

债券简称：G23 渭南 1/23 渭南绿色债 债券代码：184718.SH/2380051.IB

国投证券股份有限公司

关于

渭南市城市投资集团有限公司无偿划转资产事项

之

临时债权代理事务报告

债权代理人：国投证券股份有限公司



(住所：深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦)

2026 年 1 月

声明

本报告依据《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《债权代理协议》的约定及其它相关信息披露文件以及渭南市城市投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由本期债券的债权代理人国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国投证券所作的承诺或声明。

国投证券将按照相关规定密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《债权代理协议》等规定和约定履行债权代理人职责。

第一章 本次债券概况

一、 G23 渭南 1/23 渭南绿色债基本情况

1、债券名称：2023年渭南市城市投资集团有限公司绿色债券

2、债券简称及代码：

债券简称	债券代码
G23 渭南 1/23 渭南绿色债	184718.SH/2380051.IB

3、发行依据：本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕253号文件同意注册公开发行。

4、发行总额：本期债券发行规模为人民币7亿元。

5、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

同时，本期债券第5年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第5年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。

6、债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券在债券存续期内前5年的最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可以选择调整票面利率，票面利率在调整之后的计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

8、发行范围及对象：本期债券通过承销团成员在银行间市场设置的发行网

点向机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）

9、发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

10、承销方式：本期债券由牵头主承销商国投证券股份有限公司，联席主承销商华英证券有限责任公司组成承销团，采取余额包销的方式进行承销。

11、债券担保：本期债券由渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

12、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券债项信用等级为AA+。

13、募集资金用途：本期债券拟募集资金70,000.00万元，其中20,000.00万元用于渭南市污水厂提标改扩建工程项目，30,000.00万元用于渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程项目，20,000.00万元用于补充营运资金。

第二章 本次债券重大事项

国投证券股份有限公司作为“G23 渭南 1/23 渭南绿色债”的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定及《债权代理协议》的约定，现就“G23 渭南 1/23 渭南绿色债”重大事项报告如下：

根据发行人披露的《渭南市城市投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告》，具体情况如下：

二、无偿划转资产的基本情况

(一) 事项背景及原因

为顺应国资国企改革发展新趋势，进一步优化资源配置、调整产业结构、提升核心竞争力，助推公司实现高质量发展，根据《渭南市国资委关于无偿划转渭南市老城改造开发集团有限公司 51%股权的通知》（渭国资发[2025]108 号），将渭南市城市投资集团有限公司持有的渭南市老城改造开发集团有限公司（以下简称“标的公司”“老城公司”）51%股权，以无偿划转的方式划转至渭南市临渭区国有资产中心。

(二) 划转交易各方基本情况

1、资产划出方：本次资产无偿划转的划出方为发行人，发行人控股股东为渭南市国有资本控股（集团）有限责任公司，实际控制人为渭南市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、资产划入方：渭南市临渭区国有资产中心。

(三) 无偿划转标的资产情况

渭南市老城改造开发集团有限公司成立于 2009 年 6 月 17 日，法定代表人为田骞，注册资本为 2.00 亿元人民币，发行人原持股比例为 100%。经营范围包括一般经营项目：老城区的改造开发、拆迁安置、城市基础设施、公用事业的建设及运营管理；房地产开发经营，土地租赁、房屋租赁、房屋销售、物业管理；政府公共资源或产品（含广告权、冠名权）的特许经营；城市停车场的建

设工程及运营管理。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2024 年末无偿划转标的资产的基本情况

单位：亿元、%

标的公司名称	股权划转比例	财务指标	标的公司财务指标金额	发行人财务指标金额	占发行人合并口径指标比例
渭南市老城改造开发集团有限公司	划出 51% 股权	总资产	133.39	736.39	18.11
		净资产	60.51	238.92	25.33
		营业收入	0.11	20.90	0.54
		净利润	-0.60	0.12	/

本次无偿划转事项不涉及丧失重要子公司实际控制权的情形，涉及发行人合并报表范围变更。

（四）为标的公司提供担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人为标的公司提供担保合计 267,795.00 万元，标的公司划出合并报表范围后，发行人将继续履行担保责任，担保情况具体如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市老城区改造开发集团有限责任公司	5,500.00	2025/06/27	2026/06/25
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市停车场管理有限公司	59,000.00	2023/05/25	2043/05/24
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市医疗投资管理有限公司	56,200.00	2022/06/10	2047/06/09
渭南市城市投资集团有限公司	陕西惠生源供应链有限公司	875.00	2022/12/21	2025/12/20
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	8,800.00	2021/12/14	2041/12/13
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	17,200.00	2021/12/14	2041/12/13
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	40,400.00	2021/12/14	2041/12/13
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	15,700.00	2022/04/01	2042/03/31
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	4,950.00	2022/04/01	2042/03/31
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	20,815.00	2023/05/06	2048/05/05
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	8,345.00	2022/06/29	2047/06/28
渭南市城市投资集团有限公司	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	30,010.00	2022/06/29	2047/06/28
合计		267,795.00		

（五）与标的公司资金拆借情况

截至 2025 年 9 月末，标的公司与发行人无资金拆借情况。

（六）相关决策及事项进展情况

本次资产划转事项已经有权机构决策审批，标的公司工商变更事项正在进行中，发行人及发行人全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员将按照《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规规定，履行相关后续信息披露工作。

三、 影响分析

国投证券在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通。发行人认为，上述情形对发行人生产经营无重大不利影响，债权代理人敬请投资者予以关注。

国投证券后续将密切关注发行人关于本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《债权代理协议》等规定约定履行债权代理人职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

联系人：曹哲

联系电话：0755-81682808

（以下无正文）

(本页无正文，为《国投证券股份有限公司关于渭南市城市投资集团有限公司
无偿划转资产事项之临时债权代理事务报告》之盖章页)

