

2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司 公司债券募集说明书

发行人	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
注册金额	人民币 18.20 亿元
债券期限	7 年期
担保情况	本次债券无担保
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	华英证券有限责任公司
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
主体信用等级	AA+
债券信用等级	AA+

发行人：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

牵头主承销商： 中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

联席主承销商： 华英证券有限责任公司
HUA YING SECURITIES CO., LTD.

2023 年 12 月

声明与承诺

本次债券已于【 】年【 】月【 】日在中国证券监督管理委员会注册，中国证券监督管理委员会同意本次债券注册并不代表对其本次债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本次债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

一、发行人声明

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人董事会已批准本次债券募集说明书，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本次债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现

虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、投资提示

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券代理人等主体权利义务的相关约定。

七、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本次债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素,并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、未来投资支出较大的风险

发行人是陕西省榆林市榆阳区主要的国有资产运营主体,主要在榆阳区从事城市基础设施建设、房地产业务、煤炭销售、供水业务等板块的业务。根据发行人投资计划,2023年-2025年发行人在建拟建项目投入仍然较大,新增投资可能给发行人带来一定的资本支出压力。

二、投资收益波动风险

2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**,发行人投资收益分别为36,845.79万元、21,946.90万元、186,850.98万元及**281,466.16万元**,占当期净利润的比例分别为72.59%、47.37%、92.37%及**109.12%**,发行人投资收益主要来自于对外投资产生的股权分红,报告期内波动较大。发行人净利润规模对投资收益依赖程度较高,投资收益的可持续性对发行人净利润有较大影响,进而影响发行人的偿债能力。

三、对外担保代偿风险

截至**2023年9月末**,发行人对外担保金额为**213,114.00**万元,占发行人当期末净资产的**12.08%**。其中,发行人子公司陕西榆正融资担保有限责任公司为榆阳区中小企业提供担保服务,截至**2023年9月末**对中小企业担保余额为**114,114.00**万元。如果未来被担保企业发生违约,则发行人可能面临代偿风险,如果不能完成追偿,可能对发行人的经营及财务状况造成一定不利影响。

四、发行人2021年末会计科目因非历史成本计量引起的价值变化幅度超过30%的情况

发行人2021年末其他权益工具投资因非历史成本计量引起的价值变化幅度超过30%。截至2021年末,发行人其他权益工具投资期末余额为339,477.20万元,较2021年初106,428.32万元¹增加233,048.88万元,其中,2021年新增投资56,820.85

¹ 发行人自2021年1月1日起执行新金融工具准则,将可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资中列示,因此发行人其他权益工具投资2021年初数与可供出售金融资产2020年末数一致。

万元，2021年因公允价值变动增加176,228.03万元。

五、公司债券属于利率敏感型投资品种。受国家宏观经济政策、经济总体运行状况以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本次债券采用固定利率的形式，市场利率波动可能使本次债券实际投资收益具有一定的不确定性。

六、本次债券发行结束后拟向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。由于本次债券具体交易流通的事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期交易流通，也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

七、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为AA+，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。考虑到信用评级机构对本次债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对本次债券的信用评级，本次债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本次债券的投资者造成损失。

八、遵照《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

九、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中国银行股份有限公司榆林分行担任本次公司债券的债权代理人，并订立了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债权代理协议》。

目 录

声明与承诺.....	1
重大事项提示.....	3
目 录.....	5
第一章 释义.....	8
第二章 风险提示及说明.....	10
一、与本次债券相关的风险.....	10
二、与发行人相关的风险.....	11
第三章 发行条款.....	20
一、本次债券发行依据.....	20
二、本次债券主要发行条款.....	20
三、发行安排.....	21
四、认购与托管安排.....	22
五、上市流通安排.....	22
六、认购人承诺.....	23
第四章 募集资金运用.....	25
一、募集资金用途概况.....	25
二、募集资金投资项目情况.....	25
三、募集资金使用计划及管理制度.....	55
四、资金账户开立和监管协议.....	56
五、本次债券本息兑付办法.....	57
六、发行人承诺.....	58
七、偿债计划及保障措施.....	59
第五章 发行人基本情况.....	62
一、基本情况.....	62
二、历史沿革.....	63
三、控股股东与实际控制人情况.....	63
四、发行人子公司及参股公司情况.....	64
五、发行人独立运行情况.....	69
六、发行人组织机构设置及运行情况.....	70
七、发行人人员基本情况.....	76
八、主营业务情况.....	77
九、在建工程与拟建项目情况.....	98
十、发行人未来的发展战略.....	100

十一、所属区域及行业状况	101
第六章 发行人主要财务状况	110
一、发行人近年财务报表编制情况及审计情况	110
二、发行人财务报表数据	119
三、重大会计科目及重要财务指标	129
四、有息债务情况	177
五、关联交易情况	181
六、或有事项	185
七、受限资产	195
八、非经营性资产	195
九、重点关注资产情况分析	195
第七章 发行人资信状况	197
一、信用评级情况	197
二、银行授信及使用情况	198
三、近三年及一期是否有债务违约纪录	199
四、发行人及子公司直接债务融资发行及偿还情况	199
第八章 本次债券法律意见	200
第九章 税项	201
一、增值税	201
二、所得税	201
三、印花税	201
第十章 信息披露安排	202
一、发行信息披露安排	202
二、存续期内定期信息披露	202
三、存续期内重大事项信息披露	202
四、本息兑付信息披露	204
五、发行人制定的信息披露事务管理制度	205
第十一章 投资人保护条款	212
一、违约责任及解决机制	212
二、债券持有人会议机制	215
第十二章 债权代理人	225
一、债权代理人的聘任	225
二、发行人权利	225
三、发行人义务	225
四、加速清偿及措施	229
五、债权代理人的权利	230

六、 债权代理人的义务	231
七、 债权代理人报告	233
八、 债权代理人的补偿和赔偿	233
九、 债权代理人的变更	234
第十三章 发行有关机构.....	236
一、 发行人	236
二、 牵头主承销商/簿记管理人	236
三、 联席主承销商	236
四、 发行人律师	237
五、 审计机构	237
六、 评级机构	237
七、 债权人代理人	238
八、 托管机构	238
九、 交易所系统发行场所	239
第十四章 发行人及中介机构声明.....	240
第十五章 备查文件.....	250
一、 备查文件	250
二、 查询地址	250
附表一：2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券发行网点.....	252

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/本公司/公司/榆阳国资公司	指	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
本次债券	指	发行人发行的总额不超过 18.20 亿元的“2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券募集说明书》
主承销商	指	中信证券股份有限公司、华英证券有限责任公司
牵头主承销商/簿记管理人/中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商、华英证券	指	华英证券有限责任公司
簿记建档	指	由发行人和主承销商协商确定本次债券项下各期债券的基本利差区间，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人和主承销商根据申购情况确定本次债券项下各期债券的最终发行规模及发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次发行及交易流通组织的、由主承销商和承销团其他成员组成的承销团
承销协议	指	公司与主承销商签订的《2022年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	由主承销商与每一承销团其他成员签订的各承销商之间有关本次发行及交易流通的若干权利和义务的协议，包括但不限于承销商为承销本次债券签订的本次债券承销团协议，以及主承销商与每一承销团其他成员签订的全部补充协议
余额包销	指	主承销商组织承销团成员按承销协议及承销团协议的约定承担本次债券的发行风险，即：若本次债券出现认购不足、任何承销商和/或投资者缴款违约的情况，主承销商及承销团其他成员有义务按照承销协议及承销团协议的约定按时足额地划付全部本次债券募集款项净额。
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2022年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签订的《2022年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券债券持有人会议规则》
资金账户开立和监管协议	指	《2022年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
评级机构/中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
审计机构/会计师事务所/希格玛	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/律师事务所/苏晟律所	指	江苏苏晟律师事务所
债权代理人	指	中国银行股份有限公司榆林分行
工作日	指	国内商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
最近三年及一期/近三年及一期/报告期	指	2020年度、2021年度、2022年度及 2023年1-9月
最近三年及一期末/近三年及一期末	指	2020年末、2021年末、2022年末及 2023年9月末
报告期末	指	2023年9月末
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
榆阳区政府	指	榆林市榆阳区人民政府
榆阳能投	指	榆林市榆阳区能源投资有限责任公司
金牛煤矿	指	榆林市榆阳区金牛煤矿
东风煤矿	指	榆林市榆阳区东风煤矿
榆兴房地产	指	榆林市榆兴房地产开发有限公司
榆阳水务	指	榆林市榆阳区水务有限公司
榆林农商行	指	陕西榆林农村商业银行股份有限公司

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不少于”、“以上”、“不超过”含本数，“超过”不含本数。

第二章 风险提示及说明

本投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本次债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率债券，且本次债券存续期可能跨越多个利率调整周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

发行人计划在本次债券发行结束后1个月内，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于本次债券上市或交易流通审批事宜需在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本次债券上市或交易流通后在二级市场一定会有活跃的交易。

（三）偿付风险

在本次债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本次债券的按期偿付。

（四）募投项目收入实现不确定性风险

本次债券募投项目投资金额较大，建设周期较长，项目收入主要来源于产业园区房屋的出租、出售及停车位的经营。由于区域未来招商引资政策及商业景气程度存在一定不确定性，可能会对房屋的租赁价格、销售价格、出租率、销量造成一定影响。若募投项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力

造成不利影响。

（五）资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。但在本次债券存续期内，如因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本次债券投资者受到不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1.未来投资支出较大的风险

发行人是陕西省榆林市榆阳区主要的国有资产运营主体，主要在榆阳区从事城市基础设施建设、房地产业务、煤炭销售、供水业务等板块的业务。根据发行人投资计划，2023年-2025年发行人在建拟建项目投入仍然较大，新增投资可能给发行人带来一定的资本支出压力。

2.投资收益波动风险

2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-9月，发行人投资收益分别为36,845.79万元、21,946.90万元、186,850.98万元及281,466.16万元，占当期净利润的比例分别为72.59%、47.37%、92.37%及109.12%，发行人投资收益主要来自于对外投资产生的股权分红，报告期内波动较大。发行人净利润规模对投资收益依赖程度较高，投资收益的可持续性对发行人净利润有较大影响，进而影响发行人的偿债能力。

3.对外担保代偿风险

截至2023年9月末，发行人对外担保金额为213,114.00万元，占发行人当期末净资产的12.08%。其中，发行人子公司陕西榆正融资担保有限责任公司为榆阳区中小企业提供担保服务，截至2023年9月末对中小企业担保余额为114,114.00万元。如果未来被担保企业发生违约，则发行人可能面临代偿风险，如果不能完成追偿，可能对发行人的经营及财务状况造成一定不利影响。

4.应收款项回收风险

截至**2023年9月末**，发行人应收账款净额为**10,039.00万元**，占总资产的比重为**0.45%**；其他应收款净额为**5,003.38万元**，占总资产的比重为**0.23%**。发行人应收款项主要应收对象为**山西华光发电有限责任公司**等。若未来发行人应收款项回收出现重大不利影响，发行人坏账准备面临计提不足的风险，可能将对发行人经营效益产生不利影响。

5.公司资产流动性较差的风险

2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人固定资产账面价值分别为293,552.38万元、250,154.40万元、263,053.81万元及**252,597.57万元**，在总资产中的占比分别为19.53%、14.48%、13.77%及**11.37%**。2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人存货周转率分别为0.22、0.32、0.28及**1.80**，处于较低水平，发行人存在资产流动性较差的风险。截至**2023年9月末**，发行人固定资产为**252,597.57万元**，其中包括公租房、廉租房、水库等资产，但相关资产处置可能需经过一定审批程序，因此其流动性及变现能力一定程度受理政府部门审批影响，极端情况下发行人需要通过上述资产清偿时可能形成一定影响。

6.盈利能力波动的风险

2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**，发行人营业毛利率分别为13.67%、18.60%、31.25%及**10.56%**，净利润分别为50,758.76万元、46,331.83万元、202,294.48万元及**257,933.42万元**，发行人主营业务主要包括城市基础设施建设、房地产、煤炭销售、供水业务等，报告期内发行人净利润波动较大，发行人存在盈利能力波动的风险。

7.经营性现金流波动及对债务的保障能力较弱的风险

2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为13,300.17万元、6,009.68万元、17,131.79万元及**31,127.55万元**，发行人经营活动现金流主要系公司工程代建、煤炭销售、供水等主营业务日常经营以及往来款项流入流出产生，报告期内发行人经营活动现金流量净额波动较大，存在一定的波动风险。截至**2023年9月末**，发行人有息债务总额为**292,265.03万元**，其中，短期借款**91,201.53万元**，一年内到期的非流动性负债**6.42万元**，应付债券**99,400.00万元**，长期借款**101,657.08万元**。发行人未来经营性现金流量净额的波动可能仍将持续，发行人可能存在经营性现金流对债务的保障能力较弱

的风险。

8.政府补贴收入不确定风险

发行人作为榆阳区人民政府直属企业，是榆阳区最重要的基础设施建设主体，担负着榆阳区基础设施建设任务。2020-2022年度及2023年1-9月，发行人收到各类政府补贴合计分别为4,830.56万元、1,596.55万元、797.27万元及0.00万元，因政府补贴收入存在一定的不确定性，可能对发行人的盈利能力产生一定影响。

9.项目建设收入不及预期的风险

截至2022年末，发行人存货账面价值为68,871.73万元，存货中代建项目开发成本仅剩造林项目44,397.50万元，公司已完工代建项目大部分已完成回款且2022年末暂无在建的代建项目。截至2022年末发行人拟建项目规模较大，若发行人未进行新代建项目建设或拟建项目建设进度不达预期，将会对公司盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

10.房地产业务波动较大的风险

2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-9月，发行人房地产业务收入分别为71,186.39万元、106,050.08万元、6,496.37万元及0.00万元，利润分别为9,007.01万元、21,486.67万元、1,399.89万元及0.00万元，房地产业务收入及利润波动较大。目前发行人房地产板块在建和储备项目较少，未来业务持续经营具有一定的不确定性，发行人房地产业务波动可能对发行人的盈利能力造成一定的影响。

11.投资性房地产减值风险

截至2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人投资性房地产期末余额分别为29,839.51万元、97,204.28万元、98,790.40万元及99,070.01万元，占资产总额比重分别为1.98%、5.63%、5.17%及4.46%。发行人投资性房地产2021年末余额较2020年末增加67,364.78万元，增幅225.76%，主要系榆星广场等固定资产及存货中的沙漠春天酒店转入所致。若未来房地产市场低迷引发房地产价格下降，可能导致发行人投资性房地产收益出现波动，发行人投资性房地产存在减值的风险。

12.可使用授信规模较小的风险

截至2023年9月末，发行人及其子公司从各商业银行获得的银行授信总额为915,600.00万元，其中已使用额度为190,263.00万元，未使用额度为725,337.00万元。发行人可使用授信规模相对较小可能影响发行人再融资能力。

13.其他权益工具投资公允价值变动风险

截至2023年9月末，发行人其他权益工具投资金额为513,087.79万元，占总资产比例为23.10%。发行人于2021年开始全面执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产转入其他权益工具投资科目列报。发行人将出于战略目的并计划长期持有的权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，计入其他权益工具投资。发行人其他权益工具投资为对非上市公司的权益投资，主要为公司持有的在榆林本地经营的煤矿等能源企业和省内金融机构股权。如若发行人其他权益工具投资的公允价值发生大幅变动，可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

14.营业收入波动的风险

2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-9月，发行人营业收入分别为193,834.91万元、279,052.52万元、149,833.54万元及142,029.32万元，主要来源于项目代建、房产销售、煤炭销售和供水业务等。发行人2022年营业收入下降主要系发行人房地产业务收入下降和榆阳区对部分基础、配套设施建设项目实施主体进行调整导致代建业务收入下降所致。本次债券存续期内，若发行人营业收入出现波动，有削弱发行人抵御风险能力的风险。

（二）经营风险

1.经济周期风险

由于城市基础设施的投资规模和运营收益水平易受经济周期影响，若未来经济发展出现放缓或衰退现象，将会影响发行人基础设施建设项目进程，降低发行人整体现金流量，从而影响本次债券的偿付。

2.持续融资风险

发行人投资建设的部分项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着榆阳区区域经济和发行人业务的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司融资难度，公司可

能面临一定的资金压力。

3.项目建设风险

发行人作为榆阳区基础设施投资建设的重要主体，在榆阳区规划控制区域内具有垄断地位。发行人承担了榆阳区内的主要的基础设施建设任务，而该类项目具有投资规模大、建设周期长、验收要求高的特点。项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，导致项目延迟交付，影响项目进展，从而对发行人的收入确认、资金结算带来一定的不确定性。

4.安全生产风险

近年来，随着我国“新型城镇化”建设步伐的逐步加快，各种建设工程安全事故也频频发生，严重影响建筑行业的正常发展。作为榆阳区建设、投资及运营的重要主体，发行人担负着维护各大建设项目安全运营的重大责任，任一环节的疏忽都有可能酿成事故，从而对企业发展造成不容忽视的影响。

5.建设施工和工程管理风险

发行人作为榆阳区主要的国有资产运营主体，担负着榆阳区基础设施建设任务，存在建设施工和工程管理的风险。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致塌方、火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害、作业中断等危险情况发生。一旦公司建设施工和工程管理出现问题，特别是安全生产措施执行不到位，将给公司的生产经营带来一定风险。

6.区域经营风险

发行人主要业务集中于陕西省榆林市，榆林市的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营业务的经济效益影响较大。榆林市稳健的经济实力是发行人基础设施建设、房地产、煤炭销售和供水等业务板块正常运转的重要保障。如果榆林市经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，发行人的经营和财务状况也将可能受到不利影响。

7.合同定价风险

城市基础设施建设是发行人的主营业务之一，发行人通过与榆阳区政府签署相关协议等方式确定回款金额的落实及委托代建费用的费率，但在协议签署的过

程中，榆阳区政府存在一定的主导优势，不排除未来协议相关条款的变更对发行人产生不利的变化，发行人存在合同定价风险。

8. 合同履行风险

发行人城市基础设施建设项目和房地产项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承担着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种人为或不可抗力影响，如材料指标不过关、工程进度款项不到位、天气恶劣等，可能影响发行人合同的正常履行。

9. 工程委托方支付能力较弱的风险

截至2022年末，发行人工程施工委托方主要是榆阳区政府。未来，如果出现工程委托方未按期支付款项的情况，发行人将面临工程委托方支付能力较弱的风险。

10. 房地产经营风险

发行人近年来涉及房地产业务，发行人房地产业务经营面临介入时间较短、房地产板块运作经验不足、房地产销售价格出现波动等风险。在国家加大对房地产行业调控力度的背景下，加之发行人在此业务板块还面临来自专业房地产公司的竞争，发行人房地产业务存在一定的经营风险。

11. 行政处罚风险

报告期内，发行人持股10%的陕西延长石油榆林可可盖煤业有限公司因未批先建、违反占地被处罚，持股1.37%的陕西未来能源化工有限公司因环保问题被处罚，全资子公司榆林市榆阳区金牛煤矿因行政违法和煤矿安全生产问题被处罚，全资子公司榆林市榆阳区东风煤矿因排污超标和煤矿安全生产问题被处罚。发行人上述子公司、参股公司目前已针对相关处罚作出整改，但未来仍需在煤炭业务安全环保合规方面进一步的完善提升，具有一定的行政处罚风险。

（三）管理风险

1. 下属子公司管理风险

发行人拥有众多下属子公司，且业务范围较为宽泛，涉及的行业较多，因而公司整体的组织结构和管理体系日益复杂，对公司管理能力的要求也日趋严格。

公司面临着内部控制、财务管理等多方面的管理压力。如果公司内部管理制度不完善，或管理体系不能正常运作、效率低下，可能对公司业务开展和经营绩效的提升产生不利影响。

2.经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力及投资风险控制能力是发行人盈利能力的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将会对发行人盈利产生不利影响。

3.公务员兼职风险

发行人董事中存在公务员编制情况，已经过有关机构批准且未领取兼职报酬，其兼职符合《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及公司章程等法律、法规、规范性文件的相关规定。若在发行人兼职（任职）的公务员不能遵守相关规定，均有可能造成在职人员的违规风险。

4.突发事件可能引发的治理结构变化风险

发行人已形成了股东、董事会、监事和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构。若发生突发事件，如事故灾难、生产安全事件、公司董事、监事及高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行相应职责等情况，可能造成发行人治理机制不能顺利运行，进而对发行人的经营可能造成不利影响。

5.多元化业务经营的管理风险

发行人目前主要从事基础设施建设、房地产、煤炭销售和供水等业务。多元化经营在提升发行人盈利能力及其稳定性的同时，也使发行人面临的风险更为复杂，且对发行人的业务经营和管理能力、专业人员配备和财务管理能力等提出了更高要求，以适应不同行业的不同业务流程和市场模式。如果发行人无法有效适应多元化经营对公司经营管理的更高要求，则可能对实现多元化经营的战略目标产生不利影响，进而影响发行人未来的整体盈利能力。

（四）政策风险

1.宏观政策风险

由于**不可抗力**影响，2020年以来国际经济金融环境存在较大的不确定性，国内经济运行稳中有变、变中有忧，外部环境复杂严峻，经济面临下行压力。随着中国经济正在向形态更高级、分工更复杂、结构更合理的阶段演化，经济发展进入新常态，宏观经济政策制订与执行等方面面临新的挑战与困难。**经济新常态下，发行人相关业务可能会不同程度地受到政策变化的影响。**

2.基础设施建设政策变化风险

发行人是榆林市榆阳区人民政府直属企业，是榆阳区基础设施投资建设的重要主体，担负着榆阳区基础设施建设任务，但该项业务较易受到宏观调控、土地政策与市场需求结构变化等因素的影响，**可能致使业务经营出现一定的波动，发行人有可能面临基础设施建设政策变化风险。**

3.房地产政策风险

公司下属子公司涉及房地产业务，但近年来，国家出台了一系列的房地产行业的政策法规，利用行政、税收、金融、信贷等多种手段，从土地供应、住宅市场的供应结构、房地产项目开发贷款的资本金比例、期房预售政策、按揭贷款及首付比例等各个方面对房地产市场进行宏观调控，**将对房地产行业 and 房地产项目造成重大影响，进而可能对发行人的经营业绩产生不利影响。**

我国房地产市场走势同国家宏观经济政策联系紧密。2015年至今国家宏观调控措施的相继出台，房地产市场发生较大变化，房地产销售下滑，房地产公司资金链趋向紧张，在目前房地产调控大方向不会发生根本性改变的环境下，**发行人房地产业务面临一定的经营风险。**

4.地方政府性债务政策变化风险

2010年以来，国家为加强地方政府债务管理，先后出台了一系列政策，包括但不限于《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）、《关于贯彻<国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知>相关事项的通知》（财预[2010]412号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预

[2017]50号)和《关于坚持制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预[2017]87号)等,国家审计署也对地方政府性债务进行了多次审计,并发布《全国地方政府性债务审计结果》(审计署审计结果公告2011年第35号)、《36个地方政府本级政府性债务审计结果》(审计署审计结果公告2013年第24号)等审计公告。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动,不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响,导致发行人所在区域政府债务政策存在变化的风险。

5.土地政策变化风险

从中长期看,土地资源总体偏紧的态势不会逆转,政府在土地政策上仍然会保持调控政策不放松,继续执行从紧的土地调控政策。控制用地规模,从严管理基础设施建设供地,适当调整新增建设用地规模,通过集约用地稳定建设用地供应总量。发行人主营业务包含景区基础设施建设、房地产等板块,与土地政策有着密切的关系。国家和地方政府的土地政策的变化将会对发行人相关业务的开展带来一定的影响。

第三章 发行条款

一、本次债券发行依据

本次债券已经中国证券监督管理委员会《中国证监会关于榆林市榆阳区国有资产运营有限公司发行公司债券注册的通知》（证监许可〔 〕【 】号）文件同意注册并公开发行。

2022年1月6日，发行人董事会出具决议，同意本次债券发行。

2022年3月7日，发行人股东批复，同意本次债券发行。

二、本次债券主要发行条款

发行人：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司。

债券名称：2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券（简称“23榆阳国资债”）。

发行总额：不超过人民币**18.20**亿元。

债券期限：本次债券为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%、20%的比例偿还债券本金。

债券利率及确定方式：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次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。

债券托管方式：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

发行方式和对象：本期申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、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。

票面金额和发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

发行日期：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日

起息日：自发行首日开始计息，本次债券存续期限内每年的【】月【】日为该计息年度的起息日。

计息期限：本次债券计息期限为【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止。

付息日：【】年至【】年每年的【】月【】日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

兑付日：【】年至【】年每年的【】月【】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

兑付价格：按面值兑付。

本息兑付方式：通过本次债券登记机构和有关机构办理。

承销方式：由主承销商组建承销团以余额包销方式进行承销。

发行市场：本次债券拟在银行间市场和上海证券交易所双市场发行。

信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本次债券信用等级为AA+。

主承销商：中信证券股份有限公司、华英证券有限责任公司。

债权代理人：中国银行股份有限公司榆林分行。

上市或交易流通安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本次债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、发行安排

本次债券采用实名制记账方式发行，簿记管理人为中信证券股份有限公司，拟通过簿记建档、集中配售的方式面向机构投资者配售，具体时间安排如下：

发行公告刊登日期：【】年【】月【】日

簿记建档日期：【】年【】月【】日【】-【】

发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

缴款截止日期：【】年【】月【】日【】之前。

具体要求详见发行人公告的《2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

四、认购与托管安排

(一)通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

(二)通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本次债券上海证券交易所公开发行部分的投资者须是持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。

(三)本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。本次债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

(四)投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，需遵循债券托管机构的有关规定。

五、上市流通安排

本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请，投资者可按照国家有关法规进行债

券的转让和质押。具体上市时间将另行公告。

六、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者同意债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本次债券的发行人、债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（六）在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1.本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

2、就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

3.原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务；

4.原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分

的信息披露：

5. 债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（七）本次债券的债权人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（八）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均应接受该决议。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途概况

本次债券募集资金不超过**18.20**亿元，其中12.80亿元用于榆阳轻纺产业园二期项目，**5.40**亿元用于补充营运资金。发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

募投项目属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中鼓励类-“四十二其他服务业”-“5、开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”。

本次债券募集资金具体使用计划如下所示：

表：本次债券募集资金用途情况

单位：万元

序号	资金用途	项目总投资	拟使用额度	拟使用额度占项目总投资比例	债券资金占比
1	榆阳轻纺产业园二期项目	183,400.00	128,000.00	69.79%	70.33%
2	补充营运资金	-	54,000.00	-	29.67%
	合计	-	182,000.00	-	100.00%

二、募集资金投资项目情况

（一）项目名称

榆阳轻纺产业园二期项目。

（二）项目审批情况

表：本次债券项目审批情况

序号	文件名称	编号/文号	发文机关	印发时间
1	陕西省企业投资项目备案确认书-榆阳轻纺产业园二期项目	2112-610802-04-01-193903	榆林市行政审批服务局	2021.12.20
2	中共榆林市榆阳区委政法委员会关于《榆阳轻纺产业园二期》项目社会稳定风险评估的审核意见	榆区政法字(2022)80号	中共榆林市榆阳区委政法委员会	2022.6.23
3	榆林市榆阳区发展和改革委员会关于榆林市榆阳区产业集聚、未来发展规划、工业地产去库存及厂房项目相关情况的说明	榆区政发科字(2022)153号	榆林市榆阳区发展和改革委员会	2022.9.30
4	关于榆阳轻纺产业园二期项目环境影响评价的说明	榆区国运发(2022)37号	榆阳国资公司	2022.10.21

5	关于榆阳轻纺产业园二期项目节能审查的说明	榆区国运发(2022)36号	榆阳国资公司	2022.10.21
6	关于榆林市榆阳区国有资产运营有限公司企业债募投项目专项意见的函	陕发改财金函(2022)1506号	陕西省发展和改革委员会	2022.12.2
7	榆阳轻纺产业园二期项目用地预审的意见	榆政资规榆函(2023)154号	榆林市自然资源和规划局榆阳区分局	2023.6.15

(三) 项目建设主体

榆林市榆阳区国有资产运营有限公司。

(四) 项目建设内容及规模

本项目建设用地规模为 570 亩（约合 380,001.9 平方米），依托标准化厂房建设，突出榆林轻纺产业传统优势，定位建成全国冬季户外运动高端服装研发、生产、仓储物流集散、展销基地，新建建筑面积 540,322 平方米，其中：地上建筑面积 478,000 平方米，地下建筑面积 62,322 平方米。地上建筑面积主要包括梳毛厂房建筑面积 26,000 平方米，生产基地建筑面积 33,4500 平方米，展销中心建筑面积 25,500 平方米，物流仓储建筑面积 50,000 平方米，研发检测中心建筑面积 20,000 平方米，配套人才公寓建筑面积 22,000 平方米；地下建筑面积主要包括地下车库、人防等建筑面积 62,322 平方米。

表：项目建设具体构成明细

建设内容	建筑面积	建设形态	投资额(万元)
梳毛厂房	26000 m ²	1 层钢结构厂房 5 栋，3000 平米/栋,2 层框架结构 2 栋，5500 平米/栋	6,422.00
生产基地	334500 m ²	25 栋 4 层框架结构，13380 平米/栋	82,621.50
展销中心（商业配套）	25500 m ²	1 栋 4 层框架结构	6,655.50
物流仓储	50000 m ²	4 栋 2 层框架结构，12500 平米/栋	12,100.00
研发检测中心	20000 m ²	1 栋 6 层框架结构	5,830.00
配套人才公寓	22000 m ²	2 栋 6 层框架结构，11000 平米/栋	6,784.10
地下车库建筑面积	62322 m ²	含 2077 辆地下机动车停车位；快充充电桩 300 台	17,271.99
道路硬化	172879.34 m ²	含 7540 辆非机动车停车位，367 辆地上机动车停车位	4,149.10
室外管网	68400.34 m ²		1,368.01
景观绿化	68400.34 m ²		1,607.41
土地费用	570 亩		19,950.00

建设内容	建筑面积	建设形态	投资额 (万元)
工程建设其他费用	-		2,883.96
预备费用	-		1,676.44
合计	-		169,320.00

(1) 榆林市行政审批服务局于2021年12月20日出具的《陕西省企业投资项目备案确认书》显示，榆阳轻纺产业园二期项目建设内容主要包括梳毛厂房、生产基地、展销中心、物流仓储、研发检测中心等。由于预计配套的人才公寓建设规模和投资额不大，合规文件仅列示了对于轻纺工业具有重要性的主要生产用房，相关配套设施如人才公寓等未予具体明确。本次债券募投项目涉及的人才公寓建筑业态为2栋6层框架结构公寓，主要用于相关入驻企业购买供职工居住生活等，出售对象主要为园区入驻企业。

为贯彻落实《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）精神，完善陕西省建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场，陕西省发布了《陕西省人民政府办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的实施意见》，完善了建设用地使用权转让规则，包括建设用地使用权转让条件，保障国有土地资产保值增值，完善土地分割、合并转让政策等。该实施意见的提出旨在全面建立一、二级市场协调发展、规范有序、资源利用集约高效的现代土地市场体系。根据《陕西省人民政府办公厅关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见》（陕政办发〔2021〕21号）第五条第十五款规定，允许标准化厂房在满足独立使用的前提下，按幢、层等权属界线封闭空间为基本单元分割转让。

发行人本次债券募集资金投资项目涉及的工业用地有部分建设人才公寓，本次募投项目涉及的土地为工业用地，不属于房地产开发用地，不属于《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019）规定的房地产开发行为。建设的人才公寓属于配套设施，不属于房地产投资，未来发行人出售该工业用地及地上建筑物不属于商业性房地产出售，出售对象主要为园区入驻企业，未改变用地性质和地上建筑物用途。发行人本次募集资金投向领域未违反发改财金〔2018〕1806号《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力

的通知》等相关法律法规，符合促进存量建设用地的盘活利用，提高节约集约用地水平的政策背景，符合相关法律法规要求。

(2) 本次债券募集资金投资项目涉及的展销中心为1栋4层框架结构用房，展销中心主要为相关轻纺企业提供羊毛绒相关产品交易场地，是为方便园区企业的客户或潜在客户、供应商、广大投资者等交易相关羊毛绒产品而设立的展销平台。

本次项目以轻纺产业为主要发展方向，打造集轻纺产业产、供、销、科研、展示、信息于一体的现代化轻纺产业园区，为轻纺企业创造一个良好的研发、生产及销售环境，因此必须建设与之相配套的为相关轻纺企业提供羊毛绒产品交易场地的展销中心。展销中心作为产业园对外宣传和交流的窗口，用于陈列园区企业产品进行营销推广以及作为园区洽谈对外合作的交流和咨询平台。展销中心的建设有利于将榆林建设成为集展销于一体的全国一流的羊绒毛防寒服产业基地，促进企业间的交流合作，全面提升羊毛绒全产业链发展水平，引领全区乃至全市轻纺产业集聚化、规模化、规范化、品牌化发展，从而提高榆阳轻纺产业竞争优势，共同促进区域经济的进一步增长，对榆林快速发展具有重要意义，因此展销中心的建设具有必要性合理性。

(3) 本次债券募集资金投资项目涉及的梳毛厂房为5栋1层钢结构厂房和2栋2层框架结构用房，梳毛厂房主要为轻纺企业提供羊毛绒产品的原材料加工场地。

(4) 本次债券募集资金投资项目涉及的生产基地为25栋4层框架结构用房，生产基地主要为轻纺企业提供羊毛绒产品的制造生产、深加工场地，涉及织布、印染、裁剪、缝制、熨烫等成衣制造加工工艺。

(5) 本次债券募集资金投资项目涉及的研发检测中心为1栋6层框架结构用房，研发检测中心主要是对羊毛绒产品进行创新研发的场地，旨在保持产品原有特点的基础上，不断研发新产品，做大做强产，将榆阳轻纺产业园打造成低成本生产、研发机构支撑、物流、展销等相配套的现代产业综合服务区。

(五) 项目位置及用地情况

本次债券募投项目为榆阳轻纺产业园二期项目，地块四至分别为南临公园南路，西临公园西路，东临产业三路，北临青云路，周边水、电、气等配套设施基本完善。

图4-1：项目位置图



根据《榆阳轻纺产业园二期项目用地预审的意见》，本次项目用地面积570亩，建筑面积540322平方米项目用地符合榆阳区国土空间规划，项目选址符合榆阳区产业园总体规划，为省政府批准的城镇建设用地，不涉及农用地，用地定额标准符合规定。

本项目暂未办理土地证。本次债券募投项目用地不涉及占用农用地和耕地等情形，本次项目不涉及拆迁安置。

本次债券募投项目榆阳轻纺产业园二期项目计划建设用地570亩，土地性质为出让，用地用途为工业用地，将通过招拍挂方式取得，预计全部土地费用为19,950.00万元，土地费用已纳入项目总投资。发行人将按照相关法律法规要求办理相关用地手续。

（六）项目总投资及募集资金使用安排

根据项目可行性研究报告，本项目建设总投资183,400.00万元，建安工程费用164,759.60万元，工程建设其他费用2,883.96万元，基本预备费1676.44万元，建设期债券利息14,080.00万元。

本次债券募集资金不超过**18.20**亿元，其中12.80亿元用于榆阳轻纺产业园二期项目，占项目总投资的69.79%。

表：榆阳轻纺产业园二期项目项目总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算投资					总投资的比例
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合计	
一	建安工程费用	144809.60	0.00	0.00	19950.00	164759.60	89.84%
(一)	地上建筑	120413.10	0.00	0.00	0.00	120413.10	
1	梳毛厂房	6422.00	0.00	0.00	0.00	6422.00	3.50%
1.1	土建	4160.00				4160.00	
1.2	给排水	208.00				208.00	
1.3	消防	234.00				234.00	
1.4	强电	286.00				286.00	
1.5	弱电	208.00				208.00	
1.6	采暖空调通风	416.00				416.00	
1.7	装饰装修	910.00				910.00	
2	生产基地	82621.50	0.00	0.00	0.00	82621.50	45.05%
2.1	土建	53520.00				53520.00	
2.2	给排水	2676.00				2676.00	
2.3	消防	3010.50				3010.50	
2.4	强电	3679.50				3679.50	
2.5	弱电	2676.00				2676.00	
2.6	采暖空调通风	5352.00				5352.00	
2.7	装饰装修	11707.50				11707.50	
3	展销中心（商业配套）	6655.50	0.00	0.00	0.00	6655.50	3.63%
3.1	土建	4080.00				4080.00	
3.2	给排水	204.00				204.00	
3.3	消防	229.50				229.50	
3.4	强电	280.50				280.50	
3.5	弱电	204.00				204.00	
3.6	采暖空调通风	510.00				510.00	
3.7	装饰装修	1147.50				1147.50	
4	物流仓储用房	12100.00	0.00	0.00	0.00	12100.00	6.60%
4.1	土建	8000.00				8000.00	
4.2	给排水	400.00				400.00	
4.3	消防	450.00				450.00	
4.4	强电	550.00				550.00	

4.5	弱电	400.00				400.00	
4.6	采暖空调通风	800.00				800.00	
4.7	装饰装修	1500.00				1500.00	
5	研发检测中心（配套办公）	5830.00				5830.00	
5.1	土建	3670.00				3670.00	
5.2	给排水	180.00				180.00	
5.3	消防	200.00				200.00	
5.4	强电	220.00				220.00	
5.5	弱电	160.00				160.00	
5.6	采暖空调通风	400.00				400.00	
5.7	装饰装修	1000.00				1000.00	
6	配套人才公寓	6784.10				6784.10	3.70%
6.1	土建	4400.00				4400.00	
6.2	给排水	198.00				198.00	
6.3	消防	220.00				220.00	
6.4	强电	242.00				242.00	
6.5	弱电	184.10				184.10	
6.6	采暖空调通风	440.00				440.00	
6.7	装饰装修	1100.00				1100.00	
(二)	地下建筑	17271.99	0.00	0.00	0.00	17271.99	
1	土建	13399.23				13399.23	
2	给排水	311.61				311.61	
3	消防	747.86				747.86	
4	强电	997.15				997.15	
5	弱电	747.86				747.86	
6	通风	168.27				168.27	
7	快充充电桩	900.00				900.00	
(三)	室外工程	7124.52	0.00	0.00	0.00	7124.52	
1	道路硬化	4149.10				4149.10	
2	室外管网	1368.01				1368.01	
3	景观绿化	1607.41				1607.41	
(四)	土地费用				19950.00	19950.00	10.88%
二	工程建设其他费用	0	0	0	2883.96	2883.96	1.57%
1	前期工作费				494.28	494.28	
2	建设单位管理费				494.28	494.28	
3	工程设计费				823.80	823.80	
4	工程监理费				329.52	329.52	
5	招标代理费				329.52	329.52	
6	施工图审核费				82.55	82.55	
7	工程造价咨询服务费				330.02	330.02	
	小计（一+二）	144809.60	0	0	22833.96	167643.57	91.41%
三	预备费用				1676.44	1676.44	0.91%
1	预备费				1676.44	1676.44	

四	资产投资（一+二+三）	144809.60	0.00	0.00	24510.40	169320.00	92.32%
五	财务费				14080	14080	7.68%
六	项目总投资	144809.60	0	0	38590.40	183400.00	100.00%

（七）项目进展情况及资金来源

根据项目可行性研究报告，本项目拟定项目建设期为24个月，主要的阶段包括项目前期准备阶段、项目准备阶段、施工阶段及竣工验收等。

本项目实施进度安排如下：

1.前期阶段（第1个月-第2个月）

完成项目策划、可行性研究论证，立项、选址、环评、咨询等前期工作。

2.准备阶段（第3个月-第4个月）

完成项目勘察、方案初步设计及施工图设计、项目招投标等准备工作。

3.项目施工阶段（第5个月-第22个月）

完成项目主体及室外配套工程。

4.竣工验收（第23个月-第24个月）

组织有关部门对项目进行验收，做好项目运营前的准备工作。

表：项目实施进度表

年份 项目名称	2022年			2023年				2024年		
	7至8月	9至10月	11至12月	1至3月	4至6月	7至9月	10至12月	1至3月	4至5月	6至7月
项目前期阶段（可研编制、立项审批、土地等手续）	—									
项目准备阶段（勘察、设计、招投标、施工前准备等）		—								
项目施工阶段（主体工程及室外配套工程）			—							
工程竣工验收、移交使用等										★

项目开工时间为2022年7月，项目拟建成时间为2024年7月，计划建设期限24个月。本次项目原已于2022年7月正式开工进行前期建设工作，2022年10-11月由

于受到**不可抗力**的影响，项目实际建设进度有所放缓。截至2022年12月31日，发行人已完成前期报批、前期勘测及设计、招投标等工作，正在建设部分厂房主体结构，已投资16,315.60万元。随着**相关**政策的转变，全国加快复工复产，本次项目建设也恢复了正常建设进度，预计将不存在延期完工的情况。

项目总投资资金183,400.00万元，项目资本金为55,400.00万元，约占项目总投资的30.21%。资本金来源为项目企业日常运营自有资金，发行人资本金已到位。除项目资本金外，剩余资金将通过本次债券募集资金128,000.00万元的方式解决。本项目为发行人自建项目，不涉及重复融资，不涉及政府回购或代建。

（八）项目经济效益

本次债券募集资金不超过**18.20**亿元，其中12.80亿元用于榆阳轻纺产业园二期项目，占项目总投资的69.79%。

根据项目实际情况进行预测，项目运营期限为13年。

1.销售价格确认原则

本项目主要经营收入是产业园区房屋的出租、出售及停车位的经营。园区新建地上建筑面积478,000平方米，各功能用房按照总面积的20%出租，剩余80%按照第1-5年20%、15%、15%、15%、15%出售。

（1）房屋出租收入

通过58同城查询，榆林市榆阳区及同级别且经济水平相当其他区域同类厂房的租赁价格情况如下表：

表：榆林及周边厂房出租价格现状

园区名称	位置	厂房租赁价格
榆林市榆阳区阳光广场厂房	榆阳区阳光广场	60 元/m ² /月
榆林市榆阳区牛家梁运煤专项厂房	榆阳区	90 元/m ² /月
榆林市榆阳区南门广场标准厂房	榆阳区南门广场	81 元/m ² /月
西安中南高科产业园厂房	西安市临空产业港中南高科园	90 元/m ² /月
太原市尖草坪区不锈钢园区	太原市不锈钢产业园区	66.6 元/m ² /月
河南洛阳市栾川区标准厂房	洛阳市栾川区兴中华路	60 元/m ² /月

根据以上案例，考虑项目建成后将会带动榆林轻纺产业发展，未来随着入驻企业的增加，也会促进周边区域经济发展，提升地块土地价值，因此，本项目出

租单价在现状周边出租单价的基础上考虑未来建成后（2年后建成）通货膨胀、地块价值上升、周边配套发展等因素，本项目厂房租金初步拟按照45元/m²·月、展销中心租金按照50元/m²·月、物流仓储租金按照22元/m²·月、研发检测中心租金按照55元/m²·月（参照配套办公用房）、人才公寓租金按照40元/m²·月并每年上涨3%进行测算。

本项目可出租厂房建筑面积72,100平方米（包括梳毛厂房及生产基地），展销中心建筑面积5,100平方米，物流仓储集散中心建筑面积10,000平方米，研发检测中心建筑面积4,000平方米，人才公寓4,400平方米。运营期内出租收入为77,130.02万元。

（2）停车服务收入

本项目拟建停车位共2,444个，停车位参照一期工业园区经营模式及相关其它产业园车位经营模式，并考虑未来园区发展，入驻企业增加，导致车位需求量增大的实际情况，依据《榆林市发展和改革委员会关于调整中心城区机动车停车服务收费有关事项的通知》、《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）及国内类似停车场收费价位，本项目停车场的停车收费标准：日间（8:00-20:00）：3元/小时，24元封顶，平均每个车位按8小时计算，项目第3年利用率为75%，第4年利用率为80%，后续利用率保持85%；夜间（20:00-8:00）：6元/次，利用率：50%。运营期内停车费收入为22,039.99万元。

（3）新能源充电桩收入

本项目配备直流快充充电桩300个，参照省会城市西安市充电桩收费标准，充电设施经营企业向新能源汽车用户收取的充电费用由两部分构成：电费和充电服务费。电费及充电服务费均按充电电度收取。

电费用电执行“一般工商业及其他”类用电价格，本项目按陕西电网峰谷分时销售电价的平均电价0.55元/度考虑（同时计入成本现金流出），服务费按0.4元/度考虑，充电桩按功率计算每年可充电525,600kWh，项目第3-4年按充电利用率20%计算，第5-6年充电利用率为30%，以后逐步增长到50%。运营期内充电桩收入为79,391.88万元。

（4）房屋出售收入

通过 58 同城查询，榆林市榆阳区及咸阳市同类厂房的出售价格情况如下表：

表：榆林及周边厂房出售价格现状

名称	位置	厂房出售价格
榆林市榆阳区沙河公园标准厂房	榆林市榆阳区沙河公园榆乌路	6,817.15 元/m ²
榆林市榆阳区南门广场厂房	榆林市榆阳区南门广场汽车产业园	5,642.17 元/m ²
榆林市榆阳区中赢文化商业广场厂房	榆林市榆阳区中赢文化广场	5,303.38 元/m ²
榆林市榆阳区阳光广场厂房	榆林市榆阳区榆林职业技术学院南门	4,815.95 元/m ²
咸阳高新区标准化厂房	咸阳高新区	5,499.89 元/m ²
咸阳市秦都区科技产业园厂房	咸阳市秦都区科技产业园文兴路 169 号	5,238.10 元/m ²

根据以上案例，考虑鉴于项目建成后，将会带动榆林轻纺产业发展，未来随着入驻企业的增加，也会促进周边区域经济发展，提升地块土地价值，因此，本项目出售单价在现状周边出售单价的基础上考虑未来建成后（2年后建成）通货膨胀、地块价值上升、周边配套发展等因素，本项目厂房初步售价拟定为 4,500 元/m² 计算，展销中心初步拟定为 6,000 元/m² 计算，物流仓储中心初步售价拟定为 4,500 元/m² 计算（参照厂房），研发检测中心初步售价拟定为 7,000 元/m² 计算（参照配套办公），人才公寓初步拟定为 5,600 元/m² 计算。

本项目厂房总建筑面积 360,500 平方米（包括梳毛厂房及生产基地），展销中心 25,500 平方米，物流仓储中心 50,000 平方米，研发检测中心 20,000 平方米，人才公寓 22,000 平方米，运营期按照总面积的 20% 出租，剩余 80% 按照第 1-5 年 25%、15%、15%、15%、15% 出售。运营期内出售收入为 181,076.00 万元。

（5）物业收入

本项目物业收入参照榆林市物业收费标准及同类型工业园区物业收费标准，按照 2 元/m²/月计算，运营期每年收入约 1,147.20 万元。

经过以上 2-5 的经营收入分析，得出本项目总的经营期内总收入 374,551.49 万元。

收入测算指标合理：在收入测算参考依据的选择上，房屋出租价格以 58 同城中榆林市榆阳区及同级别且经济水平相当其他区域同类厂房的租赁为参考。房屋出售价格以 58 同城中榆林市榆阳区及咸阳市同类厂房的出售为参考。停车费

按照《榆林市发展和改革委员会关于调整中心城区机动车停车服务收费有关事项的通知》中的相关标准及国内类似停车场收费价位进行统一收费。充电桩充电电费用电执行“一般工商业及其他”类用电价格，以陕西电网峰谷分时销售电价作为参考。物业收入参照榆林市物业收费标准及同类型工业园区物业收费标准。指标选取相对合理，可实现程度较高。

2.项目收益情况

本期债券存续期为7年，项目建设期两年，运营期13年。募投项目不存在政府补贴。募投项目运营期内可实现经营收入374,551.49万元，经营性净收益294,198.88万元，可以覆盖项目总投资，覆盖倍数为1.60。本期债券存续期内可实现经营收入**273,147.18**万元，经营性净收益**234,672.00**万元。本期债券12.80亿元拟用于榆阳轻纺产业园二期项目，按照票面利率5.5%来测算，债券存续期本息和为163,200.00万元，债券存续期内募投项目净收益能够覆盖用于项目建设部分的债券本息和，覆盖倍数为**1.44**。

表：项目收益测算情况

单位：万元

项目	债券存续期							债券存续期合计	运营期合计
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年		
厂房出租收入	3,893.40	4,010.20	4,130.51	4,254.42	4,382.06	4,513.52	4,648.92	29,833.03	60,806.31
展销中心出租收入	306.00	315.18	324.64	334.37	344.41	354.74	365.38	2,344.71	4,779.04
物流仓储出租收入	264.00	271.92	280.08	288.48	297.13	306.05	315.23	2,022.89	4,123.10
研发检测中心出租收入	264.00	271.92	280.08	288.48	297.13	306.05	315.23	2,022.89	4,123.10
人才公寓出租收入	211.20	217.54	224.06	230.78	237.71	244.84	252.18	1,618.31	3,298.48
停车费收入	1,539.72	1,627.70	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69	11,745.86	22,039.99
充电桩充电收入	2,995.92	2,995.92	4,493.88	4,493.88	5,991.84	5,991.84	7,489.80	34,453.08	79,391.88
厂房出售收入	32,445.00	24,333.75	24,333.75	24,333.75	24,333.75	-	-	129,780.00	129,780.00
研发检测中心销售收入	2,800.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	-	-	11,200.00	11,200.00
人才公寓出售收入	2,464.00	1,848.00	1,848.00	1,848.00	1,848.00	-	-	9,856.00	9,856.00
物流仓储销售收入	4,500.00	3,375.00	3,375.00	3,375.00	3,375.00	-	-	18,000.00	18,000.00
展销中心销售收入	3,060.00	2,295.00	2,295.00	2,295.00	2,295.00	-	-	12,240.00	12,240.00
物业收入	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	8,030.40	14,913.60
项目总收入	55,890.44	44,809.33	46,547.88	46,705.06	48,364.92	14,579.92	16,249.63	273,147.18	374,551.49
运营成本及费用 (不含折旧、摊	1,433.45	1,213.31	1,249.61	1,254.32	1,289.14	615.11	530.22	7,054.94	11,243.66

销)									
税金及附加	5,226.85	5,182.32	5,219.64	5,239.43	5,277.05	5,274.97	5,313.83	31,420.24	69,108.95
净收益	49,230.14	38,413.71	40,078.63	40,211.31	41,798.73	8,689.85	10,405.59	234,672.00	294,198.88

注：上述指标计算方法：

(1) 运营成本及费用（不含折旧、摊销）=原辅料+物业经营成本+充电桩用电成本（民用）+劳动工资+修理费+销售费用+管理费用

(2) 税金及附加=城市维护建设税+教育费附加+房产税+土地增值税

(3) 净收益=项目总收入-运营成本及费用（不含折旧、摊销）-税金及附加

项目年均销售收入 28,811.65 万元，年均利润总额为 14,268.34 万元，项目投资收益率为 7.78%，税后财务内部收益率 6.57%。该项目财务现金流量分析结果如下：

表：项目财务现金流分析

序号	项目	数值
1	税后财务内部收益率(%)	6.57%
2	税后财务净现值(ic=6%)万元	8,179.32
3	静态投资回收期(年)	6.52
4	动态投资回收期(年)	9.58

3.项目总成本费用

项目总成本费用包括经营成本、折旧和摊销、财务费用三大部分，其中经营成本可以根据不同的经营科目进行细分，主要有外购原材料费用、外购燃料动力费用、人员工资及福利、修理费和其他费用等。

本项目出售部分无经营成本、折旧及摊销，仅有财务费用，已在损益表中列入项目成本，出租部分包括运营成本、折旧、摊销及财务费用，因此以下主要分析出租部分的总成本费用：

(1) 经营成本

1) 房屋出租部分经营成本

本项目房屋出租主要包括厂房及配套用房出租，经营成本主要包括房屋维护维修费用及管理费用，具体如下：

①房屋维护维修费用：按照出租收入的1.0%计取；

②管理费用：按照服务收入的1%计取。

2) 停车位及充电桩部分经营成本

本项目停车位及充电桩经营成本包括管理员工资、充电桩电费、充电桩维修费用等，具体如下：

①管理员工资：项目预备20人，按照年均工资60,000元计算；

②充电桩维修费用：按照充电桩固定投入的1.0%计取；

③充电桩电费：按照民用电费计算，0.6元/度。

3) 物业经营成本

根据以往相关项目经验，项目物业经营成本按照物业收入的10%计取。1) - 3) 共同组成了项目本项目的经营成本。

(2) 固定资产折旧

固定资产折旧均采用平均年限法计算。其中房屋折旧年限按30年、残值率按10%计算，本项目主要是房屋折旧。

(3) 无形资产摊销

本项目无形资产主要为土地费用，按照40年摊销。

(4) 财务费用

财务费用主要为长期融资利息，本项目债券发行期限为7年(含建设期2年)，运营期产生的利息计入总成本中的财务费用。

以上(1) - (4)项目为本项目的总成本费用。

4.相关税费

本项目相关税费包括增值税、土地增值税、教育附加税、地方教育附加税、房产税。

表：项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
一	年营业收入			55,890.44	44,809.33	46,547.88	46,705.06	48,364.92	14,579.92
(一)	服务收入			9,474.24	9,710.38	11,448.93	11,606.11	13,265.97	13,432.72
1	出租收入			4,938.60	5,086.76	5,239.36	5,396.54	5,558.44	5,725.19
1.1	厂房出租收入			3,893.40	4,010.20	4,130.51	4,254.42	4,382.06	4,513.52
	面积（平方米）			72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00
	单价（元/平方米）			45.00	46.35	47.74	49.17	50.65	52.17
1.2	展销中心出租收入			306.00	315.18	324.64	334.37	344.41	354.74
	面积（平方米）			5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00
	单价（元/平方米）			50.00	51.50	53.05	54.64	56.28	57.96
1.3	物流仓储出租收入			264.00	271.92	280.08	288.48	297.13	306.05
	面积（平方米）			10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	单价（元/平方米）			22.00	22.66	23.34	24.04	24.76	25.50
1.4	研发检测中心出租			264.00	271.92	280.08	288.48	297.13	306.05
	面积（平方米）			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	单价（元/平方米）			55.00	56.65	58.35	60.10	61.90	63.76
1.5	人才公寓出租收入			211.20	217.54	224.06	230.78	237.71	244.84
	面积（平方米）			4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00
	单价（元/平方米）			40.00	41.20	42.44	43.71	45.02	46.37
2	停车费收入			1,539.72	1,627.70	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69
2.1	日间停车			1,319.76	1,407.74	1,495.73	1,495.73	1,495.73	1,495.73
2.1.1	收费标准（元/小时）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2.1.2	停车位（个）			2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00

2.1.3	停车时间（小时/每日）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2.1.4	车位利用率（%）		0.75	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85
2.2	夜间停车		219.96	219.96	219.96	219.96	219.96	219.96
2.2.1	收费标准（元/车次）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
2.2.2	停车位（个）		2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00
2.2.3	每晚车位利用率（%）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	充电桩充电服务收入		2,995.92	2,995.92	4,493.88	4,493.88	5,991.84	5,991.84
3.1	充电桩数量（个）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.2	服务收费标准（元/度）		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3.3	年充电量（度）		525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00
3.4	利用率（%）		20.00	20.00	30.00	30.00	40.00	40.00
(二)	销售收入		46,416.20	35,098.95	35,098.95	35,098.95	35,098.95	1,147.20
1	厂房销售收入		32,445.00	24,333.75	24,333.75	24,333.75	24,333.75	
	面积（平方米）		360,500.00	360,500.00	360,500.00	360,500.00	360,500.00	
	单价（元/平方米）		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	
	年销售比例		0.20	0.15	0.15	0.15	0.15	
2	研发检测中心销售收入		2,800.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	
	面积（平方米）		20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
	单价（元/平方米）		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	
	年销售比例		0.20	0.15	0.15	0.15	0.15	
3	配套人才公寓销售收入		2,464.00	1,848.00	1,848.00	1,848.00	1,848.00	
	面积（平方米）		22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	
	单价（元/平方米）		5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	
	年销售比例		0.20	0.15	0.15	0.15	0.15	
4	物流仓储销售收入		4,500.00	3,375.00	3,375.00	3,375.00	3,375.00	
	面积（平方米）		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	

	单价（元/平方米）			4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	
	年销售比例			0.20	0.15	0.15	0.15	0.15	
5	展销中心销售收入			3,060.00	2,295.00	2,295.00	2,295.00	2,295.00	
	面积（平方米）			25,500.00	25,500.00	25,500.00	25,500.00	25,500.00	
	单价（元/平方米）			6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
	年销售比例			0.20	0.15	0.15	0.15	0.15	
6	物业收入			1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20
二	营业税金及附加			5,226.85	5,182.32	5,219.64	5,239.43	5,277.05	5,274.97
三	增值税			1,726.15	1,103.04	1,293.13	1,302.44	1,484.37	1,263.43
四	总成本费用			13,402.73	11,642.59	10,276.38	8,823.60	7,593.42	6,396.88
五	利润总额			35,534.71	26,881.38	29,758.73	31,339.59	34,010.08	1,644.64

序号	项目	运营期							合计
		9	10	11	12	13	14	15	
一	年营业收入	16,249.63	16,426.54	16,608.76	16,796.44	16,989.75	17,188.87	17,393.95	374,551.49
(一)	服务收入	15,102.43	15,279.34	15,461.56	15,649.24	15,842.55	16,041.67	16,246.75	178,561.89
1	出租收入	5,896.95	6,073.86	6,256.07	6,443.75	6,637.07	6,836.18	7,041.26	77,130.02
1.1	厂房出租收入	4,648.92	4,788.39	4,932.04	5,080.00	5,232.40	5,389.38	5,551.06	60,806.31
	面积（平方米）	72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00	72,100.00	
	单价（元/平方米）	53.73	55.34	57.00	58.71	60.48	62.29	64.16	
1.2	展销中心出租收入	365.38	376.34	387.63	399.26	411.24	423.58	436.28	4,342.76
	面积（平方米）	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	5,100.00	
	单价（元/平方米）	59.70	61.49	63.34	65.24	67.20	69.21	71.29	
1.3	物流仓储出租收入	315.23	324.69	334.43	344.46	354.79	365.44	376.40	73,746.70
	面积（平方米）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
	单价（元/平方米）	26.27	27.06	27.87	28.71	29.57	30.45	31.37	

1.4	研发检测中心出租	315.23	324.69	334.43	344.46	354.79	365.44	376.40	3,746.70
	面积（平方米）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
	单价（元/平方米）	65.67	67.64	69.67	71.76	73.92	76.13	78.42	
1.5	人才公寓出租收入	252.18	259.75	267.54	275.57	283.84	292.35	301.12	2,997.36
	面积（平方米）	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	
	单价（元/平方米）	47.76	49.19	50.67	52.19	53.76	55.37	57.03	
2	停车费收入	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69	1,715.69	22,039.99
2.1	日间停车	1,495.73	1,495.73	1,495.73	1,495.73	1,495.73	1,495.73	1,495.73	19,180.51
2.1.1	收费标准（元/小时）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
2.1.2	停车位（个）	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	
2.1.3	停车时间（小时/每日）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
2.1.4	车位利用率（%）	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	
2.2	夜间停车	219.96	219.96	219.96	219.96	219.96	219.96	219.96	2,859.48
2.2.1	收费标准（元/车次）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
2.2.2	停车位（个）	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	2,444.00	
2.2.3	每晚车位利用率（%）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
3	充电桩充电服务收入	7,489.80	7,489.80	7,489.80	7,489.80	7,489.80	7,489.80	7,489.80	79,391.88
3.1	充电桩数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
3.2	服务收费标准（元/度）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
3.3	年充电量（度）	525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00	525,600.00	
3.4	利用率（%）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
(二)	销售收入	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	194,842.40
1	厂房销售收入								129,780.00
	面积（平方米）								
	单价（元/平方米）								
	年销售比例								

2	研发检测中心销售收入								11,200.00
	面积（平方米）								
	单价（元/平方米）								
	年销售比例								
3	配套人才公寓销售收入								9,856.00
	面积（平方米）								
	单价（元/平方米）								
	年销售比例								
4	物流仓储销售收入								18,000.00
	面积（平方米）								
	单价（元/平方米）								
	年销售比例								
5	展销中心销售收入								12,240.00
	面积（平方米）								
	单价（元/平方米）								
	年销售比例								
6	物业收入	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	1,147.20	14,913.60
二	营业税金与附加	5,313.83	5,336.10	5,359.05	5,382.68	5,407.03	5,432.10	5,457.92	69,108.95
三	增值税	1,445.93	1,456.41	1,467.21	1,478.32	1,489.78	1,501.57	1,513.72	18,525.50
四	总成本费用	6,311.99	6,437.30	6,322.77	6,448.40	5,878.16	6,004.13	5,890.28	101,428.63
五	利润总额	3,177.88	3,196.72	3,459.73	3,487.03	4,214.79	4,251.06	4,532.02	185,488.40

注：上述指标计算方法：

1.总成本费用=运营成本及费用（不含折旧、摊销）+折旧费+摊销费用+财务费用

2.利润总额=项目总收入-营业税金与附加-增值税-总成本费用

5.压力测试

募投项目主要经营收入是园区各项功能用房的出租、出售、停车位的经营收入及充电桩的服务收入，各功能用房按照总面积的20%出租，剩余80%逐年出售。项目收入主要受价格影响，因此出租和出售价格分别按照下降5%和10%对本项目的净收益覆盖情况进行压力测试，具体分析结果如下：

表：压力测试分析表

单位：万元

项目	价格下调 5%		价格下调 10%	
	债券存续期合计	运营期合计	债券存续期合计	运营期合计
厂房出租收入	28,341.38	57,765.99	26,849.73	54,725.67
展销中心出租收入	2,227.48	4,540.09	2,110.24	4,301.14
物流仓储出租收入	1,921.75	3,916.94	1,820.60	3,710.79
研发检测中心出租收入	1,921.75	3,916.94	1,820.60	3,710.79
人才公寓出租收入	1,537.40	3,133.55	1,456.48	2,968.63
停车费收入	11,158.57	20,937.99	10,571.28	19,835.99
充电桩充电收入	32,730.43	75,422.29	31,007.77	71,452.69
厂房出售收入	123,291.00	123,291.00	116,802.00	116,802.00
研发检测中心销售收入	10,640.00	10,640.00	10,080.00	10,080.00
人才公寓出售收入	9,363.20	9,363.20	8,870.40	8,870.40
物流仓储销售收入	17,100.00	17,100.00	16,200.00	16,200.00
展销中心销售收入	11,628.00	11,628.00	11,016.00	11,016.00
物业收入	7,628.88	14,167.92	7,227.36	13,422.24
项目总收入	259,489.82	355,823.92	245,832.46	337,096.34
运营成本及费用（不含折旧、摊销）	7,585.15	11,243.66	7,585.15	11,243.66
税金及附加	36,734.07	69,108.95	36,734.07	69,108.95
净收益	215,170.60	275,471.31	201,513.24	256,743.73

（1）经测算，当本项目价格下降5%时：

债券存续期内，本项目预计可实现净收益合计**215,170.60**万元，能够覆盖用于项目建设部分的债券本息和，覆盖倍数为**1.32**。项目运营期内，本项目预计可实现净收益合计**275,471.31**万元，能够覆盖项目总投资，覆盖倍数**1.50**。

（2）经测算，当本项目价格下降10%时：

债券存续期内，本项目预计可实现净收益合计**201,513.24**万元，能够覆盖用于项目建设部分的债券本息和，覆盖倍数为**1.23**。项目运营期内，本项目预计可实现净收益合计**256,743.73**万元，能够覆盖项目总投资，覆盖倍数**1.40**。

综上，本项目出售价格下降5%和10%时，本项目均能实现债券存续期内的项目净收益能够覆盖用于项目建设部分的债券本息和，项目运营期内项目净收入覆盖项目总投资，本项目具有较强的抗风险能力。

（九）项目社会效益

1.项目对榆林市轻纺产业未来发展的影响

轻纺产业曾经是榆林的支柱性产业，为榆林的经济做出过很大的贡献，但是由于能源资源的崛起，轻纺产业逐渐被忽视，虽说近几年来，榆林的轻纺产业有一定的回升，但是跟鼎盛时期相比还是相对落后，原因在于轻纺企业规模较小，比重失衡，新技术、新产品开发能力低，本项目通过建设轻纺工业园区，对重点轻纺企业进行产业聚集，并引入其他新技术企业，带动本土企业发展，促进榆林市轻纺产业的发展。

2.项目对当地群众就业的影响

项目新建轻纺产业园，吸引一批重点轻纺企业入驻园区，为周边的群众提供大量的就业机会，让群众们能有更多的经济来源，提升群众的生活幸福感，促进国民经济发展。

3.综合建设条件与改项目的互适性

近年来，在政府的正确领导下，榆林市榆阳区经济社会发展日新月异，基础设施不断完善。无论是交通、电力、供水、通信等基础设施条件，还是配套资金、施工技术等都逐渐完善，本项目所在的汽车产业园板块，水、电、通讯等实施基本晚上，为本项目的实施提供了良好的物质支持和基础保障。

本项目建设场地土地平坦、地质稳定，符合一般工程土建要求；场地周边交通便利；项目建设资金来源明确。本项目建设实施的基础条件及物质支持基本可以保证，为本项目的高效建设和快速发展奠定了坚实的基础。

4.项目风险分析

社会风险分析是对可能影响项目实施的各种社会因素进行识别和排序，选择影响面大、持续时间长，并对容易导致较大矛盾的社会因素进行预测，分析可能出现风险的社会环境和条件，并提出相应措施。

表：项目社会风险分析表

序号	风险因素	风险程度	可能导致后果	措施建议
1	施工扰民风险	很小	引起周边民众不满，产生投诉和纷争，导致工期延	加强管理，文明施工

2	施工质量风险	较小	因豆腐渣工程，导致技术变更，最终工期延迟	加强施工质量管理
3	政府政策风险	很小	项目推迟建设，乃至无限期搁置	项目属政府政策鼓励项目，加强与政府职能部门间的沟通
4	建设筹资风险	很小	资金筹措不到位，工程不能开工或延期	项目单位要合理制定资金筹集计划，合理安排资金使用方向
5	经营管理风险	较小	经营管理不善，项目用房搁置	加强管理，提高管理人员素质

本项目施工期的社会风险主要体现在施工质量方面，投资方、施工方和监理方须加强施工质量管理，合理避免施工质量风险。项目建成后的社会风险主要表现在经营管理方面，项目建成后的社会风险主要表现在经营管理方面，项目经营单位应加强经营管理，提高管理人员素质，合理减少这方面问题及影响。从以人为本的原则出发，通过研究本项目的社会影响、项目与所在地区的互适性和社会风险三方面内容，可以看出，本项目社会效益显著，其实施能够得到社会各界的支持。

5.结论

通过研究本项目的社会影响、项目与所在地区的互适性和社会风险三方面内容，可以看出，本项目社会效益显著，其建设能够得到社会各界的支持。

（十）项目建设的必要性

1.项目建设是榆林市榆阳区“十四五发展规划”的要求

“十三五”时期，榆林市榆阳区经济社会发展取得重大成绩，但与先进发达地区的发展相比还存在较大的差距。尤其是产业园区的建设，更是滞后于榆林市榆阳区社会经济发展的需要。其制约因素很多，其中基础比较薄弱，基础设施缺乏，是导致榆阳产业园区目前发展速度滞后的主要原因。因此，园区的基础设施，建设厂房及配套设施以满足日益增多的入园企业的需求，是摆在当前的一个十分重要的课题。在今后的一段时间内进一步加强产业园区的基础设施建设力度，保持园区基础设施总体水平的适当超前，夯实园区经济社会发展基础，提高园区建设发展的承载能力。本项目作为高新区一个重要的产业园建设项目，符合“十四五”规划要求。

2.项目建设是榆阳区经济发展的要求

榆阳区经济发展面临着较好的发展机遇。榆林市榆阳区在以能源经济为主导,不断加强现代高端能化基地建设的同时,还陆续规划了辐射西北地区的数字文化产业及康养休闲服务基地、西北一流的综合性汽车产业服务基地、集研发、设计、加工、展销于一体的全国一流的羊绒毛防寒服产业基地、全国一流的循环经济产业示范区及西北地区第一批大宗固废综合利用示范基地等一系列有针对性和地域性的产业布局。

加快产业园的建设,完善产业园的服务功能,将产业园区建成承接产业转移的重要基地,首先要推进产业园区的城市基础设施建设。产业园区的基础设施建设与产业园区经济的增长密切相关,是园区发展的核心。突出抓好产业园区的基础设施建设,吸引和聚集各种生产要素加以培育发展,对加快榆阳区经济发展十分必要。

本项目建成后,将充分利用资源优势,整合服务功能,提高服务质量,进一步改善榆林市榆阳区整体社会环境和投资环境,进一步增强园区的吸引力和影响力,为榆林市榆阳区经济发展添砖加瓦。

3.项目建设是为周边地区群众提供就业机会,促进社会和谐发展的需要

榆阳轻纺产业园一期项目目前已经部分投入运营,入驻了多家实力雄厚的纺织及服装企业,产业园的投产运营,吸引了周边一批群众前来就业,由于榆林地处毛乌素沙漠,气候干燥,降水量较少,农作物大多数一年只收一季,群众单靠务农很难维持生活,产业园的建设,让周边群众有了就业的新机会,将来二期产业园建成后将会有更多的企业入驻,为群众提供更多的就业机会,进一步提高周边群众生活水平,促进社会和谐发展。

4.项目建设是改善市容环境面貌的需要

城市形象是人们对一个城市的内在实力、整体活力、精神面貌和发展前景等综合评价的总体印象。一个城市的形象,如同一个国家、一个地区、一个企业的文化形象一样,都有其深刻的内涵。产业园建设的高标准厂房及配套设施的建设不但充分利用了园区的荒芜土地,满足了入园企业的生产、研发、创新等需求,同时独特新颖的建筑造型搭配周围的城市建筑也成为了城市建设的亮点,从而提升了市容环境面貌。

截至目前，榆林市榆阳区厂房建设项目主要合规性文件包括：规划意见、项目用地审查意见、社会稳定风险评估报告批复、项目备案文件等，项目建设相关手续合法合规。

综上所述，榆阳轻纺产业园二期项目是全面贯彻落实国家产业发展政策，积极落实国家发展规划的需要，加快推进产业园建设，可提升榆阳高新区综合承载力，优化资源供给，促进企业集中产业集聚，助为先进制造业产业功能区及园区高质量发展，项目建设十分必要而且可行。

（十一）产业聚集、发展规划及工业地产去库存等情况

1.榆林市榆阳区产业集聚优势及发展规划

榆阳产业园区于2019年8月14日，由东沙新区、麻黄梁工业集中区、汽车产业园区合并组建成立，2019年10月30日区委常委会议研究确定将芹河新区建制并入榆阳高新区。初步构建起了“产城融合、一体两翼、板块联动、统筹发展”的战略格局。新区总规划面积180.55平方公里。

园区立足“服务榆林中心城区建设，服务榆林高端能源化工基地建设，服务榆林打造陕甘宁蒙晋交界最具影响力城市建设”的战略高度，按照“打造绿色生态宜居的新城区、高新技术产业的示范区、产业高度融合发展的实验区、陕北高端能源化工研发后勤的保障区、榆阳经济转型发展的核心区”的功能定位，推行“一区八园两基地”（一区：榆阳产业园区，八园：东沙数字文化产业园、东沙汽车产业园、榆阳轻纺产业园、麻黄梁工业产业园、金鸡滩循环经济产业园、芹河智慧物流产业园、马合航空产业园、榆阳环保产业园，两基地：羊毛防寒服研发生产基地、陕北高端能源化工后勤科研保障基地）错位互补的发展模式，突出先进制造、现代物流、健康体育、智慧产业、总部经济以及大数据、区块链等“高精尖新”业态，加快产业转型升级，推动榆阳高新区建设国内一流的现代化城市组团。

近年来，高新区重点推进李宁体育小镇的李宁体育园、冰雪运动中心省运会轮滑场、榆林院子康养、中医院、轻工产业园标准化厂房等建设项目，充分发挥名人效益、品牌效益和产业带动的社会效益，以新区独特的产业魅力辐射带动康养、医疗、教育、文化、旅游、企业总部经济等产业发展，构建“体育+康养+教育+文化+旅游+产业”的“六位一体”的产业体系，打造多业态高度融合的

新兴城市板块，加速实现新区“一年求突破、三年大建设、五年上水平、十年建新城”的奋斗目标。

榆阳区轻纺产业园项目位于榆阳区城东，距主城区 15 公里，规划占地 730 亩，是榆阳产业园区“一区八园”其中一个“园中园”。产业园于 2019 年启动建设，是榆阳区委、区政府按照市委、市政府支持羊毛绒产业“11233”发展思路，着眼资源型地区经济转型升级，支持中小微企业健康发展的一项重大举措。

榆阳轻纺产业园位于榆阳高新区汽车产业园板块，计划总占地面积 730 亩，主要以榆阳区传统的羊毛绒产业深加工、研发等为主，规划建设标准化厂房、科技研发、综合办公、后勤服务、物流仓储等功能区，形成低成本生产、研发机构支撑、物流和售后服务相配套的现代产业综合服务区。榆阳轻纺产业园将成为榆阳区承接产业转移、调整经济结构、优化资源配置、扩大社会就业、激发城市活力的重要平台，更是榆阳区孵化轻纺企业的摇篮，振兴传统轻纺产业的试验田，助推经济转型发展的新引擎。

榆阳轻纺产业园项目按照“一次性规划，分步实施”的原则，率先启动一期标准化厂房及配套设施建设项目。2019 年 3 月启动产业园一期建设，目前一期建设已完成，已聚集相关企业入驻，建立起了较为完备的轻纺产业链聚集态势，形成企业协同效应和产业集聚效应。伴随着轻纺产业链的形成，厂房需求激增。

2.企业入驻情况

目前，榆阳轻纺产业园发展已较为成熟，园区已有榆林市久牧羊服饰有限责任公司、榆林市红柳制衣有限公司、榆林市威尚玉服饰有限公司等多家企业入驻投产。园区第一批入驻的 24 家羊绒毛加工企业均已实现满负荷生产，解决就业近 2200 人，2021 年生产轻纺产业 370 万件，实现产值 11.88 亿元。未来随着榆阳区投资环境的改善，园区招商引资力度的不断加强，入驻园区的企业或项目数量将继续增加。

3.政策支持情况

为了贯彻落实国家关于《轻工业调整和振兴规划》、《纺织工业调整和振兴规划》和省政府关于《陕西省轻工业调整和振兴规划实施方案》、《陕西省纺织产业调整和振兴规划实施方案》精神，并且也为了振兴榆林市轻纺产业，榆林市人民政府及各相关部门制定了《榆林市轻纺工业调整和振兴工作方案》。《方案》

以“实现全市经济社会协调发展为目标，坚持以市场为导向和可持续发展原则，按照《榆林市“十一五”工业发展规划》“一体两翼”工业总体布局，服务“两基地一中心”建设，加大政府扶持力度，利用当地优势资源，恢复提升传统产业，做大做强现有产业，鼓励发展新兴产业。实施加工制造园区化、产业协作链条化、企业发展品牌化、科技创新体系化、基地建设标准化五大战略，分类推进，有序发展，实现轻纺工业产品结构优化和产业升级为目标”。并且提到：“要加大技术改造，实施名牌战略，培养产业集群，建设特色工业园区。”按照恢复提升传统产业，做大做强现有产业，支持发展新兴产业的目标任务，加大扶持力度，培育产业集群，推进特色轻纺工业园区建设。一是恢复提升传统产业，形成传统产业集群。传统产业重点发展服装加工、毛纺和工艺美术产业。要在继承传统产业优势的基础上发展，在发展中创新。服装加工业要在羊毛防寒服、标志服生产的基础上，加强市场调研，不断研发新产品，做大做强产业；纺织产业要充分利用原有传统品牌的美誉度，做好传统品牌的承接和发展，利用当地丰富的绒毛及化工资源，做好绒毛精加工，发展无纺布生产。

根据2018年1月31日第1次区委书记专题会议纪要精神，建设轻纺产业园区，要突出“规模化、标准化、集群化”发展定位，打造集轻纺产业产、供、销、科研、展示、信息于一体的现代化轻纺产业园区，促进产业、知识技术、人才和服务向园区集聚，推进产业入园集群、企业入园共生、项目入园建设，形成资本、智力、劳动力密集型产业多元并举的发展新格局，引领全区乃至全市轻纺产业集聚化、规模化、规范化、品牌化发展。

2020年以来，市委领导高度重视轻纺产业园项目的建设。张胜利市长多次调研指导轻纺产业园项目建设，亲自研究确定轻纺产业园“11233”工作思路，即打造1个品牌园区，榆林羊绒品牌；建好1个园区，榆阳轻纺产业园；依托2院，北京服装学院、西安工程大学提供技术支撑；深度参与3会，北京冬奥会、北京冬博会和全运会；建好3个中心，羊毛绒产品研发中心、羊绒毛产品质量检验检测中心、羊毛绒产品交易中心。下一步，将以产品高端化为重点，以品牌技术创新为核心，积极抢抓中东部轻纺产业转移等历史机遇，全面构建“一园三中心”产业发展布局，围绕榆阳轻纺产业园，进行羊毛绒产品创新研发中心、交易中心、质量检验检测中心基础配套设施建设，推动一二三产融合发展，全面提升羊毛绒

全产业链发展水平，努力将榆林建设成为中国一流羊毛防寒服产业基地，中国北方高端羊绒交易中心与羊毛羊绒制品加工中心，中国西北地区羊毛羊绒时尚、科技、品牌研发基地。

综上所述，本项目建设符合国家《轻工业调整和振兴规划》、《纺织工业调整和振兴规划》、陕西省《陕西省轻工业调整和振兴规划实施方案》、《陕西省纺织产业调整和振兴规划实施方案》及榆林市《榆林市轻纺工业调整和振兴工作方案》等相关政策背景，项目政策环境良好。

4.榆林市榆阳区工业地产去库存情况

榆林市榆阳区主要采用主体企业引导模式进行开发建设，建设模式为企业根据项目投资规模提出用地申请，榆林市榆阳区政府根据企业实际用地需求核准供地。因此，不存在工业地产库存情况。

2021年1月至2022年6月，榆林市榆阳区新签约项目60个（其中亿元以上项目54个），落地开工项目37个（开工率达61.67%），投产项目14个（投产率达23.33%）。其中投资规模较大或有特色的重点项目推进情况如下：

（1）50万吨/年高温费托合成工业示范及产品延伸项目。项目由陕西未来能源化工有限公司投资80亿元建设，用地1,500亩，采用自主知识产权的高温费托合成技术，依托100万吨/年煤间接液化项目提供的原料气及公用工程条件，新建50万吨/年高温费托合成装置及下游加工装置，同时对100万吨示范项目所产生的的液化气等低附加值产物进行一并进行深加工处理，提高产品附加值。项目建成后预计年产值达55亿元，年缴税收5亿元。项目将于10月份开工建设。

（2）新型高强度铝合金材料项目。项目由山东圣力新材料科技有限公司投资10亿元建设，用地64.41亩，建立年产15万吨高端合金铝材项目厂房建设及设备引进。项目建成后预计年产值20亿元，年缴税收0.2亿元。项目场地平整已完成，预计于本年10月份开工建设。

（3）20万吨/年废铅酸锂电池回收及再生项目。项目由陕西神佳恒远再生资源有限公司投资3.5亿元建设，用地103.32亩。项目分两期建设，其中，一期建设19万吨/年废铅蓄电池及铅废物储存及火法冶炼系统；二期建设5万吨/年铅电解生产线和1万吨/年废锂电池回收生产线。项目将于2023年3月开工建

设，项目全部建成投产后年产值达 22 亿元，年缴税收 2 亿元以上。

(4) 液化天然气利用建设项目。项目由榆林圆恒能源有限公司投资 2.9 亿元建设，用地面积 130 亩，项目装置主要包括天然气净化装置和液化装置两部分，项目采用 PRICO® 专利工艺技术及英国 TD 公司储罐技术，用于对天然气进行深冷液化分离，工艺采用简单的闭式制冷循环，该工艺能耗低，技术成熟，工艺先进，安全可靠。主要设备压缩机，泵和冷箱以及其他配套设备设施全部进口一线品牌。项目已于 2021 年 7 月开工，2022 年 8 月开始设备安装调试阶段，计划 2022 年 10 月初投入试运行。预计年产值达 11 亿元以上，年缴税收 0.25 亿元。

(5) 300 万吨 / 年矿物固废及建筑固废综合处置再利用项目。项目由陕西汇荣禾能源环保科技有限公司投资 2.5 亿元建设，用地 340 亩。项目投资两套节能、环保、低耗旋转移动式隧道窑和装配式隧道窑制砖设备，两套免烧碱压缩成型制砖设备。投产后预计每年可生产各类环保型建筑材料 5 亿块，每年累计处理附近各大煤矿产生矿业固废煤矸石和建筑垃圾约 300 万吨。项目已于 8 月正式投产，预计年产值 8,000 千万，年缴税收 500 万元。

(6) 年产 600 万米管桩生产线项目。项目由陕西建工安装集团矿业有限公司投资 3 亿元建设，用地 83 亩，主要从事预应力混凝土预制管桩的生产、销售。目前项目一期建设基本完成，项目建成投产后预计年产值 1.5 亿元，年缴税收 1,000 万元以上。

(7) 光伏玻璃专用高纯石英砂加工项目。项目由安徽凤阳硅皇石英有限公司投资 1 亿元建设，用地 33 亩，主要从事生产含铁量 100PPM-120PPM 的光伏玻璃专用石英砂。项目于 2022 年 7 月份基本建成，现处于试产阶段，试产完成后，预计年产值达 5,000 万元以上。年缴税收 300 万元以上。

(8) “三农坊”系列杂粮深加工产品项目。项目由榆林市三农农业科技创新有限公司投资 1.5 亿元建设。本项目引进国内最先进的小米生产加工设备，建成 4,200m² 标准化产房，购置了去杂、去石、碾米抛光、碎米分级、色选等一体化智能化生产流水线 1 条，保证了小米加工生产质量与产量。项目于本年度 7 月份开工建设。项目建成达产后年产值 4,600 万元以上。

(9) 智能路灯、LED 光源及其他 LED 灯具生产加工项目。项目由陕西想象力智能科技有限公司投资 1.3 亿元建设，项目建设年产 LED 智能路灯 20,000 盏、

LED光源15,000千瓦、LED智能护眼灯3万盏和LED植物生长灯2万盏的生产加工产线。建成达产后年产值达1亿元以上，年缴税收约0.3亿元。项目已于本年6月正式投产。

(10) 顺丰大型物流无人机西北项目。项目由重庆丰鸟无人机科技有限公司投资0.3亿元建设。项目定位为顺丰大型物流无人机西北区域无人机应用、创新、智能示范基地，重点开展支线物流无人机运输服务，利用智能航空技术，推动顺丰根据市场需求，助力榆林打造区域性无人驾驶航空枢纽。项目已于本年度7月正式开始运营。

(11) 富通能源天然气LNG应急调峰储运项目。项目由陕西富通工程有限公司投资10亿元建设，用地200亩，本项目建设天然气门站一座，3万立方米的储罐两座，新建200万立方米/日的液化装置气化装置各一套，配套LNG装卸装置。预计投产后年产值24亿元，年缴税收2亿元以上。项目预计将于2023年开工建设。

(12) 菊芋种植及加工项目。项目由北京绿智源农业科技有限公司投资10亿元建设，项目建设菊芋菊粉加工生产线二条、菊芋全粉加工生产线二条，同时形成副产品有机磷肥生产线一条、钾肥生产线一条、菊芋发酵粕饲料生产线一条以及收储站、仓储库、研发、检验化验、办公等附属设施。二期投资2亿元，在第一期产能基础上扩产30%，新增聚葡萄糖加工生产线二条、新增益生菌加工生产线二条。项目预计2023年3月份开工建设，建成达产后年产值达6亿元。

(13) 2万吨镁基轻量化新材料及汽车零部件深加工项目。项目由嘉瑞加团有限公司投资1.3亿元建设，用地18亩。主要从事稀土镁合金及其他镁基轻量化新材料和新能源汽车零部件等研发制造。目前项目已在3月份开工建设，项目全部建成投产后年产值可达10亿元，年缴税收2,000万元以上，并在3年内保持每年15%左右增长。

(14) 大牛地气田乙烷回收项目。项目由中国石油化工股份有限公司华北油气分公司投资9.2亿元建设，用地133亩，主要建设乙烷回收装置1座、天然气液化装置1座、乙烷储罐1座、LNG储罐1座、变电站1座，配套建设站控用房、辅助用房、脱盐水处理间、水罐阀组间、LNG雨淋阀组间、LPG雨淋阀组间、压缩机房及消防泵房等8个建筑单体。项目采用“丙烷预冷+混合冷剂制冷”

乙烷液化工艺预计年回收乙烷 8.9 万吨；采用“多级丙烷预冷+混合冷剂制冷”工艺，预计年产 LNG11.24 万吨。项目预计于 2023 年 7 月份开工建设，建成达产后年产值达 6 亿元。年缴税收 0.2 亿元。

随着榆林市榆阳区投资环境的改善，招商引资力度不断加强，入驻园区的企业或项目数量逐步增多，现有厂房和配套设施已无法满足园区发展需要，不存在工业地产库存情况。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本次债券募集资金为不超过人民币 18.20 亿元，发行人将严格按照国家主管部门批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配。同时，在募集资金使用之前，发行人将根据项目已投入情况，在确保符合国家关于固定资产投资项目资本金比例要求的相关规定下，酌情使用本次债券募集资金置换发行人前期已投入的超过资本金比例要求的部分资金。

（二）募集资金管理制度

发行人将通过以下多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：

首先，发行人将严格按照主管部门批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，根据公司日常营运及投资项目进度合理安排资金使用。为加强对募集资金的用途及使用情况的管理，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，募集资金的所有收支都将通过设立在银行的专用账户进行。

其次，发行人将聘请监管银行作为本次债券募集资金账户的开户行和募集资金监管人，并签署本次债券资金账户开立和监管协议。根据协议约定，监管银行将对账户使用情况进行全面监管，确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全和规范。

最后，发行人承诺本次债券募投项目的收入将优先用于偿还本次债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续，并在变更募集资金用途前后及时进行信息披露。

四、资金账户开立和监管协议

发行人聘任中国银行股份有限公司榆林分行为本次债券募集资金和偿债资金的监管银行，2022年11月，发行人与中国银行股份有限公司榆林分行签订《资金账户开立和监管协议》，《资金账户开立和监管协议》主要内容如下：

（一）募集专户的开立

1. 甲方应当在乙方营业机构开立独立于日常经营账户的本期债券的募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

2. 甲方应在本期债券发行前的三个工作日内在乙方营业机构开立募集资金专项账户。

3. 甲方应当按照本协议的约定维持和使用专项账户，至本期债券偿付完毕方可注销。

（二）募集专户资金的存储和使用

1. 本期债券的募集资金扣除承销费后应当从主承销商账户全部划入募集资金专户，本期债券募集资金不得存放于专项账户以外的账户。

2. 募集资金必须按照监管机构核准或备案的用途以及募集说明书约定的用途和方式使用，或经依法变更后的用途使用。

3. 甲方需要使用募集资金时，应向乙方发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行、付款人附言、募集资金用途等内容。

4. 乙方应按季度向发行人出具专项对账单，乙方应保证专项对账单内容的真实、准确、完整。

5. 乙方应及时、准确、完整地向债权代理人提供所需的有关账户的资料。

6. 乙方连续三次未及时提供出具专项对账单或通知募集专户大额支取情况，以及存在未配合债权代理人调查专户情形的，在经债券持有人会议批准后发行人有权终止本协议并注销专户。

（三）偿债专户的监管

1. 甲方于国家发展和改革委员会核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，并按本期债券《募集说明书》和本协议的约定按时足额将偿债资金存入偿债专户。

2. 偿债资金来源：发行人日常经营所产生的现金流。

3. 偿债专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

4. 在本期债券还本付息日(T日)前10个工作日(即T-10日)，如账户监管人确认偿债专户内的资金足够支付当期债券本息，则于当日向发行人报告。如在T-10日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，账户监管人应于当日通知发行人要求补足。因偿债专户内资金不足，导致当期债券本息不能兑付的责任和损失由发行人承担。

5. 在每期还本付息日前【10】个工作日，除非专项账户内余额超出当期应付本息，否则足额偿付当期本息前，甲方不得提取资金；甲方提取资金的，提取后专项账户内余额不得低于当期应付本息。甲方使用偿债专户内的资金时，应向监管银行发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

6. 监管银行应于本期债券每年还本付息日后20个工作日内，向发行人和债权代理人出具上一年度的专户监管报告，报告内容应包括偿债专户资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

五、本次债券本息兑付办法

(一) 利息的支付

1. 本次债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【】年至【】年，每年的【】月【】日为上一个计息年度付息日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

2.未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3.根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1.本次债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本次债券的兑付日为【】年至【】年每年的【】月【】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

2.未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

六、发行人承诺

发行人承诺本次债券募集资金不用于不符合国家产业政策和宏观调控政策的项目，不用于金融板块业务投资，不借予他人，不用于除保障性安居工程以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于商业性房地产建设。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本次债券募投项目的收入将优先用于偿还本次债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续，并在变更募集资金用途前后及时进行信息披露。

发行人本次债券募集资金用于榆阳轻纺产业园二期项目建设以及补充营运资金符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，发行人不存在违规为政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

七、偿债计划及保障措施

（一）本次债券偿债计划安排

1.偿债计划概况

本次债券发行规模为不超过人民币**18.20**亿元，每年付息一次。在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人为本次债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

2.设立偿债专户归集偿债资金

发行人将指定偿债账户，在本次债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

3.偿债计划人员安排

发行人成立债券偿付工作小组，负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4.偿债计划财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征及募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

本次债券偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本次债券本息的按时足额偿付提供有效保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、经营性资产变现以及银行贷款等方式在必要时补充偿债资金。

（二）本次债券偿债保障措施

1.优良的财务状况

2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**，发行人分别实现营业收入193,834.91万元、279,052.52万元、149,833.54万元及**142,029.32万元**，实现净利润50,758.76万元、46,331.83万元、202,294.48万元及**257,933.42万元**。2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为13,300.17万元、6,009.68万元、17,131.79万元及**31,127.55万元**。未来随着发行人业务规模进一步扩大，发行人营业收入和经营活动产生的现金流规模也将相应增长，进而为本次债券按时、足额还本付息提供保障。

2.募投项目收益

项目建成后运营期内可实现项目年均经营收入28,811.65万元，年均利润总额为14,268.34万元。项目总投资利润率为7.78%，税后投资财务净现值8,179.32万元，项目计算期内税后财务内部收益率（FIRR）为6.57%，税前全部投资回收期（Pt）为6.52年（包含建设期2年），该项目在盈利能力上可行。

3.发行人投资收益

2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**，发行人投资收益分别为36,845.79万元、21,946.90万元、186,850.98万元及**281,466.16万元**，占当期净利润的比例分别为**72.59%**、47.37%、92.37%及**109.12%**，发行人投资收益主要来自于对外投资产生的股权分红，报告期内投资收益对利润的贡献较大，发行人投资收益可作为部分偿还资金来源。

4.公司的资信状况

发行人目前资信状况良好，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，具备一定的外部融资能力。截至**2023年9月末**，发行人及其子公司从各商业银行获得的银行授信总额为**915,600.00万元**，其中已使用额度为**190,263.00万元**，未使用额度为**725,337.00万元**。发行人将在本次债券存续期内进一步巩固和加强与金融机构的合作，为本次债券按时足额偿付提供进一步保障。

5.公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息

为进一步保障本次债券本息的按时足额偿付，发行人承诺，本次债券募集资金投资项目经营性收入全部优先用于偿还本次债券本息，公司主营业务收入及政

府补助收入优先用于偿还本次债券本息。若上述收入不足以支付本次债券本息，公司承诺以处置土地使用权等资产获得的收益优先用以偿债。

第五章 发行人基本情况

一、基本情况

注册名称：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

法定代表人：孟亚飞

注册资本：人民币 100,000 万元

实缴资本：人民币 100,000 万元

成立日期：2004 年 1 月 12 日

统一社会信用代码：916108027552437050

注册地址：陕西省榆林市榆阳区榆林大道 166 号 3 楼

邮政编码：719000

电话：0912-3518962

传真：无

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；社会经济咨询服务；融资咨询服务；物业管理；名胜风景区管理；城市绿化管理；热力生产和供应；水利相关咨询服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；煤炭及制品销售；园区管理服务；土地整治服务；供应链管理服务；道路货物运输站经营；国有资本经营管理；资产运作及管理；资产收购处置；股权运作及管理；债权处理及管理；现代服务业运营；实业投资经营；企业重组、并购咨询；自有资金投资的资产管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；公共铁路运输(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，具体经营项目以审批结果为准)。

地方政府（或相关部门）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

截至报告期末，发行人不涉及名股实债情况；发行人的基础设施建设业务和

房地产业务运营合法合规；发行人主要通过代建方式开展基础设施建设业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，符合国家相关规定；发行人不涉及 PPP 项目、政府投资基金、BT（建设-移交）、回购其他主体项目情形，不存在政府购买服务、违规替政府项目垫资的情形。

截至报告期末，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。发行本次债券不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

二、历史沿革

榆林市榆阳区国有资产运营有限公司成立于 2004 年 1 月，由榆林市榆阳区人民政府出资设立，设立时注册资本 3,000 万元，榆林市榆阳区人民政府以货币形式实缴出资 3,000 万元，注册资本实收情况经榆林博瑞有限责任会计师事务所审验，并出具了“榆博会验字（2006）第 152 号”《验资报告》。

2007 年 2 月，发行人股东作出决议同意发行人注册资本由 3,000 万元增加到 10,000 万元。榆林市榆阳区人民政府以货币形式实缴出资 7,000 万元，发行人实收资本由 3,000 万元增加至 10,000 万元，注册资本实收情况经榆林博瑞有限责任会计师事务所审验，并出具了“榆博会验字（2007）第 001 号”《验资报告》。

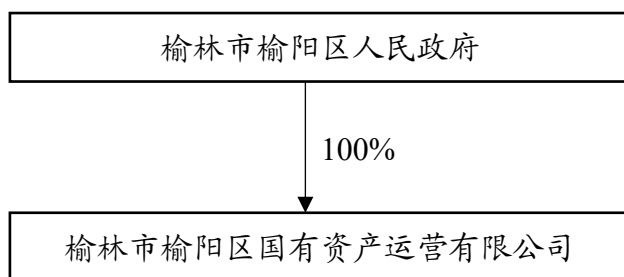
2023 年 1 月，发行人将资本公积金转增资本 9 亿元，转增后注册资本金为 10 亿元。截至募集说明书签署日，发行人注册资本为 100,000 万元，实收资本为 100,000 万元，榆林市榆阳区人民政府持有发行人 100%的股权，为发行人的控股股东及实际控制人。

最近三年及一期内，发行人实际控制人未发生变化，发行人未发生重大资产重组情形。

三、控股股东与实际控制人情况

截至募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人均为榆林市榆阳区人民政府，持有发行人 100.00%的股权。

图 5-1：截至募集说明书签署日发行人股权结构



截至本募集说明书签署日，发行人控股股东未将发行人的股权用于质押。

四、发行人子公司及参股公司情况

（一）下属子公司情况

截至2023年9月末，发行人纳入合并范围内的子公司共有40家，子公司列表情况如下：

表：发行人子公司情况介绍

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
1	榆林市榆阳区能源投资有限责任公司	10,000.00	煤炭、石油、盐业、天然气等项目投资	85.00	-	划转
2	榆林市榆阳区能泰天然气开发有限公司	1,000.00	煤炭项目投资、石油项目投资、盐业项目投资	-	51.00	设立
3	榆林市榆阳区文化旅游产业投资有限责任公司	3,000.00	文化产业投资；旅游景区及其关联产业的投资和管理	100.00	-	划转
4	陕西榆正融资担保有限公司	30,000.00	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保	80.00	-	设立
5	榆林农业科技园区经营开发有限公司	2,000.00	基础设施工程建设、项目经营、招商合作	100.00	-	划转
6	榆林市南郊农场	657.00	土地租赁；房屋租赁；农林种植；畜禽养殖、	100.00	-	划转
7	榆林市榆兴房地产开发有限公司	1,000.00	房地产开发；房屋租赁；钢材、建材销售	-	100.00	划转
8	榆林市榆兴永安物业管理有限公司	300.00	物业管理服务；园林绿化工程、室内外装修装饰工程设计、施工	-	100.00	划转
9	榆林市榆阳区水务有限公司	5,000.00	专司工业用水、城市生活水源用水及全区水资源的调配	100.00	-	划转
10	榆林市榆阳区鱼河集镇供水公司	1,000.00	居民饮用水供水；纯净水、桶装水、矿泉水的加工、销售	-	100.00	划转
11	榆林市榆阳区煤矿疏干水建设运营有限公司	1,000.00	煤矿疏干水建设、管理、运营	-	100.00	划转
12	榆林市榆阳区色草湾供水有限公司	500.00	工业供水	-	100.00	划转
13	榆林市榆阳区镇川镇自来水有限公司	155.00	供水；纯净水配送；管道安装、维修	-	100.00	划转

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
14	榆林市榆阳区清源水质检测有限公司	5.00	水质检测服务	-	100.00	划转
15	榆林市榆阳区香水供水有限公司	50.00	工业供水	100.00	-	划转
16	榆林市榆阳区金牛煤矿	1,000.00	煤炭开采、自产煤销售	100.00	-	划转
17	榆林市榆阳区东风煤矿	2,400.00	煤炭开采、自产煤销售	100.00	-	划转
18	榆林市榆阳区民用爆炸物品专营公司	300.00	民用爆炸物品、木材、钢材;仓储服务	100.00	-	划转
19	榆林市榆阳区农业投资开发有限公司	10,000.00	农业产业化股权投资、农业项目投资开发、农产品市场建设	100.00	-	划转
20	榆林市榆阳区鱼河农业投资开发有限公司	500.00	农业项目投资开发;农产品专业批发市场建设;农产品加工、销售	-	51.00	划转
21	榆林市榆阳区沙地上郡开发有限公司	553.85	水果种植;花卉种植;园艺产品种植	-	100.00	设立
22	榆林市榆阳区易地移民搬迁有限公司	150.00	移民搬迁;移民安置	100.00	-	划转
23	中实融资租赁(陕西)有限公司	50,000.00	融资租赁业务;租赁业务;租赁交易业务咨询和担保	71.00	-	设立
24	榆林市榆阳区永安煤业管理有限公司	15.00	煤矿的经营管理;煤炭、能源化工、电力	-	49.83	划转
25	陕西中投融信私募基金管理有限公司	5,000.00	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	80.00	-	设立
26	榆林市榆阳区智慧榆阳运营服务有限公司	5,000.00	智慧社会项目建设运营管理;计算机软硬件、网络技术	100.00	-	设立
27	榆林市榆阳区文化旅游影视传媒有限公司	3,000.00	工艺美术品及礼仪用品制造;艺术品代理;日用品批发;日用品销售	-	100.00	设立
28	榆林市榆阳区车辆运营服务有限公司	1,000.00	汽车租赁、管理与调度	100.00	-	设立
29	榆林市榆阳区人力资源服务有限公司	200.00	社会经济咨询服务;人力资源服务;劳务服务	100.00	-	设立
30	榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	10,000.00	煤炭及制品销售;园区管理服务;供应链管理;道路及铁路运输	51.00	-	设立
31	榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	50,000.00	热力生产和供应;污水处理及其再生利用;园林绿化工程施工;体育场地设施工程施工;对外承包工程	100.00	-	设立
32	榆林市榆阳区产业开发建设有限责任公司	50,000.00	人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);市政设施管理;物业管理;城乡市容管理;热力生产和供应	100.00	-	设立
33	榆林市榆阳区城投房地产开发有限公司	20,000.00	房地产评估;房地产经纪;房地产咨询;非居住房地产租赁;对外承包工程;园林绿化工程施工	100.00	-	设立
34	榆林市榆阳区凌霄片区投资改造有限公司	5,180.00	项目投资;投资管理;资产管理;投资咨询;市场调研;营销策划;技术咨询、技术服务	100.00	-	收购

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
35	榆林市榆阳区城投建设有限公司	1,000.00	建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、机电工程、矿山工程、工矿工程、电力工程、桥梁及隧道工程、钢结构工程	100.00	-	设立
36	榆林市榆阳区城投监理有限公司	1,000.00	单建式人防工程监理；房屋拆迁服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务	100.00		设立
37	榆林市榆阳区城投公共服务有限公司	500.00	共享自行车服务；停车场服务；广告发布；广告制作；广告设计、代理；交通及公共管理用金属标牌制造；电动汽车充电基础设施运营	100.00	-	设立
38	榆林市榆阳区产业投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	以自有资金从事投资活动；财务咨询；社会经济咨询服务；企业管理咨询	99.00	1.00	设立
39	榆林榆阳煤业集团有限公司	7,000.00	原煤的销售；焦粉、兰碳、矿用物资销售	100.00		收购
40	榆林城投凯富置业有限责任公司	818.00	房地产开发销售、房屋建筑工程施工、公共基础设施建设施工、公共设施建设施工、物业管理（凭资质经营）	-	70.00	收购

注：（1）发行人持有榆林市榆阳区能源发展有限公司 100% 股权，发行人及其下属公司均未对上述公司指派董事、经理层及其他管理人员，未承担相关经营损益，不享有对其股权投资的实质性权利，未将以上公司纳入合并范围。（2）2023 年 2 月 20 日子公司榆林市榆阳区民用爆炸物品专营公司更名为榆林市榆阳区正和民爆器材有限公司。

发行人对下属子公司的资金收支、人员任免、业务经营等情况进行管理，对下属子公司具有实际控制力。

发行人主要下属子公司情况如下：

1. 榆林市榆阳区能源投资有限责任公司

榆林市榆阳区能源投资有限责任公司成立于 2013 年 5 月 9 日，法定代表人为付选中，注册资本 10,000 万元，经营范围：煤炭项目投资、石油项目投资、盐业项目投资、天然气项目投资、水利项目投资、铁路项目投资、道路项目投资、新能源项目投资、能源转化项目投资（仅限本公司自有资金）。（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 2022 年末，榆阳能投资资产总额 371,011.52 万元，负债总额 46,369.29 万

元，所有者权益 324,642.23 万元；2022 年度实现营业收入 0.00 万元，利润总额 106,938.93 万元，净利润 106,938.93 万元。

2.榆林市南郊农场

榆林市南郊农场成立于 1993 年 11 月 2 日，法定代表人为张彦飞，注册资本 657 万元，经营范围：土地租赁；房屋租赁；农林种植；畜禽养殖、加工；乳制品销售（仅限分支机构）；百货、日杂、针纺织品、五金交电、钢材、建材、木材、畜产品购销；代收水费、电费及空调服务费。（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 2022 年末，榆林市南郊农场资产总额 173,322.06 万元，负债总额 23,428.24 万元，所有者权益 149,893.82 万元；2022 年度实现营业收入 10,098.53 万元，利润总额-645.08 万元，净利润-771.38 万元。

3.榆林市榆阳区金牛煤矿

榆林市榆阳区金牛煤矿成立于 2001 年 12 月 5 日，法定代表人为刘广林，注册资本 1,000 万元，经营范围：煤炭开采、自产煤销售。（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 2022 年末，金牛煤矿资产总额 33,010.01 万元，负债总额 6,102.10 万元，所有者权益 26,907.90 万元；2022 年度实现营业收入 24,294.40 万元，利润总额 10,140.86 万元，净利润 7,535.28 万元。

4.榆林市榆阳区东风煤矿

榆林市榆阳区东风煤矿成立于 2000 年 12 月 18 日，法定代表人为高鹏，注册资本 2,400 万元，经营范围：原煤的开采、销售。（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 2022 年末，东风煤矿资产总额 32,119.81 万元，负债总额 4,420.68 万元，所有者权益 27,699.14 万元；2022 年度实现营业收入 18,965.63 万元，利润总额 7,557.93 万元，净利润 5,639.76 万元。

5.榆林市榆阳区水务有限公司

榆林市榆阳区水务有限公司成立于 2009 年 2 月 13 日，法定代表人为李琦，注册资本 5,000 万元，经营范围：专司工业用水、城市生活水源用水及全区水资

源的调配。（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2022年末，榆林市榆阳区水务有限公司资产总额62,075.10万元，负债总额10,069.95万元，所有者权益52,005.15万元；2022年度实现营业收入6,001.51万元，利润总额2,894.97万元，净利润2,150.37万元。

6.榆林市榆兴房地产开发有限公司

榆林市榆兴房地产开发有限公司成立于2010年5月19日，法定代表人为白恒军，注册资本1,000万元，经营范围：房地产开发（凭资质经营）；房屋租赁；钢材、建材销售；工程机械销售、租赁。（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2022年末，榆林市榆兴房地产开发有限公司资产总额47,063.28万元，负债总额19,243.57万元，所有者权益27,819.71万元；2022年度实现营业收入7,110.15万元，利润总额-1,164.80万元，净利润-1,161.16万元。

（二）参股公司情况

截至2023年9月末，发行人参股公司情况如下：

表：发行人主要参股公司情况

单位：万元

被投资单位	注册资本（万元）	持股比例（%）
榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司	5,000.00	30.00
榆林市明杰农投薯业有限公司	40,000.00	30.00
陕西大地农投实业有限公司	5,000.00	30.00
陕西中盛农投实业开发有限公司	15,000.00	30.00
榆林市榆阳区马合飞机制造有限公司	17,000.00	30.00
榆林市榆横矿区煤矿疏干水综合利用有限公司	2,040.00	49.00

发行人主要参股公司情况如下：

1. 榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司

榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司成立于2017年8月30日，注册资本5,000万元，主要经营范围为：一般项目：体验式拓展活动及策划；会议及展览服务；游览景区管理；游乐园服务；体育保障组织；土地使用权租赁；文艺创作；体育竞赛组织；体育赛事策划；组织体育表演活动(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：游艺娱乐活动；射击竞

技体育运动；经营营业性射击场所；食品经营；体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）；住宿服务；餐饮服务(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，具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2022 年末，榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司资产总额 6,408.00 万元，负债总额 1,680.00 万元，所有者权益 4,728.00 万元；2022 年度实现营业收入 710.00 万元，净利润 22.00 万元。

2. 榆林市明杰农投薯业有限公司

榆林市明杰农投薯业有限公司成立于 2020 年 12 月 22 日，注册资本 40,000 万元，主要经营范围为：一般项目：薯类种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；休闲观光活动(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2022 年末，榆林市明杰农投薯业有限公司资产总额 49,594.00 万元，负债总额 16,041.00 万元，所有者权益 33,553.00 万元；2022 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-348.00 万元。

五、发行人独立运行情况

（一）资产方面

发行人及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，不存在资产被控股股东、实际控制人无偿占用的情况，发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动。

（二）人员方面

发行人与控股股东在人员方面完全分开，公司在劳动、人事等方面独立于控股股东。公司董事、监事和高级管理人员均依法定程序选举或聘任，公司建立了独立的招聘、培训、用工和绩效考核制度。

（三）机构方面

发行人设立了健全的组织机构体系，设有办公室、工程项目部、财务部、党群工作部、股权投资部和纪检监察室 6 个职能部门，所有机构设置程序和机构职

能独立，内部机构独立运作。

（四）财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并且独立开设银行账户，依法独立纳税，在财务方面完全独立于控股股东及实际控制人。

（五）业务方面

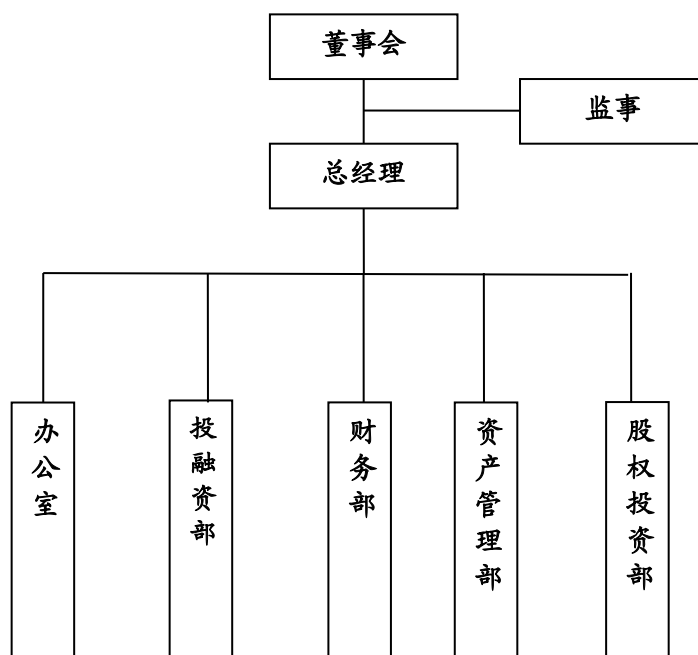
发行人的生产经营活动独立于股东，具备独立面向市场的经营能力。发行人合法拥有与经营有关的土地、机器设备及其他资产，与股东没有显失公平的关联交易，能够按照自己的独立意志行使经营管理权、独立开展各项业务活动。

六、发行人组织机构设置及运行情况

（一）组织架构

发行人设有办公室、投融资部、财务部、资产管理部和股权投资部 5 个职能部门，负责日常事务的管理。发行人组织结构图如下：

图 5-2：发行人组织结构图



主要职能部门职责如下：

1.办公室

①负责办公室各项日常事务管理工作，做好与上级单位的上传下达、内外联系及反馈汇报工作，完成各项资料的报送；

②保管公司印鉴、档案资料、信息管理以及宣传报道等工作；做好档案的收集、归类、整理、登记、保管、借阅、销毁等工作；

③负责各项制度落实工作，督促人员及时签到和办理请销假手续，严格履行考勤制度；

④负责中心用品采购管理工作，对办公用品进行合理调配，杜绝浪费；构建与维护现代化办公网路，保证计算机、无线网路、电话安全正常使用。

2.投融资部

①负责公司与各大银行、财税部门、风险投资公司、民间资本等外联单位良好合作关系的建立与维护；

②负责组织制定、完善公司融资业务流程，在领导的指导下有效地开展融资工作，并就融资工作动态向相关领导进行汇报；

③负责融资渠道的发掘、维护及融资方式的总体策划及具体实施；

④负责拓展并维护公司与资本市场的关系，与银行管理层保持密切联系，及时掌握各银行的信贷政策变化和金融产品创新，以保障公司融资需求。

3.财务部

①认真贯彻执行国家有关的财务管理制度；

②建立健全财务管理的各种规章制度，编制财务计划，加强经营核算管理，反映、分析财务计划的执行情况，检查监督财务纪律；

③积极为经营管理服务，合理使用资金、分配收入，促进公司取得较好的经济效益；

④积极进行纳税筹划，按时足额交纳税款；

⑤配合公司的资金投融资业务，按时上报各类报表；

⑥完成公司交给的其他工作。

4.资产管理部

①资产管理部对公司占有、使用、经营的资产进行统一管理，维护公司资产权益，提出管理办法和方案并实施管理；

②负责拟定公司资产管理制度及有关规定；

③负责建立、健全公司《资产台帐》，并实施动态管理。

5.股权投资部

负责对外投资股权的管理工作，做好股权相关资料的档案管理，做好与所持国有股权单位的沟通工作，每年至少实地调研一次，及时了解掌握投资参股单位的各方面情况并形成书面报告，为单位提供有力的决策依据，做好国有股权投资收益的收缴工作。

（二）公司治理情况

发行人根据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司章程》，建立了较为完善的法人治理结构。发行人的投资人是公司股东；发行人设董事会，董事会对股东负责；发行人不设监事会，设监事一名；发行人设经理，经理对董事会负责。

发行人的投资人是公司股东，股东应当遵守法律、法规和公司章程，依法行使股东权利，承担股东义务。股东享有以下权利：

- 1.选举和更换非由职工代表担任的董事长、董事、监事；
- 2.审议批准董事会的报告；
- 3.审议批准监事的报告；
- 4.对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 5.对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 6.修改公司章程；
- 7.法律、法规和公司章程规定的其他职权。

股东负有下列义务：

- 1.依照公司章程中约定的出资时间缴纳所认缴的出资；
- 2.依其所认缴的出资额对公司承担责任；
- 3.公司办理注册登记后，不得抽回出资；

- 4.遵守公司章程，维护公司利益；
- 5.法律、法规和公司章程规定的其他义务。

发行人设董事会，成员为三人，董事由股东任命产生。董事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会对股东负责，行使下列职权：

- 1.向股东报告工作；
- 2.执行股东的决议；
- 3.决定公司的经营计划和投资方案；
- 4.决定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5.决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6.决定发行企业债券、中期票据、超短期融资券等债券融资；
- 7.制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8.决定公司内部管理机构的设置；
- 9.决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 10.制定公司的基本管理制度；
- 11.法律、法规及公司章程规定的其他职权。

发行人不设监事会，设监事一名，监事由股东任命产生。监事任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。监事行使下列职权：

- 1.检查公司财务；
- 2.对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政、法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3.当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4.向股东提出提案；
- 5.依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- 6.法律、法规及公司章程规定的其他职权。

发行人设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1.主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2.组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3.拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4.拟订公司的基本管理制度；
- 5.制定公司的具体规章；
- 6.提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- 7.提请聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员及分公司的负责人；
- 8.董事会授予的其他职权。
- 9.法律、法规及公司章程规定的其他职权。

（三）内控制度体系

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等法律、法规的要求，持续完善公司法人治理结构，并建立了良好的内部运行制度，从而保证公司有效运作与规范决策。

1.人事管理制度

在人事管理方面，发行人制定了《人事管理制度》，对公司聘用原则、人员需求计划编制、员工招聘程序、试用期考核、员工解职及奖惩等方面做了详细的规定。

2.财务管理制度

为加强财务管理，规范财务工作，促进公司经营业务的发展，提高公司经济效益，根据国家有关财务管理法规制度和公司章程有关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《财务部管理制度》，对财务部职能、财务部员工职责、财务管理的基础工作、资本金和负债管理、资产管理、收入管理、费用管理、财务报告与财务分析、发票的管理与应用、保函的管理与应用、报销制度等方面做了详细的规定。

3.投资和融资管理制度

为规范发行人的投资和融资决策程序，建立系统完善的投融资决策机制，确保决策的科学、规范、透明，有效防范各种风险，保障公司和股东的利益，发行人制定了《投资和融资管理制度》，对公司投融资决策范围、投融资管理机构、投资决策权限及程序、融资决策权限及程序、投融资决策的执行和风险管理、有关人员的责任等方面做了详细的规定。

4.对外担保制度

为规范发行人及下属公司的对外担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，发行人制定了《对外担保管理制度》，对对外担保范围、担保类型、公司提供担保行为的申请流程、对外担保中的财务管理等方面均做了详细的规定。

5.安全生产管理

发行人制定了安全生产保障、安全教育培训、安全检查、考核与奖罚等一系列措施，确保生产经营活动持续、健康、稳定开展。

6.子公司管理制度

为规范发行人对下属子公司的协调管理，帮助子公司建立和健全现代企业制度，指导子公司法人治理机构的规范运作，完善子公司管理制度，维护公司的合法权益，结合公司的实际情况，发行人制定了《子公司管理制度》，对子公司管理模式、各职能部门的具体管理职能等方面做了详细的规定。

7.信息披露制度

为建立健全发行人信息披露制度，提高公司信息披露规范性，发行人制定了《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司债券信息披露管理办法》，对信息披露的基本原则、信息披露的内容和标准、信息披露管理职责、信息披露的程序和档案管理、信息披露的保密及责任追究、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制等方面做了详细的规定。公司信息披露事务负责人为公司总经理，负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系，财务部是信息披露事务管理部门。

8.突发事件应急处理机制

发行人设立了突发事件应急处理机制，发行人应对突发事件工作实施预防为

主、预防与应急处置相结合的原则。对突发事件的处置实行统一领导、统一组织、快速反应、协同应对。公司各部门、各下属单位要本着预防为主方针，加强对日常工作中可能出现的突发事件的预防。公司各部门、各下属单位负责人作为突发事件的预警、预防工作的第一负责人，定期检查及汇报公司有关情况。公司对可能引发突发事件的各种因素采取预防和控制措施，根据突发事件的监测结果对突发事件可能产生的危害进行评估，以便采取应对措施。公司建立了快速通畅的突发事件信息报告渠道，确保公司的各项应急措施能够得到有效实施，最大程度的预防和降低突发事件造成的影响和损失。

9.关联交易制度

为规范发行人关联交易行为，保证与各关联方发生的关联交易的公允性、合理性，以及各项业务的顺利开展并依法进行，依据《中华人民共和国公司法》和其他相关规定，发行人制定了《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司关联交易管理制度》，对关联交易和关联人定义、关联交易的定价原则及关联交易的审批权限等方面做了详细的规定。发行人关联交易定价遵循诚实信用、关联人回避表决、市场价格及书面协议的原则。

10.预算管理制度

为进一步规范公司财务管理行为，加强预算管理，结合发行人实际情况，发行人制定了《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司预算管理制度》，对财务预算基本内容、预算组织分工、财务预算的编制、财务预算的执行、控制与差异分析、财务预算的调整等事项进行了详细的规定。

七、发行人人员基本情况

发行人设董事会，成员为三人，董事由股东任命产生；发行人不设监事会，设监事一名，监事由股东任命产生；发行人设经理，由董事会决定聘任或者解聘。公司董事、监事以及高级管理人员的任职资格符合《公司法》等法律法规以及公司章程的规定。

表：公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况表

姓名	性别	出生年份	现任公司职务	任职期限
付选中	男	1965年	董事长	2015年8月至2024年2月
孟亚飞	男	1976年	董事、总经理、财	2012年8月至2024年2月

姓名	性别	出生年份	现任公司职务	任职期限
			务负责人	
李锦旗	男	1971年	监事	2020年2月至2024年2月
王波	男	1970年	董事	2022年7月至2025年7月

公司现任董事、监事、高级管理人员简历如下：

（一）董事

付选中，男，1965年出生，本科学历。曾任榆阳区委组织部副科组织员、正科组织员、副部长，榆阳区财政局副局长、党组书记、局长。现任榆林市榆阳区国有资产运营有限公司董事长、榆林市榆阳区能源投资有限责任公司董事长。

孟亚飞，男，1976年出生，本科学历。曾就职于榆林市农机公司、榆阳区财政局。现任榆林市榆阳区国有资产运营有限公司董事、总经理、财务负责人。

王波，男，1970年出生，本科学历。曾任榆阳区上盐湾镇政府科员、榆阳区上盐湾镇政府副镇长、榆阳区朝阳路街道党工委书记、榆阳区财政局副局长等。现任榆林市榆阳区国有资产运营有限公司董事。

（二）监事

李锦旗，男，1971年出生，大专学历。曾任上盐湾政府科员、镇川镇政府副镇长、财政局会议办主任、国有资产管理所所长。现任榆林市榆阳区国有资产运营有限公司监事。

（三）高级管理人员

总经理孟亚飞简历详见上述董事简历。

截至募集说明书签署日，发行人的董事、监事及高级管理人员均为中国国籍，不拥有海外居留权，发行人董事、监事及高级管理人员存在公务员兼职情况，经发行人确认，发行人董事、监事及高级管理人员公务员兼职情况均经有关机关批准，并未领取兼职报酬，不存在违反中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求的情形。

八、主营业务情况

发行人的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；社

会经济咨询服务；融资咨询服务；物业管理；名胜风景区管理；城市绿化管理；热力生产和供应；水利相关咨询服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；煤炭及制品销售；园区管理服务；土地整治服务；供应链管理服务；道路货物运输站经营；国有资本经营管理；资产运作及管理；资产收购处置；股权运作及管理；债权处理及管理；现代服务业运营；实业投资经营；企业重组、并购咨询；自有资金投资的资产管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；公共铁路运输(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，具体经营项目以审批结果为准)。

（一）主营业务构成情况

发行人是陕西省榆林市榆阳区主要的国有资产运营主体，主要在榆阳区从事城市基础设施建设、房地产业务、煤炭销售、供水业务等板块的业务。

报告期内，发行人营业收入、营业成本、营业毛利润和毛利率情况如下：

表：报告期内发行人营业收入构成情况

单位：万元，%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目代建	23,057.85	16.23	62,833.37	41.94	112,176.87	40.20	84,624.94	43.66
房产销售	-	-	6,496.37	4.34	106,050.08	38.00	71,186.39	36.73
煤炭销售	78,958.82	55.59	56,621.72	37.79	39,662.47	14.21	22,102.12	11.40
供水业务	3,861.46	2.72	5,189.66	3.46	5,589.87	2.00	5,791.86	2.99
其他	36,151.19	25.45	18,692.43	12.48	15,573.24	5.58	10,129.60	5.23
合计	142,029.32	100.00	149,833.54	100.00	279,052.52	100.00	193,834.91	100.00

表：报告期内发行人营业成本构成情况

单位：万元，%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目代建	22,405.27	17.64	61,055.07	59.27	109,002.06	47.99	82,229.89	49.14
房产销售	-	-	5,096.48	4.95	84,563.41	37.23	62,179.37	37.16
煤炭销售	66,298.80	52.19	24,488.97	23.77	18,188.79	8.01	13,263.06	7.93
供水业务	1,454.95	1.15	1,065.79	1.03	4,133.71	1.82	619.08	0.37
其他	36,875.42	29.03	11,307.71	10.98	11,268.95	4.96	9,048.77	5.41
合计	127,034.44	100.00	103,014.02	100.00	227,156.91	100.00	167,340.18	100.00

表：报告期内发行人营业毛利润情况

单位：万元，%

项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目代建	652.58	4.35	1,778.30	3.80	3,174.82	6.12	2,395.05	9.04
房产销售	-	-	1,399.89	2.99	21,486.67	41.40	9,007.02	34.00
煤炭销售	12,660.02	84.43	32,132.75	68.63	21,473.68	41.38	8,839.06	33.36
供水业务	2,406.51	16.05	4,123.87	8.81	1,456.16	2.81	5,172.78	19.52
其他	-724.23	-4.83	7,384.72	15.77	4,304.29	8.29	1,080.83	4.08
合计	14,994.88	100.00	46,819.52	100.00	51,895.61	100.00	26,494.72	100.00

表：报告期内发行人营业毛利率情况

单位：%

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
项目代建	2.83	2.83	2.83	2.83
房产销售	-	21.55	20.26	12.65
煤炭销售	16.03	56.75	54.14	39.99
供水业务	62.32	79.46	26.05	89.31
其他	-2.00	39.51	27.64	10.67
合计	10.56	31.25	18.60	13.67

作为榆阳区最主要的国有资产运营主体，发行人主要承担榆阳区的基础设施工程建设、供水等业务，此外，公司还拥有煤炭销售、房地产等市场化业务。发行人其他业务主要包含融资租赁业务、廉租房租赁、物业服务、担保、提供劳务、其他租赁等。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人营业收入分别为193,834.91万元、279,052.52万元、149,833.54万元和142,029.32万元，主要来源于项目代建、房产销售、煤炭销售、供水业务等。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人项目代建收入分别为84,624.94万元、112,176.87万元、62,833.37万元和23,057.85万元，占营业收入的比重分别为43.66%、40.20%和41.94%和16.23%。2021年收入同比增长主要系项目代建和房地产收入增长所致，公司2022年收入同比减少主要系房地产和项目代建收入减少所致。

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人营业毛利润分别为26,494.72万元、51,895.61万元、46,819.52万元和14,994.88万元，综合毛利率分别为13.67%、18.60%、31.25%和10.56%，最近三年营业毛利率稳步提升。受供水营业毛利率提升及煤炭销售业务和房产销售业务毛利率持续上升影响，公

司 2022 年营业毛利率较往年有一定提高。

2020-2022 年和 2023 年 1-9 月，公司房产销售业务毛利率分别为 12.65%、20.26%、21.55%和 0.00%，2021 年和 2022 年该业务毛利率上升主要系房地产业务销售价格上涨所致。2020-2022 年和 2023 年 1-9 月，公司煤炭销售业务毛利率分别为 39.99%、54.14%、56.75%和 16.03%，2021 年和 2022 年该业务毛利率上升主要系煤炭销售价格上涨所致。2020-2022 年和 2023 年 1-9 月，公司供水业务毛利率分别为 89.31%、26.05%、79.46%和 62.32%，由于政府在公司自来水业务经营成本上给予了一定支持，因此该业务毛利率较高，2021 年该业务毛利率较往年下降主要系将疏干水环境治理工程建设成本计入业务成本所致。

（二）具体业务板块

1.项目代建

（1）业务模式及盈利模式

为加强榆阳区基础设施建设管理，榆阳区人民政府授权将榆阳区范围内基础配套设施等工程项目委托给发行人投资建设，建设完工后由政府负责支付委托建设费用。具体建设模式为：榆阳区政府与公司签订《委托代建协议书》，委托建设项目包括榆阳区范围内基础配套设施等工程项目，委托内容包括但不限于组织项目投资建设、工程招标、签订工程发包合同、工程现场管理、项目资金筹措管理、处理工程索赔事宜以及其他相关工作等，委托建设项目验收合格后，由政府或政府委托的第三方支付委托建设费用，包括项目代建费以及按项目代建费的 3%-25%计收的代建管理费，付款期限一般不超过 6 年，具体代建管理费比例由政府每年度与发行人协商确定，报告期内代建管理费均按照 3%结算（即项目委托建设费用按完工投资额的 103%进行结算）。

2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月，发行人分别实现项目代建业务收入 84,624.94 万元、112,176.87 万元、62,833.37 万元和 23,057.85 万元，占营业收入的比重分别为 43.66%、40.20%、41.94%和 16.23%。

（2）会计处理方式

根据项目的建设进度，以相关合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据作为项目建设成本核算，列入会计科目“存货-开发成本”，根据工程进度向施工

单位支付的工程款计入“购买商品、接受劳务支付的现金”现金流科目进行核算。建设期间根据合同约定按工程完工进度确认收入，并结转相关项目成本。委托方支付项目委托建设费用时，将收到的款项计入“销售商品、提供劳务收到的现金”现金流科目进行核算。

项目建设阶段：

借：存货

贷：银行存款

项目建设期间根据进度结算，确认收入结转成本：

借：应收账款

贷：主营业务收入

应交税费

借：主营业务成本

贷：存货

收到项目委托建设费用时：

借：银行存款

贷：应收账款

现金流出对应为：购买商品、接受劳务支付的现金

现金流入对应为：销售商品、提供劳务收到的现金

(3) 已完工、在建及拟建项目情况

表：发行人主要已完工代建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间 (年)	回款期间 (年)	计划投资额	已投资额	是否签订 合同或协 议	拟回款金额	已回款金额	未来三年 (2023-2025 年)计划回 款金额
1	二十小	2016-2018	2017-2020	5,400.00	5,516.79	是	5,682.29	5,682.29	已完成回款
2	榆补路(榆林至 红墩)	2016-2018	2018-2021	15,404.00	13,812.89	是	14,227.28	14,227.28	已完成回款
3	六幼	2016-2018	2018-2022	5,487.87	5,729.86	是	5,888.72	5,888.72	已完成回款
4	牛家梁中学	2016-2018	2018-2022	6,099.03	7,627.34	是	7,810.31	7,810.31	已完成回款
5	公共文化服务中 心	2016-2019	2022-2025	30,000.00	30,541.93	是	30,541.93	26,059.35	4,482.58
6	十三小	2016-2019	2019-2022	7,509.68	7,928.05	是	8,159.41	8,159.41	已完成回款

序号	项目名称	建设期间 (年)	回款期间 (年)	计划投资额	已投资额	是否签订 合同或协 议	拟回款金额	已回款金额	未来三年 (2023-2025 年)计划回 款金额
7	新二中	2016-2020	2017-2023	31,665.00	24,527.00	是	24,930.95	23,307.38	1,623.57
8	十四小	2016-2019	2019-2023	11,700.00	13,465.58	是	13,771.08	13,289.34	481.74
9	新榆补路(红墩 至陕蒙)	2016-2021	2020-2024	22,759.65	22,772.79	是	23,072.28	21,195.15	1,877.13
10	天保工程项目	2016-2021	2022-2025	20,000.00	21,125.65	是	21,759.42	21,759.42	已完成回款
11	退耕还林荒林地 补植补造项目	2016-2021	2021-2023	12,600.00	11,939.33	是	12,297.51	12,297.51	已完成回款
12	十五小	2016-2020	2017-2023	10,360.00	10,729.43	是	10,751.07	9,282.22	1,468.85
13	农科二路建设项 目	2018-2019	2020	3,800.00	3,746.25	是	3,858.63	3,858.63	已完成回款
14	新榆乌路(小纪 汗至陕蒙界)	2017-2019	2022-2024	21,000.00	19,231.35	是	19,231.35	16,089.01	3,142.34
15	造林项目	2018-2021	2022-2025	45,000.00	44,397.50	是	45,729.43	-	45,729.43
16	榆乌路	2017-2019	2021	11,263.04	11,263.04	是	11,600.93	11,600.93	已完成回款
17	鱼河、镇川、鱼 河峁、麻黄梁等 五个污水处理厂	2018-2020	2020	4,829.42	4,829.42	是	4,974.30	4,974.30	
18	榆麻路	2018-2020	2018-2020	39,463.37	39,463.37	是	40,647.27	40,647.27	
19	苏中	2018-2019	2019	7,594.56	7,594.56	是	7,822.40	7,822.40	
20	新榆麻路(东沙 大道)	2018-2019	2018-2019	22,540.81	22,540.81	是	23,217.04	23,217.04	
21	榆阳区中小学社 会实践基地	2020-2021	2021	4,906.10	4,906.10	是	5,053.28	5,053.28	
22	18年“油返砂”及 完善工程	2018-2019	2020	5,619.76	5,619.76	是	5,788.35	5,788.35	
23	榆常路	2020-2021	2021	14,208.45	14,208.45	是	14,634.70	14,634.70	
24	榆沙路	2020-2021	2021	23,215.97	23,215.97	是	23,912.44	23,912.44	
25	林业重点项目	2019-2021	2021	30,998.59	30,998.59	是	31,928.55	31,928.55	
26	京津风沙源治理 项目	2016-2022	2022-2025	15,000.00	13,261.94	是	13,659.80	13,659.80	已完成回款
27	野生动物园建设 项目	2019-2022	2022-2024	12,200.00	10,369.02	是	10,680.09	10,680.09	已完成回款
28	草产业项目	2016-2022	2022-2024	2,500.00	2,325.38	是	2,395.14	2,395.14	已完成回款
29	色草湾花卉园	2016-2022	2022-2023	2,000.00	2,000.00	是	2,060.00	2,060.00	已完成回款
合计	-	-	-	445,125.30	423,748.82	-	433,788.44	387,280.31	58,805.64

截至2022年末,发行人暂无在建的代建项目。

发行人基础设施建设业务符合银监463号文《关于制止地方政府违法违规融

资行为的通知》、国发【2014】43号文《关于加强地方政府性债务管理的意见》、财预【2017】50号文《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》、国办发【2015】40号文《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》等相关规定及政策的要求。

2.房地产业务

(1) 房地产业务资质情况

发行人及项目开发主体具备房地产开发相应资质，具体房地产开发资质如下：

表5-11：发行人下属子公司主要房地产业务开发资质情况

公司名称	资质证书	核发机关	核发日期	到期日期	开发资质
榆林市榆兴房地产开发有限公司	陕建房[2018]040号	陕西省住房和城乡建设厅	2021年2月	2024年2月	二级

(2) 房地产业务收入、成本、毛利及毛利率情况

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人房地产板块收入分别为71,186.39万元、106,050.08万元、6,496.37万元和0.00万元，在发行人的整体收入占比分别为36.73%、38.00%、4.34%和0.00%。

表：报告期内发行人房地产板块营业收入构成情况

单位：万元

类型	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
住宅	-	3,757.52	105,749.56	71,186.39
住宅小区停车位	-	2,738.85	-	-
商业地产	-	-	300.52	-
合计	-	6,496.37	106,050.08	71,186.39

表：报告期内发行人房地产板块营业成本构成情况

单位：万元

类型	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
住宅	-	2,017.74	84,323.78	62,179.37
住宅小区停车位	-	3,078.74	-	-
商业地产	-	-	239.63	-
合计	-	5,096.48	84,563.41	62,179.37

表：报告期内发行人房地产板块营业毛利润构成情况

单位：万元

类型	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
住宅	-	1739.78	21,425.78	9,007.01
住宅小区停车位	-	-339.89	-	-
商业地产	-	-	60.89	-
合计	-	1,399.89	21,486.67	9,007.01

表：报告期内发行人房地产板块营业毛利率构成情况

单位：%

类型	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
住宅	-	46.30	20.26	12.65
住宅小区停车位	-	-12.41	-	-
商业地产	-	-	20.26	-
合计	-	21.55	20.26	12.65

(3) 房地产业务经营模式

发行人房地产业务主要由子公司榆林市榆兴房地产开发有限公司负责。发行人房地产业务遵循市场化运作模式，均为自主开发，并公开销售，项目所在地均位于榆林市内，区域较为集中。

表：报告期内发行人房地产板块经营情况

单位：平方米、万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年
开发完成投资	-	-	98,742.31	40,812.97
新开工面积	-	-	-	84,437.00
竣工面积	-	-	-	80,489.60
签约销售面积	-	-	161,139.58	48,316.20
签约销售金额	-	-	106,050.08	20,652.00

(4) 会计处理方式

对于公开出售的房地产项目，其会计处理方式如下：

① 项目建设环节

项目建设环节，项目建设发生的各项工程成本支出，包括土地出让金、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用等，以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、付款银行回单、发票等原始凭证为依据，作为工程建设成本核算，计入“存货-

开发成本”进行核算。发行人根据工程进度向施工单位支付的工程款计入“购买商品、接受劳务支付的现金”现金流科目进行核算。

具体会计分录如下：

①项目建设环节

发行人确认项目建设相关成本时：

借：开发成本-前期工程费、建安

贷：应付账款/银行存款

发行人支付工程款项时：

借：应付账款

贷：银行存款

相关现金支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

②预售环节

发行人收到房款后，计入“预收账款”科目进行核算，相关现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人收到预付房款时：

借：银行存款

贷：预收账款

相关现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

③收入、成本确认环节

发行人房地产项目满足以下条件时，项目所有权上的主要风险和报酬转移给买方，并确认相关收入及成本：

工程已经竣工，并且验收合格，符合销售合同约定的交付条件。

已通知购房业主接收房屋，并且将结算账单提交业主取得其认可。

具体会计分录如下：

达到收入及成本确认时点时，发行人确认相关收入：

借：应收账款/预收账款

贷：营业收入

借：营业成本

贷：存货-开发产品

发行人后续收到相关购房尾款时：

借：银行存款

贷：应收账款

相关现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（5）已完工、在建及拟建项目情况

发行人房地产业务类型主要为商业/住宅开发，开发模式均为自主开发。截至报告期末发行人主要已完工和在建房地产项目情况如下：

表：截至2022年末发行人主要已完工房地产项目情况

单位：平方米、万元

项目名称	开发主体	开发模式	项目所在地	项目类别	业主方	施工方	已支付工程款金额	工程款结算模式	累计销售面积	累计销售金额	销售进度	已确认收入金额	已回款金额	是否合法合规	后续销售安排	资金回笼计划
沙漠春天一期	榆兴房地产	自主开发	榆阳区文化路西、新三路北	住宅	个人	怀远集团等	59,105.00	按进度支付，完工后结算	92,932.48	66,642.72	98.54%	66,642.72	66,642.72	是	尾盘清理	通过销售逐步收回
沙漠春天二期	榆兴房地产	自主开发	榆阳区文化路西、新三路北	住宅、商业	个人	榆林市秦丰建筑工程有限公司等	189,517.28	按进度支付，完工后结算	209,455.78	177,803.43	99.50%	177,803.43	177,803.43	是	尾盘清理	通过销售逐步收回
尚德名苑	榆兴房地产	自主开发	榆林市榆阳路北、柳营路南	住宅	个人	陕西元辰建设工程有限公司等	154,375.00	按进度支付，完工后结算	270,147.57	168,767.04	96.26%	168,767.04	168,767.04	是	尾盘清理	通过销售逐步收回
塞上名苑	榆兴房地产	自主开发	榆林大道东、榆阳路北	住宅	个人	榆林市中民路桥有限公司等	27,365.00	按进度支付，完工后结算	54,220.82	27,365.00	100.00%	27,365.00	27,365.00	是	已全部销售	-
合计	-	-	-	-	-	-	430,362.28	-	626,756.65	440,578.19	-	440,578.19	440,578.19	-	-	-

注：沙漠春天二期项目包括商业和住宅，其中部分商业（酒店、物业楼等）不进行对外销售，计划进行对外出租，该部分商业建设成本约为3.16亿元，建设成本已计入上表中的“已支付工程款金额”中，因不进行对外销售故无销售金额及回款金额。

表：截至2022年末发行人主要在建房地产项目情况

单位：万元

项目名称	开发主体	项目所在地	项目类别	项目建设期间	业主方	施工方	已支付工程款金额	工程款结算模式	计划总投资金额	已投资金额	未来三年投资支出			项目进度	资金来源及落实情况	是否合法合规
											2023	2024	2025			
香阁酒店	南郊农场	榆阳区柳营西南	商业	2020年-2023年	南郊农场	榆林市怀远建工集团有限公司等	28,468.89	按进度支付，完工后结算	49,500.00	40,794.67	5,223.20	3,482.13	-	82%	自筹、建设资金已落实	是
紫金名苑	南郊农场	榆阳区上郡南路西	住宅、商业	2020年-2023年	南郊农场	榆林市泓通建设工程有限公司等	13,480.80	按进度支付，完工后结算	28,800.00	19,248.09	5,731.15	3,820.76	-	67%	自筹、建设资金已落实	是
合计	-	-	-	-	-	-	41,949.69	-	78,300.00	60,042.76	10,954.34	7,302.90	-	-	-	-

表：发行人房地产项目批文情况

项目名称	备案	国土	工程规划	用地规划	环评	施工
沙漠春天一期	榆政发改发【2013】67号	榆市国用（2013）第41346号	建字第610800201300394换号	地字第610800201300015号	榆政环函【2014】143号	编号2014-42、43、44、45、46、47
沙漠春天二期	榆区政发改审发【2018】22号、榆区政发改发【2018】117号	陕（2018）榆林市不动产权第04138号	建字第610800201800019号、建字第610800201800017号	地字第610800201300015号、地字第610800201300009号	盛中建检（声）字（2018）第020号	编号2018-38、40、42、44、45、47、49、54、55、56、57、58、59、60、61
尚德名苑	榆政发改发【2012】851号	榆市国用（2013）第40139号	建字第610800201200176号	地字第610800201400036号	榆政环批复【2016】129号	编号2013-1415161718192021444546474849

项目名称	备案	国土	工程规划	用地规划	环评	施工
塞上名苑	榆政发改发【2012】209号、 榆政发改发【2012】241号、 榆政发改发【2012】244号	榆市国用（2012） 第38954号	建字第 610800201200091号	地字第 610800201200012号	榆政环函【2013】98号	编号2012-48、49、50
香阁酒店	榆区政发科审发【2019】189号、	陕（2019）榆林市 不动产权第10629号	建字第 610800202000021号	地字第 610800202000011号	建设项目环境影响登记表，备案号 202061080200000303	编号榆区政审2020-06、 编号榆区政审2020-14、 编号榆区政审2020-15、 编号榆区政审2020-16、 编号榆区政审2020-17、 编号榆区政审2020-18、 编号榆区政审2020-19
紫金名苑	项目代码2020- 6108027203010201	陕（2020）榆林市 不动产权第03617号	建字第 610800202000034号	地字第 610800202000016号	建设项目环境影响登记表，备案号 202061080200000459	编号榆区政审2020-20、 编号榆区政审2020-63、 编号榆区政审2020-64、 编号榆区政审2020-65、 编号榆区政审2020-66、 编号榆区政审2020-67、 编号榆区政审2020-68

截至2022年末，发行人无拟建的房地产项目，发行人房地产板块暂无土地储备。

发行人诚信合法经营，包括但不限于：（1）不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）不存在拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）不存在土地权属问题；（5）不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）不存在项目用地违反闲置用地规定的情况，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；（7）所开发的项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等问题；（8）不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。

发行人房地产业务合法合规，发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到监管部门行政处罚或受到刑事处罚的情况。

3.煤炭销售

（1）业务经营情况

发行人煤炭销售业务主要由子公司榆林市榆阳区金牛煤矿和榆林市榆阳区东风煤矿负责。金牛煤矿于 1995 年建成投产，核定产能为 60 万吨/年，主要煤种为面煤，截至 2022 年末剩余可采储量为 790 万吨，剩余可采年限约为 13 年。东风煤矿于 1993 年建成投产，核定生产能力为 60 万吨/年，主要煤种为面煤、3-8cm 块煤，截至 2022 年末剩余可采储量为 860 万吨，剩余可采年限约为 14 年。发行人从事煤炭行业具有合格资质，金牛煤矿和东风煤矿均已取得采矿许可证。金牛煤矿许可证有效期至 2024 年 12 月 17 日，东风煤矿许可证有效期至 2024 年 6 月 28 日。

2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-9 月，发行人分别实现煤炭销售业务收入 22,102.12 万元、39,662.47 万元、56,621.72 万元和 78,958.82 万元，占营业收入的比重分别为 11.40%、14.21%、37.79%和 55.59%。

最近三年，发行人煤炭产销情况明细情况如下：

表：发行人煤炭产销情况

单位：万吨、元/吨、万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
煤炭产量	54.71	52.37	66.35
煤炭销量	50.14	50.01	66.76
产销率	91.65%	95.49%	100.62%
销售收入	43,260.04	39,662.47	22,102.12
销售均价	862.79	793.09	331.07

注：2022年销售收入不含子公司产生的煤炭贸易收入；上述煤炭开采成本不包括期间费用。

最近三年，发行人煤炭业务营运成本情况如下：

表：公司煤炭业务营运成本情况

成本构成项目	名称	2022年度	2021年度	2020年度
原材料	材料（万元）	1,436.66	2,040.21	1,407.21
燃料及动力	电力（万元）	398.32	978.98	942.40
其他成本	人工薪酬（万元）	916.02	3,021.41	1,961.69
	制造费用（万元）	3,257.26	3,611.08	1,596.55
	其他直接费用（万元）	9,810.66	8,537.11	7,355.21
制造成本（营业成本）小计（万元）		15,818.92	18,188.79	13,263.06
税金及附加（万元）		2,069.70	4,049.52	2,479.98
期间费用	销售费用（万元）	4,049.52	415.21	387.65
	管理费用（万元）	4,770.09	2,532.37	3,388.54
	财务费用（万元）	-87.57	-43.19	-63.17
总成本合计（万元）		26,620.66	25,142.70	19,456.06

发行人一直坚持“以销定产、现金为王”的原则，以市场需求为导向进行煤炭生产。近年发行人煤炭产量和销量有所波动，但产销率均在95%以上，2020年度、2021年度和2022年度，发行人煤炭产量分别为66.35万吨、52.37万吨和54.71万吨，煤炭销量分别为66.76万吨、50.01万吨和50.14万吨。

煤炭销售方面，发行人煤炭产品主要以面煤、3-8cm块煤为主，煤炭销售主要渠道是在煤炭交易平台线上交易，随行就市、一标一价。客户主要为煤炭消费企业和煤炭运销公司，煤炭销售的主要区域包括陕西省内、华中等区域。2021年度和2022年度，发行人煤炭销售业务前五名客户情况如下：

表：公司 2021 年度煤炭销售前 5 大客户情况

单位：万元

序号	企业名称	销售收入	占当期销售收入比例
1	榆林金凯聚鑫能源化工有限公司	8,229.99	20.75%
2	澠池义正诚矿业有限公司	3,256.00	8.21%
3	陕西陆卡能能源科持有限公司	2,831.49	7.14%
4	榆林金海宏商贸有限公司	2,035.00	5.13%
5	榆林阔普运输有限公瓦器	1,669.97	4.21%
合计	-	18,022.45	45.44%

表：公司 2022 年度煤炭销售前 5 大客户情况

单位：万元

序号	企业名称	销售收入	占当期销售收入比例
1	上海东益资产管理有限公司	8,911.29	20.60%
2	榆林金海宏商贸有限公司	4,942.90	11.43%
3	榆林金凯聚鑫能源化工有限责任公司	4,828.07	11.16%
4	国电投河南省电力燃料有限公司	3,276.29	7.57%
5	榆林通源祥泰煤业有限公司	2,720.39	6.29%
合计		24,678.95	57.05%

结算方式上，发行人与客户的结算方式主要以银行承兑汇票及现金的方式进行结算，结算以当月实际拉运煤炭数量为准。长期用户采取到货后结算或部分预付款结算方式销售；采购商采取全额预付货款方式销售，运杂费、装卸费均由客户自行承担。同等质量煤炭商品优先销售给诚信好、结算周期短、货款不拖欠的用户，以此有效的保证了企业销售现金回流速度。

(2) 安全生产情况

表：发行人下属煤矿企业安全生产许可证情况

单位：万吨、元/吨、万元

公司名称	证照	有效期
金牛煤矿	安全生产许可证，编号：（陕）MK安许证字[111011]	2021年10月至2024年10月
东风煤矿	安全生产许可证，编号：（陕）MK安许证字[111014]	2020年8月至2023年8月

近年来，发行人不断建立健全安全生产管理体系，加大安全管理力度，认真落实各项安全管理制度。为进一步严格且规范煤矿安全管理工作，发行人下属企业金牛煤矿和东风煤矿对各项管理制度、各岗位责任制、各岗位操作规程及各类措施管理文件等进行全面梳理，并制定了《榆林市榆阳区东风煤矿安全管理规章制度汇编》、《榆林市榆阳区东风煤矿操作规程汇编》、《榆林市榆阳区东风安全生产责任制》、《榆阳区金牛煤矿安全生产管理制度汇编》，形成职责分明、系统完善、安全生产运转流畅的管理体系。在安全检查方面，目前发行人形成了安全大检查、专题安全检查、日常安全检查以及不定期安全抽查等形式，落实安全生产岗位责任制。

报告期内，发行人未发生较大及以上安全生产事故。财政部于2012年2月14日颁发了《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企【2012】16号），通知调整和进一步完善了涉及煤炭生产安全费用提取标准和使用管理，煤炭生产企业依据开采的原煤产量按月提取。

（3）煤炭去产能情况

根据《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发【2016】7号）、《国土资源部关于支持钢铁煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国土资规【2016】3号）等文件精神，发行人化解过剩产能情况如下：

1）在建项目符合控制新增产能和矿业权的规定情况

发行人下属煤炭开采企业金牛煤矿和东风煤矿严格控制新增产能和煤炭划定矿区范围审批，严格审批煤炭采矿权新立和变更扩大生产规模申请。金牛煤矿和东风煤矿不存在采矿权到期需要继续延长保留期、以及未经项目核准机关批准的煤矿建设项目。

2）投产项目是否属于淘汰落后产能和退出过剩产能

发行人下属子公司金牛煤矿和东风煤矿在报告期间不存在安全、质量和环保、技术和资源规模不达标的淘汰落后产能，不存在长期亏损、停产停建的落后过剩产能。

3）违法违规建设情况

报告期间，发行人下属子公司金牛煤矿和东风煤矿的煤矿建设手续齐全，不

存在违法违规建设的情况。

4) 超产情况

发行人煤炭资源位于陕西省榆林市优质煤产区，发行人下属子公司金牛煤矿和东风煤矿核定产能均为 60 万吨/年，主要煤种为面煤、3-8cm 块煤；截至 2022 年末金牛煤矿剩余可采储量约为 790 万吨，东风煤矿剩余可采储量约为 860 万吨，报告期内金牛煤矿和东风煤矿煤炭产量均在核定产能范围内，未出现超产的情形。

5) 人员安置情况

根据化解过剩产能等国家有关政策规定，发行人下属子公司金牛煤矿和东风煤矿不存在须淘汰落后产能和退出过剩产能，故不涉及人员安置事项。

发行人煤炭业务符合《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发【2016】7号）、《国土资源部关于支持钢铁煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国土资规【2016】3号）等文件相关要求。

4.供水业务

发行人供水业务由下属子公司榆林市榆阳区水务有限公司（以下简称“榆阳水务公司”）负责运营，榆阳水务公司拥有李家梁水库、尤家峁水库、石峁水库、红石峡水库和榆东渠水库等。用水人通过与榆阳水务公司签订《供水合同书》对供水相关事宜进行约定，榆阳水务公司在合同有效期内向用水人提供不间断供水，供水方式为通过榆阳水务公司供水管线输送到用水人所有的取水设施处，其中，榆阳水务公司取水地为其拥有的各大水库。

表：公司主要水库基本情况

名称	总库容（单位：万立方米）	设计供应能力（单位：万立方米/年）	年供水量（万立方米）		
			2022 年度	2021 年度	2020 年度
李家梁水库	2,340.00	2,700.00	1033.06	1,083.96	1,131.05
尤家峁水库	1,584.00	1,500.00	62.92	661.74	628.36
石峁水库	2,509.00	850.00	101.04	77.77	114.72
红石峡水库	1,117.56	300.00	0	18.14	0.00
榆东渠水库	1,546.50	800.00	32.66	0.00	18.06

2020年度、2021年度、2022年度及**2023年1-9月**，公司供水业务收入分别为5,791.86万元、5,589.87万元、5,189.66万元及**3,861.46万元**，收入规模整体较为稳定。

供水价格方面，发行人供水业务实行政府定价。根据榆林市物价局《关于榆阳区水利工程供水价格的批复》（榆政价发【2016】4号）和榆阳区物价局《关于我区水利工程供水价格的批复》（榆区价发【2016】3号），榆东渠管理处、石峁水库管理处、李家梁水库管理处、红石峡水库管理处、尤家峁水库管理处直供工业水价调整为3.85元/立方米，尤家峁水库管理处供榆林高新区/榆林经济技术开发区供排水公司原水价格不调整，仍执行1.15元/立方米。以上价格不含水资源费和污水处理费，允许供水单位根据具体情况协调适当下浮。

表：报告期内公司供水业务运营情况

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
供水量（万立方米）	1,691.00	2,391.96	2,335.90	2,309.10
供水收入（万元）	3,861.46	5,189.66	5,589.87	5,791.86

客户方面，公司供水业务客户较为稳定，主要客户包括兖州煤业榆林能化有限公司、陕西银河榆林发电有限公司、榆林高新区水务有限责任公司、陕西陕北乾元能源化工有限公司、榆能榆神热电有限公司、陕西有色榆林新材料有限责任公司和榆林市清水工业园供水有限责任公司等单位，客户集中度较高，用水性质主要为工业用水，少部分为生活用水。

2021年度和2022年度，发行人供水业务营运成本情况如下：

表：2021年度发行人供水业务营运成本情况

单位：万元

成本构成项目	2021年度
人工薪酬	315.13
折旧费用	779.64
其他直接费用	3,038.94
营业成本小计	4,133.71
税金及附加	6.46
销售费用	22.46
管理费用	1,544.36

财务费用	-8.94
总成本合计	5,698.05

表：2022年度发行人供水业务营运成本情况

单位：万元

成本构成项目	2022年度
人工薪酬	0.00
折旧费用	773.91
其他直接费用	291.88
营业成本小计	1,065.79
税金及附加	1.30
销售费用	17.66
管理费用	1,682.22
财务费用	-12.33
总成本合计	2,754.64

2021年度和2022年度，发行人供水业务前五名客户情况如下：

表：公司2021年度供水业务前5大客户情况

单位：万元

序号	企业名称	销售收入	占当期销售收入比例
1	榆林市高新区水务有限责任公司	1,522.00	27.23%
2	榆林市清水工业园供水有限责任公司	689.10	12.33%
3	陕西银河榆林发电有限公司	936.40	16.75%
4	兖州煤业榆林能化有限公司	914.3	16.36%
5	陕西有色榆林新材料有限责任公司	834.3	14.93%
合计	-	4,896.10	87.59%

表：公司2022年度供水业务前5大客户情况

单位：万元

序号	企业名称	销售收入	占当期销售收入比例
1	榆林高新区水务有限责任公司	1447.12	27.88
2	陕西银河榆林发电有限公司	1011.54	19.49
3	陕西有色榆林新材料有限责任公司	899.13	17.33
4	榆林市清水工业园供水有限责任公司	691.31	13.32
5	兖州煤业榆林能化有限公司	543.39	10.47

合计		4,592.49	88.49
----	--	----------	-------

结算方式上，发行人收取的水费实行按月结算，于每月 30 日前计量总水表处抄表并确认用水量，并于下月 15 日前双方结算清水费，如用水人未按照合同约定支付水费，发行人有权要求用水人每月支付逾期部分水费的 1% 作为违约金，逾期超过 3 个月的有权停止供水，待其交足水费和违约金后 24 小时内再恢复供水。发行人供水业务的客户整体信用良好。

5.其他业务

发行人其他业务主要包含融资租赁业务、廉租房租赁、物业服务、担保、提供劳务、其他租赁等。2020 年度、2021 年度、2022 年度及 **2023 年 1-9 月**，公司其他业务实现收入分别为 10,129.60 万元、15,573.24 万元、18,692.43 万元及 **36,151.19 万元**。

发行人融资租赁业务运营主体为中实融资租赁（陕西）有限公司。中实融资租赁（陕西）有限公司（以下简称“中实租赁”）成立于 2018 年 5 月 1 日，属于租赁和商务服务业，为国有控股企业，发行人持股 71%，陕西中投融资资产管理有限责任公司持股 29%。中实租赁为经陕西省商务厅确认的陕西自由贸易试验区第七批内资融资租赁试点企业。中实租赁主要服务榆林地区企业，根据国家政策指引及榆林当地环境及行业属性，主要围绕碳中和、碳达峰、乡村振兴、环保节能、清洁能源、5G 产业、新基建等领域，特别是榆能、榆神、中煤、尧矿、有色、大海子煤矿、金鸡滩煤矿、杭来湾煤矿等大型国有企业拓展市场。2020 年度、2021 年度、2022 年度和 **2023 年 1-9 月**，发行人实现融资租赁业务收入分别为 1,638.27 万元、4,064.26 万元、6,992.04 万元和 **7,117.10 万元**。截止 2022 年 12 月末，中实租赁累计拓展、受理融资租赁业务 52 笔，实现业务投放 37 笔，累计投放业务规模 207,222 万元；存量业务规模 122,363 万元；2022 年度新增拓展、受理融资租赁业务 9 笔，实现融资租赁业务投放 8 笔，新增业务投放规模 76,500 万元。发行人将通过完善业务运营管理流程、员工培训、股东增资等方式提高中实租赁风险抵御能力，预计不存在重大偿付风险。

发行人其他业务还有房屋租赁业务和物业服务业务。公司租赁资产主要为政府前期划拨给公司的金林小区、金榆小区和芹河新区 3 个廉租房资产，最近三年公司分别确认房屋租赁收入 2,486.32 万元、2,415.56 万元和 2,401.96 万元，近年

均为亏损。公司物业服务业务由榆林市榆兴永安物业管理有限公司负责，主要是为榆兴房地产前期开发的地产项目提供物业服务，最近三年公司分别确认物业服务收入 1,195.66 万元、1,550.88 万元和 1,603.39 万元。此外，公司还过子公司陕西榆正融资担保有限责任公司开展担保业务，公司担保业务主要系为榆阳区中小企业提供担保服务。

（三）发行人安全生产管理措施及实施情况

发行人安全生产管理主要措施如下：

（1）加强安全隐患排查。建立健全安全检查机构和职工性的安全组织，发挥职工监督作用。安全检查机构主要人员及职工每月进行一次安全生产隐患排查。对查出重大隐患，要及时组织制定隐患整改方案、安全保障措施，落实整改的责任、资金、期限、措施、预案，并组织实施。职工有权制止任何人违章作业，在没有采取措施，不能保证人身安全时，有权拒绝工作。

（2）加强监督管理。为加强安全生产监督管理，及时发现生产过程中的不安全因素，不断采取措施，消除隐患，确保安全生产。

（3）制定安全绩效考核办法。为确保安全生产方针和目标的顺利实现，总结推广安全生产管理经验，激励各级领导干部和员工奋发进取，自觉地搞好安全生产工作，进一步加强安全生产管理，强化安全责任，防止各类事故的发生，持续改进安全绩效。

（4）加强安全教育和培训。安全培训必须贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”的安全生产方针，认真落实“管理、装备、素质、系统”并重的原则，坚持强制培训，岗位培训，经常教育，考核发证，提高员工队伍的安全技术素质。

报告期内公司未发生较大及以上安全生产事故。

（四）报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

九、在建工程与拟建项目情况

（一）在建工程项目情况

表：截至 2022 年末发行人主要在建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目建设期间（年）	计划总投资金额	已投资金额	自有资金比例	资本金到位情况	未来三年投资支出			是否合法合规
							2023	2024	2025	
1	香阁酒店	2020-2023	49,500.00	40,794.67	100%	已到位	5,223.198	3,482.13	-	是
2	紫金名苑	2020-2023	28,800.00	19,248.09	100%	已到位	5,731.146	3,820.76	-	是
3	补浪河女子民兵治沙连十七运射击馆配套设施项目	2022-2023	16,000.00	11,840.66	100%	已到位	4,159.34	-	-	是
4	凌霄公园工程	2022-2025	37,000.00	9,404.47	100%	已到位	11,000.00	9,000.00	7,000.00	是
5	榆阳轻纺产业园二期	2022-2024	183,400.00	16,315.60	30.21%	已到位	101,084.40	66,000.00	-	是
合计	-	-	314,700.00	97,603.49	-	-	127,198.08	82,302.89	7,000.00	-

发行人主要在建工程项目情况如下：

1.香阁酒店

香阁酒店建设地址位于榆林市柳营西路南、石油宾馆东。该项目总占地面积 18,307.29 平方米（合计 27.46 亩），总建筑面积 55,000 平方米（不含地下），计划总投资 49,500.00 万元，截至 2022 年末已投资 40,794.67 万元，该项目预计 2024 年完工。

2.紫金名苑

紫金名苑建设地点位于榆林市上郡南路新二中东侧，该项目总占地面积 21.42 亩，总建筑面积 39,991.42 平方米（不含地下），计划总投资 28,800.00 万元，截至 2022 年末已投资 19,248.09 万元，该项目预计 2023 年完工。

3.补浪河女子民兵治沙连十七运射击馆配套设施项目

补浪河女子民兵治沙连十七运射击馆配套设施项目，总建筑面积 3,100 平方米，计划总投资 16,000.00 万元，截至 2022 年末已投资 11,840.66 万元，该项目预计 2023 年完工。

4.凌霄公园工程

凌霄公园工程项目，总建筑面积 30,000.00 平方米，项目计划总投资约 37,000.00 万元，截至 2022 年末已投资 9,404.47 万元，该项目预计 2025 年完工。

5.榆阳轻纺产业园二期

榆阳轻纺产业园二期项目，建筑面积 540,322 平方米，其中：地上建筑面积 478,000 平方米，地下建筑面积 62,322 平方米。地上建筑面积主要包括梳毛厂房建筑面积 26,000 平方米，生产基地建筑面积 33,4500 平方米，展销中心建筑面积 25,500 平方米，物流仓储建筑面积 50,000 平方米，研发检测中心建筑面积 20,000 平方米，配套人才公寓建筑面积 22,000 平方米；地下建筑面积主要包括地下车库、人防等建筑面积 62,322 平方米，项目计划总投资约 183,400.00 万元，截至 2022 年末已投资 16,315.60 万元，该项目预计 2024 年完工。

（二）拟建项目情况

截至 2022 年末，发行人拟建项目情况如下：

表：截至 2022 年末主要拟建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	计划总投资额	未来三年投资计划		
				2023 年	2024 年	2025 年
1	书苑府邸安置房建设项目（聚才路北，德安路西）	2023-2025	94,500.00	23,625.00	33,075.00	37,800.00
2	文化路保宁北苑（N3N4DK2）安置房建设项目	2023-2025	90,701.63	24,489.44	29,024.52	37,187.67
3	文化路建榆东苑（N3N4DK3）安置房建设项目	2023-2025	77,077.07	21,581.58	26,976.97	28,518.52
4	文化路青山书苑（N3M4DK15）安置房建设项目	2023-2025	97,839.37	24,459.84	34,243.78	39,135.75
5	文化路建榆西苑东区（N3N4DK18）安置房建设项目	2023-2025	108,768.91	29,367.61	34,806.05	44,595.25
6	滨水溪岸安置房建设项目	2023-2025	17,299.79	4,843.94	6,054.93	6,400.92
7	文化南路棚改安置房公共建筑及配套基础设施项目	2023-2025	41,055.50	10,263.88	14,369.43	16,422.20
8	书苑府邸安置房配套基础设施项目	2023-2025	69,800.00	18,846.00	22,336.00	28,618.00
9	文化路保宁南苑（N3N4DK5）安置房建设项目	2023-2025	57,185.76	14,296.44	20,015.02	22,874.30
10	文化路青山嘉苑（N3N4DK13）安置房建设项目	2023-2025	64,930.42	17,531.21	20,777.73	26,621.47
11	文化路建榆西苑西区（N3N4DK20）安置房建设项目	2023-2025	23,971.63	6,712.06	8,390.07	8,869.50
合计			743,130.08	196,016.99	250,069.50	297,043.59

十、发行人未来的发展战略

公司自成立以来，始终坚持以市场化经营为导向，以国有资产保值增值为核

心，以资本运作和资产经营为手段。下一步，公司将围绕榆阳区区位优势“下功夫、做文章”，积极响应市区一体化建设，启动各类融资渠道，策划城北片区（麻地湾片区）城市综合开发项目，打造榆阳区城建试点形象，提升城区规划品质，增强百姓幸福感、获得感；启动榆阳区智慧能源物流有限公司项目运营，打造榆阳区能源物流集散地，规划现代化的智慧物流园区，集煤炭洗选、仓储交易、铁路物流为一体的产业龙头产业，未来实现榆阳区“百亿级”综合贸易平台；打造榆阳区地源性产品指标，榆阳区煤炭指标属于化工类企业的精煤品质，多年来仅作为电厂配煤燃烧，严重浪费优质原材料。通过质检、认证、制定标准，向相关部门申请榆阳化工精煤品牌1号、2号、3号，扩大榆阳区精煤品牌在全国化工行业的影响力，提升榆阳区精煤价值；结合国家乡村振兴计划和持续产业扶贫计划，全力支持大漠蔬菜、湖羊养殖、马铃薯深加工、田园综合体、观光农业等一批重大项目投资建设，可同时带动一产、二产、三产的同步发展，培育新兴产业发展。

未来公司将继续充分发挥国有资本的优势，促进榆阳区重点产业项目的投资实施，成为榆阳区产业布局和调整经济结构的主要抓手。

十一、所属区域及行业状况

（一）所属区域经济情况

1.榆林市经济状况

榆林市位于陕西省最北部，地处中西部结合地带，位于陕甘宁蒙晋五省区交界之处，下辖1市（神木市）、2区（榆阳区和横山区）、9县（府谷县、靖边县、定边县、绥德县、米脂县、佳县、吴堡县、清涧县和子洲县），总土地面积4.29万平方公里。截至2022年末，榆林市常住人口361.61万人。

榆林市资源优势突出，全市已发现8大类48种矿产，特别是煤、气、油、盐资源。榆林市横跨神东和陕北两大国家大型煤炭基地，煤炭预测储量2,800亿吨，探明资源储量1,490亿吨，占到了全国的1/5，占全省的86.20%，占全市面积的54%，其中神府煤田是世界七大煤田之一；天然气预测储量6万亿立方米，已探明气田4个，探明储量1.18万亿立方米，是迄今我国陆上探明最大整装气田的核心组成部分；岩盐预测储量6万亿吨，探明储量8,857亿吨，约占全国储量的52%和26%；石油预测储量10亿吨，探明储量3.60亿吨，是陕甘宁油气田的核心组成部分。

交通方面，榆林市是呼包银榆重点经济区的核心区域，是国家“两横三纵”城镇群和青银联系大通道上的重要节点城市，承东启西，连接南北，目前西包铁路复线、太中银铁路和青银、包茂高速榆林段已建成通车，高速公路总里程居全省首位，铁路总里程达到1,021公里。榆林榆阳机场，是陕西省第二大航空港。

图5-3 榆林市区位图



榆林市经济总量较大，位列陕西省第二位，受煤炭行业景气度回升等因素影响，榆林市经济增速保持较高水平。2021年，榆林市全年实现生产总值5,435.18亿元，比上年增长7.9%。其中，第一产业增加值290.25亿元，增长5.6%；第二产业增加值3,704.64亿元，增长7.6%；第三产业增加值1,440.29亿元，增长9.2%。一、二、三产业增加值占生产总值的比重分别为5.3%、68.2%和26.5%。2022年，榆林市全年实现生产总值6,543.65亿元，同比增长5.6%。其中，第一产业增加值312.25亿元，增长4.6%；第二产业增加值4,673.49亿元，增长5.7%；第三产业增加值1,557.91亿元，增长5.8%。一、二、三产业增加值占生产总值的比重分别为4.8%、71.4%和23.8%。

榆林市经济以煤炭开采、石油天然气开采等能源型产业为主，2022年，榆林市1,042户规模以上工业企业总产值比上年增长18.2%。分三大门类看，采矿业产值增长制造业增长17.80%，制造业增长23.90%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长6.10%。规模以上工业增加值增长7%，规模以下工业增加值增长0.4%。全市规上能源工业企业产值比上年增长19.1%，非能源工业产值增长14.2%，能源工

业产值与非能源工业产值占全市规上工业产值的比重分别为83.1%、16.9%。能源工业中，煤炭开采和洗选业产值增长16.30%，1.9%。非能源工业中，化学原料制品制造业增长16.3%，石油和天然气开采业增长29%，石油、煤炭及其他燃料加工业增长38.8%，电力、热力生产供应业增长1.9%。非能源工业中，化学原料制品制造业增长6.30%，有色金属冶炼业增长42.30%。

2.榆阳区经济状况

榆阳区位于陕西省北部、榆林市中部，总面积 7,053 平方公里，居陕西省第二，下辖 19 个乡镇、12 个街道、317 个行政村、91 个社区，是榆林市政府所在地，也是榆林市政治、经济、文化的中心，煤炭、岩盐和天然气等资源丰富，榆林榆阳机场位于区内。截至 2022 年末，全市常住人口为 361.61 万人。

榆阳区总体经济实力较强，近年经济保持较高增速，经济总量稳居榆林市第二。2020 年榆阳区实现地区生产总值 1,001.02 亿元，按可比价计算，同比增长 8.8%。其中，第一产业增加值 45.80 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 578.46 亿元，增长 15.5%；第三产业增加值 376.76 亿元，增长 1.3%。三次产业比重分别为 4.6: 57.8:37.6。2021 年榆阳区实现地区生产总值 1,354.64 亿元，按可比价计算，同比增长 10.9%。其中，第一产业增加值 49.78 亿元，增长 6.2%；第二产业增加值 884.40 亿元，增长 11.8%；第三产业增加值 420.47 亿元，增长 10.1%。三次产业比重分别为 3.67:65.29:31.04，产业结构以第二产业为主。2022 年榆阳区实现地区生产总值 1,673.51 亿元，按可比价计算，同比增长 8.0%。其中，第一产业增加值 52.86 亿元，增长 4.7%；第二产业增加值 1,168.26 亿元，增长 9.6%；第三产业增加值 452.39 亿元，增长 5.7%。三次产业比重分别为 3.2:69.8:27.0，产业结构以第二产业为主。2020-2022 年榆阳区 GDP 增速分别为 8.80%、10.90% 和 8.0%，均高于同期全国平均水平；同时榆阳区人均 GDP 水平亦较高。近年榆阳区一般公共预算收入持续增长，收入质量较好，地区负债水平较低。2022 年榆阳区一般公共预算收入为 144.30 亿元，同比增长 82.94%；2022 年税收收入占比为 86.85%，收入质量较好。榆阳区政府性基金收入和地方政府债务余额规模均较小，2022 年末地区广义政府债务率为 23.74%，负债水平较低。

与榆林市类似，榆阳区矿藏资源储量丰富。目前，榆阳区煤炭资源储量 500 亿吨，探明含煤面积约 5,400 平方公里，占辖区总面积的 77%，是神府煤田的重

要组成部分；岩盐资源预计储量 1.80 万亿吨，是榆米绥特大型盐田重要组成部分；天然气探明储量 820 亿立方米，是陕甘宁大气田重要组成部分，石油、高岭土、泥炭等矿藏亦有相当规模储量。得益于良好的资源禀赋，榆阳区以能化产业为主导，建成亿吨产煤大区，2022 年规上工业增加值同比增长 12.0%，其中采矿业增加值增长 12.0%，制造业增加值增长 23.7%，电力、热力、燃气及水的生产和供应业下降 3.7%，区域内重点入驻企业有未来能化、兖州煤业、陕西有色、长庆油田以及朗坤清洁等。同时，榆阳区实施“特色文旅+”等产业链条建设，成为全国文旅融合示范县。榆阳区作为以煤为主的资源型地区，正在推动多产业融合、加快新旧动能转换，构建能化主导、集群发展、多极支撑、高端低碳的现代产业体系。

（二）行业现状及前景

1.基础设施建设行业

在一般意义上，基础设施是指长期使用的工程构筑、设备、设施及其为经济生产和家庭所提供的服务，具体包括公共设施（如电力、通信、管道煤气、自来水、排污、固体垃圾收集及处理）、公共工程（如大坝、水利工程、道路）以及其他交通部门（如铁路、城市交通、港口、河道和机场）。城市基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，是国民经济和社会协调发展的重要物质基础。城市基础设施的配套和完善对于改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能有着重要意义，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

近年来，国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步快速的发展态势。根据《中华人民共和国2022年国民经济和社会发展统计公报》，2022年末我国常住人口城镇化率已超过60%。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要(草案)》提出，要推进以县城为重要载体的城镇化建设。加快县城补短板强弱项，推进公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载能力和治理能力；要提升乡村基础设施和公共服务水平。以县域为基本单元推进城乡融合发展，强化县城综合服务能力和乡镇服务农民功能。改善农村

人居环境。开展农村人居环境整治提升行动，稳步解决“垃圾围村”和乡村黑臭水体等突出环境问题。

随着我国城镇化发展水平的不断提高，基础设施建设的需求也不断增加。总体来看，基础设施行业面临着较好的发展前景。

2.房地产行业

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

2022年1-12月，全国房地产开发投资132895亿元，比上年下降10.0%；其中，住宅投资100646亿元，下降9.5%。2022年，房地产开发企业房屋施工面积904999万平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面积639696万平方米，下降7.3%。房屋新开工面积120587万平方米，下降39.4%。其中，住宅新开工面积88135万平方米，下降39.8%。房屋竣工面积86222万平方米，下降15.0%。其中，住宅竣工面积62539万平方米，下降14.3%。

2022年，房地产开发企业房屋施工面积904999万平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面积639696万平方米，下降7.3%。房屋新开工面积120587万平方米，下降39.4%。其中，住宅新开工面积88135万平方米，下降39.8%。房屋竣工面积86222万平方米，下降15.0%。其中，住宅竣工面积62539万平方米，下降14.3%。

2022年，商品房销售面积135837万平方米，比上年下降24.3%，其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133308亿元，下降26.7%，其中住宅销售额下降28.3%。

随着房地产市场的发展，房地产企业以市场为导向，创新意识逐步提高；而政府对行业的宏观调控力度以及行业自律性也将加强，房地产市场供需关系将更具效率地调节，使市场供需关系日趋合理。随着我国经济以及房地产市场持续快速、健康、稳定的发展，我国居民自住性房地产将得以保障并逐步增长。同时，由于房贷政策、房屋买卖税收等政策的变化及调整提高了投资者的投资成本，抑制了投资性需求。在国家鼓励普通商品住房、经济适用房、廉租房发展的政策下，住房供应体系将逐步实现多样化。

3.煤炭行业

自2000年起，世界煤炭产量和消费量呈现持续增长，成为增长最快的能源。我国是世界第一大煤炭生产国和消费国，第三大煤炭资源储量国。我国富煤缺油少气的能源结构决定了煤炭是我国经济运行中不可或缺的能源。煤炭工业是国民经济重要的基础产业，是全面建设小康社会时期的重要支柱产业。煤炭是中国重要的基础性能源，根据国家统计局公布的2022年国民经济和社会发展统计公报，2022年全年能源消费总量54.1亿吨标准煤，比上年增长2.9%。煤炭消费量增长4.3%，煤炭消费量占能源消费总量的56.2%，比上年上升0.3个百分点。

发行人所处的陕西省煤炭资源丰富，已探明储量约1,700亿吨，仅次于内蒙古自治区与山西省，储量国内排名第三。2010年发改委发布《关于加快推进煤矿企业兼并重组的若干意见》，我国煤炭行业兼并重组进度进一步加快。目前在我国主要煤炭大省中，山西、河南已基本完成煤炭行业整合，陕西、内蒙古等则在加速推进区域内煤炭行业整合。在煤炭企业兼并重组的政策方面，陕西省确定了“稳定渭北、积极建设彬长、重点开发陕北”的富有弹性的整合开发战略，充分考虑各地区的资源禀赋差异，以满足各地区的实际开采需要以及当地群众的生活需要为原则加以区别整合，对于整合规模标准并未采取“一刀切”式做法。

目前，陕西省煤炭行业整合保持平稳推进，大量中小型煤矿企业通过参股合并的方式形成更大型煤矿企业，避免了国企强行收购中小民营煤矿导致的市场混乱，从而在整体利益格局保持稳定的前提下确保了煤炭企业产能产量规模的提升，为下一步采取加大安全生产、环保投入等技术提升措施创造了前提条件。

未来十年，我国将处于工业化进程加快的关键时期，经济社会发展对能源的需求将持续增加。当前我国以煤为主的能源结构短期内仍难以改变，煤炭将继续

承担起保障能源供应的责任。与此同时，由于煤炭产业具有资金密集型、技术集成型和产出固定型等特点，较高的集中度是产业发展的必然要求。数据显示，目前美国和欧洲的发电用煤比例分别约为90%、80%，而中国发电用煤只占煤炭消费总量的50%左右。因此，除总量控制、提高产业集中度之外，推进节能减排、加快科技创新、加强国际合作、推动制度创新等方面内容也被列为未来煤炭工业提高产业增长质量和效益的重要内容。同时，推动煤矿由传统的生产方式向大型化、现代化、机械化、自动化、信息化的方向转变，煤炭企业经营管理由经验决策转向信息化、系统化、科学化决策上来，推动煤炭产业由资源开采向深加工转化和清洁高效利用方向发展，逐步建立起以高新技术为支撑的新型煤炭产业。

4.水务行业

自来水生产供应主要服务于城镇，为满足我国城市自来水用户不断增长的用水需求，近十年来我国城市供水综合生产能力也稳步增长。根据国家统计局公布的数据，2022年，全年总用水量5,997亿立方米，比上年增长1.3%。其中，生活用水下降0.5%，工业用水下降7.7%，农业用水增长3.7%，人工生态环境补水增长8.3%。2020年，全国用水总量5812.9亿立方米。其中，生活用水占用水总量的14.9%，工业用水占17.7%，农业用水占62.1%，人工生态环境补水占5.3%。受不可抗力、降水偏丰等因素影响，2020年全国用水总量比2019年减少208.3亿立方米。我国2019年末城市供水综合生产能力达到3.10亿立方米/日，比上年下降0.64%；2019年末城市供水管道长度为92.01万公里，随着供水管网的不断建设，我国供水服务的覆盖范围不断提升；2018年末城市用水普及率为98.80%。伴随我国城市化进程的逐步推进和人口规模的不断增长，预计我国城市水务行业总体需求将保持平稳增长，推动我国水务行业的持续发展。随着城市化建设规划的逐步实施，我国水务行业即将步入新的辉煌发展阶段。

根据陕西省水利厅制定《陕西省“十四五”水利发展规划》，“十三五”期间，全省新增供水能力6.0亿立方米，农村自来水普及率达到95.95%。城乡供水方面，以保障水量、改善水质、提高用水效率为目标，建成了65个县城92处供水工程，供水人口由“十二五”末的617万人增加到700万人，水利行业归口管理的84个县(区)自来水公司中有50个实现了双水源供水，供水保证率大幅提高；全面实施了农村饮水安全巩固提升和饮水型氟超标地方病防治三年攻坚行动，解决了36.64

万人氟超标的饮水卫生问题，巩固提升了农村1,868万人的饮水安全。其中，十四五总体区域布局中指出，陕北地区以能源革命为引领，加速推动陕北转型升级发展。围绕高端能源化工基地、能化装备制造基地、黄土高原生态文明示范区建设，构建以水资源集约节约利用、黄河引水及跨流域调水、水资源优化配置、多沙粗沙区水土流失综合治理、无定河及沿黄水生态修复与保护、水旱灾害防御为主的水利发展格局。总体上，水务行业都拥有十分广阔的业务发展空间，而且在国家相关环保政策的引导下，水务行业将逐步实现市场化，规范化和规模化，其产、供、销及技术研发各个产业链环节都将成为投资热门，相比于一些传统行业面临发展瓶颈的难题，水务产业则会真正走入行业发展的黄金时期。

（三）行业地位及竞争优势

1.发行人在行业中的地位

发行人是榆林市榆阳区最重要的基础设施建设主体，目前主要从事城市基础设施建设、房地产业务、煤炭销售和供水等业务，相关业务在榆林市榆阳区具有垄断性优势。自成立以来，发行人业务规模迅速发展，自身实力不断壮大。

2.发行人竞争优势

（1）突出的区域资源优势

发行人所在地为陕西省榆林市榆阳区，榆阳区是神府煤田、榆米绥特大型盐田以及陕甘宁大气田的重要组成部分，区域内煤炭、岩盐和天然气等资源丰富，依托资源优势，近年榆阳区经济总量稳居榆林市第二，且保持较高增速。2022年榆阳区实现地区生产总值1,673.51亿元，同比增长8.0%。榆阳区矿藏资源丰富，经济实力较强，为公司发展创造了良好的外部环境。

（2）区域经营的垄断优势

发行人作为榆阳区基础设施投资建设的重要主体，在榆阳区规划控制区域内具有垄断地位。发行人承担了榆阳区内主要的基础设施建设任务，其在榆阳区内的垄断地位有力地保障了发行人的业务规模。未来发行人仍将作为榆阳区规划控制区域内基础设施建设投融资载体，稳步推进区域内基础设施和配套设施建设，发行人在区域内具有突出的竞争优势。

3.榆阳区其他城投类企业情况

发行人是榆林市榆阳区最主要的基础设施建设主体。除发行人外，发行人所在的榆林市榆阳区不存在其他主要基础设施主体。

截至募集说明书出具日，发行人存在已获批尚未发行债券情况如下：

表：发行人及子公司已获批尚未发行债券情况

发行主体	债券类型	注册金额	已发行额度	剩余额度
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	定向工具	15.00 亿元	10.00 亿元	5.00 亿元
	私募债	18.50 亿元	0.00 亿元	18.50 亿元
	境外债	5.00 亿美元	0.00 亿美元	5.00 亿美元

第六章 发行人主要财务状况

一、发行人近年财务报表编制情况及审计情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年度经审计的财务报告以及 2023 年 1-9 月未经审计的财务报表。

除非特别说明，本募集说明书所涉及 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月的财务数据表述口径均为发行人合并会计报表口径。

在阅读下面财务数据中的信息时，应当参阅经审计的财务报表（包括发行人的其它的报表、注释），以及本募集说明书中其它部分对于发行人的经营与财务状况的简要说明。

（一）发行人近年财务报告适用的编制基础、会计制度及会计政策变更

发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月财务报告均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

1. 发行人 2020 年重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正

（1）会计政策变更

本报告期内会计政策未发生变更。

（2）会计估计变更

本报告期内主要会计估计未发生变更。

（3）前期差错更正

本报告期内无前期重大差错更正。

2. 发行人 2021 年重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正

（1）会计政策变更

发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业

会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（以下简称“新金融工具准则”）；《企业会计准则第 14 号——收入》准则以及《企业会计准则第 21 号——租赁》准则。

按照财政部的规定，执行以上修订后的准则无需追溯调整，但首次执行时需对 2021 年 1 月 1 日的比较财务报表进行调整。

1. 比较合并资产负债表调整情况

(1) 合并资产负债表调整情况

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	会计政策变更调整数
流动资产：			
货币资金	1,995,575,971.41	1,995,575,971.41	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	56,566,187.16		-56,566,187.16
应收账款	14,585,650.66	14,585,650.66	
应收款项融资		56,566,187.16	56,566,187.16
预付款项	48,890,297.68	48,633,950.68	-256,347.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	51,626,858.20	51,626,858.20	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	7,648,488,114.26	7,648,488,114.26	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	165,904,338.06	165,904,338.06	
其他流动资产	181,767,498.75	181,792,373.39	24,874.64
流动资产合计	10,163,404,916.18	10,163,173,443.82	-231,472.36
非流动资产：			

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	会计政策变更调整数
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产	1,064,283,200.00		-1,064,283,200.00
长期应收款	174,524,535.74	174,524,535.74	
长期股权投资	9,658,021.76	9,658,021.76	
其他权益工具投资		1,064,283,200.00	1,064,283,200.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	298,395,073.66	298,395,073.66	
固定资产	2,935,523,804.27	2,935,523,804.27	
在建工程	289,721,799.49	289,721,799.49	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,054,101.95	1,054,101.95
无形资产	2,856,884.25	2,856,884.25	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11,542,637.03	11,542,637.03	
递延所得税资产	33,758,729.19	33,758,729.19	
其他非流动资产	50,345,586.11	50,345,586.11	
非流动资产合计	4,870,610,271.50	4,871,664,373.45	1,054,101.95
资产总计	15,034,015,187.68	15,034,837,817.28	822,629.60
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	477,082,363.12	477,082,363.12	
预收款项	897,954,717.91		-897,954,717.91
合同负债		817,694,472.25	817,694,472.25
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	3,904,913.95	3,904,913.95	

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	会计政策变更调整数
应交税费	52,900,490.68	52,900,490.68	
其他应付款	3,218,867,364.40	3,218,867,364.40	
其中：应付利息			
应付股利	20,647,305.05	20,647,305.05	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	25,061,684.38	25,465,397.65	403,713.27
其他流动负债	7,708,709.11	87,968,954.77	80,260,245.66
流动负债合计	4,683,480,243.55	4,683,883,956.82	403,713.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	71,283,145.70	71,283,145.70	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		418,916.33	418,916.33
长期应付款	4,440,197.83	4,440,197.83	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	75,723,343.53	76,142,259.86	418,916.33
负债合计	4,759,203,587.08	4,760,026,216.68	822,629.60
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	8,881,308,811.81	8,881,308,811.81	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	40,695,621.37	40,695,621.37	
盈余公积	41,461,082.25	41,461,082.25	
一般风险准备			
未分配利润	826,649,578.51	826,649,578.51	

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	会计政策变更调整数
归属于母公司所有者权益合计	9,890,115,093.94	9,890,115,093.94	
少数股东权益	384,696,506.66	384,696,506.66	
所有者权益合计	10,274,811,600.60	10,274,811,600.60	
负债和所有者权益总计	15,034,015,187.68	15,034,837,817.28	822,629.60

(2) 合并报表衔接情况

① 执行修订后金融工具准则衔接情况

单位：元

项目	资产负债表		
	2020年12月31日余额	新金融工具准则调整影响	2021年1月1日余额
应收票据	56,566,187.16	-56,566,187.16	
应收款项融资		56,566,187.16	56,566,187.16
可供出售金融资产	1,064,283,200.00	-1,064,283,200.00	
其他权益工具投资		1,064,283,200.00	1,064,283,200.00

② 执行修订后收入准则衔接情况

单位：元

项目	资产负债表		
	2020年12月31日余额	新收入准则调整影响	2021年1月1日余额
预收款项	897,954,717.91	-897,954,717.91	
合同负债		817,694,472.25	817,694,472.25
其他流动负债		80,260,245.66	80,260,245.66

③ 执行修订后租赁准则衔接情况

单位：元

项目	资产负债表		
	2020年12月31日余额	新租赁准则调整影响	2021年1月1日余额
预付款项	48,890,297.68	-256,347.00	48,633,950.68
使用权资产		1,054,101.95	1,054,101.95
其他流动资产	181,767,498.75	24,874.64	181,792,373.39
租赁负债		418,916.33	418,916.33
一年内到期的非流动负债		403,713.27	403,713.27

2. 比较母公司资产负债表调整情况

单位：元

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数
流动资产：			
货币资金	598,736,765.47	598,736,765.47	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	40,184,855.15	40,184,855.15	
其他应收款	40,857,253.98	40,857,253.98	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6,666,651,973.30	6,666,651,973.30	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,172,515.67	1,172,515.67	
流动资产合计	7,347,603,363.57	7,347,603,363.57	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产	177,580,000.00		-177,580,000.00
长期应收款			
长期股权投资	1,684,066,681.59	1,684,066,681.59	
其他权益工具投资		177,580,000.00	177,580,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	296,334,658.66	296,334,658.66	
固定资产	1,787,405,995.08	1,787,405,995.08	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	17,761,905.20	17,761,905.20	

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数
其他非流动资产	1,200,000.00	1,200,000.00	
非流动资产合计	3,964,349,240.53	3,964,349,240.53	
资产总计	11,311,952,604.10	11,311,952,604.10	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	441,426,484.77	441,426,484.77	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	23,867,533.97	23,867,533.97	
其他应付款	3,014,311,365.07	3,014,311,365.07	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	3,479,605,383.81	3,479,605,383.81	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	3,479,605,383.81	3,479,605,383.81	
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	
其他权益工具			

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,231,566,382.19	7,231,566,382.19	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	41,461,082.25	41,461,082.25	
未分配利润	459,319,755.85	459,319,755.85	
所有者权益合计	7,832,347,220.29	7,832,347,220.29	
负债和所有者权益总计	11,311,952,604.10	11,311,952,604.10	

新收入及租赁准则对母公司2021年1月1日无影响，执行修订后金融工具准则衔接情况如下：

单位：元

项目	资产负债表		
	2020年12月31日余额	新金融工具准则调整影响	2021年1月1日余额
可供出售金融资产	177,580,000.00	-177,580,000.00	
其他权益工具投资		177,580,000.00	177,580,000.00

(2) 会计估计变更

本报告期内主要会计估计未发生变更。

(3) 前期差错更正

本报告期内无前期重大差错更正。

3. 发行人2022年重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正

(1) 会计政策变更

本报告期内会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

根据财政部、应急管理部2022年11月21日发布的关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知，办法适用于在中华人民共和国境内直接从事煤炭生产、民用爆炸物品生产等企业，依据通知从文件颁布之日起，企业按照规定标准提取，在成本（费用）中列支，专门用于完善和改进企业或者项目安全生产条件的资金。该变更对本期计提金额无影响。

(3) 前期差错更正

本报告期内无前期重大差错更正。

(二) 注册会计师对发行人财务报告的审计意见

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了编号为“希会审字(2021)4284 号”、“希会审字(2022)4443 号”和“希会审字(2023)3097 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2023 年三季度财务报表未经审计。

(三) 合并财务报表范围的变更情况

1.2020 年度较 2019 年度合并报表范围变更情况

表：发行人 2020 年度合并报表范围变动情况

序号	公司名称	并表原因
1	陕西中投融信私募基金管理有限公司	投资设立
2	榆林市榆阳区智慧榆阳运营服务有限公司	投资设立
3	榆林市榆阳区文化旅游影视传媒有限公司	投资设立
4	榆林市榆阳区车辆运营服务有限公司	投资设立
5	榆林市榆阳区人力资源服务有限公司	投资设立
6	榆林市榆阳区就业创业服务有限公司	投资设立

2.2021 年度较 2020 年度合并报表范围变更情况

表：发行人 2021 年度合并报表范围变动情况

序号	公司名称	并表原因
1	榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	投资设立
2	榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	投资设立
序号	公司名称	不并表原因
1	榆林市南郊农场养殖有限公司	已清算

3.2022 年度较 2021 年度合并报表范围变更情况

表：发行人 2022 年度合并报表范围变动情况

序号	公司名称	并表原因
1	榆林市榆阳区城投房地产开发有限公司	设立

2	榆林市榆阳区凌霄片区投资改造有限公司	收购
3	榆林市榆阳区城投建设有限公司	设立
4	榆林市榆阳区城投监理有限公司	设立
5	榆林市榆阳区城投公共服务有限公司	设立
6	榆林榆阳煤业集团有限公司	收购
7	榆林市榆阳区产业开发建设有限责任公司	设立
8	榆林市榆阳区产业投资合伙企业（有限合伙）	设立
序号	公司名称	不并表原因
1	榆林市榆阳区五丰农业投资开发有限公司	清算

4. 2023年1-9月较2022年度合并报表范围变更情况

表：发行人2023年1-9月合并报表范围变动情况

序号	公司名称	不并表原因
1	榆林市榆阳区麻黄梁工业集中区经营有限责任公司	本期注销
2	榆林汽车产业园开发建设有限公司	本期注销
3	榆林市榆阳区芹河新区开发建设有限公司	本期注销
4	榆林市榆阳区就业创业服务有限公司	本期注销

二、发行人财务报表数据

（一）2020-2022年末及2023年9月末合并资产负债表、2020-2022年度及2023年1-9月合并利润表及合并现金流量表

表：2020-2022年末及2023年9月末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	544,590.28	355,800.95	152,962.88	199,557.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	8,000.00	3,000.00	-	5,656.62
应收账款	10,039.00	5,417.71	911.04	1,458.57
应收款项融资	3,562.50	3,365.18	11,871.72	-
预付款项	40,250.21	18,243.74	2,865.88	4,889.03
其他应收款	5,003.38	5,216.40	42,639.22	5,162.69

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
存货	72,418.36	68,871.73	664,351.90	764,848.81
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	46,360.81	46,360.81	26,083.52	16,590.43
其他流动资产	12,404.44	7,908.28	15,290.07	18,176.75
流动资产合计	742,628.99	514,184.80	916,976.23	1,016,340.49
非流动资产：				-
可供出售金融资产	-	-	-	106,428.32
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	75,646.04	75,429.76	53,023.72	17,452.45
长期股权投资	25,456.76	13,511.15	12,229.52	965.80
其他权益工具投资	513,087.79	495,776.79	339,477.20	-
投资性房地产	99,070.01	98,790.40	97,204.28	29,839.51
固定资产	252,597.57	263,053.81	250,154.40	293,552.38
在建工程	152,276.20	106,100.74	51,989.51	28,972.18
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	6.41	12.82	66.15	-
无形资产	20,677.96	3,430.20	1,599.85	285.69
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	1,582.45	537.72	278.25	1,154.26
递延所得税资产	5,682.45	5,249.81	3,377.75	3,375.87
其他非流动资产	332,751.31	334,109.37	1,517.31	5,034.56
非流动资产合计	1,478,834.97	1,396,002.58	810,917.94	487,061.03
资产总计	2,221,463.96	1,910,187.38	1,727,894.17	1,503,401.52
流动负债：				
短期借款	91,201.53	59,220.64	57,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	40,461.58	32,406.58	45,172.15	47,708.24
预收款项	8,629.90	5,386.21	-	89,795.47
合同负债	8,032.58	6,580.92	7,015.43	-
应付职工薪酬	1,364.89	1,715.09	1,231.49	390.49
应交税费	8,877.94	9,595.09	14,062.48	5,290.05
其他应付款	33,255.01	62,166.95	284,142.23	321,886.74
其中：应付股利	1,117.12	1,117.12	2,437.12	2,064.73

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	6.42	26,249.33	5,379.69	2,506.17
其他流动负债	3,869.26	2,256.84	1,762.20	770.87
流动负债合计	195,699.11	205,577.65	415,765.68	468,348.02
非流动负债:				
长期借款	101,657.08	129,724.66	51,800.00	7,128.31
应付债券	99,400.00	99,400.00	-	-
长期应付款	3,251.48	3,695.90	3,507.35	444.02
预计负债	-	-	-	-
递延收益	1,320.00	1,320.00	600.00	-
递延所得税负债	56,034.70	54,931.95	44,057.01	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	261,663.26	289,072.51	99,964.36	7,572.33
负债合计	457,362.37	494,650.16	515,730.04	475,920.36
所有者权益:				
实收资本	100,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	960,611.01	922,520.86	922,401.40	888,130.88
其他综合收益	147,245.60	143,937.35	114,183.56	-
专项储备	5,112.62	5,107.62	4,068.59	4,069.56
盈余公积	23,401.46	23,401.46	6,147.19	4,146.11
未分配利润	427,311.56	229,810.72	99,243.33	82,664.96
归属于母公司所有者权益合计	1,663,682.25	1,334,778.00	1,156,044.06	989,011.51
少数股东权益	100,419.35	80,759.22	56,120.07	38,469.65
所有者权益合计	1,764,101.59	1,415,537.22	1,212,164.13	1,027,481.16
负债和所有者权益总计	2,221,463.96	1,910,187.38	1,727,894.17	1,503,401.52

表：2020-2022年度及2023年1-9月发行人合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	142,029.32	149,833.54	279,052.52	193,834.91
其中：营业收入	142,029.32	149,833.54	279,052.52	193,834.91
二、营业总成本	154,473.80	132,483.20	244,160.22	181,117.49
营业成本	127,034.44	103,014.02	227,156.91	167,340.18
税金及附加	2,273.19	6,453.20	7,084.98	4,090.16
销售费用	4,372.97	2,142.27	1,203.01	1,444.34
管理费用	18,790.02	16,092.75	9,185.50	9,875.10

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
研发费用	15.56	-	-	-
财务费用	1,987.61	4,780.96	-470.18	-1,632.29
其中：利息费用	2,396.42	7,505.79	1,150.37	74.17
利息收入	399.84	2,746.82	1,647.77	1,771.10
加：其他收益	-	684.84	1,596.55	4,830.56
投资收益（损失以“-”号填列）	281,466.16	186,850.98	21,946.90	36,845.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-318.37	-36.77	18.70
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	352.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-845.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	154.33	2,334.41	-196.23	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	269,176.01	207,220.58	58,239.53	53,901.44
加：营业外收入	1,438.70	1,152.94	176.86	1,142.33
减：营业外支出	11,106.09	674.47	2,698.45	586.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	259,508.62	207,699.04	55,717.94	54,457.21
减：所得税费用	1,575.20	5,404.56	9,386.11	3,698.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	257,933.42	202,294.48	46,331.83	50,758.76
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	236,875.11	184,723.62	42,399.00	45,664.21
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	21,058.31	17,570.85	3,930.27	5,094.55
六、其他综合收益的税后净额	3,308.25	32,624.82	132,171.02	-
七、综合收益总额	261,241.67	234,919.30	178,500.30	50,758.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	240,183.36	214,477.42	156,582.56	45,664.21
归属于少数股东的综合收益总额	21,058.31	20,441.88	21,917.74	5,094.55

表：2020-2022年度及2023年1-9月发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	222,202.09	213,072.36	232,595.36	183,252.67
收到的税费返还	1,283.72	4,601.99	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	68,482.80	30,305.21	34,398.24	28,873.91
经营活动现金流入小计	291,968.61	247,979.57	266,993.60	212,126.58
购买商品、接受劳务支付的现金	158,346.44	143,296.68	166,861.21	155,007.21
支付给职工以及为职工支付的现金	6,454.18	9,955.23	4,807.66	5,396.95
支付的各项税费	11,029.81	25,746.29	10,832.25	8,487.04
支付其他与经营活动有关的现金	85,010.63	51,849.57	78,482.80	29,935.21
经营活动现金流出小计	260,841.06	230,847.78	260,983.92	198,826.41

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	31,127.55	17,131.79	6,009.68	13,300.17
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,071.17	7,700.00	1,800.00	82,112.50
取得投资收益收到的现金	258,103.95	178,546.56	21,588.82	36,606.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	288.17	1.99	-	1,073.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	53,382.63	1,396.03	-
投资活动现金流入小计	263,463.29	239,631.18	24,784.86	119,792.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,075.18	184,705.42	121,538.44	52,981.09
投资支付的现金	19,900.10	119,829.83	75,436.36	65,638.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,797.07	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	3,000.00	-	1,000.00	-
投资活动现金流出小计	168,975.28	308,332.32	197,974.80	118,619.49
投资活动产生的现金流量净额	94,488.01	-68,701.14	-173,189.94	1,173.33
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	90,030.30	80,335.11	43,845.94	1,498.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	4,030.00	9,680.00	1,498.00
取得借款收到的现金	144,860.91	265,050.77	107,100.00	10,344.59
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	2,650.00	41,170.95
筹资活动现金流入小计	234,891.21	345,385.88	153,595.94	53,013.54
偿还债务支付的现金	167,062.52	64,728.49	2,596.55	765.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,733.51	46,416.40	28,477.60	8,604.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,327.48	809.67	1,429.72	-
支付其他与筹资活动有关的现金	18.63	21.97	3,501.17	-
筹资活动现金流出小计	174,814.66	111,166.86	34,575.31	9,370.33
筹资活动产生的现金流量净额	60,076.56	234,219.02	119,020.63	43,643.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	185,692.12	182,649.67	-48,159.63	58,116.71
加：期初现金及现金等价物余额	330,198.82	146,243.70	194,403.33	136,286.63
六、期末现金及现金等价物余额	515,890.94	328,893.37	146,243.70	194,403.33

(二) 2020-2022年末及2023年9月末母公司资产负债表、2020-2022年度及2023年1-9月母公司利润表及母公司现金流量表

表：2020-2022年末及2023年9月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	199,824.12	153,344.52	28,012.86	59,873.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	8,000.00	3,000.00	-	-
应收账款		-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	-	-	-	4,018.49
其他应收款	127,935.11	12,107.57	42,450.13	4,085.73
存货	22,405.27	44,810.54	645,722.22	666,665.20
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	392.57	142.69	243.75	117.25
流动资产合计	358,557.07	213,405.32	716,428.96	734,760.34
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	17,758.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	446,114.82	387,585.49	228,550.97	168,406.67
其他权益工具投资	145,088.31	127,777.31	61,288.95	-
投资性房地产	27,806.94	27,806.94	28,752.43	29,633.47
固定资产	180,622.38	192,250.75	175,427.20	178,740.60
在建工程	4,548.09	1,717.89	9.98	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	6.15	12.30	18.45	-
递延所得税资产	3,983.73	3,551.07	1,902.01	1,776.19
其他非流动资产	311,486.99	305,584.97	1,120.00	120.00
非流动资产合计	1,119,657.41	1,046,286.71	497,069.99	396,434.92
资产总计	1,478,214.48	1,259,692.03	1,213,498.94	1,131,195.26

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	-	19,414.64	57,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	27,270.40	27,270.40	31,175.09	44,142.65
预收款项	106.97	61.84	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	10.01	0.55	-	-
应交税费	3,299.56	3,450.76	3,082.44	2,386.75
其他应付款	13,458.47	36,163.46	265,747.31	301,431.14
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	6,115.93	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	44,145.40	92,477.57	357,004.84	347,960.54
非流动负债：				
长期借款	-	83,000.00	30,000.00	-
应付债券	99,400.00	99,400.00	-	-
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	9,591.20	8,488.45	4,108.86	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	108,991.20	190,888.45	34,108.86	-
负债合计	153,136.61	283,366.02	391,113.70	347,960.54
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	795,253.98	757,546.61	752,385.36	723,156.64
其他综合收益	28,773.61	25,465.36	12,326.59	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	23,401.46	23,401.46	6,147.19	4,146.11
未分配利润	377,648.82	159,912.58	41,526.11	45,931.98
所有者权益合计	1,325,077.87	976,326.01	822,385.24	783,234.72
负债和所有者权益总计	1,478,214.48	1,259,692.03	1,213,498.94	1,131,195.26

表：2020-2022年度及2023年1-9月母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	24,547.07	65,716.78	115,488.57	88,095.66
减：营业成本	24,193.20	65,707.86	113,517.87	86,308.52
税金及附加	108.61	71.23	118.75	147.53
销售费用	171.84	-	-	-
管理费用	328.91	1,538.03	577.20	756.21
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,893.39	4,685.34	342.02	-154.05
其中：利息费用	1,322.74	5,048.77	488.60	-
利息收入	1.57	363.85	146.76	154.46
加：其他收益	-	-	221.35	3,108.00
投资收益（损失以“-”号填列）	230,932.94	176,964.90	19,467.32	5,683.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-2.63	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	649.71	-503.27	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-52.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	228,784.06	171,328.94	20,118.14	9,776.62
加：营业外收入	31.77	19.70	-	-
减：营业外支出	10,311.26	455.00	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	218,504.57	170,893.64	20,118.14	9,776.62
减：所得税费用	-432.65	-1,649.07	107.37	446.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	218,937.22	172,542.70	20,010.77	9,330.61
五、其他综合收益的税后净额	3,308.25	13,138.77	12,326.59	-
六、综合收益总额	222,245.47	185,681.48	32,337.36	9,330.61

表：2020-2022年度及2023年1-9月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	24,536.29	65,462.68	114,836.23	87,453.91
收到的税费返还	0.08	1,883.10	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	43,670.60	110,780.74	13,436.11	26,388.64
经营活动现金流入小计	68,206.97	178,126.52	128,272.33	113,842.55
购买商品、接受劳务支付的现金	23,286.50	62,987.17	120,498.47	101,357.11
支付给职工以及为职工支付的现金	111.41	49.83	-	-
支付的各项税费	170.63	9.01	3.55	0.51
支付其他与经营活动有关的现金	151,532.31	82,187.34	53,259.97	27,309.97

经营活动现金流出小计	175,100.85	145,233.34	173,761.98	128,667.60
经营活动产生的现金流量净额	-106,893.88	32,893.19	-45,489.65	-14,825.05
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	700.00	-	8,000.00
取得投资收益收到的现金	230,932.94	174,947.54	19,467.32	5,683.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	230,932.94	175,647.54	19,467.32	13,683.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,710.57	32,181.43	10,840.38	1,990.96
投资支付的现金	42,321.41	206,812.90	87,239.80	38,846.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	1,000.00	-
投资活动现金流出小计	56,031.98	238,994.33	99,080.18	40,836.96
投资活动产生的现金流量净额	174,900.96	-63,346.79	-79,612.85	-27,153.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	90,000.00	76,305.11	29,145.84	-
取得借款收到的现金	-	178,802.57	87,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	41,170.95
筹资活动现金流入小计	90,000.00	255,107.68	116,145.84	41,170.95
偿还债务支付的现金	108,402.57	58,000.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,624.60	41,822.73	22,904.16	2,486.32
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	111,027.17	99,822.73	22,904.16	2,486.32
筹资活动产生的现金流量净额	-21,027.17	155,284.95	93,241.68	38,684.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	46,979.92	124,831.35	-31,860.82	-3,294.15
加：期初现金及现金等价物余额	152,844.21	28,012.86	59,873.68	63,167.83
六、期末现金及现金等价物余额	199,824.12	152,844.21	28,012.86	59,873.68

（三）主要财务数据和财务指标

报告期内，发行人合并口径主要财务数据和财务指标如下表所示：

表：报告期主要财务数据和财务指标

项目	2023年9月30日 /2023年1-9月	2022年12月31日 /2022年度	2021年12月31日 /2021年度	2020年12月31日 /2020年度
总资产（万元）	2,221,463.96	1,910,187.38	1,727,894.17	1,503,401.52

总负债（万元）	457,362.37	494,650.16	515,730.04	475,920.36
有息债务（万元）	292,265.03	314,594.63	114,137.93	9,634.48
所有者权益（万元）	1,764,101.59	1,415,537.22	1,212,164.13	1,027,481.16
营业总收入（万元）	142,029.32	149,833.54	279,052.52	193,834.91
利润总额（万元）	259,508.62	207,699.04	55,717.94	54,457.21
净利润（万元）	257,933.42	202,294.48	46,331.83	50,758.76
归属于母公司所有者的净利润（万元）	236,875.11	184,723.62	42,399.00	45,664.21
经营活动产生现金流量净额（万元）	31,127.55	17,131.79	6,009.68	13,300.17
投资活动产生现金流量净额（万元）	94,488.01	-68,701.14	-173,189.94	1,173.33
筹资活动产生现金流量净额（万元）	60,076.56	234,219.02	119,020.63	43,643.21
流动比率	3.79	2.50	2.21	2.17
速动比率	3.42	2.17	0.61	0.54
资产负债率	20.59%	25.90%	29.85%	31.66%
EBITDA（万元）	316,946.37	225,914.81	67,860.23	64,092.55
EBITDA 利息保障倍数	132.26	29.66	58.99	864.18
营业利润率	189.52%	138.30%	20.87%	27.81%
销售净利率	181.61%	135.01%	16.60%	26.19%
净资产收益率	16.22%	15.40%	4.14%	5.72%
资产净利润率	12.49%	11.12%	2.87%	3.41%
应收账款周转率	18.38	47.35	235.53	8.86
存货周转率	1.80	0.28	0.32	0.22
总资产周转率	0.07	0.08	0.17	0.13
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述财务指标计算方法

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其它资产摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

营业利润率(%)=营业利润/营业收入×100%

销售净利率(%)=净利润/营业收入×100%

净资产收益率(%)=净利润/[所有者权益期初余额+所有者权益期末余额]/2]×100%

资产净利润率(%)=净利润/[资产总额期初余额+资产总额期末余额]/2]×100%

应收账款周转率(次/年)=营业收入/[应收账款期初余额+应收账款期末余额]/2]

存货周转率(次/年)=营业成本/[存货期初余额+存货期末余额]/2]

总资产周转率（次/年）=营业收入/[（资产总额期初余额+资产总额期末余额）/2]

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%

利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100%

三、重大会计科目及重要财务指标

（一）资产结构分析

2020年末、2021年末、2022年末及2023年9月末，发行人主要资产构成情况见下表：

表：发行人2020-2022年末及2023年9月末资产构成情况

单位：万元，%

	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	544,590.28	24.51	355,800.95	18.63	152,962.88	8.85	199,557.60	13.27
应收票据	8,000.00	0.36	3,000.00	0.16	-	-	5,656.62	0.38
应收账款	10,039.00	0.45	5,417.71	0.28	911.04	0.05	1,458.57	0.10
应收款项融资	3,562.50	0.16	3,365.18	0.18	11,871.72	0.69	-	-
预付款项	40,250.21	1.81	18,243.74	0.96	2,865.88	0.17	4,889.03	0.33
其他应收款	5,003.38	0.23	5,216.40	0.27	42,639.22	2.47	5,162.69	0.34
存货	72,418.36	3.26	68,871.73	3.61	664,351.90	38.45	764,848.81	50.87
一年内到期的非流动资产	46,360.81	2.09	46,360.81	2.43	26,083.52	1.51	16,590.43	1.10
其他流动资产	12,404.44	0.56	7,908.28	0.41	15,290.07	0.88	18,176.75	1.21
流动资产合计	742,628.99	33.43	514,184.80	26.92	916,976.23	53.07	1,016,340.49	67.60
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	106,428.32	7.08
长期应收款	75,646.04	3.41	75,429.76	3.95	53,023.72	3.07	17,452.45	1.16
长期股权投资	25,456.76	1.15	13,511.15	0.71	12,229.52	0.71	965.80	0.06
其他权益工具投资	513,087.79	23.10	495,776.79	25.95	339,477.20	19.65	-	-
投资性房地产	99,070.01	4.46	98,790.40	5.17	97,204.28	5.63	29,839.51	1.98
固定资产	252,597.57	11.37	263,053.81	13.77	250,154.40	14.48	293,552.38	19.53
在建工程	152,276.20	6.85	106,100.74	5.55	51,989.51	3.01	28,972.18	1.93
使用权资产	6.41	0.00	12.82	0.00	66.15	0.00	-	-
无形资产	20,677.96	0.93	3,430.20	0.18	1,599.85	0.09	285.69	0.02
长期待摊费用	1,582.45	0.07	537.72	0.03	278.25	0.02	1,154.26	0.08
递延所得税资产	5,682.45	0.26	5,249.81	0.27	3,377.75	0.20	3,375.87	0.22
其他非流动资产	332,751.31	14.98	334,109.37	17.49	1,517.31	0.09	5,034.56	0.33
非流动资产合计	1,478,834.97	66.57	1,396,002.58	73.08	810,917.94	46.93	487,061.03	32.40

	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产总计	2,221,463.96	100.00	1,910,187.38	100.00	1,727,894.17	100.00	1,503,401.52	100.00

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人流动资产期末余额占资产总额比重分别为67.60%、53.07%、26.92%和**33.43%**，发行人非流动资产合计期末余额占资产总额比重分别为32.40%、46.93%、73.08%和**66.57%**。2020-2021年末，公司资产以流动资产为主。2022年末及2023年9月末，公司资产以非流动资产为主，主要系存货的大幅减少和其他非流动资产的大幅增加所致。公司流动资产中所占比重较大的科目主要包括货币资金、存货、一年内到期的非流动资产等，公司非流动资产中所占比重较大的科目主要为其他权益工具、固定资产、其他非流动资产等。具体情况如下：

1.货币资金

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人货币资金期末余额分别为199,557.60万元、152,962.88万元、355,800.95万元和**544,590.28万元**，占资产总额比重分别为13.27%、8.85%、18.63%和**24.51%**。2021年末，发行人货币资金期末余额较2020年末减少46,594.72万元，降幅为23.35%，主要系银行存款减少所致。2022年末，发行人货币资金期末余额较2021年末增加202,838.07万元，增幅为132.61%，主要系银行存款及其他货币资金增加所致。2023年9月末，发行人货币资金期末余额较2022年末增加188,789.33万元，增幅为53.06%，主要系银行存款增加所致。

表：最近三年及一期末发行人货币资金明细

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	23.33	71.91	67.06	61.30
银行存款	506,577.90	328,821.46	146,166.64	194,342.03
其他货币资金	37,989.04	26,907.58	6,729.17	5,154.27
合计	544,590.28	355,800.95	152,962.88	199,557.60

2.应收票据及应收款项融资

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人应收票据期末余额分别为5,656.62万元、0.00万元、3,000.00万元和**8,000.00万元**，占资产总额比重分别为0.38%、0.00%、0.16%和**0.36%**；截至2020年末、2021年

末、2022年末和2023年9月末，发行人应收款项融资期末余额分别为0.00万元、11,871.72万元、3,365.18万元和**3,562.50万元**，占资产总额比重分别为0.00%、0.69%、0.18%和**0.16%**。发行人自2021年1月1日起执行新金融工具准则，发行人2021年1月1日将在未来期间内拟进行贴现或背书且符合终止确认条件的银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类至应收款项融资列报。

表：最近三年及一期末发行人应收票据明细

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	8,000.00	3,000.00	-	5,656.62
商业承兑汇票	-	-	-	-
合计	8,000.00	3,000.00	-	5,656.62

3.应收账款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人应收账款分别为1,458.57万元、911.04万元、5,417.71万元和**10,039.00万元**，占资产总额比重分别为0.10%、0.05%、0.28%和**0.45%**。2021年末，发行人应收账款较上一年末分别减少547.53万元，降幅为37.54%，主要系部分单位回款所致。发行人2022年末应收账款较2021年末增加4,506.67万元，增幅为494.67%，主要系发行人2022年将榆阳煤业纳入合并报表范围，新增应收煤炭销售款所致。发行人2023年9月末应收账款较2022年末增加**4,621.29万元**，增幅为**85.30%**，主要系应收煤炭销售款增加所致。

表：截至2022年末发行人应收账款前5名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	形成原因	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	神木市宝通运输有限公司	2,267.42	1年以内	销售煤炭	113.37	0.00	预计未来1年内回款
2	榆林高新区水务有限责任公司	498.17	1年以内	水费	24.91	2,833.65	预计未来1年内回款
3	榆林市榆阳区高新技术产业开发区管理委员会	466.31	1年以内、1-2年	水费	-	0.00	预计未来2年内回款
4	榆林清水工业园供水有限公司	303.09	1年以内	水费	15.15	1,694.57	预计未来1年内回款
5	榆林乾海实业有限公司	300.00	1年以内	租赁收入	15.00	0.00	预计未来1年内回款

序号	欠款单位	账面余额	账龄	形成原因	坏账准备	回款情况	未来回款计划
	合计	3,834.99	-	-	168.43	4,528.22	-

表：截至2023年9月末发行人应收账款前5名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	形成原因	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	山西华光发电有限责任公司	2,886.30	1年以内	销售煤炭	-	0.00	预计未来1年回款
2	榆林市榆阳区产业园区管理委员会	592.93	1年以内	水费	-	0.00	预计未来1年回款
3	榆林市清水工业园供水有限责任公司	545.71	1年以内、1-2年	水费	15.15	1,694.57	预计未来1年回款
4	神木市宝通运输有限公司	238.00	1年内	销售煤炭	-	2,029.42	预计未来1年回款
5	云南水泥建材集团有限公司	188.89	1年内	销售煤炭	-	0.00	预计未来1年回款
	合计	4,451.83	-	-	15.15	3,723.99	-

发行人应收账款均为日常经营产生，都为经营性的应收账款。

截至2022年末，发行人应收账款中应收政府性款金额为480.00万元，占当期末应收账款账面余额的比例为8.30%。应收政府性款项情况如下：

表：截至2022年末发行人应收账款中应收政府性款项情况

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	款项性质
榆林市榆阳区高新技术产业开发区管理委员会	466.31	1年以内\1-2年	水费
中共榆林市榆阳区委组织部	7.29	1年以内	租车收入
榆林市城市管理执法局第三支队	2.75	1-2年	蔬菜销售
榆林市榆阳区人民代表大会常务委员会办公室	1.25	1年以内	租车收入
火车站	0.75	1年以内\1-2年	水费
鱼河政府	0.33	1-2年	水费
兴榆社区	0.33	1年以内	水费
榆林市自然资源和规划局榆阳分局	0.28	1年以内	租车收入
榆林市榆阳区人民代表大会常务委员会办公室	0.21	1年以内	蔬菜销售
鱼河办事处	0.2	3-4年	水费
榆林市榆阳区农业农村局	0.15	1年以内	租车收入
鱼河税务局	0.09	1-2年	水费
中国农工民主党榆林市榆阳区委员会	0.05	1年以内	租车收入
部队医院	0.01	1年以内	水费
合计	480.00		

最近三年末，存货账面价值分别为 764,848.81 万元、664,351.90 万元和 68,871.73 万元，发行人存货逐年减少，随着项目完工结转营业成本，不存在存货积压长期不结转情况。最近三年，发行人来自于项目代建的营业收入分别为 84,624.94 万元、112,176.87 万元和 62,833.37 万元，项目代建收入较高。发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 183,252.67 万元、232,595.36 万元和 213,072.36 万元，相关代建工程款项每年结转较高。发行人所处区域榆阳区政府财政实力良好，对代建项目收入结转及时，发行人政府性应收款项余额较小。

4.其他应收款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末，发行人其他应收款期末净额分别为 5,162.69 万元、42,639.22 万元、5,216.40 万元和 5,003.38 万元，占资产总额比重分别为 0.34%、2.47%、0.27%和 0.23%。2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末增加 37,476.53 万元，增幅为 725.91%，主要系新增与榆林榆阳煤业集团有限公司等单位的往来款所致。2022 年末，发行人其他应收款较 2021 年末减少 37,422.82 万元，降幅 87.77%，主要系部分单位回款所致。

表：截至 2022 年末发行人其他应收款欠款前五名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	榆林市云河化工有限责任公司	2,000.00	5年以上	往来款	2,000.00	0.00	已全额计提坏账准备
2	榆林市榆阳区医疗保障局	1,800.00	1年以内	往来款	-	0.00	预计未来1年内回款
3	中国水利水电第三工程局有限公司	1,400.00	1年以内	往来款	70.00	0.00	预计未来1年内回款
4	众大新能源开发有限公司	1,300.00	5年以上	往来款	1,300.00	0.00	已全额计提坏账准备
5	榆林市国土资源局	1,274.88	1年以内	往来款	63.74	0.00	预计未来1年内回款
	合计	7,774.88	-	-	3,433.74	0.00	

表：截至 2023 年 9 月末发行人其他应收款欠款前五名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	榆林市云河化工有限责任公司	2,000.00	5年以上	往来款	2,000.00	0.00	已全额计提坏账准备
2	榆林市榆阳区医疗保障局	1,800.00	1-2年	往来款	-	0.00	预计未来1年内回款

序号	欠款单位	账面余额	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
3	众大新能源开发有限公司	1,300.00	5年以上	往来款	1,300.00	0.00	已全额计提坏账准备
3	中国建筑第五工程局有限公司	1,200.00	1年以内	往来款	-	0.00	预计未来1年内回款
5	榆林沙鹰农业科技开发有限公司	991.00	5年以上	往来款	991.00	0.00	已全额计提坏账准备
	合计	7,291.00			4,291.00		

针对其他应收款的管理，发行人制定《关联交易管理制度》，严格控制资金拆借风险并约定决策权限和程序。上述涉及的非经营性其他应收款，均履行必要的决策及审批程序，符合相关法律法规，不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

发行人涉及往来占款或资金拆借的决策权限、决策程序和定价机制如下：

1. 总经理审议通过后方可实施的关联交易事项为：

- ① 本公司与关联自然人发生的交易金额在100万元以上的关联交易；
- ② 本公司与关联法人发生的金额在5,000万元以上关联交易。

2. 超出上述范围的关联交易需提请董事会审批。

截至2022年末，发行人其他应收款中，应收政府性款项情况如下：

表：截至2022年末发行人其他应收款中应收政府性款项情况

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	款项性质
榆林市榆阳区财政局	300.00	1年以内	往来款
榆林市榆阳区医疗保障局	1,800.00	1年以内	往来款
榆阳区工业商贸局	0.01	1年以内	其他
市税务局	0.10	5年以上	其他
榆阳区区电力局	4.50	5年以上	双线路改造交电费押金
榆林市国土资源局	1,274.88	1年以内	往来款
合计	3,379.49		

截至2022年末，发行人其他应收款中，应收政府性款项的账面余额为3,379.49万元，占其他应收款账面余额的比例为26.43%。

发行人其他应收款中的应收政府性款项主要为项目往来款及项目押金，金额相对较小，不涉及替政府融资的情形，不存在增加地方政府隐性债务的情况。

根据发行人对于其他应收款经营性与非经营性的划分标准和认定依据主要

按照该款项用途是否与公司的生产经营相关，与生产经营活动有关的为经营性其他应收款，与生产经营活动无关的则为非经营性其他应收款。

其他应收款中非经营性占款的比例如下：

表：截至2022年末及2023年9月末发行人其他应收款经营性与非经营性分类

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末	
	账面余额	占其他应收款的比例	账面余额	占其他应收款的比例
经营性其他应收款	109.35	0.87	107.37	0.84
非经营性其他应收款	12,485.66	99.13	12,678.94	99.16
合计	12,595.01	100.00	12,786.32	100.00

截至2022年末，发行人非经营性其他应收款前五大明细如下：

表：截至2022年末发行人非经营性其他应收款前五大明细

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	榆林市云河化工有限责任公司	2,000.00	5年以上	往来款	2,000.00	0.00	已全额计提坏账准备
2	榆林市榆阳区医疗保障局	1,800.00	1年以内	往来款	-	0.00	预计未来1年内回款
3	中国水利水电第三工程局有限公司	1,400.00	1年以内	往来款	70.00	0.00	预计未来1年内回款
4	众大新能源开发有限公司	1,300.00	5年以上	往来款	1,300.00	0.00	已全额计提坏账准备
5	榆林市国土资源局	1,274.88	1年以内	往来款	63.74	0.00	预计未来1年内回款
	合计	7,774.88			3,433.74	0.00	

截至2023年9月末，发行人非经营性其他应收款前五大明细如下：

表：截至2023年9月末发行人非经营性其他应收款前五大明细

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	榆林市云河化工有限责任公司	2,000.00	5年以上	往来款	2,000.00	0.00	已全额计提坏账准备
2	榆林市榆阳区医疗保障局	1,800.00	1-2年	往来款	-	0.00	预计未来1年内回款
3	众大新能源开发有限公司	1,300.00	5年以上	往来款	1,300.00	0.00	已全额计提坏账准备
4	中国建筑第五工程局有限公司	1,200.00	1年以内	往来款	-	0.00	预计未来1年内回款

序号	欠款单位	账面余额	账龄	款项性质	坏账准备	回款情况	未来回款计划
5	榆林沙鹰农业科技开发有限公司	991.00	5年以上	往来款	991.00	0.00	已全额计提坏账准备
	合计	7,291.00			4,291.00	0.00	

发行人以上款项均已履行相应的决策及审批程序，符合公司内部制度规定，不存在资金被关联方违规占用的情况。

5. 存货

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人存货账面价值分别为764,848.81万元、664,351.90万元、68,871.73万元和**72,418.36万元**，占资产总额比重分别为50.87%、38.45%、3.61%和**3.26%**。2021年末，发行人存货账面价值较2020年末降低100,496.92万元，降幅为13.14%，变化不大。2022年末，发行人存货账面价值较2021年末降低595,480.17万元，降幅为89.63%，主要系开发成本降低所致。为促进榆林市榆阳区持续发展，榆阳区政府对榆阳区内部部分基础、配套设施建设项目实施主体进行了调整，将公司负责的教育配套设施、道路交通设施和市政配套设施的工程建设项目交由区其他建设单位或职能部门实施所致，以2022年1月1日为移交时点，将相关资产、债权、债务移交相关实施单位，移交资产超过负债部分作为代垫工程项目建设资金，由政府分期拨付资金予以补偿。上述基础设施建设项目移交致使2022年末存货中开发成本大幅减少。

表：截至2022年末公司存货明细

单位：万元

项目	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,474.21	-	1,474.21
库存商品	1,969.09	-	1,969.09
周转材料	15.71	-	15.71
开发成本	65,412.72	-	65,412.72
合计	68,871.73	-	68,871.73

表：截至2022年末发行人开发成本明细表

单位：万元

序号	项目名称	预计开工与完工 结算期间	账面价值	项目性质	否签订相 关协议	协议签署 日期
1	代建项目-造林项目	2018-2025	44,397.50	代建	是	2016.12
2	尚德名苑(车位,储藏 间,住宅)	2018-2025	7,052.08	自建	-	-
3	凌霄广场	2021-2027	5,944.72	自建	-	-
4	会议中心警察教育基 地	2022-2026	3,123.99	自建	-	-
5	沙漠春天等其他项目	2016-2025	4,894.43	自建	-	-
合 计			65,412.72			

6.一年内到期的非流动资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人一年内到期的非流动资产期末余额分别为16,590.43万元、26,083.52万元、46,360.81万元和**46,360.81万元**，占资产总额比重分别为1.10%、1.51%、2.43%和**2.09%**。2021年末，发行人一年内到期的非流动资产期末余额较2020年末增加9,493.09万元，增幅57.22%，主要系一年内到期的应收融资租赁款增加所致。2022年末，公司一年内到期的非流动资产较2021年末增加20,277.29万元，增幅为77.74%，主要系一年内到期的应收融资租赁款增加所致。

表：最近三年及一期末公司一年内到期的非流动资产构成

单位：万元

项 目	2023年9月30日 余额	2022年12月31 日余额	2021年12月31 日余额	2020年12月31 日余额
一年内到期的应收融资租赁款	46,360.81	46,360.81	26,083.52	16,590.43
合 计	46,360.81	46,360.81	26,083.52	16,590.43

7.其他流动资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人其他流动资产期末余额分别为18,176.75万元、15,290.07万元、7,908.28万元和**12,404.44万元**，占资产总额比重分别为1.21%、0.88%、0.41%和**0.56%**。2021年末，发行人其他流动资产期末余额较2020年末降低2,886.68万元，降幅15.88%，变化不大。2022年末，发行人其他流动资产期末余额较2021年末降低7,381.79万元，降幅48.28%，主要系理财及投资产品减少所致。**2023年9月末**，发行人其他流动资产期末余额较**2022年末增加4,496.16万元**，增幅**56.85%**，主要系待认证待抵扣进项税额增加所致。

表：最近三年及一期末公司其他流动资产构成

单位：万元

项 目	2023年9月30日余额	2022年12月31日余额	2021年12月31日余额	2020年12月31日余额
预缴税费	495.50	53.22	15.03	4,884.63
待认证待抵扣进项税额	11,704.94	2,845.06	3,265.04	569.72
理财及投资产品	204.00	5,010.00	12,010.00	12,722.40
合 计	12,404.44	7,908.28	15,290.07	18,176.75

8.可供出售金融资产及其他权益工具投资

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人可供出售金融资产期末余额分别为106,428.32万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元；截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人其他权益工具投资期末余额分别为0.00万元、339,477.20万元、495,776.79万元和513,087.79万元。2021年和2022年末发行人可供出售金融资产余额均为0.00万元，主要系2021年和2022年发行人执行新金融工具准则，将可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资中列示。发行人将出于战略目的并计划长期持有的权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，计入其他权益工具投资。2021年末，发行人其他权益工具投资大幅增加，主要原因系：①新增对陕西信用增进有限责任公司、陕西延长石油巴拉素煤业有限公司和中煤陕西榆林大海则煤业有限公司等公司的投资；②发行人按照被投资单位期末账面净资产确定被投资单位期末公允价值，因陕西陕煤曹家滩矿业有限公司等公司2021年度因煤炭价格上涨经营效益及盈利大幅提升其账面净资产大幅增加，导致发行人确认的被投资单位期末公允价值大幅增加。2022年末，发行人其他权益工具投资相较于2021年末增加156,299.59万元，增幅为46.04%，主要原因系：①新增对陕西信用增进有限责任公司、陕西延长石油榆林可可盖煤矿有限公司等公司的投资；②发行人按照被投资单位期末账面净资产确定被投资单位期末公允价值，因陕西陕煤曹家滩矿业有限公司等公司2022年度因煤炭价格上涨经营效益及盈利大幅提升其账面净资产大幅增加，导致发行人确认的被投资单位期末公允价值大幅增加。

表：截至2020年末发行人可供出售金融资产明细

单位：万元

项目	2020年12月31日余额
----	---------------

陕汽榆林东方新能源专用汽车有限公司	1,680.00
长安银行股份有限公司	200.00
榆林市榆阳中能袁大滩矿业有限公司	16,040.00
陕西陕煤曹家滩矿业有限公司	38,736.00
陕西榆林能源集团郭家滩矿业有限公司	10,560.00
农垦矿业资源榆林分公司	96.00
陕西华电榆横煤电有限责任公司	7,138.32
陕西延长石油榆林可可盖煤业有限公司	2,000.00
陕西延长石油巴拉素煤业有限公司	7,000.00
中煤陕西榆林大海则煤业有限公司	7,000.00
陕西未来能源化工有限公司	7,398.00
榆林金融资产管理有限责任公司	8,480.00
榆林市榆阳区牛家梁片区煤矿疏干水环境治理有限公司	100.00
合计	106,428.32

表：2021年发行人其他权益工具投资变动情况

单位：万元

被投资单位	年初公允价值	本期变动			期末公允价值
		新增投资	公允价值变动	减少	
陕汽榆林东方新能源专用汽车有限公司	1,680.00	-	-	-	1,680.00
陕西未来能源化工有限公司	7,398.00	-	15,553.20	-	22,951.20
长安银行股份有限公司	200.00	-	-	-	200.00
榆林金融资产管理有限责任公司	8,480.00	4,934.00	882.24	-	14,296.24
陕西信用增进有限责任公司	-	20,000.00	-	-	20,000.00
榆林市千树塔矿业投资有限公司	--	1,000.00	-	-	1,000.00
陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿	-	1,000.00	-	-	1,000.00
榆林想象力智能科技有限公司	-	161.50	-	-	161.50
榆林市榆阳中能袁大滩矿业有限公司	16,040.00	-	9,952.50	-	25,992.50
陕西华电榆横煤电有限责任公司	7,138.32	-	22,869.69	-	30,008.01
陕西陕煤曹家滩矿业有限公司	38,736.00	-	102,648.20	-	141,384.20
陕西榆林能源集团郭家滩矿业有限公司	10,560.00	-	3,530.95	-	14,090.95
陕西延长石油榆林可可盖煤矿有限公司	2,000.00	5,000.00	7,809.06	-	14,809.06
陕西延长石油巴拉素煤业有限公司	7,000.00	10,000.00	13,078.17	-	30,078.17
中煤陕西榆林大海则煤业有限公司	7,000.00	10,000.00	-	-	17,000.00
陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司	-	1,000.00	-	-	1,000.00
榆林东沙体育中心管理有限公司	-	600.00	-	-	600.00
榆林市榆阳区牛家梁片区煤矿疏干水环境治理有限公司	100.00	3,125.35	-	-	3,225.35
农垦矿业资源榆林公司	96.00	-	-96.00	-	0.00

合 计	106,428.32	56,820.85	176,228.03	-	339,477.20
------------	-------------------	------------------	-------------------	----------	-------------------

注 2021 年发行人执行新金融工具准则，将可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资中列示，上表中发行人其他权益工具投资 2021 年初公允价值与 2020 年末可供出售金融资产账面价值一致。

表：2022 年末发行人其他权益工具投资变动情况

单位：万元

被投资单位	年初公允价值	本期变动			期末公允价值
		新增投资	公允价值变动	减少	
陕西榆林东方新能源专用汽车有限公司	1,680.00	-	-	1,680.00	0.00
陕西未来能源化工有限公司	22,951.20	-	7,589.82	-	30,541.02
长安银行股份有限公司	200.00	-	-	-	200.00
榆林金融资产管理有限责任公司	14,296.24	-	1,178.47	-	15,474.71
陕西信用增进有限责任公司	20,000.00	51,010.00	8,822.01	-	79,832.01
榆林市千树塔矿业投资有限公司	1,000.00	-	-	1,000.00	0.00
陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿	1,000.00	-	-	1,000.00	0.00
榆林想象力智能科技有限公司	161.50	1,540.00	-71.93	-	1,629.57
榆林市榆阳中能袁大滩矿业有限公司	25,992.50	-	-	-	25,992.50
陕西华电榆横煤电有限责任公司	30,008.01	-	-1,575.27	-	28,432.75
陕西陕煤曹家滩矿业有限公司	141,384.20	-	60,772.63	-	202,156.83
陕西榆林能源集团郭家滩矿业有限公司	14,090.95	3,840.00	-3,532.20	-	14,398.75
陕西延长石油榆林可可盖煤矿有限公司	14,809.06	35,300.00	-13,963.60	-	36,145.46
陕西延长石油巴拉素煤业有限公司	30,078.17	16,817.14	-14,104.95	-	32,790.36
中煤陕西榆林大海则煤业有限公司	17,000.00	8,000.00	-2,076.38	-	22,923.62
陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司	1,000.00	-	-	1,000.00	0.00
榆林东沙体育中心管理有限公司	600.00	-	-	-	600.00
榆林市榆阳区牛家梁片区煤矿疏干水环境治理有限公司	3,225.35	622.69	461.17	-	4,309.21
榆林市神树畔矿业投资有限公司	-	7,223.00	-	7,223.00	0.00
陕西省汇创上市后备企业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	100.00	-	-	100.00
榆林榆阳民生村镇银行	-	250.00	-	-	250.00
合 计	339,477.18	124,702.83	43,499.77	11,903.00	495,776.79

表：2023 年 9 月末发行人其他权益工具投资变动情况

单位：万元

被投资单位	年初公允价值	本期变动			期末公允价值
		新增投资	公允价值变动	减少	
陕西未来能源化工有限公司	30,541.02	-	-	-	30,541.02
长安银行股份有限公司	200.00	-	-	-	200.00
榆林金融资产管理有限责任公司	15,474.71	-	-	-	15,474.71
陕西信用增进有限责任公司	79,832.01		4,411.00		84,243.01
榆林市千树塔矿业投资有限公司	0.00	-	-	-	0.00
陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿	0.00	-	-	-	0.00
榆林想象力智能科技有限公司	1,629.57	-	-	-	1,629.57
榆林市榆阳中能袁大滩矿业有限公司	25,992.50	-	-	-	25,992.50
陕西华电榆横煤电有限责任公司	28,432.75	-	-	-	28,432.75
陕西陕煤曹家滩矿业有限公司	202,156.83	-	-	-	202,156.83
陕西榆林能源集团郭家滩矿业有限公司	14,398.75	-	-	-	14,398.75
陕西延长石油榆林可可盖煤矿有限公司	36,145.46	-	-	-	36,145.46
陕西延长石油巴拉素煤业有限公司	32,790.36	-	-	-	32,790.36
中煤陕西榆林大海则煤业有限公司	22,923.62	-	-	-	22,923.62
陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司	0.00	-	-	-	0.00
榆林东沙体育中心管理有限公司	600.00	-	-	-	600.00
榆林市榆阳区牛家梁片区煤矿疏干水环境治理有限公司	4,309.21	-	-	-	4,309.21
榆林市神树畔矿业投资有限公司	0.00	-	-	-	0.00
陕西省汇创上市后备企业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	100.00	5,900.00	-	-	6,000.00
榆林榆阳民生村镇银行	250.00		-	-	250.00
陕西氢动氢能发展合伙企业(有限合伙)	-	5,000.00	-	-	5,000.00
陕西盟创纳米新型材料有限责任公司	-	2,000.00	-	-	2,000.00
合计	495,776.79	12900.00	4,411.00		513,087.79

9.长期应收款

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人长期应收款期末余额分别为17,452.45万元、53,023.72万元、75,429.76万元和**75,646.04万元**，占资产总额比重分别为1.16%、3.07%、3.95%和**3.41%**。2021年末发行人长期应收款期末余额较2020年末增加35,571.27万元，增幅203.82%，主要系应收融资租赁增加所致。2022年末发行人长期应收款期末余额较2021年末增加22,406.04万元，增幅42.26%，主要系应收融资租赁增加所致。

表：最近三年及一期末发行人长期应收款构成

单位：万元

项目	2023年9月30日余额	2022年12月31日余额	2021年12月31日余额	2021年12月31日余额
融资租赁	86,383.27	89,020.71	65,801.43	19,764.15
减：未实现融资收益	10,330.34	13,184.07	11,800.26	1,924.79
减：减值准备	406.88	406.88	977.45	386.90
合计	75,646.04	75,429.76	53,023.72	17,452.45

表：截至2022年末发行人长期应收款前5名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面价值	账龄	形成原因	回款情况	未来回款计划
1	陕西鼎盛隆华实业有限公司	16,826.07	一年以上	应收融资租赁款	-	根据协议分期偿还
2	陕西金贝华物流有限公司	14,889.49	一年以上	应收融资租赁款	25,310.86	根据协议分期偿还
3	榆林市榆阳区聚钛煤炭有限公司	10,052.59	一年以上	应收融资租赁款	37,210.07	根据协议分期偿还
4	陕西铁和顺物产有限公司	9,500.21	一年以上	应收融资租赁款	140.00	根据协议分期偿还
5	榆林华辰洁净能源有限公司	6,361.60	一年以上	应收融资租赁款	13,704.24	根据协议分期偿还
	合计	57,629.95			76,365.17	

截至2022年末，发行人长期应收款中，应收政府性款项的金额为0.00万元，占长期应收款的比例为0.00%。

表：截至2023年9月末发行人长期应收款前5名单位情况

单位：万元

序号	欠款单位	账面价值	账龄	形成原因	回款金额	未来回款计划
1	榆林市榆阳区聚钛煤炭有限公司	37,000.00	一年以上	应收融资租赁款	16,941.00	根据协议分期偿还
2	陕西鼎盛隆华实业有限公司	17,699.40	一年以上	应收融资租赁款	8,631.37	根据协议分期偿还
3	陕西上河三农科技(集团)股份有限公司	4,150.88	一年以上	应收融资租赁款	7,101.74	根据协议分期偿还
4	榆林市石鑫环保洁净型煤有限公司	4,000.00	一年以上	应收融资租赁款	-	根据协议分期偿还
5	榆林市北源煤焦运销有限公司	3,509.93	一年以上	应收融资租赁款	8,260.04	根据协议分期偿还
	合计	66,360.21			40,934.15	

截至2023年9月末，发行人长期应收款中，应收政府性款项的金额为0.00万元，占长期应收款的比例为0.00%。

10.长期股权投资

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人长期股权投资期末余额分别为965.80万元、12,229.52万元、13,511.15万元和**25,456.76万元**，占资产总额比重分别为0.06%、0.71%、0.71%和**1.15%**。2021年末，发行人长期股权投资期末余额较2020年末增加11,263.72万元，增幅为1166.26%，主要系当期对联营企业的投资增加所致。**2023年9月末**，发行人长期股权投资期末余额较2022年末增加11,945.61万元，增幅为88.41%，主要系当期对联营企业的投资增加所致。

表：截至2022年末及2023年9月末发行人长期股权投资分类

单位：万元

项目	2023年9月末余额	2022年末余额
对合营企业投资	196.22	196.22
对联营企业投资	25,260.55	13,314.93
小计	25,456.77	13,511.15
减：长期股权投资减值准备		-
合计	25,456.77	13,511.15

表：截至2022年末及2023年9月末发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2023年9月末余额	2022年末余额
一、合营企业		
榆林市榆横矿区煤矿疏干水综合利用有限公司	196.22	196.22
小计	196.22	196.22
二、联营企业		
榆林市明杰农投薯业有限公司	11,895.52	5,895.52
陕西大地农投实业有限公司	957.69	492.09
陕西中盛农投实业开发有限公司	4,959.36	3,982.02
榆林市榆阳区马合飞机制造有限公司	2,297.37	1,997.37
榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司	3,900.61	947.93
榆林市榆阳区麻黄梁旅游发展有限公司	100.00	-
榆林市榆阳区城投建设有限公司	100.00	-
榆林市建安工程检测有限责任公司	1,050.00	-
小计	25,260.55	13,314.93
合计	25,456.77	13,511.15

11.投资性房地产

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人投资性房地产期末余额分别为29,839.51万元、97,204.28万元、98,790.40万元和**99,070.01万元**，占资产总额比重分别为1.98%、5.63%、5.17%和**4.46%**。2021年末，发行人投资性房地产期末余额较2020年末增加67,364.78万元，增幅225.76%，主要系榆星广场等固定资产及存货中的沙漠春天酒店转入所致。2022年末，发行人投资性房地产期末余额较2021年末增加1,586.12万元，增幅1.63%。

表：截至 2022 年末发行人投资性房地产中的房屋建筑物明细

单位：万元、平方米、元/平方米

序号	资产名称	权证	坐落位置	用途	面积	期末余额	入账方式	单价	抵质押	是否出租
1	大街奶子部	榆市国用(2010)第26298号	李学士中巷12门市	商业服务	312	26.94	成本法	914.74	否	是
2	榆星广场	陕(2018)榆林市不动产权第00516号	榆阳区文化南路榆星广场负1层01号	住宿餐饮	87,000	25,477.74	成本法	2,979.60	否	是
		陕(2018)榆林市不动产权第00517号	榆阳区文化南路榆星广场负2层01号	住宿餐饮			成本法			是
3	榆星商务酒店	陕(2019)榆林市不动产权第08499号	榆阳区上郡南路榆星商务酒店1-16层01号	住宿餐饮	16,000	6,764.64	成本法	4,353.89	否	是
4	商贸楼	榆市国用(2010)第26296号	西沙文化路西、保宁路北	住宿餐饮	3,500	116.71	成本法	416.57	否	是
5	榆星科技市场	办理中	青山西路	商业办公	4,500	206.01	成本法	457.87	否	是
6	榆星宾馆	办理中	柳营路与长乐路十字	商业办公	16,000	3,842.96	成本法	2,447.54	否	是
7	沙漠春天酒店	办理中	文化南路与永安路十字	住宿餐饮	27,866	4,039.99	成本法	11,220.20	否	是
8	世纪广场北商业楼门面	陕(2019)榆林市不动产权第08327号	世纪广场	商业服务	33	30,556.61	评估法	15,169.70	否	是
9	世纪广场北商业楼门面	陕(2019)榆林市不动产权第08325号	世纪广场	商业服务			评估法		否	是
10	电影公司钟楼巷七排房屋	陕(2019)榆林市不动产权第08255号	钟楼下巷电影公司商业一层(榆阳区新建南路钟楼下巷	商业服务	961	656.03	评估法	7,128.82	否	是

			电影公司小区1幢1层01号)							
		陕(2019)榆林市不动产权第08259号	钟楼下巷电影公司商业二层(榆阳区新建南路钟楼下巷电影公司小区1幢2层01号)	商业服务			评估法		否	是
11	鱼种场房屋	陕(2019)榆林市不动产权第08769号	鱼种场商业一层8号	商业服务	2,520	1,043.59	评估法	4,324.64	否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08768号	鱼种场商业一层1号	商业服务			评估法		否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08767号	鱼种场商业二层	办公			评估法		否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08770号	鱼种场办公一层	办公			评估法		否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08771号	鱼种场办公二层	办公			评估法		否	是
12	长虹市场	陕(2019)榆林市不动产权第08268号	榆阳区长虹路4号	仓储用地	15,910	4,423.46	评估法	2,903.29	否	是
13	长城饭店	陕(2019)榆林市不动产权第08705号	长城饭店	住宅	2,501	2,281.31	评估法	9,525.55	否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08704号	长城饭店(榆阳区榆阳中路3号榆林市榆阳区饮食服务公司北幢1单元101室)	住宅			评估法		否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08703号	长城饭店	住宅			评估法		否	是

		陕(2019)榆林市不动产权第08687号	长城饭店(榆阳区榆阳中路3号榆林市榆阳区饮食服务公司13层01号)	商业服务			评估法		否	是
		陕(2019)榆林市不动产权第08695号	长城饭店(榆阳区榆阳中路3号榆林市榆阳区饮食服务公司北幢1单元103室)	住宅			评估法		否	是
14	红星商场	陕(2019)榆林市不动产权第08697号	红星商场(榆阳区南大街238号)	商服用地	1,176	1,831.25	评估法	16,261.48	否	是
15	玉景园5号楼2单元902室	陕(2020)榆林市不动产权第00790号	文化南路玉景园5-2-902	住宅	110	125.80	成本法	11,790.92	否	是
16	玉景园3号楼1单元2602室	陕(2020)榆林市不动产权第00416号	文化南路玉景园3-1-2602	住宅	109	127.27	成本法	12,057.49	否	是
17	苗圃1、2号商办楼	榆市国用(2004)第04617号	榆林市榆阳区苗圃(南郊上郡中路9号)	办公住宅	6,478.5	6,415.77	评估法	2,311.13	否	是
		榆市国用(2003)第00312号	区政府办公室	办公	22,511.25		评估法		否	是
18	上郡路聚华小区3幢2单元202室及负一层22号地下室	陕(2020)榆林市不动产权第11618号	榆林区上郡路130号聚华小区南区3幢2单元202室	住宅	147	43.22	成本法	2,642.60	否	是
19	上郡路聚华小区3幢2单元202室及负一层22号地下室	陕(2020)榆林市不动产权第11614号	榆林市上郡路130号聚华小区南区3幢负1层22号	住宅	22		成本法		否	是
20	一毛小区14-44-101室及地下室	陕(2020)榆林市不动产权第11533号	榆阳区人民西路25号毛纺厂小区下院14幢44单元101室	住宅	127	12.92	成本法	920.69	否	是

21	一毛小区14-44-101室及地下室	陕(2020)榆林市不动产权第11615号	榆阳区人民西路25号毛纺厂小区下院14幢负1层26号	住宅	18		成本法		否	是
22	金榆小区地下车位961个	无	榆阳区金榆中路	车位	34,067	9,227.17	成本法	2,762.65	否	是
23	金沙小区地下停车位160个	无	榆阳区金沙路	车位	10,073	1,551.61	成本法	1,570.83	否	是
24	湖滨南路37号单元2套	产权正在办理	榆阳区湖滨南路	住宅	250	15.27	成本法	610.80	否	是
25	农机中心5间门市	产权正在办理	陕西省榆林市榆阳区肤施路	商业	200	4.12	成本法	206.00	否	是
	合计	--	--	--		98,790.40			--	--

12. 固定资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人固定资产期末余额分别为293,552.38万元、250,154.40万元、263,053.81万元和**252,597.57万元**，占资产总额比重分别为19.53%、14.48%、13.77%和**11.37%**。2021年末，发行人固定资产期末余额较2020年末减少43,397.98万元，降幅为14.78%。2022年末，发行人固定资产期末余额较2021年末增加12,899.41万元，增幅为5.16%。

表：2022年末及2023年9月末公司固定资产明细情况

单位：万元

类别	2023年9月末账面价值	2022年末账面价值
房屋建筑物	246,885.68	256,883.08
机械设备	3,062.58	3,210.57
运输设备	1,357.80	1,909.54
电子及办公设备	1,045.87	972.48
其他	245.62	78.15
合计	252,597.57	263,053.81

表：截至 2022 年末发行人固定资产中的房屋建筑物明细

单位：万元、平方米、元/平方米

序号	名称	所有权证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价	抵押 情况	是否 出租
1	综合楼	无	金牛煤矿矿区	办公	2,100	351.54	成本法	1,916.38	否	否
2	锅炉房	无	金牛煤矿矿区	生产	15	103.24	成本法	74,900.00	否	否
3	避难硐室	无	金牛煤矿矿区	生产	310	161.04	成本法	5,697.10	否	否
4	门房	无	金牛煤矿矿区	生产	35	18.86	成本法	6,297.14	否	否
5	库房	无	金牛煤矿矿区	生产	610	14.71	成本法	265.74	否	否
6	东井北房	无	金牛煤矿矿区	生产	150	1.68	成本法	182	否	否
7	食堂	无	金牛煤矿矿区	食堂	85	1.47	成本法	281.18	否	否
8	钢结构房屋	无	金牛煤矿矿区	生产	910	11.86	成本法	138.24	否	否
9	南门房	无	金牛煤矿矿区	生产	80	12.51	成本法	1,647.50	否	否
10	凉衣房	无	金牛煤矿矿区	生产	30	10.92	成本法	3,840.00	否	否
11	营业室	无	金牛煤矿矿区	生产	55	3.58	成本法	743.64	否	否
12	火工品库房	无	金牛煤矿矿区	生产	85	3.14	成本法	422.35	否	否
13	办公室	无	金牛煤矿矿区	办公	40	0.47	成本法	192.5	否	否
14	营业室	无	金牛煤矿矿区	生产	55	1.07	成本法	245.45	否	否
15	材料库彩钢房	无	金牛煤矿矿区	生产	620	3.62	成本法	62.58	否	否
16	新绞车房	无	金牛煤矿矿区	生产	45	0.70	成本法	195.56	否	否
17	职工宿舍房	无	东风煤矿矿区	职工宿舍	560	0.75	成本法	13.39	否	否
18	灶管人员宿舍 (上院)	无	东风煤矿矿区	生产	180	0.14	成本法	7.78	否	否

序号	名称	所有权证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价	抵押 情况	是否 出租
19	车库房(上院)	无	东风煤矿矿区	生产	220	0.02	成本法	0.91	否	否
20	主井绞车房	无	东风煤矿矿区	生产	240	0.62	成本法	37.92	否	否
21	职工宿舍(上院)	无	东风煤矿矿区	职工宿舍	980	0.87	成本法	8.88	否	否
22	库房	无	东风煤矿矿区	生产	140	0.20	成本法	14.29	否	否
23	办公室房(上院)	无	东风煤矿矿区	生产	750	0.69	成本法	9.2	否	否
24	更衣充电房	无	东风煤矿矿区	生产	180	0.68	成本法	37.78	否	否
25	修理车间房	无	东风煤矿矿区	生产	640	0.34	成本法	5.31	否	否
26	配电室房	无	东风煤矿矿区	生产	420	0.05	成本法	1.19	否	否
27	库房值班室	无	东风煤矿矿区	生产	130	0.04	成本法	3.08	否	否
28	新建办公室房(机关)	榆房权证榆林市字第 0067519 号	东风煤矿矿区	生产	2,870	2.56	成本法	15.68	否	否
29	热风锅炉房	无	东风煤矿矿区	生产	200	0.45	成本法	22.5	否	否
30	刮板机通道房	无	东风煤矿矿区	生产	350	0.58	成本法	30.57	否	否
31	筛煤机房	无	东风煤矿矿区	生产	450	0.33	成本法	12.67	否	否
32	新建职工宿舍	榆房权证榆林市字第 0067518 号	东风煤矿矿区	职工宿舍	1,950	7.77	成本法	61.59	否	否
33	新建职工食堂	榆房权证榆林市字第 0067520 号	东风煤矿矿区	食堂	2,150	6.65	成本法	47.44	否	否
34	易爆品库房	无	东风煤矿矿区	生产	700	0.11	成本法	2.71	否	否
35	新建付井风机房	无	东风煤矿矿区	生产	200	0.52	成本法	33.5	否	否
36	交压配电房	无	东风煤矿矿区	生产	150	2.19	成本法	190.67	否	否

序号	名称	所有权证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价	抵押 情况	是否 出租
37	17层办公房	无	尚德名苑2号办公楼 17层	办公	1,368	545.51	成本法	4,189.69	否	否
38	综合服务楼	榆市国用(2003)第00312号	陕西省榆林市榆阳区 榆林大道166号	出租\办 公	6,702	6,497.78	成本法	10,000.07	否	否
39	航宇路综合办 公楼	榆林市房权证2007字第0033923号、榆 林市房权证2007字第0033922号、榆 林市房权证2007字第0033921号、榆 林市房权证2007字第0033920号、榆 林市房权证2007字第0033914号、榆 林市房权证2007字第0033914号、榆 林市房权证 2007字第0033917号、榆林市房权证 2007字第0033915号、榆市国用(2004) 第06392号(土地使用证)	陕西省榆林市榆阳区 航宇路149号	出租\办 公	1,593	1,525.17	成本法	9,998.24	否	否
40	金林小区公租 房	无	榆阳区北环路易马路	出租	112,987	110,559.61	成本法	10,000.01	否	是
41	金榆小区廉租 房	无	榆阳区金榆中路	出租	22,854	22,363.01	成本法	10,000.03	否	是
42	芹河小区公租 房	无	榆阳区芹河镇水掌村 西一路与纬六路交叉 口	出租	31,266	33,111.68	成本法	10,000.14	否	是
43	金榆小区北区 地下停车位 660个	无	-	出租	-	6,569.21	成本法	-	否	否
44	文昌大酒店	陕(2022)榆林市不动产权第01143号、 陕(2022)榆林市不动产权第01152号、 陕(2022)榆林市不动产权第01122号、	榆阳区肤施路1号文 昌大酒店	出租	9389.12	7,056.84	成本法	13,305.10	否	否

序号	名称	所有权证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价	抵押 情况	是否 出租
		陕(2022)榆林市不动产权第01129号、 陕(2022)榆林市不动产权第01142号、 陕(2022)榆林市不动产权第01139号、 陕(2022)榆林市不动产权第01141号、 陕(2022)榆林市不动产权第01144号、 陕(2022)榆林市不动产权第01145号								
45	保宁东路普惠 商住楼	陕(2022)榆林市不动产权第07928号、 陕(2022)榆林市不动产权第07931号、 陕(2022)榆林市不动产权第07930号、 陕(2022)榆林市不动产权第07929号	榆阳区保宁东路84号 普惠商住楼	出租	6575.04	4,531.97	成本法	14,508.13	否	否
46	新建锅炉房	无	香水供水新建锅炉房	生产	35	2.77	成本法	791.43	否	否
47	新建库房	无	香水供水新建库房	生产	150	6.26	成本法	434	否	否
48	水务大厦	无	榆阳区水务大厦	办公	5,200	5,919.13	成本法	11,632.40	否	否
49	常乐堡库区	无	榆阳区牛家梁镇常乐 堡村二公里处	办公	460	53.33	成本法	1159.413	否	否
50	业务大厅	无	榆阳区牛家梁镇常乐 堡村二公里处	办公	150	5.14	成本法	342.9668	否	否
51	厕所	榆市国用(2010)第29154号、榆房权证 榆林市字第0091062号	榆阳区牛家梁镇常乐 堡村二公里处	办公	40	15.73	成本法	3931.669	否	否
52	库区技改库房	无	榆阳区牛家梁镇常乐 堡村二公里处	库房	650	289.86	成本法	4459.32	否	否
53	水库等构筑物	-	-	生产	-	63,274.84	评估法	-	否	否
合计						263,053.81				

13.在建工程

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人在建工程期末余额分别为28,972.18万元、51,989.51万元、106,100.74万元和**152,276.20万元**，占资产总额比重分别为1.93%、3.01%、5.55%和**6.85%**。2021年末，发行人在建工程期末余额较2020年末增加23,017.33万元，增幅79.45%，主要系榆星香阁酒店等在建项目投入增加所致。2022年末，发行人在建工程期末余额较2021年末增加54,111.23万元，增幅104.08%，主要系榆星香阁酒店等在建项目投入增加及新增部分在建工程项目所致。**2023年9月末，发行人在建工程较2022年末增加46,175.46万元，增幅为43.52%，主要系城投智慧生态停车场项目等在建项目投入增加及新增部分在建工程项目所致。**

表：截至2022年末公司在建工程明细

单位：万元

项目名称	2022年12月31日账面价值	建设期限	项目性质
榆星香阁酒店	40,794.67	2020.8-2023.3	自建
紫金名苑酒店	19,248.09	2020.8-2023.5	自建
香水水库至尧州煤业甲醇厂道路	1,798.33	2020.9-2023.4	自建
李家梁水库除险加固工程	5,370.09	2021.5-2023.5	自建
疏干水环境治理工程	3,458.03	2020.6-2023.6	自建
金牛煤矿矿区建设	303.87	2021.8-2023.1	自建
金牛煤矿洗煤车间	509.81	2021.8-2024.10	自建
东风煤矿煤矿膏体充填站工程	2,080.71	2021.4-2023.4	自建
净菜加工厂工程	201.06	2021.11-2023.8	自建
智慧榆阳一期装修工程	1,436.86	2021.1-2023.6	自建
运营公司-停车场建设	1,717.89	2022-2024	自建
补浪河女子民兵治沙连十七运射击馆配套设施项目	11,840.66	2022.1-2023.12	自建
文旅投资-古城大街项目	6,338.20	2022.6-2024.6	自建
省十七运轮滑场改造项目	209.04	2020.4-2023	自建
凌霄公园工程	9,404.47	2021.11-2025.5	自建
城投流水沟公租房、安置房项目	263.09	2022.9-2024	自建
城投智慧生态停车场项目	248.15	2022.6-2024.6	自建
警察教育基地项目	500.00	2022.8-2023.6	自建
其他零星工程	377.74	2021.10-2023.6	自建

合计	106,100.74	
----	------------	--

14.无形资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人无形资产期末余额分别为285.69万元、1,599.85万元、3,430.20万元和**20,677.96万元**，占资产总额比重分别为0.02%、0.09%、0.18%和**0.93%**。2021年末，发行人无形资产期末余额较2020年末增加1,314.16万元，增幅460.00%，主要系土地使用权增加所致。2022年末，发行人无形资产期末余额较2021年末增加1,830.35万元，增幅为114.41%，主要系土地使用权增加所致。**2023年9月末**，发行人无形资产期末余额较2022年末增加**17,247.76万元**，增幅为**502.82%**，主要系新增一宗已缴纳土地出让金的土地使用权所致。

表：截至2022年末及2023年9月末公司无形资产明细

单位：万元

项目名称	2023年9月30日账面价值	2022年12月31日账面价值
土地使用权	20,481.55	3,361.22
技术、财务及管理软件	180.28	61.18
专利权	16.12	7.80
合计	20,677.96	3,430.20

截至2022年末，发行人共拥有7宗土地使用权，账面价值共计3,361.22万元，6宗为有证出让地，账面价值3,093.57万元，其中3,093.57万元已缴纳土地出让金；0宗为有证划拨地，账面价值0.00元，其中0.00元已缴纳土地出让金。

表：截至 2022 年末土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型 (划拨/出让)	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	入账方式 (成本法/评估法)	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	陕(2021)榆林市不动产权第14530号	榆阳区汽车园区公园西路西	出让	工业	22,628.50	12,157,409.29	成本法	551.98	否	是
2	招拍挂	陕(2021)榆林市不动产权第14531号	榆阳区汽车园区公园西路西	出让	工业	35,807.19		成本法		否	是
3	招拍挂	陕(2021)榆林市不动产权第14532号	榆阳区汽车园区公园西路西	出让	工业	30,739.11		成本法		否	是
4	协议出让	榆市国用(1998)字第【078】号	牛家梁乡什拉滩村	出让	工业	2,666.65	422,479.20	成本法	228.51	否	是
5	招拍挂	榆市国用(99)字第【21067】号	秦庄路48号	出让	办公	115.60	0.00	成本法	3,762.98	否	是
6	招拍挂	无	陕西省榆林市榆阳区牛家梁镇常乐堡村二公里处	出让	办公、库房	23,345.00	2,676,491.38	成本法	114.65	否	是
7	招拍挂	陕(2021)榆林市不动产权第19139号	榆阳区鱼河镇米家园则村210国道东	出让	商服用地	5,107.80	18,355,822.00	成本法	3,455.34	否	是
合计							33,612,202.04				

15.其他非流动资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人其他非流动资产期末余额分别为5,034.56万元、1,517.31万元、334,109.37万元和**332,751.31万元**，占资产总额比重分别为0.33%、0.09%、17.49%和**14.98%**。2021年末，发行人其他非流动资产期末余额较2020年末减少3,517.25万元，降幅69.86%，主要系预付土地出让金款项减少所致。2022年末，发行人其他非流动资产期末余额较2021年末增加332,592.06万元，增幅21,919.85%，主要系预付土地出让金款项、股权投资和代垫工程项目建设资金增加所致。为促进榆林市榆阳区持续发展，榆阳区政府对榆阳区内部分基础、配套设施建设项目实施主体进行了调整，将公司负责的教育配套设施、道路交通设施和市政配套设施的工程项目交由区其他建设单位或职能部门实施，以2022年1月1日为移交时点，将相关资产、债权、债务移交相关实施单位，移交资产超过负债部分作为代垫工程项目建设资金，由政府分期拨付资金予以补偿。

表：截至2022年末及2023年9月末发行人其他非流动资产构成

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
预付土地出让金款项	16,804.12	16,710.00
项目合作投资款	300.00	300.00
中小企业担保合作基金	1,000.00	1,000.00
预付工程款	10,696.07	9,680.57
预付设备款	304.47	275.70
预付房屋购置款	-	2,496.46
股权投资	10,223.00	10,223.00
代垫工程项目建设资金	293,423.64	293,423.64
合计	332,751.30	334,109.37

（二）负债结构分析

2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人主要负债构成情况见下表：

表：发行人2020-2022年末及和2023年9月末负债构成情况

单位：万元，%

项目	2023年9月30日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

短期借款	91,201.53	19.94	59,220.64	11.97	57,000.00	11.05	-	-
应付账款	40,461.58	8.85	32,406.58	6.55	45,172.15	8.76	47,708.24	10.02
预收款项	8,629.90	1.89	5,386.21	1.09	-	-	89,795.47	18.87
合同负债	8,032.58	1.76	6,580.92	1.33	7,015.43	1.36	-	-
应付职工薪酬	1,364.89	0.30	1,715.09	0.35	1,231.49	0.24	390.49	0.08
应交税费	8,877.94	1.94	9,595.09	1.94	14,062.48	2.73	5,290.05	1.11
其他应付款	33,255.01	7.27	62,166.95	12.57	284,142.23	55.10	321,886.74	67.63
一年内到期的非流动 负债	6.42	0.00	26,249.33	5.31	5,379.69	1.04	2,506.17	0.53
其他流动负债	3,869.26	0.85	2,256.84	0.46	1,762.20	0.34	770.87	0.16
流动负债合计	195,699.11	42.79	205,577.65	41.56	415,765.68	80.62	468,348.02	98.41
长期借款	101,657.08	22.23	129,724.66	26.23	51,800.00	10.04	7,128.31	1.50
应付债券	99,400.00	21.73	99,400.00	20.10	-	-	-	-
长期应付款	3,251.48	0.71	3,695.90	0.75	3,507.35	0.68	444.02	0.09
递延收益	1,320.00	0.29	1,320.00	0.27	600.00	0.12	-	-
递延所得税负债	56,034.70	12.25	54,931.95	11.11	44,057.01	8.54	-	-
非流动负债合计	261,663.26	57.21	289,072.51	58.44	99,964.36	19.38	7,572.33	1.59
负债合计	457,362.37	100.00	494,650.16	100.00	515,730.04	100.00	475,920.36	100.00

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人流动负债期末余额分别为468,348.02万元、415,765.68万元、205,577.65万元和**195,699.11万元**，占负债总额比重分别为98.41%、80.62%、41.56%和**42.79%**，发行人非流动负债期末余额分别为7,572.33万元、99,964.36万元、289,072.51万元和**261,663.26万元**，占负债总额比重分别为1.59%、19.38%、58.44%和**57.21%**。流动负债中所占比重较大的为短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债，非流动负债中所占比重较大的主要为长期借款、应付债券和递延所得税负债。具体情况如下：

1.短期借款

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人短期借款期末余额分别为0.00万元、57,000.00万元、59,220.64万元和**91,201.53万元**，占负债总额比重分别为0.00%、11.05%、11.97%和**19.94%**。2021年末短期借款期末余额相较于2020年末增加57,000.00万元，主要系2021年新增银行借款所致。2022年末短期借款期末余额相较于2021年末增加2,220.64万元，增幅为3.90%。**2023年9月末短期借款期末余额相较于2022年末增加31,980.89万元，增幅为54.00%，主要系新增银行借款所致。**

表：2022年末及2023年9月末发行人短期借款分类表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
保证借款	91,000.00	29,402.57
信用借款	-	29,818.07
抵押借款	-	-
质押借款	201.53	-
合计	91,201.53	59,220.64

表：2022年末发行人短期借款明细表

单位：万元

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	期末余额
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	长安银行股份有限公司榆林区支行	2022.9.22	2023.9.21	10,012.07
中实融资租赁（陕西）有限公司	中国光大银行股份有限公司	2022.6.29	2023.6.28	9,100.00
中实融资租赁（陕西）有限公司	中国光大银行股份有限公司	2022.6.29	2023.6.28	5,500.00
中实融资租赁（陕西）有限公司	中国光大银行股份有限公司	2022.5.27	2023.3.28	5,206.00
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	中国光大银行股份有限公司	2022.6.22	2023.6.21	9,402.57
中实融资租赁（陕西）有限公司	长安银行股份有限公司	2022.9.29	2023.9.28	20,000.00
合计	-	-	-	59,220.64

表：2023年9月30日发行人短期借款明细表

单位：万元

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	期末余额
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	长安银行	2023.1.30	2024.1.29	10,000.00
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	长安银行	2023.3.09	2024.3.08	10,000.00
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	中信银行	2023.3.22	2024.3.22	8,000.00
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	民生银行	2023.8.23	2024.8.23	8,000.00
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	西安银行	2023.8.25	2024.8.24	10,000.00
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	长安银行	2023.9.26	2024.9.25	10,000.00
中实融资租赁（陕西）有限公司	长安银行	2023.1.6	2024.1.5	10,000.00
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西长安汇通商业保理有限公司	2022.8.25	2023.10.25	201.53

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	期末余额
中实融资租赁（陕西）有限公司	民生银行	2023.5.10	2024.5.10	5,000.00
中实融资租赁（陕西）有限公司	长安银行	2023.9.27	2024.9.26	20,000.00
合计	-	-	-	91,201.53

注：“陕西长安汇通商业保理有限公司”曾用名为“陕西秦川商业保理有限公司”。

2.应付账款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人应付账款期末余额分别为47,708.24万元、45,172.15万元、32,406.58万元和**40,461.58万元**，占负债总额比重分别为10.02%、8.76%、6.55%和**8.85%**。

表：2022年末及2023年9月末公司应付账款账龄分布情况

单位：万元

账龄	2023年9月末余额	2022年末余额
1年以内（含1年）	8,568.79	1,922.68
1-2年（含2年）	1,616.94	2,219.77
2-3年（含3年）	2,011.73	216.89
3年以上	28,264.12	28,047.23
合计	40,461.58	32,406.58

表：2022年末公司应付账款欠款前五名单位

单位：万元

单位名称	金额	占应付账款合计数的比例（%）	账龄	款项性质
陕西建工第三建设集团有限公司	11,361.98	35.06	4-5年	工程款
榆林市文昌建筑工程公司	8,905.00	27.48	1-2年	工程款
四达建设集团有限公司	5,457.80	16.84	4-5年	工程款
四达建设集团有限公司	1,545.62	4.77	5年以上	工程款
榆林市华瑞郝家梁矿业有限公司	664.47	2.05	1-2年	工程款
合计	27,934.87	86.20	-	-

3.预收款项及合同负债

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人预收款项期末余额分别为89,795.47万元、0.00万元、5,386.21万元和**8,629.90万元**，占负债总额比重分别为18.87%、0.00%、1.09%和**1.89%**。截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人合同负债期末余额分别为0.00万元、7,015.43万元、6,580.92万元和**8,032.58万元**，占负债总额比重分别为0.00%、

1.36%、1.33%和 1.76%。

发行人 2021 年末预收款项较 2020 年末减少 89,795.47 万元,降幅为 100%,主要原因为一部分义务已履行完成,另一部分转入合同负债。发行人 2022 年末预收款项较 2021 年末增加 5,386.21 万元,主要原因为预收房租收入。截至 2023 年 9 月末,发行人预收款项较 2022 年末增加 3,243.69 万元,增幅为 60.22%,主要原因为预收煤炭款收入。

发行人 2021 年末合同负债较 2020 年末增加 7,015.43 万元,主要原因为煤炭销售款和新增的服务费收入。发行人 2022 年末合同负债较 2021 年末减少 434.51 万元,降幅为 6.19%。截至 2023 年 9 月末,发行人合同负债较 2022 年末增加 1,451.66 万元,增幅为 22.06%。

表：截至 2022 年末及 2023 年 9 月末发行人合同负债构成情况

单位：万元

项 目	2023 年 9 月末余额	2022 年末余额
煤炭销售款	4,747.02	4,045.33
服务费收入	3,057.72	2,308.12
水费收入	0.83	0.47
房租收入	128.24	128.24
商品款	98.76	98.76
合计	8,032.58	6,580.92

4.其他应付款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末,发行人其他应付款期末余额分别为 321,886.74 万元、284,142.23 万元、62,166.95 万元和 33,255.01 万元,占负债总额比重分别为 67.63%、55.10%、12.57%和 7.27%。2021 年末,发行人其他应付款期末余额较 2020 年末降低 37,744.51 万元,降幅 11.73%。2022 年末,公司其他应付款期末余额较 2021 年末减少 221,975.28 万元,减幅为 78.12%,主要系因部分代建项目划转至其他单位,导致相关项目产生的其他应付款转出导致。2023 年 9 月末,公司其他应付款期末余额较 2022 年末减少 28,911.94 万元,减幅为 46.51%,主要系因部分代建项目划转至其他单位,导致相关项目产生的其他应付款转出导致。

表：2022 年末及 2023 年 9 月末公司其他应付款项目列示

单位：万元

项目	2023年9月末余额	2022年末余额
应付利息	-	-
应付股利	1,117.12	1,117.12
其他应付款	32,137.89	61,049.83
合计	33,255.01	62,166.95

表：2022年末及2023年9月末公司按款项性质列示其他应付款项

单位：万元

项目	2023年9月末余额	2022年末余额
代扣社会保险	248.46	5.11
保证金及押金	2,754.68	13,117.17
质保金	1,033.28	54.74
外部单位间往来	23,043.38	47,599.38
其他	5,058.08	273.43
合计	32,137.89	61,049.83

表：2022年末2023年9月末公司其他应付款项账龄分布情况

单位：万元

账龄	2023年9月末余额	2022年末余额
1年以内	3,117.94	12,651.95
1-2年	2,195.01	361.67
2-3年	335.20	831.89
3年以上	26,489.74	47,204.32
合计	32,137.89	61,049.83

表：2022年末公司其他应付款项前五名单位情况

单位：万元

单位名称	金额	占其他应付款合计数的比例(%)	账龄	欠款原因
榆阳区财政局	34,615.15	55.68	一年以内/1-2年/2-3年/3年以上	代垫拨付项目前期工程款
榆林民生酒店管理公司	2,527.78	4.07	1年以内	保证金
榆阳区农垦矿业服务有限责任公司	2,411.26	3.88	3年以上	借款
树木补偿费	1,398.24	2.25	3年以上	补偿费
榆林市工商局	1,203.45	1.94	1年以内	土地返还款
合计	42,155.88	67.81	-	-

5. 一年内到期的非流动负债

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，发行人一年内到

期的非流动负债期末余额分别为 2,506.17 万元、5,379.69 万元、26,249.33 万元和 6.42 万元，占负债总额比重分别为 0.53%、1.04%、5.31%和 0.00%。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债期末余额较 2020 年末增加 2,873.52 万元，增幅 114.66%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债期末余额较 2021 年末增加 20,869.64 万元，增幅 387.93%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。2023 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债期末余额较 2022 年末减少 26,242.91 万元，降幅 99.98%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

表：截至 2022 年末及 2023 年 9 月末公司一年内到期的非流动负债构成

单位：万元

项 目	2023年9月末余额	2022年末余额
1年内到期的长期借款	6.42	26,249.33
1年内到期的租赁负债	-	-
合计	6.42	26,249.33

6.长期借款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末，发行人长期借款期末余额分别为 7,128.31 万元、51,800.00 万元、129,724.66 万元和 101,657.08 万元，占负债总额比重分别为 1.50%、10.04%、26.23%和 22.23%。2021 年末，发行人长期借款期末余额较 2020 年末增加 44,671.69 万元，增幅 626.68%，主要系新增银行借款所致。2022 年末，发行人长期借款期末余额较 2021 年末增加 77,924.66 万元，增幅 150.43%，主要系新增银行借款所致。

表：2022 年末及 2023 年 9 月末公司长期借款分类表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
保证借款	83,768.91	34,255.00
信用借款	12,000.00	90,000.00
保证及质押借款	5,888.17	5,469.66
合计	101,657.08	129,724.66

表：截至 2022 年末公司长期借款明细表

单位：万元

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	期末余额	担保人
中实融资租赁（陕西）有限公司	西安银行股份有限公司榆林分行	2022-11-03	2024-11-02	8,705.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司、陕西中投融信资产管理有限责任公司
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西榆林榆阳农村商业银行股份有限公司	2021-06-23	2024-06-22	4,500.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西榆林榆阳农村商业银行股份有限公司	2022-02-24	2025-02-23	8,600.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
中实融资租赁（陕西）有限公司	中国光大银行股份有限公司榆林分行	2021-12-16	2024-08-29	3,200.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
榆阳区水务有限公司	中国农业发展银行榆林市分行	2021-9-13	2033-9-12	4,400.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	陕西榆林榆阳农村商业银行股份有限公司	2022-9-30	2025-9-28	4,850.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	陕西榆林榆阳农村商业银行股份有限公司	2021-12-29	2024-12-28	46,000.00	-
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	西安银行股份有限公司榆林分行	2022-1-12	2025-1-11	14,500.00	-
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	中信银行股份有限公司榆林分行	2022-9-16	2025-9-16	22,500.00	-
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	国家开发银行陕西省分行	2022-10-27	2042-10-26	1,000.00	-
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	2022陕西省政府专项债券（三十四期）	2022-6-28	2042-6-27	6,000.00	-
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西秦川商业保理有限公司-上河	2022-8-25	2025-10-25	3,309.66	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司、陕西中投融信资产管理有限责任公司

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	期末余额	担保人
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西秦川商业保理有限公司-华辰	2022-8-25	2024-8-25	2,160.00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司、陕西中投融资信资产管理有限责任公司
合计	-	-	-	129,724.66	-

表：截至 2023 年 9 月 30 日公司长期借款明细表

单位：万元

借款单位	贷款单位	起息日	到期日	期末余额	担保人
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	2022陕西省政府专项债券（三十四期）	2022. 6. 28	2042. 6. 27	6, 000. 00	
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	国开行	2022. 10. 27	2042. 10. 26	6, 000. 00	运营公司
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	国开行	2023. 6. 28	2024. 6. 28	10, 000. 00	运营公司
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	农发行	2023. 7. 26	2038. 7. 5	6, 860. 91	运营公司
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	2022陕西省政府专项债券（三十九期）	2023. 9. 28	2043. 9. 27	6, 000. 00	
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	榆林榆阳农商行	2022. 9. 29	2025. 9. 28	4, 900. 00	双方股东担保
榆阳区水务有限公司	中国农业发展银行榆林市分行	2021. 9. 13	2033. 9. 12	4, 400. 00	榆林市榆阳区国有资产运营有限公司
中实融资租赁（陕西）有限公司	榆林榆阳农商行	2021. 6. 23	2024. 6. 6	4, 600. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	光大银行	2021. 12. 16	2024. 8. 29	3, 200. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	榆林榆阳农商行	2022. 2. 28	2025. 2. 23	8, 700. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	西安银行	2022. 11. 3	2024. 11. 2	9, 108. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西长安汇通商业保理有限公司	2022. 8. 25	2024. 8. 25	2, 160. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	陕西长安汇通商业保理有限公司	2022. 8. 25	2025. 10. 25	3, 728. 17	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	榆林榆阳农商行	2023. 5. 22	2026. 5. 21	10, 000. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	榆林榆阳农商行	2023. 9. 4	2026. 9. 3	6, 000. 00	双方股东担保
中实融资租赁（陕西）有限公司	西安银行	2023. 9. 4	2025. 9. 3	10, 000. 00	双方股东担保
合计				101, 657. 08	

7.应付债券

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人应付债券期末余额分别为0.00万元、0.00万元、99,400.00万元和**99,400.00万元**，占负债总额比重分别为0.00%、0.00%、20.10%和**21.73%**。2022年末，发行人应付债券期末余额较2021年末增加99,400.00万元，主要系发行定向债务融资工具所致。

表：截至2023年9月末公司长期借款明细表

单位：万元

发行人	债券简称	起息日	到期日	期末余额
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	22榆阳国资PPN001	2022-11-10	2027-11-10	99,400.00

8.长期应付款

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人长期应付款期末余额分别为444.02万元、3,507.35万元、3,695.90万元和**3,251.48万元**，占负债总额比重分别为0.09%、0.68%、0.75%和**0.71%**。2021年末，发行人长期应付款期末余额较2020年末增加3,063.33万元，增幅689.91%，主要系专项应付款增加所致。2022年末，发行人长期应付款期末余额较2021年末增加188.55万元，增幅5.38%，主要系专项应付款增加所致。

表：2022年末及2023年9月末公司长期应付款分类表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
长期应付款	-	-
专项应付款	3,251.48	3,695.90
合计	3,251.48	3,695.90

表：截至2022年末及2023年9月末公司专项应付款明细

单位：万元

项目	2023年9月末余额	2022年末余额
李家梁水库除险加固配套资金	1,981.15	1,981.15
商贸楼补偿款	817.10	786.03
防疫奖励资金	12.00	12.00
防疫改造项目专项资金	128.69	298.51
买断工龄职工统筹费住房补贴	232.54	276.20

19个涉农乡镇乡村建设项目	-	200.00
大漠蔬菜示范园配套资金	80.00	142.00
合计	3,251.48	3,695.90

9.递延所得税负债

截至2020年末、2021年末、2022年末和**2023年9月末**，发行人递延所得税负债期末余额分别为0.00万元、44,057.01万元、54,931.95万元和**56,034.70万元**，占负债总额比重分别为0.00%、8.54%、11.11%和**12.25%**。2021年末，发行人递延所得税负债相较于2020年末增加44,057.01万元，主要产生于应纳税暂时性差异。2022年末，发行人递延所得税负债相较于2021年末增加10,874.94万元，增幅为24.68%，主要产生于应纳税暂时性差异。

（三）所有者权益结构分析

表：发行人2020-2022年末及**2023年9月末**所有者权益构成情况

单位：万元

项目	2023年9月30日	2022年末	2021年末	2020年末
实收资本	100,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	960,611.01	922,520.86	922,401.40	888,130.88
其他综合收益	147,245.60	143,937.35	114,183.56	-
专项储备	5,112.62	5,107.62	4,068.59	4,069.56
盈余公积	23,401.46	23,401.46	6,147.19	4,146.11
未分配利润	427,311.56	229,810.72	99,243.33	82,664.96
归属于母公司所有者权益合计	1,663,682.25	1,334,778.00	1,156,044.06	989,011.51
少数股东权益	100,419.35	80,759.22	56,120.07	38,469.65
所有者权益合计	1,764,101.59	1,415,537.22	1,212,164.13	1,027,481.16

1.实收资本

截至2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人实收资本分别为10,000.00万元、**10,000.00万元**、10,000.00万元及**100,000.00万元**，榆林市榆阳区人民政府持有发行人100%股权。

2.资本公积

截至2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人资本公积期末余额分别为888,130.88万元、922,401.40万元、922,520.86万元及**960,611.01万元**，占所有者权益合计比重分别为86.44%、76.10%、65.17%及**54.45%**。2021

年末,发行人资本公积期末余额较2020年末增加34,270.52万元,增幅为3.86%。

2022年末,发行人资本公积期末余额较2021年末增加119.46万元,增幅为0.01%。

表：2022年末发行人资本公积明细情况

单位：万元

序号	事项	入账价值
1	将榆林市榆阳区香水供水有限公司、榆林市榆阳区能源投资有限责任公司、榆林市南郊农场、榆林市榆阳区麻黄梁工业集中区经营有限责任公司、榆林市榆阳区金牛煤矿、榆林市榆阳区东风煤矿、榆林市榆阳区民用爆炸物品专营公司、榆林农业科技园区经营开发有限公司、榆林市榆阳区文化旅游产业投资有限责任公司、榆林市榆阳区水务有限公司等公司股权划入	100,540.11
2	将实施的教育配套设施、道路交通设施及林业基础建设等在建工程建设项目作为股东投入	290,088.91
3	将鱼种场、红星商场、长虹市场、苗圃1、2号商办楼、长城饭店、电影公司七排（钟楼巷房产）、榆阳区航宇路综合楼、世纪广场北商业楼门面商铺等作为资本性投入	220,151.51
4	将金榆小区廉租房、金林小区公租房与芹河新区公租房作为资本性投入	116,574.10
5	榆阳区财政资金等资本性投入	195,166.23
	合 计	922,520.86

发行人资本公积中存在政府将实施的教育配套设施、道路交通设施及林业基础建设等在建工程建设项目作为股东投入的情况，具体情况如下：

根据榆林市榆阳区人民政府出具的《关于授权榆林市榆阳区国有资产运营有限公司项目建设的批复》，为完善榆阳区业务规划，保证项目顺利实施，授权发行人负责榆阳区范围内部分市政配套、道路交通、水利、林业、教育卫生、移民搬迁、保障房等项目的投融资建设工作。发行人已与榆林市榆阳区人民政府签署了《委托建设协议书》，榆林市榆阳区人民政府将榆林市榆阳区范围内基础配套设施等工程项目委托发行人投资建设，建设完工后由榆林市榆阳区人民政府负责支付委托建设费用。

根据榆林市榆阳区人民政府出具的《关于将区政府相关部门承建项目注入榆林市榆阳区国有资产运营有限公司的函》，为完善发行人工程项目开发建设业务并进一步增加发行人投资及开发能力，更好地为榆阳区建设发展提供服务，经研究决定将教育配套设施、道路交通设施及林业基础建设等项目的工程建设业务及政府相关部门实施的在建项目注入发行人，作为股东投入。在划入工程项目的同时，与其相关的资产权利与负债义务一并由发行人享有及承担。

上述工程项目注入给发行人后由发行人继续承建，建设完工后与政府按照委托代建模式进行结算，发行人确认代建业务收入，政府支付委托建设费用。

上述在建工程建设项目划入时间在财预〔2017〕50号文发布之前，符合当时的相关法规要求。经发行人征询榆林市榆阳区财政局意见，上述资产划入不涉及整改事项。如后续根据新的法规要求或相关部门意见需要整改，届时发行人将按照相关要求及时整改。

3.其他综合收益

截至2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人其他综合收益期末余额分别为0.00万元、114,183.56万元、143,937.35万元及**147,245.60万元**，占所有者权益合计比重分别为0.00%、9.42%、10.17%及**8.35%**。2022年，发行人其他综合收益主要来自其他权益工具投资公允价值变动。

4.未分配利润

截至2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人未分配利润期末余额分别为82,664.96万元、99,243.33万元、229,810.72万元及**427,311.56万元**，占所有者权益合计比重分别为8.05%、8.19%、16.23%及**24.22%**。2021年末，发行人未分配利润期末余额较2020年末增加16,578.37万元，增幅20.05%，主要系当期净利润转入所致。2022年末，发行人未分配利润期末余额较2021年末增加130,567.39万元，增幅131.56%，主要系当期净利润转入所致。**2023年9月末**，发行人未分配利润期末余额较**2022年末增加197,500.84万元，增幅85.94%**，主要系当期净利润转入所致。

5.少数股东权益

截至2020年末、2021年末、2022年末及**2023年9月末**，发行人少数股东权益期末余额分别为38,469.65万元、56,120.07万元、80,759.22万元及**100,419.35万元**，占所有者权益合计比重分别为3.74%、4.63%、5.71%及**5.69%**。2021年末，发行人少数股东权益期末余额较2020年末增加17,650.42万元，增幅45.88%，主要系榆林市榆阳区能源投资有限责任公司和中实融资租赁（陕西）有限公司少数股东权益增加所致。2022年末，发行人少数股东权益期末余额较2021年末增加24,639.15万元，增幅43.90%，主要系榆林市榆阳区能源投资有限责任公司和

中实融资租赁（陕西）有限公司少数股东权益增加所致。

（四）偿债能力分析

表：发行人最近三年及一期偿债能力指标

项目	2023年9月 30日/2023 年1-9月	2022年12月 31日/2022年 度	2021年12月 31日/2021年 度	2020年12 月31日 /2020年度
流动比率	3.79	2.50	2.21	2.17
速动比率	3.42	2.17	0.61	0.54
资产负债率	20.59%	25.90%	29.85%	31.66%
EBITDA 利息保障 倍数	132.26	29.66	58.99	864.18

2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，公司流动比率分别为2.17、2.21、2.50和3.79，速动比率分别为0.54、0.61、2.17和3.42。公司资产流动性指标逐渐提升。

2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，公司资产负债率分别为31.66%、29.85%、25.90%和20.59%。报告期内公司资产负债率相对较低。

报告期内，发行人利息支出相对较少，故EBITDA利息保障倍数较高，对利息支出有较好的保障。

（五）盈利能力分析

表：发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目 / 时间	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	142,029.32	149,833.54	279,052.52	193,834.91
营业成本	127,034.44	103,014.02	227,156.91	167,340.18
投资收益	281,466.16	186,850.98	21,946.90	36,845.79
营业外收入	1,438.70	1,152.94	176.86	1,142.33
营业利润	269,176.01	207,220.58	58,239.53	53,901.44
利润总额	259,508.62	207,699.04	55,717.94	54,457.21
净利润	257,933.42	202,294.48	46,331.83	50,758.76
营业利润率	189.52%	138.30%	20.87%	27.81%
销售净利率	181.61%	135.01%	16.60%	26.19%
净资产收益率	16.22%	15.40%	4.14%	5.72%
资产净利润率	12.49%	11.12%	2.87%	3.41%

2020年度、2021年度、2022年度和**2023年1-9月**，公司营业收入分别为193,834.91万元、279,052.52万元、149,833.54万元和**142,029.32万元**，净利润分别为50,758.76万元、46,331.83万元、202,294.48万元和**257,933.42万元**，最近三年公司营业收入呈波动趋势，主要原因为发行人代建业务板块收入波动导致，净利润呈现增长趋势，主要原因为发行人煤炭板块收入增长及投资的煤矿企业分红增加导致。

1.营业收入及成本分析

2020年度、2021年度、2022年度和**2023年1-9月**，发行人营业收入分别为193,834.91万元、279,052.52万元、149,833.54万元和**142,029.32万元**。2021年度较2020年度增加85,217.62万元，增幅43.96%，主要系当年度公司房地产销售收入大幅上涨所致。2022年度较2021年度减少129,218.98万元，降幅46.31%，主要系当年度公司项目代建收入和房地产销售收入大幅下降所致。2020年度、2021年度、2022年度和**2023年1-9月**，发行人营业成本分别为167,340.18万元、227,156.91万元、103,014.02万元和**127,034.44万元**。2021年度较2020年度增加59,816.73万元，增幅35.75%，主要系公司房地产板块营业成本大幅上涨所致。2022年度较2021年度减少124,142.89万元，降幅54.65%，主要系公司项目代建和房地产销售成本大幅下降所致。最近三年公司营业收入呈波动趋势，营业成本变动趋势与营业收入保持一致。

2.期间费用分析

2020年度、2021年度、2022年度和**2023年1-9月**，发行人期间费用分别为9,687.15万元、9,918.33万元、23,015.98万元和**25,166.16万元**。发行人期间费用中管理费用占比最高，2020年度、2021年度、2022年度和**2023年1-9月**，发行人管理费用分别为9,875.10万元、9,185.50万元、16,092.75万元和**18,790.02万元**。

3.投资收益分析

表：发行人近三年及一期投资收益明细

单位：万元

产生投资收益的来源	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
处置其他权益工具投资取得的投资收益	-	-980.00	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	87.17	-	-

其他权益工具投资持有期间的投资收益	294,225.65	100,491.22	21,305.40	34,670.34
权益法核算的长期股权投资收益	-120,244.62	-318.37	-36.77	18.70
其他非流动资产中预付股权投资持有期间的投资收益	107,464.33	87,570.97	-	-
理财及投资产品	-	-	688.42	2,156.75
其他	20.8	-	-10.15	-
合计	281,466.16	186,850.98	21,946.90	36,845.79

2020年度、2021年度、2022年度和**2023年1-9月**，发行人投资收益分别为36,845.79万元、21,946.90万元、186,850.98万元和**281,466.16万元**。2021年度，发行人投资收益较2020年度减少14,898.89万元，降幅40.44%，主要系其他权益工具投资持有期间的投资收益及理财及投资产品的大幅下降所致。2022年度，发行人投资收益较2021年度增长164,904.08万元，增幅751.38%，主要系其他权益工具投资持有期间的投资收益大幅增长及新增的其他非流动资产中预付股权投资持有期间的投资收益所致。

2022年度主要投资收益涉及的现金分红明细如下：

被投资单位	金额（元）	性质
陕西陕煤曹家滩矿业有限公司	574,680,000.00	其他权益工具投资持有期间的投资收益
陕西华电榆横煤电有限责任公司	263,213,498.73	其他权益工具投资持有期间的投资收益
榆林市神树畔矿业投资有限公司	311,150,000.00	其他非流动资产中预付股权投资持有期间的投资收益
陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司	233,244,866.46	其他非流动资产中预付股权投资持有期间的投资收益
陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿	171,314,800.00	其他非流动资产中预付股权投资持有期间的投资收益
榆林市千树塔矿业投资有限公司	160,000,000.00	其他非流动资产中预付股权投资持有期间的投资收益

发行人其他权益工具投资中的被投资对象主要为陕西未来能源化工有限公司、陕西信用增进有限责任公司、陕西陕煤曹家滩矿业有限公司、陕西延长石油榆林可可盖煤业有限公司和陕西延长石油巴拉素煤业有限公司，相关主要投资的基本情况如下：

公司名称	企业性质	主营业务	2022年末账面价值	经营和财务情况	预计收益实现方式	预计回收周期
陕西未来能源化工有限公司	国企	烟煤和无烟煤开采	30,541.02万元	正常经营，截至2022年末，总资产306.01亿元，净资产222.49亿元；	股利分红	1年

		洗选		2022年度营业收入179.81亿元，净利润68.78亿元。		
陕西信用增进投资股份有限公司	国企	企业信用增进服务	79,832.01万元	正常经营，截至2022年末，总资产102.17亿元，净资产59.37亿元；2022年度营业收入8.71亿元，净利润4.43亿元。	股利分红	8年~10年
陕西陕煤曹家滩矿业有限公司	国企	煤炭开采和洗选专业及辅助性活动	202,156.83万元	正常经营，截至2022年末，总资产258.23亿元，净资产168.46亿元；2022年度营业收入183.37亿元，净利润94.07亿元。	股利分红	1年
陕西延长石油榆林可可盖煤业有限公司	国企	煤气生产和供应业	36,145.46万元	正常经营，截至2022年末，总资产38.14亿元，净资产36.15亿元；2022年度营业收入0.00亿元，净利润0.00亿元。	股利分红	3年~5年
陕西延长石油巴拉素煤业有限公司	国企	煤炭开采和洗选专业及辅助性活动	32,790.36万元	正常经营，截至2022年末，总资产111.33亿元，净资产40.99亿元；2022年度营业收入9.91亿元，净利润0.29亿元。	股利分红	3年~5年

发行人其他非流动资产中的股权投资被投资对象为民营煤矿公司：榆林市神树畔矿业投资有限公司、陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司、陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿和榆林市千树塔矿业投资有限公司，上述煤矿企业相关情况如下：

公司名称	企业性质	主营业务	2022年末账面价值	经营和财务情况	预计收益实现方式	预计回收周期
榆林市神树畔矿业投资有限公司	民企	烟煤和无烟煤开采洗选	7,223.00万元	正常经营，截至2022年末，总资产83.24亿元，净资产76.10亿元；2022年度营业收入81.43亿元，净利润52.79亿元。	股利分红	1年
陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司	民企	烟煤和无烟煤开采洗选	1,000.00万元	正常经营，截至2022年末，总资产10.97亿元，净资产9.26亿元；2022年度营业收入68.00亿元，净利润47.63亿元。	股利分红	1年
陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿	民企	烟煤和无烟煤开采洗选	1,000.00万元	正常经营，截至2022年末，总资产10.98亿元，净资产7.38亿元；2022年度营业收入51.18亿元，净利润33.26亿元。	股利分红	1年
榆林市千树塔矿业投资有限公司	民企	烟煤和无烟煤开采洗选	1,000.00万元	正常经营，截至2022年末，总资产49.43亿元，净资产46.19亿元；2022年度营业收入45.82亿元，净利润27.92亿元。	股利分红	1年

发行人投资参股企业多为煤炭企业，合作方主要为大型国有煤炭企业或子公司。截至募集说明书签署日，上述被投资单位整体经营较好，现金分红收益具有一定的可持续性，发行人后续也将继续加强投资管理，进一步优化投资收益。发行人所投资企业资源禀赋优良，发展前景广阔，相关投资预计对发行人自身盈利能力的稳定性不会产生重大不利影响。

4.其他收益分析

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人其他收益分别为4,830.56万元、1,596.55万元、684.84万元和0.00万元。2021年度较2020年度下降3,234.01万元，降幅66.95%，2020年度公司其他收益较高主要系当年获取的资产运营维护补助较高所致。2022年度，发行人其他收益较2021年度降低911.71万元，降幅57.11%，主要系2022年发行人获取的榆阳区中小企业担保补贴和租赁型保障住房租金补贴等较2021年下降所致。

表：发行人近三年其他收益明细

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
业务经费补助	569.41	875.20	1,606.56
租赁型保障住房租金补贴	-	221.35	-
榆阳区中小企业担保补贴	-	500.00	-
文旅专家工作站专项经费	-	-	5.00
人员经费补助	-	-	86.00
资产整合专项补助	-	-	108.00
资产运营维护补助	-	-	3,000.00
奖利资金	-	-	25.00
增值税即征即退	115.43	-	-
合计	684.84	1,596.55	4,830.56

5.营业外收入和支出分析

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人营业外收入分别为1,142.33万元、176.86万元、1,152.94万元和1,438.70万元。2021年度，发行人营业外收入较2020年度减少965.47万元，降幅84.52%，主要系非流动资产报废利得等下降所致。2022年度，发行人营业外收入较2021年度增长976.08万元，增幅551.89%，主要系非流动资产报废利得和接受捐赠增加所致。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人营业外支出分别为586.56万元、2,698.45万元、674.47万元和11,106.09万元。2021年度，发行人营业外支出较2020年度增加2,111.89万元，增幅360.05%，主要系非流动资产报废损失和罚款及滞纳金支出增加所致。2022年度，发行人营业外支出较2021年度减少2,023.98万元，降幅75.01%，主要系非流动资产报废损失和对外捐赠减少所致。

2023年1-9月，营业外支出增加主要系发行人增加公益性捐赠支出10,000.00万元。

（六）营运能力分析

表：发行人最近三年及一期营运能力指标

项目 / 时间	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率	18.38	47.35	235.53	8.86
存货周转率	1.80	0.28	0.32	0.22
总资产周转率	0.07	0.08	0.17	0.13

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司应收账款周转率分别为8.86、235.53、47.35和**18.38**，应收账款周转率呈现波动趋势。

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司存货周转率分别为0.22、0.32、0.28和**1.80**，公司存货周转率呈波动中上升趋势。

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司总资产周转率分别为0.13、0.17、0.08和**0.07**，公司总资产周转率呈现波动趋势。

（七）现金流量结构分析

表：发行人最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入	291,968.61	247,979.57	266,993.60	212,126.58
经营活动现金流出	260,841.06	230,847.78	260,983.92	198,826.41
经营活动净现金流量	31,127.55	17,131.79	6,009.68	13,300.17
投资活动现金流入	263,463.29	239,631.18	24,784.86	119,792.82
投资活动现金流出	168,975.28	308,332.32	197,974.80	118,619.49
投资活动净现金流量	94,488.01	-68,701.14	-173,189.94	1,173.33
筹资活动现金流入	234,891.21	345,385.88	153,595.94	53,013.54
筹资活动现金流出	174,814.66	111,166.86	34,575.31	9,370.33
筹资活动净现金流量	60,076.56	234,219.02	119,020.63	43,643.21
现金及现金等价物净增加额	185,692.12	182,649.67	-48,159.63	58,116.71
期末现金及现金等价物余额	515,890.94	328,893.37	146,243.70	194,403.33

1.经营活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为13,300.17万元、6,009.68万元、17,131.79万元和

31,127.55万元。2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较2020年度减少7,290.49万元，降幅54.82%，主要系2021年度支付其他与经营活动有关的现金增幅较大，系发行人关联方往来款增加所致。2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较2021年度增长11,122.10万元，增幅185.07%，主要系2022年度购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金下降所致。

2.投资活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为1,173.33万元、-173,189.94万元、-68,701.14万元和94,488.01万元。2021年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较2020年度减少174,363.27万元，主要系2021年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加以及新增了对多家企业的股权投资导致投资支付的现金增加所致。2022年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较2021年度增长104,488.80万元，主要系取得投资收益收到的现金增加所致。

最近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因为发行人股权投资和中实融资租赁购买租赁设备支付的现金较高导致。发行人报告期内主要投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回收周期如下表所示：

主要投资活动现金流出的具体投向	预计收益实现方式	预计回收周期
陕西省汇创上市后备企业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	现金分红	5年~8年
陕西氢动氢能发展合伙企业（有限合伙）	现金分红	5年~8年
陕西盟创纳米新型材料有限责任公司	现金分红	5年~8年
榆林市榆阳区麻黄梁旅游旅游发展有限公司	现金分红	8年~10年
榆林市榆阳区城投建设有限公司	现金分红	8年~10年
榆林市建安工程检测有限责任公司	现金分红	8年~10年
榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司	现金分红	8年~10年
榆林市榆阳区马合飞机制造有限公司	现金分红	5年~8年
陕西信用增进有限责任公司	现金分红	8年~10年
榆林市千树塔矿业投资有限公司	现金分红	1年
陕西腾晖矿业有限公司双山煤矿	现金分红	1年
榆林想象力智能科技有限公司	现金分红	8年~10年
榆林金融资产管理有限责任公司	现金分红	3年~5年
陕西延长石油榆林可可盖煤业有限公司	现金分红	3年~5年

陕西延长石油巴拉素煤业有限公司	现金分红	3年~5年
中煤陕西榆林大海则煤业有限公司	现金分红	3年~5年
陕西省榆林市大梁湾煤矿有限公司	现金分红	1年
榆林东沙体育中心管理有限公司	现金分红	5年~8年
榆林市榆阳区牛家梁片区煤矿疏干水环境治理有限公司	现金分红	5年~8年
中实融资租赁公司购买租赁设备	租金回收	3年~5年

最近两年，发行人的大量投资支出形成了一定的投资活动现金流出压力；但长期来看，发行人权益性投资带来的投资盈利，对发行人的偿债资金提供了重要保障。

2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，公司流动比率分别为2.17、2.21、2.50和3.79，速动比率分别为0.54、0.61、2.17和3.42，公司资产流动性指标逐渐提升。2020年末、2021年末、2022年末和2023年9月末，公司资产负债率分别为31.66%、29.85%、25.90%和20.59%，EBTIDA利息保障倍数分别为864.18、58.99、29.66和132.26，对利息支出有较好的保障。

同时，2020年度、2021年度、2022年度及2023年1-9月，发行人分别实现营业收入193,834.91万元、279,052.52万元、149,833.54万元及142,029.32万元，实现净利润50,758.76万元、46,331.83万元、202,294.48万元及257,933.42万元，发行人盈利能力较强，可为本次债券的按时足额偿付提供较好保障。

综上，以上投资对发行人本次债券偿付能力无重大不利影响。

3.筹资活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为43,643.21万元、119,020.63万元、234,219.02万元和60,076.56万元。2021年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2020年度增长75,377.42万元，增幅172.71%，主要系发行人拓宽了融资渠道增加了银行借款等所致。2022年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2021年度增长115,198.39万元，增幅96.79%，主要系发行人拓宽了融资渠道增加了债券融资所致。

四、有息债务情况

（一）有息债务期限结构

最近三年及一期末，发行人有息负债的规模分别为9,634.48万元、114,137.93

万元、314,594.64万元和292,265.03万元。

单位：万元，%

项目	一年以内 (含1年)		2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	117,908.00	100.00	174,775.33	59.80	197,972.99	68.40	114,137.93	100.00	9,634.48	100.00
其中担保贷款	117,908.00	100.00	174,775.33	59.80	89,260.63	41.48	27,137.93	23.78	-	-
其中：政策性银行	10,000.00	8.48	27,260.91	9.33	5,400.00	1.72	1,500.00	1.31	-	-
国有六大行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份制银行	24,200.00	20.52	24,200.00	8.28	60,638.97	19.28	37,937.93	33.24	3,634.48	37.72
地方城商行	79,108.00	67.09	89,108.00	30.49	54,964.99	17.47	30,000.00	26.28	-	-
地方农商行	4,600.00	3.90	34,206.42	11.70	76,969.03	24.47	44,700.00	39.16	6,000.00	62.28
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	-	-	99,400.00	34.01	99,400.00	31.60	-	-	-	-
其中：企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公司债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	99,400.00	34.01	99,400.00	31.60	-	-	-	-
非标融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	6,089.70	2.08	-	-	-	-	-	-
其中：股东借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保理借款	-	-	6,089.70	2.08	11,221.65	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	12,000.00	4.11	6,000.00	-	-	-	-	-
合计	117,908.00	100.00	292,265.03	100.00	314,594.64	100.00	114,137.93	100.00	9,634.48	100.00

截至2023年9月末，发行人有息债务余额为292,265.03万元，2023年9月末有息债务期限结构表如下所示：

表：发行人2023年9月末有息债务结构表

单位：万元，%

项目	2023年9月30日	
	金额	占比
短期借款	91,201.53	31.21
一年内到期的非流动负债	6.42	0.00
应付债券	99,400.00	34.01
长期借款	101,657.08	34.78

项目	2023年9月30日	
	金额	占比
有息债务合计	292,265.03	100.00

表：发行人2023年9月末有息债务担保结构表

单位：万元，%

项目	2023年9月30日	
	金额	占比
信用	111,400.00	38.12
保证	174,775.33	59.80
抵押		
保证及质押	6,089.70	2.08
总计	292,265.03	100.00

（二）发行人主要债务明细

截至2023年9月末，发行人有息债务明细如下：

表：截至2023年9月末发行人有息债务明细表

单位：万元

借款单位	贷款单位	期末余额	起息日	到期日	利率	担保情况
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	2022陕西省政府专项债券（三十四期）	6,000.00	2022.6.28	2042.6.27	3.28%	信用
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	国开行	6,000.00	2022.10.27	2042.10.26	4.00%	保证
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	国开行	10,000.00	2023.6.28	2024.6.28	3.90%	保证
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	农发行	6,860.91	2023.7.26	2038.7.5	4.20%	保证
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	2022陕西省政府专项债券（三十九期）	6,000.00	2023.9.28	2043.9.27	3.28%	信用
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	农商行	4,906.42	2022.9.29	2025.9.28	4.62%	保证
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	长安银行	10,000.00	2023.1.30	2024.1.29	3.95%	保证
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	长安银行	10,000.00	2023.3.09	2024.3.08	3.95%	保证
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	长安银行	10,000.00	2023.9.26	2024.9.25	4.40%	保证
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	中信银行	8,000.00	2023.3.22	2024.3.22	4.35%	保证
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	民生银行	8,000.00	2023.3.8.23	2024.8.23	3.85%	保证
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	西安银行	10,000.00	2023.8.25	2024.8.24	3.95%	保证

榆林市榆阳区水务有限公司	中国农业发展银行	4,400.00	2021.9.13	2033.9.13	4.62%	信用
中实融资租赁(陕西)有限公司	长安银行	10,000.00	2023.1.6	2024.1.5	3.95%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	陕西长安汇通商业保理有限公司	201.53	2022.8.25	2023.10.25	7.20%	保证及质押
中实融资租赁(陕西)有限公司	民生银行	5,000.00	2023.5.10	2024.5.10	4.20%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	长安银行	20,000.00	2023.9.27	2024.9.26	3.95%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	榆林榆阳农商行	4,600.00	2021.6.23	2024.6.6	4.62%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	光大银行	3,200.00	2021.12.16	2024.8.29	5.10%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	榆林榆阳农商行	8,700.00	2022.2.28	2025.2.23	4.62%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	西安银行	9,108.00	2022.11.3	2024.11.2	5.15%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	陕西长安汇通商业保理有限公司	2,160.00	2022.8.25	2024.8.25	7.20%	保证及质押
中实融资租赁(陕西)有限公司	陕西长安汇通商业保理有限公司	3,728.17	2022.8.25	2025.10.25	7.20%	保证及质押
中实融资租赁(陕西)有限公司	榆林榆阳农商行	10,000.00	2023.5.22	2026.5.21	4.62%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	榆林榆阳农商行	6,000.00	2023.9.4	2026.9.3	4.52%	保证
中实融资租赁(陕西)有限公司	西安银行	10,000.00	2023.9.4	2025.9.3	4.50%	保证
22榆阳国资PPN001	-	99,400.00	2022.11.10	2027.11.10	3.30%	信用
合计		292,265.03				

(三) 公司直接债务融资情况

截至募集说明书签署日,发行人及其子公司待偿还国内直接债务融资余额为10.00亿元。

表: 发行人及子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位: 年, %, 亿元

发行主体	债券简称	债券类型	起息日	发行期限	主体/债项评级	票面利率	发行规模	票面余额
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	22榆阳国资PPN001	定向工具	2022.11.10	5(3+2)	AA+/AA+	3.30	10.00	10.00
合计	-	-	-	-	-	-	10.00	10.00

(四) 债务偿还压力测算

截至2023年9月末，发行人有息债务余额为292,265.03万元，在本次债券存续期内，发行人有息债务偿还压力情况如下：

表：本次债券存续期有息债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
有息债务当年偿付规模	131,639.59	33,839.87	21,158.24	104,425.04	1,125.04	1,125.04	1,125.04	1,125.04
其中：银行借款偿还规模	125,362.04	26,149.67	17,464.64	731.44	731.44	731.44	731.44	731.44
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	3,300.00	3,300.00	3,300.00	103,300.00	-	-	-	-
其他债务偿还规模	2,977.55	4,390.20	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60	393.60
本次债券偿付规模	-	10,010.00	10,010.00	46,410.00	44,408.00	42,406.00	40,404.00	38,402.00
当年偿还本金	-	-	-	36,400.00	36,400.00	36,400.00	36,400.00	36,400.00
利息(假设综合利率为5.5%)	-	10,010.00	10,010.00	10,010.00	8,008.00	6,006.00	4,004.00	2,002.00
合计金额	131,639.59	43,849.87	31,168.24	150,835.04	45,533.04	43,531.04	41,529.04	39,527.04

本次债券期限为7年期，从存续期第三年年末开始按发行总额的20%等比例偿还债券本金，利率按5.5%测算。本次债券有息债务偿还压力测试期间为2024年至2030年。2024年和2027年，发行人偿还债务金额（含本次债券）较大，分别为131,639.59万元、150,835.04万元。发行人偿还有息债务资金主要来源于发行人持续稳定的营业收入、投资收益、货币资金、可变现流动资产、募投项目收益以及良好的直接和间接融资渠道。

五、关联交易情况

（一）关联方关系

1.发行人的母公司

截至报告期末，发行人的股东和实际控制人为榆林市榆阳区人民政府。

2.发行人的子公司

表：截至2023年9月末发行人的子公司情况

单位：万元

子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例(%)		取得方式
			直接	间接	
榆林市榆阳区能源投资有限责任公司	10,000.00	煤炭、石油、盐业、天然气等项目投资	85.00	-	划转

子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
榆林市榆阳区能泰天然气开发有限公司	1,000.00	煤炭项目投资、石油项目投资、盐业项目投资	-	51.00	设立
榆林市榆阳区文化旅游产业投资有限责任公司	3,000.00	文化产业投资;旅游景区及其关联产业的投资和管理	100.00	-	划转
陕西榆正融资担保有限公司	30,000.00	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保	80.00	-	设立
榆林农业科技园区经营开发有限公司	2,000.00	基础设施工程建设、项目经营、招商合作	100.00	-	划转
榆林市南郊农场	657.00	土地租赁;房屋租赁;农林种植;畜禽养殖、	100.00	-	划转
榆林市榆兴房地产开发有限公司	1,000.00	房地产开发;房屋租赁;钢材、建材销售	-	100.00	划转
榆林市榆兴永安物业管理有限公司	300.00	物业管理服务;园林绿化工程、室内外装修装饰工程设计、施工	-	100.00	划转
榆林市榆阳区水务有限公司	5,000.00	专司工业用水、城市生活水源用水及全区水资源的调配	100.00	-	划转
榆林市榆阳区鱼河集镇供水公司	1,000.00	居民饮用水供水;纯净水、桶装水、矿泉水的加工、销售	-	100.00	划转
榆林市榆阳区煤矿疏干水建设运营有限公司	1,000.00	煤矿疏干水建设、管理、运营	-	100.00	划转
榆林市榆阳区色草湾供水有限公司	500.00	工业供水	-	100.00	划转
榆林市榆阳区镇川镇自来水有限公司	155.00	供水;纯净水配送;管道安装、维修	-	100.00	划转
榆林市榆阳区清源水质检测有限公司	5.00	水质检测服务	-	100.00	划转
榆林市榆阳区香水供水有限公司	50.00	工业供水	100.00	-	划转
榆林市榆阳区金牛煤矿	1,000.00	煤炭开采、自产煤销售	100.00	-	划转
榆林市榆阳区东风煤矿	2,400.00	煤炭开采、自产煤销售	100.00	-	划转
榆林市榆阳区民用爆炸物品专营公司	300.00	民用爆炸物品、木材、钢材;仓储服务	100.00	-	划转
榆林市榆阳区农业投资开发有限公司	10,000.00	农业产业化股权投资、农业项目投资开发、农产品市场建设	100.00	-	划转
榆林市榆阳区鱼河农业投资开发有限公司	500.00	农业项目投资开发;农产品专业批发市场建设;农产品加工、销售	-	51.00	划转
榆林市榆阳区沙地上郡开发有限公司	553.85	水果种植;花卉种植;园艺产品种植	-	100.00	设立
榆林榆阳煤业集团有限公司	7,000.00	原煤的销售;煤炭项目的投资、煤电化项目的投资、管理;焦粉、兰碳、矿用物资	100.00	-	收购

子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
		销售；房地产开发（凭资质经营）			
榆林市榆阳区易地移民搬迁有限公司	150.00	移民搬迁；移民安置	100.00	-	划转
中实融资租赁（陕西）有限公司	50,000.00	融资租赁业务；租赁业务；租赁交易业务咨询和担保	71.00	-	设立
榆林市榆阳区永安煤业管理有限公司	15.00	煤矿的经营管理；煤炭、能源化工、电力	-	49.83	划转
陕西中投融信私募基金管理有限公司	5,000.00	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	80.00	-	设立
榆林市榆阳区智慧榆阳运营服务有限公司	5,000.00	智慧社会项目建设运营管理；计算机软硬件、网络技术	100.00	-	设立
榆林市榆阳区文化旅游影视传媒有限公司	3,000.00	工艺美术品及礼仪用品制造；艺术品代理；日用品批发；日用品销售	-	100.00	设立
榆林市榆阳区车辆运营服务有限公司	1,000.00	汽车租赁、管理与调度	100.00	-	设立
榆林市榆阳区人力资源服务有限公司	200.00	社会经济咨询服务；人力资源服务；劳务服务	100.00	-	设立
榆林市榆阳区智慧能源物流有限公司	10,000.00	煤炭及制品销售；园区管理服务；供应链管理服务；道路及铁路运输	51.00	-	设立
榆林市榆阳区城市投资经营有限公司	50,000.00	热力生产和供应；污水处理及其再生利用；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；对外承包工程	100.00	-	设立
榆林市榆阳区产业开发建设有限责任公司	50,000.00	人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；市政设施管理；物业管理；城乡市容管理；热力生产和供应	100.00	-	设立
榆林市榆阳区城投房地产开发有限公司	20,000.00	房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；对外承包工程；园林绿化工程施工	100.00	-	设立
榆林市榆阳区凌霄片区投资改造有限公司	5,180.00	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；市场调研；营销策划；技术咨询、技术服务	100.00	-	收购
榆林市榆阳区城投建设有限公司	1,000.00	建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、机电工程、矿山工程、工矿工程、电力工程、桥梁及隧道工程、钢结构工程	100.00	-	设立

子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
榆林市榆阳区城投监理有限公司	1,000.00	单建式人防工程监理；房屋拆迁服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场设施工程施工；土石方工程施工；普通机械设备安装服务	100.00	-	设立
榆林市榆阳区城投公共服务有限公司	500.00	共享自行车服务；停车场服务；广告发布；广告制作；广告设计、代理；交通及公共管理用金属标牌制造；电动汽车充电基础设施运营	100.00	-	设立
榆林市榆阳区产业投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	以自有资金从事投资活动；财务咨询；社会经济咨询服务；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	99.00	1.00	设立
榆林城投凯富置业有限责任公司	818.00	房地产开发销售、房屋建筑工程施工、公共基础设施建设施工、公共设施建设工程施工、物业管理（凭资质经营）	-	70.00	收购

3. 发行人合营和联营企业

表：截至 2023 年 9 月末发行人合营和联营企业情况

单位：万元

被投资单位	注册资本（万元）	持股比例（%）
榆林市榆阳区大漠军旅文化园管理有限责任公司	5,000.00	30.00
榆林市明杰农投薯业有限公司	40,000.00	30.00
陕西大地农投实业有限公司	5,000.00	30.00
陕西中盛农投实业开发有限公司	15,000.00	30.00
榆林市榆阳区马合飞机制造有限公司	17,000.00	30.00
榆林市榆横矿区煤矿疏干水综合利用有限公司	2,040.00	49.00

4. 发行人其他关联方

表：截至 2023 年 9 月末发行人其他关联方情况

单位：万元

其他关联方名称	注册资本	其他关联方与发行人关系
陕西金贝华物流有限公司	1,000.00	子公司智慧能源股东

（二）关联交易及往来

1. 关联方交易

表：最近三年发行人关联方交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022年度	2021年度	2020年度
陕西金贝华物流有限公司	购买商品接受劳务	8,559.01	707.92	0.00

2.关联方往来

表：最近三年发行人关联方往来情况

单位：万元

科目	客户名称	2022年度		2021年度		2020年度	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	陕西金贝华物流有限公司	9,252.37	-	2,044.06	-	-	-
其他应收款	榆林榆阳煤业集团有限公司	-	-	42,000.00	420.00	-	-

发行人关联交易定价遵循诚实信用、关联人回避表决、市场价格及书面协议的原则。

报告期内发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

六、或有事项

(一) 对外担保

截至2023年9月末，发行人对外担保金额为213,114.00万元，占发行人当期末净资产的12.08%，具体明细如下表：

表：截至2023年9月发行人对外担保情况

单位：万元

担保人	被担保方	企业性质	担保金额	到期日	担保方式	有无反担保措施	是否存在违约代偿情况
榆阳区能源投资有限责任公司	陕西延长石油榆林可盖煤业有限公司	国有企业	86,000.00	2041-9-24	保证担保	无	否
榆林市榆阳区农业投资开发有限公司	榆林市明杰农牧业有限公司	民营企业	13,000.00	2027-12-3	保证担保	无	否
陕西榆正融资担保有限责任公司	榆阳区内中小企业	大部分为民营企业	114,114.00	最晚到期日为2026-8-10	保证担保	有	否
合计			213,114.00		-	-	-

表：截至2023年9月被担保方中榆阳区内中小企业明细

业务类型	客户名称	担保金额 (万元)	担保期限 (月)	放款日期
融资担保业务	榆林市华伟建设工程有限公司	1000	36	2020-10-20
融资担保业务	辛刚	300	36	2020-12-25
融资担保业务	榆林市榆阳区中大医院	300	36	2021-1-13
融资担保业务	刘艳, 高永红 (顺达超市)	200	36	2021-2-23
融资担保业务	榆林市古城餐饮有限责任公司	1000	36	2021-3-23
融资担保业务	榆林市和乐建筑装饰工程有限公司	150	36	2021-4-13
融资担保业务	榆林市诚远电子科技有限公司	300	36	2021-6-7
融资担保业务	榆林市榆阳区惠农生产资料有限公司	1000	36	2021-10-22
融资担保业务	陕西鑫明杰建设工程有限公司	1000	24	2022-4-27
融资担保业务	榆林市协盛商贸有限公司	1000	24	2022-5-10
融资担保业务	四达建设集团有限公司	1000	24	2022-5-6
融资担保业务	榆林市烨荣运输有限公司	350	18	2022-6-8
融资担保业务	榆林市兆举乳业有限公司	500	24	2022-6-22
融资担保业务	榆林隆捷德商贸有限公司	1000	24	2022-6-21
融资担保业务	榆林市志远顺遥电子科技有限公司	1000	24	2022-6-22
融资担保业务	榆林百久源电子科技有限公司	1000	24	2022-6-21
融资担保业务	陕西德百瑞建设工程有限公司	1000	24	2022-6-22
融资担保业务	榆林市新海伟商贸有限公司	1000	24	2022-6-23
融资担保业务	榆林市森迪工贸有限公司	1000	24	2022-6-23
融资担保业务	榆林市榆阳区博丰动物园有限公司	190	24	2022-7-14
融资担保业务	榆林甘润泽生物科技有限公司	180	24	2022-8-4
融资担保业务	榆林市庆达商贸有限公司	300	24	2022-8-18
融资担保业务	陕西千巨能源发展有限公司	1000	36	2022-8-22
融资担保业务	榆林市云冠工贸有限公司	1000	24	2022-8-29
融资担保业务	榆林永邦路桥建设工程有限公司	1000	24	2022-8-29
融资担保业务	榆林市德厚矿业建设有限公司	1000	24	2022-9-29
融资担保业务	榆林市博奥源装饰材料有限公司	1000	24	2022-9-28
融资担保业务	陕西众鼎互联项目管理有限公司	1000	24	2022-9-28
融资担保业务	陕西百达和丰工贸有限公司	1000	24	2022-9-28
融资担保业务	陕西鑫明杰建设工程有限公司	1000	24	2022-9-29
融资担保业务	榆林能源科技职业学院	1000	24	2022-9-30
融资担保业务	李发平、周文露	300	12	2022-10-18
融资担保业务	万治田、许丽霞 (创业贷款)	60	24	2022-10-29
融资担保业务	榆林市博朗园林绿化有限公司	300	12	2022-11-1
融资担保业务	榆林市福永汽车运输有限公司	1000	12	2022-11-7
融资担保业务	陕西天亿德源商贸有限公司	1000	12	2022-11-2
融资担保业务	榆林市占军食品股份有限公司	80	36	2022-11-10
融资担保业务	陕西华西牧业有限责任公司	1000	12	2022-11-10
融资担保业务	榆林市瑞虎劳务分包有限公司	300	24	2022-11-2
融资担保业务	榆林市金升卓越工贸有限公司	120	12	2022-11-9
融资担保业务	榆林市中合企业管理咨询有限公司	90	12	2022-12-26

融资担保业务	雷丹、闫云孝	500	12	2022-12-26
融资担保业务	陕西荣伟建工集团有限公司	400	12	2022-12-27
融资担保业务	榆林市高科建设集团有限公司	1000	12	2022-12-27
融资担保业务	榆林市榆阳区千巨精选洗煤有限公司	1000	36	2022-12-29
融资担保业务	李永强、杨静（创业贷款）	20	24	2022-10-10
融资担保业务	李永东、张润清（创业贷款）	20	24	2022-10-9
融资担保业务	胡霞霞（创业贷款）	20	24	2022-12-27
融资担保业务	榆林市嘉冠农业开发有限公司	500	12	2022-12-27
融资担保业务	榆林市榆阳区常四米业有限公司（创业贷款）	300	24	2022-12-28
融资担保业务	榆林渡渡文化有限公司	500	12	2022-12-30
融资担保业务	张章、刘星（创业贷款）	100	24	2022-12-15
融资担保业务	陕西北三禾食品有限公司	300	24	2022-12-30
融资担保业务	榆林聚贤人家餐饮管理有限公司（创业贷款）	200	24	2022-12-30
融资担保业务	榆林市森迪工贸有限公司	1940	36	2022-7-18
融资担保业务	陕西长石建设工程有限公司	2910	36	2022-7-13
融资担保业务	榆林市德厚矿业建设有限公司	1940	36	2022-12-13
融资担保业务	榆林市永邦路桥建设工程有限公司	1940	36	2022-12-13
融资担保业务	刘彦飞、乌兰拉珠	30	24	2022-3-30
融资担保业务	李永飞、张春霞	10	24	2022-3-30
融资担保业务	张小林、贺盈盈	10	24	2022-3-30
融资担保业务	闫亚雄、刘渊	15	24	2022-3-30
融资担保业务	贾政政、武海艳	20	24	2022-3-30
融资担保业务	赵昌军、李润梅	10	24	2022-3-30
融资担保业务	陈平平、宋焕玲	20	24	2022-3-30
融资担保业务	刘交叉、许拖拖	20	24	2022-3-30
融资担保业务	李世荣、罗秀梅	10	24	2022-3-30
融资担保业务	陈世红、赵占梅	20	24	2022-5-13
融资担保业务	李华、赵二霞	15	24	2022-5-13
融资担保业务	思治功、白万琴	15	24	2022-5-13
融资担保业务	高志雷、贺婷婷	15	24	2022-5-13
融资担保业务	张红春、贺志东	29	24	2022-5-13
融资担保业务	吕仲斌、张女娃	15	24	2022-4-15
融资担保业务	刘广兵、边兆霞	29	24	2022-8-25
融资担保业务	何军耀、苏改兰	29	24	2022-8-25
融资担保业务	燕亚飞、王莉莉	29	24	2022-8-25
融资担保业务	榆林市振新昇业煤炭运销有限公司	500	12	2022-10-10
融资担保业务	榆林市德和厚酒店管理有限公司	400	12	2023-1-9
融资担保业务	榆林市三联商贸有限责任公司	700	12	2023-1-18
融资担保业务	榆林市博奥源装饰材料有限公司	1455	36	2023-1-13
融资担保业务	榆林锦奕清工贸有限公司	1000	24	2023-1-16
融资担保业务	榆林市新北源煤焦运输有限公司	2910	36	2023-1-13
融资担保业务	陕西诚卓永信商贸有限公司	1000	24	2023-1-16

融资担保业务	榆林同富润泽实业有限公司	1455	36	2023-1-13
融资担保业务	陕西德百瑞建设工程有限公司	1940	36	2023-1-13
融资担保业务	榆林驰达源工贸有限公司	300	12	2023-1-18
融资担保业务	榆林昌明亮工程机械有限公司	500	12	2023-1-30
融资担保业务	陕西中天合创物流有限公司	200	12	2023-1-17
融资担保业务	陕西蓝天上航空俱乐部有限公司	1000	12	2023-2-2
融资担保业务	榆林市华智商贸有限公司	500	24	2023-2-8
融资担保业务	王峰	300	24	2023-2-8
融资担保业务	榆林诚远电子科技有限公司	500	12	2023-2-9
融资担保业务	陕西顺兴隆建设工程有限公司	200	12	2023-2-13
融资担保业务	白治庭、党静静	200	12	2023-2-16
融资担保业务	榆林市新联达煤业有限公司	1000	12	2023-2-24
融资担保业务	榆林正海森煤业有限公司	1000	12	2023-2-24
融资担保业务	榆林聚隆晟煤业有限公司	500	12	2023-2-10
融资担保业务	榆林市祥昇商贸有限公司	1000	12	2023-2-22
融资担保业务	榆林奔富商贸有限公司	200	12	2023-2-28
融资担保业务	榆林市金亨物资机电销售有限公司	400	12	2023-2-23
融资担保业务	榆林市牧农农副产品配送有限公司	200	12	2023-2-28
融资担保业务	榆林金汇建筑装饰工程有限公司	1000	24	2023-2-28
融资担保业务	陕西裕力腾建设工程有限公司	1000	12	2023-2-27
融资担保业务	榆林市博瑞商贸有限公司	450	12	2023-2-7
融资担保业务	榆林市泰昌煤业发展有限公司	500	12	2023-2-13
融资担保业务	榆林市平正工贸有限责任公司	400	12	2023-2-8
融资担保业务	榆林市瑞金煤业有限公司	400	12	2023-2-13
融资担保业务	榆林市融兴煤业有限公司	500	12	2023-2-20
融资担保业务	榆林市瑞宸建设工程有限公司	137	12	2023-2-16
融资担保业务	榆林市尚泉煤炭有限公司	500	12	2023-2-9
融资担保业务	榆林市翔飞劳务分包有限公司	260	12	2023-2-16
融资担保业务	榆林市普天建设有限公司	100	12	2023-2-20
融资担保业务	榆林市久牧羊服饰有限责任公司	160	12	2023-2-20
融资担保业务	陕西宏旺工程建设有限责任公司	450	12	2023-2-25
融资担保业务	榆林市宏飞煤业有限公司	500	12	2023-2-27
融资担保业务	榆林市硕源环保科技有限公司	300	12	2023-2-7
融资担保业务	榆林市和丰机电设备有限公司	50	12	2023-1-19
融资担保业务	镕奥电力建设有限公司	1000	12	2023-3-2
融资担保业务	陕西广通乾元企业管理有限公司	300	12	2023-3-7
融资担保业务	陕西拓城建设工程有限公司	300	12	2023-3-20
融资担保业务	榆林航宇承卓建设有限公司	700	12	2023-3-9
融资担保业务	榆林市榆阳区茂丰农机专业合作社	500	12	2023-3-9
融资担保业务	榆林市横山区圭鑫空心机砖厂有限公司	100	12	2023-3-12
融资担保业务	榆林衡庆通煤业有限公司	200	12	2023-3-16
融资担保业务	榆林市美之华工贸有限公司	200	12	2023-3-22
融资担保业务	陕西腾源实业发展有限公司	1000	12	2023-3-22

融资担保业务	榆林天辉煤业有限公司	1000	24	2023-3-24
融资担保业务	榆林市申江工贸有限公司	1000	24	2023-3-24
融资担保业务	榆林聚乙庚新建筑新材料有限公司	1000	24	2023-3-27
融资担保业务	榆林市高鑫建设工程有限公司	1000	12	2023-3-27
融资担保业务	榆林旭鑫煤炭运销有限公司	1000	12	2023-3-28
融资担保业务	陕西腾轩商贸有限公司	100	12	2023-3-28
融资担保业务	榆林市兴亚运输有限公司	1000	12	2023-3-23
融资担保业务	陕西京万通煤炭运销有限公司	1000	12	2023-3-27
融资担保业务	榆林市榆阳区慧荣养殖有限公司	1000	12	2023-3-30
融资担保业务	榆林上河榆溪农业有限责任公司	1000	12	2023-3-30
融资担保业务	榆林永固通设备租赁有限公司	100	12	2023-3-27
融资担保业务	刘磊、刘永慧	45	24	2023-3-20
融资担保业务	边建越、陈艳梅	10	24	2023-3-20
融资担保业务	刘志强、边拖小	15	24	2023-3-20
融资担保业务	苗月华、刘世雄	29	12	2023-3-30
融资担保业务	侯睿、高建利	29	12	2023-3-30
融资担保业务	刘振国、马爱美	15	12	2023-3-30
融资担保业务	陕西繁铠实业有限公司	200	12	2023-3-10
融资担保业务	陕西圣鑫凯莱能源发展有限公司	500	12	2023-3-15
融资担保业务	榆林基隆建设有限公司	500	12	2023-2-9
融资担保业务	榆林市榆阳区长润运输有限责任公司	100	12	2023-3-25
融资担保业务	榆林金鑫聚力商贸有限公司	181	12	2023-3-16
融资担保业务	榆林寰宇庭铁路工程有限公司	500	12	2023-3-28
融资担保业务	榆林市榆阳区新荣威煤业有限公司	500	12	2023-3-29
融资担保业务	榆林市鑫源煤炭选洗有限公司	500	12	2023-3-30
融资担保业务	榆林隆特安装工程有限公司	250	12	2023-3-28
融资担保业务	榆林新启宏煤业有限公司	500	12	2023-3-27
融资担保业务	榆林市鼎盛汽车驾驶员培训学校有限公司	500	12	2023-3-20
融资担保业务	榆林高科建设集团有限公司	487	12	2023-3-14
融资担保业务	榆林同泰成石材装饰有限公司	40	12	2023-3-14
融资担保业务	榆林润泽垚实业有限责任公司	500	12	2023-3-14
融资担保业务	陕西卓建邦建设工程有限公司	100	12	2023-3-29
融资担保业务	榆林市福天建设工程有限公司	140	12	2023-3-28
融资担保业务	陕西尚甲物业管理有限公司	500	12	2023-3-24
融资担保业务	榆林市榆阳区聚源制氧厂	300	12	2023-3-9
融资担保业务	陕西睿泰威远安保科技有限公司	500	12	2023-3-28
融资担保业务	榆林市盛博远矿建有限公司	500	12	2023-3-28
融资担保业务	榆林市神通通信服务有限公司	240	12	2023/3/10
融资担保业务	陕西稔硕绿色农业有限公司	300	12	2023-3-28
融资担保业务	陕西融众合创实业有限公司	200	12	2023-3-28
融资担保业务	陕西晴朗农牧科技有限公司	300	24	2023-4-26
融资担保业务	陕西罗贸湖工贸有限公司	500	12	2023-4-27

融资担保业务	陕西蓝天上航空俱乐部有限公司	1000	12	2023-5-30
融资担保业务	榆林润锦东恒劳务分包有限公司	400	24	2023-5-31
融资担保业务	陕西瑞鼎永兴建筑工程有限公司	300	12	2023-5-15
融资担保业务	子洲县顺天丰农业发展有限公司	900	12	2023-5-17
融资担保业务	陕西中盛农投实业开发有限公司	1000	12	2023-4-10
融资担保业务	榆林环曦泰渣土运输有限公司	1000	12	2023-5-12
融资担保业务	榆林云通路供应链服务有限公司	1000	12	2023-6-25
融资担保业务	榆林贝力体育文化传播有限公司	700	12	2023-6-28
融资担保业务	榆林市沃农农业科技有限公司	100	12	2023-6-7
融资担保业务	陕西丹昊生物科技有限公司	300	12	2023-6-25
融资担保业务	陕西航空航天建工集团有限公司	500	24	2023-6-28
融资担保业务	冯晓敏、李蓉	200	12	2023-6-21
融资担保业务	榆林市永恒源汽车运输有限公司	300	12	2023-6-29
融资担保业务	榆林旭宸顺餐饮有限公司	300	24	2023-6-12
融资担保业务	陕西塞北腾裕建设工程有限公司	1000	12	2023-6-16
融资担保业务	榆林市汇海建设工程有限公司	1000	12	2023-6-29
融资担保业务	榆林亿博天成商贸有限公司	1000	24	2023-6-29
融资担保业务	榆林驰骋拓达渣土清运有限公司	400	12	2023-6-6
融资担保业务	曹文杰 常晓晓	100	12	2023-7-4
融资担保业务	榆林市曼禾商贸有限公司	200	12	2023-7-12
融资担保业务	陕西中熙时代工程物资有限公司	400	12	2023-7-12
融资担保业务	陕西大地种业(集团)有限公司	1000	12	2023-7-27
融资担保业务	榆林磊德建耀商贸有限公司	90	24	2023-8-4
融资担保业务	榆林市东昌物业综合服务有限公司	1000	12	2023-8-8
融资担保业务	榆林市世源农林牧发展有限公司	500	36	2023-8-10
融资担保业务	榆林北承塑业有限公司	1000	24	2023-8-16
融资担保业务	陕西鑫瑞科达工业设备有限公司	200	12	2023-8-1
融资担保业务	榆林市金龙大酒店有限责任公司	200	12	2023-8-24
融资担保业务	边永旺、曹玲(农户)	15	12	2023-6-28
融资担保业务	樊世忠、李艳	15	12	2023-6-28
融资担保业务	李军伟、王威梅	15	12	2023-8-22
融资担保业务	左占军、边伶俐	10	12	2023-8-22
融资担保业务	樊世国、任丽祥	10	10	2023-8-22
融资担保业务	邢子峰、边永霞	10	10	2023-8-22
融资担保业务	榆林市九益矿用物资有限公司	200	12	2023-8-31
融资担保业务	榆林市联宇建筑工程有限公司	1000	12	2023-9-13
融资担保业务	榆林市利众园林绿化有限公司	100	12	2023-9-18
融资担保业务	榆林市东瑞达煤业有限公司	1000	12	2023-9-19
融资担保业务	榆林新由安建筑材料有限公司	1000	12	2023-9-20
融资担保业务	榆林汇德晟能源有限公司	1000	12	2023-9-22
融资担保业务	陕西新中盛农牧发展有限公司	1000	12	2023-9-26
融资担保业务	榆林市四季酒店管理服务有限公司	300	12	2023-9-25
融资担保业务	榆林豪德泰实业有限公司	800	12	2023-9-21

融资担保业务	榆林市伯芽人力资源管理有限公司	700	24	2023-9-20
融资担保业务	榆林市可尚颖食品股份有限公司	350	12	2023-9-26
合计		114,114		

表：主要被担保对象2022年末/度经营财务情况

单位：万元

被担保对象	总资产	净资产	营业收入	净利润
陕西延长石油榆林可可盖煤业有限公司	381,353.32	361,454.60	-	-
榆林市明杰农投薯业有限公司	20,234.34	19,901.07	-	-98.93

上述被担保企业中，不存在担保金额占发行人报告期末合并口径净资产比重10%以上的被担保方。

陕西榆正融资担保有限公司（以下简称“榆正担保”）成立于2016年1月21日，属于租赁和商务服务业，为国有控股企业，发行人持股80%，榆林同富资产管理有限公司持股20%。根据榆林市榆阳区人民政府办公室《促进陕西榆正融资担保有限公司支持实体经济的十条措施》（榆区政办发[2020]29号，以下简称《十条措施》），榆正担保要以支农、支小融资担保为主业，担保对象为在榆阳区注册的，符合国家产业、环保、安全政策，有产业发展前景，产品有市场需求，诚信经营但由于暂缺担保能力而无法获得银行融资的民营企业、中小微企业，重点支持单户担保金额1000万元及以下的中小微企业。目前榆正担保所担保的企业增信措施主要为股权质押。根据《十条措施》中的相关约定，榆正担保与榆阳区政府、合作银行建立了风险分担机制，榆正担保融资担保贷款形成的风险损失，由榆正担保、区财政局和合作银行机构按4:3:3的比例进行分担。榆正担保也通过调整担保比例、承诺全额保证、锁定补贴回款账户等方式力争降低代偿风险，目前代偿率为零，不存在重大代偿风险。

截至2023年9月末，发行人在榆阳区域内不存在合并报表范围外的互保情况。

（二）承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

（三）未决诉讼及仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其重要子公司无金额在500万元以上的未决诉讼、仲裁案件。

表：报告期内发行人及子公司被处罚情形

序号	发文机关	文号	处罚对象	处罚原因	处罚内容	时间
1	陕西煤矿安全监察局咸阳监察分局	陕煤安监咸罚[2021]3019号、陕煤安监咸罚[2021]3020号	东风煤矿	1、矿井编制《水文地质情况评价和水害隐患治理情况分析报告》缺少水害隐患治理情况分析内容；2、矿井涌水量观测成果台账、地表水文观测成果台账、物探成果验证台账等防治水台账基本空白；3、煤矿未按规定对大修后的主要通风机重新进行风机性能测定等共15项内容	合并给予东风煤矿警告、暂扣安全生产许可证、处肆拾万元罚款，对其主要负责人高鹏处壹万肆仟元罚款的行政处罚	2021年
2	陕西煤矿安全监察局	陕煤安监罚[2021]36001号、陕煤安监罚[2021]36002号、陕煤安监罚[2021]36003号	金牛煤矿	1、矿井擅自开采保安煤柱，2015年5月编制的《榆林市榆阳区金牛煤矿盘区开采方案设计》第三章“盘区开采方案”中规定榆东渠保安煤柱留设50m，实际3623及3625充填开采工作面已开采该保安煤柱；2、主要负责人未建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，如检身员未落实对提升设备的检查职责；调度员未落实对井下汇报影响安全生产情况的记录职责及入井检查职责；机电科科长未落实对中央水泵房、中央变电所等要害场所每周二次检查职责；3、安全监3监控作业人员万佳乐未经专门的安全培训并取得操作资格证书，上岗作业；等9项内容	对煤矿责令停产整顿，并处114万元的罚款；对矿长刘广林处罚人民币六万元整，对煤矿总工程师张林冲处罚款人民币三万元整	2021年
3	陕西煤矿安全监察局咸阳监察分局	陕煤安监罚[2021]27018号	金牛煤矿	1、矿井人员位置检测系统未设置工作面超员报警；2、《3612填充开采工作面工作规程》中，条带一次性最大进尺为5米，临时支护用钢管长度为3米，不能达到临时支护效果	1、处罚人民币肆万元； 2、罚款人民币壹万元。 合并罚款人民币伍万元整	2021年
4	榆林市能源局	陕（榆林）煤安罚（2022）229010号	东风煤矿	1、202掘进工作面未设置警示牌；2、202掘进工作停机检修时，切割头未落地；3、207运输顺槽尾巷密闭墙为彩钢板材质，密闭墙为封闭严实	合并罚款肆万元整	2022年
5	国家矿山安全监察局陕西局陕西煤矿安全监察局咸阳监察分局	陕煤安监一罚[2022]30024号	金牛煤矿	两项安全违法事由	合并罚款壹拾五万元	2022年

6	榆林市能源局	陕(榆林)煤安罚(2022)229009号	金牛煤矿	两项安全违法事由	合并罚款陆万元	2022年
7	榆林市生态环境局	陕K环罚(2022)118号	东风煤矿	2022年1月25日矿井水排放口COD排放浓度日数据为24.269mg/L,超标0.213倍,违反了《中华人民共和国水污染防治法》第十条:排放水污染物,不得超过国家或者地方规定的水污染物排放标准和重点水污染物排放总量控制指标的规定	罚款壹拾万元	2022年
8	国家矿山安全监察局陕西局	陕煤安监一罚(2022)10090号	东风煤矿	1.未按制度规定每月开展重大风险分析研判、动态更新风险及管控措施清单;风险研判内容不全、工作不精准,未对特殊时段、井下动火作业等特殊工作、主要设备运转检修等进行风险研判;对风险排查出来的6个风险点涉及的范围、影响程度未进行详细描述,制定的风险管控措施不具体、不全面;2.矿井2022年以来未组织开展应急演练;3.井下一氧化碳超限报警原因填报不规范。2022年6月22日1301掘进回风一氧化碳传感器报警3次,其中一次报警原因未查明,监控室值班员在系统中填报为“CO超限”,被国家矿山安全监察局《煤矿安全风险监测预警系统分析研判周报》54期通报为“未规范填报一氧化碳超限原因和处置措施”。6月23日监察人员向该矿通报后,该矿未整改到位,7月9日1204条带回风、1205条带回风、1206条带回风一氧化碳传感器分别超限报警,最大值均为24ppm	合并罚款人民币壹拾柒万元整	2022年
9	国家矿山安全监察局陕西局	陕煤安监一罚(2022)10097号	东风煤矿	1.矿井井底平巷运煤、运料、运人均采用无轨胶轮车运输,巷道交叉处均未设置交通管控信号装置;2.主斜井提升物料绞车的挡车装置处于常开状态;3.主斜井卸料车场未设置信号硐室及躲避硐室;4.井底卸载带式输送机未安装沿线急停闭锁开关;5.井下转载皮带机一层与二层通道梯子间、二层破碎机卸煤点处安全护栏上缺少“高空危险,小心坠落”安全警示牌;6.1204采煤工作面9#条带掘进工作现场未配备临时支护装置;7.主斜井皮带输送机尾部配电点一台ZBZ-4.0照明综保开关不具备短路、过负荷和漏电保护功能;8.1301回顺掘进工作面预测的最大涌水量2.4m ³ /h,未按照作业规程设置排水泵;9.1301掘进工作面局部通风机局部接地线压接在风机端盖连接螺栓上,未压接在风机专用接地极上;转载皮带机驱动电机外壳没有接地;破碎机电机外壳接地线没有采用接线鼻子压接;10.煤矿提供虚假资料。1209进顺密闭墙未留设“三孔”,提供的2022年7月18日密闭墙检查记录内中有密闭墙内气体浓度、内外压差数据;11.2022年7月矿长高鹏带班下井4个;12.2021年5月全系统各环节监察查处隐患未彻底整改,2021年5月22-25日监察发现“1103、1104原房柱式采空区,束管监测采空区气体组份及浓度与新鲜空气基本一致”,2022年8月9日检查束管监测分析报告,上述采空区气体组份及浓度与新鲜空气仍一致,矿井未查明原因进行处理;13.1301回风顺槽掘进工作面喷浆作业地点下风侧100m内未设置风流净化水幕;14.矿井北回风大巷末端长约80m段煤体裸露,未进行锚喷;东采区主运大巷8处巷帮及顶板喷浆层脱落,煤体裸露,未进行处理;15.1101顺槽口采区主运巷与采区回风巷之间的行车风门连锁装置损坏,不起作用	合并罚款人民币陆拾玖万元整、警告	2022年
10	国家矿山安全监察局陕西局	陕煤安监一罚(2022)10104号	金牛煤矿	1.矿长刘广林7、8月份带班下井次数均为4个;2.煤矿井下目前布置了1个充填工作面、1个回采工作面、1个掘进工作面,生产班期间仅安排1名安全检查员;3.3615掘进工作面停掘,空顶距约2m,未进行支护;4.3615掘进工作面未安装工业视频摄像机;5.3610充填工作面未按照批准的《金牛煤矿充填开采方案充填工作面接续参数及监测设备变更说明》要求,在充填体、条带煤柱安装钻孔测力计,并定期进行观测;6.矿井未建立水文动态观测系统,对第四系潜水含水层、煤层上覆基岩含水层进行动态观测;7.主运大巷二部皮带机尾浮煤未及时清理,底托辊、底皮带与浮煤摩擦;8.3615掘进工作面无消防洒水及喷雾降尘设施;9.主斜井主运皮带为上运皮带,未安设制动器;10.地面10KV变电站G-15高压开关柜过负荷整定值为60A,馈出的下级8#高压防爆开关过负荷整定值为160A	合并给予警告,罚款人民币叁拾伍万元整	2022年
11	榆林市能源局	陕(榆林)煤安罚〔2023〕	金牛煤矿	1.采用无轨胶轮车运输时,副斜井井筒缺少设置防撞装置;2.3625工作面第三轮第42条带顶板支护与作业规程设计不符,从业人员违反作业规程和操作规程,违章作业	分别给予警告,并对煤矿处二万元的罚款;给予警告,并对煤矿处二	2023年1-9月

		216001号				万元的罚款。合并罚款人民币肆万元整(¥40,000)警告	
12	榆林市生态环境局	陕K环罚〔2023〕66号	金牛煤矿	部分矿井水处理设施停运,日排水量约10000m3		处罚肆拾贰万元整	2023年1-9月
13	国家矿山安全监察局陕西局	陕煤安监一罚〔2023〕17037号	金牛煤矿	1. 矿井南翼回风大巷和北翼回风大巷测风站均无风速传感器;2. 5月16日检查时通风系统图未及时更新,编制时间为4月份,且多处风量标识和实际不符;3. 辅运大巷末端约1200米范围内未安设照明设施;4. 顶板离层仪预紧装置损坏,显示读数一直为0毫米,无法有效读取正确读数;5. 3623运输顺槽口设置的供水施救装置进水口阀门锈蚀严重,无法打开,导致该装置无法正常使用;6. 3625充填条带工作面运输顺槽中部50米范围内巷道顶板锚杆间排距为2米×2米,超过了《3625工作面运输顺槽作业规程》锚杆间排距1.7米×1.7米的规定;7. 3625充填条带工作面第41号条带中部巷道左帮20米范围充填体未接顶,距离顶板超过20公分,不符合《3625充填条带工作面作业规程》接顶的要求;8. 监控系统布置图绘制的监控分站数量与监控系统不一致,图中缺少风机房1#监控分站和3625工作面6#监控分站		合并罚款人民币壹拾陆万元整(¥160,000)警告	2023年1-9月
14	国家矿山安全监察局陕西局	陕煤安监一罚〔2023〕12009号	金牛煤矿	1. 锚杆拉拔力试验记录造假,3625工作面锚杆拉拔力试验记录显示2023年7月1日支护工薛伟、高增田入井进行了拉拔力试验,查询人员位置监测系统及入井登记册当日试验人员、支护工高增田未入井,试验人员、支护工薛伟与记录人员刘王军未在同一时段入井;2. 超前物探报告造假,报告显示3615运输顺槽627米处2023年7月22日进行了超前物探,查询人员位置监测系统,数据收集人员杨江、李国田无3615运输顺槽运行轨迹,白巨鹏无入井记录;3. 3615运输巷掘进工作面回风流甲烷传感器断电值设置为1.5%;4. 3625采煤工作面回风顺槽构筑的防火门安设不规范,导致防火门板无法安装,且未储备足够数量的封闭防火门的材料;5. 3615回风顺槽和3623南回风巷安设的调节风窗无固定装置,可随意滑动。且牌板填写调节风窗面积分别为3.1m ² 、1.7m ² ,实际通风断面分别为2.0m ² 、2.5m ² ;6. 3625采煤工作面回风顺槽50米范围内巷道煤尘堆积厚度超2毫米;7. 安全监控系统布置图未标注北翼回风巷甲烷传感器的报警值、断电值、复电值和断电范围,未标注总回风大巷甲烷传感器的报警值;8. 3613运输巷、3613回风巷、3616运输巷和3620运输巷密闭墙设有措施孔和观测孔,但未建立台账并未定期分析墙内气体成分;9. 主运大巷和回风大巷第一联络巷风门的行人门未解锁;10. 总回风巷(靠近3615采煤工作面回风顺槽口)处有一段长约30米的独头巷道未进行封闭;11. 矿井在2023年5月12日开展联合排水试验时未对供电设备及线路负载能力进行校验;未对强排系统进行排水试验;12. 2023年7月1日至今未对3625采煤工作面施工的锚杆进行拉拔力、预应力试验,不满足“班组自检”“区队日检”和“矿井抽检”三级质检制度要求;13. 3625充填开采工作面后退每间隔4个条带在运输顺槽和回风顺槽各施工一道临时密闭墙,保留最新贯通条带作为回风通道,该通风方式与《金牛煤矿盘区开采方案设计变更说明书》中条带掘进期间始终通过工作面切眼回风不符;14. 顶板离层监测系统显示,辅助运输巷1400m处顶板离层量为160mm,超过预警值,未采取措施;15. 3615运输顺槽699米处T2号探放水钻孔设计孔深103米,查看钻孔施工视频,实际施工钻孔深度仅60米;16. 3623充填工作面回风顺槽30米巷道范围内积水深约60厘米,未及时抽排;17. 基础数据管理平台中未填报2023年度2月份和4月份带班下井信息;18. 3615运输顺槽掘进工作面2#顶板离层仪牌板深基点和浅基点分别为28mm、28mm,实际读数分别为30mm、32mm;4#顶板离层仪牌板深基点和浅基点分别为28mm、28mm,实际读数分别为0mm、25mm;19. 3615回风顺槽距巷口150米处顶板支护差,局部顶板有离层,未进行及时处理;20. 3625、3615采煤(充填)工作面及工作面运输顺槽、进风顺槽未打设帮锚;21. 3615采煤工作面安设粉尘浓度传感器故障,2023年7月21日至8月17日生产期间传感器浓度一直显示为0;22. 煤矿177#人员位置监测识别卡无电,不能正常使用;23. 3615运输顺槽巷道200米处安设的自动岩粉隔爆装置,未拆除保险环		合并罚款人民币伍拾叁万元整(¥530,000.00)警告	2023年1-9月

以上行政处罚对东风煤矿、金牛煤矿的后续生产经营均未造成重大影响，对本次债券的发行不构成重大影响和实质性限制。

七、受限资产

截至2023年9月末，发行人受限资产账面价值合计37,989.04万元，占总资产的比例为1.70%，占净资产的比例为2.50%，具体情况如下：

表：截至2023年9月末发行人受限资产情况表

单位：万元

受限资产名称	资产账面价值	抵押/质权人	受限原因
货币资金	10,538.09	汇发银行、陕西农村商业银行、长安银行、陕西农业发展银行、中国银行、中国光大银行、西安银行、民生银行	担保及按揭保证金
货币资金	17,006.25	长安银行	银行贷款存单质押
货币资金	1,125.53	招商银行、邮政储蓄银行、中国建设银行、民生银行、长安银行	担保及按揭保证金
货币资金	29.47	光大银行	担保及按揭保证金
长期应收款	9,289.70	光大银行、陕西长安汇通商业保理有限公司	长期借款抵押物
合计	37,989.04	-	-

八、非经营性资产

截至报告期末，发行人资产中不存在无法产生收益或收益很少的非经营性资产。

九、重点关注资产情况分析

截至2022年末，发行人政府性应收款账面余额为3,859.49万元，发行人重点关注资产账面价值合计199,289.28万元。其中，发行人公益性资产账面价值0.00万元，未缴纳土地出让金的土地使用权账面价值0.00万元，无证土地账面价值267.65万元，无证房屋账面价值199,021.63万元。相关情况如下：

- (一) 扣除重点关注资产后资产负债率为28.91%，未超过85%；
- (二) 扣除重点关注资产后总资产规模为171.09亿元，未小于100亿元；
- (三) 发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为0.32%，未超过50%；

(四) 发行人主体评级 AA+, 资质较好, 不属于触发多项《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项 (2023 年修订)》重点关注事项的弱资质主体。

第七章 发行人资信状况

一、信用评级情况

（一）发行人主体评级情况

2023年7月24日,中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称“中证鹏元”)出具了《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司2023年公司债券信用评级报告》(中鹏信评【2023】第Z【1160】号01),经中证鹏元综合评定,发行人的主体信用等级为AA+,评级展望为稳定,本期债券的信用等级为AA+。

（二）评级标示含义

经中证鹏元综合评定,发行人主体信用等级为AA+,评级展望为稳定,本期债券的信用等级为AA+,该级别反映了本期债券安全性很高,违约风险很低。

（三）评级报告主要内容摘要

1.优势

榆阳区矿藏资源丰富,GDP增速和人均GDP水平较高。榆阳区是榆林市政治、经济、文化的中心,是神府煤田、榆米绥特大型盐田以及陕甘宁大气田的重要组成部分,区域内煤炭、岩盐和天然气等资源丰富,以能化产业为主导,地区生产总值和一般公共预算收入位居榆林市第二,GDP增速和人均GDP水平较高,为公司发展提供了良好基础。

公司在榆阳区地位较高,获得的外部支持力度较大。公司主要承担榆阳区的基础设施工程建设、自来水供应和廉租房租赁等业务,此外还拥有煤炭销售、房地产销售和物业服务等市场化业务;作为整合区域内优质资产的载体,榆阳区政府先后将大量资产以及众多股权注入公司,使得公司资本实力大幅增强;同时公司2020-2022年均能够获得一定金额的政府补贴。

公司参股多家煤炭企业,投资收益对公司利润提升较大。公司参股多家煤炭企业,合作方主要为大型国有煤炭企业或其子公司,由此产生的投资收益提升了公司的利润水平。

2.关注

公司 2022 年对存货中基础设施建设项目进行了移交，移交资产超过负债部分作为代垫工程项目建设资金计入其他非流动资产科目，除此之外公司资产中固定资产占比较高，资产整体流动性较弱。公司资产中固定资产和其他非流动资产占比较高，固定资产主要包括廉租房、水库等资产，即期变现能力较弱；同时 2022 年公司进行了基础设施建设项目移交，致使存货中代建项目成本大幅减少，移交资产超过负债部分作为代垫工程项目建设资金计入其他非流动资产科目，由政府分期拨付资金予以补偿，后续资金补偿到位情况有待观察，公司资产整体流动性较弱。

公司房地产业务未来存在不确定性。公司已开发房地产项目已基本销售完毕，近年公司房地产销售收入总体呈下降趋势，且目前暂无新增项目，未来将根据规划开展后续工作，公司未来房地产销售收入仍存在一定波动。

公司面临较大资金支出压力，同时偿债压力有所加大。截至 2022 年末，公司主要在建及拟建项目尚需投资规模较大，后续项目的持续投入将带来较大资金支出压力；同时公司负债以刚性债务为主，近年总债务规模快速增长，公司偿债压力有所加大。

公司面临一定或有负债风险。截至 2022 年末，公司对外担保金额合计 10.72 亿元，其中因子公司开展担保业务对榆阳区中小企业存在担保金额 9.72 亿元，面临一定或有负债风险。

二、银行授信及使用情况

截至 2023 年 9 月末，发行人及其子公司从各商业银行获得的银行授信总额为 915,600.00 万元，其中已使用额度为 190,263.00 万元，未使用额度为 725,337.00 万元。具体情况如下：

表：截至 2023 年 9 月末发行人银行授信情况表

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	长安银行	200,000.00	50,000.00	150,000.00
2	光大银行	59,600.00	3,200.00	56,400.00
3	兴业银行	50,000.00	-	50,000.00
4	西安银行	40,000.00	10,000.00	30,000.00
5	榆林农商行	85,000.00	50,200.00	34,800.00

6	中信银行	88,000.00	23,000.00	65,000.00
7	华夏银行	30,000.00	-	30,000.00
8	民生银行	163,000.00	13,000.00	150,000.00
9	北京银行	55,000.00	-	55,000.00
10	浦发银行	20,000.00	-	20,000.00
11	浙商银行	45,000.00	-	45,000.00
12	中国银行	10,000.00	-	10,000.00
13	西安银行	20,000.00	19,108.00	892.00
14	国开行	29,500.00	16,000.00	13,500.00
15	农发行	20,500.00	5,755.00	14,745.00
	合计	915,600.00	190,263.00	725,337.00

三、近三年及一期是否有债务违约纪录

最近三年及一期发行人未有债务违约纪录。

四、发行人及子公司直接债务融资发行及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人及其子公司待偿还国内直接债务融资余额为10.00亿元。

表：发行人及子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：年，%，亿元

发行主体	债券简称	债券类型	起息日	发行期限	主体/债项评级	票面利率	发行规模	票面余额
榆林市榆阳区国有资产运营有限公司	22 榆阳国资 PPN001	定向工具	2022.11.10	5	AA+/AA+	3.30	10.00	10.00
合计							10.00	10.00

第八章 本次债券法律意见

发行人聘请江苏苏晟律师事务所作为本次债券发行之法律服务机构，江苏苏晟律师事务所及经办律师依据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）等法律、法规和规范性文件的规定，为本次债券出具了法律意见书，法律意见书结论意见为：

一、发行人具备申请本次发行的主体资格，发行人本次发行符合《公司法》、《管理条例》等相关法律、法规和规范性文件的要求，并具备本次发行的条件；

二、发行人发行本次债券已取得发行所需批准和授权，该等批准和授权符合《公司法》及发行人公司章程的规定，合法有效；

三、发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律法规及规范性文件规定的债券发行的各项实质条件；

四、发行人不存在对本次债券发行构成实质性障碍的重大违法违规行为；

五、本次债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需手续齐全，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定；

六、《募集说明书》形式和内容符合《证券法》、《管理条例》等相关法律法规及规范性文件的规定；

七、本次发行的中介机构具有参与发行本次债券的资格；

八、本次发行的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》关于债券持有人权益保护的约定符合相关规定。

九、发行人不存在对本期发行构成重大实质性不利影响的重大违法、违规情形。

十、募集说明书引用的法律意见书内容适当。

十一、本次债券发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的法定资格。

第九章 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章有关税项分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章有关税项分析中所提及的税务事项将按变更后的法律、法规执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税（以下简称营改增）试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其它相关的法律、法规，本次债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次债券利息收入和转让本次债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者购买本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。投资者所应缴纳的上述税项不与本次债券的各项支出构成抵扣。

第十章 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会、国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、发行信息披露安排

本次债券发行文件和申购文件将分别于发行前3个工作日、发行前1个工作日通过中国债券信息网和上海证券交易所公开披露。

二、存续期内定期信息披露

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别通过中国债券信息网和上海证券交易所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

根据《证券法》第七十八条，发行人作为信息披露义务人，应当及时依法履行信息披露义务。发行人披露的信息，应当真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

三、存续期内重大事项信息披露

根据《证券法》第八十一条，发行人发生可能对上市交易公司债券的交易价格产生较大影响的重大事件，投资者尚未得知时，公司应当立即将有关该重大事件的情况向国务院证券监督管理机构和证券交易所报送临时报告，并于公告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果。发行人将按照《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、中国证监会、国家发改委、中央国债登记结算有限责任公司、上海证券交易所、中国证券业协会的相关规定，通过中国

债券信息网和上海证券交易所进行重大事项信息披露。重大事项包括：

- 1.公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2.公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；
- 3.公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4.公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5.公司控股股东或者实际控制人变更；
- 6.公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7.公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8.公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9.公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 10.公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11.债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12.公司转移债券清偿义务；
- 13.公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14.公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15.公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16.公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17.公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18.公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19.公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

- 20.公司涉及需要说明的市场传闻；
- 21.募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- 22.其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本息兑付信息披露

发行人将在本次债券本息兑付日前5个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所公告付息和本金兑付事项。

五、发行人制定的信息披露事务管理制度

为规范信息披露行为，保护投资者的合法权益，公司制定了《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司债券信息披露管理办法》。公司信息披露事务负责人为公司总经理，负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系，财务部是信息披露事务管理部门。《榆林市榆阳区国有资产运营有限公司债券信息披露管理办法》的主要内容如下：

（一）信息披露的基本原则

1.信息披露是债券发行和存续期间的持续责任，公司应严格按照相关法律、法规、规范性文件及本办法的规定履行信息披露义务。

2.公司及其董事、监事、高级管理人员和具有同等职责的人员，应当及时、完整地包括投资人等各类相关人履行信息披露义务。公司及其董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时、公平，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（二）信息披露的内容与标准

1.公司应当披露的信息主要包括债券发行文件、定期报告、重大事项及监管机构和自律组织要求的其他事项。

2.发行文件的披露

发行文件至少应包括以下内容：

- （一）企业最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表
- （二）募集说明书；
- （三）信用评级报告（如有）；
- （四）受托管理协议（如有）；
- （五）法律意见书；
- （六）监管机构和自律组织要求的其他文件。

3.定期报告的披露

定期报告包括年度报告、半年度报告和季度财务报表。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、债券事项、报告期内的重大事项、审计机构出具的审计报告

告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息。定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

4. 重大事项披露

在债券存续期间，发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，公司应及时披露。重大事项包括但不限于：

（一）公司名称变更；

（二）公司生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；

（四）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）公司控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）公司提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（八）公司发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（十）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）债券担保情况发生变更；

（十三）公司转移债券清偿义务；

（十四）公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款

超过上年末净资产的百分之二十；

(十五) 公司未能清偿到期债务或进行债务重组；

(十六) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(十七) 公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(十八) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十九) 公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(二十) 公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(二十一) 公司涉及需要说明的市场传闻；

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化；

(二十三) 公司订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

(二十四) 发行文件约定或公司承诺的其他应当披露事项；

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

各信用类债券发行对本办法第十八条和第九条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

5.公司发行债券应当披露信息披露事务管理办法或规范的主要内容。公司变更信息披露管理办法的，应当在披露最近一期年度报告或半年度报告披露变更后制度的主要内容。

6.公司变更债务融资工具募集资金用途的，应当按照规定和约定履行必要变更程序，并至少于募集资金使用前5个工作日披露拟变更后的募集资金用途。

7.债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司按照相关规定和约定及时披露相关条款触发和执行情况。

8.债券存续期内，公司应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前

5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

9.债务融资工具偿付存在较大不确定性的，公司应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

10.公司对财务信息差错进行更正，涉及未经审计的财务信息的，应当同时披露更正公告及更正后的财务信息。涉及经审计财务信息的，应当聘请会计师事务所进行全血审计或对更正事项进行专项鉴证，并在更正公告披露之日后 30 个工作日内披露专项鉴证报告及更正后的财务信息。

11.公司信息披露时点

（一）定期报告披露时点

在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告；在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不早于上一年年度报告的披露时间。

（二）重大事项披露时点

在以下任一情形最先发生后两个工作日内，履行重大事项的信息披露义务：

- 1.董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2.有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3.董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- 4.收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；
- 5.完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司应当在出现该情形之日后 2 个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

公司披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当在上述进展或者变化出现之日起两个工作日内披露进展或者变化情况、可能产生的影响。

12.信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应按照要求

披露变更公告和变更后的信息披露文件。

13.在境内境外公开发行人、交易的，在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

（三）信息披露管理职责

1.董事、董事会责任

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

董事会全体成员应及时、公平地披露信息，所披露信息内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对于发行文件和定期报告，董事应当签署书面确认意见。

2.监事、监事会责任

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

监事对发行文件和定期报告出具的书面审核意见，应当说明编制和审核的程序是否符合法律、行政法规以及监管机构的规定，报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况，监事应当签署书面确认意见。

3.高级管理人员责任

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息，对于发行文件和定期报告，高级管理人员应当签署书面确认意见。

4.公司信息披露事务负责人为公司总经理，由董事会任命后履职。信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更之日后2个工作日内披露变更情况及接任人员。

5.财务部是信息披露事务管理部门，履行以下职责：

- （一）负责拟定、制定、修订公司信息披露管理内控制度和流程；
- （二）负责组织、协调公司信息披露事务，对拟披露信息进行审核；

(三) 负责对接券商和其他中介机构, 协调办理信息披露发布事宜;

(四) 负责已披露信息档案的管理。

6.各子公司出现、发生或即将发生可能属于本办法规定的重大事项时, 应及时将有关信息和资料报送公司信息披露事务管理部门和信息披露事务负责人, 并确保信息披露内容真实、准确、完整、及时且没有虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏。

7.投融资部是公司投资者关系管理职能部门, 负责公司与投资者、中介服务机构、媒体等关系管理日常事务, 包括接待投资者来访, 回答咨询, 向投资者提供公司已披露信息的备查文件等。

(四) 信息披露的程序和档案管理

1.发行文件披露

发行文件由投融资管理部编制完成后, 提交公司董事会、监事审议, 审议通过后方可对外披露。

2.定期报告披露

定期报告由财务部编制完成后, 提交公司董事会、监事会审议, 审议通过后方能对外披露。

3.重大事项披露

触发重大事项信息披露任一时点时, 由直接责任部门第一时间编制披露文件, 提交公司总经理、董事长审批后, 方能对外披露。

4.其他特殊事项披露

其他特殊事项由直接责任部门在规定的时间内编制披露文件, 提交公司总经理、董事长审批后, 方能对外披露。

5.信息披露完成后, 将公司董事、监事、高级管理人员履行职责情况及相关资料统一交山财务部保管, 并建立信息披露管理台账。

(五) 信息披露的保密及责任追究

1.公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员, 负有保密义务。

2.公司董事、监事、高级管理人员及各部门、各子公司未按本办法的要求进行报告,使公司信息披露出现不及时、重大遗漏或有虚假成分,使公司受到处罚,造成损害或损失的,相关责任人应承担相应责任,视情节轻重给予通报批评、警告或严重警告等处分,涉嫌犯罪的,依法移送司法机关,追究刑事责任。

(六) 财务管理和会计核算的内部控制及监督机制

公司相关财务信息披露前,应当执行公司财务管理和会计核算的内部控制制度,保证相关控制规范有效实施,确保财务信息和会计数据的真实、准确,防止财务信息和会计数据的泄露。

第十一章 投资人保护条款

一、违约责任及解决机制

（一）本次债券的违约情形

以下事件均构成本次债券项下的违约事件：

- 1.在本次债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2.发行人未能偿付本次债券的到期利息、且该违约持续超过 30 天仍未解除；
- 3.发行人不履行或违反相关约定，在其资产、财产或股份上设定抵押权利，出售其所有或实质性的资产；
- 4.发行人不履行或违反债权代理协议项下的任何承诺（上述 1-3 项违约情形除外）将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25% 以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；
- 5.发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已经开始相关的诉讼程序。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿；

上述违约事件发生时，债券持有人有权依据法律法规、行政法规、募集说明书及《债权代理协议》之规定追究违约方的违约责任；

上述违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，由债权人以书面的方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：

- (1)向债权人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：
 - (i) 债权人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；
 - (ii) 所有迟付的

利息；（iii）所有到期应付的本金；（iv）适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；

或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，由债权代理人以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

上述违约事件发生时，发行人应按照规定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等；配合债权代理人开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照规定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（三）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（四）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照规定、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定的从其约定。

（五）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

1、重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的债权代理人协商拟变更本次债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信

用增进措施及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

(1) 将重组方案提交持有人会议，按照持有人会议相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况；

(2) 重组方案表决生效后，发行人应及时向中央国债登记结算有限责任公司及相关主管部门提交变更申请材料；

(3) 发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

2、其他处置措施（如有）

无。

（六）不可抗力

不可抗力是指本次债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

1、不可抗力包括但不限于以下情况

(1) 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

(2) 国际、国内金融市场风险事故的发生；

(3) 交易系统或交易场所无法正常工作；

(4) 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

2、不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时，发行人或债权代理人应及时通知投资者及本次债券相关各方，并尽最大努力保护本次债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或债权代理人应召集本次债券持有人会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对本次债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（七）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

（八）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布

对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，致使今后无法对违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议机制

为规范本次债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规及规范性文件，特制订《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）。

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人会议的权限范围

(1) 当发行人提出变更本次债券《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券利率、取消募集说明书中的回售或赎回条款；

(2) 在法律、法规许可的范围内对变更或修改本规则做出决议；

(3) 对更换债权人或债权代理协议的补充和修订作出决议；

(4) 当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债权人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息作出决议，对是否委托债权人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

(5) 发行人拟进行事关盈利前景和偿债能力的资产重组时，是否同意发行人提出的资产重组方案；

(6) 当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

(7) 决定是否同意本次债券的担保人或担保物发生重大变化（如设置有担保条款）；

(8) 当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

(9) 法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(二) 债券持有人会议的召集

1.应当召集债券持有人会议的情形

在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，债权代理人应当召集债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的约定；
- (2) 拟补充或修订本规则；
- (3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；
- (4) 发行人不能按期支付本息；
- (5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (6) 发行人的主要资产被查封、冻结、扣押；
- (7) 发行人提出债务重组方案；
- (8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (9) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化或拟发生变更（如设置有担保条款）；
- (10) 发行人已存续的债务融资工具发生违约或被要求提前偿付的；
- (11) 发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议的；
- (12) 债权代理人认为发生对债券持有人权益产生重大影响的事件应当召开债券持有人会议的；
- (13) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2.会议召集人

发生本规则第六条规定的应当召集债券持有人会议的情形时，债权代理人应当召集债券持有人会议。发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人向债权代理人提议召开债券持有人会议但债权代理人不予召集的，发行人、

单独和/或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人可以自行召集。在公告或以募集说明书约定的其他有效形式向全体债券持有人发出债券持有人会议决议或取消该次会议前，单独和/或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人持有本次债券的比例不得低于 10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本次债券。

3.会议通知

债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 个工作日以公告或募集说明书约定的其他有效形式向全体本次债券持有人及有关出席对象发出。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的召集人、召开时间、召开地点、召开方式、表决方式；
- (2) 会议的债权登记日、拟邀请出席会议的人员；
- (3) 提交会议审议的事项；
- (4) 出席会议的登记办法；
- (5) 出席会议的交通费用及食宿费用的承担方式(应符合本规则有关规定)；
- (6) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (7) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（应符合本规则有关规定）、投票代理委托书的送达时间和地点；
- (8) 会务常设联系人姓名及电话号码；
- (9) 其他相关事项。

4.补充通知

会议召集人就可以公告或以募集说明书约定的其他有效形式发出的会议通知以与该等通知相同的形式和载体向全体本次债券持有人及有关出席对象发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少 5 个工作日前发出。

5.拟审议事项

债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

6.会议的延期或取消

债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，会议通知中列明的提案亦不得取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少5个工作日前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。

7.债权登记日

债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前10个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3个工作日。于债权登记日当日交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

（三）债券持有人会议的出席人员及其权利

1.债券持有人的出席权和表决权

除法律、法规另有规定外，在债权登记日登记在册的债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权。

2.债权代理人和发行人的出席权

债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但没有表决权（债权代理人持有本次债券的除外）。

3.其他人员的出席权

持有本次债券且持有发行人10%以上股权的股东及其他重要关联方也可以参加债券持有人会议，但没有表决权。

4.提案

提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

单独或合计持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。债权代理人、发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前10个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人，

召集人应就临时提案内容发出补充通知。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

5.出席会议的身份证明

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

6.授权委托书

债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 被代理人的姓名或名称，
- (2) 持有债券的数量、金额；
- (3) 代理人的姓名；
- (4) 是否具有表决权；

(5) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示（注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决）；

- (6) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (7) 委托人签字或盖章。

7.弃权

有下列情况之一的，视为债券持有人放弃表决权：

- (1) 债券持有人未参加或未委托代理人参加投票的；
- (2) 投票代理委托书没有明确说明授权范围的。

（四）债券持有人会议的召开

1.召开方式

债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等有利于债券持有人参加会议的方式召开。

2.会议主持人

债券持有人会议应由本次债券持有人会议的召集人(或其代表人)主持会议。

3.会议签名册

会议主持人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称(或姓名)、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4.连续召开

债券持有人会议应当连续进行，直至形成最终决议。如因不可抗力等原因导致会议中止的，会议召集人应采取必要的措施尽快恢复召开会议或直接终止本期会议。

（五）表决、决议及会议记录

1.表决权

每一项议案应由与会的有表决权的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张债券拥有一票表决权。

2.弃权票

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

3.律师见证

发行人或债权代理人召集的债券持有人会议，应当聘请律师负责见证会议的召开及表决过程。

4.表决方式

债券持有人会议采取记名方式投票表决。

5.计票、监票

每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权人代表（债权人未出席会议的除外）和一名发行人代表（发行人未出席债券持有人会议的除外）参加计票、监票，并由计票人、监票人当场公布表决结果。与拟审议事项或者与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任计票人、监票人。

6.拟审议事项的审议和表决

债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决，不得就未经通知的事项进行表决。

会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。

债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本期会议上进行表决。

7.表决结果异议

会议主持人如果对表决结果有任何怀疑，可以立即对所投票数重新进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对表决结果有异议的，有权立即要求重新点票，会议主持人应当即时组织点票。

8.表决效力

债券持有人会议作出的决议，须经全部债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权50%以上（不含50%）同意方为有效，但免除或减少发行人或担保人的义务、变更本规则、加速到期的决议须经全部债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权的三分之二以上（不含三分之二）通过。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

债券持有人单独或联合行使债权时，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

9.决议通知

债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出有效决议之日起二个工作

日内将该等决议在在监管部门指定或认可的媒体上公告或以募集说明书约定的其他有效形式送达全体债券持有人。

10.会议记录

债券持有人会议应当制作会议记录，会议主持人应当保证会议记录真实、准确、完整。会议记录记载以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

(2) 召开会议的时间、地点、方式；

(3) 会议主持人姓名以及出席或列席会议的人员姓名，以及会议见证律师（如有）、计票人、监票人的姓名；

(4) 会议审议事项和议程；

(5) 表决方式和表决程序；

(6) 各发言人对每个审议事项的发言要点；

(7) 每一表决事项的表决结果；

(8) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(9) 会议形成的有效决议；

(10) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人代表、发行人代表、会议主持人和记录员签名。

债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的见证意见等会议文件资料，由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为本次债券存续期及存续期届满后两年，最长不超过十年。保管期限届满后，债权代理人应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

（六）会议相关费用

1.通知、场地、律师等会议组织费用

发行人及债权代理人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、

律师费等组织费用等由发行人承担；单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由该债券持有人承担；合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由合并发出会议通知的债券持有人共同承担。

2. 差旅、食宿等参会费用

债券持有人和其自行聘请的代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅、食宿等费用。

（七）其他

1. 会议决议的执行

发行人、债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，债权代理人代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2. 质询和建议

债券持有人（或其代理人）、债权代理人有权在债券持有人会议上对发行人提出质询和建议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当在会上对债券持有人（或其代理人）、债权代理人的质询和建议作出答复或说明。

3. 争议解决

如对债券持有人会议的召集、召开、表决程序、决议的合法有效性或其他会议相关事项发生争议，应提交债权代理人所在地人民法院通过诉讼解决。

4. 生效

本规则自发行人和债权代理人加盖公章之日起成立，自本次债券发行首日起生效。

5. 修改

本规则的修改应该经债券持有人会议根据本规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律法规另有规定的除外。

6.解释

本规则由债权代理人负责解释。

7.抵触

本规则与《公司法》、《证券法》等其他法律、法规、规章相悖时，按相关法律、法规、规章执行。

若本规则与募集说明书和本次债券其他发行申报文件存在不一致的规定，在不违反法律法规规定的前提下，按照最有利于债券持有人的规定执行。

第十二章 债权代理人

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请中国银行股份有限公司榆林分行作为本次债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。

本章仅列示了《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

一、债权代理人的聘任

发行人根据本协议的规定聘任中国银行股份有限公司榆林分行作为本期债券的债权代理人，中国银行股份有限公司榆林分行接受该聘任。

债权代理人拥有本协议赋予的作为债权代理人的权利和义务。在本期债券存续期限内，债权代理人将作为全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，依照本协议的约定维护全体债券持有人的最大利益。

凡本期债券持有人，无论是于发行时认购还是于发行后购得或受让本期债券，均视为同意中国银行股份有限公司榆林分行作为本期债券的债权代理人，且视为同意本协议，并遵守本协议项下的各项规定。

二、发行人权利

2.1 享有《募集说明书》约定的权利；在不违反法律法规、《募集说明书》和本协议的前提下，自主开展正常的经常活动，不受任何人的干涉；

2.2 按《募集说明书》的约定自行安排、运用本期债券所募集的资金；

2.3 参加债券持有人会议并提出议案；

2.4 要求债权代理人、债券持有人或者债券持有人会议遵守法律法规的规定，遵守《募集说明书》及本协议的约定，履行相应的义务；

2.5 享有法律法规规定和本协议约定的其他权利。

三、发行人义务

3.1 按《募集说明书》的约定按时足额偿还本期债券的本息；发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守本协议和本期债券条款的规定；

3.2 登记持有人名单。发行人应每年向债权代理人提供更新后的债券持有人名单。发行人在债券持有人会议公告明确的债权登记日之下一个工作日，负责从债券登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，并承担相应费用；

3.3 办公场所维持。发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议规定的通知方式及时通知债权代理人。

3.4 信息提供。发行人应按规定或约定及时披露与本期债券有关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督。对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。发行人应及时向债权代理人通报与本期债券相关的信息，为其履行债权代理人职责提供必要的条件和便利。

3.5 提供财务报告和通知。发行人向债权代理人承诺，于每个会计年度结束尽可能快地（不迟于每一会计年度结束后 90 天）向债权代理人提供三份（视情况确定）经审计的发行人的会计报表（及两份英文副本，如有），并可根据债权代理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报表相关的其他必要的证明文件。发行人将就每一份向发行人的债券持有人或债权人（或任何作为一个整体的债券持有人或债权人）公布（或依任何法律要求或合同义务应公布）的资产负债表、损益表、报告、其它通知、声明或函件，尽其能力在实际公布（或依法律要求或合同义务应公布）之时，向债权代理人提供两份中文副本（及两份英文副本，如有）。

3.6 发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。

3.7 发行人应在本期债券发行前将发行人履行《债权代理协议》项下义务所必需的有关文件交付给债权代理人。

3.8 违约事件通知。发行人一旦发现发生本协议第 4.1 款所述的违约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，本协议中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、总经理

办公会成员或财务负责人中的任何一位)就该等违约事件签署的证明文件,详细说明违约事件的情形,并说明拟采取的建议措施。

3.9 合规证明。

(1) 高级管理人员证明文件。发行人应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件,说明经合理调查,就其所知,尚未发生任何本协议第 4.1 款所述的违约事件或潜在的违约事件,如果发生上述事件则应详细说明。

(2) 确认函。发行人高级管理人员须每年向债权代理人提供确认函,确认发行人在所有重大方面已遵守本协议项下的各项承诺和义务。

3.10 对债券持有人的通知。出现下列情形之一时,发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起二日内及时书面通知债权代理人,并应在该等情形出现之日起 15 日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人、债权代理人。

- (1) 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定;
- (2) 预计到期难以偿付利息或本金;
- (3) 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同;
- (4) 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失(以前一会计年度经审计的净资产值为准);
- (5) 减资、合并、分立、解散及申请破产;
- (6) 发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响(标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的仲裁或诉讼视为重大);
- (7) 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响;
- (8) 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大资产或债务处置;
- (9) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;
- (10) 未能履行《募集说明书》所规定的任何义务;
- (11) 债券被暂停转让交易;
- (12) 有关法律法规、中国证监会规定的、或对债券持有人的利益有重大影响

响的其它情形。

3.11 披露信息的通知。发行人在本期债券存续期间，应根据《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强公司债券管理工作的通知》、《国家发展改革委关于推进公司债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《公司章程》及有关法律法规的规定履行与本期债券相关的持续信息披露义务，并及时向债权代理人提供信息披露文件。发行人保证其本身或其代表在本期债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于国家发展和改革委员会、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

3.12 上市维持。在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

3.13 配合新债权代理人移交。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

3.14 追加担保。发行人不能偿还债务时，如果债权代理人要求发行人追加担保，发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

3.15 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

（1）所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

（2）债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

（3）其它与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息

相关的一切信息。发行人须确保其在提供并使债权人及其顾问得到上述文件、资料和信息时不会违反任何保密义务，亦须确保债权人及其顾问获得和使用上述文件、资料和信息均不会违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债权人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债权人。

3.16 其他。应按本期债券募集说明书的约定履行其他义务和应当承担有关法律法规规定的其他义务。

第四条 违约和处理措施

4.1 以下事件构成本协议项下的违约事件：

- (1) 在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- (2) 发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过 30 天仍未解除；
- (3) 发行人不履行或违反本协议第三条的规定，在其资产、财产或股份上设定抵押权利，出售其所有或实质性的资产；
- (4) 发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述（1）到（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25% 以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；
- (5) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

四、加速清偿及措施

4.2.1 加速清偿的宣布。如果本协议项下的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，由债权人以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

4.2.2 救济措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：

(1)向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：

(i) 债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付的本金；(iv) 适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

或(2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免；

或(3) 债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，由债权代理人以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

4.3 其他处理方式。如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

五、债权代理人的权利

5.1 债权代理人依本协议的约定行使各项权利，有权于任何时候召集、召开债券持有人会议。

5.2 债权代理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受聘请和/或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

5.3 就与本协议的相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人、保证人或其任何子公司或代理人获得），只要债权代理人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

5.4 对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真或

电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

5.5 在债权代理人合理判断为保护债券持有人利益的情况下，债权代理人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人出具的证明书；该等证明书应盖有发行人或担保人的公司章。

5.6 债权代理人可以：

(1) 在办理本协议项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权代理人名义行事并向其付费，无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取。

(2) 在实行和行使本协议项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权代理人可在其认为适当的任何时候，通过授权书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使本协议授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

六、债权代理人的义务

6.1 债权代理人应持续关注发行人的资信状况的状况，出现《募集说明书》约定的以下可能影响债券持有人重大权益的情形时，应根据《2021年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司县城新型城镇化建设专项债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议：

6.1.1 发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，提供明确的议案的；

6.1.2 在本期债券付息日或兑付日，如果发行人未按时足额偿付债券本息；

6.1.3 发行人减资、合并、分立、解散或申请破产；

6.1.4 发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面提出拟更换债权代理人的明确议案的；

6.2 出现并满足本协议第 6.1 条规定的情形或债权代理人收到发行人根据本协议第 3.10 条发出的书面通知的，债权代理人应在收到议案或得知上述情形之日起 3 个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知，并

将债权登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知债券持有人。会议通知应刊登在监管部门指定的报刊和网站。

6.3 债权代理人作为本期公司债券全体债券持有人的代理人，在本期债券存续期内，按照本期债券持有人会议的决议处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。债权代理人有权聘请律师等专业人士代表其自身或代表发行人协助债权代理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照本协议的规定执行。除此之外，债权代理人在任何情况下都不应被要求，也没有任何义务，代表债券持有人或发行人去起诉除发行人外的任何第三人。

6.4 发行人不能偿还债务时，债权代理人不承担垫款兑付义务，但需按照债券持有人会议之决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人同意承担因采取财产保全而发生的一切费用，包括但不限于律师费用等法律费用。

6.5 发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

6.6 债权代理人应按照本协议和《2021年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司县城新型城镇化建设专项债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

6.7 债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

6.8 债权代理人应当为债券持有人（作为一个整体，而非向个别或单个债券持有人）的最大利益行事，不得利用作为债权代理人而获取的有关内幕信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

6.9 债权代理人应按照有关规定及本协议第七条的规定向债券持有人出具债权代理人事务报告。

6.10 在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权人移交工作及有关文件档案。

6.11 债权代理人是当期债券募集和偿债资金监管的第一责任人。当债权代

理人由募集资金监管银行兼任时，债权代理人同时应对偿债资金准备情况进行监督，每年进行现场调查或书面问询的次数应不低于2次。当债权代理人由偿债资金监管银行兼任时，债权代理人同时应对募集资金使用和募投项目建设情况进行监督，每年进行现场调查或书面问询的次数应不低于2次，直至募集资金使用完毕。相关记录需留存备查，发现问题应及时报告省、市州发改委。

6.12 债权代理人发现可能影响企业偿债能力或影响债券价格的重大事件，应及时协调解决，必要时向省、市州发改委报告。

6.13 债权代理人作为企业债券募集和偿债资金监管工作中的中介机构，应切实履行职责，接受国家、省、市州发改委的监督指导，配合开展相关工作。

6.14 债权代理人应遵守本协议以及债权代理人应当履行的其他义务。

七、债权代理人报告

7.1 出具债权代理人报告的流程和时间。债权代理人在受托期间于每个债券年度结束之日后的六个月内以公告方式向全体债券持有人出具债权代理人报告。

7.2 债权代理人报告的内容。债权代理人报告应主要包括如下内容：（i）上年度债券持有人会议召开的情况，发行人的基本情况；（ii）上年度本期债券本息偿付情况；（iii）本期债券跟踪评级情况；（iv）发行人指定的代表发行人负责本期债券事务的专人的变动情况；以及（v）债权代理人认为需要披露的其他信息。

八、债权代理人的补偿和赔偿

8.1 补偿。发行人同意补偿债权代理人为提供本协议下的债权代理人服务（包括为召开债券持有人会议和为执行债券持有人会议决议）而发生的合理费用，直至一切本期未偿还债券均已根据其条款兑付或成为无效。前述费用包括但不限于合理的律师费和其他中介机构的费用，但是债权代理人对律师的选择和委任须经发行人的书面同意，发行人应于五个工作日内给出该同意，不应不合理地拒绝给出该同意。上述所有费用发行人应在收到债权代理人出具账单之日起五个工作日内按账单向债权代理人支付。为免生疑问，发行人自行承担自身聘请律师以及会计师（包括审计和出具会计报告的费用）的费用和其它中介机构费用，及召开债券持有人会议场地费、律师见证费和公告费等有关费用。

8.2 赔偿。若发行人因其违反本协议项下的任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与本协议或与本期债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则或因债权代理人根据本协议提供服务而导致债权代理人及其董事、工作人员、雇员和代理人（“受补偿方”）产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。

发行人在本协议 8.2 款下的义务在本协议终止后由发行人或其权利义务的承继人负担，该终止包括本协议由于发行人根据适用法律及其公司章程被解散而终止。

发行人如果注意到任何可能引起上述第 8.2 款所述的索赔，应立即通知债权代理人。

8.3 免责声明。债权代理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；不对本次募集资金的使用情况负责；除债权代理人依据法律和本协议由其出具的公告外，不对与本期债券有关的任何声明负责；对发行人或担保人是否就本期债券而已遵守有关适用法律不负任何责任。

8.4 协助。债权代理人或债权代理人的代表就监管机构拟对债权代理人或债权代理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债权代理人并提供债权代理人合理要求的有关证据。

九、债权代理人的变更

9.1 更换。单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人可以提议更换债权代理人，债权代理人的更换必须经债券持有人会议批准（该批准必须经代表本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人通过才有效）且新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起 90 日内聘任新的债权代理人，并通知债券持有人。

9.2 辞职。债权代理人可在任何时间辞去聘任，但应至少提前 60 天书面通知发行人，只有在新的债权代理人被正式、有效地聘任后，其辞职方可生效。发行人应在接到债权代理人根据本 9.2 款提交的辞职通知之日起 60 日内尽最大努

力聘任新的债权代理人。如果在上述 60 日期间届满前的第 10 日，发行人仍未聘任新的债权代理人，则债权代理人有权自行聘任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和能力的银行或信托公司作为其继任者。该聘任应经发行人批准，但发行人不得不合理地拒绝给予该批准。新的债券持有人聘任后，发行人应立即通知债券持有人。

9.3 自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权代理人的聘任应立即终止：

9.3.1 债权代理人丧失行为能力；

9.3.2 债权代理人被判决破产或资不抵债；

9.3.3 债权代理人主动提出破产申请；

9.3.4 债权代理人同意任命接管人、管理人或其他类似官员接管其全部或大部分财产；

9.3.5 债权代理人书面承认其无法偿付到期债务或停止偿付到期债务；

9.3.6 有权机关对债权代理人的停业或解散做出决议或命令；

9.3.7 有权机关对债权代理人全部或大部分财产任命接管人、管理人或其他类似官员；

9.3.8 法院根据相关破产法律裁定批准由债权代理人提出或针对其提出的破产申请；

9.3.9 有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权代理人或其财产或业务。

如对债权代理人的聘任根据本 9.3 款的规定被终止，发行人应立即指定一个替代债权代理人，并通知债券持有人。

9.4 文档的送交。如果债权代理人被更换、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的当日向新的债权代理人送交其根据本协议保存的与本期债券有关的文档。

第十三章 发行有关机构

一、发行人

名称：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

住所：陕西省榆林市榆阳区榆林大道166号3楼

法定代表人：孟亚飞

联系人：孟亚飞

联系地址：陕西省榆林市榆阳区榆林大道166号3楼

联系电话：0912-3518962

传真：无

邮编：719053

二、牵头主承销商/簿记管理人

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系人：王艳艳、刘成、吴敬云、蔡宇轩

电话：010-60838498

传真：010-60833504

邮编：100026

三、联席主承销商

名称：华英证券有限责任公司

住所：无锡市新吴区菱湖大道200号中国物联网国际创新园F12栋

法定代表人：葛小波

联系人：杨帆、吕才路、刘文月

联系地址：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋

电话：0510-85200510

传真：0510-85203300

邮政编码：214100

四、发行人律师

名称：江苏苏晟律师事务所

住所：江宁区胜利路 89 号紫金研创中心 6 幢 3 楼

法定代表人：刘继祥

联系人：陶政逸

联系地址：江宁区胜利路 89 号紫金研创中心 6 幢 3 楼

联系电话：18963636676

传真：025-52710011

邮政编码：211100

五、审计机构

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

执行事务合伙人：吕桦、曹爱民

联系人：江文浩

联系地址：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

电话：029-83621816

传真：029-83621820

邮政编码：710024

六、评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：郑丽芬

联系地址：北京市朝阳区建国路甲92号世茂大厦C座23层

电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

邮政编码：100022

七、债权代理人

名称：中国银行股份有限公司榆林分行

住所：陕西省榆林市西人民路18号

法定代表人：纪文军

联系人：曹相坤

联系地址：陕西省榆林市西人民路18号中国银行榆林分行

电话：18609222012

传真：/

邮政编码：719000

八、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

法定代表人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

九、交易所系统发行场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东新区浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮政编码：200120

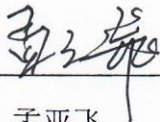
截至本募集说明书出具日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十四章 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本次债券的条件。

法定代表人或授权代表：


孟亚飞

榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

2023年12月4日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

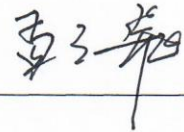
全体董事签字：



孟亚飞（董事长授权代表）

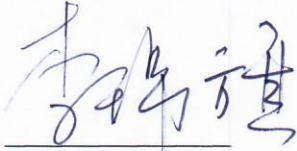


王波



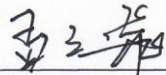
孟亚飞

全体监事签字：



李锦旗

全体高级管理人员签字：



孟亚飞

榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

2023年12月4日



榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公用笺

授权委托书

委托人：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

法定代表人：付选中

受托人：孟亚飞

委托事项：委托人委托受托人代表委托人签署有关文件、签订合同、出席相关会议等。受托人自愿接受委托。

委托期限：自签署之日起长期有效。

委托人：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

法定代表人：



付选中

受托人：

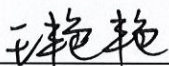
孟亚飞

时间：2022年6月20日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



王艳艳



刘成

法定代表人（或授权代表人）签字：



马尧



证授字[HT34-2023]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投行委业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自2023年2月7日至2024年3月10日(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2023年2月7日



被授权人

马尧(身份证【320122197202260012】)


此件与原件一致，仅供
办理 梅阳国资企业债 用，
有效期 玖拾 天。

2023年12月4日

主承销商声明

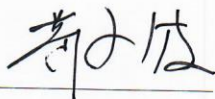
本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



杨帆

法定代表人（或授权代表人）签字：



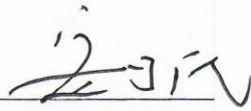
葛小波



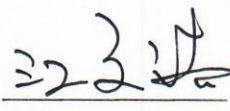
会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的希会审字（2021）4284号、希会审字（2022）4443号和希会审字（2023）3097号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。


经办注册会计师（签字）：



安小民




江文浩



俞鹏

会计师事务所负责人（签字）：



吕桦

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

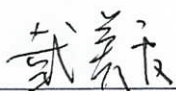


2023年12月4日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：



戴美霞



韦成龙

律师事务所负责人（签字）：



刘继祥



评级机构声明

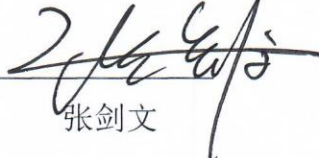
本公司及签字评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本公司出具的信用评级报告不存在矛盾。本公司及签字分析师对发行人在募集说明书中引用的评级报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员（签字）：


马琳丽


郑丽芬

评级机构负责人（签字）：


张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司

2023年12月4日



第十五章 备查文件

一、备查文件

- (一) 中国证券监督管理委员会同意本次债券注册的通知文件；
- (二) 《2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2020-2022年度审计报告和财务报告、**2023年1-9月财务财务报告**；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (五) 江苏苏晟律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- (六) 本次债券债权代理协议及债券持有人会议规则；
- (七) 本次债券资金账户开立和监管协议。

二、查询地址

- (一) 投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：榆林市榆阳区国有资产运营有限公司

住所：陕西省榆林市榆阳区榆林大道166号3楼

法定代表人：孟亚飞

联系人：孟亚飞

联系地址：陕西省榆林市榆阳区榆林大道166号3楼

联系电话：0912-3518962

传真：无

邮编：719053

牵头主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系人：王艳艳、刘成、吴敬云、蔡宇轩

电话：010-60838498

传真：010-60833504

邮编：100026

（二）本次债券募集说明书全文刊登于如下互联网网址，投资者可以通过以下网站查询：

中国货币网：<https://www.chinamoney.com.cn>

中国债券信息网：<https://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2023年榆林市榆阳区国有资产运营有限公司公司债券发行网点

公司名称	角色	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
▲中信证券股份有限公司	牵头主承销商	债务资本市场部	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦	吴敬云	010-60838498
▲华英证券有限责任公司	联席主承销商	资本市场部	无锡市新吴区菱湖大道200号中国物联网国际创新园F12栋	吕才路	0510-85200510