

西安新城基础设施建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年十一月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截止本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节描述没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	错误！未定义书签。
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 业务和公司治理情况.....	14
一、 公司业务情况.....	14
二、 公司治理、内部控制情况.....	15
三、 公司独立性情况.....	15
四、 业务经营情况分析.....	16
五、 投资状况.....	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	16
第四节 财务情况.....	17
一、 审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 主要会计数据和财务指标.....	18
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
七、 对外担保情况.....	22
第五节 重大事项.....	23
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	23
二、 关于破产相关事项.....	23
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	23
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	23
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	23

第六节	特殊债项应当披露的其他事项.....	24
第七节	发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第八节	备查文件目录.....	25
附件	财务报表.....	26
	担保人财务报表.....	错误！未定义书签。

释义

本公司、公司、发行人	指	西安新城基础设施建设投资有限公司
股东会	指	本公司股东会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
本次债券	指	根据国家发改委改财金【2013】2053号文批准，向合格投资者公开发行的面值总额不超过人民币12,000万元的公司债券
本报告、本年度报告	指	公司根据有关法律法规、要求披露的《西安新城基础设施建设投资有限责任公司公司债券2017年年度报告》
主承销商、中银证券	指	中银国际证券股份有限公司
债权代理人	指	国家开发银行股份有限公司陕西省分行
评级机构、资信评级机构、联合信用	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中审众环、会计师、本公司会计师	指	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期、年度	指	2017年1-12月
最近2年	指	2016年和2017年
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元	指	如无特别说明，指人民币元

本年度报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	西安新城基础设施建设投资有限责任公司
中文简称	西安新城基投公司
外文名称（如有）	
外文缩写（如有）	
法定代表人	张天琦
注册地址	西安市新城区解放路 85 号民生餐厅 6 号独立楼 301-306 室
办公地址	西安市新城区解放路 85 号民生餐厅 6 号独立楼 301-306 室
办公地址的邮政编码	710003
公司网址	
电子信箱	

二、信息披露事务负责人

姓名	李峰
联系地址	西安市新城区解放路 85 号民生餐厅 6 号独立楼 301-306 室
电话	029-86780027
传真	029-86780027
电子信箱	20271793@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网址： www.sse.com.cn
年度报告备置地	西安市新城区解放路 85 号民生餐厅 6 号独立楼 301-306 室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：西安市新城区人民政府

报告期末实际控制人名称：西安市新城区人民政府

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，本公司法定代表人由谭琳娜变更为张天琦

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号商务中心二期五楼 511-512 室
签字会计师姓名	邱程红 杜敏

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124599 124669
债券简称	PR 西保 01 PR 西保 02
名称	国家开发银行股份有限公司陕西省分行
办公地址	陕西省西安市高新一路 2 号
联系人	崔坤
联系电话	029-88890960

（三）资信评级机构

债券代码	124599 124669
债券简称	PR 西保 01 PR 西保 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F
------	----------------------

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124599
2、债券简称	PR 西保 01
3、债券名称	2014 年西安市保障性住房集合债券(第一期)
4、发行日	2014 年 3 月 18 日
5、到期日	2019 年 3 月 18 日
6、债券余额	0.80
7、利率(%)	不超过基准利率加上 2.25% 的基本利差
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次；自债券存续期第三年逐年按照发债总额的 30%、30%、40% 比例偿还本金
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	兑付无拖欠
12、特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还（本期债券在第 3、4、5 年末按 30%、30%、40% 的比例偿还本金）

1、债券代码	124669
2、债券简称	PR 西保 02
3、债券名称	2014 年西安市保障性住房集合债券(第二期)
4、发行日	2014 年 4 月 18 日
5、到期日	2019 年 4 月 18 日
6、债券余额	0.40
7、利率(%)	不超过基准利率加上 2.25% 的基本利差
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次；自债券存续期第三年逐年按照发债总额的 30%、30%、40% 比例偿还本金
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	兑付无拖欠
12、特殊条款的触发及执行情况	债券提前偿还（本期债券在第 3、4、5 年末按 30%、30%

况	、40%的比例偿还本金)
---	--------------

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124599

债券简称	PR 西保 01
募集资金专项账户运作情况	均用于区域投解放路建国巷周边棚户区拆迁改造项目
募集资金总额	0.80
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金的使用严格按照募集说明书承诺的用途及签订的资金监管协议来履行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	募集资金账户运作规范

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124669

债券简称	PR 西保 02
募集资金专项账户运作情况	均用于区域投解放路建国巷周边棚户区拆迁改造项目
募集资金总额	0.40
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金的使用严格按照募集说明书承诺的用途及签订的资金监管协议来履行。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	募集资金账户运作规范

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	124599
债券简称	PR 西保 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2017年12月28日
评级结论（主体）	A+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投	无

投资者权益的影响	
债券代码	124669
债券简称	PR 西保 02
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2017年12月28日
评级结论（主体）	A+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124599.SH

债券简称	PR 西保 01
保证人名称	中债信用增进投资股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	959.94
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1,203.50
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券	无

持有人利益的影响（如有）	
保证担保在报告期内的执行情况	良好
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124669.SH

债券简称	PR 西保 02
保证人名称	中债信用增进投资股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	959.94
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1,203.50
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

（2）自然人保证担保适用 不适用**（3）保证人为发行人控股股东或实际控制人**适用 不适用**2. 抵押或质押担保**适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	124599 124669
债券简称	PR 西保 01 PR 西保 02
债券受托管理人名称	国家开发银行股份有限公司陕西省分行
受托管理人履行职责情况	对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪,并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务,积极行使了债权代理人职责,维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制(如有)	
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	上海证券交易所 (http://www.sse.com.cn/)

九、公司是否发行多只公司债券的情况

适用 不适用

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

公司是经西安市新城区人民政府新政发【2008】16号文件于2008年4月28日由西安市新城区人民政府出资组建的有限责任公司（国有独资），是区政府授权的国有资产经营机构，按照区政府批准的城乡投资计划，进行城乡基础设施建设工程的投资和融资，并对所投资或参股的城乡基础设施项目进行全过程管理，接受委托承担或参与城乡基础建设工程的评估、可行性论证、招标、发承包，承担项目预（决）算审查等。公司已按照现代企业制度的要求建立了完善的法人治理结构，设立了股东会、董事会、监事会和经营管理机构，形成了各司其职、各负其责的监督和制衡机制。

（二）未来发展展望

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，建筑业发展与社会固定资产投资规模有着十分密切的关系，在经济增长持续放缓的背景下，基建投资将是国家稳增长的主要着力点。2016年上半年建筑业产值增速下降与主要受前国家深化改革，促进结构转型影响。然而，住房和城乡建设部“十二五”规划显示：全国城市市政基础设施投资总额预计在7万亿元左右；将新增路网62万公里，其中：铁路3万公里、城市轨道1600公里、公路55万公里、高速公路3万公里；沿海港口新增能力23亿吨，万吨级深水泊位517个；新建民用机场54个，改扩建80个；在“十二五”期末，我国城镇化率争取达到52%左右。

目前我国尚处于城镇化发展的第二阶段，未来10-20年，随着我国城镇化进入加速发展阶段，城市人口将继续保持高速增长，我国在城市基础设施建设方面的投入必将不断扩大，建筑业将获得广阔的发展空间和良好的发展机遇。地下管廊鼓励政策、PPP项目建设加速、新型城镇化建设、“一带一路”战略等发展机遇都为建筑业未来发展提供广阔的空间，但在

新常态下企业分化、兼并重组也将成为建筑业新常态，一批资质等级高、融资能力强、风险管理水平高、质量把控过关企业将脱颖而出。

总体上看基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的发展重点。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

报告期末房地产业务非一二线城市占比情况

适用 不适用

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

按约定执行

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司已按照现代企业制度的要求建立了完善的法人治理结构，设立了股东会、董事会、监事会和经营管理机构，形成了各司其职、各负其责的监督和制衡机制。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
代建费收入						
土地开发收入						
房屋销售收入						
租赁收入						
担保收入						
其他收入						
项目建设收入				0.10	0.11	100.00
合计				0.10	0.11	100.00

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：
将和经营有关的其他应收划分为经营性，否则为非经营性。
2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

单位名称	账面余额	款项用途	备注
西安新城城市建设投资管理有限责任公司	0.84	暂借款	

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.84，占合并口径净资产的比例（%）：19.75，是否超过合并口径净资产的 10%：√是

上述拆借系因业务合作关系，该支出已按照公司相关内部控制制度履行审批程序，支出合法合规

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

第四节 财务情况

一、 审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用

根据财政部 2017 年颁布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017 修订），以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》[财会（2017）30 号]，公司对相关会计政策、财务报表格式及列报进行了修订。

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，对可比期间的比较数据进行追溯调整；对于利润表新增的“其他收益”行项目，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。其他会计政策变更均自执行日起采用未来适用法处理。

上述会计政策变更对公司报告期资产总额、负债总额、净资产、损益无重大影响。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	22.37	19.15	16.81	
2	总负债	18.11	14.88	17.84	
3	净资产	4.25	4.26	-0.24	
4	归属母公司股东的净资产	4.25	4.26	-0.24	
5	资产负债率（%）	0.81	0.78	3.83	
6	流动比率	1.53	1.63	-5.86	
7	速动比率	1.26	1.29	-2.18	
8	期末现金及现金等价物余额	3.91	4.35	-10.11	
序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入		0.10	-100.00	当期未发生收入
2	营业总成本		0.11	-100.00	当期未发生成本
3	利润总额	-0.01	0.04	-131.55	上期收到政府补助
4	净利润	-0.01	0.03	-142.56	上期收到政府补助
5	扣除非经常性损益后净利润	-0.01	-0.04	70.17	上期毛利率为负数，当期未发生收入成本

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
6	归属母公司股东的净利润	-0.01	0.03	-142.16%	上期收到政府补助
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	0.09	0.16	-40.57	利润总额下降
8	EBITDA 利息倍数	1.34	1.80	-25.53	
9	经营活动产生的现金流净额	-3.16	-0.91	-248.83	支付其他与经营活动有关的现金增加
10	投资活动产生的现金流净额	0.11	0.11		
11	筹资活动产生的现金流净额	2.61	4.60	-43.21	收到其他与筹资活动有关现金减少
12	应收账款周转率	0.00	0.05	-100.00	当期无收入
13	存货周转率	0.00	0.03	-100.00	当期无成本
14	贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
15	利息偿付率（%）	100.00	100.00		

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1.变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
一、流动资产：				

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	3.91	4.35	-10.14	
应收账款	1.86	1.88	-1.29	
预付款项				
应收股利				
其他应收款	10.71	6.93	54.50	主要系支付区域投中医医院项目款项所致
存货	3.56	3.62	-1.60	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	20.03	16.78	19.39	
二、非流动资产				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	1.21	1.25	-2.80	
在建工程				
固定资产清理				
无形资产				
商誉	0	0		
长期待摊费用	0	0		
递延所得税资产				
其他非流动资产	1.12	1.12		
非流动资产合计	2.33	2.37	-1.48	
资产合计	22.37	19.15	16.81	

2.主要资产变动的原因

（二） 资产受限情况

适用 不适用

发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
一、流动负债：				
短期借款				
应付票据				
应付账款	0.01	0.11	-90.09	主要系支付提升年项目款项所致
预收款项	0.29	0.29		
应付职工薪酬				
应交税费	0.58	0.58		
应付利息	0.05	0.07	-30.04	债券本金归还所致
其他应付款	11.76	9.25	27.09	
一年内到期的非流动负债	0.36			
其他流动负债				
流动负债合计	13.06	10.31	26.66	
长期借款	0.50			
应付债券	0.48	1.20	-60.02	归还债券本金
长期应付款	2.80	2.10	33.33	当期新增项目所致
其他非流动负债	1.28	1.28		
非流动负债合计	5.06	4.58	10.51	
负债合计	18.11	14.88	21.71	

2.主要负债变动的的原因

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 1.34 亿元；上年末借款总额1.2 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

√ 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不存在此情况

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

归还债券 0.36 亿及长期借款 0.5 亿

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

六、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：-0.01

报告期非经常性损益总额：-0.01

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

七、 对外担保情况

（一） 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

适用 不适用

对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：

是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(本页无正文,为《西安新城基础设施建设投资有限公司公司债券 2017
年年度报告》之盖章页)

西安新城基础设施投资有限公司
二零一八年十一月



附件 财务报表

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：西安新城基投设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	390,826,784.25	434,930,891.36
结算备付金		
拆出资金		
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		
应收账款	186,068,234.72	188,498,234.72
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,070,522,129.21	692,886,300.83
买入返售金融资产		
存货	355,873,948.87	361,676,284.55
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,003,291,097.05	1,677,991,711.46
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	121,336,770.08	124,835,370.79
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	112,000,000.00	112,000,000.00
非流动资产合计	233,336,770.08	236,835,370.79
资产总计	2,236,627,867.13	1,914,827,082.25
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	1,099,227.81	11,093,195.21
预收款项	29,312,221.40	29,312,221.40
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	99,120.00	
应交税费	58,412,735.82	58,412,735.82
应付利息	4,668,489.55	6,672,666.78
应付股利		
其他应付款	1,175,911,988.11	925,229,119.86
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	36,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	1,305,503,782.69	1,030,719,939.07
非流动负债：		
长期借款	50,000,000.00	
应付债券	47,794,380.97	119,559,294.84
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	280,000,000.00	210,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

预计负债		
递延收益	218,750.00	323,750.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	127,892,217.80	127,892,217.80
非流动负债合计	505,905,348.77	457,775,262.64
负债合计	1,811,409,131.46	1,488,495,201.71
所有者权益		
股本	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	27,948,206.11	27,948,206.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,893,166.10	9,893,166.10
一般风险准备		
未分配利润	86,937,750.24	88,042,907.65
归属于母公司所有者权益合计	424,779,122.45	425,884,279.86
少数股东权益	439,613.22	447,600.68
所有者权益合计	425,218,735.67	426,331,880.54
负债和所有者权益总计	2,236,627,867.13	1,914,827,082.25

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：西安新城基投基础设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	388,722,340.21	432,772,609.96
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		
应收账款	186,068,234.72	188,498,234.72
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,044,708,387.21	667,167,558.83
存货	355,873,948.87	361,676,284.55

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,975,372,911.01	1,650,114,688.06
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,500,000.00	9,500,000.00
投资性房地产		
固定资产	121,289,743.34	124,774,880.65
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	112,000,000.00	112,000,000.00
非流动资产合计	242,789,743.34	246,274,880.65
资产总计	2,218,162,654.35	1,896,389,568.71
流动负债：		
短期借款		
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	1,095,199.33	11,093,195.21
预收款项	29,312,221.40	29,312,221.40
应付职工薪酬	10,700.00	
应交税费	58,412,735.82	58,412,735.82
应付利息	4,668,489.55	6,672,666.78
应付股利		
其他应付款	1,156,831,488.11	906,243,619.86
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	36,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	1,286,330,834.21	1,011,734,439.07
非流动负债：		

长期借款	50,000,000.00	
应付债券	47,794,380.97	119,559,294.84
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	280,000,000.00	210,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	218,750.00	323,750.00
递延所得税负债		
其他非流动负债	127,892,217.80	127,892,217.80
非流动负债合计	505,905,348.77	457,775,262.64
负债合计	1,792,236,182.98	1,469,509,701.71
所有者权益：		
股本	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	27,948,206.11	27,948,206.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,893,166.10	9,893,166.10
未分配利润	88,085,099.16	89,038,494.79
所有者权益合计	425,926,471.37	426,879,867.00
负债和所有者权益总计	2,218,162,654.35	1,896,389,568.71

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

合并利润表

2017年度

编制单位：西安新城基建设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		9,652,427.17
其中：营业收入		9,652,427.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,218,144.87	13,384,566.53
其中：营业成本		11,093,195.21
利息支出		
手续费及佣金支出		

退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加		45,366.41
销售费用		
管理费用	4,071,319.89	3,998,858.41
财务费用	-2,853,175.02	-1,752,853.50
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	105,000.00	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,113,144.87	-3,732,139.36
加：营业外收入		7,261,124.52
减：营业外支出		600.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,113,144.87	3,528,385.16
减：所得税费用		912,970.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,113,144.87	2,615,414.86
（一）按经营持续性分类	-1,113,144.87	2,615,414.86
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,113,144.87	2,615,414.86
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	-1,113,144.87	2,615,414.86
1.归属于母公司所有者的净利润	-1,105,157.41	2,621,589.66
2.少数股东损益	-7,987.46	-6,174.80
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-1,113,144.87	2,615,414.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,105,157.41	2,621,589.66
归属于少数股东的综合收益总额	-7,987.46	-6,174.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

母公司利润表

2017年度

编制单位：西安新城基投基础设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		9,652,427.17
减：营业成本		11,093,195.21
税金及附加		45,366.41
销售费用		
管理费用	3,894,560.93	3,860,994.07
财务费用	-2,836,165.30	-1,738,485.22
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	105,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-953,395.63	-3,608,643.30

加：营业外收入		7,261,124.52
减：营业外支出		600.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-953,395.63	3,651,881.22
减：所得税费用		912,970.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-953,395.63	2,738,910.92
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-953,395.63	2,738,910.92
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-953,395.63	2,738,910.92
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

合并现金流量表

2017年度

编制单位：西安新城基投基础设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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		9,652,427.17
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	111,818,326.75	18,823,752.86
经营活动现金流入小计	111,818,326.75	28,476,180.03
购买商品、接受劳务支付的现金	9,997,995.88	
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	198,327.00	301,899.12
支付的各项税费		289,572.83
支付其他与经营活动有关的现金	417,851,872.38	118,538,989.27
经营活动现金流出小计	428,048,195.26	119,130,461.22
经营活动产生的现金流量净额	-316,229,868.51	-90,654,281.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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	10,800,000.00	10,800,000.00
投资活动现金流入小计	10,800,000.00	10,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,198.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
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		
投资活动现金流出小计		6,198.00
投资活动产生的现金流量净额	10,800,000.00	10,793,802.00
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	320,000,000.00	471,000,000.00
筹资活动现金流入小计	320,000,000.00	471,000,000.00
偿还债务支付的现金	36,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,774,238.60	10,836,863.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	13,900,000.00	
筹资活动现金流出小计	58,674,238.60	10,836,863.61
筹资活动产生的现金流量净额	261,325,761.40	460,163,136.39
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	-44,104,107.11	380,302,657.20
加：期初现金及现金等价物余额	434,930,891.36	54,628,234.16
六、期末现金及现金等价物余额	390,826,784.25	434,930,891.36

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

母公司现金流量表

2017年度

编制单位：西安新城基投基础设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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		9,652,427.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	111,799,995.35	17,887,251.35
经营活动现金流入小计	111,799,995.35	27,539,678.52
购买商品、接受劳务支付的现金	9,997,995.88	
支付给职工以及为职工支付的现金	145,600.00	69,732.80
支付的各项税费		289,572.83
支付其他与经营活动有关的现金	417,832,430.62	115,782,848.86
经营活动现金流出小计	427,976,026.50	116,142,154.49
经营活动产生的现金流量净额	-316,176,031.15	-88,602,475.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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	10,800,000.00	10,800,000.00
投资活动现金流入小计	10,800,000.00	10,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	10,800,000.00	10,800,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	320,000,000.00	471,000,000.00
筹资活动现金流入小计	320,000,000.00	471,000,000.00
偿还债务支付的现金	36,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,774,238.60	10,836,863.61
支付其他与筹资活动有关的现金	13,900,000.00	
筹资活动现金流出小计	58,674,238.60	10,836,863.61
筹资活动产生的现金流量净额	261,325,761.40	460,163,136.39
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	-44,050,269.75	382,360,660.42
加：期初现金及现金等价物余额	432,772,609.96	50,411,949.54
六、期末现金及现金等价物余额	388,722,340.21	432,772,609.96

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

合并所有者权益变动表

2017年度

编制单位：西安新城基投设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		88,042,907.65	447,600.68	426,331,880.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		88,042,907.65	447,600.68	426,331,880.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-1,105,157.41	-7,987.46	-1,113,144.87
（一）综合收益总额											-1,105,157.41	-7,987.46	-1,113,144.87
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		86,937,750.24	439,613.22	425,218,735.67

项目	上期												
----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	300,000, 000.00				27,948,2 06.11				9,619,27 5.01		85,695,2 09.08	453,775.48	423,716,46 5.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	300,000, 000.00				27,948,2 06.11				9,619,27 5.01		85,695,2 09.08	453,775.48	423,716,46 5.68
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）									273,891. 09		2,347,69 8.57	-6,174.80	2,615,414.8 6
（一）综合收益总额											2,621,58 9.66	-6,174.80	2,615,414.8 6
（二）所有者投入和减少 资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投 入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配								273,891.09		-273,891.09			
1. 提取盈余公积								273,891.09		-273,891.09			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11			9,893,166.10		88,042,907.65	447,600.68		426,331,880.54

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

母公司所有者权益变动表
2017年度

编制单位：西安新城基投设施建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		89,038,494.79	426,879,867.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		89,038,494.79	426,879,867.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-953,395.63	-953,395.63
（一）综合收益总额											-953,395.63	-953,395.63
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		88,085,099.16	425,926,471.37

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,619,275.01		86,573,474.96	424,140,956.08
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,619,275.01		86,573,474.96	424,140,956.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									273,891.09		2,465,019.83	2,738,910.92
（一）综合收益总额											2,738,910.92	2,738,910.92
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									273,891.09		-273,891.09	

1. 提取盈余公积									273,891.09		-273,891.09	
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	300,000,000.00				27,948,206.11				9,893,166.10		89,038,494.79	426,879,867.00

法定代表人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：牛网道

担保人财务报表

√适用 不适用

担保人财务报告已在 <http://www.cbicl.com.cn/xinxi/caiwu/335.html> 网址披露，敬请查阅。

