

陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险与对策”、“风险揭示”等有关章节内容。

本报告期内，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”章节没有发生重大变化。

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
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.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	15
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 主要会计数据和财务指标.....	22
五、 资产情况.....	23
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	43
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	43
二、 关于破产相关事项.....	44
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.....	44
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	44
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	44
一、 发行人为可交换债券发行人.....	44
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	44
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	44
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	44
五、 其他特定品种债券事项.....	45
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	45
第八节 备查文件目录.....	46
财务报表.....	48

附件一： 发行人财务报表.....	48
担保人财务报表.....	60

释义

发行人、泾河集团、集团公司、公司	指	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司
本报告	指	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司2020年年度报告
泾河新城、泾河	指	陕西省西咸新区泾河新城
管委会	指	陕西省西咸新区泾河新城管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
西咸新区、西咸	指	国家级新区陕西省西咸新区
债券持有人	指	持有本期债券的机构投资者
《公司章程》	指	《陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司章程》
受限资产	指	被设立了抵押/质押等限制物权，或被/查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务。
其他债券和债务工具	指	除公司债以外的债券和债务工具，包括企业债、可转换债券、可交换债券、项目收益债券、专项债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、银行借款等。
会计政策变更	指	企业对相同的交易或事项由原来采用的会计政策改用另一会计政策的行为。
会计估计变更	指	由于资产和负债的当前状况及预期未来经济利益和义务发生了变化，从而对资产或负债的账面价值或资产的定期消耗金额进行的重估和调整。
重大会计差错更正	指	对企业在会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大错误进行的纠正。
存续期	指	债券起息日起至债券到期日（或赎回日）止的时间区间。
报告期	指	2020年1-12月
《公司法》	指	指《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	指《中华人民共和国证券法》
《债券管理条例》	指	指《企业债券管理条例》
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	指北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
万元	指	如无特别说明，指人民币万元
亿元	指	如无特别说明，指人民币亿元

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	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司
中文简称	泾河集团
外文名称（如有）	JINGHE NEW CITY DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION (GROUP)CO,LTD OF XIXIAN NEW AREA ,SHAANXI PROVINCE
外文缩写（如有）	-
法定代表人	张鹏飞
注册地址	陕西省西安市 西咸新区泾河新城泾河大道中段产业孵化中心
办公地址	陕西省西安市 西咸新区泾河新城泾河大道中段产业孵化中心
办公地址的邮政编码	713700
公司网址	http://www.sxgs.com/index.htm
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	魏金娟、张东升、杜花蕾
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	陕西省咸阳市泾阳县产业孵化中心
电话	029-36385610
传真	029-36385544
电子信箱	278288951@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	http://www.sse.com.cn/ http://www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	陕西省咸阳市泾阳县产业孵化中心

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：陕西西咸新区发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（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

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
签字会计师姓名	李津庆、陈春雪

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480607.IB、127072.SH
债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系人	朱朋
联系电话	010-88027168

债券代码	1780246.IB、127594.SH
债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系人	朱朋
联系电话	010-88027168

债券代码	167333.SH
债券简称	20 泾河 01
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层
联系人	庞紫文
联系电话	029-87303003

（三）资信评级机构

债券代码	1480607.IB、127072.SH
债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501 室

债券代码	1780246.IB、127594.SH
债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

债券代码	167333.SH
债券简称	20 泾河 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦 5 层 501 室

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
1480607.IB/1 27072.SH、 1780246.IB/1 27594.SH、 167333.SH	会计师事务所	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	2021年2月24日	合同到期	变更经公司总办会审议通过并经股东会同意，对投资者无影响

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：万元 币种：人民币

1、债券代码	1480607.IB、127072.SH
--------	----------------------

2、债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
3、债券名称	2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 1 月 5 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 1 月 5 日
8、债券余额	20,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.89
10、还本付息方式	本期债券附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3，第 4，第 5，第 6 及第 7 个计息年度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。本期债券存续期后五年每年利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	发行人已于 2021 年 1 月 5 日支付本期债券自 2020 年 1 月 5 日至 2021 年 1 月 4 日期间的利息及 2.00 亿元本金。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券附设本金提前偿还条款，在存续期后五年每年按照 20%的比例兑付本金。2021 年 1 月 5 日已兑付第四次本金 2.00 亿元。

1、债券代码	1780246.IB、127594.SH
2、债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
3、债券名称	2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 8 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 8 月 23 日
8、债券余额	64,000.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.67
10、还本付息方式	本期债券附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3，第 4，第 5，第 6 及第 7 个计息年度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。本期债券存续期后五年每年利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	全国银行间债券市场、上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	发行人已于2020年8月24日支付本期债券自2019年8月23日至2020年8月22日期间的利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券附设本金提前偿还条款，在存续期后五年每年按照20%的比例兑付本金。2020年8月24日已兑付第一次本金1.60亿元。

1、债券代码	167333.SH
2、债券简称	20 泾河 01
3、债券名称	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司2020年非公开发行公司债券(保障性住房)
4、发行日	2020年10月23日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023年10月29日
8、债券余额	150,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者（机构）交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至报告期末本次债券尚未兑息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	-
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	-
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	-
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	-
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	-

二、募集资金使用情况

单位：万元 币种：人民币

债券代码：1480607.IB、127072.SH

债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
------	---------------

募集资金专项账户运作情况	该专项账户运作正常
募集资金总额	100,000.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年末，募集资金已全部使用；募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：万元 币种：人民币

债券代码：1780246.IB、127594.SH

债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
募集资金专项账户运作情况	该专项账户运作正常
募集资金总额	80,000.00
募集资金期末余额	6,433.86
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年末，扣除承销费用后已使用募集资金 73,300.14 万元，剩余 6,433.867 万元（其中包含利息收入 534.00 万元）募集资金存储于募集资金专户。经国家发改委同意，公司变更了 17 泾河债募集资金用途，募集资金使用与募集说明书及变更后的募集资金用途一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：万元 币种：人民币

债券代码：167333.SH

债券简称	20 泾河 01
募集资金专项账户运作情况	该专项账户运作正常
募集资金总额	150,000
募集资金期末余额	150,000
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2020 年末，发行人扣除承销费用后已使用募集资金 63,422.03 万元，剩余 85,452.97 万元。2020 年 11 月 12 日，陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司关于召开陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）2020 年第一次债券持有人会议同意调整募集资金使用计划为：“本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将 10.50 亿元用于泾河新城瀛洲新苑棚户区改造（二期）、泾河新城崇文佳苑棚户区改造（四期）项目建设，剩余不超过 4.50 亿元用于偿还金融机构借款。募集资金使用与募集说明书及变更后的募集资金用途一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1480607.IB、127072.SH
债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	中国债券信息网
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

债券代码	1780246.IB、127594.SH
债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	中国债券信息网
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

债券代码	167333.SH
债券简称	20 泾河 01
评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月24日
评级结果披露地点	中国债券信息网
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	-
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内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

2) 自然人保证担保

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

债券代码：1480607.IB、127072.SH

债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
偿债计划概述	按时还本付息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1780246.IB、127594.SH

债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
偿债计划概述	按时还本付息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

债券代码：167333.SH

债券简称	20 泾河 01
偿债计划概述	按时还本付息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1480607.IB、127072.SH

债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
账户资金的提取情况	按约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：1780246.IB、127594.SH

债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
账户资金的提取情况	按约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	2020年9月经国家发改委同意，公司变更了17泾河债募集资金用途，报告期内公司募集资金用途与募集说明书及变更后用途一致。

债券代码：167333.SH

债券简称	20 泾河 01
账户资金的提取情况	按约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	2020年11月12日召开陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）2020年第一次债券持有人会议，同意变更募集资金用途。报告期内公司募集资金用途与募集说明书及变更后用途一致。

七、报告期内持有人会议召开情况

√适用 □不适用

债券代码	167333.SH
会议届次	2020年非公开发行公司债券（保障性住房）2020年第一次债券持有人会议
召开时间	2020年11月12日
召开地点	在线会议
召开原因	《关于“20 泾河 01”调整募集资金使用计划的议案》；《关于申请同意本次持有人会议召开通知时间少于应在 10 个交易日前发出通知时间要求的议案》
会议表决情况及会议决议	（1）审议通过《关于“20 泾河 01”调整募集资金使用计划的议案》。表决情况：出席会议的债券持有人或其代理人所持债券总数为【9,200,000.00】张。同意的债券共计【9,200,000.00】张，占“20 泾河 01”全部未偿还债券总数的【61.33%】；反对的债券共计 0 张，占 20 泾河 01 全部未偿还债券总数的 0%；弃权的债券共计 0 张，占“20 泾河 01”全部未偿还债券总数的 0%。该议案获得代表二分之一以上表决权的未偿还的本次债券的债券持有人同意，《关于“20 泾河 01”调整募集资金使用计划的议案》获得表决通过。（2）审议通过《关于申请同意本次持有人会议召开通知时间少于应在 10 个交易日前发出通知时间要求的议案》表决情况：出席会议的债券持有人或其代理人所持债券总数为【9,200,000.00】张。同意的债券共计【9,200,000.00】张，占“20 泾河 01”全部未偿还债券总数的【61.33%】；反对的债券共计 0 张，占 20 泾河 01 全部未偿还债券总数的 0%；弃权的债券共计 0 张，占“20 泾河 01”全部未偿还债券总数的 0%。
会议决议落实情况	已落实

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1480607.IB、127072.SH
债券简称	14 泾河债、PR 泾河债
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	按照约定尽职尽责履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、 http://www.sse.com.cn/
----------------------------	--

债券代码	1780246.IB、127594.SH
债券简称	17 泾河债、PR17 泾河
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	按照约定尽职尽责履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、 http://www.sse.com.cn/

债券代码	167333.SH
债券简称	20 泾河 01
债券受托管理人名称	开源证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	按照约定尽职尽责履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是、 http://www.sse.com.cn/

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司由陕西省西咸新区泾河新城管理委员会于2011年10月18日出资成立。公司作为泾河新城重要的基础设施投资建设和运营主体，主要从事土地整理、城市基础设施建设以及保障性住房建设开发等业务，同时也开展地区文化产业、物流服务等其他业务。发行人合理利用政府给予的政策支持，有效整合相关土地资源，按照市场化运作模式实施泾河新城的基础设施建设，规范化运作各项业务。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地整理业务	35,054.20	31,373.03	10.50	17.20	69,223.22	61,333.04	11.40	44.69
保障房建设业务	78,048.36	71,393.48	8.53	38.29	58,630.07	53,402.31	8.92	37.85
基础设施建设业务	60,185.20	49,025.44	18.54	29.53	16,609.13	15,585.80	6.16	10.72
商品销售业务	12,334.15	13,236.58	-7.32	6.05	817.89	431.84	47.20	0.53
工程建设服务	1,014.40	808.30	20.32	0.50	589.44	466.87	20.79	0.38
物业、汽租业务	12,440.73	10,185.61	18.13	6.10	8,226.22	6,268.79	23.79	5.31
广告宣传业务	418.22	220.51	47.28	0.21	397.12	290.24	26.91	0.26
其他	4,328.64	865.41	80.01	2.12	401.83	248.31	38.20	0.26
合计	203,823.90	177,108.36	13.11	-	154,894.92	138,027.20	10.89	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
土地整理业务	35,054.20	31,373.03	10.50	-49.36	-48.85	-7.87
保障房建设业务	78,048.36	71,393.48	8.53	33.12	33.69	-4.37
基础设施建设业务	60,185.20	49,025.44	18.54	262.36	214.55	200.95
商品销售业务	12,334.15	13,236.58	-7.32	1,408.04	2,965.13	-115.50
工程建设服务	1,014.40	808.30	20.32	72.10	73.13	-2.30
物业、汽租业务	12,440.73	10,185.61	18.13	51.23	62.48	-23.82
广告宣传业务	418.22	220.51	47.28	5.31	-24.03	75.65
其他	4,328.64	865.41	80.01	977.24	248.52	109.42
合计	203,823.90	177,108.36	13.11	31.59	28.31	20.36

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

（1）2020 年公司土地整理业务营业收入较 2019 年减少 49.36%，营业成本较 2019 年减少 48.85%，主要是 2020 年征地拆迁未达到整理状态，整理量较少所致。

（2）2020 年公司保障房建设业务营业收入较 2019 年增加 33.12%，营业成本较 2019 年增加 33.69%，主要是子公司多个保障房建设进度加快、满足收入确认条件的项目增加所致。

（3）2020 年公司基础设施建设业务营业收入较 2019 年增加 262.36%，营业成本较 2019 年增加 214.55%，主要是子公司新承接多个基础设施建设项目所致，毛利率较 2019 年增加 200.95%，主要是合并层面以前年度内部交易销售实现所致。

（4）2020年公司商品销售业务营业收入较2019年增加1408.04%，营业成本较2019年增加2965.13%，主要是子公司新增加商品房销售业务所致；毛利率较2019年降低115.50%，主要是因为建造商品房人工成本、物料成本上升所致。

（5）2020年公司工程建设服务业务营业收入较2019年增加72.10%，营业成本较2019年增加73.13%，主要是子公司工程建设服务业务量增多所致。

（6）2020年公司物业、汽租业务营业收入较2019年增加51.23%，营业成本较2019年增加62.48%，主要是子公司增加市政配套服务所致。

（7）2020年公司广告宣传业务毛利率较2019年增加75.65%，主要是子公司控制宣传成本，经营效率提升所致。

（8）2020年公司其他业务板块营业收入较2019年增加977.24%，毛利率较2019年增加109.42%，主要是对外租赁收入及对外担保收入提升所致，营业成本较2019年增加248.52%，主要是对外租赁业务增长导致成本上升所致。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额186,900.87万元，占报告期内销售总额91.70%；其中前五名客户销售额中关联方销售额7,523.96万元，占报告期内销售总额3.69%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额30%的披露销售金额最大的前5大客户名称

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
陕西省西咸新区泾河新城土地储备中心	土地整理 保障房、基础设施建设等	178,924.21
管委会	管委会	7,129.05
茯茶镇集团	物业服务费	394.91
个人	房屋销售款	227.82
个人	房屋销售款	224.87

向前五名供应商采购额34,263.08万元，占报告期内采购总额59.15%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元，占报告期内采购总额0.00%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额30%的披露采购金额最大的前5大供应商名称

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
陕西建工第二建设集团有限公司	工程款	17,573.72
中国二冶集团有限公司	工程款	6,302.42
泾河新城城市环境景观提升改造工程暂估	工程款	4,154.94
西商银行保理户	保理款	3,732
光大银行西安分行保理户	保理款	2,500

其他说明

无。

（四） 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） 公司未来展望

公司经营的核心目标是根据西咸新区泾河新城制定的经济社会发展战略规划，依托于新城经济的快速发展环境，充分利用政策支持，集中政府各种优质资源，按照市场规律高效运作，实现公司的各项职能。发行人未来的发展规划主要体现在以下几个方面：（1）公司战略定位。依托本区域的资源优势，在西咸新区泾河新城管委会大力的支持下，公司代表政府运营城市公共资产，加快推进新型城镇化进程。作为地方国有非竞争性企业，公司在科学发展观统领下，有效整合公共资源，利用多元化融资手段，对区域经济建设进行持续性资本注入。（2）公司发展指导思想。公司坚持以科学发展观为指导，以地方经济发展规划为依据，紧紧围绕西咸新区泾河新城开发建设的需要，充分利用地方经济快速发展和公司自身优势，大力开拓多种形式的融资渠道，积极服务于泾河新城开发建设、服务于地方经济发展，并在发展中增强自身实力。（3）发展目标。公司将建立多元化的投融资主体、多层次的融资结构和多渠道的融资方式，将自身打造成较为高效的资本运营平台。通过探索更加有效的资产运营体制和投融资方式，整合西咸新区泾河新城的有效资源，发展成以国有资产为载体、以资本营运为核心的投资运营集团。（4）经营战略。公司将一方面集中做好土地整理工作，保证及时完成保障房建设任务，另一方面，提高管理效率，提升基础设施及其他经营性资产的建设及运营水平，与此同时积极寻求市场化转型，未来将承接更多的市场化业务。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与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：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（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

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

和发行人主营业务有关的或与企业日常经营有关的与上下游企业、员工及其余单位包括金融机构之间形成的其他应收款被划分为经营性往来款，其他则划分为非经营性往来款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

发行人与陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司、陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司、陕西省西咸新区泾河新城农业有限公司存在一定额度的非经营性往来款，主要由受托方支付所致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：27.30亿元，占合并口径净资产的比例（%）：32.12%，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	是	137,220.03	否	往来款	未来三年每年偿还百分之三十，剩余百分之十将在第四年偿还
陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	是	81,349.67	否	往来款	未来三年每年偿还百分之三十，剩余百分之十将在第四年偿还
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	是	54,477.09	否	往来款	未来三年每年偿还百分之三十，剩余百分之十将在第四年偿还
合计	—	273,046.79	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

在决策程序方面，严格履行相关内部决策程序。

在定价机制方面，以市场化价格或按照合同双方约定的协议价格执行。

发行人亦将根据事件重要性及后续发展情况在定期报告中披露最新情况；如属于需要临时公告的事项亦将及时披露。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

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 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、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：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,917,692.50	2,508,799.62	16.30	-
2	总负债	2,067,583.31	1,706,336.32	21.17	-
3	净资产	850,109.19	802,463.30	5.94	-
4	归属母公司股东的净资产	850,100.69	800,999.53	6.13	-
5	资产负债率 (%)	70.86	68.01	4.19	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	71.71	69.55	3.11	-
7	流动比率	3.62	5.97	-39.36	短期借款以及一年内到期的非流动负债增加所致
8	速动比率	2.43	4.07	-40.27	短期借款以及一年内到期的非流动负债增加所致
9	期末现金及现金等价物余额	364,530.13	415,568.17	-12.28	-

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	营业收入	203,823.90	154,894.92	31.59	主要为基础设施建设项目增加、保障房项目建设进度加快以及商品销售增加所致
2	营业成本	177,108.36	138,027.20	28.31	-
3	利润总额	12,007.64	11,552.96	3.94	-
4	净利润	11,537.82	11,068.54	4.24	-
5	扣除非经常性损益后净利润	-8,492.11	-4,006.19	111.97	政府补助增加所致

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
6	归属母公司股东的净利润	12,993.10	11,826.11	9.87	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	32,950.73	18,059.95	82.45	借款规模增加导致费用化利息增加
8	经营活动产生的现金流净额	-273,236.49	-249,275.18	9.61	-
9	投资活动产生的现金流净额	-16,579.20	-21,051.27	-21.24	-
10	筹资活动产生的现金流净额	238,783.91	282,912.39	-15.60	-
11	应收账款周转率	1.04	0.92	12.79	-
12	存货周转率	0.22	0.20	10.40	-
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.01	100.00	有息负债增加导致费用化利息增加所致
14	利息保障倍数	0.49	0.61	-19.58	-
15	现金利息保障倍数	-4.30	-9.98	-56.87	有息负债增加导致现金利息支出增加所致
16	EBITDA 利息倍数	0.52	0.72	-27.78	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

请参见上表。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 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
货币资金	395,926.16	425,909.83	-7.04	-
应收账款	183,076.29	209,769.88	-12.73	-
预付账款	637,785.45	461,371.09	38.24	预付土地整理款及劳务款增加
其他应收款	562,915.85	441,590.71	27.47	-
存货	878,836.26	725,390.15	21.15	-

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
其他流动资产	17,058.7	15,395.42	10.80	-
可供出售金融资产	33,250.00	33,250.00	0.00	-
长期股权投资	5,770.78	6,685.50	-13.68	-
固定资产	77,698.90	57,257.56	35.70	产业孵化基地项目转入固定资产所致
在建工程	35,396.76	21,606.23	63.83	产业园、泾河中学等项目增加投入所致
无形资产	34,343.58	55,234.95	-37.82	土地使用权转入开发成本所致
长期待摊费用	5,381.92	5,169.74	4.10	-
其他非流动资产	50,023.22	50,023.22	0.00	-

2. 主要资产变动的原因

请参见上表。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：193,526.74 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	31,396.03	-	-	冻结资金、银行定期存款（存单）、保证金等
应收账款	38,633.00	-	-	借款质押
存货	20,408.64	-	-	借款抵押
固定资产	70,591.52	-	-	借款抵押
无形资产	32,497.55	-	-	-
合计	193,526.74	-	-	-

2. 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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
陕西省西咸新区泾河新城文化发展有限公司	34,651.99	898.63	100.00	100.00	借款质押
陕西西咸新区泾河新城水务有限公司	26,874.25	3,271.24	100.00	100.00	借款质押
陕西西咸新区泾河新城地产开发有限公司	124,771.95	32,462.19	100.00	100.00	借款质押
西咸新区泾河新城市政工程建设有限公司	235,031.92	22,462.07	100.00	100.00	股权质押
合计	421,330.11	59,094.13	-	-	-

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 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
短期借款	229,775.00	141,750.00	62.10	为补充公司营运资金新增流动资金借款
应付票据	11,000.00	0.00	100.00	开具银行、商业承兑汇票所致
应付账款	57,925.75	41,188.56	40.64	新增项目建设导致应付工程款等增加
预收款项	18,214.08	24,480.34	-25.60	-
其他应付款	64,596.81	83,220.38	-22.38	-
一年内到期的非流动负债	354,159.56	89,920.00	293.86	长期借款中分期到期的借款重分类所致
长期借款	700,023.57	827,199.26	-15.37	-
应付债券	515,540.25	488,008.76	5.64	-
长期应付款	30,475.97	0.00	100.00	将租赁借款由长期借款调整至长期应付款所致
其他非流动负债	76,800.00	1,800.00	4,166.67	政府债、委托贷款增加所致

2.主要负债变动的的原因

请参见上表。

（二）发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

√适用 □不适用

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：14.22 亿元

具体内容：

公司于 2018 年 12 月 21 日在香港发行 1.20 亿美元境外债券，票面利率 3mL+570BP，每年付息 4 次，到期时间为 2021 年 12 月 21 日。

公司于 2019 年 6 月 27 日在香港发行 1.00 亿元美元境外债券，票面利率 7.50%，每年付息 4 次，到期时间为 2022 年 6 月 27 日。

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额 183.00 亿元，上年末有息借款总额 154.69 亿元，借款总额总比变动 18.30%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

□适用 √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）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不涉及。

（五）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：

无。

（六）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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

再融资 90 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
光大银行	9.98	8.98	1.00
中信银行	8.00	8.00	-
西安银行	7.50	1.50	6.00
浙商银行	17.50	11.65	5.85
国家开发银行	27.98	22.71	5.27
重庆银行	6.12	6.12	-
建设银行	11.98	5.98	6.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	3.15	2.53	0.62
北京银行	17.64	7.64	10.00
兴业银行	26.08	26.08	-
交通银行	14.00	7.00	7.00
农发行	14.34	10.24	4.10
天津银行	5.00	-	5.00
华夏银行	1.73	0.23	1.50
东亚银行	3.00	2.00	1.00
厦门国际	6.00	2.50	3.50
民生银行	2.50	2.50	-
浦发银行	9.20	9.20	-
平安银行	7.00	2.00	5.00
渤海银行	4.00	4.00	-
工商银行	19.50	14.31	5.19
广发银行	2.00	2.00	-
富邦华一	4.10	4.10	-
韩亚银行	0.20	0.13	0.07
信合联社	0.05	-	0.05
邮政储蓄	0.10	0.10	-
恒丰银行	5.00	-	5.00
合计	233.65	-	72.15

上年末银行授信总额度：194.94 亿元，本报告期末银行授信总额度 233.65 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：38.71 亿元

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。

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：12,007.64 万元

报告期非经常性损益总额：20,029.94 万元

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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	326.60	联营企业投资	326.60	可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-333.13	应收款项等计提坏账	-333.13	不可持续
营业外收入	66.22	施工单位罚款、主营业务非相关的政府补助	66.22	不可持续
营业外支出	431.84	行政罚款	431.84	不可持续
其他收益	20,406.28	政府补助	20,406.28	可持续
资产处置收益	-4.19	处置车辆	-4.19	不可持续
合计	20,029.94	-	20,029.94	-

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

□是 √否

九、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

单位：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：701,702.42 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：48,052.42 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	44,000.00	2029年1月13日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	国内贸易；城市基础设施建设；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。（依法须经批	良好	连带责任担保	20,350.00	2024年3月31日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）					
陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	国内贸易；城市基础设施建设；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高技术项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。（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）	良好	连带责任担保	14,000.00	2027年1月12日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	受同一实际控制人控制	100,000	一般项目：污水处理、水力发电、供水、供热、供电、市政绿化、燃气基础设施的建设与开发运营；棚户区改造、移民拆迁安置、保障房建设与城镇化建设、公共设施建设、路网改造、电网改造、环境整治与改造；道路桥梁、高速公路、铁路与交通设施的建设与开发运营；垃圾处理；物业管理；房屋、设备租赁；仓储服务；建筑材料销售、旅游服务；木材、木片、木制品、林化产品及制品、农产品、金属材料的加工及销售；苗木购销；教育软件的开发、销售；教育项目的引进、推广；教育文化项目投资；学校基础设施的开发、建设；教学及体育用品的销售；教学设备的设计、研发；职工培训；学校规划及建设的咨询；互联网教学平台开发、技术咨询；智能化实验室技术开发及技术咨询及销售；养老服	良好	连带责任担保	79,400.00	2021年11月16日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			务；机构养老服务；护理机构服务；老年文化用品、生活用品销售；医疗服务；餐饮管理；食品经营；社会福利业；建筑工程、土石方工程、室内外装修装饰工程、楼宇智能化工程的设计及施工；房地产开发经营(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)。（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）					
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	受同一实际控制人控制	100,000	一般项目：污水处理、水力发电、供水、供热、供电、市政绿化、燃气基础设施的建设与开发运营；棚户区改造、移民拆迁安置、保障房建设与城镇化建设、公共设施建设、路网改造、电网改造、环境整治与改造；道路桥梁、高速公路、铁路与交通设施的建设与开发运营；垃圾处理；物业管理；房屋、设备租赁；仓储服务；建筑材料销售、旅游服务；木材、木片、木制品、林化产品及制品、农产品、金属材料的加工及销售；苗木购销；教育软件的开发、销售；教育项目的引进、推广；教育文化项目投资；学校基础设施的开发、建设；教学及体育用品的销售；教学设备的设计、研发；职工培训；学校规划及建设的咨询；互联网教学平台开发、技术咨询；智能化实验室技术开发及技术咨询及销售；养老服务；机构养老服务；护理机构服务；老年文化用品、生活用品销售；医疗服务；餐饮管理；食品经营；社会福利业；建筑工程、土石方工	良好	连带责任担保	24,000.00	2022年2月7日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			程、室内外装修装饰工程、楼宇智能化工程的设计及施工；房地产开发经营(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)。（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）					
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	受同一实际控制人控制	80,000	一般项目：基础设施、园区、新农村建设；房地产开发；企业孵化；企业投资控股；企业重组并购咨询；土地储备开发；旧城改造；农业开发、建设；项目开发、建设、运营管理；园林景观设计绿化建设施工；房屋租赁；物业管理；建筑材料的经营；仓储（危险品除外）；木材、木片、木制品加工与销售；林化产品及制品、农产品、金属材料的加工及销售；苗木购销。（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）（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）。（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）	良好	连带责任担保	29,800.00	2022年11月9日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	一般项目：农业技术研发；生物领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术支持；食品、饮料加工；农田水利设施项目投资建设（仅限自有资金投资）；生态环境治理；仓储物流；新农村、新城镇建设；城乡统筹；园林景观工程的设计、施工；园林绿化养护；农业园区综合开发；休闲观光旅游；互联网技术的开发、技术服务；土地储备及开发；货物及技术的进出口业务（国家限制进出口的货	良好	连带责任担保	3,800.00	2021年4月27日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			物及技术除外)；市政保洁；环卫设备租赁；农副产品、预包装食品、化妆品的研发、生产及销售；市政工程、园林绿化工程、城市亮化美化工程、环境治理工程的设计、施工、维护与运营管理；农、林、畜牧、养殖产品及农业机械的研发、生产、加工及销售；房地产开发及销售；中医药科研；垃圾清运、处理；物业管理；企业管理咨询、基础设施及市政配套设施建设、旧城改造(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)					
西咸新区茯茶镇文化产业集团有限公司	受同一实际控制人控制	35,000	茯茶文化产业园开发与经营；茯茶及文化衍生品研发、检测、生产与经营；房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁；园林绿化工程的设计、施工；装修装饰工程施工；建筑材料经营；餐饮管理；住宿；茶具销售。（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）	良好	连带责任担保	15,000.00	2021年9月27日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西西咸新区秦汉新城建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	328,000	土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）	良好	连带责任担保	6,541.65	2023年1月12日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	一般项目：农业技术研发；生物领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术支持；食品、饮料加工；农田水利设施项目投资建设（仅限自有资金投资）；生态环境治理；仓储物流；新农村、新城镇建设；城乡统筹；园林景观工程的设计、施工；园林绿化养护；农业园区综合开发；休闲观光旅游；互联网技术的开发、技术服务；土地储备及开发；货物及技术的进出口业务（国家限制进出口的货物及技术除外）；市政保洁；环卫设备租赁；农副产品、预包装食品、化妆品的研发、生产及销售；市政工程、园林绿化工程、城市亮化美化工程、环境治理工程的设计、施工、维护与运营管理；农、林、畜牧、养殖产品及农业机械的研发、生产、加工及销售；房地产开发及销售；中医药科研；垃圾清运、处理；物业管理；企业管理咨询、基础设施及市政配套设施建设、旧城改造(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)	良好	连带责任担保	4,800.00	2021年9月29日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（依法须经批准的项目，	良好	连带责任担保	18,000.00	2022年9月5日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			经相关部门批准后方可开展经营活动					
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	14,000.00	2022年8月19日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	26,150.00	2021年10月23日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	15,250.00	2021年10月16日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	14,800.00	2021年8月25日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	23,500.00	2021年8月25日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	45,000.00	2022年2月3日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西西咸新区秦汉	受同	328,000	土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目	良好	连带	29,000.00	2021年12	综合实力较强，代

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
新城开发建设集团有限公司	一实际控制人控制		的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）		责任担保		月27日	偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	18,000.00	2024年1月8日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	21,010.00	2021年11月28日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
陕西西咸新区秦汉新城建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	328,000	土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）	良好	连带责任担保	17,600.00	2022年1月19日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	国内贸易；城市基础设施建设；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。（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）	良好	连带责任担保	29,000.00	2021年12月24日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西西咸新区秦汉新城建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	328,000	土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自	良好	连带责任担保	8,000.00	2022年6月19日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			有资产、金融性资产项目除外）。（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）					
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	311,303.26	城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（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）	良好	连带责任担保	12,828.79	2025年3月30日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	一般项目：农业技术研发；生物领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术支持；食品、饮料加工；农田水利设施项目投资建设（仅限自有资金投资）；生态环境治理；仓储物流；新农村、新城镇建设；城乡统筹；园林景观工程的设计、施工；园林绿化养护；农业园区综合开发；休闲观光旅游；互联网技术的开发、技术服务；土地储备及开发；货物及技术的进出口业务（国家限制进出口的货物及技术除外）；市政保洁；环卫设备租赁；农副产品、预包装食品、化妆品的研发、生产及销售；市政工程、园林绿化工程、城市亮化美化工程、环境治理工程的设计、施工、维护与运营管理；农、林、畜牧、养殖产品及农业机械的研发、生产、加工及销售；房地产开发及销售；中医药科研；垃圾	良好	连带责任担保	5,000.00	2021年3月29日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			清运、处理；物业管理；企业管理咨询、基础设施及市政配套设施建设、旧城改造(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)					
陕西省西咸新区沣东新城开发建设(集团)有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	国内贸易；城市基础设施建设；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。（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）	良好	连带责任担保	49,300.00	2023年3月30日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
西咸新区茯茶镇文化产业集团有限公司	受同一实际控制人控制	35,000	茯茶文化产业园开发与经营；茯茶及文化衍生品研发、检测、生产与经营；房地产开发与经营；物业管理；房屋租赁；园林绿化工程的设计、施工；装修装饰工程施工；建筑材料经营；餐饮管理；住宿；茶具销售。（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）	良好	连带责任担保	4,700.00	2021年4月29日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	一般项目：农业技术研发；生物领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术支持；食品、饮料加工；农田水利设施项目投资建设（仅限自有资金投资）；生态环境治理；仓储物流；新农村、新城镇建设；城乡统筹；园林景观工程的设计、施工；园林绿化养护；农业园区综合开发；休闲	良好	连带责任担保	4,200.00	2021年3月31日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			观光旅游；互联网技术的开发、技术服务；土地储备及开发；货物及技术的进出口业务（国家限制进出口的货物及技术除外）；市政保洁；环卫设备租赁；农副产品、预包装食品、化妆品的研发、生产及销售；市政工程、园林绿化工程、城市亮化美化工程、环境治理工程的设计、施工、维护与运营管理；农、林、畜牧、养殖产品及农业机械的研发、生产、加工及销售；房地产开发及销售；中医药科研；垃圾清运、处理；物业管理；企业管理咨询、基础设施及市政配套设施建设、旧城改造(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)					
西咸新区泾河新城生态发展集团有限公司	受同一实际控制人控制	200,000	一般项目：农业技术研发；生物领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术支持；食品、饮料加工；农田水利设施项目投资建设（仅限自有资金投资）；生态环境治理；仓储物流；新农村、新城镇建设；城乡统筹；园林景观工程的设计、施工；园林绿化养护；农业园区综合开发；休闲观光旅游；互联网技术的开发、技术服务；土地储备及开发；货物及技术的进出口业务（国家限制进出口的货物及技术除外）；市政保洁；环卫设备租赁；农副产品、预包装食品、化妆品的研发、生产及销售；市政工程、园林绿化工程、城市亮化美化工程、环境治理工程的设计、施工、维护与运营管理；农、林、畜牧、养殖产	良好	连带责任担保	20,000.00	2023年6月29日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			品及农业机械的研发、生产、加工及销售；房地产开发及销售；中医药科研；垃圾清运、处理；物业管理；企业管理咨询、基础设施及市政配套设施建设、旧城改造(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)					
陕西西咸新区秦汉新城建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	328,000	土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）	良好	连带责任担保	28,671.98	2025年9月15日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西西咸新区秦汉新城建设集团有限公司	受同一实际控制人控制	328,000	土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）	良好	连带责任担保	15,000.00	2025年10月28日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区沣西新城开	受同一	200,000	国内贸易；城市基础设施建设；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、	良好	连带责任	30,000.00	2023年10	综合实力较强，代偿可能性

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
发建设（集团）有限公司	实际控制人控制		销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。（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）		任担保		月 27 日	较小，产生或有负债的风险较小
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	受同一实际控制人控制	80,000	一般项目：基础设施、园区、新农村建设；房地产开发；企业孵化；企业投资控股；企业重组并购咨询；土地储备开发；旧城改造；农业开发、建设；项目开发、建设、运营管理；园林景观设计绿化建设施工；房屋租赁；物业管理；建筑材料的经营；仓储（危险品除外）；木材、木片、木制品加工与销售；林化产品及制品、农产品、金属材料的加工及销售；苗木购销。（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）（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）。（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）	良好	连带责任担保	10,000.00	2021年10月29日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小
咸阳市融资担保股份有限公司	-	95,000	主营贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务及其他法律、法规许可的融资性担保业务。兼营范围为诉讼保全担保、履约担保以及与担保有关的融资咨询、财务顾问业务和自有资金进行的投资。（依法须经批准的	良好	连带责任担保	1,000.00	2022年2月27日	综合实力较强，代偿可能性较小，产生或有负债的风险较小

被担保单位名称	发行人与被担保人的关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)					
合计	—	—	—	—	—	701,702.42	—	—

（二）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

单位：万元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
陕西西咸新区泾河新城地产开发有限公司与山水盛典文化产业股份有限公司合同纠纷案（上诉）	正在审理	1,285.00	否	无重大不利影响	2021年1月14日
陕西西咸新区泾河新城地产开发有限公司与山水盛典文化产业股份有限公司合同纠纷案	已结案	1,538.00	否	无重大不利影响	2020年12月18日
陕西西咸新区泾河新城地产开发有限公司与山水盛典文化产业股份有限公司合同纠纷案（反诉）	已结案	1,285.00	否	无重大不利影响	2020年11月26日
四川明皓建筑劳务有限公司起诉陕西敬业建设总承包有限责任公司、陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团	正在审理	—	否	无重大不利影响	2020年11月17日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
）有限公司建设工程施工合同纠纷					
陕西旭达华实业有限公司与陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司、西安秦大建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	正在审理	4,353.79	否	无重大不利影响	2020年12月18日

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、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

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（如有）；

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）

(以下无正文，为陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司2020年公司债券年
报盖章页)

陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司

2021年4月27日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2020年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,959,261,576.76	4,259,098,300.68
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	1,830,762,936.65	2,097,698,790.37
预付款项	6,377,854,480.06	4,613,710,947.70
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	5,629,158,487.62	4,415,907,097.91
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	8,788,362,566.76	7,253,901,472.96
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	170,587,058.42	153,954,188.46
流动资产合计	26,755,987,106.27	22,794,270,798.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	332,500,000.00	332,500,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	57,707,840.67	66,854,968.85
投资性房地产	-	-
固定资产	776,989,016.74	572,575,609.51
在建工程	353,967,584.60	216,062,326.62
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	343,435,753.35	552,349,534.27

开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	53,819,168.97	51,697,397.28
递延所得税资产	2,286,392.12	1,453,443.72
其他非流动资产	500,232,157.04	500,232,157.04
非流动资产合计	2,420,937,913.49	2,293,725,437.29
资产总计	29,176,925,019.76	25,087,996,235.37
流动负债：		
短期借款	2,297,750,000.00	1,417,500,000.00
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	110,000,000.00	-
应付账款	579,257,477.11	411,885,584.85
预收款项	182,140,824.05	244,803,394.29
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	4,513,939.16	5,027,683.07
应交税费	30,871,767.41	8,277,075.86
其他应付款	645,968,106.00	832,203,816.17
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
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	3,541,595,587.97	899,200,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	7,392,097,701.70	3,818,897,554.24
非流动负债：		
长期借款	7,000,235,687.50	8,271,992,648.94
应付债券	5,155,402,461.61	4,880,087,574.56
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	304,759,700.85	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-

递延收益	55,337,567.39	74,385,413.33
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	768,000,000.00	18,000,000.00
非流动负债合计	13,283,735,417.35	13,244,465,636.83
负债合计	20,675,833,119.05	17,063,363,191.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,549,694,100.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	89,000,000.00	89,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,528,205,142.94	2,216,818,632.94
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	142,426,745.26	131,628,069.33
一般风险准备		-
未分配利润	1,191,680,890.85	1,072,548,580.76
归属于母公司所有者权益合计	8,501,006,879.05	8,009,995,283.03
少数股东权益	85,021.66	14,637,761.27
所有者权益（或股东权益）合计	8,501,091,900.71	8,024,633,044.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,176,925,019.76	25,087,996,235.37

法定代表人：张鹏飞 主管会计工作负责人：魏金娟 会计机构负责人：张东升

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,204,148,102.02	3,714,924,366.95
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	889,909,293.96	1,774,195,395.36
预付款项	6,332,305,913.18	4,596,805,486.72
其他应收款	5,654,513,372.33	4,475,086,481.43
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	6,858,933,566.15	6,046,720,581.04
持有待售资产	-	-

一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	103,247,235.32	77,223,983.64
流动资产合计	23,043,057,482.96	20,684,956,295.14
非流动资产：		
可供出售金融资产	314,500,000.00	314,500,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,074,094,480.22	873,148,505.47
投资性房地产	-	-
固定资产	710,216,692.67	489,156,137.11
在建工程	87,128,104.66	58,546,048.01
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	325,185,196.24	533,717,635.66
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	2,038,876.05	1,383,990.55
其他非流动资产	979,537,625.52	927,677,625.52
非流动资产合计	3,492,700,975.36	3,198,129,942.32
资产总计	26,535,758,458.32	23,883,086,237.46
流动负债：		
短期借款	1,547,750,000.00	1,241,500,000.00
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	428,324,223.49	95,138,220.40
预收款项	686,824.78	451,913.53
应付职工薪酬	2,482,531.50	2,017,888.50
应交税费	22,030,866.94	3,460,991.72
其他应付款	579,974,071.23	597,136,526.69
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	3,328,122,042.27	790,200,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	5,909,370,560.21	2,729,905,540.84
非流动负债：		
长期借款	6,074,628,700.00	8,084,892,648.94
应付债券	5,155,402,461.61	4,880,087,574.56
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
长期应付款	266,833,883.27	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	40,754,344.19	68,499,333.33
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	500,000,000.00	-
非流动负债合计	12,037,619,389.07	13,033,479,556.83
负债合计	17,946,989,949.28	15,763,385,097.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,549,694,100.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	89,000,000.00	89,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,525,806,956.42	2,214,420,446.42
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	142,426,745.26	131,628,069.33
未分配利润	1,281,840,707.36	1,184,652,624.04
所有者权益（或股东权益）合计	8,588,768,509.04	8,119,701,139.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,535,758,458.32	23,883,086,237.46

法定代表人：张鹏飞 主管会计工作负责人：魏金娟 会计机构负责人：张东升

合并利润表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,038,239,042.58	1,548,949,188.73
其中：营业收入	2,038,239,042.58	1,548,949,188.73
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	2,118,462,007.41	1,584,166,835.24
其中：营业成本	1,771,083,638.75	1,380,271,985.74
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	16,665,064.24	8,933,522.16
销售费用	6,222,552.11	7,860,115.40
管理费用	136,328,962.50	125,109,662.42
研发费用	-	-
财务费用	188,161,789.81	61,991,549.52
其中：利息费用	191,392,319.84	37,251,688.66
利息收入	10,834,054.78	15,169,744.83
加：其他收益	204,062,804.96	152,647,601.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,266,001.06	1,610,794.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
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）	-3,331,332.33	-3,313,700.03
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-41,933.17	-208,277.12
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	123,732,575.69	115,518,771.93
加：营业外收入	662,219.49	685,993.38
减：营业外支出	4,318,440.36	675,119.73
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	120,076,354.82	115,529,645.58
减：所得税费用	4,698,108.41	4,844,222.44
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	115,378,246.41	110,685,423.14
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	115,378,246.41	110,685,423.14
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	115,378,246.41	110,685,423.14
1.归属于母公司股东的净利润	129,930,986.02	118,261,075.58
2.少数股东损益	-14,552,739.61	-7,575,652.44
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）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变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
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	115,378,246.41	110,685,423.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	129,930,986.02	118,261,075.58
归属于少数股东的综合收益总额	-14,552,739.61	-7,575,652.44
八、每股收益：	-	-
(一)基本每股收益(元/股)	-	-
(二)稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-元，上期被合并方实现的净利润为：-元。

法定代表人：张鹏飞 主管会计工作负责人：魏金娟 会计机构负责人：张东升

母公司利润表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,248,185,857.30	1,212,344,711.76
减：营业成本	1,086,280,792.59	1,077,905,191.18
税金及附加	12,208,239.26	7,241,516.52
销售费用	779,442.00	-
管理费用	67,839,352.70	76,938,772.99
研发费用	-	-
财务费用	159,834,869.04	49,426,395.34
其中：利息费用	169,606,241.09	31,052,109.32

利息收入	12,254,660.63	14,264,332.57
加：其他收益	188,945,945.43	152,220,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,165,003.99	947,648.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
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）	-2,619,541.99	-3,180,967.16
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-6,321.08	-230,305.97
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	110,728,248.06	150,589,211.25
加：营业外收入	65,495.00	109,201.00
减：营业外支出	3,461,869.31	30,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	107,331,873.75	150,668,412.25
减：所得税费用	-654,885.50	551,126.53
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	107,986,759.25	150,117,285.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	107,986,759.25	150,117,285.72
（二）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）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变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
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	107,986,759.25	150,117,285.72

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：张鹏飞 主管会计工作负责人：魏金娟 会计机构负责人：张东升

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

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	2,748,289,647.61	855,763,143.34
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	22,054,801.40	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,866,883,260.56	2,065,388,759.54
经营活动现金流入小计	4,637,227,709.57	2,921,151,902.88
购买商品、接受劳务支付的现金	3,992,357,580.41	3,070,250,659.75
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	78,249,620.16	68,005,143.38
支付的各项税费	84,675,499.59	63,406,611.57
支付其他与经营活动有关的现金	3,214,309,946.83	2,212,241,264.89
经营活动现金流出小计	7,369,592,646.99	5,413,903,679.59
经营活动产生的现金流量净额	-2,732,364,937.42	-2,492,751,776.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	89,500,000.00
取得投资收益收到的现金	12,413,129.24	11,609,045.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,300.00	240,205.00
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		768,900,000.00
投资活动现金流入小计	212,415,429.24	870,249,250.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	178,207,386.73	14,692,930.48
投资支付的现金	200,000,000.00	297,168,993.00
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		768,900,000.00
投资活动现金流出小计	378,207,386.73	1,080,761,923.48
投资活动产生的现金流量净额	-165,791,957.49	-210,512,672.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	361,080,610.00	
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	8,230,366,987.50	4,804,945,237.65
发行债券收到的现金		2,366,130,393.20
收到其他与筹资活动有关的现金	628,000,000.00	336,994,016.39
筹资活动现金流入小计	9,219,447,597.50	7,508,069,647.24
偿还债务支付的现金	4,842,486,322.93	3,858,106,051.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,505,704,037.80	676,474,341.30
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	483,418,149.96	144,365,383.37
筹资活动现金流出小计	6,831,608,510.69	4,678,945,775.73
筹资活动产生的现金流量净额	2,387,839,086.81	2,829,123,871.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-62,661.95	-15,395,740.80
五、现金及现金等价物净增加额	-510,380,470.05	110,463,681.02
加：期初现金及现金等价物余额	4,155,681,722.10	4,045,218,041.08
六、期末现金及现金等价物余额	3,645,301,252.05	4,155,681,722.10

法定代表人：张鹏飞 主管会计工作负责人：魏金娟 会计机构负责人：张东升

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

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	2,506,189,566.88	690,905,349.54
收到的税费返还	22,053,951.51	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,289,778,305.97	2,147,919,656.56
经营活动现金流入小计	6,818,021,824.36	2,838,825,006.10
购买商品、接受劳务支付的现金	3,172,454,461.49	2,164,472,694.68
支付给职工以及为职工支付的现金	24,390,525.68	26,786,700.97
支付的各项税费	38,203,185.21	52,642,491.09
支付其他与经营活动有关的现金	4,774,572,287.08	2,625,358,326.73
经营活动现金流出小计	8,009,620,459.46	4,869,260,213.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,191,598,635.10	-2,030,435,207.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	89,500,000.00
取得投资收益收到的现金	12,413,129.24	11,609,045.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,300.00	207,050.00
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	4,200,000.00	768,900,000.00

投资活动现金流入小计	216,615,429.24	870,216,095.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,776,404.76	12,022,179.20
投资支付的现金	404,694,100.00	512,268,993.00
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	10,375,000.00	988,560,000.00
投资活动现金流出小计	444,845,504.76	1,512,851,172.20
投资活动产生的现金流量净额	-228,230,075.52	-642,635,076.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	361,080,610.00	-
取得借款收到的现金	6,270,300,000.00	6,590,030,393.20
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	529,500,000.00	210,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,160,880,610.00	6,800,030,393.20
偿还债务支付的现金	4,545,203,970.01	3,614,106,051.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,383,003,772.98	639,552,776.44
支付其他与筹资活动有关的现金	317,101,505.50	136,770,383.37
筹资活动现金流出小计	6,245,309,248.49	4,390,429,210.87
筹资活动产生的现金流量净额	915,571,361.51	2,409,601,182.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-62,661.95	-15,395,740.80
五、现金及现金等价物净增加额	-504,320,011.06	-278,864,842.54
加：期初现金及现金等价物余额	3,611,507,788.37	3,890,372,630.91
六、期末现金及现金等价物余额	3,107,187,777.31	3,611,507,788.37

法定代表人：张鹏飞 主管会计工作负责人：魏金娟 会计机构负责人：张东升

担保人财务报表

适用 不适用