

---

西安市临潼区城市投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

中审亚太会计师事务所（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

投资者在评价本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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“风险揭示”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.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	12
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
七、 中介机构情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	14
五、 负债情况.....	15
六、 利润及其他损益来源情况.....	17
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	17
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	17
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
十一、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

## 释义

发行人/临潼城投/本公司/公司	指	西安市临潼区城市投资集团有限公司
本期债券	指	人民币8亿元的2019年西安市临潼区城市投资集团有限公司公司债券
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年西安市临潼区城市投资集团有限公司公司债券募集说明书》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
主承销商/簿记管理人/债权代理人	指	国开证券股份有限公司
审计机构	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
担保人	指	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
区政府/区人民政府	指	西安市临潼区人民政府
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理签署的《债券持有人会议规则》
法定节假日或休息日	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省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	西安市临潼区城市投资集团有限公司		
中文简称	临潼城投		
外文名称（如有）	无		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	宋志涛		
注册资本（万元）			113,477
实缴资本（万元）			24,677
注册地址	陕西省西安市 临潼区人民北路 7 号		
办公地址	陕西省西安市 临潼区人民北路 7 号		
办公地址的邮政编码	710600		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	无		

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张文		
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	财务科副科长		
联系地址	西安市临潼区人民北路 7 号		
电话	029-83821580		
传真	无		
电子信箱	无		

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：西安市临潼区政府

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：西安市临潼区政府

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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

#### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0。

#### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：宋志涛

发行人的其他董事：张勇、杨伟慧、牛网道、姜全锁

发行人的监事：王健、张晓红、赵帅

发行人的总经理：张勇

发行人的财务负责人：张文

发行人的其他高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人是西安市临潼区唯一的城市基础设施建设和公用事业的投资、建设与运营主体，在临潼区拥有垄断地位。发行人是隶属于西安市临潼区的重点企业集团，主要承担城市基础设施投资及建设、天然气液化气和城市供热供水的投资、建设及运营业务。在区政府的大力支持下，公司在相关领域拥有较强的区域专营优势。城市基础设施建设、天然气液化气供应、城市供热供水等业务收入为公司提供了扎实稳健的现金流，使公司拥有较为理想的盈利基础。发行人目前业务范围主要涉及工程项目代建、天然气、液化气供气及基础设施工程建设等行业。

2021年，公司营业收入 10.91 亿元，营业利润 1.14 亿元，利润总额 1.26 亿元，净利润 0.83 亿元。

#### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

从目前发行人进行的业务来看，会对发行人未来收入与利润产生重要影响的业务包括基础设施建设和天然气液化气。

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工业，以及城市园林、绿化等园林绿化业等。城市基础设施的建设和完善是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市基础设施行业是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。随着临潼区不断开发建设，发行人所在区域将迎来新一轮基础设施建设的高潮。在区政府的大力扶持推动下，发行人将充分利用其在临潼区城市基础设施建设中的地位，发挥其在城市基础设施建设中的重要作用，进一步推动临潼区城镇化建设步伐。综上所述，发行人将抓住机会，充分发挥自身的优势，推动临潼区基础设施建设，发行人未来在基础设施建设上发展空间巨大。

城市燃气是供给居民生活、商业、工业企业生产等作燃料用的可燃气体，是城市发展不可或缺的重要能源，同时，城市燃气的输配系统是城市基础设施建设的重要组成部分，是城市现代化的重要标志之一。目前主要使用的城市燃气种类包括天然气（NG）、人工燃气（MG）和液化石油气（LNG），三种业态并存是我国城市燃气的主要特点，其中天然气约占 60~70%。在天然气成为城市燃气的主要气源以来，城市燃气在改善城市环境，提高居民生活质量，加速城市现代化建设等方面的作用日益突出。

#### 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

### （二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否



### （三）主营业务情况

#### 1. 主营业务分板块、分产品情况

##### （1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程项目代建、回购收入	6.2	4.83	22.10	54.45	5.26	4.32	17.96	49.58
天然气、液化气收入	2.49	2.09	16.06	23.56	3.16	2.50	20.73	29.75
燃气工程接驳收入	0.6	0.32	46.67	3.61	0.41	0.28	32.20	3.90
燃气具销售收入	0.05	0.02	60.00	0.23	0.01	0.01	0.00	0.09
水费收入	0.53	0.53	0.00	5.98	0.53	0.52	1.91	5.01
基础设施工程建设收入	0.02	0.01	50.00	0.11	0.28	0.02	93.25	2.60
供热收入	0.62	0.83	-33.87	5.71	0.58	0.79	-35.29	5.50
医疗器械收入	0.12	0.09	25.00	1.01	0.06	0.05	16.67	0.59
公共交通运输收入	0.02	0.07	-250.00	0.79	0.01	0.04	-300.00	0.10
物业费收入	0	0	0	0.00	0.01	0.01	0.00	0.10
其他业务	0.2	0.08	60.00	0.90	0.29	0.18	39.55	2.78
合计	10.85	8.87	18.25	100.00	10.61	8.71	17.94	-

##### （2）各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30 以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2021 年燃气工程接驳收入较 2020 年增加 46.43%，主要系增加渭北片区业务。毛利率增长 44.94%，主要系增加渭北片区业务毛利率较高原因。

2021 年燃气具销售收入较 2020 年增加 400%，营业成本增长 100%，收入占比增长 155.56%，主要系增加渭北片区业务。

2021 年医疗器械收入较 2020 年增加 100%，营业成本增长 80%，毛利率增长 49.97%，收入增长 71.19%，主要系疫情销售药疗卫生用品增加。

2021年公共交通运输收入较2020年增加100%，营业成本增长75%，收入增长690%，主要系增加了公交车车辆。

2021年其他收入毛利率较2020年增加51.71%，主要系其他收入中增加了停车费收入。

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人是临潼区委、区政府为适应国家投融资体制改革和经营城市理念需要，加快城市基础设施建设步伐，组建成立的国有资产经营机构，隶属区政府直接管理的国有独资公司。公司承担临潼区重要的城市基础设施建设，是城建资产的产权和运营主体，技术力量强、知名度高。公司发展目标为未来在临潼区城市建设项目投融资、市政公用基础设施建设与经营等领域长期处于绝对主导地位。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

根据中国执行信息公开网查询结果，发行人被列为被执行人，执行标的为7,135.60万元，案号为(2022)陕01执恢64号，执行法院为西安市中级人民法院，立案日期为2022年3月9日。系发行人原子公司西安绿源建设开发有限责任公司（以下简称“绿源建设”）未及时偿还西安国际陆港融资担保有限公司（以下简称“陆港担保”）代偿款所致。2017年4月10日，原子公司绿源建设向平安银行股份有限公司西安分行申请3年期中长期贷款5,000万元，由陆港担保提供连带责任保证担保，同年发行人与陆港担保签订了《保证反担保合同》；2020年陆港担保履行担保义务。截至目前，绿源建设、发行人尚未偿还相关款项，陆港担保向法院起诉并申请强制执行。

上述诉讼裁决属发行人由担保形成的连带责任，债务人绿源建设正积极筹措资金清偿债务，并正与陆港担保进行积极协商。暂无法评估上述事项对发行人财务及运营的影响，公司将持续关注该事项的进展情况，按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。截至目前，发行人经营情况正常，上述事项对公司财务状况和偿债能力未产生重大不利影响。

## 六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人对关联交易进行了规定，规定内容主要集中在关联企业及股东借款的财务支出管理、公司及下属子公司的资金授权审批制度、公司及下属子公司资金拆借管理以及在经营投资中，企业经营管理有关人员违反规定，利用关联交易输送利益的责任追究工作等。公司下属公司借款事项，经公司主任办公会批准后，办理借款合同；股东借款则提供相关的会议纪要及其他支撑性文件，经股东会批准，办理借款合同；除上述情况外，公司原则上对其他企业不予借款。对已提供拆借的企业，公司要求其按季度提供财务报表，便于了解其财务状况，若有证据证明借款人偿债能力弱化的，公司有权要求其提前还款，最大限度降低损失。公司经营管理有关人员不得利用关联交易损害公司利益，违反规定，给公司造成损失的，将追究其违规经营投资责任。

公司披露关联交易，应当按照中国证监会及上海证券交易所的规定提交相应的文件和资料。就关联交易发布的临时报告应当包括但不限于以下内容：

- (1) 交易日期、交易地点；
- (2) 有关各方的关联关系；
- (3) 有关交易及其目的的简要说明；
- (4) 交易的标的、价格和定价政策；
- (5) 关联人在交易中所占权益的性质及比重；
- (6) 关联交易涉及收购或者出售某一公司权益的，应当说明该公司的实际持有人的详细情况，包括实际持有人的名称及其业务状况；
- (7) 本次关联交易对公司是否有利；
- (8) 上海证券交易所和中国证监会要求的其他内容。

**(三) 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

**(四) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

是 否

**(五) 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

**(六) 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体**

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### (一) 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 8.72 亿元，其中公司信用类债券余额 8.72 亿元，占有息债务余额的 100%；银行贷款余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	合计
------	------	----

类别	已逾期	6个月以内 (含);	6个月(不 含)至1 年(含)	1年(不含 )至2年 (含)	2年以上(不 含)	
公司信用 类债券			2.22	2.21	4.4	8.72

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 8.72 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 1.6 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

## （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019年西安市临潼区城市投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	19临潼债
3、债券代码	1980134.IB, 152172.SH
4、发行日	2019年4月26日
5、起息日	2019年4月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年4月22日
8、债券余额	6.4
9、截止报告期末的利率(%)	7.69
10、还本付息方式	每年付息一次，从债券发行后第三年起，即从债券存续期内第3、4、5、6、7年，每年除按时付息外，分别按照债券发行总额20的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

### 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的债券有投资者保护条款

### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金  
 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用  不适用

## 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1980134.IB,152172.SH

债券简称	19 临潼债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保，担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及债券到期之日起二年。本期债券发行总规模为 8 亿元，债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿还本金的 20、20、20、20 和 20。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 七、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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	解乐 赵建华

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980134. IB, 152172. SH
债券简称	19 临潼债
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层
联系人	王鹏
联系电话	010-88300834

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1980134. IB, 152172. SH
债券简称	19 临潼债

名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 三楼

**（四）报告期内中介机构变更情况**

□适用 √不适用

**第三节 报告期内重要事项****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**

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10 以上

□适用 √不适用

**四、资产情况****（一）资产变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30 的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收账款	17.29	15.38	10.65	62.39
其他流动资产	0.07	0.06	0.02	313.48
长期股权投资	3.43	3.05	1.52	126.10
固定资产	1.64	1.46	4.96	-66.95
长期待摊费用	0.00	0.00	0.01	-58.18
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	80.62
其他非流动资产	2.01	1.79	1.25	60.84

发生变动的原因：

发行人 2021 年应收账款较 2020 年同比增加 62.39，主要系代建费及项目回购款所致。

发行人 2021 年其他流动资产较 2020 年同比增加 313.48，主要系预缴及待抵扣进项税额增加所致。

发行人 2021 年长期股权投资较 2020 年同比增加 126.10，主要系对西安华润燃气有限公司追加投资所致。

发行人 2021 年固定资产较 2020 年同比减少 66.95，主要系房屋及建筑减少所致。

发行人 2021 年长期待摊费用较 2020 年同比减少 58.18，主要系开发区展厅室内装修工程（十层）等摊销费用减少所致。

发行人 2021 年递延所得税资产较 2020 年同比增加 80.62，主要系增加坏账损失所致。

发行人 2021 年其他非流动资产较 2020 年同比增加 60.84，主要系秦汉大道工程进度款及预付土地款增加所致。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
应收账款	2.01	2.01		11.63
在建工程	1.23	1.23		2.17
合计	3.24	3.24	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、 负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30 的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收款项	0.01	0.01	2.06	-99.57
应付职工薪酬	0.05	0.07	0.09	-47.70
其他应付款	13.56	20.04	9.24	46.82
一年内到期的非流动负债	2.50	3.69	1.42	75.22
长期借款	5.68	8.39	12.82	-55.69
长期应付款	31.44	46.47	22.45	40.06

递延收益	0.06	0.09	0.12	-51.86
其他非流动负债	1.20	1.77	0.77	54.70

发生变动的的原因：

发行人 2021 年预收款项较 2020 年同比减少 99.57，主要系货款与工程款减少所致。

发行人 2021 年应付职工薪酬较 2020 年同比减少 47.70，主要系短期薪酬与离职后福利-设定提存计划减少所致。

发行人 2021 年其他应付款较 2020 年同比增加 46.82，主要系应付利息与往来款增加所致。

发行人 2021 年一年内到期的非流动负债较 2020 年同比增加 75.22，主要系 1 年内到期的应付债券增加所致。

发行人 2021 年长期借款较 2020 年同比减少 55.69，主要系信用借款与 1 年内到期的长期借款减少所致。

发行人 2021 年长期应付款较 2020 年同比增加 40.06，主要系对西安城投投资发展有限公司的长期应付款增加所致。

发行人 2021 年递延收益较 2020 年同比减少 51.86，主要系政府补助减少所致。

发行人 2021 年其他非流动负债较 2020 年同比增加 54.70，主要系临潼城市品质提升项目借款增加所致。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务**

适用 不适用

**（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的**

适用 不适用

**（四） 有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：31.88 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 24.22 亿元，有息债务同比变动 24.02%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：2.98 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 8.72 亿元，占有息债务余额的 36.00%；银行贷款余额 6.51 亿元，占有息债务余额的 26.88%；非银行金融机构贷款 8.99 亿元，占有息债务余额的 37.12%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
应付债券		2.22		2.10	4.4	8.72
长期借款			0.33	0.09	13.75	14.17
长期应付款					8.99	8.99

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

**（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：

适用 不适用



## 六、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：1.26 亿元

报告期非经常性损益总额：0.23 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

### （二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10 以上

适用 不适用

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

0

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0，是否超过合并口径净资产的 10：

是 否

### （三）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

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.73 亿元

报告期末对外担保的余额：14.73 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：3.23 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

#### 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)；[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)。

（以下无正文）

(以下无正文，为《西安市临潼区城市投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》盖章  
页)

西安市临潼区城市投资集团有限公司  
2022年4月29日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2021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	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,331,460,699.18	1,613,152,439.51
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	1,728,919,437.06	1,064,700,018.33
应收款项融资		
预付款项	100,021,406.43	88,032,324.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	827,181,924.31	755,367,515.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	769,302,870.51	997,571,956.11
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	7,245,354.01	1,752,284.74
流动资产合计	4,764,131,691.50	4,520,576,538.59
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		165,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	342,780,072.27	151,604,105.20
其他权益工具投资	165,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	163,776,222.66	495,602,535.47
在建工程	5,674,997,037.62	5,107,337,036.15
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	95,246,025.76	105,813,128.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	369,978.56	884,642.98
递延所得税资产	62,250.00	321,261.30
其他非流动资产	200,873,555.10	124,893,540.33
非流动资产合计	6,478,270,141.97	5,986,621,249.51
资产总计	11,242,401,833.47	10,507,197,788.10
<b>流动负债：</b>		
短期借款	47,677,006.26	58,514,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	85,592,225.17	78,131,080.38
预收款项	881,275.34	206,389,662.56
合同负债	85,064,396.32	
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	4,546,365.58	8,692,128.92
应交税费	439,938,812.83	401,981,276.56
其他应付款	1,356,232,577.09	923,722,872.82
其中：应付利息		
应付股利		
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	249,505,466.80	142,396,644.88
其他流动负债	7,941,448.37	
流动负债合计	2,277,379,573.76	1,819,827,666.12

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	567,997,472.27	1,282,005,333.60
应付债券	650,948,404.48	805,788,187.57
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,144,417,855.70	2,245,098,599.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,929,860.37	12,318,136.31
递延所得税负债		
其他非流动负债	119,779,380.00	77,424,480.00
非流动负债合计	4,489,072,972.82	4,422,634,737.28
负债合计	6,766,452,546.58	6,242,462,403.40
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	148,000,000.00	148,000,000.00
其他权益工具	98,770,000.00	116,770,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,957,203,239.89	2,697,654,934.74
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	-	3,330,886.99
盈余公积	110,080,294.10	97,162,244.94
一般风险准备		
未分配利润	849,482,594.53	781,039,235.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,163,536,128.52	3,843,957,302.31
少数股东权益	312,413,158.37	420,778,082.39
所有者权益（或股东权益）合计	4,475,949,286.89	4,264,735,384.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,242,401,833.47	10,507,197,788.10

公司负责人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：张文

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：西安市临潼区城市投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	1,089,599,323.42	1,269,033,389.07
交易性金融资产		
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	1,696,314,892.05	1,032,693,732.82
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	332,513,000.00	399,756,400.00
其中：应收利息		
应收股利		
存货	689,076,888.91	806,045,290.15
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		
流动资产合计	3,807,504,104.38	3,507,528,812.04
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	735,983,425.63	435,663,425.63
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,579,154.37	2,543,066.37
在建工程	3,380,124,974.93	3,334,712,168.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	50,291,369.00	50,291,369.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	62,250.00	61,400.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,169,041,173.93	3,823,271,429.84
资产总计	7,976,545,278.31	7,330,800,241.88
<b>流动负债：</b>		



短期借款		
交易性金融负债		
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	438,574,888.11	388,594,822.25
其他应付款	344,096,200.00	26,786,200.00
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	221,520,000.00	29,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,004,191,088.11	444,381,022.25
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	650,948,404.48	848,599,365.65
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,065,100,000.00	2,153,800,000.00
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	2,716,048,404.48	3,002,399,365.65
负债合计	3,720,239,492.59	3,446,780,387.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	148,000,000.00	148,000,000.00
其他权益工具	98,770,000.00	116,770,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,908,732,844.65	2,647,627,404.53
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	110,080,294.10	97,162,244.94

未分配利润	990,722,646.97	874,460,204.51
所有者权益（或股东权益）合计	4,256,305,785.72	3,884,019,853.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,976,545,278.31	7,330,800,241.88

公司负责人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：张文

**合并利润表**  
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	1,091,073,953.45	1,061,019,716.33
其中：营业收入	1,091,073,953.45	1,061,019,716.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,041,310,898.18	998,978,424.83
其中：营业成本	892,317,895.03	870,664,860.27
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,655,284.17	4,342,248.57
销售费用	48,920,415.49	51,318,104.12
管理费用	73,597,962.57	59,709,893.64
研发费用		
财务费用	18,819,340.92	12,943,318.23
其中：利息费用	20,386,866.46	14,507,648.58
利息收入	2,302,581.98	3,961,469.91
加：其他收益	52,400,456.62	70,967,408.25
投资收益（损失以“-”号填列）	10,992,793.22	144,230.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,768,153.41	144,230.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
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)	-17,831,207.09	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-390,664.41
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	18,469,866.21	-42,484.78
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	113,794,964.23	132,719,781.26
加: 营业外收入	16,464,372.77	641,199.92
减: 营业外支出	4,695,619.62	1,791,329.39
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	125,563,717.38	131,569,651.79
减: 所得税费用	42,639,144.90	45,101,499.26
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	82,924,572.48	86,468,152.53
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	82,924,572.48	86,468,152.53
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. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	81,361,408.05	76,785,728.35
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	1,563,164.43	9,682,424.18
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 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		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 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) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 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	82,924,572.48	86,468,152.53
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	81,361,408.05	76,785,728.35
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,563,164.43	9,682,424.18
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：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：张文

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	619,947,928.82	559,712,484.75
减：营业成本	483,105,652.39	460,105,652.34
税金及附加	1,018,210.90	763,475.80
销售费用		
管理费用	1,352,399.36	1,403,958.73
研发费用		
财务费用		
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	37,771,256.00	57,771,375.00
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		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
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）	-3,400.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		2,500.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	172,239,522.17	155,213,272.88
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	172,239,522.17	155,213,272.88
减：所得税费用	43,059,030.55	38,803,693.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	129,180,491.62	116,409,579.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	129,180,491.62	116,409,579.66
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（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.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	129,180,491.62	116,409,579.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：张文

### 合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	486,083,498.03	885,893,689.66
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		2,718.40
收到其他与经营活动有关的现金	455,458,586.07	266,160,603.67
经营活动现金流入小计	941,542,084.10	1,152,057,011.73
购买商品、接受劳务支付的现金	514,698,110.42	570,942,972.97
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	101,460,783.34	84,126,949.91

支付的各项税费	24,591,352.83	14,765,152.90
支付其他与经营活动有关的现金	302,145,034.35	439,070,796.22
经营活动现金流出小计	942,895,280.94	1,108,905,872.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,353,196.84	43,151,139.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	1,700.00	6,700.00
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	84,700,000.00	500,000.00
投资活动现金流入小计	84,701,700.00	506,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	530,543,950.24	246,949,051.14
投资支付的现金	10,600,429.74	165,000.00
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		610,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,500.00
投资活动现金流出小计	541,144,379.98	247,725,551.14
投资活动产生的现金流量净额	-456,442,679.98	-247,218,851.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	438,367,115.52	17,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		17,000,000.00
取得借款收到的现金	586,672,219.00	155,764,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	180,000,000.00	995,683,850.00
筹资活动现金流入小计	1,205,039,334.52	1,168,447,850.00
偿还债务支付的现金	253,242,799.03	172,815,358.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	321,691,564.38	374,335,072.90
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	454,000,834.62	122,670,000.00
筹资活动现金流出小计	1,028,935,198.03	669,820,431.41
筹资活动产生的现金流量净额	176,104,136.49	498,627,418.59
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-281,691,740.33	294,559,707.18

加：期初现金及现金等价物余额	1,613,152,439.51	1,318,592,732.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,331,460,699.18</b>	<b>1,613,152,439.51</b>

公司负责人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：张文

### 母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	346,777,627.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	365,485,891.45	112,369,002.13
经营活动现金流入小计	365,485,891.45	459,146,629.21
购买商品、接受劳务支付的现金	135,472,290.76	148,477,053.26
支付给职工及为职工支付的现金		641,158.95
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	93,940,231.01	212,646,098.95
经营活动现金流出小计	229,412,521.77	361,764,311.16
经营活动产生的现金流量净额	136,073,369.68	97,382,318.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,088.00	4,100.00
投资支付的现金	-	34,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	36,088.00	34,004,100.00
投资活动产生的现金流量净额	-36,088.00	-34,004,100.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		420,000,000.00
筹资活动现金流入小计		420,000,000.00



偿还债务支付的现金	135,700,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	159,771,347.33	30,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		185,357,083.85
筹资活动现金流出小计	295,471,347.33	215,357,083.85
筹资活动产生的现金流量净额	-295,471,347.33	204,642,916.15
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	-159,434,065.65	268,021,134.20
加：期初现金及现金等价物余额	1,269,033,389.07	1,001,012,254.87
六、期末现金及现金等价物余额	1,109,599,323.42	1,269,033,389.07

公司负责人：宋志涛 主管会计工作负责人：杨伟慧 会计机构负责人：张文

