



西安经发集团有限责任公司

2023年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）  
募集说明书

|         |   |
|---------|---|
| 发行人:    | 西安经发集团有限责任公司  |
| 本期发行规模: | 不超过人民币 16.00 亿元（含 16.00 亿元），其中品种一不超过人民币 9.00 亿元（含 9.00 亿元），品种二不超过人民币 7.00 亿元（含 7.00 亿元）   |
| 债券期限:   | 本期债券品种一发行期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权；本期债券品种二发行期限为 5 年期。   |
| 信用评级机构: | 中诚信国际信用评级有限责任公司   |
| 信用评级结果: | 品种一：主体评级 AA，债项评级 AAA<br>品种二：主体评级 AA，债项评级 AAA  |
| 增信措施:   | 品种一：不超过人民币 9.00 亿元（含 9.00 亿元），由陕西信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。<br>品种二：不超过人民币 7.00 亿元（含 7.00 亿元），由甘肃省融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 |

牵头主承销商/债权代理人/簿记管理人



联席主承销商



2023 年 11 月 28 日

## 重要声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见,不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提升及说明”等有关章节。

### 一、本期发行重要约定条款

(一) 发行人本期债券募集资金规模为 16.00 亿元，品种一不超过人民币 9.00 亿元（含 9.00 亿元），品种二不超过人民币 7.00 亿元（含 7.00 亿元）。其中本期债券品种一发行期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。品种二发行期限为 5 年期。

(二) 本期债券募集资金 16.00 亿元，拟将 12.00 亿元用于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目，4.00 亿元用于补充公司营运资金。品种一债券发行规模 9.00 亿元，6.75 亿元用于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目，2.25 亿元用于补充营运资金。品种二债券发行规模 7.00 亿元，5.25 亿元用于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目，1.75 亿元用于补充营运资金。发行人承诺本期债券注册成功后，募投项目将不再申请地方政府专项债进行融资。发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺本期债券募集资金不用于缴纳本期债券募投项目所需的土地资金。发行人承诺本期债券募投项目所产生的收益将优先用于偿还本期企业债券的本金及利息，切实保障本期债券按时还本付息。

(三) 本期债券设置保证担保，其中品种一由陕西信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二由甘肃省融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(四) 发行人以下事件构成违约事件：

1、在本期债券到期、加速清偿时，发行人非因客观原因而导致未能按时偿付到期应付本金；

2、发行人非因客观原因而导致未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面

通知，或经单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

5、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

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

在本期债券存续期间，若债权代理人拒不履行、故意迟延履行《债权代理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债权代理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在募集说明书中做出的有关声明，如有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等方式，但非因债权代理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债权代理协议》约定履职的除外。

因本期债券发生违约引起的任何争议应由各方友好协商解决。如果未能协商达成一致的，任何一方可向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（五）发行人与债权代理人签订了《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》，对发行人、投资者和债权代理人行为进行规约，合理保证了投资者权益。

（六）发行人主体信用等级为 AA，本期债券债项评级 AAA，本期债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，本期企业债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

## 二、本期发行重要影响事项

（一）报告期内发行人无发生重大资产重组。

（二）发行人控股股东及实际控制人可支配的发行人股权不存在高比例质

押、冻结或发生诉讼仲裁等事项，发行人股权结构较稳定。

（三）近年来，发行人为满足经营发展及项目开发资金的需要，其有息债务规模呈增长趋势。截至 2023 年 6 月末，发行人有息负债主要由银行借款、债券以及融资租赁等构成，余额共计 1,839,682.67 万元，其中短期借款 479,121.82 万元，一年内到期的非流动负债 580,490.62 万元，长期借款 618,999.35 万元，应付债券为 99,474.69 万元，长期应付款 61,596.19 万元。截至 2023 年 6 月末，发行人短期债务规模 1,059,612.44 万元，占比 57.60%，发行人短期债务规模较大，存在一定的短期偿债压力。总体来看，虽然发行人具有多元化的融资渠道和突出的融资能力，但若行业形势及金融市场等出现重大不利变化，较大规模的有息负债或将使发行人面临一定的资金压力。

（四）2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，公司经营性净现金流量净额分别为 -253,915.26 万元、-366,770.02 万元、-150,827.75 万元和 -114,651.71 万元，持续为负，主要是由于支付其他与经营活动有关的现金、购买商品、接受劳务支付的现金增加。发行人近三年经营活动产生的现金流量净额主要有以下原因：1）发行人白桦林天成、白桦林春天、白桦林悦、白桦林溪、白桦林漫步等新项目开工，处于投资建设期，项目需要大量资金；2）发行人各级子公司承接了较多道路等市政基础设施施工、景观绿化施工、房屋装饰装修施工、管道施工等城市建设服务业务，这些项目总体建设周期较长，投资金额较大，回款较慢，同时在此过程中相关的往来款规模有所扩大，清收回款期较长。此外，报告期内发行人收到其他与经营活动有关的现金流入占经营活动现金流入比分别为 30.67%、36.08%、44.37%和 64.09%，占比较高。发行人经营性净现金流持续为负，经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，可能对本期债券的偿付产生一定不利影响。

（五）报告期末，发行人流动比率分别为 1.74、1.79、1.55 和 1.47，速动比率分别为 0.78、0.84、0.77 和 0.73。发行人流动比率和速动比率保持波动趋势。近年来随着公司融资规模的扩大，一年内到期的非流动负债以及短期借款增加较多，公司的流动负债逐年较快增加，因此流动比率及速动比率波动较大。发行人目前正通过发行中长期债务融资工具等方式改善筹资结构、增加资产流动

性，但仍面临较大的短期偿债压力，可能存在短期偿债压力较大风险。

（六）截至 2023 年 6 月末，发行人对外担保余额为 153,847.41 万元，占同期末净资产的比重为 8.61%。发行人对外担保全为对控股股东、实际控制人和其他关联方提供的担保。担保金额相对较大，可能会影响发行人整体资产的变现能力，存在一定的风险。如果未来被担保企业发生违约，则发行人将面临代偿风险，从而对发行人的正常经营及财务状况造成一定不利影响。

（七）经中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券中品种一债项信用等级为 AAA，品种二债项信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券的存续期内对其每年进行跟踪评级。评级报告中揭示的主要风险如下：

**1、房地产板块业务风险。**公司在建及拟建的房地产项目尚需投资规模仍较大，该业务板块易受区域市场环境需关注后续资本支出压力、区域房地产市场波动对公司房地产项目资金平衡的影响。

**2、债务规模攀升，存在较大的短期偿债压力。**近年来公司债务规模增长较快，整体债务负担较重。同时，公司短期债务规模及其占比亦不断提高 2023 年 6 月末短期债务占比已超过 50%，公司面临的短期偿债压力进一步加大，中诚信国际将持续关注公司后续债务偿还及债务结构调整情况。

（八）中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年末、2021 年末和 2022 年末合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度和 2022 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“勤信审字【2023】第 6021 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2023 年 6 月末合并及母公司资产负债表，2023 年 1-6 月合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表未进审计。

（九）截至本募集说明书签署之日，发行人及重要子公司不存在重大不良信用记录、行政处罚或重大未决诉讼事项、仲裁事项。

## 目 录

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 重要声明及提示.....         | 1   |
| 目 录.....             | 2   |
| 释 义.....             | 7   |
| 第一条 风险提示及说明.....     | 11  |
| 第二条 发行条款.....        | 23  |
| 第三条 募集资金运用.....      | 28  |
| 第四条 企业基本情况.....      | 43  |
| 第五条 企业主要财务情况.....    | 108 |
| 第六条 企业信用状况.....      | 166 |
| 第七条 担保情况.....        | 170 |
| 第八条 税项.....          | 181 |
| 第九条 信息披露安排.....      | 183 |
| 第十条 投资者保护条款.....     | 190 |
| 第十一条 债权代理人.....      | 203 |
| 第十二条 发行有关机构.....     | 216 |
| 第十三条 发行人及中介机构声明..... | 219 |
| 第十四条 备查文件.....       | 220 |

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| 发行人/公司/西安经发集团         | 指 | 西安经发集团有限责任公司   |
| 本期债券                  | 指 | 发行总额为不超过 16.00 亿元（含 16.00 亿）的西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）募集说明书                        |
| 本期发行                  | 指 | 在有关主管部门注册，本期债券在中国境内的公开发行   |
| 募集说明书                 | 指 | 发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）募集说明书》                             |
| 牵头主承销商/簿记管理人/债权人/天风证券 | 指 | 天风证券股份有限公司   |
| 联席主承销商/华泰联合证券         | 指 | 华泰联合证券有限责任公司   |
| 簿记建档                  | 指 | 由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程 |
| 余额包销                  | 指 | 承销成员按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额所对应的款项         |
| 国家发展改革委、国家<br>发改委     | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会  |
| 中国证监会、证监会             | 指 | 中国证券监督管理委员会  |
| 中央国债登记公司              | 指 | 中央国债登记结算有限责任公司   |
| 中国证券登记公司上海<br>分公司     | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司  |



|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| 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、中央国债登记结算有限责任公司                                    |
| 《募集和偿债资金专项账户监管协议》/《监管协议》 | 指 | 发行人与监管银行签署的《2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券募集和偿债资金专项账户监管协议》                    |
| 募集和偿债资金专项账户              | 指 | 发行人在监管银行开立的专门用于接收本期债券募集资金、偿付本期债券本息的银行账户                               |
| 律师/律师事务所                 | 指 | 陕西丰瑞律师事务所   |
| 会计师事务所/审计机构              | 指 | 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）  |
| 中诚信国际/评级机构               | 指 | 中诚信国际信用评级有限责任公司   |
| 审计报告                     | 指 | 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2020 年度-2022 年度标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2023】第 6021 号） |
| 《债权代理协议》                 | 指 | 发行人与债权人签署的《2022 年西安经发集团有限责任公司公司债券债权代理协议》                              |
| 《债券持有人会议规则》              | 指 | 发行人与债权人签署的《2022 年西安经发集团有限责任公司公司债券持有人会议规则》                             |
| 《公司章程》                   | 指 | 《西安经发集团有限责任公司章程》  |
| 《证券法》                    | 指 | 《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）  |
| 《公司法》                    | 指 | 《中华人民共和国公司法》  |
| 《企业债券管理条例》/《管理条例》        | 指 | 《企业债券管理条例》（2011 年 1 月 8 日修订）  |
| 《债券管理通知》                 | 指 | 《国家发展改革委关于进一步加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）                         |
| 法定节假日或休息日                | 指 | 中华人民共和国的法定及政府规定节假日或休息日（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 | 中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）                                       |

|              |   |                                       |
|--------------|---|---------------------------------------|
| 元、万元、亿元      | 指 | 人民币元、万元、亿元                            |
| 报告期、近三年及一期   | 指 | 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月 |
| 近三年          | 指 | 2020 年度、2021 年度和 2022 年度              |
| 近三年及一期末      | 指 | 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 6 月末  |
| 近三年末         | 指 | 2020 年末、2021 年末和 2022 年末              |
| 控股股东、经发控股    | 指 | 西安经发控股（集团）有限责任公司                      |
| 西安经开区、经开区    | 指 | 西安经济技术开发区                             |
| 实际控制人、经开区管委会 | 指 | 西安经济技术开发区管理委员会                        |
| 经发建设         | 指 | 西安经济技术开发区建设有限责任公司                     |
| 经发置业         | 指 | 西安经发置业有限公司                            |
| 经发地产         | 指 | 西安经发地产有限公司                            |
| 诚品装饰         | 指 | 西安经发诚品建筑装饰有限公司                        |
| 经发商旅         | 指 | 西安经发商旅投资管理有限公司                        |
| 博通股份         | 指 | 西安博通资讯股份有限公司                          |
| 经发担保         | 指 | 西安经发融资担保有限公司                          |
| 泽晖商贸         | 指 | 西安泽晖商贸有限责任公司（现更名为西安经发供应链运营贸易有限公司）     |
| 经发经贸         | 指 | 西安经发经贸实业有限责任公司                        |
| 经发保洁         | 指 | 西安经发保洁有限公司                            |
| 经发基建         | 指 | 西安经发基础设施建设工程有限公司（现更名为西安经发市政建设有限公司）    |
| 经发景观         | 指 | 西安经发景观绿化有限公司                          |

|       |   |                  |
|-------|---|------------------|
| 经发水务  | 指 | 西安经发水务有限公司       |
| 经发物业  | 指 | 西安经发物业股份有限公司     |
| 经发新能源 | 指 | 西安经发新能源有限责任公司    |
| 经发资产  | 指 | 西安经发资产管理有限公司     |
| 经发产业园 | 指 | 西安经发产业园建设有限公司    |
| 建信投资  | 指 | 建信金融资产投资有限公司     |
| 陕金资   | 指 | 陕西金融资产管理股份有限公司   |
| 经发学校  | 指 | 西安经开第一学校         |
| 经发中学  | 指 | 西安经开第二中学         |
| 隆基绿能  | 指 | 隆基绿能科技股份有限公司     |
| 经开金控  | 指 | 西安经开金融控股有限公司     |
| 经发更新  | 指 | 西安经发城市更新建设投资有限公司 |

备注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

### 一、与本期债券有关的风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券将在银行间债券市场及交易所市场上进行流通，但公司无法保证本期债券的交易量和活跃性，从而可能影响债券的流动性，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将债券变现，存在一定的交易流动性风险。

#### （三）兑付风险

在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

#### （四）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何重大违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于公司自身的相关风险或不可控因素导致公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

#### （五）募投项目收益风险

本期债券募投项目的收益来源包括住宅销售收入、商业用房销售收入、地下停车位销售收入。在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等

不可预计因素的影响，发行人募投项目可能无法带来预期回报。如果未来募投项目收益不能达到预期，这可能会影响到募投项目的收益实现和本期债券的本息兑付。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）财务风险

#### 1、资产负债率较高的风险

近年来，公司投资项目进入建设和投资高峰期，以及经营规模不断扩大，资金需求量较大，公司对外融资和负债总规模保持高位。2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人负债合计分别为 1,794,883.31 万元、2,552,588.49 万元、2,803,006.43 万元及 2,952,943.16 万元，资产负债率分别为 65.14%、68.74%、61.47%及 62.31%。公司较高水平的负债规模和资产负债率将制约公司继续扩大债务融资规模，影响公司持续筹措发展所需资金的能力，从而需要综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，并不断加强对资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强债务管理和控制成本方面的压力。

#### 2、存货跌价风险

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 1,128,257.50 万元、1,433,493.93 万元、1,488,402.53 万元和 1,549,247.47 万元，占资产总额比重分别为 40.95%、38.60%、32.64%和 32.69%。受宏观经济波动影响，国家产业政策不断调整，发行人存货中的开发产品、土地等价格波动明显，存货价格波动使企业面临一定的存货跌价风险。

#### 3、其他应收款的回款风险

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人其他应收款分别为 465,826.45 万元、383,543.97 万元、687,431.39 万元和 646,743.08 万元，占总资产的比重分别为 16.91%、10.33%、15.08%和 13.65%。主要为往来借款、保证金及押金和备用金借款等。截至 2023 年 6 月末，公司非经营性其他应收款为 131,205.51 万元，占其他应收款比重为 20.29%，占总资产的比重为 2.77%，上述非经营性往来占款和资金拆借主要为与关联方形成的借款。发行人其他应收款金额较大，若上

述款项无法按时足额收回，将面临坏账损失风险，对发行人的盈利能力和偿债能力造成负面影响。

#### 4、可供出售金融资产和其他权益工具规模较大的风险

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人可供出售金融资产和其他权益工具投资合计余额分别为 318,600.44 万元、350,159.74 万元、202,908.41 万元和 196,899.66 万元，占总资产的比重分别为 11.56%、9.43%、4.45%和 4.15%。发行人可供出售金融资产主要为对其他企事业单位的投资。若被投资单位经营情况发生不利变化，发行人将面临资产减值损失，对发行人盈利能力和偿债能力产生不利影响。2021 年发行人执行新金融工具准则，可供出售金融资产全部重分类至其他权益工具投资科目，2023 年 6 月末，其他权益工具投资余额为 196,899.66 万元。

#### 5、部分资产产权未办妥的风险

截至 2023 年 6 月末，发行人固定资产总计 87,832.64 万元，投资性房地产总计 194,262.07 万元，其中部分房屋及建筑物未办妥产权证书。暂未办妥产权的固定资产账面价值合计 10,950.85 万元，占比 12.47%；暂未办妥产权的投资性房地产账面价值合计 155,016.54 万元，占比 79.18%。主要是相关证件正在办理中，但仍存在其他不可控因素造成的相关产权证书办理风险。

#### 6、受限资产规模较大的风险

截至 2023 年 6 月末，发行人受限资产为 323,846.89 万元，占同期末净资产的比重为 18.13%。受限资产类型主要包括货币资金、存货和投资性房地产等。主要受限原因为为取得借款提供的抵质押增信。发行人受限资产规模较大，存在一定的资产变现风险。

#### 7、其他应付款规模较大风险

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人其他应付款分别为 255,397.85 万元、363,073.25 万元、488,270.99 万元和 448,543.56 万元，占公司总负债的比例分别为 14.23%、14.22%、17.42%和 15.19%。发行人其他应付款主要是代建项目建设资金、往来单位款和土地清算准备金等，发行人将按照约定及时偿还，若出现集中还款情形，将会给发行人造成一定的资金压力。

## 8、有息负债规模较大的风险

近年来，发行人为满足经营发展及项目开发资金的需要，其有息债务规模呈增长趋势。截至 2023 年 6 月末，发行人有息负债主要由银行借款、债券以及融资租赁等构成，余额共计 1,839,682.67 万元，其中短期借款 479,121.82 万元，一年内到期的非流动负债 581,178.62 万元，长期借款 618,999.35 万元，应付债券为 99,474.69 万元，长期应付款 60,908.19 万元。总体来看，虽然发行人具有多元化的融资渠道和突出的融资能力，但若行业形势及金融市场等出现重大不利变化，较大规模的有息负债或将使发行人面临一定的资金压力。

## 9、经营性净现金流量净额持续为负的风险

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，公司经营性净现金流量净额分别为 -253,915.26 万元、-366,770.02 万元、-150,827.75 万元和 -114,651.71 万元，持续为负，主要是由于支付其他与经营活动有关的现金、购买商品、接受劳务支付的现金增加。发行人近三年经营活动产生的现金流量净额主要有以下原因：1）发行人白桦林天成、白桦林春天、白桦林悦、白桦林溪、白桦林漫步等新项目开工，处于投资建设期，项目需要大量资金；2）发行人各级子公司承接了较多道路等市政基础设施施工、景观绿化施工、房屋装饰装修施工、管道施工等城市建设服务业务，这些项目总体建设周期较长，投资金额较大，回款较慢，同时在此过程中相关的往来款规模有所扩大，清收回款期较长。此外，报告期内发行人收到其他与经营活动有关的现金流入占经营活动现金流入比分别为 30.67%、36.08%、44.37%和 64.09%，占比较高。发行人经营性净现金流持续为负，经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，可能对本期债券的偿付产生一定不利影响。

未来，发行人将加强普通住宅和商业及工业地产去化程度，并加强市场化转型，提高各业务板块经营活动的获现能力。

## 10、短期偿债压力较大风险

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人流动比率分别为 1.74、1.79、1.55 和 1.47，速动比率分别为 0.78、0.84、0.77 和 0.73。发行人流动比率和速动比率保持波动趋势。近年来随着公司融资规模的扩大，一年内到期的非流动负债以

及短期借款增加较多，公司的流动负债逐年较快增加，因此流动比率及速动比率波动较大。发行人目前正通过发行中长期债务融资工具等方式改善筹资结构、增加资产流动性，但仍面临较大的短期偿债压力，可能存在短期偿债压力较大风险。

### 11、盈利能力较弱风险

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，发行人总资产收益率分别为 2.25%、2.13%、2.04%和 2.02%，呈波动趋势；净资产收益率分别为 1.79%、1.56%、1.58%和 2.25%，相关盈利指标总体水平偏低，主要是由于发行人总资产和净资产规模持续扩大所致。如果未来公司盈利能力未能得到有效改善，将对公司的偿债能力造成一定影响。

### 12、对外担保的代偿风险

截至 2023 年 6 月末，发行人对外担保余额为 153,847.41 万元，占同期末净资产的比重为 8.61%。发行人对外担保全为对控股股东、实际控制人和其他关联方提供的担保。担保金额相对较大，可能会影响发行人整体资产的变现能力，存在一定的风险。如果未来被担保企业发生违约，则发行人将面临代偿风险，从而对发行人的正常经营及财务状况造成一定不利影响。

### 13、房地产项目去化风险

截至 2023 年 6 月末，发行人有一定已完工和在建的房地产项目，受国内宏观经济和市场供需关系变化的影响，房地产市场已由过去高速增长时期进入平稳增长阶段。目前，国内房地产市场发展具有较大不确定性，如果市场环境恶化，发行人将面临较大的去库存风险。

### 14、政府补助波动风险

发行人报告期收到与日常活动相关的政府补助金额分别为 7,668.88 万元、4,350.54 万元、3,553.32 万元和 276.45 万元，近三年及一期波动较大，若后续因政策发生变化，导致发行人不能如期获得相应政府补助，将会对发行人盈利能力和偿债能力产生不利影响。还款时间不及预期，可能会给发行人的资金周转造成一定的不利影响。

### 15、未来三年有息债务偿还压力较大的风险



以 2022 年末有息债务为基准，发行人 2024 年度、2025 年度和 2026 年度有息债务偿付规模分别为 31.48 亿元、35.07 亿元和 14.99 亿元（包括本期债券还本付息规模），发行人未来三年有息负债偿还压力较大，若发行人未能做好融资安排或业务情况出现重大不利变化，将使得发行人面临一定的偿债风险。

## （二）经营风险

### 1、经济周期的风险

公司所处的公共服务行业中基础设施建设与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关。从中长期的角度看，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业信贷和税收等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。宏观经济形势和政府政策将对公共服务行业有一定影响。市场的总体供求关系、产品供应结构等，可能使该行业短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

### 2、土地、原材料及劳动力成本上升风险

近年来，受到国内外经济形势的影响，发行人主营业务板块中的住宅及商业收入涉及房地产项目，其土地、原材料和劳动力成本均有较大幅度的上涨，加大了企业盈利增长的难度。尽管公司采取了一系列措施对业务成本进行有效控制，以抵御土地、原材料和劳动力成本上升的影响，但是由于项目的开发周期较长，在项目开发过程中，土地价格、原材料价格、劳动力工资等生产要素价格的波动仍然存在，并将会在一定程度上影响项目的开发成本，从而影响公司的盈利能力。

### 3、项目管理风险

发行人部分项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得公司对项目开发控制的难度增大。尽管公司具备较强的项目操作能力，但如果项目开发的某个环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的政策、政

府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能将直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

#### **4、市场竞争风险**

随着公共服务行业市场化程度进一步提高，行业竞争进一步加剧，发行人公共服务板块中工程服务及物业服务板块近两年不断有新的竞争者出现，行业正向着规模化、品牌化、规范化运作，贸易板块竞争愈加激烈，大宗商品贸易毛利被进一步压低，以上将对公司业务发展和经营业务造成不利影响。

#### **5、房地产价格下跌风险**

近十年来，我国房地产价格整体呈上升趋势，虽然短期来看土地价格维持高位，房价下跌风险相对较小，但房地产价格受国际及国内宏观经济、政策变化等因素影响，未来走势越发难以判断，房地产价格一旦持续下跌，将影响购房者购买意愿，从而对公司生产经营产生一定的不利影响。

#### **6、公共服务行业利润较低风险**

公司承担了经开区内供水、供热、绿化、市政维护等民生工程，整体公共服务行业板块收入占比最大，但该板块利润较低，项目盈利能力不足，虽然物业管理板块毛利率较高，但供水供热基本处在微盈利状态，将对公司整体盈利能力产生较大不利影响。

#### **7、投资回收期过长风险**

由于发行人所处的公共服务板块中，供水、供热等公共服务的利润较低，该板块属于城市基础设施建设，通常项目回收期较长，如果发行人进一步投资建设新的公共服务设施，将占用公司较大的资金，虽然公司能获得长期稳定的经营现金流入，但短时间很难收回成本，获得利润。

#### **8、项目销售周期偏长风险**

发行人所在行业具有开发周期长、购置土地和前期工程占用资金量大、销售周期资金周转速度相对缓慢的特点。房地产项目从启动施工至完成销售涉及的环节较多，包括土地取得、规划设计、施工建造、销售等，且各环节均涉及与不同监管部门的沟通及履行相关必要流程，项目周期耗时偏长。而发行人旗

下房地产项目除了通过银行贷款、资本市场融资等主要融资手段之外，也一定程度上依赖销售项目的回款减轻外部筹资的压力。随着发行人未来经营规模的持续扩大，后续的开发仍需要大量资金投入，若公司经营性现金流持续减少或者长期处于较低水平情况，且销售资金不能及时回笼，将可能面临阶段性现金流量不足的风险和资金周转压力。

### **9、项目质量管理风险**

城市基础设施项目开发涉及勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，尽管公司一直以来致力于加强对项目的监管控制以及相关责任意识和专业技能的培训，制定各项制度及操作规范，建立完善的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，但其中任何一方面的纰漏都可能导致工程质量问题，进而损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。

### **10、跨行业经营管理风险**

发行人的经营范围包括基础设施建设投资、市政工程代建及项目投资、教育文化；房地产开发及经营；装饰装修工程施工；园林绿化及环境清洁服务；自营和代理各类商品和技术的进出口等业务。虽然业务多元化可以规避单一行业周期性波动的风险，但由于公司业务涉及行业较多、差异较大，对公司的经营管理能力提出了更高的要求，如果公司管理制度不完善，人力资源不足，可能对公司各项业务的经营与发展产生一定的影响。

### **11、经营依赖子公司风险**

发行人各业务板块经营多由各子公司负责实施。公司本部作为管理主体，营业收入较少，经营业绩主要依靠子公司，且部分子公司处于亏损状态。虽然公司已经根据《公司法》、公司章程等制定了相关的管理规定，加强对子公司的管理。若实际操作过程中对子公司管控不足或子公司自身业务开展出现问题，将对发行人产生不利影响。

### **12、供应链服务业务供应商和客户集中度较高风险**

2022 年度，发行人供应链服务业务前五大供应商合计采购金额为

130,754.09 万元，占供应链服务业务总成本比例为 92.11%；前五大客户合计销售金额为 159,970.74 万元，占供应链服务业务总收入比为 90.24%。虽然发行人与主要供应商及客户已建立了稳定的合作关系，但是如果主要供应商因意外事件出现停产、经营困难、交付能力下降等情形，将会在短期内影响公司的正常经营和盈利能力。如果主要客户发生重大经营问题或对公司产品需求下降，可能使公司出现订单减少、存货积压、货款回收不畅甚至发生坏账的情况，进而对公司的生产运营产生不利影响。

### **（三）政策风险**

#### **1、宏观经济政策风险**

基础设施行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取差别化的货币政策，进一步加大对融资平台公司的风险控制，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若我国仍然维持稳健的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

#### **2、产业政策变动风险**

发行人是政府批准成立的国有企业，是西安市经开区基础设施建设和市政运行维护的投融资主体。因此，公司的经营受到国家和地方关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制发生重大调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生重大影响。

#### **3、园区规划政策变动风险**

发行人作为西安市经开区公共服务和运行的主要建设承担者，国家关于国家级开发区及相关园区政策、宏观经济政策、产业政策、土地政策及地方政府财政、税收政策的规划调整，将直接影响政府对市政基础设施项目的投入，并对发行人的经营利润和未来的发展产生一定影响。

#### **4、房地产政策风险**

发行人主营业务涉及住宅销售、商业及工业地产等房地产业务。房地产开

发受国家宏观调控政策影响较大。2009 年以来，国务院及相关部门出台了“国十一条”、“新国四条”、“新国十条”等一系列与房地产行业紧密相关的宏观调控政策，重点调控领域为住宅市场，房地产行业政策显著收紧；2010 年下半年起全国一、二线城市纷纷开始实行限购、限价政策；2011 年 1 月 26 日，国务院办公厅又下发了《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1 号文），2013 年 2 月 20 日，国务院常务会议出台“新国五条”，2013 年 2 月 26 日国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号），上述三项文件建立健全了稳定房价工作的考核问责制度；2013 年 5 月 24 日，国务院办公厅发布《关于 2013 年深化经济体制改革重点工作意见的通知》，明确提出，“扩大个人住房房产税改革试点范围”为经济体制改革重点内容之一。2015 年以来，随着全国房地产市场的快速上涨，2016 年年底中央经济工作会议首次提出，“房子是用来住的，不是用来炒的”，此后，与房地产相关的部门陆续出台了与之相配套的政策，涉及到房企融资、购房者信贷等方面。2019 年 4 月 23 日，西安住房公积金管理中心发布《西安住房公积金管理中心关于启动资金流动性风险防控一级响应的通知》，要求自 5 月 13 日起，将实施资金流动性风险防控一级响应措施，包括暂停异地购房提取公积金；降低贷款额度；上调贷款首付比例等。以上政策均进一步加强了政府对住宅市场的调控力度。2022 年 5 月，西安市出台了《关于调整商品住房交易政策有关问题的通知》，旨在保障住房合理要求，促进二手房流通，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，从实际出发完善了房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管。

公司住宅销售、商业及工业地产板块收入占营业收入与营业利润的比重较高。若未来房地产行业政策持续收紧，政府进一步利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控，行业发展持续低迷，则有可能影响公司的房地产开发与销售业务，或可能增加发行人获取土地储备的难度与成本，进而可能将对公司的盈利能力产生一定的影响。

## 5、基础设施建设政策变化风险

基础设施建设服务作为发行人的主要收入来源之一，受国家基础设施建设

政策的影响较大，虽然目前发行人作为经开区公共服务、基础设施建设主体，业务经营具有一定的独占性，但若国家基础设施建设政策发生较大变化将对公司的经营造成不利影响。

#### **6、非标违约事件对区域内融资环境影响的风险**

近期，全国部分地区非标违约事件陆续发生，陕西地区部分城投主体也发生非标违约事件，虽非标违约事件产生原因主要还是集中在违约主体自身资质问题方面，但若影响进一步扩大将会给区域内的融进环境造成不利影响。

### **（四）管理风险**

#### **1、内控管理风险**

发行人子公司行业跨度较大，增加了实施有效管控的难度。随着市场竞争程度越来越高，子公司在未来的生产经营活动中所处的市场环境日趋复杂，竞争日趋剧烈，面临的各种风险也越来越大，从而对子公司的生产经营产生重大影响。若发行人未能有效加强子公司管理、降低子公司经营风险、提高盈利能力，有可能对发行人持续稳定发展产生一定的影响。

#### **2、突发事件引发公司治理结构变化的风险**

发行人已建立了由股东、董事、监事及高级管理人员构成的互相协作、互相制衡、各司其职的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事、监事和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，进而对发行人的经营可能造成不利影响。

#### **3、子公司管理风险**

截至 2023 年 6 月末，发行人共有 14 家一级子公司，组织结构和管理体系较为复杂，对发行人的管理能力要求较高。虽然发行人对子公司运营管理形成了较为完善的内部管理机制，若发行人的管理体系不能与下属子公司的管理体系相互兼容适应，则将对发行人的业务开展、品牌声誉产生一定不利影响，面临一定的子公司管理风险。

#### **4、子公司西安博通资讯股份有限公司涉及重大资产重组**

发行人子公司西安博通资讯股份有限公司拟以通过发行股份及支付现金方式购买陕西驭腾能源环保科技股份有限公司 55%股份并募集配套资金。上述交

易预计构成重大资产重组，交易不会导致子公司实际控制人发生变更，不构成重组上市，目前交易尚在进行中。

#### **（五）不可抗力风险**

地震、台风、海啸、洪水等自然灾害及突发性公共卫生事件可能对公司的财产、人员造成损伤，进而可能对发行人的经营业绩产生影响。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的发行决议和审核情况

2022 年 5 月 23 日，公司召开董事会，同意公司注册发行企业债券，并提交公司股东审议；2022 年 7 月 18 日，公司股东西安经发控股（集团）有限责任公司、建信金融资产投资有限公司以及陕西金融资产管理股份有限公司作出股东决定，同意公开发行本期债券。

根据中国证监会于 2023 年 10 月 19 日出具的《中国证监会关于西安经发集团有限责任公司发行公司债券注册的通知》（证监许可〔2023〕2354 号），批准发行人申请发行本期债券。

### 二、主要发行条款

#### （一）本期债券的基本发行条款

**发行人：**西安经发集团有限责任公司。

**债券名称：**本期债券根据担保机构不同区分为两个品种，其中：品种一债券全称为“西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）（品种一）”（交易所债券简称：23 西发 01、银行间债券简称：23 西经发 01），品种二债券全称为“西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）（品种二）”（交易所债券简称：23 西发 02、银行间债券简称：23 西经发 02）。

**注册文号：**证监许可〔2023〕2354 号

**债券票面金额：**100 元。

**发行总额：**本期债券的发行总额为不超过人民币 16.00 亿元（含 16.00 亿元），其中品种一计划发行规模为不超过人民币 9.00 亿元（含 9.00 亿元），品种二计划发行规模为不超过人民币 7.00 亿元（含 7.00 亿元）。

**债券期限：**本期债券分品种发行：其中本期债券品种一发行期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权；品种二发行期限为 5 年期。

**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据



网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

本期债券品种一设置发行人票面利率调整选择权。调整票面利率选择权具体约定情况详见本节“（三）本期债券的特殊发行条款”。

**发行价格：**本期债券的债券面值为 100 元，平价发行，以 1,000 万元为一个认购单位。

**债券发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

**发行范围及对象：**在证券登记机构开立合格证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

**托管方式：**本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司和中央国债登记结算有限责任公司进行托管。

**簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2023 年 11 月 30 日。

**发行首日：**本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2023 年 12 月 1 日。

**发行期限：**本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2023 年 12 月 5 日止。

**起息日：**本期债券自发行结束日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 5 日为该计息年度的起息日。

**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金兑付一起支付。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

**付息日：**本期债券品种一的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 12 月 5 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；品种二的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 12 月 5 日为上一个计息

年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**兑付日：**本期债券的品种一兑付日为 2030 年 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2028 年 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；品种二兑付日为 2028 年 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。

**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**承销方式：**本期债券由承销商以余额包销的方式承销。

**承销商：**本期债券牵头主承销商为天风证券股份有限公司，联席主承销商为华泰联合证券有限责任公司。

**担保方式：**本期债券品种一由陕西信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，品种二由甘肃省融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。本期债券品种一的信用等级为 AAA，品种二的信用等级为 AAA。

**上市或交易流通安排：**发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所、银行间市场提出关于本期债券上市交易的申请。

**税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### （三）本期债券的特殊发行条款

#### 1、票面利率调整选择权

发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。公司将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使票面利率调整选择权，则本期公司债券品种一后续期限票面利率仍维持原有利率不变。

## 2、投资者回售选择权

发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度的付息日将持有的本期债券品种一按面值全部或部分回售给公司。投资者选择将持有的本期债券品种一全部或部分回售给公司的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券品种一第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受本公司的上述安排。

投资者拟部分或全部行使回售选择权，需按发行人发布的关于投资者行使债券回售选择权的提示性公告后 5 个工作日内进行登记，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记期进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券。

## 三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

### （一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2023 年 11 月 29 日。
- 2、发行首日：2023 年 12 月 1 日。
- 3、发行期限：2023 年 12 月 1 日至 2023 年 12 月 5 日。

### （二）登记结算安排

本期债券以实名记账方式发行，在证券登记机构进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司和中央国债登记结算有限责任公司为本期债券的债券登记托管机构，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

### （三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所、银行间债券市场。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所、银行间债券市场提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

### 第三节 募集资金运用

本期债券募集资金 16.00 亿元，拟将 12.00 亿元用于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目，4.00 亿元用于补充公司营运资金。品种一债券发行规模 9.00 亿元，6.75 亿元用于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目，2.25 亿元用于补充营运资金。品种二债券发行规模 7.00 亿元，5.25 亿元用于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目，1.75 亿元用于补充营运资金。发行人承诺本期债券注册成功后，募投项目将不再申请地方政府专项债进行融资。发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺本期债券募集资金不用于缴纳本期债券募投项目所需的土地资金。发行人承诺本期债券募投项目所产生的收益将优先用于偿还本期企业债券的本金及利息，切实保障本期债券按时还本付息。本期债券募集资金具体投资总额及拟用募集资金如下：

募集资金投向表

单位：万元、%

| 项目名称                   | 总投资        | 拟使用募集资金           | 拟使用募集资金占项目总投资比例 | 拟使用募集资金占本期债券发行金额比例 |
|------------------------|------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| 经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目 | 181,041.01 | 120,000.00        | 66.28           | 75.00              |
| 补充营运资金                 | -          | 40,000.00         | -               | 25.00              |
| 总计                     | -          | <b>160,000.00</b> | -               | <b>100.00</b>      |

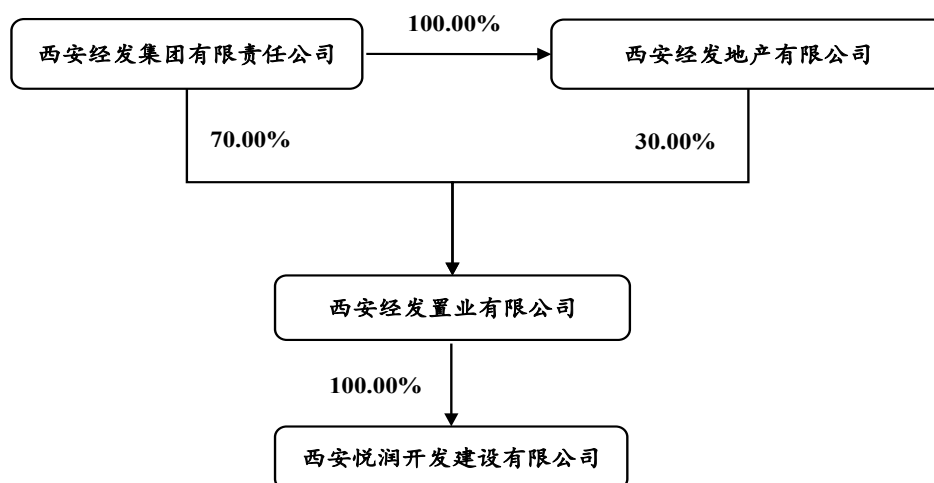
注：根据项目《经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目可行性研究报告》，该项目总投资 181,041.01 万元，其中包含工程费用 125,532.25 万元、工程建设其他费 41,473.23 万元（包含土地费 38,414.88 万元），预备费 6,429.53 万元，建设期利息 7,605.00 万元。

#### 一、募集资金投资项目介绍

##### （一）项目工程概况

##### 1、项目实施主体

本次项目实施主体为西安悦润开发建设有限公司，为发行人全资子公司，持股比例为 100.00%，股权结构如下：



## 2、项目建设内容及规模

本项目规划用地面积约 116.6 亩，规划总建筑面积为 294,003.51 平方米，包括地上建筑面积为 226,002 平方米，其中住宅建筑面积为 176,067 平方米，配套公建面积 6,935 平方米，底层商业配套面积 43,000 平方米；地下建筑面积 68,001.51 平方米，地块容积率 2.9，建筑密度 25%，绿化率 33%。总规划住宅户数 1,723 户，层数分布为 17 层 5 栋；26 层 6 栋，分布较为均匀。住宅楼设有不同户型，具体如下：

户型分配表

| 户型   | 公摊面积 (m <sup>2</sup> ) | 套内面积 (m <sup>2</sup> ) | 户型结构   | 套数   |
|------|------------------------|------------------------|--------|------|
| A105 | 20.90                  | 84.94                  | 三室两厅两卫 | 677套 |
| A85  | 16.64                  | 67.63                  | 两室两厅一卫 | 179套 |
| A65  | 13.22                  | 53.73                  | 两室两厅一卫 | 56套  |
| A120 | 21.07                  | 98.76                  | 三室两厅两卫 | 431套 |
| A95  | 16.77                  | 78.59                  | 三室两厅一卫 | 257套 |
| A75  | 13.43                  | 62.94                  | 两室一厅一卫 | 123套 |

项目规划机动车位 1,755 个，其中地上 176 个，地下 1,579 个。具体建设内容如下：

项目综合技术经济指标

| 综合技术经济指标 |        |                |
|----------|--------|----------------|
| 项目       | 数值     | 单位             |
| 规划用地面积   | 77,700 | m <sup>2</sup> |

|         |      |            |                        |                |
|---------|------|------------|------------------------|----------------|
| 规划总建筑面积 |      | 294,003.51 | m <sup>2</sup>         |                |
| 地上建筑面积  |      | 226,002    | m <sup>2</sup>         |                |
| 其中      | 住宅   |            | 176,067 m <sup>2</sup> |                |
|         | 配套公建 |            | 6,935 m <sup>2</sup>   |                |
|         | 其中   | 幼儿园        | 3,150                  | m <sup>2</sup> |
|         |      | 社区卫生站      | 160                    | m <sup>2</sup> |
|         |      | 社区办公服务用房   | 600                    | m <sup>2</sup> |
|         |      | 文化活动站      | 560                    | m <sup>2</sup> |
|         |      | 惠民设施       | 580                    | m <sup>2</sup> |
|         |      | 物业管理用房     | 700                    | m <sup>2</sup> |
|         |      | 老年人日间照料中心  | 1,085                  | m <sup>2</sup> |
|         |      | 公厕         | 100                    | m <sup>2</sup> |
|         | 配套商业 |            | 43,000                 | m <sup>2</sup> |
| 地下建筑面积  |      | 68,001.51  | m <sup>2</sup>         |                |
| 建筑占地面积  |      | 19,425     | m <sup>2</sup>         |                |
| 建筑密度    |      | 25%        |                        |                |
| 容积率     |      | 2.9        |                        |                |
| 绿化面积    |      | 25,641     | m <sup>2</sup>         |                |
| 绿化率     |      | 33%        |                        |                |
| 机动车位    |      | 1,755      | 个                      |                |
| 其中      | 地上   | 176        | 个                      |                |
|         | 地下   | 1,579      | 个                      |                |

本项目拟建设底层商业配套建筑面积 43,000 平方米，占地上建筑面积的 19.03%，系为满足小区居民的基本生活需要所提供的配套的服务设施等。该部分商业配套为安置房底层商铺等，非独栋商业建筑，商业配套投资额约 18,662.00 万元，占工程费用的 14.87%。

### 3、项目审批情况

该项目已获批复文件如下表：

募投项目相关批文情况表

| 审批机关             | 文件名称             | 证号                            | 出具时间       | 主要内容                     |
|------------------|------------------|-------------------------------|------------|--------------------------|
| 西安经济技术开发区行政审批服务局 | 《陕西省企业投资项目备案确认书》 | 项目代码：2207-610162-04-01-344841 | 2022-07-20 | 项目符合国家产业政策，填报信息真实、合法和完整。 |

|                |   |                |            |  |
|----------------|---|----------------|------------|--|
| 西安经济技术开发区资源规划局 | 《关于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目用地预审和选址意见》           | -              | 2022-07-20 | 项目建设符合经开区正在编制的国土空间规划，且已纳入经开区成片开发方案，同意项目选址。 |
| 西安经济技术开发区党群工作部 | 《西安市社会稳定风险评估备案报告表》                            | -              | 2022-08-08 | 项目实施的社会稳定风险确定为低风险，项目可行。                    |
| 西安经济技术开发区管委会   | 《西安经济技术开发区管委会关于经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目节能报告的批复》 | 西经开项字〔2022〕92号 | 2022-09-01 | 项目用能总量及种类合理，能耗符合国家标准，采用的节能措施能够达到预期效果。      |

#### 4、项目用地情况

项目建设用地柳林村位于经开区高铁新城秦汉大道以北，东临包茂高速，西临兴华路，南临东兴路，北临华山厂。本项目用地性质为城镇住宅建设用地，通过出让方式取得。土地出让费用纳入项目总投资，可研报告中将土地费用归于“工程建设其他费用”中的“土地费”，明确项目总投资中包括土地费用。本项目用地不涉及占用农用地和耕地的情形。项目所在地位于较成熟的居住片区中，距离未央湖公园仅 2 公里，周边教育配套较完善，场地交通十分便捷。项目建设符合国家产业政策，符合经开区正在编制的国土空间规划，并已纳入经开区成片开发方案。项目总用地规模约 116.6 亩，应从严控制建设用地规模，节约集约用地。

#### 5、项目投资规模及资金来源构成

本项目总投资额为 181,041.01 万元，其中：工程费用为 125,532.25 万元，工程建设其他费 41,473.23 万元（包含土地费 38,414.88 万元），预备费 6,429.53 万元，建设期利息 7,605.00 万元。

项目总投资资金来源为建设单位自筹及外部融资。其中建设单位自筹 51,041.01 万元，为项目资本金，约占总投资的 28.19%，外部融资 130,000.00 万元，拟采用债券融资等形式进行融资，其中债券融资规模为 120,000.00 万元，银行借款规模为 10,000.00 万元，合计约占总投资的 71.81%。

#### 6、项目实施情况

项目按照统一规划，逐步建设的原则，结合项目工程量实际情况，该项目已于 2022 年 9 月开工建设，项目建设期初步计划为 24 个月。截至 2023 年 6 月



末，工程处于主体建设阶段，已完成投资约 2.25 亿元，投资完成率约为 12.43%，尚有资金缺口约 15.95 亿元。

## 7、项目纳入计划情况

经陕西省住房和城乡建设厅及陕西省财政厅《关于调整秦川厂福利区及周边棚户区综合改造项目等省级改造计划的批复》（陕建发〔2021〕150号）的同意，本次募投项目纳入 2021 年陕西省棚户区改造项目计划。

### （二）经济效益和社会效益

发行人承诺本期债券募投项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

#### 1、项目运营模式

经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目的经营模式为通过对高铁新城柳林村城中村进行改造，配套建设对应的住宅、底商和停车场并向拆迁居民出售以获得对价，项目运营以市场化方式运营，非政府购买项目。

本项目住宅为被征迁居民的回迁安置房，销售价格采用低于周边普通商品住宅的价格、保本微利确定，安置房住宅销售价格暂定为 10,000.00 元/m<sup>2</sup>，配套商业销售价格暂定为 18,000 元/m<sup>2</sup>，地下停车位销售价格暂定为 15.00 万元/个。因本次项目安置房定价较低，预计上述收益实现具有较强的可行性。

#### 2、经济效益

项目收入主要来源于项目建成后住宅销售收入、商业销售收入、车位销售收入。项目建成后可供销售的住宅面积为 176,067 平方米，商业用房面积 43,000 平方米，可售车位 1,579 个。项目计算期内总收入累计达 277,152 万元，其中：住宅销售收入 176,067 万元，商业销售收入 77,400 万元，停车位销售收入 23,685 万元。

##### （1）住宅销售收入

项目建成后可供销售的住宅面积为 176,067 平方米，预期在计算期内全部销售完毕，项目的收入实现模式为计划计算期第 3-5 年各年销售比例分别为 30.00%、40.00%、30.00%，预计住宅销售回款周期三年。项目为安置小区建设项目，小区将在两年后建成并销售。综合考虑项目的区域因素、交通因素、规

划情况及品牌因素，根据可行性研究报告，两年后项目住宅销售价格按 10,000 元/平方米计算，项目计算期内住宅销售收入合计 176,067.00 万元。住宅销售计划及收入回收情况如下：

住宅销售计划及收入回收情况

| 项目名称   | 单位                | 合计      | 计算期 |   |          |          |          |
|--------|-------------------|---------|-----|---|----------|----------|----------|
|        |                   |         | 1   | 2 | 3        | 4        | 5        |
| 住宅销售收入 | 万元                | 176,067 | -   | - | 52,820.1 | 70,426.8 | 52,820.1 |
| 销售价格   | 万元/m <sup>2</sup> | -       | -   | - | 1        | 1        | 1        |
| 销售面积   | m <sup>2</sup>    | -       | -   | - | 176,067  | 176,067  | 176,067  |
| 销售比例   | %                 | 100     | -   | - | 30       | 40       | 30       |

### （2）商业用房销售收入

项目建成后可供销售的商业用房面积为 43,000.00 平方米，预期在计算期内全部销售完毕，项目的收入实现模式为计划计算期第 3-5 年各年销售比例分别为 30.00%、40.00%、30.00%。根据可行性研究报告，参考经开区的市场价格，基于谨慎原则，两年后项目商业用房销售价格按 18,000 元/平方米计算。项目计算期内商业用房销售收入合计 77,400 万元。商业用房销售计划及收入回收情况如下：

表：商业用房销售计划及收入回收情况

| 项目名称   | 单位                | 合计     | 计算期 |   |        |        |        |
|--------|-------------------|--------|-----|---|--------|--------|--------|
|        |                   |        | 1   | 2 | 3      | 4      | 5      |
| 商业销售收入 | 万元                | 77,400 | -   | - | 23,220 | 30,960 | 23,220 |
| 销售价格   | 万元/m <sup>2</sup> | -      | -   | - | 1.8    | 1.8    | 1.8    |
| 销售面积   | m <sup>2</sup>    | -      | -   | - | 43,000 | 43,000 | 43,000 |
| 销售比例   | %                 | 100    | -   | - | 30     | 40     | 30     |

### （3）地下停车位销售收入

项目建成后可供销售的地下停车位为 1,579 个，预期在计算期内全部销售完毕，项目的收入实现模式为计划计算期第 3-5 年各年销售 474 个、632 个和 473 个，预计地下停车位销售回款周期三年。参考目前经开区的停车位市场价格大部分位于 13.00-17.00 万元之间，基于谨慎原则，两年后项目地下停车位销售均价按 15.00 万元/个计算。项目计算期内地下停车位销售收入合计 23,685 万元。

地下停车位销售计划及收入回收情况如下：

地下停车位销售计划及收入回收情况

| 项目名称  | 单位 | 合计     | 计算期 |   |         |       |         |
|-------|----|--------|-----|---|---------|-------|---------|
|       |    |        | 1   | 2 | 3       | 4     | 5       |
| 停车位收入 | 万元 | 23,685 | -   | - | 7,105.5 | 9,474 | 7,105.5 |
| 销售价格  | 万元 | -      | -   | - | 15      | 15    | 15      |
| 销售数量  | 个  | -      | -   | - | 1,579   | 1,579 | 1,579   |
| 销售比例  | %  | 100    | -   | - | 30      | 40    | 30      |

项目运营期营业收入测算明细如下：

营业收入估算表

| 序号  | 项目名称   | 单位                | 合计      | 计算期 |   |          |          |          |
|-----|--------|-------------------|---------|-----|---|----------|----------|----------|
|     |        |                   |         | 1   | 2 | 3        | 4        | 5        |
| 1   | 销售收入   | 万元                | 277,152 | 0   | 0 | 83,146   | 110,861  | 83,146   |
| 1.1 | 住宅销售收入 | 万元                | 176,067 |     |   | 52,820.1 | 70,426.8 | 52,820.1 |
|     | 销售价格   | 万元/m <sup>2</sup> |         |     |   | 1        | 1        | 1        |
|     | 销售面积   | m <sup>2</sup>    |         |     |   | 176,067  | 176,067  | 176,067  |
|     | 销售比例   | %                 | 100     |     |   | 30       | 40       | 30       |
| 1.2 | 商业销售收入 | 万元                | 77,400  |     |   | 23,220   | 30,960   | 23,220   |
|     | 销售价格   | 万元/m <sup>2</sup> |         |     |   | 1.8      | 1.8      | 1.8      |
|     | 销售面积   | m <sup>2</sup>    |         |     |   | 43,000   | 43,000   | 43,000   |
|     | 销售比例   | %                 | 100     |     |   | 30       | 40       | 30       |
| 1.3 | 停车位收入  | 万元                | 23,685  |     |   | 7,105.5  | 9,474    | 7,105.5  |
|     | 销售价格   | 万元                |         |     |   | 15       | 15       | 15       |
|     | 销售数量   | 个                 |         |     |   | 1,579    | 1,579    | 1,579    |
|     | 销售比例   | %                 |         |     |   | 30       | 40       | 30       |

债券存续期内项目净收益测算表

单位：万元

| 序号 | 项目    | 债券存续期 |       |        |         |        |       |       | 合计      |
|----|-------|-------|-------|--------|---------|--------|-------|-------|---------|
|    |       | 2023年 | 2024年 | 2025年  | 2026年   | 2027年  | 2028年 | 2029年 |         |
| 1  | 项目收入  | 0     | 0     | 83,146 | 110,861 | 83,146 | 0     | 0     | 277,153 |
| 2  | 经营成本  | 0     | 0     | 4,157  | 5,543   | 4,157  | 0     | 0     | 13,857  |
| 3  | 税金及附加 | 0     | 0     | 0      | 640     | 723    | 0     | 0     | 1,363   |

|   |     |   |   |        |         |        |   |   |         |
|---|-----|---|---|--------|---------|--------|---|---|---------|
| 4 | 净收益 | 0 | 0 | 78,989 | 105,318 | 78,989 | 0 | 0 | 263,296 |
|---|-----|---|---|--------|---------|--------|---|---|---------|

本期债券存续期内，募投项目收入为 277,152 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）、税金及附加、可实现净收益为 263,296 万元。净收益总额能够覆盖债券存续期内用于项目的募集资金产生利息 36,000 万元（债券利率假设为 6.00%），存续期利息覆盖倍数为 7.31 倍；同时，项目营运期内产生的净收益也能覆盖项目的总投资。根据可行性研究报告的计算，所得税后财务内部收益率 15.00%，财务净现值（Ic=6%时）33,076.55 万元；计算期内年均利息备付率大于 1。可见，项目在财务上是可行的，且经济效益较好，项目偿债能力较强。

### 3、社会效益

#### （1）改善村民住房条件

柳林村城中村房屋建筑面积小、标准低，居住人口密度大，危房多；区域内普遍没有排水、供暖、供气设施，卫生条件极差。屋子里到处是水泥填补的痕迹，威胁着群众的生命安全。城中村的村民处于低收入状态，仅够维持自己的日常生活，生活很艰难，没有能力购买商品住房，难以享受住房的权利。

#### （2）对改善城市面貌、推进城市化进程的影响

城中村在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的城中村形成了鲜明的对比。它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。柳林村城中村的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程，促进了人与社会环境的和谐发展。和谐社会是人与人所创造的社会环境的和谐，城市的面貌在一定程度上反映了一个城市的精神状态，良好的城市面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于城市的热爱。同时，城中村是城市卫生条件最差的地区，而改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，改变了城市的面貌，充分体现了人与社会环境的和谐发展。

#### （3）对居民生活方式及社会福利的影响

项目建设将对提高居民生活水平产生积极有利的影响，同时，更加开放的经济技术开发区，会使得当地居民敞开胸怀迎接四方宾朋。外来公司及人口的进入会把外地或发达地区的生活方式、思想观念、价值形态带到当地，对当地居民产生积极的示范作用，促进当地居民的生活习惯、行为方式更加现代化。

促进广大城乡群众共享改革与发展的成果，有利于提高经济技术开发区居民的物质文化生活水平，完善各项社会福利制度。

#### **（4）吸纳就业人口，缓解就业压力**

项目的开发实施涉及到项目区域周边征收和基础设施建设工作，实施期间可吸纳大量劳动力。同时在项目建成后，也将提供一些市政工程维护和社区服务工作，在一定程度上可以解决部分城市就业问题，缓解就业压力，带来较好的社会效益。

### **（三）项目建设的必要性**

#### **1、项目的建设有利于城市建设提升城市品质**

棚户区是城市发展的阶段性产物，在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮破旧的棚户区形成了鲜明的对比，反映了社会存在的差距。因此，棚户区的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程，改变了城市的面貌，促进了人与社会环境的和谐发展，体现了人与环境的和谐发展，城市发展与资源、环境的协调。良好的城市面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于居住环境的热爱。同时，棚户区是城市卫生条件较差的地区，而改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，充分体现了人与社会环境的和谐发展。在柳林村项目改造中，按照西安市及经开区总体规划，配套进行道路、绿化等基础设施建设，进一步完善城市整体功能。柳林村项目改造，必将使经开区城市面貌发生重大的变化，为城市建设奠定基础，有利于提升经开区环境形象和城市品位。

#### **2、项目建设是改善城中村居民生活的迫切需要，有利于缓解贫富差别、维护社会和谐稳定**

随着经开区经济社会的全面迅速发展，人民生活水平普遍提高，高收入人群不断增多。相比之下，柳林村城中村现有居民，多为低保户及贫困户，在维持生活现状外，根本没有经济实力购买城区周围的商品房。实施柳林村改造，首先惠及的是广大柳林村居民，能很好的改善、解决城中村居民的居住问题。解决柳林村内困难群众的住房困难，搬离城中村、住上新楼房，是他们强烈的愿望，甚至是几代人的期盼。

实施经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目可行性研究报告，既是一项政治任务，也是一项实现公平正义的光荣任务，充分体现了相关部门的政策文件精神，给中低收入家庭参与社会资源分配创造了一条实现公平的途径，可使中低收入家庭在不影响生活水平的前提下实现安居乐业。有利于帮助经开区柳林村城中村困难群众改善住房条件，提高生活质量，使他们得到更多实惠，感受到党和政府的温暖，从根本上解决中低收入家庭的居住问题，消除社会不安定因素，维护社会稳定和谐。

### **3、项目建设有利于促进社会经济增长**

当前宏观经济正在恢复增长，城中村改造是重大的扩大内需举措，是将促进经济发展与改善民生的有机结合，是推动经济社会又好又快发展的根本要求。从一定意义上说，柳林村城中村改造不仅是一项民生工程，而且事关地方经济的可持续发展，是拉动经济增长的有效途径。它可以一手拉动投资增长，一手拉动消费增长，是新的经济增长点。本项目的建设，可拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业发展，因此发展潜力很大；可充分增加以服务业为主的第三产业基础就业岗位，同时也是扩大居民消费最有效的途径。

### **4、项目建设是集约利用土地，促进城市健康发展的重要举措**

城市建设发展离不开土地，但是我国的基本国情决定城市建设不能走粗放式的发展道路，只能采用集约、节约的模式。因此最大限度的利用好城市的每一寸土地，是城市管理者和建设者的重要使命。棚户区由于历史原因其内部建设的建筑多为低层和多层建筑，导致土地利用效率低，这与我国城市建设集约、节约利用土地的总体思路相悖。

实施柳林村城中村项目改造，可以实现城市土地的最大化利用。同时通过改造，可以腾退出部分建设用地用于开发建设，从而盘活了城市存量土地，间接的减少了新增建设用地，是保护耕地的一项重要举措。

综上所述，本项目的建设是为了解决柳林村城中村的危房、旧房改造，完善基础设施配套，提升区域整体环境，促进社会和谐，推动区域社会经济协调发展而提出的，项目建设符合国家及地方建设政策方针，无论是经济效益、社会效益、生态效益于国于民均意义重大，因此本项目的建设是必要的，是可

行的。

## 二、债券募集资金使用计划及管理制度

### （一）债券募集资金使用管理制度

为确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了投资建设项目管理制度和资金使用管理制度。根据公司签订的《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券募集资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

公司承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等，如改变募集资金用途将按照相关规定履行变更手续。

### （二）债券募集资金使用计划

公司将严格按照募集说明书约定的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

## 三、偿债计划及保障措施

### （一）本期债券偿债计划安排

#### 1、偿债计划概况

本期债券发行总规模不超过 16.00 亿元（含 16.00 亿元），本期债券为固定利率债券，品种一期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。品种二期限为 5 年期。

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

## **2、设置监管账户**

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将在本期债券发行前设立专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

## **3、偿债计划的人员安排**

自本期债券发行之日起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。该小组由郑谦任组长，如果对应岗位人员变动，则偿债工作小组成员相应变动。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿债工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿债工作小组负责制订债券利息及本金偿付办法。

## **4、偿债计划的财务安排**

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

### **（1）具体财务安排**

偿债资金将来源于本期债券募投项目的住宅销售收入、商业用房销售收入、停车位销售收入。

### **（2）补充财务安排**

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：



其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；

其二，通过银行贷款等手段融入外部资金。

## （二）偿债保障措施

### 1、本期债券募投项目的收益是本期债券本息偿还的重要来源

本期债券存续期内，募投资项目收入为 277,152 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）、税金及附加，可实现净收益为 263,296 万元。净收益总额能够覆盖债券存续期内用于项目的募集资金产生利息 36,000 万元（债券利率假设为 6.00%），存续期利息覆盖倍数为 7.31 倍；同时，项目运营期内产生的净收益也能覆盖项目的总投资。住宅销售收益为本期债券的还本付息提供了有力且稳定的资金保障。

发行人承诺本期债券募投资项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

### 2、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的根本保障

近三年及一期，公司营业收入分别为 466,582.01 万元、554,669.94 万元、680,023.77 万元和 333,552.90 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 9,552.18 万元、12,126.07 万元、8,853.47 万元和 16,890.46 万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润为 10,177.24 万元，足以支付本期债券一年的利息。通过发行本期债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、扩大盈利能力。长远来看，随着本期债券募集资金投资项目效益的产生，公司的资产规模还将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。发行人较强的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保障。

### 3、地方经济良好的发展趋势为债券还本付息提供了经济基础

2020-2022 年，西安市分别实现地区生产总值 10,023.73 亿元、10,751.31 亿元和 11,486.51 亿元，分别增长 5.2%、4.0%和 4.4%，西安经开区分别实现地方一般公共预算收入 41.43 亿元、46.76 亿元和 36.50 亿元。2022 年西安经开区一般公共预算收入入库 36.50 亿元，较 2021 年有所减少，主要系受到留抵退税因素影响，扣除留抵退税因素影响后，西安经开区一般公共预算收入实际完成 53.97 亿元，同比增长 6.0%。近三年西安经开区财政收入相对较高，将会为发行人业务

经营活动创造良好的客观经济基础，公司业务经营规模将不断扩大，盈利能力将持续增强。

#### **4、制定并严格执行资金管理计划提高债券资金的透明度**

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

#### **5、畅通的融资渠道为本期债券偿付提供了后备支持**

作为西安经开区主要的城市建设投资主体，发行人自成立以来与国内多家银行保持密切合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，无不良贷款记录。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

#### **6、地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础**

公司作为西安经开区主要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。近三年及一期，公司先后收到与日常活动相关的政府补助金额分别为 7,668.88 万元、4,350.54 万元、3,553.32 万元和 276.45 万元，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本期债券的还本付息提供了有力的支持。

#### **7、《债权代理协议》、《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性**

发行人签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在监管银行开立专门用于接收本期债券募集资金、偿付本期债券本息的监管账户，并在付息日和兑付日之前 10 个工作日提前将偿债资金划入监管账户，保证监管账户余额不低于当期应付本息。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会

议授权的其他事项。

#### **8、较为充裕的货币资金和资产变现能力为发行人提供偿债资金支持**

截至 2023 年 6 月末，发行人合并口径的货币资金规模为 428,127.51 万元，其中受限货币资金为 88,680.37 万元，非受限的货币资金余额为 339,447.14 万元。发行人账面保留了一定的货币资金，在保障公司正常运营的同时，为公司的短期债务偿还提供了一定保障。

同时，发行人长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过变现来补充偿债资金。截至 2023 年 6 月末，发行人合并财务报表口径下流动资产余额为 3,092,142.60 万元，其中受限流动资产规模 305,639.47 万元，不含存货的流动资产余额为 2,786,503.13 万元。在发行人现金流量不足的情况下，可以通过变现资产来获得必要的偿债资金支持。

## 第四节 企业基本情况

### 一、发行人概况

名称：西安经发集团有限责任公司

住所：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层

法定代表人：彭晓晖

成立日期：2001 年 9 月 5 日

注册资本：905,306.78 万元

实缴资本：905,306.78 万元

企业类型：有限责任公司（其他有限责任公司）

统一社会信用代码：916101327299533089

信息披露事务负责人：郑谦

联系电话：029-86537691

传真号码：029-86537617

邮政编码：710016

经营范围：基础设施建设投资、高科技产品开发及项目投资、教育文化艺术项目投资；房地产开发及经营；装饰装修工程施工；园林绿化及环境清洁服务；机电产品（除小轿车）的销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营）

截至 2023 年 6 月末，公司合并口径的资产总额为 4,739,030.47 万元，负债总额为 2,952,943.16 万元，所有者权益为 1,786,087.30 万元；2022 年度实现营业总收入 692,313.16 万元，净利润 21,476.37 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 8,853.47 万元）。

### 二、发行人历史沿革

西安经发集团有限责任公司经西安市人民政府《关于同意设立西安经发集团有限责任公司的批复》（市政发〔2001〕115 号）批准，于 2001 年 9 月 5 日

由西安经济技术开发区管理委员会出资设立，注册资本为 52,000.00 万元，出资方式为货币出资 1,705.20 万元，实物出资 9,526.87 万元，无形资产-土地使用权出资 40,767.93 万元，业经西安希格玛有限责任会计师事务所希会验字〔2001〕第 294 号验资报告审验。2001 年 9 月 6 日，西安经发集团有限责任公司进行企业国有资产产权登记。西安经济技术开发区管理委员会持股 100.00%。

2013 年 4 月 8 日，经西安经济技术开发区管理委员会《关于对西安经发集团有限责任公司进行增资的通知》（西经开发〔2013〕150 号）批准，决定由西安经开城市投资建设管理有限责任公司对西安经发集团有限责任公司投资 8.50 亿元，其中 4.80 亿元增加公司注册资本，其余 3.70 亿元计入资本公积，出资方式为货币，业经陕西正源会计师事务所有限责任公司陕正验字〔2013〕014 号验资报告审验。此次增资后，公司注册资本变更为 10.00 亿元，其中：西安经济技术开发区管理委员会出资 5.20 亿元，持股 52.00%，西安经开城市投资建设管理有限责任公司出资 4.80 亿元，持股 48.00%。

2013 年 12 月 23 日，根据公司股东会决议，公司注册资本增加人民币 20,000.00 万元，由西安经济技术开发区管理委员会和西安经开城市投资建设管理有限责任公司分别增资 10,400.00 万元和 9,600.00 万元，出资方式为货币，经陕西衡兴会计师事务所有限责任公司陕衡兴验字〔2013〕052 号验资报告审验。此次增资后，公司注册资本变更为 120,000.00 万元，其中：西安经济技术开发区管理委员会出资 6.24 亿元，持股 52.00%，西安经开城市投资建设管理有限责任公司出资 5.76 亿元，持股 48.00%。

2015 年 4 月 28 日，根据公司股东会决议，公司注册资本增加人民币 20,000.00 万元，由西安经济技术开发区管理委员会和西安经开城市投资建设管理有限责任公司分别增资 10,400.00 万元和 9,600.00 万元，出资方式为货币，业经陕西正源会计师事务所有限责任公司陕正验字〔2015〕005 号验资报告审验。此次增资后，公司注册资本变更为 140,000.00 万元，其中：西安经济技术开发区管理委员会出资 7.28 亿元，持股 52.00%，西安经开城市投资建设管理有限责任公司出资 6.72 亿元，持股 48.00%。

2015 年 10 月 16 日，经西安经济技术开发区管理委员会《西安经济技术开

发区管委会关于划转经发集团股份的通知》（西经开发〔2015〕506号）批准，将西安经开城市投资建设管理有限责任公司持有的西安经发集团有限责任公司 67,200.00 万元股权无偿收回至西安经济技术开发区管理委员会（西安经开城市投资建设管理有限责任公司为西安经济技术开发区管理委员会全资子公司），入账价值以股权账面价值为准。股权划转后，对应的权利、义务由西安经济技术开发区管理委员会承接。此次变更后，公司注册资本为 140,000.00 万元，由西安经济技术开发区管理委员会持股 100.00%。

根据 2018 年 12 月 24 日印发的《西安经济技术开发区管理委员会关于划转西安经发集团有限责任公司股权有关事宜的通知》（西经开发〔2018〕371 号），决定将管委会持有的西安经发集团有限责任公司 100% 股权无偿划转至西安经开城市投资建设管理有限责任公司，上述事项已于 2018 年 12 月 29 日完成工商变更。

截至 2019 年 7 月，发行人注册资本 14 亿元，净资产 21.07 亿元，总资产 168.67 亿元。与西安市同类型平台公司相比，发行人注册资本、净资产等指标均相对较小，一定程度上制约了发行人的发展，从而难以落实经开区的城市综合服务任务，限制了发行人带动区域发展的可能性。

在此背景下，2019 年 12 月 30 日，发行人股东经开城投作出增资决定，决定经发集团注册资本由 140,000.00 万元增至 310,000.00 万元，增资方式为债权转股权，即以 170,000.00 万元债权转为股权进行增资，本次增资完成后发行人注册资本变更为 310,000.00 万元。上述事项已于 2019 年 12 月 30 日完成工商变更。

2020 年 9 月，西安市国资委印发了《关于推进市属企业降杠杆负债防风险有关工作的通知》，要求截止 2020 年 7 月末资产负债率高于 70%（含 70%）的开发区和监管企业要落实相关措施，确保年底资产负债率保在 70% 以下。

故为响应西安市国资委号召，解决下属企业项目建设资金缺口问题，2020 年 12 月 21 日，发行人股东经开城投作出增资决定，决定经发集团注册资本由 310,000.00 万元增至 800,000.00 万元，增资方式为货币出资，本次增资完成后发行人注册资本变更为 800,000.00 万元。上述事项已于 2020 年 12 月 23 日完成工

商变更。

2021 年 12 月 30 日，发行人股东西安经发控股（集团）有限责任公司按照《公司法》及公司章程规定作出决定，同意建信金融资产投资有限公司以非公开协议方式向公司增资，本次增资按国资规定报有权机构审批后实施。建信金融资产投资有限公司以货币形式增资 50,000.00 万元，39,995.60 万元计入注册资本，其余 10,004.40 万元计入资本公积。本次增资后，公司注册资本由 800,000.00 万元增加至 839,995.60 万元。上述协议已于 2021 年 12 月 31 日签署，相关增资款已于 2021 年 12 月 31 日缴付到位，并于 2022 年 1 月 4 日完成上述工商信息的变更。

2022 年 6 月 23 日，发行人召开 2022 年第三次股东会，决议同意陕西金融资产管理股份有限公司增资入股，陕金资以货币形式增资 80,000.00 万元，其中 63,992.95 万元计入实收资本，其余 16,007.05 万元计入资本公积。增资后，发行人注册资本 903,988.55 万元，实收资本 903,988.55 万元，该事项已于 2022 年 8 月 5 日完成工商信息的变更。

2022 年 12 月 27 日，发行人召开股东会，决议通过西安经发控股（集团）有限责任公司以股权出资形式出资 1,318.23 万元。增资后，发行人注册资本 905,306.78 万元，实收资本 905,306.78 万元。

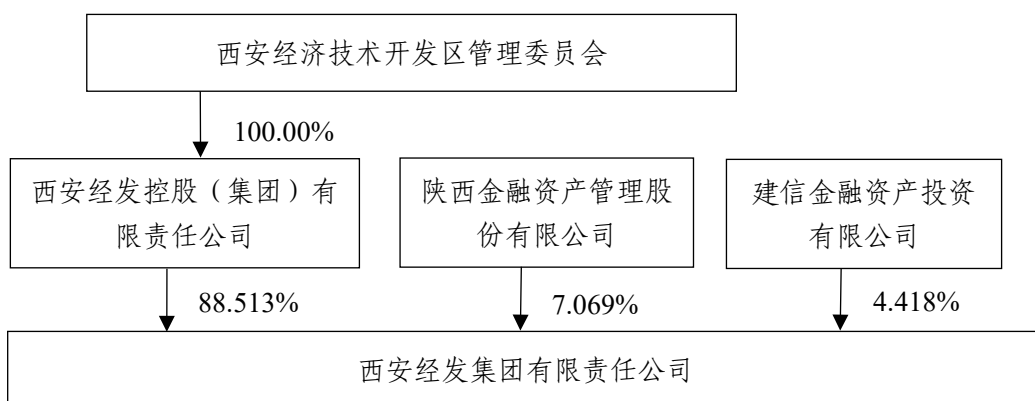
截至本募集说明书出具之日，发行人控股股东为西安经发控股（集团）有限责任公司，持股比例为 88.51%，实际控制人为西安经济技术开发区管理委员会。公司现持有西安市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 916101327299533089 的《企业法人营业执照》，注册资本为 905,306.78 万元，实收资本为 905,306.78 万元。

### 三、发行人股东情况

截至本募集说明书出具之日，西安经发控股（集团）有限责任公司持股 88.513%，建信金融资产投资有限公司持股 4.418%，陕西金融资产管理股份有限公司持股 7.069%，发行人控股股东为西安经发控股（集团）有限责任公司，实际控制人为西安经济技术开发区管理委员会。截至本募集说明书出具之日，

公司的股权结构图如下：

截至本募集说明书出具之日公司股权结构图



## 四、公司治理情况和组织结构

### （一）公司治理

发行人按照《公司法》等有关法规的要求和《西安经发集团有限责任公司公司章程》，建立了现代企业制度，完善了法人治理结构，设立了股东会、董事会、监事会，聘任了经营管理层。自公司成立以来，公司董事会、监事会均能按照有关法律、法规和公司章程的规定独立运作。

#### 1、股东会

公司股东会由全体股东组成，并依法行使以下职权：

- （1）审议批准公司的经营方针和年度投资计划；
- （2）任免非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；任免公司董事长、副董事长、监事会主席，监督董事会、监事会行使职权；任免企业的总经理、副总经理、财务负责人及其他高级管理人员；
- （3）审议批准董事会报告；
- （4）审议批准监事会报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）决定公司的增加或者减少注册资本；
- （8）决定发行公司债券或者其他具有债券性质的证券；
- （9）决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散和清算事宜；



(10) 制定和修改公司章程（包括但不限于公司经营范围的变更）；

(11) 决定公司单笔金额超过公司最近一期经审计的净资产 50%的对外投资、资产处置、重大对外担保以及融资事项；决定公司境外投资项目和主业以外的投资项目；

(12) 批准董事会提交的公司内部改革重组、股份制改革方案、重要子公司重大事项；

(13) 决定聘任或者解聘会计师事务所，必要时决定对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；

(14) 重大会计政策和会计估计变更方案；

(15) 批准员工股权激励计划及对其做出的实质性修改；

(16) 公司章程其他条款规定应当由股东行使的职权。

股东会在审议上述第（5）、（6）、（7）、（9）、（10）、（15）项时，需经全体股东同意方可通过，其他事项须代表二分之一以上表决权的股东同意方可通过。

股东会在审议关联交易时，关联股东应回避表决，由无关联关系股东的过半数表决权表决通过，当全体股东均需回避表决时，则该项议案应经全体股东一致表决通过。

## 2、董事会

公司设董事会，由七名董事组成，其中经发控股提名四名，建信投资提名一名，陕金资提名一名，职工代表一名。董事由股东委派，但董事中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事会每届任期三年，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事会设董事长一名，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

(1) 向股东会报告工作；

(2) 执行股东会的决定；

(3) 制定公司年度投融资方案、财务预算方案、决算方案；

(4) 制定公司经营方针和投资计划；

(5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）确定应由董事会决定的对外投资、融资事项额度，批准对管理层授权额度以上的对外投资、资产处置以及融资事项，并批准股东规定限额以下的资产处置；

（7）确定对公司所投资企业重大事项的管理原则；

（8）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券或其他证券的方案；

（9）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（10）决定公司内部管理机构的设置；

（11）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项，并对高级管理人员进行检查和考核；

（12）制定公司的基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度；

（13）审议批准如下事项：

1）审议批准公司以任何形式提供的对外借款；

2）审议批准公司债权或其他权益的赠与、出售、转让、设定权利负担、处置、重组等相关的事项；

3）审议批准公司资产的购置等相关事项；

4）审议批准公司资产的赠与、出售、转让、设定权利负担、处置、重组等相关的事项；

5）审议批准公司融资事项；

6）审议批准公司对外投资事项（含固定资产投资、股权投资、债权投资、委托理财、委托贷款等）；

7）审议批准公司的对外担保行为。

本项中，相关事项对应的金额范围为：公司年度预算以外的单笔或当年度累计交易金额或涉及资产规模超过目标公司上年度经审计归母净资产 10% 的事项。

本项中，“对外”指：除公司及其控股子公司以外的法人、自然人或非法人组织。

（14）审议批准公司年度预算外的关联交易行为、关联方资金占用行为（含经营性资金占用和非经营性资金占用）；

（15）公司章程其他条例规定的职权；

（16）股东会依据公司章程及股东其他规范性文件授予的职权。

### 3、监事会

公司设监事会，由五名监事组成，其中包括职工代表两名。监事由股东经发控股东委派三名，但监事中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。在监事会人数不足章程规定的情况下，已经委派或选举产生的监事会主席、监事单独或共同行使监事会职权。监事的任期每届三年。监事会设监事会主席一名，由全体监事过半数选举产生。监事会行使以下职权：

（1）检查公司贯彻有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况；

（2）检查公司财务，包括查阅公司财务会计报告及其相关资料，检查财务状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；

（3）检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况；

（4）监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；

（5）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；

（6）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（7）提请召开董事会会议；

（8）向股东会报告其认为股东有必要知晓的事项；

（9）法律、法规、公司章程规定及股东交办的其他事项。

监事可以列席董事会和各专门委员会会议，并对会议决议事项提出质询或

者建议。

监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查并在必要时聘请会计、法律专业中介机构协助其工作。监事会行使职权所必需的费用，由公司承担。

#### **4、高级管理人员**

总经理、副总经理、财务负责人为公司高级管理人员。股东会可以决定公司其他人员为高级管理人员，如总工程师、总法律顾问、总经济师等。

高级管理人员应具有与其所担任职务相适应的专业知识和工作经验。经股东会同意，董事可以受聘兼任高级管理人员。

根据股东会的推荐，总理由董事会决定聘任或解聘，可由董事兼任，获连续受聘可以连任。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司基本管理制度外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；
- (6) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (7) 决定公司员工的工资、福利、奖惩、录用和辞退；
- (8) 在法律法规及公司章程规定的以及董事长授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；
- (9) 董事会授予的其他职权。

非由董事兼任的总经理列席董事会会议，但是董事会讨论该总经理的薪酬待遇和奖惩聘用等个人事项时除外。

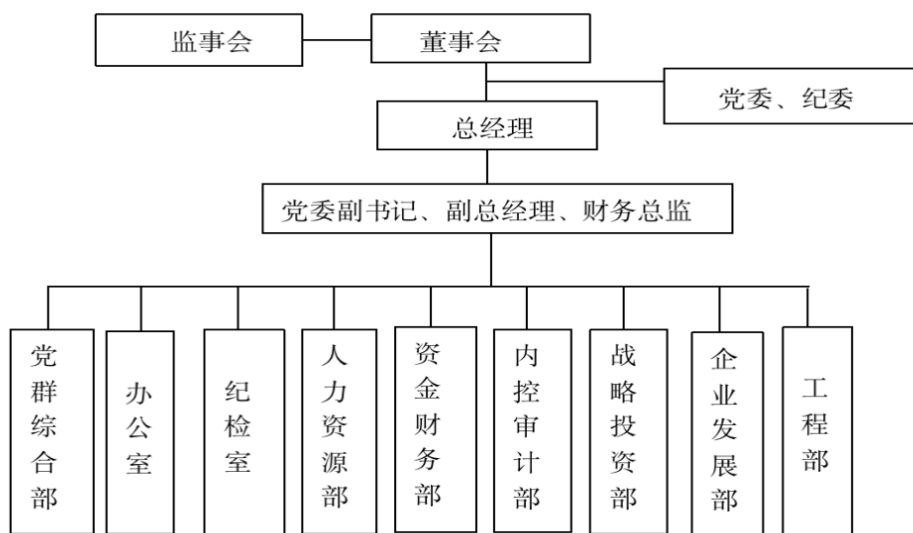
总经理须按照其职责要求定期向董事会报告其工作情况，接受董事会的监督和指导。

#### **(二) 公司组织结构**

根据《公司法》和《公司章程》的规定，发行人设置了与其生产经营相适

应的、能充分独立运行的、高效精干的组织职能机构，并形成一個有机整体，保障公司的日常运营。部门设置包括工程部、企业发展部、战略投资部、内控审计部、资金财务部、人力资源部、纪检室、办公室和党群综合部。截至本募集说明书出具之日，发行人组织结构图如下所示：

截至本募集说明书出具之日公司组织结构图



### 1、党群综合部

负责党组织建设和党员教育管理工作；负责党的思想建设、精神文明建设和宣传工作；负责人民武装、统战、共青团工作；负责维护社会稳定工作；负责干部监督工作；负责其它临时交办工作。

### 2、办公室

负责机关政务工作，监督检查机关工作制度的落实；负责会议的组织 and 会议决定事项的督办；负责文电、机要、信息、档案、保密、信访、政务公开、接待、信息化建设、安全保卫和后勤服务等工作；负责企业文化和品牌建设、质量体系运行管理；负责其它临时交办工作。

### 3、纪检室

负责党风廉政建设和反腐败工作，协助党委落实党风廉政建设主体责任，履行党风廉政建设监督责任；负责受理信访举报和违反党纪政纪行为的检举、控告，对违反党纪政纪对象进行查处；负责党风行风政风的监督检查工作；负

责其它临时交办工作。

#### **4、人力资源部**

负责机构编制、组织人事、薪酬福利、教育培训、出国政审、专业技术职务评审等工作；负责人力资源编制和体系建设；负责组织员工招聘录用工作；负责绩效管理、综合考核工作；负责子公司董事、监事管理工作；负责其它临时交办工作。

#### **5、资金财务部**

负责公司及子公司会计核算，财务预、决算编制与分析，资金调度和管理，税收筹划，融资担保管理，财务信息化建设，子公司财务监管与指导。

#### **6、内控审计部**

负责安全生产监督、招投标监督、内部审计工作；负责法律风险预防和控制，对规章制度、投资合作、重点决策、股东性文件等重要事项进行审查论证；负责风险控制体系建设，建立健全风险防控和内部控制综合管理体系；负责经济合同的审查及管理、律师团队及常年法律顾问的协调管理；其它临时交办工作。

#### **7、战略投资部**

负责国家、省市经济、金融、投资等法规政策研究；负责战略发展规划编制、投资管理制度的制定；负责股权投资、固定资产投资、改革改制、招商引资、企业上市等工作；负责金融型公司管理指导工作；负责其它临时交办工作。

#### **8、企业发展部**

负责根据企业的发展需要和实际情况，对企业开展调研工作，编写调研报告，客观实际的反映企业经营管理的实际情况，提出改进措施与方案；督查各职能部门对集团各项要求与制度、规范、操作规程的落实、执行情况；根据企业实际情况对各部门、各职能部门下达工作要求与任务。

#### **9、工程部**

负责开展工程前期、工程预决算管理、工程施工现场管理及其他工程技术等专业工作，推动项目及时、高质量地完成，确保工程顺利开展；对项目成

本、工程质量、施工进度、施工安全监察等进行控制管理。

### （三）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

#### 1、业务独立情况

公司与股东、实际控制人在业务方面已经分开，具有独立的企业法人资格，以其全部法人资产自主经营、自负盈亏，公司独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

#### 2、资产独立情况

公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与股东、实际控制人之间的产权关系明晰，公司资产账实相符，且由公司控制与使用。公司不存在股东及实际控制人违规占用资金、资产及其他资源的情况。

#### 3、人员独立情况

公司建立了健全的法人治理结构，公司董事、监事及高级管理人员的产生和聘任，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的程序进行，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于股东、实际控制人，具有人员的独立性。

#### 4、财务独立情况

公司建立了独立的财务核算系统及规范的财务会计制度，能够独立作出财务决策，且独立开设银行账户，依法独立纳税，不存在股东、实际控制人干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于股东、实际控制人。

#### 5、机构独立情况

公司具有健全的组织结构和较为完善的法人治理结构，各职能部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权，且均独立于股东、实际控制人；公司的办公机构和办公场所与股东、实际控制人完全分开，不存在合署办公等情形。

## 五、发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况

### （一）发行人主要子公司情况

截至 2023 年 6 月末，发行人纳入合并范围内的一级子公司共 14 家，具体情况如下：

#### 截至 2023 年 6 月末发行人纳入合并范围内一级子公司情况

单位：万元、%

| 公司名称             | 级次 | 注册资本       | 持股比例   | 表决权比例  |
|------------------|----|------------|--------|--------|
| 西安经发地产有限公司       | 一级 | 400,000.00 | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发供应链运营贸易有限公司  | 一级 | 30,000.00  | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发诚品建筑装饰有限公司   | 一级 | 30,000.00  | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发市政建设有限公司     | 一级 | 55,000.00  | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发产业园建设有限公司    | 一级 | 1,000.00   | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发新能源有限责任公司    | 一级 | 6,000.00   | 80.00  | 80.00  |
| 西安经发置业有限公司       | 一级 | 380,000.00 | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发水务有限公司       | 一级 | 2,040.00   | 50.98  | 50.98  |
| 西安经发物业股份有限公司     | 一级 | 5,000.00   | 90.00  | 90.00  |
| 西安经发城市更新建设投资有限公司 | 一级 | 130,000.00 | 100.00 | 100.00 |
| 西安经发会展服务有限公司     | 一级 | 50.00      | 60.00  | 60.00  |
| 西安经发城运文化体育产业有限公司 | 一级 | 5,000.00   | 100.00 | 100.00 |
| 西安博通资讯股份有限公司     | 一级 | 6,245.80   | 20.60  | 20.60  |
| 西安经开金融控股有限公司     | 一级 | 500,000.00 | 50.00  | 50.00  |

注 1：西安博通资讯股份有限公司为上市公司，证券代码为：600455.SH。截至 2023 年 6 月末，发行人持股比例为 20.60%，为博通股份第一大股东，其余股东持股比例均未超过 5.00%，因此将其纳入合并报表范围。

注 2：西安经发物业股份有限公司曾用名西安经发物业管理有限责任公司，于 2020 年 12 月 29 日完成工商登记变更公司名称。

注 3：西安经发市政建设有限公司曾用名西安经发基础设施建设工程有限公司，于 2022 年 8 月 5 日完成工商登记变更公司名称。

注 4：西安经发供应链运营贸易有限公司曾用名西安泽晖商贸有限责任公司，于 2021 年 7 月 6 日完成工商登记变更公司名称。

注 5：西安经发城市更新建设投资有限公司曾用名西安经发置地有限公司，于 2021 年 4 月 6 日完成工商登记变更公司名称。

#### 1、西安经发市政建设有限公司

成立时间：2002 年 2 月 8 日



注册资本：55,000.00 万元

注册地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城十二路凯瑞 A 座 4、5 层

法定代表人：李涛

经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；市政设施管理；城市绿化管理；工程管理服务；普通机械设备安装服务；农业园艺服务；林业专业及辅助性活动；电气设备修理；交通设施维修；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰材料销售；工程造价咨询业务；环境卫生公共设施安装服务；森林公园管理；城市公园管理；城乡市容管理；交通及公共管理用金属标牌制造；交通及公共管理用标牌销售；安全、消防用金属制品制造；交通安全、管制专用设备制造；金属制品销售；金属制品修理；农业生产资料的购买、使用；花卉种植；园艺产品种植；人工造林；树木种植经营。（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）许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；住宅室内装饰装修；路基路面养护作业；公路管理与养护；电气安装服务；建设工程设计；建筑智能化系统设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；林木种子生产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，西安经发市政建设有限公司总资产为 39,927.33 万元，负债合计为 28,477.78 万元，所有者权益合计为 11,449.55 万元；2020 年度实现营业总收入 18,582.07 万元，净利润 1,678.81 万元。

截至 2021 年末，西安经发市政建设有限公司总资产为 83,456.81 万元，负债合计为 69,489.77 万元，所有者权益合计为 13,967.05 万元；2021 年度实现营业总收入 39,162.71 万元，净利润 2,404.06 万元。

截至 2022 年末，西安经发市政建设有限公司总资产为 187,073.04 万元，负债合计为 132,766.81 万元，所有者权益合计为 54,306.23 万元；2022 年度实现营业总收入 87,036.25 万元，净利润 6,017.36 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经发市政建设有限公司总资产为 218,073.64 万元，负债合计为 163,402.28 万元，所有者权益合计为 54,671.36 万元；2023 年 1-6 月

实现营业总收入 18,112.63 万元，净利润 402.95 万元。

## 2、西安经发供应链运营贸易有限公司

成立时间：2009 年 9 月 27 日

注册资本：30,000.00 万元

注册地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路 1 号凯瑞 A 座 9 层

法定代表人：刘民

经营范围：一般项目：林业产品销售；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；金属材料销售；金属矿石销售；高品质特种钢铁材料销售；新型金属功能材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；建筑材料销售；机械设备销售；汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电气设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；通讯设备销售；金属制品销售；办公设备销售；国内贸易代理；保健食品（预包装）销售；化妆品批发；电线、电缆经营；汽车新车销售；建筑装饰材料销售；园艺产品销售；合成材料销售；有色金属合金销售；金属包装容器及材料销售；电力设施器材销售；货物进出口；进出口代理；食品进出口；国内货物运输代理；国际货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；市场营销策划；品牌管理；企业管理咨询；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；电子产品销售；化肥销售；饲料原料销售；互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；贸易经纪；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品经营；道路货物运输（不含危险货物）；食品销售；粮油仓储服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，西安经发供应链运营贸易有限公司总资产为 16,735.34 万元，负债合计为 4,246.79 万元，所有者权益合计为 12,488.56 万元；2020 年度实现营业总收入 24,876.51 万元，净利润 137.32 万元。

截至 2021 年末，西安经发供应链运营贸易有限公司总资产为 63,285.40 万元，负债合计为 32,719.93 万元，所有者权益合计为 30,565.46 万元；2021 年度实现营业总收入 116,730.25 万元，净利润 76.90 万元。

截至 2022 年末，西安经发供应链运营贸易有限公司总资产为 130,920.56 万元，负债合计为 99,652.63 万元，所有者权益合计为 31,267.93 万元；2022 年度实现营业总收入 177,284.35 万元，净利润 702.46 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经发供应链运营贸易有限公司总资产为 119,684.79 万元，负债合计为 88,343.33 万元，所有者权益合计为 31,341.46 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 115,327.78 万元，净利润 73.53 万元。

### 3、西安经发城市更新建设投资有限公司

成立时间：2014 年 6 月 19 日

注册资本：130,000.00 万元

注册地址：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 11 层

法定代表人：王俊珠

经营范围：一般项目：城市绿化管理；规划设计管理；工程管理服务；市政设施管理；公共事业管理服务；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；房地产经纪；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，西安经发城市更新建设投资有限公司总资产为 184,975.01 万元，负债合计为 179,711.07 万元，所有者权益合计为 5,263.94 万元；2020 年度实现营业总收入 0.00 万元，净利润 183.78 万元。

截至 2021 年末，西安经发城市更新建设投资有限公司总资产为 512,065.00 万元，负债合计为 506,507.02 万元，所有者权益合计为 5,557.98 万元；2021 年度实现营业总收入 54,737.08 万元，净利润 294.03 万元。

截至 2022 年末，西安经发城市更新建设投资有限公司总资产为 308,191.34 万元，负债合计为 272,236.92 万元，所有者权益合计为 35,954.42 万元；2022 年

度实现营业总收入 186,753.20 万元，净利润 396.45 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经发城市更新建设投资有限公司总资产为 341,200.78 万元，负债合计为 275,270.38 万元，所有者权益合计为 65,930.40 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 23,278.99 万元，净利润-24.02 万元。

#### 4、西安博通资讯股份有限公司

成立时间：1994 年 8 月 31 日

注册资本：6,245.80 万元

注册地址：西安市经济技术开发区未央路 130 号凯鑫大厦

法定代表人：王萍

经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；日用百货销售；家用电器销售；计算机软硬件及辅助设备批发；数字文化创意技术装备销售；国内贸易代理；集中式快速充电站；食用农产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；数字视频监控系统销售；安防设备销售；技术进出口；进出口代理；食品进出口；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；智能控制系统集成；人工智能行业应用系统集成服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告设计、代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；安全系统监控服务；会议及展览服务；商务代理代办服务；安全技术防范系统设计施工服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家政服务；礼仪服务；住宅水电安装维护服务；专业保洁、清洗、消毒服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；住宅室内装饰装修；计算机信息系统安全专用产品销售；电子政务电子认证服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，西安博通资讯股份有限公司总资产为 79,966.96 万元，负债合计为 54,052.22 万元，所有者权益合计为 25,914.74 万元；2020 年度实现营业

总收入 20,632.67 万元，净利润 4,027.93 万元。

截至 2021 年末，西安博通资讯股份有限公司总资产为 87,570.98 万元，负债合计为 56,728.40 万元，所有者权益合计为 30,842.58 万元；2021 年度实现营业总收入 23,776.24 万元，净利润 4,927.83 万元。

截至 2022 年末，西安博通资讯股份有限公司总资产为 93,110.73 万元，负债合计为 58,403.10 万元，所有者权益合计为 34,707.63 万元；2022 年度实现营业总收入 23,746.74 万元，净利润 3,865.72 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安博通资讯股份有限公司总资产为 85,095.88 万元，负债合计为 48,761.38 万元，所有者权益合计为 36,334.50 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 12,777.13 万元，净利润 1,626.87 万元。

## 5、西安经发地产有限公司

成立时间：1997 年 3 月 15 日

注册资本：400,000.00 万元

注册地址：西安市未央路 132 号经发大厦

法定代表人：范维维

经营范围：一般项目：停车场服务；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；房地产经纪；市场营销策划；会议及展览服务；礼仪服务；园林绿化工程施工；广告设计、代理；图文设计制作；广告制作；广告发布；小微型客车租赁经营服务；建筑材料销售；棋牌室服务；日用百货销售；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育用品及器材零售；企业管理；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；餐饮服务；出版物零售；洗浴服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，西安经发地产有限公司总资产为 861,117.28 万元，负债合计为 608,062.51 万元，所有者权益合计为 253,054.77 万元；2020 年度实现营业总收入 44,065.61 万元，净利润 15,044.01 万元。

截至 2021 年末，西安经发地产有限公司总资产为 953,843.33 万元，负债合计为 665,566.28 万元，所有者权益合计为 288,277.05 万元；2021 年度实现营业总收入 77,127.97 万元，净利润 15,243.57 万元。

截至 2022 年末，西安经发地产有限公司总资产为 1,095,096.83 万元，负债合计为 803,816.24 万元，所有者权益合计为 291,280.59 万元；2022 年度实现营业总收入 114,982.86 万元，净利润 16,029.71 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经发地产有限公司总资产为 1,148,685.69 万元，负债合计为 850,520.41 万元，所有者权益合计为 298,165.28 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 73,420.36 万元，净利润 6,884.69 万元。

## 6、西安经发置业有限公司

成立时间：2011 年 4 月 13 日

注册资本：380,000.00 万元

注册地址：西安经济技术开发区凤城二路经发大厦 27、28 层

法定代表人：范维维

经营范围：一般项目：房地产咨询；房地产经纪；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；日用百货销售；日用家电零售；机械设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；出版物零售。（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，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，西安经发置业有限公司总资产为 654,559.69 万元，负债合计为 444,075.76 万元，所有者权益合计为 210,483.93 万元；2020 年度实现营业总收入 101,644.69 万元，净利润 14,661.87 万元。

截至 2021 年末，西安经发置业有限公司总资产为 770,226.49 万元，负债合计为 484,981.89 万元，所有者权益合计为 285,244.59 万元；2021 年度实现营业总收入 86,934.53 万元，净利润 9,360.24 万元。

截至 2022 年末，西安经发置业有限公司总资产为 1,031,221.07 万元，负债合计为 769,106.61 万元，所有者权益合计为 262,114.46 万元；2022 年度实现营

业总收入 25,779.06 万元，净利润-7,173.06 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经发置业有限公司总资产为 998,046.05 万元，负债合计为 740,722.76 万元，所有者权益合计为 257,323.29 万元；2023 年 1-6 月实现营业收入总收入 6,981.37 万元，净利润-4,791.17 万元。2023 年 1-6 月净利润为负，主要系经发置业近期放缓住宅项目开发所致。

## （二）发行人主要的参股公司情况

截至 2023 年 6 月末，发行人主要的参股企业如下：

### 截至 2023 年 6 月末发行人主要的参股企业情况

单位：万元、%

| 合营企业或联营企业名称         | 注册资本       | 持股比例  |
|---------------------|------------|-------|
| 西安经发创新投资有限公司        | 5,000.00   | 50.00 |
| 陕西金融资产管理股份有限公司      | 601,780.54 | 15.88 |
| 陕西信用增进投资股份有限公司      | 550,000.00 | 16.40 |
| 陕西省集成电路产业投资基金（有限合伙） | 363,300.00 | 8.26  |
| 西安经开城建集团有限责任公司      | 206,000.00 | 47.57 |
| 西安经开产业园发展集团有限公司     | 177,757.85 | 16.54 |

#### 1、西安经发创新投资有限公司

西安经发创新投资有限公司设立于 2004 年 9 月 18 日，截至 2023 年 6 月末，注册资本 5,000.00 万元，法定代表人为程雷雷。截至 2023 年 6 月末，西安经开城建集团有限责任公司合计持股占比为 50.00%。

截至 2022 年末，西安经发创新投资有限公司总资产为 17,723.49 万元，负债合计为 1,221.36 万元，所有者权益合计为 16,502.13 万元；2022 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 1,057.25 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经发创新投资有限公司总资产为 17,042.64 万元，负债合计为 1,658.60 万元，所有者权益合计为 15,384.04 万元；2023 年 1-6 月实现营业收入总收入 0.00 万元，净利润-47.26 万元。

#### 2、陕西金融资产管理股份有限公司

陕西金融资产管理股份有限公司设立于 2016 年 8 月 16 日，截至 2023 年 6 月末，注册资本 601,780.54 万元，法定代表人为李凯。截至 2023 年 6 月末，西

安经开城建集团有限责任公司合计持股占比为 15.88%。

截至 2022 年末，陕西金融资产管理股份有限公司总资产为 4,958,392.24 万元，负债合计为 3,532,872.63 万元，所有者权益合计为 1,425,519.61 万元；2022 年度实现营业总收入 104,962.14 万元，净利润 119,197.98 万元。

截至 2023 年 6 月末，陕西金融资产管理股份有限公司总资产为 4,058,816.71 万元，负债合计为 3,209,978.57 万元，所有者权益合计为 848,838.14 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 10,354.46 万元，净利润-11,755.09 万元。

### 3、陕西信用增进投资股份有限公司

陕西信用增进投资股份有限公司设立于 2013 年 1 月 25 日，截至 2023 年 6 月末，注册资本 550,000.00 万元，法定代表人为崔坤。截至 2023 年 6 月末，西安经开城建集团有限责任公司合计持股占比为 16.40%。

截至 2022 年末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 1,029,308.88 万元，负债合计为 430,137.95 万元，所有者权益合计为 599,170.93 万元；2022 年度实现营业总收入 89,009.35 万元，净利润 46,144.52 万元。

截至 2023 年 6 月末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 1,151,374.50 万元，负债合计为 523,002.60 万元，所有者权益合计为 628,371.90 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 46,821.83 万元，净利润 26,340.97 万元。

### 4、陕西省集成电路产业投资基金（有限合伙）

陕西省集成电路产业投资基金（有限合伙）设立于 2016 年 8 月 25 日，截至 2023 年 6 月末，注册资本 363,300.00 万元，执行事务合伙人为西安高新技术产业风险投资有限责任公司。截至 2023 年 6 月末，西安经开城建集团有限责任公司合计持股占比为 8.26%。

截至 2022 年末，陕西省集成电路产业投资基金（有限合伙）总资产为 395,525.48 万元，负债合计为 0.00 万元，所有者权益合计为 395,525.48 万元；2022 年度实现营业总收入 10,082.34 万元，净利润 43,475.98 万元。

截至 2023 年 6 月末，陕西省集成电路产业投资基金（有限合伙）总资产为 401,323.17 万元，负债合计为 0.00 万元，所有者权益合计为 401,323.17 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 1,945.79 万元，净利润 5,797.69 万元。



## 5、西安经开城建集团有限责任公司

西安经开城建集团有限责任公司设立于 2004 年 12 月 3 日，截至 2023 年 6 月末，注册资本 206,000.00 万元，法定代表人为吴实康。截至 2023 年 6 月末，西安经开城建集团有限责任公司合计持股占比为 47.57%。

截至 2022 年末，西安经开城建集团有限责任公司总资产为 740,286.45 万元，负债合计为 528,011.49 万元，所有者权益合计为 212,274.96 万元；2022 年度实现营业总收入 84,022.39 万元，净利润-958.74 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经开城建集团有限责任公司总资产为 793,319.19 万元，负债合计为 576,993.62 万元，所有者权益合计为 216,325.57 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 33,877.87 万元，净利润 1,050.60 万元。

## 6、西安经开产业园发展集团有限公司

西安经开产业园发展集团有限公司设立于 2005 年 12 月 5 日，截至 2023 年 6 月末，注册资本 177,757.85 万元，法定代表人为李志强。截至 2023 年 6 月末，西安经开产业园发展集团有限公司合计持股占比为 16.54%。

截至 2022 年末，西安经开产业园发展集团有限公司总资产为 789,355.58 万元，负债合计为 601,948.08 万元，所有者权益合计为 187,407.50 万元；2022 年度实现营业总收入 196,178.83 万元，净利润-56.45 万元。

截至 2023 年 6 月末，西安经开产业园发展集团有限公司总资产为 912,162.49 万元，负债合计为 706,348.30 万元，所有者权益合计为 205,814.19 万元；2023 年 1-6 月实现营业总收入 63,225.64 万元，净利润-3461.20 万元。

## 六、发行人董事、监事及主要高级管理人员情况

### （一）董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至 2023 年 6 月末，发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况如下。

#### 发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

| 姓名  | 现任职务     | 任期<br>(如有)    | 设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求 | 是否存在重大违纪违法情况 | 其他   |
|-----|----------|---------------|-----------------------------|--------------|------|
| 彭晓晖 | 党委书记、董事长 | 2018 年 11 月至今 | 是                           | 否            | 未持有发 |

|     |             |               |   |   |                                      |
|-----|-------------|---------------|---|---|--------------------------------------|
| 席保军 | 董事          | 2022 年 12 月至今 | 是 | 否 | 行人股份/<br>权或债<br>券，不存<br>在公务员<br>兼职情况 |
|     | 党委副书记、总经理   | 2022 年 8 月至今  |   |   |                                      |
| 郑谦  | 董事          | 2021 年 5 月至今  | 是 | 否 |                                      |
|     | 财务总监        | 2019 年 3 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 邢创利 | 董事          | 2022 年 4 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 王萍  | 职工董事        | 2022 年 5 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 尚红超 | 董事          | 2021 年 12 月至今 | 是 | 否 |                                      |
| 赵峰  | 董事          | 2022 年 7 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 张晓军 | 党委副书记、监事会主席 | 2022 年 4 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 吴斌  | 监事          | 2022 年 6 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 梁彦勋 | 监事          | 2022 年 6 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 李凌霄 | 职工监事        | 2021 年 3 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 霍娟  | 职工监事        | 2021 年 3 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 邸少伟 | 党委副书记、副总经理  | 2022 年 4 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 王红原 | 副总经理        | 2022 年 4 月至今  | 是 | 否 |                                      |
| 王俊珠 | 副总经理        | 2019 年 12 月至今 | 是 | 否 |                                      |
| 范维维 | 副总经理        | 2022 年 4 月至今  | 是 | 否 |                                      |

## （二）董事、监事和高级管理人员简历

### 1、董事简历

彭晓晖，男，1971 年 10 月生，中共党员，本科学历，文学学士学位，在职法学硕士。曾任西安市机械电子工业局供销公司总经理，市国资委监事会工作处副处长、企业改革与改组处处长、西安热电有限责任公司党委书记、董事长。现任西安经发集团有限责任公司董事长。

席保军，男，1969 年 12 月生，中共党员，本科学历，高级工程师。曾任西安市城市规划设计研究院干部，西安市规划局建设用地规划管理处副处长、西安市规划局建设用地规划处处长、西安市城市规划设计研究院院长、西安市自然资源和规划局副局长。现任西安经发集团有限责任公司董事、党委副书记、总经理。

郑谦，男，1973 年 1 月生，中共党员，工商管理硕士学位。曾任西安国际陆港投资发展集团有限公司党委委员、纪委书记、董事、总经理助理、工会主

席。现任西安经发集团有限责任公司董事、财务总监。

邢创利，男，1963 年 4 月生，中共党员，本科学历、工学学士学位。曾任西安交通大学管理学院辅导员、讲师、人事处科员，西安市人民政府驻深圳办事处科长，西安经济技术开发区企业管理部部长助理，西安经济技术开发区建设公司办公室主任，西安经发集团有限责任公司副总经理、党委副书记、监事会主席等。现任西安经发集团有限责任公司董事。

王萍，女，1975 年 10 月生，中共党员，本科学历、工商管理硕士。曾任西安交通大学产业（集团）总公司职员，西安交大思源科技股份有限公司财务部长，西安交大药业（集团）有限公司财务总监兼副总经理，西安交大博通资讯股份有限公司财务总监兼副总经理。现任西安博通资讯股份有限公司董事长兼总经理，西安经发集团有限责任公司职工董事。

尚红超，女，1983 年 11 月生，中共党员，经济学硕士学位。现任建信金融资产投资有限公司基础行业投资部高级经理，西安经发集团有限责任公司董事。

赵峰，男，1985 年 6 月生，中共党员，本科学历。现任陕西金融资产管理股份有限公司高级业务经理，西安经发集团有限责任公司董事。

## 2、监事简历

张晓军，男，1979 年 8 月生，中共党员，文学学士学位，在职研究生学历。曾任西安市委办公厅秘书处二处副处长、政治处处长等。现任西安经发集团有限责任公司党委副书记、监事会主席。

吴斌，男，1980 年 7 月生，中共党员，管理学硕士学位。曾任西安经发集团有限责任公司企业发展部部长助理、副部长。现任西安经发集团有限责任公司职工监事、人力资源部部长。

梁彦勋，男，1983 年 8 月生，中共党员，研究生学历，管理学硕士学位，注册会计师、高级会计师。曾任西安经发集团有限责任公司投资运营部副部长。现任西安博通资讯股份有限公司监事会主席、西安经发集团有限责任公司监事。

李凌霄，女，1988 年 12 月生，本科学历。2020 年 7 月进入西安经发集团有限责任公司工作，现任西安经发集团有限责任公司职工监事、战略投资部副部长。

霍娟，女，1986 年 1 月生，中共党员，本科学历。2011 年 4 月进入西安经发集团有限责任公司工作，现任西安经发集团有限责任公司职工监事、人力资源部员工。

### 3、高级管理人员简历

席保军先生，简历详见“董事”简历。

邸少伟，男，1984 年 10 月生，中共党员，研究生学历。曾任西安市人民政府办公厅综合二处副主任科员、主任科员，西安经济技术开发区管委会办公室副主任。现任西安经发集团有限责任公司党委副书记、副总经理。

郑谦先生，简历详见“董事”简历。

王红原，男，1967 年 3 月生，中共党员，工商管理硕士学位，正高级工程师。曾任陕西五环（集团）实业有限公司党委委员、董事、副总经理，西安经发控股（集团）有限责任公司副总经理。现任西安经发集团有限责任公司党委委员、副总经理。

王俊珠，男，1972 年 11 月生，中共党员，本科学历。曾任西安经开城建集团有限责任公司副总经理。现任西安经发集团有限责任公司副总经理。

范维维，女，1972 年 6 月生，中共党员，本科学历。曾任西安经发地产有限公司总经理，现任西安经发地产有限公司董事长、西安经发置业有限公司董事长、西安经发集团有限责任公司党委委员、副总经理。

#### （三）董事、监事和高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书出具之日，除下表所示的兼职情况外，公司董事、监事和高级管理人员不存在其他兼职情况。

公司董事、监事和高级管理人员兼职情况

| 姓名  | 本公司职务    | 兼职单位名称           | 兼任职务    | 兼职单位与发行人关系 |
|-----|----------|------------------|---------|------------|
| 彭晓晖 | 党委书记、董事长 | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 董事长     | 控股股东       |
| 郑谦  | 董事、财务总监  | 西安经开产业园发展集团有限公司  | 董事      | 参股公司       |
|     |          | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 董事兼财务总监 | 控股股东       |
| 王萍  | 职工董事     | 西安博通资讯股份有限公司     | 董事长兼总经理 | 子公司        |

|     |             |                  |          |      |
|-----|-------------|------------------|----------|------|
| 张晓军 | 党委副书记、监事会主席 | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 副总经理     | 控股股东 |
| 梁彦勋 | 监事          | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 监事       | 控股股东 |
|     |             | 西安博通资讯股份有限公司     | 监事会主席    | 子公司  |
| 吴斌  | 监事          | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 监事       | 控股股东 |
|     |             | 西安经开产业园发展集团有限公司  | 监事       | 参股公司 |
| 邸少伟 | 党委副书记、副总经理  | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 监事会主席    | 控股股东 |
| 王红原 | 副总经理        | 西安经开城建集团有限责任公司   | 董事       | 参股公司 |
| 王俊珠 | 副总经理        | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 副总经理     | 控股股东 |
|     |             | 西安经发城市更新建设投资有限公司 | 执行董事兼总经理 | 子公司  |
| 范维维 | 副总经理        | 西安经发地产有限公司       | 董事长      | 子公司  |
|     |             | 西安经发置业有限公司       | 董事长      | 子公司  |

#### （四）董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书出具之日，不存在发行人董事、监事和高级管理人员持有发行人股权和债券的情况。

#### （五）董事、监事和高级管理人员是否存在违法违规情况

报告期内，不存在发行人董事、监事和高级管理人员违法违规的情况。

#### （六）董事、监事和高级管理人员政府任职情况

公司董事及高级管理人员无政府公务员兼职、兼薪情况，人员设置符合《公司法》及《公司章程》的要求。

### 七、发行人业务情况

#### （一）发行人所处的经营环境

##### 1、西安市基本情况和经济发展状况

##### （1）西安市基本情况

西安，简称“镐”，古称长安、镐京，是陕西省省会、副省级市、特大城市、关中平原城市群核心城市，国务院批复确定的中国西部地区重要的中心城市，国家重要的科研、教育、工业基地。截至 2022 年末，全市下辖 11 个区、2 个县，总面积 10,752 平方千米，建成区面积 868.20 平方千米，常住人口 1,299.59

万人，城镇化率 79.49%。西安地处关中平原中部、北濒渭河、南依秦岭，八水润长安，是联合国教科文组织于 1981 年确定的“世界历史名城”，是中华文明和中华民族重要发祥地之一，丝绸之路的起点，历史上先后有十多个王朝在此建都，丰镐都城、秦阿房宫、兵马俑，汉未央宫、长乐宫，隋大兴城，唐大明宫、兴庆宫等勾勒出“长安情结”。

西安是中国最佳旅游目的地、中国国际形象最佳城市之一，有两项六处遗产被列入《世界遗产名录》，分别是：秦始皇陵及兵马俑、大雁塔、小雁塔、唐长安城大明宫遗址、汉长安城未央宫遗址、兴教寺塔。另有西安城墙、钟鼓楼、华清池、终南山、大唐芙蓉园、陕西历史博物馆、碑林等景点。西安拥有西安交通大学、西北工业大学、西安电子科技大学等 7 所“双一流”建设高校。

2018 年 2 月，国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部发布《关中平原城市群发展规划》支持西安建设国家中心城市、国际性综合交通枢纽、建成具有历史文化特色的国际化大都市。

2020 年 5 月，国务院正式下发《关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》，鼓励重庆、成都、西安等加快建设国际门户枢纽城市；支持西部地区自由贸易试验区在投资贸易领域依法依规开展先行先试，探索建设适应高水平开放的行政管理体制；加快内陆开放型经济试验区建设，研究在内陆地区增设国家一类口岸。此外，随着中欧班列“长安号”的开行，西安市对外贸易迅速发展，进一步推动西安国际化大都市建设。

2021 年 3 月，西安市人民政府正式下发《西安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，将强化都市圈城市同城化发展，加快推进西咸一体化进程，推动西安与渭南、铜川、杨凌等城市融合发展，加快公共服务同城化步伐；打造通达国际、辐射大西北、服务关中平原城市群的对外门户和综合交通枢纽。

2022 年 3 月，《西安都市圈发展规划》获批，规划范围主要包括西安市全域（含西咸新区）、咸阳市、铜川市、渭南市部分区县和杨凌农业高新技术产业示范区，旨在打造以西安市中心城区、咸阳主城区以及西咸新区的沣东新城、沣西新城构成都市圈核心区的“一核、两轴、多组团”的总体空间结构。

## （2）西安市经济发展状况

近年来，西安市经济稳定增长，经济结构不断优化，地区生产总值和固定资产投资额持续提升。2020-2022 年，西安市分别实现地区生产总值 10,023.73 亿元、10,751.31 亿元及 11,486.51 亿元，分别增长 5.20%、4.00%及 4.40%。

2022 年，西安市全年生产总值（GDP）为 11,486.51 亿元，比上年增长 4.40%。其中，第一产业增加值 323.58 亿元，增长 4.78%；第二产业增加值 4,071.56 亿元，增长 13.57%；第三产业增加值 7,091.37 亿元，增长 4.37%。三次产业构成为 2.82：35.45：61.74。

2020-2022 年，西安市分别实现地方公共预算收入 724.14 亿元、856.00 亿元及 834.09 亿元，按可比价计算，分别增长 3.10%、18.21%及 9.70%。

## 2、西安经开区基本情况、经济发展状况和发展前景

### （1）2020-2022 年西安经开区基本情况

西安经济技术开发区成立于 1993 年，2000 年被国务院批准为国家级开发区，2002 年获批国家级出口加工区，2017 年获批中国（陕西）自由贸易试验区经开功能区，2020 年获批西安关中综合保税区。全区总规划面积 272 平方公里，横跨未央、高陵、临潼 3 个行政区，由中心区、高铁新城、泾渭新城、渭北新城四大区域板块和关中综保区、经开自贸区两大功能园区组成，常住人口约 55 万人。先后获批国家新型工业化产业示范基地、国家新材料高技术产业基地、国家科技兴贸创新基地、国家绿色产业示范基地、国家加工贸易产业园区等 12 块国家级授牌。2020 年，西安经济技术开发区管理委员会被评为第六届全国文明单位，并被确定为“绿色产业示范基地”。2021 年，西安经开区入选国家能源局综合司整县（市、区）屋顶分布式光伏开发试点名单。

2021 年 3 月，经开区与临潼区签订《合作共建渭北新城协议》，其中共建的渭北新城位于临潼区渭河以北，规划面积 150.60 平方公里，将按照产城融合组团式用地布局和“2 轴 2 廊 4 组团”空间功能结构，规划建设新材料、航空动力、零碳科技、消费品制造、装备制造、战略性新兴产业等 6 大产业园区，受益于此，经开区未来产业发展动力有望进一步增强。

### （2）西安经开区经济发展情况

“十三五”以来，西安经开区在市委、市政府坚强领导下，始终坚持以工业强区、产业兴区为己任，先后引进聚集了陕汽、吉利、隆基乐叶、华天科技等一批领军企业，累计培育“五上”企业 1,302 家，其中：规上工业企业 252 家，上市公司及新三板挂牌企业 28 家，高新技术企业 588 家，市级“独角兽”企业 2 家、科技“小巨人”企业 169 家，科技型中小企业 1,110 家，初步形成了“4+4+4”现代产业体系（汽车、高端装备、新材料新能源、电子信息 4 大支柱产业，人工智能与机器人、增材制造与再制造、分布式能源与储能、大数据与云计算 4 大新兴产业，现代金融、研发设计、检验检测、软件与信息服务 4 大生产性服务业）。

2020-2022 年，西安经开区分别实现地方公共财政预算收入 41.43 亿元、46.76 亿元及 36.50 亿元。2022 年，全区生产总值突破千亿，达到 11,25.01 亿元，同比增长 6.5%；固定资产投资 340.9 亿元，在全市开发区中排名第二，创近年新高；规上工业增加值 423.60 亿元左右；外贸进出口总额 550 亿元，引进内资 683.70 亿元，实际利用外资 26.05 亿美元，民间投资 114.6 亿元，新增境内外上市企业 3 家。

### （3）西安经开区发展前景

作为“都市新中心”，西安经开区一方面依托北客站战略性交通枢纽，围绕高铁新城构建西安都市新中心，一方面依托战略性产业聚集优势，引领带动西安北跨发展，力争在“十四五”期间，彻底改变西安长期以来“北轻南重”的城市空间格局，为西安北部产业大走廊提供高质量综合服务保障。规划面积 42 平方公里的经开区高铁新城，将以“一核”统领，“二带”示范，“四片”聚能，共同塑造大西安高质量发展的“都市新中心，未来理想城”。

作为全市工业经济发展的主战场和顶梁柱，西安经开区始终坚持“工业立区、产业强区”理念，形成了以汽车、装备制造业为主、行业门类较为齐全的工业体系，其中近九成为先进制造业。西安经开区明确提出打造产业新高地，建立优势突出、竞争力强、结构合理的“4+4+4”现代产业体系，即汽车、高端装备、新材料新能源、电子信息等“四大支柱产业”，人工智能与机器人等“四大新兴产业”以及现代金融等“四大生产性服务业”。



西安经开区围绕产业链上下游协同创新，着力打造新兴产业以及生产性服务业，这是西安经开区有别于其他开发区的创新特色。西安经开区致力于以区内已有的产业基础为根基，通过新兴产业和生产性服务业的培育，不断进行迭代，催生能够参与国际竞争和国际产业分工的一批龙头企业以及行业单项冠军。2021 年西安经开区规上战略性新兴产业完成产值 848.32 亿元，增速 43.1%，创造近 5 年最好成绩。其中，新能源产业、新材料产业、新一代信息技术产业、节能环保产业发展较快，带动全区战略性新兴产业快速发展，龙头企业也增势强劲。

## （二）发行人所在行业现状及前景

### 1、城市基础设施建设行业现状与前景

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。

随着经开区经济的快速发展和城市化水平的进一步提升，城市基础设施建设的需求会逐步提升，目前经开区已引入西安康明斯 5 万台发动机项目、隆基年产 5GW 高效单晶光伏电池生产基地等 33 个优质项目入区发展，总投资 301.95 亿元。同时，西安中学体育馆和城市运动公园体育馆建设有序推进，“三改一通一落地”和西安东北部 330 千伏架空输电线路落地迁改工程加快建设。完成白桦林居、和院社区 2 个智慧社区建设。2019 年，拆除违建 85 万平方米，年度完成率 156%；拆除违法户外广告牌匾 576 处、9,774 平方米，年度完成率 124%；打通断头路 5 条，新建、改造公厕 30 座，建设错时共享停车点 5 处，建设公共停车位 1,506 个，拥堵点综合改造 11 处。

随着“幸福经开规划”实施，经开区将着力推动中心区棚户区改造工作，尽快实施高博工业品市场、明光路花卉市场等区域的综合改造，推进“退二进三”，有效盘活土地资源。按照“站城一体、综合配套”的思路，完成高铁新城 42 平方公里规划设计，围绕商务总部、金融服务等 5 大功能区，加快总部经济、金融商贸等产业聚集。完善城市北跨路网体系，启动姬家十字等重点区域改造，加快土地征收报批，保障 LNG 调峰等项目建设，强化泾渭新城辐射带动作用，助

推经济跨越发展。同时，依托国家级出口加工区、自贸试验区、高铁新城和跨境电商综合试验区创新示范先行区等对外开放门户，进一步强化枢纽功能，加快要素聚集和资源流动，实现物流、人流、资金流、技术流、信息流的有机融合，打造全市“三个经济”发展的先行区、示范区。

2022 年 3 季度，经开区围绕先进制造业项目、社会民生项目及基础设施类项目开工，其中基础设施类项目总投资 24.5 亿元，主要包括中心区、高铁新城、泾渭新城部分道路、管网、照明、人行道及绿化工程。项目将进一步提升城市品质、改善人居环境、提高生活质量，推动区域功能完善和品质升级，让城市发展成果惠及更多人民群众。

总体来看，经开区城市基础设施建设需求会不断提升，良好的外部环境为发行人公共服务行业提供良好的发展机遇。

## 2、供应链服务行业现状与前景

2022 年 1 月，国家发展改革委印发《“十四五”现代流通体系建设规划》，明确“立足高水平对外开放，加强流通领域国际合作，深度融入全球产业链供应链，提升全球资源要素配置能力，助力我国产业迈向全球价值链中高端”的发展方向。纵观当前的国内外经济形势，内外部风险与挑战并存，国际贸易增长进一步放缓，国内经济下行压力较大，商务部指出发展现代供应链是应对经济下行压力的重要抓手，是推进更高水平对外开放的重要载体，是培育经济增长新动能的重要领域。

经开区是国务院批准的国家级经济技术开发区，在招商引资不断优化、政策红利持续释放及区域范围不断拓展的背景下，经济实力快速提升，具有良好的发展前景。随着国家“一带一路”倡议深入实施和西安市建设国家中心城市的进程加快推进，经开区坚持以产业立区、以工业强区，聚焦“引领建设大西安万亿级工业大走廊，力争进入国家级经开区第一方阵，建设具有国际竞争力的一流开发区”三大目标，着力打造八大千亿级产业集群，打造“一带一路”先进制造业新高地。未来随着招商引资不断优化、政策红利持续释放，经开区发展前景良好。

经开区将全域加大商贸服务业布局力度，重点发展批发零售、住宿餐饮、

电子商务等。中心区依托未央路综合服务业聚集带，充分发挥其品牌号召力和影响力，吸引更多国际知名商贸品牌布局。以高端化、国际化水准建设朱宏路“丝路天街”，彻底改善朱宏路区域城市面貌，树立经开区商业品牌。泾渭新城以泾渭体育中心、泾渭时代广场和兵器综合保障园为依托，在企业住宅区、蓝领公寓周围，持续完善综合、餐饮、便民网点等多种商贸服务业态。草滩园区重点打造滨河商业街和草滩八路商业街，建设大西安服务中心。

依托经开区制造业和新能源新材料产业的大力发展，发行人的供应链服务业务不断增强。发行人协同供应链上下游参与者，组织各类资源，推进制造业及高新技术产业核心环节的高效运转，发行人将受益于经开区整体发展规划，为其供应链服务业务发展争取良好的发展环境。

### 3、商业及工业地产行业现状与前景

随着宏观经济的发展和城市化进程的推进，我国商业地产行业快速发展，规模的快速增长使商业地产行业整体供给过剩，市场竞争逐渐加剧。随着国内主要城市住宅“限购”政策的实施和房地产宏观调控力度的加大，房地产开发企业纷纷由住宅地产开发向住宅兼商业地产投资、运营转变，“地产+商业”协同运营模式发展迅速。商业地产开发投资与运营面临着前所未有的发展机遇。

经开区致力于打造 3 个千亿产业集群，夯实支柱产业；再培育 2 个过 200 亿元以上产业集群，做大做强主导产业，培育新的支柱产业。引进 3-5 个总投资 100 亿元以上的战略性项目，引进 10 个以上总投资 50 亿元以上的重大项目，引进一批产业链关键环节项目，把产业链做大做强，产业附加值明显提高。积极培育潜力产业并初步形成集聚效应。总体来看，随着经开区产业升级及产业全面发展，将为发行人商业及工业地产业务提供比一定的发展机遇。

### 4、普通住宅销售业务

近年来，西安房地产市场持续向好，对公司的地产业务有积极影响，预计在一段时间内公司存货中房地产价格上升将具有一定的可持续性。

西安地区房地产市场自 2016 年以来需求大于供给。自 2018 年西安市人民政府相继下发的户籍新政及商品住房摇号指引，对西安地区的房地产市场需求起到激励及管控的作用。2019 年 2 月，西安市政府进一步放宽户籍准入条件，

通过人才落户计划扩大潜在购房人群，从而带动地产销量的需求，政策面边际宽松对房地产板块构成支撑。另外，西安市住房公积金管理中心发布通知，从 5 月 13 日起暂停以外购房提取公积金，抑制房地产市场过快增长。根据胡润研究院公布的《胡润 2019 年度全球房价指数》，西安房价涨幅领跑，2019 年度涨幅位居全球第三、中国第二，涨幅从 2018 年的 14.6% 上涨至 19.7%，上涨 5.1%。

2021 年，西安市按照“加强市区联动、强化供需双向调节、遏制投机炒房、稳定市场预期”的思路，坚定不移推进房地产平稳健康发展长效机制建设，相继出台了多个调控政策，不断完善住房保障体系，发展住房租赁市场，有效促进房地产市场平稳健康发展。展望未来西安房地产市场的走势，随着政策的持续发力以及疫情后续影响，短期内人们投资会更谨慎、对房地产市场会持续观望，西安房价近期会小幅上下波动，基本保持平稳；长期来看，随着经济的复苏，信心的恢复，人们对生活品质的更高要求，西安房价仍会缓慢上升。但考虑到房地产市场价格波动的不确定性以及不断趋严的政策，公司房地产业务也可能面临下行的风险。

### （三）发行人的行业地位和竞争优势

#### 1、发行人在行业中的地位

西安经开区主要的平台公司共两家，分别为发行人及其控股股东西安经发控股（集团）有限责任公司。发行人系西安经发控股（集团）有限责任公司出资设立的国有企业，实际控制人为西安经开区管委会。

#### 西安经开区主要平台公司情况（财务数据截至 2022 年末/2022 年度）

单位：亿元

| 公司名称             | 平台级别 | 成立时间       | 注册资本   | 总资产    | 净资产    | 营业收入  | 净利润  |
|------------------|------|------------|--------|--------|--------|-------|------|
| 西安经发集团有限责任公司     | 区县级  | 2001-09-05 | 90.53  | 456.00 | 175.70 | 69.23 | 2.15 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 区县级  | 2010-05-04 | 100.00 | 704.92 | 192.42 | 96.09 | 1.13 |

西安经发控股（集团）有限责任公司成立于 2010 年 5 月 4 日，注册资本 100.00 亿元，其控股股东和实际控制人均为西安经开区管委会，持股比例 100.00%。该公司经营范围包括一般项目：企业总部管理；企业管理；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；非居住房地产租赁；城市绿化管理；城市公

园管理；环境卫生公共设施安装服务；公共事业管理服务；园区管理服务；企业管理咨询；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。从主营业务来看，西安经发控股（集团）有限责任公司是西安经开区重要的公共服务主体，主要业务有城市建设服务、物业服务、城市运营服务和文化教育。其中，城市建设服务业务的经营主体包括其子公司西安经开城建集团有限责任公司、西安经开产业园发展集团有限公司和发行人，发行人承接的工程量占比较大。

发行人核心业务涉及公共服务、供应链服务、房地产开发等，在经开区公共服务和房地产等领域处于行业主导地位。发行人作为经开区内重要的公共服务主体，公司承担区内市政工程量及收入规模不断增加，文化教育及供水供热等板块亦运营稳定。工程施工板块方面，公司承接了经开区内多项道路维修维护、园林绿化等业务，在城市建设中发挥了较大的作用。发行人在房地产市场占有一席之地。在住宅、商业地产方面，发行人以其十数年来精心培育的“白桦林”品牌，在经开区的房地产企业中占据绝对的龙头地位。工业地产方面，发行人于泾渭新城先后开发建设经发创新工业园、泾渭中小工业园、经开区汽车零部件产业基地三大品牌园区，通过搭建“126创新服务平台”拓展运营模式、致力于打造域内产业服务第一品牌运营商和先进制造产业孵化器。供应链服务业务方面，发行人作为国有企业，具有较高的信誉度，与客户和供应商之间逐步建立了良好的长期合作关系。

截至本募集说明书出具之日，西安经开区内平台公司已发行尚未兑付债券共 6 只，债券余额合计为 40.50 亿元，发行的债券具体明细如下：

**西安经开区内平台公司已发行尚未兑付债券（财务数据截至 2022 年末/2022 年度）**

单位：亿元、年、%

| 序号 | 发行主体         | 证券简称     | 发行日期       | 当前余额 | 发行期限 | 债项/主体评级 | 票面利率 | 证券类别 |
|----|--------------|----------|------------|------|------|---------|------|------|
| 1  | 西安经发集团有限责任公司 | 23 经发 01 | 2023-07-25 | 8.50 | 3    | AA+/AA  | 4.95 | 私募债  |

|    |                  |                |            |       |     |         |      |       |
|----|------------------|----------------|------------|-------|-----|---------|------|-------|
| 2  | 西安经发集团有限责任公司     | 22 西经发         | 2022-12-16 | 2.50  | 3   | AA+/AA  | 5.20 | 私募债   |
| 3  | 西安经发集团有限责任公司     | 21 西经发         | 2021-08-30 | 7.50  | 3+2 | AA+/AA  | 4.80 | 一般公司债 |
| 4  | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 23 西安经发 MTN001 | 2023-07-25 | 2.00  | 3   | AA+/AA+ | 3.69 | 中期票据  |
| 5  | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 21 西安经开 MTN001 | 2021-08-30 | 14.00 | 3   | AA+/AA+ | 4.38 | 中期票据  |
| 6  | 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 20 西安经开 MTN001 | 2020-12-03 | 6.00  | 3   | AA+/AA+ | 4.90 | 中期票据  |
| 合计 |                  | -              | -          | 40.50 | -   | -       | -    | -     |

除上述情况外和本期债券发行外，截至本募集说明书出具之日，西安经开区内平台企业无其他正在申报或已获批尚未发行的企业债券。

## 2、发行人所具备的竞争优势

### （1）显著的区域优势

经济技术开发区是陕西省西安市为打造内陆改革开放新高地而设立的经济先导区，是省市践行国家“一带一路”倡议、建设对外开放大通道的重要抓手和主要平台。

目前，进入西安经开区的企业累计 3,600 余家，外资企业 100 余家；29 个世界 500 强投资项目——英国 BP、罗尔斯·罗伊斯，瑞士 ABB，德国西门子、博世，法国阿尔斯通、瓦鲁瑞克、达能，美国可口可乐，日本日立、三菱、朝日，荷兰喜力等；15 家大型中央企业——中国兵器集团、北车集团、中钢集团、中航集团、中交集团等；60 余家国内行业龙头企业——台湾顶新、香港金威、江苏雨润、陕重汽、西部超导、金风科技、西部钛业、启源机电等。连续 5 年增长速度不仅高于全省全国平均水平，而且高于东部发达地区同类开发区，成为全国范围内发展速度最快、最具成长潜力的区域之一。

西安经开区由中心区、泾渭新城、出口加工区、草滩生态产业园 4 大功能园区组成。中心区是未来西安国际化大都市建设的核心区域，重点发展总部经济、工业设计、研发试验、金融保险、商务咨询、评估中介、餐饮娱乐、体育健身等都市产业和现代服务业，打造与国际接轨的行政商务办公区和都市经济聚集地；出口加工区（A 区）是西北首家国家级出口加工区，也是陕西周边口

岸功能最完善的特殊经济区域，综合实力居全国国家级出口加工区第七，实行“境内关外”管理体制，以高附加值、高技术含量的出口加工制造业为主；泾渭新城形成了商用汽车、重型机械、新材料等主导产业，重点培育发展军民融合型先进制造业和精细化工产业，打造西安渭北先进制造业基地，建设产业聚集功能完善、服务优良的工业新城；草滩生态产业园重点发展绿色食品加工、生物制药、高新技术、文化教育产业，将成为西安市生产性服务业高地和以生态化、园林化为主要特征的滨河城市新区。这些都为发行人创造了良好的发展环境，提供了巨大的发展机会，有利于发行人发挥其在房地产开发、公共服务、基础设施建设等方面的优势。

同时，经开区装备制造业集中、房地产业态密集，一定程度对发行人供应链业务的发展提供机遇。发行人作为经开区下属的重要国有企业，在项目资源、财税政策、资产注入等诸多方面得到了经开区管委会的强力支持。公司成立以来，经开区管委会多次向发行人注入大量优质资产和资源以支持发行人多元化业务的开展。因此发行人在其优势业务方面的发展具有可持续性。

## **（2）政策支持优势**

西安经开区是“一带一路”建设、陕西自贸区建设等国家战略叠加区域，拥有各类优惠扶持政策。发行人作为西安经开区主要的城市建设投资主体，在经开区的社会经济发展中扮演着重要的角色。为支持公司发展，地方政府给予发行人一定的财政补贴以及优惠政策。发行人可以充分分享西安经开区经济社会发展所带来的一系列经济效益。

## **（3）品牌优势**

经发集团自成立以来实施了西安市委、市人大、市政协、市政府北迁项目以及文景公园、西安城市运动公园等配套项目，开发建设了白桦林居、白桦林间、白桦林团圆、白桦林明天等高品质住宅项目，为保障西安市级“四大班子”北迁，加快建设宜居宜业城市新中心作出了积极贡献。相继承担吉利新能源汽车产业化项目配套零部件产业基地、隆基绿能 5GW 单晶光伏电池生产基地、泾渭中小工业园、金融创新中心等市、区重点项目建设任务，较好地发挥了在服务全区经济发展中落实战略目标、建设重大项目的示范作用。

经过多年的积累，西安经发集团培育的“白桦林系”品牌已成为全市乃至全省高品质住宅的代表，所属的西安经开第一学校已成为区域教育行业的领军者，经发物业、经发保洁、经发城运等公服型公司均获得社会各界普遍赞誉。2012年至2020年，西安经发集团连续9年被评为“陕西省百强企业”，“经发”商标被认定为陕西省西安市著名商标。

#### （4）多元化经营优势

发行人经营领域和投资范围呈现多元化，主营业务涵盖公共服务、房地产开发、供应链、工程建设、租赁、学费住宿等领域。在当前房地产市场不景气、行业发展面临挑战与压力的情况下，多元化经营战略在一定程度上降低企业经营风险，实现公司业务健康发展，更保证了公司盈利能力的可持续性和稳定性。

#### （四）发行人的主营业务模式、状况及发展规划

##### 1、主营业务模式及经营状况

公司经营领域和投资范围呈多元化，主营业务涵盖公共服务、住宅销售、供应链业务、商业及工业地产、保障房销售等领域。通过各板块良性运行、有效补充，有利于公司抵御风险、化解危机，实现业务健康发展，更保证了公司盈利能力的可持续性和稳定性。

发行人主营业务收入构成具体见下表：

近三年及一期主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

| 业务板块   |           | 主营业务收入     | 主营业务成本     | 毛利润       | 毛利率   |
|--------|-----------|------------|------------|-----------|-------|
| 主营业务   | 年份        |            |            |           |       |
| 公共服务行业 | 2020年     | 163,435.59 | 138,970.66 | 24,464.93 | 14.97 |
|        | 2021年     | 227,272.26 | 189,572.00 | 37,700.26 | 16.59 |
|        | 2022年     | 373,610.20 | 334,332.48 | 39,277.71 | 10.51 |
|        | 2023年1-6月 | 152,315.77 | 110,021.46 | 42,294.31 | 27.77 |
| 供应链服务  | 2020年     | 148,037.56 | 145,275.98 | 2,761.58  | 1.87  |
|        | 2021年     | 160,981.67 | 158,368.95 | 2,612.72  | 1.62  |
|        | 2022年     | 177,276.96 | 173,670.95 | 3,606.01  | 2.03  |
|        | 2023年1-6月 | 93,946.02  | 91,926.72  | 2,019.31  | 2.15  |
| 普通住宅销售 | 2020年     | 136,652.02 | 90,122.39  | 46,529.63 | 34.05 |



|                 |              |            |            |           |       |
|-----------------|--------------|------------|------------|-----------|-------|
| 业务              | 2021 年       | 160,067.05 | 101,984.22 | 58,082.83 | 36.29 |
|                 | 2022 年       | 103,157.13 | 64,752.02  | 38,405.11 | 37.23 |
|                 | 2023 年 1-6 月 | 67,273.21  | 50,238.80  | 17,034.41 | 25.32 |
| 商业及工业地<br>产销售业务 | 2020 年       | 18,456.84  | 10,047.38  | 8,409.46  | 45.56 |
|                 | 2021 年       | 6,348.97   | 2,954.93   | 3,394.04  | 53.46 |
|                 | 2022 年       | 25,979.48  | 17,325.12  | 8,654.37  | 33.31 |
|                 | 2023 年 1-6 月 | 8,652.79   | 6,933.16   | 1,719.63  | 19.87 |

注 1: 发行人房地产板块包含普通住宅销售业务和商业及工业地产销售业务, 2021 年度房地产板块收入占主营业务收入的比例为 30.00%, 为发行人第二大收入来源; 2022 年度房地产板块收入占主营业务收入的比例为 18.99%, 为发行人第三大收入来源; 2023 年 1-6 月房地产板块收入占主营业务收入的比例为 23.57%, 为发行人第三大收入来源。

### (1) 公共服务行业

发行人是西安经开区重要的公共服务行业建设主体, 公共服务行业作为发行人主要主营业务板块之一, 主要包括城市建设服务、物业服务业务、公共服务业务、学费住宿费业务、租赁业务(包含动产、不动产租赁)、车位销售业务以及其他服务业务等。大量公共服务建设极大提升了西安经开区的综合功能, 改善了经开区发展环境, 为推进西安经开区的发展做出了积极、突出的贡献。

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月, 发行人公共服务行业收入分别为 163,435.59 万元、227,272.26 万元、373,610.20 万元和 152,315.77 万元。整体呈上升趋势。2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月, 发行人毛利率分别为 14.97%、16.59%、10.51%和 27.77%, 在合理波动范围内。2020-2022 年度, 发行人公共服务行业毛利率整体呈下滑趋势, 主要系两方面的原因: 一方面, 城市建设服务板块收入在公共服务行业占比逐年大幅提高, 由 2020 年度 47.67%提升至 2022 年度 68.95%。城市建设服务板块主要业务包括市政基础设施施工、景观绿化施工与建筑装饰施工, 毛利润较低, 且城市建设服务板块中市政基础设施施工占比由 2020 年度 24.45%提升至 2022 年度 69.56%, 毛利率较低板块占比逐年上升。同时, 租赁业务等毛利率较高板块收入占比逐年下降所致。因此, 业务整体毛利率由于该板块收入占比提高而向该业务毛利率接近, 从而造成逐渐下降趋势。另一方面, 发行人作为西安市经开区公共服务和运行的主要建设承担

者，公共服务行业由于其社会公益性质造成毛利率降低属于正常波动情形。

近三年发行人公共服务行业分板块收入具体如下所示：

#### 近三年发行人公共服务行业收入情况

单位：万元、%

| 业务板块                 | 2022 年度           |               | 2021 年度           |               | 2020 年度           |               |
|----------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                      | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 城市建设服务               | 257,619.58        | 68.95         | 110,809.64        | 48.76         | 77,907.01         | 47.67         |
| 物业服务业务               | 67,589.99         | 18.09         | 39,859.06         | 17.54         | 12,432.27         | 7.61          |
| 公共服务业务               | 13,073.67         | 3.50          | 29,057.72         | 12.79         | 27,956.34         | 17.11         |
| 学费住宿费业务              | 23,562.18         | 6.31          | 22,255.35         | 9.79          | 19,420.02         | 11.88         |
| 其他服务业务               | 2,699.20          | 0.72          | 8,517.06          | 3.75          | 17,440.08         | 10.67         |
| 租赁业务<br>(包含动产、不动产租赁) | 2,695.47          | 0.72          | 6,405.69          | 2.82          | 5,033.11          | 3.08          |
| 车位销售业务               | 6,370.10          | 1.71          | 10,367.74         | 4.56          | 3,246.76          | 1.99          |
| <b>合计</b>            | <b>373,610.20</b> | <b>100.00</b> | <b>227,272.26</b> | <b>100.00</b> | <b>163,435.59</b> | <b>100.00</b> |

#### 1) 城市建设服务

公司的城市建设服务主要包括道路等市政基础设施施工、景观绿化施工、房屋装饰装修施工、管道施工等。其中，市政基础设施施工业务主要由子公司西安经发市政建设有限公司和西安经发城市更新建设投资有限公司运营；景观绿化施工业务主要由子公司西安经发市政建设有限公司负责运营；其他工程主要由子公司西安经发诚品建筑装饰有限公司开展。

2020-2022 年度，发行人城市建设服务收入分别为 77,907.01 万元、110,809.64 万元和 257,619.58 万元，占同期公共服务行业收入比例分别为 42.67%、48.76%和 68.95%。发行人城市建设服务收入主要来源于市政基础设施、景观绿化施工及其他工程三个业务板块。近三年，发行人城市建设服务收入具体如下所示：

#### 近三年发行人城市建设服务收入情况

单位：万元、%

| 业务板块   | 2022 年度    |       | 2021 年度   |       | 2020 年度   |       |
|--------|------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
|        | 金额         | 金额    | 金额        | 占比    | 金额        | 占比    |
| 市政基础设施 | 179,187.40 | 69.56 | 31,087.68 | 28.06 | 19,050.27 | 24.45 |

|           |                   |               |                   |               |                  |               |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
| 施工        |                   |               |                   |               |                  |               |
| 景观绿化施工    | 42,790.69         | 16.61         | 39,921.08         | 36.02         | 29,151.04        | 37.42         |
| 其他工程      | 35,641.49         | 13.83         | 39,800.88         | 35.92         | 29,705.70        | 38.13         |
| <b>合计</b> | <b>257,619.58</b> | <b>100.00</b> | <b>110,809.64</b> | <b>100.00</b> | <b>77,907.01</b> | <b>100.00</b> |

2022 年度，发行人市政基础设施施工大幅提升，主要系 2022 年确认十四运电力改造提升项目、十四运道路改造提升项目等项目所致。

市政基础设施施工方面，该板块主要以自身承揽的项目和联营项目为主，辅以代管项目。自营项目即主要使用公司自身施工力量完成的工程业务（对个别专业性业务会进行分包），主要来自市政维护中心、地铁施工项目，利润率较高；联营项目即完全使用联营方施工力量完成的工程业务；代管项目即代为建设或代为运营管理的工程项目，收取相应管理费，代建管理费按照相关协议规定核定。结算方面，对于自营和联营项目，建设方按照建设进度百分比与发行人进行结算，一般按工程进度付款，工程结算时付到 95%，剩余 5%为质保金，自竣工之日起 1 年内付清。而对于代管项目，在项目预算阶段先按概算总费用的 85%分阶段给予支付，剩余部分待项目决算后，根据决算结果据实支付。代管项目不存在代政府垫资。

市政基础设施施工会计处理方式如下：

施工时：

借：存货

贷：银行存款/应付账款

确认收入时：

借：银行存款/应收账款

贷：主营业务收入

同时结转相应成本：

借：主营业成本

贷：存货

发行人的市政基础设施建设业务符合《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）及《关于进一步规范地方政府举

债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

在景观绿化施工方面，发行人在工程相关行业招投标网站或其他渠道获取项目招标信息或工程前期信息，组建专业团队对项目信息进行调研甄别和跟踪。选取优质项目进行投标跟甲方协商谈判，最终获取优质项目。获取项目后，发行人安排专业项目经理组建项目部，以自有专业队伍为施工基础，除专业性较强部分项目进行专业劳务分包外，其余全部为公司自有专业人员施工；在材料采购方面，为保证材料的质量和品质，所有原材料均由公司自行采购。结算方面，在项目选择上从不垫资施工，至少按月或形象节点进行付款，要求进度款必须付至合同价款的 70%以上，施工结算完成后付款至结算价款的 90%-95%，剩余为质保金，在质量缺陷期后全部收回。对专业劳务分包结算也同样采取按进度付款方式，材料方面按现场验收合格材料的 60%付款，项目施工全部完成后全部结算。

景观绿化施工业务会计处理方式如下：

施工时：

借：存货

贷：银行存款/应付账款

确认收入时：

借：银行存款/应收账款

贷：主营业务收入

同时结转相应成本：

借：主营业务成本

贷：存货

发行人的景观绿化施工业务符合《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

在其他工程业务方面，主要包括建筑装饰业务。发行人子公司目前具有建筑装饰工程设计专项乙级、施工承包专项乙级资质，建筑装修装饰工程专业承

包二级资质，系陕西省装饰协会和西安市装饰协会会员单位。公司目前主要客户群为房地产企业，服务内容系为房地产企业批量住宅进行精装修，其中大多数项目系为集团房地产开发项目提供建筑装饰服务，少部分系对外承接的装饰及设计项目。2013 年以来，公司凭借优秀的施工队伍和施工质量，不断进行市场开拓，收入规模持续上升。

发行人市政基础设施施工业务主要由子公司西安经发市政建设有限公司和西安经发城市更新建设投资有限公司运营。近年来，发行人承接了经开区大多数的市政基础设施建设项目，在市政基础设施建设方面具有完备的资质体系和丰富的施工经验，在项目承揽方面有着一定的能力。

景观绿化施工业务主要由子公司西安经发市政建设有限公司运营。近年来，发行人通过在工程相关行业招投标网站或其他渠道获取项目招标信息或工程前期信息获得大量业务。

近三年及一期，发行人城市建设服务业务获取情况如下：

近三年及一期市政基础设施重大项目情况表

| 项目                | 2023 年 1-6 月 | 2022 年度   | 2021 年度    | 2020 年度   |
|-------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
| <b>市政基础设施施工业务</b> |              |           |            |           |
| 自身承揽（个）           | 6            | 4         | 12         | 10        |
| 其中：项目规模（万元）       | 37,858.58    | 10,934.36 | 80,274.38  | 3,840.40  |
| 已施工规模（万元）         | 37,858.58    | 10,934.36 | 80,274.38  | 3,840.40  |
| 未施工规模（万元）         | 0.00         | 0.00      | 0.00       | 0.00      |
| 联营项目（个）           | 0            | 0         | 0          | 0         |
| 其中：项目规模（万元）       | 0.00         | 0.00      | 0.00       | 0.00      |
| 已施工规模（万元）         | 0.00         | 0.00      | 0.00       | 0.00      |
| 未施工规模（万元）         | 0.00         | 0.00      | 0.00       | 0.00      |
| 代管项目（个）           | 1            | 4         | 4          | 4         |
| 其中：项目规模（万元）       | 82,434.43    | 17,376.26 | 192,587.69 | 27,133.36 |
| 已施工规模（万元）         | 0.00         | 5,024.00  | 192,587.69 | 27,133.36 |
| 未施工规模（万元）         | 82,434.43    | 12,352.26 | 0.00       | 0.00      |
| <b>景观绿化施工业务</b>   |              |           |            |           |
| 自身承揽（个）           | 3            | 23        | 22         | 44        |
| 其中：项目规模（万元）       | 8,951.89     | 23,087.95 | 53,957.13  | 28,179.53 |

|           |          |           |           |           |
|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 已施工规模（万元） | 8,951.89 | 23,087.95 | 53,957.13 | 28,179.53 |
| 未施工规模（万元） | 0        | 0.00      | 0.00      | 0.00      |

发行人承接市政基础设施施工项目主要为政府投资项目、国有及国有控股企业投资项目，政府信用及国有企业经营具有相对稳定性，因此发行人应收账款的坏账风险相对较低，不存在长期挂账的情况，有助于保障公司持续快速发展。目前发行人与业主的合同履约情况良好。

发行人承接景观绿化施工项目较为优质，且在项目选择上从不垫资施工，至少按月或项目节点进行付款，因此发行人应收账款的坏账风险相对较低，不存在长期挂账的情况。目前发行人与业主的合同履约情况良好。

截至 2023 年 6 月末发行人主要已完工基础设施情况表

单位：万元

| 序号 | 工程名称  | 承接方  | 业主方  | 项目所在地  | 合同造价金额    | 合同签订时间  | 开工/<br>竣工时间         | 经营模式 | 结算方式                  |
|----|---|------|------|--|-----------|---------|---------------------|------|-----------------------|
| 1  | 北客站南北广场改造提升项目II、III标段施工   | 经发景观 | 经发建设 | 西安市经开区   | 4,781.16  | 2019.12 | 2019.12-<br>2020.02 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 2  | 经开区迎十四运重点<br>线路环境整治提升项目<br>四标段工程总承包<br>(EPC)                              | 经发市政 | 城市更新 | 西安市经开区中心区、<br>高铁新城                                   | 6,852.66  | 2021.05 | 2021.05-<br>2021.07 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 3  | 经开区迎十四运重点<br>线路环境整治提升项目<br>一标段工程总承包<br>(EPC)                              | 经发市政 | 城市更新 | 西安市经开区中心区、<br>高铁新城                                   | 47,700.93 | 2021.05 | 2021.05-<br>2021.07 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 4  | 西铜东辅道（凤城十<br>路-北三环南辅道）及<br>凤城十二路（开元路-<br>贞观路）道路、绿化、<br>照明工程建设项目II、<br>III | 经发市政 | 经发建设 | 西安市西铜东辅道（凤<br>城十路—北三环南辅<br>道）及凤城十二路（开<br>元路—贞观路）     | 8,407.87  | 2021.08 | 2021.11-<br>2022.02 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 5  | 长庆地下通道项目  | 经发市政 | 经发建设 | 西安市凤城四路长庆生<br>活区                                     | 1,444.07  | 2021.08 | 2021.08-<br>2022.01 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 6  | 西安市城市运动公园<br>环境设施提升总承包<br>(EPC)   | 经发市政 | 经发城运 | 西安市未央路西安城市<br>运动公园内                                  | 318.50    | 2021.09 | 2021.09-<br>2022.02 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 7  | 经开区背街小巷提升<br>改造工程总承包<br>(EPC)   | 经发市政 | 经发建设 | 西安市经开区凤吉路、<br>凤祥路、凤轩路、兰秀<br>巷、菊芳巷、凤扬路、<br>博慧路、凤鸣路、常青 | 8,734.98  | 2021.08 | 2021.09-<br>2021.11 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |

|    |                              |      |                |   |           |         |                 |      |               |
|----|------------------------------|------|----------------|---|-----------|---------|-----------------|------|---------------|
|    |                              |      |                | 二路、凤华路和凤和路                              |           |         |                 |      |               |
| 8  | 迎全运绿化景观及城市环境提升项目工程           | 经发景观 | 经发市政           | 西安市经开区明光路、凤城五路、凤城十路、张家堡广场               | 5,410.97  | 2021.08 | 2021.08-2021.10 | 代管项目 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 9  | 北客站南北广场改造提升项目                | 经发景观 | 经发建设           | 西安市经开区                                  | 4,096.87  | 2020.06 | 2020.06-2020.07 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 10 | 经开区春季植树及景观提升项目工程施工合同         | 经发景观 | 经发建设           | 西安市凤城三路以北，凤城十二路以南，开元路以西，朱宏路以东范围内 5 条主干道 | 9,240.22  | 2019.12 | 2019.12-2020.02 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 11 | 经开区迎十四运重点线路环境整治提升工程二标段       | 经发景观 | 城市更新           | 西安市经开区中心区、高铁新城                          | 47,927.38 | 2021.05 | 2021.05-2021.07 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 12 | 吉利西安项目周边道路（渭环东路、桑军路、渭阳路）绿化工程 | 经发景观 | 经发诚品           | 经开区泾渭新城                                 | 12,899.44 | 2020.12 | 2020.12-2021.08 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 13 | 白桦林团圆 1 标段绿化工程               | 经发景观 | 中天建设集团         | 西安市经开区民经一路东侧，凤城九路以南                     | 1,749.17  | 2019.03 | 2019.03-2020.10 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 14 | 白桦林团圆 2 标段绿化工程               | 经发景观 | 陕西建工第六建设集团有限公司 | 西安市经开区民经一路东侧，凤城九路以南                     | 1,144.66  | 2019.03 | 2019.03-2020.10 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 15 | 西安市经开区皂河入渭口滩区整治工程            | 经发市政 | 经开管委会          | 西安市皂河入渭口滩区                              | 3,775.72  | 2021.09 | 2021.09-2021.12 | 代管项目 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 16 | 经开区 2020 年新建及改造公厕项目          | 广润照明 | 城市更新           | 西安市经开区                                  | 2,027.89  | 2021.07 | 2020.07-2020.12 | 代管项目 | 先施工，后结算，按计量付款 |



|    |                             |                |       |  |            |         |                 |      |               |
|----|-----------------------------|----------------|-------|--|------------|---------|-----------------|------|---------------|
| 17 | 经开区迎十四运重点线路环境整治提升工程         | 经发基建、经发景观、诚品装饰 | 城市更新  | 西安市经开区                                     | 144,235.17 | 2021.05 | 2021.01-2021.08 | 代管项目 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 18 | 经开区 2021 年下半年重大节日城市街景氛围营造工程 | 经发景观           | 城市更新  | 西安市未央路，城市运动公园，“17+25”涉赛线路，火炬传递及其他路段的各个重要节点 | 5,052.00   | 2021.11 | 2021.10-2022.01 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 19 | 西安经开第一学校二期(西安经开国际学校)景观工程    | 经发景观           | 中铁十二局 | 西安市经开区                                     | 1,440.48   | 2020.03 | 2020.04-2020.06 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 21 | 凤城二路人行道、街角公园景观绿化提升二标段       | 经发景观           | 经开管委会 | 西安市经开区                                     | 398.81     | 2021.07 | 2021.05-2021.07 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 22 | 凤城二路、开元路西南角储备地提升改造工程        | 经发景观           | 经开管委会 | 西安市经开区                                     | 338.63     | 2019.04 | 2019            | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 23 | 2019 年国庆装点项目                | 经发景观           | 经开管委会 | 西安市经开区                                     | 396.23     | 2022.09 | 2019.09-2019.10 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |

截至 2023 年 6 月末发行人主要在建市政基础设施结算情况表

单位：万元

| 序号 | 工程名称                               | 承接方  | 业主方       | 项目所在地              | 合同造价金额   | 合同签订时间  | 开工/竣工时间         | 经营模式 | 结算方式          |
|----|------------------------------------|------|-----------|--------------------|----------|---------|-----------------|------|---------------|
| 1  | 经开区 2022-2023 年经开区市政公用设施维护工程一标段    | 经发市政 | 经开区土地储备中心 | 西安市经开区             | 9,000.00 | 2022.03 | 2022.04-2024.03 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 2  | 陕西省西咸新区沣东新城 2021-2023 年度道路及市政设施维护及 | 经发市政 | 西咸新区沣东新城市 | 东至西安市天台路（含），南至西安市昆 | 4,285.00 | 2021.06 | 2021.06-2023.12 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |

|   |  |      |                                      |   |          |         |                     |      |                       |
|---|--|------|--------------------------------------|---|----------|---------|---------------------|------|-----------------------|
|   | 应急工程项目 3 标段  |      | 政园林<br>配套中<br>心                      | 明路（含），<br>西至西安市绕<br>城高速，北至<br>西安市孙武路<br>（规划超越<br>路）（不含） |          |         |                     |      |                       |
| 3 | 白桦林溪市政绿化带<br>景观工程  | 经发景观 | 西安经<br>发风景<br>地产有<br>限公司             | 西安市未央区<br>尚稷路以南，<br>尚华路以东                               | 1,010.87 | 2020.09 | 2020.09-<br>2023.12 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 4 | 城市防汛道路积水点<br>排水管网改造工程<br>（EPC）总承包（一<br>标段）                             | 经发市政 | 西安经<br>发城市<br>更新建<br>设投资<br>有限公<br>司 | 西安市经开区  | 1495.16  | 2023.05 | 2023.05-<br>2023.08 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 5 | 城市防汛道路积水点<br>排水管网改造工程<br>（EPC）总承包（二<br>标段）                             | 经发市政 | 西安经<br>发城市<br>更新建<br>设投资<br>有限公<br>司 | 西安市经开区  | 3,859.65 | 2023.05 | 2023.05-<br>2023.09 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 6 | 草滩八路东侧规划路<br>（尚稷路北侧规划路-<br>尚林路）道路管网、<br>照明、交通、人行道<br>及绿化工程总承包<br>（EPC） | 经发市政 | 西安经<br>发城市<br>更新建<br>设投资<br>有限公<br>司 | 西安市经开区  | 2,340.60 | 2023.05 | 2023.06-<br>2023.11 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |
| 7 | 元凤二路北侧规划路<br>（建元一路-正阳大道）<br>道路管网、照明、交<br>通、人行道及绿化工                     | 经发市政 | 西安经<br>发城市<br>更新建<br>设投资             | 西安市经开区  | 2,919.28 | 2023.06 | 2023.06-<br>2024.02 | 自身承揽 | 先施工，后<br>结算，按计<br>量付款 |

|   |  |              |                  |                                 |           |         |                 |      |               |
|---|--|--------------|------------------|---------------------------------|-----------|---------|-----------------|------|---------------|
|   | 程（EPC）工程总承包（一标段）                                       |              | 有限公司             |                                 |           |         |                 |      |               |
| 8 | 元凤二路北侧规划路（建元一路-正阳大道）道路管网、照明、交通、人行道及绿化工程（EPC）工程总承包（二标段） | 经发市政         | 西安经发城市更新建设投资有限公司 | 西安市经开区                          | 3,831.32  | 2023.06 | 2023.06-2024.02 | 自身承揽 | 先施工，后结算，按计量付款 |
| 9 | 建元路-开元路通道工程  | 陕西建工集团股份有限公司 | 西安经发城市更新建设投资有限公司 | 西安经开区开元路与凤城十二路口以北，建元路以南，下穿吕小寨立交 | 68,743.07 | 2023.05 | 2023.05-2024.08 | 代管项目 | 先施工，后结算，按计量付款 |

## 2) 公共服务业务

发行人作为西安市经开区的市政运行维护商，也肩负起对相关区域内工业园区以及居民的供水供热及城市保洁职能。2020-2022 年度，发行人公共服务业务收入分别为 27,956.34 万元、29,057.72 万元和 13,073.67 万元，占同期公共服务行业收入比例分别为 17.11%、17.29%和 3.50%。2022 年度，发行人公共服务业务收入较 2021 年度减少 15,984.05 万元，减幅为 55.01%，主要系 2022 年度公共服务业务下属城市保洁业务提供商西安经发城市服务有限公司母公司西安经发物业股份有限公司新纳入子公司西安经发保洁有限公司，经发物业对业务进行整合，按照业务一致性统一纳入公共服务业务下属物业服务业务板块所致。

供水业务方面，发行人子公司西安经发水务有限公司主要负责泾河工业园及泾河新城两个园区的水资源供应，主要售水种类以生活用水和工业用水为主。经发水务拥有一个水厂，年供水能力合计 1,095.00 万立方米。因西安经发水务有限公司规模及供水区域有限，因此近年来生产与销售量较低。售水结构方面，西安经发水务有限公司的售水类别主要分为居民生活用水、行政事业用水、工业用水、商业用水和特种用水。近年来，随着西安市统一水价的上调，公司水价亦相应调整，截至 2023 年 6 月末，自来水均价为 1.79 元/立方米，生活用水和工业用水是公司主要的售水种类。近三年及一期发行人供水业务运营情况如下所示：

发行人近三年及一期供水业务运营情况

| 指标           | 2023 年 1-6 月 | 2022 年度  | 2021 年度  | 2020 年度  |
|--------------|--------------|----------|----------|----------|
| 年供水能力（万立方米）  | 1095         | 1,095.00 | 1,095.00 | 1,095.00 |
| 生产量（万立方米）    | 779.72       | 1,862.94 | 1,785.80 | 1,487.03 |
| 销售量（万立方米）    | 727.24       | 1,717.07 | 1,615.63 | 1,387.26 |
| 自来水网管（千米）    | 96.00        | 96.00    | 96.00    | 96.00    |
| 网管漏损率（%）     | 7.63         | 7.83     | 8.14     | 6.71     |
| 水压合格率（%）     | 100.00       | 100.00   | 100.00   | 100.00   |
| 自来水运营成本（元/吨） | 1.79         | 1.77     | 1.82     | 2.28     |
| 自来水均价（元/吨）   | 3.52         | 3.53     | 3.63     | 3.57     |

注：自来水运营成本不包含外购成品自来水成本。

供热业务方面，公司供热业务主要由子公司西安经发新能源有限责任公司

负责运营，经发新能源主要的供热范围为经开区工业园，其中以泾河工业园为主。公司供热辐射范围较小加之规模较小，因此对收入贡献较为有限。近三年及一期发行人供热业务运营情况如下所示：

#### 发行人近三年及一期供热业务运营情况

| 指标           | 2023 年 1-6 月 | 2022 年度  | 2021 年度  | 2021 年度  |
|--------------|--------------|----------|----------|----------|
| 蒸汽生产能力（吨/小时） | 194          | 194      | 390      | 390      |
| 供热户数（户）      | 42           | 42       | 42       | 42       |
| 天然气（万立方米）    | 1,653.20     | 3,088.57 | 3,367.66 | 3,367.66 |
| 天然气单价（元/立方米） | 2.08         | 2.10     | 2.00     | 2.00     |
| 锅炉热效率        | 98           | 95%      | 95%      | 95%      |
| 全厂热效率        | 98           | 95%      | 95%      | 95%      |

注：2021 年发行人供热原料改为天然气

### 3) 学费住宿费业务

学费住宿费业务板块方面，公司承担经开区内基础教育的职责，建立了从小学、初中、高中至大学较为完善的教育体系，设立了西安经开第一学校、西安经开第二中学及西安交通大学城市学院三所学校。由于经发学校和经发中学成立时间较短，暂由经开管委会实际控制，故未纳入合并范围，公司教育板块收入主要是子公司西安博通资讯股份有限公司的西安交通大学城市学院收取的学费、住宿费。截至 2023 年 6 月末，发行人持有博通股份比例为 20.60%，为西安博通资讯股份有限公司第一大股东，其他股东持股比例均不超过 5.00%，西安博通资讯股份有限公司持有西安交通大学城市学院 70.00% 股份，该学院性质为民办非企业单位。

### 4) 租赁业务（包含动产、不动产租赁）

公司租赁业务（包含动产、不动产租赁）主要是为经开区的园区、企业以及商户提供租赁服务。目前该项业务主要由发行人子公司西安经济技术开发区建设有限责任公司<sup>1</sup>和西安经发地产有限公司等来开展。2020-2022 年度，租赁业务（包含动产、不动产租赁）收入分别为 5,033.11 万元、6,405.69 万元和

<sup>1</sup> 2022 年度，发行人将其一级子公司西安经济技术开发区建设有限责任公司出售给母公司西安经发控股（集团）有限责任公司。

2,695.47 万元，占同期公共服务行业收入比例分别为 3.08%、2.82%和 0.72%。目前，公司可供出租资产包括泾渭中小工业园、创新工业园以及文化中心停车场等。

### 5) 物业服务业务

发行人物业服务业务集中在子公司西安经发物业股份有限公司相关业务下。截至 2023 年 6 月末，公司管理文景小区西区物业、白桦林居小区物业、白桦林间小区物业、经开区管委会等 136 个物业管理项目，在管物业面积为 1,337.01 万平方米。2020-2022 年度，物业服务业务板块收入分别为 12,432.27 万元、39,859.06 万元和 67,589.99 万元，占同期公共服务行业收入比例分别为 7.61%、17.54%和 18.09%。2020 年物业管理收入大幅下降，主要系西安经发物业股份有限公司 2020 年股份制改革，部分收入（供水、供电、供暖等收入）有调整所致。2022 年度，发行人物业管理收入大幅上升，主要系发行人将原属于公共服务业务下属城市保洁业务收入纳入本业务板块，同时新增合并范围子公司西安经发保洁有限公司从事较大规模本板块业务所致。

近三年及一期公司物业服务业务主要经营指标如下所示：

#### 发行人近三年及一期物业服务业务运营情况

| 项目              | 2023 年 1-6 月 | 2022 年度  | 2021 年度  | 2020 年度 |
|-----------------|--------------|----------|----------|---------|
| 物业管理项目总数（个）     | 136          | 121      | 98       | 65      |
| 物业管理项目总面积（万平方米） | 1,337.01     | 1,324.01 | 1,084.93 | 880.37  |

### 6) 车位销售业务

发行人进行车位开发建设并对外销售业务，由西安经发地产有限公司与西安经发置业有限公司开展。2020-2022 年度，发行人车位销售收入分别为 3,246.76 万元、10,367.74 万元和 6,370.10 万元，占同期公共服务行业收入比例分别为 1.99%、4.56%和 1.71%。该业务在公共服务行业收入中占比较小，对发行人收入贡献有限。并且，由于车位建设与销售具有阶段性特点，因此该收入有一定波动性。

### 7) 其他服务业务

2020-2022 年度，发行人其他服务业务收入分别为 17,440.08 万元、8,517.06

万元和 2,699.20 万元，占同期公共服务行业收入比例分别为 10.67%、3.75%和 0.72%，占比较小。

## （2）供应链服务

### 1) 经营情况

供应链服务板块业务是公司的主营业务之一，公司供应链服务业务主要包括有色金属、钢材、建材、煤炭、机械设备、医疗设备等商品贸易。其中，西安经发供应链运营贸易有限公司主要从事有色金属、钢材、建材、煤炭等国内贸易。

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，供应链服务收入分别为 148,037.56 万元、160,981.67 万元、177,276.96 万元和 93,946.02 万元，占同期主营业务收入比例分别为 32.20%、29.07%、26.07%和 29.16%；毛利润分别为 2,761.58 万元、2,612.72 万元、3,606.01 万元和 2,019.31 万元，毛利率分别为 1.87%、1.62%、2.03%和 2.15%。整体来看，公司的供应链服务业务虽规模较大，但由于价格较为透明，毛利空间有限，而且近年受主要贸易品种景气度下行的影响，毛利率相对较低，盈利能力较弱。

发行人供应链业务产品主要为钢材、有色金属和燃料。近三年及一期，发行人供应链业务收入构成情况如下：

#### 近三年发行人及一期供应链业务收入构成情况

单位：万元、%

| 种类   | 2023 年 1-6 月     |               | 2022 年度           |               | 2021 年度           |               | 2020 年度           |               |
|------|------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|      | 金额               | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 钢材   | 12,749.78        | 13.57         | 27,699.92         | 15.63         | 16,204.66         | 10.07         | 16,474.94         | 11.13         |
| 有色金属 | 22,434.94        | 23.88         | 22,576.70         | 12.74         | 19,505.16         | 12.12         | 80,789.32         | 54.57         |
| 煤炭   | 34,634.58        | 36.87         | 73,076.17         | 41.22         | 91,280.96         | 56.70         | -                 | -             |
| 其他   | 24,126.72        | 25.68         | 53,924.17         | 30.42         | 33,990.89         | 21.11         | 50,773.30         | 34.30         |
| 合计   | <b>93,946.02</b> | <b>100.00</b> | <b>177,276.96</b> | <b>100.00</b> | <b>160,981.67</b> | <b>100.00</b> | <b>148,037.56</b> | <b>100.00</b> |

### 2) 经营模式

发行人供应链服务业务主要作为贸易平台，围绕经开区内各个企业就其经营生产需要对医疗设备、机械设备半成品以及原材料诸如有色金属、煤炭、水

泥、钢材等多种商品进行流通贸易，业务模式类似“以销定购”方式，即先由发行人通过相关渠道采集获取下游客户的需求，有针对性的买入相关商品之后，再进行下游销售。

产品方面，供应链服务的产品价格较为透明，市场竞争激烈，经过多年的发展，发行人搭建了较为顺畅的购销渠道。公司一般选择市场信誉度较高的大型企业作为其原材料供应商，如陕西投资集团项下的国际贸易有限公司等，确保贸易产品的品质得到保障。销售方面与区域内的重点企业建立了良好的合作关系，从而能够及时了解客户短期及长期的商品需求，进而能够及时供货，满足客户需求，经过多年经营沉淀，稳定了诸多下游客户如陕西东岭物资有限责任公司、陕西有色集团贸易有限公司、万基控股集团有限公司等，多数为区域内的龙头客户，为发行人供应链服务业务的稳健创造了长远的基础。

渠道方面，经过多年的发展，公司搭建了较为顺畅的购销渠道。采购方面，公司一般选择市场信誉度较高的大型国有企业作为其原材料供应商，总体质量保障性较高；销售方面，公司下游客户主要系供应链服务或房地产类企业。

#### 2022 年度发行人供应链服务前五大供应商情况

单位：万元、%

| 公司名称 | 主要采购商品 | 采购金额              | 占比           |
|------|--------|-------------------|--------------|
| 单位 1 | 通讯     | 42,035.22         | 24.20        |
| 单位 2 | 焦炭     | 30,020.64         | 17.29        |
| 单位 3 | 氧化铝粉   | 22,147.50         | 12.75        |
| 单位 4 | 煤      | 18,711.28         | 10.77        |
| 单位 5 | 精煤、焦炭  | 17,839.45         | 10.27        |
| 合计   |        | <b>130,754.09</b> | <b>92.11</b> |

#### 2022 年发行人供应链服务前五大客户情况

单位：万元、%

| 公司名称 | 主要销售商品     | 销售金额      | 占比    |
|------|------------|-----------|-------|
| 单位 1 | 煤、焦炭、精煤、钢材 | 76,383.72 | 43.09 |
| 单位 2 | 通讯         | 42,778.22 | 24.13 |
| 单位 3 | 氧化铝粉       | 22,576.70 | 12.74 |
| 单位 4 | 钢材         | 9,144.25  | 5.16  |



|      |       |                   |              |
|------|-------|-------------------|--------------|
| 单位 5 | 焦炭、精煤 | 9,087.85          | 5.13         |
| 合计   |       | <b>159,970.74</b> | <b>90.24</b> |

## 2021 年度发行人供应链服务前五大供应商情况

单位：万元、%

| 公司名称 | 主要采购商品 | 采购金额             | 占比           |
|------|--------|------------------|--------------|
| 单位 1 | 煤炭、焦炭  | 39,862.36        | 25.17        |
| 单位 2 | 煤炭     | 18,937.73        | 11.96        |
| 单位 3 | 煤炭     | 18,205.46        | 11.50        |
| 单位 4 | 通讯     | 10,275.20        | 6.49         |
| 单位 5 | 化工原料   | 8,800.00         | 5.56         |
| 合计   |        | <b>96,080.75</b> | <b>60.67</b> |

## 2021 年发行人供应链服务前五大客户情况

单位：万元、%

| 公司名称 | 主要销售商品   | 销售金额             | 占比           |
|------|----------|------------------|--------------|
| 单位 1 | 钢材、煤炭、焦炭 | 56,837.28        | 35.31        |
| 单位 2 | 通讯       | 10,506.49        | 6.53         |
| 单位 3 | 化工原料     | 8,836.75         | 5.49         |
| 单位 4 | 煤炭       | 8,719.34         | 5.42         |
| 单位 5 | 化工原料     | 7,433.10         | 4.62         |
| 合计   |          | <b>92,332.96</b> | <b>57.36</b> |

## (3) 商业及工业地产销售业务

## 1) 经营情况

发行人商业及工业地产业务由西安经发地产有限公司、西安经发置业有限公司等子公司负责。作为服务经开区经济发展的主要企业，发行人在商业及工业地产业务也有布局。发行人所属经开区为西安市招商引资的重要部署局域，为更好的引进先进制造业及科技型企业的入驻，营造良好的生产经营环境，促进经开区进一步发展，发行人实施一户一策的有针对性的企业引进策略，先后为光伏产业龙头隆基绿能、乘用车行业的吉利等打造个性化的产业园及相关基础设施建设。

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，发行人在商业及工业地产业务分别实现收入 18,456.84 万元、6,348.97 万元、25,979.48 万元和 8,652.79 万元，毛利率分别

达到了 45.56%、53.46%、33.31%和 19.87%。近三年，公司商业及工业地产销售面积呈波动趋势，平均在 17,474.50 平方米左右，销售收入在 14,611.65 万元至 34,239.44 万元之间波动，发行人 2022 年度销售收入大额增加主要系发行人 2022 年度经发大厦 A 座销售面积大额增加所致。结转金额在 6,348.97 万元至 25,979.48 万元之间波动，销售均价在 12,932.77 元/平方米左右。

发行人确定销售收入时点为发行人与购房者签署购房合同时；结转金额时点为当发行人同购房者进行房源交接，因而发行人销售收入同结转金额存在一定时间差，为合理情况。由于近年来地产市场行情波动等因素，发行人商业及工业地产销售时间较长，但受益于发行人下属商业及工业地产地理位置较佳，市场认可度较强，目前已销售大部分商业及工业地产，部分未销售商业及工业地产通过出租进行盈利，整体不存在经营风险。

发行人公司商业及工业地产项目开发经营情况如下：

#### 发行人近三年及一期公司商业及工业地产开发项目经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 报告期          | 销售收入      | 结转金额      | 销售面积      | 平均售价      |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2020 年度      | 21,530.74 | 18,456.84 | 21,717.56 | 9,913.98  |
| 2021 年度      | 14,611.65 | 6,348.97  | 9,950.50  | 14,684.33 |
| 2022 年度      | 34,239.44 | 25,979.48 | 20,755.44 | 14,200.00 |
| 2023 年 1-6 月 | 9,267.00  | 8,652.79  | 5,456.00  | 16,984.97 |

#### 2020 年公司主要商业及工业地产项目开发经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称              | 销售收入      | 结转金额      | 销售面积      | 平均售价      |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 泾渭中小工业园（工业厂房）     | 3,602.42  | 3,861.07  | 7,200.00  | 5,050.24  |
| 经发新北居 2020 年度（商铺） | 1,136.87  | 461.11    | 974.15    | 11,670.38 |
| 白桦林明天北区           | 236.45    | 768.29    | 124.41    | 19,006.10 |
| 经发大厦 A 座          | 6,223.00  | 4,039.00  | 3,885.00  | 16,018.02 |
| 白桦林国际             | 10,332.00 | 9,327.37  | 9,534.00  | 10,837.00 |
| 合计                | 21,530.74 | 18,456.84 | 21,717.56 | 9,913.98  |

#### 2021 年公司主要商业及工业地产项目开发经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称 | 销售收入 | 结转金额 | 销售面积 | 平均售价 |
|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|

|                   |                  |                 |                 |                  |
|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 泾渭中小工业园           | 732.90           | 672.38          | 1,495.72        | 4,900.00         |
| 经发新北居 2020 年度（商铺） | 387.74           | 369.27          | 306.78          | 12,639.12        |
| 白桦林金融中心           | 4,551.00         | -               | 2,695.00        | 16,887.00        |
| 白桦林国际             | 3,479.00         | 294.61          | 2,235.00        | 15,566.00        |
| 经发大厦 A 座          | 0.00             | 515.72          | 0.00            | 0.00             |
| 白桦林明天             | 5,461.00         | 4,496.99        | 3,218.00        | 16,970.17        |
| <b>合计</b>         | <b>14,611.65</b> | <b>6,348.97</b> | <b>9,950.50</b> | <b>14,684.33</b> |

### 2022 年公司主要商业及工业地产项目开发经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称      | 销售收入             | 结转金额             | 销售面积             | 平均售价             |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 白桦林明天     | 1,196.44         | 1,132.86         | 1,104.44         | 10,800.00        |
| 白桦林团圆     | -                | 5,704.45         | -                | -                |
| 白桦林金融中心   | 25,902.00        | 12,155.89        | 14,553.00        | 17,800.00        |
| 经发大厦 A 座  | 7,141.00         | 6,986.29         | 5,098.00         | 14,000.00        |
| <b>合计</b> | <b>34,239.44</b> | <b>25,979.48</b> | <b>20,755.44</b> | <b>14,200.00</b> |

### 2023 年 1-6 月公司主要商业及工业地产项目开发经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称      | 销售收入            | 结转金额            | 销售面积            | 平均售价             |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 白桦林金融中心   | 9,267.00        | 8,109.19        | 5,456.00        | 16,984.97        |
| 经发大厦 A 座  | -               | 399.65          | -               | -                |
| 白桦林溪      | -               | 143.96          | -               | -                |
| <b>合计</b> | <b>9,267.00</b> | <b>8,652.79</b> | <b>5,456.00</b> | <b>16,984.97</b> |

## 2) 经营模式

公司商业及工业地产业务完全由公司自主开发，包括前期取得土地、项目设计与建设、销售等各个环节。土地取得方面，公司前期通过“招拍挂”方式取得土地，根据相关规划进行建设。建设过程中开发资金系公司自有资金，列入存货核算。项目竣工验收后，在交房验收后确认收入，同时结转成本。销售定价方面，公司商业及工业地产业务销售单价主要依据市场情况进行定价。公司商业及工业地产业务的销售采取房地产营销策划公司合作销售的模式，借助策划公司专业服务，依托公司自身销售团队组织营销活动，详细制定销售推广计划，直接向客户进行销售。

商业及工业地产销售业务方面，经开区在不断产业升级并实现产业全面发展。西安市提出了“建设丝绸之路经济带核心区”的发展战略和“丝绸之路经济带新起点、内陆型改革开放新高地”的发展定位，经开区以省市建设丝绸之路经济带新起点的历史机遇，加强与沿线国家的产能合作，鼓励装备制造领域优势产能向境外发展，打造丝绸之路经济带先进制造业高地；加大招商引资力度，引进先进适用技术，提升利用外资与国际合作能力，提升区域对外开发开放水平；谋划一批面向西北地区、辐射丝绸之路经济带沿线国家的重大项目，通过重大项目建设带动产业发展。由于发行人商业及工业地产业务销售单价主要依据市场情况进行定价，因此随着经开区产业升级发展，经济活力不断提升，发行人商业及工业地产项目销售结算金额保持增长。而发行人商业及工业地产项目建成时间分别为 2006 年、2012 年、2016 年与 2017 年，建设时期成本较低且在交房验收后确认收入，同时结转成本，因此成本固定，毛利率逐年上升。截至 2023 年 6 月末，发行人已完工商业及工业地产项目共 5 个，发行人在建商业及工业地产项目共 1 个，具体如下表所示：

#### 截至 2023 年 6 月末公司已完工商业及工业地产项目

单位：年、万平方米、亿元

| 序号 | 项目名称                       | 项目主体          | 完工时间 | 项目类别       | 可售面积         | 累计销售面积       | 总投资          | 累计销售收入       | 回款金额         |
|----|----------------------------|---------------|------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 经发大厦                       | 西安经发地产有限公司    | 2006 | 办公         | 4.70         | 4.33         | 1.98         | 2.59         | 2.59         |
| 2  | 文化中心                       | 西安经发置业有限公司    | 2016 | 商业、社会公共停车场 | 0.50         | -            | 3.11         | -            | -            |
| 3  | 白桦林国际                      | 西安经发地产有限公司    | 2017 | 办公         | 10.90        | 6.43         | 8.68         | 7.40         | 7.41         |
| 4  | 经发大厦 A 座                   | 西安经发地产有限公司    | 2018 | 办公         | 4.70         | 3.82         | 3.05         | 5.19         | 5.11         |
| 5  | 5GW 单晶光伏产业园项目 <sup>2</sup> | 西安经发产业园建设有限公司 | 2022 | 工业         | 11.02        | 11.02        | 16.50        | 2.47         | 0.02         |
| 合计 | -                          | -             | -    | -          | <b>31.82</b> | <b>25.60</b> | <b>33.32</b> | <b>17.65</b> | <b>15.13</b> |

#### 截至 2023 年 6 月末公司在建的商业及工业地产项目

单位：万平方米、亿元

<sup>2</sup> 5GW 单晶光伏产业园项目为发行人持有以对外出租收取资金商业及工业地产项目，本处可售面积为可出租面积；累计销售面积为截至 2023 年 6 月末未出租面积；累计销售收入为累计出租收入。

| 序号 | 项目名称     | 项目主体           | 总建筑面积        | 总投资          | 累计投资         | 项目类别 | 预计完工时间 | 累计销售金额      |
|----|----------|----------------|--------------|--------------|--------------|------|--------|-------------|
| 1  | 西安金融创新中心 | 西安金融中心建设开发有限公司 | 32.99        | 27.00        | 17.25        | 办公   | 2027 年 | 3.86        |
|    | 合计       | -              | <b>32.99</b> | <b>27.00</b> | <b>17.25</b> | -    | -      | <b>3.86</b> |

#### （4）普通住宅销售业务

##### 1) 经营状况

公司住宅销售业务板块主要由西安经发地产有限公司、西安经发置业有限公司、西安经发城市更新建设投资有限公司等子公司共同运营。发行人先后在西安市的 4 个辖区（经开区、新城区、高陵区及西咸新区）开发建设了包括白桦林居、白桦林间、白桦林明天、白桦林印象（沣渭家园）等在内的多个大型住宅项目。

作为经开区的市政运行服务商，发行人致力于从市政基建和园林绿化以及住宅商业等多维度角度来塑造良好的都市生活工作圈，其中住宅作为与居民生活最为息息相关的方面，发行人力图打造功能舒适与服务周到的高品质社区，并已经在区域内形成了响亮的保障。

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，公司普通住宅销售收入分别为 136,652.02 万元、160,067.05 万元、103,157.13 万元和 67,273.21 万元，占同期主营业务收入比例分别为 29.72%、28.90%、15.17%和 20.88%，毛利润分别为 46,529.63 万元、58,082.83 万元、38,405.11 万元和 17,034.41 万元，毛利率分别为 34.05%、36.29%、37.23%和 25.32%。住宅销售业务为公司主营业务收入的重要组成部分。近三年，公司每年销售面积在 109,211.75 平方米左右，销售收入在 136,460.88 万元左右波动，结转金额在 133,292.07 万元之间波动，销售均价从 11,052.22 元/平方米上涨至 13,120.00 元/平方米，主要由于报告期内销售项目区域价格上升。报告期内，公司普通住宅项目开发经营情况如下：

##### 近三年发行人普通住宅项目开发情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 报告期     | 销售收入       | 结转金额       | 销售面积       | 平均售价      |
|---------|------------|------------|------------|-----------|
| 2020 年度 | 139,375.39 | 136,652.02 | 116,106.25 | 11,052.22 |
| 2021 年度 | 152,958.00 | 160,067.05 | 121,095.23 | 12,631.22 |

|         |            |            |           |           |
|---------|------------|------------|-----------|-----------|
| 2022 年度 | 117,049.25 | 103,157.13 | 80,433.78 | 13,120.00 |
|---------|------------|------------|-----------|-----------|

## 2020 年公司主要普通住宅项目开发经营情况如下：

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称      | 销售收入              | 结转金额              | 销售面积              | 平均售价             |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 白桦林家愿（住宅） | 18,382.10         | 12,516.46         | 27,440.71         | 6,698.84         |
| 白桦林明天南区   | 2,010.32          | 1,601.45          | 1,500.86          | 13,394.43        |
| 白桦林明天北区   | 17,359.26         | 31,257.84         | 5,399.64          | 11,272.51        |
| 白桦林团圆     | 15,707.71         | 66,688.27         | 9,889.04          | 15,883.96        |
| 白桦林间      | 2,256.00          | 13,127.00         | 2,062.00          | 10,940.83        |
| 白桦林印象     | 3,105.00          | 4,001.00          | 4,801.00          | 6,467.40         |
| 白桦林溪      | 80,555.00         | 7,460.00          | 65,013.00         | 12,390.60        |
| <b>合计</b> | <b>139,375.39</b> | <b>136,652.02</b> | <b>116,106.25</b> | <b>11,052.22</b> |

## 2021 年公司主要普通住宅项目开发经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称      | 销售收入              | 结转金额              | 销售面积              | 平均售价             |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 白桦林家愿（住宅） | 22,363.49         | 20,541.25         | 28,399.44         | 7,874.62         |
| 白桦林明天     | 14,936.86         | 16,437.89         | 13,145.46         | 11,362.75        |
| 白桦林团圆     | 17,368.65         | 52,590.69         | 11,578.33         | 15,001.00        |
| 白桦林印象     | 2,085.60          | 1,765.88          | 2,854.00          | 7,307.62         |
| 白桦林溪      | 73,368.21         | 61,263.84         | 46,112.00         | 15,910.87        |
| 白桦林漫步     | 21,735.94         | -                 | 17,223.00         | 12,620.30        |
| 白桦林间      | 1,099.74          | 2,173.26          | 1,782.59          | 6,169.36         |
| 经发大厦 A 座  | -                 | 5,294.24          | -                 | -                |
| <b>合计</b> | <b>152,958.49</b> | <b>160,067.05</b> | <b>121,094.82</b> | <b>12,631.30</b> |

## 2022 年公司主要普通住宅项目开发经营情况

单位：万元、平方米、元/平方米

| 项目名称  | 销售收入      | 结转金额      | 销售面积      | 平均售价      |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 白桦林明天 | 5,527.00  | 4,111.65  | 5,576.00  | 9,900.00  |
| 白桦林团圆 | 3,139.00  | 10,490.30 | 2,386.00  | 13,200.00 |
| 白桦林印象 | -         | 294.41    | -         | -         |
| 白桦林溪  | 95,045.00 | 87,751.63 | 62,721.00 | 15,200.00 |
| 白桦林漫步 | 6,197.00  | -         | 4,652.00  | 13,300.00 |
| 白桦林间  | -         | 154.37    | -         | -         |

|           |                   |                   |                  |                  |
|-----------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 经发大厦 A 座  | 7,141.25          | 354.77            | 5,098.78         | 14,000.00        |
| <b>合计</b> | <b>117,049.25</b> | <b>103,157.13</b> | <b>80,433.78</b> | <b>13,120.00</b> |

截至 2023 年 6 月末，发行人已完工住宅项目共 6 个，主要包括白桦林居、白桦林间、白桦林明天、白桦林印象及白桦林团圆等项目。发行人在建住宅项目共 5 个，主要包括白桦林溪、白桦林漫步和白桦林天成等项目。截至 2023 年 6 月末，发行人已完工及在建住宅项目情况如下：

#### 截至 2023 年 6 月末发行人已完工住宅项目情况

单位：年、万平方米、亿元

| 序号        | 项目名称          | 完工时间 | 项目类别 | 可售面积          | 累计销售面积        | 总投资           | 累计销售收入        | 回款金额          |
|-----------|---------------|------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1         | 白桦林居          | 2010 | 住宅   | 84.78         | 84.44         | 26.65         | 32.30         | 32.31         |
| 2         | 白桦林间          | 2014 | 住宅   | 74.51         | 72.36         | 36.44         | 60.34         | 60.67         |
| 3         | 白桦林印象         | 2015 | 住宅   | 40.41         | 36.67         | 14.57         | 18.17         | 18.26         |
| 4         | 白桦林明天<br>(南区) | 2016 | 住宅   | 21.21         | 20.00         | 14.57         | 18.10         | 18.10         |
| 5         | 白桦林明天<br>(北区) | 2019 | 住宅   | 18.18         | 16.46         | 11.67         | 19.18         | 19.18         |
| 6         | 白桦林团圆         | 2020 | 住宅   | 14.09         | 11.88         | 10.23         | 16.80         | 16.80         |
| <b>合计</b> | -             | -    | -    | <b>253.18</b> | <b>241.81</b> | <b>114.13</b> | <b>164.89</b> | <b>165.32</b> |

注：上表中累计销售金额小于回款金额原因在于销售金额的确认以签订购房合同为准，部分楼盘存在尚未签订购房合同、签订预约金协议交定金的情况，即确认回款金额但不在销售金额范围内。

发行人部分已完工项目简介：

##### ①白桦林居

项目位于西安市经济技术开发区内，东临西安城市运动公园，西靠明光路，南北介于凤城八路和九路之间。由住宅区与商业区两部分组成，其中住宅部分由花园洋房、小高层及少量高层组成，划分为兰溪园、阳光谷、沁园、翠鸣园、果岭、绿岛 6 个组团；商业部分以商业、餐饮、特色精品店为主，包括三栋精装修小户型公寓。文景商业街由商铺、公寓、会所、幼儿园和休闲广场组成。

##### ②白桦林间

项目总用地面积 434.38 亩，总体规划以高层与叠拼别墅为主，配备了高品质的会所和集中商业。白桦林间的建筑外立面采用简约装饰的设计理念，注重建筑细节设计，建筑形体与建筑风格统一，建筑形体简洁明快，色彩稳重大方。

### ③白桦林明天

白桦林·明天是由西安经发置业有限公司建设开发的集居住、商业、小户型公寓、小型办公等多种功能于一体的高端城市综合体。项目占地约 140 亩，一期主体建筑为 12-18 层的小高层和 24-34 层的高层住宅，囊括了 90-160 平米的公园都会华宅，290—410 平米的空中别墅；二期主体建筑为 30 层商业写字楼和 34 层的高层住宅，包含 90-140 平米的公园都市华宅，157-300 平米的跃层复式。

项目紧邻大明宫国家遗址公园，环城公园；依城墙东北角而建，占据城市中心优越位置，举步可达钟楼，汇聚都市中心繁华；坐拥经开、太华路、解放路等四大商圈核心。

### ④白桦林印象

项目位于西咸新区沣东新城世纪大道与桃李路交汇处西南角，项目总建筑面积 41.80 万平方米，位于沣东新区核心位置，三桥商贸综合产业板块，交通便利；楼盘周边配套社区商业配套和幼儿园，陕师大奥林匹克花园学校、西工大启迪中学等学校环伺周边。

### ⑤白桦林团圆

项目位于西安市未央区凤城八路与民经一路十字东南角，由西安经发置业有限公司建成。项目总占地 48.7 亩，总建筑面积约 14 万 m<sup>2</sup>，由 6 栋高层住宅、1 栋酒店式大堂及 1 栋商业楼组成。项目以南北通透的大平层为主力产品，面积区间为 150 m<sup>2</sup>至 320 m<sup>2</sup>。

#### 截至 2023 年 6 月末发行人在建住宅项目情况

单位：亿元、万平方米

| 建设单位           | 项目名称  | 项目性质 | 建筑面积  | 总投资   | 累计投资  | 预计完工日期 | 手续情况                                     | 累计销售金额 |
|----------------|-------|------|-------|-------|-------|--------|--|--------|
| 西安经发风景地产有限公司   | 白桦林溪  | 住宅   | 38.99 | 32.00 | 24.33 | 2023   | 五证齐全                                     | 31.34  |
| 西安经发新景致地产有限公司  | 白桦林漫步 | 住宅   | 28.90 | 23.00 | 16.46 | 2025   | 五证齐全                                     | 3.37   |
| 西安经发新文景地产有限公司  | 白桦林悦湖 | 住宅   | 36.99 | 28.00 | 8.77  | 2028   | 五证齐全                                     | -      |
| 西安经发天成开发建设有限公司 | 白桦林天成 | 住宅   | 32.43 | 45.00 | 18.95 | 2025   | 项目于 2020 年 12 月 24 日完成立项备案，2022 年 5 月取得施 | -      |



|                |      |    |               |               |              |      |                      |              |
|----------------|------|----|---------------|---------------|--------------|------|----------------------|--------------|
|                |      |    |               |               |              |      | 工区可证，<br>一标段正在<br>施工 |              |
| 西安经发置业有<br>限公司 | 白桦林悦 | 住宅 | 12.30         | 13.00         | 6.00         | 2025 | 五证齐全                 | -            |
| <b>合计</b>      | -    | -  | <b>149.61</b> | <b>141.00</b> | <b>74.51</b> | -    | -                    | <b>34.71</b> |

## 2) 经营模式

公司住宅销售项目完全由公司自主开发，包括前期取得土地、项目设计与建设、销售等各个环节。土地取得方面，公司前期通过“招拍挂”方式取得土地，根据相关规划进行建设。建设过程中开发资金系公司自有资金，列入存货核算。项目竣工验收后，在交房验收后确认收入，同时结转成本。销售定价方面，公司房地产项目销售单价主要依据市场情况进行定价。公司商品房业务的销售采取住宅营销策划公司合作销售的模式，借助策划公司专业服务，依托公司自身销售团队组织营销活动，详细制定销售推广计划，直接向客户进行销售。住宅销售板块主要销售对象及收入确定方式如下所示：

### 发行人住宅板块主要销售对象及收入确认方式

| 项目     | 西安经济技术开发区<br>建设有限责任公司 | 西安经发地产有限<br>公司 | 西安经发置业有限<br>公司 |
|--------|-----------------------|----------------|----------------|
| 销售对象   | 面向企业、个人公开销售           |                |                |
| 定价方式   | 市场定价法，价格备案            |                |                |
| 收入确定方式 | 在交房验收后确认收入，同时结转成本     |                |                |

## 2、其他主营业务模式及经营状况

发行人其他业务主要包括利息收入、手续费及佣金、咨询费收入和已赚保费，其中利息收入占比较大。发行人其他业务收入构成具体见下表：

### 近三年及一期其他业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

| 业务板块   |           | 其他业务收入    | 其他业务成本   | 毛利润      | 毛利率    |
|--------|-----------|-----------|----------|----------|--------|
| 工程项目   | 年份        |           |          |          |        |
| 利息收入   | 2020年     | 823.03    | -        | 823.03   | 100.00 |
|        | 2021年     | 2,122.39  | -        | 2,122.39 | 100.00 |
|        | 2022年     | 11,562.12 | 7,196.79 | 4,365.33 | 37.76  |
|        | 2023年1-6月 | 8,620.02  | 4,366.59 | 4,253.44 | 49.34  |
| 手续费及佣金 | 2020年     | 110.17    | -        | 110.17   | 100.00 |

|       |              |          |          |        |        |
|-------|--------------|----------|----------|--------|--------|
| 收入    | 2021 年       | 3.47     | -        | 3.47   | 100.00 |
|       | 2022 年       | 654.44   | -        | 654.44 | 100.00 |
|       | 2023 年 1-6 月 | 2,679.04 | 1,740.55 | 938.49 | 35.03  |
| 咨询费收入 | 2020 年       | 34.20    | -        | 34.20  | 100.00 |
|       | 2021 年       | -        | -        | -      | -      |
|       | 2022 年       | 71.73    | -        | 71.73  | 100.00 |
|       | 2023 年 1-6 月 | 66.04    | -        | 66.04  | 100.00 |
| 已赚保费  | 2020 年       | 967.41   | -        | 967.41 | 100.00 |
|       | 2021 年       | 1.61     | -        | 1.61   | 100.00 |
|       | 2022 年       | -        | -        | -      | -      |
|       | 2023 年 1-6 月 | -        | -        | -      | -      |

发行人其他业务主要由西安经发融资担保有限公司<sup>3</sup>运营。近三年及一期末，发行人担保业务在保金额、准备金情况、代偿情况如下：

#### 近两年及一期末发行人担保业务情况

单位：万元、户

| 项目      | 2023 年 6 月末 | 2022 年末  | 2021 年末  |
|---------|-------------|----------|----------|
| 当期担保发生额 | -           | -        | 350.00   |
| 期末在保金额  | 103.88      | 153.54   | 342.00   |
| 累计代偿金额  | 9,657.20    | 9,657.20 | 9,657.20 |
| 期末在保户数  | 1           | 1        | 1        |

其中，发行人在保金额为时点数据，累计代偿为发行人自营业至今累计数据。

公司客户主要为注册地或者经营地在西安市的中小企业，客户群体较分散，集中于餐饮酒店业、工业、制造业等。截至 2023 年 6 月末，公司主要客户经营正常，代偿风险较小。

### 3、发展规划

发行人的业务范围涵盖房地产开发、基础设施建设、景观绿化、建筑装饰、国际国内贸易、物业管理、公共服务、文化教育、金融担保、资产管理等领域。在城市建设、城市运营、城市服务三大业务版块日趋成熟的基础上，公

<sup>3</sup> 2022 年度，发行人将其一级子公司西安经发融资担保有限公司出售给子公司西安经开金融控股有限公司。

司进一步整合各项资源，坚持以服务城市建设为导向，提升服务水平能力为根本，以建设、运营、服务为核心，紧扣经开区“四新战略”各项任务，深化国有企业改革，建立现代企业管控机制，优化产业布局，将企业创新发展融入到城市发展中，使企业经营业绩和经营效益得到提升，实现国有资产的保值增值，推动集团公司做大、做强、做优，致力于成为现代综合性城市建设运营服务商，为区域发展贡献力量。

发行人牢记“优化资本运营、培育产业生态、助推经开发展、服务城市建设”的企业使命，打造以国有资本运营为核心，产业与金融深度融合，地产、公共事业、金融、经贸多元化经营及综合发展，成为国内知名、西部一流的现代化综合性国有资本运营公司。发行人制定了“三步走”的发展目标，具体如下：

### **（1）近期目标**

发行人围绕西安市确定的“聚焦三六九、振兴大西安”奋斗目标及经开区建设“万亿级大走廊”的新任务，为展现集团自身的“经开担当”，作出“经开贡献”，近期将完成以下目标：1）细化和实施新规划，实现集团战略转型；2）巩固品牌竞争优势，经营性公司业绩迈上新台阶；3）提高管理质量和效率，公共事业发展达到新高度；4）深化金融板块发展，加快实施金融业务布局；5）增强国有资本运营管理能力，提升风险控制水平；6）强化组织治理，职能管理效能进一步提升。

### **（2）中期目标**

为深化推动产融结合、产业聚焦两大战略，形成地产、公共事业、金融、贸易等多业态多元化经营，综合发展的新格局，发行人中期将完成以下目标：1）进一步巩固地产、公共事业板块发展；2）并购或打造 1-2 家上市公司；3）金融、经贸和教育产业投资布局初见成效，成为公司现新的利润增长点。

### **（3）远期目标**

为持续提升集团管控，提高资源配置效率，实现大规模、多层次、多功能的管控平台，培育多个发展前景好、市场空间广阔、盈利能力强的支柱性业务，实现资本的高效运转与强大的盈利能力，发行人将进一步推进产业整合、

完善产业链的集群效应，拓展国际业务，形成有创新力、竞争力、影响力的西部领先、国内一流、有国际影响力的国有资本运营公司。

## 第五节 企业主要财务情况

发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月的财务报告均根据《企业会计准则》的规定编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年末、2021 年末和 2022 年末合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度和 2022 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“勤信审字〔2023〕第 6021 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2023 年 6 月末合并及母公司资产负债表和 2023 年 1-6 月合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中发行人 2020-2022 年末/度财务数据均引自上述经审计的审计报告；2023 年 6 月末/1-6 月财务数据引自未经审计的财务报表。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人 2020 年度、2021 年度、2022 年度的审计报告和 2023 年 6 月末财务报表，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

### 一、重要会计政策和会计估计变更

#### （一）重要会计政策变更

##### 1、2023 年 1-6 月会计政策变更

2023 年 1-6 月，发行人未发生重大会计政策变更。

##### 2、2022 年度会计政策变更

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）。发行人于 2022 年 1 月 1 日起执行前述准则中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”的内容，并依据准则的规定对相关会计政策进行变更。

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会

〔2022〕31号）。发行人于 2022 年 1 月 1 日起执行前述准则中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”和“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的内容，并依据准则的规定对相关会计政策进行变更。

上述会计政策变更对发行人财务报表无影响。

### 3、2021 年度会计政策变更

#### （1）2021 年执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。发行人于 2021 年 1 月 1 日开始执行。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

#### （2）2021 年执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年

修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即 2021 年 1 月 1 日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

### (3) 2021 年执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 年修订)》(财会[2018]35 号)(以下简称“新租赁准则”)。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定,对于首次执行日前已存在的合同,发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同,发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即 2021 年 1 月 1 日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。其中,对首次执行日的融资租赁,发行人作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债;对首次执行日的经营租赁,作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债;原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金,纳入剩余租赁付款额中。

发行人根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产:A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值(采用首次执行日的增量借款利率作为折现率);B、与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定,对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日合并财务报表及公司财务报表的影响如下:

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日资产负债表影响如下：

合并及公司资产负债表

单位：万元

| 项目                     | 2020 年 12 月 31 日 |              | 2021 年 1 月 1 日 |              | 调整数         |             |
|------------------------|------------------|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                        | 合并报表             | 公司报表         | 合并报表           | 公司报表         | 合并报表        | 公司报表        |
| <b>流动资产：</b>           |                  |              |                |              |             |             |
| 交易性金融资产                | -                | -            | 520.58         | -            | 520.58      | -           |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 520.58           | -            | -              | -            | -520.58     | -           |
| 应收票据                   | 3,497.58         | -            | 3,338.81       | -            | -158.76     | -           |
| 应收账款                   | 97,257.84        | -            | 74,506.65      | -            | -22,751.20  | -           |
| 应收款项融资                 | -                | -            | 150.00         | -            | 150.00      | -           |
| 其他应收款                  | 465,826.45       | 925,453.32   | 473,586.11     | 922,357.40   | 7,759.66    | -3,095.92   |
| 存货                     | 1,128,257.50     | -            | 1,112,892.64   | -            | -15,364.86  | -           |
| 合同资产                   | 61.39            | -            | 41,485.03      | -            | 41,423.64   | -           |
| 其他流动资产                 | 61,821.11        | -            | 61,759.05      | -            | -62.06      | -           |
| 流动资产合计                 | 1,757,242.46     | 925,453.32   | 1,768,238.87   | 922,357.40   | 10,996.41   | -3,095.92   |
| <b>非流动资产：</b>          |                  |              |                |              |             |             |
| 可供出售金融资产               | 318,600.44       | 215,480.44   | -              | -            | -318,600.44 | -215,480.44 |
| 长期股权投资                 | 9,362.62         | 546,007.67   | 7,856.83       | 544,501.87   | -1,505.80   | -1,505.80   |
| 其他权益工具投资               | -                | -            | 312,834.55     | 208,512.88   | 312,834.55  | 208,512.88  |
| 使用权资产                  | -                | -            | 2,442.66       | 1,422.65     | 2,442.66    | 1,422.65    |
| 递延所得税资产                | 1,876.16         | -            | 1,915.86       | -            | 39.70       | -           |
| 非流动资产合计                | 329,839.22       | 761,488.11   | 325,049.89     | 754,437.39   | -4,789.33   | -7,050.71   |
| 资产总计                   | 2,087,081.68     | 1,686,941.43 | 2,093,288.76   | 1,676,794.80 | 6,207.08    | -10,146.63  |
| <b>流动负债：</b>           |                  |              |                |              |             |             |
| 预收款项                   | 242,816.51       | -            | 834.91         | -            | -241,981.60 | -           |
| 合同负债                   | 15,033.24        | -            | 242,592.77     | -            | 227,559.53  | -           |
| 其他应付款                  | 255,397.85       | 235,438.40   | 261,619.23     | 231,541.27   | 6,221.38    | -3,897.14   |
| 一年内到期的非流动负债            | 269,981.10       | 185,253.20   | 274,832.25     | 189,323.41   | 4,851.15    | 4,070.21    |
| 其他流动负债                 | -                | -            | 17,965.55      | -            | 17,965.55   | -           |
| 流动负债合计                 | 783,228.70       | 420,691.60   | 797,844.71     | 420,864.67   | 14,616.01   | 173.07      |
| <b>非流动负债：</b>          |                  |              |                |              |             |             |
| 租赁负债                   | -                | -            | 2,212.96       | 1,249.58     | 2,212.96    | 1,249.58    |



|                      |            |            |            |            |            |            |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 递延所得税负债              | 2,059.79   | -          | 2,497.01   | 133.14     | 437.22     | 133.14     |
| 非流动负债合计              | 2,059.79   | -          | 4,709.96   | 1,382.71   | 2,650.17   | 1,382.71   |
| 负债合计                 | 785,288.49 | 420,691.60 | 802,554.68 | 422,247.39 | 17,266.18  | 1,555.79   |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |            |            |            |            |            |            |
| 其他综合收益               | 3,990.77   | 3,990.77   | -6,274.45  | -7,100.70  | -10,265.21 | -11,091.47 |
| 未分配利润                | 20,262.01  | -4,147.27  | 19,467.84  | -4,758.22  | -794.17    | -610.95    |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 24,252.78  | -156.50    | 13,193.40  | -11,858.92 | -11,059.38 | -11,702.42 |
| 少数股东权益               | 16,748.10  | -          | 16,748.38  | -          | 0.28       | -          |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 41,000.88  | -156.50    | 29,941.78  | -11,858.92 | -11,059.10 | -11,702.42 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 826,289.37 | 420,535.10 | 832,496.45 | 410,388.47 | 6,207.08   | -10,146.63 |

各项目调整情况的说明：

公司因执行新金融工具准则，将原在可供核算的股权投资调整至其他权益工具投资，同时对其账面价值进行调整，影响其他综合收益。

因执行新金融工具准则，对应收账款的坏账准备采用预期信用损失模型进行了重新测算，对期初坏账准备及对应的递延所得税资产进行了调整。

公司按权益法核算的长期股权投资，因被投资方西安经发创新投资有限公司执行新金融工具准则，将原在可供出售金融资产核算的股权投资调整至交易性金融资产，同时对其账面价值进行调整，影响其他综合收益和年初未分配利润，公司相应调整因被投资方其他综合收益变动以及年初未分配利润。

公司因执行新收入准则，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报，包含的税金变更为“其他流动负债”项目列报。

公司因执行新收入准则，原“合同结算”科目的期末余额在借方的，根据其流动性，在资产负债表中分别列示为“合同资产”项目；期末余额在贷方的，根据其流动性，在资产负债表中分别列示为“合同负债”项目。

公司因执行新租赁准则，承租西安出口加工区投资建设有限公司办公用房，承租村民的土地使用权，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产、租赁负债。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日利润表影响如下：

## 合并及公司利润表

单位：万元

| 报表项目   | 新准则下金额   |         | 旧准则下金额   |         |
|--------|----------|---------|----------|---------|
|        | 合并报表     | 公司报表    | 合并报表     | 公司报表    |
| 信用减值损失 | 2,610.90 | -228.37 | -        | -       |
| 资产减值损失 | -        | -       | 2,610.90 | -228.37 |
| 管理费用   | 240.17   | 142.26  | 313.83   | 173.07  |
| 财务费用   | 109.90   | 58.11   | -        | -       |

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日现金流量表影响如下：

## 合并及公司现金流量表

单位：万元

| 报表项目           | 新准则下金额 |        | 旧准则下金额 |        |
|----------------|--------|--------|--------|--------|
|                | 合并报表   | 公司报表   | 合并报表   | 公司报表   |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | -      | -      | 340.96 | 181.73 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 340.96 | 181.73 | -      | -      |

## 4、2020 年度会计政策变更

2020 年度，发行人无会计政策变更。

## (二) 重要会计估计变更

报告期内，发行人不存在重要会计估计变更。

## (三) 前期重大差错更正

2021 年度，发行人二级子公司对下列事项进行前期差错更正：（1）对公司涉税风险进行自查，并对相应年度涉及税金进行追溯调整；（2）2020 年度调整相关能源计量及分摊方法从而影响营业成本调整；（3）为预防风险，下属子公司为未缴纳社保的员工计提的社保费用，发行人对该部分社保进行了追溯调整。

| 会计差错更正的内容  | 处理程序          | 受影响的各个比较期间<br>报表项目名称 | 累积影响数（元）     |
|--|---------------|----------------------|--------------|
| 二级子公司对下列事项进行前期差错更正：（1）对公司涉税风险进行自查，并对相应年度涉及税金进行追溯调整；（2）2020 年 | 经公司总经理办公会审议通过 | 应收账款                 | 2,454,506.68 |
|  |               | 其他应收款                | -552,157.09  |
|  |               | 其他流动资产               | 127,731.43   |
|  |               | 固定资产                 | 7,631,711.34 |

|   |            |                |
|---|------------|----------------|
| 度调整相关能源计量及分摊方法从而影响营业成本调整；（3）为预防风险，下属子公司为未缴纳社保的员工计提的社保费用，本公司对该部分社保进行了追溯调整。 | 递延所得税资产    | -12,333,706.32 |
|   | 应付账款       | 941,558.41     |
|   | 预收账款       | -6,712,416.98  |
|   | 应付职工薪酬     | 9,190,035.02   |
|   | 应交税费       | -515,040.75    |
|   | 其他应付款      | -60,484,652.40 |
|   | 合同负债       | -549,272.75    |
|   | 其他流动负债     | -1,032,525.44  |
|   | 未分配利润      | 57,366,830.19  |
|   | 少数股东权益     | -876,429.26    |
|   | 营业收入       | -3,211,494.43  |
|   | 营业成本       | -2,725,039.33  |
|   | 税金及附加      | 696,792.33     |
|   | 管理费用       | 428,095.43     |
|   | 信用减值损失     | 558,160.27     |
| 所得税费用   | 837,440.36 |                |

更正事项对 2020 年度合并财务报表项目的影响：

单位：元

| 报表项目    | 重述前金额            | 更正金额           | 重述后金额            |
|---------|------------------|----------------|------------------|
| 应收账款    | 742,611,946.19   | 2,454,506.68   | 745,066,452.87   |
| 其他应收款   | 4,736,413,271.72 | -552,157.09    | 4,735,861,114.63 |
| 其他流动资产  | 617,462,804.84   | 127,731.43     | 617,590,536.27   |
| 固定资产    | 1,273,633,103.87 | 7,631,711.34   | 1,281,264,815.21 |
| 递延所得税资产 | 31,095,269.31    | -12,333,706.32 | 18,761,562.99    |
| 资产总计：   | 7,401,216,395.93 | -2,671,913.96  | 7,398,544,481.97 |
| 应付账款    | 2,212,130,213.68 | 941,558.41     | 2,213,071,772.09 |
| 预收账款    | 15,061,494.29    | -6,712,416.98  | 8,349,077.31     |
| 应付职工薪酬  | 92,846,361.48    | 9,190,035.02   | 102,036,396.50   |
| 应交税费    | 41,083,377.85    | -515,040.75    | 40,568,337.10    |
| 其他应付款   | 2,676,676,910.51 | -60,484,652.40 | 2,616,192,258.11 |
| 合同负债    | 2,426,476,963.51 | -549,272.75    | 2,425,927,690.76 |
| 其他流动负债  | 180,688,070.20   | -1,032,525.44  | 179,655,544.76   |
| 负债合计：   | 7,644,963,391.52 | -59,162,314.89 | 7,585,801,076.63 |
| 未分配利润   | 137,311,580.97   | 57,366,830.19  | 194,678,411.16   |

| 报表项目              | 重述前金额            | 更正金额          | 重述后金额            |
|-------------------|------------------|---------------|------------------|
| 少数股东权益            | 168,360,232.26   | -876,429.26   | 167,483,803.00   |
| 所有者权益合计:          | 305,671,813.23   | 56,490,400.93 | 362,162,214.16   |
| 负债和所有者权益总计:       | 7,950,635,204.75 | -2,671,913.96 | 7,947,963,290.79 |
| 营业收入              | 4,678,705,664.67 | -3,211,494.43 | 4,675,494,170.24 |
| 营业成本              | 3,846,889,066.68 | -2,725,039.33 | 3,844,164,027.35 |
| 税金及附加             | 141,605,277.57   | 696,792.33    | 142,302,069.90   |
| 管理费用              | 225,655,963.58   | 428,095.43    | 226,084,059.01   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -231,472.31      | 558,160.27    | 326,687.96       |
| 所得税费用             | 108,878,770.36   | 837,440.36    | 109,716,210.72   |
| 净利润（净亏损以“-”号填列）   | 355,445,114.17   | -1,890,622.95 | 353,554,491.22   |

除此之外，发行人无其他前期重大差错更正。

## 二、发行人主要财务数据

### （一）合并资产负债表主要数据

#### 近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目                     | 2023年6月30日   | 2022年12月31日  | 2021年12月31日  | 2020年12月31日  |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>流动资产:</b>           |              |              |              |              |
| 货币资金                   | 428,127.51   | 415,066.39   | 597,113.92   | 252,755.73   |
| 交易性金融资产                | 5,980.92     | 4,980.92     |              |              |
| 存出保证金                  | -            | -            | -            | 0.75         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -            | -            | -            | 520.58       |
| 应收票据                   | 2,395.58     | 2,406.95     | 4,441.58     | 3,497.58     |
| 应收账款                   | 229,963.95   | 151,638.08   | 79,086.72    | 97,257.84    |
| 应收款项融资                 | 6.94         | 50.24        | -            | -            |
| 预付款项                   | 42,239.38    | 39,600.80    | 46,140.17    | 21,173.17    |
| 其他应收款                  | 646,743.08   | 687,431.39   | 383,543.97   | 465,826.45   |
| 存货                     | 1,549,247.47 | 1,488,402.53 | 1,433,493.93 | 1,128,257.50 |
| 合同资产                   | 150,109.39   | 127,695.24   | 111,992.99   | 61.39        |
| 一年内到期的非流动资产            | 2,418.29     | 3,203.79     | 81.80        | 101.79       |
| 其他流动资产                 | 34,910.07    | 37,506.94    | 53,107.09    | 61,821.11    |

| 项目             | 2023年6月30日          | 2022年12月31日         | 2021年12月31日         | 2020年12月31日         |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>流动资产合计</b>  | <b>3,092,142.60</b> | <b>2,957,983.27</b> | <b>2,709,002.18</b> | <b>2,031,273.89</b> |
| <b>非流动资产:</b>  |                     |                     |                     | -                   |
| 可供出售金融资产       | -                   | -                   | -                   | 318,600.44          |
| 其他权益工具投资       | 196,899.66          | 202,908.41          | 350,159.74          | -                   |
| 其他非流动金融资产      | 30,000.00           | 30,000.00           | 30,000.00           | -                   |
| 长期应收款          | 67,697.31           | 45,291.63           | -                   | 81.80               |
| 长期股权投资         | 967,384.25          | 961,248.07          | 183,198.56          | 9,362.62            |
| 投资性房地产         | 194,262.07          | 195,776.03          | 232,549.12          | 212,469.72          |
| 固定资产           | 87,832.64           | 85,149.72           | 128,523.55          | 128,126.48          |
| 在建工程           | 674.89              | 2,077.23            | 577.12              | 933.74              |
| 使用权资产          | 2,161.04            | 2,371.33            | 2,287.00            | -                   |
| 无形资产           | 41,394.13           | 39,611.47           | 54,212.64           | 39,406.46           |
| 开发支出           | 600.98              | 333.36              | -                   | -                   |
| 商誉             | 4,928.45            | 4,928.45            | 6,915.66            | 6,916.35            |
| 长期待摊费用         | 778.64              | 711.69              | 380.63              | 392.76              |
| 递延所得税资产        | 7,894.34            | 4,553.95            | 2,144.57            | 1,876.16            |
| 其他非流动资产        | 44,379.48           | 27,042.83           | 13,333.14           | 6,006.31            |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>1,646,887.87</b> | <b>1,602,004.17</b> | <b>1,004,281.74</b> | <b>724,172.84</b>   |
| <b>资产总计</b>    | <b>4,739,030.47</b> | <b>4,559,987.44</b> | <b>3,713,283.92</b> | <b>2,755,446.73</b> |
| <b>流动负债:</b>   |                     |                     |                     |                     |
| 短期借款           | 479,121.82          | 364,172.45          | 167,432.28          | 121,855.32          |
| 存入保证金          | 161.00              | 161.00              | 161.00              | 161.00              |
| 应付票据           | 107,439.71          | 58,299.68           | 66,346.33           | 23,099.65           |
| 应付账款           | 285,695.06          | 284,191.91          | 241,419.59          | 221,307.18          |
| 预收款项           | 2,941.89            | 1,108.12            | 1,738.72            | 242,816.51          |
| 合同负债           | 168,879.88          | 212,617.71          | 283,398.13          | 15,033.24           |
| 应付职工薪酬         | 9,907.06            | 11,813.75           | 11,190.92           | 10,203.64           |
| 应交税费           | 11,409.29           | 10,855.84           | 5,870.74            | 4,056.83            |
| 其他应付款          | 448,543.56          | 488,270.99          | 363,073.25          | 255,397.85          |
| 未到期责任准备金       | 181.43              | 181.43              | 182.11              | 190.98              |
| 担保赔偿准备金        | 211.90              | 211.90              | 211.90              | 211.90              |
| 一年内到期的非流动负债    | 581,621.32          | 427,798.43          | 348,406.18          | 269,981.10          |

| 项目                  | 2023年6月30日          | 2022年12月31日         | 2021年12月31日         | 2020年12月31日         |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 其他流动负债              | 5,743.01            | 45,017.05           | 20,911.13           | -                   |
| <b>流动负债合计</b>       | <b>2,101,856.91</b> | <b>1,904,700.25</b> | <b>1,510,342.27</b> | <b>1,164,315.20</b> |
| 非流动负债:              |                     |                     |                     |                     |
| 长期借款                | 618,999.35          | 657,859.38          | 774,069.89          | 426,819.80          |
| 应付债券                | 99,474.69           | 99,399.88           | 94,401.63           | 20,000.00           |
| 租赁负债                | 1,614.23            | 1,968.89            | 2,021.93            | -                   |
| 长期应付款               | 123,202.37          | 130,639.30          | 156,185.88          | 171,064.74          |
| 预计负债                | -                   | 170.10              | 170.10              | 170.10              |
| 递延收益                | 7,416.38            | 7,889.39            | 11,911.79           | 10,453.69           |
| 递延所得税负债             | 379.24              | 379.24              | 3,485.01            | 2,059.79            |
| 其他非流动负债             | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>非流动负债合计</b>      | <b>851,086.26</b>   | <b>898,306.18</b>   | <b>1,042,246.22</b> | <b>630,568.11</b>   |
| <b>负债合计</b>         | <b>2,952,943.16</b> | <b>2,803,006.43</b> | <b>2,552,588.49</b> | <b>1,794,883.31</b> |
| 股东权益:               |                     |                     |                     |                     |
| 实收资本                | 905,306.78          | 905,306.78          | 839,995.60          | 800,000.00          |
| 其他权益工具              | 40,000.00           | 40,000.00           | 40,000.00           | 40,000.00           |
| 资本公积                | 121,496.49          | 121,497.51          | 125,330.04          | 75,630.08           |
| 减: 库存股              | -                   | -                   | -                   | -                   |
| 其他综合收益              | 293.51              | -5,676.95           | -5,125.51           | 3,990.77            |
| 专项储备                | 402.03              | 410.86              | 280.44              | 157.39              |
| 盈余公积                | 9,025.64            | 9,025.64            | 4,860.63            | 3,775.07            |
| 未分配利润               | 37,853.68           | 17,881.88           | 31,027.31           | 20,262.01           |
| <b>归属于母公司股东权益合计</b> | <b>1,114,378.14</b> | <b>1,088,445.73</b> | <b>1,036,368.50</b> | <b>943,815.32</b>   |
| 少数股东权益              | 671,709.17          | 668,535.28          | 124,326.93          | 16,748.10           |
| <b>股东权益合计</b>       | <b>1,786,087.30</b> | <b>1,756,981.01</b> | <b>1,160,695.43</b> | <b>960,563.42</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b>    | <b>4,739,030.47</b> | <b>4,559,987.44</b> | <b>3,713,283.92</b> | <b>2,755,446.73</b> |

## (二) 合并利润表主要数据

## 近三年及一期合并利润表主要数据

单位: 万元

| 项目    | 2023年1-6月  | 2022年度     | 2021年度     | 2020年度     |
|-------|------------|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 333,552.90 | 692,313.16 | 556,797.41 | 467,549.42 |
| 营业成本  | 265,227.28 | 590,080.57 | 452,880.10 | 384,416.40 |

| 项目         | 2023 年 1-6 月 | 2022 年度   | 2021 年度   | 2020 年度   |
|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 净利润        | 19,936.46    | 21,476.37 | 16,504.63 | 12,266.97 |
| 归属于母公司的净利润 | 16,890.46    | 8,853.47  | 12,126.07 | 9,552.18  |

### （三）合并现金流量表主要数据

#### 近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目            | 2023 年 1-6 月 | 2022 年度     | 2021 年度     | 2020 年度     |
|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -114,651.71  | -150,827.75 | -366,770.02 | -253,915.26 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -94,103.11   | -523,815.52 | 5,498.36    | -590,357.27 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 146,291.66   | 523,482.29  | 666,141.67  | 885,078.94  |
| 现金及现金等价物净增加额  | -62,463.16   | -151,160.97 | 304,870.01  | 40,806.41   |

### 三、发行人报告期内合并报表范围的变化

发行人的报表范围符合财政部规定及《企业会计准则》的相关规定。2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-6 月，发行人合并报表范围变化情况如下所示：

#### （一）2020 年度合并报表范围变化情况

2020 年度新增纳入合并报表范围的子公司共 2 家，具体如下所示：

##### 2020 年度新增纳入合并报表范围的子公司

| 公司名称           | 持股比例(%) | 纳入合并范围的原因 |
|----------------|---------|-----------|
| 西安隆越兴置业有限公司    | 100.00  | 购买        |
| 西安启融科技实业发展有限公司 | 100.00  | 购买        |

注：公司子公司西安经发置业有限公司以现金方式取得西安隆越兴置业有限公司 100% 股权。公司二级子公司西安经发印染设备有限公司（系集团子公司西安经发置业有限公司的子公司）以现金方式取得西安启融科技实业发展有限公司 100% 股权。

2020 年度无调出合并报表范围的子公司。

#### （二）2021 年度合并报表范围变化情况

2021 年度，公司一级子公司西安经发物业股份有限公司 2021 年度第三次临时股东大会决议，全体股东一致同意收购西安经建物业管理有限责任公司 100% 股权，收购西安加泰物业管理服务有限公司 100% 股权，并与上述两家物业公司老股东签订了股权转让协议。公司将上述两家公司纳入合并范围。

2021 年公司合并范围新增子公司情况如下：

**2021 年度新增纳入合并报表范围的子公司**

| 公司名称           | 持股比例(%) | 纳入合并范围的原因 |
|----------------|---------|-----------|
| 西安经建物业管理有限责任公司 | 100.00  | 购买        |
| 西安加泰物业管理服务有限公司 | 100.00  | 购买        |

2021 年度，公司一级子公司西安经发商旅投资管理有限公司被一级子公司西安经发地产有限公司吸收合并，西安经发商旅投资管理有限公司注销。根据西安经济技术开发区管委会关于做好西安经发经贸实业有限责任公司股权划转的通知（西经开便字【2021】44 号）将持有的二级子公司西安经发经贸实业有限责任公司 99.83%的股权无偿划转给西安渭北基础设施建设发展有限公司。因此，公司不再将上述两家公司纳入合并范围。

2021 年公司合并范围减少子公司情况如下：

**2021 年度不再纳入合并报表范围的子公司**

| 公司名称           | 持股比例(%) | 不再纳入合并范围的原因 |
|----------------|---------|-------------|
| 西安经发商旅投资管理有限公司 | 0.00    | 注销          |
| 西安经发经贸实业有限责任公司 | 0.00    | 转让          |

**（三）2022 年度合并财务报表范围变化情况**

2022 年度，西安经济技术开发区管理委员会以持有西安经发城运文化体育产业有限公司 90.00%的股权向发行人母公司西安经发控股（集团）有限责任公司增资，西安经发控股（集团）有限责任公司又以该 90.00%的股份向发行人履行出资。增资后，西安经发城运文化体育产业有限公司成为发行人 100.00%全资子公司。

西安经发控股（集团）有限责任公司将西安经开金融控股有限公司 50.00%的股权转让给发行人。

发行人与昆山开发区国投控股有限公司共同出资设立西安经发会展服务有限公司，发行人持股 60.00%。公司将上述三家公司纳入合并范围。

2022 年度公司合并报表范围增加子公司情况如下：

**2022 年度新增纳入合并报表范围的子公司**

| 公司名称             | 持股比例(%) | 纳入合并范围的原因 |
|------------------|---------|-----------|
| 西安经发城运文化体育产业有限公司 | 100.00  | 转让        |



|              |       |    |
|--------------|-------|----|
| 西安经开金融控股有限公司 | 50.00 | 转让 |
| 西安经发会展服务有限公司 | 60.00 | 设立 |

2022 年度，发行人将一级子公司西安经发资产管理有限公司和西安经发融资担保有限公司出售给子公司西安经开金融控股有限公司。出售后，西安经发资产管理有限公司和西安经发融资担保有限公司变更为发行人的二级子公司。

2022 年度，发行人将一级子公司西安经济技术开发区建设有限责任公司出售给发行人控股股东西安经发控股（集团）有限责任公司。

2022 年度，发行人将一级子公司西安经发景观绿化有限公司 100.00%股权向一级子公司西安经发市政建设有限公司进行增资。增资后，一级子公司西安经发景观绿化有限公司变更为发行人的二级子公司。

2022 年度，发行人将一级子公司西安经发城市服务有限公司出售给一级子公司西安经发物业股份有限公司。出售后，西安经发城市服务有限公司成为发行人的二级子公司。

公司不再将上述五家公司纳入合并范围。

2022 年度公司合并范围减少子公司情况如下：

#### 2022 年度不再纳入合并报表范围的子公司

| 公司名称              | 持股比例(%) | 不再纳入合并范围的原因 |
|-------------------|---------|-------------|
| 西安经发资产管理有限公司      | 0.00    | 出售          |
| 西安经发融资担保有限公司      | 0.00    | 出售          |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 0.00    | 出售          |
| 西安经发景观绿化有限公司      | 0.00    | 增资予子公司      |
| 西安经发城市服务有限公司      | 0.00    | 出售          |

#### （四）2023 年 1-6 月合并财务报表范围变化情况

2023 年 1-6 月，发行人合并范围无变动。

#### 四、发行人主要财务指标

##### 合并报表口径主要财务指标

| 项目      | 2023 年 1-6 月/<br>2023 年 6 月末 | 2022 年度/<br>2022 年末 | 2021 年度/<br>2021 年末 | 2020 年度/<br>/2020 年末 |
|---------|------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 总资产（亿元） | 473.90                       | 456.00              | 371.33              | 275.55               |
| 总负债（亿元） | 295.29                       | 280.30              | 255.26              | 179.49               |

|                        |        |        |        |        |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 全部债务（亿元）               | 188.67 | 160.75 | 145.07 | 86.18  |
| 所有者权益（亿元）              | 178.61 | 175.70 | 116.07 | 96.06  |
| 营业收入（亿元）               | 33.36  | 68.00  | 55.47  | 46.66  |
| 利润总额（亿元）               | 2.49   | 3.54   | 2.93   | 2.32   |
| 净利润（亿元）                | 1.99   | 2.15   | 1.65   | 1.23   |
| 扣除非经常性损益后净利润（亿元）       | 1.64   | -0.80  | 0.52   | 0.20   |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元）      | 1.69   | 0.89   | 1.21   | 0.96   |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元）       | -11.47 | -15.08 | -36.68 | -25.39 |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元）       | -9.41  | -52.38 | 0.55   | -59.04 |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元）       | 14.63  | 52.35  | 66.61  | 88.51  |
| 流动比率（倍）                | 1.47   | 1.55   | 1.79   | 1.74   |
| 速动比率（倍）                | 0.73   | 0.77   | 0.84   | 0.78   |
| 资产负债率（%）               | 62.31  | 61.47  | 68.74  | 65.14  |
| 债务资本比率（%）              | 51.37  | 47.78  | 55.55  | 47.29  |
| 营业毛利率（%）               | 20.48  | 13.23  | 18.35  | 17.61  |
| 平均总资产回报率（%）            | 2.02   | 2.04   | 2.13   | 2.25   |
| 加权平均净资产收益率（%）          | 2.25   | 1.58   | 1.56   | 1.79   |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%） | 1.86   | -0.55  | 0.49   | 0.30   |
| EBITDA（亿元）             | -      | 8.76   | 8.31   | 6.19   |
| EBITDA 利息保障倍数          | -      | 1.04   | 0.77   | 1.35   |
| EBITDA 全部债务比           | -      | 0.05   | 0.06   | 0.07   |
| 应收账款周转率                | 3.50   | 5.89   | 6.29   | 6.84   |
| 存货周转率                  | 0.35   | 0.40   | 0.35   | 0.41   |
| 贷款偿还率（%）               | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%）               | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

注：财务指标的计算方法如下所示：

- （1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- （2）流动比率=流动资产/流动负债；
- （3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （4）资产负债率=负债合计/资产合计；
- （5）债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；
- （6）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
- （7）平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]×100.00%；

(8) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

(9)  $EBITDA = \text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销}$ ；

(10)  $EBITDA \text{ 全部债务比} = EBITDA / \text{全部债务}$ ；

(11)  $EBITDA \text{ 利息保障倍数} = EBITDA / (\text{财务费用中的利息支出} + \text{资本化利息支出})$ ；

(12)  $\text{应收账款周转率} = \text{营业收入} / \text{应收账款平均余额}$ ；

(13)  $\text{存货周转率} = \text{营业成本} / \text{存货平均余额}$ ；

(14)  $\text{贷款偿还率} = \text{实际贷款偿还额} / \text{应偿还贷款额} * 100.00\%$ ；

(15)  $\text{利息偿付率} = \text{实际支付利息} / \text{应付利息} * 100.00\%$ 。

## 五、发行人财务状况分析

### （一）资产负债结构

#### 近三年及一期末合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

| 项目           | 2023 年 6 月 30 日     | 2022 年 12 月 31 日    | 2021 年 12 月 31 日    | 2020 年 12 月 31 日    |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产         | 3,092,142.60        | 2,957,983.27        | 2,709,002.18        | 2,031,273.89        |
| 非流动资产        | 1,646,887.87        | 1,602,004.17        | 1,004,281.74        | 724,172.84          |
| <b>总资产</b>   | <b>4,739,030.47</b> | <b>4,559,987.44</b> | <b>3,713,283.92</b> | <b>2,755,446.73</b> |
| 流动负债         | 2,101,856.91        | 1,904,700.25        | 1,510,342.27        | 1,164,315.20        |
| 非流动负债        | 851,086.26          | 898,306.18          | 1,042,246.22        | 630,568.11          |
| <b>总负债</b>   | <b>2,952,943.16</b> | <b>2,803,006.43</b> | <b>2,552,588.49</b> | <b>1,794,883.31</b> |
| <b>所有者权益</b> | <b>1,786,087.30</b> | <b>1,756,981.01</b> | <b>1,160,695.43</b> | <b>960,563.42</b>   |
| <b>资产负债率</b> | <b>62.31</b>        | <b>61.47</b>        | <b>68.74</b>        | <b>65.14</b>        |

#### 1、资产结构分析

近三年末及一期，发行人总资产总额分别为 2,755,446.73 万元、3,713,283.92 万元、4,559,987.44 万元和 4,739,030.47 万元。报告期内，发行人资产构成中均以流动资产为主，各期末流动资产占总资产的比例分别为 73.72%、72.95%、64.87%和 65.25%；各期末非流动资产占总资产的比例分别为 26.28%、27.05%、35.13%和 34.75%。2022 年末，发行人总资产规模较 2021 年末增加 846,703.52 万元，增幅为 22.80%，主要系发行人增加对陕西信用增进投资股份有限公司等公司权益投资，由其他权益工具转入长期股权投资，同时增加对陕西金融资产管理股份有限公司和德祥汽车产业有限公司股权投资，使得 2022 年

未发行人长期股权投资较 2021 年末增加 778,049.51 万元所致。

### （1）流动资产构成

近三年及一期末，发行人流动资产金额分别为 2,031,273.89 万元、2,709,002.18 万元、2,957,983.27 万元和 3,092,142.60 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和合同资产构成。基本情况如下：

#### 近三年及一期末流动资产主要数据

单位：万元、%

| 项目                     | 2023 年 6 月末         |               | 2022 年末             |               | 2021 年末             |               | 2020 年末             |               |
|------------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                        | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            |
| 货币资金                   | 428,127.51          | 13.85         | 415,066.39          | 14.03         | 597,113.92          | 22.04         | 252,755.73          | 12.44         |
| 交易性金融资产                | 5,980.92            | 0.19          | 4,980.92            | 0.17          | -                   | -             | -                   | -             |
| 存出保证金                  | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | 0.75                | 0.00          |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | 520.58              | 0.03          |
| 应收票据                   | 2,395.58            | 0.08          | 2,406.95            | 0.08          | 4,441.58            | 0.16          | 3,497.58            | 0.17          |
| 应收账款                   | 229,963.95          | 7.44          | 151,638.08          | 5.13          | 79,086.72           | 2.92          | 97,257.84           | 4.79          |
| 应收款项融资                 | 6.94                | 0.00          | 50.24               | 0.00          | -                   | -             | -                   | -             |
| 预付款项                   | 42,239.38           | 1.37          | 39,600.80           | 1.34          | 46,140.17           | 1.70          | 21,173.17           | 1.04          |
| 其他应收款                  | 646,743.08          | 20.92         | 687,431.39          | 23.24         | 383,543.97          | 14.16         | 465,826.45          | 22.93         |
| 存货                     | 1,549,247.47        | 50.10         | 1,488,402.53        | 50.32         | 1,433,493.93        | 52.92         | 1,128,257.50        | 55.54         |
| 合同资产                   | 150,109.39          | 4.85          | 127,695.24          | 4.32          | 111,992.99          | 4.13          | 61.39               | 0.00          |
| 一年内到期的非流动资产            | 2,418.29            | 0.08          | 3,203.79            | 0.11          | 81.80               | 0.00          | 101.79              | 0.01          |
| 其他流动资产                 | 34,910.07           | 1.13          | 37,506.94           | 1.27          | 53,107.09           | 1.96          | 61,821.11           | 3.04          |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>3,092,142.60</b> | <b>100.00</b> | <b>2,957,983.27</b> | <b>100.00</b> | <b>2,709,002.18</b> | <b>100.00</b> | <b>2,031,273.89</b> | <b>100.00</b> |

**货币资金：**近三年及一期末，发行人货币资金分别为 252,755.73 万元、597,113.92 万元、415,066.39 万元和 428,127.51 万元，占各期末流动资产比例分别为 12.44%、22.04%、14.03%和 13.85%，是流动资产的主要组成部分。2021 年末，公司货币资金余额较 2020 年末增加 344,358.19 万元，增幅为 136.24%，主要系取得借款增加、收回关联方借款及股东投资款增加所致。2022 年末，公司货币资金余额较 2021 年末减少 182,047.53 万元，降幅为 30.49%。2023 年 6 月末，公司货币资金余额较 2022 年末增加 13,061.12 万元，增幅为 3.05%。

从货币资金的构成来看，主要由银行存款和其他货币资金构成。近三年末公司货币资金明细如下：

近三年及一期末发行人货币资金构成

单位：万元、%

| 项目        | 2023年6月末          |               | 2022年末            |               | 2021年末            |               | 2020年末            |               |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|           | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 库存现金      | 3,830.97          | 0.89          | 4.57              | 0.00          | 12.68             | 0.00          | 6.66              | 0.00          |
| 银行存款      | 351,391.71        | 82.08         | 402,348.38        | 96.94         | 554,162.57        | 92.81         | 232,487.45        | 91.98         |
| 其他货币资金    | 72,904.83         | 17.03         | 12,713.45         | 3.06          | 42,938.66         | 7.19          | 20,261.61         | 8.02          |
| <b>合计</b> | <b>428,127.51</b> | <b>100.00</b> | <b>415,066.39</b> | <b>100.00</b> | <b>597,113.92</b> | <b>100.00</b> | <b>252,755.73</b> | <b>100.00</b> |
| 其中：受限货币资金 | 88,680.37         | 20.71         | 13,156.09         | 3.17          | 44,042.65         | 7.38          | 17,529.91         | 6.94          |

**应收账款：**近三年及一期末，发行人应收账款规模分别为 97,257.84 万元、79,086.72 万元、151,638.08 万元和 229,963.95 万元，占流动资产比例分别为 4.79%、2.92%、5.13%和 7.44%，发行人应收账款在流动资产的占比相对较小，且账龄主要在一年以内。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末减少了 18,171.12 万元，降幅为 18.68%。2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加了 72,551.36 万元，增幅为 91.74%，主要系 2022 年新增合并西安经开金融控股有限公司以及按照项目节点确认应收款所致。2023 年 6 月末，发行人应收账款较 2022 年末增加了 78,325.87 万元，增幅为 34.06%，主要系应收贸易款、租赁款、工程款、保理款增加所致。

截至 2023 年 6 月末，发行人应收账款账面余额为 235,137.28 万元，计提坏账准备 5,173.33 万元，账面价值为 229,963.95 万元。基本情况如下表：

截至 2023 年 6 月末应收账款按种类披露明细表

单位：万元、%

| 类别        | 账面余额       |       | 坏账准备     |       |
|-----------|------------|-------|----------|-------|
|           | 金额         | 比例    | 金额       | 比例    |
| 按单项计提坏账准备 | 17,914.24  | 7.62  | 2,960.44 | 16.53 |
| 按组合计提坏账准备 | 217,223.05 | 92.38 | 2,212.89 | 1.02  |
| 其中：账龄组合   | 159,099.40 | 67.66 | 2,201.62 | 1.38  |
| 关联方组合     | 28,265.02  | 12.02 | -        | -     |

|        |                   |               |                 |               |
|--------|-------------------|---------------|-----------------|---------------|
| 保理款组合  | 28,612.16         | 12.17         |                 |               |
| 二手重卡组合 | 1,246.47          | 0.53          | 11.27           | 0.90          |
| 合计     | <b>235,137.28</b> | <b>100.00</b> | <b>5,173.33</b> | <b>100.00</b> |

截至 2023 年 6 月末发行人前五大应收账款明细表

单位：万元、%

| 欠款单位             | 与发行人关系 | 期末余额             | 占应收账款期末余额的比例 | 坏账准备期末余额      | 款项性质 |
|------------------|--------|------------------|--------------|---------------|------|
| 陕有色（天津）供应链有限公司   | 非关联方   | 16,842.03        | 7.16         | 50.53         | 货款   |
| 上海奇酷供应链管理有限公司    | 非关联方   | 12,743.78        | 5.42         | 38.23         | 货款   |
| 西咸新区沣东新城市政园林配套中心 | 非关联方   | 6,832.58         | 2.91         | -             | 工程款  |
| 西安市阎良区通广实业有限公司   | 非关联方   | 6,600.00         | 2.81         | -             | 货款   |
| 万基控股集团有限公司       | 非关联方   | 5,072.55         | 2.16         | 15.22         | 货款   |
| 合计               | -      | <b>48,090.94</b> | <b>20.46</b> | <b>103.98</b> | -    |

从应收账款的构成来看，发行人应收账款主要由应收供应链服务业务下游客户的货款以及基础设施建设的代建款、工程款等构成。

截至 2022 年末，发行人应收账款中政府类应收款账面余额为 20,246.81 万元，占 2022 年末净资产的比例为 1.15%，占比较小。

**预付款项：**近三年及一期末，发行人预付款项分别 21,173.17 万元、46,140.17 万元、39,600.80 万元和 42,239.38 万元，占各期末流动资产的比例分别为 1.04%、1.70%、1.34%和 1.37%。

2021 年末公司预付款项较 2020 年末增加了 24,967.00 万元，增幅为 117.92%，主要系发行人子公司西安经发供应链运营贸易有限公司向山西俊安楼东能源科技有限公司预付款项增加所致。2022 年末公司预付款项较 2021 年末减少了 6,539.37 万元，降幅为 14.17%，主要系山西俊安楼东能源科技有限公司和陕西建工第六建设集团有限公司等公司预付款转零所致。2023 年 6 月末公司预付款项较 2022 年末增加了 2,638.58 万元，增幅为 6.25%，变动幅度较小。

截至 2023 年 6 月末发行人预付款项账龄结构

单位：万元、%

| 账龄 | 账面价值 | 比例 |
|----|------|----|
|----|------|----|

|              |                  |               |
|--------------|------------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 25,969.82        | 61.48         |
| 1 至 2 年      | 6,110.96         | 14.47         |
| 2 至 3 年      | 1,452.77         | 3.44          |
| 3 年以上        | 8,705.83         | 20.61         |
| <b>合计</b>    | <b>42,239.38</b> | <b>100.00</b> |

**其他应收款：**近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 465,826.45 万元、383,543.97 万元、687,431.39 万元和 646,743.08 万元，占各期末流动资产的比例分别为 22.93%、14.16%、23.24%和 20.92%，2022 年末发行人其他应收款较 2021 年末增加 303,887.42 万元，增幅 79.23%，主要系 2022 年度新增与合并范围外关联方往来款的同时合并子公司西安经开金融控股有限公司导致往来款及借款大幅增加。2023 年 6 月末发行人其他应收款较 2022 年末减少 40,688.31 万元，减幅 6.29%，变动幅度较小。

根据西安经发控股（集团）有限责任公司同发行人签订的《股权转让协议》，西安经发控股（集团）有限责任公司同意将其持有的西安经开金融控股有限公司 50% 股权转让给发行人，发行人同意受让该股权，并以 2022 年 5 月 31 日为基准日，按照中审亚太会计师事务所出具的经开金控专项审计报告中归属于母公司的净资产为作价依据，以此价格受让该股权。2022 年 12 月 9 日，以上股权变更工商登记完毕。

截至 2023 年 6 月末，西安经开金融控股有限公司其他应收款余额为 110,466.12 万元。其中对西安经发集团有限公司其他应收款余额为 41,542.41 万元。

同时，发行人本体作为西安经发控股（集团）有限责任公司子公司，受限于集团整体的资金筹备和安排，同经发控股存在一定的资金往来款，2022 年末，发行人本体其他应收款较 2021 年末增加 191,428.64 万元，主要系发行人本体同股东及下属子公司的往来款，账龄基本于 1 年以内/1-2 年，预计未来皆能按照合同要求及时回款。2023 年 6 月末，发行人本体其他应收款较 2022 年末减少 18,922.34 万元，发行人本体其他应收款陆续回款。

截至 2023 年 6 月末，发行人其他应收款（非总计口径）账面余额 666,785.92 万元，计提坏账准备 20,232.84 万元，账面价值为 646,553.08 万元，发行人其他

应收款主要系发行人对西安经发控股（集团）有限责任公司的往来借款，与发行人的主营业务关系不大，预计根据工程回款及其他收入还本，一年内回款。

基本情况如下表：

截至 2023 年 6 月末和 2022 年末按账龄分析的其他应收款情况表

单位：万元、%

| 账龄     | 2023 年 6 月末余额     |               | 2022 年末余额         |               |
|--------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|        | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 1 年以内  | 544,263.72        | 81.62         | 502,983.43        | 71.08         |
| 1-2 年  | 10,368.09         | 1.55          | 24,501.85         | 3.46          |
| 2-3 年  | 14,501.85         | 2.17          | 24,197.14         | 3.42          |
| 3-4 年  | 20,197.14         | 3.03          | 92,812.85         | 13.12         |
| 4-5 年  | 19,984.68         | 3.00          | 10,178.50         | 1.44          |
| 5 年以上  | 57,470.45         | 8.62          | 53,002.78         | 7.49          |
| 小计     | <b>666,785.92</b> | <b>100.00</b> | <b>707,676.55</b> | <b>100.00</b> |
| 减：坏账准备 | 20,232.84         | -             | <b>20,435.16</b>  | -             |
| 合计     | <b>646,553.08</b> | -             | <b>687,241.39</b> | -             |

截至 2023 年 6 月末按欠款方归集的其他应收款前五名情况表

单位：万元、%

| 单位名称             | 账面余额              | 占其他应收款比例     | 账龄          | 性质               | 报告期内回款情况          |
|------------------|-------------------|--------------|-------------|------------------|-------------------|
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 297,323.10        | 44.59        | 4-5 年、5 年以上 | 往来款及借款           | 450,058.06        |
| 西安经济技术开发区管理委员会   | 45,354.49         | 6.80         | 1-4 年       | 土地收储款、租金、补偿款、保证金 | -                 |
| 西安经开第一学校         | 28,389.56         | 4.26         | 1-5 年       | 借款及利息            | -                 |
| 西安经开第二学校         | 25,464.74         | 3.82         | 1-5 年、5 年以上 | 借款及利息            | -                 |
| 西安经济技术开发区土地储备中心  | 12,354.48         | 1.85         | 1-5 年       | 往来款              | 3,300.00          |
| 合计               | <b>408,886.38</b> | <b>55.00</b> | -           | -                | <b>453,358.06</b> |

截至 2023 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款金额为 131,205.51 万元，主要系与西安经发控股（集团）有限责任公司的正常资金往来款，与发行人主营业务关系不大，为非经营性往来款。发行人同西安经发控股（集团）有限责任公司非经营性其他应收款账龄皆在 1 年以内，未来将按照合同要求及时回款，发行人前期同西安经发控股（集团）有限责任公司应收款皆能按时回款，



预计不存在坏账风险。发行人非经营性占款、资金拆借情况均履行了内部的相关程序，不存在被实际控制人、控股股东或其他关联方违规占用发行人资金的情况，非经营性往来占款遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待，资金拆借行为合法有效，不违反法律法规的强制性规定，不会对本期债券发行造成实质性障碍。

#### 近三年及一期末发行人其他应收款按经营性和非经营性分类情况

单位：万元，%

| 项目        | 2023 年 6 月末       |               | 2022 年末           |               | 2021 年末           |               | 2020 年末           |               |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|           | 账面价值              | 占比            | 账面价值              | 占比            | 账面余额              | 占比            | 账面余额              | 占比            |
| 经营性其他应收款  | 515,537.57        | 79.71         | 538,138.46        | 78.30         | 188,491.54        | 49.14         | 54,811.42         | 11.77         |
| 非经营性其他应收款 | 131,205.51        | 20.29         | 149,102.93        | 21.70         | 195,052.43        | 50.86         | 411,015.03        | 88.23         |
| <b>合计</b> | <b>646,743.08</b> | <b>100.00</b> | <b>687,241.39</b> | <b>100.00</b> | <b>383,543.97</b> | <b>100.00</b> | <b>465,826.45</b> | <b>100.00</b> |

报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借的形成，主要系业务合作关系产生，根据发行人及其子公司公司章程，以及近年来公司为规范资金管理事宜，对资金拆借等事项进行了严格管控。

截至 2023 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款如下：

#### 截至 2023 年 6 月末发行人非经营性其他应收款明细

单位：万元，%

| 单位名称              | 与公司关系 | 账面余额              | 款项性质  | 未来回款安排        |
|-------------------|-------|-------------------|-------|---------------|
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 关联方   | 70,360.77         | 借款    | 根据工程回款及其他收入还本 |
| 西安经开第一学校          | 关联方   | 28,389.57         | 借款及利息 | 根据合同还本付息      |
| 西安经开第二中学          | 关联方   | 25,464.75         | 借款及利息 | 根据合同还本付息      |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 关联方   | 6,990.43          | 借款及利息 | 根据合同还本付息      |
| <b>合计</b>         | -     | <b>131,205.52</b> | -     | -             |

本期债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格限制新增非经营性往来占款或资金拆借。对于经营过程中确需发生的资金往来，将严格按照《公司章程》等相关内部文件的规定进行内部决策和审批，并收取资金占用费。如资金往来事项涉及信息披露，发行人将按照相关约定及时履行信息披露义务。

发行人其他应收款同政府部门关联较小，截至 2022 年末，发行人其他应收款中政府类应收款账面余额为 115,130.36 万元，占 2022 年末末净资产的比例为

6.55%，占比较小。

**存货：**近三年及一期末，发行人存货分别为 1,128,257.50 万元、1,433,493.93 万元、1,488,402.53 万元和 1,549,247.47 万元，占各期末流动资产总额的比例分别为 55.54%、52.92%、50.32%和 50.10%，占比呈现逐年递减的趋势。2021 年末公司存货较 2020 年末增加 305,236.95 万元，增幅为 27.05%，主要系房地产开发成本增加所致。2022 年末公司存货较 2021 年增加 54,908.60 万元，增幅为 3.83%，变动幅度较小。2023 年 6 月末公司存货较 2022 年增加 60,844.94 万元，增幅为 3.93%，变动幅度较小。

#### 2023 年 6 月末存货构成明细

单位：万元、%

| 项目        | 2023 年 6 月末         |               |
|-----------|---------------------|---------------|
|           | 金额                  | 占比            |
| 原材料       | 1,109.75            | 0.07          |
| 周转材料      | 119.05              | 0.01          |
| 代建成本      | 2,726.55            | 0.18          |
| 库存商品      | 888.53              | 0.06          |
| 生产成本      | 2,516.50            | 0.16          |
| 合同履行成本    | 24,662.78           | 1.59          |
| 房地产开发成本   | 1,193,153.07        | 77.02         |
| 房地产开发产品   | 324,071.23          | 22.92         |
| <b>合计</b> | <b>1,549,247.47</b> | <b>100.00</b> |

截至 2023 年 6 月末，发行人代建成本项目较少，在项目竣工后基本能按时回款。总体来说，发行人基本不存在长期挂账情况。

截至 2023 年 6 月末，公司存货中主要房地产开发成本及开发产品如下：

#### 截至 2023 年 6 月末主要开发成本及开发产品明细

单位：万元

| 序号 | 项目名称  | 开工时间   | 预计竣工时间 | 账面价值       | 项目性质  | 是否签署项目承接合同 |
|----|-------|--------|--------|------------|-------|------------|
| 1  | 白桦林天成 | 2022 年 | 2025 年 | 193,285.41 | 市场化经营 | 是          |
| 2  | 白桦林漫步 | 2019 年 | 待定     | 124,888.04 | 市场化经营 | 是          |
| 3  | 白桦林春天 | 2023 年 | 待定     | 138,742.13 | 市场化经营 | 是          |

|    |          |        |                   |                     |       |   |
|----|----------|--------|-------------------|---------------------|-------|---|
| 4  | 西安金融创新中心 | 2019 年 | 待定                | 81,885.92           | 市场化经营 | 是 |
| 5  | 白桦林溪     | 2018 年 | 2023 年            | 17,359.82           | 市场化经营 | 是 |
| 6  | 白桦林悦湖    | 2021 年 | 2028 年            | 87,716.36           | 市场化经营 | 是 |
| 7  | 白桦林境     | 未立项备案  | 待定                | 76,822.19           | 市场化经营 | 是 |
| 8  | 白桦林悦     | 2023 年 | 待定                | 67,701.26           | 市场化经营 | 是 |
| 9  | 白桦林福邸    | 未立项备案  | 待定                | 56,748.68           | 市场化经营 | 是 |
| 10 | 白桦林居     | 2005 年 | 2010 年            | 2,115.13            | 市场化经营 | 是 |
| 11 | 白桦林间     | 2009 年 | 2014 年            | 12,976.91           | 市场化经营 | 是 |
| 12 | 白桦林国际    | 2012 年 | 2016 年            | 18,693.09           | 市场化经营 | 是 |
| 13 | 经发大厦 A 座 | 2015 年 | 2018 年            | 8,812.52            | 市场化经营 | 是 |
| 14 | 白桦林印象    | 2011 年 | 2015 年            | 13,373.14           | 市场化经营 | 是 |
| 15 | 白桦林溪     | 2018 年 | 2022 年            | 103,335.80          | 市场化经营 | 是 |
| 16 | 西安金融创新中心 | 2019 年 | 2023 年            | 88,871.97           | 市场化经营 | 是 |
| 17 | 白桦林团圆    | 2017 年 | 2020 年            | 15,762.51           | 市场化经营 | 是 |
| 18 | 白桦林明天    | 2013 年 | 2016 年<br>/2018 年 | 16,340.06           | 市场化经营 | 是 |
| 19 | 文化中心地上商业 | 2015 年 | 2016 年            | 7,372.86            | 市场化经营 | 是 |
| 合计 | -        | -      | -                 | <b>1,132,803.80</b> |       |   |

截至 2023 年 6 月末，公司存货中主要房地产开发用土地情况统计表如下：

| 序号 | 取得方式 | 产权证编号                   | 坐落                                   | 使用权类型/性质  | 用途            | 土地使用权证面积(平方米) | 账面价值(万元)   | 是否抵押 | 是否缴纳土地出让金 |
|----|------|-------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------|---------------|------------|------|-----------|
| 1  | 招拍挂  | 暂未取得                    | 渭北新城渭水一路                             | -         | -             | -             | 56,650.00  | 否    | 是         |
| 2  | 招拍挂  | 陕(2022)西安市不动产权第0583187号 | 尚林路南侧、草滩一路以西                         | 出让        | 住宅、商服         | 33,306.32     | 67,667.00  | 是    | 是         |
| 3  | 招拍挂  | 陕(2021)西安市不动产权第0139530号 | 尚林路南侧、草滩二路以西                         | 出让        | 住宅、商服         | 80,898.18     | 192,468.00 | 否    | 是         |
| 4  | 出让   | 陕2016西安市不动产权第0000096号   | 经开区朱宏路东侧，凤城二路北侧                      | 国有建设用地使用权 | 商务金融用地        | 62,971.76     | 48,426.00  | 是    | 是         |
| 5  | 出让   | 陕2018西安市不动产权第0000179号   | 未央区尚稷路以南、尚华路以东                       | 国有建设用地使用权 | 城镇住宅用地，零售商业用地 | 60,700.99     | 23,075.00  | 是    | 是         |
| 6  | 出让   | 陕2018西安市不动产权第0000178号   | 未央区尚稷路以南、尚华路以东                       | 国有建设用地使用权 | 零售商业用地，城镇住宅用地 | 50,593.89     | 18,440.00  | 是    | 是         |
| 7  | 出让   | 陕2019西咸新区不动产权第0002637号  | 陕西省西咸新区泾河新城西咸高速(G65W)泾阳立交以东，汉阳大道西段以南 | 国有建设用地使用权 | 城镇住宅用地        | 93,450.00     | 65,450.00  | 是    | 是         |
| 8  | 出让   | 陕2019西咸新区不动产权第0002636号  | 陕西省西咸新区泾河新城崇文新街与泾河二街十字西南角            | 国有建设用地使用权 | 城镇住宅用地        | 94,185.00     | 57,170.00  | 否    | 是         |
| 9  | 出让   | 无                       | 西安市临潼区渭北新城                           | 国有建设用地使用权 | -             | -             | 121,500.00 | 否    | 是         |
| 10 | 出让   | 陕(2023)西安市不动产权第0136016  | 尚稷路以南、建元二路北段以东                       | 国有建设用地使用权 | 住宅、商服         | 47,387.86     | 73,300.00  | 否    | 是         |
| 11 | 出让   | 无                       | 沣东新城镐京片区科源四路                         | 国有建设用地使用权 | 城镇住宅用         | 38,870.55     | 40,050.00  | 否    | 是         |

|    |  |  |           |  |              |                   |                   |   |   |
|----|--|--|-----------|--|--------------|-------------------|-------------------|---|---|
|    |  |  | 以西、昆明二路以南 |  | 地、其他商服<br>用地 |                   |                   |   |   |
| 合计 |  |  |           |  |              | <b>562,364.55</b> | <b>764,196.00</b> | - | - |

## (2) 非流动资产构成

近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 724,172.84 万元、1,004,281.74 万元、1,602,004.17 万元和 1,646,887.87 万元，发行人非流动资产主要由其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成。

### 近三年及一期末非流动资产主要数据

单位：万元、%

| 科目        | 2023年6月末            |               | 2022年末              |               | 2021年末              |               | 2020年末            |               |
|-----------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
|           | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                | 占比            |
| 可供出售金融资产  | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | 318,600.44        | 44.00         |
| 其他权益工具投资  | 196,899.66          | 11.96         | 202,908.41          | 12.67         | 350,159.74          | 34.87         | -                 | -             |
| 其他非流动金融资产 | 30,000.00           | 1.82          | 30,000.00           | 1.87          | 30,000.00           | 2.99          | -                 | -             |
| 长期应收款     | 67,697.31           | 4.11          | 45,291.63           | 2.83          | -                   | -             | 81.80             | 0.01          |
| 长期股权投资    | 967,384.25          | 58.74         | 961,248.07          | 60.00         | 183,198.56          | 18.24         | 9,362.62          | 1.29          |
| 投资性房地产    | 194,262.07          | 11.80         | 195,776.03          | 12.22         | 232,549.12          | 23.16         | 212,469.72        | 29.34         |
| 固定资产      | 87,832.64           | 5.33          | 85,149.72           | 5.32          | 128,523.55          | 12.80         | 128,126.48        | 17.69         |
| 在建工程      | 674.89              | 0.04          | 2,077.23            | 0.13          | 577.12              | 0.06          | 933.74            | 0.13          |
| 使用权资产     | 2,161.04            | 0.13          | 2,371.33            | 0.15          | 2,287.00            | 0.23          | -                 | -             |
| 无形资产      | 41,394.13           | 2.51          | 39,611.47           | 2.47          | 54,212.64           | 5.40          | 39,406.46         | 5.44          |
| 开发支出      | 600.98              | 0.04          | 333.36              | 0.02          | -                   | -             | -                 | -             |
| 商誉        | 4,928.45            | 0.30          | 4,928.45            | 0.31          | 6,915.66            | 0.69          | 6,916.35          | 0.96          |
| 长期待摊费用    | 778.64              | 0.05          | 711.69              | 0.04          | 380.63              | 0.04          | 392.76            | 0.05          |
| 递延所得税资产   | 7,894.34            | 0.48          | 4,553.95            | 0.28          | 2,144.57            | 0.21          | 1,876.16          | 0.26          |
| 其他非流动资产   | 44,379.48           | 2.69          | 27,042.83           | 1.69          | 13,333.14           | 1.33          | 6,006.31          | 0.83          |
| <b>合计</b> | <b>1,646,887.87</b> | <b>100.00</b> | <b>1,602,004.17</b> | <b>100.00</b> | <b>1,004,281.74</b> | <b>100.00</b> | <b>724,172.84</b> | <b>100.00</b> |

**其他权益工具投资：**近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、350,159.74 万元、202,908.41 万元和 196,899.66 万元，占各期末非流动资产的比例分别为 0.00%、34.87%、12.67%和 11.96%。2021 年末较 2020 年末增加 350,159.74 万元，系 2021 年发行人执行新金融工具准则，可供出售金融资产重分类至其他权益工具投资科目所致。2022 年末较 2021 年末减少 147,251.33 万元，降幅为 42.05%，主要系发行人增加对陕西信用增进投资股份

有限公司和西安祥浩汽车产业合伙企业（有限合伙）等公司权益投资，转入长期股权投资所致。2023 年 6 月末较 2022 年末减少 6,008.75 万元，降幅 3.05%，变动幅度较小。

#### 截至 2023 年 6 月末发行人其他权益工具投资情况

单位：万元

| 项目                     | 期末余额              |
|------------------------|-------------------|
| 陕西中兵先进制造投资基金合伙企业（有限合伙） | 3,034.01          |
| 西安创新中小企业应收账款管理有限公司     | 334.39            |
| 西安投融资担保有限公司            | 720.10            |
| 西安祥扬汽车产业合伙企业（有限合伙）     | 49,957.92         |
| 元祥汽车产业有限公司             | 19,989.53         |
| 陕西能源化工交易所股份有限公司        | 414.29            |
| 西安经开第一学校               | 1,000.00          |
| 西安经开第二中学               | 1,000.00          |
| 西安经盛建设开发有限公司           | 20,000.00         |
| 西安经济技术开发区城乡统筹建设开发有限公司  | 15,000.00         |
| 西安经楚建设开发有限公司           | 8,000.00          |
| 西安经济技术开发区经涵城镇化建设有限公司   | 8,000.00          |
| 西安经济技术开发区经宏产城融合建设有限公司  | 8,000.00          |
| 西安经茂建设开发有限公司           | 20,000.00         |
| 西安经济技术开发区经雅保障房建设有限公司   | 5,000.00          |
| 西安经安城市发展合伙企业（有限合伙）     | 1,000.00          |
| 西安君创投资有限公司             | 6,018.93          |
| 陕西韵杰创业投资有限公司           | 918.15            |
| 西安经开区邦信小额贷款有限公司        | 4,388.07          |
| 西安市创新投资基金合伙企业(有限合伙)    | 20,000.00         |
| 文投国际融资租赁有限公司           | 4,124.27          |
| <b>合计</b>              | <b>196,899.66</b> |

**长期股权投资：**近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 9,362.62 万元、183,198.56 万元、961,248.07 万元和 967,384.25 万元，占各期末非流动资产的比例分别为 1.29%、18.24%、60.00%和 58.74%。2022 年末，发行人长期股权投资较 2021 年末增加 778,049.51 万元，增幅为 424.70%，主要系发行人增加对

陕西信用增进投资股份有限公司等公司权益投资，由其他权益工具转入长期股权投资，同时增加对陕西金融资产管理股份有限公司和德祥汽车产业有限公司股权投资所致。2023 年 6 月末较 2022 年末增加 6,136.18 万元，增幅 0.63%，变动幅度较小。

截至 2023 年 6 月末，发行人长期股权投资总额为 967,384.25 万元，分别为对合营企业西安经发创新投资有限公司以及对西安经济技术开发区资产投资有限公司、西安达升科技股份有限公司、西安博捷科技发展有限公司、西安经开城建集团有限责任公司、西安经开产业园发展集团有限公司、西安国信小额贷款有限公司、陕西金融资产管理股份有限公司、陕西信用增进投资股份有限公司、新疆明德私募基金管理有限公司、德祥汽车产业有限公司、陕西鸿德航科创业投资合伙企业（有限合伙）、西安企业资本服务中心有限公司和陕西省集成电路产业投资基金（有限合伙）等联营企业的投资。

#### 截至 2023 年 6 月末发行人长期股权投资情况

单位：万元

| 被投资单位                | 期末余额       | 减值准备期末余额 |
|----------------------|------------|----------|
| 一、合营企业               |            |          |
| 西安经发创新投资有限公司         | 8,227.44   | -        |
| 小计                   | 8,227.44   | -        |
| 二、联营企业               |            |          |
| 西安经济技术开发区资产投资有限公司    | 295.50     | 113.56   |
| 西安达升科技股份有限公司         | 554.25     |          |
| 西安博捷科技发展有限公司         | 505.72     |          |
| 西安经开城建集团有限责任公司       | 100,751.91 |          |
| 西安经开产业园发展集团有限公司      | 32,610.22  |          |
| 西安国信小额贷款有限公司         | 8,520.35   |          |
| 陕西金融资产管理股份有限公司       | 140,747.57 |          |
| 陕西信用增进有限责任公司         | 103,896.30 |          |
| 新疆明德私募基金管理有限公司       | 308.97     |          |
| 德祥汽车产业有限公司           | 533,925.55 |          |
| 陕西鸿德航科创业投资合伙企业（有限合伙） | 3,988.44   |          |
| 西安企业资本服务中心有限公司       | 625.11     |          |



| 被投资单位               | 期末余额       | 减值准备期末余额 |
|---------------------|------------|----------|
| 陕西省集成电路产业投资基金(有限合伙) | 32,540.49  |          |
| 小计                  | 959,270.37 | 113.56   |
| 合计                  | 967,497.81 | 113.56   |

注：西安出口加工区投资建设有限公司现已更名为西安经开产业园发展集团有限公司，曾用名西安出口加工区投资建设有限公司使用时间为 2005 年 12 月至 2022 年 05 月。

**投资性房地产：**近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 212,469.72 万元、232,549.12 万元、195,776.03 万元和 194,262.07 万元，占各期末非流动资产的比例分比为 29.34%、23.16%、12.22%和 11.80%。截至 2023 年 6 月末，发行人投资性房地产账面价值为 194,262.07 万元，均为以成本模式计量的投资性房地产。

截至 2023 年 6 月末发行人已办理权证主要投资性房地产明细表

单位：万元

| 序号 | 所有权证编号  | 资产名称                 | 房屋坐落                         | 规划用途  | 建筑面积(平方米) | 账面价值      | 是否抵押 | 是否出租 |
|----|---|----------------------|------------------------------|-------|-----------|-----------|------|------|
| 1  | 1100118007-10-35-10000-0                              | 白桦林间幼儿园              | 西安经济技术开发区明光路西侧、凤城八路北侧、凤城九路南侧 | 教育    | 3,854.52  | 2,117.93  | 否    | 是    |
| 2  | 西安市房产证未央区字第 1100114020-19-1-12501-2 号                 | 经发大厦 25 层            | 西安经济技术开发区未央路以西，凤城二路以北        | 办公    | 1,000.34  | 806.77    | 是    | 是    |
| 3  | 西安市房产证未央区字第 1100114020-19-1-12601-2 号                 | 经发大厦 26 层            | 西安经济技术开发区未央路以西，凤城二路以北        | 办公    | 1,538.42  | 1,183.07  | 是    | 是    |
| 4  | 陕(2017)西安市不动产权第 1213194 号 - 陕(2017)西安市不动产权第 1213231 号 | 白桦林国际 B 座 1-11 层     | 西安经济技术开发区文景公园以南，文景路西侧        | 办公/商业 | 20,887.03 | 13,914.91 | 是    | 是    |
| 5  | 陕(2018)西安市不动产权第 1411460 号 - 陕(2018)西安市不动产权第 1411526   | 白桦林国际 A 座 10-11(1) 层 | 西安经济技术开发区文景公园以南，文景路西侧        | 办公    | 3,213.60  | 2,146.08  | 是    | 是    |
| 6  |   | 白桦林国际 A 座 11 层(2)    | 西安经济技术开发区文景公园以南，文景路西侧        | 办公    | 234.00    | 156.59    | 是    | 是    |

|    |                           |               |                     |         |            |           |   |   |
|----|---------------------------|---------------|---------------------|---------|------------|-----------|---|---|
| 7  | 西经国用（2012 出）第 041 号       | 土地            | 文景公园以南，文景路以西        | 商服      | 8,762.79   | 4,217.42  | 否 | 是 |
| 8  | 陕（2018）咸阳市不动产权第 0267647 号 | 沣渭家园幼儿园 1-3 层 | 世纪大道以南，创新二路以北，桃李路以西 | 住宅用地/教育 | 3,392.87   | 1,749.26  | 否 | 是 |
| 9  | 陕（2019）高陵区不动产权第 0012898 号 | 土地            | 西安经开区泾渭新城兵器科技产业基地内  | 无       | 184,959.17 | 5,385.79  | 否 | 是 |
| 10 | 1100118003-10-38-20101~1  | 白桦林居幼儿园       | 西安市未央区经济技术开发区凤城九路   | 教育      | 3,078.59   | 1,010.55  | 否 | 是 |
| 合计 |                           |               |                     |         | 230,921.33 | 32,688.37 |   |   |

**固定资产：**近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 128,126.48 万元、128,523.55 万元、85,149.72 万元和 87,832.64 万元，占各期末非流动资产的比例分别为 17.69%、12.80%、5.32%和 5.33%。2022 年末发行人固定资产较 2021 年末减少 43,373.83 万元，减幅 33.75%，主要系发行人本年度转出西安经济技术开发区建设有限责任公司等子公司，使得丧失控制权转出的固定资产规模较大所致。2023 年 6 月末发行人固定资产较 2022 年末增加 2,682.92 万元，增幅 3.05%，变动幅度较小。

截至 2023 年 6 月末，发行人固定资产（不包括固定资产清理）账面原值为 148,950.41 万元，累计折旧 61,807.04 万元，减值准备 41.62 万元，账面价值为 87,101.76 万元，主要为公司房屋及建筑物、机器设备、运输设备和电子及办公设备。其中固定资产中房产明细如下：

**截至 2023 年 6 月末固定资产中主要已办妥权证房产明细**

单位：万元、平方米

| 序号 | 房屋及建筑物所有权人 | 房产证号                                | 规划用途 | 账面原值   | 累计折旧   | 账面价值   | 建筑面积     | 入账方式 | 单价（元/平方米） | 是否抵押 |
|----|------------|-------------------------------------|------|--------|--------|--------|----------|------|-----------|------|
| 1  | 西安经发地产有限公司 | 西安市房产证未央区字第 1100114020-19-1-1F102 号 | 其他   | 263.94 | 97.15  | 166.78 | 611.04   | 成本入账 | 4,319.50  | 否    |
| 2  | 西安经发地产有限公司 | 西安市房产证未央区字第 1100114020-19-1-11401 号 | 办公   | 896.06 | 329.83 | 566.22 | 1,745.42 | 成本入账 | 5,133.76  | 否    |
| 3  | 西安经发地产有限公司 | 西安市房产证未央区字第 1100114020-19-1-        | 办公   | 896.06 | 329.83 | 566.22 | 1,745.42 | 成本入账 | 5,133.76  | 否    |

|    |              |                                    |    |           |          |          |           |      |          |   |  |
|----|--------------|------------------------------------|----|-----------|----------|----------|-----------|------|----------|---|--|
|    |              | 11301 号                            |    |           |          |          |           |      |          |   |  |
| 4  | 西安经发景观绿化有限公司 | 陕（2020）高陵区不动产权第 0016493 号          | 住宅 | 51.10     | 13.75    | 37.35    | 164.39    | 抵债入账 | 3,108.45 | 否 |  |
| 5  | 西安经发市政建设有限公司 | 西安市房权证未央区字第 1100114029-1-11701-1 号 | 办公 | 583.48    | 208.39   | 375.09   | 872.71    | 成本入账 | 6,685.83 | 否 |  |
| 6  | 西安经发水务有限公司   | 西房权证高字第 2004061451 号               | 宿办 | 329.51    | 200.87   | 128.64   | 3,392.38  | 成本入账 | 971.33   | 否 |  |
| 7  | 西安博通资讯股份有限公司 | 西安市房权证高新区字第 1150106020-3-4-31001 号 | 厂房 | 185.71    | 82.27    | 80.48    | 744.00    | 成本入账 | 2,496.11 | 否 |  |
| 8  | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543645 号          | 教育 | 1,903.43  | 590.58   | 1,312.85 | 6,362.54  | 成本入账 | 2,991.62 | 否 |  |
| 9  | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543644 号          | 教育 | 10,407.49 | 3,229.14 | 7,178.35 | 37,632.70 | 成本入账 | 2,765.55 | 否 |  |
| 10 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543648 号          | 教育 | 2,804.06  | 870.02   | 1,934.04 | 13,516.98 | 成本入账 | 2,074.47 | 否 |  |
| 11 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543649 号          | 教育 | 2,804.00  | 870.00   | 1,934.00 | 13,516.92 | 成本入账 | 2,074.44 | 否 |  |
| 12 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543650 号          | 教育 | 2,803.09  | 869.72   | 1,933.37 | 13,516.98 | 成本入账 | 2,073.75 | 否 |  |
| 13 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543651 号          | 教育 | 2,802.60  | 869.56   | 1,933.04 | 13,516.92 | 成本入账 | 2,073.40 | 否 |  |
| 14 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0548612 号          | 教育 | 3,225.52  | 1,000.78 | 2,224.74 | 15,197.41 | 成本入账 | 2,122.42 | 否 |  |
| 15 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2022）西安市不动产权第 0197725 号          | 教育 | 464.51    | 144.12   | 320.39   | 1,521.56  | 成本入账 | 3,052.87 | 否 |  |
| 16 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543647 号          | 教育 | 2,032.22  | 499.25   | 1,532.97 | 7,373.11  | 成本入账 | 2,756.26 | 否 |  |
| 17 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543652 号          | 教育 | 1,375.62  | 337.94   | 1,037.68 | 6,867.25  | 成本入账 | 2,003.16 | 否 |  |
| 18 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543654 号          | 教育 | 4,383.57  | 998.66   | 3,384.91 | 17,403.01 | 成本入账 | 2,518.86 | 否 |  |
| 19 | 西安交通大学城市学院   | 陕（2021）西安市不动产权第 0543653 号          | 教育 | 3,699.25  | 842.77   | 2,856.48 | 13,744.14 | 成本入账 | 2,691.51 | 否 |  |

|    |   |   |   |           |           |           |            |   |   |   |
|----|---|---|---|-----------|-----------|-----------|------------|---|---|---|
| 合计 | - | - | - | 41,911.22 | 12,384.63 | 29,503.60 | 169,444.88 | - | - | - |
|----|---|---|---|-----------|-----------|-----------|------------|---|---|---|

**在建工程：**近三年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 933.74 万元、577.12 万元、2,077.23 万元和 674.89 万元，占各期末非流动资产的比例分别为 0.13%、0.06%、0.13%和 0.04%。报告期内，发行人在建工程波动较大。2021 年末较 2020 年末减少 356.62 万元，降幅为 38.19%，主要系燃煤锅炉改燃气锅炉、2 台 100 蒸吨燃煤锅炉、及超低排放改造项目凯鑫 17 楼装修工程项目完工所致。2022 年末较 2021 年末增加 1,500.11 万元，增幅为 259.93%，主要系新增购买商品房（办公楼）装修款所致。2023 年 6 月末较 2022 年末减少 1,402.33 万元，减幅为 207.79%，主要系部分办公楼转固定资产所致。截至 2023 年 6 月末，发行人在建工程账面价值为 674.89 万元，主要为城市学院基建项目和西安经开区光伏科技产业园项目。

发行人在建工程皆为自营项目，无需签署对应合同。截至 2023 年 6 月末，发行人在建工程中主要工程项目情况如下：

#### 截至 2023 年 6 月末在建工程主要工程基本情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称               | 开工时间    | 预计竣工时间  | 预计总投资      | 账面价值   | 项目性质  |
|----|--------------------|---------|---------|------------|--------|-------|
| 1  | 城市学院基建项目           | 2023.06 | 2025.06 | 49,000.00  | 412.04 | 市场化运营 |
| 2  | ERP 管理软件           | 2020.04 | 2024.04 | 89.22      | 87.97  | 市场化运营 |
| 3  | 5GW 单晶光伏产业园项目及配套设施 | 2019.03 | 2022    | 165,000.00 | 40.75  | 政府性项目 |
| 4  | 经发会馆提升改造           | 2021    | 2023    | -          | 12.82  | 市场化运营 |
| 5  | 西安经开区光伏科技产业园项目     | 2023.04 | 2024    | 98,000.00  | 121.32 | 市场化运营 |
| 合计 | -                  | -       | -       | -          | 674.89 |       |

注：5GW 单晶光伏产业园项目及配套设施已结转部分至投资性房地产，截至 2023 年 6 月末，5GW 单晶光伏产业园项目及配套设施于投资性房地产账面价值为 133,254.02 万元。

**无形资产：**近三年及一期末，发行人无形资产账面价值分别为 39,406.46 万元、54,212.64 万元、39,611.47 万元和 41,394.13 万元，占各期末非流动资产比例分别为 5.44%、5.40%、2.47%和 2.51%。2021 年末公司无形资产较 2020 年末增加 14,806.18 万元，增幅为 37.57%，主要系发行人土地使用权和软件增加所致。

2022 年末公司无形资产较 2021 年末减少 14,601.17 万元，降幅为 26.93%，主要系发行人转出西安经济技术开发区建设有限责任公司等子公司使得土地使用权减少所致。2023 年 6 月末公司无形资产较 2022 年末增加 1,782.65 万元，增幅为 4.31%，变动幅度较小。截至 2023 年 6 月末，发行人土地使用权账面原值为 34,280.62 万元，累计摊销 2,588.49 万元，账面价值为 31,692.12 万元。

截至 2023 年 6 月末发行人无形资产中的土地使用权明细表

单位：平方米、万元

| 序号 | 土地使用权人        | 产权证编号                        | 坐落                     | 用途        | 土地使用权证面积   | 账面价值      | 入账方式 | 是否抵押 | 是否缴纳土地出让金 | 土地性质 |
|----|---------------|------------------------------|------------------------|-----------|------------|-----------|------|------|-----------|------|
| 1  | 西安经发集团有限责任公司  | 西经国用 2015 第 005 号            | 文景路以西、凤城三路以南           | 公共管理与公共服务 | 58,158.27  | 0.54      | -    | 否    | 否         | 划拨   |
| 2  | 西安经发产业园建设有限公司 | 2019 高陵区不动产权第 0012898 号      | 陕西省西安市泾渭新城渭华路以西，泾环北路以北 | 工业        | 19,563.25  | 2,748.67  | 成本入账 | 否    | 是         | 出让   |
| 3  | 西安经发置业有限公司    | 西未国用（2004 出）第 766 号          | 西安市未央区草滩镇东兴路           | 工业        | 34,070.00  | 10,900.96 | 成本入账 | 否    | 是         | 出让   |
| 4  | 西安经发新能源有限责任公司 | 陕（2016）西安市高陵区不动产权第 0000028 号 | 西安泾河工业园渭阳路东侧东西三横路北侧    | 工业用地      | 43,119.59  | 1,170.83  | 成本入账 | 否    | 是         | 出让   |
| 5  | 西安经发水务有限公司    | 高国用 2006 第 958 号             | 泾渭镇泾渭东路                | 市政公用设施    | 17,283.70  | 105.63    | 成本入账 | 否    | 是         | 出让   |
| 6  | 西安交通大学城市学院    | 西经国用（2010）第 002 号            | 经开区尚稷路北侧、草滩八路以西        | 教育        | 122,066.00 | 1,689.80  | 成本入账 | 否    | 是         | 划拨   |
| 7  | 西安交通大学城市学院    | 陕（2021）西安市不动产权第 0262941 号    | 滨河大道以南、草滩八路以西          | 教育        | 161,462.14 | 15,075.69 | 成本入账 | 否    | 是         | 划拨   |
| 合计 | -             | -                            | -                      | -         | 455,722.95 | 31,692.12 | -    | -    |           |      |

**其他非流动资产：**近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 6,006.31 万元、13,333.14 万元、27,042.83 万元和 44,379.48 万元，占各期末非流动资产比例分别为 0.83%、1.33%、1.69%和 2.69%，规模及占比较小。2023 年 6 月末公司其他非流动资产较 2022 年末增加 17,336.65 万元，增幅为 39.06%，主

要系委托贷款规模增加所致。截至 2023 年 6 月末，发行人其他非流动资产明细如下：

截至 2023 年 6 月末发行人其他非流动资产明细表

单位：万元

| 项目名称      | 规模        |
|-----------|-----------|
| 凤竹园园林景观资产 | 1,663.02  |
| 预付软件款     | 36.76     |
| 抵债资产      | 8,822.67  |
| 委托贷款      | 23,829.73 |
| 临时设施      | 5.30      |
| 土地款       | 10,022.00 |
| 合计        | 44,379.48 |

## 2、负债结构分析

近三年及一期末，发行人总负债分别为 1,794,883.31 万元、2,552,588.49 万元、2,803,006.43 万元和 2,952,943.16 万元，发行人负债中以流动负债为主，各期末流动负债占总负债的比例分别 64.87%、59.17%、67.95%和 71.18%，各期末非流动负债占总负债的比例分别为 35.13%、40.83%、32.05%和 28.82%。

### （1）流动负债构成

近三年末及一期，发行人流动负债分别为 1,164,315.20 万元、1,510,342.27 万元、1,904,700.25 万元和 2,101,856.91 万元，主要由短期借款、应付账款、其他应付款、合同负债和一年内到期的非流动负债构成。具体明细如下：

近三年及一期末流动负债主要数据

单位：万元、%

| 科目    | 2023 年 6 月末 |       | 2022 年末    |       | 2021 年末    |       | 2020 年末    |       |
|-------|-------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
|       | 金额          | 占比    | 金额         | 占比    | 金额         | 占比    | 金额         | 占比    |
| 短期借款  | 479,121.82  | 22.80 | 364,172.45 | 19.12 | 167,432.28 | 11.09 | 121,855.32 | 10.47 |
| 存入保证金 | 161.00      | 0.01  | 161.00     | 0.01  | 161.00     | 0.01  | 161.00     | 0.01  |
| 应付票据  | 107,439.71  | 5.11  | 58,299.68  | 3.06  | 66,346.33  | 4.39  | 23,099.65  | 1.98  |
| 应付账款  | 285,695.06  | 13.59 | 284,191.91 | 14.92 | 241,419.59 | 15.98 | 221,307.18 | 19.01 |
| 预收款项  | 2,941.89    | 0.14  | 1,108.12   | 0.06  | 1,738.72   | 0.12  | 242,816.51 | 20.85 |
| 合同负债  | 168,879.88  | 8.03  | 212,617.71 | 11.16 | 283,398.13 | 18.76 | 15,033.24  | 1.29  |

|               |                     |               |                     |               |                     |               |                     |               |
|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
| 应付职工薪酬        | 9,907.06            | 0.47          | 11,813.75           | 0.62          | 11,190.92           | 0.74          | 10,203.64           | 0.88          |
| 应交税费          | 11,409.29           | 0.54          | 10,855.84           | 0.57          | 5,870.74            | 0.39          | 4,056.83            | 0.35          |
| 其他应付款         | 448,543.56          | 21.34         | 488,270.99          | 25.64         | 363,073.25          | 24.04         | 255,397.85          | 21.94         |
| 未到期责任准备金      | 181.43              | 0.01          | 181.43              | 0.01          | 182.11              | 0.01          | 190.98              | 0.02          |
| 担保赔偿准备金       | 211.90              | 0.01          | 211.90              | 0.01          | 211.90              | 0.01          | 211.90              | 0.02          |
| 一年内到期的非流动负债   | 581,621.32          | 27.67         | 427,798.43          | 22.46         | 348,406.18          | 23.07         | 269,981.10          | 23.19         |
| 其他流动负债        | 5,743.01            | 0.27          | 45,017.05           | 2.36          | 20,911.13           | 1.38          | -                   | -             |
| <b>流动负债合计</b> | <b>2,101,856.91</b> | <b>100.00</b> | <b>1,904,700.25</b> | <b>100.00</b> | <b>1,510,342.27</b> | <b>100.00</b> | <b>1,164,315.20</b> | <b>100.00</b> |

**短期借款：**近三年及一期末，发行人短期借款分别为 121,855.32 万元、167,432.28 万元、364,172.45 万元和 479,121.82 万元，占各期末流动负债的比例分别为 10.47%、11.09%、19.12%和 22.90%。近三年及一期末，发行人短期借款情况如下：

#### 近三年及一期末发行人短期借款分类情况

单位：万元

| 项目        | 2023 年 6 月末       | 2022 年末           | 2021 年末           | 2020 年末           |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 质押借款      | 19,125.00         | 4,500.00          | -                 | -                 |
| 保证借款      | 318,996.82        | 314,422.45        | 167,432.28        | 121,855.32        |
| 信用借款      | 141,000.00        | 45,250.00         | -                 | -                 |
| <b>合计</b> | <b>479,121.82</b> | <b>364,172.45</b> | <b>167,432.28</b> | <b>121,855.32</b> |

**应付账款：**近三年及一期末，发行人应付账款分别为 221,307.18 万元、241,419.59 万元、284,191.91 万元和 285,695.06 万元，占各期末流动负债比例分别为 19.01%、15.98%、14.92%和 13.59%。2021 年末，公司应付账款较 2020 年末增加 20,112.41 万元，增幅为 9.09%，变化不大。2022 年末，公司应付账款较 2021 年末增加 42,772.32 万元，增幅为 17.72%，变动幅度较小。2023 年 6 月末，公司应付账款较 2022 年末增加 1,503.15 万元，增幅为 0.53%，变动幅度较小。

**其他应付款：**近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 255,397.85 万元、363,073.25 万元、488,270.99 万元和 448,543.56 万元，占各期末流动负债的比例分别为 21.94%、24.04%、25.64%和 21.34%。2021 年末公司其他应付款较 2020 年末增加 107,675.40 万元，增幅为 42.16%，主要系往来单位款增加所致。2022

年末公司他应付款较 2021 年末增加 125,197.74 万元，增幅为 34.48%，主要系发行人 2022 年度新增合并西安经开金融控股有限公司所致。2023 年 6 月末公司他应付款较 2022 年末减少 39,727.44 万元，减幅为 8.14%。

#### 近三年及一期末其他应付款的构成明细

单位：万元

| 项目        | 2023 年 6 月末       | 2022 年末           | 2021 年末           | 2020 年末           |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 应付利息      | -                 | -                 | -                 | -                 |
| 应付股利      | 126.05            | 8,186.05          | 126.05            | 126.05            |
| 其他应付款     | 448,417.51        | 480,084.95        | 362,947.21        | 255,271.80        |
| <b>合计</b> | <b>448,543.56</b> | <b>488,270.99</b> | <b>363,073.25</b> | <b>255,397.85</b> |

**合同负债：**近三年及一期末，发行人合同负债分别为 15,033.24 万元、283,398.13 万元、212,617.71 万元和 168,879.88 万元，占各期末流动负债的比例分别为 1.29%、18.76%、11.16%和 8.03%。截至 2023 年 6 月末，发行人合同负债分类的具体情况如下：

#### 2023 年 6 月末合同负债的分类情况

单位：万元

| 项目          | 2023 年 6 月末       |
|-------------|-------------------|
| 销货合同相关的合同负债 | 165,905.38        |
| 工程合同相关的合同负债 | 210.87            |
| 预收利息及服务费    | 2,763.63          |
| <b>合计</b>   | <b>168,879.88</b> |

**一年内到期的非流动负债：**近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 269,981.10 万元、348,406.18 万元、427,798.43 万元和 581,621.32 万元，占各期末流动负债的比例分别为 23.19%、23.07%、22.46%和 27.67%，占比较高，主要为一年内到期的长期借款。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 78,425.08 万元，增幅为 29.05%，主要系一年内到期的长期借款增加所致；2022 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 79,392.25 万元，增幅为 22.79%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。2023 年 6 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末增加 153,822.89 万元，增幅为 35.96%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。



## 截至 2023 年 6 月末一年内到期的非流动负债构成明细

单位：万元、%

| 单位名称         | 金额         | 占比     |
|--------------|------------|--------|
| 1 年内到期长期借款   | 538,140.27 | 92.52  |
| 1 年内到期的应付债券  | 3,724.71   | 0.64   |
| 1 年内到期的长期应付款 | 39,313.64  | 6.76   |
| 1 年内到期的租赁负债  | 442.70     | 0.08   |
| 合计           | 581,621.32 | 100.00 |

## (2) 非流动负债构成

近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 630,568.11 万元、1,042,246.22 万元、898,306.18 万元和 2,101,856.91 万元，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，具体明细如下：

## 近三年及一期末非流动负债主要数据

单位：万元、%

| 科目      | 2023 年 6 月末 |        | 2022 年末    |        | 2021 年末      |        | 2020 年末    |        |
|---------|-------------|--------|------------|--------|--------------|--------|------------|--------|
|         | 金额          | 占比     | 金额         | 占比     | 金额           | 占比     | 金额         | 占比     |
| 长期借款    | 618,999.35  | 72.73  | 657,859.38 | 73.23  | 774,069.89   | 74.27  | 426,819.80 | 67.69  |
| 应付债券    | 99,474.69   | 11.69  | 99,399.88  | 11.07  | 94,401.63    | 9.06   | 20,000.00  | 3.17   |
| 租赁负债    | 1,614.23    | 0.19   | 1,968.89   | 0.22   | 2,021.93     | 0.19   | -          | -      |
| 长期应付款   | 123,202.37  | 14.48  | 130,639.30 | 14.54  | 156,185.88   | 14.99  | 171,064.74 | 27.13  |
| 预计负债    | -           | -      | 170.10     | 0.02   | 170.10       | 0.02   | 170.10     | 0.03   |
| 递延收益    | 7,416.38    | 0.87   | 7,889.39   | 0.88   | 11,911.79    | 1.14   | 10,453.69  | 1.66   |
| 递延所得税负债 | 379.24      | 0.04   | 379.24     | 0.04   | 3,485.01     | 0.33   | 2,059.79   | 0.33   |
| 合计      | 851,086.26  | 100.00 | 898,306.18 | 100.00 | 1,042,246.22 | 100.00 | 630,568.11 | 100.00 |

**长期借款：**近三年及一期末，发行人长期借款分别为 426,819.80 万元、774,069.89 万元、657,859.38 万元和 618,999.35 万元，占各期末非流动负债的比例分别为 67.69%、74.27%、73.23%和 72.23%。近三年及一期末发行人长期借款性质构成明细如下：

## 近三年及一期末长期借款性质构成明细

单位：万元

| 项目 | 2023 年 6 月末 | 2022 年末 | 2021 年末 | 2020 年末 |
|----|-------------|---------|---------|---------|
|----|-------------|---------|---------|---------|

|              |                   |                   |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 质押借款         | 10,000.00         | -                 | -                 | 8,500.00          |
| 抵押借款         | 163,581.69        | 153,536.92        | 216,994.49        | 189,954.87        |
| 保证借款         | 983,557.94        | 816,182.73        | 717,431.35        | 321,931.83        |
| 信用借款         | -                 | 42,650.00         | 56,000.00         | 100,889.64        |
| 减：一年内到期的长期借款 | 538,140.27        | 354,510.27        | 216,355.94        | 194,456.54        |
| <b>合计</b>    | <b>618,999.35</b> | <b>657,859.38</b> | <b>774,069.89</b> | <b>426,819.80</b> |

**应付债券：**近三年及一期末，发行人应付债券科目余额分别为 20,000.00 万元、94,401.63 万元、99,399.88 万元和 99,474.69 万元，占非流动负债的比例分别为 3.17%、9.06%、11.07%和 11.69%，截至 2023 年 6 月末具体明细构成如下：

#### 截至 2023 年 6 月末应付债券构成明细

单位：万元、年

| 项目        | 账面余额             | 发行日期       | 债券期限   |
|-----------|------------------|------------|--------|
| 21 西经发公司债 | 74,580.77        | 2021-09-01 | 3+2 年期 |
| 22 西经发公司债 | 24,893.92        | 2022-12-16 | 3 年期   |
| <b>合计</b> | <b>99,474.69</b> | -          | -      |

**长期应付款：**近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 171,064.74 万元、156,185.88 万元、130,639.30 万元和 123,202.37 万元，占各期末非流动负债比例分别为 27.13%、14.99%、14.54%和 14.48%。发行人长期应付款主要由长期应付款和专项应付款组成。

2021 年末，发行人长期应付款较 2020 年末减少了 14,878.86 万元，降幅为 8.70%，变动幅度较小。2022 年末，发行人长期应付款较 2021 年末减少了 25,546.58 万元，降幅为 16.36%，主要系发行人偿还 2020 年度第一期债权融资计划所致。2023 年 6 月末，发行人长期应付款较 2022 年末减少了 7,436.93 万元，降幅为 5.69%，变动幅度较小。

### 3、所有者权益分析

近三年及一期末，公司所有者权益分别为 960,563.42 万元、1,160,695.43 万元、1,756,981.01 万元和 1,786,087.30 万元。2020-2022 年末所有者权益年均复合增长率为 35.24%。

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 800,000.00 万元、839,995.60 万

元、905,306.78 万元和 905,306.78 万元，2021 年末发行人实收资本较 2020 年末增加 39,995.60 万元，主要系建信金融资产投资有限公司向发行人增资 5.00 亿元所致。2022 年末发行人实收资本较 2021 年末增加 65,311.18 万元，主要系 2022 年度陕西金融资产管理股份有限公司以评估价格向发行人增资人民币 8.00 亿元，其中 63,992.95 万元计入实收资本所致。2023 年 6 月末发行人实收资本较 2022 年末无变动。

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 75,630.08 万元、125,330.04 万元、121,497.51 万元和 121,496.49 万元。2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 49,699.96 万元，增幅为 65.71%，主要系少数股东建信金融资产投资有限公司追加投资、西安市财政局拨付市级重点建设项目专项资本金导致以及子公司水务公司少数股东陕西西部水务发展有限公司按股权转让时的约定代为清偿公司债务所致。2022 年末，发行人资本公积较 2021 年末减少 3,832.52 万元，降幅为 3.06%。2023 年 6 月末发行人资本公积较 2022 年末减少 1.02 万元，变动幅度较小。

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 20,262.01 万元、31,027.31 万元、17,881.88 万元和 37,853.68 万元。2021 年末发行人未分配利润较 2020 年末增加 10,765.30 万元，增幅为 53.13%；2022 年末发行人未分配利润较 2021 年末减少 13,145.43 万元，降幅 42.37%。2023 年 6 月末发行人未分配利润较 2022 年末增加 19,971.79 万元，增幅 111.69%。

## （二）营运能力分析

### 近三年及一期发行人主要营运能力指标

单位：万元、次/年

| 项目      | 2023 年 1-6 月/<br>2023 年 6 月末 | 2022 年度/末    | 2021 年度/末    | 2020 年度/末    |
|---------|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 营业收入    | 333,552.90                   | 680,023.77   | 554,669.94   | 466,582.01   |
| 营业成本    | 265,227.28                   | 590,080.57   | 452,880.10   | 384,416.40   |
| 应收账款    | 229,963.95                   | 151,638.08   | 79,086.72    | 97,257.84    |
| 存货      | 1,549,247.47                 | 1,488,402.53 | 1,433,493.93 | 1,128,257.50 |
| 总资产     | 4,739,030.47                 | 4,559,987.44 | 3,713,283.92 | 2,755,446.73 |
| 应收账款周转率 | 3.50                         | 5.89         | 6.29         | 6.84         |

|        |      |      |      |      |
|--------|------|------|------|------|
| 存货周转率  | 0.35 | 0.40 | 0.35 | 0.41 |
| 总资产周转率 | 0.14 | 0.16 | 0.17 | 0.20 |

注：①应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]；

②存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]；

③总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]；

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 6.84 次/年、6.29 次/年、5.89 次/年和 3.50 次/年，呈波动趋势。发行人应收账款回款相对较快。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.41 次/年、0.35 次/年、0.40 次/年和 0.35 次/年，报告期内保持在较低水平，主要系发行人代建成本和房地产开发成本规模相对较高，导致存货周转率偏低。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.20 次/年、0.17 次/年、0.16 次/年和 0.14 次/年，总资产周转速度较为稳定但水平相对较低，与发行人负责的基础设施建设投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。

### （三）偿债能力分析

#### 近三年及一期发行人主要偿债能力指标

| 项目               | 2023 年 1-6 月<br>/2023 年 6 月末 | 2022 年度/末 | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 |
|------------------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 流动比率（倍）          | 1.47                         | 1.55      | 1.79      | 1.74      |
| 速动比率（倍）          | 0.73                         | 0.77      | 0.84      | 0.78      |
| 资产负债率（%）         | 62.31                        | 61.47     | 68.74     | 65.14     |
| EBITDA（万元）       | -                            | 8.76      | 8.31      | 6.19      |
| EBITDA 利息保障倍数（倍） | -                            | 1.04      | 0.77      | 1.35      |

注：①流动比率 = 流动资产 ÷ 流动负债；

②速动比率 = （流动资产 - 存货） ÷ 流动负债；

③资产负债率 = （负债总额 ÷ 资产总额） × 100.00%；

④EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产等折旧 + 无形资产等摊销；

⑤EBITDA 利息保障倍数 = （利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产等折旧 + 无形资产等摊销） / （计入财务费用的利息支出 + 资本化利息）。

#### 1、流动比率及速动比率

近三年及一期末，公司流动比率分别为 1.74 倍、1.79 倍、1.55 倍及 1.47 倍，速动比率分别为 0.78 倍、0.84 倍、0.77 倍和 0.73 倍。近三年末，发行人流动比率与速动比率呈波动上升趋势，总体处于行业较高水平，短期偿债能力较强。

## 2、资产负债率

近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 65.14%、68.74%、61.47%和 62.31%，发行人资产负债率相对较高，但总体处于相对合理的水平。发行人后续将控制资产负债率，优化债务结构，提升资金运营效率。

## 3、EBITDA 利息保障倍数

2020-2022 年度，发行人合并口径下的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.35 倍、0.77 倍及 1.04 倍，近三年 EBITDA 利息保障倍数虽存在一定波动，但其息税前利润足以覆盖利息支出。

### （四）盈利能力分析

#### 近三年及一期发行人主要盈利能力指标

单位：万元、%

| 项目         | 2023 年 1-6 月/<br>2023 年 6 月末 | 2022 年度/末  | 2021 年度/末  | 2020 年度/末  |
|------------|------------------------------|------------|------------|------------|
| 营业收入       | 333,552.90                   | 680,023.77 | 554,669.94 | 466,582.01 |
| 净利润        | 19,936.46                    | 21,476.37  | 16,504.63  | 12,266.97  |
| 归属于母公司的净利润 | 16,890.46                    | 8,853.47   | 12,126.07  | 9,552.18   |
| 净利润率       | 5.06                         | 3.16       | 2.98       | 2.63       |
| 加权平均净资产收益率 | 2.25                         | 1.58       | 1.56       | 1.79       |
| 平均总资产回报率   | 2.02                         | 2.04       | 2.13       | 2.25       |

注：①净利润率=净利润÷营业收入×100.00%；

②加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算。

③平均总资产回报率 = (利润总额+计入财务费用的利息支出) / [(期初资产总额+期末资产总额) / 2] × 100.00%；

近三年及一期，发行人营业收入分别为 466,582.01 万元、554,669.94 万元、680,023.77 万元和 333,552.90 万元，净利润分别为 12,266.97 万元、16,504.63 万元、21,476.37 万元和 19,936.46 万元。近三年，发行人营业收入稳步上升，主要系公共服务行业收入、供应链服务收入和商业地产销售收入增长所致。2022 年度，发行人营业收入较 2021 年度增加 125,353.83 万元，增幅为 22.60%，主要系一方面发行人确认十四运电力改造提升项目、十四运道路改造提升项目等项目，使得公共服务行业收入大幅增加；另一方面，发行人 2022 年度经发大厦 A

座销售面积大额增加所致，使得商业地产销售业务大幅增加所致。

近三年及一期，发行人归属于母公司的净利润分别为 9,552.18 万元、12,126.07 万元、8,853.47 万元和 16,890.46 万元。2022 年度，发行人归属于母公司的净利润较 2021 年度减少 3,272.60 万元，减幅为 36.96%，主要系发行人 2022 年净利润由新纳入非全资子公司西安经开金融控股有限公司（持股 50.00%）贡献较多，2022 年经开金控净利润为 19,447.77 万元，而其余子公司净利润水平较 2021 年度有所下降，因而 2022 年度发行人归属于母公司的净利润较本年度净利润及 2021 年度净利润皆有所下降。

近三年及一期，发行人加权平均净资产收益率分别为 1.79%、1.56%、1.58% 和 2.25%，平均总资产回报率分别为 2.25%、2.13%、2.04%和 2.02%。近三年及一期，发行人净资产收益率和总资产收益率均呈现平稳波动趋势。

从主营业务收入构成来看，主要为公共服务行业收入及供应链服务收入。近三年及一期，发行人的主营业务收入具体构成如下表：

近三年及一期发行人主营业务收入构成情况表

单位：万元、%

| 项目        | 2023 年 1-6 月      |               | 2022 年度           |               | 2021 年度           |               | 2020 年度           |               |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|           | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 公共服务行业收入  | 152,315.77        | 47.28         | 373,610.20        | 54.94         | 227,272.26        | 40.97         | 163,435.59        | 35.03         |
| 供应链服务收入   | 93,946.02         | 29.16         | 177,276.96        | 26.07         | 160,981.67        | 29.02         | 148,037.56        | 31.73         |
| 普通住宅销售业务  | 67,273.21         | 20.88         | 103,157.13        | 15.17         | 160,067.05        | 28.86         | 136,652.02        | 29.29         |
| 商业地产销售业务  | 8,652.79          | 2.69          | 25,979.48         | 3.82          | 5,676.58          | 1.02          | 14,854.42         | 3.18          |
| 工业地产销售业务  | -                 | -             | -                 | -             | 672.39            | 0.12          | 3,602.42          | 0.77          |
| <b>合计</b> | <b>322,187.79</b> | <b>100.00</b> | <b>680,023.77</b> | <b>100.00</b> | <b>554,669.94</b> | <b>100.00</b> | <b>466,582.01</b> | <b>100.00</b> |

发行人获得的政府补助主要计入其他收益及营业外收入科目。近三年及一期，公司收到的政府补助分别为 7,668.88 万元、4,350.54 万元、3,553.32 万元和 276.45 万元。近三年及一期，公司营业收入/（营业收入+政府补助收入）分别为 98.38%、99.22%、99.48%和 99.92%，近三年及一期平均为 99.25%，大于 70.00%，因此，发行人收入构成符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）和《国家发展改革委办公厅关于

进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）的相关规定。

### （五）现金流量分析

#### 近三年及一期发行人现金流量指标

单位：万元

| 项目                   | 2023年1-6月          | 2022年度             | 2021年度             | 2020年度             |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 经营活动现金流入小计           | 683,931.11         | 1,188,607.58       | 837,912.27         | 649,385.99         |
| 经营活动现金流出小计           | 798,582.82         | 1,339,435.33       | 1,204,682.29       | 903,301.25         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b> | <b>-114,651.71</b> | <b>-150,827.75</b> | <b>-366,770.02</b> | <b>-253,915.26</b> |
| 投资活动现金流入小计           | 13,997.69          | 48,276.19          | 262,880.98         | 22,523.67          |
| 投资活动现金流出小计           | 108,100.80         | 572,091.71         | 257,382.62         | 612,880.94         |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b> | <b>-94,103.11</b>  | <b>-523,815.52</b> | <b>5,498.36</b>    | <b>-590,357.27</b> |
| 筹资活动现金流入小计           | 692,541.00         | 1,396,617.69       | 1,339,068.33       | 1,302,426.20       |
| 筹资活动现金流出小计           | 546,249.34         | 873,135.40         | 672,926.66         | 417,347.25         |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b> | <b>146,291.66</b>  | <b>523,482.29</b>  | <b>666,141.67</b>  | <b>885,078.94</b>  |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>339,447.14</b>  | <b>-151,160.97</b> | <b>304,870.01</b>  | <b>40,806.41</b>   |

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 649,385.99 万元、837,912.27 万元、1,188,607.58 万元和 683,931.11 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金 2021 年较 2020 年增幅较大原因系当年公共服务板块回款增加，营业收入及预收账款相应增加；收到其他与经营活动有关的现金占比较高，主要为政府补助和单位间往来款。近三年及一期，经营活动现金流出分别为 903,301.25 万元、1,204,682.29 万元、1,339,435.33 万元和 798,582.82 万元，整体呈现上升趋势，其中购买商品、接受劳务支付的现金流出规模较大，主要是城市建设服务的营业成本增加所致；支付其他与经营活动有关的现金主要系公司与其他单位间的往来款变化。

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额为负主要有以下原因：1）发行人白桦林天成、白桦林春天、白桦林悦、白桦林天成、白桦林春天和白桦林悦等新项目开工，处于投资建设期，项目需要大量资金；2）发行人各级子公司承接了较多道路等市政基础设施施工、景观绿化施工、房屋装饰装修施工、管道施工等城市建设服务业务，这些项目总体建设周期较长，投资金额较大，

回款较慢，同时在此过程中相关的往来款规模有所扩大，清收回款期较长。

2021 年度发行人经营性现金流量净额为-366,770.02 万元，较 2020 年度净现金流出增加-112,854.76 万元，增幅 44.45%，主要系发行人报告期内储备土地且项目建设处于高峰期支出增加所致。

2022 年度发行人经营性现金流量净额为-150,827.75 万元，较 2021 年度净现金流出减少 215,942.27 万元，减幅 58.88%，主要系 2022 年度发行人回收较多往来款等其他与经营活动有关的现金，同时本年度前期项目处于完工结算状态，拟建项目仍处于前期筹备阶段支出相对较小，使得购买商品、接受劳务支付的现金规模较小综合所致。

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-590,357.27 万元、5,498.36 万元、-523,815.52 万元和-94,103.11 万元。2021 年度，公司投资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致，2022 年度，公司投资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系 2022 年度发行人追加对西安经开金融控股有限公司、西安经发置业有限公司和西安经发市政建设有限公司等子公司投资，从而使投资支付的现金规模和取得子公司及其他营业单位支付的现金净额增加所致。

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 885,078.94 万元、666,141.67 万元、523,482.29 万元和 146,291.66 万元。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系吸收投资及取得借款收到的现金增加所致。

## （六）发行人有息负债情况

### 1、有息负债基本情况

截至 2023 年 6 月末，发行人有息负债主要由银行借款、债券以及融资租赁等构成，余额共计 1,839,682.67 万元，其中短期借款 479,121.82 万元，一年内到期的非流动负债 581,178.62 万元，长期借款 618,999.35 万元，应付债券为 99,474.69 万元，长期应付款 60,908.19 万元，具体情况如下所示：

#### 发行人近三年及一期末有息负债结构

单位：万元、%



| 项目          | 2023 年 6 月末         |               | 2022 年末             |               | 2021 年末             |               | 2020 年末           |               |
|-------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|-------------------|---------------|
|             | 余额                  | 占比            | 余额                  | 占比            | 余额                  | 占比            | 余额                | 占比            |
| 短期借款        | 479,121.82          | 26.04         | 364,172.45          | 22.11         | 167,432.28          | 11.33         | 121,855.32        | 12.85         |
| 一年内到期的非流动负债 | 580,490.62          | 31.55         | 427,269.22          | 25.94         | 348,158.47          | 23.56         | 269,981.10        | 28.48         |
| 其他流动负债      | -                   | -             | 30,137.68           | 1.83          | -                   | -             | -                 | -             |
| 长期借款        | 618,999.35          | 33.65         | 657,859.38          | 39.94         | 774,069.89          | 52.37         | 426,819.80        | 45.02         |
| 应付债券        | 99,474.69           | 5.41          | 99,399.88           | 6.03          | 94,401.63           | 6.39          | 20,000.00         | 2.11          |
| 长期应付款       | 61,596.19           | 3.35          | 68,345.13           | 4.15          | 93,891.70           | 6.35          | 109,312.00        | 11.53         |
| <b>合计</b>   | <b>1,839,682.67</b> | <b>100.00</b> | <b>1,647,183.74</b> | <b>100.00</b> | <b>1,477,953.97</b> | <b>100.00</b> | <b>947,968.22</b> | <b>100.00</b> |

## 截至 2023 年 6 月末发行人有息债务期限结构情况

单位：万元、%

| 项目          | 金额                  | 占比            |
|-------------|---------------------|---------------|
| 一年内到期的有息债务  | 1,059,612.44        | 57.60         |
| 一年以上到期的有息债务 | 780,070.23          | 42.40         |
| <b>合计</b>   | <b>1,839,682.67</b> | <b>100.00</b> |

## 截至 2023 年 6 月末发行人有息债务融资结构情况

单位：万元、%

| 借款类别      | 2023 年 6 月末余额       | 占比            |
|-----------|---------------------|---------------|
| 质押借款      | 29,125.00           | 1.58          |
| 保证借款      | 1,505,975.99        | 81.86         |
| 信用借款      | 141,000.00          | 7.66          |
| 抵押借款      | 163,581.69          | 8.89          |
| <b>合计</b> | <b>1,839,682.67</b> | <b>100.00</b> |

近三年及一期发行人有息债务融资情况

单位：万元、%

| 项目          | 1年以内         |              | 2023年6月末      |              | 2022年末        |              | 2021年末       |              | 2020年末       |              |
|-------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 金额           | 占比           | 金额            | 占比           | 金额            | 占比           | 金额           | 占比           | 金额           | 占比           |
| <b>银行贷款</b> | <b>84.43</b> | <b>79.68</b> | <b>135.52</b> | <b>73.66</b> | <b>117.61</b> | <b>71.40</b> | <b>97.50</b> | <b>65.97</b> | <b>63.46</b> | <b>67.13</b> |
| 其中担保贷款      | 70.33        | 66.37        | 121.42        | 66.00        | 108.82        | 66.06        | 91.90        | 62.18        | 53.56        | 56.66        |
| 其中：政策性银行    | 13.60        | 12.84        | 17.50         | 9.51         | 18.55         | 11.26        | 29.70        | 20.10        | 6.05         | 6.40         |
| 国有六大行       | 19.34        | 18.25        | 25.31         | 13.76        | 23.50         | 14.27        | 29.43        | 19.92        | 22.16        | 23.44        |
| 股份制银行       | 24.05        | 22.70        | 34.40         | 18.70        | 26.07         | 15.83        | 20.29        | 13.73        | 16.88        | 17.86        |
| 地方城商行       | 12.45        | 11.75        | 39.21         | 21.31        | 33.29         | 20.21        | 8.78         | 5.94         | 10.27        | 10.86        |
| 地方农商行       | 15.00        | 14.16        | 19.10         | 10.38        | 16.20         | 9.83         | 9.30         | 6.29         | 6.90         | 7.30         |
| 其他银行        | -            | -            | -             | -            | -             | -            | -            | -            | 1.20         | 1.27         |
| <b>债券融资</b> | <b>0.37</b>  | <b>0.35</b>  | <b>10.32</b>  | <b>5.61</b>  | <b>12.15</b>  | <b>7.38</b>  | <b>9.65</b>  | <b>6.53</b>  | <b>9.50</b>  | <b>10.05</b> |
| 其中：企业债券     | -            | -            | -             | -            | -             | -            | -            | -            | -            | -            |
| 公司债券        | 0.37         | 0.35         | 10.32         | 5.61         | 10.06         | 6.11         | 7.56         | 5.12         | 7.50         | 7.93         |
| 债务融资工具      | -            | -            | -             | -            | 2.09          | 1.27         | 2.09         | 1.41         | 2.00         | 2.12         |
| <b>非标融资</b> | <b>21.16</b> | <b>19.97</b> | <b>38.15</b>  | <b>20.74</b> | <b>34.95</b>  | <b>21.22</b> | <b>40.65</b> | <b>27.50</b> | <b>21.57</b> | <b>22.82</b> |
| 其中：信托融资     | 5.60         | 5.29         | 12.00         | 6.52         | 8.04          | 4.88         | 4.49         | 3.04         | 5.04         | 5.33         |
| 融资租赁        | 6.05         | 5.71         | 12.38         | 6.73         | 9.07          | 5.51         | 9.71         | 6.57         | 0.53         | 0.56         |
| 保险融资计划      | 8.20         | 7.74         | 9.20          | 5.00         | 9.20          | 5.59         | 9.20         | 6.22         | 5.00         | 5.29         |

|           |               |               |               |               |               |               |               |               |              |               |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 区域股权市场融资  | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -            | -             |
| 债权融资计划    | 1.32          | 1.25          | 4.57          | 2.48          | 5.64          | 3.42          | 17.25         | 11.67         | 11.00        | 11.64         |
| 理财直融工具    | -             | -             | -             | -             | 3.01          | 1.83          | 0.00          | 0.00          | 0.00         | 0.00          |
| 其他融资      | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -            | -             |
| 其中股东借款    | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -            | -             |
| 地方专项债券转贷等 | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -            | -             |
| 合计        | <b>105.96</b> | <b>100.00</b> | <b>183.97</b> | <b>100.00</b> | <b>164.72</b> | <b>100.00</b> | <b>147.80</b> | <b>100.00</b> | <b>94.53</b> | <b>100.00</b> |

## 2、偿债压力测算

在发行人2023年6月末有息负债基础上，以本期债券发行总额16.00亿元、票面年利率6.00%测算，假设品种一每年期末付息一次，第五年末投资者不行使回售选择权，品种二每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金兑付一起支付。发行人的有息负债偿还压力测算情况如下：

发行人的有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

| 年度         | 1年以内  | 1-2年  | 2-3年  | 3-4年  | 4-5年 | 5-6年 | 6-7年 | 7-8年  | 之后   | 合计     |
|------------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|-------|------|--------|
| 有息负债偿付规模   | 92.79 | 30.31 | 36.40 | 14.38 | 4.20 | -    | -    | -     | 5.91 | 183.97 |
| 其中：银行偿还规模  | 78.72 | 16.74 | 27.06 | 2.90  | 4.20 | -    | -    | -     | 5.91 | 135.52 |
| 已发行债券偿还规模  | -     | -     | 2.56  | 7.76  | -    | -    | -    | -     | -    | 10.32  |
| 其他         | 14.07 | 13.57 | 6.78  | 3.72  | -    | -    | -    | -     | -    | 38.15  |
| 本期债券还本付息规模 | -     | 0.96  | 0.96  | 0.96  | 0.96 | 0.96 | 0.96 | 16.96 | -    | 22.72  |
| 其中：偿还本金    | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -    | 16.00 | -    | 16.00  |
| 偿还利息       | -     | 0.96  | 0.96  | 0.96  | 0.96 | 0.96 | 0.96 | 0.96  | -    | 6.72   |
| 合计         | 92.79 | 31.27 | 37.36 | 15.34 | 5.16 | 0.96 | 0.96 | 16.96 | 5.91 | 206.69 |

### 3、偿债能力测算

截至 2023 年 6 月末，发行人有息负债共计 183.97 亿元，债务规模较大。发行人偿债资金来源如下：

1) 截至 2023 年 6 月末，发行人货币资金余额 42.81 亿元，该部分资金系最直接的短期偿债资金来源。

2) 近三年及一期，发行人实现的营业总收入分别为 46.75 亿元、55.68 亿元、69.23 亿元和 33.36 亿元，发行人营业收入规模较大且业务回款情况良好，系最主要的偿债资金来源。

3) 截至 2023 年 6 月末，发行人应收西安经发控股（集团）有限责任公司和西安经开第二中学的其他应收款共计 32.28 亿元，该部分款项的逐步收回将会形成发行人偿债资金的重要补充。

4) 截至 2023 年 6 月末，发行人共获得综合授信额度 427.14 亿元，其中已使用 263.11 亿元，尚未使用的综合授信额度为 164.03 亿元，发行人银行授信规模较大，系偿债能力的重要保障。

#### （七）其他重要事项

##### 1、对外担保情况分析

截至 2023 年 6 月末，发行人对外担保金额为 153,847.41 万元，发行人对外担保全为对控股股东、实际控制人和其他关联方提供的担保，具体担保明细如下：

截至 2023 年 6 月末发行人对外担保明细表

单位：万元

| 被担保方              | 担保金额      | 担保起始日      | 担保到期日      | 是否已经履行完毕 | 担保方式 | 是否有反担保措施 |
|-------------------|-----------|------------|------------|----------|------|----------|
| 西安经开第一学校          | 1,000.00  | 2020.07.31 | 2023.07.30 | 否        | 保证担保 | 否        |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 900.00    | 2018.09.29 | 2023.09.23 | 否        | 保证担保 | 否        |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 32,447.42 | 2019.09.29 | 2039.09.29 | 否        | 保证担保 | 否        |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 16,500.00 | 2020.08.28 | 2025.12.20 | 否        | 保证担保 | 否        |

|                  |                   |            |            |   |      |   |
|------------------|-------------------|------------|------------|---|------|---|
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 17,812.50         | 2022.11.28 | 2025.10.24 | 否 | 保证担保 | 否 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 19,565.62         | 2022.12.23 | 2025.10.24 | 否 | 保证担保 | 否 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 37,621.87         | 2023.02.27 | 2025.10.24 | 否 | 保证担保 | 否 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 20,000.00         | 2023.02.17 | 2026.02.16 | 否 | 保证担保 | 否 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 7,500.00          | 2023.03.10 | 2025.03.10 | 否 | 保证担保 | 否 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 500.00            | 2011.12.28 | 2023.12.27 | 否 | 保证担保 | 否 |
| <b>合计</b>        | <b>153,847.41</b> | -          | -          | - | -    | - |

上述被担保方基本情况如下：

### （1）西安经开第一学校

西安经开第一学校成立于 2006 年 6 月 6 日，注册资本 1,000.00 万元，法定代表人李建华；业务范围：按照西安市教育局颁发的中华人民共和国民办学校办学许可证（教民 261010140001068 号）确定的学校类型、办学内容和有效期开展业务活动（法律法规规定必须办理审批许可才能开展的业务活动，必须在取得相关审批许可后方可进行）。

截至 2023 年 6 月末，西安经发集团有限责任公司对西安经开第一学校担保总额为 1,000.00 万元，目前担保对象偿债能力情况良好。

截至本募集说明书出具之日，西安经开第一学校系公办学校，学校资金基本来源于政府财政拨款，能够及时偿还到期债务，信用状况良好，暂无发行人应承担保证责任的重大事项。

### （2）西安经济技术开发区建设有限责任公司

西安经济技术开发区建设有限责任公司成立于 1995 年 8 月 29 日，实际控制人为西安经开区管理委员会；注册资本 50,000.00 万元，法定代表人苟向泉；经营范围包括一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；住宅水电安装维护服务；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；电气安装服务；民用核安全设备安装；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后

方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2023 年 6 月末，西安经发集团有限责任公司对西安经济技术开发区建设有限责任公司担保总额为 49,847.42 万元，目前担保对象偿债能力情况良好。

截至本募集说明书出具之日，西安经济技术开发区建设有限责任公司生产经营正常，能及时偿还到期债务，暂无发行人应承担保证责任的重大事项。

### （3）西安经发控股（集团）有限责任公司

西安经发控股（集团）有限责任公司成立于 2010 年 5 月 4 日，控股股东和实际控制人均为西安经开区管委会；注册资本 1,000,000 万元；法定代表人彭晓晖；该公司经营范围包括一般项目：企业总部管理；企业管理；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；非居住房地产租赁；城市绿化管理；城市公园管理；环境卫生公共设施安装服务；公共事业管理服务；园区管理服务；企业管理咨询；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2023 年 6 月末，西安经发集团有限责任公司对西安经发控股（集团）有限责任公司担保总额为 102,999.99 万元，目前担保对象偿债能力情况良好。

截至本募集说明书出具之日，西安经发控股（集团）有限责任公司生产经营正常，能及时偿还到期债务，暂无发行人应承担保证责任的重大事项。

发行人将不断加强公司治理，严格履行相关担保程序，审慎评估对外担保风险，严控新增对外担保敞口。同时，对于已有担保对象，定期跟踪其生产经营状况，掌握其偿债能力，尽量减少代偿风险。

## 2、受限资产情况

截至 2023 年 6 月末，公司存在 323,846.89 万元的受限资产，其中，受限货币资金为 88,680.37 万元，主要系按揭贷款保证金及银行承兑汇票保证金；受限存货为 216,959.10 万元，主要系借款抵押所致；受限投资性房地产为 18,207.42 万元，主要系借款抵押所致。

截至 2023 年 6 月末发行人所有权或使用权受限制的资产

单位：万元

| 项目        | 期末账面价值            | 受限原因 |
|-----------|-------------------|------|
| 货币资金      | 88,680.37         | 保证金等 |
| 存货        | 216,959.10        | 借款抵押 |
| 投资性房地产    | 18,207.42         | 借款抵押 |
| <b>合计</b> | <b>323,846.89</b> | -    |

## 截至 2023 年 6 月末发行人受限资产明细

单位：万元

| 序号 | 项目名称                | 资产类型   | 金额                | 受限原因         |
|----|---------------------|--------|-------------------|--------------|
| 1  | 按揭保证金               | 货币资金   | 8,570.45          | 按揭保证金        |
| 2  | 银行承兑汇票保证金           | 货币资金   | 53,043.00         | 开票保证金（未到期）   |
| 3  | 定期存款或通知存款           | 货币资金   | 26,095.00         | 资金提取存在限制     |
| 4  | 保函保证金               | 货币资金   | 371.69            | 银行保证金        |
| 5  | ETC 保证金             | 货币资金   | 0.13              | 办公用车 ETC 保证金 |
| 6  | 商业承兑汇票保证金           | 货币资金   | 22.64             | 保证金未到期       |
| 7  | 银行监管资金              | 货币资金   | 577.45            | 资金提取存在限制     |
| 8  | 白桦林间                | 存货     | 4,503.75          | 抵押           |
| 9  | 白桦林国际               | 存货     | 5,007.38          | 抵押           |
| 10 | 白桦林溪                | 存货     | 18,538.34         | 抵押           |
| 11 | 白桦林漫步               | 存货     | 84,914.26         | 抵押           |
| 12 | 金融中心项目              | 存货     | 103,995.36        | 抵押           |
| 13 |                     |        |                   | 抵押           |
| 14 | 白桦林国际 A 座 10-11（1）层 | 投资性房地产 | 2,146.08          | 抵押           |
| 15 | 白桦林国际 A 座 11 层（2）   | 投资性房地产 | 156.59            | 抵押           |
| 16 | 白桦林国际 B 座           | 投资性房地产 | 13,914.91         | 抵押           |
| 17 | 经发大厦 25、26 层        | 投资性房地产 | 1,989.84          | 抵押           |
|    | <b>合计</b>           | -      | <b>323,846.89</b> | -            |

除上述情况外，截至 2023 年 6 月末，发行人无其他受限资产。

注：“截至 2023 年 6 月末发行人所有权或使用权受限制的资产”表格中合计数与“截至 2023 年 6 月末发行人受限资产明细”表格中合计数存在差异，主要系货币资金及存货部分存在尾差。

### 3、关联交易情况

#### （1）发行人关联方



## ①发行人的控股股东和实际控制人

发行人的控股股东为西安经发控股（集团）有限责任公司，实际控制人为西安经济技术开发区管理委员会。

## ②发行人的子公司、合营和联营企业

详见“第四条企业基本情况”中的“五、发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况”。

## ③发行人的其他关联方

| 序号 | 关联方名称                 | 关联关系           |
|----|-----------------------|----------------|
| 1  | 西安经济技术开发区土地储备中心       | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 2  | 西安经茂建设开发有限公司          | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 3  | 西安长银保国际贸易有限公司         | 子公司高管控制的公司     |
| 4  | 西安经济技术开发区人力资源开发有限公司   | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 5  | 西安经济技术开发区经宏产城融合建设有限公司 | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 6  | 西安经济技术开发区城乡统筹建设开发有限公司 | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 7  | 西安经济技术开发区经涵城镇化建设有限公司  | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 8  | 西安经济技术开发区经雅保障房建设有限公司  | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 9  | 西安经楚建设开发有限公司          | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 10 | 西安经开第一学校              | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 11 | 西安经开第二中学              | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 12 | 西安泾渭开发建设有限公司          | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 13 | 西安市金鹏塑料异型材制造有限公司      | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 14 | 西安经开投建综合保税区产业发展有限公司   | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 15 | 西安产发产业园运营管理有限责任公司     | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 16 | 西安经济技术开发区建设有限责任公司     | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 17 | 西安经劲实业有限责任公司          | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 18 | 西安经建景观绿化有限责任公司        | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 19 | 西安经发城市发展有限公司          | 受同一最终控制方控制的其他方 |
| 20 | 西安泾渭水净化有限公司           | 受同一最终控制方控制的其他方 |

## (2) 出售商品、提供服务情况

近三年，发行人向关联方出售商品、提供服务情况如下：

## 近三年发行人向关联方出售商品、提供服务情况统计

单位：万元

| 关联方                 | 关联交易内容            | 2022 年度    | 2021 年度   | 2020 年度   |
|---------------------|-------------------|------------|-----------|-----------|
| 西安经发城运文化体育产业有限公司    | 提供劳务、租金及电费等       | -          | -         | 28.64     |
| 西安经开产业园发展集团有限公司     | 提供劳务、物业收入         | 1,007.09   | 1,023.36  | 208.73    |
| 西安经济技术开发区管理委员会      | 物业服务、保洁收入、餐费、工程成本 | 22,151.66  | 56,723.04 | 10,005.07 |
| 西安经济技术开发区土地储备中心     | 工程成本、提供劳务、物业收入    | 186,823.73 | 25,732.31 | 16,121.86 |
| 西安经开第一学校            | 利息收入、物业收入         | 1,088.14   | 847.43    | 1,243.28  |
| 西安经开第二中学            | 利息收入、物业收入         | 1,059.47   | 1,033.43  | 172.99    |
| 西安经开城建集团有限责任公司      | 物业收入、保洁收入         | 489.97     | 30.22     | -         |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司    | 利息收入、餐费           | 745.00     | 58.06     | -         |
| 西安产发产业园运营管理有限责任公司   | 物业收入、保洁收入、餐费      | 0.07       | -         | -         |
| 西安泾渭开发建设有限公司        | 物业收入、保洁收入、餐费      | 17.43      | -         | -         |
| 西安泾渭水净化有限公司         | 物业收入、保洁收入、餐费      | 197.55     | -         | -         |
| 西安经发城市发展有限公司        | 物业收入、保洁收入、餐费      | 4.58       | -         | -         |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司   | 物业收入、保洁收入、餐费      | 1,585.22   | -         | -         |
| 西安经建景观绿化有限责任公司      | 物业收入、保洁收入、餐费      | 8.80       | -         | -         |
| 西安经劲实业有限责任公司        | 物业收入、保洁收入、餐费      | 53.35      | -         | -         |
| 西安经开投建综合保税区产业发展有限公司 | 物业收入、保洁收入、餐费      | 3.18       | -         | -         |
| 西安市金鹏塑料异型材制造有限公司    | 物业收入、保洁收入、餐费      | 41.75      | -         | -         |

注：西安出口加工区投资建设有限公司现已更名为西安经开产业园发展集团有限公司，曾用名西安出口加工区投资建设有限公司使用时间为 2005 年 12 月至 2022 年 05 月。

### （3）购买商品、接受服务情况

近三年，发行人向关联方购买商品、接受服务情况如下：

#### 近三年公司向关联方购买商品、接受服务情况统计

单位：万元

| 关联方                 | 关联交易内容        | 2022 年度 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---------------------|---------------|---------|---------|---------|
| 西安经发城运文化体育产业有限公司    | 采购、租赁场地、借款利息等 | -       | 182.72  | 217.02  |
| 西安经开产业园发展集团有限公司     | 房屋租赁          | 187.04  | -       | -       |
| 西安经济技术开发区人力资源开发有限公司 | 劳务费           | 61.80   | -       | -       |

|                  |       |       |        |       |
|------------------|-------|-------|--------|-------|
| 西安经建景观绿化有限责任公司   | 绿化养护费 | 12.75 | -      | -     |
| 西安经开产业园发展集团有限公司  | 租赁费   | 9.40  | -      | -     |
| 西安市金鹏塑料异型材制造有限公司 | 租赁费   | 22.86 | -      | -     |
| 西安经开第一学校         | 借款利息等 | -     | 5.57   | 24.91 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司 | 借款利息  | 38.66 | 841.60 | -     |

#### （4）关联担保情况

截至 2023 年 6 月末，发行人关联担保情况如下

##### 截至 2023 年 6 月末发行人作为担保方的关联担保情况

单位：万元

| 被担保方              | 担保金额      | 担保起始日      | 担保到期日      |
|-------------------|-----------|------------|------------|
| 西安经开第一学校          | 1,000.00  | 2020.07.31 | 2023.07.30 |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 900.00    | 2018.09.29 | 2023.09.23 |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 32,447.42 | 2019.09.29 | 2039.09.29 |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 16,500.00 | 2020.08.28 | 2025.12.20 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 17,812.50 | 2022.11.28 | 2025.10.24 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 19,565.62 | 2022.12.23 | 2025.10.24 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 37,621.87 | 2023.02.27 | 2025.10.24 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 20,000.00 | 2023.02.17 | 2026.02.16 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 7,500.00  | 2023.03.10 | 2025.03.10 |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | 500.00    | 2011.12.28 | 2023.12.27 |

#### 4、关联方往来余额

截至 2023 年 6 月末、2022 年末和 2021 年末，发行人关联方往来应收项目余额情况如下：

##### 近两年及一期发行人关联方往来应收项目余额情况

单位：万元

| 项目名称              | 2023 年 6 月 30 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>应收账款：</b>      |                 |                  |                  |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司  | -               | 515.56           | 484.58           |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司 | 19,623.50       | 20,026.83        | -                |
| 西安经济技术开发区管理委员会    | 2,881.55        | 5,693.20         | 1,501.60         |

|                           |                  |                   |                  |
|---------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 西安长银保国际贸易有限公司             | -                | 1,850.51          | -                |
| 西安经济技术开发区土地储备中心           | -                | 2,768.54          | 3,083.74         |
| 西安经开城建集团有限责任公司            | -                | 1,287.83          | 2,664.52         |
| 西安经开产业园发展集团有限公司           | -                | 842.62            | 34.66            |
| 西安经开第一学校                  | -                | 541.98            | -                |
| 西安经发城市发展有限公司              | -                | 101.79            | 313.14           |
| 西安经开第二中学                  | -                | 69.21             | -                |
| 西安经劲实业有限责任公司              | -                | 30.59             | -                |
| 西安泾渭水净化有限公司               | -                | 16.93             | -                |
| 西安泾渭开发建设有限公司              | -                | 3.67              | 1.32             |
| 西安经开投建综合保税区产业发展有<br>限公司   | -                | 2.04              | -                |
| 西安产发产业园运营管理有限责任公<br>司     | -                | 1.30              | -                |
| 西安经发城运文化体育产业有限公司          | -                |                   | 10.22            |
| 西安经发科技产业发展有限公司            | 5,759.97         |                   |                  |
| <b>合计</b>                 | <b>28,265.02</b> | <b>33,752.60</b>  | <b>8,093.78</b>  |
| <b>合同资产:</b>              |                  |                   |                  |
| 西安经济技术开发区土地储备中心           | -                | 97,897.07         | 64,619.86        |
| 西安经济技术开发区管理委员会            | -                | 3,980.49          | 930.34           |
| <b>合计</b>                 | <b>-</b>         | <b>101,877.55</b> | <b>65,550.21</b> |
| <b>其他应收款:</b>             |                  |                   |                  |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司          | 297,323.10       | 293,140.90        | 162,872.79       |
| 西安经济技术开发区土地储备中心           | 12,354.48        | 65,053.87         | 52,699.39        |
| 西安经济技术开发区管理委员会            | 45,354.49        | 45,368.86         | 3,225.50         |
| 西安经开第二中学                  | 25,464.74        | 25,002.82         | 24,076.58        |
| 西安经开第一学校                  | 28,389.56        | 23,539.73         | 8,103.05         |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公<br>司     | -                | 6,399.01          | -                |
| 西安经济技术开发区经涵城镇化建设<br>有限公司  | -                | 6,230.00          | 6,230.00         |
| 西安经济技术开发区经雅保障房建设<br>有限公司  | -                | 3,309.99          | 3,309.99         |
| 西安经开城建集团有限责任公司            | -                | 1,264.04          | 1,298.84         |
| 西安经济技术开发区经宏产城融合建<br>设有限公司 | -                | 1,240.00          | 1,240.00         |
| 西安经开产业园发展集团有限公司           | 143.39           | 303.98            | 282.92           |

|                    |                   |                   |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 西安产发产业园运营管理有限责任公司  | -                 | 87.69             | -                 |
| 西安泾渭水净化有限公司        | -                 | 15.00             | 15.00             |
| 西安经安城市发展合伙企业（有限合伙） | -                 | 0.07              | 250.07            |
| 西安经发城运文化体育产业有限公司   | -                 | -                 | 83.70             |
| <b>合计</b>          | <b>355,175.46</b> | <b>470,955.95</b> | <b>263,687.82</b> |
| <b>长期应收款：</b>      |                   |                   |                   |
| 西安经开产业园发展集团有限公司    | -                 | 9,224.58          | -                 |
| <b>合计</b>          | <b>-</b>          | <b>9,224.58</b>   | <b>-</b>          |

注：西安出口加工区投资建设有限公司现已更名为西安经开产业园发展集团有限公司，曾用名西安出口加工区投资建设有限公司使用时间为 2005 年 12 月至 2022 年 05 月。

截至 2022 年末和 2021 年末，发行人关联方往来应付项目余额情况如下：

#### 近两年发行人关联方往来应付项目情况

单位：万元

| 项目名称                  | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>应付账款：</b>          |                  |                  |
| 西安经开产业园发展集团有限公司       | 153.25           | -                |
| 西安经开投建综合保税区产业发展有限公司   | 56.96            | -                |
| 西安经建景观绿化有限责任公司        | 3.76             | -                |
| 西安经济技术开发区人力资源开发有限公司   | 2.90             | -                |
| 西安经发城运文化体育产业有限公司      | -                | 1.86             |
| <b>合计</b>             | <b>216.87</b>    | <b>1.86</b>      |
| <b>预收款项：</b>          |                  |                  |
| 西安经济技术开发区建设有限责任公司     | 24.00            | -                |
| <b>合计</b>             | <b>24.00</b>     | <b>-</b>         |
| <b>其他应付款：</b>         |                  |                  |
| 西安经济技术开发区城乡统筹建设开发有限公司 | 82,431.88        | 55,723.40        |
| 西安经茂建设开发有限公司          | 28,850.00        | 25,850.00        |
| 西安经楚建设开发有限公司          | 26,724.21        | 27,009.37        |
| 西安经济技术开发区土地储备中心       | 23,558.99        | 20,023.64        |
| 西安经盛建设开发有限公司          | 20,462.00        | 6,462.00         |
| 西安经发控股（集团）有限责任公司      | 6,660.11         | 6,842.26         |
| 西安经开产业园发展集团有限公司       | 119.81           | 174.69           |
| 西安经济技术开发区管理委员会        | 43.99            | 1,456.83         |

| 项目名称                 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 西安经开城建集团有限责任公司       | 1.14             | 1,006.66         |
| 西安经济技术开发区人力资源开发有限公司  | 1.00             | -                |
| 西安经建景观绿化有限责任公司       | 0.07             | -                |
| 西安经济技术开发区经雅保障房建设有限公司 | 0.01             | -                |
| 西安经开第二中学             | -                | 3.45             |
| 西安博捷科技发展有限公司         | 1,168.56         | -                |
| 合计                   | 190,021.77       | 144,552.31       |

#### 5、重大未决诉讼、仲裁或行政处罚

截至 2023 年 6 月末，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁或行政处罚的情况。

六、发行人2020-2023年6月末合并资产负债表（见附表二）

七、发行人2020-2022年及2023年1-6月合并利润表（见附表三）

八、发行人2020-2022年及2023年1-6月合并现金流量表（见附表四）

九、发行人2020-2023年6月末母公司资产负债表（见附表五）

十、发行人2020-2022年及2023年1-6月母公司利润表（见附表六）

十一、发行人2020-2022年及2023年1-6月母公司现金流量表（见附表七）

## 第六节 企业信用状况

### 一、本期债券的信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券中品种一债项信用等级为 AAA，品种二债项信用等级为 AAA。

#### （一）评级结论及标志所代表的涵义

根据中诚信国际信用评级有限责任公司对信用等级符号的定义，本期债券中品种一债项信用等级为 AAA，品种二债项信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA，均表示本期债券偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

#### （二）基本观点

##### 1、优势

**（1）经开区经济实力较强。**西安经开区是国务院批准的国家级经济技术开发区，2022 年，经开区实现地区生产总值 1,125.01 亿元，GDP 总量排名西安市各开发区前列。近年来经开区产业发展动能持续增强，在西安“北跨”发展的历史机遇下，发展前景依然向好，亦为公司经营提供了良好的外部环境。

**（2）战略地位重要，获得有力支持。**公司是经开区重要的开发建设及公共服务主体，在经开区城市化进程中承担着重要角色，获得地方政府在项目资金和经营补贴方面的有力支持。

**（3）业务多元化，收入规模稳步上升。**公司业务较为多元化，公共服务业、房地产销售及供应链服务等板块互相补充，近年来公司营业收入规模稳步上升。

**（4）本期债券品种一由陕增进提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，品种二由甘肃省担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，上述担保措施对债券的还本付息起到了有力的保障作用。**

##### 2、关注

**（1）房地产板块业务风险。**公司在建及拟建的房地产项目尚需投资规模仍

较大，该业务板块易受区域市场环境的影响需关注后续资本支出压力、区域房地产市场波动对公司房地产项目资金平衡的影响。

**（2）债务规模攀升，存在较大的短期偿债压力。**近年来公司债务规模增长较快，整体债务负担较重。同时，公司短期债务规模及其占比亦不断提高 2023 年 6 月末短期债务占比已超过 50%，公司面临的短期偿债压力进一步加大，中诚信国际将持续关注公司后续债务偿还及债务结构调整情况。

### （三）跟踪评级安排

根据国际惯例与监管部门的要求，中诚信国际信用评级有限责任公司将在“西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）”存续期内，每年对本期债券进行一次定期跟踪评级和不定期跟踪评级，持续揭示其信用状况变化。

定期跟踪评级将于西安经发集团有限责任公司每个会计年度审计报告出具后进行一次。届时，发行人需向中诚信国际提供最新的财务报告及其他相关资料。中诚信国际将根据其信用状况的变化对公司进行电话访谈或实地调查并据此综合分析，决定是否调整其信用等级，并按照监管部门要求进行信息披露。

不定期跟踪评级是指中诚信国际在本期债券存续期内，将持续关注公司的经营情况及相关信息，对公司的风险程度和偿还能力进行全面的跟踪监测。如发现公司发生影响债券信用等级的重大事项，中诚信国际将要求发行人提供相关资料并就该事项进行电话访谈或实地调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用级别，出具不定期跟踪评级报告，并按照主管部门的要求进行信息披露。公司在发生上述重大事项时，应及时通知中诚信国际并详细说明情况，提供相关资料，配合中诚信国际进行跟踪评级工作。

如公司未能及时提供跟踪评级所需资料，中诚信国际将根据相关主管部门监管的要求和中诚信国际的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

每期跟踪评级结束后，中诚信国际会将跟踪评级结果通知公司，并按要求报送监管部门和交易机构等。

### （四）近三年及一期信用评级情况



近三年及一期，发行人主体评级情况如下：

公司近三年及一期主体评级明细表

| 评级标准 | 评级日期       | 信用评级 | 评级展望 | 变动方向 | 评级机构            |
|------|------------|------|------|------|-----------------|
| 主体评级 | 2023-07-28 | AA   | 稳定   | 维持   | 中证鹏元资信评估股份有限公司  |
| 主体评级 | 2022-07-19 | AA   | 稳定   | 维持   | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 主体评级 | 2022-06-28 | AA   | 稳定   | 维持   | 中证鹏元资信评估股份有限公司  |
| 主体评级 | 2021-06-28 | AA   | 稳定   | 维持   | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 主体评级 | 2021-06-10 | AA   | 稳定   | 首次   | 中证鹏元资信评估股份有限公司  |
| 主体评级 | 2020-07-07 | AA   | 稳定   | 维持   | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 主体评级 | 2020-03-02 | AA   | 稳定   | 首次   | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 主体评级 | 2019-06-26 | AA   | 稳定   | 维持   | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |

#### （五）主体评级结果差异性说明

根据目前发行人取得的主体信用评级结果，报告期内，中诚信国际信用评级有限责任公司和中证鹏元资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，发行人主体评级结果不存在差异。

## 二、发行人资信情况

### （一）发行人综合授信及使用情况

截至 2023 年 6 月末，发行人共获得综合授信额度 427.14 亿元，其中已使用 263.11 亿元，占总授信额度的 61.60%，尚未使用的综合授信额度为 164.03 亿元。明细如下：

截至 2023 年 6 月末发行人综合授信明细表

单位：万元

| 授信金融机构 | 授信总额度      | 已使用额度      | 剩余可使用额度    |
|--------|------------|------------|------------|
| 中国建设银行 | 650,000.00 | 297,366.00 | 352,634.00 |
| 中国交通银行 | 155,000.00 | 62,808.00  | 92,192.00  |
| 秦农银行   | 330,000.00 | 307,000.00 | 23,000.00  |
| 中国工商银行 | 210,000.00 | 110,725.00 | 99,275.00  |
| 光大银行   | 119,000.00 | 117,000.00 | 2,000.00   |
| 中信银行   | 800,000.00 | 418,100.00 | 381,900.00 |
| 兴业银行   | 147,000.00 | 97,000.00  | 50,000.00  |
| 成都银行   | 153,000.00 | 44,900.00  | 108,100.00 |

|           |                     |                     |                     |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 长安银行      | 450,000.00          | 358,900.00          | 91,100.00           |
| 恒丰银行      | 158,000.00          | 98,500.00           | 59,500.00           |
| 平安银行      | 220,000.00          | 118,940.00          | 101,060.00          |
| 中国银行      | 114,000.00          | 68,980.00           | 45,020.00           |
| 其他金融机构    | 765,397.00          | 530,872.00          | 234,525.00          |
| <b>合计</b> | <b>4,271,397.00</b> | <b>2,631,091.00</b> | <b>1,640,306.00</b> |

## （二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，公司及主要子公司信用情况良好，未发生债务违约情况。

## （三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至 2023 年 6 月末，发行人及子公司尚未兑付的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下表所示：

### 截至 2023 年 6 月末已发行尚未兑付的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

单位：亿元、年、%

| 债券简称   | 债券类别 | 债务余额 | 起息日期       | 期限  | 票面利率 | 偿还情况 |
|--------|------|------|------------|-----|------|------|
| 21 西经发 | 公司债  | 7.50 | 2021-09-01 | 3+2 | 4.80 | 尚未兑付 |
| 22 西经发 | 公司债  | 2.50 | 2022-12-19 | 3   | 5.20 | 尚未兑付 |

截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司不存在对已发行的债券或其他债务融资工具有违约或延迟支付本息的事实。

## （四）报告期内发行人违法违规情况

发行人报告期内不存在重大违法违规及受处罚的情况。

## 第七节 担保情况

本期债券品种一由陕西信用增进投资股份有限公司提供 9.00 亿元不可撤销连带责任担保，品种二由甘肃省融资担保集团股份有限公司提供 7.00 亿元不可撤销连带责任担保。

### 一、担保人基本情况

#### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

截至本募集说明书签署之日，陕西信用增进投资股份有限公司的基本情况如下：

名称：陕西信用增进投资股份有限公司

住所：西安市未央路 170 号赛高广场企业总部大厦 25 层 08 单元

办公地址：西安市未央路 170 号赛高广场企业总部大厦 25 层 08 单元

法定代表人：崔坤

注册资本：550,000.00 万元

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

经营范围：一般项目：企业信用增进服务；信用增进的评审、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设；资产投资、投资策划、投资咨询；资产管理及资产受托管理；金融市场及金融同业资金业务；经济信息咨询；会议服务。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2023 年 6 月末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 1,151,374.50 万元，负债为 523,002.60 万元，所有者权益合计为 628,371.90 万元。2023 年 1-6 月，陕西信用增进投资股份有限公司实现营业收入 46,821.83 万元，利润总额 32,334.15 万元，净利润 26,340.97 万元。

截至 2022 年末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 1,021,666.48 万元，负债为 427,928.60 万元，所有者权益合计为 593,737.88 万元。2022 年度陕西信用增进投资股份有限公司实现营业总收入 87,065.71 万元，利润总额 50,062.03 万元，净利润 44,294.23 万元。

## （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

截至本募集说明书签署之日，甘肃省融资担保集团股份有限公司的基本情况如下：

名称：甘肃省融资担保集团股份有限公司

住所：甘肃省兰州市兰州新区兴隆山路南段 2925 号（公航旅大厦）13 层

办公地址：甘肃省兰州市兰州新区兴隆山路南段 2925 号（公航旅大厦）13 层

法定代表人：邹明升

注册资本：500,000.00 万元

公司类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

经营范围：借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务。诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；以自有资金进行投资；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。

截至 2023 年 6 月末，甘肃省融资担保集团股份有限公司总资产为 639,592.97 万元，负债为 42,990.03 万元，所有者权益合计为 596,602.94 万元。2023 年 1-6 月甘肃省融资担保集团股份有限公司实现营业总收入 16,936.44 万元，利润总额 14,520.32 万元，净利润 10,853.75 万元。

截至 2022 年末，甘肃省融资担保集团股份有限公司总资产为 629,968.78 万元，负债为 44,219.59 万元，所有者权益合计为 585,749.19 万元。2022 年度甘肃省融资担保集团股份有限公司实现营业总收入 38,232.92 万元，利润总额 26,600.89 万元，净利润 21,366.26 万元。

## 二、担保人股权结构

### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

截至本募集说明书签署之日，陕西信用增进投资股份有限公司的控股股东为陕西金融资产管理股份有限公司，控股比例为 21.26%，实际控制人为陕西省人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 陕西信用增进投资股份有限公司股权结构

单位：万元，%

| 股东名称             | 出资额               | 持股比例          |
|------------------|-------------------|---------------|
| 陕西金融资产管理股份有限公司   | 116,947.11        | 21.26         |
| 陕西财金投资管理有限责任公司   | 100,293.27        | 18.24         |
| 西安经开金融控股有限公司     | 90,228.47         | 16.41         |
| 榆林市榆阳区国有资产运营有限公司 | 68,972.79         | 12.54         |
| 陕西省水务集团有限公司      | 34,486.52         | 6.27          |
| 榆林市财金投资管理有限公司    | 34,486.40         | 6.27          |
| 陕西延长石油资本控股有限公司   | 24,206.16         | 4.40          |
| 陕西粮农集团有限责任公司     | 12,103.08         | 2.20          |
| 陕西建工集团股份有限公司     | 12,103.08         | 2.20          |
| 宝鸡市金融控股有限公司      | 12,103.08         | 2.20          |
| 西安航天基地创新投资有限公司   | 11,495.47         | 2.09          |
| 西咸新区秦汉新城投资控股有限公司 | 11,495.47         | 2.09          |
| 深圳开源证券投资有限公司     | 9,713.11          | 1.77          |
| 天津骏泰企业管理有限公司     | 5,694.50          | 1.04          |
| 西安陕鼓动力股份有限公司     | 5,671.50          | 1.03          |
| <b>合计</b>        | <b>550,000.00</b> | <b>100.00</b> |

## （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

截至本募集说明书出具之日，甘肃省融资担保集团股份有限公司的控股股东为甘肃省金融资本集团有限公司，控股比例为 98.55%，实际控制人为甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会。

### 甘肃省融资担保集团股份有限公司股权结构

单位：万元，%

| 股东名称              | 出资额               | 持股比例          |
|-------------------|-------------------|---------------|
| 甘肃省金融资本集团有限公司     | 492,734.77        | 98.55         |
| 甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司 | 7,265.20          | 1.45          |
| <b>合计</b>         | <b>499,999.97</b> | <b>100.00</b> |

## 三、担保人最新的财务状况

### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

截至 2023 年 6 月末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 1,151,374.50 万元，负债 523,002.60 万元，所有者权益合计为 628,371.90 万元。2023 年 1-6

月，陕西信用增进投资股份有限公司实现营业收入 46,821.83 万元，利润总额 32,334.15 万元，净利润 26,340.97 万元。

截至 2022 年末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 1,021,666.48 万元，负债 427,928.60 万元，所有者权益合计为 593,737.88 万元。2022 年度陕西信用增进投资股份有限公司实现营业收入 87,065.71 万元，利润总额 50,062.03 万元，净利润 44,294.23 万元。

截至 2021 年末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 762,595.26 万元，负债 200,543.23 万元，所有者权益合计为 562,052.03 万元。2021 年度陕西信用增进投资股份有限公司实现营业收入 69,899.35 万元，利润总额 49,640.08 万元，净利润 42,343.01 万元。

截至 2020 年末，陕西信用增进投资股份有限公司总资产为 519,803.37 万元，负债 67,305.71 万元，所有者权益合计为 452,497.67 万元。2020 年度陕西信用增进投资股份有限公司实现营业收入 34,153.37 万元，利润总额 26,630.13 万元，净利润 23,116.35 万元。

## （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

截至 2023 年 6 月末，甘肃省融资担保集团股份有限公司总资产为 639,592.97 万元，负债为 42,990.03 万元，所有者权益合计为 596,602.94 万元。2023 年 1-6 月甘肃省融资担保集团股份有限公司实现营业总收入 16,936.44 万元，利润总额 14,520.32 万元，净利润 10,853.75 万元。

截至 2022 年末，甘肃省融资担保集团股份有限公司总资产为 629,968.78 万元，负债 44,219.59 万元，所有者权益合计为 585,749.19 万元。2022 年度甘肃省融资担保集团股份有限公司实现营业收入 38,232.92 万元，利润总额 26,600.89 万元，净利润 21,366.26 万元。

截至 2021 年末，甘肃省融资担保集团股份有限公司总资产为 610,826.77 万元，负债为 40,993.74 万元，所有者权益合计为 569,833.04 万元。2021 年度甘肃省融资担保集团股份有限公司实现营业收入 35,756.85 万元，利润总额 23,207.64 万元，净利润 16,399.85 万元。

截至 2020 年末，甘肃省融资担保集团股份有限公司总资产为 616,457.21 万

元，负债 39,845.67 万元，所有者权益合计为 576,611.54 万元。2020 年度甘肃省融资担保集团股份有限公司实现营业收入 38,972.06 万元，利润总额 25,932.21 万元，净利润 19,758.54 万元。

#### 四、担保人信用状况

##### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

陕西信用增进投资股份有限公司（简称“陕西增信”）成立于 2013 年 01 月 25 日，是在中国人民银行支持下，经陕西省人民政府同意，陕西省地方金融监督管理局批复，整体变更设立的全国第五家、西北首家信用增进机构。陕西增信注册资本 55.00 亿元，股东为陕西金融资产管理股份有限公司、陕西财金投资管理有限责任公司等 16 家大型国企及金融机构，获得国内六家权威评级机构 AAA 主体信用评级。

目前，陕西增信已获批进入全国银行间债券市场，成为西部地区唯一一家法人非金融机构合格投资者。具备银行间市场交易商协会机构会员单位、“信用风险缓释工具（CRM）”一般交易商，沪深证券交易所“合格机构投资者”“信用保护合约核心交易商”，上交所“信用保护凭证创设机构”等多项资质。

截至 2023 年 6 月末，远东资信评估有限公司、联合资信评估股份有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司均给予陕西增信 AAA 主体信用等级，评级展望稳定。

##### （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

甘肃省融资担保集团股份有限公司（简称“甘肃省担”）成立于 2012 年 2 月，注册资本 50.00 亿元，由甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司、甘肃省金融资本管理有限公司出资设立的国有大型专业担保机构。甘肃省担获得 5 家市场权威评级机构给予的行业最高等级——AAA 主体信用评级，增信实力位居全国担保行业第一梯队。同时，甘肃省担也是甘肃省内资本规模最大、担保实力最强的市场化运作国有担保机构。

目前，公司在甘肃省各市州设立了 9 家经营性分支机构，并且与甘肃省地

方政府合作，在金昌、兰州新区、定西设立了 3 个控股地方性担保子公司，与省供销公司合作设立了甘肃新供销融资担保有限公司，初步完成全省布局。

截至 2023 年 6 月末，中证鹏元资信评估股份有限公司、联合资信评估股份有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、东方金诚国际信用评级有限公司均给予甘肃省担 AAA 主体信用等级，评级展望稳定。

## 五、担保人融资担保责任余额及相关指标情况

### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

截至 2023 年 6 月末，陕西增信非合并口径财务报表所有者权益合计为 62.84 亿元，扣除对其他融资担保公司的股权投资后为 62.84 亿元。融资担保在保责任余额为 184.64 亿元，融资担保放大倍数为 2.94 倍，未超过净资产的 10 倍。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为 AA。本期债券发行后，陕西增信对发行人融资担保在保余额为 9.00 亿元，责任余额为 5.40 亿（责任余额按照在保余额的 60% 计算），占陕西增信最近一年净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的投资后，母公司净资产 62.84 亿元）的 8.59%，陕西增信对发行人融资担保责任余额未超过陕西增信最近一期净资产的 10%，陕西增信对发行人及其关联方融资担保责任余额未超过陕西增信最近一期净资产的 15.00%。

在本期债券申报及发行时，陕西增信的融资担保责任余额（总计）、对发行人的融资类担保责任余额及集中度、对发行人及其关联方的融资类担保责任余额及集中度等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》（国务院令 683 号）及四项配套制度、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）的相关要求，准确合规。

### （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

截至 2023 年 6 月末，甘肃省担非合并口径财务报表所有者权益合计为 56.63 亿元，扣除对其他融资担保公司的股权投资后为 51.46 亿元。融资担保在保责任余额为 62.61 亿元，融资担保放大倍数为 1.22 倍，未超过净资产的 10 倍。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为 AA。本期



债券发行后，甘肃省担对发行人融资担保在保余额为 7.00 亿元，责任余额为 4.20 亿（责任余额按照在保余额的 60% 计算），占甘肃省担最近一年净资产（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的投资后，母公司净资产 51.46 亿元）的 8.16%，甘肃省担对发行人融资担保责任余额未超过甘肃省担最近一期净资产的 10%，甘肃省担对发行人及其关联方融资担保责任余额未超过甘肃省担最近一期净资产的 15.00%。

在本期债券申报及发行时，甘肃省担的融资担保责任余额（总计）、对发行人的融资类担保责任余额及集中度、对发行人及其关联方的融资类担保责任余额及集中度等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》（国务院令 683 号）及四项配套制度、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）的相关要求，准确合规。

## 六、担保人发行债券情况

### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

截至本募集说明书签署之日，陕西信用增进投资股份有限公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

截至本募集说明书签署之日陕西信用增进投资股份有限公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：亿元、年、%

| 序号 | 债券名称           | 债券类别  | 发行额度 | 债券期限 | 到期日期       | 票面利率 | 主体级别 | 债项级别 | 担保机构 |
|----|----------------|-------|------|------|------------|------|------|------|------|
| 1  | 23 陕增 02       | 一般公司债 | 7.00 | 3    | 2026-06-15 | 3.50 | AAA  | -    | -    |
| 2  | 23 陕增 01       | 一般公司债 | 7.00 | 2    | 2025-05-19 | 3.50 | AAA  | -    | -    |
| 3  | 22 陕西信增 PPN001 | 定向工具  | 6.00 | 3    | 2025-03-21 | 3.95 | AAA  | -    | -    |
| 4  | 21 陕西信增 PPN003 | 定向工具  | 3.00 | 3    | 2024-11-24 | 4.00 | AAA  | -    | -    |
| 5  | 21 陕西信增 PPN001 | 定向工具  | 5.00 | 3    | 2024-04-28 | 4.00 | AAA  | -    | -    |

### （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

截至本募集说明书签署之日，甘肃省融资担保集团股份有限公司不存在已发行尚未兑付的债券。

## 七、担保函的主要内容

### （一）陕西信用增进投资股份有限公司担保函的主要内容

担保人为不超过人民币玖亿元整（小写：¥900,000,000.00 元）的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种一）（具体金额、债券名称以审核机构及注册机关最后准予核准注册/备案发行为准）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，本期债券为 7 年期（附第 5 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权）。

陕西信用增进投资股份有限公司承诺按照担保函对本期债券提供信用增进服务。具体事宜如下：

- 1、本函的受益人为本期债券的合法持有人（以下简称“债券持有人”）。
- 2、陕增信就本期债券存续期发行人应偿还的不超过人民币玖亿元整（小写：¥900,000,000.00 元）的本金，相应票面利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。陕增信的担保责任项下的本金及利息以本期债券的实际募集金额及其相应票面利息为准。
- 3、如果发行人在兑付日未按照本期债券《债券募集说明书》的约定，将本期债券本金和应付利息足额支付给债券持有人，则陕增信在本期债券兑付日代发行人偿付本期债券应付未付的本金和应付未付的票面利息。
- 4、本函的保证期间为本期债券存续期及本期债券兑付日起两年。债券持有人在保证期间内未要求陕增信承担本函规定的责任，则陕增信将免除相应责任。
- 5、债券持有人依法将所持有的本期债券转让或出质给第三人的，陕增信将继续对随后获得本期债券的受让人或质权人承担本函约定的责任。
- 6、未经本期债券持有人会议书面同意，陕增信不对本函进行修改、变更、解除或终止。
- 7、经本期债券持有人会议批准，本期债券金额、利率、期限、还本付息方式发生变更时，经陕增信书面同意后，陕增信继续承担本函项下的相应责任；未经陕增信书面同意，陕增信不对该项变更承担本函下任何责任。
- 8、陕增信有权主张发行人对债券持有人的抗辩。发行人放弃抗辩的，陕增信仍有权向债券持有人主张抗辩。
- 9、本期债券发行前需取得陕增信同意发行的书面文件。

10、因本函发生争议而未能通过协商解决的，债券持有人向陕增信所在地（西安市未央区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 11、担保函的生效

本函自本期债券发行之日起生效，在本函规定的保证期间内不得变更或撤销。本函是一项持续性的担保责任函，陕增信的承继人（包括但不限于因改组合并而承继）将受本函的约束，并继续承担本函约定的义务。

12、陕增信同意发行人将本函随同其他申报文件一同提交【中国证券监督管理委员会或其授权管理机构】，并随同其他档案一同提供给认购本期债券的投资者查询。

### （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司担保函的主要内容

#### 1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为西安经发集团有限责任公司拟在证监会注册的发行金额不超过人民币柒亿元整的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）。担保人仅为发行金额不超过柒亿元整的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）承担担保责任，期限不超过 5 年。

#### 2、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为注册总额度项下所担保债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照债券相关发行规定清偿债券本金和利息。

#### 3、担保方式

担保人承担保证责任的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### 4、担保范围

担保人保证的范围包括本次注册的发行金额不超过人民币柒亿元整（小写：¥700,000,000.00 元）的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。

#### 5、担保期间

担保人承担保证责任的期间为本次注册的发行金额不超过人民币柒亿元整（小写：¥700,000,000.00 元）的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券

（品种二）的存续期及债券到期之日起 3 年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担责任的，担保人免除保证责任。

#### **6、担保责任的承担**

本次注册发行金额不超过人民币柒亿元整（小写：¥700,000,000.00 元）的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）本息到期时，如发行人不能足额兑付债券本息，担保人应主动承担连带保证责任，将兑付的、资金划入债权登记托管机构制定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

#### **7、财务信息披露**

本次注册发行金额不超过人民币柒亿元整（小写：¥700,000,000.00 元）的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）的有关核准部门、债券持有人或者债权代理人，均有权对担保人的资信状况进行持续监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

#### **8、债券的转让或出质**

债券持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第四条规定的保证范围内继续承担保证责任。

#### **9、主债权的变更**

本次注册的发行金额不超过人民币柒亿元整（小写：¥700,000,000.00 元）的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）的主管部门和债券持有人会议批准，当期的 2023 年西安经发集团有限责任公司公司债券（品种二）的利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人书面同意，未取得担保人同意担保人将不再承担本担保函项下的保证责任，但相关变更未加重担保人责任的除外。

#### **10、担保函的生效**

本保函在以下条件同时满足后生效：

1、本期债券获得证监会注册通知书；

2、担保人与发行人签订与本期债券担保相关的《担保服务协议》，并落实《担保服务协议》中约定的所有反担保措施，同时取得相应权利证明。

本担保函正式生效后，本担保函第五条规定的保证期间内不得变更或撤销。

#### **八、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系**

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

#### **九、担保协议及程序的合法合规性**

担保人出具的《担保函》和《担保协议》均已由陕西信用增进投资股份有限公司和甘肃省融资担保集团股份有限公司及法定代表人签章，合规合法。

## 第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本条是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本条中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

### 一、增值税

根据 2016 年 3 月 23 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。有价证券的买卖业务应缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，公司债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日施行的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则的规定，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税法》及其实施细则没有具体规定。

因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时

所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第九节 信息披露安排

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、行政法规以及中国人民银行、国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会联合发布的《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）、中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）向市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

### 一、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》、《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》等有关法律法规制定了《西安经发集团有限责任公司公司债券信息披露事务管理制度》（以下简称“《信息披露事务管理制度》”）。

根据《信息披露事务管理制度》，发行人的信息披露事务管理制度及信息披露事务负责人已于 2016 年 8 月 1 日经企业董事会审议通过。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格已经或可能产生较大影响或影响投资者决策的信息，以及其他相关法律、行政法规、部门规章和证券监管部门要求披露的信息。

信息披露事务负责人：郑谦

联系电话：029-86537691

传真：029-86537617

联系地址：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层

发行人《信息披露事务管理制度》的主要内容如下：

#### （一）信息的传递、审核和披露流程



1、公司定期报告的编制、审议、披露程序：

（1）公司资金财务部负责人应当及时组织相关人员编制定期报告，提请董事会审议；

（2）董事会负责审议定期报告；

（3）监事会负责审核定期报告；

（4）资金财务部负责组织定期报告的披露工作。

公司高级管理人员应当积极关注定期报告的编制、审议和披露工作的进展情况，出现可能影响定期报告按期披露的情形应立即向董事会报告。

定期报告披露前，资金财务部负责人应当将定期报告文稿通报董事、监事和高级管理人员。

2、公司重大信息的报告、传递、审核、披露程序：

（1）公司监事、高级管理人员知悉重大信息发生时，应当第一时间告知资金财务部；

（2）公司各部门和下属子公司应当第一时间向资金财务部报告与本部门、下属子公司相关的重大信息；

（3）提供信息的部门及下属企业负责人应认真核对相关信息资料，确保信息的真实、准确和完整；

（4）资金财务部信息披露人根据有关规定及要求，及时汇总各部门、各下属企业提供的材料，编写信息披露文稿；

（5）经资金财务部负责人审核后，由董事会批准后发布。

3、公司通过业绩说明会、分析师会议、路演、接受投资者调研等形式就公司的经营情况、财务状况及其他事件与任何机构和个人进行沟通时，不得提供内幕信息。

4、信息公告由资金财务部负责人负责对外发布，监事、高级管理人员未经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

5、公司对外发布信息的申请、审核、发布流程：

（1）申请：公司发布信息，公司资金财务部负责人应当以书面形式按上海证券交易所的相关规定提交公告内容及附件。

(2) 审核：上海证券交易所审核员对公司发布信息的合法性、合规性进行审核。资金财务部负责人对审核员提出的问题进行解释，并根据要求对披露信息内容进行补充完善。

(3) 发布：发布信息经上海证券交易所审核通过后，在中国证监会指定的报纸和网站上披露。

6、公司股东、实际控制人发生以下事件时，应当主动告知公司董事会，并配合公司履行信息披露义务。

- (1) 股东或者实际控制人持有股份或者控制公司的情况发生较大变化；
- (2) 拟对公司进行重大资产或者业务重组；
- (3) 中国证监会规定的其他情形。

## **(二) 信息披露事务管理部门及其负责人的职责**

1、公司信息披露工作由资金财务部管理：

- (1) 董事会是公司信息披露的第一责任人；
- (2) 资金财务部负责人为信息披露工作主要责任人，负责管理信息披露事务；

(3) 资金财务部是公司信息披露事务管理工作的专门机构，负责起草、编制公司定期报告和临时报告，并完成信息披露申请及发布。除监事公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布；

(4) 公司各职能部门主要负责人、各控股子公司及参股公司的主要负责人，是提供公司信息披露资料的负责人，对提供的信息披露基础资料负直接责任。除遵守本制度外，还应当按照重大信息内部报告相关要求及时归集上报敏感信息。

2、公司资金财务部负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。资金财务部负责人有权参加高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

资金财务部负责人应当将公司债券监管机构对公司信息披露工作的要求及时通知公司相关信息披露义务人。

### **（三）董事、监事、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责**

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定的期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

#### **2、董事责任：**

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

（2）公司董事保证所有董事会公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

#### **3、监事责任：**

（1）公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行，为进行监督；

（2）公司监事应当关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议；

（3）公司监事保证所有监事公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任；

（4）公司监事应当对公司信息披露管理制度的实施情况进行定期检查，发现重大缺陷应当及时提出处理建议并督促公司董事会进行改正。

4、公司高级管理人员责任：公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

### **（四）公司各部门和子公司的信息披露事务管理和报告制度**

1、公司各部门及子公司主要负责人为该部门或公司信息披露事务管理和报告的第一责任人，并指派专人负责信息披露工作，并及时向资金财务部报告与本部门或本公司相关的信息。

2、公司各部门和子公司发生本制度规定的重大事件时，应在第一时间积极主动与资金财务部沟通，提供相关材料，配合资金财务部负责人完成相关公告事宜。

相关资料包括：生产经营、财务状况、重大合同、担保、重大投资项目及合作项目进展，以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况。

3、各部门及子公司须对其所提供信息及数据的真实性、准确性和完整性负责，所提供的信息及数据须经主管负责人签字认可并承担相应责任。

4、公司有关部门及子公司对于是否涉及信息披露事项有疑问时，应及时向资金财务部咨询。

5、各部门及子公司应积极配合资金财务部做好中国证监会等证券监管机构的质询、调查、巡检等各种形式的检查活动，及时提供所需的数据和信息，该等数据和信息须经主管负责人签字认可。

6、重大合同，特别是涉及关联交易的合同，相关部门及控股子公司应在各自权限内履行相应的审批、报告义务。

## **二、本期债券发行前的信息披露**

发行人发行本期债券，将于发行前披露以下文件：

- （一）企业最近三年及一期经审计的财务报告；
- （二）募集说明书；
- （三）信用评级报告；
- （四）本期债券的担保函；
- （五）证监会或市场自律组织要求的其他文件。

## **三、本期债券存续期内重大事项披露**

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- （三）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

- （四）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）公司控股股东或者实际控制人变更；
- （六）公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （十二）公司转移债券清偿义务；
- （十三）公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （十七）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （十九）公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （二十）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （二十一）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- （二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### 四、本期债券存续期内的定期信息披露

在本期债券存续期内，公司将向市场定期公开披露以下信息：

（一）公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

（三）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

## **五、本期债券本息兑付信息披露**

债券存续期内，发行人将在债券本金或利息兑付日 5 个工作日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

## 第十节 投资者保护条款

### 一、违约责任及争议解决机制

#### （一）违约事件

- 1、在本期债券到期、加速清偿时，发行人非因客观原因而导致未能按时偿付到期应付本金；
- 2、发行人非因客观原因而导致未能偿付本期债券的到期利息；
- 3、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；
- 4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 5、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

#### （二）违约责任及承担方式

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

在本期债券存续期间，若债权人拒不履行、故意迟延履行《债权代理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债权人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在募集说明书中做出的有关声明，如有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等方式，但非因债权人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债权代理协议》约定履职的除外。

#### （三）争议解决机制

因本期债券发生违约引起的任何争议应由各方友好协商解决。如果未能协

商达成一致的，任何一方可向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 二、债券持有人会议规则

发行人与债权代理人签订了《债券持有人会议规则》，本条仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

### （一）总则

1、为了保障本期债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律文件的规定制订《债券持有人会议规则》。

2、债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

3、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

4、《债券持有人会议规则》中使用的已在《债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

5、债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

6、与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

7、债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。

8、债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但



不得对发行人的经营活动进行干涉。

9、债权人代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及《债券持有人会议规则》的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

10、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

11、债券持有人会议依据法律、《管理条例》、本募集说明书的规定行使如下职权：

（1）依发行人协议变更本募集说明书的约定。

（2）发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权人代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。

（3）发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本期债券持有人依法享有权利的行使。

（4）变更本次债权人代理人。

（5）决定是否同意发行人与债权人代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。

（6）在法律、法规许可的范围内变更或修改《债券持有人会议规则》。

（7）保证人或者担保物发生重大变化时，本期债券持有人依法享有权利的行使。

（8）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本期债券持有人依法享有权利的行使。

（9）法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

12、债券持有人会议可以采取现场方式，非现场即时通讯方式，或现场方式与非现场即时通讯方式相结合等形式召开。

13、召开债券持有人会议，应当由债权人代理人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《管理条例》等规范性文件和《债券持有人会议规则》的规定。

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效。

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效。

(4) 应要求对其他有关问题出具的法律意见。

## (二) 债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

(1) 拟变更债券募集说明书的约定。

(2) 拟修改债券持有人会议规则。

(3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。

(4) 发行人不能按期支付本息。

(5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。

(6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。

(7) 发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。

(8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

(9) 发行人提出债务重组方案的。

(10) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的。

(11) 《债权代理协议》规定的其他情形

(12) 发生本条第（1）至（11）款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除本条第（3）项外，发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理

人的，债权代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生本条第（3）项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

1) 发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作日内。

2) 单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

3) 债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

2、除《债券持有人会议规则》第十四条规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（1）发行人书面提议。

（2）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人书面提议。

（3）债权代理人书面提议。

（4）法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

3、发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

4、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。

债权人应在收到相关债券持有人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的 10%。

5、债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权人发出召开债券持有人会议通知的，债权人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据《债权代理协议》第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

6、对于债权人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

### **（三）债券持有人会议的提案和通知**

1、债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《债券持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权人负责起草。在债权人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

2、发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召

开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《债券持有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

3、债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前 15 日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

（1）债券发行情况。

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式。

（3）会议时间和地点。

（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

（5）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定。

（6）会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜。

（7）债权登记日。

（8）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人

会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

（9）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议的债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

#### （四）债券持有人会议的召开

1、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适

用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

4、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名。

（2）是否具有表决权。

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。

（4）委托书签发日期和有效期限。

（5）委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者执行董事、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

5、债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

6、若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本期债券张数未达到《债券持有人会议规则》第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间，且会议召集人应在 2 个工作日内按照与原定会议相同的方

式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本期债券张数不再受《债券持有人会议规则》第二十九条的限制。

7、发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

8、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

9、召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

10、出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

11、债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本期债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

12、召开债券持有人会议时，会议主持人违反《债券持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

13、会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人



数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

14、会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。

（2）会议主持人。

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名。

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本期债券张数及占本期债券总张数的比例。

（5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。

（6）债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。

（7）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

15、召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本期债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

16、召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

#### **（五）债券持有人会议的表决和决议**

1、债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本期债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

2、债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本期债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的

本期债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- （1）债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。
- （2）上述发行人股东及发行人的关联方。
- （3）发行人（若其自持本期债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

3、债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本期债券持有人会议上进行表决。

4、债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

5、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

7、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （1）出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- （2）会议有效性。
- （3）各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

8、债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

9、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

## 第十一节 债权代理人

### 一、债权代理人

本期债券的债权代理人是天风证券股份有限公司。

#### （一）债权代理人的基本情况

名称：天风证券股份有限公司

住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 2 层

法定代表人：余磊

联系人：张彦玲

电话：010-59833001

传真：010-65534498

#### （二）债权代理人与发行人是否有利害关系

天风证券已被发行人聘任为本期债券的主承销商、债权代理人。截至本募集说明书签署日，发行人与天风证券及其法定代表人、项目负责人及经办人员之间不存在其他直接或间接的股权关系。

### 二、债权代理协议

发行人与天风证券签订了《债权代理协议》，本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅本期债券之《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他方式取得本期债券，均视为其同意天风证券作为本期债券的债权代理人，且视为其同意本期债券之《债权代理协议》的所有约定。

#### （一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据规范性文件及自律规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募

集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据规范性文件及自律规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个工作日内书面通知债权代理人，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

（2）债券信用评级发生变化。

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结。

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况。

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十。

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十。

（7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

（10）担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有。例如出现担保人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）。

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。

（13）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废。

（14）发行人分配股利。

（15）发行人拟变更募集说明书的约定。

（16）发行人不能按期支付本息。

(17) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

(18) 发行人提出债务重组方案的。

(19) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的。

(20) 发行人公开发行企业债券、公司债券或其他债务融资工具。

(21) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动。

(22) 发行人发生重大亏损。

(23) 发行人发生重大资产重组。

(24) 发行人发生被媒体质疑的重大事项。

(25) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的。

(26) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

(1) 发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本期债券利息或本期债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100% 计算）向债券持有人支付逾期利息：① 偿还利息发生逾期的，应付利息的逾期利息=逾期未付利息×逾期利率×逾期天数÷360 另计利息（单利）；② 偿还本金发生逾期的，自本金支付日起，应付本金的逾期利息=逾期未付本金×逾期利率×逾期天数÷360 计算利息（单利）。

根据前述计算方式，逾期后至应付本息结清日，发行人应向债券持有人实际支付的金额=（当期应付利息+当期应付利息的逾期利息）+（当期应付本金+当期应付本金的逾期利息）。

(2) 当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

(3) 发行人承诺，同意在无法按时偿付本期债券本息时，采取如下措施：

- ① 不向股东分配利润。
- ② 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。
- ③ 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。
- ④ 主要责任人不得调离。
- ⑤ 出售发行人名下资产筹集还款资金。
- ⑥ 届时发行人与债权代理人商定的其他偿债措施。

9、发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通。

10、债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如本期债券被暂停上市，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复上市的，必须事先经债权代理人书面同意。

12、发行人应当根据《债权代理协议》第 4.19 款的规定向债权代理人支付本次债权代理报酬（如有）和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用（如有）。

13、发行人应当履行《债权代理协议》、募集说明书及规范性文件及自律规则规定的其他义务。

## （二）债权代理人的职责、权利和义务

1、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、债权代理人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 3.4 款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。

（3）调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查。

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权



代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

7、出现《债权代理协议》第 3.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

10、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 款和第 3.8（3）款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、债权人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对发行人债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，债权人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权人履行的其他职责。

（2）募集说明书约定由债权人履行的其他职责。

18、在本期债券存续期内，债权人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权人在履行《债权代理协议》项下债权人责任时发生的合理费用，包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格。

（2）在取得发行人同意（发行人同意债权人基于合理且必要的原则聘

用)后聘用第三方专业机构(包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等)提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的,发行人与债权代理人双方同意执行该专门规定。

(3)因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生《债权代理协议》第 4.19(1)项或第 4.19(2)项的费用,债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

### (三) 债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制,监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况,对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注,并不迟于每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告,应当至少包括以下内容:

(1) 债权代理人履行职责情况。

(2) 发行人的经营与财务状况。

(3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的,说明基本情况及处理结果。

(5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况。

(6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

(7) 债券持有人会议召开的情况。

(8) 发生《债权代理协议》第 3.4 款第 3.4(1)项至第 3.4(12)项等情形的,说明基本情况及处理结果。

(9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的,应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告,说明延期披露的原因及其影响。

3、公司债券存续期内,出现债权代理人与发行人发生利益冲突,或《债权

代理协议》第 3.4（1）项至第 3.4（12）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

#### （四）利益冲突的风险防范机制

1、在债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外），不得利用其因债权代理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、债权代理人不得为本期债券提供担保，且债权代理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人与债权代理人双方如违反利益冲突防范机制，应当按照相关法律法规、募集说明书和《债权代理协议》的规定及时进行改正。

#### （五）债权代理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

（1）债权代理人未能持续履行《债权代理协议》约定的债权代理人职责。

（2）单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人提议变更债权代理人。

（3）债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销。

（4）债权代理人提出书面辞职。

（5）债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

（6）出现《债权代理协议》第 7.1（1）项或第 7.1（2）项情形且债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；出现《债权代理协议》第 7.1（3）项情形的，发行人应当召集债券持有人会议，聘请新任债权代理人；出现《债权代理协议》第 7.1（4）项情形的，债权代理人应当在债券持有人会议召开前推荐新任债权代理人。

## 2、新任债权代理人的聘任：

（1）新任债权代理人必须符合下列条件：

- ①新任债权代理人符合发改委、人民银行、证监会等监管部门的有关规定。
- ②新任债权代理人已经披露与发行人的利害关系。
- ③新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

（2）发行人应在债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议之日起九十日内，或者自接到债权代理人提交的辞任通知之日起九十日内，或者自知晓债权代理人不符合担任债权代理人的条件后五个工作日内，委任新任债权代理人并提交债券持有人会议表决，新任债权代理人的聘任应经债券持有人会议决议通过。

（3）如果上述期间届满，发行人仍未委任新任债权代理人并提交债券持有人会议表决，则债券持有人会议有权自行选择并通过决议委任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和意愿的机构作为债权代理人的继任者并通知发行人。

（4）发行人应自收到债券持有人会议决议之日起五个工作日内与新任债权代理人签署新任《债权代理协议》。自聘请新任债权代理人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新任债权代理人签署新任《债权代理协议》之日起，新任债权代理人被正式、有效地聘任，债权代理人的聘任终止，《债权代理协议》终止。自新任债权代理人被聘任且签署新任《债权代理协议》之日起五个工作日内，发行人应会同债权代理人向债券登记机构报告债权代理人变更事宜，发行人应同时以公告形式通知全体债券持有人。

3、债券持有人会议决议决定变更或者解聘债权代理人的，自新任债权代理人被正式、有效地聘任之日，新任债权代理人继承债权代理人在规范性文件及自律规则及《债权代理协议》项下的权利和义务，《债权代理协议》终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向协会报告。

4、债权代理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

5、债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务，在新任债权代理人与

发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债权代理人在《债权代理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

#### （六）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债权代理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司。

（2）发行人签署和履行《债权代理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何规范性文件及自律规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、债权代理人保证以下陈述在《债权代理协议》签订之日均属真实和准确。

（1）债权代理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司。

（2）债权代理人具备担任本次债权代理人的资格，且就债权代理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债权代理人丧失该资格。

（3）债权代理人签署和履行《债权代理协议》已经得到债权代理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债权代理人的任何规范性文件及自律规则的规定，也没有违反债权代理人的公司章程以及债权代理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

#### （七）不可抗力

1、在本期债券的发行结束之日前任何时候，如果发生任何不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括但不限于基准利率变动、准备金率或准备金率的调整、国家政策、法规的重大变化、地震、水灾、传染性疾病以及战争等情形，而这种客观情况已经或可能将会对一方或多方的业务状况、财务状况、公司前景或本次发行产生重大实质性不利影响，则主承销商经与发行人充分协商一致后可决定暂缓履行或终止履行《债权代理协议》。

2、如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在《债权代理协议》项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。如果一方因违反《债权代理协议》而延迟履行《债权代理协议》项下的义务后发生不可抗力，则该方不得以不可抗力的发生为由免除责任。

3、宣称发生不可抗力事件的一方应迅速书面通知《债权代理协议》其他各

方，并在其后的 15 个工作日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的足够证据。

4、如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的后果减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失对其他各方承担相应的赔偿责任。如不可抗力事件的发生或后果对本次发行造成重大妨碍，时间超过六个月，并且各方未找到公平的解决办法，则任何一方可以开始终止《债权代理协议》的程序。

#### **（八）保密事项**

1、《债权代理协议》各方同意：

（1）对其中一方或其代表提供给《债权代理协议》他方的有关《债权代理协议》项下交易的所有重要方面的信息及/或《债权代理协议》所含信息（包括有关定价的信息，但不包括有证据证明是由经正当授权的第三方收到、披露或公开的信息）予以保密。

（2）未经《债权代理协议》他方书面同意，不向任何其他方披露此类信息（不包括与《债权代理协议》拟议之交易有关而需要获知以上信息的披露方的雇员、高级职员和董事）。

2、发生以下情形时，披露方可对外披露，并应同时通知《债权代理协议》他方其拟进行披露及拟披露的内容：

（1）为进行《债权代理协议》拟议之交易而向投资者披露。

（2）向与本交易有关而需要获知以上信息并受保密协议约束的律师、会计师、评估师、咨询人员及其他中介机构及其与本期债券相关雇员等披露。

（3）根据适用的中国法律的要求，向中国的有关政府部门或者管理机构披露。

（4）根据适用的法律法规的要求所做的披露。

3、未经《债权代理协议》他方的事先书面同意，任何一方不得将《债权代理协议》拟议之交易向新闻媒体予以公开披露或者发表声明。

#### **（九）违约责任**

《债权代理协议》任何一方违约，守约方有权依据规范性文件及自律规则、募集说明书及《债权代理协议》的规定追究违约方的违约责任。

若发行人因其过失、恶意、故意等过错行为或违反《债权代理协议》、募集说明书或者任何适用法律的任何行为（包括不作为）导致债权人及其股东、董事、监事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括但不限于合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。如债权代理人对上述任何损失的产生存在过失、恶意、故意等过错行为，则债权代理人应对债券持有人的损失承担连带赔偿责任。发行人及/或债权代理人在本款下的义务在《债权代理协议》终止后由其权利义务的继受人承担，该终止包括《债权代理协议》由于发行人及/或债权代理人依据适用法律及其公司章程被解散而终止。

除《债权代理协议》上述规定外，《债权代理协议》任何一方违反其在《债权代理协议》其他条款项下的义务而给对方造成损失的，违约方应依法向对方承担相应的赔偿责任。



## 第十二节 发行有关机构

### 一、发行人：西安经发集团有限责任公司

住所：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层

法定代表人：彭晓晖

联系人：党瑞霖

联系地址：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层

电话：029-86528869

传真：029-86526717

邮编：710016

### 二、承销商：

#### （一）牵头主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

法定代表人：余磊

联系人：刘胜军、张彦玲、黄梓彬、李春雨

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 2 层

电话：010-59833016

传真：010-65534498

邮编：100031

#### （二）联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇  
B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系人：周婷、吴泽宁、王笑天

联系地址：北京西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 B 座 6 层

电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮编：100032

### 三、托管人：

#### （一）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮编：200127

#### （二）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100033

### 四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

总经理：蔡建春

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

### 五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

执行事务合伙人：李伟

经办会计师：李静

联系地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

电话：（86-10）68360123

传真：（86-10）68360123-3000

邮编：100044

## 六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢

法定代表人：闫衍

联系人：王雨晴

联系地址：湖北省武汉市武昌区汉街国际总部 E 座鄂旅投大厦 31 楼

电话：19982039329

邮编：430000

## 七、发行人律师：陕西丰瑞律师事务所

住所：西安市曲江新区雁翔路 3369 号曲江创意谷 F 座 5~6 层

负责人：窦醒亚

联系人：邹家满

联系地址：西安市曲江新区雁翔路 3369 号曲江创意谷 F 座 5~6 层

电话：029-62625555

传真：029-62625555

邮编：710005

## 八、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

法定代表人：余磊

联系人：刘胜军、张彦玲、黄梓彬、李春雨

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 2 层

电话：010-59833016

传真：010-65534498

邮编：100031

## 九、担保人：

### （一）陕西信用增进投资股份有限公司

住所：西安市未央路 170 号赛高广场企业总部大厦 25 层 08 单元

法定代表人：崔坤

联系人：于佳男

联系地址：西安市未央路 170 号赛高广场企业总部大厦 25 层 08 单元

电话：029-89820968

传真：029-89820900

邮编：710000

### （二）甘肃省融资担保集团股份有限公司

住所：甘肃省兰州市兰州新区兴隆山路南段 2925 号（公航旅大厦）13 层

法定代表人：邹明升

联系人：李小鹏

联系地址：陕西省西安市碑林区长安国际 12 层

电话：15352320514

传真：无

邮编：730000

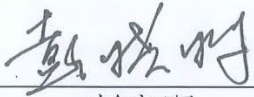
截至本募集说明书披露日，发行人与所聘请的上述与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 第十三节 发行人及中介机构声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本次债券的条件。

法定代表人（签字）：



彭晓晖

西安经发集团有限责任公司

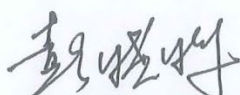
2023年11月28日



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：



彭晓晖

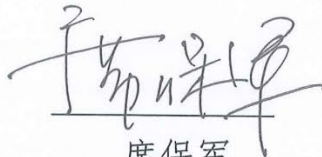
西安经发集团有限责任公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：

  
席保军

西安经发集团有限责任公司



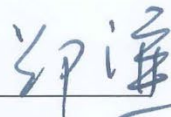
2023年11月28日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：

  
郑谦

西安经发集团有限责任公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：

  
邢创利

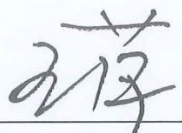
西安经发集团有限责任公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：

  
王萍

西安经发集团有限责任公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：

尚红超

尚红超

西安经发集团有限责任公司




2023年11月28日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

董事签字：

  
\_\_\_\_\_  
赵峰

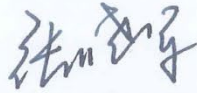
西安经发集团有限责任公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

监事签字：



张晓军

西安经发集团有限责任公司

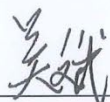


2023年11月28日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

监事签字：



吴斌

西安经发集团有限责任公司

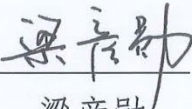


2024年11月28日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

监事签字：

  
梁彦勋

西安经发集团有限责任公司

2024年11月20日

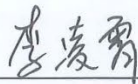




## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

监事签字：



李凌霄

西安经发集团有限责任公司

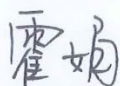


2023年11月18日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

监事签字：



霍娟

西安经发集团有限责任公司

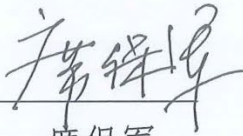


2024年11月18日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

高级管理人员签字：

  
席保军

西安经发集团有限责任公司

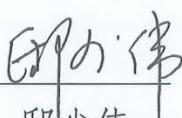


2024年11月28日

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

高级管理人员签字：

  
邱少伟

西安经发集团有限责任公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

高级管理人员签字：

王红原  
王红原

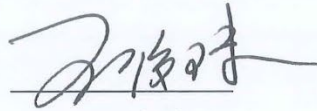
西安经发集团有限责任公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

高级管理人员签字：



王俊珠

西安经发集团有限责任公司



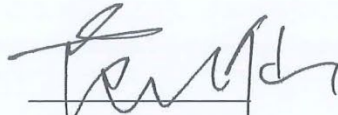
2023年11月28日

1970001333

## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

高级管理人员签字：

  
范维维

西安经发集团有限责任公司



# 天风证券股份有限公司

## 法定代表人授权书

兹授权王琳晶先生(职务：公司总裁)代表我公司法定代表人签署以下债券及资产支持证券承销项目文件：

一、企业债券申报项目文件：企业债券募集说明书的声明（包括作为主承销商和债权代理人的声明）、主承销商推荐意见、企业债券主承销协议、企业债券承销团协议、企业债券债权代理协议（包括协议及债券持有人会议规则）、企业债券资产抵质押合同、企业债券抵质押资产监管协议、募集资金专项账户监管协议、专项偿债账户监管协议、项目收入归集专户资金监管协议以及企业债券自查报告、廉政协议。

二、公司债券（包括“公开发行公司债券”和“非公开发行公司债券”）申报项目文件：公司债券募集说明书的声明（包括作为主承销商和受托管理人的声明）、主承销商核查意见（推荐意见）、公司债券承销协议、公司债券承销团协议、公司债券受托管理协议（包括协议及债券持有人会议规则）、公司债券资产抵质押合同、公司债券抵质押资产监管协议、募集资金专项账户监管协议、专项偿债账户监管协议、项目收入归集专户资金监管协议以及可交换公司债券股票质押合同、信托合同、股票担保合同、廉政协议。

三、资产支持证券承销协议、资产支持证券承销团协议。

四、金融债发行申报项目文件：金融债承销协议、金融债承销团协议。

五、次级债发行申报项目文件：次级债承销协议、次级债承销团协议。

六、债券及资产支持证券承销项目投标文件。

本授权有效期为：2023年7月1日至2023年12月31日。

本授权书一式十六份，除授权人、被授权人、行政中心、风险管理部、合规法律部及投行内核部各执一份外，另有十份作为相关授权文件之报送材料附件备用。





授权单位：天风证券股份有限公司（盖章）

法定代表人签字：余磊

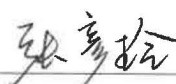
被授权人签字：王林

2023年6月30日

# 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

  
张彦玲

  
黄梓彬



法定代表人或授权代表人签字：

  
王琳晶

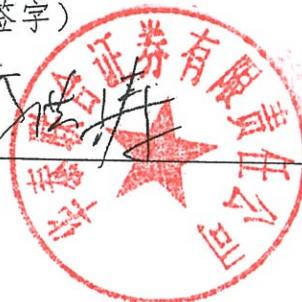
  
天风证券股份有限公司  
2023年11月18日

# 华泰联合证券有限责任公司

## 授权委托书

|   |                       |  |            |
|---|-----------------------|--|------------|
| 授权人   | 江 禹                   | 授权人职务  | 董事长、法定代表人  |
| 被授权人  | 李洪涛                   | 被授权人职务   | 合规总监兼首席风险官 |
| 授权期限  | 2023年1月1日至2023年12月31日 |  |            |
| 具体授权事项  |                       |  |            |
| <p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p> |                       |  |            |
| 特别说明：   |                       |  |            |
| <p>1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。</p> <p>2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。</p> <p>3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。</p>                |                       |  |            |
| 授权人（签字）   |                       | 被授权人（签字）   |            |
|    |                       |  |            |

授权日期：2022年12月28日（加盖公章）



## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字:



周婷



王笑天

法定代表人或授权代表人签字:



李洪涛

华泰联合证券有限责任公司

2023年11月28日



## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的《西安经发集团有限责任公司审计报告》（勤信审字【2023】第 6021 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的《西安经发集团有限责任公司审计报告》（勤信审字【2023】第 6021 号）的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签名）：李伟      李静  
李伟    李静

会计师事务所负责人（签名）：胡柏和  
胡柏和

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



2023年11月28日



---

## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用报告的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员签字：

夏雪

唐天豪

---

夏雪

唐天豪

资信评级机构负责人签字：

周华

中诚信国际信用评级有限责任公司



## 第十四节 备查文件

### 一、备查文件

证监会同意本期债券注册的文件；

西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）募集说明书；

发行人 2020-2022 年度经审计的审计报告及 2023 年 1-6 月财务报表；

中诚信国际信用评级有限责任公司出具的信用评级报告；

陕西丰瑞律师事务所出具的法律意见书；

《2022 年西安经发集团有限责任公司公司债券债权代理协议》；

《2022 年西安经发集团有限责任公司公司债券持有人会议规则》；

西安经发集团有限责任公司 2022 年 12 月 31 日合并财务报表资产清单；

本期债券的担保函。

### 二、查询地址及网址

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

#### 1、西安经发集团有限责任公司

联系人：党瑞霖

联系地址：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层

电话：029-86528869

传真：029-86526717

邮编：710016

#### 2、天风证券股份有限公司

联系人：刘胜军、张彦玲、黄梓彬、李春雨

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 2 层

联系电话：010-59833016

传真：010-65534498

邮编：100031

网址：[www.tfzq.com](http://www.tfzq.com)



（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2023年西安经发集团有限责任公司公司债券发行网点表

| 序号 | 地点  | 承销商          | 网点名称       | 地址                        | 联系人 | 电话           |
|----|-----|--------------|------------|---------------------------|-----|--------------|
| 1  | 北京市 | 天风证券股份有限公司   | 北京证券承销分公司▲ | 北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座2层 | 丁子静 | 010-59833042 |
| 2  | 北京市 | 华泰联合证券有限责任公司 | 债券资本市场部▲   | 北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层   | 彭子源 | 010-57615900 |

附表二：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：元

| 项目                    | 2023年6月30日               | 2022年12月31日              | 2021年12月31日              | 2020年12月31日              |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产：                 |                          |                          |                          |                          |
| 货币资金                  | 4,281,275,132.07         | 4,150,663,932.00         | 5,971,139,153.30         | 2,527,557,264.70         |
| 交易性金融资产               | 59,809,197.34            | 49,809,197.34            | -                        | -                        |
| 存出保证金                 | -                        | -                        | -                        | 7,499.52                 |
| 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | -                        | -                        | -                        | 5,205,801.81             |
| 应收票据                  | 23,955,847.20            | 24,069,473.24            | 44,415,845.98            | 34,975,786.14            |
| 应收账款                  | 2,299,639,532.98         | 1,516,380,826.54         | 790,867,244.15           | 972,578,405.59           |
| 应收款项融资                | 69,439.81                | 502,375.00               | -                        | -                        |
| 预付款项                  | 422,393,823.88           | 396,008,003.33           | 461,401,681.07           | 211,731,671.00           |
| 其他应收款                 | 6,467,430,801.82         | 6,874,313,900.86         | 3,835,439,715.83         | 4,658,264,539.69         |
| 存货                    | 15,492,474,697.88        | 14,884,025,255.08        | 14,334,939,275.23        | 11,282,574,995.63        |
| 合同资产                  | 1,501,093,860.91         | 1,276,952,445.26         | 1,119,929,941.97         | 613,920.00               |
| 一年内到期的非流动资产           | 24,182,930.88            | 32,037,902.83            | 818,000.00               | 1,017,900.00             |
| 其他流动资产                | 349,100,749.87           | 375,069,377.57           | 531,070,949.56           | 618,211,134.23           |
| <b>流动资产合计</b>         | <b>30,921,426,014.64</b> | <b>29,579,832,689.05</b> | <b>27,090,021,807.09</b> | <b>20,312,738,918.31</b> |
| 非流动资产：                |                          |                          |                          |                          |
| 可供出售金融资产              | -                        | -                        | -                        | 3,186,004,394.75         |
| 长期应收款                 | 676,973,117.57           | 452,916,251.04           | -                        | 818,000.00               |
| 长期股权投资                | 9,673,842,479.43         | 9,612,480,671.69         | 1,831,985,610.74         | 93,626,226.75            |
| 其他权益工具投资              | 1,968,996,567.58         | 2,029,084,083.35         | 3,501,597,385.78         | -                        |
| 其他非流动金融资产             | 300,000,000.00           | 300,000,000.00           | 300,000,000.00           | -                        |
| 投资性房地产                | 1,942,620,669.54         | 1,957,760,310.77         | 2,325,491,225.44         | 2,124,697,240.22         |
| 固定资产                  | 878,326,446.84           | 851,497,229.00           | 1,285,235,516.43         | 1,281,264,815.21         |
| 在建工程                  | 6,748,935.35             | 20,772,276.39            | 5,771,211.81             | 9,337,402.18             |
| 使用权资产                 | 21,610,421.74            | 23,713,251.33            | 22,869,984.26            | -                        |
| 无形资产                  | 413,941,272.17           | 396,114,739.06           | 542,126,422.64           | 394,064,614.42           |
| 开发支出                  | 6,009,780.56             | 3,333,646.24             | -                        | -                        |

|                |                          |                          |                          |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 商誉             | 49,284,464.87            | 49,284,464.87            | 69,156,571.62            | 69,163,453.25            |
| 长期待摊费用         | 7,786,352.99             | 7,116,911.17             | 3,806,291.20             | 3,927,595.47             |
| 递延所得税资产        | 78,943,370.13            | 45,539,539.76            | 21,445,727.57            | 18,761,562.99            |
| 其他非流动资产        | 443,794,794.87           | 270,428,326.24           | 133,331,434.74           | 60,063,069.40            |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>16,468,878,673.64</b> | <b>16,020,041,700.91</b> | <b>10,042,817,382.23</b> | <b>7,241,728,374.64</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>47,390,304,688.28</b> | <b>45,599,874,389.96</b> | <b>37,132,839,189.32</b> | <b>27,554,467,292.95</b> |

附表二：发行人近三年及一期末合并资产负债表（续）

单位：元

| 项目             | 2023 年 6 月 30 日          | 2022 年 12 月 31 日         | 2021 年 12 月 31 日         | 2020 年 12 月 31 日         |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 流动负债：          |                          |                          |                          |                          |
| 短期借款           | 4,791,218,154.35         | 3,641,724,544.32         | 1,674,322,825.39         | 1,218,553,173.48         |
| 存入保证金          | 1,610,000.00             | 1,610,000.00             | 1,610,000.00             | 1,610,000.00             |
| 应付票据           | 1,074,397,068.59         | 582,996,758.26           | 663,463,336.24           | 230,996,508.19           |
| 应付账款           | 2,856,950,562.22         | 2,841,919,098.36         | 2,414,195,850.40         | 2,213,071,772.09         |
| 预收款项           | 29,418,885.00            | 11,081,246.43            | 17,387,156.45            | 2,428,165,083.75         |
| 合同负债           | 1,688,798,758.81         | 2,126,177,051.94         | 2,833,981,268.70         | 150,332,386.27           |
| 应付职工薪酬         | 99,070,622.52            | 118,137,491.21           | 111,909,167.16           | 102,036,396.50           |
| 应交税费           | 114,092,946.06           | 108,558,358.71           | 58,707,361.98            | 40,568,337.10            |
| 其他应付款          | 4,485,435,551.76         | 4,882,709,938.88         | 3,630,732,549.24         | 2,553,978,477.84         |
| 未到期责任准备金       | 1,814,264.18             | 1,814,264.18             | 1,821,143.08             | 1,909,783.05             |
| 担保赔偿准备金        | 2,119,000.00             | 2,119,000.00             | 2,119,000.00             | 2,119,000.00             |
| 一年内到期的非流动负债    | 5,816,213,195.08         | 4,277,984,313.19         | 3,484,061,756.35         | 2,699,811,049.34         |
| 其他流动负债         | 57,430,079.62            | 450,170,457.07           | 209,111,264.18           | -                        |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>21,018,569,088.19</b> | <b>19,047,002,522.55</b> | <b>15,103,422,679.17</b> | <b>11,643,151,967.61</b> |
| 非流动负债：         |                          |                          |                          |                          |
| 长期借款           | 6,189,993,538.22         | 6,578,593,821.39         | 7,740,698,921.92         | 4,268,197,981.06         |
| 应付债券           | 994,746,898.19           | 993,998,779.65           | 944,016,276.18           | 200,000,000.00           |
| 租赁负债           | 16,142,268.09            | 19,688,864.08            | 20,219,275.17            | -                        |
| 长期应付款          | 1,232,023,687.52         | 1,306,392,990.57         | 1,561,858,784.32         | 1,710,647,356.00         |
| 预计负债           | -                        | 1,701,000.00             | 1,701,000.00             | 1,701,000.00             |
| 递延收益           | 74,163,779.27            | 78,893,946.93            | 119,117,875.31           | 104,536,877.94           |
| 递延所得税负债        | 3,792,383.99             | 3,792,383.99             | 34,850,057.14            | 20,597,926.61            |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>8,510,862,555.28</b>  | <b>8,983,061,786.61</b>  | <b>10,422,462,190.04</b> | <b>6,305,681,141.61</b>  |
| <b>负债合计</b>    | <b>29,529,431,643.47</b> | <b>28,030,064,309.16</b> | <b>25,525,884,869.21</b> | <b>17,948,833,109.22</b> |
| 所有者权益（或股东权益）：  |                          |                          |                          |                          |
| 实收资本（或股本）      | 9,053,067,764.26         | 9,053,067,764.26         | 8,399,955,953.28         | 8,000,000,000.00         |
| 其他权益工具         | 400,000,000.00           | 400,000,000.00           | 400,000,000.00           | 400,000,000.00           |

|                  |                          |                          |                          |                          |
|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 资本公积             | 1,214,964,945.86         | 1,214,975,141.86         | 1,253,300,386.30         | 756,300,800.70           |
| 其他综合收益           | 2,935,147.09             | -56,769,509.16           | -51,255,102.40           | 39,907,676.84            |
| 专项储备             | 4,020,307.62             | 4,108,627.41             | 2,804,365.33             | 1,573,943.79             |
| 盈余公积             | 90,256,424.87            | 90,256,424.87            | 48,606,279.63            | 37,750,683.81            |
| 未分配利润            | 378,536,791.17           | 178,818,842.89           | 310,273,133.79           | 202,620,086.72           |
| 归属于母公司所有者权益合计    | 11,143,781,380.87        | 10,884,457,292.13        | 10,363,685,015.93        | 9,438,153,191.86         |
| 少数股东权益           | 6,717,091,663.94         | 6,685,352,788.67         | 1,243,269,304.18         | 167,480,991.87           |
| 所有者权益（或股东权益）合计   | <b>17,860,873,044.81</b> | <b>17,569,810,080.80</b> | <b>11,606,954,320.11</b> | <b>9,605,634,183.73</b>  |
| 负债和所有者权益（股东权益）总计 | <b>47,390,304,688.28</b> | <b>45,599,874,389.96</b> | <b>37,132,839,189.32</b> | <b>27,554,467,292.95</b> |

附表三：发行人近三年及一期合并利润表

单位：元

| 项目                       | 2023年1-6月               | 2022年度                  | 2021年度                  | 2020年度                  |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>一、营业总收入</b>           | <b>3,335,528,955.83</b> | <b>6,923,131,617.74</b> | <b>5,567,974,114.32</b> | <b>4,675,494,170.24</b> |
| 其中：营业收入                  | 3,335,528,955.83        | 6,800,237,667.84        | 5,546,699,415.74        | 4,665,820,067.63        |
| 利息收入                     | -                       | 115,621,215.93          | 21,223,928.72           | 8,230,379.54            |
| 已赚保费                     | -                       | 11,006.25               | 16,116.39               | 341,981.12              |
| 咨询费收入                    | -                       | 717,293.76              | -                       | -                       |
| 手续费及佣金收入                 | -                       | 6,544,433.96            | 34,653.47               | 1,101,741.95            |
| <b>二、营业总成本</b>           | <b>3,121,928,257.26</b> | <b>6,864,196,545.01</b> | <b>5,388,207,669.49</b> | <b>4,545,328,478.28</b> |
| 其中：营业成本                  | 2,652,272,768.49        | 5,900,805,722.82        | 4,528,801,026.58        | 3,844,164,027.35        |
| 利息支出                     | -                       | 71,967,931.10           | -                       | -                       |
| 提取未到期责任准备金               | -                       | -6,878.90               | -88,639.97              | 1,179.25                |
| 提取担保赔偿准备金                | -                       | -                       | -                       | 10,000.00               |
| 税金及附加                    | 80,998,668.31           | 144,117,003.80          | 125,891,104.89          | 142,302,069.90          |
| 销售费用                     | 29,022,470.60           | 79,422,160.33           | 68,968,064.67           | 56,178,170.47           |
| 管理费用                     | 152,340,495.46          | 293,276,396.91          | 277,153,036.60          | 226,084,059.01          |
| 研发费用                     | 2,978,738.06            | 10,342,112.11           | 6,147,488.62            | 8,333,175.66            |
| 财务费用                     | 204,315,116.34          | 364,272,096.84          | 381,335,588.10          | 268,255,796.64          |
| 其中：利息费用                  | 221,992,607.88          | 394,419,523.38          | 394,873,921.25          | 280,885,086.38          |
| 利息收入                     | 41,258,318.53           | 65,830,487.75           | 42,005,202.20           | 27,517,898.94           |
| 加：其他收益                   | 3,155,608.51            | 37,182,348.73           | 44,929,547.45           | 80,215,931.86           |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | 32,348,259.55           | 263,518,869.05          | 35,261,584.77           | 22,079,377.08           |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       | 24,861,807.74           | 244,988,309.67          | 16,847,226.25           | 17,258,698.38           |
| 公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）     | -                       | -190,802.66             | -                       | 2,454,112.21            |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        | -643,753.97             | -81,966,075.73          | 18,833,389.04           | 326,687.96              |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        | 21,048.00               | -285,245.74             | 234,107.72              | -6,500,838.94           |
| 资产处置损失（损失以“-”号填列）        | -36,435.05              | 75,487,637.53           | 121,543.75              | 25,941.10               |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> | <b>248,445,425.61</b>   | <b>352,681,803.91</b>   | <b>279,146,617.56</b>   | <b>228,766,903.23</b>   |

|                            |                       |                       |                       |                       |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 加：营业外收入                    | 1,527,388.21          | 2,526,861.90          | 17,728,606.88         | 4,418,209.31          |
| 减：营业外支出                    | 1,397,300.56          | 1,661,437.55          | 3,827,162.11          | 799,164.43            |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> | <b>248,575,513.26</b> | <b>353,547,228.26</b> | <b>293,048,062.33</b> | <b>232,385,948.11</b> |
| 减：所得税费用                    | 49,210,874.65         | 138,783,562.61        | 128,001,756.96        | 109,716,210.72        |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   | <b>199,364,638.61</b> | <b>214,763,665.65</b> | <b>165,046,305.37</b> | <b>122,669,737.39</b> |
| 归属于母公司所有者的净利润              | 168,904,614.95        | 88,534,728.52         | 121,260,678.27        | 95,521,769.88         |
| 少数股东损益                     | 30,460,023.66         | 126,228,937.13        | 43,785,627.10         | 27,147,967.51         |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>       | <b>415,655.96</b>     | <b>7,291,273.30</b>   | <b>12,350,558.99</b>  | <b>18,232,904.34</b>  |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额       | 207,827.98            | -9,250,916.89         | 6,997,222.08          | 18,232,904.34         |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额        | 207,827.98            | 16,542,190.19         | 5,353,336.91          | -                     |
| <b>七、综合收益总额</b>            | <b>199,780,294.57</b> | <b>222,054,938.95</b> | <b>177,396,864.36</b> | <b>140,902,641.73</b> |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额           | 169,112,442.93        | 79,283,811.63         | 128,257,900.35        | 113,754,674.22        |
| 归属于少数股东的综合收益总额             | 30,667,851.64         | 142,771,127.32        | 49,138,964.01         | 27,147,967.51         |



附表四：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：元

| 项目                        | 2023年1-6月                | 2022年度                   | 2021年度                   | 2020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            | 2,451,657,735.11         | 6,460,587,256.02         | 5,211,780,840.03         | 4,421,560,899.20         |
| 收到的税费返还                   | 4,589,749.69             | 151,576,405.88           | 144,021,339.71           | 80,774,395.79            |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 4,383,063,661.77         | 5,273,912,163.73         | 3,023,320,558.54         | 1,991,524,559.61         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>6,839,311,146.57</b>  | <b>11,886,075,825.63</b> | <b>8,379,122,738.28</b>  | <b>6,493,859,854.60</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 2,700,883,765.35         | 5,623,519,105.06         | 7,826,015,646.04         | 6,146,790,005.08         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 457,310,216.47           | 823,305,165.81           | 740,971,905.50           | 586,759,334.65           |
| 支付的各项税费                   | 302,629,895.50           | 463,868,065.97           | 413,846,326.56           | 332,453,654.26           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 4,525,004,325.19         | 6,483,660,939.08         | 3,065,989,056.50         | 1,967,009,481.59         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>7,985,828,202.51</b>  | <b>13,394,353,275.92</b> | <b>12,046,822,934.60</b> | <b>9,033,012,475.58</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-1,146,517,055.94</b> | <b>-1,508,277,450.29</b> | <b>-3,667,700,196.32</b> | <b>-2,539,152,620.98</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                          |                          |                          |                          |
| 收回投资收到的现金                 | 89,480,000.00            | 42,779,150.13            | 8,493,595.17             | 220,000,000.00           |
| 取得投资收益收到的现金               | 10,989,264.41            | 41,158,539.83            | 18,035,954.95            | 96,431.63                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 44,101.00                | 2,197,476.00             | 337,453.00               | 140,286.74               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | -                        | 313,499,033.39           | -                        | -                        |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 39,463,536.80            | 83,127,739.84            | 2,601,942,804.72         | 5,000,000.00             |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>139,976,902.21</b>    | <b>482,761,939.19</b>    | <b>2,628,809,807.84</b>  | <b>225,236,718.37</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 69,871,367.44            | 179,623,351.66           | 396,069,720.83           | 718,833,271.55           |
| 投资支付的现金                   | 50,186,660.00            | 3,266,076,333.09         | 1,640,144,270.45         | 148,261,616.27           |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -                        | 1,425,109,706.42         | -                        | 354,306,313.66           |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 960,950,000.00           | 850,107,712.80           | 537,612,218.80           | 4,907,408,203.44         |

|                     |                  |                   |                   |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 投资活动现金流出小计          | 1,081,008,027.44 | 5,720,917,103.97  | 2,573,826,210.08  | 6,128,809,404.92  |
| 投资活动产生的现金流量净额       | -941,031,125.23  | -5,238,155,164.78 | 54,983,597.76     | -5,903,572,686.55 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：      |                  |                   |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金           | 1,008,364.65     | 3,714,618,370.42  | 1,788,860,000.00  | 4,900,200,000.00  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 1,008,364.65     | 2,914,618,370.42  | -                 | 200,000.00        |
| 取得借款收到的现金           | 6,123,431,108.36 | 10,222,433,313.17 | 10,244,785,333.83 | 7,511,832,240.67  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金      | 800,970,534.28   | 29,125,258.45     | 1,357,038,000.00  | 612,229,715.63    |
| 筹资活动现金流入小计          | 6,925,410,007.29 | 13,966,176,942.04 | 13,390,683,333.83 | 13,024,261,956.30 |
| 偿还债务支付的现金           | 4,615,674,618.43 | 7,729,092,036.35  | 4,919,672,504.15  | 3,239,377,370.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 522,705,627.90   | 853,573,180.28    | 713,108,170.41    | 423,073,505.08    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | -                | 5,102,770.64      | -                 | -                 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | 324,113,190.47   | 148,688,786.74    | 1,096,485,947.56  | 511,021,666.12    |
| 筹资活动现金流出小计          | 5,462,493,436.80 | 8,731,354,003.37  | 6,729,266,622.12  | 4,173,472,541.20  |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | 1,462,916,570.49 | 5,234,822,938.67  | 6,661,416,711.71  | 8,850,789,415.10  |
| 四、汇率变动对现金的影响        | -                | -                 | -                 | -                 |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | -624,631,610.68  | -1,511,609,676.40 | 3,048,700,113.15  | 408,064,107.57    |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 4,019,103,013.38 | 5,530,712,689.78  | 2,482,012,576.63  | 1,944,194,071.13  |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 3,394,471,402.70 | 4,019,103,013.38  | 5,530,712,689.78  | 2,352,258,178.70  |

附表五：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：元

| 项目                    | 2023年6月30日              | 2022年12月31日             | 2021年12月31日             | 2020年12月31日             |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产：                 |                         |                         |                         |                         |
| 货币资金                  | 800,106,825.45          | 189,896,186.52          | 1,542,525,939.72        | 188,838,331.98          |
| 存出保证金                 | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 应收票据                  | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 应收账款                  | 6,530,613.11            | 6,530,613.11            | -                       | -                       |
| 预付款项                  | 1,098,171.87            | -                       | -                       | -                       |
| 其他应收款                 | 8,570,312,823.33        | 8,759,536,251.96        | 6,845,249,855.12        | 9,254,533,211.11        |
| 存货                    | 15,656,331.55           | 15,262,239.02           | 14,653,383.17           | 12,299,004.86           |
| 合同资产                  | 14,408,549.57           | 14,408,549.57           | 16,378,549.57           | -                       |
| 一年内到期的非流动资产           | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 其他流动资产                | 4,741,412.96            | 9,903,088.04            | 2,243,840.14            | 2,790,633.68            |
| <b>流动资产合计</b>         | <b>9,412,854,727.84</b> | <b>8,995,536,928.22</b> | <b>8,421,051,567.72</b> | <b>9,458,461,181.63</b> |
| 非流动资产：                |                         |                         |                         |                         |
| 可供出售金融资产              | -                       | -                       | -                       | 2,154,804,394.75        |
| 长期应收款                 | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 长期股权投资                | 9,755,462,626.17        | 9,455,387,344.34        | 7,322,254,156.14        | 5,460,076,680.37        |
| 其他权益工具投资              | 1,961,982,503.34        | 2,022,485,675.07        | 2,086,994,728.14        | -                       |
| 其他非流动金融投资             | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 投资性房地产                | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 固定资产                  | 4,606,569.39            | 4,869,424.23            | 5,227,091.24            | 5,674,393.61            |
| 在建工程                  | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 使用权资产                 | 10,669,862.42           | 11,381,186.60           | 12,803,834.96           | -                       |
| 无形资产                  | 234,868.27              | 283,089.73              | 379,532.65              | 386,589.37              |
| 商誉                    | -                       | -                       | -                       | -                       |
| 长期待摊费用                | -                       | -                       | -                       | -                       |

|                |                          |                          |                          |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 递延所得税资产        | -                        | -                        | -                        | -                        |
| 其他非流动资产        | 16,630,246.67            | 16,794,634.08            | 16,630,246.67            | 16,630,246.67            |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>11,749,586,676.26</b> | <b>11,511,201,354.05</b> | <b>9,444,289,589.80</b>  | <b>7,637,572,304.77</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>21,162,441,404.10</b> | <b>20,506,738,282.27</b> | <b>17,865,341,157.52</b> | <b>17,096,033,486.40</b> |

附表五：发行人近三年及一期末母公司资产负债表（续）

单位：元

| 项目             | 2023 年 6 月 30 日          | 2022 年 12 月 31 日        | 2021 年 12 月 31 日        | 2020 年 12 月 31 日        |
|----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债：          |                          |                         |                         |                         |
| 短期借款           | 3,560,000,000.00         | 2,662,671,250.00        | 1,185,000,000.00        | 470,000,000.00          |
| 存入保证金          | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 应付票据           | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 应付账款           | 17,446,463.85            | 17,446,463.85           | 18,354,720.73           | 1,456,639.58            |
| 预收款项           | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 合同负债           | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 应付职工薪酬         | 2,528,651.65             | 6,769,928.93            | 5,238,443.43            | 8,445,139.17            |
| 应交税费           | 31,961.14                | 193,192.43              | 947,293.63              | 1,334,178.59            |
| 其他应付款          | 1,428,828,632.83         | 1,349,382,843.69        | 649,776,523.38          | 2,354,384,019.90        |
| 未到期责任准备金       | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 担保赔偿准备金        | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 一年内到期的非流动负债    | 2,400,341,349.21         | 1,968,266,441.14        | 2,379,476,644.66        | 1,852,531,994.34        |
| 其他流动负债         | -                        | 301,376,823.29          | 1,352,357.32            | -                       |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>7,409,177,058.68</b>  | <b>6,306,106,943.33</b> | <b>4,240,145,983.15</b> | <b>4,688,151,971.58</b> |
| 非流动负债：         |                          |                         |                         |                         |
| 长期借款           | 1,395,000,000.00         | 1,854,350,000.00        | 2,317,720,000.00        | 1,972,380,000.00        |
| 应付债券           | 994,746,898.19           | 993,998,779.65          | 944,016,276.18          | 200,000,000.00          |
| 租赁负债           | 8,880,346.39             | 10,614,580.31           | 11,346,072.92           | -                       |
| 长期应付款          | 325,000,000.00           | 325,000,000.00          | 550,000,000.00          | 1,100,000,000.00        |
| 预计负债           | -                        | -                       | -                       | -                       |
| 递延收益           | 100,000.00               | 100,000.00              | -                       | -                       |
| 递延所得税负债        | 910,717.28               | 910,717.28              | 1,560,586.13            | -                       |
| 其他非流动负债        | -                        | -                       | -                       | -                       |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>2,724,637,961.86</b>  | <b>3,184,974,077.24</b> | <b>3,824,642,935.23</b> | <b>3,272,380,000.00</b> |
| <b>负债合计</b>    | <b>10,133,815,020.54</b> | <b>9,491,081,020.57</b> | <b>8,064,788,918.38</b> | <b>7,960,531,971.58</b> |
| 所有者权益：         |                          |                         |                         |                         |
| 实收资本（或股本）      | 9,053,067,764.26         | 9,053,067,764.26        | 8,399,955,953.28        | 8,000,000,000.00        |

|                   |                          |                          |                          |                          |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 其他权益工具            | 400,000,000.00           | 400,000,000.00           | 400,000,000.00           | 400,000,000.00           |
| 资本公积              | 1,233,374,352.95         | 1,233,374,352.95         | 960,466,828.19           | 708,922,781.47           |
| 其他综合收益            | 1,771,786.06             | -57,725,042.21           | -69,370,252.74           | 39,907,676.84            |
| 专项储备              |                          | -                        | -                        | -                        |
| 盈余公积              | 80,649,493.25            | 80,649,493.25            | 38,999,348.01            | 28,143,752.19            |
| 未分配利润             | 259,762,987.04           | 306,290,693.45           | 70,500,362.40            | -41,472,695.68           |
| 归属于母公司所有者权益合计     | -                        | -                        | -                        | -                        |
| 少数股东权益            | -                        | -                        | -                        | -                        |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>11,028,626,383.56</b> | <b>11,015,657,261.70</b> | <b>9,800,552,239.14</b>  | <b>9,135,501,514.82</b>  |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>21,162,441,404.10</b> | <b>20,506,738,282.27</b> | <b>17,865,341,157.52</b> | <b>17,096,033,486.40</b> |

附表六：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：元

| 项目                   | 2023年1-6月      | 2022年度         | 2021年度         | 2020年度         |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入               | -              | 6,179,494.25   | 17,134,550.06  | -              |
| 减：营业成本               | -              | -              | 16,832,069.02  | -              |
| 税金及附加                | 191,366.29     | 845,429.82     | 980,044.80     | 1,531,857.59   |
| 销售费用                 | -              | -              | -              | -              |
| 管理费用                 | 11,796,902.06  | 35,960,404.23  | 34,766,897.86  | 32,396,143.43  |
| 研发费用                 | -              | -              | -              | -              |
| 财务费用                 | 65,642,788.81  | 104,972,447.20 | 113,463,645.22 | 106,790,234.01 |
| 其中：利息费用              | 226,736,189.48 | 395,693,711.06 | 378,608,904.40 | 240,649,930.93 |
| 利息收入                 | 166,514,951.83 | 19,969.89      | 266,701,137.48 | 143,798,863.29 |
| 加：其他收益               | 1,369,319.22   | 10,738,557.41  | 9,635,175.71   | 2,540,683.26   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）      | -              | 543,607,796.69 | 296,970,122.50 | 162,067,689.63 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益   | -              | -5,726,378.88  | 11,422,394.05  | 17,258,729.72  |
| 公允价值变动净收益（损失以“-”号填列） | -              | -              | -              | -              |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）    | -1,079,301.80  | -2,246,114.70  | -2,283,668.41  | -              |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）    | -              | -              | -              | -1,256,481.45  |
| 资产处置损失（损失以“-”号填列）    | -              | -              | -              | -              |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）    | -77,341,039.74 | 416,501,452.40 | 155,413,522.96 | 22,633,656.41  |
| 加：营业外收入              | -              | -              | 2,762,401.57   | -              |
| 减：营业外支出              | -              | -              | 2,037,773.50   | 13,765.04      |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）  | -77,341,039.74 | 416,501,452.40 | 156,138,151.03 | 22,619,891.37  |
| 减：所得税费用              | -              | -              | -              | 36,458.50      |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）    | -77,341,039.74 | 416,501,452.40 | 156,138,151.03 | 22,583,432.87  |
| 五、其他综合收益的税后净额        | -              | 11,384,234.42  | 1,636,765.94   | 18,232,904.34  |
| 六、综合收益总额             | -77,341,039.74 | 427,885,686.82 | 157,774,916.97 | 40,816,337.21  |

附表七：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 2023年1-6月               | 2022年度                   | 2021年度                  | 2020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            | -                       | 1,970,000.00             | 2,298,110.00            | -                        |
| 收到的税费返还                   | -                       | 537,707.35               | 1,615,823.26            | -                        |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 2,910,846,145.83        | 7,435,586,242.22         | 4,619,971,686.85        | 5,707,840,240.30         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>2,910,846,145.83</b> | <b>7,438,093,949.57</b>  | <b>4,623,885,620.11</b> | <b>5,707,840,240.30</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 1,373,083.68            | 1,636,271.00             | 2,071,933.46            | -                        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 13,656,609.33           | 25,882,295.09            | 29,963,825.81           | 20,563,522.92            |
| 支付的各项税费                   | 359,188.91              | 1,573,035.28             | 1,412,691.20            | 724,028.39               |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,397,521,839.22        | 7,888,147,244.47         | 5,424,074,056.74        | 6,952,254,267.45         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>2,412,910,721.14</b> | <b>7,917,238,845.84</b>  | <b>5,457,522,507.21</b> | <b>6,973,541,818.76</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>497,935,424.69</b>   | <b>-479,144,896.27</b>   | <b>-833,636,887.10</b>  | <b>-1,265,701,578.46</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                         |                          |                         |                          |
| 收回投资收到的现金                 | 127,325,550.00          | 803,058,679.65           | -                       | 220,000,000.00           |
| 取得投资收益收到的现金               | -                       | 963,674.66               | 547,728.45              | 494,411,431.63           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 2,568.00                | -                        | -                       | 152.00                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | -                       | 36,566,851.08            | 2,601,942,804.72        | -                        |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>127,328,118.00</b>   | <b>840,589,205.39</b>    | <b>2,602,490,533.17</b> | <b>714,411,583.63</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 120,346.87              | 505,383.00               | 234,335.00              | 251,642.67               |
| 投资支付的现金                   | 300,369,815.33          | 2,668,449,199.17         | 2,248,199,436.62        | 2,311,423,271.81         |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | -                       | 146,500,000.00           | 489,612,313.33          | 4,900,000,000.00         |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>300,490,162.20</b>   | <b>2,815,454,582.17</b>  | <b>2,738,046,084.95</b> | <b>7,211,674,914.48</b>  |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-173,162,044.20</b>  | <b>-1,974,865,376.78</b> | <b>-135,555,551.78</b>  | <b>-6,497,263,330.85</b> |



|                       |                         |                          |                         |                         |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b> |                         |                          |                         |                         |
| 吸收投资收到的现金             | -                       | 800,000,000.00           | 1,000,000,000.00        | 4,900,000,000.00        |
| 取得借款收到的现金             | 3,390,150,000.00        | 4,566,239,000.00         | 4,955,680,000.00        | 3,782,480,000.00        |
| 发行债券收到现金              | -                       | 248,725,000.00           | -                       | -                       |
| 收到其他与筹资活动有关的现金        | -                       | -                        | 1,000,000,000.00        | 552,229,715.63          |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>     | <b>3,390,150,000.00</b> | <b>5,366,239,000.00</b>  | <b>6,955,680,000.00</b> | <b>9,234,709,715.63</b> |
| 偿还债务支付的现金             | 2,818,250,000.00        | 3,841,100,000.00         | 3,220,398,000.00        | 1,207,000,000.00        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金     | 288,168,695.84          | 415,679,413.67           | 383,963,779.38          | 224,141,751.47          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金        | 4,068,560.00            | 8,079,066.48             | 1,028,438,174.00        | 6,172,800.00            |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>     | <b>3,110,487,255.84</b> | <b>4,264,858,480.15</b>  | <b>4,632,799,953.38</b> | <b>1,437,314,551.47</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>  | <b>279,662,744.16</b>   | <b>1,101,380,519.85</b>  | <b>2,322,880,046.62</b> | <b>7,797,395,164.16</b> |
| <b>四、汇率变动对现金的影响</b>   | -                       | -                        | -                       | -                       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b> | <b>604,436,124.65</b>   | <b>-1,352,629,753.20</b> | <b>1,353,687,607.74</b> | <b>34,430,254.85</b>    |
| 加：期初现金及现金等价物余额        | 189,896,186.52          | 1,542,525,939.72         | 188,838,331.98          | 154,408,077.13          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b> | <b>794,332,311.17</b>   | <b>189,896,186.52</b>    | <b>1,542,525,939.72</b> | <b>188,838,331.98</b>   |