
西安高新控股有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

在报告期内，本公司未发生可能对本公司债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。

公司面临的重大风险与最近一期定期报告及公司债券募集说明书披露不存在重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	22
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	31
四、 资产情况.....	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	38
三、 发行人为绿色债券发行人.....	38
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	38
五、 其他特定品种债券事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人/本公司/公司/高新控股	指	西安高新控股有限公司
高新区/西安高新区	指	西安市高新技术产业开发区
17 西安高新债 01/PR 西高 01	指	2017 年第一期西安高新控股有限公司公司债券
18 西安高新债 01/PR 西高 02	指	2018 年第一期西安高新控股有限公司公司债券
19 高控 01	指	西安高新控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）
20 高控 01	指	西安高新控股有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
20 高控 02	指	西安高新控股有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
21 西安高新债/21 西高债	指	2021 年西安高新控股有限公司公司债券
21 高控 01	指	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）
21 高控 03	指	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）
21 高控 05	指	西安高新控股有限公司 2021 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
21 高控 06	指	西安高新控股有限公司 2021 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第二期）
21 西安高新债 02/21 西高 02	指	2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券
22 高控 01	指	西安高新控股有限公司 2022 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
22 高控 02	指	西安高新控股有限公司 2022 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第二期）
23 高控 01	指	西安高新控股有限公司 2023 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
控股股东/实际控制人/西安高新区管委会	指	西安高新技术产业开发区管理委员会
创业园	指	西安高新区创业园发展中心
软件园	指	西安软件园发展中心
公司章程	指	《西安高新控股有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
上年同期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	西安高新控股有限公司
中文简称	高新控股
外文名称（如有）	Xi'an Hi-tech Holding Co., Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	党发龙
注册资本（万元）	113,000.00
实缴资本（万元）	113,000.00
注册地址	陕西省西安市 高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层
办公地址	陕西省西安市 高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层
办公地址的邮政编码	710065
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	甘云亭
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、副总经理
联系地址	陕西省西安市高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层
电话	029-81150532
传真	029-81151600
电子信箱	ganyt@xdz.gov.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：西安高新技术产业开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：西安高新技术产业开发区管理委员会

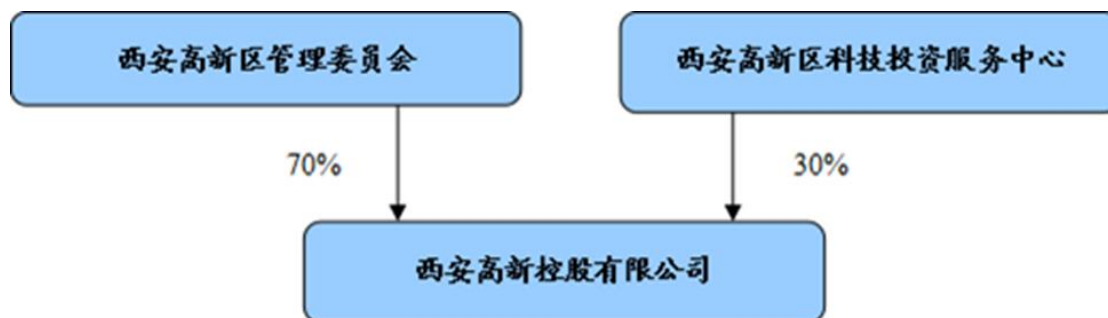
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：70%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：70%，无受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	梁杰	副总经理	辞任	2022年3月3日	-

¹均包含股份，下同。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数11%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：党发龙

发行人的董事长或执行董事：党发龙

发行人的其他董事：齐昱、甘云亭、王军强、王静

发行人的监事：刘贺、王蔚、卫文字

发行人的总经理：齐昱

发行人的财务负责人：甘云亭

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围为投资及投资管理；城市基础设施建设与运营；园区配套开发与建设与运营；教育投资及管理；专用配套设施、厂房、写字楼的开发经营；设备及房产的租赁；物业管理；承接绿化工程；市政工程维护。

公司的主营业务主要为基础设施建设业务、工业地产业务、学校资产租赁等。

（1）基础设施建设业务

公司采用BT模式和委托代建模式进行基础设施建设项目和新农村建设项目等各个项目的投资建设。BT模式下运营主体为公司本部，委托方为西安高新区管委会，公司本部采用实际投资金额加代建费方式确认收入，并相应结转成本，西安高新区管委会分年逐步完成回购。委托代建模式下运营主体主要为公司本部和下属子公司草堂科技，委托方主要为西安高新区管委会和草堂基地管理办公室，公司本部和草堂科技采用实际投资金额加代建费的方式确认收入，并相应结转成本，西安高新区管委会及草堂基地管理办公室分年逐步完成回款。

（2）工业地产业务

公司工业地产业务包括中小企业扶持厂房及配套业务和租赁业务。中小企业扶持厂房及配套业务收入主要来自公司子公司创业园及软件园内厂房及配套设施的开发、建设和销售。租赁业务的收入来源主要为创业园、软件园的厂房和写字楼及公司本部的写字楼出租收入。

（3）学校资产租赁

为加强高新区内公共教育体系建设，公司子公司高新交投和城市客厅公司负责高新区内多所学校的新建工作，范围涵盖幼儿园至高中，建成后资产所有权归公司所有，学校与高新交投/城市客厅公司签署《国有资产占用协议》，高新交投和城市客厅公司按照合同约定每年向学校收取租赁费。

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

（1）公司所处行业情况

公司所处行业主要为城市基础设施建设行业和工业地产行业。

1) 城市基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

近年来，西安市政府逐步加大对市政基础设施的投入，使城市载体能力不断提高。西安市高度重视公用设施与国民经济其它产业的协调发展，在政府加大建设投入的同时，积极探索引入国外资本和先进技术与管理，使全市公用基础设施有了长足的发展和巨大的变化。

2) 工业地产行业

在我国工业化进程快速推进的过程中，工业地产的发展步入重要机遇期，特别是我国承接全球产业战略性转移以及各地产业园区的蓬勃发展为工业地产奠定了坚实的需求基础。一方面，随着国际分工的不断深化，发达国家将产业的低附加值环节或劳动密集型产业（包括资源消耗型）转移到发展中国家或地区。伴随我国积极参与到国际分工体系之中，劳动密集型产业和加工制造业等工业生产得到飞速发展，也为工业地产创造了大量需求。另一方面，改革开放以来，我国各类产业园区从无到有、蓬勃发展，不仅在各地经济发展中发挥了窗口、示范、辐射和带动作用，也为园区内工业地产的发展提供了契机。

（2）公司所处的行业地位

公司是高新区最重要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，在高新区的基础设施建设及经营、厂房的出售与租赁等领域都居于行业主导地位。

在基础设施建设方面，公司是西安市高新区基础设施建设最重要的主体，主要负责园区开发、安置房、轨道交通、学校以及其他配套设施的建设。在厂房的出售与租赁方面，主要由公司下属子公司创业园和软件园经营，创业园和软件园的出租率常年保持在较高水平，收入来源稳定。

由于公司主营业务的特殊性，具有明显的行业优势地位，在推动高新区内基础设施建设及公用事业方面起到重要作用。从高新区城市发展规划和城市综合需求迅速扩张的趋势看，该行业还有较大的发展空间。公司在“十四五”期间将配合高新区整体战略规划，进行高新区内的基础设施建设以及改造项目，继续改善高新区的投资环境，也将继续增强自身经营收益的稳定性和成长性。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

相较 2021 年，公司新增材料出售收入板块及商品化安置房建设收入板块，具体情况如下：

材料出售业务系发行人子公司西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司之子公司西安市高新区创融贸易发展有限公司新增业务，主要包括混凝土、钢材销售、建筑施工设备销售业务等。发行人主营基础设施建设及运营，建筑材料系其业务开展的重要环节，新增材料出售业务与原主营业务关联性较强。

商品化安置房建设收入系发行人二级子公司西安高新区城建创远房地产发展有限公司安置房建设销售收入。发行人作为高新区安置性商品房建设销售主体，通过招拍挂的方式取得安置性商品房项目用地使用权，负责组织建设全部住宅、经营用房及规定的配套设施，并向符合条件的被征收人定向销售安置性商品房项目地上住宅及经营用房。安置房建设收入为发行人主营业务之一。

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入 占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)
土地转让收入	2,822.12	2,304.51	18.34	0.73	1,273.45	976.68	23.30	0.41
房屋租赁	154,625.32	42,863.12	72.28	39.98	161,312.63	47,932.90	70.29	51.79
水电暖空调收入	6,601.33	4,250.06	35.62	1.71	5,825.56	2,260.59	61.20	1.87
基础设施建设	33,931.35	31,657.55	6.70	8.77	114,976.03	53,670.14	53.32	36.92
劳务派遣及外包	2,512.72	2,278.10	9.34	0.65	2,033.96	1,875.81	7.78	0.65
材料出售收入	93,313.85	91,491.58	1.95	24.13	-	-	-	-
代建管理费	34,342.33	-	100.00	8.88	24,197.95	-	100.00	7.77
代理服务收费	1,218.36	688.73	43.47	0.32	580.12	392.37	32.36	0.19
校车运营	479.99	484.75	-0.99	0.12	241.19	280.89	-16.46	0.08
物业管理	1,540.34	518.65	66.33	0.40	117.15	106.38	9.20	0.04
停车费收入	679.12	354.86	47.75	0.18	-	-	-	-
商品化安置房建设收入	52,810.58	49,185.43	6.86	13.65	-	-	-	-
合作办学收入	575.47	-	100.00	0.15	-	-	-	-
其他	1,309.16	1,052.32	19.62	0.34	902.96	619.75	31.36	0.29
合计	386,762.04	227,129.66	41.27	100.00	311,461.00	108,115.50	65.29	100.00

（2）各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期	营业成本比上年同期	毛利率比上年同期增
-------	--------	------	------	------------	-----------	-----------	-----------

					增减 (%)	增减 (%)	减 (%)
房屋租赁	工业地 产、学 校资产 租赁	154,625.32	42,863.12	72.28	-4.15	-10.58	2.84
材料出 售收入	商品贸 易	93,313.85	91,491.58	1.95	-	-	-
代建管 理费	基础设 施建设	34,342.33	-	100.00	41.92	-	-
商品化 安置房 建设收 入	安置房 建设销 售	52,810.58	49,185.43	6.86	-	-	-
合计	—	335,092.09	183,540.13	—	80.63	282.91	—

2. 收入和成本分析

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

2022 年度，发行人较上年同期增加材料出售收入、停车费收入、商品化安置房建设收入及合作办学收入板块。

2022 年，公司土地转让收入板块收入增幅 121.61%，成本增幅 135.95%，毛利率降幅 21.30%，主要系本年度继续转让部分早期持有的土地，实现相应的收入和成本所致。

2022 年，公司转售水电暖空调收入板块收入增幅 13.22%，成本增幅 88.01%，毛利率降幅 41.80%，主要系国家对转售水电暖业务的收入有政策限制，压缩了该业务的收入增长空间，增加了业务运维成本，从而使得毛利率下降。

2022 年，公司基础设施建设板块收入降幅 70.49%，成本降幅 41.01%，毛利率降幅 87.43%，主要系代建项目逐步转为净额法后，净额法代建收入调整至代建管理费板块列示，导致该板块收入、成本规模和毛利率下降。

2022 年，公司代建管理费板块收入增幅 41.92%，主要系代建项目逐步转为净额法，净额法代建收入调整至代建管理费板块列示，导致代建管理费收入规模增加。

2022 年，公司校车运营板块收入增幅 99.01%，成本增幅 72.57%，毛利率降幅 93.97%，主要系发行人子公司校车运营业务体系逐渐成熟健全，经营规模扩大，相应的收入和成本支出增加。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

“十四五”期间，高新区将迈入建设世界一流科技园区和国家硬科技创新示范区，实现区域发展空间倍增、开发建设质量提标、招商引资任务提速、产业转型发展提质的“三次创业”新阶段。公司作为高新区唯一具有 AAA 信用评级的城投公司，在新的发展阶段，将进一步创新投融资和管理模式，建好投融资大平台，做好开发建设主力军，当好国有资产运营好管家，力争经过 3-5 年时间，通过市场化转型，打造成为国内一流的以科技新城基础设施开发建设和国有资本投资运营管理为主业的综合性城投集团。

在园区建设领域，高新区将举全区之力建设丝路科学城，公司负责该区域基础设施、公共和商业配套投资建设，同时拥有该区域水、电、天然气、供热、加气站、加油站等特许经营权。高新区旨在将该区域打造成“具有全球影响力的硬科技创新高地、彰显中国气韵的一带一路国际科学交流中心、秦创原创新驱动平台建设的样板示范区和西安建设综合性国家科学中心的核心支点”，建设绿色智慧的未来理想城。同时，为助力发展数字能源产业和科技产业孵化，公司将全力建设数字能源岛、科创园等新型园区，服务于科技产业发展，不断完善生产、商务配套，实现公司可持续经营和发展。

在基础设施建设领域，一是按照 EOD 模式，开展园区生态治理工程和景观提升工程，不断提升园区品质；二是加强新能源轨道交通建设，实现经济效益、社会效益和生态效益多方融合。

在民生领域，遵循城市发展规律，不断创新开发模式。一是通过建设安置性商品房，统一规划、统一管理、统一建设，实现共同发展和城乡一体化发展目标；二是推进园区内河道治理工程，打造水清景美宜居园区。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观政策风险

风险：国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营/业绩产生不利影响的可能。

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，发行人加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（2）产业政策风险

风险：发行人主要从事的城市基础设施建设与工业地产等业务均面临较大的行业政策风险，经营业绩将受到国家政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

六、公司治理情况

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

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人在资产、人员、财务、机构、业务等方面独立于实际控制人，在实际控制人授权范围内从事经营活动，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

公司成立后，建立健全了各项管理制度，注意规范与公司股东之间的关系。目前，公司在业务、资产、机构、人员、财务等方面均独立于公司各股东，具有独立完整的业务体系，

具备独立面向市场自主经营的能力，完全独立运作、自主经营，独立承担责任和风险。

1、资产独立情况

公司不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷；不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保的情况；不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产有完全的控制支配权。

2、人员独立情况

公司制定了明确清晰的人事、劳动和薪资制度。公司所有员工均按照严格规范的程序招聘录用，并按照国家劳动管理部门的要求签订了劳动合同。公司董事、监事及其他高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律规定选举产生，不存在违规兼职情况；公司总经理、财务负责人等高级管理人员和财务人员均专职在本公司工作并在本公司领取薪酬，没有在股东单位和其他单位兼职或领取薪水；公司员工不从股东单位领取工资，股东单位员工也未从公司领取工资。

3、机构独立情况

公司根据其自身业务经营发展的需要，设立了独立完整的组织机构，各机构和部门之间分工明确，独立运作，协调合作。公司根据相关法律，建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会和监事会严格按照《公司章程》规范运作。公司的办公场所和经营场所与各股东完全分开，不存在合署办公、混合经营的情况。

4、财务独立情况

公司设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务人员，制定了严格的财务管理制度、会计管理制度及内部审计制度，财务内控制度健全。公司实行独立核算、自负盈亏，独立在银行开设账号，依法独立纳税；在经营活动中，独立支配资金与资产。

5、业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系，在出资人授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有独立和完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，有效组织和实施各项经营业务；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司在《西安高新控股有限公司财务支出管理办法（试行）》《西安高新控股有限公司债务风险防控制度（试行）》和《西安高新控股有限公司违规经营投资责任追究实施办法（试行）》中对关联交易进行了规定，规定内容主要集中在关联企业及股东借款的财务支出管理、公司及下属子公司的资金授权审批制度、公司及下属子公司资金拆借管理以及在经营投资中，企业经营管理有关人员违反规定，利用关联交易输送利益的责任追究工作等。公司下属公司借款事项，经公司总经理办公会批准后，办理借款合同；股东借款则提供相关的会议纪要及其他支撑性文件，经股东会批准，办理借款合同；除上述情况外，公司原则上对其他企业不予借款。对已提供拆借的企业，公司要求其按季度提供财务报表，便于了解其财务状况，若有证据证明借款人偿债能力弱化的，公司有权要求其提前还款，最大限度降低损失。公司经营管理有关人员不得利用关联交易损害公司利益，违反规定，给公司造成损失的，将追究其违规经营投资责任。信息披露安排方面，公司将严格按照中国证监会及上海证券交易所的相关规定履行。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
--------	-----------

基础设施建设收入	2.54
房屋租赁收入	9.47
劳务外包费收入	0.02

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 324 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

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

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2021 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 高控 06
3、债券代码	133149.SZ
4、发行日	2021 年 12 月 1 日
5、起息日	2021 年 12 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 2 日
7、到期日	2024 年 12 月 2 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.60

10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,海通证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,国开证券股份有限公司,开源证券股份有限公司,申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）
2、债券简称	21 高控 01
3、债券代码	196505.SH
4、发行日	2021 年 6 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 6 月 29 日
7、到期日	2026 年 6 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）
2、债券简称	21 高控 03
3、债券代码	197181.SH
4、发行日	2021 年 9 月 16 日
5、起息日	2021 年 9 月 17 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 17 日
7、到期日	2026 年 9 月 17 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2021 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 高控 05
3、债券代码	133125.SZ
4、发行日	2021 年 11 月 16 日
5、起息日	2021 年 11 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 18 日
7、到期日	2026 年 11 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.67
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2022 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 高控 02
3、债券代码	133382.SZ
4、发行日	2022 年 12 月 9 日
5、起息日	2022 年 12 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 13 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,五矿证券有限公司,中信建投证券股份有限公司,国信证券股份有限公司,安信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017年第一期西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	17西安高新债01/PR西高01
3、债券代码	1780416.IB, 139403.SH
4、发行日	2017年12月26日
5、起息日	2017年12月27日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月27日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.12
10、还本付息方式	每年付息一次，在每期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司2023年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23高控01
3、债券代码	133422.SZ
4、发行日	2023年2月13日
5、起息日	2023年2月15日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年2月15日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.90
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国信证券股份有限公司,安信证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 高控 02
3、债券代码	166090.SH
4、发行日	2020 年 2 月 18 日
5、起息日	2020 年 2 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 2 月 20 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2022 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 高控 01
3、债券代码	133221.SZ
4、发行日	2022 年 3 月 22 日
5、起息日	2022 年 3 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 24 日
7、到期日	2027 年 3 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,海通证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,光大证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,国开证券股份有限公司,开源证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2018年第一期西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	18西安高新债01/PR西高02
3、债券代码	1880132.IB, 127831.SH
4、发行日	2018年6月25日
5、起息日	2018年6月26日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年6月26日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.87
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	中国民生银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021年西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	21西安高新债/21西高债
3、债券代码	2180097.IB, 152803.SH
4、发行日	2021年3月30日
5、起息日	2021年3月31日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年3月31日
8、债券余额	13.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.99
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	21西安高新债02/21西高02
3、债券代码	2180511.IB, 184166.SH
4、发行日	2021年12月20日
5、起息日	2021年12月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年12月21日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.97
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司,西部证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：196505.SH

债券简称：21高控01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

债券代码：197181.SH

债券简称：21高控03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

债券代码：133125.SZ

债券简称：21 高控 05

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：133149.SZ

债券简称：21 高控 06

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：133221.SZ

债券简称：22 高控 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：

19 高控 01 具体回售情况如下：

募集中约定选择权条款：

- 发行人调整票面利率选择权：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
- 投资者回售选择权：对于本期债券品种一，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品种一的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券品种一按票面金额全部或部分回售给发行人。

2022 年 11 月 18 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）2022 年票面利率不调整公告》，票面利率维持 4.40%。

19 高控 01 回售登记期为 2022 年 11 月 18 日至 2022 年 11 月 22 日。2022 年 11 月 23 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）2022 年债券回售实施结果公告》，19 高控 01 全部回售，回售资金 15 亿元于 2022 年 12 月 16 日兑付。

2023 年以来选择条款的触发和执行情况：

20 高控 01 具体回售情况如下：

募集中约定选择权条款：

- 发行人调整票面利率选择权：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
- 投资者回售选择权：对于本期债券品种一，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品种一的第3个计息年度付息日将持有的本期债券品种一按票面金额全部或部分回售给发行人。

2023年1月16日，公司发布《西安高新控股有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023年票面利率不调整公告》，票面利率维持4.00%。

20高控01回售登记期为2023年1月16日至2023年1月18日。2023年2月15日，公司发布《西安高新控股有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023年债券回售实施结果公告》，20高控01全部回售，回售资金5.5亿元于2023年2月20日兑付。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
√ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元币种：人民币

债券代码：133221.SZ

债券简称	22高控01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：133382.SZ

债券简称	22高控02
------	--------

募集资金总额	30.00
使用金额	30.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售公司债券及其他有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还回售公司债券及其他有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：133422.SZ

债券简称	23 高控 01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售公司债券及其他有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还回售公司债券及其他有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1780416.IB，139403.SH

债券简称	17 西安高新债 01/PR 西高 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、公司未来较强的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础；2、募投项目的良好收益是本期债券按期足额偿付的根本保证；3、西安市经济持续健康发展、财政实力显著增强，为发行人可持续发展提供了良好的外部经济环境；4、政府强有力的支持；5、签订《资金账户监管协议》保障债权人的利益；6、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人的利益等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：1880132.IB，127831.SH

债券简称	18 西安高新债 01/PR 西高 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、公司未来较强的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础；2、募投项目的良好收益是本期债券按期足额偿付的根本保证；3、西安市经济持续健康发展、财政实力显著增强，为发行人可持续发展提供了良好的外部经济环境；4、政府强有力的支持；5、签订《资金账户监管协议》保障债权人的利益；6、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人的利益等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行
-----------------------------	------------

债券代码：166089.SH

债券简称	20 高控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：166090.SH

债券简称	20 高控 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：2180097.IB, 152803.SH

债券简称	21 西安高新债/21 西高债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、发行人较强的综合实力和盈利能力为本次债券的本息偿付奠定了良好基础；2、公司可变现资产是本次债券按时偿付的有力补充；3、偿债保障的制度性安排：（1）设置偿债资金专项账户；（2）偿债计划的人员安排；（3）偿债计划的财务安排；（4

	建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用；（5）聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益；4、其他偿债保障措施：（1）畅通的外部融资渠道能够为本次债券到期偿付提供进一步支撑；（2）当地政府对发行人发展给予大力支持等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：196505.SH

债券简称	21 高控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：197181.SH

债券简称	21 高控 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：133125.SZ

债券简称	21 高控 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：133149.SZ

债券简称	21 高控 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：2180511.IB, 184166.SH

债券简称	21 西安高新债 02/21 西高 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、发行人较强的综合实力和盈利能力为本次债券的本息偿付奠定了良好基础；2、公司可变现资产是本次债券按时偿付的有力补充；3、偿债保障的制度性安排：（1）设置偿债资金专项账户；（2）偿债计划的人员安排；（3）偿债计划的财务安排；（4）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用；（5）聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益；4、其他偿债保障措施：（1

	）畅通的外部融资渠道能够为本次债券到期偿付提供进一步支撑；（2）当地政府对发行人发展给予大力支持等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：133221.SZ

债券简称	22 高控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：133382.SZ

债券简称	22 高控 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	西安市浐灞生态区浐灞大道1号外事大厦6层
签字会计师姓名	李波、张炜

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1780416.IB, 139403.SH
债券简称	17 西安高新债 01/PR 西高 01
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

债券代码	1880132.IB, 127831.SH
债券简称	18 西安高新债 01/PR 西高 02
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

债券代码	166090.SH
债券简称	20 高控 02
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座33层
联系人	赵康、张馨匀
联系电话	010-65051166

债券代码	2180097.IB, 152803.SH
债券简称	21 西安高新债/21 西高债
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

债券代码	196505.SH
债券简称	21 高控 01
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	197181.SH
债券简称	21 高控 03
名称	招商证券股份有限公司

办公地址	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	133125.SZ
债券简称	21 高控 05
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	133149.SZ
债券简称	21 高控 06
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	2180511.IB, 184166.SH
债券简称	21 西安高新债 02/21 西高 02
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

债券代码	133221.SZ
债券简称	22 高控 01
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	133382.SZ
债券简称	22 高控 02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼
联系人	卓溪、刘玉茹
联系电话	021-38565523

债券代码	133422.SZ
债券简称	23 高控 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼
联系人	卓溪、刘玉茹
联系电话	021-38565523

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	1780416.IB, 139403.SH
债券简称	17 西安高新债 01/PR 西高 01
名称	中诚信国际信用评级有限公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	1880132.IB, 127831.SH
债券简称	18 西安高新债 01/PR 西高 02
名称	中诚信国际信用评级有限公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	2180097.IB, 152803.SH
债券简称	21 西安高新债/21 西高债
名称	中诚信国际信用评级有限公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	2180511.IB, 184166.SH
债券简称	21 西安高新债 02/21 西高 02
名称	中诚信国际信用评级有限公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四） 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	代建收入、房租、贸易款
其他应收款	委托投资款、项目往来款、保证金
存货	开发成本/代建项目成本

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的 比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	56.09	2.61	102.16	-45.10
应收账款	221.09	10.27	120.53	83.44
预付款项	2.60	0.12	1.18	120.45
一年内到期的非 流动资产	2.45	0.11	1.62	51.19
其他流动资产	2.60	0.12	4.92	-47.08
在建工程	35.53	1.65	8.54	316.08
无形资产	75.64	3.51	1.52	4,862.24

发生变动的原因：

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人货币资金分别为 102.16 亿元和 56.09 亿元，2022 年末较上年同期减少 46.07 亿元，降幅为 45.10%，主要系发行人项目建设和债务偿还规模较往年增加，资金使用力度较往年增加所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人应收账款分别为 120.53 亿元和 221.09 亿元，2022 年末较上年同期增加 100.57 亿元，增幅为 83.44%，主要系代建项目采用净额法后，项目支出直接计入该科目所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人预付款项分别为 1.18 亿元和 2.60 亿元，2022 年末较上年同期增加 1.42 亿元，增幅为 120.45%，主要系项目工程款支出增加所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 1.62 亿元和 2.45 亿元，2022 年末较上年同期增加 0.83 亿元，增幅为 51.19%，主要系发行人将于一年内退回的信托保障金和融资租赁保证金增加所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人其他流动资产分别为 4.92 亿元和 2.60 亿元，2022 年末较上年同期减少 2.31 亿元，降幅为 47.08%，主要系待抵扣进项税额减少所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人在建工程分别为 8.54 亿元和 35.53 亿元，2022 年末较上年同期增加 26.99 亿元，增幅为 316.08%，主要系发行人子公司报告期内部分项目投资增加所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人无形资产分别为 1.52 亿元和 75.64 亿元，2022 年末较上年同期增加 74.11 亿元，增幅为 4,862.24%，主要系高新管委会将高新区公共停车资源经营权授予发行人子公司所致。

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	56.09	10.36	-	18.47
投资性房地产	115.40	31.52	-	27.32
存货	1,145.80	12.69	-	1.11
合计	1,317.29	54.57	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借**（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：49.28 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：9.21 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：40.07 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：20.83 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：6.20%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况**（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 1,130 亿元和 1,112 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.60%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	46	62	450	558	50%
银行贷款	-	52	45	149	246	22%
非银行金融机构贷款	-	116	66	126	308	28%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 114 亿元，企业债券余额 53 亿元，非金融企业债务融资工具余额 391 亿元，且共有 163 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 1,428 亿元和 1,498 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.90%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	47	63	454	564	38%
银行贷款	-	77	59	348	484	32%
非银行金融机构贷款	-	159	82	209	450	30%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 115 亿元，企业债券余额 58 亿元，非金融企业债务融资工具余额 391 亿元，且共有 164 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	118.55	7.87	53.42	121.91
应付账款	29.40	1.95	13.80	113.09
合同负债	0.99	0.07	0.16	522.70
其他应付款	16.39	1.09	7.67	113.84
一年内到期的非流动负债	265.34	13.07	438.78	-39.53
长期应付款	11.28	0.75	0.21	5,305.77
其他非流动负债	33.92	6.01	52.96	-35.94

发生变动的的原因：

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人短期借款分别为 53.42 亿元和 118.55 亿元，2022 年末较上年同期增加 65.13 亿元，增幅为 121.91%，主要系发行人新增短期限融资所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人应付账款分别为 13.80 亿元和 29.40 亿元，2022 年末较上年同期增加 15.60 亿元，增幅为 113.09%，主要系发行人未结算工程款规模增加所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人合同负债分别为 0.16 亿元和 0.99 亿元，2022 年末较上年同期增加 0.83 亿元，增幅为 522.70%，主要系发行人预收钢材采购款所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人其他应付款分别为 7.67 亿元和 16.39 亿元，2022 年末较上年同期增加 8.73 亿元，增幅为 113.84%，主要系发行人新增单位间往来款所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 438.78 亿元和 265.34 亿元，2022 年末较上年同期减少 173.44 亿元，降幅为 39.53%，主要系偿还一年内到期的长期债务所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人长期应付款分别为 0.21 亿元和 11.28 亿元，2022 年末较上年同期增加 11.07 亿元，增幅为 5,305.77%，发行人长期应付款全部为专项应付款，报告期内变动主要系发行人该年度将市政配套服务有限公司纳入合并范围，该公司账下专项应付款纳入合并报表列示所致。

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人其他非流动负债分别为 52.96 亿元和 33.92 亿元，2022 年末较上年同期减少 19.04 亿元，降幅为 35.94%，主要系发行人债权融资计划规模减少所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：43,082.66 万元

报告期非经常性损益总额：57,930.20 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	34,302.14	委托他人投资或管理资产的损益	36,500.00	预计不可持续
其他收益	10,547.44	计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）、其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,547.44	预计可持续
公允价值变动损益	10,894.59	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	10,894.59	预计不可持续
资产减值损失	-430.58	-	-	-
资产处置损失	-15.48	非流动资产处置损益	-15.48	预计不可持续
营业外收入	7.21	无法支付的应付款	7.21	预计不可持续
营业外支出	3.57	其他支出	3.57	预计不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
西安高新区交通投资建设有限公司	是	100%	基础设施建设投资；交通运输基础设施产业及设施的投资等	221.40	89.27	9.39	2.33
西安高新区城市客厅开发建设有限公司	是	100%	基础设施建设投资等	201.92	71.71	13.36	1.04
西安高新区草堂科技产业基	是	80.169%	基础设施建设投资等	220.77	79.51	3.84	0.76

地发展 有限公 司							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022 年度，公司经营活动产生的现金净流量为-7.46 亿元，净利润 3.01 亿元，两者差异主要系公司 2022 年项目款项支出较往年增加，导致现金流为负；同时该年度新增安置房等业务收入，使得净利润为正，从而产生较大差异。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：88.11 亿元

报告期末对外担保的余额：74.86 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-13.25 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：7.50 亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所：www.sse.com.cn。

（以下无正文）

(以下无正文，为西安高新控股有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2022年12月31日

编制单位:西安高新控股有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,608,810,574.75	10,215,696,751.92
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		2,807,695.22
应收账款	22,109,324,145.00	12,052,664,795.40
应收款项融资		
预付款项	260,149,024.41	118,009,219.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	23,682,222,365.94	23,931,406,931.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	114,580,459,787.65	114,395,989,979.76
合同资产		
持有待售资产	735,000.00	
一年内到期的非流动资产	244,715,606.00	161,864,576.35
其他流动资产	260,123,168.11	491,567,740.17
流动资产合计	166,746,539,671.86	161,370,007,690.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	212,119,600.00	217,144,953.65
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	415,318,583.33	454,625,000.00
长期股权投资	3,527,729,226.19	3,517,345,330.87
其他权益工具投资	478,120,252.02	608,775,994.87

其他非流动金融资产		
投资性房地产	11,539,750,858.47	10,992,824,597.81
固定资产	10,906,249,308.27	11,301,940,130.92
在建工程	3,553,244,433.37	853,972,524.59
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	183,110,841.13	224,354,913.00
无形资产	7,563,872,700.08	152,428,544.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	90,588,048.24	83,439,755.44
递延所得税资产	67,441,100.83	57,033,554.80
其他非流动资产	9,951,758,074.31	10,745,154,433.14
非流动资产合计	48,489,303,026.24	39,209,039,733.11
资产总计	215,235,842,698.10	200,579,047,423.12
流动负债：		
短期借款	11,855,104,073.01	5,342,373,480.60
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	50,000,000.00	
应付账款	2,939,835,587.17	1,379,607,673.72
预收款项	5,571,839.54	7,164,029.19
合同负债	98,716,107.04	15,853,042.01
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	29,924,207.38	22,728,124.17
应交税费	174,990,277.91	140,408,855.67
其他应付款	1,639,473,807.35	766,682,731.05
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	26,533,648,084.28	43,877,750,733.22
其他流动负债	4,793,884,678.72	4,516,412,214.90
流动负债合计	48,121,148,662.40	56,068,980,884.53

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	51,901,456,978.07	40,083,312,865.20
应付债券	44,426,520,728.27	37,238,134,809.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	157,175,520.32	201,785,046.05
长期应付款	1,127,699,344.08	20,861,046.10
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	51,933,790.30	48,046,128.03
递延所得税负债	1,427,031,256.74	1,372,439,038.77
其他非流动负债	3,392,387,133.98	5,296,020,676.46
非流动负债合计	102,484,204,751.76	84,260,599,609.65
负债合计	150,605,353,414.16	140,329,580,494.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,130,000,000.00	1,130,000,000.00
其他权益工具	6,375,369,433.96	7,489,269,433.96
其中：优先股		
永续债	6,375,369,433.96	7,489,269,433.96
资本公积	48,061,993,610.61	43,885,725,208.75
减：库存股		
其他综合收益	807,519,809.53	921,138,988.88
专项储备		
盈余公积	307,262,384.36	296,608,046.35
一般风险准备		
未分配利润	4,541,474,272.94	4,982,529,622.25
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	61,223,619,511.40	58,705,271,300.19
少数股东权益	3,406,869,772.54	1,544,195,628.75
所有者权益（或股东权益）合计	64,630,489,283.94	60,249,466,928.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	215,235,842,698.10	200,579,047,423.12

公司负责人：党发龙主管会计工作负责人：甘云亭会计机构负责人：王天雄

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：西安高新控股有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	3,711,212,095.08	5,512,997,963.61
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	14,050,813,944.47	6,709,185,731.60
应收款项融资		
预付款项	411,403.16	2,017,585.72
其他应收款	58,387,999,689.02	71,486,883,579.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货	44,886,256,591.96	46,670,653,704.14
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	204,928,606.00	140,520,576.35
其他流动资产	3,787,282.54	3,787,282.54
流动资产合计	121,245,409,612.23	130,526,046,422.98
非流动资产：		
债权投资	102,426,600.00	164,144,953.65
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	185,113,583.33	245,000,000.00
长期股权投资	33,970,409,805.61	20,813,865,553.92
其他权益工具投资	292,818,717.10	372,020,926.09
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,591,955,813.01	1,581,476,002.02
固定资产	142,234,126.00	152,321,808.99
在建工程	306,000,000.00	5,908,600.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	56,203,630.89	58,114,535.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,964,819.23	8,291,434.10
递延所得税资产	60,879,146.47	50,444,744.12
其他非流动资产	9,031,697,826.26	9,857,465,350.42
非流动资产合计	45,754,704,067.90	33,309,053,909.55
资产总计	167,000,113,680.13	163,835,100,332.53
流动负债：		

短期借款	9,327,460,000.00	4,266,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	35,128,974.86	31,959,028.06
预收款项	2,716.80	4,326.39
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	27,126,936.01	44,909,899.23
其他应付款	8,889,616,731.58	3,349,470,313.21
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	20,208,486,525.63	37,096,256,931.58
其他流动负债	4,596,129,624.65	4,515,850,000.00
流动负债合计	43,083,951,509.53	49,304,450,498.47
非流动负债：		
长期借款	24,548,314,294.64	18,994,771,096.29
应付债券	44,157,098,015.52	36,800,126,430.58
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	275,485,395.87	266,449,036.28
其他非流动负债	2,984,748,953.98	4,895,230,899.95
非流动负债合计	71,965,646,660.01	60,956,577,463.10
负债合计	115,049,598,169.54	110,261,027,961.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,130,000,000.00	1,130,000,000.00
其他权益工具	6,375,369,433.96	7,489,269,433.96
其中：优先股		
永续债	6,375,369,433.96	7,489,269,433.96
资本公积	42,780,833,132.16	42,675,797,117.54
减：库存股		
其他综合收益	-184,107,114.09	-108,139,714.53
专项储备		
盈余公积	307,262,384.36	296,608,046.35

未分配利润	1,541,157,674.20	2,090,537,487.64
所有者权益（或股东权益）合计	51,950,515,510.59	53,574,072,370.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计	167,000,113,680.13	163,835,100,332.53

公司负责人：党发龙主管会计工作负责人：甘云亭会计机构负责人：王天雄

合并利润表
2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	3,867,620,433.61	3,114,609,999.93
其中：营业收入	3,867,620,433.61	3,114,609,999.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,978,249,437.60	3,286,114,949.98
其中：营业成本	2,271,296,610.72	1,081,154,952.93
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	90,798,886.00	60,397,350.01
销售费用	6,904,825.58	7,495,229.59
管理费用	230,203,209.65	284,430,655.09
研发费用		
财务费用	1,379,045,905.65	1,852,636,762.36
其中：利息费用	1,358,047,315.54	1,963,262,717.20
利息收入	101,176,057.50	181,174,142.69
加：其他收益	105,474,445.66	91,096,719.83
投资收益（损失以“-”号填列）	343,021,360.46	464,020,292.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-33,970,440.52	-2,722,305.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	108,945,907.97	422,374,306.50
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-11,561,872.94	85,904,146.23
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-4,305,835.63	
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-154,769.10	295,508.99
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	430,790,232.43	892,186,024.08
加: 营业外收入	72,123.69	5,831,587.60
减: 营业外支出	35,708.87	356,100.10
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	430,826,647.25	897,661,511.58
减: 所得税费用	129,629,428.10	254,073,356.89
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	301,197,219.15	643,588,154.69
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	301,197,219.15	643,588,154.69
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	214,867,844.25	612,153,842.42
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	86,329,374.90	31,434,312.27
六、其他综合收益的税后净额	-113,896,737.52	1,034,332,548.81
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-113,619,179.35	1,033,771,327.53
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-118,941,260.12	-16,843,339.20
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-118,941,260.12	-16,843,339.20
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	5,322,080.77	1,050,614,666.73
(1) 权益法下可转损益的其他综	3,234,809.43	6,400,768.76

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(10) 自用房地产转为以公允价值模式核算的投资性房地产评估增值	2,087,271.34	1,044,213,897.97
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-277,558.17	561,221.28
七、综合收益总额	187,300,481.63	1,677,920,703.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	101,248,664.90	1,645,925,169.95
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	86,051,816.73	31,995,533.55
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：党发龙主管会计工作负责人：甘云亭会计机构负责人：王天雄

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	296,534,462.42	294,356,987.12
减：营业成本	7,584,461.65	2,366,909.68
税金及附加	12,431,446.17	10,250,398.27
销售费用		
管理费用	59,342,695.67	56,479,202.57
研发费用		
财务费用	620,929,965.94	761,937,427.98
其中：利息费用	575,105,183.62	852,250,308.78
利息收入	75,884,030.14	66,363,495.02

加：其他收益	109,243.24	19,803.74
投资收益（损失以“－”号填列）	540,077,269.76	367,356,829.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-30,238,135.75	-3,413,350.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	10,479,810.99	384,046,582.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-41,766,879.78	146,774,685.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-10,440.05
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	105,145,337.20	361,510,509.19
加：营业外收入	0.16	71,245.20
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	105,145,337.36	361,581,754.39
减：所得税费用	-1,398,042.76	139,886,462.53
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	106,543,380.12	221,695,291.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	106,543,380.12	221,695,291.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-75,967,399.56	377,374.68
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-79,202,208.99	-71,138,097.80
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-79,202,208.99	-71,138,097.80
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	3,234,809.43	71,515,472.48
1.权益法下可转损益的其他综合	3,234,809.43	6,400,768.76

收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
10.自用房地产转为以公允价值计量的投资性房地产		65,114,703.72
六、综合收益总额	30,575,980.56	222,072,666.54
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：党发龙主管会计工作负责人：甘云亭会计机构负责人：王天雄

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,213,569,371.84	4,893,682,368.92
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		

收到的税费返还	583,949,438.95	7,854,609.56
收到其他与经营活动有关的现金	11,067,411,334.13	7,190,767,366.89
经营活动现金流入小计	15,864,930,144.92	12,092,304,345.37
购买商品、接受劳务支付的现金	4,795,001,015.44	3,667,565,887.98
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	191,720,826.42	152,930,064.62
支付的各项税费	307,041,055.39	214,088,471.41
支付其他与经营活动有关的现金	11,317,255,602.92	6,767,263,325.14
经营活动现金流出小计	16,611,018,500.17	10,801,847,749.15
经营活动产生的现金流量净额	-746,088,355.25	1,290,456,596.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,644,000.00	99,458,570.00
取得投资收益收到的现金	375,948,216.48	371,659,164.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58,200.00	44,750.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	305,394,500.00	
收到其他与投资活动有关的现金	223,700,078.96	232,778,888.88
投资活动现金流入小计	916,744,995.44	703,941,373.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,026,709,703.55	3,358,318,157.68
投资支付的现金	251,734,000.00	119,137,100.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	432,101,800.00	1,008,642,183.86
投资活动现金流出小计	5,710,545,503.55	4,486,097,441.54
投资活动产生的现金流量	-4,793,800,508.11	-3,782,156,068.48

净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,915,660,000.00	117,983,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	75,701,542,567.38	48,966,189,409.55
收到其他与筹资活动有关的现金	1,942,725,318.02	441,761,120.68
筹资活动现金流入小计	80,559,927,885.40	49,525,933,630.23
偿还债务支付的现金	69,949,733,462.53	37,570,803,646.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,772,766,393.81	8,198,192,074.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,935,496,397.10	1,444,072,026.07
筹资活动现金流出小计	80,657,996,253.44	47,213,067,747.17
筹资活动产生的现金流量净额	-98,068,368.04	2,312,865,883.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-5,637,957,231.40	-178,833,589.20
加：期初现金及现金等价物余额	10,210,913,188.64	10,389,746,777.84
六、期末现金及现金等价物余额	4,572,955,957.24	10,210,913,188.64

公司负责人：党发龙主管会计工作负责人：甘云亭会计机构负责人：王天雄

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	641,851,444.60	2,562,869,379.06
收到的税费返还		3,770,669.51
收到其他与经营活动有关的现金	8,284,373,821.49	5,336,615,058.61
经营活动现金流入小计	8,926,225,266.09	7,903,255,107.18
购买商品、接受劳务支付的现金	13,246,739.83	16,785,734.08
支付给职工及为职工支付的现金	21,898,504.08	22,603,448.07

支付的各项税费	22,349,238.19	16,841,638.84
支付其他与经营活动有关的现金	2,676,079,913.66	6,287,737,632.63
经营活动现金流出小计	2,733,574,395.76	6,343,968,453.62
经营活动产生的现金流量净额	6,192,650,870.33	1,559,286,653.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		87,458,570.00
取得投资收益收到的现金	370,315,405.51	370,670,180.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	163,814,132.76	16,088,888.88
投资活动现金流入小计	534,129,538.27	474,222,839.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	469,733,536.74	10,934,506.42
投资支付的现金	337,163,100.00	244,197,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	161,282,800.00	1,000,000,000.00
投资活动现金流出小计	968,179,436.74	1,255,131,606.42
投资活动产生的现金流量净额	-434,049,898.47	-780,908,767.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	56,070,000.00	56,543,100.00
取得借款收到的现金	57,902,828,700.00	36,798,560,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	600,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	58,558,898,700.00	36,855,103,100.00
偿还债务支付的现金	58,598,034,788.79	32,261,890,765.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,700,678,702.15	6,434,631,650.73
支付其他与筹资活动有关的现金	1,820,572,049.45	1,360,946,924.83
筹资活动现金流出小计	67,119,285,540.39	40,057,469,340.58
筹资活动产生的现金流量净额	-8,560,386,840.39	-3,202,366,240.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,801,785,868.53	-2,423,988,354.44
加：期初现金及现金等价物余额	5,512,997,963.61	7,936,986,318.05

额		
六、期末现金及现金等价物余额	2,711,212,095.08	5,512,997,963.61

公司负责人：党发龙主管会计工作负责人：甘云亭会计机构负责人：王天雄

