

国企信托·HC39号空港集团集合资金信托 计划尽职调查报告

金 额：5亿元

信托类型：集合资金信托计划

目 录

尽职调查声明页	错误！未定义书签。
第一部分 项目概况	3
（一）项目概要	3
（二）项目来源	63
（三）历史合作情况	错误！未定义书签。3
第二部分 项目运行方案	73
一、信托成立、变更、提前结束及终止条件	74
二、信托资金来源及认购起点	74
三、信托资金发行方式	74
四、信托资金具体的管理运作方式及风控措施	74
五、信托费用、信托利益计算及分配方案	84
第三部分 合规性分析	95
一、资金来源合规性分析	95
二、资金投向	9
第四部分 债务人介绍	10
一、债务人情况简介	10
二、经营情况	149
三、财务情况	203
第五部分 资金用途	59
一、估算债务人营运资金量	59
二、估算新增流动资金贷款额度	60
第六部分 还款来源分析	61
一、主要还款来源	61
二、西咸城投提供保证义务的流动性支持	61
第七部分 区域总体情况分析	62
一、西咸新区情况介绍	62
二、西咸新区空港新城情况介绍	64
第八部分 风控措施	66
一、保证人情况	66
二、保证人经营情况	72
三、保证人财务分析	76
第九部分 风险分析及防范措施	108
第十部分 风险处置预案	111
第十一部分 调查结论	111

第一部分 项目概况

一、项目概况

(一) 项目概要

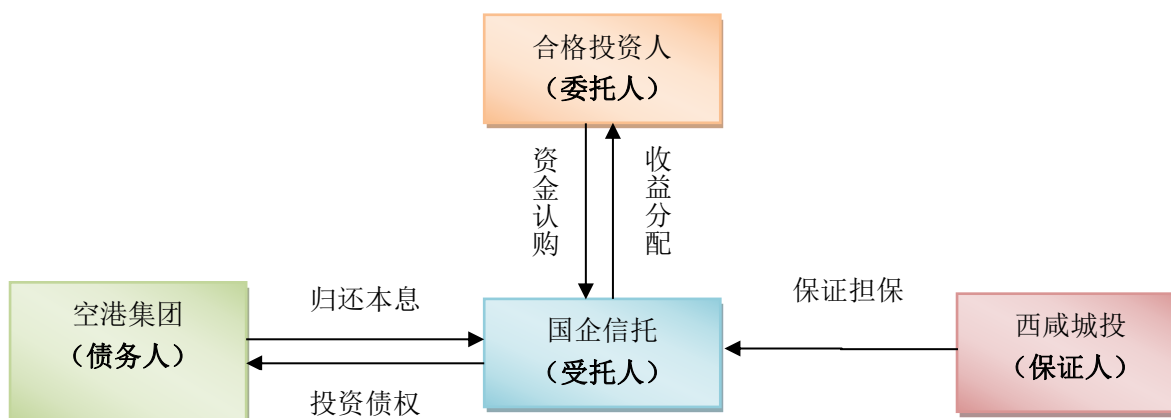
西咸新区为第七个国家级新区，目前由西安市代为管理，以推动西咸新区内经济发展，支持一带一路经济建设为良好契机，空港新城在西咸新区内目前的发展较为稳定。空港集团为空港新城内主要代建主体之一，空港集团实际控制人系陕西省西咸新区开发建设管理委员会。债务人和保证人股东背景、信用等级较好。

项目名称	国企信托·HC39号空港集团集合资金信托计划		
报送部门	西安创新六部		
风险系数	1.5%	风险等级	R3
信托类别	<input type="checkbox"/> 单一 <input checked="" type="checkbox"/> 集合 <input type="checkbox"/> 财产权		
信托管理责任	<input checked="" type="checkbox"/> 主动管理 <input type="checkbox"/> 被动管理		
信托功能	<input type="checkbox"/> 投资 <input checked="" type="checkbox"/> 融资 <input type="checkbox"/> 事务管理		
信托业务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 融资平台业务 <input type="checkbox"/> 房地产融资业务 <input type="checkbox"/> 房地产股权投资业务 <input type="checkbox"/> 工商企业融资业务 <input type="checkbox"/> 股权信托 <input type="checkbox"/> 基金化投资业务 <input type="checkbox"/> 资产证券化业务 <input type="checkbox"/> 普惠金融业务 <input type="checkbox"/> 家族信托业务 <input type="checkbox"/> 固定收益业务 <input type="checkbox"/> 慈善信托业务 <input type="checkbox"/> 其他		
资产持有目的	<input checked="" type="checkbox"/> 持有以收取合同现金流量 <input type="checkbox"/> 既持有以收取合同现金流量又出售 <input type="checkbox"/> 其他		
产品分类	<input type="checkbox"/> 开放式 <input checked="" type="checkbox"/> 封闭式		
净值生成频率	每季度一次		
净值生成日	每季度末月最后一日		
信托资金投向地区	陕西省西安市西咸新区空港新城		
项目概要			
委托人/受益人	符合《集合资金信托计划管理办法》规定的合格投资者		

发行方式	财富管理总部发行、对接（金融）机构资金、金融机构代销
信托规模	总规模不超过5亿元，可分期发行。首期成立规模不小于600万元。
信托期限	信托单位份额分为 A、B 两类，其中，A 类各期期限为12个月，B 类各期期限为24个月，首期成立满12个月经受托人同意可提前结束。以上 A 类、B 类仅为对信托单位存续期限的描述，并无先后顺序，受托人有权决定以上各类信托单位的募集顺序和募集金额。
信托资金运作方式	<p>信托资金用于投资陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“空港集团”或“债务人”）作为债务人的专项债权，资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转，信托期间债务人按约定向受托人支付资金占用费，信托期满时/前由债务人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。</p> <p>注：债务人不在财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台内。</p>
融（被投）资方	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司
融（被投）资方资金用途	<p>资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转，且资金不得用于小贷公司、委托贷款、固定资产投资（含代建和土地整理）和股本权益性投资，不得以任何形式流入股票市场、房地产市场、期货市场等国家明令禁止领域，严禁挪用于政府性项目投资（垫资），不得新增地方政府隐性债务。</p>

融（投）资期限		A类期限为12个月，B类期限为24个月
风控措施		陕西西咸新区城建投资集团有限公司（以下简称“西咸城投”或“保证人”）为债务人到期债务偿还义务提供连带责任保证担保。
管理措施		债务人在国企信托指定银行开立资金监管账户，受托人、监管银行和空港集团签订《资金监管协议》（暂定名），监管资金用于向投资空港集团作为债务人的专项债权，资金用于补充空港集团商品销售业务、物业服务、市政维护等市场化领域日常经营的资金周转，且资金不得用于小贷公司、委托贷款、固定资产投资（含代建和土地整理）和股本权益性投资，不得以任何形式流入股票市场、房地产市场、期货市场等国家明令禁止领域，严禁挪用于政府性项目投资（垫资），不得新增地方政府隐性债务。信托期间，债务人如需使用监管账户内资金，需向国企信托（西安创新六部）提交《用款申请表》（暂定）及用于上述市场化业务领域日常经营周转的相关合同等资料，经国企信托（西安创新六部）审查符合用款用途后，告知监管银行，债务人方可使用资金监管账户内的资金。
信托收入及收取方式	资金占用费率	（暂定）
	收取方式(含利息、本金等)	按自然季度收取资金占用费，于每自然季度末月21日（即每年3月21日、6月21日、9月21日、12月21日）收取，信托到期后一次性收取剩余资金占用费和本金。
信托收益及分配方式	受益人信托业绩比较基准	（暂定）

式	分配方式	信托收益于每自然季度收取资金占用费后的 10 个工作日内向受益人进行分配；最后一次分配日为信托到期且收到债权本金及资金占用费后 10 个工作日内向受益人进行分配。	
	保管费	费率	0.01%/年
		支付对象	招商银行西安分行
		支付方式	于每自然季度收取资金占用费后，10 个工作日内进行支付。
	监管费	费率	/
		支付对象	招商银行西安分行（暂定）
		支付方式	/
	印花税及缴纳方式	由信托财产承担	
	增值税及附加缴纳方式	由信托财产承担	
信托业保障基金认缴方式	由债务人于各期放款后的 10 个工作日内缴纳		



交易结构图

第二部分 项目运行方案

一、信托成立、变更、提前结束及终止条件

（一）信托成立条件

受托人与委托人签署《信托合同》，委托人按约定将信托资金划入信托财产专户，并发放至债务人指定账户后，受托人有权宣布信托成立。

（二）信托变更条件

信托合同生效后，除合同另有规定，委托人、受托人均不得擅自变更、解除或终止信托关系。

（三）信托提前结束及终止条件

1. 信托合同期限届满，且未出现延期或提前终止事由；
2. 信托计划目的已经实现或不能实现；
3. 信托计划的存续违反信托目的；
4. 受托人认为有必要终止的；
5. 受益人大会决定终止；
6. 受托人职责终止，未能按照有关规定产生新受托人；
7. 本信托受益人的信托利益已全部实现；
8. 其他因法律、法规规定要求终止的事由。

二、信托资金来源及认购起点

本信托项目为集合资金信托计划，信托资金来源于符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定的合格投资者。委托人资金来源于其合法拥有的资金，认购起点满足上述合格投资者要求即可。

三、信托资金发行方式

四、信托资金具体的管理运作方式及风控措施

信托资金用于投资陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“空港集团”或“债务人”）作为债务人的专项债权，资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转，信托期间债务人按约定向受托人支付资金占用费，信托期满时/前由债务

人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。陕西西咸新区城建投资集团有限公司（以下简称“西咸城投”或“保证人”）为债务人到期债务偿还义务提供连带责任保证担保。

国企信托与监管银行以及空港集团签署《资金监管协议》（名称暂定），对空港集团使用信托资金进行监管，具体监管内容以相关合同约定为准。

五、信托费用、信托利益计算及分配方案

信托期限届满，在扣除固定受托人报酬及相关信托费用后，受托人向受益人分配完信托利益（信托本金及剩余信托收益），并支付完浮动受托人报酬（或有）后，信托计划结束。

（一）信托费用

保管费：0.01%/年，于每自然季度收取资金占用费后，10个工作日内进行支付。

（二）受益人信托业绩比较基准

（暂定），于每自然季度收取资金占用费后的10个工作日内向受益人进行分配；最后一次分配日为信托到期且收到债权本金及资金占用费后10个工作日内向受益人进行分配。

相关的信托文件如下：

1. 受托人与空港集团签署《债权投资合同》，信托资金用于投资陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“空港集团”或“债务人”）作为债务人的专项债权，资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转。信托期间债务人按约定向受托人支付资金占用费，信托期满时/前由债务人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。；

2. 受托人与委托人签署《信托合同》，委托人指定信托资金投资于空港集团作为债务人的专项债权，受托人按约定向受益人分配信托利益；

3. 受托人与保证人签署《保证合同》，后者为债务人到期债务偿付义务提供保证担保；

4. 受托人与保管行签署《保管合同》名称暂定；

5. 空港集团或其指定公司签署《中国信托业保障基金委托认购协议》；

6. 受托人与监管银行及空港集团签署《资金监管协议》（名称暂定）。

第三部分 合规性分析

一、资金来源合规性分析

本信托项目为集合资金信托计划，信托资金来源于符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定的合格投资者。

二、资金投向

信托资金用于投资陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“空港集团”或“债务人”）作为债务人的专项债权，资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转。信托期间债务人按约定向受托人支付资金占用费，信托期满时/前由债务人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。陕西西咸新区城建投资集团有限公司（以下简称“西咸城投”或“保证人”）为债务人到期债务偿还义务提供连带责任保证担保。

三、反洗钱风险分析

本项目交易对手的实际控制人为西咸新区管委会，不存在故意掩饰和隐瞒过往经营和业务的行为，信托资金用于投资陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“空港集团”或“债务人”）作为债务人的专项债权，资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转，所在区域为西安市西咸新区。经过调查，未发现本项目交易对手和资金用途存在洗钱和恐怖融资风险迹象。

四、消费者权益保护

落实公司《消费者权益保护工作管理办法》《消费者权益保护审查管理办法》等相关制度的要求，本项目采取公司财富发行的方式，主要投资者为《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定的合格投资者。

经过自评估和初步审查，本产品已落实消费者权益保护相关制度要求，不存在损害消费者权益的情形。

五、关联交易分析

债务人不在我司关联人名单中，本项目不涉及关联交易。

第四部分 债务人介绍

一、债务人情况简介

空港集团成立于 2011 年 10 月，注册资本 311,303.2588 万元人民币，是西咸新区空港新城重要的集团公司之一，截止 2022 年 6 月末，公司资产总额 522.52 亿元，所有者权益 108.99 亿元，负债合计 413.53 亿元，2021 年实现营业总收入 49.40 亿元。

（一）债务人概况

企业名称	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	成立时间	2011年10月12日
注册资金	311303.2588 万元人民币	实收资本	311303.2588 万元人民币
注册地址	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号	实际经营地址	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号
法人代表	蒙彬斌	法人代表从事本行业年限	10年
营业执照到期日	长期		
<p>其他需要说明的情况：</p> <p>经查询，空港集团不属于财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台内公司。</p> <p>公司经营范围：城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。</p> <p>2022 年 6 月，东方金诚国际信用评估有限公司对空港集团进行跟踪评级，给予其主体 AA 评级，评级展望为稳定。</p>			

（二）债务人历史沿革

空港集团由陕西省西咸新区空港新城管理委员会（以下简称“空港管委会”）于2011年10月12日出资成立的有限责任公司，初始注册资本为人民币10.00亿元。2016年1月，根据空港管委会办公室“空港新城党政联席“会议纪要，公司以资本公积转增实收资本250000.00万元。

同年，根据《陕西省西咸新区开发建设管理委员会关于股权转让有关事项的批复》（陕西咸函[2016]110号）和《陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司股东会决议》，空港管委会将其持有公司的51%股权无偿划转至陕西西咸新区发展集团有限公司（以下简称“西咸发展集团”）。

截至2019年1月末，公司注册资本和实收资本均为人民币29.22亿元，陕西西咸新区发展集团有限公司（以下简称“西咸发展集团”）持股51.00%，空港管委会持股49.00%。陕西省西咸新区开发建设管理委员会（以下简称“西咸新区管委会”）为公司的实际控制人。

根据《陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司章程修正案》2020年7月23日，空港集团注册资本变更为311303.2588万元，其中空港新城管委会出资152538.5968万元（持股49%）；西咸发展集团出资158764.662万元（持股51%）。

（三）管理层及团队建设情况

法人代表 (注明公司 职务)	蒙彬斌	年龄	51 岁	性别	男	学历	本科	是否取得其他国家 或地区居留权	否
----------------------	-----	----	---------	----	---	----	----	--------------------	---

工作简历	<p>1987年7月—1998年7月 彬县炭店学区、实验小学任教师、教导主任、副校长（1994.08—1997.06期间 参加中央党校函授学院大专班经济管理专业学习）；</p> <p>1998年7月—2001年8月 彬县县委办干事；</p> <p>2001年8月—2010年3月 咸阳市委办综合科、督查室工作，先后任副主任科员、主任科员（2004年2月）、科长（2008年9月）（其间：2001.08—2003.12参加中央党校函授学院本科班经济管理专业学习）；</p> <p>2010年3月—2010年12月 咸阳市泾渭新区管委会干部；</p> <p>2010年12月—2011年09月 陕西省西咸新区泾渭新区规划建设和房屋管理局副局长；</p> <p>2011年09月—2012年01月 陕西省西咸新区秦汉新城规划建设和房屋管理局副局长（主持工作），兼任秦汉新城人力资源局副局长（主持工作），秦汉新城机关党委副书记；</p> <p>2012年01月—2013年03月 陕西省西咸新区秦汉新城人力资源局副局长（主持工作），兼任秦汉新城规划建设和房屋管理局副局长，秦汉新城机关党委副书记；</p> <p>2013年03月—2015年04月 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会人力资源局局长，兼任秦汉新城机关党委副书记（2013年9月兼任人才交流服务中心主任；</p> <p>2014年4月兼任项目建设推进考核办副主任）；</p> <p>2015年4月—2015年12月 陕西省西咸新区秦汉新城集团公司总经理助理；</p> <p>2015年12月—2018年2月 陕西省西咸新区空港新城党委委员、管委会副主任；</p> <p>2018年2月至今 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司董事长。</p> <p>2018年3月至今 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司党委书记。</p>
评价：目前该公司管理层行业经验较为丰富，管理能力良好，未发现诚信不良等情形。	

财务负责人	田继红	年龄	53岁	性别	女	学历	硕士	是否取得其他国家或地区居留权	否
工作简历	<p>1987年7月-1993年3月 西安导航技术研究所（电子部20所）财务处会计；</p> <p>1993年4月-1996年2月 西安高新开发区东区管委会财务部财务主管兼子公司财务经理；</p> <p>1996年3月-2005年5月 西安富士通通信设备有限公司财务经理；</p> <p>2005年6月-2016年12月 西安经发集团有限责任公司投资财务管理部部长，同时兼任集团分公司一行政中心总经理、经发商旅投资管理有限公司董事长兼总经理、经发集团控股上市公司西安博通资讯股份公司监事长；</p> <p>2017年1月至2017年6月 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司总经理助理、投资管理部部长、陕西空港新城创新投资有限公司董事长兼总经理。</p> <p>2017年6月至今 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司党委委员、总经理助理兼陕西空港新城创新投资有限公司董事长。</p>								

（四）股权结构

股东名称	股东所在地	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例	出资形式
陕西省西咸新区发展集团有限公司	陕西	158764.662万元	158764.662万元	51%	货币

陕西省西咸新区空港新城管理委员会	陕西	152538.5968 万元	152538.5968 万元	49%	货币
合计		311303.2588 万元		100%	-

主要股东介绍:

1、陕西省西咸新区发展集团有限公司：陕西西咸新区发展集团有限公司（简称“西咸集团”）成立于2011年9月，是由陕西省人民政府批准设立的大型国有企业，注册资本金300亿元人民币，资产规模约2000亿元。经营范围涉及土地开发和整理，基础设施、环境工程和水利工程建设，文化产业、农业项目、旅游项目、房地产开发，项目招商、投资及资本运营。

2、陕西省西咸新区空港新城管理委员会：2009年至2010年，国务院先后颁发《关中一天水经济区发展规划》和《全国主体功能区规划》，明确提出加快推进西咸一体化建设，着力打造西安国际化大都市。为此，陕西省委、省政府决定在西安、咸阳两市建成区之间组建西咸新区。2011年6月，省政府正式颁发了《西咸新区总体规划》，作为西咸新区五个组团之一的空港新城正式成立。

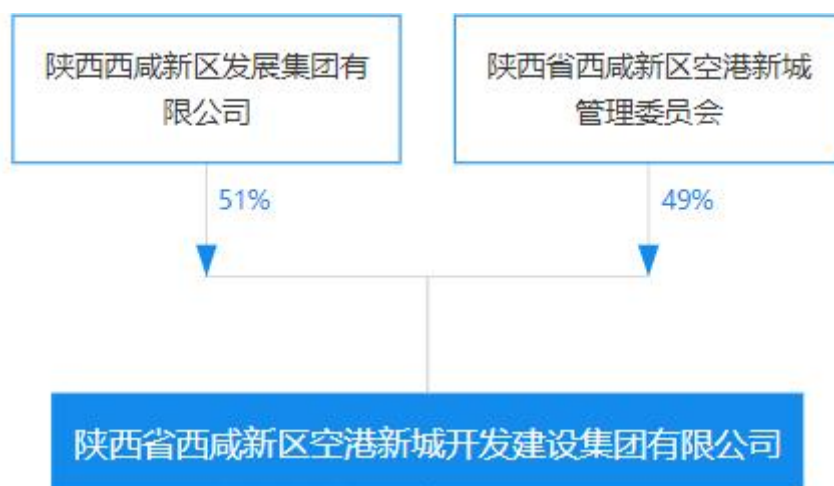
股权结构变更历史:

2016年7月，空港集团股东由空港新城管委会（持股98.81%）、中国农发基金（持股1.18%），变更为西咸发展集团（持股51%）、空港管委会（持股47.8%）和中国农发基金（持股1.18%）。

2019年1月，中国农发基金从股东中退出，股东变更为空港管委会（持股48.99%）和西咸发展集团（持股51.01%），实际控制人未发生变化。

2020年7月，空港集团注册资本变更为311303.2588万元，其中空港新城管委会出资152538.5968万元（持股49%）；西咸发展集团出资158764.662万元（持股51%）。

其他需要说明的情况: 暂无。



股权结构图

二、经营情况

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司主要承担西咸新区空港新城规划范围内区域发展投融资、城市基础设施建设及园区配套开发与运营等重要工作，截止 2022 年 6 月末公司合并口径实现营业收入 35.08 亿元。

（一）经营情况及收入板块分析

债务人近三年主营业务收入分析表（单位：万元、%）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
房屋销售				
收入	145,231.45		28,828.91	58,958.00
成本	138,071.87		24,213.17	57,340.76
毛利	7,159.59		4,615.74	1,617.25
毛利率(%)	4.93		16.01	2.74
业务收入比例(%)	41.41		6.43	17.72
产品销售				
收入	109,264.10	149,762.89	119,395.81	84,465.52
成本	108,474.70	148,823.98	118,393.88	83,493.98
毛利	789.40	938.91	1,001.94	971.55
毛利率(%)	0.72	0.63	0.84	1.15
业务收入比例(%)	31.15	30.32	26.64	25.39
土地一级开发				
收入	71,834.71	298,102.85	250,930.91	166,821.87
成本	64,338.91	266,996.47	216,653.06	145,615.70
毛利	7,495.80	31,106.39	34,277.85	21,206.17
毛利率(%)	10.43	10.43	13.66	12.71
业务收入比例(%)	20.48	60.34	55.99	50.14
市政维护				
收入	6,850.70	5,563.28	2,825.67	2,679.00
成本	6,663.46	5,065.79	2,490.63	2,289.41
毛利	187.24	497.49	335.04	389.59
毛利率(%)	2.73	8.94	11.86	14.54
业务收入比例(%)	1.95	1.13	0.63	0.81
物业服务				
收入	5,806.90	12,366.16	12,510.72	3,053.58
成本	5,235.33	9,953.90	11,892.08	2,351.75
毛利	571.57	2,412.26	618.65	701.83
毛利率(%)	9.84	19.51	4.94	22.98
业务收入比例(%)	1.66	2.50	2.79	0.92

ABS				
收入	4,733.49	1,122.82	890.64	
成本	4,181.51	1,101.21		
毛利	551.98	21.61		
毛利率(%)	11.66	1.92		
业务收入比例(%)	1.35	0.23	0.20	
房屋租赁				
收入	4,270.55	7,900.21	8,637.64	8,144.38
成本	3,045.16	4,489.22	5,147.56	4,877.63
毛利	1,225.40	3,410.98	3,490.08	3,266.75
毛利率(%)	28.69	43.18	40.41	40.11
业务收入比例(%)	1.22	1.60	1.93	2.45
代建				
收入	1,114.20	11,996.58	11,794.56	6,603.11
成本	203.31	2,020.69	1,894.31	
毛利	910.89	9,975.90	9,900.25	
毛利率(%)	81.75	83.16	83.94	
业务收入比例(%)	0.32	2.43	2.63	1.98
广告				
收入	81.17	384.37	372.93	411.56
成本	104.03	850.09	264.64	322.46
毛利	-22.86	-465.72	108.29	89.10
毛利率(%)			29.04	21.65
业务收入比例(%)	0.02	0.08	0.08	0.12

公司近三年产品销售业务平稳发展，主要为大宗商品贸易及建筑材料销售，仍由子公司空港创投下属子公司陕西汇科创启供应链管理有限公司（以下简称“汇科创启”）和空港商贸负责。

汇科创启销售的产品类别主要包括电解铜、铝锭、锌锭、煤炭等大宗商品。业务模式为以销定采。空港商贸销售的产品类别主要包括棕榈油、冷冻品、红酒、咖啡生豆等大宗商品及钢材、混凝土及二灰碎石等建筑材料。大宗商品贸易业务模式主要为先货后款。建筑材料销售业务模式主要为直达供货、先货后款。

2021年，公司实现产品销售收入14.98亿元，较上年持续增长；毛利率为0.63%，与上年基本持平。

2022年6月，公司营业总收入35.08亿元，较上年同期增长15.09%，其中土地整理开发业务7.18亿元，产品销售10.93亿元，物业服务业务0.58亿元，代建业务0.11亿元，租赁业务0.43亿元。

	2022-6	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
--	--------	------------	------------	------------

营业总收入	350,755.90	494,019.60	448,160.05	332,680.12
营业成本	332,425.22	444,379.72	391,898.75	298,369.19
毛利	18,330.68	49,639.88	56,261.30	34,310.93
毛利率(%)	5.23	10.05	12.55	10.31

(二) 主营业务及在建拟建项目

1、商品销售

借助陕西自由贸易试验区优势，公司新增商品销售业务，主要为大宗商品贸易及建筑材料销售，由子公司空港创投下属子公司陕西汇科创启供应链管理有限公司（以下简称“汇科创启”）和空港商贸负责。

汇科创启销售的产品类别主要包括电解铜、铝锭、锌锭、煤炭等大宗商品。业务模式为以销定采。空港商贸销售的产品类别主要包括棕榈油、冷冻品、红酒、咖啡生豆等大宗商品及钢材、混凝土及二灰碎石等建筑材料。大宗商品贸易业务模式主要为先货后款。建筑材料销售业务模式主要为直达供货、先货后款。2021年，公司实现商品销售收入 14.98 亿元；毛利润为 0.09 亿元，毛利率为 0.63%，处于一般水平。

2、土地开发整理

2021 年，公司负责开发整理的地块包括底张区域、北杜区域、太平区域和周陵区域地块等，确认的土地开发整理收入为 29.8 亿元，同比增长 18.8%。截至 2021 年末，公司已累计投入 119.74 亿元用于底张、北杜、太平及周陵等区域的征迁整理开发工作，累计确认含税收入 69.17 亿元。公司土地开发整理业务仍是公司营业收入和毛利润的重要来源。

3、基础设施及保障房建设

根据公司与空港管委会签订的代建协议，公司运用自有资金、外部融资及政府财政资金对基础设施及保障房项目进行可行性研究、环境评测、土地平整和工程建设。公司的基础设施及保障房代建业务主要由相关下属子公司负责。每年年末，空港管委会审核公司上报的当年基础设施及保障房建设投资额并按照核定金额的 5% 向公司拨付基础设施及保障房代建管理费，公司将代建管理费确认为基础设施及保障房代建收入。

2021年，公司基础设施及保障房建设业务就市政道路等项目确认收入1.20亿元，小幅增长，毛利率为83.16%，小幅下降。

截至2022年3月末，公司在建的基础设施项目主要为市政道路等，计划总投资合计203.35亿元，累计已完成投资合计128.25亿元，尚需投资合计75.1亿元。在建的保障房项目主要包括空港幸福里项目、空港花园项目等，其中空港幸福里（十、十一、十二期）于2022年11月集体开工，计划总投资合计76.83亿元，累计已完成投资合计1.70亿元，尚需投资75.13亿元。同期末，公司拟建的基础设施及保障房项目包括泮泾大道-机场专用高速立交及连接线工程、空港阳光里项目等，业务模式为代建，计划总投资合计75.97亿元。具体情况如下：

截至2022年12月末公司主要在建基础设施及保障房项目情况

单位：年、万元

项目名称	计划建设周期	计划总投资	已投资金额
市政道路		2033500.00	1282546.02
基础设施项目合计		2033500.00	1282546.02
空港幸福里七期	2021-2024	248000.00	4083.78
空港幸福里八期	2021-2024	181700.00	2363.96
空港幸福里九期A区	2021-2024	159500.00	5263.15
空港幸福里九期B区	2021-2024	124100.00	1365.37
空港花园（三期）	2021-2024	55000.00	3899.87
空港幸福里十期	2022-2025	202500.00	
空港幸福里十一期	2022-2025	140600.00	
空港幸福里十二期	2022-2025	118000.00	
保障房项目合计		1229400.00	16976.13

截至2022年12月末公司主要拟建保障房项目情况

单位：年、万元

项目名称	计划建设周期	计划总投资
空港阳光里七期	2022-2025	244600.00
空港阳光里八期	2022-2025	172000.00

合计		416600.00
----	--	-----------

4、房屋销售

公司房屋销售收入包括已完工的保障房项目结算款（公司代建业务中的保障房项目收入结算模式为仅确认代建管理费。自 2019 年起，空港新城管委会对公司已完工的保障房项目开发成本部分进行结算，确认为房屋销售收入同时结转相应成本）及自建的商务中心一期、航投大厦等项目对外出售所产生的收入。2021 年，公司房屋销售收入为 0 元，系当前在建项目还没竣工结算，未达到会计准则确认营业收入的条件。

截至 2022 年 3 月末，公司主要在建的自建项目为云冠时代广场、空港沃家花园（健康驿站）项目、星皓·和悦项目、星皓·锦樾项目等，计划总投资合计 72.4 亿元，累计已完成投资合计 15.53 亿元，尚需投资合计 56.87 亿元。同期末，公司主要拟建的自建项目为空港沃家花园（人才公寓）项目、陕西省长安航旅酒店集群项目等，计划总投资合计 35.8 亿元，资金来源为自有资金及外部融资。

截至 2022 年 3 月末公司主要在建的自建项目情况

单位：年、万元

项目名称	计划建设周期	计划总投资	已投资金额
空港沃家花园（人才公寓）	2021-2022	152000	10503.28
云冠时代广场	2020-2024	210000	15590.65
星皓·和悦	2021-2023	124000	18231.71
星皓·锦樾	2020-2023	146000	96527.79
空港底张商务办公大楼	2020-2023	51000	8602.20
空港北杜商务办公大楼	2020-2023	41000	5805.34
合计		724000.00	155261.00

截至 2022 年 3 月末公司主要拟建项目情况

单位：年、万元

项目名称	计划建设周期	计划总投资
空港沃家花园（健康驿站）	2022-2025	174000.00
陕西省长安航旅酒店集群项目	2022-2024	184000.00

合计	358000.00
----	-----------

5、外部支持

作为空港新城重要的基础设施及保障房建设主体，公司获得了股东及相关各方的持续支持。2021年，公司获得各类财政补贴合计1.24亿元。2022年1-3月，公司获得各类财政补贴合计0.01亿元。考虑到未来公司将继续在空港新城基础设施建设领域中发挥重要作用，预计公司仍将获得股东及相关各方的持续支持。

资产注入方面，2019年，空港新城管委会向空港集团无偿拨付车辆形式资产，计入资本公积共6.17万元，2021年，子公司处置股权使得空港集团资本公积减少122.23万元。除此之外注册资本和资本公积的增减均为资金形式资本注入，不存在将政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产作为资本注入公司的情况。

财政补贴计入专项应付款、递延收益和其他收益科目，具体请见财务附注明细。

空港集团控股子公司列表如下：

截止2022年12月末，空港集团控股子公司共11家，基本情况如下。

序号	被投资企业名称	注册资本	成立日期	持股比例	所属地区	所属行业
1	陕西省空港民航产业投资有限公司	255000 万元人民币	2012-05-03	100%	陕西省西安市	租赁和商务服务业
2	陕西空港新城创新投资有限公司	205000 万元人民币	2017-03-29	100%	陕西省西安市	金融业
3	陕西空港新丝路商贸有限公司	100000 万元人民币	2019-01-11	100%	陕西省西安市	批发和零售业
4	陕西空港新城临空产业发展有限公司	100000 万元人民币	2017-05-27	100%	陕西省西安市	租赁和商务服务业
5	陕西空港星皓房地产有限公司	100000 万元人民币	2019-06-21	75%	陕西省西安市	房地产业
6	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	76300 万元人民币	2012-03-21	65.5308%	陕西省西安市	建筑业
7	陕西空港市政配套管理有限公司	50000 万元人民币	2016-09-29	100%	陕西省西安市	水利、环境和公共设施管理业
8	陕西空港星航商旅服务有限公司	50000 万元人	2012-12	100%	陕西省西	租赁和商务服务业

		民币	-13		安市	
9	陕西省空港综合保税区投资有限公司	50000 万元人民币	2012-04 -13	100%	陕西省西 安市	房地产业
10	西咸新区临空经济投资合伙企业（有限合伙）	50000 万元人民币	2018-10 -31	99.6%	陕西省西 安市	金融业
11	陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	2000 万元人民币	2012-03 -29	100%	陕西省西 安市	租赁和商务服务业

三、财务情况

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对空港集团 2019-2021 年度的合并及母公司会计报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的“希会审字（2020）第 1424 号、希会审字（2021）第 3436 号、希会审字（2022）第 3727 号”审计报告。

（一）财务报表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021	2020	2019
货币资金	467053.23	429,228.93	479,621.65	414,348.40
交易性金融资产	471.28	162.16		
应收票据		109.84	10	49.1
应收账款	858796.03	724,588.56	589,721.43	354,979.48
预付款项	36277.38	20,812.38	42,200.56	8,656.53
应收利息				
其他应收款	47582.11	194,312.86	182,843.32	188,966.06
存货	3385434.04	3,030,853.53	2,606,747.23	2,295,843.02
其他流动资产	45051.33	67,139.04	39,413.99	16,983.10
流动资产合计	4840665.39	4,467,207.31	3,940,558.18	3,279,825.69
非流动资产：				
可供出售金融资产	139967.80	142073.26	132,930.40	112,476.94
持有至到期投资	1800.00	4100.00	4,100.00	5,917.30
长期股权投资	104091.56	105,919.57	105,142.97	120,185.48
其他债权投资		4,100.00		
其他权益工具投资		142,073.26		
投资性房地产	250294.26	255,014.18	178,578.12	181,005.57
固定资产	16550.18	17,355.02	17,282.58	17,355.90
在建工程	1393.06	885.77	171.98	
生产性生物资产	2612.16	2,210.20	1,390.87	

无形资产	1970.03	1,969.38	1,513.12	1,433.26
长期待摊费用	2029.27	2,172.69	2,379.27	2,354.43
递延所得税资产	20.48	20.48		0.24
其他非流动资产				9,000.38
非流动资产合计	520728.79	531,720.55	443,489.34	449,729.50
资产总计	5361394.18	4,998,927.86	4,384,047.52	3,729,555.19
流动负债：				
短期借款	582060.00	404,649.20	175,960.00	271,120.00
交易性金融负债				
应付票据	13650.77	44,011.96	15,707.93	3,265.00
应付账款	52297.74	42,635.00	30,740.46	27,121.80
预收款项	109017.17	4,043.76	32,828.03	6,946.24
应付职工薪酬	1097.92	2,200.07	2,155.08	932.25
合同负债		79,289.95		
应交税费	25527.22	1,176.34	4,314.69	1,703.33
应付利息	24135.89			
其他应付款	447121.98	191,681.04	166,318.69	234,033.41
一年内到期的非流动负债		510,501.67	404,176.01	292,578.50
其他流动负债		73,758.69		
流动负债合计	1254908.69	1,353,947.67	832,200.89	783,700.53
非流动负债：				
长期借款	1968281.30	1,586,394.98	1,542,554.92	1,431,867.67
应付债券	527339.00	373,381.31	401,333.06	176,202.20
长期应付款	522267.69	609,281.95	562,265.96	314,647.53
其中：专项应付款	23883.00			
递延收益	3728.40	1,924.31	1,087.90	400
非流动负债合计	3021616.34	2,570,982.55	2,507,241.85	1,923,117.40
负债合计	4276525.03	3,924,930.22	3,339,442.73	2,706,817.93
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	311303.26	311,303.26	311,303.26	292,215.00
其它权益工具				
资本公积	617934.78	617,934.78	618,057.01	627,410.25
盈余公积	11252.22	11,252.22	9,724.82	8,263.33
未分配利润	78152.02	87,566.30	76,971.07	66,836.01
归属于母公司所有者权益合计	1018642.28	1,028,056.55	1,016,056.15	994,723.60
少数股东权益	66226.88	45,941.09	28,548.64	28,013.66
所有者权益合计	1084869.15	1,073,997.64	1,044,604.79	1,022,737.26
负债和所有者权益总计	5361394.18	4,998,927.86	4,384,047.52	3,729,555.19

合并利润表

单位：万元

	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
营业总收入	434298.79	494,019.60	448,160.05	332,680.12
营业收入	430237.65	494,019.60	448,160.05	332,680.12
营业总成本	410331.94	494,284.18	433,232.19	330,915.02
营业成本	407192.11	444,379.72	391,898.75	298,369.19
税金及附加	2949.01	3,730.77	3,499.19	2,412.67
销售费用	2106.21	2,881.60	1,710.17	2,531.10
管理费用	12366.75	17,432.05	14,501.79	12,653.58
财务费用	17196.93	25,860.04	21,622.29	14,948.47
其中：利息费用	18824.32	27,852.04	21,332.35	16,519.73
减：利息收入	1687.03	2,211.19	3,703.10	2,088.73
加：其他收益	1840.66	12,406.74	1,939.06	7,779.41
投资净收益	109.66	1,610.26	-1,321.61	1,267.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-136.23	703.68	-3,043.19	196.59
公允价值变动净收益		-334.46		167.06
资产减值损失	0.09	-745.54	-2,432.98	-14.31
信用减值损失		-234.58		
资产处置收益	26.75			-6.17
营业利润	-8674.87	12,437.85	13,112.34	10,958.48
加：营业外收入	59.31	468.72	107.97	112.98
减：营业外支出	32.91	157.95	68.24	120.61
利润总额	-8648.47	12,748.61	13,152.06	10,950.84
减：所得税	765.81	451.08	1,544.34	137.33
净利润	-9414.28	12,297.53	11,607.73	10,813.51
持续经营净利润	-9414.28	12,297.53	11,607.73	10,813.51
减：少数股东损益		-113.6	10.18	106.93
归属于母公司所有者的净利润	-9414.28	12,411.14	11,597.55	10,706.58
年初未分配利润	87566.30			
综合收益总额		12,297.53	11,607.73	10,813.51
减：归属于少数股东的综合收益总额		-113.6	10.18	106.93
归属于母公司普通股股东综合收益总额		12,411.14	11,597.55	10,706.58
未分配利润	78152.02			

合并现金流量表

单位：万元

	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	268016.95	485,406.04	240,913.36	137,154.23

收到的税费返还	38861.42	101.99	805.36	
收到其他与经营活动有关的现金	560461.93	271,548.26	295,842.52	158,744.34
经营活动现金流入小计	86734.03	757,056.29	537,561.23	295,898.57
购买商品、接受劳务支付的现金	735575.05	724,189.58	617,526.41	401,788.44
支付给职工以及为职工支付的现金	16987.45	23,776.76	12,075.73	8,473.94
支付的各项税费	23547.75	26,706.57	24,512.24	5,372.17
支付其他与经营活动有关的现金	103290.15	303,587.45	284,843.18	125,855.22
经营活动现金流出小计	879400.39	1,078,260.37	938,957.55	541,489.76
经营活动产生的现金流量净额	-12060.09	-321,204.08	-401,396.32	-245,591.19
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4500.00	3,957.14	1,800.00	2,939.96
取得投资收益收到的现金	343.76	1,645.86	1,837.19	1,054.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2138.42		3,067.65	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4.32	
收到其他与投资活动有关的现金			9,412.33	
投资活动现金流入小计	6982.18	5,603.00	16,121.49	3,994.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1101.73	6,375.59	2,331.47	1,690.77
投资支付的现金	2094.54	15,000.07	24,772.29	29,210.26
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,628.43	
支付其他与投资活动有关的现金			12.83	
投资活动现金流出小计	3196.26	21,375.66	29,745.02	30,901.03
投资活动产生的现金流量净额	3785.92	-15,772.66	-13,623.53	-26,906.82
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	22464.59	19,698.04	10,935.01	400
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,698.04	1,200.00	400
取得借款收到的现金	1146479.45	1,096,155.12	867,525.01	930,683.00
收到其他与筹资活动有关的现金	252174.54	291,766.86	324,001.14	205,609.24
发行债券收到的现金		85,000.00	253,111.48	73,000.00
筹资活动现金流入小计	1421118.58	1,492,620.02	1,455,572.64	1,209,692.25
偿还债务支付的现金	1036264.54	815,259.95	719,635.96	512,544.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160705.31	205,252.44	161,939.86	129,490.93
支付其他与筹资活动有关的现金	178042.97	254,180.58	92,724.21	66,890.57
筹资活动现金流出小计	1375012.82	1,274,692.97	974,300.04	708,925.76
筹资活动产生的现金流量净额	46105.76	217,927.05	481,272.60	500,766.48
汇率变动对现金的影响	-7.29			

现金及现金等价物净增加额	37824.30	-119,049.69	66,252.75	228,268.47
期初现金及现金等价物余额	429228.93	479,621.65	413,368.90	185,100.43
期末现金及现金等价物余额	467053.23	360,571.97	479,621.65	413,368.90

母公司资产负债表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	84,330.78	165,867.78	271,950.36	248,810.42
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	733,990.32	669,938.11	521,876.13	282,032.73
预付款项	2,552.95	2,610.52	14,305.42	2,507.44
其他应收款	741,080.48	1,082,339.31	917,473.72	495,075.69
存货	1,530,712.14	1,532,351.24	1,591,752.07	1,576,152.46
其他流动资产	14,089.50	14,479.07	8,976.99	6,520.29
流动资产合计	3,106,756.16	3,467,586.03	3,326,334.69	2,611,099.03
非流动资产：				
其他债权投资				
可供出售金融资产			52,750.00	52,750.00
其他权益工具投资	49,192.86	49,192.86		
持有至到期投资				
长期股权投资	772,792.04	517,099.36	475,782.69	441,070.31
投资性房地产	53,413.13	54,253.42	42,238.44	43,919.02
固定资产	8,692.45	8,895.02	9,312.29	9,766.29
在建工程				
无形资产	1,083.10	1,105.46	1,150.18	1,194.48
长期待摊费用	1,011.09	1,284.81	1,782.54	2,053.79
其他非流动资产				9,000.38
非流动资产合计	886,184.67	631,830.93	583,016.14	559,754.27
资产总计	3,992,940.84	4,099,416.95	3,909,350.83	3,170,853.31
流动负债：				
短期借款	487,960.00	328,920.00	156,460.00	216,120.00
应付票据及应付账款	41,884.50	55,206.98	27,596.83	11,754.56
应付职工薪酬	39.45	66.31	91.48	89.26
应交税费	12,715.18	667.04	2,935.96	861.37
其他应付款	434,499.33	416,427.07	536,440.27	363,013.32
一年内到期的非流动负债	352,120.13	497,415.76	386,176.01	282,378.49
其他流动负债	35,685.00	63,449.00		
流动负债合计	1,364,903.59	1,362,152.15	1,109,700.55	874,217.00
非流动负债：				

长期借款	840,660.92	931,647.92	1,033,952.00	892,300.00
应付债券	402,645.04	373,381.31	401,333.06	176,202.20
长期应付款	340,201.30	390,870.23	338,272.36	226,391.16
递延收益-非流动负债				
非流动负债合计	1,583,507.25	1,695,899.46	1,773,557.42	1,294,893.36
负债合计	2,948,410.84	3,058,051.61	2,883,257.98	2,169,110.36
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	311,303.26	311,303.26	311,303.26	292,215.00
资本公积金	617,541.82	617,541.82	617,541.82	626,895.06
盈余公积金	11,252.22	11,252.22	9,724.82	8,263.33
未分配利润	104,432.71	101,268.05	87,522.96	74,369.56
归属于母公司所有者权益合计	1,044,530.00	1,041,365.34	1,026,092.85	1,001,742.95
少数股东权益				
所有者权益合计	1,044,530.00	1,041,365.34	1,026,092.85	1,001,742.95
负债和所有者权益总计	3,992,940.84	4,099,416.95	3,909,350.83	3,170,853.31

母公司利润表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
营业总收入	73,269.66	305,852.20	268,380.70	174,823.56
营业收入	73,269.66	305,852.20	268,380.70	174,823.56
营业总成本	76,196.74	299,035.57	256,238.47	167,340.68
营业成本	65,179.20	268,685.98	226,321.75	147,296.28
税金及附加	365.63	1,576.85	1,412.00	761.97
销售费用		160.73	13.68	15.85
管理费用	2,806.12	7,013.43	6,331.51	5,628.65
财务费用	7,845.79	21,598.59	22,159.53	13,637.93
其中：利息费用	8,547.75	23,106.15	21,332.35	15,128.04
减：利息收入	724.67	1,452.82	3,130.89	1,601.10
加：其他收益	6,080.74	7,855.56	1,247.79	7,290.14
投资净收益		582.66	1,200.00	900.02
公允价值变动净收益				167.06
资产减值损失		-15.07		
信用减值损失	0.36			
资产处置收益				
营业利润	3,154.03	15,239.79	14,590.02	15,840.11
加：营业外收入	10.63	34.22	24.87	76.56
减：营业外支出				78.60
利润总额	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06
减：所得税				
净利润	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06

持续经营净利润	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06
减：少数股东损益				
归属于母公司所有者的净利润	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06
综合收益总额	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06
减：归属于少数股东的综合收益总额				
归属于母公司普通股股东综合收益总额	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06

母公司现金流量表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,365.06	167,410.15	14,021.46	29,098.53
收到的税费返还			2.76	
收到其他与经营活动有关的现金	33,844.64	964,779.83	1,077,344.70	804,119.53
经营活动现金流入小计	35,209.70	1,132,189.97	1,091,368.92	833,218.05
购买商品、接受劳务支付的现金	77,973.26	149,249.79	106,035.35	190,758.06
支付给职工以及为职工支付的现金	1,952.92	3,872.64	2,278.83	2,236.68
支付的各项税费	2,584.16	14,843.92	7,906.83	1,237.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,088.58	1,077,802.09	1,308,426.53	875,074.74
经营活动现金流出小计	83,598.92	1,245,768.44	1,424,647.54	1,069,307.33
经营活动产生的现金流量净额	-48,389.22	-113,578.46	-333,278.62	-236,089.27
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		3,557.14		50.00
取得投资收益收到的现金		582.66	1,200.00	900.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		4,139.80	1,200.00	950.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22.50	2,550.26	69.09	612.93
投资支付的现金	233,737.89	41,316.67	25,712.00	48,600.38
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	233,760.39	43,866.93	25,781.09	49,213.31
投资活动产生的现金流量净额	-233,760.39	-39,727.13	-24,581.09	-48,263.29
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			9,735.01	
取得借款收到的现金	513,084.25	794,425.92	771,305.01	712,036.00
收到其他与筹资活动有关的现金	927,812.30	204,070.36	159,549.99	173,309.24
发行债券收到的现金	55,000.00	85,000.00	253,111.48	73,000.00
筹资活动现金流入小计	1,495,896.55	1,083,496.28	1,193,701.49	958,345.24
偿还债务支付的现金	305,783.03	719,426.00	604,260.44	418,582.48

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,306.65	162,063.48	147,501.14	96,990.64
支付其他与筹资活动有关的现金	918,500.59	183,849.99	60,940.27	49,952.09
筹资活动现金流出小计	1,306,590.27	1,065,339.47	812,701.84	565,525.21
筹资活动产生的现金流量净额	189,306.28	18,156.81	380,999.65	392,820.03
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-92,843.33	-135,148.78	23,139.94	108,467.48
期初现金及现金等价物余额	165,867.78	271,950.36	248,810.42	140,342.94
期末现金及现金等价物余额	73,024.45	136,801.58	271,950.36	248,810.42

（二）财务分析（合并口径）

资产类：

从资产结构来看，保证人流动资产占比较高。2019-2021年，保证人流动性资产分别占总资产的87.94%、89.88%、89.36%。2021年流动资产同比增加13.36%，资产总额同比增长14.03%。

（1）货币资金

保证人货币资金余额近两年来较为平稳，截至2021年末余额42.92亿元，其中受限资金6.87亿元，主要为银行承兑汇票保证金、信用证保证金和银行定期存单质押。具体明细如下：

单位：人民币万元

项目	期末余额	上年年末余额
现金	15.08	
银行存款	390,556.89	479,621.65
其他货币资金	38,656.96	
合计	429,228.93	479,621.65

（2）应收账款

2021年末保证人应收账款余额724,588.56万元，占总资产14.49%，同比增长22.87%，其中98.28%为政府及事业单位往来款项，主要债务人为空港新城管委会应收账款按账龄披露如下。

名称	期末余额	上年年末余额
1年以内	220,216.44	330,136.24
1至2年	275,256.21	242,307.00
2至3年	229,386.88	17,319.93
3至4年	120.88	
4至5年		0.63

5年以上	0.63	
合计	724,981.05	589,763.81
坏账准备	392.48	42.38
账面净值	724,588.56	589,721.43

应收账款按欠款方归集的期末余额前五名情况如下。

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
陕西省西咸新城空港新城管理委员会	665,390.83	91.78	
陕西省西咸新区空港新城房屋管理与保障房管理中心	36,242.05	5.00	
陕西省西咸新区空港新城市政配套管理服务中心	6,354.05	0.88	
山东久伏供应链管理有限公司	2,819.60	0.39	46.82
陕西省西咸新区空港新城土地储备中心	2,501.52	0.34	
合计	713,308.06	98.39	46.82

(3) 预付款项

2018-2021年底，公司预付款项余额分别为909.63万元、8,656.53万元、42,200.56万元、20,812.38万元，呈现波动趋势，受到建设施工进度影响较大。截止2021年末账龄分析如下，多为1年以内预付款项：

单位：人民币万元

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	20,201.03	97.06	41,821.47	99.1
1至2年	301.37	1.45	379.09	0.9
2至3年	309.98	1.49		
3年以上				
合计	20,812.38	100.00	42,200.56	100.00

预付账款前五名情况如下(单位：万元)

单位	期末余额	账龄	款项性质
天津盈启欣国际贸易有限公司	11,368.86	1年以内	货款
陕西建工第三建设集团有限公司	1,968.33	1年以内	工程款
陕西科弘实业发展有限公司	1,097.68	1年以内	货款
香港优尚贸易有限公司	1,097.02	1年以内	货款

西安建工绿色建筑集团有限公司	998.19	1年以内	工程款
合计	16,530.09		

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明如下(单位:万元)

单位名称	与本公司关系	期末余额	未结算原因
博天环境集团股份有限公司	非关联方	220.12	尚未至结算期
国网陕西省电力公司西咸新区供电公司	非关联方	144.00	工程临时用电
陕西鼎铭工程有限责任公司	非关联方	80.00	尚未至结算期
陕西爱欧国际进出口贸易有限公司	非关联方	53.04	尚未至结算期
建研科技发展(深圳)有限公司	非关联方	28.48	尚未至结算期
合计		525.63	

(4) 其他应收款

保证人其他应收款近年来稳定增长,2021年末余额194,264.36万元,其中72.8%为政府及事业单位类往来款,19.12%为押金保证金。账龄分析如下。

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	88,397.07	61390.82
1至2年	16,213.25	9954.82
2至3年	9,123.20	58583.56
3至4年	55,719.82	54935.24
4至5年	25,552.36	2505.87
5年以上	120.58	116.53
余额合计	195,126.28	183486.83
坏账准备	861.92	692.01
净额	194,264.36	182794.82

截止2021年末,公司按组合计提坏账准备的其他应收款-划分为无风险组合的其他应收款前五名情况如下:

单位:人民币万元、%

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
陕西省西咸新区空港新城土地储备中心	往来款	72,591.70	1年以内/1-2年/3-4年	37.20
陕西省西咸新城空港新城管理委员会	往来款	68,111.95	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	34.91

光大金融租赁股份有限公司	保证金	9,500.00	1-2年/2-3年	4.87
国银金融租赁股份有限公司	保证金	7,000.00	1年以内	3.59
华夏金融租赁有限公司	保证金	5,400.00	1-2年/3-4年	2.77
合计		162,603.65		83.34

(5) 存货

近年来保证人存货稳定增长，2021年末余额3,030,853.53万元，同比增长16.27%，占总资产比重60.63%。存货科目主要由开发成本构成。具体明细如下：

单位：人民币万元

存货项目	账面余额	占比
原材料	129.10	0.00%
库存商品	8,607.22	0.28%
消耗性生物资产	1,011.90	0.03%
开发成本-土地一级开发	64,338.91	2.12%
开发成本-基础配套	2,042,954.85	67.41%
开发成本-保障房	635,795.37	20.98%
开发成本-商品房	278,016.19	9.17%
合计	3,030,853.53	100.00%

(6) 投资性房地产

截至2021年末，公司投资性房地产净值合计255,014.18万元，同比增长42.80%，全部为房屋建筑物，本期新增投资性房地产主要系集团本部购买的富力环贸港房产1.36亿和子公司长安现代公司存货开发成本转入投资性房地产5.74亿元。

负债类：

2021年保证人负债总额3,924,930.22万元，同比增长17.53%，仍以非流动负债为主，占比65.50%，流动负债占比提升，且同比增长62.69%，其中短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、一年内到期的非流动负债均有较大幅度增加，保证人本期融资渠道畅通，长期及短期借款更加多样化。

(1) 短期借款

截至2021年末，保证人短期借款404,649.20万元，其中保证借款44.28%，信用借款29.09%，质押借款16.43%，保证、质押借款10.19%。

(2) 应付账款

2021 年末保证人应付账款余额 42,635.00 万元，其中 90.14%为一年以内应付账款。账龄分析如下。

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内(含 1 年)	38,430.08	29,549.28
1-2 年(含 2 年)	3,098.21	208.63
2-3 年(含 3 年)	152.68	853.06
3 年以上	954.03	129.49
合计	42,635.00	30,740.46

期末余额前五名的应付款项情况如下：

单位：人民币万元

单位	期末余额	账龄	未结算的原因
陕西建工第八建设集团有限公司	3,484.62	1 年以内/4-5 年	未决算
咸阳自来水公司	3,306.69	1 年以内	工程款
中建一局集团	2,974.10	1 年以内	未决算
陕西建工第三建设集团有限公司	2,638.94	1 年以内	未决算
陕西铭通电力建筑工程有限公司	2,295.76	1 年以内	未决算
合计	14,700.10		

(3) 预收账款

截至 2021 年末，公司预收账款余额为 4,043.76 万元，同比减少-87.68%，账龄多为一年以内（含一年）。账龄披露如下：

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内(含 1 年)	2,755.19	32,229.83
1-2 年(含 2 年)	845.23	566.97
2-3 年(含 3 年)	422.51	20.83
3 年以上	20.83	10.41
合计	4,043.76	32,828.03

账龄超过一年的大额预收款项情况如下：（单位：万元）

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
陕西科弘实业发展有限公司	755.96	1-2 年	租金
陕西裕华永赫航宇科技有限公司	458.72	1-2 年、2-3 年	租金
小计	1,214.68		

期末余额前五名的预收账款情况如下：

单位：人民币万元

单位	期末余额	账龄	款项性质
陕西科弘实业发展有限公司	1,555.96	1年以内、1-2年	租金
西安太乙电子有限公司	1,526.16	1年以内	租金
陕西裕华永赫航宇科技有限公司	458.72	1-2年、2-3年	租金
陕西融天航空器材有限公司	100.44	1年以内	租金
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	64.48	1年以内	租金
合计	3,705.76		

(4) 其他应付款

2021年末保证人其他应付款余额191,681.04万元，占总负债比重4.88%，较去年同比增长15.25%。大部分为往来款，账龄多为1年以内（含1年）。

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	144,691.13	46,050.30
1-2年(含2年)	42,046.46	64,607.44
2-3年(含3年)	2,981.81	39,680.37
3年以上	1,961.64	1,041.75
合计	191,681.04	151,379.86

其他应付款主要明细情况如下

单位：万元

项目	期末余额	上年年末余额
保证金	6,292.05	2,673.00
个人社保	105.83	67.39
押金	796.90	334.31
单位间往来(不含集团内部往来)	166,344.93	141,113.28
质保金	18,069.88	7,145.49
其他	71.45	46.38
合计	191,681.04	151,379.86

期末余额前五名的其他应付款情况主要明细情况如下

单位：万元

债务人名称	账面余额	占其他应付款合计的比例(%)	形成原因
陕西空港城市发展集团有限公司	136,837.99	71.39	往来款
陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心	18,762.79	9.79	往来款

陕西华山路桥集团有限公司	3,109.88	1.62	管理费
西北云翼飞行训练有限公司	2,515.26	1.31	
陕西建工安装集团有限公司	1,767.70	0.92	
合计	162,993.62	85.04	

(5) 长期借款

2021年保证人长期借款持续稳步增加，余额为1,586,394.98万元，同比增长2.84%，占总负债比例为40.42%。

2021年末长期借款主要情况

单位：人民币万元

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	651,145.13	537,154.46
保证借款	567,390.00	630,575.00
质押借款	160,612.00	158,052.00
保证、质押借款	176,831.00	185,111.00
政府债：务置换	30,416.85	31,662.46
合计	1,586,394.98	1,542,554.92

(6) 合同负债

2021年末保证人新增合同负债79,289.95万元，应付债券373,381.31万元，明细如下：

(7) 长期应付款

2021年末保证人长期应付款609,281.95万元，占总负债比重15.52%，同比增长8.36%，近年来一直保持稳定较快增长。分别62,152.56万元和134,634.71万元和314,647.53万元。截至2020年9月底，公司长期应付款为511,149.36万元。

(8) 资本公积

2021年末保证人资本公积的构成为资本溢价419,098.14万元，其它资本公积198,958.87万元，其它资本公积较2020年减少122.23万元，系子公司处置股权所致。资本公积的出资方式均为货币。

小结：

空港集团近年来资产规模快速增长，截至2021年末，空港集团总资产为499.89亿元，其中以流动资产为主（446.72亿元，占比89.36%），流动资产以货币资金、应收账款和存货为主，分别占流动资产比重9.61%、16.22%和67.85%。

非流动资产多为其他权益工具投资、长期股权投资和投资性房地产。公司资产以流动资产为主,具有一定的偿债能力。截至 2020 年末,空港集团负债总额 392.49 亿元,其中以非流动负债为主(257.10 亿元,占比 65.50%),非流动负债中以长期借款为主,公司长期借款余额 158.64 亿元,约占非流动负债总额的 61.70%。

截至 2021 年末空港集团资产负债率为 78.52%,公司资产负债率控制在一定比率。截止 2021 年末,公司实收资本 31.13 亿元,所有者权益合计 107.40 亿元,资产负债率控制良好,在信托期内具有一定偿债能力。

利润表分析:

空港集团 2019-2021 年及 2022 年一季度,营业收入分别为 332,680.12 万元、448,160.05 万元、494,019.60 万元和 39,060.43 万元;营业利润分别为 10,958.48 万元、13,112.34 万元、12,437.85 万元和-10,099.80 万元。今年来盈利情况较为稳定,2022 年一季度营业利润及净利润为负的原因是一季度的收入尚未完全确认,同时部分债务到期导致财务费用利息支出较多。

1、营运能力分析

2019-2021 年主要营运能力指标

项目	2021	2020	2019
存货周转率	15.76%	15.99%	12.60%
应收账款周转率	75.18%	94.88%	140.21%
总资产周转率	10.53%	11.05%	9.40%

由于保证人的业务性质影响,故存货周转率较低,但近年来有所好转,表明公司存货资产变现能力越强。随着往来款增多,公司的应收账款数额增大,周转率逐渐降低,属正常情况。公司的总资产周转率近年来稳步提升,说明公司资金周转速度加快,销售能力增强,对资金的利用效率是有所提高。

2、盈利能力分析

2019-2021 年主要盈利能力指标

项目	2021	2020	2019
销售利润率(%)	2.58	2.93	3.29
净利润率(%)	2.49	2.59	3.25
净资产收益率(%)	1.15	1.11	1.06

2019-2021年，保证人盈利能力各项指标均为正，逐渐趋向平稳，随着工程开展成本加大，营业收入逐年增多，公司仍能保持盈利能力稳定。

3、偿债能力分析

2019-2021年主要偿债能力指标

项目	2021	2020	2019
流动比率	3.30	4.74	4.19
速动比率	1.06	1.60	1.26
资产负债率	78.52%	76.17%	72.58%
负债权益比	3.65	3.20	2.65

空港集团短期偿债能力较为良好，主要原因为公司应收账款和货币资金积累较为充足，流动负债占比较低。近年来随着公司业务大量开展，融资渠道拓宽，空港集团资产负债率和负债权益比连年上升，公司基础设施及保障房建设和土地开发整理等业务具有较强的区域专营性，得到了空港管委会的有力支持，短期内保证人的依然具有一定的债务偿还能力。

现金流量表合并口径分析如下：

（1）经营活动产生的现金流量

截止2021年底，公司经营活动现金流入757,056.29万元，同比增长40.83%，主要为收到的项目结算款、财政补贴和相关单位的往来款，同比较大幅增长系项目结算进度加快、商品销售收入增加所致；经营活动现金流出1,078,260.37万元，同比增加14.84%，公司经营活动现金流出主要由公司支付项目工程款、往来款等形成。因公司的代建项目前期需要垫资支付，政府按照工程竣工验收进度支付前期垫付工程款，前期支付工程款大于当年结算收入，故公司经营性净现金流仍为净流出状态。公司经营性净现金流为-321,204.08万元，流出规模较2020年所有减少。总体来看，公司经营性现金流对波动性较大的财政补贴、土地出让款和往来款依赖仍然较大。

（2）投资活动产生的现金流量

截止2021年底，公司投资活动现金流入为5,603.00元，投资活动现金流出为21,375.66万元，公司投资性净现金流为-15,772.66万元，与上年同期基本保持平齐，仍表现为投资现金净流出，公司资本支出项目金额依然较大。

(3) 筹资活动产生的现金流量

截止2021年底，公司筹资性净现金流为1,492,620.02万元，较2018增加2.55%，系公司仍保持较好的筹资能力。

政府补助情况

(1) 递延收益

2019-2021年底，递延收益余额分别为为400万元、1924.31万元、3693.70万元，2021年较2020年末余额增长105.98%，全部为政府补助。政府补助主要系公司收到的工业补助，明细如下。

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
政府补助	3,693.70	1,924.31	400.00
合计	3,693.70	1,924.31	400.00

(2) 其他收益

2019-2021年底，其他收益余额为7779.41万元、312.95万元、6535.56万元，其中政府补助分别为7779.41万元、8.65万元、6521.91万元为政府补助。2021年明细如下。

单位：万元

项目	本期金额	上期金额	与日常经营活动相关/与日常经营活动无关
交通枢纽奖励		110.00	与日常经营活动相关
摊销递延收益	40.44	60.77	与日常经营活动相关
空港新城管委会对供应链业务补贴	10.00	20.00	与日常经营活动相关
孵化器运营补贴		10.00	与日常经营活动相关
管委会关于集货补贴		10.07	与日常经营活动相关
管委会对于促销费稳增长	25.92	20.00	与日常经营活动相关
外经贸发展专项资金服务贸易平台建设资金补助		30.00	与日常经营活动相关

农机补贴	0.17	0.17	与日常经营活动相关
“新晋规上企业奖”政策兑现		6.00	与日常经营活动相关
旅行社奖补资金	38.56	2.00	与日常经营活动相关
餐饮公司规上企业奖励	#VALUE!	23.40	与日常经营活动相关
税费减免加计扣除	33.65	20.55	与日常经营活动相关
商贸流通发展专项资金和外经贸发展专项资金自贸试验区创新成果培育项目	70.10		与日常经营活动相关
岗位补助	1.72		与日常经营活动相关
规上企业奖励	53.70		与日常经营活动相关
商标注册奖励	0.30		与日常经营活动相关
融资补贴	6,098.27		与日常经营活动相关
管委会高质量发展奖励	149.09		与日常经营活动相关
总计	6,521.91	312.95	

二、债务人对外融资担保情况

1、征信报告查询情况

根据人行征信系统查询，截止2023年4月4日，信息主体于2012年首次有信贷交易记录，报告期内，共在60家金融机构办理过信贷业务，目前在41家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为1740690.36万元，不良和违约负债余额为0万元。对外担保219笔，担保金额2644251.49万元，所担保业务余额为2003161.50万元，全部为正常类。

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2012	60	41	2013

借贷交易		担保交易	
余额	1740690.36	余额	13630.09
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	133	1428210.36	0	0	0	0	133	1428210.36
短期借款	34	268480	0	0	0	0	34	268480
循环透支	1	44000	0	0	0	0	1	44000
合计	168	1740690.36	0	0	0	0	168	1740690.36

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
信用证	4	13630.09	0	0	0	0	4	13630.09
合计	4	13630.09	0	0	0	0	4	13630.09

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	2644251.49	219	2003161.50	0	0
合计	0	0	0	2644251.49	219	2003161.50	0	0

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	400	1	10	0	0
合计	400	1	10	0	0

注：在已结清信贷中有一笔展期，经与空港集团了解，2016年3月18日，空港集团在平安银行西安分行（以下简称“平安银行”）办理了4.99亿元贷款，贷款期间按约支付利息，且已偿还本金350万元，贷款余额为4.955亿元。按平安银行要求，对该笔债务采取展期、重组、再融资等方式进行置换。至此造成人行征信特定交易提示中出现展期，非因空港集团经营异常情形所致，目前该笔贷款

状态正常。从 2020 年 12 月末空港集团对外融资明细可知，公司融资渠道未受其影响，其偿债能力未因此而降低，展期后空港集团在多家金融机构贷款保持新增。

关于陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司业务展期的情况说明

我行在 2016 年 3 月 18 日向陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“空港集团”）发放了一笔固定资产贷款 4.99 亿元（固定资产贷款合同编号：平银业发一部固贷字 20141202 第 001 号），现贷款余额为 4.955 亿元，将于 2019 年 12 月 28 日到期。陕西省西咸新区空港新城管委会已将该笔债务认定为政府存量隐性债务。按照平安银行总行《关于规范政府类客户存量隐性债务置换业务的通知》的相关要求，对符合要求的地方政府存量隐性债务可采取展期、重组、再融资等方式进行置换。

针对此笔到期业务，平安银行于 2019 年 12 月 17 日批复了该笔业务采取展期的方式进行续做，并向总行风险管理部进行报备，五级分类不会因展期而降低，资产分类为正常。

当前，我行与空港集团存续多笔业务，形成了良好的长期合作关系，且在业务存续期内，未出现任何征信不良等现象，本次展期业务属于在总行政策范围内置换存量隐性债务的一种合理操作方式，不存在任何因空港集团偿债能力变弱或其他不利因素。

特此说明！

平安银行股份有限公司西安分行

2019 年 12 月 18 日



2、有息负债情况：

截至 2022 年 9 月底空港集团（合并口径）债务余额为 348.64 亿元，其中发行债券余额 41.52 亿元，其他融资共计 307.12 亿元，债务人除债券外的融资明细如下：

序号	借款主体	贷款方	合同金额（亿）	贷款余额	起始日	到期日
1	置业	国开行	8.18	24,949.56	2014/5/30	2023/5/29

	置业	国开行			2014/5/30	2029/5/29
	置业	国开行			2014/6/27	2029/5/29
2	航投	中国银行	2	9,550	2015/3/18	2024/10/31
3	航投	建设银行	1.5	5,900	2015/3/30	2025/3/29
4	置业	农发行	4.8	11,460	2015/8/31	2025/8/30
5	置业	国开行		11,300	2015/11/27	2029/5/29
6	置业	国开行		11,900	2016/4/28	2029/5/29
7	集团	建设银行	2.5	5,000	2016/4/29	2024/4/28
8	航投	进出口银行	2.3	5,625	2016/7/7	2025/7/7
9	集团	建设银行		6,000	2016/7/20	2024/4/28
10	保投	进出口银行	3.5	11,250	2016/10/21	2023/10/21
11	商服	中国银行	0.8	225	2016/11/4	2024/7/25
12	集团	进出口银行	5	38,000	2017/1/13	2029/1/13
13	集团	恒丰银行-陕 国投	12	84,000	2017/1/17	2024/1/16
16	置业	农发行	5	29,991	2017/2/24	2037/1/7
17	商服	中国银行		1,500	2017/2/24	2024/7/25
18	集团	农业银行	13	3,998	2017/3/29	2032/3/21
19	集团	农业银行		3,998	2017/3/30	2032/3/21
24	集团	秦农银行		2,000	2017/6/6	2024/5/3
29	集团	秦农银行		70,000	2017/7/6	2024/5/3
31	置业	华夏银行	6	60,000	2017/12/22	2025/12/21
32	置业	农发行		10,000	2018/2/24	2037/1/5
33	集团	陕金控	0.7	3,500	2018/5/11	2024/3/29
34	集团	上海电气	3	1,636	2018/6/27	2023/6/26
35	集团	上海电气		3,859	2018/8/28	2023/8/27
36	集团	上海电气		3,792	2018/9/21	2023/9/20
37	商服	光大银行	0.72	591	2018/11/19	2023/5/18
38	保投	华夏金租	6	25,000	2018/12/5	2024/12/5
39	商服	光大银行		117	2018/12/29	2023/5/18
40	置业	中航信托-北 京银行	5.24	47,785	2019/1/2	2027/1/2
41	集团	徽银租赁	3	9,000	2019/1/8	2024/1/8
42	集团	光大金租	4	13,337	2019/1/25	2024/1/25
43	集团	外贸租赁	5	11,057	2019/1/29	2024/1/29
44	置业	渤海银行	2.9	7,800	2019/2/20	2023/2/17
46	商服	光大银行		56	2019/4/29	2023/5/18
49	集团	湖北金租	4.06	10,937	2019/7/30	2023/7/30
50	商服	光大银行		392	2019/8/26	2023/5/18
53	集团	越秀租赁	2.065	10,949.22	2019/10/18	2024/10/18
54	置业	北京银行-泰 康信托	8.8	80,500	2019/10/31	2027/10/31
64	保投	核信租赁	0.7	3,500	2019/12/13	2024/12/13

72	航投	华夏金租	4	26,667	2020/3/13	2026/3/13
73	航投	国开行	4	10,000	2020/3/13	2035/3/12
77	保投	长江金租	1.5	7,744	2020/3/30	2025/3/30
84	保投	交通银行	3	26,250	2020/4/30	2029/12/21
88	星皓	长安信托-北京银行	7	16,400	2020/6/3	2024/6/3
90	集团	工商银行	3	29,760	2020/6/24	2023/6/18
92	集团	民生银行	12	18,000	2020/6/29	2028/6/29
93	集团	西咸集团 (交通银行)	7	70,000	2020/6/29	2025/2/28
94	集团	西咸集团 (交通银行)	3	30,000	2020/6/29	2025/2/28
95	航投	国开行		1,400	2020/7/1	2035/3/12
97	商服	普汇中金	1	3,551.08	2020/7/23	2023/7/23
99	集团	民生银行		60,000	2020/8/5	2028/6/29
102	集团	民生银行		30,000	2020/8/19	2028/6/29
108	集团	光大金租	15	113,444	2020/9/25	2027/9/25
109	集团	鈇瑜金租	2	10,000	2020/9/28	2025/9/28
110	集团	陕国投	5	40,000	2020/10/23	2022/10/23
112	集团	陕国投		10,000	2020/11/6	2022/11/6
114	集团	水务租赁	3	4,000	2020/11/6	2023/11/6
116	集团	工商银行	2	19,820	2020/12/1	2023/11/26
121	集团	陕国投		5,770	2021/1/13	2023/1/13
122	星皓	长安信托-北京银行		10,600	2021/1/14	2024/6/3
125	集团	陕国投		2,580	2021/1/15	2023/1/15
126	集团	陕国投		2,440	2021/1/22	2023/1/22
128	星皓	农发行	5.3	53,000	2021/1/25	2036/1/24
129	星皓	长安信托-北京银行		23,000	2021/1/27	2024/6/3
130	集团	陕国投		6,260	2021/1/29	2023/1/29
133	集团	陕国投		5,420	2021/2/5	2023/2/5
139	长安现代	农发行	3.2	32,000	2021/2/25	2036/2/8
140	集团	陕国投		6,960	2021/2/26	2023/2/26
141	集团	工商银行	2	19,820	2021/3/1	2024/2/23
146	集团	外贸租赁	5	36,271	2021/3/12	2026/3/12
148	集团	中国银行	5.6	15,000	2021/3/19	2037/3/19
149	集团	水务租赁		2,500	2021/3/23	2024/3/23
150	集团	重庆银行	3	5,500	2021/3/23	2024/3/22
157	集团	兴业信托		5,094.54	2021/4/16	2022/10/16
158	集团	重庆银行		10,000	2021/4/20	2024/3/22
159	集团	进出口银行	5	20,000	2021/4/23	2023/4/21
161	集团	中国银行		5,000	2021/4/26	2037/3/19

166	集团	兴业信托		3,790.71	2021/4/30	2022/10/30
167	集团	重庆银行		13,000	2021/5/7	2024/3/22
168	商服	普汇中金	0.5	2,963	2021/5/7	2024/5/7
173	集团	兴业信托		8,844.69	2021/5/25	2022/11/25
174	集团	交通银行	2.8	28,000	2021/5/27	2023/5/26
176	集团	中国银行		4,000	2021/5/28	2037/3/19
177	航投 (云翼)	光大银行	3	19,500	2021/5/31	2029/5/30
181	集团	中国银行		5,097.93	2021/6/25	2037/3/19
182	集团	工商银行	3	29,880	2021/6/25	2024/6/24
186	集团	进出口银行		30,000	2021/7/14	2023/4/21
187	集团	中国银行		6,053.40	2021/7/21	2037/3/19
189	航投 (云翼)	进出口银行- 建设银行	8.4	42,000	2021/7/29	2032/7/28
190	集团	中建投信托	2	19,990	2021/7/30	2023/1/30
192	集团	国银金租	10	35,000	2021/8/16	2026/8/16
195	星皓	成都银行	8	60,000	2021/8/30	2024/8/29
196	星皓	成都银行		20,000	2021/9/1	2024/8/29
197	集团	国银金租		45,000	2021/9/2	2026/9/2
201	集团	国通信托	2	1,580	2021/9/24	2023/9/24
203	集团	中国银行		1,995	2021/9/28	2037/3/19
205	集团	陕国投		4,020	2021/10/15	2022/10/15
206	集团	陕金资	5	10,000	2021/10/15	2024/10/15
208	集团	陕国投		4,790	2021/10/22	2022/10/22
209	集团	国通信托		2,350	2021/10/22	2023/10/22
210	长安现代	水务保理	3	8,000	2021/10/27	2022/10/27
211	长安现代	水务保理		2,000	2021/10/28	2022/10/27
212	集团	陕国投		3,560	2021/10/29	2022/10/29
213	集团	国通信托		100	2021/10/29	2023/10/29
214	集团	陕国投		700	2021/11/5	2022/11/5
215	集团	国通信托		700	2021/11/5	2023/11/5
216	集团	农发行	3.1	12,000	2021/11/9	2036/11/7
217	集团	农发行	2.2	12,000	2021/11/9	2035/11/7
218	集团	陕金资		20,000	2021/11/12	2024/10/15
219	集团	国通信托		160	2021/11/12	2023/11/12
220	商贸	西咸担保 (西安银行)	0.95	9,500	2021/11/17	2022/11/17
221	创投 (汇科)	西咸担保 (西安银行)	0.95	9,500	2021/11/17	2022/11/17
222	置业 (云冠)	长安信托	5	8,734	2021/11/22	2023/11/22
223	保投	西咸担保 (浙商银行)	0.95	9,500	2021/11/25	2022/11/25

224	集团	五矿信托	5	16,390	2021/11/26	2022/11/26
225	集团	陕国投		2,340	2021/11/26	2022/11/26
226	集团	国通信托		1,490	2021/11/29	2023/11/29
227	置业 (云冠)	长安信托		2,413	2021/11/29	2023/11/22
228	集团	五矿信托		2,170	2021/11/30	2022/11/30
229	集团	陕国投		2,000	2021/12/3	2022/12/3
230	集团	五矿信托		11,720	2021/12/3	2022/12/3
231	置业 (云冠)	长安信托		3,907	2021/12/3	2023/11/22
232	集团	国通信托		510	2021/12/3	2023/12/3
233	集团	西咸集团 (长安银行)	4	40,000	2021/12/6	2023/12/5
234	集团	陕国投		1,280	2021/12/10	2022/12/10
235	集团	北京银行	2.85	14,700	2021/12/10	2022/12/9
236	集团	五矿信托		6,960	2021/12/10	2022/12/10
237	集团	国通信托		160	2021/12/10	2023/12/10
238	置业 (云冠)	长安信托		4,021.38	2021/12/10	2023/11/22
239	集团	五矿信托		4,000	2021/12/14	2022/12/14
240	保投	海通恒信	1.5	12,009	2021/12/14	2026/12/14
242	集团	国通信托		300	2021/12/15	2023/12/15
243	集团	北京银行		13,800	2021/12/17	2022/12/9
244	置业 (云冠)	长安信托		624	2021/12/20	2023/11/22
245	集团	中国银行		10,000	2021/12/22	2037/3/19
246	保投	西咸租赁	0.5	4,075	2021/12/23	2024/12/22
248	集团	陕国投		280	2021/12/23	2022/12/23
249	集团	国通信托		3,280	2021/12/24	2023/12/24
250	集团	浙商银行	0.9	8,300	2021/12/27	2022/12/26
251	集团	长安信托-陕 金控	3.0	30,000	2021/12/29	2024/6/29
252	集团	国通信托		810	2021/12/30	2023/12/30
253	集团	陕国投		9,000	2021/12/31	2022/12/31
254	集团	五矿信托		8,600	2022/1/7	2023/1/7
255	集团	国通信托		1,400	2022/1/7	2024/1/7
256	置业 (云冠)	长安信托		297	2022/1/7	2023/11/22
257	集团	西咸集团 (长安银行)	4.4	44,000	2022/1/12	2023/1/11
258	集团	浙商银行	0.68	6,800	2022/1/13	2023/1/12
259	集团	西咸担保 (平安银行)	1	10,000	2022/1/14	2023/1/13

260	集团	建设银行	1.3	13,000	2022/1/17	2023/1/16
261	集团	浙商银行	0.75	7,500	2022/1/20	2023/1/19
262	置业 (云冠)	长安信托		396	2022/1/21	2023/11/22
263	集团	西安银行	2.75	27,500	2022/1/26	2025/1/25
264	集团	浙商银行	1	10,000	2022/1/28	2023/1/27
265	集团	浙商银行	0.9	9,000	2022/2/10	2023/2/9
266	置业 (云冠)	长安信托		1,188	2022/2/11	2023/11/22
267	集团	陕国投		3,080	2022/2/11	2023/2/11
268	集团	浙商银行	0.85	8,500	2022/2/16	2023/2/15
269	集团	西部信托	3	5,670	2022/2/18	2023/2/17
270	集团	西部信托		7,170	2022/2/18	2024/2/17
271	置业 (云冠)	长安信托		1,168	2022/2/18	2023/11/22
272	集团	西部信托		6,648	2022/2/25	2023/2/25
273	集团	西部信托		2,882	2022/2/25	2024/2/25
274	集团	国通信托		730	2022/2/25	2024/2/25
275	集团	西部信托		1,990	2022/3/4	2023/3/4
276	集团	西部信托		4,250	2022/3/4	2024/3/4
277	集团	国通信托		575	2022/3/4	2024/3/4
278	集团	西部信托		692	2022/3/11	2023/3/11
279	集团	西部信托		698	2022/3/11	2024/3/11
280	集团	国通信托		300	2022/3/11	2024/3/11
281	集团	兴业银行	0.55	5,490	2022/3/14	2025/3/13
282	集团	渭城农商行	4.52	44,200	2022/3/18	2025/3/17
283	集团	农发行	2.7	11,000	2022/3/22	2037/3/17
284	集团	兴业银行	1.95	19,500	2022/3/23	2023/3/22
285	星皓	成都银行	8	80,000	2022/3/24	2027/3/23
286	集团	国开行	3.5	35,000	2022/3/25	2022/11/24
287	市政	西咸小贷	0.1	1,000	2022/3/28	2023/3/27
288	商贸	西咸小贷	0.05	500	2022/3/28	2023/3/27
289	集团	浙商银行	1	10,000	2022/3/30	2023/3/29
290	集团	国开行	0.5	5,000	2022/3/30	2022/11/24
291	置业 (云冠)	长安信托		594	2022/3/31	2023/11/22
292	商服	长安银行	0.1	1,000	2022/3/31	2023/3/30
293	商贸	长安银行	0.1	1,000	2022/3/31	2023/3/30
294	集团	国通信托		200	2022/4/2	2024/4/2
295	集团	国通信托		300	2022/4/8	2024/4/8
296	集团	浙商银行	1.0	10,000	2022/4/12	2023/4/11
297	集团	中信银行	1.0	10,000	2022/4/19	2023/4/18
298	集团	五矿信托	5	19,660	2022/4/22	2023/4/22

299	集团	国通信托		150	2022/4/22	2024/4/22
300	集团	浙商银行	1.0	10,000	2022/4/24	2023/4/23
301	集团	浙商银行	1.0	10,000	2022/4/28	2023/4/27
302	集团	五矿信托		16,760	2022/4/29	2023/4/29
303	集团	国通信托		300	2022/4/29	2024/4/29
304	集团	长安信托	2.8	16,386	2022/4/29	2023/4/29
305	集团	五矿信托		8,250	2022/5/7	2023/5/7
306	集团	长安信托		1,455	2022/5/10	2023/5/10
307	集团	长安信托		9,362	2022/5/12	2023/5/12
308	集团	长安信托		797	2022/5/18	2023/5/18
309	集团	国通信托		720	2022/5/20	2024/5/20
310	集团	农发行	3.1	19,000	2022/5/26	2036/11/7
311	集团	农发行	2.2	10,000	2022/5/26	2035/11/7
312	集团	国通信托		536	2022/5/27	2024/5/27
313	集团	浙商银行	1.0	10,000	2022/5/30	2023/5/29
314	集团	国通信托		700	2022/6/10	2024/6/10
315	集团	五矿信托		4,570	2022/6/10	2023/6/10
315	集团	陕国投	5.0	1,400	2022/6/10	2024/6/10
316	安泰	长安信托	5.0	3,901	2022/6/10	2024/6/10
317	安泰	长安信托		7,265	2022/6/17	2024/6/10
318	集团	成都银行	2.4	23,900	2022/6/23	2023/6/22
319	安泰	长安信托		1,426	2022/6/24	2024/6/10
320	集团	五矿信托		600	2022/6/24	2023/6/24
321	集团	陕国投		3,280	2022/6/24	2023/6/24
322	集团	国通信托		100	2022/6/24	2024/6/24
323	集团	陕国投		13,080	2022/6/30	2023/6/30
324	汽租（商服）	长安银行	0.1	1,000	2022/6/30	2023/6/28
325	餐饮（商服）	长安银行	0.1	1,000	2022/6/30	2023/6/28
326	商贸物流	长安银行	0.1	1,000	2022/6/30	2023/6/28
327	航投（云翼）	光大银行	3	10,500	2022/6/30	2029/5/30
328	安泰	长安信托		361	2022/7/1	2024/6/10
329	集团	国通信托		300	2022/7/1	2024/7/1
330	安泰	长安信托		1,123.65	2022/7/8	2024/6/10
331	集团	陕国投		6,230	2022/7/8	2023/7/8
332	安泰	长安信托		297.00	2022/7/15	2024/6/10
333	集团	陕国投		7,200	2022/7/15	2023/7/15
334	安泰	长安信托		2,153.25	2022/7/22	2024/6/10
335	集团	陕国投		3,640	2022/7/22	2023/7/22
336	集团	浙商银行	1.0	10,000	2022/7/25	2023/7/24
337	安泰	长安信托		297	2022/7/29	2024/6/10

338	集团	陕国投		6,620	2022/7/29	2023/7/29
339	安泰	长安信托		797	2022/8/5	2024/6/10
340	集团	西咸风投 (中国银行)	1.0	10,000	2022/8/5	2022/12/26
341	安泰	长安信托		119	2022/8/12	2024/6/10
342	安泰	长安信托		297	2022/8/19	2024/6/10
343	集团	陕国投	5.0	1,130	2022/8/19	2024/8/18
344	集团	国通信托		720	2022/8/19	2024/8/19
345	航投	秦农银行	0.8	8,000	2022/8/19	2024/8/18
346	集团	浙商银行	0.6	6,000	2022/8/22	2023/8/21
347	保投	光大银行	0.9	9,000	2022/8/23	2023/8/22
348	集团	长安银行	1.5	15,000	2022/8/25	2025/8/24
349	置业	国开行	7.0	36,600	2022/8/26	2050/8/25
350	安泰	长安信托		297	2022/9/2	2024/6/10
351	集团	国通信托		100	2022/9/2	2024/9/2
352	创投 (汇科)	兴业银行	1.0	1,073	2022/9/7	2023/9/7
353	创投 (汇科)	兴业银行		6,224	2022/9/8	2023/9/7
354	创投 (汇科)	兴业银行		2,120	2022/9/9	2023/9/7
355	集团	陕国投	4.00	3,090.00	2022/9/9	2023/9/9
356	集团	陕国投		1,140.00	2022/9/9	2024/9/9
357	安泰	长安信托		443.52	2022/9/9	2024/6/10
355	创投 (汇科)	兴业银行		582	2022/9/16	2023/9/7
356	集团	国通信托		700.00	2022/9/16	2024/9/16
357	集团	陕国投		5,690.00	2022/9/16	2023/9/16
358	集团	陕国投		8,690.00	2022/9/16	2024/9/16
359	集团	国通信托		120.00	2022/9/23	2024/9/23
360	集团	陕国投		11,020.00	2022/9/23	2023/9/23
361	集团	陕国投		9,980.00	2022/9/23	2024/9/23
362	置业	中国银行	6.0	60,000	2022/9/23	2027/9/23
363	置业	农发行	8.50	40,000.00	2022/9/23	2031/9/22
364	集团	国通信托		540.00	2022/9/27	2024/9/27
365	集团	陕国投		100.00	2022/9/29	2023/9/29
366	集团	陕国投		150.00	2022/9/29	2024/9/29
367	集团	陕国投	4.00	9,820.00	2022/9/29	2023/9/29
368	集团	陕国投		2,910.00	2022/9/29	2024/9/29
369	集团	浙商银行	0.1	917	2022/9/30	2023/9/29
370	市政 (绿化)	渭城农商行	0.3	3,000	2022/9/30	2025/9/29
371	市政	渭城农商行	0.3	3,000	2022/9/30	2025/9/29

	(维护)					
372	集团	陕国投		100.00	2022/9/30	2023/9/30
373	集团	陕国投		7,600.00	2022/9/30	2023/9/30
374	集团	陕国投		4,490.00	2022/9/30	2024/9/30
合计			508.36	3,071,249.23		

2、发债明细

截止 2022 年 11 月 30 日空港集团发债情况统计表

单位：亿元

证券代码	证券简称	证券类别	发行日期	到期日	当前余额	债项评级
194951.SH	22XXKG02	私募债	2022-07-22	2024-07-26	9.5000	
2080056.IB	20 空港债	一般企业债	2020-03-25	2027-03-27	8.5000	AAA
178500.SH	21 空港 01	私募债	2021-04-27	2024-04-29	7.0000	AA
194176.SH	22XXKG01	私募债	2022-03-22	2024-03-23	5.5000	
177500.SH	20 空港 03	私募债	2020-12-28	2023-12-30	7.0000	AA
1680255.IB	16 空港债	一般企业债	2016-06-03	2023-06-06	2.6000	AA
CB20052001.00	空港集团 6.5% N20230525	海外债	2020-05-25	2023-05-25	1.4200	
合计					41.52	

截至 2022 年 9 月底空港集团融资明细中前两大债权人分别为农发行和国企信托，金额分别为 24.05 亿元和 21.78 亿元。

截至 2022 年 9 月底空港集团合并口径融资结构表

单位：万元

融资机构类型	余额	占比
发债融资	415,200.00	11.91%
银行	1,862,385.47	53.42%
国有/政策银行	833,322.47	23.90%
股份制银行及其他银行	1,029,063.00	29.52%
小计	2,277,585.47	65.33%
信托	767,573.56	22.02%
本公司	301,840.00	8.66%
其他信托公司	465,733.56	13.36%
其他	441,290.19	12.66%
总计	3,486,449.23	100.00%

截止 2022 年 9 月底空港集团合并口径融资到期金额统计表

单位：万元

时间	金额	占比
2022 年	262,239.94	7.52%
2023 年	871,518.26	25.00%
2024 年	832,513.41	23.88%
2025 年及以后	1,520,177.61	43.60%
总计	3,486,449.23	100.00%

3、截止 2022 年 10 月 31 日，债务人对外担保余额 130.18 亿元，明细如下

单位：亿元

序号	被担保公司名称	金融机构	起始日	到期日	担保金额
1	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	无锡财通租赁	2018/3/23	2023/3/22	0.34
2	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	民生银行	2019/6/28	2023/12/27	1.75
3	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	交通银行	2020/1/2	2026/1/1	5.32
4	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	国开行	2020/9/10	2035/9/9	0.91
5	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	国开行	2020/9/11	2035/9/10	0.95
6	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	渤海银行	2020/12/1	2025/11/30	2.10
7	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	五矿信托	2020/12/11	2022/12/10	0.99
8	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	中铁信托	2021/2/26	2023/2/26	3.00
9	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	交通银行	2021/4/9	2023/4/9	1.00
10	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	2021/12/10	2023/12/10	3.12
11	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	光大银行	2021/12/15	2023/12/15	1.00
12	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	五矿信托	2022/2/18	2023/2/18	5.00
13	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	工商银行	2022/3/23	2023/3/23	1.67
14	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	国开行	2022/3/25	2022/11/24	5.00
15	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	建设银行	2022/3/30	2023/4/25	2.00
16	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	2022/5/16	2023/5/15	0.51
17	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	交通银行	2022/5/30	2023/5/29	1.00
18	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	2022/6/24	2023/6/23	0.70
19	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	2022/9/20	2022/11/20	1.00
20	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	西安银行	2022/9/30	2025/9/30	0.42
21	西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司	国开行	2021/5/1	2034/5/1	4.00
22	秦汉新城天汉投资有限公司	西安银行	2022/7/11	2025/7/11	1.75
23	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	成都银行	2020/9/25	2026/9/24	5.75
24	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	2020/12/3	2023/12/1	3.00
25	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	2021/3/2	2024/3/2	2.65
26	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	重庆银行	2021/4/23	2024/4/22	2.70
27	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	建设银行	2021/9/3	2046/9/2	2.08
28	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	中信银行	2022/1/14	2023/1/13	0.60
29	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	西安银行	2022-8-16	2025/8/8	1.45
30	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	建设银行	2021/6/23	2040/6/16	4.00
31	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西安银行	2017/12/8	2022/12/7	4.00
32	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西安银行	2020/6/12	2023/6/9	2.45
33	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	秦都农商行	2021/7/29	2029/7/12	5.00

34	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西部信托	2021/9/17	2023/9/24	1.01
35	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西安银行	2021/11/12	2031/10/24	2.00
36	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	陕国投	2022/5/20	2023/5/20	4.44
37	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	浦发银行（陕金控）	2018/1/12	2023/1/11	0.09
38	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	浦发银行（陕金控）	2018/12/18	2023/12/27	0.40
39	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	陕国投	2019/12/16	2022/12/16	0.69
40	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	中交租赁	2020/5/28	2025/5/28	1.58
41	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	齐商银行	2021/4/29	2023/4/28	1.00
42	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	陕国投	2021/12/1	2022/12/1	1.47
43	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	2021/12/27	2023/12/26	1.60
44	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	西部信托	2022/1/10	2023/1/10	3.00
45	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	西部信托	2022/2/15	2023/2/15	0.30
46	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	2022/3/15	2024/3/15	1.25
47	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	中信银行	2022/6/30	2025/6/30	0.90
48	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	西安银行	2022/9/30	2025/9/29	2.30
49	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	建行泾阳支行	2022/5/27	2023/5/20	1.50
50	西咸新区泾河新城市政工程建设有限公司	平安信托	2021/4/10	2023/4/10	3.49
51	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	长江租赁	2019/10/25	2024/10/24	0.63
52	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	核信租赁	2019/12/30	2023/12/30	0.06
53	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	陕文投	2020/5/6	2023/5/5	0.25
54	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	西安银行	2021/6/18	2024/6/17	3.00
55	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	陕国投	2022/7/29	2023/7/28	5.00
56	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	光大银行	2019/4/26	2026/11/29	7.60
57	西安沣东发展集团有限公司	建设银行	2020/2/23	2023/2/23	3.33
58	陕西空港城市发展集团有限公司	光大金租	2020/12/30	2027/12/20	7.37
59	陕西空港城市发展集团有限公司	西安银行	2021/5/21	2024/5/17	1.92
60	陕西空港城市发展集团有限公司	中信银行	2021/6/3	2024/6/3	1.20
61	陕西空港城市发展集团有限公司	成都银行	2022/1/27	2025/1/27	1.99
62	陕西空港城市发展集团有限公司	北京银行	2022/3/25	2023/3/24	2.00
63	陕西空港城市发展集团有限公司	西安银行	2022/5/20	2025/5/20	3.00
64	陕西空港城市发展集团有限公司	中信银行	2022/6/10	2023/6/10	1.00
合 计					142.57

截至 2022 年 10 月 31 日被担保企业类型统计表

单位：亿元，%

被担保对象类型	担保余额	占比
国有企业	142.57	100.00
民营企业	-	-

合计	142.57	100.00
----	--------	--------

（三）公司资信情况

1、信用中国网查询

我部于 2023 年 3 月 8 日查询信用中国网站情况如下，空港集团无行政处罚记录。

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 信用信息 统一社会信用代码 站内搜索

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 搜索

首页 | 信用动态 | 政策法规 | 信息公示 | 信用服务 | 信用研究 | 诚信文化

信用承诺 | 信易+ | 联合奖惩 | 个人信用 | 行业信用 | 城市信用 | 网站导航

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91610000583519268U

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	蔡彬斌	企业类型	有限责任公司(国有控股)
成立日期	2011-10-12	住所	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号

行政管理 10 诚实守信 5 严重失信主体名单 0 经营异常 0 信用承诺 0 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

全部 10 行政许可(新标准) 10

3、被执行信息

我部于 2023 年 3 月 8 日查询中国执行信息公开网，未发现与空港集团相关的被执行信息，查询结果如下图：



我部于 2023 年 3 月 8 日查询中国裁判文书网，发现空港集团共 20 篇判决书，查询结果如下图，均为民事案件。其案由类型包括：建设工程合同纠纷、财产保全损害责任纠纷、房屋买卖合同纠纷、劳务合同纠纷等。我认为上述判决不会对空港集团的生产经营和偿债能力产生实质性影响，整体风险可控。



上海票交所查询截图如下

关于陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司电子商业承兑汇票不存在信用风险的公告

近期，我司关注到上海票据交易所票据信息披露平台显示我司有票据逾期记录，记录显示累计逾期 160 万元，当前逾期余额为 160 万元。票据到期当日，我司资金充足，流动性活跃，电子商业承兑汇票不可能存在票据逾期信用风险。所涉票据具体信息如下：

序号	票据号码	出票日	到期日	票据金额（元）
1	231679100005720220125154497547	2022-01-25	2023-01-25	200,000.00
2	231679100005720220127160625281	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
3	231679100005720220127160625304	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
4	231679100005720220127160625634	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
5	231679100005720220127160625909	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
6	231679100005720220127160626459	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
7	231679100005720220127160626563	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
8	231679100005720220127160626571	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
9	231679100005720220127160626872	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
10	231679100005720220127160925682	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
11	231679100005720220127160925703	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
12	231679100005720220127160925711	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
13	231679100005720220127160925818	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
14	231679100005720220127160925883	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
15	231679100005720220127160927016	2022-01-27	2023-01-27	100,000.00
合计				1,600,000.00

注：2023 年 1 月 25 日和 2023 年 1 月 27 日处于春节假期期间，故上述票据到期日顺延至假期结束后的第一个工作日 2023 年 1 月 28 日。

为保证票据到期及时兑付，票据到期日前我司已在开户银行账户预留足额的兑付资金（账户动态余额请详见附件 1）。上述票据到期日当日，我司兑付了多笔票据（兑付记录请详见附件 1），由于未在系统内收到上述票据持票人提示付款的信息，导致上述票据未按时兑付，该情况系银行信息系统或技术问题所致。

第五部分 资金用途

信托资金用于投资陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司(以下简称“空港集团”或“债务人”)作为债务人的专项债权,资金用于补充空港集团商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域日常经营的资金周转,不得用于土地开发整理、房地产投资、股权投资等领域。信托期间债务人按约定向受托人支付资金占用费,信托期满时/前由债务人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。陕西西咸新区城建投资集团有限公司(以下简称“西咸城投”或“保证人”)为债务人到期债务偿还义务提供连带责任保证担保。

一、估算债务人营运资金量

以下计算中,上年度为2021年。

营运资金量=上年度销售收入×(1-上年度销售利润率)×(1+预计销售收入年增长率)/营运资金周转次数

其中:营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数)

1、周转天数=360/周转次数

(1) 应收账款周转次数=销售收入/平均应收账款余额=494019.60/(589721.43+724588.56)/2=0.75

→应收账款周转天数=360/应收账款周转次数=479

(2) 预收账款周转次数=销售收入/平均预收账款余额=494019.60/(4043.76+32828.03)/2=26.80

→预收账款周转天数=360/预收账款周转次数=23

(3) 存货周转次数=销售成本/平均存货余额=494284.18/(2606747.23+3030853.53)/2=0.18

→存货周转天数= 存货周转天数=360/存货周转次数=2053

(4) 预付账款周转次数=销售成本/平均预付账款余额=494284.18/

$(42200.56+20812.38) / 2=15.69$

→预付账款周转天数=360/预付账款周转次数=23

(5) 应付账款周转次数=销售成本/平均应付账款余额=494284.18/
 $(30740.46+42635.00) / 2=13.47$

→应付账款周转天数=360/应付账款周转次数=27

2、营运资金周转次数=0.14

=360/（存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款
周转天数-预收账款周转天数）=360/（2053+479-27+23-13）

(1) 上年度销售利润率=2.49%=净利润/销售收入*100%

(2) 预计销售收入年增长率=10%

注意：根据2021年报确认收入较2021年底增长10.23%左右，鉴于审慎角
度本测算将销售收入增长率定为10%。

(3) 2021年主营业务收入=494019.60万元

3、营运资金量=上年度销售收入×（1-上年度销售利润率）×（1+预计销
售收入年增长率）/营运资金周转次数=3,797,948.33万元

综上，按以上数字测算，估算债务人营运资金量约为3,797,948.33万元。

二、估算新增流动资金贷款额度

新增流动资金贷款额度(RMB 亿)=营运资金量-借款人自有资金-现有流动
资金贷款-其他渠道提供的营运资金

=营运资金量（379.79亿元）-借款人自有资金（42.92亿元）-现有流动
资金贷款（209.67亿元）-其他渠道提供的营运资金（46.05亿元）=81.13亿
元。

通过上述测算，空港集团未来的新增流动资金贷款需求约为81.13亿元左
右，其中用于商品销售、物业服务、租赁、市政维护、航货运输等市场化领域的
收入占比为36.43%，故用于此领域的流动资金贷款需求为29.56亿元。本信托
融资规模为5亿元，符合企业以上领域日常经营的资金周转需求。

第六部分 还款来源分析

一、主要还款来源——空港集团的经营性收入及再融资

截止 2022 年 6 月末，公司资产总额 522.52 亿元，所有者权益 108.99 亿元，负债合计 413.53 亿元。西咸新区是国家级新区和关中-天水经济区的核心区域，区位优势明显，获得国家及陕西省的政策支持。从主营收入看，目前空港集团营业收入构成中主要来源于基础设施建设等项目，在信托期内其经营性收入可作为还款来源之一。

鉴于西咸新区国家级新区的优势，以及空港集团作为空港新城重要的运营主体之一，空港集团融资渠道较为通畅，具有较强的再融资能力。空港集团在债券市场上具有一定的认可度，2022 年 6 月，东方金诚国际信用评估有限公司对空港集团进行跟踪评级，给予其主体 AA 评级，评级展望为稳定。综上，空港集团的再融资也可作为信托期内的还款来源。

二、西咸城投提供保证义务的流动性支持

西咸城投是西咸新区重要的土地开发整理、基础设施投融资建设主体，成立于 2012 年 11 月，注册资本 20 亿元。

截止 2022 年 9 月末，公司合并口径资产总额 355.69 亿元，所有者权益 55.94 亿元，负债合计 299.75 亿元，资产负债率 84.27%，2021 全年，公司实现营业收入 29.60 亿元，利润总额 1.70 亿元。综上，西咸城投收入和筹资能力为空港集团债务到期偿还提供了一定保障。

第七部分 区域总体情况分析

一、西咸新区情况介绍

（一）区域介绍

2018 年 1 月 15 日，国务院正式批复并原则同意《关中平原城市群发展规划》，规划期限为 2017-3035 年，西安（咸阳）被明确关中平原“核心城市”。西咸新区于十八大后设立，是第七个国家级新区，是全国 19 个国家级新区之一，2017 年 1 月由西安市代为管理，发展主题为“创新城市发展方式”。辖区面积 882km²，下设空港新城、沣东新城、秦汉新城、沣西新城、泾河新城五个组团，下辖 23

个街道和镇。西咸新区五大板块主要功能定位如下：

板块名称	功能定位	主导产业
沣东新城	西部地区统筹科技资源示范基地和体育会展中心。	以高新技术和会展业为主，重点发展高新技术研发和孵化、体育、会展商务、文化旅游、现代农业、房地产开发等产业。
沣西新城	西安国际化大都市新兴产业基地和综合服务副中心。	以战略性新兴产业为主，重点发展信息技术、新材料、物联网、生物医药，以及行政商务、现代农业等产业。
空港新城	西部地区空港交通枢纽和临空产业园区。	以临空产业为主，重点发展空港物流、国际商贸、飞机改装维修、现代服务业、高端电子制造业、现代农业等产业。
泾河新城	西安国际化大都市统筹城乡发展示范区和循环经济园区。	以低碳产业为主，重点发展节能环保、高端制造业、测绘、新能源、食品加工和都市农业等产业。
秦汉新城	秦汉历史文化聚集展示区和西安国际化大都市生态田园示范新城。	以生态、文化和商业为主，重点发展秦汉历史文化旅游、生态休闲、行政商务、金融商贸、总部经济、房地产开发、纺织工业、现代农业等产业。



（二）西咸新区财政收支情况

2018-2020 年西咸新区地方财政收支情况

单位：亿元

	科目	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
财政本年 收入	财政本年收入（一）+（二）	762.16	413.6	414.7	284.84
	一、地方财政收入（1）+（2）	762.16	413.6	414.7	284.84
	（1）一般公共预算收入	106.49	83.99	71.9	51.97
	其中：税收收入	85.36	65.87	62.3	44.33
	（2）政府性基金收入	655.67	329.61	342.8	232.87
	二、转移性收入（3）+（4）	-	-	-	-
	（3）一般预算	-	-	-	-
	（4）政府性基金	-	-	-	-
财政本年 支出	财政本年支出	759.75	485.51	516.7	365.56
	地方财政支出（5）+（6）+（7）	759.75	485.51	516.7	365.56
	（5）一般预算	150.69	133.94	126.1	87.23
	（6）政府性基金	609.06	351.57	338.4	278.33
	（7）转移性支出	-	-	52.2	-

备注：根据财政局公开资料整理

根据西安西咸新区官网政务公开财政资金之《西咸新区 2021 年财政预算执行情况》和 2022 年财政预算安排意见》查询，2021 年西咸新区完成财政总收入 203.07 亿元，较上年增长 19.73%。其中：上划中央收入 78.75 亿元，上划省级收入 17.83 亿元。实现地方一般公共预算收入 106.49 亿元，较上年增长 26.77%，完成年初市人大批准预算 96.6 亿元的 110.24%，超收 9.89 亿元。其中：税收收入 85.36 亿元，增长 29.59%，占一般公共预算收入的 80.16%；非税收入 21.13 亿元，增长 16.56%，占一般公共预算收入的 19.84%。完成地方一般公共预算支出 150.69 亿元，增长 12.51%。按照现行财政体制计算，2021 年西咸新区一般公共预算收入总计 246.62 亿元，支出总计 241.48 亿元，结转下年 5.14 亿元，当年实现收支平衡。

2021 年西咸新区政府性基金收入完成 655.67 亿元，增长 98.92%。其中：国有土地收益基金 6.55 亿元，国有土地使用权出让收入 600 亿元，城市基础设施配套费收入 48.46 亿元。加上上级补助收入及新增债券收入总计 883.34 亿元。政府性基金支出完成 609.06 亿元，增长 73.24%，加上债券还本及调出到一般公共

预算，支出总计 724.14 亿元。收支相抵，结余 159.2 亿元，全部结转下年使用。

2021 年西咸新区地方政府债务限额 856.92 亿元，其中：一般债务限额 193.58 亿元，专项债务限额 663.34 亿元。截止 2021 年底，新区地方政府债务余额 724.89 亿元，其中：一般债务余额 120.10 亿元，专项债务余额 604.79 元，符合地方政府债务限额管理的规定，债务风险总体可控。西咸新区债务率为 680.9%。

二、西咸新区空港新城情况介绍

（一）区域及发展介绍

2010 年 12 月 6 日，陕西省委、省政府，西安市委、市政府为落实国务院颁布的《关中—天水经济区发展规划》，加快推进西咸一体化和西安国际化大都市建设，实行“省市共管、开发建设以省为主”的体制模式，社会事务管理、干部人事管理仍然保持原有的以西安市为主的管理体制。

空港新城成立于 2011 年，是西咸新区的核心板块之一，规划面积 144.18 平方公里，其中自贸区面积 13.8 平方公里，已获批国家级临空经济示范区，区内的西安咸阳国际机场是我国西北地区最大的空中交通枢纽。空港新城发挥枢纽优势，大力发展“三个经济”，重点发展航空物流、航空维修、航空企业总部、跨境电商等临空型产业，坚持把招商引资作为“一号工程”，“五资”齐抓，多措并举，加大招商引资力度，一批大项目、好项目集中落地，为追赶超越提供了坚实支撑，正加速打造西安国际航空枢纽。

二、西咸新区空港新城情况介绍

（一）区域及发展介绍

2010 年 12 月 6 日，陕西省委、省政府，西安市委、市政府为落实国务院颁布的《关中—天水经济区发展规划》，加快推进西咸一体化和西安国际化大都市建设，实行“省市共管、开发建设以省为主”的体制模式，社会事务管理、干部人事管理仍然保持原有的以西安市为主的管理体制。

空港新城成立于 2011 年，是西咸新区的核心板块之一，规划面积 144.18 平方公里，其中自贸区面积 13.8 平方公里，已获批国家级临空经济示范区，区内的西安咸阳国际机场是我国西北地区最大的空中交通枢纽。空港新城发挥枢纽优势，大力发展“三个经济”，重点发展航空物流、航空维修、航空企业总部、

跨境电商等临空型产业，坚持把招商引资作为“一号工程”，“五资”齐抓，多措并举，加大招商引资力度，一批大项目、好项目集中落地，为追赶超越提供了坚实支撑，正加速打造西安国际航空枢纽。

2021年，空港新城地区生产总值同比增长3.7%；规模以上工业增加值同比增长25.2%；全社会固定资产投资中工业投资增速同比增长30.2%；社会消费品零售总额同比下降3%。2021年内已落地重点项目包括中国航天科技集团下属研究所、国仪测控总部、光电子产业基地等。2022年空港新城在秦创原创新驱动平台建设中全面发力，初步形成临空产业、科技创新“双轮驱动”的发展格局。最新的“十四五”规划中，进一步明确将21.86平方公里作为临空科技和先进制造业片区。这一区域航天九院771所集成电路测筛和特种计算机研发生产两个板块已顺利投产运营，预计十四五末可实现经济收入30亿元。

根据《西咸新区空港新城2021年财政预算执行情况及2022年财政预算草案的报告》，2021年，空港新城财政总收入36.09亿元，同比增长19.21%，新城本级一般公共预算收入为12.96亿元，同比增长27.67%；政府性基金预算收入为66.25亿元，较上年增长4.21%；一般公共预算支出为11.30亿元；政府性基金支出为65.33亿元，较上年增长21.3%。截至2021年末，空港新城地方政府债务余额为101.26亿元。其中，一般债务余额2.03亿元，专项债务余额99.23亿元；符合地方政府债务限额管理的规定，债务风险总体可控。空港新城债务率为781.32%。

（二）西咸新区及空港新城财政收支情况

经查询各区官网“财政信息”，西咸新区五大新城根据2021年财政收入，一般公共预算收入排名如下：

西咸新区五大组团财政收入

单位：亿元

排名	板块	2021年一般公共预算收入	2020年一般公共预算收入	2019年一般公共预算收入	2018年一般公共预算收入	2021年税收收入占比
1	沣东	40.53	35.27	31.87	21.41	90.70%
2	秦汉	18.66	16.02	15.15	9.64	69.18%
3	沣西	-	13.29	10.56	3.94	-
4	空港 (本级)	12.96	10.15	7.31	5.1	60.65%

5	泾河 (本级)	11.01	8.19	6.18	4.39	88.95%
---	------------	-------	------	------	------	--------

注：沔西新城政府网站未披露 2021 年财政

单位：亿元	西咸新区				空港新城			
	2022 年 (预算)	2021 年	2020 年	同比	2022 年 (预算)	2021 年	2020 年	同比
地区生产总值 (GDP)	624.85	652.78	612.5	6.58%				
三次产业结构	::	7:38:56	8:33:58	-	::	::	::	-
(a)一般公共预算收入	117.3	106.49	83.99	26.79%	14.81	12.96	10.15	27.68%
其中：税收收入	93.84	85.36	65.87	29.59%	9.5	7.86	7.19	9.32%
税收收入占比	80%	80.16%	78.40%	2.24%	0.64	60.65%	70.84%	-14.38%
(b)政府性基金收入	516.13	655.67	329.61	98.92%	38.62	66.25	63.57	4.22%
其中：土地出让收入	476.62	475.06	297.58	59.64%	31.18	58.26	62.37	-6.59%
(c)国有资本经营收入	5.21	0.14	0.78	-82.05%	0.02	0	0	
(d)转移性收入	66.95	36.66	39.3	-6.72%	3.06	1.16	0.32	262.50%
综合财力=a+b+c+d	705.59	798.96	453.68	76.11%	56.52	80.37	74.04	8.55%
(e)一般公共预算支出	173.71	150.69	133.94	12.51%	13.22	16.2	16.29	-0.55%
财政自给率=a/e	67.53%	70.67%	62.71%	12.70%	1.12	0.8	0.62	28.39%
地方政府债务限额		856.93	759.77	12.79%		121.27	99.78	21.54%
地方政府债务余额		724.88	656.35	10.44%		101.26	88.68	14.19%
负债率(债务余额/GDP)		111.05%	107.16%	3.63%				
债务率(债务余额/综合财力)		90.73%	144.67%	-37.29%		126.00%	119.77%	5.20%

数据来源：根据财政局公开资料整理，其中 2022 年为预算数，2021、2020 年为决算数

<http://www.xixianxinqu.gov.cn/zwgk/fdzdgnr/czxx/czyjsgk/czyjs/1.html>

<http://kgxc.xixianxinqu.gov.cn/zwgk/czxx/czyjsjsgif/1.html>

平台公司	大股东	总资产	注册资本	发债情况(公司债、中票、私募债分别列示)	主体评级/评级机构
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	西咸新区开发建设管理委员会	522.52 亿元	311303.26 万元	23 空港 01、20 空港债、 22XXKG02、21 空港 01、 22XXKG01、20 空港 03、16 空港债、空港集团	AA(东方金诚)

				6.5% N20230525	
--	--	--	--	----------------	--

空港集团实际控制人为西咸新区开发建设管理委员会，经营稳健。2022年1-9月营业利润和净利润呈稳定增长趋势，盈利能力稳定，股东背景较强，融资渠道多元化，且2022年6月最新评级为AA，展望稳定，为西咸新区空港新城主要的平台的公司。

第八部分 风控措施

本项目风控措施为陕西西咸新区城建投资集团有限公司（以下简称“西咸城投”或“保证人”）为债务人到期债务偿还义务提供连带责任保证担保。

一、保证人情况

（一）基本情况

1、保证人概况

企业名称	陕西西咸新区城建投资集团有限公司	成立时间	2012年11月02日
注册资金	人民币200,000.00万元	实收资本	人民币200,000.00万元
注册地址	陕西省西咸新区沣东新城企业路中段东厂区	实际经营地址	陕西省西咸新区沣东新城企业路中段东厂区
法人代表	张永锋	法人代表从事本行业年限	约20年
营业执照到期日	长期		
其他需要说明的情况：无			

2、管理层及团队建设情况

法人代表	张永锋（董事长）	年龄	42	性别	男	学历	研究生
------	----------	----	----	----	---	----	-----

工作经历：现任陕西西咸新区城建投资集团有限公司董事长，历任西铁工程集团西安绕城高速公路南段 8 合同段项目部试验员、西铁工程集团西安快速干道 9 标段项目部测量工程师、西铁工程集团西安快速干道 3 标段项目部技术主管、西铁工程集团西安市西三环 C06 标段项目部副经理兼总工、中铁电气化局集团西铁基础项目部项目经理、西安世园投资（集团）有限公司工程处项目组负责人、陕西西咸新区发展集团有限公司建设管理部项目经理、陕西西咸新区城建投资集团有限公司建设部副经理、陕西西咸新区城建投资集团有限公司总经理。

公司高管	张永锋（董事长）	年龄	42	性别	男	学历	研究生
------	----------	----	----	----	---	----	-----

工作经历：现任陕西西咸新区城建投资集团有限公司董事长，历任西铁工程集团西安绕城高速公路南段 8 合同段项目部试验员、西铁工程集团西安快速干道 9 标段项目部测量工程师、西铁工程集团西安快速干道 3 标段项目部技术主管、西铁工程集团西安市西三环 C06 标段项目部副经理兼总工、中铁电气化局集团西铁基础项目部项目经理、西安世园投资（集团）有限公司工程处项目组负责人、陕西西咸新区发展集团有限公司建设管理部项目经理、陕西西咸新区城建投资集团有限公司建设部副经理、陕西西咸新区城建投资集团有限公司总经理。

公司高管	赵晓钰（副总经理）	年龄	44	性别	男	学历	本科
------	-----------	----	----	----	---	----	----

工作经历：现任陕西西咸新区城建投资集团有限公司董事、财务总监，历任西安翔宇航空科技发展有限公司财务部会计主管、西安康鼎高技术陶瓷有限公司财务部经理、汇丰银行西安分行工商金融部业务主任、民生银行西安分行企业金融部业务经理、西安高新区财政局企业部主管、西安高新控股有限公司董事及财务部总经理、陕西西咸新区城建投资集团有限公司财务总监。

评价：根据西咸城投的管理层工作经历显示，管理团队具有较为丰富的平台公司管理经验。根据《公司法》制定《公司章程》，公司建立了较为完善的法人治理结构与权责分明，管理科学、激励和约束机制相结合的内部管理体制，截至本报告日，经营管理运营正常。

3、股权结构

单位：万元、%

股东名称	股东所在地	认缴出资	实缴出资	股权比例	出资形式
------	-------	------	------	------	------

陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西西安	200,000.00	200,000.00	88.67%	货币现金
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	陕西西安	25,549.12	25,549.12	11.33%	
合计	-	225,549.12	225,549.12	100%	-

(二) 经营情况

1、经营分析

陕西西咸新区城建投资集团有限公司的经营经营范围包括：城镇建设、新农村建设、基础设施建设；区域配套投资开发与运营（仅限以自身资产投资）；农业综合开发；土地开发、整理、转让；生态、水利工程；能源、新兴产业、高新技术产业研发与项目投资管理、资产管理；商贸物流；电子商务与交易；酒店经营与管理；物业管理；管理咨询。（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）。保证人是西咸新区及其核心区域丝路经济带能源金融贸易区重要的基础设施建设主体，主要承担了园区范围内城市基础设施建设项目开发建设，主营业务包括基础代建业务、租赁业务、物业服务、资金占用等。

1) 基础代建业务

(1) 业务及盈利模式

公司按照丝路经济带能源金贸中心园区管理办公室（以下简称“园区管理办公室”）委托代建方式负责丝路经济带能源金贸中心园区（以下简称“能源金贸中心园区”）项目的建设、开发和经营等方面工作。根据园区管理办公室与公司签订的《园区项目委托开发合作协议》及其补充协议，园区管理办公室将能源金贸中心园区内的基础设施建设、公共设施建设等工程项目委托公司投资建设，由园区管理办公室负责按照项目建设进度支付项目委托建设费。

根据保证人承担项目建设程度的不同，可将园区管理办公室委托的园区建设模式分为代建管理模式和自建回购模式。

代建管理模式由园区管理办公室提供资金，债务人受托执行代建职责，收取代建管理费。代建费用以项目竣工结算额为基数，一般按照结算额的8%收取，项目竣工结算额包括项目相关的考古发掘费、勘察费、设计费、工程监理费、工程施工费、检测费等与代建项目相关的费用。代建费用按季支付，根据园区管理

办公室审定的季度完成产值乘以代建费率计算，审定金额的 70%在审定后 10 日内支付，剩余款项待单项工程竣工验收合格且办妥结算手续后支付。

自建回购模式由保证人独立投资完成项目建设，定期向园区管理办公室提交项目建设成果，经园区管理办公室验收确认后向保证人支付回购款。项目回购款以项目实际支出金额计算（不含委托代建项目对应的融资成本），主要包括征地补偿费、前期工程费用、建设安装及装修成本、设备采购支出、其他相关费用以及 8%毛利率计算的毛利润等。公司因代建项目产生的实际融成本部分由委托方另行支付。项目回购款按季度支付，每个季度前 10 日内公司按照上季度实际完成工作总额向园区管理办公室申报回购价款，经园区管理办公室审核无误后双方签章进行确认，作为资金结算依据，当期支付回购价款的 70%，剩余回购款将于单项工程竣工验收合格且办妥结算手续后支付。

2、租赁业务

保证人租赁业务主要为向园区入驻企事业单位出租自持的写字楼、商铺等不动产以及车辆等取得的收入。其中，保证人自持的写字楼主要包括子公司西咸新区山水实业有限公司持有的西咸创新大厦和人力产业园办公楼，子公司西咸新区能源金贸实业有限公司持有的西咸大厦；商铺主要由保证人母公司及子公司西咸新区大轴线建设工程有限公司持有的部分底商的出租人。保证人通过测算自持物业的成本，考虑市场可比价格确定租金收取标准，以保证租赁业务实现盈利。

3、资金占用业务

资金占用业务为保证人代园区管理办公室开发基础设施及相关区域配套等项目进行融资而收取的资金占用费收入。在基础设施自建回购模式下保证人独立投资完成项目建设，根据项目建设资金需求进行融资，并定期向园区管理办公室提交项目建设成果，经园区管理办公室验收确认后向保证人支付资金占用费。资金占用费由园区管理办公室根据保证人实际融资成本上浮 20%支付。资金占用费按季度支付，由保证人按照当期实际融资额和约定的资金占用费率确定，经园区管理办公室审核无误后支付。

4、其他业务

维护养护业务由保证人提供园区市政道路等基础设施的维护养护服务，作为园区内唯一的市政基础设施主体，保证人在承担园区基础设施建设的同时，也

为园区提供市政维保、道路保洁、景区安保、河道保洁等市政维护养护服务。物业服务由保证人向园区入驻企事业单位提供物业服务取得的收入。提供劳务业务主要为向园区入驻企事业单位提供餐饮服务取得的收入。营业收入构成看，保证人营业收入主要来自基础设施代建、资金占用费、租赁业务及维护养护。整体来看，保证人基础代建业务基本稳定；资金占用费收入主要系保证人代建工程项目支出、委托收购等业务产生的资金占用费；随着西咸大厦、创新大厦、渭水园和清水园的底商出租面积的增加，公司租赁业务占比逐年增长；随着能源金贸园区建设不断完善，城市养护维护服务的收入逐步增长。保证人仅在审计报告中披露收入明细情况，最新更新至 2021 年审计报告数据。

2019-2021 年主营业务收入分析表

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
主营业务小计	213,420.27	72.10%	111,791.23	55.67	150,501.52	69.8
基础代建业务	104,605.75	35.34%	78,808.52	39.24	116,375.16	53.97
租赁业务	15,833.22	5.35%	7,189.43	3.58	6,634.47	3.08
物业服务	8,984.01	3.04%	1,890.21	0.94	1,509.34	0.7
商品销售	103.07	0.03%	-	-	22,933.11	10.64
提供服务	-	0.00%	180.52	0.09	-	-
房屋销售	69,828.84	23.59%	9,720.06	4.84	-	-
维护养护	13,762.30	4.65%	13,964.66	6.95	3,049.45	1.41
其他	302.29	0.10%	37.83	0.02	-	-
其他业务小计	82,580.84	27.90%	89,024.42	44.33	65,117.73	30.2
资金占用费	77,424.11	26.16%	86,988.70	43.32	63,339.37	29.38
提供劳务	1,796.42	0.61%	1,740.74	0.87	1,594.17	0.74
租赁业务	3,350.21	1.13%	285.07	0.14	184.19	0.09
其他	10.10	0.00%	9.91	0	-	-
合计	296,001.11	100.00%	200,815.65	100	215,619.25	100

(单位: 万元、%)

从营业收入结构来看，保证人基础代建业务和资金占用费业务收入占营业收入的比重相对较高。未来随着西咸新区基础设施建设需求的增加，保证人营业收入有望实现持续增长。

保证人各业务板块的营业成本情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
主营业务小计	183,909.84	72.38%	95,758.22	55.03%	126,699.18	69.41%
租赁业务	9,645.81	3.80%	3,299.42	1.90%	3,532.36	1.94%
基础代建业务	104,630.96	41.18%	69,424.46	39.89%	97,201.49	53.25%
物业服务	9,061.68	3.57%	7,659.76	4.40%	3,557.40	1.95%
商品销售	1.00	0.00%	7.45	0.00%	20,830.90	11.41%
提供服务	-	0.00%	79.72	0.05%	-	
房屋销售	45,130.41	17.76%	5,496.14	3.16%	-	
维护养护	15,192.54	5.98%	9,570.36	5.50%	1,575.60	0.86%
其他	246.55	0.10%	208.28	0.12%	1.43	0.00%
其他业务小计	70,189.77	27.62%	78,264.44	44.97%	55,836.92	30.59%
资金占用费	65,317.97	25.71%	75,750.63	43.53%	53,855.59	29.50%
提供劳务	2,454.00	0.97%	1,835.11	1.05%	1,939.35	1.06%
租赁业务	2,175.48	0.86%	678.69	0.39%	41.98	0.02%
其他	242.31	0.10%	-	0.00%	-	
合计	254,099.61	100.00%	174,022.66	100.00%	182,536.09	100.00%

从营业成本构成看，保证人营业成本中基础设施代建、资金占用费、租赁业务及维护养护业务占比较高，与营业收入构成相对一致。

2、主要在建拟建项目情况

截至 2022 年末保证人主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	建设规模及主要建设内容	建设起止	总投资（万元）	已投资（万元）	2022 年度主要建设内容及进度
1	西安绕城高速出入口分离式立交与交通导改	盈利性项目（委托代建项目）	项目位于太平河东侧，西成高铁北侧，为石化大道和丰产路下穿绕城高速唯一通	2018-2023	10400	9400	管廊主体施工完成 30%

			道。				
2	绕城立交 主互通配 套工程	盈利性项 目（委托 代建项 目）	2.0km330 KV 迁改， 五座塔升 高，186 亩土地整 理，铁路 赔付，相 关手续办 理	2018-202 3	22700	17200	室外幕墙 完成，泛 光完成
3	石化大道 给水工程	盈利性项 目（委托 代建项 目）	石化大道 向东 1600 米 给水管道 工程施工	2020-202 3	1380	680	土方、基 础及部分 主体施工
4	能源金贸 片区三河 一山项目	盈利性项 目（委托 代建项 目）	渭河洋河 绿道提升 及驿站建 设	2020-202 3	9065	3065	室 外 工 程，景观 施工
6	尚航六路 （石化大 道-丰裕 路）	盈利性项 目（委托 代建项 目）	道路南起 石化大 道，北至 丰裕路， 道路全长 1043.946 米，规划 红线宽 30 米。	2020-202 3	13185	8440	装饰装修 基层施工 完工
7	能源三路 （泮安 路）	盈利性项 目（委托 代建项 目）	金融四路 至太平河 办立项， 批而未供 10 月 16 日完成。	2018-202 3	20008	16008	土方开挖 完成；基 坑支护完 成；桩基 工 程 完 成；主楼 基础、地 下车库基 础完成；

							主体结构完成50%。
8	西咸国际人才公寓	盈利性项目（自营项目）	项目位于沣河金湾南侧，包括3栋高层，总计建筑面积75980m ² ，地上32层，地下一层，建筑高度96.3米。	2020-2023	16000	10500	主楼主体结构封顶，砌体完成；车库主体完成
9	3-A酒店装修项目	盈利性项目（自营项目）	项目位于起步区，计划年内运营四星级酒店，酒店面积约3.8万m ² ，包括319间客房，中餐厅、西餐厅、宴会厅、多功能会议室等设施	2020-2023	15000	9250	主楼主体结构封顶，砌体完成；车库主体完成

10	西咸诺富特酒店	盈利性项目（自营项目）	项目位于起步区，计划年内运营四星级酒店，酒店面积约3.8万m ² ，包括319间客房，中餐厅、西餐厅、宴会厅、多功能会议室等设施，完善起步区商业配套，提升起步区周边土地价值。	2020-2023	2850	2200	完成手续办理；能源二路（沣泾大道至金融一路）沥青摊铺完；金融一路底层沥青摊铺完。
11	园区环境提升项目	盈利性项目（委托代建项目）	环境突出问题提升整治，道路路面修补，绿化种植、标识标线等。	2023	10000	7900	项目完成50%
12	西咸大厦改造	盈利性项目（自营项目）	常规改造	2021-2023	300	200	完成186亩土地整理、330KV迁改和铁路手续

13	数字产业园	盈利性项目（自营项目）	项目位于西咸管委会东北侧约 1KM，地铁 16、19 号线交汇处。由 DK1-A、DK1-B、DK2、DK3 组成，合计 279 亩，商业容积率 3.0，计容面积 31.8 万 m ² ；共有产权房面积 120 亩，容积率 2.5，计容面积 20 万 m ² ，项目计容面积合计 51.8 万 m ² ，总建面约 72 万 m ² 。	2021-2024	650000	90000	地下管网完成
合计					770888	174843	

截至 2022 年末保证人主要拟建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	建设规模及主要建设内容	建设起止时间	总投资（万元）
----	------	------	-------------	--------	---------

1	青创园精品酒店	盈利性项目(委托代建项目)	项目位于西咸能源金贸区一期西北侧，青创园内，项目共计 8500 平方米，地上共 7 层，其中 1—2 层为酒店大堂、餐厅等酒店配套用房，3—7 层为客房层，包括 100 间标准客房。	2022. 12-2023. 12	2000
2	沙河滩车辆段项目	盈利性项目(自营项目)	本项目为地铁 16 号线一期工程沙河滩车辆基地盖板工程项目，体位置为能源三路以北，尚航六路以东，地块东西长度约 1200 米，南北宽度约 300 米，太平河及规划尚航五路从车辆基地内部穿过。车辆基地原占地约 39.42ha（591 亩），车辆基地通过上盖综合开发的手段，在车辆基地红线范围内新增盖板面积 320.29 亩（约 21.35 万平米）。盖上可开发用地约 255.13 亩，总建筑面积约 28.65 万平米（含不计容车库面积）。	2022. 12-2024. 12	450000

3	能源金贸片区公共图书馆项目	盈利性项目(委托代建项目)	完善能源金贸片区公共服务配套设施,提升宜居环境品质,建设公共图书馆项目。	2022.12-2023.12	25000
4	能源金贸片区市民服务中心项目	盈利性项目(委托代建项目)	完善能源金贸片区公共服务配套设施,提升宜居环境品质,建设市民服务中心项目。	2022.12-2023.12	40000
5	能源北路跨泮河桥	盈利性项目(委托代建项目)	项目位于能源金贸片区北侧,桥长约270米以及能源北路衔接段320米。	2022.12-2024.12	33112

6	起步区二期路三期市政工程	盈利性项目(委托代建项目)	起步区二期路三期市政工程道路均为地面道路，包含丰裕路（沅东一路-贸易路）、金融四路（丰登路-丰产路）为城市次干路；丰登路（文化路-贸易路）、文化路（丰登路-丰产路）为城市支路。主要内容为道路工程、雨水工程、污水工程、给水工程、中水工程、照明工程、电力电信工程、海绵城市 LID 工程、交通工程等。	2022. 12-2024. 12	21380
7	西咸第一高中	盈利性项目(委托代建项目)	项目拟选址能源北路以南、能源四路以北、沅泾大道以西，面积约为 121.5 亩，可容纳班级约 54 亩。	2022. 12-2024. 12	80000

8	西咸新区第一学校公寓项目	盈利性项目(委托代建项目)	项目拟建地点位于尚航六路与丰安路交汇处东北角, 占地面积 24.75 亩。新建 5 层综合楼 1 栋, 总建筑面积 29133 m ² 。	2022.12-2024.12	25657
9	郑西高铁以北、渭河以南区域环境综合整治项目	盈利性项目(委托代建项目)	该项目为环境综合整治项目, 项目用地包括郑西高铁以西、沔河以西、沔河以东、沔泾大道以东等四个地块。项目规划设计总面积约 140.7340 公顷, 主要建设内容包含生态涵养林约 1144663 m ² 、生态农田 49036 m ² 、生态花海 213641 m ² 。	2022.12-2023.12	67210
合计					744359

5、外部支持

作为西咸新区一级平台子公司, 保证人是西咸新区重要的基础设施及保障房建设主体, 公司持续获得股东及政府各方的政策支持和资金补助。

资产注入方面, 2021 年, 同一控制下企业并表致使保证人资本公积减少 2831.7 万元。其他年度注册资本和资本公积的增减均为资金形式资本注入, 不存在将政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产作为资本注入公司的情况。

财政补贴计入递延收益、其他收益和营业外收入科目，递延收益中政府补助累计 1327 万元；营业外收入包含违约赔偿收入等共计 3.96 万元；其他收益 2021 年 63.98 万元，2020 年 292.41 万元，明细如下。（单位：万元）

项目	2021	2020
个税手续费返还	1.42	1.51
失业保险稳岗补贴	0.00	31.42
税费减免	16.00	2.22
装修补贴	46.56	23.28
租赁补贴	0.00	233.98
合计	63.98	292.41

（三）财务状况分析

1、报表列示

根据西咸城投提供经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2019 年-2021 年度无保留意见的审计报告及 2022 年 9 月未经审计的财务报表，西咸城投的财务数据如下：

2019-2021 年及 2022 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	437,782.05	189,946.73	175,655.20	97,832.37
交易性金融资产	2,000.00	3,600.00		
应收票据		-		
应收账款	1,114,088.06	873,380.99	661,105.31	551,702.06
预付款项	24,407.46	23,392.70	24,021.16	26,037.26
其他应收款	601,886.28	696,538.18	793,001.53	520,007.19
存货	742,912.63	675,330.88	780,530.27	696,581.06
合同资产	63.59	-	-	-
其他流动资产	25,890.28	26,642.07	40,878.12	25,199.94
流动资产合计	2,949,030.35	2,488,831.55	2,475,191.59	1,917,359.89
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	62,195.91	62,195.91
长期股权投资	3,351.82	3,351.82	312.88	13.23

其他非流动金融资产		345.91		
固定资产	7,437.72	27,701.92	24,715.30	4,298.14
在建工程	11,062.15	62,586.62	50,217.56	37,538.52
投资性房地产	549,071.79	515,468.76	173,197.06	126,444.77
无形资产	28,625.03	31,383.86	16,244.87	10,153.00
长期待摊费用	833.59	426.47	225.73	154.67
递延所得税资产	4,339.51	4,337.25	279.83	0.45
其他非流动资产	2,227.25	875.00	375	-
非流动资产合计	607,894.77	646,477.62	327,764.13	240,798.69
资产总计	3,556,925.12	3,135,309.17	2,802,955.72	2,158,158.57
流动负债：		-		
短期借款	175,000.00	76,570.64	15,000.00	5,000.00
应付票据		-	-	-
应付帐款		405,306.31	347,329.06	239,941.28
预收款项	7,125.13	-	39,142.69	5,021.61
合同负债	128,180.77	117,253.10		
应付职工薪酬	63.48	329.52	74.34	81.97
应交税费	29,465.11	22,923.50	14,062.41	10,278.80
其他应付款	1,223,763.30	1,207,666.50	931,655.88	614,931.68
一年内到期的非流动 负债	228,839.97	141,184.32	298,261.86	77,539.29
其他流动负债		10,529.14		
流动负债合计	2,210,124.58	1,981,763.03	1,645,526.24	952,794.63
非流动负债：		-		
长期借款	664,120.91	558,736.00	472,861.50	616,285.00
应付债券		-		
长期应付款	93,837.80	114,945.68	118,513.39	86,053.87
递延收益	4,042.96	-	7,880.45	-
递延所得税负债	401.30	401.30		
其他非流动负债	25,015.00	25,015.00	25,015.00	129,628.00
非流动负债合计	787,417.98	700,425.07	624,270.34	831,966.87
负债合计	2,997,542.56	2,682,188.09	2,269,796.58	1,784,761.50
所有者权益：		-		
实收资本（或股本）	330,000.00	225,549.12	200,000.00	185,000.00
资本公积	135,414.79	204,920.87	183,894.08	48,506.08
其他综合收益		-		
盈余公积	8,473.20	8,473.20	7,450.89	5,724.00
未分配利润	-13,287.93	-12,635.51	-14,165.78	-3,434.04
归属于母公司所有 者权益合计	532,199.87	426,307.67	377,179.19	235,796.04

少数股东权益	27,182.69	26,813.41	155,979.95	137,601.03
所有者权益合计	559,382.55	453,121.07	533,159.14	373,397.08
负债和所有者权益总计	3,556,925.12	3,135,309.17	2,802,955.72	2,158,158.57

2019-2021 年及 2022 年 9 月末合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	312,536.13	296,001.11	200,815.65	215,619.25
其中：营业收入	249,592.58	296,001.11	200,815.65	215,619.25
二、营业总成本	303,185.27	276,704.40	186,626.26	198,687.12
其中：营业成本	257,153.46	254,099.61	170,148.40	182,536.09
营业税金及附加	21,703.49	10,059.12	2,089.87	1,841.09
销售费用	428.42	543.72	2,137.13	-
管理费用	5,860.38	7,046.45	3,908.68	4,990.25
财务费用	18,039.52	4,955.50	8,342.17	9,319.69
其中：利息费用	10,412.69	6,800.52	10,620.97	9,803.23
利息收入	-1,060.40	1,857.80	2,286.92	518.27
加：其他收益	257.78	63.98	279.98	0.68
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,284.57	1,619.53	644.77	243.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-1,121.53	0.41
资产处置收益		-	1.51	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,324.06	17,045.32	13,994.13	17,176.77
加：营业外收入	7.02	3.96	50.05	2.9
减：营业外支出	371.42	49.94	681.76	28.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,959.67	16,999.34	13,362.42	17,150.82
减：所得税费用	7,242.80	6,160.52	6,865.75	2,817.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-283.14	10,838.82	6,496.67	14,333.39
归属于母公司所有者的净利润	-652.41	10,696.31	6,495.15	14,337.35
少数股东损益	369.28	142.51	1.53	-3.96
五、综合收益总额	-283.14	10,838.82	6,496.67	14,333.39

归属于母公司所有者的综合收益总额	-652.41	10,696.31	6,495.15	14,337.35
归属于少数股东的综合收益总额	369.28	142.51	1.53	-3.96

2019-2021 年合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 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	3,707.77	218,060.20	127,287.46	12,714.60
收到的税费返还	0.00	3,969.62	3,984.67	1,547.58
收到其他与经营活动有关的现金	69,176.70	291,384.37	353,149.98	362,970.59
经营活动现金流入小计	72,884.48	513,414.18	484,422.11	377,232.76
购买商品、接受劳务支付的现金	47,326.91	224,802.73	110,427.31	75,828.62
支付给职工以及为职工支付的现金	703.00	7,557.83	3,507.00	2,494.08
支付的各项税费	478.33	17,720.21	10,849.06	5,916.62
支付其他与经营活动有关的现金	13,610.22	283,956.75	419,336.05	362,699.58
经营活动现金流出小计	62,118.47	534,037.53	544,119.42	446,938.91
经营活动产生的现金流量净额	10,766.00	-20,623.35	-59,697.31	-69,706.14
二、投资活动产生的现金流量：	0.00	-		
收回投资收到的现金	0.00	1,750.00	-	667
取得投资收益收到的现金	0.00	985.66	669.03	245.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	-	14.3	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,500.29	121,304.45	101,700.00	
投资活动现金流入小计	1,500.29	124,040.11	102,383.33	912.76

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,722.99	69,092.79	116,752.58	144,293.71
投资支付的现金	1,152.25	3,500.00	300	161.36
支付其他与投资活动有关的现金	2,000.00	112,304.30	119,198.00	
投资活动现金流出小计	7,875.24	184,897.09	236,250.58	144,455.07
投资活动产生的现金流量净额	-6,374.95	-60,856.98	-133,867.24	-143,542.31
三、筹资活动产生的现金流量：	0.00	-		
吸收投资收到的现金	900.00	50,000.00	52,137.39	93,611.08
取得借款收到的现金	281,830.00	433,778.00	16,137.39	105
发行债券收到的现金	0.00	-	176,600.00	264,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	327,350.00	267,060.00	374,000.00
筹资活动现金流入小计	282,730.00	811,128.00	495,797.39	731,611.08
偿还债务支付的现金	1,500.00	449,150.00	88,857.57	353,896.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,002.95	57,333.73	70,904.99	56,659.58
支付其他与筹资活动有关的现金	5,613.14	218,778.55	64,551.00	35,505.13
筹资活动现金流出小计	50,116.09	725,262.27	224,313.56	446,060.81
筹资活动产生的现金流量净额	232,613.91	85,865.73	271,483.83	285,550.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-	-	0.35
五、现金及现金等价物净增加额	237,004.97	4,385.40	77,919.27	72,302.17
加：期初现金及现金等价物余额	200,777.08	177,585.79	97,735.93	25,433.76
六、期末现金及现金等价物余额	437,782.05	181,971.19	175,655.20	97,735.93

2019-2022年9月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	83,446.63	75,297.48	106,462.89	82,766.88
应收账款	533,449.93	477,974.00	404,572.41	370,746.07
预付款项	13,969.97	14,891.79	14,914.07	14,939.99
其他应收款	1,386,477.17	1,344,886.18	1,054,467.10	821,704.54
存货	168,187.47	149,976.73		
其他流动资产		345.29	2,650.93	-
流动资产合计	2,185,531.18	2,063,371.48	1,812,957.27	1,522,701.20
非流动资产：		-		
长期股权投资	454,332.55	386,858.47	144,606.08	111,900.00
其他权益工具投资	945.91	-		
其他非流动金融资产		345.91		
投资性房地产	83,632.61	85,013.41	37,289.14	9,144.73
固定资产	433.35	350.60	1,313.67	1,880.50
在建工程		-		
无形资产	4,533.69	4,612.35	4,717.22	4,839.06
长期待摊费用	136.89	157.03	88.47	
递延所得税资产	543.21	543.21	269.59	
其他非流动资产		875.00	375.00	
非流动资产合计	544,558.22	478,755.99	249,005.17	188,264.87
资产总计	2,730,089.40	2,542,127.46	2,061,962.44	1,710,966.07
流动负债：		-		
短期借款	170,000.00	76,570.64	10,000.00	
应付票据		-		
应付帐款	93,392.19	104,793.07	95,700.14	114,048.17
预收款项	66.02	-	16.09	
合同负债	319.30	301.22		
应付职工薪酬	62.11	50.86	31.71	23.27
应交税费	-2,741.47	596.68	1,075.09	2,334.32
应付股利	24,700.00	-	15,500.00	15,000.00
其他应付款	1,262,802.97	1,197,971.93	930,047.88	
一年内到期的非流动负债		132,634.61	284,636.51	65,292.11
流动负债合计	1,523,901.12	1,512,946.14	1,321,507.42	817,422.41
非流动负债：		-		
长期借款	622,520.00	452,950.00	215,575.50	456,285.00
长期应付款	141,558.38	108,790.26	104,226.31	68,384.58
递延收益		-	4,235.22	

其他非流动负债		25,015.00	25,015.00	129,628.00
非流动负债合计	789,093.38	586,755.26	349,052.03	654,297.58
负债合计	2,312,994.49	2,099,701.39	1,670,559.45	1,471,719.99
所有者权益：		-		
实收资本（或股本）	330,000.00	225,549.12	200,000.00	185,000.00
资本公积	24,775.31	208,344.96	183,894.08	48,506.08
其他综合收益		-		
盈余公积	8,473.20	8,473.20	7,450.89	5,724.00
未分配利润	-17,753.61	58.79	58.02	16.00
所有者权益合计	417,094.91	442,426.07	391,402.99	239,246.08
负债和所有者权益总计	2,730,089.40	2,542,127.46	2,061,962.44	1,710,966.07

2019-2022 年 9 月末母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	90,925.19	82,864.04	66,660.06	125,345.08
营业收入		-		
二、营业总成本	106,442.86	78,080.97	52,139.31	107,576.55
减：营业成本	87,363.28	-		
营业税金及附加	945.08	558.43	192.75	654.93
销售费用		-		
管理费用	2,057.04	2,981.56	1,967.28	3,403.79
财务费用	16,077.46	5,935.42	9,508.59	8,210.19
资产减值损失		-1,081.29		
投资收益	-2,314.23	15,697.36	16,486.44	11,774.81
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-17,812.42	9,949.66	18,265.23	17,274.44
加：营业外收入	0.02	-	15	-
减：营业外支出		0.21	488.16	17.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-17,812.39	9,949.46	17,792.08	17,256.73
减：所得税费用		-273.62	523.17	608.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-17,812.39	10,223.08	17,268.91	16,648.69

2019-2021 年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 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	67,848.10	45,954.82	48,025.98	1,558.70

收到其他与经营活动有关的现金	443,605.92	562,931.16	361,163.71	597,355.27
经营活动现金流入小计	511,454.02	608,885.97	409,189.70	598,913.97
购买商品、接受劳务支付的现金	26,305.39	39,802.75	33,715.49	65,307.42
支付给职工以及为职工支付的现金	1,061.27	1,684.83	1,197.47	1,690.88
支付的各项税费	8,073.83	1,209.46	4,594.22	2,395.98
支付其他与经营活动有关的现金	417,682.54	822,170.35	437,975.05	704,009.54
经营活动现金流出小计	453,123.03	864,867.39	477,482.24	773,403.83
经营活动产生的现金流量净额	58,330.99	-255,981.42	-68,292.54	-174,489.86
二、投资活动产生的现金流量：		-		
收回投资收到的现金		569.96	-	667
取得投资收益收到的现金	75.16	-	246.44	245.77
收到其他与投资活动有关的现金	71,925.00	82,100.00	46,000.00	
投资活动现金流入小计	72,000.16	82,669.96	46,246.44	912.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,330.97	5,373.87	17,342.96	39,138.72
投资支付的现金	74,874.65	107,500.00	32,706.08	145.91
支付其他与投资活动有关的现金	0.01	500		
投资活动现金流出小计	77,205.62	113,373.87	117,225.04	41,424.63
投资活动产生的现金流量净额	-5,205.46	-30,703.90	-70,978.60	-40,511.85
三、筹资活动产生的现金流量：		-		
吸收投资收到的现金	34,944.80	50,000.00	36,000.00	93,506.08
取得借款收到的现金	156,592.00	423,778.00	51,600.00	259,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	115,030.10	324,350.00	257,060.00	359,000.00
筹资活动现金流入小计	306,566.90	798,128.00	344,660.00	711,506.08
偿还债务支付的现金	121,801.82	282,650.00	61,143.57	34,196.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	123,569.93	50,704.89	66,714.32	56,218.79
支付其他与筹资活动有关的现金	106,171.53	209,253.19	53,738.52	28264.21
筹资活动现金流出小计	351,543.28	542,608.09	181,596.41	433679.11
筹资活动产生的现金流量净额	-44,976.38	255,519.91	163,063.59	277826.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	0.35
五、现金及现金等价物净增加额	8,149.15	-31,165.41	23,792.46	62825.61
加：期初现金及现金等价物余额	75,297.48	106,462.89	82,670.43	19844.83
六、期末现金及现金等价物余额	83,446.63	75,297.48	106,462.89	82670.43

2、会计附注及指标分析

由于西咸城投为集团性质企业，且对合并口径内的子公司有较强的资金调配能力和管理能力，以合并口径列示会计附注并进行指标分析。

资产类：

(1) 货币资金

货币资金主要为银行存款，货币资金结构如下：

货币资金结构分析

项目	2021年	2020年
库存现金	2.87	-
银行存款	181,968.32	177,585.79
其他货币资金	7,909.43	-
应收利息	66.11	168.50
合计	189,946.73	177,754.29

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	2021年	2020年
售房监管资金	7,909.43	0
合计	7,909.43	0

(2) 应收账款

采用账龄法计提坏账准备的应收账款账龄结构分析

单位：万元

账龄结构	2021年			2020年		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	55,997.14	98.6	2,799.86	969.39	97.06	48.47
1-2年	769.15	1.35	76.91	6.54	0.65	0.65
2-3年	5.85	0.01	1.76	-	0	-
3-5年	17.70	0.03	8.85	22.87	2.29	11.43
5年以上	5.17	0.01	5.17	-	0	-
合计	56,795.00	—	2,892.54	998.79	—	60.56

2021年末应收账款前五名客户分析

单位：万元、%

债务人名称	2021年	账龄	占比(%)	坏账准备
西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	814,019.07	5年以内	92.89	-

陕西投资集团有限公司	53,613.43	1年以内	6.12	2,680.67
中铁十六局集团有限公司	1,587.46	1年以内	0.18	79.37
陕西省西咸新区开发建设 管理委员会	1,801.83	1年以内	0.21	-
西咸新区财政局	618.68	1年以内	0.07	-
合计	871,640.47	—	99.47	2,760.04

(3) 预付账款

预付账款账龄结构分析

单位：万元、%

账龄	2021年		2020年	
	账面价值		账面价值	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,094.26	4.67	7,747.51	32.25
1—2年	6,719.78	28.73	15,383.64	64.04
2—3年	14,798.14	63.26	890.01	3.71
3年以上	780.52	3.34	-	0
合计	23,392.70	100	24,021.16	100

2021年末预付账款前五名客户分析

单位：万元、%

债务人名称	2021年	账龄	占预付账款合计的比例(%)
陕西云投置业有限公司	14,681.99	2~3年	62.76
陕西省建设工程造价与建筑行业劳动保险基金统筹管理总站	6,526.23	1-2年	27.9
西安市自来水有限公司	888.66	2-3年	3.8
国网陕西省电力公司西咸新区供电公司	585.81	1年以内	2.5
咸阳市天然气有限公司	214.45	2年以内	0.92
合计	22,897.14	—	97.88

(4) 其他应收款

其他应收账款前五名客户分析

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收年末余额合计数的比例 (%)
西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室	往来款	489,690.53	5年以内	70.31
陕西西咸新区发展集团有限公司	往来款	174,379.87	3年以内	25.03
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	保证金	2,000.00	3-4年	0.29
陕西省西咸新区公共资源交易中心保证金专户	保证金	1,700.00	1年以内	0.24
陕西省西咸新区开发建设管理委员会	往来款	1,483.00	2年以内	0.21
合计	—	669,253.40	—	96.08

采用账龄法计提坏账准备的其他应收款账龄结构分析

单位：万元

账龄	2021年			2020年		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	账面余额	比例 (%)		账面余额	比例 (%)	
1年以内	184.52	42.19	9.23	257.78	1	12.89
1-2年	252.84	57.81	25.28	-	0	-
合计	437.36	—	34.51	257.78	—	12.89

(5) 存货

存货结构分析

项目	2021年			2020年		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
产成品	123.35	-	123.35	-	-	-
开发成本	677,318.10	2,147.01	675,171.09	781,665.06	1,065.72	780,599.34
库存材料	16.40	-	16.40	1.30	-	1.30
劳务成本	17.44	-	17.44	18.61	-	18.61
周转材料	2.60	-	2.60	2.35	-	2.35
合计	677,477.89	2,147.01	675,330.88	781,687.32	1,065.72	780,621.60

(6) 长期股权投资

长期股权投资分类

项目	2020年	本年增加	本年减少	2021年
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	312.88	3,038.94	-	3,351.82
小计	312.88	3,038.94	-	3,351.82
减：长期投资减值准备	-	-	-	-
合计	312.88	3,038.94	-	3,351.82

(7) 投资性房地产

项目	2020年	本年增加	本年减少	2021年
一、原价合计	183,800.15	351,466.95	255.29	535,011.81
1、房屋、建筑物	183,800.15	351,466.95	255.29	535,011.81
二、累计折旧(摊销)合计	10,603.09	8,947.60	7.63	19,543.05
1、房屋、建筑物	10,603.09	8,947.60	7.63	19,543.05
三、投资性房账面净值合计	173,197.06	—	—	515,468.76
1.房屋、建筑物	173,197.06	—	—	515,468.76
四、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
1、房屋、建筑物	-	-	-	-
2、土地使用权	-	-	-	-
五、账面价值合计	173,197.06	—	—	515,468.76
1、房屋、建筑物	173,197.06	—	—	515,468.76

(8) 固定资产

固定资产结构分析

单位：万元、%

项目	2021年		2020年	
	余额	占比	余额	占比

房屋及建筑物	23,514.09	84.88	21,596.18	87.38
机器设备	1,595.14	5.76	1,116.19	4.52
运输工具	1,122.91	4.05	1,008.12	4.08
电子设备	474.36	1.71	218.2	0.88
器具家具	995.42	3.59	776.62	3.14
合计	27,701.92	100.00	24,715.30	100

(9) 在建工程

在建工程结构分析

项目	2021年			2020年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	62,586.62	0	62,586.62	50,217.56	-	50,217.56
工程物资	-	0	-	-	-	-
合计	62,586.62	0	62,586.62	50,217.56	-	50,217.56

(10) 无形资产

无形资产结构分析

单位：万元、%

项目	2021年	本期增加额	本期减少额	2020年
一、原价合计	33,095.72	15,940.83	21.75	17,176.63
二、账面价值合计	31,383.86			16,244.87
其中：软件	134.52			20.92
土地使用权	31,249.34			16,223.95

负债类：

(1) 应付账款

应付账款账龄结构分析

单位：万元、%

类别	2021年	2020年
1年以内	287,183.08	237,681.42
1-2年	60,046.14	93,683.03
2-3年	50,580.48	11,926.21
3年以上	7,496.61	4,412.46
合计	405,306.31	347,703.11

2021 年末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元、%

债权单位名称	2021 年	未偿还原因
中国建筑股份有限公司	39,165.22	未结算
西安高科幕墙门窗有限公司	5,692.72	未结算
陕西建工集团总公司	4,001.30	未结算
陕西建工集团股份有限公司	3,934.56	未结算
山东中宏路桥建设有限公司	3,061.94	未结算
中国建筑一局（集团）有限公司	2,476.21	未结算
陕西鸿达水景园艺工程有限公司	2,111.34	未结算
深圳市科源建设集团有限公司	1,738.18	未结算
陕西建工机械施工集团有限公司	1,500.00	未结算
陕西建工第十一建设集团有限公司	1,383.14	未结算
北京沃德智光国际照明科技有限公司	614.13	未结算
陕西森发园林生态产业集团有限公司	532.51	未结算
中景园林有限公司	516.41	未结算
合计	66,727.66	—

(2) 其他应付款

其他应付账款情况表

单位：万元、%

项目	2021 年	2020 年
应付利息	0	0
应付股利	25,500.00	16,460.00
其他应付款项	1,182,166.50	911,786.06
合计	1,207,666.50	928,246.06

2021 年末账龄超过一年的重要其他应付账款前五名客户分析

单位：万元、%

债权单位名称	2021 年	未偿付原因
陕西西咸新区发展集团有限公司	700,406.60	未结算
西咸新区融资担保有限公司	5,000.00	未结算
咸阳市秦都区国有投资公司	10,627.01	未结算
合计	716,033.60	—

(3) 一年内到期的非流动负债

单位：万元、%

项目	2021年	2020年
一年内到期的长期借款	78,204.50	245,356.08
一年内到期的长期应付款	62,979.82	58,361.86
合计	141,184.32	303,717.93

(4) 长期借款

长期借款结构表

单位：万元、%

项目	2021年	2020年
保证借款	452,950.00	375,575.50
保证+抵押借款	105,786.00	97,286.00
合计	558,736.00	472,861.50

(5) 长期应付款

2021年末长期应付款前五名单位情况表

单位：万元

项目	2021年	2020年
光大金融租赁股份有限公司	36,763.98	31,261.05
中铁建金融租赁有限公司	35,062.45	-
华夏金融租赁有限公司	13,563.41	22,976.27
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	6,611.27	12,123.28
长江联合金融租赁有限公司	6,196.39	8,902.98
合计	98,197.50	75,263.58

权益类：

西咸城投实收资本构成表

单位：万元、%

股东名称	股东所在地	认缴出资	实缴出资	股权比例	出资形式
陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西西安	200,000.00	200,000.00	88.67%	货币现金
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	陕西西安	25,549.12	25,549.12	11.33%	
合计	-	225,549.12	225,549.12	100%	-

2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，保证人实收资本分别为185,000.00万元、200,000.00万元、225,549.12万元和225,549.12万元。报告期内，保证人实收资本变动主要系股东增资所致。

3、利润表分析

从营业收入结构来看，保证人基础代建业务和资金占用费业务收入占营业收入的比重相对较高。未来随着西咸新区基础设施建设需求的增加，保证人营业收入有望实现持续增长。

从营业成本结构来看，保证人基础代建业务和资金占用费业务成本占营业成本的比重相对较高。近三年主营业务收入及成本明细见经营情况部分。

4、现金流量表分析

（1）经营活动现金流量分析

2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，西咸城投经营活动现金流入分别为37.72亿元、48.44亿元、51.34亿元及9.82亿元；经营活动现金流出分别为44.69亿元、54.41亿元、53.40亿元和8.68亿元；经营活动产生的现金流量净额-6.97亿元、-5.97亿元、-2.06亿元和1.14亿元。近三年，公司经营活动现金流以收到、支付其他与经营活动有关的现金为主，且规模较大，2022年较前一年度经营活动现金流情况大幅改善。

（2）投资活动现金流量分析

2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，西咸城投投资活动现金流入分别912.76万元、102,383.33万元、124,040.11万元及325.00万元；西咸城投投资活动现金流出分别为14.45亿元、23.63亿元、18.49亿元及0.67亿元；西咸城投投资活动产生的现金流量净额分别为-14.35亿元、-13.39亿元、-6.09亿元及-0.64亿元。

（3）筹资活动现金流量分析

2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，西咸城投筹资活动现金流入分别为73.16亿元、49.58亿元、81.11亿元及1.96亿元；筹资活动现金

流出分别为 44.61 亿元、22.43 亿元、72.53 亿元及 1.88 亿元；筹资活动产生的现金流量净额分别为 28.56 亿元、27.15 亿元、8.59 亿元及 837.40 万元。

小结：根据保证人的主营业务收入、支出情况，随着公司自营盈利性项目的发展，项目陆续进入销售和运营阶段，将会产生更多的现金流入。

5、总体评价

(1) 偿债能力分析

2019 年末、2020 年末、2021 年末，西咸城投主要偿债能力指标如下表所示：

西咸城投偿债能力指标

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
资产负债率 (%)	85.55%	80.98	82.7
流动比率 (倍)	1.26	1.5	2.01
速动比率 (倍)	0.92	1.03	1.28

2019 年末、2020 年末、2021 年末，西咸城投资产负债率分别为 82.70%、80.98%、85.55%；流动比率分别为 2.01、1.50、1.26；速动比率分别为 1.28、1.03、0.92。

(2) 盈利能力分析

2019 年末、2020 年末、2021 年末，西咸城投主要盈利能力指标如下表所示：

西咸城投盈利能力指标

项目项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业利润率 (%)	5.76	6.97	7.97
净资产收益率 (%)	2.20	1.43	4.38
总资产回报率 (%)	0.57	0.26	0.76

未来，随着西咸城投主营业务的进一步发展及政府对西咸城投的深入支持，西咸城投的主营业务能力有望得到进一步改善。

(三) 征信情况及融资担保余额情况

1、征信报告查询情况

根据人行征信系统查询，截止 2023 年 4 月 4 日，西咸城投于 2014 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 64 家金融机构办理过信贷业务，目前在 34 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 672748.55 万元，不良和违约负债余额为 0 万元。对外担保 31 笔，担保余额 501875.68 万元，全部为正常类。征信查询信息如下：

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份	
2014	64	34	2016	
信贷交易		担保交易		
余额	672748.55	余额	0	
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0	
关注类余额	0	不良类余额	0	
不良类余额	0			
非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	48	550658.55	0	0	0	0	48	550658.55
短期借款	22	122090	0	0	0	0	22	122090
合计	70	672748.55	0	0	0	0	70	672748.55
非循环信用额度			循环信用额度					
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度			
340500	290630	49870	45000	42000	3000			

第1页，共176页

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	730083.33	31	501875.68	0	0
合计	0	0	0	730083.33	31	501875.68	0	0

2、截止至 2022 年 10 月 31 日，（全口西咸城投投）融资余额 104.77 亿元。具体全口径明细如下表所示：

序号	贷款主体	合作金融机构全称	提款日期	还本日期	10月底余额	期限	举借方式	担保方式

1	西咸城投	陕西咸阳秦都农村商业银行	2017/6/29	2022/6/28	0	5年	项目贷	保证担保
2	西咸城投	秦农银行雁塔支行	2017/9/19	2023/9/18	80000	6年	项目贷	保证担保
3	秦汉	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2018/9/28	2023/9/27	4000	5年	融资租赁	保证担保
4	西咸城投	华夏金融租赁有限公司	2019/5/5	2024/5/5	15000	5年	融资租赁	保证担保
5	西咸城投	久实融资租赁（上海）有限公司	2019/8/15	2024/8/15	8000	5年	融资租赁	保证担保
6	金贸	文投国际租赁有限公司	2019/9/4	2023/5/6	2,500.00	3年	融资租赁	保证担保
7	山水+城投	长江联合金融租赁有限公司	2019/10/25	2024/10/25	6315.391553	5年	融资租赁	保证担保
8	西咸城投	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	2019/12/10	2024/12/9	11000	5年	融资租赁	保证担保
9	金贸	陕西核信融资租赁有限公司	2019/12/27	2023/12/27	632.17	4年	融资租赁	保证担保
10	金贸	交行经开+昆仑银行	2020/4/26	2030/4/24	104,536.00	不超过10年	项目贷	保证担保
11	西咸城投	中信长安路	2020/5/12	2023/5/12	13200	3年	流贷	保证担保
12	西咸城投	平安国际融资租赁有限公司	2020/6/19	2023/6/19	9000	3年	融资租赁	保证担保
13	西咸城投	光大金融租赁股份有限公司	2020/7/17	2026/7/17	36227.32653	6年	融资租赁	保证担保
14	西咸城投	工商银行西安北大街支行	2020/10/31	2023/8/18	15600	3年	流贷	保证担保
15	西咸城投	广发银行西安分行	2021/1/12	2023/1/12	4250	2年	流贷	保证担保

16	西咸城投	渤海银行西安分行	2021/1/15	2023/1/13	5000	2年	流贷	保证担保
17	西咸城投	建设银行陕西省分行	2021/1/22	2024/1/20	9650	3年	流贷	保证担保
18	西咸城投	浙商银行西安分行	2021/1/29	2023/1/28	7000	2年	流贷	保证担保
19	西咸城投	成都银行+华英证券	2021/3/24	2024/3/24	50000	3年	债权融资计划	保证担保
20	西咸城投	浙商银行西安分行	2021/3/30	2023/3/29	10500	2年	流贷	保证担保
21	西咸城投	工商银行西安北大街支行	2021/4/1	2024/3/28	14000	3年	流贷	保证担保
22	西咸城投	中国进出口银行陕西省分行	2021/4/23	2023/4/22	55000	2年	流贷	保证担保
23	西咸城投	中铁建金融租赁有限公司	2021/6/2	2026/5/25	38575.13754	5年	融资租赁	保证担保
24	西咸城投	工商银行西安北大街支行	2021/5/28	2024/5/28	26000	3年	流贷	保证担保
25	西咸城投	浙商银行西安分行	2021/6/18	2023/6/17	8000	2年	流贷	保证担保
26	西咸城投	西安银行科技路支行	2021/6/18	2024/6/17	30000	3年	流贷	保证担保
27	西咸城投	浙商银行西安分行	2021/6/24	2023/6/23	8000	2年	流贷	保证担保
28	西咸城投	工商银行西安北大街支行	2021/7/1	2024/6/28	23400	3年	流贷	保证担保
29	西咸城投	东亚银行西安分行	2021/7/30	2023/7/29	18000	2年	流贷	保证担保
30	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2021/12/10	2022/12/10	1260	1年	信托	保证担保
31	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2021/12/17	2022/12/17	1000	1年	信托	保证担保
32	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2021/12/23	2022/12/23	3460	1年	信托	保证担保
33	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2021/12/3	2022/12/3	2990	1年	信托	保证担保

		份有限公司	0	0				
34	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/1/7	2023/1/7	1530	1年	信托	保证担保
35	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/1/29	2023/1/29	2090	1年	信托	保证担保
36	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/2/11	2023/2/11	650	1年	信托	保证担保
37	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/2/18	2023/2/18	1260	1年	信托	保证担保
38	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/2/25	2023/2/25	3870	1年	信托	保证担保
39	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/3/4	2023/3/4	3000	1年	信托	保证担保
40	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/3/11	2023/3/11	5540	1年	信托	保证担保
41	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/3/17	2023/3/17	2640	1年	信托	保证担保
42	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/3/18	2023/3/18	1900	1年	信托	保证担保
43	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/3/25	2023/3/25	6540	1年	信托	保证担保
44	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/4/1	2023/3/31	3680	1年	信托	保证担保
45	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/4/8	2023/4/7	3680	1年	信托	保证担保
46	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/4/15	2023/4/14	3090	1年	信托	保证担保
47	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/4/22	2023/4/21	1820	1年	信托	保证担保

48	西咸城投	西部信托有限公司	2021/12/1 7	2022/12/1 7	5969	1年	信托	保证担保
49	西咸城投	西部信托有限公司	2021/12/2 3	2022/12/2 3	20835	1年	信托	保证担保
50	西咸城投	西部信托有限公司	2021/12/2 4	2022/12/2 4	5584	1年	信托	保证担保
51	西咸城投	西部信托有限公司	2021/12/2 7	2022/12/2 7	5000	1年	信托	保证担保
52	西咸城投	西部信托有限公司	2021/12/2 7	2022/12/2 7	1425	1年	信托	保证担保
53	西咸城投	西部信托有限公司	2021/12/3 0	2022/12/3 0	8855	1年	信托	保证担保
54	西咸城投	西部信托有限公司	2022/1/7	2023/1/7	2332	1年	信托	保证担保
55	西咸城投	交通银行西安经开支行	2021/12/2 3	2023/12/2 3	25000	2年	流贷	保证担保
56	西咸城投	长安银行+华英证券	2021/12/3 0	2022/12/1 3	20000	1年	债权融资计划	保证担保
57	西咸城投	浙商银行西安分行	2022/2/28	2024/2/27	4950	2年	流贷	保证担保
58	西咸城投	中原信托	2022/4/12	/	35000	永续	永续债	保证担保
59	西咸城投	中原信托	2022/4/25	/	15000	永续	永续债	保证担保
60	西咸城投	中原信托	2022/5/6	/	9800	永续	永续债	保证担保
61	西咸城投	中原信托	2022/5/11	/	10000	永续	永续债	保证担保
62	西咸城投	中原信托	2022/5/19	/	1800	永续	永续债	保证担保
63	西咸城投	陆家嘴信托	2022/4/22	2024/4/21	28000	2年	信托	保证担保
64	沣渭市政	长安银行	2022/5/27	2025/5/26	10000	3年	流贷	保证担保
65	金贸	徽银金融租赁有限公司	2022/7/6	2027/7/6	10,000.00	5年	融资租赁	保证担保
66	西咸城投	浙江稠州金融租赁有限公司	2022/7/11	2025/7/11	20000	3年	融资租赁	保证担保

67	西咸城投	浙商银行西安分行	2022/7/29	2024/7/28	4500	2年	流贷	保证担保
68	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/7/29	2023/7/28	4080	1年	信托	保证担保
69	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/8/12	2023/8/11	5460	1年	信托	保证担保
70	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/8/19	2023/8/18	8580	1年	信托	保证担保
71	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/8/26	2023/8/25	2530	1年	信托	保证担保
72	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/9/2	2023/9/1	21560	1年	信托	保证担保
73	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/9/9	2023/9/8	3710	1年	信托	保证担保
74	西咸城投	陕西省国际信托股份有限公司	2022/9/16	2023/9/15	4080	1年	信托	保证担保
75	西咸城投	陕西咸阳秦都农村商业银行	2022/9/29	2025/9/27	60000	3年	流贷	保证担保
76	金贸	陕西咸阳秦都农村商业银行	2022/10/21	2025/10/18	20,000.00	3年	流贷	保证担保
77	创拓新能源	北京银行西安分行	2021/8/4	2031/7/27	3750	10年	固贷	保证担保
78	创拓新能源	中信银行西安分行	2021/9/30	2036/8/25	4546.8	15年	固贷	保证担保
79	创拓新能源	渤海银行西安分行	2022/6/30	2032/6/9	2002.113957	10年	固贷	保证担保
		合计			1047734.943			

截至2022年10月底西咸城投融资明细中第一大债权人为交行经开支行和昆仑银行的一笔10年期项目贷，余额为10.45亿元，第二大债权人为国企信托，

余额为 10 亿元。

截止至 2022 年 10 月底，西咸城投对外担保明细如下：

单位：万元

序号	对外担保单位全称	金融机构名称	合同金额	10 月底余额	起始日期	截止日期
1	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	长安信托	50000	0	2018/1/30	2022/1/29
2	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	陕国投	50000	0	2021/6/18	2023/6/18
3	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	国泰租赁	12000	8246.56	2021/9/14	2024/9/14
4	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	兴业银行	22000	22000	2021/1/2/14	2022/1/2/13
	秦汉小计		134000	30246.56		
1	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	平安银行	29550	27050	2019/1/2/24	2027/1/2/23
2	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	光大银行	89000	76000	2016/1/1/30	2026/1/1/30
3	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	成都银行	60000	40800	2017/3/1/17	2027/3/1/16
4	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	民生银行	9000	1800	2020/8/7	2027/8/7
5	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	中信银行	5000	3780	2020/1/2/14	2023/1/2/13
	文旅小计		192550	149430		
1	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司	中信银行	10000	0	2019/3/1/15	2022/3/1/15
2	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司	陕国投	50000	0	2019/1/1/28	2022/4/1/24
3	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	50000	0	2020/2/4	2022/2/3
4	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司	光大金租	150000	113444	2020/9/2/25	2027/9/2/25
5	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	25300	0	2021/2/8	2023/2/24
6	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	10600	0	2021/3/3/30	2023/3/2/29

7	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	15600	0	2021/5/27	2022/5/27
8	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	12200	0	2021/6/24	2022/6/24
9	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国进出口	50000	50000	2021/4/23	2023/4/21
10	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	27450	0	2021/8/12	2022/8/26
11	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	0	2021/12/23	2022/12/22
12	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	9000	8300	2021/12/27	2022/12/26
13	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	6800	6800	2022/1/13	2023/1/12
14	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	7500	7500	2022/1/20	2023/1/19
15	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/1/28	2023/1/27
16	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	9000	9000	2022/2/10	2023/2/9
17	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	8500	8500	2022/2/16	2023/2/15
18	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/3/30	2023/3/29
19	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/4/12	2023/4/11
20	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/4/24	2023/4/23
21	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/4/28	2023/4/27
22	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/5/30	2023/5/29
23	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	10000	10000	2022/7/25	2023/7/24
24	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	6000	6000	2022/8/22	2023/8/21
25	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	917	917	2022/9/30	2023/9/30
	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行	2713	2713	2022/10/10	2023/10/10
	空港小计		528867	283174		
1	陕西西咸新区发展集团有限公司	长安信托	40000	0	2018/12/14	2021/12/14

2	陕西西咸新区发展集团有限公司	民生银行	50000	50000	2022/3 /3	2025/3 /2
	集团小计		90000	50000		
总计	对外担保余额合计			512850 .56		

截至 2022 年 10 月 31 日西咸城投融资结构表

单位：万元

融资机构类型	金额	占比
发债融资	0.00	0.00%
银行	623,684.91	59.53%
其中：国有/政策银行	273,186.00	26.07%
股份制/地方农商银行	350,498.91	33.45%
小计	623,684.91	59.53%
信托	249,600.00	23.82%
其中：本公司	100,000.00	9.54%
其他信托公司	149,600.00	14.28%
其他	174,450.03	16.65%
总计	1,047,734.94	100.00%

截至 2022 年 10 月 31 日西咸城投融资到期金额统计表

单位：万元

时间	金额	占比
2022 年	76,378.00	7.29%
2023 年	359,304.17	34.29%
2024 年	230,815.39	22.03%
2025 年以后	381,237.38	36.39%
总计	1,047,734.94	100.00%

截至 2022 年 10 月底西咸城投被担保企业类型统计表

单位：万元、%

被担保对象类型	担保余额	占比
国有企业	512850.56	100
民营企业	-	-
合计	512850.56	100

(四) 仲裁、诉讼等情况说明

1、我部于 2023 年 3 月 8 日查询，西咸城投在“中国执行信息公开网”显示未发现有相关被执行信息。查询显示截图如下：



2、我部于 2023 年 3 月 8 日查询，西咸城投在裁判文书网查询的结果截图如下，显示有一条民事案由，不影响企业经营：



查询结果中涉及的 5 起案件，皆为民事案件，其中 3 起是与陕西圣本建筑有限公司与江苏神龙海洋工程有限公司建筑施工合同纠纷案，已结案；另有 1 起与西安玖龄工贸有限公司财产损害赔偿纠纷，已结案。另外 1 起机动车交通事故责任纠纷案，已结案。上述案件未影响西咸城投的正常经营。

第九部分 风险分析及防范措施

一、信用风险

债务人及保证人拒绝或无能力履行债权本金及应付款项支付义务，导致信托预期收益未能实现的风险。信托计划存续期内，若因客观原因导致其信用状况发生不利变化，将可能导致信托财产受到损失。

分析及防范措施：1、从企业过往资信情况来看，企业信用状况良好，未发现不良信用记录；2、债务人实际控制人为陕西省西咸新区开发建设管理委员会，保证人实际控制人为陕西省西咸新区开发建设管理委员会，且均为西咸新城负责区域基础设施建设、园区运营管理的一级政府平台，得到当地管委会的各方支持，违约概率较低；综上，债务人和保证人作为西咸新区管委会控股的国有企业，违约的概率较低、成本较高。

二、政策风险

债务人和保证人所处的基建类行业，受国家相关区域经济规划和发展政策、产业政策、财政政策、土地供给政策、金融监管政策、税收政策等变化，可能会对其所投资项目的开发建设、盈利能力及现金流等影响较大，从而导致债务人及保证人无法履约，致使信托财产面临受损的风险。

分析及防范措施：1、主体层级较高；西咸新区是第七个国家级新区，目前由西安市代为管理，而且承担着大西安城市中心扩张的功能；2、具有较强区位优势；空港新城是西咸新区的五大组团之一，位于以西安国际空港为核心的渭河以北地带，主要依托西安咸阳国际机场，重点发展临空物流、国际商贸、飞机维修等产业，带动临空制造业集聚发展。3、突出的主体地位：债务人是空港新城管委会控股的一级政府平台，空港集团作为空港新城发展的重要支撑，在资金、业务和政策上，受到了当地政府的大力支持。综上，债务人、保证人因受到政策、法律法规等因素而发生违约的概率较低。

三、经营风险

本次信托计划债权本金及应付款项偿还来源于债务人项目销售收入和筹措的其他资金，以及保证人的资金支持。若本次信托计划到期时，因其经营管理不善、投资决策失误等各种主观或客观因素对经营活动产生重大负面影响，导致经债务人和保证人营收入在信托期内下滑，影响公司的还款能力，致使信托财产面临受损的风险。

分析及防范措施：1、债务人、保证人均为国企控股企业，公司经营班子均由股东或上级单位委派，主业清晰、管理规范、人员稳定、财务平稳，经营业务可持续性较强；2、我部将定期跟踪债务人、保证人的经营状况，了解其在建项目工程结算收支状况，及时采取必要手段维护受益人利益。

四、管理风险

债务人是空港新城规委会的控股平台公司，负责空港新城区域内临空物流、国际商贸、飞机维修等产业；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；（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）等。债务人因其管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等发生变化，导致债务人无法按期履约，致使信托财产面临受损的风险。

分析及防范措施：1、受托人将严格按照合同要求管理信托事务，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作；2、将定期收集、整理、分析债务人和保证人的财务数据和运营状况，对债务人和保证人的履约能力进行监控，防范项目当事方的履约风险，加强项目过程管理。如出现到期偿付风险，及时与债务人和保证人进行沟通协商，保证信托计划按时足额兑付，从而降低管理风险。

五、信息不对称风险

债务人和保证人的经营涉及土地开发整理、政府代建项目等多个领域，受托人无法完全了解其经营情况、融资状况、管理情况等信息，存在受托人由于可获取数据不完整或不及时，存在一定的信息不对称，致使信托财产面临受损的风险。

分析及防范措施：我部将定期通过现场走访、调取财务报表等方式，了解债务人和保证人的经营情况、融资状况等信息，加强项目过程中经营相关信息的搜集、整理及分析，如发现因信息不对称影响到期偿付的风险，及时与债务人和

保证人进行沟通协商，保证信托计划按时足额兑付从而降低风险。

六、财务风险

由于基建类项目均为资金密集型行业，随着业务的发展，资金的稳定筹措、合理的资金筹措成本等对其持续经营，项目开发建设等具有重要影响，如果融资环境发生重大变化，导致债务人和保证人难以获得持续融资，致使信托财产面临受损的风险。

分析及防范措施：鉴于债务人和保证人国有控股的性质，多年以来经营情况较为稳健，空港新城的未来发展定位，资信情况较为良好，债务及保证人的融资工具相多样灵活。综上，债务人和保证人因财务风险发生的概率较低。

七、不可抗力风险

本信托项目存续期间，因战争、自然灾害等不可抗力因素的出现，可能导致信托财产的损失。经济危机、金融危机等超出受托人自身直接控制能力之外的风险，也会导致受益人的利益受损。

八、疫情风险

信托计划存续期间，由于疫情反复波动，可能对交易对手的经营情况造成负面影响，导致信托财产的损失，致使现金流紧张，造成信托财产受到损失风险。

九、其它风险

1、利率风险：本信托计划存续期内，信托贷款利率不变。国际、国内宏观经济环境的变化，金融、信贷政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化。如果市场利率上升，则可能造成投资者的机会成本损失。

2、流动性风险：本次信托计划存续期内，除非受托人提前终止信托，否则信托资金不得提前支取，也不能在市场上进行流通，可能对投资者的短期货币需求产生影响。

分析及风控措施：利率、流动性风险均为受益人端在信托收益及流动性方面可能面临的机会成本损失，并非针对本信托；信托合同已针对不可抗力形成的风险因素做了相应的风险揭示。