

# 陕国投·华创37号秦汉集团集合资金信托 计划尽职调查报告



金 额：4.7亿元

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 .....	8
第二部分 项目运行方案 .....	73
第三部分 合规性分析 .....	96
第四部分 债务人介绍 .....	17
第五部分 资金用途 .....	54
第六部分 还款来源分析 .....	57
第七部分 区域总体情况分析 .....	58
第八部分 风控措施 .....	65
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

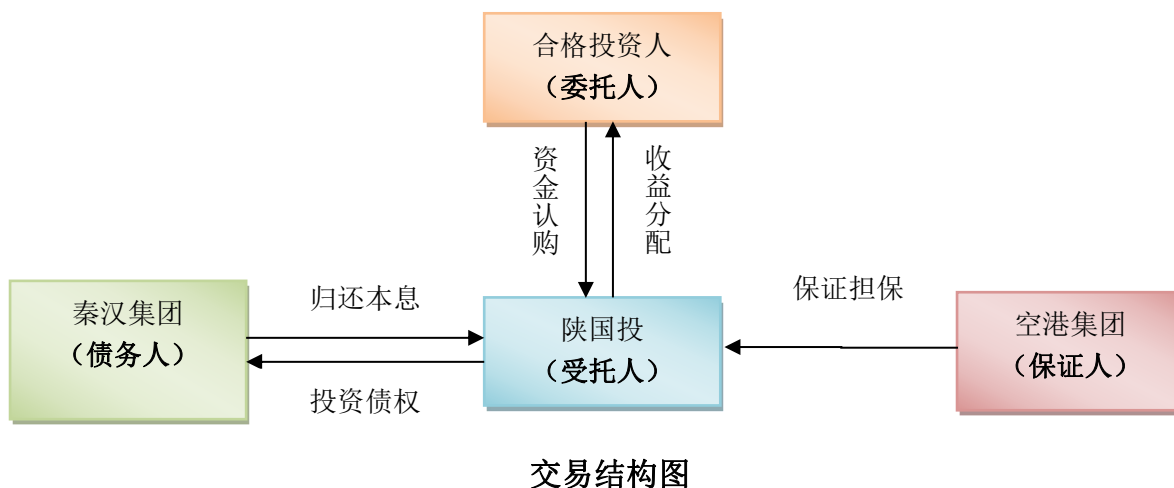
西咸新区为第七个国家级新区，目前由西安市代为管理，以推动西咸新区内经济发展，支持一带一路经济建设为良好契机，秦汉新城在西咸新区内目前的发展较为稳定。秦汉集团为秦汉新城内主要代建主体，秦汉集团实际控制人系陕西省西咸新区开发建设管理委员会。债务人和保证人股东背景、信用等级较好。

项目名称	陕国投·华创 37 号秦汉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秦汉新城		
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47000万元，可分期发行；
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。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。本合同项下A类信托单位对应的信托受益权期限为12个月，B类信托单位对应的信托受益权期限为24个月，其中A类不少于1000万元，B类两年期不多于46000万元，满1年经受托人同意，可提前结束。
信托资金运作方式	信托资金用于投资陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“秦汉集团”）作为债务人的专项债权，债权资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转。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。 注：债务人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。
融（被投）资方	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
融（被投）资方资金用途	资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转，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。
融（投）资期限	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。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。本合同项下 A 类信托单位对应的信托受益权期限为 12 个月，B 类信托单位对应的信托受益权期限为 24 个月，其中 A 类不少于 1000 万元，B 类两年期不多于 46000 万元，满 1 年经受托人同意，可提前结束。
风控措施	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“保证人”）为债务人按约履行还款义务提供不可撤销的连带责任保证担保。
管理措施	债务人在陕国投指定银行开立资金监管账户，受托人、监管银行和秦汉集团签订《资金监管协议》（暂定名），监管资金用于向投资秦汉集团作为债务人的专项债权，资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转，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，需向陕国投（西安创新六部）提交《用款申请表》（暂定）及用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转的相关合同等资料，经陕国投（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	10%/年（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	信托单位类别	预计存续期限	委托人单笔认购资金金额	业绩比较基准率
		A1类信托单位	12个月	100万元≤单笔认购金额<300万元	6.8%
		A2类信托单位		300万元≤单笔认购金额<1000万元	7.2%
		A3类信托单位		单笔认购金额≥1000万元	7.5%
		B1类信托单位	24个月	100万元≤单笔认购金额<300万元	7.3%
		B2类信托单位		300万元≤单笔认购金额<1000万元	7.5%
		B3类信托单位		单笔认购金额≥1000万元	7.8%
	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。			
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			



## 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

财富发行

## 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秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“秦汉集团”）作为债务人的专项债权，资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转，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。陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司为债务人按约履行还款义务提供不可撤销的连带责任保证担保。

陕国投与监管银行以及秦汉集团签署《资金监管协议》（名称暂定），对秦汉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（暂定），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

6.8%-7.8%/年（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. 受托人与秦汉集团签署《债权投资合同》，信托资金用于投资陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“秦汉集团”）作为债务人



的专项债权，资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转。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秦汉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. 秦汉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秦汉集团签署《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秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“秦汉集团”）作为债务人的专项债权，资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转。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。陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“空港集团”或“保证人”）为债务人的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

### 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，未发现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秦汉新城开发建设集团有限责任公司作为债务人的专项债权，资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转，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、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。

## 五、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。

## 第四部分 债务人介绍

### 一、债务人情况简介

#### (一) 公司基本情况

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称：秦汉集团），是陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会下属的国有公司，成立于2010年05月27日，注册资金32.8亿元。主要承担秦汉新城规划范围内的区域发展投融资、国有资产运营、新城开发与经营、城市公用事业投资与经营、项目市场化运作等工作。旨在建立政府引导、企业主体、市场运作、社会参与的新城开发建设新机制，打造决策科学化、投资专业化、效益最大化的现代企业集团。截止2022年9月末，公司资产总额357.57亿元，所有者权益106.59亿元，负债合计250.98亿元，资产负债率70.19%，2022年1-9月实现营业收入17.54亿元，2021全年实现营业收入22.55亿元，利润总额2.03亿元。2022年6月联合资信评估有限公司评定秦汉集团长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

#### 1、债务人概况

企业名称	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	成立时间	2010年05月27日
注册资金	328000万元人民币	实收资本	328000万元人民币
注册地址	陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦C座7层	实际经营地址	陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦C座7层

法人代表	谢云鹏	法人代表从事本行业年限	22年
营业执照到期日	长期		
其他需要说明的情况： 此主体在地方政府融资平台名单内。经营范围：土地开发及整理, 文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资; 城市基础设施项目的投资、建设; 城市建设, 国有资产经营管理, 投资服务, 房地产开发, 建筑工程、市政工程的设计及施工, 文化旅游投资及开发, 教育投资, 装潢装饰, 园林绿化, 建材销售, 户外广告, 房屋租赁, 城市基础设施工程项目管理(投资仅限自有资产、金融性资产项目除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)			

## 2、管理层及团队建设情况

法人代表 (注明公司 职务)	谢云鹏 (董事长)	年龄	43岁	性别	男	学历	研究生	是否取得其他国家 或地区居留权	否
<b>工作简历:</b> 男, 汉族, 1979年4月生, 中共党员, 全日制研究生学历, 工学硕士。现任西咸新区秦汉新城集团公司党委书记、董事长, 主要负责主持开发建设集团党委、董事会全面工作。负责恒大文旅城项目风险处置专班日常工作, 协助王建国同志分管财政金融部。									
党委副书记	王建国	年龄	49	性别	男	学历	研究生	是否取得其他国家 或地区居留权	否
<b>工作简历:</b> 男, 汉族, 1973年9月生, 中共党员, 省委党校研究生学历。现任西咸新区秦汉新城党委副书记、管委会副主任。分管工作: 负责党委、管委会日常工作, 负责发展改革、商务、自贸区建设、统计、能源、财政、国有资产、金融、审计、投资服务、新能源汽车产业园等方面工作, 牵头负责招商工作领导小组日常工作。分管发展和经济运行部、财政金融部、文旅和大健康产业发展部(投资服务中心)、新能源汽车产业园管理服务办公室。联系市场监督管理局、税务局。									
<b>评价:</b>									

## 3、股权结构

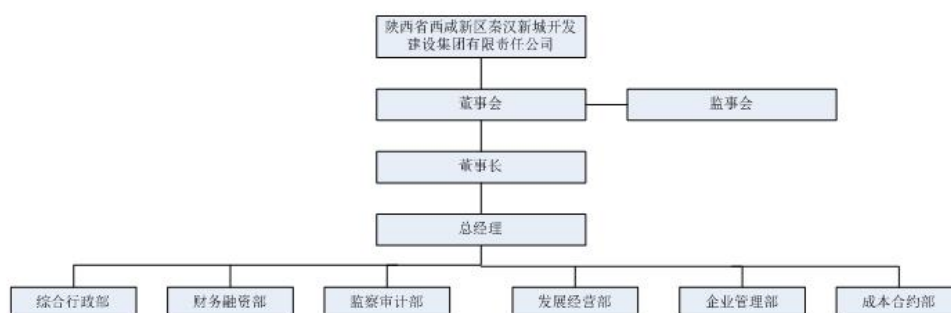
股东名称	股东所在地	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例	出资形式
陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	陕西省咸阳市兰池大道中段	160,675.704	160,675.704	48.9865%	货币

陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦 1909 号	167,324.296	167,324.296	51.0135%	货币
<b>合计</b>		328,000.00	328,000.00	100%	
<b>主要股东介绍：</b>					
<p>1. 陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会，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。</p> <p>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秦汉新城正式成立。2014 年 1 月 6 日，国务院批复西咸新区为国家级新区，秦汉新城全心致力朝着打造“民生之都，文化之城、田园之城、健康之城”奋斗目标前进。秦汉新城位于西咸新区的几何中心，是西咸新区五大功能组团的核心区域。总规划面积 302 平方公里，大遗址保护区 104 平方公里，其中 32 平方公里是绝对保护区，建控地带和风貌协调地带 72 平方公里，南跨渭河与西安相望，随着西安主城区的北拓以及咸阳城区东扩，两座古都将在这里对接融合。</p> <p>宗旨和业务范围：做好新城开发建设，加快西咸新区建设步伐。统筹开展辖区经济建设、行政管理、社会事务相关职能；对辖区国土资源、国有资产实施规划、监管。</p> <p>2. 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 2400 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。</p> <p>西咸集团是西咸新区管委会推动区域开发建设的重要抓手，承担着通过市场配置资源推动新区发展的使命。自成立以来，西咸集团始终以“国家级新区开发建设的主力军”为己任，致力于打造忠诚干净担当的铁军战队。</p> <p>西咸集团总部内设 8 个职能部门和 3 个事业部，控股空港、沣东、秦汉、沣西、泾河 5 个新城建设集团，新城建设集团主要承担各自区域的开发建设任务。下属城投、文旅、金控、公服、公交、水务、环境、智慧、地铁置业等全资或控股二级公司。代管西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室。</p>					
<b>股权结构变更历史：</b>					
无					
<b>其他需要说明的情况：</b>					
2020 年 10 月 28 日，秦汉集团股东出资额及股权占比变更为：陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会，出资额 160675.704 万元，占比 48.9865%；陕西西咸新区发展集团有限公司，出资额 167324.296 万元，占比 51.0135%。					

**股权结构图：**



## (二) 公司治理及组织机构图



公司设董事会, 成员为七人, 董事由股东会选举产生。董事每届任期三年, 任期届满, 连选可以连任。董事会设董事长一人, 副董事长零人, 由董事会选举产生。公司设经理, 由董事会决定聘任或者解聘, 经理对董事会负责。

## (二) 治理结构

截至目前, 秦汉集团纳入合并报表范围企业共 16 家, 公司对合并报表范围内子公司的人员任命、财务制度和管理制度均有充分的决定权, 具有实际控制权。

子公司名称	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	主营业务
陕西西咸新区秦汉文化旅游有限公司	100.00	2000.00	文化旅游项目的策划、经营; 舞台灯光、音响设备租赁、销售; 旅游纪念品开发与销售; 广告设计、制作、代理发布; 餐饮酒店项目的筹建。
陕西西咸新区秦汉园林绿化工程有限公司	100.00	2000.00	园林绿化设计、施工; 园林苗圃花卉种植、销售; 农业信息、农业科技开发、咨询和服务; 农业生产资料、农产品深加工、销售; 水产养殖及技术咨询; 建筑装饰材料销售。

陕西西咸新区秦汉物业管理有限公司	100.00	500.00	物业管理; 保洁服务; 水电暖安装、园林绿化工程的施工; 制冷设备的安装、销售; 五金交电的销售; 花卉种植与销售。
陕西西咸新区秦汉房地产开发有限公司	100.00	50000.00	房地产开发、销售。
陕西西咸新区秦汉市政工程有限公司	100.00	5000.00	道路、桥梁、路灯、排水、交通标识、市政公用设施的建设及维护。
陕西西咸新区秦汉土地整理有限公司	100.00	50000.00	土地的开发及整理。
陕西西咸新区秦风传统文化产业发展有限公司	60.00	1000.00	民俗文化村的开发、建设、运营; 旅游景区配套设施建设; 旅游宣传促销策划; 文艺演出服务; 文化传播。
秦汉新城保障房建设管理有限公司	100.00	50000.00	保障性住房项目投资、建设、管理; 房地产开发; 基础设施建设项目投资、建设、管理; 装饰装修。
陕西西咸新区秦汉新城影视发展有限公司	50.00	10000.00	影视文化项目的代理、开发、策划与运营; 拍摄、制作与推广, 以及影视文化相关活动的策划、组织与运营。
秦汉新城基础设施建设管理有限公司	100.00	50000.00	道路、桥梁、绿化基础设施及配套设施项目投资、建设、管理。
西咸新区秦汉新城新丝路数字文化科技有限公司	90.00	10000.00	数据处理和存储服务、数字内容服务、互联网信息服务、软件开发、信息系统集成服务、信息技术咨询服务、科技中介服务、知识产权服务、企业管理服务、文物及非物质文化遗产数字化处理。
西咸新区秦汉置业管理有限公司	100.00	5000.00	房地产开发、农业观光项目开发、农业旅游观光。
秦汉教育医疗产业投资有限责任公司	100.00	40000.00	教育项目、医疗项目的投资(仅限企业自有资金); 文化教育交流、咨询; 海外教育交流、咨询; 教育项目、教育科研文献、教育软件的研究与开发; 教育文化活动组织策划; 教育信息咨询; 医疗技术、网络技术的开发; 健康养生管理咨询; 会议会务服务。
西咸新区秦汉汽车服务有限公司	100.00	500.00	汽车装饰装潢、汽车美容、汽车租赁、车辆年检代理服务、机动车辆保险代理、二手车销售。
陕西秦汉汽车产业园发展有限公司	51.00	10000.00	建设项目的运营、管理; 房地产开发、销售、经营、租赁; 标准化工业厂房开发、销售、经营、租赁; 工业园区物业管理; 水、电、气暖的销售; 园区建设咨询、信息技术、孵化器运营管理; 工业厂房租赁
西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司	100.00	50000.00	比赛场馆的建设、运营; 承接赛事; 文化旅游项目的策划、运营; 酒店、餐饮、旅游项目管理; 旅游纪念品开发与销售; 展览展示服务; 广告的设计、制作、代理、发布。(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)(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)
西咸新区秦汉大健康产业发展有限公司	93.46		教育项目、医疗项目的投资; 文化教育交流咨询; 海外教育交流咨询; 教育项目、教育科研文献、教育软件的研究与开发

秦汉新城渭河生态建设有限公司	100.00		河道整治工程的设计、施工；河砂开采、加工、销售；商品混凝土的加工、销售；生态湿地公园的建设
西咸新区秦汉新城资产运营管理有限公司	100.00		运输设备租赁服务、集装箱租赁服务、办公设备租赁服务，体育用品设备出租等
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	100.00		房地产开发经营依法（须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。具体经营项目以审批结果为准）
西咸新区易成简至房地产开发有限公司	100.00		房地产咨询、物业管理，除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动

## 二、债务人经营情况

秦汉集团收入主要来源于土地整理业务和工程建设服务业务，另有少量的房屋租赁业务和其他业务；2021年公司营业收入有所增长，综合毛利率较为稳定，收入结构略有改变，工程建设业务收入占比显著增加至71.38%，且毛利率达到近三年最高。2021年无土地整理收入。2021年全年，秦汉集团实现营业收入22.55亿元，2022年1-9月实现营业收入17.54亿元。

近三年债务人营业收入、毛利率及业务占比情况（单位：万元、%）

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>工程建设</b>			
收入	160,941.75	111,487.66	80,871.98
毛利率(%)	17.52	8.49	10.47
业务收入比例(%)	71.38	52.09	40.75
<b>房屋租赁</b>			
收入	3,123.18	3,456.28	4,686.69
毛利率(%)	28.01	22.82	62.05
业务收入比例(%)	1.39	1.61	2.36
<b>土地整理</b>			
收入		84,025.74	98,101.75
毛利率(%)		12.71	12.72
业务收入比例(%)		39.26	49.43
<b>其他主营业务</b>			
收入	61,404.98	15,061.79	14,788.81

毛利率(%)	14.83	26.43	8.49
业务收入比例(%)	27.23	7.04	7.45
<b>收入合计</b>	<b>225,469.91</b>	<b>214,031.47</b>	<b>198,449.23</b>

债务人各版块业务简介如下。

## 1、工程建设业务

### (1) 保障房代建业务

秦汉集团按期完成约定范围内的项目建设,建设项目的安全和质量符合相关要求。每年末或季度末,秦汉集团按照与管委会或土地储备中心确认的当年代建管理项目实际投入成本的3%确认工程建设服务收入。代建管理项目实际投入成本包括征地拆迁、规划设计、勘测、监理工作费用及施工费用、各种规费,以及由项目施工引起的税金、银行贷款利息等。

### (2) 市政基础设施建设业务

秦汉集团市政基础设施建设业务包括市政基础设施、保障房建设公司市政基础设施建设两部分。市政基础设施建设包括但不限于组织项目投资建设、工程招标、签订工程发包合同、工程现场管理、项目资金筹措管理以及其他相关工作。

每年末或季度末,秦汉集团按照与土地储备中心确认的当期建设项目实际投入成本并加成6%的收益确认工程建设服务收入。建设项目实际投入成本包括征地拆迁、规划设计、勘测、监理工作费用及施工费用、各种规费,以及由项目施工引起的税金、融资费用等。在委托建设项目交付后,经土地储备中心委托,秦汉集团可继续承担正常的项目维护和维修的工作。

保障房建设公司市政基础设施建设业务包括但不限于组织项目投资建设、工程招标、签订工程发包合同、工程现场管理、项目资金筹措管理、处理工程索赔事宜以及其他相关工作。每年末或季度末,保障房建设公司按照与土地储备中心确认的当期代建项目实际投入成本的106%确认不含税收入。

### (3) 基础设施项目建设(基础设施建设公司)

负责受托基础设施项目的全过程代建,包括土地征迁、前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作。

每年末或季度末,基础设施建设公司按照与土地储备中心确认的当期代建项目实际投入成本并加成3%的收益确认工程建设服务收入。

## 2、土地整理业务



秦汉新城管委会委托发行人负责秦汉新城范围内的土地整理开发，同时协议约定开发范围以秦汉新城管委会批复为准，并遵循“统一规划、分期实施”的开发原则。秦汉集团接受委托进行土地一级开发的主要内容包括办理项目前期手续，完成征地审批后实施征地、拆迁工作，完成地上建筑物拆除、地下构筑物拆除等工作。土地整理开发所需资金由发行人自行筹措，主要用于支付征地、拆迁补偿费等。

经与债务人沟通，截至 2022 年 2 月末的在建拟建项目明细为其最新对外披露数据，债务人提供的在建项目明细如下所示：

项目名称		项目计划工期	计划总投资	截至 2022 年 2 月已投资
市政基建类项目	五陵大道（兰池四路-兰池大道）市政工程	2017.08-2022.03	51700	46530
保障房项目	渭柳佳苑四期	2015.05-2022.04	181693	145354.4
保障房项目	周礼佳苑二期	2015.04-2022.06	96854	77483.2
西咸新区秦汉新城兰池工业产能基地	西咸新区秦汉新城兰池工业产能基地	2020.05-2022.12	140716	70358
合计			470963	339725.6

截至 2022 年 2 月末，债务人提供的拟建项目明细如下所示：

项目名称	项目计划工期	总投资
渭柳佳苑四期北区	2021-2023	65000
秦汉第二中学	2021-2023	68000
秦汉·天健城	2021-2023	78000
小计	--	220500

### 三、债务人财务分析

#### （一）财务状况及分析

以下所引用财务数据均摘自债务人秦汉集团提供的由希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为希会审字（2018）0975、希会审字（2019）1097号、希会审字（2020）1335号、希会审字（2021）1821号、希会审字（2022）

0750号无保留意见审计报告，及未经审计的截止2022年9月末财务报表。

### 合并资产负债表

单位：万元

	2022年9月	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	47,649.83	171,262.27	123,882.71	141,243.12
应收票据			108.00	
应收账款	102,845.85	42,945.56	212,563.28	262,249.45
应收款项融资	38.00	59.00		
预付款项	4,536.82	4,175.68	19,398.94	12,483.45
其他应收款	79,889.71	24,682.99	30,978.05	34,193.67
存货	2,932,245.54	2,830,629.07	2,716,401.07	2,313,220.11
其他流动资产	5,754.68	23,606.24	28,697.36	24,529.97
<b>流动资产合计</b>	<b>3,172,960.44</b>	<b>3,097,360.81</b>	<b>3,132,029.42</b>	<b>2,787,919.78</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			15,739.45	15,280.00
其他权益工具投资	20,125.79	20,425.79		
持有至到期投资			2,800.00	2,800.00
长期股权投资	7,476.45	7,630.21	6,315.79	4,896.87
投资性房地产	25,783.44	26,400.24	26,042.43	19,939.55
固定资产	145,720.72	148,935.70	95,986.28	95,588.61
在建工程	191,109.85	144,441.96	58,730.06	3,231.99
生产性生物资产				258.59
无形资产	3,456.41	3,659.97	3,845.24	4,035.11
开发支出	53.90			
长期待摊费用	5,643.68	5,860.52	2,747.65	753.82
递延所得税资产	275.71	275.74	1,659.90	1,313.98
其他非流动资产	3,107.81	2,672.81	241.98	725.94
<b>非流动资产合计</b>	<b>402,753.79</b>	<b>360,302.94</b>	<b>214,108.79</b>	<b>148,824.45</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,575,714.22</b>	<b>3,457,663.75</b>	<b>3,346,138.20</b>	<b>2,936,744.23</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	410,645.00	219,060.00	160,030.00	75,000.00
应付票据	24,450.00	70,807.59	51,362.58	3,970.00
应付账款	75,561.19	64,371.02	59,230.32	87,647.38
预收款项	17,252.17	5,049.14	52,674.22	41,871.32
合同负债	7,402.78	13,453.41		
应付职工薪酬	102.35	278.89	195.70	153.32
应交税费	5,792.95	5,112.36	9,487.91	8,790.30
其他应付款	215,081.98	72,414.06	141,747.98	139,839.89
一年内到期的非流动负债	316,541.58	428,696.70	531,733.29	452,128.42
其他流动负债	456.67	1,182.28		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,073,286.66</b>	<b>880,425.45</b>	<b>1,006,461.99</b>	<b>809,400.63</b>

<b>非流动负债:</b>				
长期借款	1,030,678.08	1,202,536.57	1,154,257.40	1,039,880.94
应付债券	208,466.91	210,043.64	88,012.34	117,845.09
长期应付款	196,614.67	50,000.00	50,000.00	2,000.36
专项应付款		54,153.52	23,917.07	51,026.12
递延所得税负债	763.54	763.54		
递延收益	0.23			
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,436,523.43</b>	<b>1,517,497.28</b>	<b>1,316,186.82</b>	<b>1,210,752.51</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,509,810.09</b>	<b>2,397,922.73</b>	<b>2,322,648.81</b>	<b>2,020,153.14</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本(或股本)	328,000.00	328,000.00	328,000.00	240,000.00
其它权益工具	4,700.00	4,700.00	10,400.00	10,400.00
资本公积金	559,725.60	559,725.60	533,825.60	533,416.15
其它综合收益	2,256.00	2,256.00		
盈余公积金	17,954.26	17,954.26	16,234.04	15,057.28
未分配利润	148,270.11	142,095.55	129,724.41	115,597.83
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,060,905.98</b>	<b>1,054,731.41</b>	<b>1,018,184.06</b>	<b>914,471.27</b>
少数股东权益	4,998.15	5,009.60	5,305.34	2,119.82
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,065,904.13</b>	<b>1,059,741.02</b>	<b>1,023,489.40</b>	<b>916,591.09</b>
负债和所有者权益总计	3,575,714.22	3,457,663.75	3,346,138.20	2,936,744.23

### 合并利润表

单位：万元

	2022年1-9月	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	175,385.50	225,469.91	214,031.47	198,449.24
营业收入	175,385.50	225,469.91	214,031.47	198,449.24
<b>营业总成本</b>	170,624.90	207,154.79	204,446.47	186,954.09
营业成本	157,776.51	187,288.90	189,115.88	173,331.70
税金及附加	1,458.95	2,280.23	1,522.53	1,716.57
销售费用	253.91	692.56	739.81	614.52
管理费用	7,755.44	11,362.00	8,474.46	7,620.33
财务费用	3,380.09	5,531.10	4,593.80	3,670.98
其中：利息费用		3,915.04	3,636.73	4,245.20
减：利息收入		690.72	636.56	583.05
加：其他收益	1,281.90	2,100.87	9,947.19	5,242.04
投资净收益		-136.92	8.93	2,062.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-185.58	8.93	506.07
资产减值损失			15.84	-78.33
信用减值损失		-6.82		
资产处置收益		40.57		
<b>营业利润</b>	<b>5,896.22</b>	<b>20,312.82</b>	<b>19,556.96</b>	<b>18,721.54</b>
加：营业外收入	276.95	63.57	246.81	208.97

减：营业外支出	44.86	28.47	44.40	113.17
<b>利润总额</b>	6,128.31	20,347.92	19,759.38	18,817.34
减：所得税	1,360.95	6,552.31	4,700.52	5,441.90
<b>净利润</b>	4,767.36	13,795.62	15,058.86	13,375.44
持续经营净利润	4,767.36	13,795.62	15,058.86	13,375.44
终止经营净利润				
减：少数股东损益	-15.61	-295.74	-244.48	-269.56
归属于母公司所有者的净利润	4,782.97	14,091.35	15,303.34	13,645.00
加：其他综合收益		1,126.71		
<b>综合收益总额</b>	4,767.36	14,922.33	15,058.86	13,375.44
减：归属于少数股东的综合收益总额	-15.61	-295.74	-244.48	-269.56
归属于母公司普通股股东综合收益总额	4,782.97	15,218.06	15,303.34	13,645.00

### 合并现金流量表

单位：万元

	2022年1-9月	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	115,651.77	171,195.16	206,143.60	204,074.95
收到的税费返还	1,302.94			948.13
收到其他与经营活动有关的现金	1,007,802.05	815,103.42	529,839.61	488,995.35
<b>经营活动现金流入小计</b>	1,124,756.76	986,298.58	735,983.21	694,018.44
购买商品、接受劳务支付的现金	217,607.25	336,834.12	459,266.99	257,259.34
支付给职工以及为职工支付的现金	7,840.99	7,714.64	6,068.89	5,602.34
支付的各项税费	8,781.24	12,928.55	12,359.93	6,345.91
支付其他与经营活动有关的现金	737,006.48	352,481.85	488,096.06	450,861.78
<b>经营活动现金流出小计</b>	971,235.96	709,959.16	965,791.86	720,069.38
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	153,520.80	276,339.42	-229,808.65	-26,050.94
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	400.00	2,800.00		24,452.09
取得投资收益收到的现金	2.48	48.67		900.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			43.58	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金			409.45	5.89
<b>投资活动现金流入小计</b>	402.48	2,848.67	453.03	25,357.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,580.07	95,458.69	48,317.46	35,496.12
投资支付的现金	100.00	53,178.44	2,469.45	515.07

支付其他与投资活动有关的现金				2.09
<b>投资活动现金流出小计</b>	24,680.07	148,637.13	50,786.91	36,013.28
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-24,277.59	-145,788.46	-50,333.88	-10,655.30
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		900.00	91,430.00	174,020.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			3,430.00	1,470.00
取得借款收到的现金	525,189.30	933,782.80	946,938.59	672,334.25
收到其他与筹资活动有关的现金				45,851.35
发行债券收到的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	525,189.30	934,682.80	1,038,368.59	892,205.61
偿还债务支付的现金	671,600.39	859,693.56	679,266.56	733,247.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,977.28	134,084.62	130,490.40	100,721.06
支付其他与筹资活动有关的现金	2,801.60	6,014.69	3,363.72	10,350.56
<b>筹资活动现金流出小计</b>	762,379.26	999,792.87	813,120.68	844,318.80
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-237,189.96	-65,110.07	225,247.91	47,886.81
<b>汇率变动对现金的影响</b>		-3.19	25.85	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	-107,946.75	65,437.69	-54,868.77	11,180.57
期初现金及现金等价物余额	150,487.05	85,049.36	139,918.12	128,737.55
期末现金及现金等价物余额	42,540.30	150,487.05	85,049.36	139,918.12

### 母公司资产负债表

单位：万元

	2022年9月末	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	24,326.63	121,347.74	72,460.01	127,526.69
应收账款	54,513.91	6,127.80	89,375.42	183,190.00
预付款项	2,094.04	1,890.65	4,109.48	4,461.14
其他应收款(合计)	204,657.07	162,897.65	173,846.94	97,359.34
存货	2,700,730.69	2,607,198.96	2,506,124.93	2,195,113.10
其他流动资产	1,124.66	3,750.85	16,978.01	18,226.10
<b>流动资产合计</b>	2,987,447.00	2,903,213.64	2,862,894.78	2,625,876.36
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			14,600.00	15,200.00
其他权益工具投资	17,640.27	17,940.27		
持有至到期投资			2,800.00	2,800.00
长期股权投资	293,633.23	293,762.38	292,317.23	240,363.73
投资性房地产	22,125.10	22,583.97	22,015.58	19,939.55
固定资产(合计)	43,708.12	44,846.98	43,996.24	42,290.21
在建工程(合计)	90,419.37	64,625.62	18,874.76	
无形资产	39.30	45.10	52.84	60.59

长期待摊费用	5,120.06	5,664.24	2,269.80	340.98
递延所得税资产	233.67	233.67	1,629.69	1,284.37
其他非流动资产			241.98	725.94
<b>非流动资产合计</b>	472,919.12	449,702.24	398,798.12	323,005.35
<b>资产总计</b>	3,460,366.11	3,352,915.88	3,261,692.90	2,948,881.71
<b>流动负债：</b>				
短期借款	390,750.00	216,460.00	134,230.00	75,000.00
应付票据	20,410.00	64,307.01	44,387.26	3,970.00
应付账款	27,460.83	21,900.56	25,539.80	54,807.84
预收款项	5,000.00	5,000.00	51,488.70	38,980.14
合同负债	7,261.72	2,814.16		
应付职工薪酬			11.16	3.69
应交税费	4,130.82	3,735.25	8,391.33	7,584.85
其他应付款(合计)	390,765.50	184,729.51	172,390.83	178,477.18
一年内到期的非流动负债	315,341.58	423,596.70	530,383.29	451,948.42
其他流动负债	458.37	278.32		
<b>流动负债合计</b>	1,161,578.82	922,821.51	966,822.38	810,772.11
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	830,453.92	1,061,734.90	1,106,007.40	1,038,380.94
应付债券	208,466.91	210,043.64	88,012.34	117,845.09
长期应付款(合计)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	49,717.43
递延所得税负债	735.07	735.07		
递延收益-非流动负债		34,039.67	18,917.07	
<b>非流动负债合计</b>	1,221,356.86	1,356,553.29	1,262,936.82	1,205,943.47
<b>负债合计</b>	2,382,935.68	2,279,374.80	2,229,759.19	2,016,715.58
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	328,000.00	328,000.00	328,000.00	240,000.00
其它权益工具	4,700.00	4,700.00	7,500.00	7,500.00
资本公积金	558,416.15	558,416.15	533,416.15	533,416.15
其它综合收益	2,205.20	2,205.20		
盈余公积金	17,954.26	17,954.26	16,234.04	15,057.28
未分配利润	166,154.82	162,265.47	146,783.51	136,192.70
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		1,073,541.08	1,031,933.71	932,166.13
<b>所有者权益合计</b>	1,077,430.43	1,073,541.08	1,031,933.71	932,166.13
<b>负债和所有者权益总计</b>	3,460,366.11	3,352,915.88	3,261,692.90	2,948,881.71

### 母公司利润表

单位：万元

	2022年1-9月	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	136,931.33	170,846.88	152,711.32	174,158.21
营业收入	136,931.33	170,846.88	152,711.32	174,158.21
<b>营业总成本</b>	131,739.54	147,684.18	142,980.17	157,646.66

营业成本	124,797.09	137,472.41	133,609.07	150,386.16
税金及附加	871.54	1,312.72	1,211.77	1,177.71
销售费用	37.96	76.95	185.13	486.95
管理费用	2,755.01	3,460.64	3,457.52	2,567.78
财务费用	3,277.94	5,361.46	4,516.69	3,028.07
其中：利息费用			3,446.00	4,079.55
减：利息收入			510.05	1,058.76
加：其他收益	179.70	20.94	5,879.63	3,900.13
投资净收益	-146.28	-106.28	33.51	1,286.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-154.95	33.51	552.60
资产减值损失			18.15	-19.77
信用减值损失		-27.02		
资产处置收益		40.57		
<b>营业利润</b>	5,225.21	23,090.91	15,662.44	21,678.60
加：营业外收入		16.57	37.25	70.00
减：营业外支出	39.41	1.55	20.74	75.43
<b>利润总额</b>	5,185.80	23,105.93	15,678.95	21,673.17
减：所得税	1,296.45	5,903.76	3,911.37	5,115.28
<b>净利润</b>	3,889.35	17,202.17	11,767.57	16,557.89
持续经营净利润	3,889.35	17,202.17	11,767.57	16,557.89
归属于母公司所有者的净利润	3,889.35	17,202.17	11,767.57	16,557.89
加：其他综合收益		1,188.06		
<b>综合收益总额</b>	3,889.35	18,390.23	11,767.57	16,557.89
归属于母公司普通股股东综合收益总额	3,889.35	18,390.23	11,767.57	16,557.89

### 母公司现金流量表

单位：万元

	2022年1-9月	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	131,525.70	140,939.07	190,521.29	192,295.74
收到其他与经营活动有关的现金	789,505.09	846,464.47	737,184.62	680,703.01
<b>经营活动现金流入小计</b>	921,030.79	987,403.54	927,705.91	872,998.75
购买商品、接受劳务支付的现金	164,058.34	246,706.46	330,793.76	189,694.28
支付给职工以及为职工支付的现金	1,990.22	2,131.37	1,657.85	1,339.94
支付的各项税费	6,009.84	9,858.13	10,429.83	4,767.40
支付其他与经营活动有关的现金	524,659.04	429,511.39	752,021.11	693,037.02

经营活动现金流出小计	696,717.44	688,207.35	1,094,902.54	888,838.64
经营活动产生的现金流量净额	224,313.35	299,196.20	-167,196.63	-15,839.89
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	400.00	2,800.00		23,052.09
取得投资收益收到的现金	2.48	48.67		900.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			43.58	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
<b>投资活动现金流入小计</b>	402.48	2,848.67	43.58	23,952.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,552.19	55,329.59	14,480.94	34,640.29
投资支付的现金	121.00	52,000.10	51,920.00	24,400.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	24,673.19	107,329.69	66,400.94	59,040.29
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-24,270.71	-104,481.02	-66,357.36	-35,088.21
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			88,000.00	172,550.00
取得借款收到的现金	446,844.00	798,882.80	870,738.59	668,834.25
收到其他与筹资活动有关的现金				45,651.35
发行债券收到的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	446,844.00	798,882.80	958,738.59	887,035.61
偿还债务支付的现金	648,669.98	797,395.23	676,786.56	717,027.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,418.04	130,248.34	129,928.74	100,080.46
支付其他与筹资活动有关的现金	2,801.60	6,014.69	3,363.72	10,350.56
<b>筹资活动现金流出小计</b>	728,889.62	933,658.26	810,079.01	827,458.20
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-282,045.62	-134,775.46	148,659.58	59,577.41
<b>汇率变动对现金的影响</b>		-3.19	25.85	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	-82,002.98	59,936.52	-84,868.57	8,649.31
期初现金及现金等价物余额	101,529.64	41,593.12	126,461.69	117,812.38
期末现金及现金等价物余额	19,526.66	101,529.64	41,593.12	126,461.69

#### 主要会计科目分析（单位：万元）

除特别说明外，会计科目附注中出现的“期末余额”、“本期金额”均指代2021年末财务数据，“期初余额”、“上期余额”均指代2020年末财务数据。

截至2022年3月，秦汉集团总资产376.65亿元，总负债270.49亿元，资产负债率71.82%。截止2021年末，公司资产总额345.77亿元，较上年末增加



3.33%，主要是固定资产和在建工程有所增加所致。从构成来看，公司流动资产占 89.58%，非流动资产占 10.42%。流动资产中，存货占比最高（91.39%），是安置房等项目本年增加的成本。货币资金和应收账款分别占流动资产比重为 5.53%和 1.39%。截止 2021 年末，公司非流动资产合计 36.03 亿元，以固定资产和在建工程为主。公司近三年资产规模逐年增长，资产中存货占比较高，存货中开发项目投入占比高，结算受政府回款进度影响较大。截至 2021 年末，债务人负债合计为 239.79 亿元。其中，长期借款和一年内到期的非流动负债分别占总负债的 50.15%和 17.88%。

2021 年财务报表主要科目附注如下（合并口径）：

（一）资产负债表附注：

1、货币资金

2019 年至 2021 年及 2022 年 9 月，货币资金余额分别为 141,243.12 万元、123,882.71 万元、171,262.27 万元和 47,649.83 万元。截至 2021 年末的货币资金明细如下。

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
现金	32.58	124.08
银行存款	150,263.80	84,925.28
其他货币资金	20,965.90	38,833.35
合计	171,262.27	123,882.71

2、应收账款

2019 年至 2021 年及 2022 年 9 月，应收账款余额分别为 262,249.45 万元、212,563.28 万元、42,945.56 万元和 102,845.85 万元。截至 2021 年末，应收账款金额为 4.29 亿元，主要为秦汉新城管委会的账款，账龄披露如下：

单位：万元

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	34,577.25	211,834.39
1 至 2 年	8,128.20	769.35
2 至 3 年	366.69	1.59
3 至 4 年	1.59	11.61
4 至 5 年	11.61	
5 年以上		
小计	43,085.34	212,616.94

减:坏账准备	139.78	53.66
合计	42,945.56	212,563.28

其中应收账款金额前五名单位情况如下:

单位:万元

单位名称	期末金额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会	40,453.34	93.89	
西咸新区公安局秦汉新城分局	615.88	1.43	
中译语通科技(陕西)有限公司	290.42	0.67	14.52
西安奥卡云数据科技有限公司	215.57	0.50	10.78
中铁十一局集团西安建设有限公司	93.91	0.22	
合计	41,669.10	96.71	25.30

### 3、预付款项

2019年至2021年及2022年9月,预付款项余额分别为12,483.45万元、19,398.94万元、4,175.68万元和4,536.82万元。截至2021年末,预付款项金额为5,049.14万元,账龄披露如下

单位:万元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	1,693.52	40.56	10,076.60	51.95
1至2年	1,480.59	35.46	4,346.21	22.40
2至3年	184.41	4.42	4,069.54	20.98
3年以上	817.16	19.56	906.59	4.67
合计	4,175.68	100.00	19,398.94	100.00

其中预付账款金额前五名单位情况如下:

单位:万元

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
本公司	陕西西铁工程建筑有限公司	535.17	1-2年,2-3年	尚未办理
本公司	陕西省电力公司咸阳市供电局	409.35	3年以上	预付电费
本公司	咸阳市天然气有限公司	100.00	3年以上	预付燃气费
本公司	苏州德奥电梯有限公司	409.35	1年以内,3年以上	预付采购款
本公司	西安昕伦机电设备有限公司	149.50	1-2年	预付采购款
合计		1,603.36		

#### 4、其他应收款

2019年至2021年及2022年9月，其他应收款余额分别为34,193.67万元、30,978.05万元、24,682.99万元和79,889.71万元。截至2021年末，其他应收款金额为2.47亿元。以西咸新区秦汉新城管委会的欠款，及与各租赁公司、信托公司的保证金为主。

单位：万元

账龄	期末数	年初数
1年以内(含一年)	7,564.72	18,355.13
1至2年	5,708.20	3,268.97
2至3年	2,717.81	8,898.98
3至4年	8,196.33	102.33
4至5年	92.79	51.72
5年以上	412.63	389.72
小计	24,692.48	31,066.85
减：坏账准备	9.50	88.80
合计	24,682.99	30,978.05

其中其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
皖江金融租赁股份有限公司	保证金	5,000.00	3年以上	20.25
无锡财通融资租赁有限公司	保证金	3,000.00	3年以上	12.15
陕西西咸新区发展集团有限公司	股权交易	2,700.00	2-3年	10.93
德丰影业股份有限公司	投资款	2,700.00	1-2年	10.93
光大幸福国际租赁有限公司	保证金	2,380.00	1-2年	9.64
合计		15,780.00		63.91

#### 5、存货

2019年至2021年及2022年9月，存货余额分别为2,313,220.11万元、2,716,401.07万元、2,830,629.07万元和2,932,245.54万元。截至2021年末，存货金额为283.06亿元，其中99.73%为开发成本，其余包括工程施工（已完工未结算款）和库存商品。

#### 6、长期股权投资

截至 2021 年末，长期股权投资余额为 7,630.21 万元，全部是对联营企业的投资。

#### 7、投资性房地产

截至 2021 年末，投资性房地产余额为 26,400.24 万元，全部为房屋、建筑物的余额。

#### 8、短期借款

截至 2021 年末，短期借款余额为 21.91 亿元，其中保证借款占比 83.25%、质押借款占比 16.75%。

#### 9、应付账款

2019 年至 2021 年及 2022 年 9 月，应付账款余额分别为 87,647.38 万元、59,230.32 万元、64,371.02 万元和 75,561.19 万元。截至 2021 年末，应付账款余额为 64,371.02 万元。账龄披露如下

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	37,874.01	50,648.38
1-2 年(含 2 年)	20,487.70	6,249.58
2--3 年(含 3 年)	4,106.09	2,129.75
3 年以上	1,903.21	202.61
合计	64,371.02	59,230.32

账龄超过 1 年的重要应付账款如下

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
陕西安建投资建设有限公司	14,914.84	1 年以内、1-2 年	尚未办理最终结算
陕西建工第一建设集团有限公司	2,708.00	1-2 年	尚未办理最终结算
陕西省咸阳路桥工程公司	1,485.97	2-3 年	尚未办理最终结算
西安市政设计研究院有限公司	1,022.60	1-2 年	尚未办理最终结算
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	200.00	2-3 年	尚未办理最终结算
中国联合工程公司	204.00	2-3 年	尚未办理最终结算
陕西中秦建筑实业有限公司	270.21	2-3 年	尚未办理最终结算

合计	20,805.62		
----	-----------	--	--

其中应付账款金额前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	占应付账款总额的比例 (%)
陕西建安投资建设有限公司	14,914.84	1年以内, 1-2年	23.17
陕西圣清立远环保工程有限公司	4,478.87	1年以内	6.96
陕西建工第一建设集团有限公司	2,708.00	1年以内, 1-2年	4.21
中铁一局集团有限公司	2,140.88	1年以内	3.33
陕西省咸阳路桥工程公司	1,485.97	2-3年	2.31
合计	25,728.55		39.97

#### 10、预收账款

2019年至2021年及2022年9月，预收账款余额分别为41,871.32万元、52,674.22万元、5,049.14万元和17,252.17万元。截至2021年末，预收账款余额为5.05亿元，账龄披露如下

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	49.14	5,218.45
1-2年(含2年)	5,000.00	
2-3年(含3年)		
3年以上		
合计	5,049.14	5,218.45

#### 11、其他应付款

2019年至2021年及2022年9月，其他应付款余额分别为139,839.89万元、141,747.98万元、72,414.06万元和215,081.98万元。截至2021年末，其他应付款余额7.24亿元，具体构成如下

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
押金、保证金、质保金	6,435.37	11,734.41
个人社保	7.90	1.24

代收款、代扣款、往来款	2,041.72	1,062.86
单位往来	43,408.80	120,109.21
购房诚意金	20,459.34	7,352.01
其他	60.94	46.84
合计	72,414.06	140,306.56

账龄超过1年的重要其他应付款 20,459.34 万元，为购房诚意金。

其他应付款余额前五名单位情况如下，经与企业了解，其中与个人关小奇的其他应付款为环境修复项目的保证金：

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	占其他应付款总额的比例(%)
购房诚意金	20,459.34	1年以内,1-2年,2-3年	28.25
西咸新区秦汉新城投资控股有限公司	8,337.08	1年以内	11.51
陕西安建投资建设有限公司	4,132.18	2-3年	5.71
陕西西咸新区秦汉物资供应有限公司	2,118.47	1年以内	2.93
关小奇	251.46	1年以内	0.35
合计	35,298.52		48.75

## 12、长期借款

2019年至2021年及2022年9月，长期借款余额分别为1,039,880.94万元、1,154,257.40万元、1,202,536.57万元和1,030,678.08万元。截至2021年末，长期借款余额为120.25亿元，保证借款占比最高，金额为111.57亿元，各明细项如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	169,232.30	203,244.50
抵押借款	35,000.00	
保证借款	1,115,689.92	1,158,026.92
信用借款	223,173.06	294,753.36
长期借款利息	1,516.00	
减：一年内到期的长期借款	342,074.71	501,767.38
合计	1,202,536.57	1,154,257.40

## 13、资本公积

2021年末至2022年9月末，资本公积余额为55.97亿元，全部为其他资本公积项目。2021年增加2.59亿元，其中900万元为秦汉新城土储水生态景观PPP

项目资本金，2.5 亿元为秦汉新城财政部为秦汉集团增加的资本性投入。资本公积的出资方式均为货币。

14、现金流量表分析：从经营活动看，截止 2021 年底，秦汉集团经营活动现金流入 986,298.58 万元，其中收到其他与经营活动有关的现金占比 82.64%；经营性净现金流为 276,339.42 万元。

从投资活动看，截止 2021 年底，秦汉集团投资活动现金流入 2,848.67 万元，投资活动现金流出 148,637.13 万元；投资性净现金流量净额为-145,788.46 万元。

从筹资活动看，截止 2021 年底，秦汉集团筹资活动现金流入 934,682.80 万元，其中取得借款收到的现金占比 99.90%；筹资活动现金流出 999,792.87 万元，主要为偿还债务支付的现金，筹资活动产生的现金流量净额-65,110.07 万元。

2021 年，公司总体表现为现金净增加，现金流入 65,437.69 万元。主要经营活动现金流入中收到其他与经营活动有关的现金增长较快、占比较大所致。其他与经营活动有关的现金中，主要为单位往来款项流入，金额 79.82 亿元。公司 2021 年现金流入结构发生改变，主要为借款大量到期和经营活动增多。综合来看，公司具有一定应对短期集中兑付压力的能力。

2019-2020 年，公司经营活动前期投入较大，购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金占比较大，导致两年间经营性净现金流为负值。

2022 年，投资活动中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多，筹资活动中因债务到期，偿还债务支付的现金较多，投资和筹资活动现金净流量均为负值，总体现金净流量为正。

## （二）财务指标具体分析

### 1、盈利能力分析

科目	2022 年 9 月	2021	2020	2019
销售利润率 (%)	3.36%	9.02%	9.23%	9.48%
总资本收益率 (%)	0.14%	6.63%	6.81%	7.00%

净资产收益率(%)	0.44%	21.65%	22.06%	24.08%
-----------	-------	--------	--------	--------

公司盈利状况较为稳定，近年来变化波动不明显。盈利状况较好，成本控制得当，长期盈利能力会有进一步提升。

## 2、偿债能力

项目	2022年9月	2021	2020	2019
流动比率	2.96	3.52	3.11	3.44
速动比率	0.22	0.30	0.41	0.59
资产负债率	70.19%	69.35%	69.41%	68.79%
负债权益比	2.35	2.26	2.27	2.20

从偿债能力指标看出，公司存货占比较大，短期偿债能力应持续关注。长期偿债能力较为良好，资产负债率保持在可控范围内。

### （三）征信情况

根据2023年1月10日，中国人民银行企业信用报告显示，秦汉集团贷款均为正常类，负债余额1032498.79万元；已结清信贷中，无不良贷款记录；对外担保137笔，均为正常类，担保余额合计1125891.21万元。征信查询信息如下：



## 身份标识

企业名称	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
中征码	6104020000304416

## 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	63	41	2014

借贷交易		担保交易	
余额	1032498.79	余额	2250
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	81	834998.79	0	0	0	0	81	834998.79
短期借款	13	147500	0	0	0	0	13	147500
循环透支	2	50000	0	0	0	0	2	50000
合计	96	1032498.79	0	0	0	0	96	1032498.79

### 相关还款责任信息概要

第 3 页/共 203 页

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	1558764.46	130	1125891.21	0	0
合计	0	0	0	1558764.46	130	1125891.21	0	0

注：（1）根据 2023 年 1 月 10 日征信报告显示，在已结清贷款中，存在一笔展期，发生时间为 2022 年 1 月 18 日，金额为 1.44 亿元。经与秦汉集团了解，该笔资金系厦门银行贷款，因疫情防控相关因素，厦门银行同意对该笔贷款进行展期。

## 情况说明

根据中国人民银行企业信用报告显示，我司已结清贷款中存在一笔展期，现做说明如下：

已结清账户编号：L0887-0；授信机构：B9462；业务种类：流动资金贷款；展期交易日期：2022年1月18日；交易金额：14400万元人民币。

该笔展期系我司在厦门银行贷款，因疫情防控等因素，根据厦门银行政策，同意对该笔贷款进行展期。该笔贷款现已结清，未形成不良影响。

特此说明。

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司



(2) 在往期征信报告中有一笔展期，经与秦汉集团了解，2018年3月6日，秦汉集团在中国进出口银行（以下简称“进出口行”）办理了5亿元贷款，2年期，贷款期间按约支付利息，且已偿还本金2000万元，贷款余额为4.8亿元。2020年3月，受新冠疫情影响，进出口行对存续正常的贷款业务有展期政策，此为疫情期间政策，进出口行不对其中某一笔再单独对外提供说明。经秦汉集团与进出口行协商一致，秦汉集团偿还完3000万贷款本金后，对上述4.5亿元贷款办理展期。至此造成人行征信特定交易提示中出现展期，非因被投资人秦汉集团经营异常情形所致，目前该笔贷款状态正常。从近期秦汉集团对外融资明细可知，秦汉集团的融资渠道未受其影响，展期后秦汉集团在多家金融机构贷款保持新增。

## 关于中国进出口银行贷款业务正常展期的情况说明

陕西省国际信托股份有限公司：

我司在中国进出口银行陕西省分行（以下简称“进出口行”）办理的4.5亿元其他贷款在人行征信为“展期”的说明如下：

2018年3月6日，我司在进出口行办理了5亿元贷款，2年期，贷款期间按约支付利息，且已偿还本金2000万元，贷款余额为4.8亿元。2020年3月，受新冠疫情影响，进出口行对存续正常的贷款业务有展期政策。经我司与进出口行协商一致，我司偿还完3000万贷款本金后，对上述4.5亿元贷款办理展期。至此造成人行征信特定交易提示中出现展期，非因我司经营异常情形所致，目前该笔贷款状态正常。

特此说明。

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

2020年8月3日



(3) 在已结清信贷中曾有一笔关注，经与被投资人秦汉集团了解主要原因是受工行系统分类模型自动控制，使得秦汉集团该笔贷款2019年11月出现关注，2019年12月工行已将分类结果调整为正常，并上报人行征信。

## 说 明

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司：

贵公司在我行办理的 2 亿元流动资金贷款（合同编号：260400175-2019 年[公司]00003 号）人行征信为“关注”的说明如下。

我行在进行该笔贷款 2019 年 11 月月度资产五级分类时，受系统分类模型控制，当月分类结果为关注。此意见不代表我行对贵公司的融资态度调整，也不影响我行对贵公司相关融资业务的后续支持。该笔贷款目前状态正常，按时付息。2019 年 12 月，我行将在季度资产五级分类时，将贵公司的资产分类结果调整为正常，并及时上报人行征信。

特此说明。

中国工商银行股份有限公司 咸阳人民东路支行  
2019 年 12 月 5 日

截止至 2022 年 10 月 31 日，秦汉集团（全口径）贷款金额约 281.55 亿元，贷款余额 202.56 亿元。具体全口径明细如下表所示：

金融机构	贷款类型	合同总额 (元)	贷款余额 (元)	起始日	到期日	担保方式
企业债	债券	1,400,000,000.00	280,000,000.00	2015/11/27	2022/11/27	
建信信托	信托	400,000,000.00	250,000,000.00	2021/3/30	2024/3/29	西咸担保
平安银行	固贷	530,000,000.00	318,000,000.00	2016/9/28	2024/9/28	洋东担保
		470,000,000.00	282,000,000.00	2016/10/31	2024/10/30	
渤海银行	固贷	300,000,000.00	210,000,000.00	2020/12/1	2025/11/30	空港担保
建设银行	固贷	545,000,000.00	475,000,000.00	2020/6/30	2028/6/18	天汉担保
农发行西咸新区支行	政策性 固贷	265,000,000.00	168,630,000.00	2016/8/10	2029/8/2	天汉担保
渭柳二三期棚改	政策性	690,000,000.00	455,721,600.00	2014/7/21	2029/5/29	

	固贷					
渭柳佳苑 A 地块	政策性 固贷	200,010,000.00	126,608,716.00	2015/6/25	2029/5/29	
兰池二期 A 地块	政策性 固贷	495,000,000.00	354,525,000.00	2015/12/25	2040/9/20	
秦韵佳苑安居小区一期 (B 地块) 棚户区改造住 房	政策性 固贷	210,000,000.00	191,100,000.00	2015/12/25	2040/9/30	
秦汉新城望贤小区二期 A 地块棚户区改造项目	政策性 固贷	196,000,000.00	175,900,000.00	2017/5/2	2042/5/2	
秦汉新城渭柳佳苑安居 小区四期 A 地块棚户区 改造项目	政策性 固贷	685,000,000.00	641,717,406.06	2017/5/2	2042/5/2	
秦汉新城渭柳佳苑安居 小区 C 地块棚户区改造 项目	政策性 固贷	270,000,000.00	230,356,326.24	2017/5/2	2042/5/2	
秦汉新城渭柳佳苑安居 小区 D 地块棚户区改造 项目	政策性 固贷	99,000,000.00	80,117,494.95	2017/5/2	2042/5/2	
秦汉新城兰池佳苑安居 小区二期 (A 地块) 棚户 区改造住房项目	政策性 基金	230,000,000.00	47,000,000.00	2015/11/24	2035/11/23	
江苏租赁	融资租赁	150,000,000.00	8,526,180.54	2018/1/12	2023/1/12	泾河担保
无锡财通租赁	融资租赁	300,000,000.00	33,516,786.44	2018/3/28	2023/3/27	空港担保
光谷租赁	融资租赁	100,000,000.00	10,363,351.55	2018/4/4	2023/4/4	泾河担保
民生银行	流贷	750,000,000.00	175,000,000.00	2019/6/26	2023/12/26	空港担保
核信租赁	融资租赁	60,000,000.00	12,219,292.99	2019/12/30	2023/12/29	泾河集团
交通银行	固贷	600,000,000.00	531,680,000.00	2020/1/2	2030/1/1	空港集团 教育医疗
成都银行	固贷	800,000,000.00	745,000,000.00	2020/1/17	2032/1/16	沔西集团
陕西西金租赁	融资租赁	100,000,000.00	16,666,666.67	2020/4/26	2023/4/10	泾河集团
远宏保理	保理	80,000,000.00	13,333,333.32	2020/4/17	2023/4/16	陕九建
城泰保理	保理	50,000,000.00	1,870,338.20	2020/4/30	2023/4/29	陕九建
长安银行 (西咸委贷)	委贷	500,000,000.00	500,000,000.00	2020/6/30	2025/2/25	西咸集团
长安银行 (西咸委贷)	委贷	500,000,000.00	500,000,000.00	2020/6/30	2025/2/25	西咸集团
长安银行 (西咸委贷)	委贷	30,000,000.00	30,000,000.00	2020/6/30	2023/2/25	西咸集团
西部信托	信托	500,000,000.00	30,000,000.00	2020/12/25	2022/12/25	泾河集团
			8,090,000.00	2021/3/26	2023/3/26	泾河集团
华融租赁	融资租赁	300,000,000.00	180,000,000.00	2020/9/22	2025/9/21	泾河集团
中国银行	固贷	240,000,000.00	235,000,000.00	2020/9/22	2034/9/21	陕煤建设

						文创抵押
鈇渝租赁	融资租赁	150,000,000.00	90,000,000.00	2020/10/28	2025/10/28	泾河集团
北金所	债权融资计划	1,000,000,000.00	500,000,000.00	2020/11/20	2023/11/19	
华鑫信托	信托	500,000,000.00	16,600,000.00	2020/11/13	2022/11/13	泾河集团
			20,000,000.00	2021/1/8	2023/1/8	泾河集团
			19,700,000.00	2021/1/13	2023/1/13	泾河集团
			45,200,000.00	2021/1/15	2023/1/15	泾河集团
			24,500,000.00	2021/1/22	2023/1/22	泾河集团
			13,500,000.00	2021/1/29	2023/1/29	泾河集团
			7,000,000.00	2021/2/5	2023/2/4	泾河集团
			8,000,000.00	2021/2/26	2023/2/25	泾河集团
			11,600,000.00	2021/4/19	2023/4/19	泾河集团
			11,200,000.00	2021/5/14	2023/5/13	泾河集团
11,900,000.00	2021/6/3	2023/6/2	泾河集团			
陕西西咸新区融资租赁有限公司	融资租赁	50,000,000.00	12,500,000.00	2020/12/9	2022/12/9	信用
五矿信托	信托	500,000,000.00	49,500,000.00	2021/2/10	2023/2/9	空港担保
			15,300,000.00	2021/2/26	2023/2/25	空港担保
			13,000,000.00	2021/3/5	2023/3/5	空港担保
			18,000,000.00	2021/4/30	2023/4/30	空港担保
			3,400,000.00	2021/5/14	2023/5/13	空港担保
2021年公司债（一期）	债券	440,000,000.00	440,000,000.00	2021/1/15	2024/1/15	信用
陕国投（秦汉2号）	信托	500,000,000.00	67,700,000.00	2021/1/22	2023/1/22	泾河担保
			22,000,000.00	2021/1/29	2023/1/29	泾河担保
重庆银行	流贷	300,000,000.00	270,000,000.00	2021/2/3	2024/2/2	沔西担保
华融资产	流贷	350,000,000.00	280,000,000.00	2021/2/7	2023/2/7	抵押担保
浙商银行	流贷	100,000,000.00	67,000,000.00	2021/3/8	2023/3/7	西咸担保
浙商银行	流贷	100,000,000.00	67,000,000.00	2021/3/15	2023/3/15	西咸担保
浙商银行	流贷	50,000,000.00	33,500,000.00	2021/3/19	2023/3/19	西咸担保
交通银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2021/4/9	2023/4/8	空港担保
安建保理	保理	33,000,000.00	33,000,000.00	2021/5/6	2023/5/5	
国开行（马术项目）	固贷	400,000,000.00	400,000,000.00	2021/5/28	2034/5/27	空港担保
交通银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2021/6/25	2023/6/24	西咸担保
无锡财通租赁	融资租赁	50,000,000.00	34,280,383.95	2021/6/25	2023/6/24	空港担保
无锡财通租赁	融资租赁	50,000,000.00	34,280,383.95	2021/6/25	2023/6/24	空港担保
无锡财通租赁	融资租赁	50,000,000.00	34,280,383.95	2021/6/30	2023/6/29	空港担保
21企业债	债券	720,000,000.00	720,000,000.00	2021/8/12	2028/8/12	西咸担保
远东租赁	融资租赁	100,000,000.00	58,333,333.35	2021/8/30	2024/8/29	沔西担保
国泰租赁	融资租赁	120,000,000.00	82,465,577.34	2021/9/14	2024/9/19	西咸城投
无锡财通租赁	融资租赁	50,000,000.00	34,280,383.95	2021/9/26	2024/9/26	空港担保
远宏保理	保理	60,000,000.00	40,000,000.00	2021/10/29	2024/10/28	陕九建
PPN(2021一期)	债券	500,000,000.00	500,000,000.00	2021/11/3	2023/11/3	信用

2021年公司债（二期）	债券	410,000,000.00	410,000,000.00	2021/11/12	2023/11/12	信用
浙商银行	流贷	100,000,000.00	89,000,000.00	2021/11/17	2023/11/16	西咸集团
浙商银行	流贷	100,000,000.00	89,000,000.00	2021/11/24	2023/11/23	西咸集团
浙商银行	流贷	100,000,000.00	78,000,000.00	2021/12/10	2023/12/9	空港集团
兴业银行	流贷	220,000,000.00	220,000,000.00	2021/12/14	2022/12/14	西咸城投
浙商银行	流贷	100,000,000.00	78,000,000.00	2021/12/15	2023/12/14	空港集团
光大银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2021/12/15	2022/12/14	空港集团
远东租赁	融资租赁	58,330,000.00	38,886,666.68	2021/12/17	2024/12/16	沣西集团
工商银行	流贷	252,000,000.00	250,000,000.00	2021/12/22	2022/12/19	泾河集团
浙商银行	流贷	100,000,000.00	78,000,000.00	2021/12/23	2023/12/22	空港集团
浙商银行	流贷	100,000,000.00	78,000,000.00	2021/12/27	2023/12/26	空港集团
国开行	流贷	100,000,000.00	41,000,000.00	2022/1/4	2023/1/3	
安建保理	保理	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/1/29	2023/1/29	
五矿信托	信托	500,000,000.00	210,100,000.00	2022/2/18	2023/2/18	空港集团
			118,200,000.00	2022/2/25	2023/2/25	空港集团
			40,000,000.00	2022/2/28	2023/2/28	空港集团
			66,200,000.00	2022/3/4	2023/3/4	空港集团
			57,500,000.00	2022/3/11	2023/3/11	空港集团
			8,000,000.00	2022/3/18	2023/3/18	空港集团
西安银行	流贷	130,000,000.00	130,000,000.00	2022/3/14	2025/3/10	沣西集团
工商银行	流贷	166,500,000.00	166,500,000.00	2022/3/23	2023/3/22	空港集团
渭城农商行	流贷	400,000,000.00	390,000,000.00	2022/3/18	2025/3/17	天汉公司
国开行	流贷	450,000,000.00	450,000,000.00	2022/3/25	2022/11/24	空港集团
国开行	流贷	50,000,000.00	50,000,000.00	2022/3/30	2022/11/29	空港集团
华融资产	流贷	300,000,000.00	300,000,000.00	2022/3/30	2024/3/29	
建设银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/3/30	2023/3/28	空港集团
建设银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/4/26	2023/4/25	空港集团
浙商银行	流贷	51,000,000.00	51,000,000.00	2022/5/16	2023/5/15	空港集团
安建保理	保理	367,000,000.00	367,000,000.00	2022/5/17	2023/5/17	
交通银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/5/30	2023/5/29	空港担保
华夏银行	流贷	200,000,000.00	142,000,000.00	2022/6/16	2023/6/15	西咸集团
浙商银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/6/21	2023/6/20	西咸集团
浙商银行	流贷	70,000,000.00	70,000,000.00	2022/6/24	2023/6/23	空港集团
陕西西咸新区融资租赁有限公司	融资租赁	50,000,000.00	50,000,000.00	2022/6/30	2025/6/29	信用
西部信托	信托	470,000,000.00	23,750,000.00	2022/7/15	2024/7/15	西咸集团
			38,130,000.00	2022/7/22	2024/7/22	西咸集团
			28,000,000.00	2022/8/5	2024/8/4	西咸集团
			68,850,000.00	2022/8/12	2024/8/11	西咸集团
			46,270,000.00	2022/8/19	2024/8/18	西咸集团
			18,400,000.00	2022/8/19	2024/8/18	西咸集团
			13,380,000.00	2022/9/3	2024/9/2	西咸集团
			29,060,000.00	2022/9/9	2024/9/8	西咸集团

			4,000,000.00	2022/9/16	2024/9/15	西咸集团
			25,320,000.00	2022/9/23	2024/9/22	西咸集团
			33,780,000.00	2022/9/30	2024/9/30	西咸集团
			3,000,000.00	2022/10/11	2024/10/10	西咸集团
			4,000,000.00	2022/10/28	2024/10/27	西咸集团
建行	固贷	400,000,000.00	330,000,000.00	2022/7/26	2025/7/25	樾园抵押
交通银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/8/30	2023/9/30	空港集团
华夏银行	流贷	58,000,000.00	58,000,000.00	2022/9/5	2023/9/4	西咸集团
建设银行	委贷	200,000,000.00	200,000,000.00	2022/9/9	2023/3/8	
建设银行	委贷	300,000,000.00	300,000,000.00	2022/9/19	2022/12/19	
浙商银行	流贷	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/9/20	2022/11/20	空港集团
西安银行	流贷	42,000,000.00	42,000,000.00	2022/9/30	2025/9/29	空港集团
秦农银行	委贷	200,000,000.00	200,000,000.00	2022/10/20	2023/1/19	
小计		<b>25,262,840,000.00</b>	<b>18,009,289,606.13</b>			
重庆银行 (园林公司)	流贷	10,000,000.00	5,000,000.00	2020/1/3	2023/1/2	集团公司担保
重庆银行 (置业公司)	流贷	10,000,000.00	7,500,000.00	2019/12/25	2022/12/24	集团公司担保
国开行(保障房公司小学)	固贷	148,000,000.00	90,766,703.79	2020/9/10	2035/9/10	空港集团担保
国开行(保障房公司初中)	固贷	185,000,000.00	94,615,383.00	2020/9/10	2035/9/10	空港集团担保
中国银行(影视公司)	流贷	3,000,000.00	0.00	2020/10/13	2022/10/13	集团公司担保
农发行(天马城公司)	固贷	270,000,000.00	164,862,572.64	2020/12/7	2036/12/2	天汉公司担保
中铁信托	信托	300,000,000.00	56,300,000.00	2021/2/26	2023/2/25	集团公司和空港担保
			77,100,000.00	2021/3/12	2023/3/11	集团公司和空港担保
			107,980,000.00	2021/3/24	2023/3/23	集团公司和空港担保
			58,620,000.00	2021/4/9	2023/4/9	集团公司和空港担保
中国银行(影视公司)	流贷	3,000,000.00	2,250,000.00	2021/3/31	2023/3/30	集团公司担保
工商银行(天马城公司)	固贷	800,000,000.00	500,000,000.00	2021/6/29	2034/6/25	沔西集团担保



中国银行(天马城公司)	固贷	113,500,000.00	111,000,000.00	2021/7/1	2036/12/25	天汉担保
安建保理(基建)	保理	120,000,000.00	120,000,000.00	2022/1/30	2024/1/30	
安建保理(天马城)	保理	80,000,000.00	80,000,000.00	2022/1/30	2024/1/30	
海通恒信	租赁	300,000,000.00	225,000,000.00	2022/3/31	2027/3/30	集团公司担保
海通恒信	租赁	50,000,000.00	46,400,000.00	2022/5/27	2025/5/27	集团公司
西咸小贷(市政公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/5/27	2023/5/26	集团公司担保
西咸小贷(园林公司)	流贷	5,000,000.00	5,000,000.00	2022/5/27	2023/5/26	集团公司担保
中国银行(园林公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/6/9	2023/6/9	集团公司
中国银行(市政公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/6/13	2023/6/12	集团公司
光大银行(园林公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/7/19	2023/7/18	集团公司
渝农商(天马城)	租赁	150,000,000.00	150,000,000.00	2022/9/3	2025/9/2	西咸集团
长安银行(园林公司)	委贷	47,500,000.00	47,500,000.00	2022/9/18	2023/9/17	集团公司
长安银行(园林公司)	委贷	47,500,000.00	47,500,000.00	2022/9/18	2023/3/17	集团公司
渭城农商行(市政公司)	流贷	20,000,000.00	20,000,000.00	2022/9/26	2025/9/25	集团公司
渭城农商行(基建公司)	流贷	30,000,000.00	30,000,000.00	2022/9/26	2025/9/25	集团公司
秦都农商行(园林公司)	流贷	30,000,000.00	30,000,000.00	2022/9/30	2025/9/29	集团公司
长安银行(市政公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/9/30	2023/9/28	集团公司
长安银行(园林公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/9/30	2023/9/28	集团公司
长安银行(影视公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/9/30	2023/9/28	集团公司
长安银行(置业公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/9/30	2023/9/28	集团公司
秦农银行(园林公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/9/30	2023/9/29	集团公司
秦都农商行(物业公司)	流贷	30,000,000.00	30,000,000.00	2022/9/30	2025/9/29	集团公司
秦都农商行(勘测公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/9/30	2025/9/29	集团公司
秦都农商行(影视公司)	流贷	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/10/31	2025/10/30	集团公司
秦都农商行(置业公司)	流贷	30,000,000.00	30,000,000.00	2022/10/31	2025/10/30	集团公司
小计		2,892,500,000.00	2,247,394,659.43			
总计		28,155,340,000.00	20,256,684,265.56			

截至 2022 年 10 月 31 日秦汉集团融资结构表

单位：万元

融资机构类型	余额	占比
发债融资	285,000.00	14.07%
银行	1,079,930.47	53.31%
其中：国有/政策银行	518,130.47	25.58%
股份制/地方农商银行	561,800.00	27.73%
小计	1,364,930.47	67.38%
信托	180,213.00	8.90%

其中：本公司	8,970.00	0.44%
其他信托公司	171,243.00	8.45%
其他	480,524.96	23.72%
<b>总计</b>	<b>2,025,668.43</b>	<b>100.00%</b>

截至 2022 年 10 月 31 日秦汉集团融资到期金额统计表

单位：万元

时间	金额	占比
2022 年	181,660.00	8.97%
2023 年	624,717.71	30.84%
2024 年	264,990.60	13.08%
2025 年及以后	954,300.12	47.11%
<b>总计</b>	<b>2,025,668.43</b>	<b>100.00%</b>

截止 2022 年 11 月 30 日秦汉集团发债情况统计表

单位：亿元

证券简称	证券类别	发行日期	当前余额	最新债项评级
21 西秦 02	私募债	2021-11-12	4.1000	
21 西咸秦汉债	一般企业债	2021-08-10	7.2000	AAA
21 秦汉 01	私募债	2021-01-14	4.4000	AA
21 秦汉新城 PPN001	定向工具	2021-11-01	5.0000	
合计			20.7	

截止至 2022 年 10 月 31 日，秦汉集团对外担保余额 186.67 亿元，明细如下：

担保方-- 被担保方	借款主体	借款银行	借款类型	合同金额 (万元)	担保额度 (万元)	担保签订日期	期限
秦汉集团-- 空港集团	空港保投	中国进出口银行	流贷	35000	7500	2016/10/21	6 年
	空港航投	中国进出口银行	流贷	23000	5600	2016/7/7	9 年
	空港集团	陕金控	流贷	7000	3500	2018/5/11	6 年
	空港集团	湖北金租	融资租赁	40600	10900	2019/7/30	4 年
	空港集团	越秀租赁	融资租赁	20000	10900	2019/10/17	5 年
	空港集团	国开行		15300	10000	2020/3/12	15 年
	空港集团	陕国投	信托	50000	8400	2020/6/24	2 年
	空港集团	陕国投	信托	50000	21100	2020/7/31	2 年
	空港集团	鈇瑜金租	租赁	20000	10000	2020/9/20	5 年
	空港集团	水务租赁	租赁	30000	6500	2020/11/6	3 年

	长安现代	农发行	固贷	32000	32000	2021/2/25	15年	
	星皓房地产	农发行	固贷	57000	53000	2021/1/4		
	空港集团	工商银行	流贷	20000	19820	2020/11/26	2年	
	空港集团	重庆银行	流贷	30000	28500	2021.3.23	3年	
	空港集团	国开行	流贷	40000	40000	2022/3/29	8个月	
	空港集团	工商银行	流贷	20000	19820	2021/3/1	2年	
	西北云翼飞行训练有限公司	进出口-建行	项目贷款	84000	42000	2021/7/29	11	
	空港集团	工商银行	流贷	30000	29880	2021/6/25	3年	
	空港集团	农发行	项目贷款	31000	31000	2021/11/9	15年	
	空港集团	农发行	项目贷款	22000	22000	2021/11/9	14年	
	空港集团	西安银行	流贷	27500	27500	2022/1/26	1年	
	空港集团	公司债		150000	150000	2022.3.2	2年	
	空港集团	农发行	固贷	27000	11000	2022/3/22	15年	
	空港集团	陕国投	信托	40000	40000	2022/9/9	1年	
	小计				640920			
秦汉集团- 沔东集团	沔东集团	中信银行	流贷	30000	28500	2019/1/3	3年	
	沔东集团	进出口银行	流贷	30000	25000	2021.5.21	2年	
	沔东集团	工商银行	银团	36000	34400	2020/5/28	3年	
	小计				87900			
秦汉集团- 沔西集团	沔西集团	华夏银行	发债	87789.99	87789.99	2019.11.18	3年	
	沔西集团	西安银行	流贷	18000	16000	2019.12.14	3年	
	沔西集团	渤海银行	固贷	45000	30000	2020.2.13	2年	
	沔西集团	建设银行	固贷	80000	79800	2020.4.26	12年	
	沔西发展	广发银行	固贷	80000	80000	2020.9.25	9年	
	沔西发展	兴业银行	流贷	24000	24000	2021.11.16	1年	
	沔西发展	农发行	固贷	85000	20000	2022/3/25	12年	
	沔西集团	沔西集团	浙商银行	流贷	40000	8700	2022/8/15	1年
						7500	2022/8/30	1年
						7000	2022/8/23	1年
沔西集团	建行	固贷	37000	15000	2022/7/29	11年		
小计				375789.99				
秦汉新城- 泾河新城	泾河集团	华鑫信托	信托	50000	6910	2020/10/20	1年	
	泾河集团	交通租赁	租赁	10000	6832.43	2020/10/13	3年	
	泾河集团	湖北金租	租赁	10000	5202.15	2021.3.31	3年	
	泾河集团	国泰租赁	租赁	13000	6794.49	2021/4/30	3年	
	泾河集团	金谷信托	信托	50000	50000	2021-2023	2年	
	泾河集团	无锡租赁	租赁	15000	10672.26	2021.9.24	3年	
	泾河集团	五矿信托	信托	50000	50000	2021/11/1	1年	
	城发	农发行	固贷	35000	26000	2022.3.28	15年	

	泾河集团	徽银租赁	租赁	15000	7000	2022/3/30	3年
	泾河集团	国开行	固贷	90000	90000	2022.6.17	12年
	泾河集团	农发基金	固贷	26800	23000	2022/8/19	15年
	泾河集团	农发基金		2200	2200	2022/9/7	15年
	泾河集团	徽银租赁	租赁	15000	15000	2022/9/28	5年
	小计					299611.33	
秦汉新城-西咸城投	西咸城投	长江金租	融资租赁	15000	6315.39	2019/10/23	5年
	西咸城投	浙商银行	流贷	10000	7000	2021/1/29	2年
	西咸城投	浙商银行	流贷	10000	8000	2021/6/18	2年
	西咸城投	浙商银行	流贷	15000	10500	2021/3/30	2年
	西咸城投	浙商银行	流贷	10000	8000	2021/6/24	2年
	西咸城投	浙商银行	流贷	5500	4950	2022/2/28	2年
	西咸城投	浙商银行	流贷	4500	4500	2022/7/29	2年
小计					49265.39		
秦汉新城-西咸集团	西咸集团	西安银行	流贷	40000	40000	2020/3/27	5年
	西咸集团	西安银行	流贷	25000	25000	2022/6/1	3年
	小计					65000	
秦汉新城-天汉公司	天汉公司	中航信托(北京银行)	固贷	180000	55778.5	2019/1/8	8年
	天汉公司	光大银行	固贷	90000	20000	2018/8/24	5年
	天汉公司	渤海银行西安分行	固贷	90000	67500	2019/8/23	6年
	天汉公司	民生银行	固贷	51000	12000	2018.11.30	5年
	天汉公司	农发行	固贷	110000	103882.69	2020/7/17	15年
	天汉公司	农业银行	固贷	50000	42500	2021/3/12	4年
	天汉公司	平安信托	信托	30000	6800	2021/4/8	2年
	天汉公司	洛银金租	租赁	15000	10500	2021/1/6	5年
	天汉公司	徽银金租	租赁	10000	7297.38	2021/1/7	5年
	天汉公司	东航租赁	租赁	12000	1500	2020/11/3	3年
	天汉公司	西安银行	流贷	25500	20500	2022/1/15	18个月
小计					348258.57		

截至 2022 年 10 月 31 日秦汉集团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	1,866,745.28	100
民营企业	-	-
合计	1,866,745.28	100

## (四) 仲裁、诉讼等情况说明

### 1、信用中国网查询

我部于 2022 年 11 月 30 日查询国家企业信用信息公示系统网站情况如下，秦汉集团无行政处罚记录及其他负面信息，查询结果如下图：

The screenshot shows the 'Administrative Penalty Information' section of the National Enterprise Credit Information Publicity System. The company profile for Shaanxi Xian'an New Area Qinhan New City Development Group Co., Ltd. is displayed at the top. Below it, the 'Administrative Penalty Information' tab is selected, showing a table with the following data:

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共 壹 页 0 条记录 共 0 页

The screenshot shows the 'Abnormal Business Records' section of the National Enterprise Credit Information Publicity System. The company profile for Shaanxi Xian'an New Area Qinhan New City Development Group Co., Ltd. is displayed at the top. Below it, the 'Abnormal Business Records' tab is selected, showing a table with the following data:

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共 壹 页 0 条记录 共 0 页



## 2、被执行信息

我部于2022年11月30日查询中国执行信息公开网，发现1条与秦汉集团相关的被执行信息，被执行人（被告）陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司，原告陕西佳莲投资有限公司，执行法院咸阳市中级人民法院，立案时间2022年10月10日，案号(2022)陕04执453号，执行标的63717564.0元。经了解，该执行信息系秦汉集团承接秦汉新城管委会的项目工程，与承包方结算金额产生分歧，经法院调解就工程结算金额达成一致进行支付，调解后金额为56405138.91元。目前处于撤诉阶段，未发现对其日常经营产生实质性影响，查询结果及情况说明如下图：



## 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  

## 查询结果

序号	姓名	立案时间	案号	查看
1	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	2022年10月10日	(2022)陕04执453号	<a href="#">查看</a>



## 被执行人

被执行人姓名/名称:	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
身份证号码/组织机构代码:	9161110355****9118
性别:	
执行法院:	咸阳市中级人民法院
立案时间:	2022年10月10日
案号:	(2022)陕04执453号
执行标的:	63717563

## 情况说明

根据中国执行信息公开网显示，截止 2023 年 1 月 31 日，有一条与我司相关的被执行信息，现做说明如下：

被执行人（被告）陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司，原告陕西佳莲投资有限公司，执行法院咸阳市中级人民法院，立案时间 2022 年 10 月 10 日，案号(2022)陕 04 执 453 号，执行标的 63,717,564.00 元。

上述案件系我司承接秦汉新城管委会的项目工程，与原告结算金额产生分歧，经法院调解就结算金额达成一致并完成支付至指定账户，调解后金额为 59,855,086.00 元。结算明细如下：付款人陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司，收款人北京佳莲美丽健康产业发展有限公司，结算金额分三笔划付（20,000,000.00 元、24,855,086.00 元、15,000,000.00 元）。该案件目前处于撤诉阶段，未形成不良影响。

特此说明。

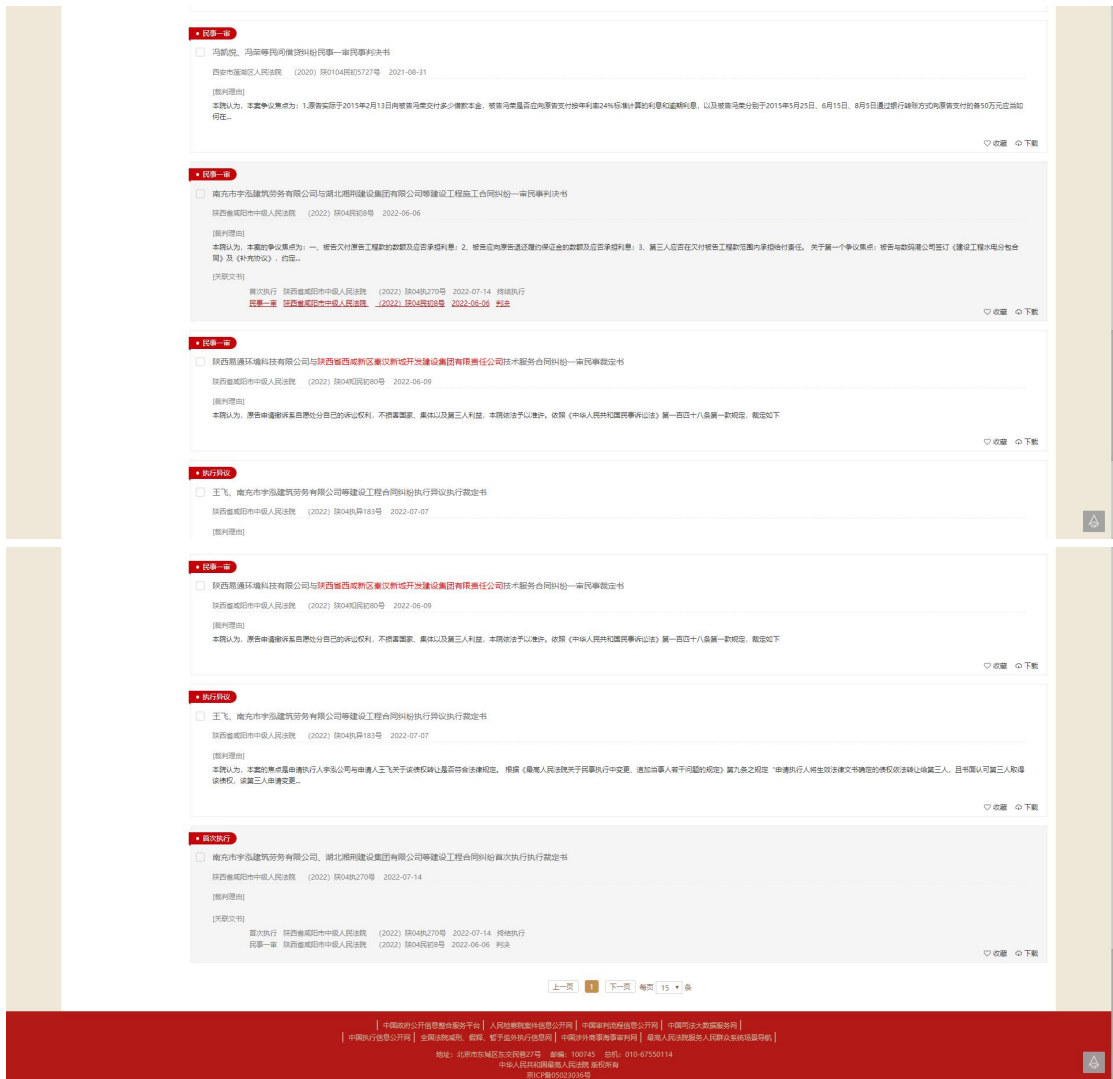
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司



3、我部于 2022 年 11 月 30 日查询中国裁判文书网，发现秦汉集团有 12 篇文书记录，其中民事案由 9 篇，执行案由 3 篇，经了解，未发现对其日常经营产生实质性影响，查询结果如下图：







## 第五部分 资金用途

信托资金用于投资陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“秦汉集团”）作为债务人的专项债权，资金用于补充秦汉集团市场化领域的日常运营资金周转。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。陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“空港集团”或“保证人”）为债务人的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

### 一、估算债务人营运资金量

以下计算中，上年度为 2021 年。金额单位为万元。

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=225469.91/(42945.56+212563.28)/2=1.76

→应收账款周转天数=360/应收账款周转次数=204

(2) 预收账款周转次数=销售收入/平均预收账款余额=225469.91/(5049.146+5218.45)/2=43.92

→预收账款周转天数=360/预收账款周转次数=8

(3) 存货周转次数=销售成本/平均存货余额=207154.79/(2830629.07+2716401.07)/2=0.07

→存货周转天数= 存货周转天数=360/存货周转次数=4820

(4) 预付账款周转次数=销售成本/平均预付账款余额=207154.79/(4175.68+19398.94)/2=17.57

→预付账款周转天数=360/预付账款周转次数=20

(5) 应付账款周转次数=销售成本/平均应付账款余额=207154.79/(135178.61+110592.90)/2=1.69

→应付账款周转天数=360/应付账款周转次数=214

2、营运资金周转次数=0.07

=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/(4820+204-214+20-8)

(1) 上年度销售利润率=6.12%=销售收入/销售利润\*100%

(2) 预计销售收入年增长率=5%

注意：根据2021年报确认收入较2020年底增长5.34%左右，鉴于审慎角度本测算将销售收入增长率定为5%。

(3) 2021年主营业务收入=225469.91万元

3、营业资金需求量=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=2,977,401.60 万元

综上，按以上数字测算，估算债务人营运资金量约为 2,977,401.60 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 亿元)=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(297.74 亿元)-借款人自有资金(168.90 亿元)-现有流动资金贷款(41.06 亿元)-其他渠道提供的营运资金(0)=87.77 亿元。

通过上述测算，秦汉集团预计未来的新增流动资金贷款需求约为 87.77 亿元左右，其中用于市场化领域的收入占比为 8.31%，故用于此领域的流动资金贷款需求为 7.29 亿元。本信托融资规模为 4.7 亿元，符合企业日常经营的资金周转需求。

## 企业流动资金需求测算表

单位: 万元

债务人名称:		陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司			
科目	数据	科目	数值		
当期营业收入	225,469.9	当期营业成本	207,154.8		
当期营业利润	13,795.62	授信年度营业收入计划	236,743.41		
当期营业利润率	6.12%	授信年度营业收入增长率	5.00%		
			年平均值		
上期应收账款	212,563.28	当期应收账款	42,945.56	127,754.42	
上期预付账款	19,398.94	当期预付账款	4,175.68	11,787.31	
上期存货	2,716,401.07	当期存货	2,830,629.07	2,773,515.07	
上期预收账款	5,218.45	当期预收账款	5,049.14	5,133.80	
上期应付账款	110,592.90	当期应付账款	135,178.61	122,885.76	
应收账款周转次数	1.76	应收账款周转天数	203.98		
预付账款周转次数	17.57	预付账款周转天数	20.48		
存货周转次数	0.07	存货周转天数	4819.90		
预收账款周转次数	43.92	预收账款周转天数	8.20		
应付账款周转次数	1.69	应付账款周转天数	213.55	4822.61	
营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数-应付账款周转天数)					
营运资金周转次数	0.07				
营运资金需求里=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					
营运资金需求里	2,977,401.60				
流动资产	3,172,960.44	流动负债	1,073,286.66	2099673.78	
借款人自有资金	1,689,028.78				
现有流动资金贷款	410,645.00				
其他融资	0.00				
其他渠道营运资金					
特别情况					
新增流贷需求额度	877,727.82				

## 第六部分 还款来源分析

### 一、主要还款来源——秦汉集团的经营性收入及再融资

截止 2022 年 9 月底秦汉集团总资产 357.57 亿元, 2022 年 1-9 月实现营业收入 17.54 亿元, 2021 年实现营业收入 22.55 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, 目前秦汉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，以及秦汉集团作为秦汉新城重要的运营主体之一，融资渠道较为通畅，具有较强的再融资能力。秦汉集团在债券市场上具有一定的认可度，2022年6月联合资信评估有限公司评定秦汉集团长期信用等级为AA，评级展望为稳定。综上，秦汉集团的再融资也可作为信托期内的还款来源。

## 二、空港集团提供保证义务的流动性支持

空港集团是西咸新区空港新城重要的土地开发整理、基础设施投融资建设主体。主要承担空港新城规划范围内的区域发展投融资、国有资产运营、新城开发建设与经营、城市公用事业投资与经营、项目市场化运作等。

截止2022年9月末，公司资产总额536.14亿元，2022年1-9月实现营业收入43.43亿元，2021全年公司实现营业收入49.40亿元。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，空港集团收入和筹资能力为秦汉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

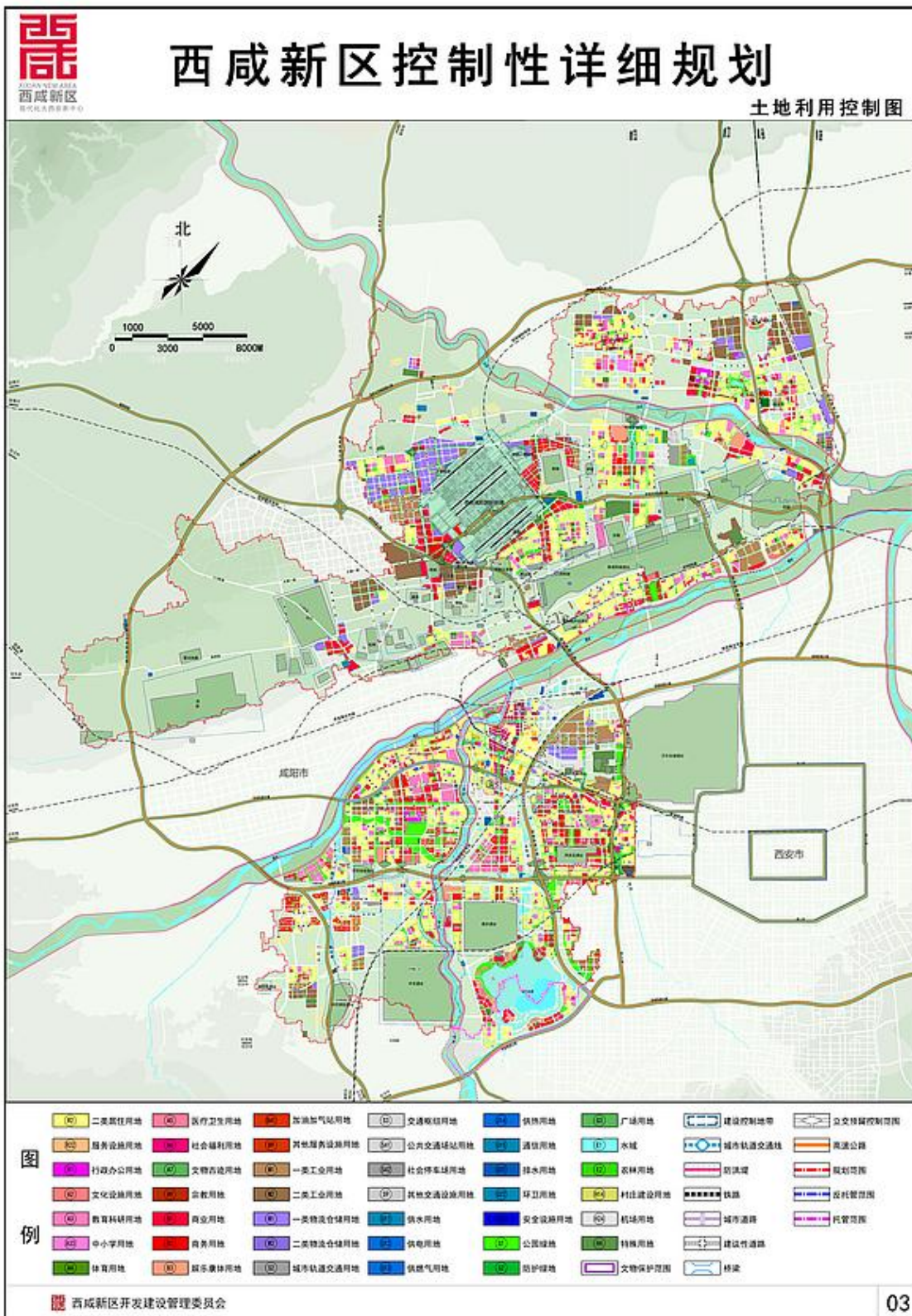
## 一、西咸新区情况介绍

### （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882km<sup>2</sup>，下设秦汉新城、空港新城、沣东新城、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
秦汉新	秦汉历史文化聚集展	以生态、文化和商业为主，重点发展秦汉历

城	示区和西安国际化大都市生态田园示范新城。	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。
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。
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。
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。



## (二) 西咸新区财政收支情况

2019-2021 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
财政本年 收入	<b>财政本年收入（一）+（二）</b>	<b>762.16</b>	<b>413.6</b>	<b>414.7</b>
	一、地方财政收入（1）+（2）	762.16	413.6	414.7
	（1）一般公共预算收入	106.49	83.99	71.9
	其中：税收收入	85.36	65.87	62.3
	（2）政府性基金收入	655.67	329.61	342.8
	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	<b>财政本年支出</b>	<b>759.75</b>	<b>485.51</b>
地方财政支出（5）+（6）+（7）		759.75	485.51	516.7
（5）一般预算		150.69	133.94	126.1
（6）政府性基金		609.06	351.57	338.4
（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。

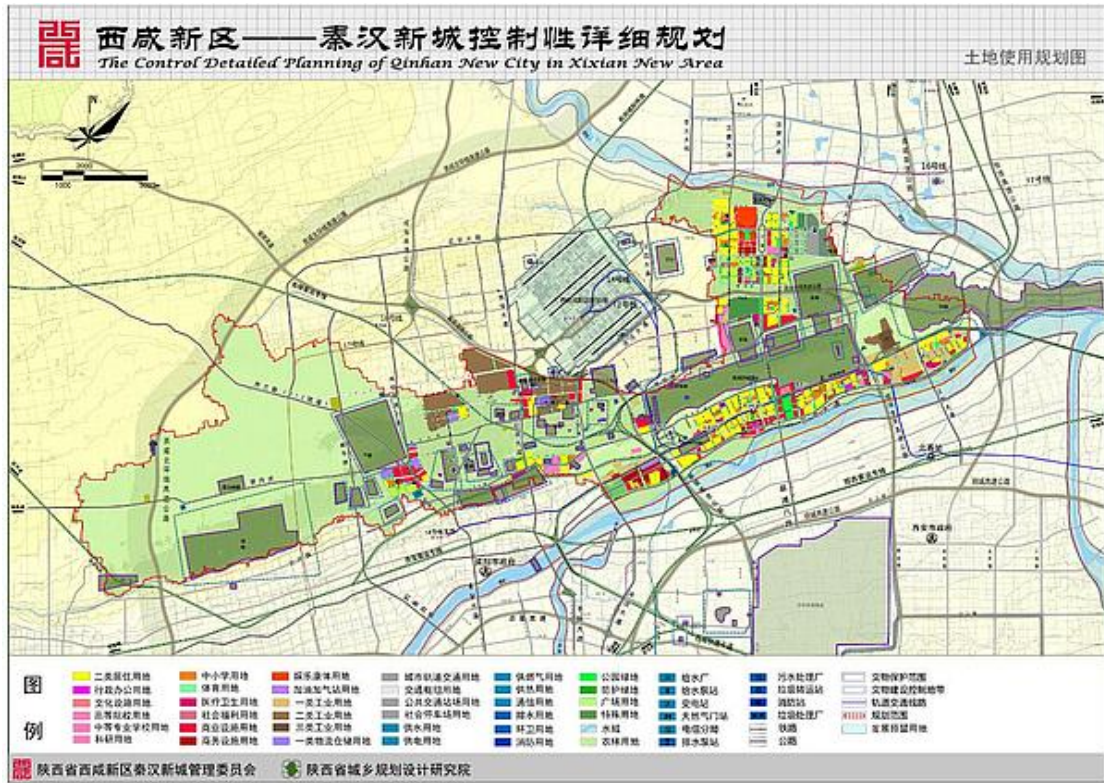
2021 年西咸新区政府性基金收入完成 655.67 亿元，增长 98.92%。其中：国有土地收益基金 6.55 亿元，国有土地使用权出让收入 600 亿元，城市基础设施配套费收入 48.46 亿元。加上上级补助收入及新增债券收入总计 883.34 亿元。政府性基金支出完成 609.06 亿元，增长 73.24%，加上债券还本及调出到一般公共预算，支出总计 724.14 亿元。收支相抵，结余 159.2 亿元，全部结转下年使用。

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。

## 二、西咸新区秦汉新城情况介绍

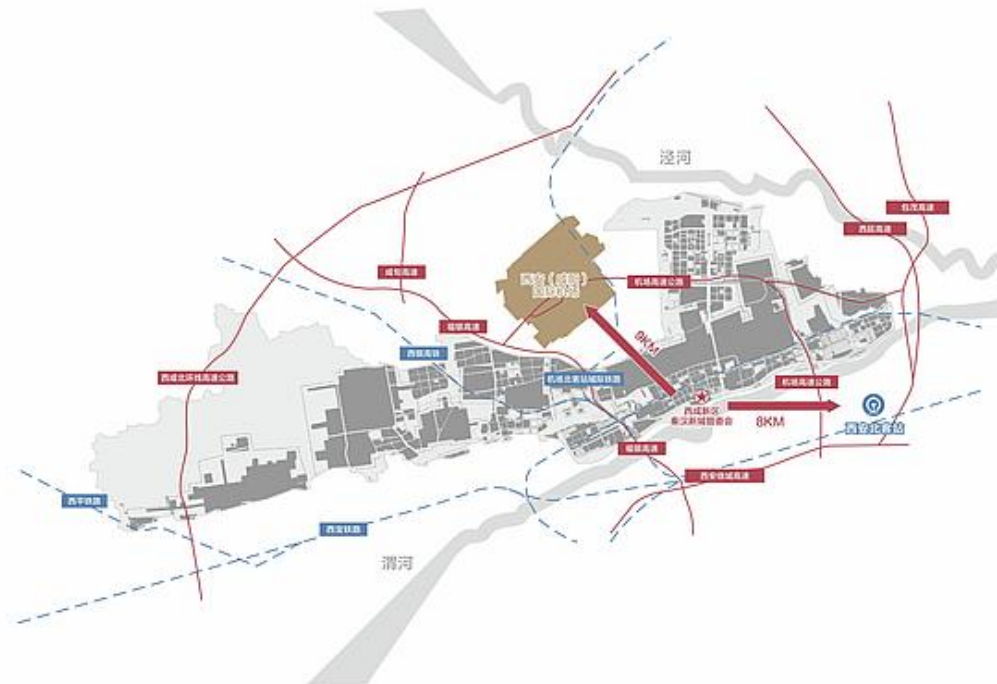
### （一）区域及发展介绍

陕西省西咸新区是国务院批复的第七个国家级新区，也是全国首个以创新城市发展方式为主题的国家级新区，肩负着国家战略赋予的建设“我国向西开放重要枢纽、西部大开发新引擎和中国特色新型城镇化范例”的重要使命。西咸新区也是国家生态文明先行示范区、开放型经济新体制综合试点区、服务贸易创新发展试点区和双创示范基地，是中国（陕西）自由贸易试验区的核心板块。西咸新区规划面积882平方公里，下辖空港新城、沣东新城、秦汉新城、沣西新城、泾河新城五个新城。作为陕西省新的经济增长极和大西安新中心，西咸新区全面履行辖区经济和社会管理职能，承载着“一带一路”建设、关中平原城市群发展和西安国际化大都市建设所赋予的历史使命，西咸新区驶入了大开发、大建设和追赶超越的快车道，正在奋力建设国家产业聚集高地、内陆开放高地、科技创新高地。



秦汉新城位于西咸新区几何中心，总规划面积 302 平方公里，其中城市建设用地约 50 平方公里，遗址保护区 104 平方公里，自贸片区 10.85 平方公里，下辖 6 个街办（镇）。秦汉新城与西安隔渭河相望，随着西安主城区北拓及咸阳市东扩，两座古都将在这里对接融合。

秦汉新城以前瞻的规划理念，科学契合本地实际，着力打造“一轴、双核、三带、三区”战略格局。打造渭河北岸综合服务区，重点发展创意文化、商务办公、总部经济、会议展览、金融保险、信息服务等产业；打造塬北综合服务区，重点发展高新技术产业、医疗教育、科研培训、文化娱乐、生态居住等相关产业；打造周陵新兴产业园区，重点发展以新能源汽车及关键零部件研发生产、装配式建筑、电子电力为核心的现代装备制造产业园等。



2021年，秦汉新城实现地区生产总值134.21亿元，同比增长4.8%。分产业看，第一产业增加值7.6亿元，同比增长7.5%；第二产业增加值78.32亿元，同比增长7.5%；第三产业增加值48.29亿元，同比增长0.7%，三次产业占比为5.7:58.3:36。

2021年秦汉新城一般公共预算收入完成18.66亿元，同比增长16.54%，完成西安市人大批复预算18.42亿元（增速15%）的101.3%，完成新区下达目标任务20.34亿元（增速27%）的91.74%。税收收入完成12.91亿元，占一般公共预算收入的69.18%。公共财政预算支出完成25.07亿元，同比增长34.23%，通过动用预算稳定调节基金、调入资金后，当年实现收支平衡。

2021年秦汉新城政府债务限额139.13亿元，其中：一般债务限额6.84亿元，专项债务限额132.30亿元。

总体来看，秦汉新城经济稳步发展，财政实力不断增强，基础设施建设需求不断有效释放为企业发展创造了良好的外部环境；债务情况良好，整体风险可控。

## （二）秦汉新城财政收支情况

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年税收收入占比	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
1	沣东	90.70%	40.53	35.27	31.87	21.41
2	秦汉	<b>69.18%</b>	<b>18.66</b>	<b>16.02</b>	<b>15.15</b>	<b>9.64</b>
3	沣西	-	-	13.29	10.56	3.94
4	空港 (本级)	60.65%	12.96	10.15	7.31	5.1
5	泾河 (本级)	88.95%	11.01	8.19	6.18	4.39

注：沣西新城政府网站未披露2021年财政

## 第八部分 风控措施

本项目风控措施为陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司为债务人的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

### 一、保证人情况

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9月末，公司资产总额536.14亿元，所有者权益108.49亿元，负债合计427.65亿元，2022年1-9月实现营业收入43.43亿元，2021年实现营业总收入49.40亿元。

#### (一) 保证人概况

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		

其他需要说明的情况：

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。

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）

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。

## （二）保证人历史沿革

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	陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦1909号	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	陕西省西咸新区空港新城迎宾大道东段空港国际商务中心	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2400亿元。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。

西咸集团是西咸新区管委会推动区域开发建设的重要抓手，承担着通过市场配置资源推动新区发展的使命。自成立以来，西咸集团始终以“国家级新区开发建设的主力军”为己任，致力于打造忠诚干净担当的铁军战队。

西咸集团总部内设8个职能部门和3个事业部，控股空港、沣东、秦汉、沣西、泾河5个新城建设集团，新城建设集团主要承担各自区域的开发建设任务。下属城投、文旅、金控、公服、公交、水务、环境、智慧、地铁置业等全资或控股二级公司。代管西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室。

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—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。

宗旨和业务范围：做好空港新城开发建设，加快西咸新区建设步伐。统筹开展辖区经济建设、行政管理、社会事务相关职能；对辖区国土资源、国有资产实施规划、监管；着重发展临空经济产业，组织、协调和管理陕西自贸区空港功能区、海关特殊监管区域。

**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 2021 年末公司合并口径实现营业收入 49.40 亿元，2022 年 1-9 月实现营业收入 43.43 亿元。

### （一）经营情况及收入板块分析

保证人近三年主营业务收入分析表（单位：万元、%）

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>土地一级开发</b>			
收入	298,102.85	250,930.91	166,821.87
毛利率(%)	10.43	13.66	12.71
业务收入比例(%)	60.34	55.99	50.14
<b>产品销售</b>			
收入	149,762.89	119,395.81	84,465.52
毛利率(%)	0.63	0.84	1.15
业务收入比例(%)	30.32	26.64	25.39
<b>物业服务</b>			
收入	12,366.16	12,510.72	3,053.58
毛利率(%)	19.51	4.94	22.98
业务收入比例(%)	2.50	2.79	0.92
<b>代建</b>			
收入	11,996.58	11,794.56	6,603.11
毛利率(%)	83.16	83.94	
业务收入比例(%)	2.43	2.63	1.98
<b>房屋销售</b>			

收入		28,828.91	58,958.00
毛利率(%)		16.01	2.74
业务收入比例(%)		6.43	17.72
<b>收入合计</b>	<b>472,228.48</b>	<b>423,460.91</b>	<b>319,902.08</b>

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。

2021年，公司营业收入49.40亿元，较上年增长10.23%，其中土地整理开发业务29.81亿元，产品销售14.98亿元，物业服务业务1.24亿元，代建业务1.20亿元，租赁业务0.79亿元。

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	494,019.60	448,160.05	332,680.12
<b>营业成本</b>	444,379.72	391,898.75	298,369.19
<b>毛利</b>	49,639.88	56,261.30	34,310.93
<b>毛利率(%)</b>	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，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洋泾大道-机场专用高速立交及连接线工程、空港幸福里（十期、十一期）、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3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
<b>基础设施项目合计</b>		<b>2033500.00</b>	<b>1282546.02</b>

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
<b>保障房项目合计</b>		<b>768300.00</b>	<b>16976.13</b>

截至 2022 年 3 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
空港幸福里十期	2022-2025	202500.00
空港幸福里十一期	2022-2025	140600.00
空港阳光里七期	2022-2025	244600.00
空港阳光里八期	2022-2025	172000.00
<b>合计</b>		<b>759700.00</b>

#### 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
<b>合计</b>		<b>724000.00</b>	<b>155261.00</b>

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
<b>合计</b>		<b>358000.00</b>

## 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。

空港集团控股子公司列表如下：

截止 2023 年 1 月 7 日，空港集团控股子公司共 17 家，基本情况如下。

序号	子公司名称	持股比例 (%)
1	陕西省空港民航产业投资有限公司	<a href="#">100</a>
2	陕西空港新城创新投资有限公司	<a href="#">100</a>
3	陕西空港新城临空产业发展有限公司	<a href="#">100</a>
4	陕西空港星皓房地产有限公司	<a href="#">75</a>

5	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	<a href="#">65.5308</a>
6	陕西空港市政配套管理有限公司	<a href="#">100</a>
7	陕西空港星航商旅服务有限公司	<a href="#">100</a>
8	陕西省空港综合保税区投资有限公司	100
9	陕西关天航空产业投资基金合伙企业（有限合伙）	99.9533
10	陕西关天航空产业投资基金合伙企业（有限合伙）	<a href="#">20</a>
11	陕西西咸新区水务集团有限公司	6
12	陕西空港新丝路商贸有限公司	100
13	西咸新区融资担保有限公司	10
14	陕西金控空港新城民用航空股权投资基金合伙企业（有限合伙）	49.7512
15	陕西空港新城产业投资基金合伙企业（有限合伙）	29.9003
16	陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	100
17	陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10

### 三、财务情况

#### （一）财务报表

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；更新未经审计的截止 2022 年 9 月的财务数据。经了解，企业母公司财务数据仅披露至 2022 年 6 月末。

#### 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	467,053.23	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	858,796.03	724,588.56	589,721.43	354,979.48
预付款项	36,277.38	20,812.38	42,200.56	8,656.53
应收利息				
其他应收款	47,582.11	194,312.86	182,843.32	188,966.06
存货	3,385,434.04	3,030,853.53	2,606,747.23	2,295,843.02
其他流动资产	45,051.33	67,139.04	39,413.99	16,983.10
<b>流动资产合计</b>	<b>4,840,665.39</b>	<b>4,467,207.31</b>	<b>3,940,558.18</b>	<b>3,279,825.69</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	139,967.80	142073.26	132,930.40	112,476.94

持有至到期投资	1,800.00	4100.00	4,100.00	5,917.30
长期股权投资	104,091.56	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	250,294.26	255,014.18	178,578.12	181,005.57
固定资产	16,550.18	17,355.02	17,282.58	17,355.90
在建工程	1,393.06	885.77	171.98	
生产性生物资产	2,612.16	2,210.20	1,390.87	
无形资产	1,970.03	1,969.38	1,513.12	1,433.26
长期待摊费用	2,029.27	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
<b>非流动资产合计</b>	<b>520,728.79</b>	<b>531,720.55</b>	<b>443,489.34</b>	<b>449,729.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,361,394.18</b>	<b>4,998,927.86</b>	<b>4,384,047.52</b>	<b>3,729,555.19</b>
流动负债：				
短期借款	582,060.00	404,649.20	175,960.00	271,120.00
交易性金融负债				
应付票据	13,650.77	44,011.96	15,707.93	3,265.00
应付账款	52,297.74	42,635.00	30,740.46	27,121.80
预收款项	109,017.17	4,043.76	32,828.03	6,946.24
应付职工薪酬	1,097.92	2,200.07	2,155.08	932.25
合同负债		79,289.95		
应交税费	25,527.22	1,176.34	4,314.69	1,703.33
应付利息	24,135.89			
其他应付款	447,121.98	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		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,254,908.69</b>	<b>1,353,947.67</b>	<b>832,200.89</b>	<b>783,700.53</b>
非流动负债：				
长期借款	1,968,281.30	1,586,394.98	1,542,554.92	1,431,867.67
应付债券	527,339.00	373,381.31	401,333.06	176,202.20
长期应付款	522,267.69	609,281.95	562,265.96	314,647.53
其中：专项应付款	23,883.00			
递延收益	3,728.40	1,924.31	1,087.90	400
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,021,616.34</b>	<b>2,570,982.55</b>	<b>2,507,241.85</b>	<b>1,923,117.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,276,525.03</b>	<b>3,924,930.22</b>	<b>3,339,442.73</b>	<b>2,706,817.93</b>
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
其它权益工具				
资本公积	617,934.78	617,934.78	618,057.01	627,410.25
盈余公积	11,252.22	11,252.22	9,724.82	8,263.33

未分配利润	78,152.02	87,566.30	76,971.07	66,836.01
归属于母公司所有者权益合计	1,018,642.28	1,028,056.55	1,016,056.15	994,723.60
少数股东权益	66,226.88	45,941.09	28,548.64	28,013.66
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,084,869.15</b>	<b>1,073,997.64</b>	<b>1,044,604.79</b>	<b>1,022,737.26</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,361,394.18</b>	<b>4,998,927.86</b>	<b>4,384,047.52</b>	<b>3,729,555.19</b>

## 合并利润表

单位：万元

	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
<b>营业总收入</b>	<b>434,298.79</b>	<b>494,019.60</b>	<b>448,160.05</b>	<b>332,680.12</b>
营业收入	430,237.65	494,019.60	448,160.05	332,680.12
<b>营业总成本</b>	<b>410,331.94</b>	494,284.18	433,232.19	330,915.02
营业成本	407,192.11	444,379.72	391,898.75	298,369.19
税金及附加	2,949.01	3,730.77	3,499.19	2,412.67
销售费用	2,106.21	2,881.60	1,710.17	2,531.10
管理费用	12,366.75	17,432.05	14,501.79	12,653.58
财务费用	17,196.93	25,860.04	21,622.29	14,948.47
其中：利息费用	18,824.32	27,852.04	21,332.35	16,519.73
减：利息收入	1,687.03	2,211.19	3,703.10	2,088.73
加：其他收益	1,840.66	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
<b>营业利润</b>	<b>-8,674.87</b>	<b>12,437.85</b>	<b>13,112.34</b>	<b>10,958.48</b>
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
<b>利润总额</b>	<b>-8,648.47</b>	<b>12,748.61</b>	<b>13,152.06</b>	<b>10,950.84</b>
减：所得税	765.81	451.08	1,544.34	137.33
<b>净利润</b>	<b>-9,414.28</b>	<b>12,297.53</b>	<b>11,607.73</b>	<b>10,813.51</b>
持续经营净利润	-9,414.28	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	-9,414.28	12,411.14	11,597.55	10,706.58
年初未分配利润	<b>87,566.30</b>			
<b>综合收益总额</b>		<b>12,297.53</b>	<b>11,607.73</b>	<b>10,813.51</b>
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	78,152.02			
-------	-----------	--	--	--

### 合并现金流量表

单位：万元

	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	268,016.95	485,406.04	240,913.36	137,154.23
收到的税费返还	38,861.42	101.99	805.36	
收到其他与经营活动有关的现金	560,461.93	271,548.26	295,842.52	158,744.34
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>86,734.03</b>	757,056.29	537,561.23	295,898.57
购买商品、接受劳务支付的现金	735,575.05	724,189.58	617,526.41	401,788.44
支付给职工以及为职工支付的现金	16,987.45	23,776.76	12,075.73	8,473.94
支付的各项税费	23,547.75	26,706.57	24,512.24	5,372.17
支付其他与经营活动有关的现金	103,290.15	303,587.45	284,843.18	125,855.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>879,400.39</b>	1,078,260.37	938,957.55	541,489.76
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-12,060.09</b>	<b>-321,204.08</b>	<b>-401,396.32</b>	<b>-245,591.19</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	4,500.00	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	2,138.42		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	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>6,982.18</b>	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	1,101.73	6,375.59	2,331.47	1,690.77
投资支付的现金	2,094.54	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	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,196.26</b>	21,375.66	29,745.02	30,901.03
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,785.92</b>	<b>-15,772.66</b>	<b>-13,623.53</b>	<b>-26,906.82</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	22,464.59	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	1,146,479.45	1,096,155.12	867,525.01	930,683.00
收到其他与筹资活动有关的现金	252,174.54	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
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,421,118.58</b>	1,492,620.02	1,455,572.64	1,209,692.24
偿还债务支付的现金	1,036,264.54	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	160,705.31	205,252.44	161,939.86	129,490.93
支付其他与筹资活动有关的现金	178,042.97	254,180.58	92,724.21	66,890.57
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,375,012.82</b>	1,274,692.97	974,300.04	708,925.76
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>46,105.76</b>	<b>217,927.05</b>	<b>481,272.60</b>	<b>500,766.48</b>
汇率变动对现金的影响	-7.29			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>37,824.30</b>	<b>-119,049.69</b>	<b>66,252.75</b>	<b>228,268.47</b>
期初现金及现金等价物余额	429,228.93	479,621.65	413,368.90	185,100.43
期末现金及现金等价物余额	467,053.23	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
<b>流动资产：</b>				
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
<b>流动资产合计</b>	<b>3,106,756.16</b>	<b>3,467,586.03</b>	<b>3,326,334.69</b>	<b>2,611,099.03</b>
<b>非流动资产：</b>				
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
<b>非流动资产合计</b>	<b>886,184.67</b>	<b>631,830.93</b>	<b>583,016.14</b>	<b>559,754.27</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,992,940.84</b>	<b>4,099,416.95</b>	<b>3,909,350.83</b>	<b>3,170,853.31</b>
<b>流动负债：</b>				
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		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,364,903.59</b>	<b>1,362,152.15</b>	<b>1,109,700.55</b>	<b>874,217.00</b>
<b>非流动负债：</b>				
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				
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,583,507.25</b>	<b>1,695,899.46</b>	<b>1,773,557.42</b>	<b>1,294,893.36</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,948,410.84</b>	<b>3,058,051.61</b>	<b>2,883,257.98</b>	<b>2,169,110.36</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
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
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,044,530.00</b>	<b>1,041,365.34</b>	<b>1,026,092.85</b>	<b>1,001,742.95</b>
少数股东权益				
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,044,530.00</b>	<b>1,041,365.34</b>	<b>1,026,092.85</b>	<b>1,001,742.95</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,992,940.84</b>	<b>4,099,416.95</b>	<b>3,909,350.83</b>	<b>3,170,853.31</b>

### 母公司利润表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	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
<b>营业总成本</b>	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				
<b>营业利润</b>	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
<b>利润总额</b>	3,164.66	15,274.00	14,614.89	15,838.06
减：所得税				
<b>净利润</b>	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
<b>综合收益总额</b>	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
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,365.06	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
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>35,209.70</b>	<b>1,132,189.97</b>	<b>1,091,368.92</b>	<b>833,218.05</b>
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
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>83,598.92</b>	<b>1,245,768.44</b>	<b>1,424,647.54</b>	<b>1,069,307.33</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-48,389.22</b>	<b>-113,578.46</b>	<b>-333,278.62</b>	<b>-236,089.27</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
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				
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>4,139.80</b>	<b>1,200.00</b>	<b>950.02</b>
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				
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>233,760.39</b>	<b>43,866.93</b>	<b>25,781.09</b>	<b>49,213.31</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-233,760.39</b>	<b>-39,727.13</b>	<b>-24,581.09</b>	<b>-48,263.29</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
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
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,495,896.55</b>	<b>1,083,496.28</b>	<b>1,193,701.49</b>	<b>958,345.24</b>
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
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,306,590.27</b>	<b>1,065,339.47</b>	<b>812,701.84</b>	<b>565,525.21</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>189,306.28</b>	<b>18,156.81</b>	<b>380,999.65</b>	<b>392,820.03</b>
<b>汇率变动对现金的影响</b>				
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-92,843.33</b>	<b>-135,148.78</b>	<b>23,139.94</b>	<b>108,467.48</b>
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

## 主要会计科目分析-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。2019-2022年9月末，保证人流动性资产分别占总资产的87.94%、89.88%、89.36%、90.29%。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

截至2022年9月末余额46.71亿元，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

截至 2022 年 9 月末余额 858,796.03 万元，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

截至 2022 年 9 月末余额 36,277.38 万元，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

截至2022年9月末余额47,582.11万元,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
陕西省西咸新区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

截至 2022 年 9 月末余额 3,385,434.04 万元,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 2022 年 9 月末余额 250,294.26 万元,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：

截至 2022 年 9 月末负债总额 4,276,525.03 万元，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 2022 年 9 月末余额 582,060 万元，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

截至 2022 年 9 月末余额 52,297.74 万元，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 2022 年 9 月末余额 109,017.17 万元，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

截至 2022 年 9 月末余额 447,121.98 万元，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(%)
陕西空港城市发展集团有限公司	136,837.99	71.39
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
陕西华山路桥集团有限公司	3,109.88	1.62
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

截至2022年9月末余额1,968,281.3万元，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

截至 2022 年 9 月末余额 522,267.69 万元,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

截至 2022 年 9 月末余额 617,934.78 万元,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增长较快,截至 2022 年 9 月末总资产为 536.14 亿元,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 2022 年 9 月末空港集团资产负债率为 79.77%,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 年三季度,营业收入分别为 332,680.12 万元、448,160.05 万元、494,019.60 万元和 434,298.79 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-8,674.87万元。近年来盈利情况较为稳定，2022年三季度营业利润及净利润为负的原因系2022年收入尚未完全确认，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

**2019-2022年末主要营运能力指标**

项目	2022年1-6月	2021	2020	2019
存货周转率	2.15%	15.76%	15.99%	12.60%
应收账款周转率	712.14%	75.18%	94.88%	140.21%
总资产周转率	11.24%	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

**2019-2022年主要盈利能力指标**

项目	2022年1-6月	2021	2020	2019
销售利润率(%)	4.69	2.58	2.93	3.29
净利润率(%)	-0.02	2.49	2.59	3.25
净资产收益率(%)	-0.01	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

**2019-2022年末主要偿债能力指标**

项目	2022年6月	2021	2020	2019
流动比率	2.84	3.30	4.74	4.19
速动比率	1.00	1.06	1.60	1.26
资产负债率	79.14%	78.52%	76.17%	72.58%
负债权益比	3.79	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。

## （二）财务指标具体分析

### 1、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，保证人除债券外的融资明细如下：

序号	借款主体	贷款方	贷款余额(万元)	起始日	到期日
1	置业	国开行	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	9,550	2015/3/18	2024/10/31
3	航投	建设银行	5,900	2015/3/30	2025/3/29
4	置业	农发行	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	5,000	2016/4/29	2024/4/28
8	航投	进出口银行	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	11,250	2016/10/21	2023/10/21
11	商服	中国银行	225	2016/11/4	2024/7/25
12	集团	进出口银行	38,000	2017/1/13	2029/1/13
13	集团	恒丰银行-陕国投	84,000	2017/1/17	2024/1/16
16	置业	农发行	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	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	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	3,500	2018/5/11	2024/3/29
34	集团	上海电气	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	591	2018/11/19	2023/5/18
38	保投	华夏金租	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	47,785	2019/1/2	2027/1/2
41	集团	徽银租赁	9,000	2019/1/8	2024/1/8
42	集团	光大金租	13,337	2019/1/25	2024/1/25
43	集团	外贸租赁	11,057	2019/1/29	2024/1/29
44	置业	渤海银行	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	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	10,949.22	2019/10/18	2024/10/18

54	置业	北京银行-泰康信托	80,500	2019/10/31	2027/10/31
64	保投	核信租赁	3,500	2019/12/13	2024/12/13
72	航投	华夏金租	26,667	2020/3/13	2026/3/13
73	航投	国开行	10,000	2020/3/13	2035/3/12
77	保投	长江金租	7,744	2020/3/30	2025/3/30
84	保投	交通银行	26,250	2020/4/30	2029/12/21
88	星皓	长安信托-北京银行	16,400	2020/6/3	2024/6/3
90	集团	工商银行	29,760	2020/6/24	2023/6/18
92	集团	民生银行	18,000	2020/6/29	2028/6/29
93	集团	西咸集团 (交通银行)	70,000	2020/6/29	2025/2/28
94	集团	西咸集团 (交通银行)	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	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	113,444	2020/9/25	2027/9/25
109	集团	鈇瑜金租	10,000	2020/9/28	2025/9/28
110	集团	陕国投	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	4,000	2020/11/6	2023/11/6
116	集团	工商银行	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	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	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	19,820	2021/3/1	2024/2/23
146	集团	外贸租赁	36,271	2021/3/12	2026/3/12
148	集团	中国银行	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	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	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	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	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	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	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	42,000	2021/7/29	2032/7/28
190	集团	中建投信托	19,990	2021/7/30	2023/1/30
192	集团	国银金租	35,000	2021/8/16	2026/8/16
195	星皓	成都银行	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	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	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	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	12,000	2021/11/9	2036/11/7
217	集团	农发行	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)	9,500	2021/11/17	2022/11/17
221	创投 (汇科)	西咸担保 (西安银行)	9,500	2021/11/17	2022/11/17
222	置业 (云冠)	长安信托	8,734	2021/11/22	2023/11/22
223	保投	西咸担保 (浙商银行)	9,500	2021/11/25	2022/11/25
224	集团	五矿信托	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)	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	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	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	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	8,300	2021/12/27	2022/12/26
251	集团	长安信托-陕金控	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)	44,000	2022/1/12	2023/1/11
258	集团	浙商银行	6,800	2022/1/13	2023/1/12
259	集团	西咸担保 (平安银行)	10,000	2022/1/14	2023/1/13
260	集团	建设银行	13,000	2022/1/17	2023/1/16
261	集团	浙商银行	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	27,500	2022/1/26	2025/1/25
264	集团	浙商银行	10,000	2022/1/28	2023/1/27
265	集团	浙商银行	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	8,500	2022/2/16	2023/2/15
269	集团	西部信托	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	5,490	2022/3/14	2025/3/13
282	集团	渭城农商行	44,200	2022/3/18	2025/3/17
283	集团	农发行	11,000	2022/3/22	2037/3/17
284	集团	兴业银行	19,500	2022/3/23	2023/3/22
285	星皓	成都银行	80,000	2022/3/24	2027/3/23
286	集团	国开行	35,000	2022/3/25	2022/11/24
287	市政	西咸小贷	1,000	2022/3/28	2023/3/27
288	商贸	西咸小贷	500	2022/3/28	2023/3/27
289	集团	浙商银行	10,000	2022/3/30	2023/3/29
290	集团	国开行	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	1,000	2022/3/31	2023/3/30
293	商贸	长安银行	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	10,000	2022/4/12	2023/4/11
297	集团	中信银行	10,000	2022/4/19	2023/4/18
298	集团	五矿信托	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	10,000	2022/4/24	2023/4/23

301	集团	浙商银行	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	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	19,000	2022/5/26	2036/11/7
311	集团	农发行	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	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	1,400	2022/6/10	2024/6/10
316	安泰	长安信托	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	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	1,000	2022/6/30	2023/6/28
325	餐饮(商服)	长安银行	1,000	2022/6/30	2023/6/28
326	商贸物流	长安银行	1,000	2022/6/30	2023/6/28
327	航投(云翼)	光大银行	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	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)	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	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	8,000	2022/8/19	2024/8/18
346	集团	浙商银行	6,000	2022/8/22	2023/8/21
347	保投	光大银行	9,000	2022/8/23	2023/8/22
348	集团	长安银行	15,000	2022/8/25	2025/8/24
349	置业	国开行	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	1,073	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	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	60,000	2022/9/23	2027/9/23
363	置业	农发行	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	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	917	2022/9/30	2023/9/29
370	市政 (绿化)	渭城农商行	3,000	2022/9/30	2025/9/29
371	市政 (维护)	渭城农商行	3,000	2022/9/30	2025/9/29
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			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%
----	--------------	---------

2、截止 2022 年 10 月 31 日，保证人对外担保金额 142.57 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
<b>合 计</b>					<b>142.57</b>

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) 公司信用记录、融资及担保情况

#### 1、征信查询情况

根据人行征信系统查询，截止 2023 年 1 月 30 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 42 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 1714145.75.00 万元，不良和违约负债余额为 0 万元。对外担保 197 笔，担保金额 2607401.49 万元，所担保业务余额为 1978757.03 万元，全部为正常类。

#### 身份标识

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
中征码	6104020000356462
统一社会信用代码	91610000583519268U
工商注册号	91610000583519268U

#### 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	42	2013

借贷交易		担保交易	
余额	1714145.75	余额	13630.09
其中：被迫偿余额	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	117	1427488.75	0	0	0	0	117	1427488.75
短期借款	25	242657	0	0	0	0	25	242657
循环透支	1	44000	0	0	0	0	1	44000
合计	143	1714145.75	0	0	0	0	143	1714145.75

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	2607401.49	197	1978757.03	0	0
合计	0	0	0	2607401.49	197	1978757.03	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、信用中国网查询

我部于2022年11月30日查询信用中国网站情况如下，空港集团无行政处罚记录。

欢迎来到信用中国 登录 注册 通知公告 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

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,可按照行政处罚信用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	蒙彬斌	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

16  
行政管理

4  
诚实守信

0  
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

全部 16
行政许可 (新标准) 16

### 3、被执行信息

我部于2022年11月30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:



**中国执行信息公开网**  
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码:

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 相关的结果。

**全国法院被执行人信息查询使用说明**

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,依法履行人民法院生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织合法权益,维护国家法律权威,充分发挥失信惩戒对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台,社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以来新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项声明如下:

- 一、被执行人信息由执行法院录入和审核,若有关当事人对相关信息内容有异议的,可依据《最高人民法院关于全国法院失信被执行人名单信息公布与查询暂行办法》向执行法院书面申请更正。
- 二、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担任何责任。
- 三、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的或不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用者自行承担相应责任。
- 四、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

本网站不对外提供任何保证,也不对任何第三方承担责任。本网站信息仅供参考,不作为法律依据。本网站保留随时变更的权利。 本网站地址: www.chinacourt.org

我部于2022年11月30日查询中国裁判文书网,发现空港集团共20篇裁判文书,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。

The screenshot displays the China Judgments Online (CJO) search results page. At the top, there is a search bar with the text '高级检索' and a search button. Below the search bar, a list of search criteria is shown, including '关键词' (Keywords), '案由' (Case Type), '法院' (Court), '当事人' (Parties), and '律师' (Lawyer). The search results are displayed in a table format, with columns for '案号' (Case No.), '法院' (Court), '日期' (Date), and '案由' (Case Type). The results are filtered by '二审民事判决书' (Second Instance Civil Judgment). The first result is '上海明利市政工程有限责任公司、陕西明利投资运营管理有限公司与陕西西咸新区空港新城开发建设有限公司合同纠纷二审民事判决书', dated 2019-09-27, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The second result is '中天环境集团股份有限公司与北控集团建设有限公司建设工程分包合同纠纷二审民事判决书', dated 2022-01-29, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The third result is '陕西西咸新区空港新城开发建设有限公司、北京中建信安建筑工程有限公司等建设工程分包合同纠纷二审民事判决书', dated 2022-01-27, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The fourth result is '陕西西咸新区空港新城开发建设有限公司与中天环境集团股份有限公司等建设工程施工合同纠纷二审民事判决书', dated 2021-12-13, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The fifth result is '陕西明利投资运营管理有限公司等因申请财产保全损害责任纠纷一审民事判决书', dated 2019-04-02, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The sixth result is '重庆建工住宅建设有限公司与陕西永筑建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷二审民事判决书', dated 2021-03-04, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The seventh result is '执行通知书', dated 2021-01-05, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The eighth result is '西安建工市政交通集团有限公司与咸阳市政建设集团有限公司、西咸新区交通建设管理运营合伙企业(有限合伙)、冯颀财产保全执行裁定书', dated 2020-11-25, from the Shaanxi Provincial High People's Court. The ninth result is '西安电(以中国)有限公司与陕西鸿达市政工程有限公司等侵害商标权纠纷一审民事判决书', dated 2020-07-06, from the Shaanxi Provincial High People's Court.





## 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、秦汉新城是西咸新区的五大组团之一，具有较强区位优势；3、突出的主体地位：债务人是秦汉新城管委会控股的一级政府平台，秦汉集团作为秦汉新城发展的重要支



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营业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业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

债务人是秦汉新城管委会控股平台公司，负责区域内土地开发及整理、文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理等。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，秦汉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。