

2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设 集团有限公司公司债券募集说明书

发行人

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

主承销商



2020年3月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺自身不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券债权代理协议、本次债券持有人会议规则、本次债券账户及资金监管协议中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行

负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本次债券基本要素

（一）债券名称：2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券（简称“20空港债”）。

（二）发行规模：8.50 亿元。

（三）债券期限：本次债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

（四）票面利率：本次债券为固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本次债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式和对象：本次债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基

金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（六）债券形式及托管方式：本次债券采用实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记总托管。通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（七）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随附本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

（八）承销方式：本次债券由主承销商爱建证券有限责任公司采取余额包销的方式承销。

（九）债券担保：本次债券由陕西西咸新区发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA。

目录

声明及提示	I
释义.....	5
第一条 债券发行依据	8
第二条 本次债券发行的有关机构	9
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付方法	23
第八条 发行人基本情况	25
第九条 发行人业务情况	43
第十条 发行人财务情况	66
第十一条 已发行尚未兑付的债券	108
第十二条 募集资金用途	111
第十三条 偿债保障措施	122
第十四条 投资者保护机制	137
第十五条 风险与对策	145
第十六条 信用评级	157
第十七条 法律意见	161
第十八条 其他应说明的事项	164
第十九条 备查文件	165

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/空港集团：指陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司。

本次债券：指 2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

主承销商/债权人/爱建证券：指爱建证券有限责任公司。

航投公司：指陕西省空港民航产业投资有限公司。

保投公司：指陕西省空港综合保税区投资有限公司。

安居置业：指陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司。

空港物业：指陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司。

创投公司：指陕西空港新城创新投资有限公司。

担保人/西咸集团：指陕西西咸新区发展集团有限公司。

担保函：指担保人以书面方式为本次债券出具的债券偿付保函。

账户及资金监管银行：指长安银行股份有限公司西咸新区分行、华夏银行股份有限公司西安西大街支行、浙商银行股份有限公司西安南二环支行、西安银行股份有限公司咸阳分行、渤海银行股份有限公司西安分行、平安银行股份有限公司西安分行。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组

成的承销团队。

簿记建档：指发行人与主承销商确定本次债券的基本利差上限后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本次债券的最终发行规模及发行利率的过程。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

余额包销：指主承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券承销份额对应的款项。

《债权代理协议》：指《2019 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2019 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指《2019 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

债券持有人：指持有本次债券的机构投资者。

《公司章程》：指《陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司章程》。

《承销协议》：指发行人与主承销商就本次债券发行签订的承销协议。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

空港新城管委会：指陕西省西咸新区空港新城管理委员会。

计息年度：指本次债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2020〕20号）文件批准公开发行。

本次债券业经陕西省发展和改革委员会（陕发改财金〔2019〕622号）文件转报国家发展和改革委员会。

本次债券的发行申报工作业经发行人股东会于 2018 年 11 月 20 日召开的股东会会议决议授权、批准。

本次债券的发行申报工作业经发行人董事会于 2018 年 10 月 26 日召开的董事会会议审议通过。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

住所：陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号

法定代表人：蒙彬斌

联系人：陈光

联系地址：陕西省西咸新区空港新城自贸大道 1 号自贸大都汇

联系电话：029-33637638

传真：029-33636887

邮政编码：712000

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1600 号 1 幢 32 楼

法定代表人：祝健

联系人：邱晨、刘义琳、袁玉倩、傅雨、张晞

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1600 号 28 楼

联系电话：021-32229888

传真：021-68728909

邮政编码：200122

（二）分销商：渤海证券股份有限公司

住所：天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

法定代表人：王春峰

联系人：柯燕青

联系地址：北京市西城区西直门外大街甲 143 号凯旋大厦 A 座

联系电话：010-68104489

传真：010-68104403

邮政编码：100044

三、债权人：爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1600 号 1 幢 32 楼

法定代表人：祝健

联系人：邱晨、刘义琳、袁玉倩、傅雨、张晞

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1600 号 28 楼

联系电话：021-32229888

传真：021-68728909

邮政编码：200122

四、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-68870059

邮政编码：200120

五、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

负责人：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

六、审计机构：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号商务中心二期五楼 511-512

执行事务合伙人：吕桦、曹爱民

经办注册会计师：安小民、曹爱民

联系地址：西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号商务中心二期五楼 511-512

联系电话：029-88275921

传真：029-88275912

邮政编码：710075

七、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：罗光

联系人：周丽君、马霁竹

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、

1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100033

八、发行人律师：陕西永嘉信律师事务所

住所：西安市高新区锦业一路 10 号中投国际 B 座 24、25 层

负责人：韩永安

经办律师：刘洁、张海燕

联系地址：西安市高新区锦业一路 10 号中投国际 B 座 24、25 层

联系电话：029-85231155

传真：029-85231155

邮政编码：710003

九、担保人：陕西西咸新区发展集团有限公司

住所：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

负责人：周东

联系人：李森

联系地址：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

联系电话：029-33186360

传真：029-33186200

邮政编码：712000

十、账户及资金监管银行

（一）长安银行股份有限公司西咸新区分行

住所：中国西咸新区沣东新城扶苏路 3 号

负责人：王方元

联系人：陈良

联系地址：中国西咸新区沣东新城扶苏路 3 号

联系电话：029-33186423

传真：029-33186427

邮政编码：712000

（二）华夏银行股份有限公司西安西大街支行

住所：陕西省西安市碑林区西大街唐元宫一层

负责人：王博

联系人：张萌生

联系地址：陕西省西安市碑林区西大街唐元宫一层

联系电话：029-87294877

传真：029-87294877

邮政编码：710002

（三）浙商银行股份有限公司西安南二环支行

住所：西安市碑林区南二环东段刘家庄小区“天伦御城龙脉北区”

一、二楼商铺一层

负责人：李昕

联系人：段波

联系地址：西安市碑林区南二环东段刘家庄小区“天伦御城龙脉北区”一、二楼商铺一层

联系电话：029-63366650

传真：029-63366650

邮政编码：710054

（四）西安银行股份有限公司咸阳分行

住所：咸阳市渭城区人民东路 102 号

负责人：赵雷

联系人：李泽昊

联系地址：咸阳市渭城区人民东路 102 号

联系电话：029-33161818

传真：029-33161818

邮政编码：712000

（五）渤海银行股份有限公司西安分行

住所：陕西省西安市高新区锦业路 36 号 1 至 2 层

负责人：晏学峰

联系人：聂雨

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路 36 号 1 至 2 层

联系电话：029-65620800

传真：029-65620800

邮政编码：710077

（六）平安银行股份有限公司西安分行

住所：西安市新城东大街 240 号意达综合楼一至三层

负责人：梁邦海

联系人：高杰

联系地址：西安市新城东大街 240 号意达综合楼一至三层

联系电话：029-86258875

传真：029-86258875

邮政编码：710005

第三条 发行概要

一、**发行人：**陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司。

二、**债券名称：**2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券（简称“20空港债”）。

三、**发行总额：**8.50 亿元。

四、**债券期限：**本次债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。

五、**债券利率：**本次债券为固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本次债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随附本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

七、**发行价格：**本次债券面值 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

八、**发行方式和对象：**本次债券采取簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华

人民共和国机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、债券形式及托管方式：本次债券采用实名制记账式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记总托管。通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、本息兑付方式：本次债券本息兑付通过本次债券托管机构办理。

十一、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2020 年 3 月 27 日。

十二、发行首日：本次债券发行期限的第一日，即 2020 年 3 月 26 日。

十三、簿记建档日：本次债券的簿记建档日为 2020 年 3 月 25 日。

十四、起息日：自 2020 年 3 月 27 日开始计息，以后本次债券存续期限内每年的 3 月 27 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自 2020 年 3 月 27 日起至 2027 年 3 月 26 日。

十六、付息日：本次债券存续期内每年的 3 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十七、兑付日：本次债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十八、承销方式：本次债券由主承销商爱建证券有限责任公司采取余额包销的方式承销。

十九、债券担保：本次债券由陕西西咸新区发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 **AA**，本次债券的信用等级为 **AAA**。

二十一、上市安排：本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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

第四条 认购与托管

一、本次债券采用实名制记账式发行，采用簿记建档、集中配售方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券，由中央国债登记公司登记总托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本次债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券，由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本次债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账

户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上海证券交易所合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本次债券。

如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为本次债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本次债券募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本次债券的担保人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务；

（四）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务，或新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

六、投资者同意爱建证券作为本次债券的债权代理人，长安银行股份有限公司西咸新区分行、华夏银行股份有限公司西安西大街支行、浙商银行股份有限公司西安南二环支行、西安银行股份有限公司咸阳分行、渤海银行股份有限公司西安分行、平安银行股份有限公司西安分行作为本次债券的账户及资金监管银行，分别与发行人签署的《债权代理协议》和《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本次债券权利义务的所有规定并受其约束。

七、本次债券的债权代理人、账户及资金监管银行依据法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

八、对于本次债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期内每年付息一次，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券存续期内的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 27 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作调整到其后的第一个工作日）。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本次债券附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还本次债券本金。本次债券的本金兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应

部分的本次债券。本次债券存续期后 5 年的利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

成立日期：2011 年 10 月 12 日

注册资本：292,215.00 万元

法定代表人：蒙彬斌

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号

统一社会信用代码：91610000583519268U

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）

截至 2018 年末，公司资产总额为 3,350,245.47 万元，负债总额为 2,338,727.90 万元，所有者权益总额为 1,011,517.57 万元，资产负债率为 69.81%。2018 年度，公司实现营业收入 119,989.52 万元，净利润 10,244.22 万元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立

发行人于 2011 年 9 月 30 日，在陕西省工商行政管理局办理了公司设立登记，工商登记证号为 610000100466943。成立时注册资本 100,000.00 万元，出资人为陕西省西咸新区空港新城管理委员会。

2011 年 10 月 10 日，陕西天信会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（陕天会师验字（2011）459 号）认定：截至 2011 年 10 月 10 日，发行人已收到全体股东以货币出资方式缴纳的注册资本（实收资本），合计人民币 20,000.00 万元。

（二）2012 年 7 月 20 日发行人股东变更且增加实收资本至 50,000 万元

2012 年 7 月 16 日，发行人召开股东会，全体股东同意增加陕西省国际信托股份有限公司为公司新股东，陕西省西咸新区空港新城管理委员会将所持有的发行人 30.00%股权转让给陕西省国际信托股份有限公司。本次变更后，陕西省西咸新区空港新城管理委员会持有公司 70.00%的股权；陕西省国际信托股份有限公司持有公司 30.00%的股权。

2012 年 7 月 20 日，陕西宏达会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（陕宏变验字（2012）第 0411 号）认定，截至 2012 年 7 月 20 日，发行人已收到全体股东本次缴纳的实收资本合计人民币 30,000.00 万元整。

2012 年 7 月 20 日，发行人就该次股东及实收资本变更事宜在陕西省工商行政管理局办理了工商变更登记。

（三）2012 年 7 月 27 日发行人实收资本增加至 100,000 万元

2012 年 7 月 25 日，发行人召开股东会，全体股东同意由股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会将其认缴但未到位的实收资本 50,000.00 万元缴存到位。

2012 年 7 月 27 日，陕西宏达会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（陕宏变验字（2012）第 0430 号）认定：截至 2012 年

7月27日，发行人已收到股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会本次缴纳的实收资本合计人民币50,000.00万元整。

2012年7月27日，发行人就该次增加实收资本事宜在陕西省工商行政管理局办理了工商变更登记。

（四）2014年12月16日投资人（股权）变更

2014年12月16日，发行人召开股东会，全体股东同意陕西省西咸新区空港新城管理委员会出资受让陕西省国际信托股份有限公司持有的30.00%发行人股权，本次转让完成后，陕西省国际信托股份有限公司退出股东会。

2014年12月16日，发行人就该次股东变更事宜在陕西省工商行政管理局办理了工商变更登记。

（五）2016年2月5日发行人注册资本增加至250,000万元

2015年10月15日，发行人股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会代表公司100.00%表决权，经代表100.00%表决权股东讨论通过，同意发行人以资本公积转增的方式增加注册资本150,000.00万元。本次增资后发行人实收资本增加到250,000.00万元。

2016年2月5日，发行人就该次实收资本变更事宜在陕西省工商行政管理局办理了工商变更登记。

（六）2016年6月24日农发基金增资

2015年10月16日，发行人召开股东会，全体股东同意吸收中国农发重点建设基金有限公司为发行人新股东，并将发行人的注册资本金增加至253,000.00万元，其中陕西省西咸新区空港新城管理委员会出资250,000.00万元，持股比例为98.81%，中国农发重点建设基金有限公司出资3,000.00万元，持股比例为1.19%。

2016年6月24日，发行人就该次注册资本变更事宜在西咸新区工

商行政管理局空港新城分局办理了工商变更登记。

（七）2016年8月5日投资人变更

2016年7月18日，发行人召开股东会，全体股东同意陕西省西咸新区空港新城管理委员会将所持有的发行人51.00%股权（对应注册资本为人民币129,030.00万元）无偿划转至陕西省西咸新区开发建设管理委员会，并报请陕西省西咸新区开发建设管理委员会批准后实施。2016年7月21日，陕西省西咸新区开发建设管理委员会召开主任常务会议，同意陕西省西咸新区空港新城管理委员会所持有的发行人51.00%股权无偿划转至陕西西咸新区发展集团有限公司。

2016年8月5日，发行人就本次股权划转事宜在西咸新区工商行政管理局空港新城分局办理了工商变更登记。

（八）2019年1月9日投资人（股权）变更且注册资本增加至292,215万元

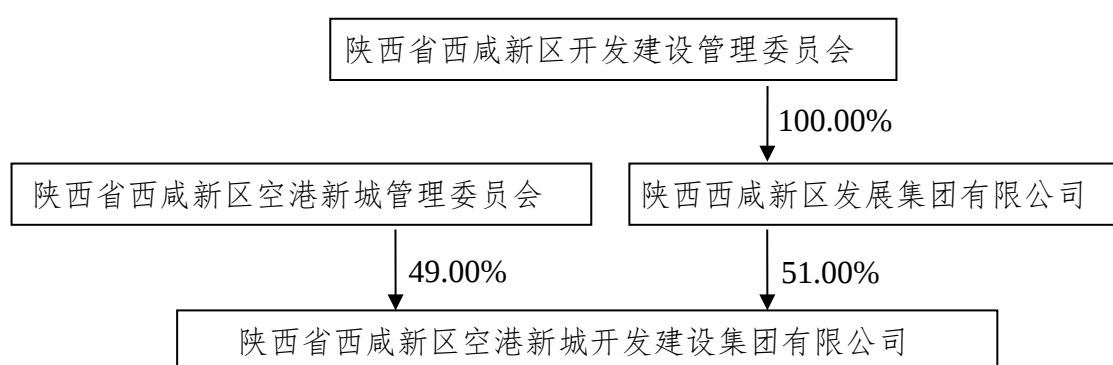
2018年12月20日，发行人召开股东会，全体股东同意陕西西咸新区发展集团有限公司向发行人追加投资17,000.00万元，另外，发行人股东陕西西咸新区发展集团有限公司受让中国农发重点建设基金有限公司持有的1.19%发行人股权，本次转让完成后，中国农发重点建设基金有限公司退出股东会。2018年12月28日，发行人召开股东会，全体股东同意发行人以资本公积转增的方式增加注册资本22,215.00万元，即股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会增加认缴出资额22,215.00万元。本次增资后发行人注册资本增加到292,215.00万元。

2019年1月9日，发行人就本次股东变更及注册资本变更事宜在西咸新区工商行政管理局空港新城分局办理了工商变更登记。

三、股东情况

（一）发行人股东及持股情况

截至募集说明书签署日，陕西西咸新区发展集团有限公司持有发行人51.00%的股权，是发行人的控股股东；由于陕西西咸新区发展集团有限公司为陕西省西咸新区开发建设管理委员会全资子公司，因此发行人实际控制人为陕西省西咸新区开发建设管理委员会；陕西省西咸新区空港新城管理委员会持有发行人49.00%的股权，是发行人的第二大股东，作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

发行人的控股股东为陕西西咸新区发展集团有限公司，截至募集说明书签署日，陕西西咸新区发展集团有限公司持有发行人51.00%的股权。

公司名称	陕西西咸新区发展集团有限公司
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	周东
住所	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
成立日期	2011 年 9 月 30 日
注册资本	3,000,000.00 万元
经营范围	西咸新区的土地开发和整理；基础设施及水利工程建设；文化产业、农业项目、旅游项目的开发和经营管理；房地产开发、销售和经营管理；项目招商、投资及资本运营（仅限自有资金）。（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）
统一社会信用代码	91611100583526249G

根据陕西西咸新区发展集团有限公司经审计的财务报告，西咸集

团2018年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日
总资产	19,243,829.29
总负债	14,419,351.43
净资产	4,824,477.86
项目	2018 年度
营业收入	1,126,854.17
净利润	95,981.61

（三）实际控制人情况

发行人的控股股东为陕西西咸新区发展集团有限公司，由于陕西西咸新区发展集团有限公司为陕西省西咸新区开发建设管理委员会全资子公司，因此发行人实际控制人为陕西省西咸新区开发建设管理委员会。

（四）股权质押及争议情况

截至募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人无将发行人股权质押及争议情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，制定了《陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司章程》，建立了较完善的法人治理结构。

1、股东会

发行人由股东出资设立，股东依照法律、法规和《公司章程》的规定享受权利并承担义务。股东会履行下列义务：依其所认缴的出资额为限对公司的债务承担责任；公司召开股东会会议，应当于会议召开十日前通知全体股东，股东会应当对所议事项的决定做成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名；股东会会议由股东按照认缴

出资比例行使表决权；股东会会议作出修改《公司章程》、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过；其他决议，必须经代表二分之一以上表决权的股东通过。

股东会行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算事项作出决议；修改《公司章程》；《公司章程》规定的其他职权。对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

2、董事会

公司设董事会，成员为三人，董事任期三年，任期届满，连选可以连任。职工代表董事由公司职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事会设董事长一名，董事长是公司的法定代表人。

董事会行使下列职权：召集股东会会议，并向股东会报告工作；执行股东会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算、决算方案；制订公司的利润分配方案和亏损弥补方案；制订公司增加或者减少公司注册资本以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据公司总经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人、总经理助理及其报酬事项；除公司为公司股东或者实际控制人提供担保的外，

决定公司向其他企业投资或者为他人提供担保事项；制订公司的基本管理制度；决定聘用或者解聘承办公司审计业务的会计师事务所。

董事长行使以下职权：召集和主持董事会会议；检查董事会会议所做出的决议的执行情况，并向董事会报告；代表公司签署有关文件；在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向董事会和股东报告；股东会或董事会授予的其它职权。

有下列情形之一的，不得担任公司董事：无民事行为能力或者限制民事行为能力；因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司被吊销营业执照之日起未逾三年；个人所负数额较大的债务到期未清偿。公司违反前款规定选举董事的，该选举无效。

董事会会议每年至少召开一次，由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上的董事共同推举一名董事召集和主持，并应于会议召开十五日以前通知全体董事。董事会对所议事项作出的决议应有出席会议的二分之一以上董事表决通过方为有效，并应作为会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事会决议的表决，实行一人一票。

3、监事会

公司设监事会，成员五名，监事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。监事会设监事会主席一人，监事会中的职工代表由公

司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议，监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议，并应于会议召开十五日以前通知全体监事。

监事行使下列职权：检查公司财务状况；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司章程》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会会议提出提案；依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。监事会每年至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过方为有效，并应形成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事会决议的表决，实行一人一票。

4、高级管理人员

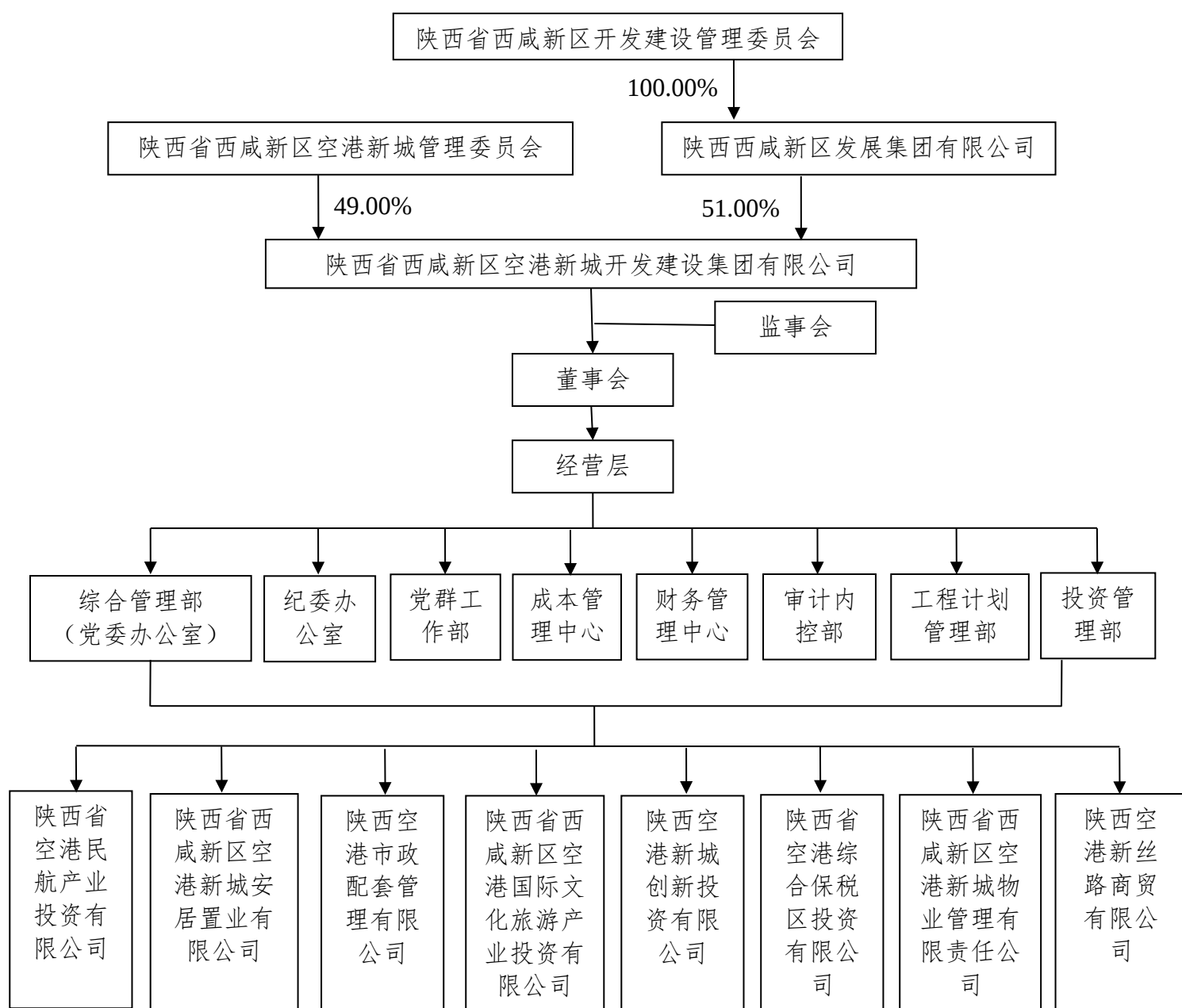
公司设总经理一名，由董事长提名，并由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人和总经理助理；聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘之外的负责管理人员；

董事会授予的其他职权。

公司设副总经理，总经理助理，由总经理提名，由董事会聘任；公司设财务负责人一名，由总经理提名、董事会聘任。总经理列席董事会会议，公司总经理、副总经理、财务负责人、总经理助理为公司高级管理人员。

（二）公司组织结构

截至募集说明书签署日，发行人组织结构如下图所示：



发行人根据业务需要，设综合管理部（党委办公室）、纪委办公室、党群工作部、成本管理中心、财务管理中心、审计内控部、工程计划管理部及投资管理部等共计八个部门。其中，综合管理部（党委办公室）负责发行人党委日常工作、行政、人事、宣传、资产、外联、后勤、党务等综合管理及服务工作；纪委办公室负责发行人纪检监察、廉洁风险防控工作；党群工作部负责发行人党委基层党建、民主管理、群团建设等工作；成本管理中心负责发行人及各控股公司工程建设项目造价管理；财务管理中心负责发行人财务管理工作，统筹发行人及各控股公司融资工作，确保公司资金的正常运转；审计内控部负责发行人内部审计及风险控制管理工作；工程计划管理部负责集团工程制度、计划进度、工程档案、安全生产、治污减霾、文明施工等方面的监督管理；投资管理部负责发行人对外投资管理工作。

五、发行人控股和参股子公司情况

（一）发行人控股子公司基本情况

截至2018年末，发行人纳入合并范围内的二级子公司共7家，具体情况如下：

单位：万元、%			
序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	陕西省空港民航产业投资有限公司	175,000.00	100.00
2	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	76,300.00	65.53
3	陕西空港市政配套管理有限公司	50,000.00	100.00
4	陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	50,000.00	100.00
5	陕西空港新城创新投资有限公司	205,000.00	100.00
6	陕西省空港综合保税区投资有限公司	50,000.00	100.00
7	陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	2,000.00	100.00

发行人重要子公司基本情况如下：

1、陕西省空港民航产业投资有限公司

陕西省空港民航产业投资有限公司成立于2012年5月3日，注册资本为20,000.00万元，由空港新城管委会出资设立。2012年9月7日，空港新城管委会对航投公司增资30,000.00万元，注册资本变更为50,000.00万元。2014年1月3日，空港新城管委会以增资形式将其持有的航投公司100.00%股权划转至发行人。2017年8月8日，发行人对航投公司增资125,000.00万元，本次增资后航投公司注册资本增加至175,000.00万元。航投公司的经营范围为企业投资（限以公司自有资产）；基础设施建设；市政配套及管理；房地产开发；民用航空产品及配套产品开发、生产、销售、咨询服务；房屋租赁；国内商业贸易（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

航投公司以投资建设航空产业链为主线，同时负责机场三期站前商务区范围内配套功能的建设，打造以商贸、酒店、总部办公、高端服务业为核心的品质CBD及综合交通枢纽。

截至2018年末，航投公司的总资产为383,029.88万元，总负债为229,024.85万元，净资产为154,005.04万元；2018年度，航投公司实现营业收入33,751.49万元，净利润-1,066.62万元。

2、陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司

陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司成立于2012年3月21日，注册资本为20,000.00万元，由发行人出资设立。2013年7月25日，发行人对安居置业增资30,000.00万元，注册资本变更为50,000.00万元。2016年4月28日，安居置业吸收中国农发重点建设基金有限公司为其新股东，注册资本增至61,000.00万元，其中发行人出资50,000.00万元，持股比例为81.97%，中国农发重点建设基金有限公司出资11,000.00万元，持股比例为18.03%。2017年4月12日，中国农发重点建设基金有限公司对安居置业增资15,300.00万元，本次增资后安居置业的注册资

本变更为76,300.00万元，其中发行人出资50,000.00万元，持股比例为65.53%，中国农发重点建设基金有限公司出资26,300.00万元，持股比例为34.47%。

安居置业的经营范围为房地产开发、建造、销售、租赁、咨询服务；城乡公用设施、体育场地设施、路桥、城市道路及照明、园林景观设计绿化建设设施的工程施工；物业管理；旅游项目开发经营；农业项目及配套设施建设、开发、经营；房屋拆迁；房屋及配套设施租赁；产业园区建设经营管理（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）。安居置业主要承接空港新城辖内中高端商业、住宅及保障性住房的开发建设。

截至2018年末，安居置业的总资产为447,885.53万元，总负债为364,498.34万元，净资产为83,387.18万元；2018年度，安居置业实现营业收入2,596.15万元，净利润-1,771.02万元。

3、陕西省空港综合保税区投资有限公司

陕西省空港综合保税区投资有限公司成立于2012年4月13日，注册资本为21,000.00万元，由空港新城管委会出资设立。2012年9月7日，空港新城管委会对保投公司增资29,000.00万元，注册资本变更为50,000.00万元。2014年1月3日，空港新城管委会以增资形式将持有的保投公司100.00%股权划转至发行人。保投公司的经营范围为土地开发；城市基础设施工程建设；园区配套开发、运营；房地产开发、销售；物业管理；项目招商、投资及资本运营；仓储（危险品除外）；转关运输、报关、报检、加工、包装、配送信息处理及相关物流一体化代理服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止公司经营的商品和技术除外）；上述业务相关的咨询服务；国内贸易；建材、园林苗木销售（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）。

方可开展经营活动)。

保投公司为西咸新区空港综合保税区的规划、建设及运营主体，其核心业务均经过陕西省政府和海关批准，是具有行政特许牌照的运营企业。

截至2018年末，保投公司的总资产为293,916.52万元，总负债为245,360.68万元，净资产为48,555.84万元；2018年度，保投公司实现营业收入2,307.83万元，净利润-2,341.94万元。

4、陕西空港新城创新投资有限公司

陕西空港新城创新投资有限公司成立于2017年3月29日，注册资本为50,000.00万元，由发行人出资设立。2017年8月7日，发行人对创投公司增资155,000.00万元，注册资本变更为205,000.00万元。创投公司的经营范围为股权投资与管理；资产经营及风险投资；项目融资与项目管理；资产重组与并购；融资租赁；投融资咨询；企业管理咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

创投公司以“资本引领、以产兴城，助推区域发展”为宗旨，以“打造综合金融服务平台、搭建金融服务体系”为抓手，围绕空港新城产业规划，依托空港新城项目资源和政策优势，与各类资本广泛合作，搭建良好的投融资平台。

截至2018年末，创投公司的总资产为47,592.97万元，总负债为2,008.16万元，净资产为45,584.80万元；2018年度，创投公司实现营业收入48.54万元，净利润86.09万元。

（二）发行人参股公司情况

截至2018年末，发行人参股的子公司共23家，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	名称	注册资本	持股比例
1	陕西空港置业有限公司	10,000.00	50.00
2	陕西空港世通国际物流有限公司	2,500.00	40.00

序号	名称	注册资本	持股比例
3	陕西长安现代产业发展有限公司	100,000.00	50.00
4	陕西长安海大物流有限责任公司	950,000.00	35.00
5	西咸新区空港创新产业投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	-
6	陕西建工空港建设投资有限公司	20,000.00	40.00
7	陕西空港真爱实业有限公司	10,000.00	50.00
8	陕西空港云谷科技有限公司	1,464.82	20.00
9	陕西空港冷链发展有限责任公司	1,000.00	50.00
10	陕西长安航空旅游有限公司	1,000,000.00	35.00
11	陕西秦农农村商业银行股份有限公司	875,136.74	1.88
12	西咸新区轨道交通投资建设有限公司	42,500.00	19.06
13	长安航空有限责任公司	400,360.05	2.95
14	西咸新区临港国际交流合作有限公司	400.00	12.50
15	陕西西咸新区水务集团有限公司	200,000.00	6.00
16	陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10,000.00	10.00
17	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）	20,100.00	-
18	陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业（有限合伙）	150,000.00	-
19	西咸新区临空经济投资合伙企业（有限合伙）	50,000.00	-
20	西安航空航天投资股份有限公司	300,000.00	10.00
21	陕西丝路农品科技有限公司	5,000.00	5.00
22	西咸新区融资担保有限公司	100,000.00	10.00
23	陕西省西北国际货运航空有限公司	100,000.00	20.00

因为发行人母公司没有直接或通过子公司间接拥有上述被投资单位半数以上的表决权、也无权决定被投资单位的财务和经营政策、无权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员、未在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权，基于上述原因，发行人不能够控制被投资单位，所以不将其纳入发行人合并报表范围。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员名单及任职情况如下：

序号	姓名	性别	学历	发行人任职情况	任职期间
1	蒙彬斌	男	本科	董事长	2018.04 至今
2	张绍春	男	本科	董事	2018.04 至今
3	邵元锦	女	本科	董事	2019.05 至今
4	王少君	男	本科	监事会主席	2019.05 至今

序号	姓名	性别	学历	发行人任职情况	任职期间
5	刘南	女	本科	监事	2018.04 至今
6	赵亚利	女	本科	监事	2018.04 至今
7	王文国	男	研究生	监事	2018.12 至今
8	穆凯	男	研究生	监事	2018.04 至今
9	张绍春	男	本科	总经理	2018.08 至今
10	邵元锦	女	本科	副总经理	2019.05 至今
11	姚琳	女	研究生	副总经理	2017.08 至今
12	邵建辉	男	本科	副总经理	2017.08 至今
13	王磊	男	本科	副总经理	2018.11 至今
14	田继红	女	研究生	副总经理、财务 负责人	2018.10 至今
15	惠疆	男	本科	副总经理	2018.10 至今
16	薛霞	女	研究生	副总经理	2019.09 至今

（一）董事会成员简历

蒙彬斌：男，1970 年生，中共党员，本科学历。曾任泾渭新区规划建设和房屋管理局副局长；秦汉新城规划建设和房屋管理局副局长，兼任秦汉新城人力资源局副局长，秦汉新城机关党委副书记；秦汉集团总经理助理；空港新城管委会党委委员、副主任等职务。现任空港集团董事长。

张绍春：男，1969 年生，中共党员，本科学历。曾任长安大学工程测量系教师；西安高新区管委会国土资源和房屋管理局业务主管；西安高新区管委会征地拆迁办公室副主任；空港新城管委会征地拆迁办公室主任等职务。现任空港集团董事、总经理。

邵元锦：女，1977 年生，中共党员，本科学历。曾任空港新城征地拆迁办公室主任、城乡统筹办公室主任；陕西空港城乡发展建设有限公司董事长兼总经理；空港新城城乡统筹发展局局长、党委组织部部长、行政事业人员管理服务办公室主任等职务。现任空港集团董事、副总经理。

（二）监事会成员简历

王少君：男，1967 年生，中共党员，本科学历。曾任西安经开区

管委会国土资源和房屋管理局局长、拆迁办主任；空港新城管委会国土资源与房屋管理局局长；空港集团总经理助理；空港新城管委会研究院副院长、经济发展局局长、人社民政局局长；空港集团党委副书记、董事等职务。现任空港集团监事会主席。

刘南：女，1976 年生，中共党员，本科学历。曾任陕西省泾阳县农林局办公室干部、纪委监察局审理室主任；空港新城管委会纪委案件查办及机要岗员工；空港集团纪委办公室员工等职务。现任空港集团纪委办公室高级主管、监事。

赵亚利：女，1977 年生，本科学历。曾任陕西航天建筑工程公司设备安装分公司主任经济师；恒大地产集团西安有限公司招投标工程师；空港新城管委会财政局工程师等职务。现任空港集团工程计划管理部高级主管、监事。

王文国：男，1978 年生，中共党员，研究生学历。曾任陕西省审计厅派出交通建设审计处主任科员；挂职陕西省汉中市留坝县留侯镇庙台子村第一书记；挂职陕西省安康市审计局副局长等职务。现任空港集团审计内控部副部长、监事。

穆凯：男，1983 年生，中共党员，研究生学历。曾任陕西省西安市汇知中学德育处员工；陕西省西高新新城科技产业园管委会党政工作部员工；空港新城管委会党群工作部员工、纪检监察局员工、党委组织部员工、党委组织部基层党建组组长等职务。现任文旅公司副总经理、空港集团监事。

（三）非董事高级管理人员简历

姚琳：女，1966 年生，中共党员，研究生学历。曾任空港新城投资促进局局长；航投公司总经理；空港集团副总经理兼航投公司董事长等职务。现任空港集团副总经理。

邵建辉：男，1973 年生，中共党员，本科学历。曾任空港集团综合部副部长；空港新城管委会办公室副主任、纪检监察室副主任、投资服务中心副主任；空港集团成本管理中心主任；空港新城管委会市政建设管理局局长；空港集团工程建设管理部部长；保投公司董事长等职务。现任空港集团副总经理。

王磊：男，1972 年生，中共党员，本科学历。曾任西安经开区管委会财政局局长助理；西安经发集团有限责任公司财务核算中心主任；西安经开区管委会泾渭工业园财政所所长；空港新城管委会财政局副局长、财政局局长、审计局局长；空港集团监事会主席等职务。现任空港集团副总经理。

田继红，女，1967 年生，中共党员，研究生学历。曾任西安高新区东区管委会财务部财务主管兼子公司财务经理；西安富士通通信设备有限公司财务经理；西安经发集团有限责任公司投资财务管理部部长等职务。现任空港集团副总经理、财务负责人。

惠疆，男，1975 年生，中共党员，本科学历。曾任西安铁锋房地产开发集团有限公司副总经理；同力建筑工程有限公司总经理；陕西伟志集团股份有限公司旗下仁和地产总经理；同时兼任项目公司吉隆地产总经理、信泰地产总经理；伟志集团总裁助理；空港集团工程建设管理部部长等职务。现任空港集团副总经理。

薛霞：女，1974 年生，中国致公党党员，研究生学历。曾任空港集团投资发展部副部长；安居置业副总经理；空港新城管委会保障性住房管理中心主任；空港集团财务管理中心主任、财务总监、总经理助理等职务。现任空港集团副总经理。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员违规兼职情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

作为空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，发行人按照西咸新区及空港新城经济和社会发展规划，主要从事空港新城建设运营，对空港新城范围内的重大基础设施进行投资、建设和资本运作。

2016 年至 2018 年，发行人主营业务收入分别为 42,465.86 万元、59,159.91 万元及 117,704.26 万元。2016 年，发行人主营业务收入中占比达 10%以上的业务板块主要为土地一级开发业务；2017 年，发行人主营业务收入中占比达 10%以上的业务板块主要为土地一级开发业务和代建业务；2018 年，发行人主营业务收入中占比达 10%以上的业务板块主要为土地一级开发业务和房屋销售业务。

2016 年至 2018 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

时间	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2018 年度	土地一级开发	68,308.91	59,625.58	8,683.34	12.71
	代建业务	9,322.69	-	9,322.69	100.00
	物业服务	2,136.64	2,432.92	-296.29	-13.87
	房屋销售	31,174.64	31,121.70	52.94	0.17
	房屋租赁	6,761.38	4,620.91	2,140.47	31.66
2017 年度	土地一级开发	41,037.50	35,820.87	5,216.63	12.71
	代建业务	13,734.17	-	13,734.17	100.00
	物业服务	2,773.07	2,705.39	67.68	2.44
	房屋销售	1,615.17	618.96	996.22	61.68
2016 年度	土地一级开发	35,841.25	31,208.58	4,632.67	12.93
	代建业务	4,167.71	-	4,167.71	100.00
	物业服务	984.47	762.27	222.2	22.57
	房屋销售	1,472.44	668.90	803.54	54.57

注：2016 年度、2017 年度房屋租赁收入在其他业务中核算，随着发行人商务中心、航投大厦、保税物流中心等项目陆续建成并出租，房屋租赁业务收入增长迅速，发行人于 2018 年审计报告中对营业收入进行了重分类。

2016 年至 2018 年，发行人代建业务收入分别为 4,167.71 万元、

13,734.17 万元及 9,322.69 万元；2017 年发行人代建业务收入较 2016 年增长 229.54%，主要系发行人基础设施建设项目大幅增多所致；2018 年发行人代建业务收入较 2017 年减少 32.12%，主要系发行人基础设施建设项目投资增速放缓所致。2016 年至 2018 年，发行人物业服务收入分别为 984.47 万元、2,773.07 万元及 2,136.64 万元，2017 年发行人物业服务收入较 2016 年增长 181.68%，主要系发行人服务项目数量的快速增长所致。另外，由于发行人的物业服务业务尚处于培育期，各项成本费用支出也迅速增长，进而导致发行人报告期内毛利率波动较大。2016 年至 2018 年，发行人房屋销售收入分别为 1,472.44 万元、1,615.17 万元及 31,174.64 万元，2016 年起随着发行人商务中心等项目部分竣工对外出售进而实现房屋销售收入。2018 年发行人房屋销售收入大幅增长，主要系发行人将旗下西部飞机维修基地孵化器项目（一期）出售所致。2016 年至 2018 年，发行人房屋租赁收入分别为 3,208.68 万元、4,389.93 万元及 6,761.38 万元。随着发行人旗下商务中心、航投大厦、保税物流中心、事务服务中心等项目部分竣工对外出租，报告期内发行人房屋租赁业务收入增长较快。

总体来看，空港新城的土地一级开发、城市基础设施和保障性住房代建业务为发行人贡献了报告期内主要的营业收入，随着空港新城临空产业集群的进一步开发及入驻园区企业的增加，发行人的销售收入和租赁收入将成为新的收入增长点，进一步实现业务的多元化。未来随着空港新城开发建设进程的加速推进，发行人的主营业务收入将持续保持增长态势，盈利能力将进一步提高。

二、发行人主营业务经营模式

（一）土地开发整理业务

发行人作为空港新城区域内最重要的土地整理开发主体，承担了

空港新城范围内的土地开发整理的任务。发行人与空港新城管委会签订了《土地一级开发框架协议书》，发行人依据《土地一级开发框架协议书》的约定，负责空港新城范围内的土地开发整理。发行人土地整理开发的模式为：空港新城管委会就协议约定的开发范围内的土地取得合法手续后，委托发行人负责土地征地、拆迁等土地一级开发工作。土地开发整理所需资金由发行人自行筹措，主要用于支付土地开发整理的征地、拆迁补偿费等；发行人前期的土地整理开发投入均计入存货。待土地整理项目整体完工后，发行人将其移交给空港新城管委会，经双方验收并确认后，空港新城管委会与发行人进行结算，委托开发收益按照土地一级开发实际成本的一定比例（报告期内 15%）计算。

发行人根据项目实际支出的土地一级开发的直接成本和间接成本以及相应的委托开发收益，经空港新城管委会审核后进行预结算，最终以政府部门审核确认的土地一级开发总费用进行最终结算，空港新城管委会根据结算金额支付价款。发行人按照土地整理开发的全部支出加成委托开发收益确认土地整理开发收入，并从存货中结转相应的土地整理开发成本。

截至 2018 年末，发行人土地一级开发项目基本信息如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资金额	已投资金额	已确认收入	已回款金额
1	底张区域土地开发整理项目	1,438,445.67	587,978.56	60,808.40	43,038.58
2	北杜区域土地开发整理项目		345,244.46	114,883.80	61,567.99
3	周陵区域土地开发整理项目		233,296.54	35,816.87	26,543.35
4	太平区域土地开发整理项目		57,651.69	21,927.58	-
5	其他		28,881.55	-	-
合计			1,253,052.80	233,436.65	131,149.92

（二）代建业务

1、代建的业务模式与业务流程

代建业务主要包括空港新城区域内的城市基础设施及配套设施、保障性住房等工程。根据发行人与空港新城管委会签订的《项目委托服务协议书》，空港新城管委会委托发行人对西咸新区空港新城的城市基础设施及配套设施项目、保障房项目进行建设管理，发行人负责项目全过程的施工管理、质量控制、投资进度控制、安全控制、现场协调以及筹集项目资金工作。空港新城管委会按照代建项目建设完工进度的 5%支付给发行人代建管理费，委托项目服务事项完成后，空港新城管委会根据发行人提供的服务清单及时支付发行人垫付的各项费用。

代建业务流程为：

（1）根据区域建设规划确定建设项目，空港新城管委会与发行人签订空港新城区域内城市基础设施及配套设施、保障性住房等工程的《项目委托服务协议书》。

（2）发行人负责项目的筹融资安排，保证项目建设的资金需求。

（3）项目建设期内，发行人负责项目全过程的施工管理、质量控制、投资进度控制、安全控制和现场协调。

（4）空港新城管委会按照代建项目建设完工进度的 5%支付给发行人代建管理费。

（5）项目完成后，空港新城管委会根据发行人提供的服务清单及时支付发行人垫付的各项费用。

发行人在代建业务中承担的职责：

（1）项目全过程的施工管理、质量控制、投资进度控制、安全控制和现场协调。

(2) 筹集项目资金工作。

(3) 严格按照相关资金管理办法进行资金使用与支付管理。

2、城市基础设施建设业务

根据发行人与空港新城管委会签订的《项目委托服务协议》，发行人先行筹措项目建设资金，并负责项目的全过程代建，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。发行人承担代建项目的投入均计入存货，并根据各项目累计完成投资金额的 5% 与空港新城管委会进行代建管理费的结算。

截至 2018 年末，发行人前五大城市基础设施在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资金额	已投资金额	已确认收入 ¹	已回款金额
1	自贸大道	1,913,500.00	119,723.99	5,986.20	5,986.20
2	沣泾大道		99,860.80	4,993.04	4,993.04
3	天翼大道		73,870.83	3,693.54	3,693.54
4	正平大街		57,385.83	2,869.29	2,869.29
5	周公大道		52,753.63	2,637.68	2,637.68

发行人就上述项目并未与委托方单独签订回购合同，而是根据发行人和委托方签署的《项目委托服务协议》进行统一的结算。

3、保障性住房建设业务

自成立以来，发行人相继承建了空港阳光里棚户区改造、幸福里棚户区改造等多个保障性住房项目。发行人通过代建模式承建保障性住房项目，具体的运营模式为：发行人依据与空港新城管委会签订的《项目委托服务协议》承建保障性住房项目，空港新城管委会根据发行人代建保障性住房项目累计完成投资金额的 5% 支付代建管理费。

截至 2018 年末，发行人前五大保障性住房在建项目情况如下：

单位：万元

¹因营改增事宜，发行人于 2016 年 5 月以后确认收入均为含税收入

序号	项目名称	总投资金额	已投资金额	已确认收入 ²	已回款金额	是否列入政府保障性住房计划或棚户区改造计划
1	空港幸福里棚改三期	150,000.00	114,096.53	3,554.93	3,554.93	是
2	空港幸福里棚改二期	67,000.00	56,604.90	1,707.35	1,707.35	是
3	阳光里棚户区	54,000.00	49,221.91	1,301.32	1,301.32	是
4	幸福里棚户区	52,000.00	42,547.48	1,464.85	1,464.85	是
5	幸福里棚改四期	77,600.00	22,088.41	-	-	是

（三）物业服务业务

发行人物业服务业务的经营主体为其控股子公司陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司。自成立以来，空港物业本着“立足空港、服务空港”的经营理念，重点承接空港新城区域内的物业项目，主要物业服务项目包括商务中心、保税物流中心、航投大厦等。发行人物业服务业务主要内容包括物业公共部位的维修、养护和管理；物业共用设施、设备的运行、维修养护和管理；物业共用部位及相关场地的清洁卫生；公共绿化的养护与管理；交通与车辆停放秩序的管理等。

空港物业与物业项目使用方根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》以及其他国家法律、法规的有关规定，签署《物业管理服务协议》，对物业管理服务内容、物业服务质量标准、双方的权利和义务、物业管理服务费收费标准、违约责任等事项进行了明确约定。空港物业根据其于物业项目使用方签署的《物业管理服务协议》中对物业管理服务费收费标准的相关约定确认物业服务收入。

发行人物业服务业务确定了“管理与服务提升”的总体管理思路，围绕服务及管理升级两个方面开展物业服务。未来空港物业将通过坚持品质提升、坚持巩固内部管理、增强项目管理水准等方式促进服务

²因营改增事宜，发行人于 2016 年 5 月以后确认收入均为含税收入

标准化；通过建立完善企业目标管控体系和绩效考核体系，提高企业目标管理的有效性以及引进信息化软件平台等促进管理升级；通过发掘物业服务特色，塑造品牌标签，大力宣传企业品牌等方式促进企业品牌的建立及推广。

（四）房屋租赁及房屋销售业务

房屋租赁业务方面，发行人与承租人根据《西安市城市房屋租赁条例（2004 修正）》的有关规定签署房屋租赁合同，对房屋基本情况及租赁期限、房屋租金、租金交付方式、房屋租赁双方责任、违约责任、房屋所有权的变更等事项进行了明确约定。发行人与承租人按照市场化价格确定房屋租金，并根据合同中对房屋租金、租金交付方式的相关约定确认房屋租赁收入。

房屋销售业务方面，报告期内发行人于 2016 年开始确认房屋销售收入，主要系发行人 2016 年起商务中心、西部飞机维修基地孵化器项目（一期）等项目部分竣工并对外出售所致。

根据发行人发展规划，发行人将重点布局商务办公、酒店餐饮版块，积极引入企事业单位，以发力招商运营为目标，着力发挥产业聚集效益，改善营商环境、不断开展相关物业的招商租售工作，并针对入驻企业的实际需求灵活调整商业物业的租售安排。随着未来发行人招商租售工作的稳步推进，发行人房屋租赁业务及房屋销售业务收入在发行人主营业务收入占比将不断提高，逐步成为发行人新的利润增长点。

三、发行人所在行业情况

发行人主要从事陕西省西咸新区空港新城区域内的土地开发整理业务、城市基础设施和保障性住房代建业务。

（一）发行人所在行业状况及发展前景

1、土地开发整理行业

(1) 我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理是指按照土地利用总体规划的要求，结合土地利用现状，采取行政、经济、工程、技术、法律等手段，通过对土地利用结构进行调整，对土地资源进行重新配置，提高土地利用效率，改善和保护生态环境。政府通过委托相关企业进行土地的开发与运营，推动当地可交易土地市场的发展。由于土地本身是关系到国民生计的稀缺自然资源，是经济社会发展的基础和保障，政府为土地的唯一供给方。因此，土地的一级开发行业受政策影响显著，开放程度高低与政府所主导实施的国民经济与社会建设发展规划密不可分。

在全面建设小康社会与创建“资源节约型、环境友好型”社会的大背景下，我国城市土地开发整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地开发整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地开发整理作为一种有效的土地资源配置机制较好地迎合了“开源与节流并重”的指导方针。在城镇化的大浪潮下，土地开发整理对于保护我国农业用地也发挥了至关重要的作用。随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，土地开发整理行业变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。

中国指数研究院《2018 年中国 300 城市土地市场交易情报》有关数据显示，2018 年，全国 300 个城市土地供应增加近两成，二三线城市供应走高，带动成交量上扬，楼面均价同比回落，平均溢价率继续呈下跌态势，土地市场整体保持稳定。该报告同时指出，2018 年全国 300 个城市共推出土地 30,317 宗，同比增加 12%；推出土地面积

128,440 万平方米，同比增加 20%；土地出让金总额为 41,773 亿元，同比增加 2%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）10,268 宗，同比增加 17%；住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）出让金总额为 33,969 亿元，同比增加 2%。商办类用地 4,626 宗，同比增加 4%；推出土地面积 13,175 万平方米，同比增加 8%；商办类用地出让金总额为 5,048 亿元，同比减少 3%。

近年来，随着住房价格的不断上涨，妥善解决城市低收入人群的住房问题已经成为一项重要的政治任务，受到党中央和国务院的高度重视。预计未来几年，党和政府将继续加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。保障性住房的大规模建设将会扩大对城市建设用地的需求，增加土地供应量，进一步推动城市土地整理开发行业的快速发展。

（2）空港新城土地开发整理行业的现状和前景

西咸新区位于陕西省西安市和咸阳市两个主城区之间，区域范围涉及西安、咸阳两市所辖 7 县（区）23 个乡镇和街道办事处，规划控制面积 882 平方公里，其中规划建设用地 272 平方公里（40.8 万亩）。西咸新区是关中—天水经济区的核心区域，区位优势明显、经济基础良好、教育科技人才汇集、历史文化底蕴深厚、自然生态环境较好，具备加快发展的条件和实力。

根据陕西省政府授权，西咸新区管委会具有省级部门经济管理和规划、土地、建设、环保等行政管理权限，负责西咸新区土地储备供应计划的编制和实施。根据陕西省政府印发的《陕西省人民政府关于加快西咸新区发展若干政策的通知》（陕政发〔2011〕46 号），陕西省政府支持西咸新区改革创新，在土地、金融、财税等领域先行先试。西咸新区建设用地按土地利用规划、年度计划指标实行单列。西咸新

区管委会对范围内的土地实行统一集中规划管理，统一报批、统一供应、统一登记办证，建设用地在年度指标内单独报批。西咸新区建设用地本着节约集约原则，规划建设用地需要调整的基本农田和占补平衡指标，可在西安、咸阳及全省范围内调整统筹解决，创建农村集体农用地流转补偿机制等。

空港新城是西咸新区五大组团之一，位于西咸新区的西北部，规划总面积 144.18 平方公里，建设用地 36 平方公里，分为机场核心区、国际航空物流枢纽、临空产业区、国际文化区、优美小镇和临空农业区五大板块。2014 年 5 月 14 日，空港新城被中国民航局批复为西安国家航空城实验区，成为我国首个以发展航空城为定位的国家级临空经济区；2018 年 4 月 25 日，空港新城被国家发改委、中国民航局正式批复成为西安临空经济示范区。《西咸新区—空港新城分区规划（2011-2020）环境影响评价报告》指出，至 2020 年，空港新城人口总规模将达到 32.5 万人，城市人口规模控制在 27 万人，镇 5.5 万人；GDP 总量达到 500 亿元，人均 GDP 达到 15 万元/人，三产比例达到 2:38:60；城市规模控制在 36 平方公里，镇建设用地控制在 6.15 平方公里。随着空港新城的进一步发展，该区域内的土地整理开发业务将拥有广阔的发展前景。

2、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市建设是城市经济发展、社会进步以及人民生活质量提高的前提条件，城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于提高全社会经济效率、改善投资环境、强化城市综合服务功能、提高人民生活水平具有积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业

的繁荣以及地方经济的快速增长有明显的拉动作用。

自 1998 年以来，我国城市化水平大幅提高，城市化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长，我国的城镇化进程进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。根据《全国城镇体系规划（2006-2020 年）》，到 2020 年，全国总人口预计将达 14.5 亿人，城镇人口达 8.1-8.4 亿人，城镇化率达 56%-58%。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70% 以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。然而，目前城市基础设施相对滞后仍是我国面临的紧迫问题，主要表现为城市基础设施水平相对较低、设施供应能力不足、设施供应和服务质量不高、投资缺口大、缺乏稳定而规范的建设资金来源渠道、经营机制转换尚未全面展开、市政公用行业效率低下等。大型城市与中小城市及农村的基础设施发展水平不平衡，中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水废物处理设施缺乏等问题长期存在。

随着经济高速发展、城镇化水平日益提升、人民物质文化生活需要不断提高，未来一段时期我国对城市基础设施的需求将持续上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。另一方面，伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，国家相继出台有关政策加快城市基础设施行业投资体制改革的进程。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，我国将要完善城市布局和形态，科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功

能，增强小城镇公共服务和居住功能。总体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家以及地方政府对城市基础设施建设行业的支持将得以延续，同时考虑到投资主体的多元化，未来城市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

（2）空港新城城市基础设施建设行业现状及前景

2014 年 2 月 19 日，国家发展改革委下发《关于印发陕西西咸新区总体方案的通知》（发改西部〔2014〕296 号），明确指出加快基础设施建设系西咸新区的重点任务，须加大政府投入力度，创新投融资方式，积极鼓励社会资本参与基础设施建设；加大金融工具创新，引导金融资本支持新区发展；加快新区航空、快速铁路、高速公路等综合交通体系建设；建设区内骨干路网，尽快实现与西安、咸阳交通体系的有效对接；以快速路、城市轨道、大运量公交等多种交通方式，构建区内便捷通畅的交通体系，实现零距离换乘；加强给排水、供电、供气、供热、污水处理等市政设施建设，推行综合管沟模式；建立健全减灾防灾系统，全方位提升城市综合服务能力；推进数字化建设，实现高速宽带无线网络全覆盖，积极推进“三网融合”，全面提升西咸新区信息化水平。

2017 年以来，西咸新区空港新城以路网、电力、电信、给排水等项目为重点的基础设施建设加速推进，沣泾大道、周公大道等一批重要路网已建成，“三横两纵”5 条主干路网初见成效。空港新城新的规划跳出了空港新城 144.18 平方公里的局限，分为核心区、功能区和辐射区三大部分，充分体现了临空经济特色和全球视野，为空港新城发展国际化、现代化的临空经济奠定了基础。基于此，空港新城提出了围绕“大西安航空服务功能区”建设，着力打造“四个中心”的发展定位：“丝路交通商贸物流中心”、“国际航空服务业和航空高端

加工制造聚集中心”、“国际会展、文化创意和总部经济聚集中心”、“生态和农业小镇示范中心”。

空港新城将以成为中国未来空港经济和国际性综合交通枢纽建设的典范为发展目标，加快推进市政道路和基础设施建设，着力奠定城市框架，为空港新城的未来经济发展创造良好的投资环境。未来随着空港新城的进一步发展，城市基础设施建设的需求和投入也将不断增加，该区域的城市基础设施建设也将进入高速发展阶段。

3、保障性住房建设行业

（1）我国保障性住房建设现状和前景

保障性住房是中国进行房改过程中，为适应新的社会经济形势，由政府推出的新型房产种类，是适合于中低收入家庭承受能力、具有社会保障性质的商品房。

自改革开放至今，中国的住房政策从创建到发展城镇住房市场，经历了近 30 年的发展历程。这三十年间中国住房政策经历了由“国家保障”向“市场建设”转移、再由“市场供应”到“社会保障”加强的不断完善的发展过程。其中的住房供应模式经历了由“公共租赁”到“市场出售、市场租赁”再到“建设补助、租房补助”的发展，形成了以市场出售、租房补贴为主的供应方式。

2007 年 8 月，国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号），其后，住建部、国家发改委等部门相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》、《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门陆续公布了保障性住房建设的配套优惠政策。2012 年，国家在《政府工作报告》中明确提出要求：要搞好房地产市场调控和保障性安居工程建

设；严格执行并逐步完善抑制投机、投资性需求的政策措施，进一步巩固调控成果，促进房价合理回归；继续推进保障性安居工程建设；抓紧完善保障性住房建设、分配、管理、退出等制度。但是，现阶段我国的工业化、城镇化发展将持续相当长一段时间，住房供求关系紧张、房价上涨较快等情况在短期内难以改变，经济适用住房的发展和供应总量出现明显迟缓与不足的现象。

近年来，为了满足经济适用住房、限价房和廉租房的巨大需求，保障性住房建设步伐不断加快，《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出提高住房保障水平的任务，并明确指出：将居住证持有人纳入城镇住房保障范围；统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行；完善投资、信贷、土地、税费等支持政策；多渠道筹集公共租赁房房源；实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度；健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

随着我国经济发展和城市化进程的加快，以及政府对保障性住房的大力扶持，保障性住房建设行业拥有广阔的发展空间和发展机遇，在未来一段时间内将保持蓬勃发展的势头。

（2）空港新城保障性住房建设现状和前景

为配合国家统一部署，空港新城不断加大住房保障工作力度。根据《西咸新区总体规划（2010 年-2020 年）》的规划，到 2020 年末，西咸新区人口将达到 236 万，户籍人口城镇化率将达到 80%，保障性住房人均居住用地面积将达到 15 平方米/人。由于保障性住房人均居住用地面积是城乡统筹、社会协调发展的重要指标，加快保障房建设是西咸新区满足自身发展的迫切需要。

《西咸新区—空港新城分区规划（2011-2020）环境影响评价报告》

指出，要充分利用规划区大量居住用地，面向不同收入阶层建立完备的住房供应体系，满足不同层次的住房需求。以发展适应广大市民需要的住房为主，重点解决好中低收入家庭的住房，提高保障性住房的供应比例，增加中低档商品住房的供给，控制高档商品住房的发展。

2019 年，空港新城将继续大力实施安居惠民工程，将棚户区改造作为头号民生工程，全力推进空港阳光里棚户区改造工程；积极投入资金，实施危旧房改造及其配套基础设施建设项目，切实改善低收入群体住房条件。经济社会的发展、城镇化进程的加快及保障安居政策的支持将进一步加大空港新城保障性住房行业的需求并推动其发展。

（二）发行人所在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，主要承担了空港新城区域内土地整理开发、基础设施建设服务和保障性住房建设等任务。自成立以来，发行人在空港新城管委会的大力支持下，业务规模迅速发展，自身实力不断壮大。

随着空港新城城市化进程的快速发展，发行人将继续发挥在新城内土地整理行业、基础设施建设行业及保障性住房建设行业上的主导优势，推动空港新城经济社会快速稳定发展。

2、发行人的竞争优势

（1）区域优势

发行人所在的西咸新区在 2014 年 1 月经国务院批准升级为国家级新区。升级为国家级新区后，西咸新区具有清晰的战略定位、辐射性高的产业集群和拉动效应高的支柱产业。

空港新城作为西咸新区五大组团之一，位于西咸新区西北部，地理位置优越，发展潜力巨大。按照西咸新区的总体功能定位，空港新

城未来作为丝绸之路经济带对外开放的国际门户，以建成现代航空高端制造科研聚集区、临空现代服务业引领区和国内陆型空港城市示范区为发展战略目标，而发行人作为空港新城战略目标的主要载体之一，将在其中发挥关键性的作用。西咸新区升级后的历史性发展机遇、空港新城清晰明确的战略定位以及广阔的未来发展前景，都为发行人创造了一个良好的外部宏观发展环境。

（2）行业优势

作为空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，发行人在区域内具有天然的垄断地位。根据《西咸新区—空港新城分区规划(2011-2020)环境影响报告书》，预计到 2020 年，空港新城人口总规模将达到 32.5 万人。GDP 总量达到 500 亿元，人均 GDP 达到 15 万元/人，三产比例达到 2:38:60。随着空港新城经济的快速发展和人口的不断增加，住房、各项基础设施等的需求量也将保持持续、稳定地增长，发行人的业务量和效益也将同步增加。与此同时，发行人在长期的项目建设过程中积累了宝贵的经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

（3）良好的资信水平和融资能力

作为空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，发行人担负着地方城市建设的重要任务。近年来，发行人先后与国家开发银行、北京银行、浙商银行等多家金融机构建立了广泛而密切的合作关系，并得到强有力的融资支持。发行人以其良好的资信条件和融资能力，通过积极加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了空港新城建设的资金需求，并为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（4）政府的有力支持

自成立以来，发行人受到空港新城管委会的大力支持。在资产投入方面，空港新城管委会通过增加货币性投资等方式，不断提升发行人的资产规模；在业务发展方面，空港新城管委会赋予发行人土地整理开发职能，并授权发行人从事空港新城内重点基础设施项目的建设以及保障性住房项目建设以支持其快速扩张。最近几年，发行人在财政补贴和债务置换等方面继续得到空港新城管委会的大力支持，根据发行人 2018 年经审计的财务报告，2018 年，发行人收到各项政府补贴资金 1.29 亿元，较大程度上减轻了发行人债务负担和优化了债务期限结构。考虑到发行人在空港新城基础设施建设领域中的重要地位，预计空港新城管委会未来仍将持续对发行人提供有力支持。

（三）发行人未来发展规划

1、战略定位

发行人作为西咸新区的国有企业，在西咸集团和空港新城管委会的领导下，以“建设品质新城，服务城市经济”为使命，充分发挥发行人在投融资、项目建设、城市经营等方面的优势，加快内部管理体制和运行机制的创新，在用好财政性资金和政府匹配资源的同时，积极运用市场化方式，采用直接融资、间接融资等多元化融资手段，多渠道筹集城建资金，进行土地开发和城市基础设施的建设，确保完成国有资产的保值增值任务，努力打造临空特色鲜明、具有核心竞争力的现代企业集团。

2、战略发展目标

发行人将依托空港新城和西咸新区的城市发展，以经济效益和社会效益双重优化为目标，以城市基础设施融资、投资、建设为重要手段，以既有城市资源、资产经营为发展的切入点，不断深化经营、拓

展业务，积极打造企业核心竞争优势，努力将发行人打造成为地区内融资能力强、业绩优良、管理规范、业务布局合理、品牌优势明显的现代化企业集团。

（1）探索多元化投资，发挥投资带动作用

打造专业化投资平台，重点关注民航产业链投资，积极拓展其他投资领域，实现发行人发展新的突破。完成投资公司、担保公司的组建，做好现有基金的管理，研发航空服务、航空物流、中小企业等专项发展、扶持基金，加大新城“双创”服务平台的建设，以投资、融资为纽带进一步优化新城招商环境，带动区域产业发展，同时扩大发行人资产规模，增强盈利能力。

（2）完善内部管控，推动企业规范有序发展

企业规模的不断扩大、经营业务的不断扩展，对发行人内部管控的要求不断提高。发行人将对现有公司组织架构、管理制度、操作流程进行细致研究和梳理，并在此基础上不断进行优化和完善。发行人还将逐步建立、完善内部管控的自动修正机制，由发行人自己或外部机构进行定期或不定期对内部控制制度及流程进行评估、优化，以保证发行人的内控体系与企业发展相适应，从而推动企业实现规范有序发展。

（3）实施人才战略，完善公司用人体制机制

人才是企业战略顺利实施的重要保障。为满足资产规模不断扩大、业务领域不断拓展的需要，发行人将积极实施“人才兴企”战略，通过多种方式加强企业员工的内部培养，通过多种渠道加强对高级专业人才的引进力度，以此来进一步优化公司人才结构和专业匹配度；通过优化、完善绩效考核与薪酬体系，实施推动企业年金及管理层年薪制度的实施，以此来逐步完善发行人的人力资源管理机制。

（4）实施品牌战略，做好品牌宣传

做好新接项目的物业服务，提升原有项目的服务品质，开展物业服务标准化建设，确保业主满意率达到 85%以上，着力塑造空港物业服务品牌。凝练发行人宣传主口号，借助网络、自媒体、报刊电台等多种渠道进行宣传，积极组织、参与各类会议活动，着力塑造空港集团品牌。

四、发行人地域经济情况

（一）西咸新区基本情况

陕西省西咸新区位于陕西省西安市和咸阳市两个主城区之间，区域范围涉及西安、咸阳两市所辖 7 县（区）23 个乡镇和街道办事处，规划控制面积 882 平方公里，整体规划布局包括空港新城、沣东新城、秦汉新城、沣西新城、泾河新城五个新城。

2018 年，西咸新区地方财政收入 318.43 亿元，较 2017 年同期增长 86.50%；政府性基金收入 232.87 亿元，同比增长 137.07%，受国有土地使用权出让金增长的影响，政府性基金收入大幅增加；上级补助收入 33.59 亿元；一般公共预算收入 51.97 亿元，其中税收收入 44.32 亿元，主要为增值税、契税和企业所得税构成。



陕西省西咸新区位置图

陕西省西咸新区于 2011 年 6 月 10 日经陕西省人民政府批准设立，于 2014 年 1 月 6 日经国务院国函〔2014〕2 号文件批准成为首个以创新城市发展方式为主题的国家级新区，自此成为国家《关中一天水经济区发展规划》、《西部大开发“十二五”规划》等重大战略决策的重点建设区域，成为加快推进西咸一体化、建设大西安、打造西安国际现代化大都市战略的重要组成部分。

2014 年 2 月 19 日，国家发展改革委印发《陕西西咸新区总体方案》，该方案为西咸新区的建设进行了顶层设计，为西咸新区的发展描绘了宏伟蓝图。陕西省委省政府十分重视西咸新区的建设，把西咸新区的建设当作整个陕西省发展的重中之重，先后出台了《陕西省人民政府关于加快西咸新区发展的若干政策》、《关于省市共建大西安加快推进创新型区域建设的若干意见》等支持性政策。

作为十九个国家级新区之一，近年来经过产业调整升级，西咸新

区现代物流、高端信息技术、机械制造、文化旅游创意等主导产业发展良好。其中，空港综合保税区位于空港新城，是关中-天水经济区最重要的空港型现代服务业的核心基地；信息产业园位于沣西新城，包括信息服务产业、信息研发总部、信息技术产业、高端 IT 企业集聚区等五大功能板块；六村堡新加坡现代产业园区位于沣东新城，包括电子信息和物联网等为主的战略新兴产业园；周陵新兴产业园区位于秦汉新城，是轨道交通设备产业园；统筹科技资源示范区位于沣东新城，是带动关天、辐射西部的战略性新兴产业的重要基地；五陵塬文化产业园区位于秦汉新城百里帝陵保护带，是由世界最大的文化遗址保护公园组成的文化产业园区。

总体来看，西咸新区作为国家级新区和关中-天水经济区的核心区域，区位优势明显，产业规划明确；国家及陕西省政策的大力支持、开发建设管理权限的赋予和一级财政管理体制的建设为西咸新区建设发展提供了良好支撑。预计未来，随着开发建设的逐步推进，西咸新区整体经济实力有望获得较大提升。

（二）空港新城基本情况

空港新城为西咸新区五大组团之一，西南临马庄镇，北临泾河，东北与泾干镇毗邻，东与高庄镇、正阳镇相连，东南与窑店镇连接，南与渭城镇相接。全境南北长 18 公里，东西宽 14 公里，西北东南向呈心脏状，总面积 144.18 平方公里。陕西省正在围绕空港新城，打造辐射中部、联通南北，集空、（高）铁、公、轨于一体的立体综合交通枢纽。空港新城区域内将集结西安至银川的 1 条高铁，机场至阎良的 1 条城际铁路，机场线、12 号线、16 号线、17 号线 4 条地铁，机场专用高速、福银高速、西咸北环线 3 条高速公路，交通便捷通畅。

作为西咸新区重要的组成部分，空港新城具有较清晰的战略定位，

近年来经济增长较快。2018 年，空港新城实现财政收入 30.41 亿元，完成一般公共预算收入 5.10 亿元，其中税收收入 4.42 亿元，主要为增值税、契税和企业所得税构成；上级补助收入 3.39 亿元；政府性基金收入 21.92 亿元，同比减少 6.29%，受国有土地使用权出让金小幅下降的影响，政府性基金收入略有下降。



西咸新区空港新城区域位置图

按照西咸新区总体规划，空港新城是大西安的核心区域之一，是全省产业结构优化升级、建设外向型经济的重要引擎。作为西北五省唯一的国家级新区、临空型自由贸易试验区、海关特殊监管区、72 小时过境免签口岸等功能优势叠加区域，以及西北地区唯一的航空、铁路、高速公路汇集的核心交通枢纽，空港新城将充分发挥门户优势，快速搭建与国内外重要经济区间的空中通道，着力打造国际一流的航空物流枢纽和空中丝绸之路新起点，成为我国向西开放和辐射西北亚的战略门户。从 2011 年起步建设以来，空港新城就着眼全球，确立了“开放包容”的城市精神，明确了建设“国际化、人文化、生态化、

智慧化”的第四代国际空港城市的总体定位，遵循“功能整体规划、项目协同发展”的开发建设理念，强力推进基础设施和重点板块建设。近年来，空港新城已获批国家级西安临空经济示范区，是陕西省自由贸易区的核心板块，西安跨境电商综试区首批创新示范先行区，并被国家赋予“第五航权”，拥有临空+自贸+保税+口岸+跨境+航权等六大叠加优势，重点发展航空物流、航空维修、总部经济、飞行培训、临空会展等产业，以发展“枢纽经济、门户经济、流动经济”为目标，打造“一带一路”国际航空枢纽。

第十条 发行人财务情况

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 年、2017 年、2018 年财务报告分别进行了审计，并分别出具了希会审字（2017）1493 号、希会审字（2018）2046 号、希会审字（2019）3052 号标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人 2016 年至 2018 年经审计的财务报告。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据

1、发行人最近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度
总资产	3,350,245.47	2,776,836.51	1,968,587.70
流动资产合计	2,966,336.15	2,489,708.03	1,796,286.56
非流动资产合计	383,909.33	287,128.48	172,301.14
总负债	2,338,727.90	1,785,561.93	1,305,247.56
流动负债合计	828,182.89	409,918.28	91,839.18
非流动负债合计	1,510,545.02	1,375,643.65	1,213,408.38
所有者权益	1,011,517.57	991,274.58	663,340.14
其中：归属于母公司所有者权益	984,010.84	964,424.58	627,040.14
营业总收入	119,989.52	63,643.17	45,744.80
营业总成本	123,572.50	64,127.93	47,176.13
利润总额	10,363.44	11,344.64	11,286.14
净利润	10,244.22	11,312.26	11,173.44
经营活动产生的现金流量净额	-275,508.64	-708,106.76	-288,658.98
投资活动产生的现金流量净额	-27,693.44	-88,266.59	-20,479.85
筹资活动产生的现金流量净额	218,949.62	897,785.26	338,755.40
现金及现金等价物净增加额	-84,252.46	101,411.91	29,616.57

2、发行人最近三年财务报表（见附表二至附表四）

（二）发行人财务分析

1、发行人最近三年主要财务指标

项目	2018 年末 /2018 年度	2017 年末 /2017 年度	2016 年末 /2016 年度
偿债能力指标			
资产负债率（%）	69.81	64.30	66.30
流动比率（倍）	3.58	6.07	19.56
速动比率（倍）	0.63	1.26	3.13
EBITDA（万元）	28,147.04	30,585.32	24,286.52
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.45	0.54	0.56
营运能力指标			
应收账款周转率（次/年）	1.50	1.72	1.09
存货周转率（次/年）	0.04	0.02	0.03
总资产周转率（次/年）	0.04	0.03	0.03
盈利能力指标			
净资产收益率（%）	1.02	1.37	1.75
总资产收益率（%）	0.33	0.48	0.65
营业利润率（%）	9.57	17.76	0.69

注：（1）资产负债率=负债总额/资产总额×100%

（2）流动比率=流动资产/流动负债

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+投资性房地产摊销

（5）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（6）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

（7）存货周转率=营业成本/存货平均净额

（8）总资产周转率=营业收入/总资产平均净额

（9）净资产收益率=净利润/平均净资产总额

（10）总资产收益率=净利润/平均总资产总额

（11）营业利润率=营业利润/营业收入

2、偿债能力分析

（1）短期偿债能力

2016 年末至 2018 年末，发行人的流动比率分别为 19.56、6.07 及 3.58，速动比率分别为 3.13、1.26 及 0.63。发行人 2017 年末较 2016 年末流动比率和速动比率大幅下滑，主要系发行人 2017 年新增短期借款和一年内到期的非流动负债大幅增加所致；发行人 2018 年末较 2017 年末流动比率和速动比率继续下降，主要系发行人 2018 年短期借款大幅增加所致。发行人与多家商业银行保持着长期良好的合作关

系，在各商业银行均拥有优良的信用记录，充足的银行授信和通畅的融资渠道对于发行人偿还流动负债有较强保障。

（2）长期偿债能力

2016 年末至 2018 年末，发行人资产负债率分别为 66.30%、64.30% 及 69.81%。发行人 2018 年末的资产负债率较 2017 年末有所增长，主要系发行人随着业务发展需求有息负债增加所致。

2016 年至 2018 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.56、0.54 及 0.45，呈下降趋势，主要系发行人有息负债增加导致当年利息支出大幅增加且该增幅高于息税前利润的增幅所致。

整体来看，发行人的流动比率、速动比率和资产负债率水平反映了行业的资产和负债结构特点，各项偿债指标保持在行业的合理范围内。

3、营运能力分析

2016 年至 2018 年，发行人的应收账款周转率分别为 1.09、1.72 及 1.50，发行人 2017 年应收账款周转率较上年同期有较大提升，主要系发行人当年土地一级开发收入和代建收入大幅上升所致。

2016 年至 2018 年，发行人的存货周转率分别为 0.03、0.02 及 0.04，总资产周转率分别为 0.03、0.03 及 0.04，存货周转率和总资产周转率偏低但总体保持稳定态势，这与发行人从事土地开发整理、城市基础设施和保障性住房建设行业投资规模大、回收期长的特点相符。

4、盈利能力分析

2016 年至 2018 年，发行人营业收入分别为 45,744.80 万元、63,643.17 万元及 119,989.52 万元。发行人营业收入近年来实现较为快速的增长，这主要是因为发行人作为陕西省西咸新区空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，在区域业务

中具有垄断地位，能够保证发行人在成立之初的快速发展。发行人营业收入以土地一级开发收入为主，是发行人近年来最大的收入来源，同时发行人的房屋销售收入、房屋租赁收入也在快速发展。可以预见，发行人未来资产规模和业务规模有望进一步扩大，收入规模持续增长。

2016 年至 2018 年，发行人净利润分别为 11,173.44 万元、11,312.26 万元及 10,244.22 万元，净资产收益率分别为 1.75%、1.37%及 1.02%，营业利润率分别为 0.69%、17.76%及 9.57%。发行人主要收入来源于土地一级开发及代建业务收入，土地一级开发收入主要受政府土地供应量、土地开发进度等因素影响，代建业务收入主要受政府审批情况、项目工程量、工程进度等因素影响，发行人有息负债增加使得利息费用持续增加，上述因素均可能导致发行人盈利情况有所波动。另外，发行人根据 2017 年新会计准则，2017 年度将与日常经营活动有关的政府补助计入其他收益，营业利润大幅增加，进而营业利润率大幅增加。

5、现金流量分析

2016 年至 2018 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -288,658.98 万元、-708,106.76 万元及 -275,508.64 万元。最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于发行人大多数项目尚在建设期，且项目投资规模大，建设周期长，回收资金相对缓慢，进而使得项目建设期间产生的现金流入与代垫款项导致的大额现金流出不能完全配比造成的。

2016 年至 2018 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -20,479.85 万元、-88,266.59 万元及 -27,693.44 万元。最近三年发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人对陕西长安航空旅游有限公司、西北国际货运航空有限公司、陕西长安海大物流有

限责任公司、西咸新区融资担保有限公司、西安航空航天投资股份有限公司等公司增加投资所致。

2016 年至 2018 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 338,755.40 万元、897,785.26 万元及 218,949.62 万元。发行人 2017 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年度增加 559,029.86 万元，增幅 165.02%，主要系发行人新增银行借款、非公开定向债务融资工具以及空港新城管委会向发行人进行货币性投资所致。发行人 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年度减少 678,835.64 万元，降幅 75.61%，主要系吸收投资减少、偿还到期债务增加所致。

综上，最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额为负，与其从事的土地开发整理、城市基础设施和保障性住房代建业务特点有关。同时，筹资活动产生的现金流量净额持续为正，显示发行人融资渠道丰富，具备较好的融资能力，但发行人 2018 年吸收投资减少、偿还到期债务增加，致使发行人筹资活动现金净流量净额规模出现波动。

（三）发行人资产负债结构分析

1、资产结构分析

报告期内发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	余额	占比	余额	占比
货币资金	186,665.68	5.57	330,243.30	11.89	246,940.98	12.54
应收票据及应收账款	119,560.90	3.57	40,175.08	1.45	33,898.50	1.72
预付账款	909.63	0.03	841.39	0.03	94.87	0.00
其他应收款	208,327.80	6.22	140,915.33	5.07	5,935.99	0.30
存货	2,441,735.14	72.88	1,974,263.59	71.10	1,509,272.20	76.67
其他流动资产	9,136.99	0.27	3,269.34	0.12	144.01	0.01
流动资产合计	2,966,336.15	88.54	2,489,708.03	89.66	1,796,286.56	91.25
可供出售金融资产	100,926.94	3.01	75,926.94	2.73	48,707.66	2.47
持有至到期投资	-	-	-	-	6,000.00	0.30
长期股权投资	117,974.39	3.52	77,131.48	2.78	6,938.32	0.35
投资性房地产	131,140.44	3.91	98,028.88	3.53	75,493.19	3.83

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	余额	占比	余额	占比
固定资产	17,324.42	0.52	11,586.02	0.42	9,121.24	0.46
在建工程	14,378.02	0.43	11,255.75	0.41	2,704.74	0.14
无形资产	1,353.19	0.04	12,778.71	0.46	23,336.00	1.19
长期待摊费用	811.92	0.02	420.72	0.02	-	-
非流动资产合计	383,909.33	11.46	287,128.48	10.34	172,301.14	8.75
资产总计	3,350,245.47	100.00	2,776,836.51	100.00	1,968,587.70	100.00

2016 年末至 2018 年末，发行人资产总额分别为 1,968,587.70 万元、2,776,836.51 万元及 3,350,245.47 万元，资产规模增长迅速，主要是由于存货、其他应收款、应收账款、投资性房地产、长期股权投资、可供出售金融资产大幅增加所致。

（1）流动资产情况

2016 年末至 2018 年末，发行人流动资产总额分别为 1,796,286.56 万元、2,489,708.03 万元及 2,966,336.15 万元，占资产总额的比例分别为 91.25%、89.66%及 88.54%，主要由货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和存货构成。

1) 货币资金

2016 年末至 2018 年末，发行人流动资产中流动性最强的货币资金余额分别为 246,940.98 万元、330,243.30 万元及 186,665.68 万元，占资产总额的比例分别为 12.54%、11.89%及 5.57%。发行人的货币资金主要由银行存款和其他货币资金组成。其中其他货币资金主要是为定期存单、远期外汇合约保证金等。

发行人 2017 年末货币资金较 2016 年末增加 83,302.32 万元，增幅 33.73%，主要系 2017 年度发行人新增银行借款及发行非公开定向债务融资工具取得资金所致。发行人 2018 年末货币资金较 2017 年末减少 143,577.62 万元，降幅 43.48%，主要系发行人随着项目建设支出银行存款减少所致。

2) 应收票据及应收账款

2016 年末至 2018 年末，发行人应收票据及应收账款分别为 33,898.50 万元、40,175.08 万元及 119,560.90 万元，占资产总额的比例分别为 1.72%、1.45%及 3.57%。发行人 2018 年末应收票据及应收账款较 2017 年末增加 79,385.82 万元，增幅 197.60%，主要系发行人从事的土地一级开发和代建业务已确认收入未能及时回款所致。

报告期内，发行人应收账款主要为应收政府部门款项。截至 2018 年末，发行人政府类应收账款金额合计 118,710.32 万元，占全部应收账款的比例为 99.29%，其中归属于空港新城管委会的应收款项金额为 118,667.58 万元，占政府类应收账款的比例为 99.96%。对空港新城管委会的应收账款主要为在经营活动中形成的、已结转土地一级开发业务收入的应收账款，不涉及企业为政府举债或变相为政府举债的行为。空港新城管委会作为政府部门，信誉较好，实力较强，有较强的还款能力，预计无发生坏账的可能，不计提坏账准备。

3) 其他应收款

2016 年末至 2018 年末，发行人其他应收款分别为 5,935.99 万元、140,915.33 万元及 208,327.80 万元，占资产总额比例分别为 0.30%、5.07%及 6.22%。其中，空港新城管委会是发行人其他应收款的主要欠款方，2016 年末至 2018 年末，发行人归属于空港新城管委会的其他应收款分别为 0.00 万元、131,536.85 万元及 192,361.27 万元，占发行人当期末其他应收款总额的比例分别为 0.00%、93.34%及 92.34%。2017 年末、2018 年末，发行人其他应收款余额较上年末分别增加 134,979.34 万元、67,412.48 万元，主要系空港新城管委会向发行人拆借所致。

截至 2018 年末，发行人政府类其他应收款为 194,793.78 万元，

占全部其他应收账款的比例为 93.50%，归属于空港新城管委会的其他应收款项占政府类其他应收款的比例为 98.75%。2016 年至 2018 年，发行人归属于空港新城管委会的其他应收款回款分别为 397,042.43 万元、474,921.45 万元及 124,806.09 万元，未来将按照发行人相关制度及当地管委会每年的统筹规划合理偿还。

4) 存货

2016 年末至 2018 年末，发行人存货分别为 1,509,272.20 万元、1,974,263.59 万元及 2,441,735.14 万元，占资产总额的比例分别为 76.67%、71.10%及 72.88%。具体情况如下：

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
原材料	1.10	28.19	5.92
库存商品	41,341.37	9,995.48	27,627.15
开发成本-土地一级开发	1,047,239.41	842,748.40	644,538.32
开发成本-基础配套	981,223.50	817,570.85	572,283.16
开发成本-保障房	371,929.77	303,920.68	264,817.65
合计	2,441,735.14	1,974,263.59	1,509,272.20

发行人 2018 年末存货账面价值较 2017 年末增加 467,471.55 万元，增幅 23.68%。报告期内发行人的存货账面价值不断增加，主要系发行人开发成本不断增加所致。发行人从事的土地一级开发为工程完工交付后，才能确认收入并结转成本，在完工验收之前所发生的开发成本计入存货，致使存货规模不断增长；发行人从事的城市基础设施和保障性住房代建业务，代建期间的投入均计入存货科目核算并按照经委托方确认的投入成本计算代建管理费，待项目竣工结算后由委托方按照经验收后的总投资额进行支付。

截至 2018 年末，发行人开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	总投资额	账面价值
土地一级开发：						

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	总投资额	账面价值
1	底张区域土地开发整理项目	土地开发整理	2012-2022	是	1,438,445.67	533,600.20
2	北杜区域土地开发整理项目	土地开发整理	2012-2022	是		244,553.05
3	太平区域土地开发整理项目	土地开发整理	2013-2023	是		53,395.21
4	周陵区域土地开发整理项目	土地开发整理	2012-2022	是		186,809.40
5	其他	土地开发整理	2012-2022	是		28,881.55
合计						1,047,239.41
基础配套：						
1	自贸大道	道路	2012-2022	是	1,913,500.00	119,723.99
2	沣泾大道	道路	2014-2024	是		99,860.80
3	天翼大道	道路	2017-2025	是		73,870.83
4	正平大街	道路	2013-2021	是		57,385.83
5	周公大道	道路	2012-2022	是		52,753.63
6	宣平大街	道路	2013-2021	是		46,078.13
7	广德路	道路	2013-2021	是		24,426.76
8	慈恩大街	道路	2013-2023	是		19,516.05
9	兴教大街	道路	2013-2023	是		13,542.18
10	北杜大街	道路	2012-2022	是		12,855.06
11	净业大街	道路	2013-2023	是		12,038.10
12	景平大街	道路	2013-2021	是		11,762.82
13	渭城大道	道路	2013-2021	是		9,329.66
14	国清大街	道路	2013-2021	是		9,303.36
15	敦义路	道路	2013-2021	是		9,106.06
16	长安航旅酒店项目	住宿餐饮	2017-2023	否	184,000.00	64,303.39
17	西咸空港综合保税区启动区事务服务办理中心	办公配套	2016-2021	否	75,193.00	53,546.72
18	陕西西咸保税物流中心	仓库	2016-2021	否	60,431.00	44,457.05
19	陕西西咸保税物流中心通关中心	仓库	2016-2021	否	30,204.00	20,769.45
20	其他	基础配套	-			226,593.63
合计						981,223.50
保障房：						
1	空港幸福里棚改三期	保障房	2016-2020	是	150,000.00	114,096.53

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	总投资额	账面价值
2	空港幸福里棚改二期	保障房	2013-2021	是	67,000.00	56,604.90
3	阳光里棚户区	保障房	2013-2021	是	54,000.00	49,221.91
4	幸福里棚户区	保障房	2013-2021	是	52,000.00	42,547.48
5	幸福里棚改四期	保障房	2017-2022	是	77,600.00	22,088.41
6	其他	保障房	-	是		87,370.54
合计						371,929.77

(2) 非流动资产情况

2016 年末至 2018 年末，发行人非流动资产分别为 172,301.14 万元、287,128.48 万元及 383,909.33 万元，占总资产的比重分别为 8.75%、10.34%及 11.46%，主要由可供出售金融资产、长期股权投资和投资性房地产构成。

1) 可供出售金融资产

2016 年末至 2018 年末，发行人可供出售金融资产分别为 48,707.66 万元、75,926.94 万元及 100,926.94 万元，占资产总额的比例分别为 2.47%、2.73%及 3.01%。发行人 2017 年可供出售金融资产较 2016 年末增加 55.88%，主要系发行人对西北国际货运航空有限公司、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)、陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业（有限合伙）、陕西建工空港建设投资有限公司权益投资所致。发行人 2018 年末可供出售金融资产较 2017 年末增加 32.93%，主要系发行人对西咸新区融资担保有限公司、西安航空航天投资股份有限公司等公司的权益投资所致。

2) 长期股权投资

2016 年末至 2018 年末，发行人长期股权投资分别为 6,938.32 万元、77,131.48 万元及 117,974.39 万元，占资产总额的比例分别为 0.35%、2.78%及 3.52%。发行人 2017 年末的长期股权投资较 2016 年末增加 70,193.16 万元，主要系向陕西长安航空旅游有限公司、陕西长安现代

物流有限责任公司新增投资所致。发行人 2018 年末的长期股权投资较 2017 年末增加 40,842.91 万元，主要系向陕西长安航空旅游有限公司、陕西长安现代产业发展有限公司追加投资以及向西咸新区空港创新产业投资合伙企业（有限合伙）、陕西空港真爱有限公司等公司新增投资所致。

3) 投资性房地产

发行人投资性房地产主要为房屋及建筑物。2016 年末至 2018 年末，发行人投资性房地产分别为 75,493.19 万元、98,028.88 万元及 131,140.44 万元，占资产总额的比例分别为 3.83%、3.53%及 3.91%。发行人 2016 年末投资性房地产大幅增加主要系发行人商务中心、航投大厦、保税物流中心、事务服务中心等项目对外出租从存货转入投资性房地产科目核算所致；发行人 2017 年末投资性房地产较 2016 年末增加 29.85%，主要系发行人空港新城 LED 产业孵化器项目（一期）项目 2017 年起部分竣工并对外出租从在建工程转入投资性房地产科目核算以及航投大厦、保税物流中心、事务服务中心等项目对外出租从存货转入投资性房地产科目核算所致；发行人 2018 年末投资性房地产较 2017 年末增加 33.78%，主要系发行人冷链物流仓储运转中心 2018 年竣工并部分对外出租从在建工程转入投资性房地产科目核算以及航投大厦、空港新城 LED 产业孵化器项目（一期）、保税物流中心项目对外出租从存货转入投资性房地产科目核算所致。

4) 固定资产

发行人固定资产主要为房屋建筑物、专用设备、构筑物及其他辅助设施、电子及办公设备、运输设备等。2016 年末至 2018 年末，发行人固定资产分别为 9,121.24 万元、11,586.02 万元及 17,324.42 万元，占资产总额的比例分别为 0.46%、0.42%及 0.52%。发行人固定资产呈

逐年增长趋势，主要系发行人房屋建筑物增加所致。

5) 在建工程

2016 年末至 2018 年末，发行人在建工程分别为 2,704.74 万元、11,255.75 万元及 14,378.02 万元，占资产总额的比例分别为 0.14%、0.41%及 0.43%。其中，发行人 2017 年末在建工程账面价值较 2016 年末增加了 316.15%，主要系发行人对商务中心、冷链物流仓储运转中心、东航-赛峰飞机起落架项目新增投资所致。

6) 无形资产

发行人无形资产主要为软件和土地使用权。2016 年末至 2018 年末，发行人无形资产分别为 23,336.00 万元、12,778.71 万元及 1,353.19 万元，占资产总额的比例分别为 1.19%、0.46%及 0.04%。发行人 2017 年末的无形资产账面价值较 2016 年末减少 10,557.29 万元，降幅 45.24%，主要系发行人 2017 年调减土地评估增值所致。发行人 2018 年末无形资产账面价值较 2017 年末减少 11,425.51 万元，降幅 89.41%，主要系发行人将无形资产中五宗土地使用权因用途的变更调整至项目开发成本所致。

2、负债结构分析

报告期内发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	134,156.48	5.74	16,916.38	0.95	-	-
应付票据及应付账款	20,752.30	0.89	13,947.05	0.78	7,536.14	0.58
预收账款	1,603.61	0.07	1,649.81	0.09	1,374.10	0.11
应付职工薪酬	856.95	0.04	673.78	0.04	327.50	0.03
应交税费	879.86	0.04	543.17	0.03	831.24	0.06
其他应付款	475,005.23	20.31	225,968.38	12.66	62,770.20	4.81
一年内到期的非流动负债	194,650.00	8.32	150,000.00	8.40	19,000.00	1.46

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	余额	占比	余额	占比
流动负债合计	828,182.89	35.41	409,918.28	22.96	91,839.18	7.04
长期借款	1,179,270.45	50.42	1,119,608.92	62.70	1,014,244.00	77.71
应付债券	178,757.69	7.64	178,845.17	10.02	128,983.83	9.88
长期应付款	152,516.88	6.52	77,189.56	4.32	70,180.55	5.38
非流动负债合计	1,510,545.02	64.59	1,375,643.65	77.04	1,213,408.38	92.96
负债总计	2,338,727.90	100.00	1,785,561.93	100.00	1,305,247.56	100.00

2016 年末至 2018 年末，发行人负债总额分别为 1,305,247.56 万元、1,785,561.93 万元及 2,338,727.90 万元，负债规模呈现出快速增长的态势。

（1）流动负债情况

2016 年末至 2018 年末，发行人流动负债总额分别为 91,839.18 万元、409,918.28 万元及 828,182.89 万元，占负债总额的比例分别为 7.04%、22.96%及 35.41%，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债及其他应付款构成。

1) 短期借款

2016 年末至 2018 年末，发行人短期借款分别为 0 万元、16,916.38 万元及 134,156.48 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、0.95%及 5.74%。发行人 2018 年末短期借款较 2017 年末增加 117,240.10 万元，主要系发行人新增短期信用借款和保证借款所致。

2) 其他应付款

2016 年末至 2018 年末，发行人其他应付款分别为 62,770.20 万元、225,968.38 万元及 475,005.23 万元，占负债总额的比例分别为 4.81%、12.66%及 20.31%，发行人其他应付款呈逐年增长趋势，主要系发行人与股东空港新城管委会下属单位空港新城土地储备中心的往来款项大幅增加所致。

3) 一年内到期的非流动负债

2016 年末至 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 19,000.00 万元、150,000.00 万元及 194,650.00 万元，占负债总额的比例分别为 1.46%、8.40%及 8.32%。发行人 2017 年末较 2016 年末增加 131,000.00 万元，增幅 689.47%，主要系发行人新增一年内到期部分的长期借款转入本科目所致。

（2）非流动负债情况

2016 年末至 2018 年末，发行人非流动负债总额分别为 1,213,408.38 万元、1,375,643.65 万元及 1,510,545.02 万元，占负债总额的比例分别为 92.96%、77.04%及 64.59%，主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成。

1) 长期借款

2016 年末至 2018 年末，发行人长期借款分别为 1,014,244.00 万元、1,119,608.92 万元及 1,179,270.45 万元，占负债总额的比例分别为 77.71%、62.70%及 50.42%，发行人近几年长期借款规模较大，主要系发行人为与所处行业类型匹配，新增长期限的银行借款所致。

2) 应付债券

2016 年末至 2018 年末，发行人应付债券分别为 128,983.83 万元、178,845.17 万元及 178,757.69 万元，占负债总额的比例分别为 9.88%、10.02%及 7.64%。发行人于 2016 年公开发行了 2016 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券人民币 13 亿元，于 2017 年发行了规模为 5 亿元的非公开定向债务融资工具。

3) 长期应付款

2016 年末至 2018 年末，发行人长期应付款分别为 70,180.55 万元、77,189.56 万元及 152,516.88 万元，占负债总额的比例分别为 5.38%、4.32%及 6.52%，主要为发行人的应付融资租赁款。

二、发行人资产情况分析

（一）土地使用权

截至 2018 年末，发行人的土地使用权明细如下：

单位：亩、万元、万元/亩

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	咸国用（2014）第 099 号	迎宾大道以南	出让	商业	176.28	8,814.46	成本法	50.00	否	是
2	招拍挂	咸国用（2014）第 100 号	空港园区一路以北	出让	住宅	25.27	1,188.00	成本法	47.01	否	是
3	招拍挂	咸国用（2014）第 101 号	空港园区二路以南	出让	住宅	104.87	4,929.00	成本法	47.00	否	是
4	招拍挂	咸国用（2014）第 102 号	空港园区新城五路以北	出让	住宅	75.38	4,860.00	成本法	64.47	否	是
5	招拍挂	咸国用（2014）第 103 号	空港园区新城五路以北	出让	住宅	56.79	3,661.00	成本法	64.47	否	是
6	招拍挂	咸国用（2014）第 104 号	空港园区一路	出让	住宅	20.94	984.00	成本法	46.99	否	是
7	划拨	咸国用（2014）第 137 号	规划园区十路以西	划拨	住宅	32.31	1,358.45	成本法	42.04	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
8	划拨	咸国用（2014）第 138 号	规划园区十路以东	划拨	住宅	34.03	1,430.92	成本法	42.05	否	是
9	划拨	咸国用（2014）第 139 号	规划园区十路以西	划拨	住宅	74.16	3,118.55	成本法	42.05	否	是
10	招拍挂	咸国用（2014）第 175 号	园区大道以东、规划园区七路以南	出让	住宅	89.63	4,661.00	成本法	52.00	否	是
11	招拍挂	咸国用（2014）第 176 号	园区大道以东、规划园区西大道以北	出让	住宅	74.01	3,848.00	成本法	51.99	否	是
12	招拍挂	咸国用（2015）第 182 号	园区十路以西	出让	科教用地	25.23	1,061.00	成本法	42.05	否	是
13	划拨	咸国用（2015）第 088 号	园区西大道以北	划拨	公园、绿地	43.97	1,848.92	成本法	42.05	否	是
14	招拍挂	陕（2016）咸阳市不动产权第 0000021 号	咸阳市渭城大道以北、空港花园公共绿地以东	出让	医卫慈善	4.00	169.00	成本法	42.25	否	是
15	招拍挂	陕（2016）咸阳市不动产权第 0000022 号	咸阳市天翼大道以东	出让	住宅	100.99	6,514.00	成本法	64.50	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
16	招拍挂	陕（2016）咸阳市不动产权第0000023号	咸阳市安化路以西	出让	住宅	98.78	6,372.00	成本法	64.51	否	是
17	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第0000017号	广德路以东	出让	科教	28.96	1,218.00	成本法	42.06	否	是
18	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第0000018号	广德路以东	出让	住宅	69.08	3,247.00	成本法	47.00	否	是
19	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第0000019号	布政路以东	出让	住宅	34.80	1,636.00	成本法	47.01	否	是
20	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第0000020号	布政路以东	出让	住宅	36.61	1,721.00	成本法	47.01	否	是
21	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第0000136号	香积大街以南、安远路以西、兴化街以北	出让	科教用地	33.93	1,427.00	成本法	42.06	否	是
22	招拍挂	陕（2018）西咸新区不动产权第0000247号	慈恩大街以南、安化路以东、安仁路以西、延庆街以北	出让	城镇住宅用地	73.66	12,375.00	成本法	168.00	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
23	招拍挂	咸国用（2014）第 112 号	空港大道以北	出让	商业	46.37	2,319.00	成本法	50.01	否	是
24	招拍挂	咸国用（2015）第 021 号	园区十四路以东、园区北大道以北	出让	工业	88.65	1,951.00	成本法	22.01	否	是
25	招拍挂	咸国用（2016）第 014 号	正平大街以南	出让	工业	70.96	1,562.00	成本法	22.01	否	是
26	招拍挂	陕（2019）西咸新区不动产权第 0000086 号	侠农街以南、曹参路以西、志千路以东、孝彭街以北	出让	工业	92.49	57,070.00	成本法	635.83	否	是
27	招拍挂	咸国用（2014）第 124 号	规划园区东五路以东、园区东大道以西	出让	仓储	398.66	7,176.00	成本法	18.00	否	是
28	招拍挂	咸国用（2014）第 126 号	园区南大道以北	出让	商业	61.30	3,065.00	成本法	50.00	否	是
29	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第 0000076 号	保税一路以东、中平大街以北	出让	工业用地	5.90	154.00	成本法	26.10	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
30	招拍挂	咸国用（2014）第 123 号	规划园区三路以南、园区东大道以西	出让	工业	99.86	1,798.00	成本法	18.01	否	是
31	招拍挂	咸国用（2014）第 125 号	规划园区三路以南、园区东五路以东	出让	仓储	108.39	1,951.00	成本法	18.00	否	是
32	招拍挂	咸国用（2014）第 154 号	园区第五大道以东	出让	商业	134.64	6,732.00	成本法	50.00	否	是
33	招拍挂	咸国用（2015）第 153 号	园区东大道以西、园区南大道以北	出让	仓储	17.56	387.00	成本法	22.04	否	是
34	招拍挂	咸国用（2015）第 154 号	园区东大道以西、园区三路以南	出让	工业	8.76	193.00	成本法	22.03	否	是
35	招拍挂	陕（2016）咸阳市不动产权第 0000052 号	净业大街以南、顺义路以西、兴教大街以北、永和路以东	出让	科教	79.04	3,324.00	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
36	招拍挂	陕（2017）咸阳市不动产权第0000161号	永和路以东、顺义路以西、草堂大街以南、净业大街以北	出让	科教用地	81.11	3,411.00	成本法	42.05	否	是
37	划拨	陕咸划（2014）0008号	南起园区西大道、北至A-7路	划拨	街巷用地	11.74	493.62	成本法	42.05	否	是
38	划拨	陕咸划（2014）0009号	西起第一大道新城大道段、东至新城东大道	划拨	街巷用地	102.79	4,322.47	成本法	42.05	否	是
39	划拨	陕咸划（2014）0010号	西起B-6路、东至园区十路	划拨	街巷用地	20.61	866.78	成本法	42.06	否	是
40	划拨	陕咸划（2014）0011号	西起第一大道新城大道段、东至新城东大道	划拨	街巷用地	81.52	3,427.81	成本法	42.05	否	是
41	划拨	陕咸划（2014）0012号	西起园区大道、东至第五大道	划拨	街巷用地	79.87	3,358.37	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
42	划拨	陕咸划（2014）0013 号	西起第五大道、东至南环路立交；西起南环路立交、东至沣泾大道	划拨	街巷用地	282.55	11,881.37	成本法	42.05	否	是
43	划拨	陕咸划（2014）0014 号	南起园区西大道、北至园区七路	划拨	街巷用地	22.63	951.49	成本法	42.05	否	是
44	划拨	陕咸划（2014）0015 号	南起空港旅游路、北至新城东大道东段	划拨	街巷用地	127.08	5,343.71	成本法	42.05	否	是
45	划拨	陕咸划（2014）0018 号	西起第五大道、东至园区东大道	划拨	街巷用地	39.54	1,662.59	成本法	42.05	否	是
46	划拨	陕咸划（2014）0031 号	西起第五大道、东至园区十四路	划拨	街巷用地	253.68	10,667.50	成本法	42.05	否	是
47	划拨	陕咸划（2014）0033 号	第五大道至 B-6 路	划拨	街巷用地	20.37	856.68	成本法	42.06	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
48	划拨	陕咸划（2014）30 号	空港南环路东段至新城六路	划拨	街巷用地	34.92	1,468.58	成本法	42.06	否	是
49	划拨	陕咸划（2014）32 号	沣泾大道至空港旅游路	划拨	街巷用地	148.49	6,243.98	成本法	42.05	否	是
50	划拨	陕咸划（2014）34 号	南起 A-7 路、北至北辰大道	划拨	街巷用地	538.76	22,654.96	成本法	42.05	否	是
51	划拨	陕咸划（2015）009 号	K2+490 至 K3+881	划拨	街巷用地	207.46	8,723.90	成本法	42.05	否	是
52	划拨	陕咸划（2015）010 号	第五大道至保税区四路	划拨	街巷用地	98.91	4,159.29	成本法	42.05	否	是
53	划拨	陕咸划（2015）011 号	园区九路至第五大道	划拨	街巷用地	127.68	5,368.94	成本法	42.05	否	是
54	划拨	陕咸划（2015）022	园区南大道（保税区四路-规划二路）	划拨	街巷用地	185.30	7,792.10	成本法	42.05	否	是
55	划拨	陕咸划（2015）082 号	南起新城五路、北至新城中大道	划拨	街巷用地	24.71	1,038.91	成本法	42.04	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
56	划拨	陕咸划（2015）023 号	第五大道（A-7 路-福银高速）	划拨	街巷用地	182.22	7,662.48	成本法	42.05	否	是
57	划拨	陕咸划（2015）024	北辰大道东段（园区十三路-第一大道）	划拨	街巷用地	214.20	9,007.11	成本法	42.05	否	是
58	划拨	陕咸划（2015）025	第一大道（新城中大道-北辰大道）	划拨	街巷用地	550.00	23,127.52	成本法	42.05	否	是
59	划拨	陕咸划（2015）058 号	南起园区一路、北至北辰大道	划拨	街巷用地	16.47	692.69	成本法	42.06	否	是
60	划拨	陕咸划（2015）059	西起园区大道、东至园区十一路	划拨	街巷用地	63.58	2,673.37	成本法	42.05	否	是
61	划拨	陕咸划（2015）060 号	西起园区大道、东至第五大道	划拨	街巷用地	58.77	2,471.15	成本法	42.05	否	是
62	划拨	陕咸划（2015）061	南起 K0+310 桩号、北至园区十路	划拨	街巷用地	21.38	899.07	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
63	划拨	陕咸划（2015）062	南起园区南大道、北至园区三路	划拨	街巷用地	56.68	2,383.54	成本法	42.05	否	是
64	划拨	陕咸划（2015）063	南起园区北大道、北至北辰大道	划拨	街巷用地	27.41	1,152.76	成本法	42.06	否	是
65	划拨	陕咸划（2015）064	南起园区北大道、北至北辰大道	划拨	街巷用地	22.97	965.74	成本法	42.04	否	是
66	划拨	陕咸划（2015）065	南起园区北大道、北至北辰大道	划拨	街巷用地	25.78	1,084.26	成本法	42.06	否	是
67	划拨	陕咸划（2015）066	南起 A-1 路、北至园区二路、南起园区南大道、北至 K0+685 桩号	划拨	街巷用地	45.42	1,909.78	成本法	42.05	否	是
68	划拨	陕咸划（2015）068	南起 A-5 路、北至园区南大道	划拨	街巷用地	26.02	1,094.04	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
69	划拨	陕咸划（2015）069	南起园区七路、北至 A-7 路	划拨	街巷用地	9.07	381.60	成本法	42.07	否	是
70	划拨	陕咸划（2015）070	西起新城六路、东至新城西路	划拨	街巷用地	37.01	1,556.38	成本法	42.05	否	是
71	划拨	陕咸划（2015）071	南起新城南大道、北至 E-10 路	划拨	街巷用地	43.14	1,813.85	成本法	42.05	否	是
72	划拨	陕咸划（2015）073	西起 F-6 路、东至新城东路	划拨	街巷用地	19.60	824.14	成本法	42.05	否	是
73	划拨	陕咸划（2015）075 号	南起园区七路、北至园区五路	划拨	街巷用地	73.31	3,082.54	成本法	42.05	否	是
74	划拨	陕咸划（2015）076 号	南起空港大道、北至规划六路	划拨	街巷用地	19.15	805.34	成本法	42.05	否	是
75	划拨	陕咸划（2015）077 号	西起 K1+910 桩号、东至第一大道	划拨	街巷用地	79.54	3,344.55	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
76	划拨	陕咸划（2015）078 号	西起园区东四路、东至园区十四路	划拨	街巷用地	87.21	3,667.31	成本法	42.05	否	是
77	划拨	陕咸划（2015）079 号	南起新城五路、北至新城中大	划拨	街巷用地	18.55	780.17	成本法	42.06	否	是
78	划拨	陕咸划（2015）080 号	南起新城五路、北至新城中大	划拨	街巷用地	13.65	573.86	成本法	42.04	否	是
79	划拨	陕咸划（2015）081 号	南起新城五路、北至新城中大	划拨	街巷用地	21.58	907.58	成本法	42.06	否	是
80	划拨	陕咸划（2015）083 号	南起 C-3 路、北至 C-2 路	划拨	街巷用地	11.40	479.24	成本法	42.04	否	是
81	划拨	陕咸划（2015）084 号	西起 D-8 路、东至 D-1 路	划拨	街巷用地	30.09	1,265.10	成本法	42.04	否	是
82	划拨	陕咸划（2015）085 号	西起货运干道、东至规划三路	划拨	街巷用地	20.33	854.98	成本法	42.06	否	是
83	划拨	陕西省咸阳市泾阳县划（2016）14 号	泾阳县太平镇程家村	划拨	街巷用地	104.28	4,066.98	成本法	39.00	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
84	划拨	陕咸划（2016）005 号	东起 K2+490、西至沣泾大道立交	划拨	街巷用地	283.31	11,913.41	成本法	42.05	否	是
85	划拨	陕咸划（2016）006 号	南起 E-10 路、北至 E-7 路	划拨	街巷用地	22.55	948.08	成本法	42.04	否	是
86	划拨	陕咸划（2016）007 号	南起园区南大道、北至园区北大道	划拨	街巷用地	13.52	568.49	成本法	42.05	否	是
87	划拨	陕咸划（2016）008 号	空港南环路-机场高速立交	划拨	街巷用地	113.67	4,779.69	成本法	42.05	否	是
88	划拨	陕咸划（2016）034 号	沣泾大道立交红线内已批回部分	划拨	街巷用地	176.90	7,438.88	成本法	42.05	否	是
89	划拨	陕咸划（2016）035 号	南起空港南环路、北至园区七路	划拨	街巷用地	18.84	792.10	成本法	42.04	否	是
90	划拨	陕咸划（2016）036 号	西起第五大道、东至园区十一路	划拨	街巷用地	10.88	457.48	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
91	划拨	陕咸划（2016）037 号	西起园区十路、东至园区十一路	划拨	街巷用地	39.70	1,669.41	成本法	42.05	否	是
92	划拨	陕咸划（2016）038 号	南起园区一路、北至北辰大道	划拨	街巷用地	19.12	804.08	成本法	42.05	否	是
93	划拨	陕咸划（2016）039 号	西起园区十路、东至已划拨边界	划拨	街巷用地	40.99	1,723.46	成本法	42.05	否	是
94	划拨	陕咸划（2016）040 号	西起规划三路、东至第一大道	划拨	街巷用地	23.03	968.45	成本法	42.05	否	是
95	划拨	陕咸划（2016）041 号	西起园区十路、东至园区十一路	划拨	街巷用地	49.85	2,096.30	成本法	42.05	否	是
96	划拨	陕咸划（2016）042 号	西起 D-8 路、东至第一大道	划拨	街巷用地	71.02	2,986.22	成本法	42.05	否	是
97	划拨	陕咸划（2016）043 号	园区北大道交汇处	划拨	街巷用地	7.83	329.19	成本法	42.04	否	是
98	划拨	陕咸划（2016）044 号	西起园区十路、东至第五大道	划拨	街巷用地	29.23	1,229.02	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
99	划拨	陕咸划（2016）046 号	西起园区十路、东至园区十二路	划拨	街巷用地	118.62	4,988.10	成本法	42.05	否	是
100	划拨	陕咸划（2016）047 号	西起 A-1 路、东至 A-4 路	划拨	街巷用地	105.34	4,416.95	成本法	41.93	否	是
101	划拨	陕咸划（2017）7 号	南起新城四路、北至新城中大道路	划拨	街巷用地	20.20	849.37	成本法	42.05	否	是
102	划拨	陕咸划（2017）8 号	南起新城四路、北至新城中大道路	划拨	街巷用地	20.27	852.46	成本法	42.06	否	是
103	划拨	陕咸划（2017）9 号	/	划拨	街巷用地	129.17	5,431.58	成本法	42.05	否	是
104	划拨	陕咸划（2017）10 号	南起新城南大道、北至新城中大道路	划拨	街巷用地	43.99	1,849.67	成本法	42.05	否	是
105	划拨	陕咸划（2017）11 号	西起空港南环路、东至新城八路向西 300 已划边界	划拨	街巷用地	125.68	5,284.68	成本法	42.05	否	是

序号	取得方式	土地证编号/划拨决定书编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
106	划拨	陕咸划（2017）12 号	西起空港南环路、东至新城西路	划拨	街巷用地	54.53	2,293.15	成本法	42.05	否	是
107	划拨	陕咸划（2017）13 号	西起新城九路、东至第一大道	划拨	街巷用地	34.52	1,451.48	成本法	42.05	否	是
108	划拨	陕咸划（2017）14 号	南起园区七路、北至 A-5 路	划拨	街巷用地	142.56	5,994.71	成本法	42.05	否	是
109	划拨	陕咸划（2017）15 号	南起新城南大道、北至新城中大路	划拨	街巷用地	63.08	2,652.37	成本法	42.05	否	是
110	划拨	XXGT-2018-07-KG-02	南起园区西大道、北至园区七路	划拨	街巷用地	24.20	1,018.00	成本法	42.07	否	是
111	划拨	XXGT-2018-09-KG-04	慈恩大街以南、安化路以东	划拨	街巷用地	4.01	169.00	成本法	42.14	否	是
合计							424,301.26				

截至 2018 年末, 存货库存商品中土地资产账面价值合计 4,063.42 万元, 存货开发成本—基础配套中土地资产账面价值合计 341,486.83 万元, 存货开发成本—保障房中土地资产账面价值合计 67,627.84 万元, 在建工程中土地资产账面价值合计 3,053.95 万元, 无形资产中土地资产账面价值合计 1,137.58 万元, 另外, 投资性房地产中土地资产账面价值合计 5,902.50 万元和固定资产中土地资产账面价值合计 1,029.14 万元均在房屋建筑物中核算。

(二) 投资性房地产

截至 2018 年末, 发行人投资性房地产情况如下:

单位: 平方米、万元、元/平方米

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
1	陕 2018 咸阳市不动产权 G0000814 号	空港大道以北	非住宅	21,365.45	15,327.86	成本法	7,174.13	否	是
2	陕 2018 咸阳市不动产权 G0000873 号等	园区十四路以东、园区北大道以北	非住宅	36,718.34	14,711.64	成本法	4,006.62	否	是
3	尚未取得房产证	园区南大道以北	非住宅	69,703.00	30,105.28	成本法	4,319.08	否	是
4	尚未取得房产证	规划园区东五路以东、园区东大道以西	非住宅	34,653.00	15,343.04	成本法	4,427.62	否	是
5	尚未取得房产证	规划园区东五路以东、园区东在道以西	非住宅	6,141.00	4,923.50	成本法	8,017.42	否	是
6	陕 (2018) 西咸新区不动产权第 0000125 号等	迎宾大道以南	其他商服用地	50,240.00	45,599.60	成本法	9,076.35	否	是
7	尚未取得房产证	规划园区三路以南、园区东大道以西	非住宅	6,993.00	5,129.53	成本法	7,335.24	否	是
合计					131,140.44				

截至 2018 年末，发行人尚未取得房产证的投资性房地产 55,501.35 万元，占投资性房地产的比例为 42.32%，主要系发行人项目竣工时间较短或仅部分竣工所致。

（三）在建工程

截至 2018 年末，发行人在建工程情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	商务中心办公楼（二期）	办公楼	2017-2020	否	7,093.70
2	东航-赛峰飞机起落架项目	厂房	2016-2019	否	7,212.07
3	保税事务服务办理中心	办公楼	2018-2019	否	72.25
合计					14,378.02

（四）应收款项

发行人应收款项主要由应收账款和其他应收款组成。截至 2018 年末，发行人应收账款为 119,560.90 万元，占资产总额的比例为 3.57%；发行人其他应收款为 208,327.80 万元，占资产总额的比例为 6.22%。截至 2018 年末，发行人应收款项经营性与非经营性分类明细情况如下：

单位：万元、%

欠款单位	账面价值	占应收款项的比例	性质
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	192,361.27	58.67	往来款
消防站	2,432.52	0.74	往来款
陕西空港城乡发展建设有限公司	1,768.98	0.54	往来款
非经营性应收款项小计	196,562.76	59.95	-
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	118,667.58	36.19	代建费、物业费
华夏金融租赁有限公司	3,000.00	0.91	保证金
长城国兴金融租赁有限公司	2,500.00	0.76	保证金
长安航空有限责任公司	2,272.04	0.69	保证金
其他保证金、备付金等	4,886.32	1.49	-
经营性应收款项小计	131,325.94	40.05	-
合计	327,888.70	100.00	

截至 2018 年末，发行人应收账款及其他应收款前五大明细情况如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	其他应收款	192,361.27	1 年以内	往来款
2	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	应收账款	118,667.58	1 年以内	代建费、物业费
3	华夏金融租赁有限公司	其他应收款	3,000.00	1 年以内	保证金
4	长城国兴金融租赁有限公司	其他应收款	2,500.00	2-3 年	保证金
5	消防站	其他应收款	2,432.52	1 年以内	往来款
合计			318,961.36	-	-

发行人及其子公司因非经营性往来款发生的资金往来，严格按照《公司章程》、《陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司资金管理办法（修订）》等公司内部控制制度执行。

根据发行人的相关决策程序，发行人的非经营性往来占款事项需要业务部门负责人、财务管理中心负责人、发行人业务分管领导、发行人财务分管领导、发行人总经理审批，所有相关人员签字同意后方可进行资金的支付。

截至 2018 年末，发行人的非经营性往来占款均为无息。未来若有新增的非经营性其他应收款，借款利率将实行一笔一定，具体的利率结算和收取方式按照当期实际情况由双方协商决定。

发行人作为空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，与空港新城管委会存在较多的往来款项，相关往来款项需要经过发行人内部严格的审批流程，上述行为不属于空港新城管委会通过企事业单位举借的行为，亦不存在政府单位以文件、会议纪要、领导批示等任何形式要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债的行为。

截至 2018 年末，发行人政府类应收款项合计 313,504.10 万元，占净资产比例为 30.99%，其中政府类其他应收款为 194,793.78 万元，政府类应收账款为 118,710.32 万元，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	欠款单位	入账科目	款项性质	账面价值	占政府类应收款项比例
1	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	应收账款	经营性	118,667.58	37.85
2	咸阳市渭城区北杜街道办事处	应收账款	经营性	42.74	0.01
3	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	其他应收款	非经营性	192,361.27	61.36
4	消防站	其他应收款	非经营性	2,432.52	0.78
合计				313,504.11	100.00

(五) 关于公益性资产的说明

截至 2018 年末，发行人下属子公司不存在股权无偿划拨的情形，且子公司均已完成设立登记。发行人资产真实有效，报告期内无以评估价值入账的资产，不存在注入的政府机关、公园、学校等公益性资产及储备土地使用权，符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2010〕412 号文、发改办财金〔2010〕2881 号文、发改办财金〔2015〕1327 号文、发改办财金〔2018〕194 号文的相关规定。

三、发行人负债情况分析

(一) 有息负债明细

截至 2018 年末，发行人有息负债总额为 1,802,006.85 万元，占总负债的比例为 77.05%。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	134,156.48	7.44
一年内到期的非流动负债	194,650.00	10.80
长期借款（有息部分）	1,159,807.99	64.36
应付债券	178,757.69	9.92
长期应付款（有息部分）	134,634.70	7.47
合计	1,802,006.85	100.00

截至 2018 年末，发行人前十大有息负债明细如下：

单位：万元、%、年

序号	债权人名称	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	陕西省国际信托股份有限公司	信托贷款	119,700.00	5.90	7	-

序号	债权人名称	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
2	陕西秦农农村商业银行股份有限公司大明宫支行	银行贷款	99,000.00	5.39	7	项目收益权质押
3	陕西省国际信托股份有限公司	信托贷款	70,000.00	9.50	2	-
4	华夏金融租赁有限公司	融资租赁	60,000.00	5.64	6	项目收益权质押
5	中国民生银行股份有限公司西安分行	银行贷款	59,900.00	5.61	5	项目收益权质押
6	中国进出口银行陕西省分行	银行贷款	50,000.00	4.90	12	-
7	华夏银行有限公司西安分行	银行贷款	50,000.00	5.90	8	-
8	中国进出口银行陕西省分行	银行贷款	50,000.00	5.13	2	-
9	长安国际信托股份有限公司	信托贷款	49,768.00	10.50	2	陕西省空港综合保税区投资有限公司 37.10%的股权和陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司 41.22%的股权质押
10	中国农业发展银行陕西省分行营业部	银行贷款	49,721.00	4.15	20	项目收益权质押
合计			658,089.00			

（二）债务偿还压力测试

假设本次债券于 2020 年内成功发行，从 2023 年开始提前还本，能够有效的分散有息债务偿付压力，债券存续期内偿付风险不大。发行人有息债务未来偿还安排如下：

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
有息负债当年偿付规模	464,109.72	219,333.57	206,121.29	180,225.52	133,159.17	39,749.17	17,646.17
其中：银行借款偿还规模	201,054.25	149,527.25	137,253.25	87,052.57	85,659.17	39,749.17	17,646.17
信托计划偿还规模	153,468.00	9,300.00	26,000.00	49,000.00	35,000.00		
已发行债券偿还规模	76,000.00	26,000.00	26,000.00	26,000.00			
其他债务偿还规模	33,587.47	34,506.32	16,868.04	18,172.96	12,500.00		
本次债券偿付规模			17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00
合计	464,109.72	219,333.57	223,121.29	197,225.52	150,159.17	56,749.17	34,646.17

四、发行人对外担保情况

截至 2018 年末，发行人对外担保余额为 1,044,951.49 万元，具

体情况如下所示：

单位：万元、年

序号	被担保单位	担保余额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	56,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
2		100,000.00	信托贷款	信用担保	5	-
3		12,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
4		28,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
5		10,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
6		32,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
7		45,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
8		45,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
9		30,000.00	银行贷款	信用担保	2	-
10		46,750.00	银行贷款	信用担保	5	-
11		7,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
12		7,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
13		8,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
14		10,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
15		25,500.00	融资租赁	信用担保	3	-
16	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	18,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
17	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	17,800.00	信托贷款	信用担保	3	-
18		26,700.00	信托贷款	信用担保	3	-
19		30,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
20		30,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
21	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	50,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
22		50,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
23	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	7,900.00	银行贷款	信用担保	5	-
24		6,961.49	银行贷款	信用担保	5	-
25	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	18,500.00	银行贷款	信用担保	5	-
26		30,000.00	债权融资计划	信用担保	5	-
27		20,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
28		20,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
29		17,340.00	信托贷款	信用担保	1	-
30	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	7,500.00	银行贷款	信用担保	9	-
31		15,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
32	陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	5,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
33		50,000.00	银行贷款	信用担保	5	-

序号	被担保单位	担保余额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
34	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	30,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
35		40,000.00	信托贷款	信用担保	1	-
36	咸阳兴渭建设开发有限公司	12,000.00	银行贷款	信用担保	20	-
37	陕西空港城乡发展建设有限公司	50,000.00	信托贷款	信用担保	5	-
38		20,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
39		10,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
合计		1,044,951.49				

发行人前五大被担保单位分别为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”）、陕西省西咸新区城建投资集团有限公司（以下简称“西咸城投”）、陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司（以下简称“沣西集团”）、陕西西咸新区沣西发展集团有限公司（以下简称“沣西发展”）和陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司（以下简称“泾河集团”）。除沣西发展外，发行人与其余四个被担保人均受西咸集团同一控制。

（一）秦汉集团

秦汉集团成立于 2010 年 5 月 27 日，注册地为陕西省咸阳市西咸新区秦汉新城管委会规划展览中心，注册资本 240,000.00 万元，法定代表人夏静。经营范围包括：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，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（投资限公司自有资金、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）。

截至 2018 年末，秦汉集团总资产为 273.72 亿元，总负债为 200.54 亿元，净资产为 73.18 亿元；2018 年度，秦汉集团实现主营业务收入 16.94 亿元，净利润 1.54 亿元。

（二）西咸城投

西咸城投成立于 2012 年 11 月 2 日，注册地为陕西省西咸新区沣东新城企业路中段东厂区，注册资本 200,000.00 万元，法定代表人田盛国。经营范围包括：城镇建设、新农村建设、基础设施建设；区域配套投资开发与运营（仅限以自有资产投资）；农业综合开发；土地开发、整理、转让；生态、水利工程；能源、新兴产业、高新技术产业研发与项目投资管理、资产管理；商贸物流；电子商务与交易；酒店经营与管理；物业管理；管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，西咸城投总资产为 161.76 亿元，总负债为 133.72 亿元，净资产为 28.05 亿元；2018 年度，西咸城投实现营业收入 17.44 亿元，净利润 2.07 亿元。

（三）沣西集团

沣西集团成立于 2011 年 10 月 11 日，注册地为陕西省咸阳市秦皇大道南段尚业路总部经济园 5 号楼 3 层 308 室，注册资本 200,000.00 万元，法定代表人杨建柱。经营范围包括：国内贸易；城市基础设施；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。（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）。

截至 2018 年末，沣西集团总资产为 347.74 亿元，总负债为 254.38 亿元，净资产为 93.36 亿元；2018 年度，沣西集团实现营业收入 24.89 亿元，净利润 1.29 亿元。

（四）沣西发展

沣西发展成立于 2015 年 9 月 15 日，注册地为陕西省西咸新区沣西新城秦皇大道南段尚业路总部经济园 9 号楼，注册资本 301,000.00 万元，法定代表人杨建柱。经营范围包括：国内贸易；城市基础设施建设与运营；城市配套开发建设与运营；土地开发及整理；投资及投资管理；资产重组与并购、财务咨询；房屋的租赁；绿化工程施工；市政工程维护。（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）（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）。

截至 2018 年末，沣西发展总资产为 197.46 亿元，总负债为 149.38 亿元，净资产为 48.08 亿元；2018 年度，沣西发展实现营业收入 8.12 亿元，净利润 2.02 亿元。

（五）泾河集团

泾河集团成立于 2011 年 10 月 18 日，注册地为陕西省咸阳市西咸新区泾河新城泾河大道中段产业孵化中心，注册资本 588,900.00 万元，法定代表人张鹏飞。经营范围包括：基础设施及市政配套设施建设；土地储备及开发；城乡统筹业务；旧城改造；新农村、新城镇建设；房地产及文化教育场馆的开发、建设；农业开发、建设；旅游服务项目开发、建设、管理运营；物流仓储经营（危险品除外）；工业、商业、高科技项目的研发与投资（仅限公司自有资金）。（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）。

截至 2018 年末，泾河集团总资产为 210.60 亿元，总负债为 131.46 亿元，净资产为 79.14 亿元；2018 年度，泾河集团实现营业收入 13.63 亿元，净利润 1.09 亿元。

五、发行人受限资产情况

截至 2018 年末，发行人资产抵押、质押账面价值合计 243,065.73

万元，具体情况如下：

单位：万元

债务人	受限资产名称	账面金额	质押期间	受限原因
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	委托代建合同价款	56,604.90	2015.08.31-2025.08.30	质押贷款
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	管网	50,044.00	2016.12.16-2021.12.15	融资租赁
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	管网设备	33,972.57	2016.12.21-2021.07.21	融资租赁
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	雨污水管道	10,666.67	2018.06.27-2023.06.26	融资租赁
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	雨污水管道	10,666.67	2018.08.28-2023.08.27	融资租赁
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	雨污水管道	10,666.67	2018.09.21-2023.09.20	融资租赁
陕西省空港综合保税区投资有限公司	厂房	68,879.00	2018.12.05-2021.12.05	融资租赁
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	其他货币资金	1,565.25	-	远期外汇合约保证金
合计		243,065.73		

另外，截至 2018 年末，发行人持有子公司的股权质押情况如下：

单位：万元

质押权人	受限资产名称	账面金额	质押期间	受限原因
陕西金融控股集团有限公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司 1.1%的股权	550.00	2017.02.09-2020.02.09	质押贷款
长安国际信托股份有限公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司 60.00%的股权	30,000.00	2018.04.28-2020.05.09	质押贷款
陕西投资基金管理有限公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司 1.80%的股权	900.00	2018.08.07-2021.07.08	质押贷款
长安国际信托股份有限公司	陕西省空港综合保税区投资有限公司 37.10%的股权	50,000.00	2018.07.25-2020.09.21	质押贷款
	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司 41.22%的股权			

六、发行人关联交易情况

（一）关联方交易情况

2018 年度，发行人关联方交易情况如下：

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2018 年度
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	土地开发一级收入	市场价格	68,308.91
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	城市基础设施建设	市场价格	6,726.54
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	保障房建设	市场价格	2,596.15
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	租赁收入	市场价格	3,056.19
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	物业水电费等	市场价格	1,309.92
合计	-	-	81,997.71

（二）发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用情况

2016 年至 2018 年，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用情况，不存在违规的非经营性往来占款和资金拆借行为。

（三）关联方担保情况

截至 2018 年末，发行人对关联方担保情况如下：

单位：万元、年

号	被担保单位	担保余额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	56,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
2		100,000.00	信托贷款	信用担保	5	-
3		12,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
4		28,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
5		10,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
6		32,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
7		45,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
8		45,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
9		30,000.00	银行贷款	信用担保	2	-
10		46,750.00	银行贷款	信用担保	5	-
11		7,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
12		7,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
13		8,000.00	融资租赁	信用担保	5	-
14		10,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
15		25,500.00	融资租赁	信用担保	3	-
16		17,800.00	信托贷款	信用担保	3	-
17		26,700.00	信托贷款	信用担保	3	-

号	被担保单位	担保余额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
18	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	30,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
19		30,000.00	银行贷款	信用担保	3	-
20	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	7,900.00	银行贷款	信用担保	5	-
21		6,961.49	银行贷款	信用担保	5	-
22	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	18,500.00	银行贷款	信用担保	5	-
23		30,000.00	债权融资计划	信用担保	5	-
24		20,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
25		20,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
26		17,340.00	信托贷款	信用担保	1	-
27	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	50,000.00	银行贷款	信用担保	5	-
28		30,000.00	银行贷款	信用担保	1	-
29		40,000.00	信托贷款	信用担保	1	-
合计		807,451.49				

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付融资工具

截至 2018 年末，发行人已发行尚未兑付的企业（公司）债券、信托计划、融资租赁及非公开定向债务融资工具情况如下：

单位：%、万元

企业（公司）债券					
序号	债券名称	利率	起始日	到期日	余额
1	2016 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券	5.10	2016-06-03	2023-06-06	130,000.00
合计					130,000.00
信托计划					
序号	贷款人	利率	借款日	到期日	余额
1	陕西省国际信托股份有限公司	5.90	2017-01-17	2024-01-16	119,700.00
2	陕西省国际信托股份有限公司	9.50	2018-08-31	2020-08-31	70,000.00
3	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-07-25	2020-07-25	30,237.00
4	兴业国际信托有限公司	9.15	2018-10-24	2019-10-24	30,000.00
5	长安国际信托股份有限公司	9.50	2018-04-28	2020-04-28	23,797.00
6	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-12-14	2019-12-14	9,000.00
7	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-11-23	2019-11-23	7,210.00
8	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-08-08	2020-08-08	6,868.00
9	长安国际信托股份有限公司	9.50	2018-05-09	2020-05-09	6,203.00
10	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-11-30	2019-11-30	5,760.00
11	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-08-01	2020-08-01	4,118.00
12	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-09-07	2019-09-07	3,820.00
13	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-09-07	2020-09-07	2,790.00
14	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-09-14	2020-09-14	2,630.00
15	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-08-15	2020-08-15	2,125.00
16	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-11-13	2019-11-13	1,600.00
17	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-09-07	2020-09-07	1,210.00
18	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-11-30	2020-11-30	1,090.00
19	长安国际信托股份有限公司	10.50	2018-09-21	2020-09-21	1,000.00
20	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-12-14	2020-12-14	700.00
21	陕西省国际信托股份有限公司	10.50	2018-11-23	2020-11-23	500.00
合计					330,358.00

融资租赁					
序号		利率	借款日	到期日	余额
1	华夏金融租赁有限公司	5.64	2018-12-05	2024-12-05	60,000.00
2	长城国兴金融租赁有限公司	4.75	2016-12-19	2021-12-18	31,453.57
3	国泰租赁有限公司	4.75	2017-01-04	2021-07-26	10,000.00
4	上海电气租赁有限公司	6.41	2018-09-21	2023-09-20	10,000.00
5	上海电气租赁有限公司	6.41	2018-08-28	2023-08-27	9,871.13
6	上海电气租赁有限公司	6.41	2018-06-27	2023-06-26	9,871.13
7	国泰租赁有限公司	4.75	2016-12-26	2021-07-26	8,848.17
合计					140,044.00
非公开定向债务融资工具					
序号	债券名称	利率	起始日	到期日	余额
1	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	6.80	2017-11-23	2020-11-23	50,000.00
合计					50,000.00

截至 2018 年末，发行人高利融资规模共计 110,658.00 万元，占总资产规模的 3.30%，符合发改委对于“发行人高利融资金额占总资产的比例不能超过 9%，2014 年 9 月 26 日后发生的高利融资不得超过总资产的 4%”的相关规定。

除上表所示产品之外，发行人不存在其他已发行未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

二、已发行未兑付企业债券募集资金使用情况

2016 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券（以下简称“16 空港债”）募集资金 13 亿元人民币，其中 8 亿元用于空港幸福里棚户区改造（三期）建设项目的投资建设，其余 5 亿元用于补充公司营运资金。

截至 2018 年末，“16 空港债”募集资金专户余额为 148,661.93 元

(含存款利息)，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途的基本情况

本次债券拟募集资金 85,000.00 万元，其中，51,000.00 万元拟用于临空产业集群标准厂房建设项目，剩余部分拟用于补充营运资金。具体情况见下表：

单位：万元

序号	使用项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金金额	拟使用募集资金占总投资额的比例
1	临空产业集群标准厂房建设项目	82,919.23	51,000.00	61.51%
2	补充营运资金	-	34,000.00	-
合计		-	85,000.00	-

二、募集资金投资项目基本情况

（一）项目备案情况

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

序号	文件/证照名称	文号/证号	发文机关	印发时间
1	《关于临空产业集群标准厂房建设项目备案的通知》	空港改创发〔2018〕072 号	陕西省西咸新区空港新城改革创新发展局	2018 年 11 月 5 日
2	《固定资产投资节能登记表》	-	陕西省西咸新区空港新城改革创新发展局	2018 年 11 月 9 日
3	《关于临空产业集群标准厂房建设项目社会稳定风险评估报告的审查意见》	空港综治发〔2018〕25 号	陕西省西咸新区空港新城社会综合管理局	2018 年 11 月 7 日
4	《关于临空产业集群标准厂房建设项目环境影响报告表的批复》	空港环保发〔2018〕15 号	陕西省西咸新区空港新城环境保护局	2018 年 11 月 15 日
5	《关于临空产业集群标准厂房建设项目的规划选址意见》	空港规建发〔2018〕153 号	陕西省西咸新区空港新城规划建设局	2018 年 11 月 7 日
6	《关于临空产业集群标准厂房建设项目用地预审的意见》	空港国土函〔2018〕081 号	陕西省西咸新区空港新城国土资源与房屋管理局	2018 年 11 月 21 日

（二）项目实施主体

该项目实施主体为发行人全资子公司陕西省民航产业投资有限公司。

（三）项目建设的必要性

做大做强临空产业，是空港新城发展国家级临空经济示范区的战略选择，也是建设大西安航空服务功能区的必然要求。空港新城在全球空港经济大发展的背景下，在“一带一路”倡议、西安建设国家中心城市的大环境下，重点发展“四个中心”，即“丝路交通商贸物流中心”、“国际航空服务业和航空高端加工制造聚集中心”、“国际会展、文化创意和总部经济聚集中心”、“生态和农业小镇示范中心”，进一步加快临空产业集聚。

截至 2018 年末，空港新城内已聚集了包括顺丰速运、圆通速递、申通快递、普洛斯在内的国内外物流企业 66 家，吸引东航、南航、深航、川航等 14 家航空公司落户，引进法国赛峰起落架维修、梅里众诚生物制药等大项目落地；同时，科荣达 APU 大修、奥凯航空运营基地等项目已正式入区，航空液压电机部附件维修、丰树物流园等项目相继开工。空港新城区域内临空产业签约项目共计 40 余个，总投资超千亿元，已形成临空全产业链。

空港新城自成立以来一直采用土地整理后出让、入园企业自建厂房的模式运营，这种模式使得入园企业前期投资大、筹备期长、退出企业占用土地回收困难、园区缺乏统一规划等问题突出。作为空港新城区域内最重要的国有企业，空港集团开始探索自建厂房租售给入园企业使用的模式，一方面大大减轻了入园企业的投资负担，缩短了入园企业的筹备期，利于园区企业引入工作；另一方面，该模式的转变也是空港集团由传统的政府项目代建和土地整理业务向园区管理和运营的市场化企业转型的重要举措。

（四）园区发展规划

空港新城以枢纽经济、门户经济、流动经济为引领，致力拓展全球物流大网络，汇聚航空产业大资源，加速打造一流的国际航空枢纽，

积极探索“一带一路”经济合作和人文交流新模式，着力建成大西安航空服务功能区。西安临空经济示范区的设立将进一步推进高端生产要素不断向空港新城聚集，推动临空型现代服务业和临空型先进制造业发展壮大，推进各类临空指向性产业以及相关人才、资金、技术等发展要素加速向空港集聚。做大做强临空产业，是空港新城发展国家级临空经济示范区的战略选择，也是建设大西安航空服务功能区的必然要求。

1、加速打造国际航空枢纽

空港新城围绕建设国际航空枢纽的总体目标，通过拓航线、增口岸、提运力、聚货源，打造“一带一路”物流大通道。依托机场客流资源及立体式综合交通枢纽的巨大优势，全面提升生态环境、宜居环境和营商环境，打造世界级的文化交流平台和面向丝路之路的开放合作平台，切实发挥向西开发、向东集散、辐射全国的门户作用。下一步，空港新城将重点推进发动机维修、飞机总装和交付、机轮刹车生产等临空产业型项目的招引，促进客流、物流、信息流、资金流、技术流等各类要素的加速汇聚和流通，实现人便其行、货畅其流、讯通天下。

2、加快形成临空产业集群

空港新城围绕“三个经济”率先发力，以东航、南航、国航等知名航空企业落户为带动，加速航空货运、仓储物流等多领域资源整合聚集，全力推进航空货运、机场管理、物流仓储、物流金融、线上物流五大核心业态发展，不断做大做强航空物流产业；积极吸引技术领先的国内外龙头航空维修企业落户，争取在第三方维修、发动机大修等领域有所突破。

依托“4+1”优惠政策，空港新城将不断招财引智，加快推进航空发动机、机载系统、专用装备、零部件的规模化制造，积极推动大型飞机、新支线飞机、新型通用飞机、无人机的研制和产业化进程，大力发展电子信息、生物医药等航空运输指向性较强的高新技术产业，打造以高新技术为特征的临空制造业产业集群。

3、着力建设临空指向性的产业园区

依托现有的政策优势、区位优势、人才优势等，空港新城将进一步注重招商引资项目质量，以临空型产业集聚度为核心进行“产业招商”，力争在高起点上做精做特做实；注重企业培育成效，以临空性产业、战略性新兴产业为主导，精心培育一批企业品牌影响力强的知名企业；注重产业园区的规划设计，完善产业园区的空间布局、功能配套及基础设施等，使项目集中园区、产业集聚发展、功能集成建设、资源集约利用，进而促进产业结构调整，全力打造临空特色产业基地。

（五）招商引资情况

空港新城在全球空港经济大发展的背景下，在“一带一路”倡议、西安建设国家中心城市的大环境下，着力建设“四个中心”，即“丝路交通商贸物流中心”、“国际航空服务业和航空高端加工制造聚集中心”、“国际会展、文化创意和总部经济聚集中心”、“生态和农业小镇示范中心”。2018 年度，空港新城内新引进项目 30 余个，其中 100 亿元以上项目 2 个，10 亿元以上项目 12 个；引进世界 500 强企业数 2 家，引进中国 500 强企业数 5 家。

1、丝路交通商贸物流中心

丝路交通商贸物流中心围绕打造“中国孟菲斯”的发展目标，先后引进了普洛斯、丰树、日立物流、“三通一达”等 66 家物流企业，建设以航空货运、机场临空、仓储物流为基础，以金融资本为支撑，

以新一代数字化、产业化为特征的航空物流枢纽，进而实现百万吨级航空货量、形成三大千亿级高价值产业集群、构建前沿数字产业生态等三大枢纽建设目标。2018 年，区内货邮吞吐量达 31.26 万吨，其中，陕西西咸保税物流中心成功引进盒马鲜生西安加工中心、苏宁物流等入驻，在全国率先规划建设国际快件产业园区，实现“多家聚集、集中查验、一次申报、一次放行”，全年快件总量突破 150 万单，已成为中国北方第一大快件分拨枢纽。

2、国际航空服务业和航空高端加工制造聚集中心

2016 年 5 月，空港新城推出了“航空企业中央商务区”规划，吸引了东航、南航、国航、海航、深航、川航、西藏航空、奥凯航空等 14 家航空企业单位总部入区，其中，长安航空运营基地即将建成投运，川航运营基地和宝能西安航空企业中心项目开工建设。以航空公司总部基地为依托，空港新城又招揽了东航—赛峰飞机起落架深度维修基地、海航技术部件维修及梅里众诚动物疫苗生产基地等世界 500 强项目，引进了东航维修机库、海航天羽飞培、海航技术部附件维修、海航食品、科荣达 APU 大修等共计 40 余个、总投资逾千亿元的航空类项目，逐步构建了涵盖航空制造、维修、飞行员与空乘培训、航食加工及航空高端服务业的航空服务业和航空高端加工制造产业集群，打造了西北地区最大的临空全产业链。

3、国际会展、文化创意和总部经济聚集中心

西安是自古帝王之都、华夏文明的根源，周秦汉唐时期就处于世界的“顶峰”。空港新城作为大西安的对外开放门户，不仅成为探索“一带一路”国际人文交流新模式的前沿阵地，也是历史与现代对话、东方与西方交流、多元思想和文化争鸣碰撞的最佳区域。空港新城与大唐西市集团等多家国内外文化领军企业达成合作，打造涵盖“一带

一路”国际艺术品交易中心、丝绸之路国际总商会总部、“十三朝”历史文化展示、法国巴黎秋季艺术沙龙会址、国际少儿美术馆等国际人文交流和文化创意产业集群。

4、生态和农业小镇示范中心

生态和农业小镇示范中心依托太平湖水系及周边自然风光、沟壑崖壁景观，打造健康、养、娱、医、居于一体的慢生活悠闲小镇。目前已成功推出空港浓香园品牌，采用“田间直采+农超直销”模式，为区内优质农产品打开市场。

（六）工业地产去库存情况

截至 2018 年末，空港新城区域内已建成工业厂房面积约 102 万平方米，其中约 70%均为入园企业自建厂房，其余 30%为空港的自建厂房，通过招商引资租售给入园企业使用。截至 2018 年末，空港新城内在建工业厂房面积约 37 万平方米，其中约 35.8 万平方米为入园企业自建厂房，另外约 1.2 万平方米为空港集团的自建厂房，按照上述在建项目工期预计，预期在建厂房在未来 6-12 个月内可全部投入使用。截至目前，空港新城内无已建成待售工业地产项目，工业地产去化周期为 0 个月。

（七）项目建设内容

临空产业集群标准厂房建设项目以大健康、高端装备制造、电子信息等新兴产业为发展方向，拟建机械加工厂房 4 栋、电子厂房 10 栋、检测中心 3 栋以及办公配套建筑等。项目规划用地面积约 150.35 亩，总建筑面积 162,903.27 平方米，建设内容主要如下：

1、项目拟建机械加工厂房 4 栋，建筑面积 23,333.12 平方米，采用钢架结构形式，在厂房一段配套 4 层仓库，以满足机械加工行业生产工艺的特征要求。

2、项目拟建电子厂房 10 栋，建筑面积 94,453.05 平方米，采用框架结构形式，以满足电子加工行业生产工艺的特征要求。

3、项目拟建检测中心 3 栋，建筑面积 17,456.10 平方米，采用框架结构形式，以满足生产过程中的质量检测要求。

4、为入驻园区的部分企业的非生产性工作如管理、行政、接待等提供必要的配套设施，项目拟建办公用房、宿舍以及配套用房等，建筑面积 27,661.00 平方米。

项目建设内容及规模构成情况见下表：

单位：平方米、%

名称	建筑面积	建筑面积占比
工业厂房：	135,242.27	83.02
机械加工厂房	23,333.12	14.32
电子厂房	94,453.05	57.98
检测中心	17,456.10	10.72
非工业厂房：	27,661.00	16.98
办公用房	16,151.00	8.80
宿舍	6,348.00	3.90
配套用房	5,064.00	4.22
变电所	98.00	0.06
合计	162,903.27	100.00

（八）项目用地情况

临空产业集群标准厂房建设项目位于西咸新区空港新城内，北至正平大街，南至西安咸阳国际机场北侧，西至宣明路，东至园区东路，用地总规模约 150.35 亩，用地性质为出让，购置用地成本金额为 5,262.25 万元，该费用已纳入项目总投资。

（九）项目投资规模

项目总投资规模为 82,919.23 万元，其中：建设投资 78,019.23 万元，建设期利息 4,900.00 万元。项目资本金为 26,919.23 万元，占项目总投资的 32.36%。项目总投资构成情况见下表：

单位：万元、%

序号	总投资构成	投资额	比例
1	建设投资	78,019.23	94.00
2	建设期利息	4,900.00	6.00
3	流动资金	-	-
合计		82,919.23	100.00

（十）开工时间及建设期限

该项目正在前期准备阶段，尚未正式开工，拟分两年完成，工程内容主要包括建筑工程、总图工程、公用工程等。项目筹划、前期工作一次性完成，各单项工程原则上根据开发进度同步安排。项目的总体计划安排见下表：

单位：月

序号	建设内容	月份											
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	项目前期准备	*											
2	工程勘察与设计	*	*	*									
3	建筑工程			*	*	*	*	*	*	*	*	*	
4	总图工程			*	*	*	*	*	*	*	*	*	
5	公用工程			*	*	*	*	*	*	*	*	*	
6	竣工并验收											*	*

（十一）项目效益分析

1、社会效益分析

临空产业集群标准厂房建设项目打破原有园区的设计理念，通过“团组”和“融合”的理念实现产业生态、社会生态、自然生态的有机结合，为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，提高企业的竞争力，进而吸引资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，使得临空产业集群成为空港新城招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口。该项目的实施对促进园区的可持续发展，推动空港新城的生态文明发展，具有重要的现实意义。

2、经济效益分析

该项目收入主要为标准厂房、办公用房、宿舍及配套用房的出租收入、出售收入、物业管理收入。经可研编制单位市场调研，综合参

考陕西省西咸新区内现有类似服务供应商及西咸新区内现有厂房等相关收费标准,得出类似园区的租售价格:其中机械加工厂房出租价格为 1.20 元/平方米·天,检测中心及电子厂房出租价格为 1.00 元/平方米·天,办公及配套用房出租价格为 2.50 元/平方米·天,宿舍出租价格为 0.80 元/平方米·天,地下停车场出租价格为 1.00 元/平方米·天,每年按 3%递增。机械加工厂房出售价格为 0.70 万元/平方米,检测中心及电子厂房出售价格为 0.55 万元/平方米,办公用房出售价格为 0.95 万元/平方米,配套用房出售价格为 1.20 万元/平方米,每年按 3%递增。

本次债券存续期内,募投项目收入测算表如下:

单位:万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
一	出租收入			4,624.59	4,843.19	5,006.86	4,884.29	4,724.89	24,083.82
1	机械加工厂房			638.13	664.01	681.60	659.89	632.64	3,276.27
2	检测中心及电子厂房			2,550.48	2,653.92	2,724.22	2,637.45	2,528.54	13,094.61
3	办公用房			920.23	957.55	982.91	951.61	912.31	4,724.61
4	宿舍			129.75	152.74	176.99	192.42	208.63	860.52
5	配套用房			288.53	300.23	308.18	298.37	286.05	1,481.36
6	地下停车场			97.47	114.74	132.95	144.55	156.72	646.43
二	物业管理收入			136.76	139.49	142.28	145.13	148.03	711.69
三	出售收入			10,724.77	10,586.25	9,481.59	8,301.14	8,047.22	47,140.97
1	机械加工厂房			1,763.98	1,741.20	1,559.51	1,365.35	1,323.59	7,753.63
2	检测中心及电子厂房			6,647.40	6,561.54	5,876.86	5,145.19	4,987.81	29,218.80
3	办公用房			1,657.09	1,635.69	1,465.01	1,282.61	1,243.38	7,283.78
4	配套用房			656.29	647.82	580.22	507.98	492.44	2,884.75
	收入总计			15,486.12	15,568.92	14,630.73	13,330.55	12,920.14	71,936.48

本次债券的募投项目投资收益测算表如下:

单位:万元

序号	项目	债券存续期							项目运营期			
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	营业收入	-	-	15,486.12	15,568.92	14,630.73	13,330.55	12,920.14	5,017.63	5,166.65	5,320.11	5,478.14
2	经营成本	-	-	868.16	879.87	874.59	850.88	837.87	736.78	747.34	758.17	769.30
3	税金及附加	-	-								11.37	52.54
4	项目净收益	-	-	14,617.96	14,689.05	13,756.14	12,479.67	12,082.27	4,280.85	4,419.31	4,550.57	4,656.31

序号	项目	项目运营期										
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	营业收入	5,640.88	5,808.48	5,981.06	6,158.80	6,341.83	6,530.31	6,724.42	6,924.31	7,130.16	7,342.15	7,560.46
2	经营成本	780.73	793.47	806.52	819.90	833.62	847.67	862.09	876.86	892.01	907.54	923.47
3	税金及附加	54.15	55.80	57.49	59.24	61.04	62.89	64.80	66.77	68.80	70.88	73.03
4	项目净收益	4,806.00	4,959.21	5,117.05	5,279.66	5,447.17	5,619.75	5,797.52	5,980.68	6,169.35	6,363.73	6,563.96

注：项目净收益=营业收入-经营成本-税金及附加

综上，在本次债券存续期内，临空产业集群标准厂房建设项目预计可产生收入合计为 71,936.48 万元，可实现预期收益（营业收入-运营成本-营业税金及附加）共计 67,625.11 万元，能够全额覆盖该项目使用募集资金的本息。在临空产业集群标准厂房建设项目运营期内，预计可产生收入合计 165,061.86 万元，可实现预期收益 147,636.22 万元，能够全额覆盖该项目的总投资。项目投资财务内部收益率所得税后为 5.86%，所得税后财务净现值大于 0，该项目在财务上可以接受；项目所得税后投资回收期为 13.87 年（含建设期 2 年），项目能较快收回投资。

三、发债募集资金的使用及管理

本次债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。在使用募集资金时，发行人将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对公司拥有实际控制权的股东及其关联方占用募集资金。同时，发行人将在账户及资金监管银行设立募集资金使用专户和偿债资金专户，以保证募集资金合理使用以及按时偿还本次债券到期本息。

（二）发债募集资金运用管理制度

发行人将按照国家发改委批准的本次债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，公司将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。公司对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与账户及资金监管银行签订了《账户及资金监管协议》，在账户及资金监管银行处分别设立了募集资金使用专户和偿债资金专户，账户及资金监管银行将对以上专户进行监督管理。在项目的建设过程中，发行人将加强项目的建设和资金管理，最大限度确保项目的完成。

四、发行人相关承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

为确保本次债券按时还本付息，发行人承诺本次债券募投项目收益将优先用于偿还债券本金及利息。同时，发行人承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况；承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

发行人以自身经营收益、募投项目自身收益作为偿还本次债券的主要偿债来源，担保人陕西西咸新区发展集团有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本次债券的到期足额偿付。

一、自身偿付能力

（一）发行人未来的净利润是本次债券按期偿付的基础

2016 年至 2018 年，发行人营业收入分别为 45,744.80 万元、63,643.17 万元及 119,989.52 万元；经营活动现金流入量分别为 369,410.33 万元、183,255.16 万元及 111,457.61 万元；2016 年至 2018 年，发行人净利润分别为 11,173.44 万元、11,312.26 万元及 10,244.22 万元，最近三年平均净利润为 10,909.97 万元，足以覆盖本次债券一年的利息，良好的盈利水平为本次债券的本息兑付提供基本保障。在本次债券存续期内，随着空港新城经济的快速发展，配套基础设施的进一步完善以及市政建设的进一步推进，发行人的营业收入和现金流入将继续提高。综合来看，发行人充足的经营活动现金流入和业务稳定增长的潜力将对本次债券的还本付息起到良好的保障作用。

（二）募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本次债券还本付息的重要来源

本次债券募投项目为临空产业集群标准厂房建设项目。根据可行性研究报告，募投项目的收入来源主要包括标准厂房、办公用房、宿舍及配套用房的出租收入、出售收入、物业管理收入。债券存续期内募投项目可实现预期收益为 67,625.11 万元，能够全额覆盖该项目使用募集资金的本息。发行人已承诺项目收入优先用于偿还本次债券本息。

综上，本次债券募集资金投入项目具有良好的经济效益，为本次债券的按期偿付提供了坚实的基础。此外，以上项目建成后可以有效改善区域内的投资环境，促进当地经济的发展，增加财政收入，进一步提升债券偿付保障力度。

二、增信情况

陕西西咸新区发展集团有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：陕西西咸新区发展集团有限公司

住所：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

法定代表人：周东

注册资本：3,000,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：西咸新区的土地开发和整理；基础设施及水利工程建设；文化产业、农业项目、旅游项目的开发和经营管理；房地产开发、销售和经营管理；项目招商、投资及资本运营（仅限自有资金）。（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）

陕西西咸新区发展集团有限公司是经陕西省人民政府批准，由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”）于 2011 年 9 月出资组建的国有独资企业，初始注册资本为人民币 100.00 亿元。2016 年 8 月，西咸集团注册资本增加至 300.00 亿元。同年，西咸新区管委会以西咸新区下属 5 个新城的主要基础设施建设主体西安沣东发展集团有限公司、陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司、陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任

公司、陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司和陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司各 51.00%的股权作价出资缴纳资本 155.70 亿元。

西咸集团为西咸新区重要的基础设施建设和国有资本运营主体，主要从事西咸新区内基础设施及保障房建设、土地开发整理、公用事业运营，以及房地产开发、商品贸易、金融投资等经营性业务。西咸新区管委会是西咸集团唯一出资人和实际控制人。截至 2018 年末，西咸集团注册资本为 300.00 亿元，实收资本为 188.78 亿元。

（二）担保人经营情况

担保人作为西咸新区重要的国有资本运营主体，服务于西咸新区经济社会发展，兼顾多种经营。

1、营业构成分析

担保人主营业务板块分为土地开发整理、基础设施代建、保障房建设、物业服务、工程施工、租赁业务、商品销售、公交运营、技术服务和其他业务，分别占担保人 2018 年度主营业务收入的比重为 20.34%、50.65%、15.60%、2.32%、3.09%、2.84%、0.49%、0.18%、0.67%和 3.82%。担保人 2018 年度主营业务构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	收入		成本		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理	220,281.95	20.34	193,004.79	20.62	27,277.16	18.59
基础设施代建	548,510.49	50.65	464,435.06	49.61	84,075.43	57.30
保障房建设	168,900.25	15.60	156,259.96	16.69	12,640.29	8.61
物业服务	25,122.84	2.32	23,933.83	2.56	1,189.01	0.81
工程施工	33,492.13	3.09	30,329.92	3.24	3,162.21	2.15
租赁业务	30,798.05	2.84	17,925.58	1.91	12,872.47	8.77
商品销售	5,283.59	0.49	6,657.64	0.71	-1,374.05	-0.94
公交运营	1,980.31	0.18	4,171.49	0.45	-2,191.19	-1.49
技术服务	7,212.45	0.67	6,195.15	0.66	1,017.29	0.69
其他	41,320.28	3.82	33,250.18	3.55	8,070.10	5.50

项目	收入		成本		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
总计	1,082,902.33	100.00	936,163.61	100.00	146,738.73	100.00

从主营业务收入、成本、毛利润构成来看，土地开发整理、基础设施代建、保障房建设是担保人的三大主业，也是担保人的核心业务。有关土地开发整理、基础设施代建、保障房建设的行业分析详见本募集说明书之“第九条发行人业务情况”之“三、发行人所在行业情况”。

2、担保人在行业中的地位

担保人是西咸新区最重要的基础设施建设主体，主要负责西咸新区内基础设施建设及运营管理、土地开发整理，并承担了西咸新区内所有保障房项目的建设。自成立以来，担保人依靠优质高效的管理发展迅速，规模和实力不断壮大。随着西咸新区不断加快城市化进程，担保人将继续发挥在西咸新区内土地整理、基础设施建设及保障房建设等业务上的主导优势，推进西咸新区经济社会快速稳定发展。

3、担保人的竞争优势

（1）区域优势

担保人所在的西咸新区于 2011 年 6 月 10 日经陕西省政府批准设立并在 2014 年 1 月经国务院批准升级为国家级新区。西咸新区作为国家级新区之一，具有清晰的战略定位、辐射性高的产业集群和拉动效应高的支柱产业。

西咸新区位于陕西省西安、咸阳两市主城区之间，东距西安市中心 10 公里，西距咸阳市中心 3 公里，西起茂陵及涝河入渭口，东至包茂高速，北至规划中的西咸环线，南至京昆高速。新区规划区总面积 882 平方公里，其中规划城乡总建设用地 360 平方公里，城市建设用地 272 平方公里，居住用地 6,588 公顷，经济适用房、廉租房和公租房等保障性住房占住房总面积比例在 30%以上。西咸新区实行组团

发展方式，整体规划布局沣东、空港、秦汉、沣西和泾河五个新城，每个新城具有不同的功能和定位，行政区划涉及西安、咸阳两市的 7 个县（区），23 个乡镇（街办），共规划 47 个居住区，每个居住区约 5 万人。

西咸新区是西北通往西南、中原、华东和华北的门户和交通枢纽，郑西高铁线、西宝客运专线、大西高铁线等铁路线经过西咸新区，9 条国家级高速公路在西咸新区交汇，形成了贯通全省、辐射周边省市的高等级“米”字型干线公路体系。

2009 年 6 月，国务院批复颁布《关中-天水经济区发展规划》（发改西部〔2009〕1500 号），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。2010 年 12 月，国务院印发《全国主体功能区规划》（国发〔2010〕46 号），提出推进西安咸阳一体化进程和西咸新区建设。2011 年 5 月，陕西省政府设立西咸新区开发建设管理委员会，并于 6 月在国务院新闻办公室召开新闻发布会，发布《西咸新区总体规划》。2012 年 2 月，国务院批复《西部大开发“十二五”规划》，将西咸新区列入全国五个西部地区重点城市新区，明确提出打造区域性中心城市核心区和现代田园城市。2014 年 1 月 6 日，国务院发布《关于同意设立陕西西咸新区的批复》（国函〔2014〕2 号），明确了西咸新区区域范围，提出陕西省人民政府及国务院有关部门按照职能分工加强对西咸新区建设发展的支持和指导，确定对于发展西咸新区的战略目标。至此，西咸新区成为我国第七个国家级新区。2014 年 2 月 19 日，国家发展和改革委员会印发《陕西西咸新区总体方案》，该方案围绕西咸新区的设立意义、建设思路、总体布局等方面提出具体要求，赋予西咸新区“创新城市发展方式先行先试权”的政策支持及建设“西北地区能源金融和物流中心”的目标。2014 年 10 月 17 日，中共陕西

省委、陕西省人民政府印发《关于加快西咸新区发展的若干意见》（陕发〔2014〕10号）。2015年7月，国家发改委出台《关于推动国家级新区深化重点领域体制机制创新的通知》，对西咸新区提出“推进‘一带一路’建设、创新城市发展方式、以文化促发展”等三大改革任务。2017年7月，中共陕西省委、陕西省人民政府印发《关于促进西咸新区进一步加快发展的意见》（陕发〔2017〕3号），决定由西安市整体代管西咸新区，西咸新区托管辖区内西安市和咸阳市的行政与社会管理职能，西咸一体化迈出了新的步伐。

西咸新区将紧紧围绕创新城市发展方式，走资源集约、产业集聚、人才集中、生态文明的发展道路，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，着力建设丝绸之路经济带重要支点，着力统筹科技资源，着力发展高新技术产业，着力健全城乡发展一体化体制机制，着力保护生态环境和历史文化，着力创新体制机制，努力把西咸新区建设成为我国向西开放的重要枢纽、西部大开发的新引擎和中国特色新型城镇化的范例。

总体来看，西咸新区作为国家级新区和关中-天水经济区的核心区域，区位优势明显，产业规划明确；国家及陕西省政策的大力支持、开发建设管理权限的赋予和一级财政管理体制的建设为西咸新区建设发展提供了良好支撑。预计未来，随着开发建设的逐步推进，西咸新区整体经济实力有望获得较大提升。

（2）行业优势

担保人是西咸新区最主要的基础设施投资建设主体和土地开发整理主体，具有天然的区域内行业垄断地位。西咸新区总规划面积 882 平方公里，到 2020 年，城市建设用地达到 179 平方公里，2030 年城市建设用地达到 272 平方公里。

担保人土地开发整理、基础设施建设及保障房业务潜力巨大，持续盈利能力强，经营业务具有长期稳定的现金流入。随着西咸新区的不断发展，各项公用事业产品需求量也将持续稳定地增长，担保人的业务量和效益也将同步增加。

（3）政府的大力支持

依据《中共中央、国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》、《关中-天水经济区发展规划》、《陕西省人民政府关于加快西咸新区发展的若干政策》和《陕西省委、省政府关于促进西咸新区进一步加快发展的意见》等有关精神，西咸新区入区企业享受三十余项优惠政策，例如对设在西咸新区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税；从事重点扶持的公共基础设施项目投资经营所得，以及符合条件的环境保护、节能节水项目所得，享受企业所得税“五免五减半”优惠；内外资鼓励类产业、外商投资优势产业项目在投资总额内进口的自用设备，免征关税及进口环节增值税；对投资西咸新区的资源型企业，其在陕资源开发中提取的环境保护、生态恢复等方面专项资金，准予税前扣除；对西咸新区范围内实施合同能源管理项目的重点节能服务企业，暂免征收营业税、增值税和企业所得税等。

根据《国家发展改革委、国家开发银行关于推进开发性金融支持国家级新区健康发展有关工作的通知》（发改地区〔2015〕1584 号），各相关省（区、市）发展改革部门要高度重视新区建设工作，坚持规划引领，会同有关方面制定实施好新区发展规划（方案），配合制定相关专项规划，加强新区发展规划（方案）与“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带、新型城镇化等重大国家战略的有效衔接，加强新区内部各类功能区的统筹协调和资源整合，促进资源要素优化配置，集聚发展。各相关省（区、市）发展改革部门要支持新区深化体制机

制创新，优先支持新区开展国家和省（区、市）重大改革试点，推动新区建立高效运转的行政管理机制，支持新区加大在投资项目建设、城乡统筹、城市发展和生态环保等方面的审批、核准和管理权限。各相关省（区、市）发展改革部门要深化与国家开发银行等金融机构的沟通合作，及时共享新区发展的政策措施及项目信息，支持新区与金融机构共同设立产业引导基金、风险缓释基金等各类基金，支持新区符合条件的企业通过发行企业债券、项目收益债券、保险信托计划等多种融资方式筹集建设资金，协调解决项目立项、融资、建设中存在的问题和困难，为新区项目融资工作顺利推进创造条件。国家开发银行要积极支持和参与新区规划编制工作，根据需要组织编制新区融资规划，注重做好融资规划与新区发展规划（方案）、城乡规划、土地利用总体规划和基础设施、生态环保等专项规划等衔接，推动“多规融合”。国家开发银行要充分运用开发性金融中长期融资优势和投资、贷款、债券、租赁、证券等综合金融服务优势，建设新区发展重点项目库，加大新区信贷规模投放和融资模式创新力度，加快推进 PPP 模式、政府采购模式，对于符合条件的重点项目，给予积极支持。国家开发银行将充分利用客户资源优势，建立新区与社会资本合作的桥梁和纽带，支持新区基础设施建设、公共产品和服务供给，并根据新区发展规划（方案），结合当地资源禀赋，推动竞争力强、社会效益好的境内外企业和具有发展前景的产业进入新区，进一步提升新区产业层次和水平。

（三）担保人财务情况

1、担保人主要财务指标

担保人 2018 年的财务报告经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告

(XYZH/2019XAA40245)。截至 2018 年末，担保人净资产为 482.45 亿元，资产负债率为 74.93%。担保人基本财务数据/指标如下：

单位：万元、%

项目	2018 年末/2018 年度
资产总额	19,243,829.29
负债总额	14,419,351.43
所有者权益合计	4,824,477.86
利润总额	117,610.89
资产负债率	74.93
对外担保总额	1,265,447.62

2、担保人 2018 年经审计的合并资产负债表（见附表五）

3、担保人 2018 年经审计的合并利润表（见附表六）

4、担保人 2018 年经审计的合并现金流量表（见附表七）

（四）担保人资信状况

根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的评级报告（东方金诚债评字〔2019〕705 号），陕西西咸新区发展集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（五）担保人对外担保情况

截至 2018 年末，担保人对外担保金额为 1,265,447.62 万元，占所有者权益的 26.23%，具体明细如下：

单位：万元

被担保单位	担保金额
陕西空港城乡发展建设有限公司	80,000.00
陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	14,300.00
陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	67,500.00
陕西西咸新区泾河新城土地储备中心	50,000.00
陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	44,400.00
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	296,000.00
陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	140,000.00
西安西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	347,500.00
西安沣东国际车城发展有限公司	34,000.00
西安沣东控股有限公司	150,000.00
西安统筹科技发展有限公司	9,747.62
西咸新区茯茶镇文化产业集团有限公司	20,000.00

被担保单位	担保金额
咸阳兴渭投资有限公司	12,000.00
总计	1,265,447.62

(六) 担保人发债情况

截至 2018 年末，西咸集团发行债券的情况如下：

单位：年、%、亿元

债券种类	债券名称	发行人	发行时间	到期日	期限	票面利率	发行金额	债券余额
企业债	15 沣东债	西安沣东发展集团有限公司	2016-01-08	2023-01-08	7	4.67	20.00	20.00
私募债	18 沣东 01		2018-11-09	2023-11-09	5	7.20	2.50	2.50
企业债	15 西咸管沟项目 NPB01	西咸新区鸿通管廊投资有限公司	2015-12-31	2025-12-31	10	6.99	5.00	5.00
中期票据	17 西咸沣西 MTN001	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	2017-11-06	2020-11-06	3	6.80	5.00	5.00
企业债	17 沣西绿色债 (G17 沣西 1)		2017-08-23	2024-08-23	7	7.10	15.00	15.00
私募债	17 沣西债		2017-04-13	2020-04-13	3(2+1)	6.20	14.00	14.00
定向工具	16 沣西开发 PPN001		2016-08-18	2019-08-18	3	4.50	10.00	10.00
境外债	沣西集团 B2019		2016-12-05	2019-12-05	3	5.75	1.20 (USD)	1.20 (USD)
境外债	沣西集团 B2021		2018-12-27	2021-12-27	3	7.50	1.00 (USD)	1.00 (USD)
企业债	14 西咸沣西债 (PR 沣西债)		2014-08-15	2021-08-15	7	6.85	12.00	7.20
ABS	17 沣西次		2017-09-05	2022-01-26	4.39	-	0.05	0.05
ABS	17 沣西 05		2017-09-05	2022-01-26	4.39	6.87	0.20	0.20
ABS	17 沣西 04		2017-09-05	2021-01-26	3.39	6.57	0.20	0.20
ABS	17 沣西 03		2017-09-05	2020-02-03	2.41	6.27	0.19	0.19
ABS	17 沣西 02		2017-09-05	2019-01-28	1.40	6.07	0.18	0.18

债券种类	债券名称	发行人	发行时间	到期日	期限	票面利率	发行金额	债券余额
债权融资计划	18 陕西西咸沣西 ZR001		2018-02-04	2021-02-04	3	-	2.80	2.80
定向工具	17 秦汉新城 PPN001	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	2017-11-24	2020-11-24	3	6.50	2.50	2.50
定向工具	16 秦汉新城 PPN001		2016-11-08	2019-11-08	3	4.47	10.00	10.00
企业债	15 秦汉债（15 西咸秦汉债）		2015-11-27	2022-11-27	7	5.15	14.00	11.20
定向工具	17 西咸空港 PPN001	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	2017-11-23	2020-11-23	3	6.80	5.00	5.00
企业债	16 空港债		2016-06-06	2023-06-06	7	5.10	13.00	13.00
企业债	17 泾河债	陕西省西咸新区泾河新城开发建设集团有限公司	2017-08-23	2024-08-23	7	6.67	8.00	8.00
私募债	16 泾河 01		2016-06-06	2019-06-06	3	5.79	10.00	10.00
企业债	14 泾河债（PR 泾河债）		2015-01-05	2022-01-05	7	6.89	10.00	8.00
境外债	泾河新城 FRN N2021		2018-12-21	2018-12-21	3	8.48	1.20（USD）	1.20（USD）
债权融资计划	18 陕泾河新城建设 ZR001		2018-05-15	2023-05-14	3+2	7.60	3.00	3.00
债权融资计划	17 陕西咸发展 ZR001	陕西西咸新区发展集团有限公司	2017-12-29	2022-12-29	5	6.50	1.00	1.00
债权融资计划	18 陕西咸发展 ZR001		2018-04-20	2020-04-20	2	6.99	8.00	8.00

（七）担保函主要内容

西咸集团为本次债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。西咸集团已为本次债券出具担保函，担保函的主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用。

保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起两年。如本次债券分期发行，各期债券的保证期间应分别计算，分别为各期债券的存续期及各期债券到期日之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：担保函项下债券存续期和到期时，如债券发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的兑付兑息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

（八）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在保证期间内，如发行人不能在本募集说明书规定的期限内按约定偿付本次债券本金和/或利息，担保人应在收到登记在册的债券持有人或债权代理人的书面要求后，在不超过担保人担保范围的情况下，根据《担保函》向债券持有人履行担保义务。本次债券持有人可要求担保人承担保证责任，债权代理人亦可依照本次债券的《债权代理协议》的约定代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

债券持有人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

本次债券的债券持有人及债权代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并有权要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

（九）担保人合规情况

发行人本次债券发行由西咸集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。西咸集团与发行人签署了《担保协议》并出具了《担保函》。该担保事项已经西咸集团内部有权机构批准。担保人的担保授权符合现行法律、法规、规范性法律文件的要求。

三、其他偿债保障措施

（一）本次债券的偿债计划

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息支付作了充分可行的偿债安排，并将严格执行偿债计划，保证本息按时足额兑付。

1、本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为 8.50 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随附本金一起支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本次债券一次性偿付的资金压力。本次债券的偿债资金将来源于发行人日常经营收益及本次债券募投项目所产生的收益等。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

2、偿债资金专户安排

发行人将开立偿债资金专户，专门用于偿付本次债券本息。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的 20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本次债券付息日或兑付日前 5 个工作日将当期应付的利息/本息金额向偿债资金专户中划入偿债资金，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

3、本次债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

4、本次债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，将还本付息资金纳入每年年初的财务预算，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于公司的经营收益、本次债券募投项目所产生的收益等。

（二）发行人较强的融资能力为本次债券的偿还提供了有力的支持

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，已与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。此外，随着西咸新区、空港新城城市经济持续发展，财政

收入稳步增长，为发行人多渠道融资提供了有力保障。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司完全可以凭借自身良好的资信状况，以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金，因此发行人较强的融资能力是本次债券按期偿付的坚强后盾。

（三）政府的大力支持，为本次债券的本息偿付提供了进一步保障

发行人是空港新城管委会授权的城市建设投融资和城市资源经营的主要主体，也是城市建设项目的主要投资业主。近年来，空港新城管委会通过拨付政府补助等方式不断增强发行人的经营能力。2016年至2018年，发行人获得的政府补助分别为10,969.99万元、11,657.80万元及12,936.34万元。随着空港新城财政收入的持续增长，空港新城对发行人支持力度的不断加大，未来发行人将继续获得政府方面的大力支持和帮助。

综上所述，发行人具有雄厚的经济实力，项目具有一定的收益性，并得到了政府的大力支持。发行人还制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本次债券本息的及时足额偿付提供了保障，能够最大限度地保护本次债券持有人利益。

第十四条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的利益，根据《公司法》、《证券法》、《合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请了爱建证券作为本次债券债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。

本节仅列示了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在相关决策时，请查阅《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理协议

（一）发行人的权利和义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《担保协议》、《账户及资金监管协议》及《债券代理协议》的规定享有各项权利、承担各项义务。

2、在本次债券存续期限内，应根据《债券代理协议》和《债券持有人会议规则》的规定，对债权代理人履行《债券代理协议》项下职责或授权给予充分、有效、及时的配合和支持。

3、发行人有权根据《债券代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

4、发行人有权制止债权代理人超越授权范围的行为，债券持有人对发行人的该行为应当予以认可。

5、在本次债券存续期限内，按期支付本次债券的利息和本金。

6、在本次债券存续期限内，根据相关法律、法规、规章和其他规

范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务，并根据债权代理人合法、合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

7、在本次债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本次债券的市场价格、偿债账户资金的提取或本息兑付产生较大影响的下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于相关事件发生之日起 2 个工作日内将该重大事件书面报告债权代理人，债权代理人获知发行人的报告后应立即向债券持有人披露，并说明事件的实质，信息披露费用由发行人负担。该等重大事件包括：

- (1) 发行人明确表示或客观情况表明其已无法继续履行债务；
- (2) 发行人订立可能对还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；
- (3) 发行人发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；
- (4) 发行人发生重大仲裁、诉讼；
- (5) 发行人拟进行重大债务重组；
- (6) 发行人经营情况严重恶化；
- (7) 发行人未能全面履行募集说明书的约定；
- (8) 发行人解散、被申请破产、撤销、责令停产停业或吊销营业执照；
- (9) 发行人信用状况发生重大变化；
- (10) 本次债券被暂停转让交易；
- (11) 保证人或者其他偿债保障措施发生重大不利变化；
- (12) 预计无法按时、足额在本次债券付息日或兑付日前 10 个工作日内提取偿债资金存入偿债账户；
- (13) 发行人擅自转让或以其他方式处分用于为本次债券进行本

息偿还的账款，或试图设定任何其他担保利益而损害债券持有人依法享有的权利的情形；

（14）其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

8、在本次债券存续期限内，如发行人发生《债券代理协议》规定的违约事件时，应在 2 个工作日内书面通知债权代理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议和措施。

9、按《募集说明书》的约定使用募集资金。

10、如发行人发生重大事项时，发行人可自行或应债权代理人的要求聘请资信评级机构对本次债券进行重新评级，并在指定信息披露媒体公告重新评级的结果。

11、其他应按法律法规、债券交易流通场所相关规则，及本次债券募集说明书约定所应履行的义务。

（二）债权代理人的权利和义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《担保协议》、《账户及资金监管协议》及《债券代理协议》的规定享有各项权利、承担各项义务。

2、应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债券与债券持有人存在利益冲突（为避免疑问，乙方在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外），不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

3、指派专人负责本次债券的债权代理事务。

4、督促发行人按本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务，并按照《债券代理协议》规定出具债权代理事务报告。

5、履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务，

按照《债券代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

6、代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用。

7、持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。

8、在债券存续期内，代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

9、监督发行人的偿债措施。

10、经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与发行人的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序。

11、若发行人无力偿还债务，债权代理人有权要求保证人在其补偿范围内承担偿付本息的责任。

12、代表债券持有人监督发行人经营情况，当出现对发行人持续经营假设产生重大疑虑的情况（参照《中国注册会计师审计准则第1324号—持续经营》之规定）时，组织召开债券持有人会议。

13、履行《债券代理协议》、《募集说明书》等约定的债权代理人应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

14、债权代理人根据《债券代理协议》并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，不对《债券代理协议》和本次债券的合法有效性作任何声明，也不对本次债券的利息/本金的偿付承担任何形式的担保责任；除报告义务外，不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照《债券代理协议》及《募集说明书》履行/承担的本次债券相关义务和责任负责；除官方证明文件外，不对本次债券有关的任何声明负责。

15、债权代理人依据《债券代理协议》所承担的债权代理事项为

全体债券持有人之事项，单个债券持有人委托债权代理人代理其个人债券事务不属于《债券代理协议》所指的代理事项范围。

二、债券持有人会议规则

（一）债券持有人会议的召开

1、出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

- （1）拟变更《募集说明书》的约定；
- （2）变更或解聘债权代理人；
- （3）当发生《债权代理协议》第九条约定之违约事件的情形；
- （4）发行人减资、合并或分立；

（5）在本次债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本次债券的市场价格、偿债账户资金的提取或本息兑付产生较大影响的重大事件。该等重大事件包括：

- （1）发行人明确表示或客观情况表明其已无法继续履行债务；
- （2）发行人订立可能对还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；
- （3）发行人发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；
- （4）发行人发生重大仲裁、诉讼；
- （5）发行人拟进行重大债务重组；
- （6）发行人经营情况严重恶化；
- （7）发行人未能全面履行募集说明书的约定；
- （8）发行人解散、被申请破产、撤销、责令停产停业或吊销营业执照；
- （9）发行人信用状况发生重大变化；
- （10）本次债券被暂停转让交易；

(11) 担保人或者其他偿债保障措施发生重大不利变化；

(12) 预计无法按时、足额在本次债券付息日或兑付日前 10 个工作日提取偿债资金存入偿债账户；

(13) 发行人擅自转让或以其他方式处分用于为本次债券进行本息偿还的账款，或试图设定任何其他担保利益而损害债券持有人依法享有的权利的情形；

(14) 其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、当出现本会议规则第十一条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起十个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起五个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现本规则第十一条第（二）项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起十个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

(1) 发行人提议；

(2) 单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面提议；

(3) 债权代理人提议；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

5、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

6、发行人、持有本次债券且单独或合并持有发行人 10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并

提出议案，但不享有表决权，但其代表的本次债券面值总额计入出席债券持有人会议的本次债券的总额，由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权时除外。

（二）债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 20%以上的债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

- （1）会议召开的时间、地点；
- （2）会议主持、列席人员；
- （3）出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- （4）债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- （5）债券持有人应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若拟出席

会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本次债券总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，即使拟出席会议的债券持有人仍然不足本次债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行。

6、发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的公司所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人及债券持有人签名。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本次债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，本次债券存续期内，市场利率具有波动的可能性。由于本次债券采用固定利率形式且期限较长，在本次债券存续期限内，可能跨越多个利率周期，利率的波动可能会对本次债券的实际投资收益造成一定的不确定性。

对策：本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本次债券发行结束后，发行人将积极争取申请在相关的证券交易场所上市交易，如获得批准或核准，将增强本次债券流动性，有利于投资者规避利率风险。

（二）偿付风险

在本次债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本次债券到期时的按时偿付造成一定的影响。

对策：首先，发行人目前经营状况良好，预期其自身未来现金流可以满足本次债券本息兑付的要求，并且已为本次债券偿付制定了切实可行的偿付计划，通过建立一个多层次、互为补充的良性偿债机制，可提供充分可靠的资金来源用于还本付息。为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人在债券发行后第三年起，即在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%偿还本金。

此外，如果发行人在偿还本息时出现临时流动性不足的情况，公司仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，采取流动性支持贷款的方式来解决暂时的偿付困难。

（三）流动性风险

由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期上市交易，也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本次债券发行结束后，发行人将就本次债券向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所减小。

（四）募投项目投资风险

尽管募投项目已经过严格的论证和测算，在经济、技术方面具有良好的可行性。但是项目投资规模较大、技术水平较高，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对建设成本造成一定影响，从而使得项目实际投资超过预算，建设期限也可能延长，影响项目如期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的经营状况和盈利水平。

对策：发行人将加强项目管理，在项目前期进行科学评估和论证，在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑地理位置、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人将严格按照国家有关法律法规要求建立健全的质量保证体系，保障各项目如期竣工并投入运营。

（五）违规使用债券资金风险

企业债券募集资金必须按照既定的用途使用，不得擅自改变募集

资金用途，不得违反规定截留、挤占、挪用企业债券募集资金。发行人会严格按照募集资金用途使用本次债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除募集资金用途以外的其他用途的风险，可能会对募投项目的工程进度产生一定影响，进而影响发行人的盈利水平和投资收益。

对策：为保障本次债券募集资金的合理使用，发行人与账户及资金监管银行签订了《账户及资金监管协议》，以规范本次债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人将指定专门的部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时，发行人将实行募集资金的专用账户存储制度，并聘请长安银行股份有限公司西咸新区分行、华夏银行股份有限公司西安西大街支行、浙商银行股份有限公司西安南二环支行、西安银行股份有限公司咸阳分行、渤海银行股份有限公司西安分行、平安银行股份有限公司西安分行担任募集资金使用专户和偿债资金专户监管银行，以确保募集资金用途与募集说明书中披露的一致。

（六）第三方担保风险

陕西西咸新区发展集团有限公司为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，若发行人到期不能按时兑付债券本息，且担保人未能履行担保职责或担保人担保能力下降，将会对本次债券的偿付造成不利影响。

对策：西咸集团作为西咸新区重要的基础设施建设和国有资本运营主体，资本实力较强，且担保人将以书面方式为本次债券出具债券

偿付担保函，若触发担保事件，担保人将具有较高的代偿能力和意愿。

（七）偿债保障措施风险

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本次债券的按时偿付。在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本次债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：发行人目前运营稳健，财务状况良好，依靠自身运营产生的净利润及现金流足以满足本次债券偿付的要求。本次募集资金使用项目的投资回报已经过严格的测算，具有良好的经济效益。发行人将加强对本次债券募集资金使用的管理，积极预测并应对募投项目所面临的各种风险，确保募投项目早日创造效益。除此之外，西咸集团为本次债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保、发行人较强的间接融资能力、空港新城管委会对发行人的大力支持都能够为发行人在经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平、或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供保障。

二、与所处行业相关的风险与对策

（一）经济周期风险

城市基础设施的投资规模和运营收益水平容易受经济周期影响，未来经济发展如出现放缓或衰退，会影响发行人城市建设投资开发项目的进程，降低发行人整体现金流量，从而影响本次债券的偿付。

对策：发行人及其子公司从事的土地开发整理、城市基础设施和保障性住房代建等业务，受经济周期波动的影响相对较小。随着地方

经济发展水平的提高以及未来发展规划的实施，发行人所在区域对城市基础设施和公用事业的需求日益增加，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

（二）产业政策风险

发行人目前主要从事土地开发整理、城市基础设施和保障性住房代建等业务，同时还承担着部分社会职能，在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

对策：针对未来政策变动风险，发行人深入研究宏观经济环境及区域经济发展形势，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低国家及地方产业政策变动所造成的影响，并在现有政策条件下加强综合经营和技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增强发行人的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对发行人经营带来的不确定性影响。

三、与发行人经营业务相关的风险与对策

（一）项目建设风险

本次债券募集资金投资项目建设规模大，施工周期短，对工程建设的质量、组织管理和物资设备的技术性能均要求严格。如果发行人在管理和技术方面出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

对策：在项目的实施和运作过程中，发行人将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，发行人将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全

质量保证体系，使得工程如期按质竣工。

（二）政府支持力度减弱风险

空港新城财力对转移性收入的依赖程度较高，本级财政实力相对有限。如果上级政府对空港新城财政转移支付政策发生改变，降低对空港新城的转移性支付规模，空港新城财政状况将受到较大影响。发行人受空港新城管委会委托，从事城市建设投融资和城市资源经营业务，一旦政府财力支持受到影响，发行人的业务规模和收入规模将可能下降。

对策：近年来，空港新城积极引进重点企业，培育税收收入，政府一般预算收入保持稳步上升的势头。“西咸新区发展规划”和“丝绸之路经济带”的推进，将为空港新城经济发展提供良好的外部环境，促进空港新城地方财政收入的增长，进一步减少对于转移性收入的依赖。同时，随着各规划实施的逐渐深入，空港新城的基金收入也将稳步提高，将更大程度地降低财政收入过度依赖于转移支付的风险，同时，也将为城市基础设施建设提供充足的资金。

（三）对外担保相关风险

截至 2018 年末，发行人对外担保余额达到 1,044,951.49 万元，占净资产的 103.31%，占资产总额的 31.19%。虽然发行人对外担保主要为发行人所在区域陕西省西咸新区内其他新城直属的国有企业，发生单一担保风险的概率较小；但是，若未来整体区域和宏观经济出现大幅波动，可能会导致此类企业生产经营发生重大不利变化，从而导致发行人出现对外代偿，进而影响本次债券的兑付。

对策：发行人明确了对外担保的决策机制，部门分工、相互监督的机制，形成了较为完善的对外担保控制体系。公司在制定内控制度时，制定了有关担保管理制度。公司对外担保由公司统一管理，公司

做出的对外担保行为，须按程序由公司董事会批准后方可执行。

发行人对外担保符合相关法律法规规定，发行人对外担保的被担保人主要为西咸新区内其他组团成员，资信水平良好。同时发行人采取多种手段合理监控各方偿债能力及偿债意愿，代偿风险相对较小。

（四）未来资本性支出较大的风险

2016 年至 2018 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -20,479.85 万元、-88,266.59 万元及 -27,693.44 万元。发行人土地开发整理、城市基础设施和保障性住房代建等主营业务投资规模大，债务规模快速增长，未来资本性支出压力较大。

对策：发行人作为空港新城区域内最重要的土地开发整理主体和基础设施投资建设主体，随着空港新城未来经济的快速发展，发行人将在土地开发整理、城市基础设施和保障性住房建设方面发挥越来越重要的作用。近年来，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。发行人今后将进一步加强与各金融机构的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化运作，提高运营效率和资金使用效率，从而缓解资金压力。

（五）应收账款回收风险

发行人应收账款主要为发行人在经营活动中形成的对空港新城管委会已结转的土地一级开发及代建业务的应收账款。近年来随着发行人业务的快速发展，发行人应收账款规模较大。2016 年末至 2018 年末，发行人应收账款余额分别为 33,898.50 万元、40,175.08 万元及 119,560.90 万元。发行人应收款项规模较大，面临着一定的回收压力。

对策：发行人应收账款主要为应收地方政府款项，截至 2018 年

末，发行人应收账款中应收空港新城管委会款项金额 118,667.58 万元，占全部应收账款的 99.26%。对空港新城管委会的应收账款主要为在经营活动中形成的已结转的土地一级开发业务的应收账款，不涉及企业为政府举债或变相为政府举债的行为。空港新城管委会作为政府部门，信誉较好，实力较强，有较强的还款能力。未来，发行人将继续做好协调工作，尽快落实回款。

（六）经营性现金流持续为负的风险

2016 年至 2018 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -288,658.98 万元、-708,106.76 万元及 -275,508.64 万元。

发行人经营活动的现金流量净额均为负且波动较大，主要原因在于发行人从事的土地一级开发和代建业务均需要发行人前期大量的资金投入且这类业务建设期及资金回收周期较长，产生的现金流入与从事土地一级开发及代建业务周期及确认收入不能完全配比；虽然空港新城管委会给予发行人一定金额的财政补贴进行支持，也持续进行货币性投资，但预计未来数年内，发行人仍将以土地一级开发和代建业务为主导，资金投入规模仍然较大，经营性活动产生的现金流量净额仍可能为负。若发行人筹资能力不足，将可能产生资金缺口，并可能对日常经营和支付到期债务本息造成一定的不利影响。

对策：发行人最近三年经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要与发行人从事的土地开发整理、城市基础设施和保障性住房代建业务特点有关。当前，空港新城以打造国家航空城实验区和大西安航空服务功能区为统领，着力建设“四个中心”，即“丝路交通商贸物流中心”、“国际航空服务业和航空高端加工制造聚集中心”、“国际会展、文化创意和总部经济聚集中心”、“生态和农业小镇示范中心”。作为空港新城最重要的国有企业，发行人高度重视企业转型发展，依托空

港新城和西咸新区的城市发展，坚持以促进空港新城发展为核心，以新城开发建设和产业引领升级为两翼，充分发挥融资主体、产业投资主体、开发建设主体的作用，未来业务模式将逐步多元化、市场化。

（七）下属子公司管理风险

截至 2018 年末，发行人纳入合并范围的子公司有 7 家，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的内部控制和财务管理等多方面的管理能力要求较高。如果公司内部管理制度不完善、管理体系不能正常运作或者效率低下，或者下属企业自身管理水平不高，均可能对公司的正常经营产生不利影响。

对策：为规范发行人对子公司的协调管理，帮助子公司建立和健全现代企业制度，指导子公司法人治理机构的规范运作，完善子公司管理制度，维护发行人的合法权益，发行人将特别注重企业管理、人才管理和团队建设。发行人将进一步完善各项管理制度，同时加强高端人才的引进。发行人的管理制度和组织架构将及时根据各子公司经营情况进行调整，通过不断提高公司治理水平，保证自身及子公司的正常运作。

（八）其他应收款回收风险

2016 年末至 2018 年末，发行人其他应收款余额分别为 5,935.99 万元、140,915.33 万元及 208,327.80 万元，占各期末流动资产总额的比例分别为 0.33%、5.66%及 7.02%。发行人其他应收款占比过高，如未来不能及时收回将会给公司带来损失，发行人面临一定回收风险。

对策：发行人其他应收款主要系与股东空港新城管委会的往来款项，回款保障较大。发行人作为空港新城区域内最重要的土地整理开发主体和基础设施投资建设主体，与空港新城管委会等政府单位存在较多的往来款项，相关往来款项需要经过发行人内部严格的审批流程，

上述行为不属于空港新城管委会等政府单位通过企事业单位举借的行为，亦不存在政府单位以文件、会议纪要、领导批示等任何形式要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债的行为。未来，发行人将继续做好协调工作，尽快落实回款。

（九）期间费用增长风险

2016 年至 2018 年，发行人期间费用分别为 10,685.10 万元、19,376.50 万元及 22,187.70 万元，占营业总收入的比重分别为 23.36%、30.45%及 18.49%。期间费用金额较大，若持续增长，将给发行人的盈利水平和偿债能力带来了一定的不利影响。

对策：发行人期间费用的大幅增长主要系发行人有息债务大幅增加导致计入财务费用的利息支出大幅增加所致。未来，发行人将不断完善全面预算工作制度，综合考虑预算期内经济政策、市场环境等因素，对财务成本进行合理控制。科学确定投融资战略目标和规划，建立和完善资金授权、批准、审核等相关管理制度，并严格执行。

（十）关联交易占比较大风险

发行人主营业务涉及关联交易所占比重较大，虽然发行人关联交易主要发生在其与股东空港新城管委会之间，且关联交易的价格由交易双方参考市场价格协商决定。但是，若后期关联交易持续保持较高水平，并且交易定价无法按照市场价格协商确定，将对公司的经营管理造成一定影响。

对策：发行人与空港新城管委会等关联人之间存在较多的关联交易，这是由于发行人的业务性质所决定的，符合国家产业政策要求。这些关联交易构成发行人主要业务收入来源，为发行人持续发展发挥了重要作用。发行人关联交易的价格由交易双方严格按照政府规定和公司制度并参考市场价格协商决定，体现了公平、公正的原则，有利

于发行人主营业务的发展，也有利于确保股东利益最大化。在本次债券存续期内，发行人将按照监管部门的要求，定期真实完整地披露关联交易信息。

（十一）资产流动性较弱的风险

发行人资产中占比最大的为存货项目，2016 年末至 2018 年末，发行人存货分别为 1,509,272.20 万元、1,974,263.59 万元及 2,441,735.14 万元，占资产总额的比例分别为 76.67%、71.10%及 72.88%，占比较高。发行人存货的变现能力依赖于与空港新城管委会就土地开发整理业务、基础设施代建业务和保障房代建业务的结算进度和规模，具有投入大、周期长的特点，资产流动性相对较差。

对策：根据发行人的业务范围，发行人的存货资产主要由土地一级开发成本、基础设施建设和保障房开发成本构成，这主要是由于发行人承担了空港新城区域内土地开发整理以及基础设施和保障房代建项目所形成的资产。为保证上述资产的流动性，发行人将在土地整理业务、基础设施建设及保障房代建业务中严格按照进度安排施工及土地整理工作，保证项目建设及土地整理进度，提高工程质量、控制开发成本、缩短工程周期，同时加强与政府部门的沟通，积极跟进各项项目的回购工作，促进相关业务实现收入。

（十二）有息负债规模较大的风险

2016 年末至 2018 年末，发行人有息负债总额分别为 986,862.38 万元、1,527,523.03 万元及 1,802,006.85 万元，占总负债的比例分别为 75.61%、85.55%及 77.05%。报告期内，发行人有息负债规模较大、增长较快，发行人偿债压力较大，将面临一定的偿债风险。

对策：发行人将根据未来业务发展需要合理预测资金需求，加强资金管理，提高资金运用效率，控制总体融资规模；同时完善存续债

务管理，强化债务偿付资金规划，保证债务有序偿还。

第十六条 信用评级

一、评级报告内容概要及跟踪评级安排

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，本期债券的违约风险极低。东方金诚国际信用评估有限公司对公司的评级展望为稳定。

（一）评级报告概要

1、优势

（1）西咸新区定位为国家创新城市发展方式试验区和新型城镇化综合试点区，享有先行先试等优惠政策，其发展获得中央和陕西省政府的有力支持；

（2）空港新城近年来区位优势逐渐显现，围绕“四个中心”的产业定位，招商引资不断推进，发展潜力较大；

（3）公司主要从事的空港新城范围内基础设施及保障房建设，业务具有较强的区域专营性；

（4）公司是空港新城重要的基础设施建设主体，在资产注入、财政补贴和债务置换等方面得到股东及相关各方的大力支持；

（5）西咸发展集团的综合财务实力很强，为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

2、关注

（1）公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

（2）公司流动资产中存货占比很高，变现能力依赖于与空港新城管委会的结算进度和规模，资产流动性较弱；

（3）公司有息债务规模增长较快，资产负债率较高，未来两年

将面临较大的集中偿付压力；

(4) 公司经营性和投资性现金流持续为净流出，对筹资活动产生的现金流入依赖较大，易受外部融资环境等因素影响。

(二) 跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务管理制度，东方金诚将在“2020年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

二、发行人信用评级情况

最近三年，发行人主体评级均为 AA，未发生变化。

三、发行人授信情况

截至募集说明书签署日，发行人授信情况如下：

单位：万元

序号	授信机构名称	综合授信额度	剩余额度
1	中国进出口银行	208,000.00	8,000.00
2	国家开发银行股份有限公司	121,800.00	34,600.00

序号	授信机构名称	综合授信额度	剩余额度
3	中国农业发展银行	98,000.00	-
4	中国银行股份有限公司	48,000.00	2,500.00
5	中国农业银行股份有限公司	150,000.00	-
6	中国建设银行股份有限公司	150,000.00	80,000.00
7	中国工商银行股份有限公司	95,000.00	-
8	交通银行股份有限公司	105,000.00	75,000.00
9	浙商银行股份有限公司	250,000.00	100,000.00
10	平安银行股份有限公司	155,500.00	100.00
11	民生银行股份有限公司	60,000.00	-
12	光大银行股份有限公司	72,165.00	5,115.00
13	中信银行股份有限公司	25,000.00	15,000.00
14	兴业银行股份有限公司	25,000.00	25,000.00
15	西安银行股份有限公司	30,000.00	-
16	华夏银行股份有限公司	120,000.00	60,000.00
17	东亚银行（中国）有限公司	8,000.00	-
18	韩亚银行（中国）有限公司	20,000.00	-
19	渤海银行股份有限公司	79,000.00	-
20	北京银行股份有限公司	260,400.00	70,000.00
21	重庆银行股份有限公司	60,000.00	-
22	宁夏银行股份有限公司	15,000.00	-
23	长安银行股份有限公司	36,500.00	-
24	陕西咸阳渭城农村商业银行股份有限公司	50,000.00	2,000.00
25	陕西秦农农村商业银行股份有限公司	100,000.00	-
26	兴业国际信托有限公司	30,000.00	-
27	陕西省国际信托股份有限公司	432,000.00	4,480.00
28	长安国际信托股份有限公司	110,000.00	-
29	西部信托投资有限公司	30,000.00	-
30	五矿国际信托有限公司	50,000.00	16,150.00
31	国通信托有限责任公司	40,000.00	40,000.00
32	华鑫国际信托有限公司	40,000.00	40,000.00
33	长城国兴金融租赁有限公司	50,000.00	-
34	远东国际租赁有限公司	25,300.00	-
35	渝农商金融租赁有限责任公司	50,000.00	-
36	上海电气租赁有限公司	30,000.00	-
37	中国外贸金融租赁有限公司	150,000.00	100,000.00
38	华夏金融租赁有限公司	100,000.00	-
39	湖北金融租赁股份有限公司	40,600.00	-
40	光大金融租赁股份有限公司	40,000.00	-
41	徽银金融租赁有限公司	30,000.00	-
42	国泰租赁有限公司	50,000.00	-
43	文投国际融资租赁有限公司	10,000.00	10,000.00
44	陕西核信融资租赁有限公司	10,000.00	3,000.00

序号	授信机构名称	综合授信额度	剩余额度
45	广州越秀融资租赁有限公司	20,650.00	-
46	长江联合金融租赁有限公司	15,000.00	15,000.00
47	陕西金融控股集团有限公司	7,000.00	-
48	陕西西咸新区发展集团有限公司	25,000.00	-
49	西咸新区融资担保有限公司	19,500.00	-
50	西咸新区风险投资有限公司	37,000.00	-
51	陕西西咸金融控股集团有限公司	33,000.00	-
52	陕西西咸新区小额贷款有限公司	1,000.00	-
合计		3,818,415.00	705,945.00

四、发行人信用记录

发行人在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况；近三年内发行的债券或其他债务，均不存在违约或延迟支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本次债券的法律意见书由发行人律师陕西永嘉信律师事务所出具。陕西永嘉信律师事务所认为：

（一）发行人就本次债券发行已经履行了法律、法规和《公司章程》规定的内部审核程序，已经获得现阶段所必需的批准和授权。

（二）发行人系依法设立并合法有效续存的有限责任公司，依法具备本次发行的主体资格。

（三）发行人具备现行法律、法规所规定的公司债券发行的实质条件。

（四）发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性法律文件规定担任股东或进行出资的资格；发行人股东人数、住所、出资比例符合法律、法规和规范性法律文件的规定；股东投入发行人的货币资产已经出资到位，不存在法律障碍或风险。

（五）发行人能够独立、自主地开展经营业务，且拥有较为完整的业务体系。发行人具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的资信状况良好。

（七）发行人的往来占款或资金拆借行为符合公司相关规定以及相关法律法规等规定。

（八）发行人的主要资产均是在生产经营活动中取得，不存在产权纠纷或者潜在纠纷。

（九）发行人的重大资产变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，履行了审批、验资、工商变更登记等必要的法律手续。

（十）发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合法律、法规和规范性文件的要求；取得财政补贴的依据均系政府财政部门的文件，合法、合规、真实、有效；发行人最近三年无违反税务法律的重大违

法违规记录；发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

（十一）发行人不存在其他尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（十二）本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金的使用方式安排符合法律法规的规定。

（十三）发行人本次债券发行的担保人及担保授权符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规、规范性法律文件的规定，其出具的《担保函》内容合法有效。

（十四）发行人为本次发行编制的《募集说明书》在重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。《募集说明书》的内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（十五）发行人已聘请具有从事公司债券信用评级业务资格的评级机构对本次债券进行信用评级。

（十六）发行人已聘请具有从事公司债券发行业务资格的会计师事务所对本次债券进行审计。

（十七）发行人已聘请具有执业资格的律师事务所及执业律师为本次债券出具法律意见书。

（十八）发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本次债券。

（十九）本次债券发行涉及的《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》、《债券持有人会议规则》、《担保协议》等文件中的投资者权利保护性文件齐备，相关条款符合法律、法规及规范性文件的相关规定，文件条款充分且有效。

（二十）发行人本次债券发行申报材料真实、完备，符合法律、

法规及规范性文件的相关规定，所有申报材料持续有效。

综上所述，陕西永嘉信事务所律师认为，发行人具备发行本次债券的主体资格，发行人本次债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规所规定的公司债券发行的实质性条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本次债券发行结束后1个月内，发行人将就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- 1、国家发展和改革委员会关于对本次债券发行的批准文件
- 2、《2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券募集说明书》
- 3、发行人 2016 年至 2018 年经审计的财务报告
- 4、发行人 2019 年 1-9 月未经审计的财务报表
- 5、东方金诚国际信用评估有限公司为本次债券出具的信用评级报告
- 6、陕西永嘉信律师事务所为本次债券出具的法律意见书
- 7、《2019 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》
- 8、《2019 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券之债权代理协议》
- 9、《2019 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》

二、查询地址

（一）本次债券募集说明书及其摘要全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会：www.sdpc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

（二）投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网址查

阅上述备查文件：

1、发行人：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

住所：陕西省西咸新区空港新城第五大道 1 号

联系人：陈光

联系地址：陕西省西咸新区空港新城自贸大道 1 号自贸大都汇

联系电话：029-33637638

传真：029-33636887

邮政编码：712000

2、主承销商：爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1600 号 1 幢 32 楼

联系人：邱晨、刘义琳、袁玉倩、傅雨、张晞

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1600 号 28 楼

联系电话：021-32229888

传真：021-68728909

邮政编码：200122

附表一：

**2020 年陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司
公司债券发行网点表**

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1▲	爱建证券有限责任公司	投资银行部	上海市浦东新区世纪大道 1600 号 28 楼	陈莉	021-68728957
2	渤海证券股份有限公司	投资银行第二总部	北京市西城区西直门外大街甲 143 号凯旋大厦 A 座	柯燕青	010-68104489

附表二：

发行人 2016 年至 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：			
货币资金	186,665.68	330,243.30	246,940.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	119,560.90	40,175.08	33,898.50
预付款项	909.63	841.39	94.87
其他应收款	208,327.80	140,915.33	5,935.99
存货	2,441,735.14	1,974,263.59	1,509,272.20
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	9,136.99	3,269.34	144.01
流动资产合计	2,966,336.15	2,489,708.03	1,796,286.56
非流动资产：			
可供出售金融资产	100,926.94	75,926.94	48,707.66
持有至到期投资	-	-	6,000.00
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	117,974.39	77,131.48	6,938.32
投资性房地产	131,140.44	98,028.88	75,493.19
固定资产	17,324.42	11,586.02	9,121.24
在建工程	14,378.02	11,255.75	2,704.74
无形资产	1,353.19	12,778.71	23,336.00
长期待摊费用	811.92	420.72	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	383,909.33	287,128.48	172,301.14
资产总计	3,350,245.47	2,776,836.51	1,968,587.70
流动负债：			
短期借款	134,156.48	16,916.38	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	278.46	219.71	-
应付票据及应付账款	20,752.30	13,947.05	7,536.14
预收款项	1,603.61	1,649.81	1,374.10
应付职工薪酬	856.95	673.78	327.50
应交税费	879.86	543.17	831.24
其他应付款	475,005.23	225,968.38	62,770.20
持有待售负债	-	-	-

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
一年内到期的非流动负债	194,650.00	150,000.00	19,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	828,182.89	409,918.28	91,839.18
非流动负债：			
长期借款	1,179,270.45	1,119,608.92	1,014,244.00
应付债券	178,757.69	178,845.17	128,983.83
长期应付款	152,516.88	77,189.56	70,180.55
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,510,545.02	1,375,643.65	1,213,408.38
负债合计	2,338,727.90	1,785,561.93	1,305,247.56
所有者权益：			
实收资本	292,215.00	250,000.00	250,000.00
其他权益工具	-	11,000.00	25,200.00
资本公积	627,404.08	649,270.31	308,998.14
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	6,679.52	4,898.45	3,458.23
未分配利润	57,712.23	49,255.82	39,383.78
归属于母公司所有者权益合计	984,010.84	964,424.58	627,040.14
少数股东权益	27,506.73	26,850.00	36,300.00
所有者权益合计	1,011,517.57	991,274.58	663,340.14
负债和所有者权益总计	3,350,245.47	2,776,836.51	1,968,587.70

附表三：

发行人 2016 年至 2018 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	119,989.52	63,643.17	45,744.80
二、营业总成本	123,572.50	64,127.93	47,176.13
其中：营业成本	99,235.85	42,648.84	35,701.47
利息支出	-	-	-
税金及附加	2,148.94	2,102.59	789.56
销售费用	1,057.70	882.94	554.58
管理费用	8,632.61	6,335.30	3,897.13
财务费用	12,497.40	12,158.26	6,233.39
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-278.46	-219.71	-
投资收益（损失以“—”号填列）	2,408.95	367.46	1,747.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,234.65	193.16	525.95
其他收益	12,936.34	11,642.80	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	11,483.85	11,305.79	315.71
加：营业外收入	83.98	56.07	10,976.34
减：营业外支出	1,204.39	17.22	5.90
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	10,363.44	11,344.64	11,286.14
减：所得税费用	119.22	32.38	112.70
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	10,244.22	11,312.26	11,173.44
归属于母公司所有者的净利润	10,237.49	11,312.26	11,173.44
少数股东损益	6.73	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	10,244.22	11,312.26	11,173.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,237.49	11,312.26	11,173.44
归属于少数股东的综合收益总额	6.73	-	-

附表四：

发行人 2016 年至 2018 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	78,794.76	81,688.32	68,917.24
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	32,662.85	101,566.83	300,493.1
经营活动现金流入小计	111,457.61	183,255.16	369,410.33
购买商品、接受劳务支付的现金	278,612.91	287,279.63	361,193.45
支付给职工以及为职工支付的现金	5,350.63	5,412.48	3,014.87
支付的各项税费	3,931.09	5,736.16	2,038.41
支付其他与经营活动有关的现金	99,071.61	592,933.65	291,822.59
经营活动现金流出小计	386,966.25	891,361.92	658,069.32
经营活动产生的现金流量净额	-275,508.64	-708,106.76	-288,658.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	26,158.16	21,500.00
取得投资收益收到的现金	1,200.00	277.86	1431.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.50	-	-
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	41,521.73	-	-
投资活动现金流入小计	42,722.23	26,436.01	22,931.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,781.70	7,497.04	1,153.33
投资支付的现金	64,633.96	107,205.56	42,257.66
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	70,415.67	114,702.60	43,410.99
投资活动产生的现金流量净额	-27,693.44	-88,266.59	-20,479.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	20,350.00	380,100.00	35,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	350.00	-	20,300.00
取得借款收到的现金	477,844.21	644,676.52	734,210.00
发行债券收到的现金	-	50,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	91,483.37	550.00	1,200.00
筹资活动现金流入小计	589,677.58	1,075,326.52	770,710.00
偿还债务支付的现金	236,618.47	65,941.08	322,556.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,277.60	72,011.88	46,898.60

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	43,831.89	39,588.30	62,500.00
筹资活动现金流出小计	370,727.96	177,541.26	431,954.60
筹资活动产生的现金流量净额	218,949.62	897,785.26	338,755.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-84,252.46	101,411.91	29,616.57
加：期初现金及现金等价物余额	269,352.89	167,940.98	138,324.41
六、期末现金及现金等价物余额	185,100.43	269,352.89	167,940.98

附表五：

担保人 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
流动资产：		
货币资金	1,946,621.70	3,065,510.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据及应收账款	1,934,696.35	1,086,018.74
其中：应收票据	6,415.29	-
应收账款	1,928,281.06	1,086,018.74
预付款项	1,906,020.08	1,594,978.01
其他应收款	2,966,419.15	2,252,612.01
其中：应收利息	591.59	536.22
应收股利	-	-
存货	7,898,441.72	6,268,247.20
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	171,369.22	57,656.82
流动资产合计	16,823,568.21	14,325,023.08
非流动资产：		
可供出售金融资产	422,812.44	353,966.94
持有至到期投资	-	-
长期应收款	26,056.92	58,599.40
长期股权投资	374,300.16	270,016.39
投资性房地产	352,034.82	310,994.19
固定资产	346,111.68	268,133.39
在建工程	431,881.11	204,329.24
生产性生物资产	7,938.01	7,982.42
油气资产	-	-
无形资产	102,446.45	127,775.30
开发支出	102.23	-
商誉	-	-
长期待摊费用	10,194.21	9,710.30
递延所得税资产	5,529.51	6,824.90
其他非流动资产	340,853.52	367,224.96
非流动资产合计	2,420,261.08	1,985,557.42
资产总计	19,243,829.29	16,310,580.49
流动负债：		
短期借款	508,483.26	177,207.68

项目	2018 年末	2017 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,634.80	6,098.12
衍生金融负债	-	-
应付票据及应付账款	1,137,799.59	699,362.48
预收款项	202,422.46	91,809.34
应付职工薪酬	8,602.61	6,044.22
应交税费	86,143.46	72,125.01
其他应付款	1,062,447.48	678,319.92
其中：应付利息	66,002.56	53,111.44
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,047,872.73	1,200,191.36
其他流动负债	48,499.87	26,248.18
流动负债合计	5,103,906.25	2,957,406.31
非流动负债：		
长期借款	6,806,368.53	6,628,951.48
应付债券	1,456,526.55	1,550,966.05
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	344,144.80	201,567.16
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	88,460.00	76,612.95
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	619,945.30	565,332.00
非流动负债合计	9,315,445.19	9,023,429.63
负债合计	14,419,351.43	11,980,835.94
所有者权益：		
股本	1,887,812.66	1,807,812.66
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	356,885.03	271,119.72
减：库存股	-	-
其他综合收益	9.75	-72.75
专项储备	-	-
盈余公积	11,292.52	7,665.61
一般风险准备	-	-
未分配利润	164,264.21	99,683.60
归属于母公司所有者权益合计	2,420,264.17	2,186,208.84
少数股东权益	2,404,213.69	2,143,535.71

项目	2018 年末	2017 年末
所有者权益合计	4,824,477.86	4,329,744.55
负债和所有者权益总计	19,243,829.29	16,310,580.49

附表六：

担保人 2018 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,126,854.17	911,438.94
其中：营业收入	1,126,854.17	911,438.94
二、营业总成本	1,082,290.28	899,186.52
其中：营业成本	938,711.36	779,856.08
税金及附加	12,543.27	10,669.24
销售费用	8,893.28	7,721.59
管理费用	63,133.95	54,458.42
研发费用	-	-
财务费用	72,141.66	40,917.21
其中：利息费用	75,686.92	66,098.64
利息收入	16,568.34	28,695.13
资产减值损失	-13,133.23	5,563.98
加：其他收益	51,131.72	87,938.50
投资收益（损失以“-”号填列）	16,029.40	7,228.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,166.38	6,886.60
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,243.61	-6,098.12
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,425.23	899.48
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	118,393.84	102,220.28
加：营业外收入	1,477.31	430.73
减：营业外支出	2,260.26	1,247.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,610.89	101,403.96
减：所得税费用	21,629.29	24,324.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	95,981.61	77,079.89
（一）按经营持续性分类	95,981.61	77,079.89
持续经营净利润	89,354.90	77,563.34
终止经营净利润	6,626.71	-483.46
（二）按所有权归属分类	95,981.61	77,079.89
归属于母公司所有者的净利润	68,207.52	48,320.79
少数股东损益	27,774.09	28,759.09
六、其他综合收益的税后净额	86.14	-72.75
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	86.14	-72.75
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	86.14	-72.75
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-

项目	2018 年度	2017 年度
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
5.外币报表折算差额	82.49	-72.75
6.其他	3.64	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	96,067.74	77,007.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	68,293.65	48,248.05
归属于少数股东的综合收益总额	27,774.09	28,759.09
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

附表七：

担保人 2018 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	632,082.02	660,550.76
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	156.58	194.90
收到其他与经营活动有关的现金	2,336,087.44	2,057,318.29
经营活动现金流入小计	2,968,326.04	2,718,063.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,839,363.49	3,012,873.25
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	49,226.14	37,880.32
支付的各项税费	47,124.57	41,012.59
支付其他与经营活动有关的现金	2,553,308.81	2,573,086.32
经营活动现金流出小计	4,489,023.01	5,664,852.48
经营活动产生的现金流量净额	-1,520,696.97	-2,946,788.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	74,773.00	127,853.85
取得投资收益收到的现金	10,284.45	2,100.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	674.23	1,033.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	29,576.28	-
收到其他与投资活动有关的现金	121,539.14	509,006.95
投资活动现金流入小计	236,847.10	639,993.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	445,544.47	169,536.65
投资支付的现金	251,450.47	396,110.41
质押贷款净增加额	-	-

项目	2018 年度	2017 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	265,891.25	671,191.00
投资活动现金流出小计	962,886.19	1,236,838.06
投资活动产生的现金流量净额	-726,039.09	-596,844.08
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	329,322.00	458,117.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,322.00	1,834.00
取得借款所收到的现金	3,091,833.88	4,860,856.38
发行债券收到的现金	24,912.50	153,975.00
收到其他与筹资活动有关的现金	480,619.16	425,289.15
筹资活动现金流入小计	3,926,687.54	5,898,237.85
偿还债务所支付的现金	1,819,616.53	1,246,157.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	554,583.48	439,058.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	244,162.45	349,871.45
筹资活动现金流出小计	2,618,362.46	2,035,086.86
筹资活动产生的现金流量净额	1,308,325.08	3,863,151.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	91.22	-72.89
五、现金及现金等价物净增加额	-938,319.76	319,445.49
加：期初现金及现金等价物余额	2,761,175.20	2,441,729.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,822,855.43	2,761,175.20