



西安城投集团
XI'AN INFRASTRUCTURE INVESTMENT GROUP
西安城市基础设施建设投资集团有限公司

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022 年面向专业投资者

公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

注册金额	80 亿元
本期发行金额	不超过 30 亿元（含 30 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

联席主承销商



国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

（住所：中国（上海）自由贸易试验区
商城路618号）



平安证券
PINGAN SECURITIES

（住所：深圳市福田区福田街道益田路5023
号平安金融中心B座第22-25层）



招商证券

（住所：深圳市福田区福田街道福华一路
111号）



开源证券

（住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都
市之门B座5层）

签署日期：2022年1月12日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。除非另有说明或要求，本期债券募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）发行人 2020 年末的净资产为 7,544,228.91 万元（合并报表中的所有者权益），资产负债率为 61.21%；发行人 2021 年 9 月末的净资产为 7,571,725.71 万元（合并报表中的所有者权益），资产负债率为 61.12%。发行人 2018 年、2019 年和 2020 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为 79,984.17 万元、92,345.45 万元和 58,639.47 万元，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 76,989.70 万元，预计不少于本期债券一年利息 1.5 倍。

（二）发行人是西安城市基础设施建设项目法人，同时也是市政府授权的城市供热、供气、公共交通等公用事业的运营单位。2018-2020 年，公司净利润分别为 8.74 亿元、10.68 亿元和 6.86 亿元，其中公司营业外收入和其他收益中包含的各项政府补贴分别为 36.10 亿元、47.70 亿元和 35.94 亿元，公司的盈利对政府补贴的依赖程度较高。由于政府补助资金与地方财政收入、宏观经济以及地方政府管理方式有很大的关系，如果上述情况发生变化，公司获得的政府补助资金将不可持续，具有较强的不确定性。因此，发行人亦存在政府补贴收入不确定风险。

（三）报告期内各期末，发行人总负债分别为 10,187,622.43 万元、10,983,623.46 万元、11,904,239.97 万元和 11,903,416.00 万元，资产负债率分别为 59.27%、60.03%、61.21%和 61.12%；2018-2020 年末，发行人有息债务规模分别为 7,778,727.26 万元、8,650,214.05 万元和 9,112,660.97 万元。由于发行人有息债务规模较大，因此相应的财务费用和利息支出较高，2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 55,509.12 万元、68,637.46 万元、23,989.86 万元和 57,193.48 万元，财务费用较高。

（四）发行人为控股型企业，具体的经营业务由下属子公司负责。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人母公司资产总计分别为 7,227,055.50 万元、

7,578,957.44 万元、7,935,553.82 万元和 8,193,369.57 万元，母公司净资产分别为 5,104,567.00 万元、5,241,708.28 万元、5,363,789.68 万元和 5,369,010.21 万元；2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人母公司无营业收入，发行人的收入和盈利基本来源于子公司。发行人母公司总资产占比较少，且利润收益较低。总体来说，发行人治理结构稳定，偿债资金来源不存在重大不确定性，但如果其相关子公司盈利能力发生重大变化，或者内部治理结构发生变化，将对发行人的偿付能力产生一定影响。

（五）重大诉讼情况

2018 年 10 月，经西安市政府决策，西安投资控股有限公司（以下简称“西投控股”）与西安城投国际融资租赁有限公司（以下简称“城投融资租赁”，后将该笔债权转让至西安城市基础设施建设投资集团有限公司）分别向西安富阎移动能源有限公司（以下简称“西安富阎公司”）发放委托贷款 1.5 亿元。上述两笔借款到期后，富阎移动未能按时偿还。经力争，汉能移动能源控股集团有限公司（以下简称“汉能集团”）及东腾投资集团有限公司（以下简称“东腾集团”）出具《谅解备忘录》，愿以补充 480MW HIT 设备作为担保资产的方式，换取在 2020 年 1 月 30 日之前不对汉能集团追究担保责任。

据此，西投控股、西安城投与西安富阎公司、北京汉能光伏技术有限公司（以下简称北光技公司）、汉能集团协商签署《委托贷款补充协议》，约定就委贷偿还设置宽限期至 2020 年 1 月 30 日，宽限期内不对汉能集团等方追究保证责任以及对汉能集团启动不限于查封、冻结、扣押等法律手段。

2021 年 3 月，由于委贷相关款项未予以清偿，西安投资控股有限公司、西安城市基础设施建设投资集团有限公司为追索 3 亿元委托贷款，以西安富阎移动能源有限公司、北京汉能光伏技术有限公司、汉能移动能源控股集团有限公司为被告在西安市中院提起诉讼。

目前通过申请保全，西安市中院已经采取保全措施的财产为：1.查封北京光伏公司 480MW 的 HIT 设备；2.冻结汉能集团公司持有的西安富阎移动能源有限公司 0.8696% 的股权、及持有西安富阎移动能源产业股权投资中心（有限合伙）4.7574% 的股权；3.轮候查封（之前的查封多为西安富阎公司与员工劳动争议所

涉执行案件）西安富阎公司两宗工业用地使用权及地上建筑物。

上述480MW的HIT设备前期已被成都市双流区人民法院作为成都东腾薄膜太阳能有限公司的资产查封并拍卖。发行人对此向成都法院提起两次案外人执行异议之诉，均被驳回，现在申请再审、复议阶段。

在采取保全措施后，为全面维护公司权益，发行人申请追加《确权及担保函》中各主体为被告，并相应变更了诉讼请求。因多个被告无法直接送达法律文书，西安市中院于2021年9月23日进行了公告送达，受疫情影响，开庭时间暂未确定。

截至2021年9月末，除上述事项外，发行人不存在对其正常经营及偿债能力构成重大不利影响的重大未决诉讼。

（六）发行人控股股东及实际控制人变更的情况

2021年1月，根据《西安市国有企业改革领导小组办公室关于落实市属经营性国有资产集中统一监管要求完成部分企业与所属单位脱钩并划转移交的通知》（市国企改革组办发〔2021〕1号）精神，发行人控股股东及实际控制人由西安市人民政府变更为西安市人民政府国有资产监督管理委员会，上述事项已于2021年7月完成工商变更登记。

（七）截至2021年9月末，发行人合并口径下资产总额1,947.51亿元，负债总额1,190.34亿元，所有者权益合计757.17亿元；2021年1-9月发行人实现营业总收入99.49亿元，净利润0.87亿元；经营活动产生的现金流量净额为-17.69亿元，投资活动产生的现金流量净额为-53.95亿元，筹资活动产生的现金流量净额为47.01亿元。截至2021年9月末，发行人流动比率为1.07，速动比率为0.92，资产负债率为61.12%。截至募集说明书签署日，发行人不存在影响公司经营或偿债能力的重大不利变化，发行人的财务指标仍然符合公开发行公司债券需要满足的法定发行条件，不存在相关法律法规禁止发行的情形。

（八）根据发行人公司章程，发行人应有董事5人。截至募集说明书签署之日，公司董事会到位董事3名，其中董事长1名，尚有2名董事有待委派。此外，发行人监事尚缺位4人，有待西安市国资委的进一步安排。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- 1、发行人合并报表范围内的重要子公司，发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。
- 2、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- 3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书第十节“三、投资者保护条款”的约定采取负面事项救济措施。

（二）经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用评级为 AAA，本期债券的债券信用评级为 AAA。中诚信国际肯定了西安市快速增长的区域经济为公司发展提供了良好的外部环境；公司平台地位突出，持续获得有力的外部支持以及业务结构较为多元等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到发行人自身盈利能力较弱，对政府补助依赖较大；应收类款项回收情况需关注等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

（三）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易

其所持有的债券。

（四）本期公司债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，金融货币政策的变更等因素会引起市场利率水平的波动。由于本期债券发行期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（五）本期公司债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（六）公司债券属于利率敏感型投资品种。受国家宏观经济政策、经济总体运行状况以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式且期限相对较长，市场利率波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

（七）在制定公司融资计划和未来还款方案时，发行人综合考虑了现有负债结构、未来投资计划和项目现金流等因素。此外，发行人将动态调整新增负债期限结构，尽量避免集中偿付风险。但是，如果未来发行人现金流未能达到预期，或者财务筹划不当致使新增负债期限结构安排不合理，可能导致集中偿付风险。

（八）发行人主体评级 AAA，本期债券信用等级 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按债券登记机构的相关规定执行。

（九）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

目 录

声 明.....	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本期债券相关的重大事项	5
第一节 发行条款	12
一、本期债券的基本发行条款	12
二、本期债券的特殊发行条款	14
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	14
第二节 募集资金运用	16
一、本期债券的募集资金规模	16
二、本期债券募集资金使用计划	16
三、募集资金的现金管理	17
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	17
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	18
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	18
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	18
八、前次公司债券募集资金使用情况	19
第三节 发行人基本情况	20

一、发行人基本情况	20
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	20
三、发行人的股权结构	22
四、发行人的重要权益投资情况	22
五、发行人的治理结构等情况	24
六、发行人的董监高情况	37
七、发行人主营业务情况	39
第四节 发行人主要财务情况	96
一、发行人近三年及一期财务报告编制及审计情况	96
二、发行人合并财务报表范围及变化情况	96
三、财务报告编制基础及重大会计政策变更情况	100
四、发行人近三年及一期财务报表	102
第五节 发行人信用状况	112
一、发行人及本期债券的信用评级情况	112
二、发行人其他信用情况	113
第六节 备查文件	116

释 义

本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

常用词语释义：		
公司、本公司、西安城投或发行人	指	西安城市基础设施建设投资集团有限公司
本次债券、本次公司债券	指	经公司股东和董事会审议通过，西安城市基础设施建设投资集团有限公司拟面向专业投资者公开发行的不超过人民币 80 亿元公司债券
本期公司债券	指	西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	指西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的公开发行
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商或国泰君安证券、平安证券、招商证券、开源证券	指	国泰君安证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、开源证券股份有限公司
律师事务所	指	北京金诚同达律师事务所
会计师事务所	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
专业投资者	指	根据《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、国务院证券监督管理机构规定的专业投资者
证券登记机构、登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行制作的《西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《公司章程》	指	《西安城市基础设施建设投资集团有限公司章程》
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近三年、近三年	指	2018 年度、2019 年度和 2020 年度
报告期、近三年及一期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月
工作日	指	指国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（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或休息日）
元	指	人民币元
西安市政府、市政府	指	西安市人民政府
西安市国资委	指	西安市人民政府国有资产监督管理委员会
董事/董事会	指	西安城市基础设施建设投资集团有限公司董事/董事会
监事/监事会	指	西安城市基础设施建设投资集团有限公司监事/监事会
涉及相关公司名称释义：		
秦华天然气	指	西安秦华燃气集团有限公司
交通燃气公司	指	西安交通燃气有限责任公司
热力公司	指	西安市热力集团有限责任公司
西安热电	指	西安热电有限责任公司
公交公司	指	西安市公共交通集团有限公司
出租汽车公司	指	西安市出租汽车集团有限公司
长安通支付公司	指	西安长安通支付有限责任公司
西安融资租赁	指	西安城投国际融资租赁有限公司

本募集说明书摘要中，部分合计数与各数直接相加之和在尾数上若存在差异是由于四舍五入所造成。

第一节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：**西安城市基础设施建设投资集团有限公司。

(二) **债券全称：**西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），品种一简称“22 西基 01”，债券代码“185276”；品种二简称“22 西基 02”，债券代码“185277”。

(三) **注册文件：**发行人于 2021 年 4 月 20 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意西安城市基础设施建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕1391 号），注册规模为不超过 80 亿元。

(四) **发行金额：**本期债券发行金额为不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

(五) **债券期限：**本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期固定利率债券；品种二为 10 年期固定利率债券。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人与簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

(六) **品种间回拨选择权：**发行人和簿记管理人将根据网下簿记建档情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相应金额，品种间回拨比例不受限制（如某个品种的发行规模全额回拨至另一品种，则本期债券实际变更为单一品种）。

(七) **票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(八) **债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(九) **发行对象：**本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

(十) 发行方式：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行。

(十一) 承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销。

(十二) 起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 1 月 18 日。

(十三) 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(十四) 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十五) 付息日期：本期债券品种一的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 18 日；品种二的付息日为 2023 年至 2032 年每年的 1 月 18 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息。

(十六) 兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十七) 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

(十八) 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十九) 本金兑付日期：本期债券品种一兑付日为 2027 年的 1 月 18 日；本期债券品种二兑付日为 2032 年的 1 月 18 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

(二十) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债

务。

(二十一) 增信措施：本期债券不设定增信措施。

(二十二) 信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

(二十三) 募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟使用 10 亿元用于偿还公司有息债务，剩余不超过 20 亿元用于补充流动资金。

(二十四) 质押式回购安排：本期债券主体评级 AAA，本期债券信用等级 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，如获批准，具体折算率等事宜将按债券登记机构的相关规定执行。

(二十五) 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

(二十六) 联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、开源证券股份有限公司。

(二十七) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1. 发行公告日：2022 年 1 月 13 日。
2. 发行首日：2022 年 1 月 17 日。
3. 发行期限：2022 年 1 月 17 日至 2022 年 1 月 18 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上

海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

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

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人于 2020 年 10 月 12 日召开的董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]1391 号），本次债券注册总额不超过 80 亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券的发行规模为不超过 30 亿元（含 30 亿元），本期债券募集资金扣除发行费用后，拟使用 10 亿元用于偿还公司有息债务，剩余不超过 20 亿元用于补充流动资金。

（一）偿还有息债务

本期债券募集资金拟使用 10 亿元用于偿还有息债务，因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额及明细。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

本期债券募集资金拟偿还债务的明细如下：

表：本期债券拟偿还债务明细

单位：亿元

债券类型	债券简称	发行主体	债券余额	拟使用募集资金	票面利率	到期日期
超短期融资券	21 西基投 SCP002	西安城市基础设施建设投资集团有限公司	20	10	2.95%	2022-01-21

（二）补充流动资金

本期债券拟使用不超过 20 亿元募集资金用于补充公司本部及下属公司营运资金，以保证所从事的城市燃气板块、供热板块及城市公交和出租车板块业务运营的顺利进行；且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。

根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

在本期债券发行后，如果发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额，或者将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金的，调整金额在募集资金总额 50%或 150,000 万元以下（含 150,000 万元）的，应需通过董事会审批，并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 50%或 150,000 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应需通过公司董事会审批，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

本期债券募集资金计划拟进行调整的，应由拟用款子公司财务部或本部财务管理部提出申请，并按照发行人相关管理制度的要求上报集团财务分管领导予以审批。发行人根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构灵活调整偿还有息债务计划，或调整募集资金具体用途，应经公司资金使用管理制度规定的审批权限进行决策审批；若募集资金使用计划的调整对债券持有人权益产生重大影响的，应召开债券持有人会议并经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于优化公司债务结构

本期债券募集资金 30 亿元，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟使用 10 亿元用于偿还公司有息债务，剩余不超过 20 亿元用于补充流动资金。本期债券的发行将改善本公司的负债结构，这将有利于本公司中长期资金的统筹安排，有利于本公司战略目标的稳步实施。

（二）提升公司短期偿债能力

以 2021 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 1.07 增加至发行后的 1.22。公司流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

（三）有利于提高公司经营的稳定性

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本期债券募集资金仅用于募集说明书披露的用途，不转借他人使用。本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于列入银监会平台名单的子公司（西安市三环路土地储备中心），不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，用于弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

根据《西安城市基础设施建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，该期债券实际发行规模为 20 亿元，存续债券为“21 西基 01”及“21 西基 02”，募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。

截至募集说明书签署日，募集资金扣除发行费用后，发行人该期债券已使用约 10.24 亿元用于偿还“21 西基投 SCP001”的本金及利息，剩余约 9.66 亿元尚未使用，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	西安城市基础设施建设投资集团有限公司
法定代表人	马胜利
注册资本	850,000.00万元
实缴资本	900,000.00万元
设立（工商注册）日期	2000年7月18日
统一社会信用代码	91610131722878448A
住所（注册地）	西安市高新区科技路48号创业广场B座26层
邮政编码	710000
所属行业	城市基础设施建设及运营
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产；城市基础设施投资、建设。
电话	029-85705033
传真号码	029-85705031
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	马胜利（党委书记、董事长）
信息披露事务负责人联系方式	029-85705033

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

西安城市基础设施建设投资集团有限公司前身为西安市基础设施建设投资管理有限责任公司，是西安市人民政府批准设立的国有独资公司，于 2000 年 7 月注册成立，注册资本 10 亿元人民币。

（二）发行人历史沿革

2003 年 7 月，根据《西安市人民政府关于整合国有城建资产重组市基础设施投资总公司的通知》（市政发[2003]92 号），将公司名称变更为“西安市基础设施建设投资总公司”。

2005 年，根据市政发[2005]12 号文《西安市人民政府关于印发西安市基础

设施建设投资总公司资产整合方案的通知》及西安市财政局 2005 年 3 月 25 日市财函字[2005]101 号文《西安市财政局关于划转市二环路建设指挥部等 15 户单位资产的函》，将西安市天然气总公司、西安市西安热力、西安市自来水公司、西安市出租汽车公司、西安市公共交通总公司、西安市市政建设开发公司、西安市三环路建设发展有限公司、西安高架快速干道工程建设有限责任公司、西安市污水处理厂、西安市北石桥污水净化中心和西安市第三、第四污水处理筹建处等 11 家法人单位及西安市二环路建设指挥部、小雁塔历史公园、城市排水管网系统等 3 家非法人单位合计为 59.9 亿元净资产划转至公司，西安市财政同时拨款 15.1 亿元货币资金注入公司；经西安市人民政府市政发[2005]57 号文《西安市人民政府同意市基础设施建设投资总公司增加公司注册资本及章程修正的批复》批准，公司以划转单位净资产及财政拨款 75 亿元进行增资，于 2005 年 6 月 8 日在西安市工商行政管理局办理了工商变更登记，整合重组后公司的注册资本为 85 亿元人民币。本次增资经西安兴国有责任会计师事务所出具“西兴会验字[2003]第 033 号”验资报告予以审验。整合重组后发行人的注册资本由设立时的 10 亿元增加至 85 亿元，全部以货币、实物及国有股权作价出资，经核查，59.9 亿元实物出资中含有 16.55 亿市政道路和 19.80 亿的非收费管网，此次整合重组时间在国发[2010]19 号文颁布之前，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况，符合当时的政策法规。

2007 年 9 月，根据西安市机构编制委员会《关于理顺市基础设施建设投资总公司管理体制的通知》（市编发[2007]30 号），本公司对于城市供排水、供热、供气、城市公共交通等下属企业的资产、人事、生产等管理体制进行了整合。

2009 年 1 月，根据《西安市政府关于同意西安市基础设施建设投资总公司更名的批复》（市政发[2009]15 号），本公司名称变更为“西安城市基础设施建设投资集团有限公司”。

2019 年 12 月 6 日，根据《西安市财政局关于预拨相关市属企业资本金的函》（市财函[2019]2697 号），同意向公司拨付资本金 5 亿元。本次出资后发行人实收资本变更为 90 亿元，当前工商变更流程尚未完成。

2021 年 1 月，根据《西安市国有企业改革领导小组办公室关于落实市属经营性国有资产集中统一监管要求完成部分企业与所属单位脱钩并划转移交的通知》（市国企改革组办发〔2021〕1 号）精神，发行人控股股东及实际控制人由

西安市人民政府变更为西安市人民政府国有资产监督管理委员会，上述事项已于 2021 年 7 月完成工商变更登记。

截至募集说明书签署日，西安城市基础设施建设投资集团有限公司注册资本为 85 亿元，实收资本为 90 亿元，控股股东和实际控制人均为西安市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）重大资产重组情况

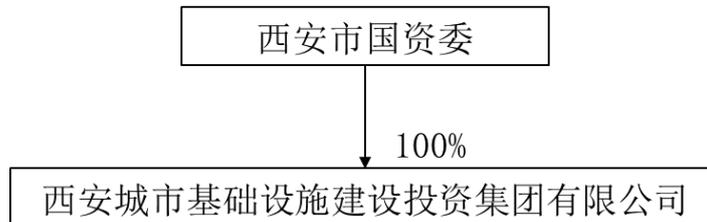
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：

图：发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人基本情况

发行人控股股东及实际控制人的具体情况如下：

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币 85 亿元，西安市国资委持有发行人 100% 股权，为发行人控股股东及实际控制人。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近 2020 年末，发行人主要子公司 7 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	单位：亿元
									是否存在重大增减变动
1	西安秦华燃气集团有限公司	城市管道天然气、煤气、液化石油气的供应和相关服务	51%	62.59	48.27	14.31	50.00	2.01	否
2	西安交通燃气有限责任公司	天然气汽车加气站工程建设	51%	11.31	5.07	6.24	51.53	0.05	否
3	西安市热力集团有限责任公司	热力、电力的生产、供应	100%	57.44	44.44	13.00	24.66	0.23	否
4	西安热电有限责任公司	发电、供热	100%	27.84	24.10	3.74	7.94	-0.50	否
5	西安市公共交通集团有限公司	公共汽车、电车营运	100%	62.73	68.70	-5.97	7.45	-0.73	否
6	西安城投投资发展有限公司	保障房投资、建设；棚户区改造	100%	878.87	674.84	204.03	-	-0.05	否

截至 2020 年末，发行人合并报表范围内存在 1 家持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司西安市政道桥建设有限公司，主要原因为：根据 2019 年 12 月 23 日西安市国有企业改革领导小组关于印发《市属经营性国有资产集中统一监管改革方案》的通知，以及发行人与西安市城市管理和综合执法局、西安市文化旅游局、西安市住房和城乡建设局签订的《统一监管协议》等，遵循政企分开、政资分开等原则，2020 年发行人共无偿接收由西安市城市管理和综合执法局、西安市文化旅游局、西安市住房和城乡建设局划入的 17 家企业，其中发行人对西安市政道桥建设有限公司的持股比例为 45.36%，发行人通过与该被投资企业的其他投资者之间的协议，实际享有该被投资企业半数以上表决权（52.36%），因此将其纳入合并报表管理。

（二）参股公司情况

截至 2020 年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业 2 家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
									单位：亿元、%
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	西安银行股份有限公司	区域性股份制银行业务	3.08	3,063.92	2,807.68	256.24	71.38	27.59	否
2	陕西金融资产管理有限公司	收购或受托经营不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置	13.31	363.82	255.39	108.43	23.52	10.13	否

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响

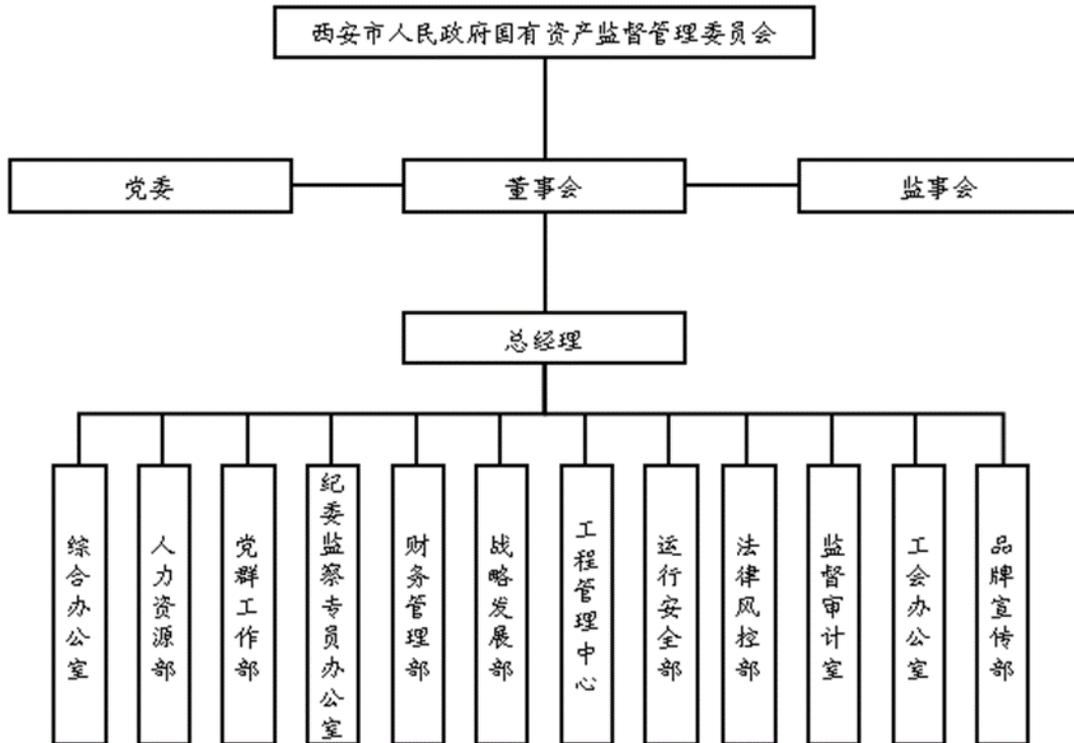
发行人为投资控股型企业，主要由下属子公司负责经营具体业务。截至 2020 年末，发行人母公司总资产 793.55 亿元，负债总额为 257.18 亿元，资产负债率 32.41%，其中有息债务约为 147.25 亿元，资产负债结构合理；发行人母公司层面不存在使用权、所有权受到限制的资产。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人本部持有子公司股权不存在质押的情况。

发行人合并范围内无上市公司，发行人及重要子公司均为西安市国资委下属国有企业，发行人对重要子公司掌控力较强。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人母公司取得投资收益收到的现金分别为 23,054.68 万元、24,488.16 万元、26,755.10 及 6,187.34 万元，发行人每年均从子公司获取稳定的现金分红，预计能对本期债券本息的偿付提供一定的保障。此外，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人母公司货币资金余额分别为 87,421.60 万元、373,331.01 万元、578,894.15 万元及 378,877.82 万元，公司现金储备较为充沛，预计能对本期债券按时到期偿付起到进一步保障作用。

五、发行人的治理结构等情况

截至募集说明书签署日，发行人组织结构图如下所示：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

（一）治理机构

西安城市基础设施建设投资集团有限公司是经西安市人民政府批准设立的国有独资有限责任公司，公司根据国家有关法律法规及公司章程的规定，设立了符合现代企业制度要求的法人治理结构，已建立健全的董事会、监事会制度。自本公司成立以来，公司董事会、监事会均能按照有关法律、法规和公司章程的规定独立运作。

1、股东

公司股东是西安市国资委，享有如下权利：

- （1）批准公司章程；
- （2）根据董事会任期委派或更换董事、监事，并指定董事长；决定有关董事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）批准公司国有资产产权转让或收购方案；
- （5）决定公司的合并，分立、解散、增加或减少资本；对公司发行债券做出决议；
- （6）依法办理公司资产转让审批和财产权转移手续；

- (7) 依法对公司的资产实施监督管理；
- (8) 获得出资收益和其他形式的利益分配；
- (9) 查阅公司董事会会议记录、财务会计报表等文件和资料；
- (10) 国家法律、法规赋予的其他权利。

2、董事会总经理

公司设立董事会。董事会成员五人，其中一人为公司职工代表，董事每届任期三年，任期届满，经股东批准可以连任，符合公司法和公司章程相关规定。董事会是公司的决策机构，直接向股东负责。公司不设股东会，董事会按股东授权行使《公司法》所规定的股东会的部分职权。董事会行使以下职权：

- (1) 贯彻党和国家的方针政策，遵守法律、法规，执行股东的决定；
- (2) 制订或修改公司章程文本，并报股东批准；
- (3) 决定本公司的经营计划和投资方案；
- (4) 决定本公司的年度财务预算、财务决算方案；
- (5) 决定本公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司国有资产产权转让或产权收购的方案；拟定本公司合并、分立、解散、增加或减少注册资本、变更公司形式、发行公司债券的方案；
- (7) 批准全资子公司的章程；决定全资子公司合并、分立、解散、及变更公司形式的方案；决定全资子公司的董事人选，指定董事长并决定其报酬事项；决定全资子公司的组织机构和资产经营方式；
- (8) 决定向控股子公司、参股子公司委派股权代表；
- (9) 聘任或解聘公司总经理并决定其报酬；根据总经理提名，聘请或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项；
- (10) 听取并审查总经理的工作报告；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 国家法律、法规规定和本公司股东授予的其他职权。

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，执行董事会决议。总经理每届聘任期三年，可以连续聘任。经股东同意，董事会成员可以兼任总经理。总经理列席董事会会议，非董事总经理在董事会会议上没有表决权。有《公司法》第五十七条所列情形之一的，不得聘任为公司总经理。总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置和调整方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度，制定、修改或废除公司的具体规章；
- (5) 提请董事会聘任或解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员；
- (6) 聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人；
- (7) 拟订公司财务预算决算方案和利润分配、弥补亏损方案；
- (8) 根据董事会授权代表公司对外处理业务；

公司章程和董事会授予的其他职权。

3、监事会

公司监事会由西安市政府按照《公司法》、参照《国有企业监事会暂行条例》的有关规定派出，并行使职权。

4、党委会

公司根据《中国共产党章程》规定，设立公司党委和纪委，坚持党的建设同步谋划、党的组织及工作机构同步设置、党组织负责人及党务工作人员同步配备、党的工作同步开展。公司设党委书记 1 人，党委书记和董事长由一人担任。党委副书记 2 人，其中 1 名副书记由总经理兼任，1 名副书记为专职副书记。公司设纪委书记 1 人。党委班子成员和纪委班子成员按照有关规定任命或选举产生。

公司党委研究讨论是董事会、经理层决策重大问题的前置程序，重大经营管理事项必须经党委研究讨论后，再由董事会或经营班子做决定，会后向党委会汇报。公司党委的主要职责如下：

- (1) 落实主体责任，发挥领导核心和政治核心作用，围绕企业生产经营开展活动；
- (2) 保证监督党和国家的方针、政策在本企业的贯彻执行；
- (3) 支持董事会、监事会、经理层依法行使职权；
- (4) 按照《中国共产党章程》有关规定加强自身建设，领导思想政治工作、精神文明建设和工会、共青团等群众组织，支持职工代表大会开展工作；
- (5) 参与公司重大问题的决策，讨论审议“三重一大”事项。包括在贯彻执行党的路线方针政策、国家法律法规和市委市政府重要决定的重大举措；企业发展战略，中长期发展规划；企业经营生产方针；企业资产重组、产权转让、资本

运作和大额投资中的原则性问题；企业重要改革方案的制定，修改；企业的合并、分立、变更、解散以及内部管理机构的设计和调整，下属企业的设立和撤销；企业中高层经营管理人员的选聘、考核、薪酬、管理和监督；提交职工代表大会讨论的涉及职工切身利益的重大事项；企业在特别重大安全生产、维护稳定等涉及企业政治责任和社会责任上采取的重要措施方面发挥把方向、管大局、保落实的重要作用；

（6）研究其它应由公司党委决定的事项。

（二）组织结构

公司下设综合办公室、党群工作部、人力资源部、纪委监察专员办公室、财务管理部、战略发展部、品牌宣传部、运行安全部、工程管理中心、法律风控部、监督审计室、工会办公室等。

主要部门职责介绍：

1、综合办公室

负责集团董事会、总经理办公会日常工作事务；负责集团公文起草与文秘事务；负责集团文电收发、机要保密管理；负责集团重点工作安排和会议决议、决定事项督查督办；负责集团工作会、务虚会等重要会议的筹备组织；负责集团网络安全管理；负责印章证照档案管理；负责集团信访管理和办理人大代表、政协委员提案；负责政府机构日常沟通联络传达和集团内部综合协调工作；负责集团政务公开、OA 办公系统管理运维、值班管理、公务接待和因公出国等行政事务管理；负责集团总部公务车辆、食堂、物业、书报征订、办公设备设施与固定资产实物管理等后勤综合服务保障；完成集团领导安排的其他工作。

2、党群工作部

负责落实集团党委前置程序要求，筹备组织集团党委会；负责集团党委公文文书、印章和档案管理；负责上级和集团党委工作部署、重要决策贯彻落实情况督促检查；负责集团领导班子建设，组织安排民主生活会和党委理论中心组学习；负责集团基层党组织建设；负责集团党费收缴、使用和管理；协调推动集团党风廉政建设主体责任落实；负责党员发展、教育、管理和党内表彰及推选；负责党务宣传教育、党的创新理论学习宣讲和思想政治教育；负责集团干部选拔任用、干部教育培训、后备干部队伍建设和干部人事档案管理；负责集团职业经理人管理和离退休干部管理；负责集团精神文明建设和文明城市创建；负责维护稳定和

平安建设工作推进；负责落实党的统战工作方针政策和共青团事务；负责集团机关党总支建设，指导机关党支部建设；完成集团领导安排的其他工作。

3、人力资源部

负责集团人力资源战略和管理规划；负责集团组织机构与岗位设置与人员编制管理；负责集团人才招聘配置和退伍军人接收安置管理；负责集团培训学习体系建设和员工教育培训组织管理；负责集团人才发展管理、任职资格体系与职业通道建设和职称申报管理；负责集团薪酬福利管理、工资总额管理、企业年金和补充医疗和员工体检；负责集团总部员工绩效管理；负责司属企业工资总额和企业负责人薪酬核定；负责集团员工入离职与调配、劳动合同、人事档案和信息等劳动关系管理；完成集团领导安排的其他工作。

4、纪委监委专员办公室

负责集团纪委、监察专员办公室公文会议、保密管理和印章档案管理；负责组织召开集团纪委会议、纪检监察工作会并督查督办；负责组织开展党风廉政建设和党风廉政建设考核；负责组织全面从严治党、反腐宣传教育以及廉洁文化建设；负责受理对企业党组织、党员和监察对象的检举控告，做好信访举报和问题线索登记分类、流转处置；负责审理集团重要案件查办，承办管理权限内党员和监察对象违规违纪违法问题审查调查处置；负责党风廉政建设意见回复，开展干部任前廉政法规考试和领导干部廉政档案管理；负责党风行风作风和落实中央“八项规定”精神监督检查；完成集团领导安排的其他工作。纪委监委专员办公室内设综合室和纪检监察室。

5、财务管理部

负责集团债务性融资、融资规模结构管理，处理信息披露、跟踪评级、还本付息等事务；负责集团财务预算管理，跟踪落实年度预算执行情况；负责组织实施会计核算、会计报表编报和财务分析；负责组织开展集团内部资金调拨与资金结算；负责监督规范国有产权交易，组织开展国有资产产权清查界定和登记统计；负责资产评估立项及评估结果确认，办理国有资产产权登记手续；负责集团司属企业国有资产保值增值、国有资本收益管理；负责集团固定资产和无形资产管理；负责集团税收筹划和纳税申报；负责集团债权债务（含或有负债）管理；负责集团财务档案管理；负责集团关联交易管理；统筹全资、控股司属企业财务监管；负责管理司属企业年度财务预决算方案和利润计划；完成集团领导安排的其他

工作。

6、战略发展部

负责宏观形势和产业趋势研究，开展集团产业战略布局、培育孵化、经营性项目包装策划；负责组织开展集团战略规划管理和实施；负责组织开展集团总部各部门及所属企业年度经营计划和考核管理；负责汇总分析集团经营信息数据并组织召开经营分析会，提出改进意见建议并督促落实；负责集团投资计划管理、经营性投资项目全周期过程管理和评价；负责所属企业分类和业务协同管理，组织开展企业改革改制、上市和市值管理；负责国有资产并购转让重组，开展划转企业前期调研及接收整合；负责组织开展集团法人治理与集团管控授权体系管理；负责所属企业外派董事和高管工作事务管理，组织股权代表定期述职、专项述职及报告；负责投资基金发起募集、投资及运作管理；完成集团领导安排的其他工作。

7、品牌宣传部

负责建立集团品牌战略管理体系，开展集团品牌建设和宣传；负责集团官方网站、公众号、《城投信息》等宣传载体的日常维护和运营管理；负责集团重大活动的宣传策划；负责集团形象设计和广告宣传；负责媒体关系管理，建立集团新闻发言人机制；负责人民网政府领导留言板平台信息统计分析，转办督办和回复；负责建立公共关系和舆情管理机制，开展危机、突发事件舆情管理和处置；负责组织构建集团企业文化理念核心体系，制定并实施企业文化建设规划；负责建立完善集团社会责任工作制度机制，组织开展社会责任评估和编制集团年度社会责任报告；完成集团领导安排的其他工作。

8、运行安全部

负责贯彻执行安全生产方针政策，建立完善集团安委会工作机制，筹备安全生产会议并督办落实会议决议；负责组织开展集团安全生产检查和整改督办；负责集团消防安全、反恐防爆管理；负责统筹集团应急管理体系建设，开展安全事故、抢险救灾应急救援处置；负责集团生产运行指导，跟踪分析集团民生保障生产运行指标情况；负责督查落实集团民生保障重点工作任务，开展供气、供暖和交通等民生保障和运行管理；负责统筹集团数字化建设，督导推动数字化项目开发与实施；负责健全优质服务管理机制，开展集团窗口单位优质服务管理提升和行风建设；负责集团 12345 市民热线管理督办；负责集团生态环保管理；完成集

团领导安排的其他工作。

9、工程管理中心

负责组织开展集团基础设施建设领域重点项目、城建项目、PPP 项目、外贷项目、棚改项目等工程项目的策划立项手续办理；负责集团基础设施建设项目内外部协调和工作推进；负责组织开展集团重点项目、城建计划编制报送；负责建立健全集团建设项目考核管理机制并开展建设项目绩效考核；负责组织开展集团建设项目工程质量、安全生产、工程进度、文明施工、合同履行、人员履职等动态监督检查；负责集团建设工程项目技术指导、检查和监督；参与项目设计方案论证评审和工程项目竣工验收；负责协调外贷项目立项、贷款协议、项目管理和检查；完成集团领导安排的其他工作。工程管理中心内设前期准备室、计划管理室、现场管理室和外贷项目室。

10、法律风控部

负责建立健全集团法律事务规范体系；负责组织开展法律调查和论证，审查法律文件和合同管理；负责组织协调处理集团总部法律纠纷案件；负责构建总法律顾问管理机制和制度；负责集团外聘法律顾问选聘和管理工作；负责建立完善集团风险管理与内部控制管理体系，组织开展集团内控评价，推动集团总部和所属企业整改内部控制缺陷；负责组织建立健全集团合规管理和合规行为规范；负责组织建立集团合规风险识别预警机制和风险应对，牵头开展重大合规风险事项处置；完成集团领导安排的其他工作。

11、监督审计室

负责组织建立完善集团内部审计管理体系，完善外部审计机构供方库；负责组织开展集团总部及所属企业年度及专项审计；牵头配合外部审计并负责协调处理相关问题；负责跟踪集团总部和所属企业执行内外部审计建议意见情况，定期督查审计问题整改工作进展；负责建立所属企业监事制度规则，开展外派监事工作事务管理；负责监督集团和所属企业法律法规、国资监管、重大经营活动等事项执行情况；完成集团领导安排的其他工作。

12、工会办公室

负责开展集团总部工会日常事务，指导所属企业工会工作；负责集团总部工会会议公文和印章档案管理；负责集团总部职工大会会务筹备，督促落实集团总部职工大会提案和监督检查职工大会决议执行情况；负责组织集团职工文化体

育活动和集团总部各类文体活动；负责组织举办集团职业技能竞赛活动；负责组织开展市级先进集体、劳动模范推荐评选；负责统筹协调集团总部脱贫攻坚重大事项和成效宣传；负责集团总部工会福利和职工健康教育；负责集团总部员工劳动保护和劳动用品采购发放；负责集团扶贫帮困和女职工权益保护；负责集团总部工会资产、经费使用和管理；完成集团领导安排的其他工作。

（三）内部管理制度

发行人自成立以来，借鉴国内外大型集团管理体制的成功经验，对公司现有管理体制和运营机制进行积极的探索和改革，并对所属企业进行相应整合。公司不断推进体制和管理创新，设立了较完善的内部控制、财务管理、投资管理、人事管理制度体系，对公司重大事项进行决策和管理。

1、财务管理制度

为规范公司的会计核算和财务行为，加强财务管理和经济核算，建立健全财务管理制度，如实反映财务状况和经营成果，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》和《会计基础工作规范》等有关规定，并结合公司实际经营情况，公司制订了一套完整的财务管理制度，包括公司《筹集资金管理制度》、《投资管理制度》、《担保管理制度》、《固定资产管理制度》、《流动资产管理制度》、《财务印章及档案管理制度》、《成本、费用管理制度》、《财务报表管理及分析》等各项管理制度及《资金支付管理办法》、《公司支票管理办法》等各项管理办法及《公司资金结算中心财务管理制度和会计核算办法》。

该等制度已形成一套综合财务体系，涵盖包括筹资、投资、资产、担保、成本费用、税项与利润分配、财务风险控制、财务信息技术系统、财务报告申报及分析、财务查阅及监督等内容的一系列管理措施。该体系明确了公司董事会对监督及制定整体财务战略和投资、融资及分配政策的责任，子公司获准设立及实施各自财务工作的规则与程序及其进行本身审计和财务管理活动的规则。

2、预算管理制度

公司制定了《预算管理制度》，为强化公司及全资、控股子公司控制力度，优化公司资源配置，有效的组织和协调各项投资及经营活动，完成既定的经营目标，公司围绕战略目标和发展规划实施全面预算管理，并以全面预算作为公司制定、落实和考核内部经营目标责任的依据。全面预算包括业务预算、资本预算、

筹资预算和财务预算。公司以业务预算、资本预算、筹资预算为基础，以经营利润为目标，以现金流为核心编制财务预算，并主要以财务报表形式予以充分反映。财务预算按年度编制，业务预算、资本预算、筹资预算分季度、月份落实。对重大融资进行事前预算，择优选择适度负债、合理确定债务结构，防范融资风险的原则，严格控制融资规模。

3、对外担保管理制度

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律、法规的规定，结合集团公司实际情况，制订了规范集团及所属企业对外担保行为的制度。该制度明确规定了对外担保的规模、对象以及决策程序，并引入了监管协作机制，旨在有效控制对外担保风险。公司规定对外提供担保必须经董事会审核、报国资委批准。控股子公司不得擅自对外提供担保，若有需要必须报经集团公司批准。对需要提供的对外担保，必须经过申请人提供材料、财务管理部审查及董事会审批流程。经董事会审议通过后，由董事长或授权代表人签署书面对外担保合同。

4、投资管理制度

为规范公司的股权管理，促进子公司稳定持续发展，维护公司股东的股东权益，建立健全公司投资管理制度，规范投资行为，优化公司资源配置，控制投资风险，公司根据有关法律法规以及公司章程，结合公司实际情况制定并实施了《西安市城市建设项目预决算与合同审查管理实施细则》，《国外贷款项目实施管理办法》《西安城市基础设施建设投资集团有限公司投资管理办法》等制度。通过这些制度，发行人不仅对集团公司及所属全资、控股子公司在境内从事的固定资产投资、股权投资、金融投资制定了明确的投资管理办法，还对项目预算、决算和工程管理等制定了详细的操作方案，也对项目的投资原则、管理机构和投资权限、投资决策机构和决策程序、立项管理、建设管理、运营与移交管理、项目评价以及风险管理等工作制定了明确的操作步骤，亦对基建管理的职责、基建建设程序、基建计划管理、基建项目立项与可行性研究报告、基建项目的审批权限、基建设计管理、施工管理及竣工验收以及相关财务报表制度制定了工作守则。

5、融资管理制度

为了加强资金管理、提高资金使用效率，公司根据公司章程以及国家相关规定，结合公司实际，制定了集团公司相关资金管理制度。公司财务管理部负责集

团公司集中资金的具体收支结算和管理工作的检查、监督、指导所属单位资金集中管理工作。实行资金集中管理后，由集团公司统一对外办理收支管理单位生产经营过程中的银行贷款和还款。银行信贷额度由集团公司统一申请、统一掌握使用。公司还制定了资金使用审批程序，对固定资产采购、股权投资等重大事项的资金支付和报账程序等做出了明确的规定。

6、安全生产制度

发行人为履行出资人安全生产监管职责，全面落实安全生产主体责任，建立安全生产长效机制，防止和减少生产安全事故，保障集团职工和人民群众生命财产安全，维护集团企业资产的保值增值，特制定有安全生产监督管理办法。各下属子公司主要负责人是本公司安全生产的第一责任人，对本公司安全生产工作负总责。公司根据国家有关规定和有关管理办法，结合公司实际情况制定了《安全生产督察专项行动预案》。公司根据国家安全生产监督管理总局标准的要求，在内部建立并实施了统一的质量、安全控制管理制度，规定了须达到的质量、安全控制的标准，阐明了不同部门和人员的责任，确定了须由管理层控制的程序，并订立了达到各项标准而须采取的措施。

7、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度

集团公司为了加强对下属子公司的管理，提高管理效率，规范管理流程，在人事、财务、资产管理等方面制定有较为详细的管理制度。公司明确了公司本部与子公司之间的职责划分，建立良好的管理运作机制，保障公司本部及子公司高效、协调发展，实现公司的战略发展目标。公司建立了重大信息报告制度，要求子公司及时向本部提供可能对公司产生重大影响的或公司要求的信息。公司按照法定程序和公司法人治理与经营管理的实际需要，向子公司委派股东代表，推荐董事、监事人选；推荐人员受聘担任子公司董事长、法定代表人、总经理及其他高级管理人员，以实现公司对子公司的有效控制和管理。

8、关联交易制度

公司根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》制定了本公司关联交易制度。该制度所称关联交易，是指公司或其控股子公司与公司关联方之间发生的转移资源或义务的事项，包括关联方采购、销售商品、租赁、资金往来等。该等关联交易是公司日常经营管理活动所必要的。公司与关联方之间的交易往来，遵照自愿、公正、公平、公开、公允的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并

与其他企业的业务往来同等对待。公司与关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的，由双方协商定价。交易双方按照“公平自愿、互惠互利”的原则签订合同，确保公允、合理。该制度适用于公司、公司控股子公司。公司与关联方之间的关联交易应签订书面合同或协议，明确交易双方的权利义务及法律责任，并遵循平等自愿、等价有偿的原则。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

9、环保制度

为了搞好本公司环境保护工作，公司根据《中华人民共和国环境保护法》，特制定了本公司环境保护制度。环境保护工作坚持预防为主、防治结合、综合治理的原则；坚持推行清洁生产、实行生产全过程污染控制的原则；实行污染物达标排放和污染物总量控制的原则；行政一把手是环境保护第一责任人。并配备与开展工作相适应的环保管理人员，掌握生产工艺技术及生产运行状况。同时把环境保护工作纳入日常生产经营活动的全过程中，实现全过程、全天候、全员的环保管理，并积极开展环境保护宣传教育活动，普及环保知识，提高全员的环保意识。完善环保各项基础资料。

10、信息披露事务管理制度

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、证券业协会及上交所等机构的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

11、突发事件应急预案制度

公司建立了突发事件总体应急预案制度，适用于集团及所属企业内发生的各类重大突发公共事件的预防、准备和应急处置行动。各类生产安全事故按照其性质、严重程度、可控性和影响范围等因素划分为特别重大事故、重大事故、较大事故和一般事故；根据突发事件的发生过程、性质和机理，突发事件主要分为自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件以及发生的其他有重大负面影响事件。公司成立西安城投集团处理突发公共事件领导小组，全面负责集团及

司属企业重大突发公共事件的处置工作。为有效预防西安城投集团建设、运行、生产经营过程中的突发事件，提高应对突发事故的综合处置能力，确保在事故发生时能及时、迅速、准确、有效的启动各种应急救援力量，有序的实施救援，最大限度地减少事故损失，确保人民生命财产安全，维护正常社会秩序和社会稳定。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，具有与控股股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，对国家授予经营管理的财产享有占有、使用和依法处分权利，并依法独立承担民事责任。发行人的独立性表现在以下五个方面：

1、业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保发行人发展战略的实施。

2、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人不存在以资产、权益为股东提供担保以及资产、资金被股东占用而损害本发行人利益的情况。

3、人员独立

发行人在劳动、人事及工资管理等方面完全独立，公司章程等有关规定通过合法程序产生；公司高级管理人员没有与控股股东交叉任职的情况。

发行人董事、监事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定，不存在控股股东、实际控制人干预董事会已经做出的人事任免决定的情况。

4、机构独立

发行人已建立了完善的组织机构和管理体系，生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

5、财务独立

发行人设立了独立的财会部门，有独立的财会人员；建立和制定了适合本公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户；发行人独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人或其他股东共享银行账户的情况。

六、发行人的董监高情况

截至募集说明书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求，现任董事、监事及高级管理人员均不存在重大违纪违法情况。公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

（一）公司董事会成员情况

表：公司董事会成员情况

姓名	出生年份	性别	职务	任职期限	海外居留权
马胜利	1968 年	男	党委书记、董事长	2020.06-2023.06	无
贾强	1973 年	男	党委副书记、副董事长、总经理	2021.01-2024.01	无
孔建辉	1962 年	男	董事、副总经理、党委委员	2018.09-2022.10	无

马胜利，男，汉族，1968 年 04 月出生，在职研究生学历，高级工程师。历任西安高科集团公司建设开发公司工程管理部经理；西安高科实业股份公司房地产分公司副总经理；西安高新区长安科技产业园管理办公室副主任兼长安园实业公司副总经理（副处级）；西安高新区航空科技产业园发展中心副主任（副处级）；西安高新区航空科技产业园管理办公室兼发展中心主任（正处级）；西安阎良国家航空高技术产业基地管委会规划建设局局长、财政局局长兼发展中心主任；西安阎良国家航空高技术产业基地管委会副主任、党工委委员；西安城市基础设施建设投资集团有限公司总经理、副董事长、党委副书记。2020 年 6 月至今任西安城市基础设施建设投资集团有限公司党委书记、董事长。

贾强，男，汉族，1973 年 03 月出生，中共党员，大学学历，工商管理学硕士，高级经济师。西安高新区管委会经济贸易发展局业务主管；西安高新区招商五局副局长；西安高新区管委会经济贸易发展局副局长；杨凌示范区管委会招商四局局长；西安国家民用航天产业基地管理委员会经济商务发展局常务副局长；国家民用航天产业基地管理委员会党工委办公室主任、管委会办公室主任兼经济商务发展局常务副局长；国家民用航天产业基地管理委员会党工委办公室主

任、管委会主任兼经济商务发展局局长；西安高新区发展改革和商务局局长；西安市城乡建设委员会党组成员、副主任。2021 年 1 月至今任西安城市基础设施建设投资集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

孔建辉，男，汉族，1962 年 10 月出生，在职研究生学历，政工师。历任西安市公交总公司综合开发公司副经理；西安市公交总公司多种经营处副处长、处长、劳动服务公司经理；西安市公交总公司第五公司经理；西安市公交总公司副总经理；西安城投集团运行协调部部长、资产经营部部长；西安市公交总公司总经理、党委副书记；西安城市基础设施建设投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员。

根据《公司章程》规定，董事会由 5 名董事组成，截至募集说明书出具之日，公司共有在职董事 3 名，尚缺 2 名董事仍待西安市国资委任命，公司董事暂存在缺位情况。

（二）公司监事会成员情况

表：公司监事会成员情况

姓名	出生年份	性别	职务	任职期限	海外居留权
鲁 华	1962 年	男	职工监事	2016.12-2022.12	无

鲁华，男，汉族，1962 年 12 月出生，本科学历，高级政工师。曾任西安市公交总公司第三公司副经理、党委书记、纪委书记；西安公司总公司第五公司经理、党委副书记；西安公交总公司副总经理；现任西安城投集团综合办公室主任、监事。

根据《公司法》规定，国有独资公司监事会成员不得少于五人。根据《西安市人民政府国有资产监督管理委员会关于高发强等 3 人免职的通知》（市国资发〔2019〕92 号）的要求，原监事高发强、王真、张联刚不再担任发行人监事，截至募集说明书出具之日，发行人监事尚缺位 4 人，有待西安市国资委的进一步安排。

（三）公司高管人员情况

表：公司高层管理人员情况

姓名	出生年份	性别	职务	任职期限	海外居留权
马胜利	1968 年	男	党委书记、董事长	2020.06-2023.06	无
贾 强	1973 年	男	党委副书记、副董事长、总经理	2021.01-2024.01	无

姓名	出生年份	性别	职务	任职期限	海外居留权
孔建辉	1962 年	男	董事、副总经理、党委委员	2018.09-2022.10	无
桑中玲	1962 年	女	党委副书记、纪委书记、监察专员	2020.07-2022.03	无
傅丽	1968 年	女	工会主席、党委委员	2015.09-2024.09	无

马胜利先生，详见“西安城投董事会成员简历”。

贾强先生，详见“西安城投董事会成员简历”。

孔建辉先生，详见“西安城投董事会成员简历”。

桑中玲，女，汉族，1962 年 3 月出生，在职研究生学历，高级政工师，历任西安市长安县委办公室副主任科员；西安市黑河指挥部办公室主任科员；西安市政府办公厅人事处副处长、老干处处长；西安市基础设施建设投资总公司综合办公室主任；西安城市基础设施建设投资集团有限公司党委副书记、纪委书记。2020 年 7 月至今任西安城市基础设施建设投资集团有限公司党委副书记、纪委书记、监察专员。

傅丽，女，汉族，1968 年 3 月出生，本科学历，经济师、高级政工师。历任任西安市工商银行住房信贷处信贷管理科科长；个人消费信贷审批中心副主任；市基投总公司工程管理部副部长；西安城投集团纪委副书记、监察室主任、人力资源部部长，西安城市基础设施建设投资集团有限公司工会主席，党委委员。

（四）持有公司股份或债券的情况

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持有发行人股权或债券的情形。

（五）公司董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人运作独立、治理结构和决策机制符合相关法律法规的规定。公司董事、监事、高级管理人员均不在其他单位（不含下属子公司）兼职或领取薪酬的情形。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围：经营管理授权范围内的国有资产；城市基础设施投资、建设。

公司的主营业务包括城市基础设施、棚户区改造和城市公用事业等业务板块，包括天然气、供热、公共交通、城市出租车等主要公用事业运营与管理，以

及城市主干道路、环路、高架路建设、热、气等地下管网、绿化等业务。2016 年以来，公司积极探索各种转型模式，逐步新增融资租赁等金融业务和电动车充电、新能源汽车销售等新能源业务，积极推进智能定位和经营模式转型，由原来单纯的融资平台向投资开发主体转变，实现投融资、开发建设、经营收益的闭环操作，成为西安城市基础设施建设和城市公用事业运营的主力。

公司历史上承担了大量的基础设施建设项目，包括涵盖西安市全部城区范围的城市道路的改、扩建项目，城市水环境治理、城市环境综合治理项目等，为城市创造良好的公共环境。这些项目无论从建设性质、重要程度还是政府支持力度方面，都突显了公司在城市基础设施建设方面的重要性。在新的发展阶段，公司继续作为政府出资方代表通过 PPP 模式参与城市重要项目建设，公司在西安市城市发展中贡献重要力量。

目前，公司所拥有的经营性资产包括燃气、热力、公共交通，这些业务与人民生活息息相关，在西安市范围内都处于垄断或相对垄断的地位，不仅使城市公共资产获得较好经营，同时也为公司带来相对稳定的收入和现金流。此外，基于公司在西安市城市建设和运营中发挥的重要作用，公司亦获得西安市政府多方面的支持。2018-2020 年，公司分别获得各类财政补贴补助资金分别为 36.10 亿元、47.70 亿元和 35.94 亿元，主要系公交、供热等方面的财政补贴。总体来看，自公司成立以来，西安市政府以多种形式对公司发展予以支持，随着西安市经济实力的不断增强，财政对公司支持力度还将不断加大。未来，政府对公司的财政支持政策仍然继续保持。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期内，发行人营业收入情况如下：

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业收入情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
天然气	34.26	34.43	79.36	48.79	77.24	55.02	66.89	55.59
城市供热	14.14	14.21	23.98	14.74	20.55	14.64	18.15	15.08
城市公共交通服务	6.56	6.60	6.54	4.02	12.57	8.95	11.52	9.57
供热市政工程建设	17.05	17.14	30.05	18.47	7.22	5.15	7.00	5.82

其他	26.07	26.20	10.18	6.26	12.54	8.93	7.60	6.32
主营业务小计	98.08	98.58	150.12	92.28	130.12	92.69	111.16	92.37
房屋租赁	0.61	0.61	0.91	0.56	0.45	0.32	0.28	0.23
材料出售及安装	0.02	0.02	2.86	1.76	-	-	1.47	1.22
管道工程	0.44	0.44	4.74	2.91	5.95	4.24	5.86	4.87
其他	0.35	0.35	4.05	2.49	3.86	2.75	1.56	1.30
其他业务小计	1.41	1.42	12.55	7.72	10.26	7.31	9.18	7.63
合计	99.49	100.00	162.67	100.00	140.38	100.00	120.34	100.00

注：1、主营业务中“其他”板块主要包括 IC 卡经营收入、停车场租赁收入、融资租赁收入、客运收入、广告收入、化工品销售收入等；“其他业务”板块主要包括租赁收入、材料出售及安装、管道工程等。其中，材料出售及安装工程主要包括西安热电供热管材和供暖设备的销售和安装；管道工程收入主要包括天然气公司燃气进入用户的管线施工。

2、2019 年收入结构分类时，将材料出售及安装业务与市政供热工程收入合并在一起，故材料出售及安装收入及成本为 0。

3、2021 年 1-9 月发行人收入、成本结构未经审计，统计口径与年度报告有一定偏差，导致部分板块毛利率变动较大。

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 120.34 亿元、140.38 亿元、162.67 亿元和 99.49 亿元，最近三年公司收入稳中有升。天然气、城市供热、公共交通业务板块占营业总收入比重较高且各期的营业收入相对稳定。其中天然气收入分别为 66.89 亿元、77.24 亿元、79.36 亿元和 34.26 亿元，分别占当期营业收入的 55.58%、55.02%、48.79%和 34.43%；城市供热收入分别为 18.15 亿元、20.55 亿元、23.98 亿元和 14.14 亿元，分别占当期营业收入的 15.08%、14.64%、14.74%和 14.21%，公司供热收入基本保持稳定；城市公共交通收入分别为 11.52 亿元、12.57 亿元、6.54 亿元和 6.56 亿元，分别占当期营业收入的 9.57%、8.95%、4.02%和 6.60%；供热市政工程建设收入分别为 7.00 亿元、7.22 亿元、30.05 亿元和 17.05 亿元，分别占当期营业收入的 5.82%、5.15%、18.47%和 17.14%。公司市政工程建设收入主要系西安热力和西安热电收取的管网施工费用，主要为供热支线管网的建设。

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业成本情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
天然气	27.72	25.10	76.87	44.09	78.75	50.93	69.43	54.92
城市供热	20.97	18.99	28.97	16.62	25.92	16.76	18.81	14.88

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市公共交通服务	26.50	23.99	32.61	18.71	34.59	22.37	29.13	23.04
供热市政工程建设	12.42	11.24	22.24	12.76	0.85	0.55	1.03	0.81
其他	22.33	20.21	7.73	4.44	9.33	6.03	4.38	3.47
主营业务小计	109.93	99.53	168.43	96.61	149.45	96.64	122.79	97.12
房屋租赁	0.06	0.06	0.09	0.05	0.07	0.05	0.06	0.05
材料出售及安装	0.06	0.06	2.23	1.28	-	-	0.08	0.07
管道工程	0.15	0.13	3.02	1.73	3.79	2.45	3.37	2.66
其他	0.25	0.22	0.56	0.32	1.33	0.86	0.13	0.10
其他业务小计	0.52	0.47	5.91	3.39	5.19	3.36	3.64	2.88
合计	110.45	100.00	174.34	100.00	154.64	100.00	126.43	100.00

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 126.43 亿元、154.64 亿元、174.34 亿元和 110.45 亿元。其中天然气成本分别为 69.43 亿元、78.75 亿元、76.87 亿元和 27.72 亿元，分别占当期营业成本的 54.92%、50.93%、44.09%和 25.10%；城市供热成本分别为 18.81 亿元、25.92 亿元、28.97 亿元和 20.97 亿元，分别占当期营业成本的 14.88%、16.76%、16.62%和 18.99%；城市公共交通成本分别为 29.13 亿元、34.59 亿元、32.61 亿元和 26.50 亿元，分别占当期营业成本的 23.04%、22.37%、18.71%和 23.99%；供热市政工程建设成本分别为 1.03 亿元、0.85 亿元、22.24 亿元和 12.42 亿元。公司主营业务成本与营业收入变动趋势基本保持一致，由于公司收入主要来源于供气、供热及公共交通等公用事业板块，政府具有定价权，为保障民生，定价相对较低，故公司主营业务成本近年来高于主营业务收入，但政府也给予了较多的补贴资金以支持公司发展。

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月毛利润情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
天然气	6.54	-59.61	2.49	-21.34	-1.51	10.58	-2.54	41.77
城市供热	-6.84	62.35	-4.99	42.77	-5.38	37.71	-0.66	10.90
城市公共交通服务	-19.93	181.79	-26.08	223.34	-22.03	154.43	-17.61	289.46

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供热市政工程建设	4.64	-42.28	7.81	-66.89	6.37	-44.69	5.97	-98.17
其他	3.75	-34.16	2.45	-20.98	3.21	-22.49	3.22	-52.94
主营业务小计	-11.85	108.10	-18.32	156.89	-19.33	135.54	-11.62	191.02
房屋租赁	0.54	-4.96	0.81	-6.98	0.38	-2.65	0.22	-3.63
材料出售及安装	-0.05	0.42	0.62	-5.32	-	-	1.38	-22.76
管道工程	0.29	-2.63	1.72	-14.69	2.16	-15.14	2.50	-41.03
其他	0.10	-0.92	3.49	-29.91	2.53	-17.74	1.44	-23.60
其他业务小计	0.89	-8.10	6.64	-56.89	5.07	-35.54	5.54	-91.02
合计	-10.96	100.00	-11.68	100.00	-14.26	100.00	-6.08	100.00

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人毛利润分别为-6.08 亿元、-14.26 亿元、-11.68 亿元和-10.96 亿元。发行人天然气板块的毛利润分别为-2.54 亿元、-1.51 亿元、2.49 亿元和 6.54 亿元；城市供热板块的毛利润分别为-0.66 亿元、-5.38 亿元、-4.99 亿元和-6.84 亿元；城市公共交通服务板块的毛利润分别为-17.61 亿元、-22.03 亿元、-26.08 亿元和-19.93 亿元；供热市政工程建设板块毛利润分别为 5.97 亿元、6.37 亿元、7.81 亿元和 4.64 亿元。

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月毛利率情况

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
天然气	19.08%	3.14%	-1.95%	-3.80%
城市供热	-48.37%	-20.83%	-26.18%	-3.65%
城市公共交通服务	-303.70%	-398.94%	-175.25%	-152.91%
供热市政工程建设	27.19%	25.99%	88.24%	85.32%
其他	14.37%	24.06%	25.58%	42.35%
主营业务小计	-12.08%	-12.20%	-14.86%	-10.45%
房屋租赁	89.65%	89.72%	83.83%	78.94%
材料出售及安装	-274.68%	21.74%	-	94.22%
管道工程	66.14%	36.21%	36.29%	42.58%
其他	28.96%	86.21%	65.61%	91.74%
其他业务小计	62.99%	52.93%	49.40%	60.34%
合计	-11.02%	-7.18%	-10.16%	-5.06%

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人营业毛利率分别为-5.06%、-10.16%、

-7.18%和-11.02%。2019 年毛利率同比下降主要是由于城市供热业务、城市公共交通服务业务毛利率下降所致，2020 年以来随着天然气盈利改善，发行人综合毛利率水平有所回升，具体来看：

天然气业务方面，2018 年发行人该板块的毛利率为-3.80%，当年出现大幅下滑，主要是由于国家发改委、陕西省物价局于 2018 年 6 月 10 日调整了天然气门站基准价格和省内管输价格，经调整后发行人天然气运输成本上涨 0.056 元/立方米，但由于价格定价机制，2018 年尚未调整西安市居民用气价格，因此导致毛利率下降。随着西安市 2019 年 3 月适当上调面向居民的天然气销售价格，公司天然气板块利润有所回升并于 2020 年度由负转正。2021 年 1-9 月，发行人天然气业务盈利能力继续提高，毛利率升至 19.08%。

供热业务方面，2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人供热板块毛利率分别为-3.65%、-26.18%、-20.83%和-48.37%，毛利率逐年下降。主要原因是近年来发行人逐步开展“煤改气”、“燃气锅炉低氮改造试点”等治霾工作，原材料逐步转变为天然气，购气采购成本较高，供热成本增加，但受价格定价机制所限，供热价格暂未调整，从而导致毛利率下降。目前发行人已向政府主管部门和定价部门提出调价申请，根据行业整体发展情况及公司管理经验，收费标准近年预计会有所调整，供热板块业务盈利能力预计将会得到改善。

公共交通业务方面，报告期内发行人公共交通板块毛利率分别为-152.91%、-175.25%、-398.94%和-303.70%。发行人公共交通板块近年来毛利率持续下降，主要是由于公交运营作为城市公共事业项目，票价受政府管制，且近年来为了推进绿色出行及促进民生事业发展，公司实行低票价、月票及老年人、残疾人、伤残军人等减免票政策，但包括人工费用、燃料费用及修理费用等在内的营业成本近年来持续增长，从而使得票价收入不能覆盖公司的运营支出，形成的城市公共交通企业政策性亏损。此外，最近一年及一期发行人公共交通板块毛利率大幅下降主要系受疫情影响，西安市公用交通客流量大幅下降，发行人公共交通板块业务收入降幅较大，但公共交通运维成本等刚性支出下降幅度较小，导致发行人板块毛利率大幅下降。

公司上述公用事业板块由政府定价，为保障民生，定价相对较低，因此毛利率均为负，但政府给予了较多的财政补贴资金以支持公司发展。

近三年及一期，公司供热市政工程建设毛利率分别为 85.32%、88.24%、25.99%

和 27.19%，公司市政工程建设主要为供热板块入户管网施工收入，为公司供热业务的辅助设施和附加利润，具有一定的排他性，成本主要为材料费及人工费，故利润相对较高。

（三）主要业务板块

1、天然气

公司下属从事燃气业务的主体为西安秦华燃气集团有限公司（以下简称“秦华天然气”）和西安交通燃气有限责任公司（以下简称“交通燃气公司”）。2020 年度公司燃气业务营业收入为 79.36 亿元，占当年全部营业收入的 48.79%，为公司主营业务中最主要的收入来源。公司天然气业务包括居民供气和交通燃气两个板块。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司供气板块收入分别为 66.89 亿元、77.24 亿元、79.36 亿元和 34.26 亿元，毛利率分别为-3.80%、-1.95%、3.14%和 19.08%。2018 及 2019 年，供气板块出现亏损，主要是非居民用气方面，根据《陕西省物价局关于调整今冬明春非居民用天然气价格的通知》（陕价商发[2017]131 号），2017 年 1 月 11 日，陕西省天然气公司供给省内各城市燃气企业的非居民用气门站结算价格上浮 0.06 元/立方米；西安市政府将西安市非居民用天然气销售价格上调 0.05 元/立方米，相差的 0.01 元/立方米由秦华天然气、交通燃气公司等供气企业负担。此外居民用气方面，为进一步深化资源性产品价格改革，理顺天然气价格，国家发改委、陕西省物价局于 2018 年 6 月 10 日调整了天然气门站基准价格和省内管输价格，西安市居民用气价格疏导上游门站价格上调和省内管输价格下调后的涨幅 0.056 元/立方米，但由于价格定价机制，西安市经过深入调研、成本监审以及征求相关部门意见基础上，于 2018 年 11 月 12 日召开了西安市天然气价格改革听证会，最终经市委市政府同意，于 2019 年 3 月 16 日起正式上调居民用气价格，其中第一阶（用气量 480 立方米（含）以下）居民用气销售价格由 1.98 元/立方米上调至 2.05 元/立方米。受上述调价事件影响，公司 2018 年度燃气板块出现亏损；2019 年度毛利虽有所回升，但仍为负；2020 年及 2021 年 1-9 月发行人燃气板块毛利润由正转负，毛利率水平持续提升。

（1）居民供气

公司居民天然气供气业务主要由下属子公司秦华天然气负责经营。为提高公司在居民天然气业务方面管理和技术水平，公司引入香港中华煤气有限公司

共同经营西安市天然气业务，于 2006 年成立了西安秦华天然气有限公司（现名为“西安秦华燃气集团有限公司”），其中公司持股比例为 51%。该子公司拥有西安市城六区特许经营权，2009 年 4 月，西安市市政管理委员会经西安市人民政府授权，代表西安市人民政府以授予方授权签约部门的名义与秦华天然气签订《西安市城六区管道燃气特许经营协议》，约定特许经营期限 25 年。目前占据了西安市居民供气市场的 75% 左右。主要经营城市管道天然气、液化石油气的供应和相关服务；燃气设施的生产、经营、维护、维修、质量控制、技术服务、科研开发、管网测绘、物资贸易以及燃气项目的设计和燃气表等。秦华天然气目前有吕小寨、狄寨塬、高陵 3 个城市燃气门站，门气站设计规模为 109 万/立方米/小时。投运高压管道 45 公里，次高压管道 200 公里，中低压管道 7,630 公里，遍布西安市大街小巷，近三年，秦华天然气管网长度及管网维护成本如下：

表：2018-2020 年度秦华天然气管网维护成本

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
管网长度（公里）	8,677	8,038	7,783
管网维护成本（万元）	1,983.16	1,192.93	797.18

截至 2021 年 9 月末，秦华天然气已覆盖天然气居民用户 301.99 万户，工商用户 85 户，公司供气主要服务区域包括：西安市碑林区、莲湖区、新城区、未央区以及灞桥区（含高新技术产业开发区、经济技术开发区、曲江新区、浐灞生态区等城六区部分）、雁塔区。下列区域除外：灞桥区灞河以东陇海线铁路以南，雁塔区南三环以南。秦华天然气每年七、八月与陕西天然气股份有限公司签订供气合同，能基本保证用气需求，在冬季用气高峰时期，公司亦采购 LNG 等作为应急气源，保证各类用户的正常用气。

表：2018-2020 年度秦华天然气业务经营情况

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
天然气销售收入（亿元）	42.94	45.14	35.03
天然气销售成本（亿元）	40.96	46.67	33.28
销售利润（亿元）	-2.49	-1.53	1.75
购气量（亿立方米）	21.77	22.31	19.27
售气量（亿立方米）	22.15	21.66	17.29
工业用户数（户）	76	84	74

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
居民用户数（万户）	293.8	279.43	254.43
工业用气价格（元/立方米）	2.23	2.23	2.30
居民用气价格（元/立方米）	2.05	2.05	1.98
天然气采购价格（元/立方米）	1.73	1.92	1.74

原材料采购方面，公司所供的天然气正常气源来自陕北长庆气田，陕西省天然气公司是公司唯一的管输天然气供应商。目前共有四条在供气源：靖西一、二线（供气能力 1,140 万 Nm³/日）、靖西三线（供气能力 800 万 Nm³/日）以及西气东输二线。由陕西省天然气总公司经长输管线输送至西安北郊，再由公司经过过滤、调压、加臭、计量后输送至西安市各用户。秦华天然气每年七、八月与陕西省天然气公司签订供气合同，根据秦华天然气与陕西省天然气股份有限公司签订的 2020 年天然气购销合同：2020 年供气量为 154,449 万立方米，其中居民用气年供应量为 73,519 万立方米，占比为 47.60%，非居民为 80,930 万立方米，占比为 52.40%。居民用气价格为 2.05 元/立方米，非居民用气价格为 2.23 元/立方米。超过上述合同采购量后，根据每月超额购气情况，按照市场价格由双方协商确定。2017 年以前，上述气源供应基本能保证秦华天然气的用气需求，在冬季用气高峰时期，秦华天然气亦采购高价 LNG 作为应急气源；但自 2017 年起，受“煤改气”及环保政策趋严等因素影响，全国均有一定程度的“气荒”现象，仅依赖陕西省天然气公司已无法完全满足秦华天然气的用气需求。2018 年在市委市政府的大力支持下，公司“新气源”项目顺利实施，中石油西气东输二线高陵分输压气站通过公司高陵门站供气，于 2018 年 11 月底开阀供气，现年供气能力 20 亿立方米，自此西安市实现了以省天然气公司供应为主、中石油西气东输二线为辅的“双路”上游气源供应时代，居民供气能力进一步提高。

此外，为解决公司冬季上游供气量不足、缺少应急备用气源的问题，公司在未央区建设 LNG 应急调峰站扩建工程，主要建设内容为 1 座水容积 2.5 万立方米、总储气量 1,500 万立方米的三层金属全容 LNG 储罐及其辅助设施，以缓解供气量与消费量在时间上不均衡的矛盾，保证天然气供应连续、安全、平稳，目前已基本完工，公司自有储气能力由 246 万立方米增至 1,746 万立方米。

表：2020 年秦华天然气前五大上游供应商情况

供应商名称	采购量（亿立方米）	单价（亿元/亿立方米）	采购金额（亿元）	结算方式	占采购总量占比(%)
陕西省天然气股份有限公司	16.08	1.85	29.72	按月	73.76
中国石油天然气股份有限公司天然气销售西部分公司	4.47	1.64	7.31	按月	20.51
陕西液化天然气投资发展有限公司	0.54	5.21	2.81	按月	2.47
西安交通燃气有限责任公司	0.42	4.71	1.97	按月	1.92
陕西屹立通新能源有限公司	0.11	4.42	0.50	按月	0.52
合计	21.62	-	42.31	-	99.18

公司下游客户主要是城六区居民客户以及区域内的供热公司和工商非居民用户等，近年来，秦华天然气业务保持平稳增长，2018-2020 年度，售气量分别为 18.69 亿立方米、21.66 亿立方米、21.15 亿立方米。2018 年 6 月，受“煤改气”等因素影响，天然气上游门站价格上涨，而西安市未及时调整下游居民销售价格，使得 2018 年秦华天然气销售利润大幅下降，2019 年 3 月，西安市适当上调了下游居民销售价格，公司盈利情况有所改善，并于 2020 年实现盈利。

表：秦华天然气居民和非居民用户构成情况

项目	2020 年度		
	用气量（亿立方米）	总价（亿元）	占比
非居民	14.23	28.89	67.31%
居民	6.91	14.03	32.69%
合计	21.15	42.94	100.00%

表：2020 年秦华天然气前五大下游客户情况

客户名称	供应量（亿立方米）	单价（元/立方米）	供应金额（亿元）	结算方式	占供应总量占比
西安雁东供热有限公司	1.42	2.31	3.28	按月	6.70%
西安热力总公司太华供热公司	1.03	2.31	2.38	按月	4.86%
西安热电有限责任公司	0.47	2.31	1.09	按月	2.21%
西安朱雀热力有限公司	0.47	2.31	1.09	按月	2.20%
西安热力总公司朝阳热力站	0.39	2.31	0.90	按月	1.86%
合计	3.77	-	8.74	-	17.83%

表：2020 年秦华天然气单位成本构成情况表

单位：元/立方米

项目	金额
单位收入	2.0306
单位采购成本	1.7266
人工成本	0.0751
管网维护成本	0.0091
折旧及摊销	0.0711
其他成本	0.1523
供销差成本	0.0576
辅料成本	0.0029
单位补贴	0.0967
单位利润	0.0942

注：上述测算为不含税价格测算

定价方面，目前西安市的天然气销售价格是经物价部门对全省燃气企业天然气的购气成本、经营成本进行审计、监督、审核，结合全省居民消费价格指数，同时充分考虑居民的用气负担初步确定价格，并召开听证会最终确定燃气价格。公司 2010 年以来，执行的居民用气一阶销售价格为 1.98 元每立方米，2 随着上游门站气价的上涨，2019 年 3 月 16 日起，根据西安市物价局文件规定，西安市居民客户天然气销售价格实施阶梯气价，阶梯气价以年度（每年 1 月 1 日至 12 月 31 日）为周期，居民用（购）气量年度周期不累计、不结转，具体收费标准如下：

表：西安市城区现行天然气价格表

用户类别	采暖类型	阶梯	分类标准	价格
居民用户	非独立采暖居民用户	第一阶	480 立方米(含)	2.05 元
		第二阶	480-660 立方米(含)	2.46 元
		第三阶	660 立方米以上	3.08 元
	独立采暖用户	一档	2,000 立方米(含)	2.05 元
		二档	2,000-3,000 立方米(含)	2.46 元
		三档	3,000 立方米以上	3.08 元
	执行居民气价的非居民用户			2.07 元
非居民用户	不限量			2.23 元

安全生产方面，公司认真做好巡线查漏、入户安检、抢险维修、服务咨询等生产运行保障工作，确保“全年零重大安全责任性事故”目标。2013 年，公司继

续推进资讯科技系统升级三年工作计划，重点开展客服系统的开发和建设；同时按照“企业管治年”的总体安排，系统进行管网设备风险评估和改善工作，提升公司风险管理和控制能力，确保无重大安全责任性事故。

（2）交通燃气

公司于 2008 年成立了西安交通燃气有限责任公司（以下简称“交通燃气公司”），主要负责天然气汽车加气站工程建设及新能源技术开发等。为加强上游供应商合作，公司于 2010 年引入新股东陕西延长石油（集团）有限责任公司对交通燃气公司进行投资。2011 年，公司完成对交通燃气公司增资扩股，其注册资本变更为 2.35 亿元，目前已完成二次增资，注册资本 5.25 亿元。

公司交通燃气业务主要是通过 LPG 等化工气体的批发业务以及干道两侧的加气站为公交车及私家车提供 CNG 加气服务实现盈利。2018 年，西安市政府引进“吉利甲醇汽车项目”，该项目为近年西安市招商引资“头号工程”，交通燃气公司 2018 年配套新增甲醇加注站项目，积极完成吉利甲醇汽车项目配套工程甲醇加注站项目建设。截至 2020 年底，交通燃气公司已运营 21 座加气站，24 座甲醇加注站。

2020 年度，交通燃气公司实现销售 LPG 销售量 16.87 万吨，混合碳四销售量 4.43 万吨，碳五销售量 0.02 万吨，CNG 销售量 3,024.53 万立方米，甲醇销售量 1,916.25 万升。具体经营数据如下表：

表：2018-2020 年度交通燃气主要业务经营情况

项目		2020 年	2019 年	2018 年
LPG 业务	销售收入（万元）	50,105.63	169,912.79	273,309.00
	销售量（万吨）	16.87	49.2	68.29
	销售价格（元/吨）	2,969.39	3,453.51	4,002.00
	批发价格（元/吨）	2,946.46	3,444.36	3,993.00
混合碳四	销售收入（万元）	12,309.90	43,516.00	46,594.00
	销售量（万吨）	4.43	10.86	10.71
	销售价格（元/吨）	2,776.15	4,007.00	4,340.50
	批发价格（元/吨）	2,754.76	3,998.21	4,341.70
碳五	销售收入（万元）	42.44	3,926.87	16,944.00
	销售量（万吨）	0.02	1.13	3.88
	销售价格（元/吨）	2,157.70	3,475.11	4,367.00

项目		2020 年	2019 年	2018 年
	批发价格（元/吨）	2,128.23	3,466.46	4,358.00
CNG 业务	加注站（座）	21	24	27
	销售收入（万元）	8970.21	17,748.96	23,545.00
	销售量（万立方米）	3024.53	5,143.58	8,162.00
	销售价格（元/立方米）	2.97	3.45	2.88
	批发价格（元/立方米）	2.15	2.26	2.3
甲醇业务	销售收入（万元）	3,221.71	26,064.40	1.78
	销售量（万升）	1916.25	15,532.84	1.08
	销售价格（元/升）	1.68	1.68	1.9
	批发价格（元/升）	1.38	1.35	3.97
引镇气化业务	销售收入（万元）	12298.38	9,223.22	7,500.00
	销售量（万方）	2795.81	2,284.90	1,802.88
	销售价格（元/方）	4.4	4.03	4.16
	批发价格（元/方）	3.34	3.33	3.76
其他化工品	销售收入（万元）	404,129.85	253,932.22	8,877.74
	销售量（万吨）	66.09	38.1	1.08
	销售价格（元/吨）	6,115.29	6,664.89	8,207.73
	批发价格（元/吨）	6,095.61	6,663.71	8,156.41
引镇 LNG 批发	销售收入（万元）	5,835.87	-	-
	销售量（吨）	10,458.48	-	-
	销售价格（元/吨）	5,580.00	-	-
	批发价格（元/吨）	5,016.00	-	-
成品油	销售收入（万元）	-	-	-
	销售量（万升）	-	-	-
	销售价格（元/升）	-	-	-
	批发价格（元/升）	-	-	-

气源方面，交通燃气公司燃气供应方包括延长集团、秦华天然气及陕西城市燃气有限责任公司等，其中，向延长集团采购 LPG 和混合碳四（16%）及混合碳五（16%），公司 LPG 业务、碳四和碳五业务主要是从延长集团榆林、延安 LPG 生产基地采购 LPG，通过公司低碳综合服务中心和销售配送体系为延长集团提供综合配套服务，批发销售给延长石油各地分支机构赚取利润，采购价格按

照国家统一定价，基本上当月购进、次月结算；CNG 业务主要是向秦华天然气和陕西城市燃气有限责任公司采购，通过加气站零售，用户主要为陕西省内出租车和私家车。

售价方面，加气站基本按国家统一零售价定价，2018 年，公司新增甲醇加注站业务，目前为支持西安市甲醇汽车项目，甲醇零售价给予一定优惠。2020 年度，交通燃气 LPG、CNG 业务主要上游供应商与下游客户情况如下：

表：交通燃气 LPG 业务主要上游供应商情况

年份	供应商名称	采购量 (万吨)	单价 (元/吨)	采购金额 (万元)	结算方式	采购总量 占比
2020 年	陕西延长石油（集团）有限责任公司	9.92	3,404.11	33,757.21	银行转账	59%
	陕西延长石油（集团）有限责任公司榆林核算部	6.96	2,937.31	20,436.25	银行转账	41%
	合计	16.87	-	54,193.46	-	100%

表：交通燃气 LPG 业务主要下游客户情况

年份	下游客户名称	销售量 (万吨)	单价 (元/吨)	销售金额 (万元)	结算方式	销售总量 占比
2020 年	陕西延长新能源有限责任公司	9.92	3,434.42	34,057.79	银行转账	59%
	陕西延长新能源有限责任公司靖边采供站	6.96	2,954.72	20,557.35	银行转账	41%
	合计	16.87		54,615.14		100%

表：交通燃气 CNG 业务主要上游供应商情况

年份	供应商名称	采购量 (万立方米)	单价（元/ 立方米）	采购金额 (万元)	结算 方式	采购总量 占比
2020 年	西安秦华燃气集团有限公司	2,000.19	2.06	4,123.95	按月	74.53%
	陕西通汇天然气配送有限公司	323.71	2.37	767.2	按月	12.06%
	陕西英泰能源投资有限公司	359.95	2.37	853.07	按月	13.41%
	合计	2,683.85	2.14	5,744.22		100%

表：交通燃气 CNG 业务主要下游客户情况

年份	客户名称	供应量（万 立方米）	单价（元/ 立方米）	供应金额 (万元)	结算 方式	占供应总 量占比
2020 年	公交八公司	607	2.35	1,426.94	按月	30.04%
	公交六公司	538	2.35	1,265.59	按月	26.63%

年份	客户名称	供应量（万立方米）	单价（元/立方米）	供应金额（万元）	结算方式	占供应总量占比
	公交五公司	558	2.35	1,311.19	按月	27.62%
	公交二公司	79	2.35	185.33	按月	3.91%
	公交七公司	27	2.35	64.61	按月	1.34%
	公交驾校	14	2.35	33.61	按月	0.69%
	公交巴士公司	196	2.35	460.04	按月	9.7%
	公交客车总厂	1.5	2.35	3.6	按月	0.07%
	合计	2020.5	2.35	4,750.91	按月	100%

总体来看，目前公司正在大力发展供气板块，在新动力汽车加气市场提早布局有利于提高公司竞争优势，随着甲醇加注站项目建设的逐步推进，公司供气板块后期发展潜力较好。

2、城市供热

公司供热业务主要由西安市热力集团有限责任公司（以下简称“西安热力”）和西安热电有限责任公司（以下简称“西安热电”）负责经营。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司供热板块供热收入分别为 18.15 亿元、20.55 亿元、23.98 亿元和 14.14 亿元，毛利润分别为-0.66 亿元、-5.38 亿元、-4.99 亿元和-6.84 亿元，毛利率分别为-3.65%、-26.18%、-20.83%和-48.37%。

公司供热业务受政府定价影响，盈利能力较低，供热业务的原料原以煤炭为准，近年来为落实西安市铁腕治霾“1+2+22”行动方案，公司逐步开展“煤改气”、“燃气锅炉低氮改造试点”等治霾工作，一方面随着天然气价格的上涨，供热成本进一步增加，另一方面，锅炉改造支出带来的成本分摊亦增加供热成本，因此公司供热板块亏损。

为支持公司供热业务发展，西安市政府每年给予适当补贴，2018-2020 年，公司供热板块获得的政府补贴和奖励分别为 1.05 亿元、0.86 亿元和 1.3 亿元，此外公司供热板块子公司同时为用户提供入户管网施工收入，为公司供热业务的辅助设施和附加利润，具有一定的排他性，成本主要为材料费及人工费，利润较高，弥补了供热业务亏损。

（1）经营情况

1) 西安热力经营情况

西安热力占据西安市供热市场份额 40%左右，供热区域覆盖西安城市中心

区、城北地区、城东南地区、城东北地区、高陵建制区、草堂、泾渭工业园及阎良航空产业基地。随着供热能力的不断提升，西安热力供热收入逐年增长。2018-2020 年，西安热力供热面积分别为 8,106 万平方米、9,558 万平方米和 10,004 万平方米，近年来随着锅炉改造及新建锅炉的完工，以及对国有企业职工家属区“三供一业”分立移交工作的推进，公司供热能力呈逐年上升趋势，供热收入逐年增加。截至 2021 年 9 月末，西安热力总管网长度 600 余公里，具备运行条件的锅炉 37 台，其中均为燃气锅炉 37 台，供热能力为 7,880T/H，西安热力供热面积达到 10,004 万平方米，发展供热户数 69 万户，以居民用户为主。

表：2018-2020 年度西安热力管网维护成本

项目	2020年	2019年	2018年
管网长度（公里）	600	600	600
管网维护成本（万元）	16,500	16,000	15,000

表：2018-2020 年度西安热力业务运营情况

项目	2020年	2019年	2018年
供热能力(T/H)	7,880	7,605	6,295
平均室温合格率	98	98	98
供热面积(万平方米)	10,004	9,558	8,106
其中：居民用户	9,004	8,600	7,295
非居民用户	1,000	958	811
供热量（万吉焦）	2,870	2,750	2,271
供热户数（万户）	69	64.50	59.20
热费收缴率	99%	99%	99%

2) 西安热电经营情况

西安热电主要负责向西安市城西地区、高新开发区及沣东新城地区进行集中供热和供电，近年随着对国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的推进，公司供热能力稳步上升，此外，西安热电每年建设管网长度约 10 公里，每年增加资本支出约 7,000 万元，不断向西咸新区附近扩大供热范围，公司供热区域逐渐扩大。

截至 2021 年 9 月末，西安热电的供热能力为 2,809T/H，供热面积为 3,124 万平方米，用户以居民用户为主，2018-2020 年实现供热收入 4.09 亿元、4.48 亿元和 5.34 亿元。供电方面，西安热电通过热电联产机组等设备生产的电能，接

入西安市供电网，收入统一由国家电网陕西公司结算。

表：2018-2020 年度西安热电管网维护成本

项目	2020年	2019年	2018年
管网长度（公里）	170.66	101.73	86
管网维护成本（万元）	2,152.80	6,049.90	1,582.02

表：2018-2020 年度西安热电业务运营情况

项目	2020年	2019年	2018年
供热能力(T/H)	2,468	2,265	2,010
平均室温合格率	96	96	96
供热面积 (万平方米)	3,124	3,042	2,740
用户数	39.05	38.02	34.25
其中：居民用户	37.38	36.35	32.75
非居民用户	1.67	1.67	1.5
供热量（万吉焦）	1,101.35	1,050	568
供电量（万千瓦）	42,852.64	55,557.08	53,382.09
热费收缴率（%）	99	99	99.17
供热收入（万元）	53,406.28	44,830.50	40,938.56

（2）原材料采购情况

1) 西安热力采购情况

西安热力原材料以煤炭为主，未来将逐渐转变为天然气，煤炭采购方面，公司对燃煤实行统一计划、采购、运输、供应，各供热分公司入库验收、分别核算。燃煤的采购一般由各公司招标采购部门负责，招标采购管理部根据生产管理部审核通过的年度储煤计划组织编制年度煤炭采购招标计划，年度煤炭采购招标计划由招标与采购委员会审议、总经理办公会审批通过后将委托第三方煤炭招标机构组织煤炭竞拍工作。招标完成后，招标采购管理部将负责向煤炭使用单位及检测中心通告招标结果，并协调各分子公司与运转单位的运煤工作。近年来，为落实西安市铁腕治霾“1+2+22”行动方案，公司逐步开展“煤改气”、“燃气锅炉低氮改造试点”等治霾工作，确保实现清洁燃烧，超低排放，总量减排，公司目前南门供热站、雁东公司、朱雀公司已拆除燃煤锅炉，改为燃气锅炉供热，其余公司改造工作已接近尾声，原材料采购方面，天然气采购量逐步增加，且成本高

于燃煤成本，目前公司燃气采购主要来自于秦华天然气。此外为满足供热需求，西安热力一部分热源采购自外部电厂，供应方由陕西秦元热电有限公司、大唐渭河热电厂等，约定将电厂余热以 37.5 元/吉焦的价格趸售给西安热力。

西安热力生产热量的原材料主要为煤炭和天然气，煤炭按照招采流程采购，天然气由供热站所属地区天然气公司供应，价格由双方谈判协商，此外为满足供热需求，一部分热源采购自外部电厂，供应方分别为陕西秦元热电有限公司与大唐渭河热电厂。西安热力与供应方签订《供热协议》，约定将电厂余热以 37.5 元/吉焦的价格趸售给西安热力。近三年及一期，西安热力上游能源采购情况如下：

表：2018-2020 年度西安热力上游能源采购情况

单位：万元

能源分类	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	数量	金额	占比	数量	金额	占比	数量	金额	占比
煤炭（万吨）	16	8,810	5.48	55	30,250	21.76	78.93	48,000	48.78
天然气（万立方米）	50,744	117,250	72.94	38,670	80,048	57.58	12,350	26,000	26.43
外购热源（万吉焦）	925	34,688	21.58	766.19	28,732	20.67	650.56	24,396	24.79
合计	-	160,747	100	-	139,030	100	-	98,396	100

表：2020 年度西安热力主要上游煤炭供应商情况

年份	供应商名称	采购量（万吨）	采购价格（元/吨）	采购金额（万元）
2020 年度	富平县畅宇物流有限公司	7.3	545	3,980
	富平县中先商贸有限公司	4	560	2,264
	铜川市印台华浩实业有限公司	2.9	528	1,532
	合计	14.20	-	7,776

表：2020 年度西安热力主要上游天然气供应商情况

年份	客户名称	采购量（万立方米）	采购价格（元/立方米）	采购金额（万元）
2020 年	西安秦华燃气集团有限公司	47,339.8	2.31	109,355
	陕西玉祥燃气集团有限公司	2,662.12	2.21	5,883.28
	西安草堂天然气有限公司	742.26	2.68	2,011.72

年份	客户名称	采购量（万立方米）	采购价格（元/立方米）	采购金额（万元）
	合计	50,744.18	-	117,250

表：2020 年度外购热源主要供应商情况

年份	供应商名称	采购量（万吉焦）	单价（元/吉焦）	采购金额（万元）
2020 年	陕西秦元热力股份有限公司	598.82	37.5	22,455.75
	大唐陕西发电有限公司渭河热电厂	270	37.5	10125
	合计	868.82	37.50	32,580.75

2) 西安热电采购情况

西安热电生产热量的原材料主要为煤炭和天然气，煤炭按照招采流程采购，天然气由供热站所属地区天然气公司供应，价格由双方谈判协商。2018-2020 年度，西安热电上游能源采购情况如下：

表：2018-2020 年度西安热电上游能源采购情况

单位：万元

能源分类	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	数量	金额	占比	数量	金额	占比	数量	金额	占比
煤炭（万吨）	65.06	12,442.57	63.45	82.45	38,767.00	71.37	48.80	24,130.00	63.55
天然气（万立方米）	8,297.36	19,610.51	36.55	8,261.34	15,555.15	28.64	7,234.47	13,840.00	36.45
合计		32,053.08	100		54,322.15	100		37,970.00	100

表：2020 年度西安热电前五大上游煤炭供应商情况

年份	供应商名称	采购量（万吨）	采购价格（元/万吨）	采购金额（万元）
2020 年	陕西省煤炭运销（集团）有限责任公司铜川分公司	27.19	417.37	11,348.28
	陕西金丰贸易有限公司	7.45	613.9	4,574
	陕西友邦煤业有限公司	5.95	580	3,451
	澄城县中汇工贸有限责任公司	5.35	512.59	2,742.38
	中煤（陕西）矿业发展有限公司	4.36	507.27	2,211.71
	合计	50.3	-	24,327.37

表：2020 年度西安热电主要上游天然气情况

年份	客户名称	采购量 (万立方米)	采购价格 (元/立方米)	采购金额 (万元)
2020 年	西安秦华燃气集团有限公司	8,297.36	2.36	19,610.51

（3）供热模式及定价

公司供热服务流程为首先通过锅炉自产或外购热源获得热能，之后通过自身管网利用水或者蒸汽将热能传输至换热站为客户提供供热服务。公司各供热站利用煤或者天然气在锅炉里燃烧产生的热量将热传输媒介加热至一定温度，再经过供热管网将热能输送至各小区的换热站，在换热站进行热交换后最后由小区物业将热能输送至最终用户。

公司的用热客户比较分散，公司与用热用户签订供热合同，合同期限一般为 1-2 年，其中采暖合同主要覆盖一个完整的采暖期，热水及工业供热的期限基本上为 1 年。采暖用户的合同签订方主要为小区物业公司和企事业单位等，不直接与小区居民等自然人直接签订供热合同。公司依照供热合同相关约定为用户提供供热服务，并收取供热费。2020 年度公司前五大下游供热用户情况如下：

表：2020 年度前五大下游供热用户情况

年份	客户名称	供应量 (万吨)	供应金额 (万元)
2020 年	西安天朗地产集团有限公司	27.36	3,115
	西北工业大学	16.39	1,866.16
	陕西华城物业管理有限责任公司	11.37	1,294.52
	西安立丰物业管理有限责任公司	8.22	936.26
	陕西星火物业管理有限责任公司	7.91	900.80
	合计	71.25	8,112.74

销售定价方面，根据《西安市集中供热条例》，西安市集中供热期为当年的十一月十五日至次年的三月十五日，公司热费价格是按照西安市物价局召开供热价格听证会后制定的。供热价格调整是根据《价格法》和《政府制定价格行为规则》的要求，经过了一系列法定程序制定而成的，程序如下：首先是供热企业向物价局提出调价申请；二是物价局接到企业的调价申请后对企业经营状况进行成本监审并组织专家进行评审；三是召开供热价格听证会，进行价格听证；四

是通过价格听证后召开价格集体审议委员会进行集体审议；五是上报市政府研究同意，并经省物价局批准。

公司近三年供热收费价格无变化，未来价格若有变化将严格根据《价格法》和《政府制定价格行为规则》的要求程序执行。目前公司供热收费标准按照《西安市物价局关于调整城区集中供热价格的复函》（市物函[2011]178 号）以及西安市物价局和西安市市政公用局下发的市物发[2012]265 号《关于进一步明确城区集中供热价格有关问题的通知》文件的相关规定执行。收费计量方式有按面积与按热量两种模式：

A. 按面积居民每月每平方米不高于 5.8 元（包括每月每平方米 0.5 元热交换站到用户的损耗及费用，因此与物业签订合同的供热价格为每月每平方米 5.3 元），非居民用热每月每平方米不高于 7.5 元。

B. 按热量居民用热每吉焦 44 元，每千瓦时 0.16 元；分户计量居民用户，实行基本热价与计量热价相结合的两部制热价计价方式，基本热价占总热价的 30%，计量热价占总热价的 70%。具体计算公式为：

总热费 = 基本热价 { 1.74 元 (5.8 元/平方米·月×30%) × 供热建筑面积×4 } + 计量热价 { 30.8 元/吉焦或 0.112 元/千瓦时 (44 元/吉焦或 0.16 元/千瓦时×70%) × 用户所用热计量数 }。

非居民用热每吉焦 59 元，每千瓦时 0.21 元。

公司近年来供热面积不断扩大，供热收入持续增长，供热业务保持良性稳定发展，未来几年随着“煤改气”的逐步完工，供热利润预计会有所回升。

3、城市公共交通服务

西安市已形成以地铁、大型公共汽车为主，中巴、出租车为辅的多元化城市公交客运体系。随着城市骨架的扩大，城市道路空间的需求量随之提升，发行人已落实城市快速公交示范线路建设，公交优先战略，优化线网布局，加大场站建设等措施，建立便捷合理的城市客运交通枢纽和网络。

公司城市公共交通板块的运营主体为西安市公共交通总公司（以下简称“公交公司”）与西安市出租汽车集团有限公司（以下简称“出租汽车公司”）。公司公共交通板块近年来持续亏损，主要是公司承担了西安市区 93%-95%的公交客运任务，公交运营作为城市公共事业项目，公交票价由政府管制，实行低票价、月票及老年人、残疾人、伤残军人等减免票政策，但营业成本主要包括人工费用、

燃料费用及修理费用等近年来持续增长，票价收入不能覆盖公司的运营支出，形成的城市公共交通企业政策性亏损。西安市政府通过各项补贴平衡其营运资金缺口。2018-2020 年度，公交公司收到的补贴收入分别为 19.69 亿元、26.47 亿元和 31.06 亿元。公司公交业务市场目前基本平稳，未来会随着西安市城区的不断扩大及地铁路网的不断完善，对公交线路做相应调整或增减，预计未来几年，公司公共交通业务平稳发展。

（1）公交业务

公交公司担负着西安市 93%-95%的公交客运任务，是陕西省最大的城市公共交通企业。近年来随着地铁线路的逐步开通以及路网效应的逐步形成，对公交运输产生一定分流影响，但公交公司也采取了开通地铁接驳线等方式优化公交路网，确保客运量的稳步增长。近年来，公交公司结合地铁网络，对现有线路及时进行优化调整，并加强了城市外围新开发区、新建小区及公交相对薄弱路段与地铁、干线公交的换乘接驳，在方便市民出行的同时，公司公交线路条数及客运量均稳步增长，确保公司收入的稳步提升。

此外为进一步推动节耗减排工作，履行公交环保责任，公交公司根据充电桩建设进度及新车调试情况，积极推动纯电动公交车投产运营，截至 2020 年末，已完成 4095 辆比亚迪、300 辆开沃、300 辆吉利、100 辆宇通纯电动公交车的投运工作。

2020 年及度，受国内新冠疫情影响，市民出行流量大幅下跌，进而导致公交运营受到较大影响和冲击。

表：2018-2020 年度公交运营情况表

项目	2020 年	2019 年	2018 年
车辆数（辆）	8,406	9,211	7,221
公交线路（条）	338	322	281
客运量（亿人次）	7.43	13.25	13.71
客运收入（亿元）	7.04	13.01	12.27
行驶公里（万千米）	34,770.46	46,685.98	41,912.92
线路总长度（千米）	5,708.5	5,543.20	5,165.75

近年来公交公司优化线网布局，调整公交线路运力，配合西安市治理交通缓

堵工作。公交运营作为城市公益性项目，公交票价由政府管制，实行低票价、月票及老年人、残疾人、伤残军人等减免票政策，票价收入不能覆盖公司的运营支出，形成的城市公共交通企业政策性亏损，根据 2011 年 12 月 6 日西安市人民政府办公厅（242）《西安市人民政府专项问题会议纪要》，西安市政府将确定政策性补贴原则，并适当调整现行财政补贴政策：（1）提高城市公交 IC 卡补贴标准调整后普通车每人每次补贴到 0.9 元，成人卡、学生卡、老年卡补贴标准分别为每人每次 0.4 元、0.6 元及 0.9 元；空调车每人每次补贴到 1.8 元，成人卡、学生卡、新增老年卡补贴标准分别为每人每次 0.8 元、1.2 元、1.8 元。（2）取消中央燃油补贴核定基数。中央燃油补贴不再按基数增减，2011 年城市公交企业收到的中央财政燃油补贴全部留存给公交企业，以缓解企业资金困难。（3）新增天然气调价专项补贴。将征收的天然气价格调节资金扣除成本费用及税金后约 0.5 亿元，全部用于补贴城市公交。（4）保持其他补贴政策不变，继续实行公交企业公用事业附加费全征全返，每年对公司的政策性亏损给予专项补贴。2018-2020 年度，公交公司收到的补贴收入分别为 19.69 亿元、26.47 亿元和 31.06 亿元。

（2）出租车业务

出租车运营方面，根据 2011 年 1 月 1 日起修正施行的《西安市出租汽车管理条例》，西安市出租汽车经营牌照由西安市交通局下设出租车管理处统一发放管理，出租车经营牌照的发放采用统一招标或者拍卖的方式，牌照有效期 5 年，到期后重新办理。目前管理处已暂停发放新的出租车经营牌照指标，西安市出租车市场投放的经营牌照约 1.2 万个。出租汽车的具体运营由各出租汽车公司负责，西安市出租汽车集团有限公司是西安市出租车行业发展最早、规模最大的出租汽车经营企业，公司目前拥有经营车辆 4,563 辆，每年车辆需缴纳管理费为 0.52 万元。

4、供热市政工程建设

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业收入中供热市政工程建设收入分别为 7.00 亿元、7.22 亿元、30.05 亿元和 17.05 亿元，主要是公司供热板块运营子公司西安市热力总公司在日常供热服务过程中收取的供热支线管网建设收入。西安热力为供热范围内新建有供热需求建筑的开发者。工程内容为修建主管网至客户换热站的支线管网，有时也包含换热站的修建。公司市政工程建设主要为供热板块入户管网施工收入，为公司供热业务的辅助设施和附加利润，具有一

定的排他性，成本主要为材料费及人工费，故利润较高，是发行人供热板块利润的有效补充。

西安热力收取的供热市政工程建设收入主要是指向各类供热用户收取的管网建设费，根据西安市规定，城六区及开发区的既有小区（航空基地除外），不得高于 80 元/平方米，其他地区的既有小区改造项目不得高于 60 元/平方米；城六区及开发区的新建、扩建的建设项目（航空基地除外）不得高于 98 元/平方米，其他地区新建、扩建的建设项目不得高于 78 元/平方米，2018-2020 年，西安热力新增供热面积分别为 1,270 万平方米、1,452 万平方米和 658.12 万平方米。

西安热力供热发展部与客户签订合同后通过公开招标的形式，委托市场上有资质且报价合理的工程公司负责建设。部分工程由西安热力全资子公司西安城市热力工程有限公司负责建设。热力工程公司拥有市政公用工程施工总承包二级资质以及建筑机电安装工程专业承包三级资质。2020 年公司供热市政工程建设板块前五大上游供应商采购情况如下：

表：2020 年公司供热市政工程建设板块前五大供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	金额	采购占比	结算模式	是否关联方
1	陕西建工第四建设集团有限公司	811	9.55%	按工程进度付款， 当月结算	否
2	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	351.1	4.13%		否
3	陕西建工金牛集团股份有限公司	886.42	10.44%		否
4	陕西蓝碧环保工程有限公司	628.14	7.40%		否
5	福建省蓝碧环保工程有限公司	306.52	3.61%		否
合计		2,983.18	35.13%	-	-

公司一般要求客户预付部分工程款，后续款项按照工程进度结算。2020 年公司供热市政工程建设板块前五大下游客户情况如下：

表：2020 年公司工程服务板块前五大客户情况

单位：万元

序号	单位名称	金额	销售占比	结算模式	是否关联方
1	西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室	1,269.91	1.76%	项目完工结算	否
2	西安经发物业管理有限责任公司	615.44	0.85%		否
3	西安顶益食品有限公司	408.64	0.57%		否

4	西安经发物业管理有限责任公司 文景路分公司	400.00	0.55%		否
5	西安大安化学工业有限公司	692.9	0.96%		否
合计		3,386.89	4.69%	-	-

5、其他主营业务

发行人其他主营业务中主要包括 IC 卡经营收入、停车场租赁收入、融资租赁收入、客运收入、广告收入、化工品销售收入等。

（1）IC 卡经营业务

IC 卡经营业务方面，公司于 2008 年末成立了西安城市一卡通有限责任公司，于 2018 年 9 月更名为西安长安通支付有限责任公司，该公司是经西安市政府批准特许经营西安长安通 IC 卡制作、发售、结算及系统投资、建设和管理，授权独家拥有西安市城市建设事业 IC 卡密钥的管理权和使用权的专业公司。除日常公交、地铁刷卡出行外，长安通支付公司研发上线全国首家同步兼容微信和支付宝手机扫码乘车平台，聚合腾讯和支付宝，共同推动“长安通虚拟卡扫码支付”的应用推广，实现了主城区刷手机乘公交全覆盖；同时积极推进多账户平台融合管理模式，与市自来水公司、热力总公司积极对接，先后上线水、热缴费管理平台，实现线上线下长安通专用账户缴费，成为全国唯一一家实现公用缴费服务的城市通卡企业；此外，长安通也逐步推广至停车场、旅游、校园卡以及商超支付等领域。2020 年度，长安通支付公司实际发卡分别为 225 万张，实现营业收入 5,343.12 万元，利润总额分别为 510.5 万元。此外，为了应对线上支付对实体卡的冲击，长安通支付公司联动小米、华为等品牌手机，开展基于手机、在线平台的业务拓展，实现手机 NFC 在公共交通应用覆盖。

（2）停车场租赁业务

停车场租赁业务方面，根据 2011 年 5 月 26 日《西安市人民政府专项问题会议纪要》，西安市政府将西安市城区内停车费收费权划给西安城投，由西安市建委负责，市财政局参与，对停车场建设分区域、按类别给予不同额度的财政补贴和奖励。2011 年 8 月，西安城市公共停车设施建设管理有限公司（以下简称“公共停车公司”）成立，注册资本 2.4 亿元。2020 年停车业务实现收入 650 万元。西安市政府明确日后在城市建设过程中形成的新枢纽站区域内的公共停车泊位也将增加至公司。

（3）融资租赁业务

发行人在以公用事业及基础设施建设为主业的同时，按照“金融服务于实体经济”的发展思路，通过融资租赁业务拓宽融资渠道，从服务于自身融资需求起步逐步发展壮大。公司融资租赁业务运营主体为子公司西安城投集团（香港）有限公司下属公司：西安城投国际融资租赁有限公司由发行人在香港设立的全资子公司西安城投集团（香港）有限公司发起设立，2016 年经陕西省商务厅批准，在西安市经济技术开发区登记注册，为外商独资融资租赁有限责任公司。西安城投国际融资租赁有限公司注册资本 2.98 亿美元，该公司经营范围为：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务有关的商业保理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。目前公司结合实际情况，增加、修订及实施了业务方向的《合同管理办法》、《租赁项目尽职调查操作细则》、《租金管理实施细则》、《租后检查管理实施细则》、《租赁资产质量分类管理办法》等各项制度，坚持合法合规运营。

1) 资金来源情况

公司融资租赁业务资金来源主要是公司注册资本、股东借款、对外融资及租赁项目收益所产生的资金沉淀，其中对外融资方式中，主要是国内各商业银行贷款，目前融资成本约为 4.97%。发行人依据业务投放计划，合理安排融资进度与额度，资金来源合法合规。

2) 业务模式、业务流程及会计处理方式

西安城投国际融资租赁有限公司作为西安城投集团金融布局的重要一环，立足陕西、辐射西部、面向全国，在基础设施、交通、能源装备及医疗健康领域重点发力，为企业提供创新性的融资租赁服务，力争五年发展成为陕西省内基础设施领域最具影响力的专业化融资租赁企业。西安融资租赁根据业务的盈利能力和开拓难度的不同，业务板块可分为三个部分：一是股东业务板块，优先遵循集团战略，积极服务集团及下属企业，做好盘活存量资产、置换高成本资金、提供金融创新产品等工作，现已为公交公司、出租汽车公司、西安热力、西安热电及城投智充公司提供售后回租服务；二是省内国企板块，融资租赁公司借助银行、券商以及其他金融机构的渠道有针对性地开展省属及各市属优质国企业务；三是积极布局省外优质国企板块及央企板块，通过与同业先进公司的合作，逐步打开省外市场。2017 年公司正式开展业务，当年实现业务规模 29.31 亿元，实现营

业收入 0.69 亿元。

公司可以采用直接租赁、售后回租、转租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁、商业保理等多种形式开展融资租赁业务，西安城投国际融资租赁有限公司现行主要业务分为售后回租、商业保理和委托贷款三类，其中，售后回租是租赁公司从承租人处购买已使用设备后回租给承租人，并收取相应租金。商业保理是公司受让其他公司的应收账款，由其作为主债权人而非代理人的一种金融服务方式。

公司对融资租赁业务的具体会计处理方式为：

出租人出租资产时，资产在出租方确认，计提折旧，出租方确认应收款项，根据承租方租金归还情况进行冲减。具体会计分录：

售后回租发生时：

借记“长期应收款”，贷记“银行存款”；

收取的服务费确认“营业收入”；

回收租金时：

本金部分借记“银行存款”：贷记“长期应收款”

利息收益确认“营业收入”

3) 新增合同情况

近三年，西安城投国际融资租赁有限公司每年新增租赁业务笔数分别为18笔、12笔及14笔，新增融资租赁合同总额分别为59.33亿元、39.58亿元及36.9亿元，业务投放期限以3年-8年为主。2020年末，售后回租项目业务余额为74.21亿元；商业保理业务余额2.0亿元；委托贷款业务余额5.0亿元。截至2020年末，公司业务余额81.21亿元；杠杆率2.94，杠杆率未超过10，符合相关要求。

4) 具体投放情况

发行人租赁款主要投向公共交通和能源设备行业，全部系正常类，应收融资租赁款质量相对较高。截至 2020 年末，西安城投国际融资租赁有限公司在城市公用事业、公共交通、市政设施、能源设备等多个领域开展以融资租赁为核心的综合金融服务，助推产融结合，服务实体经济，其中，从业务余额看，城市公用事业占比 20.13%，公共交通占比 54.52%，市政设施占比 0.27%，能源设备占比 4.89%，其他行业占比 20.19%。

具体融资租赁资产投放情况如下：

表：截至 2020 年末公司融资租赁板块主要投资项目情况

单位：亿元、%

行业	余额	占比	投放利率区间	项目期限	项目主要地区分布	承租企业情况	是否违约	回购条款	是否非经营性项目
城市公用事业	14.94	20.13%	4.69%-6.15%	8 年	陕西省	良好	否	无	否
公共交通	40.46	54.52%	5.24%-5.31%	8 年	陕西省	良好	否	无	是
市政	0.20	0.27%	5.55%-6.21%	3 年	陕西省	良好	否	无	否
能源设备	3.63	4.89%	4.60%-5.31%	3 年	陕西省	良好	否	无	否
其他	14.98	20.19%	4.70%-5.23%	3 年	陕西省	良好	否	无	否
合计	74.21	100.00%	-	-					

5) 主要承租企业情况

截至2020年末，前五大承租企业情况如下：

表：截至 2020 年末公司融资租赁板块前五大客户情况表

单位：亿元

承租人	应收融资租赁金额	占比	期限	租赁方式	是否关联方
西安市公共交通集团有限公司	40.01	52.5%	8 年	售后回租	是
西安港实业有限公司、西安自贸港资产管理有限公司	4.00	5.25%	3 年	售后回租	否
西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	3.64	4.78%	5 年	售后回租	否
西安市常宁开发建设有限公司	3.60	4.72%	9 个月	售后回租	否
陕西省水务集团供水有限公司	2.70	3.54%	7 年	售后回租	否
合计	53.95	70.79%	-	-	-

a、西安市公共交通集团有限公司是发行人的全资子公司，该公司成立于 1954 年，注册资本 1.53 亿元，是目前陕西省最大的国有城市公共交通企业。经营范围主要包括市内公共汽车、电车营运；公交广告的设计、制作、发布；机动车驾驶培训；汽车配件、电子设备的销售；物业管理服务；房地产开发等。

西安市公共交通集团有限公司于 2017 年开始和西安城投国际融资租赁有限公司发生融资租赁业务，承租标的物为公司的公交资产，租赁类型为售后回租，截至 2020 年末承租金额 40.01 亿元，期限一般为 8 年。截至募集说明书签署日，西安市公共交通总公司经营正常，还款状态良好。

b、西安港实业有限公司成立于 2013 年，注册资本 150 亿元，由西安国际港

务区管理委员会成立，该公司主要经营范围为：仓储物流管理；建筑材料销售；城乡统筹建设、城镇化建设、基础设施及市政配套设施建设；土地整理、土地一级开发、旧城及城中村改造、安置小区建设；园林景观设计绿化建设施工。

西安自贸港资产管理有限公司分别成立于 2018 年，注册资本 50 亿元，是西安港实业有限公司的非全资子公司，实际控制人为西安国际港务区管理委员会。该公司的主要经营范围为：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；工程管理服务；土地整治服务；停车场服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；农村生活垃圾经营性服务；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）。

截至 2020 年末，西安港实业有限公司及西安自贸港资产管理有限公司承租金额为 4.00 亿元，期限 3 年。截至募集说明书签署日，西安港实业有限公司及西安自贸港资产管理有限公司经营正常，还款状态良好。

c、西安曲江浹陂湖投资建设有限公司

西安曲江浹陂湖投资建设有限公司成立于 2016 年，注册资本 5 亿元，该公司的控股股东为西安曲江文化控股有限公司，实际控制人为西安曲江新区管理委员会。该公司的主要经营范围为：基础设施投资(不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资)、开发、建设；建设工程投资(不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资)、设计、施工；土地整理及综合开发；资产管理（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）；资产重组与并购；项目管理及咨询服务；景区运营及管理；受政府委托棚户区改造、城中村改造。

截至 2020 年末，西安曲江浹陂湖投资建设有限公司的承租金额为 3.64 亿元，期限 5 年。截至募集说明书签署日，西安曲江浹陂湖投资建设有限公司经营正常，还款状态良好。

d、西安市常宁开发建设有限公司

西安市常宁开发建设有限公司成立于 2014 年，注册资本 1 亿元，该公司的控股股东和实际控制人均为西安市长安区国有资产管理中心。该公司的主要经营范围为：项目建设管理、投资(仅限以自有资产投资)、咨询；市政及公共服务配套设施建设与维护；物业管理；园区配套开发建设运营；专用配套设施、厂

房、写字楼的开发经营；机械设备及房产的租赁；绿化工程、城乡公用工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；旅游项目开发及投资(仅限以自有资产投资;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)；房地产开发、销售。

截至 2020 年末，西安市常宁开发建设有限公司承租金额为 3.60 亿元，期限 9 个月。截至募集说明书签署日，西安市常宁开发建设有限公司经营正常，还款状态良好。

e、陕西省水务集团供水有限公司

陕西省水务集团供水有限公司成立于 2008 年，注册资本 2 亿元，为陕西省水务集团的全资子公司，该公司经营范围为供水及市政工程投资、建设、设计、咨询、施工、管理；管道、供水设备、机械电子产品销售及安装；供水设施维修、设备租赁。

该公司自 2017 年与西安城投国际融资租赁有限公司发生租赁业务，承租标的物为供水管网，截至 2020 年末承租金额 2.70 亿元，期限 7 年，截至募集说明书签署日，陕西省水务集团供水有限公司经营正常，还款状态良好。

6) 标的物承保情况

标的物承保方面，发行人采用售后回租模式开展业务，目前暂未开展直租和经营性租赁业务，并未强制要求承租方投保。为防范业务风险，发行人开展租赁业务，均要求承租方提供全额担保。

7) 风险控制情况

风险控制方面，西安城投国际融资租赁有限公司制定了全面风险管理的风控管理措施，包括但不限于资产分类质量管理、信用风险管理、流动性风险管理、市场风险管理等具体措施公司结合实际情况，增加、修订及实施了业务方向的《合同管理办法》、《租赁项目尽职调查操作细则》、《租金管理实施细则》、《租后检查管理实施细则》、《租赁资产质量分类管理办法》等各项制度，坚持风险控制，确保业务合法合规。

8) 经营指标情况

经营指标情况方面，发行人近三年末资产质量指标如下：

表：近三年末城投租赁板块流动性指标情况

单位：亿元

年份	2020 年末	2019 年末	2018 年末
不良应收融资租赁款余额	0	0	0
应收租赁款余额	74.21	75.70	83.89
应收租赁款不良率	0	0	0

注：应收融资租赁款的净额=应收融资租赁款-未实现融资收益-坏账准备

表：近三年末城投租赁板块流动性指标情况

单位：亿元

流动性指标	2020年末	2019年末	2018年末
应收租赁款/总债务	1.09	1.13	1.34
应收租赁款净额/总债务	1.08	1.12	1.34

表：近三年末城投租赁板块风险管理指标情况

单位：亿元

监管指标	2020年末	2019年末	2018年末
风险类资产比例	0	0	0
风险资产比例	0	0	3.73
租金逾期率	0	0	0

注：风险类资产比率=（次级类+可疑类+损失类资产）/应收融资租赁款

风险资产对净资产倍数=（总资产-现金-银行存款-国债-委托租赁资产）/净资产

公司目前租赁项目正常还本付息，暂无违约或可能违约项目，无计提拨备情况。

6、城市基础设施建设业务

公司是西安市基础设施建设工程的投资和建设主体，自 2001 年起开始进行城市道路建设和改造、城市环境和水环境综合治理等系列基础设施建设工程。公司从事的市政建设类基础设施项目运营并未产生营业收入。

公司下属的市政建设运营类企业包括：西安市三环路建设发展有限公司、西安市干道市政建设开发有限责任公司、西安铁路北客站广场建设运营公司、西安市热力总公司及西安高架快速干道工程建设有限责任公司等，该类企业主要职能是城市市政项目实施及城市公用事业类资产的建设和运营。公司主要承建项目运营模式如下：

（1）城建项目法人制

为进一步强化城建项目法人责任，根据西安市建委市建发[2009]142 号文件《西安市城建项目法人及实施机构责任细则》，明确了公司的城建项目法人责任和各实施机构的责任，同时强调了西安市建委、西安市财政局、西安市发改委等城建项目主管部门协助公司验收项目的责任。公司作为西安市主要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，是城市基础设施建设工程的法人，负责城建投资计划安排的城建项目的融资、资金拨付及资金监管职责；落实城建项目监理招标及委派；按照年度城建投资计划要求，分批次委托各区政府申请办理拆迁许可证，申请办理土地勘测定界；分批次委托实施机构办理规划土地许可证，实施项目勘查、设计、招标、建设管理等工作；参与城建项目征地拆迁现场移交工作，参与城建项目工程完工验收，参与对城建项目进行的工程竣工决算和竣工验收，及时将城建项目投资转入本公司的固定资产。

(2) 承建的主要项目

发行人作为西安市重要的基础设施建设及公用事业主体，在得到当地政府的政策、财政补贴及融资等方面支持的前提下，承担部分西安市基础设施建设职能，是西安市路网改扩建及城市环境综合开发等基础设施建设的投资、建设主体。发行人目前的拟建和在建项目全部是由西安市政府主导建设的项目，主要分两类，一类为项目完工后会为发行人带来可观的经营性收入，如热力、天然气等，全部建设资金由发行人自筹；另一类是公路、立交桥等基础设施项目，建设资金由财政拨款。

(3) 项目的建设、管理模式

公司作为西安市政府重要的基础设施投资、公用事业的建设主体，承担着西安市基础设施类主要大型项目的投融资及建设工作。由西安市政府主导的建设项目主要分经营性项目和非经营性项目，发行人的建设、管理模式基本相同。从项目启动，发行人负责对项目进行可行性研究、勘察、设计、监理、施工等全过程进行管理，并按照建设项目工期和设计要求监督施工方完成建设任务，直至项目竣工验收后交付使用，项目竣工后经营权移交发行人，后期由发行人负责管理、维护。

(4) 项目资金拨付及筹集模式

对于公司公路项目的资本金和偿债专项资金拨付列入西安市本级财政支出预算，每年年初政府根据年度城建投资计划确定具体划付额度。项目的资本金由

西安市政府以专项款形式拨付，占到总投资的 30%，为确保项目建设工期，剩余资金由发行人通过金融机构贷款解决。项目建设期间，西安市人民政府将以财政拨付的方式，将项目剩余建设资金按项目进度及还款计划进行返还建设资金，由发行人安排偿还项目的融资借款。项目完工验收通过后，待移交建设项目完工转入其他非流动资产，期间不计提折旧。项目前期由政府拨付的项目资本金按照财务制度要求结转入发行人资本公积科目，拨付的偿债专项资金待项目贷款全部归还后再结转入资本公积。具体会计处理方式如下：

①政府拨入项目资本金和偿债专项资金时

借：银行存款 贷：专项应付款

资金用于建设项目/偿债专项资金用于归还银行借款时

借：在建工程 /长期借款 贷：银行存款

②项目完工验收后

借：其他非流动资产 贷：在建工程

在建工程结转同时，政府拨付资本金部分直接结转

借：专项应付款 贷：资本公积

发行人的公益性资产主要是由于发行人承接西安市内路桥建设等基础设施建设而形成，在其他非流动资产及在建工程等科目体现。目前，公益性资产暂未进行处置，发行人正在与西安市政府协商后续事宜，未来将在法律法规及国家相关政策允许的范围内进行处置，因此可能会对发行人资产规模造成一定的影响。

（5）工程施工招标管理制度

为了规范公司所负责的城建项目招标投标程序，发行人根据《陕西实施<中华人民共和国招标投标法>办法》，明确规定了招标的范围和程序，组织城市基础设施项目的勘察、设计、监理、施工、设备材料采购的招标。单项合同估算在 100 万元以上的建设工程；单项合同估算在 50 万元以上的设备采购合同；单项合同估算价在 30 万元以上的勘察、设计、监理等服务的采购必须依法进行公开招标。首先由本公司组织工程项目报建，报西安市建设工程招标办公室备案，编制招标文件和评标定标办法，通过新闻媒体（报纸或网络）发布招标公告或投标邀请书，投标人资格审查，招标文件的发放，组织招标单位进行答疑，确定评标、定标小组成员，开标，评标，签发中标通知书，与中标单位签订合同。

（6）工程监理招标、委派制

为了规范建设工程监理，确保建设工程质量及投资效益，本公司专门成立集团公司监理招标办，专门负责组织建设工程报建、编制招标文件、制定招标策略方案、组织招投标等全过程管理。并制定了《西安城市基础设施建设投资集团有限公司建设工程监理招标管理办法》。明确了监理招标的范围和监理招标程序。公司首先将具有工程监理资格的公司录入数据库，根据工程规模随机抽取相应数量的监理公司进入竞标程序，最终中标的单位获得项目的工程监理权。同时，公司对工程效率、工程质量均提出了明确的要求，并对工程进度资金进行审核。

（7）工程款拨付管理

根据西安市年度城建投资计划的安排，经董事会批准的本公司年度融资任务和融资计划，并根据工程项目的进度情况，合理的安排融资进度及提款计划，既要保证工程资金的有效供给，又要最大程度的节约沉淀资金成本。在融资方面，项目资本金主要来自公司享有的专项规费收入和企业自有资金，部分重点项目还能获得国家和省级补助资金；其他资金主要来自公司贷款。在资金拨付方面，各项目实施单位每月根据工程进度和工程量计算表报送有城投集团委派监理公司的签字认证，并由集团公司工程管理中心工程管理人员现场核查后，转到战略发展部核对年度城建投资计划，严禁无计划、超计划拨款，转到财务管理部审核，财务管理部扣减预付工程和工程质保金后，根据资金情况签署拨款意见后由公司领导审批后方能支付工程款。

发行人自 2015 年以来逐渐减少公路、立交桥等基础设施项目建设，发行人目前在建的市政类基础设施建设项目均签署于财预（2012）463 号《通知》下发之前，上述项目的可行性报告、规划、立项、环评以及土地等审批手续均齐全，且均已开工建设，已签订相关代建合同或协议，近三年无完工的市政类基础设施建设项目。截至 2020 年末，公司主要在建基础设施建设项目具体情况如下：

表：2020 年末公司主要在建基础设施项目情况表

单位：亿元

项目名称	建设期间	计划总投资	已投资额	自有资本金比例	资本金到位情况	回款来源	立项	土地	环评	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
											2021年	2022年	2023年
亚洲开发银行贷款西安城市路网完善项目	2011-2023	28.66	23.70	35%	5.01	政府专项资金	陕发改投资〔2011〕766号	省国土资规发〔2009〕176号	省国土资规发〔2009〕176号	是	3.00	-	-
世行贷款西安城市综合交通改善工程	2010-2019	29.66	20.52	35%	7.38	政府专项资金	省发改投发〔2008〕342号	市国土资规发〔2009〕72号	陕环批复〔2007〕623号	是	-	-	-
合计	-	58.32	44.22	-	12.39		-	-	-	-	3.00	-	-

1) 西安城市路网完善项目

西安城市路网完善项目主要通过完善城市路网，充分发挥和增强城市道路网络的潜能，发展公共交通、缓解城市交通拥堵，有效地改善西安市目前的交通状况，以达到顺畅交通，净化环境，有效控制机动车尾气排放对环境的影响的目标，从而满足西安建设国际化大都市和全国重要交通枢纽的需要。该项目主要获得亚洲银行美元贷款总行 1.5 亿美元，根据项目进展申请提款，项目包括路桥完善子项目、行人通行及安全子项目、综合交通设施子项目、智能交通系统子项目、环境保护子项目等 5 个子项目，涉及道路、交通、环境等多个领域。本项目原计划总投入约 37.4 亿元人民币，2018 年中期调整可行性研究报告对项目总投、资金来源进行了重新编制，项目总投资调整为 28.66 亿元，截至 2020 年末，项目已投资 23.70 亿元。

2) 西安城市综合交通改善工程

西安城市综合交通改善工程主要解决旧城区交通问题，路网节点的瓶颈改造，交通控制系统，郊县综合发展，交通污染防治以及文化遗产保护等问题。该项目主要获得世界银行贷款额度 1.5 亿美元，项目共包括六个子项目，主要为公共交通建设项目、户县城区道路基础设施建设项目、西安城市交通管理建设项目、西安市城市空气污染综合监控与防治建设项目、未央宫汉代道路保护一期工程建设项目、能力建设（技术援助）项目。该项目计划总投资 29.66 亿元，截至 2020 年末，项目已投资 20.52 亿元。

截至募集说明书签署日，发行人目前存在由财政资金偿还的基础设施建设项目，但此类项目均签署于财预〔2012〕463 号《通知》下发之前，上述项目的

可行性报告、规划、立项、环评以及土地等审批手续均齐全，且均已开工建设，项目的建设施工、资金结算等手续均合法合规。未因违反国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财金[2018]23 号、财预[2017]50 号等文件受到重大行政处罚，发行人开展的城市基础设施建设业务符合国家相关规定。

（8）公司参与 PPP 项目情况

近年来发行人参与的基础设施建设项目多采用 PPP 模式，由发行人代表政府出资方代表（实际资金主要由财政拨款）参与基础设施建设 PPP 项目中。发行人参与的 PPP 项目经营合法合规，符合财预[2017]50 号文和财金[2018]23 号文等相关文件规定。截至募集说明书签署日，发行人不存在参与作为社会资本方参与的 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务。

PPP 模式下，发行人作为政府出资方参与，社会资本方主要系央企和国企，公司仅按照对项目公司的持股比例缴纳相应的项目资本金，且公司需要缴纳的项目资本金全部由财政拨款，PPP 项目后续投资通过 PPP 项目公司融资解决。项目公司未纳入公司的合并报表范围内，发行人在此类 PPP 项目建设过程中并不承担实际出资和建设责任。未来收益方面，政府付费项目一般具有公益性质，计划通过政府付费方式给予社会资本方回款，公司未参与投资及盈利；对于使用者付费和可行性缺口补助模式项目，公司将代表政府参与项目部分收益分成。截至 2021 年 9 月末，公司参与的 PPP 项目情况如下：

表：2021 年 9 月末公司参与的 PPP 项目情况表

单位：亿元

项目名称	发行人持股比例	项目公司名称	财政部PPP项目入库时间	项目总投资	项目资本金	计划建设期间	2021年9月末已投资额	立项	土地	环评	回款模式
小寨区海绵城市PPP项目（一标段）	5%	中建西安海绵城市建设投资有限公司	2017.3.28	16.30	3.26	2017.1-2019.11	11.78	市发改审发【2017】8号	无需	市环评批复【2017】7号	政府付费
小寨区海绵城市PPP项目（二标段）	5%	中电建西安城市建设项目管理有限公司	2017.3.28	9.87	1.97	2017.1-2019.5	7.70	市发改审发【2017】8号	无需	市环评批复【2017】7号	政府付费
公共安全视频监控建设联网应用PPP项目	1%	海康威视西安雪亮工程项目管理有限公司	2018.09.25	7.86	2.16	2018.02-2019.02	8.27	市发改审发【2017】378号	无需	无需	政府付费
新兴南路工程PPP项目	2%	西安兴楚建设有限公司	2016.08.16	12.26	2.45	2017.09-2019.08	20.70	市发改审发【2016】541号	无需	市环批复【2016】164号	政府付费
昆明路及西延路工程PPP项目	2%	中电建西安建工建设发展有限公司	2016.04.01	24.02	4.80	2017.08-2019.07	36.78	市发改审发【2016】542号	无需	市环评批复【2016】165号	政府付费
地下综合管廊PPP项目I标段	30%	中建西安综合管廊投资发展有限公司	2016.08.19	88.73	18.44	2016.10-2041.09	79.39	发改审发【2016】542号	无需	市环评批复【2016】165号	政府付费

项目名称	发行人持股比例	项目公司名称	财政部PPP项目入库时间	项目总投资	项目资本金	计划建设期间	2021年9月末已投资额	立项	土地	环评	回款模式
地下综合管廊 PPP项目II标段	30%	西安中冶管廊建设管理有限公司	2016.08.19	71.75	16.55	2016.10 - 2041.09	62.12	发改审发【2016】542号	无需	市环评批复【2016】165号	政府付费
体育中心外围提升改善道路 PPP项目（一标段）	5%	中建西安快速路建设投资有限公司	2018.09.25	38.61	7.72	2019.5.30-2021.4.30	41.95	市发改审发【2017】409号	无需	市环批复【2018】11号、12号	使用者付费和可行性缺口补助
体育中心外围提升改善道路 PPP项目（二标段）	5%	陕西建工宏太市政建设发展有限公司	2018.08.23	23.18	4.64	2019.5.30-2021.4.30	23.20	市发改审发【2017】408号	无需	市环批复【2018】10号、13号	使用者付费和可行性缺口补助
会展中心外围提升改善道路 PPP项目	5%	西安楚信投资建设有限公司	2018.08.23	21.28	4.26	2019.10-2021.6	26.83	市发改审发【2017】437号	无需	市环批复【2018】34号、35号、36号	使用者付费和可行性缺口补助
合计	-	-	-	313.86	66.25	-	318.72	-	-	-	-

注：小寨区海绵城市 PPP 项目和地下综合管廊 PPP 项目为地下管网改造项目无需土地证，公共安全视频监控建设联网应用 PPP 项目为非实体项目，无需土地和环评文件，新兴南路工程 PPP 项目、体育中心外围提升改善道路 PPP 项目、会展中心外围提升改善道路 PPP 项目为旧路改造项目，无需土地文件，昆明路及西延路工程 PPP 项目为高架桥项目，无需土地文件。

1) 小寨区海绵城市 PPP 项目

该项目为西安市首个海绵城市 PPP 项目,针对小寨区域城市内涝突出问题,在深入分析和研究区域基础设施现状的基础上,结合海绵城市建设,通过以下工程实施,有效增强城市防洪能力,改善城市水环境。项目主要建设内容包括 12 大类工程,分别为内涝整治工程、积水点改造工程、市政管网改造工程、泵站工程、调蓄设施建设工程、市政道路改造工程、建筑与小区改造工程、绿地广场改建工程、植物种植工程、雨水径流污染治理工程、水资源利用工程、河系政治工程。该项目总投资 26.17 亿元,分为两个标段,其中 I 标段总投 16.30 亿元,二标段总投 9.87 亿元。发行人作为政府出资方代表拥有项目公司 5%的股权,社会资本方拥有项目公司 95%的股权,本项目为政府付费项目,项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算,已通过财政承受能力评价和物有所值论证,项目建设运营期 15 年,项目公司负责项目的设计、建设、运营维护等全生命周期工作,政府支付项目公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。其中一标段项目社会资本方为中国建筑股份有限公司联合体成员,二标段社会资本方为中电建路桥集团有限公司联合体成员。截至 2021 年 9 月末,该项目项目资本金已全部到位,一标段已投资 11.78 亿元,二标段已投资 7.70 亿元。

2) 公共安全视频监控建设联网应用 PPP 项目

该项目为西安市公共安全视频感知前端、社会面资源整合系统、公共安全视频图像信息共享平台和视频图像信息联网平台(市及区县级)、视频图像解析系统、大数据应用平台、电子政务网应急指挥平台、综治管理平台、视频云存储系统、视频图像信息数据库、机房建设、安全边界以及智能运行维护管理体系。本项目的投融资、建设、运营、移交。本项目建设地点位于西安市城市出入口、交通道路、重点单位、公共区域等重点关注场所以及人行道、机动车道、非机动车道等活动场所。在全市形成“三纵、四环、五横、六道防线、21 张网格”的大防控格局。本项目建设内容为西安市公共安全视频感知前端、社会面资源整合系统、公共安全视频图像信息共享平台和视频图像信息联网平台(市及区县级)、视频图像解析系统、大数据应用平台、电子政务网应急指挥平台、综治管理平台、视频云存储系统、视频图像信息数据库、机房建设、安全边界以及智能运行维护管理体系。该项目总投资 7.86 亿元。本项目为政府付费项目,项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算,已通过财政承受能力评价和物有所

值论证，项目建设运营期 14 年，项目公司负责项目的设计、建设、运营维护等全生命周期工作，政府支付项目公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。社会资本方为杭州海康威视系统技术有限公司。截至 2021 年 9 月末，该项目项目资本金已全部到位，已于 2021 年 9 月完成投资 8.27 亿元。

3) 新兴南路工程 PPP 项目

根据目前西安市最新的城市道路规划是路网络局呈：“棋盘”加“环”加“放射线”的形式，主城区形成“一高、一绕、两轴、三环、六纵、七横、八射线加旅游环线”的道路网络格局。新兴南路属于西安城市道路规划中的“六纵”，新兴南路全长 6 公里，位于浐河以西，有效连接幸福路、万寿路、田马路。本道路的建设不仅仅是城市道路规划中的重要道路，同时能满足区域经济发展和交通量增长的需求，能提高城市快速路路网效率，可以减少道路交通事故，基础设施建设水平，是建设国际化大都市的需要。该项目总投资 12.26 亿元。本项目为政府付费项目，项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算，已通过财政承受能力评价和物有所值论证，项目建设运营期 11 年，项目公司负责项目的设计、建设、运营维护等全生命周期工作，政府支付项目公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。社会资本方为中建三局集团有限公司。截至 2021 年 9 月末，该项目项目资本金已全部到位，已投资 20.7 亿元。

4) 昆明路及西延路工程 PPP 项目

随着西安市的快速发展，西安市二环路和三环路（绕城）作为快速环线已经形成，但是两条快速环线之间缺乏快速联络线，没有形成有效的快速路系统，从而影响了城市路网的高效、便捷性，另外由于长距离交通未得到合理就近分流，一定程度上导致了二环路交通过于集中的情况。因此，尽快建设昆明路及西延路工程，形成城市快速路系统，提升城市服务功能，改善城市环境，打造城市特色，提高人们生活质量，促进城市持续、快速、协调、健康发展，具有重要的意义。该项目总投资 24.02 亿元，其中昆明路快速路工程投资估算 20.3 亿元，西延路西影路立交投资估算 3.72 亿元，本项目为政府付费项目，项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算，已通过财政承受能力评价和物有所值论证，项目建设运营期 11 年，项目公司负责项目的设计、建设、运营维护等全生命周期工作，政府支付项目公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。社会资本方为中电建路桥集团有限公司。截至 2021 年 9 月末，该项目项目资本金已全

部到位，已投资 36.78 亿元。

5) 地下综合管廊 PPP 项目

西安市地下综合管廊建设 PPP 项目囊括了西安市主城区及周边区县的地下管廊建设，主要包括西安市主城区、蓝田县、户县、阎良区和临潼区的管廊建设。项目新建的干支线、支线综合管廊共计 145.36 公里，其中干支线管廊总长 97.27 公里，支线管廊总长 48.09 公里；缆线管廊共计 365 公里。该项目总投资 160.48 亿元，分为两个标段，其中 I 标段总投 88.73 亿元，二标段总投 71.75 亿元。发行人作为政府出资方代表拥有项目公司 30% 的股权，社会资本方拥有项目公司 70% 的股权，本项目为政府付费项目，项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算，已通过财政承受能力评价和物有所值论证，项目建设运营期 30 年，项目公司负责项目的设计、建设、运营维护等全生命周期工作，政府支付项目公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。其中一标段项目社会资本方为中国建筑股份有限公司联合体成，二标段社会资本方为中国冶金科工股份有限公司联合体成员。截至 2021 年 9 月末，该项目资本金已全部到位，一标段已投资 79.39 亿元，二标段已投资 62.12 亿元，预计 2041 年底前完工。

6) 体育中心外围提升改善道路 PPP 项目

2016 年 1 月 4 日，国务院办公厅正式发函同意陕西省承办 2021 年第十四届全运会，是第八个举办全国运动会的省份，也是全运会走向中西部的第一个承办省份。体育中心位于西安市国际港务区，主要用地范围西至迎宾大道、东至港务西路、北至柳新路、南至向东路。为保证全运会的顺利召开，以此为契机加快西安市基础设施建设，市建委先期启动了四个体育中心配套项目的可行性研究报告编制工作。体育中心配套道路项目包含以下子项目：北辰大道（北二环-秦汉大道）快速化改造；凤城五路与北辰大道立交；朱宏路（北二环-绕城高速）快速化改造；北三环与太华路立交。主要内容包括道路工程、桥梁、给排水、交通、照明、电力及相关配套附属设施等。该项目分为两个标段，其中一标段总投 38.61 亿元，二标段总投 23.18 亿元。发行人作为政府出资方代表拥有项目公司 5% 的股权，社会资本方拥有项目公司 95% 的股权，本项目为政府付费项目，项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算，已通过财政承受能力评价和物有所值论证，项目建设运营期 15 年，项目公司负责项目合作期限内的投融资、建设、运营维护及移交等工作，并承担费用、责任和风险，政府支付项目

公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。其中一标段项目社会资本方为中国建筑股份有限公司，二标段社会资本方为陕西建工集团有限公司联合体成员。截至 2021 年 9 月末，该项目资本金已全部到位，一标段已投资 41.95 亿元，二标段已投资 23.2 亿元。

7) 会展中心外围提升改善道路 PPP 项目

为提高西安市会展中心区域、体育中心区域周边交通通行能力，及为后期大型活动召开提供坚实的交通基础保障，并为 2021 年全运会（主会场位于港务区）期间提供重要的疏散通道，市建委将本项目列入建设计划。本项目为会展中心配套道路的组成部分，主要承担连接会展中心区域、体育中心区域、西安市区、港务区及高铁站的功能。该项目是会展中心对外交通快速通道，是西安市东部片区对外联系的重要交通干道，项目的建设将带动沿线区域的开发建设，完善该区域交通路网，进而促进整个西安市城市建设的发展。项目建设共包含三个子项，东三环项目线位起点接东三环灞河桥北侧桥头，沿现状东三环一路向北，终点至于东三环现状雾庄桥桥头，总长约 2.4km；广安路项目线位起点接北二环现状辛家庙立交，沿现状广安路一路向东，终点至于东三环现状安邸立交，长度 3.76km；建材北路项目起于北辰大道，经广运潭大道，灞河西路、灞河东路，接港务南路，止于迎宾大道，全场 2.35km。各子项目工程包括道路工程、桥梁、给排水、交通、照明、电力电信及相关配套附属设施等。该项目总投 21.28 亿元，发行人作为政府出资方代表拥有项目公司 5% 的股权，社会资本方拥有项目公司 95% 的股权，本项目为政府付费项目，项目资本金和运营期财政需支付的服务费支出均已纳入政府预算，已通过财政承受能力评价和物有所值论证，项目建设运营期 15 年，项目公司负责项目合作期限内的投融资、建设、运营维护及移交等工作，并承担费用、责任和风险，政府支付项目公司可用性绩效服务费及运维绩效服务费。项目社会资本方为中建三局集团有限公司联合体成员。截至 2021 年 9 月末，该项目资本金已全部到位，已投资 26.83 亿元，预计 2021 年底前完工。

7、西安市棚户区统筹业务

发行人下属子公司西安城投投资发展有限公司为西安市棚户区改造项目的统筹建设融资主体，公司从事该业务未产生营业收入。

根据《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发【2013】25 号），以及住房和城乡建设部和国家开发银行下发的《关于进一步加强统筹协调用好棚户区

改造贷款资金的通知》（建保【2014】155号）等文件精神，陕西省为响应国家政策，加快陕西省棚户区改造力度，下发了《陕西省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（陕政发【2014】3号）。西安市积极贯彻国务院、住建部、陕西省政策，出台了《西安市人民政府关于进一步加快棚户区改造工作的实施意见》（市政发【2014】5号），为了推动西安市棚户区改造工作，加强棚户区改造专项贷款的使用及还贷风险管理，西安市制定了国家开发银行棚户区改造专项贷款资金管理办法。西安市政府指定发行人成立西安城投投资发展有限公司作为西安市棚户区改造项目的统筹建设融资主体。截至 2021 年 9 月末，西安城投投资发展有限公司共进行了四期棚改项目，其中西安市棚户区改造一期、二期项目采取政府委托代建模式；西安市棚户区改造三期、四期采取政府购买模式。目前项目按照国务院及住建部计划，稳步开展。

（1）具体业务模式及资金

经过调阅相关协议及查阅政府相关文件，发行人目前主要承接的棚户区改造业务模式主要分为两种，2015 年前为委托代建模式，2016 年开始为政府购买服务模式。具体项目运营模式和资金管理模式如下：

1) 委托代建

2013 年-2017 年棚户区改造一期项目和 2013 年-2017 年棚户区改造二期项目采用委托代建模式。

发行人下属子公司西安城投投资发展有限公司与西安市人民政府签订《西安市 2013 年-2017 年棚户区改造一期工程项目委托代建协议》和《西安市 2013 年-2017 年棚户区改造二期工程项目委托代建协议》。根据协议约定：协议双方采用符合《公司法》、《政府采购法》等相关中国法律和参照当地实际情况的建设移交方式合作建设项目，发行人负责融资、投资和建设项目，项目建成后由西安市人民政府按照约定向发行人支付代建资金，项目完工后，由西安市人民政府及时组织第三方（职能部门）对完工内容进行接收，项目建设完成后，项目管理权归西安市人民政府或政府确认的第三方持有。

项目资金来源分为资本金和国家开发银行贷款，项目资本金由西安市人民政府或其确认的主体在建设期间投入，并按照国家开发银行相关规定及时到位，发行人根据资本金到位情况向国开行申请银行贷款，同时西安市人民政府在项目实施第四年开始分期以现金方式向发行人支付代建回购资金，西安市人民政府根据

协议将投入的资本金和代建资金列入年度财政预算。

2) 政府回购方式

西安市 2016 年棚户区改造一期项目和西安市 2017 年棚户区改造一期项目采用政府购买方式。

发行人下属子公司西安城投投资发展有限公司和西安市城中村（棚户区）改造办公室（以下简称“西安棚改办”，在西安市市级单位政府采购中心的鉴证下，签订《西安市 2016 年棚户区改造一期项目采购合同》和《西安市 2017 年棚户区改造一期项目采购合同》。根据采购合同约定：西安市城中村（棚户区）改造办公室购买发行人提供的西安市 2016 年棚户区改造一期项目和西安市 2017 年棚户区改造一期项目棚户区改造服务。服务范围和内容如下：

a. 发行人按照西安发改委对本项目的批复要求，负责按期、保质建成项目，项目建成后，由西安棚改办组织项目竣工验收。

b. 项目建成后，发行人按照国家和省市有关要求，提供项目的安置、物业、维护和其他服务，西安棚改办或其指定有关部门，监督项目正常运营，确保项目发挥正常社会公共服务职能。

项目建设资金来源为项目资本金和国开行贷款，项目资本金由发行人或发行人确认的主体在建设期间投入，并按照国家开发银行相关规定及时到位。西安棚改办和发行人双方确认西安市棚改办购买发行人服务的总价款和购买期限（一般为 25 年），建设期的购买服务资金用于支付项目资本金，建设期届满后项目验收合格后，西安棚改办按支付计划逐年向发行人支付服务费用。购买服务资金来源于西安市政府财政性资金，已在财政预算中统筹安排，并在协议期内逐年纳入年度本级财政预算支出管理和中长期财政规划。

(2) 项目合规要求

根据《西安市国家开发银行棚户区改造专项贷款资金管理办法》的要求，申请贷款项目应具备的条件包括：

- ①项目应纳入国家住建部棚户区改造计划；
- ②符合贷款资金使用方向；
- ③项目已按规定程序完成相关部门审批；
- ④贷款资本金、还贷资金来源落实。

(3) 会计处理模式

公司收到财政拨付的项目资本金和国开行发放的棚改专项贷款时，分别计入“资本公积”和“长期借款”科目，国开行放款后，资金经过公司指定的监管账户，受《融资合作协议》约束下放至项目实施主体，计“长期应收款”科目。

截至 2021 年 9 月末，公司棚户区统建业务合法合规性及建设进展情况具体如下：

表：2021 年 9 月末公司棚户区统筹项目情况表

项目名称	立项	环评	土地	协议签订情况	项目建设期	项目回购期	资本金是否到位	是否合法合规
2013年-2017年棚户区改造一期项目	陕建函[2014]456号	市环函【2014】31号	市国土函【2014】108号	西安市2013年-2017年棚户区改造一期项目委托代建协议	2014-2019	2014-2028	是	是
2013年-2017年棚户区改造二期项目	陕建发[2015]456号	环评和土地由各区县按照单一项目评审		西安市2013年-2017年棚户区改造二期项目委托代建协议	2015-2020	2015-2039	是	是
西安市2016年棚户区改造一期项目	陕建发[2016]144号	-市环函【2016】41号	-市国土函【2016】64号	西安市2016年棚户区改造一期项目采购合同	2016-2021	2016-2040	是	是
西安市2017年棚户区改造一期项目		市环函【2017】29号	市国土函【2017】50	西安市2017年棚户区改造一期项目采购合同	2017-2022	2017-2042	是	是

注：2013 年-2017 年棚户区改造二期项目环评和土地由各区县按照单一项目评审，各区县均已按照办理相关手续后方可按照提取国开行贷款，项目建设合法合规。

表：2021 年 9 月末公司棚户区统筹项目情况表（续）

单位：亿元

项目名称	总投资额	已投资额	拟投入项目资本金	未来三年投资计划			未来三年回购计划		
				2022年	2023年	2024年	2022年	2023年	2024年
2013年-2017年棚户区改造一期项目	369.00	346.54	66.09	-	-	-	-	-	19.39
2013年-2017年棚户区改造二期项目	403.97	260.42	42.35	27.50	-	-	-	-	6.02
西安市2016年棚户区改造一期项目	519.03	272.56	98.04	57.00	-	-	51.79	39.15	7.89
西安市2017年棚户区改造一期项目	401.34	217.55	76.86	12.00	-	-	22.24	21.96	4.91
合计	1,693.34	1,097.07	283.34	96.50	-	-	74.03	61.11	38.21

注：本处已投资额指投资拨付进度。

公司开展上述保障性住房建设业务，未因违反国发[2014]43 号文、国办发

[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财金[2018]23 号、财预[2017]50 号等文件受到重大行政处罚，发行人开展的保障性住房业务符合国家相关规定。

（四）发行人所在行业情况

1、天然气

（1）行业现状

我国天然气行业处于黄金发展期需求将继续保持强劲增长：在我国能源消费结构转型升级背景下，我国天然气需求保持快速增长势头。未来天然气需求增长空间仍然很大；天然气体制改革逐步加快，天然气产供销体系建设着力加强，将为燃气行业的长远发展奠定坚实的基础。

近年来，随着我国城镇化率的提高以及对清洁能源需求的持续增长，我国天然气消费需求继续增长。根据统计，2020 年，我国天然气表观消费量达到 3,259.1 亿方，同比增长 7.5%；2021 年第一季度，我国天然气表观消费量达到 929.7 亿方，同比增长 14.11%。在我国城镇化率逐渐提升、天然气管网布局日趋完善，以及环境治理等多重因素推动下，我国天然气需求仍将处于黄金发展期，需求将继续保持强劲增长。由于环保压力下政府加速“煤改气”政策实行，天然气产量和消费量的增速水平较往年有所提升。总体来看，目前我国天然气在一次能源消费结构中的占比不高，与国际平均水平差距较大，随着我国城市化水平持续提高及政府不断推动清洁能源发展，未来燃气需求增长空间仍然很大。

2017 年 5 月，中共中央、国务院出台《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》，重点部署了八个方面的改革任务，包括完善并有序放开油气勘查开采体制、完善油气进出口管理体制、改革油气管网运营机制、深化下游竞争性环节改革、改革油气产品定价机制、深化国有油气企业改革、完善油气储备体系、建立健全油气安全环保体系。2017 年 7 月，国家发改委、国家能源局联合印发了《中长期油气管网规划》，提出到 2020 年，全国油气管网规模达到 16.9 万公里，其中原油、成品油、天然气管道里程分别为 3.2 万公里、3.3 万公里和 10.4 万公里，储运能力明显增强。到 2025 年，逐步形成“主干互联、区域成网”的全国天然气基础网络。2018 年 4 月 26 日，国家发改委、国家能源局联合印发了《关于加快储气设施建设和完善储气调峰辅助服务市场机制的意见》，提出针对地方 3 天日均消费量、城镇燃气企业年用气量 5%的储气能力的落实，各省级人民政府

指定的部门要统筹谋划，积极引导各类投资主体通过参与沿海 LNG 储罐、地下储气库等储气设施建设来履行储气责任。2017 年以来天然气体制改革逐步加快，天然气产供销体系建设着力加强，将为燃气行业的长远发展奠定坚实的基础。

（2）行业前景

截至 2020 年底，我国大陆 31 个省（市、自治区）337 个地级行政单位中，超过 300 个地级市不同程度地使用上了天然气。2020 年，我国全年天然气消费量约 3,200 亿立方米，同比增长 4.1%。根据 2020 年全国能源工作会议，切实抓好油气安全保障仍是国家能源重点工作之一，大力推进油气勘探开发，全面加强天然气产供储销体系建设。加快推动天然气管网建设，建立以地下储气库和沿海 LNG 接收站为主、重点地区内陆集约化规模化 LNG 储罐为辅、管网互联互通为支撑的多层次储气系统推动天然气供需平衡稳定发展。

在需求端，近年来，受宏观经济转型导致能源消费增速下行影响，我国天然气的消费量保持增长趋势，但增速趋缓。价格方面，2020 年以来，中国液化天然气价格走势前低后高，三季度价格跌至谷底，9 月中国液化天然气价格仅为 2410 元/吨，而四季度强势上涨，12 月份更是达到了巅峰，价格为 4840 元/吨，波动剧烈，年内振幅较大。2020 年前三季度价格下降原因主要原因是一方面受新冠肺炎疫情疫情影响，液化天然气工厂原料气充足但国内天然气市场整体需求不足，导致价格连续下降。另一方面，受国际低油价影响，与油价挂钩的进口液化天然气价格持续走低，接收站加大进口量，供应充裕。2020 年 9 月以来，国内液化天然气进入传统旺季，在工业及居民供暖等需求因素的提振下，价格连续上涨。天然气属于稳定的清洁资源，未来的发展空间依旧较大。发展“建筑节能”和可再生资源，是国家能源发展的必经之路。据中国天然气行业景气指数研究中心，2016 年 Q1-2020 年 Q3 中国天然气行业景气指数不断提高，2020 年第三季度中国天然气行业景气指数为 171.29，处于景气状态，3 季度与 2020 年 2 季度相比有一定幅度上升，景气变动系数为 1.044。

此外根据《北方地区冬季清洁取暖规划（2017-2021 年）》，提出“2+26”重点城市要率先实现清洁取暖，未来将持续推进采暖煤改气，发展分户式供暖，采暖用气将继续稳定增长。根据总体目标，到 2021 年，北方地区清洁取暖率达到 70%，替代散烧煤（含低效小锅炉用煤）1.5 亿吨。“2+26 重点城市发展目标”，到 2021 年，城市城区全部实现清洁取暖，35 蒸吨以下燃煤锅炉全部拆除；县城

和城乡结合部清洁取暖率达到 80%以上，20 蒸吨以下燃煤锅炉全部拆除；农村地区清洁取暖率 60%以上。“2+26”城市 2017-2021 年累计新增天然气供暖面积 18 亿平方米，新增用气 230 亿立方米。预计 2020 年我国天然气需求增量为 130 亿立方米，同比增幅 4.4%。绝对需求量达到 3,200 亿立方米。市场的不确定因素主要取决于环保力度的维持，不同结构用户对气价的可承受能力，中美贸易摩擦之下对国内工业、发电、化工用户的影响。资源的不确定因素主要取决于进口管道气以及进口 LNG 的资源落实程度。从全年供应角度来看，预计全年市场处于紧平衡状态，甚至缺口状态。尤其进入冬季后，受需求波动影响，月度需求量剧增，资源供应仍然偏紧，尤其是京津冀地区，由于天然气采暖面积不断增加，燃气热电厂建设速度加快，但是基础设施建设速度依然缓慢，并且根据“煤改气”工程的推进逐渐由华北地区向南转移，预计中西部地区、中南部地区、华东地区也将会出现冬季供应紧张的情况。

综合来看，燃气管道运营及城镇燃气销售面临良好的发展机遇；城市管道燃气的特许经营政策，使城市管道燃气行业具有区域垄断性，保障区域内燃气业务的稳定发展，拥有特许经营权的城市燃气分销商能够维持较为稳定的收入；天然气体制改革逐步加快，天然气产供销体系建设着力加强，将为燃气行业的长远发展奠定坚实的基础。

2、城市供热

（1）行业现状

城市集中供热（简称城市供热）是在上个世纪八十年代初发展起来的城市基础性的公用事业。城市供热开始时，由国营供热企业、房产部门供热事业单位、大型工厂企业锅炉房连片供热和机关、学校、部队等自行管理锅炉房供热等多种供热经营管理方式。

我国幅员辽阔、气候差异较大，虽然经过多年的快速发展，但是集中供热覆盖率仍处于较低水平，同发达国家相比仍存在一定差距。目前，我国仅在北方各省的主要城镇建有集中供热系统，且平均覆盖率不到 50%。而芬兰、丹麦等发达国家的城市集中供热覆盖率高达 90%，其全国平均水平也在 60%以上。

从需求结构上看，目前随着我国住宅市场化改革，新建商品住宅小区飞速发展，房地产业的蓬勃发展，城市化率的提高，区域小锅炉的拆除和旧城区的管网建设改造等均为集中供热市场创造了巨大而持续的需求，随着城市环境问题的日

益重视和能源结构的调整，北方地区新建小区一般不再采用燃煤锅炉房供热，何种方式可以经济、清洁地解决这些新建小区的供热问题成为目前住宅建设中的大问题。另一方面，南、北方的城市供热业差异显著，秦岭、淮河以南的广袤大地上，仅武汉开展集中供暖试点，南方城镇和我国广大的农村地区则基本没有集中供暖设施，仅能依靠天然气炉、空调、电炉和蜂窝煤等独立供热方式取暖，随着经济的不断发展，供热不仅是城市基础建设水平的重要指标，也是提高人民群众生活质量和幸福指数的重要保障，同时也能为城市发展建设创造良好的投资环境。

从供给结构上看，我国城市供热热源的形式有热电厂、集中锅炉房、分散锅炉房、工业余热、核能、地热、太阳能、热泵、家庭用电暖器和小燃煤(油、气)炉等。集中供热广泛应用的热源主要是热电厂和集中锅炉房。2011年1月，财政部、住房城乡建设部发布《关于进一步深入开展北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造工作的通知》（财建[2011]12号），明确了“十二五”期间改造目标为“进一步扩大改造规模，到2020年前基本完成对北方具备改造价值的老旧住宅法人供热计量及节能改造”。近几年，分户计量制度改革成为我国供热体制改革的核心，与我国供热行业的市场化改造密切相关，且符合节能减排、降低能源消耗的经济发展要求。

（2）行业发展趋势

我国对集中供热有着巨大的潜在需求，集中供热行业有非常广阔的发展前景。目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等运营方式将不断推进行业发展。

商品化、社会化、市场化是今后城市供热的主要发展趋势。分散供热锅炉房将被集中供热取代，自供热单位将被社会化供热单位取代，掌控分散热源的中小型供热企业将被掌控热电联产和区域集中供热热源的大型企业集团取代。尽管外资、民营供热企业数量将有所增长，但大型国有独资和国有控股供热企业因承担着政府稳定社会民生的重要责任，其主导地位和调控作用不但不会削弱、反而将会得到加强。热效率高、节能环保的热电联产机组是城市供热技术的主要发展方向，大型区域供热锅炉将成为集中供热的重要补充，分散供热锅炉将被淘汰。未

来城市供热还将以煤炭为主要能源，核能以及电、油、气等清洁能源将成为补充。供热管网运行调节自动化程度将越来越高，室内供热系统将实现分室温控、单户计量。

未来供热行业的发展趋向：

热源端：将新技术和能源、环保相结合，实现产能最大化；

管网端：以调节、输送方主，实现资源配置最优化；

用户端：服务于民生，服务于大众，树立优质的服务理念，提升舒适系数。

3、公共交通及配套服务

中国人口基数大、密度高，城市可拓展空间有限，为了满足大多数人的出行便利，大力发展公共交通成为我国必然的选择。当前，城市公交是重要的城市基础设施，是关系国计民生的社会公益事业。城市公交是城市社会经济活动的动脉，是城市社会和经济活动的重要组成部分，是城市赖以生存的必要公用基础设施，也是城市投资环境和社会化生产的基本物质条件。根据《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发[2005]46号文），国家建设部、国家发展和改革委员会、财政部、劳动和社会保障部于2006年12月1日联合颁布《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》，提出优先发展城市公共交通的若干经济政策，包括加大城市公共交通的投入、建立低票价的补贴机制、认真落实燃油补助及其他各项补贴等，详细确定了各级政府部门对城市公共交通行业进行补贴的具体内容和补贴方式，为切实保障城市公共交通行业的市场化运作和城市公共交通企业的收益稳定可靠提供了强有力的政策保障。

我国《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，要加快综合交通枢纽建设，大力发展节能环保的运输工具和运输方式。城市交通拥堵问题的紧迫性继续提高运输效率，“十三五”规划中再次强调了“十二五”规划提出的“优先发展公共交通”。

公司目前的主要业务涉及城市公共交通行业，其行业特点如下：城市公共交通行业属公益性行业，其特点是业务运营不以盈利为目的，资金投入量大，采取垄断经营可以产生规模化效应，其涉及面广且关系到居民切身利益，因而其服务价格、线路设置、运营时间、车辆配置等方面均受到政府有关部门的严格控制和监管。作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，公交客运业务受宏观经济波动影响较小，属于非周期性行业。

城市公共交通行业作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，受到政府有关部门的严格控制和监管，在经营成本一定的情况下，企业的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。燃油价格、人工成本、优惠乘车、以及轨道交通大幅扩容等因素成为影响该行业的主要因素。

4、城市基础设施

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，城市基础设施建设是城市发展的关键环节，对于推进城镇化、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、改善人居环境、促进消费结构升级等起到不可替代的重要作用。

20世纪90年代以来，我国城镇化进程不断加快，城市基础设施投资规模也保持快速增长。1996年以来我国城镇化率每年均保持1.0%-1.6%的增加速度，到2020年末已达到63.89%。我国城镇化进程仍处于快速推进的过程中。2020年末63.89%的城镇化率与发达国家80%的平均水平还存在较大差距。城市基础设施总量不足、标准不高、发展相对滞后等问题仍很突出。如：2002年至2019年，城镇家庭平均每百户拥有的汽车数量从0.88辆增加至35.3辆，而人均城市道路面积仅从8.10平方米增加至17.36平方米。整体来看，城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。

城市基础设施行业一直受到国家层面的高度关注，政策环境良好。2014年3月国家发改委发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，对提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展等进行了中长期系统规划。2016年发布的“十三五”规划则提出加快新型城镇化步伐、推进城乡发展一体化。2017年12月的中央经济工作会议又强调了要继续扎实推进以人为核心的新型城镇化。城投企业是地方政府进行基础设施建设的重要主体，近年来的大规模建设投资在促进地方经济社会发展的同时，也使债务出现较快增长。为防范地方政府债务风险，从国发[2014]43号文、新《预算法》，到发改办财金[2018]194号文，中央各部委出台了一系列政策措施清理地方政府债务、规范地方政府举债，明确要求剥离平台公司的政府融资职能。这些政策措施有利于行业的长期稳定发展，但城投企业近期也普遍面临业务转型压力。未来城投企业除了公益性的基础设施建设业务，还将结合地方经济社会发展所需拓展各类经营性业务。

总体来看，随着我国新型城镇化进程的持续推进，未来城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。近年来出台的政策措施使城投企业面临业务转型压力，但也有利于行业整体的规范化和长期稳定发展。

（五）发行人的行业地位及竞争优势

1、西安市经济发展状况

西安市地处关中平原中部，是陕西省省会、我国西部地区重要的中心城市和世界文化历史名城，也是国家明确建设的 3 个国际化大都市之一、国家中心城市和国际门户枢纽城市。在全国区域经济布局上，西安市具有承东启西、东联西进的区位优势，在西部大开发战略中具有重要的战略地位。1992 年 7 月，国务院批准西安市为内陆开放城市，是新亚欧大陆桥中国段陇海兰新线上最大的中心城市。

近年来，西安市经济稳定增长。2020 年，西安市实现地区生产总值 10,020.39 亿元，同比增长 5.2%；三次产业构成由 3.0：34.0：63.0 调整为 3.1：33.2：63.7，产业结构有所优化。按常住人口计算，2020 年，西安市人均生产总值 77,360 元。

2020 年，西安市一般公共预算收入为 724.13 亿元，同比增长 3.1%，其中税收收入为 571.60 亿元，占一般公共预算收入的比重为 78.94%。2020 年，西安市政府性基金预算收入为 1,207.32 亿元，同比增长 26.6%，随西安市土地市场升温大幅增长。截至 2020 年末，西安市政府债务余额（不含西咸新区）为 2,153.79 亿元。

2018 年 1 月，国务院正式批复《关中平原城市群发展规划》，提出到 2035 年建成具有国际影响力的国家级城市群，西安国家中心城市全面建成。2020 年 5 月，中共中央国务院正式下发《关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》，鼓励重庆、成都、西安等加快建设国际门户枢纽城市，提高昆明、南宁、乌鲁木齐、兰州、呼和浩特等省会（首府）城市面向毗邻国家的次区域合作支撑能力；支持西部地区自由贸易试验区在投资贸易领域依法依规开展先行先试，探索建设适应高水平开放的行政管理体制；加快内陆开放型经济试验区建设，研究在内陆地区增设国家一类口岸。此外，随着中欧班列“长安号”的开行，西安市对外贸易迅速发展，进一步推动西安国际化大都市建设。

总体来看，西安市近年来保持良好的发展态势，具有重要的战略地位，且伴随着西部大开发等政策的实施，未来面临着良好的发展机遇。

2、发行人行业地位

发行人经营范围涵盖城市开发建设、综合交通服务、清洁能源、环境保护、产业金融、智慧城市等六大产业板块，是西安市资产规模最大、服务范围最广的

市属国有企业集团。近年来，公司充分发挥西安市民生保障服务和基础设施投融资、建设主力军的作用。

（1）城市服务保障

发行人是西安市主要的城市服务保障主体，其拥有的经营性资产较为优质，在城市公交、巡游出租车、供热、供气、新能源充电基础设施在西安市场占有率分别达到 95%、32%、60%、66%、75%，处于行业领先地位，在城市公用事业板块仍具有很强的区域垄断性。

1) 城市燃气

公司天然气业务运营主体为秦华天然气与交通燃气公司。秦华天然气主要负责城市管道天然气、液化石油气的供应，供气区域包括西安市碑林区、莲湖区、新城區、未央区以及灞桥区、雁塔区部分区域，市场份额约 100%，在区域内具有绝对垄断地位。交通燃气公司主要负责西安市城市交通供气业务，市场占有率约 25%，在建加注站建成后市场占有率预计将增至 30%左右。

2) 城市供热

公司仍承担西安市区集中供热的职能，城市供热业务运营主体主要为热力公司与热电公司，热力公司业务范围涵盖西安城市中心区、城北地区、城东南地区、城东北地区、高陵建制区、草堂、泾渭工业园及阎良航空产业基地等；热电公司主要负责向西安市城西地区、高新区及沣东新城地区进行集中供热。两公司占据西安市供热市场份额分别约为 40%和 20%。近年来，随着锅炉改造及新建锅炉的完工、对国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的推进，公司供热能力稳步上升，供热收入持续增加。此外，热电公司每年建设管网长度约 10 公里，不断向西咸新区附近扩大供热范围。

3) 城市公共交通

公司城市公共交通板块的运营主体为公交公司，目前公交公司仍担负着西安城市 93%-95%的公交客运任务，是陕西省最大的城市公共交通企业。截至 2020 年末，公交公司共计营运线路 338 条，营运车辆 8,406 辆，线路总长度 5,708.5 千米。

（2）基础设施投资和建设

发行人是西安市最重要的基础设施投资和建设主体，自 2001 年起开始承担西安市城市道路建设和改造、城市环境及水环境综合整治等一系列基础设施建设

项目。截至目前已累计为西安市基础设施建设融资近 1,500 亿元，城建项目投资超过 600 亿元，为城市棚户区改造提款超过 800 亿元，发行人子公司西安城投投资发展有限公司仍作为西安市棚户区改造贷款承接主体，区域地位重要。集团正由最初的市政府投融资平台向城市综合运营商转型，并实现高质量发展。

3、发行人竞争优势

（1）区位优势

西安市地处关中平原中部，是陕西省省会、我国西部地区重要的中心城市和世界文化历史名城，也是国家明确建设的 3 个国际化大都市之一、国家中心城市和国际门户枢纽城市。在全国区域经济布局上，西安市具有承东启西、东联西进的区位优势，在西部大开发战略中具有重要的战略地位。1992 年 7 月，国务院批准西安市为内陆开放城市，是新亚欧大陆桥中国段陇海兰新线上最大的中心城市。伴随着西安市未来良好的发展态势，发行人作为西安市主要的城市公用事业及基础设施投资建设企业，未来同样面临良好的发展机遇。

（2）行业主导优势

发行人是西安市主要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，其燃气、供热、公交等业务在西安市居于垄断地位，行业主导优势明显。同时，公司子公司西安城投投资发展有限公司仍作为西安市棚户区改造贷款承接主体，区域地位重要。城市供气板块作为发行人最主要的业务收入板块，公司正在大力发展，在新动力汽车加气市场提早布局有利于提高公司竞争优势，随着甲醇加注站项目建设的逐步推进，公司供气板块后期发展潜力较好。

（3）政府支持优势

发行人是西安城市基础设施建设项目法人，同时也是市政府授权的城市供热、供气、公共交通等公用事业的运营单位，近年来，公司持续获得了当地政府在政策、财政补贴、资金注入等方面的有力支持。2018-2020 年度，公司营业外收入和其他收益中包含的各项政府补贴分别为 36.10 亿元、47.70 亿元和 35.94 亿元。2020 年发行人收到棚改项目资本金及无偿划入的资产共计 16.77 亿元。

（4）多元化经营优势

发行人目前业务领域涵盖城市燃气、供热、公共交通、基础设施投资与建设、融资租赁等，业务领域多元。且根据发行人发展战略，公司将集团业务领域划分为城市开发建设、综合交通服务、清洁能源、环境保护、产业金融、智慧城市六

大板块，在集团未来发展中将根据业务板块划分继续拓展产业布局，稳固优势产业板块，并着力发展环境保护、产业金融和智慧城市等规模较小板块，最终形成六大业务板块功能明显、优势互补、协同有利的发展格局，集团规模优势、专业优势、整体效能优势进一步显现。

（5）人才优势

发行人始终将人才作为企业发展的第一资源。强化人才引进，通过内部挖掘、社会公开招聘等方式，补充管理及专业技术人才。发行人围绕中央和陕西省、西安市最新发展形势开展“城投大讲堂”，培训干部员工数百余人次；承办西安市高技能人才技能大赛，多人获“新中国成立以来西安最具影响力的劳动模范”、“西安工匠”等称号，多人被聘为“市职业技能带头人”，职工队伍整体素质不断提升。

（6）融资优势

发行人多年来与各大商业银行等金融机构保持着长期良好的合作关系，拥有优良的信用记录，获得了较低的贷款利率和较高的银行综合授信额度。截至 2021 年 9 月末，发行人及其下属子公司获得主要贷款银行授信额度合计 714.31 亿元，尚未使用的授信额度为 612.00 亿元。通畅的融资渠道保障了公司业务经营的需要，为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

（六）经营方针及发展战略

1、发行人总体经营方针

（1）发展思路

以集团总体战略规划为指引，以“三改一通一落地”项目建设为突破口，全面提高国有企业党的质量建设，全力打响城市运营模式探索、产业创新亮点、服务品牌塑造、资源整合强化、国企改革深化、资本运营升级、铁军队伍建设七场攻坚战，加快形成六大业务板块功能明显、优势互补、协同有利的发展格局，集团规模优势、专业优势、整体效能优势进一步显现。

城市开发建设板块重点是形成“融投建管养”一体化能力，有效承接并完成各项建设任务；综合交通管服务板块重点是开展多样化经营，加快立体化综合交通体系构建；清洁能源板块重点是增强能源保障能力，延展增值服务，提升服务品质；环境保护板块重点是推进项目落地，加快业务布局；产业金融板块重点是拓展融资渠道，加快上市进程，并购优质资产，提高资金配置使用效率；智慧城市板块重点是以“平台集成”为导向，构筑智慧政务、智慧交通、智慧供热、智慧供

气等新兴业务格局。

（2）发展目标

在全面完成市委、市政府下达的各项目标任务的基础上，围绕国有资本投资运营公司改革方向，优化管控体系，激发活力，初步形成“治理规范、权责清晰、运行顺畅、充满活力”的管控体系，为集团战略落地提供有力支撑。

2、发行人发展战略

发行人将集团业务领域划分为城市开发建设、综合交通服务、清洁能源、环境保护、产业金融、智慧城市六大板块，确立了集团“创新驱动的城市美好生活服务商与城市综合发展商”及“国内一流的国有资本投资运营公司”的双重定位，坚定了“坚决站在民生保障、市场经营、创新发展三个第一线”的发展思想，明确了“坚持双轮驱动、创新引领、平台支撑、产融结合、产业提升”五大发展模式，提出了“打好城市运营模式探索、服务品牌塑造、产业创新亮点、资本运营升级、资源整合强化、铁军队伍建设”七场攻坚战，最终形成了“2357”的总体发展战略。

按照市委市政府要求，围绕市国企改革发展“20345”目标，坚持以人民为中心的发展思想，坚持稳中求进的工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，锻造铁军、改进作风，切实做好民生保障、城市建设、投融资，扎实开展安全运营、脱贫攻坚、治污防治，全力推进深化改革、提质增效、转型发展，打造现代管理机制、新兴产业、人才队伍，促进集团持续健康发展和做强做优做大。

深化改革增强发展活力，打造市属国企领军企业。一是进一步明晰集团发展定位，坚持做强国有资本经营主体，做大城市综合运营服务商，打造多元化产业控股集团。努力发挥集团综合优势，积极探索新的运营模式，全产业链集聚发展，拓展新能源、大数据、融资租赁、公共服务、市政建设等产业；二是推进改革转型发展，按照国企改革要求，完成西安热力、公交公司、出租集团、天然气总公司的工厂制改革报审及资产清算工作；按照全市龙门计划要求，推进秦华天然气公司上市，启动城投融资租赁公司上市挂牌工作；加快推进转型发展重点项目；积极参与智慧城市工程，共同建设智慧城市管理中心，加快医疗项目进展，发展智慧经济；提升秦华、热力、长安通、新能源、城融租赁等企业品牌影响力，持续推动向服务平台、销售平台、金融平台转型发展，壮大集团综合实力。三是全年提高集团经济效益，全方位推行全面预算，计划管理、监督审计、绩效考核，

构建科学合理、层次分明、管控有力的集团标准化管理体系，全系统逐级、逐层强化绩效考核和激励奖罚措施，进一步整合资源、降低成本、提高效率、减少亏损，提高利润。

第四节 发行人主要财务情况

一、发行人近三年及一期财务报告编制及审计情况

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2018 年、2019 年及 2020 年的财务报告进行了跟踪审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（希会审字(2019)1137 号、希会审字(2020)1565 号、希会审字(2021)1783 号）。

除非特别说明，募集说明书所涉及的 2018 年度、2019 年度、2020 年度以及 2021 年 1-9 月的财务数据表述口径均为本公司合并财务报表口径。本节仅就公司重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议进一步参阅本公司各年度经审计的财务报告以了解公司财务报表的详细情况。

2020 年 11 月 27 日，中国证监会对希格玛作出《证监会对永煤控股及相关审计机构涉嫌债券违法行为立案调查》：根据相关金融管理部门移送的永城煤电控股集团有限公司（以下简称永煤控股）及相关审计机构涉嫌违法违规的线索，中国证监会决定依法对永煤控股及希格玛立案调查。此次涉及立案调查相关项目的注册会计师于浩（证书编号：610100473060）为本次发行相关的签字注册会计师，是本期债券之发行人的 2018 年审计报告签字注册会计师之一。发行人 2019 年度及 2020 年度审计报告的签字注册会计师黄朝阳、邢英，不涉及立案调查事项。针对本期债券所涉及的审计报告，希格玛会计师事务所安排注册会计师黄朝阳（证书编号：610100471460）、注册会计师邢英（证书编号：610100473108）进行了复核，确认希格玛会计师事务所出具的发行人 2018 年审计报告客观公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量。

二、发行人合并财务报表范围及变化情况

（一）发行人合并报表范围

截至2021年9月末，公司合并报表范围子公司共39家，其中全资子公司34家，控股子公司5家，具体情况如下表所示。

表：2021 年 9 月末发行人合并报表范围

单位：万元

序号	企业名称	注册地	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
1	西安城投天然气有限公司	陕西省西安市	52,436.18	100%	100%	56,007.83	其他
2	西安秦华燃气集团有限公司	陕西省西安市	100,000.00	51%	51%	59,450.93	其他
3	西安市热力集团有限责任公司	陕西省西安市	82,500.00	100%	100%	27,610.80	其他
4	西安市出租汽车集团有限公司	陕西省西安市	17,257.19	100%	100%	18,100.63	其他
5	西安市公共交通集团有限公司	陕西省西安市	15,742.14	100%	100%	30,336.11	其他
6	西安市干道市政建设开发有限责任公司	陕西省西安市	5,869.54	100%	100%	4,217.43	其他
7	西安市三环路建设发展有限公司	陕西省西安市	20,000.00	100%	100%	60,698.17	其他
8	西安长安通支付有限责任公司	陕西省西安市	10,000.00	79.54%	93.50%	10,180.28	投资设立
9	西安铁路北客站广场建设运营有限公司	陕西省西安市	13,368.17	100%	100%	13,368.17	投资设立
10	西安交通燃气有限责任公司	陕西省西安市	52,494.68	51%	51%	26,991.72	投资设立
11	西安城投置业有限公司	陕西省西安市	43,997.04	100%	100%	43,997.04	投资设立
12	西安城市公共停车设施建设管理有限公司	陕西省西安市	24,000.00	100%	100%	24,000.00	投资设立
13	西安市三环路土地储备中心	陕西省西安市	5,000.00	100%	100%	5,000.00	投资设立
14	西安城投投资发展有限公司	陕西省西安市	150,000.00	100%	100%	150,000.00	投资设立
15	西安热电有限责任公司	陕西省西安市	17,863.99	100%	100%	12,261.44	其他
16	西安市机动车停放服务中心	陕西省西安市	172.6	100%	100%	100.00	投资设立
17	西安城投新能源有限责任公司	陕西省西安市	10,355.23	100%	100%	10,355.23	投资设立
18	西安市地下综合管廊投资管理有限责任公司	陕西省西安市	84,000.00	50.55%	53%	38,000.00	投资设立
19	西安城投集团（香港）有限公司	香港	200,548.76	100%	100%	200,545.48	投资设立
20	西安城投建设有限公司	陕西省西安市	50,000.00	100%	100%	50,000.00	投资设立
21	西安大数据资产经营有限责任公司	陕西省西安市	2,000.00	100%	100%	2,000.00	投资设立
22	西安城融融资租赁有限公司	陕西省西安市	17,000.00	100%	100%	17,000.00	投资设立
23	西安市政道桥建设有限公司	陕西省西安市	32,000.00	45.36%	45.36%	/	无偿划转
24	西安市地下管网建设发展有限公司	陕西省西安市	10,000.00	100%	100%	50,000.00	无偿划转
25	西安市东郊市政养护管理公司	陕西省西安市	6,572.96	100%	100%	/	无偿划转
26	西安市西郊市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	965.7	100%	100%	/	无偿划转
27	西安市南郊市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	820.89	100%	100%	/	无偿划转
28	西安市北郊市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	898.34	100%	100%	/	无偿划转

序号	企业名称	注册地	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额	取得方式
29	西安市城区市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	6,255.54	100%	100%	/	无偿划转
30	西安市灞桥市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	6,007.83	100%	100%	/	无偿划转
31	西安建信市政工程质量检测有限公司	陕西省西安市	300	100%	100%	/	无偿划转
32	西安市园林绿化有限公司（原西安市园林绿化总公司）	陕西省西安市	8,643.55	100%	100%	/	无偿划转
33	西安市汉承园林绿化有限公司	陕西省西安市	1,700.00	100%	100%	/	无偿划转
34	西安市古建园林设计研究院有限公司	陕西省西安市	422.5	100%	100%	/	无偿划转
35	西安市三环路绿化养护有限公司	陕西省西安市	/	100%	100%	/	无偿划转
36	西安市文景山公园经营管理有限公司	陕西省西安市	/	100%	100%	/	无偿划转
37	西安市二府庄苗圃有限公司	陕西省西安市	1,700.00	100%	100%	/	无偿划转
38	西安市城投花木有限公司	陕西省西安市	636.82	100%	100%	/	无偿划转
39	西安市西环环境工程有限公司	陕西省西安市	812.25	100%	100%	/	无偿划转

（二）发行人合并报表范围变化情况

1、2021年1-9月发行人合并报表范围变动情况

截至2021年9月末，发行人合并报表范围与2020年末相比无变化。

2、2020年发行人合并报表范围变动情况

发行人2020年末合并报表范围与2019年末相比，新增18家子公司，减少1家子公司，具体情况如下所示。

表：公司 2020 年合并报表范围变化情况

变动状态	子公司全称	注册地	持股比例	表决权比例	变更原因
新增	西安城融融资租赁有限公司	陕西省西安市	100%	100%	投资设立
新增	西安市政道桥建设有限公司	陕西省西安市	45.36%	45.36%	根据 2019 年 12 月 23 日西安市国有企业改革领导小组关于印发《市属经营性国有资产集中统一监管改革方案》的通知，以及本公司与西安市城市管理和综合执法局、西安市文化旅游局、西安市住房和城乡建设局签订的《统一监管协议》等，
新增	西安市地下管网建设发展有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市东郊市政养护管理公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市西郊市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市南郊市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	100%	100%	

变动状态	子公司全称	注册地	持股比例	表决权比例	变更原因
新增	西安市北郊市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	100%	100%	遵循政企分开、政资分开等原则，2020 年本公司共无偿接收由西安市城市管理和综合执法局、西安市文化旅游局、西安市住房和城乡建设局划入的 17 家企业
新增	西安市城区市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市灞桥市政设施养护管理有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安建信市政工程质量检测有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市园林绿化有限公司（原西安市园林绿化总公司）	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市汉承园林绿化有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市古建园林设计研究院有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市三环路绿化养护有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市文景山公园经营管理有限责任公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市二府庄苗圃有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市城投花木有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
新增	西安市西环环境工程有限公司	陕西省西安市	100%	100%	
减少	西安亚辉汽车客运有限责任公司	陕西省西安市	100%	100%	

3、2019年发行人合并报表范围变动情况

截至2019年末发行人合并报表范围与2018年末相比未发生变化。

4、2018年发行人合并报表范围变动情况

发行人2018年末合并报表范围与2017年末相比，新增1家子公司，减少1家公司，具体情况如下所示。

表：公司 2018 年合并报表范围变化情况

变动状态	子公司全称	注册地	持股比例	表决权比例	变更原因
新增	西安大数据资产经营有限责任公司	陕西西安	100%	100%	投资设立
减少	西安高架快速干道工程建设有限责任公司	陕西西安	100%	100%	停止经营，转入可供出售金融资产

三、财务报告编制基础及重大会计政策变更情况

（一）2020 年度会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

1、会计政策变更

本公司本年度无需要披露的会计政策变更事项。

2、会计估计变更

本公司本年度无需要披露的会计估计变更事项。

3、重大前期差错更正事项

本公司本年度无需要披露的前期会计差错更正事项。

（二）2019 年度会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

1、会计政策变更

（1）报表格式修订

财政部于2019年4月发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会(2019)6号），自2019年1月1日起施行，将“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目，相应调整期初数。

（2）非货币性资产交换准则、债务重组准则修订

财政部于2019年6月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》、《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》，以上准则修订自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对发行人的财务状况和经营成果产生重大影响。

2、会计估计变更

本公司本年度无需要披露的会计估计变更事项。

3、重大前期差错更正事项

本公司本年度无需要披露的前期会计差错更正事项。

（三）2018 年度会计政策、会计估计变更及重大前期差错更正的说明

1、会计政策变更

根据2018年6月26日财政部发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对财务报表格式进行修订。

“应收票据及应收账款”项目应根据“应收票据”和“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。

“其他应收款”行项目，应根据“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”科目的期末余额合计数，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。

“持有待售资产”行项目，反映资产负债表日划分为持有待售类别的非流动资产及划分为持有待售类别的处置组中的流动资产和非流动资产的期末账面价值。该项目应根据“持有待售资产”科目的期末余额，减去“持有待售资产减值准备”科目的期末余额后的金额。

“固定资产”行项目，反映资产负债表日企业固定资产的期末账面价值和企业尚未清理完毕的固定资产清理净损益。该项目应根据“固定资产”科目的期末余额，减去“累计折旧”和“固定资产减值准备”科目的期末余额后的金额，以及“固定资产清理”科目的期末余额填列。

“在建工程”行项目，反映资产负债表日企业尚未达到预定可使用状态的在建工程的期末账面价值和企业为在建工程准备的各种物资的期末账面价值。该项目应根据“在建工程”科目的期末余额，减去“在建工程减值准备”科目的期末余额后的金额，以及“工程物资”科目的期末余额，减去“工程物资减值准备”科目的期末余额后的金额填列。

“应付票据及应付账款”行项目，反映资产负债表日企业因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应付票据”科目的期末余额，以及“应付账款”和“预付账款”科目所属的相关明细科目的期末贷方余额合计数填列。填列。

“其他应付款”行项目，应根据“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”科目的期末余额合计数填列。

“长期应付款”行项目，反映资产负债表日企业除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。该项目应根据“长期应付款”科目的期末余额，减去相关的“未确认融资费用”科目的期末余额后的金额，以及“专项应付款”科目的期末余额填列。

“研发费用”行项目，反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出。该项目应根据“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析填列。

2、会计估计变更

本公司本年度无需要披露的会计估计变更事项。

3、重大前期差错更正事项

本公司本年度无需要披露的前期会计差错更正事项。

四、发行人近三年及一期财务报表

表：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	1,139,573.59	1,281,771.02	822,825.91	823,699.55
应收票据	4,752.19	5,744.48	1,521.31	6,405.42
应收账款	237,970.57	203,865.37	47,175.50	52,523.56
预付款项	133,172.01	106,137.16	62,066.99	82,651.28
其他应收款	238,919.09	256,343.26	321,652.87	237,992.17
存货	319,988.64	247,025.42	96,328.54	168,991.86
合同资产	328.49	-	-	-
一年内到期的非流动资产	57,840.98	35,762.39	8,771.90	-
其他流动资产	135,829.11	126,008.46	250,857.25	329,261.23
流动资产合计	2,268,374.68	2,262,657.55	1,611,200.28	1,701,525.06
非流动资产：				
债权投资	30,000.00	-	-	-
可供出售金融资产	325,911.31	312,753.09	119,444.89	148,430.50
持有至到期资产	13,507.88	-	-	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应收款	9,455,729.93	9,933,640.75	9,726,233.88	8,887,228.65
长期股权投资	404,324.79	223,922.85	360,700.46	355,991.83
其他权益工具投资	6,743.77	-	-	-
投资性房地产	68,263.68	70,108.67	12,815.58	9,140.66
固定资产	1,285,319.64	1,335,015.45	1,366,987.81	1,251,043.91
在建工程	3,885,194.16	3,586,548.45	4,208,146.21	3,943,733.44
使用权资产	92.62	-	-	-
无形资产	82,841.59	79,953.59	65,903.10	65,602.24
开发支出	2,150.64	17.09	-	-
商誉	4,730.21	4,730.21	4,730.21	4,730.21
长期待摊费用	12,613.48	9,791.16	12,105.10	13,445.52
递延所得税资产	18,102.31	18,469.74	19,336.72	19,118.34
其他非流动资产	1,611,241.04	1,610,860.29	788,808.26	788,830.49
非流动资产合计	17,206,767.03	17,185,811.33	16,685,212.21	15,487,295.79
资产总计	19,475,141.71	19,448,468.88	18,296,412.49	17,188,820.85
流动负债：				
短期借款	172,438.00	130,127.98	76,873.20	125,900.00
应付票据	158,493.58	71,759.97	89,400.20	46,153.10
应付账款	493,936.90	501,279.60	340,398.70	537,261.75
合同负债	190,561.97	-	-	-
预收款项	256,951.78	462,030.02	461,403.92	469,182.64
应付职工薪酬	42,966.61	45,579.75	38,344.38	35,258.51
应交税费	-3,729.59	12,132.98	13,950.05	17,648.83
其他应付款（含应付利息）	426,663.83	397,349.54	269,437.51	257,659.27
一年内到期的非流动负债	89,726.57	300,767.96	154,166.05	252,991.72
其他流动负债	300,977.60	201,030.74	119.84	-
流动负债合计	2,128,987.26	2,122,058.55	1,444,093.85	1,742,055.82
非流动负债：				
长期借款	7,245,824.07	7,602,151.09	7,680,398.34	7,021,627.35
应付债券	942,585.10	724,195.83	547,182.39	342,743.78
租赁负债	13.67	-	-	-
长期应付款	1,390,912.11	1,210,774.40	1,050,496.17	974,633.24
递延收益	118,032.42	124,015.22	104,318.01	105,861.11

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
递延所得税负债	2,010.00	2,008.61	2,049.96	513.26
其他非流动负债	75,051.37	119,036.27	155,084.75	187.87
非流动负债合计	9,774,428.74	9,782,181.42	9,539,529.61	8,445,566.62
负债合计	11,903,416.00	11,904,239.97	10,983,623.46	10,187,622.43
所有者权益：				
股本	900,000.00	900,000.00	900,000.00	850,000.00
资本公积	5,636,248.91	5,609,578.90	5,490,741.38	5,328,272.87
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	31,880.27	31,701.24	1,487.31	1,488.36
专项储备	13,663.79	12,738.05	13,077.90	11,971.18
盈余公积	98,688.68	98,688.68	93,169.88	83,599.76
未分配利润	709,534.22	709,841.11	659,630.70	577,488.84
归属于母公司所有者权益合计	7,390,015.87	7,362,547.99	7,158,107.16	6,852,821.02
少数股东权益	181,709.85	181,680.93	154,681.86	148,377.39
所有者权益合计	7,571,725.71	7,544,228.91	7,312,789.03	7,001,198.42
负债和所有者权益总计	19,475,141.71	19,448,468.88	18,296,412.49	17,188,820.85

表：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	994,890.38	1,626,666.76	1,403,771.29	1,203,418.49
其中：营业收入	994,890.38	1,626,666.76	1,403,771.29	1,203,418.49
二、营业总成本	1,277,382.82	1,911,312.91	1,744,701.87	1,448,757.65
其中：营业成本	1,104,539.59	1,743,429.70	1,546,398.08	1,264,256.72
利息支出	-	-	-	-
税金及附加	5,057.74	8,004.83	8,194.76	8,395.10
销售费用	20,057.33	25,740.76	24,380.33	23,689.07
管理费用	90,534.68	109,830.28	97,014.19	96,907.64
研发费用	-	317.49	77.05	-
财务费用	57,193.48	23,989.86	68,637.46	55,509.12
加：资产减值损失	11.97	12,041.85	-3,976.20	1,038.21
信用减值损失	5.94	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,856.08	103.43	-1,729.24	5,937.60

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-15,858.04	-10,932.69	-
资产处置收益	151.87	-10,593.48	-48.11	-22,617.86
其他收益	301,206.50	354,620.36	476,735.60	360,592.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,027.78	71,526.00	130,051.47	99,611.50
加：营业外收入	10,161.97	13,031.93	3,431.57	2,518.51
减：营业外支出	7,829.27	3,894.55	12,282.74	860.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,360.48	80,663.39	121,200.31	101,269.95
减：所得税费用	10,657.60	12,064.99	14,372.45	13,892.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,702.87	68,598.40	106,827.85	87,377.07
归属于母公司所有者的净利润	657.76	58,639.47	92,345.45	79,984.17
少数股东损益	8,045.11	9,958.93	14,482.40	7,392.90
六、其他综合收益的税后净额	-	28,785.40	-1.87	1.75
七、综合收益总额	8,702.87	97,383.80	106,825.98	87,378.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	657.76	88,853.39	92,344.41	79,985.07
归属于少数股东的综合收益总额	8,045.11	8,530.41	14,481.58	7,393.76

表：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	980,095.31	1,660,386.19	1,465,390.29	1,227,092.01
收到的税费返还	2,248.37	6,080.37	2,367.03	1,178.72
收到其他与经营活动有关的现金	1,226,318.44	1,779,616.48	1,699,677.92	2,225,897.13
经营活动现金流入小计	2,208,662.12	3,446,083.03	3,167,435.23	3,454,167.86
购买商品、接受劳务支付的现金	833,701.60	1,530,085.56	1,357,626.11	1,183,968.71
支付给职工以及为职工支付的现金	293,686.15	364,444.88	350,912.22	323,598.72
支付的各项税费	34,611.67	42,985.92	30,786.97	41,818.71
支付其他与经营活动有关的现金	1,223,533.41	979,701.83	1,665,001.00	3,006,954.90

经营活动现金流出小计	2,385,532.83	2,917,218.20	3,404,326.30	4,556,341.03
经营活动产生的现金流量净额	-176,870.71	528,864.84	-236,891.06	-1,102,173.17
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,656.87	119,125.03	136,266.66	190,171.22
取得投资收益收到的现金	4,836.34	11,136.71	8,923.26	28,615.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,437.55	4,275.64	1,702.45	1,858.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,189.10	2,632.81	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,871.81	131,352.09	84,827.32	143,014.30
投资活动现金流入小计	15,991.67	268,522.28	231,719.69	363,659.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	317,207.53	352,422.60	388,924.26	426,085.60
投资支付的现金	224,140.32	141,498.20	160,760.90	384,665.47
支付其他与投资活动有关的现金	14,146.32	51.84	56,361.81	134,865.96
投资活动现金流出小计	555,494.18	493,972.64	606,046.97	945,617.03
投资活动产生的现金流量净额	-539,502.50	-225,450.36	-374,327.28	-581,957.46
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	11,350.00	4,490.00	50,000.00	800
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	490.00	490	-	-
取得借款收到的现金	831,703.35	1,600,444.51	1,908,334.41	2,679,386.44
收到其他与筹资活动有关的现金	2,037,292.60	772,120.74	217,129.70	38,601.70
筹资活动现金流入小计	2,880,345.95	2,377,055.25	2,175,464.10	2,718,788.14
偿还债务支付的现金	1,000,963.49	1,123,997.77	1,152,649.14	610,094.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	270,892.25	408,863.92	386,242.01	353,367.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	12,778.61	11,783.61	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,138,369.69	661,014.62	38,268.77	22,939.95
筹资活动现金流出小计	2,410,225.43	2,193,876.30	1,577,159.92	986,401.33
筹资活动产生的现金流量净额	470,120.53	183,178.95	598,304.18	1,732,386.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	102.75	-4,304.86	-1,652.31

五、现金及现金等价物净增加额	-246,252.68	486,696.17	-17,219.02	46,603.87
加：期初现金及现金等价物余额	1,279,476.20	762,582.43	779,801.45	733,197.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,033,223.51	1,249,278.60	762,582.43	779,801.45

表：发行人母公司近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	378,877.82	578,894.15	373,331.01	87,421.60
预付款项	3,142.03	2,237.78	2,843.47	3,675.08
其他应收款（合计）	588,344.28	285,934.09	277,873.35	266,154.30
一年内到期的非流动资产	-	90,792.40	22,010.00	4,000.00
其他流动资产	2,010.00	2,010.00	36,075.00	-
流动资产合计	972,374.14	959,868.42	712,132.82	361,250.97
非流动资产：				
可供出售金融资产	276,332.70	256,230.72	111,138.99	115,493.97
长期应收款	1,009,471.76	1,009,471.76		
长期股权投资	1,178,174.59	996,274.59	986,946.34	975,805.49
固定资产	2,877.86	2,922.78	66,703.15	69,301.49
在建工程	3,192,323.60	3,149,067.14	4,822,054.13	4,754,596.00
无形资产	257.30	257.30	326.49	325.08
长期待摊费用	96.52			
其他非流动资产	1,561,461.11	1,561,461.11	879,655.53	950,282.49
非流动资产合计	7,220,995.44	6,975,685.40	6,866,824.61	6,865,804.52
资产总计	8,193,369.57	7,935,553.82	7,578,957.44	7,227,055.50
流动负债：				
短期借款	-	-	29,000.00	20,000.00
应付账款	7,584.17	6,112.72	7,252.84	8,625.70
应付职工薪酬	-34.50	262.17	109.77	316.76
应交税费	32.19	92.35	153.58	164.19
其他应付款	181,427.12	179,615.49	243,614.41	158,384.34
一年内到期的非流动负债	-	159,389.10	48,500.00	152,049.00
其他流动负债	300,000.00	200,000.00	-	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债合计	489,008.99	545,471.84	328,630.61	339,539.99
非流动负债：		-		
长期借款	435,677.28	388,895.82	570,218.28	573,913.86
应付债券	824,120.83	724,195.83	547,182.39	342,743.78
长期应付款	1,075,552.27	913,200.65	891,217.89	866,290.87
非流动负债合计	2,335,350.38	2,026,292.30	2,008,618.56	1,782,948.51
负债合计	2,824,359.37	2,571,764.13	2,337,249.16	2,122,488.50
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	900,000.00	900,000.00	900,000.00	850,000.00
资本公积金	3,432,120.75	3,432,084.27	3,396,891.03	3,405,450.89
其他综合收益	31,700.10	31,700.10	-	-
盈余公积金	98,688.68	98,688.68	93,169.88	83,599.76
未分配利润	906,500.68	901,316.63	851,647.37	765,516.35
所有者权益合计	5,369,010.21	5,363,789.68	5,241,708.28	5,104,567.00
负债和所有者权益总计	8,193,369.57	7,935,553.82	7,578,957.44	7,227,055.50

表：发行人母公司三年及一期利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	-	-	-	-
营业总成本	21,239.28	-12,935.87	43,409.46	44,174.78
税金及附加	54.94	99.45	126.72	122.63
管理费用	2,028.33	2,680.28	5,055.45	6,135.51
财务费用	19,156.02	-15,715.60	38,227.29	37,916.63
加：其他收益	20,745.99	804.13	128,103.82	123,683.08
投资净收益	6,187.34	11,700.05	12,787.49	23,041.62
资产减值损失	-	29,748.00	-1,794.16	-1,122.22
资产处置收益	-	-	13.45	-
营业利润	5,694.05	55,188.06	95,701.14	101,427.69
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	510.00	-	-	8.95
利润总额	5,184.05	55,188.06	95,701.14	101,418.75
减：所得税费用	-	-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净利润	5,184.05	55,188.06	95,701.14	101,418.75
其他综合收益	31,700.10	31,700.10	-	-
综合收益总额	36,884.14	86,888.16	95,701.14	101,418.75

表：发行人母公司三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：				
收到其他与经营活动有关的现金	688,434.08	1,049,298.04	576,572.51	448,425.35
经营活动现金流入小计	688,434.08	1,049,298.04	576,572.51	448,425.35
购买商品、接受劳务支付的现金	4.26	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,489.78	1,304.03	1,323.63	1,107.97
支付的各项税费	233.22	573.67	600.65	1,945.59
支付其他与经营活动有关的现金	709,950.48	1,085,727.93	344,126.03	393,278.02
经营活动现金流出小计	711,677.75	1,087,605.63	346,050.31	396,331.58
经营活动产生的现金流量净额	-23,243.66	-38,307.59	230,522.19	52,093.77
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,912.28	56,075.00	57,397.04	-
取得投资收益收到的现金	6,187.34	26,755.10	24,488.16	23,054.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	19.23	-
收到其他与投资活动有关的现金	40.73	-	-	-
投资活动现金流入小计	8,140.35	82,830.10	81,904.42	23,054.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,614.97	32,385.11	60,242.85	148,365.21
投资支付的现金	201,371.09	79,966.42	57,816.90	146,811.16
支付其他与投资活动有关的现金	119.02	-	-	-
投资活动现金流出小计	242,105.08	112,351.53	118,059.75	295,176.37
投资活动产生的现金流量净额	-233,964.74	-29,521.43	-36,155.33	-272,121.70
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	4,000.00	50,000.00	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
取得借款收到的现金	68,506.93	431,864.69	614,559.21	257,216.81
收到其他与筹资活动有关的现金	400,000.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	468,506.93	435,864.69	664,559.21	257,216.81
偿还债务支付的现金	385,073.89	118,322.77	531,065.80	21,010.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,845.66	43,167.51	37,352.56	33,584.41
支付其他与筹资活动有关的现金	1,395.30	1,086.78	-	263.47
筹资活动现金流出小计	411,314.85	162,577.06	568,418.36	54,858.65
筹资活动产生的现金流量净额	57,192.08	273,287.63	96,140.84	202,358.16
汇率变动对现金的影响	-	104.53	-4,598.31	85.97
现金及现金等价物净增加额	-200,016.32	205,563.14	285,909.40	-17,583.79
期初现金及现金等价物余额	578,894.15	373,331.01	87,421.60	105,005.39
期末现金及现金等价物余额	378,877.82	578,894.15	373,331.01	87,421.60

表：发行人主要财务指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月/9 月末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
资产总计	19,475,141.71	19,448,468.88	18,296,412.49	17,188,820.85
负债总计	11,903,416.00	11,904,239.97	10,983,623.46	10,187,622.43
全部债务	8,909,067.32	9,065,420.94	8,650,214.05	7,778,727.26
所有者权益合计	7,571,725.71	7,544,228.91	7,312,789.03	7,001,198.42
流动比率（倍）	1.07	1.07	1.12	0.98
速动比率（倍）	0.92	0.95	1.05	0.88
资产负债率（%）	61.12	61.21	60.03	59.27
债务资本比率（%）	54.06	54.58	54.19	52.63
营业总收入	994,890.38	1,626,666.76	1,403,771.29	1,203,418.49
营业利润	17,027.78	71,526.00	130,051.47	99,611.50
利润总额	19,360.48	80,663.39	121,200.31	101,269.95
净利润	8,702.87	68,598.40	106,827.85	87,377.07
扣除非经常性损益后净利润	-208,762.20	-208,245.90	-250,951.98	-171,801.11
归属于母公司所有者的净利润	657.76	58,639.47	92,345.45	79,984.17

项目	2021 年 1-9 月/9 月末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
经营活动产生现金流量净额	-176,870.71	528,864.84	-236,891.06	-1,102,173.17
投资活动产生现金流量净额	-539,502.50	-225,450.36	-374,327.28	-581,957.46
筹资活动产生现金流量净额	470,120.53	183,178.95	598,304.18	1,732,386.81
营业毛利率（%）	-11.02	-7.18	-10.16	-5.06
总资产报酬率（%）	0.39	0.71	1.07	0.92
净资产收益率（%）	0.12	0.92	1.49	1.35
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-2.76	-2.81	-3.51	-2.65
EBITDA	-	311,582.65	349,743.29	280,391.76
EBITDA 全部债务比（%）	-	3.44	4.04	3.60
EBITDA 利息保障倍数	-	2.13	2.75	3.31
应收账款周转率（次）	4.50	12.96	28.16	26.73
存货周转率（次）	3.90	10.16	11.66	11.56
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述指标均依据合并报表计算口径，各指标的具体计算公式如下：

- 1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+其他流动负债（超短期融资券）+一年内到期的非流动负债；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 4、资产负债率=负债合计/资产合计×100%；
- 5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；
- 6、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；
- 7、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%；
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额×100%；
- 9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；
- 10、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 11、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；
- 12、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均值；
- 13、存货周转率=营业成本/存货平均金额；

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算，最近一期的数据未经年化。

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《2021年度西安城市基础设施建设投资集团有限公司信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；根据《西安城市基础设施建设投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》本期债券的信用等级为AAA。

发行人主体信用等级AAA，评级展望稳定，该标识代表的涵义为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，违约风险极低。

本期债券信用等级AAA，该债券信用等级代表的涵义为债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、盈利能力较弱，对政府补助依赖较大。公用事业板块为公司核心业务，是公司营业收入的主要来源。近年来，公司公用事业板块保持亏损状态，盈利能力较弱，利润对政府补助依赖程度较大。

2、应收类款项回收情况需关注。截至2021年9月末，公司应收类款项为993.26亿元，占总资产的比重达51.00%。公司应收类款项规模较大，未来回收情况需关注。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本期）主体评级为AAA，未发生变动，具体情况如下所示：

评级时间	评级机构	信用等级	评级展望
2021年	中诚信国际	AAA	稳定
2020年	中诚信国际	AAA	稳定
2019年	中诚信国际	AAA	稳定
2018年	中诚信国际	AAA	稳定

（四）跟踪评级安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及其下属子公司获得主要贷款银行授信额度合计 714.31 亿元，尚未使用的授信额度为 612.00 亿元。

表：发行人主要授信情况

单位：亿元

序号	银行名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	工商银行	65.47	3.14	62.30
2	建设银行	65.00	-	65.00

序号	银行名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
3	平安银行	70.00	4.50	65.50
4	光大银行	30.00	10.32	19.68
5	广发银行	10.00	-	10.00
6	民生银行	83.00	9.30	73.70
7	兴业银行	40.00	2.00	38.00
8	交通银行	45.00	6.80	38.20
9	中信银行	71.39	33.19	38.20
10	国家开发银行	25.00	6.00	19.00
11	恒丰银行	8.00	-	8.00
12	浙商银行	28.00	-	28.00
13	邮储银行	15.00	-	15.00
14	华夏银行	33.00	2.92	30.08
15	招商银行	48.50	9.26	39.24
16	中国银行	40.88	14.88	26.00
17	农业银行	4.00	-	4.00
18	浦发银行	27.10	-	27.10
19	渤海银行	5.00	-	5.00
合计		714.31	102.30	612.00

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 103.1 亿元（不含美元债），明细如下：

单位：亿元、%、年

证券名称	证券类别	当前余额	票面利率	发行日	到期日
21 西基 01	公募公司债	10	3.20	2021-11-12	2026-11-16
21 西基 02	公募公司债	10	4.18	2021-11-12	2031-11-16
21 西基投 MTN001	一般中期票据	10	3.57	2021-06-28	2024-06-30
21 西基投 SCP002	超短期融资债券	20	2.95	2021-04-22	2022-01-21
20 西基投 MTN002	一般中期票据	10	3.18	2020-04-15	2025-04-17

证券名称	证券类别	当前余额	票面利率	发行日	到期日
20 西基投(疫情防控债)MTN001	一般中期票据	10	2.85	2020-04-09	2023-04-13
19 西基投 MTN002	一般中期票据	10	3.75	2019-11-11	2022-11-13
19 西基投 MTN001	一般中期票据	10	3.98	2019-09-24	2024-09-26
西安热 03	资产支持证券	3.8	4.46	2019-05-08	2022-01-25
西安热 04	资产支持证券	2.7	4.78	2019-05-08	2023-01-25
西安热 05	资产支持证券	2.7	4.83	2019-05-08	2024-01-25
西安热 06	资产支持证券	2.7	4.9	2019-05-08	2025-01-25
西安热次	资产支持证券	1.2	-	2019-05-08	2025-01-25
合计		103.1	-	-	-

截至募集说明书签署日，发行人不存在存续的可续期债券。

截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	西安城市基础设施建设投资集团有限公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2021-04-01	60	30	30
2	西安城市基础设施建设投资集团有限公司	小公募公司债券	上海证券交易所	2021-04-20	80	20	60
3	西安城市基础设施建设投资集团有限公司	优质企业债	国家发展改革委	2021-04-14	42	-	42
合计		-	-	-	182	50	132

第六节 备查文件

一、募集说明书及摘要的备查文件

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本次债券募集说明书全文及上述备查文件

（一）西安城市基础设施建设投资集团有限公司

法定代表人：马胜利

住所：西安市高新区科技路48号创业广场B座26层

联系人：寇向宏

联系地址：西安市未央区凤城一路文景北路8号

联系电话：029-85705033

传真：029-85705031

（二）中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系人：胡涵镜仟、郜爱龙、李衡、卢武贤

联系电话：010-65608367

传真：010-65608440

三、投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。发行人已做好相关制度安排，在上海证券交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。