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

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）

中国平安 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

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

根据《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本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。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

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%。截至本募集说明书签署日，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本募集说明书第十节“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**

目　录 **9**

释　义 **12**

第一节　风险提示及说明 **14**

一、与发行人相关的风险 14

二、本期债券的投资风险 21

三、本期公开发行公司债券的免责提示 22

第二节　发行条款 **23**

一、本期债券的基本发行条款 23

二、本期债券的特殊发行条款 25

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排 25

第三节　募集资金运用 **27**

一、本期债券的募集资金规模 27

二、本期债券募集资金使用计划 27

三、募集资金的现金管理 28

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 28

五、本期债券募集资金专项账户管理安排 29

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 29

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 29

八、前次公司债券募集资金使用情况 30

第四节　发行人基本情况 **31**

一、发行人基本情况 31

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 31

三、发行人的股权结构 33

四、发行人的重要权益投资情况 33
五、发行人的治理结构等情况 35
六、发行人的董监高情况 48
七、发行人主营业务情况 50
第五节 发行人主要财务情况 107
一、 发行人近三年及一期财务报告编制及审计情况 107
二、 发行人合并财务报表范围及变化情况 107
三、 财务报告编制基础及重大会计政策变更情况 111
四、 发行人近三年及一期财务报表 113
五、 管理层讨论与分析 122
六、 关联交易情况 165
七、 有息债务情况 167
八、 发行本期公司债券后发行人资产负债结构的变化 169
九、 重大或有事项或承诺事项 169
十、 受限资产情况 171
十一、 公司的信息披露事务及投资者关系管理 172
第六节 发行人信用状况 173
一、 发行人及本期债券的信用评级情况 173
二、 发行人其他信用情况 174
第七节 增信情况 177
第八节 税项 178
一、 增值税 178
二、 所得税 178
三、 印花税 178
四、 税项抵销 179
第九节 信息披露安排 180
一、 发行人承诺 180
二、 信息披露事务管理制度的主要内容 180

三、 本期债券存续期内定期信息披露安排 184
四、 本期债券存续期内重大事项披露 184
五、 本期债券还本付息信息披露 184
第十节 投资者保护机制 185
一、 偿债计划 185
二、 偿债保障措施 188
三、 投资者保护条款 189
四、 发行人违约责任及解决措施 190
第十一节 违约事项及纠纷解决机制 192
一、 本期债券违约情形及认定 192
二、违约责任及免除 192
三、争议解决方式 193
第十二节 持有人会议规则 194
一、 债券持有人行使权利的形式 194
二、 债券持有人会议规则内容 194
第十三节 受托管理人 209
一、 债券受托管理人基本情况 209
二、 《债券受托管理协议》主要内容 209
第十四节 发行有关机构 229
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 233
第十六节 备查文件 250

释 义

本募集说明书中，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　风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、有息债务较高风险

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 12.59 亿元、7.69 亿元、13.01 亿元和 17.24 亿元；一年内到期的非流动负债分别 25.30 亿元、15.42 亿元、30.08 亿元和 8.97 亿元，长期借款余额分别为 702.16 亿元、768.04 亿元、760.22 亿元和 724.58 亿元，发行人长期借款主要为公司开展棚户区改造业务产生的银行借款，若有息负债持续增长，将会增加发行人财务费用负担，可能对发行人的偿债能力产生一定影响。

2、资产负债率较高的风险

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的资产负债率分别为 59.27%、60.03%、61.21%和 61.12%，发行人资产负债率较高且近年来有所上升。如果发行人不能将自身负债率控制在合理水平，可能会对长期经营及偿债能力造成一定影响。

3、盈利依赖政府补贴风险

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，公司存在盈利对政府补贴的依赖程度较高的风险。

4、政府补贴收入不确定风险

公司在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担着西安市部分基础设施建设和公用事业的建设运营。政府的财政投入和补贴收入是公司持续性经营

的有效补充，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，发行人存在政府补贴收入不确定风险。

5、部分子公司亏损风险

2020 年，发行人子公司西安热电有限责任公司净利润-0.50 亿元、西安市公共交通集团有限公司净利润-0.73 亿元，发行人供热和公交等业务板块子公司发行亏损，若未来上述板块仍继续亏损，将对发行人的偿债能力产生不利影响。

6、控股型架构的风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人实现营业收入 120.34 亿元、140.38 亿元、162.67 亿元和 99.49 亿元，收入主要来源于子公司，发行人本部未实现营业收入，发行人的收入和盈利基本来源于子公司，若未来子公司经营不善，将对发行人的收入和盈利产生一定影响。

7、未来资本支出压力较大风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司投资活动现金净流出额为 58.20 亿元、37.43 亿元、22.55 亿元和 53.95 亿元，资本支出保持较大规模。随着西安市城市建设工作继续推进，未来几年公司公用事业和城建类项目的投资还将维持一定规模，这将给公司带来一定的资金压力。

8、毛利率波动风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司毛利率-5.06%、-10.16%、-7.18%和-11.02%，公司收入主要来源于供气、供热、公交等公用事业板块，业务盈利能力较差，近年来受“煤改气”及购气成本上升等影响，公司毛利率较低且近三年及一期为负，若未来毛利润持续亏损，可能对发行人偿债能力带来不利影响。

9、应收款项回收风险

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应收账款分别为 5.25 亿元、4.72 亿元、20.39 亿元和 23.80 亿元，其他应收款分别为 23.80 亿元、32.17 亿元、25.63 亿元和 23.89 亿元。应收款项规模较大，虽然发行人已按账龄分析法及个别计提法对长账龄款项计提了较高比重或全额坏账准备，但一旦未来年度债务人由于经营状况发生恶化，导致无力支付相关款项，将对发行人未来收益、现金流情况及偿债能力造成一定负面影响。

10、有息债务逐年递增的风险

2018-2020 年末，发行人有息债务余额分别为 777.87 亿元、865.02 亿元和 911.27 亿元，发行人有息债务逐年递增，主要是长期借款的规模增加所致，近三年及一期末，长期借款余额分别为 702.16 亿元、768.04 亿元、760.22 亿元和 724.58 亿元，发行人长期借款主要为公司开展棚户区改造业务产生的银行借款，即国开行陕西省分行棚户区专项贷款，期限多为 25 年，发行主要有息债务期限较长，利率较低，但目前少量保障房项目仍处于提款期，发行人仍面临有息债务递增的风险。

11、长期应收款规模较大风险

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期应收款分别为 888.72 亿元、972.62 亿元、993.36 亿元和 945.57 亿元，占公司非流动资产总额比例分别为 57.38%、58.29%、57.80%和 54.95%，占比较大。发行人长期应收款主要是拨付给各区县棚改项目的棚户区改造资金，西安市政府将还款资金逐年纳入财政预算管理，并通过人大审批，根据约定及时足额安排棚改还款资金，产生坏账的可能性较小，但未来一旦外部形势发生变化，造成发行人长期应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

12、公益性资产规模较大的风险

发行人公益性资产占比较大，主要系承接基础设施建设项目而形成的公益性资产，一定程度上影响了公司整体资产的流动性。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，可能会对发行人资产规模造成一定的影响。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

公司主要从事西安市基础设施建设以及供热、供气、公共交通等公用事业经营管理，宏观经济周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对相关行业的投资建设需求以及整体盈利水平会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，地方政府可能改变基础设施建设规划，城市居民对公用事业的需求也可能下滑，进而对公司的整体盈利能力产生一定的影响。

2、经济周期风险

市政道路等基础设施建设业务与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为

明显的对应关系。发行人主要从事城市基础设施项目建设、供热、供气等业务，如果出现宏观经济增长速度放缓、停滞或衰退，将有可能导致城市基础设施建设缩小规模，发行人承建业务将会减少，业务的收益水平也将下降，从而影响发行人的盈利能力。与此同时，西安市经济发展水平、发展速度也会对发行人的经济效益产生影响。

3、基础设施建设业务所面临的风险

市政工程行业面临固定设施投入规模大且项目周期长，回购计划时间长，易变化，融资需求大，资金需求供给错配等诸多问题，这些问题可能导致资金成本及建设原材料价格等市场变动的风险。

4、安全生产风险

公司下属从事经营生产的子公司众多，安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利影响。

5、收费定价风险

公用事业板块是公司主营业务收入的主要来源。由于公用企业带有一定的公益性质，其收费标准及其调整多由有关政府主管部门通过召开价格听证会等方式确定，市场化程度较低，因此，收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在一定程度上直接影响公司的盈利水平。

6、合同履约风险

发行人受西安市政府委托，投资建设区域内的城市基础设施及重点工程项目。发行人项目建设周期长、投资金额大。在合同签订时，发行人难以全面地预见未来的市场波动与风险。在项目施工过程中，存在批准规划调整、设计方案变更、材料指标不过关、工程进度款不到位等众多不确定因素，上述不确定性因素对合同如期履约带来了风险。如果代建合同不能按时履约，将会对公司主营业务收入的稳定性带来一定的风险。

7、建设施工和工程管理风险

发行人主要从事西安市基础设施建设等业务，目前存在大量在建工程项目，虽然项目已获得国家发改委等有权部门的批准，并在技术、环保、市场前景、建设资金筹措等方面进行了充分论证，但在项目推进过程中仍可能面临诸如工期

延长、成本增加、计划修改等事先不能确定的内部或者外部因素，造成发行人经济效益的较低甚至整个建设工程的失败。发行人存在建设施工和工程管理风险。

8、项目建设风险

发行人主要投资项目集中在城市基础设施建设、建筑领域，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、建设周期长，对施工的组织管理要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。另外，项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营。意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本。

9、突发事件引起的经营风险

突发事件是指突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。如公司高层变动、政府人员调整，或自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震等；或者社会异常事故如非典、罢工等。尽管公司通过设置应对该类事件的应急预案等措施积极应对，但该类突发事件一旦发生将有可能造成发行人的经营以及治理结构产生风险。

10、供气板块气源相对单一风险

按照我国现行的天然气行业管理体制及相关政策，天然气由国家统筹分配和管理。根据国家发改委的计划安排，目前陕西省的用气由长庆油田供应，陕西省天然气集团是陕西省唯一的天然气长输管道经营商，发行人子公司秦华天然气上游气源主要通过陕西省天然气集团输送，2018 年，在西安市人民政府支持下，公司实现了以陕西省天然气公司供应为主、中石油西气东输为辅的“双路”上游气源供应，但公司仍存在气源较为单一、业务发展受限的风险。

11、新型冠状病毒感染肺炎疫情影响的风险

2020 年初爆发的新型冠状病毒感染肺炎疫情对发行人相关主营业务产生一定程度影响。虽发行人目前已处于复工状态，但仍面临未来因疫情反弹等因素导致发行人相关主营业务受到不利影响的风险。

（三）管理风险

1、对下属子公司的管理风险

截至 2021 年 9 月末，公司纳入合并报表范围内的子公司共计 39 家，数量较多。各子公司中多家属于合并进入发行人旗下，独立运营，自负盈亏。虽然公司对下属企业运营管理建立了一套严格的内部管理制度，具有实际控制权，但是公司是否能对下属控股及参股企业进行有效管理和合理的资源配置，将对公司未来的整体发展产生一定的影响。

2、关联交易风险

由于发行人自身子公司均为提供供热、供电等城市公共设施服务的单位，因此日常生产经营过程中，各子公司与发行人关联企业之间会产生一定的关联交易和关联方资金往来。考虑到城市公共设施服务收费标准为政府指导价格，并向全社会公开，因此这些关联交易的定价、资金往来受到关联方关系的影响非常小。但是如果上述关联交易出现定价有失公允或重大波动，将可能会影响发行人的经营业绩，从而对发行人偿债能力产生一定影响。

3、突发事件引发的治理结构变化风险

发行人公司治理结构一直保持稳定有效，内控制度也相对健全，保证了发行人经营稳步增长。然而，近年来国内企业因董事、监事等高管触犯法律而导致董事会、监事会或其他高管人员突然缺位情况时常发生，使得公司治理结构不完善。因此，发行人未来也可能面临着突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险。

4、董事、监事缺位风险

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。虽然目前发行人董事会已经达到《公司法》规定的最低人数，能够对公司重大事项作出有效决策，但如果董事会成员继续空缺，可能导致公司在经营计划的制定、决策等方面存在一定的风险。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

公司主要从事西安市内基础设施建设和公用事业运营，是关系民生的重要行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响公司的经营管理活动，不排除

在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响。

2、环保政策风险

随着社会的进步与科学技术的发展，人们越来越关心自身的生存环境，各国都在采取积极有效的措施改善环境减少污染。近年来，我国大力推进节能减排工作，建设节约型社会，并开始将节能减排目标完成情况纳入企业负责人经营业绩考核之中。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，公司逐步改为燃气锅炉供热，如果国家未来进一步制定、实施更为严格的环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对环保的要求，公司可能会因此增加环保成本或其他费用支出，进而影响公司的盈利水平。

3、地方政府债务政策变化风险

发行人部分债务涉及地方政府债务，2014年10月，国务院出台了《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文），2015年，我国又密集出台了《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（〔2015〕40号文）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（〔2015〕42号文），2017年，国家出台了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）和《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预〔2017〕87号)，2018年财政部下发了《关于规范金融企业对地方政府和国有企业融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23 号）和《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号），2021年国务院下发了《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等，近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响的风险。

4、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事城市基础设施建设行业，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，可能在一定时期内对

发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家财政与货币政策以及国际经济环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，对市场利率的敏感性较高，市场利率波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上交所办理上市交易流通事宜，但发行人无法保证本期债券上市交易的申请一定能够获得交易所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果交易所不同意本期债券上市交易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，能否按期足额兑付完全取决于公司的信用。由于本期债券期限较长，在本期债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

本公司目前资产质量和流动性良好，盈利能力和现金获取能力较好，截至募集说明书签署之日，本公司能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营过程中，本公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或者其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信发生不利变化，亦将可能

使本期债券投资者受到不利影响。

（五）偿债保障风险

尽管在本期债券发行时，本公司已根据现实情况安排了偿债保障金专户和偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

三、本期公开发行公司债券的免责提示

公开发行的公司债券具有一定的投资风险，投资者应充分了解投资风险及公司所披露的风险因素，审慎作出投资决定。投资者购买公司本期公开发行的公司债券，须认真、充分阅读本《募集说明书》及有关的信息披露文件，对公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析。

（一）本期债券在发行完成后拟于上交所上市交易，上交所不对公司的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及本期债券的投资风险或收益等作出判断或保证。

（二）中信建投证券、国泰君安证券、平安证券、招商证券和开源证券作为本期债券的主承销商，不对公司的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及本期债券的投资风险或收益等作出判断或保证。

（三）公司、主承销商郑重提请投资者注意：《募集说明书》并不保证揭示本期债券的全部投资风险，提示和建议投资者充分深入地了解本期公司债券蕴含的各项风险，根据自身经济实力、投资经验、风险和心理承受能力独立审慎作出投资决策。

第二节　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”。

第三节　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。

截至本募集说明书签署日，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。

第四节　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限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

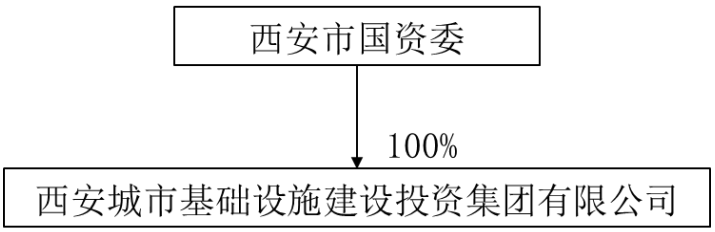
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

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：

截至本募集说明书签署日，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

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	陕西金融资产管理股份有限公司	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

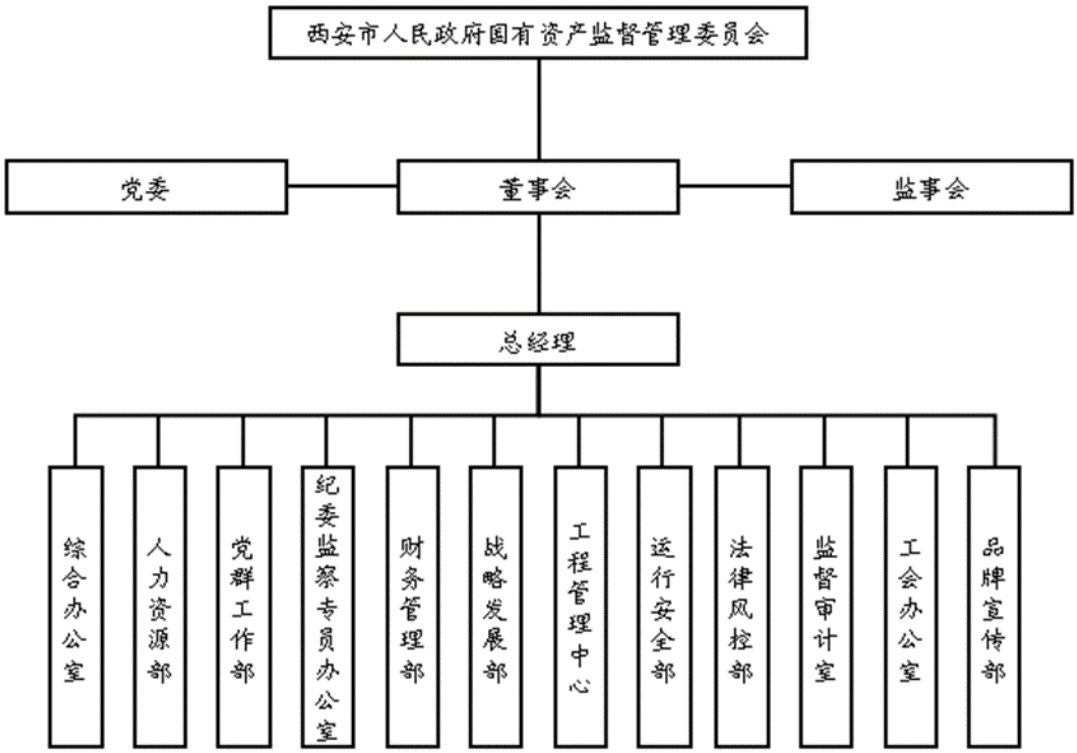
发行人为投资控股型企业，主要由下属子公司负责经营具体业务。截至 2020 年末，发行人母公司总资产 793.55 亿元，负债总额为 257.18 亿元，资产负债率 32.41%，其中有息债务约为 147.25 亿元，资产负债结构合理；发行人母公司层面不存在使用权、所有权受到限制的资产。

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

截至本募集说明书签署日，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置和调整，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；负责集团网络数据安全管理；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、纪委监察专员办公室

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工作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。纪委监察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

负责宏微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司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；负责司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；负责司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版平台信息统计分析，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前期策划立项手续办理；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、合同履约、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，推动集团总部和司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司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司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；负责建立司属企业监事制度规则，开展外派监事工作事务管理；负责监督集团和司属企业法律法规、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，指导司属企业工会工作；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，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，推举董事、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、全天侯、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，适用于集团及司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、使用和依法处分的权利，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

截至本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，截至本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，截至本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》，约定特许经营权限 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。为加强与上游供应商合作，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法人单位等，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次 0.4 元、0.6 元及 0.9 元；空调车每人次补贴到 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管理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
西安曲江渼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。截至本募集说明书签署日，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；园林景观设计及绿化建设施工。

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。截至本募集说明书签署日，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、西安曲江渼陂湖投资建设有限公司

西安曲江渼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，西安曲江渼陂湖投资建设有限公司的承租金额为 3.64 亿元，期限 5 年。截至本募集说明书签署日，西安曲江渼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；园区配套开发建设与运营；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。截至本募集说明书签署日，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，截至本募集说明书签署日，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险管理措施，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项目的投资和建设主体，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项目。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项目的法人，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	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。该项目主要获得亚州银行美元贷款总行 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 年中期调整可研报告对项目总投、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。

截至本募集说明书签署日，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付）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。截至本募集说明书签署日，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	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	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格局呈：“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，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《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发【2013】25 号），以及住房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情况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、新城区、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、投资融资，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，按照国企国资改革要求，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。

第五节　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，本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%	西安市出租汽车集团有限公司吸收合并西安亚辉汽车客运有限责任公司，吸收合并完成后西安亚辉汽车客运有限责任公司注销

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家子公司，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号一债务重组）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。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司报告期内的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务发展目标以及盈利能力的可持续性进行分析。以下财务报表分析中如无特别说明，均以合并报表数据为基础进行分析。若各分项数值之和（或差）与合计数字存在微小差异，系四舍五入原因导致。

表：公司近三年及一期末资产及负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	2,268,374.68	11.65	2,262,657.55	11.63	1,611,200.28	8.81	1,701,525.06	9.90
非流动资产合计	17,206,767.03	88.35	17,185,811.33	88.37	16,685,212.21	91.19	15,487,295.79	90.10
资产总计	**19,475,141.71**	**100.00**	**19,448,468.88**	**100.00**	**18,296,412.49**	**100.00**	**17,188,820.85**	**100.00**
流动负债合计	2,128,987.26	17.89	2,122,058.55	17.83	1,444,093.85	13.15	1,742,055.82	17.10
非流动负债合计	9,774,428.74	82.11	9,782,181.42	82.17	9,539,529.61	86.85	8,445,566.62	82.90
负债合计	**11,903,416.00**	**100.00**	**11,904,239.97**	**100.00**	**10,983,623.46**	**100.00**	**10,187,622.43**	**100.00**
所有者权益合计	**7,571,725.71**	**38.88**	**7,544,228.91**	**38.79**	**7,312,789.03**	**39.97**	**7,001,198.42**	**40.73**
负债和所有者权益总计	**19,475,141.71**	**100.00**	**19,448,468.88**	**100.00**	**18,296,412.49**	**100.00**	**17,188,820.85**	**100.00**

2018-2020年末及2021年9月末，公司总资产逐年增加，分别为17,188,820.85万元、18,296,412.49万元、19,448,468.88万元和19,475,141.71万元，从资产构成上看，公司非流动资产占比较高。2018-2020年末及2021年9月末，公司非流动资产占总资产比重分别为90.10%、91.19%、88.37%和88.35%。公司流动资产余额分别为1,701,525.06万元、1,611,200.28万元、2,262,657.55万元和2,268,374.68万元，报告期内呈上升趋势。

随着棚户区改造业务的推进，公司债务规模快速攀升。2018-2020年末及2021年9月末，发行人负债总额分别为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。其中，非流动负债占总负债的比重分别为82.90%、86.85%、82.17%和82.11%。

为支持公司业务发展，近三年发行人股东加大了对公司增加资本性投入及财务定向债务置换，公司所有者权益不断充实。

（一）资产结构分析

表：公司近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	2,268,374.68	11.65	2,262,657.55	11.63	1,611,200.28	8.81	1,701,525.06	9.90
非流动资产合计	17,206,767.03	88.35	17,185,811.33	88.37	16,685,212.21	91.19	15,487,295.79	90.10
资产总计	**19,475,141.71**	**100.00**	**19,448,468.88**	**100.00**	**18,296,412.49**	**100.00**	**17,188,820.85**	**100.00**

2018-2020年末及2021年9月末，公司总资产分别为17,188,820.85万元、18,296,412.49万元、19,448,468.88万元和19,475,141.71万元；流动资产分别为1,701,525.06万元、1,611,200.28万元、2,262,657.55万元和2,268,374.68万元，占总资产比重分别为9.90%、8.81%、11.63%和11.65%；非流动资产分别为15,487,295.79万元、16,685,212.21万元、17,185,811.33万元和17,206,767.03万元，占总资产比重分别为90.10%、91.19%、88.37%和88.35%。近三年及一期末，公司资产规模随业务扩张呈上升的趋势，且结构相对稳定。同时基于主营业务的特点，公司非流动资产占比较大。2018-2020年末及2021年9月末，发行人非流动资产规模呈上升趋势，流动资产规模呈波动上升趋势。

1、流动资产

表：发行人近三年及一期末流动资产结构

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,139,573.59	50.24	1,281,771.02	56.65	822,825.91	51.07	823,699.55	48.41
应收票据	4,752.19	0.21	5,744.48	0.25	1,521.31	0.09	6,405.42	0.38
应收账款	237,970.57	10.49	203,865.37	9.01	47,175.50	2.93	52,523.56	3.09
预付款项	133,172.01	5.87	106,137.16	4.69	62,066.99	3.85	82,651.28	4.86
其他应收款	238,919.09	10.53	256,343.26	11.33	321,652.87	19.96	237,992.17	13.99
存货	319,988.64	14.11	247,025.42	10.92	96,328.54	5.98	168,991.86	9.93
合同资产	328.49	0.01	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	57,840.98	2.55	35,762.39	1.58	8,771.90	0.54	-	-
其他流动资产	135,829.11	5.99	126,008.46	5.57	250,857.25	15.57	329,261.23	19.35
流动资产合计	**2,268,374.68**	**100.00**	**2,262,657.55**	**100.00**	**1,611,200.28**	**100.00**	**1,701,525.06**	**100.00**

注：“占比”为各科目占流动资产合计的比例

公司流动资产规模在报告期内呈逐年上升趋势。截至2020年末及2021年9月末，公司流动资产合计分别为2,262,657.55万元及2,268,374.68万元。从构成上来看，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，截至2021年9月末，上述科目在公司流动资产中占比分别为50.24%、10.49%、5.87%、10.53%和14.11%，合计占比达91.24%。

（1）货币资金

2018-2020年末及2021年9月末，公司货币资金余额分别为823,699.55万元、822,825.91万元、1,281,771.02万元和1,139,573.59万元，占流动资产比例分别为48.41%、51.07%、56.65%和50.24%。截至2020年末，发行人货币资金余额为1,281,771.02万元，其中银行存款占比为95.95%。

2018-2020年末，公司货币资金中受限资产分别为43,898.10万元、60,243.48万元及32,492.41万元，主要由银行承兑汇票保证金、履约保证金等构成。

表：发行人近三年末货币资金明细

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	36.55	0.00	26.97	-	26.80	-
银行存款	1,229,882.77	95.95	754,928.51	91.75	779,076.26	94.58
其他货币资金	51,851.70	4.05	67,870.43	8.25	44,596.49	5.41
合计	**1,281,771.02**	**100.00**	**822,825.91**	**100.00**	**823,699.55**	**100.00**

（2）应收票据

2018-2020年末及2021年9月末，公司应收票据分别为6,405.42万元、1,521.31万元、5,744.48万元和4,752.19万元，占流动资产比例分别为0.38%、0.09%、0.25%和0.21%，占比相对较小。

近三年公司应收票据账面价值波动较大。2019年末，公司应收票据较年初减少4,884.11万元，降幅为76.25%，主要系银行承兑汇票减少所致。2020年末，公司应收票据较2019年末增加4,223.17万元，增幅为277.60%，主要是发行人新增纳入17家子公司所致。2021年9月末，公司应收票据较2020年末减少992.29万元，降幅为17.27%。

表：近三年末发行人应收票据分类情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	3,350.47	58.33	187.94	12.35	6,330.42	98.83

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商业承兑汇票	2,394.01	41.67	1,333.37	87.65	75.00	1.17
合计	**5,744.48**	**100.00**	**1,521.31**	**100.00**	**6,405.42**	**100.00**

（3）应收账款

2018-2020年末及2021年9月末，公司应收账款分别为52,523.56万元、47,175.50万元、203,865.37万元和237,970.57万元，占流动资产比例分别为3.09%、2.93%、9.01%和10.49%。

报告期内公司应收账款呈快速上升趋势，2019年末，公司应收账款较2018年末减少5,348.06万元，降幅为10.18%，主要系发行人对账龄3年以上的应收账款计提的坏账准备增加所致。2020年末，公司应收账款较2019年末增加156,689.87万元，增幅为332.14%，主要是发行人新增纳入17家子公司所致。2021年9月末，公司应收账款较2020年末增加34,105.20万元，增幅为16.73%。发行人应收账款具有经营业务背景，不存在替政府融资的情况。

表：按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例		金额	比例	
1 年以内	60,104.10	60.22	300.52	33,868.89	69.92	169.34	38,810.48	72.51	194.05
1-2 年	13,371.96	13.40	267.44	6,153.30	12.7	123.07	7,545.73	14.1	150.91
2-3 年	7,439.05	7.45	371.95	3,796.41	7.84	189.82	4,892.40	9.14	244.62
3 年以上	18,892.36	18.93	2,686.66	4,620.86	9.54	781.72	2,277.79	4.26	413.26
合计	**99,807.48**	**100.00**	**3,626.57**	**48,439.45**	**100**	**1,263.95**	**53,526.40**	**100**	**1,002.84**

表：发行人 2020 年末应收账款前五大单位情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	与发行人关系	形成原因
西安市市政设施管理中心	25,727.50	12.26	非关联方	业务往来
西安渭北工业区临潼现代工业组团管理委员会办公室	17,677.98	8.42	非关联方	业务往来

单位名称	金额	占比	与发行人关系	形成原因
西安市浐灞河发展有限公司	13,014.43	6.2	非关联方	业务往来
西安市住房和城乡建设局	9,806.64	4.67	非关联方	业务往来
西安市轨道交通集团有限公司	9,921.59	4.73	非关联方	业务往来
合计	**76,148.14**	**36.28**	-	-

（4）预付款项

2018-2020年末及2021年9月末，公司预付款项分别为82,651.28万元、62,066.99万元、106,137.16万元和133,172.01万元，占流动资产比例分别为4.86%、3.85%、4.69%和5.87%。

2019年末，发行人预付款项较2018年末减少20,584.29万元，降幅为24.90%，主要是发行人账龄1年以内的预付账款减少所致。2020年末，发行人预付款项较2019年末增加44,070.17万元，增幅为71.00%，主要是发行人新增纳入17家子公司所致。2021年9月末，发行人预付款项较2020年末增加27,034.85万元，增幅为25.47%，主要是随着发行人业务规模扩张，其预付款项金额相应增加。

表：2020年末发行人按账龄列示的预付款项明细

单位：万元、%

账龄	余额	比例	坏账准备
1年以内	72,793.73	68.58	-
1-2年	7,914.00	7.46	-
2-3年	1,013.98	0.96	-
3年以上	24,415.45	23.00	-
合计	**106,137.16**	**100.00**	-

（5）其他应收款

2018-2020年末及2021年9月末，公司其他应收款（含应收利息）账面价值分别为237,992.17万元、321,652.87万元、256,343.26万元和238,919.09万元，占流动资产比例分别为13.99%、19.96%、11.33%和10.53%。2020年发行人实际核销的其他应收款原值及坏账金额8.87万元，主要为无法收回的款项。

2019年末发行人其他应收款较2018年末增加83,660.70万元，增幅为35.15%，主要系发行人账龄1年以内的其他应收款增加所致。2020年末，发行人其他应收

款较2019年末减少65,309.61万元，降幅为20.30%，主要是发行人加强应收款项账期管理工作，于2020年收回部分账龄为1-2年的其他应收款。2021年9月末，发行人其他应收款较2020年末减少17,424.17万元，降幅为6.80%，变动相对较小。

表：其他应收款（不含应收利息）计提坏账准备情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	余额	比例		余额	比例		余额	比例	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	204,754.56	70.30	26,586.43	364,175.37	99.78	45,628.72	177,625.08	63.65	14,054.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	86,522.40	29.70	9,022.56	815.68	0.22	801.68	101,432.08	36.35	30,429.62
合计	**291,276.96**	**100.00**	**35,608.99**	**364,991.05**	**100.00**	**46,430.40**	**279,057.16**	**100.00**	**44,484.22**

表：按组合（账龄分析法）计提坏账准备的其他应收款情况表

单位：万元、%

账龄	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	余额	比例		余额	比例		余额	比例	
1 年以内	89,466.67	43.69	447.33	179,400.92	49.26	897.00	124,532.20	70.11	622.66
1-2 年	12,244.81	5.98	244.90	31,343.05	8.61	626.86	3,903.00	2.20	78.06
2-3 年	6,831.93	3.34	341.60	3,784.71	1.04	189.24	875.91	0.49	43.80
3 年以上	96,211.14	46.99	25,552.61	149,646.69	41.09	43,915.62	48,313.97	27.20	13,310.08
合计	**204,754.56**	**100.00**	**26,586.43**	**364,175.37**	**100.00**	**45,628.72**	**177,625.08**	**100.00**	**14,054.60**

2018 年底前，发行人单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款账面余额均为 101,432.08 万元，主要为应收政府部门的往来借款。2019 年，发行人收到财政局的偿债准备金，故将其中 100,616.40 万元计入按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款，并按账龄 3 年以上计提坏账准备，计提比例保持30%不变，因此造成 2019 年末 3 年以上金额远大于 2018 年末 3 年以上金额。

表：发行人 2020 年末前五大其他应收款明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	与发行人关系	形成原因
西安水务（集团）有限责任公司	59,432.61	20.40	5 年以上	关联方	业务往来款
华福证券有限责任公司	32,838.11	11.27	1 年以内	非关联方	西安供热收费权资产支持专项计划归集资金
西安市财政局	25,702.38	8.82	2 年以内	非关联方	应收补贴款
西安建工（集团）有限责任公司	25,080.82	8.61	1 年以内	非关联方	项目建设款
西安得天厚置业有限公司	27,651.11	9.49	0-4 年	关联方	项目建设款
合计	**170,705.03**	**58.59**	-	-	-

截至 2020 年末，发行人其他应收款经营性分类情况如下：

表：发行人 2020 年末其他应收款经营性分类

单位：万元，%

项目	金额	占比
经营性其他应收款	178,595.39	69.67
非经营性其他应收款	77,747.87	30.33
合计	**256,343.26**	**100.00**

发行人非经营性其他应收款为历史遗留原因导致的财政资金往来借款，不涉及发行人股东及其他关联方违规占用发行人资金的情形，不涉及发行人股东违规占用发行人资金的情形，不违反现行法律法规及发行人财务内控制度之规定。发行人非经营性其他应收款占 2020 年末总资产的比例约为 0.40%，不会对发行人的正常经营、资金周转和偿债能力构成重大不利影响。

表：发行人 2020 年末非经营性其他应收款情况

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	款项性质
浐灞管委会	54,675.66	2-3 年，5 年以上	往来借款
西安市文物局	8,177.60	3 年以上	往来借款
西安市经开区管委会	8,087.46	5 年以上	往来借款
西安市高新区管委会	6,807.15	5 年以上	往来借款
合计	**77,747.87**	-	-

债券存续期内发行人无新增非经营性往来占款或资金拆借事项的安排，今后发行人也将控制非经营性往来占款和资金拆借事项。发行人承诺：本期债券存续

期内，若发行人未来需要新增非经营性往来占款或资金拆借事项，需要根据公司财务管理制度、资金集中管理办法、关联方交易制度进行相应决策。本期债券存续期内，后续若发行人涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将按照决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控。发行人对关联交易、资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告、半年度报告中进行披露；债券存续期内，发行人将按照中国证监会、上交所等相关机构要求，进一步完善和规范发行人资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构和投资者的监管要求。

（6）存货

2018-2020年末及2021年9月末，公司存货账面价值分别为168,991.86万元、96,328.54万元、247,025.42万元和319,988.64万元，占流动资产比例分别为9.94%、5.98%、10.92%和14.11%，主要是热电公司和西安热力的原材料和工程项目。

2019年末，公司存货账面价值较2018年末减少72,663.32万元，降幅为43.00%，主要是当年发行人库存商品及其他材料账面价值减少所致。2020年末，公司存货账面价值较2019年末增加150,696.88万元，增幅为156.44%，主要是2020年发行人合并报表新增17家子公司所致。2021年9月末，公司存货账面价值较2020年末增加72,963.22万元，增幅为29.54%。

表：公司存货构成及跌价准备情况表

单位：万元、%

项目	2020年末			2019年末			2018年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	31,153.38	1,902.75	29,250.63	34,153.33	1,949.48	32,203.84	28,121.78	2,082.36	26,039.43
自制半成品及在产品	156,047.86	-	156,047.86	44,888.57	-	44,888.57	3,009.88	-	3,009.88
库存商品	28,027.74	17.58	28,010.16	2,522.50	17.58	2,504.91	92,467.27	17.58	92,449.69
周转材料	968.30	-	968.30	113.39	-	113.39	132.85	-	132.85
消耗性生物资料	219.72	-	219.72	-	-	-	-	-	-
工程施工	-	-	-	-	-	-	43,327.11	-	43,327.11
其他	32,528.75	-	32,528.75	16,617.81	-	16,617.81	4,032.90	-	4,032.90
合计	**248,945.75**	**1,920.33**	**247,025.42**	**98,295.60**	**1,967.07**	**96,328.54**	**171,091.80**	**2,099.94**	**168,991.86**

（7）其他流动资产

2018-2020年末及2021年9月末，公司其他流动资产分别为329,261.23万元、250,857.25万元、126,008.46万元和135,829.11万元，占流动资产比例分别为19.35%、15.57%、5.57%和5.99%。

2019年末，公司其他流动资产较2018年末减少78,403.98万元，降幅为23.81%，主要是发行人当年委托贷款和理财产品减少所致。2020年末，公司其他流动资产较2019年末减少124,848.79万元，降幅为49.77%，主要是发行人于当年收回对西安富阎发展集团有限公司、西安渭北投资开发建设集团及西安高新控股有限公司等的委托贷款所致。2021年9月末，公司其他流动资产较2020年末增加9,820.65万元，增幅为7.79%。

表：发行人其他流动资产明细

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
待抵扣增值税进项税	103,267.75	81.95	98,205.02	39.15	82,221.07	24.97
理财产品	400.00	0.32	5,000.00	1.99	29,280.00	8.89
委托贷款	20,000.00	15.87	122,075.00	48.66	195,000.00	59.22
预缴税金	2,262.23	1.80	8,442.37	3.37	5,829.18	1.77
其他	78.48	0.06	17,134.86	6.83	16,930.99	5.14
合计	**126,008.46**	**100.00**	**250,857.25**	**100.00**	**329,261.23**	**100.00**

截至2020年末，发行人委托贷款包括：委托贷款系本公司二级子公司西安秦华燃气集团有限公司委托渣打银行（中国）有限公司西安分行向港华投资有限公司贷款0.5亿元人民币，贷款期限1年，委托上海浦东发展银行深圳分行向港华投资有限公司贷款1.5亿元人民币，贷款期限为1年。发行人委托贷款已根据内部制度的要求履行了相应的审批手续。

2、非流动资产

表：发行人近三年及一期非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权资产	30,000.00	0.17	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	325,911.31	1.89	312,753.09	1.82	119,444.89	0.72	148,430.50	0.96
持有至到期投资	13,507.88	0.08	-	-	-	-	-	-
长期应收款	9,455,729.93	54.95	9,933,640.75	57.80	9,726,233.88	58.29	8,887,228.65	57.38
长期股权投资	404,324.79	2.35	223,922.85	1.30	360,700.46	2.16	355,991.83	2.30
其他权益工具投资	6,743.77	0.04	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	68,263.68	0.40	70,108.67	0.41	12,815.58	0.08	9,140.66	0.06
固定资产	1,285,319.64	7.47	1,335,015.45	7.77	1,366,987.81	8.19	1,251,043.91	8.08
在建工程	3,885,194.16	22.58	3,586,548.45	20.87	4,208,146.21	25.22	3,943,733.44	25.46
使用权资产	92.62	0.00	-	-	-	-	-	-
无形资产	82,841.59	0.48	79,953.59	0.47	65,903.10	0.39	65,602.24	0.42
开发支出	2,150.64	0.01	17.09	0.00	-	-	-	-
商誉	4,730.21	0.03	4,730.21	0.03	4,730.21	0.03	4,730.21	0.03
长期待摊费用	12,613.48	0.07	9,791.16	0.06	12,105.10	0.07	13,445.52	0.09
递延所得税资产	18,102.31	0.11	18,469.74	0.11	19,336.72	0.12	19,118.34	0.12
其他非流动资产	1,611,241.04	9.36	1,610,860.29	9.37	788,808.26	4.73	788,830.49	5.09
非流动资产合计	**17,206,767.03**	**100.00**	**17,185,811.33**	**100.00**	**16,685,212.21**	**100.00**	**15,487,295.79**	**100.00**

注：“占比”为各科目占非流动资产合计的比例

近三年及一期末，公司非流动资产规模整体呈上升趋势。2018-2020年末及2021年9月末，公司非流动资产分别为15,487,295.79万元、16,685,212.21万元、17,185,811.33万元和17,206,767.03万元，占资产总额比重分别为90.10%、91.19%、88.37%和88.35%。截至2021年9月末，发行人非流动资产主要以长期应收款、固定资产、在建工程和其他非流动资产为主，上述科目占非流动资产比重分别为54.95%、7.47%、22.58%和9.36%，合计占非流动资产的比例为94.37%。

（1）可供出售金融资产

2018-2020年末及2021年9月末，公司可供出售金融资产分别为148,430.50万元、119,444.89万元、312,753.09万元和325,911.31万元，主要是公司对其他公司的权益性投资，由于持股比例未达到20%，发行人将该类投资计入可供出售金融资产科目。

2019年末，发行人可供出售金融资产较2018年末减少28,985.61万元，降幅为19.53%，主要是子公司西安秦华天然气有限公司购买理财产品等权益工具到期所致。2020年末，发行人可供出售金融资产较2019年末增加193,308.20万元，增幅为161.84%，主要是发行人2020年合并报表新增17家子公司，其合并口径对其他公司的权益性投资相应增加。

表：近三年末发行人可供出售金融资产分类情况

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
可供出售债务工具	-	-	-
可供出售权益工具	312,753.09	112,444.89	148,430.50
其中：按公允价值计量	76,299.80	-	-
按成本计量	236,453.29	112,444.89	148,430.50
其他	-	7,000.00	-
合计	**312,753.09**	**119,444.89**	**148,430.50**

（2）长期应收款

2018-2020年末及2021年9月末，公司长期应收款金额分别为8,887,228.65万元、9,726,233.88万元、9,933,640.75万元和9,455,729.93万元，占公司非流动资产总额比例分别为57.38%、58.29%、57.80%和54.95%。2018-2020年，公司长期应收款逐年增长的原因主要是西安市各区县棚户改造项目余额逐年增长。

公司长期应收款中存在与政府相关的应收款项，2020年末公司长期应收款中存在西安市各区县棚户区改造项目859.70亿元，占长期应收款比重为86.54%。根据《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）和《西安市棚户区改造国家开发银行贷款资金管理办法》，由发行人负责西安市棚户区改造统筹项目，具体由发行人下属子公司西安城投投资发展有限公司负责，主要模式如下：

西安市棚户区统筹运作模式主要分为两种，2015年前为委托代建模式，2016年起改为政府购买模式。西安城投投资发展有限公司与西安市人民政府、西安市棚户区（城中村）改造办公室分别签订《委托代建协议》和《政府购买服务协议》，西安城投投资发展有限公司作为融资统建主体，市级、县级政府（开发区管委会）城投公司作为项目公司负责项目实施建设，涉及各单位需在国开行开立专户用于

信贷资金和还款资金的划转，实行封闭管理。政府将还款资金逐年纳入财政预算管理，并通过人大审批，根据《委托代建协议》和《政府购买服务协议》的约定及时足额安排棚改还款资金。

市级或各区县政府（开发区管委会）按照项目用款需求向西安城投投资发展有限公司提出借款申请，西安城投投资发展有限公司审核资料无误后向国开行提出发放申请，在发放前，市级或各区县政府（开发区管委会）按比例将资本金划至西安城投投资发展有限公司在国开行设立的账户，资本金划拨到位后，国开行将资金发放至西安城投投资发展有限公司账户，由西安城投投资发展有限公司在次日内将资金划转至项目实施主体在国开行设立的账户。资金支付审核按照国开行信贷要求和《西安市棚户区改造专项贷款统借统还工作程序》办理。

根据国开行对西安市棚户区改造贷款的评审结果，西安城投投资发展有限公司和国开行签订《总借款合同》、《项目借款合同》，并签订《应收账款质押登记协议》和《最高额质押合同》，西安城投投资发展有限公司、国开行和市级或各区县政府（开发区管委会）签订三方《融资合作协议》。

公司收到国开行发放的棚改专项贷款时，计入“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。

表：近三年末发行人长期应收款结构情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
西安市各区县棚户改造项目	8,597,040.63	86.54	8,405,975.79	86.43	7,535,915.52	84.79
三环路项目	1,026,817.86	10.34	1,026,502.07	10.55	1,092,094.72	12.29
融资租赁	294,794.43	2.97	268,419.68	2.76	224,052.39	2.52
应收保理款-融资性保理（1 年以上）	14,987.83	0.15	25,336.34	0.26	35,166.02	0.40
合计	**9,933,640.75**	**100.00**	**9,726,233.88**	**100.00**	**8,887,228.65**	**100.00**

上述“三环路项目”系发行人承接基础设施建设项目而形成的公益性资产。目前，上述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。

截至2020年末，发行人长期应收款中西安市各区县棚户改造项目借款及往来款主要明细如下：

表：2020 年末长期应收款中西安市各区县棚户改造项目借款及往来款主要明细

单位：万元

单位	关联关系	账面余额	坏账准备	账面价值
高陵县三阳基础设施建设投资有限责任公司	非关联方	261,721.00	-	261,721.00
西安高新城棚改有限公司	非关联方	378,903.70	-	378,903.70
户县基础设施建设投资有限责任公司	非关联方	45,735.00	-	45,735.00
蓝田县基础设施建设投资有限公司	非关联方	27,310.00	-	27,310.00
西安高新区公共租赁住房发展有限责任公司	非关联方	412,966.00	-	412,966.00
西安国际陆港城乡统筹建设开发有限公司	非关联方	903,342.40	-	903,342.40
西安建工(集团)有限责任公司	非关联方	213,290.00	-	213,290.00
西安经济技术开发区经雅保障房建设有限公司	非关联方	339,162.00	-	339,162.00
西安莲湖基础设施建设投资有限公司	非关联方	143,516.00	-	143,516.00
西安莲湖顺城巷改造建设有限公司	非关联方	366,449.71	-	366,449.71
西安领宇卫星应用发展有限公司	非关联方	437,004.00	-	437,004.00
西安曲江城市建设发展有限公司	非关联方	1,780,652.65	-	1,780,652.65
西安世园城市开发建设有限公司	非关联方	424,881.00	-	424,881.00
西安市灞桥区基础设施建设投资总公司	非关联方	325,493.60	-	325,493.60
西安市碑林基础设施建设投资管理有限公司	非关联方	196,742.43	-	196,742.43
西安市临潼区基础设施建设投资有限公司	非关联方	255,394.00	-	255,394.00
西安市阎良区基础设施建设投资管理公司	非关联方	86,690.00	-	86,690.00
西安市长安城乡建设开发有限公司	非关联方	888,034.57	-	888,034.57
西安未央区投资有限公司	非关联方	806,628.00	-	806,628.00
西安渭北工业区航空组团保障房开发公司	非关联方	190,098.00	-	190,098.00
西安新城基础设施建设投资有限公司	非关联方	113,026.57	-	113,026.57
总计	-	**8,597,040.63**	**-**	**8,597,040.63**

发行人从事的“西安市各区县棚户改造项目”均有协议约定明确的回款计划，截至目前回款情况良好，无回款不及时或不足额的情况，且往来单位经营情况正常，回收风险可控，故上表中的长期应收款未计提坏账准备。

（3）长期股权投资

2018-2020年末及2021年9月末，公司长期股权投资分别为355,991.83万元、360,700.46万元、223,922.85万元和404,324.79万元，占非流动资产总额比例分别为2.30%、2.16%、1.30%及2.35%。

2019年末，公司长期股权投资较2018年末增加4,708.63万元，增幅为1.32%。2020年末，公司长期股权投资较2019年末减少136,777.61万元，降幅为37.92%，主要是发行人因对西安水务（集团）有限责任公司及东海东方热电有限公司不具有重大影响而将上述公司调整至可供出售金融资产科目。2021年9月末，公司长期股权投资较2020年末增加180,401.94万元，增幅为80.56%，主要是发行人对参股公司增资所致。截至2020年末，公司长期股权投资情况如下：

表：发行人2020年末长期股权投资情况

单位：万元

被投资单位	投资成本	期末余额
一、合营企业	-	-
二、联营企业	**355,389.08**	**263,922.85**
西安沣东热力阳光有限公司	3,000.00	1,808.36
西安沣源绿能环保科技有限公司	200.00	200.00
陕西秦元热电有限公司	5,571.31	7,251.67
东海东方热电有限公司	200.00	0.00
陕西延长中燃能源发展有限公司	4,900.00	0.00
西安城投特来电新能源有限责任公司	980.00	919.72
西安城投智慧旅游股份有限公司	400.00	400.00
西安鹏瑞利城投站西置业有限公司	25,849.17	25,446.66
西安鹏瑞利城投站东置业有限公司	11,003.00	10,771.18
西安得天厚置业有限公司	1,670.03	2,501.27
中建西安综合管廊投资发展有限公司	31,680.00	43,568.37
西安中冶管廊建设管理有限公司	1,648.00	29,930.76
西安城投隆翔停车产业有限公司	490.00	431.69
中建西安海绵城市建设投资有限公司	1,630.00	1,663.65
中电建西安城市建设项目管理有限公司	3,799.95	4,393.96
西安水务（集团）有限责任公司	110,130.36	0.00
西安富阎移动能源有限公司	5,000.00	4,498.66
西安富阎移动能源产业股权投资中心（有限合伙）	75,000.00	74,448.64

被投资单位	投资成本	期末余额
西安航空航天投资股份有限公司	61,000.00	46,175.55
西安融铎网络科技有限公司	175.00	0.00
卢氏中石油昆仑燃气有限公司	2,078.47	1,948.60
西安碧源水务有限公司	7,643.79	6,148.79
西安维赛柯环保科技有限公司	800.00	816.58
西安祥意物业有限公司	540.00	598.74

注：投资成本为公司取得上述长期股权投资权益时根据会计准则确认的初始投资成本，后续采用权益法核算调整入账。采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。

（4）投资性房地产

2018-2020年末及2021年9月末，公司投资性房地产账面价值分别为9,140.66万元、12,815.58万元、70,108.67万元和68,263.68万元，占非流动资产总额的比重分别为0.06%、0.08%、0.41%和0.40%，所占比重较小，主要为公司房屋的出租。发行人采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。

2019年末，发行人投资性房地产较2018年末增加3,674.92万元，增幅为40.20%，主要系发行人当期房屋、建筑账面原值增加所致。2020年末，发行人投资性房地产较2019年末增加57,293.09万元，增幅为447.06%，主要是西安城投置业有限公司对外出租的房屋增加所致。2021年9月末，发行人投资性房地产较2020年末减少1,844.9万元，降幅为2.63%，变动相对较小。

表：公司 2018-2020 年末投资性房地产情况

单位：万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、账面原值合计	**76,218.83**	**18,068.21**	**13,661.68**
其中：1.房屋、建筑物	59,182.23	12,726.95	8,509.48
2.土地使用权	17,036.60	5,341.26	5,152.20
二、累计折旧和累计摊销合计	**6,110.16**	**5,252.63**	**4,521.02**
其中：1.房屋、建筑物	5,526.21	3,422.59	2,840.10

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
2.土地使用权	583.95	1,830.04	1,680.92
三、投资性房地产账面净值合计	**70,108.67**	**12,815.58**	**9,140.66**
其中：1.房屋、建筑物	53,656.02	9,304.36	5,669.38
2.土地使用权	16,452.65	3,511.21	3,471.28
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-
其中：1.房屋、建筑物	-	-	-
2.土地使用权	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	**70,108.67**	**12,815.58**	**9,140.66**
其中：1.房屋、建筑物	53,656.02	9,304.36	5,669.38
2.土地使用权	16,452.65	3,511.21	3,471.28

（5）固定资产

2018-2020年末及2021年9月末，公司的固定资产（含固定资产清理）分别为1,251,043.91万元、1,366,987.81万元、1,335,015.45万元和1,285,319.64万元，占非流动资产的比重分别为8.08%、8.19%、7.77%和7.47%。截至2020年末，发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备以及运输设备等构成。报告期内，发行人固定资产账面价值保持相对稳定。

表：近三年末公司固定资产明细情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、账面原值合计：	**2,181,997.89**	**2,109,913.15**	**1,857,028.17**
其中：单独计价的土地	6,943.18	7,186.87	8,581.10
房屋及建筑物	599,894.89	645,424.62	613,702.65
机器设备	819,276.58	679,800.91	635,491.47
运输工具	672,138.32	699,431.31	559,817.55
电子设备	38,076.51	35,973.90	32,443.62
办公设备	2,455.79	1,098.00	462.94
其他	43,212.61	40,997.54	6,528.84
二、累计折旧合计：	**847,095.60**	**750,406.51**	**608,031.18**
其中：单独计价的土地	-	-	-
房屋及建筑物	214,309.09	224,571.19	170,864.40

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
机器设备	293,792.68	235,647.64	208,960.59
运输工具	295,993.99	256,562.28	204,440.43
电子设备	26,991.71	22,228.93	19,181.87
办公设备	1,875.59	696.39	392.95
其他	14,132.54	10,700.07	4,190.95
三、固定资产账面净值合计	**1,334,902.29**	**1,359,506.64**	**1,248,996.99**
其中：单独计价的土地	6,943.18	7,186.87	8,581.10
房屋及建筑物	385,585.80	420,853.43	442,838.26
机器设备	525,483.89	444,153.26	426,530.88
运输工具	376,144.34	442,869.02	355,377.12
电子设备	11,084.80	13,744.97	13,261.74
办公设备	580.20	401.62	69.99
其他	29,080.08	30,297.46	2,337.89
四、减值准备合计	**2,355.04**	**692.85**	**192.44**
其中：单独计价的土地	-	-	-
房屋及建筑物	239.37	-	-
机器设备	2,108.36	692.85	192.44
运输工具	-	-	-
电子设备	4.54	-	-
办公设备	-	-	-
其他	2.76	-	-
五、固定资产账面价值合计	**1,332,547.25**	**1,358,813.79**	**1,248,804.55**
其中：单独计价的土地	6,943.18	7,186.87	8,581.10
房屋及建筑物	385,346.43	420,853.43	442,838.26
机器设备	523,375.53	443,460.41	426,338.44
运输工具	376,144.34	442,869.02	355,377.12
电子设备	11,080.27	13,744.97	13,261.74
办公设备	580.20	401.62	69.99
其他	29,077.31	30,297.46	2,337.89

（6）在建工程

2018-2020年末及2021年9月末，公司在建工程（含工程物资）账面价值分别为3,943,733.44万元、4,208,146.21万元、3,586,548.45万元和3,885,194.16万元，占

非流动资产比重分别为25.46%、25.22%、20.87%和22.58%。报告期内，随着发行人在建项目逐步完工并转入固定资产，公司在建工程余额呈波动下降趋势。

表：2020 年末公司主要在建工程情况表

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
西安城市综合交通改善工程-世行项目	215,326.15	-	215,326.15
西安市城市路网完善项目-亚行二期项目	163,235.94	-	163,235.94
凤城一路项目	15,930.05	-	15,930.05
停车场项目	1,937.94	-	1,937.94
二、三公司新址征地费	25,000.00	-	25,000.00
新筑公交保养场	8,232.04	-	8,232.04
天然气城市气化工程	29,628.07	-	29,628.07
天然气技改工程	8,961.69	-	8,961.69
锅炉超低排放改造项目	6,917.56	-	6,917.56
南沈家桥配套道路（南沈家桥城棚改）	30,786.42	-	30,786.42
吕小寨配套道路（吕小寨村城棚改）	14,596.26	-	14,596.26
西铜快速路工程项目	28,011.80	-	28,011.80
太华路与北二路立交及地下通道工程	15,446.72	-	15,446.72
西三环与阿房一路立交工程	30,929.45	-	30,929.45
大白杨土地开发	11,655.19	-	11,655.19
幸福林带燃气项目	-	-	-
太华天然气供热项目	6,324.72	-	6,324.72
“三供一业”供气、供热设施维修改造项目	34,048.21	-	34,048.21
红光项目	20,274.04	-	20,274.04
西三环与锦业路立交工程项目	17,613.53	-	17,613.53
三环路土地储备	30,741.54	-	30,741.54
体育场项目	20,003.75	-	20,003.75
回迁安置房项目	3,188.02	-	3,188.02
西铜高速元朔路立交工程	15,119.61	-	15,119.61
西铜与尚稷路立交工程	5,074.94	-	5,074.94
阿房路雁塔段工程	6,537.65	-	6,537.65
其他	2,816,544.69	-	2,816,544.69
合计	**3,582,066.01**	**-**	**3,582,066.01**

注：公司在建工程于资产负债表日不存在减值迹象，无需提取减值准备。

发行人在建的基础设施公益性项目共计逾800项，金额合计390.88亿元。截至2020年末，发行人主要在建的公益性资产项目具体情况如下：

表：2020 年末公司主要在建的基础设施公益性项目情况

单位：亿元

项目法人	项目	开工时间	实施进度	总投资额	已投资额	后续投资额
城投母公司	西安城市综合交通改善工程-世行项目	2008年	建设中	29.66	20.52	9.14
城投母公司	二环路增设立交	2003年	基本完工	15.70	14.13	暂无投资计划
城投母公司	西安市城市路网完善项目-亚行项目	2011年	建设中	28.66	13.96	14.70
城投母公司	城市公交系统建设	2012年	基本完工	13.64	11.50	暂无投资计划
城投母公司	城市绿化工程	2007年	基本完工	12.20	10.89	暂无投资计划
城投母公司	西安市二环路工程	1996年	基本完工	15.22	9.63	暂无投资计划
城投母公司	秦汉大道	2011年	基本完工	6.92	6.89	暂无投资计划
城投母公司	环城西苑	2003年	基本完工	15.60	5.54	暂无投资计划
城投母公司	皂河治理工程	2003年	基本完工	4.50	4.46	暂无投资计划
城投母公司	东月路道路排水工程	2008年	基本完工	4.31	3.95	暂无投资计划
城投母公司	西安环城景观改造	2004年	基本完工	4.35	3.90	暂无投资计划
城投母公司	西安铁路北客运站广场建设	2009年	基本完工	4.61	3.75	暂无投资计划
城投母公司	南二环线网落地工程	2013年	基本完工	4.50	3.58	暂无投资计划
城投母公司	含元殿御道建设工程	2003年	基本完工	3.60	3.54	暂无投资计划
城投母公司	凤城八路	2009年	基本完工	3.90	3.42	暂无投资计划
城投母公司	第五污水处理厂	2007年	基本完工	4.61	3.34	暂无投资计划
城投母公司	城市给水改扩建二期工程	2006年	基本完工	7.80	3.23	暂无投资计划
城投母公司	西临快速干道城市段工程	2008年	基本完工	3.30	3.04	暂无投资计划
城投母公司	枣园东西路拓宽改造工程	2002年	基本完工	3.50	2.96	暂无投资计划
西安环通市政工程项目管理有限公司	南沈家桥配套道路（南沈家桥城棚改）	2016年	基本完工	2.91	2.87	暂无投资计划
城投母公司	洒金桥大街打通工程	2003年	基本完工	3.00	2.81	暂无投资计划
城投母公司	长乐路综合改造工程	2012年	基本完工	2.91	2.73	暂无投资计划
城投母公司	太乙路拓宽改造工程	2002年	基本完工	2.62	2.58	暂无投资计划
城投母公司	辛王路拓宽改造工程	2005年	基本完工	2.80	2.58	暂无投资计划
城投母公司	乐游园公园建设工程	2008年	基本完工	2.40	2.38	暂无投资计划
城投母公司	昆明路道路拓建工程	2003年	基本完工	2.32	2.34	暂无投资计划
城投母公司	太平河改造工程	2007年	基本完工	2.40	1.99	暂无投资计划

项目法人	项目	开工时间	实施进度	总投资额	已投资额	后续投资额
城投母公司	经九路工程	2010年	基本完工	1.82	1.82	暂无投资计划
城投母公司	幸福渠综合治理工程	2010年	基本完工	1.80	1.78	暂无投资计划
城投母公司	漕运明渠综合治理工程	2004年	基本完工	3.51	1.73	暂无投资计划
城投母公司	科技路西延伸线	2009年	基本完工	1.20	1.67	暂无投资计划
城投母公司	韩森东路工程	2011年	基本完工	2.50	1.66	暂无投资计划
城投母公司	城市夜景照明	2010年	基本完工	1.70	1.62	暂无投资计划
城投母公司	江村沟垃圾填埋场四期（改扩建）工程	2016年	基本完工	1.90	1.57	暂无投资计划
城投母公司	红光公园（阿房宫公园建设）	2010年	基本完工	2.00	1.54	暂无投资计划
城投母公司	城市雨污水管线分流改造工程	2012年	基本完工	1.50	1.48	暂无投资计划
城投母公司	护城河污水综合治理	2005年	基本完工	1.90	1.40	暂无投资计划
城投母公司	太华路北路延伸线工程	2009年	基本完工	2.10	1.34	暂无投资计划
城投母公司	石化大道西段道路工程	2009年	基本完工	1.30	1.26	暂无投资计划
城投母公司	陕西科技大学西侧规划路	2009年	基本完工	1.30	1.22	暂无投资计划
城投母公司	东南二环立交二期	2012年	基本完工	1.50	1.21	暂无投资计划
城投母公司	东大街和解放路地区市政配套	2010年	基本完工	1.56	1.20	暂无投资计划
城投母公司	陇海西康铁路沿线城市段环境综合整治	2007年	基本完工	1.51	1.13	暂无投资计划
城投母公司	红旗东路拓建工程	2003年	基本完工	1.27	1.05	暂无投资计划
城投母公司	长沣路（纬二路）工程	2012年	基本完工	1.60	1.03	暂无投资计划
城投母公司	电子正街南延伸工程	2010年	基本完工	1.12	1.01	暂无投资计划
合计				**241.03**	**179.23**	**-**

公司受托代建的上述项目虽已完工多年但由于委托方尚未进行竣工验收，故暂未转入“其他非流动资产”科目。上述公益性资产计入“在建工程”或“其他非流动资产”均无需计提折旧，故对发行人的经营业绩不会产生重大影响。发行人正在与西安市政府协商后续竣工验收及决算事宜，未来在上述受托代建项目完成竣工决算后，发行人将在法律法规及国家相关政策允许的范围内进行处置。

（7）无形资产

2018-2020年末及2021年9月末，公司无形资产账面价值分别为65,602.24万元、65,903.10万元、79,953.59万元和82,841.59万元，占非流动资产总额比重相对较小。公司无形资产主要包括软件、土地使用权和特许权等。

截至2019年末，公司无形资产较2018年末增加300.86万元，变动较小。截至2020年末，公司无形资产较2019年末增加14,050.49万元，增幅为21.32%，主要是发行人2020年合并报表范围新增17家子公司，公司无形资产金额相应增加。

表：近三年末发行人无形资产构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、原价合计	**103,582.12**	**83,800.18**	**81,446.75**
其中：软件	15,470.51	14,083.49	10,730.77
土地使用权	83,201.89	64,788.38	65,734.61
专利权	1.33	1.33	6.33
非专利技术	-	-	-
商标权	163.23	163.23	129.69
著作权	-	-	-
特许权	4,741.33	4,741.33	4,845.34
其他	3.83	22.42	-
二、累计摊销合计	**23,628.53**	**17,897.08**	**15,844.51**
其中：软件	8,684.78	6,539.73	4,945.71
土地使用权	13,996.10	10,587.45	10,298.16
专利权	0.46	0.32	5.19
非专利技术	-	-	-
商标权	90.53	74.44	58.34
著作权	-	-	-
特许权	852.83	694.81	537.12
其他	3.83	0.33	-
三、无形资产减值准备合计	-	-	-
其中：软件	-	-	-
土地使用权	-	-	-
专利权	-	-	-
非专利技术	-	-	-
商标权	-	-	-
著作权	-	-	-
特许权	-	-	-
其他	-	-	-

项目	2020年末	2019年末	2018年末
四、账面价值合计	**79,953.59**	**65,903.10**	**65,602.24**
其中：软件	6,785.73	7,543.76	5,785.06
土地使用权	69,205.79	54,200.93	55,436.46
专利权	0.88	1.01	1.15
非专利技术	-	-	-
商标权	72.70	88.79	71.35
著作权	-	-	-
特许权	3,888.49	4,046.52	4,308.22
其他	-	22.09	-

（8）其他非流动资产

2018-2020年末及2021年9月末，公司其他非流动资产分别为788,830.49万元、788,808.26万元、1,610,860.29万元和1,611,241.04万元，占非流动资产总额比重分别为5.09%、4.73%、9.37%和9.36%。发行人其他非流动资产主要由建设待移交资产构成。

近三年及一期末发行人其他非流动资产呈波动上升趋势，主要系以前年度西安市政府拨入的部分在建工程建设项目竣工，由在建工程转入建设待移交资产所致。其中，2019年末，发行人其他非流动资产金额较2018年末下降22.23万元，变动相对较小。2020年末，发行人其他非流动资产较2019年末增加822,052.03万元，增幅为104.21%，主要是发行人合并报表范围当年新增17家子公司，其他非流动资产金额相应增加。2021年9月末，发行人其他非流动资产较2020年末增加380.75万元，增幅为0.02%，变动相对较小。

表：发行人近三年末其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
建设待移交资产	1,546,061.11	782,013.13	782,013.13
预付股权投资款	12,500.00	6,250.00	6,250.00
太华路站预付收购款	900.00	-	-
委托贷款	50,000.00	-	-
其他	1,399.18	545.13	567.36

项目	2020年末	2019年末	2018年末
合计	1,610,860.29	788,808.26	788,830.49

注：预付股权投资款是公司拟投资成立新企业，但由于该企业还未注册成功，故暂挂其他非流动资产，待注册成功后转为股权投资。

发行人建设已完工的项目在验收通过后，将待移交建设项目由在建工程转入其他非流动资产，期间不计提折旧。其中，城市二环路、北石桥污水厂项目完工后计入固定资产是因为较早年间发行人会计处理重分类不一致所致，该项固定资产已按公司的折旧政策逐年计提折旧；城市三环路道路工程完工后计入长期应收款是因为较早年间发行人会计处理重分类不一致，该项长期应收款因对手方为地方政府，故按照信用风险特征判断未计提减值准备。截至2020年末，发行人已完工的公益性资产项目具体情况如下：

表：2020年末公司已完工的基础设施公益性项目情况

单位：亿元

项目	账面价值	完工时间	计入科目	是否代建
城市绿化工程	7.28	2007年	其他非流动资产	是
一环平改立工程	6.96	2007年	其他非流动资产	是
城市快速干道一期工程	6.79	2002年	其他非流动资产	是
西大街拓宽改造工程	3.63	2005年	其他非流动资产	是
丈八东路拓建工程	2.60	2003年	其他非流动资产	是
工农路工程	2.56	2006年	其他非流动资产	是
西影路拓宽改造工程	2.51	2003年	其他非流动资产	是
人行天桥通道工程	2.50	2007年	其他非流动资产	是
朱宏路南段拓宽改造	1.96	2004年	其他非流动资产	是
城墙火车站段复原工程	1.90	2004年	其他非流动资产	是
高架快速干道一期续建工程	1.84	2006年	其他非流动资产	是
华清东路工程	1.83	2007年	其他非流动资产	是
金花路立交工程	1.31	2003年	其他非流动资产	是
太平河改造工程	1.12	2010年	其他非流动资产	是
城市广场建设项目	1.08	2005年	其他非流动资产	是
其他项目	32.34	-	其他非流动资产	是
小计	78.20	-	-	-
城市三环路道路工程	102.65	2010年	长期应收款	是
城市二环路	5.59	2000年	固定资产	是

项目	账面价值	完工时间	计入科目	是否代建
北石桥污水厂	0.78	2000年	固定资产	是
合计	**187.22**	-	-	-

公司受托代建的上述项目虽已完工但暂未处置，是因为委托方尚未与发行人进行工程项目竣工决算。截至报告期末，公司受托代建项目不存在已完工并已办理竣工决算后但长期未结算的情形。发行人正在与西安市政府协商后续决算事宜，未来在上述受托代建项目完成竣工决算后，发行人将在法律法规及国家相关政策允许的范围内进行处置。

截至2020年末，发行人其他非流动资产中的委托贷款为发行人二级子公司西安城投国际融资租赁有限公司委托中国光大银行股份有限公司西安分行向西安高新控股有限公司贷款5亿元人民币，贷款期限2年。

（二）负债结构分析

表：公司近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	2,128,987.26	17.89	2,122,058.55	17.83	1,444,093.85	13.15	1,742,055.82	17.10
非流动负债合计	9,774,428.74	82.11	9,782,181.42	82.17	9,539,529.61	86.85	8,445,566.62	82.90
负债合计	**11,903,416.00**	**100.00**	**11,904,239.97**	**100.00**	**10,983,623.46**	**100.00**	**10,187,622.43**	**100.00**

近三年及一期，公司负债规模随业务扩张不断上升，2018-2020年末及2021年9月末，公司负债总额分别为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。其中，公司非流动负债总额分别为8,445,566.62万元、9,539,529.61万元、9,782,181.42万元和9,774,428.74万元，占总负债的比例分别为82.90%、86.85%、82.17%和82.11%，是负债的主要组成部分。总体来看，公司负债结构较为稳定。

1、流动负债

表：公司近三年及一期末流动负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	172,438.00	8.10	130,127.98	6.13	76,873.20	5.32	125,900.00	7.23
应付票据	158,493.58	7.44	71,759.97	3.38	89,400.20	6.19	46,153.10	2.65
应付账款	493,936.90	23.20	501,279.60	23.62	340,398.70	23.57	537,261.75	30.84
预收款项	256,951.78	12.07	462,030.02	21.77	461,403.92	31.95	469,182.64	26.93
合同负债	190,561.97	8.95	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	42,966.61	2.02	45,579.75	2.15	38,344.38	2.66	35,258.51	2.02
应交税费	-3,729.59	-0.18	12,132.98	0.57	13,950.05	0.97	17,648.83	1.01
其他应付款	426,663.83	20.04	397,349.54	18.72	269,437.51	18.66	257,659.27	14.79
一年内到期的非流动负债	89,726.57	4.21	300,767.96	14.17	154,166.05	10.68	252,991.72	14.52
其他流动负债	300,977.60	14.14	201,030.74	9.47	119.84	0.01	-	-
流动负债合计	**2,128,987.26**	**100.00**	**2,122,058.55**	**100.00**	**1,444,093.85**	**100.00**	**1,742,055.82**	**100.00**

注：“占比”为各科目占流动负债合计的比例

报告期内，公司流动负债规模呈波动上升趋势。2018-2020年末及2021年9月末，公司流动负债分别为1,742,055.82万元、1,444,093.85万元、2,122,058.55万元和2,128,987.26万元，占总负债的比例分别为17.10%、13.15%、17.83%和17.89%。从结构上看，发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其它应付款和一年内到期的非流动负债构成，截至2020年末，上述科目占公司流动负债的比例分别为6.13%、23.62%、21.77%、18.72%和14.17%。

（1）短期借款

2018-2020年末及2021年9月末，公司短期借款余额分别为125,900.00万元、76,873.20万元、130,127.98万元和172,438.00万元，占流动负债的比例分别为7.23%、5.32%、6.13%和8.10%，公司短期借款主要为保证借款和信用借款。

2019年末，公司短期借款较2018年末减少49,026.80万元，降幅为38.94%，主要原因是信用借款减少。2020年末，公司短期借款较2019年末增加53,254.78万元，增幅为69.28%，主要是2020年发行人合并报表范围新增17家子公司，其短期借款余额相应增加。2021年9月末，发行人短期借款较2020年末增加42,310.02万元，增幅为32.51%。

表：近三年末发行人短期借款担保结构

单位：万元

短期借款	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	14,254.80	2,000.00	-
抵押借款	-	-	-
保证借款	7,200.00	-	10,000.00
信用借款	108,673.18	74,873.20	115,900.00
合计	**130,127.98**	**76,873.20**	**125,900.00**

（2）应付账款

2018-2020年末及2021年9月末，公司应付账款余额分别为537,261.75万元、340,398.70万元、501,279.60万元和493,936.90万元，总体呈波动下降趋势，占流动负债的比例分别为30.84%、23.57%、23.62%和23.20%，应付账款账龄主要集中在1年以内。公司从2017年开始承担起西安市新能源公交车的采购和置换任务，一定程度上增加了公司的应付账款。

2019年末，公司应付账款较2018年末下降36.64%，主要系新能源公司支付购车款项所致。2020年末，公司应付账款较2019年末增加160,880.90万元，增幅为47.26%，主要系发行人合并报表范围新增17家子公司，公司应付账款余额相应增加。2021年9月末，公司应付账款较2020年末减少7,342.70万元，降幅为1.46%，变动相对较小。

表：近三年末发行人应付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	325,446.70	64.92	253,335.41	74.42	461,090.72	85.82
1-2 年	103,092.88	20.57	42,351.06	12.44	39,895.51	7.43
2-3 年	20,880.59	4.16	16,673.61	4.90	16,905.52	3.15
3 年以上	51,859.44	10.35	28,038.62	8.24	19,370.00	3.61
合计	**501,279.60**	**100.00**	**340,398.70**	**100.00**	**537,261.75**	**100.00**

（3）预收款项

2018-2020年末及2021年9月末，公司预收款项余额分别为469,182.64万元、461,403.92万元、462,030.02万元和256,951.78万元，占流动负债的比例分别为26.93%、31.95%、21.77%和12.07%，预收款项主要为下属子公司尚未确认的工程收入。

2019年末，公司预收款项较2018年末减少7,778.72万元，降幅为1.66%。2020年末，公司预收款项较2019年末增加626.10万元，增幅为0.14%，变动相对较小。2021年9月末，公司预收款项较2020年末减少205,078.24万元，降幅为44.39%，主要是发行人将预付业务款项由预付款项重分类为合同负债所致。

表：近三年末发行人预收账款账龄情况

单位：万元、%

帐龄	2020年末	2019年末	2018年末
1年以内（含1年）	326,398.21	322,645.27	316,362.82
1年以上	135,631.81	138,758.65	152,819.81
合计	**462,030.02**	**461,403.92**	**469,182.64**

（4）其他应付款

2018-2020年末及2021年9月末，公司其他应付款余额分别为257,659.27万元、269,437.51万元、397,349.54万元和426,663.83万元，占流动负债的比例分别为14.79%、18.66%、18.72%和20.04%。发行人其他应付款中往来款主要是发行人下属供热、供气板块应返还给辖区内国有企业的“三供一业”补贴款。

2019年末，公司其他应付款较2018年末增加11,778.24万元，增幅为4.75%，变动较小。2020年末，公司其他应付款较2019年末增加127,912.03万元，增幅为47.47%，主要是发行人2020年合并报表范围新增17家子公司，公司其他应付款中工程款、往来款相应增加。2021年9月末，公司其他应付款较2020年末增加29,314.29万元，增幅为7.38%，变动相对较小。

表：近三年末发行人其他应付款（单计）构成情况表

单位：万元、%

项目	2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
往来款	118,121.19	30.74	53,745.87	20.46	79,372.81	31.73

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
押金、履约保证金、质保金	113,473.69	29.53	81,703.80	31.10	73,819.28	29.51
代收代付款项	21,199.96	5.52	22,164.36	8.44	20,347.37	8.13
职工住宅集资款	7,842.21	2.04	7,909.55	3.01	7,909.55	3.16
用户工料费	763.63	0.20	763.63	0.29	763.63	0.31
维修基金	392.71	0.10	921.66	0.35	921.66	0.37
调节基金	-	-	-	-	3,248.50	1.30
工程款	122,472.25	31.87	95,507.54	36.35	63,787.61	25.50
合计	**384,265.65**	**100.00**	**262,716.41**	**100.00**	**250,170.41**	**100.00**

2、非流动负债

表：发行人近三年及一期非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	7,245,824.07	74.13	7,602,151.09	77.71	7,680,398.34	80.51	7,021,627.35	83.14
应付债券	942,585.10	9.64	724,195.83	7.40	547,182.39	5.74	342,743.78	4.06
租赁负债	13.67	0.00	-	-	-	-	-	-
长期应付款	1,390,912.11	14.23	1,210,774.40	12.38	1,050,496.17	11.01	974,633.24	11.54
递延所得税负债	118,032.42	1.21	2,008.61	0.02	2,049.96	0.02	513.26	0.01
递延收益-非流动负债	2,010.00	0.02	124,015.22	1.27	104,318.01	1.09	105,861.11	1.25
其他非流动负债	75,051.37	0.77	119,036.27	1.22	155,084.75	1.63	187.87	0.00
非流动负债合计	**9,774,428.74**	**100.00**	**9,782,181.42**	**100.00**	**9,539,529.61**	**100.00**	**8,445,566.62**	**100.00**

注：“占比”为各科目占非流动负债合计的比例

2018-2020年以及2021年末9月末，公司非流动负债为8,445,566.62万元、9,539,529.61万元、9,782,181.42万元和9,774,428.74万元，整体呈平稳上升趋势。从结构看，截至2021年9月末，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成，上述科目占非流动负债总额比重分别为74.13%、9.64%和14.23%。

（1）长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司长期借款余额分别为 7,021,627.35 万元、7,680,398.34 万元、7,602,151.09 万元和 7,245,824.07 万元，呈波动上升趋势，

占非流动负债的比例分别为 83.14%、80.51%、77.71%和 74.13%。长期借款是公司非流动负债的主要组成部分，包括国家开发银行借款（主要是西安市及各区县的棚户区改造项目借款）、其他商业银行借款及亚洲开发银行贷款等。

报告期内发行人长期借款余额变动较小，整体保持平稳。2019 年末，公司长期借款较 2018 年末增加 658,770.99 万元，增幅为 9.38%；2020 年末，公司长期借款较 2019 年末减少 78,247.25 万元，降幅为 1.02%；2021 年 9 月末，公司长期借款较 2020 年末减少 356,327.02 万元，降幅为 4.69%。

表：近三年末发行人长期借款担保结构

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	6,741,851.87	6,594,988.38	6,061,993.00
抵押借款	-	-	6,311.87
保证借款	241,932.62	472,294.15	337,400.75
信用借款	444,168.34	613,115.80	615,921.73
应收款项保理借款	174,198.26	-	-
合计	**7,602,151.09**	**7,680,398.34**	**7,021,627.35**

（2）应付债券

2018-2020年末及2021年9月末，公司应付债券余额分别为342,743.78万元、547,182.39万元、724,195.83万元和942,585.10万元，占非流动负债的比例分别为4.06%、5.74%、7.40%和9.64%。

报告期内，发行人主动扩宽融资渠道，积极进行债券融资。2019年末，公司应付债券较2018年末增加204,438.61万元，增幅为59.65%，主要原因是发行人于2019年发行多期中期票据。2020年末，公司应付债券较2019年末增加177,013.44万元，增幅为32.35%，主要系发行人于当期发行中期票据所致。2021年9月末，发行人应付债券较2020年末增加218,389.27万元，增幅为30.16%，主要系发行人于当期发行超短期融资券及中期票据所致。

表：近三年末发行人应付债券分类情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
中期票据	399,356.66	200,000.00	-
境外债券	324,839.16	347,182.39	342,743.78
合计	**724,195.83**	**547,182.39**	**342,743.78**

（3）长期应付款

2018-2020年末及2021年9月末，公司长期应付款（包含专项应付款）金额分别为974,633.24万元、1,050,496.17万元、1,210,774.40万元和1,390,912.11万元，占非流动负债的比例分别为11.54%、11.01%、12.38%和14.23%。发行人长期应付款主要由融资租赁款、亚行贷款、工程项目拨款和偿债准备金等构成。

表：近三年末发行人长期应付款分类情况

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
长期应付款	36,418.11	36,594.07	35,464.41
专项应付款	1,174,356.29	1,013,902.09	939,168.83
合计	**1,210,774.40**	**1,050,496.17**	**974,633.24**

2018年末-2020年末，公司专项应付款余额分别为939,168.83万元、1,013,902.09万元和1,174,356.29万元，占非流动负债的比例分别为11.12%、10.63%、12.01%。发行人专项应付款主要由工程项目拨款、偿债准备金等构成。

专项应付款总体规模呈逐年上升的趋势，原因为在建工程办理竣工验收，配套城建资金逐年结转。

表：2020 年末发行人专项应付款明细

单位：万元

项目	2020 年末
国有资产股权收购资金	0.50
智能调度	3,400.00
城投公交智能系统建设	1,650.00
智能化交通	1,185.22
自行车城建资金	223.67
三改一通一落地项目	138,970.00
互联互通清结算平台省级专项资金	1,300.00
工程项目拨款	436,754.50

项目	2020 年末
三供一业资金	63,024.29
偿债准备金	489,319.68
职工技能线上培训补助	2,530.30
西安市民兵训练基地提升改造项目	2,000.00
政府架空线落地补贴	8,369.91
拆迁安置补偿费	2,493.48
其他	23,134.74
合计	**1,174,356.29**

（4）其他非流动负债

2018-2020年末及2021年9月末，公司其他非流动负债余额分别为187.87万元、155,084.75万元、119,036.27万元和75,051.37万元，占非流动负债的比例分别为0.00%、1.63%、1.22%和0.77%，规模相对较小。

2019年末，公司其他非流动负债较2018年末增长82,448.97%，主要原因是发行人子公司西安市热力总公司2019年5月与华福证券有限责任公司签订供热收费收益权资产支持专项计划资产买卖协议。2020年末，公司其他非流动负债较2019年末减少36,048.48万元，降幅为23.24%；2021年9月末，公司其他非流动负债较2020年末减少43,984.90万元，降幅为36.95%，近一年及一期末发行人其他非流动负债减少主要是供热收费收益权资产支持专项计划产品余额逐年减少所致。

表：2020 年末发行人其他非流动负债明细

单位：万元

项目	2020年末账面价值
供热收费收益权资产支持专项计划	119,000.00
融资租赁销项税	36.27
合计	**119,036.27**

（三）所有者权益结构分析

表：发行人近三年及一期末所有者权益构成

单位：万元

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	900,000.00	11.89	900,000.00	11.93	900,000.00	12.31	850,000.00	12.14
资本公积金	5,636,248.91	74.44	5,609,578.90	74.36	5,490,741.38	75.08	5,328,272.87	76.11

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其它综合收益	31,880.27	0.42	31,701.24	0.42	1,487.31	0.02	1,488.36	0.02
专项储备	13,663.79	0.18	12,738.05	-	13,077.90	-	11,971.18	-
盈余公积	98,688.68	1.30	98,688.68	1.31	93,169.88	1.27	83,599.76	1.19
未分配利润	709,534.22	9.37	709,841.11	9.41	659,630.70	9.02	577,488.84	8.25
归属于母公司所有者权益合计	7,390,015.87	97.60	7,362,547.99	97.59	7,158,107.16	97.88	6,852,821.02	97.88
少数股东权益	181,709.85	2.40	181,680.93	2.41	154,681.86	2.12	148,377.39	2.12
所有者权益合计	**7,571,725.71**	**100.00**	**7,544,228.91**	**100.00**	**7,312,789.03**	**100.00**	**7,001,198.42**	**100.00**

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人所有者权益合计分别为 7,001,198.42 万元、7,312,789.03 万元、7,544,228.91 万元和 7,571,725.71 万元，报告期内呈逐年上升趋势。

（1）实收资本

2018-2020年末及2021年9月末，公司实收资本分别为850,000.00万元、900,000.00万元、900,000.00万元和900,000.00万元。

根据市政发[2005]12号文及西安市财政局市财函字[2005]101号文，将西安市天然气总公司等单位资产划入公司；经西安市人民政府市政发[2005]57号文批准，公司以划入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工商变更登记，变更后的注册资本（实收资本）为85亿人民币。2019年，发行人实收资本较年初增加50,000.00万元，主要西安市财政局拨付的棚改项目资本金及无偿拨入的资产等。

（2）资本公积

2018-2020年末及2021年9月末，公司资本公积金分别为5,328,272.87万元、5,490,741.38万元、5,609,578.90万元和5,636,248.91万元，报告期内发行人资本公积金整体呈平稳上升趋势，主要系公司股东对发行人增加资本性投入及货币资金投入增加所致。

表：近三年末发行人资本公积构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资本溢价	1,820.25	1,820.25	1,820.25
其他资本公积	5,607,758.65	5,488,921.13	5,326,452.62
合计	**5,609,578.90**	**5,490,741.38**	**5,328,272.87**

（3）未分配利润

2018-2020年末及2021年9月末，公司未分配利润分别为577,488.84万元、659,630.70万元、709,841.11万元和709,534.22万元，呈波动上升趋势。

表：近三年末发行人未分配利润构成情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
调整前上年末未分配利润	659,630.70	577,488.84	507,646.54
调整年初未分配利润合计数(调增+，调减-)	-	-	-
调整后年初未分配利润	659,630.70	577,488.84	507,646.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	58,639.47	92,345.45	79,984.17
减：提取法定盈余积金	5,518.81	9,570.11	10,141.87
其他	2,910.24	633.49	-
期末未分配利润	**709,841.11**	**659,630.70**	**577,488.84**

（四）盈利能力分析

表：公司近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	994,890.38	1,626,666.76	1,403,771.29	1,203,418.49
营业成本	1,104,539.59	1,743,429.70	1,546,398.08	1,264,256.72
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
财务费用	57,193.48	23,989.86	68,637.46	55,509.12
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
毛利率	-11.02	-7.18	-10.16	-5.06
净利率	0.87	4.22	7.61	7.26

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净资产收益率	0.12	0.92	1.49	1.35
总资产报酬率	0.39	0.71	1.07	0.92

1、营业收入及成本

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司营业收入分别为 1,203,418.49 万元、1,403,771.29 万元、1,626,666.76 万元和 994,890.38 万元。近三年及一期，天然气、城市供热、公共交通服务以及供热市政工程建设业务四大板块是公司主营业务的主要组成部分，2020 年度上述业务实现营收 139.93 亿元，占总主营业务收入的比重合计达到 86.02%；2021 年 1-9 月上述业务板块合计实现营收 87.61 亿元，占总营业收入比重为 79.32%。从收入总规模来看，2018-2020 年，发行人依托资产规模和业务规模的不断扩大，公司营业务收入呈稳定的上升趋势。

近三年及一期，公司主营业务成本的增加，除了随营业规模扩大相应增加外，还受到了上游原材料、天然气等能源的价格上涨的影响，且受“煤改气”及环保要求趋严的影响，公司供热成本上升较大。2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司营业成本分别为1,264,256.72万元、1,546,398.08万元、1,743,429.70万元和1,104,539.59万元。

表：公司近三年及一期营业收入明细

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

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
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**

表：公司近三年及一期营业成本明细

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
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**

2、期间费用

表：公司近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重
销售费用	20,057.33	2.02	25,740.76	1.58	24,380.33	1.74	23,689.07	1.97
管理费用	90,534.68	9.10	109,830.28	6.75	97,014.19	6.91	96,907.64	8.05
研发费用	-	-	317.49	0.02	77.05	0.01	-	-
财务费用	57,193.48	5.75	23,989.86	1.47	68,637.46	4.89	55,509.12	4.61
期间费用合计	**167,785.49**	**16.86**	**159,878.39**	**9.83**	**190,109.03**	**13.54**	**176,105.83**	**14.63**

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司期间费用分别为176,105.83万元、190,109.03万元、159,878.39万元和167,785.49万元，报告期内，公司期间费用呈波动态势，主要是公司汇兑损益金额有所波动。总体来看，得益于公司有效的费用控制，2018-2020年发行人期间费用率呈逐年降低趋势，资金利用效率进一步提高。

基于公司经营特点，期间费用中管理费用占比相对较大，2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司管理费用分别为96,907.64万元、97,014.19万元、109,830.28万元和90,534.68万元，随公司业务规模扩张保持稳步增长趋势；占发行人期间费用的比例分别为55.03%、51.03%、68.70%和53.96%。公司管理费用中职工薪酬和折旧费占比相对较大。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司财务费用分别为55,509.12万元、68,637.46万元、23,989.86万元和57,193.48万元，占公司期间费用的比例分别为31.52%、36.10%、15.01%和34.09%。公司财务费用主要由利息支出和汇兑损益构成。报告期内公司财务费用波动较大，主要是受近年汇率波动的影响，公司各年度汇兑损益出现一定程度的波动。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司销售费用分别为23,689.07万元、24,380.33万元、25,740.76万元和20,057.33万元，随公司业务规模扩张保持稳步增长趋势。公司销售费用主要由职工薪酬和广告费用构成。

总体来看，报告期内发行人期间费用能够控制在较为稳定的水平，期间费用率逐年降低，资金利用效率有所提高。

3、非经常性损益

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，发行人非经常性损益分别为345,570.91万元、477,039.77万元、369,125.74万元和289,953.43万元，主要由各年收到的来自政府及相关单位的补贴构成。

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。同时，公司所经营的包括燃气、热力、公共交通等公用事业业务与人民生活息息相关，是关系国计民生的社会公益事业，在西安市范

围内处于垄断或相对垄断的地位，对城市社会经济活动和经济活动具有支撑性作用。基于公司在西安市城市建设和市政公用事业运营中发挥的重要作用，公司多年来稳定获得西安市政府补贴等多方面支持，补贴事项包括但不限于：天然气补贴、供热补贴、公交车运营补助资金、IC卡补贴、增效激励补贴、燃气锅炉运行补贴、稳岗补贴等。

2018年度、2019年度及2020年度，发行人收到来自政府及相关单位的补贴收入分别为361,031.37万元、477,033.54万元和359,381.38万元；其中，其他收益中政府补贴分别为360,592.72万元、476,735.60万元和354,620.36万元，营业外收入中的政府补贴分别为438.65万元、297.94万元和4,761.02万元，2020年度发行人计入营业外收入的政府补贴金额同比大幅增加主要系三供一业改造工程款大幅增加所致。

表：发行人 2018-2020 年度“其他收益”科目明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
市财函【2015】810 号 215 年第二批锅炉拆改提标补助资金（太华）	-	-	720.00
市建发【2018】59 号 2018 年第二批城市建设维护项目投资专项资金	-	-	3,275.82
【2018】153 号陕西省 2018 年中央预算内投资生态文明建设专项项目投资计划	-	177.50	177.50
市财函【2015】1164 号 2013.2014 年既有供热计量锦园新世纪中央奖	-	-	164.10
2015 年第三批及第二批锅炉拆改补助资金市财函【2015】1373 号	-	-	340.80
2015 年第四批燃煤锅炉拆改补助资金市财函【2015】2301 号	-	-	727.20
市财函【2015】2589 号 2015 年节能循环经济和节约重大项目中央拨款	-	-	950.00
公交运营补贴	79,974.10	132,087.08	115,528.71
采暖季供热补助款	8,289.80	2,123.00	-
天然气补贴	16,250.86	69,071.91	25,057.29
公用事业附加返还		-	-
亏损补贴	37,084.23	-	-
市政办发（2017）103 号 2017-2018 年集中供热燃煤锅炉拆除，铁腕治霾财政奖补资金	-	295.74	-
市工信发（2018）186 号 2019 年工业发展专项（转型升级）资金补助	-	219.65	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
增效激励补贴	-	71,097.61	5,000.00
节能与新能源公交车运营补助资金	23,849.00	18,211.00	-
购车补贴	129,690.00	8,590.34	49,306.07
自行车运行维护费	4,386.35	5,000.00	4,377.82
锅炉改造补贴	-	492.41	-
市工信发【2019】174 号 2019 年西安市工业发展专项（转型升级类）资金项目类奖励资金\泾渭煤改气项目	-	12.64	-
市环发【2018】88 号西安市环保局财政局燃气锅炉低氮改造以奖代补资金（三供一业）	-	25.59	-
市环发【2018】53 号西安市环境保护局西安市燃气锅炉低氮改造以奖代补资金	-	9.60	-
基础设施配套费摊销	-	385.12	344.34
稳岗补贴	23,885.19	18,290.39	898.03
财政运行经费	-	380.00	2,865.87
城投集团返还城市供热配套费	-	-	731.24
集中供热奖励	-	-	700.00
燃气锅炉运行亏损补贴	2,881.71	2,868.62	2,281.61
脱硫脱硝项目补贴	-	566.38	566.38
西安市财政局、环保局 2014 年治污减霾专项补助	-	-	1,530.00
燃气锅炉建设和运行费用	-	100.00	200.00
市建发【2015】1 号文件（太华管网建设）	-	-	1,000.00
环保专项资金	-	-	1,193.85
供热补助资金	-	-	1,736.00
校车折旧	-	233.00	223.85
校车营运补贴	-	413.67	407.95
比亚迪电瓶车折旧	1,383.38	1,466.79	1,417.94
视频监控补贴	-	-	323.20
贴息贷款	-	500.00	500.00
治污减霾专项补助	5,196.64	1,535.60	-
其他补助	21,749.10	142,581.96	138,047.14
合计	**354,620.36**	**476,735.60**	**360,592.72**

表：发行人 2018-2020 年度“营业外收入”科目项下的政府补助明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
三供一业改造工程款	4,644.35	-	-
其他补贴	116.67	297.94	438.65
合计	**4,761.02**	**297.94**	**438.65**

4、净利润及盈利指标

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司营业利润分别为 99,611.50 万元、130,051.47 万元、71,526.00 万元和 17,027.78 万元。2017 年之前，政府补助及非流动资产处置利得和罚款计入营业外收入；2017 年之后，与公司日常活动相关的政府补助，发行人计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助计入营业外收入。2018 年至 2020 年公司收到的 IC 卡补贴和城市维护运行补贴等各项补助和奖励合计分别为 36.10 亿元、47.70 亿元和 35.94 亿元。从补贴金额来看，政府对公司的支持力度维持相对稳定。

公司作为城市公用事业的运营主体和基础设施建设的项目法人，公司所属供热、供气、公共交通各企业属于公共服务行业，由政府控制价格，存在一定的政策性亏损，政府财政补贴是公司重要的收入和利润来源。每年由西安市财政给予一定的公交票价补贴、油料补贴、排水、供热的煤、油料、电等价格补贴；补贴收入的申请，由各公用事业企业根据业务量测算出年度销售与成本倒挂、应予以补贴数额，经西安市财政局审核无误，纳入西安市本级财政支出预算。若发生变更，由企业重新进行申请，经西安市财政审核后，予以追加预算支出。同时，公司积极整合四大业务板块，利用资源的区域性优势，逐步提高经营性业务的收入比例，很大程度上缓解依赖财政补贴的情况。

公司所属的城市基础设施建设包括城市道路项目建设、环境项目，西安市建设委员会、西安市财政局、西安市发改委根据项目投资情况根据项目进度安排当年的项目资本金、建设项目管理费用等，西安市政府根据项目概算投资给予公司建设项目管理费用、资本化利息给予补贴。经西安市财政局审核无误，纳入西安市本级财政支出预算，以财政补助的方式划付公司。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司净利润分别为87,377.07万元、106,827.85万元、68,598.40万元和8,702.87万元。政府的补助收入是发行人重要的利润来源，2018-2020年公司其他收益和营业外收入中财政补贴收入分别

为36.10亿元、47.70亿元和35.94亿元。2018-2020年度及2021年1-9月，公司的净利率分别为7.26%、7.61%、4.22%和0.87%，2020年发行人净利率同比下滑主要系因为公司当年收到的政府补贴较2019年有所减少。

（五）现金流量分析

表：发行人近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
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
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**
投资活动现金流入小计	15,991.67	268,522.28	231,719.69	363,659.57
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**
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
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**

1、经营活动现金流

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司经营活动现金流入分别为3,454,167.86万元、3,167,435.23万元、3,446,083.03万元和2,208,662.12万元，近三年及一期发行人经营活动现金流入较为稳定，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为1,227,092.01万元、1,465,390.29万元、1,660,386.19万元和980,095.31万元，主要是公司供气、供热、公共交通板块与经营有关的现金。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，经营活动现金流出小计分别为4,556,341.03万元、3,404,326.30万元、2,917,218.20万元和2,385,532.83万元，主要是支付的棚户区改造资金。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，经营活动产生的现金流量净额分别为-1,102,173.17万元、-236,891.06万元、528,864.84万元和-176,870.71万元。2020年度公司现金流量由负转正，主要是公司支付其他与经营活动有关的现金有所减少所致。

2、投资活动现金流

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司投资活动现金流入小计分别为363,659.57万元、231,719.69万元、268,522.28万元和15,991.67万元，主要是西安热力和秦华天然气收到的其他与投资活动有关的现金。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，投资活动现金流出小计分别为945,617.03万元、606,046.97万元、493,972.64万元和555,494.18万元，主要是公交公司为置换电动公交，西安热电和西安热力煤改气等项目支付的现金。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，投资活动产生的现金流量净额分别为-581,957.46万元、-374,327.28万元、-225,450.36万元和-539,502.50万元。公司公用事业板块投资支出产生现金流出，规模相对较大，而投资性流入较少，故投资性现金流净额为负。

3、筹资活动现金流

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，公司筹资活动现金流入小计分别为2,718,788.14万元、2,175,464.10万元、2,377,055.25万元和2,880,345.95万元，主要是公司长期借款的增加带来的现金流入。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，筹资活动现金流出小计分别为986,401.33万元、1,577,159.92万元、2,193,876.30万元和2,410,225.43万元，主要是公司偿还债务归还的现金。

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-9月，筹资活动产生的现金流量净额分别为1,732,386.81万元、598,304.18万元、183,178.95万元和470,120.53万元，公司经营活动与投资活动所产生的资金缺口主要通过筹资活动产生的现金流入进行补充。

（六）偿债能力分析

表：发行人近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2021年1-9月/2021年9月末	2020年度/2020年末	2019年度/2019年末	2018年度/2018年末
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
财务费用利息支出（亿元）	-	5.39	6.93	4.38

项目	2021 年 1-9 月 /2021 年 9 月末	2020 年度 /2020 年末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末
EBIT（亿元）	-	13.45	19.05	14.51
EBITDA（亿元）	-	31.16	34.97	28.04
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	2.13	2.75	3.31

1、短期偿债能力

2018-2020年末及2021年9月末，公司流动比率分别为0.98、1.12、1.07和1.07，速动比率分别为0.88、1.05、0.95和0.92，整体上看，发行人短期偿债能力有所回升，其中最近一年及一期发行人流动比率和速动比率有所上升的主要原因是发行人下属子公司西安城投建设有限公司在进行“三改一通一路地”工作时向其他城建公司划付的工程款增加,其他应收款相应增加。

2、长期偿债能力

2018-2020年末及2021年9月末，公司的资产负债率分别为59.27%、60.03%、61.21%和61.12%。近年来公司资产规模有持续攀升，但在城市基础设施建设项目融资压力下，公司债务规模也相应增长。总体而言，公司资产负债率保持在正常水平，具有较强的长期偿债能力。2018-2020年，公司EBITDA分别为28.04亿元、34.97亿元和31.16亿元，整体呈波动上升趋势，公司具有稳定的盈利能力和利息支付能力。

若扣除棚户区改造统贷业务影响（即假设总负债扣除国开行发放的棚改专项贷款，总资产扣除长期应收款中对西安市各区县棚户改造项目的借款及往来款），截至2020年末发行人调整后资产负债率为47.74%。

（七）营运能力分析

表：公司近三年及一期营运能力指标

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
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
总资产周转率(次)	0.05	0.09	0.08	0.08

注：近一期末数据未经年化

2018-2020年及2021年1-9月，公司应收账款周转率分别为26.73、28.16、12.96和4.50，整体上看，发行人资产流动性及回款能力较强；其中2020年公司应收账款周转率同比有所下降主要是发行人因合并报表范围增加17家子公司导致其应收账款规模大幅度增加，但根据会计准则未将相应子公司并表基准日前的营业收入计入发行人合并报表，导致其应收账款周转率有所下降。2018-2020年及2021年1-9月，公司存货周转率分别为11.56、11.66、10.16和3.90，报告期内总体保持较高水平，发行人存货具有良好的周转性。2018-2020年，公司总资产周转率分别为0.08、0.08和0.09，营运能力保持相对稳定。

六、关联交易情况

（一）关联方

1、公司控股股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和最终控制方为西安市国资委。

表：截至本募集说明书签署日公司控股股东情况表

单位：%

股东名称	关联关系	持股比例	表决权比例	最终控制人
西安市国资委	控股股东	100.00	100.00	西安市国资委

2、公司子公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 39 家，具体详见“第四节 发行人基本情况”之“发行人的重要权益投资情况”。

3、公司参股公司情况

具体详见“第四节 发行人基本情况”之“发行人的重要权益投资情况”。

4、其它关联方

无。

（二）关联交易原则及定价政策

发行人与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

发行人同关联方之间代购代销及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由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价

格的特殊服务，由双方协商定价。

（三）关联交易情况

1、关联交易

表：2020 年度发行人关联交易情况

单位：万元

关联单位名称	关联交易类型	2020 年发生额
陕西秦元热力股份有限公司	采购商品	21,607.01
西安城投特来电新能源有限责任公司	销售商品	9.98
西安城投特来电新能源有限责任公司	采购商品	1,072.09
中建西安海绵城市建设投资有限公司	提供劳务	49.02
中电建西安城市建设项目管理有限公司	提供劳务	59.41
卢氏中石油昆仑燃气有限公司	提供劳务	253.69
卢氏中石油昆仑燃气有限公司	借款利息	56.74
西安得天厚置业有限公司	借款利息	5,606.30

2、关联方应收应付款项余额

表：截至 2020 年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

往来项目名称	关联公司名称	期末余额
应收账款	西安城投特来电新能源有限责任公司	37.76
应收账款	卢氏中石油昆仑燃气有限公司	1,800.07
其他应收款	卢氏中石油昆仑燃气有限公司	4,545.17
应收利息	卢氏中石油昆仑燃气有限公司	201.95
其他应收款	西安得天厚置业有限公司	27,651.11
其他应收款	西安富阎移动能源有限公司	16,292.71
合计		**50,528.76**

表：截至 2020 年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

往来项目名称	关联公司名称	期末余额
应付账款	陕西秦元热力股份有限公司	1,000.00
其他应付款	西安城投特来电新能源有限责任公司	512.22
合计		**1,512.22**

（四）关联担保情况

表：截至 2020 年末发行人关联担保情况

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额
西安城市基础设施建设投资集团有限公司	西安城投国际融资租赁有限公司	500,653.83
西安城市基础设施建设投资集团有限公司	西安市出租汽车集团有限公司	10,800.00
西安城市基础设施建设投资集团有限公司	西安城投新能源有限责任公司	11,017.00
合计		**522,470.83**

七、有息债务情况

（一）有息债务期限结构

表：最近三年末公司有息债务期限结构

单位：万元、%

债务类型	项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的有息债务	短期借款	130,127.98	1.43	76,873.20	0.89	125,900.00	1.62
	一年内到期的非流动负债	300,767.96	3.30	154,166.05	1.78	252,991.72	3.25
	其他流动负债（有息部分）	200,000.00	2.19	-	-	-	-
到期时间一年以上的有息债务	长期借款	7,602,151.09	83.42	7,680,398.34	88.79	7,021,627.35	90.27
	应付债券	724,195.83	7.95	547,182.39	6.33	342,743.78	4.41
	长期应付款	36,418.11	0.40	36,594.07	0.42	35,464.41	0.46
	其他非流动负债（有息部分）	119,000.00	1.31	155,000.00	1.79	-	-
合计		**9,112,660.97**	**100.00**	**8,650,214.05**	**100.00**	**7,778,727.26**	**100.00**

（二）有息债务担保结构

表：截至 2020 年末公司借款担保结构

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	其他流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	其他非流动负债	合计
质押借款	14,254.80	1,250.00	-	6,741,851.87	-	33,622.54	119,000.00	6,909,979.21
抵押借款	-	-	-	-	-	2,795.56	-	2,795.56
保证借款	7,200.00	87,696.01	-	241,932.62	-	-	-	336,828.63

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	其他流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	其他非流动负债	合计
信用借款	108,673.18	167,416.37	200,000.00	444,168.34	724,195.83	-	-	1,644,453.72
其他借款	-	44,405.58	-	174,198.26	-	-	-	218,603.84
合计	**130,127.98**	**300,767.96**	**200,000.00**	**7,602,151.09**	**724,195.83**	**36,418.11**	**119,000.00**	**9,112,660.97**

（三）直接债务融资工具发行情况

截至本募集说明书签署日，发行人存续债券及资产支持证券余额合计103.1亿元人民币及5.00亿美元，具体情况如下：

表：截至本募集说明书签署日公司存续直接债务融资明细表

单位：亿元、%

证券名称	证券类别	币种	当前余额	票面利率	发行日	到期日
21 西基 01	公募公司债	人民币	10	3.20	2021-11-12	2026-11-16
21 西基 02	公募公司债	人民币	10	4.18	2021-11-12	2031-11-16
21 西基投 MTN001	一般中期票据	人民币	10	3.57	2021-06-28	2024-06-30
21 西基投 SCP002	超短期融资债券	人民币	20	2.95	2021-04-22	2022-01-21
20 西基投 MTN002	一般中期票据	人民币	10	3.18	2020-04-15	2025-04-17
20 西基投(疫情防控债)MTN001	一般中期票据	人民币	10	2.85	2020-04-09	2023-04-13
19 西基投 MTN002	一般中期票据	人民币	10	3.75	2019-11-11	2022-11-13
19 西基投 MTN001	一般中期票据	人民币	10	3.98	2019-09-24	2024-09-26
西安城投集团 4% B20220624	海外债	美元	5	4.00	2019-06-24	2022-06-24
西安热 03	资产支持证券	人民币	3.8	4.46	2019-05-08	2022-01-25
西安热 04	资产支持证券	人民币	2.7	4.78	2019-05-08	2023-01-25
西安热 05	资产支持证券	人民币	2.7	4.83	2019-05-08	2024-01-25
西安热 06	资产支持证券	人民币	2.7	4.9	2019-05-08	2025-01-25
西安热次	资产支持证券	人民币	1.2	-	2019-05-08	2025-01-25
合计		**美元**	**5**	-	-	-
		人民币	**103.1**	-	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人已发行债券和其他债务融资工具没有违约或迟延支付本息的情形。

八、发行本期公司债券后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设的基础上产生变动：

（一）财务数据的基准日为 2021 年 9 月 30 日；

（二）假设本期债券的募集资金净额为 30 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

（三）假设本期债券募集资金净额 30 亿元计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；

（四）假设本期债券募集资金 30 亿元，拟使用 10 亿元用于偿还公司有息债务，20 亿元用于补充流动资金。

（五）模拟数为假设 30 亿元的本期债券在 2021 年 9 月 30 日完成发行并且清算结束。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

表：发行本期债券后资产负债的变化

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		
	实际数	模拟数	模拟变动额
流动资产	2,268,374.68	2,468,374.68	200,000.00
非流动资产	17,206,767.03	17,206,767.03	-
资产总计	19,475,141.71	19,675,141.71	200,000.00
流动负债	2,128,987.26	2,028,987.26	-100,000.00
非流动负债	9,774,428.74	10,074,428.74	300,000.00
负债合计	11,903,416.00	12,103,416.00	200,000.00
所有者权益合计	7,571,725.71	7,571,725.71	-
资产负债率（%）	61.12	61.52	增加 0.4 个百分点
流动比率（倍）	1.07	1.22	上升 13.7%

九、重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保情况

截至2021年9月末，发行人不存在其他为合并报表范围外的主体提供担保的情况。

（二）未决诉讼、仲裁事项

2018年10月，经市政府决策，西安投资控股有有限公司（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。

除上述事项外，截至2021年9月末，发行人无其他重大的未决诉讼和仲裁情况。

（三）其他重大承诺

截至2021年9月末，发行人无其他重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至2021年9月末，除上述已披露事项外，发行人无其他或有事项。

（五）发行人其他规范运作情况

发行人近三年及近一期无重大违法、违规情况。

十、受限资产情况

截至 2020 年末，发行人受限资产价值总额 35.14 亿元，占发行人同期末净资产的 4.66%，占发行人同期末总资产的 1.81%。具体明细如下：

表：截至 2020 年末发行人受限资产情况

单位：亿元

项目	2020 年末	受限时间
银行承兑汇票保证金	3.07	2020 年 11 月至 2022 年 3 月
履约保证金	0.06	-
法院冻结资金	0.12	-
交燃引镇项目设备资产	1.70	2018 年 7 月至 2021 年 7 月
西安热电阳光热力有限公司融资租赁物	1.93	2019 年 7 月至 2024 年 7 月
公交公司 4700 辆新能源车，租赁资产	28.26	2017 年 9 月-2027 年 8 月
合计	**35.14**	-

注：发行人子公司西安城区供热有限公司 2018 年 7 月 13 日与陕西英华实业有限公司签订《西安朱雀热力有限责任公司煤改气项目施工总承包工程施工合同》，2019 年 1 月工程通过竣工验收，2019 年 7 月 16 日确认工程结算总价款 4,137.15 万元，已支付工程款 3,032.68 万元，尚欠工程款 1,104.47 万元，陕西英华实业有限公司就合同欠款在西安市碑林区人民法院提起诉讼并申请资产保全，法院冻结西安城区供热有限公司资金 1,153.19 万元。

发行人下属子公司西安热电阳光热力有限公司将其自 2019 年 8 月 28 日至 2025 年 12 月 31 日的热源费收费权质押，用于对其与交通银行股份有限公司陕西省分行签订的编号为 181809052 的《固定资产贷款合同》提供质押担保。

发行人下属子公司西安市热力集团有限责任公司于 2019 年 5 月 8 日发行了西安市热力总公司供热收费收益权资产支持专项计划资产支持证券，发行规模为 20 亿元，该资产支持证券的基础资产为西安市热力集团有限责任公司下属部分项目的未来收益权。

发行人下属子公司西安城投投资发展有限公司作为西安市棚改项目的统贷主体，将各棚改项目的收益权质押给国家开发银行进行贷款，但此类棚改项目不属于发行人所有，不构成发行人资产，因此虽体现为发行人的质押融资，但不构成发行人的受限资产。

除此之外，发行人存在将子公司股权质押的情况，具体情况如下表所示：

单位：万股

登记编号	出质人	出质股权标的企业	质权人	出质股权数额	登记日期
61014022020000028	西安热电有限责任公司	西安热电阳光热力有限公司	西安投融资担保有限公司	2,400	2020-10-10
61014022020000027		西安热电阳光热力有限公司	西安投融资担保有限公司	600	2020-09-30

除以上情形外，发行人不存在其他受限资产情况。

十一、公司的信息披露事务及投资者关系管理

发行人安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，为规范公司对外信息披露行为，确保信息披露的及时性、真实性及准确性，保护投资者的合法权益，发行人将依据《公司法》、《证券法》等国家有关法律、法规及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则》、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所和深圳证券交易所的有关规定及相关法律法规以及《公司章程》、《债券受托管理协议》等有关规定，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。

发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

第六节　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

截至本募集说明书签署日，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**	-	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续的可续期债券。

截至本募集说明书签署日，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**

第七节　增信情况

本期债券无担保。

第八节　税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的

产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节　信息披露安排

一、发行人承诺

在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露事务管理制度的主要内容

1、未公开信息的传递、审核、披露流程

（1）按照《公司债券信息披露管理制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

1）该重大事项难以保密；

2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

3）债券出现异常交易情况。

（2）信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，

应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

（3）公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

（4）公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

1）拟披露的信息未泄露；

2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过2个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

（1）财务管理部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

（2）信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

（3）信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

（4）信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

3、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

（1）公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

（2）公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

（3）定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

（4）董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（5）临时公告文稿由财务资金部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

（6）公司董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

（7）公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

4、对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

（2）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（3）债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

（4）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

（5）信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

（6）信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

5、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

（1）公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

（2）公司下属子公司发生的事项属于《公司债券信息披露管理制度》所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定履行信息披露义务。

（3）公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节　投资者保护机制

本期债券发行后，本公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）利息的支付

本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

1、本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。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。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。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。

2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债资金来源

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，其中燃气、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。

发行人将按照发行条款的约定，依据自身的经营、筹资、投资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。作为本期公司债券的法定偿债主体，发行人将从短期偿债措施和长期偿债措施具体落实本期债券的偿付安排。

1、短期偿债安排

（1）优良的资信及融资能力

发行人经营管理规范、财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道。发行人在国内银行具有良好的信用记录，与各家银行保持着长期良好的合作关系。多家银行均给予发行人高额的授信额度。截至 2021 年 9 月末，发行人各家银行授信额度 714.31 亿元，其中未使用银行授信余额 612.00 亿元。因此，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措为本期债券提供进一步的支撑。

（2）强大的资产变现能力

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 9 月末，公司合并财务报表口径下流动资产为 226.84 亿元，其中货币资金为 113.96 亿元，应收票据及应收账款为 24.27 亿元，其他应收款为 23.89 亿元，存货为 32.00 亿元，不含存货的流动资产为 194.84 亿元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

（3）财力的有力支持

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，在政策、财政补贴及融资等方面获得了西安市政府的大力支持。公司享有市政府授权的供热、供气、等专项规费的收费权，公司享有的公用事业类城市配套费随城市规模的扩大逐年增长显著。自 2009 年 1 月起，根据《西安市财政局关于城市公交补贴有关问题的函》（市财函[2009]577 号），西安市财政局起对城市公交 IC 卡、燃油等进行补贴，此外市财政局、市发改委和市建委为公司建立了偿债准备金制度以弥补资金缺口。随着城市配套设施逐步完善以及城市规模的扩大，预测未来三年间，政府对公司的财政支持仍然继续保持。

2、长期偿债安排

（1）公司良好的财务和经营状况

发行人近年来营业收入稳步增长，报告期内，发行人分别实现营业总收入 1,203,418.49 万元、1,403,771.29 万元、1,626,666.76 万元和 994,890.38 万元，实现净利润 87,377.07 万元、106,827.85 万元、68,598.40 万元和 8,702.87 万元。报告期内，发行人营业总收入均保持稳定增长，盈利能力良好。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营性现金流入分别为 3,454,167.86 万元、3,167,435.23 万元、3,446,083.03 万元和 2,208,662.12 万元，发行人每年经营活动现金流入稳定。稳定的经营状况及良好的盈利能力是本期债券本息按时偿付的坚实基础。

（2）科学规范的管理模式

公司有效地精简机构，压缩行政人员数量，实行扁平化管理模式，节约了成本，提高了运行效率。在公司治理和经营管理方面，公司现已形成了一支年富力强、知识化和专业化的经营管理团队。在政府的支持下，公司逐步理顺了对下属公司的管理，已经在“人、财、事”三方面形成了有效控制。随着委派财务总监、建立资金结算中心等新措施的推行，公司的管理控制力还将进一步加强，集团效应将更为明显。

（3）全面有效的偿债保障措施

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。发行人将指定财务管理部牵头负责协调本期债券的偿付工作、设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则保障债券持有人权益、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务。

综上，公司未来发展前景向好，盈利能力具有可持续性，公司具有较强的偿债能力。

（四）偿债应急保障方案

公司长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

截至 2021 年 9 月 30 日，公司合并口径流动资产余额为 2,268,374.68 万元，货币资金余额为 1,139,573.59 万元，占流动资产的比例为 50.24%；流动比率为

1.07 倍，随着公司资产规模的增长，公司流动资产规模保持在较高水平，必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。

二、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《公司债办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（六）募集资金监管机制

本期债券发行前，发行人将在本期债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户，并由发行人、受托管理人及资金监管银行签订《账户及资金监管协议》，明确募集资金仅用于募集说明书的约定用途；募集资金使用过程中，监管银行需履行及时通知义务，受托管理人有权查询及检查募集资金使用情况，监督发行人募集资金的使用，保证募集资金用于募集说明书约定用途。

三、投资者保护条款

（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本节“（二） 负面事项救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）负面事项救济措施

如发行人违反本节“（一） 发行人偿债保障措施承诺”相关承诺要求且未能在半年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

四、发行人违约责任及解决措施

（一）本期债券违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约:

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起_90_个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成本节“（一）本次债券违约的情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

协商变更履行方式。本期债券构成第一条“本次债券违约的情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

（三）争议解决方式

1、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

2、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十一节　违约事项及纠纷解决机制

一、本期债券违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约:

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起90个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成第一条“本次债券违约的情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

协商变更履行方式。本期债券构成第一条“本次债券违约的情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新

达成的方式履行。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、争议解决方式

（一）发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

（二）如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节　持有人会议规则

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意和接受《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议按照《公司债发行与交易管理办法》的规定及会议规则的程序要求所形成的决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。

一、债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

二、债券持有人会议规则内容

以下为《债券持有人会议规则》全文摘录，投资者在作出相关决策时，请一并查阅《债券持有人会议规则》。

（一）总则

1、为规范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（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登

记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第2.2条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第（二）条第2款约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；

4）变更募集说明书约定的募集资金用途；

5）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

1）发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

2）发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

3）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

4）发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

5）增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

6）发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

（5）发行人提出重大债务重组方案的；

（6）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第（二）条第2款约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述15个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人书面同意延期召开会议的，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

（3）受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

2、议案的提出与修改

（1）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或

措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

（2）召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

（3）受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

（4）债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

（5）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第（三）条第2款第（1）项的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的

待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第（四）条第2款第（6）项的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

（6）提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（四）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

4、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

5、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第（三）条第3款第（1）项条的约定。

6、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随

意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第（四）条第1款第（1）项约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

7、因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第（四）条第1款第（1）项约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

4）本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（五）债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债

券持有人会议规则》第（三）条第1款第3项约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

（4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

（5）资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

（6）债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

（7）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

1）召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

3）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他

利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

4）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

（1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

2）本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

3）债券清偿义务承继方；

4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

（3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

（4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

（5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

（6）发生《债券持有人会议规则》第（三）条第2款第（5）项约定情形的，

召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第2.2条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

6）拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第a至e项目的；

7）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

（2）除《债券持有人会议规则》第（四）条第3款第（1）项约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第（二）条第2款约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第（四）条第1款第（1）项约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【三分之一】以上同意即可生效。

（3）债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清

偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

（4）债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

（5）债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（六）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者

其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第（三）条第2款第（3）项约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（1）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（3）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（4）其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或

者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第（四）条第1款第（7）项约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（七）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

（1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额【10%】以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

（1）发生《债券持有人会议规则》第2.2条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

3）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

4）债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

5）受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第4.3.2条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第（四）条第3款第（1）项约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

6）全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

（2）发生《债券持有人会议规则》第（六）条第2款第（1）项第1）目到第3）目情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。

单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第（四）条第3款第（2）项第1）目约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

（3）发生《债券持有人会议规则》第（六）条第2款第1项第4）目至6）目情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第（四）条、第（五）条的约定执行。

（八）附则

1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

5、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节　受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请中信建投证券作为本期债券的债券受托管理人，并签订了《受托管理协议》。

债券持有人认购本期债券视作同意中信建投证券作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《受托管理协议》（以下简称“本协议”）项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《受托管理协议》全文。《受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人基本情况

1、债券受托管理人基本情况

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：胡涵镜仟、郜爱龙、李衡、卢武贤

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座二层

联系电话：010-85136560

传真：010-65608845

邮政编码：100010

2、公司与债券受托管理人的利害关系情况

根据发行人与中信建投证券股份有限公司签署的《债券受托管理协议》，中信建投证券股份有限公司受聘担任本期债券的债券受托管理人。

截至本募集说明书签署之日，债券受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本期债券受托管理职责的利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要内容

（一）发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（3）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（4）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3、发行人应当指定专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定。

4、期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（1）信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

（2）发行人应当将披露的信息刊登在债券交易场所（上海证券交易所）的互联网网站，供公众查阅。

（3）发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

（4）信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（5）信息披露义务人披露的信息应当在交易所网站或以交易所认可的其他

方式予以披露，且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。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（6）拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

1）拟披露的信息未泄漏；

2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

3）债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过2个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

（7）信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

（8）信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

（9）信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

（10）发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（11）债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

（12）发行人应当在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

5、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在3个工作日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人股权结构、经营方针、经营范围、经营状况或者生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）发行人主要资产被查封、扣押、冻结或发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

（3）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

（4）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

（6）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（7）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

（8）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或依法进入破产程序、被责令关闭；

（9）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

（10）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

（11）发行人发生可能导致不符合公司债券上市交易转让的条件；

（12）发行人主体或债券信用评级发生变化；

（13）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（14）发行人拟变更募集说明书的约定；

（15）发行人提出债务重组方案；

（16）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

（17）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人未按规定及时披露本协议第（三）条第5款约定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

6、在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增关联方占款超过上年末净资产 50%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起10个工作日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增关联方借款的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

上款所述新增关联方占款是指发行人控股股东、实际控制人及其他关联方以任何形式有偿或无偿占用发行人资金累计新增额度。

7、在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增对外担保金额超过上年末净资产 50%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起10个工作日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增对外担保的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

8、本协议第（三）条第7款所称对外担保应扣减发行人提供的反担保额度，即因第三方向发行人或其控股子公司提供担保而需向其提供原担保金额范围内的反担保额度。

9、发行人应按受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发

行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

10、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

一旦发现发生本协议第（十三）条第2款所述的违约事件，发行人应书面通知受托管理人，同时根据受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

11、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，同时配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第（五）条第2款的约定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第（五）条第3款的约定由债券持有人承担。

12、发行人无法按时偿付本期债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知受托管理人。

13、发行人应对受托管理人履行本协议第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作，维护投资者合法权益。发行人所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

（1）所有为受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据本协议第（三）条第9款约定发行人需向受托管理人提供的资料；

（4）其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知受托管理人。

14、发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对保证人进行现场检查。

15、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

16、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

17、发行人应当根据本协议的相关约定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

18、本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

19、发行人和资信评级机构应当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。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

20、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

21、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后15个工作日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后15个工作日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

22、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

23、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议第（三）条第5款约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）至少每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

3、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的约定，通过本协议第（三）条第4款条的约定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现本协议第（三）条第5款约定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人、保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

9、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

10、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本协议第（三）条第11款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第（五）条第2款的约定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第（五）条第3款的约定由债券持有人承担。

11、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的相关主体落实相应的偿债措施，并可以接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或部分债券持有人（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

14、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

17、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委

托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

18、对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据本协议的约定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

19、除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（三）受托管理人的报酬及费用

1、除本协议约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，受托管理人不就其履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取报酬。

2、本期债券存续期间，受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括但不限于律师、会计师、评级机构、评估机构）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向受托管理人支付。

3、发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下

简称“诉讼费用”），按照以下约定支付：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条约定项下的诉讼费用，但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款约定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

（4）发行人偿债意愿和能力分析；

（5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（8）债券持有人会议召开的情况；

（9）发生本协议第（三）条第5款等情形的，说明基本情况及处理结果；

（10）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募

集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第（三）条第5款等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（五）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人享有下列权利：

（1）按照募集说明书约定到期兑付本期债券本金和利息；

（2）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

（3）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的约定，通过债券持有人会议决议行使或者授权受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

（4）监督受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

（5）法律、法规和规则规定以及本协议约定的其他权利。

2、债券持有人应当履行下列义务：

（1）遵守募集说明书的相关约定；

（2）受托管理人依本协议约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由受托管理人自行承担其后果及责任；

（3）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（4）不得从事任何有损发行人、受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

（5）如受托管理人根据本协议约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（六）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

2、受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在本协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，发行人和受托管理人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至本协议签署，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及本协议的约定诚实、勤勉、独立地履行本协议项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行本协议服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

3、因发行人和受托管理人双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由发行人和受托管理人双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（七）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

（2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）受托管理人提出书面辞职；

（4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自第（九）条第4款约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当自原任受托管理人完成移交手续之日起五个工作日内将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）信用风险管理

1、为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照本协议和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（1）制定本期债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（6）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

3、受托管理人应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（1）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（2）对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；

（3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（4）按照本协议约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（5）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（6）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（九）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（3）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

（十）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（十一）违约责任

1、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的约定追究违约方的违约责任。

2、以下任一事件均构成发行人在本协议和本期债券项下的违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺或义务（本款第（1）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（4）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（5）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生第（十三）条第2款第（1）项约定的未偿还本期债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的

情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（3）在知晓发行人发生第（十三）条第2款约定的情形之一的（第（十三）条第2款第（1）项除外），并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

4、加速清偿及措施

（1）如果发生本协议第（十三）条第2款下的任一违约事件且该等违约事件一直持续30个连续工作日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付；

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

1）受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本期债券利息和/或本金、发行人根据本协议应当承担的费用，以及受托管理人根据本协议有权收取的费用和补偿等；或

2）本协议第（十三）条第2款所述违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

3）债券持有人会议决议同意的其他措施。

（3）本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

5、上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

6、双方同意，若因发行人违反本协议任何约定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披

露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与本协议或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

（十二）法律适用和争议解决

1、本协议的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

2、本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

1、本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册之日起生效。本协议的有效期自其生效之日至本期债券全部还本付息终结之日。本协议的效力不因受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

3、出现下列情况之一的，本协议终止：

（1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；

（2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；

（3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；

（4）按照本协议第（九）条第2款约定的情形而终止。

4、如本期债券分期发行，各期债券受托管理人均由受托管理人担任，如未

作特殊说明，本协议适用于本期债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本协议的上述效力。

（十四）通知

1、本协议项下有关发行人与受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

本协议双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：西安市高新区科技路48号创业广场B座26层

发行人收件人：李晶、寇向宏

发行人传真：029-85705031

受托管理人通讯地址：北京市朝阳区安立路66号4号楼

受托管理人收件人：胡涵镜仟、郜爱龙

受托管理人传真：010-65608445

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进人对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

4、如果收到债券持有人依据本协议约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

第十四节　发行有关机构

一、发行人：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

邮政编码：710068

二、牵头主承销商、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：胡涵镜仟、郜爱龙、李衡、卢武贤

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层

联系电话：010-65608367、010-86451356

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市南京西路768号国泰君安大厦

法定代表人：贺青

联系人：李玉贤、陈典、蒲旭峰

联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号33层

联系电话：021-38675804、38677718、38032643

传真：86-21-50873521

邮政编码：200040

四、联席主承销商：平安证券股份有限公司

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

法定代表人：何之江

联系人：向星宇、王晓峰

联系地址：北京市西城区金融大街9号金融街中心北楼16楼

联系电话：010-56800293

传真：010-59734928

邮政编码：100032

五、联席主承销商：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路111号

法定代表人：霍达

联系人：刘政慷

联系地址：北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层

联系电话：010-60840889

传真：010-57782929

邮政编码：100045

六、联席主承销商：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：孙凌昊、李磊

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：13651341929、15399050441

传真：029-88365835

邮政编码：710065

七、发行人律师：北京金诚同达律师事务所

负责人：杨晨

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦A座10层

联系人：王春雷、王洁

联系电话：010-57068585

传真：010-85150267

邮政编码：100004

八、会计师事务所：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：吕桦、曹爱民

办公场所：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

签字会计师：邱程红、于浩、黄朝阳、邢英

联系人：邢英

联系电话：029-83620198

传真：029-83621820

邮政编码：710000

九、评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO6号楼

法定代表人：闫衍

经办评级人员：李春辉

联系地址：武汉市武昌区汉街国际总部E座鄂旅投大厦31楼

电话：13657248536

传真：010-66426100

邮政编码：430073

十、募集资金专项账户和偿债资金专项账户开户银行：中国民生银行西安分行营业部

负责人：薛文才

地址：陕西省西安市高新区沣惠南路16号泰华金贸国际5号楼

联系人：罗喆

联系电话：13572882957

传真：029-61827327

十一、募集资金专项账户和偿债资金专项账户开户银行：兴业银行股份有限公司西安分行

负责人：蔡斌

地址：西安市高新区唐延路1号旺座国际城A座

联系人：刘海通

联系电话：029-87482988

传真：029-87482986

十二、募集资金专项账户和偿债资金专项账户开户银行：中国光大银行股份有限公司西安太白路支行

负责人：李建利

地址：西安市雁塔区科创路 1 号

联系人：王会选

联系电话：029-68912881；17709201377

传真：029-68912881

十三、申请上市交易的交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

十四、公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

联系电话：021-68606405

传真：021-68606405

邮政编码：200127

截至报告期末，发行人与发行人聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节　发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人或授权代表（签字）：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司（盖章）

2022 年 1 月 12 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签字：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022 年 1 月 12 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022年1月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签字：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022年 1月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事签字：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022年1月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签字：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022 年 1 月 12 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签字：

西安城市基础设施建设投资集团有限公司

2022 年 1 月 12 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

中信建投证券股份有限公司（公章）

2022 年 1 月 12 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

李玉贤　　陈典

法定代表人或授权代表（签字）：

李俊杰

国泰君安证券股份有限公司

年　月　日

主承销商声明

本公司已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

童尧　　向星宇

法定代表人签名：

何之江

平安证券股份有限公司

2022 年 1 月 12 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

刘政慷

法定代表人或其授权代表（签字）：

吴慧峰

招商证券股份有限公司

2022 年 1 月 12 日

招商证券股份有限公司
法定代表人授权书

兹授权招商证券股份有限公司 **吴慧峰** 签署与投资银行业务相关的协议和文件。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

法定代表人（授权人）：_____

霍　达

代理人（被授权人）：_____

吴慧峰

公司名称（公章）：招商证券股份有限公司

日期：2022 年 1 月 4 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

孙凌昊　　李磊

法定代表人或授权代表（签字）：

李刚

开源证券股份有限公司

2022年1月12日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办评级人员签名：_____ _____

李春辉　　陈涛

评级机构负责人签名：_____

闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司

2022 年 1 月 12 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

王清勇　　王洁

律师事务所负责人（签字）：

北京金诚同达律师事务所

2022 年 1 月 12 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

【黄朝阳】　　【邢英】

会计师事务所负责人：

【吕桦】　　【曹爱民】

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年1月12日

第十六节　备查文件

一、本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。