
西安航天城市发展控股集团有限公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读本公司债券募集说明书中“重大事项提示”和“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“重大事项提示”和“风险提示及说明”等章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

航天城发、本公司、公司、发行人	指	西安航天城市发展控股集团有限公司
债权代理人、债券受托管理人	指	开源证券股份有限公司
23 西航 01	指	西安航天城市发展控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
23 航发 01、23 航发专项债 01	指	2023 年第一期西安航天城市发展控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
23 航发 02、23 航发专项债 02	指	2023 年第二期西安航天城市发展控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
募集说明书	指	《2023 年第一期西安航天城市发展控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2023 年第二期西安航天城市发展控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》和《西安航天城市发展控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
高技术公司	指	西安航天高技术产业发展集团有限公司
空天公司	指	西安空天建筑安装工程有限公司
航天基地管委会、管委会	指	西安国家民用航天产业基地管理委员会
土储中心	指	西安国家民用航天产业基地土地储备中心
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
报告期末	指	2024 年 6 月 30 日
上年同期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	西安航天城市发展控股集团有限公司
中文简称	航天城发
外文名称（如有）	Xi'an Aerospace City Development Holding Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	叶华中
注册资本（万元）	608,500.37
实缴资本（万元）	608,500.37
注册地址	陕西省西安市 国家民用航天产业基地航天中路 399 号神光大厦 A 座 12 层
办公地址	陕西省西安市 国家民用航天产业基地航天南路航天城创业中心
办公地址的邮政编码	710100
公司网址（如有）	无
电子信箱	35267305@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	卢妮
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	陕西省西安市国家民用航天产业基地航天南路航天城创业中心
电话	029-85688929-8929
传真	029-85688976
电子信箱	35267905@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：西安航天城投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：西安国家民用航天产业基地管理委员会

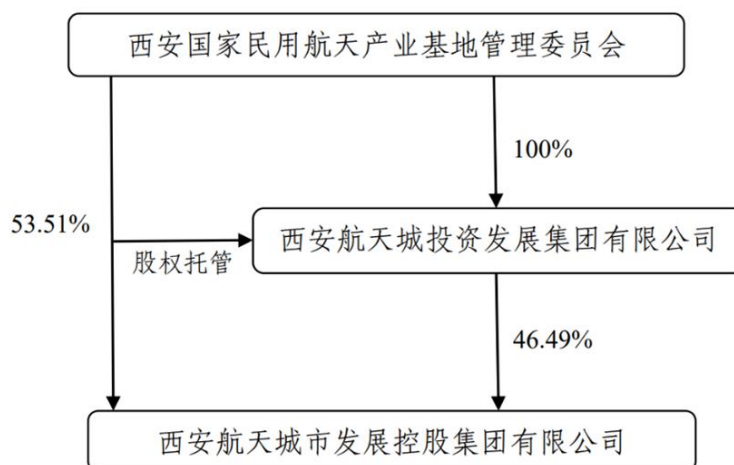
报告期末控股股东资信情况：公司控股股东西安航天城投资发展集团有限公司，最新主体信用等级为 AA+，资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：公司实际控制人西安国家民用航天产业基地管理委员会资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：46.49%，不受限。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：53.51%，不受限。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√是 □否

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	崔雷	董事长、法定代表人	辞任	2024 年 6 月	2024 年 6 月
董事	叶华中	董事长、法定代表人	聘任	2024 年 6 月	2024 年 6 月

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 8.33%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：叶华中

发行人的董事长或执行董事：叶华中

发行人的其他董事：常春、段万江、尚超、邹晓宇

发行人的监事：易丹、石雨、付海平、雷雨、惠洁敏

发行人的总经理：常春

发行人的财务负责人：卢妮

发行人的其他非董事高级管理人员：衡宝山

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）业务范围

一般项目：金属材料销售；金属结构制造；物业管理；园林绿化工程施工；住宅室内装饰装修；财务咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；税务服务；房地产咨询；咨询策划服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；企业管理；项目策划与公关服务。（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：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

（2）主要产品及服务

发行人作为西安国家民用航天产业基地内主要的城市运营商，肩负着区域内土地整理、城市更新、产业园区运营等重任。发行人主营业务主要包括土地整理业务、基础设施建设业务及让渡资产使用权业务。

（3）经营模式

1) 土地开发整理业务

发行人土地整理业务模式大致为：管委会/土储中心委托发行人开展区域内土地整理业务，发行人接受土储中心委托后，再将具体拆迁工作委托拆迁办负责实施。发行人按年度与拆迁办进行工作验收，对达到验收条件的土地确认拆迁成本，并在拆迁成本的基础上以一定的加成比例与土储中心全额确认土地整理业务收入。发行人土地整理业务具体由子公司高技术公司与空天公司负责，其中：高技术公司与航天基地土地储备中心签订《拆迁及土地整理委托合同》，空天公司与管委会签订《土地整理及相关配套设施建设框架协议书》，两家子公司根据上述协议约定开展航天基地内的土地整理工作。两家公司中，高技术公司为土地整理的主要实施主体，空天公司则作为高技术公司的补充（以下将高技术公司和空天公司统称为“受托公司”）。

受托公司完成约定地块的土地整理工作后，移交土储中心，由土储中心统一收储，之后再根据区域内发展规划、建设需求等实际情况对收储的土地进行挂牌出让。土地整理业务范围包括航天基地一期规划 23.04 平方公里，以及拓展区二期规划 42.10 平方公里的土地征收及补偿等工作。实际拆迁时，受托公司不直接开展拆迁工作，而是委托拆迁办具体实施。根据高技术公司及空天公司分别与拆迁办签署的《委托拆迁及土地整理协议书》以及《委托征拆协议书》，受托公司主要负责拆迁前期基础性工作以及监督验收工作，具体包括：提供拆迁地段有效时点的房屋价值评估报告书及摸底调查表，作安置补偿方案基础依据；提供符合国家质量标准，配套设施齐全的拆迁安置房源，负责办理安置房产权及有关手续；依法制定和修改拆迁安置报批方案，参加拆迁方案听证会，解答问题；委派专人监督管理拆迁办实施情况及拆迁过程中的签证，负责拆迁过程中的相关部门协调工作；审查已签订的拆迁合同及签证；负责筹集资金，按时间、按拆迁进度向拆迁办支付拆迁安置各项补偿补助费；拆迁办则负责实质性拆迁工作，包括：依法制定和修改拆迁安置补偿方案，成立工作领导小组现场设立办公室，按拆迁法规公布相关文件；实测、填制被拆迁房屋图表，协助相关部门进行确权，对被拆迁人进行宣传动员，拆除旧房并承担拆房指挥及安全事务等。同时，由于每个村整体工程量较大，业务较为繁琐，通常的施工周期约 3 年左右。为便于结算和管理，受托公司将各村的拆迁户划分为各个小组，并以小组为单位推进征地拆迁工作，在小组整体完工后确认该组工程量，航天基地土储中心每年按照小组完工量与受托公司进行结算。

2024 年 1-6 月，发行人未确认土地整理业务收入，主要系该收入为年终确认所致。

2）基建业务

发行人基础设施建设业务分为委托代建项目及自行承建项目两种模式。2020 年以前，公司基础设施建设板块均为代建项目，2020 年 4 月，航天基地管委会对公司经营发展方向做出调整，从原来纯粹的以代建项目为主的企业向城市建设的市场化实施主体转型。发展方向调整后，发行人建设重点变更为自建产业园类及公共服务类市场化基础设施项目。

代建业务由发行人本部承担，发行人就具体项目与西安航天基地管委会、西安航天基地教育管理发展中心等单位单独签订委托建设协议，并接受其委托，负责航天基地内部分基础设施项目的开发建设，根据协议约定，项目建设成本及相关费用由西安航天基地管委会、西安航天基地教育管理发展中心等单位承担，并按照项目建设进度划付给发行人，待项目建成后由西安航天基地管委会组织竣工验收，验收合格后向发行人支付一定比例的代建费。发行人自建业务主要由本部及下属单位西安航天新基建产业发展有限公司、西安航天产业园发展集团有限公司及西安航天通航产业园开发有限公司等子公司及为具体项目成立的项目公司负责。

发行人自行承建的基础设施项目主要为市场化运营模式，具体业务模式为：发行人通过“招拍挂”等程序取得项目用地，通过招投标方式确认承建单位，负责项目工程建设等具体工作。项目竣工完成通过验收后，交由发行人自主经营。产业园类项目将通过招商出租给使用单位，部分公共服务类项目将定向销售给航天基地管委会或其指定单位。收入来源主要包括厂房出租收入及定向销售收入。项目建设资金主要来源于市场化融资及单位自有资金。

2024 年 1-6 月，发行人未确认代建业务收入，主要系该收入为年终确认所致。

3) 让渡资产使用权业务

让渡资产使用权业务收入主要分为两部分，一是发行人本部租用给航天基地管委会使用的办公大楼及完工自建产业园区出租产生的出租收入，二是西安航天基地丝路慧谷控股集团有限公司出租写字楼，为园区内的小微企业提供办公场所，通过收取租金，获得盈利。丝路慧谷公司与租户的结算方式为半年或按季度通过银行转账方式结算，主要租户为园区内的科技型企业，租赁价格根据楼层户型等条件，每月的租金价格分为 30-60 元/平方米不等。

2024 年 1-6 月，发行人共实现让渡资产使用权业务收入 15,074.14 万元，业务收入较上年同期波动较小，业务运营稳定。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

(1) 行业情况

1) 土地开发整理行业

城市土地整理与开发主要是围绕城市总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。土地整理开发行业与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。在目前政府深化调控房地产市场背景下，城市土地市场受到了一定冲击。但近年来中央经济工作会议多次提出将积极稳妥推进城镇化，将提高城镇化质量作为未来一段时间我国经济工作的重点，这一举措给土地整理开发行业产生了积极的带动作用。

目前，我国面临国内外复杂的经济环境，政府保增长压力空间，加之我国城市化进程不断深化带来的刚性需求，未来房地产仍然将在我国经济中扮演十分重要的角色，势必带动土地市场的活跃。可见，随着房地产行业的逐步复苏，我国土地开发市场将逐步恢复，未来发展前景良好。

2) 基建行业

城市基础设施是保障城市正常运行和健康发展的物质基础，也是实现经济转型的重要支撑、改善民生的重要抓手、防范安全风险的重要保障。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，对更好地推进以人为核心的城镇化，畅通国内大循环、促进国内国际双循环，扩大内需，推动高质量发展具有重大意义，是确保“十四五”时期城市社会经济全面、协调、可持续发展开好局起好步的重要基础。

目前，我国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡。从城镇化率看，截至 2023 年底，中国城镇化率达到 66.16%，仍然属于城镇化的中期，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平。从区域看，整体上东部沿海经济较为发达地带城市基础设施较为完善，中部地带经济欠发达地区城市基础设施一般，西部经济相对落后的地区城市基础设施较为薄弱。从行政或经济地位看，行政地位越高的直辖市、计划单列市，或者作为区域政治中心的省会城市、战略地位较高与经济发达的部分市、县城市基础设施发展较好，但其他市、县以及农村基础设施较为薄弱。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。北京、上海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一，城市基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

(2) 公司竞争优势

1) 突出的区位优势

西安航天基地位于西安市主城区南部、长安区韦曲镇。坐落少陵塬，北望大雁塔，距西安市中心仅 8 公里，北邻西安市科教文化区，东邻曲江旅游区，西临西安市高新技术开发区，南为秦岭北麓生态旅游区；处在陇海兰经济发展轴带和陕西纵向经济发展轴带的中心，同时处在西安市南北发展轴线上，是西安具有良好区位、交通和自然生态环境优势的科技产业开发区，也是西安中心城发展的重要辐射地之一，具有良好的区位优势。一般而言，新区开发的初期阶段都必须依赖于中心城区各方面的支持和服务。西安航天基地紧邻西安主城，周边已形成比较成熟的产业园区，一方面有利于承接西安市的梯度转移产业，另一方面有利于航天基地利用周边产业园区提供的消费和服务市场积极发展现代服务业。随着西安盛唐文化的大复兴、曲江新区的环境改善，西安航天基地正在赢得更多更广泛的关注，获得更多客源汇聚机会。

2) 区域专营优势

土地整理及城市基础设施建设行业具有鲜明的区域专营性质，发行人是航天基地内唯一的土地整理主体，获得了航天基地管委会的全面支持。根据航天基地管委会确定的发展战略，发行人重点负责航天基地范围内的土地整理、城市基础设施建设以及保障性住房建设等任务。目前航天基地城市基础设施配套水平处于相对落后水平，随着航天基地发展战略的推进，发行人未来项目建设规模将进一步扩大，地位将进一步提升。

3) 管委会的大力支持

发行人作为航天基地管委会出资的国有企业，自成立以来得到了西安航天基地管委会在政策、资金、项目等方面的大力支持。

4) 产业集聚化优势

发行人所开发建设的航天基地，重点发展以航天民用产业、新能源和新材料为主导的三大产业板块，该三大产业是国家产业政策的重点扶持和发展对象。突出的产业链效应及完善的上中下游配套设施将会吸引国内外更多的企业入驻航天基地，这必将带来大量的土地开发需求，为发行人带来巨大的土地开发业务收入。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司主营业务及外部环境未发生重大变化，不会对经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基建板块	-	-	-	-	-	-	-	-

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	-	-	-	-	44,919.15	42,224.00	6.00	51.83
让渡资产使用权板块	15,074.14	4,787.30	68.24	51.29	16,089.57	4,435.25	72.43	18.57
其他业务	14,315.33	13,918.00	2.78	48.71	25,655.59	24,763.18	3.48	29.60
合计	29,389.47	18,705.30	36.35	100.00	86,664.31	71,422.43	17.59	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2024 年 1-6 月，公司土地整理业务板块暂未确认收入及成本，主要系本年度该板块业务收入及成本将于年底统一核算所致。

（2）2024 年 1-6 月，公司其他业务收入合计 14,315.33 万元，其他业务成本合计 13,918.00 万元，较上年同期降幅分别为 44.20%和 43.80%，降幅较大。公司的其他业务收入主要由物业费、餐饮收入、网络施工及服务收入、小额贷款业务收入、担保保费收入和农产品销售收入等构成。本期其他业务收入及成本金额有所下降主要系本期农产品销售板块规模缩减所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为航天基地内主要的土地整理开发企业，发行人目前进行土地开发的区域为航天基地一期规划 23.04 平方公里范围，该区域土地整理业务已基本完毕。同时，发行人已启动航天基地内二期土地前期开发工作，持续服务好航天基地发展规划。

作为区域重要的基础设施建设及产业园区建设运营主体，2023 年发行人承担市级重点项目 11 个，承建了航天基地内多个安置性住房、基础设施建设及产业园区项目，主要在建项目包括国家超算中心、公用服务产业园基础设施项目、军民融合创新园、航天基地智能制造产业园一期等。未来各产业园区及公共服务项目成熟后，预计将成为公司主要营业收入来源。除主营业务外，发行人还将依托自身在航天基地内得天独厚的优势，发展物业管理、代建、小额贷款、担保等其他业务。

发行人以土地开发和基础设施建设为新的增长极和重要的战略支撑点，成为航天基地不可替代的开发建设主体；以中小企业融资服务为平台，加大资本运作力度；加快市场化、战略性的资产重组步伐，通过改良发行人的产业结构来提高核心竞争力，成为自主经营的市场主体。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观经济风险

发行人是西安市城市建设领域的骨干企业，是西安国家民用航天产业基地内综合开发的重要企业，主要负责航天基地内土地开发整理。宏观经济周期性波动以及国家宏观调控措施的变化均会对相关行业的投资建设需求以及整体盈利水平产生较大影响。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）安全生产风险

安全生产是发行人正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。

（3）股东外部影响风险

发行人作为西安航天基地重要的国有企业，股东西安航天基地管委会对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，且发行人的主营业务收入主要来源于西安航天基地管委会，风险转移能力相对较弱。

（4）建设施工和工程管理风险

目前发行人主要从事土地整理、产业园及基础设施建设业务，项目投资规模较大，在具体的项目实施过程中，也有可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足，给整个项目在管理控制、配合协调等方面带来一定程度的影响。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、劳动力成本上升以及不可抗拒的自然灾害等事件，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和结算，并对于项目收益的实现产生一定的不利影响。

（5）市场竞争风险

发行人主要业务以航天基地的土地整理、基础设施建设业务为主，且发行人为航天基地内土地整理业务的唯一主体，业务具有一定的垄断性质。但发行人其他主营业务如贷款业务、担保业务、物业管理业务等受市场竞争影响较大，若市场竞争加剧，将对发行人的经营造成一定的风险。

（6）合同定价风险

发行人主营业务中的土地整理业务收入、代建费等业务收入均由政府定价，若未来发行人相关业务的合同定价不符合市场定价，将对发行人的经营造成一定的风险。

（7）资本性支出较大的风险

发行人是西安国家民用航天产业基地内土地整理的主要供应商，发行人及其子公司承接了基地内发展规划类的重要项目，随着西安航天产业基地的快速发展，发行人在城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理等领域的投资将持续增加，新增投资可能给公司带来较大的资本支出压力，且项目的投资回收期较长，存在资本性支出较大的风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

1、业务独立

根据发行人《营业执照》、《公司章程》等，发行人拥有完整的业务流程和独立的经营场所，目前实际从事的业务在其经核准的业务范围内；发行人依法设立了生产经营所需的各个部门和子公司，可独立从事经营范围内的业务，不因与关联方之间存在关联关系而使发行人的经营独立性受到不利影响。

2、资产独立

根据《审计报告》、发行人的资产权属证书等资料，发行人合法拥有与经营活动有关的资产；发行人资产权属清晰，不存在发行人与其出资人资产混同的情形。发行人的资产由发行人独立拥有，不存在被出资人及其他关联方占用的情况。发行人的资产独立、完整。

3、人员独立

公司按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。出资人推荐的董事人选均按照《公司章程》的规定，履行了合法的程序。公司设有独立行政管理机构，拥有健全的

管理规章和制度。

4、机构独立

发行人设置了独立的职能部门，综合管理部、经营管理部、党群工作部、审计内控部、融资财务部及质量安全部等部门。其经营管理机构独立于出资人及其控制的其他企业，不存在与出资人及其控制的其他企业机构混同的情形。

5、发行人财务独立

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立在银行开户，不存在与出资人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；发行人是独立纳税的法人实体，进行独立的税务登记，并依据国家税法独立缴纳税金。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限及决策程序

公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由董事会批准：

- （1）公司与关联自然人发生的交易金额在 1000 万元以内的关联交易；
- （2）公司与关联法人发生的交易金额在 1000 万元以内的关联交易。

公司与关联自然人或关联法人发生以下关联交易（提供担保的除外），应当由半数表决权以上股东批准：

- （1）公司与关联人发生的交易金额在 1000 万元以上，或占公司最近一期经审计的净资产绝对值 5%以上的关联交易；
- （2）公司为关联人提供担保。

2、定价机制

公司对于关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

- （1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；
- （2）一般通行的市场价格；
- （3）如果没有市场价格，则为推定价格；
- （4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。

交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的交易协议中予以明确。

3、信息披露安排

发行人将根据《西安航天城市发展控股集团有限公司公司债券信息披露管理办法》的规定，对满足信息披露要求的关联交易事项及时履行信息披露义务。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	西安航天城市发展控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 西航 01
3、债券代码	251361.SH
4、发行日	2023 年 6 月 12 日
5、起息日	2023 年 6 月 13 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 6 月 13 日
7、到期日	2028 年 6 月 13 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年第一期西安航天城市发展控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	23 航发 01、23 航发专项债 01
3、债券代码	184774.SH、2380098.IB
4、发行日	2023 年 4 月 6 日
5、起息日	2023 年 4 月 7 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2030 年 4 月 7 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别等额偿还本金，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年第二期西安航天城市发展控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	23 航发专项债 02、23 航发 02
3、债券代码	270113.SH、2380163.IB
4、发行日	2023 年 8 月 28 日
5、起息日	2023 年 8 月 29 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2030 年 8 月 29 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别等额偿还本金，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	251361.SH
债券简称	23 西航 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	251361.SH
债券简称	23 西航 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照募集说明书中约定的投资者权益保护条款进行监测，报告期内不涉及信息披露情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	184774.SH、2380098.IB
债券简称	23 航发 01、23 航发专项债 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照募集说明书中约定的投资者权益保护条款进行监测，报告期内不涉及信息披露情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	270113.SH、2380163.IB
债券简称	23 航发 02、23 航发专项债 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照募集说明书中约定的投资者权益保护条款进行监测，报告期内不涉及信息披露情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
☐ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：251361.SH

债券简称	23 西航 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由西安航天城投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券在存续期内每年付息 1 次，本期债券每年的付息日为 2024 年至 2028 年的每年 6 月 13 日，债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末、第 4 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。若债券持有人在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为 2024 年至 2025 年每年的 6 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息），回售部分债券的兑付日为 2025 年 6 月 13 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）。若债券持有人在第 4 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为 2024 年至 2027 年每年的 6 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息），回售部分债券的兑付日为 2027 年 6 月 13 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）。</p> <p>其他偿债保障措施：制定并严格执行资金管理计划、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格的信息披露、聘请账户监管人，设立募集资金监管账户和偿债资金专项账户、设置加速到期条款，保护投资者利益、其他保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：184774.SH、2380098.IB

债券简称	23 航发 01、23 航发专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由陕西信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券发行规模为 3 亿元，债券期限为 7 年。在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿还 20%、20%、20%、20%、20%的债券本金，当期利息随本金一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施：制定并严格执行资金管理计划、聘请债券债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、严格的信息披露、聘请账户监管人，设立募集资金监管账户和偿债资金专项账户、设置加速到期条款，保护投资者利益、其他保障措施。</p>

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：270113.SH、2380163.IB

债券简称	23 航发 02、23 航发专项债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本期债券发行规模为 4 亿元，债券期限为 7 年。在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿还 20%、20%、20%、20%、20%的债券本金，当期利息随本金一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施：制定并严格执行资金管理计划、聘请债券债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、严格的信息披露、聘请账户监管人，设立募集资金监管账户和偿债资金专项账户、设置加速到期条款，保护投资者利益、其他保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
预付款项	公司预付账款主要为预付西安国家民用航天产业基地城市更新发展服务中心的款项，主要为开展土地整理业务时支付的拆迁及土地整理款项。
存货	公司存货主要由原材料、开发成本、土地开发平整支出、合同履行成本等构成，其中土地开发平整支出占比最大，主要为发行人开展土地整理业务产生且尚未结转收入的项目。

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	27.67	40.47	-31.62	主要系本期收到其他与筹资活动有关的现金大幅减少，且使用自有资金偿还债务所致。
应收账款	9.86	9.15	7.67	-
预付款项	208.73	212.15	-1.61	-
其他应收款	27.82	34.13	-18.50	-
存货	151.95	141.63	7.28	-
其他流动资产	5.65	4.34	30.17	产业园建设导致增值税留抵税额增加。
发放贷款和垫款	0.39	0.38	4.54	-
长期股权投资	5.76	5.97	-3.44	-
其他权益工具投资	3.31	3.31	0.00	-
其他非流动金融资产	1.63	1.63	0.00	-
投资性房地产	46.91	46.91	0.00	-
固定资产	39.30	39.41	-0.29	-
在建工程	52.48	42.21	24.31	-
使用权资产	4.32	4.37	-1.18	-
无形资产	9.88	10.00	-1.18	-
长期待摊费用	3.71	3.75	-1.24	-
递延所得税资产	1.52	1.60	-4.59	-
其他非流动资产	1.64	1.76	-7.29	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 （包含该类别资产 非受限部分价值）	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例（%）
货币资金	27.67	22.38	-	80.88
存货	151.95	12.87	-	8.47
固定资产	39.30	10.23	-	26.03
无形资产	9.88	3.06	-	30.97
在建工程	52.48	26.76	-	50.99
投资性房地产	46.91	35.94	-	76.61
合计	328.19	111.25	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 （如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产 生的影响
投资性房地产-公用服务 产业园基础设施项目	24.47	-	24.47	借款抵押	为发行人正常开 展业务所需，无 实质性影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：27.24 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.19 亿元，收回：4.58 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：22.86 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：10.18 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：12.68%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

发行人未收回的非经营性款项主要为单位往来款，对手方主要为西安国家民用航天产业基地城市更新发展服务中心等政府单位、关联方或航天基地下属国有企业，发行人与上

述单位的往来款主要系发行人作为航天基地重要的运营平台，为支持航天基地规划和发展需求，出于促进区域产业转型升级的考虑，在企业资金统筹管理中形成了一定数额的往来款项，不涉及资金拆借，具有资金往来的必要性和合理性。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	22.86	100%
合计	22.86	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
西安国家民用航天产业基地城市更新发展服务中心	3.67	14.38	良好	资金往来款	逐步回款	5 年以内
西安领宇卫星应用发展有限公司	0.28	7.26	良好	资金往来款	逐步回款	5 年以内
西安国家民用航天产业基地管理委员会	0.44	4.56	良好	资金往来款	逐步回款	5 年以内
陕西省物流集团有限责任公司	-	1.13	良好	资金往来款	逐步回款	5 年以内
西安航天城实业发展有限公司	-	0.30	良好	资金往来款	逐步回款	5 年以内

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 43.2 亿元和 45.36 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	-	0.00	12.88	12.88	28.39%
银行贷款	-	1.84	15.71	17.55	38.69%
非银行金融机构	-	1.83	9.69	11.51	25.37%

贷款					
其他有息债务	-	3.42	0.00	3.42	7.54%
合计	-	7.09	38.27	45.36	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 6.00 亿元，企业债券余额 7.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 312.95 亿元和 303.93 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.88%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	-	-	37.34	37.34	12.29%
银行贷款	-	10.87	146.87	157.74	51.90%
非银行金融机构贷款	-	18.79	53.48	72.27	23.78%
其他有息债务	-	5.92	30.66	36.58	12.04%
合计	-	35.58	268.35	303.93	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 17.43 亿元，企业债券余额 20.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.40 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 35.09 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 3.42 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	32.55	30.96	5.11	-
应付票据	1.52	0.69	120.27	主要系本期新增较多应付商业承兑汇票所致。
应付账款	11.65	10.80	7.88	-
预收款项	0.13	0.14	-6.64	-
合同负债	0.31	0.26	17.64	-
应付职工薪酬	0.03	0.02	40.17	主要系本期已计提尚未支付的工资、奖金、津贴和补贴增加所致。

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应交税费	1.48	1.75	-15.40	-
其他应付款	93.65	81.91	14.33	-
一年内到期的非流动负债	52.65	75.07	-29.86	-
其他流动负债	0.15	0.18	-13.66	-
长期借款	141.07	126.30	11.69	-
应付债券	61.84	63.49	-2.59	-
租赁负债	3.54	3.59	-1.24	-
长期应付款	16.07	17.37	-7.49	-
预计负债	0.90	0.94	-4.53	-
递延收益	2.14	2.15	-0.68	-
递延所得税负债	2.63	2.62	0.52	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-4.64 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.32 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：77.74 亿元

报告期末对外担保的余额：81.96 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.22 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：77.74 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
西安航天城投资发展集团有限公司	控股股东	55.00	基础设施建设、房地产开发	良好	保证	77.74	-	被担保人为发行人控股股东，资信情况良好，代偿风险较低，对发行人偿债能力无重大不利影响。
合计	—	—	—	—	—	77.74	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否**十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况**☐适用 ☒不适用**十二、向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否**第四节 专项品种债券应当披露的其他事项**☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，投资人可以至发行人、主承销商处查阅上述文件。

（以下无正文）

(以下无正文,为《西安航天城市发展控股集团有限公司公司债券中期报告(2024年)》之盖章页)

西安航天城市发展控股集团有限公司

2024年8月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 西安航天城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,767,361,971.26	4,046,976,123.47
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	985,735,758.53	915,484,991.51
应收款项融资	-	-
预付款项	20,872,671,821.89	21,214,880,669.53
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,781,612,262.95	3,413,120,920.21
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	15,194,533,823.75	14,163,220,166.42
其中：数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	564,688,080.97	433,797,906.17
流动资产合计	43,166,603,719.35	44,187,480,777.31
非流动资产：		
发放贷款和垫款	39,371,584.23	37,660,640.00
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	576,412,161.38	596,927,862.15

其他权益工具投资	331,151,000.00	331,151,000.00
其他非流动金融资产	163,294,030.27	163,294,030.27
投资性房地产	4,691,103,158.00	4,691,103,158.00
固定资产	3,929,996,337.77	3,941,347,698.52
在建工程	5,247,852,096.12	4,221,426,071.24
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	431,589,599.88	436,763,047.35
无形资产	988,019,339.95	999,842,794.09
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	56,490.34	56,490.34
长期待摊费用	370,801,181.60	375,443,107.92
递延所得税资产	152,432,797.31	159,762,489.02
其他非流动资产	163,563,839.86	176,427,145.27
非流动资产合计	17,085,643,616.71	16,131,205,534.17
资产总计	60,252,247,336.06	60,318,686,311.48
流动负债：		
短期借款	3,254,798,353.36	3,096,463,518.72
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	151,902,228.85	68,963,258.47
应付账款	1,164,953,819.45	1,079,870,049.11
预收款项	12,760,612.37	13,668,446.57
合同负债	30,520,508.49	25,944,854.19
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	3,393,189.16	2,420,800.07
应交税费	148,262,611.31	175,253,231.26
其他应付款	9,365,334,741.17	8,191,440,030.63
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-

一年内到期的非流动负债	5,265,001,741.55	7,506,538,221.02
其他流动负债	15,190,758.59	17,593,573.48
流动负债合计	19,412,118,564.30	20,178,155,983.52
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	14,106,859,657.47	12,630,447,101.51
应付债券	6,183,966,833.70	6,348,599,925.50
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	354,427,230.89	358,862,347.74
长期应付款	1,607,312,828.73	1,737,369,864.56
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	89,921,336.31	94,189,238.43
递延收益	213,931,632.65	215,404,489.77
递延所得税负债	262,977,698.07	261,608,159.82
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	22,819,397,217.82	21,646,481,127.33
负债合计	42,231,515,782.12	41,824,637,110.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,085,003,661.61	6,085,003,661.61
其他权益工具	10,000,000.00	10,000,000.00
其中：优先股	10,000,000.00	10,000,000.00
永续债	-	-
资本公积	9,259,692,478.51	9,259,692,478.51
减：库存股	-	-
其他综合收益	287,721,673.46	287,721,673.46
专项储备	-	-
盈余公积	10,620,506.54	10,620,506.54
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,764,975,218.93	2,230,731,933.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,418,013,539.05	17,883,770,253.27
少数股东权益	602,718,014.89	610,278,947.36
所有者权益（或股东权益）合计	18,020,731,553.94	18,494,049,200.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	60,252,247,336.06	60,318,686,311.48

公司负责人：叶华中

主管会计工作负责人：卢妮

会计机构负责人：张磊磊

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：西安航天城市发展控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	439,975,473.46	321,087,652.29
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	60,533,423.66	56,329,077.92
应收款项融资	-	-
预付款项	27,201,139.23	3,106,473.17
其他应收款	3,485,865,077.19	2,994,525,643.26
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	2,009,926,509.71	1,689,443,699.32
其中：数据资源	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	48,134.01	23,482.82
流动资产合计	6,023,549,757.26	5,064,516,028.78
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	15,502,815,853.00	15,502,815,853.00
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	72,053,700.00	72,053,700.00
固定资产	145,016,169.12	143,093,252.35
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	107,389.89	121,927.68
其中：数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中：数据资源	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-

递延所得税资产	1,741,989.70	3,963,579.05
其他非流动资产	14,442,359.36	14,188,356.00
非流动资产合计	15,736,177,461.07	15,736,236,668.08
资产总计	21,759,727,218.33	20,800,752,696.86
流动负债：		
短期借款	441,184,204.87	397,287,632.64
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	-
预收款项	4,876,431.19	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	2,926.43	90,386.27
应交税费	27,289,393.33	27,922,035.82
其他应付款	4,687,406,650.01	3,770,154,485.45
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,329,233,519.07	1,102,262,097.15
其他流动负债	-	-
流动负债合计	6,489,993,124.90	5,297,716,637.33
非流动负债：		
长期借款	1,302,900,000.00	1,421,900,000.00
应付债券	1,250,047,770.51	1,243,160,206.48
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	213,065,821.68	155,717,770.68
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	337,163.92	337,163.92
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,766,350,756.11	2,821,115,141.08
负债合计	9,256,343,881.01	8,118,831,778.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,085,003,661.61	6,085,003,661.61
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-

资本公积	6,490,712,191.39	6,490,712,191.39
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	10,620,506.54	10,620,506.54
未分配利润	-82,953,022.22	95,584,558.91
所有者权益（或股东权益）合计	12,503,383,337.32	12,681,920,918.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,759,727,218.33	20,800,752,696.86

公司负责人：叶华中

主管会计工作负责人：卢妮

会计机构负责人：张磊磊

合并利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	293,894,665.61	866,643,051.27
其中：营业收入	293,894,665.61	866,643,051.27
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	729,241,701.60	1,118,536,020.02
其中：营业成本	187,053,029.12	714,224,291.63
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	436,303.07	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	30,309,616.45	26,860,510.15
销售费用	-4,666,438.39	445,207.84
管理费用	111,223,220.88	114,225,307.50
研发费用	-	-
财务费用	404,885,970.47	262,780,702.90
其中：利息费用	389,077,157.03	226,650,810.85
利息收入	24,070,281.43	22,243,026.01
加：其他收益	3,270,713.98	2,339,832.41
投资收益（损失以“－”号填列）	-12,891,956.45	447,573.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,043,300.63	-
以摊余成本计量的金融资	-	-

产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-17,505,939.65	-6,162,250.17
资产减值损失（损失以“－”号填列）	358,583.65	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	408.06	293,955.32
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-462,115,226.40	-254,973,858.07
加：营业外收入	97,624.39	280,614.67
减：营业外支出	2,202,979.82	716,637.09
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-464,220,581.83	-255,409,880.49
减：所得税费用	9,096,636.14	4,274,731.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-473,317,217.97	-259,684,612.05
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-473,317,217.97	-259,684,612.05
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	-465,756,714.22	-247,640,512.35
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-7,560,503.75	-12,044,099.70
六、其他综合收益的税后净额	-	478,964,255.15
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	334,580,641.32
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	334,580,641.32
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	334,580,641.32
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
（6）其他债权投资信用减值准备	-	-
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
（8）外币财务报表折算差额	-	-
（9）其他	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	144,383,613.83
七、综合收益总额	-473,317,217.97	219,279,643.10
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-465,756,714.22	86,940,128.97
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-7,560,503.75	132,339,514.13
八、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：叶华中

主管会计工作负责人：卢妮

会计机构负责人：张磊磊

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	6,299,274.60	5,361,874.82
减：营业成本	262,126.61	-
税金及附加	1,245,648.87	1,332,651.20
销售费用	-	-
管理费用	8,094,980.31	14,728,178.29
研发费用	-	-
财务费用	182,135,149.26	114,640,897.01
其中：利息费用	180,060,132.47	97,777,727.81
利息收入	204,302.40	666,502.15

加：其他收益	236,281.26	-
投资收益（损失以“－”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	8,886,357.41	-1,129,899.68
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-176,315,991.78	-126,469,751.36
加：营业外收入	-	70,000.00
减：营业外支出	-	40,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-176,315,991.78	-126,439,751.36
减：所得税费用	2,221,589.35	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-178,537,581.13	-126,439,751.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-178,537,581.13	-126,439,751.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	2,745,663.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	2,745,663.10
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	2,745,663.10
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	-178,537,581.13	-123,694,088.26
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：叶华中

主管会计工作负责人：卢妮

会计机构负责人：张磊磊

合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	264,432,759.62	263,522,749.90
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	164,875.31	1,247,640.25
收到其他与经营活动有关的现金	5,250,021,636.35	6,010,135,344.77
经营活动现金流入小计	5,514,619,271.28	6,274,905,734.92
购买商品、接受劳务支付的现金	579,050,614.11	188,919,457.03
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-

支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	42,157,742.77	71,012,240.81
支付的各项税费	58,785,157.44	114,362,289.59
支付其他与经营活动有关的现金	2,223,673,380.67	4,675,243,263.38
经营活动现金流出小计	2,903,666,894.99	5,049,537,250.81
经营活动产生的现金流量净额	2,610,952,376.29	1,225,368,484.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	380,000.00	1,571,406.40
取得投资收益收到的现金	16,674,587.93	447,573.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	198,773,895.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	215,828,482.93	2,018,979.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,445,439,636.49	2,644,419,345.23
投资支付的现金	-	29,500,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	667,198.74
投资活动现金流出小计	1,445,439,636.49	2,674,586,543.97
投资活动产生的现金流量净额	-1,229,611,153.56	-2,672,567,564.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	5,473,812,982.22	6,264,287,243.59
收到其他与筹资活动有关的现金	640,032,542.10	3,794,951,332.63
筹资活动现金流入小计	6,113,845,524.32	10,059,238,576.22
偿还债务支付的现金	3,589,944,825.30	2,278,300,508.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	737,236,794.79	2,958,276,653.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	3,077,462,764.70	3,030,644,759.79
筹资活动现金流出小计	7,404,644,384.79	8,267,221,921.80
筹资活动产生的现金流量净额	-1,290,798,860.47	1,792,016,654.42

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-17,718,261.14	-
五、现金及现金等价物净增加额	72,824,101.12	344,817,574.08
加：期初现金及现金等价物余额	456,165,897.14	1,183,171,945.62
六、期末现金及现金等价物余额	528,989,998.26	1,527,989,519.70

公司负责人：叶华中 主管会计工作负责人：卢妮 会计机构负责人：张磊磊

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	7,972,965.00	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,908,499,527.30	1,056,161,973.00
经营活动现金流入小计	1,916,472,492.30	1,056,161,973.00
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	7,457,771.99	7,530,840.98
支付的各项税费	1,242,151.65	2,673,774.50
支付其他与经营活动有关的现金	1,883,631,059.42	2,192,899,013.49
经营活动现金流出小计	1,892,330,983.06	2,203,103,628.97
经营活动产生的现金流量净额	24,141,509.24	-1,146,941,655.97
二、投资活动产生的现金流量：		
-收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,231,075.89	1,616,751.69
投资支付的现金	-	406,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	5,231,075.89	408,516,751.69
投资活动产生的现金流量净额	-5,231,075.89	-408,516,751.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	536,200,000.00	1,230,300,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	210,000,000.00	900,000,000.00
筹资活动现金流入小计	746,200,000.00	2,130,300,000.00
偿还债务支付的现金	373,100,000.00	261,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,510,356.23	72,482,668.38
支付其他与筹资活动有关的现金	184,645,338.76	97,852,788.86
筹资活动现金流出小计	646,255,694.99	432,035,457.24
筹资活动产生的现金流量净额	99,944,305.01	1,698,264,542.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	118,854,738.36	142,806,135.10
加：期初现金及现金等价物余额	104,554,830.43	180,087,860.30
六、期末现金及现金等价物余额	223,409,568.79	322,893,995.40

公司负责人：叶华中

主管会计工作负责人：卢妮

会计机构负责人：张磊磊

