
西安高新控股有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司审计委员会已对年度报告提出书面审核意见，审计委员会委员已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、审计委员会委员、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

在报告期内，本公司未发生可能对本公司债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。

公司面临的重大风险与最近一期定期报告及公司债券募集说明书披露不存在重大变化。

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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	21
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
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.....	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	33
一、 财务报告审计情况.....	33
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 合并报表范围调整.....	33
四、 资产情况.....	33
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	35
六、 负债情况.....	35
七、 利润及其他损益来源情况.....	37
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.....	38
九、 对外担保情况.....	38
十、 重大诉讼情况.....	39
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	39
十二、 向普通投资者披露的信息.....	39
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	39
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	39
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	39
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	39
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	39
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	40
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	40
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	40
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	40
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	40
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	40
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	40
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	42
财务报表.....	44
附件一： 发行人财务报表.....	44

释义

发行人/本公司/公司/高新控股	指	西安高新控股有限公司
高新区/西安高新区	指	西安市高新技术产业开发区
18 西安高新债 01/PR 西高 02	指	2018 年第一期西安高新控股有限公司公司债券
21 西安高新债/21 西高债	指	2021 年西安高新控股有限公司公司债券
21 高控 01	指	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）
21 高控 03	指	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）
21 高控 05	指	西安高新控股有限公司 2021 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第一期）
21 西安高新债 02/21 西高 02	指	2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券
23 高控 02	指	西安高新控股有限公司 2023 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券（第二期）
24 高控 Y1	指	西安高新控股有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)
24 高控 Y2	指	西安高新控股有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第二期)
24 高控 03	指	西安高新控股有限公司 2024 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第三期)
25 高控 Y1	指	西安高新控股有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)（品种一）
25 高控 Y3	指	西安高新控股有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第二期)
控股股东/实际控制人/西安高新区管委会	指	西安高新技术产业开发区管理委员会
创业园	指	西安高新区创业园发展中心有限公司
软件园	指	西安软件园发展有限公司
公司章程	指	《西安高新控股有限公司公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
报告期	指	2024 年度/末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	西安高新控股有限公司
中文简称	高新控股
外文名称（如有）	Xi'an Hi-tech Holding Co., Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	齐昱
注册资本（万元）	113,000.00
实缴资本（万元）	113,000.00
注册地址	陕西省西安市 高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层
办公地址	陕西省西安市 高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层
办公地址的邮政编码	710065
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

注：发行人法定代表人暂由总经理齐昱代理，新任法定代表人及董事长人选暂未确定。

二、信息披露事务负责人

姓名	甘云亭
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、审计委员会主任委员、副总经理
联系地址	陕西省西安市高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层
电话	029-81150532
传真	029-81151600
电子信箱	ganyt@xdz.gov.cn

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：西安高新技术产业开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：西安高新技术产业开发区管理委员会

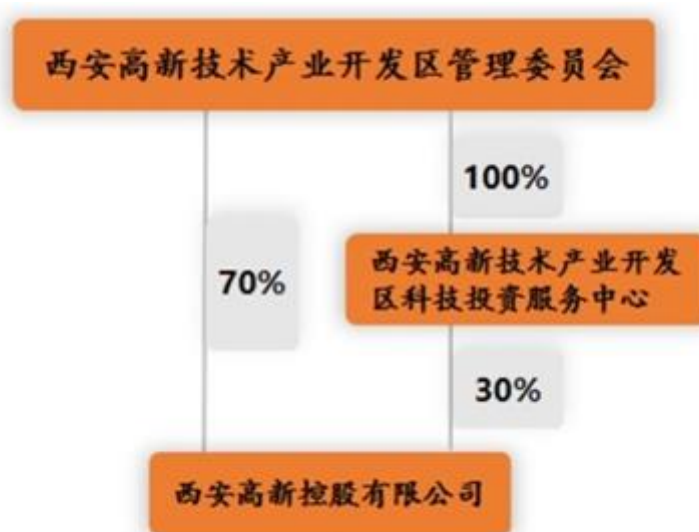
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：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：70%，无受限情况

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：70%，无受限情况

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，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）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任 职的生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	张新义	副总经理	新任	2024 年 10 月 15 日	暂未完成工商登记

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 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的 0.00%。

（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：齐昱
发行人的董事长或执行董事：齐昱
发行人的其他董事：齐昱、甘云亭、王军强、王静
发行人的监事：无
发行人的总经理：齐昱
发行人的财务负责人：甘云亭
发行人的其他非董事高级管理人员：张新义

注：发行人法定代表人和董事长暂由总经理齐昱代理，新任法定代表人及董事长人选暂未确定；发行人监事会职责由新设立的董事会审计委员会履行。

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

公司经营范围为投资及投资管理；城市基础设施建设与运营；园区配套开发建设与运营；教育投资及管理；专用配套设施、厂房、写字楼的开发经营；设备及房产的租赁；物业管理；承接绿化工程；市政工程维护。

公司的主营业务主要为基础设施建设业务、工业地产业务等。

（1）基础设施建设业务

公司采用BT模式和委托代建模式进行基础设施建设项目和新农村建设项目等各个项目的投资建设。BT模式下运营主体为公司本部，委托方为西安高新区管委会，公司本部采用实际投资金额加代建费方式确认收入，并相应结转成本，西安高新区管委会分年逐步完成回购。委托代建模式下运营主体主要为公司本部和下属子公司草堂科技，委托方主要为西安高新区管委会和草堂基地管理办公室，公司本部和草堂科技采用实际投资金额加代建费的方式确认收入，并相应结转成本，西安高新区管委会及草堂基地管理办公室分年逐步完成回款。

（2）工业地产业务

公司工业地产业务包括中小企业扶持厂房及配套设施业务和租赁业务。中小企业扶持厂房及配套设施业务收入主要来自公司子公司创业园及软件园内厂房及配套设施的开发、

建设和销售。租赁业务的收入来源主要为创业园、软件园的厂房和写字楼及公司本部的写字楼出租收入。

（3）学校资产租赁

为加强高新区内公共教育体系建设，公司子公司高新交投和城市客厅公司负责高新区内多所学校的新建工作，范围涵盖幼儿园至高中，建成后资产所有权归公司所有，学校与高新交投/城市客厅公司签署《国有资产占用协议》，高新交投和城市客厅公司按照合同约定每年向学校收取租赁费。

（4）安置房业务

近年来，西安高新区管委会统一部署区域内安置房建设工作，发行人负责区域内多个安置性商品房项目的建设和销售。根据高新区管委会的相关规定，发行人棚户区改造安置房采取安置性商品房模式实施。发行人作为高新区安置性商品房建设销售主体，通过招拍挂的方式取得安置性商品房项目用地使用权，按照街办要求组织建设全部住宅、经营用房及规定的配套设施，并向符合条件的被征收人定向销售安置性商品房项目地上住宅及经营用房。

（5）材料销售贸易业务

发行人材料销售贸易业务由城市客厅公司子公司西安市高新区创融贸易发展有限公司负责运营。创融贸易是发行人围绕高新区丝路科学城和城市客厅发展建设目标发起设立的国有独资企业，作为西安高新区三次创业核心区的贸易主体，为丝路科学城和城市客厅项目建设提供支持。该公司主要业务为建筑施工材料销售，客户主要是大型央企、国企建筑施工单位。

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

（1）公司所处行业情况

公司所处行业主要为城市基础设施建设行业和工业地产行业。

1) 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

2) 工业地产行业

工业地产是指土地使用性质为工业的所有毛地、熟地及该类土地上的建筑物和附属物，用途通常包括工业制造厂房、物流仓库和工业研发楼宇等。与住宅地产和商业地产不同，

工业地产旨在为工业生产提供场所与服务，是工业和地产的有机结合。发展工业地产，有助于提升土地价值，优化完善城市的工业生产能力和产业布局，促进人口和资本积聚，促进城市的可持续发展。

在我国工业化进程快速推进的过程中，工业地产的发展步入重要机遇期。特别是我国承接全球产业战略性转移以及各地产业园区的蓬勃发展为工业地产奠定了坚实的需求基础。一方面，随着国际分工的不断深化，发达国家将产业的低附加值环节或劳动密集型产业（包括资源消耗型）转移到发展中国家或地区。伴随我国积极参与到国际分工体系之中，劳动密集型产业和加工制造业等工业生产得到飞速发展，也为工业地产创造了大量需求。另一方面，改革开放以来，我国各类产业园区从无到有、蓬勃发展，不仅在各地经济发展中发挥了窗口、示范、辐射和带动作用，也为园区内工业地产的发展提供了契机。

（2）公司所处的行业地位

发行人是高新区最重要的城市基础设施及公用事业投资建设和运营主体，在高新区的基础设施建设及经营、厂房的出售与租赁等领域都居于行业主导地位。

在基础设施建设方面，发行人是西安高新区基础设施建设最重要的主体，主要负责园区开发建设以及其他配套设施的建设。在厂房的出售与租赁方面，主要由创业园和软件园

经营，创业园和软件园的出租率常年保持在较高水平，收入来源稳定。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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毛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） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

单位：亿元 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（%）
土地转让收入	0.43	0.38	11.25	0.54	0.42	0.33	21.89	1.11
房屋租赁	3.96	0.67	83.20	4.94	3.52	0.64	81.85	9.26
水电暖空调收入	0.99	0.80	18.53	1.23	0.82	0.65	21.25	2.17
基础设施建设	3.80	3.58	5.59	4.73	3.52	3.27	7.30	9.28
劳务派遣及外包	0.25	0.22	9.50	0.31	0.24	0.22	9.61	0.64
材料出售收入	11.02	10.62	3.68	13.75	10.11	9.76	3.38	26.62
代建管理费	3.10	-	100.00	3.87	3.57	0.00	100.00	9.40
代理服务费用	0.10	0.07	27.46	0.12	0.25	0.08	67.63	0.65
校车运营	0.12	0.09	22.87	0.15	0.10	0.07	28.76	0.26
物业管理	0.66	0.50	25.40	0.83	0.26	0.26	-1.48	0.68
学校资产占用收入	12.47	3.70	70.33	15.56	12.47	3.39	72.79	32.86
停车费收入	0.24	0.14	40.84	0.30	0.19	0.11	41.59	0.49
商品化安置房建设收入	42.81	41.48	3.12	53.39	2.13	1.73	18.96	5.62
合作办学收入	0.06	0.06	0.00	0.07	0.03	0.02	29.41	0.08
云巴收入	0.07	0.29	-327.29	0.09	-	-	-	-
其他	0.02	0.03	-44.79	0.02	0.06	0.02	61.04	0.16

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（%）
其他业务	0.09	0.08	9.26	0.11	0.27	0.05	80.94	0.71
合计	80.19	62.71	21.79	100.00	37.96	20.61	45.72	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）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。

2024 年，公司土地转让收入板块收入增幅 2.00%，成本增幅 16.00%，毛利率降幅 48.62%，主要系土地转让价格受市场行情和政策性因素影响较大，本年度转让价格与市场整体行情保持一致，较购买价有所下降，故毛利率降低。

2024 年，公司代理服务费板块收入降幅 61.00%，成本降幅 12.00%，毛利率降幅 59.40%，系子公司物业返还收入较去年减少，日常经营成本持续增加所致。

2024 年，公司校车运营板块收入增幅 23.00%，成本增幅 33.00%，毛利率降幅 20.50%，主要系发行人子公司校车运营业务体系逐渐成熟健全，经营规模扩大，收入增长的同时经营成本持续增长所致。

2024 年，公司物业管理板块收入增幅 158.00%，成本增幅 90.00%，毛利率增幅 1,815.89%，主要系创业园本年度对以前年度物业管理进行了决算，收回以前年度物业管理费。

2024 年，公司商品化安置房建设收入增幅 1,906.00%，成本增幅 2,299.00%，毛利率降幅 83.56%，系该年度安置房完工交付规模大幅增加，确认的收入和成本规模大幅增加所致。

2024 年，公司合作办学收入增幅 76.00%，成本增幅 150.00%，毛利率降幅 100.00%，主要系 2023 年子公司教育集团收取的合作办学收入中，一部分为一次性合作办学发展金，无相关成本，2024 年按照收入同步全额计提成本，故毛利率下降。

2024 年，公司其他业务收入降幅 68.00%，成本增幅 52.00%，毛利率降幅 88.56%，主要系该年度子公司培训服务收入、设备和土地租赁收入减少所致，同时运营成本增加，使得该业务板块整体毛利率增长。

（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

“十四五”时期，西安高新区将围绕建设世界一流高科技园区总体目标，坚持在西安国家中心城市和具有历史文化特色的国际化大都市建设过程中当好龙头、做好支柱、实现引领，全面建设具有全球影响力的硬科技创新示范区、“一带一路”高质量发展先行区、内陆改革开放引领区和科技新城发展样板区。

“十四五”期间，高新区将迈入建设世界一流科技园区和国家硬科技创新示范区，实现区域发展空间倍增、开发建设质量提标、招商引资任务提速、产业转型发展提质的“三次创业”新阶段。公司作为高新区唯一具有 AAA 信用评级的城投公司，在新的发展阶段，将进一步创新投融资和管理模式，建好投融资大平台，做好开发建设主力军，当好国有资产运

营好管家，力争经过 3-5 年时间，通过市场化转型，打造成为国内一流的以科技新城基础设施开发建设和国有资本投资运营管理为主业的综合性城投集团。

在园区建设领域，高新区将举全区之力建设丝路科学城，公司负责该区域基础设施、公共和商业配套投资建设，同时不断获得该区域重要资产的特许经营权。高新区旨在将该区域打造成“具有全球影响力的硬科技创新高地、彰显中国气韵的一带一路国际科学交流中心、秦创原创新驱动平台建设的样板示范区和西安建设综合性国家科学中心的核心支点”，建设绿色智慧的未来理想城。同时，为助力发展数字能源产业和科技产业孵化，公司将全力建设数字能源岛、秦创原科创基地等新型园区，服务于科技产业发展，不断完善生产、商务配套，实现公司可持续经营和发展。

在基础设施建设领域，一是按照合规高效的模式，开展园区生态治理工程和景观提升工程，不断提升园区品质；二是完善新能源轨道交通建设，实现经济效益、社会效益和生态效益多方融合。

在民生领域，遵循城市发展规律，不断创新开发模式。一是通过建设安置性商品房，统一规划、统一管理、统一建设，实现共同发展和城乡一体化发展目标；二是推进园区内河道治理工程，打造水清景美宜居园区。

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）宏观政策风险

风险：发行人作为西安市高新技术产业开发区重点工程及重大项目的建设承担者，国家宏观经济政策、产业政策、土地政策及地方政府财政、税收政策的调整，将直接影响政府对市政基础设施项目的投入，并对发行人的经营利润和未来的发展产生一定影响。

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，发行人加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（2）行业政策风险

风险：发行人主要从事的城市基础设施建设与工业地产等业务均面临较大的行业政策风险，经营业绩将受到国家政策的影响。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政策调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策：针对政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间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

发行人在资产、人员、财务、机构、业务等方面独立于实际控制人，在实际控制人授权范围内从事经营活动，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力。

发行人成立后，建立健全了各项管理制度，注意规范与发行人股东之间的关系。目前，发行人在业务、资产、机构、人员、财务等方面均独立于发行人各股东，具有独立完整的业务体系，具备独立面向市场自主经营的能力，完全独立运作、自主经营，独立承担责

任和风险。

1、业务独立

发行人具有完整的业务体系，在出资人授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有独立和完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，有效组织和实施各项经营业务；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、人员独立

发行人制定了明确清晰的人事、劳动和薪资制度。发行人所有员工均按照严格规范的程序招聘录用，并按照国家劳动管理部门的要求签订了劳动合同。发行人董事、审计委员会委员及其他高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规规定选举产生，不存在违规兼职情况；发行人总经理、财务负责人等高级管理人员和财务人员均专职在发行人处工作并在发行人处领取薪酬，没有在股东单位和其他单位兼职或领取薪水；发行人员工不从股东单位领取工资，股东单位员工也未从发行人领取工资。

3、资产独立

发行人不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷；不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保的情况；不存在资产、资金被控股股东占用而损害发行人利益的情况，发行人对所有资产有完全的控制支配权。

4、机构独立

发行人根据其自身业务经营发展的需要，设立了独立完整的组织机构，各机构和部门之间分工明确，独立运作，协调合作。发行人根据相关法律，建立了较为完善的法人治理结构，股东会、董事会和监事会严格按照《公司章程》规范运作，并建立了独立董事制度。发行人的办公场所和经营场所与各股东完全分开，不存在合署办公、混合经营的情况。

5、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，制定了严格的财务管理制度、会计管理制度及内部审计制度，财务内控制度健全。发行人实行独立核算、自负盈亏，独立在银行开设账号，依法独立纳税；在经营活动中，独立支配资金与资产。

（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

公司在《西安高新控股有限公司财务支出管理办法（试行）》《西安高新控股有限公司债务风险防控制度（试行）》和《西安高新控股有限公司违规经营投资责任追究实施办法（试行）》中对关联交易进行了规定，规定内容主要集中在关联企业及股东借款的财务支出管理、公司及下属子公司的资金授权审批制度、公司及下属子公司资金拆借管理以及在经营投资中，企业经营管理有关人员违反规定，利用关联交易输送利益的责任追究工作等。公司下属公司借款事项，经公司总经理办公会批准后，办理借款合同；股东借款则提供相关的会议纪要及其他支撑性文件，经股东会批准，办理借款合同；除上述情况外，公司原则上对其他企业不予借款。对已提供拆借的企业，公司要求其按季度提供财务报表，便于了解其财务状况，若有证据证明借款人偿债能力弱化的，公司有权要求其提前还款，最大限度降低损失。公司经营管理有关人员不得利用关联交易损害公司利益，违反规定，给公司造成损失的，将追究其违规经营投资责任。信息披露安排方面，公司将严格按照中国证监会及上海证券交易所的相关规定履行。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
基础设施建设收入	3.10
房屋租赁收入	0.39

劳务外包费收入	0.02
水电费	0.03
学校资产占用收入	8.92
物业服务	0.03

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 396.32 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

（五） 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

（六） 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	西安高新控股有限公司 2023 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 高控 02
3、债券代码	133551.SZ
4、发行日	2023 年 6 月 13 日
5、起息日	2023 年 6 月 15 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 15 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、平安证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
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	询价成交、点击成交、竞买成交、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	2018 年第一期西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	PR 西高 02、18 西安高新债 01
3、债券代码	127831.SH、1880132.IB
4、发行日	2018 年 6 月 25 日
5、起息日	2018 年 6 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 6 月 26 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.87
10、还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，到期利息随本金一起支付。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	中国民生银行股份有限公司西安分行
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、询价成交、点击成交、竞买成交、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	2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	21 西高 02、21 西安高新债 02
3、债券代码	184166.SH、2180511.IB
4、发行日	2021 年 12 月 20 日
5、起息日	2021 年 12 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2028 年 12 月 21 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.97
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 年末分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，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、西部证券股份有限公司
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、询价成交、点击成交、竞买成交、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	2021 年西安高新控股有限公司公司债券
2、债券简称	21 西高债、21 西安高新债
3、债券代码	152803.SH、2180097.IB
4、发行日	2021 年 3 月 30 日
5、起息日	2021 年 3 月 31 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 31 日
8、债券余额	7.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.99
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，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、询价成交、点击成交、竞买成交、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	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)(品种一)
2、债券简称	21 高控 01

3、债券代码	196505.SH
4、发行日	2021 年 6 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 29 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
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	报价、询价和协议交易方式
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	西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)(品种一)
2、债券简称	21 高控 03
3、债券代码	197181.SH
4、发行日	2021 年 9 月 16 日
5、起息日	2021 年 9 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 17 日
8、债券余额	11.86
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
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	报价、询价和协议交易方式
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	西安高新控股有限公司 2021 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 高控 05
3、债券代码	133125.SZ
4、发行日	2021 年 11 月 16 日
5、起息日	2021 年 11 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 18 日

8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
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	报价、询价和协议交易方式
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	西安高新控股有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第二期)
2、债券简称	24 高控 Y2
3、债券代码	256630.SH
4、发行日	2024 年 11 月 25 日
5、起息日	2024 年 11 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 26 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
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	西安高新控股有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)
2、债券简称	24 高控 Y1
3、债券代码	256505.SH
4、发行日	2024 年 11 月 11 日
5、起息日	2024 年 11 月 12 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 11 月 12 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司

13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
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	西安高新控股有限公司 2024 年面向专业机构投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 高控 03
3、债券代码	134104.SZ
4、发行日	2024 年 11 月 28 日
5、起息日	2024 年 12 月 2 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 2 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.38
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司,西部证券股份有限公司,国投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
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	询价成交、点击成交、竞买成交、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	西安高新控股有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 高控 Y1
3、债券代码	257331.SH
4、发行日	2025 年 1 月 20 日
5、起息日	2025 年 1 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 1 月 21 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
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

施	
---	--

1、债券名称	西安高新控股有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第二期)
2、债券简称	25 高控 Y3
3、债券代码	257833.SH
4、发行日	2025 年 3 月 17 日
5、起息日	2025 年 3 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.84
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
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	196505.SH
债券简称	21 高控 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	募集中约定选择权条款：发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。2024 年 5 月 31 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施公告》和《西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）2024 年票面

	利率调整公告》，根据公司实际情况及当前市场环境，预计将本期债券 2024 年 6 月 29 日至 2026 年 6 月 28 日的票面利率下调至 2.50%。21 高控 01 回售登记期为 2024 年 6 月 3 日至 2024 年 6 月 7 日。2024 年 6 月 11 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施结果公告》，21 高控 01 回售金额 0.50 亿元，回售资金已于 2024 年 7 月 1 日兑付。
--	--

债券代码	197181.SH
债券简称	21 高控 03
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	募集中约定选择权条款：发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。2024 年 8 月 19 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）2024 年票面利率调整公告》，根据公司实际情况及当前市场环境，预计将本期债券 2024 年 9 月 17 日至 2026 年 9 月 16 日的票面利率下调至 2.15%。2024 年 8 月 13 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）2024 年债券回售实施公告》，21 高控 03 回售登记期为 2024 年 8 月 20 日至 2024 年 8 月 26 日。2024 年 8 月 27 日，公司发布《西安高新控股有限公司 2021 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）（品种一）2024 年债券回售实施结果公告》，21 高控 03 回售金额 2.14 亿元，回售资金已于 2024 年 9 月 17 日兑付。

债券代码	133125.SZ
债券简称	21 高控 05
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权

选择权条款是否触发或执行	是
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）	募集中约定选择权条款：发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。2024 年 10 月 15 日，公司发布《西安高新控股有限公司关于拟下调“21 高控 05”票面利率的公告》，根据公司实际情况及当前市场环境，预计将本期债券 2024 年 11 月 18 日至 2026 年 11 月 17 日的票面利率下调至 2.80%。公司分别于 2024 年 10 月 16 日、2024 年 10 月 17 日、2024 年 10 月 18 日发布《西安高新控股有限公司关于“21 高控 05”票面利率调整和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《西安高新控股有限公司关于“21 高控 05”票面利率调整和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《西安高新控股有限公司关于“21 高控 05”票面利率调整和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，21 高控 05 回售登记期为 2024 年 10 月 22 日至 2024 年 10 月 28 日。2024 年 11 月 14 日，公司发布《西安高新控股有限公司关于“21 高控 05”公司债券回售实施结果的公告》，21 高控 05 回售金额 6.50 亿元，回售资金到账日为 2024 年 11 月 18 日。

债券代码	256630.SH
债券简称	24 高控 Y2
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 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

债券代码	256505.SH
债券简称	24 高控 Y1
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 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
--	-----

债券代码	257331.SH
债券简称	25 高控 Y1
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 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

债券代码	257833.SH
债券简称	25 高控 Y3
债券约定的选择权条款名称	☐ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 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

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
133551.SZ	23 高控 02	否	-	30.00	0.00	0.00
256505.SH	24 高控 Y1	是	可续期公司债	10.00	0.00	0.00
256630.SH	24 高控 Y2	是	可续期公司	20.00	0.92	0.92

			债			
134104.SZ	24 高控 03	否	-	30.00	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
133551.SZ	23 高控 02	22.46	-	2.83	-	-	扣除发行费用和偿还存续公司债券外，其余募集资金用于临时补流
256505.SH	24 高控 Y1	10.00	-	10.00	-	-	-
256630.SH	24 高控 Y2	19.03	-	19.03	-	-	-
134104.SZ	24 高控 03	30.00	-	30.00	-	-	-

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
133551.SZ	23 高控 02	19.63	按照募集说明书约定用于临时性补充流动资金

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金	实际用途与约定用途（含募	募集资金使用是否	报告期内募集资金使用	报告期内募集资金专项
------	------	------------	--------------	----------	------------	------------

		实际用途 （包括实际 使用和临时 补流）	集说明书约定 用途和合规变 更后的用途） 是否一致	符合地方 政府债务 管理的相 关规定	是否合法合 规	账户管理是 否合法合规
13355 1.SZ	23 高 控 02	本期公司债 券募集资金 扣除发行费 用后，10.30 亿元用于偿 还存续公司 债券回售本 金，其余募 集资金用于 临时补充流 动资金	是	是	是	是
25650 5.SH	24 高 控 Y1	本期公司债 券募集资金 扣除发行费 用后，全部 用于偿还公 司债券	是	是	是	是
25663 0.SH	24 高 控 Y2	本期公司债 券募集资金 扣除发行费 用后，全部 用于偿还公 司债券	是	是	是	是
13410 4.SZ	24 高 控 03	本期公司债 券募集资金 扣除发行费 用后，全部 用于偿还公 司债券	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

□适用 √不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

□适用 √不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□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：133551.SZ

债券简称	23 高控 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：127831.SH、1880132.IB

债券简称	PR 西高 02、18 西安高新债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、公司未来较强的盈利能力是本期债券按期偿付的坚实基础；2、募投项目的良好收益是本期债券按期足额偿付的根本保证；3、西安市经济持续健康发展、财政实力显著增强，为发行人可持续发展提供了良好的外部经济环境；4、政府强有力的支持；5、签订《资金账户监管协议》保障债权人的利益；6、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》保障债权人的利益等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：184166.SH、2180511.IB

债券简称	21 西高 02、21 西安高新债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、发行人较强的综合实

	力和盈利能力为本次债券的本息偿付奠定了良好基础；2、公司可变现资产是本次债券按时偿付的有力补充；3、偿债保障的制度性安排：（1）设置偿债资金专项账户；（2）偿债计划的人员安排；（3）偿债计划的财务安排；（4）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用；（5）聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益；4、其他偿债保障措施：（1）畅通的外部融资渠道能够为本次债券到期偿付提供进一步支撑；（2）当地政府对发行人发展给予大力支持等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：152803.SH、2180097.IB

债券简称	21 西高债、21 西安高新债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、发行人较强的综合实力和盈利能力为本次债券的本息偿付奠定了良好基础；2、公司可变现资产是本次债券按时偿付的有力补充；3、偿债保障的制度性安排：（1）设置偿债资金专项账户；（2）偿债计划的人员安排；（3）偿债计划的财务安排；（4）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用；（5）聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益；4、其他偿债保障措施：（1）畅通的外部融资渠道能够为本次债券到期偿付提供进一步支撑；（2）当地政府对发行人发展给予大力支持等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：196505.SH

债券简称	21 高控 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
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	按募集说明书约定执行

债券代码：197181.SH

债券简称	21 高控 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：133125.SZ

债券简称	21 高控 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：256630.SH

债券简称	24 高控 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：（1）经营收入及经营活动现金流入；（2）政府补贴；（3）通

	畅的外部融资渠道；（4）较好的资产变现能力；（5）新增未来收益；2、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：256505.SH

债券简称	24 高控 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：（1）经营收入及经营活动现金流入；（2）政府补贴；（3）通畅的外部融资渠道；（4）较好的资产变现能力；（5）新增未来收益；2、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

债券代码：134104.SZ

债券简称	24 高控 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信 偿债计划及其他偿债保障措施：1、偿债资金来源：本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流；2、偿债应急保障方案：（1）通畅的外部融资渠道；（2）较好的资产变现能力；3、偿债保障措施：（1）制定《债券持有人会议规则》；（2）设立专门的偿付工作小组；（3）制定并严格执行资金管理计划；（4）充分发挥债券受托管理人的作用；（5）严格履行信息披露义务等
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）	不适用
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	按募集说明书约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	希格玛会计师事务所
办公地址	西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号外事大厦 6 层
签字会计师姓名	蒙锋、赵朋佳

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	133551.SZ
债券简称	23 高控 02
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号 33 层
联系人	马佳伟、马亚楠、徐博宇
联系电话	021-23187352

债券代码	1880132.IB、127831.SH
债券简称	18 西安高新债 01、PR 西高 02
名称	中国民生银行股份有限公司西安分行
办公地址	西安市二环南路西段 78 号中国民生银行大厦
联系人	罗慧
联系电话	029-61812920

债券代码	2180511.IB、184166.SH
债券简称	21 西安高新债 02、21 西高 02
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

债券代码	2180097.IB、152803.SH
债券简称	21 西安高新债、21 西高债
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层
联系人	贾臻
联系电话	029-81208821

债券代码	196505.SH
债券简称	21 高控 01
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼招行大厦 17 层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	197181.SH
------	-----------

债券简称	21 高控 03
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼招行大厦 17 层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	133125.SZ
债券简称	21 高控 05
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼招行大厦 17 层
联系人	赵鑫
联系电话	010-60840890

债券代码	256630.SH
债券简称	24 高控 Y2
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	彭琪、周雨佳、王秋晨
联系电话	029-87406171

债券代码	256505.SH
债券简称	24 高控 Y1
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	彭琪、周雨佳、王秋晨
联系电话	029-87406171

债券代码	134104.SZ
债券简称	24 高控 03
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闻路 669 号 33 层
联系人	叶楚婕、张前程、蒲旭峰
联系电话	021-38032643

债券代码	257331.SH
债券简称	25 高控 Y1
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	彭琪、周雨佳、王秋晨
联系电话	029-87406171

债券代码	257833.SH
债券简称	25 高控 Y3
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	彭琪、袁玉倩、周雨佳、王秋晨
联系电话	029-87406171

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	133551.SZ
债券简称	23 高控 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	1880132.IB、127831.SH
债券简称	18 西安高新债 01、PR 西高 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	2180511.IB、184166.SH
债券简称	21 西安高新债 02、21 西高 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	2180097.IB、152803.SH
债券简称	21 西安高新债、21 西高债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	196505.SH
债券简称	21 高控 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	197181.SH
债券简称	21 高控 03
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	133125.SZ
债券简称	21 高控 05
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	256630.SH
债券简称	24 高控 Y2
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	256505.SH
债券简称	24 高控 Y1
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	257331.S
债券简称	25 高控 Y1
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	257833.SH
债券简称	25 高控 Y3
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

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

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应收账款	应收代建款	439.28	30.53	系净额法结算导致利息资本化、代建支出等直接计入该科目所致。
其他应收款	应收兄弟单位往来款，应收股东款项	246.50	-5.94	-
存货	开发成本	885.71	-19.33	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他非流动资产	项目建设支出，待结算工程款	286.11	206.10	主要系 2024 年将待划线道路停车位经营权由无形资产调至该科目，同时将存货中部分早期建设项目调至该科目所致

（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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	13.44	4.61	—	34.30
其他流动资产	12.89	6.43	—	49.88
其他非流动资产	286.11	1.36	—	0.48
投资性房地产	140.43	45.76	—	32.59
存货	885.71	15.91	—	1.80
在建工程	64.18	4.47	—	6.96
无形资产	45.93	0.24	—	0.52
应收账款	439.28	6.76	—	1.54
固定资产	122.29	1.06	—	0.87
其他权益工具投资	26.45	13.98	—	52.85
合计	2,036.71	100.58	—	—

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

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
西安高新城市建设有限责任公司	261.52	101.69	42.81	100.00	54.5	质押贷款
合计	261.52	101.69	42.81	—	—	—

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：40.60 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：40.60 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：40.54 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：6.51%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（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 1,178.25 亿元和 1,088.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.65%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	362.37	203.15	565.52	51.98%
银行贷款	-	195.05	94.09	289.14	26.57%
非银行金融机构贷款	-	131.85	101.58	233.43	21.45%

其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	689.27	398.81	1,088.09	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 112.22 亿元，企业债券余额 24.83 亿元，非金融企业债务融资工具余额 428.48 亿元，且共有 203.81 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 1,626.65 亿元和 1,579.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.89%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	362.37	204.20	566.57	35.87%
银行贷款	-	273.89	349.94	623.83	39.49%
非银行金融机构贷款	-	194.56	194.76	389.32	24.64%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	830.82	748.90	1,579.72	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 112.22 亿元，企业债券余额 25.87 亿元，非金融企业债务融资工具余额 428.48 亿元，且共有 203.81 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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）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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	174.34	157.93	10.39	-
一年内到期的非流动负债	555.53	498.23	11.50	-
长期借款	486.75	437.40	11.28	-
应付债券	199.14	337.91	-41.07	主要系部分长期债券即将到期，调整至一年内到期的非流动负债所致

（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：2.75 亿元

报告期非经常性损益总额：-2.06 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.61	委托他人投资或管理资产的损益	-	预计不可持续
公允价值变动损益	-2.95	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-2.95	预计不可持续
资产处置收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.029	无法支付的应付款项、与企业日常活动无关的政府补助等	0.029	预计不可持续
营业外支出	0.048	罚款及滞纳金支出及其他支出	0.048	预计不可持续
其他收益	0.90	计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）、其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.90	预计可持续

（二） 投资状况分析

来源于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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
西安高	是	89.09%	基础设施	253.81	91.27	9.27	2.17

新区交通投资建设有限公司			建设投资；交通运输基础设施产业及设施的投资、建设与经营管理、物业管理				
西安高新区城市客厅开发建设有限公司	是	100.00%	开发:基础设施建设、房地产;销售:房屋;服务:物业管理;实业投资、土地开发	379.17	124.67	15.95	1.36
西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司	是	80.169%	市政设施管理;园区管理服务;非居住房地产租赁;物业管理;对外承包工程。房地产开发经营;建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包	228.05	79.99	4.08	0.47

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：67.90 亿元

报告期末对外担保的余额：85.29 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：17.39 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：16.76 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报告期末合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

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

☐发生变更 ☒未发生变更

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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	256505.SH
债券简称	24 高控 Y1
债券余额	10.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是，计入其他权益工具
其他事项	无

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

债券代码	256630.SH
债券简称	24 高控 Y2
债券余额	20.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是，计入其他权益工具
其他事项	无

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

公司存续企业债券 PR 西高 01 及 PR 西高 02 募集资金用途均为全部用于西安市高新区军民融合产业园的开发建设。截至本报告出具之日，上述债券募集资金均已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用或整改事项。西安市高新区军民融合产业园尚在建设阶段，

暂未投入运营。

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年度报告、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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

（以下无正文，为《西安高新控股有限公司公司债券年度报告（2024 年）》盖章
页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位：西安高新控股有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,344,128,069.21	7,315,915,714.81
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	47,985,600.00	
应收账款	43,927,697,406.64	33,653,437,502.43
应收款项融资		
预付款项	219,578,446.84	103,287,448.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	24,650,480,337.15	26,206,035,519.28
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	88,571,230,926.54	109,795,141,870.79
合同资产		
持有待售资产	658,000.00	658,000.00
一年内到期的非流动资产	198,013,670.50	242,807,400.00
其他流动资产	1,288,823,442.98	1,639,998,705.70
流动资产合计	160,248,595,899.86	178,957,282,161.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	269,210,847.76	178,231,982.18
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	194,802,181.13	358,650,458.34
长期股权投资	1,442,359,100.15	1,404,623,827.39
其他权益工具投资	2,645,061,781.33	2,792,497,593.64
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,042,860,048.00	14,017,061,759.00
固定资产	12,229,140,336.63	13,650,026,858.83
在建工程	6,417,972,795.74	6,175,923,582.02
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	118,316,021.23	151,004,645.62
无形资产	4,593,224,513.17	7,709,843,553.81
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	46,131,942.97	75,564,123.86
递延所得税资产	109,437,457.89	122,579,743.11
其他非流动资产	28,610,819,453.60	9,346,838,442.09
非流动资产合计	70,719,336,479.60	55,982,846,569.89
资产总计	230,967,932,379.46	234,940,128,731.24
流动负债：		
短期借款	17,433,501,336.18	15,792,581,922.61
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		
应付账款	5,840,942,307.87	3,961,371,666.89
预收款项	15,810,679.50	9,528,081.10
合同负债	132,288,132.93	1,162,394,335.38
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	39,145,670.25	35,300,168.79
应交税费	315,266,308.77	245,967,553.77
其他应付款	2,168,650,143.41	1,531,735,605.14
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	55,553,000,139.54	49,823,412,038.69
其他流动负债	10,933,384,418.80	15,552,286,847.46
流动负债合计	92,431,989,137.25	88,114,578,219.83
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	48,675,267,816.22	43,740,323,001.43
应付债券	19,914,476,716.86	33,791,301,556.34
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	92,755,489.35	126,125,973.99
长期应付款	565,826,091.32	1,338,827,865.16
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	40,634,898.09	48,978,285.92
递延所得税负债	1,536,568,275.56	1,520,355,929.66

其他非流动负债	5,386,520,751.76	4,771,322,551.79
非流动负债合计	76,212,050,039.16	85,337,235,164.29
负债合计	168,644,039,176.41	173,451,813,384.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,130,000,000.00	1,130,000,000.00
其他权益工具	5,600,000,000.00	898,650,000.00
其中：优先股		
永续债	5,600,000,000.00	898,650,000.00
资本公积	49,910,899,380.75	50,566,755,116.94
减：库存股		
其他综合收益	731,806,342.67	687,670,180.96
专项储备		
盈余公积	401,092,273.92	313,852,968.88
一般风险准备		
未分配利润	4,051,159,881.42	4,179,866,535.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	61,824,957,878.76	57,776,794,802.63
少数股东权益	498,935,324.29	3,711,520,544.49
所有者权益（或股东权益）合计	62,323,893,203.05	61,488,315,347.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	230,967,932,379.46	234,940,128,731.24

公司负责人：齐昱 主管会计工作负责人：甘云亭 会计机构负责人：王天雄

母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位:西安高新控股有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	826,577,181.42	5,491,359,431.91
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	30,504,974,759.56	24,953,474,165.61
应收款项融资		
预付款项	45,320.61	146,199.93
其他应收款	35,501,185,008.76	32,387,756,978.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货	30,863,920,545.59	37,254,146,946.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	100,417,095.50	171,346,400.00
其他流动资产	519,473,213.52	992,743,917.13
流动资产合计	98,316,593,124.96	101,250,974,039.93

非流动资产：		
债权投资	214,322,165.51	150,785,182.18
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	72,000,000.00	141,445,458.34
长期股权投资	60,605,094,679.69	61,139,265,336.24
其他权益工具投资	2,144,783,182.62	2,208,471,121.76
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,899,333,700.00	1,597,223,246.00
固定资产	21,016,769.42	3,329,634,087.61
在建工程		324,861,261.54
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	442,235,447.11	500,490,587.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,874,926.45	12,493,751.88
递延所得税资产	70,061,918.49	76,393,180.01
其他非流动资产	12,033,321,283.62	8,292,732,475.84
非流动资产合计	77,510,044,072.91	77,773,795,688.44
资产总计	175,826,637,197.87	179,024,769,728.37
流动负债：		
短期借款	12,303,930,000.00	9,207,160,000.00
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	137,224,974.67	28,739,274.33
预收款项	353,197.88	265,068.00
合同负债		
应付职工薪酬	115,140.01	8,820.75
应交税费	16,128,465.70	23,285,707.32
其他应付款	14,108,659,154.83	11,578,348,729.32
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	46,108,054,202.91	40,869,653,765.04
其他流动负债	10,916,241,673.15	15,437,330,228.54
流动负债合计	83,590,706,809.15	77,144,791,593.30
非流动负债：		
长期借款	16,285,896,034.02	14,908,583,726.81
应付债券	19,914,476,716.86	33,691,404,688.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	323,425,569.96	276,802,254.12
其他非流动负债	2,280,520,751.76	4,502,936,070.71
非流动负债合计	38,804,319,072.60	53,379,726,739.88
负债合计	122,395,025,881.75	130,524,518,333.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,130,000,000.00	1,130,000,000.00
其他权益工具	5,600,000,000.00	898,650,000.00
其中：优先股		
永续债	5,600,000,000.00	898,650,000.00
资本公积	44,691,813,952.75	45,285,491,131.34
减：库存股		
其他综合收益	-241,730,399.74	-284,333,548.82
专项储备		
盈余公积	401,092,273.92	313,852,968.88
未分配利润	1,850,435,489.19	1,156,590,843.79
所有者权益（或股东权益）合计	53,431,611,316.12	48,500,251,395.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	175,826,637,197.87	179,024,769,728.37

公司负责人：齐昱 主管会计工作负责人：甘云亭 会计机构负责人：王天雄

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	8,018,625,741.74	3,796,009,748.35
其中：营业收入	8,018,625,741.74	3,796,009,748.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,593,838,802.20	3,717,665,140.25
其中：营业成本	6,271,072,700.23	2,060,589,553.96
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		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	148,005,786.41	99,496,121.62
销售费用	6,462,391.66	12,456,726.93
管理费用	277,665,832.81	394,225,862.99
研发费用	2,237,489.51	
财务费用	888,394,601.58	1,150,896,874.75

其中：利息费用	1,005,827,228.52	1,245,728,586.07
利息收入	173,736,393.95	208,240,560.75
加：其他收益	89,629,493.42	313,876,806.03
投资收益（损失以“－”号填列）	61,499,282.56	28,245,392.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,358,380.56	20,796,671.16
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）	-294,846,712.10	27,054,775.54
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-4,524,777.59	-85,928,035.89
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-769,925.44
资产处置收益（损失以“－”号填列）		541,627.93
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	276,544,225.83	361,365,248.32
加：营业外收入	2,919,859.24	12,506,526.57
减：营业外支出	4,833,453.23	4,183,925.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	274,630,631.84	369,687,848.97
减：所得税费用	133,549,643.99	116,619,383.07
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	141,080,987.85	253,068,465.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	141,080,987.85	253,068,465.90
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）	49,841,750.61	121,163,775.74
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	91,239,237.24	131,904,690.16
六、其他综合收益的税后净额	43,913,555.50	-119,866,103.86
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	44,136,161.71	-119,849,628.57
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-62,179,079.25	-124,744,631.22
（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	-24,152.74	6,035,803.32
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-62,154,926.51	-130,780,434.54

(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	106,315,240.96	4,895,002.65
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		1,710,777.93
(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	106,315,240.96	3,184,224.72
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-222,606.21	-16,475.29
七、综合收益总额	184,994,543.35	133,202,362.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	93,977,912.32	1,314,147.17
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	91,016,631.03	131,888,214.87
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：齐昱 主管会计工作负责人：甘云亭 会计机构负责人：王天雄

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	362,268,555.31	426,712,714.54
减：营业成本	5,511,496.93	4,810,435.77
税金及附加	2,226,163.96	10,592,450.71
销售费用		
管理费用	49,008,829.51	60,886,976.25
研发费用		
财务费用	326,860,317.37	320,660,967.06
其中：利息费用	300,919,011.67	268,301,792.45
利息收入	24,207,602.35	51,006,706.65
加：其他收益	33,427.98	50,087,288.75
投资收益（损失以“－”号填列）	903,585,784.47	18,732,439.86
其中：对联营企业和合营企业	9,599,401.20	13,364,154.02

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）	-6,591,646.00	5,267,432.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14,219,900.15	-62,056,134.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-27,663.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	889,909,214.14	41,765,248.94
加：营业外收入		9,943,420.97
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	889,909,214.14	51,708,669.91
减：所得税费用	17,516,163.70	-14,197,175.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	872,393,050.44	65,905,845.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	872,393,050.44	65,905,845.20
（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	42,603,149.08	-100,226,434.73
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-63,712,091.88	-101,937,212.66
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	-24,152.74	6,035,803.32
3.其他权益工具投资公允价值变动	-63,687,939.14	-107,973,015.98
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	106,315,240.96	1,710,777.93
1.权益法下可转损益的其他综合收益		1,710,777.93
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	106,315,240.96	
六、综合收益总额	914,996,199.52	-34,320,589.53
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：齐昱 主管会计工作负责人：甘云亭 会计机构负责人：王天雄

合并现金流量表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	10,637,747,884.24	6,767,214,693.27
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	53,890,590.60	231,534,374.62
收到其他与经营活动有关的现金	5,705,782,192.78	12,079,308,871.19
经营活动现金流入小计	16,397,420,667.62	19,078,057,939.08
购买商品、接受劳务支付的现金	3,693,220,778.50	4,338,380,461.76
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	178,660,842.98	227,900,162.15
支付的各项税费	474,428,765.45	339,696,533.41
支付其他与经营活动有关的现金	4,484,121,916.40	12,102,716,942.29

经营活动现金流出小计	8,830,432,303.33	17,008,694,099.61
经营活动产生的现金流量净额	7,566,988,364.29	2,069,363,839.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,124,275,630.45	196,619,657.32
取得投资收益收到的现金	38,217,955.94	9,586,789.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		843,857.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	329,500,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		512,410,834.80
投资活动现金流入小计	2,491,993,586.39	719,461,139.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,476,261,482.94	3,307,680,269.93
投资支付的现金	2,138,557,377.75	979,639,445.00
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		617,233,643.33
投资活动现金流出小计	3,614,818,860.69	4,904,553,358.26
投资活动产生的现金流量净额	-1,122,825,274.30	-4,185,092,218.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,014,192,800.00	509,893,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,000,000.00
取得借款收到的现金	69,054,644,414.60	72,308,395,285.87
收到其他与筹资活动有关的现金	1,602,728,262.14	1,986,586,021.15
筹资活动现金流入小计	75,671,565,476.74	74,804,874,907.02
偿还债务支付的现金	77,949,424,894.73	60,890,553,209.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,184,357,129.89	8,968,395,619.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	32,533,333.33	159,681,887.36
支付其他与筹资活动有关的现金	1,093,307,256.87	408,579,438.43
筹资活动现金流出小计	88,227,089,281.49	70,267,528,267.97
筹资活动产生的现金流量净额	-12,555,523,804.75	4,537,346,639.05
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	-6,111,360,714.76	2,421,618,260.05
加：期初现金及现金等价物余额	6,994,574,217.29	4,572,955,957.24
六、期末现金及现金等价物余额	883,213,502.53	6,994,574,217.29

公司负责人：齐昱 主管会计工作负责人：甘云亭 会计机构负责人：王天雄

母公司现金流量表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
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	6,834,343,533.29	2,725,872,650.73
收到的税费返还		14,987,373.45
收到其他与经营活动有关的现金	2,684,885,168.15	16,220,760,796.60
经营活动现金流入小计	9,519,228,701.44	18,961,620,820.78
购买商品、接受劳务支付的现金	17,452,725.33	41,175,058.81
支付给职工及为职工支付的现金	15,095,435.97	19,059,506.61
支付的各项税费	20,333,253.57	25,192,613.81
支付其他与经营活动有关的现金	799,807,572.12	9,653,422,341.98
经营活动现金流出小计	852,688,986.99	9,738,849,521.21
经营活动产生的现金流量净额	8,666,539,714.45	9,222,771,299.57
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	104,823,216.67	103,006,937.00
取得投资收益收到的现金	27,736,406.73	6,580,015.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,680.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	329,500,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		511,410,834.80
投资活动现金流入小计	462,059,623.40	620,999,467.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,378,299.41	112,844,449.85
投资支付的现金	148,463,895.50	1,169,611,945.00
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		476,856,643.33
投资活动现金流出小计	165,842,194.91	1,759,313,038.18
投资活动产生的现金流量净额	296,217,428.49	-1,138,313,570.74
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	5,014,192,800.00	209,893,600.00
取得借款收到的现金	51,651,485,327.26	49,969,605,087.04
收到其他与筹资活动有关的现金	5,726,487,965.00	1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	62,392,166,092.26	51,179,498,687.04
偿还债务支付的现金	62,552,511,731.74	50,000,886,649.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,195,249,306.42	6,364,473,638.34
支付其他与筹资活动有关的现金	7,408,360,455.72	282,911,422.68
筹资活动现金流出小计	76,156,121,493.88	56,648,271,710.27
筹资活动产生的现金流量净额	-13,763,955,401.62	-5,468,773,023.23
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	-4,801,198,258.68	2,615,684,705.60

加：期初现金及现金等价物余额	5,326,896,800.68	2,711,212,095.08
六、期末现金及现金等价物余额	525,698,542.00	5,326,896,800.68

公司负责人：齐昱 主管会计工作负责人：甘云亭 会计机构负责人：王天雄