
西安航天城投资发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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

投资者在评价及投资本公司债券时,应认真考虑各种可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至 2025 年 6 月末,公司面临的风险因素与募集说明书中“本次发行债券风险因素”章节及上一期报告的“重大风险提示”章节相比未发生其他重大变化。

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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
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.....	17
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、 公司债券募集资金使用情况.....	19
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

公司、本公司、发行人	指	西安航天城投资发展集团有限公司
航天基地	指	西安国家民用航天产业基地
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
土地储备中心/土储中心	指	西安国家民用航天产业基地土地储备中心
航天城市更新中心	指	西安国家民用航天产业基地城市更新发展服务中心
实业公司	指	西安航天城实业发展有限公司
高技术公司	指	西安航天高技术产业发展集团有限公司
市政公司	指	西安航天城市政公用发展有限公司
城发控股	指	西安航天城市发展控股集团有限公司
万联证券	指	万联证券股份有限公司
东莞证券	指	东莞证券股份有限公司
华鑫证券	指	华鑫证券有限责任公司
审计机构	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期、本期、最近一期	指	2025年1-6月/2025年6月末
最近一年末、上年末	指	2024年12月31日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	西安航天城投资发展集团有限公司
中文简称	西安航天城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	崔雷
注册资本（万元）	550,000
实缴资本（万元）	550,000
注册地址	陕西省西安市 航天基地神舟四路 239 号航创广场 A 座 12 层
办公地址	陕西省西安市 航天基地神舟四路 239 号航创广场 A 座 12 层
办公地址的邮政编码	710100
公司网址（如有）	-
电子信箱	3457474766@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	叶华中
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务负责人
联系地址	陕西省西安市航天基地神舟四路 239 号航创广场 A 座 12 层
电话	029-62651188
传真	029-62651444
电子信箱	3457474766@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：西安国家民用航天产业基地管理委员会

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

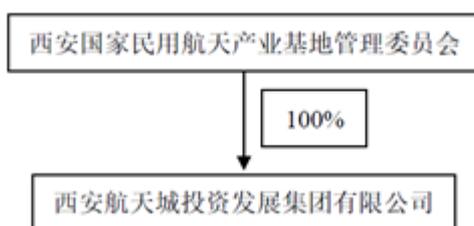
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：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：持股比例 100.00%，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：持股比例 100.00%，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

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	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完

¹均包含股份，下同。

型	名	务		间	成时间
高级管理人员	张彩华	财务负责人	免去	2025-1-3	-
高级管理人员	叶华中	财务负责人	任命	2025-1-3	-

（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：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的 12.50%。

（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：崔雷

发行人的董事长或执行董事：崔雷

发行人的其他董事：张彩华、付伟、叶华中、乔利军

发行人的监事：关茂慧、李娜、党锐锋

发行人的总经理：崔雷

发行人的财务负责人：叶华中

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人是西安国家民用航天产业基地内主要的综合开发主体，主要负责航天基地内土地开发整理、道路以及相关配套设施、保障房建设等基础设施建设的开发。公司业务板块主要包括土地整理业务、房地产开发业务、代建业务、市政业务、建设工程业务、让渡资产使用权业务、园林绿化业务、物业管理业务等板块。

发行人的土地整理业务主要由公司二级子公司高技术公司负责实施，是公司重要的收入来源。具体模式为：高技术公司与土储中心签订《拆迁及土地整理委托合同》，合同约定土储中心委托高技术公司负责航天基地内的土地征收、拆迁补偿及土地整理等工作，待完成土地整理工作后交由土储中心进行验收。高技术公司与下游城更中心签署《委托拆迁及土地整理协议书》，约定高技术公司委托城更中心置办具体实施航天基地规划范围内所有村庄的拆迁及土地整理等工作。高技术公司负责筹措资金，按时间、拆迁进度向城更中心支付拆迁补偿费、建筑物拆除费和土地平整费，城更中心负责成立工作领导小组并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。土地整理涉及前期的实测、填制被拆迁房屋图表，协助相关部门确权，需要对被拆迁人进行宣传、动员、协商谈判，签订拆迁安置协议，收旧房，拆除旧房，并承担拆房指挥和安全事务。拆迁完毕后，需要对土地进行三通一平（通水、通电、通路和平整土地），需要与土储中心进行验收，整体工程量较大，业务较为繁琐，资金投入规模较大，正常周期约 3 年左右。发行人先预付土地整理所需资金给城更中心，计入预付款项；土地整理完毕后，发行人对城更中心移交的土地进行验收并结算，发行人将预付款项结转至存货。高技术公司定期与土储中心进行土地整理结算，对达到验收条件的土地确认成本，在成本的基础上加成一定比例由发行人确认收入，由于不同区域的拆迁难度不同，加成比例会存在一定差异，报告期内业务开展良好。

发行人的房地产开发业务主要由一级子公司实业公司负责实施，是公司重要的收入来源。发行人房地产开发业务遵循市场化运作模式，从前期取得土地、项目设计与建设到销售等各个环节均由发行人自主开发。发行人通过招拍挂方式取得土地，并根据相关规划进行建设，所取得的土地性质全部为出让地。建设过程中所投入资金计入存货核算，待项目竣工验收并交房后确认收入并同时结转成本。由于发行人所建房地产项目主要用于招商引资、吸引人才落户，在销售定价方面，发行人采取低于市场价的销售策略。发行人所开发商品房均用于出售，写字楼及标准化厂房部分用于出售、部分用于出租，报告期内业务开展良好。

发行人在航天产业基地内开展让渡资产使用权业务，在区域内具有一定垄断地位。发行人是经航天基地管委会授权在其辖区内从事园区综合开发的企业，在航天基地的综合开发业务方面具有一定垄断地位。发行人在航天基地内自主建设自营类项目，包含了产业园、写字楼、办公楼等项目。航天产业基地内入驻了大批航天产业、航天装备制造、航天技术应用、卫星及应用、新能源及新材料产业、以大数据、云计算、人工智能为主的新经济产业等产业类企业，随着航天产业基地入驻企业的增多，写字楼、办公楼场地使用需求也随之增加，发行人的让渡资产使用权业务有望保持稳步发展。

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）土地整理行业

西安航天基地于 2006 年 11 月成立，是陕西省、西安市政府联合中国航天科技集团公司建设的航天技术产业和国家战略新兴产业聚集区，立足于发展航天产业和新兴产业。2007 年 12 月，航天基地被国家发改委批准为“国家级民用航天产业基地”。2010 年 6 月，航天基地被国务院批复为“国家级陕西航天经济技术开发区”，同年 8 月，航天科技集团授予其为全国唯一的“卫星应用产业示范基地”，是目前我国最大的民用航天产业基地和全国唯一的航天特色的经济技术开发区。

西安航天基地区位优势较突出。航天基地位于西安市东南方，北接国家级曲江文化产业示范区，南依常宁旅游休闲区，西邻国家级西安高新技术产业开发区，城市快轨 2、4 号线穿越基地，连接环城高速、南三环、西康高速，地理位置较好，交通便利。航天基地规划面积为 86.65 平方公里。一期规划面积 23.04 平方公里，扩展区规划 63.61 平方公里。

目前，一期规划区基础设施和社会配套已完备，已聚集 12 万人以上常住人口。随着西安航天基地产业集聚优势的不断扩大，持续增长的城市建设需求将为土地开发整理行业的发展带来良好前景。总体来看，未来西安航天基地土地整理开发行业具有较好的可持续性。

（2）房地产开发行业

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

2021 年，十四五期间保障性住房发展的顶层设计出炉，各地陆续形成具体发展目标。2021 年 7 月，国务院印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》。7 月 22 日，国务院召开加快发展保障性租赁住房 and 进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议。此后，作为完善我国住房保障体系的重要政策部署，保障性租赁住房的建设工作正逐渐成为各地十四五时期住房发展的重要任务。2021 年作为十四五规划元年，全国保障性住房发展显著提速。据住建部数据，2021 年全国 40 个城市新筹集保障性租赁住房 93.6 万套。估算十四五期间全国新增保障性住房 780 万套（间），小幅高于 40 个重点城市规划的 650 万套（间）。从宏观经济来看，中国经济仍将保持快速增长的势头，预计未来 10 年间，在城市化进程不断加

快、土地供应刚性及住房金融进一步发展的推动下，保障性住房建设行业将持续成为我国新的发展阶段的一个重要支柱产业。为切实保障最低收入家庭能够住上廉价房、放心房、踏实房，西安市政府先后出台了《西安市住宅建设规划》、《解决城市低收入家庭住房困难发展规划和年度计划》、《西安市最低收入家庭廉租住房管理办法》、《西安市经济适用住房管理规定》、《关于进一步加强住房保障工作的决定》等近 10 多个系统性政策文件以及相关配套实施细则，着力构建保障住房体系。

随着房地产业在国民经济中所占比重不断增加，以及房地产业同其他产业间关联度的不断加大，可以发现驱动房地产价格上涨的主要因素有：国民经济的持续快速增长，居民收入增加；城市化进程的加快及我国人口结构因素的改变；货币供应量的增加及实行较为宽松的信贷政策；城市旧改、棚改的货币化、开发成本的上漲等多种因素的共同作用。此外，房地产的保值、升值预期导致开发商囤积土地、捂盘惜售，同时，土地供给缺乏弹性导致供给减少，供需矛盾加剧，也促使房地产价格不断攀升。房地产价格的上涨既有经济发展带来的必然因素，同时也存在一些人为了的不确定因素影响。

尽管目前政府严调控政策不断出台，但目的在于抑制楼市价格的过高过快上涨，而不是要从根本上打压房价。房地产作为中国重要支柱产业，房地产调控的目的是要避免房地产硬着陆，而非要消除房地产业。此外，我国正处于城镇化加速的关键期，未来 10 至 20 年还将有大量人口涌入城市，城市刚性购房需求旺盛还有一个较长的过程，房价上涨的动力依然存在。同时，二胎、三胎政策的相继全面放开使得未来新增购房需求依然较大。

（3）房屋租赁行业

我国房屋租赁行业的发展依托于宏观经济环境及房地产市场的迅猛发展。从社会重视程度角度看，我国房屋租赁市场目前被政府和社会各界高度关注。我国现阶段房屋租赁绝大部分仍是政府公房、企业建房出租和近期逐渐凸显的写字楼、店铺、住宅的出租。我国加入 WTO 后，海外房地产商特别是欧美发达国家的房地产投资企业逐渐进入我国房地产业领域，一般以写字楼、酒店及服务式公寓这些比较稳定的投资项目作为投资切入点。目前，我国各大城市的租赁户占比达到 18%-25%，甚至更高。

近年来，随着房地产市场体系的不断完善及房产改革的深入，我国房屋租赁市场也得到了一定程度的快速发展，在房地产三级市场中扮演着越来越重要的作用，同时对于房地产一级市场的持续健康发展产生强大的反作用力。甚至从某种程度上来讲，发展房地产租赁市场也成了控制房价的重要出路。“租售并举”“进一步加快房屋租赁市场的发展”成为我国房地产工作会议的重点，房屋租赁市场的发展越来越受到关注。尤其是北京、上海、深圳、广州等一线城市，随着国际化进程的加快，吸引了更多的境外财团、机构和企业进驻，对办公、住宅等各类房屋租赁的需求将会大幅增长，房屋租赁行业在房地产市场的发展及城市经济建设中扮演越来越重要的角色。

行业地位及竞争状况：

发行人是经航天基地管委会授权在其辖区内从事园区综合开发的企业，在航天基地的综合开发业务方面具有垄断性，主要承担了航天基地内土地整理开发、基础设施建设和保障性住房建设等任务。自成立以来，发行人在航天基地管委会的大力支持下，业务规模迅速发展，自身实力不断壮大。发行人在航天基地内保障性住房建设业务上具有主导优势；因所在区域政府的大力支持，发行人在商品房及商业地产的建设上也具有一定的优势。

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、经营情况及所在行业未发生重大变化，公司生产经营和偿债能力未发生重大不利变化。

（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） 主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
土地整理业务	-	-		-	-	-	-	-
让渡资产使用权	1.46	0.70	52.05	54.07	1.58	0.5	68.35	36.32
房地产	0.17	0.21	-23.53	6.30	-	-	-	-
建设工程	0.25	0.20	20.00	9.26	0.11	0.45	-309.09	2.53
物业管理	0.04	0.05	-25.00	1.48	0.39	0.37	5.13	8.97
市政业务	0.55	0.69	-25.45	20.37	0.45	0.83	-84.44	10.34
园林绿化	0.03	0.04	-33.33	1.11	0.03	0.06	-100	0.69
农产品销售	0.03	0.00	100.00	1.11	1.16	1.14	1.72	26.67
其他业务	0.16	0.17	-6.25	5.93	0.63	0.66	-4.76	14.48
合计	2.70	2.07	23.33	100.00	4.35	4.01	7.82	100

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. 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。

2025年1-6月发行人营业收入比去年同期减少较多，主要系本期农产品销售及物业管理业务收入减少所致。

让渡资产使用权：2025年1-6月让渡资产业务成本较上年同期增长40.00%，主要系本年度部分新投入运营物业成本较高所致。

房地产：2025年1-6月房地产开发业务收入较上年同期增长100%，主要系去年同期发行人无交房项目。

建设工程：2025年上半年较上年同期收入增幅为127.27%，成本降幅为55.56%，毛利率增幅为106.47%，主要系发行人该业务板块受不同项目毛利率及进度确认时间节点差异，收入、成本、毛利润存在一定波动。

物业管理：2025年上半年物业管理较去年同期收入下降89.74%，成本下降86.49%，毛利润下降587.50%，主要系剥离子公司西安航天基地丝路慧谷控股集团有限公司所致。

市政业务：2025年上半年市政业务毛利率较上年同期亏损缩小69.86%，主要系本期发行人加强成本控制所致。

园林绿化：2025年上半年园林绿化业务成本减少33.33%，毛利率亏损同比缩小66.67%，主要系发行人该业务板块成本控制增强所致。

农产品销售：2025年上半年农产品销售业务营业收入同比降低97.41%，营业成本同比降低100%，毛利率同比增加5,713.95%，主要系发行人本年度业务模式调整，该业务板块采用净额法确认收入。

（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

发行人将根据国家的经济发展战略、产业政策和区域规划，按照航天基地管委会的经济发展战略、产业政策的要求，强化基础设施融资平台这一职能，进一步增强融资能力，提高项目管理水平，提高资金使用效率，努力推进投融资、城市基础设施建设和企业管理迈上新台阶。

发行人将依托航天基地的城市化进程，加快土地开发经营，探索“资源—资产—资本”的循序渐进模式，对土地资源进行成片规划，加大基础设施建设投资力度，以商业运作的模式带动多样化经营，以合作开发的形式积累运作经验。同时，强化资产运营和资本运作，完善投融资体制；积极探索转变城市基础设施项目投融资模式，拓宽融资渠道；通过对创新融资模式的使用，充分发挥国有资本的带动力，吸引社会资金投资基础设施项目，建立多元化的城市基础设施项目投资主体结构。

此外，通过控股、参股、吸收合并等资本运作方式做强做大，整合行业内现有资源，增强企业自身实力和市场影响力，从而扩大公司在国内基础设施投资、建设和管理领域的市场份额。积极寻求与国际知名企业集团的战略合作，引进先进的管理经验和科技成果，提高公司综合经营能力。

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

发行人土地整理、基础设施建设业务形成较大规模预付款、应收款、存货；若未来相关业务板块结算、回款不达预期，预付款项无法及时转入存货，或者即使转入存货却不能及时确认收入，造成回收账款低于预期，将会对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

对策：发行人将加强项目的管理，积极跟踪相关项目的进度情况。

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

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立经营、自负盈亏。发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面拥有充分的独立性。

1、资产独立

发行人资产完整，拥有独立的运营系统，发行人资金、资产和其他资源由发行人自身独立控制并支配，股东不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况。

2、人员独立

发行人在劳动及工资管理方面独立于实际控制人，发行人按照国家的劳动法律、法规制定相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的员工身份、资格、合同关系、制定的劳动人事制度等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人与股东及其关联企业的办公机构和生产经营场所分开，不存在混合经营、合署办公的情况；发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织结构健全，运作正常有序，能独立行使经营管

理职权。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。发行人根据经营需要独立作出财务决策，股东未干预发行人会计活动。发行人不存在股东干预发行人资金使用的情况，不存在与股东共用银行账户的情况。发行人独立运作，独立核算，独立纳税。

5、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。

（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、关联交易的决策权限、决策程序

为规范关联交易，保证关联交易的合理性和公允性，发行人按照《公司法》等法律法规的规定，建立了规范健全的法人治理结构，并制定了相关内部规章制度，对关联交易的决策权限进行了明确约定。公司的关联交易均按照《公司章程》的相关规定以及相关内部控制流程，在权限范围内履行决策程序。

在不影响子公司正常经营的前提下，发行人可以对各子公司的闲余资金进行统一调度，具体调度方式以公司资金往来审批单为准。各级子公司之间的资金往来在年度预算范围内根据公司制度文件规定的审批权限进行审批，超出资金预算范围的资金运用则需由航天基地管委会分管领导批准修改预算后使用。各级子公司重大关联交易决策需要经发行人批准，所有相关支出由航天基地管委会分管领导审批后使用。

2、关联交易定价原则

关联交易的价格或者收费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要按照下述规定执行：

（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。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。

3、信息披露安排

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，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》及中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的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。

（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

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	西安航天城投资发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 航天城
3、债券代码	114223.SH
4、发行日	2022 年 11 月 17 日
5、起息日	2022 年 11 月 21 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 11 月 21 日
7、到期日	2027 年 11 月 21 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，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	万联证券股份有限公司,东莞证券股份有限公司
13、受托管理人	万联证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、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	西安航天城投资发展集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 航天 01
3、债券代码	250479.SH
4、发行日	2023 年 3 月 24 日
5、起息日	2023 年 3 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 28 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	每年付息一次，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	万联证券股份有限公司,东莞证券股份有限公司
13、受托管理人	万联证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、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	西安航天城投资发展集团有限公司 2024 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	24 航天 01
3、债券代码	253665.SH
4、发行日	2024 年 1 月 30 日
5、起息日	2024 年 1 月 31 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 31 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	华鑫证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、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	西安航天城投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 航天 02
3、债券代码	254555.SH
4、发行日	2024 年 4 月 29 日
5、起息日	2024 年 4 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 30 日
8、债券余额	10.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	华鑫证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、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	西安航天城投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 航天 03
3、债券代码	256160.SH
4、发行日	2024 年 11 月 29 日
5、起息日	2024 年 12 月 2 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 2 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期的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	华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	华鑫证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、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	2022 年西安航天城投资发展集团有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	22 航天城投债 01/22 航天 01
3、债券代码	2280143.IB/184323.SH
4、发行日	2022 年 3 月 29 日
5、起息日	2022 年 3 月 31 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 31 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年付息一次，债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	万联证券股份有限公司，东莞证券股份有限公司
13、受托管理人	万联证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、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	2022年西安航天城投资发展集团有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	22 航天城投债 02/22 航天 02
3、债券代码	2280144.IB/184326.SH
4、发行日	2022年3月29日
5、起息日	2022年3月31日
6、2025年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年3月31日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	每年付息一次，债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还债券发行总额的20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	万联证券股份有限公司,东莞证券股份有限公司
13、受托管理人	万联证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、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

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	114223.SH
债券简称	22 航天城
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）	未触发

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	114223.SH
债券简称	22 航天城
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款,偿债承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执	否

行	
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）	未触发

债券代码	250479.SH
债券简称	23 航天 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款,偿债承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护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）	未触发

债券代码	253665.SH
债券简称	24 航天 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款,偿债承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护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）	未触发

债券代码	254555.SH
债券简称	24 航天 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款,偿债承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护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）	未触发

债券代码	256160.SH
债券简称	24 航天 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约条款,偿债承诺条款
债券约定的投资者保护条款的	正常

监测和披露情况	
投资者保护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）	未触发

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

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：114223.SH

债券简称	22 航天城
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施。
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）	未发生变化
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：250479.SH

债券简称	23 航天 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施。

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）	未发生变化
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：253665.SH

债券简称	24 航天 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施。
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）	未发生变化
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	无

债券代码：254555.SH

债券简称	24 航天 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施。
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）	未发生变化
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	无

债券代码：256160.SH

债券简称	24 航天 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。偿债计划：每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施。

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）	未发生变化
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	无

债券代码：2280143.IB

债券简称	22 航天城投债 01/22 航天 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由湖北省融资担保集团有限责任公司提供不可撤销连带责任担保。偿债计划：每年付息一次，债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施
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）	未发生变化
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	无

债券代码：2280144.IB

债券简称	22 航天城投债 02/22 航天 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由陕西信用增进投资股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。偿债计划：每年付息一次，债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。其他偿债保障措施：1、制定债券持有人会议规则；2、聘请债券受托管理人；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定并严格执行资金管理计划；5、严格履行信息披露义务；6、其他偿债保障措施。
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）	未发生变化
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	无

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、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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款、定期存单质押、债券监管资金	59.51	75.40	银行存款及债券监管资金增加
预付款项	预付拆迁款	203.37	0.17	不适用
其他应收款	往来款、代垫款	117.79	6.26	不适用
存货	开发成本、合同履约成本	272.13	22.69	不适用
固定资产	房屋建筑物	63.44	3.84	不适用
在建工程	在建产业园、保障房	47.31	2.51	不适用

（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	59.51	41.70	-	70.07
应收账款	21.36	8.01	-	37.49
存货	272.13	58.17	-	21.38
固定资产	63.44	30.88	-	48.68
无形资产	14.74	4.92	-	33.39

在建工程	47.31	24.41	-	51.59
投资性房地产	39.96	39.24	-	98.20
其他权益工具投资	3.86	1.18	-	30.57
长期股权投资	8.38	2.14	-	25.53
合计	530.69	210.65	—	—

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
公用服务产业园基础设施项目	24.47	-	24.47	借款抵押	无重大影响

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：35.91 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：7.13 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

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

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：43.04 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：5.73 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：23.78%，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	43.04	43.04
合计	43.04	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	1.40	37.31	良好	资金往来款, 未到回款期	计划五年内完成回款	五年内逐步回款
西安国家民用航天产业基地管理委员会	3.75	3.75	良好	资金往来款, 未到回款期	计划五年内完成回款	五年内逐步回款
西安启跃产业园运营服务有限公司	1.98	1.98	良好	资金往来款, 未到回款期	计划五年内完成回款	五年内逐步回款

(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 153.28 亿元和 160.82 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.92%。

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	-	16.77	57.06	73.83	45.91

银行贷款	-	34.56	29.87	64.44	40.07
非银行金融机构贷款	-	17.79	3.63	21.42	13.32
其他有息债务	-	1.14		1.14	0.71
合计	-	70.25	90.57	160.82	—

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 40.41 亿元，企业债券余额 10.84 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.58 亿元。

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 546.57 亿元和 618.18 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 13.10%。

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	-	30.17	87.94	118.11	19.11
银行贷款	-	96.24	259.33	355.57	57.52
非银行金融机构贷款	-	50.70	26.28	76.99	12.45
其他有息债务	-	23.22	44.29	67.51	10.92
合计	-	200.34	417.84	618.18	—

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 67.60 亿元，企业债券余额 27.93 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.58 亿元。

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 29.75 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 20.36 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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	74.80	-5.01	不适用
其他应付款	65.79	93.46	非合并范围内往来款增多
一年内到期的非流动负债	125.54	34.83	一年内到期的应付债券增多
长期借款	306.38	30.38	发行人日常经营及债务置换新增长期借款
应付债券	103.31	-17.24	不适用

（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：-12.24 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.08 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

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
西安航天城市发展控股集团有限公司	是	46.49%	经营情况良好	633.81	180.43	1.48	0.78

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：26.70 亿元

报告期末对外担保的余额：39.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：12.82 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：36.62 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发行人合并口径净资产的 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
西安航天基地丝路慧谷控股	关联方	7.01	让渡资产、物业	良好	保证、质押	34.99	2045 年 12 月 20 日	被担保人为发行人区域内关联国有企业，资信

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
集团有限公司								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	—	—	—	—	—	34.99	—	—

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

适用 不适用

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

22 航天 01/22 航天城投债 01、22 航天 02/22 航天城投债 02 报告期内未涉及募集资金使用或整改，但募集资金用于特定项目，需披露相关特定项目的情况，具体如下：

截至 2025 年 6 月末，22 航天 01/22 航天城投债 01、22 航天 02/22 航天城投债 02 募集资金余额为 0 元，其中，约定的募集资金用途为：其中 12.00 亿元用于西安国家民用航天产业基地东南区域改造项目（一期），剩余 2.00 亿元用于补充公司营运资金。截至 2025 年 6 月末，实际募集资金用途为：公司在扣除发行费用后，2 亿元用于补充流动资金，其余全部用于航天产业基地东南区域改造项目（一期），实际用途与募集说明书中的约定用途一致。

截至 2025 年 6 月末，航天产业基地东南区域改造项目（一期）正在建设中，暂无运营收益。

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，投资者同时可以至发行人办公场所查阅相关文件。

（以下无正文）

(本页无正文,为西安航天城投资发展集团有限公司公司债券中期报告(2025年)盖章页)

西安航天城投资发展集团有限公司



2025年8月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025年06月30日

编制单位： 西安航天城投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,950,872,546.80	3,392,713,415.75
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	68,858.00	
应收账款	2,136,096,663.81	1,882,223,186.81
应收款项融资		
预付款项	20,336,503,618.68	20,301,323,744.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	11,779,450,993.72	11,085,923,741.38
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,213,320,460.41	22,181,196,640.80
其中：数据资源		
合同资产	220,242,675.79	210,486,635.57
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,184,225,716.59	892,441,373.86
流动资产合计	68,820,781,533.80	59,946,308,738.66
非流动资产：		
发放贷款和垫款	45,650,133.00	38,998,500.00
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	3,564,612,759.14	3,564,612,759.14
长期股权投资	838,427,435.72	845,094,102.39
其他权益工具投资	385,561,000.00	385,561,000.00
其他非流动金融资产	119,100,000.00	119,100,000.00
投资性房地产	3,996,417,100.00	3,996,417,100.00
固定资产	6,343,724,838.79	6,109,177,346.65
在建工程	4,730,819,471.73	4,615,195,258.36
生产性生物资产	173,667.24	173,667.24

油气资产		
使用权资产	349,210,078.31	360,179,765.36
无形资产	1,474,166,409.86	1,494,936,029.84
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	356,915,346.15	358,547,381.67
递延所得税资产	155,146,592.18	153,343,672.30
其他非流动资产	406,491,890.61	491,595,704.11
非流动资产合计	22,766,473,213.07	22,532,988,777.40
资产总计	91,587,254,746.87	82,479,297,516.06
流动负债：		
短期借款	7,480,165,786.23	7,874,526,954.32
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	155,221,372.10	157,303,999.17
应付账款	2,796,554,652.17	2,793,672,533.61
预收款项	94,971,188.32	100,843,892.58
合同负债	958,920,454.03	934,299,227.28
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	3,211,934.23	6,558,684.80
应交税费	125,572,899.16	174,129,034.59
其他应付款	6,579,012,813.04	3,400,672,667.64
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	12,553,843,801.43	9,310,749,075.48
其他流动负债	101,461,365.38	99,299,837.69
流动负债合计	30,848,936,266.09	24,852,055,907.16
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	30,638,033,938.70	23,499,598,887.75
应付债券	10,330,920,876.82	12,483,689,083.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	334,712,118.31	325,238,138.46
长期应付款	836,220,535.36	1,509,022,751.43
长期应付职工薪酬		

预计负债	89,396,888.84	89,396,888.84
递延收益	249,651,251.76	235,254,108.88
递延所得税负债	163,838,802.64	164,122,177.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	42,642,774,412.43	38,306,322,036.20
负债合计	73,491,710,678.52	63,158,377,943.36
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00
其他权益工具	304,650,000.00	304,650,000.00
其中：优先股	4,650,000.00	4,650,000.00
永续债	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	1,974,602,595.39	1,974,602,595.39
减：库存股		
其他综合收益	9,364,900.19	9,364,900.19
专项储备		
盈余公积	281,426,659.73	281,426,659.73
一般风险准备		
未分配利润	394,270,270.82	1,296,612,766.55
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,464,314,426.13	9,366,656,921.86
少数股东权益	9,631,229,642.22	9,954,262,650.84
所有者权益（或股东权益）合计	18,095,544,068.35	19,320,919,572.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	91,587,254,746.87	82,479,297,516.06

公司负责人：崔雷 主管会计工作负责人：叶华中 会计机构负责人：张琦

母公司资产负债表

2025年06月30日

编制单位：西安航天城投资发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	609,655,359.78	416,250,417.50
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		
应收款项融资		
预付款项	196,010.62	7,091,177.69
其他应收款	11,710,194,501.18	10,347,084,591.73
其中：应收利息		
应收股利		
存货	939,314,750.14	803,849,285.34
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	33,409,756.82	23,410,889.69
流动资产合计	13,292,770,378.54	11,597,686,361.95
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	3,564,612,759.14	3,564,612,759.14
长期股权投资	15,187,509,603.25	15,187,509,603.25
其他权益工具投资	50,000,000.00	50,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	265,992.74	307,772.94
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	61,186.93	65,317.75
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,874,711.31	3,433,173.07
递延所得税资产	7,656,934.50	7,468,303.07
其他非流动资产	46,742,310.00	44,832,530.00
非流动资产合计	18,859,723,497.87	18,858,229,459.22
资产总计	32,152,493,876.41	30,455,915,821.17
流动负债：		
短期借款	2,851,287,649.88	2,603,934,355.73
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	15,199,919.29	
应付账款	94,394,667.18	92,087,963.68
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	387,524.71	630,850.95
应交税费	1,164,116.80	1,838,149.31
其他应付款	4,650,910,886.86	3,241,852,954.53
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	4,174,349,558.92	2,738,493,029.28
其他流动负债		
流动负债合计	11,787,694,323.64	8,678,837,303.48
非流动负债：		

长期借款	3,350,452,838.00	2,610,199,838.00
应付债券	5,706,283,038.78	7,375,421,728.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,000,000.00	6,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,062,735,876.78	9,991,621,566.83
负债合计	20,850,430,200.42	18,670,458,870.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00
其他权益工具	300,000,000.00	300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,525,361,469.19	5,525,361,469.19
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	281,426,659.73	281,426,659.73
未分配利润	-304,724,452.93	178,668,821.94
所有者权益（或股东权益）合计	11,302,063,675.99	11,785,456,950.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,152,493,876.41	30,455,915,821.17

公司负责人：崔雷 主管会计工作负责人：叶华中 会计机构负责人：张琦

合并利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	269,760,587.26	435,252,379.35
其中：营业收入	269,760,587.26	435,252,379.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,478,835,282.86	1,503,404,143.01
其中：营业成本	206,697,538.89	401,371,272.72
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	33,614,767.35	38,231,321.05
销售费用	3,094,896.79	3,109,609.12
管理费用	133,689,272.76	134,366,443.47
研发费用		
财务费用	1,101,738,807.07	926,325,496.65
其中：利息费用	1,055,898,408.07	885,761,917.85
利息收入	27,928,503.69	28,519,032.18
加：其他收益	2,035,403.53	3,436,316.88
投资收益（损失以“-”号填列）		968,655.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,288,385.27
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）	-6,988,124.37	11,584,617.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11,650.34	682,413.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4,150.94	408.06
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,214,019,917.04	-1,051,479,352.31
加：营业外收入	48,774.51	374,565.94
减：营业外支出	10,399,162.41	3,316,428.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,224,370,304.94	-1,054,421,214.79
减：所得税费用	-1,792,774.88	15,332,194.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,222,577,530.06	-1,069,753,409.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,222,577,530.06	-1,069,753,409.50
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）	-900,023,865.59	-808,101,626.22
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-322,553,664.47	-261,651,783.28
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（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		
七、综合收益总额	-1,222,577,530.06	-1,069,753,409.50
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-900,023,865.59	-808,101,626.22
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-322,553,664.47	-261,651,783.28
八、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：崔雷 主管会计工作负责人：叶华中 会计机构负责人：张琦

母公司利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	1,299,494.71	168,698.50
销售费用		
管理费用	6,592,220.57	6,380,949.48
研发费用		
财务费用	472,489,458.11	448,819,198.97
其中：利息费用	451,501,313.36	424,056,612.75
利息收入	3,339,827.61	3,252,969.46
加：其他收益	7,629.12	15,168.96
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）	-754,525.71	2,564,643.22
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）	-481,128,069.98	-452,789,034.77
加：营业外收入	1,292.83	51,171.20
减：营业外支出	136,499.01	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-481,263,276.16	-452,737,863.57
减：所得税费用	-188,631.43	641,160.81
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-481,074,644.73	-453,379,024.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-481,074,644.73	-453,379,024.38
（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		

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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	-481,074,644.73	-453,379,024.38
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：崔雷 主管会计工作负责人：叶华中 会计机构负责人：张琦

合并现金流量表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	450,206,782.96	492,785,878.15
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	1,260,695.81	184,284.59
收到其他与经营活动有关的现金	3,202,047,650.51	4,813,389,004.30
经营活动现金流入小计	3,653,515,129.28	5,306,359,167.04
购买商品、接受劳务支付的现金	754,490,542.26	1,649,354,927.94
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	69,048,858.27	86,756,064.53
支付的各项税费	92,865,765.53	91,759,022.08
支付其他与经营活动有关的现金	5,989,322,872.22	2,440,513,972.51
经营活动现金流出小计	6,905,728,038.28	4,268,383,987.06
经营活动产生的现金流量净额	-3,252,212,909.00	1,037,975,179.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	70,000.00	380,000.00
取得投资收益收到的现金	17,142,857.15	16,674,587.93
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		232,868,045.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	17,212,857.15	249,922,632.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	615,471,887.53	1,474,890,625.24
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	615,471,887.53	1,474,890,625.24
投资活动产生的现金流量净额	-598,259,030.38	-1,224,967,992.31
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	19,496,141,850.56	10,700,248,223.78
收到其他与筹资活动有关的现金	196,667,875.00	2,604,638,425.74
筹资活动现金流入小计	19,692,809,725.56	13,304,886,649.52
偿还债务支付的现金	11,487,746,918.58	6,632,933,804.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,533,891,308.17	1,194,132,328.50
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	1,485,599,438.64	4,369,718,266.06
筹资活动现金流出小计	14,507,237,665.39	12,196,784,399.43
筹资活动产生的现金流量净额	5,185,572,060.17	1,108,102,250.09
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	1,335,100,120.79	903,391,176.62
加：期初现金及现金等价物余额	446,077,835.63	1,111,165,362.66
六、期末现金及现金等价物余额	1,781,177,956.42	2,014,556,539.28

公司负责人：崔雷 主管会计工作负责人：叶华中 会计机构负责人：张琦

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,040,076,230.54	1,457,481,556.47
经营活动现金流入小计	2,040,076,230.54	1,457,481,556.47
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	6,573,359.58	7,436,454.28
支付的各项税费	2,069,820.17	334,154.55
支付其他与经营活动有关的现金	2,116,890,818.63	1,588,106,659.37
经营活动现金流出小计	2,125,533,998.38	1,595,877,268.20
经营活动产生的现金流量净额	-85,457,767.84	-138,395,711.73
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		5,480.00
投资支付的现金		
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		5,480.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,480.00
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	6,545,604,000.00	3,372,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	33,225,000.00	1,838,605,883.64
筹资活动现金流入小计	6,578,829,000.00	5,211,175,883.64
偿还债务支付的现金	5,711,100,000.00	2,374,133,980.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	503,244,263.29	347,119,109.66
支付其他与筹资活动有关的现金	48,710,568.26	1,102,312,460.21
筹资活动现金流出小计	6,263,054,831.55	3,823,565,550.75
筹资活动产生的现金流量净额	315,774,168.45	1,387,610,332.89
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	230,316,400.61	1,249,209,141.16
加：期初现金及现金等价物余额	79,338,959.17	27,912,544.48
六、期末现金及现金等价物余额	309,655,359.78	1,277,121,685.64

公司负责人：崔雷 主管会计工作负责人：叶华中 会计机构负责人：张琦