

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司  
公司债券年度报告  
(2025 年)

二〇二六年四月

## 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。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事（如有）已对年度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

### （一）存货变现风险

截至 2025 年末，公司存货余额占当期总资产比例为 83.05%。公司存货主要由工程建设开发项目支出构成，变现能力较差，如未来发生公司流动性紧缺需要变现存货，可能面临存货难以变现的风险。

### （二）有息负债风险

截至 2025 年末，公司有息债务总额合计 189.25 亿元，占当期末负债总额的比例为 53.78%。公司有息负债规模较大，未来存在一定的偿还压力。

### （三）或有负债风险

截至 2025 年末，公司对外担保余额为 106.83 亿元，占净资产比重为 100.24%，主要是公司对股东陕西西咸新区发展集团有限公司及其下属子公司的借款担保，需要关注被担保对象违约风险，未来发行人存在一定的或有负债损失风险。

### （四）短期偿债风险

截至 2025 年末，公司一年内到期的债务金额为 83.58 亿元，占有息负债比例为 44.16%，可能存在一定的短期偿债压力。

### （五）资产负债率较高风险

截至 2025 年末，发行人资产负债率为 76.75%。作为西咸新区秦汉新城重要的保障房建设、基础设施建设主体，发行人对营运资金的需求较高。除了主要依靠发行人自身业务经营产生的现金流及政府扶持政策资金外，剩余部分主要通过金融机构借款和债券市场融资等方式解决，因此发行人存在资产负债率较高的风险。

## 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.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
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.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
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.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
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.....	30
九、 对外担保情况.....	30
十、 重大诉讼情况.....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十二、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	32
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.....	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	33
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	33
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	33
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	33
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	33
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.....	33
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	33
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	33
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	33
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第六节 备查文件目录.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	37

## 释义

发行人、本公司、公司、秦汉集团	指	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
23 秦汉 04	指	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2023 年非公开发行公司债券(第三期)(品种一)
23 秦汉 05	指	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2023 年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)
21 西咸秦汉债/21 西秦债	指	2021 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
西咸新区管委会	指	陕西省西咸新区开发建设管理委员会
秦汉新城管委会	指	陕西省西咸新区秦汉新城管理委员会
西咸集团	指	陕西西咸新区发展集团有限公司
元	指	如无特殊说明, 指人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
中文简称	秦汉集团
外文名称（如有）	Shanxi Xixian New Area Qinhan New City Development and Construction Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	QINHAN NEW CITY
法定代表人	谢云鹏
注册资本（万元）	328,000
实缴资本（万元）	328,000
注册地址	陕西省咸阳市 西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦 C 座 7 层
办公地址	陕西省咸阳市 西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦 C 座 7 层
办公地址的邮政编码	7112042
公司网址（如有）	无
电子信箱	zwb@xys.gov.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	徐海鹏
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	财务负责人
联系地址	陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦 C 座 7 层
电话	029-33185196
传真	029-33185197
电子信箱	alonsoxu@163.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：陕西西咸新区发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

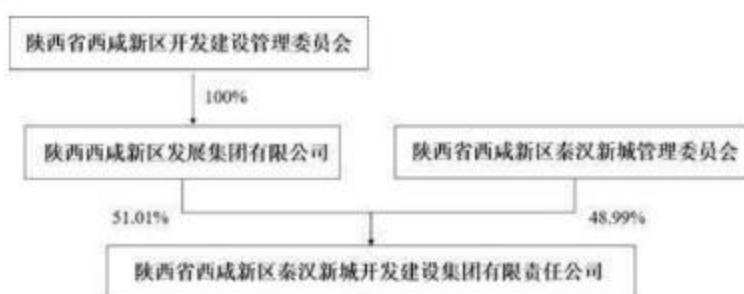
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：51.01%，无股权受限情况

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：51.01%，无股权受限情况

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

型	名	务		间	成时间
董事	冉鹏	董事	聘任	2025年9月12日	2025年12月4日

## （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7.69%。

## （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：谢云鹏

发行人的董事长或执行董事：谢云鹏

发行人的其他董事：宇文琳、李占坤、杜增印、林杰、邓朝显、徐羨、何晓玲、董延安、冉鹏

发行人的监事：廖帮强、应航、倪杰

发行人的总经理：邓朝显

发行人的财务负责人：徐海鹏

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

公司是陕西省西咸新区秦汉新城城市基础设施投资与建设的重要主体，承担了秦汉新城重点建设项目的投资与建设的任务。目前公司主要收入来源于工程建设开发服务、房屋租赁收入及其他收入。

公司的经营范围是：土地开发及整理，文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁，城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）

#### 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） 发行人所在行业现状与前景

##### 1) 我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人民居住环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。目前我国处

于城市化的快速发展阶段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过七成，城市化建设已成为推动我国经济增长和社会进步的重要手段。从整体上看，我国目前总体城市基础设施水平还较低，部分地区城市基础设施建设相对滞后，面临着越来越多的环境和社会问题，主要表现为城市交通拥挤、管网建设不足、污水和垃圾处理不完善、居住条件差、环境保护欠缺、可利用土地资源稀缺、可持续发展能力不强、区域性差距较大等问题。中央政府的“十三五规划”指出，要构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，加快包括城市供水设施、市政管网、城市道路、停车场、交通安全、城镇棚改、危房改造等一系列基础设施的建设。可见在新型城镇化建设的宏观背景下，基础设施建设行业还将继续承担城镇化建设的使命，城市基础设施建设仍将拥有较好的拓展空间和发展前景。

## 2) 西咸新区和秦汉新城基础设施建设行业现状和前景

为进一步提升市政道路及其附属设施精细化管理水平，西咸新区高标准落实建章立制工作，制定《西咸新区城市管理精细化工作标准》、《西咸新区市政道路维护管理办法》。明确了市政道路、桥梁、隧道以及附属设施的养护管理要求及维护标准。同时，持续抓好日常性管护工作，为市民提供了安全的道路通行环境。

西咸新区内按快速路、主干路、次干路和支路四个等级规划建设道路交通，由快速路和主干路共同形成“五横五纵”骨架路。目前，连通新区与西安、咸阳主城区的“五路四桥”建成通车，建成互联互通道路 33 条、380 公里。市政道路、轨道交通、信息网络、电力设施与西安、咸阳两市实现无缝衔接，地铁 1 号线二期、机场城际铁路、5 号线二期建成运行，139 条各类公交线路先后开通。大西安新中心新轴线建设加快推进，能源金贸区起步区一期建成，中国国际丝路中心等地标建筑加快建设，产城融合城市形象展露雏形。

作为现代化大西安新中心，西咸新区发展面临着前所未有的重大机遇。一是国家“一带一路”倡议为西咸新区进一步凸显综合交通枢纽地位，大力发展枢纽经济、门户经济、流动经济，推动国家向西开放、深化国际经贸产能合作、开展人文交流提供了战略机遇。二是西安国家中心城市的确立，为西咸新区依托大西安“三中心两高地一枢纽”建设，发挥对关中平原城市群的产业引领示范、辐射带动、战略支撑作用提供了空间机遇。三是陕西自贸区中心片区、国家全面改革创新试验区建设，为西咸新区进一步深化体制改革，创新开放型经济体制构建国际一流营商环境提供了制度机遇。四是全球硬科技之都、中国新经济之都建设，为新区统筹优化科技资源，培育发展优化科技资源，为战略性新兴产业提供了产业机遇。五是创新城市发展方式的实质推进，为新区以大西安新中心为承载，进一步争取国家生产力宏观布局、关中平原城市群重大项目统筹布局、省市重点项目优先布局提供了项目机遇。

近年来，秦汉新城在基础设施建设方面投入了大量的人力、物力、财力，城市基础设施和市政公用设施建设得到了迅猛发展。未来秦汉新城将发挥区域文化和生态资源优势，

依托现有产业，重点布局文化旅游产业，积极发展健康服务和先进制造业，打造文化、健康和智造之城。

根据《西咸新区秦汉新城控制性详细规划修编》，文件旨在将秦汉新城建设成为引领西咸、服务关中、高度国际化的“民生之都、文化之城、田园之城、健康之城”：①保障房住宅层面。规划保障性住宅按开发形态主要为安置小区及保障性住房。②公共服务设施层面。秦汉新城公共设施用地包括公共管理与公共服务设施用地和商业服务业设施用地规划公共管理与公共服务用地面积为 542.25 公顷，占城市建设用地面积的比例为 11.00%。规划商业服务业设施用地面积为 747.69 公顷，占城市建设用地面积的比例为 15.17%。构建社区、小区、街坊三级生活圈。社区中心配置中学、社区卫生服务中心、社区文化活动中心、社区体育活动中心等设施，形成 15 分钟生活圈。小区中心配置小学、社区服务中心、便民市场等设施，形成 10 分钟生活圈。街坊中心配置幼儿园、24 小时便利店、街头绿地、社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、小型健身场所、快递货物集散站（两中学）等设施，形成 5 分钟生活圈。③道路交通层面。积极融入区域发展格局构建沟通东西、联系南北、通达腹地的区域大通道，强化与西安中心城区、西咸新区各新城中心片区、周边地区的一体化交通系统，大力发展公共交通、倡导慢行出行，完善现代化综合交通体系，全面提升秦汉新城综合交通地位和功能，形成系统开放、区域协调、层析分明的综合交通体系。④生态系统层面。遵循“田园城市”的理念，坚持生态优先的原则，立足地域特色，依托渭河、泾河等自然水系及外围生态湿地和生态绿廊，结合人工绿地、不同类型规模的公园绿地，力求建立起多类型、多层次、多功能的绿色空间网络，全面提高新城绿色环境质量，创建富有特色、景色优美的整体生态环境。同时，与新区绿地系统相衔接，构建绿色空间体系，建立水系、城市、田园协调共生，人与自然和谐共处的生态新城。建设 5 个遗址公园、2 条生态公园带、1 个农业公园片区与 16 个城市公园。提高绿地公园的人均面积与服务水平，实现“300 米见绿，500 米见园”。

总体而言，随着我国城市化进程的推进，西咸新区及秦汉新城基础设施建设行业面临较好的发展空间和机遇。

## （2）发行人所处行业地位及未来发展规划

### 1）所处行业地位

在西咸集团和秦汉新城管委会的大力支持下，发行人业务规模迅速发展，自身实力不断壮大。随着西咸新区秦汉新城城市化进程的快速发展，发行人将继续发挥在秦汉新城内基础设施建设、安置房建设行业上的主导优势，推动秦汉新城经济社会快速稳定发展。

### 2）未来发展规划

发行人的总体定位为：按照“政府引导、市场机制、企业运作”的指导思想，以秦汉新城特色为重点，发挥秦汉新城的文化优势和生态优势，通过产业经营和资本经营，打造自身造血功能，在着力推动秦汉新城开发建设的同时，实现国有资产的保值增值。

发行人的发展目标为：通过有效的管理机制和商业模式的创新，肩负秦汉新城重大基础设施建设任务，以新型城乡一体化和文化旅游为重点，基础设施建设和金融为依托，形成集团发展“产融结合”模式，构筑资本平台；创新城市建设模式，构建完备产业体系，致力于成为“管理创一流、投资上规模、发展超常规”的创新型企业领跑者；搭建和推动秦汉集团与社会资源互动合作，以超常规的发展，助推秦汉新城发展，为秦汉新城构建“生态之城、文化之城”作出贡献。

### （3）发行人的竞争优势

#### 1）区位优势

发行人所在的西咸新区在 2014 年 1 月经国务院批准升级为国家级新区。升级为国家级新区后，西咸新区具有清晰的战略定位、辐射性高的产业集群和拉动效应高的支柱产业，将成为西安国际化大都市的主城功能新区和生态田园新城，引领内陆型经济开发开放战略高地建设的国家级新区，彰显历史文明、推动国际文化交流的历史文化基地，统筹科技资源的新兴产业集聚区，城乡统筹发展的一体化建设示范区。

秦汉新城作为西咸新区五大组团之一，位于西咸新区的几何中心，地理位置优越，发展潜力巨大。按照西咸新区的总体功能定位，秦汉新城未来作为大西安国际商务窗口区、城乡一体引领区以及国际一流旅游目的地，将以建成具有世界影响力的秦汉历史文化聚集展示区和西安国际化大都市生态田园示范新城为目标，而发行人作为秦汉新城战略目标实现的主要载体之一，将在其中发挥更加关键的作用。

西咸新区升级后历史性的发展机遇与强劲的经济增速，秦汉新城清晰的战略定位以及广阔的发展前景，都为发行人创造了一个良好的外部发展环境，发行人区位优势明显。

#### 2）区域主导优势

作为西咸新区秦汉新城内重要的保障房建设、基础设施建设主体，发行人在项目开发建设领域居于主导地位，具有区域垄断优势。随着秦汉新城的快速发展，发行人将凭借其在基础设施建设领域中的主导地位实现进一步发展，经营规模与盈利能力有望持续提升。

#### 3）股东的大力支持

发行人自成立以来，受到股东西咸集团和秦汉新城管委会的大力支持。在资产投入方面，西咸集团和秦汉新城管委会通过资本金投入等方式，不断提升发行人的资产规模；在业务发展方面，秦汉新城管委会授权发行人从事秦汉新城内重点基础设施项目的建设以及安置性住房建设的职能。

#### 4）良好的资信水平和融资能力

作为秦汉新城重要的保障房、基础设施建设主体，发行人与国家开发银行、民生银行、西安银行、浦发银行、平安银行等多家金融机构建立了密切和广泛的合作关系，并得到强有力的融资支持。发行人以其良好的资信条件和融资能力，通过积极加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障发行人的资金需求，并为进一步开展资本

市场融资奠定了坚实的基础。

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

2025 年度，公司净利润为-3.78 亿元，较去年同期大幅下降，主要系公司其他收益减少，同时资产减值损失增加。为保障债务偿付及持续经营，公司将大力推进国有平台公司改革转型，业务聚焦、降本增效、债务优化及资产整合在内的应对计划，积极改善经营状况，并持续获得股东西咸集团和秦汉新城管委会的大力支持，预计净利润变化对公司生产经营和偿债能力不构成重大不利影响。

**（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、分产品（或服务）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 (%)
工程建设开发服务	10.99	10.40	5.38	91.83	10.26	9.66	5.85	84.77
房屋租赁	0.37	0.28	24.83	3.13	0.32	0.22	30.60	2.63
其他	0.60	0.77	-27.70	5.03	1.53	1.52	0.12	12.60
合计	11.97	11.45	4.32	100.00	12.11	11.41	5.78	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

公司非生产制造业，故不适用。

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。

(1) 营业收入及营业成本变动情况分析

2025 年度，发行人其他业务收入为 0.60 亿元，较 2024 年同期下降 60.49%，其他业务成本为 0.77 亿元，较 2024 年同期下降 49.49%，主要系发行人其他业务中房屋销售业务收

入及成本减少所致。

#### （2）毛利率变动

2025年度，发行人其他业务毛利率为-27.70%，较2024年大幅下降，主要系2025年发行人房屋销售业务收入减少，使得2025年其他业务毛利率整体降低。

### （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

#### （1）战略定位

按照“政府引导、市场机制、企业运作”的指导思想，发行人将以秦汉新城特色为重点，发挥秦汉新城区域的文化优势和生态优势，通过产业经营和资本经营，打造自身造血功能，在着力推动秦汉新城区域开发建设的同时，实现国有资产的保值增值。

通过有效的管理机制和商业模式的创新，发行人肩负秦汉新城基础设施建设任务，以新型城乡一体化和文化旅游为重点，基础设施建设和金融为依托，形成集团发展的“产融结合”模式，构筑资本平台；创新城市建设模式，构建完备产业体系，致力于成为“管理创一流、投资上规模、发展超常规”的创新性企业领跑者；搭建和推动集团与社会资源互动合作，以超常规的发展，助推秦汉新城发展，为秦汉新城构建“生态之城、文化之城”作出贡献。

#### （2）经营方针

1）科学规划，适度超前。根据西咸新区管委会及秦汉新城管委会的总体规划，实施经济区的详细规划及各类专项规划，并科学布局公司生产、投资，合理预留公司未来发展空间。

2）发挥优势，高端发展。依托秦汉新城区域产业集群的综合优势，发挥临空经济的聚集辐射功能，使公司合理、充分利用自身在经济区建设开发的重要地位，实现高端发展。

3）采取多元化融资的渠道，积极筹措城市基础设施建设资金，加强和商业银行及其他金融机构的合作关系。同时，提高直接融资的比重，降低融资成本，以直接融资撬动间接融资。

4）努力提高自营收入，积极进行配套城市基础设施建设，实现项目与秦汉新城区域建设的无缝对接；依托公司的自身资源优势，通过下属子公司积极兴办与公司产业高度相关的业务；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，确保其保值增值。

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）公司运营风险与对策

风险：发行人作为西咸新区秦汉新城城市建设的主要载体和平台，目前收入来源主要为工程建设开发服务，收入规模和资金回流受项目施工进度和秦汉新城财政实力的影响较

大。未来业务受宏观经济环境的影响，存在一定的不确定性。如果发行人不能获得持续稳定的收入、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人的运营效益，进而影响本次债券偿付。

对策：近年来秦汉新城经济持续增长，一般公共预算收入增长较快，土地出让收入增幅较大，发行人面临的外部经济环境较好。在此基础上，发行人抓住外部良好的发展机遇，不断改革和优化公司的管理制度，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，合理保证公司的规范健康发展。同时，近年来，发行人与地方政府、股东的沟通、协商力度逐渐增强，地方政府部门和股东给予了发行人较大的扶持和政策支持。此外，发行人与商业银行、政策性银行等金融机构保持良好的业务合作，充分利用资本市场筹集营运资金，有效降低融资成本，提高运营效率。

### （2）持续投融资风险及对策

风险：发行人所从事的基础设施建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人目前在建项目投资规模较大，面临较大的投资压力。发行人在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：近年来，发行人在资本注入、财政补贴方面持续获得政府和股东的大力支持。此外，发行人保持着良好的资信记录，与国家开发银行、中国农业发展银行、中国进出口银行等政策性银行，中信银行、平安银行、民生银行、交通银行、浦发银行、浙商银行、西安银行、渤海银行等多家商业银行建立了长期稳固的合作关系，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人已通过资本市场陆续发行了公司债、企业债、债务融资工具和海外债等，资本市场认可度较高。

### （3）资产负债率较高风险

风险：截至 2025 年末，发行人资产负债率为 76.75%。作为西咸新区秦汉新城重要的保障房建设、基础设施建设主体，发行人对营运资金的需求较高。除了主要依靠发行人自身业务经营产生的现金流及政府扶持政策资金外，剩余部分主要通过金融机构借款和债券市场融资等方式解决，因此发行人存在资产负债率较高的风险。

对策：发行人注重日常应收账款的回款管理，并加强与当地政府部门的沟通力度，在项目回款、财政补贴、资产注入等方面获得当地政府部门的资金支持，用以偿还公司有息负债，从而降低资产负债率。

## 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

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与公司关联方完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

## （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

为规范公司未来关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人制定了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司关联交易管理办法》（以下简称“《关联交易管理办法》”），对关联交易的决策权限、决策程序及定价机制进行了详细的规定。

公司拟进行的关联交易由相关职能部门提起会签流程，会签流程中就关联交易的事项、定价等内容进行说明，根据关联交易金额的不同，交由有权限的机构/人员进行决策。

公司按照《关联交易管理办法》等公司内部控制制度执行，严格履行相关内部决策程序。公司关联交易的定价遵循市场价格原则，有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准；若无市场价格的，按照成本加成定价；若既无市场价格，也不适合采用成本加成的，按照协议价定价，不存在当地政府或者上级单位违规占用发行人资金的情况。

公司在确认关联关系和处理关联交易时，遵循并贯彻以下原则：不损害公司及非关联股东合法权益，遵循诚实信用、平等自愿的原则；定价公允、应不偏离市场独立第三方的价格或收费标准。公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否会损害公司利益。与董事会所审议事项有利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避。关联人如享有公司股东表决权，在股东对与该关联人相关的关联交易表决时，该关联人应当回避表决。公司经理、董事会、股东会依据《公司章程》、《关联交易管理办法》等相关规定，在各自权限范围内对公司关联交易进行审议。公司关联交易事项将按规定在审计报告中进行信息披露。

## （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
工程建设开发服务	10.95
房屋租赁	0.01
绿化服务	0.25

### 2. 其他关联交易

√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
对关联方的应收账款	2.66
对关联方的应收股利	0.16
对关联方的其他应收款	0.69
对关联方的应付账款	0.04
对关联方的合同负债	0.84
对关联方的应付利息	1.94
对关联方的应付股利	2.94
对关联方的其他应付款	33.32
对关联方的一年内到期的非流动负债	0.04
对关联方的其他非流动负债	3.54
对关联方的借款	20.70

### 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 85.40 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	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2023年非公开发行公司债券(第三期)(品种一)	
2、债券简称	23 秦汉 04	
3、债券代码	252467.SH	
4、发行日	2023年9月18日	
5、起息日	2023年9月19日	
6、2026年4月30日后的最近回售日	不适用	
7、到期日	2026年9月19日	
8、债券余额		4.50
9、截止报告期末的利率(%)		2.60
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。	
11、交易场所	上交所	
12、主承销商	国联民生证券承销保荐有限公司	
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司	
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、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	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2023年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)	
2、债券简称	23 秦汉 05	
3、债券代码	252468.SH	
4、发行日	2023年9月18日	
5、起息日	2023年9月19日	
6、2026年4月30日后的最近回售日	不适用	
7、到期日	2026年9月19日	
8、债券余额		4.00
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，到期一次还本。	
11、交易场所	上交所	
12、主承销商	国联民生证券承销保荐有限公司	
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司	
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、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年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券	
2、债券简称	21 西咸秦汉债、21 西秦债	
3、债券代码	2180312.IB、152991.SH	

4、发行日	2021年8月10日
5、起息日	2021年8月12日
6、2026年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2028年8月12日
8、债券余额	4.32
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本次债券设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获得利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项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	国联民生证券承销保荐有限公司、华西证券股份有限公司
13、受托管理人	国联民生证券承销保荐有限公司
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、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	252467.SH
债券简称	23 秦汉 04
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	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）	调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末调整本期债券后1年的票面利率，发行人将于第2个计息年度付息日前的第20个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，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第2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。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。 报告期内公司将票面利率下调为2.60%，债券投资人选择回售1.80亿元，发行人转售1.80亿元。

债券代码	252468.SH
债券简称	23 秦汉 05
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	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）	<p>调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末调整本期债券后1年的票面利率，发行人将于第2个计息年度付息日前的第20个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>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第2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。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>报告期内公司将票面利率下调为2.80%，债券投资人选择回售0.71亿元，发行人转售0.71亿元。</p>

### 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	2180312.IB、152991.SH
债券简称	21 西咸秦汉债、21 西秦债
债券约定的投资者保护条款名称	本金提前偿还条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本次债券设置本金提前偿还条款，在本次债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额的20%偿还债券本金，
投资者保护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）	截至本报告出具之日，本金提前偿还条款已按募集说明书执行两次。

债券代码	252467.SH
债券简称	23 秦汉 04
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、投资者回售选择权
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	债券约定的投资者保护条款未触发
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）	不适用
--	-----

债券代码	252468.SH
债券简称	23 秦汉 05
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施、投资者回售选择权
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	债券约定的投资者保护条款未触发
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）	不适用

#### 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

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

- 适用  不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
2180312.IB、 152991.SH	21 西咸秦汉 债、21 西秦债	项目已完工进入运营状态。	2025 年度募投项目收益不及预期。	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划： 是  否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项： 是  否

债券代码	债券简称	项目净收益变化情况	项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施
2180312.IB 、 152991.SH	21 西咸秦汉 债、21 西秦债	2025 年度募投项目存在收益不及预期情形。	本次债券设置了多种偿债保障措施，除募投项目运营收益之外，发行人的经营收入、较强的融资能力以及担保人陕西西咸新区发展集团有限公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，均为本次债券本息的偿

			付提供了较强的保障。结合上述情况，发行人认为募投项目收入不及预期对公司偿债能力、投资者权益暂未造成重大不利影响。截至本年报出具之日，发行人未出现公司债券违约的情况。后续发行人将切实落实应付债券本息偿付资金，加强保障投资人权益。
--	--	--	---

**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：2180312.IB、152991.SH

债券简称	21 西咸秦汉债、21 西秦债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券由陕西西咸新区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。 偿债计划：本次债券发行规模为 7.20 亿元，期限为 7 年，采用固定利率，每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在本次债券存续期内的 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%偿还债券本金。 其他偿债保障措施：根据募集说明书，发行人为本次债券确立了以下五项偿债保障措施：良好的经营情况、募投项目良好的收益情况、较强的融资能力、提前偿还条款及控股股东担保。 截至报告期末，上述偿债保障措施执行情况正常。
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
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按照募集说明书中相关承诺及条款执行。

债券代码：252467.SH

债券简称	23 秦汉 04
增信机制、偿债计划及其他	增信机制：本期债券由陕西西咸新区发展集团有限公司提

偿债保障措施内容	供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 偿债计划：本期债券发行规模为 4.50 亿元，期限为 3 年，采用固定利率，单利付息，每年付息一次；附第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 其他偿债保障措施：根据募集说明书，发行人对偿债措施进行承诺并制定相关救济措施，且同时为本期债券设立专门的偿付工作小组、设立偿债专户、制定并严格执行资金管理计划、聘请受托管理人、制定持有人会议规则、严格履行信息披露义务及聘请账户监管人并设立专项账户。截至报告期末，上述偿债保障措施执行情况正常。
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
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按照募集说明书中相关承诺及条款执行。

债券代码：252468.SH

债券简称	23 秦汉 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券无担保。本期债券发行规模为 4.00 亿元，期限为 3 年，采用固定利率，单利付息，每年付息一次；附第二年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 其他偿债保障措施：根据募集说明书，发行人对偿债措施进行承诺并制定相关救济措施，且同时为本期债券设立专门的偿付工作小组、设立偿债专户、制定并严格执行资金管理计划、聘请受托管理人、制定持有人会议规则、严格履行信息披露义务及聘请账户监管人并设立专项账户。截至报告期末，上述偿债保障措施执行情况正常。
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
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及对债券持有人利益的影响（如有）	按照募集说明书中相关承诺及条款执行。

## 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(特殊普通合伙)
办公地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层
签字会计师姓名	卜薄海、邢英

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	2180312. IB、152991. SH、252467. SH、252468. SH
债券简称	21 西咸秦汉债、21 西秦债、23 秦汉 04、23 秦汉 05
名称	国联民生证券承销保荐有限公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦
联系人	胡亚倩
联系电话	010-85127781

**（三）资信评级机构**

√适用 □不适用

债券代码	2180312. IB、152991. SH、252467. SH、252468. SH
债券简称	21 西咸秦汉债、21 西秦债、23 秦汉 04、23 秦汉 05
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

**（四）报告期内中介机构变更情况**

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
252467. SH、252468. SH	受托管理人	民生证券股份有限公司	国联民生证券承销保荐有限公司	2025年9月23日	根据《国联民生证券股份有限公司关于投资银行业务整合及客户业务迁移的公告》，民生证券股份有限公司受托管理项目，自 2025 年 9 月 23 日起迁移并入国联民生证券承销保荐有限公司。	已发布《关于拟变更原民生证券股份有限公司受托管理债券之受托管理人的公告》，采取简化程序审议完成变更受托管理人事宜。	无
2180312. IB、152991. SH	债权代理人	民生证券股份有限公司	国联民生证券承销保荐有限公司	2025年9月23日	根据《国联民生证券股份有限公司关于投资银行业务整合及客户业务迁移的公告》，民生证券股份有限公司受托管理项目，	已发布《关于拟变更原民生证券股份有限公司受托管理债券之受托管理人的公告》，采取简化程序审议完成变更受托管理人事宜。	无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
					自 2025 年 9 月 23 日起迁移并入国联民生证券承销保荐有限公司。	事宜。	
21803 12. IB 、 15299 1. SH 、 25246 7. SH 、 25246 8. SH	会计师事务所	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	2025年4月15日	由于发行人与原会计师事务所的合作到期，根据公司的统一安排及正常业务开展需求，决定聘请永拓会计师事务所为新任审计机构。	通过公司内部有权决策机构审议通过，并发布《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司关于会计师事务所发生变更的临时公告》。	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

#### 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
货币资金	现金、银行存款、其他货币资金	4.02	-56.16	主要系公司存单质押融资减少，使得其他货币资金减少。
应收票据	银行承兑汇票	0.02	9.72	不适用。
应收账款	应收工程建设开发服务结算款项	3.14	-38.86	主要系公司收到部分工程建设开发服务业务结算回款，使得应收款项减少。
预付款项	预付工程款	0.11	-71.78	主要系公司预付工程款减少所致。
其他应收款	往来款	13.76	-57.24	主要系公司往来款减少所致。
存货	工程项目开发成本	380.75	7.72	不适用。
其他流动资产	增值税留抵税额	1.80	20.05	不适用。
长期股权投资	对联营企业投资	0.62	-0.77	不适用。
其他权益工具投资	对参股企业投资	4.78	144.62	主要系公司本期新增对陕西悦舍英荟物业管理合伙企业（有限合伙）等参股企业的投资。
其他非流动金融资产	对陕西西咸新区秦汉房地产开发有限公司的债权投资	18.98	100.00	主要系公司新增对陕西西咸新区秦汉房地产开发有限公司的债权投资。
投资性房地产	房屋建筑物	6.14	195.69	主要系新增房屋建筑物兰池工业产能基地。
固定资产	房屋建筑物、机器设备等	16.43	6.55	不适用。
无形资产	软件、著作权等	0.27	-7.63	不适用。
在建工程	马术项目及配套	7.34	-31.61	主要系公司原在建工程兰池工业产能基地项目完工，本期转入投资性房地产科目所致。
长期待摊费用	固定资产装修改造、长期贷款手续费	0.01	-83.59	主要系公司2025年摊销的长期贷款手续费增加，使得长期待摊费用余额减少所致。
递延所得税资产	资产减值准	0.03	40.23	主要系已确认的递延所

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
	备			得税资产中，资产减值准备金额增加所致。
其他非流动资产	影视剧投资款	0.28	-49.23	主要系公司收回部分影视剧投资款。

## （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	4.02	1.19	-	29.63
存货	380.75	7.31	-	1.92
固定资产	16.43	3.89	-	23.70
合计	401.20	12.40	—	—

### 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

## 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：1.45亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：1.45亿元；

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：0亿元，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：0亿元。

### （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：0%，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 不适用

## 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 145.78 亿元和 143.33 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.68%。

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	0	21.19	7.15	28.34	19.77
银行贷款	0	32.21	31.26	63.48	44.29
非银行金融机构贷款	0.01	7.75	13.24	21.00	14.65
其他有息债务	17.44	17.00	13.51	30.51	21.29
合计	17.45	78.16	65.17	143.33	—

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 19.00 亿元，企业债券余额 4.32 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.30 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 179.63 亿元和 189.25 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 5.35%。

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	0	21.19	7.15	28.34	14.98
银行贷款	0	33.96	64.01	97.97	51.76
非银行金融机构贷款	2.09	9.58	16.76	26.34	13.92
其他有息债务	19.72	18.85	17.75	36.60	19.34
合计	21.81	83.59	105.66	189.25	—

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 19.00 亿元，企业债券余额 4.32 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.30 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 0 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

单位：亿元 币种：人民币

债务名称 (如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称)	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
委托贷款	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	陕西西咸新区发展集团有限公司	15.00	本息均逾期	调整还款计划	15.00	已就展期事宜达成一致, 未来通过自有资金、外部融资等多渠道逐步化解。
委托贷款	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	西咸新区风险投资有限公司	1.60	本息均逾期	调整还款计划	1.60	已就展期事宜达成一致, 未来通过自有资金、外部融资等多渠道逐步化解。
委托贷款	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司、西咸新区秦汉新城创拓产业发展有限公司	西咸新区融资担保有限公司	1.34	本息均逾期	调整还款计划	1.34	已就展期事宜达成一致, 未来通过自有资金、外部融资等多渠道逐步化解。
融资租赁	西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2.08	本息均逾期	调整还款计划	2.08	正在积极协商中, 未来通过自有资金、外部融资等多渠道逐步化解。

## （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	36.03	44.72	-19.44	不适用。

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
应付票据	6.87	7.40	-7.14	不适用。
应付账款	13.51	12.09	11.68	不适用。
预收款项	0.02	0.01	268.45	主要系预收房租增加所致。
合同负债	1.00	1.26	-20.35	不适用。
应付职工薪酬	0.11	0.17	-36.10	主要系短期薪酬减少所致。
应交税费	0.82	0.74	10.76	不适用。
其他应付款	112.76	94.66	19.12	不适用。
一年内到期的非流动负债	47.55	39.10	21.60	不适用。
其他流动负债	0.08	0.09	-5.46	不适用。
长期借款	84.98	72.67	16.95	不适用。
应付债券	7.16	23.14	-69.08	主要系部分债券项目归还本金和重分类至一年内到期所致。
长期应付款	25.01	25.03	-0.10	不适用。
递延收益	2.42	2.04	18.67	不适用。
递延所得税负债	0.05	0.06	-10.21	不适用。
其他非流动负债	13.53	0.00	100.00	主要系新增对陕西长安金融资产管理有限责任公司、陕西西咸新区发展集团有限公司的其他非流动负债所致。

#### （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：-3.78 亿元

报告期非经常性损益总额：-2.22 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

陕西秦汉汽车产业园发展有限公司	是	51.00%	工业厂房开发、销售	4.39	0.97	0.36	0.07
西咸新区秦汉汽车服务有限公司	是	100.00%	汽车装饰装潢、汽车美容、汽车租赁等	8.97	0.07	0.04	0.02

### 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：116.32 亿元

报告期末对外担保的余额：106.83 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-9.49 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：73.79 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
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	控股股东控制的其他子公司	31.13	土地整理、基础设施建设等	截至本年报出具之日，被担保人存在失信、票据持续逾期等负面舆情。	保证担保	19.97	2037年3月22日	被担保方存在失信、票据持续逾期等负面舆情，截至本年报出具之日，发行人暂未发生代偿。若被担保方资信状况持续恶化，不排除发行人后续可能会发生代偿情况，进而对发行人的

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
								偿债能力、生产经营等活动造成不利影响。
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	控股股东控制的其他子公司	20.00	土地整理、基础设施建设等	截至本年报出具之日，被担保人存在失信等负面舆情。	保证担保	24.50	2034年3月25日	被担保方存在失信被执行等负面舆情，截至本年报出具之日，发行人暂未发生代偿。若被担保方资信状况持续恶化，不排除发行人后续可能会发生代偿情况，进而对发行人的偿债能力、生产经营等活动造成不利影响。
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	控股股东控制的其他子公司	67.20	土地整理、基础设施建设等	截至本年报出具之日，被担保人存在票据持续逾期等负面舆情。	保证担保	12.79	2037年9月6日	被担保方存在票据持续逾期等负面舆情，截至本年报出具之日，发行人暂未发生代偿。若被担保方资信状况持续恶化，不排除发行人后续可能会发生代偿情况，进而对发行人的偿债能力、生产经营等活动造成不利影响。
陕西西咸新区秦汉新	无关联关系	40.31	基础设施建设等	截至本年报出具之日	保证担保	17.15	2034年7月17日	被担保方存在票据持续逾期等负面

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
城天汉投资有限公司				，被担保人存在票据持续逾期等负面舆情。				舆情，截至本年报出具之日，发行人暂未发生代偿。若被担保方资信状况持续恶化，不排除发行人后续可能会发生代偿情况，进而对发行人的偿债能力、生产经营等活动造成不利影响。
合计	—	—	—	—	—	74.41	—	—

#### 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<sup>2</sup>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

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

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

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

### 1、发行人失信被执行案件进展情况

截至本年报出具之日，发行人存在 10 项失信被执行事项，主要系子公司西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司与海通恒信国际融资租赁股份有限公司的合同纠纷，以及公司的建筑工程纠纷。截至报告出具日，公司尚在与申请执行人、相关法院就上述失信被执行事项进行协商沟通，待协商达成一致后公司将按付款进度安排支付款项。

### 2、子公司票据逾期事项

截至 2026 年 3 月末，子公司西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司票据承兑逾期余额 37,429.44 万元，西咸新区秦汉资产运营管理有限公司票据承兑逾期余额 960.00 万元。上述票据逾期系子公司与施工单位因项目进度款结算金额未达成一致所致。目前，两家子公司正与相关单位积极协商，待各方达成一致后妥善处理相关商业承兑汇票未兑付事项，公司子公司票据逾期余额正逐步减少。

### 3、2026 年 1-4 月，中介机构变更情况

2026 年 4 月，发行人会计师事务所由永拓会计师事务所（特殊普通合伙）变更为希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）。会计师事务所变更属于公司正常经营活动需要，预计不会对公司的偿债能力、生产经营等活动产生重大不利影响。

## 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，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券年度报告（2025年）》之盖章页）

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

2026年4月30日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	401,686,916.99	916,206,564.95
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	1,996,652.02	1,819,783.34
应收账款	314,243,464.80	513,971,347.08
应收款项融资		
预付款项	10,755,480.14	38,108,569.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,375,550,666.14	3,216,727,441.30
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	38,075,450,542.48	35,346,561,220.73
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	180,213,586.04	150,111,907.06
流动资产合计	40,359,897,308.61	40,183,506,834.31
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
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	61,844,891.88	62,323,137.13
其他权益工具投资	478,178,130.40	195,476,970.54

其他非流动金融资产	1,898,100,000.00	
投资性房地产	613,507,602.50	207,485,154.18
固定资产	1,642,715,208.45	1,541,674,788.77
在建工程	733,659,084.77	1,072,694,806.96
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	27,001,255.23	29,230,611.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,112,799.23	6,780,942.01
递延所得税资产	2,866,373.42	2,044,073.20
其他非流动资产	28,132,007.21	55,412,007.21
非流动资产合计	5,487,117,353.09	3,173,122,491.50
资产总计	45,847,014,661.70	43,356,629,325.81
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,602,791,000.00	4,472,100,000.00
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	687,421,536.51	740,315,529.60
应付账款	1,350,724,870.83	1,209,465,945.62
预收款项	2,496,831.85	677,652.87
合同负债	100,036,273.27	125,595,480.47
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	10,592,588.13	16,578,102.51
应交税费	81,770,198.30	73,825,766.36
其他应付款	11,276,090,750.65	9,466,300,252.62
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	4,755,137,860.24	3,910,434,856.80
其他流动负债	8,348,958.67	8,831,034.79
流动负债合计	21,875,410,868.45	20,024,124,621.64

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	8,497,826,009.37	7,266,509,527.99
应付债券	715,669,314.93	2,314,299,635.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,500,529,571.00	2,502,983,634.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	241,500,000.00	203,500,000.00
递延所得税负债	5,342,460.46	5,949,764.52
其他非流动负债	1,353,174,528.30	
非流动负债合计	13,314,041,884.06	12,293,242,562.62
负债合计	35,189,452,752.51	32,317,367,184.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,280,000,000.00	3,280,000,000.00
其他权益工具	47,000,000.00	47,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,397,048,778.58	6,397,049,378.58
减：库存股		
其他综合收益	14,445,066.91	17,849,293.52
专项储备		
盈余公积	201,579,413.07	201,579,413.07
一般风险准备		
未分配利润	663,384,658.25	1,042,085,706.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,603,457,916.81	10,985,563,791.46
少数股东权益	54,103,992.38	53,698,350.09
所有者权益（或股东权益）合计	10,657,561,909.19	11,039,262,141.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,847,014,661.70	43,356,629,325.81

公司负责人：谢云鹏 主管会计工作负责人：徐羨 会计机构负责人：徐海鹏

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	44,128,010.87	38,170,820.75

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	194,604,544.20	91,333,622.52
应收款项融资		
预付款项	7,563,249.46	26,232,877.38
其他应收款	2,365,880,455.00	3,417,746,151.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货	29,594,241,119.64	26,953,195,673.10
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	17,424,340.29	2,593,420.48
流动资产合计	32,223,841,719.46	30,529,272,565.35
<b>非流动资产：</b>		
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	5,624,117,537.16	5,623,782,899.79
其他权益工具投资	454,536,453.79	170,656,347.33
其他非流动金融资产	1,274,111,565.55	
投资性房地产	613,507,602.50	207,485,154.18
固定资产	392,221,944.73	404,944,869.59
在建工程	196,160,008.07	430,808,184.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	146,663.13	219,273.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		5,554,062.40
递延所得税资产	1,901,704.92	2,044,073.10
其他非流动资产		26,000,000.00
非流动资产合计	8,556,703,479.85	6,871,494,864.38
资产总计	40,780,545,199.31	37,400,767,429.73
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,364,350,000.00	4,266,400,000.00

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	857,155,133.65	724,173,912.18
预收款项		174,501.00
合同负债	497,207,986.48	73,024,594.69
应付职工薪酬	4,225,750.32	9,705,919.24
应交税费	60,685,304.65	61,903,164.98
其他应付款	11,351,811,202.83	8,273,822,951.95
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	4,451,155,757.63	3,424,749,142.51
其他流动负债	4,822,185.98	4,733,564.46
流动负债合计	20,591,413,321.54	16,838,687,751.01
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,872,774,924.87	4,572,764,714.54
应付债券	715,669,314.93	2,314,299,635.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,415,790,083.00	2,375,663,634.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	203,500,000.00	203,500,000.00
递延所得税负债	5,074,081.30	5,914,086.84
其他非流动负债	929,000,000.00	
非流动负债合计	9,141,808,404.10	9,472,142,071.49
负债合计	29,733,221,725.64	26,310,829,822.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	3,280,000,000.00	3,280,000,000.00
其他权益工具	47,000,000.00	47,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,383,163,421.26	6,383,164,021.26
减：库存股		
其他综合收益	15,222,243.83	17,742,260.49
专项储备		
盈余公积	201,579,413.07	201,579,413.07
未分配利润	1,120,358,395.51	1,160,451,912.41

所有者权益（或股东权益）合计	11,047,323,473.67	11,089,937,607.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,780,545,199.31	37,400,767,429.73

公司负责人：谢云鹏 主管会计工作负责人：徐羨 会计机构负责人：徐海鹏

**合并利润表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	1,196,741,521.53	1,210,889,138.70
其中：营业收入	1,196,741,521.53	1,210,889,138.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,355,189,190.40	1,417,716,056.31
其中：营业成本	1,145,008,526.63	1,140,911,546.49
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	21,126,350.49	72,468,720.88
销售费用	461,853.48	315,603.50
管理费用	108,445,792.41	130,673,027.37
研发费用	1,258,679.48	2,364,491.30
财务费用	78,887,987.91	70,982,666.77
其中：利息费用	85,488,788.37	61,910,025.55
利息收入	6,950,491.35	1,117,978.13
加：其他收益	2,111,746.96	236,693,955.65
投资收益（损失以“-”号填列）	-16,007,145.25	36,507,709.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-477,645.25	-2,283,220.92
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)	-10,987,973.03	-19,350,373.34
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-193,247,734.99	
资产处置收益（损失以“－”号填列)		184,368.18
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	-376,578,775.18	47,208,742.53
加：营业外收入	65,552.32	570,582.31
减：营业外支出	1,502,382.13	956,818.97
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	-378,015,604.99	46,822,505.87
减：所得税费用	279,800.76	5,100,077.78
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	-378,295,405.75	41,722,428.09
（一）按经营持续性分类	-378,295,405.75	41,722,428.09
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	-378,295,405.75	41,722,428.09
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类	-378,295,405.75	41,722,428.09
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	-378,701,048.04	41,302,167.84
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	405,642.29	420,260.25
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	-3,404,226.61	-8,298,404.72
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-3,404,226.61	-8,298,404.72
（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	-3,404,226.61	-8,298,404.72
（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	-381,699,632.36	33,424,023.37
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-382,105,274.65	33,003,763.12
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	405,642.29	420,260.25
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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：谢云鹏 主管会计工作负责人：徐羨 会计机构负责人：徐海鹏

**母公司利润表**  
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	379,633,939.01	752,691,209.64
减：营业成本	352,004,649.63	704,032,646.95
税金及附加	9,736,249.91	51,464,315.12
销售费用		
管理费用	43,417,978.28	49,835,464.40
研发费用		
财务费用	12,974,718.91	60,554,389.15
其中：利息费用	12,957,509.16	53,126,202.39
利息收入	68,989.81	152,772.36
加：其他收益	7,879.16	231,102,872.17
投资收益（损失以“—”号填列）	335,237.37	-173,754,774.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	335,237.37	-1,995,274.74
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）	-706,554.20	-4,999,433.97
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）	-38,863,095.39	-60,846,942.52
加：营业外收入	1,384.22	200,000.00
减：营业外支出	1,089,437.55	32,044.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-39,951,148.72	-60,678,987.35
减：所得税费用	142,368.18	1,466,656.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,093,516.90	-62,145,643.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,093,516.90	-62,145,643.75
（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	-2,520,016.66	-8,831,851.42
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-2,520,016.66	-8,831,851.42
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	-2,520,016.66	-8,831,851.42
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	-42,613,533.56	-70,977,495.17
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：谢云鹏 主管会计工作负责人：徐羨 会计机构负责人：徐海鹏

### 合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	98,165,390.95	1,126,407,579.24
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		
收到其他与经营活动有关的现金	4,677,265,931.62	10,485,959,255.65
经营活动现金流入小计	4,775,431,322.57	11,612,366,834.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,319,458,194.14	5,500,726,870.12
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	83,139,772.71	103,591,541.07
支付的各项税费	18,394,536.42	368,837,245.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,936,245,874.76	5,522,290,744.63
经营活动现金流出小计	3,357,238,378.03	11,495,446,400.91
经营活动产生的现金流量净	1,418,192,944.54	116,920,433.98

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	4,485,156.63	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		45,180.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		888,914,495.79
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,485,156.63	888,959,675.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	202,997,408.79	357,239,606.57
投资支付的现金	88,240,128.66	26,000,000.00
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		12,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	291,237,537.45	395,239,606.57
投资活动产生的现金流量净额	-286,752,380.82	493,720,069.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	3,722,223,902.62	5,902,101,062.05
收到其他与筹资活动有关的现金	1,045,125,517.00	63,287,117.25
筹资活动现金流入小计	4,767,349,419.62	5,965,388,179.30
偿还债务支付的现金	4,822,209,756.71	5,447,839,821.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	919,003,099.43	762,594,819.77
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		474,282,501.73
筹资活动现金流出小计	5,741,212,856.14	6,684,717,143.00
筹资活动产生的现金流量净额	-973,863,436.52	-719,328,963.70
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-34,118.91	22,598.09
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	157,543,008.29	-108,665,862.41
加：期初现金及现金等价物余额	125,126,595.81	233,792,458.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	282,669,604.10	125,126,595.81

公司负责人：谢云鹏 主管会计工作负责人：徐羨 会计机构负责人：徐海鹏

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,880.00	2,621,797.30
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	130,925,023.18	314,821,730.73
经营活动现金流入小计	130,927,903.18	317,443,528.03
购买商品、接受劳务支付的现金	267,347,051.51	374,109,247.55
支付给职工及为职工支付的现金	7,023,153.11	9,307,587.04
支付的各项税费	1,728,449.28	41,630,080.15
支付其他与经营活动有关的现金	1,056,055,252.94	1,779,957,677.95
经营活动现金流出小计	1,332,153,906.84	2,205,004,592.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,201,226,003.66	-1,887,561,064.66
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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		45,180.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		895,840,500.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		895,885,680.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,211,514.94
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		6,211,514.94
投资活动产生的现金流量净额		889,674,165.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,674,709,902.62	3,518,353,937.95
收到其他与筹资活动有关的现金		28,131,400.00
筹资活动现金流入小计	2,674,709,902.62	3,546,485,337.95
偿还债务支付的现金	1,395,079,399.67	2,214,555,562.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,690,285.61	350,957,434.17
支付其他与筹资活动有关的现金		7,790,000.00

筹资活动现金流出小计	1,475,769,685.28	2,573,302,996.51
筹资活动产生的现金流量净额	1,198,940,217.34	973,182,341.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-34,118.91	22,598.09
五、现金及现金等价物净增加额	-2,319,905.23	-24,681,960.07
加：期初现金及现金等价物余额	2,407,486.89	27,089,446.96
六、期末现金及现金等价物余额	87,581.66	2,407,486.89

公司负责人：谢云鹏 主管会计工作负责人：徐羨 会计机构负责人：徐海鹏

