

**西安沣东控股有限公司**  
**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。

注：本公司依法设置审计委员会行使监事会职权，审计委员会已对年度报告提出书面审核意见。

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、利率风险

受国民经济整体运行情况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

### 二、兑付风险

不可控制的市场因素或致使公司经营状况、财务状况发生重大变化，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能存在影响本期债券的本息按期得到兑付的风险。

截至报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告相比，没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 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.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司债券情况.....	17
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.....	21
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.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
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.....	31
九、 对外担保情况.....	31
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.....	32
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	32
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.....	33
第六节 备查文件目录.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	36

## 释义

发行人/公司/本公司/沣东控股	指	西安沣东控股有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年末
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日 （不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

注：

1、本报告中财务数据均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

2、本报告中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	西安沣东控股有限公司
中文简称	沣东控股
外文名称（如有）	XI'AN FENGDONG HOLDINGS CO., LTD
外文缩写（如有）	FENGDONG HOLDING
法定代表人	孙卫东
注册资本（万元）	1,200,000
实缴资本（万元）	1,200,000
注册地址	陕西省西安市 沣东新城科源一路沣东 i 立方 B 座 7-8 层
办公地址	陕西省西安市 沣东新城科源一路沣东 i 立方 B 座 7-8 层
办公地址的邮政编码	710000
公司网址（如有）	www.xafdkg.com
电子信箱	fdkg029@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	孙卫东
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	董事长
联系地址	陕西省西安市沣东新城科源一路沣东 i 立方 B 座 7-8 层
电话	029-84521657
传真	029-84521657
电子信箱	fdkg029@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：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

报告期末实际控制人名称：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

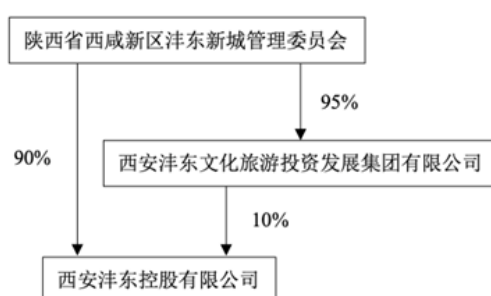
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：90.00%；无受限。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90.00%；无受限。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
监事	黄玲	监事会主席	辞任	2025年8月	2025年8月
监事	胡菲菲	监事	辞任	2025年8月	2025年8月
监事	张帅	监事	辞任	2025年8月	2025年8月
监事	汪高强	职工监事	辞任	2025年8月	2025年8月
监事	李杰	职工监事	辞任	2025年8月	2025年8月
董事	何海	职工董事	辞任	2025年8月	2025年8月
董事	汪高强	职工董事	新任	2025年8月	2025年8月

## （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：6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46.15%。

## （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：孙卫东

发行人的董事长或执行董事：孙卫东

发行人的其他董事：王勇、张启明、汪高强、赵荣

发行人的监事：无

发行人的总经理：王勇

发行人的财务负责人：张启明

发行人的其他非董事高级管理人员：杨恒智、薛皎、冯健

注：公司已取消监事会设立审计委员会，审计委员会成员为孙卫东、王勇、张启明、汪高强和赵荣。

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

##### （1）业务范围

一般项目：市政设施管理；工程管理服务；园区管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；广告发布；广告设计、代理；企业管理咨询；广告制作。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

##### （2）主要产品（或服务）

公司主营业务是按照西咸新区沣东新城管委会对公司的职能定位进行发展的，公司主

要职能包括：一是承担西咸新区沣东新城内重要的城市基础设施建设职能；二是承担西咸新区沣东新城的土地整理与棚户区改造职能；三是开展市场化业务板块，包括园区运营、租赁、物业服务、商品销售等。

### （3）经营模式及主营业务开展情况

#### 1）土地整理业务

土地整理业务主要由公司本部和子公司西安沣东建设开发有限公司负责。

沣东控股与陕西省西咸新区沣东新城管理委员会签订土地开发整理项目政府购买服务合同，约定沣东新城管委会作为购买服务主体，沣东控股为土地整理政府购买服务项目的承接主体，由沣东控股按照管委会制定的土地整理投资计划分步实施，管委会安排采购资金按期支付费用。土地开发整理项目所需资金由沣东控股负责筹措，沣东控股按照土地开发整理项目总投资的 8% 计提管理费用，作为沣东控股开发项目的固定收益。沣东控股按照土地开发整理进度，由沣东控股申报，沣东管委会审核后予以支付。建发公司与沣东新城土储中心于 2016 年 6 月签署《沣东新城土地开发整理项目合作协议》，采用代建模式开展土地整理业务。协议约定沣东新城土储中心委托建发公司对沣东新城区域内土地进行开发整理，并按照建发公司的土地整理工作进度进行结算，建发公司根据土地整理项目当年度工程结算移交清单确认当期投资成本，经土储中心对项目投资成本审核确认后，建发公司按成本加成一定比例的方式确认收入，同时结转成本。建发公司土地整理业务的成本加成比例为 8%。

#### 2）棚户区改造业务

公司棚户区改造业务主要由子公司西安沣东建设开发有限公司负责。

建发公司与陕西省西咸新区沣东新城棚户区改造办签订棚户区改造项目政府购买服务协议，协议约定棚改办作为沣东新城棚户区改造服务的购买主体，建发公司作为沣东新城棚户区改造服务的承接主体。棚户区改造项目所需资金由建发公司负责筹措，建发公司按照棚户区改造项目总投资的 8% 计提管理费用，作为建发公司棚户区改造项目的固定收益，棚改办按照协议约定支付购买服务资金。

#### 3）基础设施建设业务

公司基础设施建设业务分为投资建设模式和代建管理模式两种类型。

投资建设模式主要由子公司西安沣东建设开发有限公司负责。沣东新城相关政府部门委托建发公司对项目进行代建，并按照协议约定向建发公司支付工程价款。工程价款的结算方式为：建发公司根据项目工程结算协议所附的工程移交清单确认，经政府部门对工程价款审核确认后，支付建发公司工程承包款。在实际操作中，建发公司按成本加成一定比例的方式进行结算，以此为依据确认收入及成本，具体加成比例为项目实际投资总额的 3%-5%。

代建管理模式主要由西安沣东国际车城发展有限公司、西安沣东文化投资发展有限公司和西安昆明池投资开发有限公司负责。车城公司、文投公司和昆明池公司分别就具体项目与相关政府部门签订《委托代建合同》，负责实施办理项目的前期事项、审批手续、协调管理项目施工现场、检查监督和控制施工进度及质量、审核工程投资和工程进度等工作；同时，根据代建项目投资估算、进度控制目标及项目建设计划，按季度编制项目资金使用计划并上报委托方，并将委托方核定后拨付的建设资金一一对应进行支付。收入确认方面，公司按照一定比例收取代建管理费，取费标准为项目实际投资总额的 3%-5%。

#### 4）商品销售业务

公司商品销售业务主要由陕西西咸中央商务区建设发展有限公司、西安沣东国际车城发展有限公司开展，主要产品为国际科创商务广场、自贸产业园二期项目。

#### 5）其他业务

公司主营业务中的其他业务收入包括园区运营业务、物业服务收入、租赁收入、融资担保收入等。其中园区运营业务主要为公司收取的园区运营管理费以及物业费、场地租赁收入、电瓶车收入等，物业服务收入主要由西安沣东文化旅游运营管理有限公司等提供物业管理服务产生，租赁收入主要由陕西西咸沣东乐居长租房管理有限公司开展保障房租赁业务以及西安沣东文化投资发展有限公司对旗下产业园区内的办公场所进行租赁并提供配套服务产生，融资担保收入主要系公司子公司西安沣东融资担保有限公司开展融资担保业务产生。

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）发行人所处的行业地位

1) 区域经济发展情况

a. 西安市区域经济状况

西安市作为陕西省省会、副省级城市，是陕西省政治、经济、文化中心，是我国中西部地区重要的科研、高等教育、国防科技工业和高新技术产业基地，也是西部地区重要的金融、商贸中心和交通、信息枢纽。在全国区域经济布局上，西安具有承东启西、东联西进的区位优势，在西部大开发战略中具有重要的战略地位。

近年来，特别是西部大开发战略实施以来，西安市经济社会持续快速发展，综合实力明显增强。经过多年发展，西安目前成功培育了高新技术产业、装备制造业、旅游产业、现代服务业、文化产业等五大主导产业。伴随着经济的持续快速发展，西安市财政实力稳步增强。未来一段时期，是西安发展历史上重要的战略机遇期。根据国务院批复的《关中一天水经济区发展规划》，从国家层面对西安定位为着力打造国际化大都市：到 2030 年，在综合实力、市场体系、基础设施功能、城市管理、生态建设、人居环境、国际影响力等方面显著提高，建成彰显华夏文明的历史文化基地、国际一流旅游目的地城市，初步建成特色鲜明、功能基本齐备的国际化大都市；到 2050 年，全面实现建设具有历史文化特色的国际化大都市的目标。

b. 西咸新区区域经济状况

西咸新区作为国家级新区，是陕西省举全省之力重点开发的区域，具有很高的战略地位；其发展定位为国家创新城市发展方式试验区和新型城镇化综合试点区，享有先行先试等优惠政策，获得中央和陕西省政府的有力支持。

西咸新区设立于 2010 年 2 月，位于陕西省西安市和咸阳市建成区之间，是关中一天水经济区及大西安的核心区域，区位条件良好。2014 年 1 月，国务院批准西咸新区为以创新城市发展方式为主题的国家级新区，明确了“把西咸新区建设成为我国向西开放的重要枢纽、西部大开发的新引擎和中国特色新型城镇化的范例”的发展定位。同年 10 月，中共陕西省委、陕西省人民政府发文指出要举全省之力推进西咸新区开发建设。这对陕西省推动西咸一体化、建设关中城市群、促进经济转型、推动西部地区发展、探索新型城镇化道路等具有重要意义。

2022 年 2 月，为贯彻落实习近平总书记关于发挥西咸新区作为国家创新城市发展方式试验区的综合功能的重要指示要求，加快推进西安-咸阳一体化发展进程，加快西安国家中心城市建设，根据省委省政府决策部署，按照市委市政府相关要求，西咸新区进行新一轮体制机制改革，构建具有“西咸特色”的行政管理体系，开创西咸新区高质量发展、高水平建设、高效能治理、高效率运转的新局面。

c. 西咸新区沣东新城经济状况

沣东新城作为西咸新区五大组团之一，地理位置优越，距西安咸阳国际机场 9 公里，距西安北客站 6 公里，立体式交通网络四通八达，新城规划面积 159.36 平方公里，总人口约 55 万人。

2025 年，沣东新城实现地区生产总值 433.01 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.30%。

总体看，沣东新城依托西咸新区作为国家级新区的优势，经济不断增长，财政实力快速增强，公司外部发展环境良好。

## 2) 土地开发整理行业情况

### a. 我国土地开发整理行业现状和前景

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。由于我国实行土地国家（或集体）所有、土地用途管制、建设用地统一管理 etc 制度，政府可以通过调节土地供应量，安排不同的土地用途来调节市场需求，有效引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

近几年，在全面建设小康社会与创建“资源节约型、环境友好型”社会的大背景下，我国城市土地开发整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地开发整理对于提高城乡居民生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地开发整理作为一种有效的土地资源分配机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。

### b. 西咸新区沣东新城土地开发整理行业的现状和前景

沣东新城位于陕西省西咸新区，是西咸新区渭河南岸的重要组成部分，其东接西安市西三环，西接沣河东河岸，西安绕城以西的部分，南临西汉高速。沣东新城地处关中渭河冲积平原，北临渭河，南靠秦岭、沣河贯穿全城，新河、沙河等多条河流水系在区内纵横交汇，新区山水田园生态独树一帜。沣东新城区位优势明显、经济基础良好、教育科技人才汇集、历史文化底蕴深厚、自然生态环境较好，具备加快发展的条件和实力。在深入实施西部大开发战略、推进西（安）咸（阳）一体化、引领大西北发展，建设丝绸之路经济带重要支点、打造向西开放重要枢纽等方面具有重要作用，在探索中国特色新型城镇化道路、健全城乡发展一体化体制机制等方面具有示范和引领作用。

西咸新区沣东新城基础设施建设的快速发展和区域开发战略的推进，有利于区域内土地需求的稳步增长和土地价值的稳步提升，区域土地开发与运营市场将呈现出良好发展态势。极强的区位优势、政策支持和优越的投资环境，将有力促进区域土地开发与运营市场的发展。

## 3) 城市基础设施建设行业情况

### a. 我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，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有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国是大规模城市化刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年城镇化率达到 65% 左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对基础设施的需求必将显著提高。为此国家相继出台有关政策，加大城市基础设施建设行业的投资规模并加快其体制改革

革进程。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路正面临着越来越多的挑战。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现在交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。根据《国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，我国将要构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。基本完成城镇棚户区改造和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此市政建设大发展的最佳历史时期必将点亮整个行业的光明前景。

#### b.西咸新区沣东新城城市基础设施建设行业的现状和前景

近年来随着经济社会的飞速发展，西咸新区在基础设施建设上也不断加大推进力度。西咸新区城市布局进一步优化，主城区功能日益完善、城区基础设施配套得到加强，一批城市综合体和历史文化街区建成营业。交通路网得到优化。

西咸新区作为“一带一路”的起点，西咸新区面临当前和今后一个时期最大发展机遇。未来几年将西咸新区合理控制开发规模和时序进度，重点实施成片旧城改造、重点街区打造，着力提升主城区形象内涵；推动西咸新区与西安的融合，逐步实现功能互补、设施对接、一体发展；优化城市路网，打通“断头路”，推进道路整修；完善基础设施，新增市政管网，改造老旧管网等。同时要扎实推进生态建设。

未来西咸新区将进一步优化城市规划布局，按照建设“一带一路”起点的发展定位，产业、城市融合发展，经济社会发展、土地利用、城乡建设、生态环境保护等规划实现“多规合一”。在此背景下，西咸新区城市基础设施建设投资规模将进一步扩大，城市基础设施建设水平有望跃上一个新的台阶。而西咸新区沣东新城作为西咸新区五大组团之一的新城，其在经济比重，发展重心，发展速度等方面均优于其它四大组团新城，故未来沣东新城发展趋势良好。

### （2）发行人的竞争情况

#### 1) 发行人在行业中的地位

发行人是西咸新区沣东新城最重要的基础设施建设主体，负责城市基础设施建设、土地整理等重要工作，通过立足于本地，采用市场化的投资运作和管理模式，确保国有资产的保值增值，在不断壮大自身实力的同时，积极促进地方经济的快速发展。受市政基础设施建设及土地整理业务的行业性质影响，发行人作为西咸新区沣东新城的基础设施建设和市政府授权的市区土地整理经营单位，在城市基础设施、市政工程及片区整体改造、土地整理等方面具有较强的政策性垄断优势。伴随着西咸新区沣东新城经济的持续发展和城市建设规划的深入推进，发行人必将迎来更大的发展机遇。

由于发行人主营业务的特殊性，具有一定的行业垄断地位，在推动西咸新区沣东新城内基础设施建设及土地整理方面起到重要作用。从西咸新区沣东新城城市发展规划和城市综合需求迅速扩张的趋势看，该行业还有较长的成长期。

发行人在“十三五”期间配合西咸新区沣东新城整体战略规划进行西咸新区沣东新城

内的基础设施建设以及土地整理项目，继续改善西咸新区沣东新城的投资环境，也将继续增强自身经营收益的稳定性和成长性。

## 2) 发行人的竞争优势

### a. 所处区位优势

2014 年 1 月 6 日国务院发布国函〔2014〕2 号文件，正式批复同意陕西设立西咸新区，提出把西咸新区建设成为我国向西开放的重要枢纽、西部大开发的新引擎和中国特色新型城镇化的范例。从此西咸新区成为我国第七个获批的国家级新区，西咸新区正式上升为国家级新区，成为首个以创新城市发展方式为主题的国家级新区。沣东新城作为西咸新区五大组团之一，地理位置优越，距西安咸阳国际机场 9 公里，距西安北客站 6 公里，立体式交通网络四通八达。

### b. 发行人具有一定的垄断地位

目前，发行人经营业务主要包括市政基础设施项目建设、土地整理等，发行人的经营具有一定的区域性垄断优势，可获得稳定的垄断收益。伴随着西咸新区沣东新城经济水平的不断提升和相关扶持政策的贯彻落实，发行人经营领域尚有巨大商业潜质以待开发利用，发行人的业务规模和经营效益也会因此同步增长。

### c. 政府对发行人的有力支持

发行人在西咸新区沣东新城的城市基础设施建设领域处于主导地位，政府的支持力度也不断加大，通过不断增加资产授权及股权划转等方式壮大实力。发行人还不断提升自身经营实力和可持续发展能力。西咸新区沣东新城政府对公司的全力支持，为公司今后的发展奠定了良好的基础。

### d. 发行人丰富的行业经验

发行人在长期投资建设及运营的过程中，在基础设施建设、土地整理等行业积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

### e. 发行人较强的融资能力

作为陕西西咸新区沣东新城城市基础设施建设和土地整理业务的主体，发行人担负着地方城市建设的重要任务，利用商业银行贷款资金、其他金融机构信贷支持，社会资本等资金来源积极为陕西西咸新区沣东新城的城市建设筹集资金。发行人与政策性银行及商业银行均建立了良好的合作关系，融资渠道通畅。

## 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） 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 (%)
土地整理	18.07	16.73	7.41	61.60	15.30	14.17	7.41	54.51
基础设施建设	3.89	3.82	1.91	13.28	4.90	4.74	3.35	17.47
商品销售	1.15	1.15	-0.08	3.93	0.95	0.84	11.93	3.39
园区运营	0.32	0.33	-2.53	1.10	0.20	0.12	38.39	0.72
其他	3.02	1.33	56.10	10.29	2.74	1.41	48.65	9.75
其他业务	2.87	0.01	99.78	9.80	3.98	0.02	99.38	14.17
合计	29.33	23.37	20.34	100.00	28.07	21.30	24.13	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

发行人属于城投类主体故不适用。

## 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) 基础设施建设业务。2025 年度毛利率较 2024 年度降幅 43.09%，主要系业务规模下降，但固定成本未降低所致。

(2) 商品销售业务。2025 年度成本较 2024 年度增幅 37.47%；毛利率较 2024 年度降幅 100.71%，主要系商品销售行情波动，销售成本升高所致。

(3) 园区运营业务。2025 年度收入较 2024 年度增幅 60.75%；成本较 2024 年度增幅 167.52%；毛利率较 2024 年度降幅 106.60%，主要系调整园区运营方案，推广、改造及能耗等成本升高所致。

(4) 其他业务。2025 年度成本较 2024 年度降幅 74.43%，主要系服务成本减少所致。

## (四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为陕西西咸新区沣东新城城市基础设施建设和土地整理业务的主体，将根据陕西西咸新区沣东新城发展总体规划，围绕陕西西咸新区沣东新城建设的总体目标，在基础设施建设、土地整理等方面充分发挥自身优势，提高管理水平，加大投资力度，以适应城市快速发展的需要，为市政项目建设投融资、国有资产的保值、增值等方面贡献力量，通过市场化运营和管理实现陕西西咸新区沣东新城和公司的全面、协调的可持续发展。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

### (1) 宏观经济周期性波动，市场前景不确定性风险

全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定，如果宏观经济运行情况发生大幅波动，未来经济增长放缓或出现衰退，西咸新区沣东新城的开发建设等投资需求可能同时减少，对公司业务发展会产生不利影响，尤其是发行人的土地一级开发业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对土地需求造成较大影响，从而对公司的经营发展带来风险。

### (2) 土地价格波动风险

土地整理是发行人的主营业务之一，土地价格的波动直接影响当地土地开发的统筹安排，进而影响发行人的营业收入，而土地整理业务周期相对较长、环节较多，受政策影响较大。尽管发行人掌握的土地资源具备较强的位置优势，但仍然存在价格波动的可能，这种不确定性增加了发行人的经营风险。

### （3）市场竞争风险

发行人是陕西西咸新区沣东新城范围内市土地整理与城市基础设施建设领域的核心实施主体，得到了当地政府的大力支持，发行人在基础设施建设和土地整理等业务领域占据重要地位，但随着政府政策的不断放开，该领域的市场化程度不断提高，竞争程度将不断加强，发行人存在市场竞争风险。

### （4）区域经济发展的风险

经济发展水平会影响到居民的收入水平，进而也会影响到居民的消费能力，发行人的主要业务集中于西咸新区沣东新城，西咸新区沣东新城的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营业务的经济效益影响较大。如果西咸新区沣东新城经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，发行人的经营和财务状况可能受到不利影响。

公司将努力提高自身的盈利能力，兼顾当前任务和长远发展目标，努力发展成为面向市场独立经营，同时兼顾社会效益与经济效益的市场主体。公司将建立长效发展机制，走市场化运作道路，依托公司现有资源和优势，提升公司的盈利能力，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

## 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

报告期内均独立。

### （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

发行人为保证自身与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件，结合公司实际情况审议执行关联交易。发行人的关联人和发行人签署涉及关联交易的协议时，应当采取回避制度。发行人的董事会在审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。

公司关联交易均应为正常交易活动，主要包括纳入合并范围的控股子公司与非合并子公司之间的日常采购、销售及资金往来时形成的经常性交易，且遵循诚实信用、平等自愿、公平公开的市场原则。关联交易中涉及的所有关联人，应就该项关联交易的必要性、合理性提供充足的证据。公司关联人与本公司签署涉及关联交易的协议，应采取必要的回避措施：1、个人只能代表一方签署协议；2、关联方不能以任何形式干预公司的决策；3、公司董事会会议若就关联交易进行表决时，下列有利害关系的当事人属以下情形的，关联董事应予回避表决，但可参与审议讨论并提出自己的意见：（1）董事个人与公司的关联交易；（2）董事个人在关联企业任职或拥有关联企业的集团权；（3）按法律、法规和公司章程规定应当回避的其它情形。4、公司股东大会若就关联交易进行表决时，关联股东应予回避表决。

**（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
土地开发	18.07
投资建设	3.91

## 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
资金占用	3.50

## 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 325.08 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	西安沣东控股有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	21 沣控债
3、债券代码	197119.SH
4、发行日	2021 年 9 月 27 日
5、起息日	2021 年 9 月 27 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 9 月 27 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
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	开源证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
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	专业投资者
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	西安沣东控股有限公司 2025 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	25 沣控 01
3、债券代码	258456.SH
4、发行日	2025 年 4 月 22 日
5、起息日	2025 年 4 月 22 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 4 月 22 日
7、到期日	2030 年 4 月 22 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.13
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	申港证券股份有限公司、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	专业投资者
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
1、债券名称	西安沣东控股有限公司 2025 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	25 沣控 02
3、债券代码	258792.SH
4、发行日	2025 年 5 月 29 日
5、起息日	2025 年 6 月 3 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 6 月 3 日
7、到期日	2030 年 6 月 3 日
8、债券余额	13.00
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，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	申港证券股份有限公司、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	专业投资者
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	西安沣东控股有限公司 2025 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	25 沣控 03
3、债券代码	259015.SH
4、发行日	2025 年 6 月 17 日
5、起息日	2025 年 6 月 17 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2030 年 6 月 17 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
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	申港证券股份有限公司、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	专业投资者
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	西安沣东控股有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	25 沣控 04
3、债券代码	259266.SH
4、发行日	2025 年 7 月 4 日
5、起息日	2025 年 7 月 4 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 7 月 4 日
7、到期日	2030 年 7 月 4 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.75
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	申港证券股份有限公司、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	专业投资者
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

## 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	197119.SH
债券简称	21 沣控债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258456.SH
债券简称	25 沣控 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

债券代码	258792.SH
债券简称	25 沣控 02
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 checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	259266.SH
债券简称	25 沣控 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 checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

债券代码	197119.SH
债券简称	21 沣控债
债券约定的投资者保护条款名称	<p>（一）为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、专门部门负责偿付工作</li> <li>2、设立专项账户并严格执行资金管理计划</li> <li>3、制定债券持有人会议规则</li> <li>4、充分发挥债券受托管理人的作用</li> <li>5、严格信息披露</li> </ol> <p>（二）违约责任及解决措施</p>
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测正常
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）	未触发和执行
--	--------

债券代码	258456.SH、258792.SH、259015.SH、259266.SH
债券简称	25 沣控 01、25 沣控 02、25 沣控 03、25 沣控 04
债券约定的投资者保护条款名称	（一）偿债保障措施 1、专门部门负责偿付工作 2、设立专项账户并严格执行资金管理计划 3、制定债券持有人会议规则 4、充分发挥债券受托管理人的作用 5、严格信息披露 （二）发行人偿债保障措施承诺 （三）救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	监测正常
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）	未触发和执行

#### 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
258456.SH	25 沣控 01	否	-	15.00	0.00	0.00
258792.SH	25 沣控 02	否	-	13.00	0.00	0.00
259015.SH	25 沣控 03	否	-	4.00	0.00	0.00
259266.SH	25 沣控 04	否	-	8.00	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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额

							金额	
258456.SH	25 沣控 01	15	-	15	-	-	-	-
258792.SH	25 沣控 02	13.00	-	13.00	-	-	-	-
259015.SH	25 沣控 03	4.00	-	3.00	-	-	-	1.00
259266.SH	25 沣控 04	8.00	-	8.00	-	-	-	-

## 2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
258456.SH	25 沣控 01	偿还 22 沣控 01 回售的公司债券本金	-
258792.SH	25 沣控 02	偿还 22 沣控 02 回售的公司债券本金，偿还 22 沣控 03、22 沣控 04 到期的公司债券本金	-
259015.SH	25 沣控 03	偿还 22 沣控 03 到期的公司债券本金	-
259266.SH	25 沣控 04	偿还 22 沣控 03、22 沣控 04 到期的公司债券本金	-

## 3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□适用 √不适用

## 4. 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

## 5. 募集资金用于其他用途

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	其他用途的具体情况
259015.SH	25 沣控 03	置换已用于偿还回售的 22 沣控 02 公司债券本金的自有资金

## 6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

## （四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的	截至报告期末募集	实际用途与约定用途	募集资金使用	报告期内募集资金	报告期内募集资金

		募集资金用途	资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	是否符合地方政府债务管理的相关规定	使用是否合法合规	专项账户管理是否合法合规
258456.S H	25 沣控 01	用于偿还回售的公司债券本金	偿还 22 沣控 01 回售的公司债券本金	是	是	是	是
258792.S H	25 沣控 02	用于偿还回售和到期的公司债券本金	偿还 22 沣控 02 回售的公司债券本金和偿还 22 沣控 03、22 沣控 04 到期的公司债券本金	是	是	是	是
259015.S H	25 沣控 03	用于偿还到期公司债券本金和置换用于回售的自有资金	偿还 22 沣控 03 到期的公司债券本金和置换用于偿还回售的公司债券的自有资金	是	是	是	是
259266.S H	25 沣控 04	用于偿还到期公司债券本金	偿还 22 沣控 03、22 沣控 04 到期的公司债券本金	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形  涉及违规或者整改情形

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：197119.SH、258456.SH、258792.SH、259015.SH、259266.SH

债券简称	21 沣控债、25 沣控 01、25 沣控 02、25 沣控 03、25 沣控 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p><b>增信机制：</b> 无。</p> <p><b>偿债计划：</b></p> <p>1、利息的支付 （1）本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 （2）债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。 （3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>2、本金的兑付 （1）本次债券到期一次还本。 （2）本次债券的本金兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p> <p><b>偿债保障措施：</b></p> <p>1、专门部门负责偿付工作 2、设立专项账户并严格执行资金管理计划 3、制定债券持有人会议规则 4、充分发挥债券受托管理人的作用 5、严格信息披露</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
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）	报告期内，发行人严格按照募集书的约定执行偿债计划及其他偿债保障措施。

**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	马晓娟、杨学伟

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	197119.SH、258456.SH、258792.SH、259015.SH
------	---

	、259266.SH
债券简称	21 沣控债、25 沣控 01、25 沣控 02、25 沣控 03、25 沣控 04
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	苏沫瑶
联系电话	029-88365835

### （三） 资信评级机构

适用 不适用

### （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
其他应收款	往来款	135.31	27.70	-
存货	开发成	459.86	-3.02	-

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
	本			
投资性房地产	房屋、建筑物	147.65	46.96	主要系增加存货、在建工程转入所致

## （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	14.59	9.10	-	62.37
存出保证金	2.48	2.48	-	100.00
存货	459.86	64.27	-	13.98
在建工程	74.93	6.47	-	8.63
投资性房地产	147.65	53.20	-	36.03
长期股权投资	20.41	60.91	-	298.43
合计	719.92	196.43	—	—

### 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
存货	459.50	-	64.27	项目借款抵押	受限的资产会导致处置资产受限，抵押权人行权可能会导致发行人丧失该部分资产。

### 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子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
陕西西咸中央商务区建设发展有限公司	210.33	90.84	1.58	100	100	股权质押
合计	210.33	90.84	1.58	—	—	—

## 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：28.57 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：54.06 亿元，收回：42.05 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：40.58 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：40.58 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：13.75%，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：

主要是与陕西西咸沣东实业开发有限公司、西安沣东自贸产业园发展有限公司和西安沣东发展集团有限公司之间的往来款

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	40.58	100.00%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	-	-
合计	40.58	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
陕西西咸沣东实业开发有限公司	6.78	34.20	良好	往来款尚未到约定还款期限	按双方约定	1 年内
西安沣东发展集团有限公司	2.25	3.40	良好	往来款尚未到约定还款期限	按双方约定	1 年内
西安沣东自贸产业园发展有限公司	2.98	2.98	良好	往来款尚未到约定还款期限	按双方约定	1 年内

## (三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行 □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 168.87 亿元和 179.35 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.21%。

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	-	19.98	69.51	89.49	49.90
银行贷款	-	21.72	35.54	57.26	31.93
非银行金融机构贷款	-	0.00	1.05	1.05	0.59
其他有息债务	-	15.77	15.77	31.54	17.59
合计	-	57.47	121.88	179.35	—

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 60.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.00 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 492.42 亿元和 438.55 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.94%。

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	-	19.98	69.51	89.49	20.41
银行贷款	0.30	62.89	169.96	232.85	53.10
非银行金融机构贷款	1.63	28.29	37.13	65.42	14.92
其他有息债务	-	28.11	22.68	50.79	11.58
合计	1.93	139.27	299.27	438.55	-

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 60.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.00 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 0.00 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

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
长安银行股份有限公司银行贷款	陕西西咸中央商务区建设发展有限公司	银行	0.30	本息均逾期	行业景气度波动、市场竞争加剧影响	0.30	加快展期审批流程，尽快签署展期协议
陕西省国际信托股份有限公司信托贷款	西安沣东文化投资发展有限公司	信托	1.63	本息均逾期	行业景气度波动、市场竞争加剧影响	1.63	加快展期审批流程，尽快签署展期协

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
							议

### （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
应付票据	0.02	1.20	-98.75	主要系商业承兑汇票减少所致
合同负债	1.57	15.40	-89.80	主要系预收工程回购款减少所致
其他应付款	237.89	143.48	65.80	主要系往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	79.76	118.07	-32.45	主要系一年内到期的应付债券减少所致
应付债券	69.51	41.74	66.55	主要系发行公司债券所致

### （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：-4.52 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.89 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	-0.69	其他投资收益	0.08	不具有可持续性
公允价值变动损益	-1.33	金融资产变动收益	-1.33	不具有可持续性
资产减值损失	-0.01	合同资产减值准备	-0.00	不具有可持续性
营业外收入	0.01	固定资产报废利得	0.01	不具有可持续性

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		及其他		
营业外支出	0.78	固定资产报废损失及其他	0.78	不具有可持续性
其他收益	0.14	政府补助	0.14	具有可持续性
资产处置收益	-0.01	处置非流动资产	-0.01	不具有可持续性

## （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
陕西咸中央商务区建设发展有限公司	是	100.00	良好	210.33	90.84	1.28	0.04
西安沣东文化投资发展有限公司	是	96.23	良好	69.52	25.66	0.08	-0.18
西安统筹科技发展有限公司	是	97.22	良好	156.30	34.87	1.78	0.74
西安昆明池投资开发有限公司	是	100.00	良好	223.09	68.38	0.67	0.56

## 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：96.34 亿元

报告期末对外担保的余额：116.55 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.21 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：107.07 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
西安沣东发展集团有限公司	本公司参股单位	88.74	城市基础设施建设	良好	保证	31.27	2042年9月19日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	31.27	—	—

#### 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

2 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。

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

无

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、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）

（以下无正文，为《西安沣东控股有限公司公司债券年度报告（2025年）》之盖章页）



## 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：西安沣东控股有限公司

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	1,458,678,496.71	2,244,523,035.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		150,377,577.52
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	576,000.00	633,600.00
应收账款	2,480,473,899.68	2,239,689,171.09
应收款项融资	65,578.00	500,000.00
预付款项	47,008,571.20	151,013,791.48
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,778,764,845.79	10,862,490,938.25
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	45,986,021,277.78	47,419,336,878.96
合同资产	2,762,719,288.01	2,361,335,847.19
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	377,300,000.00	115,169,663.30
其他流动资产	1,172,212,065.37	934,127,325.30
流动资产合计	68,063,820,022.54	66,479,197,828.78
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资	32,000,000.00	293,130,336.70
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	20,495,785.40	1,036,117,126.03
长期股权投资	2,041,424,030.20	2,118,542,887.42
其他权益工具投资	3,478,961,938.12	3,063,029,925.01

其他非流动金融资产	1,284,475,074.74	1,530,693,940.75
投资性房地产	14,764,529,997.16	10,046,789,657.32
固定资产	913,071,545.04	890,421,656.65
在建工程	7,493,212,974.13	11,271,491,886.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	241,047,229.69	265,059,249.61
无形资产	6,153,398,250.30	6,320,701,796.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	579,401,866.69	620,436,738.27
递延所得税资产	130,905,743.49	123,413,027.30
其他非流动资产	4,038,384,064.21	2,869,261,219.96
非流动资产合计	41,171,308,499.17	40,449,089,447.44
资产总计	109,235,128,521.71	106,928,287,276.22
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,901,765,425.50	3,971,082,624.84
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		221,409,625.40
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	1,500,000.00	120,025,665.48
应付账款	8,878,851,695.04	9,059,886,942.51
预收款项	432,158,678.01	4,264,767.41
合同负债	156,976,016.19	1,539,505,499.76
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	125,960,655.66	75,631,580.15
应交税费	648,157,272.10	572,463,444.41
其他应付款	23,789,453,552.38	14,348,407,159.40
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	7,975,893,790.36	11,806,758,766.62
其他流动负债	2,424,299,933.44	2,400,199,156.42
流动负债合计	48,335,017,018.68	44,119,635,232.40

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	18,696,298,532.01	22,768,945,455.24
应付债券	6,951,231,030.69	4,173,552,978.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	293,131,244.26	318,713,297.72
长期应付款	1,689,870,462.84	2,015,492,628.27
长期应付职工薪酬		
预计负债	296,167.96	296,167.96
递延收益	138,709,292.20	148,092,002.28
递延所得税负债	750,631,706.74	773,750,336.72
其他非流动负债	2,868,867,211.41	2,888,304,983.87
非流动负债合计	31,389,035,648.11	33,087,147,850.28
负债合计	79,724,052,666.79	77,206,783,082.68
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,029,413,776.16	10,030,615,540.12
减：库存股		
其他综合收益	675,378,259.35	595,985,885.43
专项储备		
盈余公积	93,872,111.50	92,540,297.11
一般风险准备		
未分配利润	896,018,484.98	1,369,709,921.14
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,694,682,631.99	24,088,851,643.80
少数股东权益	5,816,393,222.93	5,632,652,549.74
所有者权益（或股东权益）合计	29,511,075,854.92	29,721,504,193.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	109,235,128,521.71	106,928,287,276.22

公司负责人：孙卫东 主管会计工作负责人：张启明 会计机构负责人：贺永欣

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：西安沣东控股有限公司

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	801,051,792.97	821,309,048.65
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	1,077,296,891.64	977,853,192.58
应收款项融资		
预付款项	22,991.59	54,645.50
其他应收款	18,700,643,632.19	14,382,706,667.47
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,499,229,505.44	9,954,370,895.01
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	2,456,280.80	4,133,222.07
流动资产合计	28,080,701,094.63	26,140,427,671.28
<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	30,581,799,350.72	30,638,169,729.28
其他权益工具投资	2,676,211,413.76	2,720,601,544.60
其他非流动金融资产		
投资性房地产	135,446,000.00	135,673,000.00
固定资产	36,734,935.75	38,518,545.71
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	350,661.67	473,283.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,802,171.77	7,463,578.45
递延所得税资产	11,213,048.71	153,419.61
其他非流动资产	416,602,840.13	164,285,340.13
非流动资产合计	33,864,160,422.51	33,705,338,441.12
资产总计	61,944,861,517.14	59,845,766,112.40
<b>流动负债：</b>		

短期借款	1,279,829,237.50	1,373,690,379.51
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债	111,664,474.86	1,513,414,957.77
应付职工薪酬	9,094,607.27	7,141,379.24
应交税费	194,200,218.52	218,912,881.14
其他应付款	21,159,135,411.99	17,209,256,509.61
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	3,412,827,847.43	6,748,606,310.46
其他流动负债	1,577,055,934.25	1,288,363,420.95
流动负债合计	27,743,807,731.82	28,359,385,838.68
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	3,659,330,000.00	3,301,450,000.00
应付债券	6,951,231,030.69	4,173,552,978.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		400,853,336.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	129,426,569.59	129,483,319.59
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,739,987,600.28	8,005,339,634.41
负债合计	38,483,795,332.10	36,364,725,473.09
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,521,818,103.19	10,521,818,103.19
减：库存股		
其他综合收益	350,060,413.35	383,353,011.48
专项储备		
盈余公积	93,721,844.39	92,390,030.00

未分配利润	495,465,824.11	483,479,494.64
所有者权益（或股东权益）合计	23,461,066,185.04	23,481,040,639.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	61,944,861,517.14	59,845,766,112.40

公司负责人：孙卫东 主管会计工作负责人：张启明 会计机构负责人：贺永欣

**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	2,933,329,620.78	2,807,485,139.31
其中：营业收入	2,933,329,620.78	2,807,485,139.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,141,449,235.83	2,852,189,293.68
其中：营业成本	2,336,775,077.85	2,130,171,101.22
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	53,243,249.25	63,689,281.43
销售费用	29,168,964.94	55,776,044.10
管理费用	210,064,250.69	223,119,709.70
研发费用		
财务费用	475,882,675.10	379,433,157.23
其中：利息费用	991,081,129.24	893,871,672.04
利息收入	552,368,415.64	580,832,937.29
加：其他收益	13,937,516.89	337,238,453.14
投资收益（损失以“-”号填列）	-68,847,637.67	-37,546,606.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-77,118,857.22	-75,236,577.01
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)	-133,010,366.13	-32,168,607.41
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-12,591,802.00	-9,072,503.87
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,470,805.51	90,454.70
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-1,315,074.24	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-375,102,765.71	213,837,035.92
加: 营业外收入	1,364,555.76	1,135,703.81
减: 营业外支出	78,367,086.77	12,098,042.60
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-452,105,296.72	202,874,697.13
减: 所得税费用	8,765,471.28	75,863,252.17
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	-460,870,768.00	127,011,444.96
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-460,870,768.00	127,011,444.96
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)	-472,359,621.77	72,831,299.30
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	11,488,853.77	54,180,145.66
六、其他综合收益的税后净额	85,509,035.04	37,140,096.26
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	79,392,373.92	31,316,736.87
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-36,827,347.70	16,640,982.19
(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	-36,827,347.70	16,640,982.19
(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	116,219,721.62	14,675,754.68
(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	116,219,721.62	14,675,754.68
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	6,116,661.12	5,823,359.39
七、综合收益总额	-375,361,732.96	164,151,541.22
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-392,967,247.85	104,148,036.17
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	17,605,514.89	60,003,505.05
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：孙卫东 主管会计工作负责人：张启明 会计机构负责人：贺永欣

**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	1,813,020,892.35	1,536,176,588.97
减：营业成本	1,673,190,639.03	1,416,966,980.29
税金及附加	7,102,448.32	10,265,556.58
销售费用		
管理费用	31,739,322.04	34,931,543.84
研发费用		
财务费用	-14,199,311.68	-33,554,535.05
其中：利息费用	1,294,159,850.61	1,550,287,471.76
利息收入	1,329,953,669.88	1,604,205,428.66
加：其他收益	289,696.83	
投资收益（损失以“－”号填列）	-58,471,441.21	-66,012,085.29

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-60,916,793.52	-65,133,517.64
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）	-227,000.00	-90,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	151,614.44	614,386.83
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）	56,930,664.70	42,078,544.85
加：营业外收入		
减：营业外支出	14,184,569.15	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,746,095.55	42,078,544.85
减：所得税费用	29,427,951.69	26,816,574.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,318,143.86	15,261,970.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,318,143.86	15,261,970.83
（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	-33,292,598.13	16,640,982.19
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-33,292,598.13	16,640,982.19
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	-33,292,598.13	16,640,982.19
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	-19,974,454.27	31,902,953.02
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：孙卫东 主管会计工作负责人：张启明 会计机构负责人：贺永欣

### 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	1,777,365,875.26	10,504,788,740.45
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	7,315.11	624.42
收到其他与经营活动有关的现金	354,680,156.23	14,423,177,744.55
经营活动现金流入小计	2,132,053,346.60	24,927,967,109.42
购买商品、接受劳务支付的现金	1,827,398,898.13	5,599,372,272.41
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	131,701,472.35	126,706,934.12

支付的各项税费	193,276,492.09	240,872,418.99
支付其他与经营活动有关的现金	233,689,106.09	7,886,656,423.41
经营活动现金流出小计	2,386,065,968.66	13,853,608,048.93
经营活动产生的现金流量净额	-254,012,622.06	11,074,359,060.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	151,034,972.80	53,246,537.35
取得投资收益收到的现金	79,045,181.49	3,281,579.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,788,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		52,740,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	238,868,654.29	109,268,117.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,511,304,863.02	6,996,952,124.72
投资支付的现金	576,378,315.64	981,988,343.61
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		3,586,982.89
支付其他与投资活动有关的现金	1,550,000.00	640,411.23
投资活动现金流出小计	3,089,233,178.66	7,983,167,862.45
投资活动产生的现金流量净额	-2,850,364,524.37	-7,873,899,745.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	252,000,000.00	282,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	252,000,000.00	282,200,000.00
取得借款收到的现金	16,508,875,342.43	11,337,732,131.39
收到其他与筹资活动有关的现金	10,894,380,790.03	12,670,225,764.12
筹资活动现金流入小计	27,655,256,132.46	24,290,157,895.51
偿还债务支付的现金	21,820,720,350.32	20,161,913,801.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,507,582,782.98	3,258,323,590.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	90,000,000.00	140,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,934,334,351.38	3,591,994,785.95
筹资活动现金流出小计	25,262,637,484.68	27,012,232,178.30
筹资活动产生的现金流量净额	2,392,618,647.78	-2,722,074,282.79
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-711,758,498.65	478,385,032.28

加：期初现金及现金等价物余额	1,260,109,756.42	781,724,724.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>548,351,257.77</b>	<b>1,260,109,756.42</b>

公司负责人：孙卫东 主管会计工作负责人：张启明 会计机构负责人：贺永欣

### 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	383,393,309.40	8,925,322,112.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	78,584,445.23	8,970,096,259.10
经营活动现金流入小计	461,977,754.63	17,895,418,371.50
购买商品、接受劳务支付的现金	324,844,129.96	2,464,428.18
支付给职工及为职工支付的现金	16,242,750.76	18,477,450.23
支付的各项税费	89,556,708.36	25,831,750.16
支付其他与经营活动有关的现金	13,221,373.15	5,692,044,387.07
经营活动现金流出小计	443,864,962.23	5,738,818,015.64
经营活动产生的现金流量净额	18,112,792.40	12,156,600,355.86
<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		
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	1,467,235.46	526,266.80
投资支付的现金	1,546,414.96	3,139,598,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,013,650.42	3,140,124,366.80
投资活动产生的现金流量净额	-3,013,650.42	-3,140,124,366.80
<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	10,929,410,000.00	4,407,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,739,600,701.65	3,880,719,450.26
筹资活动现金流入小计	15,669,010,701.65	8,288,469,450.26

偿还债务支付的现金	9,808,770,000.00	12,070,532,857.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	484,803,120.92	1,423,460,430.22
支付其他与筹资活动有关的现金	5,395,839,103.85	3,813,073,071.68
筹资活动现金流出小计	15,689,412,224.77	17,307,066,359.04
筹资活动产生的现金流量净额	-20,401,523.12	-9,018,596,908.78
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	-5,302,381.14	-2,120,919.72
加：期初现金及现金等价物余额	5,356,658.74	7,477,578.46
六、期末现金及现金等价物余额	54,277.60	5,356,658.74

公司负责人：孙卫东 主管会计工作负责人：张启明 会计机构负责人：贺永欣

