

# 2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设 (集团)有限公司绿色债券募集说明书

发行人

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司



主承销商

中国银河证券股份有限公司

二〇一七年八月

# 2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设 (集团)有限公司绿色债券募集说明书

## 声明及提示

### 一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商声明

本期债券主承销商已按照有关法律、法规的要求,履行了勤勉尽责的义务。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为自愿接受本期债券《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券账户监管协议》、

《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券债权代理协议》、《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券债券持有人会议规则》的约定。

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

## 五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问,可咨询本期债券的发行人或主承销商。

## 六、本期债券基本要素

**债券名称:** 2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券(简称“17沣西绿色债”)。

**发行总额:** 15亿元。

**债券期限:** 本期债券期限为七年,同时设置分期偿还本金条款。从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额的20%。

**债券利率:** 本期债券采用固定利率形式,单利按年计息。本期债券通过中央国债登记公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行票面利率,在债券存续期限内固定不变。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人与主承销商根据市场情况协商一致后确定。

**发行方式及对象:** 本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团

成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

**担保方式:** 本期债券无担保。

**信用级别:** 经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AA,本期债券信用级别为AA。

## 目 录

释 义 .....	5
第一条 债券发行依据 .....	8
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	9
第三条 发行概要 .....	13
第四条 认购与托管 .....	16
第五条 债券发行网点 .....	18
第六条 认购人承诺 .....	19
第七条 债券本息兑付办法 .....	21
第八条 发行人基本情况 .....	22
第九条 发行人业务情况 .....	35
第十条 发行人财务情况 .....	53
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	76
第十二条 募集资金用途 .....	78
第十三条 偿债保障措施 .....	86
第十四条 风险揭示 .....	98
第十五条 信用评级 .....	104
第十六条 法律意见 .....	107
第十七条 其他应说明的事项 .....	108
第十八条 备查文件 .....	109

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司。

**本期债券：**指总额为 15 亿元的 2017 年陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司绿色债券。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2017 年陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司绿色债券募集说明书》。

**募集说明书摘要：**指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2017 年陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司绿色债券募集说明书摘要》。

**主承销商/簿记管理人：**指中国银河证券股份有限公司。

**承销团：**指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销组织。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员签署的陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司公司债券承销团协议。

**余额包销：**指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

**簿记建档：**指由发行人与主承销商确定本期债券的簿记建档利率区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券发行

利率的过程。

**申购和配售办法说明:**指发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券申购和配售办法说明》。

**证券登记机构:**指中央国债登记结算有限责任公司(简称“中央国债登记公司”)和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(简称“中国证券登记公司上海分公司”)。

**监管银行/债权代理人:**指中国民生银行股份有限公司西安分行(简称“民生银行西安分行”)。

**《账户监管协议》:**指《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券账户监管协议》。

**《债权代理协议》:**指《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》:**指《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券债券持有人会议规则》。

**《公司章程》:**指《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司章程》。

**《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》。

**《管理条例》:**指《企业债券管理条例》(中华人民共和国国务院令第121号)。

**沣西新城:**指陕西省西咸新区沣西新城。

**沣西新城管委会:**指陕西省西咸新区沣西新城管理委员会。

**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

定节假日或休息日)。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

**元：**指人民币元。

本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。



## **第一条 债券发行依据**

2016年7月12日,发行人董事会通过决议,同意公司发行不超过25亿元人民币绿色债券。

2016年7月20日,发行人股东沣西新城管委会下达批复,同意公司发行不超过25亿元人民币绿色债券的申请。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕9号文件批准公开发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

一、**发行人：**陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司  
住所：陕西省咸阳市秦都区秦皇大道南段尚业路总部经济园8号楼

法定代表人：刘宇斌

联系人：郭森、王琳琳

联系地址：陕西省西咸新区沣西新城秦皇大道尚业路总部经济园8号楼

联系电话：029-38020075

传真：029-38020185

邮政编码：712000

### 二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街35号2-6层

法定代表人：陈共炎

联系人：周一红、傅建武、李禄、徐德利、马方明

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座2层

联系电话：010-66568460

传真：010-66568704

邮政编码：100033

(二)分销商：新时代证券股份有限公司

住所：北京市海淀区北三环西路99号院1号楼15层1501

法定代表人：田德军

联系人：于波

联系地址：北京市海淀区北三环西路99号院1号楼15层1501

联系电话: 010-83561240

传真: 010-83561238

邮政编码: 100086

### 三、证券登记机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所: 北京市西城区金融大街10号

法定代表人: 吕世蕴

联系人: 李皓、张东

联系地址: 北京市西城区金融大街10号

联系电话: 010-88170745、88170731

传真: 010-66061875

邮政编码: 100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所: 上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理: 高斌

联系人: 王博

联系地址: 上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

联系电话: 021-38874800

传真: 021-58754185

邮政编码: 200120

四、审计机构: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

住所: 北京市海淀区复兴路47号天行健大厦22-23层

执行事务合伙人: 郝树平

联系人: 李伟、付星

联系地址: 陕西省西安市和平路108号佳腾大厦11层

联系电话: 029-87519282

传真: 029-87511349

邮政编码: 710001

**五、信用评级机构:** 东方金诚国际信用评估有限公司

住所: 北京市西城区德胜门外大街 83 号 701 室(德胜园区)

法定代表人: 罗光

联系人: 邢栋

联系地址: 北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7  
层

联系电话: 010-62299800

传真: 010-622990988

邮政编码: 100088

**六、发行人律师:** 陕西稼轩律师事务所

住所: 陕西省西安市曲江新区雁南五路 1868 号曲江影视演艺大厦 7  
层

负责人: 卢刚

联系人: 苏文悍

联系地址: 陕西省西安市曲江新区雁南五路曲江影视大厦七楼

联系电话: 029-68206166

传真: 010-68206135

邮政编码: 710061

**七、监管银行/债权代理人:** 中国民生银行股份有限公司西安分行

营业场所: 西安市二环南路 78 号

负责人: 王毅

联系人: 李文池

联系电话：029-88266088-8005

传真：029-87998562

邮政编码：710065

### 第三条 发行概要

一、**发行人:**陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司。

二、**债券名称:**2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券(简称“17沣西绿色债”)。

三、**发行总额:**15亿元。

四、**债券期限:**本期债券期限为七年,同时设置分期偿还本金条款。从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额的20%。

五、**债券利率:**本期债券采用固定利率形式,单利按年计息。本期债券通过中央国债登记公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行票面利率,在债券存续期限内固定不变。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人与主承销商根据市场情况协商一致后确定。

六、**还本付息方式:**每年付息一次,从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%,当期利息随本金一起支付。

七、**发行价格:**债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、**发行方式及对象:**本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

九、**债券形式及托管方式:**实名制记账式债券,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

十、**簿记建档日**：本期债券的簿记建档日为2017年8月22日。

十一、**发行首日**：本期债券发行期限的第1日，即2017年8月23日。

十二、**发行期限**：3个工作日，自发行首日起至2017年8月25日止。

十三、**起息日**：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的8月23日为该计息年度的起息日。

十四、**计息期限**：自2017年8月23日起至2024年8月22日止。

十五、**付息日**：2018年至2024年每年的8月23日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十六、**兑付日**：本期债券本金兑付日为2020年至2024年每年的8月23日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十七、**本息兑付方式**：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

十八、**承销方式**：承销团余额包销。

十九、**承销团成员**：主承销商为中国银河证券股份有限公司，分销商为新时代证券股份有限公司。

二十、**监管银行/债权代理人**：中国民生银行股份有限公司西安分行。

二十一、**担保方式**：本期债券无担保。

二十二、**信用级别**：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十三、**上市安排**：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向包括上海证券交易所在内的有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十四、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。



## 第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见与本期债券募集说明书同时公告的申购和配售办法说明。

三、在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者对本期债券的认购与托管：

在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件、上海证券交易所合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、在中央国债登记公司开户的机构投资者对本期债券的的认购与托管：

在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券；非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

五、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

七、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

## **第五条 债券发行网点**

具体发行网点见附表一。

## 第六条 认购人承诺

本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意民生银行西安分行作为本期债券的债权代理人/监管银行与发行人签署《债权代理协议》、《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

本期债券的债权代理人/监管银行依有关法律、法规及《债券持有人会议规则》的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

四、本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

五、在本期债券存续期内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满

足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已交易流通)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露;

(五)债权代理人、监管银行承诺将按照原定条款和条件履行义务。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息1次,付息日为2018年至2024年每年的8月23日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日),最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

(二)本期债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

### 二、本金的兑付

(一)本期债券采用提前偿还的方式,从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%,当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

本期债券的兑付日为2020年至2024年每年的8月23日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。

(二)本期债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

名称：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

注册资本：贰拾亿元人民币

法定代表人：刘宇斌

统一社会信用代码：91610000583516702R

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：陕西省咸阳市秦都区秦皇大道南段尚业路总部经济园8号楼

经营范围：国内贸易；城市基础设施建设；项目投资(仅限自有资金)；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理(危险品除外)；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。(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)

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司是根据沣西新城管委会《关于设立陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司的决定》(沣西管发〔2011〕12号)批准成立的国有独资公司，于2011年10月11日取得陕西省工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。公司是西咸新区沣西新城最重要的基础设施投资建设主体，目前已经形成基础设施代管、土地开发整理、保障房和市政项目代建等主要业务板块，同时公司积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发等业务。

截至2016年末，公司拥有合并范围内一级子公司7家。

截至2016年12月31日,公司资产总额为2,338,641.62万元,负债总额1,581,060.76万元,所有者权益757,580.87万元;2016年度实现主营业务收入318,743.37万元,利润总额29,778.54万元,净利润19,618.81万元。

## 二、发行人历史沿革

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司是根据沣西新城管委会《关于设立陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司的决定》(沣西管发〔2011〕12号)批准成立的国有独资公司,于2011年10月11日取得陕西省工商行政管理局核发的610000100466726号《企业法人营业执照》,发行人设立时的注册资本为10亿元,分两年缴足。

沣西新城管委会于2011年11月29日以货币方式出资2亿元,以上出资由中天银会计师事务所陕西分所审验,并出具了中天银陕金验字〔2011〕026号验资报告。

2012年6月1日,沣西新城管委会作出股东决定,决定将其持有的发行人10%的认缴注册资本共计1亿元人民币转让给陕西省国际信托股份有限公司。陕西省国际信托股份有限公司以货币方式出资1亿元,占注册资本10%,以上出资由中天银会计师事务所陕西分所审验,并出具了中天银陕金验字〔2012〕012号验资报告。

沣西新城管委会于2012年7月8日以货币方式出资1亿元,2012年8月10日以货币方式出资6亿元,以上出资由中天银会计师事务所陕西分所审验,并分别出具了中天银陕金验字〔2012〕016号和中天银陕金验字〔2012〕018号验资报告。

2013年5月,陕西省国际信托股份有限公司将其持有公司的10%股权转让给沣西新城管委会,沣西新城管委会成为公司唯一的股东。



2013年6月20日,发行人增加注册资本2亿元,变更后公司注册资本为12亿元,新增注册资本由长安国际信托股份有限公司以货币方式出资2亿元。以上增资由中天银会计师事务所陕西分所审验,并出具了中天银陕金验字〔2013〕023号验资报告。此次增资后,沣西新城管委会持股83.33%,长安国际信托股份有限公司持股16.67%。

2014年3月10日,沣西新城管委会与长安国际信托股份有限公司签署《股权转让协议》,长安国际信托股份有限公司将其持有公司的16.67%股权转让给沣西新城管委会,沣西新城管委会成为公司唯一的股东,并于2014年3月28日完成工商变更登记手续。

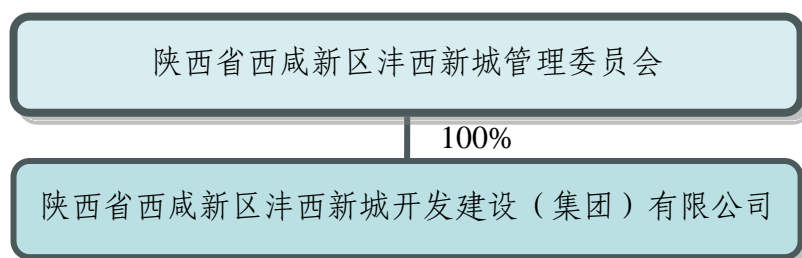
2014年6月12日,发行人的注册资本由人民币12亿增加到20亿,由股东沣西新城管委会认缴出资8亿元人民币,交付期限为2016年6月30日,发行人于2014年7月29日完成该次增资的工商登记变更手续。

2015年12月23日,沣西新城管委会、发行人与国开发展基金有限公司签订合同编号为6110201506100000336至6110201506100000342以及6110201506100000370的《国开发展基金投资合同》,约定国开发展基金有限公司对发行人增资共计2.36亿元,随后,三方又签订合同编号为6110201506100000426至6110201506100000428的《国开发展基金投资合同》,约定国开发展基金有限公司对发行人增资共计1.3亿元;2016年6月17日,沣西新城管委会、陕西沣西新城投资发展有限公司与国开发展基金有限公司签订合同编号为6110201504604010029的《国开发展基金投资合同变更协议》,约定国开发展基金有限公司将其对陕西沣西新城投资发展有限公司1亿元的增资变更为对发行人的增资。2016年8月18日,沣西新城管委会、陕西沣西新城投资发展有限公司与国开发展基金有

限公司签订合同编号为 6110201606100000661 的《国开发展基金投资合同变更协议》，约定国开发展基金有限公司对发行人增资 0.6 亿元。截至 2016 年末，国开发展基金有限公司已向发行人缴付增资款 5.06 亿元，实收资本增加至 25.06 亿元。截至本募集说明书签署之日，发行人尚未就本次增资修改公司章程，亦未完成工商变更登记手续。

### 三、发行人股东情况

#### （一）发行人股权结构



#### （二）发行人控股股东及实际控制人情况

发行人的控股股东和实际控制人均为沣西新城管委会。作为陕西省政府派出机构沣西新城管委会对沣西新城行使行政管理的职能。

截至本募集说明书出具日，沣西新城管委会所持发行人股权不存在任何质押。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

发行人是依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）设立的有限责任公司，并依据《公司法》和国家相关法律、法规制定《公司章程》。

**1、股东：**沣西新城管委会是发行人唯一的股东，公司不设股东会，股东是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）依章程规定选举或更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（2）审议批准董事会的报告；

- (3) 审议批准监事会的报告;
- (4) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (5) 对发行公司债券作出决议;
- (6) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- (7) 修改公司章程;
- (8) 公司章程规定的其他权利。

**2、董事会:** 公司设董事会, 成员为七人, 由沣西新城管委会委派或任免。董事会设董事长一人, 董事长应由沣西新城管委会委派的董事担任, 经董事会以全体董事的过半数选举产生和更换。董事任期三年, 任期届满, 可连选连任。董事会对股东负责, 行使下列职权:

- (1) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (2) 决定公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (3) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (4) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (5) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
- (6) 决定公司内部管理机构的设置;
- (7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;
- (8) 决定公司的基本管理制度;
- (9) 决定公司向其他企业投资或者为他人提供担保;
- (10) 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

**3、监事会:** 公司设监事会, 监事会监事为五人, 其中三人(包含监事会主席)由沣西新城管委会委派或任免; 另外两名职工监事由职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年, 任期届满, 连委(选)

可以连任。监事会行使下列职权:

- (1) 检查公司财务;
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
- (4) 依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;
- (5) 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

**4、经理:** 公司设经理,由沣西新城管委会推荐人选,经董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责,行使下列职权:

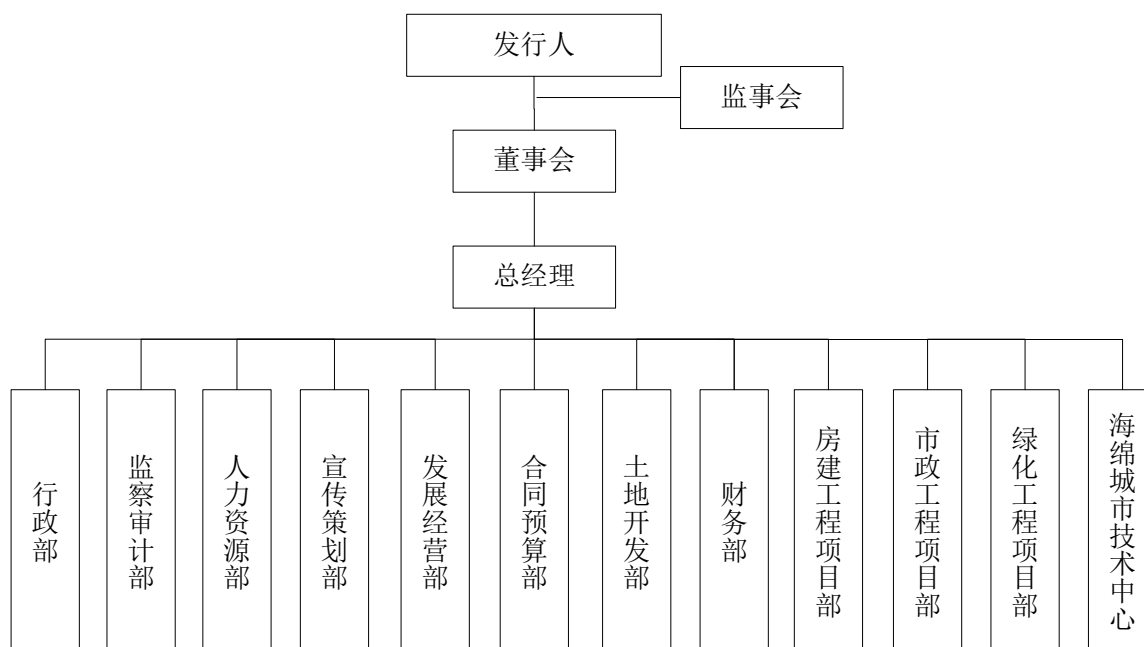
- (1) 主持公司的经营管理工作,组织实施董事会决议;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟定公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人;
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- (8) 董事会授予的其他职权;
- (9) 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

## (二) 公司组织结构

公司内设行政部、监察审计部、人力资源部、宣传策划部、发展经营部、合同预算部、土地开发部、财务部、房建工程项目部、市政

工程项目部、绿化工程项目部、海绵城市技术中心十二个职能部门。  
公司组织结构参见下图:

### 发行人组织结构图



### 五、发行人与子公司的投资关系

截至 2016 年末, 发行人纳入合并报表范围的一级全资及控股子公司共 7 家, 基本情况如下表:

#### 截至 2016 年末发行人一级全资及控股子公司持股情况

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例
1	陕西沣西新城投资发展有限公司	50,000.00	90.00%
2	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	7,600.00	100.00%
3	陕西省沣西置业有限公司	5,000.00	100.00%
4	陕西沣西物业管理有限公司	1,174.40	100.00%
5	陕西微软创新中心有限公司	1,950.00	48.72%
6	西咸新区大数据信息技术服务有限公司	6,000.00	66.67%
7	陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	30,000.00	69.00%

注: 根据陕西微软创新中心有限公司 2014 年 7 月 29 日股东会决议, 陕西微软创新中心有限公司的日常运营管理纳入发行人管理体系, 发行人全面负责该公司的运营, 据此发行人将该公司纳入合并报表范围。

### 六、发行人主要子公司的情况介绍

### (一) 陕西沣西新城投资发展有限公司

陕西沣西新城投资发展有限公司成立于2012年6月13日,为发行人控股子公司,持股比例为90.00%。该公司注册资本50,000.00万元,统一社会信用代码为91610000598757832Y,经营范围为:服务业投资(限公司自有资金);房地产开发、建设、销售;基础设施及配套设施的开发、建设及运营;商业开发;房屋租赁;物业管理;仓储(危险品除外);钢材、苗木、广告材料、工程设备及材料、建筑材料、建筑装饰材料、办公设备及家具、市政设施的销售、租赁;广告的设计、制作、代理、发布;广告牌的租赁。

截至2016年末,该公司资产总额为141,266.19万元,负债总额为94,480.47万元,所有者权益为46,785.72万元;该公司2016年度营业收入为611.32万元,利润总额为3,722.96万元,净利润为2,839.26万元。

### (二) 陕西省沣西置业有限公司

陕西省沣西置业有限公司成立于2013年4月12日,为发行人全资子公司,由发行人货币出资5,000万元设立,以上出资由中天银会计师事务所陕西分所审验,并出具了中天银陕验字〔2013〕009号验资报告。该公司营业执照注册号为610000100555108。该公司经营范围为基础设施与配套设施的开发、建设;服务业投资、实业投资、股权投资(仅限自有资金);房地产开发与销售;房屋租赁,物业管理;仓储。该公司主要业务包括沣西新城内保障房、拆迁安置房的开发建设。

截至2016年末,该公司资产总额为112,605.58万元,负债总额为103,452.55万元,所有者权益为9,153.03万元;该公司2016年营业收入为12,106.04万元,利润总额为-401.66万元,净利润为-199.84

万元。

### (三) 陕西微软创新中心有限公司

陕西微软创新中心有限公司成立于2014年6月25日,注册资本1,950万元,由陕西西咸金融控股集团有限公司和发行人出资组建,其中陕西西咸金融控股集团有限公司出资1,000万元持股51.28%,发行人出资950万元持股48.72%。该公司经营范围为:企业管理、企业管理咨询、投资咨询、商务咨询;计算机软硬件和电子信息领域内包含网络信息安全与数据库应用于管理的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训及技术成果转化;网络产品、软件系统的测试、认证、安装和维护;高科技企业孵化中心的开发、辅导、管理和成果展示与会议安排。

截至2016年末,该公司资产总额为5,156.46万元,负债总额为3,496.39万元,所有者权益为1,660.06万元;该公司2016年营业收入为344.06万元,利润总额为-74.77万元,净利润为-74.77万元。

### (四) 西咸新区大数据信息技术服务有限公司

西咸新区大数据信息技术服务有限公司成立于2015年3月17日,营业执照注册号为611100100022631。该公司注册资本为6,000万元,发行人持股比例为66.67%。经营范围为数据收集、挖掘、分析与数据增值服务;计算机科技、信息科技、智能化科技、硬件科技、网络科技、通信科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;计算机系统设计;计算机系统集成;软件外包;电子商务;科技企业孵化;企业经营管理咨询及服务;货物与技术的进出口经营。

截至2016年末,该公司资产总额为21,104.60万元,负债总额为16,066.50万元,所有者权益总额为5,038.10万元。该公司2016年度营业收入为2,547.39万元,利润总额为-811.79万元,净利润为-811.79

万元。

#### (五) 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司前身为陕西省西咸新区沣西信息产业园投资发展有限公司,成立于2012年5月30日,由发行人、陕西西咸新区发展集团有限公司及陕西关天西咸股权投资管理有限公司共同出资设立,其中发行人持股69%,陕西西咸新区发展集团有限公司持股30%,陕西关天西咸股权投资管理有限公司持股1%。该公司注册资本30,000万元,由各股东按持股比例以现金出资,以上出资由中天银会计师事务所陕西分所审验,并出具了中天银陕验字〔2012〕006号验资报告。该公司营业执照注册号为610000100499293,经营范围为企业项目投资(仅限公司自有资金);基础设施及配套设施的整体开发、建设及运营;房地产开发、建设与销售;房屋租赁;物业管理;仓储(危险品除外);商业开发与经营。

截至2016年末,该公司资产总额为143,312.98万元,负债总额为110,912.31万元,所有者权益为32,400.67万元;该公司2016年营业收入为487.41万元,利润总额为-3,462.23万元,净利润为-3,411.16万元。

### 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日,发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下:

#### (一) 董事会成员

刘宇斌,男,研究生学历,中共党员,现任公司董事长、总经理;曾任西安市临潼区政府办副主任,西安市新城区委政研室副主任,咸阳市人民政府副秘书长,陕西省咸阳空港产业园管委会主任,陕西省咸阳市泾渭新区管委会副主任。



亢振峰，男，博士研究生学历，中共党员，现任公司董事、副总经理；曾任陕西省计划委员会科员、副主任科员、主任科员、助理调研员，西安浐灞生态区管委会经济管理局副局长、局长，西安市浐灞发展公司总经理助理，西安浐灞金融商务区管理办公室副主任。

马万锋，男，研究生学历，中共党员，现任公司董事、副总经理；曾任咸阳市旬邑县城关中学、职业中学教师，咸阳市旬邑县教育局干事、文化局政工股长，咸阳市旬邑县委组织部办公室主任，咸阳市政府办公室研究室科员、农业科副科长、政务大厅秘书科科长，咸阳市重大项目办公室副主任，沣西新城管委会办公室主任，沣西新城经济发展(招商)局局长。

郑涛，男，本科学历，中共党员，现任公司董事、副总经理；曾任西安市新城区西一路街道城管科副科长、兴盛社区主任、武装部副部长、环卫所所长，西安市新城区自强路街道武装部部长、办事处副主任，陕西省西咸新区泾河新城管理委员会土地储备中心主任、社会事业局局长，陕西省西咸新区泾河新城管理委员会征地拆迁补偿安置工作领导小组办公室主任，陕西省西咸新区泾河新城管理委员会办公室主任。

甘旭，男，研究生学历，中共党员，现任公司董事、副总经理；曾任咸阳市市直机关房管处工程管理科科员，咸阳市城乡建设规划局科长、副科长，咸阳市经渭新区空港产业园开发建设管理委员会党工委委员、规划建设、招商引资副主任，陕西省泾渭新区管委会规划和房屋管理局副局长，沣西新城管委会规划建设环保局局长，沣西新城住房保障管理中心、沣西新城水务工程建设管理办公室、沣西新城统筹工作领导小组办公室主任。

贾少龙，男，博士学历，中共党员，现任公司董事、副总经理；

曾任中国农业银行陕西省分行科长，西安浐灞生态区财政局财政金融业务主管，西安世界园艺博览会筹备办公室财务处处长助理，西安金融商务区管理办园区管理处副处长。

姜勤发，男，本科学历，中共党员，现任公司董事、副总经理；曾任咸阳市档案局（馆）科员、副科长，中共咸阳市委办公室科员、副科长、主任科员、科长，中共咸阳市委办公室咸阳市委保密委员会办公室副主任、咸阳市国家保密局副局长，沣西新城管委会办公室副主任、监察办公室主任、监察审计局局长、沣西新城工会主席。

## （二）监事会成员

张志杰，男，本科学历，中共党员，现任公司监事会主席，沣西新城纪委书记；曾任西安市雁塔区委办公室科员、西安市雁塔区委办公室督查科副科长、科长，西安市浐灞生态区管理委员会办公室副主任，西安市浐灞生态区管理委员会办公室主任，西安市浐灞生态区党工委办公室主任、世园会筹备办综合处处长。

王莉，女，本科学历，中共党员，现任公司监事、监察审计部部长，沣西新城监察审计局局长助理；曾任中铁二十局集团有限公司西安分公司财务部会计、主管会计、财务部副部长、部长，西安经济开发区管委会财政局机关经费会计，西安世园投资（集团）有限公司财务部总账会计、预算会计、财务经理。

尚海峰，男，研究生学历，中共党员，现任公司监事、房建工程项目管理部部长；曾任咸阳市医药总公司基建办公室主任，咸阳古建集团有限公司第五分公司经理，咸阳职业技术学院基建处处长。

张秀梅，女，本科学历，群众，现任公司职工监事、发展经营部部长助理，沣西新城经济发展（招商）局局长助理；曾任陕西中建企业集团办公室行政兼项目管理，浙江大康科技股份有限公司总经办项

目管理，沣西新城统计中心主任。

熊昉，男，本科学历，中共党员，现任公司职工监事、绿化工程项目管理部部长助理；曾任延长县人才交流服务中心培训部干部，延长县城乡建设局质量安全监督站副站长，吴起县委组织部副主任科员，吴起县政府综合系统纪工委书记、监察室主任，咸阳市泾渭新区管委会规划建设局干部，公司合同预算部部长助理。

### (三) 高级管理人员

发行人高级管理人员情况介绍参见董事会成员情况。

## 第九条 发行人业务情况

发行人是西咸新区沣西新城最重要的基础设施投资建设主体,目前已经形成基础设施代管、土地开发整理、保障房和市政项目代建等主要业务板块,同时公司积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发等业务。

### 一、发行人的主营业务情况

2016年度发行人实现主营业务收入为318,743.37万元,利润总额为29,778.54万元,净利润为19,618.81万元。2016年度,主营业务中,基础设施代管项目收入为4,139.15万元,土地整理开发收入为18,355.79万元,保障房及市政代建项目收入为64,518.98万元,广告收入为239.33万元,管廊租赁收入为282.45万元,房屋销售及租赁收入为226,843.31万元,其他收入为4,364.37万元。发行人2014-2016年主营业务收入构成情况如下:

金额单位:万元

项目	2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占主营业务收入百分比	收入	占主营业务收入百分比	收入	占主营业务收入百分比
基础设施代管项目	4,139.15	1.30%	6,810.97	12.20%	3,064.62	2.21%
土地整理开发	18,355.79	5.76%	12,797.96	22.92%	101,943.46	73.49%
保障房代建	14,794.57	4.64%	14,647.12	26.23%	24,717.49	17.82%
市政道路代建	49,724.41	15.60%	20,599.45	36.89%	8,680.18	6.26%
广告	239.33	0.08%	337.05	0.60%	296.12	0.21%
管廊租赁	282.45	0.09%	472.99	0.85%	5.36	0.00%
房屋销售及租赁	226,843.31	71.17%	103.63	0.19%	9.87	0.01%
其他	4,364.37	1.37%	76.65	0.14%	-	-
<b>合计</b>	<b>318,743.37</b>	<b>100.00%</b>	<b>55,845.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>138,717.10</b>	<b>100.00%</b>

发行人2014-2016年主营业务收入、成本和毛利情况如下表所示:

金额单位:万元

项目	2016年	2015年	2014年
主营业务收入	4,139.15	6,810.97	3,064.62
基础设施代管项目			

	土地整理开发	18,355.79	12,797.96	101,943.46
	保障房代建	14,794.57	14,647.12	24,717.49
	市政道路代建	49,724.41	20,599.45	8,680.18
	广告	239.33	337.05	296.12
	管廊租赁	282.45	472.99	5.36
	房屋销售及租赁	226,843.31	103.63	9.87
	其他	4,364.37	76.65	-
	<b>合计</b>	<b>318,743.37</b>	<b>55,845.82</b>	<b>138,717.10</b>
主营业务成本	基础设施代管项目	3,772.87	5,992.07	2,533.98
	土地整理开发	15,954.82	11,080.49	88,262.73
	保障房代建	13,943.76	13,688.90	23,100.46
	市政道路代建	46,649.11	19,005.67	8,106.70
	广告	48.87	39.33	-
	管廊租赁	188.08	322.30	-
	房屋销售及租赁	208,616.30	5.27	-
	其他	3,399.42	56.98	-
<b>合计</b>	<b>292,573.23</b>	<b>50,191.00</b>	<b>122,003.87</b>	
毛利润	基础设施代管项目	366.27	818.90	530.65
	土地整理开发	2,400.97	1,717.48	13,680.72
	保障房代建	850.81	958.22	1,617.03
	市政道路代建	3,075.30	1,593.77	573.48
	广告	190.45	297.73	296.12
	管廊租赁	94.36	150.68	5.36
	房屋销售及租赁	18,227.01	98.36	9.87
	其他	964.96	19.68	-
<b>合计</b>	<b>26,170.13</b>	<b>5,654.82</b>	<b>16,713.23</b>	
毛利率	基础设施代管项目	8.85%	12.02%	17.32%
	土地整理开发	13.08%	13.42%	13.42%
	保障房代建	5.75%	6.54%	6.54%
	市政道路代建	6.18%	7.74%	6.61%
	广告	79.58%	88.33%	100.00%
	管廊租赁	33.41%	31.86%	100.00%
	房屋销售及租赁	8.04%	94.92%	100.00%
	其他	22.11%	25.67%	-
<b>合计</b>	<b>8.21%</b>	<b>10.13%</b>	<b>12.05%</b>	

## 二、发行人的主营业务模式

发行人作为西咸新区沣西新城最重要的基础设施投资建设主体，

目前已经形成基础设施代管、土地开发整理、保障房和市政项目代建等主要业务板块,同时发行人积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发等业务。

### (一) 基础设施代管项目业务模式

根据发行人与沣西新城管委会 2011 年 12 月签署的《委托代管框架协议》及后续代管任务书,沣西新城管委会将区域内各类基础设施项目委托给公司进行代管,公司具体负责工程地质勘查、建筑设计、施工图审查、工程概算的制订等,沣西新城管委会向公司支付代建管理费用。

发行人基础设施代管费用按照项目工程成本的 2.00% 为标准计算,计算公式为:代管费结算价=委托方(沣西新城管委会)完成的工程投资额 $\times$ 0.02+公司垫付费用 $\times$ 1.02。

2014 年、2015 年和 2016 年,发行人基础设施代管业务投资金额分别为 2,533.98 万元、5,992.07 万元和 3,772.87 万元,分别实现基础设施代管收入 3,064.62 万元、6,810.97 万元和 4,139.15 万元。截至 2016 年末,发行人主要完成或执行中的基础设施代管项目包括沣景路市政道路工程、秦皇大道市政道路工程、康定路市政道路工程、渭河全线整治渭河右岸西咸新区沣西新城段堤防工程和天雄西路市政道路工程等。

### 2014 年主要基础设施代管项目情况

金额单位:万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	秦皇大道市政道路工程	838.80	855.58
2	渭河全线整治渭河右岸西咸新区沣西新城段堤防工程	298.56	451.19
3	秦皇立交工程	277.49	342.58
4	兴咸路市政道路工程	270.65	336.68

5	康定路市政道路工程	261.20	273.72
6	其他	587.28	804.87
合计		<b>2,533.98</b>	<b>3,064.62</b>

### 2015年主要基础设施代管项目情况

金额单位：万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	沣景路市政道路工程	3,140.70	3,311.87
2	康定路市政道路工程	1,365.44	1,392.20
3	秦皇大道市政道路工程	226.99	693.36
4	天雄西路市政道路工程	534.47	629.79
5	兴咸路市政道路工程	380.33	420.26
6	其他	344.14	363.49
合计		<b>5,992.07</b>	<b>6,810.97</b>

### 2016年主要基础设施代管项目情况

金额单位：万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	沣景路市政道路工程	1,101.50	1,164.81
2	秦皇大道市政道路工程	766.46	889.04
3	康定路市政道路工程	486.58	538.17
4	兴咸路市政道路工程	512.19	526.76
5	天雄西路市政道路工程	587.49	634.01
6	其他	318.64	386.36
合计		<b>3,772.87</b>	<b>4,139.15</b>

#### (二) 市政工程代建业务模式

根据沣西新城管委会与发行人于2011年12月签订的《委托代建框架协议》及后续代建任务书，发行人市政工程代建业务主要采取委托代建模式，沣西新城管委会将基础设施建设项目委托给发行人建设，发行人负责工程项目的前期勘察设计、工程建设、基础设施建设等，待工程竣工验收合格后移交给沣西新城管委会，并进行公司代建费用结算。

发行人市政工程代建费采用成本加成法结算,按照各项目具体时间节点发生的成本总额加成 7% 结算,具体计算公式为:代建费结算价=发行人垫付的所有工程相关费用(成本总额)×1.07。发行人每月按照各项目工程进度结算单按上述计算标准进行计提,待工程竣工验收合格后,由沣西新城管委会委托具有甲级资质的工程造价咨询机构对工程代建部分费用进行审核,同时调整已计提代建费用,并按审核后的工程造价结算代建费。2014年、2015年和2016年,发行人市政工程代建业务投资额分别为 8,106.70 万元、19,005.67 万元和 46,649.11 万元,分别实现市政工程代建业务收入 8,680.18 万元、20,599.45 万元和 49,724.41 万元。

### 2014年发行人市政工程代建业务情况

金额单位:万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	同德路市政道路工程	2,425.33	2,595.10
2	创业路	1,745.75	1,867.95
3	沣西新城永平路市政工程	1,325.77	1,418.58
4	沣西新城环形公园	914.40	978.41
5	沣西新城绿化工程	815.89	873.01
6	其他	879.56	947.13
合计		<b>8,106.70</b>	<b>8,680.18</b>

### 2015年发行人市政工程代建业务情况

金额单位:万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	开元路项目	4,125.79	4,414.60
2	沣西新城永平路市政工程	3,650.35	3,905.87
3	信息四路市政道路	1,969.42	2,107.28
4	兴信路市政道路	1,134.75	1,214.18
5	沣柳路市政道路	790.76	846.12
6	其他	7,334.60	8,111.40



合计	19,005.67	20,599.45
----	-----------	-----------

### 2016年发行人市政工程代建业务情况

金额单位：万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	咸户路市政道路工程	7,365.90	7,847.01
2	统一路	4,535.53	4,836.80
3	南洋大道市政道路	3,417.17	3,632.64
4	天府路市政工程	3,278.85	3,493.38
5	兴咸路跨绿廊桥梁市政工程	3,191.10	3,401.38
6	沣西新城永平路市政工程	2,739.74	3,053.98
7	其他	22,120.82	23,459.22
合计		46,649.11	49,724.41

#### (三) 土地整理开发业务模式

发行人土地整理开发业务是指公司对沣西新城管委会授权范围的国有土地进行征地拆迁及场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将储备土地变为可供建造房屋和各类设施的建设用地。

沣西新城管委会与发行人于2011年11月签订了《西咸新区沣西新城土地开发暨基础设施工程委托建设框架协议》，合同约定公司负责进行沣西新城区域内所有项目涉及的土地一级开发工程，公司负责土地一级开发工程目标地块的前期整理、勘察、设计、施工、招标、资金管理等工作，公司在完成土地整理开发后，经沣西新城管委会验收合格后双方办理移交手续，同时进行结算。公司土地整理开发业务以项目支出为基数，按月进行汇总结算，采用成本加成法结算，代建费在公司实际发生成本费用的基础上加成18%计算，实际发生成本费用不包含公司垫付资金的利息支出。

沣西新城管委会与发行人于2014年1月签订了上述协议的补充协议，代建费由公司实际发生成本加成18%计算变更为加成15.5%计

算。

2014年、2015年和2016年,发行人分别完成土地整理3,780.43亩、566.37亩和266.35亩,分别实现土地整理开发收入101,943.46万元、12,797.96万元和18,355.79万元。

### 发行人2014年土地整理开发业务情况

金额单位:万元

项目名称	土地面积(亩)	开发成本	确认收入
宗地(2014)01-02	362.28	9,056.90	10,460.72
沣西新城中心绿廊景观工程	432.07	8,641.39	9,980.80
沣河全线综合治理	401.81	8,036.28	9,281.90
红光路	302.12	6,042.44	6,979.02
德仁医院项目	193.15	5,056.10	5,839.80
咸户路市政道路工程	185.79	4,017.35	4,619.95
医药产业园工业地产项目(二期)	114.10	3,423.09	3,953.67
国美假日仓库	92.55	2,776.42	3,206.76
同文路东银杏老人院北工业用地	75.58	2,267.52	2,618.99
酷派项目	73.53	2,205.96	2,547.89
其他土地整理开发项目	1,547.45	36,739.28	42,453.96
<b>合计</b>	<b>3,780.43</b>	<b>88,262.73</b>	<b>101,943.46</b>

### 发行人2015年土地整理开发业务情况

金额单位:万元

项目名称	土地面积(亩)	开发成本	确认收入
沣西新城中心绿廊景观工程	76.40	1,450.81	1,675.68
宗地(2014)01-02	57.20	1,226.44	1,416.54
沣河全线综合治理	39.01	856.71	989.50
红光路	46.64	808.79	934.15
德仁医院项目	33.60	733.75	847.48
医药产业园工业地产项目(一期)	27.35	615.57	710.99
渭河全线整治渭河右岸西咸新区沣西新城段堤防工程	27.20	488.53	564.25
咸户路市政道路工程	38.29	482.84	557.68

医药产业园工业地产项目(二期)	1.84	425.07	490.95
国美假日仓库	13.50	369.21	426.43
其他土地整理开发项目	205.34	3,622.77	4,184.31
<b>合计</b>	<b>566.37</b>	<b>11,080.49</b>	<b>12,797.96</b>

### 发行人 2016 年土地整理开发业务情况

金额单位：万元

项目名称	土地面积(亩)	当年投资额	确认收入
东张村土地整理项目	266	15,933.37	18,331.11
其他	0.35	21.45	24.68
<b>合计</b>	<b>266.35</b>	<b>15,954.82</b>	<b>18,355.79</b>

#### (四) 保障性住房业务模式

发行人的保障房板块主要包括沣西新城内的安置房、廉租房、公租房、限价房等住房的建设，根据沣西新城管委会与公司于 2011 年 12 月签订的《委托代建框架协议》及后续代建任务书，发行人保障房业务主要采取委托代建模式，沣西新城管委会将保障房项目委托给发行人建设，发行人负责保障房项目的前期勘察设计、工程建设、基础设施建设、小区景观绿化等，待工程竣工验收合格后移交给沣西新城管委会，并与公司进行代建费用结算。

发行人保障房代建费采用成本加成法结算，按照各项目具体时间节点发生的成本总额加成 7% 结算，具体计算公式为：代建费结算价=发行人垫付的所有工程相关费用(成本总额)×1.07。公司每月按照各项目工程进度结算单按上述计算标准进行计提，待工程竣工验收合格后，由沣西新城管委会委托具有甲级资质的工程造价咨询机构对工程代建部分费用进行审核，同时调整已计提代建费用，并按审核后的工程造价结算代建费。

近年来，发行人先后建设了钓台镇安置小区及保障房项目、同德佳苑一期、新业佳苑一期、康定和园、沣润和园、天福和园等保障房

项目。2014年、2015年和2016年,发行人保障房板块投资额分别为23,100.46万元、13,688.90万元和13,943.76万元,分别实现保障房代建收入24,717.49万元、14,647.12万元和14,794.57万元。

### 2014年发行人保障房业务情况

金额单位:万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	新业佳苑一期	7,018.91	7,510.25
2	同德佳苑一期	6,822.21	7,299.75
3	钓台镇安置小区	9,259.34	9,907.49
合计		<b>23,100.46</b>	<b>24,717.49</b>

### 2015年发行人保障房业务情况

金额单位:万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	新业佳苑一期	1,821.53	1,949.78
2	同德佳苑一期	2,012.26	2,153.12
3	钓台镇安置小区及保障房项目	9,736.28	10,417.82
4	其他	118.83	126.40
合计		<b>13,688.90</b>	<b>14,647.12</b>

### 2016年发行人保障房业务情况

金额单位:万元

序号	项目名称	当年投资额	当年确认收入
1	钓台镇安置小区及保障房项目	3,883.92	4,123.66
2	沣润和园安置小区幼儿园、会所及9#楼	4,584.54	4,883.09
3	新业佳苑一期	2,851.13	3,026.49
4	其他	2,624.17	2,761.33
合计		<b>13,943.76</b>	<b>14,794.57</b>

## 三、发行人所在行业情况

### (一) 行业现状和发展前景

#### 1、城市基础设施行业的现状和发展趋势

城市是人类文明的标志,也是国民经济发展的主要载体,是我国经济增长的重要引擎。城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济健康发展、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,其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视,并得到国家产业政策的重点扶持。

目前,我国正处于城镇化迅速发展的阶段,协调推进城镇化是实现现代化的重大战略选择。城市基础设施建设则是城镇化中极为关键的一个环节,对国民经济的发展具有导向性作用。城市基础设施建设具有典型的经济外部性特征,投资规模大,投资回收期长,产品或服务价格受国家政策调控,其建设资金主要通过政府的融资平台来解决。自1998年以来,我国中央政府、地方政府逐年增加城市基础设施建设的资金供给规模,使得我国城市化进程不断加快,同时城市人口的持续增加,对我国城市基础设施建设的要求也日益提高。根据国家统计局发布的《中华人民共和国2016年国民经济和社会发展统计公报》,截至2016年末,全国总人口已超过13亿人,城镇人口达到7.9亿人,城镇化率达到57.35%。城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求,在推动国民经济发展上发挥了重要作用,并且当前城市经济对我国国内生产总值的贡献度已超过70%。

根据国内相关发展规划和联合国预测,随着我国城市经济的快速发展,未来城市人口将高速聚集,预计2020年我国人口规模约为14.5亿,城镇化水平将达60%左右,据此计算2020年我国城镇人口将达到8.7亿,比2011年增加约1.8亿,年均增加2,000万人左右,但相比于发达国家80%的平均城市化率还存在较大的距离。城镇化水平的提升带来对城市基础设施建设的巨大需求,虽然近年来我国城市基础设施的建设逐步完善,但仍有很大提升的空间。随着城镇化的进一步

深入，城市基础设施建设力度将持续加强。

## 2、土地开发与运营行业的现状及发展趋势

土地一级开发整理是通过政府或其授权委托的企业对一定区域内的城市国有土地或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。城市土地开发整理和运营可有效提高城市土地的供给效率，随着我国城市化进程的加快，城市土地开发整理有利于最大限度地挖掘我国城市土地资源的供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。

土地一级开发行业受宏观经济环境、房地产业发展、城市化进程的影响，与经济发展周期密切相关。自1998年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随经济的高增长蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增长。2008年金融危机后，经济增速大幅下滑，我国出台了一系列经济刺激计划后，2011年-2016年经济增速平均依然在7%以上，2016年全年国内生产总值744,127亿元，比上年增长6.7%。截至2016年底，我国城镇化率为57.35%，与发达国家仍存在差距，预计未来10~20年，我国的城镇化率仍将继续稳步提高，城市土地的需求将持续保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势。在土地供给相对稳定，土地需求持续增加的市场行情下，未来土地开发整理行业将具有广阔的发展空间。

## 3、保障性住房行业的现状及发展趋势

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

2007年8月,国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)文以来,我国的住房保障建设取得了重大进展。

在制度建设层面上,一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24号文出台后,住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》,财政部、国家税务总局、国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中,住房保障对象范围逐步清晰,不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障,针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道,一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

保障性住房建设明显加快。国发〔2007〕24号文明确提出了“加快城市廉租房建设,着力解决低收入家庭的住房困难”的政策意见,并提出了“在2007年底前,所有设区的城市要对符合规定住房困难条件、申请廉租住房租赁补贴的城市低保家庭基本做到应保尽保;2008年底前,所有县城要基本做到应保尽保”。2008年下半年,加快保障性安居工程建设成为应对国际金融危机、扩大内需、促进经济稳定、持续增长的重要措施,在随后出台的2009-2010年的4万亿元政府投资计划中,投向包括廉租房建设和各类棚户区改造的投资规模达到4,000亿元以上。2010年保障性住房的建设量达到580万套,2011年保障性住房的建设量增加至1,000万套。

根据《中华人民共和国2016年国民经济和社会发展统计公报》,2016年全国城镇棚户区住房改造开工606万套,棚户区改造和公租

房基本建成 658 万套。

“十三五”期间是我国城镇化推进的关键时期，以保障性住房为主的一系列住房建设将进入“加速跑”阶段，保障形式将继续以包括廉租房在内的公共租赁房、各类棚户区改造等实物住房保障为主。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间要“将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。”

## （二）发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人在城市基础设施建设、土地开发与运营、保障性住房等行业汇集了本地的资源和优势，在陕西省西咸新区沣西新城处于垄断地位。

### 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。西咸新区作为国家级八大新区之一，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。

沣西新城是西咸新区五个组团之一，总体定位是“未来西安国际化大都市综合服务副中心和战略性新兴产业基地”，是西咸新区最具活力、最具创新价值、最具发展优势的组成部分。沣西新城在产业定位上，以行政商务和战略性新兴产业为主，重点发展物联网、信息技术、生物医药、都市农业、会议会展、节能环保、国际文教等产业。在城镇建设上，着力打造承接关中一天水经济区、充满活力的现代开放之城；带动辐射功能强的创新产业之城。沣西新城为实现以上目标



精心规划建设西咸新区信息产业园、西咸新区国际会展城、都市农业区、行政商务区、西咸新区国际文教园、总部经济园、节能环保产业园、中小企业园、创业创新园、新型电子商贸园等十大产业园区。

沣西新城具有得天独厚的发展优势，一是两市共融：沣西新城规划范围内，西安和咸阳两大古都相互交融，成为推进西咸一体化的核心地带；二是两水交织：沣西新城南望秦岭，北见渭塬，位于渭河和沣河两河之畔，两水交织使沣西具备得天独厚的生态环境和优良的区位价值，更使新城区内的开发用地和整体环境别具优势，成为推动西咸新区跨越发展的新引擎；三是交通便利：沣西新城区内西宝高速老线、西宝高速新线、西户铁路等穿新城而过，距西北地区最大的空中交通枢纽——西安咸阳国际机场约 15 分钟车程，公路、铁路、民航相互交融的大交通格局，为沣西新城搭建了快捷高效、功能完善的现代化综合运输体系，全面提升了沣西新城的辐射能力；四是体制灵活：沣西新城位于西安、咸阳两城之间，是国家政策推动与陕西省发展需求共同作用的结果，是陕西省委省政府落实国家《关中一天水经济区发展规划》，建设大西安、带动大关中、引领大西北，打造全国内陆型经济开放开发战略高地的重要承载区，也是西咸国际化大都市建设的最重要城市功能区，政策和体制优势相当明显。

## 2、行业优势

发行人是西咸新区沣西新城最主要的土地整理开发和基础设施建设主体，具有天然的区域内行业垄断地位，基本没有外来竞争。沣西新城总规划面积 143 平方公里，未来将建设十大产业园，到 2020 年城市建设用地 64 平方公里，发行人土地整理开发和基础设施建设业务潜力巨大，持续盈利能力强，经营业务具有长期稳定的现金流入。根据陕西省国土资源厅对西咸新区总体建设用地规划，西咸新区将每

年获得约 31,000 亩建设用地指标。根据西咸新区管委会的政策, 2014 年-2020 年, 沣西新城管委会每年获得的建设用地在西咸新区的用地指标中占比超过五分之一, 这些土地的出让收入将成为发行人土地开发整理业务收入的来源。随着沣西新城的不断发展, 人口到 2020 年将达到 53 万人, 各项公用事业产品需求量也将持续稳定地增长, 公司的业务量和效益也将同步增加。

### 3、发行人拥有稳定有力的政策和资金支持优势

发行人是顺应城市建设投资体制改革和国有资产管理体制改革的要求成立的, 是西咸新区沣西新城最主要的土地整理开发和基础设施建设主体。公司的运作已成为西咸新区沣西新城运营的重要环节, 其排他性的地位和专业化的职能决定了公司资源经营的主体角色, 城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。随着政府的支持力度不断加大, 发行人经营实力和可持续发展能力也不断提升。

发行人实力雄厚, 经营状况良好, 拥有较高的市场声誉, 具有非常畅通的融资渠道。发行人与国内多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系。总体来看, 发行人具备较强的融资能力, 为确保项目建设资金来源、促进业务发展创造了有利条件。

## 四、发行人地域经济情况

陕西省西咸新区位于陕西省西安市和咸阳市建成区之间, 区域范围涉及西安、咸阳两市所辖 7 县(区) 23 个乡镇和街道办事处, 规划控制面积 882 平方公里, 包括空港新城、沣东新城、秦汉新城、沣西新城、泾河新城五个组团。陕西省西咸新区于 2011 年 6 月 10 日经陕西省人民政府批准设立, 于 2014 年 1 月 6 日经国务院国函[2014] 2 号文件批准成为首个以创新城市发展方式为主题的国家级新区, 自

此成为国家《关中—天水经济区发展规划》、《西部大开发“十二五”规划》等重大战略决策的重点建设区域，成为加快推进西咸一体化，建设大西安，打造西安国际现代化大都市战略的重要组成部分。

2014年2月19日，《国家发展改革委关于印发陕西西咸新区总体方案的通知》(发改西部〔2014〕296号)，为西咸新区的建设进行了顶层设计，为西咸新区的发展描绘了宏伟蓝图。陕西省委省政府十分重视西咸新区的建设，把西咸新区的建设当作整个陕西省发展的重中之重，先后出台了《陕西省人民政府关于加快西咸新区发展的若干政策》、《关于省市共建大西安加快推进创新型区域建设的若干意见》等支持性政策。

作为十三大国家级新区之一，近年来经过产业调整升级，高端信息技术、现代物流、机械制造、文化旅游创意等主导产业发展良好。其中，信息产业园位于沣西新城，包括信息服务产业、信息研发总部、信息技术产业、高端IT企业集聚区等五大功能板块；六村堡新加坡现代产业园区位于沣东新城，包括电子信息和物联网等为主的战略新兴产业园；周陵新兴产业园区位于秦汉新城，是轨道交通设备产业园；空港综合保税区位于空港新城，是关中-天水经济区最重要的空港型现代服务业的核心基地；统筹科技资源示范区位于沣东新城，是带动关天、辐射西部的战略性新兴产业的重要基地；五陵塬文化产业园区位于秦汉新城百里帝陵保护带，是由世界最大的文化遗址保护公园组成的文化产业园区。

近年来经济增长很快，经济实力较强。2014年和2015年，西咸新区地区生产总值分别为398.06亿元和432.06亿元<sup>1</sup>，分别同比增长11.7%和9.5%。2015年西咸新区固定资产投资为1,503.92亿元，同比增长33.0%，高出全省25个百分点；2015年西咸新区“三上企业”

<sup>1</sup> 数据分别源自陕西省统计局2015年3月和2016年3月发布的《西咸新区统计监测报告》。

已发展到 464 个,较 2014 年增加了 55 个,全年实现非公经济增加值 255.86 亿元,比 2014 年增长 10.3%,占 GDP 的比重为 59.2%,较 2014 年提高 0.3 个百分点,高出全省水平 5.8 个百分点,非公经济成为西咸新区发展的重要推动力量。2013 年、2014 年 1~9 月及 2015 年,西咸新区财政收入分别为 173.53 亿元、110.37 亿元和 133.47 亿元<sup>2</sup>,其中一般公共预算收入分别为 66.34 亿元、35.40 亿元和 52.48 亿元。2013 年和 2014 年 1~9 月,西咸新区财政支出分别为 171.71 亿元和 101.32 亿元,其中一般公共预算支出分别为 76.91 亿元和 35.00 亿元。

沣西新城是陕西省西咸新区的五大组团之一,总面积 143 平方公里,其中,西安市占地 93 平方公里,咸阳市占地 50 平方公里。沣西新城总体定位是未来西安国际化大都市综合服务副中心和战略性新兴产业基地。在产业定位上,以行政商务和战略性新兴产业为主,重点发展新材料、物联网、信息技术、生物医药、都市农业、高尚居住等产业;在城镇建设上,着力打造充满活力的现代开放之城,带动辐射功能强的创新产业之城。2014 年至 2016 年,沣西新城分别完成固定资产投资 193.84 亿元、259.00 亿元和 314.54 亿元。截至 2016 年末,沣西新城已引入中国移动、中国电信、中国联通、陕西广电网络等运营商入驻,已签约含全国人口、林业、统计等信息在内的 11 部委/总局数据备份中心。其中,全国人口信息处理和备份(西安)中心、未来国际大数据产业基地等项目主体已封顶;西安阿房宫药业有限公司、今正药业集团和海棠保健品有限公司生产基地正在施工;天兴大厦、中铁港航局大厦、橙天嘉禾文化商业中心和中仑商业综合体等项目加快建设,已形成信息技术等具有一定规模的优势产业。2014 年至 2016

<sup>2</sup> 西咸新区及其中沣西新城辖区跨西安、咸阳两市,经过前期理顺辖区和梳理流程等工作,西咸新区及沣西新城的税务系统于 2014 年逐渐理顺,地方国库分别于 2014 年 7 月后始正式建立,故西咸新区及沣西新城 2014 年前后的财政数据不具可比性。同时,西咸新区仅提供了 2014 年 1~9 月财政数据,无 2014 年全年财政数据,下同。

年,沣西新城财政收入分别为 24.04 亿元、14.98 亿元和 18.44 亿元。其中,一般公共预算收入分别为 2.45 亿元、1.43 亿元<sup>3</sup>和 1.96 亿元,占财政收入的比重分别为 10.19%、9.55%和 10.63%,2014 年至 2016 年,沣西新城财政支出分别为 21.20 亿元、14.92 亿元和 16.81,其中,一般公共预算支出分别为 0.01 亿元、6.26 亿元和 5.23 亿元,2014 年沣西新城一般公共预算支出仅为 0.01 亿元,主要因为在地方国库建成前,相当部分一般公共预算支出未能经国库列支所致。

---

<sup>3</sup> 沣西新城地方国库于 2014 年 7 月正式建立,其 2014 年财政数据为按建库后的统计口径统计的数值。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、发行人主要财务数据

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)已对发行人2013年末、2014年末、2015年末、2016年6月末及2016年末合并及母公司资产负债表,2013年度、2014年度、2015年度、2016年1-6月及2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表进行了审计,并分别出具了中审亚太审字(2016)第020802号、中审亚太审字[2017]020417号标准无保留意见的审计报告。未经特别说明,本期债券募集说明书中公司2014年、2015年和2016年财务数据均引自上述经审计的财务报告。发行人2014-2016年主要财务数据如下表所示:

### 2014年至2016年发行人主要财务数据

金额单位:万元

项目	2016年末	2015年末	2014年末
资产总计	2,338,641.62	1,867,981.69	1,612,425.47
其中:流动资产	2,085,098.03	1,650,645.78	1,154,262.22
负债合计	1,581,060.76	1,143,019.64	967,852.97
其中:流动负债	675,305.75	557,455.43	543,870.47
所有者权益	757,580.87	724,962.05	644,572.49
流动比率(倍)	3.09	2.96	2.12
速动比率(倍)	2.36	1.65	1.10
资产负债率	67.61%	61.19%	60.02%
项目	2016年度	2015年度	2014年度
营业总收入	344,383.13	70,664.18	138,766.41
利润总额	29,778.54	10,550.66	3,904.66
净利润	19,618.81	9,573.63	3,784.67
经营活动产生的现金流量净额	6,571.40	-13,074.32	8,593.60
投资活动产生的现金流量净额	-125,630.29	-177,333.80	-166,519.57
筹资活动产生的现金流量净额	262,751.71	148,633.85	253,911.38
现金及现金等价物净增加额	144,278.86	-41,774.28	95,985.41

截至2016年末,发行人资产总计2,338,641.62万元,负债总计1,581,060.76万元,所有者权益合计757,580.87万元。2016年实现营

业总收入 344,383.13 万元，净利润 19,618.81 万元。

二、发行人经审计的 2014 年、2015 年、2016 年财务报表（见附表二、三、四）

三、发行人财务状况分析

（一）资产构成分析

### 2014 年至 2016 年发行人资产构成情况

金额单位：万元

项目	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	333,905.40	14.28%	282,156.13	15.10%	318,903.65	19.78%
应收账款	268,661.37	11.49%	463,870.30	24.83%	129,246.18	8.02%
预付款项	5,270.00	0.23%	5,739.79	0.31%	2,831.74	0.18%
其他应收款	462,378.10	19.77%	154,411.40	8.27%	140,824.13	8.73%
存货	488,183.16	20.87%	729,053.26	39.03%	557,656.52	34.58%
其他流动资产	526,700.00	22.52%	15,414.90	0.83%	4,800.00	0.30%
<b>流动资产合计</b>	<b>2,085,098.03</b>	<b>89.16%</b>	<b>1,650,645.78</b>	<b>88.37%</b>	<b>1,154,262.22</b>	<b>71.59%</b>
可供出售金融资产	19,358.82	0.83%	35,250.00	1.89%	35,250.00	2.19%
长期股权投资	60,403.19	2.58%	34,334.83	1.84%	-	-
投资性房地产	24,690.28	1.06%	112.47	0.01%	-	-
固定资产	32,199.58	1.38%	34,715.17	1.86%	2,355.27	0.15%
在建工程	5,803.99	0.25%	3,004.19	0.16%	64,305.77	3.99%
无形资产	31,856.73	1.36%	31,094.45	1.66%	31,984.18	1.98%
递延所得税资产	721.29	0.03%	315.09	0.02%	268.03	0.02%
其他非流动资产	78,509.72	3.36%	78,509.72	4.20%	324,000.00	20.09%
<b>非流动资产合计</b>	<b>253,543.60</b>	<b>10.84%</b>	<b>217,335.91</b>	<b>11.63%</b>	<b>458,163.25</b>	<b>28.41%</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,338,641.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,867,981.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,612,425.47</b>	<b>100.00%</b>

截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人总资产分别为 1,612,425.47 万元、1,867,981.69 万元和 2,338,641.62 万元，近三年发行人资产规模稳步增长，年均复合增长率 20.43%。截至 2016 年末，发行人流动资产和非流动资产分别为 2,085,098.03 万元和 253,543.60 万元，占总资产的比例分别为 89.16%和 10.84%。发行人主要资产权属来源清晰，全资及控股子公司均是发行人出资设立或投资控股，法

人治理完善,工商登记完备,且不含有公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产。

### 1、流动资产分析

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人流动资产分别为1,154,262.22万元、1,650,645.78万元和2,085,098.03万元,占总资产的比例分别为71.59%、88.37%和89.16%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他非流动资产构成。

#### (1) 货币资金

发行人货币资金主要由银行存款及其他货币资金构成,截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人货币资金余额分别为318,903.65万元、282,156.13万元和333,905.40万元,占总资产的比例分别为19.78%、15.10%和14.28%。

#### 2014年至2016年发行人货币资金构成情况

金额单位:万元

项目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	0.16	0.00%	0.47	0.00%	0.66	0.00%
银行存款	325,403.83	97.45%	278,124.66	98.57%	314,358.75	98.57%
其他货币资金	8,501.41	2.55%	4,031.00	1.43%	4,544.24	1.42%
合计	<b>333,905.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>282,156.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>318,903.65</b>	<b>100.00%</b>

#### (2) 应收账款

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人应收账款余额分别为129,246.18万元、463,870.30万元和268,661.37万元,占总资产的比例分别为8.02%、24.83%和11.49%。2015年末应收账款增加334,624.12万元,同比增长258.90%,主要是因为2015年12月18日发行人与深圳新华富时资产管理有限公司(新华富时聚鑫3、4号专项资产管理计划)签订应收账款债权转让协议,将应收账款



104,509.72 万元、长期债权投资 345,490.28 万元, 合计 45 亿元以 1:1 价款转让给深圳新华富时资产管理有限公司(新华富时聚鑫 3、4 号专项资产管理计划), 截至 2015 年末发行人尚未收到转让款, 形成对深圳新华富时资产管理有限公司 45 亿元的应收账款; 2016 年应收账款减少 195,208.94 万元, 同比降低 42.08%, 主要系发行人收回了深圳新华富时资产管理有限公司的欠款。

### (3) 其他应收款

发行人其他应收款主要为发行人与相关单位的往来款。截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末, 发行人其他应收款余额分别为 140,824.13 万元、154,411.40 万元和 462,378.10 万元, 占总资产的比例分别为 8.73%、8.27% 和 19.77%。2016 年末其他应收款增加 307,966.70 万元, 同比增长 199.45%, 主要系发行人与相关单位的往来款增加所致。

### (4) 存货

发行人存货主要由开发成本和开发产品构成。截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末, 发行人存货余额分别为 557,656.52 万元、729,053.26 万元和 488,183.16 万元, 占总资产的比例分别为 34.58%、39.03% 和 20.87%。2015 年末存货增加 171,396.73 万元, 同比增长 30.74%, 主要系发行人代建项目形成的开发成本增加所致; 2016 年末存货减少 240,870.09 万元, 同比降低 33.04%, 主要系发行人代建项目完工, 结转为营业成本所致。

## 2、非流动资产分析

截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末, 发行人非流动资产分别为 458,163.25 万元、217,335.91 万元和 253,543.60 万元, 占总资产的比例分别为 28.41%、11.63% 和 10.84%。发行人非流动资产主要由

长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产和其他非流动资产构成。

### (1) 可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要为发行人持有的银行股权和理财产品。截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人可供出售金融资产余额分别为35,250.00万元、35,250.00万元和19,358.82万元,占总资产的比例分别为2.19%、1.89%和0.83%。2016年末可供出售金融资产减少15,891.18万元,同比降低45.08%,主要系公司出售了价值15,000.00万元的理财产品。

### (2) 长期股权投资

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人长期股权投资余额分别为0万元、34,334.83万元和60,403.19万元,占总资产的比例分别为0.00%、1.84%和2.58%。2015年末长期股权投资增加34,334.83万元,主要是因为2015年发行人参股了西咸新区轨道交通投资建设有限公司、西咸新区交大科技创新港发展有限公司和西咸新区丝路文化旅游发展有限公司等几家公司;2016年末长期股权投资增加26,068.36万元,同比增长75.92%,主要系发行人对西咸新区交大科技创新港发展有限公司追加投资1.96亿元及对西咸新区丝路文化旅游发展有限公司追加投资3,400.00万元。

### (3) 投资性房地产

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人投资性房地产余额分别为0万元、112.47万元和24,690.28万元,占总资产的比例分别为0.00%、0.01%和1.06%。2016年末投资性房地产增加24,577.81万元,同比增长21,853.42%,主要系部分房屋用于出租,由固定资产转入投资性房地产所致。

#### (4) 固定资产

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人固定资产余额分别为2,355.27万元、34,715.17万元和32,199.58万元,占总资产的比例分别为0.15%、1.86%和1.38%。2015年固定资产增加32,359.90万元,同比增长1,373.94%,主要是因为随着业务发展,发行人自有的房屋和建筑物增加。

#### (5) 无形资产

发行人无形资产由土地使用权和软件构成。截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人无形资产余额分别为31,984.18万元、31,094.45万元和31,856.73万元,占总资产的比例分别为1.98%、1.66%和1.36%。

#### (6) 其他非流动资产

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人其他非流动资产余额分别为324,000.00万元、78,509.72万元和78,509.72万元,占总资产的比例分别为20.09%、4.20%和3.36%。2015年其他非流动资产减少245,490.28万元,同比降低75.77%,主要是因为2015年发行人将345,490.28万元长期债权投资转让给深圳新华富时资产管理有限公司(新华富时聚鑫3、4号专项资产管理计划)。

### (二) 负债构成分析

#### 2014年至2016年发行人负债构成情况

金额单位: 万元

项目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	24,750.00	1.57%	64,020.00	5.60%	178,250.00	18.42%
应付票据	2,670.41	0.17%	-	-	7,000.00	0.72%
应付账款	246,125.30	15.57%	226,137.55	19.78%	196,235.04	20.28%
预收款项	10,729.04	0.68%	1,341.01	0.12%	377.72	0.04%
应付职工薪酬	148.71	0.01%	34.96	0.00%	9.29	0.00%

应交税费	34,105.76	2.16%	12,440.17	1.09%	8,087.16	0.84%
应付利息	10,347.77	0.65%	7,251.49	0.63%	4,731.58	0.49%
其他应付款	146,280.75	9.25%	6,230.25	0.55%	4,179.68	0.43%
一年内到期的非流动负债	200,148.00	12.66%	240,000.00	21.00%	145,000.00	14.98%
<b>流动负债合计</b>	<b>675,305.75</b>	<b>42.71%</b>	<b>557,455.43</b>	<b>48.77%</b>	<b>543,870.47</b>	<b>56.19%</b>
长期借款	434,390.00	27.47%	360,950.00	31.58%	291,200.00	30.09%
应付债券	449,090.15	28.40%	218,268.88	19.10%	118,865.30	12.28%
专项应付款	2,097.20	0.13%	768.97	0.07%	-	-
递延收益	20,057.66	1.27%	5,576.36	0.49%	13,917.21	1.44%
<b>非流动负债合计</b>	<b>905,755.01</b>	<b>57.29%</b>	<b>585,564.20</b>	<b>51.23%</b>	<b>423,982.51</b>	<b>43.81%</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,581,060.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,143,019.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>967,852.97</b>	<b>100.00%</b>

随着发行人资产规模的不断扩大,发行人对外融资规模增长较快,债务规模逐年上升。截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人负债总额分别为967,852.97万元、1,143,019.64万元和1,581,060.76万元,年均复合增长率27.81%。截至2016年末,发行人流动负债和非流动负债分别为675,305.75万元和905,755.01万元,占总负债的比例分别为42.71%和57.29%。

### 1、流动负债分析

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人流动负债分别为543,870.47万元、557,455.43万元和675,305.75万元,占总负债的比例分别为56.19%、48.77%和42.71%。发行人流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

#### (1) 短期借款

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人短期借款余额分别为178,250.00万元、64,020.00万元和24,750.00万元,占总负债的比例分别为18.42%、5.60%和1.57%。2015年末短期借款减少114,230.00万元,同比降低64.08%,2016年末短期借款减少39,270.00万元,同比降低61.34%,主要是因为发行人为改善债务结构,更多

的通过直接融资和长期借款融资,故短期借款有所减少。

### (2) 应付账款

发行人应付账款主要由应付工程款构成。截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人应付账款余额分别为196,235.04万元、226,137.55万元和246,125.30万元,占总负债的比例分别为20.28%、19.78%和15.57%。

### (3) 其他应付款

发行人其他应付款主要由往来款、保证金和代扣代缴税款等构成。截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人其他应付款余额分别为4,179.68万元、6,230.25万元和146,280.75万元,占总负债的比例分别为0.43%、0.55%和9.25%。2015年末其他应付款增加2,050.57万元,同比增长49.06%,2016年末其他应付款增加140,050.49万元,同比增长2,247.91%,主要系发行人与相关单位的往来款增加所致。

### (4) 一年内到期的非流动负债

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人一年内到期的非流动负债余额分别为145,000.00万元、240,000.00万元和200,148.00万元,占总负债的比例分别为14.98%、21.00%和12.66%。

## 2、非流动负债分析

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人非流动负债分别为423,982.51万元、585,564.20万元和905,755.01万元,占总负债的比例分别为43.81%、51.23%和57.29%。发行人非流动负债主要由长期借款和应付债券等构成。

### (1) 长期借款

发行人长期借款主要由保证借款和抵押借款构成。截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人长期借款余额分别为291,200.00

万元、360,950.00 万元和 434,390.00 万元，占总负债的比例分别为 30.09%、31.58%和 27.47%。2015 年末长期借款增加 69,750.00 万元，同比增长 23.95%，2016 年末长期借款增加 73,440.00 万元，同比增长 20.35%，主要是因为随着发行人业务的发展，发行人对资金的需求增加，且发行人为优化融资结构增加了长期借款融资。

## (2) 应付债券

截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人应付债券余额分别为 118,865.30 万元、218,268.88 万元和 449,090.15 万元，占总负债的比例分别为 12.28%、19.10%和 28.40%。2015 年末应付债券增加 99,403.58 万元，同比增长 83.63%，主要是因为 2015 年发行人发行了 10 亿元的非公开定向债务融资工具；2016 年末应付债券增加 230,821.27 万元，同比增长 105.75%，主要系发行人子公司西咸新区鸿通管廊投资有限公司 2016 年发行了 5 亿元项目收益债券以及发行人发行了 10 亿元非公开定向债务融资工具及 1.20 亿美元海外债券。

## (三) 偿债能力分析

### 2014 年至 2016 年发行人主要偿债能力指标

指标	2016 年	2015 年	2014 年
流动比率(倍)	3.09	2.96	2.12
速动比率(倍)	2.36	1.65	1.10
资产负债率	67.61%	61.19%	60.02%
利息保障倍数	1.26	0.88	1.11

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债(速动资产=流动资产-存货)

3、资产负债率=负债总计/资产总计×100%

4、利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出

从短期偿债能力看，截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人流动比率分别为 2.12、2.96 和 3.09，速动比率分别为 1.10、1.65 和 2.36，发行人流动比率和速动比率均处于较高水平，发行人短期偿债能力较好。

从长期偿债能力看,截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人的资产负债率分别为60.02%、61.19%和67.61%,呈现上升趋势,主要是由于随着发行人业务发展和资产规模扩大,负债总额增长较快所致。

2014年至2016年,发行人的利息保障倍数分别为1.11、0.88和1.26,处于行业合理水平,发行人债务的利息偿付风险较低。

整体来看,发行人整体负债水平合理,偿债能力较强,能够支撑各项债务的按时偿还。

#### (四) 营运能力分析

##### 2014年至2016年发行人主要营运能力指标

项目	2016年度	2015年度	2014年度
应收账款周转率(次)	0.87	0.19	1.07
存货周转率(次)	0.52	0.09	0.25
流动资产周转率(次)	0.17	0.04	0.12
总资产周转率(次)	0.15	0.03	0.09

注:1、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

3、流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

4、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

5、2014年度各项资产平均余额均采用2014年末数据

2014年至2016年,发行人应收账款周转率分别为1.07、0.19和0.87,发行人应收账款周转率处于较低水平,主要系发行人应收账款金额较大并处于持续增长所致。

2014年至2016年,发行人存货周转率分别为0.25、0.09和0.52,处于较低水平,主要系发行人存货规模持续保持较高水平所致。

由于发行人资产规模较大,并且资产构成以流动资产为主,发行人流动资产周转率和总资产周转率均处于较低水平,2014年至2016年,发行人流动资产周转率分别为0.12、0.04和0.17,2014年至2016年,发行人总资产周转率分别为0.09、0.03和0.15。

总体来看,发行人各项营运指标均处于较低水平,但与发行人所处的基础设施建设行业投资回收周期长的特点相符合,发行人营运状况处于合理水平。

### (五) 盈利能力分析

#### 2014年至2016年发行人主要盈利能力指标

金额单位: 万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	344,383.13	70,664.18	138,766.41
营业利润	-6,542.00	812.90	-571.38
营业外收入	36,325.42	9,737.76	4,479.92
利润总额	29,778.54	10,550.66	3,904.66
净利润	19,618.81	9,573.63	3,784.67
其中: 归属于母公司所有者的净利润	20,701.28	9,484.46	3,598.21
净利润率	5.70%	13.55%	2.73%
净资产收益率	2.65%	1.40%	0.59%

注: 1、净利润率=净利润/营业收入

2、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

3、2014年度各项资产平均余额均采用2014年末数据

发行人作为西咸新区沣西新城最重要的基础设施投资建设主体,目前已经形成基础设施代管、土地开发整理、保障房和市政项目代建三大业务板块,同时公司积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发等业务。2014年至2016年,发行人分别实现营业收入138,766.41万元、70,664.18万元和344,383.13万元。2015年营业收入比2014年减少68,102.23万元,主要是因为:一是沣西新城前期已整理的尚未出让的存量土地较多,沣西新城管委会发包的土地整理工程减少;二是沣西新城管委会将部分土地整理工程分配给陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心;由于以上两条原因,发行人土地整理开发业务减少导致营业收入下降;2016年营业收入较2015年增加273,718.95万元,主要系2016年房屋销售收入和资金利息收入增加所致。

2014年至2016年,发行人实现营业外收入4,479.92万元、9,737.76



万元和 36,325.42 万元, 发行人营业外收入主要由政府补助构成, 2016 年营业外收入增加 26,587.66 万元, 主要原因是发行人获得政府补助增加。

2014 年至 2016 年, 发行人分别实现利润总额 3,904.66 万元、10,550.66 万元和 29,778.54 万元, 分别实现净利润 3,784.67 万元、9,573.63 万元和 19,618.81 万元, 2016 年发行人利润总额和净利润均大幅增加, 主要系发行人 2016 年获得的政府补助由 2015 年的 9,640.05 万元增加到 2016 年的 36,252.16 万元所致。

2014 年至 2016 年, 发行人净利润率分别为 2.73%、13.55% 和 5.70%, 2016 年净利润率较 2015 年有所下滑, 主要系发行人 2016 年营业收入大幅增长, 但利润没有按比例增加所致。

2014 年至 2016 年, 发行人净资产收益率分别为 0.59%、1.40% 和 2.65%, 呈现逐年上升趋势。

## (六) 现金流量分析

### 2014 年至 2016 年发行人现金流量情况

金额单位: 万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	6,571.40	-13,074.32	8,593.60
其中: 现金流入小计	335,745.22	144,426.07	196,135.00
现金流出小计	329,173.82	157,500.39	187,541.40
投资活动产生的现金流量净额	-125,630.29	-177,333.80	-166,519.57
其中: 现金流入小计	420,813.45	22,522.87	94,489.00
现金流出小计	546,443.73	199,856.68	261,008.57
筹资活动产生的现金流量净额	262,751.71	148,633.85	253,911.38
其中: 现金流入小计	686,252.77	650,070.00	640,813.05
现金流出小计	423,501.06	501,436.15	386,901.68
现金及现金等价物净增加额	144,278.86	-41,774.28	95,985.41

2014 年、2015 年和 2016 年, 发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 8,593.60 万元、-13,074.32 万元和 6,571.40 万元。2015 年发

行人经营活动产生的现金流量净额减少 21,667.92 万元，主要是因为 2015 年发行人销售商品、提供劳务收到的现金减少。

2014 年、2015 年和 2016 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -166,519.57 万元、-177,333.80 万元和 -125,630.29 万元。发行人对外投资较多，投资现金流量流出持续高于流入，导致发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负。

2014 年、2015 年和 2016 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 253,911.38 万元、148,633.85 万元和 262,751.71 万元。2015 年公司筹资活动产生的现金流量净额较 2014 年减少 105,277.53 万元，主要是因为发行人 2015 年偿还到期借款较多；2016 年公司筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年增加 114,117.86 万元，主要系 2016 年偿还到期借款较少所致。

#### 四、发行人资产情况分析

##### (一) 土地使用权情况

截至 2016 年末发行人土地使用权明细表

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	出资	咸国用(2014)第 159 号	天雄西路以北、兴信路以西	出让	住宅	56,630.40	23,960.32	评估入账	4,231.00	否	是
2	出资	咸国用(2014)第 158 号	天雄西路以北、兴业路以西、013 地块以南	出让	住宅	55,583.00	23,517.17	评估入账	4,231.00	否	是
3	出资	咸国用(2014)第 161 号	西宝高速南辅路以南、同仁路以西	出让	住宅	57,738.50	25,728.28	评估入账	4,456.00	否	是
4	出资	咸国用(2014)第 155 号	西宝高速南辅路以南、韩非路以东	出让	住宅	37,038.80	16,504.49	评估入账	4,456.00	否	是
5	出资	咸国用(2014)第 156 号	永平路以北、同仁路以东、韩非路以西	出让	住宅	58,177.90	25,924.07	评估入账	4,456.00	否	是
6	出资	咸国用(2014)第 157 号	康定路以南、同心路以东、规划路以北	出让	住宅	34,238.50	15,256.68	评估入账	4,456.00	否	是
7	出资	咸国用(2014)第 160 号	规划路以北、康定路以南、白马河路以西	出让	住宅	61,676.00	27,495.16	评估入账	4,458.00	否	是
8	招拍挂	咸国用(2014)第 190 号	统一路以南、同德佳苑公租房以北	出让	住宅	66,560.00	16,480.00	成本入账	2,475.96	否	是

9	招拍挂	咸国用(2015)第127号	康定路以南	出让	商服	14,728.70	2,810.00	成本入账	1,907.84	否	是
10	招拍挂	咸国用(2015)047号	康定路以南、兴咸路以西、规划路以北	出让	商务金融	65,167.00	7,335.00	成本入账	1,125.57	否	是
11	出资	咸国用(2014)第189号	西咸新区沣西新城尚业路以北	出让	商业	68,660.00	31,617.93	评估入账	4,605.00	否	是
12	招拍挂	咸国用(2014)第191号	康定路以北、同德路以西	出让	商务金融	1,860.90	340.00	成本入账	1,827.07	否	是
13	招拍挂	陕(2016)咸阳市不动产权第0000060号	咸阳市同德路以西; 单独所有	出让	住宅	11,522.70	1,595.00	成本入账	1,384.22	否	是
14	招拍挂	陕(2016)咸阳市不动产权第0000061号	咸阳市同德路以西	出让	科教	12,268.00	590.00	成本入账	480.93	否	是
15	招拍挂	陕(2016)咸阳市不动产权第0000062号	咸阳市白马河路以东	出让	科教	49,833.60	2,400.00	成本入账	481.60	否	是
16	出资	-	天元路以南, 新元路以北, 渭东路以东	出让	公共设施	32,724.1	1,475.00	成本入账	450.74	否	是
合计						<b>684,408.10</b>	<b>223,029.10</b>				

## (二) 投资性房地产情况

### 截至2016年末发行人投资性房地产明细表

序号	资产名称	坐落	证载用途	账面价值(万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
1	总部经济园9号楼	尚业路北侧	商业	22,953.84	成本入账	否	是
2	总部经济园10号楼	尚业路北侧	商业	1,578.43	成本入账	否	否
3	秦皇大道北段(管廊资产)	秦皇大道北侧	租赁	86.09	成本入账	否	是
4	兴咸路(管廊资产)	行咸路	租赁	43.80	成本入账	否	是
5	康定路(管廊资产)	康定路	租赁	13.40	成本入账	否	是
6	同德路(管廊资产)	同德路	租赁	2.07	成本入账	否	是
7	其他	-	租赁	12.65	成本入账	否	是
	合计			<b>24,690.28</b>			

## (三) 在建工程情况

### 截至2016年末发行人在建工程前五名情况

金额单位: 万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限(年)	是否为政府代建	账面价值
1	应急给水厂	城市公建	2	否	2,608.68
2	白马河加油站	城市公建	2	否	690.28

3	智慧沣西	城市公建	3	否	546.45
4	数字化制造云服务平台	信息化	2	否	457.26
5	乐创空间	装饰装修	2	否	457.05
	合计				<b>4,759.72</b>

#### (四) 应收款项情况

##### 截至 2016 年末发行人主要应收账款情况

金额单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	应收账款	235,816.16	0-2 年	代建代管收入
2	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	应收账款	31,225.78	2-3 年	土地整理收入
	合计		<b>267,041.94</b>		-

##### 截至 2016 年末发行人其他应收款前五名情况

金额单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	其他应收款	375,823.96	1 年以内	往来款
2	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	其他应收款	40,796.13	1-2 年	往来款
3	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	其他应收款	28,986.75	1 年以内	往来款
4	陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	其他应收款	13,062.73	1-2 年	工程借款
5	西安市政设计研究院有限公司	其他应收款	200.00	3-4 年	设计款
	合计		<b>458,869.57</b>		

##### 截至 2016 年末发行人计入其他非流动资产的应收款项情况

金额单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	其他非流动资产	50,000.00	2-3 年	往来款
2	陕西省西咸新区沣西新城管委会	其他非流动资产	28,509.72	1-2 年	往来款
	合计		<b>78,509.72</b>		

##### 截至 2016 年末发行人计入其他流动资产的应收款项情况

金额单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	其他流动资产	450,000.00	1年以内	往来款
	合计		450,000.00		

## 五、发行人负债情况分析

### (一) 有息负债明细

截至2016年末,发行人有息负债合计111.19亿元,其中金额最大的10笔有息负债如下表所示:

金额单位: 亿元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限(年)	抵质押情况
1	14 西咸沣西债持有人	企业债券	12.00	6.85%	7	无
2	15 西咸沣西 PPN001 持有人	非金融企业债务融资工具	10.00	5.50%	3	无
3	16 沣西开发 PPN001 持有人	非金融企业债务融资工具	10.00	4.50%	3	无
4	沣西集团 5.75% B2019 持有人	海外债	8.26	5.75%	3	无
5	国家开发银行陕西省分行	银行贷款	5.95	4.75%	15	无
6	北京银行股份有限公司西安高新开发区支行	银行贷款	5.00	6.50%	2	无
7	西部信托有限公司	信托贷款	5.00	7.90%	2	无
8	15 西咸西咸管沟项目 NPB01	项目收益债券	5.00	6.99%	10	无
9	中国建设银行股份有限公司陕西省分行	银行贷款	4.00	4.75%	5	无
10	中国进出口银行	银行贷款	2.90	4.90%	7	在建工程抵押
合计			<b>68.11</b>			

### (二) 债务偿还压力测算

在本期债券存续期内,发行人债务偿债压力测算情况如下:

#### 本期债券存续期内发行人债务偿债压力测算情况

金额单位: 亿元

年份	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
有息负债当年偿付规模	25.16	28.75	34.42	2.40	3.33	-	4.39	1.85
其中: 银行借款偿还规模	17.76	16.35	10.76	-	0.93	-	4.39	1.85
信托计划偿还规模	5.00	-	3.00	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	2.40	12.40	20.66	2.40	2.40	-	-	-
其他债务偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-

本期债券偿付规模	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
合计	<b>25.16</b>	<b>28.75</b>	<b>34.42</b>	<b>5.40</b>	<b>6.33</b>	<b>3.00</b>	<b>7.39</b>	<b>4.85</b>

## 六、发行人对外担保情况

截至2016年末,发行人对外担保20笔,对外担保余额37.92亿元,具体情况如下:

### 截至2016年末发行人对外担保情况

金额单位:亿元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	担保到期日
1	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	1.68	贷款担保	保证	2017.12.21
2	陕西省西咸新区空港综合保税区有限公司	2.50	贷款担保	保证	2024.04.28
3	陕西省空港民航产业投资有限公司	4.50	贷款担保	保证	2018.06.18
4	西安沣东发展集团有限公司	1.20	贷款担保	保证	2025.03.29
5	西安沣东发展集团有限公司	1.90	贷款担保	保证	2017.09.29
6	西安沣东发展集团有限公司	3.00	贷款担保	保证	2018.11.18
7	西安沣东发展集团有限公司	1.95	贷款担保	保证	2018.11.18
8	西安沣东发展集团有限公司	1.70	贷款担保	保证	2017.1.17
9	西安沣东发展集团有限公司	0.50	贷款担保	保证	2019.06.02
10	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	0.50	贷款担保	保证	2019.07.27
11	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	0.50	贷款担保	保证	2017.03.28
12	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	0.50	贷款担保	保证	2017.05.19
13	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	3.00	贷款担保	保证	2021.10.20
14	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	0.50	贷款担保	保证	2017.11.29
15	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	0.50	贷款担保	保证	2018.09.29
16	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	2.50	贷款担保	保证	2019.09.01
17	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	2.00	贷款担保	保证	2019.01.24
18	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	0.99	贷款担保	保证	2018.02.01
19	陕西省西咸新区土地储备中心	3.00	贷款担保	保证	2019.04.29
20	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	5.00	贷款担保	保证	2018.10.29
	<b>合计</b>	<b>37.92</b>	-	-	-

以上被担保对象均为地方国有企业或单位,截至本期债券发行前,以上被担保对象经营情况正常,未发生代偿,其中主要被担保对象情况如下:

(一) 陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司

陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司(以下简称“泾河新城公司”)成立于2011年10月,注册资本58.00亿元。公司经营范围包括:基础设施及市政配套设施建设;土地储备及开发;城乡统筹业务;旧城改造;新农村、新城镇建设;房地产及文化教育场馆的开发、建设;农业开发、建设;旅游服务项目开发、建设、管理运营;园林景观设计绿化建设施工;房屋租赁;物业管理;建筑材料的经营;物流仓储经营(危险品除外);工业、商业、高科技项目的研发与投资(仅限公司自有资金)。(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)

截至2016年末,泾河新城公司总资产158.98亿元,净资产79.66亿元,2016年泾河新城公司实现营业收入12.67亿元、净利润1.27亿元。

(二) 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司(以下简称“空港新城公司”)成立于2011年10月,注册资本25.00亿元。公司经营范围包括:基础设施及市政配套设施建设;一般经营项目:城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工;园林景观设计绿化建设施工;项目开发、招商、投资及资本运营(仅限自有资金);旅游项目开发;房地产开发、销售;物业管理;商务服务业;物流产业园区建设、经营管理;国内贸易;建材销售;园林苗木经营销售。(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)

截至2016年末,空港新城公司总资产196.86亿元,净资产66.33亿元,2016年空港新城公司实现营业收入4.57亿元、净利润1.12亿元。

### (三) 西安沣东发展集团有限公司

西安沣东发展集团有限公司(以下简称“沣东发展”)成立于2009年12月,注册资本10.00亿元。公司经营范围包括:一般经营项目:城市基础设施与配套设施的建设运营;区域土地开发与整理;产业投资及管理;文化旅游产品开发与经营;文化旅游景区建设与运营;专用配套设施、厂房、写字楼的开发经营;房地产开发;设备及房产的租赁;物业管理;承接水利、水电、绿化、市政工程业务及工程维护;广告设计、制作、发布、代理;高新技术研发、产品开发及产业化、技术转让、技术咨询、技术服务、管理咨询;苗木、建材销售。(未取得专项许可的项目除外)

截至2016年末,沣东发展总资产226.59亿元,净资产66.88亿元,2016年沣东发展实现营业收入18.04亿元、净利润0.47亿元。

### (四) 陕西省空港综合保税区投资有限公司

陕西省空港综合保税区投资有限公司(以下简称“空港保税区投资公司”)成立于2012年4月,注册资本10.00亿元。公司经营范围包括:土地开发;城市基础设施工程建设;园区配套开发、运营;房地产开发、销售;物业管理;项目招商、投资及资本运营;仓储(危险品除外);转关运输、报关、报检、加工、包装、配送信息处理及相关物流一体化代理服务;自营和代理各类商品和技术的进出口业务(国家限定或禁止公司经营的商品和技术除外);上述业务相关的咨询服务;国内贸易;建材、园林苗木销售。(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)

截至2016年末,空港保税区投资公司总资产34.07亿元,净资产8.48亿元,2016年空港保税区投资公司实现营业收入0.01亿元、净利润0.12亿元。

#### (五) 陕西省西咸新区土地储备中心

陕西省西咸新区土地储备中心(以下简称“西咸新区土储中心”)开办资本0.05亿元,举办单位为陕西省西咸新区开发建设管理委员会。西咸新区土储中心宗旨和业务范围包括:储备土地、保障西咸新区开发建设,编制西咸新区土地储备计划、开展土地储备工作;土地储备融资,承办相关手续;组织实施和管理土地一级开发;指导协调土地整理储备工作。

截至2016年末,西咸新区土储中心总资产51.97亿元,2016年西咸新区土储中心实现营业收入16.87亿元、净利润0亿元。

#### (六) 陕西省空港民航产业投资有限公司

陕西省空港民航产业投资有限公司(以下简称“民航产业投资公司”)成立于2012年5月,注册资本5.00亿元,公司经营范围包括:企业投资(限以公司自有资产);基础设施建设;市政配套及管理;房地产开发;民用航空产品及配套产品开发、生产、销售、咨询服务;房屋租赁;国内商业贸易。(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)

截至2016年末,民航产业投资公司总资产23.57亿元,净资产5.51亿元,2016年民航产业投资公司实现营业收入0.09亿元、净利润-0.03亿元。

### 七、发行人受限资产情况

截至2016年末,发行人受限资产合计为7.70亿元,详细情况如

下表所示：

### 截至 2016 年末发行人受限资产情况表

金额单位：亿元

序号	受限资产名称	账面价值	受限原因
1	货币资金	0.85	保证金
2	其他流动资产	6.00	受质押的定期存款
3	存货	0.57	存货中价值 5,652 万元的西部云谷一期 1-15#楼闲置房屋及 12-15#地下室作为长期借款的抵押物被抵押给中国进出口银行陕西分行，借款到期日 2023 年 7 月 17 日
4	固定资产	0.29	固定资产中面积 4,963.44 平方米的西部云谷 10 号楼做为长期借款的抵押物被抵押给中信银行融鑫路支行，借款到期日 2019 年 12 月 20 日
合计		7.70	

## 八、发行人关联交易情况

### （一）关联方情况

#### 1、发行人控股股东及实际控制人

截至 2016 年末，沣西新城管委会是发行人的唯一股东和实际控制人。

#### 2、发行人的子公司

截至 2016 年末，发行人子公司情况如下所示：

### 发行人子公司情况表

序号	子公司名称	持股比例
1	陕西沣西新城投资发展有限公司	90.00%
2	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	100.00%
3	陕西省沣西置业有限公司	100.00%
4	陕西沣西物业管理有限公司	100.00%
5	陕西微软创新中心有限公司	48.72%
6	西咸新区大数据信息技术服务有限公司	66.67%
7	陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	69.00%
8	西咸新区信息人才技能培训学校	69.00%
9	西部云谷创新创业发展中心	69.00%
10	西咸新区鸿通管廊投资有限公司	90.00%
11	西咸新区沣西新城第一学校	90.00%

### 3、发行人的参股公司

截至2016年末,发行人的参股公司情况如下所示:

#### 发行人参股公司情况表

序号	参股公司名称	持股比例
1	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	49.00%
2	陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10.00%
3	西咸新区轨道交通投资建设有限公司	19.00%
4	万众资本创投发展(西咸)有限公司	30.00%
5	西咸新区智通云信息技术有限公司	30.00%
6	大数据交易所公司	40.00%
7	陕西工业云中心管理运营有限公司	60.00%
8	陕西沣西新城四季春供热有限公司	20.00%
9	西咸新区丝路文化旅游发展有限公司	34.00%
10	陕西西咸新区水务集团有限公司	6.00%

### 4、发行人的其他关联方

#### 发行人其他关联方情况表

序号	其他关联方名称	与发行人的关系
1	陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	同受最终控制方控制
2	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	同受最终控制方控制
3	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	同受最终控制方控制
4	西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司	同受最终控制方控制
5	西咸新区沣西新城财兴绿色城市建设发展有限公司	同受最终控制方控制

### (二) 关联交易情况

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 发行人2016年度购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况

金额单位: 万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	金额
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	提供劳务	代管业务	4,139.15
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	提供劳务	土地整理业务	18,355.79
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	提供劳务	代建业务	64,518.98
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	销售商品	销售房屋	220,214.58
合计			<b>307,228.49</b>

## 2、利息收入

## 发行人 2016 年度来自关联方的利息收入情况

金额单位：万元

关联方名称	关联交易类型	金额
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	利息收入	11,672.65
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	利息收入	4,233.76
陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	利息收入	601.77
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	利息收入	9,074.29
合计		<b>14,094.00</b>

## (三) 关联方应收应付款项

## 截至 2016 年末发行人关联方应收应付款项情况

金额单位：万元

项目名称	关联方	金额
应收账款	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	235,816.16
	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	31,225.78
其他应收款	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	375,823.96
	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	40,796.13
	陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	13,062.73
	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	28,986.75
其他流动资产	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	450,000.00
其他非流动资产	陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	50,000.00
	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	28,509.72
其他应付款	西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司	52,000.00
	西咸新区沣西新城财兴绿色城市建设发展有限公	30,000.00
	陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	59,000.00

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人于2014年8月15日公开发行了12亿元的2014年陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司公司债券(“14西咸沣西债”),债券期限七年,每年付息一次,同时设置分期偿还本金条款,从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额的20%,债券采用固定利率形式,票面年利率为6.85%。“14西咸沣西债”12亿元募投资金拟全部用于陕西省西咸新区信息产业园(一期)项目的建设,截至目前,上述项目12亿元募投资金已使用完毕,项目完成投资30.74亿元,完成5,000亩土地整理,土地达到七通一平;完成8条主干道和7条次干道道路基础设施建设;完成办公楼1幢,建筑面积43,680.00平方米;完成信息产业办公楼4幢,建筑面积112,320.00平方米。

发行人于2015年9月18日发行了10亿元非公开定向债务融资工具,债券期限三年,每年付息一次,到期一次还本,票面利率5.50%。

发行人二级子公司西咸新区鸿通管廊投资有限公司于2015年12月31日非公开发行了5亿元2015年西咸新区沣西新城综合管沟(一期)项目项目收益债券(“15西咸管沟项目NPB01”),债券期限十年,每年付息一次,附本金分期偿付条款,在本期债券存续期的第六年末至第十年末,每年分别偿付本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%,票面年利率为6.99%。

发行人于2016年8月17日发行了10亿元非公开定向债务融资工具,债券期限三年,每年付息一次,到期一次还本,票面利率4.50%。

发行人于2016年12月5日在香港联交所发行了1.2亿美元海外债券,债券期限为三年,每半年付息一次,票面利率5.75%。

发行人于2017年4月13日发行了14亿元公司债券(“17沣西

债”)，债券期限三年，每半年付息一次，第二年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 6.20%。

截至本期债券发行前，发行人已发行信托 80,000.00 万元，具体如下表所示：

金额单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起止时间
1	光大兴陇信托有限责任公司	信托	10,000.00	6.3%	2016.11.9 -2019.11.9
2	陕西省国际信托投资股份有限公司	信托	20,000.00	5.225%	2016.12.28 -2019.12.27
3	西部信托有限公司	信托	50,000.00	7.90%	2015.10.8 -2017.10.8
4	光大兴陇信托有限责任公司	信托	10,000.00	6.3%	2016.11.9 -2019.11.9
合计			<b>80,000.00</b>	-	

截至本期债券发行前，发行人及其子公司已发行尚未兑付的企业债券余额为 17 亿元，尚未兑付的公司债券余额为 14 亿元，尚未兑付的非金融企业债务融资工具 20 亿元，尚未兑付的海外债券余额为 1.2 亿美元，信托借款 8 亿元。除此以外，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募融资产品。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金投向

本期债券募集资金 15 亿元，其中 10 亿元用于西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目，5 亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金投向明细如下：

#### 本期债券募集资金投向明细

金额单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	募集资金使用规模	募集资金占项目总投资比例
1	西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目	193,711.92	100,000.00	51.62%
2	补充营运资金	-	50,000.00	-
合计			<b>150,000.00</b>	

### 二、募集资金投资项目情况

#### （一）项目建设的必要性

西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目包含了沣西新城民生相关的两方面重要内容：干热岩供热和新能源汽车充电设施建设。

#### 1、干热岩供热设施的建设很有必要

2013年1月10日，国家能源局、财政部、国土资源部、住房和城乡建设部等四部委联合下发《关于促进地热能开发利用的指导意见》（国能新能〔2013〕48号），该意见明确提出：地热能是清洁环保的新型可再生能源，资源储量大，分布广，发展前景广阔，市场潜力巨大。积极开发利用地热能对缓解我国能源资源压力，实现非化石能源目标，推进能源生产和消费革命，促进生态文明建设具有重要的现实意义和长远的战略意义。

干热岩供热技术是一种前沿的地热能利用技术，指通过钻机向地下一定深处干热岩层钻孔，在钻孔中安装一种密闭的金属换热器（地

下换热器采用耐高压、耐腐蚀、耐高温的 J55 特种钢材制造), 在内充满换热介质, 通过换热器传导将地下深处的热能导出, 并通过专用设备系统向地面建筑物供热的新技术。该技术无污染, 不受地面气候等条件的影响, 能有效保护地下水资源, 实现地热能资源的清洁、高效、持续利用, 对比直接利用地下热水的方式, 是一种更加优质的地热能利用技术, 其推广和应用很有必要。

## 2、新能源汽车充电设施建设很有必要

由于能源安全和气候变化问题日益突出, 世界许多国家把交通电气化作为减少石油依赖、温室气体和污染物排放的重要举措。我国也把发展电动汽车作为节能减排和新兴战略性新兴产业的重要内容。随着电池、电机等关键技术的不断突破和成本的快速下降, 令人期待的电动汽车商业化应用前景逐步清晰, 但同时配套设施建设滞后的问题也愈发凸显, 能源供给成为制约电动汽车规模化发展的主要瓶颈, 迫切需要加快研究确立适应我国国情的电动汽车能源供给模式, 科学规划和建设能源供给网络。

西咸新区沣西新城新能源汽车充电站的建设, 将大大改善沣西新城充电设施建设问题, 使得要以用户居住地停车位、单位停车场、公交及出租车场站等配建的专用充电设施为主体, 以公共建筑物停车场、社会公共停车场、临时停车位等配建的公共充电设施为辅助, 以独立占地的城市快充站、换电站和高速公路服务区配建的城际快充站为补充, 形成沣西新城电动汽车充电基础设施体系。

### (二) 项目审批情况

本项目业经陕西省西咸新区沣西新城经济发展局批准, 该项目符合国家产业政策方向。该项目投资管理、土地、环评、规划、能评等相关文件的名称、文号、发文机关、印发时间和主要内容如下表:



发文机关	文件名称及文号	印发时间	主要内容
陕西省西咸新区沣西新城经济发展局	关于西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目可行性研究报告批复(沣西经发〔2016〕58号)	2016/5/23	经研究,原则同意该可行性研究报告,项目总投资193,711.92万元
陕西省西咸新区国土资源局沣西新城分局	沣西国土资预审字〔2016〕15号	2016/5/13	新能源汽车充电站项目用地规模不超过45亩
陕西省西咸新区沣西新城建设环保局	关于西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目环境影响评价报告表的批复(沣西建环发〔2016〕80号)	2016/5/16	同意按照《报告表》中所列建设项目的地点、性质、规模及环境保护措施进行项目建设
陕西省西咸新区沣西新城规划局	建设项目选址意见书(西咸规选字第04-2016-010号)	2016/5/9	经审核,本建设项目符合城乡规划要求
陕西省西咸新区沣西新城经济发展局	关于西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目节能报告的批复(沣西经发〔2016〕57号)	2015/5/18	项目符合国家、地方及行业的节能政策要求
陕西省西咸新区国土资源局沣西分局,沣西新城规划局、经济发展局、建设环保局	西咸新区沣西新城重大项目社会稳定风险评价表	-	该项目从规划选址、土地征迁及环境影响等方面,社会稳定风险影响较低,风险等级为“低风险”

### (三) 项目实施主体

本项目实施主体为发行人陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司。

### (四) 项目资金来源

本项目总投资为193,711.92万元,其中新能源充电设施项目投资62,967.12万元,干热岩供热项目121,940.39万元。本期债券募集资金110,000.00万元将用于本项目建设,占项目总投资的56.79%,其余83,711.92万元为公司自有资金,占项目总投资的43.21%。截至本期债券发行前,需要使用的自有资金部分已经全部到位。

### (五) 项目建设内容

本项目位于陕西省西咸新区沣西新城区域内,项目建设内容包含两部分,其中干热岩供热项目包含沣西新城内干热岩供热设施建设(供热面积210.58万平方米),包含10个机房和30个机组的建设以

及供热管网的配置；新能源汽车充电设施项目占地45亩，包含2座储能电站、27座充电站（6座充电站，21座小型充电站，含400个充电车位）和3,750个充电桩建设。

#### （六）项目规划和建设方案

##### 1、干热岩供热设施

本项目干热岩供热部分共涉及小区建筑面积210.58万平方米，具体情况如下表所示：

小区名称	面积	面积（万平方米）	数量（套）
沣润和园棚户区改造项目		75.014	6488
康定和园北区一期项目		42.7734	3236
天福和园（一期）限价房项目		48.922	3760
新业佳苑（一期）廉租房项目		4.9694	1108
同德晨曦园1-8号		8.6	592
同德公寓		6.3	1029
总部经济园5、7号楼		6.5	商业
国际大厦		11	商业
同德商厦		1.5	商业
丰润学校一期		2.6	
沣西小学、幼儿园		2.4	
<b>合计</b>		<b>210.5788</b>	

项目技术指标如下：

- （1）建筑冬季总热负荷：32,400千瓦；
- （2）共设置十个机房，每个机房使用3台干热岩机组，（单台制热量2,850千瓦）；
- （3）建筑物空调末端冬季采用低温地板辐射采暖，由热源机房提供温度45/40摄氏度的采暖水；
- （4）室外干热岩换热系统本工程共设计43个干热岩孔，钻孔长度约为2,500米，钻孔直径为200毫米，孔间距大于15米；
- （5）室外干热岩换热管道采用无缝钢管，带聚氨酯发泡保温及

聚氯乙烯保护壳成品管;

(6) 干热岩钻孔时需平整场地共 359 平方米, 人工挖泥浆坑共 10 个(单个尺寸为: 2,500×4,200×2,300 毫米), 清理泥浆坑废弃淤泥共 22,443 立方米, 回填泥浆坑共 21 个(单个尺寸为: 2,500×4,200×2,300 毫米)。钻孔设备支架基础混凝土结构尺寸为: 6,000×8,000×1,000 毫米, 设备支架为 DN159 的无缝钢管 60 米。

### (7) 空调冷热水管道

#### ①管材:

类别	管径	管材	连接方式
空调冷热水供水管	DN<70 毫米	镀锌钢管	螺纹连接
	DN≥70 毫米	无缝钢管	法兰连接、焊接连接

②冷热水系统的阀门: DN<70 毫米, 采用闸阀; 70 毫米≤DN≤100 毫米, 采用对夹式蝶阀; DN>100 毫米, 采用涡轮蝶阀; 阀门工作压力采用 1.6 百万帕斯卡。

## 2、新能源汽车充电设施

本项目新能源汽车充电设施包含 2 座储能电站、27 座充电站(6 座充电站, 21 座小型充电站, 含 400 个充电车位)和 3,750 个充电桩建设。新能源汽车充电设施占地 45 亩, 项目用地为划拨地, 纳入项目总投资的金额为 3,200.00 万元, 主要为土地拆迁补偿款、地权属调查费、地籍测绘费等。

序号	充电站类别	充电车位/充电桩(个)	占地面积(亩)	位置	备注
1	储能电站 1	-	3	老西宝高速与同德路交界东北	
2	储能电站 2	-	3	秦皇大道与红光路交界西南	
3	充电站 1-公交车充电站	40	3	老西宝高速与同德路交界西南	用于公交车充电
4	充电站 2-出租车充电站	50	3	统一路与同心路十字东南	用于出租车充电

5	充电站 3-立体充电站	42	3	开元路与纵四路十字东南	用于其他小客车充电
6	充电站 4-立体充电站	42	3	沣柳路与天府路十字东北	用于其他小客车充电
7	充电站 5-立体充电站	42	3	兴咸路横十四路十字西南	用于其他小客车充电
8	充电站 6-立体充电站	43	3	交大创新港内东北	用于其他小客车充电
9	小型充电站 1-21	231	21	沣西新城区域内秦皇大道、白马河路、康定路、红光路、天雄西路、同德路、统一路、咸户路、沣景路、天府路等十条主干道道路	每个小型充电站拥有 11 个充电车位均用于其他小客车充电
10	充电桩	3,750	-	分布于企业、小区、停车场等	用于其他小客车充电

### (七) 绿色债券监管规定

国家发展改革委办公厅于 2015 年 12 月 31 日发布《关于印发〈绿色债券发行指引〉的通知》(发改办财金〔2015〕3504 号),《绿色债券发行指引》对其适用范围和支持重点进行了规定:

1、本项目干热岩供热设施的建设属于地热能开发利用,符合《绿色债券发行指引》(四)新能源开发利用项目关于地热能的規定。

2、本项目新能源汽车充电设施建设符合《绿色债券发行指引》(二)绿色城镇化项目关于新能源汽车充电设施建设的規定。

### (八) 项目经济效益和社会效益

#### 1、社会效益

清洁能源干热岩供热技术以其清洁、持续、可靠、再生等诸多特点为社会发展带来以下深远影响:

(1) 降低环境污染问题,减少治理污染的经济成本。

(2) 降低对传统能源的依赖度,可以防止国际传统能源的价格波动,带来经济的强大冲击。

(3) 有利于优化国家能源的配置结构,提高能源综合利用的经济效益。

(4) 解决资源(特别是化石能源)枯竭所带来的经济问题。

(5) 大力发展清洁能源可相对减少我国能源需求中化石能源的比例和对进口能源的依赖程度,保障我国能源、经济安全。

(6) 干热岩供热技术相对于其它地热资源利用技术,对地质没有破坏和影响。

新能源汽车充电设施有以下社会效益:

#### (1) 带动新能源汽车全产业链的发展

新能源汽车充电站的建设将大大提高新能源汽车的续航里程,促进新能源汽车的市场需求,作为新能源汽车发展的基础,充电站的建设将作为新的支柱产业,推动产业链条多个环节的技术进步。从上游的稀土、碳酸锂、永磁体等基础材料的生产,到锂电池、超级电容、燃料电池等能源存储部件的研发,再到高效节能电机、驱动智能控制系统的技术创新,覆盖了新材料、新能源、智能控制等多个新兴行业,能有效地拉动产业升级和经济增长模式的转型,增加我国在新能源汽车整车技术,电机、电池和控制系统,技术标准和检测能力,燃料电池离子膜、轻量化制造等基础技术,国际合作及产学研一体化等方面的科技创新能力,并创造出新的就业岗位和机会,为社会经济的发展提供新的增长点。

#### (2) 减少大气污染物的排放

交通运输业在消耗这大量不可再生资源的同时,也排放出大量有害气体,污染着大气环境,而新能源汽车能有效减少一氧化碳、碳氢化合物和用二氧化氮当量表示的氮氧化物等有害气体的产生。燃油汽车产生大量尾气,影响人的身体健康,产生酸雨和光化学烟雾等环境问题,新能源汽车行驶过程中不产生有害气体,基本能实现各种污染物的零排放,将改变交通污染环境的传统观念。

## 2、经济效益

本项目收入主要来源于供热收入、供热配网费、热水收入、车辆充电服务收入和小区充电桩配网费。根据北京国宏英杰国际咨询有限公司西安分公司编制的《西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目可行性研究报告》，本项目运营期内总收入为 518,592.76 万元，税后内部收益率为 13.20%，税后财务净现值（ $I_c=8\%$ ）为 48,483.10 万元，税后动态投资回收期为 10.59 年。在本次债券存续期内，本项目可实现总收入 232,926.41 万元，净收益 209,472.16 万元。

### （九）项目工程进展情况

该项目建设工期两年。该项目于 2016 年 5 月开始前期筹备工作，于 2017 年 3 月正式开工建设，已完成选址、环评等工作，目前正在进行场地清理、外围围挡建设等工作。截至 2017 年 6 月末，该项目已经完成项目投资 587.52 万元，占总投资的比例为 0.30%，已完成项目总工程进度约 3%。

## 三、募集资金管理及使用计划

发行人与民生银行西安分行签署了《陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司公司债券账户监管协议》，并聘请其担任监管银行，协议规定为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，以保护本期债券投资者的利益，发行人在监管银行设立募集资金使用专项账户，并委托监管银行对该账户进行监管。

发行人已经制定了完善的资金管理制度，将对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

## 第十三条 偿债保障措施

为了最大程度地保护债券持有人利益,发行人为本期债券还本付息制订了合理的偿债计划,并安排了具体的偿债保障措施。

### 一、偿债计划

#### (一) 聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益,发行人聘请民生银行西安分行担任本期债券的债权代理人,并与其签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》,债券投资者认购、受让或持有本期债券的,均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人的主要权利和义务如下:(1)为维护本期债券债权人利益,在发行人未按期还本付息时,债权代理人代理本期债券债权人行使债务追偿权,有权向发行人提出查询事项,包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表;(2)债权代理人应为债券持有人的最大利益行事,不得就本期债券与债券持有人存在利益冲突,不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益;(3)当发行人未遵守有关法律法规的规定,或未遵守募集说明书及本协议的约定,或出现其他可能影响债券持有人重大利益的情形时,债权代理人有权督促、提醒发行人,并及时向债券持有人披露;(4)债权代理人应持续关注发行人的资信状况,在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时,及时召集债券持有人会议;(5)在债券存续期内,债权代理人代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务;(6)本期债券存续期内任何一期利息或本金支付日到期后逾期一个月仍未偿付本息,债权代理人有权按债券持有人会议规则召集债券持有人大会,债券持有人有权要求债

券提前到期；（7）若发行人未按时足额偿还债务，债权代理人有权代表本期债券债权人为了保障偿付债券本息而对发行人采取财产保全措施并处置所保全的财产。处置保全财产的方式包括但不限于协议折价、拍卖、变卖方式及债权代理人经债权人授权委托其他专业机构代理诉讼等方式；（8）债权代理人追偿所得款项扣除为执行《债权代理协议》所支出的包含但不限于催收费、诉讼费（仲裁费）、公告费、执行费、律师费、差旅费等必要费用后，如余款不足清偿全部本期债券本息时，则本期债券债权人依其各自债权比例受偿。

## （二）建立募集资金使用专项账户和偿债账户

发行人与民生银行西安分行签署了《账户监管协议》，协议规定发行人在民生银行西安分行设立募集资金使用专项账户，用于监管募集资金使用情况；设立偿债账户，用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

## （三）债券持有人会议制度

发行人与民生银行西安分行签署了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议由全体本期债券持有人组成，债券持有人会议依据债券持有人会议规则规定的程序召集和召开，并对债券持有人会议规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的本期债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的本期债券持有人）均有同等约束力。

### 1、债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围包括：（1）当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；



(2) 当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时,对是否同意相关解决方案作出决议;(3)当发行人减资、解散或者申请破产时,对是否接受发行人提出的建议,以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;(4)对更换债权代理人作出决议;(5)当担保人(如有)发生重大不利变化时,对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;(6)当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时,对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;(7)对变更监管银行作出决议;(8)对发行人、债权代理人提出的议案作出决议(发行人提出的议案应向债权代理人书面提供);(9)对单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人提出的议案作出决议(该议案应向债权代理人书面提供);(10)法律、行政法规和规章规定的其他权限。

## 2、债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现以下情形(包括但不限于)时,债权代理人应当召集债券持有人召开债券持有人会议:

(1) 拟变更债券募集说明书的约定;(2) 拟变更债权代理人;(3) 公司不能按期支付本息;(4) 公司减资、解散或者申请破产;(5) 担保人(如有)的资产或财务状况发生重大不利变化;(6) 发生对债券持有人权益有重大影响的事项;(7) 债权代理人决定召开债券持有人会议;(8) 公司书面提议召开债券持有人会议;(9) 单独或合计持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议;(10) 法律、法规规定的其他情形。

## 3、债券持有人会议的议案、委托及授权事项

(1) 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定,在债券持有人会议的权限范围内,并有

明确的议题和具体决议事项。

(2) 单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10% 以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日, 将内容完整的临时提案提交召集人, 召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知, 并公告临时提案内容。除上述规定外, 召集人发出债券持有人会议通知后, 不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知(包括增加临时提案的补充通知)中未列明的提案, 或不符合本规则第十二条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

(3) 债券持有人(或其法定代表人、负责人)可以亲自出席债券持有人会议并表决, 也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人(或其负责人、授权代表)和发行人应当出席债券持有人会议, 但无表决权(债权代理人亦为债券持有人者除外)。若债券持有人为持有发行人 10% 以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方, 则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见, 但无表决权, 并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。发行人、本期债券的其他重要关联方可出席债券持有人会议, 但无表决权。

(4) 债券持有人本人出席会议的, 应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件; 债券持有人法定代表人或负责人出席会议的, 应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的,

代理人应出示本人身份证明文件、被代理人(或其法定代表人、负责人)依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

(4) 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容:

①代理人的姓名;

②是否具有表决权;

③分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示;

④投票代理委托书签发日期和有效期限;

⑤委托人签字或盖章。

(5) 投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示,债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开日的24小时之前送交债权代理人。

#### 4、债券持有人会议的表决、决议及会议记录

(1) 向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式委托的代理人投票表决。每一张债券(面值为人民币壹佰元)拥有一票表决权。

(2) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票,应当由至少两名债券持有人(或债券持有人代理人)、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点,并由清点人当场公布表决结果。

(3) 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过,并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

(4) 会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑,可以对

所投票数进行点算;如果会议主席未提议重新点票,出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)对会议主席宣布结果有异议的,有权在宣布表决结果后立即要求重新点票,会议主席应当即时点票。

(5) 债券持有人会议作出的决议,须经代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人(或债券持有人代理人)同意方为有效。

(6) 债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利,不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

(7) 债权代理人应在债券持有人会议决议作出之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

(8) 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容:

① 出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本期未偿还债券本金总额,占发行人本期未偿还债券本金总额的比例;

② 召开会议的日期、具体时间、地点;

③ 会议主席姓名、会议议程;

④ 各发言人对每个审议事项的发言要点;

⑤ 每一表决事项的表决结果;

⑥ 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容;

⑦ 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

(9) 债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人代表和记录员签名,并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

#### (四) 人员安排

公司将为本期债券偿还设立专门的工作小组,全面负责还债资金

的归集、划转以及其他兑付和付息事宜。

## 二、偿债保障措施

### (一) 发行人营业收入充足，项目储备良好

2014年至2016年，发行人累计实现营业收入553,813.73万元，年均184,604.58万元，累计实现净利润32,977.12万元，年均10,992.37万元。发行人项目储备良好，营业收入和净利润均处于一个较高的水平。发行人债务结构合理，且公司拥有良好的信贷记录和行业声誉，具有充足的能力偿还利息及到期债务。

(二) 本期债券募投项目产生的销售收入为本期债券的到期偿付提供了有力的支持

根据北京国宏英杰国际咨询有限公司西安分公司编制的《西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目可行性研究报告》，本期债券募投项目干热岩供热项目收入主要包括供热收入、供热配网费和热水收入，新能源汽车充电设施建设项目收入主要包括车辆充电服务收入、小区充电桩配网费。

#### 1、干热岩供热项目收费标准

本期债券募投项目涉及供热面积210.58万平方米，供热按31.2元/m<sup>2</sup>收费，供热配网费按照220元/m<sup>2</sup>收费，热水按照20元/吨收费。

#### 2、新能源汽车充电设施收费标准

##### (1) 公交车

本期债券募投项目涉及公交车充电桩共计40个，公交车充电按照15元/小时(包括充电服务费及停车服务费)收费。

##### (2) 出租车

本期债券募投项目涉及公交车充电桩共计50个，出租车充电按照12元/小时收费。

### （3）其他小客车

本期债券募投项目共涉及小区及商业停车场充电桩 3,750 个以及立体充电站和小型充电站充电车位 400 个，两项共计 4,150 个，其他小客车充电按照 12 元/小时收费。

### （4）小区充电桩配网

小区充电桩配网费为对涉及充电桩覆盖的小区收取的充电桩配套费以及充电设备安装费，涉及小区共需配置 3,750 个充电桩，充电桩配网按照 1.5 万元/个收费。

本期债券募投项目收益测算情况如下：

金额单位: 万元

年份	债券存续期							运营期							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
供热收入	-	1,971.03	5,256.08	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10	6,570.10
供热配网收入	-	18,531.04	13,898.28	13,898.28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
热水收入	-	276.96	1,969.44	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20	3,077.20
公交车充电收入	-	78.84	210.24	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80
出租车充电收入	-	105.12	280.32	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40	350.40
其他小客车充电收入	-	7,634.34	20,358.24	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80	25,447.80
充电桩配网收入	-	2,250.00	1,687.50	1,687.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>营业收入合计</b>	-	<b>30,847.33</b>	<b>43,660.10</b>	<b>51,294.08</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>	<b>35,708.30</b>
外购原材料费	-	198.52	330.19	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74	412.74
工资及福利费	-	86.80	231.47	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33	289.33
修理费	-	785.51	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77	1,607.77
其他费用	-	624.56	893.51	1,051.26	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55	739.55
<b>营业成本合计</b>	-	<b>1,695.39</b>	<b>3,062.93</b>	<b>3,361.10</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>	<b>3,049.39</b>
营业税金及附加	-	-	-	-	-	156.37	406.06	406.06	406.06	406.06	406.06	406.06	406.06	406.06	406.06
增值税	-	-	-	-	-	1,563.68	4,060.55	4,060.55	4,060.55	4,060.55	4,060.55	4,060.55	4,060.55	4,060.55	4,060.55
<b>净收益</b>	-	<b>29,151.94</b>	<b>40,597.17</b>	<b>47,932.98</b>	<b>32,658.91</b>	<b>30,938.86</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>	<b>28,192.30</b>

根据以上分析，本期债券募投项目运营期内总收入为 518,592.76 万元，税后内部收益率为 13.20%。在本期债券存续期内，本期债券募投项目可实现总收入 232,926.41 万元，净收益 209,472.16 万元，综上所述，本期债券募投项目拥有良好的项目收益和现金流，为本期债券的到期偿付提供了有力的支持。

### （三）各级政府对发行人提供了很好的支持

近几年，发行人在资产注入、土地整理开发以及补贴等方面得到了陕西省、西咸新区管委会和沣西新城管委会的大力支持，2014年、2015年和2016年各级政府给予发行人的财政补贴分别为 3,566.69 万元、9,640.05 万元和 36,252.16 万元。

### （四）丰富的土地资产为本期债券的偿付提供了进一步保证

截至 2016 年末，发行人共拥有 684,408.10 平方米的可出让性质的可变现土地资产，账面价值 223,029.10 万元。具体见下表：

序号	位置	产权证编号	使用权类型	面积 (平方米)	是否抵押
1	天雄西路以北、兴信路以西	咸国用（2014）第 159 号	出让	56,630.40	否
2	天雄西路以北、兴业路以西、013 地块以南	咸国用（2014）第 158 号	出让	55,583.00	否
3	西宝高速南辅路以南、同仁路以西	咸国用（2014）第 161 号	出让	57,738.50	否
4	西宝高速南辅路以南、韩非路以东	咸国用（2014）第 155 号	出让	37,038.80	否
5	永平路以北、同仁路以东、韩非路以西	咸国用（2014）第 156 号	出让	58,177.90	否
6	康定路以南、同心路以东、规划路以北	咸国用（2014）第 157 号	出让	34,238.50	否
7	规划路以北、康定路以南、白马河路以西	咸国用（2014）第 160 号	出让	61,676.00	否
8	统一路以南、同德佳苑公租房以北	咸国用（2014）第 190 号	出让	66,560.00	否
9	康定路以南	咸国用（2015）第 127 号	出让	14,728.70	否
10	康定路以南、兴咸路以西、规划路以北	咸国用（2015）047 号	出让	65,167.00	否
11	西咸新区沣西新城尚业路以北、2013-011 地块以东	咸国用（2014）第 189 号	出让	68,660.00	否



12	康定路以北、同德路以西	咸国用(2014)第191号	出让	1,860.90	否
13	咸阳市同德路以西; 单独所有	陕(2016)咸阳市不动产权第0000060号	出让	11,522.70	否
14	咸阳市同德路以西	陕(2016)咸阳市不动产权第0000061号	出让	12,268.00	否
15	咸阳市白马河路以东	陕(2016)咸阳市不动产权第0000062号	出让	49,833.60	否
16	天元路以南,新元路以北,渭东路以东	-	出让	32,724.1	否
<b>合计</b>				<b>684,408.10</b>	

如果经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预测水平,或由于不可预见的原因使发行人不能按期偿还债券本息时,发行人可以变现部分或全部土地资产收回现金以偿还债券本息。

(五)发行人与各金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付本息提供进一步保障

公司本身经营情况良好,财务状况优良,背后有陕西省、西咸新区管委会和沣西新城管委会各级政府的大力支持,拥有较高的市场声誉,与国内多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系,具有较强的融资能力。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金,公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系,通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

(六)其他偿债措施安排

#### 1、专项账户安排

发行人聘请民生银行西安分行作为监管银行,并签署《账户监管协议》。发行人在监管银行处开设偿债账户,将按债券还本付息的有关要求,将还本付息的资金及时划付至偿债账户,以保证按期支付本期债券本息;发行人不可撤销地授权民生银行西安分行将偿债账户中的资金根据本期债券本息偿付资金划付的要求进行划付。

## 2、本期债券债权代理人安排

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本期债券足额及时偿还，同时由于债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人利益聘请民生银行西安分行担任本期债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》，同时制订了《债券持有人会议规则》。根据《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》，债权代理人代理债券持有人监督发行人经营状况、偿债资金归集情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

## 第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时,应认真考虑下述各项风险因素:

### 一、与本期债券相关的风险及对策

#### (一) 利率风险及对策

受国家宏观经济、货币政策以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式,期限较长,可能跨越经济周期,市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

**对策:** 本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿,此外,本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券上市,提高债券流动性,为投资者提供一个管理风险的手段。

#### (二) 偿付风险及对策

在本期债券存续期内,受国家政策法规、行业和市场等不可控制因素的影响,发行人的经营活动如果不能产生预期的收益和现金流,而发行人存货和在建工程体量较大,生产建设周期和资金回收期较长,进而导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金,可能会影响本期债券本息的按期偿付。

**对策:** 本期债券自存续期的第三年末即开始偿付本金,第三、四、五、六、七年末分别偿付债券发行总额的20%,缓解了最后一次还本付息的压力。同时,陕西省西咸新区沣西新城作为陕西省近年来建设投资的重点区域,在建设用地上得到了政府一定的政策倾斜,土地出让规模能够得到保持,这样就有充足的资金支持发行人的在建工程建设,维持发行人生产的正常运营和资金的良好回收。发行人目前资产规模较大,经营状况良好,可以满足本期债券本息偿还的要求。发行人与国内多家大型金融机构建立了长期、稳固

的合作关系,如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金,发行人可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

### (三) 流动性风险及对策

由于本期债券上市及交易流通事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。

**对策:**本期债券发行结束后,发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其主管部门提出债券上市申请,力争本期债券早日获准上市流通。随着债券市场的发展,债券交易的活跃程度也将增强,本期债券未来的流动性风险将会降低。

## 二、与发行人行业相关的风险及对策

### (一) 经济周期的风险及对策

土地开发与运营、城市基础设施建设和保障性住房行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响,如果出现经济增长放缓或衰退,将可能使发行人的经营效益下降,现金流减少,从而影响本期债券的兑付。

**对策:**发行人将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响,并实现真正的可持续发展。

### (二) 政策性风险及对策

土地开发与运营、城市基础设施建设和保障性住房行业在国民经济发展中具有举足轻重的地位,中央及地方政府高度重视并给予诸多政策扶持,导致这些行业对政策变动高度敏感。如果在本期债券存续期内,国家宏观经济政策、产业发展政策、环保政策及地方扶持优惠

政策等发生调整，将可能影响发行人的经营活动，并可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

**对策：**针对政策变动风险，发行人将与政府主管部门保持良好的沟通，及时判断国家和地方产业政策调整方向，对业务布局进行周密规划，使业务方向符合国家和地方产业政策，积极应对产业政策变化可能带来的影响。由此提高公司的整体运营效率，增强抵御政策性风险的能力。

### 三、与发行人相关的风险及对策

#### （一）经营管理风险及对策

发行人是经沣西新城管委会批准设立的国有独资公司，作为西咸新区沣西新城最重要的基础设施投资建设主体，目前已经形成基础设施代管、土地开发整理、保障房和市政项目代建等主要业务板块，同时公司积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发等业务。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本期债券偿付。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是决定发行人盈利能力的重要影响因素，经营决策偏误将对发行人盈利产生不利影响。

**对策：**发行人将充分利用陕西省、西咸新区和沣西新城各级政府的大力支持和政策倾斜，做大做强，提高公司整体经营水平和盈利能力；利用市场化手段完善与政府的合作机制，密切与银行等金融机构的合作关系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立和健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化进程，加大对建设项目和下属公司的监管力度，以资本为纽带实现国有资产的保值、增值。

## (二) 募集资金投资项目可能存在的风险及对策

项目建设规模大,施工周期短,对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能均要求严格。如果发行人在管理和技术方面出现重大问题,则有可能影响项目按期竣工及投入运营,并对项目收益的实现产生不利影响。

**对策:**在项目的实施和运作过程中,发行人将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上,公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制,严格按基建程序完善建设手续,并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系,使得工程如期按质竣工并投入运营。

## (三) 募集资金使用可能存在的风险及对策

本期债券募集资金拟用于新能源项目,如果资金经手人擅自改变募集资金用途,不按募集说明书披露的资金使用规划使用资金,将会影响本期债券募投项目的如期建设,大大损害发行人的市场声誉,并对投资者的利益造成损害。

**对策:**发行人拥有完善的内控制度,已经制定了完善的资金管理制度,将对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配,并指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时,发行人将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实,确保资金投向符合公司和出资人的利益。

发行人与民生银行西安分行签署了《账户监管协议》,并聘请其担任监管银行,协议规定监管银行负责监管公司本期债券募集资金是否按照本募集说明书披露的内容进行使用,以保护本期债券投资者的利益。

#### (四) 营业收入波动风险

2014年至2016年,发行人分别实现营业收入138,766.41万元、70,664.18万元和344,383.13万元,营业收入波动较大,主要是因为发行人2015年承接的土地整理工程量减少,土地整理开发业务收入下降导致2015年营业收入大幅下滑,2016年发行人房屋销售和租赁收入大幅增长导致2016年营业收入大幅上涨。

**对策:**近年来,发行人坚持基础设施建设、土地整理开发、保障房代建等主要业务的同时,充分利用公司在区位、资源等方面的优势,积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发业务,未来发行人将继续丰富收入来源,保证公司盈利的稳定性。

#### (五) 发行人资产流动性较差风险

发行人流动资产中变现能力较弱的存货、应收款项占比较高,截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人存货、应收账款和其他应收款合计占流动资产的比例分别为71.71%、81.62%和58.47%,资产流动性较差,可能影响公司的资产流动性。

**对策:**发行人作为沣西新城最重要的基础设施投资建设主体,目前业务以基础设施代管、土地整理开发、保障房及市政项目代建为主,发行人承建的项目投资规模大,工期较长,导致发行人存货和应收账款保持较高水平。未来发行人将不断优化工程管理,努力加快项目进度,并将强应收账款的回收力度,提高公司资产的流动性。

#### (六) 发行人有息债务增长较快,债务负担有所增加

截至2014年末、2015年末和2016年末,发行人有息债务分别为74.03亿元、88.32亿元和111.19亿元,年均复合增长率为22.55%,增长较快,债务负担有所增加。

**对策:**发行人有息债务增长较快主要是因为随着发行人资产规模

的不断扩大,对外融资规模不断上升。截至2016年末,发行人资产负债率为67.61%,仍处于行业合理水平。未来发行人将进一步拓宽融资渠道,从而节省融资成本,并匹配公司投资需求与资产期限。

(七) 发行人对外担保比率较高,存在一定代偿风险。

截至2016年末,发行人对外担保20笔,担保余额37.92亿元,担保比率为50.05%,发行人对外担保比率较高,如果被担保企业生产经营出现问题,会给发行人带来一定的代偿风险。

**对策:** 发行人将加强对对外担保信息披露的及时性、全面性;同时,不断完善公司治理结构,确保公司对外担保程序的合规性,采取有效措施有效降低对外担保对本期债券可能产生的影响。



## 第十五条 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司(简称“东方金诚”)综合评定,本期债券的信用级别为AA,发行人长期主体信用级别为AA。

### 一、评级报告内容概要

#### (一) 评级观点

东方金诚认为,陕西省西咸新区作为国家级新区,近年来经济保持较快增长,高端信息技术、机械制造、现代物流和文化旅游创意等主导产业发展良好,经济及财政实力较强;沣西新城作为西咸新区组团之一,功能定位为新兴产业基地和综合服务副中心,已形成信息技术等具有一定规模的优势产业,未来经济发展潜力较大;陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司主要从事沣西新城的基础设施及保障房建设、土地开发整理和安居房开发,业务具有较强区域专营性;作为沣西新城重要的基础设施建设主体,公司得到沣西新城管委会在资产注入和财政补贴等方面的有力支持。

同时,东方金诚也关注到,沣西新城财政收入主要来自政府性基金收入,易受国家政策及土地市场交易情况等因素影响,未来存在一定的不确定性;公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收款项占比较高,资产流动性较差;公司有息债务增长较快,债务负担有所增加,且对外担保比率较高,存在一定代偿风险。

东方金诚评定公司主体信用等级为AA,评级展望为稳定。基于对公司主体信用等级和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估,东方金诚评定本期债券的信用等级为AA,该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障,到期不能偿还的风险很低。

#### (二) 优势

1、陕西省西咸新区作为国家级新区,近年来经济保持较快增长,

高端信息技术、机械制造、现代物流和文化旅游创意等主导产业发展良好，经济及财政实力较强；

2、沣西新城作为西咸新区组团之一，功能定位为新兴产业基地和综合服务副中心，已形成信息技术等具有一定规模的优势产业，未来经济发展潜力较大；

3、公司主要从事沣西新城的基础设施及保障房建设、土地开发整理和安居房开发，业务具有较强区域专营性；

4、作为沣西新城重要的基础设施建设主体，公司得到沣西新城管委会在资产注入和财政补贴等方面的有力支持。

### （三）关注

1、沣西新城财政收入主要来自政府性基金收入，易受国家政策及土地市场交易情况等因素影响，未来存在一定的不确定性；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收款项占比较高，资产流动性较差；

3、公司有息债务增长较快，债务负担有所增加，且对外担保比率较高，存在一定代偿风险。

## 二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在主体信用等级有效期内密切关注陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时,东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

### 三、发行人银行授信

截至2016年末,发行人获得贷款银行授信额度合计为147.29亿元,已使用额度66.01亿元,未使用额度81.28亿元。

### 四、发行人信用记录

最近三年,发行人信用记录良好,不存在违约的情况。

## 第十六条 法律意见

发行人聘请陕西稼轩律师事务所担任本期债券发行人律师。陕西稼轩律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书, 律师认为:

一、发行人已经取得发行本期债券现阶段所需取得的批准和授权。

二、发行人为依法设立、合法存续的有限责任公司, 具有中华人民共和国法人资格, 具备本期债券发行的主体资格。

三、本期债券发行符合相关法律、法规及规范性文件规定的实质条件。

四、本期债券募集资金投入符合国家产业政策及行业发展方向, 符合有关《证券法》、《管理条例》等法律、法规及规范性文件和国家产业政策的规定。

五、本期债券的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》以及《账户监管协议》合法有效, 符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

六、本次债券发行各中介机构具备相应的主体资格。

七、本期债券的募集说明书及其摘要对本法律意见书相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏可能导致的法律风险。

## 第十七条 其他应说明的事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

### 二、税务说明

根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

## 第十八条 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 有关主管部门对本期债券的批准文件
- (二) 2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司绿色债券募集说明书及其摘要
- (三) 发行人经审计的2013年、2014年、2015年及2016年上半年财务报告和2016年财务报告
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告
- (五) 陕西稼轩律师事务所出具的法律意见书
- (六) 《债权代理协议》
- (七) 《债券持有人会议规则》
- (八) 《账户监管协议》

### 二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:

(一) 发行人: 陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

联系地址: 陕西省西咸新区沣西新城秦皇大道尚业路总部经济园 8 号楼

联系人: 郭淼、王琳琳

联系电话: 029-38020075

传真: 029-38020185

邮政编码: 712000

(二) 主承销商: 中国银河证券股份有限公司

联系地址: 北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座 2 层

联系人：周一红、傅建武、李禄、徐德利、马方明

联系电话：010-66568460

传真：010-66568704

邮政编码：100033

投资者可在本期债券发行期内到中国债券信息网  
([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))查询本期债券募集说明书全文。

附表一：

**2017年陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司  
公司债券发行网点表**

公司名称	发行网点名称	地 址	联系人	联系电话
北京市				
1	中国银河证券股份有限公司	债券融资总部	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座	李轶 010-66568051
2	新时代证券股份有限公司	固定收益总部	北京市海淀区北三环西路99号院1号楼15层1501	于波 010-83561240



## 附表二

## 发行人2014年末、2015年末及2016年末合并资产负债表

金额单位：万元

项目	2016年	2015年	2014年
<b>流动资产：</b>			
货币资金	333,905.40	282,156.13	318,903.65
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	268,661.37	463,870.30	129,246.18
预付款项	5,270.00	5,739.79	2,831.74
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	462,378.10	154,411.40	140,824.13
存货	488,183.16	729,053.26	557,656.52
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	526,700.00	15,414.90	4,800.00
<b>流动资产合计</b>	<b>2,085,098.03</b>	<b>1,650,645.78</b>	<b>1,154,262.22</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	19,358.82	35,250.00	35,250.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	60,403.19	34,334.83	-
投资性房地产	24,690.28	112.47	-
固定资产	32,199.58	34,715.17	2,355.27
在建工程	5,803.99	3,004.19	64,305.77
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	31,856.73	31,094.45	31,984.18
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	721.29	315.09	268.03
其他非流动资产	78,509.72	78,509.72	324,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>253,543.60</b>	<b>217,335.91</b>	<b>458,163.25</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,338,641.62</b>	<b>1,867,981.69</b>	<b>1,612,425.47</b>

## 附表二(续):

负债及股东权益	2016年	2015年	2014年
<b>流动负债:</b>			
短期借款	24,750.00	64,020.00	178,250.00
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	2,670.41	-	7,000.00
应付账款	246,125.30	226,137.55	196,235.04
预收款项	10,729.04	1,341.01	377.72
应付职工薪酬	148.71	34.96	9.29
应交税费	34,105.76	12,440.17	8,087.16
应付利息	10,347.77	7,251.49	4,731.58
应付股利	-	-	-
其他应付款	146,280.75	6,230.25	4,179.68
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	200,148.00	240,000.00	145,000.00
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>675,305.75</b>	<b>557,455.43</b>	<b>543,870.47</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	434,390.00	360,950.00	291,200.00
应付债券	449,090.15	218,268.88	118,865.30
长期应付款	-	-	-
专项应付款	2,097.20	768.97	-
预计负债	-	-	-
递延收益	20,057.66	5,576.36	13,917.21
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	120.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>905,755.01</b>	<b>585,564.20</b>	<b>423,982.51</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,581,060.76</b>	<b>1,143,019.64</b>	<b>967,852.97</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	250,600.00	223,600.00	170,000.00
资本公积	375,827.56	375,407.89	375,399.68
减:库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	10,962.48	8,820.71	8,080.55
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	102,937.37	84,377.84	72,034.56
归属于母公司所有者权益合计	740,327.41	692,206.45	625,514.79

少数股东权益	17,253.46	32,755.61	19,057.70
所有者权益(或股东权益)合计	<b>757,580.87</b>	<b>724,962.05</b>	<b>644,572.49</b>
负债和所有者权益(或股东权益)总计	<b>2,338,641.62</b>	<b>1,867,981.69</b>	<b>1,612,425.47</b>

## 附表三:

## 发行人2014年度、2015年度及2016年度合并利润表

金额单位: 万元

项 目	2016年	2015年	2014年
<b>一、营业总收入</b>	<b>344,383.13</b>	<b>70,664.18</b>	<b>138,766.41</b>
减: 营业成本	292,621.96	50,385.86	122,011.97
营业税金及附加	2,273.06	1,399.31	1,137.60
销售费用	1,840.03	750.44	181.08
管理费用	6,716.35	3,916.25	2,091.78
财务费用	49,768.60	15,301.40	16,317.40
资产减值损失	304.36	26.46	-55.23
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	2,599.23	1,928.43	2,346.82
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>-6,542.00</b>	<b>812.90</b>	<b>-571.38</b>
加: 营业外收入	36,325.42	9,737.76	4,479.92
其中: 非流动资产处置利得	-	77.22	913.23
减: 营业外支出	4.89	-	3.88
其中: 非流动资产处置损失	4.45	-	3.88
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>29,778.54</b>	<b>10,550.66</b>	<b>3,904.66</b>
减: 所得税费用	10,159.73	977.02	119.99
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>19,618.81</b>	<b>9,573.63</b>	<b>3,784.67</b>
其中: 归属于母公司所有者的净利润	20,701.28	9,484.46	3,598.21
少数股东损益	-1,082.47	89.18	186.46
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	-	-
(一)以后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净负债或净资产的变动	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4、现金流经套期损益的有效部分	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-
6、其他项目	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>19,618.81</b>	<b>9,573.63</b>	<b>3,784.67</b>
其中: 归属于母公司所有者的综合收益总额	20,701.28	9,484.46	3,598.21

归属于少数股东的综合收益总额	-1,082.47	89.18	186.46
<b>七、每股收益:</b>	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-

## 附表四:

## 发行人2014年度、2015年度及2016年度合并现金流量表

金额单位:万元

项 目	2016年	2015年	2014年
<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	215,483.51	81,606.19	130,871.02
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	120,261.71	62,819.89	65,263.98
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>335,745.22</b>	<b>144,426.07</b>	<b>196,135.00</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	173,284.90	112,339.89	159,587.20
支付给职工以及为职工支付的现金	3,767.29	2,356.64	1,231.41
支付的各项税费	4,304.04	93.61	59.71
支付其他与经营活动有关的现金	147,817.59	42,710.25	26,663.07
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>329,173.82</b>	<b>157,500.39</b>	<b>187,541.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,571.40</b>	<b>-13,074.32</b>	<b>8,593.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金	72,234.21	20,329.27	92,000.00
取得投资收益收到的现金	3,069.87	2,193.60	2,346.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19.08	-	142.18
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	345,490.28	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>420,813.45</b>	<b>22,522.87</b>	<b>94,489.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,473.33	34,015.78	28,258.57
投资支付的现金	83,970.40	65,840.90	82,750.00
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	450,000.00	100,000.00	150,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>546,443.73</b>	<b>199,856.68</b>	<b>261,008.57</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-125,630.29</b>	<b>-177,333.80</b>	<b>-166,519.57</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金	24,400.00	65,600.00	55,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	12,000.00	5,000.00
取得借款收到的现金	562,532.77	567,170.00	578,860.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	99,320.00	17,300.00	6,953.05
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>686,252.77</b>	<b>650,070.00</b>	<b>640,813.05</b>
偿还债务支付的现金	338,622.00	417,550.00	240,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,861.29	61,559.39	50,647.44
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	24,017.77	22,326.76	96,004.24

筹资活动现金流出小计	423,501.06	501,436.15	386,901.68
筹资活动产生的现金流量净额	262,751.71	148,633.85	253,911.38
四、汇率变动对现金的影响	586.04	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	144,278.86	-41,774.28	95,985.41
加：期初现金及现金等价物余额	181,125.13	222,899.41	126,914.00
六、期末现金及现金等价物余额	325,403.99	181,125.13	222,899.41