

陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司

地方政府专项债券--2021年度万科大都会 (二期)无干扰地热能供暖项目进展情况

一、项目基本情况

万科大都会(二期)无干扰地热能供暖项目采用中深层地热能无干扰清洁供热技术,为沣西新城万科大都会 DK12、万科大都会云境提供供热服务,总供热面积约 65 万平米,主要建设内容为中深层地热能换热孔和供暖机房工程。

项目总投资约 2.8 亿元,资金来源为地方政府专项债和企业自筹资金,其中专项债资金 8000 万元,其余为企业自筹资金。截至当前,项目已完成换热孔和机房施工,工程进度约 95%,未投产。

二、截至 2021 年末项目进展情况

(一)截至 2021 年末专项债券资金使用情况

截止 2021 年末,专项债资金到位 8000 万元,实际支出约 4795.95 万元,支出占比约 59.95%。

(二)截至 2021 年末专项债券对应项目建设进度及运营情况

截至 2021 年末,该项目已完成万科大都会 DK12 项目换热

孔及室外管网施工，万科大都会云境项目热泵已进场，总体工程进度约 80%，仍处于在建状态，未开始运营。

（三）截至 2021 年末专项债券项目收益及对应形成的资产情况事项

截至 2021 年末，该项目共取得前期用能服务费约 2074.63 万元，处于在建状态，累计完成投资额约 16456.32 万元，仍按照在建工程进行核算。

（四）其他按规定需要公开的信息

后附 2021 年度经审计后的财务报表，具体内容详见附件。

三、对应项目发生可能影响收益与融资平衡能力的重大事项
无

陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司

2022 年 6 月 21 日



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、1	412,871,189.32	542,448,757.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、2	261,738,760.10	164,709,460.07
应收款项融资			
预付款项	八、3	12,322,159.37	33,283,445.78
其他应收款	八、4	882,018,611.46	395,871,734.78
其中：应收股利			
存货	八、5	10,149,674.73	2,155,312.40
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
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	八、6	108,620,188.26	78,735,927.85
流动资产合计		1,687,720,583.24	1,217,204,638.07
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、7	276,355,951.71	190,807,543.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、8	1,274,961,909.74	1,114,428,719.80
其中：固定资产原价	八、8	1,395,709,090.10	1,184,601,901.56
累计折旧	八、8	120,747,180.36	70,173,181.76
固定资产减值准备			
在建工程	八、9	1,436,412,363.46	748,719,531.25
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、10	215,229,975.15	191,228,383.26
无形资产	八、11	25,067,259.63	17,008,599.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八、12	469,836.96	197,851.22
其他非流动资产	八、13	23,425,924.48	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,251,923,221.13	2,262,390,627.75
资产总计		4,939,643,804.37	3,479,595,265.82



资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 陕西西咸新区洋西新城能源发展有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	八、14	35,000,000.00	35,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、15	423,643,009.25	227,837,363.60
预收款项	八、16	11,284,357.65	10.00
合同负债	八、17	461,429,228.99	261,584,626.75
应付职工薪酬	八、18	2,792,000.00	3,767,075.52
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、19	1,906,515.66	3,242,685.20
其中: 应交税金		1,571,940.16	2,632,590.80
其他应付款	八、20	457,083,868.80	130,973,533.30
其中: 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	八、21	79,621,704.77	
其他流动负债			
流动负债合计		1,472,760,685.12	662,405,294.37
非流动负债:			
长期借款	八、22	1,936,820,286.70	1,606,719,564.45
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	八、23	469,533,689.81	301,631,798.45
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、24	15,623,767.80	16,176,883.92
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		2,421,977,744.31	1,924,528,246.82
负 债 合 计		3,894,738,429.43	2,586,933,541.19
所有者权益:			
实收资本	八、25	1,000,000,000.00	859,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、25	1,000,000,000.00	859,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额	八、25	1,000,000,000.00	859,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、26	4,438,573.93	4,438,573.93
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、27	4,046,680.10	2,922,315.07
其中: 法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	八、28	36,420,120.91	26,300,835.63
归属于母公司所有者权益合计		1,044,905,374.94	892,661,724.63
少数股东权益			
所有者权益合计		1,044,905,374.94	892,661,724.63
负债和所有者权益总计		4,939,643,804.37	3,479,595,265.82

企业负责人: 刘洪涛

主管会计工作负责人: 何莹

会计机构负责人: 张雪莲

利润表

2021年度

编制单位：陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八、29	176,819,684.98	116,886,982.87
其中：营业收入	八、29	176,819,684.98	116,886,982.87
二、营业总成本		163,296,462.82	98,108,221.45
其中：营业成本	八、29	127,282,052.86	78,305,388.92
税金及附加		4,172,195.23	763,759.09
销售费用			
管理费用	八、30	21,457,488.66	16,837,209.94
研发费用	八、31	7,604,711.66	4,716,273.07
财务费用	八、32	2,780,014.41	-2,514,409.57
其中：利息费用	八、32	4,757,488.17	517,763.89
利息收入	八、32	2,040,732.31	3,051,111.70
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	八、33	2,434,763.55	1,248,274.15
投资收益（损失以“-”号填列）	八、34	-2,026,591.39	-413,220.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、35	-1,813,238.25	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、36		-902,971.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,118,156.07	18,710,843.52
加：营业外收入	八、37	663,732.55	529,439.78
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、38	166,044.53	480.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,615,844.09	19,239,802.39
减：所得税费用	八、39	1,372,193.78	2,180,829.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		11,243,650.31	17,058,972.90
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		11,243,650.31	17,058,972.90
2. 少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润		11,243,650.31	17,058,972.90
2. 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			—
4. 企业自身信用风险公允价值变动			—
5. 其他			
（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			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		11,243,650.31	17,058,972.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		11,243,650.31	17,058,972.90
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人： 刘洪涛

主管会计工作负责人： 何莹

会计机构负责人： 张雪莲

现金流量表

2021年度

编制单位：陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		299,707,545.68	162,331,213.38
收到的税费返还		27,253,376.82	26,654,513.17
收到其他与经营活动有关的现金		148,841,889.31	751,954,363.12
经营活动现金流入小计		475,802,811.81	940,940,089.67
购买商品、接受劳务支付的现金		62,691,783.59	29,734,636.79
支付给职工及为职工支付的现金		15,817,724.90	9,472,732.32
支付的各项税费		8,939,967.35	1,387,382.53
支付其他与经营活动有关的现金		376,845,698.32	735,331,476.23
经营活动现金流出小计		464,295,174.16	775,926,227.87
经营活动产生的现金流量净额		11,507,637.65	165,013,861.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			164,101,961.40
取得投资收益收到的现金			20,219,639.75
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			184,321,601.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		710,674,506.42	686,871,902.09
投资支付的现金		87,575,000.00	198,151,826.20
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		798,249,506.42	885,023,728.29
投资活动产生的现金流量净额		-798,249,506.42	-700,702,127.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		141,000,000.00	290,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		793,315,338.25	485,470,701.76
收到其他与筹资活动有关的现金		56,000,000.00	190,000,000.00
筹资活动现金流入小计		990,315,338.25	965,470,701.76
偿还债务支付的现金		204,540,683.74	230,186,331.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		128,610,140.76	103,074,422.73
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			143,000.00
筹资活动现金流出小计		333,150,824.50	333,403,754.42
筹资活动产生的现金流量净额		657,164,513.75	632,066,947.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-212.85	
五、现金及现金等价物净增加额		-129,577,567.87	96,378,682.00
加：期初现金及现金等价物余额		542,448,757.19	446,070,075.19
六、期末现金及现金等价物余额		412,871,189.32	542,448,757.19

企业负责人： 刘洪涛

主管会计工作负责人： 何莹

会计机构负责人： 张雪莲