

# 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

---

## 沣西新城专项债券--2021年度西部云谷三期项目 进展情况

### 一、项目基本情况

沣西新城西部云谷三期项目（以下简称“项目”）2021年共计发行专项债券3亿元。项目位于同文路以东，同心路以西，康定路以南，永沣西路以北，占地约119亩，总建筑面积301,017.78 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积207,397.25 m<sup>2</sup>，地下建筑面积93,620.53 m<sup>2</sup>，主要建设科技金融大厦、办公、厂房、配套公寓和配套服务等。项目总投资19亿元，自筹资金14亿元，政府专项债券5亿元，项目拟于2023年全面投入运营，成为面向未来硬科技创新社区综合运营商及服务提供商。

截至目前项目建设进度为：1-5号楼主体封顶，幕墙施工完成60%，二次结构施工完成95%；7#楼施工至地上3层；8至12号楼施工完成。

### 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。

截至2021年末专项债券资金已到位3亿元，累计使用13,504.29万元。

（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 年末项目建设进度为：1-5 号楼主体封顶，二次结构 60%，幕墙施工完成 30%；7 号楼施工至地下负一层；8 至 12 号楼施工完成。

（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

截止 2021 年末专项债券未形成收益及资产。

（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。

附件：1.资产负债表

2.利润表

3.现金流量表

陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

2022 年 6 月 21 日



## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	694,147,240.57	29,573,517.78
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	6.2	264,294,141.82	184,238,171.70
应收款项融资			
预付款项	6.3	7,321,113.10	10,759,302.12
其他应收款	6.4	7,584,415.28	10,915,716.81
存货	6.5	2,417,706,205.62	2,179,943,198.48
合同资产	6.6	147,941.50	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.7	30,813,718.18	72,894,519.44
<b>流动资产合计</b>		<b>3,422,014,776.07</b>	<b>2,488,322,426.31</b>
<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	6.8	25,000,000.00	26,357,049.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融投资			
投资性房地产			
固定资产	6.9	203,486,512.13	216,363,134.98
在建工程	6.10	9,075,569.97	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	6.11	17,354,544.18	
无形资产	6.12	8,250,959.22	9,434,441.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.13	24,955,758.51	28,438,342.05
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>288,123,344.01</b>	<b>280,592,968.04</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,710,138,120.08</b>	<b>2,768,915,394.35</b>

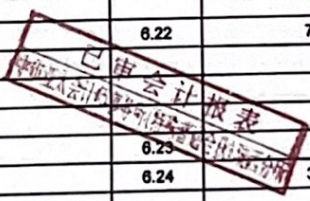


**资产负债表（续）**  
2021年12月31日

编制单位：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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	6.14	432,138,426.65	587,375,285.20
预收款项	6.15	8,045,666.38	7,145,968.00
合同负债	6.16	473,352,228.02	35,146,607.95
应付职工薪酬	6.17	1,109,408.07	1,393,169.75
应交税费	6.18	19,353,601.80	46,575,987.88
其他应付款	6.19	645,068,429.75	500,172,137.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.20	431,147,294.33	148,260,005.50
其他流动负债	6.21	42,601,576.22	3,163,070.42
<b>流动负债合计</b>		<b>2,050,816,631.22</b>	<b>1,329,232,232.60</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	6.22	783,634,000.00	892,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	6.23	13,603,489.69	
长期应付款	6.24	300,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6.25	92,403,431.41	85,784,420.27
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,189,640,921.10</b>	<b>978,284,420.27</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,240,457,552.32</b>	<b>2,307,516,652.87</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	6.26	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.27	147,000,000.00	147,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.28	6,694,112.18	6,694,112.18
未分配利润	6.29	15,986,455.58	7,704,629.30
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>469,680,567.76</b>	<b>461,398,741.48</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>3,710,138,120.08</b>	<b>2,768,915,394.35</b>



利润表  
2021年度

编制单位：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	6.30	183,914,080.87	135,936,671.12
减：营业成本	6.30	110,811,978.91	83,848,871.23
税金及附加	6.31	9,952,702.52	10,317,474.63
销售费用	6.32	4,723,114.52	5,750,675.29
管理费用	6.33	23,054,675.85	18,571,359.97
研发费用			
财务费用	6.34	46,206,263.70	6,358,688.97
其中：利息费用		46,487,600.33	7,010,978.09
利息收入		300,500.19	694,557.84
加：其他收益	6.35	5,570,586.28	4,939,081.48
投资收益（损失以“-”号填列）	6.36	3,363,826.53	-1,075,275.61
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.37	9,981,068.02	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6.38		-7,334,788.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,280,826.20	9,618,408.48
加：营业外收入	6.39	3,000.00	50,333.90
减：营业外支出	6.40	2,000.00	30,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,281,826.28	9,638,742.38
减：所得税费用	6.41		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,281,826.28	9,638,742.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,281,826.28	9,638,742.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
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			
六、综合收益总额		8,281,826.28	9,638,742.38

## 现金流量表

2021年度

编制单位：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<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		621,833,959.92	131,596,298.87
收到的税费返还		43,033,007.37	28,666,652.95
收到其他与经营活动有关的现金	6.42.1	269,570,320.48	659,830,755.76
经营活动现金流入小计		934,437,287.77	820,093,707.58
购买商品、接受劳务支付的现金		533,989,165.04	188,238,667.96
支付给职工以及为职工支付的现金		12,053,272.02	10,367,438.27
支付的各项税费		14,558,610.27	10,843,584.25
支付其他与经营活动有关的现金	6.42.2	106,696,736.87	784,886,469.25
经营活动现金流出小计		667,297,784.20	994,336,159.73
经营活动产生的现金流量净额		267,139,503.57	-174,242,452.15
<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		4,720,876.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,720,876.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,697,350.00	80,512,182.46
投资支付的现金			4,500,000.00
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		6,697,350.00	85,012,182.46
投资活动产生的现金流量净额		-1,976,474.00	-85,012,182.46
<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		622,400,000.00	353,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.42.3		39,149,822.00
筹资活动现金流入小计		622,400,000.00	392,149,822.00
偿还债务支付的现金		152,750,000.00	64,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		70,531,105.08	57,825,884.77
支付其他与筹资活动有关的现金	6.42.4	1,730,088.92	
筹资活动现金流出小计		225,011,194.00	121,825,884.77
筹资活动产生的现金流量净额		397,388,806.00	270,323,937.23
<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>			
加：期初现金及现金等价物余额		29,512,750.87	18,443,448.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		692,064,586.44	29,512,750.87