

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--2022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”）共计发行专项债券5亿元。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 m²，其中地上建筑面积207,397.25 m²，地下建筑面积93,620.53 m²，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：所有施工完成98%，各单项验收完成，正在进行竣工验收。

二、截至2022年末专项债券项目进展情况

（一）截至上年末专项债券资金使用情况。

截至上年末专项债券资金已到位5亿元，累计使用5亿元。

（二）截至上年末专项债券对应项目建设进度及运营情况

截至上年末项目建设进度为：1#楼幕墙安装完成98%，装修完成80%；2#、3#、4#楼主体、外立面施工完成；5#楼幕墙施工

完成 98%；6#楼主体封顶，幕墙完成 98%，装修完成 80%；7#楼主体封顶，二次结构施工完成；8-12 号楼施工完成。

（三）截至上年末专项债券项目收益及对应形成的资产情况
事项

截止上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 2022 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

2023 年 6 月 21 日



资产负债表

2022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

项目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	7.1	262,228,743.66	694,147,240.57
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	7.2	200,000.00	
应收账款	7.3	175,887,591.87	264,294,141.82
应收款项融资			
预付款项	7.4	4,890,319.44	7,321,113.10
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	7.5	14,693,218.67	7,584,415.28
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	7.6	2,727,309,555.08	2,417,706,205.62
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产	7.7	147,941.50	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	7.8	74,212,882.95	30,813,718.18
流动资产合计		3,259,570,253.07	3,422,014,776.07
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7.9	35,000,000.00	25,000,000.00
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	7.10	188,449,516.95	203,486,512.13
其中：固定资产原价	7.10	262,160,910.23	261,293,161.88
累计折旧	7.10	73,711,393.28	57,806,649.75
固定资产减值准备			
在建工程	7.11	10,134,973.38	9,075,569.97
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	7.12	15,890,348.21	17,354,544.18
无形资产	7.13	6,985,940.12	8,250,959.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7.14	21,033,228.59	24,955,758.51
递延所得税资产	7.15	2,493,815.40	
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		279,987,822.65	288,123,344.01
资产总计		3,539,558,075.72	3,710,138,120.08

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△楷体科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。



资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 陕西省渭南高新区信息产业园投资发展有限公司

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7.16	387,978,796.05	432,138,426.65
预收款项	7.17	7,045,296.55	6,045,666.38
合同负债	7.18	358,581,870.06	473,352,228.02
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	7.19	2,410,341.75	1,109,408.07
应交税费	7.20	23,293,426.83	19,353,601.80
其他应付款	7.21	667,378,698.50	645,068,429.75
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	7.22	328,257,473.18	431,147,294.33
其他流动负债	7.23	32,272,368.31	42,601,576.22
流动负债合计		1,807,219,271.23	2,050,816,631.22
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款	7.24	654,143,000.00	783,634,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	7.25	11,462,540.19	13,603,489.69
长期应付款	7.26	500,000,000.00	300,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	7.27	89,337,047.37	92,403,431.41
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		1,254,942,587.56	1,189,640,921.10
负债合计		3,062,161,858.79	3,240,457,552.32
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	7.28	300,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	7.28	300,000,000.00	300,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
△或: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	7.28	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	7.29	147,000,000.00	147,000,000.00
或: 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	7.30	7,490,862.65	6,694,112.18
其中: 法定公积金	7.30	7,490,862.65	6,694,112.18
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	7.31	22,905,354.28	15,986,455.58
所有者权益(或股东权益)合计		477,395,216.93	469,680,567.76
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,539,558,075.72	3,710,138,120.08

注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

载于第10页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

刘青
6199030049628

主管会计工作负责人:

钧陆
6101870509012

会计机构负责人:

行丹



利润表
2022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

货币单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		332,862,755.28	183,914,080.87
其中：营业收入	7.32	332,862,755.28	183,914,080.87
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		322,862,745.99	194,548,735.50
其中：营业成本	7.32	253,834,215.28	110,611,978.91
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	7.33	9,693,278.26	9,952,702.52
销售费用	7.34	6,037,880.82	4,723,114.52
管理费用	7.35	15,342,724.11	23,054,675.85
研发费用			
财务费用	7.36	37,954,647.52	46,208,263.70
其中：利息费用	7.36	38,032,367.31	46,487,600.33
利息收入	7.36	1,487,482.23	300,500.19
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	7.37	5,261,892.42	5,570,586.28
投资收益（损失以“-”号填列）	7.38		3,363,826.53
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			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7.39	-4,465,800.30	9,981,068.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,596,101.41	8,280,826.20
加：营业外收入	7.40	105,712.35	3,000.08
其中：政府补助			
减：营业外支出	7.41		2,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,701,813.76	8,281,826.28
减：所得税费用	7.42	2,734,309.08	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,967,504.68	8,281,826.28
（一）持续经营净利润			
（二）终止经营净利润			
六、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			
1.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			
七、综合收益总额		7,967,504.68	8,281,826.28

注：表中带“*”科目为合并会计报表专用；带“△”科目为金融类企业专用；带“☆”科目为未执行新金融工具准则企业专用。

载于第10页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

刘青
6199030949628

主管会计工作负责人：

钧陆
3161870503012

会计机构负责人：

行丹



现金流量表

2022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

项 目	注释	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		315,372,180.23	621,833,959.92
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			43,033,007.37
收到其他与经营活动有关的现金	7.43.1	585,095,087.11	269,570,320.48
经营活动现金流入小计		900,467,267.34	934,437,287.77
购买商品、接受劳务支付的现金		414,416,297.04	533,989,165.04
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		9,749,843.79	12,053,272.02
支付的各项税费		39,538,314.77	14,558,610.27
支付其他与经营活动有关的现金	7.43.2	676,852,674.83	106,696,736.87
经营活动现金流出小计		1,140,557,130.43	667,297,784.20
经营活动产生的现金流量净额		-240,089,863.09	267,139,503.57
二、投资活动产生的现金流量：			
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			
处置了子公司及其他营业单位收回的现金净额			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		69,812,513.68	6,697,350.00
投资支付的现金		10,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		79,812,513.68	6,697,350.00
投资活动产生的现金流量净额		-79,812,513.68	-1,976,474.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		611,000,000.00	622,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		611,000,000.00	622,400,000.00
偿还债务支付的现金		650,216,000.00	152,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,741,846.87	70,531,105.08
支付其他与筹资活动有关的现金	7.43.3	77.75	1,730,088.92
筹资活动现金流出小计		723,957,924.62	225,011,194.00
筹资活动产生的现金流量净额		-112,957,924.62	397,388,806.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	7.44	-432,860,301.39	662,551,835.57
加：期初现金及现金等价物余额	7.44	692,064,586.44	29,512,750.87
六、期末现金及现金等价物余额			
	7.44	259,204,285.05	692,064,586.44

注：带△楷体科目为金融类企业专用。

载于第10页至第53页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

刘青
6199030049628

主管会计工作负责人：

刘青
6101970509012

会计机构负责人：

行丹

