

西咸新区沣西新城安居建设管理有限公司

2024 年度秦沣里项目进展情况

一、项目基本情况

秦沣里（以下简称“项目”）位于沣西新城东北二路以南，东北七路以西，东北二十路以北，东北一路以东，总投资约 13 亿，占地面积 69.24 亩，总建筑面积约 15.1 万平方米，规划建设内容包括有住宅、配套商业、公共用房和地下车库(含充电)。截至 2024 年末，项目资本金到账 3.23 亿元、政府专项债券到账 4.06 亿元。截至 2024 年末，秦沣里项目已全面封顶，二次结构施工完成，外立面施工完成，室内装修施工完成，室外管网施工完成 60%。

二、截至 2024 年末项目进展情况

（一）截至 2024 年末专项债券资金使用情况

项目 2023 年发行专项债券 4.06 元，累计发行 4.06 亿元。截至 2024 年末，专项债券资金已全部支付完毕；

（二）截至 2024 年末专项债券对应项目建设进度及运营情况

截至 2024 年末，秦沣里项目已全面封顶，二次结构施工完成，外立面施工完成，室内装修施工完成，室外管网施工完成 60%；

（三）截至 2024 年末项目收益及对应形成的资产事项

截至 2024 年末，项目还处于建设中，暂未形成固定资产；

（四）其他按规定需要公开的信息

公司 2024 年度财务报表，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.公司 2024 年财务报表

西咸新区沣西新城安居建设管理有限公司

2025 年 6 月 13 日



资产负债表

会企01表

编制单位：西藏新区沅西新城安居建设管理有限公司

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	132,723.13	296,294.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	六、（二）	1,137,395,835.38	795,284,944.55
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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	六、（三）	26,333,157.92	9,106,846.70
流动资产合计		1,163,861,716.43	804,688,085.90
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、（四）	9,670,398.71	9,670,398.71
投资性房地产			
固定资产			
在建工程	六、（五）	695,484,125.59	673,016,784.76
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		705,154,524.30	682,687,183.47
资产总计		1,869,016,240.73	1,487,375,269.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表(续)

会企01表

编制单位：西咸新区沣西新城安居建设管理有限公司

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（六）		10,254,581.47
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	六、（七）	43,337.50	43,337.50
其他应付款	六、（八）	150,171,039.07	118,346,092.95
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（九）	23,240,286.28	5,459,111.10
其他流动负债			
流动负债合计		173,454,662.85	134,103,123.02
非流动负债：			
长期借款	六、（十）	986,220,000.00	610,000,000.00
应付债券	六、（十一）	406,000,000.00	406,000,000.00
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、（十二）	25,440,000.00	25,440,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,417,660,000.00	1,041,440,000.00
负债合计		1,591,114,662.85	1,175,543,123.02
所有者权益：			
实收资本	六、（十三）	322,637,045.00	312,037,045.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、（十四）	-44,735,467.12	-204,898.65
所有者权益合计		277,901,577.88	311,832,146.35
负债和所有者权益总计		1,869,016,240.73	1,487,375,269.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

会企02表

编制单位：西咸新区沣西新城安居建设管理有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	六、（十五）	34,707.19	26,228.15
销售费用			
管理费用	六、（十六）	87,378.64	61,869.76
研发费用			
财务费用	六、（十七）	44,324,547.16	-656,736.34
其中：利息费用	六、（十七）	44,346,145.52	
利息收入	六、（十七）	22,578.42	659,741.61
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、（十八）		-403,782.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、（十九）	-34,214.51	-79,536.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-44,480,847.50	85,319.44
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-44,480,847.50	85,319.44
减：所得税费用	六、（二十）	49,720.97	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-44,530,568.47	85,319.44
（一）持续经营净利润		-44,530,568.47	85,319.44
（二）终止经营净利润			
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			
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期准备			
6.外币报表折算差额			
六、综合收益总额		-44,530,568.47	85,319.44

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

