

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

2017 年年度资产管理报告

报告期间：2017 年 9 月 5 日至 2017 年 12 月 31 日

管理人：华林证券股份有限公司

2018 年 4 月 30 日

重要提示

本报告依据中国证监会《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》《上海证券交易所资产支持证券定期报告内容与格式指引》以及其他相关规定制作。本报告由管理人华林证券股份有限公司负责编制，管理人保证本报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本报告中财务数据经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（中审亚太审字（2018）020223号）、安华永明会计师事务所（特殊普通合伙）（安华永明（2018）专字第61169786_B18号）审计。

本报告中关于西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的数据由陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司提供并确认，专项计划账户的资金数据由中国民生银行股份有限公司西安分行提供并确认，并且管理人已通过合理方式对相关数据进行了复核确认工作。本报告相关内容与托管人出具的年度资产托管报告相关内容相一致。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划于2017年09月05日正式成立。

重大风险提示

无

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	2
目录.....	3
释义.....	4
一、专项计划基本情况及业务参与人履约情况.....	6
(一) 专项计划基本情况.....	6
(二) 业务参与人履约情况.....	8
二、基础资产(池)情况.....	10
(一) 基础资产运行情况.....	10
(二) 底层基础资产现金流重要提供方情况.....	11
三、专项计划资金收支与投资管理情况.....	14
(一) 专项计划账户资金收支情况.....	14
(二) 专项计划账户资金投资管理情况.....	15
(三) 专项计划账户资金管理、运用、处分的其他情况.....	15
四、增信措施及其执行情况.....	22
(一) 增信措施变更情况.....	22
(二) 增信措施的执行情况.....	23
五、专项计划审计情况.....	24
六、其他重大事项.....	24
(一) 专项计划评级情况.....	24
(二) 专项计划资金使用情况.....	24
(三) 重大事件披露情况.....	25
(四) 持有人会议召开情况.....	25
(五) 已披露临时报告情况.....	25
附件.....	26
附件 1 《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划已审财务报表》.....	26
附件 2 《陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司 2017 年审计报告》.....	26

释义

原始权益人/差额支付承诺人	指	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
计划管理人/华林证券	指	根据《标准条款》担任计划管理人的华林证券股份有限公司或其经监管机构批准设立的资产管理子公司，或根据《标准条款》任命的作为计划管理人的继任机构
资产服务机构	指	据《服务协议》担任资产服务机构的西咸新区鸿通管廊投资有限公司，或根据该协议任命的作为资产服务机构的继任机构
托管人	指	根据《托管协议》担任托管人的中国民生银行股份有限公司西安分行，或根据该协议任命的作为托管人的继任机构
《标准条款》	指	计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制作的《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划标准条款》
《计划说明书》	指	《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划说明书》
《托管协议》	指	计划管理人与托管人签署的《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划托管协议》及对该协议的任何修改或补充
《资产买卖协议》	指	原始权益人与计划管理人签署的《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划资产买卖协议》及对该协议的任何修改或补充
专项计划	指	根据《管理办法》及其他法律法规，由计划管理人设立的西咸新区沣西新城综合管廊租金

		资产支持专项计划
租赁合同	指	基础资产清单项下的，资产服务机构与承租人签订的《沣西新城地下综合管廊使用权租赁合同》；包括出现违约基础资产时，启动资产置换机制后进入基础资产清单的后继租赁合同
承租人	指	根据各租赁合同负有支付租金义务的承租人及/或其承继人
基础资产	指	基础资产清单所列的由原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据租赁合同自基准日（含该日）至截止日（含该日）期间对承租人享有的租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利。还应包括后继基础资产，即启动资产置换机制后纳入基础资产范围的后继租赁合同自相应《违约基础资产置换确认函》（见《资产买卖协议》附件三之格式）签署日至截止日（含该日）期间的租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利
基础资产清单	指	由原始权益人准备的、截至基准日的、有关每笔基础资产相关信息的一览表（该等信息的形式和内容应为计划管理人所接受，该一览表可为计算机文档或缩影胶片）。基础资产清单应载明的具体信息见《资产买卖协议》附件一
资产池	指	任一时点基础资产的总和
资产置换	指	如计划管理人或者资产服务机构发现违约基础资产，计划管理人按照《资产买卖协议》的约定通知原始权益人对违约基础资产予以置换。该等置换应当经过计划管理人的同意

一、专项计划基本情况及业务参与人履约情况

(一) 专项计划基本情况

1. 专项计划概况

证券代码	证券简称	发行日	到期日	预期收益率(%)	发行规模(亿元)	收益分配方式
优先级资产支持证券概况						
146392	17 津西 01	2017-09-05	2018-01-26	5.87	0.18	到期还本, 按年付息
146393	17 津西 02	2017-09-05	2019-01-28	6.07	0.18	到期还本, 按年付息
146394	17 津西 03	2017-09-05	2020-02-03	6.27	0.19	到期还本, 按年付息
146395	17 津西 04	2017-09-05	2021-01-26	6.57	0.20	到期还本, 按年付息
146396	17 津西 05	2017-09-05	2022-01-26	6.87	0.20	到期还本, 按年付息
次级资产支持证券概况						
146397	17 津西 次	2017-09-05	2022-01-26	-	0.05	次级证券持有人在每个收益分配日获得当期全部剩余资金
基础资产具体类型及具体内容			租赁租金, 基础资产清单所列的由原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据租赁合同自基准日(含该日)至截止日(含该日)期间对承租人享有的租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利。还应包括后继基础资产, 即启动资产置换机制后纳入基础资产范围的后继租赁合同自相应《违约基础资产置换确认函》(见《资产买卖协议》附件三之格式)签署日至截止日(含该日)期间的租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利			
信用评级			东方金诚国际信用评估有限公司综合专项计划基础资产的情况、交易结构的安排等因素, 评估相关风险后, 给予优先级资产支持证券津西管廊 01-津西管廊 05 的评级均为 AA+ 级; 次级资产支持证券未进行评级。			
增信方式			优先次级分层、超额现金流覆盖、原始权益人差额			

	支付承诺、违约资产置换机制
挂牌转让场所	上海证券交易所
登记结算机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

2、交易结构



3、报告期内收益分配情况

截至报告期末，本专项计划未进行收益分配，未来收益分配的具体安排情况如下表所示（单位：万元）：

收益分配日期	17 沣西 01 收益分配情况		17 沣西 02 收益分配情况	
	本金	收益	本金	收益
2018-01-26	1,800.00	41.3964	0.00	42.8058
2019-01-28			1,800.00	109.8594
2020-02-03				
2021-01-26				
2022-01-26				
合计	1,800.00	41.3964	1,800.00	152.6652
收益分配日期	17 沣西 03 收益分配情况		17 沣西 04 收益分配情况	
	本金	收益	本金	收益
2018-01-26	0.00	46.6735	0.00	51.4800
2019-01-28	0.00	119.7836	0.00	132.1200
2020-02-03	1,900.00	121.0889	0.00	133.5600
2021-01-26			2,000.00	128.8800
2022-01-26				
合计	1,900.00	287.5460	2,000.00	446.0400

收益分配日期	17 津西 05 收益分配情况		17 津西次 收益分配情况	
	本金	收益	本金	收益
2018-01-26	0.00	53.8300	-	-
2019-01-28	0.00	138.1520	-	-
2020-02-03	0.00	139.6580	-	-
2021-01-26	0.00	134.7640	-	-
2022-01-26	2,000.00	137.4000	-	-
合计	2,000.00	603.8040	-	-

3、专项计划或投资者选择权条款的行使情况

无

4、专项计划参与机构变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 业务参与人履约情况

1. 管理人履约情况

本报告期内，管理人严格遵守《证券公司客户资产管理业务管理办法》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》等有关法律法规，在各重要方面的运作严格按照《标准条款》、《计划说明书》等文件的约定进行，勤勉尽责地履行专项计划资产管理职责和义务，积极督促原始权益人、资产服务机构、增信机构、托管人等资产证券化业务参与机构按照规定或约定履行职责和义务，不存在任何损害资产支持证券持有人利益的行为。

2. 其他业务参与人履约情况

本报告期内，原始权益人、资产服务机构、增信机构、托管人等资产证券化业务参与机构均按照规定或约定履行职责和义务，管理人未发现资产证券化业务参与机构存在严重违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况。

3. 专项计划资产隔离情况

报告期间，管理人管理的专项计划资产独立于其自身固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产，管理人对专项计划资产单独记账、独立核算，管理

人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权未与其自身固有财产。所管理的其他专项计划资产和客户资产产生的债务相抵销。

根据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称“《破产法》”）第 31 条规定，人民法院受理破产申请前一年内，涉及债务人财产的下列行为，管理人有权请求人民法院予以撤销：（一）无偿转让财产的；（二）以明显不合理的价格进行交易的；（三）对没有财产担保的债务提供财产担保的；（四）对未到期的债务提前清偿的；（五）放弃债权的。此外《破产法》第 32 条规定，人民法院受理破产申请前六个月内，债务人有《企业破产法》第 2 条第 1 款规定的情形，仍对个别债权人进行清偿的，管理人有权请求人民法院予以撤销。鉴于沣西集团公司和计划管理人对基础资产的买卖以公允价值进行，不存在《破产法》第 31 条和第 32 条的情形，在计划管理人支付了约定的对价后，即使原始权益人进入破产程序，基础资产也不会被纳入原始权益人的破产财产范围。

综上，自专项计划设立日，基础资产所有权归属于计划管理人，原始权益人对基础资产不再享有任何权利，该等权利即作为专项计划的财产，可以与原始权益人的自由财产相分离。在原始权益人破产的情形下，不会被视作原始权益人的破产财产，从而实现破产隔离。

根据计划管理人、原始权益人、资产服务机构、监管机构签订的《标准条款》、《服务协议》，基础资产的租金收入均应先由西咸管投公司账户收取，再于收入归集日转入资产服务机构在监管银行开立的账户。在每个专项计划收款日，资产服务机构应将监管账户中收到的基础资产产生的现金流（不含租金收入在监管账户中产生的利息）转付至专项计划账户。根据《服务协议》的约定，专项计划存续期间，非经计划管理人书面同意，资产服务机构只能通过西咸管投公司收款账户接收租金收入，且资产服务机构不得将西咸管投公司收款账户和监管账户及其项下任何权利出售、转让或转移给任何第三方或向第三方设置抵押、质押或其他任何担保权利、优先权。此外，专项计划存续期间，原始权益人、资产服务机构或监管银行不得将监管账户与原始权益人的任何其他账户合并，不得将监管账户中应归属于专项计划的资金进行抵销或截留以用于偿还资产服务机构对监管银行所欠的任何债务，或将监管账户质押给任何第三方。监管账户独立于西咸管投

公司账户和其他收款账户，保证了基础资产独立于资产服务机构的其他资产，在一定程度上实现了专项计划资产与资产服务机构自有资产的有效隔离。

二、基础资产（池）情况

（一）基础资产运行情况

1. 基础资产（池）变化情况

报告期内，专项计划基础资产（池）变化情况如下表所示：

单位：万元

期初金额	14,273.36
当期变动金额	0
期末金额	14,273.36
期初数量	8
当期变动数量	0
期末数量	8

报告期末按照约定未支付现金流金额占全部基础资产未偿本息余额 1% 以上的前 20 笔基础资产与报告期初的变化情况如下表所示：

承租人名称	期初金额（万元）	期末金额（万元）	变化（%）
陕西沣西新城投资发展有限公司	5,418.00	5,418.00	0.00
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	5,691.00	5,691.00	0.00
陕西省沣西置业有限公司	553.00	553.00	0.00
安徽水利开发股份有限公司	525.35	525.35	0.00
陕西宏方置业有限责任公司	498.42	498.42	0.00
陕西建工第六建设集团有限公司	481.46	481.46	0.00
陕西沣西新城四季泰供热有限公司	537.33	537.33	0.00
西安未来国际信息股份有限公司	568.80	568.80	0.00

2. 还款逾期情况

	金额	占比	合同数	占比
逾期 7-15 天 (含)	/	/	/	/
逾期 15 天-1 个月 (含)	/	/	/	/
逾期 1-3 个月 (含)	/	/	/	/
逾期 3-6 个月 (含)	/	/	/	/
逾期 6 个月以上	/	/	/	/
合计	/	/	/	/

3、提前还款情况

应收还款金额	实际还款金额	占比	合同数	占比
/	/	/	/	/

4、违约情况

	未偿本金余额	占比	基础资产笔数	占比
/	/	/	/	/

5、诉讼/仲裁进展情况

项目编号	项目名称	涉及余额	诉讼/仲裁处置情况及结果
/	/	/	/

6、其他情况

无

(二) 底层基础资产现金流重要提供方情况

本期专项计划中有陕西沣西新城投资发展有限公司和陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司的两笔基础资产涉及的承租人应收租赁本金余额超过应收租赁本金合计的 15%，另外陕西省沣西置业有限公司与陕西沣西新城投资发展有限公司和陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司存在关联关系并且与关联方未偿本金余额合计占比超过应收租赁本金合计的 20%，这三家公司同属陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司控股，最终控制方均为陕西省西咸新区沣西新城管委会。现将三个重要债务人的情况逐一披露如下。

1、陕西沣西新城投资发展有限公司

(1) 经营情况

2017 年公司经营情况如下：

项目	2017 年 1-12 月
营业收入	2261.44
营业成本	65.20
营业利润	-4.06
利润总额	-4.06
净利润	-130.94

(2) 财务情况：

截至 2017 年 12 月 31 日，公司主要财务指标如下：

财务指标	2017 年末
净资产	43404.27
资产负债率	84.28%
净资产收益率	-0.30%
流动比率	7.41
速动比率	7.07

注：上述指标的计算方法如下：

净资产=资产总额-负债总额；

资产负债率=负债总额/资产总额；

净资产收益率=净利润/净资产

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货-长期待摊费用-预付账款)/流动负债

(3) 资信情况：

截至 2017 年末，公司资信情况良好。

(4) 对外担保情况：

截至 2017 年末，公司尚未到期需承担担保义务的对外担保共有 0 笔，担保金额 0 万元。

2、陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司

(1) 经营情况

2017 年公司经营情况如下：

项目	2017 年 1-12 月
营业收入	51,511,630.81
营业成本	42,716,778.14
营业利润	-40,090,336.97
利润总额	-38,812,342.40
净利润	-39,643,999.26

(2) 财务情况:

截至 2017 年 12 月 31 日, 公司主要财务指标如下:

财务指标	2017 年末
净资产	286,978,927.27
资产负债率	78.47%
净资产收益率	-13.81%
流动比率	1.56
速动比率	0.097

注: 上述指标的计算方法如下:

净资产=资产总额-负债总额;

资产负债率=负债总额/资产总额;

净资产收益率=净利润/净资产

流动比率=流动资产/流动负债;

速动比率=(流动资产-存货-长期待摊费用-预付账款)/流动负债

(3) 资信情况:

截至 2017 年末, 公司资信情况良好。

(4) 对外担保情况:

截至 2017 年末, 公司尚未到期需承担担保义务的对外担保共有 3 笔, 担保金额 26,290.00 万元。

3、陕西省沣西置业有限公司

(1) 经营情况

2017 年公司经营情况如下:

项目	2017 年 1-12 月
营业收入	322,101,962.21

营业成本	304,781,751.72
营业利润	8,795,603.24
利润总额	9,009,603.24
净利润	4,899,760.85

(2) 财务情况:

截至 2017 年 12 月 31 日, 公司主要财务指标如下:

财务指标	2017 年末
净资产	55,215,891.33
资产负债率	96.15%
净资产收益率	8.87%
流动比率	1.32
速动比率	0.29

注: 上述指标的计算方法如下:

净资产=资产总额-负债总额;

资产负债率=负债总额/资产总额;

净资产收益率=净利润/净资产

流动比率=流动资产/流动负债;

速动比率=(流动资产-存货-长期待摊费用-预付账款)/流动负债

(3) 资信情况:

截至 2017 年末, 公司资信情况良好。

(4) 对外担保情况:

截至 2017 年末, 公司尚未到期需承担担保义务的对外担保共有 0 笔, 担保金额 0 万元。

三、专项计划资金收支与投资管理情况

(一) 专项计划账户资金收支情况

专项计划账户资金收付情况:

序号	专项计划收款情况	到账时间	本期流入	摘要
1	入账 100,000,000.00	2017-09-05	100,000,000.00	西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划募集款划付

--	--	--	--	--

序号	专项计划付款情况	交易日期	本期支出	摘要
1	付款 1,000,000.00	2017-09-05	1,000,000.00	支付基础资产购买价款
2	付款 99,000,000.00	2017-09-05	99,000,000.00	支付基础资产购买价款

专项计划账户资金余额情况：

报告项目				
期初余额	本期收入	本期支出	期末余额	摘要
0.00	100,000,000.00	100,000,000.00	0.00	

（二）专项计划账户资金投资管理情况

报告期间，专项计划账户资金除购买基础资产外，无其他投资。

（三）其他情况

无

（四）基础资产实际现金流与预测对比情况

无

（五）专项计划资金归集情况

无

四、特定原始权益人情况（如有）

（一）特定原始权益人基本情况

1、治理结构

原始权益人成立之初，即根据权力机构、决策机构、经营机构、监督机构相互分离、相互制约的原则，建立了由股东大会、董事会、监事会、经理层组成的完整、健全的法人治理结构。根据原始权益人的实际情况，公司下设行政部、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、财务部等共十二个部门。各部门各司其职，保障了原始权益人生产经营活动得以顺利开展。公司组织架构图如下：

原始权益人组织结构图



截至 2017 年 12 月 30 日，原始权益人董事、监事和高级管理人员情况如下表所示：

原始权益人董事、监事和高级管理人员情况

姓名	职务	性别	出生年份	任职时间	兼职情况
董事会成员					
刘宇斌	董事长、总经理	男	1970 年	2011 年 6 月至今	沣西新城管委会主任
亢振峰	董事、副总经理	男	1969 年	2015 年 12 月至今	沣西新城管委会

姓名	职务	性别	出生年份	任职时间	兼职情况
					常务副主任、陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司董事长
马万锋	董事、副总经理	男	1966 年	2016 年 1 月至今	沣西新城管委会副主任、西咸新区大数据信息技术服务有限公司董事长
郑涛	董事、副总经理	男	1975 年	2016 年 5 月至今	沣西新城管委会副主任、陕西微软创新中心有限公司副董事长
甘旭	董事、副总经理	男	1969 年	2013 年 10 月至今	陕西沣西置业有限公司董事长、总经理
贾少龙	董事、副总经理	男	1977 年	2016 年 4 月至今	沣西新城财政局局长、陕西沣西新城投资发展有限公司董事长、总经理
姜勤发	董事、副总经理	男	1964 年	2016 年 4 月至今	沣西新城管委会办公室副主任、沣西新城人力资源和社会保障局局长

姓名	职务	性别	出生年份	任职时间	兼职情况
监事会成员					
张志杰	监事会主席	男	1977 年	2012 年 2 月至今	沣西新城纪委书记
王莉	监事	女	1976 年	2016 年 4 月至今	沣西新城监察审计局局长助理
尚海峰	监事	男	1965 年	2013 年 10 月至今	西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司房建工程项目管理部部长
张秀梅	职工监事	女	1979 年	2013 年 10 月至今	沣西新城经济发展（招商）局局长助理、沣西新城开发建设（集团）有限公司发展经营部部长助理。
熊昉	职工监事	男	1982 年	2015 年 4 月至今	西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司绿化工程项目管理部部长助理
高级管理人员					
刘宇斌	董事长、总经理	男	1970 年	2011 年 6 月至今	沣西新城管委会主任
亢振峰	董事、副总经理	男	1969 年	2015 年 12 月至今	沣西新城管委会常务副主任。西咸

姓名	职务	性别	出生年份	任职时间	兼职情况
					新区信息产业园投资发展有限公司董事长
马万锋	董事、副总经理	男	1968 年	2016 年 1 月至今	沣西新城管委会副主任、西咸新区大数据信息技术服务有限公司董事长
郑涛	董事、副总经理	男	1975 年	2016 年 5 月至今	沣西新城管委会副主任、陕西微软创新中心有限公司副董事长
甘旭	董事、副总经理	男	1969 年	2013 年 10 月至今	陕西沣西置业有限公司董事长、总经理
贾少龙	董事、副总经理	男	1977 年	2016 年 4 月至今	沣西新城财政局局长、陕西沣西新城投资发展有限公司董事长、总经理
姜勤发	董事、副总经理	男	1964 年	2016 年 4 月至今	沣西新城管委会办公室副主任、沣西新城人力资源和社会保障局局长

2、实际控制人及主要负责人变动情况

无

3、其他情况

无

(二) 特定原始权益人经营情况

1. 主营业务概况

原始权益人所处行业主要集中在基础设施建设行业、土地整理开发行业、保障性住房行业，其发展一方面受到来自于宏观经济整体发展的影响，另一方面又受到来自于基础设施建设、土地整理开发和保障性住房行业的特定因素的影响。

2. 所在行业相关情况及政策变化

根据国家统计局发布的《2015 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2015 年末，全国总人口已超过 13 亿人，城镇人口达到 7.7 亿人，城镇化率达到 56.10%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.5 亿人，城镇人口达到 8.1-8.4 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。

党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

3. 经营情况

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，目前已经形成保障房及市政项目代建、土地整理开发、基础设施代管三大业务板块，同时公司积极开拓广告、管廊租赁、房地产开发等业务。公司最近三年及一期营业收入构成情况如下（单位：万元）：

项目	2017 年	2016 年
----	--------	--------

	收入	占比	收入	占比
主营业务	120,142.23	99.22%	318,743.37	92.55%
基础设施代管项目	5,551.78	4.58%	4,139.15	1.20%
土地整理开发	-	-	18,355.79	5.33%
保障房及市政代建项目	82,652.22	68.26%	64,518.98	18.73%
其中：保障房代建	12,443.39	10.28%	14,794.57	4.30%
市政工程代建	70,208.83	57.98%	49,724.41	14.44%
广告	-	-	239.33	0.07%
管廊租赁	2,690.79	2.22%	282.45	0.08%
房屋销售及租赁	22,483.63	18.57%	226,843.31	65.87%
其他	6,763.82	5.59%	4,364.37	1.27%
其他业务	946.13	0.78%	25,639.77	7.45%
合计	121,088.36	100.00%	344,383.13	100.00%

2016 年和 2017 年，公司分别实现营业收入 318,743.37 万元和 120,142.23 万元，对基础资产现金流覆盖较充足。公司营业收入主要来自于保障房和市政工程代建、土地整理开发、基础设施代管三大板块，此外，公司收入还有部分来源于广告、管廊租赁、房屋销售及租赁等。

（三）特定原始权益人会计数据和财务指标

项目	2017 年	2016 年	变动情况 (%)
总资产 (亿元)	313.62	233.86	34.11%
总负债 (亿元)	241.98	158.31	52.85%
短期借款 (亿元)	7.28	2.48	193.55%
长期借款 (亿元)	69.71	43.44	60.47%
其他有息负债 (亿元)	64.81	45.18	43.45%
所有者权益 (亿元)	71.64	75.56	-5.19%
营业总收入 (亿元)	12.11	34.44	-64.84%
营业收入 (亿元)	12.09	30.81	-60.76%
营业外收入 (亿元)	0.02	3.63	-99.45%
利润总额 (亿元)	1.73	2.98	-41.95%
净利润 (亿元)	1.13	1.96	-42.35%
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	1.46	-2.15	-167.91%
经营活动产生现金流量净额 (亿元)	4.56	0.66	590.91%
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	-35.85	-12.56	185.43%
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	106.64	68.63	55.38%
流动比率	2.85	3.09	-7.77%
速动比率	2.22	2.36	-5.93%
资产负债率 (%)	77.16	67.69	13.99%

债务资本比率 (%)	337.76	209.52	61.21%
营业毛利率 (%)	14.31	-1.88	-861.17%
平均总资产回报率 (%)	0.63	1.42	-55.63%
加权平均净资产收益率 (%)	1.54	2.66	-42.11%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	1.98	-2.92	-167.81%
EBITDA (亿元)	-1.72	-4.20	-59.05%
EBITDA 全部债务 ¹ 比 (%)	-1.05	-3.78	-72.22%
EBITDA 利息倍数	-0.89	-0.84	5.95%

报告期内,原始权益人规模扩张较快,随着公司业务的发展及资产规模的增长,公司对资金的需求增加,负债规模随之增长。

2017 年营业收入比上年降低 60.76%,主要因素为房屋销售收入从 225,383.45 降低到 21,135.51 万元。营业总收入降低的另一个因素为 2016 年原始权益人收到 36,252.16 万元的政府补助款,2017 年,公司项目营运步入常态,营业毛利率达 14.31%。

截至 2017 年 12 月 31 日,公司投资活动产生的现金流量主要为债权性投资,报告期内,原始权益人筹资活动净现金流较高。

(四) 特定原始权益人债务情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好,与其一直保持长期合作伙伴关系,获得较高的授信额度,间接债务融资能力较强。

截至 2017 年末,公司资信情况良好。

截至 2017 年末,公司无对外担保。

(五) 特定原始权益人其他重大事项

无

五、增信措施及其执行情况

(一) 增信措施变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 增信措施的执行情况

☒适用 ☐不适用

1、保证担保

法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

2、抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3、其他方式增信

☐适用 ☒不适用

(三) 增信机构的财务情况

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司为本专项计划差额支付承诺人,公司财务数据经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计(中审亚太审字(2018)020223号)。报告期末,公司主要情况如下:

财务指标	2017 年末
净资产	7,164,215,677.67
资产负债率	77.16%
净资产收益率	1.58%
流动比率	2.85
速动比率	2.22
EBITDA 利息保障倍数	2.06

注:上述指标的计算方法如下:

净资产=资产总额-负债总额;

资产负债率=负债总额/资产总额;

净资产收益率=净利润/净资产

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货-长期待摊费用-预付款项)/流动负债；

EBITDA 利息保障倍数=(净利润+利息费用+所得税+折旧+摊销)/利息费用。

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2017 年末，公司资信情况良好。

截至 2017 年末，公司无对外担保。

(四) 其他增信措施有效性的变化情况

无

六、专项计划审计情况

安华永明会计师事务所(特殊普通合伙)对本专项计划进行了审计，发表了无保留审计意见，审计情况详见附件 1《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划已审财务报表》(安华永明(2018)专字第 61169786_B18 号)。

七、其他重大事项

(一) 专项计划评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司于 2017 年 6 月 13 日对西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的信用状况进行了综合分析，评定优先级资产支持证券(沣西管廊 01~沣西管廊 05)信用等级为 AA+。

(二) 专项计划资金使用情况

报告期间，专项计划资金使用用途为支付基础资产购买价款 100,000,000.00 元，无对外投资情况，专项计划资金使用用途符合计划说明书约定。

(三) 管理人以自有资金或管理的资产管理计划等认购资产支持证券情况

截至 2017 年末，管理人没有以自有资金或自身管理的资产管理计划等认购资产支持证券的情况。

(四) 重大事件披露情况

无

(五) 持有人会议召开情况

无

(六) 已披露临时报告情况

无



华林证券股份有限公司

2018 年 4 月 30 日

附件

- (一) 西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划已审财务报表；
- (二) 陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司 2017 年审计报告

西咸新区沣西新城综合管廊租金
资产支持专项计划

已审财务报表

2017年12月31日

西咸新区沣西新城综合管廊租金
资产支持专项计划

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
归属于专项计划份额持有人权益(净值)变动表	6
财务报表附注	7 - 16



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
No. 1 East Chang An Avenue
Dong Cheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明(2018)专字第 61169786_B18 号
西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划全体份额持有人：

一、审计意见

我们审计了西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，自 2017 年 9 月 5 日（专项计划成立日）至 2017 年 12 月 31 日止期间的利润表、归属于专项计划份额持有人权益（净值）变动表和财务报表附注。

我们认为，后附的西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的管理人（以下简称“计划管理人”）编制财务报表是为了满足监管机构中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划份额持有人的要求，因此，财务报表可能不适用于其他用途。本报告仅供计划管理人、中国证监会和西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划份额持有人使用，不应为除计划管理人、中国证监会和西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的份额持有人之外的其他机构或人员使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、计划管理人对财务报表的责任

计划管理人负责按照后附的财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，计划管理人负责评估西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

安永华明(2018)专字第 61169786_B18 号
西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价计划管理人选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对计划管理人使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划不能持续经营。

我们与计划管理人就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

审计报告（续）

安永华明(2018)专字第 61169786_B18 号
西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



朱宝钦

中国注册会计师 朱宝钦



王自清

中国注册会计师 王自清

中国 北京

2018年3月9日

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

资产负债表

2017年12月31日

人民币元

	附注	2017年12月31日
资产:		
其他资产	六、1	100,000,000.00
资产总计		100,000,000.00
负债:		
应付管理人报酬	七、2	16,164.82
应付托管费	七、2	-
其他负债		10,000.00
负债合计		26,164.82
归属于专项计划份额持有人的净资产:		
实收资金	六、2	100,000,000.00
未弥补亏损	六、3	(26,164.82)
净资产合计		99,973,835.18
负债及净资产总计		100,000,000.00

本财务报表由以下单位/人士签署:

专项计划管理人: 华林证券股份有限公司



法定代表人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

周荔

西咸新区沣西新城综合管廊租金
资产支持专项计划



会计机构负责人:

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
利润表
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

	附注	自 2017 年 9 月 5 日 (专项计划成立日)至 2017年12月31日止期间
收入		-
费用		26,164.82
管理人报酬	七、2	16,164.82
托管费	七、2	-
其他费用		10,000.00
亏损总额		(26,164.82)
所得税费用		-
净亏损及综合收益总额		(26,164.82)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
 归属于专项计划份额持有人权益(净值)变动表
 自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
 人民币元

	自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间		
	实收资金	未弥补亏损	净资产合计
期初净资产(专项计划净值)	-	-	-
本期经营活动产生的专项计划净值变动数	-	(26.164.82)	(26.164.82)
本期资产份额交易产生的专项计划净值变动数	100,000,000.00	-	100,000,000.00
其中:专项计划参与款	100,000,000.00	-	100,000,000.00
期末净资产(专项计划净值)	100,000,000.00	(26.164.82)	99,973,835.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注

自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

一、 专项计划基本情况

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划(以下简称“本专项计划”)系华林证券股份有限公司(由华林证券有限责任公司整体变更)经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)深圳监管局于2012年10月10日以深证局发[2012]224号《关于核准华林证券有限责任公司证券资产管理业务资格的批复》取得从事证券资产管理业务的资格并据以设立的。

本专项计划类型为专项资产管理计划。本专项计划经上海证券交易所于2017年3月6日出具《关于对西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2017]212号)确认本专项计划符合上海证券交易所挂牌条件。华林证券股份有限公司为本专项计划的计划管理人,中国民生银行股份有限公司西安分行作为本专项计划的资金监管银行和计划托管人,陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司(以下简称“沣西集团公司”)作为本专项计划的原始权益人和差额支付承诺人,西咸新区鸿通管廊投资有限公司(以下简称“西咸管投公司”)为本专项计划的资产服务机构,中国证券登记结算有限公司上海分公司作为本专项计划的登记托管机构。本专项计划于2017年9月5日正式成立,已将发起设立情况向中国证券业协会备案,并向中国证监会提交备案报告等材料。

本专项计划资金专项用于购买基础资产,即西咸管投公司作为出租人与各承租人签订的8份《沣西新城地下综合管廊使用权租赁合同》项下,原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据租赁合同自基准日(含该日)至截止日(含该日)期间对承租人享有的租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利。基础资产还包括后继基础资产,即启动资产置换机制后纳入基础资产范围的后继租赁合同自相应《违约基础资产置换确认函》签署日(含该日)至截止日(含该日)期间租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利。本专项计划存续期限为专项计划设立日(2017年9月5日)至2022年1月26日,专项计划每份额面值为人民币100.00元。截至2017年9月5日止,本专项计划实收募集金额人民币100,000,000.00元,其中优先级人民币95,000,000.00元,次级人民币5,000,000.00元。次级份额全部由原始权益人沣西集团公司认购且不得转让。本专项计划实收募集资金业经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)验资,并出具中审亚太验字[2017]020990号验资报告。

自2017年10月12日起,本专项计划在上海证券交易所综合协议交易平台进行转让,优先级资产支持证券的基本信息如下:

证券代码	优先级资产支持证券名称	成立日期	预期到期日	预期收益率	募集规模(亿元)
146392	沣西管廊 01	2017/9/5	2018/1/26	5.87%	0.18
146393	沣西管廊 02	2017/9/5	2019/1/28	6.07%	0.18
146394	沣西管廊 03	2017/9/5	2020/2/3	6.27%	0.19
146395	沣西管廊 04	2017/9/5	2021/1/26	6.57%	0.20
146396	沣西管廊 05	2017/9/5	2022/1/26	6.87%	0.20

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

二、 财务报表编制基础

本财务报表是按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)并参照《证券投资基金会计核算业务指引》的规定而编制的。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本专项计划于2017年12月31日的财务状况以及自2017年9月5日(专项计划成立日)至2017年12月31日止期间的经营成果和专项计划份额持有人权益(净值)变动情况。

四、 重要会计政策和会计估计

1. 会计年度

本专项计划采用公历年制, 即自每年1月1日起至12月31日止。惟本会计期间自2017年9月5日(专项计划成立日)至2017年12月31日止。

2. 记账本位币

本专项计划记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外, 均以人民币元为单位表示。

3. 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产, 并形成其他企业的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认及终止确认

本专项计划于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的, 终止确认金融资产(或金融资产的一部分, 或一组类似金融资产的一部分), 即从其账户和资产负债表内予以转销:

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满;
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利, 或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务; 并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但放弃了对该金融资产的控制。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

四、 重要会计政策和会计估计(续)

3. 金融工具(续)

金融工具的确认及终止确认(续)

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本专项计划承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本专项计划的金融资产于初始确认时分类为:贷款和应收款项。基于《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划说明书》及《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划标准条款》的约定,计划管理人按照计划设立日实际支付的购买基础资产的对价确认应收款项类投资,于实际收到应收款项类投资本金回收款时确认结转应收款项类投资。

金融负债分类和计量

本专项计划的金融负债于初始确认时分类为:其他金融负债。其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。本专项计划目前持有的金融负债划分为其他金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类:

其他金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

四、 重要会计政策和会计估计(续)

4. 实收资金

每份专项计划份额面值为人民币100.00元,实收基金对外发行计划份额总额,包含优先级资产支持证券份额和次级资产支持证券份额。

5. 收入的确认和计量

收入在经济利益很可能流入、且金额能够可靠计量时予以确认。

利息收入

存款利息收入按照他人使用本投资计划货币资金的时间和实际利率确认。

其他收入

本计划根据《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划说明书》的约定将按期收到的资产服务机构转付的租金总额扣除应收款项类投资对应结转的本金后的余额确认其他收入。

6. 费用的确认和计量

本计划相关专项计划费用按照《西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划说明书》及其他相关合同约定的标准和收取方式收取,并于费用实际发生时计入当期损益。

7. 专项计划管理人业绩报酬

本专项计划不设业绩报酬。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

财务报表附注(续)

自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间

人民币元

五、 税项

专项计划目前比照证券投资基金的相关税务法规及其他相关国内税务法规计提和缴纳税款，主要税项列示如下：

企业所得税

专项计划暂不计缴企业所得税。

增值税

根据财政部和国家税务总局2016年12月21日发布的《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税收政策的通知》(财税[2016]140号)，纳税人购入基金、信托、理财产品等各类资产管理产品持有至到期，不属于财税[2016]36号的金融商品转让。资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人；

根据财政部和国家税务总局2017年6月30日发布的《关于资管产品增值税有关问题的通知》(财税[2017]56号)，自2018年1月1日起，资管产品管理人运营资管产品过程中发生的增值税应税行为，暂适用简易计税方法，按照3%征收率缴纳增值税。对资管产品在2018年1月1日前运营过程中发生的增值税应税行为，未缴纳增值税的，不再缴纳；已缴纳增值税的，已纳税额从资管产品管理人以后月份的增值税应纳税额中抵减。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

六、 财务报表主要项目注释

1. 其他资产

2017 年 12 月 31 日

基础资产收益权 100,000,000.00

注：本专项计划持有的基础资产收益权为，根据专项计划资产管理合同及相关文件规定，西咸管投公司(作为出租人)与各承租人签订的8份《沣西新城地下综合管廊使用权租赁合同》项下，原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据租赁合同自基准日(含该日)至截止日(含该日)期间对承租人享有租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利。基础资产还包括后继基础资产，即启动资产置换机制后纳入基础资产范围的后继租赁合同自相应《违约基础资产置换确认函》签署日(含该日)至截止日(含该日)期间租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利。

2. 实收资金

自2017年9月5日(专项计划成立日)至2017年12月31日止期间					
优先级		次级		合计	
份额(份)	账面金额	份额(份)	账面金额	账面金额	
期初余额	-	-	-	-	
本期增加	950,000.00	95,000,000.00	50,000.00	5,000,000.00	100,000,000.00
期末余额	950,000.00	95,000,000.00	50,000.00	5,000,000.00	100,000,000.00

3. 未弥补亏损

自2017年9月5日
(专项计划成立日)至
2017年12月31日止期间

期初余额	-
本期净亏损	(26,164.82)
期末余额	(26,164.82)

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

七、 关联方关系及其交易

1. 关联方关系

关联方名称	与本专项计划的关系
华林证券股份有限公司 (以下简称“华林证券”)	专项计划管理人
中国民生银行股份有限公司西安分行 (以下简称“民生银行西安分行”)	专项计划托管人

2. 关联方交易

下述关联交易均在正常业务范围内按一般商业条款订立。

(1) 关联方报酬

A. 专项计划管理人报酬

a. 专项计划管理费	自2017年9月5日 (专项计划成立日)至 2017年12月31日止期间
华林证券： 管理费	16,164.82
其中：已支付的管理费	-
尚未支付的管理费	16,164.82

本专项计划应给付计划管理人管理费，按照以下方式计算：每个专项计划收款期间计划管理人管理费为5万元。

b. 专项计划业绩报酬

本专项计划不设管理人业绩报酬。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

七、 关联方关系及其交易(续)

2. 关联方交易(续)

(1) 关联方报酬(续)

B. 专项计划托管费

自2017年9月5日
(专项计划成立日)至
2017年12月31日止期间

民生银行西安分行

托管费

—

其中：已支付的托管费

—

尚未支付的托管费

—

本专项计划应给付托管人托管费在每个托管费支付日支取，每个托管费支付日应付的托管费=上一个托管费支付日所在期间对应的前一个租金计算日或专项计划设立日(如计算第一个托管费支付日应付托管费)专项计划资产支持证券未偿本金余额×0%×上一个托管费支付日(含)或专项计划设立日(如计算第一个托管费支付日应付的托管费)至该托管费支付日(不含)止的期间的实际天数÷365天。

(2) 关联方持有专项计划份额

截至2017年12月31日，无本专项计划关联方持有本专项计划份额。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)

自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

八、 风险管理

1. 风险管理政策和组织架构

本专项计划在日常经营活动中涉及的财务风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。本专项计划管理人制定了相应的政策和程序来识别及分析这些风险,并设定适当的风险限额及内部控制流程,通过可靠的管理及信息系统持续监控上述各类风险。

2. 信用风险

本专项计划的资产主要为基础资产收益权,若其特定原始权益人及差额支付承诺人出现破产或违约,则可能对西咸管投公司作为出租人与各承租人签订的8份《沣西新城地下综合管廊使用权租赁合同》项下原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、原始权益人依据租赁合同自基准日(含该日)至截止日(含该日)期间对承租人享有的租金请求权中的相应部分和其他相关附属权利产生不良影响。

本专项计划通过优先级/次级结构分层、超额现金流覆盖、原始权益人差额支付承诺及违约资产置换机制对本专项计划所面临的信用风险进行控制。

除此之外,本专项计划不存在其他重大信用风险。本专项计划金融资产的年末最大信用风险敞口与其账面价值相近。

3. 流动性风险

指专项计划资产不能迅速转变成现金,或者转变成现金会对资产价格造成重大不利影响的风险。西咸管投公司将收到的归属于本专项计划的基础资产产生的现金流转付至监管账户。在每个专项计划收款日,将前一专项计划收款期间收到的款项(不含该等租金在监管账户内产生的利息)在扣除执行费用后的余额划转至专项计划账户。本专项计划的资产负债期限匹配度高,不存在重大流动性风险。

4. 市场风险

利率风险

金融市场利率波动会导致金融资产的价格和收益率的变动。本专项计划的基础资产不受利率波动的影响,同时,本专项计划无计息资产和计息负债,因此本专项计划并不存在重大的利率风险。

汇率风险

本专项计划持有的金融工具以人民币计价,因此无重大汇率风险。

西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划
财务报表附注(续)
自 2017 年 9 月 5 日(专项计划成立日)至 2017 年 12 月 31 日止期间
人民币元

九、或有事项

截至资产负债表日, 本专项计划无须说明的重大或有事项。

十、承诺事项

截至资产负债表日, 本专项计划无须说明的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

收益分配

本计划于2018年1月26日向资产支持证券持有人支付了第一个计息期间(2017年9月5日(含该日)至2018年1月26日(不含该日))的收益。其中:

	2018年1月26日支付	
	本金	收益
17沣西01	18,000,000.00	413,964.00
17沣西02	-	428,058.00
17沣西03	-	466,735.00
17沣西04	-	514,800.00
17沣西05	-	538,300.00
17沣西次	-	8,464,745.00
	<u>18,000,000.00</u>	<u>10,826,602.00</u>

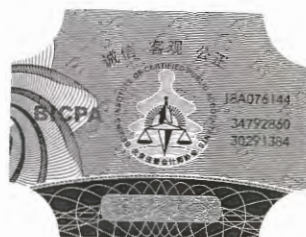
十三、其他重要事项

截至财务报表批准日, 本专项计划无须披露的其他重要事项。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本专项计划管理人于2018年3月9日批准。

审计报告（续）



安永华明(2018)专字第 61169786_B18 号
西咸新区沣西新城综合管廊租金资产支持专项计划

（本页无正文）




中国注册会计师 朱宝钦


中国注册会计师 王自清

中国 北京

2018年3月9日



通讯地址：北京市海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层
邮政编码：100086
电话：010-6216 6525
传真：010-6216 6525
网址：www.zsytcpa.com.cn

审计报告

中审亚太审字（2018）020223 号

陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司（以下简称沣西开发建设公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及公司资产负债表，2017年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东（所有者）权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了沣西开发建设公司2017年12月31日合并及公司的财务状况以及2017年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于沣西开发建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

沣西开发建设公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括沣西开发建设公司2017年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的

审计报告。 沅西开发建设公司 2017 年度报告预期将在审计报告日后提供给我们。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是在能够获取上述其他信息时阅读这些信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

当我们阅读沅西开发建设公司 2017 年度报告后，如果确定其中存在重大错报，审计准则要求我们与治理层沟通该事项并采取以下措施：如果其他信息得以更正，将根据具体情形实施必要的程序；如果与治理层沟通后其他信息未得到更正，将考虑其法律权利和义务，并采取恰当的措施，以提醒审计报告使用者恰当关注未更正的重大错报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

沅西开发建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估沅西开发建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算沅西开发建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督沅西开发建设公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对洋西开发建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致洋西开发建设公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就洋西开发建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：李伟

（项目合伙人）



中国注册会计师：付强

二〇一八年三月二十八日



合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注6.1	5,629,746,543.63	3,339,053,968.47
结算备付金			
拆出资金			
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	附注6.2	1,679,634,211.11	2,685,613,662.38
预付款项	附注6.3	131,183,133.34	52,700,011.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	附注6.4	5,362,222.22	
应收股利			
其他应收款	附注6.5	13,549,467,105.01	4,623,780,998.46
买入返售金融资产			
存货	附注6.6	5,858,721,659.32	4,881,831,623.45
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注6.7	156,773,560.98	5,258,088,200.00
流动资产合计		27,010,888,435.61	20,842,068,462.51
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	附注6.8	202,500,000.00	202,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注6.9	987,448,510.07	604,031,851.34
投资性房地产	附注6.10	247,595,672.14	246,902,790.51
固定资产	附注6.11	451,052,209.55	321,995,783.31
在建工程	附注6.12	291,569,799.31	58,039,931.37
工程物资			
固定资产清理		103.37	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注6.13	362,197,657.88	318,567,319.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注6.14	7,083,224.37	
递延所得税资产	附注6.15	16,665,708.26	7,212,912.61
其他非流动资产	附注6.16	1,785,097,197.88	785,097,197.88
非流动资产合计		4,351,210,082.83	2,544,347,786.09
资产总计		31,362,098,518.44	23,386,416,248.60

法定代表人：

刘宇斌印

主管会计工作负责人：

龙贵印

会计机构负责人：

吴印

(转下页)

合并资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位: 陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	附注6.17	727,913,000.00	247,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	附注6.18	58,784,090.01	
衍生金融负债			
应付票据	附注6.19		26,704,080.00
应付账款	附注6.20	2,424,247,750.03	2,461,253,046.04
预收款项	附注6.21	314,782,069.26	107,290,426.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	附注6.22	2,424,043.95	1,487,099.75
应交税费	附注6.23	431,563,102.74	341,057,533.98
应付利息	附注6.24	174,715,049.82	103,477,731.74
应付股利			
其他应付款	附注6.25	3,086,413,608.81	1,462,807,456.04
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注6.26	2,241,145,946.88	2,001,480,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,463,888,741.50	6,753,057,474.06
非流动负债:			
长期借款	附注6.27	6,971,340,857.30	4,343,900,000.00
应付债券	附注6.28	6,422,172,607.36	4,490,901,510.20
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	附注6.29	56,557,076.96	20,972,004.61
预计负债			
递延收益	附注6.30	462,063,757.65	200,576,602.34
递延所得税负债			
其他非流动负债	附注6.31	821,770,000.00	21,200,000.00
非流动负债合计		14,733,894,089.27	9,077,550,117.15
负债合计		24,197,882,840.77	15,830,607,591.21
股东权益:			
股本	附注6.32	2,000,000,000.00	2,506,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注6.33	3,758,965,622.04	3,758,275,622.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注6.34	125,532,600.88	109,624,777.72
一般风险准备			
未分配利润	附注6.35	1,135,447,636.84	1,026,167,329.99
归属于母公司股东权益合计		7,019,945,861.76	7,400,067,729.75
少数股东权益		144,269,815.91	155,740,927.84
股东权益合计		7,164,215,677.67	7,555,808,657.59
负债和股东权益总计		31,362,098,518.44	23,386,416,248.80

法定代表人:

刘宇斌印

主管会计工作负责人:

贾少龙印

会计机构负责人:

吴昊印

合并利润表

2017年度

编制单位：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)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、营业总收入	附注6.36	1,210,883,567.93	3,443,831,307.71
其中：营业收入			
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,411,001,387.51	3,535,243,582.13
其中：营业成本	附注6.36	1,096,433,281.37	2,926,219,634.04
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	附注6.37	17,931,923.16	22,730,579.07
销售费用	附注6.38	20,524,852.19	18,400,299.07
管理费用	附注6.39	81,148,205.38	67,163,529.55
财务费用	附注6.40	193,739,796.99	497,685,980.83
资产减值损失	附注6.41	1,223,226.42	3,043,559.57
加：公允价值变动收益	附注6.42	-58,784,090.01	
投资收益	附注6.43	-15,613,133.49	25,992,308.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益	附注6.44	9,265,395.55	596,193.99
其他收益	附注6.45	438,601,857.83	
三、营业利润		173,252,210.30	-64,823,771.55
加：营业外收入	附注6.46	1,811,622.34	362,613,567.79
减：营业外支出	附注6.47	1,798,604.75	4,380.00
四、利润总额		173,265,227.89	297,785,416.24
减：所得税费用	附注6.48	59,958,207.61	101,597,291.11
五、净利润		113,407,020.28	196,188,125.13
归属于母公司股东的净利润		125,186,132.01	204,306,878.87
少数股东损益		-11,781,111.73	-8,118,753.74
持续经营净利润		113,407,020.28	196,188,125.13
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(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.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.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		113,407,020.28	196,188,125.13
归属于母公司股东的综合收益总额		125,186,132.01	204,306,878.87
归属于少数股东的综合收益总额		-11,781,111.73	-8,118,753.74
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

斌刘
印宇

主管会计工作负责人：

龙
印少

会计机构负责人：

慧吴
印辛

合并现金流量表

2017年度

编制单位：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,502,899,055.10	2,154,835,133.14
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			
收到再保险业务现金净额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注6.49.1	4,931,700,530.62	1,202,617,060.61
经营活动现金流入小计		7,434,599,585.72	3,357,452,193.75
购买商品、接受劳务支付的现金		2,244,584,551.88	1,732,848,964.50
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		49,351,921.70	37,672,936.61
支付的各项税费		48,836,157.96	43,040,413.95
支付其他与经营活动有关的现金	附注6.49.2	4,636,034,099.99	1,478,175,921.90
经营活动现金流出小计		6,978,806,731.53	3,291,738,236.96
经营活动产生的现金流量净额		455,992,854.19	65,713,956.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		119,588,200.00	722,342,100.00
取得投资收益收到的现金		6,764,979.42	30,698,737.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,265,395.55	190,820.00
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	附注6.49.3	4,500,000,000.00	3,454,902,802.12
投资活动现金流入小计		4,934,558,574.97	4,208,134,459.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		421,283,038.24	124,733,345.06
投资支付的现金		1,751,696,094.49	839,704,000.00
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	附注6.49.4	6,347,000,000.00	4,500,000,000.00
投资活动现金流出小计		8,519,979,132.73	5,464,437,345.06
投资活动产生的现金流量净额		-3,585,420,557.76	-1,256,302,885.91
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			244,000,000.00
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		9,186,969,680.00	5,625,327,721.20
收到其他与筹资活动有关的现金	附注6.49.5	1,476,704,080.00	993,200,000.00
筹资活动现金流入小计		10,663,673,760.00	6,862,527,721.20
偿还债务支付的现金		3,880,109,342.70	3,386,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		760,058,626.17	608,612,930.84
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	附注6.49.6	1,053,453,520.14	240,177,691.11
筹资活动现金流出小计		5,693,621,489.01	4,235,010,621.95
筹资活动产生的现金流量净额		4,970,052,270.99	2,627,517,099.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,430.40	5,880,407.75
五、现金及现金等价物净增加额		1,840,623,137.02	1,442,788,577.86
加：期初现金及现金等价物余额		3,254,039,886.47	1,811,251,308.59
六、期末现金及现金等价物余额		5,094,663,023.49	3,254,039,886.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘斌印

刘斌印

吴昊印

合并股东权益变动表

2017年度

编制单位：陕西亨通新材料科技股份有限公司（集团）有限公司

金额单位：人民币元

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				3,758,275,622.04				109,624,777.72		1,028,167,329.99	155,740,977.64	7,555,808,687.39
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,000,000,000.00				3,758,275,622.04				109,624,777.72		1,028,167,329.99	155,740,977.64	7,555,808,687.39
三、本期增减变动金额	506,000,000.00				690,000.00				15,907,823.16		108,280,308.85	51,475,111.73	381,992,979.77
（一）综合收益总额													
（二）股东投入和减少资本	506,000,000.00				690,000.00								
1、股东投入的普通股	506,000,000.00												
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积									15,907,823.16		-15,907,823.16		
2、提取一般风险准备									15,907,823.16		-15,907,823.16		
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				3,758,965,622.04				125,532,600.88		1,135,447,638.84	144,266,815.91	7,194,215,677.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘斌印

刘斌印

吴辛印

合并股东权益变动表 (续)

2017年度

编制单位: 陕西西部新城开发建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	7,235,000,000.00				3,754,078,889.57				88,207,142.64		843,278,066.20	308,056,413.85	7,229,620,532.26
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	7,235,000,000.00				3,754,078,889.57				88,207,142.64		843,278,066.20	308,056,413.85	7,229,620,532.26
三、本期增减变动金额	270,000,000.00				4,156,732.47				21,417,535.08		182,885,243.79	152,315,486.71	325,188,125.13
(一) 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本	270,000,000.00				4,156,732.47						204,305,878.87	-8,118,753.74	196,188,125.13
1. 股东投入的普通股	270,000,000.00												
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他					4,156,732.47							144,156,732.47	130,000,000.00
(三) 利润分配												-140,000,000.00	130,000,000.00
1. 提取盈余公积									21,417,535.08		-21,417,535.08	-4,156,732.47	
2. 提取一般风险准备													
3. 对股东的分配													
4. 其他													
(四) 股东权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	2,505,000,000.00				3,758,275,822.04				109,624,777.72		1,026,167,329.99	153,740,927.64	7,555,808,657.39

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

2017年12月31日

编制单位：陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		3,857,121,633.56	2,386,238,943.81
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	附注16.1	1,756,399,217.88	2,705,856,124.14
预付款项		197,603,604.02	99,457,307.40
应收利息			
应收股利			
其他应收款	附注16.2	13,340,496,621.01	4,656,575,985.05
存货		3,208,038,494.11	2,759,985,504.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			5,169,088,200.00
流动资产合计		22,359,659,570.58	17,777,202,064.67
非流动资产：			
可供出售金融资产		202,500,000.00	202,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注16.3	1,905,403,870.44	1,380,750,193.92
投资性房地产		239,475,371.53	245,322,690.57
固定资产		81,380,186.01	78,255,493.55
在建工程			
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		291,951,134.64	299,710,551.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,991,245.65	574,312.39
其他非流动资产		785,097,197.88	785,097,197.88
非流动资产合计		3,520,799,006.15	2,992,210,439.96
资产总计		25,880,458,576.73	20,769,412,504.63

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘宇斌印

贾少印

吴奎印

(转下页)

资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位:陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		627,913,000.00	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		58,784,090.01	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,733,669,734.77	1,793,522,142.55
预收款项		506,880.00	
应付职工薪酬		514,474.88	
应交税费		406,498,608.36	309,884,117.89
应付利息		169,216,090.35	101,293,165.83
应付股利			
其他应付款		3,085,774,519.89	1,522,024,347.88
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,961,145,946.88	1,901,480,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,044,023,345.14	5,728,203,774.15
非流动负债:			
长期借款		4,683,807,110.00	3,524,000,000.00
应付债券		5,926,955,316.48	3,996,342,470.20
其中:优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		56,557,076.95	20,972,004.61
预计负债			
递延收益		109,792,909.26	93,649,668.39
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,777,112,412.70	7,634,964,143.20
负债合计		18,821,135,757.84	13,363,167,917.35
股东权益:			
股本		2,000,000,000.00	2,506,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		3,803,996,810.00	3,803,996,810.00
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		125,532,600.88	109,624,777.72
一般风险准备			
未分配利润		1,129,793,408.01	986,622,999.55
股东权益合计		7,059,322,818.89	7,406,244,587.28
负债和股东权益总计		25,880,458,576.73	20,769,412,504.63

法定代表人:

刘宇斌印

主管会计工作负责人:

11

会计机构负责人:

吴辛印

利润表

2017年度

编制单位：陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)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	附注16.4	965,222,890.43	3,350,184,239.28
减：营业成本	附注16.4	904,842,412.57	2,847,129,571.04
税金及附加		8,448,705.52	18,545,516.69
销售费用			
管理费用		21,191,444.61	32,412,579.28
财务费用		95,654,624.92	451,701,817.59
资产减值损失		-1,116,356.98	821,264.87
加：公允价值变动收益		-58,784,090.01	
投资收益	附注16.5	-17,649,991.48	26,351,882.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益			
其他收益		353,000,000.00	
二、营业利润		212,767,978.30	25,925,372.64
加：营业外收入			312,270,343.70
减：营业外支出		200,000.00	28,962,125.27
三、利润总额		212,567,978.30	309,233,591.07
减：所得税费用		63,489,746.69	95,057,240.30
四、净利润		159,078,231.61	214,176,350.77
其中：持续经营净利润		159,078,231.61	214,176,350.77
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(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、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		159,078,231.61	214,176,350.77
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

刘宇斌印

主管会计工作负责人：

龙少印

会计机构负责人：

吴辛印

现金流量表

2017年度

编制单位：陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,896,179,013.95	1,717,145,460.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,184,499,184.62	993,131,534.22
经营活动现金流入小计		6,080,678,198.57	2,710,276,994.74
购买商品、接受劳务支付的现金		1,274,101,918.87	1,117,019,806.78
支付给职工以及为职工支付的现金		12,665,657.05	11,195,723.61
支付的各项税费		3,663,276.97	36,942,311.78
支付其他与经营活动有关的现金		4,126,744,358.60	1,749,984,549.23
经营活动现金流出小计		5,417,175,411.49	2,915,142,491.40
经营活动产生的现金流量净额		663,502,787.08	-204,865,496.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		69,088,200.00	328,911,800.00
取得投资收益收到的现金		3,242,426.49	27,971,213.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			190,820.00
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		4,500,000,000.00	3,454,902,802.12
投资活动现金流入小计		4,572,330,626.49	3,811,976,636.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,075,675.09	13,847,955.62
投资支付的现金		545,548,094.49	445,000,000.00
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		6,347,000,000.00	4,500,000,000.00
投资活动现金流出小计		6,898,621,769.58	4,958,647,955.62
投资活动产生的现金流量净额		-2,326,291,143.09	-1,146,671,319.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			270,000,000.00
取得借款收到的现金		7,226,969,680.00	4,228,927,721.20
收到其他与筹资活动有关的现金		600,000,000.00	872,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,826,969,680.00	5,370,927,721.20
偿还债务支付的现金		3,520,242,890.00	2,679,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		846,654,313.84	524,318,101.73
支付其他与筹资活动有关的现金		1,053,173,520.14	62,823,611.11
筹资活动现金流出小计		5,220,070,723.98	3,266,161,712.84
筹资活动产生的现金流量净额		2,606,898,956.02	2,104,766,008.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,430.40	5,860,407.75
五、现金及现金等价物净增加额		944,109,169.61	759,089,599.94
加：期初现金及现金等价物余额		2,377,928,943.81	1,618,839,343.87
六、期末现金及现金等价物余额		3,322,038,113.42	2,377,928,943.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘宇斌印

吴昊印

股东权益变动表

2017年度

编制单位：陕西恒再成新区新城开发建设（集团）有限公司

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,506,000,000.00				3,803,996,810.00				109,624,777.72		986,622,999.56	7,406,244,587.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	2,506,000,000.00				3,803,996,810.00				109,624,777.72		986,622,999.56	7,406,244,587.28
三、本期增减变动金额	-506,000,000.00								15,907,823.16		143,170,408.45	-348,921,768.39
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本	-506,000,000.00											
1、股东投入的普通股	-506,000,000.00											
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	2,000,000,000.00				3,803,996,810.00				125,532,600.88		1,129,793,408.01	7,059,322,816.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

恒再成

刘宇

陕西恒再成新区新城开发建设（集团）有限公司

股东权益变动表 (续) 2017年度

编制单位: 陕西宝通新能源开发建设有限公司

金额单位: 人民币元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,236,000,000.00				3,753,996,810.00				88,207,142.64		793,864,283.87	6,872,068,236.51
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	2,236,000,000.00				3,753,996,810.00				88,207,142.64		793,864,283.87	6,872,068,236.51
三、本期增减变动金额	270,000,000.00				50,000,000.00				21,417,635.08		192,758,715.69	534,176,350.77
(一) 综合收益总额												
(二) 股东投入和减少资本	270,000,000.00				50,000,000.00						214,176,350.77	214,176,350.77
1. 股东投入的普通股	270,000,000.00											320,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												270,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他					50,000,000.00				21,417,635.08		-21,417,635.08	50,000,000.00
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	2,506,000,000.00				3,803,996,810.00				109,624,777.72		986,622,999.56	7,406,243,587.28

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

刘斌

龙景

吴昊

陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司

2017 年度财务报表附注

1、公司基本情况

陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是为了加快西咸新区建设步伐，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）批准成立的有限责任公司，并于 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》，公司法定代表人：刘宇斌，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，统一社会信用代码：91610000583516702R。

公司经营范围为：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。（上述范围中国家法律、行政法规和国务院决定规定必须报经批准的，凭许可证在有效期内经营；未经批准不得从事经营活动）。

公司实际经营业务：城市基础设施建设；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；房屋租赁；物业管理；教育培训等。

公司治理结构：本公司设立董事会、监事会，实行董事会领导下的总经理负责制，设有各职能管理部门。

本公司设立时申请登记的注册资本为人民币 10 亿元，由股东分两年缴足，2011 年 11 月 29 日陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出资 2 亿元，占注册资本 20%。2012 年 5 月 25 日陕西省国际信托股份有限公司出资人民币 1 亿元，占注册资本 10%。2012 年 7 月 8 日陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出资人民币 1 亿元，占注册资本 30%，2012 年 8 月 10 日陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出资人民币 6 亿元，占注册资本 90%。

根据 2013 年 5 月 24 日股东会决议、章程修正案及股权转让协议，陕西省国际信托股份有限公司将其持有的 10% 的股权转让给陕西省西咸新区沣西新城

管理委员会,股权转让后,陕西省西咸新区沣西新城管理委员会为本公司的唯一股东。

根据 2013 年 6 月 20 日公司股东会决议和修改后章程规定,本公司申请增加注册资本 2 亿元,新增注册资本由长安国际信托股份有限公司出资 2 亿元,占注册资本 16.67%,变更后陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出资 10 亿元,占注册资本 83.33%,长安国际信托股份有限公司出资 2 亿元,占注册资本 16.67%。

2014 年 3 月 10 日,陕西省西咸新区沣西新城管理委员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。

根据 2014 年 6 月 12 日本公司股东决定,本公司注册资本由原来注册资本 12 亿元人民币变更为注册资本 20 亿元人民币,新增认缴资本 8 亿元人民币,由股东陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出资,占公司注册资本 100%;出资方式为:货币;到位时间为:2016 年 6 月 30 日前。

截止 2016 年 12 月 31 日,本公司注册资本 20 亿元人民币,累计实际收到股东陕西省西咸新区沣西新城管理委员会 20 亿元人民币。根据陕西省西咸新区沣西新城管理委员会与国开发展基金有限公司出资协议,同意国开发展基金有限公司以股权形式对本公司累计出资 5.06 亿元人民币,但国开发展基金有限公司的出资未变更工商手续。

根据 2017 年陕西省西咸新区沣西新城管理委员会会议决议,同意国开发展基金有限公司以减资程序退出 5.06 亿。截止 2017 年 12 月 31 日,本公司注册资本 20 亿,陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出资 20 亿。

本公司母公司及最终控制方为:陕西省西咸新区沣西新城管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 3 月 28 日决议批准报出。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 16 户,详见本附注“8、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期增加 5 户,减少 0 户,详见本附注“7、合并范围的变更”。本公司及各子公司主要从事城市基础设施建设;房地产开发、物业管理等。

2、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

4、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事:城市基础设施建设;房地产开发、建设、销售;公园及配套设施的开发、建设、运营;房屋租赁;物业管理;教育培训等经营活动。本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注“4.23 收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明,请参阅附注“4.28 重大会计判断和估计”。

4.1 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.3 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并,是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并,指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前,是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的,则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。同一控制下的企业合并中,被合并方采用的会计政策与公司不一致的,公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整,在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用,包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等,应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用,冲减资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用,计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在母公司财务报表中,以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本,初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

在合并财务报表中,合并方在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关

损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值,为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本,购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的,相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后12个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》(财会【2012】19号)和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注4.5.2),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参

考本部分前面各段描述及本附注“4.13 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

4.5.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量

已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

同一控制下的吸收合并中,合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况,如果合并方在合并当期期末,仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的,合并方在编制前期比较报表时,无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整;如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的,在编制前期比较合并财务报表时,应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注“4.13 长期股权投资”或本附注“4.9 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注 4.13.2.4)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务,将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注“4.13.2.2 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营,确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债;确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认本公司单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产(该资产不构成业务,下同)、或者自共同经营购买资产时,在该等资产出售给第三方之前,本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的,对于由本公司

向共同经营投出或出售资产的情况,本公司全额确认该损失;对于本公司自共同经营购买资产的情况,本公司按承担的份额确认该损失。

4.7 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.8 外币业务和外币报表折算

4.8.1 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折算为记账本位币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

4.8.2 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理;②(仅适用于存在采用套期会计方法核算的套期保值的情况)用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益,直至净投资被处置才被确认为当期损益);以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,均计入当期损益。

4.9 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益;对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

4.9.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发

生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的, 本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

4.9.2 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产, 按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

4.9.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产: A.取得该金融资产的目的, 主要是为了近期内出售; B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分, 且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理; C.属于衍生工具, 但是, 被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产, 在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产: A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况; B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明, 对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

4.9.2.2 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、

发生减值或摊销时产生的利得或损失,计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量,折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时,本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失),同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

4.9.2.3 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失,计入当期损益。

4.9.2.4 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定,即初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外,确认为其他综合收益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利,

计入投资收益。

4.9.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明金融资产发生减值的,计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

4.9.3.1 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值,减记金额确认为减值损失,计入当期损益。金融资产在确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

4.9.3.2 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%;“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时,将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益,该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后,期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益,可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失,不予转回。

4.9.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则继续判断企业是否对该资产保留了控制,并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4.9.5 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债,以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关的交易费用直接计入当期损益;对于其他金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

4.9.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量,公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

4.9.5.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

4.9.6 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的,将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

4.9.7 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生工具条件相同,单独存在的工具符合衍生工具定义的,嵌入衍生工具从混合工具中分拆,作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

4.9.8 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利,且目前可执行该

种法定权利,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

4.9.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

4.10 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

4.10.1 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

4.10.2 坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映

债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
组合1: 账龄组合	本组合为除关联方、备用金、押金及保证金的应收款项。
组合2: 关联方组合	本组合为对关联方的应收款项
组合3: 备用金组合	本组合为备用金性质的应收款项
组合4: 押金及保证金组合	本组合为押金及保证金性质的应收款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
组合1: 账龄组合	账龄分析法
组合2: 关联方组合	其他方法
组合3: 备用金组合	其他方法
组合4: 押金及保证金组合	其他方法

a. 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	5	5
1至2年	10	10
2至3年	30	30
3至4年	50	50
4至5年	80	80
5年以上	100	100

b. 组合中,采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合2: 关联方组合	预计可全额收回,不计提坏账准备	预计可全额收回,不计提坏账准备
组合3: 备用金组合	预计可全额收回,不计提坏账准备	预计可全额收回,不计提坏账准备
组合4: 押金及保证金组合	预计可全额收回,不计提坏账准备	预计可全额收回,不计提坏账准备

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值

的差额,确认减值损失,计提坏账准备:账龄3年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值等等。

4.10.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

4.11 存货

4.11.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、工程施工、房地产开发成本、库存商品等。

4.11.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

4.11.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,并按单个存货项目计提存货跌价准备,但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备。

4.11.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

4.11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法/分次摊销法摊销。

4.12 持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售

类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1)划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2)可收回金额。

4.13 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影

响的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见附注“4.9 金融工具”。

共同控制,是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4.13.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值

加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

4.13.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。此外,公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

4.13.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

4.13.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的

账面价值：按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

4.13.2.3 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4.13.2.4 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权

的,按本附注“4.5.2 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置,对于处置的股权,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,处置后的剩余股权仍采用权益法核算的,在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资,处置后剩余股权仍采用成本法核算的,其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,并按比例结转当期损益;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权

益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权,如果上述交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

4.14 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会(或类似机构)作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入投资性房地产成本。其他后续支出,在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.20 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,转换为采用成本模式计量的投资性房地产的,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值;转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的,以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

4.15 固定资产

4.15.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.15.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	30	5	3.17
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
其他	年限平均法	5-10	5	9.50-19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

4.15.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.20 长期资产减值”。

4.15.4 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

4.15.5 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入

且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

4.16 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.20 长期资产减值”。

4.17 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内,外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化;外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重

新开始。

4.18 无形资产

4.18.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出,如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量,则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出,在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物,则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起,对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核,如发生变更则作为会计估计变更处理。此外,还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的,则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

4.18.2 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

③无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

4.18.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.20 长期资产减值”。

4.19 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括房屋装修等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

4.20 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的

减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.21 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

4.22 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,确认为预计负债:(1)该义务是本公司承担的现时义务;(2)履行该义务很可能导致经济利益流出;(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日,考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素,按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

4.23 收入

4.23.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售商品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入企业,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入的实现。

本公司销售房屋收入确认在签订合同,并办理房屋移交手续后确认房屋销售收入。

4.23.2 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足:①收入的金额能够可靠地计量;②相关的经济利益很可能流入企业;③交易的完工程度能够可靠地确定;④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计,则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入,并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的,则不确认收入。

本公司签订有不可撤销的托管业务,与托管房屋和工程相关的经济利益能够流入企业,采用成本加成法确认营业收入的实现,托管项目根据由甲方支付的工程款加乙方实际发生的其他直接或间接成本加成 2%按照总额法确认营业收入。

4.23.3 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足:①合同总收入能够可靠地计量;②与合同相关的经济利益很可能流入企业;③实际发生的合同成本能够清楚

地区分和可靠地计量;④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计,但合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的,按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示;在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

本公司签订的代建房屋和市政工程、土地整理业务为不可撤销的建造合同,与代建房屋和工程、土地整理业务相关的经济利益能够流入企业,代建房屋和市政工程、土地整理有关的成本实际发生时,采用成本加成法确认营业收入,其中代建项目根据实际发生的代建成本加成7%按照总额法确认营业收入,土地整理项目以成本加成15.5%按照总额法确认营业收入。

4.23.4 使用费收入

根据有关合同或协议,按权责发生制确认收入。

4.23.5 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

4.24 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进

行复核,必要时进行变更;(2)政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务的实质,计入其他收益或冲减相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;属于其他情况的,直接计入当期损益。

4.25 递延所得税资产/递延所得税负债

4.25.1 当期所得税

资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.25.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回,也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况,本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回,或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额,不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

4.25.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4.25.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

4.26 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

4.26.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.26.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化,在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益;其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.26.3 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.26.4 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.27 重要会计政策、会计估计的变更

4.27.1 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日, 财政部以财会【2017】13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》, 自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日, 财政部以财会【2017】15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助(2017 年修订)》, 自 2017 年 6 月 12 日起实施。经本公司董事会会议于 2017 年 7 月 1 日决议通过, 本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报, 以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日(2017 年 7 月 1 日)存在的终止经营及对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助(2017 年修订)》之前, 本公司将取得的与收益相关的政府补助计入营业外收入; 与资产相关的政府补助确认为递延收益, 在资产使用寿命内平均摊销计入营业外收入。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助(2017 年修订)》之后, 对 2017 年 1 月 1 日之后发生与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益; 用于补偿已发生的相关成本费用或损失的, 取得时直接计入当期损益, 其中: 与日常活动相关的政府补助, 计入其他收益; 与日常活动无关的政府补助, 计入营业外收支; 与资产相关的政府补助确认为递延收益, 在资产使用寿命内平均摊销计入其他收益。

上述会计政策变更并未影响本集团本报告期的净利润。对于本报告期内合并利润表与利润表列报的影响如下:

单位: 元

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
	未来适用法			
1	2017 年 6 月 30 日前, 本公司对与日常活动相关的政府补助计入了营业外收入。根据	经本公司董事会于 2017 年 7 月 1 日批	其他收益、营业外收入	调增其他收益金额 19,554,550.59 元;

2017 年修订后的《企业会计准则第 16 号》，对 2017 年度之前的与日常活动相关的政府补助不进行追溯调整，采用未来适用法，从 2017 年 1 月 1 日期执行。故对 2017 年 1-6 月与日常活动相关的政府补助进行调整。	准。		调减营业外收入金额 19,554,550.59 元。
追溯调整法			
2016 年度比较报表资产营业外收入中“固定资产处置利得”772,166.67 元，营业外支出中“固定资产处置损失”44,470.86 元。根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则，对上述事项追溯调整可比报表，将处置损益调整至报表项目“资产处置收益”列报。	经本公司董事会于 2017 年 7 月 1 日批准。	营业外收入、营业外支出、资产处置收益。	2016 年可比报表调减营业外收入 772,166.67 元，调减营业外支出 44,470.86 元，调增资产处置收益 727,695.81 元。

4.27.2 会计估计变更

报告期本公司无重要会计估计变更。

4.28 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

4.28.1 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

4.28.2 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策,按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货,计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4.28.3 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具,本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计,并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性,其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

4.28.4 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设,以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中,本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间,以及被投资对象的财务状况和短期业务展望,包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

4.28.5 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时,需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料,包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时,本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量,同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

4.28.6 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后,在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命,以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

4.28.7 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内,本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

4.28.8 所得税

本公司在正常的经营活动中,有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异,则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

5、税项

5.1 主要税种及税率

税(费)种	具体税(费)率情况
增值税	代建业务新项目销项税额减可抵扣进项税额后的余额按11%计缴;代建服务业老项目按照简易办法3%计缴;房地产销售业务老项目按照简易办法5%计缴;代管业务按照6%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。(所得税税率执行其他税率的纳税主体的,见下表)
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
个人所得税	参照税法规定

房产税	房屋租赁收入12%或房产原值扣除一定比例的1.2%
-----	---------------------------

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西咸新区西部云谷园区运营服务有限公司	20%
陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业	0%
西咸沣西第一小学	0%
沣西实验学校	0%

6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含公司财务报表重要项目注释)除非特别指出,年初指2017年1月1日,期末指2017年12月31日,本期指2017年度,上期指2016年度。

6.1 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	4,399.70	1,610.00
银行存款	5,094,658,623.79	3,254,038,276.47
其他货币资金	535,083,520.14	85,014,080.00
合计	5,629,746,543.63	3,339,053,966.47
其中:存放在境外的款项总额	2,830.55	813,073,088.53

注:①期末存放在境外的款项为存放于新加坡星展银行的433.19美元,按资产负债表日即期汇率折算成记账本位币为2,830.55元人民币。

②期末其他货币资金包括银行保函保证金535,083,520.14元。

6.2 应收账款

6.2.1 分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,685,251,408.91	100	5,617,197.80	0.33	1,679,634,211.11
其中:账龄分析组合	17,943,634.09	1.06	5,617,197.80	31.30	12,326,436.29
关联方组合	1,667,307,774.82	98.94			1,667,307,774.82

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,685,251,408.91	100	5,617,197.80	0.33	1,679,634,211.11

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,689,993,348.24	100.00	3,379,685.88	0.13	2,686,613,662.38
其中：账龄分析组合	13,196,998.23	0.49	3,379,685.86	25.61	9,817,312.37
关联方组合	2,676,796,350.01	99.51		-	2,676,796,350.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	2,689,993,348.24	100.00	3,379,685.86	0.13	2,686,613,662.38

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,404,264.99	370,213.25	5.00
1至2年	6,750.00	675.00	10.00
2至3年	100,000.00	30,000.00	30.00
3至4年	10,432,619.10	5,216,309.55	50.00
4至5年			
5年以上			
合计	17,943,634.09	5,617,197.80	31.30

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	1,667,307,774.82		
合计	1,667,307,774.82		

6.2.2 按欠款方归集的期末重要的应收账款情况

债务人名称	账面余额
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	1,350,005,709.49
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	312,257,774.72
合计	1,662,263,484.21

6.3 预付款项

6.3.1 账龄

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	94,401,515.65	71.96	38,443,680.90	72.95
1至2年	31,543,206.61	24.05	6,468,130.33	12.27
2至3年	250,210.56	0.19	7,788,200.52	14.78
3年以上	4,988,200.52	3.80		-
合计	131,183,133.34	100.00	52,700,011.75	100.00

6.3.2 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

债务人名称	账面余额
河南省交通建设工程有限公司	18,755,277.61
陕西意景园林设计工程有限公司	14,119,995.69
钓台街道征地拆迁项目建设工作领导小组	50,466,825.50
陕西绿地园林建设有限公司	7,320,185.72
陕西拓汇园林有限公司	6,083,857.13
合计	96,746,141.65

6.4 应收利息

6.4.1 分类

项目	期末余额	年初余额
债权性投资	5,362,222.22	
合计	5,362,222.22	

6.5 其他应收款

6.5.1 分类

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,550,826,882.03	100.00	1,359,777.02	0.01	13,549,467,105.01
其中：账龄分析组合	3,201,156.63	0.02	1,359,777.02	42.48	1,841,379.61
关联方组合	13,420,393,515.99	99.04		-	13,420,393,515.99
备用金组合	1,057,324.50	0.01		-	1,057,324.50
押金、保证金组合	126,174,884.91	0.93		-	126,174,884.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	13,550,826,882.03	100.00	1,359,777.02	0.01	13,549,467,105.01

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,626,155,061.00	100.00	2,374,062.54	100.00	4,623,780,998.46
其中: 账龄分析组合	6,376,101.97	0.14	2,374,062.54	100.00	4,002,039.43
关联方组合	4,586,695,680.80	99.15		0.00	4,586,695,680.80
备用金组合	1,778,997.74	0.04		0.00	1,778,997.74
押金、保证金组合	31,304,280.49	0.68		0.00	31,304,280.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,626,155,061.00	100.00	2,374,062.54	100.00	4,623,780,998.46

①组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	999,303.87	49,965.19	5.00
1至2年	100,000.00	10,000.00	10.00
2至3年	277,340.77	83,202.23	30.00
3至4年	810,000.00	405,000.00	50.00
4至5年	1,014,511.99	811,609.60	80.00
5年以上			
合计	3,201,156.63	1,359,777.02	42.48

②组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	13,420,393,515.99		
备用金组合	1,057,324.50		
押金、保证金组合	126,174,884.91		
合计	13,547,625,725.4		

6.5.2 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	往来拆借	6,256,055,000.00	0-3年	46.17	
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	往来拆借	5,910,812,939.59	0-3年	43.62	
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	往来拆借	1,123,998,565.30	0-3年	8.29	

陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	往来拆借	134,452,278.30	0-3年	0.99
光大银行咸阳分行营业部	交易保证金	36,000,000.00	1年以内	0.27
合计	—	13,461,318,783.19	—	99.34

注：其他应收陕西省西咸新区沣西新城管理委员会款中包含政府补助款 3.92 亿。

6.6 存货

6.6.1 分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
开发成本	1,691,130,611.19		1,691,130,611.19
开发产品	4,167,591,048.13		4,167,591,048.13
周转材料			
消耗性生物资产			
建造合同形成的已完工未结算资产			
合计	5,858,721,659.32		5,858,721,659.32

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
开发成本	638,060,889.02		638,060,889.02
开发产品	4,243,770,734.43		4,243,770,734.43
周转材料			
消耗性生物资产			
建造合同形成的已完工未结算资产			
合计	4,881,831,623.45		4,881,831,623.45

6.6.2 截止年末主要开发成本明细情况

项目名称	竣工时间	期初	本期增加	本期减少	期末
西部云谷二期	未竣工	267,916,131.98	150,618,296.33		418,534,428.31
沣西国际大厦	未竣工	60,615,429.11	58,624,140.37		119,239,569.48
沣西·逸园	未竣工	1,051,800.00	203,591,110.29		204,642,910.29
资本小镇项目	未竣工	192,000.00	102,526,825.02	2,654.53	102,715,970.49

秦皇大道电力、通讯综合管沟(两侧)	未竣工	84,739,740.84	2,857,132.81	14,059,299.40	73,537,574.25
同德晨曦园(9-16#)	未竣工	110,712,172.60	92,957,019.98		203,669,192.58
总部经济园 3-7#	未竣工	150,160,733.57	26,355,029.31		176,515,762.88
合计		675,388,008.10	637,529,554.11	14,062,153.93	1,298,855,408.28

6.6.3 截止年末主要开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初	本期增加	本期减少	期末
丰润和园小区	2016年	771,177,752.00	79,622,642.93		850,800,394.93
康定和园小区	2016年	510,011,028.23	43,037,648.92		553,048,677.15
天福和园小区	2016年	1,478,796,724.04	60,222,303.31		1,539,019,027.35
同德公寓	2016年	183,537,976.25	8,846,235.79		192,384,212.04
西部云谷一期	2016年	619,335,501.61	38,870,302.54	35,910,781.52	622,295,022.63
同德晨曦园(1-3、5-8#)	2017年	223,877,496.29	20,409,191.24	199,196,681.33	45,090,006.20
同德学校、幼儿园	2017年	65,134,698.50	12,333,516.87	77,458,215.37	
天雄西路电力、通讯综合管沟(单侧)	2016年	80,595,821.10		7,406,654.34	73,189,166.76
兴咸路电力、通讯综合管沟(单侧)	2015年	32,147,773.05		607,953.74	31,539,819.31
康定路电力、通讯综合管沟(单侧)	2014年	20,444,618.58		1,216,430.55	19,228,188.03
开元路电力、通讯综合管沟(单侧)	2017年	19,732,084.42	219,353.10		19,951,437.52
合计		4,004,791,474.07	263,561,194.70	321,806,716.85	3,946,545,951.92

注：天福、康定、丰润和园小区期末余额中含有借款费用资本化金额 138,848,108.52 元；同德公寓期末余额中借款费用资本化金额为 7,412,123.02 元；同德晨曦园期末余额中借款费用资本化金额为 16,431,291.09 元；西部云谷一期期末余额中借款费用资本化金额为 76,797,091.79 元，西部云谷二期末余额中借款费用资本化金 12,967,100.00 元；沣西逸园期末余额中借款费用资本化金 8,804,232.84 元，本期西部云谷一期转入投资性房地产金额为 7,375,356.22 元。

6.7 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
债权投资款		4,500,000,000.00
质押定期存款		600,000,000.00
理财产品	100,000,000.00	158,088,200.00
待抵扣的增值税进项税	56,773,560.98	
合计	156,773,560.98	5,258,088,200.00

6.8 可供出售金融资产

6.8.1 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	202,500,000.00		202,500,000.00	202,500,000.00		202,500,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	202,500,000.00		202,500,000.00	202,500,000.00		202,500,000.00
其他						
合计	202,500,000.00		202,500,000.00	202,500,000.00		202,500,000.00

6.8.2 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	202,500,000.00			202,500,000.00					1.875	
合计	202,500,000.00			202,500,000.00					1.875	

6.9 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
西咸新区交大科技创新港发展有限公司	486,502,719.55			-4,841,652.80		
陕西西咸新区水务集团有限公司	18,000,000.00					

西咸新区轨道交通投资建设有限公司	27,003,428.37			-3,428.37	
陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10,000,000.00			-305,901.20	
陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)		120,000,000.00			
陕西省大数据集团有限公司		200,000,000.00		-695,341.11	
西咸新区丝路文化旅游发展有限公司	50,877,266.42	34,000,000.00		-387,355.35	
西咸新区沣西新城基金管理有限公司		500,000.00		-8,146.10	
西咸新区沣西新城碧水源环保科技有限公司		36,000,000.00		320,476.84	
西咸新区万众金服投资有限公司	5,841,771.28			-197,247.62	
陕西沣西新城四季春供热有限公司	4,438,573.93			-330,294.20	
陕西工业云中心管理运营有限公司	59,512.55		1,500,000.00	-29,756.28	
西咸新区智通云信息技术有限公司	75,620.80			-75,620.80	
大数据交易所公司	1,232,958.44			-499,318.01	
合计	604,031,851.34	390,500,000.00	1,500,000.00	-7,053,585.00	

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
西咸新区交大科技创新港发展有限公司				481,661,066.75	
陕西西咸新区水务集团有限公司				18,000,000.00	
西咸新区轨道交通投资建设有限公司				27,000,000.00	
陕西西咸新区公共交通集团有限公司				9,694,098.80	
陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)				120,000,000.00	
陕西省大数据集团有限公司				199,304,658.89	

西咸新区丝路文化旅游发展有限公司				84,489,911.07	
西咸新区沣西新城基金管理有限公司				491,853.90	
西咸新区沣西新城碧水源环保科技有限公司				36,320,476.84	
西咸新区万众金服投资有限公司				5,644,523.66	
陕西沣西新城四季春供热有限公司				4,108,279.73	
陕西工业云中心管理运营有限公司			1,470,243.73	-	
西咸新区智通云信息技术有限公司				-	
大数据交易所公司				733,640.43	
合计			1,470,243.73	987,448,510.07	

注：本公司下属控股子公司西咸新区大数据信息技术服务有限公司出资陕西工业云中心管理运营有限公司 300 万元，按照权益法核算，本期处置 150 万股权，收到 1,511,494.00 元，其中 1,470,243.73 计入处置收益。

6.10 投资性房地产

6.10.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值	254,706,661.15			254,706,661.15
1、年初余额	254,706,661.15			254,706,661.15
2、本期增加金额	8,831,915.13			8,831,915.13
(1) 外购				
(2) 存货/固定资产/在建工程转入	8,831,915.13			8,831,915.13
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、期末余额	263,538,576.28			263,538,576.28
二、累计折旧和累计摊销	7,803,870.64			7,803,870.64
1、年初余额	7,803,870.64			7,803,870.64
2、本期增加金额	8,139,033.50			8,139,033.50
(1) 计提或摊销	8,139,033.50			8,139,033.50
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4、期末余额	16,942,904.14			16,942,904.14

三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额	247,595,672.14		247,595,672.14
四、账面价值			
1、期末账面价值	247,595,672.14		247,595,672.14
2、年初账面价值	246,902,790.51		246,902,790.51

6.10.2 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
总部经济园 9#楼	224,841,995.71	相关手续尚未齐备
总部经济园 10#楼	22,753,676.43	相关手续尚未齐备
合计	247,595,672.14	

6.11 固定资产

6.11.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1、年初余额	305,840,050.03	2,135,997.96	2,175,691.71	8,602,792.23	14,552,279.69	895,988.40	334,202,780.02
2、本期增加金额	115,234,976.50	20,754,280.18	1,257,437.67	6,135,780.43	9,408,636.81	241,098.91	153,032,210.50
(1) 购置	79,419,256.68	20,754,280.18	1,257,437.67	6,135,780.43	9,408,636.81	241,098.91	117,216,490.68
(2) 在建工程转入	35,815,719.82						35,815,719.82
(3) 企业合并增加							
3、本期减少金额	1,994,164.54			800			1,994,964.54
(1) 处置或报废	1,994,164.54			800			1,994,964.54
4、期末余额	419,030,861.99	22,890,278.14	3,433,129.38	14,737,772.66	23,960,916.50	1,137,087.31	485,240,025.98
二、累计折旧							
1、年初余额	5,948,070.37	333,780.46	779,888.60	2,641,188.53	2,295,738.64	208,330.11	12,206,995.71
2、本期增加金额	11,762,643.43	3,278,581.38	693,799.93	2,979,112.31	3,233,097.08	231,259.39	22,178,493.52

(1) 计提	11,762,643.43	3,278,581.38	693,799.93	2,979,112.31	3,233,097.08	231,259.39	22,175,493.52
3、本期减少金额	196,977.17			696.63			197,673.80
(1) 处置或报废	196,977.17			696.63			197,673.80
4、期末余额	17,513,735.63	3,612,361.84	1,473,688.53	5,619,604.21	5,528,835.72	439,589.50	34,187,616.43
三、减值准备							
1、年初余额							
2、本期增加金							
(1) 计提							
3、本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4、期末余额							
四、账面价值							
1、期末账面价值	401,567,125.36	19,277,916.30	1,959,440.85	9,118,168.45	18,432,080.78	697,477.81	451,052,209.55
2、年初账面价值	299,891,979.66	1,602,217.50	1,395,803.11	5,961,603.70	12,256,541.05	687,638.29	321,995,783.31

6.11.2 截止 2017 年 12 月 31 日，未办妥产权证书的固定资产

项目	账面金额	未办理原因
西部云谷 10 号楼(大数据)	29,938,058.79	相关手续尚未齐备
沣西学校、同德幼儿园	86,702,271.42	相关手续尚未齐备
创业大厦	12,662,455.69	相关手续尚未齐备
总部经济园 8 号楼	78,428,533.33	相关手续尚未齐备
西部云谷 4 号楼 (MIC)	12,557,774.40	相关手续尚未齐备
西部云谷一期自用	166,737,572.63	相关手续尚未齐备

6.12 在建工程

6.12.1 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西咸新区沣西新城干热岩供热项目(二期)	98,594,722.55		98,594,722.55			
智慧沣西机房楼建设项目	51,353,628.85		51,353,628.85			
智慧沣西	19,915,006.27		19,915,006.27	5,464,497.40		5,464,497.40
应急给水厂	64,534,942.87		64,534,942.87	26,086,789.24		26,086,789.24
产业园 7 号楼	9,623,717.49		9,623,717.49			
数字社区项目	9,092,689.18		9,092,689.18	1,825,000.00		1,825,000.00
秦云工程数据交换共	8,647,330.89		8,647,330.89			

享平台					
数字化制造云服务平台	8,618,080.56		8,618,080.56	4,572,649.57	4,572,649.57
西咸新区一带一路创新创业信息港项目	5,412,496.78		5,412,496.78		
综合管廊机器人巡查系统工程	4,712,696.66		4,712,696.66		
沣西新城大数据创新创业孵化器项目	4,620,754.73		4,620,754.73		
乐创空间				4,570,464.24	4,570,464.24
云谷I期8号楼装修				4,542,862.49	4,542,862.49
其他	6,443,732.48		6,443,732.48	10,977,668.43	10,977,668.43
合计	291,569,799.31		291,569,799.31	58,039,931.37	58,039,931.37

6.12.2 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
西咸新区沣西新城干热岩供热项目(二期)	33,000.00		125,732,185.57	27,137,463.02		98,594,722.55
智慧沣西机房楼	50,000.00		51,353,628.85			51,353,628.85
智慧沣西	20,000.00	5,464,497.40	14,480,508.87			19,915,006.27
应急给水厂	13,421.24	26,086,789.24	38,448,153.63			64,534,942.87
数字社区项目	3,000.00	1,825,000.00	7,267,689.18			9,092,689.18
秦云工程数据交	2,500.00		8,647,330.89			8,647,330.89
数字化制造云服	20,000.00	4,572,649.57	4,045,430.99			8,618,080.56
合计	141,921.24	37,948,936.21	249,944,927.98	27,137,463.02	-	260,756,401.17

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
西咸新区沣西新城干热岩供热项目(二期)	38.10	38.10				自筹
智慧沣西机房楼	10.27	10.27				自筹
智慧沣西	9.96	9.96	1,016,000.00	1,016,000.00		自筹
应急给水厂	48.08	48.08	508,000.00	508,000.00		自筹
数字社区项目	30.31	30.31				自筹
秦云工程数据交	34.59	34.59	383,333.33	383,333.33		自筹
数字化制造云服	4.31	4.31	380,000.00	380,000.00		自筹
合计	—	—	2,287,333.33	2,287,333.33		

6.13 无形资产

6.13.1 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	合计
一、账面原值					
1、年初余额	335,138,928.46			893,027.44	336,031,955.90
2、本期增加金额	53,201,866.58			377,826.38	53,579,692.96
(1) 购置	53,201,866.58			377,826.38	53,579,692.96
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3、本期减少金额	468,300.65				468,300.65
(1) 处置	468,300.65				468,300.65
4、期末余额	387,872,494.39			1,270,853.82	389,143,348.21
二、累计摊销					
1、年初余额	16,817,870.57			646,766.26	17,464,636.83
2、本期增加金额	9,331,689.07			187,922.92	9,519,611.99
(1) 计提	9,331,689.07			187,922.92	9,519,611.99
3、本期减少金额	38,558.49				38,558.49
(1) 处置	38,558.49				38,558.49
4、期末余额	26,111,001.15			834,689.18	26,945,690.33
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	361,761,493.24			436,164.64	362,197,657.88
2、年初账面价值	318,321,057.89			246,261.18	318,567,319.07

6.14 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
沣西一校校园文化建设		1,300,027.54	65,001.38		1,235,026.16
沣西一校功能部室装修		954,786.93	111,391.81		843,395.12
双创装修费		5,576,705.77	975,923.51		4,600,782.26
大数据蒙多广告公司立体 LOGO 施工制作费		62,932.04	8,390.96		54,541.08
物业公司休闲吧室内装饰费用		349,479.75			349,479.75
合计		8,243,932.03	1,160,707.66		7,083,224.37

6.15 递延所得税资产/递延所得税负债

6.15.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,282,063.87	320,515.97	5,715,625.82	1,428,906.45
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	6,596,679.16	1,649,169.79	23,136,024.63	5,784,006.16
公允价值变动损益	58,784,090.01	14,696,022.50		
合计	66,662,833.04	16,665,708.26	28,851,650.45	7,212,912.61

6.15.2 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	5,596,579.04	38,122.60
可抵扣亏损	90,100,058.62	43,952,385.69
合计	95,696,637.66	43,990,508.29

6.15.3 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额	备注
2022 年	46,147,672.93		
2021 年	40,404,984.41	40,404,984.41	
2020 年	3,181,105.38	3,181,105.38	
2019 年	366,295.90	366,295.90	
2018 年			
合计	90,100,058.62	43,952,385.69	

6.16 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
债权投资	785,097,197.88	785,097,197.88
陕西省沣西新城发展集团债权性投资	1,000,000,000.00	
合计	1,785,097,197.88	785,097,197.88

注：上述债权投资具体到期日不确定，根据协议，约定按照 4.35%的年利率计息，明细见 115.4。

6.17 短期借款

6.17.1 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	517,913,000.00	47,500,000.00
抵押借款		
保证借款	210,000,000.00	200,000,000.00
信用借款		
合计	727,913,000.00	247,500,000.00

6.17.2 截止期末质押借款情况

贷款单位	借款余额	借款起始日	借款到期日	年利率%	质押物
光大银行咸阳分行营业部	17,913,000.00	2017.12.29	2018.03.28	4.350	2000 万定期存单
浙商银行西安分行营业部	500,000,000.00	2017.9.27	2018.9.21	5.0025	资金池(票据池) 资产质押
合计	517,913,000.00				

6.17.3 截止期末保证借款情况

贷款单位	借款余额	借款起始日	借款到期日	年利率%	担保人
交通银行西安城南支行	100,000,000.00	2017.8.17	2018.3.7	4.79	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
浙商银行西安分行营业部	10,000,000.00	2017.4.24	2018.3.29	5.4525	西安沣东发展集团有限公司
光大银行经济开发支行	100,000,000.00	2017.3.29	2018.3.29	5.22	陕西西咸金融控股集团有限公司
合计	210,000,000.00				

6.18 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	58,784,090.01	
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债	58,784,090.01	
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
合计	58,784,090.01	

6.19 应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		26,704,080.00
合计		26,704,080.00

6.20 应付账款

6.20.1 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	914,339,799.72	1,022,210,017.96
1-2年(含2年)	663,859,886.70	856,030,028.43
2-3年(含3年)	550,450,761.59	582,012,999.65
3年以上	295,597,302.02	1,000,000.00
合计	2,424,247,750.03	2,461,253,046.04

6.20.2 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
陕西建工集团第六建筑工程有限公司	229,546,313.84	未到合同约定付款日
中铁二十一局集团有限公司天福和园一期工程项目经理部	215,038,618.17	未到合同约定付款日
安徽水利开发股份有限公司	113,279,022.14	未到合同约定付款日
中建七局第四建筑有限公司	147,196,148.92	未到合同约定付款日
中建三局集团有限公司	141,062,745.36	未到合同约定付款日
合计	846,122,848.43	

6.21 预收款项

6.21.1 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	297,925,639.32	105,101,849.51
1至2年	15,887,302.00	2,188,577.00
2至3年	969,127.94	
合计	314,782,069.26	107,290,426.51

6.21.2 账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
陕西意景园林设计工程有限公司	10,000,000.00	预购房款, 房子未交付
中国人民武装警察部队西咸新区消防支队公寓房筹建办	4,474,900.00	预购房款, 房子未交付
王瑞(8#11103)	373,485.00	预购房款, 房子未交付
王琦(8#11102)	373,485.00	预购房款, 房子未交付
程明明(7#20503)	365,120.00	预购房款, 房子未交付
合计	15,586,990.00	

6.22 应付职工薪酬

6.22.1 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,431,167.45	48,034,866.48	47,443,169.98	2,022,863.95
二、离职后福利-设定提存计划	55,932.30	2,465,121.58	2,119,873.88	401,180.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,487,099.75	50,499,988.06	49,563,043.86	2,424,043.95

6.22.2 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	1,315,143.91	45,422,466.75	44,942,400.72	1,795,209.94

2、职工福利费		528,778.48	528,778.48	-
3、社会保险费	20,593.61	1,025,674.01	888,071.54	158,196.08
其中：医疗保险费	20,308.76	980,196.92	852,135.68	148,370.00
工伤保险费	284.85	45,477.09	35,935.86	9,826.08
生育保险费				
4、住房公积金	44,677.00	1,026,730.00	1,052,702.00	18,705.00
5、工会经费和职工教育经费	50,752.93	31,217.24	31,217.24	50,752.93
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	1,431,167.45	48,034,866.48	47,443,169.98	2,022,863.95

6.22.3 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	54,007.80	2,388,327.31	2,055,295.11	387,040.00
2、失业保险费	1,924.50	76,794.27	64,578.77	14,140.00
3、企业年金缴费				
合计	55,932.30	2,465,121.58	2,119,873.88	401,180.00

6.23 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	156,680,026.49	123,884,494.80
消费税		
营业税	18,961,944.11	18,961,944.11
企业所得税	224,585,062.75	167,142,813.20
个人所得税	298,099.76	86,977.60
城市维护建设税	12,447,134.79	10,675,488.02
房产税	3,382,429.76	3,827,621.74
土地使用税	356,033.02	4,593,564.78
个人所得税	298,099.76	86,977.60
教育费附加	8,890,684.53	5,245,597.64
其他税费	5,663,587.77	6,552,154.49
合计	431,563,102.74	341,057,633.98

6.24 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	28,186,345.55	28,909,789.10
企业债券利息	146,528,704.27	74,567,942.64
合计	174,715,049.82	103,477,731.74

6.25 其他应付款

6.25.1 款项性质

项目	期末余额	年初余额
代扣代缴税款	249,214.49	3,543,414.67
保证金	30,579,690.15	27,007,689.74
往来款	3,026,970,171.97	1,430,310,303.40
其他	30,614,612.20	1,946,048.23
合计	3,088,413,688.81	1,462,807,456.04

6.25.2 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司	520,000,000.00	合同未到期
陕西省西咸新区沣西新城管委会	590,000,000.00	合同未到期
西咸新区沣西新城财兴绿色城市建设发展有限公司	300,000,000.00	合同未到期
同德佳苑公租房	814,000.00	合同未到期
西咸新区乐创空间企业管理有限公司	400,000.00	合同未到期
合计	1,411,214,000.00	

6.26 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	985,000,000.00	2,001,480,000.00
1年内到期的应付债券	1,256,145,946.88	
1年内到期的长期应付款		
合计	2,241,145,946.88	2,001,480,000.00

6.27 长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	1,500,000,000.00	702,900,000.00
抵押借款	598,833,547.30	
保证借款	5,777,507,110.00	3,641,000,000.00
信用借款	80,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款	985,000,000.00	
合计	6,971,340,657.30	4,343,900,000.00

6.27.1 截止期末质押借款情况

贷款单位	借款余额	借款起始日	借款到期日	年利率%	质押物
光大融资租赁股份有限公司	600,000,000.00	2017.12.15	2020.12.15	4.9875	红光等10条市政道路
中国农业发展银行西咸新区支行	500,000,000.00	2017.2.24	2035.1.18	4.15	应收管委会账款
民生银行西安分行营业部	400,000,000.00	2017.1.19	2022.1.19	4.75	应收管委会账款

合计	1,500,000,000.00				
----	------------------	--	--	--	--

6.27.2、截止期末抵押借款情况

贷款单位	借款余额	借款起始日	借款到期日	年利率%	抵押物
中国建设银行咸阳分行营业部	300,000,000.00	2014.4.15	2019.4.14	4.75	沣渭和园小区
中国进出口银行陕西省分行	290,000,000.00	2016.08.26	2023.07.17	4.90	西部云谷一期1、2、4、5、6、8、9、11、13、14、15号楼及12-15号楼地下车库,建筑面积共计为123,125.73平方
中信银行融鑫路支行	8,833,547.30	2016.12.22	2019.12.20	5.70	沣西新城西部云谷10号楼4,963.45平方米
合计	598,833,547.30				

6.27.3、截止期末保证借款情况

贷款单位	借款余额	借款起始日	借款到期日	年利率%	担保人
交通银行西安城南支行	200,000,000.00	2016.2.4	2018.2.2	6.175	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
恒丰银行西安分行	180,000,000.00	2016.3.18	2018.3.15	6.000	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
恒丰银行西安分行	297,000,000.00	2017/3/29	2020/3/28	5.225%	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司
西安银行城西支行	190,000,000.00	2016.1.19	2019.1.6	6.175	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
西安银行2亿元流贷	200,000,000.00	2016.8.16	2019.8.15	浮动利率	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
陕西省国际信托股份有限公司	180,000,000.00	2016.12.28	2019.12.27	5.225	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司
光大银行西安分行	194,000,000.00	2016.01.06	2019.01.04	5.225	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
中国银行西安小寨东路支行	135,000,000.00	2016.3.31	2024.3.31	4.900	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
中国银行西安小寨东路支行	50,000,000.00	2016.6.21	2024.3.31	4.900	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
中国银行西安小寨东路支行	48,500,000.00	2017.1.9	2024.3.31	4.900	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
国家开发银行陕西省分行	50,000,000.00	2017.3.7	2029.5.9	4.145	陕西保障性住房建设工程有限公司
国家开发银行陕西省分行	133,785,000.00	2015.5.14	2023.5.29	4.745	陕西保障性住房建设工程有限公司
国家开发银行陕西省分行	128,522,110.00	2015.5.14	2029.5.29	4.745	陕西保障性住房建设工程有限公司
国家开发银行陕西省分行	230,000,000.00	2016.1.22	2029.5.29	4.145	陕西保障性住房建设工程有限公司
国家开发银行陕西省分行	81,000,000.00	2016.4.27	2029.5.29	4.145	陕西保障性住房建设工程有限公司
国家开发银行陕西省分行	81,000,000.00	2016.6.14	2029.5.29	4.145	陕西保障性住房建设工程有限公司
国家开发银行陕西省分行	50,000,000.00	2016.12.5	2029.5.29	4.145	陕西保障性住房建设工程有限公司
泰农银行	100,000,000.00	2016.10.31	2021.10.30	5.225	西安沣东发展集团有限公司

秦农银行	200,000,000.00	2017.7.14	2021.10.30	5.225	西安沣东发展集团有限公司
秦农银行	200,000,000.00	2017.1.5	2021.10.30	5.225	西安沣东发展集团有限公司
广发银行 4 亿元信托贷款	100,000,000.00	2016.7.18	2018.7.18	5.500	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司提供保证担保
广发银行 4 亿元信托贷款	200,000,000.00	2016.10.26	2018.10.26	5.500	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司提供保证担保
渤海银行西安分行	500,000,000.00	2017.1.17	2020.1.15	5.225	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司
浙商银行西安分行营业部	25,000,000.00	2017.4.24	2019.3.29	5.4625	西安沣东发展集团有限公司
浙商银行西安分行营业部	265,000,000.00	2017.4.24	2020.3.29	5.4625	西安沣东发展集团有限公司
浙商银行西安分行营业部	25,000,000.00	2017.3.30	2018.9.29	5.4625	西安沣东发展集团有限公司
浙商银行西安分行营业部	135,000,000.00	2017.3.30	2020.3.29	5.4625	西安沣东发展集团有限公司
浙商银行西安分行营业部	30,000,000.00	2017.3.30	2019.9.29	5.4625	西安沣东发展集团有限公司
中国农行西安沣镐西路支行	200,000,000.00	2017.1.13	2027.1.11	5.39	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司
西安银行咸阳分行	150,000,000.00	2017.05.03	2020.04.29	5.46	信息产业园
秦农银行沣东支行	185,000,000.00	2017.6.29	2022.6.28	4.35	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
农行咸阳渭阳路支行	111,700,000.00	2017.3.22	2020.3.22	4.90	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
西安银行咸阳分行	100,000,000.00	2017.1.5	2019.12.20	5.46	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
浙商银行西安分行营业部	300,000,000.00	2017.12.1	2022.12.1	6.95	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
成都银行西安分行	50,000,000.00	2016.9.14	2018.9.13	4.75	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
光大兴陇信托有限责任公司	100,000,000.00	2016.11.9	2019.11.9	6.30	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
宁夏银行西安分行营业部	30,000,000.00	2017.1.9	2020.1.8	浮动利率	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
宁夏银行西安分行营业部	45,000,000.00	2017.6.14	2022.6.13	浮动利率	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
平安银行西安高新路支行	67,000,000.00	2016.11.7	2019.11.6	5.90	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
浦发银行咸阳分行	50,000,000.00	2016.04.01	2018.03.31	6.175	陕西沣西新城投资发展有限公司
西安银行科技路支行	180,000,000.00	2015.05.08	2018.05.07	6.175	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司
合计	5,777,507,110.00				

6.27.4、截止期末信用借款情况

贷款单位	借款余额	借款起始日	借款到期日	年利率%
东亚银行	80,000,000.00	2017.9.15	2022.9.14	5.900

合计	80,000,000.00			
----	---------------	--	--	--

6.28 应付债券

6.28.1 应付债券

项目	期末余额	年初余额
西咸沣西 PPN001 企业债一期	-	994,729,647.12
西咸沣西 PPN001 企业债二期	994,455,773.41	992,079,217.05
西咸沣西企业债	715,278,600.42	1,193,074,080.11
陕西 B1912	774,423,179.41	816,459,525.92
15 西咸 NPB01	495,217,290.88	494,559,040.00
17 沣西债	1,388,067,361.71	
G17 沣西 1	1,483,197,516.67	
ABS 债	75,814,680.00	
17 西咸沣西 MTN001	495,718,204.86	
合计	6,422,172,607.36	4,490,901,510.20

6.28.2 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
西咸沣西 PPN001 企业债一期	1,000,000,000.00	2015.9.18	3 年	991,000,000.00	994,729,647.12
西咸沣西 PPN001 企业债二期	1,000,000,000.00	2016.8.18	3 年	991,000,000.00	992,079,217.05
西咸沣西企业债	1,200,000,000.00	2014.8.15	7 年	1,187,845,000.00	1,193,074,080.11
陕西 B1912	826,440,000.00	2016.12.5	3 年	810,927,721.20	816,459,525.92
15 西咸 NPB01	500,000,000.00	2016.1.6	10 年	493,945,000.00	494,559,040.00
17 沣西债	1,400,000,000.00	2017.4.13	3 年	1,383,200,000.00	
G17 沣西 1	1,500,000,000.00	2017.8.23	7 年	1,482,000,000.00	
ABS 债	100,000,000.00	2017.9.5	5 个子债	93,816,500.00	
17 西咸沣西 MTN001	500,000,000.00	2017.11.6	3 年	495,500,000.00	
合计	8,026,440,000.00			7,929,234,221.20	4,490,901,510.20

(续)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	1 年内到期	汇率折算影响	期末余额
西咸沣西 PPN001 企业债一期		3,416,289.76		998,145,946.88		
西咸沣西 PPN001 企业债二期		2,376,556.36				994,455,773.41
西咸沣西企业债		2,204,520.31	240,000,000.00	240,000,000.00		715,278,600.42
陕西 B1912		5,036,811.49			-47,073,156.00	774,423,179.41
15 西咸 NPB01		658,250.88				495,217,290.88

17 沣西债	1,383,172,000.00	4,895,361.71				1,388,067,361.71
G17 沣西 1	1,482,000,000.00	1,197,516.67				1,483,197,516.67
ABS 债	93,814,680.00			18,000,000.00		75,814,680.00
17 西咸沣西 MTN001	495,500,000.00	218,204.86				495,718,204.86
合计	3,454,486,680.00	20,003,522.04	240,000,000.00	1,256,145,946.68	-47,073,158.00	8,422,172,807.36

6.29 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
西部科技创新港基础设施一期项目	2,000,000.00	-		2,000,000.00	
同德佳苑一期	3,972,004.61	-	3,972,004.61	-	
李家庄棚户区(二期)	5,900,000.00	-		5,900,000.00	
熙岸国际棚户区改造项目	2,100,000.00	-		2,100,000.00	
信息产业园主干道供水管网(一期)	3,000,000.00	-		3,000,000.00	
沣西新城核心区供水管网(一期)项目	4,000,000.00	-	4,000,000.00	-	
康定路(兴科路-沣渭大道)市政道路		2,457,156.61	2,282,687.29	174,469.32	
同德路市政道路工程		121,822.45	121,822.45	-	
红光路市政道路工程		6,607,381.43	6,607,381.43	-	
创业路市政道路工程		132,861.41	132,861.41	-	
沣渭大道市政道路工程		16,237,591.44	16,237,591.44	-	
天府路市政道路工程		2,066,864.37	2,066,864.37	-	
新业佳苑一期		7,140,793.66	2,495,056.17	4,645,737.49	
沣西新城中心绿廊项目		17,899,212.57	17,899,212.57	-	
秦皇大道市政道路工程		5,000,000.00		5,000,000.00	
天雄西路市政道路工程		1,853,337.33	1,853,337.33	-	
沣西新城永平路市政工程		2,505,656.12	2,505,656.12	-	
咸户路市政道路工程		1,853,717.42	1,853,717.42	-	
信息九路市政道路		1,388,269.63	59,207.38	1,329,062.25	
兴信路市政道路		3,479,380.00	3,479,380.00	-	
信息四路市政道路		241,013.92	241,013.92	-	
数据八路市政道路		133,838.70	133,838.70	-	
信息一路市政道路		152,494.12	152,494.12	-	
数据六路市政道路		299,792.24	299,792.24	-	
沣西新城环形公园三期		13,404,037.45	13,404,037.45	-	
白马河公园		1,053,838.00	1,053,838.00	-	
人防工程易地建设费		32,407,807.90		32,407,807.90	
沣河全线综合治理		3,853,376.81	3,853,376.81	-	

秦皇大道35米林带工程 (统一路—沣景路)项目		5,563,878.48	5,563,878.48	-	
沣西新城环形公园二期		271,639.22	271,639.22	-	
康定路市政道路工程		570,253.44	570,253.44	-	
商贸学院(南区)及职业 技术学院(一期)		3,105,653.52	3,105,653.52	-	
合计	20,972,004.61	129,801,668.24	94,216,595.89	56,557,076.96	

注：专项应付款为根据沣西财发(2016)23号、沣西财发(2017)12号文件用于各代建项目的专门用途政府拨款资金。

6.30 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天福和园一期	42,028,221.06	4,215,984.57		46,244,205.63
沣润和园新农村综合建设安置项目	24,795,268.63	12,727,256.30		37,522,524.93
康定和园安置小区一期	16,026,178.70	-		16,026,178.70
总部经济园一期	1,000,000.00	-		1,000,000.00
沣西新城综合管廊(二期)项目	8,500,000.00	-		8,500,000.00
西咸新区物流公共信息服务平台建设项目	500,000.00	-		500,000.00
海绵城市专项资金	19,000,000.00	5,112,279.73	3,490,394.83	20,621,884.90
软件公共服务平台建设项目	8,000,000.00		2,400,000.00	5,600,000.00
省财政厅科技资源共享平台专项资金	600,000.00			600,000.00
创新创业孵化器补助资金	200,000.00		200,000.00	-
省级商贸流通电子商务专项资金	150,000.00		150,000.00	-
西咸新区一带一路创新创业信息港		10,000,000.00		10,000,000.00
省级服务外包业专项资金支持项目	1,360,000.00		1,360,000.00	-
陕西省商务厅电商服务平台专项资金		500,000.00		500,000.00
沣西管委会贸易试点示范园补助		1,000,000.00	200,000.00	800,000.00
沣西新城大数据创新创业孵化器项目		200,000.00		200,000.00
西咸新区大数据处理与应用平台项目	800,000.00			800,000.00
秦云工程基础设施建设	9,000,000.00			9,000,000.00
应急供水厂		900,000.00		900,000.00
渭河污水处理厂综合工程	46,600,000.00		10,000,000.00	36,600,000.00
沣河污水处理厂		228,800,000.00		228,800,000.00
大王镇污水处理厂智能一体化污水处理设备		10,000,000.00		10,000,000.00
同德康颐园项目	2,940,800.00	7,000.00	1,867,900.00	1,079,900.00
沣西国际大厦		8,000.00		8,000.00
总部经济园8、9、10号楼	6,808,400.00	6,401,095.91		13,209,495.91
同德公寓	4,722,833.95	6,000.00		4,728,833.95
同德小学、幼儿园项目	4,532,000.00	9,000.00		4,541,000.00
同德商厦	54,000.00	6,000.00		60,000.00

沣润学校		2,352,833.63		2,352,833.63
西咸新区海绵城市试点建设展示中心	1,858,900.00			1,858,900.00
众创空间建设补贴款	100,000.00		100,000.00	
产业引导及结构调整专项资金	1,000,000.00		1,000,000.00	
合计	200,576,602.34	282,245,450.14	20,768,294.83	462,053,757.65

6.31 其他非流动负债

项目	期末数	年初数
中国农发重点建设基金有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
陕西金融控股集团有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00
河南省交通建设工程有限公司	560,000.00	
申万宏源证券有限公司(作为“申万宏源7号定向资产管理计划”之管理人)	800,000,000.00	
深圳前海光大金控投资管理有限公司	10,000.00	
合计	821,770,000.00	21,200,000.00

注：中国农发重点建设基金有限公司、申万宏源证券有限公司(作为“申万宏源7号定向资产管理计划”之管理人)、深圳前海光大金控投资管理有限公司列为其他流动负债的具体原因见附注8.1.1

6.32 股本

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		发行新股	其他	
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
国开发展基金有限公司	506,000,000.00		506,000,000.00	
合计	2,506,000,000.00		506,000,000.00	2,000,000,000.00

注：本年陕西省西咸新区沣西新城管理委员会会议决议，同意国开发展基金有限公司以减资程序退出5.06亿，截止期末，国开发展基金有限公司已收回全部投资资本，本公司注册资本20亿，实收资本20亿。

6.33 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	300,000,000.00	690,000.00		300,690,000.00
其他资本公积	3,458,275,622.04			3,458,275,622.04
合计	3,758,275,622.04	690,000.00		3,758,965,622.04

注：2013年陕西省西咸新区沣西新城管理委员会以天福和园、总部经济园等4个项目投入形成资本公积3,300,113,930.00元，另3亿元系股东长安国

际信托股份有限公司溢价出资形成。2014 年陕西省西咸新区沣西新城管理委员会将管廊资产无偿投资形成资本公积 153,882,880.00 元。2015 年资本公积增加为下属子公司陕西沣西新城投资发展有限公司的少数股东国开发展基金有限公司增资 1 亿元人民币,按照原持股比例持续计算享有的净资产与增资后按新持股比例享有的净资产之间的差异增加资本公积 82,079.57 元。2016 年增加为下属子公司陕西沣西新城投资发展有限公司的少数股东国开发展基金有限公司减资 1 亿元人民币,另本公司收购了陕西省国际信托股份有限公司持有陕西沣西新城投资发展有限公司 4000 万股,按照新持股比例享有净资产形成的差异增加资本公积 4,196,732.47 元。本期增加为下属子公司陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司本期收到的产业结构调整引导资金 100 万,根据该文件规定,企业在收到资金后,作为专项应付款核算,项目竣工后转入资本公积,根据联营企业净资产的增加,按照本公司的持股比例归属于公司的资本公积增加 69 万元。

6.34 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	109,624,777.72	15,907,823.16		125,532,600.88
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	109,624,777.72	15,907,823.16		125,532,600.88

注:根据公司法、章程的规定,本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

6.35 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	1,026,167,329.99	843,278,086.20
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	1,026,167,329.99	843,278,086.20
加:本期归属于母公司股东的净利润	125,188,132.01	204,306,878.87
减:提取法定盈余公积	15,907,823.16	21,417,635.08
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		

转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,135,447,638.84	1,026,167,329.99

6.36 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	1,201,422,308.21	1,096,433,281.37	3,187,433,654.44	2,925,732,341.61
基础设施代管项目	55,517,760.78	51,961,138.01	41,391,454.37	37,728,711.14
土地整理开发			183,557,855.27	159,548,178.00
保障房及市政代建项目	826,522,151.74	767,385,144.73	645,189,765.52	605,928,740.09
其中：保障房代建	124,433,886.33	116,293,351.72	147,945,660.84	139,437,592.72
市政道路代建	702,088,265.41	651,091,793.01	497,244,104.68	466,491,147.37
广告收入			2,393,262.74	488,737.91
管道租赁收入	26,907,892.36	20,950,197.27	2,824,466.91	1,880,818.12
房屋销售收入	211,355,093.06	206,090,888.87	2,253,834,498.46	2,076,065,847.29
房屋租赁收入	13,481,179.55	8,810,803.33	14,598,613.94	10,097,133.69
其他	67,638,240.72	41,226,109.16	43,643,737.23	33,994,175.37
二、其他业务小计	9,461,259.72		256,397,653.27	487,292.43
资金利息收入	9,461,259.72	-	255,824,815.35	
其他			572,837.92	487,292.43
合 计	1,210,883,567.93	1,096,433,281.37	3,443,831,307.71	2,926,219,634.04

6.37 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		1,077,047.98
城市维护建设税	3,479,471.88	9,765,907.53
教育费附加	1,491,851.67	4,265,406.55
房产税	6,178,329.58	3,477,240.07
土地使用税	2,013,610.32	
印花税	1,928,366.38	
地方教育费附加	993,502.54	2,786,035.44
水利基金	1,078,749.28	1,358,941.5
其他	768,041.51	
合计	17,931,923.16	22,730,579.07

6.38 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	8,638,374.14	11,122,229.52
职工工资	2,840,838.85	2,110,017.82
职工福利	15,622.00	14,999.00

招商经费	5,291,542.53	155,520.95
差旅费	374,067.94	285,814.89
招待费	300.00	3,937.00
办公费	36,741.61	199,307.82
交通费	344,182.98	267,736.96
租赁		75,760.00
折旧费	133,585.30	70,475.57
咨询顾问费		2,943,396.23
其他	2,849,696.84	1,151,103.31
合计	20,524,952.19	18,400,299.07

6.39 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资	25,523,107.99	23,906,718.21
职工福利	2,025,512.21	542,445.98
办公费	1,297,610.37	1,210,107.41
折旧费	17,546,391.81	6,158,084.09
摊销费	10,512,863.18	8,222,122.61
差旅费	608,384.11	461,832.36
水电费	455,100.22	787,494.93
交通费	2,771,526.51	2,889,007.28
物业管理费	7,761,678.03	7,392,962.85
邮电通讯费	262,439.59	598,806.77
中介费用	409,965.16	389,795.32
租赁费	1,874,886.35	756,548.61
税费		2,402,438.66
劳务派遣费	5,757,130.21	331,926.84
招待费	61,501.14	59,121.30
修理	1,614,676.43	693,297.12
业务宣传费		6,348,162.44
其他	2,665,432.07	4,012,656.77
合计	81,148,205.38	67,163,529.55

6.40 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	259,810,078.31	509,917,648.99
减：利息收入	68,577,452.69	41,849,759.81
汇兑损失		
减：汇兑收益	42,699,423.17	720,563.26

手续费支出及其他	45,206,596.54	30,338,654.91
合计	193,739,798.99	497,685,980.83

6.41 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,223,226.42	3,043,559.57
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	1,223,226.42	3,043,559.57

6.42 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-58,784,090.01	
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-58,784,090.01	

6.43 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,053,585.00	-4,706,428.15
处置长期股权投资产生的投资收益	1,489,053.73	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在持有期间的投资收益	-15,046,094.49	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		12,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		

其他	4,997,492.27	18,698,737.03
合计	-15,613,133.49	25,992,308.88

注：投资收益其他为理财产品收到的投资收益 4,997,492.27 元。

6.44 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益
非流动资产处置利得（损失）合计	9,265,395.55	596,193.99	
其中：固定资产处置利得（损失）	9,265,395.55	596,193.99	
无形资产处置利得（损失）			
合计	9,265,395.55	596,193.99	

6.45 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
市政道路代建奖励补助	353,000,000.00	
“低影响开发”基础设施项目奖励资金	24,000,000.00	
污水处理项目贡献奖	15,000,000.00	
沣西一小政府补助	13,636,500.00	
2017 年办学经费	13,840,100.00	
海绵资金	1,867,900.00	
管委会公益性岗位补助	1,573,550.00	
管委会拨付 2017 年第 86 期创业培训补贴	50,000.00	
省人社厅创业孵化基地补贴款	1,300,000.00	
省科技厅拨付“微软创新杯”大赛补贴款	300,000.00	
管委会拨付 2016 年第 78 期至 83 期创业培训补贴	875,000.00	
管委会拨付产业扶持补贴	1,310,000.00	
海绵城市专项资金	3,490,394.83	
软件公共服务平台	2,400,000.00	
省级商贸流通电子商务专项资金	150,000.00	
创新创业孵化器补助资金	200,000.00	
沣西新城财政局下拨创业孵化基地补贴	300,000.00	
省级服务外包业专项资金	1,360,000.00	
西安工信委中小企业公共服务示范平台奖励资金	300,000.00	
西部云谷服务外包人才培养公共平台项目专项资	750,000.00	
沣西管委会贸易试点示范园补助	200,000.00	
沣西新城创业孵化基地补贴资金	300,000.00	
创新创业孵化器奖励资金	290,000.00	
招商引资优惠扶持奖励资金	2,008,413.00	
合计	438,501,857.83	

6.46 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠		47,953.39	
与企业日常活动无关的政府补助	100,000.00		
与企业日常活动相关的政府补助		362,521,581.74	
违约赔偿收入	1,531,300.00		
其他	280,322.34	44,032.66	
合计	1,911,622.34	362,613,567.79	

6.47 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠支出	200,000.00		
非常损失			
盘亏损失			
非流动资产毁损报废损失			
其他	1,598,604.75	4,380.00	
合计	1,798,604.75	4,380.00	

6.48 所得税费用

6.48.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	69,411,003.26	105,659,311.76
递延所得税费用	-9,452,795.65	-4,062,020.65
合计	59,958,207.61	101,597,291.11

6.48.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	173,365,227.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	43,341,306.97
子公司适用不同税率的影响	-5,439,987.43
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	16,789,825.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	12,926,532.34
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	-7,659,470.08

所得税费用	59,958,207.61
-------	---------------

6.49 现金流量表项目

6.49.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	4,425,342,396.55	640,150,358.48
政府补助	437,780,681.38	520,616,942.32
利息收入	68,577,452.69	41,849,759.81
合计	4,931,700,530.62	1,202,617,060.61

6.49.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	4,544,841,186.71	1,406,032,667.15
管理费用中付现	28,402,242.60	25,599,793.16
营业费用中付现	17,584,074.14	16,204,806.68
财务手续费等	45,206,596.54	30,338,654.91
合计	4,636,034,099.99	1,478,175,921.90

6.49.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
债权性投资	4,500,000,000.00	3,454,902,802.12
合计	4,500,000,000.00	3,454,902,802.12

6.49.4 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
债权性投资	6,280,000,000.00	4,500,000,000.00
掉期交易保证金	67,000,000.00	
合计	6,347,000,000.00	4,500,000,000.00

6.49.5 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行保证金收回及定期存款解除质押	676,704,080.00	992,000,000.0000
申万宏源光宏7号定向资产管理计划	800,000,000.00	
陕西金融控股集团有限公司		1,200,000.00
合计	1,476,704,080.00	993,200,000.0000

6.49.6 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
少数股东减资退出	506,000,000.00	
银行保证金及定期存款质押	547,453,520.14	240,177,691.11
合计	1,053,453,520.14	240,177,691.11

6.50 现金流量表补充资料

6.50.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	113,407,020.28	196,188,125.12
加：资产减值准备	1,223,226.42	3,043,559.57
固定资产折旧、投资性房地产折旧	30,317,527.02	17,751,372.71
无形资产摊销	9,519,611.99	8,174,383.06
长期待摊费用摊销	1,160,707.66	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-9,265,395.55	-
固定资产报废损失	-	-596,193.99
公允价值变动损失	58,784,090.01	-
财务费用	259,810,078.31	509,917,648.99
投资损失	15,613,133.49	-25,992,308.88
递延所得税资产减少	-9,452,795.65	-4,062,020.65
递延所得税负债增加	-	-
存货的减少	-702,544,150.49	2,412,414,298.53
经营性应收项目的减少	-1,697,789,310.21	-5,745,234,822.88
经营性应付项目的增加	2,385,209,110.91	2,694,109,915.21
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	455,992,854.19	65,713,956.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,094,663,023.49	3,254,039,886.47
减：现金的期初余额	3,254,039,886.47	1,811,251,308.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,840,623,137.02	1,442,788,577.88

6.50.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	5,094,663,023.49	3,254,039,886.47
其中：库存现金	4,399.70	1,610.00
可随时用于支付的银行存款	5,094,658,623.79	3,254,038,276.47
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额		
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

6.51 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	555,083,520.14	保证金及质押定期存款
存货	850,800,394.93	沣润和园小区
存货、固定资产	622,295,022.63	西部云谷一期1、2、4、5、6、8、9、11、13、14、15号楼及12-15号楼地下车库,建筑面积共计为123,125.73平方米
固定资产	29,938,058.79	沣西新城西部云谷10号楼4,963.45平方米

6.52 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中:美元	3,694.75	6.5342	24,142.24
应付利息			
其中:美元	594,166.67	6.5342	3,882,403.86
应付债券			
其中:美元	118,518,438.28	6.5342	774,423,179.41

7、合并范围的变更

7.1 非同一控制下企业合并

本期本公司未发生非同一控制下企业合并。

7.2 同一控制下企业合并

本期本公司未发生同一控制下企业合并。

7.3 反向购买

本期本公司未发生反向购买。

7.4 处置子公司

本期本公司未出售子公司股权。

7.5 其他原因的合并范围变动

本期本公司通过新设,新增纳入合并范围的主体:

序号	企业名称	规模	企业类型	注册地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
1	西咸新区沣西新城基金管理有限公司	3	境内金融子企业	咸阳	基金投资管理	250.00	100.00	100.00	250.00	投资设立
2	西咸新区绿源农业开发有限公司	2	境内非金融子企业	咸阳	养殖、种植经营;农业生态旅游观光等	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
3	沣西实验学校	3	其他	咸阳	教育培训等	12.00	90.00	90.00	12.00	投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
4	西咸新区西部云谷园区运营服务有限公司	3	境内非金融子企业	咸阳	餐饮服务、会展服务等	50.00	69.00	69.00	50.00	投资设立
5	陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业	3	境内金融子企业	咸阳	投资管理	100,051.00	20.04	100.00	20,050.00	投资设立

8、在其他主体中的权益

8.1 在子公司中的权益

8.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
陕西沣西新城投资发展有限公司	咸阳	咸阳	服务业投资等	90.00	0.00	投资设立
西咸新区沣西新城投资发展有限公司	咸阳	咸阳	公共管廊的投资建设和运营管理等	0.00	90.00	投资设立
西咸新区沣西新城第一学校	咸阳	咸阳	教育培训等	0.00	90.00	投资设立
沣西实验学校	咸阳	咸阳	教育培训等	0.00	90.00	投资设立
西咸新区沣西新城基金管理有限公司	咸阳	咸阳	基金投资管理	0.00	90.00	投资设立
陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	咸阳	咸阳	能源开发等	100.00	0.00	投资设立
陕西省沣西置业有限公司	咸阳	咸阳	基础设施与配套设施的开发、建设	100.00	0.00	投资设立
陕西沣西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	物业管理及与住宅(含大厦)配套的商业服务等	57.43	42.57	投资设立
陕西微软创新中心有限公司	咸阳	咸阳	创业孵化等	48.72	0.00	投资设立
西咸新区大数据信息技术服务有限公司	咸阳	咸阳	数据收集、挖掘、分析与数据增值服务等	66.67	0.00	投资设立
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	咸阳	咸阳	基础设施与配套设施的开发、建设等	69.00	0.00	投资设立
西咸新区信息人才技能培训学校	咸阳	咸阳	教育培训等	0.00	69.00	投资设立
西部云谷创新创业发展中心	咸阳	咸阳	创业孵化等	0.00	69.00	投资设立
西咸新区西部云谷园区运营服务有限公司	咸阳	咸阳	餐饮服务、会展服务等	0.00	69.00	投资设立
西咸新区绿浪农业开发有限公司	咸阳	咸阳	养殖、种植经营; 农业生态旅游观光等	100.00	0.00	投资设立
陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业	咸阳	咸阳	基金投资等	20.04	0.00	投资设立

注：①在子公司的持股比例不同于表决权的说明：

本公司对西咸新区大数据信息技术服务有限公司出资 4000 万，中国农发重点建设基金有限公司出资 2000 万，持股比例为 66.67%，但根据公司出资协议，中国农发重点建设基金有限公司为享受固定收益率 1.2% 出资，不向目标公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与目标公司的日常经营活动，故本公司对西咸新区大数据信息技术服务有限公司的表决权为 100%。

本公司对陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业出资 20050 万(劣后级出资人);申万宏源证券有限公司(作为“申万宏源光宏 7 号定向资产管理计划”之管理人)出资 8 亿,优先级出资人;深圳前海光大金控投资管理有限公司出资 1 万,作为普通合伙人,执行合伙企业日常事务。申万宏源证券有限公司(作为“申万宏源光宏 7 号定向资产管理计划”之管理人)出资按照同期贷款利率上浮 33.6842%收取固定利息,深圳前海光大金控投资管理有限公司收取管理费。另根据差额补偿协议,如陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业无力偿还深圳前海光大金控投资管理有限公司管理费用,本公司差额补偿,故本公司对陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业的表决权为 100%,深圳前海光大金控投资管理有限公司为代理人。

②持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数表决权但不控制被投资单位的依据:

本公司对陕西微软创新中心有限公司出资比例为 48.72%、陕西西咸金融控股集团有限公司持股比例为 51.28%,但根据根据双方协议约定,该公司由本公司全权经营管理,故纳入合并范围。

8.1.2 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
陕西沣西新城投资发展有限公司	10.00	1,822,999.3400		48,608,714.7100
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有	31.00	-13,012,790.7200		87,739,277.2700

8.1.3 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
陕西沣西新城投资发展有限公司	3,093,546,407.60	375,424,504.56	3,468,970,912.16	464,106,474.16	2,518,777,290.38	2,982,883,765.04
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	1,108,946,289.33	204,765,689.00	1,313,711,978.33	702,560,166.75	328,121,884.99	1,030,682,051.66

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
陕西沣西新城投资发展有限公司	1,298,875,957.93	113,785,905.63	1,412,661,863.56	353,845,669.88	591,159,040.00	944,804,709.88
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	1,232,499,434.25	200,630,330.32	1,433,129,764.57	493,713,083.63	615,410,000.00	1,109,123,083.63

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
陕西沣西新城投资发展有限公司	54,360,792.40	18,229,993.44		-185,150,751.50	6,113,229.65	28,392,618.90		175,143,554.60
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	54,151,908.69	-41,975,744.27		-153,457,291.05	4,874,057.32	-34,111,584.14		186,959,556.02

8.2 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本期本公司在子公司的所有者权益份额未发生变化仍控制公司的交易。

8.3 在合营企业或联营企业中的权益

8.3.1 重要的联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西咸新区交大科技创新港发展有限公司	咸阳	咸阳	产业园区开发建设管理等	49.00	0.00	权益法核算
陕西省大数据集团有限公司	咸阳	咸阳	数据交易业务运营等	20.00	0.00	权益法核算
陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)	咸阳	咸阳	项目投资;资产管理等	12.00	0.00	权益法核算

8.3.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			年初余额/上期发生额		
	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	陕西省大数据集团有限公司	陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	陕西省大数据集团有限公司	陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	1,355,310,868.80	743,626,140.19	172,682,406.00	1,543,134,515.83		
非流动资产	1,393,162,239.68	81,531,257.11	814,786,600.00	40,072,906.37		
资产合计	2,748,473,108.48	825,157,397.30	987,469,006.00	1,583,207,422.20		
流动负债	835,491,339.58	28,634,102.86		590,344,729.24		
非流动负债	930,000,000.00					
负债合计	1,765,491,339.58	28,634,102.86				
归属于母公司股东权益	982,981,768.88	796,523,294.44	987,469,006.00	992,862,692.96		
按持股比例计算的净资产份额	481,661,066.75	199,304,658.89	120,000,000.00	486,502,719.55		
营业收入	18,934,390.04	14,382,570.59		42,452.83		
净利润	-9,880,924.08	-3,476,705.56	-12,530,994.00	-5,139,509.79		

8.3.3 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	年初余额/上期发生额
联营企业:		
投资账面价值合计	186,142,784.43	117,529,131.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-1,516,591.09	-2,188,068.35

11、关联方及关联交易

11.1 本公司控股股东系陕西省西咸新区沣西新城管理委员会

11.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 在子公司中的权益”。

11.3 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注“8.2 在合营安排或联营企业中的权益”。

11.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
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
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
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
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
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

11.5 关联方交易情况

11.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	提供劳务-代管业务	55,517,760.78	41,391,454.37
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		183,557,855.27
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	提供劳务-代建业务	826,522,151.74	645,189,765.52
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	提供商品-销售房屋		2,202,145,779.05
合计		882,039,912.52	3,072,284,854.21

11.5.2 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西省沣西置业有限公司	100,000,000.00	2018.11.9	2019.11.9	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西省沣西置业有限公司	30,000,000.00	2017.1.9	2020.1.8	否

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西省沣西置业有限公司	45,000,000.00	2017.6.14	2022.6.13	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西省沣西置业有限公司	67,000,000.00	2016.11.7	2019.11.6	
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	80,000.00	2017.1.6	2022.1.6	否
陕西沣西新城投资发展有限公司	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	10,000.00	2017.11.28	2022.11.27	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	18,000.00	2015.05.08	2018.05.07	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西沣西新城投资发展有限公司	185,000,000.00	2017.6.29	2022.6.28	否
陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司	陕西沣西新城投资发展有限公司	111,700,000.00	2017.3.22	2020.3.22	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西沣西新城投资发展有限公司	100,000,000.00	2017.1.6	2019.12.20	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西沣西新城投资发展有限公司	300,000,000.00	2017.12.1	2022.12.1	否
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	陕西沣西新城投资发展有限公司	185,000,000.00	2017.6.29	2022.6.28	否

11.6 关联方应收应付款项

11.6.1 应收项目

项目名称	期末余额	年初余额
应收账款:		
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	1,350,005,709.49	2,358,161,602.02
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	312,257,774.72	312,257,774.72
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	4,664,550.00	
合计	1,666,928,034.21	2,670,419,376.74
其他应收款:		
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	5,910,812,939.59	3,758,239,554.09
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	1,123,998,565.30	407,961,279.80
陕西省西咸新区沣西新城水务工程建设管理办公室	134,452,278.30	130,627,346.91
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	6,256,055,000.00	289,867,500.00
合计	13,425,318,783.19	4,586,695,680.80
其他流动资产:		
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司		4,500,000,000.00
合计		4,500,000,000.00
其他非流动资产:		
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	500,000,000.00	500,000,000.00
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	285,097,197.88	285,097,197.88
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	1,000,000,000.00	
合计	1,785,097,197.88	785,097,197.88

11.6.2 应付项目

项目名称	期末余额	年初余额
------	------	------

预收款项:		
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	35,687,342.91	26,208,500.00
合计	35,687,342.91	26,208,500.00
其他应付款:		
西咸新区沣西新城财盛城市发展有限公司	1,930,000,000.00	520,000,000.00
西咸新区沣西新城财兴绿色城市建设发展有限公司	500,000,000.00	300,000,000.00
陕西省西咸新区沣西新城管理委员会	590,000,000.00	590,000,000.00
合计	3,020,000,000.00	1,410,000,000.00

13、承诺及或有事项

13.1 重大承诺事项

截止2017年12月31日,本公司无重要承诺事项。

13.2 或有事项

截止2017年12月31日,本公司为第三方担保尚未到期需承担担保义务的对外保证担保共有16笔,担保余额37.116亿元。

本公司对外担保明细表:单位:万元

序号	担保类型	被担保人	金融机构	担保余额	担保到期日
1	保证	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	建设银行	25,000.00	2024/4/28
2	保证	陕西省西咸新区空港综合保税区有限公司	北京银行	40,000.00	2018/6/18
3	保证	陕西省空港民航产业投资有限公司	建设银行	12,000.00	2025/3/29
4	保证	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	工商银行	30,000.00	2020/12/25
5	保证	西安沣东发展集团有限公司	浙商银行	48,500.00	2018/11/18
6	保证	西安沣东发展集团有限公司	长安银行	17,000.00	2019/1/17
7	保证	西安沣东发展集团有限公司	浙商银行	5,000.00	2019/6/2
8	保证	西安沣东发展集团有限公司	浙商银行	5,000.00	2019/7/27
9	保证	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	浦发银行	80,000.00	2021/10/20
10	保证	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	交通银行	5,000.00	2019/5/7
11	保证	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	交通银行	5,000.00	2019/5/7
12	保证	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	交通银行	20,000.00	2019/5/7
13	保证	陕西省西咸新区泾河新城农业发展有限公司	华夏银行	4,800.00	2018/9/29
14	保证	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	中信银行	24,850.00	2019/9/1

15	保证	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	西安银行	20,000.00	2019/1/24
16	保证	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	韩亚银行	29,000.00	2019/4/29
合计				371,160.00	

截止报告日，被担保借款未出现逾期未付的情况。

14、资产负债表日后事项

根据《陕西省西咸新区开发建设管理委员会关于股权划转有关事项的批复》，2018 年 2 月 9 日，陕西省西咸新区沣西新城管理委员会出具《陕西省西咸新区沣西新城开发集团（集团）有限公司第 13 次股东决定》，将其持有公司 51% 的股权无偿划转给陕西西咸新区发展集团有限公司。2018 年 3 月 7 日完成股东变更的工商备案并领取了变更后的营业执照。

15、其他重要事项

15.1 前期差错更正

15.1.1 前期重大会计差错的性质、内容、形成原因

前期重大差错事项内容	性质	金额	形成差错原因
本公司 2016 年对下属子公司西咸新区大数据信息技术服务有限公司出资比例 66.67%，另中国农发重点建设基金有限公司持股比例 33.33% 为享有固定权益出资，2016 年年报按照 66.67% 对其进行合并。	重分类	16,793,671.39	对子公司西咸新区大数据信息技术服务有限公司出资比例合并比例不当，应按照 100% 进行合并。

15.1.2 各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额

受影响的项目名称	更正 2016 年末金额（调增“额”、调减为“调减”）
少数股东权益	-16,793,671.39
其他非流动负债	20,000,000.00
少数股东损益	-2,705,967.24
年初未分配利润	-500,361.37

15.2 其他对投资者决策有影响的重要事项

本公司本期无其他重要事项说明。

16、公司财务报表重要项目注释

16.1 应收账款

16.1.1 分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,756,442,892.88	100.00	43,675.00		1,756,399,217.88
其中：账龄分析组合	92,750.00	0.01	43,675.00	47.09	49,075.00
关联方组合	1,756,350,142.88	99.99			1,756,350,142.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,756,442,892.88	100.00	43,675.00		1,756,399,217.88

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,705,887,294.14	100.00	31,170.00	100.00	2,705,856,124.14
其中：账龄分析组合	193,400.00	0.01	31,170.00	100.00	162,230.00
关联方组合	2,705,693,894.14	99.99			2,705,693,894.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	2,705,887,294.14		31,170.00	100.00	2,705,856,124.14

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内			
1至2年	6,750.00	675.00	10.00
2至3年			
3至4年	86,000.00	43,000.00	50.00
4至5年			
5年以上			
合计	92,750.00	43,675.00	60.00

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	1,756,350,142.88		
合计	1,756,350,142.88		

16.1.2 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
陕西省西咸新区沣西新城管委会	往来款	1,331,171,420.15	0-2 年以内	75.79
陕西省西咸新区土地储备中心沣西新城分中心	往来款	312,257,774.72	0-2 年	17.78
西咸新区鸿通管廊投资有限公司	往来款	112,809,924.01	1 年以内	6.42
陕西省沣西新城投资发展有限公司	往来款	111,024.00	1-2 年	0.01
中国电信股份有限公司西安分公司	往来款	86,000.00	3-4 年以内	0.00
合计	-	1,756,436,142.88	-	100.00

16.2 其他应收款

16.2.1 分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,341,633,838.60	100.00	1,137,217.59	0.01	13,340,496,621.01
其中：账龄分析组合	1,916,671.99	0.01	1,137,217.59	59.33	779,454.40
关联方组合	13,234,382,742.76	99.20	-	-	13,234,382,742.76
备用金组合	915,832.30	0.01	-	-	915,832.30
押金、保证金组合	104,418,591.55	0.78	-	-	104,418,591.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	13,341,633,838.60	100.00	1,137,217.59	0.01	13,340,496,621.01

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,658,842,064.62	100.00	2,266,079.57	0.05	4,656,575,985.05
其中：账龄分析组合	5,854,983.42	0.13	2,266,079.57	38.70	3,588,903.85
关联方组合	4,651,572,895.80	99.84	-	-	4,651,572,895.80
备用金组合	1,414,185.40	0.03	-	-	1,414,185.40
押金、保证金组合					

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,656,842,064.62	100.00	2,266,079.57	0.05	4,656,575,985.05

①组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	92,160.00	4,608.00	5.00
1至2年			
2至3年	168,000.00	50,400.00	30.00
3至4年	810,000.00	405,000.00	50.00
4至5年	846,511.99	677,209.59	80.00
5年以上			
合计	1,916,671.99	1,137,217.59	

②组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方组合	13,234,382,742.75		
备用金组合	915,832.30		
押金、保证金组合	104,418,591.55		
合计	13,339,717,166.61		

16.2.2 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款	13,224,156,914.75	
备用金	915,832.30	
押金保证金	116,561,091.55	
合计	13,341,633,838.60	

16.2.3 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	往来款	6,126,055,000.00	1年以内	45.92	
陕西省西咸新区沣西新城管委会	往来款	5,254,252,313.88	1-2年	39.38	
陕西省西咸新区沣西新城土地储备中心	往来款	923,998,565.30	1年以内	6.93	
陕西省沣西置业有限公司	往来款	355,536,100.71	1-2年	2.66	
陕西省沣西新城投资发展有限公司	往来款	215,017,459.91	1年以内	1.61	
合计		12,874,859,439.80		96.50	

16.3 长期股权投资

16.3.1 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,049,744,046.00		1,049,744,046.00	839,244,046.00		839,244,046.00
对联营企业投资	855,659,824.44		855,659,824.44	541,506,147.92		541,506,147.92
合计	1,905,403,870.44		1,905,403,870.44	1,380,750,193.92		1,380,750,193.92

16.3.2 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
陕西沣西新城投资发展有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00
陕西省西咸新区沣西信息产业园投资发展有限公司	207,000,000.00			207,000,000.00
陕西省沣西置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
陕西微软创新中心有限公司	9,500,000.00			9,500,000.00
西咸新区大数据信息技术服务有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
陕西沣西物业管理有限公司	6,744,046.00			6,744,046.00
陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	76,000,000.00			76,000,000.00
西咸新区绿浪农业开发有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00
陕西省西咸新区沣西新城城市发展基金合伙企业(有限合伙)		200,500,000.00		200,500,000.00
合计	839,244,046.00	210,500,000.00		1,049,744,046.00

16.3.3 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业:						
西咸新区交太科技创新港发展有限公司	486,502,719.55			-4,841,852.80		
陕西西咸新区水务集团有限公司	18,000,000.00					
西咸新区轨道交通投资建设有限公司	27,003,428.37			-3,428.37		
陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10,000,000.00			-305,901.20		
陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)		120,000,000.00				

陕西省大数据集团有限公司		200,000,000.00		-695,341.11	
合计	541,506,147.92	320,000,000.00		-5,846,323.48	

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他		
联营企业:					
西咸新区交大科技创新港发展有限公司				-481,661,066.75	
陕西西咸新区水务集团有限公司				18,000,000.00	
西咸新区轨道交通投资建设有限公司				27,000,000.00	
陕西西咸新区公共交通集团有限公司				9,694,096.80	
陕西大数据产业投资基金合伙企业(有限合伙)				120,000,000.00	
陕西省大数据集团有限公司				199,304,658.89	
合计				855,659,824.44	

16.4 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	965,222,890.43	904,842,412.57	3,094,353,398.23	2,847,129,571.04
其他业务			255,830,841.05	
合计	965,222,890.43	904,842,412.57	3,350,184,239.28	2,847,129,571.04

16.5 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-5,846,323.48	-1,619,331.16
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-15,046,094.49	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		12,000,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		

其他	3,242,426.49	15,971,213.99
合计	-17,649,991.48	26,351,882.83

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司

2018 年 3 月 28 日



第 4 页至第 98 页的财务报表附注由下列负责人签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

签名:



签名:



签名:



日期:

日期:

日期:



第11010801216069号

营业执照

统一社会信用代码: 9111010801216069

名称 中市亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区青芸里前门大街9号当代云
当代大厦22层

执行事务合伙人 郝树平

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务;出具资产评估报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



再复印无效



扫描二维码获取企业信用信息

登记机关



2017年 05月 19日

登记机关: 北京市工商行政管理局朝阳分局
核准日期: 2017年05月19日



会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：郝树平

办公场所：北京市海淀区三环西路43号普华永道大厦22层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010170

注册资本(出资额)：1250万元

批准设立文号：京财会许可[2012]6636号

批准设立日期：2012-09-25



证书序号 NO 019882

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批、准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

再复印无效



发证机关：

二〇一七年四月十七日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000110

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 郝树平



证书号: 22

发证时间: 二〇一九年一月十九日

证书有效期至: 二〇一九年一月十九日



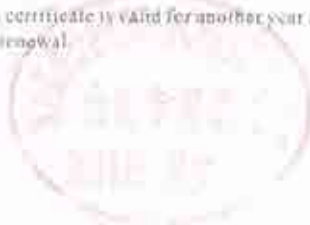
再次复印无效



姓 名: 王 伟
Full Name: Wang Wei
性 别: 男
Sex: Male
出生日期: 1980年11月11日
Date of Birth: 1980-11-11
身份证号: 340102198011110000
ID No.: 340102198011110000
工作单位: 安徽中审亚太会计师事务所有限公司
Working Unit: Anhui Zhongshun Yatai CPAs Co., Ltd.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
2014 年 8 月 14 日

证书编号: 610000261353
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

有效期至: 2014年12月21日
Valid Until



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit for a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所
有限公司河北分所

王 伟
(PA)



同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所
(陕西) 西安分所

王 伟
(PA)



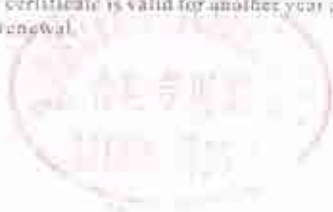
再次复印无效

注册号: 1101010101010101
No. of Certificate



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



1.

年 月 日
3 00 4