

西安世园投资(集团)有限公司

公司债券半年度报告

(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

无

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
(四) 报告期内中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	9
三、 报告期内资信评级情况	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	10
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 报告期内持有人会议召开情况	11
八、 受托管理人履职情况	11
第三节 业务经营和公司治理情况	11
一、 公司业务和经营情况	11
二、 投资状况	13
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	13
四、 公司治理情况	13
五、 非经营性往来占款或资金拆借	13
第四节 财务情况	14
一、 财务报告审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 合并报表范围调整	14
四、 主要会计数据和财务指标	14
五、 资产情况	16
六、 负债情况	17
七、 利润及其他损益来源情况	18
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	18
九、 对外担保情况	18
第五节 重大事项	19
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	19
二、 关于破产相关事项	19
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	19
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	19
五、 其他重大事项的信息披露情况	19
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	19
一、 发行人为可交换债券发行人	19
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	19

三、发行人为绿色公司债券发行人	19
四、发行人为可续期公司债券发行人	19
五、其他特定品种债券事项	20
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	20
第八节 备查文件目录.....	21
附件 财务报表.....	23
合并资产负债表	23
母公司资产负债表.....	25
合并利润表.....	27
母公司利润表.....	29
合并现金流量表.....	30
母公司现金流量表.....	32
合并所有者权益变动表.....	34
母公司所有者权益变动表.....	37
担保人财务报表.....	40

释义

公司、本公司、发行人	指	西安世园投资(集团)有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	西安世园投资(集团)有限公司公司章程
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上/深交所	指	上海/深圳证券交易所
主承销商	指	华林证券股份有限公司
债券受托管理人/债权代理人	指	中信银行股份有限公司西安分行
资信评级机构	指	鹏元资信评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	希格玛会计师事务所有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
信用评级报告	指	《西安世园投资(集团)有限公司 2014 年公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	西安世园投资(集团)有限公司
中文简称	世园投资
外文名称(如有)	Xi'an International Horticultural Exposition Investment(Group)Co.,Ltd
外文缩写(如有)	无
法定代表人	樊彦平
注册地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7B03-26 室
办公地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7B03-26 室
办公地址的邮政编码	710024
公司网址	http://syjt.xachanba.com.cn
电子信箱	15191919175@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	雷安宁
联系地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7B03-26 室
电话	029-83532203
传真	029-83592200
电子信箱	15191919175@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号浐灞商务中心 7B03-26 室

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：西安浐灞生态区管理委员会

报告期末实际控制人名称：西安浐灞生态区管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	西安高新路 25 号希格玛大厦三、四层
签字会计师姓名（如有）	王侠

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127015.SH、1480528.IB
债券简称	14 世园债、14 世园投资债
名称	中信银行股份有限公司西安分行
办公地址	西安市碑林区朱雀路中段 1 号
联系人	张小娟
联系电话	029-62863103

（三）资信评级机构

债券代码	127015.SH、1480528.IB
债券简称	14 世园债、14 世园投资债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127015.SH、1480528.IB
2、债券简称	14世园债、14世园投资债
3、债券名称	2014年西安世园投资(集团)有限公司公司债券
4、发行日	2014年10月21日
5、最近回售日	
6、到期日	2021年10月21日
7、债券余额	9.6
8、利率(%)	6.2
9、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
10、上市或转让的交易场所	上交所、银行间债券市场
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	本期债券2018年度付息日为2018年10月21日，报告期内未付息兑付。
13、特殊条款的触发及执行情况	本期债券未设置调整票面利率选择权及发行人赎回选择权。本期债券设有债券提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127015、1480528

债券简称	14世园债、14世园投资债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，根据内部管理制度履行了募集资金使用相关程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况(如有)	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况(如有)	无

三、报告期内资信评级情况

(一) 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127015.SH、1480528.IB
债券简称	14 世园债、14 世园投资债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 27 日
评级结论(主体)	AA
评级结论(债项)	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债务安全性很高, 违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响(如有)	无

(二) 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

(一) 增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐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) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

☐适用 ☒不适用

五、偿债计划

(一) 偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码: 127015.SH、1480528.IB

债券简称	14 世园债、14 世园投资债
偿债计划概述	已根据内部管理制度执行相关偿债计划和其他偿债保障措施

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127015.SH、1480528.IB

债券简称	14 世园债、14 世园投资债
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	127015.SH、1480528.IB
债券简称	14 世园债、14 世园投资债
债券受托管理人名称	中信银行股份有限公司西安分行
受托管理人履行职责情况	按募集说明书规定执行
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

公司从事的主要业务	主要从事基础设施建设、生态建设、旅游、会展等板块
主要产品及其用途	不适用
经营模式	形成了以园区运营、基础设施建设、资本运作为主的经营模式。在园区运营方面，首先发行人突出生态旅游的概念，以主题公园为核心，以周边环境为依托，并利用其潜力开发一系列邻近的住宿、饮食、招待、会议设施和娱乐活动，最终通过旅游业发展的带动和房

	地产运作,使世园会及其周边区域发展成为具有最佳人居环境的生态社区。在基础设施建设方面,世园集团将继续承担世园园区的旧城改造、新城开发、公益配套设施完善等多重任务在资本运作方面,发行人将继续保持与各银行的密切合作关系,实现间接融资渠道的畅通,同时发行人将积极拓展融资渠道,不断创新融资方式,一方面有效利用企业债券、信托等直接融资方式进行融资,另外一方面通过引入国内外战略投资和风险投资机构来解决资金短缺问题。
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	1.城市基础设施建设是城市化进程的重要支撑,是国民经济发展的物质基础,对于促进国家及地区经济持续健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用,城市化水平很大程度上标志着一个国家或地区的现代化程度。我国目前正处于城市化高速发展阶段。目前,浐灞生态区市政基础设施日趋完善,现代城市新区的轮廓基本形成。2.西安市坚持把生态建设和环境保护放在更加突出的位置,全面提高西安市可持续发展能力。未来西安市将加快产业和城市运行的低碳化转型,推进低碳示范城市建设。3.目前,浐灞生态区已成为中国西北首个“国家级水生态系统保护与修复试点”和西北首批“国家湿地公园”所在地。2011 西安世界园艺博览会更是受到了国内外和社会各界的广泛关注,引发了广大游客赴西安、看世园的热潮,使浐灞生态区成为西安最有影响力的旅游热点区域之一。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	不适用

(二) 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位:万元 币种:人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)
代建工程	22,638.69	21,767.60	4.00	63.80	28,380.34	26,503.35	7.08	68.37
园区运营管理	5,363.62	4,927.57	8.85	15.12	3,489.50	3,035.87	14.94	8.41
交通运输	1,544.63	1,964.70	-27.19	4.35	806.43	786.27	2.56	1.94
其他	5,935.33	4,784.85	24.04	16.73	8,832.05	7,948.85	11.11	21.28
合计	35,482.27	33,444.72	5.74	-	41,508.32	38,274.34	7.79	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：主要是以基础设施建设为主营业务

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的原因。

无

(三) 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入30%的

☐是 ☒否

二、投资状况

(一) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

(一) 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

一般经营性企业通用划分标准

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: 0, 占合并口径净资产的比例(%): 0, 是否超过合并口径净资产的10%: ☐是 ☒否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

(一) 上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

☐适用 ☒不适用

(二) 公司半年度财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司, 且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司, 且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标(包括但不限于)

单位: 万元 币种: 人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	总资产	1,848,493.13	1,882,281.26	-2	-
2	总负债	1,257,235.9	1,293,069.88	-3	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
3	净资产	591,257.23	589,211.37	0	-
4	归属母公司股东的净资产	590,850.17	588,804.88	0	-
5	资产负债率 (%)	68	69	-1.45	-
6	有形资产负债率 (%)	69	70	-1	-
7	流动比率	4.4	4.95	-11	-
8	速动比率	2.68	3.02	-11	-
9	期末现金及现金等价物余额	185,110.06	232,563.69	-20	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	35,482.27	41,508.32	-15	-
2	营业成本	33,444.72	38,274.34	-13	-
3	利润总额	1,472.09	1,411.55	4	-
4	净利润	1,357.81	1,261.83	8	-
5	扣除非经常性损益后净利润	1,357.81	1,261.83	8	-
6	归属母公司股东的净利润	1,357.81	1,261.83	8	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)				-
8	经营活动产生的现金流净额	-30,847.47	-312.91	9,758	本期收到管委会前期欠款
9	投资活动产生的现金流净额	-48,155.68	-34,589.55	39	主要为对西安丝路国际会展中心有限公司投资 3 亿元
10	筹资活动产生的现金流净额	31,549.53	294,272.8	-89	本期筹资规模交上期降低所致
11	应收账款周转率				
12	存货周转率				
13	EBITDA 全部债务比				
14	利息保障倍数				
15	现金利息保障倍数				
16	EBITDA 利息倍数				
17	贷款偿还率 (%)				
18	利息偿付率 (%)				
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益(2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
其他应收款	919,668,966.14	1,525,175,563.62	-40	调整与土储中心城棚改资金账务
长期股权投资	456,722,402.77	156,722,402.77	191	主要为对西安丝路国际会展中心有限公司投资 3 亿元

2. 主要资产变动的原因

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

受限资产	账面价值	评估价值(如有)	所担保债务的主体、类别及金额(如有)	由于其他原因受限的情况(如有)
土地	2.39		西安世园投资(集团)有限公司	
合计	2.39		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
预收款项	178,593,855.06	73,273,217.57	144	创意梦工厂预售款
其他应付款	776,995,847.39	401,112,381.31	94	与管委会内部往来变动所致

2. 主要负债变动的原因

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

□适用 √不适用

(二) 主要有息负债情况

报告期末借款总额107亿元;上年末借款总额115亿元

借款总额同比变动超过30%,或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

□适用 √不适用

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过1000万元的

□适用 √不适用

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末,可对抗第三人的优先偿付负债情况:

无

(五) 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排:

预计预计融资20亿元

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
西安银行	3	3	0
秦农银行	18	11	7
交通银行	21.35	3	18.35
北京银行	3	3	0

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
华夏银行	5	5	0
兴业银行	20	5	15
重庆银行	0.8	0.68	0.12
工商银行	3	3	0
国开行	60.78	32.3	28.48
合计	134.93	65.98	68.95

上年末银行授信总额度：132.07 亿元，本报告期末银行授信总额度 134.93 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：2.86 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

29.9 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：14,720,886.28 元

报告期非经常性损益总额：0 元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☐是 ☒否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：20.93 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：3.14 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：24.07 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☒是 ☐否

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	24.07	—	—

(二) 对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

(一) 发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

(二) 控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表;

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件(如有);

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿;

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

(以下无正文)

(本页无正文，为《西安世园投资(集团)有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要》之盖章页)



附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,851,100,624.04	2,325,636,863.12
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	5,379,820,230.22	6,045,837,669.05
预付款项	198,567,490.81	212,970,884.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	919,668,966.14	1,525,175,563.62
买入返售金融资产		
存货	7,662,223,473.06	6,513,886,884.78
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	43,170,777.23	36,004,738.94
流动资产合计	16,054,551,561.5	16,659,512,604.25
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	800,000,000	800,000,000
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	456,722,402.77	156,722,402.77
投资性房地产		
固定资产	888,106,718.43	916,590,321.68
在建工程	23,361,100.03	23,175,821.07
工程物资	26,792	26,792
固定资产清理	867,127.15	821,661.3
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	258,829,641.72	263,487,601.00

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	79,975	89,408.32
递延所得税资产	2,385,951.78	2,385,951.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,430,379,708.88	2,163,299,959.92
资产总计	18,484,931,270.38	18,822,812,564.17
流动负债：		
短期借款		
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		
衍生金融负债		
应付票据	102,104,900	
应付账款	669,073,291.18	746,774,480.11
预收款项	178,593,855.06	73,273,217.57
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,314,465.96	2,625,091.19
应交税费	21,889,808.89	62,774,860.46
应付利息	64,965,737.7	64,965,737.7
应付股利	19,155,100	19,155,100
其他应付款	776,995,847.39	401,112,381.31
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	1,951,193,505.98	1,992,182,945.07
其他流动负债		
流动负债合计	3,786,286,512.16	3,362,863,813.41
非流动负债：		
长期借款	4,059,902,808.82	5,275,200,000
应付债券	2,830,000,000	2,420,000,000
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,871,569,686.9	1,848,035,034.05
长期应付职工薪酬		
专项应付款	20,000,000	20,000,000
预计负债		
递延收益	4,600,000	4,600,000
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	8,786,072,495.72	9,567,835,034.05
负债合计	12,572,359,007.88	12,930,698,847.46
所有者权益		
股本	5,300,000,000	5,300,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,500,000	3,500,000
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	1,110,152.81	1,881,533.42
盈余公积	109,313,696.63	101,667,565.83
一般风险准备		
未分配利润	494,577,827.03	480,999,702.05
归属于母公司所有者权益合计	5,908,501,676.47	5,888,048,801.3
少数股东权益	4,070,586.02	4,064,915.41
所有者权益合计	5,912,572,262.5	5,892,113,716.71
负债和所有者权益总计	18,484,931,270.38	18,822,812,564.17

填表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	541,416,116.96	865,540,890.18
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	5,191,265,353.08	5,934,417,517.79
预付款项	186,259,964.32	186,673,950.73
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,823,537,118.98	1,290,504,419.92
存货	5,782,580,759.69	4,757,121,790.48
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,505,931.32	3,072,951.3
流动资产合计	13,530,565,244.35	13,037,331,520.4
非流动资产：		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	2,683,229,629.24	2,383,229,629.24
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	591,145,743.49	599,407,732.82
在建工程		
工程物资		
固定资产清理	45,465.85	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	195,831,205.47	198,320,169.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,734,081.35	1,734,081.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,471,986,125.4	3,182,691,613.07
资产总计	17,002,551,369.75	16,220,023,133.47
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	102,104,900	
应付账款	467,904,109.75	449,358,519.31
预收款项	6,284,893.3	6,284,893.3
应付职工薪酬	616,992.22	562,597.18
应交税费	15,454,278.91	43,437,696.28
应付利息	64,965,737.7	64,965,737.7
应付股利	19,155,100	19,155,100
其他应付款	2,150,984,213.72	1,868,672,095.35
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,732,565,202.21	1,752,446,945.07
其他流动负债		
流动负债合计	4,560,035,427.81	4,204,883,584.19
非流动负债：		
长期借款	1,979,000,000	1,845,000,000.00
应付债券	2,830,000,000	2,420,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,647,425,990.67	1,766,224,234.05
长期应付职工薪酬		
专项应付款	20,000,000	20,000,000

预计负债	2,000,000	2,000,000
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,478,425,990.67	6,053,224,234.05
负债合计	11,038,461,418.48	10,258,107,818.24
所有者权益：		
股本	5,300,000,000	5,300,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,500,000	3,500,000
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	101,667,565.83	101,667,565.83
未分配利润	558,922,385.44	556,747,749.4
所有者权益合计	5,964,089,951.27	5,961,915,315.23
负债和所有者权益总计	17,002,551,369.75	16,220,023,133.47

法定代表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	354,822,655.76	415,083,150.55
其中：营业收入	354,822,655.76	415,083,150.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	381,839,941.58	414,670,324.95
其中：营业成本	334,447,208.28	382,743,427.82
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	7,115,625.72	2,564,114.64
销售费用	3,017,158.54	2,788,894.94
管理费用	35,078,450.32	25,575,636.44
财务费用	2,181,498.72	998,251.11

资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-27,017,285.82	412,825.60
加：营业外收入	41,741,011.66	16,115,435.15
减：营业外支出	2,839.55	2,412,755.56
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	14,720,886.29	14,115,505.19
减：所得税费用	1,142,761.31	1,497,176.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	13,578,124.98	12,618,329.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	13,578,124.98	12,618,329.03
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者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	13,578,124.98	12,618,329.03
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,578,124.98	12,618,329.03
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	108,904,162.75	211,803,391.97
减：营业成本	111,958,124.41	197,705,284.28
税金及附加	4,985,931.24	125,245.39
销售费用		
管理费用	18,642,068.31	12,601,392.51
财务费用	1,260,547.37	1,039,555.36
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		73,912.4
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-27,942,508.58	405,826.83
加：营业外收入	30,020,578.62	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,078,070.04	405,826.83
减：所得税费用		101,456.71
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,078,070.04	304,370.12
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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	2,078,070.04	304,370.12
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人:樊彦平 主管会计工作负责人:樊彦平 会计机构负责人:雷安宁

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位:西安世园投资(集团)有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,024,888,089.09	93,353,061.61
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	106,169,894.41	639,011,778.14
经营活动现金流入小计	1,131,057,983.5	732,364,839.75
购买商品、接受劳务支付的现金	871,746,648.02	184,627,860.76
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	34,284,842.08	34,277,566.75
支付的各项税费	74,563,926.58	64,685,742.07
支付其他与经营活动有关的现金	458,937,276.8	451,902,819.69
经营活动现金流出小计	1,439,532,693.48	735,493,989.27
经营活动产生的现金流量净额	-308,474,709.98	-3,129,149.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		3,000,000
取得投资收益收到的现金		73,912.4
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	76,000	
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		73,044,898.38
投资活动现金流入小计	76,000	76,118,810.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	181,632,849.16	412,604,379.46
投资支付的现金	300,000,000	7,000,000
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		2,409,939.5
投资活动现金流出小计	481,632,849.16	422,014,318.96
投资活动产生的现金流量净额	-481,556,849.16	-345,895,508.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,660,050,000	3,563,000,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		879.4
筹资活动现金流入小计	1,660,050,000	3,563,000,879.4
偿还债务支付的现金	1,115,354,786.24	438,171,237.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	201,971,848.61	176,679,876.6
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	27,228,045.09	5,421,782.86
筹资活动现金流出小计	1,344,554,679.94	620,272,896.55
筹资活动产生的现金流量净额	315,495,320.06	2,942,727,982.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-474,536,239.08	2,593,703,325.15

加：期初现金及现金等价物余额	2,325,636,863.12	1,972,201,620.91
六、期末现金及现金等价物余额	1,851,100,624.04	4,565,904,946.06

法定代表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	844,608,854.21	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	905,140,784.77	530,210,175.26
经营活动现金流入小计	1,749,749,638.98	530,210,175.26
购买商品、接受劳务支付的现金	676,417,500.48	178,194,550.37
支付给职工以及为职工支付的现金	13,182,660.2	15,741,784.57
支付的各项税费	43,829,310.65	31,003,513.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,009,120,750.15	162,353,306.87
经营活动现金流出小计	1,742,550,221.48	387,293,155.55
经营活动产生的现金流量净额	7,199,417.5	142,917,019.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		3,000,000
取得投资收益收到的现金		73,912.4
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	76,000	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	76,000	3,073,912.4
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	715,183	
投资支付的现金	300,000,000	
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		4,411.17
投资活动现金流出小计	300,715,183	4,411.17
投资活动产生的现金流量净额	-300,639,183	3,069,501.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,310,000,000	2,200,000,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,310,000,000	2,200,000,000
偿还债务支付的现金	1,112,354,786.24	436,171,237.09
分配股利、利润或偿付利息支付的	201,102,176.39	175,533,424.53

现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	27,228,045.09	5,333,699
筹资活动现金流出小计	1,340,685,007.72	617,038,360.62
筹资活动产生的现金流量净额	-30,685,007.72	1,582,961,639.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-324,124,773.22	1,728,948,160.32
加：期初现金及现金等价物余额	865,540,890.18	874,139,309.16
六、期末现金及现金等价物余额	541,416,116.96	2,603,087,469.48

法定代表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	5,300,000.00				3,500,000			1,881,533.42	101,667,565.83		480,999,702.050	4,064,915.41	5,892,113,716.71
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	5,300,000.00				3,500,000			1,881,533.42	101,667,565.83		480,999,702.05	4,064,915.41	5,892,113,716.71
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）								-771,380.61	7,646,130.8		13,578,124.98	5,670.61	20,458,545.79
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权													

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. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
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、本期期末余额	5,300,000,000				3,500,000			1,110,152.81	109,313,696.63	101,667,565.83	494,577,827.03	4,070,586.02	5,912,572,262.57

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他									

一、上年期末余额	0				0			0	0	0	0	0	0
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	0				0			0	0	0	0	0	0
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	0	0			0			0	0	0	0	0	0
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
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. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
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、本期期末余额	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0

法定代表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：西安世园投资(集团)有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	5,300,000.00				3,500,000.00				101,667,565.83		556,747,749.4	5,961,915,315.23
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,300,000.00				3,500,000.00				101,667,565.83		556,747,749.4	5,961,915,315.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											2,174,636.04	2,174,636.04
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
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、本期期末余额	5,300,000.00				3,500,000				101,667,565.83		558,922,385.44	5,964,089,951.27

项目	上期											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	0				0		0	0	0	0	0	0
加：会计政策变更							0					
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	0				0		0	0	0	0	0	0
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	0				0		0	0	0	0	0	0
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
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、本期期末余额	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

法定代表人：樊彦平 主管会计工作负责人：樊彦平 会计机构负责人：雷安宁

注：发行人未出具所有者权益表。

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用