

陕西省西咸新区空港新城开发

建设集团有限公司

审 阅 报 告

希会审字(2021)4894 号

目 录

一、审阅报告	(1)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
1. 合并资产负债表	(2-3)
2. 合并利润表	(4)
3. 合并现金流量表	(5)
4. 合并所有者权益变动表	(6-7)
(二) 母公司财务报表	
5. 母公司资产负债表	(8-9)
6. 母公司利润表	(10)
7. 母公司现金流量表	(11)
8. 母公司所有者权益变动表	(12-13)
三、财务报表附注	(14-89)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	
(四) 会计师事务所业务许可证	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2021)4894 号

审 阅 报 告

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司：

我们审阅了后附的陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021年6月30日的合并及母公司资产负债表，2021年1-6月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。这些财务报表的编制是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101 号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信贵公司财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映贵公司2021年6月30日的合并及母公司财务状况以及2021年1-6月的合并及母公司经营成果和现金流量。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 西安市

中国注册会计师：

中国注册会计师：



2021 年 8 月 30 日

合并资产负债表

编制单位：陕西省渭城新区空港新城开发建设集团有限公司

2021年6月30日

会合01表
单位：元

	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	5,107,318,418.66	4,796,216,545.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	3,642,638.22	100,000.00
应收账款	八、（三）	8,033,386,259.03	5,897,214,291.32
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	386,131,317.44	422,005,600.03
其他应收款	八、（五）	1,877,334,653.13	1,828,433,191.32
存货	八、（六）	27,276,143,791.31	26,067,472,275.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（七）	573,019,774.43	394,139,941.52
流动资产合计		43,256,976,852.22	39,405,581,844.55
非流动资产：			
债权投资	八、（八）	41,000,000.00	
其他债权投资			
可供出售金融资产	八、（九）		1,329,304,012.00
持有至到期投资	八、（十）		41,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	八、（十一）	1,079,294,672.65	1,051,429,727.66
其他权益工具投资	八、（十二）	1,429,732,612.00	
投资性房地产	八、（十三）	1,802,492,518.21	1,785,781,270.53
固定资产	八、（十四）	172,000,859.03	172,825,835.10
在建工程	八、（十五）	12,214,140.38	1,719,781.87
生产性生物资产	八、（十六）	21,075,136.10	13,908,659.35
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八、（十七）	17,955,883.27	15,131,173.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十八）	23,580,797.65	23,792,712.96
递延所得税资产		186.93	185.93
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,599,346,806.22	4,434,893,359.74
资产总计		47,856,323,658.44	43,840,475,204.29

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2





合并资产负债表(续)

编制单位: 陕西省西安新城空港新城开发建设集团有限公司

2021年6月30日

会合01表
单位: 元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(十九)	3,539,300,000.00	1,759,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十)	745,542,310.43	157,079,278.19
应付账款	八、(二十一)	289,753,521.25	307,404,571.16
预收款项	八、(二十二)		328,280,349.81
合同负债	八、(二十三)	721,806,838.09	
应付职工薪酬	八、(二十四)	13,319,457.31	21,550,751.41
应交税费	八、(二十五)	23,795,981.21	43,146,881.52
其他应付款	八、(二十六)	1,449,125,150.26	1,663,186,970.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十七)	5,654,380,062.52	4,041,760,059.18
其他流动负债			
流动负债合计		12,437,023,321.07	8,322,008,862.13
非流动负债:			
长期借款	八、(二十八)	15,339,617,333.50	15,425,549,234.00
应付债券	八、(二十九)	4,026,250,774.85	4,013,330,610.69
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	八、(三十)	5,613,792,941.72	5,622,659,575.45
预计负债			
递延收益	八、(三十一)	13,969,618.33	10,879,031.67
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,993,630,668.40	25,072,418,451.81
负债合计		37,430,653,989.47	33,394,427,313.94
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(三十二)	3,113,032,588.24	3,113,032,588.24
其他权益工具			
其中: 优先股			
其中: 永续债			
资本公积	八、(三十三)	6,180,570,065.66	6,180,570,065.66
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、(三十四)	97,248,161.20	97,248,161.20
未分配利润	八、(三十五)	769,810,483.01	769,710,719.30
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		10,160,661,298.11	10,160,561,534.40
少数股东权益		265,008,370.86	285,486,355.95
所有者权益(或股东权益)合计		10,425,669,668.97	10,446,047,890.35
负债和所有者权益(或股东权益)总计		47,856,323,658.44	43,840,475,204.29

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

会合02表

单位：元

编制单位：陕西省空港新城开发建设集团（有限公司）

2021年1-6月

项 目	附注	本期金额	上年同期数
一、营业总收入	八、（三十六）	3,047,466,387.10	1,730,584,731.96
其中：营业收入	八、（三十六）	3,047,466,387.10	1,730,584,731.96
二、营业总成本		3,055,615,285.42	1,730,140,985.00
其中：营业成本	八、（三十六）	2,759,882,158.60	1,514,074,157.85
税金及附加	八、（三十七）	17,359,641.87	11,466,808.73
销售费用	八、（三十八）	12,182,916.29	1,831,256.30
管理费用	八、（三十九）	74,423,310.22	63,764,251.73
研发费用			
财务费用	八、（四十）	191,767,258.44	139,004,510.39
其中：利息费用	八、（四十）	201,453,885.47	156,873,430.47
利息收入	八、（四十）	13,521,837.82	18,079,548.32
加：其他收益	八、（四十一）	3,216,052.47	9,736,256.40
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（四十二）	7,183,813.86	356,730.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、（四十二）	-176,838.26	-620,697.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十三）	-74,890.30	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十四）		-5,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,176,071.71	10,531,734.29
加：营业外收入	八、（四十五）	1,378,918.49	260,046.52
减：营业外支出	八、（四十六）	1,143,697.97	257,471.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,411,292.23	10,534,309.34
减：所得税费用		3,026,122.82	11,172,246.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-614,830.59	-637,936.69
（一）按经营持续性分类		-614,830.59	-637,936.69
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-614,830.59	-637,936.69
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		-614,830.59	-637,936.69
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		99,763.71	-469,207.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-714,594.30	-168,729.19
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）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			
（二）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		99,763.71	-469,207.50
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		99,763.71	-469,207.50
（二）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			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2021年1-6月

会合03表

单位：元

项 目	本期金额	上年同期数
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	1,192,827,697.67	761,783,488.28
收到的税费返还	127,713.03	236,067.49
收到其他与经营活动有关的现金	364,281,044.08	1,383,724,210.21
经营活动现金流入小计	1,557,236,454.78	2,145,743,765.98
购买商品、接收劳务支付的现金	2,960,612,682.88	3,210,328,077.00
支付给职工以及为职工支付的现金	87,188,399.01	56,510,850.65
支付的各项税费	192,231,459.47	39,878,516.68
支付其他与经营活动有关的现金	99,711,994.21	98,722,611.06
经营活动现金流出小计	3,339,744,535.57	3,405,440,055.39
经营活动产生的现金流量净额	-1,782,508,080.79	-1,259,696,289.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,861,400.00	6,552,900.00
取得投资收益收到的现金	11,320,360.55	970,060.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	22,181,760.55	7,522,960.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	144,118,327.24	92,441,145.22
投资支付的现金	148,166,700.00	58,132,199.07
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,177,800.00
支付其他与投资活动有关的现金	50,908.64	14,338.80
投资活动现金流出小计	292,335,935.88	153,765,483.09
投资活动产生的现金流量净额	-270,154,175.33	-146,242,523.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		12,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,000,000.00
取得借款收到的现金	6,188,879,349.50	5,560,000,000.00
发行债券收到的现金	850,000,000.00	1,206,424,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,772,300,915.25	288,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,811,180,264.75	7,066,424,000.00
偿还债务支付的现金	3,449,961,250.00	3,271,924,259.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,165,541,970.65	815,256,589.75
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	1,832,896,491.12	1,042,430,591.39
筹资活动现金流出小计	6,448,399,711.77	5,129,611,440.94
筹资活动产生的现金流量净额	2,362,780,552.98	1,936,812,559.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		83,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	310,118,296.86	530,956,746.56
加：期初现金及现金等价物余额	4,797,200,121.80	4,133,689,012.12
六、期末现金及现金等价物余额	5,107,318,418.66	4,664,645,758.68

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



5



母公司资产负债表

会企01表

单位：元

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2021年6月30日

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,216,391,361.77	2,719,503,585.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、（一）	7,309,601,523.39	5,218,761,291.24
应收款项融资			
预付款项		158,725,671.75	143,054,216.35
其他应收款	十二、（二）	10,882,934,366.37	9,174,737,241.52
存货		15,054,834,636.71	15,917,520,689.38
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		157,017,373.75	89,769,895.15
流动资产合计		35,779,504,933.74	33,263,346,919.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产			527,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	4,870,993,558.13	4,757,826,858.13
其他权益工具投资		518,928,600.00	
投资性房地产		413,981,536.11	422,384,434.59
固定资产		90,960,032.54	93,122,948.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		11,278,172.37	11,501,758.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		14,972,599.40	17,825,362.34
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,921,114,498.55	5,830,161,361.99
资产总计		41,700,619,432.29	39,093,508,281.54

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表(续)

编制单位: 陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2021年6月30日

会企01表

单位: 元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		3,162,300,000.00	1,564,600,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		679,867,155.28	157,079,278.19
应付账款		137,034,645.30	118,889,063.99
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		553,748.32	914,816.03
应交税费		17,549,398.50	29,359,596.22
其他应付款		5,176,412,474.87	5,364,402,724.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,445,630,062.52	3,861,760,059.18
其他流动负债			
流动负债合计		14,619,347,484.79	11,097,005,538.58
非流动负债:			
长期借款		9,291,099,349.50	10,339,520,000.00
应付债券		4,026,250,774.85	4,013,330,610.69
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		3,474,625,783.75	3,382,723,635.08
预计负债			
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		16,791,975,908.10	17,735,574,245.77
负债合计		31,411,323,392.89	28,832,579,784.35
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		3,113,032,588.24	3,113,032,588.24
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,175,418,161.43	6,175,418,161.43
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		97,248,161.20	97,248,161.20
未分配利润		903,597,128.53	875,229,586.32
所有者权益(或股东权益)合计		10,289,296,039.40	10,260,928,497.19
负债和所有者权益(或股东权益)总计		41,700,619,432.29	39,093,508,281.54

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司利润表

会企02表

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2021年1-6月

单位：元

项	附注	本期金额	上年同期数
一、营业收入	十二、（四）	2,044,253,804.46	884,628,134.49
减：营业成本	十二、（四）	1,809,130,496.20	747,834,369.01
税金及附加		8,296,065.55	1,872,662.84
销售费用			87,378.64
管理费用		30,581,358.27	25,888,179.77
研发费用			
财务费用		173,998,275.65	142,962,923.94
其中：利息费用		178,718,044.33	156,873,430.47
利息收入		8,331,874.17	14,055,878.38
加：其他收益		35,625.20	26,050.61
投资收益（损失以“-”号填列）		5,826,647.62	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-499.30	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,109,382.31	-33,991,329.10
加：营业外收入		258,159.90	50,209.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,367,542.21	-33,941,120.10
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,367,542.21	-33,941,120.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,367,542.21	-33,941,120.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 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			
六、综合收益总额		28,367,542.21	-33,941,120.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

会企03表

编制单位：陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司

2021年1-6月

单位：元

项目	本期金额	上年同期数
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	11,609,647.68	123,009,320.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	58,448,165.79	1,210,774,340.05
经营活动现金流入小计	70,057,813.47	1,333,783,660.66
购买商品、接收劳务支付的现金	475,130,428.50	962,231,444.10
支付给职工以及为职工支付的现金	18,743,695.95	12,468,880.58
支付的各项税费	125,523,055.36	7,089,709.36
支付其他与经营活动有关的现金	64,399,636.30	53,541,083.93
经营活动现金流出小计	683,796,816.11	1,035,331,117.97
经营活动产生的现金流量净额	-613,739,002.64	298,452,542.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,571,400.00	
取得投资收益收到的现金	5,826,647.62	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	14,398,047.62	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,994,723.95	39,238,496.00
投资支付的现金	113,166,700.00	65,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	134,161,423.95	104,238,496.00
投资活动产生的现金流量净额	-119,763,376.33	-104,238,496.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		97,350,120.00
取得借款收到的现金	4,696,879,349.50	4,380,450,000.00
发行债券收到的现金	850,000,000.00	1,206,424,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,103,600,408.91	4,384,951,328.83
筹资活动现金流入小计	9,650,479,758.41	10,069,175,448.83
偿还债务支付的现金	3,121,200,000.00	2,664,933,406.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	937,259,448.65	659,058,485.19
支付其他与筹资活动有关的现金	5,361,629,994.33	6,256,343,897.79
筹资活动现金流出小计	9,420,089,442.98	9,580,335,789.02
筹资活动产生的现金流量净额	230,390,315.43	488,839,659.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		83,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	-503,112,063.54	683,136,706.50
加：期初现金及现金等价物余额	2,719,503,425.31	2,488,104,220.15
六、期末现金及现金等价物余额	2,216,391,361.77	3,171,240,926.65

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

单位：元

项目	实收资本（或股本）	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,113,032,588.24				6,175,418,161.43				97,248,161.20	875,229,586.32	10,280,928,487.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	3,113,032,588.24				6,175,418,161.43				97,248,161.20	875,229,586.32	10,280,928,487.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
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）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）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											
（五）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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	3,113,032,588.24				6,175,418,161.43				97,248,161.20	903,597,128.53	10,280,296,039.40

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

单位负责人：

李博玲

白熠 6101130542118

蒙斌印 619900002492



母公司所有者权益变动表(续)

会计04表
单位:元

编制单位: 宁波市新城开发投资集团有限公司

2021年6月

2020年1-6月

项目	实收资本 (或股本)	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,922,150,000.00				6,268,950,629.67				82,533,274.03	743,695,601.83	10,017,429,505.53
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,922,150,000.00				6,268,950,629.67				82,533,274.03	743,695,601.83	10,017,429,505.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					97,350,120.00					-33,941,120.10	63,408,999.90
(一)综合收益总额										-33,941,120.10	-33,941,120.10
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股					97,350,120.00						97,350,120.00
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					97,350,120.00						97,350,120.00
4.其他											
(三)专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四)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											
(五)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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	2,922,150,000.00				6,366,300,749.67				82,533,274.03	709,754,481.73	10,080,838,505.43

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

斌蒙印
6199000002492

白熠
6101130542118

李博玲

财务报表附注

一、基本情况

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系依照《中华人民共和国公司法》，成立于2011年10月，由陕西省西咸新区空港新城管理委员会和陕西省国际信托股份有限公司共同出资10亿元组建的有限责任公司。2014年12月16日由陕西省西咸新区空港新城管理委员会对陕西省国际信托股份有限公司所持本公司30%股权进行回购，回购后，陕西省西咸新区空港新城管理委员会持有本公司100%股权。根据2016年1月29日空港新城党政联席会议纪要，公司注册资本以资本公积转增的方式增加至25亿元人民币。现持有统一社会信用代码为91610000583519268U的《营业执照》。

2016年2月29日中国农发重点建设基金有限公司于以3000万元对本公司进行增资，并于2016年6月24日办理了工商变更登记。

2016年7月31日经陕西咸发[2016]110号文件批准，陕西省西咸新区空港新城管理委员会将其持有公司51%的股权无偿划转至陕西西咸新区发展集团有限公司，划转后陕西西咸新区发展集团有限公司持有公司51%的股权，陕西省西咸新区空港新城管理委员会持有公司49%的股权，并于同年8月办理了工商变更登记。

根据本公司临时股东会决议，新增注册资本至2,922,150,000.00元，其中以资本公积转增资本的形式新增22,215.00万元注册资本，新增出资17,000.00万元，变更后陕西西咸新区发展集团有限公司持股51%；陕西省西咸新区空港新城管理委员会持股49%，并于2019年1月9号完成工商变更登记。

根据本公司临时股东会决议，新增注册资本至3,113,032,588.24元，其中以资本公积转增资本的形式新增93,532,468.24元注册资本，新增出资97,350,120.00元，变更后陕西西咸新区发展集团有限公司持股51%；陕西省西咸新区空港新城管理委员会持股49%。

公司注册地址：陕西省西咸新区空港新城第五大道1号

公司组织形式：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：蒙彬斌

注册资本：人民币叁拾壹亿壹仟叁佰零叁万贰仟伍佰捌拾捌元贰角肆分

经营范围：城乡公用设施工程、体育场地设施工程、路桥工程、城市道路及照明工程的施工；园林景观设计绿化建设施工；项目开发、招商、投资及资本运营（仅限自有资金）；旅游项目开发；房地产开发、销售；物业管理；商务服务业；物流产业园区建设、经营管理；国内贸易；建材销售；园林苗木经营销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上根据本附注四列示的重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司声明按照本附注“二、财务报表的编制基础”、“四、公司重要会计政策、会计估计”所述的编制基础和会计政策、会计估计编制的财务报表，符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司重要会计政策、会计估计

（一）会计期间

公司会计年度为公历1月1日至12月31日。

（二）记账本位币

公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账。各项资产均按取得时的历史（实际）成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

（四）外币业务

公司对发生的外币经济业务，初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；资产负债表日外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物指库存现金、可以随时用于支付的存款及企业持有的期限短（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。

（六）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

（1）金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（2）债务工具

1) 以摊余成本计量的债务工具

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资。

（3）权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（4）金融资产转移的确认依据和计量

本公司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。

本公司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，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（5）金融资产的减值

1) 金融工具减值计量

对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认减值准备。本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

公司于每个资产负债表日，对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内的预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值

的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期的预期信用损失计量减值准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量减值准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量减值准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——保证金及押金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——备用金及职工欠款组合		
其他应收款——其他单位往来组合		
其他应收款——关联方组合	存在关联方关系	

对于应收本集团关联方、政府部门及事业单位等类别的应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，公司对该组合不计提坏账准备。

3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据-银行承兑汇票	承兑票据出票人	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据-商业承兑汇票		对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——信用风险组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	存在关联方关系、政府部门及行政事业单位	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于应收本集团关联方、政府部门及行政事业单位等类别的应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，公司对该组合不计提坏账准备。

(6) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，虽然本公司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控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，

使用不可观察输入值。

4. 金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（七）应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

（八）存货的确认和计量

1. 本公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、周转材料（包装物和低值易耗品）等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货中各类材料均按实际发生的历史成本计价；存货采用加权平均法确定发出时的实际成本；低值易耗品于领用时采用一次摊销法进行摊销；周转材料根据周转材料的不同，分别采用一次摊销法或分期摊销法进行摊销。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司在资产负债表日，对存货进行全面检查后，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

存货可变现净值系指在日常活动中，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。

对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备，并计入当期损益。

4. 本公司存货采用永续盘存制。盘点结果如果与账面记录不符，于期末前查明原因，并根据企业的管理权限，经股东大会或董事会批准后，在期末结账前处理完毕。盘盈的存货，冲减当期的管理费用；盘亏的存货，在减去过失人或者保险公司等赔款和残料价值之后，计入当期管理费用，属于非常损失的，计入营业外支出。

（九）合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因

素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2).合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见本附注四、（5）、3）按组合计量预期信用损失的应收款项”。

（十）长期股权投资的确认和计量

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“四、（六）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。

1. 长期股权投资的初始计量

（1）同一控制下的企业合并，本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司为合并发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

本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，于发生时计入当期损益。

被合并方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认，编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并，本公司在购买日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加上各项直接相关费用为合并成本。对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对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，以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；经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。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以

外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

(3) 除企业合并形成以外的，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

- ①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本，包括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；
- ②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；
- ③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外；
- ④在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本；
- ⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则确定。

2. 长期投资后续计量及收益确认

(1) 后续计量

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

①成本法核算的长期股权投资，长期股权投资按初始投资成本计价。

②权益法核算的长期股权投资，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少其他综合收益。

(2) 损益确认

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其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。公司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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响及被投资单位是否为合营企业的依据。

控制是指拥有对被投资单位的权力,通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额,具体按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》的有关规定进行判断。重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要包括:当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权股份时,除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,不形成重大影响外,均确定对被投资单位具有重大影响;本公司拥有被投资单位20%(不含)以下的表决权股份,一般不认为对被投资单位具有重大影响。但符合下列情况的,也确定为对被投资单位具有重大影响:

- (1) 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表;
- (2) 参与被投资单位的政策制定过程;
- (3) 与被投资单位之间发生重要交易;
- (4) 向被投资单位派出管理人员;
- (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

合营企业是指对被投资单位实施共同控制,即按照相关约定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,具体按照《企业会计准则第40号—合营安排》的有关规定进行判断。

4. 长期投资减值的确认

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查,根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。

以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

5. 处置长期股权投资

处置长期股权投资,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,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十一) 投资性房地产

1. 投资性房地产分类

投资性房地产为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产能够单独计量和出售,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。

2. 投资性房地产计价

投资性房地产按照成本进行初始计量, 采用成本模式进行后续计量。

公司对投资性房地产成本减累计减值准备、预计残值后按直线法计提折旧或摊销。

投资性房地产处置, 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。

出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损, 将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3. 投资性房地产减值准备

公司期末按投资性房地产的成本与可收回金额孰低计价, 可收回金额低于账面成本的, 按其差额计提减值准备, 一经计提在以后会计期间不提转回。

(十二) 固定资产的确认和计量

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产; 同时与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业, 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的计价方法

固定资产按照成本进行初始计量。外购固定资产的成本, 包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额, 除按照应予以资本化的以外, 在信用期间内计入当期损益。自行建造固定资产的成本, 由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。应计入固定资产成本的借款费用, 按照《企业会计准则 第17号——借款费用》处理。投资者投入固定资产的成本, 按照投资合同或协议约定的价值确定, 但合同或协议约定价值不公允的除外。非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本, 分别按照相关规定确定。确定固定资产成本时, 考虑预计弃置费用因素。企业以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出, 应予资本化, 作为长期待摊费用, 合理进行摊销。

3. 固定资产的折旧方法

固定资产按月计提折旧, 当月增加的固定资产, 当月不计提折旧, 从下月起计提折旧; 当月减少的固定资产, 当月仍计提折旧, 从下月起不计提折旧。

公司对所有固定资产计提折旧, 但已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外。固定资产均采用平均年限法计提折旧。

公司至少于每年年度终了, 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的, 调整固定资产使用寿命。预计净残值预计数与原先估计数有差异的, 调整预计净残值。与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的, 改变固定资产折旧方法, 但原则上不得延长固定资产的折旧期限等, 减少应计折旧额。

固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

固定资产预计残值为资产原值的5%，预计使用年限一般为：

固定资产类别	折旧年限
房屋及建筑物	30
运输设备	5
电子设备	5
办公家具	5
文化生活设施	5
其他	5

4. 固定资产后续支出的会计处理方法

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益。

5. 固定资产减值准备

公司期末按照固定资产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于账面成本的，按其差额计提减值准备，一经计提在以后会计期间不得转回。

6. 固定资产终止确认

固定资产满足以下条件之一的，予以终止确认：该固定资产处于处置状态；该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

企业持有待售的固定资产，对其预计净残值进行调整。

企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。固定资产的账面价值是固定资产成本扣减累计折旧和累计减值准备后的金额。

固定资产盘盈盘亏形成的损益，计入当期损益。

（十三）在建工程

在建工程是指在建中的房屋、建筑物、待安装或正安装机器设备及其他固定资产。

1. 在建工程的计价

按实际发生的支出计价。自营工程按直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转所发生的支出等确定工程成本；更新改造工程按更新改造前该固定资产的账面价值、更新改造直接费用、工程试运转支出以及所分摊的工程管理费等确定工程成本。

2. 在建工程结转固定资产的时点

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程减值准备

公司期末按照在建工程的成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于账面成本的,按其差额计提减值准备。

(十四) 使用权资产

1. 使用权资产的确认条件使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日,本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债,但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

2. 使用权资产的初始计量本公司的使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:(1)租赁负债的初始计量金额;(2)在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;(3)本公司作为承租人发生的初始直接费用;(4)本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

3. 使用权资产的后续计量(1)公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。(2)公司对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。(3)本公司根据准则重新计量租赁负债时,相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将剩余金额计入当期损益。

(十五) 无形资产的确认和计量

1. 无形资产的确认

无形资产,是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产,通常包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。同时满足以下条件的,才能予以确认:与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业,该无形资产的成本能够可靠地计量。

2. 无形资产的计价方法

无形资产按照成本进行初始计量。

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除应予资本化的以外,在信用期间内计入当期损益。利率采用银行同期贷款利率。

公司内部研究开发项目的支出,应区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足以下条件的,确认为无形资产: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;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;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,证明其有用性;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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足上述条件至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，应按照相关规定确定。

3. 无形资产摊销方法和期限

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，自可供使用时起在预计使用年限内分期平均摊销。

使用寿命不确定的无形资产不应摊销。

无形资产合同规定了受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的受益年限摊销；合同没有规定的受益年限但法律规定了有效年限的，摊销年限按不超过法律规定的有效年限摊销；合同规定了受益年限但法律规定也有有效年限的，摊销年限按不超过受益年限与有效年限两者之中较短者摊销；如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限实际受益年限摊销。

无形资产为土地使用权的，按使用权证列示的使用年限平均摊销，使用权证未列示使用年限的按50年平均摊销。

其他无形资产以成本入账，按受益期分期平均摊销。

公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法，但原则上不得延长其使用期限，减少摊销额。

公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，进行摊销。

无形资产的摊销金额一般计入当期损益。某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

4. 无形资产减值准备

期末对无形资产逐项进行检查，若可收回金额低于其账面价值的，按单项项目计提无形资产减值准备。

5. 无形资产终止确认

企业出售无形资产，将取得的价款与该无形资产账面价值的差额计入当期损益。无形资产预期不能为企业带来经济利益的，将该无形资产的账面价值予以转销。

（十六）长期待摊费用

1. 本公司长期待摊费用为已经支出，但受益期限在1年以上的费用。长期待摊费用能够确定受益期的，在受益期内平均摊销；不能确定受益期的，按不超过五年的期限平均摊销。
2. 筹建期间发生的相关筹建费用（除购建固定资产以外），计入当期损益。

（十七）资产减值

1. 资产减值的计量

资产减值是指资产的可收回金额低于其账面价值。除存货、建造合同、递延所得税资产、金融资产的减值外，均按执行本办法。公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

2. 可能发生减值资产的认定

存在以下迹象的，表明资产可能发生了减值：资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3. 资产可收回金额的计量

存在资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

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，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

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。预计资产未来现金流量的现值，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。预计的资产未来现金流量包括以下各项：资产持续使用过程中预计产生的现金流入。为实现资产持续使用过程中产生的现金流入所必需的预计现金流出（包括为使资产达到预定可使用状态所发生的现金流出）。该现金流出是可直接归属于或者可通过合理和一致的基础分配到资产中的现金流出。资产使用寿命结束时，处置资产所收到或者支付的净现金流量。该现金流量是在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行交易时，企业预期可从资产的处置中获取或者支付的、减去预计处置费用后的金额。

企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

4. 资产组

资产组的认定，应以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑企业管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。几项资产的组合生产的产品（或者其他产出）存在活跃市场的，即使部分或者所有这些产品（或者其他产出）均供内部使用，也在符合前款规定的情况下，将这几项资产的组合认定为一个资产组。如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，按照企业管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量。资产组一经确定，各个会计期间保持一致，不得随意变更。

（十八）非货币性资产交换

1. 非货币性资产交换的认定

非货币性资产交换，是指交易双方主要以存货、固定资产、无形资产和长期股权投资等非货币性资产进行的交换。该交换不涉及或只涉及少量的货币性资产（即补价），通常以补价占整个资产交换金额的比例低于25%作为准。

支付的货币性资产占换入资产公允价值（或占换出资产公允价值与支付的货币性资产之和）的比例，或者收到的货币性资产占换出资产公允价值（或占换入资产公允价值和收到的货币性资产之和）的比例低于25%的，视为非货币性资产交换；高于25%（含25%）的，视为以货币性资产取得非货币性资产。

货币性资产，是指企业持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产，包括现金、银行存款、应收账款和应收票据以及准备持有至到期的债券投资等。非货币性资产，是指货币性资产以外的资产。

2. 非货币性资产交换的确认及计量

非货币性资产交换同时满足以下条件的，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：该项交换具有商业实质；换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

满足以下条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：换入资产的未来现金流量在风险、时间和金额方面与换出资产显著不同；换入资产与换出资产的预计未来现金流量现值不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的。

换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

符合以下情形之一的，表明换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量：

(1) 换入资产或换出资产存在活跃市场。对于存在活跃市场的存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等非货币性资产，以该资产的市场价格为基础确定其公允价值。

(2) 换入资产或换出资产不存在活跃市场、但同类或类似资产存在活跃市场。对于同类或类似资产存在活跃市场的存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等非货币性资产，以同类或类似资产市场价格为基础确定其公允价值。

(3) 换入资产或换出资产不存在同类或类似资产的可比市场交易，采用估值技术确定其公允价值。该公允价值估计数的变动区间很小，或者在公允价值估计数变动区间内，各种用于确定公允价值估计数的概率能够合理确定的，视为公允价值能够可靠计量。

未同时满足非货币性资产交换条件的，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

企业在按照公允价值和应支付的相关税费作为换入资产成本的情况下，发生补价的，分别以下情况处理：支付补价的，换入资产成本与换出资产账面价值加支付的补价、应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益。收到补价的，换入资产成本加收到的补价之和与换出资产账面价值加应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益。

企业在按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产成本的情况下，发生补价的，分别以下情况处理：支付补价的，以换出资产的账面价值，加上支付的补价和应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。收到补价的，以换出资产的账面价值，减去收到的补价并加上应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。

非货币性资产交换同时换入多项资产的，在确定各项换入资产的成本时，分别以下情况处理：非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产的公允价值能够可靠计量的，按照换入各项资产的公允价值占换入资产公允价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。非货币性资产交换不具有商业实质，或者虽具有商业实质但换入资产的公允价值不能可靠计量的，按照换入各项资产的原账面价值占换入资产原账面价值总额的比例，对换入资产的成本总额进行分配，确定各项换入资产的成本。

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，同时满足以下条

件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

2. 借款费用资本化的期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 借款费用资本化金额的计量

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

(二十) 债务重组

1. 债务重组的认定

债务重组，是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定作出让步的事项。

债务重组的方式主要包括：以资产清偿债务、将债务转为资本、修改其他债务条件及以上三种方

式的组合等。

2. 债务人的会计处理

以现金清偿债务的，债务人将重组债务的账面价值与实际支付现金之间的差额，计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，债务人将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，也计入当期损益。

将债务转为资本的，债务人将债权人放弃债权而享有股份的面值总额确认为股本（或者实收资本），股份的公允价值总额与股本（或者实收资本）之间的差额确认为资本公积。重组债务的账面价值与股份的公允价值总额之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，债务人将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额，计入当期损益。修改后的债务条款如涉及或有应付金额，且该或有应付金额符合《企业会计准则第13号——或有事项》中有关预计负债确认条件的，债务人将该或有应付金额确认为预计负债。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值和预计负债金额之和的差额，计入当期损益。或有应付金额，是指需要根据未来某种事项出现而发生的应付金额，而且该未来事项的出现具有不确定性。

债务重组以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，债务人依次以支付的现金、转让的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，再按照修改其他债务条件的规定处理。

3. 债权人的会计处理

以现金清偿债务的，债权人将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额，计入当期损益。债权人已对债权计提减值准备的，先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，债权人对受让的非现金资产按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让的非现金资产的公允价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为资本的，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。

修改其他债务条件的，债权人将修改其他债务条件后的债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，计入当期损益。修改后的债务条款中涉及或有应收金额的，债权人不确认或有应收金额，不得将其计入重组后债权的账面价值。或有应收金额，是指需要根据未来某种事项出现而发生的应收金额，而且该未来事项的出现具有不确定性。

债务重组采用以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，债权人依次以收到的现金、接受的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，再按照修改其他债务条件的规定处理。

（二十一）预计负债

1. 预计负债的确认

或有事项，是指过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定

的不确定事项。常见的或有事项主要包括：未决诉讼或仲裁、债务担保、产品质量保证（含产品安全保证）、承诺、亏损合同、重组义务、环境污染整治等。

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则公司将其确认为预计负债：该义务是企业承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量

预计负债的入账金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数应按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数应按如下方法确定：

或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不应超过所确认的预计负债的账面价值。

（二十二）合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示

（二十三）应付职工薪酬

本公司职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬，是指企业在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

（2）离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

（3）辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

（4）其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬、符合设定提存计划而产生的离职后福利或其他长期职工福利确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的辞退福利确认为负债，计入当期损益。

（二十四）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（二十五）收入确认原则

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司的营业收入主要包括工程施工收入、商品销售收入、提供劳务收入、物业收入、和让渡资产使用权收入，其收入确认原则如下：

1. 工程施工收入和提供劳务收入按照履约进度确认收入。
2. 商品销售收入，于取得商品销售确认单时确认为收入。
3. 物业收入，按协议约定的服务期限，分期确认。
4. 让渡资产使用权收入按协议约定资产使用期限，分期确认。

（二十六）租赁

1. 租赁业务的分类

承租人和出租人在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

2. 承租人融资租赁业务的会计处理

融资租入固定资产按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值，并将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，并将两者的差额记录为未确认融资费用。

承租人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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。

未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有应折旧资产相一致的折旧政策计提折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时确认为当期费用。

（二十七）政府补助

（1）政府补助类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助同时满足下列条件的, 才能予以确认

- ①企业能够满足政府补助所附条件;
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到或应收的金额计量。

政府补助为非货币性资产的, 应当按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

(3) 会计处理

根据每项政府补助的性质采用总额法或净额法; 对于性质相同的政府补助应采用相同的方法; 方法一旦选用, 不得随意变更。

与资产相关的政府补助, 应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助, 应当分情况按照以下规定进行会计处理

①用于补偿企业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, 计入当期损益或冲减相关成本;

②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

与公司日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收入。

公司取得政策性优惠贷款贴息的, 应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况进行会计处理。

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的, 公司选择以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给公司, 公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 所得税的会计处理方法

1. 所得税的会计处理方法

公司采用资产负债表债务法。

2. 递延所得税负债和递延所得税资产

递延所得税负债产生于应纳税暂时性差异。公司应将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债。除以下交易中产生的递延所得税负债以外, 公司应确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债:

(1) 商誉的初始确认。

(2) 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:

- ①该项交易不是企业合并;

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

企业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足以下条件的除外：投资企业能够控制暂时性差异转回的时间，该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

公司业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足以下条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司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，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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。

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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

资产负债表日，企业对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，减记递延所得税资产的账面价值。

公司企业所得税采用按季计算年终汇算清缴的缴纳方法。

（二十九）企业合并

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的

差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（三十）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并范围公司以控制为基础予以确定。在确定能否控制被投资单位时，考虑企业和其他企业持有的被投资单位的当期可转换的可转换公司债券、当期可执行的认股权证等潜在表决权因素。母公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

2. 合并会计报表合并程序

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。母公司统一子公司所采用的会计政策，使子公司采用的会计政策与母公司保持一致。子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。母公司统一子公司的会计期间，使子公司的会计期间与母公司保持一致。

子公司的会计期间与母公司不一致的，按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

合并财务报表的编制主体是母公司，应以纳入合并范围的企业个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响而成。

（三十一）利润分配政策

按照公司法的规定，公司对税后利润按以下顺序进行分配：

1. 弥补公司亏损；
2. 提取法定盈余公积金；
3. 提取任意公积金；
4. 分配普通股股利。

具体利润分配方案由董事会提出预案，股东会决定。资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润，不确认资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

五、会计政策、会计估计变更、会计差错更正

（一）重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注 (受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》准则，要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。（受重要影响的报表项目名称和金额详见本披露事项（四）所述内容）
财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期初留存收益或其他综合收益。（受重要影响的报表项目名称和金额详见本披露事项（四）所述内容）

会计政策变更的内容和原因	备注 (受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。(受重要影响的报表项目名称和金额详见本披露事项(四)所述内容)

(二) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更。

(三) 前期重大会计差错更正说明

本公司本期无重大前期差错更正。

(四) 执行新金融工具准则、收入准则、租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响

项目	合并资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	4,796,216,545.19	4,796,216,545.19	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	100,000.00	100,000.00	
应收账款	5,897,214,291.32	5,897,214,291.32	
应收款项融资			
预付款项	422,005,600.03	422,005,600.03	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,828,433,191.32	1,828,433,191.32	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	26,067,472,275.17	26,067,472,275.17	
持有待售资产			

项目	合并资产负债表		
	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	394,139,941.52	394,139,941.52	
流动资产合计	39,405,581,844.55	39,405,581,844.55	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资		41,000,000.00	41,000,000.00
可供出售金融资产	1,329,304,012.00		-1,329,304,012.00
其他债权投资			
持有至到期投资	41,000,000.00		-41,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	1,051,429,727.66	1,051,429,727.66	
其他权益工具投资		1,329,304,012.00	1,329,304,012.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,802,492,518.21	1,802,492,518.21	
固定资产	172,000,859.03	172,825,835.10	
在建工程	12,214,140.38	1,719,781.87	
生产性生物资产	21,075,136.10	13,908,659.35	
油气资产			
使用权资产			
无形资产	17,955,883.27	15,131,173.34	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	23,580,797.65	23,792,712.96	
递延所得税资产	186.93	186.93	
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,471,053,261.23	4,451,604,607.42	
资产总计			
流动负债:			
短期借款	1,759,600,000.00	1,759,600,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

项目	合并资产负债表		
	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
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	157,079,278.19	157,079,278.19	
应付账款	307,404,571.16	307,404,571.16	
预收款项	328,280,349.81		-328,280,349.81
合同负债		328,280,349.81	328,280,349.81
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	21,550,751.41	21,550,751.41	
应交税费	43,146,881.52	43,146,881.52	
其他应付款	1,663,186,970.86	1,663,186,970.86	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	4,041,760,059.18	4,041,760,059.18	
其他流动负债			
流动负债合计	8,322,008,862.13	8,322,008,862.13	
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	15,425,549,234.00	15,425,549,234.00	
应付债券	4,013,330,610.69	4,013,330,610.69	
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	5,622,659,575.45	5,622,659,575.45	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	10,879,031.67	10,879,031.67	
递延所得税负债			

项目	合并资产负债表		
	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
其他非流动负债			
非流动负债合计	25,072,418,451.81	25,072,418,451.81	
负债合计	33,394,427,313.94	33,394,427,313.94	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,113,032,588.24	3,113,032,588.24	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,180,570,065.66	6,180,570,065.66	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	97,248,161.20	97,248,161.20	
一般风险准备			
未分配利润	769,710,719.30	769,710,719.30	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,160,561,534.40	10,160,561,534.40	
少数股东权益	285,486,355.95	285,486,355.95	
所有者权益（或股东权益）合计	10,446,047,890.35	10,446,047,890.35	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	43,840,475,204.29	43,840,475,204.29	

（五）2021年起执行新金融工具准则调整期初比较数据说明

1. 2021年1月1日，本公司合并财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
科目	计量类别	账面价值	科目	计量类别	账面价值
应收票据	摊余成本	100,000.00	应收票据	摊余成本	100,000.00
			应收款项融资	摊余成本	
应收账款	摊余成本	5,897,214,291.32	应收账款	摊余成本	5,897,214,291.32
其他应收款	摊余成本	1,828,433,191.32	其他应收款	摊余成本	1,828,433,191.32

注：新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业

务模式以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

2. 2021年1月1日，本公司母公司财务报表中金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比表：

原金融工具准则			新金融工具准则		
科目	计量类别	账面价值	科目	计量类别	账面价值
应收票据	摊余成本		应收票据	摊余成本	
			应收款项融资	摊余成本	
应收账款	摊余成本	5,218,761,291.24	应收账款	摊余成本	5,218,761,291.24
其他应收款	摊余成本	9,174,737,241.52	其他应收款	摊余成本	9,174,737,241.52

注：新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

六、税项

税种	计税依据	税率	备注
增值税	按服务收入、销售收入计征	3%、5%、6%、9%、13%	
城市维护建设税	按当期应缴纳的增值税计征	7%	
企业所得税	按税法规定的应纳税所得额计征	25%	
教育费附加	按当期应缴纳的增值税和营业税计征	5%	含地方教育费附加 2%
其他税项	按国家的有关具体规定计缴		

注：根据财税〔2019〕13号关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。子公司陕西空港金控资产管理有限公司、陕西西咸新区空港新城汽车租赁有限公司、陕西西咸新区空港新城保安服务有限公司、陕西空港丝路文化创意有限公司、陕西空港新兴产业有限公司、陕西众鑫优品餐饮管理有限责任公司享受小微企业所得税优惠。

七、企业合并及合并财务报表

（一）合并范围增加

本期合并范围无增加

(二) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权	投资额 (万元)
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇5层526室	房地产开发	76,300.00	65.53%	65.53%	50,000.00
陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇4层	物业管理	2,000.00	100%	100%	1,300.00
陕西空港新城创新投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇423室	股权投资与管理	205,000.00	100%	100%	74,100.00
陕西空港新丝路商贸有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇4层	批发和零售	10,000.00	100%	100%	5,500.00

2. 企业合并取得的子公司

企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权	投资额 (万元)
陕西省空港综合保税区投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号	项目开发	50,000.00	100%	100%	49,687.00
陕西省空港民航产业投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号通关中心301室	项目开发	175,000.00	100%	100%	160,571.90
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城自贸大都汇5层	项目开发	50,000.00	100%	100%	49,912.78
陕西空港市政配套管理有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇5层518	土地开发	50,000.00	100%	100%	50,000.00
西咸新区临空经济投资合伙企业(有限合伙)	陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦21层2111号	股权投资与管理	50,000.00	100%	100%	50,000.00

八、合并财务报表主要项目注释

除另有指明者外，下列被注释的资产负债表项目期末余额系2021年6月30日的相关数据，上年年末余额系2020年12月31日的相关数据，利润表项目本期金额系2021年度1-6月发生额，上期金额系2020年度1-6月发生额(金额单位：人民币元)；

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金		

项 目	期末余额	上年年末余额
银行存款	4,865,497,508.98	4,796,216,545.19
其他货币资金	241,820,909.68	
合 计	5,107,318,418.66	4,796,216,545.19

注：本公司其余货币资金系票据保证金。除此无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑票据	3,642,638.22	100,000.00
商业承兑票据		
合计	3,642,638.22	100,000.00

2. 期末公司无质押的应收票据。

3. 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

4. 期末公司不存在因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

5. 按坏账计提方法分类披露

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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,642,638.22	100.00			
其中：银行承兑票据	3,642,638.22	100.00			
商业承兑票据					
合 计	3,642,638.22	100.00			

接上表

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	100,000.00	100.00			
其中：银行承兑票据	100,000.00	100.00			
商业承兑票据					

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	100,000.00	100.00			

接上表

类别	本年年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	100,000.00	100.00			
其中:银行承兑票据	100,000.00	100.00			
商业承兑票据					
合计	100,000.00	100.00			

6. 无坏账准备情况

7. 公司本期无实际核销的应收票据情况

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额
1年以内	2,812,807,760.47
1至2年	2,653,184,247.10
2至3年	2,395,865,512.99
3至4年	172,020,577.24
4至5年	6,344.75
5年以上	
合 计	8,033,884,442.55

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末余额				上年年末余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备的应收账款	575,727,625.77	7.17			14,321,898.39	0.24		
按信用风险特	7,458,156,816.78	92.83	498,183.52	0.01	5,883,316,179.45	99.76	423,786.52	0.01

种 类	期末余额				上年年末余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
征组合计提坏账准备的应收账款								
其中： 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	113,343,406.53	1.41	498,183.52	0.44	63,033,902.65	1.07	423,786.52	0.67
划分为无风险组合的应收账款	7,344,813,410.25	91.42			5,820,282,276.80	98.69		
合 计	8,033,884,442.55	100.00	498,183.52	0.01	5,897,638,077.84	100.00	423,786.52	0.01

(1) 按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
非关联方无风险单位	575,727,625.77		1年以内、1-2年		预期可以收回
合 计	575,727,625.77				

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	7,458,156,816.78	498,183.52	0.01
合 计	7,458,156,816.78	498,183.52	

3. 坏账准备的情况

项 目	上年年末余额	2021年1月1日余额	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单独计提坏账准备的应收账款							
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	423,786.52	423,786.52	74,397.00				498,183.52
合 计	423,786.52	423,786.52	74,397.00				498,183.52

4. 本期无核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
陕西省西咸新城空港新城管理委员会	7,344,813,410.25	91.43	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心	553,862,190.58	6.89	
陕西省西咸新区空港新城市政配套管理中心	23,730,000.00	0.30	
西安市阎良区通广实业有限公司	21,965,248.45	0.27	
西咸新区公安局空港新城分局	13,831,523.26	0.17	
合 计	7,958,202,372.54	99.06	

(四) 预付款项

1. 预付账款按账龄

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	349,248,385.62	90.45		418,214,681.31	99.10	
1至2年	36,882,931.82	9.55		3,790,918.72	0.99	
2至3年						
3年以上						
合 计	386,131,317.44	100.00		422,005,600.03	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位	预付账款	账龄	款项性质
陕西云泰房地产开发有限公司	153,759,971.17	1年以内、1-2年	预付购房款
云南滇中供应链管理有限公司	99,592,534.05	1年以内	货款
上海欧冶材料技术有限责任公司	44,647,325.70	1年以内	货款
陕西煤化物资储运有限公司	20,111,190.06	1年以内	货款
Trading Leader Of Space(TLS) Limited	10,637,574.48	1年以内	货款
合计	328,748,595.46		

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	485,030.00	485,030.00
其他应收款	1,876,849,623.13	1,827,948,161.32
合 计	1,877,334,653.13	1,828,433,191.32

1. 应收股利

项 目	期末余额	上年年末余额	未收回的原因
账龄一年以内的应收股利	485,030.00	485,030.00	尚未发放
账龄一年以上的应收股利			
合 计	485,030.00	485,030.00	

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	1,029,619,459.36
1 至 2 年	109,636,327.34
2 至 3 年	693,546,006.14
3 至 4 年	24,744,783.07
4 至 5 年	25,058,390.09
5 年以上	1,165,255.00
合计	1,883,770,221.00

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
职工备用金	1,501,696.32	879,005.80
保证金及押金	303,433,720.30	389,632,889.87
企业间往来	1,578,834,804.38	1,444,356,364.22
合计	1,883,770,221.00	1,834,868,259.89

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 12 月 31 日余额	6,920,098.57			6,920,098.57
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	499.30			499.30
本期转回				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 6 月 30 日余额	6,920,597.87			6,920,597.87

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	会计政策变更	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
职工备用金							
保证金及押金							
企业间往来	6,920,098.57		499.30				6,920,597.87
其他							
合计	6,920,098.57		499.30				6,920,597.87

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

(6) 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	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备
西咸新区空港新城土地储备中心	往来款	1,135,321,800.00	1 年以内、2-3 年	60.27	
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	往来款	100,015,880.44	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	5.31	
西北云翼飞行训练有限公司	往来款	198,500,768.93	1 年以内、1-2 年	10.54	
陕西省西咸新城空港新城管理委员会-消防站	往来款	24,325,178.78	1 年以内、1-2 年	1.29	
陕西省西咸新区自然资源局	保证金	10,610,000.00	1 年以内	0.56	
合 计		1,468,773,628.15		77.97	

(7) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东陕西省西咸新区空港新城管理委员会期末余额 100,015,880.44 元。

(六) 存货

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	940,688.28		940,688.28
库存商品	23,151,719.62		23,151,719.62
周转材料			
消耗性生物资产	4,615,807.82		4,615,807.82
工程施工			
开发成本-土地一级开发	1,512,715,495.56		1,512,715,495.56
开发成本-基础配套	20,033,944,954.36		20,033,944,954.36
开发成本-保障房	4,679,316,916.06		4,679,316,916.06
开发成本-商品房	1,021,458,209.61		1,021,458,209.61
合 计	27,276,143,791.31		27,276,143,791.31

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	874,673.92		874,673.92
库存商品	316,279,140.90		316,279,140.90
周转材料	117,859.46		117,859.46
消耗性生物资产	4,227,501.35		4,227,501.35
工程施工	3,496,018.46		3,496,018.46
开发成本-土地一级开发	3,313,353,811.03		3,313,353,811.03
开发成本-基础配套	16,657,185,907.60		16,657,185,907.60
开发成本-保障房	5,065,558,053.04		5,065,558,053.04
开发成本-商品房	706,379,309.41		706,379,309.41
合 计	26,067,472,275.17		26,067,472,275.17

注：公司期末未发现存货可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

(七) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴税费	34,488,516.51	61,707,883.55
待抵扣进项税	538,172,091.62	332,198,254.36
预缴社保	359,166.30	233,803.61
合 计	573,019,774.43	394,139,941.52

(八) 债权投资

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西安崇君企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	26,000,000.00		26,000,000.00			
西安佳谱电子科技有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00			
合计	41,000,000.00		41,000,000.00			

1.根据本公司2019年第13次总经理办公会决议,审议通过了子公司陕西空港新城创新投资有限公司(以下简称“创投公司”)对西安佳谱电子科技有限公司进行债权投资,投资金额1500万元,投资期3年,按照年化8.5%收取利息。2019年7月30日三方签订了编号为(20909000)浙商银委贷借字(2019)第00341号的委托贷款合同。

2.2019年3月26日,子公司创投公司与西安曲江投资管理有限公司、西安曲江文化金融控股有限公司(以下简称“曲江金控”)签订《西安崇君企业管理咨询合伙企业(有限合伙)合伙协议》及其补充协议,约定创投公司出资2600万元作为有限合伙人,按照年利息7.38%分配固定收益,合伙企业4年经营期结束后应当退伙。同日,创投公司与曲江金控签订《投资收益差额补足及有限合伙份额收购协议》,约定创投公司不享受合伙企业超额收益,曲江金控承担补足创投公司投资收益,并按创投公司实缴出资额收购有限合伙份额的义务。

(九) 可供出售金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
权益投资		
其中: 陕西秦农农村商业银行股份有限公司		202,500,000.00
西咸新区轨道交通投资建设有限公司		27,000,000.00
长安航空有限责任公司		224,684,012.00
陕西西咸新区水务集团有限公司		18,000,000.00
陕西西咸新区公共交通集团有限公司		10,000,000.00
陕西金控空港新城民用航空股权投资基金合伙企业(有限合伙)		40,000,000.00
天驹航空有限公司		21,120,000.00
陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业(有限合伙)		30,000,000.00
西安航空航天投资股份有限公司		250,000,000.00
陕西丝路农产品科技有限公司		
西咸新区融资担保有限公司		100,000,000.00
西北国际货运航空有限公司		200,000,000.00
西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)		150,000,000.00

项 目	期末余额	上年年末余额
陕西万代教育科技有限公司		4,000,000.00
西咸新区国睿一诺药物安全评价研究有限公司		2,000,000.00
陕西空港成长新兴领域投资基金合伙企业（有限合伙）		50,000,000.00
合 计		1,329,304,012.00

注：2019年11月28日根据中共西咸新区空港新城开发建设集团有限公司委员会会议纪要，审议通过了关于创投参与设立陕西空港新兴领域投资基金的决议，空港创新基金与陕投集团旗下的基金管理公司及其管理的基金共同设立陕西空港新兴领域投资基金，基金总规模3亿元，其中一期规模2.1亿元。2020年西咸新区空港创新产业投资合伙企业（有限合伙）以有限合伙人身份与普通合伙人陕西省成长性企业引导基金管理有限公司、西安浩蓝行远投资管理有限公司、有限合伙人陕西省成长性企业引导基金合伙企业（有限合伙）、先玖盈丰隆投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区浩蓝元戎投资管理中心（有限合伙）签订了合伙协议，约定西咸新区空港创新产业投资合伙企业（有限合伙）出资1亿元，占股比例47.62%。

（十）持有至到期投资

项 目	期末余额	上年年末余额
西安崇君企业管理咨询合伙企业（有限合伙）		26,000,000.00
西安佳谱电子科技有限公司		15,000,000.00
合 计		41,000,000.00

（十一）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	92,047,326.66			92,047,326.66
对联营企业投资	971,921,043.26	39,166,700.00	11,301,755.01	999,785,988.25
对其他企业投资				
小 计	1,063,968,369.92	39,166,700.00	11,301,755.01	1,091,833,314.91
减：长期股权投资减值准备	12,538,642.26			12,538,642.26
合 计	1,051,429,727.66	39,166,700.00	11,301,755.01	1,079,294,672.65

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	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
陕西空港世通国际物流有限公司	10,000,000.00	8,997,365.89		8,997,365.89		
陕西空港云谷科技有限公司	2,929,640.00	2,744,032.10				
陕西长安海大物流有限责任公司	61,770,000.00	58,367,195.03				
陕西启鲲六合科技创业投资合伙企业 (有限合伙)	17,500,000.00		17,500,000.00			
陕西长安航空旅游有限公司	850,000,000.00	817,342,916.18				
陕西空港临空示范产业投资合伙企业 (有限合伙)	4,900,000.00	4,900,872.33				
陕西建工空港建设投资有限公司	40,000,000.00	42,203,982.58			1,480,394.43	
陕西空港舜禹环境科技有限公司	6,552,900.00	6,421,426.08				
西咸新区空港和润环保科技有限公司	4,660,000.00	4,656,010.81				
空港新城中心公园建设管理有限公司	13,748,600.00	13,748,600.00				
陕西空港冷链发展有限责任公司	5,000,000.00	4,402,207.79				
陕西空港固基环保材料有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
陕西空港置业有限公司	50,000,000.00	69,864,814.44				
陕西空港真爱实业有限公司	15,555,000.00	17,780,304.43				
陕西融创智谷企业服务有限公司	1,666,700.00		1,666,700.00			
合计		1,051,429,727.66	39,166,700.00	8,997,365.89	1,480,394.43	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
陕西空港世通国际物流有限公司						
陕西空港云谷科技有限公司					2,744,032.10	
陕西长安海大物流有限责任公司					58,367,195.03	
陕西启鵬六合科技创业投资合伙企业 (有限合伙)					17,500,000.00	
陕西长安航空旅游有限公司					817,342,916.18	
陕西空港临空示范产业投资合伙企业 (有限合伙)					4,900,872.33	
陕西建工空港建设投资有限公司	-3,784,783.55				39,899,593.46	
陕西空港舜禹环境科技有限公司					6,421,426.08	
西咸新区空港和润环保科技有限公司					4,656,010.81	
空港新城中心公园建设管理有限公司					13,748,600.00	12,538,642.26
陕西空港冷链发展有限责任公司					4,402,207.79	
陕西空港固基环保材料有限公司					20,000,000.00	
陕西空港置业有限公司					69,864,814.44	
陕西空港真爱实业有限公司					17,780,304.43	
陕西融创智谷企业服务有限公司					1,666,700.00	
合计					1,079,294,672.65	12,538,642.26

注:

1. 根据 2020 年 1 月 7 日公司集团党委会议通过了子公司陕西空港市政配套管理有限公司作为政府出资代表参与设立陕西空港舜禹环境科技有限公司的决议。2020 年 1 月子公司陕西空港市政配套管理有限公司与安徽舜禹水务股份有限公司、安徽四建控股集团有限公司签订了合资经营合同, 市政配套公司出资 6552900 元, 股权占比 10%, 2020 年 9 月公司已完成了出资, 工商登记手续已办理完毕。

2. 根据 2018 年空港新城办公会会议纪要, 审议通过了启动 PPP 模式开发北区污水处理场项目和城市中心公园项目, 2020 年 9 月 15 日子公司陕西空港市政配套管理有限公司与陕西西咸新区水务集团有限公司和西咸新区净远污水处理有限公司签订股东出资协议, 约定市政配套公司出资 466 万, 持有公司 20%的股权比例,

3. 根据 2018 年空港新城办公会会议纪要, 审议通过了启动 PPP 模式开发北区污水处理场项目和城市中心公园项目, 2020 年 4 月子公司陕西空港园林绿化有限公司与陕西煤业化工建设(集团)有限公司签订股东出资协议, 约定园林绿化公司出资 1,374.86 万, 持有公司 20%的股权比例

4. 根据 2020 年第 19 次党委会审议, 通过了子公司航投公司及子公司空港临空产业投资管理有限公司参与组建陕西空港临空示范产业投资合伙企业(有限合伙), 约定出资 3,010.00 万元, 出资比例 59.96%。

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他非流动金融资产分类

项 目	期末余额	上年年末余额	会计政策变更影响数
非上市公司权益投资	1,429,732,612.00		1,329,304,012.00
合 计	1,429,732,612.00		1,329,304,012.00

注: 本公司非上市公司权益投资明细如下:

项 目	期末余额	累计利得	上年年末余额	会计政策影响数
陕西秦农农村商业银行股份有限公司	202,500,000.00			202,500,000.00
西咸新区轨道交通投资建设有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00
陕西西咸新水务集团有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00
陕西西咸新区公共交通集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
陕西金控空港新城民用航空股权投资基金合伙企业	40,000,000.00			40,000,000.00
陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业	21,428,600.00			30,000,000.00
西咸新区融资担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	150,000,000.00			150,000,000.00
陕西万代教育科技有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00
西咸新区国睿一诺药物安全评价研究有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00

项 目	期末余额	累计利得	上年年末余额	会计政策影响数
长安航空有限责任公司	224,684,012.00			224,684,012.00
西北国际货运航空有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
西安航空航天投资有限公司	300,000,000.00			250,000,000.00
天驹航空有限公司	30,120,000.00			21,120,000.00
陕西空港成长新兴领域投资基金合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00			50,000,000.00
合计	1,429,732,612.00			1,329,304,012.00

注：(1) 本公司将特殊投资目的的战略性投资和拟长期持有目的投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(2) 截至 2021 年 6 月 30 日指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的累计利得和损失无从其他综合收益转入留存收益的金额。

(十三) 投资性房地产(按成本计量)

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	1,996,044,773.69	46,279,430.95		2,042,324,204.64
1. 房屋、建筑物	1,996,044,773.69	46,279,430.95		2,042,324,204.64
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	210,263,503.16	29,568,183.27		239,831,686.43
1. 房屋、建筑物	210,263,503.16	29,568,183.27		239,831,686.43
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	1,785,781,270.53			1,802,492,518.21
1. 房屋、建筑物	1,785,781,270.53			1,802,492,518.21
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	1,785,781,270.53			1,802,492,518.21
1. 房屋、建筑物	1,785,781,270.53			1,802,492,518.21
2. 土地使用权				

(十四) 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	172,000,859.03	172,825,835.10

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产清理		
合 计	172,000,859.03	172,825,835.10

1. 固定资产

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	227,834,660.07	6,179,412.35	84,732.91	233,929,339.51
其中: 房屋及建筑物	173,577,723.67			173,577,723.67
运输工具	11,030,937.31	1,687,878.53		12,718,815.84
电子设备	12,585,758.81	1,506,521.87	84,732.91	14,007,547.77
办公家具	19,405,992.84	810,722.49		20,216,715.33
文化生活设施	5,563,665.79			5,563,665.79
其他	5,670,581.65	2,174,289.46		7,844,871.11
二、累计折旧合计:	55,008,824.97	6,972,802.15	53,146.64	61,928,480.48
其中: 房屋及建筑物	28,709,422.65	2,836,494.48		31,545,917.13
运输工具	2,236,303.49	1,086,186.61		3,322,490.10
电子设备	4,652,503.59	992,836.14	53,146.64	5,592,193.09
办公家具	13,571,622.07	573,210.70		14,144,832.77
文化生活设施	2,888,556.25	734,175.64		3,622,731.89
其他	2,950,416.92	749,898.58		3,700,315.50
三、固定资产账面净值合计	172,825,835.10			172,000,859.03
其中: 房屋及建筑物	144,868,301.02			142,031,806.54
运输工具	8,794,633.82			9,396,325.74
电子设备	7,933,255.22			8,415,354.68
办公家具	5,834,370.77			6,071,882.56
文化生活设施	2,675,109.54			1,940,933.90
其他	2,720,164.73			4,144,555.61
四、减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公家具				
文化生活设施				
其他				

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、固定资产账面价值合计	172,825,835.10			172,000,859.03
其中：房屋及建筑物	144,868,301.02			142,031,806.54
运输工具	8,794,633.82			9,396,325.74
电子设备	7,933,255.22			8,415,354.68
办公家具	5,834,370.77			6,071,882.56
文化生活设施	2,675,109.54			1,940,933.90
其他	2,720,164.73			4,144,555.61

注：公司期末未发现固定资产可收回金额低于账面价值的情形，故未计提减值准备。

(十五) 在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	12,214,140.38	1,719,781.87
工程物资		
合 计	12,214,140.38	1,719,781.87

1. 在建工程

(1) 在建工程按项目

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西咸新区空港新城苗圃种植基地项目	1,764,811.57		1,764,811.57	1,719,781.87		1,719,781.87
国际商贸港	5,658.92		5,658.92			
赛峰危化库	37,735.84		37,735.84			
底张热源站及配套设施项目	51,981.13		51,981.13			
空港新城公安分局干热岩项目	2,458,973.74		2,458,973.74			
商务中心二期干热岩项目	7,894,979.18		7,894,979.18			
合 计	12,214,140.38		12,214,140.38	1,719,781.87		1,719,781.87

(2) 重要在建工程本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)
合 计	16,100,000.00	1,719,781.87	10,494,358.51			
其中：西咸新区空港新城苗圃种植基地项目	16,100,000.00	1,719,781.87	45,029.70			

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)
空港新城公安分局干热岩项目			2,458,973.74			
商务中心二期干热岩项目			7,894,979.18			

(续)

项目名称	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
合 计						12,214,140.38
西咸新区空港新城苗圃培植基地项目					自筹	1,764,811.57
空港新城公安分局干热岩项目					自筹	2,458,973.74
商务中心二期干热岩项目					自筹	7,894,979.18

注：公司期末在建工程已全部完工。

(十六) 生产性生物资产

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
空港新城月季培植基地	13,908,659.35	7,166,476.75		21,075,136.10
合 计	13,908,659.35	7,166,476.75		21,075,136.10

(十七) 无形资产

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	19,258,625.11	3,770,235.78		23,028,860.89
其中：软件	6,376,535.09	3,770,235.78		10,146,770.87
土地使用权	12,882,090.02			12,882,090.02
二、累计摊销额合计	4,127,451.77	945,525.85		5,072,977.62
其中：软件	1,963,809.99	781,198.63		2,745,008.62
土地使用权	2,163,641.78	164,327.22		2,327,969.00
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	15,131,173.34			17,955,883.27
其中：软件	4,412,725.10			7,401,762.25
土地使用权	10,718,448.24			10,554,121.02

注：1. 公司期末无形资产无减值迹象，故未计提减值准备。

(十八) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
房屋修缮支出	23,338,367.78	5,411,307.28	5,174,096.88		23,575,578.18
房屋租赁费	433,467.32		433,467.32		
阿里云系统盘使用费	20,877.86		15,658.39		5,219.47
合计	23,792,712.96	5,411,307.28	5,623,222.59		23,580,797.65

(十九) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	1,702,000,000.00	825,000,000.00
保证借款	1,742,300,000.00	934,600,000.00
保证、质押借款	95,000,000.00	
合计	3,539,300,000.00	1,759,600,000.00

2. 信用借款

贷款单位	借款单位	借款余额
西咸新区融资担保有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	200,000,000.00
西咸新区融资担保有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	100,000,000.00
兴业银行股份有限公司西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	100,000,000.00
陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	240,000,000.00
陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	600,000,000.00
陕西西咸金融控股集团有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	80,000,000.00
陕西西咸新区融资租赁有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	100,000,000.00
光大银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司	100,000,000.00
浙商银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司	95,000,000.00
长安银行西咸新区支行	陕西省空港综合保税区产业发展有限公司	10,000,000.00
北京银行西安分行	陕西汇科创启供应链管理有限公司	10,000,000.00
北京银行西安分行	陕西空港物业管理有限公司	10,000,000.00
陕西西咸新区小额贷款有限公司	陕西空港新丝路商贸有限公司	5,000,000.00
北京银行西安分行	陕西空港新丝路商贸有限公司	10,000,000.00
陕西西咸新区小额贷款有限公司	陕西空港市政配套管理有限公司	10,000,000.00

贷款单位	借款单位	借款余额
长安银行西咸新区支行	陕西空港城市园林绿化有限公司	10,000,000.00
长安银行西咸新区支行	陕西空港基础设施维护有限公司	10,000,000.00
北京银行西安分行	陕西空港基础设施维护有限公司	5,000,000.00
北京银行西安分行	陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	7,000,000.00
合 计		1,702,000,000.00

3. 保证借款

贷款单位	借款单位	借款余额	担保人
国家开发银行股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	400,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省国际信托股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	250,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
西部信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	160,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
西部信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	200,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
五矿国际信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	487,100,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
华鑫国际信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	245,200,000.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
合 计		1,742,300,000.00	

4. 保证、质押借款

贷款单位	借款单位	借款余额	质押物
西安银行科技路支行	陕西空港市政配套管理有限公司	95,000,000.00	存单质押
合 计		95,000,000.00	

(二十) 应付票据

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	161,178,204.69	
商业承兑汇票	306,724,105.84	157,079,278.19
信用证	277,640,000.00	
合 计	745,542,310.43	157,079,278.19

(二十一) 应付账款

1. 应付账款按账龄

账 龄	期末余额	上年年末余额
1年以内(含1年)	269,902,911.65	295,492,792.50

账 龄	期末余额	上年年末余额
1-2 年（含 2 年）	10,025,123.68	2,086,292.74
2-3 年（含 3 年）	8,530,574.85	8,530,574.85
3 年以上	1,294,911.07	1,294,911.07
合 计	289,753,521.25	307,404,571.16

注：本报告期应付账款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（二十二）预收款项

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）		322,298,268.86
1-2 年（含 2 年）		5,669,689.94
2-3 年（含 3 年）		208,285.72
3 年以上		104,105.29
合 计		328,280,349.81

注：本报告期无预收款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（二十三）合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收房款及货款	721,806,838.09	

（二十四）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	20,638,078.12	95,004,961.81	102,959,178.04	12,683,861.89
二、离职后福利-设定提存计划	912,673.29	6,402,386.08	6,679,463.95	635,595.42
合 计	21,550,751.41	101,407,347.89	109,638,641.99	13,319,457.31

2. 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	14,708,726.13	61,452,997.55	69,110,488.62	7,051,235.06
2. 职工福利费	32,032.00	1,115,785.61	1,147,817.61	
3. 社会保险费	111,894.45	1,957,701.31	2,006,732.05	62,863.71
其中： 医疗保险费	108,976.90	1,822,503.62	1,915,979.44	15,501.08
工伤保险费	2,917.55	90,334.28	90,752.61	2,499.22
生育保险费		44,863.41		44,863.41

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
4. 住房公积金	98,216.00	5,977,945.84	6,043,970.84	32,191.00
5. 工会经费和职工教育经费	497,446.81	1,480,475.33	1,584,959.41	392,962.73
6. 劳务派遣工资	5,189,762.73	23,020,056.17	23,065,209.51	5,144,609.39
合 计	20,638,078.12	95,004,961.81	102,959,178.04	12,683,861.89

3. 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	860,051.32	4,027,290.82	4,327,265.23	560,076.91
2、失业保险费	52,621.97	157,646.83	173,835.97	36,432.83
3、企业年金缴费		2,217,448.43	2,178,362.75	39,085.68
合 计	912,673.29	6,402,386.08	6,679,463.95	635,595.42

(二十五) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	1,213,100.53	7,635,222.05
增值税	1,893,138.20	25,029,675.17
城市维护建设税	8,595,430.62	2,398,491.65
教育费附加	5,547,933.76	1,709,897.47
个人所得税	1,644,778.40	911,341.40
房产税	1,403,054.49	3,464,972.97
土地使用税	1,464,412.97	1,157,580.75
水利建设基金	2,034,132.24	238,162.95
印花税		197,575.31
其他税费	2,034,132.24	403,961.80
合 计	23,795,981.21	43,146,881.52

(二十六) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	141,338,923.50	149,388,373.50
应付股利		
其他应付款	1,307,786,226.76	1,513,798,597.36
合 计	1,449,125,150.26	1,663,186,970.86

1. 应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	141,338,923.50	149,388,373.50
合 计	141,338,923.50	149,388,373.50

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
保证金	22,427,626.28	26,730,000.00
个人社保	572,478.24	673,920.94
押金	221,726.86	3,343,135.40
单位间往来(不含集团内部往来)	1,109,717,767.33	1,411,132,785.49
质保金	174,731,878.24	71,454,922.31
其他	114,749.81	463,833.22
合 计	1,307,786,226.76	1,513,798,597.36

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	借款单位	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款		4,988,310,000.00	3,933,160,000.00
其中：平安银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司	113,750,000.00	130,000,000.00
平安银行西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	480,500,000.00	
中国光大银行西安分行	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	25,000,000.00	50,000,000.00
渤海银行股份有限公司西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	50,000,000.00	100,000,000.00
工商银行股份有限公司西安北大街支行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司		297,000,000.00
交通银行咸阳分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司		300,000,000.00
台州稳晟股权投资合伙企业(有限合伙)	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
五矿国际信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	294,000,000.00	210,100,000.00
西部信托有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	138,860,000.00	338,860,000.00
西咸新区风险投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	370,000,000.00	160,000,000.00
工银理财有限责任公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	175,000,000.00	
陕西省国际信托股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	882,200,000.00	1,030,200,000.00

项 目	借款单位	期末余额	上年年末余额
光大兴陇信托有限责任公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	100,000,000.00	
平安银行西安分行	陕西省空港民航产业投资有限公司		
中国民生银行西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	150,000,000.00	
浙商银行西安南二环支行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	944,000,000.00	797,000,000.00
重庆银行股份有限公司西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司		170,000,000.00
中国进出口银行陕西省分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	300,000,000.00	
宁夏银行西安分行	陕西省空港综合保税区投资有限公司	70,000,000.00	
西安银行股份有限公司咸阳分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	155,000,000.00	
中信银行股份有限公司西安分行	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	60,000,000.00	
陕西咸阳渭城农村商业银行股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	430,000,000.00	
长安国际信托股份有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	200,000,000.00	300,000,000.00
一年内到期的长期应付款		88,611,511.91	108,600,059.18
其中：长城国兴金融租赁有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	55,618,911.11	108,600,059.18
国泰租赁有限公司	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	32,992,600.80	
一年内到期的应付债券		577,458,550.61	
公司债	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	428,958,550.61	
债权融资计划	陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	148,500,000.00	
合 计		5,654,380,062.52	4,041,760,059.18

(二十八) 长期借款

1. 长期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	5,618,787,733.50	5,371,544,634.00
保证借款	5,885,175,000.00	6,305,750,000.00
质押借款	1,708,820,000.00	1,580,520,000.00
保证、质押借款	1,810,210,000.00	1,851,110,000.00

项 目	期末余额	上年年末余额
政府债务置换	316,624,600.00	316,624,600.00
合 计	15,339,617,333.50	15,425,549,234.00

2. 信用借款

借款单位	贷款单位	借款余额
陕西省西咸新区空港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	1,192,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	兴业国际信托有限公司	300,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	陕西西咸新区发展集团有限公司	1,000,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国银行西安经开支行	290,979,349.50
陕西省空港民航产业投资有限公司	中国银行咸阳分行	127,000,000.00
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	中国银行咸阳分行	33,750,000.00
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	中国光大银行西安分行	23,660,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	渤海银行西安分行	194,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	华夏银行股份有限公司西安分行	500,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	北京银行-中航信托	524,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	北京银行-泰康信托	878,500,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	国家开发银行陕西省分行	554,898,384.00
合 计		5,618,787,733.50

3. 保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	重庆银行股份有限公司西安分行	300,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	长安银行股份有限公司西咸新区分行	135,000,000.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港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	500,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国进出口银行陕西省分行	440,000,000.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国进出口银行陕西省分行	200,000,000.00	陕西西咸新区城建投资集团有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	交通银行咸阳分行	280,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司咸阳分行	155,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	韩亚银行(中国)有限公司西安分行	170,000,000.00	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	工商银行股份有限公司西安北大街支行	298,800,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	工商银行股份有限公司西安北大街支行	699,400,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港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	517,100,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	浙商银行西安南二环支行	359,000,000.00	陕西西咸新区城建投资集团有限公司、陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	200,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	陕西金融控股集团有限公司	45,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
长安现代产业发展有限公司	中国农业发展银行陕西省分行营业部	320,000,000.00	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司
陕西空港星皓房地产有限公司	中国农业发展银行西咸新区支行	530,000,000.00	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司
陕西省空港民航产业投资有限公司	中国建设银行咸阳分行	80,000,000.00	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司
陕西省空港民航产业投资有限公司	中国进出口银行陕西省分行	84,375,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省空港民航产业投资有限公司	国家开发银行股份有限公司	114,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国进出口银行陕西省分行	175,000,000.00	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司有限责任公司
陕西省空港综合保税区投资有限公司	交通银行咸阳分行	282,500,000.00	西安沣东发展集团有限公司
合 计		5,885,175,000.00	

4. 质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	陕西秦农银行大明宫支行	920,000,000.00	项目收益权
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国农业银行西安经开区支行	88,820,000.00	项目收益权
陕西空港星皓房地产有限公司	北京银行-长安信托	700,000,000.00	在建工程
合 计		1,708,820,000.00	

5. 保证、质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人	质押物
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	中国农业发展银行西咸新区支行	168,600,000.00	陕西省空港综合保税区投资有限公司	委托代建合同,评估价值 63,034.00 万元

借款单位	贷款单位	借款余额	担保人	质押物
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	中国农业发展银行陕西省分行营业部	441,610,000.00	陕西空港城乡发展建设有限公司	项目收益权
陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司	中国民生银行股份有限公司西安分行	1,200,000,000.00	陕西空港城乡发展建设有限公司	项目收益权
合 计		1,810,210,000.00		

6. 政府债务置换

借款单位	贷款单位	借款余额
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国银行	157,000,000.00
陕西省空港综合保税区投资有限公司	中国建设银行	130,000,000.00
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	国家开发银行	29,624,600.00
合 计		316,624,600.00

(二十九) 应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
企业债	1,360,623,784.66	1,618,657,114.08
其中：本金	1,370,000,000.00	1,630,000,000.00
利息调整	-9,376,215.34	-11,342,885.92
非公开定向债	1,390,108,924.36	694,400,000.00
其中：本金	1,400,000,000.00	700,000,000.00
利息调整	-9,891,075.64	-5,600,000.00
公司债		428,289,513.62
其中：本金		430,000,000.00
利息调整		-1,710,486.38
债权融资计划	298,959,666.16	298,138,660.68
其中：本金	300,000,000.00	300,000,000.00
利息调整	-1,040,333.84	-1,861,339.32
美元债	976,558,399.67	973,845,322.31
其中：本金	984,800,000.00	984,800,000.00
利息调整	-8,241,600.33	-10,954,677.69
合 计	4,026,250,774.85	4,013,330,610.69

注：

1. 经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]20号文件批准，公司2020年3月27日发行了8.5亿元企业债，期限为7年。

2. 根据上证函〔2020〕2642号，2020年12月30日，公司获准发行了7亿元的非公开发行项目收益专项公司债券，期限为3年。2021年4月发行了非公开发行了7亿元的项目收益专项公司债券，期限为3年

3. 根据上证函〔2018〕1128号，公司获得通过发行4.3亿元的非公开发行公司债券（保障性住房），2019年公司发行了陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司2019年非公开发行公司债券（保障性住房）人民币4.3亿元，期限为3年。

4. 公司2019年12月30日发行了2019年度第一期债权融资计划3亿元人民币，产品名称为19陕空港新城ZR001，产品期限3+2年，挂牌利率为6.8%，为付息式固定利率。

5. 经国家发展和改革委员会发改办外资备〔2019〕432号文件批准，2020年度公司公开发行了陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司境外美元债人民币98,480万元，期限为3年。

6. 根据北京金融资产交易所有限公司的债权融资计划（2021）第341号文件，2021年4月16日公司发行了1.5元的债权融资计划，产品名称为21陕空港新城ZR001，产品期限1年，挂牌利率为5.4%。

（三十）长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	5,409,281,187.10	5,418,147,820.83
专项应付款	204,511,754.62	204,511,754.62
合 计	5,613,792,941.72	5,622,659,575.45

1. 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
国泰租赁有限公司		64,899,380.77
上海电气租赁有限公司	183,044,267.34	213,361,348.95
华夏金融租赁有限公司	335,874,019.83	382,045,659.03
徽银金融租赁有限公司	173,648,091.86	201,709,215.06
光大金融租赁股份有限公司	1,632,994,429.44	1,747,623,018.11
中国外贸金融租赁有限公司	259,782,650.45	306,653,019.83
远东国际租赁有限公司	94,517,303.83	122,757,175.74
湖北金融租赁股份有限公司	258,333,961.08	304,697,266.81
广州越秀融资租赁有限公司	145,378,708.21	162,848,630.93
陕西核信融资租赁有限公司	53,149,970.39	58,987,946.64
重庆鈞渝融资租赁股份有限公司	170,220,946.94	194,000,000.00
长江联合金融租赁有限公司	114,176,246.69	126,196,773.95
普汇中金融融资租赁有限公司	125,980,356.93	91,688,599.21
华夏金融租赁有限公司	308,289,260.30	351,079,785.80

项 目	期末余额	上年年末余额
中国外贸金融租赁有限公司	442,863,366.08	
陕西省水务集团融资租赁有限公司	136,027,607.73	114,600,000.00
管委会政府专项债	975,000,000.00	975,000,000.00
合 计	5,409,281,187.10	5,418,147,820.83

注：

1. 2016年12月21日本公司与国泰租赁有限公司签订融资租赁合同，融入资金叁亿元，租赁期限55个月，还租期共计10期。

2. 2018年6月、8月、9月本公司与上海电气租赁有限公司签订融资租赁合同，共融入资金叁亿元，租赁期限61个月，还租期共计15期。

3. 2018年12月本公司子公司陕西省空港综合保税区投资有限公司与华夏金融租赁有限公司签订融资租赁合同，融入资金陆亿元，租赁期限72个月，还租期共计12期，租金每6个月支付一次。

4. 2019年1月8日本公司与徽银金融租赁有限公司签订融资租赁合同、融入资金3个亿、租赁期限60个月，还租期共计10期，租金每6个月支付一次。

5. 2019年1月25日本公司与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同、融入资金4个亿、租赁期限60个月，还租期共计10期，租金每6个月支付一次。

6. 2020年9月18日本公司与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，融入资金壹拾伍亿元，租赁期限84个月，租金每半年支付一次。

7. 2019年1月29日本公司与中国外贸金融租赁有限公司签订融资租赁合同、融入资金5个亿、租赁期限60个月，还租期共计10期，租金每6个月支付一次。

8. 2019年7月9日本公司子公司航投公司与远东国际租赁有限公司签订融资租赁合同、融入资金1.93亿、租赁期限36个月，还租期共计12期，租金每3个月支付一次。

9. 2019年7月12日本公司子公司航投公司与远东国际租赁有限公司签订融资租赁合同、融入资金0.6亿、租赁期限36个月，还租期共计12期，租金每3个月支付一次。

10. 2019年7月30日本公司与湖北金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同、融入资金4.06个亿、租赁期限60个月，还租期共计10期，租金每6个月支付一次。

11. 2019年10月18日本公司与广州越秀融资租赁有限公司、中邦汇通融资租赁有限公司签订联合融资租赁合同、融入资金2.065个亿、租赁期限60个月，还租期共计10期，租金每6个月支付一次。

12. 2019年12月13日本公司子公司陕西省空港综合保税区投资有限公司与陕西核信融资租赁有限公司签订了融资租赁合同，融入资金7000万，租赁期限60个月，还租期共10期、租金每6个月支付一次。

13. 2020年11月6日本公司与陕西省水务集团融资租赁有限公司签订融资租赁合同，融入资金叁仟万元，租赁期36个月，租金每半年支付一次。

14. 2020年11月6日本公司与陕西省水务集团融资租赁有限公司签订融资租赁合同，融入资金玖仟万

元，租赁期36个月，租金每半年支付一次。

15. 2020年9月25日本公司与重庆鈰渝融资租赁股份有限公司签订融资租赁合同，融入资金贰亿元，租赁期限60个月，还租期共计10期。

16. 2020年3月27日本公司子公司保投公司与长江联合金融租赁有限公司签订租赁合同，融入资金壹亿捌仟陆佰柒拾伍万，租赁期60个月，还租期共计11期。

17. 2020年7月20日本公司子公司文旅公司与普汇中金融租赁有限公司签订融资租赁合同，融入资金壹亿壹仟零玖拾万捌仟捌佰陆拾元，租赁期36个月，租金每三个月支付一次。

18. 2020年3月10日本公司子公司航投公司与华夏金融租赁有限公司签订租赁合同，融入资金肆亿元，租赁期限为72个月，租金6个月支付一次。

19. 2020年5月29日陕西西咸新区财政局下达2020年第一批新增政府专项债券资金，本公司融入债券资金9.75亿，期限20年

20. 2021年3月12日本公司与中国外贸金融租赁有限公司签订租赁合同，融入资金伍亿元，租赁期限为60个月，租金6个月支付一次。

21. 2021年3月23日本公司与陕西省水务集团融资租赁有限公司签订租赁合同，融入资金伍仟万元，租赁期限为36个月，租金6个月支付一次。

22. 2021年5月7日本公司子公司文旅公司与普汇中金融租赁有限公司签订租赁合同，融入资金伍仟万元，租赁期限为36个月，租金6个月支付一次。

2. 专项应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
棚户区改造项目中央补助资金	118,330,000.00	118,330,000.00
中央基建预算投资拨款	86,181,754.62	86,181,754.62
合 计	204,511,754.62	204,511,754.62

(三十一) 递延收益

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	10,879,031.67	3,700,000.00	609,413.34	13,969,618.33
合 计	10,879,031.67	3,700,000.00	609,413.34	13,969,618.33

注：本期政府补助主要系公司收到的收管委会拨付建设标准化厂房补助款 3,000,000.00 元；收 2020 年外经贸发展专项资金服务贸易公共平台建设资金 700,000.00 元。

(三十二) 实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)

陕西省西咸新区空港新城管理委员会	1,525,385,968.24	49.00			1,525,385,968.24	49.00
陕西西咸新区发展集团有限公司	1,587,646,620.00	51.00			1,587,646,620.00	51.00
合计	3,113,032,588.24	100.00			3,113,032,588.24	100.00

(三十三) 资本公积

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	4,190,981,364.96			4,190,981,364.96
二、其他资本公积	1,989,588,700.70			1,989,588,700.70
三、原制度资本公积转入				
合 计	6,180,570,065.66			6,180,570,065.66

(三十四) 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	97,248,161.20			97,248,161.20
合 计	97,248,161.20			97,248,161.20

(三十五) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
本年上年年末余额	769,710,719.30	668,350,117.18
本年增加额	99,763.71	115,975,489.29
其中：本年归属于母公司所有者的净利润	99,763.71	115,975,489.29
其他调整因素		
本年减少额		14,614,887.17
其中：本年提取盈余公积数		14,614,887.17
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	769,810,483.01	769,710,719.30

(三十六) 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	
	收入	成本
1. 主营业务小计	3,022,040,546.68	2,727,478,346.97
其中：土地一级开发收入	2,010,421,420.18	1,800,638,315.47

项 目	本期金额	
	收入	成本
代建收入	51,599,859.44	3,547,413.73
物业服务收入	38,747,251.47	28,977,804.82
房屋销售收入		
房屋租赁收入	44,579,803.03	21,974,447.19
商品销售收入	837,696,993.66	833,248,061.05
市政维护收入	35,429,562.67	33,446,601.66
广告收入	1,485,830.15	1,718,455.91
ABO收入	2,079,826.08	3,927,247.14
土地使用权转让收入		
2. 其他业务小计	25,425,840.42	32,403,811.63
合 计	3,047,466,387.10	2,759,882,158.60

(续)

项 目	上期金额	
	收入	成本
1. 主营业务小计	1,704,691,850.01	1,489,549,910.36
其中：土地一级开发收入	755,601,431.43	659,550,402.02
代建收入	46,825,795.75	
物业服务收入	26,582,366.42	19,734,333.44
房屋销售收入	288,289,057.19	242,145,595.64
房屋租赁收入	39,446,433.13	27,057,624.59
商品销售收入	541,341,265.03	535,315,171.12
市政维护收入	5,715,012.56	4,885,586.67
广告收入	890,488.50	861,196.88
ABO收入		
土地使用权转让收入		
2. 其他业务小计	25,892,881.95	24,524,247.49
合 计	1,730,584,731.96	1,514,074,157.85

(三十七) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	4,485,329.23	1,647,081.20
教育费附加	1,922,199.66	705,563.10

项 目	本期金额	上期金额
地方教育费附加	1,281,493.51	470,375.42
印花税	1,598,358.24	1,477,070.88
土地增值税	33,550.46	446,816.16
房产税	4,155,137.40	3,772,121.07
土地使用税	3,883,573.37	2,947,780.90
合 计	17,359,641.87	11,466,808.73

(三十八) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	3,928,834.22	2,342,997.84
办公费	577,100.81	68,836.62
广告宣传费	4,473,581.12	986,424.09
物业费	1,503,583.90	
业务费	762,481.78	
资产费用	922,497.78	354,536.56
其他费用	14,836.68	-1,921,538.81
合 计	12,182,916.29	1,831,256.30

(三十九) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	44,622,454.73	39,714,641.90
办公费	5,050,334.05	2,849,304.76
广告宣传费	714,772.95	580,070.91
资产费用	7,607,175.72	7,270,925.43
中介费	4,550,401.93	2,611,717.91
相关税费	845,890.25	342,190.50
物业费及其他	11,032,280.59	10,395,400.32
合 计	74,423,310.22	63,764,251.73

(四十) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	201,453,885.47	156,873,430.47
减：利息收入	13,521,837.82	18,079,548.32

项 目	本期金额	上期金额
利息净支出	187,932,047.65	138,793,882.15
手续费	226,954.80	126,301.14
其他	3,608,255.99	84,327.10
合 计	191,767,258.44	139,004,510.39

(四十一) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	3,129,533.62	9,696,287.94
税返还手续费	86,518.85	39,968.46
合 计	3,216,052.47	9,736,256.40

政府补助明细如下:

项 目	本期金额	上期金额	与日常经营活动相关/ 与日常经营活动无关
交通枢纽奖励	1,100,000.00		
摊销递延收益	607,723.77		
空港新城管委会对供应链业务补贴	200,000.00		
孵化器运营补贴	100,000.00		
管委会关于集货补贴	100,650.20		
管委会对于促销费稳增长	200,000.00		
外经贸发展专项资金服务贸易平台建设资金补助	300,000.00		
农机补贴	1,690.01		
“新晋规上企业奖”政策兑现	60,000.00		
旅行社奖补资金	20,000.00		
餐饮公司规上企业奖励	234,000.00		
加计扣除	205,469.64	257,636.00	
政府补贴(跨境电商公共仓及国际商品展示交易分拨中心)		8,700,000.00	
岗位补助		138,651.94	
规上企业奖励		100,000.00	
国别馆运营补贴		500,000.00	
合 计	3,129,533.62	9,696,287.94	

(四十二) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
陕西空港国际世通物流有限公司	-1,657,232.69	
西咸新区战略性新兴产业投资合伙企业(有限合伙)	94,286.05	
陕西丝路农产品科技有限公司	8,265.87	
西安佳谱电子科技有限公司	644,583.33	
西安崇君企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	786,869.25	485,030.00
陕西金控天驹民用航空投资管理有限公司	3,158,750.00	
陕西军民融合航空产业投资基金合伙企业(有限合伙)	2,667,897.62	
陕西建工空港建设投资有限公司	1,480,394.43	
其他可供出售金融资产在持有期间的投资收益		-128,299.07
合 计	7,183,813.86	356,730.93

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-74,397.00	
其他应收款信用减值损失	-499.30	
应收票据信用减值损失		
合 计	-74,896.30	

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
1、坏账损失		-5,000.00
2、存货跌价损失		
3、可供出售金融资产减值损失		
4、持有至到期投资减值损失		
5、长期股权投资减值损失		
6、投资性房地产减值损失		
7、固定资产减值损失		
8、工程物资减值损失		
9、在建工程减值损失		
10、生产性生物资产减值损失		
11、油气资产减值损失		
12、无形资产减值损失		
13、商誉减值损失		

项目	本期发生额	上期发生额
14、其他		
合计		-5,000.00

(四十五) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
罚款收入	1,284,734.17	195,025.15
政府补助（非经营性）	3,000.00	7,277.60
其他	91,184.32	57,743.77
合计	1,378,918.49	260,046.52

(四十六) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
对外捐赠	300,000.00	
罚款及滞纳金		247,426.00
赔偿支出	835,962.12	
其他	7,735.85	10,045.47
合计	1,143,697.97	257,471.47

九、或有事项

本公司为下列单位提供银行贷款担保：

序号	被担保公司名称	金融机构	担保金额	起始日	到期日
1	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	渭城农商行	411,000,000.00	2017-3-24	2022-3-23
2	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	光大幸福融资租赁	64,000,000.00	2017-6-12	2022-12-14
3	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	无锡财通租赁	113,702,800.00	2018-3-23	2023-3-22
4	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	民生银行	263,000,000.00	2019-6-28	2022-6-27
5	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	陕国投	125,000,000.00	2019-8-23	2021-8-23
6	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	浙商银行	198,000,000.00	2019-8-28	2021-8-27
7	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	陕国投	254,000,000.00	2019-9-19	2021-9-19
8	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	49,000,000.00	2019-9-23	2022-9-22

9	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	浙商银行	125,000,000.00	2019-10-26	2021-10-25
10	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	陕高投(广发银行)	297,000,000.00	2019-11-7	2021-11-7
11	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	浙商银行	102,000,000.00	2019-11-19	2021-11-19
12	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	浙商银行	89,000,000.00	2019-12-3	2021-12-2
13	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	浙商银行	95,000,000.00	2019-12-3	2021-12-2
14	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	陕国投	225,000,000.00	2019-12-13	2022-5-29
15	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	五矿信托	178,000,000.00	2019-12-27	2021-12-27
16	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	交通银行	550,000,000.00	2020-1-2	2026-1-1
17	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	工商银行	190,000,000.00	2020-4-1	2023-4-1
18	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	国开行	148,000,000.00	2020-9-10	2035-9-9
19	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	国开行	185,000,000.00	2020-9-11	2035-9-10
20	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	渤海银行	270,000,000.00	2020-12-1	2025-11-30
21	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	五矿信托	495,000,000.00	2020-12-11	2022-12-10
22	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	中铁信托	56,000,000.00	2021-2-26	2023-2-26
23	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	国开行	500,000,000.00	2021-3-30	2022-3-30
24	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	交通银行	200,000,000.00	2021-4-9	2023-4-9
25	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	建设银行	100,000,000.00	2021-4-30	2022-4-30
26	西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司	国开行	400,000,000.00	2021-5-1	2034-5-1
27	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司	西安银行	195,000,000.00	2019-6-28	2022-6-27
28	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	重庆银行	170,000,000.00	2018-8-16	2021-8-15
29	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	155,000,000.00	2019-3-15	2022-3-14
30	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	600,000,000.00	2020-9-25	2026-9-24
31	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	工商银行	375,000,000.00	2020-12-3	2023-12-1
32	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	工商银行	310,000,000.00	2021-3-2	2024-3-2

33	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	交通银行	150,000,000.00	2021-3-29	2022-3-28
34	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	重庆银行	100,000,000.00	2021-4-23	2024-4-22
35	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司	国开行	300,000,000.00	2021-5-29	2022-5-28
36	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	建设银行	300,000,000.00	2021-6-23	2040-6-16
37	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西安银行	440,000,000.00	2017-12-8	2022-12-7
38	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西部信托	149,000,000.00	2020-5-15	2022-1-5
39	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	西安银行	300,000,000.00	2020-6-12	2023-6-9
40	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	浦发银行（陕金控）	29,000,000.00	2018-1-12	2023-1-11
41	陕西西咸新区沣西新城能源发展有限公司	浦发银行（陕金控）	64,000,000.00	2018-12-18	2023-12-27
42	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	95,000,000.00	2017-5-27	2022-5-25
43	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	债权融资计划	300,000,000.00	2018-5-15	2023-5-14
44	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	200,000,000.00	2019-1-2	2021-12-31
45	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	160,000,000.00	2019-4-15	2022-4-12
46	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	70,000,000.00	2019-10-24	2021-10-23
47	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	陕国投	322,000,000.00	2019-12-16	2021-12-16
48	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	144,000,000.00	2019-12-31	2021-12-30
49	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	工商银行	681,000,000.00	2020-3-25	2027-3-25
50	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	长安信托	200,000,000.00	2020-5-20	2022-5-20
51	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	中交租赁	219,000,000.00	2020-5-28	2025-5-28
52	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	西部信托	500,000,000.00	2020-7-30	2021-10-15
53	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	95,000,000.00	2020-7-31	2022-7-29
54	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	陕国投	279,000,000.00	2020-8-14	2021-8-13
55	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	200,000,000.00	2021-2-8	2022-2-7
56	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	齐商银行	124,000,000.00	2021-4-29	2023-4-28

57	陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司	建行泾阳支行	150,000,000.00	2021-4-30	2022-4-30
58	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司	建行泾阳支行	10,000,000.00	2013-5-30	2022-5-29
59	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	陕文投	92,000,000.00	2019-9-4	2022-9-4
60	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	长江租赁	104,000,000.00	2019-10-25	2024-10-24
61	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	核信租赁	38,000,000.00	2019-12-30	2023-12-30
62	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	陕文投	50,000,000.00	2020-5-6	2023-5-5
63	陕西省西咸新区城建投资集团有限公司	西安银行	300,000,000.00	2021-6-18	2024-6-17
64	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	光大银行	820,000,000.00	2019-4-26	2026-11-29
65	西安沣东发展集团有限公司	建设银行	350,000,000.00	2020-2-23	2023-2-23
66	陕西空港城市发展集团有限公司	陕国投-北京银行	50,000,000.00	2016-12-28	2021-12-28
67	陕西空港城市发展集团有限公司	西安银行	300,000,000.00	2020-4-17	2022-4-14
68	陕西空港城市发展集团有限公司	光大金租	900,000,000.00	2020-12-30	2027-12-20
69	陕西空港城市发展集团有限公司	西安银行	200,000,000.00	2021-5-21	2024-5-17
70	陕西空港城市发展集团有限公司	兴业银行	190,000,000.00	2021-5-21	2024-5-26
71	陕西空港城市发展集团有限公司	中信银行	150,000,000.00	2021-6-3	2024-6-3
合计			16,612,702,800.00		

十、资产负债表日后事项

无资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及关联交易

（一）本公司母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
陕西西咸新区发展集团有限公司	陕西省西咸新区	土地开发和整理；基础设施建设等	3,000,000.00	51%	51%

（二）本公司子公司情况

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	表决权比例
-------	-----	------	--------------	------	-------

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例	表决权 比例
陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇5层526室	房地产开发	76,300.00	65.53%	65.53%
陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇4层	物业管理	2,000.00	100%	100%
陕西空港新城创新投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇423室	股权投资与管理	205,000.00	100%	100%
陕西空港新丝路商贸有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇4层	批发和零售	10,000.00	100%	100%
陕西省空港综合保税区投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号	项目开发	50,000.00	100%	100%
陕西省空港民航产业投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号通关中心301室	项目开发	175,000.00	100%	100%
陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	陕西省西咸新区空港新城自贸大都汇5层	项目开发	50,000.00	100%	100%
陕西空港市政配套管理有限公司	陕西省西咸新区空港新城第五大道1号自贸大都汇5层518	土地开发	50,000.00	100%	100%
西咸新区临空经济投资合伙企业(有限合伙)	陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦21层2111号	股权投资与管理	50,000.00	100%	100%

(三) 本公司其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与 本公司关系	统一社会信用代码
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限公司	同一母公司控制	916111035556659118
陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	同一母公司控制	91610000583516702R
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	同一母公司控制	91610000583523769P
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	股东	12610100MB292854XN
陕西西咸新区水务集团有限公司	同一母公司控制	91611100MA6TG3MJ5P
西咸新区融资担保有限公司	同一母公司控制	91611100MA6TJN0T8T
陕西西咸新区融资租赁有限公司	同一母公司控制	91611100MA6TKG0W9C
陕西西咸金融控股集团有限公司	同一母公司控制	91610000056916309N
陕西西咸新区小额贷款有限公司	同一母公司控制	91611100MA6TKTEA3Y

(四) 关联交易

关联方单位名称	交易内容	本期金额	上期金额
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	土地开发一级收入	2,010,421,420.18	755,601,431.43
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	城市基础设施建设	51,599,859.44	46,825,795.75
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	保障房建设		288,289,057.19
陕西省西咸新区空港新城管理委员会	租赁、物业、广告收入	47,860,586.02	

关联方单位名称	交易内容	本期金额	上期金额
陕西西咸新区发展集团有限公司	资金拆借利息费用	16,518,333.33	
西咸新区融资担保有限公司	贷款利息费用	7,626,388.89	
陕西西咸新区融资租赁有限公司	贷款利息费用	6,972,222.22	
陕西西咸金融控股集团有限公司	贷款利息费用	1,820,000.00	
陕西西咸新区小额贷款有限公司	贷款利息费用	180,763.89	
合 计		2,142,999,573.97	1,090,716,284.37

(五) 应收、应付关联方款项

会计科目	关联方单位名称	期末余额	上年年末余额
应收账款	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	7,344,813,410.25	5,241,217,001.58
其他应收款	陕西省西咸新区空港新城管理委员会	100,015,880.44	435,299,228.50
其他应付款	陕西西咸新区发展集团有限公司		600,000,000.00
长期借款	陕西西咸新区发展集团有限公司	1,000,000,000.00	
短期借款	陕西西咸新区发展集团有限公司	240,000,000.00	
短期借款	陕西西咸新区发展集团有限公司	600,000,000.00	
短期借款	陕西西咸金融控股集团有限公司	80,000,000.00	
短期借款	陕西西咸新区融资租赁有限公司	100,000,000.00	
短期借款	陕西西咸新区小额贷款有限公司	15,000,000.00	

十二、母公司财务报表附注

除另有指明者外，下列被注释的资产负债表项目期末余额系2021年6月30日的相关数据，上年年末余额系2020年12月31日的相关数据，利润表项目本期金额系2021年度1-6月发生额，上期金额系2020年度1-6月发生额(金额单位：人民币元)；

(一) 应收账款

1.按账龄披露

账 龄	期末账面余额
1年以内	2,107,261,355.05
1至2年	2,636,682,733.73
2至3年	2,394,118,306.25
3至4年	171,532,783.61
4至5年	6,344.75
5年以上	
合 计	7,309,601,523.39

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末余额				上年年末余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	6,344.75	0.01			6,344.75	0.01		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,309,595,178.64	99.99			5,218,754,946.49	99.99		
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款								
无风险组合的应收账款	7,309,595,178.64	99.99			5,218,754,946.49	99.99		
合 计	7,309,601,523.39	100.00			5,218,761,291.24	100.00		

(1) 按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	账龄	计提比例	未计提理由
陕西宝地餐饮服务管理有限公司	3,253.75		4-5 年		预期可以收回
陕西美盛园林建设有限公司	3,091.00		4-5 年		预期可以收回
合 计	6,344.75				

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	7,309,595,178.64		
合 计	7,309,595,178.64		

3. 本期无坏账准备计提。

4. 本期无核销的应收账款。

注：期末应收账款中应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东陕西省西咸新城空港新城管理委员会7,307,734,737.05元。

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,882,934,366.37	9,174,737,241.52
合 计	10,882,934,366.37	9,174,737,241.52

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内	1,634,397,844.34
1至2年	1,719,416,796.69
2至3年	7,503,987,624.64
3至4年	300.00
4至5年	25,000,000.00
5年以上	132,300.00
合计	10,882,934,865.67

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
保证金及押金	244,880,865.17	238,932,152.00
备用金及个人欠款	72,551.41	76,206.41
企业间往来	10,637,981,449.09	8,935,728,883.11
合计	10,882,934,865.67	9,174,737,241.52

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额				
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	499.30			499.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	499.30			499.30

(4) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	会计政策变更	本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
保证金及押金							
备用金及个人欠款			499.30				499.30
企业间往来							
合计			499.30				499.30

(5) 公司本期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(6) 公司本期无实际核销的其他应收款。

(7) 公司本期无终止确认的其他应收款及以其他应收款为标的进行证券化的情形。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	4,757,826,858.13	113,166,700.00		4,870,993,558.13
对合营企业投资				
对联营企业投资				
对其他企业投资				
小 计	4,757,826,858.13	113,166,700.00		4,870,993,558.13
减：长期股权投资减值准备				
合 计	4,757,826,858.13	113,166,700.00		4,870,993,558.13

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	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
1. 陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00				
2. 陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司	18,000,000.00	18,000,000.00				
3. 陕西省空港综合保税区投资有限公司	496,870,081.12	496,870,081.12				
4. 陕西省空港民航产业投资有限公司	1,741,829,084.25	1,672,829,084.25	69,000,000.00			
5. 陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司	499,123,906.40	499,123,906.40				
6. 陕西空港市政配套管理有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00				
7. 陕西空港新城创新投资有限公司	925,166,700.00	906,000,000.00	19,166,700.00			
8. 陕西空港新城丝路商贸有限公司	100,000,000.00	75,000,000.00	25,000,000.00			
9. 西咸新区临空经济投资合伙企业(有限合伙)	90,003,786.36	90,003,786.36				
合计	4,870,993,558.13	4,757,826,858.13	113,166,700.00			

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司					500,000,000.00	
2. 陕西省西咸新区空港新城物业管理有限责任公司					18,000,000.00	
3. 陕西省空港综合保税区投资有限公司					496,870,081.12	
4. 陕西省空港民航产业投资有限公司					1,741,829,084.25	
5. 陕西省西咸新区空港国际文化旅游产业投资有限公司					499,123,906.40	
6. 陕西空港市政配套管理有限公司					500,000,000.00	
7. 陕西空港新城创新投资有限公司					925,166,700.00	
8. 陕西空港新丝路商贸有限公司					100,000,000.00	
9. 西咸新区临空经济投资合伙企业(有限合伙)					90,003,786.36	
合计					4,870,993,558.13	

(四) 营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,044,164,522.21	1,809,041,213.95	883,292,693.79	746,567,127.64
其中:土地一级开发收入	2,010,421,420.18	1,800,638,315.47	755,601,431.43	659,550,402.02
代建收入	16,865,282.04		36,342,999.00	
房屋销售收入			79,283,662.61	78,613,827.14
房屋租赁收入	16,877,819.99	8,402,898.48	12,064,600.75	8,402,898.48
2. 其他业务小计	89,282.25	89,282.25	1,335,440.70	1,267,241.37
合 计	2,044,253,804.46	1,809,130,496.20	884,628,134.49	747,834,369.01

十三、其他重要事项

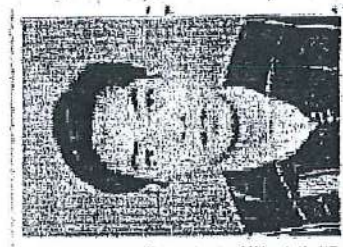
无

陕西省西咸新区空港新城开发建设集团有限公司



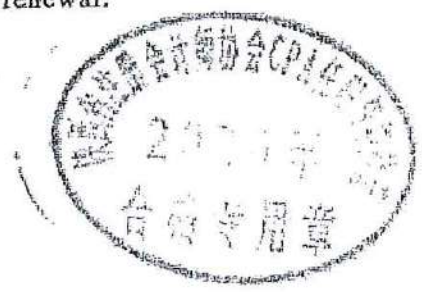


姓名: 安小民
 Full name: 安小民
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1978-07-18
 Date of birth: 1978-07-18
 工作单位: 陕西注册会计师事务所
 Working unit: 陕西注册会计师事务所
 身份证号码: 610325197807189417
 Identity card No.: 610325197807189417



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.



证书编号: 610100530808
 No. of Certificate: 610100530808

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shaanxi Provincial Association of CPAs

发证日期: 2005 年 07 月 04 日
 Date of Issuance: 2005 /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d



姓名 Full name 张清口
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-01-05
工作单位 Working unit 希格玛会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 610028107601080222



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.

证书编号：
No. of Certificate

010100471469

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

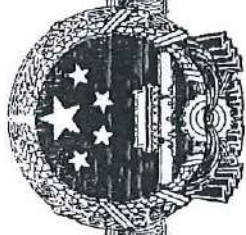
陕西省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2011 年 12 月 30 日
/y /m /d



年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本)₁₀₋₂

统一社会信用代码
9161013607340169X2

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2013年06月28日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 长期

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民（吕桦 曹爱民）

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

经营范围 许可经营项目：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，出具有关报告；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。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）



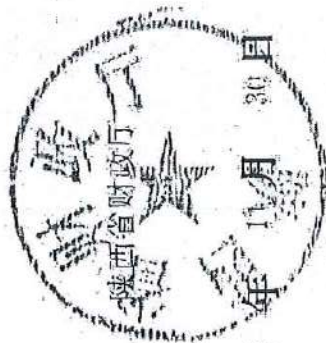
登记机关

2021年05月10日

证书序号:0006585

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



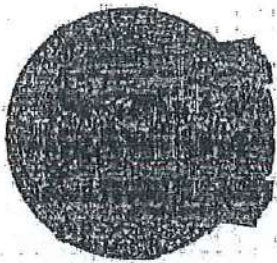
发证机关:

2018

11

30

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 希格瑞会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 吕桦

主任会计师:

经营场所: 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外
事大厦六层

组织形式: 合伙制(特殊普通合伙)

执业证书编号: 61010047

批准执业文号: 陕财办会(2013)28号

批准执业日期: 2013年6月27日