
西安经发集团有限责任公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司审计委员会已对年度报告提出书面审核意见，审计委员会已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、审计委员会委员、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

本公司存续期债券的主要风险包括财务风险、经营风险、管理风险及政策风险，上述风险与募集说明书中所提示的风险因素无重大变化之处。投资者在评价及投资本公司债券时，应认真考虑前述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读相应募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	25
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	32
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	39
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	39
十二、 向普通投资者披露的信息.....	39
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	39
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	39
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	39
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	39
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	39
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	40
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	40
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	40
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	40
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	40
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	40
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	40
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
财务报表.....	43
附件一： 发行人财务报表.....	43

释义

发行人、本公司、公司、集团、经发集团	指	西安经发集团有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
天风证券	指	天风证券股份有限公司
西部证券	指	西部证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
经开区	指	西安经济技术开发区
实际控制人、经开区管委会	指	西安经济技术开发区管理委员会
控股股东、经发控股	指	西安经发控股（集团）有限责任公司
报告期、本期、本年度	指	2025 年 1-12 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	西安经发集团有限责任公司
中文简称	西安经发
外文名称（如有）	Xi' an Kingfar Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	席保军
注册资本（万元）	1,078,735.9767
实缴资本（万元）	1,078,735.9767
注册地址	陕西省西安市 西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层
办公地址	陕西省西安市 西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层
办公地址的邮政编码	710018
公司网址（如有）	https://www.kingfar.com
电子信箱	kingfar@kingfar.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邸少伟
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	党委副书记、副总经理
联系地址	西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层
电话	029-86537691
传真	029-86526717
电子信箱	kingfar@kingfar.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：西安经发控股（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：西安经济技术开发区管理委员会

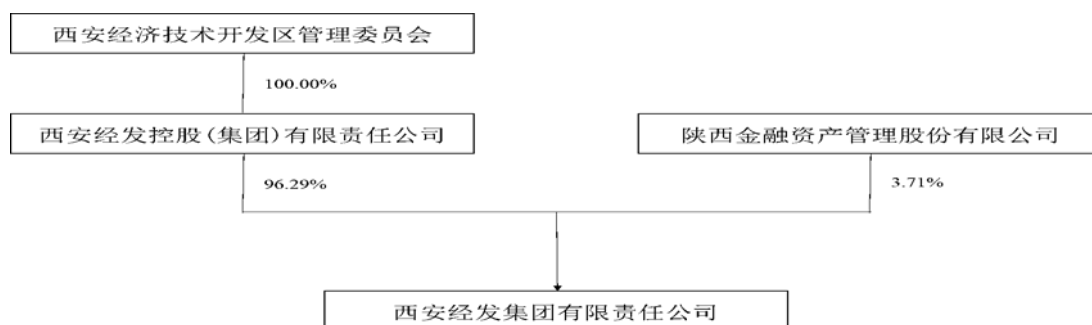
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东对发行人持股比例为96.29%，报告期末控股股东对发行人持股不存在受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人间接持有发行人96.29%股权，报告期末实际控制人所持公司股权不存在受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任或新任	工商登记完
-------	-------	-------	------	-------	-------

¹均包含股份，下同。

型	名	务		职的生效时间	成时间
董事	尚红超	董事	离职	2025 年 1 月	2025 年 1 月
董事	郑谦	董事	离职	2025 年 1 月	2025 年 1 月
高级管理人员	赵晓	高级管理人员	离职	2025 年 6 月	2025 年 6 月
高级管理人员	范维维	高级管理人员	离职	2025 年 6 月	2025 年 6 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 44.44%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：席保军

发行人的董事长或执行董事：席保军

发行人的其他董事：余静、蔡芳、王萍、赵峰

发行人的监事：无

发行人的总经理：余静

发行人的财务负责人：余静

发行人的其他非董事高级管理人员：邸少伟、王俊珠

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围为：一般项目:企业管理;市政设施管理;工程管理服务;园林绿化工程施工;公共事业管理服务;城市公园管理;以自有资金从事投资活动;热力生产和供应;文化场馆管理服务;供应链管理服务;节能管理服务;园区管理服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目:房地产开发经营。（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,具体经营项目以审批结果为准）

公司经营领域和投资范围呈多元化，主营业务涵盖城市运营服务业务、租赁业务、供应链服务业务、商品房销售业务、工程施工业务、物业服务业务、商业及工业地产销售业务、学费住宿费业务和金融服务业务等。

城市运营服务方面，公司城市运营服务包括保障房销售、城市运营服务和其他服务。其中城市运营服务主要为发行人作为西安市经开区的市政运行维护商，肩负起对相关区域内工业园区以及居民的供热等职能。保障房销售方面，发行人主要对前期作为项目业主方的保障房项目进行对外销售。

供应链服务方面，公司供应链服务业务主要包括有色金属、钢材、建材、煤炭、机械设备、医疗设备等商品贸易。

商品房销售方面，公司先后在西安市的 4 个辖区（经开区、新城、高陵区及西咸新

区）开发建设了包括白桦林居、白桦林间、白桦林明天、白桦林印象（沣渭家园）等在内的多个大型住宅项目。

工程施工方面，公司的工程施工主要包括道路等市政基础设施施工、景观绿化施工、房屋装饰装修施工、管道施工等。市政基础设施施工方面，该板块主要以自身承揽的项目和联营项目为主，辅以代管项目。自营项目即主要使用公司自身施工力量完成的工程业务（对个别专业性业务会进行分包），主要来自市政维护中心、地铁施工项目，利润率较高；联营项目即完全使用联营方施工力量完成的工程业务；代管项目即代为建设或代为运营管理的工程项目，收取相应管理费，代建管理费按照相关协议规定核定。在景观绿化施工方面，发行人在工程相关行业招投标网站或其他渠道获取项目招标信息或工程前期信息，组建专业团队对项目信息进行调研甄别和跟踪。选取优质项目进行投标跟甲方协商谈判，最终获取优质项目。获取项目后，发行人安排专业项目经理组建项目部，以自有专业队伍为施工基础，除专业性较强部分项目进行专业劳务分包外，其余全部为公司自有专业人员进行施工；在材料采购方面，为保证材料的质量和品质，所有原材料均由公司自行采购。

物业服务方面，发行人物业服务业务集中在子公司西安经发物业股份有限公司相关业务下。截至 2025 年 12 月末，公司管理文景小区西区物业、白桦林居小区物业、白桦林间小区物业、经开区管委会等多个物业管理项目。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

城市基础设施建设行业：2022 年 6 月 21 日，据国家发改委《“十四五”新型城镇化实施方案》，“十四五”时期，城镇化发展面临的问题挑战和机遇动力并存。主要目标为到 2025 年，全国常住人口城镇化率稳步提高，户籍人口城镇化率明显提高，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。农业转移人口市民化质量显著提升，城镇基本公共服务覆盖全部未落户常住人口。随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市建设资金的来源和渠道也将更加丰富；全国基础设施建设水平不断提高，经营机制日益完善，城市基础设施行业面临着广阔的发展空间。经开区是西安市唯一具有临空、临站、滨河、高速交汇、地铁密集等独特区位优势的开发区。距离西安咸阳国际机场 15 分钟车程，距离亚洲最大的铁路客运枢纽西安北站 5 分钟车程，毗邻包茂、京昆、福银、银百、连霍等 6 条国家高速公路，地铁 2 号线、4 号线、14 号线和在建的 8 号线、规划的 10 号线和两条城际铁路交织成网。2 小时航空圈、8 小时铁路圈和 1 日公路圈，辐射全国 2/3 以上的城市，可最大程度降低企业物流成本、形成覆盖 7-8 亿人口的巨大市场。随着西安城市北扩，渭河成为城中河，经开区依托“一河两岸”的空间产业布局，成为大西安“拥河时代”的引领者和主力军。总体来看，经开区城市基础设施建设需求会不断提升，良好的外部环境为公司公共服务行业提供良好的发展机遇。

供应链服务行业：经开区是国务院批准的国家级经济技术开发区，在招商引资不断优化、政策红利持续释放及区域范围不断拓展的背景下，经济实力快速提升，具有良好的发展前景。随着国家“一带一路”倡议深入实施和西安市建设国家中心城市的进程加快推进，经开区坚持以产业立区、以工业强区，着力打造八大千亿级产业集群，打造“一带一路”先进制造业新高地。未来随着招商引资不断优化、政策红利持续释放，经开区发展前景良好。依托经开区制造业和新能源新材料产业的大力发展，公司的供应链服务业务不断增强。公司协同供应链上下游参与者，组织各类资源，推进制造业及高新技术产业核心环节的高效运转，公司将受益于经开区整体发展规划，为其供应链服务业务发展争取良好的发展环境。

商业及工业地产行业：西安经开区作为全市工业经济发展的主战场和顶梁柱，始终坚持“工业立区、产业强区”理念，形成了以汽车、装备制造业为主、行业门类较为齐全的工业体系，其中近九成为先进制造业。近年来，西安经开区经济实力不断增强，固定资产投资保持较高增速，区域经济实力在西安市主要开发区中排名靠前，为 1,303 亿元，GDP 增速为 7.9%，固定资产投资完成 430 亿元，同比增长 14.8%；其中工业投资超 160 亿元，同比增长近 50%；全年社会消费品零售总额超 430 亿元，同比增长 6.1%。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
城市运营服务	1.34	1.33	0.75	2.46	6.21	6.07	2.25	9.36
租赁业务	1.7	0.12	92.94	3.13	1.64	0.09	94.51	2.47
供应链服务业务	12.88	12.82	0.47	23.69	13.75	13.6	1.09	20.72
商品房销售业务	10.54	7.44	29.41	19.39	19.1	13.49	29.37	28.79
工程施工业务	9.69	9.19	5.16	17.82	8.6	7.61	11.51	12.96
物业服务业务	9.96	8.51	14.56	18.32	9.25	7.88	14.81	13.94
商业及工业地产销售业务	2.77	1.88	32.13	5.09	2.83	2.14	24.38	4.27
学费住宿费业务	2.97	1.55	47.81	5.46	2.83	1.38	51.24	4.27
金融服务业务	2.52	1.07	57.54	4.63	2.14	1.11	48.13	3.23
合计	54.37	43.91	19.24	100.00	66.35	53.36	19.58	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

适用 不适用

无

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

(1) 2025 年度，发行人城市运营服务业务营业收入较 2024 年度下降 78.42%，主要系保障房销售业务减少；营业成本较 2024 年度下降 78.09%，主要系随营业收入同步下降所致；毛利率较 2024 年度下降 66.67%，主要系城市运营其他业务板块毛利率较低所致。

(2) 2025 年度，发行人租赁业务营业成本较 2024 年度上升 33.33%，主要系出租资产装修完成，费用摊销增加，同时增加车库改造费用所致。

(3) 2025 年度，发行人供应链服务业务毛利率较 2024 年度下降 56.88%，主要系 2025 年下半年起，公司转型“控货”模式，承担存货风险、仓储物流成本导致毛利率降低。

（4）2025年度，发行人商品房销售业务营业收入较2024年度下降44.82%，主要系2025年度发行人合理把控房地产开发建设进度，交房项目减少所致；营业成本较2024年度下降44.85%，主要系随营业收入同步下降所致。

（5）2025年度，发行人工程施工业务毛利率较2024年度下降55.17%，主要系收入结构变化，联合体收入占比增加所致。

（6）2025年度，发行人商业及工业地产销售业务毛利率较2024年度上升31.79%，主要系交付产品结构存在差异所致。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

经发集团在深耕城市建设、城市运营、城市服务三大业务板块的基础上，按照“五个围绕、五个推进”的发展思路，紧抓经开区历史发展机遇，围绕“四新战略”，在科技创新、产业发展、市场经济体制建设等方面开展先行改革试验，优化产业布局，推动质效提升，持续发展壮大国有经济，为立足城市建设运营服务和区域经济高质量发展贡献力量。为展现集团自身的“经开担当”，作出“经开贡献”，近期将完成以下目标：（1）细化和实施新规划，实现集团战略转型；（2）巩固品牌竞争优势，经营性公司业绩迈上新台阶；（3）提高管理质量和效率，公共事业发展达到新高度；（4）深化金融板块发展，加快实施金融业务布局；（5）增强国有资本运营管理能力，提升风险控制水平；（6）强化组织治理，职能管理效能进一步提升。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）市场竞争风险随着行业市场化程度进一步提高，行业竞争进一步加剧

发行人主营业务近两年不断有新的竞争者出现，行业正向着规模化、品牌化、规范化运作，贸易板块竞争愈加激烈，大宗商品贸易毛利被进一步压低，以上将对公司业务发展和经营业务造成不利影响。

已采取或拟采取的措施：公司深耕西安经开区及周边区域多年，依托国有控股背景和区域资源优势，在基础设施建设、园区管理等领域积累了丰富的项目经验和稳定的客户资源，先后承担了经开区多个市级重点建设项目，树立了良好的区域品牌形象；同时，公司规范内部管理，优化业务流程，在贸易板块聚焦核心品类，与部分优质供应商、客户建立了长期稳定的合作关系，一定程度上抵御了市场竞争压力；此外，公司通过整合下属子公司资源，推进业务协同，提升了整体运营效率和市场竞争力。

（2）房地产价格下跌风险

近十年来，我国房地产价格整体呈上升趋势，虽然短期来看土地价格维持高位，房价下跌风险相对较小，但房地产价格受国际及国内宏观经济、政策变化等因素影响，未来走势越发难以判断，房地产价格一旦持续下跌，将影响购房者购买意愿，从而对公司生产经营产生一定的不利影响。

已采取或拟采取的措施：公司在房地产开发领域坚持高品质定位，开发了白桦林系等高品质住宅及商业项目，通过提升产品品质和服务质量，增强项目抗风险能力；同时，公司严格控制房地产项目开发节奏，合理控制土地储备规模，避免盲目扩张，降低库存积压风险。

（3）宏观经济政策风险

基础设施行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对公司所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取差别化的货币政策，进一步加大对融资平台公司的风险控制，可能使得公司通过信贷等工具融资难度增加，从而使公司从事的项目建设受到不利影响。同时，若我国仍然维持稳健的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

已采取或拟采取的措施：公司作为国有控股企业，与多家金融机构建立了长期稳定的合作关系，财务结构相对稳健，具备较强的融资能力和偿债能力；同时，公司严格遵守融资相关规定，规范融资行为，合理控制资产负债率，降低融资风险；此外，公司积极拓展多元化融资渠道，盘活存量资产，拓宽了融资路径；同时，公司建立了完善的内部控制制度和风险管理部门，加强对宏观经济政策的跟踪和分析，及时调整经营策略，降低政策变动带来的影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

1、业务独立性

公司拥有独立的业务，建有完整的生产经营体系，自主经营，自负盈亏。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由公司业务人员以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东及实际控制人在业务方面是独立的。

2、人员独立性

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、绩效考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。公司人力资源部独立负责公司员工的聘任。公司相对于控股股东及实际控制人在人员方面是独立的。

3、资产独立性

公司拥有经营所需独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产、投资性房地产、存货以及土地使用权等，资产产权清晰，管理有序。控股股东及实际控制人未占用公司资产或干涉公司对资产的管理经营，公司相对于控股股东及实际控制人在资产方面是独立的。

4、机构独立性

公司生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立。

5、财务独立性

公司设立了独立的资金财务部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度，建立了独立的财会账簿，独立对外签订合同。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东共用银行账户、共存资金的情况，公司作为独立纳税人，依法独立纳税。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。发行人向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；无国家定价则按市场价格确定；无市场价格则参照实际成本加合理费用原则确定；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

非经营性往来占款或者资金拆借方面，公司制定了明确的决策权限和程序、定价机制。经开区管委会、经开区土储中心及经开区管委会下属的其他单位需要向经发集团借用资金时，可根据资金需求情况，提出用款申请，说明借款金额，集团公司资金财务部经办人负责填写付款审批单，资金财务部负责人审核后报分管领导审批，审批通过后报集团公司资金预算委员会研究，最终由集团公司董事会审批，集团公司资金财务部办理转款手续。全资子公司、控股子公司需要在内部借款时，向集团公司提出书面申请，说明借款用途、

金额、期限和还款方式，并提供有关资料，由集团公司资金财务部根据集团整体资金情况，办理资金调剂执行单，经主管领导批准，借款双方签订借款合同并办理转款手续。集团公司需要在全资子公司、控股子公司借款时，由集团公司资金财务部与资金借出方协商一致后，办理资金调剂执行单，经主管领导批准，借款双方签订借款合同并办理转款手续。

定价机制：经开区管委会借款利率按照集团公司取得外部借款的综合成本确定；经开区土储中心借款按照集团公司项目贷款利率执行；子公司内部借款利率参考人民银行基准贷款利率和市场利率水平，双方具体协商确定。利率实行一年一定或一笔一定，并随人民银行利率调整的有关规定进行调整。具体利率结算和收取方式可参考人民银行规定执行或双方协商确定。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.04
出售商品/提供劳务	8.02

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 129.75 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 经发 01
3、债券代码	250998.SH
4、发行日	2023 年 7 月 25 日
5、起息日	2023 年 7 月 27 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 27 日
8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、长江证券股份有限公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	竞价交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）
2、债券简称	21 西经发
3、债券代码	188671.SH
4、发行日	2021 年 8 月 30 日
5、起息日	2021 年 9 月 1 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 1 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	西部证券股份有限公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	23 西发 01/23 西经发 01
3、债券代码	271063.SH/2380351.IB
4、发行日	2023 年 11 月 30 日
5、起息日	2023 年 12 月 5 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 12 月 5 日
7、到期日	2030 年 12 月 5 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	23 西发 02/23 西经发 02
3、债券代码	271064.SH/2380352.IB
4、发行日	2023 年 11 月 30 日
5、起息日	2023 年 12 月 5 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 12 月 5 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 经发 F1
3、债券代码	259739.SH
4、发行日	2025 年 8 月 25 日
5、起息日	2025 年 8 月 27 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 8 月 27 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	25 经发 F2
3、债券代码	280754.SH
4、发行日	2025 年 11 月 17 日
5、起息日	2025 年 11 月 19 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 11 月 19 日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起

	支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	26 经发 F1
3、债券代码	281525.SH
4、发行日	2026 年 1 月 29 日
5、起息日	2026 年 2 月 2 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 2 月 3 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	天风证券股份有限公司、西部证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	188671.SH
债券简称	21 西经发
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	该债券选择权在 2025 年 1-12 月未触发及执行。
--	------------------------------

债券代码	271063.SH/2380351.IB
债券简称	23 西发 01/23 西经发 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	该债券选择权在 2025 年 1-12 月未触发及执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	250998.SH
债券简称	23 经发 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债承诺条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，发行人投资者保护条款无触发，目前执行情况良好。

债券代码	271063.SH/2380351.IB
债券简称	23 西发 01/23 西经发 01
债券约定的投资者保护条款名称	违约责任及争议解决机制、债券持有人会议
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，发行人投资者保护条款无触发，目前执行情况良好。

债券代码	271064.SH/2380352.IB
债券简称	23 西发 02/23 西经发 02

债券约定的投资者保护条款名称	违约责任及争议解决机制、债券持有人会议
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，发行人投资者保护条款无触发，目前执行情况良好。

债券代码	259739.SH
债券简称	25 经发 F1
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施、偿债应急保障方案、偿债保障措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，发行人投资者保护条款无触发，目前执行情况良好。

债券代码	280754.SH
债券简称	25 经发 F2
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施、偿债应急保障方案、偿债保障措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，发行人投资者保护条款无触发，目前执行情况良好。

债券代码	281525.SH
债券简称	26 经发 F1
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施、偿债应急保障方案、偿债保障措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，发行人投资者保护条款无触发，目前执行情况良好。

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
259739.SH	25经发F1	否	-	9.00	0.00	0.00
280754.SH	25经发F2	否	-	2.50	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额
259739.SH	25经发F1	9.00	9.00	-	-	-	-
280754.SH	25经发F2	2.50	-	2.50	-	-	-

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
259739.SH	25经发F1	-	偿还重庆银行、中信银行、长安银行、工商银行、渤海信托共计9.00亿元
280754.SH	25经发F2	偿还22西经发2.50亿元	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
271063.SH/2380351.IB	23 西发 01/23 西经发 01	经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目已完工。	2023 年销售收入 15.76 亿元，2024 年销售收入 4.97 亿元，2025 年销售收入 0.54 亿元，收益与募集说明书约定吻合。	无	无
271064.SH/2380352.IB	23 西发 02/23 西经发 02	经开区高铁新城柳林村城中村改造安置房建设项目已完工。	2023 年销售收入 15.76 亿元，2024 年销售收入 4.97 亿元，2025 年销售收入 0.54 亿元，收益与募集说明书约定吻合。	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：□是 √否

5. 募集资金用于其他用途

□适用 √不适用

6. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
259739.S H	25 经发 F1	偿还公司有息债务	偿还公司有息债务	是	是	是	是
280754.S H	25 经发 F2	偿还公司到期债券本金	偿还公司到期债券本金	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

√不涉及违规或者整改情形 □涉及违规或者整改情形

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：188671.SH

债券简称	21 西经发
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：西安经发控股（集团）有限责任公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2022年至2026年每年的9月1日为本次债券上一计息年度的付息日。若投资者放弃回售选择权，本次债券的付息日则为2022年至2026年每年的9月1日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的9月1日；未回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。其他偿债保障措施：流动资产变现、外部融资渠道畅通、制定《债券持有人会议规则》、制定账户及资金监管协议、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发偿债保障措施执行情况。

债券代码：250998.SH

债券简称	23 经发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：西安经发控股（集团）有限责任公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2024年至2026年每年的7月27日为本次债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。其他偿债保障措施：流动资产变现、外部融资渠道畅通、制定《债券持有人会议规则》、制定账户及资金监管协议、制

	定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发偿债保障措施执行情况。

债券代码：271063.SH/2380351.IB

债券简称	23 西发 01/23 西经发 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：陕西信用增进投资股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本次债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本次债券兑付日为 2030 年 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2028 年 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）其他偿债保障措施：本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的根本保障、地方经济良好的发展趋势为债券还本付息提供了经济基础、制定并严格执行资金管理计划提高债券资金的透明度、畅通的融资渠道为本次债券偿付提供了后备支持、地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础、较为充裕的货币资金和资产变现能力为发行人提供偿债资金支持。同时《债权代理协议》、《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发偿债保障措施执行情况。

债券代码：271064.SH/2380352.IB

债券简称	23 西发 02/23 西经发 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：甘肃省融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本次债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 12 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个

	工作日)。本次债券兑付日为2028年12月5日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。其他偿债保障措施:本次债券募投项目的收益是本次债券本息偿还的重要来源、发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的根本保障、地方经济良好的发展趋势为债券还本付息提供了经济基础、制定并严格执行资金管理计划提高债券资金的透明度、畅通的融资渠道为本次债券偿付提供了后备支持、地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础、较为充裕的货币资金和资产变现能力为发行人提供偿债资金支持。同时《债权代理协议》、《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响(如有)	未触发偿债保障措施执行情况。

债券代码: 259739.SH

债券简称	25经发F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制:无。 偿债计划:本期债券付息日为2026年至2030年每年的8月27日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至期后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息)。兑付日为2030年8月27日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息)。其他偿债保障措施:确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等,形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响(如有)	未触发偿债保障措施执行情况。

债券代码: 280754.SH

债券简称	25经发F2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制:无。 偿债计划:本期债券付息日为2026年至2030年每年的11月19日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至期后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息)。兑付日为2030年11月19日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息)

	<p>）。</p> <p>其他偿债保障措施：确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发偿债保障措施执行情况。

债券代码：281525.SH

债券简称	26 经发 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：本期债券付息日为 2027 年至 2031 年每年的 2 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。兑付日为 2031 年 2 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。</p> <p>其他偿债保障措施：确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发偿债保障措施执行情况。

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层
签字会计师姓名	杨树杰、张欣琪

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	259739.SH
债券简称	25 经发 F1
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证

	券大厦 20 层
联系人	张彦玲
联系电话	010-59833016

债券代码	280754.SH
债券简称	25 经发 F2
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层
联系人	张彦玲
联系电话	010-59833016

债券代码	250998.SH
债券简称	23 经发 01
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢
联系人	余文卓
联系电话	029-87406648

债券代码	188671.SH
债券简称	21 西经发
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢
联系人	余文卓
联系电话	029-87406648

债券代码	271063.SH/2380351.IB
债券简称	23 西发 01/23 西经发 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层
联系人	张彦玲
联系电话	010-59833016

债券代码	271064.SH/2380352.IB
债券简称	23 西发 02/23 西经发 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层
联系人	张彦玲
联系电话	010-59833016

债券代码	281525.SH
债券简称	26 经发 F1
名称	天风证券股份有限公司

办公地址	武汉东湖新技术开发区高新大道446号天风证券大厦20层
联系人	张彦玲
联系电话	010-59833016

（三）资信评级机构

适用 不适用

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

为能够更加客观、公允反映公司财务状况和经营成果，公司参照历史信用损失经验及对未来经济状况的预测，拟对公司应收账款“低风险组合”、其他应收款“低风险组合”及“其他组合”坏账准备计提比例进行调整。根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，对应收账款、其他应收款预期信用损失的部分会计估计进行变更。本次会计估计的变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整。本次会计估计变更增加2025年度合并财务报表应收票据坏账准备91,215.03元，应收账款坏账准备1,723,430.58元，其他应收款坏账准备3,946,518.00元，减少净利润5,761,163.61元。

会计估计变更后，应收账款低风险组合计提比例如下：

组合名称	组合内容	计提比例
低风险组合	以应收关联方款项为风险特征	对于低风险组合，经发集团内部关联方除非已发生信用减值损失，一般不计提坏账准备，经发集团外部关联方按照余额的0.1%计提坏账。

其他应收款低风险组合及其他组合的计提比例如下：

组合名称	组合内容	计提比例
低风险组合	应收关联方款项	对于低风险组合，经发集团内部关联方除非已发生信用减值损失，一般不计提坏账准备，经发集团外部关联方按照余额的0.1%计提坏账。

组合名称	组合内容	计提比例
其他组合	押金、保证金、备用金等应收款项	按照余额的0.1%计提坏账。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
西安经开金融控股有限公司	对金融及金融性机构进行投资，资产管理，股权投资及投资管理，投资咨询与服务，金融数据处理，金融服务，金融科技投资及咨询。	3.03	5.84	116.84	50.63	减少	主要系西安经开为推进行业布局和优化结构调整，推动公司转型升级这一背景下的股权划转

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：
不会对发行人生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	银行存款	28.53	0.92	-
交易性金融资产	债务工具投资	0	-100.00	主要系减少债务工具投资所致
应收票据	银行承兑汇票、商业承兑汇票	2.88	2,518.18	主要系新开票据所致
应收账款	对西安经济技术开发区管理委员会、西安经发城市更新建设投资有限公司、西安经济技术开发区建设有限责任公司、西安经济技术开发区土地储备中心和西安经济技术开发区公共项目建设管理中心等应收款	41.41	-21.30	-
应收款项融资	银行承兑汇票	0.04	300.00	主要系新增银行承兑汇票所致
预付款项	西安市未央区人民政府、山西俊安楼东能源科技有限公司、中建七局第四建筑有限公司、西安市热力集团有限责任公司和中建八局（陕西）建设科技有限公司预付款。	1.55	-71.92	主要系发行人预付的工程款减少所致
其他应收款	对西安经发控股（集团）有限责任公司、西安经济技术开发区管理委员会、西安经开第一学校、西安经发景怡投资管理有限公司和西安经开第二中学应收款。	94.48	34.99	发行人与控股股东及经开第一学校往来款项增多所致
存货	自制半成品及在产品、库存商品	211.87	9.96	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
	、合同履行成本等			
合同资产	应收工程款及代建费	21.66	28.39	-
一年内到期的非流动资产	一年内到期的长期应收款、一年内到期的其他非流动金融资产	0	-100.00	主要系减少一年内到期的其他非流动金融资产所致
其他流动资产	待抵扣进项税、预缴增值税等	6.00	41.18	主要系新增待抵扣进项税、预缴增值税所致
债权投资	对陕西省国际信托股份有限公司债权投资	0	-100.00	主要系减少债权投资所致
长期应收款	融资租赁款	0	-100.00	主要系减少融资租赁款所致
长期股权投资	对西安经开城建集团有限责任公司、西安经开产业园发展集团有限公司、西安博捷科技发展有限公司、西安经开金融控股有限公司等投资	36.07	-52.40	主要系减少对合营、联营企业投资所致
其他权益工具投资	西安祥扬汽车产业合伙企业（有限合伙）、西安祥浩汽车产业合伙企业（有限合伙）、西安银行股份有限公司、西安经盛建设开发有限公司和西安经茂建设开发有限公司等投资	15.56	-29.82	-
其他非流动金融资产	深圳市元视芯智能科技有限公司、陕西美兰德新材料股份有限公司、西安经发科技产业发展有限公司	0	-100.00	主要系减少投资所致
投资性房地产	房屋、建筑物	22.19	14.03	-
固定资产	房屋及建筑物、运输工具、机器设备、办公及电子设备	8.1	-2.99	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
在建工程	西安经开区光伏科技产业园项目、城市学院基建项目	10.99	31.15	主要系对西安经开区光伏科技产业园项目和城市学院基建项目投资规模增加所致
使用权资产	房屋建筑物、土地使用权	0.19	11.76	-
无形资产	软件、土地使用权、非专利权	3.28	-2.38	-
商誉	主要系收购博通资讯成本大于取得的该公司可辨认净资产公允价值份额的差异	0.46	0.00	-
长期待摊费用	办公楼装修费、城运体育中心场馆改造、承销费及服务费	0.7	-4.11	-
递延所得税资产	可抵扣亏损、预提费用	4	81.82	主要系应收款项坏账准备、可抵扣亏损和预提费用增加所致
其他非流动资产	凤竹园园林景观资产、土地款	1.34	-53.63	主要系抵债资产减少所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	28.28	1.58		5.59
存货	211.87	35.74		16.87
投资性房地产	22.19	1.63		7.35
合计	262.34	38.94	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：16.62 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.04 亿元，收回：9.16 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：13.50 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：13.50 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：9.60%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行 不适用

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 102.92 亿元和 125.52 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 21.96%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		16.00	27.50	43.50	34.65%
银行贷款		49.43	31.35	80.78	64.36%
非银行金融机构贷款		0.69	0.55	1.24	0.99%
其他有息债务					
合计		66.12	59.40	125.52	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 27.50 亿元，企业债券

余额 16.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 211.18 亿元和 234.20 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.90%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		16.00	27.50	43.50	18.57%
银行贷款		73.35	82.95	156.30	66.74%
非银行金融机构贷款		11.00	13.06	24.06	10.27%
其他有息债务		1.00	9.34	10.34	4.42%
合计		101.35	132.85	234.20	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 27.50 亿元，企业债券余额 16.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	31.89	33.13	-3.74%	—
存入保证金	0	0.02	-100.00%	主要系存入保证金减少所致
应付票据	8.22	4.07	101.97%	主要系商业承兑汇票和银行承兑汇票增加所致
应付账款	52.71	53.69	-1.83%	—
预收款项	0.27	0.12	125.00%	主要系预收款项增加所致
合同负债	21.98	13.87	58.47%	主要系预收货款增加所致
应付职工薪酬	1.78	1.41	26.24%	—
应交税费	1.45	1.71	-15.20%	—
其他应付款	31.91	46.99	-32.09%	主要系清理及归还往来款所致

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
一年内到期的非流动负债	67.92	36.45	86.34%	主要系1年内到期的长期借款、1年内到期的应付债券、应付利息增加所致
其他流动负债	5.99	2.31	159.31%	主要系短期非标借款、合同负债对应销项税金、已背书未到期承兑汇票增加所致
担保赔偿准备	0	0.02	-100.00%	主要系担保赔偿准备减少所致
未到期责任准备金	0	0.02	-100.00%	主要系未到期责任准备金减少所致
长期借款	98.87	99.54	-0.67%	-
应付债券	27.32	44.28	-38.30%	主要系债券到期偿还所致
租赁负债	0.13	0.13	0.00%	-
长期应付款	18.39	11.23	63.76%	主要系长期应付款增加所致
递延收益	0.7	0.7	0.00%	-
递延所得税负债	1.13	0.39	189.74%	主要系投资性房地产公允价值变动增加所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：7.75 亿元

报告期非经常性损益总额：6.93 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	0.17	与日常活动相关的政府补助	0.17	可持续
投资收益	7.23	权益法核算的长期股权投资收益	7.23	可持续
公允价值变动损益	2.87	以公允价值后续计量的投资性房地产	2.87	可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
信用减值损失	-2.82	应收账款坏账损失、其他应收款坏账损失和债权投资减值损失	-2.82	不可持续
资产减值损失	-0.59	预付款项减值损失、抵债资产减值损失和存货跌价准备	-0.59	不可持续
资产处置收益	0.00	非流动资产处置利得	0.00	不可持续
营业外收入	0.01	接受捐赠、违约金、保险赔款等	0.01	不可持续
营业外支出	0.06	税收滞纳金等	0.06	不可持续

（二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
陕西集成电路产业投资基金（有限合伙）	否	9.84%	创业投资；股权投资；投资咨询；参与设立创业投资企业	75.90	75.90	0.27	64.69
德祥汽车产业有限公司	否	53.72%	汽车生产线项目建设；厂房建设；建筑工程、市政工程的施工。	6.24	6.22	0.00	0.16

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

无

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：42.12 亿元

报告期末对外担保的余额：41.18 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.94 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：41.18 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%： 是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
西安经发控股集团）有限责任公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品贸易等业务	良好	保证	1.95	2026-2-12	预计对发行人偿债能力无不利影响
西安经发控股集团）有限责任公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品贸易等业务	良好	保证	5.50	2027-3-30	预计对发行人偿债能力无不利影响
西安经发控股集团）有限责任公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品贸易等业务	良好	保证	1.80	2028-12-15	预计对发行人偿债能力无不利影响
西安经发控股集团）	发行人为被担	74.56	市政工程代建、城市	良好	保证	13.40	2027-11-26	预计对发行人偿债

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
团）有 限责任 公司	保人子 公司		供热、 保洁及 绿化管 理、经 营房地 产开发 和商品 贸易等 业务					能力无不 利影响
西 安 经 发 控 股 （ 团 ） 有 限 责 任 公 司	发行 人为被 担保 人子 公司	74.56	市政工 程代建 、城市 供热、 保洁及 绿化管 理、经 营房地 产开发 和商品 贸易等 业务	良好	保证	2.10	2031- 12-16	预计对发 行人偿债 能力无不 利影响
西 安 经 发 控 股 （ 团 ） 有 限 责 任 公 司	发行 人为被 担保 人子 公司	74.56	市政工 程代建 、城市 供热、 保洁及 绿化管 理、经 营房地 产开发 和商品 贸易等 业务	良好	保证	0.63	2028-1- 20	预计对发 行人偿债 能力无不 利影响
西 安 经 发 控 股 （ 团 ） 有 限 责 任 公 司	发行 人为被 担保 人子 公司	74.56	市政工 程代建 、城市 供热、 保洁及 绿化管 理、经 营房地 产开发 和商品 贸易等 业务	良好	保证	1.50	2028-3- 19	预计对发 行人偿债 能力无不 利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
西安经发控股集团）有限公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品贸易等业务	良好	保证	2.99	2028-3-10	预计对发行人偿债能力无不利影响
西安经发控股集团）有限公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品贸易等业务	良好	保证	4.00	2028-6-29	预计对发行人偿债能力无不利影响
西安经发控股集团）有限公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品贸易等业务	良好	保证	1.80	2030-6-24	预计对发行人偿债能力无不利影响
西安经发控股集团）有限公司	发行人为被担保人子公司	74.56	市政工程代建、城市供热、保洁及绿化管理、经营房地产开发和商品	良好	保证	1.20	2028-12-25	预计对发行人偿债能力无不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			贸易等业务					
合计	—	—	—	—	—	36.87	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所 <https://www.sse.com.cn/>，中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>，中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《西安经发集团有限责任公司公司债券年度报告（2025 年）》
之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：西安经发集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,853,120,402.04	2,826,678,201.99
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		5,300,000.00
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	288,458,294.29	11,065,799.84
应收账款	4,141,008,594.74	5,262,277,777.94
应收款项融资	4,341,689.53	500,000.00
预付款项	155,308,487.31	552,002,649.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,447,562,142.40	6,999,409,084.45
其中：应收利息		
应收股利	642,110,623.88	15,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	21,187,110,456.59	19,267,705,630.40
合同资产	2,166,400,432.01	1,687,494,054.52
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		510,722,097.76
其他流动资产	599,944,797.14	424,913,487.07
流动资产合计	40,843,255,296.05	37,548,068,783.92
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		255,000,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		679,681,461.82
长期股权投资	3,606,672,254.39	7,576,619,866.42
其他权益工具投资	1,555,841,111.54	2,217,104,118.52
其他非流动金融资产		302,000,000.00
投资性房地产	2,218,575,864.90	1,945,977,288.00
固定资产	809,600,213.94	835,261,091.18
在建工程	1,099,481,293.57	837,542,201.56
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	18,908,825.24	17,298,704.53
无形资产	327,587,950.05	336,181,190.50
开发支出		
商誉	46,391,153.11	46,391,153.11
长期待摊费用	70,395,171.82	73,028,832.37
递延所得税资产	400,376,418.54	220,429,236.85
其他非流动资产	134,459,515.29	289,031,062.33
非流动资产合计	10,288,289,772.39	15,631,546,207.19
资产总计	51,131,545,068.44	53,179,614,991.11
流动负债：		
短期借款	3,188,957,336.00	3,312,771,502.84
存入保证金		1,610,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	822,493,448.96	407,433,566.02
应付账款	5,271,166,738.48	5,368,965,643.70
预收款项	27,288,844.78	11,910,541.79
合同负债	2,198,429,947.05	1,386,905,414.28
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	178,091,448.91	141,173,080.58
应交税费	144,595,576.15	171,234,308.02
其他应付款	3,190,650,926.91	4,699,180,006.91
其中：应付利息		
应付股利	332,260,472.60	588,688,916.30
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	6,791,804,907.69	3,645,361,246.56
其他流动负债	599,102,941.25	230,600,337.28
担保赔偿准备		2,119,000.00
未到期责任准备金		1,825,306.15
流动负债合计	22,412,582,116.18	19,381,089,954.13
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,886,565,618.98	9,954,019,557.71
应付债券	2,731,748,126.53	4,427,675,845.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	13,020,499.84	13,118,660.91
长期应付款	1,839,230,280.58	1,122,992,026.68
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益	70,429,500.47	70,430,393.26
递延所得税负债	112,984,999.62	38,532,359.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,653,979,026.02	15,626,768,844.03
负债合计	37,066,561,142.20	35,007,858,798.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,787,359,766.88	10,787,359,766.88
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,744,451,273.94	1,768,720,097.20
减：库存股		
其他综合收益	19,695,660.58	29,923,031.96
专项储备	26,896,513.15	30,167,606.98
盈余公积	137,641,839.47	110,704,415.85
一般风险准备		4,341,015.45
未分配利润	933,565,653.58	639,973,011.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,649,610,707.60	13,371,188,945.81
少数股东权益	415,373,218.64	4,800,567,247.14
所有者权益（或股东权益）合计	14,064,983,926.24	18,171,756,192.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,131,545,068.44	53,179,614,991.11

公司负责人：席保军 主管会计工作负责人：王波 会计机构负责人：梁彦勋

母公司资产负债表
2025年12月31日

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	342,470,695.29	495,935,463.73
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		
应收账款	2,730,000.00	2,919,000.00
应收款项融资		
预付款项	3,197.84	
其他应收款	16,756,058,356.65	14,136,060,153.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	967,360.97	15,604,092.53
合同资产	10,398,141.02	14,401,345.30
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	17,112,627,751.77	14,664,920,055.22
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	10,054,312,101.28	9,977,460,328.93
其他权益工具投资	913,150,759.33	965,398,690.57
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	3,198,745.97	3,771,670.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	7,113,241.52	8,535,889.88
无形资产	615,138.16	201,985.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	41,510,047.19	45,378,924.56
递延所得税资产	13,686,222.18	2,204,574.11
其他非流动资产	31,517,750.54	17,308,293.71
非流动资产合计	11,065,104,006.17	11,020,260,357.40
资产总计	28,177,731,757.94	25,685,180,412.62
流动负债：		
短期借款	2,398,054,363.87	2,072,276,805.56
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	260,000,000.00	
应付账款	11,264,045.28	14,934,543.36
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	7,630,528.79	5,592,915.61
应交税费	3,609,169.60	2,234,825.00
其他应付款	2,041,746,846.06	2,290,238,773.69
其中：应付利息		
应付股利	331,000,000.00	349,600,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,270,153,429.80	1,457,954,785.05
其他流动负债		
流动负债合计	8,992,458,383.40	5,843,232,648.27
非流动负债：		
长期借款	3,189,652,250.00	3,634,112,500.00
应付债券	2,731,748,126.53	3,180,879,707.65

其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,940,983.36	7,559,211.44
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,074.07	2,074.07
递延所得税负债	1,778,310.38	3,358,645.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,929,121,744.34	6,825,912,138.28
负债合计	14,921,580,127.74	12,669,144,786.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,787,359,766.88	10,787,359,766.88
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,733,945,046.80	1,759,028,949.64
减：库存股		
其他综合收益	-7,660,664.15	3,674,017.92
专项储备		
盈余公积	133,043,288.48	102,289,829.58
未分配利润	609,464,192.19	363,683,062.05
所有者权益（或股东权益）合计	13,256,151,630.20	13,016,035,626.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,177,731,757.94	25,685,180,412.62

编制单位：西安经发集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

公司负责人：席保军 主管会计工作负责人：王波 会计机构负责人：梁彦勋

合并利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	5,437,396,260.72	6,634,973,191.12
其中：营业收入	5,437,396,260.72	6,634,973,191.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,342,582,721.67	6,345,028,744.62
其中：营业成本	4,390,585,880.35	5,335,519,926.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取未到期责任准备金	372,051.87	5,424.54
提取保险责任准备金净额	1,300,000.00	
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	109,303,652.17	128,505,886.82
销售费用	110,629,085.76	95,876,072.68
管理费用	320,079,357.04	302,573,776.34
研发费用	15,194,201.30	8,180,512.54
财务费用	395,118,493.18	474,367,145.68
其中：利息费用	515,387,192.84	550,365,063.45
利息收入	152,864,381.83	113,366,060.61
加：其他收益	16,849,562.48	15,827,468.53
投资收益（损失以“-”号填列）	723,107,983.10	282,089,335.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	696,010,007.60	259,475,450.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	286,898,202.00	12,895,193.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-282,155,130.09	-70,194,358.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-58,692,169.64	-3,048,768.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-49,467.19	248,028.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	780,772,519.71	527,761,345.27
加：营业外收入	811,105.22	9,654,812.45
减：营业外支出	6,093,095.10	6,674,368.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	775,490,529.83	530,741,789.57
减：所得税费用	105,038,009.07	128,069,857.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	670,452,520.76	402,671,932.24
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	372,114,457.73	235,832,109.18
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	298,338,063.03	166,839,823.06
六、其他综合收益的税后净额	-25,300,306.66	60,926,343.49
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-29,437,867.90	31,090,389.12
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-28,919,594.88	19,548,131.92

(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-28,919,594.88	19,548,131.92
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-518,273.02	11,542,257.20
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-526,614.85	11,481,960.13
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	8,341.83	60,297.07
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	4,137,561.24	29,835,954.37
七、综合收益总额	645,152,214.10	463,598,275.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	342,676,589.83	266,922,498.30
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	302,475,624.27	196,675,777.43
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：席保军 主管会计工作负责人：王波 会计机构负责人：梁彦勋

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	3,123,733.27	1,031,496.82
销售费用		
管理费用	26,765,519.82	26,413,475.19
研发费用		
财务费用	61,068,181.82	120,938,867.09
其中：利息费用	570,011,598.73	501,037,471.32

利息收入	537,942,878.37	406,646,106.75
加：其他收益	179,505.27	126,348.74
投资收益（损失以“-”号填列）	374,100,699.59	258,120,459.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	110,830,268.47	14,642,906.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,732,365.63	-4,023,107.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,204.28	-5,763.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	275,587,200.04	105,834,097.63
加：营业外收入		
减：营业外支出	139,892.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	275,447,308.04	105,834,097.63
减：所得税费用		-70,601.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	275,447,308.04	105,904,699.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	275,447,308.04	105,904,699.27
（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	-33,674,639.88	1,533,302.61
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-39,185,948.43	1,533,302.61
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-39,185,948.43	1,533,302.61
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	5,511,308.55	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	5,511,308.55	
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	241,772,668.16	107,438,001.88
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：席保军 主管会计工作负责人：王波 会计机构负责人：梁彦勋

合并现金流量表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
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	5,011,584,753.60	4,570,089,723.54
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	122,870.57	1,182,474.33
收到其他与经营活动有关的现金	2,249,029,871.17	6,644,741,018.27
经营活动现金流入小计	7,260,737,495.34	11,216,013,216.14
购买商品、接受劳务支付的现金	3,851,168,128.78	6,707,147,103.18
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现	938,157,373.11	885,133,150.04

金		
支付的各项税费	597,397,405.69	745,193,764.02
支付其他与经营活动有关的现金	3,953,461,211.64	5,458,754,325.05
经营活动现金流出小计	9,340,184,119.22	13,796,228,342.29
经营活动产生的现金流量净额	-2,079,446,623.88	-2,580,215,126.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,932,311,177.74	2,982,087,997.93
取得投资收益收到的现金	95,598,659.30	107,153,654.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	225,591.50	1,027,462.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,000,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	393,645,021.28	117,176,439.75
投资活动现金流入小计	2,426,780,449.82	3,207,445,554.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	372,610,675.89	187,817,013.47
投资支付的现金	682,000,000.00	503,463,577.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,794,570,036.31	606,849,304.21
投资活动现金流出小计	3,849,180,712.20	1,298,129,894.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,422,400,262.38	1,909,315,659.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,327,500.00	2,418,977,086.83
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,327,500.00	152,023,796.21
取得借款收到的现金	13,316,158,432.34	12,098,424,779.62
发行债券收到的现金	1,597,059,716.98	1,346,325,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	739,320,422.22	69,187.51
筹资活动现金流入小计	15,654,866,071.54	15,863,796,053.96
偿还债务支付的现金	9,079,601,451.35	10,845,023,517.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,045,775,066.74	988,475,924.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,694,568.12
支付其他与筹资活动有关的现金	2,107,550,179.32	3,516,582,569.54
筹资活动现金流出小计	12,232,926,697.41	15,350,082,011.31
筹资活动产生的现金流量净额	3,421,939,374.13	513,714,042.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,171,665.32	1,284,187.87

五、现金及现金等价物净增加额	-82,079,177.45	-155,901,235.72
加：期初现金及现金等价物余额	2,777,457,978.82	2,933,359,214.54
六、期末现金及现金等价物余额	2,695,378,801.37	2,777,457,978.82

公司负责人：席保军 主管会计工作负责人：王波 会计机构负责人：梁彦勋

母公司现金流量表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
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	4,000,000.00	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,909,644,526.73	8,823,622,116.33
经营活动现金流入小计	3,913,644,526.73	8,823,622,116.33
购买商品、接受劳务支付的现金	4,000,000.00	1,375,118.22
支付给职工及为职工支付的现金	20,680,794.99	21,984,125.83
支付的各项税费	25,354,140.45	2,459,655.65
支付其他与经营活动有关的现金	5,329,513,884.09	11,832,210,298.59
经营活动现金流出小计	5,379,548,819.53	11,858,029,198.29
经营活动产生的现金流量净额	-1,465,904,292.80	-3,034,407,081.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,000,000.00	1,045,609,166.44
取得投资收益收到的现金	41,144,594.47	708,099.86
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	46,144,594.47	1,046,317,266.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,824.00	422,423.96
投资支付的现金	100,000,000.00	
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	319,416,588.49	
投资活动现金流出小计	419,467,412.49	422,423.96
投资活动产生的现金流量净额	-373,322,818.02	1,045,894,842.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,267,000,000.00
取得借款收到的现金	5,776,708,600.00	6,143,500,000.00
发行债券收到的现金	1,148,274,716.98	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,924,983,316.98	8,510,500,000.00
偿还债务支付的现金	4,696,425,000.00	5,996,462,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	540,654,697.62	541,307,065.11
支付其他与筹资活动有关的现金	87,141,276.98	26,635,688.90

筹资活动现金流出小计	5,324,220,974.60	6,564,405,254.01
筹资活动产生的现金流量净额	1,600,762,342.38	1,946,094,745.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-238,464,768.44	-42,417,493.63
加：期初现金及现金等价物余额	495,935,463.73	538,352,957.36
六、期末现金及现金等价物余额	257,470,695.29	495,935,463.73

公司负责人：席保军 主管会计工作负责人：王波 会计机构负责人：梁彦勋

西安经发集团有限责任公司

审计报告

希会审字(2026)0323号

目 录

一、审计报告	(1-3)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
1. 合并资产负债表	(4-5)
2. 合并利润表	(6)
3. 合并现金流量表	(7)
4. 合并所有者权益变动表	(8-9)
(二) 母公司财务报表	
1. 母公司资产负债表	(10-11)
2. 母公司利润表	(12)
3. 母公司现金流量表	(13)
4. 母公司所有者权益变动表	(14-15)
三、财务报表附	(16-127)
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	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2026)0323号

审计报告

西安经发集团有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了西安经发集团有限责任公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表,2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2025年12月31日合并及母公司的财务状况以及2025年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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



在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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





(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

2026年4月22日



合并资产负债表(续)

会合01表

编制单位: 西安经发集团有限责任公司

2025年12月31日

单位: 元

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	七(二十六)	3,188,957,336.00	3,312,771,502.84
存入保证金	七(二十七)		1,610,000.00
交易性金融负债			
应付票据	七(二十八)	822,493,448.96	407,433,566.02
应付账款	七(二十九)	5,271,166,738.48	5,368,965,643.70
预收款项	七(三十)	27,288,844.78	11,910,541.79
合同负债	七(三十一)	2,198,429,947.05	1,386,905,414.28
应付职工薪酬	七(三十二)	178,091,448.91	141,173,080.58
应交税费	七(三十三)	144,595,576.15	171,234,308.02
其他应付款	七(三十四)	3,190,650,926.91	4,699,180,006.91
一年内到期的非流动负债	七(三十五)	6,791,804,907.69	3,645,361,246.56
其他流动负债	七(三十六)	599,102,941.25	230,600,337.28
担保赔偿准备	七(三十七)		2,119,000.00
未到期责任准备金	七(三十八)		1,825,306.15
流动负债合计		22,412,582,116.18	19,381,089,954.13
非流动负债:			
长期借款	七(三十九)	9,886,565,618.98	9,954,019,557.71
应付债券	七(四十)	2,731,748,126.53	4,427,675,845.49
其中: 优先股			
租赁负债	七(四十一)	13,020,499.84	13,118,660.91
长期应付款	七(四十二)	1,839,230,280.58	1,122,992,026.68
预计负债			
递延收益	七(四十三)	70,429,500.47	70,430,393.26
递延所得税负债	七(二十四)	112,984,999.62	38,532,359.98
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,653,979,026.02	15,626,768,844.03
负债合计		37,066,561,142.20	35,007,858,798.16
所有者权益:			
实收资本	七(四十四)	10,787,359,766.88	10,787,359,766.88
其他权益工具			
其中: 优先股			
其中: 永续债			
资本公积	七(四十五)	1,744,451,273.94	1,768,720,097.20
其他综合收益	七(四十六)	19,695,660.58	29,923,031.96
专项储备	七(四十七)	26,896,513.15	30,167,606.98
一般风险准备	七(四十八)		4,341,015.45
盈余公积	七(四十九)	137,641,839.47	110,704,415.85
未分配利润	七(五十)	933,565,653.58	639,973,011.49
归属于母公司所有者权益合计		13,649,610,707.60	13,371,188,945.81
少数股东权益		415,373,218.64	4,800,567,247.14
所有者权益合计		14,064,983,926.24	18,171,756,192.95
负债和所有者权益总计		51,131,545,068.44	53,179,614,991.11

单位负责人



主管会计工作负责人:

王波

会计机构负责人:



合并利润表

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年度

会合02表
单位：元

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、营业总收入		5,437,396,260.72	6,634,973,191.12
其中：营业收入	七（五十一）	5,437,396,260.72	6,634,973,191.12
二、营业总成本		5,342,582,721.67	6,345,028,744.62
其中：营业成本	七（五十一）	4,390,585,880.35	5,335,519,926.02
提取未到期责任准备金	七（五十二）	372,051.87	5,424.54
提取担保赔偿准备金	七（五十三）	1,300,000.00	
税金及附加	七（五十四）	109,303,652.17	128,505,886.82
销售费用	七（五十五）	110,629,085.76	95,876,072.68
管理费用	七（五十六）	320,079,357.04	302,573,776.34
研发费用	七（五十七）	15,194,201.30	8,180,512.54
财务费用	七（五十八）	395,118,493.18	474,367,145.68
其中：利息费用		515,387,192.84	550,365,063.45
利息收入		152,864,381.83	113,366,060.61
加：其他收益	七（五十九）	16,849,562.48	15,827,468.53
投资收益（损失以“-”号填列）	七（六十）	723,107,983.10	282,089,335.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		696,010,007.60	259,475,450.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（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）	七（六十一）	286,898,202.00	12,895,193.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（六十二）	-282,155,130.09	-70,194,358.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七（六十三）	-58,692,169.64	-3,048,768.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（六十四）	-49,467.19	248,028.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		780,772,519.71	527,761,345.27
加：营业外收入	七（六十五）	811,105.22	9,654,812.45
减：营业外支出	七（六十六）	6,093,095.10	6,674,368.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		775,490,529.83	530,741,789.57
减：所得税费用	七（六十七）	105,038,009.07	128,069,857.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		670,452,520.76	402,671,932.24
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		670,452,520.76	402,671,932.24
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		372,114,457.73	235,832,109.18
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		298,338,063.03	166,839,823.06
六、其他综合收益的税后净额	七（四十七）	-25,300,306.66	60,926,343.49
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-29,437,867.90	31,090,389.12
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-28,919,594.88	19,548,131.92
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-28,919,594.88	19,548,131.92
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-518,273.02	11,542,257.20
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-526,614.85	11,481,960.13
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）其他		8,341.83	60,297.07
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		4,137,561.24	29,835,954.37
七、综合收益总额		645,152,214.10	463,598,275.73
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		342,676,589.83	266,922,498.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额		302,475,624.27	196,675,777.43
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：

王波

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年度

会合03表

单位：元

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,011,584,753.60	4,570,089,723.54
收到的税费返还		122,870.57	1,182,474.33
收到其他与经营活动有关的现金	七（六十八）	2,249,029,871.17	6,644,741,018.27
经营活动现金流入小计		7,260,737,495.34	11,216,013,216.14
购买商品、接收劳务支付的现金		3,851,168,128.78	6,707,147,103.18
支付给职工以及为职工支付的现金		938,157,373.11	885,133,150.04
支付的各项税费		597,397,405.69	745,193,764.02
支付其他与经营活动有关的现金	七（六十八）	3,953,461,211.64	5,458,754,325.05
经营活动现金流出小计		9,340,184,119.22	13,796,228,342.29
经营活动产生的现金流量净额		-2,079,446,623.88	-2,580,215,126.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,932,311,177.74	2,982,087,997.93
取得投资收益收到的现金		95,598,659.30	107,153,654.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		225,591.50	1,027,462.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	七（六十八）	393,645,021.28	117,176,439.75
投资活动现金流入小计		2,426,780,449.82	3,207,445,554.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		372,610,675.89	187,817,013.47
投资支付的现金		682,000,000.00	503,463,577.00
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	七（六十八）	2,794,570,036.31	606,849,304.21
投资活动现金流出小计		3,849,180,712.20	1,298,129,894.68
投资活动产生的现金流量净额		-1,422,400,262.38	1,909,315,659.91
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,327,500.00	2,418,977,086.83
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,327,500.00	152,023,796.21
取得借款收到的现金		13,316,158,432.34	12,098,424,779.62
发行债券收到的现金		1,597,059,716.98	1,346,325,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七（六十八）	739,320,422.22	69,187.51
筹资活动现金流入小计		15,654,866,071.54	15,863,796,053.96
偿还债务支付的现金		9,079,601,451.35	10,845,023,517.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,045,775,066.74	988,475,924.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			6,694,568.12
支付其他与筹资活动有关的现金	七（六十八）	2,107,550,179.32	3,516,582,569.54
筹资活动现金流出小计		12,232,926,697.41	15,350,082,011.31
筹资活动产生的现金流量净额		3,421,939,374.13	513,714,042.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,171,665.32	1,284,187.87
五、现金及现金等价物净增加额		-82,079,177.45	-155,901,235.72
加：期初现金及现金等价物余额		2,777,457,978.82	2,933,359,214.54
六、期末现金及现金等价物余额		2,695,378,801.37	2,777,457,978.82

单位负责人：

主管会计工作负责人：

王波

会计机构负责人：

梁彦

军席保
6101970679623



合并股东权益变动表

会计报表
单位：元

2025年度

编制单位：西安经发集团有限公司

项	本期金额											股东权益合计
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	
	实收(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	10,787,359.76	1,768,720,097.20		29,923,031.96	30,167,606.98	110,704,415.85	4,341,015.45	639,973,011.49	13,371,188,945.81	4,800,567,217.14	13,371,188,945.81	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	10,787,359.76	1,768,720,097.20		29,923,031.96	30,167,606.98	110,704,415.85	4,341,015.45	639,973,011.49	13,371,188,945.81	4,800,567,217.14	13,371,188,945.81	
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.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	10,787,359.76	1,744,451,273.91		19,695,660.58	26,896,513.15	137,611,839.47	932,565,653.58	13,649,610,707.60	415,373,218.64	14,061,983,926.21		

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表(续)

单位: 元

2025年度

上期金额

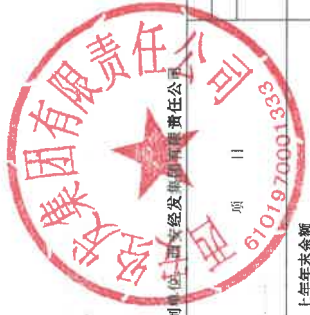
项 目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	9,053,067,764.26		1,218,583,015.46		-1,167,357.16	4,659,524.60	101,306,291.27		474,853,334.77	10,851,282,573.20	6,756,863,584.98	17,608,146,158.18
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	9,053,067,764.26		1,218,583,015.46		-1,167,357.16	4,659,524.60	101,306,291.27		474,853,334.77	10,851,282,573.20	6,756,863,584.98	17,608,146,158.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,734,292,002.62		550,157,081.74		31,090,389.12	25,508,082.38	9,398,124.58	4,341,015.45	185,119,676.72	2,515,565,357.16	-1,956,296,337.81	559,269,019.32
(一)综合收益总额					31,090,389.12				235,832,109.18	266,922,498.30	186,675,777.43	463,598,275.73
(二)所有者投入和减少资本	1,734,292,002.62		550,157,081.74							2,281,449,084.36	-2,021,102,712.81	263,346,371.55
1.所有者投入的普通股	1,734,292,002.62		532,707,997.38							2,267,000,000.00	-1,934,833,200.00	332,166,800.00
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												
4.其他			17,449,084.36							17,449,084.36	-86,209,512.81	-68,820,428.45
(三)专项储备提取和使用					25,508,082.38			4,341,015.45		29,849,097.83	-104,775.34	29,744,322.49
1.提取专项储备					26,968,841.40			4,341,015.45		31,309,856.85	256,197.03	31,536,053.88
2.使用专项储备					1,460,759.02					1,460,759.02	330,972.37	1,791,731.39
(四)利润分配							9,398,124.58		-70,712,432.46	-61,314,307.88	-131,761,627.12	-133,078,936.00
1.提取盈余公积						10,590,469.93			-10,590,469.93			
2.对所有者(或股东)的分配									-49,600,000.00	-49,600,000.00	-131,761,627.12	-181,361,627.12
3.其他							-1,192,345.35		-10,521,962.53	-11,714,307.88		-11,714,307.88
(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.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	10,787,359,766.88		1,768,720,097.20		29,923,031.96	30,167,606.98	110,704,415.85	4,341,015.45	639,973,011.49	13,371,186,945.81	4,800,567,247.11	18,171,756,192.95

主管会计工作负责人:

王波

会计机构负责人:

梁彦 6101970679623



母公司资产负债表

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年12月31日

会企01表

单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		342,470,695.29	495,935,463.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四（一）	2,730,000.00	2,919,000.00
应收款项融资			
预付款项		3,197.84	
其他应收款	十四（二）	16,756,058,356.65	14,136,060,153.66
存货		967,360.97	15,604,092.53
合同资产		10,398,141.02	14,401,345.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,112,627,751.77	14,664,920,055.22
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四（三）	10,054,312,101.28	9,977,460,328.93
其他权益工具投资		913,150,759.33	965,398,690.57
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		3,198,745.97	3,771,670.19
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产		7,113,241.52	8,535,889.88
油气资产			
无形资产		615,138.16	201,985.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		41,510,047.19	45,378,924.56
递延所得税资产		13,686,222.18	2,204,574.11
其他非流动资产		31,517,750.54	17,308,293.71
非流动资产合计		11,065,104,006.17	11,020,260,357.40
资产总计		28,177,731,757.94	25,685,180,412.62

单位负责人：



主管会计工作负责人：

王波

会计机构负责人：



母公司资产负债表(续)

会企01表

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年12月31日

单位：元

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		2,398,054,363.87	2,072,276,805.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		260,000,000.00	
应付账款		11,264,045.28	14,934,543.36
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		7,630,528.79	5,592,915.61
应交税费		3,609,169.60	2,234,825.00
其他应付款		2,041,746,846.06	2,290,238,773.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,270,153,429.80	1,457,954,785.05
其他流动负债			
流动负债合计		8,992,458,383.40	5,843,232,648.27
非流动负债：			
长期借款		3,189,652,250.00	3,634,112,500.00
应付债券		2,731,748,126.53	3,180,879,707.65
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,940,983.36	7,559,211.44
长期应付款			
预计负债			
递延收益		2,074.07	2,074.07
递延所得税负债		1,778,310.38	3,358,645.12
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,929,121,744.34	6,825,912,138.28
负债合计		14,921,580,127.74	12,669,144,786.55
所有者权益：			
实收资本		10,787,359,766.88	10,787,359,766.88
其他权益工具			
其中：优先股			
其中：永续债			
资本公积		1,733,945,046.80	1,759,028,949.64
减：库存股			
其他综合收益		-7,660,664.15	3,674,017.92
专项储备			
盈余公积		133,043,288.48	102,289,829.58
未分配利润		609,464,192.19	363,683,062.05
所有者权益合计		13,256,151,630.20	13,016,035,626.07
负债和所有者权益总计		28,177,731,757.94	25,685,180,412.62

单位负责人：

主管会计工作负责人：

王波

会计机构负责人：



母公司利润表

会企02表

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年度

单位：元

项	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		3,123,733.27	1,031,496.82
销售费用			
管理费用		26,765,519.82	26,413,475.19
研发费用			
财务费用		61,068,181.82	120,938,867.09
其中：利息费用		570,011,598.73	501,037,471.32
利息收入		537,942,878.37	406,646,106.75
加：其他收益		179,505.27	126,348.74
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（四）	374,100,699.59	258,120,459.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		109,922,755.12	14,642,906.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-7,732,365.63	-4,023,107.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-3,204.28	-5,763.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		275,587,200.04	105,834,097.63
加：营业外收入			
减：营业外支出		139,892.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		275,447,308.04	105,834,097.63
减：所得税费用			-70,601.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		275,447,308.04	105,904,699.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		275,447,308.04	105,904,699.27
（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		-33,674,639.88	1,533,302.61
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-39,185,948.43	1,533,302.61
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-39,185,948.43	1,533,302.61
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		5,511,308.55	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		5,511,308.55	
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.其他			
六、综合收益总额		241,772,668.16	107,438,001.88
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：

王波
12

会计机构负责人：



母公司现金流量表

会企03表

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年度

单位：元

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,000,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,909,644,526.73	8,823,622,116.33
经营活动现金流入小计		3,913,644,526.73	8,823,622,116.33
购买商品、接收劳务支付的现金		4,000,000.00	1,375,118.22
支付给职工以及为职工支付的现金		20,680,794.99	21,984,125.83
支付的各项税费		25,354,140.45	2,459,655.65
支付其他与经营活动有关的现金		5,329,513,884.09	11,832,210,298.59
经营活动现金流出小计		5,379,548,819.53	11,858,029,198.29
经营活动产生的现金流量净额		-1,465,904,292.80	-3,034,407,081.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,000.00	1,045,609,166.44
取得投资收益收到的现金		41,144,594.47	708,099.86
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		46,144,594.47	1,046,317,266.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,824.00	422,423.96
投资支付的现金		100,000,000.00	
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		319,416,588.49	
投资活动现金流出小计		419,467,412.49	422,423.96
投资活动产生的现金流量净额		-373,322,818.02	1,045,894,842.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,267,000,000.00
取得借款收到的现金		5,776,708,600.00	6,143,500,000.00
发行债券收到的现金		1,148,274,716.98	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,924,983,316.98	8,510,500,000.00
偿还债务支付的现金		4,696,425,000.00	5,996,462,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		540,654,697.62	541,307,065.11
支付其他与筹资活动有关的现金		87,141,276.98	26,635,688.90
筹资活动现金流出小计		5,324,220,974.60	6,564,405,254.01
筹资活动产生的现金流量净额		1,600,762,342.38	1,946,094,745.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-238,464,768.44	-42,417,493.63
加：期初现金及现金等价物余额		495,935,463.73	538,352,957.36
六、期末现金及现金等价物余额		257,470,695.29	495,935,463.73

单位负责人：

主管会计工作负责人：

王波

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

会计报表
单位：元

编制单位：西安经发集团有限责任公司

2025年度

	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额		10,787,359,766.88			1,759,028,949.64		3,674,017.92		102,289,829.58	363,683,062.05	13,016,035,626.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额		10,787,359,766.88			1,759,028,949.64		22,839,957.81		3,208,728.10	28,878,552.90	54,427,238.81
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.其他综合收益结转留存收益											
四、本年年末余额		10,787,359,766.88			1,733,945,046.80		-7,660,664.15		133,043,288.48	609,464,192.19	13,256,151,639.20

负责人：

军印保
6101970678623

主管会计工作负责人：

王波

会计机构负责人：

梁彦
印
6101970636910



母公司股东权益变动表(续)

会企04表
单位:元

编制单位 西安烽火集团有限责任分公司	2025年度										
	项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	一般风险准备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
			优先股	其他							
一、上年年末余额	9,053,067,764.26				1,226,320,952.26		2,140,715.31		91,699,359.65	317,968,832.71	10,691,197,624.19
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	9,053,067,764.26				1,226,320,952.26		2,140,715.31		91,699,359.65	317,968,832.71	10,691,197,624.19
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,734,292,002.62				532,707,997.38		1,533,302.61		10,590,469.93	45,714,229.34	2,324,838,001.88
(一) 综合收益总额							1,533,302.61			105,904,699.27	107,438,001.88
(二) 所有者投入和减少资本	1,734,292,002.62				532,707,997.38						2,267,000,000.00
1.所有者投入的普通股	1,734,292,002.62										1,734,292,002.62
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					532,707,997.38						532,707,997.38
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四) 利润分配									10,590,469.93	-60,190,469.93	-49,600,000.00
1.提取盈余公积									10,590,469.93	-10,590,469.93	
2.对所有者(或股东)的分配										-49,600,000.00	-49,600,000.00
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.其他综合收益结转留存收益											
四、本年年末余额	10,787,359,766.88				1,759,028,949.64		3,674,017.92		102,289,829.58	363,683,062.05	13,016,035,626.07

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



王波



财务报表附注

一、公司基本情况

西安经发集团有限责任公司（以下简称“本公司”或“公司”）是经西安市人民政府（市政发[2001]115号文）批准，由西安经济技术开发区管理委员会（以下简称“西安经开管委会”）兴办的有限责任公司，2001年9月5日取得西安市工商行政管理局颁发的916101327299533089号《企业法人营业执照》。西安经开管委会于2018年12月下发《西安经济技术开发区管委会关于划拨西安经发集团有限责任公司股权有关事宜的通知》，将其持有的西安经发集团有限责任公司100%国有股权无偿划拨给西安经发控股（集团）有限责任公司。

2019年度西安经发控股（集团）有限责任公司通过债转股方式增资1,700,000,000.00元，增资后本公司注册资本3,100,000,000.00元，实收资本3,100,000,000.00元。

2020年西安经发控股（集团）有限责任公司对本公司增资4,900,000,000.00元，增资后注册资本为8,000,000,000.00元，实收资本8,000,000,000.00元，本公司于2020年12月23日完成上述工商信息的变更。

2021年建信金融资产投资有限公司对本公司增资399,955,953.28元，增资后注册资本8,399,955,953.28元，实收资本8,399,955,953.28元，本公司于2022年1月4日完成上述工商信息的变更。

2022年陕西金融资产管理股份有限公司对本公司增资639,929,525.25元，西安经发控股（集团）有限责任公司以其持有的西安经发城运文化体育产业有限公司90.00%股权对本公司增资13,182,285.73元，增资后注册资本9,053,067,764.26元，实收资本9,053,067,764.26元，本公司于2022年12月28日完成上述工商信息的变更。

2024年西安经发控股（集团）有限责任公司对本公司增资1,734,292,002.62元，增资后本公司注册资本由9,053,067,764.26元增加至10,787,359,766.88元，实收资本10,787,359,766.88元。本公司于2024年12月12日完成上述工商信息的变更。依据建信金融资产投资有限公司与西安经发控股（集团）有限责任公司2024年12月25日签订的协议，建信金融资产投资有限公司转让其持有的本公司3.708%的股权，转让后本公司注册资本10,787,359,766.88元，实收资本10,787,359,766.88元，本公司于2025年1月22日完成上述工商信息的变更。

按照西安经发控股（集团）有限责任公司和陕西金融资产管理股份有限公司2022年签署协议约定，西安经发控股（集团）有限责任公司于2025年6月回购陕西金融资产管理股份有限公司持有的本公司2.2244%股权，回购价格3亿元，回购后，西安经发控股（集团）有限责任公司持有本公司96.29%的股权，陕西金融资产管理股份有限公司持有本公司3.71%的股权。本公司已于2025年8月13日完成工商登记变更。



法定代表人：席保军

企业地址：西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 10-11 层

经营范围包含：一般项目：企业管理；市政设施管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；公共事业管理服务；城市公园管理；以自有资金从事投资活动；热力生产和供应；文化场馆管理服务；供应链管理服务；节能管理服务；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以审批结果为准）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本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，按照财政部颁布的《企业会计准则》的有关规定，并基于以下所述主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法进行编制。

（二）持续经营

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司承诺编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司报告期间的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

（一）会计年度

本公司采用公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。在符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时，按照企业会计准则规定的计量属性进行计量，包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司一般采用历史成本计量，当会计要素的金额符合会计准则的要求、并能够保证取得且可靠计量时，采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1. 同一控制下的企业合并，在合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方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。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。



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，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年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年初至合并日的现金流量。

2. 非同一控制下的企业合并，本公司以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作为合并成本。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。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。

在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。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并会计报表所采用的会计方法：本公司合并财务报表的编制和列报，执行《企业会计准则——合并财务报表》及有关补充规定。

2. 合并财务报表的范围：以控制为基础予以确定。本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为本公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：（1）通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。（2）根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。（3）有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。（4）在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。



有其他证据表明本公司不能控制被投资单位的，不纳入合并报表范围。

3. 合并财务报表的合并方法

合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表为基础，结合其他有关部门资料，对子公司按照权益法调整长期股权投资后，由本公司编制。同时公司将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本公司保持一致。

合并财务报表时，根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的要求，将本公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后逐项合并。

当子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，视同该企业合并于当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；被合并方合并前的净损益计入本公司非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司如处置子公司，则该子公司年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司无对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理的情形。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于



合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（从购买日起 3 个月到期）、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等。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

本公司的外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）将外币金额折算为人民币金额记账。

在资产负债表日，对外币货币性资产和负债，采用资产负债表日即期汇率折算为人民币。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，除了按照《企业会计准则 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，在资本化期间内，外币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外，计入当期的财务费用；

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；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由



其产生的汇兑差额，计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。按照上述方法折算后资产类项目与负债类项目和股东权益项目合计数的差额，计入“其他综合收益”。

利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算；所有者权益变动表中“年初未分配利润”项目以上一年折算后的“未分配利润”金额列示；“未分配利润”按折算后的股东权益变动表中其他个项目的金额计算列示。

外币现金流量表采用现金流量发生日中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价折算，汇率变动对现金的影响在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，将其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所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：

- （1）以摊余成本计量的金融资产。
- （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- （3）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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始



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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类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

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确



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中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入



初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：



- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则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。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其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。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整



体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，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。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预



期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除分类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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；



5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日,若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低,借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强,并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化,但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力,则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值,有可能是多个事件的共同作用所致,未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,在评估预期信用损失时,考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据,将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

1) 对于金融资产,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于租赁应收款项,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于财务担保合同,信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额,减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产,信



用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司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；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十）应收款项

1. 应收票据

本公司原则上只允许收取银行承兑汇票，对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见金融工具减值。

本公司对初始确认后已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	应收银行承兑汇票	不计提
商业承兑汇票组合	应收由银行以外付款人承兑的票据	根据承兑人的信用风险，同“应收账款”组合

2. 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，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。确定组合的依据如下：

组合名称	组合内容
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征
低风险组合	以应收政府及下属单位款项为风险特征



组合名称	组合内容
保理款组合	以应收款的交易对象和款项性质为风险特征

对于低风险，经发集团内部关联方除非已发生信用减值损失，一般不计提坏账准备，经发集团外部关联方按照余额的 0.1% 计提坏账。

对于保理款组合采用五级分类计提坏账准备。应收保理款涉及的应收款按客户已到期的款项是否逾期未收，以及结合其他风险评估要素划分以下各类客户风险类型：正常类、关注类、次级类、可疑类及损失类五种风险类型客户，以风险评估结果区分各类风险类型客户制定相应坏账计提比例。

保理款组合计提坏账准备的计提坏账说明：

五级分类	计提减值准备比例 (%)
正常类	
关注类	2.00
次级类	15.00
可疑类	35.00
损失类	100.00

3.其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注金融工具减值。

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

组合名称	组合内容
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征
低风险组合	应收政府及下属单位款项
其他组合	押金、保证金、备用金等应收款项

对于低风险组合，经发集团内部关联方除非已发生信用减值损失，一般不计提坏账准备，经发集团外部关联方单位按照余额的 0.1% 计提坏账。

对于其他组合，按照余额的 0.1% 计提坏账。

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并



未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

4. 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，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。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

5. 长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

（1）预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。划分为组合的长期应收款，对应收租赁款，当公司选择全部按照简化方法计量损失准备时，本公司在每个资产负债表日评估相关长期应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。本公司对租赁应收款项，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；对于应收租赁款以外的其他长期应收款，若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

（2）预期信用损失的会计处理方法

信用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。对应收租赁款，当公司选择全部按照简化方法计量损失准备时，对于应收租赁款以外的其他长期应收款，本公司在前一会计期间已经按照相当于长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该长期应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该长期应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。



（十一） 存货的确认和计量

1. 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、产成品、库存商品、代建成本、在产品、工程成本、消耗性生物资产等。房地产开发企业存货主要包括房地产开发成本和开发产品。

2. 存货取得和发出的计价方法

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

房地产开发企业存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。在开发过程中发生的各项费用支出通过开发成本进行归集，开发完成后转至开发产品，销售实现时按照单方成本确认主营业务成本。

3. 开发用土地的核算方法

取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。

4. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

5. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。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；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

6. 存货的盘存制度为永续盘存制。

7. 低值易耗品和包装物的摊销方法



低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十二）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司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。

预期信用损失的会计处理方法，信用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。

（十三）持有待售资产、负债

1. 持有待售资产的分类：主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。公司将同时满足下列条件的资产划分为持有待售资产：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的，不继续将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除后，处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍然满足持有待售类别划分条件的，将新组成的处置组划分为持有待售类别，否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

2. 持有待售资产的计量：初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减



去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额根据处置组中除商誉外的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值，计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

持有待售负债：反映资产负债表日处置组中与划分为持有待售类别的资产直接相关的负债的期末账面价值。

(十四) 长期股权投资的确认和计量

1. 投资成本的确定

(1) 对于企业合并形成的长期股权投资：非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积（不足冲减的，冲减留存收益）；合并日之前的其他综合收益，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。

(2) 对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。



2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大



影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断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权力机构中派有代表；2. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；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。

4. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置



后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，



对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，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。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十五) 投资性房地产

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

1. 投资性房地产计量模式

投资性房地产按公允价值进行计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

2. 投资性房地产的转换

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或



资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）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。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）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，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除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之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	35-45	5	2.71-2.11
机器设备	平均年限法	10-20	5	9.50-4.75
运输设备	平均年限法	8-12	5	11.88-7.92
电子及办公设备、其他	平均年限法	5-10	5	19.00-9.50

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原



来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用



确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其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前，予以资本化。

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。

（十九）使用权资产

本公司对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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（二十）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等。。

1. 无形资产的初始计量

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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，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无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，期末对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准



研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、ERP 管理费用、销售中心及展示品等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(二十二) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司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，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利



离职后福利是指本公司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。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由专门机构使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十四） 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。



本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）应付债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

（二十六）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- （1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- （2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；



(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(二十八) 收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（产出法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，本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。



2. 特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。本公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则



在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

3. 收入确认的具体方法

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：开发产品销售、代建项目和工程业务、产品销售、出租收入及物业收入等。

(1) 销售开发产品、其他产品

本公司销售开发产品及其他产品等商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并验收合格时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

(2) 提供服务

1) 代建服务和工程服务

本公司向客户提供建造服务和工程业务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗企业履约所带来的经济利益，因此根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已发生的成本 / 总成本的比例确定。

2) 物业服务

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照履约进度确认提供的劳务收入

(二十九) 合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履



约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：①应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；②所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；③相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；④根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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



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

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

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

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（三十二）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1. 租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：



(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁，主要包括工具器具租赁。

本公司对工具器具类短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司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租赁资产所有权有关的几乎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。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5) 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。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；



- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下, 租赁收款额包括购买选择权的行权价格;
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下, 租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项;
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入, 所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法, 将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入; 发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化, 在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊, 分期计入当期损益; 取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。

(三十三) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的, 且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分:

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(三十四) 安全生产费

本公司从事矿山开采、建筑施工、危险品生产等高危行业, 应当按照国家规定提取安全生产费, 计入相关产品的成本或当期损益, 同时记入“专项储备”科目。

使用提取的安全生产费时, 属于费用性支出的, 直接冲减专项储备。形成固定资产的, 通过“在建工程”科目归集所发生的支出, 待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产; 同时, 按照形成固定资产的成本冲减专项储备, 并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十五) 资产证券化业务

公司接受专项计划的投资并获得资金的行为实为一种担保融资, 即以预期的收益为偿还基础的中长期债务性融资, 公司依据业务所反映的经济实质而非仅以法律形式, 结合金融资产、金融负债和权益工具的定义, 在初始确认时将该等金融工具分类为金融负债, 该项金融负债初始确认时按照公允价值计量, 相关交易费用计入初始确认金额; 后续计量采用实际利率法, 按摊余成本计量; 终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



五、会计政策、会计估计变更和会计差错更正

（一）会计政策变更

本报告期无重要会计估计变更。

（二）会计估计变更

为能够更加客观、公允反映公司财务状况和经营成果，公司参照历史信用损失经验及对未来经济状况的预测，拟对公司应收账款“低风险组合”、其他应收款“低风险组合”及“其他组合”坏账准备计提比例进行调整。根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，对应收账款、其他应收款预期信用损失的部分会计估计进行变更。本次会计估计的变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整。本次会计估计变更增加 2025 年度合并财务报表应收票据坏账准备 91,215.03 元，应收账款坏账准备 1,723,430.58 元，其他应收款坏账准备 3,946,518.00 元，减少净利润 5,761,163.61 元。

会计估计变更后，应收账款低风险组合计提比例如下：

组合名称	组合内容	计提比例
低风险组合	以应收关联方款项为风险特征	对于低风险组合，经发集团内部关联方除非已发生信用减值损失，一般不计提坏账准备，经发集团外部关联方按照余额的0.1%计提坏账。

其他应收款低风险组合及其他组合的计提比例如下：

组合名称	组合内容	计提比例
低风险组合	应收关联方款项	对于低风险组合，经发集团内部关联方除非已发生信用减值损失，一般不计提坏账准备，经发集团外部关联方按照余额的0.1%计提坏账。
其他组合	押金、保证金、备用金等应收款项	按照余额的0.1%计提坏账。

（三）其他

本公司本期无其他变更。

六、税项

（一）公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	0, 3%、5%、6%、9%、13%
教育费附加	缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税	2%
城市建设维护税	缴纳的增值税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、小微企业税率
房产税	房产原值的 70%、80%、租赁收入	1.2%、12%



（二）税收优惠及批文

1. 企业所得税

（1）本公司下属公司西安交通大学城市学院系经国家教育部教发函[2005]32 号文批准成立的本科层次的普通高等教育学院，根据《中华人民共和国民办教育促进法》（中华人民共和国主席令【2016】第 55 号）的相关规定，享受与公办院校同等税收优惠政策，不缴纳企业所得税。

（2）根据财政部、税务总局、国家发展改革委于 2020 年 4 月 23 日公告 2020 年第 23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》第一条规定自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。本公司下属公司西安经发物业股份有限公司、西安经建物业管理有限责任公司、陕西日行物业管理服务有限公司、西安加泰物业管理服务有限公司和西安经发绿能科技发展有限公司属于鼓励类产业按 15%税率缴纳企业所得税。

（3）根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）第一条规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 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。本公司下属公司西安经发保安服务有限公司、西安经开物业管理有限责任公司、韩城市城投经发物业服务有限公司、西安经发人力资源服务有限公司、沈阳经发辉山物业管理有限公司、西安经发绿康建材有限责任公司享受该政策。

（4）本公司下属公司西安经发城运文化体育产业有限公司于 2024 年 12 月 3 日取得陕西省工业和信息化厅、陕西省财政厅及国家税务总局陕西省税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号: GR202461001145，有效期三年。根据国家税收政策，本公司子公司西安经发城运文化体育产业有限公司享受高新技术企业所得税税收优惠，企业所得税税率 15%。

（5）本公司下属公司西安经发设施设备智慧管理有限公司于 2023 年 12 月 12 日取得陕西省科学技术厅、陕西省财政厅及国家税务总局陕西省税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号: GR202361004489，有效期三年。根据国家税收政策，本公司下属公司西安经发设施设备智慧管理有限公司享受高新技术企业所得税税收优惠，企业所得税税率 15%。

2. 增值税

（1）2016 年 8 月 19 日国家税务总局《关于物业管理服务中收取的自来水水费增值税问题的公告》2016 年第 54 号规定提供物业管理服务的纳税人，向服务接受方收取的自来水水费，以扣除其对外支付的自来水水费后的余额为销售额，按照简易计税方法依 3%的征收率计算缴纳增值税。下属公司西安经发物业股份有限公司、西安经建物业管理有限责任公司、西安加泰物业管理服务有限公司和陕西日行物业管理服务有限公司可享受该税收优惠政策。

（2）根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），西安博通资讯股份有限公司子公司西安交通大学城市学院为高等独立院校，



其教育事业收入免征增值税。

(3) 根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36 号)附件 2《营业税改征增值税试点有关事项的规定》第一条第(九)项第 1 点规定,一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产,可以选择适用简易计税方法,按照 5% 的征收率计算应纳税额。本公司下属公司西安加泰物业管理服务有限公司、西安经建物业管理有限责任公司可享受该税收优惠政策。

(4) 根据《财政部国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税(2012)75 号)规定,从事农产品批发、零售的纳税人销售的猪、牛、羊、鸡、鸭、鹅及其整块或者分割的鲜肉、冷藏或者冷冻肉及内脏、头、尾、骨、蹄、翅、爪等组织免征增值税;物业公司作为一般纳税人,若销售的肉类属于上述鲜活肉蛋范围,可开具税率栏标注“免税”的增值税普通发票,且对应的进项税额不得抵扣。本公司下属公司西安加泰物业管理服务有限公司可享受该税收优惠政策。

3. 其他税种

(1) 2023 年 8 月 1 日财政部税务总局退役军人事务部《关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的公告》(2023 年第 14 号)第二条:自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,企业招用自主就业退役士兵,与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的,自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起,在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠,定额标准为每人每年 6000 元,最高可上浮 50%。本公司下属公司西安经发物业股份有限公司、西安经建物业管理有限责任公司可享受该税收优惠政策。

(2) 2023 年 8 月 18 日财政部税务总局《关于延续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 33 号)规定:对公租房免征房产税。对经营公租房所取得的租金收入,免征增值税。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入,未单独核算的,不得享受免征增值税、房产税优惠政策。本公司下属公司西安经建物业管理有限责任公司子公司可享受该税收优惠政策。

(3) 根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 12 号)规定,为进一步支持小微企业和个体工商户发展,自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对个体工商户年应纳税所得额不超过 200 万元的部分,减半征收个人所得税,个体工商户在享受现行其他个人所得税优惠政策的基础上,可叠加享受该项优惠政策,同时对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司下属公司新疆赛德经发物业管理有限公司、韩城市城投经发物业服务有限公司可享受该税收优惠政策。

(4) 根据《关于延续实施残疾人就业保障金优惠政策的公告》(财政部公告 2023 年第 8



号)规定,为切实减轻用人单位负担,进一步支持小微企业发展,延续实施残疾人就业保障金分档减缴政策,其中用人单位安排残疾人就业比例达到1%(含)以上,但未达到所在地省、自治区、直辖市人民政府规定比例的,按规定应缴费额的50%缴纳残疾人就业保障金,用人单位安排残疾人就业比例在1%以下的,按规定应缴费额的90%缴纳残疾人就业保障金,本政策执行期限自2023年1月1日起至2027年12月31日。本公司下属公司新疆赛德经发物业管理有限公司、韩城市城投经发物业服务服务有限公司可享受该税收优惠政策。

七、合并会计报表主要项目注释(金额:人民币元)

下列被注释的资产负债表项目期末余额系2025年12月31日余额,上年年末余额系2024年12月31日余额,利润表及现金流量表项目本期金额系2025年发生额,上期金额系2024年发生额。

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	7,250.95	16,341.13
银行存款	2,681,263,673.82	2,791,966,527.68
其他货币资金	171,849,477.27	34,695,333.18
合计	2,853,120,402.04	2,826,678,201.99

受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	上年年末余额
按揭保证金	33,784,332.03	45,811,031.44
银行承兑汇票保证金	28,932,996.40	
商业承兑汇票保证金	70,000,000.00	
保函保证金	25,000,000.00	
冻结资金		2,281,902.30
其他	24,272.24	1,127,289.43
合计	157,741,600.67	49,220,223.17

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		5,300,000.00
其中: 债务工具投资		5,300,000.00
权益工具投资		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中: 债务工具投资		
其他		
合计		5,300,000.00



(三) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	100,920,920.03		100,920,920.03	7,704,727.05		7,704,727.05
商业承兑汇票	187,781,583.97	244,209.71	187,537,374.26	3,390,150.44	29,077.65	3,361,072.79
合计	288,702,504.00	244,209.71	288,458,294.29	11,094,877.49	29,077.65	11,065,799.84

2. 应收票据坏账准备

按坏账计提方法分类的应收票据

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	288,702,504.00	100.00	244,209.71	0.08	288,458,294.29
其中：银行承兑汇票	100,920,920.03	34.96			100,920,920.03
商业承兑汇票	187,781,583.97	65.04	244,209.71	0.13	187,537,374.26
合计	288,702,504.00	100.00	244,209.71	0.08	288,458,294.29

续表：

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	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	11,094,877.49	100.00	29,077.65	0.26	11,065,799.84
其中：银行承兑汇票	7,704,727.05	69.44			7,704,727.05
商业承兑汇票	3,390,150.44	30.56	29,077.65	0.86	3,361,072.79
合计	11,094,877.49	100.00	29,077.65	0.26	11,065,799.84

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
银行承兑汇票小计	100,920,920.03		
无风险组合	100,920,920.03		
商业承兑汇票小计	187,781,583.97	244,209.71	0.13
低风险组合	182,430,050.58	182,430.05	0.10
账龄组合	5,351,533.39	61,779.66	1.15



名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
合计	288,702,504.00	244,209.71	0.08

(2) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	29,077.65	215,132.06				244,209.71
其中：账龄组合	29,077.65	32,702.01				61,779.66
其中：低风险组合		182,430.05				182,430.05
合计	29,077.65	215,132.06				244,209.71

3. 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	100,220,000.00
商业承兑汇票	178,394,164.48
合计	278,614,164.48

(四) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	226,884,426.69	5.17	202,853,786.38	89.41	24,030,640.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,165,172,705.77	94.83	48,194,751.34	1.16	4,116,977,954.43
其中：账龄组合	718,311,541.70	16.35	44,747,890.18	6.23	673,563,651.52
低风险组合	3,446,861,164.07	78.48	3,446,861.16	0.10	3,443,414,302.91
保理款组合					
合计	4,392,057,132.46	100.00	251,048,537.72	5.72	4,141,008,594.74

续表：

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	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	107,675,716.93	2.01	66,939,674.55	62.17	40,736,042.38



类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
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	5,249,266,956.04	97.99	27,725,220.48	0.53	5,221,541,735.56
其中：账龄组合	681,328,095.55	12.72	25,789,083.42	3.79	655,539,012.13
低风险组合	3,872,274,122.74	72.28	1,936,137.06	0.05	3,870,337,985.68
保理款组合	695,664,737.75	12.99			695,664,737.75
合计	5,356,942,672.97	100.00	94,664,895.03	1.77	5,262,277,777.94

2. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	862,860,665.98	2,279,467,872.78
1 至 2 年	786,511,914.34	2,627,911,633.84
2 至 3 年	2,395,408,295.91	338,026,334.12
3 至 4 年	260,661,053.52	67,644,371.80
4 至 5 年	51,861,026.86	14,506,222.90
5 年以上	34,754,175.85	29,386,237.53
小计	4,392,057,132.46	5,356,942,672.97
减：坏账准备	251,048,537.72	94,664,895.03
合计	4,141,008,594.74	5,262,277,777.94

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
客户 1	52,780.37	52,780.37	100.00	预计无法收回
客户 2	31,462.90	31,462.90	100.00	预计无法收回
客户 3	5,634.95	5,634.95	100.00	预计无法收回
客户 4	16,090,733.58	12,068,050.19	75.00	收回风险较大
客户 5	12,739,031.54	12,739,031.54	100.00	预计无法收回
客户 6	7,325,245.40	7,325,245.40	100.00	预计无法收回
客户 7	4,382,306.56	4,382,306.56	100.00	预计无法收回
客户 8	59,149,050.92	59,149,050.92	100.00	预计无法收回
客户 9	11,938,720.00	11,938,720.00	100.00	预计无法收回
客户 10	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
客户 11	261,000.64	261,000.64	100.00	预计无法收回
客户 12	875,206.00	875,206.00	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
客户 13	426,252.48	426,252.48	100.00	预计无法收回
客户 14	25,398,950.34	25,398,950.34	100.00	预计无法收回
客户 15	26,064.67	26,064.67	100.00	预计无法收回
客户 16	1,355,528.72	1,355,528.72	100.00	预计无法收回
客户 17	144,759.55	144,759.55	100.00	预计无法收回
客户 18	3,201,493.65	3,201,493.65	100.00	预计无法收回
客户 19	167,620.00	167,620.00	100.00	预计无法收回
客户 20	309,456.88	309,456.88	100.00	预计无法收回
客户 21	518,950.50	518,950.50	100.00	预计无法收回
客户 22	1,296,595.19	1,296,595.19	100.00	预计无法收回
客户 23	2,372,937.58	2,372,937.58	100.00	预计无法收回
客户 24	337,889.62	337,889.62	100.00	预计无法收回
客户 25	269,106.50	269,106.50	100.00	预计无法收回
客户 26	1,461,581.03	1,461,581.03	100.00	预计无法收回
客户 27	162,351.22	162,351.22	100.00	预计无法收回
客户 28	583,327.21	583,327.21	100.00	预计无法收回
客户 29	109,201.00	109,201.00	100.00	预计无法收回
客户 30	307,724.94	307,724.94	100.00	预计无法收回
客户 31	1,238,472.73	1,238,472.73	100.00	预计无法收回
客户 32	2,520,324.82	2,520,324.82	100.00	预计无法收回
客户 33	133,922.13	133,922.13	100.00	预计无法收回
客户 34	4,466,769.71	4,466,769.71	100.00	预计无法收回
客户 35	1,739,582.03	1,739,582.03	100.00	预计无法收回
客户 36	21,750.35	21,750.35	100.00	预计无法收回
客户 37	3,709,270.39	3,709,270.39	100.00	预计无法收回
客户 38	406,366.83	406,366.83	100.00	预计无法收回
客户 39	3,220,993.30	3,220,993.30	100.00	预计无法收回
客户 40	147,076.50	147,076.50	100.00	预计无法收回
客户 41	8,645,797.57	8,645,797.57	100.00	预计无法收回
客户 42	588,543.30	588,543.30	100.00	预计无法收回
客户 43	3,861,932.13	3,861,932.13	100.00	预计无法收回
客户 44	108,104.70	108,104.70	100.00	预计无法收回
客户 45	490,781.89	490,781.89	100.00	预计无法收回
客户 46	801,889.03	801,889.03	100.00	预计无法收回
客户 47	2,295,762.15	2,295,762.15	100.00	预计无法收回
客户 48	870,209.35	870,209.35	100.00	预计无法收回
客户 49	40,015,913.84	20,007,956.92	50.00	收回风险较大



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
合计	226,884,426.69	202,853,786.38	89.41	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

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 (含1年)	511,840,966.54	71.26	18,879,063.38	419,532,714.04	61.57	8,545,995.00
1 至 2 年	95,788,124.79	13.34	4,621,580.09	116,935,823.05	17.16	6,713,240.17
2 至 3 年	66,958,310.65	9.32	9,706,602.43	104,299,676.47	15.31	6,056,134.18
3 至 4 年	24,859,610.12	3.46	3,667,139.56	26,476,383.19	3.89	2,089,181.90
4 至 5 年	13,538,741.82	1.88	2,547,716.94	12,850,003.88	1.89	1,151,037.25
5 年以上	5,325,787.78	0.74	5,325,787.78	1,233,494.92	0.18	1,233,494.92
合计	718,311,541.70	100.00	44,747,890.18	681,328,095.55	100.00	25,789,083.42

(2) 低风险组合

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低风险组合	3,446,861,164.07	0.10	3,446,861.16	3,872,274,122.74	0.05	1,936,137.06
合计	3,446,861,164.07	0.10	3,446,861.16	3,872,274,122.74	0.05	1,936,137.06

(3) 采用保理款组合应收账款坏账准备计提如下:

名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
正常类				695,664,737.75		
关注类						
次级类						
可疑类						
损失类						
合计				695,664,737.75		

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况



类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回 或转 回	核 销	其他	
按单项计提	66,939,674.55	145,262,423.27			-9,348,311.44	202,853,786.38
按组合计提	27,725,220.48	29,436,620.96			-8,967,090.10	48,194,751.34
其中：账龄组合	25,789,083.42	18,979,432.30			-20,625.54	44,747,890.18
低风险 组合	1,936,137.06	1,997,188.66			-486,464.56	3,446,861.16
保 理 款 组合		8,460,000.00			-8,460,000.00	
合计	94,664,895.03	174,699,044.23			-18,315,401.54	251,048,537.72

注：其他系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围所致。

6. 期末应收账款余额中前五名单位欠款金额明细如下

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)
第一名	2,217,961,236.10	50.50
第二名	436,126,763.94	9.93
第三名	239,527,248.21	5.45
第四名	193,699,280.58	4.41
第五名	88,908,419.53	2.02
合计	3,176,222,948.36	72.31

7. 截止期末无受限应收账款。

(五) 应收款项融资

1. 应收款项融资分类

种 类	期末余额	上年年末余额
应收票据	4,341,689.53	500,000.00
其中：银行承兑汇票	4,341,689.53	500,000.00
商业承兑汇票		
应收账款		
合 计	4,341,689.53	500,000.00

2. 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额
银行承兑汇票	214,000,000.00
商业承兑汇票	



种 类	期末终止确认金额
合 计	214,000,000.00

(六) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

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 (含 1 年)	75,568,065.66	41.86		397,846,469.16	71.75	
1 至 2 年	2,618,902.05	1.45		51,030,654.03	9.20	
2 至 3 年	998,734.51	0.55		27,771,660.51	5.01	2,522,024.23
3 年以上	101,343,027.41	56.14	25,220,242.32	77,875,890.48	14.04	
合 计	180,528,729.63	100.00	25,220,242.32	554,524,674.18	100.00	2,522,024.23

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
西安经发地产有限公司	供应商 1	68,000,000.00	3 年以上	未到结算期
西安经发供应链运营贸易有限公司	供应商 2	25,220,242.32	3 年以上	未到结算期
西安经发地产有限公司 滹沱锦绣项目	供应商 3	3,638,840.09	3 年以上	未到结算期
西安经发天成开发建设有限公司	供应商 4	2,142,844.00	1-2 年/2-3 年	未到结算期
合 计		99,001,926.41		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
第一名	68,000,000.00	37.67	
第二名	25,220,242.32	13.97	25,220,242.32
第三名	23,449,828.21	12.99	
第四名	13,977,650.60	7.74	
第五名	10,000,000.00	5.54	
合 计	140,647,721.13	77.91	25,220,242.32

(七) 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	642,110,623.88	15,000,000.00
其他应收款项	8,805,451,518.52	6,984,409,084.45
合 计	9,447,562,142.40	6,999,409,084.45



1. 应收股利

项 目	期末余额	上年年末余额
账龄一年以内的应收股利	410,193,823.88	15,000,000.00
其中：		
单位 1	147,974,292.00	
单位 2	262,219,531.88	
单位 3		15,000,000.00
账龄一年以上的应收股利	231,916,800.00	
单位 4	11,916,800.00	
单位 2	220,000,000.00	
合 计	642,110,623.88	15,000,000.00

注：账龄一年以上的应收股利高于上年系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权，期末不再纳入本公司合并范围所致。

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	4,606,484,251.03	4,672,372,392.00
1 至 2 年	2,394,800,175.14	638,218,950.93
2 至 3 年	536,658,086.83	702,325,645.75
3 至 4 年	898,348,552.30	126,484,695.86
4 至 5 年	102,667,314.93	61,620,347.85
5 年以上	427,664,823.99	992,138,685.10
小计	8,966,623,204.22	7,193,160,717.49
减：坏账准备	161,171,685.70	208,751,633.04
合计	8,805,451,518.52	6,984,409,084.45

注：本年与上年账龄不勾稽原因系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权，期末不再纳入本公司合并范围所致。

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额	5,519,702.90	66,003,877.91	137,228,052.23	208,751,633.04
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				



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)	
--转回第一阶段				
本期计提	4,418,779.87	6,043,582.03	27,038,047.68	37,500,409.58
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-667,326.66	-1,085.40	-84,411,944.86	-85,080,356.92
期末余额	9,271,156.11	72,046,374.54	79,854,155.05	161,171,685.70

注：其他系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围所致。

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	137,228,052.23	27,038,047.68			-84,411,944.86	79,854,155.05
组合计提	71,523,580.81	10,462,361.90			-668,412.06	81,317,530.65
其中：账龄组合	66,003,877.91	6,043,582.03			-1,085.40	72,046,374.54
低风险组合	2,977,324.81	5,560,964.14			-645,252.96	7,893,035.99
其他组合	2,542,378.09	-1,142,184.27			-22,073.70	1,378,120.12
合计	208,751,633.04	37,500,409.58			-85,080,356.92	161,171,685.70

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)
第一名	5,010,330,414.42	1 年以内/1-2 年/2-3 年	55.88
第二名	1,054,890,084.46	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3-4 年/4-5 年/5 年以上	11.76
第三名	834,835,917.16	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3-4 年	9.31
第四名	312,166,666.65	1 年以内/3-4 年	3.48
第五名	278,124,555.35	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3-4 年/4-5 年/5 年以上	3.10
合计	7,490,347,638.04		83.53

(八) 存货



1. 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	14,893,873.47	3,626,250.35	11,267,623.12
自制半成品及在产品	16,498,981,294.90	10,222,831.37	16,488,758,463.53
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	16,472,345,498.31		16,472,345,498.31
库存商品（产成品）	4,503,955,587.89	2,497,065.94	4,501,458,521.95
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	4,372,239,222.24	2,234,015.08	4,370,005,207.16
周转材料（包装物、低值易耗品等）	469,800.78		469,800.78
合同履约成本	185,089,302.43		185,089,302.43
代建成本			
发出商品	66,744.78		66,744.78
合 计	21,203,456,604.25	16,346,147.66	21,187,110,456.59

续表：

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	12,994,345.62		12,994,345.62
自制半成品及在产品	14,132,696,369.34		14,132,696,369.34
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	14,106,881,204.47		14,106,881,204.47
库存商品（产成品）	4,884,401,257.48	263,050.86	4,884,138,206.62
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	4,513,812,041.41		4,513,812,041.41
周转材料（包装物、低值易耗品等）	342,224.92		342,224.92
合同履约成本	222,897,752.34		222,897,752.34
代建成本	14,636,731.56		14,636,731.56
合 计	19,267,968,681.26	263,050.86	19,267,705,630.40

注：截止期末存货受限金额详见本附注七、（七十）所有权和使用权受到限制的资产。

2. 存货跌价准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		3,626,250.35				3,626,250.35
库存商品	263,050.86	2,234,015.08				2,497,065.94
自制半成品及在产品		10,222,831.37				10,222,831.37
合计	263,050.86	16,083,096.80				16,346,147.66

（九）合同资产



1. 合同资产情况

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收工程款及代建费	2,169,811,832.15	3,411,400.14	2,166,400,432.01
合 计	2,169,811,832.15	3,411,400.14	2,166,400,432.01

续表:

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收工程款及代建费	1,688,809,622.98	1,315,568.46	1,687,494,054.52
合 计	1,688,809,622.98	1,315,568.46	1,687,494,054.52

2. 合同资产减值准备

项目	上年年末余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销
应收工程款及代建费	1,315,568.46	2,095,831.68		
合 计	1,315,568.46	2,095,831.68		

续表:

项目	其他变动	期末余额	原因
应收工程款及代建费		3,411,400.14	
合 计		3,411,400.14	

(十) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期应收款		328,229,177.14
一年内到期的其他非流动金融资产		182,492,920.62
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
合 计		510,722,097.76

(十一) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	227,086,836.71	131,849,492.57
预缴增值税	293,614,446.35	214,022,884.45
预缴所得税	17,149,757.25	12,383,480.92
预缴土地增值税	27,019,868.18	23,703,418.24
委托贷款		19,800,000.00
应收代位追偿款		8,995,360.58
预缴其他税金	10,287,870.67	7,631,806.51
合同取得成本	6,974,467.62	4,977,394.93
待摊费用	17,476,513.56	1,214,612.07



项 目	期末余额	上年年末余额
待处理财产损益	335,036.80	335,036.80
合 计	599,944,797.14	424,913,487.07

(十二) 债权投资

项目	期末余额	上年年末余额
陕西省国际信托股份有限公司		255,000,000.00
合 计		255,000,000.00

(十三) 长期应收款

1. 长期应收款情况

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款			
其中：未实现融资收益			
合 计			

续表：

项 目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	681,992,105.15	2,310,643.33	679,681,461.82
其中：未实现融资收益	68,698,863.58		68,698,863.58
合 计	681,992,105.15	2,310,643.33	679,681,461.82

2. 坏账准备情况

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)	
上年年末余额		2,310,643.33		2,310,643.33
上年年末余额在本期				
--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		1,290,000.00		1,290,000.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动		-3,600,643.33		-3,600,643.33
期末余额				



(十四) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营、合营企业投资	3,606,672,254.39		3,606,672,254.39
合计	3,606,672,254.39		3,606,672,254.39

续表：

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营、合营企业投资	7,577,755,444.27	1,135,577.85	7,576,619,866.42
合计	7,577,755,444.27	1,135,577.85	7,576,619,866.42



2. 长期股权投资明细

被投资单位	上年年末余额	上年年末减值准备	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
一、合营企业						
西安经发创新投资有限公司	48,247,130.98				1,340,824.95	
小计	48,247,130.98				1,340,824.95	
二、联营企业						
西安国信小额贷款有限公司	81,860,763.27				1,821,652.89	
陕西金融资产管理有限公司	1,668,110,737.41				123,784,034.95	-427,452.04
陕西信用增进投资股份有限公司	1,141,821,950.82				83,263,969.76	-1,722,686.98
西安经济技术开发区资产投资有限公司	2,955,010.80	1,135,577.85			369,279.35	
德祥汽车有限公司	2,659,788,322.34			1,875,228,000.00	-160,653,945.49	
新疆明德私募基金管理有限公司	3,396,087.26				738,053.40	
西安企业资本服务中心有限公司	7,064,025.37				-131,972.75	
陕西集成电路产业投资基金（有限合伙）	120,506,332.70				636,535,755.86	
陕西鸿德航科创业投资合伙企业（有限合伙）	99,928,471.03				-451,417.79	
西安沃祥航空科技有限公司	12,052,416.48				808,198.56	
西安青实尚森创业投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00				-1,349.74	
长安银科资产管理有限公司	82,337,243.01				456,383.47	
西安经开城建集团有限责任公司	1,056,816,828.92				6,510,003.32	
西安经开产业园发展集团有限公司	573,199,745.09				1,840,493.01	537,273.94
西安博捷科技发展有限公司	4,670,378.79					
西安经开金融控股有限公司						



被投资单位	上年年末余额	上年年末减值准备	本期增减变动				其他综合收益调整
			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	
西安经开民营企业成长基金合伙企业（有限合伙）			52,000,000.00		-219,956.15		
小计	7,529,508,313.29	1,135,577.85	52,000,000.00	1,875,228,000.00	694,669,182.65	-1,612,865.08	
合计	7,577,755,444.27	1,135,577.85	52,000,000.00	1,875,228,000.00	696,010,007.60	-1,612,865.08	
续表：							
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							
一、合营企业							
西安经发创新投资有限公司				-49,587,955.93			
小计				-49,587,955.93			
二、联营企业							
西安国信小额贷款有限公司		4,200,000.00		-79,482,416.16			
陕西金融资产管理有限公司		35,364,600.00		-1,756,102,720.32			
陕西信用增进投资股份有限公司		33,384,532.75		-1,189,978,700.85			
西安经济技术开发区资产投资有限公司				-2,188,712.30			
德祥汽车有限公司				-623,906,376.85			
新疆明德私募基金管理有限公司				-4,134,140.66			
西安企业资本服务中心有限公司				-6,932,052.62			
陕西集成电路产业投资基金（有限合伙）				-757,042,088.56			
陕西鸿德航科创业投资合伙企业（有限合伙）				-99,477,053.24			
西安沃洋航空科技有限公司				-12,860,615.04			



西安青实尚森创业投资合伙企业（有限合伙）				-14,998,650.26	
长安银科资产管理有限责任公司		666,327.75		-82,127,298.73	
西安经开城建集团有限责任公司	-25,753,138.59				1,037,573,693.65
西安经开产业园发展集团有限公司		147,974,292.00			427,603,220.04
西安博捷科技发展有限公司					4,670,378.79
西安经开金融控股有限公司				2,136,824,961.91	2,136,824,961.91
西安经开民营企业成长基金合伙企业（有限合伙）				-51,780,043.85	
小计	-25,753,138.59	221,589,752.50		-2,544,185,907.53	3,606,672,254.39
合计	-25,753,138.59	221,589,752.50		-2,593,773,863.46	3,606,672,254.39

注：其他系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围所致。



（十五）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
陕西西安国国企综合改革试验基金（有限合伙）		97,668,406.07
西安市人才发展基金合伙企业（有限合伙）		9,880,039.92
西安天泓高端装备强基创新基金合伙企业（有限合伙）		29,752,955.36
西安君创投资有限公司		62,735,701.00
陕西中兵先进制造投资基金合伙企业（有限合伙）		33,068,182.03
西安市创新投资基金合伙企业（有限合伙）		198,724,657.03
西安智德汽车电子控制系统有限公司		5,020,816.36
陕西韵杰创业投资有限公司		9,181,518.78
西安经开区邦信小额贷款有限公司		44,769,892.83
西安投融资担保有限公司		7,251,790.04
西安创新中小企业应收账款管理有限公司		2,570,468.81
西安经安城市发展合伙企业（有限合伙）		10,000,000.00
西安祥扬汽车产业合伙企业（有限合伙）	445,260,678.04	460,855,877.49
西安银行股份有限公司		564,174,410.00
西安市工业倍增基金合伙企业（有限合伙）		1,007,476.83
陕西能源化工交易所股份有限公司	4,461,784.53	4,359,105.81
西安经开第一学校	10,000,000.00	10,000,000.00
西安经开第二中学	10,000,000.00	10,000,000.00
西安经盛建设开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
西安经楚建设开发有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
西安经济技术开发区经涵城镇化建设有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
西安经济技术开发区经宏产城融合建设有限公司		80,000,000.00
西安经茂建设开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
陕西分布式能源股份有限公司	13,925,802.35	16,082,820.16
西安经开地产金融服务有限公司	68,764,549.86	
西安祥浩汽车产业合伙企业（有限合伙）	443,428,296.76	
合 计	1,555,841,111.54	2,217,104,118.52



2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
陕西西安国资国企改革试验基金(有限合伙)	3,020,732.57	1,023,549.25			战略投资, 长期持有	
西安市人才发展基金合伙企业(有限合伙)			126,992.99		战略投资, 长期持有	
西安天泓高端装备创新基金合伙企业(有限合伙)		2,741,479.94			战略投资, 长期持有	
西安君创投资有限公司		6,106,914.49			战略投资, 长期持有	
陕西中兵先进制造投资基金合伙企业(有限合伙)	513,958.55			2,043.80	战略投资, 长期持有	清算
西安市创新投资基金合伙企业(有限合伙)			603,182.46		战略投资, 长期持有	
西安智德汽车电子控制系统有限公司		1,342,809.86			战略投资, 长期持有	
陕西韵杰创业投资有限公司			818,481.22		战略投资, 长期持有	
西安经开区邦信小额贷款有限公司			5,637,827.74		战略投资, 长期持有	
西安投融资担保有限公司	21,549.22		10,196.85	985,500.54	战略投资, 长期持有	合并转出
西安创新中小企业应收账款管理有限公司			1,943,422.77		战略投资, 长期持有	
西安经发城市发展合伙企业(有限合伙)					战略投资, 长期持有	
西安祥扬汽车产业合伙企业(有限合伙)			14,739,321.96		战略投资, 长期持有	



项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
西安银行股份有限公司	15,628,100.00	25,004,960.00			战略投资, 长期持有	
西安市工业倍增基金合伙企业(有限合伙)		2,417,546.76			战略投资, 长期持有	
元祥汽车产业有限公司					战略投资, 长期持有	
陕西能源化工交易所股份有限公司	310,247.35	3,961,784.53			战略投资, 长期持有	
西安经济技术开发区经宏产城融合建设有限公司				-21,473,276.54	战略投资, 长期持有	清算
陕西分布式能源股份有限公司			901,935.38		战略投资, 长期持有	
西安经开地产金融服务有限公司		18,764,549.86			战略投资, 长期持有	
西安祥浩汽车产业合伙企业(有限合伙)			36,571,703.24		战略投资, 长期持有	
合计	19,494,587.69	61,363,594.69	61,353,064.61	-20,485,732.20		



(十六) 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
深圳市元视芯智能科技有限公司		10,000,000.00
陕西美兰德新材料股份有限公司		15,000,000.00
西安经发科技产业发展有限公司		277,000,000.00
合 计		302,000,000.00

(十七) 投资性房地产

1. 以公允价值模式计量

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初账面价值	1,945,977,288.00	1,945,977,288.00
二、本期增加金额	299,553,576.90	299,553,576.90
1. 外购	3,643,500.00	3,643,500.00
2. 存货\固定资产\在建工程转入	10,248,751.20	10,248,751.20
3. 企业合并		
4. 公允价值变动	285,661,325.70	285,661,325.70
三、本期减少金额	26,955,000.00	26,955,000.00
1. 处置		
2. 丧失控制权转出	26,955,000.00	26,955,000.00
四、期末账面价值	2,218,575,864.90	2,218,575,864.90

注：截止期末投资性房地产受限金额详见本附注七、（七十）所有权和使用权受到限制的资产。

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西安泾河工业园（北区）东西六横路南侧经渭国际城15号1单元10401室、10501室、10601室	3,643,500.00	当前尚未办理产证，购房合同及网签备案已完成
白桦林团圆游泳池	10,274,845.90	办理中
文化中心项目地下二层车库	96,612,943.00	办理中
文化中心项目地下一层车库	101,441,869.00	办理中
西安新城爱多白桦林明天幼儿园	18,338,007.00	办理中
合 计	230,311,164.90	

(十八) 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	809,600,213.94	835,261,091.18
固定资产清理		
合 计	809,600,213.94	835,261,091.18

注：截止期末固定资产受限金额详见本附注七、（七十）所有权和使用权受到限制的资产。



1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	机器设备	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值:						
1. 上年年末余额	931,310,088.95	53,481,472.08	310,607,227.62	87,474,210.69	48,881,189.79	1,431,754,189.13
2. 本期增加金额	8,873,025.06	66,834,932.16	35,515,513.29	5,569,061.28	1,093,805.77	117,886,337.56
(1) 购置	3,603,685.11	66,409,132.16	6,467,520.21	5,569,061.28	1,083,343.77	83,132,742.53
(2) 在建工程转入	5,269,339.95		29,047,993.08			34,317,333.03
(3) 其他		425,800.00			10,462.00	436,262.00
3. 本期减少金额	21,854,411.23	4,409,924.52	51,476,713.32	9,815,174.69	19,112,736.85	106,668,960.61
(1) 处置或报废	29,360.00	3,198,056.74	4,094,012.02	5,197,250.71	218,035.24	12,736,714.71
(2) 丧失控制权转出	21,825,051.23	1,211,867.78		1,928,337.83	18,894,701.61	43,859,958.45
(3) 其他			47,382,701.30	2,689,586.15		50,072,287.45
4. 期末余额	918,328,702.78	115,906,479.72	294,646,027.59	83,228,097.28	30,862,258.71	1,442,971,566.08
二、累计折旧						
1. 上年年末余额	297,642,866.57	29,573,186.59	177,212,136.70	64,262,190.99	27,547,993.01	596,238,373.86
2. 本期增加金额	23,725,271.62	40,552,131.76	11,810,445.32	4,193,574.69	4,977,394.78	85,258,818.17
(1) 计提	16,584,086.74	40,552,131.76	11,810,445.32	4,193,574.69	4,977,394.78	78,117,633.29
(2) 企业合并增加	7,141,184.88					7,141,184.88
3. 本期减少金额	832,561.04	3,581,401.88	28,391,182.55	8,218,787.02	7,356,631.49	48,380,563.98
(1) 处置或报废	23,337.73	3,044,485.76	1,503,642.13	4,957,773.45	207,098.55	9,736,337.62
(2) 丧失控制权转出	809,223.31	536,916.12		1,181,623.93	7,149,532.94	9,677,296.30
(3) 其他			26,887,540.42	2,079,389.64		28,966,930.06
4. 期末余额	320,535,577.15	66,543,916.47	160,631,399.47	60,236,978.66	25,168,756.30	633,116,628.05



项目	房屋及建筑物	运输工具	机器设备	办公及电子设备	其他	合计
三、减值准备						
1. 上年年末余额	229,634.09			25,090.00		254,724.09
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 丧失控制权转出						
(2) 其他						
4. 期末余额	229,634.09			25,090.00		254,724.09
四、账面价值						
1. 期末账面价值	597,563,491.54	49,362,563.25	134,014,628.12	22,966,028.62	5,693,502.41	809,600,213.94
2. 上年年末账面价值	633,437,588.29	23,908,285.49	133,395,090.92	23,186,929.70	21,333,196.78	835,261,091.18

注：其他系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围所致。



2. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
林间会所	36,897,894.47	正在办理中
锅炉主付厂房	9,302,112.15	由于土地证获取时间在 2016 年, 缺少项目建设过程中相关手续
锅炉房副厂房	3,685,290.58	由于土地证获取时间在 2016 年, 缺少项目建设过程中相关手续
锅炉房主厂房	17,178,724.84	由于土地证获取时间在 2016 年, 缺少项目建设过程中相关手续
工艺楼	1,931,579.69	由于土地证获取时间在 2016 年, 缺少项目建设过程中相关手续
办公楼	5,465,179.02	由于土地证获取时间在 2016 年, 缺少项目建设过程中相关手续
白桦林团圆私厨	5,158,093.63	办理中
合计	79,618,874.38	

(十九) 在建工程

项目名称	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
城市学院基建项目	484,862,401.61		484,862,401.61
物理基础及开放物理实验仪器改造			
基础物理实验室仪器设备改造			
理论力学实验室	9,200.00		9,200.00
西安经开区光伏科技产业园项目	614,444,491.56		614,444,491.56
基础物理实验仪器更新	630.00		630.00
创新创业中心超级示范充电站			
30 蒸吨燃气锅炉项目			
西安国家骨干冷链物流基地			
养老院智慧平台	164,570.40		164,570.40
合计	1,099,481,293.57		1,099,481,293.57

续表:

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
城市学院基建项目	284,282,449.91		284,282,449.91
物理基础及开放物理实验仪器改造	111,391.52		111,391.52
基础物理实验室仪器设备改造	98,765.90		98,765.90
理论力学实验室	9,200.00		9,200.00
西安经开区光伏科技产业园项目	551,471,224.46		551,471,224.46
基础物理实验仪器更新			
创新创业中心超级示范充电站	13,820.75		13,820.75
30 蒸吨燃气锅炉项目	1,555,201.85		1,555,201.85
西安国家骨干冷链物流基地	147.17		147.17



项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
养老院智慧平台			
合 计	837,542,201.56		837,542,201.56

注：截止期末无在建工程受限。

重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少 金额
城市学院校园二期 基建项目	646,500,000.00	284,282,449.91	200,579,951.70		
西安经开区光伏科 技产业园项目	980,000,000.00	551,471,224.46	62,973,267.10		
合 计	1,626,500,000.00	835,753,674.37	263,553,218.80		

续表：

项目名称	期末 余额	工程累 计投入 占预算 比例(%)	工程进 度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金来源
城市学院校园二期 基建项目	484,862,401.61	75.00	75.00	3,366,087.42	3,366,087.42	1.68	自筹、银 行借款
西安经开区光伏科 技产业园项目	614,444,491.56	62.70	62.70	60,582,564.68	12,319,555.56	19.56	自筹、银 行借款
合 计	1,099,306,893.17			63,948,652.10	15,685,642.98		

(二十) 使用权资产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.上年年末余额	29,903,960.86	3,943,094.19	33,847,055.05
2.本期增加金额	11,517,351.99		11,517,351.99
(1) 租入	11,517,351.99		11,517,351.99
3.本期减少金额	12,921,635.34		12,921,635.34
(1) 合同提前终止	12,921,635.34		12,921,635.34
4.期末余额	28,499,677.51	3,943,094.19	32,442,771.70
二、累计折旧			
1.上年年末余额	14,534,992.92	2,013,357.60	16,548,350.52
2.本期增加金额	4,338,944.55	503,339.40	4,842,283.95
(1) 计提	4,338,944.55	503,339.40	4,842,283.95
3.本期减少金额	7,856,688.01		7,856,688.01
(1) 合同提前终止	7,856,688.01		7,856,688.01
4.期末余额	11,017,249.46	2,516,697.00	13,533,946.46
三、减值准备			
1.上年年末余额			



项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	17,482,428.05	1,426,397.19	18,908,825.24
2. 上年年末账面价值	15,368,967.94	1,929,736.59	17,298,704.53

(二十一) 无形资产

项目	软件	土地使用权	非专利权
一、账面原值			
1. 上年年末余额	41,612,745.71	286,741,103.89	11,688,892.59
2. 本期增加金额	1,586,229.36	32,807,706.97	1,564,394.20
(1) 购置	1,586,229.36	32,807,706.97	1,564,394.20
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	1,087,269.18	34,045,413.97	
(1) 处置			
(2) 丧失控制权转出	1,087,269.18	34,045,413.97	
4. 期末余额	42,111,705.89	285,503,396.89	13,253,286.79
二、累计摊销			
1. 上年年末余额	22,043,848.85	29,480,219.22	4,568,581.80
2. 本期增加金额	602,909.10	6,648,663.33	2,495,365.37
(1) 计提	602,909.10	6,648,663.33	2,495,365.37
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	1,082,127.32	532,159.17	
(1) 处置			
(2) 丧失控制权转出	1,082,127.32	532,159.17	
4. 期末余额	21,564,630.63	35,596,723.38	7,063,947.17
三、减值准备			
1. 上年年末余额	12,492,733.17		
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	12,492,733.17		
四、账面价值			
1. 期末账面价值	8,054,342.09	249,906,673.51	6,189,339.62
2. 上年年末账面价值	7,076,163.69	257,260,884.67	7,120,310.79

续表：



项目	商标权	其他	合计
一、账面原值			
1. 上年年末余额	253,137.54	77,210,224.76	417,506,104.49
2. 本期增加金额			35,958,330.53
(1) 购置			35,958,330.53
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额		64,356.44	35,197,039.59
(1) 处置			
(2) 丧失控制权转出		64,356.44	35,197,039.59
4. 期末余额	253,137.54	77,145,868.32	418,267,395.43
二、累计摊销			
1. 上年年末余额	187,019.57	12,552,511.38	68,832,180.82
2. 本期增加金额	12,766.44	1,220,375.52	10,980,079.76
(1) 计提	12,766.44	1,220,375.52	10,980,079.76
(2) 企业合并增加			
3. 本期减少金额		11,261.88	1,625,548.37
(1) 处置			
(2) 丧失控制权转出		11,261.88	1,625,548.37
4. 期末余额	199,786.01	13,761,625.02	78,186,712.21
三、减值准备			
1. 上年年末余额			12,492,733.17
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			12,492,733.17
四、账面价值			
1. 期末账面价值	53,351.53	63,384,243.30	327,587,950.05
2. 上年年末账面价值	66,117.97	64,657,713.38	336,181,190.50

(二十二) 商誉

商誉账面原值

被投资单位名称	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
西安经发沣渭地产有限公司	6,185,870.81					6,185,870.81
西安博通资讯股份有限公司	36,319,146.24					36,319,146.24
西安金融中心建设开发有限公司	1,714,206.84					1,714,206.84
陕西日行物业管理服务有限公司	2,171,929.22					2,171,929.22



被投资单位名称	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
合计	46,391,153.11					46,391,153.11

(二十三) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期	本期	其他	期末余额
		增加额	摊销额	减少额	
办公楼装修费	22,492,590.53	508,313.12	5,549,839.09		17,451,064.56
CBS 系统服务费	39,308.19		15,723.24		23,584.95
城运体育中心场馆改造	1,798,104.38	483,368.04	659,178.98		1,622,293.44
担保费		1,050,000.00	437,500.00	612,500.00	
预提费用	37,791.43		37,791.43		
承销费及服务费	45,378,924.56	24,693,396.23	28,562,273.60		41,510,047.19
其他	3,282,113.28	11,606,079.10	5,093,520.13	6,490.57	9,788,181.68
合 计	73,028,832.37	38,341,156.49	40,355,826.47	618,990.57	70,395,171.82

注：其他系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围所致。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项 目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	400,376,418.54	1,617,626,536.38	220,429,236.85	890,277,040.43
应收款项坏账准备	61,868,773.55	260,551,249.43	18,370,463.14	80,117,611.86
可抵扣亏损	116,809,644.25	467,238,577.00	72,217,915.38	288,871,661.52
委托贷款减值准备			16,920.45	67,681.81
资产摊销年限与税法时间性差异	159,303.07	637,212.28	149,318.69	597,274.76
预提费用	205,955,122.84	823,820,491.34	118,988,321.93	475,953,287.73
其他权益工具投资公允价值变动	2,829,674.66	11,679,472.81		
政府补助	1,649,710.34	6,598,841.36	1,702,987.82	6,811,951.28
内部交易未实现损益	3,093,082.69	12,372,330.76	5,066,300.14	20,428,997.58
租赁负债	3,990,332.94	18,645,264.60	3,917,009.30	17,428,573.89
存货跌价准备	4,020,774.20	16,083,096.80		
二、递延所得税负债	112,984,999.62	454,616,459.56	38,532,359.98	154,888,527.73
其他权益工具投资公允价值变动			5,553,396.61	23,217,652.33



项 目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
固定资产加速折旧调整	61,209.39	244,837.56	96,967.34	387,869.36
投资性房地产公允价值变动	101,739,207.05	406,956,828.19	26,027,150.04	102,150,079.19
收购子公司公允价值大于账面价值形成	1,714,206.84	6,856,827.36	1,714,206.84	6,856,827.36
使用权资产	4,084,640.78	18,908,825.24	3,896,290.41	17,298,704.53
其他	5,385,735.56	21,649,141.21	1,244,348.74	4,977,394.96

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	193,841,003.60	406,754,463.50
可抵扣亏损	856,719,731.96	906,536,269.37
其他权益工具投资公允价值变动		2,000,000.00
合计	1,050,560,735.56	1,315,290,732.87

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额
2025 年	28,648,882.80	179,919,085.95
2026 年	191,722,961.44	198,373,759.14
2027 年	63,147,952.24	64,020,735.96
2028 年	200,402,227.55	218,058,302.73
2029 年	205,666,766.25	241,562,289.16
2030 年	162,528,845.25	
2031 年		
2032 年	4,602,096.43	4,602,096.43
合计	856,719,731.96	906,536,269.37

(二十五) 其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
公益性资产	31,266,978.23	16,630,246.67
预付货款	3,697,486.10	1,186,302.89
抵债资产		44,572,923.07
土地款	99,220,000.00	99,220,000.00
工程款	275,050.96	7,699,289.70
用于担保的定期存款或通知存款		119,722,300.00
合 计	134,459,515.29	289,031,062.33

(二十六) 短期借款

短期借款分类



项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款		10,000,000.00
保证借款	2,854,408,441.58	3,042,771,502.84
信用借款	100,000,000.00	260,000,000.00
应付利息	6,195,160.67	
已贴现未终止确认的票据	228,353,733.75	
合 计	3,188,957,336.00	3,312,771,502.84

(二十七) 存入保证金

借款类别	期末余额	上年年末余额
外部单位		1,610,000.00
合 计		1,610,000.00

(二十八) 应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	690,779,185.86	407,433,566.02
银行承兑汇票	131,714,263.10	
合 计	822,493,448.96	407,433,566.02

(二十九) 应付账款

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	2,869,501,222.45	2,806,359,324.30
1 至 2 年	1,267,316,982.99	1,454,999,976.43
2 至 3 年	567,021,885.37	800,179,502.53
3 年以上	567,326,647.67	307,426,840.44
合 计	5,271,166,738.48	5,368,965,643.70

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
供应商 1	101,390,309.27	未到付款节点
供应商 2	61,361,333.53	未到付款节点
供应商 3	60,705,354.35	未到付款节点
供应商 4	60,512,651.39	未到付款节点
供应商 5	58,283,775.10	未到付款节点
供应商 6	48,332,896.12	未到付款节点
供应商 7	47,642,786.28	未到付款节点
供应商 8	44,537,610.83	未到付款节点
供应商 9	44,205,206.69	未到付款节点
供应商 10	43,066,059.81	未到付款节点
供应商 11	41,093,823.34	未到付款节点
供应商 12	37,386,164.37	未到付款节点



债权单位名称	期末余额	未偿还原因
供应商 13	33,638,951.10	未到付款节点
供应商 14	29,604,874.05	未到付款节点
供应商 15	26,871,315.75	未到付款节点
供应商 16	26,631,217.66	未到付款节点
供应商 17	20,698,098.35	未到付款节点
供应商 18	19,476,795.27	未到付款节点
供应商 19	17,578,219.33	未到付款节点
供应商 20	11,773,177.31	未到付款节点
供应商 21	10,197,467.77	未到付款节点
供应商 22	10,124,991.11	未到付款节点
供应商 23	10,073,470.97	未到付款节点
合 计	865,186,549.75	

(三十) 预收款项

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	22,887,617.60	7,569,203.58
1 至 2 年	1,106,665.03	302,229.59
2 至 3 年	31,870.56	199,380.50
3 年以上	3,262,691.59	3,839,728.12
合 计	27,288,844.78	11,910,541.79

(三十一) 合同负债

项 目	期末余额	上年年末余额
预收货款	1,949,252,321.81	1,162,461,274.57
预收工程款	3,990,866.29	3,132,939.98
预收利息及服务费	45,383,217.32	33,901,943.09
预收学费	199,803,541.63	187,409,256.64
合 计	2,198,429,947.05	1,386,905,414.28

(三十二) 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	141,117,890.68	896,473,468.02	861,134,903.63	176,456,455.07
二、离职后福利-设定提存计划	55,189.90	98,685,046.78	97,105,242.84	1,634,993.84
三、辞退福利		618,185.91	618,185.91	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	141,173,080.58	995,776,700.71	958,858,332.38	178,091,448.91

2. 短期薪酬列示



项 目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	88,190,454.04	753,894,132.34	721,517,678.99	120,566,907.39
二、职工福利费	652,865.35	29,400,201.32	29,400,083.06	652,983.61
三、社会保险费	92,648.85	48,212,152.63	48,234,033.97	70,767.51
其中：医疗保险费及生育保险费	86,418.96	43,770,295.56	43,790,143.40	66,571.12
工伤保险费	6,229.89	4,441,857.07	4,443,890.57	4,196.39
其他				
四、住房公积金	16,826.24	43,377,182.13	43,377,662.13	16,346.24
五、工会经费和职工教育经费	51,974,421.04	21,268,492.16	18,118,277.46	55,124,635.74
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	190,675.16	321,307.44	487,168.02	24,814.58
合 计	141,117,890.68	896,473,468.02	861,134,903.63	176,456,455.07

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
一、基本养老保险	39,800.00	85,622,088.11	84,046,365.83	1,615,522.28
二、失业保险费	15,389.90	3,904,923.11	3,900,841.45	19,471.56
三、企业年金缴费		9,158,035.56	9,158,035.56	
合 计	55,189.90	98,685,046.78	97,105,242.84	1,634,993.84

(三十三) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	46,714,128.05	110,692,145.65
城建税	1,683,459.85	6,019,511.93
企业所得税	63,477,763.87	35,436,682.61
个人所得税	433,734.63	605,594.76
房产税	11,744,789.96	6,877,961.50
土地增值税	14,400,731.67	2,269,187.83
印花税	1,792,221.11	1,753,260.73
教育费附加（包含地方教育费附加）	1,289,790.07	4,359,902.39
土地使用税	2,453,562.25	2,227,630.39
水利建设基金	567,202.12	963,230.90
其他	38,192.57	29,199.33
合 计	144,595,576.15	171,234,308.02

(三十四) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		



项 目	期末余额	上年年末余额
应付股利	332,260,472.60	588,688,916.30
其他应付款项	2,858,390,454.31	4,110,491,090.61
合 计	3,190,650,926.91	4,699,180,006.91

1. 应付股利情况

项 目	期末余额	上年年末余额
单位 1	31,000,000.00	49,600,000.00
单位 2	300,000,000.00	520,000,000.00
单位 3	26,913.36	26,913.36
单位 4	208,697.94	208,697.94
单位 5		13,371,254.77
单位 6		4,457,188.93
单位 7	1,024,861.30	1,024,861.30
合 计	332,260,472.60	588,688,916.30

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	上年年末余额
代建项目建设资金	94,458,688.92	158,483,024.80
往来款	2,117,874,375.68	3,095,051,977.98
土增清算准备金	200,716,017.23	161,484,127.26
社保、住房公积金	2,752,870.11	56,902,989.79
押金、保证金	177,384,934.52	335,170,650.52
代收费用及契税	974,205.66	92,255,557.58
其他	264,229,362.19	211,142,762.68
合 计	2,858,390,454.31	4,110,491,090.61

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
单位 1	399,039,999.99	未到支付期
单位 2	345,468,846.85	未到支付期
单位 3	227,642,841.64	未到支付期
单位 4	184,842,728.53	未到支付期
单位 5	118,190,000.00	未到支付期
单位 6	99,220,000.00	未到支付期
单位 7	78,091,897.72	未到支付期
单位 8	73,062,499.90	未到支付期
单位 9	59,549,305.56	未到支付期
单位 10	38,902,720.39	未到支付期



债权单位名称	期末余额	未偿还原因
单位 11	26,000,000.00	未到支付期
单位 12	24,677,843.06	未到支付期
单位 13	18,975,057.39	未到支付期
单位 14	11,080,263.40	未到支付期
单位 15	11,060,511.28	未到支付期
单位 16	8,879,885.41	未到支付期
单位 17	6,040,013.74	未到支付期
合计	1,730,724,414.86	

(三十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	4,865,829,321.19	2,965,708,035.22
1 年内到期的应付债券	1,592,457,132.16	249,528,731.50
1 年内到期的长期应付款	237,723,012.19	351,246,045.08
1 年内到期的租赁负债	5,624,764.76	4,309,912.98
1 年内到期的其他长期负债		8,102,287.67
应付利息	90,170,677.39	66,466,234.11
合计	6,791,804,907.69	3,645,361,246.56

(三十六) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
短期非标借款	303,248,833.35	150,000,000.00
合同负债对应销项税金	178,746,679.01	80,413,500.73
已背书未到期承兑汇票	116,893,662.76	
其他	13,766.13	26,419.88
应计利息	200,000.00	160,416.67
合计	599,102,941.25	230,600,337.28

(三十七) 担保赔偿准备金

项目	期末余额	上年年末余额
担保赔偿准备金		2,119,000.00
合计		2,119,000.00

(三十八) 未到期责任准备金

项目	期末余额	上年年末余额
未到期责任准备金		1,825,306.15
合计		1,825,306.15

(三十九) 长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	168,857,285.72	299,512,095.56
抵押借款	2,661,657,776.49	2,402,494,235.31
保证借款	7,056,050,556.77	6,757,863,226.84
信用借款		494,150,000.00
合 计	9,886,565,618.98	9,954,019,557.71

(四十) 应付债券

1. 应付债券

项 目	期末余额	上年年末余额
债券	4,324,205,258.69	4,677,204,576.99
减：一年内到期的应付债券	1,592,457,132.16	249,528,731.50
合 计	2,731,748,126.53	4,427,675,845.49



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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
23 西发 01	900,000,000.00	2023-12-5	7 年	900,000,000.00	891,461,076.18
23 西发 02	700,000,000.00	2023-12-5	5 年	700,000,000.00	693,827,743.72
23 经发 01	850,000,000.00	2023-7-27	3 年	850,000,000.00	847,882,659.64
21 西经发	750,000,000.00	2021-9-1	3+2 年期	750,000,000.00	747,708,228.11
3 亿元公司债（24 经金 K1）	300,000,000.00	2024-4-23	5 年	300,000,000.00	299,341,465.55
7 亿元公司债（24 经金 K2）	700,000,000.00	2024-11-21	5 年	700,000,000.00	698,090,900.33
2.5 亿元公司债（24 经金 Z1）	250,000,000.00	2024-12-31	5 年	250,000,000.00	249,363,771.96
25 经发 F1	900,000,000.00	2025-8-27	5 年	900,000,000.00	
25 经发 F2	250,000,000.00	2025-11-19	5 年	250,000,000.00	
25 经金 Z1	450,000,000.00	2024-4-23	5 年	450,000,000.00	
合 计	6,050,000,000.00			6,050,000,000.00	4,427,675,845.49

续表：

债券名称	本期发行（其他增加）	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	减：1 年内到期	期末余额
23 西发 01		37,620,000.00	1,294,058.90				892,755,135.08
23 西发 02		31,500,000.00	1,467,919.07				695,295,662.79
23 经发 01		42,075,000.00	1,337,440.06			849,220,099.70	
21 西经发		21,375,000.00	-4,471,195.65			743,237,032.46	
3 亿元公司债（24 经金 K1）		8,370,000.00	280,369.67		299,621,835.22		
7 亿元公司债（24 经金 K2）		20,300,000.00	643,425.10		698,734,325.43		
2.5 亿元公司债（24 经金 Z1）		7,324,726.02	206,030.17		249,569,802.13		
25 经发 F1	893,632,075.47	11,273,424.66	411,201.56				894,043,277.03



债券名称	本期发行（其他增加）	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	减：1 年内到期	期末余额
25 经发 F2	249,646,226.41	913,013.70	7,825.22				249,654,051.63
25 经金 Z1	448,853,773.59	8,795,342.47	249,860.40		449,103,633.99		
合 计	1,592,132,075.47	189,546,506.85	1,426,934.50		1,697,029,596.77	1,592,457,132.16	2,731,748,126.53

注：其他系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围所致。



(四十一) 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	21,051,277.53	20,951,299.81
减：未确认的融资费用	2,406,012.93	3,522,725.92
重分类至一年内到期的非流动负债	5,624,764.76	4,309,912.98
租赁负债净额	13,020,499.84	13,118,660.91

(四十二) 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,830,588,450.60	1,106,930,286.68
专项应付款	8,641,829.98	16,061,740.00
合 计	1,839,230,280.58	1,122,992,026.68

1. 长期应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
光大融资租赁股份有限公司融资租赁	111,391,886.23	216,709,130.71
秦川国际融资租赁有限公司融资租赁		70,380,685.60
西安经济技术开发区财政局政府专项债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
西安市城投国际融资租赁有限公司融租租赁		171,086,515.45
经产国际融资租赁有限公司	271,000,000.00	
西安经发融资租赁有限公司	155,919,576.56	
西安经发安居悦润投资合伙企业（有限合伙）	530,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	237,723,012.19	351,246,045.08
合 计	1,830,588,450.60	1,106,930,286.68

2. 专项应付款

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
三供一业专项资金	16,061,740.00		7,419,910.02	8,641,829.98
合 计	16,061,740.00		7,419,910.02	8,641,829.98

(四十三) 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	29,415,638.27	755,099.44	2,122,720.30	28,048,017.41
管网配套费	35,938,352.92	1,824,970.64	6,564,391.73	31,198,931.83
财政代收返还管网费	5,076,402.07	7,947,047.80	1,840,898.64	11,182,551.23
合 计	70,430,393.26	10,527,117.88	10,528,010.67	70,429,500.47

1. 涉及政府补助的项目：



补助项目	上年年末余额	本期增加	本期减少			期末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用		
经发会馆公共	2,486,461.25			88,802.16		2,397,659.09	与资产相关
文景车库项目	6,078,199.20			213,270.12		5,864,929.08	与资产相关
金融中心公共项目	733,752.08			-587.42		734,339.50	与资产相关
垃圾分类奖励资金	2,074.07					2,074.07	与收益相关
除尘补助	1,684,375.00			161,700.00		1,522,675.00	与资产相关
系统节能工程补助资金	2,424,400.32			110,199.96		2,314,200.36	与资产相关
2015年“治污减霾”环保提标改造专项除尘资金	5,548,421.18			462,368.40		5,086,052.78	与资产相关
2台100蒸吨燃煤锅炉超净排放改造	5,400,000.00			300,000.00		5,100,000.00	与资产相关
经发e家智慧化物业服务平台补助资金	210,000.00			42,000.00		168,000.00	与资产相关
厨余垃圾清运车补助资金	698,634.97			129,172.08		569,462.89	与资产相关
移动垃圾房补贴项目	0.04			0.04			与资产相关
工业产业园发展资金	4,149,320.16				115,794.96	4,033,525.20	与资产相关
校园招聘补贴		750,000.00		500,000.00		250,000.00	与收益相关
其他		5,099.44				5,099.44	与收益相关
合计	29,415,638.27	755,099.44		2,006,925.34	115,794.96	28,048,017.41	

(四十四) 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(%)
陕西金融资产管理股份有限公司	639,929,525.25	5.93		239,973,571.97	399,955,953.28	3.71
西安经发控股(集团)有限责任公司	10,147,430,241.63	94.07	239,973,571.97		10,387,403,813.60	96.29
合计	10,787,359,766.88	100.00	239,973,571.97	239,973,571.97	10,787,359,766.88	100.00

(四十五) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	1,155,168,542.53	322.90		1,155,168,865.43
二、其他资本公积	613,551,554.67	1,483,992.43	25,753,138.59	589,282,408.51



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	1,768,720,097.20	1,484,315.33	25,753,138.59	1,744,451,273.94

注：资本公积本期增加主要系本公司本年转让子公司西安经开金融控股有限公司股权导致丧失对其控制权，期末不再将其纳入本公司合并范围，追溯调整长期股权投资，对应确认资本公积。本期减少主要系本公司联营公司西安经开城建集团有限公司无偿划转子公司导致西安泾渭水净化有限公司股权所致。

（四十六）其他综合收益

项目	上年年末余额	本期发生金额		
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
一、不能重分类进损益的其他综合收益	11,118,401.24	-24,017,646.61		-321,863.20
(1) 重新计量设定受益计划变动额				
(2) 其他权益工具投资公允价值变动	11,118,401.24	-24,017,646.61		-321,863.20
(3) 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	18,804,630.72	-1,601,742.64		2,780.61
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	18,058,483.11	-1,612,865.08		
(2) 现金流量套期损益的有效部分				
(3) 投资性房地产公允价值变动	746,147.61	11,122.44		2,780.61
其他综合收益合计	29,923,031.96	-25,619,389.25		-319,082.59

(续)

项目	本期发生金额				期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：其他	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-28,919,594.88	5,223,811.47	-20,485,732.20	1,103,101.23	1,581,437.33
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 其他权益工具投资公允价值变动	-28,919,594.88	5,223,811.47	-20,485,732.20	1,103,101.23	1,581,437.33



(3)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	-518,273.02	-1,086,250.23		172,134.45	18,114,223.25
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-526,614.85	-1,086,250.23		171,525.87	17,360,342.39
(2)现金流量套期损益的有效部分					
(3)投资性房地产公允价值变动	8,341.83			608.58	753,880.86
其他综合收益合计	-29,437,867.90	4,137,561.24	-20,485,732.20	1,275,235.68	19,695,660.58

(四十七) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	30,167,606.98	-1,152,447.36	2,118,646.47	26,896,513.15	
合计	30,167,606.98	-1,152,447.36	2,118,646.47	26,896,513.15	

(四十八) 一般风险准备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
一般风险准备	4,341,015.45	1,582,652.82	5,923,668.27		
合计	4,341,015.45	1,582,652.82	5,923,668.27		

(四十九) 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	110,704,415.85	27,544,730.80	607,307.18	137,641,839.47
合计	110,704,415.85	27,544,730.80	607,307.18	137,641,839.47

注：本期盈余公积减少系本公司子公司处置其他权益工具投资所致。

(五十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	639,973,011.49	474,853,334.77
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	639,973,011.49	474,853,334.77
加：本期归属于母公司股东的净利润	372,114,457.73	235,832,109.18
其他综合收益转未分配利润	-19,977,084.84	-10,521,962.53
减：提取法定盈余公积	27,544,730.80	10,590,469.93



项目	本期金额	上期金额
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	31,000,000.00	49,600,000.00
转作股本的普通股股利		
其他		
应付其他权益工具股利		
期末未分配利润	933,565,653.58	639,973,011.49

(五十一) 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	5,437,396,260.72	4,390,585,880.35	6,634,973,191.12	5,335,519,926.02
城市运营服务	134,020,583.73	133,310,379.20	620,516,728.95	606,670,065.38
租赁业务	170,384,065.85	12,154,326.25	164,191,138.54	9,309,028.33
供应链服务收入	1,287,717,910.57	1,281,722,597.48	1,374,564,454.26	1,359,694,798.13
商品房销售	1,054,194,700.47	743,652,171.32	1,910,073,888.60	1,348,645,312.32
工程施工收入	968,571,799.74	919,079,392.02	860,037,689.06	760,850,962.77
物业服务收入	995,577,450.64	851,102,772.96	924,694,213.88	787,899,021.03
商业及工业地产销售业务	277,106,917.42	187,621,631.65	283,130,847.23	213,850,663.22
学费住宿费业务	297,391,083.39	154,633,873.01	283,465,608.18	137,829,116.91
金融服务收入	252,431,748.91	107,308,736.46	214,298,622.42	110,770,957.93
2. 其他业务小计				
合 计	5,437,396,260.72	4,390,585,880.35	6,634,973,191.12	5,335,519,926.02

(五十二) 提取未到期责任准备金

项目	本期金额	上期金额
提取未到期责任准备金	372,051.87	5,424.54
合计	372,051.87	5,424.54

(五十三) 提取担保赔偿准备

项目	本期金额	上期金额
提取担保赔偿准备金	1,300,000.00	
合计	1,300,000.00	

(五十四) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地增值税	44,628,033.20	60,391,812.91
环境保护税	54,567.49	33,525.80



项目	本期金额	上期金额
城建税	9,799,062.09	14,396,640.21
教育费附加（包含地方教育费附加）	6,945,867.92	10,279,699.69
房产税	29,087,793.15	25,845,604.43
土地使用税	10,106,863.27	8,620,990.36
车船使用税	151,243.18	153,988.46
印花税	5,250,460.76	6,177,558.15
水利基金	2,179,201.77	2,301,477.61
其他	1,100,559.34	304,589.20
合计	109,303,652.17	128,505,886.82

（五十五）销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	43,064,531.90	33,851,968.37
折旧与摊销	3,340,874.11	3,021,954.95
差旅费	439,268.10	200,195.77
物业费用	17,059,779.39	17,976,679.13
业务招待费	124,895.54	393,014.15
宣传费用	25,172,808.30	21,980,098.38
销售佣金	12,137,538.99	10,738,513.76
劳保费	143,777.95	708,063.51
办公费用	3,079,867.00	2,657,573.47
中介费用	2,994,990.33	2,108,671.28
租赁费	222,227.21	262,312.76
办证类费用	413,144.84	626,480.58
其他	2,435,382.10	1,350,546.57
合计	110,629,085.76	95,876,072.68

（五十六）管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	200,705,430.21	185,997,917.40
折旧与摊销	34,525,274.19	30,755,429.87
办公费	12,605,564.85	13,792,506.19
业务招待费	209,961.78	1,391,854.95
劳务费	33,760.53	1,009,939.59
差旅费	690,354.85	437,261.92
商业保险费	103,867.72	57,012.00
教育资源服务费	34,754,495.00	33,132,232.00
中介费用	16,151,223.23	13,168,548.92
品牌宣传费用	1,191,886.96	3,178,107.88



项 目	本期金额	上期金额
劳动保护费	946,747.12	893,046.14
物业费用	8,026,497.91	9,265,980.17
董事会费		552,035.73
残保金	6,638,684.82	5,243,141.82
党建费用	28,663.82	83,131.87
其他	3,466,944.05	3,615,629.89
合计	320,079,357.04	302,573,776.34

(五十七) 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	8,371,262.66	6,207,368.13
折旧及摊销	9,403.00	7,360.37
材料费	2,242,562.27	1,356,686.98
委外研发费用	3,483,262.69	
技术开发费		374,564.89
办公费	164,639.95	201,129.25
其他	923,070.73	33,402.92
合计	15,194,201.30	8,180,512.54

(五十八) 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息费用	515,387,192.84	550,353,276.10
减：利息收入	152,864,381.83	113,366,060.61
加：汇兑损失	-362,109.12	-4,025,290.08
加：手续费	18,533,517.26	14,379,956.16
加：其他支出	14,424,274.03	27,025,264.11
合计	395,118,493.18	474,367,145.68

(五十九) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
与日常活动相关的政府补助	14,694,548.59	14,304,574.14
代扣个人所得税手续费返回	1,897,420.64	173,880.06
增值税返还及增值税加计扣除抵减	105,952.41	593,868.21
税收及税收优惠	49,446.58	251,686.44
生育津贴	102,194.26	44,184.54
其他		459,275.14
合计	16,849,562.48	15,827,468.53

与日常活动相关的政府补助：



补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
2016 年西安市服务业综合改革试点专项资金	-587.42	50,739.31	与资产相关
除尘补助	624,068.40	624,068.40	与资产相关
工业园区发展基金	115,794.96	115,794.96	与资产相关
经发 e 家智慧化物业服务平台	42,000.00	42,000.00	与资产相关
其他政府补助	131,820.16	128,982.98	与收益相关
节水校园改造		840,000.00	与资产相关
上海石油交易所西部交易中心改造工程款	88,802.16	88,802.16	与资产相关
社保补贴	443,913.28	896,428.11	与收益相关
文景车库项目补助	213,270.12	213,270.12	与资产相关
稳岗补贴	1,310,729.62	1,064,819.70	与收益相关
系统节能改造工程补助	110,199.96	110,199.96	与资产相关
厨余垃圾清运车购置补助		129,172.08	与资产相关
天然气价格补贴		4,500,100.00	与收益相关
2 台 100 蒸吨燃煤锅炉超净排放改造政策补助	300,000.00	300,000.00	与资产相关
移动垃圾房补贴项目	0.04	120,196.36	与资产相关
2022 年城市锦上项目社区养老服务站建设补助	76,000.00		与收益相关
省级上市奖励资金		5,000,000.00	与收益相关
西安市科学技术局国家高新技术企业认定奖励		50,000.00	与收益相关
文景西区生活垃圾分类优秀物业奖金		30,000.00	与收益相关
4 台 35 蒸吨锅炉拆除补贴	3,450,000.00		与收益相关
陕西省金融发展专项资金奖励款	1,000,000.00		与收益相关
校园招聘补贴	501,500.00		与收益相关
2025 年公共文化和旅游发展专项资金	200,000.00		与收益相关
2025 年度第一批高新技术企业认定奖补资金	200,000.00		与收益相关
公共设施管理服务业提质增效发展专项资金	653,730.00		与收益相关
空置房费用补贴	4,895,035.23		与收益相关
垃圾压缩站提升改造补助	148,600.00		与收益相关
厨余垃圾车辆采购补助项目	129,172.08		与资产相关
高新技术企业认定奖励	50,000.00		与收益相关
扩岗补助	10,500.00		与收益相关
合计	14,694,548.59	14,304,574.14	

(六十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	696,010,007.60	259,475,450.72
处置长期股权投资产生的投资收益	5,084,383.70	3,676,966.18
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,488,611.11	
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	19,494,587.69	18,936,918.21



产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
债务重组收益	30,393.00	
合 计	723,107,983.10	282,089,335.11

(六十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	1,247,998.74	
以公允价值后续计量的投资性房地产	285,650,203.26	12,895,193.72
合 计	286,898,202.00	12,895,193.72

(六十二) 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	-215,132.06	32,113.76
应收账款坏账损失	-174,699,044.23	-19,002,145.95
其他应收款坏账损失	-37,500,409.58	-4,131,584.95
应收代位追偿款坏账准备	-3,942,960.58	
委托贷款减值损失	-12,792,467.36	-67,681.81
长期应收款减值损失	-1,290,000.00	-2,025,059.89
债权投资减值损失	-51,715,116.28	-45,000,000.00
合 计	-282,155,130.09	-70,194,358.84

(六十三) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价准备	-16,083,096.80	
合同资产减值损失	-2,095,831.68	-526,744.05
预付款项减值损失	-22,698,218.09	-2,522,024.23
抵债资产减值损失	-17,815,023.07	
合 计	-58,692,169.64	-3,048,768.28

(六十四) 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-111,634.19	248,028.53	-111,634.19
无形资产处置收益	10.00		10.00
其他	62,157.00		62,157.00
合 计	-49,467.19	248,028.53	-49,467.19

(六十五) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	8,090.00	4,900.00	8,090.00
补贴收入		10,984.13	



项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠	438,471.00	258,900.00	438,471.00
违约金、保险赔款	126,371.26	234,908.54	126,371.26
无法支付款项		186,352.22	
非流动资产报废清理利得	33,229.00	54,527.66	33,229.00
其他	204,943.96	8,904,239.90	204,943.96
合 计	811,105.22	9,654,812.45	811,105.22

(六十六) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
资产报废损失	139,052.52	152,870.96	139,052.52
捐赠支出	514,884.00	19,677.00	514,884.00
罚款支出	522,086.92	90,194.70	522,086.92
赔偿支出	370,429.26	652,985.37	370,429.26
税收滞纳金	3,969,620.79	5,617,648.11	3,969,620.79
补偿款		1,000.00	
其他	577,021.61	139,992.01	577,021.61
合 计	6,093,095.10	6,674,368.15	6,093,095.10

(六十七) 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	210,946,529.88	203,007,010.29
递延所得税调整	-105,908,520.81	-74,937,152.96
合 计	105,038,009.07	128,069,857.33

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	775,490,529.83
按法定/适用税率计算的所得税费用	193,872,632.46
子公司适用不同税率的影响	19,613,715.62
调整以前期间所得税的影响	8,434,571.78
非应税收入的影响	-220,297,482.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,621,788.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,806,844.40
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	88,631,855.70



项 目	本期金额
税率变动导致递延所得税调整的影响	-32,228.28
其他	
所得税费用	105,038,009.07

(六十八) 现金流量表项目**1. 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期金额	上期金额
利息收入	15,801,928.84	13,366,060.61
政府补助及营业外收入	16,375,612.80	14,733,194.54
往来款及融资租赁、保理和委托贷款业务收到本金	2,216,852,329.53	6,616,641,763.12
合 计	2,249,029,871.17	6,644,741,018.27

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
费用付现	150,044,397.75	146,788,362.47
财务费用手续费	18,533,517.26	14,379,956.16
付现的营业外支出	5,954,042.58	6,521,497.19
往来款及融资租赁、保理和委托贷款业务投放本金	3,778,929,254.05	5,291,064,509.23
合 计	3,953,461,211.64	5,458,754,325.05

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
其他投资到期收回	182,560,602.43	39,076,251.21
关联方借款及利息	211,084,418.85	77,991,730.79
其他		108,457.75
合 计	393,645,021.28	117,176,439.75

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
关联方借款	1,919,362,274.09	576,830,874.88
企业合并范围变动减少货币资金	875,207,762.22	30,018,429.33
合 计	2,794,570,036.31	606,849,304.21

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
往来借款	613,274,100.00	
其他		3,920.80



项目	本期金额	上期金额
票据贴现	126,046,322.22	65,266.71
合计	739,320,422.22	69,187.51

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付借款、利息手续费及保证金、融资费用	230,065,417.76	1,543,936,407.98
支付融资租赁款	2,484,761.56	2,646,161.56
支付少数股东减资款	1,875,000,000.00	1,970,000,000.00
合计	2,107,550,179.32	3,516,582,569.54

(六十九) 合并现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	670,452,520.76	402,671,932.24
加：资产减值损失	58,692,169.64	3,048,768.28
信用减值损失	282,155,130.09	70,194,358.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,117,633.29	54,271,791.85
使用权资产折旧	4,842,283.95	5,159,111.09
无形资产摊销	10,127,046.32	10,363,733.39
长期待摊费用摊销	40,355,826.47	30,839,948.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	49,467.19	-248,028.53
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	105,823.52	98,343.30
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-286,898,202.00	-12,895,193.72
财务费用(收益以“-”号填列)	529,449,357.75	573,353,250.13
投资损失(收益以“-”号填列)	-723,107,983.10	-282,089,335.11
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-185,966,124.55	-78,334,348.56
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	80,057,603.74	3,397,195.60
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,321,118,184.58	-2,774,651,495.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,583,206,659.41	-16,395,688,661.83
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,267,499,059.74	15,810,293,503.48
其他	-1,053,392.70	
经营活动产生的现金流量净额	-2,079,446,623.88	-2,580,215,126.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		



补充资料	本期金额	上期金额
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,695,378,801.37	2,777,457,978.82
减: 现金的上年年末余额	2,777,457,978.82	2,933,359,214.54
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-82,079,177.45	-155,901,235.72

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	2,695,388,801.37	2,777,357,978.82
其中: 库存现金	7,250.95	16,341.13
可随时用于支付的银行存款	2,674,615,578.73	2,776,869,035.88
可随时用于支付的其他货币资金	20,765,971.69	472,601.81
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		100,000.00
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,695,388,801.37	2,777,457,978.82

注: 本期期末现金及现金等价物余额与货币资金项目余额差异详见本附注七、(一) 货币资金中受限资金情况。

(七十) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	157,741,600.67	保证金、冻结资金
存货	3,573,541,234.49	借款抵押
投资性房地产	162,820,500.00	借款抵押
合计	3,894,103,335.16	

注: 本公司报告期存在股权质押借款情况, 质押股权系西安惠森房地产开发有限公司股权, 其股权由西安经发地产有限公司持有, 借款机构系北京银行, 借款余额: 945,000,000.00元, 到期日为: 2029-1-15。

八、合并范围的变更

(一) 非同一控制下的企业合并

公司在本报告期末发生非同一控制下的企业合并。

(二) 同一控制下企业合并

公司在本报告期末发生同一控制下的企业合并。



（三）反向购买

公司在本报告期末未发生反向购买。

（四）处置子公司

本公司本期无处置子公司事项。

2025 年 12 月 30 日，西安经开金融控股有限公司召开股东会，会议决议将本公司持有的西安经开金融控股有限公司 1.00%股权转让给西安经开产业投资发展有限公司，将本公司母公司西安经发控股（集团）有限责任公司持有的西安经开金融控股有限公司 50.00%股权转让给西安经开产业投资发展有限公司，本次股权转让后本公司持有西安经开金融控股有限公司 49%的股权，西安经开金融控股有限公司及其子公司自 2025 年 12 月 31 日资产负债表不再纳入合并范围内，2025 年利润表和现金流量表仍纳入合并范围。

（五）本期新纳入合并范围的主体

本公司本期无新纳入合并范围的主体事项。

（六）其他原因的合并范围变动

九、其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西安经发地产有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100.00		投资设立
西安经发供应链运营贸易有限公司	陕西西安	陕西西安	供应链管理服务	100.00		投资设立
西安经发诚品建筑装饰有限公司	陕西西安	陕西西安	建筑装饰装修工程	100.00		投资设立
西安经发市政建设有限公司	陕西西安	陕西西安	基础设施投资、施工等	100.00		企业合并
西安经发产业园建设有限公司	陕西西安	陕西西安	建筑钢结构绿化工程	100.00		投资设立
西安经发新能源有限责任公司	陕西西安	陕西西安	城市供热、维护及管理 服务	80.00		投资设立
西安经发置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	70.00	30.00	投资设立
西安经发物业股份有限公司	陕西西安	陕西西安	物业管理、咨询服务	67.50		投资设立
西安经发会展服务有限公司	陕西西安	陕西西安	会议及展览服务等	60.00		投资设立
西安经发城运文化体育产业有限公司	陕西西安	陕西西安	文化场馆管理服务	100.00		企业合并
西安博通资讯股份有限公司	陕西西安	陕西西安	计算机信息及高等教育	20.60		购买
西安经发景弘项目开发有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100.00		投资设立
西安经发景瑞项目开发有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100.00		投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
西安经发绿能科技发展有限公司	陕西西安	陕西西安	太阳能发电技术服务等	100.00		投资设立
西安经发养老服务有限责任公司	陕西西安	陕西西安	养老服务	100.00		投资设立

2. 重要的非全资子公司

序号	子公司名称	少数股东持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	西安经发新能源有限责任公司	20.00	-9,824,784.10		-99,849,860.40
2	西安经发物业股份有限公司	32.50	16,587,430.88		104,005,805.54
3	西安经发会展服务有限公司	40.00	0.04		198,661.94
4	西安博通资讯股份有限公司	79.40	18,536,136.14		258,155,750.30
合计			25,298,782.96		262,510,357.38

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额/本期数			
	西安经发新能源有限责任公司	西安经发物业股份有限公司	西安经发会展服务有限公司	西安博通资讯股份有限公司
流动资产	59,674,302.07	834,439,503.10	496,654.85	288,949,962.12
非流动资产	242,602,279.64	136,290,236.90		1,135,071,324.78
资产合计	302,276,581.71	970,729,740.00	496,654.85	1,424,021,286.90
流动负债	745,121,472.53	630,616,265.18		789,918,937.04
非流动负债	56,404,411.20	10,709,713.87		169,107,285.72
负债合计	801,525,883.73	641,325,979.05		959,026,222.76
营业收入	103,927,769.84	1,049,585,490.20		299,814,924.55
归母净利润	-49,123,920.48	51,038,248.86	-2,663.66	23,345,259.62
归母综合收益总额	-49,123,920.48	51,038,248.86	-2,663.66	23,345,259.62
经营活动现金流量	-30,103,774.45	40,822,968.78	-2,661.59	95,873,725.14

续表：

项目	上年年末金额/上期数				
	西安经发新能源有限责任公司	西安经发物业股份有限公司	西安经发会展服务有限公司	西安博通资讯股份有限公司	西安经开金融控股有限公司
流动资产	66,214,395.22	690,473,106.03	499,318.51	243,581,916.98	3,543,977,743.09
非流动资产	254,392,470.48	121,395,607.50		958,555,061.28	8,827,640,555.96
资产合计	320,606,865.70	811,868,713.53	499,318.51	1,202,136,978.26	12,371,618,299.05
流动负债	715,214,720.66	517,916,967.29		725,421,657.02	3,371,211,792.28



项 目	上年年末金额上期数				
	西安经发新能 源有限责任公 司	西安经发物业股 份有限公司	西安经发会展 服务有限公司	西安博通资讯股 份有限公司	西安经开金融控股 有限公司
非流动负债	56,071,951.49	17,030,540.12		43,222,095.56	1,975,784,040.74
负债合计	771,286,672.15	534,947,507.41		768,643,752.58	5,346,995,833.02
营业收入	95,343,195.30	963,457,262.46		286,958,278.62	
归母净利润	-52,170,955.64	64,637,729.56	0.11	32,821,054.61	220,064,835.11
归母综合收 益总额	-52,170,955.64	64,637,729.56	0.11	32,821,054.61	247,808,995.80
经营活动现 金流量	3,582,525.71	137,208,342.45	12.98	97,738,040.94	-529,448,526.87

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 合营企业或联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要 经营地	注册 地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
西安经开城建集 团有限责任公司	陕西 西安	陕西 西安	房地产开发、房屋拆迁、绿化 工程、土方拉运、基础设施建 设等	40.18		权益法
西安经开产业园 发展集团有限公司	陕西 西安	陕西 西安	房地产开发、销售等	16.28		权益法
西安博捷科技发 展有限公司	陕西 西安	陕西 西安	高新技术项目、教育项目的投 资	40.00		权益法
西安经开金融控 股有限公司	陕西 西安	陕西 西安	对金融及金融服务性机构进行 投资等	48.98		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额		
	西安经开金融控股有限公 司	西安经开城建集团有限责 任公司	西安经开产业园发展集团 有限公司
流动资产	3,636,960,852.30	4,500,128,591.56	3,600,289,884.08
非流动资产	8,046,798,066.55	2,623,069,163.23	9,041,262,139.88
资产合计	11,683,758,918.85	7,123,197,754.79	12,641,552,023.96
流动负债	3,612,037,642.28	2,862,954,039.86	4,608,329,344.78
非流动负债	3,008,635,222.97	1,677,929,893.00	5,128,662,851.22
负债合计	6,620,672,865.25	4,540,883,932.86	9,736,992,196.00
少数股东权益	697,786,835.93		278,071,424.82
归属于母公司股东权益	4,365,299,217.67	2,582,313,821.93	2,626,488,403.14
按持股比例计算的净资产份 额	2,138,123,556.81	1,037,573,693.65	427,560,794.17
调整事项			
一商誉			



项目	期末余额/本期金额		
	西安经开金融控股有限公司	西安经开城建集团有限责任公司	西安经开产业园发展集团有限公司
一内部交易未实现利润			
一其他	-1,298,594.90		42,425.87
对联营企业权益投资的账面价值	2,136,824,961.91	1,037,573,693.65	427,603,220.04
营业收入	302,651,162.35	594,563,596.08	612,173,630.46
净利润	583,790,095.64	16,202,098.85	19,796,552.77
终止经营的净利润			
其他综合收益	8,182,139.20		3,300,208.45
综合收益总额	591,972,234.84	16,202,098.85	23,096,761.22
本期收到的来自联营企业的股利			

(续表)

项目	上年年末余额/上期金额				
	陕西省集成电路产业投资基金(有限合伙)	陕西金融资产管理股份有限公司	陕西信用增进有限责任公司	西安经开城建集团有限责任公司	西安经开产业园发展集团有限公司
流动资产	461,589,608.24	27,167,280,387.68	1,875,428,676.44	4,821,694,059.27	3,029,188,046.64
非流动资产	660,000,000.00	29,259,863,787.70	10,016,080,763.95	2,639,406,444.79	8,833,629,312.86
资产合计	1,121,589,608.24	56,427,144,175.38	11,891,509,440.39	7,461,100,504.06	11,862,817,359.50
流动负债		15,319,647,081.33	3,176,980,642.55	3,613,617,537.46	3,462,979,466.81
非流动负债		18,780,448,747.80	1,870,997,349.56	1,212,158,924.72	4,601,455,227.50
负债合计		34,100,095,829.13	5,047,977,992.11	4,825,776,462.18	8,064,434,694.31
少数股东权益		7,617,505,813.44		5,117,897.23	277,499,710.11
归属于母公司股东权益	1,121,589,608.24	14,709,542,532.81	6,843,531,448.28	2,630,206,144.65	3,521,010,347.08
按持股比例计算的净资产份额	110,364,417.45	1,637,172,083.90	1,122,339,157.52	1,056,816,828.92	573,178,232.38
调整事项	10,141,915.25	30,938,653.51	19,482,793.30		
一商誉					
一内部交易未实现利润					
一其他	10,141,915.25	30,938,653.51	19,482,793.30		
对联营企业权益投资的账面价值	120,506,332.70	1,668,110,737.41	1,141,821,950.82	1,056,816,828.92	573,199,745.09
营业收入	6,666,404.21	1,432,941,432.62	941,033,175.43	997,732,081.94	1,159,360,054.54
净利润	-65,178,419.88	1,523,255,776.49	525,803,964.33	17,009,098.70	40,392,768.02
终止经营的净利润					
其他综合收益		63,322,912.26	58,917,073.61	-1,361,139.30	5,594,685.19
综合收益总额	-65,178,419.88	1,586,578,688.75	584,721,037.94	15,647,959.40	45,987,453.21
本期收到的来自联营企业的股利		33,453,000.00	31,579,963.41		



十、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
西安经发控股（集团）有限责任公司	西安市	企业总部管理	1,000,000.00	96.29	96.29

本企业的最终控制方为陕西省西安市经济技术开发区管理委员会。

2. 本企业的子企业有关信息

详见附注“九、（一）在子公司中的权益”。

3. 本企业的合营企业、联营企业有关信息

详见附注“九、（二）在合营企业或联营企业中的权益”。

4. 其他关联方关系

其他关联方名称	其他关联方的关系
陕西金融资产管理股份有限公司	本公司股东
西安经济技术开发区管理委员会	本公司最终控制方
西安经济技术开发区财政局	受同一最终控制方控制的其他方
西安经济技术开发区公共项目建设管理中心	受同一最终控制方控制的其他方
西安经济技术开发区土地储备中心	受同一最终控制方控制的其他方
西安经开第一学校	受同一最终控制方控制的其他方
西安经开第二中学	受同一最终控制方控制的其他方
西安体育中心	受同一最终控制方控制的其他方
西安渭发产业园投资有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经开城建城市更新有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经建恒业运营管理有限责任公司	受经发控股控制的其他方
西安草滩云起项目开发有限公司	受经发控股控制的其他方
西安草滩文旅产业发展有限公司	受经发控股控制的其他方
西安草滩农场有限公司华阴奶牛二场	受经发控股控制的其他方
西安草滩景观工程有限公司	受经发控股控制的其他方
西安草滩金牛餐饮管理有限公司	受经发控股控制的其他方
西安草滩集团有限公司	受经发控股控制的其他方
西安草滩环境科技有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经建科技工程有限责任公司	受经发控股控制的其他方
陕西经发文化产业发展有限公司	受经发控股控制的其他方



其他关联方名称	其他关联方的关系
西安经发中新企业产业园发展有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经济技术开发区经雅保障房建设有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经盛建设开发有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经茂建设开发有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经发城市更新建设投资有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经开城建集团有限责任公司	受经发控股控制的其他方
西安经开城建集团有限责任公司体育运动分公司	受经发控股控制的其他方
西安泾渭开发建设有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经济技术开发区人力资源开发有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经建恒业运营管理有限责任公司	受经发控股控制的其他方
西安经劲实业有限责任公司	受经发控股控制的其他方
西安经开投建综合保税区产业发展有限公司	受经发控股控制的其他方
西安经新置业有限责任公司	受经发控股控制的其他方
西安经开金融控股有限公司	本公司联营企业
西安经开地产金融服务有限公司	本公司联营企业子公司
西安经恒金融服务有限公司	本公司联营企业子公司
西安经发融资担保有限公司	本公司联营企业子公司
西安产发投资运营管理有限公司	本公司联营企业子公司
西安经发商业保理有限公司	本公司联营企业子公司
西安经发融资租赁有限公司	本公司联营企业子公司
西安经开产业园发展集团有限公司	本公司联营企业
西安丝路智轨产业园区建设有限公司	本公司联营企业子公司
西安产发产业园住房租赁运营有限责任公司	本公司联营企业子公司
西安经发科技产业发展有限公司	本公司联营企业子公司
西安市金鹏塑料异型材制造有限公司	本公司联营企业子公司
西安经发城市发展有限公司	本公司联营企业子公司
西安产发产业园住房租赁运营有限责任公司	本公司联营企业子公司
西安经济技术开发区建设有限责任公司	本公司联营企业子公司

（二）关联方交易情况

1. 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
西安经发控股（集团）有限责任公司	利息支出	依据市场价格确定	3,178,541.65	3,283,041.65



关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
西安经发科技产业发展有限公司	安防工程、装修工程	依据市场价格确定	450,145.00	1,297,135.94
西安经济技术开发区人力资源开发有限公司	保洁服务	依据市场价格确定		637,151.47
西安经建科技工程有限责任公司	绿化养护	依据市场价格确定		1,321,117.61

2. 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
西安产发产业园住房租赁运营有限责任公司	物业服务、工程收入	依据市场价格确定	226,074.78	2,978,287.79
西安泾渭开发建设有限公司	物业服务	依据市场价格确定	116,261.52	152,705.52
西安经发城市发展有限公司	物业服务、工程建设	依据市场价格确定	25,663,875.54	20,675,750.81
西安经发城市更新建设投资有限公司	利息、手续费、保洁服务及车位代管服务费	依据市场价格确定	6,118,739.40	9,878,654.10
西安经发科技产业发展有限公司	商品销售、物业服务	依据市场价格确定	108,616,468.33	162,654,846.16
西安经发控股(集团)有限责任公司	物业服务、利息收入、租赁收入、工程建设	依据市场价格确定	113,228,803.29	113,228,401.53
西安经济技术开发区公共项目建设管理中心	物资供应、市政设施建设维护	依据市场价格确定	422,330,045.57	605,695,549.46
西安经济技术开发区公共项目建设管理中心	景观绿化养护	依据市场价格确定	761,515.58	11,273,548.23
西安经济技术开发区管理委员会	市政设施建设维护	依据市场价格确定	2,823,237.04	2,118,407.71
西安经济技术开发区管理委员会	物业服务、保洁服务、租赁、工程建设、绿化养护	依据市场价格确定	40,735,701.78	270,340,160.62
西安经济技术开发区管理委员会	房地产销售	协议定价		497,077,329.35
西安经济技术开发区建设有限责任公司	公共服务、物业服务、餐饮服务、利息收入、工程建设	依据市场价格确定	4,345,812.17	4,108,104.24
西安经济技术开发区人力资源开发有限公司	物业服务	依据市场价格确定	89,746.23	61,311.32
西安经济技术开发区土地储备中心	物业收入、景观设计维护、工程建设	依据市场价格确定		10,966,852.78
西安经济技术开发区土地储备中心	市政设施建设维护	依据市场价格确定	24,394,589.70	24,280,680.50
西安经建恒业运营管理有限责任公司	物业服务、公共服务	依据市场价格确定	69,267.40	1,886.79
西安经建科技工程有限责任公司	物业服务	依据市场价格确定	38,176.33	66,012.46
西安经劲实业有限责任公司	物业服务	依据市场价格确定		430,022.46
西安经开产业园发展集团有限公司	物业服务、餐饮服务、利息收入、工程建设	依据市场价格确定	20,494,532.63	25,189,092.14
西安经开城建集团有限责任公司	物业服务、工程建设	依据市场价格确定	1,692,486.19	1,621,109.49
西安经开城建集团有限责任公司	公共服务	依据市场价格确定		74,291.16



关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
公司体育运动分公司				
西安经开第二中学	物业服务	依据市场价格确定		1,587,028.58
西安经开第二中学	销售商品	依据市场价格确定	3,485,787.61	
西安经开第一学校	物业服务、景观绿化养护、工程建设	依据市场价格确定	3,041,427.95	4,443,799.57
西安经开第一学校	销售商品	依据市场价格确定	14,227,026.56	
西安经开投建综合保税区产业发展有限公司	物业服务、工程建设	依据市场价格确定	628,959.70	877,918.58
西安经新置业有限责任公司	物业服务、工程建设	依据市场价格确定	429,339.60	44,906,959.13
西安市金鹏塑料异型材制造有限公司	物业服务、供热服务、工程收入	依据市场价格确定	84,190.59	38,168,447.59
西安体育中心	公园管理收入	协议定价	6,105,749.84	6,355,738.20
西安体育中心	景观绿化养护、工程建设	依据市场价格确定	2,352,795.70	3,806,395.63
西安体育中心	保洁服务	依据市场价格确定		63,396.23
西安丝路智轨产业园区建设有限公司	物业服务	依据市场价格确定	163,075.54	

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目	关联方名称	期末余额	上期金额
应收账款	西安经开产业园发展集团有限公司	44,484,103.09	63,094,385.46
应收账款	西安经发城市发展有限公司	37,653,310.34	35,456,307.01
应收账款	西安经发城市更新建设投资有限公司	436,126,763.94	512,572,386.65
应收账款	西安经济技术开发区管理委员会	2,217,961,236.10	2,235,682,016.23
应收账款	西安经济技术开发区建设有限责任公司	239,527,248.21	311,160,631.99
应收账款	西安经济技术开发区土地储备中心	193,699,280.58	150,667,771.55
应收账款	西安经开第一学校	16,638,649.31	2,994,629.86
应收账款	西安经发科技产业发展有限公司	38,525,573.32	49,101,216.01
应收账款	西安经发控股(集团)有限责任公司	46,004,289.82	157,072,664.73
应收账款	西安体育中心	40,676,859.83	30,935,410.70
应收账款	西安市金鹏塑料异型材制造有限公司	526,989.39	80,404,605.80
应收账款	西安经开投建综合保税区产业发展有限公司	803,691.72	851,224.12
应收账款	西安经开第二中学	5,080,002.10	2,500.00
应收账款	西安产发产业园住房租赁运营有限责任公司	88,397.57	2,493,899.64
应收账款	西安经开城建集团有限责任公司	1,261,503.88	101,748,445.33
应收账款	西安泾渭开发建设有限公司	340,131.86	247,871.37
应收账款	西安经劲实业有限责任公司	295,057.07	295,057.07
应收账款	西安经新置业有限责任公司	18,895,545.80	33,409,651.53
应收账款	西安经建恒业运营管理有限责任公司	67,951.20	6,000.00
应收账款	西安经济技术开发区公共项目建设管理中心	88,908,419.53	87,573,385.71



项目	关联方名称	期末余额	上期金额
应收账款	西安草滩农场有限公司华阴奶牛二场	1,957.00	
应收账款	西安草滩云起项目开发有限公司	3,458,317.83	
应收账款	西安草滩集团有限公司	1,301,685.16	
应收账款	西安草滩文旅产业发展有限公司	396.00	
应收账款	西安经开金融控股有限公司	14,298,451.14	
应收账款	西安渭发产业园投资有限公司	235,352.28	
预付账款	西安市金鹏塑料异型材制造有限公司		50,270.49
预付账款	西安经济技术开发区人力资源开发有限公司	3,760.00	3,760.00
预付账款	西安经开产业园发展集团有限公司	10,800.00	382,571.60
应收股利	西安经开产业园发展集团有限公司	147,974,292.00	
应收股利	西安经开金融控股有限公司	482,219,531.88	
应收股利	西安经发融资担保有限公司	11,916,800.00	
其他应收款	西安经济技术开发区管理委员会	1,054,890,084.46	960,039,895.05
其他应收款	西安经开产业园发展集团有限公司	3,125,048.76	52,482,072.33
其他应收款	西安经济技术开发区土地储备中心	1,050,000.00	526,993,870.00
其他应收款	西安经发控股(集团)有限责任公司	5,010,330,414.42	3,724,307,665.60
其他应收款	西安经济技术开发区经雅保障房建设有限公司		13,779,423.28
其他应收款	西安经济技术开发区建设有限责任公司	722,034.00	91,045,373.58
其他应收款	西安经开第一学校	834,835,917.16	476,865,837.21
其他应收款	西安经开第二中学	278,124,555.35	268,860,614.85
其他应收款	西安经开城建集团有限责任公司	48,545,475.49	48,545,475.49
其他应收款	西安经发城市更新建设投资有限公司	263,362,249.31	
其他应收款	陕西经发文化产业发展有限公司	12,000,000.00	9,030,000.00
其他应收款	西安经济技术开发区财政局	295,054.00	295,054.00
其他应收款	西安经建恒业运营管理有限责任公司	4,800.00	
其他应收款	西安产发产业园住房租赁运营有限责任公司		1,240,284.83
其他应收款	西安体育中心	73,520,760.08	72,214,887.63
其他应收款	西安经发科技产业发展有限公司		48,234,906.67
其他应收款	西安经开城建城市更新有限公司		293,333.33
其他应收款	西安草滩景观工程有限公司	62,926.15	
其他应收款	西安产发投资运营管理有限公司	312,166,666.65	
长期应收款	西安经开产业园发展集团有限公司		99,616,738.29
长期应收款	西安经开城建集团有限责任公司		146,046,274.43
合同资产	西安经济技术开发区建设有限责任公司		8,352,903.76
合同资产	西安经济技术开发区公共项目建设管理中心	998,907,884.29	619,103,493.32
合同资产	西安经济技术开发区土地储备中心	245,441,483.70	325,049,909.91
合同资产	西安经济技术开发区管理委员会	67,941,552.69	64,046,469.15
合同资产	西安经发城市更新建设投资有限公司	24,505,268.26	24,411,538.37



项目	关联方名称	期末余额	上期金额
合同资产	西安经开投建综合保税区产业发展有限公司	250,861.78	250,861.78
合同资产	西安经开产业园发展集团有限公司	28,715.06	1,068,807.33
合同资产	西安渭发产业园投资有限公司		3,394,495.41

2. 应付项目

项目	关联方名称	期末余额	上期金额
应付账款	西安经发科技产业发展有限公司	2,504,012.32	3,095,174.48
应付账款	西安经开产业园发展集团有限公司	229,796.94	7,659,045.39
应付账款	西安经发城市更新建设投资有限公司		1,178,280.70
应付账款	西安经开投建综合保税区产业发展有限公司		794,885.98
应付账款	西安经建科技工程有限责任公司		1,242,672.52
应付账款	西安产发产业园住房租赁运营有限责任公司		122,510.00
应付账款	西安经发控股(集团)有限责任公司		433,611.19
应付账款	西安草滩金牛餐饮管理有限公司	532,238.38	
应付账款	西安草滩景观工程有限公司	2,016,836.90	1,008,121.30
应付账款	西安草滩环境科技有限公司	2,520.00	
预收账款	西安经发控股(集团)有限责任公司	467,888.56	467,888.61
应付股利	陕西金融资产管理股份有限公司	31,000,000.00	49,600,000.00
应付股利	西安经发控股(集团)有限责任公司	300,000,000.00	520,000,000.00
其他应付款	西安经开产业园发展集团有限公司	258,614.83	34,496,980.79
其他应付款	西安经盛建设开发有限公司		204,620,000.00
其他应付款	西安经茂建设开发有限公司	850,000.00	289,350,000.00
其他应付款	西安经发中新企业产业园发展有限公司	433,917,777.77	433,917,777.77
其他应付款	西安经发科技产业发展有限公司	150,769.19	160,769.19
其他应付款	陕西经发文化产业发展有限公司	1,719,144.85	1,719,144.85
其他应付款	西安经济技术开发区财政局	184,842,728.53	185,060,421.53
其他应付款	西安经济技术开发区管理委员会	660,076.00	493,876.00
其他应付款	西安经发城市更新建设投资有限公司	345,468,846.85	428,295,293.92
其他应付款	西安经济技术开发区土地储备中心	227,642,841.64	235,589,889.44
其他应付款	西安经发控股(集团)有限责任公司	100,918,884.61	691,898,938.12
其他应付款	西安经建科技工程有限责任公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	西安经建恒业运营管理有限责任公司		17,538.67
其他应付款	西安经恒金融服务有限公司	100,229,166.67	
其他应付款	西安经开地产金融服务有限公司	70,256,666.67	
其他应付款	西安经开金融控股有限公司	31,017,513.35	
其他应付款	西安经发融资租赁有限公司	10,617,096.00	
其他流动负债	西安经发商业保理有限公司	100,200,000.00	
其他流动负债	西安经恒金融服务有限公司	83,000,000.00	



项目	关联方名称	期末余额	上期金额
一年以内到期的非流动负债	西安经发融资租赁有限公司	109,847,950.96	
长期应付款	西安经发融资租赁有限公司	47,588,450.60	

(四) 关联方担保

1. 本公司作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
西安经济技术开发区建设有限责任公司	38,000.00	2019-9-29	2039-9-30	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	19,500.00	2023-2-17	2026-2-12	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	55,000.00	2024-3-29	2027-3-20	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	18,000.00	2024-7-9	2028-12-15	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	134,000.00	2024-11-28	2027-11-26	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	21,000.00	2024-12-18	2031-12-16	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	6,300.00	2024-1-20	2028-1-20	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	15,000.00	2025-3-20	2028-3-19	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	29,900.00	2025-4-1	2028-3-10	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	40,000.00	2025-7-10	2028-6-29	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	18,000.00	2025-12-19	2030-6-24	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	12,000.00	2025-12-30	2028-12-25	否
西安经发融资租赁有限公司	3,000.00	2023-6-15	2026-6-14	否
西安经开金融控股有限公司	2,142.00	2025-1-14	2035-1-12	否

2. 本公司作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
西安经发控股(集团)有限责任公司	75,000.00	2021-9-1	2026-8-31	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	85,000.00	2023-7-27	2026-7-27	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	39,500.00	2025-3-28	2027-3-20	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	15,000.00	2025-7-8	2027-3-20	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	23,800.00	2025-8-28	2027-8-27	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	28,500.00	2025-1-9	2027-1-7	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	33,300.00	2025-6-11	2027-6-10	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	19,900.00	2025-9-18	2026-3-21	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	13,500.00	2025-5-29	2026-3-20	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	16,500.00	2024-4-29	2026-4-28	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	27,611.25	2024-6-26	2026-6-25	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	24,750.00	2024-10-22	2026-6-25	否



担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
西安经发控股(集团)有限责任公司	5,000.00	2024-12-30	2026-12-29	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	40,500.00	2025-2-28	2026-2-27	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	10,000.00	2025-9-1	2028-8-31	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	20,000.00	2025-1-8	2028-1-7	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	24,900.00	2025-9-29	2028-9-28	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	12,000.00	2025-12-8	2028-9-28	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	11,400.00	2025-8-28	2027-8-27	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	12,000.00	2025-4-2	2026-4-1	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	73,000.00	2025-5-9	2026-5-8	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	14,250.00	2025-4-30	2027-4-30	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	10,000.00	2024-3-27	2026-2-27	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	80,000.00	2024-11-29	2027-11-26	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	29,000.00	2025-3-28	2028-3-24	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	30,000.00	2025-3-28	2026-3-27	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	12,422.36	2025-10-11	2026-9-21	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	19,970.00	2025-11-19	2026-11-18	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	13,000.00	2025-12-2	2028-12-1	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	3,420.00	2025-1-24	2026-7-24	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	2,118.50	2025-1-24	2027-1-24	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	760.00	2025-2-14	2026-8-14	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	484.50	2025-2-14	2027-2-14	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	705.85	2025-2-21	2026-8-21	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	285.00	2025-2-21	2027-2-21	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	655.50	2025-2-28	2026-8-28	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	313.50	2025-2-28	2027-2-28	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	190.00	2025-3-7	2026-9-7	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	380.00	2025-3-7	2027-3-7	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	247.00	2025-3-14	2027-3-14	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	646.00	2025-3-21	2026-9-21	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	523.45	2025-3-21	2027-3-21	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	190.00	2025-3-28	2026-9-28	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	190.00	2025-4-3	2026-10-3	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	1,079.20	2025-4-3	2027-4-3	否
西安经发控股(集团)有限责任公司	190.00	2025-4-11	2027-4-11	否
西安经开金融控股有限公司	5,000.00	2025-3-31	2026-3-30	否
西安经开金融控股有限公司	5,000.00	2025-4-17	2026-4-16	否



担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
西安经发融资担保有限公司	200.00	合同生效之日	合同约定的工程竣工验收合格并且双方结清所有款项之日	否
西安经发融资担保有限公司	300.00	合同生效之日	合同约定的工程竣工验收合格并且双方结清所有款项之日	否
西安经发融资担保有限公司	300.00	合同生效之日	合同约定的工程竣工验收合格并且双方结清所有款项之日	否

十一、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 西安经发地产有限公司对个人住房按揭进行担保，担保余额合计为 36,940,277.07 元。
2. 西安经发置业有限公司对个人住房按揭进行担保，担保余额合计为 61,084,348.18 元。

十二、资产负债表日后事项

公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十三、其他重要事项

公司无需披露的资产负债表日后其他重要事项。

十四、母公司主要会计报表附注

(一) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	25,398,950.34	89.44	25,398,950.34	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,000,000.00	10.56	270,000.00	9.00	2,730,000.00
其中：账龄组合	3,000,000.00	10.56	270,000.00	9.00	2,730,000.00



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
低风险组合					
合计	28,398,950.34	100.00	25,668,950.34	90.39	2,730,000.00

续表：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	25,398,950.34	89.44	25,398,950.34	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,000,000.00	10.56	81,000.00	2.70	2,919,000.00
其中：账龄组合	3,000,000.00	10.56	81,000.00	2.70	2,919,000.00
低风险组合					
合计	28,398,950.34	100.00	25,479,950.34	89.72	2,919,000.00

2. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内		
1 至 2 年		
2 至 3 年		3,000,000.00
3 至 4 年	3,000,000.00	
4 至 5 年		
5 年以上	25,398,950.34	25,398,950.34
小计	28,398,950.34	28,398,950.34
减：坏账准备	25,668,950.34	25,479,950.34
合计	2,730,000.00	2,919,000.00

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
客户 1	25,398,950.34	25,398,950.34	100.00	预计无法收回
合计	25,398,950.34	25,398,950.34	100.00	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合



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 (含 1 年)						
1 至 2 年						
2 至 3 年				3,000,000.00	100.00	81,000.00
3 至 4 年	3,000,000.00	100.00	270,000.00			
4 至 5 年						
5 年以上						
合 计	3,000,000.00	100.00	270,000.00	3,000,000.00	100.00	81,000.00

5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提	25,398,950.34					25,398,950.34
按组合计提	81,000.00	189,000.00				270,000.00
其中：账龄组合	81,000.00	189,000.00				270,000.00
低风险组合						
合计	25,479,950.34	189,000.00				25,668,950.34

6. 本报告期无实际核销的应收账款

7. 期末应收账款余额明细如下

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)
客户 1	25,398,950.34	89.44
客户 2	3,000,000.00	10.56
合计	28,398,950.34	100.00

(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	698,110,623.88	328,751,147.12
其他应收款项	16,057,947,732.77	13,807,309,006.54
合 计	16,756,058,356.65	14,136,060,153.66

1. 应收股利

项 目	期末余额	上年年末余额
单位 1		834,347.12
单位 2	11,916,800.00	11,916,800.00
单位 3	56,000,000.00	96,000,000.00



项 目	期末余额	上年年末余额
单位 4	482,219,531.88	220,000,000.00
单位 5	147,974,292.00	
合 计	698,110,623.88	328,751,147.12

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	5,147,175,379.56	9,003,712,168.83
1 至 2 年	7,452,874,125.80	3,310,788,255.09
2 至 3 年	2,089,987,584.92	853,283,263.73
3 至 4 年	767,268,380.84	66,044,471.73
4 至 5 年	42,393,801.27	48,991,106.41
5 年以上	700,025,877.28	658,723,792.02
小计	16,199,725,149.67	13,941,543,057.81
减：坏账准备	141,777,416.90	134,234,051.27
合计	16,057,947,732.77	13,807,309,006.54

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额	2,236,862.47	61,084,002.11	70,913,186.69	134,234,051.27
上年年末余额在本期				
--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	4,480,999.64	3,062,365.99		7,543,365.63
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	6,717,862.11	64,146,368.10	70,913,186.69	141,777,416.90

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况



类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其 他	
单项计提	70,913,186.69					70,913,186.69
组合计提	63,320,864.58	7,543,365.63				70,864,230.21
其中：账龄组合	61,084,002.11	3,062,365.99				64,146,368.10
低风险组合	2,236,521.72	4,480,101.46				6,716,623.18
其他组合	340.75	898.18				1,238.93
合计	134,234,051.27	7,543,365.63				141,777,416.90

(4) 本报告期无实际核销的其他应收款项情况

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例 (%)
第一名	4,873,242,167.16	1 年以内/1-2 年	30.08
第二名	834,835,917.16	1 年以内/1-2 年/2-3 年 /3-4 年	5.15
第三名	500,531,293.75	1 年以内	3.09
第四名	312,166,666.65	1 年以内/3-4 年	1.93
第五名	278,124,555.35	1 年以内/1-2 年/2-3 年 /3-4 年/4-5 年/5 年以上	1.72
合 计	6,798,900,600.07		41.97

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,452,310,225.68		6,452,310,225.68
对联营、合营企业投资	3,602,001,875.60		3,602,001,875.60
合计	10,054,312,101.28		10,054,312,101.28

续表：

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,347,443,754.92		8,347,443,754.92
对联营、合营企业投资	1,630,016,574.01		1,630,016,574.01
合计	9,977,460,328.93		9,977,460,328.93



1. 对子公司的投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本年计提减值准备	减值准备期末余额
西安经发地产有限公司	2,500,256,765.41			2,500,256,765.41		
西安经发置业有限公司	2,240,000,000.00			2,240,000,000.00		
西安经发诚品建筑装饰有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
西安经发产业园建设有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
西安经发市政建设有限公司	492,513,222.13	80,000,000.00		572,513,222.13		
西安经发供应链运营贸易有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
西安经发新能源有限责任公司	48,000,000.00			48,000,000.00		
西安经发城运文化体育产业有限公司	17,785,071.24			17,785,071.24		
西安经开金融控股有限公司	1,995,133,529.24		1,995,133,529.24			
西安经发物业股份有限公司	40,049,338.51			40,049,338.51		
西安博通资讯股份有限公司	78,405,828.39			78,405,828.39		
西安经发会展服务有限公司	300,000.00			300,000.00		
西安经发绿能科技发展有限责任公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
西安经发养老服务有限责任公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
西安经发景瑞项目开发有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
西安经发景弘项目开发有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
合计	8,347,443,754.92	100,000,000.00	1,995,133,529.24	6,452,310,225.68		

2. 对联营、合营企业的投资



被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
西安达升科技股份有限公司						
西安经开城建集团有限责任公司	1,056,816,828.92			6,510,003.32		
西安经开产业园发展集团有限公司	573,199,745.09			1,840,493.01	537,273.94	
西安经开金融控股有限公司				101,572,258.79	4,974,034.61	
小计	1,630,016,574.01			109,922,755.12	5,511,308.55	
合计	1,630,016,574.01			109,922,755.12	5,511,308.55	

续表:

被投资单位	其他权益变动	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
西安达升科技股份有限公司						
西安经开城建集团有限责任公司	-25,753,138.59				1,037,573,693.65	
西安经开产业园发展集团有限公司		147,974,292.00			427,603,220.04	
西安经开金融控股有限公司	-1,692,058.33			2,031,970,726.84	2,136,824,961.91	
小计	-27,445,196.92	147,974,292.00		2,031,970,726.84	3,602,001,875.60	
合计	-27,445,196.92	147,974,292.00		2,031,970,726.84	3,602,001,875.60	



(四) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算单位分回的股利或利润	262,219,531.88	240,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	109,922,755.12	14,642,906.64
处置长期股权投资产生的投资收益	1,648,165.24	2,769,452.83
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	310,247.35	708,099.86
合计	374,100,699.59	258,120,459.33

(五) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	275,447,308.04	105,904,699.27
加：资产减值损失	3,204.28	5,763.42
信用减值损失	7,732,365.63	4,023,107.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	572,924.22	685,929.73
使用权资产折旧	1,422,648.36	1,422,648.36
无形资产摊销	61,596.99	46,014.84
长期待摊费用摊销	28,562,273.60	25,943,075.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	570,011,598.73	501,037,471.32
投资损失（收益以“-”号填列）	-374,100,699.59	-258,120,459.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	355,662.09	285,060.45
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-355,662.09	-355,662.09
存货的减少（增加以“-”号填列）	14,636,731.56	393,083.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,020,103,776.69	-3,686,738,842.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	29,849,532.07	271,061,027.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,465,904,292.80	-3,034,407,081.96
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	257,470,697.55	495,935,463.73
减：现金的上年年末余额	495,935,463.73	538,352,957.36
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		



补充资料	本期金额	上期金额
现金及现金等价物净增加额	-238,464,766.18	-42,417,493.63

十五、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截止资产负债表日，本公司无需要披露的其他重大事项。





姓名 杨树杰
 Full name 杨树杰
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1984-10-15
 Date of birth 1984-10-15
 工作单位 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号 612322198410154915
 Identity card No. 612322198410154915



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

610100471431

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

年 月 日
 /y /m /d
 2008 12 18



杨树杰 610100471431

年 月 日
 /y /m /d



姓名	张欣琪
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1995-08-10
Date of birth	
工作单位	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	61003019950610005X
Identity card No.	



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.



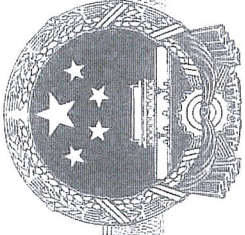
张欣琪 610100470021

证书编号: 610100470021
No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 09 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



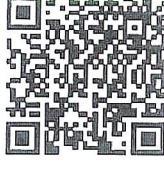
营业执照

(副本)(10-1)

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）

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民（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

一般项目：许可经营领域：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。
（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



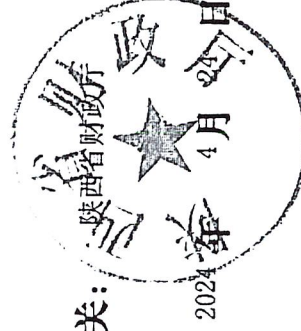
登记机关

2026年03月27日

证书序号: 0020998

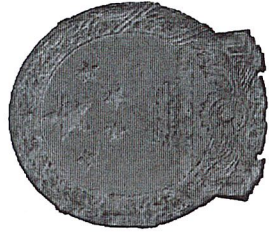
说明

- 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:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 曹爱民

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

