
西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司
公司债券 2021 年年度报告

二〇二二年四月

西安高新
草堂
科技
产业
基地
发展
有限
公司
债
券

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。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、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。

西安高新区草堂科技产业基金
重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券前，应认真考虑可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险与对策”等有关章节。截至 2021 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”章节无没明显变化。

有限公司公司债券
年年度报告

重	重
保	保
健	保
险	健
提	险
示	提
发	示
行	发
人	行
情	人
况	情
分	况
	分
债	
券	债
事	券
项	事
第	项
二	第
节	二
\	节
报	\
告	报
期	告
间	期
发	间
生	发
事	生
项	事
第	项
四	第
节	四
	节
特	
定	特
第	定
二	第
章	二
附	章
录	附
不	录
投	不
议	投
决	议
程	决
程	程
中	程
提	中
提	提
事	提
项	事
其	项
他	其
事	他
项	事

西
安
高
新
区
草
堂
科
技
有
限
公
司
释
义

公司、本公司、发行人、西安草堂	指	西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券2021年年度报告》
实际控制人、高新区管委会	指	西安高新技术产业开发区管理委员会
控股股东、西安高新控股	指	西安高新控股有限公司
《公司章程》	指	《西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
上年同期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司
中文简称	西安草堂 业
外文名称（如有）	无 基
外文缩写（如有）	无 地
法定代表人	王欲晓 发
注册资本（万元）	149,683.81 万元 有
实缴资本（万元）	100,000.00 万元 限
注册地址	陕西省西安市 高新区草堂科技产业基地管理办前楼
办公地址	陕西省西安市 鄠邑区环山公路太平峪口西安高新区草堂基地
办公地址的邮政编码	710304 公
公司网址（如有）	无 司
电子信箱	1183015072@qq.com 债

年年度报告

二、信息披露事务负责人

姓名	苏卫刚
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	陕西省西安市鄠邑区环山公路太平峪口西安高新区草堂基地
电话	029-81461810
传真	029-81461810
电子信箱	1183015072@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

(一) 报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

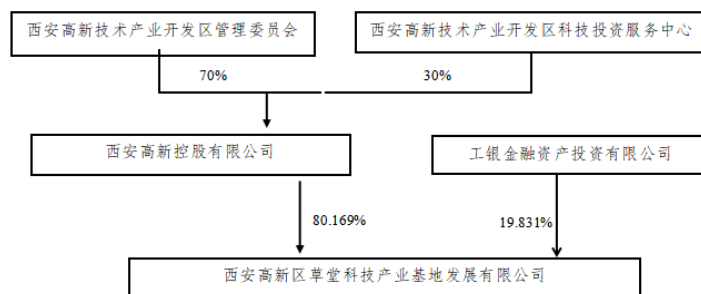
(三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：西安高新控股有限公司

报

告期报告期末实际控制人名称：西安高新技术产业开发区管理委员会

公司与控股股东、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）



权

（
按
股
份
）
控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

自发生变更 ☒未发生变更

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0.00%。

持

(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：

发行人董事长：王欲晓

发行人的其他董事：魏大勇、苏鹏

发行人的监事：李琨

发行人的总经理：王欲晓

发行人的财务负责人：苏卫刚

发行人的其他高级管理人员：苏卫刚

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

公司作为草堂基地唯一的开发建设主体，是为落实高新区建设的总体部署而专门成立的，主要负责基地内基础设施及配套设施的建设、保障性住房的建设、草堂基地开发及园区企业服务与管理等。公司收入主要来自于基础设施及配套设施建设、保障性住房代建形成的工程建设收入，此外尚有少量的销售自来水收入和其他业务收入。

（一）工程建设业务
报告期内，公司作为草堂基地唯一的基础设施建设主体，主要负责草堂基地骨干路网道路、产业园区配套设施等项目建设。

在运营模式上，公司按照西安高新技术产业开发区草堂科技产业基地管理办公室（高新区管委会的派出机构，最终委托方为高新区管委会，以下简称“基地管理办公室”）委托代建方式负责草堂科技产业基地的建设、开发和经营等方面工作。根据基地管理办公室与公司签订的《委托代建协议书》等相关文件，高新区管委会一基地管理办公室授权，将草堂科技产业基地内的基础设施及配套设施、保障性住房等工程项目委托公司投资建设，建设完工后由高新区管委会一基地管理办公室负责支付委托建设费。

（二）其他社会服务业务
报告期内，公司其他社会服务业务主要是销售自来水业务、代收电费业务和其他业务。供水业务由子公司西安高新区草堂基地市政服务有限公司负责，主要对园区内生产企业进行自来水供应。

代收电费业务方面，由于目前草堂基地部分企业处于建设开发阶段，临时用电由公司从供电公司购入再销售至该类公司，后期转为正式用电之后由供电公司进行收费。

销售自来水业务方面，公司的供水范围涵盖已投产的园区内企业，具体运营方面，公司主要从西安草堂水厂购入自来水后再向园区内公司进行销售，赚取部分差价。公司主要的售水客户为比亚迪汽车有限公司和西安杨森制药有限公司。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

报告期内，公司作为西安高新区草堂基地唯一的基础设施建设主体，主要负责草堂基地骨干路网道路、产业园区配套设施等项目建设，以及部分保障性住房建设。

（三）我国城市基础设施建设行业现状及前景

改革开放以来，随着城市经济的发展，我国城市基础设施状况得到明显改善，城市化率不断提高。但作为世界上最大的发展中国家，我国基础设施状况还比较薄弱，普遍存在着大城市交通拥堵、城市道路发展难以适应城市发展、市政管网老化、环境质量差，中小城市供水、供气普及率低和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等问题，基础设施现状相对于城市化的要求存在着不小的差距，这在一定程度上影响和制约着城市综合服务功能的发挥。

自
年
以
来
，
我
国
城
市
化
水
平

平，贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建造方针，着力转变城市发展方式，着力塑造城市特色风貌，着力提升城市环境质量，着力创新城市管理服务。届时，我国将转变为城镇人口

年政府工作报告中明确提出要深入实施区域重大战略、区域协调发展战略、主体功能区战略，构建高质量发展的区域经济布局和国土空间支撑体系。扎实推动京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展，

总

西安市城市基础设施建设行业现状和前景

在经济快速发展的同时，西安市加大了城市建设投入力度，城市基础设施日趋完善、

西安高新产业
基地发展有
限公司公
债
券
年年度报告

是“十四五”的开局之年，在未来五年的规划中，城市基础设施建设仍然是政府工作的

西安市政府工作报告》，过去的五年里，西安市综合实力跨上大台阶、经济发展质效实现提升、改革开放迈出大步伐、城乡面貌发生大变化、生态环境质量显著改善、人民生活水平提高、文化事业繁荣发展、社会治理水平提升、民生保障更加有力、生态文明建设取得重大进展、全面从严治党取得重大成果、党的建设全面加强。西安市综合实力和综合竞争力大幅提升，在西部大开发中发挥了龙头带动作用，在“一带一路”建设中发挥了重要支点作用，在黄河流域生态保护和高质量发展中发挥了重要支撑作用，在长江经济带发展中发挥了重要引领作用，在京津冀协同发展中发挥了重要辐射作用，在粤港澳大湾区建设中发挥了重要合作作用，在长三角一体化发展中发挥了重要联动作用，在黄河流域生态保护和高质量发展中发挥了重要支撑作用，在长江经济带发展中发挥了重要引领作用，在京津冀协同发展中发挥了重要辐射作用，在粤港澳大湾区建设中发挥了重要合作作用，在长三角一体化发展中发挥了重要联动作用。

间，我国的城市化将进入加速发展阶段。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

西安市高新区城市基础设施建设行业现状和前景
项目是高新区发展的生命线。近年来，西安高新区重点项目的快速建设，有力推动了经济社会发展，尤其是高端产业重点项目的快速建设与投运，极大地带动了经济实现跨越

高新区的跨越式发展不仅极大地辐射和带动了西安乃至陕西经济发展，也为区内生活、

远景目标纲要》提出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调发展、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。

持续推进基础设施补短板、促升级。积极推动西延、西十、西康高铁和西户铁路改造、安车站至临潼火车站“绿巨人”旅游专线等工程建设。加快推进外环高速南段、鄠周眉太沔沔沔一个度假区建设、西户铁路、西户铁路、西户铁路等快速路建设，加快提升经济

业基础能力、全面激活民营经济活力、推动军民融合发展、加快专业园区建设等方面聚力提升，着力建设现代产业高地；抢抓国家中心城市建设机遇，按照市委市政府城市规划建设管理工作的部署要求，坚持“产业园区”向“科技新城”转变，聚焦生产力空间布局、城乡规划建设管理、乡村振兴等方面，推进产、城、人深度融合，全力建设现代化品质新城。

在推进城市建设中

保障性住房建设业务行业现状和前景

从年起我国将进入保障性住房建设快速发展阶段，保障形式包括公共租赁住房、经济适用房和各类棚户区改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。“十三五”规划明确指统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。“十四五”规划明确指出坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。根据

保障性住房建设对房地产市场具有深远影响，不仅能够优化房地产发展结构、抑制全房价过快上涨，还能在房地产开发投资增速显著下降时起到拉动房地产投资的作用。此外，加大保障性住房建设对缩小居民收入差距、完善社会保障制度具有重要作用。从中长期来看，我国保障性住房的建设力度将随着国民经济的不断增长不断加大，由此带动我国整个房地产行业将会朝着更加健康和谐的方向发展，保障房与商品房建设相得益彰、齐头并进将会开创我国房地行业发展的新局面。

西安市保障性住房建设业务行业现状和前景

近年来，西安市委、市政府高度重视解决城市中低收入家庭住房困难问题，坚决贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府各项方针、政策，把解决好城市中低收入家庭住房困难问题作为建设、完善社会保障体系的重要内容，努力实现“住有所居”、“应保尽保”，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快构建以保障性租赁住房 and 共有产权住房为主的住房保障体系，积极做好住房租赁市场发展试点，推动土地供应向租赁住房建设倾斜，

未来西安市立足于多渠道筹措保障性租赁住房房源，采取新建、购买、改建、盘活等多种形式，探索集体土地建设保障性租赁住房的新路子，鼓励大专院校、科研院所、园区企业等单位利用自有土地建设保障性租赁住房，将长期闲置商业用房、工业厂房改建为保障性租赁住房，还可以长期租赁社会房源作为保障性租赁住房。

西安市高新区保障性住房建设业务行业现状和前景

消费环境。

“十四五”期间，高新区将继续往开来、乘势而上，聚焦五大发展理念，抢抓国家一带一路建设和推进以人为核心的新型城镇化发展的战略机遇期，推进“以人为本”新型城镇化，以保障和改善民生为工作出发点和落脚点。

发
行人的行业地位

竞争优势
公司作为西安高新区草堂基地唯一的基础设施建设主体，主要负责草堂基地骨干路网道路、产业园区配套设施等项目建设，以及保障性住房建设，得到了西安市、高新区各级政府的大力支持，与市、区政府各职能部门保持着良好的合作关系。公司的竞争优势还包括总体建设部署而专门成立的，主要负责基地内基础设施及配套设施的建设、保障快速集聚的标准厂房的建设、草堂基地开发及园区企业服务与管理等，是草堂基地唯一的开发主体，因此，公司在高新区基地的综合开发业务方面具有独占性，有着较强的竞争优势。随着高新区城市经济不断发展，草堂基地作为高新区“中坚一流”和“两区”建设的前沿阵地，未来一段时期，随着草堂基地基础设施配套设施建设，草堂基地的区位优势将更加明显。

在全国区域经济

西

鉴于西安市及高新区良好的发展态势，未来一段时期发行人的盈利能力将进一步提高。从整体来看，西安市工业基础良好，科技资源丰富，为西安高新的发展提供了良好的外部环境；西安高新区形成的高新技术产业群体有利于高新区经济和区财政收入保持稳步增长，高新区财政支出中主要为建设性支出，为公司发展创造良好的条件。

政府的大力支持

公

总体来看，公司作为草堂科技产业基地的投资建设主体以及资产运营主体，公司的发

规范的运营模式

公司具有规范的运营模式。在重大项目的选择、投资规模、资金筹措等事项决策上，按照规定履行决策程序。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。在偿债措施上，严筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。在监督上，加强

地”战略部署而成立的国有企业。自公司成立以来，公司股东多次向公司注资，公司注

西安高新区草堂基地发展有限公司公司债券

外部审计监督。在风险管理上，公司通过内部审计和外部审计等措施，加强对各项业务合法合规性审查，有效地降低了经营风险。

）不断改善的融资结构

发行人融资结构不断改善。经过多年的探索，公司在融资渠道上逐步拓展，从最初的主要依赖非标及银行借款，拓展到现在通过资本市场进行直接融资。不断改善的融资结构强化了企业的竞争优势。

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。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

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（%）
工程建设服务	32,917.59	30,963.57	5.94	90.36	32,303.50	30,715.34	4.92	92.44
其他社会服务		1,568.91	50.15	8.64	1,864.47	1,537.38	17.54	5.34
其他业务	364.62	138.56	62.00	1.00	777.69	145.82	81.25	2.22
合计	36,429.78	32,671.05	10.32	100.00	34,945.67	32,398.54	7.29	100.00

单位
人民币元

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

☒适用 ☐不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

产品或服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增	营业成本比上年同期增	毛利率比上年同期增减
工程建设服务	工程建设服务						
合计							

单位
万元

币种：人民币

2. 收入和成本分析

各
业
务
收
入
增
加

公司其他社会服务业务营业收入较 2020 年度增加 1,578.65 万元，增幅为 100.62%，毛利率为 50.15%，较 2020 年度增幅为 185.92%，主要因其他社会服务业务的房屋租赁收入大幅增加。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

（
或
服
务
量
增
加

随着高新区社会经济的不断发展以及建设“世界一流科技园区”步伐的加快，预计高新区管委会未来会将大量该片区的基础设施及配套设施建设任务交给公司完成，公司业务量将进一步增加。因此，公司在草堂科技产业基地基础设施建设领域的地位将会更加突出，业务垄断优势将更加明显。

业

收
入
增
加

西安高新区草堂科技产业基地是在西安高新区快速发展的背景下产生的，随着西安高新区的不断开发建设，高新区的发展受到空间上的限制，土地供应不足成为制约高新区发展的瓶颈。为落实陕西省委、省政府关于“西安高新区建设世界一流科技园区”要求及西安市市委、市政府关于“四区一基地”对口支持区县发展的总体部署，充分发挥西安高新区的辐射带动作用，拓展高新区空间，拉大骨架，解决高新区建设用地问题，加快推进世界一流科技园区建设，西安高新区草堂科技产业基地被批准成立。

、 按

照
利
润
等
指
标
围
绕
地
区
建
设

发展思路，公司作为草堂科技产业基地唯一的开发建设主体，公司未来发展将围绕该基地的开发建设展开。

进一步为基地基础设施建设服务，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，进一步说明相关投资计划与经营策略，不断完善基地配套设施，积极承担基础设施建设项目投资开发。同时继续加强经营性项目的开发力度，不断拓宽公司盈利途径，增强公司自身实力。抓紧实施在建重点工程建设，加快启动工程建设。

基地符合区域发展定位，与高新区（主城区内）功能互补、错位发展，起到为高新区的发展提供空间、完善功能、产业链延伸的作用，是高新区创建世界一流科技园区的重要组成和支撑。基地在功能定位、产业选择上体现与核心区错位发展、优势互补的特征，自身打造成为电子信息、先进制造、生物制药等为主的三大支柱产业，并在空间布局上体现与核心区错位发展、优势互补的特征，起到为西安高新区的发展提供空间、完善功能、完整产业链的作用。

随着自身实力的逐步发展壮大，公司将继续按照现代公司制度的要求，完善严格的内

部控制制度。进一步加强体制和制度建设，全面强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、防范管理、法律事务管理和监事工作管理风险，健全内部管理职能，为加快发展创造合适的、宽松的 internal 环境，为公司跨越式发展奠定基础。

(一) 具体实施
明确公司的战略规划，确定公司的管理机制和运行机制，明确城投公司中长期发展的职能定位，进一步明确草堂基地发展公司的战略规划；

- (二) 创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；
- (三) 理顺经营体制，加强经营管理；
- (四) 加强人才队伍建设和培训，吸引各方人才。

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

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) 宏观经济周期性波动，市场前景不确定性风险

报告期内，发行人以基础设施建设为主营业务。上述产品和服务需求前景易受宏观经济周期性波动的影响，若未来经济增长放慢或出现衰退，相应产品和服务的市场需求、市场价格可能均会受到负面影响。2019 年，面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，经济运行总体平稳，发展水平迈上新台阶，发展质量稳步提升，人民生活福祉持续增进，各项社会事业繁荣发展，生态环境质量总体改善，“十三五”规划主要指标进度符合预期，全面建成小康社会取得新的重大进展。2020 年是新中国历史上极不平凡的一年，面对严峻复杂的国际形势、艰巨繁重的国内改革发展稳定任务特别是新冠疫情的严重冲击，按照党中央、国务院决策部署，沉着冷静应对风险挑战，坚持高质量发展方向不动摇，统筹疫情防控和经济社会发展，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，我国经济运行逐季改善、逐步恢复常态，在全球主要经济体中唯一实现经济正增长，脱贫攻坚战取得全面胜利，决胜全面建成小康社会取得决定性成就。未来宏观经济形势仍存在波动的可能性，高新区乃至西安市的经济增长水平存在不确定性，工程施工和保障房建设等行业市场前景存在不确定性风险，这可能会将对发行人主营业务的发展产生一定的影响，进而可能对发行人生产经营活动、盈利能力和偿债能力产生一定的负面影响。

(2) 行业竞争加剧，市场占有率下降的风险

报告期内，发行人在西安高新区基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大以及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战，相应业务的市场占有率存在下降的风险，可能将会对发行人盈利能力、偿债能力带来负面冲击。

(3) 过度依赖单一市场，市场饱和风险

报告期内，发行人主要负责基地内基础设施及配套设施的建设、保障性住房、标准厂房的建设、草堂基地开发及园区企业服务与管理等，是草堂基地唯一的开发建设主体。因政策扶持力度较大，发行人主营业务在区域内竞争地位优势显著。由于发行人对西安高新区依赖程度较高，若区域内爆发局部系统性风险，经济增速放缓，基础设施、保障房建设需求减弱，可能会影响发行人的主营业务规模。此外，西安高新区草堂科技产业基地基础设施建设、保障房建设需求相对有限，若相关需求不能在短期内进一步激活和提升，发行人可能面临市场饱和的风险。

(4) 跨行业经营风险

报告期内，发行人业务涉及工程建设、销售自来水收入等业务，相关业务行业特征及管理模式各不相同，若发行人无法对各行业经营进行合理规划和有效统筹，可能面临跨行业经营风险。

(5) 安全生产风险

近年来，随着建筑行业、基础设施行业的蓬勃发展，各种安全事故也频频发生。作为主营工程建设和工程施工等关乎市容市貌业务的企业，发行人担负着保证各个项目安全生产的重大责任，任一环节的疏忽都有可能酿成事故，赔偿损失的同时影响了发行人的社会

声誉，进而对发行人发展造成不容忽视的负面影响。

(6) 工程质量风险

工程施工、工程建设项目涉及到勘探、设计、施工和材料等诸多方面，尽管发行人拥有丰富的项目开发经验，建立并完善了质量管理体系和控制标准，但在各个项目建设过程中由于涉及产品质量的因素较多，如发行人管理不善或质量监控出现漏洞，造成产品设计质量、施工质量等出现问题，导致产品不能满足客户的需求，进而对发行人的品牌形象和产品销售带来不利影响。

(7) 合同履约风险

发行人目前有多个项目处于在建阶段，如果项目施工管理方面不完善，将存在影响施工安全和项目不能按时完工，不能按照合同要求按时交付，可能会对发行人正常经营带来负面影响。此外，发行人与地方政府签订代建合同，可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付回购款项的情况，存在合同履约风险。

(8) 拆迁进度不确定性风险

发行人部分项目存在待开发土地完成地上建筑拆迁工作的情况。一方面，工程进度可能受到当拆迁政策变动和当地政府要求的影响；另一方面，地上建筑所有者的不配合、阻拦也可能对项目的如期开工产生不利影响。因此，发行人可能将面临房屋拆迁进度不确定性风险，可能会对发行人盈利能力、偿债能力造成一定程度的不利影响。

年年度报告

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) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。公司针对重大关联交易将由公司董事会审议批准。

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。同关联方之间的业务，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，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。

公司将按照存续期信息披露要求，及时披露相关信息。

(三) 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

关联交易类型	该类关联交易的金额	单位
购		

币种：人民币

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占发行人上年末净资产百分之一百以上的
□适用 √不适用

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

是 √否

(五) 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

(六) 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、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

到期时间					单位： 亿元 币种：人民币
已逾期	个月以内（含）；	个月（不含）至 年（含）	年（不含）至 年（含）	年以上（不含）	

其中公司信用

银行金融理财产品			西安高新区草堂科技产业基地			
其他有息债务			地发展有限公司			
合计			公司债券			

截止报告期末

年年度报告

(二) 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）

1、债券名称	2018年	单位
发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额亿元	币种：人民币	安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券
2、债券简称		PR草

企业债券余额

	西安高新区	堂债
3、债券代码	草堂科技产业	127793.SH
4、发行日	基地发展有限公司	2018年4月25日
5、起息日	公司债券 年年度报告	2018年4月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日		不适用
7、到期日		2025年4月25日
8、债券余额		4.00
9、截止报告期末的利率(%)		6.49
10、还本付息方式		每年付息一次，同时设置本金提前

西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券 年年度报告	偿还条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比

	例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利
11、交易场所	上交所 + 银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	开源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格投

	资者
、适用的交易机制	竞价和协议
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

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 ☐ 本公司的债券有选择权条款

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 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☐ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 ☐ 不适用

债

债券名称	草堂债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	增信机制：本期债券由西安高新控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：报告期内，偿债计划未发生变化，按本期债券募集说明书中的约定执行。 其他偿债保障措施：偿债保证的制度性安排（包括设置偿债资金专项账户、人员安排、财务安排等），成立专项工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券债权代理人的作用、制定并严格执行募集资金使用管理制度等。

保障措施内容	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券 年年度报告
保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债	正常执行，与募集说明书一致，未发生重大变化

计划及其他偿债保障措施的执行情况	西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券
------------------	-------------------------

七、中介机构情况

年年度报告

（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	西安市浐灞生态区浐灞大道1号外事大厦6层
签字会计师姓名	赵朋佳、黄朝阳

（二）受

债券代码	受托管理人
债券简称	PR草堂债 债权代理人
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市
联系人	周婷
联系电话	

西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券

年年度报告

债券代码		草堂科技产
债券简称	PR 草堂债	业基地发展
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司	有限公司
办公地址	北京市东城区	公司债

年年度报告

第三节 报告期内重要事项

√标准无保留意见 □其他审计意见

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1. 财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》(以下简称“新金融工具准则”)。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据首次执行新金融工具准则的相关规定，公司在编制 2021 年度财务报表时，无需重述 2020 年度比较期间数据，但应当对 2021 年初留存收益或其他综合收益进行追溯调整。

执行新金融工具准则对本公司 2021 年年初资产负债表相关项目的影响列示如下:

（1）对年初合并报表的影响

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整金额
------	------------------	----------------	------

可供出售金融资产	71,277,190.01		-71,277,190.01
其他权益工具投资		1,178,870.68	1,178,870.68
递延所得税资产	313,183.84	17,837,763.67	17,524,579.83
持有至到期投资	54,034,000.00		-54,034,000.00
债权投资		54,034,000.00	54,034,000.00
其他综合收益		-52,573,739.50	-52,573,739.50

(2) 对年初母公司报表的影响

项目名称	2020年12月31日	2021年1月1日	调整金额
可供出售金融资产	71,277,190.01		-71,277,190.01
其他权益工具投资		1,178,870.68	1,178,870.68
递延所得税资产	274,157.54	17,798,737.37	17,524,579.83
持有至到期投资	54,034,000.00		-54,034,000.00
债权投资		54,034,000.00	54,034,000.00
其他综合收益		-52,573,739.50	-52,573,739.50

2. 财政部2017年7月发布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）。新收入准则引入了收入确认计量的五步法，并对特定交易或事项提供了更多的指引。根据新收入准则的规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自2021年1月1日起执行新收入准则。执行新收入准则对本公司2021年年初留存收益无影响，对年初资产负债表相关项目的影响列示如下：

对年初合并报表的影响

项目名称	2020年12月31日	2021年1月1日	调整金额
预收款项	1,523,217.86	1,029,466.36	-493,751.50
合同负债		479,370.39	479,370.39
其他流动负债		14,381.11	14,381.11

对年初母公司报表无影响。

3. 2018年12月13日，财政部发布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），新租赁准则要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益。

执行新租赁准则对本公司2021年年初留存收益无影响。

4. 2021 年 12 月 31 日，西安高新控股有限公司第二届董事会第 129 次会议决议审议通过《关于变更投资性房地产会计政策的议案》，要求对投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值模式。本公司财务报表相关数据已按照《企业会计准则》规定追溯调整后的金额重新列报调整如下：

(1) 对公司 2020 年 12 月 31 日/2020 年度合并财务报表的主要影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度金额	调 整 金 额	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度调整后金额
投资性房地产	558,772,170.31	16,455,528.69	575,227,699.00
递延所得税负债		4,005,055.57	4,005,055.57
盈余公积	58,921,599.29	566,460.63	59,488,059.92
未分配利润	449,938,251.45	11,884,012.49	461,822,263.94
营业成本	324,111,229.95	-3,603,248.15	320,507,981.80
公允价值变动收益		12,852,280.54	12,852,280.54
所得税费用	-94,036.89	4,005,055.57	3,911,018.68

(2) 对公司 2020 年 12 月 31 日/2020 年度母公司财务报表的主要影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度金额	调 整 金 额	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度调整后金额
投资性房地产	495,979,204.60	7,552,808.40	503,532,013.00
递延所得税负债		1,888,202.10	1,888,202.10
盈余公积	58,921,599.29	566,460.63	59,488,059.92
未分配利润	444,562,593.69	5,098,145.67	449,660,739.36
公允价值变动收益		7,552,808.40	7,552,808.40
所得税费用	-456,206.39	1,888,202.10	1,431,995.71

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

或报告适用 ☒ 不适用

资产、资产情况

(一) 资产变动情况

适用 ☐ 不适用

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比 例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	672,293,668.69	3.84	329,817,402.00	103.84
应收票据	2,807,695.22	0.02	33,000,000.00	-91.49
预付款项	36,380,736.84	0.21	913,844,630.53	-96.02
其他应收款	1,068,768,124.44	6.10	1,981,572,004.97	-46.06
其他流动资产	14,398,974.64	0.08	45,392,639.38	-68.28
无形资产	78,166,185.39	0.45	26,657,827.12	193.22
递延所得税资产	1,306,236.20	0.01	17,837,763.67	-92.68

发生变动的原因： 年年度报告

货

应收票据：主要系银行承兑汇票减少所致。

预

其他应收款：主要系公司与西安高新控股有限公司之间的往来款变化。

其他流动资产：主要系公司在银行存放的增值税留抵税额减少所致。

无形资产：主要系综合配套服务中心土地调整至无形资产核算。

递延所得税资产：主要系递延所得税资产减值准备减少所致。

主

要

系

年度部分资产受限情况为开发成本。

1. 资产受限情况概述

☐适用 ☒不适用

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百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

(一) 负债变动情况

公

司适用 ☐不适用

存

在

期

末

余

额

变

动

比

单位：
元

币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比重 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付账款	278,600,810.93	1.91	140,499,109.80	98.29
合同负债	3,165,486.50	0.03	479,370.39	560.34
预收款项	2,109,703.33	0.02	1,029,466.36	104.93
应付职工薪酬	3,458,762.55	0.03	1,464,634.51	136.15
应交税费	3,657,635.84	0.03	1,435,343.90	154.83
其他应付款	1,043,874.653.28	8.51	561,230,947.52	86.00
一年内到期的非流动负债	3,644,329.651.09	29.72	2,691,127,637.70	35.42
其他流动负债	94,964.60	0.01	14,381.11	560.34
应付债券	298,751,470.72	2.44	496,479,830.52	-39.83
递延所得税负债	11,449,490.17	0.09	4,005,055.57	185.88
其他非流动负债	398,204,688.51	3.25	890,985,020.28	-55.31

发生变动的的原因：

应付

预收款项：主要系其他社会服务业务中的房屋租赁收入较 2020 年度增加所致。

应付职工薪酬：主要系公司规模扩大，人员开支增加所致。

其他应付款：主要系押金保证金及工程劳保统筹金和往来款增加所致。

一年内到期的非流动负债：主要系一年内到期的长期借款增加所致。

应付债券：主要系公司于 2021 年 4 月偿还 PR 草堂债本金 10,000.00 万元。

递延所得税负债：主要系公司投资性房地产公允价值变动所致。

其他非流动负债：主要系公司债权融资计划到期所致。

溢

进

额

二)

适用 √ 不适用

合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 √ 不适用

有息债务及其变动情况

和度为新增的科目，主要核算除房租外的其他预收款项，如水费、物业费等。

工程

期

金

有

南

盛

源

公

司

报

表

费

率

单

位

：

亿

元

币种：人民币

类债券						
银行贷款						
非银行金融 机构贷款						
其他有息 债						

2. 截至

止

五) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末, 可对抗第三人的优先偿付负债情况:

不适用 ☒ 不适用

六、利润及其他损益来源情况

一) 基本情况

报告

期内

合并

报表

范围

利润

主要

来源

情况

如下

表

中

列

示

了

本

期

内

的

主

要

来

源

如

下

表

中

列

示

了

本

期

内

的

主

要

来

源

如

下

表

西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券

年度报告

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的:

不适用 ☐ 不适用

单

位

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	-	-	-	-
营业外支出	-	-	-	-
其他收益	70,793,426.31	运营补贴及标准厂房补贴	-	偶发性

(二) 投资状况分析

如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 10%以上

不适用 ☒ 不适用

年

内

到

期

的

境

外

债

券

函

是

否

额

为

亿

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民

币。

元

人

民</

八、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

报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营活动直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借

（报告期末，非经营性往来占款或资金拆借余额为0.00元）

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

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

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借均为与西安高新技术产业开发区草堂科技产业园发展中心的往来款项。

发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

占	占	占	单位
已到期回款的			：
尚未到期的			亿元
尚未到期的			元
尚未到期的			币种：人民币
合计			

元；

报告期末，非经营性往来占款和资金拆借余额	期末累计占款和拆借金额	拆借占款方的资信状况	币种	主要形成原因	回款安排	单位：亿元
10.52		良好		来款	计划2022-	

拆借前名债务方

拆借方 / 占款人名称或者姓名	期末累计占款和拆借金额	占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
木产业开发区		西安高新区草堂科技产业园发展有限公司公司债券 年度报告		5 年前回款完毕	2025 年分别回款
草堂科技产业园发展中心					2.63 亿、2.63 亿、2.63 亿和 2.63 亿

(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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：39.28 万元

报告期末对外担保的余额：469,585.00 万元

报告期对外担保的增减变动情况：392,785.00 万元

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：469,585.00 万元

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净资产 10%： ☒是 ☐否

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
	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等	AAA	保证	70,000.00	2022 年 2 月 22 日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等	AAA	保证	18,000.00	2022 年 12 月 17 日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
	被担保人为发行人的控	11.30	投资及投资管理、城市	AAA	保证	60,000.00	2024 年 7 月 17 日	被担保人资信状况较好，对发行人偿

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
	股东		基础设施建设与运营、租赁、物业管理等		基地发展有限公司公司债券			债能力影响较小
	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等	AAA	保证	49,985.00	2024 年 7 月 17 日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
西安高新控股有限公司	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等	AAA	保证	21,600.00	2022 年 1 月 20 日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
西安高新控股有限公司	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施	AAA	保证	130,000.00	2022 年 12 月 25 日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关系	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
					担保类型	担保类型			
			建设与运营、租赁、物业管理等						
	被担保人为发行人的控股股东		投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等						被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
西安高新控股有限公司	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等	AAA	保证		20,000.00	2024年7月17日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
西安高新控股有限公司	被担保人为发行人的控股股东	11.30	投资及投资管理、城市基础设施建设与运营、租赁、物业管理等	AAA	保证		100,000.00	2022年3月28日	被担保人资信状况较好，对发行人偿债能力影响较小
合计	—	—	—	—	—	—	469,585.00	—	—

十、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

十一、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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 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，投资人也可至发行人或主承销商处查阅。
- （以下无正文）
-

(以下无正文，为《西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司公司债券 2021 年年度报告》
盖章页)

西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

年
月
日

编
制

单

项 目	年 日	年 日	位 元 种 人 民 币
流动资产：			
货币资金			
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
公允价值计量且其变			

动 计 入 当 期 损 益 的 金 融 资 产		
生 金 融 资 产		
收 票 据		
收 账 款		
收 款 项 融 资		
付 款 项		
收 保 费		
收 分 保		

账款		
收分保合同准备金		
他应收款		
中：应收利息		
收股利		
入返售金融资产		
货		
同资产		
有待		

售资产		
年内到期的非流动资产		
他流动资产		
动资产合计		
非流动资产：		
放贷款和垫款		
权投资		

供 出 售 金 融 资 产		
他 债 权 投 资		
有 至 到 期 投 资		
期 应 收 款		
期 股 权 投 资		
他 权 益 工 具 投 资		
他 非 流 动		

金融资产		
资性房地产		
定资产		
建工程		
产性生物资产		
气资产		
用权资产		
形资产		
发支出		
誉		

期待摊费用		
延所得税资产		
他非流动资产		
流动资产合计		
产总计		
流动负债：		
期借款		
中央银		

行借款		
入资金		
易性金融负债		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
生金融负债		
付		

票 据		
付 账 款		
收 款 项		
同 负 债		
出 回 购 金 融 资 产 款		
收 存 款 及 同 业 存 放		
理 买 卖 证 券 款		
理 承 销 证		

券款		
付职工薪酬		
交税费		
他应付款		
中：应付利息		
付股利		
付手续费及佣金		
付分保账款		
有		

待售负债		
年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		

付 债 券		
中 ： 优 先 股		
赁 负 债		
期 应 付 款		
期 应 付 职 工 薪 酬		
计 负 债		
延 收 益		
延 所 得 税 负		

债		
他非 流动 负债		
流动 负债 合计		
债 合 计		
所有者 权益（ 或股 东权 益） ：		
收 资 本（ 或 股 本）		
他 权		

益 工 具		
中 ： 优 先 股		
本 公 积		
： 库 存 股		
他 综 合 收 益		
项 储 备		
余 公 积		
般 风 险 准 备		
分 配		

利 润		
属于母 公司所有 者权益（ 或股东权 益）合计		
数股 东权 益		
有者 权益（ 或股 东权 益）合 计		
债		

和所有者权益（或股东权益）总计		
-----------------	--	--

公司 负 责 编 制	母公司资产负债表 年 月 日 单位元	
项目	年 月 日	年 月 日
流动资产	高新区草堂科技产业基地发展有限公司	人民币
工作 负责人		
易性 融 会 资 产	机构负责人：苏卫刚	
公允价		

值 计 量 且 其 变 动 计 入 当 期 损 益 的 金 融 资 产		
生 金 融 资 产		
收 票 据		
收 账 款		
收 款 项 融 资		
付 款 项		
他		

应 收 款		
中 ： 应 收 利 息		
收 股 利		
货		
同 资 产		
有 待 售 资 产		
年 内 到 期 的 非 流 动 资 产		
他 流 动 资 产		

动 资 产 合 计		
非 流 动 资 产 ：		
权 投 资		
供 出 售 金 融 资 产		
他 债 权 投 资		
有 至 到 期 投 资		
期 应 收 款		
期 股		

权 投 资		
他 权 益 工 具 投 资		
他 非 流 动 金 融 资 产		
资 性 房 地 产		
定 资 产		
建 工 程		
产 性 生 物 资 产		
气 资		

产		
用 权 资 产		
形 资 产		
发 支 出		
誉		
期 待 摊 费 用		
延 所 得 税 资 产		
他 非 流 动 资 产		
流 动 资 产 合 计		

产总计		
流动负债：		
期借款		
易性金融负债		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
生金		

融 负 债		
付 票 据		
付 账 款		
收 款 项		
同 负 债		
付 职 工 薪 酬		
交 税 费		
他 应 付 款		
中 ： 应 付 利 息		
付 股		

利		
有待售负债		
年内到期的非流动负债		
他流动负债		
动负债合计		
非流动负债：		
期借款		
付债券		

中 ： 优 先 股		
赁 负 债		
期 应 付 款		
期 应 付 职 工 薪 酬		
计 负 债		
延 收 益		
延 所 得 税 负 债		
他 非		

流 动 负 债		
流 动 负 债 合 计		
债 合 计		
所 有 者 权 益 （ 或 股 东 权 益 ） ：		
收 资 本 （ 或 股 本 ）		
他 权 益 工 具		

中 ： 优 先 股		
本 公 积		
： 库 存 股		
他 综 合 收 益		
项 储 备		
余 公 积		
分 配 利 润		
有 者 权 益 （ 或 股		

东 权 益 ） 合 计		
债 和 所 有 者 权 益 （ 或 股 东 权 益 ） 总 计		

公
司
负
责
人

合并利润表

年
月

单

项目	年年度	年年度	位
一、营业总收入			元
其中：营业收入			币
利息收入			种
已赚保费			人民币
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本			
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金			
净额			
保单红利支出			

晓

分保费用		
税金及附加	■	■
销售费用		
管理费用	■	■
研发费用		
财务费用	■	■
其中：利息费用		
利息收入	■	■
加：其他收益	■	■
投资收益（损失以“－”号填列）	■	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	■	■
信用减值损失（损失以	■	
资产减值损失（损失以		■
资产处置收益（损失以“－”号填列）	■	■
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	■	■
加：营业外收入	■	■
减：营业外支出		
■四	■	■
减：所得税费用	■	■
■五	■	■
（一）按经营持续性分类		
■特	■	■
■终		
（二）按所有权归属分类		
■归属于母公司股东的净利润（	■	■
■少		
六、其他综合收益的税后净额	■	■

（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）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		
（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（现金流量套期储备不得转入当期损益，企业自身信用风险公允价值变动不得转入当期损益）		
（8）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额		
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

1000

单

种
人民币

(净亏损以“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额		
权益法下不能转损益的其他综合收益		
其他权益工具投资公允价值变动		
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		
权益法下可转损益的其他综合收益		
其他债权投资公允价值变动		
可供出售金融资产公允价值变动损益		
金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
其他债权投资信用减值准备		
现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
外币财务报表折算差额		
其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
(		
(		

公司负责人
主管会计工作负责人

合并现金流量表

年
月

单

项目	年年度	年年度	位
王欲晓			元
币种：人民币			

营 活 动 产 生 的 现 金 流 量 ：		
售 商 品 、 提 供 劳 务 收 到 的 现 金		
户 存 款 和 同 业 存 放 款 项 净 增 加 额		
中 央 银		

行借款净增加额		
其他金融机构拆入资金净增加额		
到原保险合同保费取得的现金		
到再保业务现金		

净 额		
户 储 金 及 投 资 款 净 增 加 额		
取 利 息 、 手 续 费 及 佣 金 的 现 金		
入 资 金 净 增 加 额		
购 业 务 资 金 净 增		

加		
额		
理		
买		
卖		
证		
券		
收		
到		
的		
现		
金		
净		
额		
到		
的		
税		
费		
返		
还		
到		
其		
他		
与		
经		
营		
活		
动		
有		
关		
的		
现		
金		
营		
活		
动		
现		
金		
流		
入		

小计		
买商品、接受劳务支付的现金		
户贷款及垫款净增加额		
放中央银行和同业款项净增加额		
付		

原保险合同赔付款项的现金		
出资金净增加额		
付利息、手续费及佣金的现金		
付保单红利的现金		

付给职工及为职工支付的现金		
付的各项税费		
付其他与经营活动有关的现金		
营活动现金流出小计		

营 活 动 产 生 的 现 金 流 量 净 额		
二、投资活动产生的现金流量：		
回 投 资 收 到 的 现 金		
得 投 资 收 益 收 到		

的现金		
置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
置子公司及其他营业单位收到的现		

金 净 额		
到 其 他 与 投 资 活 动 有 关 的 现 金		
资 活 动 现 金 流 入 小 计		
建 固 定 资 产 、 无 形 资 产 和 其 他 长 期 资		

产支付的现金		
资支付的现金		
押贷款净增加额		
得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
付其他		

与 投 资 活 动 有 关 的 现 金		
资 活 动 现 金 流 出 小 计		
资 活 动 产 生 的 现 金 流 量 净 额		
三、筹资活动产生的现金		

流量：		
收投资收到的现金		
中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
得借款收到的现金		
到其他		

与筹资活动有关的现金		
资活动现金流入小计		
还债务支付的现金		
配股利、利润或偿付利息支付的		

现金		
中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
付其他与筹资活动有关的现金		
资活动现金流出小		

计		
资 活 动 产 生 的 现 金 流 量 净 额		
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		
：		
期		
初		
现		
金		
及		
现		
金		
等		
价		
物		
余		
额		
六		
、		
期		
末		
现		
金		
及		
现		
金		
等		
价		
物		
余		
额		

公司负责人

母公司现金流量表

年
月

单

项目	年年度	年年度	位
王欲晓			元
主			币
管			种
会			人民币
计			
工			
作			
动			
产			
负			
债			

负责人：王欲晓

生 的 现 金 流 量 ：		
售 商 品 、 提 供 劳 务 收 到 的 现 金		
到 的 税 费 返 还		
到 其 他 与 经 营 活 动 有 关 的 现 金		
营		

活动现金流入小计		
买商品、接受劳务支付的现金		
付给职工及为职工支付的现金		
付的各项税费		

付其他与经营活动有关的现金		
营活动现金流出小计		
营活动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生		

的现金流量：		
回投资收到的现金		
得投资收益收到的现金		
置固定资产、无形资产和其他长期资产		

收回的现金净额		
置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
到其他与投资活动有关的现金		
资活动		

现金流入小计		
建造固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他		

营业单位支付的现金净额		
付其他与投资活动有关的现金		
资活动现金流出小计		
资活动产生的现金		

流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
收投资收到的现金		
得借款收到的现金		
到其他与筹资活		

动有关的现金		
资活动现金流入小计		
还债务支付的现金		
配股利、利润或偿付利息支付的现金		
付		

其他与筹资活动有关的现金		
资活动现金流出小计		
资活动产生的现金流量净额		
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		
：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及		

现金等 价物余 额		
-----------------	--	--

公司负责人：
王欲晓
主管会计工作负责人：
王欲晓

会计机构负责人：苏卫刚

