

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司
公司债券2018年半年度报告摘要

二〇一八年八月

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到深圳证券交易所、深圳证券交易所指定信息披露网站www.cninfo.com.cn、中国证监会指定的信息披露媒体或固定收益品种业务专区等渠道网站仔细阅读年度报告全文。

二、公司债券基本情况

截至本报告批准报出日，公司尚未到期的公司债券情况如下所示：

简称	代码	交易场所
16曲文01	112328.SZ	深圳证券交易所
17曲文01	112547.SZ	深圳证券交易所

三、公司主要财务数据

公司最近两年主要会计数据列示如下：

单位：万元

项 目	本期末	上年末	同比增长
总资产	5,057,096.22	4,581,834.79	10.37%
归属于母公司股东的净资产	1,188,421.92	1,206,539.07	-1.50%
期末现金及现金等价物余额	699,456.51	824,960.61	-15.21%
资产负债率（%）	70.94	68.71	3.25%
项目	报告期	上年同期	同期增长
营业收入	274,078.78	155,890.57	75.81%
归属于母公司所有者的净利润	-16,966.64	-27,513.29	38.33%
EBITDA 全部债务比	0.02	0.08	-73.81%
经营活动产生的现金流量净额	3,561.56	-279,083.61	-101.28%
利息保障倍数	0.77	1.51	-48.85%

注：营业收入指报表中营业总收入

1、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

2、EBITDA全部债务比=息税折旧摊销前利息/全部负债、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

四、重大事项

报告期内本公司发生八项重大事项，具体情况如下：

（一）对外担保规模较大的风险

截至 2018 年 6 月 30 日，公司的对外担保余额为 1,495,600.00 万元，较 2017 年末减少 85,000 万元。公司对外担保额较大，主要是由于本公司于 2017 年 7 月 19 日向控股股东西安曲江文化控股有限公司发行的不超过 30 亿元非公开定向债务融资工具提供单笔 30 亿元人民币的连带责任保证担保所致。另外，公司对外担保金额中有 642,000.00 万元对西安开元临潼投资发展有限公司的担保，主要因 2016 年度本公司将持有临潼集团的 66.67% 股权无偿划转至西安曲江临潼国家旅游休闲度假区管理委员会。股权划转之前，开元临潼为本公司合并报表范围内的子公司，自股权划转完成后，开元临潼为本公司关联方。

公司计划未来逐步降低对外担保规模。虽然目前被担保公司经营状况良好，但是由于公司对外担保规模较大，仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还公司担保的债务，从而导致公司有代偿风险的可能。

（二）有息负债规模较大的风险

截至 2018 年 6 月 30 日，公司借款余额 1,977,848.67 万元，2017 年末借款余额 1,937,522.00 万元，2018 年半年度净增 40,326.67 万元，增幅为 2.08%，主要原因是根据公司日常经营需求、项目建设及业务经营需要而增加。未来随着公司项目建设及运营需要，有息负债规模有可能持续增加，对公司产生较大的偿债压力。

（三）公司增资扩股事宜终止的提示

2017 年 9 月 28 日，西安曲江文化产业投资（集团）有限公司（以下简称“本公司”）与西安曲江新区管理委员会、华侨城集团有限公司、华侨城西部投资有限公司、西安曲江文化控股有限公司签订附生效条件的《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司之增资扩股协议》（以下简称“原协议”）。根据原协议的约定，由华侨城西部投资有限公司对本公司进行增资扩股。原协议各方于 2018 年 3 月 26 日签订了《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司之增资扩股协议之补充协议》（以下简称“补充协议”），约定将原协议中“本协议自签订之日起超过六个月仍未生效的，则自动终止”修改为“本协议自签订之日起超过十二个月仍未生效的，则自动终止”。目前增资扩股事项尚在上报相关政府部门审批阶段。

根据有关规定，《华侨城西部投资有限公司拟对西安曲江文化产业投资（集团）有限公司增资扩股项目涉及的西安曲江文化产业投资（集团）有限公司股东全部权益价值评估报告》正衡评报字（2017）第 188 号及《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司审计报告》希会审字（2017）2395 号已于 2018 年 5 月 31 日失效。

协议各方均考虑到若要继续审批，需要重新对本公司进行审计评估，并按原程序上报，是否能在原协议及补充协议之有效期内完成审批具有重大不确定性。为了不影响协议各方的正常业务，协议各方经平等、自愿、友好协商，一致决定于 2018 年 5 月 30 日就终止增资扩股事宜签订《终止协议》，华侨城西部投资有限公司对西安曲江文化产业投资（集团）有限公司不再进行增资扩股，各方签订的原协议及补充协议于本次《终止协议》签订之日起终止，各方互不承担有关责任。

（四）受限资产规模较大的风险

截至 2018 年 6 月 30 日，公司受限资产总额为 603,309.02 万元，占公司资产总额的 11.93%，主要是公司为融资提供抵质押担保以及银行承兑保证金等。公司受限资产规模较大，影响公司资产的变现能力，也可能对公司未来的偿债能力产生一定的不利影响。

（五）公司董事长、董事、监事及高管发生变更

根据 2018 年 5 月 24 日《中共西安曲江新区工作委员会关于罗礼秦等同志职务任免的通知》（西曲江党工发〔2018〕39 号），免去王凤英同志中共西安曲江文化产业投资（集团）有限公司委员会专职副书记职务。

根据 2018 年 5 月 24 日《中共西安曲江新区工作委员会关于杨进等同志职务任免的通知》（西曲江党工发〔2018〕40 号），经研究同意，杨进同志为西安曲江文化产业投资（集团）有限公司副总经理人选。贯钊一同志不再担任西安曲江文化产业投资（集团）有限公司首席文化执行官职务；雍涛同志不再担任西安曲江文化产业投资（集团）有限公司副总经理职务。

根据 2018 年 8 月 17 日《西安市人民政府关于李耀杰等职务任免的通知》（市政任字〔2018〕107 号）及《中国共产党西安市委员会关于李耀杰、李铁军同志职务任免的通知》（市干字〔2018〕223 号），公司原董事长及总经理李耀杰不

再担任公司董事长、总经理职务，由李铁军同志担任公司董事长职务，总经理产生后另行公告。

（六）经营活动产生的现金流量净额波动较大

近年来，公司经营活动产生的现金流波动较大。2015-2017 年及 2018 年上半年经营活动产生的现金流量净额分别为-3,144.18 万元、-111,171.90 万元、-223,959.57 万元、3,561.56 万元，存在波动较大的情况。主要原因为公司部分代建、回购类等项目已到后期，现金流入减少，而新增项目支出及其他经营支出增加所致。另外受物价、人力成本等不断上升的影响，经营性现金流出居高不下，导致近年来公司经营活动现金流净额下降较大。若公司未来经营活动不能得到显著改善，可能会影响公司偿债资金来源的稳定性。

（七）公司盈利能力的不确定性风险

2018 年 1-6 月，公司实现营业利润-12,517.58 万元，较上年同期相比亏损幅度增加 4,220.59 万元；2018 年 1-6 月，公司实现净利润-17,608.41 万元，较上年同期相比亏损幅度增加 4,458.29 万元。报告期内公司经营出现亏损，主要原因是受公司业务特征及项目周期影响，公司项目集中在下半年竣工验收结算并确认收入所致。但是较上年同期相比，报告期内公司亏损幅度进一步扩大，主要系公司非经常性损益减少所致。公司未来经营及盈利仍具有一定的不确定性，有可能会对公司偿债能力产生影响。

（八）投资性房地产公允价值变动的不确定性风险

本公司投资性房地产的公允价值变动主要来源于芙蓉新天地项目与雁翔广场项目，其中芙蓉新天地项目位于曲江旅游核心景区，商业资源丰富。雁翔广场项目位于雁翔路以西，目前以雁翔路为核心建设的雁翔路国家级文化产业聚集区已逐渐成形，地理位置优越。目前公司芙蓉新天地项目与雁翔广场项目主要用途为经营用房，能够获得活跃市场的同类房屋租金水平，自2016年以来，西安房地产市场与商业办公市场持续向好，对公司的地产项目有积极影响，随着后期租金的不断上涨以及客户数量的不断增加，租金收益稳步增长，预计在一段时间内公司投资性房地产公允价值收益将具有一定的可持续性。但从长期来看，随着国家经济结构转型调整的深入推进，经济增速相对过去有所放缓，实体经济将受到一定冲击，可能会对本公司的租金收益产生不利影响，使本公司投资性房地产的公

允价值变动收益面临一定的不确定性。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司公司债券2018年半年度报告摘要》之盖章页）

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司



2018年 8 月 30 日