



1/7

债券代码：145791

债券简称：17西高地

债券代码：143659

债券简称：18西地01

债券代码：143888

债券简称：18西地02

中国银河证券股份有限公司关于 西安高新技术产业开发区房地产开发公司 2019年重大事项临时受托管理事务报告（二）

发行人



西安高新技术产业开发区房地产开发公司

（住所：西安市高新区科技二路41号高新水晶城办公楼B座17层）

受托管理人



中国银河证券股份有限公司
CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

（住所：北京市西城区金融大街35号2-6层）

签署日期：2019年6月



声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、（以下简称“《管理办法》”）、《西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行2017年公司债券募集说明书》、《西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行2018年公司债券（第一期）募集说明书》、《西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行2018年公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行2016年公司债券债券受托管理协议》¹、《西安高新技术产业开发区房地产开发公司2016年公司债券债券受托管理协议》²（以下简称“《受托管理协议》”）等相关文件，以及西安高新技术产业开发区房地产开发公司（以下简称“西安高新地产”或“发行人”）出具的相关说明文件等，由西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行2017年公司债券（以下简称“17西高地”）、西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行2018年公司债券（第一期）（以下简称“18西地01”）、西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行2018年公司债券（第二期）（以下简称“18西地02”）债券受托管理人中国银河证券股份有限公司（以下简称“中国银河证券”或“债券受托管理人”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中国银河证券所作的承诺或声明。

¹ 因债券发行跨年，债券名称变更为“西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行 2017 年公司债券”，以前年度签订的协议对改期债券仍具有效力。

² 因债券发行跨年，债券名称变更为“西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）”及“西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）”，以前年度签订的协议对改期债券仍具有效力。



一、债券核准情况

（一）17西高地

1、2016年6月8日，发行人总经理办公会审议通过了《西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行公司债券发行议案》，同意公司非公开发行不超过20亿元公司债券。

2016年6月22日，西安高科（集团）公司出具了《西安高科（集团）公司关于西安高新技术产业开发区房地产开发公司发行公司债券的批复》（高科总字〔2016〕17号），同意西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券，可根据实际情况申请分期发行，募集资金用于项目投资、调整债务结构及补充流动资金等。

2、上交所于2016年9月9日出具了《关于对西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2016〕1758号），对该期债券挂牌转让的事项无异议。

（二）18西地01

1、2016年6月8日，发行人总经理办公会审议通过了《西安高新技术产业开发区房地产开发公司公司债券发行议案》，同意公司发行不超过14亿元公司债券。

2016年6月22日，西安高科（集团）公司出具了《西安高科（集团）公司关于西安高新技术产业开发区房地产开发公司发行公司债券的批复》（高科总字〔2016〕17号），同意西安高新技术产业开发区房地产开发公司申请面向合格投资者公开发行不超过人民币14亿元（含14亿元）的公司债券，可根据实际情况申请分期发行，募集资金用于项目投资、调整债务结构及补充流动资金等。

2、经中国证监会证监许可〔2017〕778号文核准，发行人获准在中国境内公开发行不超过13.6亿元（含13.6亿元）的公司债券。

（三）18西地02

1、2016年6月8日，发行人总经理办公会审议通过了《西安高新技术产业开发区房地产开发公司公司债券发行议案》，同意公司发行不超过14亿元公司债券。

2016年6月22日，西安高科（集团）公司出具了《西安高科（集团）公司关于西安高新技术产业开发区房地产开发公司发行公司债券的批复》（高科总字〔2016〕17号），同意西安高新技术产业开发区房地产开发公司申请面向合格投



资者公开发行不超过人民币14亿元（含14亿元）的公司债券，可根据实际情况申请分期发行，募集资金用于项目投资、调整债务结构及补充流动资金等。

2、经中国证监会证监许可[2017]778号文核准，发行人获准在中国境内公开发行不超过13.6亿元（含13.6亿元）的公司债券。

二、债券的基本情况

（一）17西高地

西安高新技术产业开发区房地产开发公司于2017年9月8日成功发行了6亿元的西安高新技术产业开发区房地产开发公司非公开发行2017年公司债券（债券简称为“17西高地”，债券代码为145791）。该期债券为五年期，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。该期债券票面利率为7.50%，在债券存续期内前三年固定不变。该期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。经中诚信证评综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，该期债券的信用等级为AA+。

截至目前，“17西高地”尚在存续期内。

（二）18西地01

西安高新技术产业开发区房地产开发公司于2018年6月1日成功发行了3亿元的西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行2018年公司债券（第一期）（债券简称为“18西地01”，债券代码为143659）。该期债券为五年期，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。该期债券票面利率为7.50%，在债券存续期内前三年固定不变。该期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。经中诚信证评综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，该期债券的信用等级为AA+。

截至目前，“18西地01”尚在存续期内。

（三）18西地02

西安高新技术产业开发区房地产开发公司于2018年11月23日成功发行了10.6亿元的西安高新技术产业开发区房地产开发公司公开发行2018年公司债券（第二期）（债券简称为“18西地02”，债券代码为143888）。该期债券为五年期，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。该期债券票面利率为7.50%，在债券存续期内前三年固定不变。该期债券票面利率采取单利按年计



息，不计复利。经中诚信证评综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA，该期债券的信用等级为AA+。

截至目前，“18西地02”尚在存续期内。

三、债券重大提示

中国银河证券股份有限公司作为“17西高地”、“18西地01”、“18西地02”的债券受托管理人，代表上述债券全体债券持有人，持续密切关注“17西高地”、“18西地01”、“18西地02”对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》规定及《受托管理协议》的约定，现就债券重大事项报告如下：

根据发行人出具的《西安高新技术产业开发区房地产开发公司当年累计新增对外提供担保超过上年末净资产百分之二十的公告》，根据发行人经审计的2018年财务报告，发行人2018年末净资产为455,374.53万元，2018年末发行人对外提供担保余额为30,747.5万元。截至2019年5月31日，发行人2019年对外担保实际余额为146,747.5万元，较2018年末对外担保实际余额30,747.5万元新增116,000万元，累计新增对外担保实际金额占发行人上年末净资产455,374.53万元的25.47%¹。

其中，发行人于2019年5月29日为西安高科（集团）公司50,000万元流动资金贷款提供单笔连带责任保证担保，担保金额超过发行人经审计2018年年末净资产455,374.53万元的10%。具体情况如下：

（一）被担保人基本情况

名称： 西安高科（集团）公司

注册资本： 150,000万元

经营范围： 国家和政府规定的高新技术主要领域的产品和服务；对开发区的公用配套设施进行综合管理、并对社会和企业提供有偿服务、依照国家授权从事外贸业务（国家专项审批除外）、兴办企业和参股经营、开展技术咨询、技术转让、技术服务业务。

（二）被担保人的资信情况

西安高科（集团）公司为西安高新区管委会全资的国有企业，资信状况良好，成立至今未发生贷款违约情况。

¹注：公司合并报表范围内母公司与子公司之间相互提供的担保，不计算在上述对外担保金额内。



（三）被担保债务的情况

担保对象名称	担保金额	担保起始日	到期日	是否履行完毕	是否提供反担保措施
西安高科（集团）公司	50,000万元	2019/5/29	2022/5/28	否	否

（四）发行人内部决议情况

该担保已经过发行人总办会决议并签订担保合同，符合《公司章程》和《西安高新技术产业开发区房地产开发公司担保管理办法》的规定。

根据发行人公告文件，目前发行人各项业务经营情况正常，上述新增担保情况不会对发行人经营活动和偿债能力产生重大不利影响。上述2018年财务数据已经审计，2019年财务数据未经审计，敬请投资者注意。发行人将按照相关法律法规规定，及时履行其他对外担保后续金额变动的披露义务。

中国银河证券作为“17西高地”、“18西地01”、“18西地02”债券受托管理人，为充分保障投资者的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，特出具本临时受托管理事务报告提醒投资者注意相关风险，并就上述事项提醒投资者关注相关公告。

债券受托管理人将持续密切关注“17西高地”、“18西地01”、“18西地02”对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》规定及《受托管理协议》的约定履行受托管理人职责。

四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人的指定联系人：

联系人：马方明

联系电话：010-66568150

（以下无正文）



（本页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于西安高新技术产业开发区房地产开发公司2019年重大事项临时受托管理事务报告（二）》盖章页）

