

陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券

2020 年度债权代理事务报告

2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券及 2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“我公司”或“本公司”）分别签署了《2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《14 泾河债债权代理协议》”）、《2016 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券债权代理协议》（简称“《17 泾河债债权代理协议》”）；发行人、海通证券和中信银行股份有限公司西安分行已经签署《2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司账户及资金监管协议》（简称“《14 泾河债监管协议》”）；发行人、海通证券和兴业银行股份有限公司西安分行已经签署《2016 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券账户及资金监管协议》（简称“《17 泾河债监管协议》”）；上述协议均已生效。

2、根据《2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券募集说明书》（简称“14 泾河债募集说明书”）的规定，2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券（简称“14 泾河债”）已于 2015 年 1 月 5 日发行完毕，14 泾河债全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人代理人，代理有关 14 泾河债的相关债权事务。

根据《2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券募集说明书》（简称“17 泾河债募集说明书”）的规定，2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券（简称“17 泾河债”）已于 2017 年 8 月 23 日发行完毕，17 泾河债全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人代理人，

代理有关 17 泾河债的相关债权债务。

我公司依据 14 泾河债募集说明书、《14 泾河债债权代理协议》、《14 泾河债监管协议》、17 泾河债募集说明书、《17 泾河债债权代理协议》、《17 泾河债监管协议》的约定履行债权代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对 14 泾河债及 17 泾河债的投资价值做出任何评价，也未对 14 泾河债及 17 泾河债的投资风险做出任何判断。14 泾河债及 17 泾河债的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2020 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司

住所：陕西省西咸新区泾河新城泾河大道中段产业孵化中心

法定代表人：张鹏飞

注册资本：58.89 亿元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：基础设施及市政配套设施建设；土地储备及开发；城乡统筹业务；旧城改造；新农村、新城镇建设；房地产及文化教育场馆的开发、建设；农业开发、建设；旅游服务项目开发、建设、管理运营；园林景观设计绿化建设施工；房屋租赁；物业管理；建筑材料的经营；物流仓储经营（危险品除外）；工业、商业、高科技项目的研发与投资（仅限公司自有资金）。（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）

股权结构：截至本报告出具之日，发行人由陕西西咸新区发展集团有限公司、陕西省西咸新区泾河新城管理委员会、中国农发重点建设基金有限公司分别持股 51.00%、47.49%、1.51%。控股股东为陕西西咸新区发展集团有限公司。

跟踪评级：根据东方金诚国际信用评估有限公司预计于 2021 年 6 月 30 日前披露的《陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司主体及“14 泾河债/PR 泾河债”2021 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，14 泾河债信用等级为 AA，评级展望为稳定。

根据大公国际资信评估有限公司预计于 2021 年 6 月 30 日前披露的《陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司主体与相关债项 2021 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，17 泾河债信用等级为 AA，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请 14 泾河债上市或交易流通。14 泾河债于 2015 年 1 月 12 日在银行间债券市场上市流通，简称“14 泾河债”，证券代码为 1480607.IB；2015 年 3 月 6 日在上海证券交易所上市流通，简称“14 泾河债”，证券代码为 127072.SH，2018 年 1 月 5 日，该债券兑付 20% 本金，简称变更为“PR 泾河债”，证券代码不变。

发行人已按照 2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请 17 泾河债上市或交易流通。17 泾河债于 2017 年 8 月 29 日在银行间债券市场上市流通，简称“17 泾河债”，证券代码为 1780246.IB；2017 年 9 月 14 日在上海证券交易所上市流通，简称“17 泾河债”，证券代码为 127594.SH，2020 年 8 月 23 日，该债券兑付 20% 本金，简称变更为“PR17 泾河”，证券代码不变。

（二）募集资金使用情况

2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券于 2014

年 12 月 30 日发行，募集资金 100,000.00 万元，募集资金净额全部用于泾河新城崇文重点镇示范区保障房（一期）项目和泾河新城崇文重点镇示范区保障房（二期）项目建设。截至目前募集资金已全部使用，本报告期内不涉及募集资金使用。

2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券于 2017 年 8 月 22 日发行，募集资金 8.00 亿元，4.00 亿元用于泾河新城污水处理及供水体系建设项目，1.00 亿元用于西咸新区泾河新城综合管廊工程项目，3.00 亿元用于补充营运资金。2020 年 9 月经国家发改委同意，发行人变更了 17 泾河债募集资金用途，变更后募集资金用途为 1.50 亿元用于泾河新城瀛洲新苑棚户区改造二期项目，1.80 亿元用于泾河新城崇文佳苑棚户区改造四期项目，1.30 亿元用于泾河新城崇文佳苑棚户区改造五期项目。截至 2021 年 6 月 9 日，扣除承销费用后，发行人已使用募集资金 73,300.15 万元，其中 29,300.15 万元用于补充营运资金，4,000.00 万元用于泾河新城污水处理及供水体系建设项目，15,000.00 万元用于泾河新城瀛洲新苑棚户区改造二期项目，18,000.00 万元用于泾河新城崇文佳苑棚户区改造四期项目，7,000.00 万元用于泾河新城崇文佳苑棚户区改造五期项目，剩余 6,438.69 万元（其中包含利息收入 538.82 万元）仍存储于募集资金专户。根据募投项目建设进度及投资需求，截至 17 泾河债募投项目变更完成日，泾河新城瀛洲新苑棚户区改造二期项目、泾河新城崇文佳苑棚户区改造四期项目和泾河新城崇文佳苑棚户区改造五期项目分别已完成自有资金投资 1.94 亿元、2.50 亿元和 1.80 亿元，已用上述项目的募投资金置换发行人前期的自有资金投入。

（三）付息兑付情况

14 泾河债的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。14 泾河债采用每年付息一次，分次还本的还本付息方式，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于 2020 年 1 月 5 日支付 14 泾河债第 5 个计息年度的利息 4,134.00 万元，并偿还本金 2.00 亿元。发行人不存在应付未付利息的情况。

17 泾河债付息日为 2018 年至 2024 年每年的 8 月 23 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）。17 泾河债采用每年付息一次，分次还本的还本付息方式，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于 2020 年 8 月 23 日支付 17 泾河债第 3 个计息年度的利息 5,336.00 万元并偿还 20% 本金 1.60 亿元。截至本报告出具日，发行人不存在应付未付利息的情况。

（四）抵/质押资产情况

14 泾河债及 17 泾河债无抵 / 质押情况。

（五）2020 年度发行人信息披露情况

发行人与 14 泾河债相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1. 2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2021 年分期偿还本金的公告（2020/12/28）；

2. 2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2021 年付息公告（2020/12/28）；

3. 陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司 2020 年度第二次债权代理事务临时报告（2020/12/23）；

4. 陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司 2020 年度第一次债权代理事务临时报告（2020/12/07）；

5. 陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司涉及重大诉讼的公告（2020/11.17）；

6. 陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020/8/31）；

7.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要（2020/8/31）；

8.2014 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2019 年度债权代理事务报告（2020/6/29）；

9.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司主体及“14 泾河债 PR 泾河债”2020 年度跟踪评级报告（2020/6/22）

10.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020/04/29）；

11.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要（2020/04/29）。

发行人与 17 泾河债相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司 2020 年度第二次债权代理事务临时报告（2020/12/23）；

2.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司 2020 年度第一次债权代理事务临时报告（2020/12/07）；

3.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司涉及重大诉讼的公告（2020/11.17）；

4.关于拟变更 2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券部分募集资金用途的公告（2020/9/23）

5.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020/8/31）；

6.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要（2020/8/31）；

7.2017 年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券 2020

年分期偿还本金的提示性公告（2020/8/18）；

8.2017年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券2020年付息公告（2020/8/18）；

9.2017年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券2020年分期偿还本金的公告（2020/8/18）；

10.2017年陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券2019年度债权代理事务报告（2020/6/29）；

11.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券2019年年度报告（2020/04/29）；

12.陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司公司债券2019年年度报告摘要（2020/04/29）。

三、发行人偿债能力

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（中兴财光华审会字（2021）第102024号），以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2020年末	2019年末
流动资产合计（万元）	2,675,598.71	2,279,427.08
资产总计（万元）	2,917,692.50	2,508,799.62
流动负债合计（万元）	739,209.77	381,889.76
负债总计（万元）	2,067,583.31	1,706,336.32
流动比率（倍）	3.62	5.97

速动比率（倍）	2.43	4.07
资产负债率（%）	70.86	68.01

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

发行人 2020 年末流动比率较 2019 年末降低 39.36%，2020 年末速动比率较 2019 年末降低 40.27%，主要是短期借款以及一年内到期的非流动负债增加所致。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
营业收入	2,038,239.04	1,548,949.19
营业成本	177,108.36	138,027.20
利润总额	12,007.64	11,552.96
净利润	11,537.82	11,068.54
归属于母公司所有者的净利润	12,993.10	11,826.11
经营活动产生的现金流量净额	-273,236.49	-249,275.18
投资活动产生的现金流量净额	-16,579.20	-21,051.27
筹资活动产生的现金流量净额	238,783.91	282,912.39
现金及现金等价物净增加额	-51,038.05	11,046.37

发行人 2020 年度营业收入较 2019 年度增加 31.59%，主要是基础设施建设项目增加、保障房项目建设进度加快以及商品销售增加所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券简称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	14 泾河债	2015-01-05	7 年	10 亿人民币	6.89%	2022-01-05
企业债	17 泾河债	2017-08-23	7 年	8 亿人民币	6.67%	2024-08-23
海外债	泾河新城 FRN N2021	2018-12-21	3 年	1.2 亿美元	3M LIBOR USD+5.70%	2021-12-21
海外债	泾河新城 7.75% N2022	2019-06-27	3 年	1 亿美元	7.75%	2022-06-27
私募公司债	19 泾河 01	2019-07-30	5 年	10 亿人民币	6.48%	2024-07-30
私募公司债	20 泾河 01	2020-10-29	3 年	15 亿元人民币	7.50%	2023-10-29

五、担保人相关情况

14 泾河债及 17 泾河债均无担保。

六、账户及资金监管情况

依据《14 泾河债监管协议》及《17 泾河债监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。根据账户及资金监管人最新出具的《账户及资金监管情况的说明》，目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司公司债券
2020 年度债权代理事务报告》之盖章页）



2021 年 6 月 29 日