

2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为 2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）的牵头主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2020 年年度报告》和《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司审计报告（希会审字〔2021〕1821 号）》等相关公开信息披露文件及第三方中介机构出具的专业意见。主承销商对发行人年度履约情况及偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。

一、发行人基本情况

公司名称：陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司。

住所：陕西省西咸新区秦汉新城窑店街道办兰池大道中段兰池大厦 C 座 7 层。

法定代表人：夏静。

注册资本：人民币 328,000 万元。

企业类型：有限责任公司（国有控股）。

经营范围：土地开发及整理,文化教育场馆的开发建设、高科技项目的研发与投资；城市基础设施项目的投资、建设；城市建设，国有资产经营管理，投资服务，房地产开发，建筑工程、市政工程的设计及施工，文化旅游投资及开发，教育投资，装潢装饰，园林绿化，建材销售，户外广告，房屋租赁,城市基础设施工程项目管理（投资仅限自有资产、金融性资产项目除外）。（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）

二、本期债券基本情况

（一）债券名称：2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券。

（二）债券代码：1580279（银行间债券市场）；127303（上海证券交易所）。

（三）债券存续期间：本期债券的计息期限为自 2015 年 11 月 27 日起至 2022 年 11 月 27 日。

（四）债券发行额：人民币壹拾肆亿元整（RMB1,400,000,000）。

（五）债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，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。

（六）票面利率：本期债券采用固定利率形式，用单利按年计息，

不计复利，逾期不另计利息，本期债券票面利率为5.15%。

（七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还债券发行总额的20%。

（八）债券信用评级：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人长期主体信用等级为AA。

（九）债券上市地点：银行间债券市场和上海证券交易所。

（十）债券担保：本期债券无担保。

（十一）承销团成员：主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司（以下简称“发行人”）已按照2015年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2015年12月03日在银行间市场上市流通，简称“15西咸秦汉债”，证券代码为“1580279”；于2016年01月27日在上海证券交易所上市，简称“15秦汉债”，证券代码为“127303”。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金 14 亿元，其中 2 亿元用于西咸新区秦汉新城秦兴佳苑安居小区建设项目、8 亿元用于西咸新区秦汉新城兰池佳苑安居小区二期建设项目、4 亿元用于西咸新区秦汉新城望贤小区二期建设项目。具体用途及金额如下表所示：

表：募集资金使用情况

募集资金用途	项目投资总额（亿元）	募集资金投资金额（亿元）	该项用途占募集资金的比例（%）
西咸新区秦汉新城秦兴佳苑安居小区建设项目	9.40	2.00	14.29
西咸新区秦汉新城兰池佳苑安居小区二期建设项目	14.19	8.00	57.14
西咸新区秦汉新城望贤小区二期建设项目	8.38	4.00	28.57
合计	31.97	14.00	100.00

截至 2020 年底，募集资金已按原计划落实使用。

（三）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2020 年 4 月 24 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司董事、监事发生变动的公告》；

2、发行人于 2020 年 4 月 30 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司

司公司债券 2019 年年度报告摘要》；

3、发行人于 2020 年 4 月 30 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2019 年年度审计报告》；

4、发行人于 2020 年 4 月 30 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2019 年年度报告》；

5、发行人于 2020 年 8 月 27 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司关于新增借款及对外担保情况的公告》；

6、发行人于 2020 年 8 月 31 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2020 年半年度报告摘要》；

7、发行人于 2020 年 8 月 31 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2020 年半年度财务报表及附注》；

8、发行人于 2020 年 8 月 31 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2020 年半年度报告》；

9、发行人于 2020 年 11 月 18 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2020 年付息公告》；

10、发行人于 2020 年 11 月 19 日在中国债券信息网及上海证券交易所网上披露了《2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券 2020 年分期偿还本金公告》。

四、发行人偿债能力

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（希会审字(2021)1821 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2020 年末	2019 年末
资产总计（万元）	3,346,138.20	2,936,744.23
负债合计（万元）	2,322,648.81	2,020,153.14
所有者权益合计（万元）	1,023,489.40	916,591.09
资产负债率	69.41%	68.79%
流动比率	3.11	3.44
速动比率	0.41	0.59

1、资产负债率=负债合计/资产合计

2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

3、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

截止 2020 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 3,346,138.20 万元，所有者权益总额为 1,023,489.40 万元，分别较 2019 年末增长了 13.94% 和 11.66%，经营稳健。

1、短期偿债能力分析

截止 2020 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 3.11 和 0.41，相比于 2019 年末均有下降。总体来说，发行人正常持续运营，短期偿债能力未发生重大不利影响。

2、长期偿债能力分析

2020年末发行人的资产负债率为69.41%，较2019年有所上升。

整体来看，发行人偿债能力正常。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020年	2019年
营业总收入	214,031.47	198,449.24
营业总成本	189,115.88	173,331.70
利润总额	19,759.38	18,817.34
净利润	15,058.86	13,375.44
归属于母公司所有者净利润	15,303.34	13,645.00
经营活动产生的现金流量净额	-229,808.65	-26,050.94
投资活动产生的现金流量净额	-50,333.88	-10,655.30
筹资活动产生的现金流量净额	225,247.91	47,886.81
现金及现金等价物净增加额	-54,868.77	11,180.57

2020年度，公司利润总额和净利润均较2019年有所增长。公司经营活动产生的现金流量净额为-229,808.65万元，投资活动产生的现金流量净额为-50,333.88万元，筹资活动产生的现金流量净额为225,247.91万元。其中，经营活动产生的现金流量净额较2019年末相比减少782.15%，主要系因业务而产生的购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；投资活动产生的现金流量净额较2019年末相比减少372.38%，主要系本年度未有收回投资收到的现金，且构建固定资产支付的现金较高所致；筹资活动产生的现金流量净额同比上年增加370.38%，主要系本年度发行人取得银行等金融机构借款增加所致。

（三）发行人及其子公司已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

发行人于2015年11月26日发行了2015年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券，发行总额14亿元，期限

为 7 年。

发行人于 2019 年 6 月 28 日发行了陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 7.5% 债券 20220628，发行总额 0.92 亿美元，期限为 3 年。

发行人于 2021 年 1 月 15 日发行了陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期），发行总额 4.4 亿元，期限为 5 年。

表：发行人历年债券发行情况

名称	发行规模	发行日期	期限	票面利率
2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司公司债券	14 亿元	2015 年 11 月 26 日	7 年	5.15%
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 7.5% 债券 20220628	0.92 亿美元	2019 年 6 月 28 日	3 年	7.50%
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）	4.4 亿元	2021 年 1 月 14 日	5 年	6.70%

截至本报告出具之日，发行人及下属全资和控股子公司已发行尚未到期的债券余额规模为 10.00 亿元人民币以及 0.92 亿美元，除此以外没有已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券或中期票据。

综上所述，发行人资产规模较大，债务结构合理，经营情况正常，偿债能力未发生重大不利影响。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2015 年陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有
限责任公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
盖章页)

广发证券股份有限公司



2021年 6月30日