

债券代码：2380351.IB  
债券代码：271063.SH  
债券代码：2380352.IB  
债券代码：271064.SH

债券简称：23 西经发 01  
债券简称：23 西发 01  
债券简称：23 西经发 02  
债券简称：23 西发 02

## 天风证券股份有限公司关于 西安经发集团有限责任公司出售转让资产的 债权代理事务临时报告

本报告依据《募集说明书》和《债权代理协议》等相关规定编制。

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）编制本报告的内容及信息来源于发行人提供资料以及对外公布的《西安经发集团有限责任公司关于出售转让资产的公告》等相关公开信息披露文件。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为天风证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，天风证券不承担任何责任。

### 一、公司债券基本情况

#### （一）23 西发 01/23 西经发 01

1、债券代码	271063.SH、2380351.IB
2、债券简称	23 西发 01、23 西经发 01
3、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2023 年 11 月 30 日
5、到期日	2030 年 12 月 5 日
6、债券余额	9.00 亿元
7、利率（%）	4.18
8、债券期限	5+2
9、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金兑付一起支付。
10、挂牌转让场所	上海证券交易所、银行间市场

#### （二）23 西发 02/23 西经发 02

1、债券代码	271064.SH、2380352.IB
2、债券简称	23 西发 02、23 西经发 02
3、债券名称	西安经发集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2023 年 11 月 30 日

5、到期日	2028年12月5日
6、债券余额	7.00亿元
7、利率（%）	4.50
8、债券期限	5
9、还本付息方式	本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金兑付一起支付。
10、挂牌转让场所	上海证券交易所、银行间市场

## 二、上述债券重大事项

天风证券作为西安经发集团有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”）“23西发01/23西经发01”和“23西发02/23西经发02”的债权代理人，根据《募集说明书》、《债权代理协议》等的规定及约定，现就上述债券重大事项向投资者提示。

根据西安经发集团有限责任公司披露的《西安经发集团有限责任公司关于出售转让资产的公告》，相关重大事项如下：

### “一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

为优化公司业务结构、发挥公司产业优势，西安经发集团有限责任公司与西安经发控股（集团）有限责任公司签署《股权转让协议》，发行人拟将现有子公司西安经发城市更新建设投资有限公司100%的股权转让给西安经发控股（集团）有限责任公司。相关情况如下：

交易双方	转让方：西安经发集团有限责任公司 受让方：西安经发控股（集团）有限责任公司
交易标的名称	西安经发城市更新建设投资有限公司100%股权
交易价格	¥359,544,202.35元 (人民币：叁亿伍仟玖佰伍拾肆万肆仟贰佰零贰元叁角伍分)
交易方式	以非公开协议方式通过货币资金转让
交易预计损益情况	本次交易按照中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所出具的《西安经发城市更新建设投资有限公司2022年度财务报表审计报告》（中审亚太陕审字[2023]000126号）财务报表所有者权益计价。双方同意以2023年12月31日为西安经发城市更新建设投资有限公司管理权交割日，基准日（2022年

	12月31日)至管理权交割日(2023年12月31日)的期间为过渡期,过渡期损益及过渡期的资本投入(3亿元人民币)由西安经发控股(集团)有限责任公司承担。西安经发控股(集团)有限责任公司将在协议签订之日起30个工作日内一次性支付上述全部股权转让价款。
交易协议签署日期	2023年12月27日

## (二) 本次交易不构成重大资产重组

本次交易标的资产总价值占公司上年末资产总额未达到50%以上,标的资产上年度实现的营业收入占公司合并报表范围同期营业收入的比例未达到50%以上,标的资产净额占公司合并报表范围上年末净资产未达到50%以上,不构成重大资产重组。

## 二、交易对方情况

### (一) 基本情况

- 1、名称：西安经发控股(集团)有限责任公司
- 2、企业性质：有限责任公司(国有独资)
- 3、成立时间：2010年05月04日
- 4、注册地：西安经济技术开发区文景路中段16号白桦林国际A座5层
- 5、主要办公地点：西安经济技术开发区文景路中段16号白桦林国际A座5层
- 6、法定代表人姓名：彭晓晖
- 7、注册资本：人民币100.00亿元
- 8、实缴资本：人民币74.21亿元
- 9、主要股东或实际控制人：西安经济技术开发区管理委员会
- 10、主要业务及最近一年开展情况：主营业务有公共服务行业、供应链服务行业、普通住宅销售、商业地产销售及工业地产销售等业务，2022年度主营业务正常开展，收入较2021年同期上涨33.43%。
- 11、资信和诚信情况：截止目前，该公司资信和诚信情况正常，无重大违法违规、重大债务逾期和失信被执行等负面记录。

### (二) 与发行人关系

西安经发控股(集团)有限责任公司为发行人控股股东,持有发行人 88.51% 的股权;西安经发控股(集团)有限责任公司与发行人的实际控制人均为西安经济技术开发区管理委员会。

### (三) 主要财务情况

根据《西安经发控股(集团)有限责任公司 2022 年度财务报表审计报告》(中审亚太审字[2023]003622 号)及《西安经发控股(集团)有限责任公司 2023 年第三季度合并及母公司财务报表》(未经审计),西安经发控股(集团)有限责任公司的主要财务情况如下:

单位:万元

	2023 年 1-9 月 (未经审计)	2022 年度
资产总额	7,496,169.35	7,049,176.15
货币资金总额	545,557.91	641,937.32
负债总额	5,561,993.75	5,124,978.95
所有者权益	1,934,175.60	1,924,197.20
营业收入	594,601.05	960,940.73
净利润	-24,995.99	11,346.79
扣除非经常性损益后的净利润	/	-3,748.76
经营活动现金流量净额	-352,317.48	4,897.31
投资活动现金流量净额	-161,739.07	-339,914.69
筹资活动现金流量净额	334,465.29	109,958.36

### 三、交易标的情况

#### (一) 基本情况

- 1、公司名称:西安经发城市更新建设投资有限公司
- 2、企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 3、成立时间:2014 年 6 月 19 日
- 4、注册地:西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 11 层
- 5、主要办公地点:西安经济技术开发区文景路中段 16 号白桦林国际 A 座 11 层
- 6、法定代表人姓名:邢可兵
- 7、注册资本:人民币 13.00 亿元
- 8、实缴资本:人民币 6.50 亿元

9、发行人持股比例：100%

10、主营业务及其最近一年开展情况：一般项目：城市绿化管理；规划设计管理；工程管理服务；市政设施管理；公共事业管理服务；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；房地产经纪；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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，具体经营项目以审批结果为准）。西安经发城市更新建设投资有限公司 2022 年度主营业务正常开展，主营业务收入较 2021 年同期上涨 241.18%。

11、最近一期的账面价值：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所出具的《西安经发城市更新建设投资有限公司 2022 年度财务报表审计报告》（中审亚太陕审字[2023]000126 号）显示，西安经发城市更新建设投资有限公司 2022 年末净资产 359,544,202.35 元。

12、资信和诚信情况：截止目前，该公司资信和诚信情况正常，无重大违法违规、重大债务逾期和失信被执行等负面记录。

## （二）主要财务情况

根据《西安经发城市更新建设投资有限公司 2022 年度财务报表审计报告》（中审亚太陕审字[2023]000126 号）及《西安经发城市更新建设投资有限公司 2023 年 9 月份财务报表》（未经审计），西安经发城市更新建设投资有限公司的主要财务情况如下：

单位：万元

	2023 年 1-9 月 (未经审计)	2022 年度
资产总额	353,164.90	308,191.34
货币资金总额	793.93	12,187.34
负债总额	287,254.03	272,236.92
所有者权益	65,910.87	35,954.42
营业收入	26,175.03	186,753.20
净利润	-43.55	396.45
经营活动现金流量净额	-16,864.47	41,424.45
投资活动现金流量净额	-6,729.05	-74,549.23

筹资活动现金流量净额	12,200.11	-77,442.65
------------	-----------	------------

### （三）担保及资金占用情况

截止 2023 年 9 月末，发行人对西安经发城市更新建设投资有限公司的担保金额为 12.00 亿元。本次交易完成后，西安经济技术开发区建设有限责任公司不再纳入发行人合并报表范围。上述担保及借款不影响公司正常的生产经营。

### 四、交易安排、协议签署情况及履约安排

发行人与西安经发控股（集团）有限责任公司于 2023 年 12 月 27 日签署《股权转让协议》，协议自双方签署日期生效。与本协议的签订和履行有关的一切税费和支出，按有关法律规定由交易双方自行承担或办理，相互应积极配合。

西安经发控股（集团）有限责任公司将在协议签订之日起 30 个工作日内一次性支付全部股权转让价款。自协议生效之日起，发行人不再享有股东权利、承担股东义务，西安经发控股（集团）有限责任公司享有股东权利、承担股东义务。必要时，公司应协助西安经发控股（集团）有限责任公司行使股东权利、履行股东义务，包括以公司名义签署相关文件。

双方同意以 2023 年 12 月 31 日为西安经发城市更新建设投资有限公司管理权交割日，基准日（2022 年 12 月 31 日）至管理权交割日（2023 年 12 月 31 日）的期间为过渡期，过渡期损益及过渡期的资本投入（3 亿元人民币）由西安经发控股（集团）有限责任公司承担。

### 五、相关决策情况

#### （一）内部有权决策机构审议情况

西安经发集团有限责任公司董事会于 2023 年 12 月 27 日审议同意将持有的西安经发城市更新建设投资有限公司 100% 股权转让至西安经发控股（集团）有限责任公司，股权转让价款以西安经发城市更新建设投资有限公司 2022 年经审计的净资产为依据。

以上决策程序符合法律法规和公司章程的相关规定。

#### （二）持有人会议安排

本次交易构成重大资产出售、转让，但不构成重大资产重组，不属于以明显不合理对价转让资产或放弃债权的行为，不触发持有人会议召集的情形。

### 六、影响分析和应对措施

本次出售转让交易完成后，公司将不再持有西安经发城市更新建设投资有限

公司的股权，西安经发城市更新建设投资有限公司不再纳入发行人合并报表范围。本次出售转让有利于公司优化业务结构、发挥产业优势，属公司的主动经营调整行为，出售资产所获款项将对公司现金流产生积极影响，对公司财务状况、偿债能力无重大不利影响。”

### 三、提醒投资者关注的风险

作为上述债券的主承销商与债权代理人，天风证券已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对上述事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险。

（以下无正文）

(本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于西安经发集团有限责任公司出售转让资产的债权代理事务临时报告》之签章页)

