

**2021 年西安高新控股有限公司公司债券及  
2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券  
2021 年度履约情况及偿债能力分析报告  
并债权代理事务报告**

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）作为 2021 年西安高新控股有限公司公司债券的主承销商，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）等文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于西安高新控股有限公司对外公布的《西安高新控股有限公司 2021 年审计报告》《西安高新控股有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向开源证券提供的其他材料。开源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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开源证券所作的承诺或声明。

**一、发行人基本情况**

公司名称：西安高新控股有限公司

成立日期：2003-10-17

注册资本：人民币 11.30 亿元

法定代表人：党发龙

企业类型：有限责任公司

住所：西安市高新区丈八街办锦业路一号都市之门 A 座 13 层

经营范围：投资及投资管理；城市基础设施建设与运营；园区配套开发建设与运营；教育投资及管理；专用配套设施、厂房、写字楼的开发经营；设备及房产的租赁；物业管理；承接绿化工程；市政工程维护。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

主体评级：AAA

## 二、本期债券基本情况

### 债券一：2021 年西安高新控股有限公司公司债券

- 1、债券简称：21 西安高新债（银行间）/21 西高债（上交所）。
- 2、债券代码：2180097.IB（银行间）/152803.SH（上交所）。
- 3、发行首日：2021-03-30。
- 4、到期日：2028-03-31。
- 5、担保情况：无。
- 6、主承销商：开源证券股份有限公司。
- 7、债券发行规模：13.00 亿元。
- 8、债券期限和利率：7 年期，5.99%。
- 9、还本付息方式及支付金额：本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第 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。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。

10、债券评级：AAA。

### 债券二：2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券

1、债券简称：21 西安高新债 02（银行间）/21 西高 02（上交所）。

2、债券代码：2180511.IB（银行间）/184166.SH（上交所）。

3、发行首日：2021-12-20。

4、到期日：2028-12-21。

5、担保情况：无。

6、主承销商：开源证券股份有限公司。

7、债券发行规模：15.00 亿元。

8、债券期限和利率：7 年期，5.97%。

9、还本付息方式及支付金额：本次债券设置本金提前偿还条款、在债券存续期内的第 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。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。

10、债券评级：AAA。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

1、2021 年西安高新控股有限公司公司债券

发行人已按照《2021 年西安高新控股有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请债券上市或交易流通。

“21 西安高新债”于 2021 年 4 月 2 日开始在银行间市场交易流通，交易流通终止日为 2028 年 3 月 30 日；“21 西高债”于 2021 年 4 月 8 日开始在上海证券交易所交易流通，交易流通终止日为 2028 年 3 月 30 日。

## 2、2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券

发行人已按照《2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请债券上市或交易流通。

“21 西安高新债 02”于 2021 年 12 月 22 日开始在银行间市场交易流通，交易流通终止日为 2028 年 12 月 20 日；“21 西高 02”于 2021 年 12 月 29 日开始在上海证券交易所交易流通，交易流通终止日为 2028 年 12 月 20 日。

### （二）付息情况

2021 年度，上述债券均未面临付息情形。

截至本报告出具日，发行人已完成“21 西安高新债/21 西高债”付息，付息日为 2022 年 3 月 31 日。

### （三）募集资金使用情况

截至 2021 年末，2021 年西安高新控股有限公司公司债券募集资金 13 亿元，已使用 13 亿元，用于置换前期已偿付的 2020 年企业债



券本息资金，符合《2021 年西安高新控股有限公司公司债券募集说明书》约定。报告期内，该支债券不存在募集资金用途变更的情形。

截至 2021 年末，2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集资金 15 亿元，已使用 15 亿元，用于偿还发行人 2021 年即将到期的企业债券本金及利息，符合《2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集说明书》约定。报告期内，该支债券不存在募集资金用途变更的情形。

#### 四、发行人信息披露情况

2021 年度，发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。已披露的相关文件及时间如下：

（1）关于 2020 年西安高新控股有限公司公司债券调整债券名称的说明（2021-03-25）

（2）2021 年西安高新控股有限公司公司债券信用评级报告（2021-03-25）

（3）西安高新控股有限公司公司债券 2020 年年度报告（2021-04-30）

（4）西安高新控股有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要（2021-04-30）

（5）西安高新控股有限公司公司债券 2020 年年度财务报告及附注（2021-04-30）

（6）西安高新控股有限公司 2021 年度跟踪评级报告（2021-06-

26)

(7) 西安高新控股有限公司公司债券 2021 年半年度报告  
(2021-08-31)

(8) 西安高新控股有限公司公司债券 2021 年半年度财务报告  
及附注 (2021-08-31)

## 五、发行人偿债能力分析

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2021 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(2022)3949 号)。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告,且均为合并口径。

### (一) 发行人偿债能力财务指标分析

单位: 亿元

| 项目        | 2021 年末  | 2020 年末  |
|-----------|----------|----------|
| 资产总计      | 2,005.79 | 1,861.85 |
| 流动资产      | 1,613.70 | 1,534.70 |
| 负债总计      | 1,403.30 | 1,294.73 |
| 流动负债      | 560.69   | 397.45   |
| 所有者权益     | 602.49   | 567.12   |
| 资产负债率 (%) | 69.96    | 69.54    |
| 流动比率 (倍)  | 2.88     | 3.86     |
| 速动比率 (倍)  | 0.84     | 1.11     |

注: 资产负债率 (%) = 负债总额 / 资产总额 \* 100%

流动比率 (倍) = 流动资产合计 / 流动负债合计

速动比率 (倍) = (流动资产合计 - 存货净额) / 流动负债合计

从短期偿债指标来看, 2021 年末和 2020 年末, 发行人流动比率分别为 2.88 和 3.86, 速动比率分别为 0.84 和 1.11, 流动比率和速动

比率均处于正常水平。

从长期偿债指标来看，2021 年末和 2020 年末，发行人资产负债率分别为 69.96%和 69.54%，资产负债率处于合理水平。

整体来看，发行人资产负债结构合理，融资渠道畅通，偿债能力较强。

## （二）发行人盈利能力分析

单位：亿元

| 项目           | 2021 年度 | 2020 年度 |
|--------------|---------|---------|
| 营业收入         | 31.15   | 35.15   |
| 营业利润         | 8.92    | 1.92    |
| 利润总额         | 8.98    | 2.23    |
| 净利润          | 6.44    | 2.01    |
| 归属于母公司股东的净利润 | 6.72    | 1.65    |

2021 年度，发行人持续盈利能力有所提升，实现营业总收入 31.15 亿元，净利润 6.44 亿元，归属于母公司股东的净利润 6.72 亿元。近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 3.39 亿元。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本期债券按期偿付提供坚实基础。

## （三）发行人现金流量分析

单位：亿元

| 项目            | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---------------|---------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 12.90   | 0.53    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -37.82  | -80.73  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 23.13   | 79.85   |
| 期末现金及现金等价物余额  | 102.11  | 103.90  |

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流净额为 12.90 亿元，较 2020 年增加 12.37 亿元。主要系 2021 年度房屋租赁收入大幅上升



所致；

2021 年度，发行人投资活动产生的现金流净额-37.82 亿元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资所支付的现金减少所致。

2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 23.13 亿元，较 2020 年度减少 56.72 亿元，主要系取得借款收到的现金减少所致。

#### （四）发行人已发行尚未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券或债务融

资工具如下：

单位：亿元、%

| 债券名称            | 债券种类   | 债券余额  | 利率   | 起息日        | 到期日        |
|-----------------|--------|-------|------|------------|------------|
| 21 西安高新债 02     | 一般企业债  | 15.00 | 5.97 | 2021-12-21 | 2028-12-21 |
| 21 西安高新债        | 一般企业债  | 13.00 | 5.99 | 2021-03-31 | 2028-03-31 |
| 22 高控 01        | 私募债    | 10.00 | 4.90 | 2022-03-24 | 2027-03-24 |
| 17 西安高新 MTN002  | 一般中期票据 | 14.20 | 5.70 | 2017-03-23 | 2027-03-23 |
| 21 高控 05        | 私募债    | 10.00 | 4.67 | 2021-11-18 | 2026-11-18 |
| 16 西安高新 MTN002  | 一般中期票据 | 1.00  | 5.76 | 2016-10-28 | 2026-10-28 |
| 21 高控 03        | 私募债    | 14.00 | 4.90 | 2021-09-17 | 2026-09-17 |
| 21 高控 01        | 私募债    | 10.00 | 4.90 | 2021-06-29 | 2026-06-29 |
| 20 西安高新 PPN006  | 定向工具   | 5.00  | 5.30 | 2020-12-15 | 2025-12-15 |
| 20 西安高新 PPN005  | 定向工具   | 10.00 | 4.98 | 2020-09-25 | 2025-09-25 |
| 20 西安高新 PPN004  | 定向工具   | 10.00 | 5.00 | 2020-08-31 | 2025-08-31 |
| 18 西安高新债 01     | 一般企业债  | 8.00  | 5.87 | 2018-06-26 | 2025-06-26 |
| 20 西安高新 PPN003B | 定向工具   | 7.00  | 5.37 | 2020-06-11 | 2025-06-11 |
| 20 西安高新 PPN003A | 定向工具   | 18.00 | 4.60 | 2020-06-11 | 2025-06-11 |
| 20 西安高新 PPN002B | 定向工具   | 8.00  | 5.25 | 2020-05-20 | 2025-05-20 |
| 20 西安高新 PPN002A | 定向工具   | 17.00 | 4.20 | 2020-05-20 | 2025-05-20 |



| 债券名称            | 债券种类       | 债券余额  | 利率   | 起息日        | 到期日        |
|-----------------|------------|-------|------|------------|------------|
| 22 西安高新 MTN002  | 一般中期<br>票据 | 2.00  | 6.10 | 2022-05-09 | 2025-05-09 |
| 22 西安高新 MTN001  | 一般中期<br>票据 | 4.00  | 6.10 | 2022-05-06 | 2025-05-06 |
| 20 西安高新 MTN004  | 一般中期<br>票据 | 15.00 | 3.99 | 2020-04-22 | 2025-04-22 |
| 20 西安高新 MTN003  | 一般中期<br>票据 | 15.00 | 3.99 | 2020-04-20 | 2025-04-20 |
| 20 西安高新 PPN001B | 定向工具       | 15.00 | 4.95 | 2020-04-09 | 2025-04-09 |
| 20 西安高新 PPN001A | 定向工具       | 10.00 | 3.90 | 2020-04-09 | 2025-04-09 |
| 20 西安高新 MTN002  | 一般中期<br>票据 | 15.00 | 3.99 | 2020-03-25 | 2025-03-25 |
| 20 西安高新 MTN001  | 一般中期<br>票据 | 15.00 | 3.99 | 2020-03-25 | 2025-03-25 |
| 22 西安高新 PPN002  | 定向工具       | 8.00  | 4.77 | 2022-03-16 | 2025-03-16 |
| 20 高控 02        | 私募债        | 5.00  | 5.20 | 2020-02-20 | 2025-02-20 |
| 20 高控 01        | 私募债        | 5.50  | 4.00 | 2020-02-20 | 2025-02-20 |
| 22 西安高新 PPN001  | 定向工具       | 10.00 | 4.47 | 2022-01-18 | 2025-01-18 |
| 17 西安高新债 01     | 一般企业<br>债  | 30.00 | 6.12 | 2017-12-27 | 2024-12-27 |
| 19 高控 01        | 私募债        | 15.00 | 4.40 | 2019-12-16 | 2024-12-16 |
| 21 高控 06        | 私募债        | 30.00 | 4.60 | 2021-12-02 | 2024-12-02 |
| 21 西安高新 PPN006  | 定向工具       | 10.00 | 4.69 | 2021-10-26 | 2024-10-26 |
| 21 西安高新 MTN001  | 一般中期<br>票据 | 3.00  | 5.67 | 2021-09-06 | 2024-09-06 |
| 21 西安高新 PPN005  | 定向工具       | 5.00  | 4.43 | 2021-08-06 | 2024-08-06 |
| 21 西安高新 PPN004  | 定向工具       | 5.00  | 5.15 | 2021-04-16 | 2024-04-16 |
| 21 西安高新 PPN003  | 定向工具       | 10.00 | 5.39 | 2021-03-18 | 2024-03-18 |
| 21 西安高新 PPN002  | 定向工具       | 5.00  | 5.30 | 2021-02-26 | 2024-02-26 |
| 21 西安高新 PPN001  | 定向工具       | 15.00 | 4.60 | 2021-01-20 | 2024-01-20 |
| 20 西安高新 MTN009  | 一般中期<br>票据 | 11.00 | 5.99 | 2020-08-24 | 2023-08-24 |
| 20 西安高新 MTN008  | 一般中期<br>票据 | 10.00 | 6.00 | 2020-07-29 | 2023-07-29 |
| 20 西安高新 MTN007  | 一般中期<br>票据 | 10.00 | 5.80 | 2020-07-06 | 2023-07-06 |
| 20 西安高新 MTN005  | 一般中期<br>票据 | 10.00 | 5.93 | 2020-06-24 | 2023-06-24 |
| 20 西安高新 MTN006  | 一般中期       | 10.00 | 6.00 | 2020-06-23 | 2023-06-23 |

| 债券名称           | 债券种类    | 债券余额   | 利率   | 起息日        | 到期日        |
|----------------|---------|--------|------|------------|------------|
|                | 票据      |        |      |            |            |
| 22 西安高新 SCP002 | 超短期融资债券 | 15.00  | 2.77 | 2022-02-24 | 2022-11-21 |
| 19 西安高新 PPN005 | 定向工具    | 10.00  | 4.45 | 2019-10-22 | 2022-10-22 |
| 22 西安高新 SCP001 | 超短期融资债券 | 15.00  | 2.90 | 2022-01-21 | 2022-10-18 |
| 21 西安高新 SCP002 | 超短期融资债券 | 15.00  | 3.20 | 2021-12-27 | 2022-09-23 |
| 21 西安高新 SCP001 | 超短期融资债券 | 10.00  | 3.10 | 2021-12-16 | 2022-09-12 |
| 19 西安高新 PPN004 | 定向工具    | 15.00  | 4.50 | 2019-08-27 | 2022-08-27 |
| 19 西安高新 PPN003 | 定向工具    | 5.00   | 4.60 | 2019-07-12 | 2022-07-12 |
| 合计             | -       | 553.70 | -    | -          | -          |

截至本报告出具之日，发行人已发行企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、非公开定向债务融资工具等，没有违约或延迟支付本息的情形。

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

发行人未发生按照募集说明书、债券持有人会议规则约定需召开债券持有人会议的情形，发行人未召开债券持有人会议。

#### 七、公司债券债权人履职情况

报告期内，公司债券债权人严格按照相关规定履职。

（以下无正文）

(此页无正文，为《2021 年西安高新控股有限公司公司债券及 2021 年第二期西安高新控股有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告并债权代理事务报告》之盖章页)

主承销商：开源证券股份有限公司

2022 年 5 月 25 日

