债券代码：1980333.IB	债券简称：19 西咸集团债 01
债券代码：152319.SH	债券简称：19 西咸 01
债券代码：1980334.IB	债券简称：19 西咸集团债 02
债券代码：152320.SH	债券简称：19 西咸 02
债券代码：2080131.IB	债券简称：20 西咸集团债 03
债券代码：152473.SH	债券简称：20 西咸 03
债券代码：2080132.IB	债券简称：20 西咸集团债 04
债券代码：152474.SH	债券简称：20 西咸 04
债券代码：2180199.IB	债券简称：21 西咸集团债 02
债券代码：152887.SH	债券简称：21 西咸 02

陕西西咸新区发展集团有限公司优质企业债券2023年度债权代理事务报告并2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“本公司”）作为2019年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券、2020年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券和2021年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）的牵头主承销商及债权代理人，按照相关规则的要求，出具本报告。

为出具本报告，本公司与陕西西咸新区发展集团有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、中介机构出具的相关报告进行判断，对债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对相关债券的投资价值做出任何评价，也未对相关债券的投资风险做出任何判断。投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：陕西西咸新区发展集团有限公司

成立日期：2011 年 9 月 30 日

住所：陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦 1909 号

法定代表人：王军平

注册资本：人民币 300 亿元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：西咸新区的土地开发和整理；基础设施及水利工程建设；文化产业、农业项目、旅游项目的开发和经营管理；房地产开发、销售和经营管理；项目招商、投资及资本运营（仅限自有资金）。（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：发行人控股股东及实际控制人均为陕西省西咸新区开发建设管理委员会，陕西省西咸新区开发建设管理委员会持有发行人100%的股权。

二、债券基本情况

（一）2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券

1.发行人：陕西西咸新区发展集团有限公司。

2.债券名称：本期债券全称为“2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券”，分为两个品种，其中品种一债券名称为

“2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）”，品种二债券名称为“2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种二）”。

3.债券简称：品种一债券简称为“19 西咸集团债 01”（银行间债券市场）、“19 西咸 01”（上海证券交易所）；品种二债券简称为“19 西咸集团债 02”（银行间债券市场）、“19 西咸 02”（上海证券交易所）。

4.上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

5.债券代码：品种一债券代码为 1980333.IB（银行间债券市场）、152319.SH（上海证券交易所）；品种二债券代码为 1980334.IB（银行间债券市场）、152320.SH（上海证券交易所）。

6.发行总额：人民币 20 亿元，其中品种一发行规模为 5 亿元，品种二发行规模为 15 亿元。

7.债券期限：品种一债券期限为 5 年期，在债券存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二债券期限为 7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

8.债券利率：品种一在债券存续期内前 3 年的票面利率为 3.97%，在债券存续期内前 3 年固定不变。在品种一存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。截至报告出具日，发行人最新票面利率为 3.97%。

品种二在债券存续期内前 5 年的票面利率为 4.47%，在债券存续期内前 5 年固定不变。在品种二存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

9.还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

10.起息日：自2019年11月8日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月8日为该计息年度的起息日。

11.付息日：品种一存续期内每年的11月8日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；品种二存续期内每年的11月8日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

12.兑付日：品种一的兑付日为2024年11月8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）；若在品种一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的11月8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）。

品种二的兑付日为2026年11月8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）；若在品种二投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的11月8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）。

13.承销团成员：本期债券的牵头主承销商为中信证券股份有限公司，联席主承销商为爱建证券有限责任公司，其他承销团成员包括国开证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、开源证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

14.信用安排：本期债券无担保。

15.信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为 AAA。

（二）2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券

1.发行人：陕西西咸新区发展集团有限公司。

2.债券名称：本期债券全称为“2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券”，分为两个品种，其中品种一债券名称为“2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）”，品种二债券名称为“2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种二）”。

3.债券简称：品种一债券简称为“20 西咸集团债 03”（银行间债券市场）、“20 西咸 03”（上海证券交易所）；品种二债券简称为“20 西咸集团债 04”（银行间债券市场）、“20 西咸 04”（上海证券交易所）。

4.上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

5.债券代码：品种一债券代码为2080131.IB（银行间债券市场）、152473.SH（上海证券交易所）；品种二债券代码为2080132.IB（银行间债券市场）、152474.SH（上海证券交易所）。

6.发行总额：人民币30亿元，其中品种一发行规模为15亿元，品种二发行规模为15亿元。

7.债券期限：品种一债券期限为5年期，在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二债券期限为7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

8.债券利率：品种一在债券存续期内前3年的票面利率为3.08%，在债券存续期内前3年固定不变。在品种一存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后2个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。截至报告出具日，发行人最新票面利率为5.30%。

品种二在债券存续期内前5年的票面利率为4.00%，在债券存续期内前5年固定不变。在品种二存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后2个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

9.还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

10.起息日：自2020年5月6日开始计息，本期债券存续期限内每年的5月6日为该计息年度的起息日。

11.付息日：品种一存续期内每年的5月6日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；品种二存续期内每年的5月6日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

12.兑付日：品种一的兑付日为2025年5月6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）；若在品种一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的5月6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）。

品种二的兑付日为2027年5月6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）；若在品种二投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的5月6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）。

13.承销团成员：本期债券的牵头主承销商为中信证券股份有限公司，联席主承销商为爱建证券有限责任公司，其他承销团成员包括国开证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、开源证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

14.信用安排：本期债券无担保。

15.信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为 AAA。

（三）2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）

1.发行人：陕西西咸新区发展集团有限公司。

2.债券名称：本期债券全称为“2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）”。

3.债券简称：本期债券简称为“21 西咸集团债 02”（银行间债券市场）、“21 西咸 02”（上海证券交易所）。

4.上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

5.债券代码：本期债券代码为 2180199.IB（银行间债券市场）、152887.SH（上海证券交易所）。

6.发行总额：人民币 10 亿元。

7.债券期限：本期债券期限为 5 年期，在债券存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

8.债券利率：本期债券在债券存续期内前 3 年的票面利率为 4.48%，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。截至报告出具日，发行人最新票面利率为 3.39%。

9.还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

10.起息日：自2021年5月7日开始计息，本期债券存续期限内每

年的5月7日为该计息年度的起息日。

11.付息日：本期债券存续期内每年的5月7日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

12.兑付日：本期债券的兑付日为2026年5月7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）；若在本期债券投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的5月7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）。

13.承销团成员：本期债券的牵头主承销商为中信证券股份有限公司，联席主承销商为爱建证券有限责任公司，分销商包括国开证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、开源证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

14.信用安排：本期债券无担保。

15.信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为 AAA。

三、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《2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集说明书》、《2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集说明书》和《2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集说明书》的约定,在各期债券发行结束后,

向有关证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通申请。其中，2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券分为两个品种，均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。其中，品种一在银行间债券市场简称“19 西咸集团债 01”、债券代码 1980333.IB，在上海证券交易所简称“19 西咸 01”、债券代码 152319.SH；品种二在银行间债券市场简称“19 西咸集团债 02”、债券代码 1980334.IB，在上海证券交易所简称“19 西咸 02”、债券代码 152320.SH。2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券包含两个品种，均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。其中，品种一在银行间债券市场简称“20 西咸集团债 03”、债券代码 2080131.IB，在上海证券交易所简称“20 西咸 03”、债券代码 152473.SH；品种二在银行间债券市场简称“20 西咸集团债 04”、债券代码 2080132.IB，在上海证券交易所简称“20 西咸 04”、债券代码 152474.SH。2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。在银行间债券市场简称“21 西咸集团债 02”、债券代码 2180199.IB，在上海证券交易所简称“21 西咸 02”、债券代码 152887.SH。

（二）债券付息及兑付情况

2023 年度，发行人已按期足额支付 2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券、2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券和 2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）年度应付利息。发行人已按期足额支付了 2020

年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）的回售部分本金。

（三）募集资金使用情况

2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集资金 20 亿元，其中品种一募集资金 5 亿元，品种二募集资金 15 亿元，募集资金用途如下：

单位：万元

债券品种	募集资金投向	项目投资总额	项目总投资额（不含公寓及酒店建设）	拟使用募集资金额	拟使用募集资金占总投资额（不含公寓及酒店建设）的比例
品种一	补充公司营运资金	-	-	50,000.00	-
品种二	陕西省西咸新区城市停车场建设项目	120,751.95	120,751.95	70,000.00	57.97%
	西咸新区创业园建设项目	109,127.47	100,477.56	30,000.00	29.86%
	补充公司营运资金	-	-	50,000.00	-
合计		-	-	**200,000.00**	-

2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集资金 30 亿元，其中品种一募集资金 15 亿元，品种二募集资金 15 亿元，募集资金用途如下：

单位：万元

债券品种	募集资金投向	项目投资总额	拟使用募集资金额	拟使用募集资金占总投资额的比例
品种一	西咸新区秦汉新城兰池工业产能基地项目	285,000.00	3,000.00	1.05%
	沣东创智云谷（产业园）项目	76,000.00	7,000.00	9.21%
	补充流动资金	-	140,000.00	-
品种二	临空智慧云港建设项目	204,521.49	30,000.00	14.67%
	西咸新区秦汉新城兰池工业产能基地项目	285,000.00	50,000.00	17.54%

	沣东创智云谷（产业园）项目	76,000.00	20,000.00	26.32%
	补充流动资金	-	50,000.00	-
合计		-	**300,000.00**	-

2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）募集资金 10 亿元，募集资金用途如下：

单位：万元

募集资金投向	项目投资总额	拟使用募集资金额	拟使用募集资金占总投资额的比例
西咸国际文化教育园棚户区改造（二期）项目	292,003.00	30,000.00	10.27%
西咸空港综合保税区二期建设项目	585,744.38	40,000.00	6.83%
补充公司营运资金	-	30,000.00	-
合计	-	**100,000.00**	-

依据发行人披露的 2023 年年度报告，截至 2023 年末，2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集资金已使用 20.00 亿元，2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券募集资金已使用 30.00 亿元，2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）募集资金已使用 10.00 亿元，未发现募集资金使用存在与募集说明书约定不一致的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。

定期信息披露方面，2023 年度，发行人已按照相关规定披露了 2022 年年度报告、2023 年半年度报告、跟踪评级报告等相关信息。

临时信息披露方面，2023 年度，发行人不存在需履行临时信息披露义务的情形。中信证券关注到《陕西西咸新区发展集团有限公司

2023 年度审计报告》中显示:发行人子公司陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司作为工程发包方涉及 9 项未完结的施工合同纠纷案件，涉及金额 8.059.57 万元：其中 8 项（涉及金额 1.687.81 万元）收到法院执行通知书，秦汉集团因为工程施工中存在的问题向法院递交了执行异议申请；1 项（涉及金额 6.371.76 万元）目前已经达成和解协议。

四、发行人偿债能力

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“XYZH/2024XAAA4B0206”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2023 年末	2022 年末
资产总计	3,740.38	3,361.98
流动资产	2,761.83	2,597.76
负债合计	2,947.16	2,609.99
流动负债	1,433.86	1,223.74
所有者权益合计	793.22	752.00
归属于母公司所有者权益合计	409.58	402.07
流动比率（倍）	1.93	2.12
速动比率（倍）	0.98	1.06
资产负债率	78.79%	77.63%

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债合计/资产总计*100%

截至2023年末，发行人资产总额为3,740.38亿元，较2022年末增长11.26%，所有者权益总额为793.22亿元，较2022年末增长5.48%。

截至2023年末，发行人的流动比率和速动比率分别为1.93和0.98，其中流动比率较2022年末下降8.96%，速动比率较2022年末下降7.55%；发行人流动负债增加幅度较大，流动比率和速动比例有所下降，发行人短期偿债压力较大。长期偿债能力指标方面，2023年末发行人资产负债率为78.79%，较2022年末增幅1.16个百分点；我司作为债权代理人将持续关注发行人的偿债能力和偿债意愿。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	243.28	253.60
营业成本	210.07	218.55
利润总额	3.77	11.89
净利润	0.79	7.85
归属于母公司所有者的净利润	-2.17	4.82
经营活动产生的现金流量净额	6.40	-94.49
投资活动产生的现金流量净额	-147.25	-173.91
筹资活动产生的现金流量净额	108.35	176.86
现金及现金等价物净增加额	-32.50	-91.54

2023年度，发行人实现营业收入243.28亿元，较2022年度下降4.07%；利润总额为3.77亿元，较2022年度下降68.27%；净利润为0.79亿元，较2022年度下降89.94%；利润总额和净利润下滑主要系2023年度利息支出增加所致。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额相较于 2022 年度增加 106.77%，主要系 2023 年度购买商品、接受劳务支付的现金减少以及收到的保证金、押金等收到其他与经营活动有关的现金流入增加所致；最近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，均呈净流出状态，2023 年度净流出额比上年度减少 15.33%，变化不大；2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 38.74%，主要系偿还债务支付的现金增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至 2024 年 6 月 23 日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

单位：亿元、%

债券简称	债券品种	起息日期	发行规模	债券余额	期限（年）	票面利率
19 西咸集团债 01	企业债	2019-11-08	5.00	5.00	3+2	3.97
19 西咸集团债 02	企业债	2019-11-08	15.00	15.00	5+2	4.47
20 西咸集团债 01	企业债	2020-04-23	8.00	8.00	3+2	5.40
20 西咸集团债 02	企业债	2020-04-23	17.00	17.00	5+2	4.70
20 西咸集团债 03	企业债	2020-05-06	15.00	15.00	3+2	5.30
20 西咸集团债 04	企业债	2020-05-06	15.00	15.00	5+2	4.00
21 西咸集团债 02	企业债	2021-05-07	10.00	10.00	3+2	3.39
21 西咸新发 PPN001	定向工具	2021-09-01	10.00	10.00	3	4.50
22 西咸新发 PPN001	定向工具	2022-06-20	10.00	10.00	3	3.88
22 西咸新发 PPN002	定向工具	2022-09-01	5.00	5.00	3	3.88
23 西咸新发 PPN001	定向工具	2023-01-11	10.00	10.00	2+1	5.50
23 西咸新发 PPN002	定向工具	2023-01-20	10.00	10.00	2+1	5.99
23 西咸新发 MTN001	中期票据	2023-05-23	15.00	15.00	2+1	5.60
23 西咸新发 MTN002	中期票据	2023-07-24	20.00	20.00	1+1+1	4.30
23 西咸 02	公司债	2023-09-01	20.00	20.00	2	5.15
23 西咸新发 MTN003	中期票据	2023-09-06	15.00	15.00	1+1+1	3.70

债券简称	债券品种	起息日期	发行规模	债券余额	期限（年）	票面利率
合计	-	-	**200.00**	**200.00**	-	-

注：上表统计范围为发行人母公司口径，债券类型包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及定向工具。

五、债券持有人会议召开情况

2023 年度，未发现 19 西咸集团债 01、19 西咸集团债 02、20 西咸集团债 03、20 西咸集团债 04、21 西咸集团债 02 触发需召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开债券持有人会议。

六、债权代理人履职情况

2023 年度，中信证券作为 2019 年第一期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券、2020 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券及 2021 年第二期陕西西咸新区发展集团有限公司公司债券（品种一）的债权代理人，根据《募集说明书》、《债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的有关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责，于 2023 年 6 月 30 日在公告了《陕西西咸新区发展集团有限公司优质企业债券 2022 年度债权代理事务报告并 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《陕西西咸新区发展集团有限公司优质企业债券2023年度债权代理事务报告并2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

中信证券股份有限公司

2024年6月28日