

中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2025】328号

中证鹏元关于关注西安世园投资（集团）有限公司子公司股权质押事项的公告

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对西安世园投资（集团）有限公司（以下简称“世园集团”或“公司”）及其发行的下述债券开展评级。除评级委托关系外，中证鹏元及评级从业人员与公司不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

| 债券简称 | 上一次评级时间 | 上一次评级结果 | | |
|-------------------|-----------------|---------|-------------------|------|
| | | 主体等级 | 债项等级 ¹ | 评级展望 |
| 25 西安世园 MTN001 | 2025 年 4 月 29 日 | AA+ | AAA | 稳定 |
| 25 西安世园 MTN003 | 2025 年 4 月 27 日 | AA+ | AAA | 稳定 |
| 21 世园债/21 世园债 | 2024 年 6 月 28 日 | AA+ | AAA | 稳定 |
| 21 世园 01/21 世园 01 | 2024 年 6 月 28 日 | AA+ | AAA | 稳定 |

根据公司于 2025 年 6 月 25 日发布的《西安世园投资（集团）有限公司关于子公司股权质押的公告》，公司与陕西省国际信托股份有限公司签订了《信托贷款合同》及《质押合同》，以子公司西安世园园林有限责任公司（以下简称“世园园林”）合计 100.00% 股权为《信托贷款合同》项下债务提供质押担保，被担保信托债务金额合计 12.28 亿元，借款期限最晚于 2027 年 6 月到期，目前质押合同已生效，股权质押登记已完成。

世园园林成立于 2012 年 12 月 31 日，主要从事园林绿化工程施

¹ “25 西安世园 MTN001”、“25 西安世园 MTN003”、“21 世园债”均由陕西信用增进投资股份有限公司提供保证担保；“21 世园 01”由国有土地使用权抵押担保。

工、工程管理服务等业务。世园园林 2024 年末/2024 年度主要财务数据及在世园集团合并报表口径中占比情况如下表：

表 1 世园园林 2024 年度/末主要财务数据占公司同期合并口径财务数据比例（单位：万元）

| 项目 | 世园集团 | 世园园林 | 占公司 2024 年末/度 财务指标的比例 |
|-----|--------------|------------|--------------------------|
| 总资产 | 5,627,593.38 | 301,844.85 | 5.36% |
| 净资产 | 2,052,566.56 | 246,232.63 | 12.00% |
| 总收入 | 168,715.92 | 1,366.55 | 0.81% |
| 净利润 | 5,816.26 | -2.52 | - |

资料来源：公司公告，中证鹏元整理

中证鹏元认为，世园园林总资产占公司总资产的比重在 5%以上，净资产占比在 10%以上，本次股权质押系因融资质押，对公司资产流动性有一定不利影响，但公司作为西安浐灞国际港重要的国有资产运营和市政基础设施建设主体之一的职能定位未发生变化，代建业务持续性较好，2023 年及 2024 年一季度公司继续获得股东西安浐灞生态区管理委员会的资产划转，继续获得股东较大力度的外部支持。

综合考虑公司现状，中证鹏元决定维持公司主体信用等级为 AA+，评级展望维持为稳定，维持“25 西安世园 MTN001”信用等级为 AAA，评级结果有效期为 2025 年 7 月 9 日至 2026 年 4 月 28 日；维持“25 西安世园 MTN003”信用等级为 AAA，评级结果有效期为 2025 年 7 月 9 日至 2026 年 4 月 26 日；维持“21 世园债”、“21 世园 01”债项信用等级为 AAA，评级结果有效期为 2025 年 7 月 9 日至“21 世园债”、“21 世园 01”存续期。同时中证鹏元将密切关注《信托贷款合同》项下债务偿还进展及世园园林股权质押变动情况，并持续跟踪以上事项对公司主体信用等级、评级展望以及“25 西安世园 MTN001”、“25 西安世园 MTN003”、“21 世园债”、“21 世园 01”信用等级可能产生的影响。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二五年七月九日

附表 本次评级模型打分表及结果

| 评分要素 | 指标 | 评分等级 | 评分要素 | 指标 | 评分等级 |
|--------|--------|------|---------|------|------|
| 区域状况 | 区域状况评分 | 6/7 | 经营&财务状况 | 经营状况 | 6/7 |
| | | | | 财务状况 | 4/7 |
| 调整因素 | ESG 因素 | | | | 0 |
| | 审计报告质量 | | | | 0 |
| | 不良信用记录 | | | | 0 |
| | 补充调整 | | | | -1 |
| 个体信用状况 | | | | | aa- |
| 外部特殊支持 | | | | | 2 |
| 主体信用等级 | | | | | AA+ |

注：（1）本次评级采用评级方法模型为：基础设施投资类企业信用评级方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2024V1.0）、外部特殊支持评价方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2022V1.0）；（2）各指标得分越高，表示表现越好；（3）公司是西安市重要的基础设施建设平台，中证鹏元认为在公司面临债务困难时，西安市人民政府提供特殊支持的意愿非常强，同时，中证鹏元认为西安市人民政府提供支持的能力极强，故在公司个体信用状况基础上上调2个子级别；（4）其他条件相同情况下，考虑到公司是西安浐灞国际港内的基础设施建设投资主体，作为园区基础设施投资类企业和西安市市属基础设施投资类企业信用水平存在差异，补充调整“-1”。