中国经济导报

责编：张洽棠 组版：孙红涛 新闻热线：(010)63691260

2021年西安世园投资(集团)有限公司债券募集说明书摘要

发 行 人：西安世园投资(集团)有限公司
主承销商：开源证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于发行人的自主融资行为，本期债券发行不涉及新增地方政府债务，本期债券募投项目西安丝路国际会议中心项目实施主体为西安世园投资(集团)有限公司，募投项目产生的收入优先用于偿还本期债券本息，确保本期债券按期偿付。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

陕西稼轩律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经陕西稼轩律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断，主管部门对本期债券发行所作的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书摘要中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

(一)债券名称：2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券(简称"21世园债")。

(二)发行总额：不超过人民币7亿元。

(三)债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(四)还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，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，前2年每年应付利息单独支付，后5年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

(五)托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(六)债券形式及发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统所和系统向机构投资者公开发行。

(七)发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(八)担保方式：本期债券由陕西信用增进有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(九)信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/世园投资：指西安世园投资(集团)有限公司

生态区/产建生态区：指西安护城生态区

本期债券：指发行总额为不超过人民币7亿元的2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券，简称"21世园债"

本期发行：指本期债券的发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券募集说明书》

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中证证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

债券投资者：指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者

主承销商/簿记管理人：指开源证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与簿记管理人协商确定利率(价格)区间后，由簿记人发出申购定单，由簿记管理人记录中购人申购债券利率(价格)和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)

债券持有人会议规则：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券持有人会议规则》

债权代理协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券债权代理协议》

募集资金专户及偿债资金专户监管协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券募集资金专户及偿债资金专户监管协议》

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司

监管银行：指东莞银行股份有限公司西咸新区分行

会计师事务所：指希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

评级机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

律师事务所：指陕西稼轩律师事务所

法律意见书：指《陕西稼轩律师事务所关于2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券的法律意见书》

公司法：指《中华人民共和国公司法》

证券法：指《中华人民共和国证券法》

债券条例：指《企业债券管理条例》

登记机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

工作日：指北京市的商业银行的对外营业日(不包括法定节假日或休息日)

元：指人民币元

最近三年：指2017年度、2018年度、2019年度

最近三年一期：指2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月

第一章 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会2021年1月7日出具的发改企业债券〔2021〕4号文件批准公开发行。

2019年9月2日，西安世园投资(集团)有限公司召开股东会并作出决议，同意申请发行本期债券。

2019年8月22日，西安世园投资(集团)有限公司召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司		
住所：西安市护城区北关街道一号护城商务中心7B03-26室	法定代表人：奥彦平	联系人：张冬侠
联系地址：西安市护城区护城大道一号护城商务中心7B03-26室		
联系电话：029-83592203	传真：029-83592200	邮政编码：710024
二、承销团		
(一)主承销商：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
(二)分销商：财信证券有限责任公司		
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层	法定代表人：刘宛晨	联系人：汤沛
联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层		
联系电话：0731-88954704	传真：0731-84779555	邮政编码：410005
三、银权代理人：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
四、托管机构：		
(一)中央国债登记结算有限责任公司		
住所：北京市西城区金融大街10号	法定代表人：水皮庆	联系人：李晓、毕运哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号		
联系电话：010-88170752	传真：010-88170752	邮政编码：100032
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司		
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层	负责人：聂燕	联系人：王瑞
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层		
联系电话：021-38874800	传真：021-58754185	邮政编码：200120
五、审计机构：希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)		
住所：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层	执行事务合伙人：曹爱民、吕桦	联系人：王庆、盛玲娟
联系地址：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层		
联系电话：029-83620190	传真：029-83621820	邮政编码：710024
六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司		
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼	法定代表人：张剑文	联系人：刘玮、罗力
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼		
联系电话：010-66216006	传真：010-66212002	邮政编码：100035
七、发行人律师：陕西稼轩律师事务所		
住所：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦7层	负责人：卢刚	经办律师：梁宁辉、杜若
联系地址：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦6/7/25楼		
联系电话：029-68206166	传真：029-68206135	邮政编码：710061
八、监管银行：东莞银行股份有限公司西咸新区分行		
住所：陕西省西咸新区世纪大道中段55号	负责人：刘思伽	联系人：阚磊
联系地址：陕西省西咸新区世纪大道中段55号		
联系电话：029-32101580	传真：029-32101580	邮政编码：712000
九、担保机构：陕西信用增进有限责任公司		
住所：西安市未央区凤城一路企业总部大厦25层08单元	法定代表人：崔坤	经办人：王酒田
联系地址：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层		
联系电话：029-89820927	传真：029-89820900	邮政编码：710021

第三条 发行概要

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司

二、债券名称：2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券(简称"21世园债")。

三、发行总额：不超过人民币7亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，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，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、债券形式及发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

七、发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

九、发行对象：在主承销商设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、承销团组织：主承销商：中国人民共和国国家发展和改革委员会

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

债券投资者：指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者

主承销商/簿记管理人：指开源证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与簿记管理人协商确定利率(价格)区间后，由簿记人发出申购定单，由簿记管理人记录中购人申购债券利率(价格)和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)

债券持有人会议规则：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券持有人会议规则》

债权代理协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券债权代理协议》

募集资金专户及偿债资金专户监管协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券募集资金专户及偿债资金专户监管协议》

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司

监管银行：指东莞银行股份有限公司西咸新区分行

会计师事务所：指希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

评级机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

律师事务所：指陕西稼轩律师事务所

法律意见书：指《陕西稼轩律师事务所关于2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券的法律意见书》

公司法：指《中华人民共和国公司法》

证券法：指《中华人民共和国证券法》

债券条例：指《企业债券管理条例》

登记机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

工作日：指北京市的商业银行的对外营业日(不包括法定节假日或休息日)

元：指人民币元

最近三年：指2017年度、2018年度、2019年度

最近三年一期：指2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月

第一章 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会2021年1月7日出具的发改企业债券〔2021〕4号文件批准公开发行。

2019年9月2日，西安世园投资(集团)有限公司召开股东会并作出决议，同意申请发行本期债券。

2019年8月22日，西安世园投资(集团)有限公司召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司		
住所：西安市护城区北关街道一号护城商务中心7B03-26室	法定代表人：奥彦平	联系人：张冬侠
联系地址：西安市护城区护城大道一号护城商务中心7B03-26室		
联系电话：029-83592203	传真：029-83592200	邮政编码：710024
二、承销团		
(一)主承销商：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
(二)分销商：财信证券有限责任公司		
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层	法定代表人：刘宛晨	联系人：汤沛
联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层		
联系电话：0731-88954704	传真：0731-84779555	邮政编码：410005
三、银权代理人：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
四、托管机构：		
(一)中央国债登记结算有限责任公司		
住所：北京市西城区金融大街10号	法定代表人：水皮庆	联系人：李晓、毕运哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号		
联系电话：010-88170752	传真：010-88170752	邮政编码：100032
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司		
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层	负责人：聂燕	联系人：王瑞
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层		
联系电话：021-38874800	传真：021-58754185	邮政编码：200120
五、审计机构：希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)		
住所：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层	执行事务合伙人：曹爱民、吕桦	联系人：王庆、盛玲娟
联系地址：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层		
联系电话：029-83620190	传真：029-83621820	邮政编码：710024
六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司		
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼	法定代表人：张剑文	联系人：刘玮、罗力
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼		
联系电话：010-66216006	传真：010-66212002	邮政编码：100035
七、发行人律师：陕西稼轩律师事务所		
住所：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦7层	负责人：卢刚	经办律师：梁宁辉、杜若
联系地址：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦6/7/25楼		
联系电话：029-68206166	传真：029-68206135	邮政编码：710061
八、监管银行：东莞银行股份有限公司西咸新区分行		
住所：陕西省西咸新区世纪大道中段55号	负责人：刘思伽	联系人：阚磊
联系地址：陕西省西咸新区世纪大道中段55号		
联系电话：029-32101580	传真：029-32101580	邮政编码：712000
九、担保机构：陕西信用增进有限责任公司		
住所：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层08单元	法定代表人：崔坤	经办人：王酒田
联系地址：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层		
联系电话：029-89820927	传真：029-89820900	邮政编码：710021

第三条 发行概要

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司

二、债券名称：2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券(简称"21世园债")。

三、发行总额：不超过人民币7亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，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，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、债券形式及发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

七、发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

九、发行对象：在主承销商设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、承销团组织：主承销商：中国人民共和国国家发展和改革委员会

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

债券投资者：指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者

主承销商/簿记管理人：指开源证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与簿记管理人协商确定利率(价格)区间后，由簿记人发出申购定单，由簿记管理人记录中购人申购债券利率(价格)和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)

债券持有人会议规则：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券持有人会议规则》

债权代理协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券债权代理协议》

募集资金专户及偿债资金专户监管协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券募集资金专户及偿债资金专户监管协议》

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司

监管银行：指东莞银行股份有限公司西咸新区分行

会计师事务所：指希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

评级机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

律师事务所：指陕西稼轩律师事务所

法律意见书：指《陕西稼轩律师事务所关于2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券的法律意见书》

公司法：指《中华人民共和国公司法》

证券法：指《中华人民共和国证券法》

债券条例：指《企业债券管理条例》

登记机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

工作日：指北京市的商业银行的对外营业日(不包括法定节假日或休息日)

元：指人民币元

最近三年：指2017年度、2018年度、2019年度

最近三年一期：指2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月

第一章 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会2021年1月7日出具的发改企业债券〔2021〕4号文件批准公开发行。

2019年9月2日，西安世园投资(集团)有限公司召开股东会并作出决议，同意申请发行本期债券。

2019年8月22日，西安世园投资(集团)有限公司召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司		
住所：西安市护城区北关街道一号护城商务中心7B03-26室	法定代表人：奥彦平	联系人：张冬侠
联系地址：西安市护城区护城大道一号护城商务中心7B03-26室		
联系电话：029-83592203	传真：029-83592200	邮政编码：710024
二、承销团		
(一)主承销商：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
(二)分销商：财信证券有限责任公司		
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层	法定代表人：刘宛晨	联系人：汤沛
联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层		
联系电话：0731-88954704	传真：0731-84779555	邮政编码：410005
三、银权代理人：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
四、托管机构：		
(一)中央国债登记结算有限责任公司		
住所：北京市西城区金融大街10号	法定代表人：水皮庆	联系人：李晓、毕运哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号		
联系电话：010-88170752	传真：010-88170752	邮政编码：100032
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司		
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层	负责人：聂燕	联系人：王瑞
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层		
联系电话：021-38874800	传真：021-58754185	邮政编码：200120
五、审计机构：希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)		
住所：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层	执行事务合伙人：曹爱民、吕桦	联系人：王庆、盛玲娟
联系地址：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层		
联系电话：029-83620190	传真：029-83621820	邮政编码：710024
六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司		
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼	法定代表人：张剑文	联系人：刘玮、罗力
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼		
联系电话：010-66216006	传真：010-66212002	邮政编码：100035
七、发行人律师：陕西稼轩律师事务所		
住所：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦7层	负责人：卢刚	经办律师：梁宁辉、杜若
联系地址：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦6/7/25楼		
联系电话：029-68206166	传真：029-68206135	邮政编码：710061
八、监管银行：东莞银行股份有限公司西咸新区分行		
住所：陕西省西咸新区世纪大道中段55号	负责人：刘思伽	联系人：阚磊
联系地址：陕西省西咸新区世纪大道中段55号		
联系电话：029-32101580	传真：029-32101580	邮政编码：712000
九、担保机构：陕西信用增进有限责任公司		
住所：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层08单元	法定代表人：崔坤	经办人：王酒田
联系地址：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层		
联系电话：029-89820927	传真：029-89820900	邮政编码：710021

第三条 发行概要

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司

二、债券名称：2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券(简称"21世园债")。

三、发行总额：不超过人民币7亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，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，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、债券形式及发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

七、发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

八、托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

九、发行对象：在主承销商设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、承销团组织：主承销商：中国人民共和国国家发展和改革委员会

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

债券投资者：指根据证券登记机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者

主承销商/簿记管理人：指开源证券股份有限公司

簿记建档：指由发行人与簿记管理人协商确定利率(价格)区间后，由簿记人发出申购定单，由簿记管理人记录中购人申购债券利率(价格)和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)

债券持有人会议规则：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券持有人会议规则》

债权代理协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券债权代理协议》

募集资金专户及偿债资金专户监管协议：指《2019年西安世园投资(集团)有限公司公司债券募集资金专户及偿债资金专户监管协议》

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司

监管银行：指东莞银行股份有限公司西咸新区分行

会计师事务所：指希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

评级机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

律师事务所：指陕西稼轩律师事务所

法律意见书：指《陕西稼轩律师事务所关于2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券的法律意见书》

公司法：指《中华人民共和国公司法》

证券法：指《中华人民共和国证券法》

债券条例：指《企业债券管理条例》

登记机构：指中证鹏元资信评估股份有限公司

工作日：指北京市的商业银行的对外营业日(不包括法定节假日或休息日)

元：指人民币元

最近三年：指2017年度、2018年度、2019年度

最近三年一期：指2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会2021年1月7日出具的发改企业债券〔2021〕4号文件批准公开发行。

2019年9月2日，西安世园投资(集团)有限公司召开股东会并作出决议，同意申请发行本期债券。

2019年8月22日，西安世园投资(集团)有限公司召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司		
住所：西安市护城区北关街道一号护城商务中心7B03-26室	法定代表人：奥彦平	联系人：张冬侠
联系地址：西安市护城区护城大道一号护城商务中心7B03-26室		
联系电话：029-83592203	传真：029-83592200	邮政编码：710024
二、承销团		
(一)主承销商：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
(二)分销商：财信证券有限责任公司		
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层	法定代表人：刘宛晨	联系人：汤沛
联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层		
联系电话：0731-88954704	传真：0731-84779555	邮政编码：410005
三、银权代理人：开源证券股份有限公司		
住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	法定代表人：李刚	联系人：张歌君、苏大达、姚真
联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系电话：029-83368583	传真：029-87303006	邮政编码：710065
四、托管机构：		
(一)中央国债登记结算有限责任公司		
住所：北京市西城区金融大街10号	法定代表人：水皮庆	联系人：李晓、毕运哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号		
联系电话：010-88170752	传真：010-88170752	邮政编码：100032
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司		
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层	负责人：聂燕	联系人：王瑞
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层		
联系电话：021-38874800	传真：021-58754185	邮政编码：200120
五、审计机构：希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)		
住所：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层	执行事务合伙人：曹爱民、吕桦	联系人：王庆、盛玲娟
联系地址：陕西省西安市护城区北关街道一号外事大厦6层		
联系电话：029-83620190	传真：029-83621820	邮政编码：710024
六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司		
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼	法定代表人：张剑文	联系人：刘玮、罗力
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光商务大厦3楼		
联系电话：010-66216006	传真：010-66212002	邮政编码：100035
七、发行人律师：陕西稼轩律师事务所		
住所：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦7层	负责人：卢刚	经办律师：梁宁辉、杜若
联系地址：西安市雁塔区雁南五路曲江影视大厦6/7/25楼		
联系电话：029-68206166	传真：029-68206135	邮政编码：710061
八、监管银行：东莞银行股份有限公司西咸新区分行		
住所：陕西省西咸新区世纪大道中段55号	负责人：刘思伽	联系人：阚磊
联系地址：陕西省西咸新区世纪大道中段55号		
联系电话：029-32101580	传真：029-32101580	邮政编码：712000
九、担保机构：陕西信用增进有限责任公司		
住所：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层08单元	法定代表人：崔坤	经办人：王酒田
联系地址：西安市未央路170号赛高厂场企业总部大厦25层		
联系电话：029-89820927	传真：029-89820900	邮政编码：710021

第三条 发行概要

一、发行人：西安世园投资(集团)有限公司

二、债券名称：2021年西安世园投资(集团)有限公司公司债券(简称"21世园债")。

三、发行总额：不超过人民币7亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，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，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年应付的本金部分一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、债券形式及发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央