2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集说明书摘要

发　行　人:西安高新控股有限公司
牵头主承销商:开源证券股份有限公司
联席主承销商:西部证券股份有限公司
（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

本期债券业经国家发展和改革委员会注册(发改企业债券〔2021〕236号),注册并不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值做出任何评价,也不表明对本期债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

一、发行人声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见。

发行人不承担政府融资职能,本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整、及时。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已根据《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《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,对募集说明书进行了核查,确认本债券募集说明书不存在虚假记载、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、律师事务所及律师声明

陕西洪振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中引用的法律意见书的内容已经陕西洪振律师事务所审阅,确认募集说明书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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定,包括《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》及募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

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。

六、其他重大事项或风险提示

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何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。投资者在评价和购买本期债券时,应审慎地考虑募集说明书第一章"风险提示及说明"所述的各项风险因素。

七、本期债券基本要素

(一)发行人:西安高新控股有限公司。

(二)债券名称:2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券(简称"21西安高新债02")。

(三)发行总额:本期债券计划发行总额为15亿元,其中基础发行额为8亿元,弹性配售额为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%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兑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)弹性配售选择权:发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行总额为15亿元,其中基础发行额为8亿元,弹性配售额为7亿元。

(七)强制配售触发条款:当本期债券申购总量超过基础发行额的3倍后必须按照全额启动弹性配售。

(八)配售方式:本期债券采用弹性配售机制,在发行时间截止后,本期债券按如下规则进行配售:

1、申购总量未达到基础发行额的,主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任,本期债券发行总额为基础发行额8亿元。

2、申购总量已达到基础发行额,且未达到当期计划发行规模的,本期债券不得使用弹性配售选择权,本期债券发行总额为基础发行额8亿元。

3、申购总量已达到当期计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照当期计划发行总额15亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额8亿元进行配售。

4、当申购总量达到强制配售触发条款时,本期债券按照计划发行规模全额进行配售,本次发行总额为计划发行总额15亿元。

(九)债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券,在中央国债登记结算有限责任公司总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十)发行方式:本期债券为实名制记账式,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。

(十一)发行范围和方式: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、法规另有规定的除外);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)。

(十二)债券担保:本期债券无担保发行。

(十三)信用级别:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人的主体信用级别为AAA,本期债券信用级别为AAA。中诚信将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级,将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素,以对发行人的信用风险进行持续跟踪。

(十四)债权代理人:开源证券股份有限公司。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读募集说明书中"风险提示及说明"等有关章节:

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,在本期债券的存续期限内,市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

二、本期债券发行结束后,发行人将向有关交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易,亦不能保证本期债券上市后交易的活跃度。

三、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内,受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响,若发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金,可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本息,债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

四、遵照《公司法》、《企业债券管理条例》等规定的要求以及募集说明书的约定,为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利,公司已制定《债券持有人会议规则》,投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券,即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人)具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间,债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容作出的决议和主张。

五、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任,公司聘请了开源证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人,并订立了《债权代理协议》,投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债权代理协议》。

六、近年来,发行人作为西安高新区管委会的直属一级公司,随着承担项目的增多,有息债务也出现了快速增长。2018-2020年末,发行人有息债务分别为8,138,884.18万元、10,657,334.20万元和13,250,350.47万元。发行人近三年EBITDA利息保障倍数为0.39、0.45和0.21,EBITDA利息保障倍数偏低。近三年,发行人资产负债率为69.36%、69.64%、69.54%。近年来发行人债务规模持续增长且处于高位,在西安高新区对基础设施需求快速增长的情况下,发行人负债规模仍将保持较高水平,或将进一步加大公司偿债压力,可能会对发行人盈利能力及偿债能力造成一定影响。

七、为加强对国有企业的监督管理,促进国有企业健康持续发展,根据西安高新区国有资产监督管理委员会出具的《关于宜策中心、草堂基地公司、公租房公司产(股)权相关划转事项的通知》(高新国资发〔2019〕4号),2020年4月将西安高新技术产业开发区管理委员会持有的西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司全部股权无偿划转至发行人。本次股权划转后,发行人持有草堂科技股权比例为100%,为草堂科技的控股股东,纳入合并范围内。

八、截至2021年3月末,发行人对外担保1,047,470.87万元,对外担保余额占净资产的18.51%。尽管发行人制订了严格规范对外担保行为,防范担保风险,同时,被担保企业目前经营正常,发行人出现代偿的可能性很小。发行人仍存在因被担保企业违约而面临被追索甚至诉讼的可能,从而对发行人经营情况及偿债能力造成不利影响。

九、2021年1-3月,发行人实现营业利润为-28,516.32万元,较去年同期-13,757.13万元下降14,759.19万元,下降107.28%;实现利润总额为-28,510.15万元,较去年同期-13,348.27万元下降15,161.88万元,下降113.59%;实现净利润-28,510.28万元,较去年同期-13,350.91万元下降15,159.37万元,下降113.55%。2021年1-3月,发行人营业利润、利润总额和净利润较去年同期大幅下降,主要系由于公司2021年一季度经营支出和财务支出增加,且暂未收到政府补贴所致。若未来盈利能力未得到有效改善,可能会对本期债券的本息偿付产生不利影响。

释　义

高新控股/发行人/本公司/公司	指	西安高新控股有限公司
本期债券	指	"2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券"
本次发行	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而制作的《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集说明书》
公司章程	指	《西安高新控股有限公司章程》
牵头主承销商/开源证券/簿记管理人/债权代理人	指	开源证券股份有限公司
联席主承销商/西部证券	指	西部证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次发行组织的承销机构的总称
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券之承销协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
西安高新区/高新区	指	西安高新技术产业开发区
西安高新区管委会	指	西安高新技术产业开发区管理委员会
西安高新区科技投资服务中心	指	西安高新技术产业开发区科技投资服务中心
创业园发展中心	指	西安高新技术产业开发区创业园发展中心
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
债券持有人	指	本期债券的投资者
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人制定的《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券债券持有人会议规则》
募集资金专户监管协议、偿债资金专户监管协议	指	发行人与监管银行签订的《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集资金专户监管协议》及《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》
工作日	指	商业银行的对公营业日(不包含法定节假日或休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(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)
最近三年(末)	指	2018年(末)、2019年(末)、2020年(末)
报告期、最近三年及一期	指	2018年、2019年、2020年和2021年1-3月
报告期末、最近三年及一期末	指	2018年末、2019年末、2020年末及2021年3月末
元、万元	指	如无特别说明,指人民币元、人民币万元

注:本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异,并非计算错误。

第一条　风险提示及说明

投资者购买本期债券,应当认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件,进行独立的投资判断。本期债券依法发行后,因发行人经营与收益的变化引致的投资风险,由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息,主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本期债券时,应认真考虑下述各项风险因素:

一、与本期债券相关的风险与对策

(一)利率风险

风险:受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期,在本期债券的存续期间内,利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策:本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿,通过合理确定本期债券的票面利率,能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断,有选择地做出投资。此外,本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通,如申请获得批准,本期债券的流动性将得到增强,在一定程度上分散可能的利率风险,为投资者提供一个管理风险的手段。

(二)流动性风险

风险:发行人计划本期债券发行结束后一个月内,申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易或流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策:本期债券发行结束后,发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请,经批准后在国家批准的交易场所上市。

(三)兑付风险

风险:在本期债券存续期内,受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响,发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金,可能会影响本期债券本息的按期足额兑付。

对策:发行人目前运行稳健,经营情况和财务状况良好,在所处行业具有显著的主导地位和较强的竞争优势,偿债能力较强。发行人将加强本期债券募集资金使用管理,确保募集资金用于募集说明书约定的用途。后续发行人还将进一步提高管理与经营效率,严格控制成本支出,不断提升其持续发展能力。

二、与发行人有关的风险与对策

(一)发行人管理风险

风险:近年来,伴随业务的不断发展,发行人全资、控股及参股企业数量不断增加,由此带来经营复杂性也显著提高。目前发行人设有多个职能部门,承担的日常管理任务较重,未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况,导致公司战略难以顺利实施的风险。

对策:为加强对下属子公司的管理控制,发行人对下属子公司制定了重大投资、资金管理、贷款担保管理、信用管理等一系列规范化管理办法,对主要管理者的任免、财务会计制度的制定、劳动工资等进行了规范化管理。同时,公司建立了重大信息报告制度,要求子公司及时向其提供可能对公司产生重大影响的或公司要求的信息。此外,发行人不断完善公司管理制度和管理模式,提高管理人员工作效率,明确管理人员工作职能,加强内部控制,提升对于子公司管理的全面性、及时性、有效性。

(二)发行人财务风险

1、现金流波动风险

风险:随着经营规模的扩大以及近期西安高新区基础设施建设速度的加快,发行人现金流出较大。2018-2020年度及2021年1-3月,发行人经营活动净现金流分别为-83.56亿元、2.49亿元、0.53亿元和-8.61亿元,投资活动净现金流分别为-89.45亿元、-172.02亿元、-80.73亿元和-25.09亿元,筹资活动净现金流分别为43.44亿元、201.31亿元、79.85亿元和45.49亿元。若未来发行人现金流恶化,发行人资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本,可能影响未来还款资金安排,将对本期债券的偿付造成不利影响。

对策:发行人通过预算管理,引导各项经营性、投资性及筹资性现金平稳有序地发生,建立完善的收支管理制度与体系。同时,发行人严格控制项目账期,提高存货变现能力,应对流动性风险。此外,发行人也加大了应收账款及其他应收款的催收力度,严格遵照公司制定的信用政策和回款期限,提高公司资金使用效率。此外,发行人将继续做好融资工作,拓宽融资渠道,增加资金来源,提高资产效能。

2、政府性应收款项规模较大风险

风险:截至2021年3月末,发行人应收西安高新技术产业开发区管理委员会款项合计为104.01亿元。发行人应收政府性款项规模较大。发行人应收政府性款项主要为应收地方政府部门的代建项目款、代建管理费以及与地方政府部门的往来款项等,账期主要为1年以内和1-2年。如果公司应收政府性款项无法按期完全收回或收回进展缓慢,将造成公司资金占用,可能对公司资金流转造成较大的影响。

对策:目前,发行人高度重视政府性应收款项的回收,已向西安高新区管委会沟通和申请按期收回等相关事项;另外,发行人同步加强对资金的管理,严格把控相关风险。

3、资产负债率增长较快的风险

风险:2018-2020年末及2021年3月末,发行人的资产负债率分别为69.36%、69.64%、69.54%和70.28%。发行人金融机构借款较多,主要原因系发行人业务的扩张导致融资规模不断增加,资产负债率保持在较高水平。随着发行人业务的进一步扩大,发行人仍将保持较大规模的投资支出,所需资金除了主要依靠发行人自身业务经营产生的现金流及政府扶持政策资金外,剩余部分将主要通过银行借款和债券市场筹资等方式解决,因此发行人面临资产负债率上升的风险。

对策:发行人的资产负债率上升幅度与其业务增长幅度相匹配。随着西安高新区的深入发展,发行人在西安高新区范围内从事的基础设施代建业务、工业地产业务等仍有可观的增长前景,能够对其长期偿债能力有充分的保障。发行人通过增加资产规模同时降低高成本负债规模平衡公司整体债务结构。

4、有息债务规模较高且短期偿债压力较大的风险

风险:发行人作为西安高新区最重要的基础设施项目投资建设和市政配套服务主体,随着承担的建设项目的增多,有息债务也出现了快速增长。2018-2020年末,发行人有息债务分别为8,138,884.18万元、10,657,334.20万元和13,250,350.47万元。2018-2020年末及2021年3月末,发行人短期借款分别为155,010.00万元、694,430.00万元、293,370.00万元和448,970.00万元,一年内到期的非流动负债分别为3,198,451.32万元、4,456,147.34万元、3,129,016.77万元和3,664,372.71万元。发行人短期偿债压力较大。截至本募集说明书摘要签署日,发行人待偿还债务融资余额为人民币510亿元,其中非公开定向债务融资工具20支,中期票据14支,企业债5支,公司债7支,发行人待偿还债务融资余额规模较大。未来,发行人将持续负责高新区重点项目建设,发行人负债规模仍将保持较高水平,可能会对发行人盈利能力及偿债能力造成一定影响。

对策:一方面,发行人现金类资产较为充足,为应对项目的建设需求,公司保持了较高的现金储备。2018-2020年末,发行人未受限的货币资金分别为724,701.83万元、1,042,518.39万元和1,038,974.68万元,未受限货币资金在流动资产中的占比分别为26.89%、8.51%和5.58%。另一方面,随着已投入项目的陆续完工结算,发行人报告期内营业收入逐步增加。此外,发行人与多家商业银行建立了长期、稳固的合作关系,间接融资能力强。截至2021年3月末,发行人在多家银行共取得授信额度1,669.93亿元,其中已使用额度为818.57亿元,剩余额度为851.36亿元。发行人强大的融资能力可以为公司正常生产经营提供流动性支持。

5、未来面临较大资本支出压力的风险

风险:发行人所承担的基础设施建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着西安高新区的快速发展,发行人未来几年投资规模将不断扩大,融资规模也将进一步上升,从而增加了发行人投融资管理难度,未来面临较大的资本支出压力。

对策:发行人作为西安高新区最重要的基础设施项目投资建设和市政配套服务主体,近年来发展迅速。随着已投入项目的陆续完工结算,发行人报告期内获得持续稳定的项目代建收入。同时发行人积极推进市场化业务,并在高新区管委会的大力扶持和政策支持下,不断加强管理,提高公司整体运营实力。发行人与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系,得到了当地银行的大力支持,并具有良好的资信记录,良好的中长期融资能力能够保障项目投入,公司积极探索多元化的融资渠道,增加直接融资的比重,节约融资成本。

6、对外担保风险

风险:截至2021年3月末,发行人对外担保104.75亿元,对外担保余额占净资产的18.50%。发行人存在因被担保企业违约而面临被追索甚至诉讼的可能,从而对发行人经营情况及偿债能力造成不利影响。

对策:一方面,发行人对外提供担保的主体多为当地国有企业,目前均经营正常,代偿风险较小。另一方面,对于对外担保可能产生的代偿风险,发行人制订了对外担保制度,严格规范对外担保行为,公司做出的对外担保行为须履行相关规定的程序方可执行,防范担保风险。此外,发行人也在完善财务管理制度和信用政策,建立风险评估和风险预警机制,做好事前评估、事中及事后的跟踪监督,降低公司资金成本,控制公司债务规模,严格把控公司面临的或有负债风险。

7、发行人盈利能力依赖政府补贴风险

风险:2018年度至2020年度及2021年1-3月,发行人实现营业总收入分别为27.83亿元、30.46亿元、35.15亿元及3.11亿元,净利润分别为1.25亿元、1.82亿元、2.01亿元及-2.85亿元。作为西安市高新区最重要的基础设施建设主体,发行人获得了各级政府较多的政策支持和财政补贴。最近三年,西安高新区管委会对发行人的补贴分别为8.61亿元、9.84亿元和3.84亿元。由于政府补贴具有较大不稳定性,一旦未来政府降低甚至取消相关补贴政策,公司其他收益将出现较大幅度下降,公司的盈利能力也将受到较大影响。

对策:一方面,发行人加强与政府的沟通和协商,在当地政府部门的大力扶持和政策支持下,不断加强管理,提高发行人整体运营实力;另一方面,发行人积极推动业务多元化发展,积极改善内部管理机制,通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理,从而提高运营效率,降低公司成本,提高自身盈利水平以减少对政府补贴的依赖。

8、流动比率和速动比率波动的风险

风险:2018-2020年末及2021年3月末,发行人的流动比率分别为2.29、1.94、3.86和3.52,速动比率分别为1.05、0.88、1.11和1.02,2018-2019年,随着公司融资规模的扩大,一年内到期的非流动负债以及短期借款增加较多,公司的流动负债规模增长较快,短期流动性指标逐年下降。发行人于2020年通过发行中长期债务融资工具等方式改善了筹资结构、增加了资产流动性,短期流动性指标有所改善,但仍存在较大波动,短期流动性风险依然存在。

对策:一方面,公司正通过拓展多渠道资金来源,努力构建稳健、多元、分散化的融资体系,提升融资管理能力。公司在进一步拓宽融资渠道,在扩大银行贷款规模和合作银行范围的同时,主动调整资产负债期限配置,提升中长期融资占比。另一方面,发行人作为西安高新区最重要的基础设施项目投资建设和市政配套服务主体,从事委托代建业务的同时积极推进市场化业务,并在高新区管委会的大力扶持和政策支持下,不断加强管理,提高公司整体运营实力,持续稳定的业务收入能够对其偿债能力提供充分的保障。

9、部分子公司亏损的风险

风险:2020年度,发行人下属子公司西安军荣实业发展有限公司、西安高新区交通投资建设有限公司、西安高新城市开发建设有限责任公司、西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司、西安高新教育发展集团有限公司、西安高新城市资源管理有限公司等净利润均为负,均处于亏损状态,盈利能力较弱。如发行人上述子公司未来持续处于亏损状态,则可能对发行人盈利能力和偿债能力产生一定影响。

对策:目前,发行人较多子公司处于业务扩张期,虽呈现亏损状态,但大多数亏损金额较小,占发行人营业收入和利润的比重较小,对发行人影响不大。发行人将加强对子公司经营情况的管理,随着子公司各项业务的不断开展,其经营情况将逐步好转,盈利能力将不断增强。

10、其他应收款回收风险

风险:2018年末至2020年末及2021年3月末,发行人其他应收款账面价值分别为2,544,277.16万元、2,232,519.50万元、2,329,233.26万元和2,283,746.711万元,占流动资产的比例分别为29.87%、21.47%、15.18%和14.62%。发行人其他应收款金额较大,且集中度较高,存在一定的应收款项回收风险。

对策:发行人对其他应收款对象进行全程持续的监督,通过日常监测来及时了解企业其他应收款的现状,并及时对客户的信用状况进行了解。如果出现可能发生其他应收款风险的问题,及时采取措施,应对处理。

11、EBITDA利息保障倍数较低的风险

风险:2018年度、2019年度和2020年度,发行人EBITDA利息倍数分别0.39、0.25和0.21。最近三年,公司EBITDA利息倍数均小于1,表明发行人经营收益尚不能完全支付债务利息,未来发行人偿付利息能力稳定性存在一定风险。

对策:近年来随着发行人市场化转型进程的持续推进,公司基础设施建设业务、工业地产业务的持续开展,公司的债务规模呈一定上升趋势,但随着项目的逐步结转,收入的不断增加,EBITDA利息保障倍数较低的情况将有所改善。截至2020年末,发行人流动比率为3.86倍,速动比率为1.11倍,均大于1,表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务,发行人的短期偿债能力有一定保障。另外,截至2020年末,发行人投资性房地产为270,727.40万元,无形资产中土地使用权账面价值合计为10,134.46万元。在必要时,发行人可以通过变现部分资产以补充偿债资金,以保证债务本息的按时、足额支付。

12、期间费用占比较高风险

风险:2018年度至2020年度及2021年1-3月,发行人期间费用(包括销售费用、管理费用和财务费用)分别为72,678.61万元、74,308.44万元、137,684.29万元及36,222.99万元,占营业收入的比重分别为26.11%、24.39%、39.17%及116.59%。从费用结构来看,财务费用是发行人期间费用最主要的组成部分。报告期内财务费用占营业收入的比重分别为20.95%、19.52%、32.38%及102.36%。报告期内,随着融资规模的增加,发行人财务费用规模不断增加。未来若发行人的财务费用规模进一步增加,可能会对发行人盈利能力和偿债能力产生不利影响。

对策:发行人进行资金全面预算管理,根据公司资金需求确定融资规模、融资期限,降低融资成本。发行人合理调度资金,强化资金的统一管理、统一调度、统一平衡,使资金的流入、流出、周转在时间上、金额上的规划和安排协调一致。另外,发行人加强现金管理,提高资金收益率。

13、净利润为负的风险

风险:2021年1-3月,发行人实现营业利润为-28,516.32万元,实现利润总额为-28,510.15万元,实现净利润分别为-28,510.28万元。2021年1-3月,发行人营业利润、利润总额及净利润均为负。若发行人未来盈利能力未得到有效改善,可能会对本期债券的本息偿付产生不利影响。

对策:发行人2021年一季度利润为负主要因公司尚未与西安高新区管委会结算代建项目款项,另外西安高新区管委会对发行人的补贴款项亦未到位。发行人已向西安高新区管委会沟通和申请按期回款等相关事项。发行人作为西安高新区重要的基础设施建设主体,受到西安高新区管委会在政策、项目资源及资金等诸多方面强有力的支持。

(三)发行人经营风险

1、经济周期风险

风险:发行人作为西安高新区重要的建设和运作主体,主要从事城市基础设施建设、工业地产业务等,容易受到经济周期的影响。如果出现经济增长放缓或衰退,将可能使发行人的经营效益下降,发行人承建的基础设施代建业务量将会减少,业务的收益水平也将下降,从而影响发行人的盈利能力。

对策:发行人将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响,并实现真正的可持续发展。随着国家拉动内需政策及加大对城市基础设施建设的关注与投入和高新区经济发展水平的提高,对城市基础设施和公用事业的需求日益增长,发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高,因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

2、公司运营风险

风险:发行人在西安高新区基础设施建设方面占有主导地位,承担着西安高新区范围内基础设施建设的重任。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误,将影响发行人持续融资能力及发行人运营效益,进而影响本期债券偿付。

对策:发行人进一步加强与西安高新区管委会的沟通、协商,自身不断加强管理,提高公司整体实力。同时,积极丰富收入来源,增强发展后劲,提高盈利能力。随着高新区基础设施及配套设施建设的逐渐完善,发行人进一步拓展业务范围,形成新的利润增长点。发行人积极加强与政策性银行、商业银行和金融租赁公司等的业务联系,充分利用资本市场多渠道筹集社会资金。进一步完善法人治理结构,建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度,加快公司的市场化改制改革,降低可控成本,提高公司经营效益。

3、持续融资风险

风险:发行人主营业务中基础设施投资代建项目具有一次性资金投入规模大、建设期限长的特点,而且需要发行人垫付大量资金。因此,发行人自身的内源式融资难以满足投资的资金需求,必须依靠银行借款和发行债券等债务融资渠道。根据高新区和发行人的发展规划,未来几年在基础设施建设领域投资支出较大,因而面临一定的资金压力。

对策:一方面,发行人经营情况良好,财务状况优良,主要经营工业地产、基础设施建设、市政配套以及污水处理等业务,相关业务在西安高新区内具有垄断优势,市场需求相对稳定,持续经营能力较强。发行人与多家大型银行建立了长期、稳固的合作关系;另一方面,发行人进一步扩大直接融资规模,不断拓宽融资渠道,避免银行贷款受限给公司的正常经营造成影响。

三、政策风险与对策

(一)宏观政策风险

风险:国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动,不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策:针对国家宏观经济政策调整风险,发行人加强对国家宏观经济政策的分析预测,加强与国家各有关部门,尤其是行业主管部门的沟通,建立信息收集和分析系统,做到及时了解政策、掌握政策,制定应对策略。

(二)产业政策风险

风险:发行人主要从事的城市基础设施建设与工业地产等业务均面临较大的行业政策风险,经营业绩将受到国家政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段,中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动,不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

对策:针对政策变动风险,发行人将与主管部门保持密切的联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略,对可能产生的政策风险予以充分考虑,并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力,提高企业整体运营效率,增加自身的积累,提升公司的可持续发展能力,尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

第二条　发行条款

一、发行批准情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕236号文件注册公开发行。

2021年4月1日,西安高新控股有限公司召开了股东会会议,会议审议通过了高新控股申请发行公司债券的议案,同意西安高新控股有限公司发行不超过15亿元(含15亿元)公司债券。

2021年3月24日,西安高新控股有限公司召开第二届董事会第九十七次会议,会议审议通过了本期债券发行的议案,并出具了董事会决议,同意西安高新控股有限公司发行不超过15亿元(含15亿元)的公司债券。

二、发行条款

(一)发行人:西安高新控股有限公司。

(二)债券名称:本期债券全称为2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券(简称"21西安高新债02")。

(三)发行总额:本期债券计划发行总额为15亿元,其中基础发行额为8亿元,弹性配售额为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%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兑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)发行价格:本期债券的面值为100元,按债券面值平价发行。

(七)弹性配售选择权:发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行总额为15亿元,其中基础发行额为8亿元,弹性配售额为7亿元。

(八)强制配售触发条款:当本期债券申购总量超过基础发行额的3倍后必须按照全额启动弹性配售。

(九)配售方式:本期债券采用弹性配售机制,在发行时间截止后,本期债券按如下规则进行配售:

1、申购总量未达到基础发行额的,主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任,本期债券发行总额为基础发行额8亿元。

2、申购总量已达到基础发行额,且未达到当期计划发行规模的,本期债券不得使用弹性配售选择权,本期债券发行总额为基础发行额8亿元。

3、申购总量已达到当期计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照当期计划发行总额15亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额8亿元进行配售。

4、当申购总量达到强制配售触发条款时,本期债券按照计划发行规模全额进行配售,本次发行总额为计划发行总额15亿元。

(十)发行方式:本期债券为实名制记账式,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。

(十一)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、法规另有规定的除外);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)。

(十二)债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券,在中央国债登记结算有限责任公司总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十三)发行期限:1个工作日,2021年12月21日。

(十四)簿记建档日:2021年12月20日。

(十五)发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2021年12月21日。

(十六)起息日:自2021年12月21日开始计息,本期债券存续期限内每年的12月21日为该计息年度的起息日。

(十七)付息日:2022年至2028年每年的12月21日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

(十八)兑付日:本期债券的兑付日为2024年至2028年12月21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)。

(十九)承销方式:本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

(二十)承销团成员:本期债券的牵头主承销商为开源证券股份有限公司,联席主承销商为西部证券股份有限公司。

(二十一)增信安排:本期债券无担保。

(二十二)信用评级:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人主体信用等级为AAA,本期债券的信用等级为AAA,评级展望为稳定。

(二十三)流动性安排:本期债券发行结束后,发行人将尽快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。

(二十四)税务提示:根据国家有关法律、法规的规定,投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

(一)本期债券为实名制记账式债券,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见《2021年西安高新控股有限公司申购和配售方法说明》中的规定。

(二)本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。认购办法如下:

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

(三)本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下:

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

(四)投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循证券登记机构的有关规定。

(五)本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

(六)如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易,则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

四、债券发行网点

(一)本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表一。

(二)本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金账户或者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)公开发行的部分,具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:

(一)认购人接受募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

(二)本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

(三)本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

(四)在本期债券的存续期限内,发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

1、本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议;

2、就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

(五)投资者同意开源证券股份有限公司作为本期债券债权代理人,同意长安银行股份有限公司作为本期债券偿债资金监管银行,同意长安银行股份有限公司作为本期债券募集资金监管银行;发行人、募集资金账户与偿债资金专户监管银行、债权代理人及相关方分别签订《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等文件,接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(六)本期债券的债权代理人、募集资金账户与偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

(七)对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

六、债券本息兑付办法

(一)利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次,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兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2022年至2028年每年的12月21日(如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日)。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理,已上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

(二)本金的兑付

1、本期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(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。本期债券兑付日为2024年至2028年每年的12月21日(如遇法定节假日和/或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理,上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第三条　募集资金运用

一、募集资金投向

为做好《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金〔2020〕111号)政策衔接,缓解中小微企业融资难问题,保障和服务疫情防控常态化条件下经济社会发展。国家发改委印发了《国家发展改革委办公厅关于开展2021年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》(发改办财金〔2020〕942号),通知明确对于自身资产质量优良、募投项目运营良好,但受疫情影响严重的企业,允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2021年内到期的企业债券本金及利息。

2018年末、2019年末、2020年末及2021年3月末,发行人资产总额分别为13,155,266.34万元、15,843,402.13万元、18,618,528.39万元及19,047,501.37万元,呈上升态势;最近三年,发行人分别实现营业总收入278,333.56万元、304,614.65万元、351,532.96万元,稳步提升。总体来看,发行人资产实力稳步提升,经营状况良好。

疫情期间,发行人的业务开展受到了较大影响,发行人租赁业务受租金减免政策影响导致阶段性盈利能力下降。2020年春节期间,新型冠状病毒感染肺炎疫情迅速向全国蔓延,陕西省很快出现了确诊和疑似病例,为应对新冠疫情,统筹推进疫情防控和经济社会发展工作,西安市国资委下发《市属国有企业减免非国有企业房租的实施细则》(市国资发【2020】17号),在此期间,发行人积极响应政府号召,自2020年2月起三个月内减免区域内非国有企业经营性房产租金,发行人子公司也对园区内企业实行免租金政策。总体来看,疫情期间,发行人的业务开展受到了较大影响,但作为区域内主要的国有企业,发行人在疫情期间做出了重要贡献,体现了应有的国企担当。

发行人前次企业债券募投项目分为两期建设,目前项目一期主体已基本建设完毕,并与多家企业达成认购或者租赁意向。受疫情因素及西安市防污减排管控政策影响,项目二期先期建设区存在阶段性停工,建设进度缓慢,目前已完成生活配套区域及试验检测中心建设,正在进行其余生产区及研发区主体建设。

综上所述,发行人符合《国家发展改革委办公厅关于开展2021年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》(发改办财金〔2020〕942号)"对于自身资产质量优良、募投项目运营良好,但受疫情影响严重的企业,允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2021年内即将到期的企业债券本金及利息"的要求,本期债券募集资金使用符合"发改办财金〔2020〕942号"文之规定。

本期债券募集资金将用于偿还发行人2021年即将到期的企业债券本金及利息或置换前期已偿付的2021年企业债券本息资金,本期债券的发行可以有效解决发行人2021年企业债券本息的偿付压力,降低资金流动性风险,增强公司的持续经营能力及抗风险能力。本期债券募集资金用于偿还发行人2021年即将到期的企业债券本金及利息或置换前期已偿付的2021年企业债券本息资金具体情况如下:

未行使弹性配售选择权募集资金使用分配表

单位:万元

债券简称	当前余额	起息日期	主体/债项评级	发行利率	还本付息情况			还本付息日	拟使用债券资金
					本金偿还金额	利息	合计		
17西安高新债01	400,000	2017-12-27	AAA/AAA	6.12	100,000	24,480	124,480	2021-12-27	80,000

行使弹性配售选择权募集资金使用分配表

单位:万元

债券简称	当前余额	起息日期	主体/债项评级	发行利率	还本付息情况			还本付息日	拟使用债券资金
					本金偿还金额	利息	合计		
18西安高新债01	80,000	2018-06-26	AAA/AAA	5.87	20,000	5,870	25,870	2021-06-26	25,520
17西安高新债01	400,000	2017-12-27	AAA/AAA	6.12	100,000	24,480	124,480	2021-12-27	124,480
合计	480,000.00	-			120,000	30,350	150,350	-	150,000

三、偿债保障措施

发行人根据自身目前经营状况,结合未来业务发展情况,制定了本期债券发行后偿债计划和保障措施。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。

同时,为了充分、有效地保护债券持有人的利益,发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划,形成一套确保债券安全兑付的机制。

(一)发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了良好基础

发行人主要经营性收入及利润来源为代建项目、中小企业扶持厂房及配套设施收入和房屋租赁收入,近年来发行人经营状况保持了良好并且稳定的态势。2018年-2020年度及2021年1-3月,资产总额分别为1,315.53亿元、1,584.34亿元、1,861.85亿元和1,904.75亿元,实现营业总收入分别为27.83亿元、30.46亿元、35.15亿元及3.11亿元,净利润分别为1.25亿元、1.82亿元、2.01亿元及-2.85亿元,经营活动产生的现金流量净额分别为-83.56亿元、2.49亿元、0.53亿元及-8.61亿元。

总体来看,发行人综合实力较强,财务结构稳健,整体负债水平适中,盈利能力将不断提升。随着西安高新区经济的持续发展,入驻企业数量不断增加,加之西安高新区管委会对发行人的大力支持,预计未来发行人综合实力及盈利水平将得到进一步增强,为本期债券到期偿付奠定坚实基础。

(二)公司可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充

随着西安高新区管委会对公司支持力度不断加大以及公司自身持续稳健经营,公司资产规模保持了较快增长,其中包含了大量变现能力较强的资产。公司2018年-2020年及2021年3月末货币资金规模分别为755,269.08万元、1,046,018.39万元、1,059,996.88万元和1,177,912.98万元,占流动资产的比例分别为8.87%、10.06%、6.91%和7.54%。发行人货币资金较为充足,能够有效保证发行人的资金需求。截至2020年末,发行人投资性房地产为270,727.40万元,无形资产中土地使用权账面价值合计为10,134.46万元。在必要时,发行人可以通过变现部分资产以补充偿债资金,以保证本期债券本息的按时、足额支付。

(三)偿债保障的制度性安排

1、设置偿债资金专项账户

公司聘请长安银行股份有限公司为本期债券偿债资金监管银行,并与该行签订了《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集资金专户监管协议》及《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》,开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息,该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流等。

2、偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作,自设立起至付息期限或兑付期限结束,全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3、偿债计划的财务安排

针对发行人未来财务状况的预测与本期债券的特点,发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息,并根据实际情况进行调整。

4、建立了募集资金监管制度,有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益,确保募集资金被规范使用,发行人与长安银行股份有限公司签订了《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券募集资金专户监管协议》及《2021年第二期西安高新控股有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》,聘请上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定,以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5、聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度,最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益,发行人与开源证券股份有限公司签订了本期债券《债权代理协议》,聘请其为本次债权代理人,在本期债券存续期限内代表债券持有人依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

此外,发行人制定了《债券持有人会议规则》,建立债券持有人会议制度。严格约定在有可能导致本期债券持有人利益受损的情况下,应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议,并按约定的规则议事和形成决议,保障债券持有人的利益。

(四)其他偿债保障措施

1、畅通的外部融资渠道能够为本期债券到期偿付提供进一步支撑

发行人拥有很强的外部融资能力。发行人资产规模大、主营业务收入和利润水平较高,与各商业银行建立了长期、稳固的合作关系,间接融资能力强。截至2021年6月末,发行人在多家银行共取得授信额度1,565.53亿元,其中已使用额度为680.21亿元,剩余额度为885.31亿元。公司优良的资信和较强的融资能力进一步保障了本期债券按时还本付息。在本期债券到期时,如有需要,发行人强大的融资能力可以为公司正常生产经营提供流动性支持。

2、当地政府对发行人发展给予大力支持

发行人作为西安高新区最重要的基础设施项目投资建设和市政配套服务主体,承担着高新技术产业园区开发与服务、高新区市政配套、社区管理、环境营造的职能。为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力,根据发行人业务的特点,西安高新区管委会在政策、资金、项目资源等方面给予了发行人大力支持。

第四条　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:西安高新控股有限公司
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
法定代表人:党发龙
注册资金:人民币113,000.00万元
企业类型:有限责任公司
成立日期:2003年10月17日
信息披露事务负责人:甘云亭
联系电话:029-87591900
传真:029-81150532
邮政编码:710065
所属行业:综合

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。

截至2020年末,发行人资产总额为1,861.85亿元,负债总额为1,294.73亿元,所有者权益合计567.12亿元。2018-2020年度,发行人营业总收入分别为27.83亿元、30.46亿元和35.15亿元;净利润分别为1.25亿元、1.82亿元和2.01亿元,近三年平均净利润为1.69亿元;归属于母公司所有者的净利润分别为1.24亿元、1.81亿元和1.65亿元,近三年平均归属于母公司所有者的净利润为1.57亿元。

二、历史沿革

发行人成立于2003年10月,由西安高新技术产业开发区管理委员会、西安高新技术产业开发区科技投资服务中心共同出资组建。自组建以来,发行人致力于推动高新区的市政配套、园区开发与服务、社区管理、环境营造,积极投身于加快高新区区域经济发展和完善高新区区域投资环境的建设,以资本运作为手段,积极探索新领域,为将高新区建设成为世界一流的科技园区做出贡献。伴随西安高新区的快速发展,发行人实力逐步增强,资产规模不断扩大,已形成城市基础设施建设、工业地产和污水处理等多业务发展的格局。

2003年10月,发行人经西安高新区管委会"西高新发【2003】327号"文件批准成立。根据西安华利信有限责任会计师事务所为此出具华利信验字(2003)20号验资报告,发行人设立时的注册资本为23,000万元,其中西安高新技术产业开发区管理委员会出资16,100万元(占出资总额70%)、西安高新技术产业开发区科技投资服务中心出资6,900万元(占出资额30%)。

2009年3月17日,发行人由资本公积转增实收资本。根据陕西裕文会计师事务所有限公司为此出具陕裕会验字(2009)20号验资报告,发行人注册资本金增加至113,000万元。其中,西安高新技术产业开发区管理委员会注册资本实收金额增至79,100万元,西安高新技术产业开发区科技投资服务中心注册资本实收金额增至33,900万元,发行人股权结构不变。

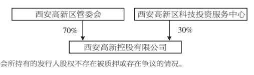
截至本募集说明书摘要签署日,发行人注册资本为113,000.00万元,控股股东和实际控制人为西安高新区管委会。

三、股东和实际控制人情况

截至本募集说明书摘要签署日,发行人注册资本为113,000万元,其中西安高新区管委会出资79,100万元,占出资总额的70%;西安高新技术产业开发区科技投资服务中心出资33,900万元,占出资总额的30%。西安高新区管委会是发行人的控股股东及实际控制人。

发行人股权结构图如下图所示:

发行人股权结构图



截至本募集说明书摘要签署日,西安高新区管委会所持有的发行人股权不存在被质押或存在争议的情况。

四、公司治理和组织结构

(一)发行人公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法规和政策,制定了《公司章程》,作为规范公司治理的基本制度。依据《公司章程》,公司设立了包括股东会、董事会、监事会、经理层等法人治理结构。股东会为公司的最高权力机构;董事会为股东会的执行机构,决定公司重大事项;监事会为公司的监督机构,对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价;经理层负责公司的日常经营管理,是决策的执行者。

1、股东会

股东会为公司的最高权力机构,根据《公司章程》行使下列职权:

(1)决定公司的经营方针和投资计划;
(2)选举和更换董事,决定有关董事的报酬事项;
(3)选举和更换由股东代表出任的监事,决定有关监事的报酬事项;
(4)审议批准董事会的报告;
(5)审议批准监事会或者监事的报告;
(6)审议批准公司年度财务预、决算方案;
(7)审议公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
(8)对公司增加或减少注册资本做出决议;
(9)对发行公司债券做出决议;
(10)对股东向股东以外的人转让出资做出决议;
(11)对公司合并、分立、变更发行人形式、解散和清算等事项做出决议;
(12)修改公司章程;
(13)决定公司营业期限已满是否继续经营。

2、董事会

公司董事会成员为5人,设董事长1人,董事长由股东会选举产生。董事会向股东会负责,根据《公司章程》规定行使以下职权:

(1)负责召集股东会,并向股东会报告工作;
(2)执行股东会的决议;
(3)决定公司的经营计划和投资方案;
(4)制定公司的年度财务预算、决算方案;
(5)制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
(6)制定增加或减少注册资本的方案;
(7)拟定公司合并、分立、变更公司形式,解散的方案;
(8)决定公司内部管理机构的设置;
(9)聘任或者解聘公司经理,根据经理提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人,决定其报酬事项;
(10)制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司监事会3人,包括不低于三分之一的职工代表。公司的董事、总经理及其他高级管理人员不得兼任监事会成员。根据《公司章程》规定,监事会行使下列职权:

(1)检查公司财务;
(2)对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督;
(3)对董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求其予以纠正;
(4)提议召开临时股东会;
(5)股东会授予的其他职权。

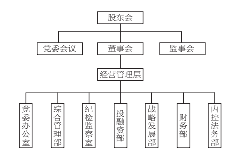
4、经理层

公司设总经理一人,总经理由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责,行使下列职权:

(1)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会的决议;
(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案;
(3)拟定公司内经营管理机构设置方案;
(4)拟定公司的基本管理制度;
(5)制定公司的具体规章;
(6)提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人;
(7)聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;
(8)董事会授予的其他职权;
(9)总经理列席董事会会议,副总经理协助总经理工作。

(二)发行人组织机构

截至本募集说明书摘要签署日,发行人组织结构如下图所示:



公司内部设有7个主要职能部门,各部门职能如下:

1、党委办公室

(1)按照高新区党工委、国资局党委和公司党委要求,宣传贯彻落实党的路线、方针、政策。切实维护和执行党的纪律,贯彻落实公司党委党风廉政建设安排部署。
(2)负责督导各支部贯彻落实相应主体责任。
(3)负责意识形态工作,做好党员干部员工思想政治、党风党纪教育、精神文明建设工作。
(4)负责党委日常工作组织实施,党委理论学习中心组学习、公司党委各类会议的组织、记录、会议纪要、决议的编印及会议决定事项的督查督办工作。
(5)负责统筹做好党员发展、党员组织关系接转、建档和党费收缴管理工作。
(6)按照党管干部原则和党委安排,根据干部管理权限,负责组织实施干部考察、选拔、调整、任免、奖惩等工作。负责退休干部的服务管理。
(7)负责公司组织结构优化和机构、人员编制管理工作。
(8)负责脱贫攻坚等重大工作任务的推进及管理工作。
(9)负责公司企业文化建设、对外宣传和网络舆情监控及应急管理工作。
(10)贯彻执行党和国家关于保密工作的法律、法规和方针、政策,负责公司保密管理工作。
(11)组织协调公司工会、共青团和其他群众组织的建设与管理。
(12)完成领导交办的其他工作。

2、综合管理部

(1)负责公司股东会、董事会、监事会、总经理办公会及其他重要会议的组织、记录、会议纪要、决议的编印及会议决定事项的督查督办工作。
(2)负责公司治理工作,推进"四会一层"规范运作。
(3)负责公司文件收发、批办、流转、印信管理和公司总结等机要、行政文秘工作。
(4)负责公司人力资源发展规划的制订;人力资源管理制度及业务流程建设;公司招聘、培训、薪酬、绩效管理体系建设;人事档案、劳动关系、合同、薪酬管理及员工社保、公积金缴纳。
(5)负责公司合同用印及合同档案统一管理工作。
(6)负责公司档案管理、信息化建设工作。
(7)负责公司综合协调和办公资产管理、办公环境及后勤保障工作。
(8)负责公司对外接待、联络协调及企业公共关系管理等工作。
(9)完成领导交办的其他工作。

3、纪检监察室

(1)监督公司各部门和子公司领导班子落实全面从严治党的主体责任。
(2)负责监督公司各部门和子公司领导班子及其成员遵守党章党规党纪,贯彻执行党的路线方针政策和上级党组织决定、决议,遵守政治纪律和政治规矩,以及贯彻执行民主集中制、选拔任用干部、加强作风建设、依法行使职权和廉洁从业等工作。
(3)负责研究制定公司党风廉政建设和反腐败工作规章制度,做好党风廉政建设和反腐败宣传教育工作。
(4)负责公司纪检监察日常事务,指导下属子公司的纪检监察工作。
(5)负责对不履行或者不正确履行职责的干部员工,按照管理权限对其作出问责决定,或者向有权作出问责决定的党的组织提出问责建议。
(6)负责单独或配合处置反映公司各部门和子公司领导班子及其成员的问题线索;配合违纪违法案件的调查。
(7)完成上级纪委监委交办的工作任务。
(8)完成领导交办的其他工作。

4、投融资部

(1)负责公司融资业务的计划、评估、测算、实施等工作。
(2)负责与金融机构及业务审批部门的对接。
(3)负责公司信用评级工作。
(4)根据《西安高新区国有企业重大事项管理办法》及公司相关规定,负责公司对外担保业务。
(5)负责公司债务统筹管理和债务到期兑付。
(6)统筹并指导子公司开展融资工作。
(7)配合公司重大项目策划工作。
(8)负责牵头做好与投融资相关重大信息的披露工作。
(9)负责融资、债务的台账建立和管理。
(10)完成领导交办的其他工作。

5、战略发展部

(1)负责公司发展战略、中长期规划、政策研究、国企改革工作。
(2)负责公司对外股权投资等资本运营管理工作。
(3)负责重大项目策划和投资的管理,建立并维护好项目台账。
(4)负责公司经营性资产的管理和运营工作。
(5)负责公司计划管理和子公司考核工作。
(6)负责公司安全生产管理工作。
(7)负责公司固定资产投资统计工作。
(8)完成领导交办的其他工作。

6、财务部

(1)贯彻执行国家相关财经法律法规,拟订公司会计核算和财务管理制度。
(2)负责办理资金收支及到期债务的兑付工作,保证资金安全。
(3)办理公司各类涉税事项。
(4)进行会计核算,编制提供会计报表等财务信息。
(5)负责向国资监管等上级部门报送财务相关信息资料。
(6)组织公司预算管理。
(7)负责财务信息系统建设、维护。
(8)负责财务监督、财务分析工作。
(9)参与重大财经事项的决策研究并发表财务专业意见。
(10)负责对接包括外部审计在内的各类财税审计检查。
(11)配合投融资部,完成各融资项目前期尽调、贷后检查、募集资料的数据和材料提供。
(12)完成领导交办的其他工作。

7、内控法务部

(1)建立健全企业内控体系,完善内控制度,强化事前审核、事中控制及事后审计工作。
(2)负责公司制度体系、业务流程的构建、优化和完善,并对执行情况进行评估。
(3)负责公司及下属子公司内部审计工作。
(4)负责公司经营活动的法律支持,为公司的各项决策提供合规合法性建议。
(5)负责公司合同、对外发文及其他文件的法律风险审核工作。
(6)负责公司法律事务,处理公司各项诉讼、仲裁案件及纠纷。
(7)负责公司工程、货物、服务招标的监督工作。
(8)完成领导交办的其他工作。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

(一)发行人全资及控股子公司情况

截至2021年3月末,发行人纳入合并范围的一级子公司共计18家,具体情况如下:

截至2021年3月末发行人子公司情况表

单位:万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例		主营业务
			直接持股	间接持股	
1	西安高新技术产业开发区创业园发展中心	10,000.00	100.00	-	高新技术及产品开发生产、高新技术实业开发;创业园发展规划;专用配套设施、厂房、写字楼的开发。
2	西安软件园发展中心	4,200.00	100.00	-	软件园基地的开发、管理服务、项目投资、咨询;房地产开发、房屋租赁等。
3	西安高新区智慧谷发展有限公司	10,000.00	100.00	-	许可经营项目:人才交流。一般经营项目:软件新城发展规划;软件新城项目开发运营管理;项目投资咨询(不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资);高新技术产品开发及产业化;计算机、网络、技术服务;企业孵化管理;房屋租赁、销售;物业管理。
4	西安新材料产业发展有限公司	62,000.00	97.0968	2.9032	许可经营项目:人力资源管理咨询。(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)一般经营项目:新材料产业园区的开发建设和新材料企业的股权投资(不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资,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)项目咨询服务:物业租赁;公共服务平台管理。(以上经营范围除国家专控及许可项目)
5	西安佰仕达人才服务有限责任公司	230.00	100.00	-	人才信息的采集、整理、储存、发布;企业招聘信息的采集、整理、储存、发存;求职推荐、委托招聘、人才评价、企业人事规划、人事政策咨询、举办人力资源开发咨询;人事代理、人才派遣、人才培训;劳务派遣。(劳务派遣许可证有效期至2020年3月26日)。(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)
6	西安高新区环保产业发展有限公司	5,000.00	70.00	30.00	一般经营项目:环保产业园区的开发建设;项目咨询服务,物业租赁,公共服务平台管理,人力资源管理咨询;节能环保技术、设备、产品的开发、生产、销售及技术转让、技术服务;环保工程建设项目施工总承包及专业承包;货物与技术的进出口经营(国家限制和禁止的货物与技术的进出口除外)。(以上经营范围除国家专控及前置许可项目)
7	西安市高新区生物园发展有限公司	2,200.00	100.00	-	一般经营项目:园区配套开发建设与运营: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。(以上经营范围除国家规定的专控及前置许可证项目)
8	西安高新综合保税区产业发展有限公司	5,000.00	100.00	-	一般经营项目:高新综保区配套开发建设与运营;专用配套设施、口岸作业区、仓库、厂房、写字楼的运营管理;理货运营服务;高新综保区信息化平台的运营管理;货物存储及咨询服务;设备及房产租赁;物业管理;货物与技术的进出口经营(国家限制和禁止进出口的货物和技术除外);展览展示服务;系统内员(职)工培训。
9	西安高新产业园发展有限公司	10,600.00	100.00	-	一般经营项目:城市基础设施建设与运营;园区配套开发建设与运营;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。(以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目)
10	西安高新区软件新城发展有限公司	10,205.00	49.00	-	一般经营项目:城市基础设施建筑与运营;园区配套开发、建设与运营;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;电接绿化工程、市政工程维修。(以上营范围除国家规定的专控及前置许可项目)
11	西安高新软件新城北区建设开发有限公司	11,000.00	45.45	54.55	一般经营项目:城市基础设施建设与运营;园区配套开发建设与运营。(以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目)
12	西安军荣实业发展有限公司	1,050.00	100.00	-	许可经营项目:房地产开发;园林绿化工程、市政工程的设计、施工;物业管理。(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) 一般经营项目:城市基础设施建设与运营;园区配套开发建设与运营;专用配套设施的开发经营;设备及房产租赁。(以上经营范围除国家规定的专控及许可项目)
13	西安高新区交通投资建设有限公司	2,000.00	100.00	-	基础设施建设投资;交通运输基础设施产业及设施的投资、建设与经营管理(不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资);物业管理。(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)
14	西安高新城市开发建设有限责任公司	100,000.00	100.00	-	建筑工程、拆迁工程(不含爆破工程)的施工。(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)
15	西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司	100,000.00	100.00	-	开发:基础设施建设、房地产;销售:房屋;服务:物业管理;实业投资(不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资);土地开发。(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)
16	西安高新教育发展集团有限公司	10,000.00	100.00	-	学校的建设及管理;物业管理;品牌推广;教学产品的开发、销售。
17	西安高新城市资源管理有限公司	100,000.00	40.00	20.00	一般经营项目:城市资源管理、运营。
18	西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司	149,683.8125	80.169	-	一般经营项目:公用配套设施建设及工程承揽综合管理;房地产开发、物业服务、房屋销售、租赁经营管理;装饰装修;产业投资(仅限以自有资产投资)(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)。

注1:发行人持有的西安高新区软件新城发展有限公司股权比例低于50%,其董事长及主要管理人员均为本公司人员担任。其他投资方不参与公司的实质性经营管理仅对公司运营进行必要的监督,故纳入发行人合并范围。

注2:发行人合并口径子公司西安高新软件新城北区建设开发有限公司,发行人直接持有和通过西安高新软件新城投资管理合伙企业(有限合伙)合计持有其100%股份,对该公司具有实际控制权,因此纳入发行人合并范围。

注3:发行人持有100%股权的(发行人全资设立)的西安高新第一幼儿园、西安高新第一小学、西安高新第一中学,由于发行人并不具有实际经营控制权,未纳入合并范围。

(二)发行人合营和联营企业情况

截至2021年3月末发行人重要的合营和联营企业情况表

单位:万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	主营业务
1	西安软件服务外包学院	400.00	50.00	按照西安市教育局颁发的许可文件确定的有效期限、学校类型和办学内容内开展业务。
2	西安高新金融控股集团有限公司	500,000.00	41.74	资产管理(不含金融资产管理及保险资产管理);对金融、非金融领域的项目投资、股权投资、投资管理、投资咨询(不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资);企业重组、并购咨询;企业管理。
3	中建西安高新建设投资有限公司	20,000.00	20.00	城市基础设施的建设、投资、设计及经营管理;房屋、商铺的租赁;物业管理;停车场的经营管理。
4	西安沣东发展集团有限公司	1,000,000.00	10.00	一般项目:城市基础设施与配套设施的建设运营;区域土地开发与整理;产业投资与管理;文化旅游产品开发与经营;文化旅游景区建设与运营;专用配套设施、厂房、写字楼的开发经营;房地产开发;设备及房产的租赁;物业管理;承接水利、水电、绿化、市政工程业务及工程维护;广告设计、制作、发布、代理;高新技术研发、产品开发及产业化、技术转让、技术咨询、技术服务、管理咨询;苗木、建材销售。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至募集说明书签署日,公司董事、监事及高级管理人员情况如下:

姓名	性别	出生年份	职务	是否公务员兼职	本届任职起止时间
党发龙	男	1971	董事长、法定代表人	否	2018年12月27日至2021年12月26日
齐昱	男	1970	董事、总经理	否	2018年12月27日至2021年12月26日