

央企信托-RX56号

西安-西咸新区-标债项目

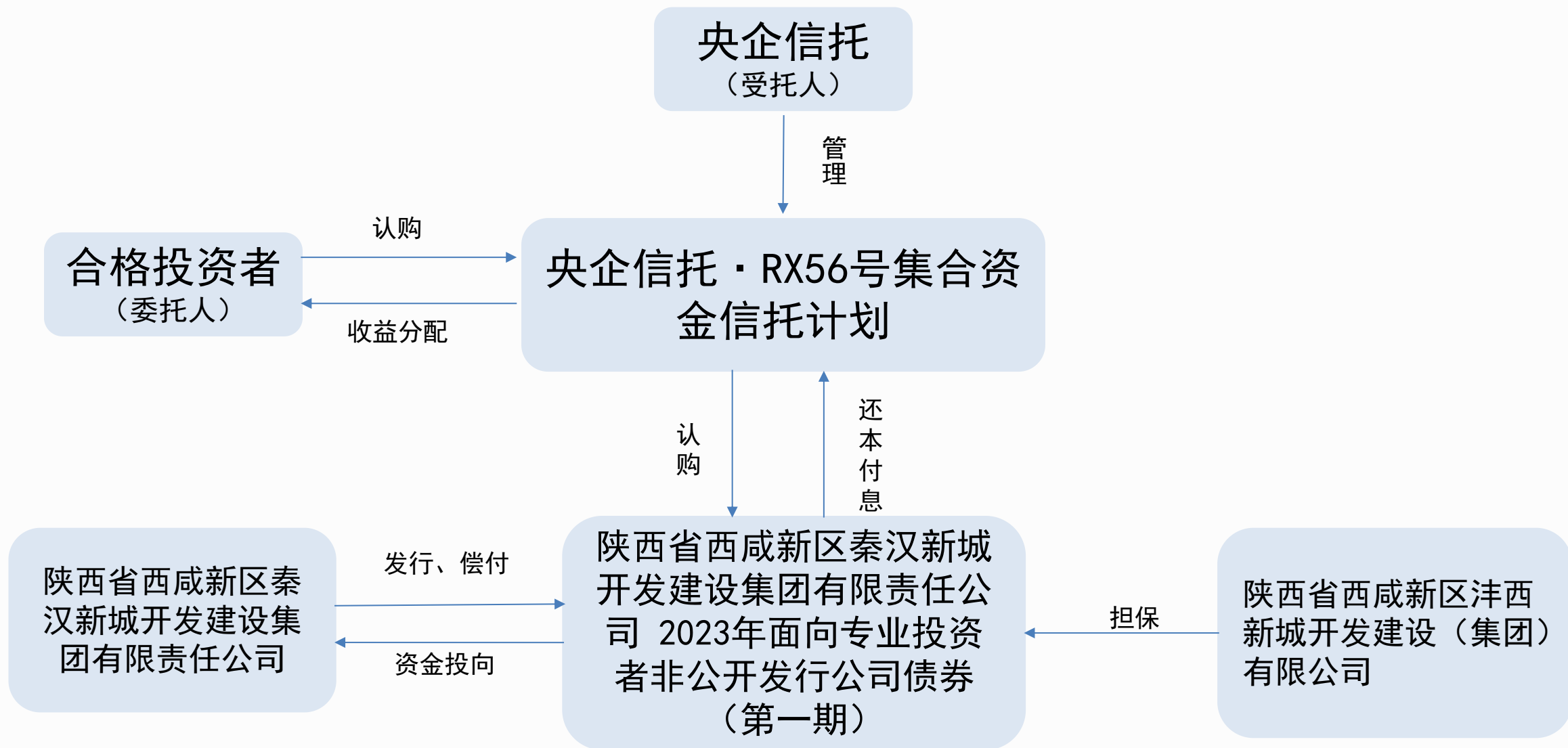


家中心城市之一的标债+全国第7个国家级新区+唯一公共预算收入超百亿+R2风险

»1、信托计划要素表

信托计划全名	央企信托-RX56号·西安西咸新区标债集合资金信托计划
募集规模	3亿元
存续期限	不足24个月（统一2025年3月3日到期）
预期年收益率	100万 7.2%、300万 7.3% (其中合同年化收益 100万 6.6%、300万 6.65%，按各期实际存续天数补差额)
付息方式	按年付息（每年3月3日付息）
资金用途	信托计划资金用于认购发行人在上交所发行的2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)。
发行人	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司
债券担保人	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司

»2、信托计划交易结构图



» 3、标的债券基本要素

债券名称	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司 2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
债券简称	债券简称“23秦汉01”，证券代码“250157”
发行规模	总规模不超过20亿元，第一期5亿元
债券期限	2+1年（满2年后可行权回售）
票面利率	100万起 7.2%
付息方式	按年付息（每年3月3日付息）
发行场所	上海证券交易所
债券增信	本期债券由【沔西新城】提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
备案情况	上证函【2022】2141号

23秦汉01(FI250157)			
债券信息			
债券概览	信用分析	违约券分析	债券要 三
2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)			
债券要素 >			
债券类型	私募债	债券期限	2+1Y
债券余额	5.00亿元	剩余期限	2.99Y
票面利率	7.20%	计息方式	固息
流通市场	沪市固收	发行价格	100.00元
发行规模	5.00亿元	最新面值	100.00元
起息日	2023-03-03	到期日	2026-03-03
是否城投债	是	上市日	2023-03-08
担保人	陕西省西咸新区沔西新城开发建设(集团)有限公司		
特殊条款	回售,票面利率选择权		

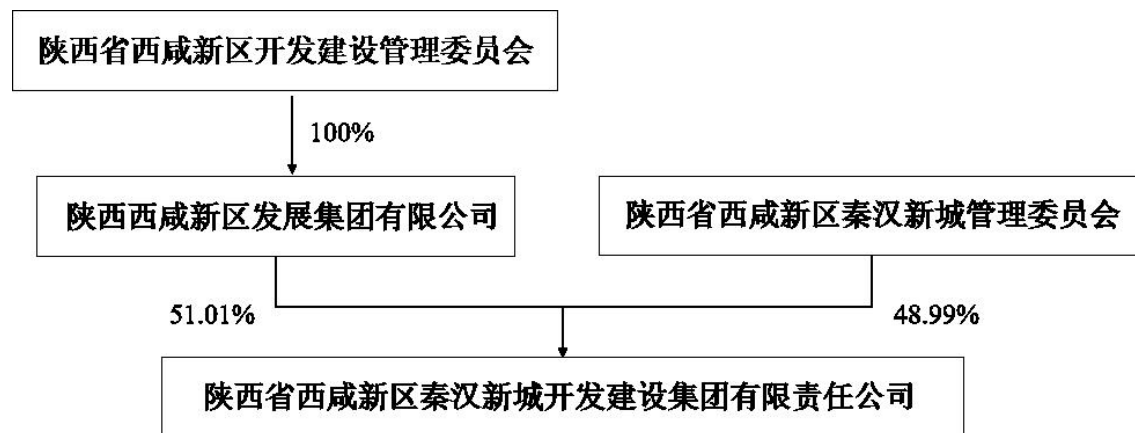
» 4、发行人简介

陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司，简称“秦汉新城”。目前续存债券5只，规模25.7亿。实际控制人为西咸新区管委会。发行人是西咸新区秦汉新城重要的土地一级开发、保障房建设和基础设施建设主体，收入规模较为稳定。

截至 2022 年 2 季度末，**发行人总资产 349.10 亿元**，主体评级AA，2019 年-2021 年及 2022 年 6 月，发行人分别实现营业收入 19.84 亿元、21.40 亿元、22.55 亿元及 12.85 亿元。发行人主要业务板块为工程建设开发服务，包含土地整理业务板块和工程建设业务板块，**收入规模较为稳定，且呈稳定上涨趋势。**

作为西咸新区秦汉新城内重要的土地一级开发、保障房建设和基础设施建设主体，发行人在土地整理开发领域居于主导地位，具有区域垄断优势；此外，**发行人承接了秦汉新城内大部分重点基础设施建设项目，在基础设施建设领域发挥着主导作用。**随着秦汉新城的快速发展，发行人的经营规模与盈利能力有望持续提升。

总的来说，**担保人在本辖区拥有很好的垄断经营优势，持续受到地方政府的大力支持，作为AA评级公开发债主体，融资渠道畅通，资信好；并且经营状况良好，资产负债结构较合理，资产具有较强的流动性，具备非常强的短期偿债能力。**



» 5、担保人简介

陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司，控股股东为陕西西咸新区发展集团有限公司。公司实际控制人为西咸新区管委会。

截至 2022 年 2 季度末，**公司总资产 564.64 亿，主体信用等级评为 AA。**

2019 年-2021 年及 2022 年 9 月，公司分别实现营业收入 40.29 亿元、38.23 亿元、34.41 亿元及 26.21 亿元。受沣西新城管委会委托，公司继续从事沣西新城范围内的路网及相关配套等基础设施建设，主要包括市政道路代建、普通学校代建和基础设施代管。公司主要业务板块为工程建设开发服务，收入规模较为稳定。

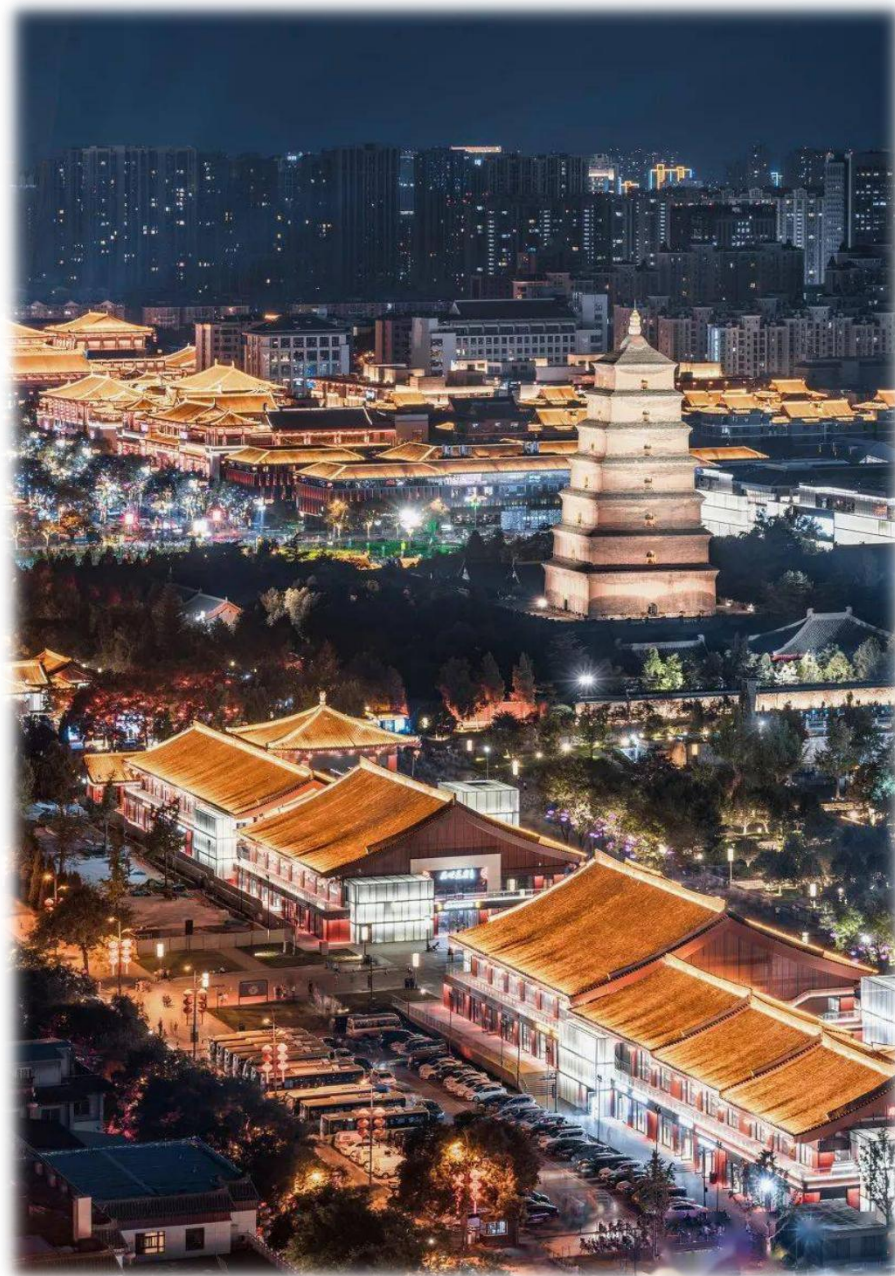
截至 2021 年末，公司已完工的基础设施自营项目包括西咸新区信息产业园（一期）项目（“14 西咸沣西债/PR 沣西债”募投项目）和西咸新区沣西新城绿色城市综合新能源项目（“17 沣西绿色债/PR 沣西G1”募投项目）等。2021 年，以上募投项目分别确认相关收入 81.43 亿元和 0.42 亿元。**在本次发行之前，公司有存续债券2只，合计规模18亿元。**

总体来看，担保人作为区域内具有垄断经营优势的平台，受到地方政府的扶持力度大，融资渠道畅通，资信好；公司经营状况良好，资产负债结构较合理，资产具有较强的流动性，担保能力非常强。并且，债券作为标准化品种，**债券内担保，视同其自身负债，担保的信用债券履约能力非常强。**



» 6、区域简介-西安市

- 西安市是陕西省省会，我国9大国家中心城市之一，世界知名的历史文化名城，也是国家明确建设的3个国际化大都市之一。在全国区域经 济布局上，西安市具有承东启西、东联西进的区位优势，在西部大开发 战略中具有重要的战略地位。
- 截至2021年末，西安市（含西咸共管区）常住人口1,316.30万人，面 积为10,108 平方千米，下辖11个市辖区、2个县。有7个国家级开发区 （高新技术产业开发区、经济技术开发区、曲江新区、浐灞生态区、 阎良国家航空高技术产业基地、国家民用航天产业基地、国际港务 区），并代管一个国家级新区，即西咸新区。
- 西安市逐渐形成电子信息产业、高端装备产业、航空航天产业、新能 源新材料产业、汽车产业和生物医药产业等六大支柱产业，战略性新 兴产业和文化旅游产业快速发展，经济稳定增长。
- 2022年，西安市实现地区生产总值11486.51亿元，同比增长4.1%。
2022年，西安市一般公共预算收入为834.09亿元，同比增长18.2%。
- 西安市经济总量和一般公共预算收入在陕西省均排名第一，全国城市 排名前20强。



» 7、区域简介-西咸新区

西咸新区西咸新区，是我国第七个国家级新区，也是第四个副省级新区（仅位于上海浦东、天津滨海、重庆两江之后），具有全国性的导向性作用。

行政级别高：西咸新区党工委、管委会作为陕西省委、省政府派出机构保持不变，按照“全面授权、不留空白”的要求，由西安市全面管理。

西咸新区地理上位于西安、咸阳两市建成区之间，规划控制面积 882 平方公里，包括五个组团：空港新城（依托西安咸阳国际机场）、沣东新城（托科教资源和产业基础优势）、秦汉新城（以生态、文化和商业为主）、沣西新城（打造科创和现代信息之城）和泾河新城（布局文旅产业、承接制造业转移）。

发展上限高：固定资产投资2185.2亿元，增长13.1%，在19个国家级新区中位于第一方阵，投资总量约占整个西安市的30%。



» 7、区域简介-西咸新区

西咸新区是西安经济增长最快的区域之一，2021年GDP实现652.78亿元，一般公共预算收入高达106.47亿元，其中税收收入占比连续多年均保持在80%，财政收入的质量高；且政府性基金收入连续几年在西安市各区/开发区中居首。

截至2022年12月底，西咸新区累计在册各类市场主体57.16万户，市场活力持续释放，在全市21个区（县）、开发区排名中取得六项第一。2023年西咸新区谋划重点项目718个、总投资1.29万亿元，年计划投资2249亿元，都创了区域纪录。

总的来说，西咸新区作为全国几大国家级新区之一，占据天时地利人和，产业布局合理，目前经济发展欣欣向荣，在今年市场各个政信项目中，是本级财政收入最高的；未来数年，西咸新区发展趋势明朗、发展增速快，财政支持还款能力强。

CHENGJI.城記 大西安60KM城市格局“十字芒星图”

