



陕西旅游集团有限公司

(住所: 陕西省西安市长安区西安市航天基地航创路 1 号)

2023 年面向专业投资者
公开发行公司债券 (第一期)
募集说明书

注册金额	5 亿元
本期发行金额	不超过 3 亿元 (含 3 亿元)
增信情况	本期债券无担保
发行人主体信用等级	AA
本期债券信用等级	本期债券无评级
信用评级机构	无

主承销商/受托管理人/簿记管理人

WESERN
西部证券股份有限公司
WESTERN SECURITIES CO.,LTD.

西部证券股份有限公司

(住所: 陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢 10000 室)

签署日期: 2023 年 4 月 26 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制》（2021年修订）及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本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。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书第一节所述的各项风险提示及说明。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、随着发行人各方面业务的持续发展壮大，对资金的需求量也有所增大，2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人资产负债率分别为78.01%、79.84%、79.81%、79.97%；发行人流动比率分别为0.98倍、0.79倍、0.79倍和0.87倍；速动比率分别为0.79倍、0.51倍、0.47倍和0.49倍。发行人负债规模较大，财务杠杆水平已处高位。未来几年，随着前期在建项目的陆续完工，部分项目将进入投资回收期，发行人经营活动现金流将得以优化；但同时，随着业务的发展以及新增景区项目的推进，公司经营所需资金将持续增加，负债规模的增大，可能会对债务偿付带来不利影响。

2、截至2022年9月末，发行人短期借款余额42.87亿元，一年内到期的非流动负债30.41亿元，其他应付款带息负债10.00亿元，发行人短期债务合计83.28亿元，规模较大，发行人面临短期偿债压力较大，若短期资金周转和偿债资金安排不到位，可能出现一定的债务偿还风险。

3、截至2021年末，发行人对外担保余额合计15.80亿元，占当期总资产和净资产的比例分别为4.03%和19.98%。尽管发行人制订了相关制度，严格规范对外担保行为，防范担保风险，且担保对象目前经营正常，发行人出现代偿的可能性较小。但若被担保人经营情况恶化，偿还银行贷款出现困难，债权人会要求发行人承担相应担保责任，公司面临一定的或有负债风险。

4、2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人实现公允价值变动损益分别为34,878.55万元、113,370.34万元、73,931.85万元和-4,368.31万元。2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人实现营业外收入分别为1,315.20万元、315.96万元、1,278.49万元和1,168.97万元。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人取得投资收益分别为17,902.28万元、14,217.45万元、14,607.56万元和7,950.78万元。虽然发行人具备较强的自身经营性资产盈利能力，但是公允价值变动损益、营业外收入和投资收益在利润结构中占据重要比例，加之发行人期间费用规模较大，对利润侵蚀程度较高，非

经营性收益对发行人利润总额的贡献不确定性较大，若该部分收入波动较大，将可能对发行人盈利能力产生重大影响。

5、发行人金延安、丝绸之路风情城等在建项目及拟建项目投资金额较大，后续面临较大的资本支出压力。同时，发行人现有的经营项目将定期进行设施维护及更新，尤其是酒店、景区投入较大，因此预计未来投资将会有持续增长，发行人的偿债能力将会受到一定的考验。

项目建设涉及政府、项目投资人、建设单位、供应商以及银行等多家单位，且项目持续时间长，不确定因素较多，建设过程中存在一定的不可控风险。同时，发行人新运营旅游项目投资回报期长，目前发行人新运营景区尚处于培育期，此外，相关项目建成转固后，折旧将会上升，如不能产生预期收益，将有业绩下滑风险。

6、陕西省政府为支持发行人对省内旅游资源的开发及整合，除每年对相关景区项目的建设提供补助资金外，还享受文化企业免征国有资本经营收益的相关政策，以及旅游接待方面获得旅游绩效奖励和红色系列活动奖励等各项补贴奖励政策。如未来，政府取消相关扶持和优惠政策，可能会对公司的经营产生一定的不利影响。

7、发行人下属子公司陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司已于2017年10月、2018年5月分别发行3.5亿元和1.42亿元项目收益债券。该项目收益债券在扣除发行费用后，全部用于延安圣地河谷文化旅游产业园区金延安板块一期综合开发建设项目的投资建设、运营管理等。该项目收益债约定发行人于募投项目竣工验收并办理权利凭证后10个工作日内，将项目建设、运营所形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押或质押的部分，足额向债券受托管理人办理抵质押手续。金延安板块一期收入将优先用于偿还项目收益债，上述项目的资产及收益权的抵质押可能会对本期债券还本付息带来不利影响。

8、2020年初因宏观环境变化，对旅游业、服务业造成负面影响。发行人旅游业板块、餐饮及客房板块占营业收入的比重较大，受宏观环境影响，来自国内外的客流量明显减少，发行人旅游业、餐饮及客房板块业绩2020年及2021年出现明显下滑。2020年和2021年发行人旅游业、餐饮及客房板块收入分别为19.16亿元和17.09亿元，较2019年分别下降41.94%和48.21%。2022年三季度，发行人旅游业、餐饮及客房板块收入合计为7.26亿元。若宏观环境负面影响持续蔓

延下去，或将对发行人旅游业务的收入和本期债券的偿债能力产生不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券为无担保债券

本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，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、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（二）本期债券投资者范围及交易方式

本期债券面向专业机构投资者公开发行，发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市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交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业机构投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（三）对投资者权益影响较大的条款

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，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。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受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

（四）投资适当性

根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（五）债券上市交易

本期发行结束后，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易

的申请。

因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除上海证券交易所以外的其他交易场所上市。

（六）本期债券的特殊发行条款

发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末和第4年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券第2个计息年度和第4个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。在第2年末，若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第2年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第2个计息年度利息在兑付日一起支付。在第4年末，若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第4年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第4个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第3、4、5年存续。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末调整后2年的票面利率，在第4年末调整后1年的票面利率，发行人将于第2个计息年度和第4个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，本期债券投资者有权选择在本期债券的第2个计息年度和第4个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

目录

声明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项.....	5
目录	7
释义	9
第一节 风险提示及说明	11
一、发行人相关风险.....	11
二、本期债券的投资风险.....	19
第二节 发行条款	21
一、本期债券的基本发行条款.....	21
二、本期债券的特殊发行条款.....	23
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	23
三、认购人承诺.....	24
第三节 募集资金运用	25
一、本期债券的募集资金规模.....	25
二、本期债券募集资金使用计划.....	25
三、募集资金的现金管理.....	25
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	25
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	26
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	26
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	27
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	27
第四节 发行人基本情况	28
一、发行人基本情况.....	28
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	28
三、发行人的股权结构.....	30
四、发行人的重要权益投资情况.....	31
五、发行人的治理结构等情况.....	37
六、发行人的董监高情况.....	41
七、发行人主营业务情况.....	45
八、发行人所在行业状况和面临的主要竞争状况.....	68
第五节 发行人主要财务情况	84
一、发行人财务报告总体情况.....	84
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	101
三、发行人财务状况分析.....	110
第六节 发行人信用状况	153
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	153
二、发行人其他信用情况.....	153
第七节 增信情况	156
第八节 税项	157
一、增值税.....	157

二、所得税.....	157
三、印花税.....	157
四、税项抵销.....	157
第九节 信息披露安排	158
第十节 投资者保护机制	160
一、发行人偿债保障措施承诺.....	160
二、救济措施.....	160
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	162
一、违约情形及认定.....	162
二、违约责任及免除.....	162
三、争议解决机制.....	162
四、其他事项.....	163
第十二节 持有人会议规则	164
第十三节 受托管理人	178
第十四节 发行有关机构	191
一、发行人.....	191
二、主承销商、簿记管理人、受托管理人.....	191
三、律师事务所.....	191
四、会计师事务所.....	191
五、公司债券登记、托管、结算机构.....	192
六、公司债券申请上市的证券交易场所.....	192
七、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....	192
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	193
第十六节 备查文件	212

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

陕旅集团、发行人、公司、本公司	指	陕西旅游集团有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本次债券	指	经中国证券监督管理委员会核准（证监许可〔2023〕406号），同意发行人向专业投资者公开发行面值总额不超过5亿元公司债券
本期债券	指	陕西旅游集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的发行
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
陕西省国资委	指	陕西省人民政府国有资产监督管理委员会
陕旅股份	指	陕西旅游股份有限公司
陕西旅游	指	陕西旅游文化产业股份有限公司
华清池公司	指	陕西华清宫文化旅游有限公司
华清池	指	陕西华清池旅游有限责任公司
唐乐宫	指	西安唐乐宫有限公司
旅游设计院	指	陕西省旅游设计院股份有限公司
延安公司	指	陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司
陕西海外	指	陕西海外旅游有限责任公司
陕中旅	指	陕西中国旅行社有限责任公司
西安东方大酒店	指	西安东方大酒店有限责任公司
西安唐城宾馆	指	西安唐城宾馆有限责任公司
西安宾馆	指	西安宾馆有限责任公司
骏景旅游	指	陕西骏景旅游发展集团有限公司
文物大厦	指	陕西省文物大厦物业管理有限责任公司
唐城资产	指	西安唐城饭店资产投资有限公司
中金旅	指	中金旅投资控股有限公司
圣地河谷管委会	指	延安圣地河谷文化旅游产业园区管委会
上交所、交易所	指	上海证券交易所

证券登记机构、登记机构、登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
募集说明书、《募集说明书》、本《募集说明书》	指	公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《陕西旅游集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书（第一期）》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《陕西旅游集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	陕西旅游集团有限公司与西部证券股份有限公司签署的《陕西旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《陕西旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
主承销商、受托管理人、西部证券	指	西部证券股份有限公司
认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
公司董事会	指	陕西旅游集团有限公司董事会
公司监事会	指	陕西旅游集团有限公司监事会
律师、发行人律师	指	陕西丰瑞律师事务所
会计师、发行人会计师	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《陕西旅游集团有限公司章程》
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《旅游法》	指	《中华人民共和国旅游法》
最近三年	指	2019 年、2020 年和 2021 年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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地区的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

一、发行人相关风险

(一) 财务风险

1、其他应收款占比较高风险

2019年末、2020年末、2021年末及2022年9月末，发行人其他应收款余额分别为311,836.40万元、239,712.46万元、183,087.19万元和207,939.22万元，分别占资产总额的10.20%、7.09%、4.67%和5.34%。其他应收款主要为公司与关联方间的往来账款、暂借款以及投资预付款等，可能影响公司运营效率和偿债能力。大规模的关联资金往来加大了公司的资金管理难度。虽然公司建立了较好的关联借款管理制度，与关联方的资金往来遵循独立核算的原则和以市价为基础的公允原则，以市场价格为依据进行公平交易和核算，但较大规模的关联借款仍可能对发行人的市场竞争力和经营情况带来一定的不利影响。若关联方经营和资金出现问题，可能导致发行人无法回收资金的风险。

2、负债规模较大的风险

随着发行人各方面业务的持续发展壮大，对资金的需求量也有所增大，2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人资产负债率分别为78.01%、79.84%、79.81%和79.97%；发行人流动比率分别为0.98倍、0.79倍、0.79倍和0.87倍；速动比率分别为0.79倍、0.51倍、0.47倍和0.49倍。发行人负债规模较大，财务杠杆水平已处高位。未来几年，随着前期在建项目的陆续完工，部分项目将进入投资回收期，发行人经营活动现金流将得以优化；但同时，随着业务的发展以及新增景区项目的推进，公司经营所需资金将持续增加，负债规模的增大，可能会对债务偿付带来不利影响。

3、主营业务毛利率波动风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，公司主营业务毛利率分别为21.70%、19.16%、29.35%和28.85%。公司主营业务毛利率波动受宏观经济、西安旅游政策及旅游行业景气度的影响较大。近年来，随着公司旅游配套设施的完善、门票价格的调整，毛利率水平有所波动。公司在业务拓展的同时注重成本、费用的管理控制，但随着国内外宏观经济形势变动、经营方式及经营规模等因素的变化，公司存在主营业务毛利率波动的风险。

4、期间费用增长较快的风险

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，销售费用、管理费用、研发费用、财务费用合计分别为128,901.59万元、130,003.86万元、148,266.82万元和95,734.85万元，分别占营业收入的25.01%、41.08%、36.71%和121.90%。三项费用中销售费用和管理费用占期间费用比例较高。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人销售费用和管理费用总计分别为110,068.28万元、98,347.86万元、107,818.99万元和66,638.06万元，占期间费用比例为85.39%、75.65%、72.72%和69.61%。长期来看，如果三项费用仍居高不下，将会影响企业经营利润。

5、投资收益、营业外收入和公允价值变动波动风险

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人实现公允价值变动损益分别为34,878.55万元、113,370.34万元、73,931.85万元和-4,368.31万元。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人实现营业外收入分别为1,315.20万元、315.96万元、1,278.49万元和1,168.97万元。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人取得投资收益分别为17,902.28万元、14,217.45万元、14,607.56万元和7,950.78万元。虽然发行人具备较强的自身经营性资产盈利能力，但是公允价值变动损益、营业外收入和投资收益在利润结构中占据重要比例，加之发行人期间费用规模较大，对利润侵蚀程度较高，非经营性收益对发行人利润总额的贡献不确定性较大，若该部分收入波动较大，将可能对发行人盈利能力产生重大影响。

6、项目投资风险

发行人金延安、丝绸之路风情城等在建项目及拟建项目投资金额较大，后续面临较大的资本支出压力。同时，发行人现有的经营项目将定期进行设施维护及更新，尤其是酒店、景区投入较大，因此预计未来投资将会有持续增长，发行人的偿债能力将会受到一定的考验。

项目建设涉及政府、项目投资人、建设单位、供应商以及银行等多家单位，且项目持续时间长，不确定因素较多，建设过程中存在一定的不可控风险。同时，发行人新运营旅游项目投资回报期长，目前发行人新运营景区尚处于培育期，此外，相关项目建成转固后，折旧将会上升，如不能产生预期收益，将有业绩下滑

风险。

7、对外担保风险

截至 2021 年末,发行人对外担保余额合计 15.80 亿元, 占当期总资产和净资产的比例分别为 4.03% 和 19.98%。尽管发行人制订了相关制度, 严格规范对外担保行为, 防范担保风险, 且担保对象目前经营正常, 发行人出现代偿的可能性较小。但若被担保人经营情况恶化, 偿还银行贷款出现困难, 债权人会要求发行人承担相应担保责任, 公司面临一定的或有负债风险。

8、短期债务规模较大的风险

截至 2022 年末 9 月末, 发行人短期借款余额 42.87 亿元, 一年内到期的非流动负债 30.41 亿元 其他应付款带息负债 10.00 亿元 发行人短期债务合计 83.28 亿元, 规模较大, 发行人面临短期偿债压力较大, 若短期资金周转和偿债资金安排不到位, 可能出现一定的债务偿还风险。

9、发行人子公司发行项目收益债券引起的风险

发行人下属子公司陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司已于 2017 年 10 月、2018 年 5 月分别发行 3.5 亿元和 1.42 亿元。该项目收益债券在扣除发行费用后, 全部用于延安圣地河谷文化旅游产业园区金延安板块一期综合开发建设项目的投资建设、运营管理等。该项目收益债约定发行人于募投项目竣工验收并办理权利凭证后 10 个工作日内, 将项目建设、运营所形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押或质押的部分, 足额向债券受托管理人办理抵质押手续。金延安板块一期收入将优先用于偿还项目收益债, 上述项目的资产及收益权的抵质押可能会对本期债券还本付息带来不利影响。

10、资本金未完全到位引起的风险

根据陕西省财政厅陕财预呈(2014)43 号文件《陕西省财政厅关于注入陕旅集团资本金的请示》, 陕西省政府出资 5 亿元作为资本金注入陕西旅游集团有限公司, 其中 1 亿元通过陕西金融控股集团拨付, 其余由陕西省发改委筹措 2 亿元, 陕西省财政厅筹措 2 亿元。根据上述文件, 本公司于 2014 年调增资本公积 5 亿元, 但未调整注册资本; 在 5 亿元出资款中, 实际到位资金为 4 亿元, 1 亿元目前仍记为陕西金融控股集团的欠款体现在其他应收款科目, 上述资本金未到位可能会对本期债券还本付息带来一定不利影响, 发行人目前正与陕西省政府协商争取资金早日到位。

11、其他综合收益规模较大和未来不确定性风险

截至 2022 年 9 月末，发行人其他综合收益规模较大，余额 249,739.15 万元，占所有者权益的比例为 32.04%，主要为自用房产及存货转投资性房地产增值形成，如未来投资性房地产发生不利公允价值变动，将对发行人利润水平和净资产规模将造成不利影响。

12、少数股东损益规模较大，归属母公司损益较小的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 672,534.68 万元、682,004.49 万元、790,683.82 万元和 779,354.84 万元，其中，少数股东权益分别为 168,265.09 万元、243,504.22 万元、297,126.39 万元和 289,614.21 万元，占比 25.02%、35.70%、37.58% 和 37.16%。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月发行人实现净利润分别 18,845.66 万元、22,736.73 万元、23,302.81 万元和 -30,670.70 万元，其中，少数股东损益分别为 14,055.27 万元、13,910.03 万元、3,371.82 万元和 -20,512.18 万元，占比 74.58%、61.18%、14.47% 和 66.88%。发行人 2019 年-2020 年少数股东损益规模较大，归属母公司股东损益较小，主要因为发行人下属子公司净利润较高，归属少数股东的比例较高。若未来发行人利润出现波动，归属母公司的利润下降，可能会对债务偿付带来不利影响。

(二) 经营风险

1、宏观环境影响发行人业绩的风险

2020 年初因宏观环境变化，对旅游业、服务业造成负面影响。发行人旅游业板块、餐饮及客房板块占营业收入的比重较大，受宏观环境影响，来自国内外的客流量明显减少，发行人旅游业、餐饮及客房板块业绩 2020 年及 2021 年出现明显下滑。2020 年和 2021 年发行人旅游业、餐饮及客房板块收入分别为 19.16 亿元和 17.09 亿元，较 2019 年分别下降 41.94% 和 48.21%。2022 年三季度，发行人旅游业、餐饮及客房板块收入合计为 7.26 亿元。若宏观环境负面影响持续蔓延下去，或将对发行人旅游业务的收入和本期债券的偿债能力产生不利影响。

2、市场竞争风险

发行人主营业务主要涉足 4 大板块：旅游板块、酒店板块（餐饮及客房）、电子商务板块和其他板块（包括：旅游综合体开发管理板块、房产板块、影视板块、运输板块、设计板块等）。目前发行人各板块业务具有一定的区域竞争优势，

但都属于充分竞争行业，如果发行人无法合理配置资源或巩固各板块已有地位，可能面临失去竞争优势和盈利能力下降的风险。

(1) 旅行社的市场竞争风险

由于旅行社盈利主要依靠客源，以及旅游产品的服务与价格。因此旅行社所面临的市场竞争风险主要体现在同业数量、产品价格和服务质量几个方面。从数量上来看，目前西安市各类旅行社逾百家，同时，自我国加入世界贸易组织(WTO)后，旅游产业逐步对外资开放，国外大公司直接进入中国市场，都在一定程度上加剧了旅行社之间的竞争。从产品价格上来看，伴随着物价、交通费用的上涨，旅行社不得不面对旅游产品成本增加的压力，旅行社间产品价格的竞争成为抢夺客源的主要手段之一。从服务质量来看，因为消费者只有在旅游的过程中才能领会它的价值，而服务质量的高低将直接影响旅行社的持续发展。未来，若发行人无法适应激烈的同业竞争，或产品价格和服务质量发生较大波动，可能会使发行人旅行社业务的发展受到一定影响。

(2) 酒店经营的市场竞争风险

发行人酒店经营主要基于城区内星级酒店。虽然发行人涉及酒店经营符合多元化经营策略，但是从目前国内酒店业现状看，酒店经营面临客户市场需求变化较快的问题，以及客观条件的限制，如社会环境、市场环境、管理体制等等，这都给发行人酒店经营带来诸多困难。**如果酒店经营供求关系产生严重不平衡，将影响发行人的盈利能力。**

3、景区收入变动风险

景区门票收入是发行人主要收入来源之一。近年来，在政府部门对景区门票管制趋严，以及消费者承受能力有限的情况下，景区经营必须通过产品组合等创新形式才能打破发展瓶颈，**如果围绕景区主业不能够开展多元化的运营，以及更深层次的开发，可能会限制公司未来的发展，影响景区业务收入的提高。**

4、景区经营权不确定风险

发行人根据政府授权行使华清池、少华山、华山西峰太华索道等旅游景区的经营管理权，发行人作为景区的唯一经营主体，具有景区垄断经营权。发行人根据市场经济规律自主从事旅游经营活动，**后期随着自身经营政策及地方政府旅游产业政策的或然调整，这种垄断经营行为能否长久保持具有一定的不确定性。**

5、客源分流风险

陕西省作为全国主要的旅游大省，旅游资源丰富多样、分布广泛，经过多年的发展，各个旅游景区建设和服务功能日趋完善。除发行人经营管理的景区外，省内其他景区景点也在快速发展，游客对景区的选择决定了各景区的经营情况，无法满足客户需求会带来客源分流的风险。

6、季节性波动风险

发行人经营的景区、酒店、旅行社等旅游业上下游业务板块受自然气候和游客闲暇时间分布等因素的影响，具有明显的季节性特征，若发行人不能因地制宜的根据季节性波动规律制定适合的经营策略，可能使得发行人的经营业绩呈现一定的季节性波动。

7、安全经营风险

近年来，随着旅游业的蓬勃兴起，各种旅游安全事故也频频发生，造成重大人员伤亡和财产损失，严重影响旅游行业的正常发展。作为主营景区、旅行社、酒店的企业，发行人担负着维护自然景观、交通运输和食品安全运营的重大责任，任一环节的疏忽都有可能酿成事故，从而对发行人的发展造成一定的影响。

8、部分子公司亏损的风险

报告期内，发行人部分子公司出现亏损，主要是因为这部分子公司成立时间较晚，业务运营、人员配置等方面尚在磨合与梳理中，内部管理制度亦有待完善。尽管子公司亏损金额较小，未对发行人整体经营带来实质影响，但未来子公司盈利能力若长时间得不到改善，将可能对发行人盈利能力造成不利影响。

9、投资控股型架构风险

子公司现金分红资金将会是本期债券的偿债来源之一。公司控股子公司均为绝对控股的经营实体，其利润分配政策、具体分配方式和分配时间安排等均受到发行人的控制，但若未来各控股子公司未能及时、充足地向发行人分配利润，将对发行人债券偿付带来不利影响。

10、突发事件引发的经营风险

公司注重突发事件应急管理，建立突发事件预警机制，防范产品在经营过程中各环节可能发生的突发事件，尤其重视对安全类突发事件的防范与应急处理。一旦发生可能影响公司正常经营的突发事件，公司将启动应急处理方案并及时进行信息披露，降低由此引致的人员、财产损失，但仍不能完全排除引发一定的经营风险。

11、特许经营权到期的风险

发行人及下属子公司从事相关业务许可证资质证书部分载明有效期，目前发行人主要业务资质均可正常续办，若到期后相关资质无法办理延长期限，将对发行人的客运等业务造成一定影响。

12、影视行业相关风险

影视行业相关风险主要是投资风险，具体分为商业风险和制作风险。商业风险主要是指电影或电视剧上映后是否能取得商业成功，获得的收入超过投资。制作风险主要指制片公司能否在预算内按时完成拍摄，同时达到电影剧本及技术规范的要求。对于制作风险，在影视行业成熟的国家有专业的金融机构提供金融产品，保障影视行业投资人的资金安全。由于影视行业存在的商业和制作风险，可能会影响发行人的相关板块构成一定的不利影响。

13、房地产相关政策的风险

国家近期出台一系列宏观调控政策，包括房地产信贷政策、商品房供应结构、土地供应、税收等方面政策调控，以规范房地产市场的发展，抑制房地产市场投机行为。虽然目前发行人的房地产业务主要是以旅游地产为发展重点，符合国家有关产业政策的导向，但随着国家近期定向调整房地产宏观政策的出台，将会对公司房地产开发等业务产生一定的影响。总体来看，公司房地产板块业务在一定程度上面临国家政策调控的风险。

14、投资性房地产产权证书无法取得的风险

发行人投资性房地产主要为对外出租的商铺或酒店，主要包括：四海唐人街、东方大酒店、文物大厦、金延安南街、中邦颐道酒店、诸葛古镇和周公庙等项目，其中部分产权证书尚未办理完毕，虽然各项目均建设完工并开始运营，但仍存在产权证书在短期内不能获取的风险。

（三）管理风险

1、行业多元化风险

发行人近年来规模扩张较快，管理半径不断扩大，涉及行业分布景区、餐饮、旅行社、酒店、影视、其他旅游投资等。随着公司产业链条的延伸，传统的管理模式可能不再适应新行业的发展，专业技术人员将成为制约公司进一步发展的瓶颈。如果发行人在资金、技术、管理方面没有及时适应集约化、专业化发展要求，可能会影响各板块经营效益的发挥。

2、关联交易风险

公司与关联企业存在一定规模的资金往来，并以其他应收款、其他应付款、应收账款和预收账款的形式体现。同时，公司本部为子公司的贷款提供担保以支持子公司业务发展，如果公司不能对关联交易进行有效管理，将对公司的经营效益产生一定影响。

3、人力资源风险

公司业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，公司高级管理人员的管理经验及专业知识对公司发展十分关键，另一方面，旅游服务业人力资源具有知识密集和劳动密集的特点，主要表现在服务对象中有外国旅游者，对从业人员的知识结构、语言能力和个人能力要求较高，从而从业人员的个人技能水平，服务质量和服务都直接影响经营业绩。如果公司无法吸引或留任该类优秀人员，将可能导致客源的减少，导致公司业务发展受到不利影响。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司拥有完善法人治理结构，内部控制制度健全。针对董事长及其他公司管理层因突发事件引发的缺位情形，公司已建立应急选举方案，加强公司经营决策的稳健性，但仍不能完全排除由此引发一定的公司治理结构突然发生变化的风险。

5、公司治理风险

截至本募集说明书签署日，发行人在任监事 1 名，缺位 4 名。发行人监事缺位主要是由于监事李小元、郭丹因退休不再担任公司监事相关职务，同时，根据《关于省政府国有资产监督管理委员会职责机构编制和人员转隶的通知》（陕编办发[2018]102 号），国有企业监事会职责划入陕西省审计厅。目前陕西省审计厅尚未委派新的监事会成员，因此公司监事会人员暂缺四人。发行人监事人员的缺位可能对公司治理造成不利影响。

（四）政策风险

1、行业政策风险

“十四五”期间，旅游业在新的发展时期面临着新的发展环境变化和发展目标的调整。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中提到：推动文化和旅游融合发展，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街

区，发展红色旅游和乡村旅游。但是，未来旅游行业政策的变动，国家推出的法律政策和具体措施，不能确保均能够对公司的经营产生积极影响。

2、地方政府支持政策变化风险

陕西省政府为支持发行人对省内旅游资源的开发及整合，除每年对相关景区项目的建设提供补助资金外，还享受文化企业免征国有资本经营收益的相关政策，以及旅游接待方面获得旅游绩效奖励和红色系列活动奖励等各项补贴奖励政策。如未来，政府取消相关扶持和优惠政策，可能会对公司的经营产生一定的不利影响。

（五）其他风险

1、政治环境变化风险

国内外政治环境变化会使得旅游业的发展受到制约。如国家政权的稳定性、法律法规的完备程度、行业管理的规范性、宏观经济的变动等因素都会给旅游业的发展带来不同程度的影响，发行人旗下的酒店业、景区服务业则更为敏感。未来，若出现战争、法规变动、行业监管等多方面因素的变动，可能会对发行人的经营产生一定的不利影响。

2、自然灾害和不可抗力风险

由于旅游业具有高集中性的服务特点，因此易受自然灾害、流行性疾病等不可抗力事件的冲击。近年来在全球相继发生的禽流感、甲型 H1N1 流感、新型冠状病毒（2019-nCoV）感染所致肺炎等传染性疾病、2008 年的特大雪灾和汶川大地震等自然灾害，都对旅游业产生了不同程度的影响。此类不可抗力事件的发生，都会动摇旅游者的消费信心，抑制出游需求，有可能对发行人的业务发展带来一定的冲击。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

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，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限可能跨越多个利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，本公司将积极申请在上交所上市流通。由于上市审批

或核准的具体事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并且依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所上市流通，且具体的上市进程在时间上存在不确定性。此外，本期债券上市后的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，投资者可能会面临无法及时交易的流动性风险。

（三）偿付风险

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，发行人的经营活动如果不能产生预期的收益和现金流，而发行人存货和在建工程体量较大，生产建设周期和资金回收期较长，进而导致发行人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偿付。

（四）本期债券安排所特有的风险

发行人资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按时偿付债务本息。但是，鉴于宏观经济的周期性波动和金融投资行业的特点，在本期债券存续期内，如果市场环境发生不利变化，则本公司可能无法按期偿还贷款或无法履行经济合同，从而导致本公司资信状况变差，进而影响本期债券本息的偿付。

（五）资信风险

尽管在本期债券发行时，公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全或无法履行，将对本期债券持有人的利益产生影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

- (一) **发行人全称:** 陕西旅游集团有限公司
- (二) **债券全称:** 陕西旅游集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)。
- (三) **注册文件:** 发行人于 2023 年 2 月 27 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意陕西旅游集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》(证监许可〔2023〕406 号)，注册规模为不超过 5 亿元。
- (四) **发行总额:** 本期债券发行金额为不超过人民币 3 亿元(含 3 亿元)。
- (五) **债券期限:** 本期债券为 5 年期，附第 2 年末和第 4 年末投资者回售选择权、发行人赎回选择权。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。本期债券设置赎回选择权，发行人有权在本期债券存续期间的第 2 年末和第 4 年末赎回本期债券全部未偿份额。具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。
- (六) **票面金额及发行价格:** 本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- (七) **债券利率及其确定方式:** 本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。
- (八) **发行对象:** 本期债券面向专业投资者公开发行。
- (九) **发行方式:** 本期债券发行方式为簿记建档发行。
- (十) **承销方式:** 本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
- (十一) **起息日期:** 本期债券的起息日为 2023 年 4 月 28 日。
- (十二) **付息方式:** 本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- (十三) **利息登记日:** 本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) 付息日期: 本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 4 月 28 日；在第 2 年末，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 4 月 28 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 4 月 28 日；在第 4 年末，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为 2024 年至 2027 年每年的 4 月 28 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2027 年每年的 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

(十五) 兑付方式: 本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) 兑付金额: 本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

(十七) 兑付登记日: 本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期: 本期债券的兑付日期为 2028 年 4 月 28 日；在第 2 年末，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为 2025 年 4 月 28 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）；在第 4 年末，如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为 2027 年 4 月 28 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

(十九) 偿付顺序: 本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施: 本期债券不设定增信措施。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果: 经东方金诚国际信用评估有限公

司评定，发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。本期债券无评级。

(二十二) 募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还有息债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

(二十三) 质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

(一) 发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券第 2 个计息年度和第 4 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。在第 2 年末，若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 2 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 2 个计息年度利息在兑付日一起支付。在第 4 年末，若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 4 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 4 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 3、4、5 年存续。

(二) 发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整后 2 年的票面利率，在第 4 年末调整后 1 年的票面利率，发行人将于第 2 个计息年度和第 4 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(三) 投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，本期债券投资者有权选择在本期债券的第 2 个计息年度和第 4 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

(一) 本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2023 年 4 月 26 日。

2、发行首日：2023年4月28日。

3、发行期限：2023年4月28日，一个工作日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

三、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人和二级市场的购买人及其他方式合法取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由西部证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本次公司债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本次公司债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

（四）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所挂牌转让，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。

（六）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。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东会、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会核准（证监许可〔2023〕406号），本次债券注册总额不超过5亿元，拟采取分期发行，本期债券系第一期发行。

本期债券发行规模为不超过3亿元（含3亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将用于偿还有息债务。本期募集资金用于偿还3亿元有息债务明细如下：

单位：亿元

序号	贷款单位	贷款机构	贷款余额	拟使用募集资金金额	贷款日期	到期日
1	集团本部	招商银行（中信保函）	1.85亿元 (2,700 万欧元)	1.85亿元 (2,700 万欧元)	2022.5.18	2023.5.11
2	集团本部	国家开发银行	5.00	1.15	2020.5.26	2023.5.25
合计			6.85	3.00	-	-

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还有息债务的具体金额。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额50%或30,000.00万元以下的，应履行董事会内部程序并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额50%或30,000.00万元，或者可能对债券持有人权益产生重

大影响的，应履行董事会内部程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人将根据相关法律法规的规定指定或设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将与西部证券股份有限公司、募集资金监管银行签订公司债券账户及资金三方监管协议，并在资金监管人处设立募集资金专项账户。资金监管人将对募集资金专项账户内资金使用进行监督管理。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

(一) 对资产负债结构的影响

本期债券发行后将引起公司资产负债结构的变化。假设本公司资产负债结构在以下假设条件下发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券募集资金净额为 3 亿元；即不考虑融资过程中产生的相关费用且全部发行；
- 3、财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化；
- 4、假设本期债券募集资金全部用于偿还公司有息债务。

基于上述假设，本期债券发行对公司的资产负债结构的影响如下：

单位：万元、%

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	1,163,864.89	1,163,864.89	-
非流动资产合计	2,727,194.19	2,727,194.19	-
资产总计	3,891,059.08	3,891,059.08	-
流动负债合计	1,340,912.21	1,310,912.21	-30,000.00
非流动负债合计	1,770,792.03	1,800,792.03	30,000.00
负债合计	3,111,704.24	3,111,704.24	-
资产负债率	79.97	79.97	-
流动比率	0.87	0.89	0.02
速动比率	0.49	0.50	0.01

(二) 对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按计划运用募集资金，以 2022 年 9 月末财务报表

模拟计算，发行人的流动比率将由发行前的 0.87 提高至 0.89，发行人短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，并降低发行人长期资金融资成本，从而为发行人业务发展提供稳定的中长期资金支持，使发行人更有能力面对市场的各种挑战，保持业务持续稳定增长。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：

(一) 本期公司债券的发行不涉及新增地方政府债务；(二) 本期债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务；(三) 发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出；(四) 本期债券募集资金不用于转借他人；不用于证券、期货市场；不用于购买土地；(五) 本期债券募集资金不用于商业性住宅地产业务的建设；(六) 地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；(七) 发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息；(八) 本期债券不涉及新增地方政府债务；本期募集资金用途不用于偿还地方政府债务或者用于公益性项目。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券为陕西旅游集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券，该次债券于 2020 年 7 月 10 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于核准陕西旅游集团有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2020〕1444 号），注册规模为不超过 8.00 亿元。发行人前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

陕西旅游集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“21 陕旅 02”，债券代码：185186.SH）发行规模为 2 亿元，约定用途为 2 亿元全部用于偿还到期债务。截至本募集说明书出具之日，“21 陕旅 02”的募集资金已全部使用完毕，用于偿还到期债务，与募集说明书披露的用途一致。

陕西旅游集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“21 陕旅 01”，债券代码：185138.SH）发行规模为 6 亿元，约定用途为 6 亿元全部用于偿还到期债务。截至本募集说明书出具之日，“21 陕旅 01”的募集资金已全部使用完毕，用于偿还到期债务，与募集说明书披露的用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	陕西旅游集团有限公司
法定代表人	周冰
注册资本	95,200.00 万元
实缴资本	95,200.00 万元
设立（工商注册）日期	1998 年 12 月 25 日
统一社会信用代码	9161000022053336XM
住所（注册地）	陕西省西安市长安区西安市航天基地航创路 1 号
邮政编码	710100
所属行业	商务服务业
经营范围	对所属企业进行管理；旅游资源开发；旅游景区点投资开发管理；酒店、餐饮、旅游服务业务管理和投资；旅游文化产品、旅游纪念品开发经营；旅游服务；会展、信息咨询
电话及传真号码	029-85258936, 029-85393585
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	陈小军，党委副书记，029-85258936

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

根据 1998 年 12 月 21 日印发的陕西省人民政府文件《陕西省人民政府关于组建陕西旅游集团公司的通知》（陕政发[1998]69 号），为了优化旅游资源配置，推动旅游管理体制改革，省政府决定组建发行人，发行人为省政府直属国有独资公司，是省政府授权投资机构和资本运营机构，对所属企业依法行使出资人权利。根据文件，发行人由秦兵马俑旅游有限责任公司、西安宾馆、唐城宾馆、东方大酒店（包括朱雀饭店）、陕西省旅游汽车公司及凯悦饭店国有股权划转组成，于 1998 年 12 月 25 日正式成立。

根据文件，下属文博单位和旅游景点要实行政企分开、事企分开、所有权和经营权分离的原则，将文物以外的国有资产分离出来，文博事业单位（涉及秦始皇兵马俑、乾陵、法门寺、西岳庙）交省文物局直接管理，其余国有资产全部无偿划转至发行人。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1998-12-25	设立	<p>1998年12月22日，发行人经陕西省国有资产管理局（陕国企[1998]090号）文件关于核实陕西旅游集团公司国家出资的批复，经核实国家对陕西旅游集团公司出资为3亿元人民币。</p> <p>1998年12月24日，发行人经陕西省人民政府（陕政函[1998]239号）文件关于注册登记陕西旅游集团公司的通知，陕西省政府决定将陕西旅游公司名称变更为陕西旅游集团公司，为陕西省政府直属企业，注册资本为3亿元人民币，法定代表人为张小可。发行人是省政府授权投资机构和资本运营机构。</p>
2	2013-6-20	管理机构变更	<p>2013年6月20日，根据省国资委发布《陕西省人民政府国有资产监督管理委员会关于将陕西旅游集团公司资产划转省属文化企业国有资产监督管理办公室管理的通知》（陕国资发[2013]229号），将陕西旅游集团公司资产划归陕西省财政厅下设机构省属文化企业国有资产监督管理办公室管理。</p>
3	2015-6-8	改制	<p>2015年6月8日，根据陕西省国资委《关于陕西旅游集团公司更名及法人代表变更有关情况说明的函》（陕国资函[2015]42号）文件，发行人已完成改制工作，同意将陕西旅游集团公司更名为陕西旅游集团有限公司。</p>
4	2016-1-27	股东变更	<p>2015年12月24日，根据陕西省国资委（陕国资文资发[2015]370号）文件，同意陕西旅游集团有限公司修改公司章程，并将发行人的股东变更为陕西省国资委。</p> <p>2016年1月27日，发行人在陕西省工商管理局领取了统一社会信用代码为9161000022053336XM的《营业执照》。</p>

5	2019-3-13	增资	发行人转增注册资本金 6.52 亿元，发行人办理了工商变更手续，增资后发行人注册资本为 9.52 亿元。
---	-----------	----	--

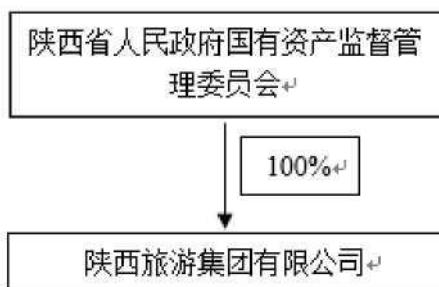
(三) 重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

(一) 股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



(二) 控股股东和实际控制人基本情况

报告期内，公司控股股东和实际控制人均为陕西省人民政府国有资产监督管理委员会，实际控制人未发生变更。

陕西省人民政府国有资产监督管理委员会主要职责如下：

1、根据陕西省政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律和行政法规履行出资人职责，监管省属企业的国有资产，加强国有资产管理。

2、承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。建立和完善国有资产保值增值指标体系，制定考核标准，对所监管企业国有资产的保值增值情况进行监管，负责所监管企业工资分配管理工作，制定所监管企业负责人收入分配政策并组织实施。

3、指导推进国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构，推动国有经济布局和结构的战略性调整。

4、准确界定不同国有企业功能，对所监管企业实行分类监管。

5、按照干部管理权限，对所监管企业领导人员进行任免；通过法定程序对

所监管企业领导人员进行考核，并根据其经营业绩进行奖惩；建立完善适应中国特色现代国有企业制度要求和市场竞争需要的选人用人机制，完善经营者激励和约束制度。

6、参与制定国有资本经营预算有关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和执行等工作，负责组织所监管企业上交国有资本收益。

7、按照出资人职责，负责督促检查所监管企业贯彻落实国家安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作，督促所监管企业抓好安全生产工作。

8、负责企业国有资产基础管理，起草国有资产管理地方性法规、政府规章草案，依法对地方国有资产管理进行指导和监督。

9、完成陕西省委、省政府交办的其他任务。

10、职能转变。根据中央和陕西省委关于改革和完善国有资产管理体制的要求，以管资本为主推进职能转变。完善规划投资监管、突出国有资本运营、强化激励约束，强化管资本职能，落实保值增值责任。健全监督长效机制、规范开展违规经营投资责任追究，加强国有资产监督，防止国有资产流失。整合创新发展、战略合作、资本运营、公司治理、党建工作等职能，提高监管效能，增强企业活力。

四、发行人的重要权益投资情况

(一) 主要子公司情况

截至最近一年末，发行人主要子公司 8 家，情况如下：

主要子公司具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	西安唐城饭店资产投资有限公司	饭店、景区的投资和管理	100.00	240,399.09	142,322.81	98,076.28	45,076.64	-4,309.32	是
2	陕西旅游股份有限公司	旅游服务	51.16	290,672.58	258,845.01	31,827.57	92,106.86	-24,662.52	是
3	陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	旅游资源开发	64.42	561,418.05	463,097.53	98,320.52	12,844.00	320.65	是

主要子公司具体情况									
单位：万元									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
4	中金旅投资控股有限公司	资产管理、投资管理	60.00	358,167.38	102,862.79	255,304.59	21,319.42	4,075.44	否
5	西咸新区丝路文化旅游发展有限公司	旅游开发	66.00	474,205.66	313,531.37	160,674.29	96,311.39	25,558.92	是
6	陕西旅游文化产业股份有限公司	旅游服务	54.28	97,233.21	40,899.02	56,334.18	36,237.54	5,501.05	是
7	陕西睿景旅游文化发展有限公司	旅游服务	100.00	461,915.35	408,003.86	53,911.49	39,168.83	-29,205.84	是
8	陕西省体育产业集团有限公司	体育投资	100.00	492,667.50	347,807.20	144,860.30	2,621.10	31,775.46	是

注：截至 2021 年末，发行人拥有直接投资的全资及控股的二级子公司 14 家，在本募集说明书中，发行人主要子公司认定标准为最近一年末经审计的总资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占合并报表相关比例超过 10% 的二级子公司。表格中子公司数据均取自子公司审计报告。

注：子公司财务指标重大增减变动的标准为最近两年资产、负债、净资产、收入或净利润变化幅度在 30% 以上。

上述主要子公司财务数据存在重大增减变动原因如下：

1、西安唐城饭店资产投资有限公司

公司 2021 年净利润 -4,309.32 万元，较上年增加 52.14%，主要系客房、餐饮收入大幅增加所致。

2、陕西旅游股份有限公司

公司 2021 年净资产 31,827.57 万元，较上年减少 43.66%，主要系未分配利润降幅较大所致；2021 年总收入 92,106.86 万元，较上年减少 33.82%，主要系旅游服务收入大幅减少所致。

3、陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司

公司 2021 年总收入 12,844.00 万元，较上年增加 57.68%，主要系延安南北街等投入运营，旅游收入增幅较大所致。2021 年净利润 320.65 万元，较 2020 年

减少 2,717.48 万元，降幅 89.45%，主要原因系投资收益大幅减少所致。

4、西咸新区丝路文化旅游发展有限公司

公司 2021 年总资产 474,205.66 万元，较上年增加 64.98%，主要系其他应收款和在建工程增加较多，其中在建工程中丝绸之路风情城二期·丝路欢乐世界本期增加较多所致；2021 年总负债 313,531.37 万元，较上年增加 52.52%，主要系长期借款增加较多所致；2021 年净资产 160,674.29 万元，较上年增加 96.27%，主要系本期实收资本增加及经营收益增加所致；2021 年总收入 96,311.39 万元，较上年增加 4,479,499.53%，主要系房地产销售收入增加所致；净利润 25,558.92 万元，较上年末增加 5,136.32%，主要系本期房地产销售收入增加导致净利润增加所致。

5、陕西旅游文化产业股份有限公司

公司 2021 年总负债 40,899.02 万元，较上年增加 31.22%，主要系短期借款、其他应付款和长期借款增加较多所致；2021 年净利润 5,501.05 万元，较上年增加 89.89%，主要系 2021 年宏观环境影响较 2020 年有所缓解，索道收入及演艺收入增幅较大所致。

6、陕西睿景旅游文化发展有限公司

公司 2021 年总收入 39,168.83 万元，较上年增加 354.61%，主要系 2021 年宏观环境影响较 2020 年有所缓解，景区、汽车等旅游服务收入增幅较大所致。

7、陕西省体育产业集团有限公司

公司 2021 年总资产 492,667.50 万元，较上年增加 99.01%，主要系体育之窗项目投资建设所致；2021 年总负债 347,807.20 万元，较上年增加 79.16%，主要系长期借款增幅较大所致；2021 年净资产 144,860.30 万元，较上年增加 171.13%，主要系其他综合收益增加较多所致；2021 年总收入 2,621.10 万元，较上年增加 36.14%，主要系 2021 年全运会体育服务及特许商品销售收入增加所致；2021 年净利润 31,775.46 万元，较上年增加 1,434.63%，主要系体育之窗项目公允价值变动收益增加幅度较大所致。

(二) 参股公司情况

截至最近一年末，发行人不存在所持有的参股公司、合营企业的账面价值超过发行人总资产 10%，或获得的投资收益超过发行人当年实现的营业收入 10% 的重要的参股公司、合营企业和联营企业。

联营企业具体情况详见“第五节发行人主要财务情况/三、发行人财务状况分析/(一)资产结构分析/非流动资产结构分析/(1)长期股权投资”。

(三) 投资控股型架构对发行人偿债能力分析

投资控股型架构对发行人偿债能力影响如下：

1、母公司资产受限情况

截至 2021 年末，母公司口径受限资产主要为货币资金，金额为 49,815.50 万元。

2、母公司对子公司（含事业部）资金拆借情况

根据发行人 2021 年审计报告，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人母公司其他应收款账面价值为 922,100.63 万元，其中，发行人母公司对下属子公司资金拆借 849,016.14 万元，占母公司其他应收款的比例为 92.07%。发行人母公司对下属子公司资金拆借前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	账面余额	账龄	坏账准备
陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司	202,737.27	1年以内、1-2年	-
陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	169,226.15	1年以内、1-2年	-
陕西融景旅游发展有限公司	152,696.80	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	-
陕西睿景旅游文化发展有限公司	141,467.49	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	-
中金旅投资控股有限公司	41,363.40	1年以内、1-2年、2-3年	-
合计	707,491.11		

发行人业务主要由各子公司负责运营，项目建设主体主要为各子公司。母公司根据规章制度管理各子公司，并负责集团整体的融资计划和资金调拨工作。因此母公司对子公司的资金拆借较多，符合该类公司的一般特点。

3、母公司有息负债情况

母公司有息负债规模较大，主要系为支持集团业务快速发展，母公司利用平台优势，加大债务融资力度所致。2021年末，母公司有息负债情况如下所示：

单位：亿元

项目	2021年末
短期借款	20.62

一年内到期的非流动负债	32.65
其他应付款	10.00
长期借款	36.33
应付债券	19.45
长期应付款	6.42
合计	125.47

4、对核心子公司控制力

发行人主要子公司详见本募集说明书之“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的主要权益投资情况”之“(一) 主要子公司情况”。发行人在主要人员任命、重大事项管理等方面对主要子公司控制力均较强。

陕旅集团对子公司的控制主要表现在：1、向子公司委派所有或过半数的董事、委派所有或大部分高级管理人员和重要岗位中层人员。2、陕旅集团建立了资金归集制度，除陕西旅游文化产业股份有限公司外其他二级子公司所有账户均在监管之中，每日终了，子公司账户均上划至集团资金池，子公司支出需向集团请示，集团下划资金。发行人资金归集管理制度不会对本期债券募集资金使用和发行人偿债能力造成影响。3、陕旅集团所有子公司融资、新建项目、重大经营变化，均需请示集团同意后方可执行。

5、股权质押情况

截至 2021 年 12 月末，发行人重要的二级子公司股权质押情况如下：

公司	出质人	质权人	出质股权数额	登记日期
西安唐城饭店资产投资有限公司	陕西旅游集团有限公司	陕西信用增进有限责任公司	10,000.00	2021年7月2日
陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	陕西旅游集团有限公司	中国信达资产管理股份有限公司陕西省分公司	34,394.89	2021年12月24日
中金旅投资控股有限公司	陕西旅游集团有限公司	长安汇通投资管理有限公司	14,245.01	2021年11月29日
中金旅投资控股有限公司	陕西旅游集团有限公司	长安银行股份有限公司西安高新科技支行	71,225.07	2021年11月29日
西咸新区丝路文化旅游发展有限公司	陕西旅游集团有限公司	中国信达资产管理股份有限公司陕西省分公司	66,000.00	2021年12月28日
陕西睿景旅游文化发展有限	陕西旅游集团有限公司	长安汇通投资管理有限公司	55,650.00	2021年11月29日

公司				
陕西省体育产业集团有限公司	陕西旅游集团有限公司	陕西秦农农村商业银行股份有限公司未央支行	25,000.00	2021年11月22日
陕西省体育产业集团有限公司	陕西旅游产业投资基金合伙企业(有限合伙)	陕西秦农农村商业银行股份有限公司未央支行	14,304.03	2021年11月22日

注：根据发行人 2023 年 3 月 15 日披露的《陕西旅游集团有限公司重大资产抵质押的公告》，陕西省体育产业集团有限公司向长安银行股份有限公司西安高新科技支行申请体育之窗项目贷款 100,000 万元，期限 7 年，年利率 7%，以陕西旅游集团有限公司持有的中金旅投资控股有限公司 50% 股权进行质押，并由陕西旅游集团有限公司为该笔贷款提供连带责任保证担保。本次质押的质押人为陕西旅游集团有限公司，本次质押的债权人为长安银行股份有限公司西安高新科技支行，被担保债权金额为 10.00 亿元，为长期借款，债权起始时间为 2022 年 3 月 28 日至 2029 年 3 月 27 日。

6、报告期母公司收到分红情况

2019 年、2020 年和 2021 年，发行人母公司收到的子公司现金分红分别为 0.00 万元、3,588.24 万元和 0.00 万元。

7、投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

截至 2021 年 12 月末，发行人母公司口径财务数据与合并口径对比情况如下：

单位：亿元

	母公司口径	合并口径
货币资金	15.73	29.72
存货	-	47.14
投资房地产	0.05	130.03
固定资产	0.01	59.92
在建工程	-	51.47
有息负债	125.47	244.66
营业总收入	1.34	40.39
净利润	0.27	2.33

发行人母公司有息负债规模较大，主要系为支持集团业务快速发展，母公司利用平台优势，加大债务融资力度所致。发行人业务主要由子公司负责运营，故母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱，但发行人对下属子公司控制力较强，

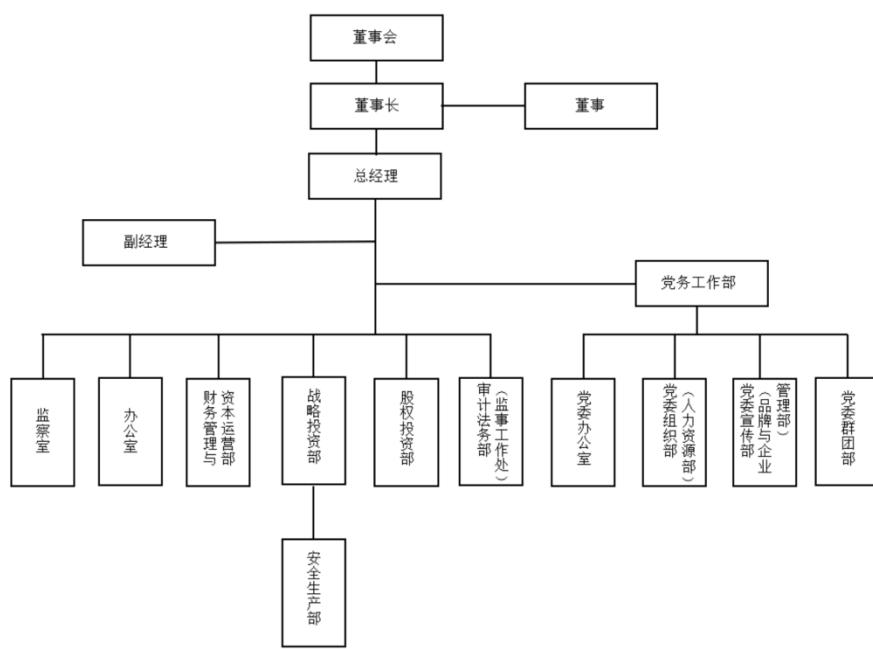
核心子公司经营性盈利能力较强，同时，发行人母公司通过控制子公司股东会、董事会制定和审议各子公司的分红方案。

在人力方面，子公司、分公司等分支机构的设立或者撤销由集团董事会决定，且重要问题决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金运作等重要事项均由集团本部决定；在财务方面，所有各级子公司的资金都是当天内归结统计统发，资金需求需要向集团报告；各级子公司财务部长由集团任命，此外集团制订了《陕西旅游集团有限公司资金管理办法》及《陕西旅游集团有限公司筹融资管理暂行办法》，适用于集团公司本部及集团公司所属全资、控股子公司以及实际控制子公司，母公司根据规章制度管理各子公司，并负责集团整体的融资计划和资金调拨工作；在物力方面，集团公司通过重大决策对子公司重大资产购置、处置、抵质押等活动进行控制。集团对各级纳入合并范围的子公司拥有绝对控制权。整体来看，投资控股型架构不会对发行人的偿债能力造成重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

(一) 治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



发行人根据《中华人民共和国公司法》和国家有关法律、法规的规定，设立了董事会、监事会等决策及监督机构的法人治理机构，对其全资企业、控股公司、参股公司的全部国有资产和相应股权行使出资人权利，对上述企业的国有资产依

法进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。

1、董事会

根据公司章程，发行人的董事会是公司的决策机构，董事会由 7 人组成，其中职工代表董事 1 名，由职工代表大会选举产生，其他 6 名董事均由陕西省国资委委派。董事会设董事长 1 名，董事长为公司的法定代表人。

2、监事会

根据公司章程，监事会是公司主要监督机构，由 5 人组成，其中职工代表 2 人，由公司职工代表大会选举产生，监事每届任期三年，任期届满，可以连选连任。监事会设主席 1 人。根据《关于省政府国有资产监督管理委员会职责机构编制和人员转隶的通知》（陕编办发[2018]102 号），国有企业监事会职责划入陕西省审计厅。目前陕西省审计厅尚未委派新的监事会成员，因此公司监事会人员暂缺四人。

3、管理层

公司设总经理一名，副总经理若干名，总会计师一名。总经理对董事会负责，主持公司经营管理工作，组织实施董事会决议，负责公司日常经营管理，副总经理、财务负责人协助总经理进行工作。

部门设置方面，公司下设监察专员办公室（巡察办公室）、党务工作部、办公室、财务管理与资本运营部、战略投资部（安全生产部）、股权投资部、审计法务部（监事工作处）。

（二）内部管理制度

在发展过程中，发行人对自身的管理体系不断进行改革，逐步形成了较为完善的内控制度，为长期持续发展奠定了坚实基础。其中：

1、资金管理制度

为加强公司货币资金管理，有效防范资金风险，提高资金使用效率，依据相关法规，结合公司具体情况和管理要求，制订了《陕西旅游集团有限公司资金管理办法》，对公司生产经营、投资、筹资等经济活动中产生的货币资金和票据进行管理。公司实施监督各企业的资金运转，并在需要的时候通过跨行现金结算平台，遵循平等互利、等价有偿原则，同意筹集、调配各企业资金，提高资金使用效率。财务部门是货币资金的归口管理部门，应根据企业发展规划和年度生产经营计划制定资金收支预算。

2、筹融资管理制度

为加强公司筹融资的管理，降低融资成本，控制融资风险，提高资金利用效益，确保国有资产保值增值，公司制定了《陕西旅游集团有限公司筹融资管理暂行办法》，办法筹融资主要包括权益性融资和债务性融资。公司总体掌控筹融资规模，负责对各企业的筹资活动进行指导、管理、监督和控制。各企业因经营工作和业务发展需要筹集资金的，必须向公司上报筹资用途及方案等，经集团审批后方可进行。该制度对融资担保进行了约束：公司一般对二级集团提供担保，由二级及三级以下企业提供担保，项目贷款或其他确需公司提供担保的需经公司董事会审批通过后方可进行。禁止各企业对外提供任何形式的担保，如因业务需要确实需要提供担保的，需报请公司董事会批注后方可进行。

3、预算管理制度

为建立有效的预算管理机制，提高预算管理水平，增强企业经营工作的计划性，实现资源的优化配置，促进建立健全内部约束机制，制定了《陕西旅游集团有限公司预算管理暂行规定》，规定确定了预算管理应遵循战略导向型、一致性、发展增长、分级预算、目标管理、科学有效、全员参与、刚性原则，公司预算管理组织体系包括预算管理决策层、预算管理制定层和预算管理执行层，公司预算实行垂直式管理。公司预算管理委员会由总经理、分管副总经理、总会计师、相关部门负责人组成，在董事会领导下开展工作。

4、产权管理制度

为规范公司的国有产权管理，建立健全“归属清晰、权责明确、操作规范、流转高效”的现代产权管理制度，维护交易主体权益，制订了《陕西旅游集团有限公司产权管理规定（暂行）》。公司作为省政府授权的国有资本投资与资本运营机构，承担公司整体产权管理职责，具体业务按照参股控股类型，分别由公司股权部和战略投资部管理。所属企业对其拥有的产权承担安全、运营及保值增值责任。

5、投资管理制度

规范公司的投资活动，强化投资管理，提高投资决策的科学性，有效防范投资风险，确保公司发展战略与规划的实现，公司制定了《陕西旅游集团有限公司投资管理办法（试行）》。公司对投资活动的管理内容包括制度管理、预算管理、投资决策管理和监督管理，重大投资项目决策需要党委会前置研究的，需按照有

关会议程序执行。投资审查委员会会议是公司董事会下设的行政工作会议，承担决策前的专家评审组织、专项论证组织和资料收集、风险评估工作。战略投资部、股权投资部是公司投资活动的归口管理部门，股权投资部对参股企业、参股项目及金融类投资进行投资管理，战略投资部履行投资管理职能。

6、财务会计制度

为规范公司的会计档案管理，保证会计档案的安全、完整，根据国家会计档案规定，制定了《陕西旅游集团有限公司会计档案管理办法》；为规范公司会计确认、计量和报告行为，统一公司会计政策，保证会计信息质量，公司根据《企业会计准则》等相关法规并结合公司实际情况，同步发布《陕西旅游集团有限公司会计政策》。为加强对公司财务人员的管理，规范财务工作秩序，充分发挥财务人员在加强企业经营管理、提高经济效益中的作用，公司颁布了《陕西旅游集团有限公司财务人员管理办法》等。

7、关联交易

发行人根据国家相关财经制度，加强关联交易管理。公司和关联方的关联交易均严格遵守公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和公司股东的合法权益。

8、突发事件应急管理制度

公司制定了突发事件应急管理体系制度，以便加强对突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，保护广大投资者的合法利益，促进和谐企业建设。该体系制度涵盖了致使公司财产、人员以及投资者利益受到严重损失，有可能导致或转化为严重影响公司持续经营或导致公司治理结构突发变化，从而需要采取应急处置措施事件的预警和预防机制、应急处置方案、责任与奖惩等；针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、高级管理人员无法履行职责的，公司将根据相关制度及时安排其他人员代为履职，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行；针对信息披露，公司制定了《陕西旅游集团有限公司信息披露事务管理制度》，在发生可能影响偿债能力的重大事项时，及时向市场披露相关信息。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发

行人的独立性表现在以下五个方面：

1、资产独立

发行人拥有独立完整的资产结构，房产、设备、土地等产权清晰，不存在资产、资金被控股股东及其关联方占用的情况。同时，发行人不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保情形，发行人对所有资产有完全的控制和支配权。

2、人员独立

发行人在公司劳动、人事、工资及社保等方面实行独立管理，并设立了独立的劳动人事职能部门。公司的董事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬；公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

5、业务独立

发行人具有独立完整的业务及自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务，与控股股东及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人业务员以发行人名义办理相关事宜，发行人相对于控股股东在业务方面是独立的。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

(一) 发行人董事及高管人员基本情况

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相關法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
周冰	董事长	2015.04.28-至今	是	否
任公正	董事、总经理	2015.04.28-至今	是	否
尤西蒂	外部董事	2022.06- 2025.06	是	否
赵军锋	外部董事	2022.06- 2025.06	是	否
张培林	外部董事	2022.06- 2025.06	是	否
夏明涛	外部董事	2022.06- 2025.06	是	否
闫阿炜	职工董事	2020.09-至今	是	否
李彦和	职工监事	2014.05.20-至今	是	否
余民虎	总会计师	2014.05.20-至今	是	否
吴斌	副总经理	2016.09.19-至今	是	否
赵月望	副总经理	2014.05.20-至今	是	否
王汉琳	副总经理	2014.05.20-至今	是	否
李军	副总经理	2014.05.20-至今	是	否

发行人董事、监事、高级管理人员未持有发行人股权和债券。

发行人董事、监事存在缺位情况，公司出资人暂未委派，未来将补充委派。

报告期内发行人董事及高级管理人员变动人数比例较大，均为陕西省政府对于公司正常人事调动及正常退休，且报告期内董事长及总经理均未变动，不会对发行人自身组织机构运行造成影响。

(二) 发行人董事、监事及高管人员简历

1、董事会成员

周冰先生，1966年出生，陕西丹凤人，管理学博士，美国斯坦福大学博士后。1989年9月参加工作，曾任西安曲江国家级文化产业示范区副主任，大明宫国家遗址公园建设总指挥，大明宫研究院院长。现任陕西旅游集团有限公司党委书记、董事长。

任公正先生，1962年出生，陕西华县人，本科学历。1983年7月参加工作，历任陕西华山有色冶金机械厂任技术部副主任、总工办主任，陕西华山管理局办公室副主任，陕西华山旅游发展总公司办公室主任，陕西华清宫文化旅游有限公

司副总经理，陕西华山旅游发展总公司总经理、党委书记，陕西华山旅游索道公司筹建处负责人及陕西太华旅游索道公路有限公司董事。现任陕西旅游集团有限公司董事、总经理。

尤西蒂先生，1962年出生，陕西兴平人，研究生学历。1978年10月参加工作，历任陕西兴化办公室秘书、劳资科科员，渭河化肥厂办公室主任、党支部书记、厂长助理，陕西渭河煤化工集团有限责任公司党委书记、副董事长，陕西煤业化工集团有限责任公司党委副书记、董事。现任陕西煤业化工集团有限责任公司党委副书记，同时兼职陕西旅游集团有限公司外部董事。

赵军锋先生，1963年出生，陕西铜川人。1982年7月参加工作，历任铜川矿务局运销公司北区铁路副段长(副科级)，陕西省煤炭工业局调运处主任科员，中能红石峡集运公司董事长，陕西省煤炭运销集团公司副总经理，陕西省铁路投资集团公司党委书记、董事长、总经理。现任陕西省铁路集团有限公司总经理，兼职陕西旅游集团有限公司外部董事。

张培林先生，1963年出生，陕西榆林人，研究生学历。1981年7月参加工作，历任陕建一公司党委书记、经理，陕建三建集团董事长、党委书记，陕西建工集团有限公司总经理助理，陕西医药控股集团有限责任公司纪委书记、党委常委，陕西医药控股集团有限责任公司纪委书记、监察专员，党委常委。现任陕西医药控股集团有限责任公司二级咨询员，同时兼职陕西旅游集团有限公司外部董事。

夏明涛先生，1982年出生，陕西大荔人，研究生学历。2004年7月参加工作，历任陕西省国有资产经营有限公司人力资源部副部长，陕西金融控股集团有限公司党委组织部部长、人力资源部总经理，陕西金控黄金资产管理有限公司董事长。现任陕西省高速公路建设集团公司、陕西环保产业集团有限责任公司外部董事，陕西金控黄金资产管理有限公司董事长、党总支书记，同时兼任陕西旅游集团有限公司外部董事。

闫阿炜女士，1991年出生，研究生学历。曾任陕旅集团下属中金旅投资控股有限公司党群工作部部长，陕旅集团办公室工作综合秘书，现任陕旅集团职工董事。

2、监事会成员

李彦和先生，1967年出生，本科学历，高级经济师职称。历任延安市经贸委

副主任科员、副科长、科长，陕西旅游集团有限公司办公室副主任、研发中心主任、政策法规室主任，西安唐城宾馆副总经理等职务。现任陕西旅游集团有限公司总法律顾问兼审计部下属法务部部长、职工监事。

3、高级管理人员

任公正先生，总经理，基本情况见公司董事会成员介绍。

余民虎先生，1962年出生，陕西西安人，MBA工商管理硕士学历。曾任西安宾馆财务总监，陕西旅游饭店管理公司财务总监，陕西旅游集团有限公司财务处长及总会计师。2006年获中国总会计师协会杰出CFO奖，2012年荣获“2012中国总会计师年度人物”奖，并领导公司财务部门多次被省国资委、财政厅评为先进部门，现任陕西旅游集团有限公司总会计师。

吴斌先生，1967年出生，陕西兴平人，本科学历。1989年7月参加工作，中共党员，曾任西安高科新西部实业发展公司副总经理，西安高新区电子园管理办副主任，高科集团紫薇地产开发有限公司副总经理，陕旅集团延安文化旅游产业投资有限公司总经理、党支部书记，现任陕西旅游集团有限公司副总经理。

赵月望女士，1969年出生，陕西周至人，工学博士。1991年7月参加工作，曾任西安曲江新区房地局副局长，西安曲江新区土地储备中心主任，西安市国土局地籍地政处处长，西安国际港务区管理委员会副主任，陆港集团常务副总经理，现任陕西旅游集团有限公司副总经理。

王汉琳先生，1966年出生，陕西勉县人，工商管理硕士，高级经济师。1988年7月参加工作，曾任陕西旅游集团公司党办副主任、企业改革与管理部经理（其间在陕西省乾县人民政府挂职任副县长），陕西旅游集团公司办公室主任，安康市人民政府党组成员、市长助理，安康市旅游局党组书记、局长，陕西旅游集团有限公司总经济师，现任陕西旅游集团有限公司副总经理。

李军先生，1972年出生，陕西户县人，研究生学历。1995年9月参加工作，曾任西安大唐芙蓉园旅游发展有限公司财务总监、常务副总，大明宫遗址区保护改造办公室行政事务局局长，大明宫国家遗址公园管理有限公司总经理，陕西法门寺景区文化产业集团有限公司副总经理，陕西省体育产业集团有限公司常务副总经理，现任陕西旅游集团有限公司副总经理。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求，发行人董事、监事、高级管理人员不

存在违法违规及受处罚的情况。

七、发行人主营业务情况

(一) 发行人营业总体情况

发行人经营范围为对所属企业进行管理；旅游资源开发；旅游景区点投资开发管理；酒店、餐饮、旅游服务业务管理和投资；旅游文化产品、旅游纪念品开发经营；旅游服务；会展、信息咨询。参照中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），结合公司实际经营情况，发行人属于“商务服务业”。目前，发行人经营业务主要由旅游业、餐饮及客房、电子商务等板块构成。

(二) 发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

1、发行人营业收入构成情况

发行人是陕西省旅游行业的重要企业之一，经营业务主要由旅游业、餐饮及客房、电子商务等板块构成。报告期各期，发行人营业收入情况如下：

业务板块名称	公司主营业务收入情况						单位：亿元、%	
	2022年1-9月		2021年		2020年度		2019年度	
金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
旅游业板块	6.06	22.00	15.06	37.62	17.40	55.76	30.47	60.61
餐饮及客房板块	1.19	4.33	2.03	5.07	1.76	5.64	2.53	5.04
电子商务板块	0.83	3.00	2.55	6.38	2.65	8.50	5.26	10.47
其他板块	19.48	70.67	20.38	50.93	9.39	30.10	12.00	23.88
其中：房地产	12.85	46.61	15.11	37.76	5.18	16.60	8.20	16.31
合计	27.57	100.00	40.02	100.00	31.20	100.00	50.27	100.00

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别为 50.27 亿元、31.20 亿元、40.02 亿元和 27.57 亿元。2020 年度公司主营业务收入较 2019 年度减少 19.07 亿元，降幅为 37.93%，主要原因为发行人受宏观环境影响，名下经营的景区、景点、酒店、客房、演艺等相关业务收入下降，2021 年度公司主营业务收入较 2020 年度增加 9.82 亿元，增幅为 32.52%。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人旅游业板块收入分别为 30.47 亿元、17.40 亿元、15.06 亿元和 6.06 亿元，占当期主营业务收入比例分别为 60.61%、55.76%、37.62% 和 22.00%。2020 年以来，受宏观环境影响，发行人旅游业板块收入规模大幅下降。发行人旅游业板块收入主要包括门票、演艺、索道及旅行社等收入。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人餐饮及客房板块收入分别为 2.53 亿元、1.76 亿元、2.03 亿元和 1.19 亿元，占当期主营业务收入比例较小，分别为 5.04%、5.64%、5.07% 和 4.33%。2020 年以来，受宏观环境影响，发行人餐饮及客房板块收入大幅减少。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人电子商务板块收入分别为 5.26 亿元、2.65 亿元、2.55 亿元和 0.83 亿元，占当期主营业务收入比例分别为 10.47%、8.50%、6.38% 和 3.00%。2020 年以来，受宏观环境影响，发行人电子商务板块收入大幅减少。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人其他板块收入分别为 12.00 亿元、9.39 亿元、20.38 亿元和 19.48 亿元，占比分别为 23.88%、30.10%、50.93% 和 70.67%，收入规模和占比均呈上升态势。其他板块收入主要由旅游综合体开发管理、运输、影视制作、广告发行、房地产等收入构成。发行人 2021 年度其他收入较多，主要因发行人子公司西咸新区丝路文化旅游发展有限公司土地销售形成了较多的收入。

2、发行人毛利构成情况及毛利率情况

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况								
业务板块名称	2022年1-9月		2021年		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业板块	-0.06	-0.81	4.33	36.84	1.35	22.52	7.12	65.23
餐饮及客房板块	0.75	9.40	0.98	8.32	0.96	16.04	1.54	14.15
电子商务板块	0.17	2.09	0.48	4.11	0.51	8.54	0.56	5.14
其他板块	7.10	89.32	5.96	50.73	3.16	52.91	1.69	15.48
其中：房地产	7.55	94.95	4.76	40.53	1.61	26.93	0.49	4.53
合计	7.95	100.00	11.74	100.00	5.98	100.00	10.91	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况						
业务板块名称	2022年1-9月		2021年		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业板块	-1.06		28.74		7.74	
餐饮及客房板块	62.57		48.22		54.49	
电子商务板块	20.10		18.90		19.23	
其他板块	36.47		29.23		33.67	
其中：房地产	58.73		31.49		31.08	
综合毛利率	28.85		29.35		19.16	
						21.70

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人主营业务毛利润分别为 10.91 亿元、5.98 亿元、11.75 亿元和 7.95 亿元。从报告期毛利润构成来看，2019 年度，旅游业板块贡献最高，占当期主营业务毛利润 65.23%，是发行人的主要利润来源，2020 年及 2021 以来由于受宏观环境影响，旅游业务毛利润下降较多。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人主营业务毛利率分别为 21.70%、19.16%、29.35% 和 28.85%。总体来看，因发行人的盈利结构逐年向多元化发展，主营业务毛利率主要随着旅游业板块毛利率变化趋势而变化，其中 2020 年度受宏观环境影响，旅游业板块毛利率较低，主营业务毛利率随之降低。2021 年，公司处理经验逐渐丰富，旅游业板块毛利率回升，因此 2021 年综合毛利率明显上升。

受宏观环境影响，2020 年度发行人旅游业板块主营业务收入较 2019 年大幅减少，且初期发行人旅游业板块应对宏观环境变化的战略调整机制尚未建立，加之景区及酒店等业务板块固定成本占比较大，旅游及客房餐饮板块业务成本仍保持较高水平，因此 2020 年度旅游业毛利率大幅降低。发行人 2021 年度旅行社收入较 2020 年度减少 31,858.92 万元，为发行人旅游业收入减少的主要原因。2020 年度和 2021 年度，发行人旅行社业务毛利率分别为 -0.21% 和 -0.75%，因此随着旅行社业务规模缩减，旅游业毛利率有所提升。随着发行人调整经营思路降本增效，旅游业业务毛利率进一步提升。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人餐饮及客房板块毛利润分别为 1.54 亿元、0.96 亿元、0.98 亿元和 0.75 亿元，毛利率分别为 60.90%、54.49%、48.22% 和 62.57%。近三年及一期发行人餐饮及客房板块毛利率较高。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人电子商务板块营业毛利润分别为 0.56 亿元、0.51 亿元、0.48 亿元和 0.17 亿元，毛利率分别为 10.66%、19.23%、18.90% 和 20.10%，发行人在 2017 年完成商务科技板块的前期研发和投入后，毛利率明显提升。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人其他板块营业毛利润分别为 1.69 亿元、3.16 亿元、5.96 亿元和 7.10 亿元，毛利率分别为 14.06%、33.67%、29.23% 和 36.47%，其他板块涉及业务较广，随着报告期内其他板块业务结构不同，毛利率产生相应的变化。

（三）主要业务板块

1、旅游业

发行人旅游业板块主要由旅行社、门票、索道及演艺四部分组成。发行人旅游业收入主要由子公司陕旅股份以及陕西旅游的旅游景区运营收入和旅行社经营收入构成。其中，旅游景区业务的运营主体为陕旅股份以及陕西旅游的下属子公司陕西华清宫文化旅游有限公司（公司曾用名“陕西华清池旅游有限责任公司”）、陕西太华旅游索道公路有限公司和陕西少华山旅游发展有限责任公司；旅行社业务主要由陕旅股份下属子公司陕西海外旅游有限责任公司和陕西中国旅行社有限责任公司运营。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人旅游业板块收入分别为 30.47 亿元、17.40 亿元、15.06 亿元和 6.06 亿元，占当期主营业务收入比例分别为 60.61%、55.76%、37.62% 和 22.00%，具体构成情况如下表所示：

发行人近三年及一期旅游业板块具体构成情况

单位：亿元

业务名称	2022 年 1-9 月	2021 年	2020 年度	2019 年度
旅行社收入	1.62	6.22	9.41	18.29
门票收入	0.25	1.47	1.32	3.86
索道收入	1.14	1.83	1.60	3.75
演艺收入	0.70	1.47	1.21	2.26
商品销售收入	1.11	1.62	1.68	0.41
其他旅游业收入	1.23	2.46	2.18	1.90
合计	6.06	15.06	17.40	30.47

（1）旅行社业务

旅行社业务主要包括入境旅游、出境旅游和国内旅游服务。发行人是陕西省内较早经营入境旅游及出境旅游的单位之一，通过多年的经营，目前公司在陕西省内品牌认可度较高。目前由子公司陕旅股份下属公司陕西中国旅行社有限责任公司、陕西海外旅游有限责任公司负责运营。

国内游主要向客户提供主题旅游、机票销售、酒店住宿、景点门票以及租车旅游全产业链旅游服务，以陕西为大本营，业务范围涵盖全国各大景点。出入境旅游主要提供境内接待、承办国际会议、组织学术交流、出境旅游、旅游市场信息咨询调研、旅游项目开发等服务，出境游目的地主要为东南亚和欧洲，入境客源则主要来自港澳台和韩国等亚洲国家。

发行人近三年及一期旅行社业务收入情况

单位：亿元、%

分类		2022年1-9月		2021年		2020年度		2019年度	
项目	构成	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅行社	出境	-	-	0.08	1.27	1.69	18.00	10.04	54.88
	入境	-	-	0.12	1.86	0.13	1.35	1.22	6.65
	国内	1.61	98.95	5.99	96.22	6.77	72.00	6.28	34.32
	票务代理	0.01	1.05	0.04	0.65	0.81	8.65	0.76	4.16
合计		1.62	100.00	6.22	100.00	9.41	100.00	18.29	100.00

总体来看，旅行社业务收入占公司营业收入比例较高，但是对公司盈利贡献不大。公司旅行社业务在陕西省内品牌认可度较高，经过公司对其相关业务资源进行了整合和调整，新开通了数条旅行线路后，旅行社相关业务运行逐渐成熟。2020年以来旅游社业务收入规模下降幅度较大，主要系受宏观环境影响。

单位：亿元、%

项目	2022年1-9月	2021年	2020年度	2019年度
旅行社业务收入	1.62	6.22	9.41	18.29
旅行社业务成本	1.60	6.27	9.43	17.91
毛利润	0.02	-0.05	-0.02	0.38
毛利率	1.67	-0.75	-0.21	2.08

公司旅行社业务的主要经营模式为传统旅行社组团和接待为主的经营模式，盈利模式为收取客人团费和代客人支付房、餐、车费等，赚取差价为主的盈利模式。发行人旅行社业务的成本主要由旅行团的房费、餐费以及交通费构成。2019年度-2021年及2022年1-9月，发行人旅行社业务收入分别为18.29亿元、9.41亿元、6.22亿元和1.62亿元，毛利润分别为0.38亿元、-0.02亿元、6.27亿元和0.02亿元，毛利率分别为2.08%、-0.21%、-0.75%和1.67%。旅行社板块由于其行业特点，其毛利率相对其他板块较低，2020-2021年度，发行人由于宏观环境影响，收入及成本均大幅下降，业务成本中固定成本占比提高，导致毛利率为负。

（2）景区门票业务

发行人的景区门票销售收入主要来源于子公司陕西华清宫文化旅游有限公司运营的华清池景区和子公司陕西少华山旅游发展有限责任公司运营的少华山

景区，该业务板块收入及利润较为稳定，对发行人旅游业板块构成了重要的支撑。

发行人主要景区门票接收待入构成情况

单位：万人/万元

景点	2022年1-9月		2021年		2020年度		2019年度	
	人数	门票收入	人数	门票收入	人数	门票收入	人数	门票收入
华清池	30.86	2,408.48	153.37	13,428.50	126.04	12,008.65	434.14	37,543.47
少华山	10.42	140.26	12.17	518.85	9.77	162.95	21.38	505.77
合计	41.28	2,548.74	165.54	13,947.35	135.81	12,171.60	455.52	38,049.24

1) 华清池景区

A、景区介绍

陕西华清池是我国著名的文化旅游景区，是国家首批 5A 级旅游示范景区。陕西华清宫文化旅游有限公司主要以位于唐华清宫遗址上的皇家宫苑华清池为核心。华清池南依骊山，北临渭水，东距西安三十公里，是中国著名的温泉胜地，拥有我国现存唯一的一处皇家御汤用汤池群落，其唐梨园遗址、西安事变遗址、“莲花汤”（御汤）、“海棠汤”（贵妃池）等五处皇家汤池再现了长生殿、芙蓉湖、得宝楼等数十处著名景观，堪称北方皇家园林之典范。华清池公司以唐玄宗与杨贵妃的爱情故事为主要内容，设计建成了数字化展馆玄境长生殿，这是体验华清池文化旅游与科技旅游完美结合的科技展览馆。1996 年，国务院公布唐华清宫遗址为全国第四批重点文物保护单位。1998 年，被建设部授予“中国名园”。2007 年，被评为全国首批 5A 级旅游景区。2008 年，被国家文化部授予国家文化产业示范基地；2009 年，被中央文明办、建设部及国家文化和旅游部（原国家旅游局）评为全国创建文明风景区先进单位。华清池独特的自然景观和人文历史每年吸引着数百万中外游人。周恩来、宋庆龄、邓小平、江泽民、胡锦涛等党和国家四代领导人，日本首相竹下登、美国前国务卿基辛格、墨西哥总统福克斯等一百余位国家元首均慕名游览。2008 年，华清池被国家文化部授权中国文化产业基地。

华清池景区门票收入 100% 归属发行人，由发行人直接收取，发行人每年缴纳 1,500 万元税款至当地税务机关，年终 15 日内进行决算，多退少补。华清池与骊山一体化经营合作完成后，其景区门票同时包含华清池以及骊山两个景区。票价提高为 150 元/人次，2018 年 6 月 28 日，国家发改委发布《国家发展改革委关于完善国有景区门票价格形成机制降低重点国有景区门票价格的指导意见》

见》(发改价格[2018]951号文),提出完善国有景区门票价格形成机制、降低重点国有景区门票价格,华清宫门票由150元/人次下降至120元/人次。

B、景区经营权及收入分配

目前发行人对于华清池景区的经营权来自于陕西省政府,期限为永久,未设定特殊经营权限制。1998年,根据陕西省人民政府《关于组建陕西旅游集团公司的通知》(陕政发[1998]69号)文件精神,华清池旅游有限责任公司划转至陕西旅游集团公司。根据陕西省财政厅、陕西省地方税务局1999年12月1日联合下发的《关于核定华清池旅游有限责任公司、秦兵马俑旅游开发有限责任公司1998年上缴财政营业税及附加、所得税基数及保证地方既得利益等有关问题的通知》(陕财外[1999]039号)文件核定发行人景区经营权。

2014年,临潼区人民政府与发行人签订《华清池骊山森林公园景区一体化经营协议书》同意将骊山划归发行人经营。协议中规定实行所有权和经营权分离的原则,在保证骊山国际森林公园现有资源的产权关系不变的前提下,由临潼区政府以委托经营方式将骊山旅游开发有限责任公司经营权交由发行人,由发行人下属子公司陕西华清宫文化旅游有限公司优化整合优势资源、统一经营管理,实现“华清池-骊山一体化”的发展战略,委托经营期限为20年。华清池与骊山一体化经营合作完成后,华清池景区门票同时包含华清池以及骊山两个景区。

2)少华山景区

A、景区介绍

少华山位于陕西省华州区,西距西安市86公里,由潜龙寺、石门峡、红崖湖、密林谷、少华峰五大风景区组成,自然景观独特,文化底蕴丰富,不仅是道教名山,而且是西岳华山的姊妹山,自古并称“二华”,依托少华山资源开发的少华山森林公园是国家级森林公园、国家4A级旅游景区。由于知名度相对较低且开放较晚,人流量较小,目前主要面向国内游客,景区门票收入有限。近年来,发行人加大了该景区的开发力度,增强宣传力度,收入有望进一步增加。

B、景区经营权及收入分配

发行人子公司陕西少华山旅游发展有限公司与陕西少华山森林公园于2016年3月签订《少华山景区委托经营协议》,发行人具有独家特许经营权,委托经营期限为一年,但是若在委托经营期限内尚未实现股份制合作,则由陕西少华山旅游发展有限公司继续委托经营。若双方达成股份制合作协议,则终止协议。目

前双方达成股份制合作，2016年3月的《少华山景区委托经营协议》终止。

2017年6月，发行人与渭南市华州区人民政府签订了《少华山景区投资合作协议书》，双方下属公司陕西少华山国家森林公园与陕西少华山旅游发展有限公司作为发起人拟共同出资设立一家新公司，由新公司全面负责景区经营、管理、开发、建设及投资。景区门票由管委会统一管理，实行收支两条线，门票收入由管委会按月全部上交区财政，由区财政全额返还管委会后按比例核算，其中40%用于新公司日常运营，其余部分用于新公司重大投资项目补助及管委会日常运转。

(3) 索道业务

索道运营方面，公司目前运营的两条索道分别为华山西峰索道和少华山索道。

①华山西峰索道

华山又称西岳，为五岳之一，海拔2,154.90米，位于陕西省渭南市华阴市，西距西安市120公里，南接秦岭，北瞰黄渭。华山势峻峭，壁立千仞，群峰挺秀，更有千尺幢、百尺峡、苍龙岭、鹞子翻身、长空栈道等险峻之地，被誉为“奇险天下第一山”，是国家5A级风景名胜区。

华山西峰索道位于华山西峰南侧，是世界上第一条采取崖壁开凿硐室站房、起伏式走向、设中间站的单线循环脱挂式索道，索道设备由波马嘉仕其（北京）索道有限责任公司从法国进口，整体安全与运营系统采用国际先进的客运索道技术，具备技术领先的全程数字自动化控制系统。索道共设三个站房，下站设在瓮峪内东沟口，中间站设在仙峪仙白雀寺，上站设在华山西峰巨灵足南侧下绝壁硐室内。索道线路斜长4,211米，相对高差894米，支架28个，客运吊厢84个，吊厢间距为115米，每厢可乘8人，运行速度最高6米/秒，单向运量1,500人次/小时。

2019年接待游客279.98万人次，实现营业收入3.58亿元；2020年接待游客99.8万人次，实现营业收入1.48亿元；2021年接待游客127.85万人次，实现营业收入1.73亿元。

②少华山索道

公司少华山索道投入运营时间较长，索道于2011年7月投入运营，单向运输能力400人/小时，最大运力150万人次/年。2019年运送游客18.85万人次，

实现运营收入 0.17 亿元；2020 年运送游客 13.23 万人次，实现运营收入 0.13 亿元；2021 年运送游客 10.15 万人次，实现运营收入 0.10 亿元。

公司索道情况

索道名称	投资总额（亿元）	启用时间	折旧年限（年）	单项运力（人次/每小时）	最大运力（万人次/年）	单程票价（元/人次）
华山西峰索道	5.20	2013.04	30	1,500	540	140
少华山索道	0.35	2011.07	30	400	150	65
合计	5.55	-	-	1,900	690	-

(4) 演艺业务

发行演艺收入主要来源于陕西长恨歌演艺文化有限公司旗下《长恨歌》演艺收入和西安唐乐宫有限公司里的仿唐式演艺收入。《长恨歌》是中国首部大型山水历史舞剧，该剧以唐明皇与杨贵妃的爱情故事为主线，在故事发生地华清宫重现了诗歌《长恨歌》中的动人篇章，是陕西文化旅游的典范和金字招牌。《长恨歌》通常在每年 4 月至 10 月每晚演出两场，单场全长 70 分钟，演出地点为华清宫景区九龙湖。2019 年、2020 年和 2021 年度分别接待观众 77.86 万人次、43.70 万人次和 56.19 万人次，分别实现 1.77 亿元、1.06 亿元和 1.31 亿元。

公司《长恨歌》演出收入情况

项目	2021 年	2020 年度	2019 年度
观看人数（万人次）	56.19	43.70	77.86
平均票价（元/人）	238.48	242.46	226.95
总收入（亿元）	1.31	1.06	1.77

(5) 商品销售收入

旅游业板块中商品销售收入主要来自于陕西海外贸易有限责任公司、文物总店以及发行人旅游景区自营商店的商品销售收入，报告期内，商品销售收入分别为 0.41 亿元、1.68 亿元、1.62 亿元和 1.11 亿元。

(6) 其他旅游业收入

发行人旅游业板块中其他旅游业收入主要来自 2016 年下半年开始试运营的诸葛古镇和白鹿原项目景区的自营收入、商户收入等收入。报告期内其他旅游业收入分别为 1.90 亿元、2.18 亿元、2.46 亿元和 1.23 亿元。随着景区知名度进一步提高，同时建成运营的内容增多以及管理趋于成熟，发行人收入进一步增加。

1) 蜀汉古街项目

A、项目基本情况

蜀汉古街位于勉县的全国重点文物保护单位武侯祠旁，距汉中市约 45 公里，距西安市约 300 公里，距成都市约 400 公里，处于西南沿线的核心地带，是短线游、乡村游、假日游的黄金区域。项目周边已形成一整套立体交通网络，北临 108 国道，距十天高速 G7011 勉县北出口约 10 公里，距京昆高速 G5 勉县出口约 15 公里，汉中机场、西成高铁已建投运，大大缩短项目同外界的空间距离，交通较为便利。

“汉中三国文化景区”项目是陕西省省委、省政府确定的三十大重点文化旅游项目之一，也是发行人打造汉中“文化旅游板块”的龙头项目。蜀汉古街项目是“汉中三国文化景区”的开篇之作，由武侯祠-马超墓、蜀汉古街、《出师表》实景演艺、汉江亲水休闲区、青舍原舍精品客栈、水上乐园六大板块组成。以“体验汉家文化、演绎三国风烟”为文化定位，以“诸葛亮生平文化、武侯祠文化、中国民居文化”三大文化主线为设计核心，是集古迹参观、民居展示、实景演出等多种业态为一体的文化旅游景区。项目以八卦阵为布局理念，以诸葛亮生平为线索，通过七种建筑风格、二十余组雕塑景观、三大博物馆、一场大型实景演出，全景展现了诸葛亮忠贯云霄的一生。

B、投资情况

项目投资主体为勉县三国文化旅游产业有限公司，该公司注册资金为人民币 9438.69 万元（其中，陕西旅游集团汉中文化旅游产业有限公司认缴出资 7,550.95 万元，占股 80%，勉县旅游产业投资发展有限责任公司认缴出资 1,887.74 万元，占股 20%），注册地址为汉中市勉县武侯镇武侯祠博物馆，全面负责“汉中三国文化景区”蜀汉古街等项目的开发建设工作。

C、建设进度

蜀汉古街项目于 2016 年 1 月 12 日主体竣工。商户入驻及装修历时 3 个月，于 2016 年 3 月 26 日开始对外运营。二期项目 2016 年 1 月 14 日开工，建设周期 5 个月，2016 年 6 月 26 日，蜀汉古街实景演出《出师表》首演。2017 年 6 月 10 日蜀汉古街水上乐园开放，蜀汉古街项目已全面建成。

D、盈利模式

城市居民已进入休闲度假时代，景区旅游演艺已成为民众亟待满足的旅游休

闲选择，以“主题景区+文化演艺”为主营模式，也已成为景区的主要盈利手段。目前，诸葛古镇项目经营收益主要由武侯祠-马超墓景区经营收益、《出师表》演艺项目收益、水上乐园项目收益、青舍园舍精品客栈收益、停车场收益、景区商铺租赁收益、物业费及其他收益八个部分组成。

2) 白鹿原影视文化基地

A、项目基本介绍

“白鹿原影视文化基地”是以著名作家陈忠实先生的茅盾文学奖获奖作品《白鹿原》和同名电影为依托，打造的陕西首座集影视创作、文化休闲、儿童游乐、精彩演艺为一体的文化旅游综合园区。该项目主要由发行人全资子公司陕西白鹿原旅游文化发展有限公司负责，该公司成立于 2011 年 11 月 7 日，注册资金 35,038.67 万元；公司主要经营范围：旅游项目的开发，影视拍摄技术咨询服务，主题公园经营管理、观光车服务等；负责白鹿原影视城的建设及后期运营管理等工作。

白鹿原是古城西安的东南屏障和绿色田园，历史文化积淀深厚，更因陈忠实先生的小说《白鹿原》和陕旅集团投资拍摄的同名电影而驰名中外。从中央《文化产业振兴规划》到陕西省省委、省政府实施重大项目带动战略、促进陕西省文化产业发展、建设文化强省的决策引导下，发行人基于《白鹿原》小说丰富的文化内涵，启动了白鹿原影视城的建设，即以影视业和旅游文化产业相互支撑发展，打造新的旅游产品，将文化的资源优势转换成产业优势，以此弘扬陕西关中民俗文化、打造特色关中休闲旅游目的地、填补陕西省文化影视基地空白。

2014 年，该项目被列入陕西省 30 个重点文化产业项目。白鹿原影视城位于蓝田县白鹿原东部的前卫镇，距汤峪 6km，距蓝田县城 16km，距西安 45km，紧邻关中环线（环山公路）。整体占地 1,050 亩，建筑面积 35,000 m²。功能布局上有效利用周边自然地形地貌，形成由“综合服务区、文化休闲区、影视民俗风貌区、麦塬儿童游乐区”等多个功能区块组成。同时选用关中周边最为典型“武关、萧关、大散关、金锁关、潼关”五个关口合围，形成“远望关口、身在关中”的景致。白鹿原影视城拥有以“陕西当代作家雕塑群、陈忠实老宅、西北最大特效巨幕影院”为代表的文化特色项目；以“《二虎守长安》、《关中大地震》2 台大型实景特效演出、2 台儿童趣味表演和 7 台传统民俗演出”为代表的精彩演艺项目；以“滋水县城、白鹿村、田小娥窑洞”等为代表的民国陕西建筑。更有以“亚洲最

长室外全景观光扶梯、惊险刺激的滑索滑道、动物饲养区、轮胎公园”等寓教娱乐项目。

B、投资情况与建设进度

白鹿原文化产业基地项目于 2013 年开始全面动工，截至 2020 年末，该项目已基本完成建设，景区部分项目主体于 2016 年 7 月份开始对外试运营。

C、盈利模式

白鹿原影视城收入包括自营收入以及商户收入。其中自营收入包括商店收入、演艺收入、观光车收入、扶梯收入、儿童区收入、滑索收入、VR 收入、讲解收入、影视拍摄收、租赁收入、商户物业费收入等。

(7) 旅游业板块在建工程情况

截止 2022 年 3 月末，发行人旅游业板块主要在建项目情况如下：

项目名称	建设周期	总投资金额(亿元)	已投资金额(亿元)	建设进度	资金来源	项目盈利模式
金延安项目	2013.12 - 2023.12	51.22	39.94	77.98%	自有资金+融资	项目收入包括钟楼及博物馆门票收入、商业配套租赁收入、酒店收入、停车场收入
丝绸之路风情城二期：丝路欢乐世界	2018.5-2022.9	29.01	13.00	44.81%	自有资金+融资	项目收入包括门票收入、酒店收入、餐饮收入等
合计		80.23	52.94			

2、餐饮及客房业务

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人的餐饮及客房业务收入分别为 2.53 亿元、1.76 亿元、2.03 亿元和 1.19 亿元。发行人餐饮业务主要来自西安唐乐宫有限公司、唐城宾馆及西安宾馆；客房业务收入主要来自东方大酒店、唐城宾馆及西安宾馆。

近三年及一期发行人餐饮及客房板块收入构成情况

单位：亿元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年	2020 年度	2019 年度
餐饮收入	0.58	1.29	1.11	1.60
其中：西安唐乐宫	0.27	0.38	0.38	0.57
东方大酒店	0.08	0.18	0.11	0.21

项目	2022年1-9月	2021年	2020年度	2019年度
唐城宾馆	0.10	0.22	0.13	0.26
西安宾馆	0.13	0.19	0.17	0.30
其他餐饮收入	-	0.32	0.31	0.26
客房收入	0.61	0.74	0.65	0.93
其中：东方大酒店	0.17	0.13	0.10	0.20
唐城宾馆	0.18	0.16	0.11	0.23
西安宾馆	0.26	0.18	0.15	0.31
其他客房收入	-	0.26	0.29	0.18
合计	1.19	2.03	1.76	2.53

(1) 餐饮业务

公司餐饮业务收入主要来自于陕西旅游下属子公司西安唐乐宫有限公司以及西安宾馆、西安唐城宾馆和东方大酒店三家酒店的餐饮收入。近三年及一期公司餐饮业务分别实现收入 1.60 亿元、1.11 亿元、1.29 亿元和 0.58 亿元。受宏观环境影响，发行人 2020 年餐饮业务收入下降较多，2021 年因宏观环境好转，餐饮业务收入较上年上升。

(2) 客房收入

客房业务收入主要来自西安宾馆、西安唐城宾馆及东方大酒店。

截至 2021 年末经营酒店明细表

名称	位置	星级	客房数量	客房种类
西安宾馆	长安路北段 58 号	四星级	499 床位	标间+单间+套间
唐城宾馆	含光路南段 229 号	四星级	379 床位	标间+单间+套间
东方大酒店	朱雀大街 393 号	四星级	292 床位	标间+单间+套间

2019 年-2021 年公司酒店指标

单位：%、元/间

酒店名称	2021 年		2020 年度		2019 年度	
	入住率	平均房价	入住率	平均房价	入住率	平均房价
西安宾馆	49.33	255.77	37.92	233.46	72.95	208.74
唐城宾馆	55.52	272.23	43.94	225.41	72.93	245.32
东方大酒店	51.24	262.00	43.50	216.02	78.22	245.80

1) 西安宾馆

西安宾馆是陕西旅游集团有限公司所属的 4 星级涉外旅游饭店，由陕西旅游饭店管理公司管理。宾馆位于古城西安南北中轴线上、永宁门外长安路北段 58 号，毗邻唐代荐福寺小雁塔园林区，南邻陕西历史博物馆、省图书馆、美术馆和陕西国际展览中心，距城市中心商区仅 1 公里，火车站 4 公里，国际航空港 49 公里。城市二环干道横贯于宾馆南侧，地铁二号线干道，地理位置优越，交通极其便利。

西安宾馆是陕西省历史上首家涉外旅游饭店，1982 年建成开业以来，先后接待过 40 余位国家元首、政界要人和社会名流。多年的积淀和发展，使宾馆不但保留着与古城西安历史文化内涵相融汇的神韵，同时也焕发着现代国际酒店的风采。宾馆目前拥有宽带接入的不同类型和标准的客房 499 间（套），中、西餐厅、酒楼、酒吧各具特色，同声传译会议大厅、多功能厅、会议室功能齐备，还拥有商务中心、KTV、健身房、棋牌室、游泳池、影像冲印等服务设施，可以满足商务、旅游、会议等住店宾客的各类需求。

西安宾馆酒店客房分商务、行政商务、豪华、标准等不同档次，价格区间较大，一般在 300-1,080 元不等，淡季一般 5 折左右、旺季一般 8 折；近三年平均价格 232.66 元，平均入住率为 53.40%。近三年，西安宾馆客房业务收入分别为 0.31 亿元、0.15 亿元和 0.18 亿元。

2) 唐城宾馆

西安唐城宾馆是一家四星级旅游涉外宾馆，位于西安南郊著名文化区，交通便利，有定时机场巴士往来。配套设施先进完备，经营管理专业规范。宾馆各类型客房 379 间，每个房间都设有宽带国际互联网接入系统；有多个风格各异的餐厅提供纯正西餐、川、粤、淮扬、陕派餐食，以及“唐宫宴”、“徐记黄桂稠酒”等特色餐饮；设有多个设施先进的会议厅（室）；花园酒吧、乒乓球室、“八景园”等休闲场所。有金钥匙、唐仕女迎宾、金星宾客、店内小管家、委托代办、客房综合服务等多种个性化服务项目。

酒店客房分商务、行政商务、豪华、标准等不同档次，价格区间较大，淡季一般 4 折左右、旺季一般 8 折；唐城宾馆近三年平均价格 247.65 元，平均入住率为 57.46%。近三年，唐城宾馆客房业务收入分别为 0.23 亿元、0.11 亿元和 0.16 亿元。

3) 东方大酒店

西安东方大酒店位于西安城南文化区，其所在位置正是当年唐太宗李世民隆重迎接高僧玄奘西天取经归来的风水宝地，附近有大雁塔、小雁塔、古城墙、大兴善寺和陕西省历史博物馆等名胜景点环绕。酒店拥有不同类别和风格的客房 292 间，拥有不同功能和格调的餐厅 8 个，以及采用中国、韩国、日本、越南和蒙古国的不同风情格调装饰出的五个独具特色的餐饮包间。

酒店客房分商务、行政商务、豪华、标准等不同档次，价格区间为 318-1,080 元不等，淡季一般 4 折左右、旺季一般 8 折，近三年平均价格 241.27 元，平均入住率为 57.65%。近三年，东方大酒店客房业务收入分别为 0.20 亿元、0.10 亿元和 0.13 亿元。

总体来看，公司经营的酒店均为中高档酒店，区位条件较好。但由于该等酒店属于西安市建成较早的宾馆，经营时间较长，折旧较大，酒店设备设施陈旧，平均房价有所下降，面临一定的经营压力。

3、电子商务业务

(1) 总体情况

发行人电子商务业务的收入主要来源于全资子公司骏景集团的子公司陕西骏途网西游电子商务股份有限公司（简称“骏途网”）。公司通过自主搭建的互联网销售平台，向 OTA、团购网站、旅游企业等线上、线下机构客户以及个人用户提供景区电子门票、酒店预订以及旅游线路等产品的线上预订；通过自建、自营以移动互联网、产业大数据、云计算为核心的互联网技术，为产业客户、政府部门提供产业互联网化升级、产业大数据、产业云服务等技术服务；通过对产业大数据的整合、应用场景的梳理、开发，为产业客户提供数字营销、整合营销等营销服务。

发行人近三年电子商务业务收入成本情况

单位：亿元、%

项目	2022年1-9月	2021年	2020年度	2019年度
收入	0.83	2.55	2.65	5.26
成本	0.66	2.07	2.14	4.70
毛利润	0.17	0.48	0.51	0.56
毛利率	20.10	18.90	19.23	10.66

报告期内，发行人电子商务业务收入分别为 5.26 亿元、2.65 亿元、2.55 亿元和 0.83 亿元，报告期内呈下降态势。

报告期内，发行人电子商务业务成本分别为 4.70 亿元、2.14 亿元、2.07 亿元和 0.66 亿元，2019 年成本较大，主要原因为随着公司业务规模的扩大，成本支出也相应增长。同时，公司的两大新型业务处于研发和投入阶段，前期的成本和费用相对较高，带来公司整体营业成本的上升。

报告期内，发行人电子商务业务毛利润分别为 0.56 亿元、0.51 亿元、0.48 亿元和 0.17 亿元，毛利率分别为 10.66%、19.23%、18.90% 和 20.10%，2019 年之前，发行人电子商务科技板块处于前期研发和投入阶段，整体营业成本较高，2020 年发行人前期投入见效，毛利率大幅回升。

（2）电子商务业务的具体情况

2019 年度-2021 年度，发行人电子商务业务主要分为旅游服务收入、技术服务收入和其他收入。

发行人近三年电子商务业务收入情况

单位：亿元、%

类别/项目	2021 年	占比	2020 年度	占比	2019 年度	占比
旅游服务收入	2.13	83.53	1.92	72.22	5.02	95.42
技术服务收入	0.27	10.59	0.53	19.97	0.09	1.68
其他收入	0.15	5.88	0.21	7.81	0.15	2.90
合计	2.55	100.00	2.65	100.00	5.26	100.00

骏途网定位于目的地文旅产业科技与营销综合服务商，基于对区域旅游资源的深度理解及挖掘开发，面向政府机构、产业客户及游客提供目的地文旅产业综合服务。

骏途网主要业务盈利模式包括：

(1) 技术咨询与技术服务收益。骏途网基于自身对目的地文旅市场供求两侧的深刻理解，面向政府主管部门、产业客户，提供产业大数据、软件开发、产业数字化、互联网化升级方案设计与实施、产业云建设及相关技术服务。收入主要来自于政府、产业客户支付的技术咨询服务费、技术服务费，成本主要为人力成本，利润主要来自于技术咨询、技术服务收入与人力成本之间的差额。

(2) 营销咨询与营销服务收益。与技术咨询、技术服务业务的盈利模式相似，

营销咨询与营销服务收入主要来自于政府、产业客户支付的营销咨询服务费、营销项目策划实施等费用，成本主要为人力成本，利润来自于营销咨询、营销服务收入与人力成本间的差额。

(3) 旅游产品、服务的购销差价或代销佣金。在线旅游购销、代销业务的开展，主要系通过骏途网自营的直销、分销平台，与目的地旅游产品、服务（景区门票、演艺、住宿、本地玩乐等）供应商建立购销关系，或为其提供代销服务。收入主要来自旅游产品、服务的销售或代销收入（购销业务以销售额收入，代销业务以代销佣金为收入），成本主要为旅游产品、服务的采购支出及期间销售费用（代销业务不含采购支出），利润主要来自旅游产品、服务的购销差价（购销业务）或代销佣金收益（代销业务）。

(4) 在线旅游代运营服务收益。在线旅游代运营业务的开展，主要系通过骏途网在线旅游运营中台集中运营，为中小型产业客户提供线上营销推广、渠道代运营、网店代运营服务，解决中小规模产业客户难以构建、维持自有在线旅游运营团队的问题，为产业客户赋能。收入主要来自产业客户所支付的代运营服务费（固定服务费，或与业绩关联的服务费），成本主要为人力成本，利润主要来自于所收取的代运营服务费与人力成本之间的差额。

4、其他板块经营情况

发行人其他板块包括旅游综合体开发管理、房产业务、影视制作业务、运输业务、广告发行等业务。发行人其他板块收入主要来源于房产业务和旅游综合体开发管理。2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人其他板块收入分别为 12.00 亿元、9.39 亿元、20.38 亿元和 19.48 亿元，占企业当期主营业务收入的比例分别为 23.88%、30.10%、50.93% 和 70.67%。

(1) 旅游综合体开发管理

报告期内，旅游综合体开发管理收入主要来自圣地河谷-金延安项目的收入，该项目规划投资总额 51.22 亿元，该项目建设内容主要内容包括红色文化旅游设施；市政基础设施；征地、拆迁及安置三个方面的工程内容。该项目的回收主要通过土地开发收益以及陕旅集团延安公司自建持有的经营性设施的运营收益实现，即收益包括土地整理收入和自营项目收入。

(2) 房产收入

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人房地产收入分别为 8.20 亿

元、5.18亿元、15.11亿元及12.85亿元，主要包括商品房销售收入和转让自持在建工程收入。报告期内，房产收入和毛利润明细如下：

单位：万元

业务板块名称	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	毛利润	收入	毛利润	收入	毛利润	收入	毛利润
住宅房地产业务销售	9,747.18	2,034.08	54,766.39	12,549.02	51,818.04	16,102.73	82,024.15	4,938.95
转让在建工程	118,765.47	73,447.64	96,311.39	35,032.62	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	128,512.65	75,481.72	151,077.78	47,581.64	51,818.04	16,102.73	82,024.15	4,938.95

公司房产业务已完工项目3个，分别为金旅城·四海唐人街项目、南星台项目和南璟台项目。

2021年末公司可售的四海唐人街项目情况

单位：万平方米、亿元、元

项目	面积	预计销售收入	销售均价	累计确认收入	已回笼
住宅（不含底商）	16.52	13.72	8,305.08	13.07	12.68
底商	2.16	2.93	13,564.81	1.52	0.85
车位	6.57	2.57	200,000.00	0.63	0.63
小计	25.25	19.24	-	15.22	14.16
写字楼部分	5.53	6.08	11,000.00	0.34	0.16
合计	30.78	25.32	-	15.56	14.32

金旅城·四海唐人街项目是由陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司开发建设的集住宅、购物、娱乐、酒店、写字楼、公寓为一体的大型城市旅游文化综合体项目，于2016年10月完工，住宅基本去化完毕，写字楼部分因正在办理消防验收尚未完全竣工，销售工作正在推进中。截至2021年末，四海唐人街项目累计结转收入15.56亿元，已回笼资金14.32亿元。

此外，金旅城·四海唐人街项目还包括商业街区可租赁面积约5.77万平方米，于2019年4月28日营业，2020年末及2021年末的出租率分别为85.24%和91.56%，期间租金分别为48.32元/月·平方米和41.86元/月·平方米，2020年以来因宏观环境变化期间商业街区部分实行免租和减租政策而较2019年大幅下降。

2021年末公司南星台和南璟台项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总可售(万平方米)	剩余可售(万平方米)	总投资	已投资	累计已签约金额	累计已回笼金额
1	南星台	9.20	1.01	8.50	6.88	6.48	5.59
2	南璟台	14.40	2.88	14.67	12.44	17.43	10.34
-	合计	23.60	3.89	23.17	19.32	23.91	15.93

住宅基本去化完毕，项目已全部完工，正在办理竣工验收手续，商业部分未开始销售。南星台项目预计总投资约为 8.50 亿元，项目规划总建面 15.82 万平方米，截至 2021 年末已累计投资 6.88 亿元；该项目于 2019 年 9 月预售，累计签约金额 6.48 亿元，销售均价 0.78 万元/平方米，已回笼资金 5.59 亿元，其中 2020 年确认收入 1.02 亿元、2021 年确认收入 0.07 亿元。

南璟台项目预计总投资共 14.67 亿元，分两期建设，一期规划总建面 5.49 万平方米，二期规划总建面 15.82 万平方米，截至 2021 年末已累计投资 12.44 亿元；该项目目前未获取预售证，主要由内部员工认购，截至 2021 年末已签约金额 17.43 亿元，销售均价为 1.48 万元/平方米，已回笼资金 10.34 亿元，其中 2020 年确认收入 7.93 亿元、2021 年确认收入 5.57 亿元。

(3) 其他收入

其他板块除旅游综合体开发管理、房产业务外还包括影视制作业务、运输业务、广告发行等业务。影视业务收入主要来自于发行人子公司白鹿原影业，公司以拍摄影片取得票房收入为主要盈利模式，曾拍摄陕籍著名作家陈忠实先生同名小说改编的史诗巨片《白鹿原》，取得了 1.6 亿元票房收入；运输业务收入主要来自发行人子公司陕西骏景旅游发展集团有限公司，主要从事旅客运输。陕西永安运业有限责任公司拥有道路运输经营许可证，主要从事客运业务；广告发行收入主要来自陕西旅游集团影视文化有限公司广告收入。

5、发行人业绩恢复情况和应对措施

(1) 发行人受宏观环境影响程度和业绩恢复情况分析：

2020 年以来，发行人各项业务收入数据情况如下表所示：

单位：万元、%

业务板块名称	2021 年度		2020 年度		增长率
	金额	占比	金额	占比	
旅游业板块	150,555.98	37.62	173,968.50	55.76	-13.46
其中：旅行社业务	62,206.22	15.55	94,065.14	30.15	-33.87

剔除旅行社业务的旅游业板块收入	88,349.76	22.07	79,903.36	25.61	10.57
餐饮及客房板块	20,270.62	5.07	17,589.12	5.64	15.25
电子商务板块	25,516.22	6.38	26,535.14	8.50	-3.84
其他板块	203,819.68	50.93	93,912.29	30.10	117.03
合计	400,162.49	100.00	312,005.05	100.00	28.26

2021 年发行人旅游业板块较 2020 年呈大幅下降态势，但是剔除旅行社业务影响后，其他板块旅游业收入增幅达 10.57%，餐饮及客房板块增幅达 15.25%，电子商务板块业务收入持平略有下浮，其他板块得益于转让处于西咸新区沣西新城的在建工程，收入有大幅上升，总体收入较 2020 年上升明显。

考虑到 2020 年为宏观环境变化初始期，针对变化发行人逐步进行了调整，2021 年业务较 2020 年趋于稳定，因此将 2021 年度发行人各板块与 2020 年前进行对比分析宏观环境对发行人业务的影响：

单位：万元、%

业务板块名称	2021 年度	2021 年度 /2020 年前数据	2018 年度和 2019 年度平均数	2019 年度	2018 年度
旅游业板块	150,555.98	52.29	287,898.79	304,679.13	271,118.45
其中：旅行社业务	62,206.22	39.52	157,388.12	182,909.37	131,866.86
剔除旅行社业务的旅游业板块收入	88,349.76	67.70	130,510.68	121,769.76	139,251.59
餐饮及客房板块	20,270.62	81.48	24,879.48	25,339.14	24,419.82
电子商务板块	25,516.22	41.17	61,979.15	52,633.82	71,324.48
其他板块	203,819.68	213.26	95,574.47	120,025.87	71,123.06
合计	400,162.49	85.08	470,331.88	502,677.95	437,985.81
其中：旅行社业务	62,206.22	-	157,388.12	182,909.37	131,866.86
剔除旅行社业务后主营业务收入	337,956.27	107.99	312,943.77	319,768.58	306,118.95

可见，受宏观环境影响，发行人旅行社业务收入规模有明显缩减，剔除旅行社业务的旅游业板块收入为 2020 年前水平的 67.70%，发行人除旅行社业务外其他旅游业务在一定程度上受到了宏观环境影响，但在报告期内受影响程度在逐渐降低。由于发行人依托旅游主业坚持多元化发展，2021 年发行人整体营业收入达到 2020 年前 85.08%，剔除旅行社业务后主营业务收入占 2020 年前收入的 107.99%。

(2) 发行人针对宏观环境变化的应对措施如下：

①调整经营思路，推动产品转型升级

针对宏观环境变化下的新需求，调整经营思路：2020年后跨省旅游限制，环城游憩需求被激发，“近郊游”“微度假”发展如火如荼，发行人捕捉机遇，积极调整了经营思路，例如：利用金延安景区等景区推出“微度假”产品；在白鹿原景区创立近郊微度假品牌“LUMMO 系列营地”，开发周边游产品及营地露营亲子游产品，吸引周边游客休闲旅游；快速推进丝路欢乐世界建设，建设集文化旅游、科技体验、主题游乐、休闲度假、文创产业于一体的综合性文化旅游示范区，打造最新潮、最国际化的未来大西安超级欢乐新地标，创造多角度体验、多维度沉浸、多感官享受的“36 小时微度假目的地”。

增加产品吸引力，推动转型升级：在 2020 年后，发行人主动化危为机，加快转型升级步伐，已初步实现数字科技与文旅场景的创新融合，在旗下景区利用 3D、VR 等动态实景技术，提升旅游的新鲜感、科技感、立体感，吸引游客参观游览。

积极研发创新，突破淡季限制：发行人旗下《长恨歌》演艺是外景舞台剧，受天气等各种影响一般冬季停演，发行人研发冬季版冰火《长恨歌》，实现了北方冬季室外实景演出零的突破，在北方旅游淡季挖掘了新的盈利点。

②依托旅游主业，实现多元化经营

公司子公司陕西省体育产业集团有限公司承担了“中华人民共和国第十四届运动会”多项筹备任务，负责建设了陕西国际体育之窗项目，该项目承担了十四运重要的赛事指挥和新闻媒体中心功能。项目坐落于西安高新区核心区域，与西安地铁 6 号线、8 号线无缝衔接，总建筑面积 371520 平方米，囊括了商业、写字楼等丰富功能业态，凭借其区位优势吸引了众多公司和品牌意向签约。项目商业定位城市微度假运动生活体验，购物中心链接体育和文旅产业，打造了可移动式冰场、星空篮球场等运动场馆 IP，并将运动潮牌和美食结合，引进多家米其林、黑珍珠高端美食业态，是西北首个购物中心跨界融合体育专业、体育赛事、体育休闲的文旅体商业新地标。陕西国际体育之窗是目前西北地区唯一设有“双冰场”的商业综合体，为冰雪运动与城市文化、旅游业态融合提供了条件，满足冰雪运动四季常态化的消费需求。同时项目配备主、副冰场的标准国际赛事级冰场，场地可在花样滑冰、短道速滑、冰球、冰壶等多个冰上项目间自由切换，亦能满足冰上项目的专业训练和赛事需求。

发行人子公司西咸新区丝路文化旅游发展有限公司在西咸新区沣西新城规划建设“丝绸之路风情城”项目，其中“丝路欢乐世界”作为“丝绸之路风情城”的核心项目，项目占地 567 亩，通过建造中国神奇中华街区、印度恒河象谷街区、中亚沙海秘境街区、中东瑰丽波斯街区、俄罗斯极光雪国街区、希腊众神之战街区、意大利荣耀罗马街区七个主题文化街区，将世界主要文明的优秀文化汇聚一城，实现“国际文化大融合”，为游客打造文化“任意门”。依托以上项目，2020 年 8 月，发行人子公司以约 21 亿元成交价格竞得项目周边 5 宗共计 530 亩地块。对于以上地块，发行人采用多模式开发，2021 年通过转让其中一个地块确认收入 96,311.39 万元，预计后期以上地块能持续为发行人提供偿债保障。

③控制运营成本

发行人及各级子企业严格执行经费审批程序，严控三公经费，加强薪酬管理，管控商品销售、物资采购等费用，景区、酒店、旅行社等单位采取轮岗制、一岗多能、岗位合并等措施缩减开支，全面降低集团系统整体运营成本。同时，对项目建设分类管理，调整项目建设周期和工作节奏，确保资金的充分运用。

(3) 发行人 2023 年春节假期旅游业务恢复情况

因政策变化，春节期间全国旅游市场出现快速复苏的迹象，陕旅集团各项数据均有明显好转。假期期间旅游消费潜力的释放，为今年发行人提振旅游收入开了个好头。

①全国文旅行业情况

根据文旅部数据，2023 年春节文旅市场强劲复苏。2023 年春节期间，全国国内旅游出游 3.08 亿人次，同比增长 23.1%，恢复至 2019 年同期的 88.6%。实现国内旅游收入 3,758.43 亿元，同比增长 30%，恢复至 2019 年同期的 73.1%。春节假日全国文化和旅游市场总体安全平稳有序。

②陕西文旅行业情况

根据西安市文化和旅游局统计，2023 年春节假期，西安市共接待国内游客 881.69 万人次，国内旅游收入 51.61 亿元，西安跻身国内春节景区旅游的热点城市。主要景区灯会累计接待游客超过 300 万人次，其中，大唐不夜城接待游客 154 万人次，大明宫景区接待 32 万人次，大唐芙蓉园接待 13 万人次，城墙景区接待

游客 12 万人次，昆明池景区接待游客 83 万人次，成为西安过年的热点。

根据携程发布的《2023 年春节旅游总结报告》显示，旅游市场交出三年以来最亮眼成绩单。携程平台上，兔年春节，目的地为西安的整体旅游订单量比去年同期增长 571%，跨省游订单量占比为 74%。兔年春节陕西热门景区 Top5 分别是：西安城墙、大唐芙蓉园、西安钟楼、华山、秦始皇帝陵博物院(兵马俑)。

③陕旅集团旅游业情况

春节期间，陕旅集团在营企业共 44 家，接待总人数 200.47 万人次，接待人数同比 2022 年增长 102.47%，接待人数比 2019 年增长 29.27%。实现总收入 11,304.97 万元，营收同比 2022 年上涨 206.42%，收入恢复超过 2019 年的 21.51%。

2020 年以来，受宏观环境变化拖累严重的传统旅游景区表现尤为出色。华清宫、白鹿原和华山西峰索道等景区，紧紧抓住假日黄金周的时间窗口，采用各种有效方法引导客流、提高转化率，取得了不错的效果。

华清宫景区综合收入 2,718.04 万元，占集团总营收近三成，较 2019 年春节增长 37.94%。春节期间，华清宫景区入园人数 21.5 万人次，门票接待游客 13.6 万人次，2021 年冬季以来，景区倾力推出的《冰火长恨歌》受到市场追捧，演出接待观众近 7 万人次，最近数周票房均保持坚挺。春节期间实现营收 1,151.90 万元，达到旅游旺季的单周水准。

白鹿原影视城入园游客 33.25 万人次，较 2022 年同期增长 337%，收入 1,525.88 万元，较 2022 年同比增长 134%，游客数量及旅游收入双创开园以来历史新高。

春节期间，华山景区日均接待游客数超过万人，发行人旗下华山西峰索道累计接待游客 8 万余人次。

2023 年春节期间，发行人索道收入同比 2019 年增长 16.74%（未计入阳朔等新增索道）。酒店收入同比 2019 年增长 15.40%，景区收入恢复至 2019 年同期的 92.46%。

综上，随着政策的全面放开，春节期间旅游行业全面复苏，发行人依托陕西省丰富的旅游资源，旅游业收入大幅增加，为发行人提振年度旅游业收入打下基础。

（四）发行人主要业务许可及资质情况

业务资格名称	批准文号/资格证书号	批准单位	有效期至
道路运输经营许可证	陕交运管许可西字 610103000006	陕西省交通厅运输管理局	2025年5月26日
道路运输经营许可证	陕交运管许可西字 610103000008	陕西省交通厅运输管理局	2024年5月26日
房地产开发企业资质证书	陕建房(2019)152号	陕西省住房和城乡建设厅	2022年11月11日
特种设备使用登记证	索12陕E00004(21)	渭南市质量技术监督局	-
出版物经营许可证	陕新出发社会字第360号	陕西省新闻出版广电局	2022年8月31日
特种设备使用登记证	索12陕E00001(18)	渭南市质量技术监督局	-
特种设备使用登记证	索12陕E00002(18)	渭南市质量技术监督局	-
旅行社业务经营许可证	L-SNX-0J00004	国家文化和旅游部(原国家旅游局)	-

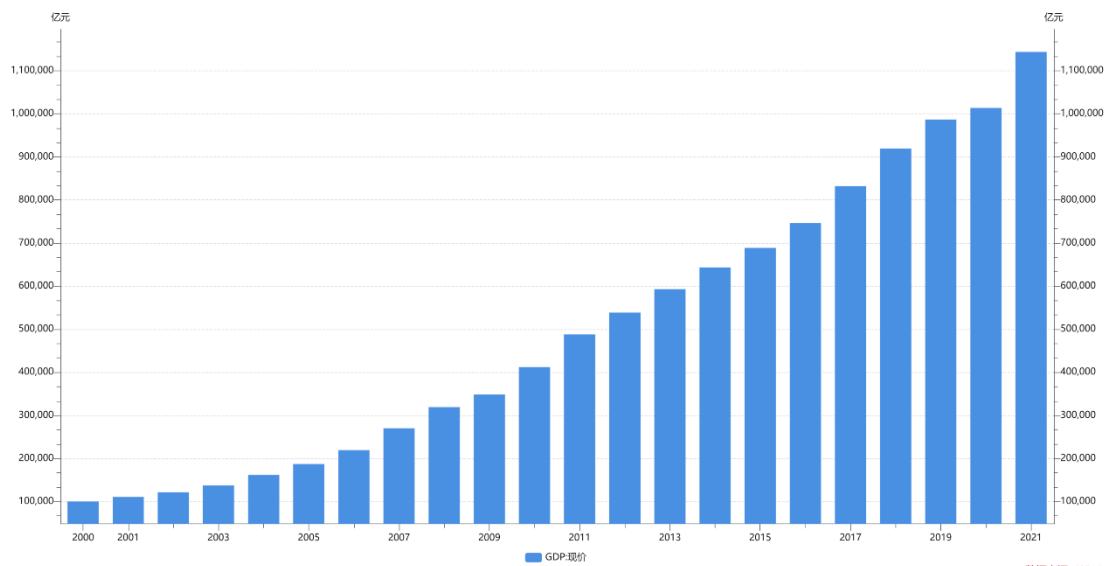
八、发行人所在行业状况和面临的主要竞争状况

(一) 旅游行业的现状及发展趋势

1、中国旅游行业发展情况

随着社会的发展，旅游业是当今世界发展快、前景广的新兴产业之一，是国家政策重点扶植和鼓励发展的产业。旅游行业的发展既符合环境保护、调节产业结构的产业发展战略，又能够提供较多的就业机会，扩大就业率，维护社会稳定。所以旅游业在城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强，对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现。

旅游行业作为一项可选消费品，其长期可持续发展的核心驱动力来自于区域经济的增长以及居民可支配收入的增加。多年来我国GDP持续较快增长，居民



收入水平稳步提高, GDP 从 2000 年的 10.03 万亿元迅速增至 2021 年的 114.37 万亿元。城镇居民人均可支配收入从 2000 年的 0.63 万元快速增长至 2021 年的 4.74 万元。从旅游业的发展规律看, GDP 的增长和人均可支配收入的增加是旅游业发展的根本动力。近年来, 我国 GDP 及城乡居民收入的稳定增长直接推动了旅游业的发展, 国内旅游业总收入总体保持增长趋势。

在居民收入增长的同时, 居民消费观念也逐步改善, 人们不只满足于基本的生活, 旅游出行逐步成为居民生活中的重要内容之一。从需求端来看, 据国家文化和旅游部(原国家旅游局)统计数据显示, 近年来我国国内旅游人数一直保持 10%以上的上升趋势, 国内旅游人数总计从 2000 年的 7.44 亿人次高速增长至 2019 年的 60.10 亿人次, 年均复合增长率达到 11.80%。国内旅游收入相应的从 2000 年的 0.32 万亿元增长至 2019 年的 5.73 亿元。受宏观环境变化影响, 2020 年, 国内旅游人数 28.79 亿人次, 同比下降 52.1%。国内旅游收入 2.23 万亿元, 同比下降 61.1%。2016 年, 我国居民出游率为 3.3 次, 2019 年我国人均旅游出行 4.3 次, 2020 年由于受宏观环境变化影响, 入境旅游人数为 41.31 万人次; 出境旅游人数 16,921 万人次, 同比增长 4.50%, 2020 年由于受宏观环境变化影响, 出境旅游人数为 341.38 万人次。2021 年全年国内旅游总人次约为 32.46 亿人次, 同比增长 12.75%, 恢复至 2019 年同期的 54.05%, 其中城镇居民出行约 23.42 亿人次, 同比增长 13.41%, 恢复至 2019 年同期的 52.38%; 农村居民出行约 9.04 亿人次, 同比增长 11.06%, 恢复至 2019 年同期的 58.89%。我国已成为世界第一大出境旅游客源国和第三大入境旅游接待国, 并形成全球最大的国内旅游市场, 旅游业已基本进入大众化、产业化发展阶段, 同时出境旅游市场发展较为迅速。

受宏观环境的影响, 出境旅游市场几乎处于停滞状态。自 2020 年以来, 海关总署、国家移民管理局等单位联合发布, 建议国民非必要不参与出入境旅游的建议, 减少人员跨境流动。2018 年、2019 年的出境旅游人数的同比增长率皆为正数, 而 2020 年出境旅游人数的同比增长率皆为负数。同时, 宏观环境变化中断了入境旅游原有的增长态势, 2020 年我国入境游客接待 410 万人次, 同比下降 97.18%。2021 年我国出入境旅游与 2020 年相比呈现缓慢复苏态势。但 2021 年出入境旅游形式以零散个人游为主, 旅行社有组织的、规模化出入境旅游业务仍处于停滞状态。

2、旅游行业政策

我国旅游业的较快发展离不开国家政策的大力扶持。近年来，为支持旅游业的发展，国家给予了许多实质性的政策支持和政策导向。

2012年12月，我国出台了《服务业发展“十二五”规划》，规划明确了乡村旅游发展、旅游精品建设、红色旅游发展和海南国际旅游岛建设是我国“十二五”期间旅游业发展的四大重点，且旅游业将初步发展成为国民经济的战略性支柱产业。此外，2012年8月出台的重大节假日全国小型客车可免费通行等因素也将进一步促进居民自驾出游。

为满足人民群众日益增长的旅游休闲需求，促进旅游休闲产业健康发展，2013年2月18日国务院办公厅发布《国民旅游休闲纲要（2013-2020年）》，该纲要将引导居民休闲旅游意识，推动带薪休假制度的执行，落实《职工带薪年休假条例》，鼓励机关、团体、企事业单位引导职工灵活安排全年休假时间，完善针对民办非企业单位、有雇工的个体工商户等单位的职工的休假保障措施。

2013年4月25日，十二届全国人大常委会第二次会议表决通过了《中华人民共和国旅游法》（以下简称“旅游法”），并于2013年10月1日起施行。根据旅游法规定，国家建立健全旅游服务标准和市场规划，禁止行业垄断和地区垄断。此法的颁布对于规范旅游市场秩序、保护旅游者权利和促进旅游业持续健康发展有着重要意义。

2014年8月，国务院发布了《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，意见指出旅游业是现代服务业的重要组成部分，带动作用大。加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必然要求，对于扩就业、增收入，推动中西部发展和贫困地区脱贫致富，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大，对于提高人民生活质量、培育和践行社会主义核心价值观也具有重要作用。意见从树立科学旅游观、增强旅游发展动力、拓展旅游发展空间、优化旅游发展环境、完善旅游发展政策等五大方面二十项举措，提出进一步促进旅游业改革发展的各项要求，并公布了重点任务分工及进度安排表。

2015年8月，国务院办公厅公布《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，鼓励旅游消费提出：1、各级政府要制定带薪休假实施细则或计划，抓好落实。2、在稳定全国统一的既有节假日前提下，可将带薪休假与本地传统节日结合，错峰休假。3、有条件的单位可优化调整夏季作息，让职工将周五下午与周末结合外出度假。

2016年12月，国务院发布《“十三五”旅游业发展规划》，提出“十三五”旅游业发展的主要目标：到2020年，旅游业总收入达到7万亿元，年均复合增长率为11.18%；国内旅游人数达到64亿人次，年均增长率为9.86%；入境旅游人数达到1.5亿人次，年均增长率2.28%；出境旅游人数达到1.5亿人次，年均增长率为5.09%；旅游投资规模达到2万亿元，年均增长14.65%；旅游业对国民经济的综合贡献度达到12%，对餐饮、住宿、民航、铁路客运业的综合贡献率达到85%以上，年均新增旅游就业人数100万人以上。

2017年2月5日，中央一号文件《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》正式发布，首次写入“旅游+”概念。文件提出大力发展战略性新兴产业，充分发挥乡村各类物质与非物质资源富集的独特优势，利用“旅游+”“生态+”等模式，推进农业、林业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，丰富乡村旅游业态和产品，打造各类主题乡村旅游目的地和精品线路，发展富有乡村特色的民宿和养生养老基地，鼓励农村集体经济组织创办乡村旅游合作社，或与社会资本联办乡村旅游企业，多渠道筹集建设资金，大力改善休闲农业、乡村旅游、森林康养公共服务设施条件，完善休闲农业、乡村旅游行业标准等。

另外，2017年11月由中国26个省市区旅游主管部门发起、响应的“中国休闲旅游推广联盟”（下称“联盟”）于18日在海南成立，旨在发展中国休闲旅游业，统一中国休闲旅游品牌形象，开展中国休闲旅游产品营销活动，共同开拓国际旅游客源市场。“联盟”发布的合作宣言提出中国26个省市区旅游主管部门将同塑品牌形象、产品一体化推广、统一网络互动营销、共同拓展销售渠道、完善长效合作机制，整合各地休闲旅游产品和市场资源，共同深化休闲旅游推广机制，推动中国休闲旅游合作向更宽领域、更深层次、更高水平发展，进一步提升中国休闲旅游产品的境内外市场知名度和影响力。

2017年11月19日，国家文化和旅游部（原国家旅游局）发布《全国旅游厕所建设管理新三年行动计划（2018-2020）》，明确提出2018年至2020再建旅游厕所6.4万座，实现厕所革命“数量充足、分布合理，管理有效、服务到位，环保卫生、如厕文明”的新三年目标。

2018年3月，国务院办公厅印发《关于促进全域旅游发展的指导意见》（以下简称《意见》），就加快推动旅游业转型升级、提质增效，全面优化旅游发展

环境，走全域旅游发展的新路子作出部署。《意见》要求，发展全域旅游要落实好八个方面重点任务。一是推进融合发展，创新产品供给。做好“旅游+”，推动旅游与城镇化、工业化以及商贸业、农业、林业、水利等融合发展。二是加强旅游服务，提升满意指数。以标准化提升服务品质，以品牌化提升满意度，推进服务智能化。三是加强基础配套，提升公共服务。扎实推进“厕所革命”，构建畅达便捷交通网络。四是加强环境保护，推进共建共享。推进全域环境整治，大力推进旅游扶贫和旅游富民。五是实施系统营销，塑造品牌形象。把营销工作纳入全域旅游发展大局，坚持以需求为导向，实施品牌战略。六是加强规划工作，实施科学发展。将旅游发展作为重要内容纳入经济社会发展规划和城乡建设等相关规划中，完善旅游规划体系。七是创新体制机制，完善治理体系。推进旅游管理体制改革创新，加强旅游综合执法，创新旅游协调参与机制。八是强化政策支持，认真组织实施。进一步加强财政金融、用海用地、人才保障和支持，优化全域旅游发展政策环境。

2020年10月14日，国家发改委印发《近期扩内需促消费的工作方案》，开辟服务消费新模式，其中包括以下两个方面：①加大旅游年票和一卡通发行力度。鼓励京津冀、长三角、珠三角、粤港澳等著名景点资源丰富的都市圈，增加旅游一卡通和预付式旅游年票发行力度，推出更多价廉景美旅游线路。②加大旅游宣传推广。强化品牌引领，办好“心灵四季美丽中国”线上全国旅游宣传推广活动，加强与新媒体合作，推动传统旅游业传播方式等创新，激发文化和旅游多元消费与市场振兴。选择生态旅游资源丰富、民宿发展较为规范的生态旅游和乡村旅游景点，在节假日集中进行宣传，带动更多跨省旅游。鼓励各地加强与电商平台合作，开设网上店铺、代销点，拓展乡村物流布点，扩大特色产品销售。

2021年在国务院出台的44个专项规划中，其中有2个国家级专项规划属于文化和旅游领域，即《“十四五”文物保护和科技创新规划》和《“十四五”旅游业发展规划》，充分显示出党中央、国务院对文化和旅游领域工作的高度重视。其中，文物保护与科技创新首次列入国务院专项规划当中，规划详细列出“十四五”时期文物事业发展的各项指标，并部署十项重点任务，包括文物资源管理、文物安全保护、文物科技创新、博物馆创新活力、人才队伍建设等等，尤其指出要推动文物保护利用工作全面融入经济社会发展；2021年国务院签发的第二个专项规划《“十四五”旅游业发展规划》将创新驱动发展贯穿在旅游业高质量发展的全

过程，特别明确国家各部委在旅游业发展过程中的责任与义务，为“十四五”时期迈向大众旅游时代的旅游业发展指明方向。

综合来看，中央和地方政府近年来推行的旅游刺激方案存在积极意义，能够平缓因外部不利经济环境而带来的负面影响，最大限度保持中国旅游产业的相对平稳发展。伴随着国民收入水平持续提高所带来的消费升级，以及《“十四五”旅游业发展规划》等相关政策的出台，都意味着旅游行业将面临很好的发展契机，预计未来国内旅游有望保持高增长。

3、陕西省旅游行业发展情况

陕西在历史上是华夏文明重要发祥地，在高速发展的现代是西部旅游强省，拥有一流的旅游资源，是中国旅游资源最富集的省份之一。陕西拥有著名的丝绸之路源头和羲皇故里，也是13个王朝古都所在地，被誉为“天然的历史博物馆”，拥有大量珍贵的历史文化遗产和丰富的人文自然资源。全省现有各类文物点3.58万处、博物馆151座、馆藏各类文物90万件(组)，文物点密度之大、数量之多、等级之高，均居全国首位。陕西更有四大文明标志。一是华夏根脉：中华文明的重要发祥地、十三朝古都。陕西创造了灿烂辉煌的历史文明，成就了汉唐盛世雄风，被誉为“中国天然历史博物馆”。二是世界级山水：秦岭—父亲山、黄河—母亲河。陕西自北向南形成的三大自然景观区地理特征全国少有。秦岭是我国南北地理和气候分界线，是黄河与长江两大水系分水岭，被誉为“中国人的中央国家公园”。黄河是我国第二大河，是世界上屈指可数的名川，孕育了灿烂的中华文明。三是中国符号：丝绸之路的起点、“兵马俑”的故乡。随着国家丝绸之路经济带战略的实施，作为丝绸之路起点，陕西再度引起世界关注。兵马俑不仅是陕西的名片，更是中国的文化符号和世界了解中国的重要“窗口”。四是实现“中国梦”的精神家园：革命圣地延安。陕西是中国革命的摇篮，培育了光照千秋的延安精神。当前延安作为干部群众接受革命传统教育“精神殿堂”的重要地位将进一步凸显。

陕西省政府将旅游业视为发展的重点，不断出台相关政策刺激产业成长。2009年，陕西省人民政府印发《关于进一步加快旅游产业发展的决定》（陕政发〔2009〕48号）。该《决定》明确提出努力把旅游产业培育成为重要的支柱产业；牢固树立大旅游观，进一步明确加快旅游产业发展的总体思路和发展目标。

西安市交通便捷，拥有发达的立体交通网络。西安咸阳国际机场，是中国重

要的区域性国际航空枢纽中心，已开通航线总计 337 条，开辟的通航点达 198 个，与国内外 65 家航空公司建立了航空业务往来。西安市铁路四通八达、纵贯全境。航空和铁路作为西安主要的交通要素，随着软硬件的不断完善和运用能力的增强，充分发挥了在旅游市场中游客集散与辐射国内外旅游市场的功能。

陕西省经济近年来保持较快增长和旅游业的持续增温，地方财政收入增长较快，为公司旅游景区经营及相关业务的开展提供了良好的区域环境。2021 年度，陕西省全省实现地区生产总值 29,800.98 亿元，同比增长 6.5%。其中第一产业 2,409.39 亿元，同比增长 6.26%；第二产业 13,802.52 亿元，同比增长 21.47%；第三产业 13,589.07 亿元，同比增长 8.26%。2020 年度，陕西省全省实现地区生产总值 26,181.86 亿元，按可比价格计算，同比增长 2.2%。其中第一产业增加值 2,267.54 亿元，同比增长 3.3%；第二产业 11,362.58 亿元，同比增长 1.4%；第三产业 12,551.74 亿元，同比增长 2.8%。2019 年，陕西省国民生产总值实现 25,793.17 亿元，比上年增长 6.0%；其中，第一产业增加值 1,990.93 亿元，增长 4.4%，占生产总值的比重为 7.7%；第二产业增加值 11,980.75 亿元，增长 5.7%，占 46.5%；第三产业增加值 11,821.49 亿元，增长 6.5%，占 45.8%。人均生产总值 66,649.00 元，比上年增长 5.4%。随着陕西省经济的快速发展，陕西省人均收入及可支配收入也有所提升，最新数据显示 2019 年全省居民人均可支配收入 24,666.00 元；2019 年全年城镇居民人均可支配收入 36,098.00 元，增长 8.3%；全年农村居民人均可支配收入 12,326.00 元，增长 9.9%。据国家统计局陕西调查总队调查，经国家统计局核定，2020 年陕西居民人均可支配收入 26,226.00 元（全国 32,189.00 元），同比名义增长 6.3%（全国增长 4.7%），扣除价格因素，实际增长 3.7%（全国 2.1%）。2021 年陕西居民人均可支配收入 28,568.00 元，较上年名义增长 8.9%，扣除价格因素，实际增长 7.3%。2019 年全省地方财政收入 2,287.70 亿元，增长 2.0%。受宏观环境影响，2020 年陕西省地方财政收入完成 2,257.23 亿元，较上年同比下降 1.3%。2021 年全省地方财政收入 2,775.3 亿元，增长 22.9%。

近年来，陕西旅游业认真落实国家和陕西省关于推动旅游业的部署和要求，谋长远、强根基、破瓶颈、补短板，狠抓提档升级和品牌建设，保持了良好发展势头，综合实力和贡献份额不断提升。2019 年，全省旅游业进一步呈现出质量效益型增长态势，转型发展取得明显成效。2019 年，全省接待境内外游客 70,714.50 万人次，同比增长 12.20%，旅游总收入 7,211.59 亿元，同比增长 20.30%。其中，

接待入境游客 465.72 万人次，同比增长 6.54%，国际旅游收入 33.68 亿美元，同比增长 7.71%；接待国内旅游人数 70,248.78 万人次，同比增长 12.24%；国内旅游收入 6,978.87 亿元，同比增长 20.56%。2020 年，受宏观环境影响，全省旅游收入较 2019 年有所下降。2020 年全年接待境内外游客 3.57 亿人次，比上年下降 49.5%；旅游总收入 2,765.55 亿元，下降 61.7%。其中，入境游客 8.59 万人次，下降 98.2%，国际旅游收入 0.45 亿美元，下降 98.6%；国内游客 3.57 亿人次，下降 49.2%，国内旅游收入 2,762.33 亿元，下降 60.4%。2021 年，全省接待国内旅游人数 3.91 亿人次，比上年同期增长 9.4%；国内旅游收入 3,433.95 亿元，比上年同期增长 24.3%。

总体来看，西安市作为陕西省的省会，依托其丰富的旅游资源和宜人的气候，以及便捷的交通，旅游业整体发展趋势良好。

4、市场需求及行业前景

中国旅游业对国民经济综合贡献及对社会就业综合贡献均超过 10%，与世界平均水平持平，继续保持世界第一大出境旅游客源国和第四大入境旅游接待国地位，但现阶段我国出游率和人均旅游花费均低于国际平均水平，作为一种新的消费模式，旅游业长期来看具有较大的发展空间。目前，中国旅游业发展正处于难得的机遇期。从需求方面看，人口结构的变化和城镇化进程的加快推动了旅游消费的扩大。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》显示，到 2020 年，要实现常住人口城镇化率达到 60%、户籍人口城镇化率达到 45%。在“十二五”时期，我国城镇化率维持年均 1.23% 的增长率，每年新增城镇人口 2,000 万。截至 2019 年末我国常住人口城镇化率升至 60.60%，比上年末提高 1.02 个百分点，首次超过 60%；户籍人口城镇化率虽也有提升，但依然处于较低值 44.38%，远远低于发达国家 80% 的平均水平。由此看出我国城镇化发展尚有较大空间。在较大的城镇化空间催动下，城镇消费群体总量不断扩张，这将为旅游业发展带来庞大的市场客群和巨大的消费潜力，为旅游业发展提供持续而强有力的发展动力。

另一方面，在线度假交易市场的发展为我国的旅游业发展带来了新的生机与活力。旅游已从单纯的品牌营销延伸至内容制作、推广、播出、促进旅游线路售卖等各个层面；未来，将继续在体验式旅游以及跨界营销等方面与更多第三方合作。除了个性化的产品内容，线上和线下融合的趋势越来越明显。同时线上企业也在建立自己的线下服务中心来提升自己线下产品的服务质量和服务水平。

品控。

从供给方面看，中国有 52 处世界文化遗产，居于世界第二位，旅行社、酒店、景区点等旅游产业三大支撑性企业数量规模很大。当前正是推进旅游业产业化、市场化、现代化、国际化进程，提升旅游市场主体的竞争力和活力，提高旅游业发展效益的良好时机。从旅游业发展的外部条件看，以高速交通为代表的配套支撑体系不断完善、信息技术的普遍运用等，为旅游业发展提供了良好的基础保障。从国家战略层面看，2021 年在国务院出台的 44 个专项规划中，其中有 2 个国家级专项规划属于文化和旅游领域，即《“十四五”文物保护和科技创新规划》和《“十四五”旅游业发展规划》，充分显示出党中央、国务院对文化和旅游领域工作的高度重视。其中，文物保护与科技创新首次列入国务院专项规划当中，规划详细列出“十四五”时期文物事业发展的各项指标，并部署十项重点任务，包括文物资源管理、文物安全保护、文物科技创新、博物馆创新活力、人才队伍建设等等，尤其指出要推动文物保护利用工作全面融入经济社会发展；2021 年国务院签发的第二个专项规划《“十四五”旅游业发展规划》将创新驱动发展贯穿在旅游业高质量发展的全过程，特别明确国家各部委在旅游业发展过程中的责任与义务，为“十四五”时期迈向大众旅游时代的旅游业发展指明方向。

2017 年 3 月国务院总理李克强在政府工作报告中明确提出 2017 年将加快我国第一二产业转型及第三产业的升级发展。作为第三产业重要抓手的旅游业，在此次报告中被多角度提及。2019 年，全年国内游客 60.1 亿人次，比上年增长 8.4%；国内旅游收入 57251 亿元，增长 11.7%。居民消费能力的提高成为经济增长中的主要拉动力。2020 年，受宏观环境影响，全年国内游客 28.8 亿人次，比上年下降 52.1%。其中，城镇居民游客 20.7 亿人次，下降 53.8%；农村居民游客 8.1 亿人次，下降 47.0%。国内旅游收入 22286 亿元，下降 61.1%。其中，城镇居民游客花费 17967 亿元，下降 62.2%；农村居民游客花费 4320 亿元，下降 55.7%。2021 年全年国内旅游总人次约为 32.46 亿人次，同比增长 12.75%，恢复至 2019 年同期的 54.05%，其中城镇居民出行约 23.42 亿人次，同比增长 13.41%，恢复至 2019 年同期的 52.38%；农村居民出行约 9.04 亿人次，同比增长 11.06%，恢复至 2019 年同期的 58.89%。值得注意的是，政府工作报告再次把供给侧结构改革放到了政府工作的重点内容中来，标志着我国经济结构将进入快速调整期，借此，以旅游为主要动能的产业结构将实现重组、去产能、去库存。现代化农业、金

融创新等，都将为旅游业的发展提供新的机遇，而未来，探索多领域的深度融合发展或将成为常态。

（二）主要子行业的发展状况

1、旅游业

①景区行业

景区是旅游行业的最重要资源，也是旅游业持续发展的重要载体，体现了相关地区和公司旅游价值的根本性标识。近年来，我国旅游景区在全国旅游业蓬勃发展的总体形势推动下，无论是开发建设方面，还是保护利用方面都取得了令人瞩目的成就，但仍存在政出多门、体制混乱的宏观格局，相当一部分景区存在发展理念滞后、管理能力欠缺、服务水平不高等问题。截至 2021 年 8 月，全国已有 A 级旅游景区 1.3 万多家，其中 5A 级景区 306 个；国家级度假区 45 个，省级旅游度假区 583 个。2021 年 10 月，我国第一批国家公园名单公布，三江源国家公园、大熊猫国家公园、东北虎豹国家公园、海南热带雨林国家公园、武夷山国家公园入选其中，引领生态旅游发展。同时，2021 年我国大型主题公园从 2020 年的 50 家增长到 64 家⁴⁶，北京环球影城成为 2021 年度最受关注的文旅项目之一，乐高乐园开始布局中国市场，泡泡玛特等本土企业也将瞄准主题公园赛道发力。此外，传统博物馆景区也不断推陈出新，持续吸引年轻群体参观游览。大型优质文旅综合景区正在成为区域重要的文旅资源和经济引擎，也为旅游跨界融合树立了高质量发展标杆。

景区经营绩效与财务方面，我国景区企业的经营景气指数高达 149.53，远高于饭店、旅行社等产业，其接待人数、预订、工资水平等指标景气值较高。景区对未来的信心值为 151.18，处于旅游各业态最高水平，说明景区企业看好发展前景。

随着全民旅游时代的到来以及互联网的高速发展，中国在线度假市场交易规模增长迅速。目前景区网络购票市场规模，增速较高，但在线渗透率尚处于较低水平，市场发展空间潜力巨大，随着景区门票的互联网化，如加强 OTA 合作、微信下单等，未来在线景区门票市场继续保持高速增长。

②旅行社行业

旅游业已经从单一的观光型转向休闲、度假和观光并重，且越来越注重休闲和度假旅游。旅游者也从最初注重产品的观光功能，转向注重产品蕴含的情感、

文化元素，进而转为现在的更注重产品带来的体验价值。今天的旅游者既看重产品性价比，又追求产品的超值体验。旅行社业这个处在旅游供给与旅游需求之间的所有中间业态在旅游业中的作用彰显的日益重要。其实质是为旅游者提供居间性旅行管理服务。主要载体不仅包括传统实体旅行社，还有新兴的 OTA、OTS 及其他提供中介服务的机构和个人。其中，中介机构还包括会展机构、俱乐部、签证和票务机构等。自 2002 年至今的处于全面开放阶段，伴随着中国旅游业的高速发展取得了长足的发展。特别是近十年来，行业规模不断扩大，我国旅行社行业发生了巨大的变化，从业人员不断增加，经营体制不断创新，经营环境不断改善，旅行社行业已经成为我国拉动经济增长、扩大就业渠道的重要服务行业之一。

根据《文化和旅游部 2020 年第三季度全国旅行社统计调查报告》，全国旅行社总数为 40,167 家。2020 年第三季度全国旅行社国内旅游组织 1971.32 万人次、4979.63 万人天，同比减少 60.01%、68.40%；接待 2629.68 万人次、5664.49 万人天，同比减少 52.93%、58.10%。

根据《中国文化产业和旅游业年度盘点报告（2021）》，2021 年旅行社数量有所增长，从 2019 年的 38943 家增至 2021 年的 42432 家。2021 年前三季度，旅行社国内旅游组织 6025.9 万人次，较 2020 年同期增长了 85.5%，旅行社国内旅游接待了 9246.6 万人次，较 2020 年增长了 60.2%。

我国的旅游业是一个劳动密集型产业，旅行社作为旅游业的龙头，十年间得到了飞速发展，也为就业提供了广阔的空间。我国的旅行社是从有组织地接待国际入境旅游者的发展模式开始的，九十年代中期以后，随着我国人民生活水平的不断提高和可自由支配收入的增加，特别是自从增加了“黄金周”的假期以来，国内旅游异军突起，旅行社组织国内旅游以更强劲的增长势头发展。另外，随着我国对外开放步伐的加快，以及国家对出境游政策的调整，我国出境旅游的发展也很快，旅行社组织出境旅游也成了一个亮点。旅行社在旅游行业中的龙头地位日益显现，其对经济的拉动作用非常明显。在旅行社行业规模扩大、营业收入增加的同时，行业净利润率却在不断地减少，逐渐稳定在 0.5%-0.6%。一方面，国内旅行社的进入门槛相对较低，国民旅游需求增加刺激了国内旅行社规模迅速扩张和行业整体营业收入的增加。另一方面，由于缺乏旅游产品的创新设计能力，同类旅行社之间主要依靠价格竞争来获取客源，从而导致行业利润率的下降以及新进入者的减少。旅行社行业将由目前小而散的无序竞争向一定程度的大小同存，

有序合作和竞争的局面发展。短期内，新兴领域的旅游产品将成为旅行社新的利润增长点。随着大型旅行社集团化程度的提高，越来越多的百强旅行社企业将采用多元化经营策略，投资于景区经营、酒店、旅游地产等旅游子行业。在此背景下，旅行社更应该加强对行业发展趋势的研究，把握市场动向，抢占行业制高点。

2、餐饮业

伴随着高端餐饮向大众餐饮转型、O2O 外卖服务兴起、以及高端餐饮自身逐渐复苏，餐饮行业持续维持回暖。根据国家统计局统计公报，2019 年我国餐饮收入 46,721.00 亿元，同比增长 9.4%。品牌餐饮引领作用显著，餐饮业发展速度仍位于合理区间，餐饮收入总规模占社会消费品零售总额的比重持续回升。并且，餐饮市场对整个消费市场增长贡献率超过 10%，拉动消费市场增长超过 1%。餐饮行业稳增长、促消费的作用不容小觑。从 2014 年到 2020 年，全国餐饮行业市场规模以 10.9% 的平均增速持续增长，到 2020 年市场规模预计将达到近 6 万亿元。2020 年受宏观环境影响，我国餐饮收入 3.95 万亿，下降 16.6%。虽然 2020 年餐饮行业遭受打击，但我国餐饮行业稳中向好的趋势不变。2021 年餐饮业行业收入回暖至 2020 年前水平达到 4.68 万亿元，我国餐饮行业收入年复合增长率为 5.5%。

2016 年起，餐饮行业迎来诸多利好政策：3 月，商务部发布《关于推动餐饮业转型发展的指导意见》。同月，国家发改委、中国人民银行印发了《关于完善银行卡刷卡手续费定价机制的通知》，宣布完善银行卡刷卡手续费定价机制。4 月底，国务院下发《关于做好全面推开营改增试点工作的通知》，自 2016 年 5 月 1 日起，“营改增”试点全面推开，作为生活服务业重要组成部分的餐饮业也被纳入到其中，取得了很好的降税减负效果。7 月，国家食品药品监督管理总局公布《网络食品安全违法行为查处办法》，并于 10 月起开始执行。2016 年底召开的中央财经领导小组会议明确指出，加强食品安全监管，关系全国 13 亿多人“舌尖上的安全”，关系广大人民群众身体健康和生命安全。要严字当头，严谨标准、严格监管、严厉处罚、严肃问责，各级党委和政府要作为一项重大政治任务来抓。在 2021 年 3 月，国家发改委发布的《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提出加强和改进食品药品安全监管制度，完善食品药品安全法律法规和标准体系；深入实施食品安全战略，加强食品全链条质量安全监管。

3、酒店业

随着中国居民可支配收入持续增长，酒店业成为社会消费品零售业中增幅较大的子行业之一。根据国家文化和旅游部(原国家旅游局)2022年公布的《2021年第四季度全国星级饭店统计调查报告》数据显示，截至2021年四季度，全国共有6801家星级饭店的统计数据通过省级文化和旅游行政部门审核，其中一星级10家，二星级705家，三星级3196家，四星级2132家，五星级758家。统计显示，全国6801家星级饭店第四三季度营业收入合计361.29亿元，其中，餐饮收入占营业收入的43.11%；客房收入占营业收入的38.67%。

总体来看，近年来酒店业增长较快，但也表现出较强的周期性。随着酒店行业竞争的加剧，单体酒店受制于营销渠道与品牌影响力，竞争力日趋下降，未来酒店业将呈现品牌化、规模化和集团化的趋势。从未来发展看，中国未来经济、人均GDP将继续保持增长的趋势，在我国“稳增长、调结构”的大背景下，酒店餐饮住宿业作为第三产业的主力军将迎来更加规范、健康、快速的发展。“十三五”期间，消费升级、市场细分将给住宿餐饮业带来新的机遇和挑战，引导行业向精细化和高品质转型发展。酒店住宿餐饮行业将从以星级饭店单一业态为主、高端餐饮为投资焦点的单一产品期进入以大众化为主体，多业态、精细化、品质化、特色化的发展新时期。

(三) 行业地位及竞争优势

1、行业地位

发行人是1998年12月经省政府批准成立，是陕西省发展旅游业的龙头企业。发行人成立近二十年来，形成了以景区运营管理、城市旅游文化区投资建设、大型文化演艺、旅游服务为一体，国内知名全旅游产业体系开发运营企业集团。集团旗下拥有国家AAAAA景区的华清池；国家AAAA景区的少华山；以及新开发的太华索道等景区；陕中旅和陕西海外2家国际旅行社；西安宾馆、唐城宾馆和东方大酒店等三家四星级涉外酒店；《延安保育院》、《长恨歌》等著名大型文化演艺节目，一家陕西省唯一的省级文物商店，以及一家影视公司。形成了融“食、住、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游产业体系。

2005年，发行人入围“中国服务业企业500强”，列国内旅游行业第七名；2007年，被博鳌国际旅游论坛评为“中国最具影响力旅游集团”；2008年被授予“陕西经济发展杰出成就奖”，并当选“陕西红旗先锋单位”；2009年，被世界旅游

精英博鳌峰会授予“最具发展潜力旅游集团”荣誉；2010年，在中国企业创新论坛上，被授予“年度中国自主创新企业百强”荣誉，同年荣获陕西省“低碳先锋绿色企业”称号；2011年，荣获中国旅游协会评选的“旅游景区创新奖”等荣誉；2012年荣获“陕西省十大品牌企业”称号；2014年荣获“第二届陕西文化企业十强”；2014年中国西安丝绸之路国际旅游博览会“最佳展示奖”；2016年被评为“中国百强旅游投资企业”。2017年被陕西省委、省政府授予“陕西省先进集体”，荣获2017年西安丝绸之路国际旅游展览会“最佳人气奖”等。

2018年被陕西省旅发委授予“2017年度旅游产品开发建设先进单位”、被中国旅游报评为“2018中国旅游影响力社会责任企业TOP10奖”等。2019年被国家文旅部和陕西省政府授予“第六届丝绸之路国际艺术节优秀组织奖”。2019年中国旅游总评榜中，陕旅集团荣获“年度文旅融合贡献奖”“年度旅游运营管理卓越奖”。2019年，陕西省旅游协会授予公司“2019陕西旅游产业贡献奖”“2019陕西旅游协会贡献奖”。2020年及2021年，连续两年入围中国旅游集团20强名单。

发行人所处行业虽属竞争性行业，其实际控制人为地方政府，在政策支持方面有一定优势，同时兼具市场化经营的能力和基础。随着国内旅游消费需求的不断上升，公司未来发展将得到政策支持和市场需求的双重保障，行业地位明显，市场占有率较高。

2、政府支持优势

发行人是陕西省政府授权的投资机构和资本运营机构，陕西省旅游业龙头企业，是陕西省人民政府国有资产监督管理委员会的全资子公司。自公司1998年成立以来，在资源获取、项目审批以及补助政策等多方面得到有力支持。《长恨歌》文艺演出、延安“圣地河谷”文化旅游中心区建设、太华索道建设、上海世博会陕西会馆建设与宣传、少华山景区旅游基础服务设施恢复建设等项目都曾先后获得政府的补助支持。此外，西安作为十三朝古都及丝绸之路起点，拥有丰富的旅游资源，为进一步发展陕西省旅游事业，深化文化体制改革，陕西省政府对发行人加大了资本金的注入力度，提供陕西省旅游产业基金种子基金，以此来推动陕西旅游事业发展。各级政府的强力支持将进一步强化发行人的竞争优势。

3、区位优势

发行人地处陕西省西安市，西安作为十三朝古都及丝绸之路起点，拥有丰富的旅游资源。西安又是长三角、珠三角和京津冀通往西北和西南的门户城市与重

要交通枢纽，是西北地区第一大城市，陕西省及“丝绸之路”经济带的政治、经济、文化和科技中心。2014年5月，中国首个航空城落户西安，自2014年6月1日起，西安咸阳国际机场口岸获得了中国第八个对51个国家公民实施72小时过境免签政策。西安咸阳国际机场至今已开通往返20个以上国家级地区定期、包机航线119条；与国内51个城市通航。同时作为空中丝绸之路起点的西安与国际城市之间的距离正在不断拉近。随着我国“一带一路”发展战略的逐步推进，作为古丝绸之路起点，西安区位优势明显，承东启西、连接南北，是亚欧大陆桥上重要的交通枢纽和物流中转站，在丝绸之路经济带建设中具有不可替代的地位和作用。借助“一带一路”发展战略契机，将带动陕西省与“一带一路”各国的文化旅游交流和产业合作，发行人作为陕西省重点支持的以旅游为核心产业的大型国有企业，必然会在“一带一路”战略中带来新的发展机会。

4、资源优势

发行人投资5.2亿元建设运营了西岳华山险峰上唯一的登顶索道华山西峰索道。发行人拥有5A级风景区华清池景区及4A级风景区少华山景区的垄断经营权，其中，5A级景区华清池以6000年温泉利用史和3000年的皇家园林建筑史享誉海内外，2008年被文化部授予“中国文化产业示范基地”称号，2012年被国家文化和旅游部（原国家旅游局）确定为首批“全国旅游标准化示范单位”。在华清池景区内，公司精心推出的国内首部“真山真水真历史”的大型实景历史舞剧《长恨歌》，曾在中国国际旅游文化创意产业大会上，荣获“中国最具国际影响力十大旅游演出”称号，被誉为陕西旅游的又一张金边名片。大型红色歌舞剧《延安保育院》在首届中国儿童戏剧节上获“优秀展演剧目”奖，并于2012年7月1日在延安常态化演出。被誉为“中国红磨坊”的西安唐乐宫，其提供的具有盛唐风情歌舞表演享誉全球，是一家可同时容纳650位宾家用餐的“剧院式餐厅”，同时也是目前中国最大的剧院式餐厅。综上所述，公司在景区发展以及依托景区文化推出的大型演艺作品方面，均具有较强竞争优势。

5、集团效应优势

发行人拥有“华清池”、“少华山”、“太华索道”等景区，拥有旗下三家地理位置优越的涉外酒店，两家大型旅行社，一家国家二级客运企业，另外还拥有具有文物经营和仿制资质的专业化公司，发行人主营业务主要为国内外旅游者提供景区参观、住宿饮食娱乐以及交通和购物服务，形成了融“食、住、行、游、购、

“食、宿、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游产业体系，各项业务间相互为依托，相互促进，形成了集团化优势。

（四）发行人经营管理与方针战略

发行人一直致力于文化旅游产业的投资与运营管理，形成了一整套完善严谨的内部管理制度。公司不断打造整体竞争优势，致力于形成板块化、集约化、可持续发展的新局面，实现文化与资本的融合，丰富重大项目内涵。其对重大项目实行统一领导、科学决策、多方融资、积极推动的运作模式。在项目融资方式上，集团各单位依托自身资源，采取多种途径开展融资工作，拓宽融资渠道，为项目建设提供资本性资金保证和融资支付。同时，发行人注重重视品牌建设和保护，致力于提升品牌核心竞争力。目前，已完成了陕旅汉字商标申报工作，并通过举办“最美乡村公路”评选、“对话大明宫文化旅游商业集群——丝路遗产第一商圈活动”及“关爱留守儿童——陕旅爱在行动”等各项社会活动，持续地宣传了集团及各子公司的企业文化，不断为陕旅品牌注入文化内核，持续打造陕旅集团诚信、责任、担当的社会形象。同时，还通过运用专业营销队伍及品牌咨询公司等专业手段，不断深化公司品牌内涵，监控品牌发展方向，提高陕旅集团知名度、美誉度，重视品牌价值加载。

在经营方针战略方面，发行人有明确的重点项目发展定位、规划建设目标和投资发展重点，总体形成了后续发展重点项目布局。发行人通过项目带动战略，以“创新驱动、转型升级、全面发展”为指导，专心致力于旅游产业的发展，以景区业务为核心，重点培养发展旅游文化业务、酒店管理业务和旅游纪念品开发业务，提升旅行社、酒店和旅游汽车业务。以资本运作为手段，持续优化集团的资产结构，加强品牌运营与专业管理，通过科学决策和管理，打造充满活力、富有吸引力和品牌领导力的现代旅游企业集团。因此，发行人在经营管理与方针战略具有一定优势。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

(一) 财务报告编制基础及审计情况

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“现行企业会计准则”）进行确认和计量。

发行人 2019 年度财务数据由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的审计报告（亚会 A 审字（2020）1422 号）；发行人 2020 年度财务数据由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的审计报告（亚会审字（2021）第 01110228 号）；发行人 2021 年度财务数据由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的审计报告（亚会审字（2022）第 01110212 号）审计。

(二) 报告期内重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正

1、2019 年度

(1) 会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

发行人之子公司陕西旅游文化产业股份有限公司、陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司于 2019 年 1 月 1 日起开始执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应

收款、及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司合并财务报表的影响

单位：万元

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	4,840.40	货币资金	摊余成本	4,840.40
应收账款	摊余成本	4,343.50	应收账款	摊余成本	4,540.90
其他应收款	摊余成本	633.40	其他应收款	摊余成本	653.80
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	508.25	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	485.75
			其他非流动金融资产	指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益	22.50

b、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	2,103.98	货币资金	摊余成本	2,103.98
应收账款	摊余成本	1,407.68	应收账款	摊余成本	1,471.33
其他应收款	摊余成本	6,166.35	其他应收款	摊余成本	6,167.96
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	485.75	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	485.75

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司合并财务报表的影响

单位：万元

项目	2018-12-31 (变更前)	重分类	重新计量	2019-1-1 (变更后)
摊余成本：	-	-	-	-

应收账款	4,343.50	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-197.4	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	4,540.90
其他应收款	633.4	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-20.4	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	653.8
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：	-	-	-	-
可供出售金融资产（原准则）	508.25	-	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	22.5	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	485.75	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	485.75	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	485.75
其他非流动金融资产	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	22.5	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	22.5

b、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

项目	2018-12-31 (变更前)	重分类	重新计量	2019-1-1 (变更后)
摊余成本：	-	-	-	-
应收账款	1,407.68	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-63.65	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	1,471.33
其他应收款	6,166.35	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-1.61	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	6,167.96
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：	-	-	-	-
可供出售金融资产（原准则）	485.75	-	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	-	-	-

项目	2018-12-31 (变更前)	重分类	重新计量	2019-1-1 (变更后)
减：转出至其他权益工具投资	-	485.75	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	485.75	-	-
重新计量：按公允价值	-	-	-	-
重新计量				
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	485.75

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

a、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司合并财务报表的影响

单位：万元

计量类别	2018-12-31 (变更前)	重分类	重新计量	2019-1-1 (变更后)
摊余成本：				
应收账款减值准备	232.15	-	197.40	34.75
其他应收款减值准备	40.62	-	20.40	20.22

b、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

计量类别	2018-12-31 (变更前)	重分类	重新计量	2019-1-1 (变更后)
摊余成本：				
应收账款减值准备	76.66	-	-63.65	13.01
其他应收款减值准备	3.30	-	-1.61	1.69

D、对 2019 年 1 月 1 日合并留存收益和其他综合收益的影响

单位：万元

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	少数股东权益
2018 年 12 月 31 日	15,128.04	4,088.88	161,251.14
1、应收款项减值的重新计量	152.95	-	28.64
2019 年 1 月 1 日	15,280.98	4,088.88	161,279.78

②其他会计政策变更

a. 财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），2018 年 6 月 15 日发布的《财政

部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止；财政部于 2019 年 9 月 19 日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），《财政部关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据财会[2019]6 号和财会[2019]16 号，发行人对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

发行人对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。财务报表格式的修订对发行人的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

b.财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》（以下简称“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。

根据财会[2019]6 号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。

发行人对 2019 年 1 月 1 日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

c.财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（以下简称“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。

发行人对 2019 年 1 月 1 日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对 2019 年 1 月 1 日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

本期受影响的报表项目和金额为：

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
财会[2019]6 号	应收票据及应收账款	-107,128.26

	应收票据	2,060.76
	应收账款	105,067.50
	应付票据及应付账款	-151,579.84
	应付票据	17,797.95
	应付账款	133,781.90

会计政策变更的累积影响数：

当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额：2019 年运用新的方法追溯计算的会计政策变更增加年初未分配利润 152.95 万元，增加年初少数股东权益 28.64 万元。

(2) 会计估计变更

本期发行人不存在会计估计变更。

(3) 前期差错更正

本期发行人不存在前期重大会计差错更正。

2、2020 年度

(1) 会计政策变更

1) 所属子公司陕西旅游文化产业股份有限公司、陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司执行新收入准则对本集团的影响

如审计报告附注财务报表和编制基础所述，本集团所属子公司陕西旅游文化产业股份有限公司、陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”）。新收入准则引入了收入确认和计量的 5 步法，并针对特定交易（或事项）增加了更多的指引，详细的收入确认和计量的会计政策详见审计报告附注。

新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

陕西旅游文化产业股份有限公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

本集团之子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司的部分应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，将其重分类列报

为合同资产（或其他非流动资产）。

陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

A 对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

a、对本集团合并财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2019年12月31日 (变更前)金额	2020年1月1日 (变更后)金额
预收账款	27,466.04	24,180.76
合同负债		3,285.28

b、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2019年12月31日 (变更前)金额	2020年1月1日 (变更后)金额
预收账款	2,724.77	
合同负债		2,724.77

c、对子公司陕西旅游文化产业股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2019年12月31日 (变更前)金额	2020年1月1日 (变更后)金额
预收账款	560.51	
合同负债		560.51

B 与原收入准则相比，执行新收入准则对当期财务报表相关项目的影响列示如下：

a、对本集团合并财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额	2020年12月31日 旧收入准则下金额
预收账款	76,691.72	78,287.63
合同负债	1,595.92	

b、对子公司陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额	2020年12月31日 旧收入准则下金额
预收账款		618.53
合同负债	618.53	

c、对子公司陕西旅游文化产业股份有限公司财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额	2020年12月31日 旧收入准则下金额
预收账款		977.39
合同负债	977.39	

C 对 2020 年度利润表的影响

无。

2) 2020 年度子公司陕西旅游文化产业股份有限公司季节性停工期间营业成本核算变更

2020 年 10 月 16 日，子公司陕西旅游文化产业股份有限公司召开第二届董事会第十二次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更及追溯调整的议案》，议案如下：为使会计信息能够更可靠、更相关，更加公允的反映发行人营业成本全貌，提升营业成本的可比性，结合《企业会计准则》相关规定，将《长恨歌》季节性停演期的费用从管理费用调整至营业成本核算，并进行追溯调整。该政策变更受影响的合并报表项目名称和金额的说明如下：

a、对本集团合并财务报表影响：

单位：万元

受影响的项目	2019 年度		
	调整前金额	调整金额	调整后金额
营业成本	392,927.11	1,934.18	394,861.29
管理费用	63,160.89	-1,934.18	61,226.71

b、对子公司陕西旅游文化产业股份有限公司财务报表影响：

单位：万元

受影响的项目	2019 年度		
	调整前金额	调整金额	调整后金额
营业成本	23,904.42	1,934.18	25,838.60
管理费用	7,134.59	-1,934.18	5,200.41

(2) 会计估计变更

报告期内发行人不存在会计估计变更。

(3) 重大前期差错更正事项

本集团之子公司陕西旅游文化产业股份有限公司发生如下会计差错更正：

1) 2019年12月31日预付账款调减2,731,465.19元，调整原因系：①将预付账款中属于待摊性质的款项重分类至其他流动资产，调减预付账款1,023,780.73元；②将预付账款中已到货未开票的工程款重分类至在建工程核算，调减预付账款136,215.10元；③将预付账款中的工程款、设备款等长期资产款项重分类至其他非流动资产，调减预付账款1,571,469.36元，以上共计调减预付账款2,731,465.19元。

2) 2019年12月31日其他流动资产调增1,023,780.73元，调整原因系将预付账款中属于待摊性质的款项1,023,780.73元重分类至其他流动资产所致。

3) 2019年12月31日在建工程调增136,215.10元，调整原因系将预付账款中已到货未开票的工程款136,215.10元调整至在建工程所致。

4) 2019年12月31日递延所得税资产调增23,975,625.60元，调整原因系补提各期太华索道应缴纳的华山景区资源使用费，相应调增递延所得税资产23,975,625.60元所致。

5) 2019年12月31日其他非流动资产调增1,571,469.36元，调整原因系将预付账款中的工程款、设备款等长期资产款项1,571,469.36元重分类至其他非流动资产所致。

6) 2019年12月31日其他应付款调增159,837,503.92元，调整原因系补提各期太华索道应缴纳的华山景区资源使用费，截至2019年12月31日累计159,837,503.92元，相应调增其他应付款所致。

7) 2019年12月31日未分配利润调减37,381,329.96元，2019年年初未分配利润调减31,441,059.82元，调整原因系上述调整事项涉及的期初及本期未分配利润的调整所致。

8) 2019年12月31日少数股东权益调减98,480,548.36元，2019年年初少数股东权益调减78,978,772.21元，调整原因系上述调整事项涉及的期初及本期少数股东权益的调整所致。

9) 2019年度营业成本调增35,967,479.11元，调整原因系①补提当年太华索

道应缴纳的华山景区资源使用费，调增营业成本 32,068,123.69 元；②与管理费用、销售费用之间成本费用重分类调整，调增营业成本 3,899,355.42 元，以上共计调增营业成本 35,967,479.11 元，调增销售费用 865,672.01 元，调减管理费用 4,765,027.43 元。

10) 2019 年度所得税费用调减 4,810,218.55 元，调整原因系调整递延所得税资产，相应调减所得税费用 4,810,218.55 元所致。

11) 2019 年度少数股东损益调减 19,788,163.64 元，调整原因系以上事项调整引起少数股东损益调整所致。

对本集团合并财务报表影响如下：

单位：万元

受影响的项目	2019 年累计影响数		
	调整前金额	调整金额	调整后金额
预付款项	60,430.27	-273.15	60,157.13
其他流动资产	28,071.40	102.38	28,173.77
在建工程	462,267.63	13.62	462,281.25
递延所得税资产	3,644.89	2,397.56	6,042.45
其他非流动资产	58,244.09	157.15	58,401.23
其他应付款	181,670.35	15,983.75	197,654.10
未分配利润	6,939.55	-3,738.13	3,201.42
少数股东权益	178,113.15	-9,848.05	168,265.09

(续表)

受影响的项目	2019 年度净利润影响数		
	调整前金额	调整金额	调整后金额
营业成本（注 1）	394,861.29	3,596.75	398,458.04
销售费用	49,231.51	86.57	49,318.08
管理费用（注 1）	61,226.71	-476.50	60,750.21
所得税费用	14,899.92	-481.02	14,418.90
少数股东损益	16,034.09	-1,978.82	14,055.27

注 1:会计差错更正调整前金额为会计政策变更调整后金额。

3、2021 年度

(1) 会计政策变更

1) 执行新收入准则对本集团的影响

财政部于 2017 年 7 月 19 日印发修订《企业会计准则第 14 号—收入》（财

会〔2017〕22号) (以下简称“新收入准则”), 本集团所属子公司陕西旅游文化产业股份有限公司、陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司自2020年1月1日起施行新收入准则。本集团其他公司自2021年1月1日期施行新收入准则。新收入准则引入了收入确认和计量的5步法, 并针对特定交易(或事项)增加了更多的指引, 详细的收入确认和计量的会计政策详见附注四(二十九)。

本集团追溯应用新收入准则, 但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新收入准则不一致的, 本集团选择不进行重述。因此, 对于首次执行该准则的累积影响数, 本集团调整2021年年初留存收益或财务报表其他相关项目金额, 2020年度的财务报表未予重述。

A、执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下:

①对本集团合并财务报表的影响

单位: 万元

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额	2021年1月1日(变更后)金额
预收账款	76,691.72	630.53
合同资产	2,453.66	2,453.66
合同负债	1,595.92	77,657.10

②对公司单体财务报表的影响

单位: 万元

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额	2021年1月1日(变更后)金额
预收账款	191.48	-
合同负债	-	191.48

B、与原收入准则相比, 执行新收入准则对当期财务报表相关项目的影响列示如下:

①对本集团合并财务报表的影响

单位: 万元

报表项目	2021年12月31日(变更前)金额	2021年12月31日(变更后)金额
预收账款	23,457.40	347.32
合同资产	1,480.35	1,480.35
合同负债	1,219.64	22,162.15
其他流动负债	19,005.22	21,172.79

②对公司单体财务报表的影响

执行新收入准则对公司当期单体财务报表无重大影响。

2) 执行新金融工具准则对本集团的影响

财政部于 2017 年 3 月 31 日颁布《关于印发修订<企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量>的通知》(财会〔2017〕7 号)、《财政部关于印发修订《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的通知》(财会〔2017〕8 号)、《财政部关于印发修订《企业会计准则第 24 号——套期会计》的通知》(财会〔2017〕9 号)以及于 2017 年 5 月 2 日颁布《关于印发修订《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的通知》(财会〔2017〕14 号)(以下统称新金融工具准则)规定,本集团所属子公司陕西旅游文化产业股份有限公司、陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具准则,集团其他公司自 2021 年 1 月 1 日期施行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本集团选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本集团调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2020 年度的财务报表未予重述。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

①对集团合并财务报表的影响

单位:万元

2020年12月31日(变更前)			2021年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	256,385.95	货币资金	摊余成本	256,385.95
应收票据	摊余成本	296.50	应收票据	摊余成本	296.50
应收账款	摊余成本	88,008.69	应收账款	摊余成本	88,008.69
其他应收款	摊余成本	239,712.46	其他应收款	摊余成本	239,712.46
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	138,742.69	债权投资	摊余成本	66,300.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	6.73	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	492.48
持有至到期投资	摊余成本	66,300.00	其他非流动金融资产	指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益	138,765.19
其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	485.75			-
其他非流动金融资产	指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益	22.50			-

②对集团单体财务报表的影响

单位：万元

2020年12月31日(变更前)			2021年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	91,711.99	货币资金	摊余成本	91,711.99
应收账款	摊余成本	8,726.89	应收账款	摊余成本	8,726.89
其他应收款	摊余成本	861,524.49	其他应收款	摊余成本	861,524.49
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	36,903.00	债权投资	摊余成本	102,398.00
持有至到期投资	摊余成本	70,000.00	其他非流动金融资产	指定为以公允价值计量且其变动计	4,505.00

2020年12月31日（变更前）			2021年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
				入当期损益	

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

①对本集团合并财务报表的影响

单位：万元

项目	2020年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后）
摊余成本：	-	-	-	-
应收票据	296.50	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	296.50
应收账款	88,008.69	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	88,008.69
其他应收款	239,712.46	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	239,712.46
持有至到期投资（原准则）	66,300.00	-	-	-
减：转出至债权投资	-	66,300.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
可供出售金融资产（原准则）	138,749.42	-	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	6.73	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	138,742.69	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
加：自持有至到期投资（原准则）转入	-	66,300.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	66,300.00
其他权益工具投资	485.75	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	6.73	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	492.48
其他非流动金融资产	22.50	-	-	-

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	138,742.69	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	138,765.19

②对集团单体财务报表的影响

单位：万元

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
摊余成本：	-	-	-	-
应收账款	8,726.89	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	8,726.89
其他应收款	861,524.49	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	861,524.49
持有至到期投资（原准则）	70,000.00	-	-	-
减：转出至债权投资	-	70,000.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
可供出售金融资产（原准则）	36,903.00	-	-	-
减：转出至债权投资	-	32,398.00	-	-
减：转出至其他非流动金融资产	-	4,505.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
加：自持有至到期投资（原准则）转入	-	70,000.00	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	32,398.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	102,398.00
其他非流动金融资产	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	4,505.00	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	4,505.00

3) 执行新租赁准则对本集团的影响

财政部 2018 年 12 月 7 日印发修订《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会〔2018〕35 号）（简称“新租赁准则”），本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行，根据准

则衔接规定，对于首次执行日前的合同，本集团选择根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。将于首次执行日后 12 个月内完成的经营租赁，作为短期租赁处理。

A、执行新租赁准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

①对本集团合并财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额	2021 年 1 月 1 日（变更后）金额
在建工程	466,663.93	456,085.13
使用权资产	-	10,578.80
租赁负债	-	10,780.72
长期应付款	353,500.19	342,719.47

②对公司单体财务报表的影响

执行新租赁准则对公司单体财务报表无重大影响。

B、与原租赁准则相比，执行新租赁准则对当期财务报表相关项目的影响列示如下：

①对本集团合并财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2021 年 12 月 31 日（变更前）金额	2021 年 12 月 31 日（变更后）金额
在建工程	536,857.87	514,687.42
使用权资产	-	23,070.17
租赁负债	-	21,667.51
长期应付款	385,554.07	363,886.55

②对公司单体财务报表的影响

执行新租赁准则对公司当期单体财务报表无重大影响。

4) 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会

(2021)35号,以下简称“解释第15号”),“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行,可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(3) 前期会计差错更正

无。

(三) 报告期内发行人合并范围变化情况

最近三年合并范围变化情况			
2022年1-9月新纳入合并的子公司			
无。			
2022年1-9月不再纳入合并的公司			
无。			
2021年新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例
1	陕西安途投资有限公司	商务服务业	60.00%
2021年度不再纳入合并的公司			
1	陕西沣景万丽置业有限公司	房地产开发	100%
2	汉中城市文化旅游投资有限公司	旅游项目投资	40%
2020年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例
1	陕西一正康生物科技有限公司	医疗器械销售	10.62% ³
2	陕西国蜂大健康产业有限公司	蜂蜜及蜂蜜制品的采购销售	40.00% ⁴
3	陕西汉秦御龙建设工程有限公司	工程建设	60.00%
2020年度不再纳入合并的公司			

³发行人下属子公司西安西商投资基金合伙企业(有限合伙)持有陕西一正康生物科技有限公司10.62%股权,其与持有陕西一正康生物科技有限公司79.38%股权的寇菊梅签署了《一致行动人协议》,因此发行人将其纳入合并报表范围内。

⁴发行人下属子公司陕西旅游产业投资基金合伙企业(有限合伙)持有陕西国蜂大健康产业有限公司40%股权,其与持有陕西国蜂大健康产业有限公司30%股权的西安蜂狂部落企业管理合伙企业(有限合伙)签署了《一致行动人协议》,因此发行人将其纳入合并报表范围内。

序号	名称	所属行业	持股比例
1	陕西新航文化产业投资有限责任公司	旅游服务	0.00%
2019 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例
1	陕西省体育产业集团有限公司	体育	100%
2	西安凯航房地产开发有限公司	房地产	100%
3	西安德海房地产开发有限公司	房地产	100%
4	陕西旅游集团投资管理有限公司	资产管理、股权投资	100%
5	陕西裕诚隆泰油气科技集团有限公司	产品销售	14.70% ⁵
6	陕西《汽车自驾游》杂志社有限责任公司	期刊出版	100%

报告期内，发行人合并财务报表范围未发生重大变化。

(四) 会计师事务所变更

发行人报告期内未更换会计师事务所。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

(一) 财务会计信息

发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	211,106.71	297,154.05	256,385.95	271,607.30
交易性金融资产	2,525.00			
应收票据	400.00	121.83	296.50	2,060.76
应收账款	155,715.48	118,312.44	88,008.69	105,067.60
应收款项融资	120.44			
预付款项	55,015.18	52,210.48	53,974.77	60,157.13
其他应收款	207,939.22	183,087.19	239,712.46	311,836.40
存货	509,693.58	471,393.73	360,858.83	186,496.42
合同资产	1,480.35	1,480.35	2,453.66	-

⁵发行人下属子公司陕西旅游产业投资基金合伙企业（有限合伙）持有陕西裕诚隆泰油气科技集团有限公司 14.70% 股权，其与另外四个股东签署了《一致行动人协议》，因此发行人将其纳入合并报表范围内。

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
一年内到期的非流动资产	-	29.72	-	-
其他流动资产	19,868.93	38,608.64	27,724.76	28,173.77
流动资产合计	1,163,864.89	1,162,398.43	1,029,415.63	965,399.39
非流动资产:				
债权投资	18,623.52	45,583.34	-	-
可供出售金融资产	-		138,749.42	45,937.10
持有至到期投资	-		66,300.00	137,850.00
长期股权投资	27,073.75	29,211.55	30,894.10	43,249.79
其他权益工具投资	490.20	490.20	485.75	485.75
其他非流动金融资产	48,309.01	46,691.88	22.50	22.50
投资性房地产	1,260,457.81	1,300,296.16	983,852.45	721,877.94
固定资产	578,208.44	599,198.61	485,474.98	519,359.96
在建工程	578,915.38	514,691.74	466,663.93	462,285.56
使用权资产	25,402.71	23,070.17	-	-
无形资产	69,197.50	71,646.52	64,303.94	62,860.94
开发支出	4,080.89	4,001.29	0.00	47.42
商誉	28,216.72	28,198.61	24,692.99	24,292.43
长期待摊费用	21,536.32	19,889.42	14,509.42	10,174.19
递延所得税资产	13,855.45	13,777.34	8,343.49	6,042.45
其他非流动资产	52,826.49	58,020.14	68,673.89	58,401.23
非流动资产合计	2,727,194.19	2,754,766.96	2,352,966.86	2,092,887.27
资产总计	3,891,059.08	3,917,165.39	3,382,382.48	3,058,286.65
流动负债:				
短期借款	428,716.52	339,873.26	228,438.44	218,852.36
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	4,990.00
应付票据	12,570.00	29,663.20	54,527.07	17,797.95
应付账款	198,443.74	236,661.02	148,896.21	133,781.90
预收款项	22,424.87	347.32	76,691.72	27,466.04
合同负债	28,814.10	22,162.15	1,595.92	-
应付职工薪酬	9,482.53	9,987.22	11,253.79	10,935.02
应交税费	58,056.81	40,492.95	16,808.06	13,239.12
其他应付款	260,875.89	235,088.83	233,073.38	216,367.32

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
一年内到期的非流动负债	304,081.53	529,869.16	390,185.06	242,732.65
其他流动负债	17,446.22	21,172.79	148,497.83	119,828.32
流动负债合计	1,340,912.21	1,465,317.89	1,309,967.48	1,005,990.68
非流动负债:				
长期借款	871,470.50	814,314.30	551,884.64	490,480.97
应付债券	298,590.74	233,607.11	304,789.57	394,168.17
租赁负债	22,099.32	21,667.51		
长期应付款	341,619.41	367,369.74	353,500.19	348,166.91
预计负债	434.45	504.45	-	-
递延收益	20,849.23	15,517.16	5,564.45	5,450.95
递延所得税负债	157,264.73	160,271.62	120,309.32	94,504.30
其他非流动负债	58,463.66	47,911.79	54,362.34	46,990.00
非流动负债合计	1,770,792.03	1,661,163.68	1,390,410.52	1,379,761.30
负债合计	3,111,704.24	3,126,481.57	2,700,378.00	2,385,751.97
所有者权益:				
实收资本	95,200.00	95,200.00	95,200.00	95,200.00
其他权益工具	-	-	-	39,640.00
资本公积	144,698.30	134,698.30	111,130.18	135,500.26
其他综合收益	249,739.15	257,398.42	217,947.65	225,646.12
专项储备	71.67	70.67	559.02	428.00
盈余公积	5,749.86	5,749.86	5,483.80	4,653.79
未分配利润	-5,718.34	440.18	8,179.61	3,201.42
归属于母公司所有者权益合计	489,740.63	493,557.43	438,500.27	504,269.58
少数股东权益	289,614.21	297,126.39	243,504.22	168,265.09
所有者权益合计	779,354.84	790,683.82	682,004.49	672,534.68
负债和所有者权益总计	3,891,059.08	3,917,165.39	3,382,382.48	3,058,286.65

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	289,267.27	403,895.96	316,442.98	515,423.51
其中：营业收入	289,267.27	403,895.96	316,442.98	515,423.51
二、营业总成本	313,027.41	443,319.61	387,973.43	532,246.87

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
其中：营业成本	209,430.31	284,128.31	255,057.69	398,458.04
营业税金及附加	7,862.22	10,924.50	2,911.88	4,887.24
销售费用	19,813.52	34,969.95	39,050.23	49,318.08
管理费用	46,824.54	72,849.04	59,297.63	60,750.21
研发费用	-	377.99	631.19	730.52
财务费用	29,096.79	40,069.82	31,024.81	18,102.79
加：公允价值变动收益	-4,368.31	73,931.85	113,370.34	34,878.55
投资收益	7,950.78	14,607.56	14,217.45	17,902.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	936.68	338.56	-3,635.42	611.07
资产处置收益	-4.50	16.55	335.37	364.64
其他收益	1,410.92	4,274.88	6,384.70	2,943.71
资产减值损失	0.10	-39.46	-5,860.64	-2,558.43
信用减值损失	-95.64	-2,214.83	-22.1	-143.94
三、营业利润	-18,866.80	51,152.90	56,894.67	36,563.44
加：营业外收入	1,168.97	1,278.49	315.96	1,315.20
减：营业外支出	2,380.33	3,062.25	2,983.60	4,614.07
四、利润总额	-20,078.16	49,369.14	54,227.03	33,264.57
减：所得税费用	10,592.55	26,066.33	31,490.30	14,418.90
五、净利润	-30,670.70	23,302.81	22,736.73	18,845.66
归属于母公司所有者的净利润	-10,158.52	19,930.99	8,826.70	4,790.39
少数股东损益	-20,512.18	3,371.82	13,910.03	14,055.27
六、其他综合收益	-	88,117.41	-7,698.25	100,263.71
七、综合收益总额	-30,670.70	111,420.22	15,038.48	119,109.38

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	149,413.61	360,344.33	302,052.71	458,863.70
收到的税费返还	17,945.53	2,066.33	3,531.45	278.77
收到其他与经营活动有关的现金	426,128.70	241,958.44	262,846.73	339,771.33
经营活动现金流入小计	593,487.84	604,369.10	568,430.88	798,913.80

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
购买商品、接受劳务支付的现金	150,675.76	281,450.47	371,768.71	350,356.34
支付给职工以及为职工支付的现金	58,062.69	71,504.68	61,445.91	74,947.54
支付的各项税费	19,436.36	18,055.83	12,689.22	30,845.58
支付其他与经营活动有关的现金	393,659.76	150,742.62	276,579.91	275,154.55
经营活动现金流出小计	621,834.58	521,753.60	722,483.75	731,304.02
经营活动产生的现金流量净额	-28,346.74	82,615.50	-154,052.87	67,609.78
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	7,426.70	30,190.20	77,850.00	16,434.82
取得投资收益收到的现金	8,393.92	15,038.33	14,689.44	5,308.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	544.52	29.75	258.38	474.25
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	3,832.49	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	125,849.71	88,611.98	74,877.04	39,674.39
投资活动现金流入小计	142,214.85	137,702.74	167,674.86	61,891.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	80,416.94	152,371.96	147,247.32	183,761.04
投资支付的现金	20,005.40	27,801.24	131,696.00	47,044.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	0.00	1,528.00	2,578.05
支付其他与投资活动有关的现金	48,664.88	55,076.46	25,799.82	-
投资活动现金流出小计	149,087.22	235,249.65	306,271.14	233,383.81
投资活动产生的现金流量净额	-6,872.37	-97,546.90	-138,596.28	-171,492.15
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	20,995.00	19,217.50	138,930.00	421.94
取得借款所收到的现金	805,978.87	1,026,506.06	982,303.62	823,534.96
收到其他与筹资活动有关的现金	397,107.40	288,408.19	299,080.61	298,798.92
筹资活动现金流入小计	1,224,081.27	1,334,131.75	1,420,314.23	1,122,755.83
偿还债务所支付的现金	696,013.02	782,238.11	739,758.44	492,540.31
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	121,835.28	143,254.81	141,599.14	106,600.90
支付其他与筹资活动有关的现金	537,246.12	358,052.15	301,800.01	387,965.09
筹资活动现金流出小计	1,355,094.42	1,283,545.07	1,183,157.59	987,106.30
筹资活动产生的现金流量净额	-131,013.15	50,586.68	237,156.64	135,649.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	-2.33	-7.25
五、现金及现金等价物净增加额	-166,232.25	35,655.28	-55,494.84	31,759.92
加：期初现金及现金等价物余额	297,573.46	172,057.69	227,552.53	195,792.61

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
六、期末现金及现金等价物余额	131,341.21	207,712.96	172,057.69	227,552.53

发行人报告期内的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	116,420.61	157,268.63	91,711.99	137,849.35
应收账款	25,502.08	22,681.23	8,726.89	786.51
预付款项	13.48	8.29	606.37	-
其他应收款	1,026,878.40	922,100.63	896,706.69	701,948.82
其他流动资产	94,247.36	61,532.79		
流动资产合计	1,263,061.91	1,163,591.58	997,751.93	840,584.67
非流动资产：				
债权投资	32,496.52	77,881.34	-	-
可供出售金融资产			36,903.00	36,775.00
持有至到期投资			70,000.00	127,850.00
长期股权投资	513,323.62	506,020.74	482,737.83	375,411.08
其他非流动金融资产	479.06	3,415.00		
投资性房地产	110.47	479.06	478.20	472.86
固定资产	513,323.62	135.34	211.24	337.01
无形资产	4,917.77	5,097.10	5,360.28	5,619.75
开发支出	2,185.00	2,185.00		
长期待摊费用	2,200.42	3,040.17	90.00	108.00
递延所得税资产	1,677.21	1,677.21	1,363.97	1,736.59
非流动资产合计	560,805.08	599,930.96	597,144.52	548,310.30
资产总计	1,823,866.99	1,763,522.54	1,594,896.45	1,388,894.98
流动负债：				
短期借款	283,834.48	206,224.50	106,278.17	90,000.00
应付票据			-	3,200.00
应付账款	840.94	885.00	15.00	-

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
预收款项			191.48	120.96
应付职工薪酬	292.74	363.90	1,084.70	118.27
应交税费	7,417.91	7,412.19	5,704.40	2,636.56
其他应付款	526,861.25	382,536.45	217,417.88	148,180.97
一年内到期的非流动负债	214,357.38	326,487.33	302,921.30	200,181.09
其他流动负债	8,176.43	10,806.30	148,460.72	119,828.32
流动负债合计	1,041,781.13	934,715.67	782,073.64	564,266.18
非流动负债:				
长期借款	258,195.00	363,276.01	272,032.67	178,986.86
应付债券	260,439.10	194,450.58	261,496.53	347,496.23
长期应付款	56,120.46	65,108.83	78,073.70	60,859.96
递延所得税负债	4.60	4.60	4.39	8.52
非流动负债合计	574,759.16	622,840.02	611,607.29	587,351.58
负债合计	1,616,540.29	1,557,555.69	1,393,680.93	1,151,617.76
所有者权益:				
实收资本	95,200.00	95,200.00	95,200.00	95,200.00
其他权益工具		-	-	39,640.00
资本公积	63,907.24	53,804.36	51,304.36	51,935.04
盈余公积	5,749.86	5,749.86	5,483.80	4,653.79
未分配利润	42,469.60	51,212.63	49,227.37	45,848.40
所有者权益合计	207,326.70	205,966.85	201,215.53	237,277.22
负债和所有者权益总计	1,823,866.99	1,763,522.54	1,594,896.45	1,388,894.98

2、母公司利润表

单位: 万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	2,955.60	13,431.55	10,975.77	11,288.99
减: 营业总成本	11,576.78	17,198.84	10,705.63	17,348.77
其中: 营业成本	-	-	-	-
营业税金及附加	1.90	97.87	80.4	84.42
销售费用	-	1,579.15	1,260.39	782.98
管理费用	6,771.77	4,600.14	6,003.57	5,674.25
研发费用	-	-	-	-

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
财务费用	4,803.11	10,921.68	3,361.27	10,807.13
加：其他收益	12.53	1,013.34	16.15	0
投资收益	755.14	7,219.77	13,929.85	12,001.27
公允价值变动收益	-	0.86	5.34	12.21
信用减值损失	-	-1,252.95	-	-
资产减值损失	-	-	-3,227.60	-166.81
资产处置收益	-	-	-	7.76
二、营业利润	-7,853.51	3,213.74	10,993.87	5,794.64
加：营业外收入	-	43.63	-	43
减：营业外支出	49.77	66.00	35.06	221.78
三、利润总额	-7,903.29	3,191.37	10,958.81	5,615.87
四、净利润	-7,903.29	2,660.61	8,300.14	5,649.05
五、综合收益总额	-7,903.29	2,660.61	8,300.14	5,649.05

3.母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		91.63	3,356.16	10,443.44
收到其他与经营活动有关的现金	237,649.58	98,361.19	89,124.68	76,715.15
经营活动现金流入小计	237,649.58	98,452.82	92,480.85	87,158.59
支付给职工以及为职工支付的现金	2,673.30	2,632.16	2,229.97	2,628.32
支付的各项税费	0.89	1.04	1.38	2.59
支付其他与经营活动有关的现金	10,978.40	44,078.76	3,930.87	2,077.48
经营活动现金流出小计	13,652.60	46,711.97	6,162.21	4,708.39
经营活动产生的现金流量净额	223,996.98	51,740.85	86,318.63	82,450.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,297.89	39,090.00	61,150.00	-
取得投资收益收到的现金	934.86	5,275.89	12,897.62	11,412.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			-	11.02
收到其他与投资活动有关的现金	148,916.31	426,504.06	300,202.90	69,719.69
投资活动现金流入小计	151,149.05	470,869.95	374,250.52	81,143.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	24.60	16.46	66.25	244.50

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
投资支付的现金	7,200.00	26,886.25	115,246.08	56,100.00
支付其他与投资活动有关的现金	215,596.49	402,276.63	614,163.92	282,784.15
投资活动现金流出小计	222,821.09	429,179.34	729,476.26	339,128.65
投资活动产生的现金流量净额	-71,672.04	41,690.61	-355,225.74	-257,985.18
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	10,000.00	2,500.00	31,400.00	-
取得借款所收到的现金	464,617.72	601,315.93	553,799.57	475,378.78
收到其他与筹资活动有关的现金	247,647.00	294,900.00	239,274.51	79,155.00
筹资活动现金流入小计	722,264.72	898,715.93	824,474.07	554,533.78
偿还债务所支付的现金	527,469.60	596,317.67	425,136.57	214,510.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	47,875.90	72,922.24	63,761.84	44,665.47
支付其他与筹资活动有关的现金	370,042.19	282,409.36	120,355.97	25,433.49
筹资活动现金流出小计	945,387.69	951,649.28	609,254.38	284,609.56
筹资活动产生的现金流量净额	-223,122.98	-52,933.35	215,219.69	269,924.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-70,798.03	40,498.12	-53,687.42	94,389.25
加：期初现金及现金等价物余额	107,453.13	66,955.02	120,642.44	26,253.19
六、期末现金及现金等价物余额	36,655.11	107,453.14	66,955.02	120,642.44

(二) 财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年9月末	2021年(末)	2020年(末)	2019年(末)
总资产(亿元)	389.11	391.72	338.24	305.83
总负债(亿元)	311.17	312.65	270.04	238.58
全部债务(亿元)	191.54	194.73	152.98	136.90
所有者权益(亿元)	77.94	79.07	68.20	67.25
营业总收入(亿元)	28.93	40.39	31.64	51.54
利润总额(亿元)	-2.01	4.94	5.42	3.33
净利润(亿元)	-3.07	2.33	2.27	1.88
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	-2.51	-3.08	-5.61	-0.32
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	-1.02	1.99	0.88	0.48
经营活动产生现金流量净	-2.83	8.26	-15.41	6.76

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年9月末	2021年(末)	2020年(末)	2019年(末)
额(亿元)				
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-0.69	-9.75	-13.86	-17.15
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	-13.10	5.06	23.72	13.56
流动比率	0.87	0.79	0.79	0.96
速动比率	0.49	0.47	0.51	0.77
资产负债率(%)	79.97	79.81	79.84	78.01
债务资本比率(%)	71.08	71.12	69.17	67.06
营业毛利率(%)	27.60	29.65	19.40	22.69
平均总资产回报率(%)	0.40	2.38	2.66	2.48
加权平均净资产收益率(%)	-3.91	3.16	3.32	3.37
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-3.20	-4.18	-8.29	-0.53
EBITDA(亿元)	-	12.35	11.77	10.38
EBITDA全部债务比(%)	-	6.34	7.69	7.58
EBITDA利息倍数	-	0.94	1.16	1.34
应收账款周转率	2.11	3.92	3.28	4.83
存货周转率	0.43	0.68	0.93	2.03

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
（2）流动比率=流动资产/流动负债；
（3）速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
（4）资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
（5）债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
（6）平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；
（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；
（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；
（9）EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
（10）EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
（12）存货周转率=营业成本/平均存货；

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

资产结构分析								
项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	211,106.71	5.43	297,154.05	7.59	256,385.95	7.58	271,607.30	8.88
交易性金融资产	2,525.00	0.06						
应收票据	400.00	0.01	121.83	0.00	296.50	0.01	2,060.76	0.07
应收账款	155,715.48	4.00	118,312.44	3.02	88,008.69	2.60	105,067.60	3.44
应收款项融资	120.44	0.00						
预付款项	55,015.18	1.41	52,210.48	1.33	53,974.77	1.60	60,157.13	1.97
其他应收款	207,939.22	5.34	183,087.19	4.67	239,712.46	7.09	311,836.40	10.20
存货	509,693.58	13.10	471,393.73	12.03	360,858.83	10.67	186,496.42	6.10
合同资产	1,480.35	0.04	1,480.35	0.04	2,453.66	0.07	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	29.72	0.00	-	-	-	-
其他流动资产	19,868.93	0.51	38,608.64	0.99	27,724.76	0.82	28,173.77	0.92
流动资产合计	1,163,864.89	29.91	1,162,398.43	29.67	1,029,415.63	30.43	965,399.39	31.57
债权投资	18,623.52	0.48	45,583.34	1.16	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	0.00	0.00	138,749.42	4.10	45,937.10	1.50
持有至到期投资	-	-	0.00	0.00	66,300.00	1.96	137,850.00	4.51
长期股权投资	27,073.75	0.70	29,211.55	0.75	30,894.10	0.91	43,249.79	1.41
其他权益工具投资	490.20	0.01	490.20	0.01	485.75	0.01	485.75	0.02
其他非流动金融资产	48,309.01	1.24	46,691.88	1.19	22.50	0.00	22.50	0.00
投资性房地产	1,260,457.81	32.39	1,300,296.16	33.19	983,852.45	29.09	721,877.94	23.60
固定资产	578,208.44	14.86	599,198.61	15.30	485,474.98	14.35	519,359.96	16.98
在建工程	578,915.38	14.88	514,691.74	13.14	466,663.93	13.80	462,285.56	15.12
使用权资产	25,402.71	0.65	23,070.17	0.59	-	-	-	-
无形资产	69,197.50	1.78	71,646.52	1.83	64,303.94	1.90	62,860.94	2.06
开发支出	4,080.89	0.10	4,001.29	0.10	0.00	0.00	47.42	0.00
商誉	28,216.72	0.73	28,198.61	0.72	24,692.99	0.73	24,292.43	0.79
长期待摊费用	21,536.32	0.55	19,889.42	0.51	14,509.42	0.43	10,174.19	0.33
递延所得税资产	13,855.45	0.36	13,777.34	0.35	8,343.49	0.25	6,042.45	0.20
其他非流动资产	52,826.49	1.36	58,020.14	1.48	68,673.89	2.03	58,401.23	1.91

资产结构分析								
项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产合计	2,727,194.19	70.09	2,754,766.96	70.33	2,352,966.86	69.57	2,092,887.27	68.43
资产总计	3,891,059.08	100.00	3,917,165.39	100.00	3,382,382.48	100.00	3,058,286.65	100.00

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人流动资产分别为96.54亿元、102.94亿元、116.24亿元和116.39亿元，占总资产的比例分别为31.57%、30.43%、29.67%和29.91%，发行人流动资产占比呈下降态势。

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人非流动资产分别为209.29亿元、235.30亿元、275.48亿元和272.72亿元，占总资产的比例分别为68.43%、69.57%、70.33%和70.09%，发行人非流动资产规模呈上升态势，占比呈上升态势。

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人总资产分别为305.83亿元、338.24亿元、391.72亿元和389.11亿元，主要由货币资金、存货、其他应收款、固定资产、投资性房地产、在建工程等科目构成，总体来说，近三年来发行人加大对外投资力度，非流动资产占比虽有上升，但仍在可控范围且趋于稳定，发行人总资产稳中有升，资产情况良好。报告期各期末，发行人重要资产情况如下：

1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金结构如下：

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	242.76	0.11	587.09	0.20	786.63	0.31	793.85	0.29
银行存款	131,098.45	62.10	210,907.44	70.98	190,051.94	74.13	227,779.76	83.86
其他货币资产	79,765.50	37.78	85,659.52	28.83	65,547.38	25.57	43,033.69	15.84
合计	211,106.71	100.00	297,154.05	100.00	256,385.95	100.00	271,607.30	100.00

2019-2021年末及2022年9月末，发行人的货币资金分别为271,607.30万元、256,385.95万元、297,154.05万元和211,106.71万元，占各期末资产总额的比例分别为8.88%、7.58%、7.59%和5.43%。

2、应收账款

2019-2021年末及2022年9月末，发行人应收账款金额分别为105,067.60万元、88,008.69万元、118,312.44万元和155,715.48万元，占各期末资产总额的比例分别为3.44%、2.60%、3.02%和4.00%。

2020年末，发行人应收账款较2019年末减少17,058.91万元，降幅为16.24%，主要因发行人子公司收到延安圣地河谷文化旅游产业园区管委会应收账款回款。2021年末，发行人应收账款较2020年末增加30,303.75万元，增幅为34.43%，主要原因系发行人南璟台南星台房产销售产生的按揭款增加所致。2022年9月末，发行人应收账款较2021年末增加37,403.04万元，增幅为31.61%，主要是对西安玖江源贸易有限公司、深圳市科奇云贸易有限公司的业务往来款及房产销售等其他业务板块增加的应收款项。

发行人对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

发行人近三年及一期应收账款结构情况表

单位：万元、%

类别	2021年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	119,608.14	97.95	1,733.28	1.45
单项计提坏账准备的应收账款	2,502.60	2.05	2,065.02	82.52
合计	122,110.74	100.00	3,798.30	3.11

(续上表)

类别	2020年末				2019年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按信用风险特征组合计提坏账准备	89,214.65	97.99	1,230.96	1.38	105,255.58	97.84	1,106.00	1.05

的应收 账款								
单项计 提坏账 准备的 应收账 款	1,833.11	2.01	1,808.10	98.64	2,321.46	2.16	1,403.45	60.46
合计	91,047.76	100.00	3,039.06	3.34	107,577.04	100.00	2,509.44	2.33

发行人 2021 年末应收账款前五大客户情况

单位：万元、%

单位名称	是否关 联方	账面余额	占应收账 款总额的比例
延安圣地河谷文化旅游产业园区管委会	否	41,183.44	33.73
西安市第四医院	否	3,196.45	2.62
陕西中秦浩泰建设工程有限公司	否	2,600.04	2.13
中策行（宁夏）文创科技有限公司	否	1,784.10	1.46
西安万奥特瑞贸易有限公司	否	1,768.00	1.45
合计		50,532.03	41.38

发行人 2022 年 9 月末应收账款前五大客户情况

单位：万元、%

单位名称	是否关 联方	账面余额	占应收账 款总额的比例
延安圣地河谷文化旅游产业园区管委会	否	41,183.44	26.45
西安市第四医院	否	5,213.50	3.35
西安玖江源贸易有限公司	否	4,315.61	2.77
深圳市科奇云贸易有限公司	否	4,008.51	2.57
陕西中秦浩泰建设工程有限公司	否	2,585.70	1.66
合计		57,306.76	36.80

3、预付款项

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人预付款项分别为 60,157.13 万元、53,974.77 万元、52,210.48 万元和 55,015.18 万元，占各期末资产总额的比例分别为 1.97%、1.60%、1.33% 和 1.41%。

发行人预付账款 2020 年末较 2019 年末减少 6,182.36 万元，降幅为 10.28%，主要因与西安万奥特瑞贸易有限公司预付款项完成结算所致。2021 年末较 2020

年末减少 1,764.29 万元，降幅为 3.27%，变动幅度较小。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 2,804.70 万元，增幅为 5.37%，变动幅度较小。

最近三年发行人预付款项账龄结构

单位：万元、%

账龄	2021 年末		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	24,305.18	46.40	1.26
1-2 年	11,146.90	21.28	5.31
2-3 年	12,568.47	23.99	3.23
3 年以上	4,363.00	8.33	163.27
合计	52,383.56	100.00	173.08

(续上表)

账龄	2020 年末			2019 年末		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	30,884.53	57.06	0.96	46,096.95	76.40	4.53
1-2 年	18,164.77	33.56	3.04	10,129.99	16.79	58.55
2-3 年	1,599.97	2.96	47.77	3,413.33	5.66	11.01
3 年以上	3,478.42	6.43	101.15	696.85	1.15	105.90
合计	54,127.69	100.00	152.91	60,337.11	100.00	179.98

2021年末发行人账龄超过1年的大额预付款项情况

单位：万元

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
陕西黄河壶口文化旅游发展有限责任公司	陕西建工第三建设集团有限公司	4,450.00	2-3 年	未结算
陕西骏途网文化旅游科技股份有限公司	秦始皇帝陵博物院	3,119.89	1 年以内	未结算
陕西白鹿原旅游文化发展有限公司	陕西建工集团股份有限公司	2,600.00	1-2 年	未结算
陕西黄河壶口文化旅游发展有限责任公司	宜川县国土局	2,006.96	2-3 年	未结算
陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司	陕西省电力公司西安市供电公司	1,436.18	5 年以上	未结算
合计			18,063.03	

2021年末发行人前五名预付款项情况

单位：万元、%

债务人名称	金额	占期末预付款项比例	坏账准备
西安万奥特瑞贸易有限公司	8,886.74	16.96	-
陕西欣源佳豪装饰工程有限责任公司	6,014.95	11.48	-
陕西建工第三建设集团有限公司	4,450.00	8.50	-
秦始皇帝陵博物院	3,119.89	5.96	-
陕西建工集团有限公司	2,600.00	4.96	-
合计	25,071.58	47.86	-

4、其他应收款

发行人其他应收款主要是各类暂借款项、保证金、押金、应收股权转让款、预付投资款等。2019年末-2021年末及2022年9月，发行人其他应收款分别为311,836.40万元、239,712.46万元、183,087.19万元和207,939.22万元，占各期末资产总额的比例分别为10.20%、7.09%、4.67%和5.34%。

发行人2020年末其他应收款较年初减少72,123.94万元，降幅为23.13%，主要因收到陕西省西咸新区公共资源交易中心保证金专户、住宅和商业按揭贷款的土地出让金保证金和住宅和商业按揭贷款的还款；2021年末较2020年末其他应收款减少56,625.27万元，降幅为23.62%，主要原因因为合并范围变更导致与陕西旅游集团投资控股有限公司往来款减少所致；2022年9月末较2021年末其他应收款增加24,852.03万元，增幅为13.57%。

报告期各期末发行人其他应收款明细如下：

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
应收利息	-	-	5,426.01	5,769.58
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	207,939.22	183,087.19	234,286.45	306,066.83
合计	207,939.22	183,087.19	239,712.46	311,836.40

发行人近三年其他应收账款结构情况表

单位：万元、%

类别	2021年末	
	账面金额	坏账准备

	金额	比例	金额	比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他	186,046.48	96.97	2,959.29	1.59
单项计提坏账准备的其他应	5,815.78	3.03	5,815.78	100.00
合计	191,862.26	100.00	8,775.07	4.57

(续上表)

类别	2020 年末				2019 年末			
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他	235,856.39	97.59	1,571.54	0.67	306,849.43	98.80	1,312.80	0.43
单项计提坏账准备的其他应	5,834.80	2.41	5,833.20	99.97	3,741.14	1.20	3,210.94	99.61
合计	241,691.19	100.00	7,404.74	3.06	310,590.57	100.00	4,523.74	1.46

截至 2021 年末，发行人其他应收款主要明细情况如下：

单位：万元

债务人名称	是否关联方	款项性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)
长安汇通有限责任公司及其子公司	是	借款	86,543.98	1 年以内 27,826.23; 1-2 年 7,174.82; 2-3 年 51,542.93	45.11
陕西省实业发展集团有限公司	否	借款往来款	38,720.00	1 年以内 27,675; 1-2 年 11,045	20.18
延安华尔商业管理有限公司	是	往来款	8,177.85	1-2 年 53.38; 2-3 年 2,514.77; 3 年以上 5,609.20	4.26
陕西沣景万丽置业有限公司	否	往来款	6,107.37	1 年以内	3.18
三亚春瑞实业有限公司	是	借款	3,100.00	1 年以内	1.62
合计			142,649.21		74.35

公司非经营性其他应收款金额及决策情况

A、其他应收款的类别及金额

公司非经营性其他应收款为关联方往来借款、非关联方往来借款；经营性的其他应收款主要为备用金、押金、保证金等。截至 2021 年 12 月末，公司非经营

性其他应收款为 13.84 亿元，占最近一年末经审计总资产的 3.53%。

B、非经营性其他应收款的决策权限和程序、定价机制

为加强公司资产管理、资金拨付和关联交易等事项的管理，发行人根据国家有关法律和法规的要求，结合实际情况制定了《陕西旅游集团公司筹融资管理暂行办法》、《陕西旅游集团公司关联交易决策制度》等相关管理制度。其中，发行人与非关联方之间产生的非经营性其他应收款，依据《陕西旅游集团公司筹融资管理暂行办法》实施；与关联方产生的非经营性其他应收款，依据《陕西旅游集团公司关联交易决策制度》实施，发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制做出以下规定：

决策权限方面：根据陕西省财政厅陕财办企【2001】363 号文件，陕西省财政厅同意授权陕西旅游集团公司依据产权关系统一经营和管理集团总部及所属企业的国有资产，对所属企业行使出资人权利，并根据发展需要对资产进行优化配置和重组以及进行新的项目投资，实现国有资产规模的扩张和资本质量的改善。根据发行人制定的《陕西旅游集团公司筹融资管理暂行办法》，各企业禁止与其他单位进行非经营性资金拆借（含借入与借出），因业务原因或经营工作确实需要非经营性资金拆借的，需上报集团公司财务管理与资本运营部审批。

决策程序方面：公司拟进行的交易由公司业务部门提出申请，经部门负责人签字确认后，由董事会审议并形成董事会会议纪要，与资金拆借方签订借款合同，明确借款金额、资金用途、还款计划和权力义务等事项。具体款项支付时，由核算中心统一支付。

定价机制方面：发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，遵照公平、公正的市场原则，根据资金拆借时间长短，通常参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，与其协商确定利率。

C、非经营性其他应收款的明细情况

最近一年末，发行人非经营其他应收款的明细如下：

2021 年末非经营性其他应收款

单位：万元

欠款单位	金额	是否为关联方	欠款产生的原因	报告期内的回款情况	回款相关安排
长安汇通有限责任公司及其子公司	86,543.98	是	借款	2021年回款 1,080 万元	2022-2026 年分别回款 400 万元、12,600 万元、30,000 万元、21,000 万元、22,000 万元
陕西省实业发展有限公司	38,720.00	是	借款	-	2022 年-2027 年每年分别回款 3,720 万元、5,000 万元、7,500 万元、7,500 万元、7,500 万元、7,500 万元
三亚春瑞实业有限公司	3,100.00	是	借款	2020 年回款 57,000 万元、2021 年回款 19,200 万元	2023-2024 年分别回款 1,100 万元和 2,000 万元
陕西金融控股集团有限公司	10,000.00	否	未到位资本金	-	2023 年回款 10,000 万元
合计	138,363.98	-	-	-	-

根据陕西省财政厅陕财预呈(2014)43号文件《陕西省财政厅关于注入陕旅集团资本金的请示》，陕西省政府出资 5 亿元作为资本金注入陕西旅游集团有限公司，其中 1 亿元通过陕西金融控股集团拨付，其余由陕西省发改委筹措 2 亿元，陕西省财政厅筹措 2 亿元。根据上述文件，发行人于 2014 年调增资本公积 5 亿元，但未调整注册资本；在 5 亿元出资款中，实际到位资金为 4 亿元，1 亿元目前仍记为陕西金融控股集团的欠款体现在其他应收款科目，发行人目前正与陕西省政府协商争取资金早日到位，预计陕西金融控股集团的其他应收款 1 亿元于 2023 年到位。

5、存货

发行人存货主要由开发成本及库存商品构成，开发成本主要为四海唐人街项目、南星台和南璟台项目的开发成本，库存商品主要为文物仿制工艺品、烟、酒等。

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人存货余额分别为 186,496.42 万元、360,858.83 万元、471,393.73 万元和 509,693.58 万元，占各期末资产总额的比例分别 6.10%、10.67%、12.03% 和 13.10%。2020 年末存货较 2019 年末增加 174,362.41 万元，增幅为 93.49%，主要为发行人四海唐人街项目建设成本增加及子公司新增丝路土地项目所致。2021 年末存货较 2020 年末增加 110,534.90 万元，增幅为 30.63%，主要原因因为合并范围变化新增豪布斯卡二期存货及子公司储备土地增加所致。2022 年 9 月末存货较 2021 年末增加 38,299.85 万元，增幅

为 8.12%，

发行人报告期内存货结构如下：

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	2,782.60	0.55	3,301.15	0.70	3,240.13	0.90	1,666.14	0.89
自制半成品及在产品	494,045.61	96.93	454,464.08	96.41	345,533.78	95.75	172,042.38	92.25
库存商品	12,759.68	2.50	11,909.95	2.53	11,683.33	3.24	12,180.42	6.53
周转材料	98.82	0.02	88.49	0.02	145.54	0.04	537.38	0.29
合同履约成本	-	-	6.87	0.00	-	-	-	-
其他	6.87	0.00	1,623.18	0.34	256.05	0.07	70.10	0.04
合计	509,693.58	100.00	471,393.73	100.00	360,858.83	100.00	186,496.42	100.00

报告期内，公司自制半成品及在产品构成明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
四海唐人街	257,657.00	56.69	242,113.06	70.07	118,620.60	68.95
南星台	33,629.87	7.40	9,362.66	2.71	10,354.85	6.02
南璟台	18,483.30	4.07	33,840.35	9.79	41,461.58	24.10
土地使用权	64,501.79	14.19	56,079.49	16.23	-	-
豪布斯卡	47,869.38	10.53	-	-	-	-
其他	32,322.74	7.11	4,138.22	1.20	1,605.35	0.93
合计	454,464.08	100.00	345,533.78	100.00	172,042.38	100.00

2021年末，发行人存货科目中自制半成品及在产品为 454,464.08 万元，主要包括四海唐人街项目账面价值 257,657 万元；南星台项目账面价值 33,629.87 万元、南璟台项目账面价值 18,483.30 万元，子公司购买的土地使用权开发成本 64,502.07 万元，豪布斯卡二期开发成本 47,869.38 万元，占全部存货账面价值的 96.41%。除此之外，发行人存货主要由公司日常经营所需的原材料及库存商品构成，原材料主要为酒店储存的海参、鲍鱼、燕窝及各类肉制品等待售食品，库存商品主要为文物仿制工艺品、烟、酒等。

6、长期股权投资

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人长期股权投资余额分别为 43,249.79 万元、30,894.10 万元、29,211.55 万元和 27,073.75 万元，占各期末资产总额的比例分别 1.41%、0.91%、0.75% 和 0.70%。2020 年末较 2019 年末减少

12,355.69万元，减幅为28.57%，主要为对联营企业的投资有所减少。2021年末较2020年末减少1,682.55万元，减幅为5.45%，保持平稳。2022年9月末较2021年末减少2,137.80万元，降幅为7.32%。

2019年末，发行人长期股权投资情况如下表所示：

单位：万元

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	46,923.38	2,017.21	5,660.93	43,279.66
小计	46,923.38	2,017.21	5,660.93	43,279.66
长期股权投资减值准备		29.87		29.87
合计	46,923.38	1,987.34	5,660.93	43,249.79

2020年末，发行人长期股权投资情况如下表所示：

单位：万元

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	43,279.66	8,180.00	20,535.69	30,923.97
小计	43,279.66	8,180.00	20,535.69	30,923.97
长期股权投资减值准备	29.87	-	-	29.87
合计	43,249.79	8,180.00	20,535.69	30,894.10

2021年末，发行人长期股权投资情况如下表所示：

单位：万元

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	30,923.97	1,828.56	3,511.11	29,241.43
小计	30,923.97	1,828.56	3,511.11	29,241.43
长期股权投资减值准备	29.87	-	-	29.87
合计	30,894.10	1,828.56	3,511.11	29,211.55

2021年末发行人主要长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	2021年末余额	减值准备
陕西旅游饭店管理（集团）股份有限公司	-	-
荔波文化旅游有限责任公司	-	-
榆中陕旅文化旅游开发有限公司	400.00	-
绍兴市鲁镇演艺有限公司	211.05	-
张掖丹霞智慧旅游股份有限公司	233.00	-
宁夏中卫快乐西游旅游电子商务股份有限公司	133.55	-
四川剑州文化旅游发展有限公司	250.65	-
西宁智鄯信息科技有限公司	136.56	-
陕西西铜高速客运有限公司	1,041.28	-
延安文安驿古镇文化旅游投资有限公司	1,000.00	-
陕西韩流百货有限公司	150.00	-
陕西闪闪红星文化产业发展有限公司	338.40	-
延安幻太奇海洋公园有限公司	725.00	-
延安华尔商业管理有限公司	0.00	-
陕西万禾实业发展有限公司	-	-
西安西商投资基金合伙企业（有限合伙）	300.00	-
陕西金马融资担保有限公司	6,919.76	-
宿迁贊心股权投资合伙企业（有限合伙）	350.00	-
陕西同州旅游项目开发有限公司	150.00	-
普汇中金融资租赁有限公司	9,180.00	-
陕西旅游亿科投资管理有限公司	800.00	-
南京报恩盛典文化传播有限责任公司	1,000.00	-
西安星航创业投资合伙企业（有限合伙）	990.00	-
陕西商於古道文化旅游产业发展投资有限责任公司	2,000.00	-
三亚春瑞实业有限公司	4,052.31	-
陕西五洲真功夫赛事运营有限公司	29.87	29.87
合计	30,391.43	29.87

7、固定资产

发行人固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备、运输工具及其他设备等。2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人固定资产净额分别为519,359.96万元、485,474.98万元、599,192.35万元和578,208.44万元，占各期末资产总额的比例分别为16.98%、14.35%、15.30%和14.86%。2020年末较2019年末减少

33,884.98万元，降幅为6.52%，主要因陕西新航文化产业投资有限责任公司不再纳入合并范围导致固定资产减少。2021年末固定资产较2020年末增加113,723.63万元，增幅为23.43%，主要原因为岐山周公庙景区及豪布斯卡集团总部大楼转固所致。2022年9月末固定资产较2021年末减少20,990.17万元，降幅为3.50%。

发行人近三年固定资产累计折旧及减值准备情况表

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
固定资产原价	774,003.53	630,998.89	650,005.80
减： 累计折旧	174,515.22	145,222.95	130,426.23
固定资产净值	599,488.30	485,775.94	519,579.57
减： 固定资产减值准备	295.95	300.96	219.61
固定资产净额	599,192.35	485,474.98	519,359.96

发行人近三年固定资产账面价值构成情况表

单位：万元

账面价值	2021年末	2020年末	2019年末
土地资产	18,682.32	18,682.32	18,682.32
房屋及建筑物	411,130.42	299,220.54	304,178.82
机器设备	41,001.83	34,811.94	55,884.61
运输工具	9,212.47	8,704.75	10,704.36
电子设备	3,075.49	2,723.95	3,652.70
办公设备	570.12	594.58	807.62
酒店业家具	8,412.52	8,549.01	8,468.31
其他	107,107.18	112,187.88	116,981.21
合计	599,192.35	485,474.98	519,359.96

截至2021年末，房屋及建筑物账面价值为411,130.42万元，主要情况如下所示：

单位：万元

项目	位置	账面价值
金延安西街及购物中心	圣地河谷金延安产业园区	77,619.91
华清宫	西安市临潼区华清路38号	64,100.23
汉中项目	汉中勉县武侯镇武侯村	26,885.55

太华索道	华阴市华山风景名胜区	28,090.19
少华山项目	渭南市华州区少华山景区	18,004.83
博凯置业	西安市碑林区长安北路 48 号	4,127.01
白鹿原项目	西安市蓝田县	14,176.07
唐城宾馆	西安市雁塔区含光路	2,084.13
东方大酒店	西安市雁塔区朱雀大街	3,127.02
西安宾馆	西安市碑林区	12,772.50
体育宾馆、奥体场馆	西安市市区	9,587.77
岐山周公庙景区	西安市航天基地	43,182.22
豪布斯卡总部大楼	宝鸡市凤鸣镇	60,402.22
其他	-	46,970.77
合计		411,130.42

8、在建工程

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人在建工程分别为 462,285.56 万元、466,663.93 万元、514,691.74 万元和 578,915.38 万元，占各期末资产总额的比例分别为 15.12%、13.80%、13.14% 和 14.88%。发行人在建工程包括白鹿原文化产业基地项目、金延安项目等。因发行人持续建设旅游项目，2020 年末在建工程较 2019 年末增加 4,378.37 万元，增幅为 0.95%。2021 年末较 2020 年末增加 48,027.81 万元，增幅为 10.29%，主要系金延安项目、丝绸之路风情城二期、陕西白鹿原文化产业基地项目本期增加投资额，岐山周公庙景区及豪布斯卡总部大楼本期转固所致。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 64,223.64 万元，增幅为 12.48%，主要是由于在建项目新增投资。

发行人 2019 年末主要在建工程明细表

单位：万元

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
金延安项目	512,196.35	77,809.74	55,571.73	-	26,577.46	106,804.01
岐山周公庙景区	112,069.38	67,190.07	26,307.90	-	2,635.56	90,862.42
红色娘子军演艺项目	59,000.00	31,250.33	27,452.78	-	-	58,703.11
丝绸之路风情城二期：丝路欢乐世界	290,060.91	28,195.58	13,333.87	-	-	41,529.45

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
壶口景区交通车项目	27,193.68	2,373.31	22,348.22	-	-	24,721.53
欢乐演艺世界二期项目	50,000.00	74.27	18,933.54	-	-	19,007.81
陕西白鹿原文化产业基地项目	23,578.88	83,060.66	57,020.56	88,053.79	38,188.72	13,838.71
丝绸之路风情城一期：陕西慈善医院	40,213.45	14,011.11	95.89	-	836.68	13,270.32
延川乾坤湾索道项目	10,174.00	6,593.32	3,508.03	-	-	10,101.36
观瀑舫改造	9,691.31	3,670.47	5,139.82	-	-	8,810.29
合计	1,134,177.96	314,228.88	229,712.34	88,053.79	68,238.42	387,649.01

发行人 2020 年末主要在建工程明细表

单位：万元

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
金延安项目	512,196.35	106,804.01	49,209.38	-	-	156,013.39
岐山周公庙景区	112,069.38	90,862.42	14,279.90	-	3,279.42	101,862.89
丝绸之路风情城二期：丝路欢乐世界	290,060.91	41,529.45	54,840.63	-	31,094.09	65,275.99
壶口景区交通车项目	27,193.68	24,721.53	1,392.62	-	-	26,114.15
陕西白鹿原文化产业基地项目	23,578.88	13,838.71	9,171.50	-	-	23,010.22
丝绸之路风情城一期：陕西慈善医院	40,213.45	13,270.32	473.49	-	-	13,743.81
观瀑舫改造	10,500.00	8,810.29	1,785.05	-	-	10,595.34
旅游枢纽综合体	30,452.35	7,585.09	506.23	-	-	8,091.32
县川口游客中心改造	3,475.00	5,752.56	595.24	-	-	6,347.79
球幕影院	9,270.45	2,840.54	1,924.58	-	-	4,765.13
合计	1,059,010.45	316,014.93	134,178.61	-	34,373.50	415,820.03

发行人 2021 年末主要在建工程明细表

单位：万元

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
金延安项目	512,196.35	156,013.39	62,828.09			218,841.48
岐山周公庙景区	122,300.00	102,814.46	2,194.36	97,874.87	7,133.95	0.00
丝绸之路风情城二期：丝路欢乐世界	290,000.00	65,275.99	53,119.92			118,395.91
陕西白鹿原文化产业基地项目	51,198.88	23,010.22	15,309.60			38,319.82
壶口景区交通车项目	27,193.68	26,114.15	163.23			26,277.38
丝绸之路风情城一期：陕西慈善医院	40,213.45	13,743.81	271.17			14,014.98
观瀑舫改造	11,150.00	10,595.34			204.20	10,391.14
旅游枢纽综合体	30,452.35	8,091.32	1,765.35			9,856.67
县川口游客中心改造	6,500.00	6,347.79				6,347.79
球幕影院	9,270.45	4,765.13	774.73			5,539.86
石门酒店相关工程	3,170.77	2,933.46	118.10	-	-	3,051.56
合计	1,103,645.93	419,705.06	136,544.56	97,874.87	7,338.15	451,036.60

9、持有至到期投资

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人持有至到期投资分别为 137,850.00 万元、66,300.00 万元、0 万元和 0 万元，占各期末资产总额的比例分别为 4.51%、1.96%、0% 和 0%。2020 年末较 2019 年末减少 71,550.00 万元，降幅为 51.90%，主要因开源镐宴 4 号资管计划、申万宏源青松一号定向资管投资计划、兴业信托保障资金和中信信托保障资金均已到期。2021 年末较 2020 年末减少 66,300.00 万元，降幅为 100.00%，主要因申万宏源青松二号定向资管投资计划转至债权投资科目所致。

发行人近三年末持有至到期投资明细

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
申万宏源青松二号定向资管投资计划	-	-	66,000.00	95,000.00
开源镐宴 4 号资管计划	-	-	-	22,500.00

申万宏源青松一号定向资管投资计划	-	-	-	20,000.00
兴业信托保障资金	-	-	-	200.00
中信信托保障资金	-	-	-	150.00
光大兴陇信托保障资金	-	-	300.00	
合计	-	-	66,300.00	137,850.00

10、投资性房地产

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人投资性房地产分别为 721,877.94 万元、983,852.45 万元、1,300,296.16 万元和 1,260,457.81 万元，占各期末资产总额的比例分别为 23.60%、29.09%、33.19% 和 32.39%，主要为金延安项目与四海唐人街项目中用于商用的房屋建筑物。2020 年末发行人投资性房地产规模较 2019 年末增加 261,974.51 万元，增幅为 36.29%，主要因体育之窗和金延安涉及的投资性房地产增加。2021 年末发行人投资性房地产较 2020 年末增加 316,443.71 万元，增幅为 32.16%，主要原因为合并范围变化新纳入西城往事、四海唐乐街投资性房地产，以及原有投资性房地产的评估增值所致。2022 年 9 月末发行人投资性房地产较 2021 年末减少 39,838.35 万元，降幅为 3.06%。

评估投资性房地产的土地及地上建筑物评估方法为成本法、收益法、市场法中的一种或两种。若土地无地上建筑物，则评估方法为假设开发法。评估重要参数主要来自当地房地产销售或出租市场价格。

2021 年度投资性房地产变化情况

单位：万元

项目	期初公允价值	本期增加				本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	转为自用房地产	其他	
一、成本合计	638,682.57	123,965.91	29,705.81	-	289,208.85	12,980.91	115,344.36	953,237.87
1.房屋、建筑物	523,338.21	123,965.91	29,705.81	-	289,208.85	12,980.91	-	953,237.87
2.土地使用权	115,344.36	-	-	-		-	115,344.36	-
二、公允价值变动合计	345,169.88	-	-	74,059.85	35,494.53	4,786.73	102,879.25	347,058.29
1.房屋、建筑物	242,290.63	-	-	74,059.85	35,494.53	4,786.73	-	347,058.29
2.土地使用权	102,879.25	-	-			-	102,879.25	-

项目	期初公允价值	本期增加				本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	转为自用房地产	其他	
三、投资性房地产账面价值合计	983,852.45	123,965.91	29,705.81	74,059.85	324,703.38	17,767.63	218,223.61	1,300,296.16
1.房屋、建筑物	765,628.84	123,965.91	29,705.81	74,059.85	324,703.38	17,767.63	-	1,300,296.16
2.土地使用权	218,223.61	-	-	-	-	-	218,223.61	-

截至 2022 年 9 月末，公司投资性房地产明细情况如下：

单位：万元

项目	位置	产权证书获取情况	业态	建筑面积(万平方米)	账面价值
四海唐人街	陕西省西安市太华路南 路与凤城三路十字交汇 处西南角	已办理	商用	12.36	254,007.90
中邦颐道酒 店	上海市浦东新区川沙镇 王桥路 999 号	已办理	商用	1.7	37,735.90
文物大厦	西安市碑林区南大街 129 号	已办理	商用	0.88	27,889.99
东方大酒店	小寨西路 26 号 1 幢	已办理	商用	1.08	23,100.00
诸葛古镇	汉中勉县武侯镇武侯村	已办理	商用	1.53	40,991.70
金延安项目	延安圣地河谷文化旅游 产业园区	土地证已办 理	商用	17.81	120,120.40
周文化景区 周原京都项 目	岐山县凤鸣镇北郭村	土地证已办 理	商用	1.8	44,539.60
体育之窗	西安市高新区唐延路	土地证已办 理	商用	3.63 (土地面积)	417,040.22
土地	沣西新城	办理中	住宅兼 容商业	7.66 (土地面积)	84,736.04
西城往事	陕西省西咸新区	土地证已办 理	商用	9.76 (土地面积)	191,628.96
四海唐乐街	西安航天基地雁塔南路 与航天南路十字西南角	土地证已办 理	商用	3.33 (土地面积)	58,026.39
其他	-	-	-	-	479.06
合计					1,260,457.81

注：以上投资性房地产的评估根据资产评估准则及相关法规的规定，结合评估对象的实际情况及评估目的确定采用评估方法，运用市场比较法、收益法、资产基础法、重置成本法中的一种或者两种进行评估；评估假设包括公开市场交易、宏观环境相对稳定、企业经营环境相对稳定等。

2019 年末-2021 年末，发行人投资性房地产账面价值分别为 721,877.94 万元、983,852.45 万元和 1,300,296.16 万元。2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年

末增加 261,974.51 万元，其中由存货或在建工程转入 131,596.37 万元，当年公允价值变动 113,876.06 万元，增值率为 25.49%。

2021 年末发行人投资性房地产较 2020 年末增加 316,443.71 万元，其中由存货或在建工程转入 29,705.81 万元，合并范围变更增加投资性房地产 289,208.85 万元。当年公允价值变动 74,059.85 万元，增值率为 0.55%。

发行人上述投资性房地产评估方法多采用市场法、收益法，总增值率为 32.16%，主要是由于资产所在地当地房价、投资价值等上升导致的评估价值上升，发行人根据企业会计准则相关按要求确认资产账面价值及收益，会计处理符合准则要求。

截至报告期末，发行人投资性房地产的经营情况如下：

单位：平方米、%、元/平方米·月

项目	经营情况	可出租面积	已出租面积	出租率	平均租金
四海唐人街	商业街、购物中心、精品酒店、地下停车位出租等	57,660.00	52,791.00	91.56	41.86
文物大厦	商用和办公，由商贸公司、艺术品公司、商场等租用	8,788.22	8,673.97	98.70	60.50
东方大酒店	由百货公司租用	9,760.40	9,760.40	100.00	34.15
诸葛古镇	商业	11,838.00	8,724.00	73.69	54.00
金延安南街项目	古镇民俗商业街出租	8,929.61	7,417.16	83.06	70.00
金延安北街项目	民宿集群	84,600.11	84,600.11	100.00	35.00
周文化景区周原京都项目	商铺、客栈出租	18,007.47	4,421.17	24.55	15.01

注：各项目租金水平差异，主要因所处地域（地段）商业繁华程度差异租金不同。

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

项目	负债结构分析							
	2022年9月末				2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	428,716.52	13.78	339,873.26	10.87	228,438.44	8.46	218,852.36	9.17
以公允价值计量且变动计入	-	-	-	-	-	-	4,990.00	0.21

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
当期损益的金融负债								
应付票据	12,570.00	0.40	29,663.20	0.95	54,527.07	2.02	17,797.95	0.75
应付账款	198,443.74	6.38	236,661.02	7.57	148,896.21	5.51	133,781.90	5.61
预收款项	22,424.87	0.72	347.32	0.01	76,691.72	2.84	27,466.04	1.15
合同负债	28,814.10	0.93	22,162.15	0.71	1,595.92	0.06	-	-
应付职工薪酬	9,482.53	0.30	9,987.22	0.32	11,253.79	0.42	10,935.02	0.46
应交税费	58,056.81	1.87	40,492.95	1.30	16,808.06	0.62	13,239.12	0.55
其他应付款	260,875.89	8.38	235,088.83	7.52	233,073.38	8.63	216,367.32	9.07
一年内到期的非流动负债	304,081.53	9.77	529,869.16	16.95	390,185.06	14.45	242,732.65	10.17
其他流动负债	17,446.22	0.56	21,172.79	0.68	148,497.83	5.50	119,828.32	5.02
流动负债合计	1,340,912.21	43.09	1,465,317.89	46.87	1,309,967.48	48.51	1,005,990.68	42.17
长期借款	871,470.50	28.01	814,314.30	26.05	551,884.64	20.44	490,480.97	20.56
应付债券	298,590.74	9.60	233,607.11	7.47	304,789.57	11.29	394,168.17	16.52
租赁负债	22,099.32	0.71	21,667.51	0.69	-	-	-	-
长期应付款	341,619.41	10.98	367,369.74	11.75	353,500.19	13.09	348,166.91	14.59
预计负债	434.45	0.01	504.45	0.02	-	-	-	-
递延收益	20,849.23	0.67	15,517.16	0.50	5,564.45	0.21	5,450.95	0.23
递延所得税负债	157,264.73	5.05	160,271.62	5.13	120,309.32	4.46	94,504.30	3.96
其他非流动负债	58,463.66	1.88	47,911.79	1.53	54,362.34	2.01	46,990.00	1.97
非流动负债合计	1,770,792.03	56.91	1,661,163.68	53.13	1,390,410.52	51.49	1,379,761.30	57.83
负债合计	3,111,704.24	100.00	3,126,481.57	100.00	2,700,378.00	100.00	2,385,751.97	100.00

从负债结构来看，报告期内发行人流动负债占比逐年上升。2019年末-2021

年末及2022年9月末，发行人流动负债分别为1,005,990.68万元、1,309,967.48万元、1,465,317.89万元和1,340,912.21万元，占负债总额比例分别为42.17%、48.51%、46.87%和43.09%。

从流动负债结构可以看出，2022年9月末发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，以上四部分合计为1,192,117.68万元，占流动负债的比例为88.90%。

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人非流动负债分别为1,379,761.30万元、1,390,410.52万元、1,661,163.68万元和1,770,792.03万元，占总负债的比例分别为57.83%、51.49%、53.13%和56.91%。发行人非流动负债2020年末较2019年末增加10,649.21万元，增幅为0.77%；2021年末较2020年末增加270,753.16万元，增幅为19.47%；2022年9月末较2021年末增加109,628.35万元，增幅为6.60%。其中长期借款、应付债券及长期应付款是非流动负债的主要构成部分。

1、短期借款

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人短期借款余额分别为218,852.36万元、228,438.44万元、339,873.26万元和428,716.52万元，占各期末负债总额的比例分别为9.17%、8.46%、10.87%和13.78%。发行人短期借款余额2020年末较2019年末增加9,586.08万元，增幅为4.38%，主要为质押借款和信用借款增加所致；2021年末较2020年末增加111,434.82万元，增幅为48.78%，主要为抵押借款、保证借款增加所致；2022年9月末较2021年末增加88,843.26万元，增幅为26.14%，主要为质押借款、信用借款增加所致。

近三年及一期发行人短期借款分类情况表

单位：万元

借款类别	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
质押借款	6,423.96	489.83	1,922.00	-
抵押借款	28,422.00	28,742.00	982.00	12,869.29
保证借款	185,422.97	129,146.26	73,507.61	91,450.00
信用借款	208,447.59	171,495.17	152,026.83	114,533.07
保证、抵押借款	-	10,000.00	-	-
合计	428,716.52	339,873.26	228,438.44	218,852.36

2、应付账款

2019年末-2021年末及一期，发行人应付账款分别为133,781.90万元、148,896.21万元、236,661.02万元和198,443.74万元，占各期末负债总额的比例分别为5.61%、5.51%、7.57%和6.38%。发行人应付账款主要包括应付工程款以及对外采购原材料及景区、旅行社应付经营款项，总体占比较低。

发行人近三年及一期末应付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	216,880.35	91.64	120,920.25	81.21	102,572.67	76.67
1-2年	9,035.72	3.82	10,550.50	7.09	11,485.77	8.59
2-3年	6,111.46	2.58	1,944.72	1.30	1,409.54	1.05
3年以上	4,633.50	1.96	15,480.74	10.40	18,313.91	13.69
合计	236,661.02	100.00	148,896.21	100.00	133,781.90	100.00

从应付账款账龄结构来看，发行人 2021 年末 1 年以内应付账款余额为 216,880.35 万元，占应付账款总额的 91.64%；1-2 年应付账款余额为 9,035.72 万元，占应付账款总额的 3.82%；2-3 年应付账款余额仅为 6,111.46 万元，占应付账款总额的 2.58%，占比不高；三年期以上应付账款余额为 4,633.50 万元，占应付账款总额的 1.96%。

2021 年末发行人账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

债权单位名称	期末余额（万元）	未偿还原因
陕西建工集团有限公司	2,110.31	未到结算期
陕西建工第五建设集团有限公司	1,085.01	未到结算期
定边县宝梵油田技术服务有限公司	836.96	未到结算期
陕西古建园林建设有限公司	620.55	未到结算期
陕西省工程监理有限责任公司	551.37	未到结算期
中核华辰建筑工程有限公司	500.00	未到结算期
合计	5,704.19	—

3、其他应付款

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 216,367.32 万元、233,073.38 万元、235,088.83 万元和 260,875.89 万元，占各期末负债总额的比例分别为 9.07%、8.63%、7.52% 和 7.58%。发行人其他应付款 2020 年末较 2019 年末增加 16,706.06 万元，增幅为 7.72%；2021 年末较 2020 年末增加 2,015.45 万元，增幅为 0.86%；2022 年 9 月末较 2021 年末增加 25,787.06 万元，增幅为 10.97%。

报告期各期末其他应付款明细情况

单位：万元

种类	2021年末	2020年末	2019年末
应付利息	-	20,475.07	18,545.96
应付股利	1,609.34	270.36	167.26
其他应付款	233,479.49	212,327.95	197,654.10
合计	235,088.83	233,073.38	216,367.32

其中，发行人近三年按性质划分的其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
往来款	168,910.69	143,280.93	146,169.53
保证金	6,444.19	6,508.69	10,149.82
暂收款、暂借款	18,817.73	33,966.11	5,173.29
设定受益计划净负债流动部分	6.48	6.48	6.48
代收代扣款项	1,216.29	675.23	1,113.35
应付工程款	773.86	-	-
应付股权收购款	-	-	3,488.40
购置长期资产	137.39	-	272.39
其他	37,172.85	27,890.51	31,280.84
合计	233,479.49	212,327.95	197,654.10

4、一年内到期的非流动负债

2019年-2021年末及2022年9月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为242,732.65万元、390,185.06万元、529,869.16万元和304,081.53万元，占各期末负债总额的比例分别为10.17%、14.45%、16.95%和9.77%。发行人一年内到期的非流动负债2020年末较2019年末增加了147,452.41万元，增幅为60.75%，主要因一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款增加所致；2021年末较2020年末增加了139,684.10万元，增幅为35.80%，主要因一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款和一年内到期的应付债券增加所致；2022年9月末较2021年末减少225,787.63万元，降幅为42.61%，主要是由于部分债务到期偿付所致，引起变化幅度较大。

发行人近三年及一期末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末

一年内到期的长期借款	197,120.82	261,553.25	217,555.38	114,499.96
一年内到期的应付债券	11,112.91	122,061.72	80,664.81	86,826.77
一年内到期的长期应付款	91,682.47	146,254.18	91,964.87	41,405.91
一年内到期的租赁负债	4,165.33			
合计	304,081.53	529,869.16	390,185.06	242,732.65

5、长期借款

2019 年-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 490,480.97 万元、551,884.64 万元、814,314.30 万元和 871,470.50 万元，占各期末负债总额的比例分别为 20.56%、20.44%、26.05% 和 28.01%。

发行人近三年及一期末长期借款构成情况表

单位：万元

借款类别	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
质押借款	8,900.00	16,000.00	13,100.00	21,750.00
抵押借款	88,647.90	110,854.00	201,500.00	69,000.00
保证借款	145,292.10	332,487.90	260,269.58	292,137.66
信用借款	288,710.50	167,794.40	77,015.06	107,593.31
抵押、担保借款	82,870.00	95,040.00	-	-
质押、担保借款	28,750.00	7,138.00	-	-
质押、抵押、担保借款	228,300.00	85,000.00	-	-
合计	871,470.50	814,314.30	551,884.64	490,480.97

6、长期应付款

2019 年末-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 348,166.91 万元、353,500.19 万元、367,369.74 万元和 341,619.41 万元，占各期末负债总额的比例分别为 14.59%、13.09%、11.75% 和 10.98%，发行人的长期应付款主要核算的融资租赁业务，2021 年末较 2020 年末长期应付款增加 13,869.55 万元，增幅为 3.92%。2022 年 9 月末较 2021 年末长期应付款减少 25,750.33 万元，降幅为 7.01%。

发行人近三年及一期末长期应付款明细表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
长期应付款项	338,606.22	363,886.55	348,384.57	344,331.25

专项应付款	3,013.18	3,483.18	5,115.62	3,835.67
合计	341,619.41	367,369.74	353,500.19	348,166.91

2021年末，发行人长期应付款前五大明细如下表所示：

项目	2021年末
中国信达资产管理股份有限公司	83,200.00
华夏金融租赁有限公司	48,031.37
诚泰融资租赁（上海）有限公司	34,641.84
平安国际融资租赁有限公司	31,577.73
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	16,856.47
合计	214,307.41

2022年9月末，发行人长期应付款前五大明细如下表所示：

项目	2022年9月末
中国信达资产管理股份有限公司	83,200.00
华夏金融租赁有限公司	41,576.70
诚泰融资租赁（上海）有限公司	34,858.71
平安国际融资租赁有限公司	31,353.49
渝农商金融租赁有限责任公司	23,475.53
合计	214,464.43

7、应付债券

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人应付债券分别为394,168.17万元、304,789.57万元、233,607.11万元和298,590.74万元，占各期末负债总额的比例分别为16.52%、11.29%、7.47%和9.60%。2021年末较2020年末应付债券减少71,182.46万元，系18陕旅02到期完成全部兑付以及16陕旅债、17延安01、18延安01到期完成部分兑付所致。2022年9月末较2021年末应付债券增加64,983.63万元，增幅为27.82%，系18陕旅01、16陕旅债兑付以及22陕旅债01及22陕西旅游MTN001发行所致。

发行人近三年末应付债券构成情况表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
18陕旅01	-	59,356.74	59,280.07	59,209.01
18陕旅02	-	-	49,694.30	49,600.83
17陕旅01	-	-	49,868.16	59,719.48

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
16 陕旅债	-	6,933.57	34,879.72	34,827.95
16 陕旅 02	-	-	-	49,067.99
17 延安 01	27,012.01	26,932.89	30,020.87	32,581.09
18 延安 01	11,139.49	12,223.64	13,272.18	14,090.84
19 陕西旅游 MTN001	-	-	67,774.28	67,614.69
21 陕旅 01	78,870.16	78,802.29	-	-
陕西旅游 3%N20240924	53,246.31	49,357.98		
浙商债权融资计划	-	-	-	27,456.28
22 陕旅债 01	78,489.35			
22 陕西旅游 MTN001	49,833.42			
合计	298,590.74	233,607.11	304,789.57	394,168.17

8、发行人有息负债情况

(1) 有息负债总余额

最近三年及一期，发行人有息负债余额分别为 185.74 亿元、212.65 亿元、244.66 亿元和 240.29 亿元，占同期末总负债的比例分别为 77.85%、78.75%、78.25% 和 77.22%。最近一期末，发行人银行借款余额为 129.72 亿元，占有息负债余额的比例为 53.98%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 148.58 亿元，占有息负债余额的比例为 61.83%。

报告期各期末发行人有息负债余额和类型如下：

单位：亿元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	42.87	17.84	33.99	14.00	22.84	10.74	21.89	11.79
一年内到期的非流动负债	30.41	12.66	52.99	21.83	39.02	18.35	24.27	13.07
其他应付款	10.00	4.16	11.90	4.12	10.00	4.70	-	-
其他流动负债	-	-	-	-	14.85	6.98	11.98	6.45
长期借款	87.15	36.27	81.43	33.54	55.19	25.95	49.05	26.41
应付债券	29.86	12.43	23.36	9.62	30.48	14.33	39.42	21.22
长期应付款	34.16	14.22	36.39	14.99	34.84	16.38	34.43	18.54
其他非流动负债	5.85	2.43	4.60	1.89	5.43	2.55	4.70	2.53
合计	240.29	100.00	244.66	100.00	212.65	100.00	185.74	100.00

(2) 截至最近一期末，发行人有息负债具体期限结构分布情况如下表所示

单位：亿元，%

项目	1年以内 (含1年)		1-2年(含2年)		2-3年(含3年)		3年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	56.43	23.48	16.36	6.81	13.76	5.73	43.17	17.97	129.72	53.98
其中担保借款	35.56	14.80	8.78	3.65	7.75	3.23	43.17	17.97	95.26	39.64
债券融资	1.14	0.47	10.70	4.45	2.26	0.94	17.01	7.08	31.11	12.95
其中担保债券	0.44	0.18	5.70	2.37	2.26	0.94	15.01	6.25	23.41	9.74
信托融资	0.28	0.12	1.57	0.65	0.00	0.00	0.00	0.00	1.85	0.77
其中担保信托	0.28	0.12	1.57	0.65	0.00	0.00	0.00	0.00	1.85	0.77
其他融资	25.43	10.58	19.47	8.10	26.11	10.87	6.60	2.75	77.61	32.30
其中担保融资	25.31	10.53	18.97	7.89	21.35	8.88	5.87	2.44	71.50	29.75
合计	83.28	34.66	48.1	20.02	42.13	17.53	66.78	27.79	240.29	100.00

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(4) 短期偿债压力较大的相关分析

截至 2022 年 9 月末，发行人短期借款余额 42.87 亿元，一年内到期的非流动负债 30.41 亿元，其他应付款带息负债 10.00 亿元，发行人短期债务合计 83.28 亿元，规模较大，发行人面临短期偿债压力较大。发行人为应对短期偿债压力，拟作出相关安排及说明情况如下：

发行人共有 14 家二级子公司，共分为陕旅股份、骏景、睿景、延安、西安、唐城资产、中金旅和融景等八大板块。各板块子公司根据项目建设和日常经营情况，需对外融资时，向集团提出申请，经集团同意后方可实施。若对外融资需要由集团提供担保，则由集团另行审议。债务到期时，主要通过各板块自有资金、经营收入或项目收益及再融资等进行偿还，若子公司出现暂时资金周转困难，可向集团申请内部借款。

投资方面，发行人及子公司主要从事文化旅游项目开发等，前期建设资金投入较多，而且资金回收期较长，融资以中短期为主。未来，发行人对于拟建项目投资，将通过股权投资、产业基金或委托代建等多种形式开展，减轻资金方面的压力。融资方面，发行人将根据项目的投入、回收期情况，对债务期限结构进行

调整,通过发行资本市场债务融资工具置换传统中短期债务,延长整体债务期限,使之相匹配,债务到期情况趋于合理,同时便于管理。

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月,发行人经营活动的现金流入分别为 79.89 亿、56.84 亿元、60.44 亿元和 59.35 亿元,经营活动的现金流出分别为 73.13 亿元、72.25 亿元、52.18 亿元和 62.18 亿元,经营活动现金净流量分别为 6.76 亿元、-15.41 亿元、8.26 亿元和-2.83 亿元。报告期内,随着发行人经营业务规模扩大,发行人经营活动产生的现金流入、经营活动的现金流出增长稳定,因各项业务模式趋于成熟,发行人加强资金管理,经营活动产生的现金流入高于经营活动的现金流出额,经营活动现金净流量保持为正,规模扩大。2020 年受宏观环境影响,经营活动现金流净流量为负。2021 年随着宏观环境的好转,发行人经营活动现金流净流量变为正数。

发行人短期偿债压力较大,可能出现一定的债务偿还风险。但是发行人合理的内部管理体系是短期债务按时偿还的制度基础;同时发行人通畅的融资渠道为短期债务的偿付提供有力支撑;随着发行人前期投资建设的项目逐渐建设完工,项目运营趋于成熟,实现资金回款能力增强,经营活动现金流入保持增长,良好的经营活动现金流情况及增长态势是发行人债务偿还的保障基础。

(三) 现金流量分析

最近三年及一期,发行人现金流量情况如下:

现金流量金额和构成情况				
单位: 万元				
项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	593,487.84	604,369.10	568,430.88	798,913.80
经营活动现金流出小计	621,834.58	521,753.60	722,483.75	731,304.02
经营活动产生的现金流量净额	-28,346.74	82,615.50	-154,052.87	67,609.78
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	142,214.85	137,702.74	167,674.86	61,891.67
投资活动现金流出小计	149,087.22	235,249.65	306,271.14	233,383.81
投资活动产生的现金流量净额	-6,872.37	-97,546.90	-138,596.28	-171,492.15
三、筹资活动产生的现金流量				

筹资活动现金流入小计	1,224,081.27	1,334,131.75	1,420,314.23	1,122,755.83
筹资活动现金流出小计	1,355,094.42	1,283,545.07	1,183,157.59	987,106.30
筹资活动产生的现金流量净额	-131,013.15	50,586.68	237,156.64	135,649.53
现金及现金等价物净增加额	-166,232.25	35,655.28	-55,494.84	31,759.92
年末现金及现金等价物余额	131,341.21	207,712.96	172,057.69	227,552.53

1、经营活动产生的现金流量分析

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动的现金流入分别为 798,913.80 万元、568,430.88 万元、604,369.10 万元和 593,487.84 万元，经营活动的现金流出分别为 731,304.02 万元、722,483.75 万元、521,753.60 万元和 621,834.58 万元，经营活动现金净流量分别为 67,609.78 万元、-154,052.87 万元、82,615.50 万元和-28,346.58 万元。

2019 年度，随着发行人经营业务规模扩大，发行人经营活动产生的现金流入、经营活动的现金流出增长稳定，因各项业务模式趋于成熟，发行人加强资金管理，经营活动产生的现金流入高于经营活动的现金流出额，经营活动现金净流量保持为正，规模扩大。2020 年全年，受宏观环境影响，各项业务收入明显减少，公司经营业务产生的现金净流出为负。2021 年，随着宏观环境好转及常态化防范措施的建立，各项业务逐步恢复正常，发行人经营活动现金流净流量扭亏为盈。

2、投资活动产生的现金流量分析

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人投资活动的现金流入分别为 61,891.67 万元、167,674.86 万元、137,702.74 万元和 142,214.85 万元，主要为收回投资及取得投资收益取得的现金。投资活动的现金流出分别为 233,383.81 万元、306,271.14 万元、235,249.65 万元和 149,087.22 万元，主要为投资支付的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金，主要为发行人投资丝路欢乐世界、金延安等大型项目投资组成。因公司持续进行大型固定资产投资项目，因此公司投资活动产生的现金净额分别是-171,492.15 万元、-138,596.28 万元、-97,546.90 万元和-6,872.37 万元。

报告期内，发行人投资活动产生的现金流持续为负，主要系发行人近几年投资项目较多，如金延安项目、丝路欢乐世界等。发行人资产主要通过出租收入或旅游收入、停车场收入收回投资，回收期限相对较长。但经过长期积累品牌文化

及项目口碑，项目长期收益有所保障。目前发行人许多景区仍处在市场培育期，盈利能力尚未充分显现。

发行人主要投资项目情况如下表所示：

项目名称	建设周期	预计总投资 (亿元)	已投资金额 (亿元)	建设进度	未来三年投资计划	已取得审批手续	预期收益实现方式
金延安项目	2013.12-2023.12	51.22	39.94	77.98%	2022年预计投资1.72亿元	核准备案延市办发【2013】14号环评批复延市环函【2016】231施工许可证建字第610600201400023号	项目收入包括商业配套租赁收入、住宿收入、停车场收入、红培收入、餐饮收入、演艺收入、文创收入、乡村振兴大卖场收入等项目收入包括钟楼及博物馆门票收入、商业配套租赁收入、酒店收入、停车场收入
丝绸之路风情城二期：丝路欢乐世界	2018.5-2022.9	29.01	13.00	44.81%	2022年预计投资20亿元	项目四证	项目收入包括门票收入、酒店收入、餐饮收入等

3、筹资活动产生的现金流量分析

2019年度-2021年度及2022年1-9月，发行人筹资活动的现金流入分别为1,122,755.83万元、1,420,314.23万元、1,334,131.75万元和1,224,081.27万元，筹资活动的现金流出分别为987,106.30万元、1,183,157.59万元、1,283,545.07万元和1,355,094.42万元，筹资活动现金净流量分别为135,649.53万元、237,156.64万元、50,586.68万元和-131,013.15万元。

发行人根据自身资金需求合理安排融资规模，报告期内筹资活动现金流入和流出相互匹配。同时公司具备较强的融资能力，筹资活动产生的现金足以满足公司业务发展的需求。

（四）偿债能力分析

发行人近三年偿债能力指标表

项目	2022年9月末/ 2022年1-9月	2021年末/ 2021年度	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度
资产负债率（%）	79.97	79.81	79.84	78.01
流动比率（倍）	0.87	0.79	0.79	0.98

速动比率(倍)	0.49	0.47	0.51	0.79
EBITDA 利息倍数(倍)	-	0.94	1.16	1.34

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人资产负债率分别为78.01%、79.84%、79.81%和79.97%，随着发行人整体经营规模的扩大，发行人资产负债率波动上升，保持较高水平，主要系发行人近年来加大了旅游综合体开发等项目开发的原因，持续进行各种融资。因此，较同行业公司相比资产负债率偏高。后续随着项目逐步投入运营，发行人资金回流，资产负债率将会逐步降低。

2019年末-2021年末及2022年9月末，发行人流动比率分别为0.98、0.79、0.79和0.87，速动比率分别为0.79、0.51、0.47和0.49。报告期内，发行人流动比率和速动比率均有所下降，主要系报告期内，随着发行人业务规模的扩张，以及新增体育之窗、金延安等项目的建设，公司经营所需资金持续增加，负债规模随之增大。

流动比率、速动比率逐年下降对发行人的偿债能力存在一定影响，但整体来看，未来随着发行人项目的建成和投入运营，以及债务结构的调整，用中长期债务置换短期债务，发行人的短期偿债能力将会有所回升。

2019年度-2021年度公司EBITDA利息倍数分别1.34、1.16和0.94，发行人近年发债规模逐步增大，相关指标显示公司偿债能力较弱，但考虑到公司较强的经营性现金流和对外融资能力，以及强有力的政府支持，公司实际偿债能力较强。

(五) 盈利能力分析

发行人近三年及一期盈利能力指标表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
营业收入	289,267.27	403,895.96	316,442.98	515,423.51
期间费用	95,734.85	148,266.80	130,003.86	128,901.60
公允价值变动损益	-4,368.31	73,931.85	113,370.34	34,878.55
投资收益	7,950.78	14,607.56	14,217.45	17,902.28
营业外收入	1,168.97	1,278.49	315.96	1,315.20
利润总额	-20,078.16	49,369.14	54,227.03	33,264.57
净利润	-30,670.70	23,302.81	22,736.73	18,845.66
毛利率	27.60	29.65	19.40	22.69

注：毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；

1、营业收入

2019年度-2021年度及2022年1-9月，发行人营业收入分别为515,423.51万元、316,442.98万元、403,895.96万元和289,267.27万元。2020年之前发行人营业收入呈增长态势，主要得益于以下三点：（1）入境旅游、出境旅游和国内旅游服务发展带来的旅行社业务收入上升；（2）公司电子商务品牌效应进一步凸显，业务规模持续扩大，用户规模、消费频次大幅度提升，带来电子商务板块业务收入上涨；（3）诸葛古镇和白鹿原影视文化基地随着景区部分项目的建成并运营，景区逐渐成熟进一步提高了发行人的营业收入水平。2020年全年，受宏观环境影响，发行人营业收入降低。2021年随着宏观环境的好转及各项常态化防范措施的建立，发行人各项业务逐步恢复正常，发行人的收入情况较2020年增长27.64%。

2、盈利能力分析

近三年及一期，发行人毛利率分别为22.69%、19.40%、29.65%和27.60%，2020年受宏观环境影响，发行人盈利能力下降；2021年随着宏观环境的好转，发行人各项业务逐步恢复正常，发行人盈利能力有所回转。发行人经营多元化，整体资产规模不断扩大，收入稳步增长，但受新景区建设费用增加及人工成本、食材等原材料物价上涨等影响，经营利润增长较慢。随着发行人不断完善产业链以及新景区陆续对外开放，以及发行人新增的旅游综合体开发管理和电子商务收入的增加，都将对发行人的盈利形成新的支撑。

发行人报告期内净利润较依赖大额非经常性损益，扣除公允价值变动损益后发行人净利润为负。主要原因因为报告期内发行人旅游板块业务受宏观环境影响较大，导致旅游板块收入及利润下滑，随着宏观环境好转及常态化防范措施的建立，发行人旅游业务将逐步恢复正常。此外，发行人目前在建项目后期将持续产生盈利，如金延安项目目前一期已经建成运营，后续现金流充足后还将投入二期、三期；丝路欢乐世界项目预计将于2022年9月28日运营，主要是以游乐设备为主的大型游乐场，及与美国百老汇合作的“丝路之声”演艺项目，未来将在美国同时演出，发行人可对国内外收入进行分红，这将成为区别于华侨城、恒大等其他市场竞争对手的独特竞争优势。因此，在宏观环境恢复、旅游板块产业链条深耕、各景区发展培育壮大、及后续其他拟建文旅或房地产项目等背景下，发行人盈利能力有望进一步增强，对非经常性损益的依赖将逐步降低。此外，发行人通过直

接融资、银行授信、可用货币资金余额、经营活动现金流，对短期债务偿付起到多重保障作用，发行人净利润较依赖大额非经常性损益不会对其自身偿债能力产生重大影响。

3、期间费用分析

项目	期间费用明细情况							单位：万元、%
	2022年1-9月		2021年		2020年		2019年	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	19,813.52	6.85	34,969.95	8.66	39,050.23	12.34	49,318.08	9.57
管理费用	46,824.54	16.19	72,849.02	18.04	59,297.63	18.74	60,750.21	11.79
研发费用	-	-	377.99	0.09	631.19	0.20	730.52	0.14
财务费用	29,096.79	10.06	40,069.82	9.92	31,024.81	9.80	18,102.79	3.51
期间费用合计	95,734.85	33.10	148,266.80	36.71	130,003.86	41.08	128,901.60	25.01

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司期间费用分别为 128,901.60 万元、130,003.86 万元、148,266.80 万元和 95,734.85 万元，占营业收入的比例分别为 25.01%、41.08%、36.71% 和 33.10%，其中销售费用主要包括职工薪酬、折旧费、广告费、水电费、摊销费、修理费等，管理费用主要包括职工薪酬、折旧费、保险费、差旅费、办公费等。2019 年度发行人期间费用占营业收入比例较低，2020 年受宏观环境影响，发行人收入减少，故期间费用占比突增。2021 年随着宏观环境好转，发行人收入较 2020 年度有所上升，故期间费用占比有所下降。

4、公允价值变动损益

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人公允价值变动损益分别为 34,878.55 万元、113,370.34 万元、73,931.85 万元和 -4,368.31 万元，近三年主要为投资性房地产公允价值变动损益，具体情况如下：

项目	2021年	2020年	2019年	单位：万元
投资性房地产-诸葛古镇项目	913.74	66.04	8,498.42	
投资性房地产-金延安项目	15,617.26	6,851.55	13,590.52	
投资性房地产-中邦颐道项目	89.81	2.76	36.64	
投资性房地产-四海唐人街项目	605.33	4,011.75	8,365.86	

项目	2021年	2020年	2019年
投资性房地产-体育之窗	45,471.19	-462.52	4,300.00
投资性房地产-丝路土地	6,152.59	102,879.25	
投资性房地产-西城往事	241.60		
投资性房地产-四海唐乐街	2,835.88		
投资性房地产-周文化景区周原 京都项目	2,155.87		
其他非流动金融资产	-182.72		
投资性房地产-其他	31.30	21.50	87.11
合计	73,931.85	113,370.34	34,878.55

报告期内发行人公允价值变动损益规模较大，主要为体育之窗、沣西丝路土地等投资性房地产公允价值变动所致。

根据 2021 年 3 月深圳市鹏信资产评估土地房地产股价有限公司出具的鹏信资估报【2021】第 BBJ023 号以及鹏信资估报【2021】第 BBJ022 号评估报告，发行人子公司名下五宗沣西土地 2020 年末评估价值为 218,223.61 万元，评估前沣西土地的账面价值为 112,299.77 万元，公允价值变动为 105,923.84 万元，评估增值 94.32%。公允价值变动损益较大的原因在于发行人获取土地成本较低，而当期沣西新城区域土拍价格较高所致；此外，发行人已开发的丝路欢乐世界及周边配套民生工程整体带动了附近区域的土地增值。

根据 2022 年 3 月深圳市鹏信资产评估土地房地产股价有限公司出具的鹏信资估报【2022】第 BBJ021 号评估报告，体育之窗项目 2021 年末评估价值为 417,040.22 万元，评估前账面价值为 371,569.03 万元，公允价值变动为 45,471.19 万元，评估增值 12.24%。公允价值变动损益较大的原因在于体育之窗项目融合了五星级酒店、超甲级写字楼、精品公寓及高端精品商业等多元业态，项目位于西安高新 CBD，坐拥地铁 6 号线，项目所处位置及商品定位具有一定竞争性。此外，2022 年二季度，发行人已与陕西金融资产管理股份有限公司、秦农银行分别签订了资产销售协议，将体育之窗项目 1#、2#部分楼层向其出售，合同价款合计约 30 亿元。

5、投资收益

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 17,902.28 万元、14,217.45 万元、14,607.56 万元和 7,950.78 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
权益法核算的长期股权投资收益	6,327.65	338.56	-3,635.42	611.07
处置长期股权投资产生的投资收益	97.00	335.74	268.22	1,331.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	1,553.08	1,991.27
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-	10,861.91	12,009.45
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-	3,019.00	1,941.47
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	548.71	10.99
理财产品及其他投资收益	-	-	1,601.94	6.12
债权投资持有期间的利息收益(新准则适用)	1,170.88	6,542.84		
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	488.98		
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益(新准则适用)	340.44	6,877.68		
公元赏项目投资收益	-	23.60		
其他	14.81	0.15		
合计	7950.78	14,607.56	14,217.45	17,902.28

6、非经常性损益的构成

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司非经常性损益为29,385.89万元、105,177.43万元、72,125.18万元和-5,584.07万元构成明细如下表所示：

单位：万元

科目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
公允价值变动损益	-4,368.31	73,931.85	113,370.34	34,878.55
资产处置收益	-4.50	16.55	335.37	364.64
资产减值损失	0.10	-39.46	-5,860.64	-2,558.43
营业外收入	1,168.97	1,278.49	315.96	1,315.20
减：营业外支出	2,380.33	3,062.25	2,983.60	4,614.07
合计	-5,584.07	72,125.18	105,177.43	29,385.89

(六) 关联交易情况

1、发行人关联方情况

根据《公司法》和《企业会计准则第36号——关联方披露》等有关规定,公司的关联方及其与企业之间的关联关系如下:

(1) 发行人股东

发行人的股东为陕西省国资委。

(2) 发行人控股子公司

(3) 公司董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员

公司董事、监事、高级管理人员情况详见“第四节发行人基本情况”之“六、发行人的董监高情况”。

(4) 其他关联方

报告期内，发行人主要关联方如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	陕西旅游饭店管理（集团）股份有限公司	联营公司
2	张掖丹霞智慧旅游股份有限公司	联营公司
3	陕西商於古道文化旅游产业发展投资有限责任公司	联营公司
4	宁夏中卫快乐西游旅游电子商务股份有限公司	联营公司
5	宁夏快乐西游旅行社有限公司	联营公司之子公司
6	延安文安驿古镇文化旅游投资有限公司	联营公司
7	陕西旅游亿科投资管理有限公司	联营公司
8	延安华尔商业管理有限公司	联营公司
9	三亚春瑞实业有限公司	联营公司
10	四川剑州文化旅游发展有限公司	联营公司
11	剑阁县蜀旅旅行社有限公司	联营公司之子公司
12	西宁智鄯信息科技有限公司	联营公司
13	青海夏都国际旅行社有限公司	联营公司之子公司
14	华阴市华莲旅行社有限公司	联营公司
15	陕西韩流百货有限公司	联营公司
16	陕西闪闪红星文化产业发展有限公司	联营公司
17	延安幻太奇海洋公园有限公司	联营公司
18	陕西华山旅游集团有限公司	重要子公司的少数股东
19	中旅华山旅游有限责任公司	重要子公司的少数股东之子公司
20	陕西华山风景名胜区客运管理有限公司	重要子公司的少数股东之子公司
21	陕西华山旅游产品开发有限公司	重要子公司的少数股东之子公司
22	渭南华山国际文化传播有限公司	重要子公司的少数股东之子公司
23	陕西华山景区管理服务有限公司	重要子公司的少数股东之子公司
24	陕西华山旅游酒店管理有限公司	重要子公司的少数股东之子公司
25	华阴市轩宇酒店管理服务有限公司	重要子公司的少数股东之子公司

序号	关联方名称	关联关系
26	陕西华山智慧旅游商务科技有限公司	重要子公司的少数股东之子公司
27	西安西部国际旅行社	联营公司之子公司
28	陕西金旅唐人商业管理有限公司	联营公司

2、发行人关联交易情况

近三年内，发行人主要关联交易如下：

(1) 销售商品/提供劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2021年		2020年		2019年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
陕西旅游饭店管理（集团）股份有限公司	销售商品	-	-	0.91	0.00	-	-
陕西华山旅游集团有限公司	提供劳务	1,569.04	0.39	1,296.92	0.41	3,433.67	0.67
陕西华山智慧旅游商务科技有限公司	提供劳务	403.24	0.10	56.78	0.02	2,167.32	0.42
中旅华山旅游有限责任公司	提供劳务	304.76	0.08	129.84	0.04	1,413.68	0.27
陕西旅游亿科投资管理有限公司	提供劳务	69.81	0.02	163.16	0.05	-	-
宁夏中卫快乐西游旅游电子商务股份有限公司	提供劳务	-	-	3.92	0.00	-	-
三亚春瑞实业有限公司	提供劳务	701.24	0.17	-	-	-	-
张掖丹霞智慧旅游股份有限公司	提供劳务	2.64	0.00	51.42	0.02	-	-
陕西华山旅游酒店管理有限公司	提供劳务	1.27	0.00	103.18	0.03	-	-
西宁智都信息科技有限公司	提供劳务	-	-	25.58	0.01	-	-
剑阁县蜀旅旅行社有限公司	提供劳务	-	-	910.00	0.29	-	-
合计		3,052.00	0.76	2,741.71	0.87	7,014.67	1.36

(2) 采购商品/接受劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2021年		2020年		2019年	
		金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例	金额	占营业成本比例
渭南沿黄公路旅游客运有限公司	采购商品	3.30	0.00	-	-	-	-
陕西华山旅游产品开发有限公司	接受劳务	-	-	28.30	0.01	53.30	0.01

渭南华山国际文化传播有限公司	接受劳务	22.83	0.01	49.35	0.02	24.30	0.01
陕西华山景区管理服务有限公司	接受劳务	12.29	0.00	23.61	0.01	-	-
陕西华山旅游酒店管理有限公司	接受劳务	2.30	0.00	4.61	0.00	-	-
华阴市轩宇酒店管理服务有限公司	接受劳务	-	-	5.01	0.00	-	-
陕西华山旅游集团有限公司	接受劳务	9.43	0.00	-	-	-	-
合计		50.15	0.02	110.88	0.04	77.60	0.02

(3) 应收/应付关联方款项

单位：万元、%

项目名称	关联方	2021年		2020年		2019年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	延安华尔商业管理有限公司	7.47	0.47	80.93	1.82	15.50	100.00
	延安文安驿古镇文化旅游投资有限公司	25.07	1.56	25.07	0.56	-	-
	陕西商於古道文化旅游产业发展投资有限责任公司	28.50	1.77	184.01	4.14	-	-
	西宁智都信息科技有限公司	13.37	0.83	13.37	0.30	-	-
	张掖丹霞智慧旅游股份有限公司	7.19	0.45	7.19	0.16	-	-
	宁夏中卫快乐西游旅游电子商务股份有限公司	0.89	0.06	0.89	0.02	-	-
	宁夏快乐西游旅行社有限公司	12.58	0.78	-	-	-	-
	陕西旅游亿科投资管理有限公司	14.86	0.93	-	-	-	-
	陕西华山风景名胜区客运管理有限公司	1,495.77	93.15	4,132.58	92.99	-	-
	合计	1,605.70	100.00	4,444.04	100.00	15.50	100.00
预付款项	张掖丹霞智慧旅游股份有限公司	2.70	6.74	-	-	-	-
	宁夏快乐西游旅行社有限公司	0.65	1.62	-	-	-	-
	陕西华山风景名胜区客运管理有限公司	36.70	91.64	-	-	-	-
	合计	40.05	100.00	-	-	-	-
其他应收款	延安华尔商业管理有限公司	8,177.85	56.52	8,419.67	23.42	8,367.23	67.96
	陕西旅游饭店管理（集团）股份有限公司	3,178.75	21.97	5,117.54	14.23	3,942.21	32.02
	延安文安驿古镇文化旅游投资有限公司	3.17	0.02	3.17	0.01	3.17	0.03
	西安西部国际旅行社	-	-	43.00	0.12	-	-
	三亚春瑞实业有限公司	3,100.00	21.42	22,370.00	62.21	-	-
	华阴市华莲旅行社有限公司	2.25	0.02	2.25	0.01	-	-
	四川剑州文化旅游发展有限公司	5.42	0.04	0.79	0.00	-	-
	剑阁县蜀旅旅行社有限公司	1.36	0.01	-	-	-	-
	西宁智都信息科技有限公司	0.36	0.00	-	-	-	-
	合计	14,469.16	100.00	35,956.42	100.00	12,312.61	100.00
预收账款	延安幻太奇海洋公园有限公司	-	-	2.90	2.60	2.60	86.09

项目名称	关联方	2021年		2020年		2019年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	陕西闪闪红星文化产业发展有限公司	-	-	0.58	0.52	0.42	13.91
	三亚春瑞实业有限公司	-	-	107.91	96.88	-	-
	合计	-	-	111.39	100.00	3.02	100.00
其他应付款	陕西华山旅游集团有限公司	-	-	95.32	100.00	95.32	100.00
	合计	-	-	95.32	100.00	95.32	100.00
应收利息	陕西旅游饭店管理(集团)股份有限公司	170.74	44.92	2,579.43	99.35	1,047.86	98.42
	陕西韩流百货有限公司	16.78	4.41	16.78	0.65	16.78	1.58
	延安幻太奇海洋公园有限公司	0.01	0.00	0.01	0.00	-	-
	陕西金旅唐人商业管理有限公司	2.56	0.67	-	-	-	-
	三亚春瑞实业有限公司	190.00	49.99	-	-	-	-
	合计	380.09	100.00	2,596.22	100.00	1,064.64	100.00
应付股利	陕西华山旅游集团有限公司	142.61	100.00	86.13	92.22	86.13	92.22
	西安西部国际旅行社	-	-	7.27	7.78	7.27	7.78
	合计	142.61	100.00	93.40	100.00	93.40	100.00
合同负债	陕西华山旅游集团有限公司	-	-	81.38	100.00	81.38	100.00
	合计	-	-	81.38	100.00	81.38	100.00
	青海夏都国际旅行社有限公司	0.03	2.40	-	-	-	-
	宁夏快乐西游旅行社有限公司	1.22	97.60	-	-	-	-
	合计	1.25	100.00	-	-	-	-

(4) 其他（资产租赁、融资、担保等）

单位：万元、%

关联方	交易内容	2021年		2020年		2019年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
陕西华山风景名胜区客运管理有限公司	车辆租赁	37.19	0.01	1.00	0.00	97.09	0.02

(七) 对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 158,016.01 万元，占期末净资产的比例为 19.98%。情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	陕西旅游集团有限公司	陕西文化产业投资控股(集团)有限公司	否	49,000.00	保证担保	2023-3-17
2			否	14,000.00	保证担保	2023-4-15

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
3			否	4,000.00	保证担保	2022-5-31
4			否	10,000.00	保证担保	2022-9-17
5	陕西旅游集团有限公司	陕西法门寺演艺有限公司	否	4,835.00	保证担保	2025-4-7
6	陕西旅游集团有限公司、陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	延安唐乐宫文化餐饮有限公司	否	800	保证担保	2022-11-27
7	陕西旅游集团有限公司	陕西延川乾坤湾骏景索道有限公司	否	7,700.00	保证担保、应收账款质押	2028-12-25
8			否	4,972.53	保证担保	2023-5-20
9	陕西旅游集团有限公司	阳朔瑞盛如意峰骏景索道有限公司	否	6,982.00	保证担保、应收账款质押	2025-1-15
10			否	312.62	保证担保、应收账款质押	2023-9-15
11	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,456.65	共同承租人	2023-11-27
12	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	3,174.22	联合承租	2023-12-19
13	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	15,800.00	保证担保	2025-4-9
14	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	2,414.65	保证担保	2026-1-8
15	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	416.28	保证担保	2026-1-8
16	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	217.34	保证担保	2026-1-8
17	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,162.53	保证担保	2026-1-8
18	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	25.95	保证担保	2026-1-8
19	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	550	保证担保	2026-1-8
20	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	113.25	保证担保	2026-1-8
21	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,153.40	保证担保	2024-1-8
22	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	311.36	保证担保	2024-1-8
23	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	97.61	保证担保	2024-1-8
24	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,121.15	保证担保	2024-1-8

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
25	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,324.47	保证担保	2024-1-8
26	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	417.11	保证担保	2024-1-8
27	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	95.25	保证担保	2024-1-8
28	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	179.65	保证担保	2024-1-8
29	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,251.00	保证担保	2026-4-30
30	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	2,119.65	保证担保	2026-8-27
31	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	1,000.00	保证担保	2022-5-24
32	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	2,000.00	保证担保	2022-5-28
33	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	4,012.34	联合承租、演艺收入质押	2022-9-15
34	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	3,000.00	保证担保	2029-12-17
35	陕西旅游集团有限公司	三亚苑鼎演艺有限公司	否	12,000.00	保证担保	2029-12-27
	合计	-	-	158,016.01	-	-

(八) 未决诉讼、仲裁情况

截至 2022 年 9 月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

(九) 受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	89,441.09	履约保证金、用于担保的定期存款或借款质押及其他
存货	74,614.25	为借款提供抵押担保
投资性房地产	390,761.80	为借款提供抵押担保
长期股权投资	59,209.34	为借款提供质押担保
固定资产	60,410.16	为借款提供抵押担保
无形资产	4,280.12	为借款提供抵押担保
在建工程	180,365.74	为借款提供抵押担保

合计	859,082.50	-
----	-------------------	---

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 6 月 10 日出具了《陕西旅游集团有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》，根据上述评级报告，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

本期债券未评级。

二、发行人其他信用情况

(一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2022 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 233.45 亿元，已使用额度 164.07 亿元，尚未使用的授信额度为 69.38 亿元。

具体授信及使用情况如下：

单位：万元

序号	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中信银行	143,150.00	40,350.00	102,800.00
2	西安银行	218,000.00	191,990.00	26,010.00
3	进出口银行	50,000.00	50,000.00	-
4	浙商银行	91,200.00	81,200.00	10,000.00
5	平安银行	17,000.00	9,000.00	8,000.00
6	中国银行	58,344.00	42,385.00	15,959.00
7	光大银行	67,350.00	56,069.00	11,281.00
8	重庆银行	77,450.00	71,900.00	5,550.00
9	农业银行	25,000.00	10,000.00	15,000.00
10	北京银行	120,000.00	34,857.00	85,143.00
11	建设银行	124,700.00	49,400.0	75,300.00
12	广发银行	12,000.00	11,000.00	1,000.00
13	国家开发银行	162,800.00	162,800.00	-
14	华夏银行	130,000.00	82,400.00	47,600.00
15	工商银行	111,707.79	90,733.71	20,974.08
16	兴业银行	55,000.00	31,000.00	24,000.00
17	招商银行	53,000.00	49,080.00	3,920.00
18	渤海银行	46,000.00	38,000.00	8,000.00
19	长安银行	372,000.00	147,000.00	225,000.00
20	成都银行	16,000.00	16,000.00	-

21	富邦华一	4,700.00	4,500.00	200.00
22	宁夏银行	29,900.00	29,900.00	-
23	秦农银行	231,200.00	223,200.00	8,000.00
24	农发行	108,000.00	108,000.00	-
25	东亚银行	10,000.00	9,900.00	100.00
合计		2,334,501.79	1,640,664.71	693,837.08

(二) 发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 8 只，其中境内债券 7 只，规模合计 35.86 亿元；境外债券 1 只，规模为 0.8 亿美元。

2、截至报告期末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 25.64 亿元及 0.8 亿美元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	21 陕旅 02	陕西旅游集团有限公司	2021-12-30	2024-12-31 2027-12-31 2030-12-31	2031-12-31	3+3+3 +1	2.00	6.50	2.00
2	21 陕旅 01	陕西旅游集团有限公司	2021-12-17	2024-12-20 2027-12-20 2030-12-20	2031-12-20	3+3+3 +1	6.00	6.00	6.00
3	17 延安 01	陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	2017-10-11	2022-10-12	2027-10-12	5+5	3.50	7.00	2.71
4	18 延安 01	陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	2018-05-02	2023-05-03	2028-05-03	5+5	1.42	8.20	1.23
公司债券小计							12.92		11.94
5	22 陕西旅游 MTN01	陕西旅游集团有限公司	2022-02-15	2024-02-16	2025-02-16	2+1	5.00	7.50	5.00
债务融资工具小计							5.00		5.00
6	22 陕旅债 01	陕西旅游集团有限公司	2022-03-18	-	2029-03-22	7	8.00	4.07	8.00
7	16 陕旅债	陕西旅游集团有限公司	2016-02-29	2021-03-01	2023-03-01	5+2	3.50	4.58	0.70
企业债券小计							11.50		8.70
8	陕西旅游 3% N20240924	陕西旅游集团有限公司	2021-09-24		2024-09-24	3	0.80 (美元)	3	0.80 (美元)

其他小计						0.80 (美元)		0.80 (美元)
合计						29.42 亿+0.8 亿美元		25.64 亿+0.8 亿美元

3、截至 2022 年 9 月末，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	陕西旅游集团有限公司	企业债券	国家发改委	2021.4.13	8.70	8.00	0.70
2	陕西旅游集团有限公司	公开发行公司债	证监会	2023.02.27	5.00	-	5.00
3	陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	非公开公司债	上交所	2022.09.16	5.85	-	5.85
4	陕西旅游集团有限公司	非公开公司债	上交所	2022.10.10	15.00	-	15.00
5	陕西旅游集团有限公司	中期票据	交易商协会	2021.11.16	10.00	-	10.00
6	陕西旅游集团有限公司	中期票据	交易商协会	2021.11.01	10.00	-	10.00
合计		-	-	-	54.55	8.00	46.55

(四) 其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本期债券不设定增信措施。

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局〔2016〕23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

公司信息披露事务由公司董事会统一领导和管理：（一）公司董事长为信息披露事务第一责任人；（二）公司董事会全体董事对信息披露事务承担连带责任；（三）公司董事、监事及其他高级管理人员承担关于公司信息披露的以下责任：1、及时向董事会报告有关公司经营或者偿债方面出现的重大事件，已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。2、为董事会、监事会履行信息披露项下的相关义务提供真实、准确、完整的信息。

公司根据适用法律、法规和要求，及时做出披露工作部署，审核有关文件，并监督信息披露程序的运行。公司财务部对公司信息披露工作进行日常组织管理和协调，对定期报告和以公告形式披露的非定期报告进行资料收集和整理，根据适用法律、法规和要求起草报告、公告或报备文稿，经董事会决议、董事长批准签署后发布。

公司定期组织对公司董事、监事及其他高级管理人员、公司总部各部门以及各分子公司的负责人以及其他承担信息披露职责的公司和部门相关人员开展信息披露事务管理制度和实务方面的业务培训。

公司信息披露事务管理制度由公司监事会负责监督。监事会应当对信息披露事务管理制度的实施情况进行定期或不定期检查，对发现的重大缺陷及时督促公司董事会进行改正，并根据需要可要求董事会对该制度予以修订。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事

项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围内主体的货币资金。发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%或0.4亿元；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%或1亿元。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节之“一、发行人偿债保障措施承诺”之第3条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节之“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本节之“一、发行人偿债保障措施承诺”之第3条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

2、在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

- 1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- 2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- 3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。
- 4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。
- 5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。
- 6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

- 1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成本节之“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

- 2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为无。

三、争议解决机制

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协

议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向西安仲裁委员会提起仲裁。

四、其他事项

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

第一章 总则

1.1 为规范陕西旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或

约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本次债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d. 变更募集说明书约定的募集资金用途；在债券存续期内，如确需变更募集资金用途的，应符合相关法律法规规定或募集说明书约定，并应符合《受托管理协议》的有关约定。
- e. 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他

有利于投资者权益保护的措施等) 的:

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息;
- b. 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债, 未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上, 且可能导致本次债券发生违约的;
- c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;
- d. 发行人管理层不能正常履行职责, 导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;
- e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;
- f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;
- g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的;

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间, 出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的, 受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议, 经单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(以下统称提议人)有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的, 应当以书面形式告知受托管理人, 提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议, 并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的, 应当于书面回复日

起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增

信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b. 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决

时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供

增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b.本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本次债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(一) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开

地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关

机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10% 以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1发生本规则第2.2条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；
- c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第4.3.2条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第4.3.1条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；
- f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的；

6.2.2发生本规则第6.2.1条a项至c项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第三节 其他特别约定

6.3.1 构成本次债券违约的具体情形、违约责任及其承担方式、应急事件及预计或已经发生违约时相应的救济机制、化解处置机制和具体化解处置措施、不可抗力、弃权等参照《受托管理协议》的有关约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本次债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，任何一方均有权将争议交由受托管理人住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

西部证券股份有限公司（以下简称“西部证券”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任西部证券，并接受受托管理人的监督。

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

（一）受托管理事务

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其实现约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、在本次债券存续期内，受托管理人应依照《债券受托管理协议》的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债券受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生或存在的利益冲突除外）。

4、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意受托管理人作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付

本次债券的利息和本金。

2、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本次债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知受托管理人。本次债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按半年度将资金使用计划书面告知受托管理人。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- (6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；
- (12) 发行人转移债券清偿义务；

- (13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- (15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (24) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明

确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

7、发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

- (1) 制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；
- (2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；
- (3) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；
- (4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；
- (5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

8、预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施，并依法承担相关费用。

确有证据证明不能偿还债务时，发行人应当按照债券持有人会议的要求追加担保，并暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，限制对外担保等其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施，并依法承担相关费用。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

本次债券存续期间，因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

- (1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、

公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

(2) 受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

(3) 因发行人预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向受托管理人支付。

因受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

(1) 受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

(2) 受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

(3) 尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

9、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

10、发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助受托管理人加入其中，

并及时向受托管理人告知有关信息。

11、发行人应当对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知受托管理人。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

14、发行人应当根据《债券受托管理协议》第4.18条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由受托管理人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

15、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

（三）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第3.4条约定的情形，列席发行人和增信机构

的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

- (2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- (3) 调取发行人、增信机构银行征信记录；
- (4) 对发行人和增信机构进行现场检查；
- (5) 约见发行人或者增信机构进行谈话；
- (6) 对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- (8) 结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

3、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。受托管理人应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。在本次债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当至少在本次债券每次本息兑付日前 20 个工作日（不少于 20 个工作日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证监会、交易所认可的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

9、受托管理人预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和本协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

本次债券存续期间，因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

(2) 受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

(3) 因发行人预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向受托管理人支付。

因受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

(1) 受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

(2) 受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金

(如有)的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内,将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的,受托管理人免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

(3)尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用,但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的,发行人及债券持有人确认,受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

10、本次债券存续期内,受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本次债券设定担保的,受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件,并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还本次债券时,受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的,受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托,以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序,或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的,担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的,受托管理人可以要求再次追加担保。

本次债券存续期间,因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担:

(1)因召开债券持有人会议所产生的会议费(包括场地费等会务杂费)、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用;

(2)受托管理人为债券持有人利益,为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构(包括律师、会计师、评级机构、评估机构等)提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需,且该等费用符合市场公平价格,发行人不得拒绝;

(3)因发行人预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务

而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向受托管理人支付。

13、发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

14、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

16、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，受托管理人应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

17、在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

18、受托管理人有权依据本协议的约定获得受托管理报酬。除本协议约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，受托管理人不就其履行本次债券受托管理人责任而向发行人收取报酬。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 受托管理人履行职责情况;
- (2) 发行人的经营与财务状况;
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况;
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果;
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况;
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况;
- (8) 偿债能力和意愿分析;
- (9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

3、公司债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 受托管理人与发行人发生利益冲突的;
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的;
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券;
- (4) 出现《债券受托管理协议》第3.4条第（一）项至第（二十三）项等情形的;
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、下列事项构成《债券受托管理协议》所述之利益冲突：

- (1) 甲乙双方存在股权关系，或甲乙双方存在交叉持股的情形;
- (2) 在发行人发生《债券受托管理协议》10.2条中所述的违约责任的情形下，受托管理人正在为发行人提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响受托管理人为债券持有人利益行事的立场；

(3) 在发行人发生《债券受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，受托管理人系该期债券的持有人；

(4) 在发行人发生《债券受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，受托管理人已经成为发行人的债权人，且发行人对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括 1 条第(三)项中约定的因持有本次债券份额而产生债权；

(5) 法律、法规和规则规定的其他利益冲突；

(6) 上述条款未列明但在实际情况中可能影响受托管理人为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段（以下统称“隔离手段”），防范发生与《债券受托管理协议》项下受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。受托管理人应当通过采取隔离手段妥善管理利益冲突，避免对债券持有人的合法权益产生不利影响。在本次公司债券存续期间，受托管理人应当继续通过采取隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

2、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

(1) 受托管理人应在发现存在利益冲突的五个工作日内以书面的方式将冲突情况通知发行人，若受托管理人因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知发行人，导致发行人受到损失，受托管理人应对此损失承担相应的法律责任；

(2) 在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成受托管理人变更的事宜；

(3) 受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

(六) 受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，

履行变更受托管理人的程序：

- (1) 受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：陕西旅游集团有限公司

住所：陕西省西安市长安区西安市航天基地航创路 1 号

法定代表人：周冰

信息披露事务联系人：陈小军

联系地址：陕西省西安市航天基地航创路 1 号陕旅豪布斯卡 A 座

电话号码：029-85258936

传真号码：029-85393585

邮政编码：710061

二、主承销商、簿记管理人、受托管理人

名称：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢 10000 室

法定代表人：徐朝晖

联系人：王雨琦、乌建勋、上婷

联系地址：陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 幢 10000 室

电话号码：029-87406648

传真号码：029-87406134

邮政编码：710005

三、律师事务所

名称：陕西丰瑞律师事务所

住所：陕西省西安市雁翔路 3369 号曲江创意谷 F 座 5-6 层

法定代表人：窦醒亚

联系人：王华、刘思雨

联系地址：陕西省西安市雁翔路 3369 号曲江创意谷 F 座 5-6 层

电话号码：029-62625555

传真号码：029-62625555

邮政编码：710061

四、会计师事务所

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室法定代表人：
赵庆军

执行事务合伙人：周含军

联系人：王金峰、翟岩

联系地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室

电话号码：010-88312386

传真号码：010-88312386

邮政编码：100061

五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

六、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

理事长：黄红元

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200120

七、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）： 
周 冰



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



周 冰



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）： 任公正
任公正



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：

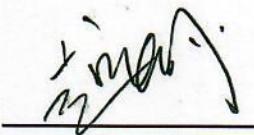


尤西蒂



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）： 
赵军锋



2023年4月26日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

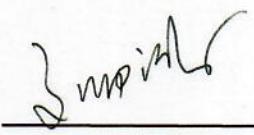
董事（签字）：张培林

张培林



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）： 

夏明涛



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：闫阿炜
闫阿炜



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事（签字）：



李彦和



2023年4月26日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



余民虎



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

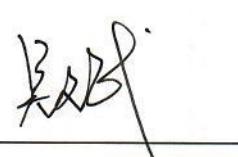
发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）： 赵月望
赵月望



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）： 
吴斌



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）： 王汉琳

王汉琳



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）： 
李军



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

项目负责人（签字）： 王雨琦
王雨琦

法定代表人（签字）：徐朝晖
徐朝晖



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对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无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办律师（签字）： 王华
王 华

刘思雨
刘思雨

律师事务所负责人（签字）： 窦醒亚
窦醒亚



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《陕西旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》，确认募集说明书中引用的陕西旅游集团有限公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度审计报告（报告文号分别为：亚会 A 审字(2020)1422 号、亚会审字(2021)第 01110228 号、亚会审字(2022)第 01110212 号）与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



王金峰



翟岩

会计师事务所负责人（签字）：



周含军

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



关于签字注册会计师离职的说明

本所作为陕西旅游集团有限公司 2019 年度、2020 年度和 2021 年度财务报表审计机构，出具了亚会 A 审字（2020）1422 号、亚会审字（2021）第 01110228 号、亚会审字（2022）第 01110212 号审计报告，其中 2019 年度审计报告签字会计师为王金峰和王世安，2020 年度及 2021 年度审计报告签字会计师为王金峰和翟岩。

王世安已于 2020 年 12 月 28 日从本所离职，故无法在陕西旅游集团有限公司公司债券募集说明书之审计机构声明中签字。

特此说明。



第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 债券持有人会议规则；
- (五) 债券受托管理协议；
- (六) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 发行人：陕西旅游集团有限公司

联系地址：陕西省西安市长安区西安市航天基地航创路 1 号

法定代表人：周冰

联系人：余民虎

联系地址：陕西省西安市航天基地航创路 1 号陕旅豪布斯卡 A 座

电话号码：029-85259212

传真号码：029-85393585

邮政编码：710061

(二) 主承销商：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市新城区东新街 319 号 8 檐 10000 室

法定代表人：徐朝晖

联系人：王雨琦、乌建勋、上婷

联系电话：029-87406648

传真：029-87406134

(三) 上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn/>

投资者若对本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。