

债券代码：185138.SH
债券代码：185186.SH

债券简称：21陕旅01
债券简称：21陕旅02

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2022年度第一次临时 受托管理事务报告

发行人：



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）

债券受托管理人：



开源证券股份有限公司

（住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层）



重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》《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）募集说明书》《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）募集说明书》《陕西旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券受托管理协议》《陕西旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其它相关披露文件以及陕西旅游集团有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件等材料，由本次公司债券受托管理人开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为开源证券所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可【2020】1444号”文批准，陕西旅游集团有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过8.00亿元的公司债券。

2021年12月20日，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）（债券代码“185138”，债券简称“21陕旅01”）完成发行，发行规模为6.00亿元。期限为10年期，在债券存续第3年末、第6年末、第9年末附发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

2021年12月31日，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）（债券代码“185186”，债券简称“21陕旅02”）完成发行，发行规模为2.00亿元，期限为10年期，在债券存续第3年末、第6年末、第9年末附发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

截至本报告出具日，上述债券均在存续期内。

二、重大事项

本次重大事项系发行人公司债券年度报告更正及重大资产抵质押，情况如下：

（一）年度报告更正

2022年4月29日，发行人于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了《陕西旅游集团有限公司公司债券2021年年度报告》，经事后审查，对报告中部分内容予以修改；修改后，报告中相关情况如下：

1、修改内容一

公司债券年度报告“第二节 债券事项”之“一、公司信用类债券情况”之“（二）债券基本信息列表”，此处补充22陕西旅游MTN001要素信息，基本情况如下：

1、债券名称	陕西旅游集团有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22陕西旅游 MTN001
3、债券代码	102280269.IB
4、发行日	2022年2月15日
5、起息日	2022年2月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年2月16日
7、到期日	2025年2月14日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司,兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	-
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

2、修改内容二

公司债券年度报告“第三节 报告期内重要事项”之“四、资产情况”之“（二）资产受限情况”

1.资产受限情况

√适用 不适用

单位：万元

受限资产类别	受限资产 账面价值	资产受限 金额	受限资产评估 价值（如有）	资产受限金额占该类别资 产账面价值的比例（%）
货币资金	297,154.05	89,441.09	-	30.1
存货	471,393.73	74,614.25	-	15.83
投资性房地产	1,300,296.16	390,761.80	-	30.05
长期股权投资	29,211.55	59,209.34	-	202.69
固定资产	599,198.61	60,410.16	-	10.08
无形资产	71,646.52	4,280.12	-	5.97
在建工程	514,691.74	180,365.74	-	35.04
合计	3,283,592.36	859,082.50	-	-

注：长期股权投资科目系合并报表范围内子公司长期股权投资受限。

2.单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 不适用

单位：万元

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
国有建设用地使用权《中华人民共和国不动产权证书》【陕(2021)西咸新区不动产权第0018555号】	82,055.11	84,285.65	82,055.11	借款抵押	无重大影响。
四海唐人街在建工程	254,007.86	254,007.86	124,734.00	借款抵押	无重大影响。

3. 公司所持重要子公司股权的受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
中金旅投资控股有限公司	358,167.38	255,304.59	21,319.42	60	100	质押贷款
合计	358,167.38	255,304.59	21,319.42	—	—	—

截至本报告出具日,《陕西旅游集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》(以此为准)已于上海证券交易所公告。

(二) 重大资产抵质押

1、内部有权决策机构决议情况

根据法律相关规定及发行人章程,子公司对发行人相关借款提供抵押担保事项,由发行人及子公司内部有权决策机构审议。发行人抵押担保工作均严格按照公司流程办理。

2、单次抵质押基本情况

(1) 抵质押物情况

1) 抵质押物一

抵质押物	国有建设用地使用权《中华人民共和国不动产权证书》(陕【2021】西咸新区不动产权第0018555号)
资产基本情况	位置: 西咸新区沣西新城钓鱼台路(沣渭大道)以东、资川里四路(横十路)以南、德惠路(纵五路)以西、天元路以北 权属: 陕西沣景颐园置业有限公司
抵质押物截至2021年12月末账面价值	82,055.11万元

抵质押物截至2021年12月末评估价值	84,285.65万元
抵质押物上除本次抵质押外的其他权利受限情况	无

2) 抵质押物二

抵质押物	四海唐人街在建工程
资产基本情况	位置：陕西省西安市未央区太华北路与凤城三路交汇处 权属：陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司
抵质押物截至2021年12月末账面价值	254,007.86万元
抵质押物截至2021年12月末评估价值	254,007.86万元
抵质押物上除本次抵质押外的其他权利受限情况	无

(2) 被担保人情况

被担保人名称：陕西旅游集团有限公司

单位：亿元

项目	2021年12月末/2021年1-12月	2020年末/2020年度
资产总额	391.72	338.24
货币资金	29.72	25.64
负债总额	312.65	270.04
流动负债	146.53	131.00
营业收入	40.39	31.64
净利润	2.33	2.27
经营活动现金流量净额	8.26	-15.41
投资活动现金流量净额	-9.75	-13.86
筹资活动现金流量净额	5.06	23.72

陕西沣景颐园置业有限公司、陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司均系发行人子公司，为发行人关联方。

(3) 抵质押债务情况

1) 信托融资业务一

单位：万元

抵质押人	陕西沣景颐园置业有限公司
被担保人	陕西旅游集团有限公司
债权人	陕西信达资产有限公司
被担保债权金额（如有）	83,200.00万元

被担保债权类型	信托融资业务
被担保债权到期时间	2023年12月29日
抵质押类型	土地抵押
抵质押金额	83,200.00万元
抵质押范围	四海唐人街商业
抵质押责任承担期间	2021年12月31日至2023年12月29日
共同担保、反担保情况（如有）	无
其他抵质押合同的主要内容	无
抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况	已签署协议，已办理抵押登记

2) 信托融资业务二

抵质押人	陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司
被担保人	陕西旅游集团有限公司
债权人	东方资产管理有限公司、西部信托
被担保债权金额（如有）	124,734.00万元
被担保债权类型	信托融资业务
被担保债权到期时间	2023年12月7日
抵质押类型	土地抵押
抵质押金额	124,734.00万元
抵质押范围	四海唐人街在建工程
抵质押责任承担期间	2021年2月8日至2023年12月7日
共同担保、反担保情况（如有）	无
其他抵质押合同的主要内容	无
抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况	已签署协议，已办理抵押登记

(4) 抵质押物除本次抵质押外的其他权利受限情况

上述抵质押物除本次抵质押外，无其他权利受限情况。

3、抵押物相关法律手续办理情况

上述抵押物的法律程序均符合国家法律法规的相关要求。

陕西沣景颐园置业有限公司与陕西信达资产有限公司签署了抵押合同，双方约定抵押人陕西沣景颐园置业有限公司将其持有的国有建设用地使用权《中华人民共和国不动产权证书》【陕（2021）西咸新区不动产权第 0018555 号】抵押给抵押权人。双方已于 2021 年 12 月 28 日到相关登记部门办理抵押登记手续。陕西沣景颐园置业有限公司已于 2021 年 12 月 28 日将抵押财产的相关权利证书及

抵押登记文件交于债权人持有。

陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司与东方资产管理有限公司、西部信托有限公司签署了抵押合同，约定抵押人陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司将其持有的四海唐人街在建工程抵押给抵押权人。分别已于 2021 年 2 月、2021 年 3 月到相关登记部门办理抵押登记手续。陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司已将抵押财产的相关权利证书及抵押登记文件交于债权人持有。

4、累计资产抵质押情况

截至 2020 年末，发行人资产抵押、质押及其他权利限制账面价值合计 21.74 亿元。截至 2021 年 12 月末，发行人资产抵押、质押及其他权利限制账面价值合计 85.91 亿元，较上年末增加 64.17 亿元。受限资产占 2020 年末净资产的比例为 94.09%，超过 50%。

三、上述事宜对偿债能力的影响

截至报告出具日，发行人自身经营情况良好，预计上述事宜不会对发行人日常管理和生产经营及偿债能力产生重大不利影响。发行人将根据相关规定，积极履行后续信息义务，敬请投资人关注。

依据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》《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）募集说明书》《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）募集说明书》《陕西旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券受托管理协议》《陕西旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其它相关披露文件的有关规定，开源证券作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的受托管理人，出具本报告。

开源证券后续将持续跟踪发行人的重大事项，并将严格按照《陕西旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券受托管理协议》的有关约定履行受托管理人职责。

（本页无正文，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 2022 年度第一次临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：开源证券股份有限公司（公章）

日期：2022 年 5 月 24 日

