

债券代码：185138.SH

债券简称：21 陕旅 01

债券代码：185186.SH

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 公开发行公司债券受托管理事务报告 (2021 年度)

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

2022 年 6 月

声明

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《陕西旅游集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

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做出独立判断，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。

目录

第一章 本期债券概况	3
一、 债券名称	3
二、债券简称及代码	3
三、核准文件及核准规模	3
四、本期债券的主要条款	3
第二章 受托管理人履职情况	5
第三章 发行人 2021 年度经营及财务状况	6
一、发行人基本情况	6
二、发行人 2021 年度经营情况	6
三、发行人 2021 年度财务情况	7
第四章 发行人偿债意愿和能力分析	8
第五章 发行人募集资金使用情况	9
一、本期债券募集资金情况	9
二、本期债券募集资金实际使用情况	9
三、专项账户开立及运作情况	9
第六章 增信措施的有效性分析	10
第七章 债券持有人会议召开情况	11
第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	12
第九章 本期债券本息偿付情况	13
第十章 本期债券跟踪评级情况	14
第十一章 其他事项	15
一、发行人的对外担保情况	15
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	16
三、中介机构变化情况	16
四、其他重大事项	16

第一章 本期债券概况

一、债券名称

本期债券分两期发行，名称如下：

- 1、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）
- 2、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）

二、债券简称及代码

债券简称	债券代码
21 陕旅 01	185138.SH
21 陕旅 02	185186.SH

三、核准文件及核准规模

本债券于 2020 年 7 月 10 日经中国证监会“证监许可【2020】1444 号”文核准公开发行，核准面向合格投资者发行不超过人民币 8.00 亿元公司债券。

四、本期债券的主要条款

1、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）

发行规模：6 亿元

票面金额：本次债券面值 100.00 元，按面值平价发行

发行价格：100 元

债券期限：本次债券期限为 10 年，附第 3 个、第 6 个和第 9 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

上市场所：上海证券交易所。

债券形式：实名制记账式公司债券

票面利率：6.00%

起息日：2021 年 12 月 20 日

付息日：2022 至 2031 年每年的 12 月 20 日

若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 20 日。

若投资者在第 6 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 12 月 20 日。

若投资者在第 9 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2030 年每年的 12 月 20 日。

（如遇法定及政府指定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：债券的兑付日为2031年的12月20日。

还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本

担保情况：由陕西信用增进有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

债券信用级别：AAA

2、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）

发行规模：2 亿元

票面金额：本次债券面值 100.00 元，按面值平价发行

发行价格：100 元

债券期限：本次债券期限为10年，附第3个、第6个和第9个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

上市场所：上海证券交易所。

债券形式：实名制记账式公司债券

票面利率：6.50%

起息日：2021 年 12 月 31 日

付息日：2022至2031年每年的12月31日

若投资者在第3年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的12月31日。

若投资者在第6年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的12月31日。

若投资者在第9年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2030年每年的12月31日。

（如遇法定及政府指定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：债券的兑付日为2031年的12月31日。

还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本

担保情况：无担保，纯信用发行

债券信用级别：未进行债项评级

第二章 受托管理人履职情况

为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请开源证券为本次债券的受托管理人，双方签署了债券受托管理协议。

开源证券作为本次债券受托管理人，已根据相关法律、法规和规则的规定以及债券受托管理协议的约定，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及债券受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

报告期内，受托管理人持续关注 and 调查了解发行人的经营状况、财务状况和资信状况。同时受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。

综上所述，受托管理人较好的履行职责，为保护本次债券全体债券持有人的利益发挥了积极作用。受托管理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

第三章 发行人 2021 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：陕西旅游集团有限公司

注册地址：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

注册资本：人民币玖亿伍仟贰佰万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

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。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

信息披露事务负责人：余民虎

联系电话：029-85259212

传真：029-85393585

二、发行人 2021 年度经营情况

（一）主营业务收入及成本情况

截至 2021 年末，发行人总资产 3,917,165.39 万元，较 2020 年上升 15.81%；实现营业总收入 403,895.96 万元，较 2020 年上升 27.64%；实现净利润 23,302.81 万元，较 2020 年上升 2.49%。

2021 年度，发行人各主要业务收入、成本及毛利率等构成如下表所示：

单位：、%

业务 板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
旅游业	150,555.98	107,291.58	28.74	37.38	173,968.50	160,508.11	7.74	54.98
餐饮	12,868.41	8,365.52	34.99	3.19	11,081.15	6,723.43	39.33	3.50
客房	7,402.21	2,131.49	71.20	1.83	6,507.97	1,280.65	80.32	2.06
其他	233,069.36	166,339.72	28.63	57.71	124,885.36	86,545.50	30.70	39.47
合计	403,895.96	284,128.31	29.65	100.00	316,442.98	255,057.69	19.40	100.00

（二）利润情况

单位：万元，%

项目	2021 年	2020 年	同比增减
营业收入	403,895.96	316,442.98	27.64
营业成本	284,128.31	255,057.69	11.40
利润总额	49,369.14	54,227.03	-8.96
净利润	23,302.81	22,736.73	2.49

2021 年度，发行人营业收入、营业成本及净利润增加，主要为房地产业务收入成本增加；利润总额下降，主要是由于发行人 2020 年投资性房地产公允价值增加较多所致。

三、发行人 2021 年度财务情况

主要会计数据和财务指标

单位：万元，%

主要会计数据和财务指标	2021 年末/度	2020 年末/度	同期变化
资产总计	3,917,165.39	3,382,382.48	15.81
负债合计	3,126,481.57	2,700,378.00	15.78
净资产	790,683.82	682,004.49	15.94
营业收入	403,895.96	316,442.98	27.64
净利润	23,302.81	22,736.73	2.49
经营活动产生的现金流量净额	82,615.50	-154,052.87	-153.63
投资活动产生的现金流量净额	-97,546.90	-137,996.28	-29.31
筹资活动产生的现金流量净额	50,586.68	236,556.64	-78.62
期末现金及现金等价物余额	207,712.96	172,057.69	20.72
流动比率（倍）	0.79	0.79	0.00
速动比率（倍）	0.47	0.51	-7.84
资产负债率	79.81	79.84	-0.04

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率=负债总额/资产总额。

2021 年度，发行人营业收入增加较多，主要是依托数字化转型的推进，其他业务板块收入大幅增加；发行人经营活动产生的现金流量净额增加较多，主要是由于 2021 年疫情的缓解导致发行人主营业务收入产生的现金流入绝对值增加；发行人筹资活动产生的现金流量净额降低较多，主要是由于发行人当期偿还借款以及上年同期子公司被增资吸收投资收到的现金较多所致。速动比率下降，主要是由于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。

第四章 发行人偿债意愿和能力分析

发行人相关偿债能力指标如下表所示：

项目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度
资产负债率（%）	79.81	79.84
流动比率（倍）	0.79	0.79
速动比率（倍）	0.47	0.51
EBITDA 利息倍数（倍）	0.94	1.16

2020 年末和 2021 年末，发行人资产负债率分别为 79.84%和 79.81%，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。

2020 年末和 2021 年末，发行人流动比率分别为 0.79 和 0.79，速动比率分别为 0.51 和 0.47。报告期内，发行人速动比率有所下降，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，两项指标还是保持在相对较高的水平，说明发行人流动性较好，短期偿债能力整体较强。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。

2020 年度和 2021 年度公司 EBITDA 利息倍数分别 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，但考虑到发行人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，发行人实际偿债能力较强。

同时，发行人制定的偿债保障方案可以有效保障本次债券的按期偿付。

综上所述，发行人偿债能力未发生重大不利影响。

第五章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

本债券于 2020 年 7 月 10 日经中国证监会“证监许可（2020）1444 号”文核准公开发行，核准面向合格投资者发行不超过人民币 8.00 亿元公司债券。

发行人于 2021 年 12 月 23 日成功发行 6 亿元公司债券，票面利率 6.00%；于 2022 年 1 月 6 日成功发行 2 亿元公司债券，票面利率 6.50%。

针对上述债券，发行人设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

本期债券的发行总额不超过 8.00 亿元（含 8.00 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还到期债务。

截至 2021 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。

三、专项账户开立及运作情况

发行人在资金监管银行的监管下对专项偿债账户进行管理，足额、按期提取并支付债券利息，相关过程符合有关法律法规的规定、《账户及资金监管协议》及募集说明书的约定。

第六章 增信措施的有效性分析

21 陕旅 01 由陕西信用增进有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人提供担保的范围包括本期债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。

担保人为本期债券提供担保事宜已履行必要的内部程序，并于 2021 年 11 月 19 日出具《信用增进函》。担保人所出具的信用增进函合法有效，不存在违反国家法律、法规、政策以及《管理办法》规定的情形。

21 陕旅 02 为纯信用发行，不涉及增信措施；

报告期内，21 陕旅 01、21 陕旅 02 的偿债保障措施未发生重大变化，偿债保障措施执行情况良好。

第七章 债券持有人会议召开情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内，发行人严格按照募集说明书约定履行相关义务。

第九章 本期债券本息偿付情况

1、21 陕旅 01

付息日：2022 至 2031 年每年的 12 月 20 日

若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 20 日。

若投资者在第 6 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 12 月 20 日。

若投资者在第 9 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2030 年每年的 12 月 20 日。

2、21 陕旅 02

付息日：2022 至 2031 年每年的 12 月 31 日

若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 31 日。

若投资者在第 6 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 12 月 31 日。

若投资者在第 9 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2030 年每年的 12 月 31 日。

如投资者均未行使回售选择权，则以上债券的兑付日分别为 2031 年 12 月 20 日、2031 年 12 月 31 日（付息行权日期如遇法定节假日，均顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至本报告出具之日，上述债券均未面临本息偿付。

第十章 本期债券跟踪评级情况

2022 年 6 月 10 日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《陕西旅游集团有限公司主体及相关债项 2022 年跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级维持为 AA，评级展望为稳定；21 陕旅 01 债项评级为 AAA。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 15.80 亿元，具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保企业	企业性质	担保方式	担保余额	担保对象现状
1	陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	其他有限责任公司	保证担保	49,000.00	正常
2	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	15,800.00	正常
3	陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	其他有限责任公司	保证担保	14,000.00	正常
4	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	12,000.00	正常
5	陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	其他有限责任公司	保证担保	10,000.00	正常
6	陕西延川乾坤湾骏景索道有限公司	其他有限责任公司	保证担保	7,700.00	正常
7	阳朔瑞盛如意峰骏景索道有限公司	其他有限责任公司	集团担保、应收账款质押	6,982.00	正常
8	陕西延川乾坤湾骏景索道有限公司	其他有限责任公司	保证担保	4,972.53	正常
9	陕西法门寺演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	4,835.00	正常
10	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	联合承租、演艺收入质押	4,012.34	正常
11	陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	其他有限责任公司	联合承租	4,000.00	正常
12	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	共同承租人	3,174.22	正常
13	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	3,000.00	正常
14	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	2,414.65	正常
15	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	2,119.65	正常
16	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	联合承租	2,000.00	正常
17	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	共同承租人	1,456.65	正常
18	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	1,324.47	正常
19	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	1,251.00	正常
20	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	1,162.53	正常
21	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	1,153.40	正常
22	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	1,121.15	正常
23	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	1,000.00	正常
24	延安唐乐宫文化餐饮有限公司	其他有限责任公司	保证担保	800.00	正常

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受托管理事务报告（2021 年度）

25	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	550.00	正常
26	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	417.11	正常
27	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	416.28	正常
28	阳朔瑞盛如意峰骏景索道有限公司	其他有限责任公司	集团担保、应收账款质押	312.62	正常
29	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	311.36	正常
30	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	217.34	正常
31	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	179.65	正常
32	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	113.25	正常
33	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	97.61	正常
34	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	95.25	正常
35	三亚苑鼎演艺有限公司	其他有限责任公司	保证担保	25.95	正常
合计				158,016.01	

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

2021 年，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

三、中介机构变化情况

截至本报告出具日，受托管理人、审计机构、资信评级机构未发生变化。

四、其他重大事项

截至 2021 年末，发行人未发生相关重大事项。

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受托管理事务报告（2021 年度）

（此页无正文，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受托管理事务报告（2021 年度）》之盖章页）

