
债券简称：22 陕旅 01

债券代码：184307.SH

债券简称：22 陕旅债 01

债券代码：2280111.IB

长城证券股份有限公司
关于 2022 年陕西旅游集团有限公司公
司债券（第一期）
2022 年度债权代理人代理事务报告

债券发行人：陕西旅游集团有限公司

债权代理人：长城证券股份有限公司

2023 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《2022 年陕西旅游集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2020 年陕西旅游集团有限公司公司债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定以及陕西旅游集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券债权人长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”）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，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为长城证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长城证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券发行概况

2022 年陕西旅游集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）公司债券（第一期）（以下简称“22 陕旅债 01”、“本期债券”）于 2022 年 3 月 21 日发行，发行总规模为人民币 8 亿元。

本期债券基本情况及发行要素如下：

- 1、发行主体：陕西旅游集团有限公司。
- 2、债券名称：2022 年陕西旅游集团有限公司公司债券（第一期）。
- 3、债券简称：22 陕旅 01/22 陕旅债 01
- 4、债券代码：184307.SH/2280111.IB
- 5、发行总额：人民币 8 亿元。
- 6、债券期限：本期债券期限为 7 年，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。
- 7、债券利率：4.07%。
- 8、票面金额：本期债券票面金额为人民币 100 元。
- 9、担保情况及其他增信措施：本期债券设定保证担保，由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
- 10、还本付息的期限和方式：本期债券每年付息一次，付息日为 2023 年至 2029 年间每年的 3 月 22 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；同时，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，本金自兑付日起不另计利息，若本期债券触发加速清偿，则加速清偿条款约定的到期日亦为本期债券本金到期日。
- 11、起息日：本期公司债券的起息日为 2022 年 3 月 22 日。本期债券的计息期限为 2022 年 3 月 22 日至 2029 年 3 月 21 日。
- 12、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
- 13、评级情况：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

14、主承销商/债权代理人：长城证券股份有限公司。

二、发行人 2022 年度经营状况和财务状况

（一）经营状况

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。公司主要业务情况如下：

（1）旅游业板块

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。旅游业务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。

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，目前发行人在陕西省内品牌认可度较高。

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，对公司旅游业板块构成了重要的支撑。

索道运营方面，公司目前运营的两条索道分别为华山风景区内的华山西峰索道和少华山索道。

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。

（2）餐饮及客房板块

公司的客房业务收入主要来自东方大酒店、唐城宾馆及西安宾馆，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。

西安唐乐宫创建于 1988 年，是采用中国唐代宫廷艺术风格装饰，以演出仿唐歌舞的“剧院式餐厅”，可容纳 650 位宾客同时用餐。

四星级的东方大酒店位于西安市城南文化区，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，被中国烹饪协会和陕西省烹饪协会分别授予“中华餐饮名店”和“陕西餐饮名店”荣誉；同时，酒店还是“陕西省信用企业”和“西安市食品量化分级管理 A 级店”。

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 538 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。

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，各类型客房 379 间。

（3）电子商务业务

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。

（4）其他

公司其他板块包括旅游综合体开发管理、房地产业务、影视制作业务、运输业务、广告发行等业务。

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。

（二）业务经营情况

报告期内，公司业务经营情况如下表：

单位：万元、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	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
旅游业板块	118,470.48	117,859.73	0.52	29.45	150,555.98	107,291.59	28.74	37.28
餐饮及客房板块	21,796.68	10,662.29	51.08	5.42	20,270.62	10,497.02	48.22	5.02
电子商务板块	10,109.65	9,322.27	7.79	2.51	25,516.22	20,694.40	18.9	6.32
其他板块	251,908.45	181,076.75	28.12	62.62	207,553.14	145,645.30	28.7	51.39
合计	402,285.25	318,921.04	20.72	100	403,895.96	284,128.31	29.07	100

经营情况分析：

2022 年度，公司旅游业毛利率较 2021 年度减幅为 98.19%，是由于 2022 年度旅游业成本的增长幅度大于收入的增长幅度；2022 年度，公司电子商务业务收入较 2021 年度减少 60.38%、成本较 2021 年度减少 54.95%、毛利率较 2021 年度减少 58.78%，主要是由于 2022 年度电子商务的线上旅游服务板块收入及成本均大幅降低。

（三）主要会计数据及财务指标

发行人 2022 年财务报告由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。根据经审计的财务报告，发行人主要会计数据及财务指标变动情况如下表：

单位：万元 币种：人民币

	2022 年	2021 年	本年比上年增减 金额	本年比上年增减 比率
总资产	4,234,466.42	3,917,165.39	317,301.03	8.10%
总负债	3,382,363.41	3,126,481.57	255,881.84	8.18%
所有者权益	852,103.01	790,683.82	61,419.19	7.77%
营业总收入	402,285.25	403,895.96	-1,610.71	-0.40%
利润总额	56,405.52	49,369.14	7,036.38	14.25%
归属于母公司股东的净利润	39,840.63	19,930.99	19,909.64	99.89%
经营活动产生的现金流量净额	60,090.46	82,615.50	-22,525.04	-27.26%
投资活动产生的现金流量净额	25,617.41	-97,546.90	123,164.31	-126.26%
筹资活动产生的现金流量净额	-192,157.61	50,586.68	-242,744.29	-479.86%
期末现金及现金等价物	101,263.22	207,712.96	-106,449.74	-51.25%

余额				
流动比率	0.66	0.79	-0.13	-16.46%
速动比率	0.39	0.47	-0.08	-17.02%
资产负债率	79.88	79.81	0.07	0.09%
贷款偿还率（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）	100%	100%	-	-
利息偿付率（实际支付利息/应付利息）	100%	100%	-	-

财务变动分析：

1、归属于母公司股东的净利润

2022 年度，公司归属于母公司股东的净利润为 39,840.63 万元，较 2021 年度增加 99.89%，主要是公司 2022 年度公允价值变动收益增幅较大所致；

2、投资活动产生的现金流量净额

2022 年度，公司投资活动产生的现金流净额为 25,617.41 万元，较 2021 年度增加 126.26%，主要是公司 2022 年度处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额增幅较大、购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金减少所致；

3、筹资活动产生的现金流量净额

2022 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-192,157.61 万元，较 2021 年度减少 479.86%，主要是 2022 年度公司偿还债务支付的现金较多所致；

4、期末现金及现金等价物余额

2022 年度，公司期末现金及现金等价物余额为 101,263.22 万元，较 2021 年度减少 51.25%，主要是 2022 年度公司销售商品、提供劳务收到的现金减少、偿还债务支付的现金较多所致。

三、募集资金使用情况及募投项目运营效益情况

（一）募集资金使用情况

根据“22 陕旅债 01”的《募集说明书》，本期债券发行规模 8 亿元，扣除发行费用后全部用于向陕西旅游产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“陕旅产业基金”）出资。截止报告期末，本期债券募集资金已全部使用完毕，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。

（二）募投项目运营效益情况

根据发行人 2023 年 5 月 22 日出具的《陕西旅游集团有限公司关于陕西旅游产业投资基金运行情况的公告》，陕旅产业基金于 2017 年 7 月设立，参与投资的项目主要包括佛坪万禾瑞士小镇、竹林畔滑雪场、大荔同州红项目、光雾山项目、白鹿原旅游项目、沙坡头项目、西城往事项目等。截至 2022 年末，陕旅产业基金对外投资存续期规模为 30.37 亿元，对外投资主要已退出项目为光雾山索道项目，该项目实现收益金额为 516.18 万元。

四、本期债券本息偿付情况

（一）本息偿付安排

本期债券每年付息一次，付息日为 2023 年至 2029 年间每年的 3 月 22 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；同时，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，本金自兑付日起不另计利息，若本期债券触发加速清偿，则加速清偿条款约定的到期日亦为本期债券本金到期日。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，“22 陕旅债 01”不涉及债券本息偿付，不存在应付未付本息的情况。

五、发行人、保证人的诚信状况

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2022 年 6 月 10 日出具的《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》，发行人主体评级 AA，评级展望为稳定，同时维持“22 陕旅债 01/22 陕旅 01”信用等级为 AAA。

根据联合资信评估有限公司 2022 年 7 月 22 日出具的《中债信用增进投资股份有限公司 2022 年跟踪评级报告》，维持维持公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

六、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

七、发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人未发生变动。

八、募集资金专项账户运作情况

发行人、债权代理人与监管银行已签订募集资金专户及专项偿债账户协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

截止报告期末，本期债券募集资金已全部使用完毕，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致。报告期内，专项账户均按照《募集说明书》约定及相关监管协议约定运作，未用作其他用途。

九、发行人偿债保障措施执行情况

本期债券偿债保障措施如下：

1、发行人将安排专门人员组成工作小组负责管理还本付息工作；

2、公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整；另外，公司设立专项偿债账户并聘请监管银行作为偿债账户监管人，由债券偿付小组负责管理并在本期债券利息支付首日和本金兑付首日之前至少 5 个工作日将本期债券当期应付本息划入偿债账户，专项用于支付到期的债券利息及本金；

3、为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息。根据《资金账户开立和监管协议》的约定，发行人将在监管银行开立募集资金专项账户，用于发行人本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途，并委托监管银行对募集资金专项账户进行监管；

4、公司为本期债券建立偿债资金专项账户，用于归集本期债券的本金和利息，保证按时还本付息。在每年债券还本付息日前 5 个工作日，由账户监管人确认偿债资金专项账户内的资金是否足够支付当期债券本息：如果足够支付，则账户监管人当日向发行人报告；如果不够支付，则账户监管人当日及时通知发行人补足偿还资金；

5、为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本期债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，规范本期债券债券持有

人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人特聘请长城证券股份有限公司作为债权代理人，并制定《2020年陕西旅游集团有限公司公司债券持有人会议规则》；

6、严格履行信息披露义务；

7、公司将根据有关内部财务资金管理制度及本期债券募集说明书的有关条款，严格按照国家发改委的要求加强对本期债券募集资金的使用管理，提高募集资金的使用效率，并定期逐笔审查和监督资金的实际使用情况、募集资金流向及本期债券本金及利息的还款来源的落实情况，以保障本期债券募集资金的用途符合国家发改委的有关规定。

十、增信措施的有效性分析及变化情况

本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，报告期内，本期债券增信机制及有效性未发生变化。

十一、发行人出现重大事项的情况及债权代理人履行职责情况

报告期内，公司已按照法律法规及规则的规定及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务，针对债券存续期内发生的重大事项出具公告。

长城证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》及相关法律法规规定，履行债权代理人职责，通过跟踪发行人企业信用报告、审计报告及查询公开资料等方式，密切跟踪发行人的资信状况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，持续关注公司经营状况和财务状况，并按照规定和约定披露债权代理报告。

具体信息如下：

重大事项	基本情况	债权代理人履职情况	信息披露情况
------	------	-----------	--------

重大事项	基本情况	债权代理人履职情况	信息披露情况
发行人发生重大资产抵质押的情况	陕西沅景颐园置业有限公司与陕西信达资产管理有限公司签署了抵押合同，双方约定抵押人陕西沅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。陕西沅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。 截至 2020 年末，公司资产抵押、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，公司资产抵押、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%。	长城证券督促发行人及时进行临时信息披露，于 2022 年 5 月 25 日出具了债权代理报告。	发行人已于 2022 年 5 月 19 日针对本次重大事项出具了临时公告。
发行人董事发生变动	根据《陕西省人民政府关于温琳免职的通知》（陕政任字〔2022〕50 号），省政府 2022 年 3 月 20 日决定，免去温琳的陕西旅游集团有限公司董事职务，同意其不再担任陕西旅游集团有限公司副总经理职务。 根据《陕西省人民政府关于陈小军等免职的通知》，省政府 2022 年 6 月 21 日决定，免去：陈小军的陕西旅游集团有限公司董事职务、李献峰的陕西旅游集团有限公司董事职务、魏铁平的陕西旅游集团有限公司董事职务。	长城证券督促发行人及时进行临时信息披露，于 2022 年 7 月 12 日出具了债权代理报告。	发行人已于 2022 年 7 月 8 日针对本次重大事项出具了临时公告。
发行人董事发生变动	根据《陕西省人民政府国有资产监督管理委员会关于尤西蒂等任职的通知》（陕国资任〔2022〕18 号），省国资委研究：聘任尤西蒂、赵军锋、张培林、夏明涛为陕西旅游集团有限公司外部董事，聘期三年（自 2022 年 6 月至 2025 年 6 月）。	长城证券督促发行人及时进行临时信息披露，于 2022 年 8 月 15 日出具了债权代理报告。	发行人已于 2022 年 8 月 11 日针对本次重大事项出具了临时公告。

重大事项	基本情况	债权代理人履职情况	信息披露情况
发行人发生重大资产抵质押的情况	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汇通有限责任公司，被担保债权金额为 5.00 亿元，为短期借款，债权起始时间为 2022 年 11 月 30 日至 2023 年 2 月 28 日。 本次质押为股权质押，被质押股权的金额为 13.53 亿元。	长城证券督促发行人及时进行临时信息披露，于 2022 年 12 月 15 日出具了债权代理报告。	发行人已于 2022 年 12 月 14 日针对本次重大事项出具了临时公告。

十二、发行人偿债意愿及能力分析

1、发行人偿债意愿分析

发行人公司经营情况良好，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，为各项债务提供了稳定的偿债资金来源。报告期内，发行人不存在逾期债务，偿债意愿较强。

2、发行人偿债能力分析

1) 偿债指标分析

从短期偿债能力来看，截至 2022 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 0.66、0.39，发行人资产流动性较弱，短期偿债能力较弱。

从长期偿债能力来看，截至 2022 年末，发行人资产负债率为 79.88%，在同类型企业中总体处于较好水平，长期偿债能力较强。

2) 业务收入稳定增长，盈利能力强是本期债券还本付息的基础

发行人主营业务发展总体较为稳定，2022 年度实现利润总额 56,405.52 万元，净利润 14,254.91 万元，经营活动产生的现金流量净额为 60,090.46 万元，截止 2022 年末，公司货币资金余额为 213,407.98 万元。整体来看，发行人多元化的经营策略使发行人的经营相对稳定。

综上分析，发行人偿债意愿较好，经营及财务状况良好，债券存续期内公司运行正常，本期债券偿债风险整体可控。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长城证券股份有限公司关于 2022 年陕西旅游集团有限公司公司债券（第一期）2022 年度债权人代理事务报告》之盖章页）

债权人代理人：长城证券股份有限公司

