

债券简称: 22 邛崃旅投项目债 01

债券代码: 2224006.IB

债券简称: 22 邛崃旅投项目债 02

债券代码: 2224007.IB

债券简称: 22 邛旅 01

债券代码: 184384.SH

债券简称: 22 邛旅 02

债券代码: 184385.SH

**2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程项目收
益债券（品种一）、2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区
提质改造工程项目收益债券（品种二）
发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告
（2022 年度）**

主承销商/债权代理人



江海证券
JIANGHAI SECURITIES

（住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号）

二〇二三年六月

重要声明

江海证券有限公司（以下简称“江海证券”或“债权代理人”）编制本报告的内容及信息均来源于邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外披露的《邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》、《2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程项目收益债券募集说明书》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向江海证券出具的说明文件。

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江海证券所作的承诺或声明。

目 录

重要声明.....	2
第一节 债权代理的债券概况.....	1
第二节 债券债权人履职情况.....	2
第三节 发行人 2022 年度经营和财务状况.....	3
一、发行人基本信息.....	3
二、发行人 2022 年度经营情况.....	3
（一）主要业务介绍.....	3
（二）主要经营情况.....	4
三、发行人 2022 年度财务情况.....	5
第四节 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况与核查情况.....	6
一、募集资金使用和披露情况.....	6
二、募集资金专项账户运作情况.....	6
第五节 发行人信息披露义务履行情况.....	7
第六节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	8
一、增信机制及变动情况.....	8
二、偿债保障措施执行情况、有效性分析及重大变化情况	8
第七节 债券的本息偿付情况.....	10
一、本息偿付安排.....	10
二、报告期内本息偿付情况.....	10
第八节 本次债券的信用评级情况.....	11
第九节 债券持有人会议召开的情况.....	12
第十节 偿债意愿和偿债能力分析.....	13
一、发行人偿债意愿情况.....	13
二、发行人偿债能力分析.....	13
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况 及债权人采取的应对措施.....	16
第十二节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	17

第一节 债权代理的债券概况

邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司发行的由江海证券担任债权代理人的债券具体情况如下：

表：债权代理的债券概况

债券简称	22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01	22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02
债券全称	2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程项目收益债券（品种一）	2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程项目收益债券（品种二）
核准文件和核准规模	发改企业债券[2021]261 号，8 亿元	发改企业债券[2021]261 号，8 亿元
债券期限	5 年	5 年
发行规模	4 亿元	4 亿元
债券利率	5.00%	5.30%
计息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利	本期债券采用单利按年计息，不计复利
还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第 2 个计息年度开始偿还本金，第 2、3、4、5 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 25%、25%、30%和 20%的比例偿还本金。	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第 2 个计息年度开始偿还本金，第 2、3、4、5 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 25%、25%、30%和 20%的比例偿还本金。
担保方式	（1）保证担保：天府信用增进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； （2）差额补偿：本期债券设计安排邛崃市建设投资集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补偿义务。 （3）资产抵质押：项目实施主体将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，足额向债权代理人办理抵质押手续。	（1）保证担保：四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保； （2）差额补偿：本期债券设计安排邛崃市建设投资集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补偿义务。 （3）资产抵质押：项目实施主体将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，足额向债权代理人办理抵质押手续。
发行时主体和债券信用等级	AA/AAA	AA/AAA
跟踪评级情况	-	-

第二节 债券债权人履职情况

报告期内，债权人依据相关法律法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，债权代理人的职责未出现变更和补充的情况。截至本报告出具日，发行人未发生募集说明书、《债权代理协议》及《持有人会议规则》等相关文件约定的可能影响债券持有人重大权益的事项，债权人持续督导发行人履行信息披露义务。

报告期内，债权人已督促发行人按期足额兑付兑息，江海证券将持续掌握“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2022 年度经营和财务状况

一、发行人基本信息

中文名称:	邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司
法定代表人:	吴思麟
注册资本:	20.00亿元
成立日期:	2016-03-24
统一社会信用代码:	91510183MA61TYJL2K
注册地址:	邛崃市临邛街道办文昌街121号
办公地址:	邛崃市长安大道759号邛崃市商会大厦B栋
邮政编码:	611530
信息披露事务负责人:	文涛
公司电话:	028-88801121
公司传真:	-
所属行业:	土木工程建筑业
经营范围:	旅游资源及景区的开发、建设、经营；旅游配套设施建设；旅游景区设施设备的经营和维护；旅游宣传营销策划、旅游商品开发销售、景区旅游客运及相关配套服务；旅游项目投资；酒店经营和管理；广告设计、制作、发布、代理；网页设计、制作；展览展示服务；会议服务和旅行社及相关服务；销售：预包装食品、散装食品、农产品、工艺礼品。（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）。

二、发行人 2022 年度经营情况

（一） 主要业务介绍

发行人作为邛崃市旅游基础设施建设及景区开发运营主体，主要业务包括旅游产业相关基础设施建设和景区经营业务等。从收入结构来看，发行人主营业务分为旅游基础设施建设板块、景区运营板块和其他板块，其他板块主要包括汽车租赁、体育中心运营、酒销售和酒店运营业务。

1、旅游基础设施建设板块

为加快推进邛崃市文化旅游产业发展，邛崃市人民政府与发行人签订《邛崃市旅游基础设施建设项目工程委托代建协议》，委托发行人对邛崃市范围内旅游相关基础设施项目进行建设。发行人具体负责工程项目质量、投资、进度控制、安全文明施工管理及工程项目的投融资工作。发行人每年与邛崃市人民政府签署项目移交清单及项目结算确认单，由邛崃市政府对项目投资成本进行审核确认，并指定邛崃市财政局或其他政府机构按照项目投资成本的 118%与发行人进行结算。

2、景区运营板块

为全面提升邛崃市旅游产业发展水平，经邛崃市政府决定，由发行人对全市旅游资源进行统一经营管理，全力推进邛崃平乐古镇·天台山旅游景区创建国家 5A 级旅游景区工作，全面负责邛崃平乐古镇·天台山旅游景区的开发和运营。

根据邛崃市人民政府出具的《邛崃市人民政府关于授予邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司平乐古镇·天台山景区开发经营权的决定》，由邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司享有平乐古镇·天台山景区开发经营权，负责平乐古镇·天台山景区的基础设施建设、景区景点开发、市政设施维护及景区公交、旅行社业务及其他经营性项目的经营管理。公司享有平乐古镇·天台山景区的停车场收费权、公交车运营收费权、景区游览车收费权及其他服务类项目的收费权。

邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司负责平乐古镇·天台山景区的运营和开发，收入主要来自于景区的运营，收入类型主要包括配套商业出租、停车服务、游船服务、观光车服务等。

（二）主要经营情况

表：各业务板块收入、成本及毛利率情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
工程建设	43,050.33	36,483.33	15.25	83.67	41,186.10	34,903.48	15.25	81.53
商铺租赁	55.66	102.22	-83.64	0.11	62.29	120.80	-93.92	0.12

汽车租赁	193.07	204.71	-6.03	0.38	274.66	309.57	-12.71	0.54
停车场收入	12.85	0.00	100.00	0.02	134.17	0.00	100.00	0.27
船票收入	0.12	0.00	100.00	0.00	54.47	0.00	100.00	0.11
观光车	559.17	531.14	5.01	1.09	687.43	671.48	2.32	1.36
酒销售	40.51	26.43	34.77	0.08	36.00	28.77	20.06	0.07
酒店业务	788.99	688.95	12.68	1.53	572.94	593.16	-3.53	1.13
其他业务小计	6,749.33	9,769.17	-44.74	13.12	7,506.33	10,585.48	-41.02	14.86
合计	51,450.04	47,805.95	7.08	100.00	50,514.40	47,212.73	6.54	100.00

三、发行人 2022 年度财务情况

表：公司主要财务数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	2022 年末	2021 年末
1	总资产	1,329,686.03	1,138,286.57
2	总负债	642,460.98	466,624.08
3	净资产	687,225.05	671,662.49
4	归属母公司股东的净资产	687,355.52	671,752.44
5	资产负债率 (%)	48.32	40.99
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	52.14	44.95
7	流动比率	3.66	5.40
8	速动比率	1.56	2.73
9	期末现金及现金等价物余额	38,243.91	54,887.86

单位：万元

序号	项目	2022 年度	2021 年度
1	营业收入	51,450.04	50,514.40
2	营业成本	47,805.95	47,212.73
3	利润总额	16,879.56	21,272.08
4	净利润	15,562.56	18,739.02
5	归属母公司股东的净利润	15,603.08	18,721.20
6	经营活动产生的现金流净额	8,997.29	-45,064.16
7	投资活动产生的现金流净额	-98,967.35	-36,020.60
8	筹资活动产生的现金流净额	73,326.12	76,237.19
9	应收账款周转率	0.88	0.79
10	存货周转率	0.15	0.24

第四节 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况与核查情况

一、募集资金使用和披露情况

单位：亿元

债券简称	22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01	22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02
募集资金总额	4 亿元	4 亿元
募集资金报告期末余额	0 元	0 元
募集资金使用金额、使用情况、履行的程序以及披露情况	截至报告期末，募集资金使用完毕，募集资金使用程序合规	截至报告期末，募集资金使用完毕，募集资金使用程序合规

二、募集资金专项账户运作情况

针对“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”，发行人、债权代理人与监管银行签订了账户及资金三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户。募集资金专项账户用于债券募集资金的接收、存储、划转。报告期内，经核查，募集资金专项账户运作情况良好。

第五节 发行人信息披露义务履行情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第六节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01 的增信机制如下：

（1）保证担保：天府信用增进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；

（2）差额补偿：本期债券设计安排邛崃市建设投资集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补偿义务。

（3）资产抵质押：项目实施主体将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，足额向债权代理人办理抵质押手续。

22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02 的增信机制如下：

（1）保证担保：四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；

（2）差额补偿：本期债券设计安排邛崃市建设投资集团有限公司作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补偿义务。

（3）资产抵质押：项目实施主体将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，足额向债权代理人办理抵质押手续。

报告期内，22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02 的增信机制未发生变更。

二、偿债保障措施执行情况、有效性分析及重大变化情况

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为公司债券的按时、

足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，未发现“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”偿债保障措施的执行情况存在异常，“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”偿债保障措施有效性未发生重大变化。

第七节 债券的本息偿付情况

一、本息偿付安排

“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第 2 个计息年度开始偿还本金，第 2、3、4、5 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 25%、25%、30%和 20%的比例偿还本金。“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”起息日为 2022 年 8 月 22 日，付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 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）。

二、报告期内本息偿付情况

“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券的首个付息日为 2023 年 8 月 22 日，报告期内，不触及本息偿付情况。

第八节 本次债券的信用评级情况

1.2022 年 6 月 20 日，经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体信用评级 AA，“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01”债项评级 AAA。

2.2022 年 6 月 20 日，经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体信用评级 AA，“22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债项评级 AAA。

第九节 债券持有人会议召开的情况

2022 年，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。

第十节 偿债意愿和偿债能力分析

一、发行人偿债意愿情况

“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券的首个付息日为 2023 年 8 月 22 日，报告期内，不触及本息偿付情况。未来发行人将按照资金管理计划，及时、足额准备偿债资金用于“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”的本息兑付，偿债意愿明确。

二、发行人偿债能力分析

“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券以募投项目的运营收入作为偿债第一资金来源，在运营收入不能满足债券当期还本付息时，由差额补偿人为本期债券提供差额补偿，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。除此之外，天府信用增进股份有限公司和四川省金玉融资担保有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。偿债保障措施如下：

（一）募集投资项目良好的经营收入将成为债券本息偿还提供

“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券募集资金 8 亿元，将全部用于邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程。根据《邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程可行性研究报告》（GZ-XY-170716），项目经营收入包括旅游客运专线收入、自营收入、配套商业出租收入、配套商业出售收入、广告位出租收入、停车服务费收入、充电桩充电服务费收入，运营期前三年共计产生运营收入 101,065.20 万元。

安徽环球工程咨询有限公司对项目经济效益的测算期为 20 年，测算期内项目收入来源主要为旅游客运专线收入、自营收入、配套商业出租收入、配套商业

出售收入、广告位出租收入、停车服务费收入、充电桩充电服务费收入。测算期内收入总额为 637,995.51 万元。

根据《现金流预测报告》，安徽伟森咨询有限责任公司对项目未来收益和现金流预测的测算期为 20 年，测算期内项目收入来源为停车场收费收入、配套商业出租收入、配套商业出售收入和广告位出租收入。测算期内预计本项目收入合计 507,408.50 万元，基于收入、成本费用、税金和利润的预测，经测算，本项目投资财务内部收益率（所得税后）为 11.12%，项目静态投资回收期（所得税后）为 9.87 年（含建设期 3 年），项目投资财务净现值（所得税后）（ $I_c=8\%$ ）为 35,837.48 万元。整体而言，本项目投资资金回收较快，盈利能力良好。发行人承诺将募投项目在债券存续期内所产生的收入优先用于偿还本期债券本息。

（二）差额补偿人的安排为本期债券本息兑付提供了有力保障

“22 邛崃旅投项目债 01/22 邛旅 01、22 邛崃旅投项目债 02/22 邛旅 02”债券设置差额补偿机制，由邛崃市建设投资集团有限公司担任差额补偿人。根据《账户及资金监管协议》和《差额补偿协议》，当本期债券存续期内每期偿债资金专户内账户余额在当期还本付息日前 20 个工作日不足以支付本期债券当期本息时，邛崃市建设投资集团有限公司在收到监管银行通知后按约定在付息日或兑付日 15 个工作日前补足本期债券当年应付本息与偿债资金专户余额的差额部分。

（二）有着较强担保实力的第三方为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

天府信用增进股份有限公司和四川省金玉融资担保有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。天府信用增进股份有限公司和四川省金玉融资担保有限公司长期主体信用等级均为 AAA。如果由于公司自身原因导致本期债券不能按期兑付，并且差额补偿人无法按时补足差额，担保人将按照本期债券担保函额度相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（四）发行人良好的盈利能力是本期债券本息偿付的有力支持

2021-2022 年，发行人分别实现营业收入 50,514.40 万元和 51,450.04 万元，

净利润分别为 18,739.02 万元和 15,562.56 万元，良好的收入情况可为本次债券本息偿付提供一定保障。

（五）发行人良好的综合融资能力为本期债券按期偿付提供了有力保障

发行人资信状况优良，与国内多家银行建立了稳固的合作关系，在银行系统拥有优良的信用记录，截至 2022 年末，发行人共获得银行授信额度 666,465.00 万元，已使用授信额度为 419,611.45 万元，未使用授信额度为 246,853.55 万元。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况 及债权人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，债权人已按照债权代理协议约定履行相关职责。

第十二节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，未发现存在对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程项目收益债券（品种一）、2022 年邛崃平乐古镇·天台山旅游景区提质改造工程项目收益债券（品种二）发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

