

债券简称：19 贾旅 01

PR 贾旅 01

债券简称：19 贾旅 02

PR 贾旅 02

债券代码：1980025.IB

152088.SH

债券代码：1980158.IB

152186.SH

**2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司
债券（第一期）（第二期）2024 年度发行人履约情况
及偿债能力分析报告**

发行人

徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

主承销商



2025 年 6 月

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）作为 2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期）（第二期）（以下简称“本次债券”）的主承销商，按照有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司（以下简称“发行人”）对外发布的《徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东吴证券提供的其他材料。东吴证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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东吴证券所作的承诺或声明。

一、发行人的基本情况

公司名称：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

法定代表人：王波

设立日期：2009 年 7 月 9 日

注册资本：154,000.00 万元

实缴资本：154,000.00 万元

控股股东：徐州市贾汪城旅控股集团有限公司（100.00%）

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：徐州市潘安湖风景区内

经营范围：旅游项目投资；景区、景点建设及管理；园林绿化工程设计、施工；水利工程施工；建筑材料销售；房地产开发经营。（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、本次债券基本要素

（一）徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期）

发行人：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司。

债券名称：2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期）。

发行总额：人民币 8.00 亿元。

债券期限：7 年期。

债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。根据簿记建档结果，本期债券票面年利率为 7.88%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在

本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付起不另计利息。

起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 1 月 28 日为该计息年度的起息日。

计息期限：自 2019 年 1 月 28 日起至 2026 年 1 月 27 日止。

付息日：2020 年至 2026 年每年的 1 月 28 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）。

兑付日：自第 3 年末即 2022 年至 2026 年每年 1 月 28 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）。

主承销商：东吴证券股份有限公司。

债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别：根据《2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券(第一期，第二期)2024 年跟踪评级报告》，经鹏元资信评估有限公司综合评定本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA；

根据《徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司 2024 年度跟踪评级报告》，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA。

交易场所：全国银行间交易市场和上海证券交易所。

（二）徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第二期）

发行人：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司。

债券名称：2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第二期）。

发行总额：人民币 7.00 亿元。

债券期限：7 年期。

债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。根据簿记建档结果，本期债券票面年利率为 7.98%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付起不另计利息。

起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 5 月 6 日为该计息年度的起息日。

计息期限：自 2019 年 5 月 6 日起至 2026 年 5 月 5 日止。

付息日：2020 年至 2026 年每年的 5 月 6 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）。

兑付日：自第 3 年末即 2022 年至 2026 年每年 5 月 6 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）。

主承销商：东吴证券股份有限公司。

债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别：根据《2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券(第一期，第二期)2024 年跟踪评级报告》，经鹏元资信评估有限公司综合评定本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA；

根据《徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司 2024 年度跟踪评级报告》，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发

行人主体信用等级为 AA。

交易场所：全国银行间交易市场和上海证券交易所。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在本次债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。其中第一期债券于 2019 年 2 月 1 日在银行间市场上市流通，证券代码为：1980025.IB，于 2019 年 2 月 18 日在上海证券交易所上市流通，证券代码为：152088.SH；第二期债券于 2019 年 5 月 13 日在银行间市场上市流通，证券代码为：1980158.IB，于 2019 年 5 月 16 日在上海证券交易所上市流通，证券代码为：152186.SH。

（二）本息兑付情况

本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付起不另计利息。第一期债券分别于 2020 年 1 月 28 日、2021 年 1 月 28 日、2022 年 1 月 28 日、2023 年 1 月 28 日、2024 年 1 月 28 日完成付息兑付，第二期债券分别于 2020 年 5 月 6 日、2021 年 5 月 6 日、2022 年 5 月 6 日、2023 年 5 月 6 日、2024 年 5 月 6 日完成付息兑付。

（三）募集资金使用情况

本次债券发行规模 15.00 亿元，截至 2024 年末，本次债券募集资金已使用完毕，扣除承销费用后全部用于募投项目及补充公司运营资金。

（四）信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站等网站披露。本次债券 2024 年已披露的相关文件如下：

1、2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券(第一期)2024 年

付息公告等付息文件（2024-1-17）；

2、2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券(第二期)2024 年付息公告等付息文件（2024-4-19）；

3、徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券 2023 年年度报告、徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司 2023 年年度财务报告(含担保人财务报告)（2024-4-30）；

4、徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司关于公司控股股东发生变动的公告（2024-5-27）；

5、2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券(第一期)(第二期)2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2024-6-25）；

6、徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司 2024 年度跟踪评级报告（2024-6-27）；

7、2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券（第一期、第二期）2024 年跟踪评级报告（2024-7-17）；

8、徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券 2024 年中期报告、徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注(含担保人财务报表)（2024-8-29）。

四、发行人偿债能力

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财务报表出具了标准无保留意见的《审计报告》（中喜财审 2025S01593 号）。以上所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2024 年度完整的经审计的财务报表及其附注。

（一）偿债能力情况

项目	2024 年末	2023 年末
流动资产合计（万元）	1,351,363.84	1,292,457.50
流动负债合计（万元）	582,460.39	433,555.08
流动比率	2.32	2.98

速动比率	0.81	1.11
资产负债率	58.81%	57.25%

截至 2024 年末，发行人流动资产为 1,351,363.84 万元，较 2023 年末增加 58,906.33 万元，增幅为 4.56%，变动较小。

截至 2024 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 2.32 和 0.81，资产流动性维持在相对较好水平。2024 年末资产负债率为 58.81%，较 2023 年末小幅上涨。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
营业收入	41,369.48	53,115.91
营业成本	35,647.17	44,730.02
利润总额	9,405.91	13,906.17
净利润	8,297.09	12,127.70
归属于母公司所有者的净利润	8,297.09	12,143.13
经营活动产生的现金流量净额	19,552.37	39,010.18
投资活动产生的现金流量净额	-303.03	761.84
筹资活动产生的现金流量净额	-41,873.93	-4,566.75
现金及现金等价物净增加额	-22,624.59	35,205.27

2024 年发行人营业总收入、净利润较上年有所下滑，主要是由于当年确认的代建收入规模减少所致，但发行人盈利能力仍维持在较好水平。2023-2024 年度，发行人经营活动现金净流量持续为正，现金流入较好。2023-2024 年度发行人投资活动产生的现金流净额出现小幅下滑，2024 年虽为负但绝对值不大。2023-2024 年度筹资活动产生的现金流量净额为负且敞口扩大，主要是近年发行人依靠自有资金偿还一部分借款，且融资需求减少所致。

（三）发行人对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 85.63 亿元，占期末总资产的比例为 60.62%，占期末净资产的比例为 147.18%，发行人对外担保余额较大。

（四）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券余额共计 11.00 亿元，分别为“19 贾旅 01”余额 1.60 亿元、“19 贾旅 02”余额 1.40 亿元和“23 贾汪旅游 PPN001”余额 8.00 亿元。

五、担保人相关情况

本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供担保。经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（众环审字（2025）1800011 号），截至 2024 年末，担保人总资产 211.91 亿元，负债总额 86.44 亿元，净资产 125.48 亿元，2024 年度营业收入 15.15 亿元，净利润 6.64 亿元。经中诚信国际信用评级有限责任公司和中证鹏元资信评估有限公司综合评定，担保人主体评级为 AAA。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2019 年徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司公司债券
(第一期)(第二期) 2024年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

东吴证券股份有限公司

2025年6月18日

