

2022 年延安旅游（集团）有限公司
旅游产业专项债券
2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

主承销商



（住所：陕西省西安市东大街 319 号 8 幢 10000 室）

二〇二五年六月

第一节 重要申明

西部证券股份有限公司（以下简称“西部证券”）作为2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券（以下简称“22延旅专项债”、“22延旅债”或“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于延安旅游（集团）有限公司（以下简称“延旅集团”、“发行人”或“公司”）对外公布的《延安旅游（集团）有限公司公司债券年度报告（2024年）》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西部证券提供的其他材料。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西部证券所作的承诺或声明。

目录

重要申明	1
一、发行人的基本情况	1
二、本期债券基本要素	1
三、发行人履约情况	2
四、发行人偿债能力	3
五、发行人法人治理结构变动情况	7
六、发行人已发行未兑付债券	7
七、最新跟踪评级情况	7
八、担保相关情况	8

一、发行人的基本情况

公司名称	中文名称：延安旅游（集团）有限公司
	英文名称：Yanan Tourism(group)Co.,Ltd.
公司类型	有限责任公司(国有独资)
法定代表人	冯琪
注册地址	陕西省延安市宝塔区枣园镇枣园路4号院A座6楼
办公地址	陕西省延安市宝塔区枣园镇枣园路4号院A座6楼
设立日期	2000年5月25日
注册资本	125,000.00 万人民币
实缴资本	25,000.00 万人民币
信息披露事务负责人	冯琪
所属行业	商业和专业服务
经营范围	一般项目：物业管理；住房租赁；组织文化艺术交流活动；企业管理；广告设计、代理；广告制作；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；日用百货销售；五金产品零售；劳动保护用品销售；家用电器销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；小微型客车租赁经营服务；数据处理和存储支持服务；园林绿化工程施工；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；花卉种植；礼品花卉销售；名胜风景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；非居住房地产租赁；体育赛事策划；体育健康服务；体育用品及器材零售；高性能密封材料销售；新型催化材料及助剂销售；农副产品销售；数字文化创意内容应用服务；文具用品零售；数字内容制作服务（不含出版发行）；文艺创作；文化娱乐经纪人服务；园区管理服务；货物进出口；贸易经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；营业性演出；住宿服务；餐饮服务；烟草制品零售；出版物零售；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；道路旅客运输经营；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；电子出版物制作；广播电视节目制作经营；网络文化经营；信息网络传播视听节目（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，具体经营项目以审批结果为准）。
统一社会信用代码	91610600719704973T
邮政编码	716000
电话号码	0911-8075067
互联网地址	http://www.yalyjt.com/
电子信箱	-

二、本期债券基本要素

债券全称	2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券
债券简称	22延旅专项债（银行间债券市场）、22延旅债（上海证券交易所）
债券代码	2280427（银行间债券市场）、184591（上海证券交易所）
发行日	2022年9月28日

到期日	2029年9月30日
债券余额	5.00亿元
利率	6.99%
债券期限	7年期（附债券提前偿还条款、附第三年末调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
发行规模	人民币5.00亿元
担保情况	延安城市建设投资（集团）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
最新评级情况	大公国际资信评估有限公司于2024年6月28日出具跟踪评级报告《延安旅游（集团）有限公司主体与相关债项2024年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2024】00839），“22延旅债/22延旅专项债”的信用评级结果为AA+，公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2022年10月8日在银行间债券市场上市流通，简称“22延旅专项债”，证券代码为2280427.IB；于2022年10月13日在上海证券交易所上市流通，简称“22延旅债”，证券代码为184591.SH。

（二）付息和分期偿还本金情况

本期债券的起息日为2022年9月30日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2023年至2029年间每年的9月30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）为上一计息年度的付息日。报告期内，本报告期内，发行人已按期足额偿付“22延旅债”2024年度利息。

（三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，募集资金5亿元人民币，其中3亿元用于安塞黄土风情园提升改造工程项目，2亿元用于补充公司营运资金。目前，募投项目建设工作已基本完成，因招商工作还在进行中，后续择时开业，目前进度与预期情况基本相符。在“22延旅专项债”债券存续期内，发行人募集资金严格按照监管规定进行使用，募集资金使用与募集说明书规定相符，不存在变更用途使用募集资金的情况。募集资金已于2022年使用完毕。

截至本报告出具之日，本期债券募集资金专户使用情况与募集说明书约定一致。

（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、货币网和上海证券交易所网站等场所披露。2024年度已披露的相关文件情况如下：

序号	公告名称	披露日期
1	延安旅游（集团）有限公司 2023 年度审计报告	2024 年 4 月 30 日
2	延安旅游(集团)有限公司公司债券 2023 年年度报告	2024 年 4 月 30 日
3	延安城市建设投资（集团）有限责任公司 2023 年审计报告	2024 年 4 月 30 日
4	延安旅游（集团）有限公司主体与相关债项 2024 年度跟踪评级报告	2024 年 6 月 28 日
5	2022 年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	2024 年 6 月 26 日
6	2022 年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券 2023 年债权代理事务报告	2024 年 6 月 26 日
7	延安旅游（集团）有限公司 2024 年半年度财务报表及附注	2024 年 8 月 30 日
8	延安旅游(集团)有限公司公司债券中期报告(2024 年)	2024 年 8 月 30 日
9	2022 年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券 2024 年付息公告	2024 年 9 月 19 日
10	延安旅游(集团)有限公司关于总经理、三分之一董事发生变动的公告	2024 年 12 月 2 日
11	西部证券股份有限公司关于延安旅游（集团）有限公司总经理、三分之一以上董事发生变动的临时受托报告	2024 年 12 月 4 日

四、发行人偿债能力

发行人2024年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2025）第015947号）。以下所引用的财务数据，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告及其附注。

（一）资产负债结构及偿债指标分析

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	变动幅度
资产合计	1,579,088.67	1,511,503.00	4.47%
其中：流动资产	127,157.42	183,647.27	-30.76%
非流动资产	1,451,931.24	1,327,855.73	9.34%
负债合计	1,015,777.26	954,757.15	6.39%
其中：流动负债	458,843.57	297,136.43	54.42%
非流动负债	556,933.69	657,620.72	-15.31%
所有者权益合计	563,311.41	556,745.84	1.18%
偿债指标			
流动比率（倍）	0.28	0.62	-54.84%
速动比率（倍）	0.21	0.49	-57.14%
资产负债率（%）	64.33	63.17	1.84%

EBITDA 全部债务比 (%)	1.65	2.03	-18.72%
EBITDA 利息保障倍数	0.31	0.38	-18.42%

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

4、EBITDA（息税折旧摊销前利润）=利润总额+财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

5、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

2024年末，发行人资产合计1,579,088.67万元，资产规模较2023年末增加4.47%，变动较小。发行人资产以非流动资产为主，发行人非流动资产1,451,931.24万元，占总资产的91.95%，较年初增加9.34%。2024年末，发行人流动资产127,157.42万元，较年初减少30.76%，其中预付款项17,855.59万元，较年初减少74.83%，主要系2024年陕西建工第二建设集团有限公司工程项目开工所致。

2024年末，发行人负债合计1,015,777.26万元，较期初增加6.39%。其中流动负债458,843.57万元，较年初增加54.42%，主要系一年内到期的应付债券增加所致；非流动负债556,933.69万元，较年初减少15.31%，主要系债券还本付息所致致应付债券减少。

2024年末，发行人流动比率和速动比率分别为0.28和0.21，与期初相比分别下降54.84%和57.14%，2024年末流动比率和速动比率较2023年末有所下滑，主要系一年内到期的非流动负债、其他应付款增加导致流动负债增长幅度大于流动资产所致。发行人资产负债率64.33%，较期初增加1.84%，资产负债率相对稳定。发行人EBITDA利息保障倍数和EBITDA全部债务比数值不高，EBITDA对利息及全部债务的覆盖程度依然较弱。

总体来看，发行人短期偿债能力不足，但长期资产负债结构相对稳定，偿债压力相对较小。

（二）盈利能力及现金流情况

1、发行人各业务板块营业收入基本情况及成本、费用变动情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	2024 年度				2023 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 (%)
景区业务	0.35	0.29	19.59	5.98	0.47	0.34	28.98	9.11
住宿业务	0.63	0.24	62.01	10.63	0.64	0.12	81.82	12.22
餐饮业务	0.52	0.29	43.51	8.80	0.86	0.47	44.77	16.52
旅游业务	0.30	0.28	8.85	5.11	0.34	0.31	9.20	6.55

业务板块	2024 年度				2023 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 (%)
工程业务	0.31	0.29	5.00	5.17	0.38	0.37	2.95	7.35
商品销售	1.33	1.15	13.75	22.51	1.77	1.61	9.54	34.14
房产销售	1.89	1.93	-2.04	31.89	0.10	0.08	19.48	2.00
物业业务	0.18	0.11	35.38	2.98	0.14	0.10	31.04	2.66
培训业务	0.10	0.07	29.64	1.63	0.04	0.03	25.00	0.74
其他业务	0.11	0.10	5.14	1.78	0.18	0.05	70.41	3.46
租赁业务	0.07	0.01	81.62	1.13	0.05	0.02	60.00	0.99
车辆服务	0.14	0.06	56.01	2.39	0.22	0.19	14.89	4.25
合计	5.93	4.82	18.63	100.00	5.20	3.68	29.18	100.00

2024 年发行人营业收入较 2023 年增加 14.04%，变动比例超过 30.00%的业务分别为餐饮业务、房产销售业务、培训业务、其他业务及车辆服务业务；公司营业成本较 2023 年增加 30.98%，变动比例超过 30.00%的业务分别为住宿业务、餐饮业务、房产销售业务、培训业务、其他业务及车辆服务业务；公司毛利率较 2023 年下降 36.15%，变动比例超过 30.00%的业务分别为景区业务、工程业务、商品销售业务、房产销售业务、培训业务、其他业务及车辆服务业务。

（1）景区业务

2024 年发行人餐饮业务营业收入较 2023 年下降 39.26%，营业成本下降 37.88%，毛利率下降 2.81%，主要系 2024 年公司下属酒店客源有所下降所致。

（2）工程业务

2024 年发行人工程业务毛利率较 2023 年增长 69.49%，主要系子公司园林古建筑公司部分项目成本轻微下降所致，而工程业务收入基数较小，导致毛利率变动较大。

（3）培训业务

2024 年发行人商品培训业务营业收入较 2023 年增长 150.54%，营业成本增长 106.77%，毛利率增长 101.09%，主要系 2024 年延安市旅游市场火热，旅游人数大幅上涨致使公司承接培训业务规模大幅上升所致。

（4）其他业务

2024 年发行人其他业务营业收入较 2023 年增长下降 41.21%，营业成本增长 88.45%，毛利率下降 92.70%，主要系 2024 年其他业务中会议收入规模扩大导致成本收入同步上升所致。

（5）车辆服务业务

2024 年发行人商品培训业务营业收入较 2023 年下降 35.91%，营业成本下降 66.87%，毛利率增长 276.16%，主要系同期新购进部分车辆导致成本升高所致。

（6）房产销售业务

2024年发行人房产销售业务营业收入较2023年增长1715.72%，营业成本增长2201.18%，毛利率下降110.47%，主要2023年房产销售较少所致。

（7）商品销售业务

2024年发行人商品销售业务毛利率较2023年增长44.13%，主要系高毛利率的文创商品及烟酒产品销售占比增高所致。

（8）景区业务

2024年发行人景区业务毛利率较2023年下降32.40%，主要系部分景区促销门票导致收入略下降所致。

（9）住宿业务

2024年发行人住宿业务营业成本较2023年上升107.39%，主要系部分酒店房间进行更新所致。

2、盈利能力及现金流分析

单位：万元

项 目	2024 年度	2023 年度	变动幅度
营业收入	59,282.12	51,985.40	14.04%
利润总额	4,147.76	6,949.77	-40.32%
净利润	6,300.59	6,245.74	0.88%
经营活动产生的现金流量净额	49,102.85	58,210.82	-15.65%
投资活动产生的现金流量净额	-27,718.17	-29,140.12	4.88%
筹资活动产生的现金流量净额	-25,802.22	-65,083.22	60.36%

2024年度发行人利润总额较2023年度同比减少40.32%，净利润同比上升0.88%，营业收入较2023年增加14.04%，营业毛利润有所下降，主要系旅游综合服务业务和酒店经营业务毛利润下降所致。2024年，旅游综合服务板块收入较2023年有所下降，主要系发行人下属景区客流量同比有所下降所致。2024年，发行人营业成本较2023年增加30.98%，主要系2023年公司房产销售板块成本大幅增加所致。

2024年度，发行人筹资活动产生现金流量净额同比增加60.36%，主要系发行人按照新租赁准则要求，将报告期内偿还融资租赁负债本金和利息所支付的现金计入支付其他与筹资活动有关的现金中所致。

（三）对外担保情况

2024年末，发行人对外担保余额为5.00亿元，较上年增加1.91亿元，被担保人为其控股股东延安城市建设投资（集团）有限责任公司及关联方延安物流储备（集团）有限公司。

（四）受限资产情况

截至2024年12月31日，发行人受限资产情况如下：

单位：亿元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）	受限原因
货币资金	2.85	2.33	81.75	应付票据保证金及债券保证金
投资性房地产	16.55	9.03	54.56	借款抵押
固定资产	21.42	2.39	11.16	借款抵押
在建工程	89.16	29.84	33.47	借款抵押
无形资产	13.55	6.71	49.52	借款抵押
合计	143.53	50.30	-	-

五、发行人法人治理结构变动情况

无。

六、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，除本期债券外，发行人已发行尚未兑付的境内其他债券明细情况如下：

债券类别	债券简称	期限	票面利率	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	到期日
私募债	G21 延旅 2	5 年	6.50	2.00	2.00	2026-12-20
私募债	G21 延旅 1	5 年	6.85	3.00	3.00	2026-09-16
私募债	20 延旅 01	5 年	5.38	7.00	7.00	2025-09-02
私募债	25 延旅 Y1	3(3+N)年	3.37	1.77	1.77	2028-04-21
私募债	25 延旅 Y2	5(5+N)年	4.39	0.05	0.05	2030-04-21
私募债	24 延旅 01	5 年	2.63	4.50	4.50	2029-07-25
私募债	24 延旅 03	3 年	3.50	5.00	5.00	2027-12-04

七、最新跟踪评级情况

发行人已委托大公国际资信评估有限公司担任跟踪评级机构，在债券存续期内，大公国际资信评估有限公司将进行跟踪评级。

根据大公国际资信评估有限公司于 2024 年 6 月 28 日发布的跟踪评级报告《延安旅游（集团）有限公司主体与相关债项 2024 年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2024】00839），“22 延旅债/22 延旅专项债”的信用评级结果为 AA+，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

八、担保相关情况

本次债券由延安城市建设投资（集团）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。

（一）担保人基本情况

担保人：延安城市建设投资（集团）有限责任公司

注册地址：陕西省延安市宝塔区枣园西川河南路 1 号

法定代表人：杨泽

东方金诚国际信用评估有限公司于 2025 年 6 月 20 日出具《延安城市建设投资（集团）有限责任公司 2025 年度主体信用评级报告》（东方金诚主评字【2025】0406 号），确定延安城市建设投资（集团）有限责任公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

延安城市建设投资（集团）有限责任公司作为 22 延旅专项债担保人，依据信息披露的相关要求，已于 2025 年 4 月 30 日按时披露 2024 年度审计报告。中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对担保人 2024 年的合并财务报表进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告审计（中兴华审字（2025）第 015845 号）。担保人合并口径的财务数据及指标如下：

单位：万元 币种：人民币

财务指标	期末数据	期初数据	变动比例（%）
资产合计	7,003,305.88	7,713,734.91	-9.21
其中：流动资产	3,263,642.27	4,377,713.08	-25.45
货币资金	66,228.90	170,758.67	-61.21

财务指标	期末数据	期初数据	变动比例 (%)
负债合计	4,967,447.30	5,861,660.80	-15.26
其中：流动负债	1,816,882.36	2,532,637.51	-28.26
非流动负债	3,150,564.94	3,329,023.28	-5.36
所有者权益合计	2,035,858.59	1,852,074.11	9.92
归属于母公司所有者权益	1,783,219.16	1,790,702.06	-0.42
流动比率（倍）	1.80	1.73	4.05
速动比率（倍）	0.97	1.15	-15.65
资产负债率（%）	70.93%	75.99%	-6.66

2024 年末，担保人资产合计 7,003,305.88 万元，较年初基本持平，运营平稳；流动资产 3,263,642.27 万元，占总资产的 46.60%，较年初减少 25.45%；其中货币资金 66,228.90 万元，较年初减少 61.21%，主要系偿还有息债务所致。

2024 年末，担保人负债 4,967,447.30 万元，较年初减少 15.26%，其中流动负债 1,816,882.36 万元，占比 36.58%，较年初减少 28.26%，主要由于担保人应付往来款减少使得其他应付款减少；报告期内偿还到期的长期借款应付债券长期应付款使得一年内到期的非流动负债减少所致；非流动负债 3,150,564.94 万元，较年初减少 5.36%。

2024 年末，担保人流动比率和速动比率分别为 1.80 和 0.97，与期初相比分别增加 4.05%减少 15.65%，担保人短期偿债能力略微下降；担保人资产负债率 70.93%，较期初下降 6.66%，资产负债率相对稳定。综上，担保人面临一定的短期偿债压力，长期资产负债结构基本稳定。

报告期内，本期债券的增信机制未发生变动，担保人增信担保能力相对稳定。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券2024年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

