

2022 年延安旅游（集团）有限公司
旅游产业专项债券
2022 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）

二〇二三年六月

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（2022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	2
一、发行人的基本情况	4
二、本期债券基本要素	4
三、发行人履约情况	5
四、发行人偿债能力	6
五、发行人法人治理结构变动情况	10
六、发行人已发行未兑付债券	10
七、最新跟踪评级情况	11
八、担保相关情况	11

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	薛恩宇
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	薛恩宇
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	2022年9月16日，大公国际资信评估有限公司发布跟踪评级报告《2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券信用评级报告》（DGZX-R【2022】01100），“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，“22延旅债”未发生兑付兑息事项。

（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，安塞黄土风情园提升改造工程项目稳步推进。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情况。募集资金已于2022年使用完毕。

1、募集资金专户使用情况

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。

2、偿债资金专户使用情况

发行人根据《募集说明书》《账户及资金监管协议》等相关规定和权责要求，在中国农业发展银行延安市分行开立偿债资金专户，用于管理偿债资金，并聘请其作为本期债券偿债资金专户监管银行。报告期内，本期债券不涉及偿债资金专项账户资金的提取情况。

（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。2022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	2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券信用评级报告	2022年9月29日
2	2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债募集说明书	2022年9月29日
3	2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债上市的公告	2022年10月12日
4	延安旅游（集团）有限公司董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的公告	2022年11月11日
5	西部证券股份有限公司关于延安旅游（集团）有限公司董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的临时债权代理报告	2022年11月18日
6	延安旅游（集团）有限公司信息披露事务负责人发生变动的公告	2022年11月18日
7	西部证券股份有限公司关于延安旅游（集团）有限公司信息披露事务负责人发生变动的临时债权代理报告	2022年11月24日

四、发行人偿债能力

发行人2022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（2023）第 013525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2022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	2022年12月31日	2021年12月31日	变动幅度
资产合计	1,495,170.08	1,372,154.41	8.97%
其中：流动资产	242,810.88	235,841.53	2.96%
货币资金	67,972.68	15,520.12	337.96%
非流动资产	1,252,359.20	1,136,312.88	10.21%
负债合计	942,036.85	821,756.24	14.64%
其中：流动负债	363,710.02	275,787.85	31.88%

非流动负债	578,326.83	545,968.39	5.93%
所有者权益合计	553,133.23	550,398.17	0.50%
偿债指标			
流动比率（倍）	0.67	0.86	-21.93%
速动比率（倍）	0.58	0.71	-18.31%
资产负债率（%）	63.01	59.89	5.21%
EBITDA 全部债务比（%）	0.02	0.04	-50.00%
EBITDA 利息保障倍数	0.44	0.59	-25.42%

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）

2022年末，发行人资产合计1,495,170.08万元，较上年增加8.97%，运营平稳。发行人资产以非流动资产为主，发行人非流动资产1,252,359.20万元，占总资产的83.76%，较上年增加10.21%，主要系投资性房地产的大幅增加。2022年末，发行人流动资产242,810.88万元，较上年增加2.96%，其中货币资金67,972.68万元，较上年增加337.96%。

2022年末，发行人负债合计942,036.85万元，较上年增加14.64%。其中流动负债363,710.02万元，较上年增加31.88%，主要系一年内到期的非流动负债增加；非流动负债578,326.83万元，较上年增加5.93%，占负债总额的61.39%，主要系应付债券增加。

2022年末，发行人流动比率和速动比率分别为0.67和0.58，与上年相比分别下降21.93%和18.31%，发行人短期偿债能力不足；发行人资产负债率63.01%，较上年增加5.21%，资产负债率相对稳定；发行人EBITDA利息保障倍数为0.44，较上年有所下降，EBITDA利息保障倍数和EBITDA全部债务比数值较低，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：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 (%)
景区业务	779.71	2,968.35	-280.7	1.65	2,704.81	1,865.93	31.01	9.41
住宿业务	5,007.09	2,014.72	59.76	10.6	4,614.55	1,975.83	57.18	16.05
餐饮业务	6,016.24	3,688.11	38.7	12.73	6,083.68	3,129.60	48.56	21.16
旅游业务	446.28	399.38	10.51	0.94	2,329.35	2,894.22	-24.25	8.1
工程业务	2,090.35	1,995.01	4.56	4.42	799.63	746.8	6.61	2.78
商品销售业务	13,603.49	11,623.58	14.55	28.79	7,276.26	5,576.68	23.36	25.3
房产销售业务	14,047.95	12,411.26	11.65	29.73	-	-	-	-
物业业务	1,392.89	1,048.96	24.69	2.95	1,482.65	1,178.23	20.53	5.16
培训业务	92.53	80.23	13.29	0.2	341.79	313.28	8.34	1.19
其他业务	1,603.91	683.07	57.41	3.39	1,457.03	395.49	72.86	5.07
租赁业务	431.43	39.34	90.88	0.91	303.34	140.2	53.78	1.05
车辆服务业务	1,733.77	1,521.75	12.23	3.67	1,362.55	1,354.46	0.59	4.74
合计	47,245.63	38,473.75	18.57	100	28,755.64	19,570.70	31.94	100

2022 年度，发行人营业收入主要来源为房产销售业务、商品销售业务、餐饮业务和住宿业务。发行人 2022 年实现营业收入 47,245.63 万元，较 2021 年度增长 64.30%，变动比例超过 30.00% 的业务分别为景区业务、旅游业务、工程业务、商品销售业务、房产销售业务、培训业务及租赁业务；公司 2022 年营业成本为 38,473.75 万元，较 2021 年度增长 96.59%，变动比例超过 30.00% 的业务分别为景区业务、旅游业务、工程业务、商品销售业务、房产销售业务、培训业务、其他业务及租赁业务。

（1）景区业务

2022 年度，公司景区业务营业收入较 2021 年度下降 71.17%，营业成本较 2021 年度上涨 59.08%，毛利率较 2021 年度下降 1,005.19%，收入下降主要系受宏观环境影响整体业务景气度下降所致，同时由于部分景区维护升级费用增加，导致 2022 年度成本上升。

（2）旅游业务

2022 年度，公司旅游业务营业收入较 2021 年度下降 80.84%，营业成本较 2021 年度下降 86.20%，毛利率较 2021 年度下降 143.33%，主要系受宏观环境影响整体业务景气度下降所致。

（3）工程业务

2022 年度，公司工程业务营业收入较 2021 年度增长 161.41%，营业成本较 2021 年度增长 167.14%，毛利率较 2021 年度下降 31.01%，主要系子公司园林古建筑公司新增部分项目集中确认收入所致。

（4）商品销售业务

2022年度，公司商品销售业务营业收入较2021年度增长86.96%，营业成本较2021年度增长108.43%，毛利率较2021年度下降37.71%，主要系公司糖酒副食及文创商品销售增长所致。

（5）房产销售业务

2022年度，公司新增房产销售业务，主要系姬水湾花园项目售房款项。

（6）培训业务

2022年度，公司培训业务营业收入较2021年度下降72.93%，营业成本较2021年度下降74.39%，主要系受宏观环境影响整体业务景气度下降所致。

（7）其他业务

2022年度，公司其他业务营业成本较2021年度增长72.71%，主要系子公司部分业务成本由租赁业务调入其他业务所致。

（8）租赁业务

2022年度，公司租赁业务营业收入较2021年度增长42.23%，营业成本较2021年度下降71.94%，收入提高主要系新增部分景区及酒店商业租金收入，成本降低主要系子公司部分业务成本由租赁业务调入其他业务所致。

2、盈利能力及现金流分析

单位：万元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	变动幅度
营业收入	47,245.63	28,755.64	64.30%
营业成本	38,473.75	19,570.70	96.59%
利润总额	1,300.26	2,029.62	-35.94%
净利润	3,308.73	4,430.98	-25.33%
EBITDA	18,390.29	24,552.34	-25.10%
经营活动产生的现金流量净额	62,478.01	109,473.49	-42.93%
投资活动产生的现金流量净额	-86,512.32	-97,763.14	11.51%
筹资活动产生的现金流量净额	60,378.78	-77,180.53	178.23%

2022年度，发行人营业总收入较2021年度同比上升64.30%，但营业成本同比上升96.59%，利润总额同比下降35.94%，主要系发行人新增房产销售业务，该业务收入占营业收入的比例为29.73%，其成本也大幅增加，毛利率相对其他主要业务较低，且其他收益及营业外收入较上年减少所致。

2022年度，发行人经营活动产生现金流量净额较2021年同比下降42.93%，主要是由于购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致；发行人筹资活动产生现金流量净额较2021年同比上升178.23%，主要是由于取得借款

收到的现金大幅增加所致。

（三）对外担保情况

截至2022年12月31日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保单位名称	金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	4,508.30	2018-12-25	2023-12-24	否
延安市新区投资开发建设有限公司	9,500.00	2022-03-25	2023-03-24	否
合计	14,008.30			

2022年末，发行人对外担保余额为14,008.30万元，较上年减少32,544.38万元，变动幅度-69.91%。

（四）受限资产情况

截至2022年12月31日，发行人受限资产情况如下：

单位：万元

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	67,972.68	22,410.83	32.97	应付票据保证金及债券保证金
投资性房地产	155,999.56	66,843.42	42.85	借款抵押
固定资产	88,904.07	22,477.10	25.28	借款抵押
在建工程	826,819.43	238,464.25	28.84	借款抵押
无形资产	136,375.88	71,667.12	52.55	借款抵押
合计	1,276,071.62	421,862.72	-	-

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	22 延旅 V1	5 年	6.80	5.00	5.00	2027-12-08
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	20 延旅债	3 年	5.68	4.50	4.50	2023-08-04

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 2023 年 6 月 26 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 2023 年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2023】00613），“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。

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：同天成

大公国际资信评估有限公司于2022年9月15日出具《延安城市建设投资（集团）有限责任公司2022年度信用评级报告》（DGZX-R [2022] 01094），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 2023 年 4 月 28 日按时披露 2022 年度审计报告。希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2022 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（希会审字[2023]4026 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	7,652,137.24	7,581,799.71	0.93%
其中：流动资产	4,510,469.87	4,741,904.04	-4.88%
货币资金	208,509.74	290,708.94	-28.28%
负债合计	5,838,022.47	5,909,362.70	-1.21%
其中：流动负债	2,289,151.11	2,193,938.31	4.34%
所有者权益合计	1,814,114.77	1,672,437.01	8.47%
归属于母公司所有者权益	1,753,720.10	1,625,330.90	7.90%
流动比率（倍）	1.97	2.16	-8.84%
速动比率（倍）	1.38	1.55	-10.97%
资产负债率（%）	76.29%	77.94%	-2.12%

截至2022年末，担保人总资产较期初增长0.93%，所有者权益较期初增长8.47%，经营情况相对稳健；货币资金较期初显著减少，流动比率及速动比率相应下降，短期偿债能力下降；资产负债率较期初下降1.65个百分点。

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2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

