

债券代码：2280427.IB/184591.SH

债券简称：22延旅专项债/22延旅债

**2022年延安旅游（集团）有限公司
旅游产业专项债券
2022年债权代理事务报告**

债权代理人：



（陕西省西安市新城东大街319号8幢10000室）

签署日期：二〇二三年六月

目录

重要声明	3
第一章 公司发行债券概况	4
第二章 发行人 2022 年度经营状况和资产状况	6
第三章 发行人募集资金使用情况	11
第四章 本期债券担保人资信情况	13
第五章 债券持有人会议召开的情况	14
第六章 报告期内公司债券本息偿付情况	15
第七章 公司债券跟踪评级情况	16
第八章 债权代理人履行职责情况	17
第九章 其他情况	18

重要声明

债权代理人编制本报告的内容及信息均来源于延安旅游（集团）有限公司（简称“延旅集团”、“发行人”或“公司”）对外公布《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以及第三方中介机构出具的专业意见。

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，而不应该将本报告中的任何内容作为债权代理人所作的承诺或申明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，债权代理人不承担任何责任。

第一章 公司发行债券概况

一、核准文件和核准规模

经国家发展和改革委员会许可发改企业债券【2021】247号文核准，同意延安旅游（集团）有限公司在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者发行总额不超过人民币5亿元（含5亿元）的旅游产业专项债券（以下简称“本期债券”）。本期债券采用一次发行的方式。

二、债券基本情况

债券名称：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/22延旅债；

债券代码：2280427.IB/184591.SH；

发行主体：延安旅游（集团）有限公司；

发行规模：本期债券发行规模为人民币5亿元；

债券期限：本期债券的期限为7年期，附第3年末调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿还条款。投资者行使回售选择权后，自债券存续期的第3年至第7年末，发行人分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金；

债券利率：本期债券当前票面利率为6.99%；

发行方式与发行对象：发行方式和发行对象安排请参见发行公告；

起息日：2022年9月30日；

付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年的9月30日。若投资者在本期债券发行后第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的9月30日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间每次付息款项不另计利息；

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

上市的交易所：上海证券交易所、银行间债券市场；

报告期内公司债券的付息兑付情况：本报告期内未发生付息兑付事项；

报告期内提前偿还条款的触发及执行情况：本报告期内不涉及；

增信措施：本期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连带责任保证担保。

第二章 发行人 2022年度经营状况和资产状况

一、发行人基本情况

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、发行人2022年经营情况

延安旅游（集团）有限公司于2000年5月25日经市政府批准成立，注册资本125,000.00万元，实缴25,000.00万元。作为延安市旅游景区的开发、运营主体以及旅游业务相关配套服务的提供商，旅游业务、景区经营业务、销售业务、住宿服务业务、餐饮服务业务及工程业务等成为公司营业总收入主要来源。此外，观光车业务、培训业务等亦为公司营业总收入提供一定补充，随着国企转型和市场化进程的推进，公司业务逐渐趋于多元化。

2022年度和2021年度，发行人营业收入、成本及毛利率情况如下：

单位：万元 币种：人民币

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	0	0	0	0
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，公司营业收入较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；公司营业成本较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。

总体来看，延旅集团的房产销售业务、商品销售业务、餐饮业务和住宿业务为发行人贡献了报告期内主要的营业收入。公司2022年度新增房产销售业务收入，共计1.40亿元，占营业收入的比例为29.73%，主要系子公司延安旅游集团黄陵投资有限公司所属房地产开发项目（姬水湾花园项目）销售，该项目为黄陵县规模较大的住宅项目，与发行人在黄陵县的旅游项目投资相协同，为发行人的业务收入形成了良好的补充。

三、发行人2022年财务状况

根据发行人2022年度和2021年度审计报告，发行人主要财务数据如下：

2022年度和 2021年度发行人主要财务数据和财务指标			
项目	2022年末/度	2021年末/度	变动比例 (%)
总资产 (万元)	1,495,170.08	1,372,154.41	8.97%
总负债 (万元)	942,036.85	821,756.24	14.64%
全部债务 (万元)	789,383.68	666,435.68	18.45%
所有者权益 (万元)	553,133.23	550,398.17	0.50%
营业总收入 (万元)	47,245.63	28,755.64	64.30%
利润总额 (万元)	1,300.26	2,029.62	-35.94%
净利润 (万元)	3,308.73	4,430.98	-25.33%
扣除非经常性损益后的净利润 (万元)	-9,994.52	-10,069.78	-0.75%
归属于母公司所有者的净利润 (万元)	3,543.48	4,675.84	-24.22%
经营活动产生现金流量净额 (万元)	62,478.01	109,473.49	-42.93%
投资活动产生现金流量净额 (万元)	-86,512.32	-97,763.14	11.51%
筹资活动产生现金流量净额 (万元)	60,378.78	-77,180.53	178.23%
流动比率 (倍)	0.67	0.86	-22.09%
速动比率 (倍)	0.58	0.71	-18.31%
资产负债率 (%)	63.01	59.89	5.21%
债务资本比率 (%)	58.99	54.77	7.71%
营业毛利率 (%)	0.19	0.32	-40.63%
平均总资产回报率 (%)	0.12	0.23	-47.83%
加权平均净资产收益率 (%)	0.60	0.90	-33.33%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	-1.81	-2.05	11.71%
EBITDA (万元)	18,390.29	24,552.34	-25.10%
EBITDA全部债务比 (%)	0.02	0.04	-50.00%
EBITDA利息保障倍数 (倍)	0.44	0.59	-25.42%
应收账款周转率 (次)	4.06	1.86	118.28%
存货周转率 (次)	1.06	0.55	92.73%

注：

- (1) 全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券+长期应付款
- (2) 扣除非经常性损益后的净利润=净利润-(资产处置收益+营业外收入-营业外支出) * (1-25%)
- (3) 流动比率=流动资产/流动负债
- (4) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (5) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%
- (6) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%
- (7) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
- (8) 平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均资产总额×100%
- (9) 加权平均净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%
- (10) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后的净利润/平均所有者权益×100%
- (11) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+投资性房地产摊销+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- (12) EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务×100%
- (13) EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)
- (14) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款

(15) 存货周转率=营业成本/平均存货

对于变动比例超过30%的项目，原因分析如下：

1) 营业总收入、利润总额和营业毛利率

2022年度发行人营业总收入较2021年度同比上升64.30%，但营业毛利率同比下降41.87%，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，毛利率仅11.65%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。

2) 平均总资产回报率、加权平均净资产收益率

2022年度发行人平均总资产回报率、加权平均净资产收益率较2021年度分别同比下降47.83%和33.33%，主要系发行人利润总额、净利润同比下降所致。

3) 经营活动产生现金流量净额

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。

4) 筹资活动产生现金流量净额

2022年度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。

5) 应收账款周转率和存货周转率

2022年度发行人应收账款周转率和存货周转率较2021年分别同比上升118.28%和92.73%，主要是由于发行人营业成本大幅增加所致。

6) EBITDA全部债务比

2022年度发行人EBITDA全部债务比较2021年同比下降50.00%，主要是发行人全部负债大幅增长所致。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

经国家发展和改革委员会许可发改企业债券【2021】247号文核准，延安旅游（集团）有限公司于2022年9月28日发行了5亿元的“2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券”。根据债券募集说明书约定，发行人计划将本期债券募集资金中的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。

二、募集资金实际使用情况

“22延旅专项债”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正在稳步推进。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。截至本报告出具之日，本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺书相符。

三、募集资金使用专户及偿债资金专户情况

1、募集资金使用专户安排

发行人已按照国家发改委批准的本次债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。发行人在使用过程中制定了合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行了详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。

发行人聘请中国农业发展银行延安市分行为本次债券募集资金监管人，开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金，并与该行签订了《关于2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券账户及资金监管协议》。在项目的建设过程中，发行人将加强项目的建设和资金管理，最大限度确保项目的完成。

2、偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人聘请中国农业发展银行延安市分行

为本次债券偿债资金监管银行，并与该行签订了《关于2022年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券账户及资金监管协议》，并为本次债券在监管银行开设唯一的偿债资金专户。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券的利息和到期支付本金。

第四章 本期债券担保人资信情况

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。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2022年度，发行人未召开债券持有人会议。

第六章 报告期内公司债券本息偿付情况

本次债券的付息日为2023年至2029年每年的9月30日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。本报告期内不涉及本次债券的本息偿付。

第七章 公司债券跟踪评级情况

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22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。

第八章 债权代理人履行职责情况

为保护债券持有人的合法权益，西部证券依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本期债券《债权代理协议》的约定，履行了债权代理职责，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定义务的执行情况。

第九章 其他情况

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、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，发行人于2022年11月11日披露《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》，公司信息披露事务负责人由副总经理薛艳红变更为总会计师宜祥；于2022年11月18日披露《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》，公司信息披露事务负责人由总会计师宜祥变更为董事长薛恩宇。

三、关于破产相关事项

报告期内，发行人不存在破产事项。

四、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施或被列为失信被执行人等事项。

五、关于暂停/终止上市的风险提示

报告期内，发行人企业债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

六、发行人信息披露情况

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（<https://www.chinamoney.com.cn>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露。2022年度披露的相关文件及时间如下：

1、发行人披露公告

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	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

2、债权代理人披露报告

序号	报告名称	披露日期
1	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
2	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

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

（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年度债权代理事务报告》之盖章页）

