

延安旅游（集团）有限公司
2023 年面向专业投资者公开发行企业债券
募集说明书摘要

发行人名称	延安旅游（集团）有限公司
本次债券发行金额	不超过5亿元（含5亿元）
本次债券期限	不超过7年期（附债券提前偿还条款）
担保情况	重庆三峡融资担保集团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
信用评级机构	大公国际资信评估有限公司
信用评级结果	主体评级AA，债项评级AAA

发行人

延安旅游（集团）有限公司

（住所：陕西省延安市宝塔区枣园镇枣园路4号院A座6楼）

主承销商/簿记管理人/受托管理人



华英证券有限责任公司
HUA YING SECURITIES CO., LTD.

（住所：无锡市新吴区菱湖大道200号中国物联网国际创新园F12栋）

2023 年 12 月

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监管机构对企业债券发行的注册及上海证券交易所对企业债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及企业债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次企业债券视作同意本募集说明书摘要关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书摘要约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本次债券募集说明书摘要相关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）财务风险。近年来发行人建设景区项目规模扩大、发展速度较快，资金需求量较大。近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 64.96%、59.89%、63.01%和 63.66%。总体来看，发行人资产负债率未超过行业平均水平，偿债能力较好。但随着公司业务规模的扩张，更多的经营性现金流可能用于偿还有息债务本息，运营支出、资本性支出等用途的现金流可能相应减少；另外，较高的资产负债率可能影响到发行人的再融资能力，增加融资成本进而可能对发行人偿债能力造成一定影响。

（二）支付其他与经营活动有关现金占比较大的风险。近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 11,546.77 万元、54,344.04 万元、100,718.90 万元和 53,522.42 万元，占各报告期经营活动现金流出比例较高，分别为 14.60%、72.03%、70.91%和 58.64%，其中支付往来款金额占比最大。若发行人往来款项无法收回或产生大额坏账损失，将对公司的现金流及偿债能力产生不利影响。

（三）支付其他与筹资活动有关现金占比较大的风险。近三年及一期，发行人支付其他与筹资活动有关的现金分别为 95,076.90 万元、114,941.68 万元、130,537.48 万元和 97,885.70 万元，呈现出逐年递增的态势，占各报告期筹资活动现金流出的比例较高，分别为 56.48%、60.99%、61.16%和 40.51%，占比相对稳定，主要由支付融资租赁本金和利息构成。如果发行人盲目扩张，使融资租赁借款规模增加过快且余额过高，利息及本金的偿还将一定程度上增加发行人偿债压力和

财务风险。

（四）资本支出较大的风险。作为延安市主要的旅游企业之一，发行人承担了大量的景区建设职能。目前发行人正在进行多个景区项目建设，而景区建设前期投入大、施工周期长、资金占用多，属于资本密集型行业。景区建设的行业特点决定了发行人未来资本支出较大，对资金需求较大。上述投资项目使发行人面临一定的资金压力，资本支出的风险可能会对本次债券产生不利影响。

（五）剩余可使用授信额度较小的风险。截至 2023 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 38.70 亿元，已使用授信额度 36.96 亿元，剩余可使用授信额度 1.74 亿元。若发行人债务集中到期且不能从银行获取新的授信额度，将面临较大的偿付压力。

（六）期间费用占比较高的风险。发行人的期间费用主要由销售费用和管理费用构成，报告期内发行人期间费用分别为 22,003.26 万元、29,685.42 万元、27,646.32 万元和 23,354.04 万元，期间费用占当期营业收入的比重分别为 69.88%、103.23%、58.52%和 65.63%。发行人期间费用占比较大，费用控制压力较大，未来发行人可能面临期间费用占比较高从而挤压利润空间的风险。

（七）发行人经营业绩波动较大的风险。报告期内，发行人各业务板块的营业收入及毛利率波动较大，主要系受市场环境及承接项目类型的影响。未来，若市场环境发生不利变化，可能会对发行人主要业务板块造成冲击，进而影响发行人的业务稳定性，并对发行人盈利能力与偿债能力造成一定影响。

（八）发行人应收款项回收的风险。近三年及一期末，发行人应收账款分别为 12,175.21 万元、8,835.58 万元、10,138.28 万元和 15,112.00 万元，其他应收款分别为 88,526.66 万元、79,626.53 万元、

43,566.47 万元和 54,501.30 万元，报告期内发行人应收款项规模较大。发行人的应收款项如果出现延期收回或者无法收回的情况，会对公司的流动性和偿债能力造成影响。

（九）受限资产金额较大的风险。截至 2023 年 9 月末，发行人受限资产的账面价值合计为 431,019.56 万元，占净资产的比重为 77.70%。发行人的受限资产主要为因借款而抵押的投资性房地产、在建工程、无形资产等，其中货币资金 24,333.82 万元、固定资产 19,607.50 万元、投资性房地产 66,843.42 万元、在建工程 248,781.10 万元和无形资产 71,453.72 万元。发行人受限资产规模较大，可能会对公司资金流动性造成一定影响，从而影响自身的生产经营。

二、与本次债券发行相关的重大事项

（一）在本次债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，发行人也可能因不可控制的因素如市场环境发生变化等，不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，上述情况都可能会影响本次债券的本息按期兑付。

（二）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受发行人为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并

受之约束。

（三）经大公国际综合评级，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AAA。

目录

声明.....	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本次债券发行相关的重大事项.....	5
目录.....	7
释义.....	11
第一节 风险提示及说明.....	14
一、本次债券的投资风险.....	14
二、与发行人相关的风险.....	15
三、政策风险.....	19
第二节 发行条款	21
一、本次债券的发行依据.....	21
二、本次债券主要发行条款.....	21
三、本次债券发行、登记结算及上市交易安排.....	22
第三节 募集资金运用	25
一、本次债券的募集资金规模.....	25
二、本次债券募集资金使用计划.....	25
三、项目效益分析.....	37
四、募集资金的现金管理.....	68
五、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	68
六、募集资金使用计划及管理制度.....	68
七、本次募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	70
八、发行人关于本次债券募集资金的承诺.....	70
九、前次企业债券募集资金使用情况.....	71
第四节 发行人基本情况	72
一、发行人概况.....	72

二、发行人设立及历次股权变动情况.....	73
三、发行人控股股东及实际控制人.....	75
四、发行人重要权益投资情况.....	77
五、发行人治理结构、组织机构设置及运行情况.....	79
六、发行人独立情况.....	94
七、发行人董事、监事及高管人员情况.....	96
八、发行人业务情况.....	100
九、其他与发行人相关的重要情况.....	130
第五节 发行人主要财务情况	131
一、财务报表编制基础.....	131
二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况.....	131
三、合并报表范围的变化.....	137
四、发行人报告期内财务会计信息及主要财务指标	138
五、发行人财务情况.....	148
六、有息负债分析	166
七、债务偿还压力测算分析	168
八、发行人关联关系及关联交易情况	171
九、发行人重大或有事项或承诺事项.....	173
十、发行人受限资产情况.....	173
十一、发行人申报企业债券情况.....	174
十二、发行人当地同级企业情况.....	174
十三、重点关注资产情况说明.....	175
十四、符合发行条件情况的说明.....	178
第六节 发行人信用状况	183
一、信用评级情况.....	183
二、其他资信状况.....	185
三、发行人信用记录.....	186
第七节 担保情况	188
一、担保人基本情况.....	188

二、担保人资信状况.....	188
三、担保人融资担保责任余额等相关指标.....	188
四、担保人财务数据.....	190
五、担保人尚在存续期内的债券情况.....	194
六、担保函主要内容.....	194
七、担保协议及程序的合法合规性.....	196
八、担保人与发行人、受托管理人、债券持有人之间的权利义务关系及违约责任.....	196
第八节 税项	197
一、增值税.....	197
二、所得税.....	197
三、印花税.....	197
第九节 信息披露安排	199
一、存续期内定期信息披露.....	199
二、存续期内重大事项的信息披露.....	199
三、发行人的信息披露管理制度.....	201
第十节 投资者保护机制	209
一、发行人偿债保障措施承诺.....	209
二、发行人财务承诺.....	210
三、发行人行为限制承诺.....	210
四、资信维持承诺.....	211
五、交叉保护承诺.....	212
六、救济措施.....	213
七、调研发行人.....	213
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	216
一、发行人违约事件及解决措施.....	216
二、偿债保障机制.....	219
三、偿债计划.....	221
四、偿债资金主要来源.....	222

五、偿债应急保障方案	223
第十二节 持有人会议规则	225
一、总则	225
二、债券持有人会议的权限范围	226
三、债券持有人会议的筹备	228
四、债券持有人会议的召开及决议	234
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实	239
六、特别约定	242
七、附则	245
第十三节 受托管理人	246
一、聘请债券受托管理人	246
二、发行人与华英证券签订的《债券受托管理协议》主要事项	247
第十四节 法律意见书	266
第十五节 发行有关机构	267
一、本次债券发行的有关机构	267
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	269
第十六节 备查文件	270
一、备查文件	270
二、备查地点	270

释义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/本公司/延旅集团：指延安旅游（集团）有限公司。

本次债券：指发行总额为不超过人民币 5 亿元的“延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券”。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书摘要》。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本次债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

《债券持有人会议规则》：指《延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》。

《受托管理协议》：指发行人与受托管理人签订的《延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》。

《公司章程》：指《延安旅游（集团）有限公司章程》。

债券持有人：指通过认购等合法方式取得本次债券的投资者。

控股股东/延安城投：指延安城市建设投资（集团）有限责任公

司。

实际控制人/延安市国资委：指延安市人民政府国有资产监督管理委员会。

主承销商/簿记管理人/受托管理人/华英证券：指华英证券有限责任公司。

会计师事务所、中兴华：指中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)。

律师事务所、锦天城：指上海市锦天城律师事务所。

资信评级机构、大公国际：指大公国际资信评估有限公司。

担保人/三峡担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证监会/中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

上交所：指上海证券交易所。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

最近三年及一期/报告期：指 2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-9 月。

最近三年及一期末/报告期末：指 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

元、万元、亿元：指人民币元、万元、亿元。

注：本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券采用 7 年期固定利率，债券期限较长，在本次债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本次债券的收益水平相对下降。

（二）流动性风险

发行人计划本次债券发行结束后，申请在国家批准的证券交易场所或银行间债券市场进行交易流通，由于具体审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上述证券交易场所交易流通，亦无法保证本次债券能在债券二级市场保持较高的流动性水平。

（三）募投项目投资风险

本次债券募集资金投资项目已通过了严格的可行性论证，并经相关政府管理部门批准。发行人在项目实施的过程中严格管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度。但是，本次债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，在建设过程中也将存在较多不确定因素，如

原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营，进而可能对发行人偿债能力造成一定影响。

（四）募投项目运营风险

本次债券募投项目为黄龙县锦绣黄龙建设项目，项目类型为旅游类项目，受季节因素等影响较大，募投项目运营的收益测算存在一定的不确定性，若旅客数量等核心指标不及预期，都将对募投项目的收益产生影响，进而影响本次债券的偿付能力。此外，根据可研报告初步测算，债券存续期内募投项目净收益仅能覆盖用于项目建设部分的债券利息，无法覆盖用于项目建设部分的债券本息和，在一定程度上增加了发行人的偿付压力。

（五）本次债券安排所特有的风险

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本次债券的按时偿付。在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本次债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

二、与发行人相关的风险

（一）投资项目风险

发行人从事旅游行业，项目总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对建设成本造成一定影响，从而使得项目实际投资超过预算，建设期限也可能延长，影响项目如期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

（二）财务风险

近年来发行人建设景区项目规模扩大、发展速度较快，资金需求量较大。近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 64.96%、59.89%、63.01%和 63.66%。总体来看，发行人资产负债率未超过行业平均水平，偿债能力较好。但随着公司业务规模的扩张，更多的经营性现金流可能用于偿还有息债务本息，运营支出、资本性支出等用途的现金流可能相应减少；另外，较高的资产负债率可能影响到发行人的再融资能力，增加融资成本进而可能对发行人偿债能力造成一定影响。

（三）支付其他与经营活动有关现金占比较大的风险

近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 11,546.77 万元、54,344.04 万元、100,718.90 万元和 53,522.42 万元，占各报告期经营活动现金流出比例较高，分别为 14.60%、72.03%、70.91%和 58.64%，其中支付往来款金额占比最大。若发行人往来款项无法收回或产生大额坏账损失，将对公司的现金流及偿债能力产生不利影响。

（四）支付其他与筹资活动有关现金占比较大的风险

近三年及一期，发行人支付其他与筹资活动有关的现金分别为 95,076.90 万元、114,941.68 万元、130,537.48 万元和 97,885.70 万元，呈现出逐年递增的态势，占各报告期筹资活动现金流出的比例较高，分别为 56.48%、60.99%、61.16%和 40.51%，占比相对稳定，主要由支付融资租赁本金和利息构成。如果发行人盲目扩张，使融资租赁借款规模增加过快且余额过高，利息及本金的偿还将一定程度上增加发行人偿债压力和财务风险。

（五）资本支出较大的风险

作为延安市主要的旅游企业之一，发行人承担了大量的景区建设

职能。目前发行人正在进行多个景区项目建设，而景区建设前期投入大、施工周期长、资金占用多，属于资本密集型行业。景区建设的行业特点决定了发行人未来资本支出较大，对资金需求较大。上述投资项目使发行人面临一定的资金压力，资本支出的风险可能会对本次债券产生不利影响。

（六）经营管理风险

随着发行人的发展，发行人的经营范围、资产规模都将迅速扩张。这将在资源整合、资本运作、风险控制等方面对发行人管理层提出更高要求，增大了管理和运作的难度。如果发行人管理层的业务能力不能适应公司规模快速扩张，公司的组织架构和管理制度不能根据公司状况迅速调整和完善，发行人可能难以正常运作。

（七）突发事件带来的风险

一些不可预见的因素或者企业日常生产中一些薄弱环节和安全隐患可能触发突发事件，这一定程度上可能对发行人业务运营造成不利影响。

（八）剩余可使用授信额度较小的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 38.70 亿元，已使用授信额度 36.96 亿元，剩余可使用授信额度 1.74 亿元。若发行人债务集中到期且不能从银行获取新的授信额度，将面临较大的偿付压力。

（九）发行人重要子公司处于亏损状态的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人重要子公司园林古建筑公司资产总额 280,938.19 万元，负债总额 9,891.57 万元，所有者权益 271,046.62 万元。2023 年 1-9 月，园林古建筑公司实现营业收入 4,000.75 万元，净利润-118.35 万元。截至 2023 年 9 月末，黄陵投资公司资产总额

226,041.34 万元，负债总额 205,326.15 万元，所有者权益 20,715.19 万元；2023 年 1-9 月，黄陵投资公司实现营业收入-216.63 万元，净利润-361.13 万元。发行人重要子公司在最近一期的营业中处于亏损状态，其未来的经营状况可能对发行人盈利能力造成一定影响。

（十）发行人下属部分酒店装修改造的风险

发行人下属旅游大厦因多年经营设施相对陈旧，不能很好的满足酒店入住人员对酒店设施要求。发行人对旅游大厦进行装修改造，截至目前，旅游大厦仍处于装修状态，暂未对外开放，将对发行人酒店收入产生一定的影响。

（十一）期间费用占比较高风险

发行人的期间费用主要由销售费用和管理费用构成，报告期内发行人期间费用分别为 22,003.26 万元、29,685.42 万元、27,646.32 万元和 23,354.04 万元，期间费用占当期营业收入的比重分别为 69.88%、103.23%、58.52%和 65.63%。发行人期间费用占比较大，费用控制压力较大，未来发行人可能面临期间费用占比较高从而挤压利润空间的风险。

（十二）发行人经营业绩波动较大的风险

报告期内，发行人各业务板块的营业收入及毛利率波动较大，主要系受市场环境及承接项目类型的影响。未来，若市场环境发生不利变化，可能会对发行人主要业务板块造成冲击，进而影响发行人的业务稳定性，并对发行人盈利能力与偿债能力造成一定影响。

（十三）发行人应收款项回收的风险

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 12,175.21 万元、8,835.58 万元、10,138.28 万元和 15,112.00 万元，其他应收款分别为 88,526.66 万元、79,626.53 万元、43,566.47 万元和 54,501.30 万元，报

告期内发行人应收款项规模较大。发行人的应收款项如果出现延期收回或者无法收回的情况，会对公司的流动性和偿债能力造成影响。

（十四）受限资产金额较大的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人受限资产的账面价值合计为 431,019.56 万元，占净资产的比重为 77.70%。发行人的受限资产主要为因借款而抵押的投资性房地产、在建工程、无形资产等，其中货币资金 24,333.82 万元、固定资产 19,607.50 万元、投资性房地产 66,843.42 万元、在建工程 248,781.10 万元和无形资产 71,453.72 万元。发行人受限资产规模较大，可能会对公司资金流动性造成一定影响，从而影响自身的生产经营。

三、政策风险

（一）经济周期风险

发行人主要从事的旅游行业对经济周期的敏感性一般，较其他行业低，但是经济周期的变化会直接导致经济活动对旅游需求的变化。如果未来经济增长出现放缓、停滞或衰退，居民人均可支配收入下降，发行人及下属企业的经营风险会加大，可能出现经营效益下降、现金流减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

（二）产业政策风险

国务院 2009 年 11 月 3 日发布《国务院关于加快发展旅游业的意见》（国发【2009】41 号），从深入贯彻落实科学发展观的高度，提出了加快发展旅游的新任务、新要求、新内涵，加快把旅游业打造成为国民经济战略性支柱产业和人民群众满意的现代服务业。旅游业为延安的战略性支柱产业，充分发挥其在经济社会发展中的支柱支撑作用。上述旅游行业政策如有所改变，将对发行人的外部经营环境造成一定影响。

（三）市场风险

旅游项目投资规模较大、投资回收期较长，且客流量及人均消费受经济发展状况、景区资源、人文地理环境的变化等因素的影响，因而对新建项目未来经营效益的预测存在一定的不确定性，从而可能对发行人的盈利能力产生影响。

第二节 发行条款

一、本次债券的发行依据

2023 年 11 月 8 日，本次债券业经延安旅游（集团）有限公司董事会决议同意公开发行。

2023 年 11 月 24 日，本次债券业经延安旅游（集团）有限公司股东决议同意公开发行。

本次债券业经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕【】号）公开发行。

二、本次债券主要发行条款

（一）**债券名称：**延安旅游（集团）有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券。

（二）**发行人：**延安旅游（集团）有限公司。

（三）**注册文号：**证监许可〔2023〕【】号。

（四）**发行总额：**不超过人民币5亿元（含5亿元）。

（五）**债券期限：**不超过7年期，附设提前偿还本金条款，即在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20.00%。

（六）**债券面值：**人民币100.00元。

（七）**发行价格：**本次债券面值100.00元，按面值平价发行。

（八）**发行方式：**本次债券发行方式为簿记建档发行。

（九）**发行对象：**本次债券面向专业投资者公开发行。

（十）**承销方式：**本次债券由主承销商采取余额包销的方式进行承销。

（十一）**主承销商：**华英证券有限责任公司。

（十二）**还本付息方式：**本次债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托

管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券的本金在本次债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年末分别兑付本次债券本金的20.00%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（十三）本息兑付方式：通过债券托管机构和其他有关机构办理。

（十四）偿付顺序：本次债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还公司债券。

（十五）债券担保：本次债券由重庆三峡融资担保集团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。

（十六）信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本次债券的信用级别为AAA。

（十七）上市或交易流通安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快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。

（十八）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、本次债券发行、登记结算及上市交易安排

（一）本次债券发行时间安排

- 1、发行公告日：【】年【】月【】日。
- 2、发行首日：【】年【】月【】日。
- 3、发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

1、本次债券以实名制记账方式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。

2、通过主承销商设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购办法如下：在中央国债登记公司开户的境内法人机构凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；在中央国债登记公司开户的境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

3、通过上海证券交易所市场向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本次债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的合格机构投资者在发行期间与本次债券主承销商联系，合格机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。

4、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

5、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

（三）本次债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所、银行间市场。

2、本次债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所和银行间市场提出关于本次债券上市交易的申请。

本次债券预计上市日期：【】年【】月【】日。

3、本次债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本次债券的交易、质押。

（四）本次债券记建档、缴款等安排

本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东和董事会审议通过，并经中国证监会注册（证监许可〔2023〕【】号），本次债券发行总额不超过 5 亿元。

二、本次债券募集资金使用计划

本次债券拟募集资金不超过 5.00 亿元，扣除发行费用后，拟将 3.50 亿元用于黄龙县锦绣黄龙建设项目，1.50 亿元用于补充营运资金。本次债券募集资金投资项目符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全；用于本项目的债券募集资金不超过项目总投资的 70%，符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项（2023 年修订）》的规定；1.50 亿元用于补充营运资金，未超过债券募集资金总额的 30.00%，符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项（2023 年修订）》的规定。

募集资金使用概况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	项目实施主体	发行人持股比例	总投资	拟使用募集资金金额	占募投项目投资总额的比例	占本次债券募集资金总额的比例
1	黄龙县锦绣黄龙建设项目	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	100.00	65,150.00	35,000.00	53.72	70.00
2	补充营运资金	-	-	-	15,000.00	-	30.00
	总计	-	-	65,150.00	50,000.00	-	100.00

黄龙县锦绣黄龙建设项目不涉及政府代建或回购情形。

黄龙县锦绣黄龙建设项目是首次申报企业债券进行融资，不存在同一项目重复申报企业债券的情形。

（一）补充营运资金

本次债券募集资金 1.50 亿元用于补充公司景区运营业务、文创商贸业务、酒店经营业务等日常生产经营所需流动资金，且不用于新

股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

（二）用于黄龙县锦绣黄龙建设项目

本次债券募集资金 3.50 亿元拟用于黄龙县锦绣黄龙建设项目建设运营。

本次债券募投项目黄龙县锦绣黄龙建设项目位于黄龙县，黄龙县生态资源得天独厚，四季景色怡人，森林覆盖率达 87.00% 以上，空气负氧离子最高可达每立方厘米 1.80 万个，素有陕西的“一叶肺”和“天然氧吧”之美称。黄龙县锦绣黄龙建设项目计划打造成为黄龙旅游形象的集中展示地，市民休闲度假、亲子游乐的首选地，黄龙县文化旅游活动的主办地、特色产品的展销地，黄龙县旅游的南大门、休闲自驾的生态驿站，符合环境友好、绿色低碳、服务业高质量发展的基本原则，属于现代服务业新体系建设的范畴。

同时，本次债券募投项目黄龙县锦绣黄龙建设项目属于“上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项（2023 年修订）”列明的“平急两用”公共基础设施范畴，平时具备旅游、康养等功能，遇重大公共突发事件时可立即转换为应急场所，符合国家产业政策和行业发展方向。

募集资金使用概况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	项目实施主体	发行人持股比例	总投资	拟使用募集资金金额	占募投项目投资总额的比例	占本次债券募集资金总额的比例
1	黄龙县锦绣黄龙建设项目	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	100.00	65,150.00	35,000.00	53.72	70.00
2	补充营运资金	-	-	-	15,000.00	-	30.00
	总计	-	-	65,150.00	50,000.00	-	100.00

1、项目建设背景

近年来，国内旅客数量呈现持续高位增长，推动我国步入了大众旅游时代和国民休闲新阶段，黄龙县旅游人数及旅游综合收入亦呈逐年显著上升的态势。黄龙县生态资源得天独厚，四季景色怡人，森林覆盖率达 87.00% 以上，空气负氧离子最高可达每立方厘米 1.80 万个，素有陕西的“一叶肺”和“天然氧吧”之美称。近年来，黄龙大力发展生态旅游，推动全域旅游，先后荣获“西北最美避暑胜地”“陕西省旅游示范县”等荣誉称号。公司综合考虑项目位置的优越性及未来巨大的旅游发展潜力，计划大力建设锦绣黄龙项目，将其打造成为黄龙旅游形象的集中展示地，市民休闲度假、亲子游乐的首选地，黄龙县文化旅游活动的主办地、特色产品的展销地，黄龙县旅游的南大门、休闲自驾的生态驿站。

2、项目建设必要性

（1）项目建设有利于推动区域经济的发展

根据《2020-2022 年延安市国民经济和社会发展统计公报》，延安市实现地区生产总值 1,601.48 亿元、2,004.58 亿元和 2,231.93 亿元，其中第三产业增加值 525.35 亿元、565.65 亿元和 604.09 亿元，第三产业增加值持续增长，其中旅游业是延安市重要支柱产业。2020 年延安市接待国内外旅游人数 1,847.69 万人次，实现旅游综合收入 108.96 亿元。2021 年延安市接待国内外旅游人数 3,582.30 万人次，实现旅游综合收入 289.80 亿元。

黄龙县位于陕西省中北部、延安市东南缘。区域面积 2,752 平方公里，辖 5 镇 2 乡，总人口近 5 万人，是国家重点生态功能区、国家级褐马鸡自然保护区、省级天然次生林保护区和全国八大防护林区之一，是一片原生态、纯天然的净土，素有陕西的“一叶肺”和“天然氧吧”的美称。2020 年-2022 年黄龙县实现地区生产总值 19.53 亿元、22.53

亿元和 23.05 亿元，其中第三产业增加值 8.86 亿元、9.25 亿元和 9.84 亿元，旅游业是最主要收入来源，是黄龙县最重要的支柱产业。黄龙县生态旅游资源丰富，拟构建以康养度假为主线，科普研学、休闲体育、绿色培训为支撑的全域旅游发展格局，2020-2022 年全县共接待游客 210.5 万人、235.16 万人和 251.36 万人，实现旅游综合收入分别为 6.31 亿元、7.05 亿元和 7.2 亿元。

本项目的建设能够充分利用黄龙县生态旅游资源丰富的优势，建设集“食、住、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游景点，丰富黄龙县现有旅游资源，满足游客多样化的游玩需求，吸引游客游玩，促进黄龙县经济的发展。

（2）项目建设有利于完善城市旅游配套设施，增强综合服务功能

黄龙独特的旅游资源吸引着众多国内外厌倦城市喧嚣的游客来此休闲度假，为了满足游客多层次、多样化的旅游需求，提升游客在游览过程中的满意度，需要对城市的配套基础设施进行完善，整体增强城市综合服务功能。虽然逐步打开了文化旅游发展新局面，但景区景点配套设施、服务水平仍然比较一般，对游客缺乏足够的吸引力。一是旅游区景点单一，大部分景区只有自然景观，看点少，旅游产品不丰富，文化特色不突出，没有吸引力；二是配套设施不完善，景区停车场、游客服务中心、公共卫生等设施不齐全，设施简陋，无法为游客提供便利条件；三是餐饮住宿娱乐等配套服务项目严重不足，无法满足游客吃住需求，留不住游客。本项目建设综合考虑了黄龙未来发展规划，建设了包括锦绣山庄、民宿、文创市集、户外拓展基地、乡村振兴培训基地及生态停车场等在内的基础设施，进一步便利游客的同时，也为黄龙县的进一步发展奠定基础。因此，项目建设是完善

城市旅游配套设施，增强综合服务功能的需要。

（3）项目建设有利于改善民生需求，增加当地就业岗位，优化劳动力结构

就业问题是目前国家面临的重大民生问题。截至 2022 年末，黄龙县全县人口近 4.71 万人，其中城镇人口 1.41 万人，乡村人口 3.30 万人，男性 2.49 万人，女性 2.22 万人。本项目的建设将为本地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，优化原有劳动力产业结构。项目建设不仅增加了区域就业岗位，缓解了地区就业压力，而且以文化旅游产业发展来促进乡村劳动力的专业化和专职化，对于黄龙劳动力结构的优化起到了很好的促进作用。

3、项目合法性文件支持情况

项目建设、运营主体均为延安旅游（集团）黄龙投资有限公司。

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

序号	文件/证照名称	文号/证号	发文机关	印发时间	主要内容
1	《陕西省企业投资项目备案确认书》	-	黄龙县行政审批服务局	2020 年 12 月 09 日	项目符合国家产业政策，同意项目备案
2	不动产权证书	陕（2017）黄龙县不动产权第 102 号	黄龙县不动产登记局	2017 年 08 月 21 日	已缴纳土地出让金，权利性质为出让，用途为商服用地
3	《黄龙县环境保护局关于黄龙县锦绣建设项目环境影响报告书的批复》	黄环批 [2016]58 号	黄龙县环境保护局	2016 年 12 月 07 日	经审查，项目符合国家产业政策及相关规划要求，同意按照报告书中所列建设项目进行建设
4	建设用地规划许可证	地字第 2017-16 号	黄龙县住房和城乡建设规划局	2017 年 08 月 30 日	经审核，本用地项目符合城乡规划要求
5	建设工程规划许可证	建字第 2017-22 号	黄龙县住房和城乡建设规划局	2017 年 09 月 04 日	经审核，本建设工程符合城乡规划要求
6	延安旅游（集团）有限公司关于 2023 年延安旅游（集团）有限公司旅游产业专项债券能评和稳评的说明	-	延安旅游（集团）有限公司	2022 年 11 月 29 日	黄龙县锦绣黄龙建设项目总能耗 192.32 吨标准煤（等价值），71.67 吨标准煤（当量值），年总电力消费量 58.26 万千瓦时，故不需单独进行节能审查；黄龙县锦绣黄龙建设项目已获取土地证，为自有土地，项目不涉及征

					地拆迁等事项，风险等级很低，可以进行实施，暂不需办理稳评手续
--	--	--	--	--	--------------------------------

黄龙县锦绣黄龙建设项目属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中鼓励类第三十四条“旅游业”门类下的第二项：文化旅游、健康旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发、基础设施建设及信息等服务。黄龙县锦绣黄龙建设项目主要建设内容为入口服务区、主题游乐区、生态休闲区以及配套设施等，无限制类和禁止类建设内容，符合国家宏观调控政策和产业政策。

4、募投项目基本情况

（1）项目建设地点

项目地位于黄龙石堡川镇安善村，距离城区 3 公里，将成为黄龙旅游名副其实的南大门，总占地面积为 262.06 亩。

（2）项目建设内容

黄龙县锦绣黄龙建设项目建设内容为打造一个生态休闲化、文化主题化、旅游生活化的环境优美、景致宜人、四季旺盛的立象展示区和生态休闲示范区，主要包括：红叶文化广场、文化演艺广场、游客服务中心改造，龙趣园区、神龙学校、神龙谷、龙古森林、原始龙村、寻龙道，生态停车场，户外拓展基地、康养休闲服务设施、乡村振兴培训基地、集土住宅室内民宿用途改造装修、锦绣山庄、小龙湖整治、配套休憩设施、农家小院及周边绿化景观工程、保留建筑风貌改造提升、龙行壁画、生态滑道、黄龙寨、露营营地、文创市集、文化展览体验馆、艺术表演中心等，以及其他配套公用工程项目。该建设项目的内容按功能可分为入口服务区、主题游乐区、生态休闲区等，具体如下：

1) 入口服务区

为满足项目地活动举办、文化演出、接待服务等功能，以红叶文化、黄龙人文化为主题进行包装，并设置红叶文化广场、文化演艺广场、游客服务中心、商店等项目。在建筑、构筑物包装上采用龙图腾的元素，从而打造一个具有浓郁文化主题的广场。

2) 主题游乐区

龙趣园是一座以欢乐著称的神秘乐园。入口有神龙守护，除了神龙谷的人，外面的人必须找到神龙石，才能找到龙趣园的入口，经过神龙的验证，才能顺利进入龙趣园，感受这里的童真和最原始的快乐。

①神龙学校（室内儿童乐园）

占地面积约 1,200 平米，针对 3-12 岁不同阶段的儿童进行设计，以亲子活动为主，设置淘气堡等小型游乐设备、职业体验等多种儿童体验项目，让神龙谷的孩子们在玩乐中学习成长。

②神龙谷

神龙谷是龙趣园村民们居住的地方。因为有神龙的庇佑，他们不用担心外界邪恶势力的干扰，每天都无忧无虑的生活，每个人脸上都洋溢着幸福。为了孩子们能健康快乐的成长，他们建立了神龙攀爬广场，专门针对 6-12 岁儿童进行设计，以无动力攀爬设备为主，辅以小游乐设备，主要设置水景、小舞台、旋转小蜜蜂、儿童餐厅、水果旋风、儿童过山车、儿童攀爬、转转杯等项目，让神龙谷的孩子们无忧无虑地玩耍。

③龙谷森林

龙谷森林是神龙谷的猎场，这里动植物资源丰富，人们每次来都满载而归。龙谷森林里充满了各种神奇好玩的东西，阳县风飞椅、碰碰车、转转马、自控飞机等游乐设备满足不同年龄阶段人的喜好，让人们在笑声中度过完美的一天。

④原始龙村

原始龙村是神龙谷村民祖先居住的地方。传说以前龙村遭遇邪恶势力的侵入，人们和邪恶势力进行了几个月的对抗，由于邪恶势力凶残无比，人们始终无法战胜，最后在神龙的帮助下战胜了邪恶势力，并建立了神龙庇佑圈，防止邪恶实力再次侵入。由于家园已经被破坏，所以人们就在村子的旁边重新建立的新的家园。现在这里完好的被保存下来，用来纪念战争的胜利。

主要设有原始迷宫（主题售卖）、激流勇进、自旋滑车、跳伞塔、鬼屋、海盗船等内容。原始龙村的人们定期来这里打扫修剪，带领孩子们来这里学习战斗并回忆历史，在原始迷宫学习躲避、救火队学习抗战；在鬼屋感受恐惧；在广场庆祝胜利。

⑤寻龙道

以当地深厚的“黄龙人”文化为依托，利用景观、园林艺术等方式，沿主路打造一段生态环境良好、景观特色鲜明、文化氛围浓郁的主题大道“寻龙道”，并穿插儿童攀爬、花卉图案种植、黄龙人岩画、遮阳棚等设施，生动还原“黄龙人”的图腾文化、生活场景等内容，给游客带来强烈的视觉冲击力，以及无与伦比、如梦似幻的情景体验。

3) 生态休闲区

设有锦绣山庄、民宿、户外拓展、康养休闲等项目，它将极好地规避了北方寒冬带来的就餐不便，让游客在四季如春、春意盎然的环境中就餐，并与外面寒风刺骨的环境形成巨大的反差。同时建设有龙行壁画、生态滑道、黄龙寨等项目。其中：生态滑道，仿佛两条龙盘卧在山坡上守护快乐的孩子，爬上山坡，乘上生态滑车，带给您冬季滑雪般的动力感觉，满足快速滑行带来的新奇与刺激，穿行在山间绿野之中，感受速度与美的结合。黄龙寨，以黄龙绿林文化为载体，采

用山寨形式进行文化演绎，是游客释放压力的文化休闲场所。

其他配套工程主要包含生态停车场及充电设施、后勤办公等项目，从而满足游客的停车以及员工生活办公的基本需要。

本项目总占地面积为 262.06 亩，具体建筑方案见下表：

建筑工程一览表

入口服务区（42.06 亩）	单位	工程量
红叶文化广场	m ²	500.00
文化演艺广场	m ²	1,200.00
游客服务中心	m ²	2,650.00
游乐区（120 亩）		
龙趣园区	m ²	6,700.00
神龙学校	m ²	6,800.00
神龙谷	m ²	13,600.00
龙谷森林	m ²	32,600.00
原始龙村	m ²	13,500.00
寻龙道	m ²	6,800.00
生态休闲区（100 亩）		
户外拓展基地	m ²	13,121.00
康养休闲服务设施	m ²	6,500.00
乡村振兴培训基地	m ²	8,500.00
集土住宅室内民宿用途改造装修工程	m ²	18,750.00
锦绣山庄	m ²	14,000.00
小龙湖整治工程	m ²	1,360.00
配套休憩设施	项	80.00
农家小院及周边绿化景观工程	户	150.00
保留建筑风貌改造提升	m ²	2,000.00
龙行壁画	项	1.00
生态滑道	项	1.00
黄龙寨	m ²	1,960.00
露营地	m ²	8,000.00
文创市集	m ²	5,000.00
文化展览体验馆	m ²	5,000.00
艺术表演中心	m ²	3,000.00
骑行大道	m ²	10,000.00
其他配套工程		
漫坡绿植护岸工程	m ²	3,860.00
观景台及树屋工程	项	1.00

集中绿植景观、亮化及亲水平台工程	项	1.00
停车场及充电设施	m ²	5,000.00
后勤服务办公	m ²	2,000.00
配套公厕	个	15.00
室外供电工程	m ²	221,933.33
室外给排水工程	m ²	221,933.33
景区道路工程	m	8,000.00
消防设施	项	1.00
景区服务及监控系统	项	1.00
外围广告位设施	个	150.00
其他不计容建构筑物	m ²	600.00
环保设施	项	1.00

本项目总投资 6.52 亿元，其中入口服务区预计投资 0.16 亿元，主题游乐区预计投资 2.03 亿元，生态休闲区预计投资 3.19 亿元，其他配套工程（含停车场、充电桩等）预计投资 1.14 亿元。

本次债券募集资金不涉及公益性项目建设。入口服务区的红叶文化广场和游客服务中心系主题游乐区的入口接待处和售票处，是作为主题游乐区不可或缺的组成部分，与主题游乐区作为整体实现收益。其他配套工程等是使整个景区项目达到整体运营状态不可或缺的组成部分，与景区的各运营部分形成整体实现收益。

（3）项目建设主体

项目建设、运营主体均为发行人全资子公司延安旅游（集团）黄龙投资有限公司，发行人持股 100.00%。

（4）经营方案

结合项目的特点与实际状况，项目采取的经营策略有：统一规划、统一开发等。项目用地属性主要为流转用地和建设用地，因此主要经营模式是出租以及自营。具体模式分类明细如下表：

经营模式分类

序号	种类	经营模式
1	联票收入	自营
2	户外拓展收入	自营

序号	种类	经营模式
3	特色民宿	自营
4	景区餐饮收入	自营
5	配套商业收入	出租
6	乡村振兴培训基地	自营
7	停车场	自营
8	充电桩	自营
9	广告位收入	自营
10	艺术中心	自营

(5) 总体进度安排

项目总进度包括从项目前期准备、工程勘察与设计、项目实施到项目完成的过程，共安排建设期 2 年，运营期 20 年，总计算期 22 年。

项目具体实施进度详见下表：

项目实施进度表

序号	建设内容	月份											
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	项目前期准备	*											
2	工程勘察与设计	*	*	*									
3	装修改造工程				*	*	*	*	*				
4	总图工程				*	*	*	*	*				
5	公用工程									*	*	*	
6	竣工并验收												*

(6) 项目总投资及其构成

本项目的总投资包括建设投资、建设期利息和铺底流动资金；本项目总投资 65,150.00 万元，其中：建设投资 59,300.00 万元，无铺底流动资金，建设期利息 5,850.00 万元。项目总投资构成情况见下表：

总投资构成分析表

序号	总投资构成	投资额（万元）	比例	备注
1	建设投资	59,300.00	91.00%	-
1.1	其中：进项税抵扣额	4,756.31		-
2	建设期利息	5,850.00	9.00%	-
3	流动资金	-	-	-
合计		65,150.00	100%	

(7) 项目建设进度

黄龙县锦绣黄龙建设项目原计划总投资 2.60 亿元，于 2017 年完成项目手续文件办理，于 2017 年底正式开工建设，2020 年完成入口服务区和主题游乐区的建设。2020 年底发行人及黄龙县政府综合考虑项目优越的地理位置、周边丰富的旅游资源和对多功能旅游景区的需求，拟对该项目扩充建设内容，计划将其打造成为一个集住宿、餐饮、会议、游乐、拓展、康养、购物、休闲等为一体的生态休闲化、文化主题化、旅游生活化的环境优美、景致宜人、四季旺盛的立象展示区和生态休闲示范区，因此追加总投资至 65,150.00 万元，拟新增民宿、户外拓展基地、康养休闲服务设施、乡村振兴培训基地、锦绣山庄、露营营地、文创市集、停车场和充电桩等建设内容。项目新增总投资后已完成《陕西省企业投资项目备案确认书》文件的办理，《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《黄龙县环境保护局关于黄龙县锦绣建设项目环境影响报告书的批复》等项目手续文件经咨询黄龙县相关主管政府单位，同一个项目的手续文件仅能办理一次，并且项目已开工建设，因此前期已办妥的手续文件已生效，无需重新办理。

新增投资部分原计划建设期间为 2020 年 12 月-2022 年 12 月，截至目前，项目仍在建设过程中，尚未建设完毕，与原计划建设进度不一致主要系本次债券发行情况不及预期导致项目债券融资资金未到位所致。截至本募集说明书摘要出具日，项目已支付工程款 28,479.79 万元，剩余资金缺口 36,670.21 万元。本次债券申报规模 5.00 亿元，其中 3.50 亿元用于募投项目的建设，未超过项目目前资金缺口。

5、项目土地情况

本项目建设用地为延安旅游（集团）黄龙投资有限公司自有土地，

已取得土地证，为陕（2017）黄龙县不动产权第 102 号，用地性质为出让地，用途为商服用地，土地费用已缴纳，未包含在项目总投资中。

6、项目资金来源构成及融资情况

项目主要由延安旅游（集团）黄龙投资有限公司负责筹建和运行管理。本项目新增总投资为 65,150.00 万元，拟由项目资本金投入 20,150.00 万元，占比为 30.93%，项目资本金已到位，符合《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）对于项目资本金比例的要求；建设投资借款 45,000.00 万元，其中 10,000.00 万元银行借款已到位，剩余 35,000.00 万元拟由本次债券募投资金投入，尚未到位。项目已完成前期报批手续，不存在强拆、强建等情况。

三、项目效益分析

（一）社会效益分析

旅游业的发展已经成为国民经济战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业。率先建成旅游强省，打造世界知名的旅游目的地，已经成为各大省市加大旅游产业影响力的重要举措。《延安市全域旅游示范市创建实施方案》将建设一批绿色生态休闲文化旅游项目，积极争取建设桥山、黄河国家公园。以延安南部洛河峡谷、子午岭、黄龙山为核心区域，加快黄龙神道岭、无量山、龙湾生态园和树顶漫步、黄陵国家森林公园、甘泉劳山国家森林公园和石门龙湾以及蟒头山、厢寺川、南泥湾等绿色生态旅游长廊建设，大力发展森林探险、生态避暑、休闲购物、科普教育、冰雪运动、特色美食、文艺演出、康养养生、文体赛事等生态休闲旅游项目。

黄龙县锦绣黄龙建设项目通过游客服务中心及广场改造工程、主题游乐区、生态休闲区项目等，以黄龙县“神龙文化”为主题打造全域旅游项目，将景区打造为具有绿色生态性、旅游互动性的风景区。项

目建设以旅游发展战略为指导，全域旅游为引领，以产业振兴为主要内容，按照产业融合发展需求，发展休闲度假、养生养老、运动康体等现代服务业，促进产业集聚，提升旅游品牌形象，推动理念创新、产业创新、产品创新、业态创新，构建旅游融合发展大格局，建成集农业、旅游业等为一体的产业融合发展模式。项目符合《延安市全域旅游示范市创建实施方案》，是推动城乡文化旅游发展的需要。项目建成后可促进黄龙县旅游业转型升级和可持续发展，有利于推进我国新型城镇化和新农村建设，是满足人民群众日益增长的旅游需求。

旅游是发展经济、增加就业和满足人民日益增长的美好生活需要的有效手段，旅游业是提高人民生活水平的重要产业。本项目从景区游赏组织、服务设施设置、居民社会统筹等方面全面应对多元化的风景旅游转型发展需求和风景度假区自身的发展需要，推动风景度假区从单纯的观光游览模式向风景观光、户外休闲、文化体验、游憩度假多头并进的发展模式转变，通过拓展游览空间、丰富游览体验、延长游程游时、发展特色游览为目标，带动风景度假区居民参与到风景旅游发展中来，改善居民就业和收入结构，增加农民收入。

（二）经济效益分析

项目收入包括门票经营收入、乡村振兴培训基地收入、户外拓展活动收入、特色民宿收入、景区餐饮收入、配套商业设施租赁收入、景区停车位收入、充电服务费收入及外围广告位收入等。项目正常年营业收入总额为 7,005.62 万元，项目收入分析如下：

1、联票经营收入

本项目建成后景区拟对外收取门票，门票价格为 80 元/人次，预计项目建成后首年接待人次为 10.00 万人次，建成后运营期前 5 年逐年增长 10 万人次至 50.00 万人次/年，建成后第 6 年至第 20 年为项目

的成熟期，预计游客人数稳定为 50.00 万人次/年。运营期项目优惠票比例按 80%计算，则项目运营期内正常年门票收入为 3,200.00 万元。

项目位于延安市黄龙县石堡镇，旨在打造成为生态休闲化、文化主题化、旅游生活化的环境优美、景致宜人、四季旺盛的立象展示区和生态示范区的旅游项目，拥有西北地区设施最齐全的游乐园，延安市没有类似景区内带大型游乐场的景区项目，综合参考延安市周边的西安市、渭南市、咸阳市和榆林市类似景区，门票价格为 70.00-163.00 元/人次，均价为 101.88 元/人次。考虑到黄龙县的经济情况，因此保守测算本项目度假区门票收费价格低于参考均价，定为 80.00 元/人次。门票定价参考依据如下：

景区门票收费价格表

单位：元/人次

序号	地区	景点	收费价格	来源
1	西安市-碑林区	长乐公园游乐场	88.00	去哪儿旅行
2	西安市-鄂邑区	将军山游乐场	80.00	去哪儿旅行
3	西安市-长安区	秦岭欢乐世界	98.00	美团
4	渭南市-临渭区	桃花源景区游乐场	70.00	美团
5	渭南市-富平县	中华郡景区欢乐园	100.00	美团
6	咸阳市-礼泉县袁家村	袁家村景区游乐场	80.00	美团
7	咸阳市-秦都区	丝路欢乐世界	163.00	美团
8	榆林市-定边县	侏罗纪生态游乐园	88.00	去哪儿旅行
9	榆林市-榆阳区	圣都游乐园	150.00	美团

根据黄龙县国民经济与社会发展统计公报，2020 年黄龙县游客人数 210.50 万人，2021 年游客人数 235.16 万人，较 2020 年增长 11.71%，2022 年游客人数 251.36 万人，较 2021 年增长 6.88%，2023 年上半年游客人数突破 150 万人，预计 2023 年较 2022 年游客人数增长率能达到 19.35%，黄龙县游客人数持续增长。黄龙山国家 AAAA 级景区是黄龙县最核心的景区，2022 年黄龙山景区所在的濠水源省级旅游度假区游客人数 91.38 万人，本次债券募投项目距离黄龙山景区不足 3 公里，受集聚效应明显，能有效引流。黄龙县位于延安市南

部，距离延安市、咸阳市、西安市、渭南市、铜川市较近，延安市没有类似景区，其他周边城市类似景区较少，因此本项目的建设能在一定程度满足当地和周边城市居民多样化的游玩需求。综合考虑黄龙县游客人数、周边景区的游客情况和周边同类景区情况，预计本项目运营期首年接待人次为 10 万人次。根据 2023 年 1-8 月已建完的主题乐园部分试运营情况，游客人数为 8.53 万人，预计每月平均游客人数为 1.07 万人，则一年游客人数预计为 12.80 万人，由于黄龙县旅游旺季主要系 5 月至 10 月和节假日，因此基于谨慎性原则，预计本项目运营期首年接待人次为 10 万人次较合理。

随着景区运营后知名度的扩大以及新增建设内容民宿、户外拓展基地、康养休闲服务设施、乡村振兴培训基地、锦绣山庄、露营地等的投入运营，预计游客人数将显著增加。同时，随着国家对绿色低碳发展的目标不断推进以及人们对于生态旅游需求的日益旺盛，黄龙县作为陕西省知名生态旅游县市，游客人数从 2020 年的 210.50 万人增加到 2021 年的 235.16 万人，增速为 11.71%；从 2021 年的 235.16 万人增加到 2022 年的 251.36 万人，增速为 6.88%；2023 年上半年游客人数突破 150 万人，预计 2023 年较 2022 年游客人数增长率能达到 19.35%，因此黄龙县整体游客人数呈持续增长趋势，预计本项目游客人数也将呈逐年增长的趋势。并且，本项目与黄龙县唯一的 AAAA 级景区黄龙山景区距离不足三公里，随着景区集聚效应的逐步增强，预计景区游客将保持逐年增长。因此本项目预计建成后首年接待人次 10 万人，建成后运营期前 5 年逐年增长 10 万人至 50 万人，第 6 年至第 20 年项目进入运营成熟期以后预计接待人次保持 50 万人，发行人作为延安市政府授权的旅游资源经营主体，负责延安市主要的旅游景点的经营，根据发行人经营的宝塔山景区、万花山景区、清凉山景区、

杜公祠景区等景区的运营情况，新开业景区前 5 年为发展期，游客人数呈现稳步增长的趋势，一般而言，运营 5 年左右以后，项目进入成熟期，游客人数比较稳定。因此上述关于游客人数变动的预测是较为谨慎合理的。由于延安市没有类似建有大型游乐场的景区项目，经查询周边地区类似区县的景区情况，如渭南市富平县的中华郡景区系国家 4A 级景区，以黄帝铸鼎故事为文化核心，以文化旅游、休闲度假、观光农业、康养旅居四大板块，打造集旅游产业、演艺文化产业、创意文化产业、现代观光农业、休闲度假产业、健康养生产业及拓展研学于一体的复合型文化旅游目的地，景区内建设的欢乐园以惊险、欢乐、生命、活力为核心主题打造，园内设有疯狂飞碟、高空揽月、狂呼、高空飞翔、欢乐海洋、熊大战车、疯狂老鼠、摇头飞椅、海盗船、豪华转马、激流勇进、鬼屋等二十多项大型游乐项目，2022 年游客人数 67.45 万人；咸阳市礼泉县袁家村景区以乡村旅游为突破口，通过挖掘关中民俗文化，大力发展特色乡村旅游，景区内配建的游乐场和户外拓展基地 2022 年游客人数达 164.25 万余人；榆林市区县类似大型游乐场游客人数在 54 万-85 万人之间；发行人本次债券募投项目建设的主题游乐区占地面积 120 亩，拥有旋转木马、跳楼机、碰碰车、观光大火车、海盗船、大摆锤、跳跃云霄、神龙学校、龙谷森林等 26 项大型游乐设施，与上述案例拥有的游玩项目类似，具有可比性。综合考虑项目周边城市类似配建大型游乐场的景区游客人数情况，预计项目进入成熟期以后游客人数能达到 50 万人。

周边类似景区 2022 年游客人数情况表

序号	地区	景点	游客人数
1	渭南市-富平县	中华郡景区（内含欢乐园，占地面积 90 亩，游玩项目有疯狂飞碟、高空揽月、狂呼、高空飞翔、欢乐海洋、熊大战车、疯狂老鼠、摇头飞椅、海盗船、豪华转马、激流勇进、鬼屋等二十二项大型游乐项目）	334.26 万人（内含欢乐园游客人数 67.45 万人）
2	咸阳市-礼泉县袁家村	袁家村景区（内含游乐场，占地面积 185 亩，游玩项目有过山车、摩天轮、轮胎桥、携手同行、平步青云、巧走钢	660.00 万人（内含游乐场游客人

		丝、u 型桥、空中跷跷板、空中梅花桩、空中吊桩和空中吊板等二十八项大型游乐项目)	数 164.25 万人)
3	榆林市-定边县	侏罗纪生态游乐园（占地 80 亩，游玩项目有旋转木马、过山车、海盗船、高空滑索、攀岩、射击、空中吊桩和空中吊板等十五项大型游乐项目）	54.00 万人
4	榆林市-榆阳区	圣都游乐园（占地 140 亩，乐园融合了“丛林、蔬菜、水果、动漫”等主题元素，有室外大型游乐设施 20 项，室内项目 10 项，如摩天轮、6 环冲锋过山车、飞舟冲浪、3D 狩猎、儿童耍戏、愤怒的小鸟等）	85.00 万人

本次债券募投项目已建完的主题乐园区部分在 2023 年 1-8 月进行了试运营，2023 年 1-8 月景区总计接待人数 8.53 万人。试运营期间，游乐园区的套票定价如下：情侣双人套票 288 元，儿童单人套票 108 元，亲子（一大一小）套票 188 元，所有项目通票 268 元，预计单人票价在 94 元-144 元左右。根据试运营期间的游客人数和定价水平，本次债券募投项目联票收入定价较合理、谨慎。

2、乡村振兴培训收入

项目建成后拟对外进行乡村振兴培训活动，预计项目建成后首年举办次数为 10 次，后续逐年增长至 20 次/年，单次收费价格为 5.00 万元，则项目正常年乡村振兴培训年收入为 100.00 万元。

项目建有乡村振兴培训基地，将乡村振兴与旅游业结合，主要突出项目的游学属性，与当地特色作物相结合，进行科教培训。通过参考类似培训课程收费价格可知，延安市乡村振兴业务培训费收费价格为 10-15 万元/次（包括餐饮住宿、会议室使用及接送车等费用），山西省阳泉市盂县乡村振兴业务培训费收费价格为 12.30 万元/次（包括餐饮住宿、会议室使用及接送车等费用），由于本项目住宿是单独收费，最终处于保守考虑，乡村振兴培训基地收费价格定为 5.00 万元/次。

本项目地处延安市黄龙县，近年来，黄龙县紧紧围绕“生态立县、产业富民、文旅带动、全面振兴”发展战略，将生态旅游作为全县支柱产业，实现旅游业和其他产业深度融合，构建了以康养度假为主线，

科普研学、休闲体育、绿色培训为支撑的全域旅游发展格局，2022 年，黄龙县获得陕西省全域旅游示范区称号。黄龙文旅事业为当地乡村振兴奠定了坚实的基础，依托县委党校在旅游产业“红+绿”上不断推进，黄龙县将立足生态资源优势 and 红色资源禀赋，面向全国开办“红色教育·绿色培训”，2022 年度共举办各类培训 92 次。基于以上背景，预计本项目建成后首年乡村振兴培训举办次数为 10 次，建成后运营期前 5 年逐年增长 2 次至 20 次/年，建成后第 6 年至第 20 年为项目的成熟期，预计举办次数稳定为 20 次/年，举办次数及预测增长较为合理。

3、户外拓展活动收入

项目建成后户外拓展区域拟开展相关户外活动，单次活动收费价按 50.00 元/人次计算，项目建成后按入园人数的 20%保守估算参与人次，则项目正常年户外拓展活动收入为 500.00 万元/年。

随着经济的发展，人们的生活质量的提升，拓展训练安全性保障，以及拓展行业的法律文件不断完善，促使拓展训练已经逐步在国内企业事业单位之间普及，并且得到认可和接纳，尤其是户外拓展更受到大众所推崇，户外拓展形式有烧烤、户外团建游戏、真人 CS、露营、垂钓等等会根据不同活动项目搭配收取不同费用。本项目涵盖户外拓展配套设施改造建设工程，黄龙县类似景区如黄龙森林景区以及树顶漫步景区中的度假营地和卡丁车价格为 95.00-99.00 元/人次，延安市类似的企事业单位团建户外拓展基地价格为 138.00-177.00 元/人次，西安市公园游乐场类似拓展基地 39.90 元/人次，综合黄龙县、延安市、西安市其他景区类似拓展基地以及本项目周边经济环境，本项目户外拓展价格定为 50.00 元/人次，具有合理性。户外拓展活动定价参考依据如下：

户外拓展基地收费价格表

单位：元/人次

序号	地区	项目名称	收费均价	来源
1	延安市宝塔区	延安众创团建拓展	138.00	大众点评
2	延安市宝塔区	繁星综合团建拓展基地	177.00	大众点评
3	黄龙县	清风宿黄龙森林度假营地	99.00	美团
4	黄龙县	树顶漫步景区卡丁车	95.00	美团
5	西安市长安区	湖与鹭亲子拓展基地（公园游乐场内）	39.90	美团

随着经济的发展，人们生活水平的提高，对于景区内游玩项目的多样性需求日益提高，在外出旅游或者企事业单位团建时户外拓展活动也是重要选择。黄龙县生态资源得天独厚，四季景色怡人，森林覆盖率高达 87.00%以上，空气负氧离子最高可达每立方厘米 1.80 万个，素有陕西的“一叶肺”和“天然氧吧”之美称，是户外拓展以及露营的好去处。综合考虑黄龙县类似景区树顶漫步景区中卡丁车的游玩人数占总游客人数 28.44%以及募投项目周边没有类似户外拓展活动基地情况，保守估计参与户外拓展人数为入园人数的 20%，具有一定的合理性。

4、特色民宿收入

本项目建成后拟对外经营民宿，项目预计建设 300 间民宿，民宿平均单价按 200.00 元/间/天，综合考虑旅游淡季和旺季因素，预计项目建成后首年入住率为 40%，正常年达到 60%，则项目正常年民宿收入为 1,314.00 万元。

募投项目距离黄龙山景区（国家 AAAA 级景区）不足 3 公里，考虑到周边特色民宿酒店建设较少。随着人们生活质量的不断提高，对于生态旅游的需求日益旺盛，黄龙山景区每年游客人数较多，为了更好的满足游客的需求，根据项目前期规划、对于周边现有特色民宿酒店的建设现状和需求分析以及周边酒店的入住情况，本项目计划建设 300 间民宿酒店。

得益于我国旅游业迅速发展，人们生活品质的提高，对于精致高品位的民宿休闲旅游需求增加。根据《促进延安文化和旅游业高质量发展的措施》（以下简称“《措施》”），“发展“民宿+”乡村旅游新业态，建设一批市级乡村旅游度假区。”本项目响应《措施》的相关要求，打造特色民宿建筑工程。项目周边 10 公里内类似民宿酒店收费价格在 158.00 元-268.00 元之间，均价为 221.00 元，平均入住率在 80% 以上。黄龙县其他景区如瓦子街镇的树顶漫步景区里面建有森林酒店，共 70 间房，最低单价为 392.00 元/间/天，旺季入住率能达到 100%，平均入住率能达到 75% 以上；黄龙县白马滩石门峡景区旁边建有田园风俗民宿，共 20 间房，最低单价为 266.00 元/间/天，旺季入住率能达到 100%，平均入住率能达到 80%；黄龙县瓦子街镇烈士陵园景区旁边的偏石书院酒店，共 50 间房，平均入住率在 85% 以上。发行人作为延安市旅游资源运营及管理主体，拥有丰富的酒店经营管理经验，发行人经营的万花山景区旁边的万花山宾馆，共 215 间房，最低单价 364.00 元/间/天，平均入住率能达到 54.97% 以上；发行人经营的隆华花园酒店，共 259 间房，最低单价 500.00 元/间/天，平均入住率能达到 54.25% 以上；发行人经营的黄陵宾馆，位于黄帝陵景区旁，共 184 间房，最低单价 304.00 元/间/天，平均入住率能达到 68% 以上。发行人经营的荣华大厦酒店，位于杨家岭/枣园革命旧址景区旁，共 304 间房，最低单价 278.00 元/间/天，平均入住率能达到 51.15% 以上。

综上，本次债券募投项目周边民宿酒店均价 221.00 元，平均房间数 45 间，平均入住率在 80% 以上；黄龙县其他景区类似民宿酒店均价 324.33 元，平均房间数 47 间，平均入住率在 75% 以上；发行人自身经营的景区附近酒店均价 361.50 元，平均房间数 241 间，平均入住率在 57.09% 以上。综合考虑旅游淡旺季因素、项目周边酒店的定

价和入住情况、黄龙县其他景区配套或旁边特色酒店的定价和入住情况以及发行人自身经营景区附近的酒店定价和入住情况，本项目定价 200.00 元/间/天，低于均价，首年入住率为 40%，由于项目规划建设民宿房间数较多，因此预计入住率将低于周边民宿酒店的平均入住率。随着景点知名度的提升以及生态旅游景区需求的扩大，游客人数将逐步增加，对于民宿酒店的需求也将逐年增加；并且本项目地点背靠黄龙山景区，周边没有类似大型民宿酒店，能够有效引流，因此发行人预计建成后运营期前 5 年入住率逐年增长 5%至 60%，建成后第 6 年至第 20 年进入项目成熟期后预计年入住率将稳定为 60%，具有一定的合理性。

项目周边民宿酒店定价参考依据如下：

民宿酒店收费价格表

单位：元/间/天、间

序号	地区	酒店名称	收费均价	房间数	平均入住率	与募投项目的距离	来源
1	黄龙县	蜜蜂民宿	235.00	60	80%	6.90 公里	美团
2	黄龙县	小院民宿	158.00	32	95%	6.10 公里	美团
3	黄龙县	享受无限美好生活的民宿	268.00	46	90%	7.50 公里	美团
4	黄龙县	锡龙大酒店	223.00	43	70%	4.70 公里	美团
5	黄龙县瓦子街镇-树顶漫步景区	森林酒店	392.00	70	75%	63.00 公里	美团
6	黄龙县神峪行政村-石门峡景区	田园风俗民宿	266.00	20	80%	52.00 公里	美团
7	黄龙县瓦子街镇-烈士陵园景区	偏石书院酒店	315.00	50	85%	60.00 公里	美团
8	延安市-万花山景区	万花山宾馆	364.00	215	54.97%	192.00 公里	美团
9	延安市	隆华花园酒店	500.00	259	54.25%	190.00 公里	美团
10	延安市黄陵县-黄帝陵景区	黄陵宾馆	304.00	184	68%	75.00 公里	美团
11	延安市-杨家岭/枣园革命旧址景区	延安荣华大厦酒店	278.00	304	51.15%	192.00 公里	美团

5、景区餐饮收入

本项目景区餐饮消费拟按 30.00 元/人次计算，预计消费人数为进入景区游玩人数的 50%，则项目正常年景区餐饮收入为 750.00 万元。

本项目将餐厅与生态环境结合，打造四季生态餐厅，极好地规避了北方寒冬带来的就餐不便，让游客在四季如春、春意盎然的环境就餐，并与外面寒风刺骨的环境形成巨大反差，结合当地人文、自然景观、生态、环境资源及生产活动，提供游客生活之饮食场所。通过调查项目周边餐饮收费价格可知，一般餐厅人均收费价格为 20.00-57.00 元/人次，平均价格为 41.25 元/人次。发行人作为延安市旅游资源运营及管理主体，在酒店管理业务中也有餐饮业务，人均消费价格在 46.00-100.00 元/人次左右，平均价格为 70.00 元/人次，考虑到项目位于黄龙县，消费水平低于延安市，因此本项目景区餐饮消费定为 30.00 元/人次。

发行人经营餐厅消费价格表

单位：元/人次

序号	地区	餐厅名称	人均消费价格	来源
1	延安市	隆华酒店中餐厅	67.20	美团
2	延安市-万花山风景区	万花山宾馆餐饮部	70.00	美团
3	延安市	延安宾馆餐厅	100.00	美团
4	延安市	延安大酒店安塞地椒羊肉	46.00	美团
5	延安市	荣华大厦酒店中餐厅	67.00	美团

本项目餐厅为四季生态餐厅，综合考虑项目周边餐厅的人均销售水平以及发行人餐饮业务经营情况，本项目景区餐饮消费定为 30.00 元/人次，较谨慎。景区餐厅定价参考依据如下：

景区周边餐厅消费价格表

单位：元/人次

序号	地区	餐厅名称	人均消费价格	与募投项目的距离	来源
1	黄龙县	迈德士汉堡	20.00	4.4 公里	美团
2	黄龙县	地椒羊肉馆	38.00	4.6 公里	美团
3	黄龙县	城东食府	57.00	5.1 公里	美团
4	黄龙县	农家小碗火锅-特色烧烤	50.00	5.8 公里	美团

根据《中国景区旅游消费研究报告》，2019 年以来，我国游客景区内游览时产生额外消费的项目排名第一是餐饮类，餐饮类消费比例

达 70%以上，由此可见，餐饮是游客在游玩时最为关键的需求。2022 年和 2023 年 1-9 月发行人经营的万花山景区在万花山宾馆餐饮部消费的人次比例分别为 62.5%和 55.56%。项目所在地距离黄龙山景区较近，特色餐厅的建设能有效吸引游客消费，本项目预计消费人数为进入景区游玩人数的 50%，比较谨慎，具备合理性。

6、配套商业设施租赁收入

本项目配套商业建筑面积为 8,000.00 平方米，出租价格参考周边情况，拟按 2.00 元/平方米/天计算，项目运营期首年承租率为 60%，正常年出租率为 80%，则项目正常年商业设施租赁收入为 467.20 万元。

本项目设有配套商业服务设施，主要用于出租打造景区商业配套。项目所在地黄龙县可参考的商铺商业业态出租价格在 1.79-2.87 元/m²/天，平均价格为 2.33 元/m²/天，延安市宝塔山、清凉山、杜公祠、红街等景区内商铺商业业态出租价格在 2.27-4.37 元/m²/天，平均价格为 3.02 元/m²/天。综合考虑项目所在位置以及周边经济环境，预计项目商业设施出租价格为 2.00 元/m²/天。配套商业设施租赁定价参考依据如下：

配套商业设施出租价格表

单位：元/m²/天

序号	地区	出租价格	来源
1	延安市黄龙县中心西街—临街旺铺	2.87	安居客
2	延安市黄龙县黄龙城区—九龙鞋城	1.79	安居客
3	延安市宝塔山景区游客服务中心	4.37	58 同城
4	延安市宝塔区—延安红街	2.85	58 同城
5	延安市清凉山景区配套商业设施	2.57	发行人统计
6	延安市杜公祠景区配套商业设施	2.27	发行人统计

发行人拥有宝塔山旅游景区的特许经营管理权，垄断经营以宝塔山为核心的四大风景区旅游资源，相关景区均建设有配套商业基础设

施，发行人主要经营的宝塔山景区、清凉山景区、杜公祠景区的配套商业基础设施均已出租完毕。项目周边的树顶漫步景区、白马滩镇民俗文化街，黄陵县的黄帝陵景区和黄陵国家森林公园景区以及南泥湾风景区建设的配套商业设施也已出租完毕。发行人综合自身经营景区商业基础设施的出租情况以及募投项目周边景区商业基础设施的出租情况考虑，预计项目运营期首年配套商业设施承租率为 60%，低于参考景区的出租率，主要系考虑到参考景区均为当地较知名景点，游客人数较稳定以及本募投项目配套商业基础设施建筑面积较大且周边经济环境不及延安市区所致。随着景区知名度的提升以及黄龙县经济的不断发展，游客人数持续增长，能够吸引商户入驻，预计配套商业设施的出租率也将提高，预计建成后运营期前 5 年出租率逐年增长 5%至 80%，建成后第 6 年至第 20 年为项目的成熟期，预计年出租率将稳定为 80%，具有一定的合理性。

发行人经营景区的配套商业设施出租情况

序号	项目名称	建筑面积（平方米）	出租情况
1	宝塔山景区	6,893.67	已全部出租
2	清凉山景区	265.60	已全部出租
3	杜公祠景区	1,088.00	已全部出租

项目周边经营景区的配套商业设施出租情况

序号	项目位置	项目名称	建筑面积（平方米）	出租情况
1	延安市	南泥湾风景区	5,600.00	已全部出租
2	延安市黄陵县	黄帝陵景区	8,793.64	已全部出租
3	延安市黄陵县	黄陵国家森林公园	2,400.00	已全部出租
4	黄龙县	树顶漫步景区	5,760.00	已全部出租
5	黄龙县	白马滩镇民俗文化街	9,600.00	已全部出租

7、景区停车位收入

本项目拟配建停车位 1,100 个，停车收费单价拟按 10.00 元/次收取，预计项目建成后首年停车位使用率为 40%，后续逐年增长至 60%，则项目运营期正常年停车位收入为 240.90 万元。

本项目景区内有多处改造提升的生态智慧型停车场，主要供游客以及景区内工作人员停车，根据延安市人民政府办公室关于印发《延安市机动车停放服务收费管理办法的通知》可知，旅游景区（点）配套停车场实行计次收费，收费标准为小车 10.00 元/次/车、大车 15.00 元/次/车、超大车 20.00 元/次/车。因此，保守测算本项目停车位收费价格定为 10.00 元/次/车。

发行人作为延安市政府授权的旅游资源经营主体，负责宝塔山、清凉山、万花山、杜公祠等景区的运营，根据发行人的景区运营经验，停车位使用率能达到 80%。由于黄龙县游客人数较延安市少，经济环境较延安市差，保守预计项目建成后首年停车位使用率为 40%，随着景区知名度的提升以及周边黄龙山 AAAA 级景区辐射效应的增强，预计后续逐年能增长至 60%，具有一定的合理性。

8、充电服务费收入

本项目拟配建 30kw 充电桩 150 个，预计项目建成后充电桩服务费收费价格为 0.8 元/kw·h，项目运营期首年充电桩使用率按 40% 计算，后续逐年增长至 60%，单个充电桩充电时长为 3h，则项目运营期正常年充电服务费收入为 236.52 万元。

自 2015 年开始，新能源汽车进入快速发展阶段，保有量持续升高，其中纯电动汽车车主为充电桩主要使用群体。2020 年，依靠新基建政策，充电桩产业又迎来新一轮建设热潮。发展新能源汽车是我国从汽车大国走向汽车强国的必由之路，其中解决充电问题是我国新能源汽车产业发展的核心。本项目景区内建有充电桩，主要供游客以及景区内工作人员的电动汽车充电，通过调查黄龙县其他景区的充电桩收费价格以及周边城市延安市、汉中市、西安市景区的充电桩收费价格，一般为 0.80 元/千瓦时，因此本项目充电桩收费价格也定为 0.80

元/千瓦时。充电桩服务费定价参考依据如下：

充电桩服务费价格表

单位：元/千瓦时

序号	充电桩位置	收费价格
1	延安市黄龙县神道岭景区充电站	0.80
2	延安市黄龙县树顶漫步景区充电站	0.80
3	延安市宝塔区枣园路青少年宫充电站	0.80
4	汉中市汉台区供电局停车场充电站	0.80
5	西安市蓝田县白鹿原民宿村充电站	0.80

9、外围广告位租赁收入

本项目拟配套建设 150 个广告位，预计建成后广告位租赁费为 500 元/个/月，项目运营期首年承租率按 60%计算，后续逐年增长至 80%，则项目运营期正常年广告位租赁收入为 72.00 万元。

本项目为黄龙县锦绣黄龙建设项目，景区范围涉及面较大，因此会有部分广告牌对外出租。一般情况下，度假景区涉及到的广告牌形式主要有立体广告牌、看板广告牌等。参考周边地区广告牌的出租价格一般在 416.67-1,250.00 元/个/月，考虑到本项目知名度以及周边经济环境，最终本项目广告牌出租价格定为 500.00 元/个/月。看板广告牌租赁定价参考依据如下：

看板广告牌出租价格表

单位：元/个/月

序号	广告牌类型	出租价格	来源
1	延安市公交车尾车窗贴广告	666.67	易播网
2	延安市公交车站台框架广告	1,250.00	易播网
3	延安市延安新区路名牌广告	416.67	易播网
4	延安市枣园公园框架广告	6,900.00	易播网

10、广场及艺术表演中心门票收入

本项目建成后文化演艺广场和艺术表演中心将根据景区人数常态化演出，参与人次按景区接待人数的 5%保守估算，门票价格 50 元/人次，则项目正常年场地广场及艺术表演中心门票收入为 125.00 万

元。

本项目景区广场及艺术表演中心门票定价主要结合延安市、西安市类似演出门票收费情况可知，一般在 69.00-238.00 元/人次之间，与市场调研结果进行对比分析，根据项目总体定位和项目周边经济环境确定项目价格，最终综合考虑，锦绣黄龙景区广场及艺术表演中心门票定价为 50.00 元/人次。广场及艺术表演中心门票定价参考依据如下：

序号	参考单位名称	单价（元/次）	来源
1	飞跃延安	138.00	大河票务网
2	延安延安	160.00	大河票务网
3	秦汉风云	69.00	大河票务网
4	长恨歌	238.00	大河票务网

本项目联票经营收入主要来自于游乐区的门票收入，运营期内实现收入 57,600.00 万元；乡村振兴培训收入主要来自于为企事业单位等组织乡村振兴培训产生的收入，运营期内实现收入 1,850.00 万元；户外拓展活动收入主要来自于游客和企事业单位等对于团建、户外拓展活动需求产生的收入，运营期内实现收入 9,000.00 万元；特色民宿收入主要来自于为景区游客提供民宿服务产生的收入，运营期内实现收入 25,185.00 万元；景区餐饮收入主要来自于为景区游客提供餐饮服务产生的收入，运营期内实现收入 13,500.00 万元；配套商业设施租赁收入主要来自于景区配套商铺的出租收入，运营期内实现收入 9,052.00 万元；景区停车位收入主要来自于为景区游客和周边居民提供停车服务产生的收入，运营期内实现收入 4,617.25 万元；充电服务费收入主要来自于为景区游客和周边居民提供充电服务产生的收入，运营期内实现收入 4,533.30 万元；外围广告位租赁收入主要来自于景区广告位的租赁产生的收入，运营期内实现收入 1,395.00 万元；广场及艺术表演中心门票收入来自于为景区游客和周边居民提供艺术表

演服务收取的门票收入，运营期内实现收入 2,250.00 万元。运营期内，本募投项目预计实现总营业收入共计 128,982.55 万元。

本项目收入、成本、税收明细情况表详见下述表格。本项目建设投资借款 45,000.00 万元，按贷款偿还计划计算，借款偿还期 7.82 年。项目还本付息及项目净收益情况详见下表：

营业收入、营业税金及附加和增值税估算表

单位：万元

序号	项目	单位	税率	合计	运营期										
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	营业收入			128,982.55			2,563.68	3,671.67	4,779.65	5,887.64	6,995.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62
1	门票经营收入（含展览馆）	万元		57,600.00			640.00	1,280.00	1,920.00	2,560.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
	门票价格	元/人次					80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	年接待人次	万人次					10.00	20.00	30.00	40.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	优惠票比例						0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	万元	6%	3,456.00			38.40	76.80	115.20	153.60	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
2	乡村振兴培训基地收入	万元		1,850.00			50.00	60.00	70.00	80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	培训次数	场次					10.00	12.00	14.00	16.00	18.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	价格	元/场次					50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	销项税额	万元	6%	111.00			3.00	3.60	4.20	4.80	5.40	6.00	6.00	6.00	6.00
3	户外拓展活动收入	万元		9,000.00			100.00	200.00	300.00	400.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	拓展活动收费单价	元/人次					50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	参与人数	万人次					2.00	4.00	6.00	8.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	销项税额	万元	6%	540.00			6.00	12.00	18.00	24.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4	特色民宿收入	万元		25,185.00			876.00	985.50	1,095.00	1,204.50	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00
	房间数	间		300.00			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/间/天					200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	入住率						0.40	0.45	0.50	0.55	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	销项税额	万元	9%	2,266.65			78.84	88.70	98.55	108.41	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26

5	景区餐饮收入	万元		13,500.00			150.00	300.00	450.00	600.00	750.00	750.00	750.00	750.00
	人均消费金额	元/人次					30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	消费人数比例						5.00	10.00	15.00	20.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	销项税额	万元	6%	810.00			9.00	18.00	27.00	36.00	45.00	45.00	45.00	45.00
6	配套商业设施租赁收入	万元		9,052.00			350.40	379.60	408.80	438.00	467.20	467.20	467.20	467.20
	出租面积	m ²		8,000.00			8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	出租价格	元/m ² /填					2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	承租率	万元/个					0.60	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	万元	9%	814.68			31.54	34.16	36.79	39.42	42.05	42.05	42.05	42.05
7	广场及艺术表演中心演出收入	万元		2,250.00			25.00	50.00	75.00	100.00	125.00	125.00	125.00	125.00
	年接待人次	万人次/年					0.50	1.00	1.50	2.00	2.50	2.50	2.50	2.50
	门票价格	元/场次					50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	销项税额	万元	9%				2.25	4.50	6.75	9.00	11.25	11.25	11.25	11.25
8	景区停车位收入			4,617.25			160.60	180.68	200.75	220.83	240.90	240.90	240.90	240.90
	车位数量	个		1,100			1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
	单价	元/次					10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	使用率	%					0.40	0.45	0.50	0.55	0.60	0.60	0.60	0.60
	销项税额	万元	9%	415.55			14.45	16.26	18.07	19.87	21.68	21.68	21.68	21.68
9	充电服务费收入	万元		4,533.30			157.68	177.39	197.10	216.81	236.52	236.52	236.52	236.52
	充电桩数量（30kw）	个					150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	充电服务费单价	元/kwh					0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	日均充电时长	h					3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率						0.40	0.45	0.50	0.55	0.60	0.60	0.60	0.60

	销项税额	万元	13%	589.33			20.50	23.06	25.62	28.19	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75
10	外围广告位租赁收入	万元		1,395.00			54.00	58.50	63.00	67.50	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	广告牌数量	个		150.00			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单价	元/个/月					500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	使用率						0.60	0.65	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	万元	9%	125.55			4.86	5.27	5.67	6.08	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48
二	税金及附加			1,516.99			42.05	45.55	49.06	52.56	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
1	城市维护建设税		5%	215.38											
2	教育费附加		5%	215.38											
3	其他税金			1,086.24			42.05	45.55	49.06	52.56	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
	房产税			1,086.24			42.05	45.55	49.06	52.56	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
4	增值税														
4.1	销项税额			9,128.76			206.59	277.85	349.10	420.36	491.62	492.22	492.22	492.22	492.22
5.2	出口退税														
4.2	进项税额			4,821.22			206.59	277.85	349.10	420.36	491.62	492.22	492.22	492.22	492.22
	原辅及燃动进项税额			64.91			6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49
4.2.1	固定资产进项税额			4,756.31	2,853.78	1,902.52									
4.2.2	待抵扣固定资产进项税额				2,853.78	4,756.31	4,556.21	4,284.86	3,942.24	3,528.38	3,043.25	2,557.53	2,071.80	1,586.08	1,100.35
4.2.3	固定资产进项税额当年抵扣额			4,756.31			200.10	271.35	342.61	413.87	485.13	485.73	485.73	485.73	485.73
4.3	当期出口退税额														
4.4	进项税额转出														
5	计算增值税			4,307.54											

营业收入、营业税金及附加和增值税估算表（续上表）

单位：万元

序号	项目	单位	税率	合计	运营期										
					12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一	营业收入			128,982.55	7,005.62	7,086.56	7,168.56	7,251.60	7,335.70	7,420.84	7,507.04	7,594.29	7,682.59	7,771.94	7,862.35
1	门票经营收入（含展览馆）	万元		57,600.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
	门票价格	元/人次			80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	年接待人次	万人次			50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	优惠票比例				0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	万元	6%	3,456.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
2	乡村振兴培训基地收入	万元		1,850.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	培训次数	场次			20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	价格	元/场次			50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	销项税额	万元	6%	111.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3	户外拓展活动收入	万元		9,000.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	拓展活动收费单价	元/人次			50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	参与人数	万人次			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	销项税额	万元	6%	540.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4	特色民宿收入	万元		25,185.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00	1,314.00
	房间数	间			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/间/天			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	入住率				0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	销项税额	万元	9%	2,266.65	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26	118.26

5	景区餐饮收入	万元		13,500.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
	人均消费金额	元/人次			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	消费人数比例				25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	销项税额	万元	6%	810.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
6	配套商业设施租赁收入	万元		9,052.00	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20	467.20
	出租面积	m ²		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
	出租价格	元/m ² /填			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	承租率	万元/个			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	万元	9%	814.68	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05	42.05
7	广场及艺术表演中心演出收入	万元		2,250.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
	年接待人次	万人次/年			2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	门票价格	元/场次			50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	销项税额	万元	9%		11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25	11.25
8	景区停车位收入			4,617.25	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90	240.90
	车位数量	个		1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
	单价	元/次			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	使用率	%			0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	销项税额	万元	9%	415.55	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68
9	充电服务费收入	万元		4,533.30	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52
	充电桩数量（30kw）	个			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	充电服务费单价	元/kwh			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	日均充电时长	h			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率				0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60

	销项税额	万元	13%	589.33	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75	30.75
10	外围广告位租赁收入	万元		1,395.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	广告牌数量	个		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	单价	元/个/月			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	使用率				0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	万元	9%	125.55	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48	6.48
二	税金及附加			1,516.99	56.06	56.06	93.04	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29
1	城市维护建设税		5%	215.38			18.49	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61
2	教育费附加		5%	215.38			18.49	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61	24.61
3	其他税金			1,086.24	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
	房产税			1,086.24	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
4	增值税						369.81	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22
4.1	销项税额			9,128.76	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22
5.2	出口退税														
4.2	进项税额			4,821.22	492.22	492.22	122.41								
	原辅及燃动进项税额			64.91	6.49										
4.2.1	固定资产进项税额			4,756.31											
4.2.2	待抵扣固定资产进项税额				614.63	122.41									
4.2.3	固定资产进项税额当年抵扣额			4,756.31	485.73	492.22	122.41								
4.3	当期出口退税额														
4.4	进项税额转出														
5	计算增值税			4,307.54			369.81	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22	492.22

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	外购燃料及动力费	998.68			49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93
2	工资及福利费	3,173.76			158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69
3	修理维护费	1,140.22			57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01
4	其他费用	15,062.26			558.84	614.24	669.64	725.04	780.44	780.94	780.94	780.94	780.94
4.1	其他管理费用	8,613.13			430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66
	租赁费	7,026.25			351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31
4.2	其他销售费用	6,449.13			128.18	183.58	238.98	294.38	349.78	350.28	350.28	350.28	350.28
5	经营成本	20,374.92			824.47	879.87	935.27	990.67	1,046.07	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57
6	折旧费	14,187.80			1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78
7	摊销费（含结转摊销）	3,382.56			676.51	676.51	676.51	676.51	676.51				
8	利息支出	8,775.00			2,925.00	2,340.00	1,755.00	1,170.00	585.00				
	长期借款利息	8,775.00			2,925.00	2,340.00	1,755.00	1,170.00	585.00				
	流动资金借款利息												
	其他短期借款利息												
9	总成本费用	46,720.27			5,844.76	5,315.16	4,785.56	4,255.96	3,726.36	2,465.35	2,465.35	2,465.35	2,465.35
	其中：固定成本	45,721.59			5,794.83	5,265.23	4,735.63	4,206.03	3,676.43	2,415.42	2,415.42	2,415.42	2,415.42
	可变成本	998.68			49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93

总成本费用估算表（续上表）

单位：万元

序号	项目	合计	运营期										
			12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	外购燃料及动力费	998.68	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93
2	工资及福利费	3,173.76	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69	158.69
3	修理维护费	1,140.22	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01	57.01
4	其他费用	15,062.26	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94	780.94
4.1	其他管理费用	8,613.13	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66	430.66
	租赁费	7,026.25	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31	351.31
4.2	其他销售费用	6,449.13	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28	350.28
5	经营成本	20,374.92	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57
6	折旧费	14,187.80	1,418.78										
7	摊销费（含结转摊销）	3,382.56											
8	利息支出	8,775.00											
	长期借款利息	8,775.00											
	流动资金借款利息												
	其他短期借款利息												
9	总成本费用	46,720.27	2,465.35	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57
	其中：固定成本	45,721.59	2,415.42	996.64	996.64	996.64	996.64	996.64	996.64	996.64	996.64	996.64	996.64
	可变成本	998.68	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93	49.93

项目还本付息表

单位：万元

序号	项目	债券存续期						
		1	2	3	4	5	6	7
1	债券融资							
1.1	期初借款余额		35,000.00	35,000.00	28,000.00	21,000.00	14,000.00	7,000.00
1.2	当期借款本金	35,000.00						
1.3	当期借款利息	2,275.00	2,275.00	2,275.00	1,820.00	1,365.00	910.00	455.00
1.4	当期还本付息	2,275.00	2,275.00	9,275.00	8,820.00	8,365.00	7,910.00	7,455.00
	其中：还本（人民币）			7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
	付息	2,275.00	2,275.00	2,275.00	1,820.00	1,365.00	910.00	455.00
1.5	期末借款余额（人民币）	35,000.00	35,000.00	28,000.00	21,000.00	14,000.00	7,000.00	
2	债券							
2.1	期初债务余额		10,000.00	10,000.00	8,000.00	6,000.00	4,000.00	2,000.00
2.2	当期借款本金	10,000.00						
2.3	当期借款利息	650.00	650.00	650.00	520.00	390.00	260.00	130.00
2.4	当期还本付息	650.00	650.00	2,650.00	2,520.00	2,390.00	2,260.00	2,130.00
	其中：还本			2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	付息	650.00	650.00	650.00	520.00	390.00	260.00	130.00
2.5	期末债务余额		10,000.00	8,000.00	6,000.00	4,000.00	2,000.00	
3	借款合计							
3.1	期初余额		45,000.00	45,000.00	36,000.00	27,000.00	18,000.00	9,000.00
3.2	当期还本付息	2,925.00	2,925.00	11,925.00	11,340.00	10,755.00	10,170.00	9,585.00

序号	项目	债券存续期						
		1	2	3	4	5	6	7
	其中：还本			9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
	付息	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,340.00	1,755.00	1,170.00	585.00
3.3	期末余额		45,000.00	36,000.00	27,000.00	18,000.00	9,000.00	
4	还本资金来源			-1,227.84	406.24	2,040.32	3,674.40	4,941.19
4.1	补贴收入							
4.2	当年可用于还本的摊销			676.51	676.51	676.51	676.51	676.51
4.3	当年可用于还本的折旧			1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78	1,418.78
4.4	当年可用于还本的净利润			-3,323.13	-1,689.05	-54.97	1,579.11	2,845.90
4.5	可用于还本的短期借款							
4.6	可用用还款的其他资金							
计算指标	借款偿还期（年）	7.82						

项目净收益估算表

单位：万元

序号	项目	存续期合计	运营期合计	存续期							运营期			
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	营业收入	23,898.25	128,982.55			2,563.68	3,671.67	4,779.65	5,887.64	6,995.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62
2	补贴收入	0.00	0.00											
3	经营成本	4,676.36	20,374.92			824.47	879.87	935.27	990.67	1,046.07	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57
4	税金及附加	245.28	1,516.99			42.05	45.55	49.06	52.56	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
5	项目净收益	18,976.61	107,090.64			1,697.16	2,746.24	3,795.32	4,844.40	5,893.49	5,902.99	5,902.99	5,902.99	5,902.99
6	扣除其他借款利息后净收益	17,026.61	105,140.64			1,047.16	2,226.24	3,405.32	4,584.40	5,763.49	5,902.99	5,902.99	5,902.99	5,902.99
7	当年还本付息	46,375.00	46,375.00	2,275.00	2,275.00	9,275.00	8,820.00	8,365.00	7,910.00	7,455.00				
	还本	35,000.00	35,000.00			7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00				
	付息	11,375.00	11,375.00	2,275.00	2,275.00	2,275.00	1,820.00	1,365.00	910.00	455.00				
8	项目总投资	65,150.00	65,150.00	38,505.00	26,645.00									
9	扣除其他借款利息后运营期净收益和	105,140.64	105,140.64											
10	项目存续期净收益覆盖借款本金倍数（扣除其他借款利息）	0.37	0.37			0.11	0.25	0.41	0.58	0.77				
11	存续期净收益覆盖借款利息倍数（扣除其他借款利息）	1.50	1.50											
12	运营期内项目净收益覆盖总投资倍数（扣除其他借款利息）	1.61	1.61											

项目净收益估算表（续上表）

单位：万元

序号	项目	存续期 合计	运营期 合计	运营期										
				12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	营业收入	23,898.25	128,982.55	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62	7,005.62
2	补贴收入	0.00	0.00											
3	经营成本	4,676.36	20,374.92	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57	1,046.57
4	税金及附加	245.28	1,516.99	56.06	56.06	93.04	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29	105.29
5	项目净收益	18,976.61	107,090.64	5,902.99	5,902.99	5,866.00	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76
6	扣除其他借款利息后净收益	17,026.61	105,140.64	5,902.99	5,902.99	5,866.00	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76	5,853.76
7	当年还本付息	46,375.00	46,375.00											
	还本	35,000.00	35,000.00											
	付息	11,375.00	11,375.00											
8	项目总投资	65,150.00	65,150.00											
9	扣除其他借款利息后 存续期净收益和	105,140.64	105,140.64											
10	项目存续期净收益覆盖借款本 息倍数（扣除其他借款利息）	0.37	0.37											
11	存续期净收益覆盖借款利息倍 数（扣除其他借款利息）	1.50	1.50											
12	运营期内项目净收益覆盖总投 资倍数（扣除其他借款利息）	1.61	1.61											

本次债券期限为 7 年期。根据项目可行性研究报告，在债券存续期内可实现收入 23,898.25 万元，扣除经营成本和附加税金后可用于还本付息的净收益 18,976.61 万元，扣除其他借款利息后的净收益为 17,026.61 万元，债券存续期内用于本项目的债券利息为 11,375.00 万元（债券利率假设为 6.50%），利息覆盖倍数（扣除其他借款利息）为 1.50 倍，本息覆盖倍数（扣除其他借款利息）为 0.37 倍，在债券存续期内项目收益可覆盖本次债券利息，无法覆盖本次债券本息，发行人将通过自身的经营收益和经营活动产生的现金流量净额对差额部分提供有力保障。

项目运营计算期内，项目预计可实现收入 128,982.55 万元，扣除经营成本及附加税金后，可实现净收益为 107,090.64 万元，扣除其他借款利息后的净收益为 105,140.64 万元，项目总投资额为 65,150.00 万元，总投资覆盖倍数（扣除其他借款利息）为 1.61 倍。根据项目经济效益的识别和计算的结果，该项目税后投资回收期为 16.23 年（含建设期 2 年），税后项目内部收益率为 5.18%，能够实现项目的自身收支平衡。

（三）本次债券本息覆盖缺口的偿债来源安排

1、发行人良好的盈利能力为本次债券的本息缺口偿还奠定基础

报告期内，发行人实现营业收入分别为 31,485.20 万元、28,755.64 万元、47,245.63 万元和 35,583.12 万元，发行人净利润分别为 2,684.48 万元、4,430.98 万元、3,308.73 万元和 1,480.11 万元，盈利情况良好。未来随着主营业务规模的扩大，发行人业绩有望持续增长，盈利能力有望进一步增强。发行人良好的盈利能力能够有力地补充本次债券本息缺口。

2、发行人充足的可变现资产为本次债券的本息缺口偿还提供重

要的资金来源

发行人财务政策稳健，拥有充足的货币资金及其他流动性较高的资产。截至 2023 年 9 月末，发行人合并口径的流动资产合计为 235,829.79 万元，其中货币资金为 40,094.41 万元，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金，为其偿债提供有效保障。发行人充足的可变现资产将为本次债券的本息缺口偿还提供重要的资金来源。

3、发行人良好的经营活动现金流为本次债券的本息缺口偿还提供重要保障

报告期内，发行人经营活动的现金流入分别为 105,395.16 万元、184,914.88 万元、204,518.78 万元和 138,174.63 万元，经营活动的现金流出分别为 79,060.60 万元、75,441.39 万元、142,040.76 万元和 91,279.46 万元，经营活动现金净流量分别为 26,334.56 万元、109,473.49 万元、62,478.01 万元和 46,895.17 万元。随着发行人前期投资建设的项目逐渐建设完工，项目运营趋于成熟，实现资金回款，发行人的经营活动现金流入和净额预计可保持增长，良好的经营活动现金流是本次债券按期还本付息的重要保证。

4、发行人良好的资信和通畅的外部融资渠道为本次债券的本息缺口偿还形成重要支撑

报告期内，发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，拥有良好的市场声誉。发行人与长安银行、北京银行、西安银行、光大银行、交通银行等银行建立了良好的业务合作，间接融资渠道通畅。截至 2023 年 9 月末，公司获得银行授信额度为 386,993.00 万元，已使用授信额度 369,593.00 万元，剩余可使用授信额度 17,400.00 万元。如果由于突发情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合

作关系，通过间接融资渠道筹措本次债券还本付息所需的资金。发行人良好的资信为本次债券本息缺口的偿还形成了重要的支撑。

5、重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

第三方担保为本次债券本息的偿付提供了强有力的保障。为提高本次债券的偿付能力，重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人未能按期兑付债券本息时，重庆三峡融资担保集团股份有限公司将承担担保责任以确保本次债券的本息按时足额偿付。重庆三峡担保的全额担保为本次债券本息缺口的偿还提供了重要保障。

四、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

五、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关中国证监会和上海证券交易所的内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

六、募集资金使用计划及管理制度

本次债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本次债券募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。在使用募集资金时，发行人将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对公司拥有实际控制权的股东及其关联方占用募集资金。同时，发行人将在账户及资金监管银行设立募集资金使用专户和偿债资金专户，以保证募集资金合理使用以及按时偿还本次债券到期本息。

（二）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管银行设立募集资金使用专户。发行人承诺将在本次债券发行前设立募集资金使用专户。

为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权利，发行人将与资金监管银行签订本次债券《账户及资金监管协议》，聘请监管银行作为偿债资金专户和募集资金使用专户监管人，以确保募集资金用途与《募集说明书》中披露的一致。

（三）募集资金管理制度

发行人将按照中国证监会注册的本次债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，公司将制定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。公司对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，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。

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与账户及资金监管银行签订了《账户及资金监管协议》，在账户及资金监管银行处分别设立了募集资金使用专户和偿债资金专户，账户及资金监管银行将对以上专户进行监督管理。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。

七、本次募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2023 年 9 月 30 日；
- 2、不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本次债券募集资金净额为 5 亿元；
- 3、本次债券募集资金 5.00 亿元，拟将 1.50 亿元用于补充营运资金，3.50 亿元用于项目建设；
- 4、企业债券发行在 2023 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

本次债券发行后公司资产负债结构的变化			
单位：万元、%			
项目	2023 年 9 月末	本次债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	235,829.79	285,829.79	+50,000.00
非流动资产	1,290,694.00	1,290,694.00	0.00
资产合计	1,526,523.79	1,576,523.79	+50,000.00
流动负债	236,421.31	236,421.31	0.00
非流动负债	735,344.06	785,344.06	+50,000.00
负债合计	971,765.37	1,021,765.37	+50,000.00
资产负债率	63.66	64.81	1.15

八、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺发行本次债券不涉及新增地方政府性债务，募集资金

用途合法合规，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。发行人承诺本次债券符合地方政府性债务管理相关要求，不新增地方政府债务规模。

发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于缴纳土地出让金，不用于直接或间接购置土地。

发行人承诺，如在存续期内变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，募投项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

九、前次企业债券募集资金使用情况

发行人前次企业债券募集资金使用与募集说明书披露的用途一致，具体如下：

发行人第一次于 2021 年 8 月 23 日申报企业债，于 2021 年 12 月 1 日获批 5 亿元，已于 2022 年 9 月 29 日发行完毕，募集资金约定用途为项目建设和补充营运资金。截至本募集说明书摘要出具日，募集资金用途与募集说明书约定用途一致，发行人不存在改变募集资金用途的情形。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人的基本情况如下：

公司名称	延安旅游（集团）有限公司
公司类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	冯祺
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	125,000.00万元
实缴资本	25,000.00万元
信息披露事务负责人姓名	冯祺
信息披露事务负责人职位	董事长
信息披露事务负责人联系方式	0911-8075067
所属行业	商务服务业
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	0911-8075068
传真号码	0911-8075055

发行人最近三年不存在重大违法违规和重大诉讼事项，不存在受重大处罚的情况。

二、发行人设立及历次股权变动情况

（一）发行人的设立

发行人的前身是延安“四山”管理委员会（即森林公园）。1999 年 8 月 25 日，延安市委、市政府出具《关于加快延安旅游产业发展的实施意见》（[1999]23 号）；延安市人民政府召开常务会议，作出成立延安旅游集团公司的决定；2000 年 3 月 20 日，延安市人民政府召开第 4 次常务会议，讨论了旅游局提出的组建旅游集团公司的实施方案；2000 年 5 月 22 日，延安市人民政府出具了《印发<关于组建延安旅游集团公司的实施方案>的通知》（延政发[2000]22 号），市委常委会决定由延安“四山”管理委员会（即森林公园）改制设立为有限责任公司，公司名称为“延安通达旅游有限公司”，注册资本为人民币 12,000.00 万元，由延安市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，出资方式为实物资产。出资比例为 100%。2001 年 2 月 13 日，延安华联会计师事务所出具了编号为延会验[2001]字第 012 号的《验资报告》；2000 年 5 月 25 日，公司完成工商设立登记手续，取得延安市工商行政管理局颁发的 6126001300178 号企业法人营业执照。发行人设立时的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例
1	延安市人民政府国有资产监督管理委员会	12,000.00	100.00
	合计	12,000.00	100.00

（二）2004年9月，发行人变更名称

2004年9月1日，发行人决定将公司名称变更为“延安旅游（集团）有限公司”。2004年9月30日，发行人完成工商变更登记手续。

（三）2011年9月，发行人第一次增资

2011年9月20日，延安市人民政府国有资产监督管理委员会核发《关于同意延安旅游（集团）有限公司增加实收资本的批复》（延市国资发[2011]18号），决定增加公司注册资本至22,000.00万元，新增注册资本10,000.00万元由延安市人民政府国有资产监督管理委员会以货币出资；2011年9月28日，陕西华逸联合会计师事务所出具了编号为陕华会验字[2011]第013号的《验资报告》，对本次增资进行审验。2011年9月30日，发行人完成本次新增注册资本的工商变更登记。

本次变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元、%

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例
1	延安市人民政府国有资产监督管理委员会	22,000.00	100.00
合计		22,000.00	100.00

（四）2011年12月，发行人第二次增资

2011年12月15日，延安市人民政府国有资产监督管理委员会核发《关于同意延安旅游（集团）有限公司增加实收资本的批复》（延市国资发[2011]24号），决定增加公司注册资本至25,000.00万元，新增注册资本3,000.00万元由延安市人民政府国有资产监督管理委员会以货币出资；2011年12月2日，陕西华逸联合会计师事务所出具了编号为陕华会验字[2011]第254号的《验资报告》。2011年12月16日，发行人完成本次新增注册资本的工商变更登记。

本次变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元、%

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例
1	延安市人民政府国有资产监督管理委员会	25,000.00	100.00
合计		25,000.00	100.00

（五）2015年10月，控股股东变更

2015年9月30日，延安市人民政府国有资产监督管理委员会核发《关于完善延安旅游集团有限公司整体并入延安城市建设投资开发

有限责任公司有关手续的函》（延市国资函[2015]11号），要求按照《关于授权延安市人民政府国有资产监督管理委员会行使对延安城市建设投资开发有限责任公司等八户企业国有资产出资人职能的通知》（延政发[2009]84号）和《延安市人民政府关于将延安市热力公司等七户企业并入延安城市建设投资开发有限责任公司的通知》（延政发[2009]85号）文件精神，按照规定完善将发行人整体并入延安城市建设投资开发有限责任公司作为延安城市建设投资开发有限责任公司全资子公司的有关手续。2015年10月21日，发行人完成公司股东变更的工商变更登记。

本次变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元、%

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例
1	延安城市建设投资开发有限责任公司	25,000.00	100.00
	合计	25,000.00	100.00

注：2017年8月31日，发行人控股股东延安城投发生工商变更登记事项，公司名称变更为延安城市建设投资（集团）有限责任公司。

（六）2020年11月，发行人第三次增资

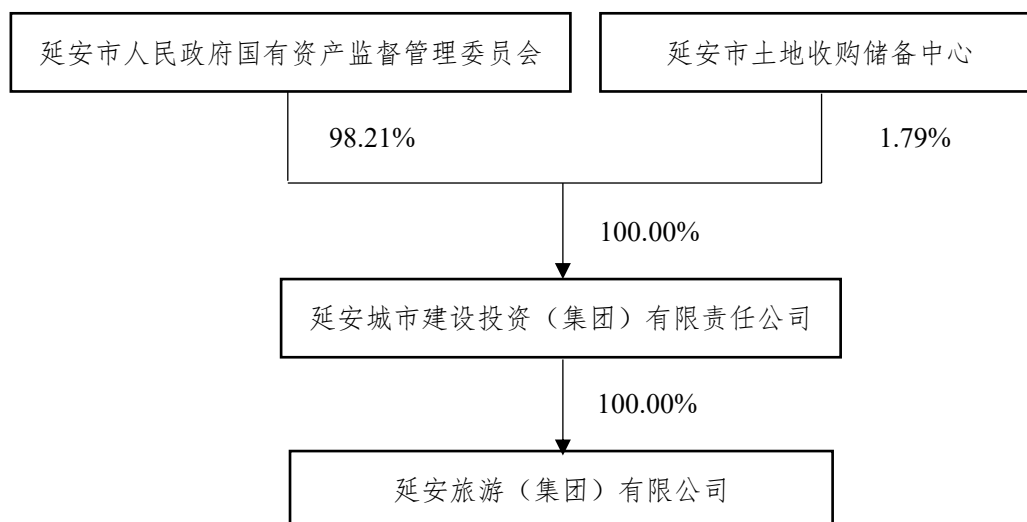
2020年9月15日，根据《延安城投集团关于对延安旅游（集团）有限公司增资的决定》（延城投发[2020]87号），发行人股东决定增加公司注册资本至125,000.00万元，新增注册资本100,000.00万元由延安城投以货币出资。截至目前，延安城投尚未就上述增资进行实缴，根据股东决议，出资期限为截至2025年5月20日；2020年11月24日，发行人完成本次新增注册资本的工商变更登记。本次变更完成后，发行人的股权结构为：

单位：万元、%

序号	股东	认缴出资额	认缴出资比例
1	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	125,000.00	100.00
	合计	125,000.00	100.00

三、发行人控股股东及实际控制人

截至本募集说明书摘要出具日，延安城市建设投资（集团）有限责任公司持有发行人股权比例为 100.00%，为发行人控股股东，延安市人民政府国有资产监督管理委员会系发行人实际控制人。截至 2023 年 9 月末，发行人股权结构图如下：



（一）控股股东

延安城市建设投资（集团）有限责任公司（简称“延安城投”）成立于 2002 年 4 月 1 日，控股股东及实际控制人均为延安市人民政府国有资产监督管理委员会，注册资本 16.74 亿元人民币，法定代表人为同天成，经营范围为：一般项目：市政设施管理；城乡市容管理；土地整治服务；水泥制品销售；建筑材料销售；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；企业总部管理；停车场服务；资源再生利用技术研发；对外承包工程；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务；财务咨询；体育场地设施工程施工；风电场相关装备销售；露营地服务；酒店管理；太阳能热发电产品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；园林绿化工程施工（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：建设工程施工；地质灾害治理

工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；非煤矿山矿产资源开采（除稀土、放射性矿产、钨）；肥料生产；饲料生产；家禽饲养；牲畜饲养；种畜禽生产；住宿服务；餐饮服务（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）。

截至 2022 年末，延安城市建设投资（集团）有限责任公司合并口径的资产总额为 7,652,137.24 万元，负债总额为 5,838,022.47 万元，所有者权益为 1,814,114.77 万元，2022 年度，延安城市建设投资（集团）有限责任公司营业收入为 306,859.57 万元，净利润为 13,707.74 万元。

（二）实际控制人

发行人实际控制人系延安市人民政府国有资产监督管理委员会，负责延安市企业国有资产基础管理工作，承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任等。

截至募集说明书摘要出具日，发行人控股股东及实际控制人不存在将公司股权质押及争议情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人控股子公司基本情况

截至 2023 年 9 月末，发行人共有一级子公司 16 家，其中 12 家全资子公司、4 家控股子公司，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例
1	延安市园林古建筑集团有限公司	一级	4,000.00	100.00
2	延安国际旅行社	一级	400.00	100.00
3	延安旅游集团黄陵投资有限公司	一级	9,957.06	100.00
4	延安万花山宾馆	一级	15,000.00	100.00
5	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	一级	5,000.00	100.00
6	延安文化旅游科技发展有限公司	一级	20,000.00	100.00

7	延安市副食服务总公司	一级	691.00	100.00
8	延安金控投资有限公司	一级	1,000.00	100.00
9	延安酒店管理（集团）有限公司	一级	5,000.00	100.00
10	延安宾馆	一级	1,197.00	100.00
11	延安旅游（集团）景区管理有限公司	一级	5,000.00	100.00
12	延安市圣旅物业有限公司	一级	200.00	100.00
13	延安旅游集团（西安）实业股份有限公司	一级	7,000.00	70.00
14	延安华视文化传播有限责任公司	一级	1,500.00	70.00
15	延安南泥湾旅游发展有限公司	一级	24,300.00	60.00
16	延安红都红色文化培训有限公司	一级	500.00	51.00

发行人重要子公司基本情况如下：

1、延安市园林古建筑集团有限公司

成立时间：1993 年 10 月 28 日

注册资本：4,000.00 万元

注册地址：陕西省延安市宝塔区旅游大厦四楼

法定代表人：冯志军

经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；对外承包工程；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；家具安装和维修服务；土石方工程施工；金属门窗工程施工；树木种植经营；建筑用石加工；工程管理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；通用设备修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；特种设备销售；建筑材料销售（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：文物保护工程施工；馆藏文物修复、复制、拓印；文物保护工程监理；住宅室内装饰装修；建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；文物保护工程勘察；特种设备安装改造修理（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）。

截至 2023 年 9 月末，园林古建筑公司资产总额 280,938.19 万元，

负债总额 9,891.57 万元，所有者权益 271,046.62 万元；2023 年 1-9 月，园林古建筑公司实现营业收入 4,000.75 万元，净利润-118.35 万元。

2、延安旅游集团黄陵投资有限公司

成立时间：2016 年 03 月 22 日

注册资本：9,957.06 万元

注册地址：陕西省延安市黄陵县轩辕大道 1 号

法定代表人：呼建军

经营范围：文化活动服务；景区游览服务；旅游产品开发经营；预包装食品、农副产品、旅游纪念品销售；广告设计、制作及发布；房地产开发经营；自有房产经营；物业管理；旅游管理服务；游乐园经营；企业管理服务；停车住宿、餐饮服务；项目投资（仅限本公司资金）；其他城市公共交通运输（仅限景区内服务）（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）。

截至 2023 年 9 月末，黄陵投资公司资产总额 226,041.34 万元，负债总额 205,326.15 万元，所有者权益 20,715.19 万元；2023 年 1-9 月，黄陵投资公司实现营业收入-216.63 万元，净利润-361.13 万元。

（二）发行人主要合营、联营企业基本情况

截至 2023 年 9 月末，发行人无合营、联营企业。

（三）持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司

截至 2023 年 9 月末，发行人无持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司。

五、发行人治理结构、组织机构设置及运行情况

（一）公司治理结构

发行人严格按照《公司法》等相关法律、法规的规定，不断完善

公司的治理结构，建立、健全了内部管理和控制制度，制定了《公司章程》，并建立了由股东会、公司党委、董事会、监事会、经理层组成的治理结构体系。

1、股东会

公司设股东会，延安城市建设投资（集团）有限责任公司为唯一股东，行使以下职权：

- （1）决定公司战略和发展规划；
- （2）决定公司的经营方针和投资计划；
- （3）组建公司董事会、监事会，选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，按照有关规定，对其进行考核，决定其薪酬；
- （4）审议批准董事会的工作报告；
- （5）审议批准监事会（不设监事会的公司的监事）的报告；
- （6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （8）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （9）对公司发行债券作出决议；
- （10）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （11）制定或批准公司章程草案或修正案；
- （12）按照规定权限批准公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动事项及相应资产评估核准或备案；
- （13）按照规定权限对会计政策和会计估计变更方案等重大财务事项进行批准和备案；
- （14）对公司开展年度财务决算审计，对公司重大事项进行抽查检查，并按照公司负责人管理权限开展经济责任审计；

（15）审议批准公司业绩考核和重大收入分配事项；

（16）股东可作出修改公司章程、增加或者减少注册资本、公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议；

（17）法律、行政法规或公司章程规定的其他职权。

2、公司党委

根据《中国共产党章程》规定，经上级党组织批准，设立中国共产党延安旅游（集团）有限公司委员会。同时，根据有关规定，设立党的纪律检查委员会。公司党委领导班子成员 7 人，设党委书记 1 人、党委副书记 2 人，设纪委书记 1 人。公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产生，每届任期 5 年。任期届满应当按期进行换届选举。党的纪律检查委员会每届任期和党委相同。

公司党委的主要职责是：

（1）加强公司党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致；

（2）深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在本公司贯彻落实；

（3）研究讨论公司重大经营管理事项，支持董事会和经理层依法行使职权；

（4）加强对公司选人用人的领导和把关，抓好领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设；

（5）履行公司党风廉政建设主体责任，领导、支持内设纪检组织履行监督执纪问责职责，严明政治纪律和政治规矩，推动全面从严

治党向基层延伸；

（6）加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身公司改革发展；

（7）领导公司思想政治工作、精神文明假设、统一战线工作，领导公司工会、共青团、妇女组织等群团组织。

3、董事会

公司设董事会，董事会是公司的经营决策机构，对股东会负责。董事会由 7 名董事组成，其中职工董事 1 名，董事会设董事长 1 名。职工董事由职工代表大会选举产生。董事每届任期 3 年。

董事会行使下列职权：

（1）执行市国资委和出资人的决定，并向市国资委和出资人报告工作；

（2）制订公司战略和发展规划；

（3）制订制定公司的年度投资计划，决定公司投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算和决算方案；

（5）制订公司制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司制定公司增加或者减少注册资本的方案；

（7）制订发行公司债券方案；

（8）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（9）制订公司章程草案或修正案；

（10）制订公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动方案；

（11）制定公司的基本管理制度；

（12）决定公司内部管理机构的设置，决定子公司、分公司等分支机构的设立或者撤销；

（13）根据有关规定和程序，决定聘任或者解聘公司总经理，根

据总经理提名聘任或者解聘公司副总经理、总会计师等有关高级管理人员，根据董事长提名聘任或解聘公司总法律顾问和董事会秘书，按照有关规定，决定上述高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项；

（14）制订公司内部重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（市国资委和出资人另有规定的，从其规定）；批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；

（15）决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，制订公司重大会计政策和会计估计变更方案，指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部向董事会负责的机制，董事会依法审议批准年度审计计划和重要审计报告，对公司风险管理、内部控制、合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（16）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制；

（17）批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或赞助，决定具体金额标准；

（18）按照有关规定，决定公司的担保事宜；

（19）制订董事会年度工作报告；

（20）法律、行政法规、公司章程规定和出资人授权行使的其他职权。

4、监事会

公司依法设立监事会，由 5 名监事组成，监事会设主席 1 名，监事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员经理执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 对执行董事会决定的事项提出质询或者建议。

5、经理层

公司设总经理 1 名，副总经理 4 名，总会计师 1 名，对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理。

总经理行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 拟订公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；

(3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；

(4) 根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

(5) 拟订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(6) 拟订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(7) 拟订公司增加或减少注册资本的方案；

(8) 拟订发行公司债券方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；

(9) 拟订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(10) 拟订公司内部管理机构设置方案，子公司、分公司等分支机构的设立或者撤销方案；

(11) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

（12）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；

（13）按照有关规定，聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

（14）拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

（15）拟订公司的担保方案；

（16）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，经董事会授权批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助；

（17）拟订公司的收入分配方案、年金方案；

（18）建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

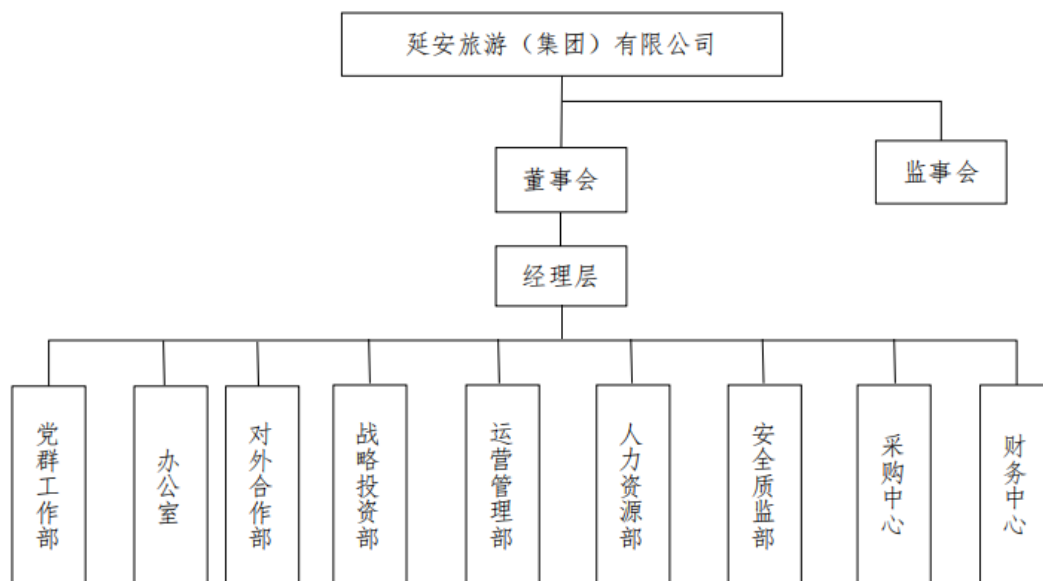
（19）协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革、管理工作；

（20）提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

（21）法律、行政法规、公司章程规定和董事会授权行使的其他职权。

（二）公司组织结构情况

截至 2023 年 9 月末，公司下设党群工作部、办公室、对外合作部、战略投资部、运营管理部、人力资源部、安全质监部、采购中心、财务中心共 9 个职能部门，发行人组织结构如下图所示：



各部门的主要职责及运行情况主要是：

1、党群工作部

党群工作部是党委会会议的承办部门，负责会议的通知、记录、资料归档以及会议决定、决议的监督落实。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧密围绕延旅集团的中心工作任务，积极发挥党委领导核心作用，明确党委会研究讨论是董事会、总经理办公会决策重大事项的前置程序，即重大事项必须经党委会研究讨论后，再由董事会或总经理办公会按照法定程序做出决策或决定；党委会研究讨论前，可由董事会或总经理办公会酝酿讨论，或委托有关机构进行研究论证，提出初步意见。

2、办公室

办公室主要职责是：（1）负责公司内外文件的收发、登记、拟办、传阅、催办及内部文件校核、印发，起草公司年度工作计划和年度工作总结；（2）负责公司有关管理制度的制定、修改，督促检查管理制度的执行情况；（3）负责公司办公设施、办公用品的采购、管理和登记发放，做好报刊杂志、函件的订阅和收发工作；（4）管理文秘工作；（5）负责公司的形象宣传工作，负责公司对外信息的

统一发布、宣传和信息化建设，对外公共关系的衔接，协助公司领导处理突发事件；（6）负责公司级各种会议（党委会、董事会、总经理办公会等）的会务管理；（7）承办公司领导交办的其他工作任务。

3、对外合作部

对外合作部是延旅集团重点合作和交流项目招商引资的归口管理部门，对招商引资工作的组织与管理，提升招商引资效率与质量，积极开拓及维护招商资源。即通过制定各种招商政策和招商方案，依照标准的招商流程，为延旅集团的重点合作和交流项目引进资金与合作伙伴的相关工作。其主要职责主要有：（1）学习贯彻执行中、省、市有关招商引资的方针政策 and 法律法规；（2）负责制订完善延旅集团招商引资管理工作相关制度；（3）负责组织编制延旅集团年度招商引资计划；（4）负责招商引资项目的组织策划，制作招商引资及对外合作工作所需的相关资料；（5）组织招商引资项目的洽谈、调研考察、谈判和签约，参与项目前期的尽职调研、可行性分析、资产评估、总体策划、开发合作模式研究等工作；（6）积极拓展项目招商渠道，挖掘高质量招商资源；（7）监督各分（子）公司招商引资工作的执行情况；（8）负责上级领导交办的其他招商引资相关工作。

4、战略投资部

延旅集团战略规划的管理机构主要包括公司董事会、战略与投资决策委员会、总经理办公会、党委会、战略投资部。战略规划是指在延旅集团的领导下，在充分保障延旅集团权属公司经营自主性的前提下，所做出的中长期发展战略规划。战略与投资决策委员会作为董事会下设的常设工作机构，对董事会负责，其主要职责包括：（1）对延旅集团中长期发展战略规划进行研究并提出建议；（2）研究讨论延旅集团及各分（子）公司战略规划方案、专项战略规划方案，并提

出建议。（3）积极参与战略调研，为延旅集团战略执行、调整提供建议。战略投资部是延旅集团战略规划归口管理部门，其主要职责包括：（1）组织制订延旅集团战略规划管理制度；（2）组织编制延旅集团战略规划，并对战略规划的实施进行跟踪管理，提出编制、修改、调整等相关建议；（3）审核指导延旅集团各部门职能战略规划、各分（子）公司战略规划的制定、调整；（4）组织对延旅集团战略规划相关重要问题的研究、讨论；（5）负责战略规划方案、相关文档的归档、保管；（6）负责延旅集团战略管理的其它相关事项。

5、运营管理部

公司经营计划管理体系的组成部门主要包括董事会、总经理办公会、运营管理部及延旅集团各部门/分（子）公司。运营管理部是年度经营计划的组织部门，其职责包括：（1）为董事会决定年度经营目标提供依据和建议，分解董事会确定的年度经营目标；（2）传达延旅集团确定的总体经营管理方针、总体目标等；（3）起草、修订、下发经营计划的指标类别、格式；（4）审核评估延旅集团各部门/分（子）公司的年度计划；（5）编制延旅集团年度经营计划草案；（6）监控延旅集团各部门、各分（子）公司的经营计划执行情况，提供考核依据；（7）组织协调年度经营计划的调整；（8）负责计划管理其它相关事项。

6、人力资源部

集团公司人力资源部管理权责包括：（1）人力资源规划管理。负责全集团人力资源发展规划工作；负责建立员工职业生涯规划方案；负责人力资源业务政策收集及研读工作。具体规定详见《人力资源规划管理制度》。（2）组织架构搭建。根据延旅集团发展现状及战略目标，负责设计集团公司及二级公司组织架构，审核新设三级公司的

组织架构；分解制定集团公司各部门职责和岗位职责，审查、审批、监督下属分（子）公司的定编、定岗、定员、定责、定薪工作。具体规定详见《人力资源规划管理制度》。（3）制度建设。负责制定、完善集团公司人力资源管理相关指导意见、规范及制度并组织实施，审查、审批、监督下属分（子）公司人力资源管理的制度建设。（4）招聘管理。负责集团公司及下属分（子）公司合同制员工的面试、笔试、招聘、录用、试用期、转正、分配管理；负责集团公司及下属分（子）公司见习员工、返聘员工的审批；审查、审批、监督下属分（子）公司临聘制员工和劳务派遣员工的面试、笔试、招聘、录用、转正管理工作。具体规定详见《员工招聘及聘用制度》。（5）培训管理。根据公司的经营方针制定不同时期的内训、外训培训计划，并在各部门及分（子）公司配合下实施；负责审查、审批、监督下属分（子）公司的培训工作。具体规定详见《员工教育培训管理制度》。（6）绩效考核。负责集团公司年度计划的收集，季度、月度任务的分解，负责周、月总结的收集及汇总；负责绩效考核指标的制定，依据任务分解进行绩效考核，对重点事、重点工作重点督办；负责审查、审批、监督下属分（子）公司的绩效考核管理办法。具体规定详见《岗位绩效考核办法》。（7）薪酬福利。负责延旅集团薪酬体系的设计，负责建立员工薪酬调整管理工作；负责集团公司人力资源成本的测算、控制；负责集团公司考勤统计工作；负责集团公司员工五险一金账户开设、缴费、转移及员工商业保险办理；负责全集团职称管理工作。具体规定详见《薪酬福利管理制度》。（8）劳动关系管理。负责集团公司员工劳动合同管理工作，处理集团公司相关劳动争议、纠纷、仲裁事务；负责集团公司及下属分（子）公司合同制员工调动手续的办理；负责下属分（子）公司劳动关系协调工作。具体规定详见《劳动关系管理

制度》。（9）人力资源信息化建设。负责全集团人力资源信息化系统建设及维护工作。（10）员工档案管理。负责全集团中层副职及以下合同制员工工作、人事档案的调入、调出、更新、查阅、借阅等日常管理工作。具体规定详见《干部人事档案管理办法》。（11）劳动纪律检查。对集团公司员工上下班情况、在岗情况、着装情况、工作纪律情况进行检查；调查处理员工的违纪违规行为，提交调查处理意见报告。（12）数据统计管理。负责集团公司及下属分（子）公司人员信息、组织架构、薪酬、福利、社保等各类数据统计归口业务。

7、安全质监部

安全质监部作为安全生产工作的常设监督机构，全面履行安全监督职责。安全职责包括：（1）按照“谁管理、谁负责”的原则，集团公司、各分（子）公司应当建立、健全本单位安全责任制，组织制定和贯彻实施安全生产管理规范和安全操作规程，组织制定安全生产事故应急救援预案及相关制度；（2）贯彻“五同时”的原则：即在计划、布置、检查、总结、评比工作的同时，计划、布置、检查、总结、评比安全工作；（3）负责安全相关法律法规和安全生产制度的宣传、教育、培训、贯彻的组织工作，尤其是特殊工作人员的安全教育、培训工作。组织制定、修订安全技术规程、安全规章制度；（4）督促、检查、考核本单位的安全工作并及时消除安全事故隐患；（5）主持各类重大事故、重大隐患的调查、分析、处理工作；（6）组织对本单位的定期或不定期安全大检查，对查出的安全隐患应及时消除或制定控制措施，确保公司生产安全。安全质监部安全职责为：（1）贯彻、执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》及其他法律法规、规章制度。负责延旅集团安全方面规章制度的拟订、修订及监督执行工作；（2）检查督导各分（子）公司建立健全安全

等相关管理机构和制度，落实各分（子）公司安全主体责任；（3）负责统筹协调、监督指导各分（子）公司的安全工作；（4）负责安全事故应急管理工作，制定应急预案，并监督检查各分（子）公司制定预案、开展演练；（5）负责各部门、各分（子）公司安全事故信息的接收、初步处理和上报，按照有关规定对安全事故进行调查，并对事故责任人提出处理意见和建议；（6）负责协助政府主管部门对较大级别以上事故的调查处理，指导各分（子）公司对一般事故进行调查处理；（7）依据国家及延旅集团的安全宣传要求，组织开展安全宣传教育工作，对各分（子）公司人员的安全教育培训工作进行监督和引导

8、采购中心

采购中心负责延旅集团物资采购整体规划、协调并协同各单位完成物资采购工作，统筹推进各阶段工作。采购中心是延旅集团物资计划审批和采购供应管理的归口部门，负责各单位物资采购集中统一协调和采购信息管理工作。主要职责：（1）在集采领导小组的领导下，开展物资采购工作。（2）建立健全、规划延旅集团总部采购管理体系，制定延旅集团采购管理工作的制度与流程；组织制定延旅集团物资集中采购目录,并组织实施；指导、监督延旅集团下属公司物资采购管理工作。（3）汇总编制延旅集团年度采购计划；审核延旅集团下属公司年度采购计划。（4）组织对延旅集团列入采购目录的大宗、通用、重要物资及设备实施统一采购。负责延旅集团集中采购物资的质量索赔和供应商售后服务跟踪调查。（5）负责供应商管理,制定供应商等级评定办法，对入选的供应商进行评鉴、监督与等级划分，推荐供应商参加各单位物资采购。推动供应商管理的科学化与制度化，在指定供应商范围内，实施商品物资采购工作；依照评价标准和机制，

开展供应商的甄选、合作与业绩监控工作，并对供应商进行动态调整。

（6）对物资采购价格实施市场监控。（7）对采购合同进行审查备案，实施履约情况检查。（8）负责集中采购平台的建设工作；负责集中采购平台物资、供应商的编码、信息化相关工作；负责集中采购平台的系统维护相关工作。

9、财务中心

财务中心的主要职责是：（1）按照《会计法》和国家现行会计制度的规定，根据公司经营业务的需要，设置会计账簿，进行会计核算，实行会计监督；（2）依据国家相关规定及公司的管理制度，结合公司实际情况，负责制订公司各项财务核算、财务管理制度，建立健全公司内部控制制度、分子公司经营管理办法、内部考核制度等；（3）根据公司的年度发展及投资计划，负责公司年度财务预算编制，制订成本费用控制目标；（4）负责重大项目融资工作；（5）定期或不定期地向董事会和总经理报告财务运行状况，为企业经营和投融资决策提供合法、真实、准确、完整的会计信息；（6）负责集团公司财务内审工作；（7）负责对集团下属子公司的财务运行状况、资金管理、固定资产管理、往来账务管理及成本费用控制、投资情况等方面的财务监督，检查财务管理制度贯彻落实和内部控制制度的执行情况；（8）完成公司领导交办的其他工作。

（三）公司主要内部管理制度及运行情况

发行人自成立以来，随着制度体系的不断完善，各项业务均实现了制度和流程的全覆盖，标准化程度逐步提高，操作风险进一步降低，保证了公司业务的健康有序开展。发行人主要内部管理制度包括会计核算制度、资金管理制度、“三重一大”事项决策制度、信息披露制度、募集资金管理制度等具体方面。

1、会计核算制度

为规范和完善会计核算，确保会计信息及时、准确、真实、完整，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及国家其他相关政策、法规，发行人制定了《延安旅游（集团）有限公司会计核算制度》，以规范公司本部及下属分子公司的会计核算工作。该制度对公司会计信息质量要求、资产核算、负债核算、损益类科目核算、会计报表的编制、会计监督等方面工作做出了明确的制度性规定，保证公司会计信息的真实、可靠、内容完整。

2、资金管理制度

为加强对资金的内部控制和管理，保证资金的安全，提高资金的使用效率，根据《中华人民共和国会计法》、《企业内部控制规范——基本规范》、《支付结算办法》、《现金管理暂行条例》、《银行账户管理办法》等法律法规，结合公司实际，发行人制定了《延安旅游（集团）有限公司资金管理制度》，通过资金的集中管理和统一调度，合理运用资金，提高经济效益。该制度对公司资金计划管理、资金归集管理、资金支付审批管理、现金管理、银行账户管理等方面工作做出了明确的制度性规定，确保公司资金活动有序进行。

3、“三重一大”事项决策制度

根据《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见〉的通知》（中办发〔2010〕17号），结合公司实际，发行人制定了《延安旅游（集团）有限公司“三重一大”事项决策制度》，以明确决策范围、规范决策程序、强化监督检查和责任追究。该制度对公司“三重一大”事项范围、决策的基本程序、组织实施和监督检查、责任追究等方面工作做出了明确的制度性规定。

4、信息披露制度

为规范公司债券信息披露行为，提高公司信息披露水平和信息披露规范性，保护投资者合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等国家有关法律、法规及《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司章程》等有关规定，发行人制定了《延安旅游（集团）有限公司信息披露事务及投资者关系管理制度》。发行人信息披露管理制度主要包括信息披露内容、信息编制、审议和披露流程、信息披露事务管理、投资者关系管理等内容，旨在加强信息披露事务管理，提高公司的债券融资运行透明度，加强和规范公司与投资者之间的信息沟通，促进投资者对公司债券的了解，保护公司和投资者合法权益。

5、募集资金管理制度

为了规范公司债券募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际，发行人制定了《延安旅游（集团）有限公司募集资金使用管理办法》。发行人募集资金管理制度主要包括募集资金存储、使用、管理、监督和变更、责任追究等内容，旨在加强募集资金的规范使用，维护募集资金的安全。

六、发行人独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。发行人在资产、人员、机构、财务和业务方面拥有充分的独立性。

（一）资产方面

发行人与控股股东在资产方面完全分开，发行人资产完整、产权清晰，资产独立登记、建账、核算和管理，不存在资金、资产被股东

占用而损害公司利益的情况。

（二）人员方面

发行人与控股股东在人员方面完全分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。

（三）机构方面

发行人与控股股东在机构方面完全分开，不存在与控股股东合署办公的情况；发行人依据法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（四）财务方面

发行人与控股股东在财务方面完全分开，发行人设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（五）业务经营方面

发行人与控股股东在业务方面完全分开，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务。发行人拥有独立的业务经营体系，具备自主经营能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由发行人业务员以发行人名义办理相关事宜，发行人相对于股东在业务方面是独立的。

七、发行人董事、监事及高管人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事及高级管理人员名单及任职情况如下：

序号	姓名	性别	职务	任职期间
1	冯祺	男	董事长	2023 年 10 月-至今
2	魏世彬	男	董事、总经理	2022 年 10 月-至今
3	闫娜	女	职工董事	2020 年 11 月-至今
4	徐懿浩	男	董事	2022 年 5 月-至今
5	范江涛	男	董事	2022 年 5 月-至今
6	高延军	男	董事	2022 年 5 月-至今
7	高云霞	女	董事	2022 年 5 月-至今
8	张国峰	男	监事会主席	2021 年 7 月-至今
9	张盼	女	监事	2021 年 7 月-至今
10	刘财睿	男	监事	2021 年 7 月-至今
11	贾茸	女	职工监事	2021 年 7 月-至今
12	赵建山	男	职工监事	2015 年 10 月-至今
13	杨延东	男	副总经理	2017 年 5 月-至今
14	薛艳红	女	副总经理	2020 年 2 月-至今
15	王延林	男	副总经理	2020 年 2 月-至今
16	宜祥	男	总会计师	2022 年 10 月-至今

注：1、报告期末发行人董事、监事、高级管理人员相较报告期初均发生了较大的人员变动，变动原因主要系原董事、监事、高级管理人员退休或正常调动，上述变更不会影响发行人日常管理及生产经营，不会影响公司组织机构正常运行及相关有关机构决议出具的有效性。

2、发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情形。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员从业简历

1、董事会成员

冯祺，男，中国国籍，1976 年出生，在职本科生。1995 年 7 月在吴起县委办公室工作；1995 年 12 月借调至中共延安市委办公室机要科工作；1999 年 9 月任市委总值班室副科级干部；2003 年元月至 2005 年 12 月挂职任中共吴起县吴起镇党委副书记；2004 年 7 月任市委办信息科主任科员；2006 年 6 月任市委总值班室副主任；2010 年

6 月任市委办财务科科长；2013 年 2 月任市委副县级督查专员；2015 年 10 月兼任市联创办督查组组长；2016 年 3 月主持联创办工作；2017 年 8 月赴广东省广州市挂职任天河区石牌街道办事处副主任；2018 年 8 月至 2019 年 2 月任市旅发委党组成员、副主任；2019 年 3 月任延安市文化和旅游局党组成员、副局长；2023 年 10 月至今任延安旅游集团公司党委委员、书记、董事长、法定代表人及信息披露事务负责人。

魏世彬，男，中国国籍，1972 年出生，研究生学历。历任延安市旅游局政秘科科员、副科长、主任科员、科长、延安市旅游局机关后勤服务所所长、延安市旅游咨询服务中心主任、延安万花山宾馆总经理、延安宾馆董事长、延安酒店管理（集团）有限公司总经理等职务。现任发行人董事、总经理。

闫娜，女，中国国籍，1977 年出生，大专学历，林业工程师。历任发行人人力资源部副部长、人力资源部经理兼团委书记等职务。现任发行人董事。

徐懿浩，男，中国国籍，1974 年出生，本科学历。历任延安市宝塔区姚店镇人民政府农村经济经营管理站副站长、延安市宝塔区河庄坪镇人民政府党委镇长、延安经济技术开发区社会事务局党委书记、延安经济技术开发区建设投资有限公司党委书记、董事长等职务。现任发行人董事。

范江涛，男，中国国籍，1981 年出生，本科学历。历任延安市水资源管理局干部、延安市水利工程质量安全监督站总工程师、延安市水务局办公室主任、延安水务环保集团延河供水有限责任公司总经理等职务。现任发行人董事。

高延军，男，中国国籍，1971 年出生，研究生学历。历任延安市

煤炭多种经营公司办公室副主任、陕西屹立律师事务所律师、延安高信饮食娱乐有限公司总经理、延安城市建设投资（集团）有限责任公司副总经理等职务。现任发行人董事。

高云霞，女，中国国籍，1986 年出生，研究生学历。历任延安城市建设投资开发有限责任公司发展融资部副部长、延安城投财通融资担保有限责任公司经理、延安市中小企业融资担保有限责任公司总经理、延安市鼎源投资（集团）有限公司副总经理等职务。现任发行人董事。

2、监事会成员

张国峰，男，中国国籍，1981 年出生，中共党员，大专学历。2001 年 11 月至 2003 年 8 月就职于万花山分公司期间，在延安大学政治与法学学院法律专业学习；2021 年 5 月至今任延安旅游（集团）有限公司党群工作部部长、纪检监察室主任、机关党支部书记；2021 年 7 月起兼任延安旅游（集团）有限公司监事会主席。

张盼，女，中国国籍，1984 年出生，陕西省委党校行政管理在读研究生，2021 年 2 月至今任延安旅游（集团）有限公司财务中心主任；2021 年 7 月起兼任延安旅游（集团）有限公司监事。

刘财睿，男，中国国籍，1985 年出生，本科学历。曾任延安市建设信息中心工作网络维护科科长、延安市圣旅物业有限公司综合办公室主任，现任延安旅游（集团）有限公司纪检监察室副主任；2021 年 7 月起兼任延安旅游（集团）有限公司监事。

贾茸，女，中国国籍，1990 年出生，硕士学历。曾任延安凯旋房地产开发有限公司办公室主任、延安旅游（集团）有限公司办公室职员，现任延安旅游（集团）有限公司运营管理部副部长兼工会主席；2021 年 7 月起兼任延安旅游（集团）有限公司职工监事。

赵建山，男，中国国籍，1984 年出生，本科学历。曾任延安聚义文化传媒有限公司职员，现任发行人职工监事。

3、非董事高级管理人员

杨延东，男，中国国籍，1970 年出生。历任发行人旅游产品开发分公司副经理、发行人隆华花园酒店总经理、发行人黄陵投资有限公司董事长等职务。现任发行人副总经理。

薛艳红，女，中国国籍，1975 年出生，本科学历。历任延安旅游集团公司工会办公室主任，延安旅游集团公司万花山分公司经理，延安故事文化创意有限责任公司总经理。现任发行人副总经理。

王延林，男，中国国籍，1968 年出生，研究生学历。历任延安市黄龙山林业局官庄林场场长兼党支部书记，发行人总经理助理兼延安旅游（集团）黄龙投资有限公司董事长。现任发行人副总经理。

宜祥，男，中国国籍，1975 年出生，本科学历。历任延安市财政局企业财务管理科科员、延安市财政投资评审中心项目一科科长、一科副主任科员、一科主任科员、一科二级主任科员、延安市财政预算评审评价中心预算评审服务科科长等职务。现任发行人总会计师。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人现任董事、监事及高级管理人员在其他单位兼职的情况如下：

发行人董事、监事和高级管理人员兼职情况表

姓名	在本公司职务	单位	是否属于对外兼职	兼职职务
魏世彬	董事、总经理	延安酒店管理（集团）有限公司	否	董事长
高云霞	董事	延安城投中德信小额贷款有限公司	是	监事会主席
高延军	董事	延安国贸（集团）有限公司	是	监事
		延安城投生态农业开发有限责任公司	是	监事
		陕西建工（延安）新型建材有限公司	是	监事
徐懿浩	董事	延安经济技术开发建设投资有限公司	是	董事长

张盼	监事	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	是	董事
		延安金控投资有限公司	否	执行董事

（四）公司董事、监事、高级管理人员持有发行人股权及债券情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在直接或间接持有发行人股权及债券情况。

（五）公司董事、监事、高级管理人员的任职是否符合《公司法》及《公司章程》的规定

发行人董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

八、发行人业务情况

（一）发行人主营业务

1、主营业务概况

发行人作为延安市国有旅游资源经营的重要主体，主要从事延安市旅游景区运营管理及旅游市场开发等业务，是一家综合性旅游服务及旅游资源建设企业，营业收入来源由六大业务板块构成，分别为旅游综合服务、酒店经营、工程建设、文创商贸、房产销售和其他业务。

业务板块	主营业务	提供的产品或服务
旅游综合服务	景区门票及观光车	主要是宝塔山、万花山、清凉山、杜公祠 4 个景区的运营服务
	租车服务	主要提供旅游大巴车租赁服务
	旅行社服务	主要提供代办理与旅游相关的服务
酒店经营	住宿服务	主要为发行人旗下酒店提供客服住宿服务
	餐饮服务	提供餐饮等服务
工程建设	工程建设	主要为自建及市政工程建设
文创商贸	自制纪念品销售及酒店配套销售服务	围绕当地景区特色的自制纪念品销售、酒店婚宴及会议销售、副食品销售、茶叶烟酒销售等酒店配套服务业务
房产销售	自建房产的销售	主要为自建的房产

其他	其他业务经营	主要包括门面租赁业务、物业及培训服务
----	--------	--------------------

报告期内，发行人各板块营业收入情况具体如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游综合服务	7,276.48	20.45	2,959.76	6.26	6,396.71	22.25	3,920.11	12.45
酒店经营	11,688.27	32.85	11,023.33	23.33	10,698.23	37.20	5,967.61	18.95
工程建设	3,819.69	10.73	2,090.35	4.42	799.63	2.78	14,005.46	44.48
文创商贸	10,230.53	28.75	13,603.49	28.79	7,276.26	25.30	5,216.41	16.57
房产销售	-	-	14,047.95	29.73	-	-	-	-
其他	2,568.15	7.22	3,520.75	7.45	3,584.81	12.47	2,375.61	7.55
合计	35,583.12	100.00	47,245.63	100.00	28,755.64	100.00	31,485.20	100.00

报告期内，发行人营业收入分别为 31,485.20 万元、28,755.64 万元、47,245.63 万元和 35,583.12 万元，总体稳定。2022 年，发行人新增房产销售业务板块。发行人营业收入主要来自旅游综合服务、酒店经营、工程建设、文创商贸四大板块。2020 年，旅游综合服务、酒店经营、工程建设及文创商贸板块的收入占当期营业收入的比例分别为 12.45%、18.95%、44.48%和 16.57%；2021 年，旅游综合服务、酒店经营、工程建设及文创商贸板块的收入占当期营业收入的比例分别为 22.25%、37.20%、2.78%和 25.30%；2022 年，旅游综合服务、酒店经营、工程建设及文创商贸板块的收入占当期营业收入的比例分别为 6.26%、23.33%、4.42%和 28.79%；2023 年 1-9 月，旅游综合服务、酒店经营、工程建设及文创商贸板块的收入占当期营业收入的比例分别为 20.45%、32.85%、10.73%和 28.75%。2021 年，发行人营业收入较 2020 年减少了 2,729.56 万元，除工程建设收入减少 13,205.83 万元外，发行人旅游综合服务收入、酒店经营收入、文创商贸业务、其他业务分别增加 2,476.60 万元、4,730.62 万元、2,059.85 万元、1,209.20 万元；发行人 2021 年度工程建设收入大幅减少，主要系发行人工程建设业务子公司延安市园林古建筑集团有限公司总体业务规模不大、

业务面偏窄，各年度业务波动较大所致。2022 年，发行人营业收入较 2021 年增加了 18,489.99 万元，增幅 64.30%，主要系新增房产销售收入 14,047.95 万元所致。

报告期内，发行人各板块毛利润情况具体如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游综合服务	1,922.80	14.14	-1,929.73	-22.00	282.10	3.07	-307.57	-5.04
酒店经营	8,783.85	64.60	5,320.50	60.65	5,592.81	60.89	3,427.10	56.21
工程建设	110.75	0.81	95.34	1.09	52.83	0.58	852.13	13.98
文创商贸	1,392.02	10.24	1,979.92	22.57	1,699.58	18.50	1,492.59	24.48
房产销售	-	-	1,636.69	18.66	-	-	-	-
其他	1,388.22	10.21	1,669.16	19.03	1,557.61	16.96	632.43	10.37
合计	13,597.64	100.00	8,771.88	100.00	9,184.93	100.00	6,096.68	100.00

报告期内，发行人毛利润分别为 6,096.68 万元、9,184.93 万元、8,771.88 万元和 13,597.64 万元。2021 年发行人营业毛利润较 2020 年增加了 2,238.30 万元，增幅 32.22%，主要系旅游市场进一步稳定后旅游综合服务板块盈利改善、酒店经营板块毛利润明显增长所致。发行人旅游业务紧密围绕红色旅游概念，在全国范围内均有其独特优势，随着国内旅游市场进一步稳定，预计未来发行人旅游综合服务板块经营情况将继续改善。总体来看，除不可抗力因素外，发行人盈利能力相对稳定。2022 年，发行人营业毛利润较 2021 年度有所减少，主要是受市场环境影响，发行人旅游综合服务板块出现较大亏损、酒店经营毛利润下降所致。2023 年 1-9 月，发行人营业毛利润较 2022 年度明显上升，主要是旅游市场环境好转，发行人旅游综合服务板块和酒店经营毛利润显著提高。

报告期内，发行人各板块毛利率情况具体如下：

单位：%

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
旅游综合服务	26.42	-65.20	4.41	-7.85

酒店经营	75.15	48.27	52.28	57.43
工程建设	2.90	4.56	6.61	6.08
文创商贸	13.61	14.55	23.36	28.61
房产销售	-	11.65		
其他	54.06	47.41	43.45	26.62
毛利率	38.21	18.57	31.94	19.36

报告期内，发行人毛利率分别为 19.36%、31.94%、18.57%和 38.21%，呈现出波动趋势。2021 年发行人毛利率提高至 31.94%，相较于 2020 年有明显增长，主要是随着旅游市场趋于稳定和红色旅游热度提升，发行人旗下酒店经营业务逐步回暖所致。总体来看，2020 年受市场影响公司毛利率大幅下滑；随着市场局势进一步稳定，发行人 2021 年主营业务板块毛利率已大幅回升。2022 年发行人毛利率大幅下降，主要受市场环境的影响，发行人旅游综合服务板块出现较大亏损所致。2023 年 1-9 月发行人毛利率大幅上升，主要受旅游市场环境好转，发行人旅游综合服务板块和酒店经营业务毛利显著上升所致。

2、主营业务模式

（1）旅游综合服务板块

发行人旅游综合服务板块主要由 4 个景区分公司及子公司延安国际旅行社和延安全域旅游开发有限公司负责，具体包括宝塔山、万花山、清凉山、杜公祠 4 个景区的运营服务、旅游观光车服务、租车服务及旅行社业务等旅游综合服务。

发行人报告期内旅游综合服务板块主要收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
景区门票及观光车	3,262.16	44.83	779.71	26.34	2,704.81	42.28	1,442.50	36.80
租车业务	1,550.52	21.31	1,733.77	58.58	1,362.55	21.30	1,163.03	29.67
旅行社业务	2,463.80	33.86	446.28	15.08	2,329.35	36.41	1,314.58	33.53
合计	7,276.48	100.00	2,959.76	100.00	6,396.71	100.00	3,920.11	100.00

注：占比系各具体项目的收入占旅游综合服务板块收入的比重。

报告期内，发行人旅游综合服务板块收入分别为 3,920.11 万元、6,396.71 万元、2,959.76 万元和 7,276.48 万元，主要由景区门票及旅行社业务收入构成。2021 年，旅游市场有所回暖，发行人旅游综合服务板块收入较 2020 年增加 2,476.60 万元，增幅 63.18%。2022 年由于受市场环境的影响，旅游综合服务板块受到较大冲击。2023 年 1-9 月旅游市场环境明显好转，旅游综合服务板块收入显著增加。

1) 业务概况

①景区业务

发行人拥有宝塔山旅游景区的特许经营管理权，垄断经营以宝塔山为核心的四大风景区旅游资源，具有很强的竞争优势。发行人景区业务包括旅游景区门票收入和旅游观光车运营及租车业务。

发行人的旅游景区门票收入主要是指宝塔山、万花山、清凉山、杜公祠 4 个景区的门票收入，分别由 4 个景区分公司负责。其中，宝塔山风景区是国家 AAAAA 级旅游景区，位于延安城东地，是革命圣地延安的标志和象征，融历史文物和革命遗址为一脉，集人文景观和自然景观为一体。宝塔山风景区曾先后被评为国家红色旅游景点景区、省级平安景区和省级文明风景旅游区等；清凉山景区是国家 AAA 级旅游景区，位于延安城北，隔延河与宝塔山、凤凰山相望，主要包括以万佛洞等石窟为主的佛教历史文物古迹，以中共中央在延安时期的新闻及出版单位旧址为主的革命文物和遗址，及太和山道教教观等；万花山景区是国家 AAA 级旅游景区，位于延安城西南 15 公里处的杜甫川中，是巾帼英雄花木兰的故乡，中国四大牡丹源生地之一，西北最大的牡丹栽培基地；杜公祠景区是国家 AAA 级旅游景区，位于宝塔区七里铺，景区由杜甫祠堂、诗史堂、少陵阁以及摩崖石刻等部分组成。

发行人旅游观光车运营业务收入主要来自于宝塔山分公司。主要为游客提供景区内参观线路的观光车服务。旅游观光车客运服务是指以运送旅游观光的旅客为目的，在旅游景区内运营或者其线路至少有一端在旅游景区（点）的一种客运方式。

发行人租车业务主要由子公司悦通公务用车服务有限公司和延安旅游汽车服务有限公司负责运营，其中，悦通公务用车服务有限公司拥有中巴车、商务车、越野车、轿车等各种车型共 80 余辆，主要为市级机关提供近、远程和应急公务活动，大型会议接待等用车服务；延安旅游汽车服务有限公司主要经营旅游包车租赁业务，服务对象以延安干部培训学院、红色文化培训公司等客户群体为主。

②旅行社业务

发行人旅行社业务主要由子公司延安国旅负责运营。其中，延安国旅成立于 1993 年，是经国家旅游局批准的延安市唯一一家具有出境资质的国际旅行社，也是中国旅行社协会会员单位。延安国旅下设 20 家营业部，基本实现了对延安市主要区域的全面覆盖。

2) 经营模式

①景区业务

发行人对宝塔山、万花山、清凉山、杜公祠等景区的具体运营模式分为两类：一类为合作模式，即公司与旅行社等合作方建立长期合作关系，每年向合作方收取一定人数内的打包门票收入，若进园游客数超过协定部分，则对超过人数的游客收取相对较低的门票（预定人数越多，门票越优惠）；一类为散客，主要通过年票、季票、学生春秋游等方式，增加日常门票收入。不同的运营模式对应的资金结算模式也不同，合作模式下，账期一般为 1-3 个月，通过银行转账结算；散客模式下，采取现金、POS 机等资金结算，基本无账期。发行人所

辖景区票价由延安市物价局核定发布。根据 2018 年 8 月 24 日延安市物价局文件《延安市物价局关于降低宝塔山等重点景区门票价格的通知》（延市价发〔2018〕66 号），公司所辖的宝塔山、清凉山景区、杜公祠景区、万花山景区的门票分别为 60 元/人次、40 元/人次、10 元/人次、30 元/人次。

发行人旅游观光车服务的经营模式为公司化经营管理的经营模式，公司持有线路经营权，直接购置车辆在相关线路开展道路旅客运输；为满足和强化对汽车运输安全管理开展道路旅客运输，由公司单独购置观光车车辆，由公司统一负责营运线路经营权的取得和调配，公司直接聘用司乘人员，统一负责安排司乘人员的培训、考核和年检工作，统一负责营运观光车车辆。

②旅行社业务

旅行社业务主要包括入境旅游、出境旅游和国内旅游服务。延安国旅位于当地旅游产业链的中间位置，上有供应商为其提供餐饮、景区观光等各项服务，下有消费群体亟待旅行社提供相关旅游服务，无论是上游客户还是下游客户，都需要借助旅行社，实现产业链的完整运作。日常经营活动中，延安国旅凭借中游企业的产业链定位及发展规划，通过自营及代理商合作模式开展旅游业务，在旅游市场上销售相关旅游产品。延安国旅的主要经营模式为传统旅行社组团和接待为主的经营模式，盈利模式为收取客人团费和代客人支付房、餐、车费等，赚取差价为主，成本主要由旅行团的房费、餐费以及交通费构成。

3) 经营情况

①景区业务

最近三年及一期，发行人景区门票收入情况如下：

单位：人次、万元

项目	等	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
----	---	--------------	---------	---------	---------

	级	客流量	门票收入	客流量	门票收入	客流量	门票收入	客流量	门票收入
宝塔山景区	5A	1,085,644.00	3,069.14	136,338.00	688.44	685,146.00	2,454.61	412,725.00	1,246.68
清凉山景区	3A	27,116.00	82.47	10,924.00	35.77	38,380.00	77.41	37,061.00	64.35
万花山景区	3A	7,494.00	17.80	8,622.00	23.81	12,400.00	31.62	15,532.00	50.55
杜公祠景区	3A	3,280.00	2.88	3,454.00	11.01	2,000.00	9.78	3,463.00	8.56
合计	-	1,123,534.00	3,172.29	159,338.00	759.03	737,926.00	2,573.42	468,781.00	1,370.14

受旅游市场影响，自 2020 年 1 月 1 日起，发行人运营的景区陆续实行阶段性门票免费惠民政策；2021 年，旅游市场逐渐升温，全国各地景区、景点陆续恢复门票收费工作，从 2021 年 4 月 1 日起，宝塔山景区等已恢复门票收费。随着发行人对宝塔山等景区的升级改造以及宣传力度增强，各景区接待能力及接待游客人数逐年攀升。报告期内，发行人四大景区合计接待游客 46.88 万人次、73.79 万人次、15.93 万人次和 112.35 万人次。

报告期内，发行人分别实现租车业务收入 1,163.03 万元、1,362.55 万元、1,733.77 万元和 1,550.52 万元，占当期营业收入的比例分别为 3.69%、4.74%、3.67%和 4.36%，占比呈波动趋势。2022 年年初受市场影响，发行人主要客源租车需求下降，进而导致租车业务受到一定程度冲击。

②旅行社业务

延安国旅在延安市具有较高的品牌知名度，依托公司旅游产业链和丰富的旅游景区资源，延安国旅近年来业务发展迅速，受旅行社管理改善、营销力度扩大等因素影响，业务量大幅增长。报告期内，发行人分别实现旅行社业务收入 1,314.58 万元、2,329.35 万元、446.28 万元和 2,463.80 万元，占当期营业收入的比例分别为 4.18%、8.10%、0.94%和 6.92%。2022 年，受市场环境的影响，发行人旅行社业务收入大幅减少。

报告期内，发行人旅行社业务接待的游客人数情况如下：

单位：人次

收入类型	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
国内游	18,577.00	5,199.00	24,928.00	23,110.00
出境	37.00	0.00	0.00	24.00
入境	0.00	0.00	0.00	0.00

（2）酒店经营板块

发行人酒店经营板块主要通过自持物业提供星级水平较高的酒店服务业务，包括住宿、餐饮、会议、娱乐、购物等综合服务，业务收入主要来源于住宿和餐饮。

1) 业务概况

发行人下属共经营万花山宾馆、旅游大厦、隆华花园酒店、黄陵宾馆、隆华生态假日酒店、延安宾馆、延安大酒店、荣华酒店、西安时代大酒店及子午岭酒店等数 10 家酒店，除西安时代大酒店位于西安市外，其余酒店均位处延安市区域内。旅游大厦、隆华花园酒店、万花山宾馆及延安宾馆营业收入构成了发行人酒店经营板块收入的主要来源。

发行人旗下主要 10 家酒店的开业时间及星级具体如下：

酒店名称	开业时间	星级
旅游大厦	2003 年	4 星级
隆华花园酒店	2014 年	4 星级
万花山宾馆	1988 年	3 星级
黄陵宾馆	2018 年	无
隆华生态假日酒店	2019 年	4 星级
延安宾馆	2020 年	5 星级
延安大酒店	2019 年	无
荣华大厦	2020 年	无
西安时代大酒店	2007 年	4 星级
子午岭酒店	2021 年	3 星级

①延安旅游大厦

延安旅游大厦位于延安市延河大桥西侧，南望宝塔山，东邻延河水，座落在市中心街的黄金地段凤凰广场。延安旅游大厦占地面积 5.50 亩，建筑面积约 2.30 万平方米，总投资 1.20 亿元，层高 17 层，

是一家集住宿、餐饮、娱乐、会务、商务、购物于一体的现代化四星级综合性大酒店，拥有可同时容纳 500 人就餐的 1 个宴会厅及 18 个雅间；有大、中、小会议室 5 个，可承接各种类型会议；客房共 200 间（套），包括标准房 150 间、单人房 8 间、豪华标准房 20 间、套房 19 套、豪华套房 2 套、四开间景观套房 1 套，总共 371 个床位。同时，每个客房还配置国际互联网宽带、国际国内程控电话、数字互动点播电视、VCD 视频点播等配套装置，现代化 IT 设施齐全。

②延安万花山宾馆

延安万花山宾馆位于宝塔区杜甫川，是延安市一家省级园林式度假酒店，是延安干部培训学院主要培训基地，占地 4.50 万平方米，毗邻延州野生牡丹原生地万花山景区。延安万花山宾馆拥有可同时容纳 800 人就餐的宴会厅，可容纳 700 余人的大礼堂及会议室等，且设有游泳馆、乒乓球、羽毛球等康体设施。

③隆华花园酒店

隆华花园酒店位于延安宝塔区西沟隆华路，临近文化沟和延安国家森林公园，是以“旅游度假、休闲娱乐”为主题，集商务办公、客房、餐饮、会议为一体的多功能型酒店。隆华花园酒店是国家旅游局在全国主要旅游城市试建的 100 家自驾地营地之一，外部建有窑洞群，拥有可同时容纳 700 人就餐的生态餐厅，延安目前最齐全的会议中心、259 间客房及可一次性停放 200 辆车的延安最大的停车场。

④延安宾馆

延安宾馆毗邻宝塔山、清凉山、凤凰山、延安革命纪念馆、王家坪革命旧址、杨家岭革命旧址、延安革命旧址；作为城市会客厅，圣地国宾馆，延安宾馆地理位置优越，交通方便，环境优雅。客房方面，延安宾馆共有各类客房 456 间；餐饮设施方面，拥有延安首家面积达

600 平米的全日制餐厅，配备专业级话筒、音响、LED 显示屏幕，舞台灯光的大型宴会厅，并有大小包间 32 个，可容纳 1000 人同时用餐；此外，延安宾馆还配有 16 个现代风格的大、中、小会议室，一个会见厅、一个报告厅及延安首个无纸化会议室，先进的投影仪、音响等高科技会议设施一应俱全。

2) 经营模式

发行人下属的酒店包括商务型酒店、度假型酒店、会议型酒店、观光型酒店等多种类型，聚焦特色目标市场，实施专业化经营，酒店产品形态多样。客源群体上，发行人与当地的干部学院及党政机关均建立了长期合作关系，客源相对稳定。在盈利模式上，发行人下属的酒店采取传统的以销售酒店住宿、餐饮、会议等主打产品，同时结合当地的旅游资源实施专业化服务来获取收益。

3) 经营情况

旅游大厦、隆华花园酒店、万花山宾馆和延安宾馆营业收入构成了发行人酒店经营板块收入的主要来源，上述四家酒店客源结构主要为干部学院和党政机关，客源较为稳定。

报告期内，发行人酒店经营板块主要收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
住宿服务	5,203.35	44.52	5,007.09	45.42	4,614.55	43.13	2,697.35	45.20
餐饮服务	6,484.92	55.48	6,016.24	54.58	6,083.68	56.87	3,270.26	54.80
合计	11,688.27	100.00	11,023.33	100.00	10,698.23	100.00	5,967.61	100.00

报告期内，发行人分别实现住宿收入 2,697.35 万元、4,614.55 万元、5,007.09 万元和 5,203.35 万元，报告期内整体呈增长趋势；实现餐饮收入 3,270.26 万元、6,083.68 万元、6,016.24 万元和 6,484.92 万元。

（3）工程建设板块

1) 业务概况

发行人的工程建设业务主要由子公司园林古建筑公司负责。园林古建筑公司成立于 1993 年，注册资本为 4,000 万元，具有古建筑工程专业承包二级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级资质。

2) 经营模式

发行人工程建设业务的经营模式为公司通过招投标方式与招标单位签订施工合同，并按照施工合同约定的施工内容、施工期限等组织施工，招标单位按照合同金额并结合完工进度向发行人支付工程款项，形成工程建设收入。

发行人工程建设板块的具体会计处理如下：

时间点	确认金额	借记	贷记
项目建设、投入时	按发生额	存货-工程施工	银行存款
项目施工过程中每年末	按合同及工程进度结算	应收账款	存货-工程结算
		主营业务成本	主营业务收入
		工程施工-合同毛利	
工程全部完工结算时	根据决算文件，扣除以前年度确认的收入和成本，差额确认当期收入和成本	应收账款	存货-工程结算
		主营业务成本	主营业务收入
		工程施工-合同毛利	
	全额	存货-工程结算	存货-工程施工

3) 经营情况

报告期内，发行人工程建设板块的收入分别为 14,005.46 万元、799.63 万元、2,090.35 万元和 3,819.69 万元，占当期营业收入的比重分别为 44.48%、2.78%、4.42%和 10.73%，报告期内占比波动较大。2020 年发行人工程建设板块收入大幅增加，主要系新增部分项目集中确认收入所致。2021 年、2022 年和 2023 年 1-9 月，发行人工程建设板块收入大幅下降，主要系发行人工程建设业务子公司延安市园林

古建筑集团有限公司总体业务规模不大、业务面偏窄所致。除 2020 年度部分大额施工合同确认较多工程建设收入外，其余年度工程建设业务规模有限、收入占比不高。

发行人工程建设板块的收入分别为 14,005.46 万元、799.63 万元、2,090.35 万元和 3,819.69 万元，具体明细如下：

单位：万元

年份	项目名称	收入金额
2020 年	洛川民俗东院工程	5,550.46
	黄陵二期建设工程	3,144.92
	莫家湾学院坊工程	1,090.53
	子长集输线路工程	698.17
	延安精神体验空间工程	458.72
	富县八卦寺塔林保护修缮工程	55.05
	南泥湾水围沟工程	52.29
	2018 年油周路水毁修复工程	23.20
	其他零星工程	2,932.12
合计		14,005.46
2021 年	莫家湾学院坊工程	255.05
	洛川民俗东院工程	253.94
	子长集输线路工程	183.49
	其他零星工程	107.15
合计		799.63
2022 年	子长集输线路工程	844.95
	洛川民俗东院工程	825.69
	新区北区上林华府工程	176.32
	莫家湾学院坊工程	91.74
	杜崖路水毁修复工程	28.09
	其他零星工程	123.55
合计		2,090.35
2023 年 1-9 月	子长集输线路工程	1,628.66
	洛川民俗东院工程	1,605.50
	子长延 899 郝家坪 3 号集气站项目工程	256.88
	子长延 873 井区项目工程	238.53
	南泥湾风貌街区项目工程	51.64
	沿河湾碟子沟工程	36.70
	其他零星工程	1.78

合计	3,819.69
----	----------

截至 2023 年 9 月末，发行人工程施工业务中主要在建项目情况

如下：

单位：万元、%

项目名称	总投资额	资本金比例	资本金是否到位	已投资额	建设周期	建设进度	未来投资计划
洛川民俗东院工程	18,500.00	30.00	是	9,871.63	2019.09-2024.09	53.36	2024 年投资建设完毕
子长集输线路工程	4,500.00	30.00	是	3,815.81	2020.06-2023.11	84.80	2023 年投资建设完毕
子长延 899 郝家坪 3 号集气站项目工程	460.00	30.00	是	249.43	2023.04-2023.10	54.22	2023 年投资建设完毕
子长延 873 井区项目工程	4,963.70	30.00	是	231.61	2023.01-2024.09	4.67	2024 年投资建设完毕
南泥湾风貌街区项目工程	70.00	30.00	是	50.14	2022.08-2023.04	71.63	2023 年投资建设完毕
沿河湾碟子沟工程	56.47	30.00	是	48.85	2023.05-2023.11	86.51	2023 年投资建设完毕

报告期内，发行人工程施工业务主要已完工项目情况如下：

单位：万元

项目名称	总投资额	收入确认情况	回款情况	未来收入确认	回款安排	回款对手方
莫家湾学院坊工程	3,135.81	2,128.91	2,128.91	1,198.21	1-2 年内回款	延安城投置业有限公司
黄陵二期项目建设工程	3,427.96	3,144.92	3,144.92	535.47	1 年内回款	陕西黄陵国家森林公园有限公司
新区北区上林华府工程	192.19	176.32	176.32	25.19	1 年内回款	陕西华山建设集团有限公司
富县八卦寺塔林保护修缮工程	60.00	55.05	55.05	6.53	1 年内回款	富县文物局
南泥湾水围沟工程	57.00	60.69	60.69	-	-	延安南泥湾旅游发展有限公司
杜崖路水毁修复工程	30.62	28.09	28.09	4.40	1 年内回款	延安市安塞区农村公路管理站
2018 年油周路水毁修复工程	25.29	26.93	26.93	-	-	延安市安塞区会计结算中心

经发行人自查，截至报告期末，发行人已达到结算条件的工程施工项目均已完成结算，不存在满足结算条件但尚未结算的情形。

（4）文创商贸板块

1) 业务概况

发行人文创商贸板块主要为景区纪念品、副食品及酒店配套销售服务业务，其中酒店配套销售服务业务包括酒店婚宴及会议销售、糖酒销售、茶叶烟酒销售、健身房、洗衣、打字复印等。

2) 经营模式

发行人文创商贸板块经营的产品以景区纪念品销售、副食品销售以及围绕酒店配套的婚宴及会议销售为主，其中纪念品及副食品以自营店零售模式为主，采取自主或统一定价策略；会议销售通常与干部学院和党政机关合作，客户群体主要为企事业单位，针对不同的客户采取不同的协议定价策略。

3) 经营情况

报告期内，发行人分别实现文创商贸收入 5,216.41 万元、7,276.26 万元、13,603.49 万元和 10,230.53 万元，占营业收入比重分别为 16.57%、25.30%、28.79%和 28.75%，增速较为明显，其中 2019 年副食公司划拨至发行人旗下，副食公司营业收入构成了发行人文创商贸板块收入的主要来源。

报告期内，发行人文创商贸收入明细分类如下：

单位：万元

产品类型	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
副食	6,858.96	9,638.31	6,312.66	4,675.24
文创纪念品	830.24	3,464.68	833.64	516.75
其他	2,541.33	500.51	129.96	24.42
合计	10,230.53	13,603.49	7,276.26	5,216.41

(5) 房产销售业务板块

1) 业务概况

发行人的房产销售业务主要由子公司延安旅游集团黄陵投资有限公司负责。延安旅游集团黄陵投资有限公司成立于 2016 年，注册资本为 9,957.06 万元，具有商品房预（销）售许可资质。

2) 经营模式

发行人房屋销售业务为商品房销售，由发行人子公司延安旅游集团黄陵投资有限公司负责。业务流程为：发行人子公司根据当地的整

体规划，利用自有资金或外部借款筹措项目资金，独立获取土地、开展方案设计及工程施工，在房屋建设完成达到销售条件后，由发行人子公司与住户签订购房合同、收取购房款。

发行人房屋销售业务的具体会计处理如下：

资产负债表会计处理：对房屋建设项目的投资建设成本列入“存货”科目。房屋销售时，形成预收款项，在资产负债表上归入“预收账款”科目。发行人子公司实际交付房屋后，形成收入冲减“预收账款”科目。

利润表会计处理：发行人子公司根据房屋销售金额确认当期收入。发行人子公司确认收入后计提缴纳各项税金，同时结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”科目。

现金流量表会计处理：发行人子公司根据工程建设支出款项，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，归入“购买商品、接收劳务支付的现金”科目；在收到房屋销售金额时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

3) 经营情况

报告期内，发行人房屋销售业务收入为 0.00 万元、0.00 万元、14,047.95 万元和 0.00 万元，占当期营业收入的比例分别为 0.00%、0.00%、29.73%和 0.00%。目前发行人确认的房屋销售收入均来自于黄陵姬水湾花园小区项目。截至 2023 年 9 月末，该项目具体情况如下：

单位：亿元、m²

项目名称	建设周期	总投资额	已投资额	可销售面积	已销售面积
黄陵姬水湾花园小区项目	2020.06-2023.12	6.18	4.38	128,690.60	40,083.76

发行人房屋销售业务为商品房销售，由发行人子公司延安旅游集

团黄陵投资有限公司（以下简称“黄陵投资”）负责。黄陵投资作为黄陵县较为重要的国有企业，开展房屋销售业务主要是基于当地居民对于住房的需要。截至目前，公司在建及在售的房地产项目为黄陵姬水湾花园小区项目。该项目的建设背景如下：2020 年，随着黄陵县旅游业的发展以及黄陵县经济的发展，黄陵投资为了满足黄陵地区购房者的需求，计划打造一个“休闲+住宅”的房产综合体。该项目位于延安市黄陵县县城西北部，黄五路南侧，北临沮河，一河两岸视野开阔景色优美。项目用地面积 87.15 亩，总建筑面积 185,760.00m²，由 12 栋住宅楼，7 个商业街区，一个幼儿园组成。该项目已于 2022 年下半年开始销售，截至 2023 年 9 月末，住宅已销售约 1/3，商铺及车库已销售约 1/10，预计未来 3-5 年内销售完毕。基于以上情况，发行人房产销售业务收入在未来几年内将较为稳定。未来，发行人及其子公司会根据其所在区域内的房地产市场情况及当地居民住房需要等，考虑是否进一步开发新的房地产项目。整体而言，黄陵投资开展房地产销售业务主要基于地方住房需求，具备合理性，该业务在未来 3-5 年内盈利具有可持续性。

（6）其他业务板块

发行人其他业务板块主要由租赁业务、培训业务、物业服务、商品销售收入及其他业务构成，报告期内，发行人分别实现其他业务收入 2,375.61 万元、3,584.81 万元、3,520.75 万元和 2,568.15 万元，占营业收入比重分别为 7.55%、12.47%、7.45%和 7.22%。

发行人报告期内其他业务收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
物业收入	1,041.07	40.54	1,392.89	39.56	1,482.65	41.36	1,540.76	64.86
培训收入	257.79	10.04	92.53	2.63	341.79	9.53	247.77	10.43

租赁收入	275.97	10.75	431.43	12.25	303.34	8.46	274.81	11.57
其他收入	993.32	38.68	1,603.91	45.56	1,457.03	40.64	312.27	13.14
合计	2,568.15	100.00	3,520.75	100.00	3,584.81	100.00	2,375.61	100.00

3、业务资质情况

发行人所取得的主要业务资质及许可资格如下：

所属业务板块	序号	证书持有人	证书名称	颁发机构	证书编号	到期日
旅游综合服务	1	延安国际旅行社	旅行社业务经营许可证	中华人民共和国文化和旅游部	延发（2016）34号	-
	2	延安全域旅游开发有限公司	旅行社业务经营许可证	延安市行政审批服务局	延行审市场（2021）253号	-
酒店经营	1	延安旅游集团黄陵投资有限公司黄陵宾馆	特种行业许可证	黄陵县公安局	黄公特字021号	-
	2	延安万花山宾馆	特种行业许可证	延安市公安局宝塔分局	公特2019字第065号	-
	3	延安旅游（集团）有限公司荣华大厦分公司	特许行业许可证	延安市公安局宝塔分局	公特2020字第060号	-
	4	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	特种行业许可证	黄龙县公安局	黄公特（2021）字第04号	-
文创商贸	1	延安故事文化创意有限责任公司第一分公司	食品经营许可证	延安市宝塔区行政审批服务局	JY16106020182589	2023-12-20
	2	延安故事文化创意有限责任公司第一分公司	出版物经营许可证	延安市宝塔区行政审批服务局	延安宝塔新出发零字057号	2025-03-31
	3	延安故事文化创意有限责任公司第一分公司	烟草专卖零售许可证	宝塔区烟草专卖局	610602230397	2024-12-31
工程建设	1	延安市园林古建筑集团有限公司	建筑业企业资质证书	延安市行政审批服务局	D361083380	-
	2	延安市园林古建筑集团有限公司	建筑业企业资质证书	陕西省住房和城乡建设厅	D261048781	2023-12-31
	3	延安市园林古建筑集团有限公司	安全生产许可证	陕西省住房和城乡建设厅	（陕）JZ安许证字（2015）060009	2024-07-15
其他业务	1	延安旅游集团黄陵投资有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	延安市行政审批服务局	延行审市场（2019）600号	-
	2	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	高危险性体育项目经营许可证	黄龙县教育科技体育局	61063120190002	2024-03-03

（二）发行人行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

1、发行人行业现状及前景

（1）旅游业的现状和前景

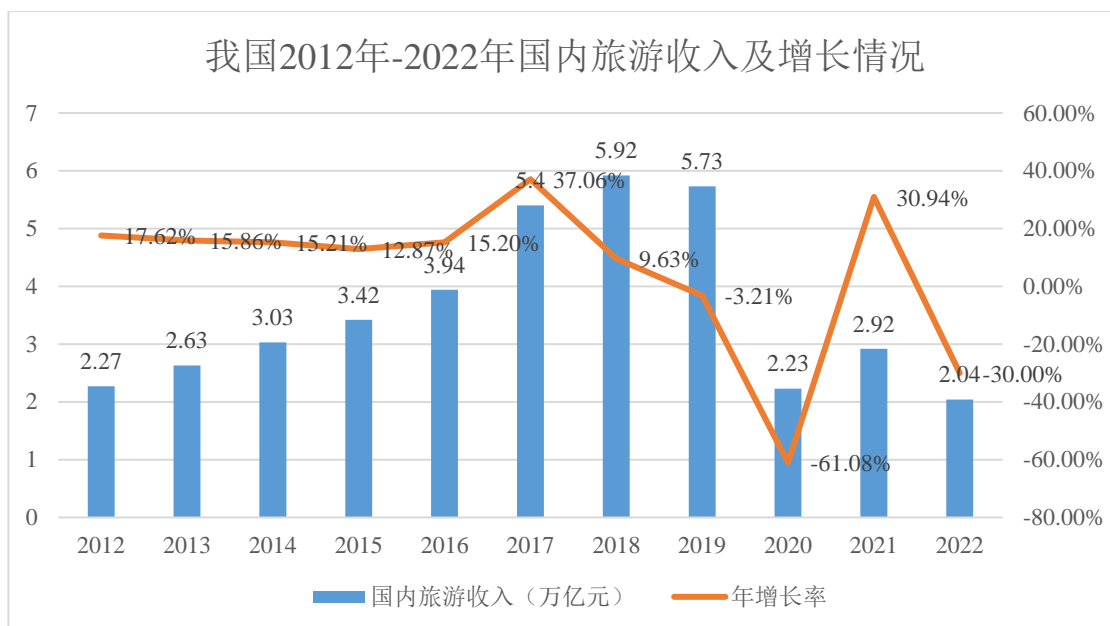
1) 我国旅游业概况

旅游是我国国民经济的重要支柱产业之一，在现代社会经济生活

中有着举足轻重的地位。经过十几年的发展，中国旅游服务行业已逐步转向规模化、品牌化和规范化运作，旅游产业的增长方式正由偏重速度规模向注重效益和市场细分转变，从主要靠政府政策调控向依靠市场和企业自身调节的方式转变。

旅游行业是凭借旅游资源和设施，专门或者主要从事招徕、接待游客，为其提供交通、游览、住宿、餐饮、购物、文娱等环节的综合性行业，涉及的相关产业包括旅店业、餐饮业、交通运输业、旅游景区业务、零售业及娱乐服务业等。现代旅游业已经远远超出“游山玩水”狭义的旅游概念，迅速发展成为集“食、住、行、游、购、娱”旅游六要素于一体、能够满足现代人休闲需求、具有较高技术含量的综合型产业体系。

近年来，伴随着我国经济稳步增长，城乡居民收入持续提升，我国旅游业也获得了长足的发展。根据《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年我国人均 GDP 为 85,698.00 元，同比增长 3.0%；居民人均可支配收入为 36,883 元，扣除价格因素，同比增长 2.9%。受益于我国居民收入的增长及消费观念的逐步改变，近年来我国旅游行业发展迅速。2016 年至 2019 年，全国国内旅游人数从 44.35 亿人次增长到 60.06 亿人次，旅游总收入从 3.94 万亿元增长到 5.73 万亿元。2020 年国内旅游人次出现大幅度下滑，为 28.79 亿人次，旅游总收入也降至 2.23 万亿元，但是这不会改变旅游业发展的大趋势。2021 年国内旅游收入 2.92 万亿元，实现同比增长 30.94%，预计随着旅游市场趋于好转，旅游业将逐步恢复。2022 年国内旅游收入 2.04 万亿元，实现同比下降 30.00%。



数据来源：国家文化和旅游部

旅游产品有效供给不足是当前我国旅游业发展的主要矛盾，未来国家将加大旅游供给侧改革，实现从景点旅游到全域旅游发展模式的转变。过去三十多年来，我国旅游发展模式主要为景点旅游模式，旅游产品开发长期停留在观光旅游产品层次上，休闲度假产品较少，旅游娱乐和旅游购物不发达；另一方面，旅游业的发展又受制于景区接待和服务能力的提升，每逢节假日，大多数 5A 和 4A 级旅游景区人满为患，游客休闲放松的出行目的难以满足。因此，在全民旅游和个人旅游、自驾游为主的全新阶段，旅游景区已难以满足庞大的国内游客需求，当前制约旅游业发展的主要因素不是需求不足，而是供给侧结构不合理、不平衡，旅游产品供给跟不上消费升级的需求，政府管理和服务水平跟不上旅游业快速发展的形势。

针对上述问题，国家将通过加大投资缓解旅游业供给侧的矛盾。十四五时期，我国旅游业将继续加大旅游交通、景区景点、自驾车营地等基础设施的建设，通过实现从景点旅游到全域旅游发展模式的转变，加大旅游供给侧结构改革，增加有效供给，实现旅游供求的积极平衡。

影响旅游业客源的因素主要包括旅游景区(点)的性质与知名度、地理位置与交通便利情况、接待能力与水平及宣传与推广等。在众多景区中，往往景区级别越高对游客的吸引力越大，4A 级和 5A 级景区等知名度较高的景区将具有较大的竞争优势，拥有较高知名度景区资源的旅游企业也因此具有较强的竞争实力。根据文旅部 2022 年文化和旅游发展统计公报，截至 2022 年末，全国共有 A 级景区 14,917.00 家，从业人员 147.00 万人，全年接待总人数 26.30 亿人次，实现旅游收入 1,818.50 亿元。

2) 陕西省延安市旅游行业概况

发行人地处陕西省延安市，延安历史悠久，文物古迹荟萃。延安自古就是兵家必争之地，有“塞上咽喉”、“军事重镇”之称，被誉为“三秦锁钥，五路襟喉”。其标志性建筑宝塔山，是革命圣地的象征，融自然景观与人文景观为一体。境内的人文景观还有杨家岭革命旧址、凤凰山麓革命旧址等，同时中华民族始祖黄帝轩辕氏的陵墓——黄帝陵也在延安市内。瑰丽壮观的黄河壶口瀑布、美景怡人的万花山，使这块红色土地更加生动、感人。2022 年，延安市全市 52 家 A 级旅游景区共接待旅游人数 560.24 万人次，实现旅游综合收入 1.2 亿元。国家 5A 级旅游景区 3 家、国家 4A 级旅游景区 6 家、国家 3A 级旅游景区 43 家；星级宾馆 40 家，其中 4 星级宾馆 10 家、3 星级宾馆 29 家、2 星级宾馆 1 家；旅行社 57 家。

根据延安市统计局发布的数据，延安市 2016 年全年接待游客 4,025 万人次，同比增长 15.01%；实现旅游综合收入 228.00 亿元，同比增长 18.38%。2017 年全年接待游客 5,059 万人次，同比增长 25.68%；实现旅游综合收入 298.00 亿元，同比增长 31.00%。2018 年全年接待游客 6,344 万人次，同比增长 25.40%；实现旅游综合收入 410.70 亿

元，同比增长 37.50%。2019 年全年接待游客 7,308 万人次，同比增长 15.20%；实现旅游综合收入 495.31 亿元，同比增长 20.60%。2020 年接待国内外旅游人数 1,848 万人次，实现旅游综合收入 108.96 亿元。2021 年接待国内外旅游人数 3,582.3 万人次，实现旅游综合收入 289.8 亿元。2021 年接待国内外旅游人数 3,582.3 万人次，实现旅游综合收入 289.8 亿元。

延安市 2016 年至 2021 年旅游综合收入和旅游人数如下图所示：



数据来源：延安市统计局

延安市先后实施了六大文化旅游园区建设、十大革命旧址景区内外部文化提升和外部环境整治工程、26 个重点文化旅游建设项目和旧城改造计划。目前，延安革命纪念地 5A 级景区已申请成功；枣园 1938 文化街区、圣地河谷金延安一期相继建成开放；梁家河、文安驿知青文化旅游品牌初具雏形；中心城区红色经典景区周边环境治理工程、鲁艺桥儿沟文化产业园区等重点旅游项目建设有序推进。旧城改造项目为革命旧址保护、红色记忆还原、人居环境改善破题助力，让游客和市民看到了日新月异的延安。

根据统计数据，延安拥有革命纪念地 445 处，文物 7 万件，旧居

140 多处，占陕西省红色资源总量的 72%。近几年来，延安红色旅游发展迅速，吸引了越来越多的游客到革命老区进行观光，红色旅游成为延安经济新的增长点。依托丰富的旅游资源，延安市从产业融合上构建红色旅游发展新格局，通过“旅游+”不断促进文化旅游产业融合发展和红色旅游商品业态创新发展，提升红色旅游商品文化内涵。结合精准扶贫，推出了以延川县文安驿镇、梁家河村和宝塔区康坪村为代表的“知青游”红色旅游线路，催生乡村旅游、休闲农业、观光采摘等旅游产品；另一方面，“旅游+信息化”得到新发展，延安市与阿里巴巴、京东等合作，助推革命老区电商发展，方便游客旅游购物。

在服务供给上，延安蓄力了红色旅游发展新功能，新增旅游标识 1,000 多块，投放红色旅游专线 26 辆，建成 1 处大型城市旅游集散中心、6 处城市旅游咨询服务中心，各县区旅游咨询服务中心的统一标准正在实施。另外，以“手机游客助手终端”为重点的智慧旅游系统建设，实现了全市 4A 级以上景区免费 WiFi 全覆盖，让“说走就走”的自助式导游得以实现。同时，正在建设的延安市智慧旅游平台未来有望成为全国红色旅游大数据中心。

（2）酒店业的现状和前景

相对其他行业，我国酒店业的市场起步较晚、集中度较低。自 20 世纪 80 年代至今，经过三十多年不断积累和壮大，我国酒店服务行业产业规模迅速扩大，产业内部结构调整加快。与此同时，经济的高速发展推动国民商务及旅游出行需求不断增长，我国酒店行业进入了平稳增长、规范化发展的时期。

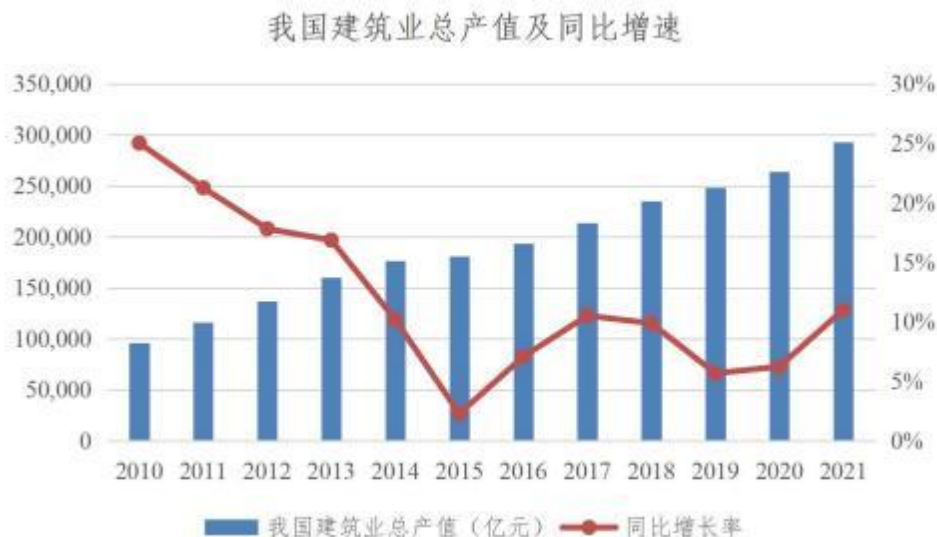
根据中国饭店协会发布的《2022 中国酒店业发展报告》，截至 2022 年 1 月 1 日，全国酒店业设施 36.10 万家，客房总数 1,423.70 万间，整体规模较大。

根据文化和旅游部 2022 年 4 月发布的《2021 年度全国星级饭店统计报告》，当期通过省级旅游主管部门审核的星级酒店共 7,676 家，包括一星级酒店 14 家、二星级 853 家、三星级 3,686 家、四星级 2,324 家、五星级 799 家。整体来看，我国酒店行业供给已呈产能过剩局面，行业竞争较为激烈，星级标准逐渐趋于中高端。

从酒店经营指标情况来看，2021 年全国星级酒店客房出租率为 41.77%，较上年 39% 的出租率有所上升，主要系 2021 年市场变好；同期我国星级酒店平均房价为 334.95 元/间/天，各档次星级酒店之间房价具有较大的差异。其中，五星级酒店平均房价为 551.04 元/间/天，四星级酒店平均房价为 310.33 元/间/天，三星级酒店平均房价为 212.92 元/间/天。酒店客房出租业务具有明显的季节周期性，通常第一季度受春节节假日等因素影响，客房出租率和平均房价相对较低，而第三季度受暑期长假等因素的带动作用，经营指标表现较好。

(3) 建筑行业的现状和前景

建筑行业作为国民经济的重要支柱产业之一，其发展与宏观经济运行密切相关，具有明显的周期性。2021 年国内生产总值 114.37 万亿元，按可比价格计算，同比增长 8.10%，当年全国建筑业总产值为 29.31 万亿元，与上年同期相比增长 11.00%，增速自 2015 年跌入谷底后逐年提升。2017 年增幅维持在 10% 左右，近年来增速有所放缓。2021 年全国建筑业房屋建筑施工面积 157.50 亿平方米，同比增长 5.40%。建筑业作为经济支柱产业的地位仍然稳固。整体来看，建筑业稳中向好态势趋向明显。建筑工程施工作为建筑业的重要环节，整体趋势依然向好。



数据来源：CSMAR

近年来，建筑业业务范围向产业链上游延伸，非传统模式业务推动收入及利润增长。部分经营实力强、资质良好的建筑施工企业不断的将业务向产业链上游的融资建造业务延伸，广泛采用 EPC、BOT、PPP 等资本运营方式承接项目，对企业未来收入及利润增长形成有效支撑。

从竞争格局来看，中国建筑行业主体分为五大类：央企、地方性国企、大型民营企业、外资巨头以及众多中小建筑公司。行业内竞争激烈，其中，央企具有显著的规模优势；地方性国企大多得到当地政府扶持，利用地方优势占据了一定的市场份额；外资企业及大型民营企业在工程管控及成本控制方面具有较为明显的优势；大量中小企业仍主要在房建等领域进行激烈的竞争。建筑业中以普通房建、公路建设等为代表的大部分施工领域的资质准入门槛较低，导致行业从业主体数量多，但大型央企、国企的规模及市场占有率高。短期内中国建筑市场企业竞争格局很难打破。

（4）零售行业的现状和前景

经济增长、居民收入的提高和城市人口增加带来的消费升级是零

售行业发展的动力。2016 年以来，我国经济增速趋于稳定，经济运行保持在合理区间，经济发展的稳定性、协调性和可持续性增强，随着居民可支配收入的提高和消费意愿不断提升，我国消费者的购买力不断增长。从城乡结构看，2019 年城镇常住人口 84,843 万人，同比增加 1,706 万人，乡村常住人口 55,162 万人，同比减少 1,239 万人。2021 年常住人口城镇化率为 64.72%，未来城镇化进程的加快将拉动消费持续增长。

我国居民消费性支出情况



数据来源：CSMAR

在我国宏观经济增速放缓趋稳的大环境下，零售行业增长乏力，增速持续放缓，行业整体处于低位运行阶段。自 2011 年以来，消费品市场增速逐步放缓。根据国家统计局公布的数据显示，2021 年我国全年社会消费品零售总额 44.08 万亿元，同比增长 12.50%，增速同比上升 4.5 个百分点。我国消费品市场由高速增长进入中高速增长的新常态。



数据来源：CSMAR

2、发行人在行业中的地位

发行人是延安市政府授权的旅游投资及旅游资本运营主体，是市属延安城投的全资子公司，是延安市发展旅游业的龙头企业。作为延安市最大的旅游平台公司，发行人拥有以 5A 级宝塔山旅游景区为核心的四大风景区垄断经营管理权，竞争优势明显，发展至今，发行人已构建了集“食、住、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游产业体系。

发行人地处陕西省延安市，重点开发经营的宝塔山景区（5A 级景区）、清凉山景区（3A 级景区）、万花山景区（3A 级景区）和杜公祠景区（3A 级景区）是延安市重要的旅游风景区。延安市作为全国爱国主义教育、革命传统教育、延安精神教育三大教育基地，奠定了其作为“全国红色旅游首选地”、“全国红色培训首选目的地”的突出地位，进而带动宝塔山等红色旅游景区的发展，景区的协同发展和延安市启动的全域旅游示范市创建工作也是公司旅游综合服务业务发展的持续动力。

发行人所处行业虽属竞争性行业，但其实际控制人为地方政府，在政策支持方面有一定优势，同时兼具市场化经营的能力和基础。随

着国内旅游消费需求的不断上升，公司未来发展将得到政策支持和市场需求的保障，行业地位明显，市场占有率较高。

3、发行人的竞争优势

作为延安市国有旅游资源经营的重要主体，发行人充分享受国家及地方政府政策导向和区位优势带来的发展机遇。发行人具有以下竞争优势：

（1）区位优势

延安市地处陕、甘、宁、蒙、晋大城市圈的中心地带，是连接关中与陕北的交通枢纽，发挥着承南启北的作用，历史上一向是陕北地区的政治、经济、文化和军事中心，是中华民族的发祥地之一，几千年历史的演变、经久不衰，留下珍贵的历史文化遗产。

延安以“两圣两黄”为主体的历史遗迹多达 5,808 处，古遗址 2,956 处，其中新石器以前的遗址 1,259 处，其中国家级文物 4 处，省级文物 26 处，县市级文物 183 处。区位优势明显。

（2）红色旅游定位优势

红色旅游，主要是指以中国共产党领导人民在革命和战争时期建树丰功伟绩所形成的纪念地、标志物为载体，以其所承载的革命历史、革命事迹和革命精神为内涵，组织接待旅游者开展缅怀学习、参观游览的主题性旅游活动。

红色旅游发展前景广阔，将继续成为整个旅游业的重要组成部分与生力军，成为推进旅游业改革发展的有力增长点。红色主题活动与纪念日将进一步激活红色旅游市场，促进红色旅游需求释放，红色旅游将多元化全面发展，促进收入与投资结构不断优化，智慧旅游与科技创新，也将成为推动红色旅游发展的有力助推剂，同时融入国家“一带一路”战略，红色旅游将步入国际化发展轨迹。公司在红色旅游大

力发展的背景下，将创造更大的价值。

（3）政策扶持优势

发行人是延安市政府授权的旅游投资和旅游资本运营主体，自公司 2000 年成立以来，在资源获取、项目审批以及补助政策等多方面得到有力支持。自改革开放以来，陕西省政府一直非常重视和大力扶持旅游业的发展。二十多年来，延安旅游业在政府部门的大力扶持下，完成了从“接待事业”到“经济产业”再到“支柱产业”的转变过程。政府强有力的政策支持为公司主业的发展创造了良好的外部环境。

（4）城市品牌优势

延安是国务院首批公布的历史文化名城，是中华民族的发祥地之一。近年来，延安市经济持续、快速、健康发展，各项社会事业全面进步，综合实力不断提升，城市的美誉度和知名度逐步提高。同时，作为革命老区，延安还有着极其特殊的纪念价值和政治地位。

（5）集团效应优势

发行人拥有“宝塔山”、“清凉山”、“万花山”、“杜公祠”等景区，拥有多家地理位置优越的酒店，一家观光车客运企业，两家汽车租赁企业，一家国际旅行社，发行人主营业务主要为国内外旅游者提供景区参观、住宿饮食娱乐以及交通和购物服务，形成了融“食、住、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游产业体系，各项业务间相互为依托，相互促进，形成了集团化优势。

（6）“一带一路”推进带来的发展机遇

“一带一路”是对“丝绸之路”上经济、人文、商贸等的传承，并赋予一种新的合作方式。受益较大的行业除了文化、交通物流业、金融、贸易、基建，就是旅游业。“一带一路”建设为西北五省区深度合作开发整合旅游资源，实现旅游产业集聚并培育优势新业态产业集群提供

了良好的机遇。第一，西北地区城镇化水平与旅游发展水平之间存在着长期均衡关系，且西北地区城镇化水平的提升是促进旅游收入增长的重要原因；第二，通过对“一带一路”战略提出前后相关数据进行对比分析得出，在“一带一路”战略提出后城镇化水平的提升对旅游收入的促进作用更加明显。在此基础上，发行人抓住“一带一路”的契机将创造更大价值。

4、发行人的经营方针及战略

未来，发行人将紧密围绕延安市委市政府工作部署，以推动延安市全域旅游示范市建设和旅游大繁荣、大发展为目标，以优化、整合、盘活国有旅游资源为抓手，持续推进全产业链战略、项目带动战略和管理提升战略，统筹项目建设、精细化管理、品牌培育、挖潜增效等重点工作，通过创新发展、资源整合、协同发展和资本运作，打造延安市文旅产业国有资本投资公司，最终发展成为西部一流、国内知名的现代旅游服务业投资商和运营商。

5、发行人的地域经济情况

根据《2020 年延安市国民经济和社会发展统计公报》、《2021 年延安市国民经济和社会发展统计公报》和《2022 年延安市国民经济和社会发展统计公报》，延安 2020-2022 年全年地区生产总值（GDP）明细如下：

单位：亿元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	地区生产总值	占比	地区生产总值	占比	地区生产总值	占比
第一产业	226.49	10.15	209.15	10.43	190.41	11.89
第二产业	1,401.35	62.79	1,229.77	61.35	885.72	55.31
第三产业	604.09	27.07	565.65	28.22	525.35	32.80
总值	2,231.93	100.00	2,004.58	100.00	1,601.48	100.00

近年来，随着延安市地区经济的快速发展，延安市地方财政收入

稳步提高。2020 年至 2022 年，延安市财政总收入分别为 428.62 亿元、439.94 亿元和 578.59 亿元，分别较上年增长-3.8%、10.7%和 39.2%；地方一般公共预算收入分别为 163.84 亿元、150.06 亿元和 180.45 亿元，分别较上年增长 5.1%、-8.4%和 28.3%。

2020 年至 2022 年延安市地方公共财政预算收入构成表

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
地方公共财政预算收入	180.45	150.06	163.84
税收收入	150.55	119.77	97.14
非税收收入	29.90	30.29	66.70

数据来源：2020 年至 2022 年《延安市国民经济和社会发展统计公报》

延安市经济实力稳定，近年来稳步增强，延安市自然资源和人文资源优势为其经济长足发展提供了强有力的支持。当前，随着旅游行业的不断发展，延安市旅游业也迎来发展机遇，地域经济有望获得进一步发展。

九、其他与发行人相关的重要情况

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑等事项。

第五节 发行人主要财务情况

本募集说明书摘要所载 2020-2022 年度财务数据均按照企业会计准则编制。本募集说明书摘要所载 2020 年度、2021 年度和 2022 年度财务数据已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字〔2021〕第 012408 号、中兴华审字〔2022〕第 011498 号及中兴华审字〔2023〕第 013525 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2023 年 1-9 月财务报告未经审计。非经特别说明，本募集说明书摘要中引用的财务会计数据摘自上述财务报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的审计报告。

一、财务报表编制基础

（一）编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，发行人财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

发行人财务报表以持续经营为基础列报，发行人自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

（一）2020 年度重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情

况

1、会计政策变更

发行人 2020 年度未发生重要会计政策变更。

2、会计估计变更

发行人 2020 年度未发生重要会计估计变更。

3、差错更正

发行人 2020 年度不存在差错更正情况。

（二）2021 年度重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情

况

1、会计政策变更

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公

允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司报表无影响。

（2）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即

2021 年 1 月 1 日) 的留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下:

单位: 元

报表项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前) 金额		2021 年 1 月 1 日 (变更后) 金额	
	合并报表	母公司报表	合并报表	母公司报表
预收账款	108,849,967.32	59,853,705.83		
合同负债			108,849,967.32	59,853,705.83

(3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁 (2018 年修订)》(财会[2018]35 号) (以下简称“新租赁准则”)。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则, 并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定, 对于首次执行日前已存在的合同, 公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初 (即 2021 年 1 月 1 日) 的留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日 (即 2021 年 1 月 1 日), 公司的具体衔接处理及其影响如下:

1) 发行人作为承租人

对首次执行日的融资租赁, 发行人作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值, 分别计量使用权资产和租赁负债; 对首次执行日的经营租赁, 作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债; 原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金, 纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，发行人按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则，并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。发行人于首次执行日对使用权资产进行减值测试，不调整使用权资产的账面价值。

发行人对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，发行人根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

①计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

②使用权资产的计量不包含初始直接费用；

③存在续约选择权或终止租赁选择权的，发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

④作为使用权资产减值测试的替代，发行人根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

⑤首次执行日之前发生租赁变更的，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

2) 发行人作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，发行人作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。

3) 执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

执行新租赁准则会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（4）其他会计政策变更

2021 年 2 月 2 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释 14 号”），自 2021 年 2 月 2 日起施行（以下简称“施行日”）。发行人自施行日起执行解释 14 号，执行解释 14 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），于发布之日起实施。发行人自施行日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2、会计估计变更

发行人 2021 年度未发生重要会计估计变更。

3、差错更正

发行人 2021 年度不存在差错更正情况。

（三）2022 年度重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

1、会计政策变更

发行人 2022 年度未发生重要会计政策变更。

2、会计估计变更

发行人 2022 年度未发生重要会计估计变更。

3、差错更正

发行人 2022 年度不存在差错更正情况。

（四）2023 年 1-9 月重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

1、会计政策变更

发行人 2023 年 1-9 月未发生重要会计政策变更。

2、会计估计变更

发行人 2023 年 1-9 月未发生重要会计估计变更。

3、差错更正

发行人 2023 年 1-9 月不存在差错更正情况。

三、合并报表范围的变化

（一）2020 年合并报表范围变化情况

2020 年，发行人纳入合并范围内的一级子公司增加 2 家，减少 0 家。具体情况如下：

变动情况	企业名称	合并范围变更原因
新增	延安酒店管理（集团）有限公司	设立
新增	延安宾馆	设立

（二）2021 年合并报表范围变化情况

2021 年，发行人纳入合并范围内的一级子公司增加 2 家。具体情况如下：

变动情况	企业名称	合并范围变更原因
新增	延安旅游集团（西安）实业股份有限公司	设立
新增	延安市副食服务总公司	设立

2021 年，发行人将延安市悦通公务用车服务有限公司、延安市圣旅物业有限公司、延安故事文化创意有限责任公司、延安旅游汽车服务有限公司等 4 家原一级子公司股权下划至延安文化旅游科技发展有限公司成为发行人二级子公司，将延安全域旅游开发有限公司股权下划至延安国际旅行社成为发行人二级子公司。

（三）2022 年合并报表范围变化情况

2022 年，发行人纳入合并范围内的一级子公司增加 1 家，二级子公司减少 1 家。具体情况如下：

变动情况	企业名称	合并范围变更原因
新增	延安旅游（集团）景区管理有限公司	设立
减少	延安凤凰宾馆	注销

2022 年 5 月 13 日，发行人之孙公司延安凤凰宾馆因公司发展注销经营，本期不再纳入合并。2022 年 5 月 25 日，发行人发起设立延

安旅游（集团）景区管理有限公司，注册资本 5,000.00 万人民币，持股比例 100%，纳入本期合并范围。

（四）2023 年 1-9 月合并报表范围变化情况

2023 年 1-9 月，发行人一级子公司减少 1 家。具体情况如下：

变动情况	企业名称	合并范围变更原因
减少	延安文化创意产业联盟有限公司	注销

发行人延安文化创意产业联盟有限公司已于 2023 年 6 月 7 日工商注销，因此不再纳入合并范围。

四、发行人报告期内财务会计信息及主要财务指标

（一）最近三年及一期末公司合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	40,094.41	67,972.68	15,520.12	82,820.30
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	10.00
应收账款	15,112.00	10,138.28	8,835.58	12,175.21
预付款项	77,087.48	80,124.82	83,906.29	96,882.59
其他应收款	54,501.30	43,566.47	79,626.53	88,526.66
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	42,435.26	33,599.37	39,024.22	31,619.74
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	6,599.33	7,409.25	8,928.79	11,780.81
流动资产合计	235,829.79	242,810.88	235,841.53	323,815.32
非流动资产：				
债权投资	100.00	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	100.00
其他权益工具投资	-	-	-	-
投资性房地产	155,999.56	155,999.56	81,705.07	79,806.36
固定资产	84,170.01	88,904.08	111,710.84	98,673.71
在建工程	870,416.71	826,819.43	763,376.78	557,999.46

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
生产性生物资产	-	-	-	-
使用权资产	8,632.68	8,878.56	9,877.66	-
无形资产	136,026.68	136,375.88	136,836.67	135,110.61
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	26,483.09	26,516.41	26,622.71	31,916.95
递延所得税资产	7,093.91	7,093.92	4,411.80	1,262.03
其他非流动资产	1,771.35	1,771.35	1,771.35	1,771.35
非流动资产合计	1,290,694.00	1,252,359.20	1,136,312.88	906,640.47
资产总计	1,526,523.79	1,495,170.08	1,372,154.41	1,230,455.79
流动负债：				
短期借款	15,900.00	19,304.90	16,500.00	15,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	10,000.00	10,000.00	11,311.00	11,311.00
应付账款	57,837.76	57,222.69	45,289.35	34,662.63
预收款项	620.96	10.25	-	10,885.00
应付职工薪酬	3,836.32	3,949.61	1,642.22	773.52
合同负债	14,660.89	11,342.96	18,553.93	-
应交税费	1,036.14	1,340.61	1,032.06	988.20
其他应付款	109,496.88	53,420.46	61,683.53	41,923.83
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	22,217.86	206,594.99	118,629.45	117,828.95
其他流动负债	814.49	523.56	1,146.30	-
流动负债合计	236,421.31	363,710.02	275,787.85	233,373.12
非流动负债：				
长期借款	252,124.62	210,472.62	213,441.09	239,664.07
应付债券	329,031.50	270,956.52	163,391.33	113,818.77
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	7,615.13	7,774.88	8,634.76	-
长期应付款	129,544.65	72,094.65	143,182.81	192,998.12
预计负债	-	-	-	-
递延收益	6,401.73	6,401.73	7,138.74	9,698.13
递延所得税负债	10,626.43	10,626.43	10,179.67	9,704.99
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	735,344.06	578,326.83	545,968.39	565,884.09
负债合计	971,765.37	942,036.85	821,756.24	799,257.21
所有者权益：				

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
实收资本	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	475,481.34	475,481.34	476,055.01	358,455.97
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	20,634.55	20,634.55	20,634.55	20,634.55
专项储备	108.27	-	-	-
盈余公积	5,851.05	5,851.05	5,018.54	3,758.91
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	25,375.83	23,712.47	21,001.50	17,654.40
归属于母公司所有者权益合计	552,451.05	550,679.41	547,709.61	425,503.83
少数股东权益	2,307.37	2,453.82	2,688.57	5,694.75
所有者权益合计	554,758.42	553,133.23	550,398.17	431,198.58
负债和所有者权益总计	1,526,523.79	1,495,170.08	1,372,154.41	1,230,455.79

(二) 最近三年及一期公司合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	35,583.12	47,245.63	28,755.64	31,485.20
其中：营业收入	35,583.12	47,245.63	28,755.64	31,485.20
二、营业总成本	45,613.81	66,534.03	49,558.41	47,652.52
其中：营业成本	21,985.47	38,473.75	19,570.70	25,388.53
税金及附加	274.29	413.96	302.29	260.72
销售费用	12,937.54	13,315.47	14,897.70	11,735.88
管理费用	10,001.30	13,878.99	13,763.98	10,356.74
研发费用	-	-	-	-
财务费用	415.20	451.86	1,023.74	-89.36
其中：利息费用	351.60	461.96	984.48	324.80
利息收入	37.46	92.43	229.93	446.04
加：其他收益	11,608.40	1,283.62	3,109.19	2,617.50
投资收益（损失以“-”号填列）	-	710.12	-147.01	330.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	1,787.05	1,898.72	9,389.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.12	173.11	114.15	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	548.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73.96	29.22	-	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,651.79	-15,305.28	-15,827.73	-3,281.79
加：营业外收入	58.45	16,865.60	18,047.29	8,880.76
减：营业外支出	114.23	260.06	189.94	1,356.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,596.01	1,300.26	2,029.62	4,242.02
减：所得税费用	115.90	-2,008.47	-2,401.36	1,557.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,480.11	3,308.73	4,430.98	2,684.48
（一）按经营持续性分类：	-	-	-	-
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,480.11	3,308.73	4,430.98	2,684.48
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-	-
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,663.36	3,543.48	4,675.84	2,326.09
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-183.26	-234.75	-244.86	358.39
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
（5）其他	-	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
（6）现金流量套期储备	-	-	-	-
（7）外币财务报表折算差额	-	-	-	-
（8）其他	-	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	1,480.11	3,308.73	4,430.98	2,684.48
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,663.36	3,543.48	4,675.84	2,326.09
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-183.26	-234.75	-244.86	358.39

（三）最近三年及一期公司合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	34,796.91	34,314.22	47,319.57	26,663.58
收到的税费返还	1,140.27	4,223.59	-	878.13
收到其他与经营活动有关的现金	102,237.46	165,980.97	137,595.31	77,853.45
经营活动现金流入小计	138,174.63	204,518.78	184,914.88	105,395.16
购买商品、接受劳务支付的现金	24,563.87	26,332.21	3,372.16	52,397.69
支付给职工以及为职工支付的现金	12,008.41	13,433.95	16,188.68	13,355.21
支付的各项税费	1,184.76	1,555.70	1,536.51	1,760.93
支付其他与经营活动有关的现金	53,522.42	100,718.90	54,344.04	11,546.77
经营活动现金流出小计	91,279.46	142,040.76	75,441.39	79,060.60
经营活动产生的现金流量净额	46,895.17	62,478.01	109,473.49	26,334.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	682.60	157.88	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	244.02	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	17.94	-
投资活动现金流入小计	682.60	157.88	261.96	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,478.59	86,670.20	98,025.10	111,714.84
投资支付的现金	-	-	-	100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	8,478.59	86,670.20	98,025.10	111,814.84
投资活动产生的现金流量净额	-7,795.98	-86,512.32	-97,763.14	111,814.84
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	36.81	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	36.81	-	-	-
取得借款收到的现金	113,297.00	218,906.38	65,425.00	163,244.07
收到其他与筹资活动有关的现金	59,388.04	54,911.00	45,845.88	120,458.85
筹资活动现金流入小计	172,721.85	273,817.38	111,270.88	283,702.92
偿还债务支付的现金	110,145.92	41,307.43	31,743.90	45,888.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,590.68	41,593.68	41,765.84	27,360.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	97,885.70	130,537.48	114,941.68	95,076.90
筹资活动现金流出小计	241,622.30	213,438.60	188,451.42	168,326.08
筹资活动产生的现金流量净额	-68,900.45	60,378.78	-77,180.53	115,376.83

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	8.25	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-29,801.26	36,352.73	-65,470.18	29,896.56
加：期初现金及现金等价物余额	45,561.86	9,209.12	74,679.30	44,782.75
六、期末现金及现金等价物余额	15,760.59	45,561.86	9,209.12	74,679.30

（四）最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	37,222.81	62,083.03	9,509.61	74,529.17
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	3,192.92	1,613.52	1,361.00	1,121.68
预付款项	27,571.96	29,312.93	29,310.14	48,060.81
其他应收款	314,139.04	348,457.33	269,871.88	256,273.25
存货	162.49	163.57	219.27	341.29
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,567.53	3,526.76	2,474.90	3,525.67
流动资产合计	384,856.75	445,157.15	312,746.80	383,851.87
非流动资产：				
债权投资	100.00	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	7,000.00	7,000.00	-	-
长期股权投资	214,033.31	214,033.31	213,833.31	56,967.36
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	134,526.46	134,526.46	60,231.99	58,646.38
固定资产	52,953.98	54,600.04	74,829.37	62,212.53
在建工程	387,438.89	352,932.50	309,551.09	248,585.82
生产性生物资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	83,271.55	83,436.56	83,656.58	83,944.52
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	23,398.96	22,788.88	22,696.82	28,594.41
递延所得税资产	2,088.56	2,088.56	883.41	125.80
其他非流动资产	1,771.35	1,771.35	1,771.35	1,771.35

非流动资产合计	906,583.07	873,177.66	767,453.92	540,848.16
资产总计	1,291,439.82	1,318,334.81	1,080,200.73	924,700.03
流动负债：				
短期借款	7,000.00	16,000.00	13,000.00	13,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
应付账款	33,775.36	35,541.78	24,270.84	18,103.96
预收款项	549.22	35.23	-	5,985.37
合同负债	6,033.80	5,966.58	6,015.84	-
应付职工薪酬	1,059.42	1,015.67	538.08	114.60
应交税费	114.04	47.21	74.06	45.23
其他应付款	179,519.85	173,397.06	81,227.83	59,295.15
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	14,054.32	185,494.32	99,807.13	102,741.73
其他流动负债	14.40	10.64	14.66	-
流动负债合计	252,120.41	427,508.49	234,948.45	209,286.04
非流动负债：				
长期借款	175,653.54	148,353.54	138,605.00	151,500.00
应付债券	329,031.50	270,956.52	163,391.33	113,818.77
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	117,810.10	60,360.10	140,732.06	184,680.44
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	6,401.67	6,401.67	7,138.74	9,681.13
递延所得税负债	7,938.84	7,938.84	7,492.08	7,095.68
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	636,835.64	494,010.66	457,359.22	466,776.02
负债合计	888,956.05	921,519.15	692,307.67	676,062.07
所有者权益：				
实收资本	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	298,117.94	298,117.94	297,520.47	170,861.65
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	14,888.63	14,888.63	14,888.63	14,888.63
专项储备	-	-	-	-

盈余公积	5,851.05	5,851.05	5,018.54	3,758.91
未分配利润	58,626.13	52,958.02	45,465.41	34,128.77
所有者权益合计	402,483.77	396,815.66	387,893.06	248,637.96
负债和所有者权益总计	1,291,439.82	1,318,334.81	1,080,200.73	924,700.03

（五）最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	7,561.64	3,826.43	5,743.68	3,347.74
减：营业成本	4,676.47	7,157.84	4,148.98	3,285.54
税金及附加	49.54	72.26	112.52	50.27
销售费用	4,561.11	3,669.72	3,983.98	4,313.11
管理费用	3,032.77	4,609.59	4,878.84	5,668.49
研发费用	-	-	-	-
财务费用	12.30	-65.80	378.01	-416.87
其中：利息费用	-	-	535.17	13.56
利息收入	25.29	81.05	213.81	430.43
加：其他收益	10,502.09	763.10	1,080.19	2,241.34
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	330.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	1,787.03	1,585.62	6,950.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	53.76	371.06	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	622.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-37.79	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,731.54	-9,051.08	-4,721.79	592.26
加：营业外收入	5.68	16,711.76	17,022.63	7,487.70
减：营业外支出	70.81	92.36	65.77	1,135.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,666.41	7,568.32	12,235.06	6,944.62
减：所得税费用	-1.70	-756.81	-361.21	1,893.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,668.11	8,325.13	12,596.27	5,051.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,668.11	8,325.13	12,596.27	5,051.21
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-

5.其他	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
5.现金流量套期储备	-	-	-	-
6.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
7.其他	-	-	-	-
六、综合收益总额	5,668.11	8,325.13	12,596.27	5,051.21

(六) 最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,572.51	2,784.13	5,774.15	4,173.60
收到的税费返还	1,135.97	895.20	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	86,868.16	183,148.92	84,025.01	42,199.29
经营活动现金流入小计	94,576.63	186,828.25	89,799.15	46,372.90
购买商品、接受劳务支付的现金	724.41	1,074.05	1,526.40	3,125.57
支付给职工以及为职工支付的现金	3,474.77	4,406.22	5,010.72	4,790.75
支付的各项税费	71.52	96.07	116.76	118.80
支付其他与经营活动有关的现金	40,042.83	120,140.30	36,983.66	50,009.92
经营活动现金流出小计	44,313.53	125,716.65	43,637.54	58,045.03
经营活动产生的现金流量净额	50,263.10	61,111.61	46,161.62	-11,672.14
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	107.00	244.02	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	0.58	-	-
投资活动现金流入小计	-	107.58	244.02	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,173.94	85,799.22	60,965.27	93,366.11
投资支付的现金	-	7,000.00	1,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	2.58	-	-
投资活动现金流出小计	6,173.94	92,801.79	61,965.27	93,366.11
投资活动产生的现金流量净额	-6,173.94	-92,694.21	-61,721.25	-93,366.11

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	90,100.00	213,706.48	62,125.00	154,818.77
收到其他与筹资活动有关的现金	59,388.04	39,500.00	43,787.68	110,230.08
筹资活动现金流入小计	149,488.04	253,206.48	105,912.68	265,048.85
偿还债务支付的现金	98,310.00	25,859.46	17,750.00	31,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,748.59	36,048.58	25,975.42	19,565.24
支付其他与筹资活动有关的现金	93,301.81	124,561.50	108,506.20	83,470.15
筹资活动现金流出小计	220,360.40	186,469.54	152,231.62	134,735.39
筹资活动产生的现金流量净额	-70,872.37	66,736.94	-46,318.93	130,313.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	8.25	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-26,783.20	35,162.59	-61,878.57	25,275.21
加：期初现金及现金等价物余额	39,672.20	4,509.61	66,388.17	41,112.96
六、期末现金及现金等价物余额	12,888.99	39,672.20	4,509.61	66,388.17

（七）发行人最近三年及一期主要财务指标

单位：亿元、%

项目	2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	2022 年 末/度	2021 年 末/度	2020 年 末/度
总资产	152.65	149.52	137.22	123.05
总负债	97.18	94.20	82.18	79.93
全部债务	74.88	77.94	65.51	67.93
所有者权益	55.48	55.31	55.04	43.12
营业总收入	3.56	4.72	2.88	3.15
利润总额	0.16	0.13	0.20	0.42
净利润	0.15	0.33	0.44	0.27
扣除非经常性损益的净利润	0.13	-1.13	-1.10	-0.64
归属于母公司所有者的净利润	0.17	0.35	0.47	0.23
经营活动产生现金流量净额	4.69	6.25	10.95	2.63
投资活动产生现金流量净额	-0.78	-8.65	-9.78	-11.18
筹资活动产生现金流量净额	-6.89	6.04	-7.72	11.54
流动比率（倍）	1.00	0.67	0.86	1.39
速动比率（倍）	0.82	0.58	0.71	1.25
资产负债率	63.66	63.01	59.89	64.96
债务资本比率	57.44	58.49	54.34	61.17
毛利率	38.21	18.57	31.94	19.36
平均总资产回报率	0.10	0.23	0.34	0.26
加权平均净资产收益率	0.27	0.60	0.90	0.79
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	0.24	-2.05	-2.25	-1.88

EBITDA	1.31	1.09	2.46	2.25
EBITDA 全部债务比（倍）	0.02	0.01	0.04	0.03
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.39	0.26	0.59	0.82
应收账款周转率（次）	2.82	4.98	2.74	3.96
存货周转率（次）	0.58	1.06	0.55	1.21

注：上述财务指标计算方法如下：

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+长期应付款中的有息部分+一年内到期的非流动负债

扣除非经常性损益的净利润=净利润-资产处置收益-营业外收入+营业外支出-所得税影响额

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%

债务资本比=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%

毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%

平均总资产回报率=净利润/总资产平均净额×100%

加权平均净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额×100%

息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

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

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额×100%

存货周转率=营业成本/存货平均净额×100%

五、发行人财务情况

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

报告期内发行人资产的总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	235,829.79	15.45	242,810.88	16.24	235,841.53	17.19	323,815.32	26.32
非流动资产	1,290,694.00	84.55	1,252,359.20	83.76	1,136,312.88	82.81	906,640.47	73.68
资产总额	1,526,523.79	100.00	1,495,170.08	100.00	1,372,154.41	100.00	1,230,455.79	100.00

发行人资产主要由预付款项、投资性房地产、在建工程和无形资

产构成。报告期末，发行人资产总额分别为 1,230,455.79 万元、1,372,154.41 万元、1,495,170.08 万元和 1,526,523.79 万元。发行人 2021 年末资产总额较 2020 年末增加 141,698.62 万元，主要系在建工程大幅增加所致；发行人 2022 年末资产总额较 2021 年末增加 123,015.67 万元，增幅为 8.97%，主要系货币资金、在建工程和投资性房地产增加所致；发行人 2023 年 9 月末资产总额较 2022 年末增加 31,353.71 万元，增幅为 2.10%，主要系在建工程增加所致。

（1）流动资产分析

报告期内，发行人流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	40,094.41	17.00	67,972.68	27.99	15,520.12	6.58	82,820.30	25.58
应收票据	-	-	-	-	-	-	10.00	0.00
应收账款	15,112.00	6.41	10,138.28	4.18	8,835.58	3.75	12,175.21	3.76
预付账款	77,087.48	32.69	80,124.82	33.00	83,906.29	35.58	96,882.59	29.92
其他应收款	54,501.30	23.11	43,566.47	17.94	79,626.53	33.76	88,526.66	27.34
存货	42,435.26	17.99	33,599.37	13.84	39,024.22	16.55	31,619.74	9.76
其他流动资产	6,599.33	2.80	7,409.25	3.05	8,928.79	3.79	11,780.81	3.64
流动资产合计	235,829.79	100.00	242,810.87	100.00	235,841.53	100.00	323,815.32	100.00

从发行人的流动资产结构中可以看出，发行人流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。报告期末，上述四项金额合计分别为 299,849.29 万元、218,077.16 万元、225,263.34 万元和 214,118.45 万元，占当期流动资产的比例分别为 92.60%、92.47%、92.77%和 90.79%。

（2）非流动资产分析

报告期内，发行人非流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

长期股权投资	-	-	-	-	-	-	100.00	0.01
投资性房地产	155,999.56	12.09	155,999.56	12.46	81,705.07	7.19	79,806.36	8.80
固定资产	84,170.01	6.52	88,904.08	7.10	111,710.84	9.83	98,673.71	10.88
在建工程	870,416.71	67.44	826,819.43	66.02	763,376.78	67.18	557,999.46	61.55
使用权资产	8,632.68	0.67	8,878.56	0.71	9,877.66	0.87	-	-
无形资产	136,026.68	10.54	136,375.88	10.89	136,836.67	12.04	135,110.61	14.90
长期待摊费用	26,483.09	2.05	26,516.41	2.12	26,622.71	2.34	31,916.95	3.52
递延所得税资产	7,093.91	0.55	7,093.92	0.57	4,411.80	0.39	1,262.03	0.14
其他非流动资产	1,771.35	0.14	1,771.35	0.14	1,771.35	0.16	1,771.35	0.20
非流动资产合计	1,290,694.00	100.00	1,252,359.20	100.00	1,136,312.88	100.00	906,640.47	100.00

从发行人的非流动资产结构中可以看出，投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成了公司非流动资产的绝大部分。近三年及一期末，上述四项金额合计分别为 871,590.14 万元、1,093,629.36 万元、1,208,098.95 万元和 1,246,612.96 万元，占当期非流动资产的比例分别为 96.13%、96.24%、96.47%和 96.58%。

2、负债结构分析

报告期内，发行人负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	236,421.31	24.33	363,710.02	38.61	275,787.85	33.56	233,373.12	29.20
非流动负债	735,344.06	75.67	578,326.83	61.39	545,968.39	66.44	565,884.09	70.80
负债总额	971,765.37	100.00	942,036.85	100.00	821,756.24	100.00	799,257.21	100.00

近三年及一期末，发行人的总负债分别为 799,257.21 万元、821,756.24 万元、942,036.85 万元和 971,765.37 万元。从构成来看，发行人负债以非流动负债为主，占各期末负债总额的比例分别为 70.80%、66.44%、61.39%和 75.67%。2020 年末，由于较多长期借款、长期应付款将于一年内到期，遂转入一年内到期的非流动负债科目，流动负债出现较大幅度增长；2021 年，发行人应付账款、其他应付款有所增加，流动负债占比提升；2022 年末，发行人流动负债较 2021 年末增加了 87,922.17 万元，涨幅 31.88%，主要系一年内到期的非流

动负债增加所致。截止 2023 年 9 月末，发行人流动负债较 2022 年末减少了 127,288.71 万元，减幅 35.00%，主要系当期偿还一年内到期的非流动负债所致。

（1）流动负债分析

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	15,900.00	6.73	19,304.90	5.31	16,500.00	5.98	15,000.00	6.43
应付票据	10,000.00	4.23	10,000.00	2.75	11,311.00	4.10	11,311.00	4.85
应付账款	57,837.76	24.46	57,222.69	15.73	45,289.35	16.42	34,662.63	14.85
预收账款	620.96	0.26	10.25	0.00	-	-	-	-
应付职工薪酬	3,836.32	1.62	3,949.61	1.09	1,642.22	0.60	773.52	0.33
合同负债	14,660.89	6.20	11,342.96	3.12	18,553.93	6.73	10,885.00	4.66
应交税费	1,036.14	0.44	1,340.61	0.37	1,032.06	0.37	988.20	0.42
其他应付款	109,496.88	46.31	53,420.46	14.69	61,683.53	22.37	41,923.83	17.96
一年内到期的非流动负债	22,217.86	9.40	206,594.99	56.80	118,629.45	43.01	117,828.95	50.49
其他流动负债	814.49	0.34	523.56	0.14	1,146.30	0.42	-	-
流动负债合计	236,421.31	100.00	363,710.02	100.00	275,787.85	100.00	233,373.12	100.00

从流动负债结构可以看出，短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成了发行人流动负债的主要部分。近三年及一期末，上述四项金额合计分别为 209,415.41 万元、242,102.33 万元、336,543.04 万元和 205,452.50 万元，占当期流动负债的比例分别为 89.73%、87.79%、92.53%和 86.90%。

（2）非流动负债分析

近三年及一期末，发行人非流动负债构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	252,124.62	34.29	210,472.62	36.39	213,441.09	39.09	239,664.07	42.35
应付债券	329,031.50	44.75	270,956.52	46.85	163,391.33	29.93	113,818.77	20.11
租赁负债	7,615.13	1.04	7,774.88	1.34	8,634.76	1.58	-	-
长期应付款	129,544.65	17.62	72,094.65	12.47	143,182.81	26.23	192,998.12	34.11

递延收益	6,401.73	0.87	6,401.73	1.11	7,138.74	1.31	9,698.13	1.71
递延所得税负债	10,626.43	1.45	10,626.43	1.84	10,179.67	1.86	9,704.99	1.72
非流动负债合计	735,344.06	100.00	578,326.83	100.00	545,968.39	100.00	565,884.09	100.00

近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 565,884.09 万元、545,968.39 万元、578,326.83 万元和 735,344.06 万元，占总负债的比例分别为 70.80%、66.44%、61.39%和 75.67%，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。近三年及一期末，上述三项金额合计分别为 546,480.96 万元、520,015.23 万元、553,523.79 万元和 710,700.77 万元，占当期非流动负债的比例分别为 96.57%、95.25%、95.71%和 96.65%。

（二）财务分析

1、现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下表：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	138,174.63	204,518.78	184,914.88	105,395.16
经营活动现金流出小计	91,279.46	142,040.76	75,441.39	79,060.60
经营活动产生的现金流量净额	46,895.17	62,478.01	109,473.49	26,334.56
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	682.60	157.88	261.96	-
投资活动现金流出小计	8,478.59	86,670.20	98,025.10	111,814.84
投资活动产生的现金流量净额	-7,795.98	-86,512.32	-97,763.14	111,814.84
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	172,721.85	273,817.38	111,270.88	283,702.92
筹资活动现金流出小计	241,622.30	213,438.60	188,451.42	168,326.08
筹资活动产生的现金流量净额	-68,900.45	60,378.78	-77,180.53	115,376.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	8.25	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-29,801.26	36,352.73	-65,470.18	29,896.56
六、期末现金及现金等价物余额	15,760.59	45,561.86	9,209.12	74,679.30

（1）经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为

26,334.56 万元、109,473.49 万元、62,478.01 万元和 46,895.17 万元。2021 年度，发行人经营活动现金流入为 184,914.88 万元，较 2020 年增加 79,519.72 万元，增幅为 75.45%，主要系当年度收到较多经营性往来款所致。2022 年度，发行人经营活动现金流入为 204,518.78 万元，较 2021 年增加了 19,603.90 万元，增幅 10.60%。2023 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入为 138,174.63 万元，较 2022 年减少了 66,344.15 万元，降幅 32.44%。

近三年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 79,060.60 万元、75,441.39 万元、142,040.76 万元和 91,279.46 万元，其中发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 11,546.77 万元、54,344.04 万元、100,718.90 万元和 53,522.42 万元，占各报告期经营活动现金流出比例较高，分别为 14.60%、72.03%、70.91%和 58.64%，主要由支付往来款构成。

近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关现金流具体构成如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营费用	7,852.80	3,251.08	3,446.12	2,656.29
银行手续费	138.40	82.34	262.25	21.13
往来款	45,531.22	97,385.48	50,635.67	8,869.34
合计	53,522.42	100,718.90	54,344.04	11,546.76

（2）投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-111,814.84 万元、-97,763.14 万元、-86,512.32 万元和-7,795.98 万元。报告期内，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金分别为 111,714.84 万元、98,025.10 万元、86,670.20 万元和 8,478.59 万元，金额较大，主要投向分别为宝塔山景区项目、潮塔小镇工程、

延安宾馆灾后重建项目和黄帝陵景区游客服务中心，上述项目均为发行人根据内部战略规划开展的旅游类自营项目，主要通过项目运营收入实现收益。随着发行人上述项目的陆续竣工，预计相关投资不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 115,376.83 万元、-77,180.53 万元、60,378.78 万元和-68,900.45 万元。2021 年度，发行人筹资活动现金流入为 111,270.88 万元，较 2020 年减少 172,432.04 万元，主要系当年度新增的借款、融资租赁款减少所致。2022 年度，发行人筹资活动现金流入为 273,817.38 万元，较 2021 年增加 162,546.49 万元，主要系当年取得借款收到的现金增加所致。

近三年及一期，发行人筹资活动现金流出分别为 168,326.08 万元、188,451.42 万元、213,438.60 万元和 241,622.30 万元，其中支付其他与筹资活动有关的现金分别为 95,076.90 万元、114,941.68 万元、130,537.48 万元和 97,885.70 万元，占各报告期筹资活动现金流出的比例较高，分别为 56.48%、60.99%、61.16%和 40.51%，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。未来随着发行人进一步优化融资结构，融资租赁规模有望逐渐减少，预计筹资活动现金流出金额将有所下降。

最近三年及一期，发行人支付其他与筹资活动有关现金流具体构成如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
归还融资租赁款	94,054.67	107,183.42	113,054.18	87,781.89
支付租金	-	943.24	-	-
融资保证金等	3,831.03	22,410.83	1,887.50	7,295.00

合计	97,885.70	130,537.48	114,941.68	95,076.89
----	-----------	------------	------------	-----------

综上所述，报告期内发行人投资活动现金流出有所减少。同时，由于经营费用及往来款的减少，经营活动现金流量净额快速增长。发行人筹资活动产生的现金流入规模有所上升，主要是债券融资和银行贷款增加所致。总体来说，发行人融资渠道不断丰富、直接融资占比持续提升，融资能力较强。

2、偿债能力分析

发行人最近三年及一期末主要偿债指标如下：

项目	2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
流动比率（倍）	1.00	0.67	0.86	1.39
速动比率（倍）	0.82	0.58	0.71	1.25
资产负债率（%）	63.66	63.01	59.89	64.96
EBITDA 利息保障倍数 （倍）	0.39	0.26	0.59	0.82

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.39、0.86、0.67 和 1.00，速动比率分别为 1.25、0.71、0.58 和 0.82。2021 年末流动比率和速动比率较 2020 年末出现大幅下滑，主要系当年偿还较多债务后货币资金大幅减少所致。2022 年末流动比率和速动比率较 2021 年末有所下滑，主要系一年内到期的非流动负债、应付账款增加导致流动负债增长幅度大于流动资产所致。

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 64.96%、59.89%、63.01%和 63.66%。2021 年末资产负债率较 2020 年末进一步下降，主要系股东进一步划入资产、同时当年度偿还较多债务所致。2022 年末资产负债率较 2021 年末有所上升，主要系当年度应付债券增加致使债务有所提升所致。整体来看，发行人资产负债率仍未超过行业平均水平，偿债能力较好。

近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.82、0.59、0.26 和 0.39，报告期内波动较大，发行人报告期内利息保障倍数不

高，EBITDA 对利息的保障程度有限。

综合上述各项指标整体来看，发行人各项偿债指标均保持在行业的合理水平范围内，整体偿债能力较好。

3、盈利能力分析

报告期内，发行人利润情况如下表：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
营业收入	35,583.12	47,245.63	28,755.64	31,485.20
营业成本	21,985.47	38,473.75	19,570.70	25,388.53
公允价值变动收益	-	1,787.05	1,898.72	9,389.35
毛利润	13,597.64	8,771.88	9,184.93	6,096.67
投资收益	-	710.12	-147.01	330.08
期间费用	23,354.04	27,646.32	29,685.42	22,003.26
营业利润	1,651.79	-15,305.28	-15,827.73	-3,281.79
营业外收入	58.45	16,865.60	18,047.29	8,880.76
营业外支出	114.23	260.06	189.94	1,356.95
利润总额	1,596.01	1,300.26	2,029.62	4,242.02
净利润	1,480.11	3,308.73	4,430.98	2,684.48
归属于母公司所有者的净利润	1,663.36	3,543.48	4,675.84	2,326.09
毛利率	38.21	18.57	31.94	19.36

(1) 营业收入、营业成本分析

近三年及一期，发行人营业收入分别为 31,485.20 万元、28,755.64 万元、47,245.63 万元和 35,583.12 万元。2022 年度发行人营业收入较 2021 年同期增长 18,489.99 万元，涨幅 64.30%，主要系房产销售收入大幅增长所致。近三年及一期，发行人营业成本分别为 25,388.53 万元、19,570.70 万元、38,473.75 万元和 21,985.47 万元，和营业收入的变动趋势保持一致，2020 年营业成本主要由工程建设板块的成本构成，2021 年营业成本主要由旅游综合服务、酒店经营、文创商贸等业务板块的成本构成，2022 年营业成本主要由文创商贸、房产销售等板块的成本构成，2023 年 1-9 月营业成本主要由酒店经营、文创商贸、旅游综合服务等业务板块的成本构成。

近三年及一期，发行人毛利润分别为 6,096.67 万元、9,184.93 万元、8,771.88 万元和 13,597.64 万元，主要来源于旅游综合服务和酒店经营板块。从毛利率情况来看，近三年及一期，发行人毛利率分别为 19.36%、31.94%和 18.57%和 38.21%，2021 年，随着旅游市场趋于稳定和红色旅游热度提升，发行人旗下酒店经营业务逐步回暖，宝塔山景区已恢复门票收费，导致毛利率回升。2022 年发行人毛利率大幅下降，主要受市场环境的影响，发行人旅游综合服务板块出现较大亏损、酒店经营毛利润降幅较大所致。2023 年 1-9 月发行人毛利率大幅上涨，主要是旅游市场环境好转，游客人数大幅增加，带动发行人主营业务发展所致。

（2）期间费用

近三年及一期，发行人期间费用分别为 22,003.26 万元、29,685.42 万元、27,646.32 万元和 23,354.04 万元，占营业收入的比例分别为 69.88%、103.23%、58.52%和 65.63%。相比 2020 年，发行人于 2021 年开业了延安宾馆、荣华酒店等酒店，管理费用和销售费用增长较大，导致期间费用占比较高。

报告期内，发行人期间费用具体构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	12,937.54	55.40	13,315.47	48.16	14,897.70	50.19	11,735.88	53.34
管理费用	10,001.30	42.82	13,878.99	50.20	13,763.98	46.37	10,356.74	47.07
财务费用	415.20	1.78	451.86	1.63	1,023.74	3.45	-89.36	-0.41
费用合计	23,354.04	100.00	27,646.32	100.00	29,685.42	100.00	22,003.26	100.00
在营业收入中占比	65.63		58.52		103.23		69.88	

注：占比=期间费用/营业收入

1) 销售费用

近三年及一期，发行人销售费用分别为 11,735.88 万元、14,897.70

万元、13,315.47 万元和 12,937.54 万元。报告期内，发行人销售费用总体呈增长态势，主要系发行人在旅游推广方面投入力度加大所致。

2) 管理费用

近三年及一期，发行人管理费用分别为 10,356.74 万元、13,763.98 万元、13,878.99 万元和 10,001.30 万元。2021 年度管理费用较 2020 年增加 3,407.24 万元，增幅为 32.90%，主要系部分新开业酒店开业前期费用支出较多所致。

3) 财务费用

近三年及一期，发行人财务费用分别为-89.36 万元、1,023.74 万元、451.86 万元和 415.20 万元。2021 年度发行人财务费用较上年度增加 1,113.10 万元，主要系当期费用化利息支出增加所致。2022 年度发行人财务费用较上年度减少 571.88 万元，主要系当期费用化利息支出、相关手续费支出减少所致。2023 年 1-9 月发行人财务费用较 2022 年末变动较小。

(3) 公允价值变动收益

近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为 9,389.35 万元、1,898.72 万元和 1,787.05 万元和 0.00 万元。2021 年度发行人公允价值变动收益较上年度减少 7,490.63 万元。发行人投资性房地产整体呈增值趋势，主要系对房产的不断修缮带来的不动产价值改善以及延安市房地产市场的较稳定发展带来的价值增值。

发行人公允价值变动收益来自投资性房地产的评估价值增值，具体明细如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
按公允价值计量的投资性房地产	0.00	1,787.05	1,898.72	9,389.35
合计	0.00	1,787.05	1,898.72	9,389.35

近三年及一期，发行人投资性房地产账面价值分别为 79,806.36

万元、81,705.07 万元、155,999.56 万元和 155,999.56 万元，主要为发行人本级及下属子公司持有的商铺，2023 年 9 月末较 2022 年末未发生变化。具体明细如下：

单位：万元、%

所属公司	项目	2022 年 金额	2022 年 增加额	2022 年 增长率	2021 年 金额	2021 年 增加额	2021 年 增长率	2020 年 金额	2020 年 增加额	2020 年 增长率	2019 年 金额
延安旅游（集团）有限公司	新洲小镇 A 座	18,113.88	190.50	1.06	17,923.38	190.48	1.07	17,732.90	1,959.25	12.42	15,773.65
延安旅游（集团）有限公司	凤凰山革命遗迹商业街及地下停车位	27,256.44	373.44	1.39	26,883.00	298.24	1.12	26,584.76	4,991.46	23.12	21,593.30
延安旅游集团黄陵投资有限公司	黄帝陵景区商业街	21,473.10	0.02	0.00	21,473.08	313.10	1.48	21,159.98	2,438.64	13.03	18,721.34
延安旅游（集团）有限公司	安塞区墩滩	15,911.74	486.12	3.15	15,425.62	1,096.90	7.66	14,328.72	-	-	-
延安旅游（集团）有限公司	荣昌国际商铺	25,244.40	736.96	-	-	-	-	-	-	-	-
延安旅游（集团）有限公司	北大培文校区	48,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	155,999.56	1,787.05	-	81,705.07	1,898.72	-	79,806.36	9,389.35	-	56,088.29

报告期内，发行人投资性房地产中增值较大的资产为凤凰山革命遗迹商业街，2020 年该资产价值增长率达到 23.12%，涨幅较大，主要由于该商业街所处位置较好，商业价值较高，具体情况如下：

凤凰山革命旧址位于陕西省延安市宝塔区北大街，南靠延安国家森林公园凤凰山景区，东北临北大街，西北近环西环路，周边配套设施齐全，交通便捷度高。其中，商业街位于地下一层，停车场位于地下二层，商铺建筑面积为 14,912m²，停车场建筑面积为 16,102m²，共 470 个停车位。凤凰山革命旧址地处延安市中心商业区域，周边有天资凤凰广场、南门里 PARK 购物公园、中延国际购物中心、凤凰时尚购物广场等大型商场，商业价值高。经查询 58 同城及安居客，该区域商铺租赁价格大多在 4-7 元/m²/月。同类型商铺出租价格信息如下：

位置	面积（m ² ）	出租价格（元/月）	单价（元/m ² /天）
中防万宝城地下一层商铺 A	10.00	2,000.00	6.67
中防万宝城地下一层商铺 B	17.00	3,300.00	6.47
凤凰广场地下一层商铺	45.00	5,400.00	4.00

经查询 58 同城及安居客，该区域商铺出售价格大多在 2-5 万元/m²。同类型商铺出售价格信息如下：

位置	面积（m ² ）	出售价格（元）	单价（元/m ² ）
御城国际地下一层商铺 A	20.00	680,000.00	34,000.00
御城国际地下一层商铺 B	30.00	730,000.00	24,300.00
港汇步行街地下一层商铺	31.37	1,290,000.00	41,100.00

综合而言，凤凰山革命遗迹商业街及停车场因其优秀的地理位置具备较为良好的增值条件。

除此之外，新洲小镇写字楼、黄帝陵景区商业街账面价值在 2020 年增长较多，增长率分别达到 12.42%和 13.03%。新洲小镇写字楼位于延安市宝塔区枣园镇枣园路 4 号院 A 座，门口就是公交站牌，南北东西公交均有；周边有宝塔山、枣园等风景区，周边配套设施齐全，交通便捷度高，商业价值较高。黄帝陵景区商业街位于延安市黄陵县

聂孤村，属于黄帝陵景区内，周边配套设施齐全，交通便捷度一般；黄帝陵作为全国重点文物保护单位，第一批国家 AAAAA 级旅游景区，国家级风景名胜区，持续吸引游客到访参观，仅 2023 年“十一”期间，接待游客 5.40 万人次，商业价值高。

未来发行人投资性房地产的规模将会逐步扩大，随着旅游业的进一步回暖，国民经济的继续发展，发行人投资性房地产将根据市场行情、经济水平等因素继续增值。发行人的公允价值变动收益将具有一定的可持续性，对发行人未来盈利能力不会造成重大不利影响。

（4）营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 8,880.76 万元、18,047.29 万元、16,865.60 万元和 58.45 万元，其中政府补助金额分别为 6,876.89 万元、15,395.04 万元和 16,740.94 万元和 0.00 万元，在营业外收入的占比分别为 77.44%、85.30%和 99.26%和 0.00%。发行人 2021 年度营业外收入较上年度增加 9,166.53 万元，增幅 103.22%，主要系政府补助增加所致，补助内容主要为旅游项目建设补助资金、旅游专项资金补助、文化产业发展专项资金和失业保险基金转入稳岗补贴款等。发行人 2022 年度营业外收入较上年度减少 1,181.69 万元，主要系政府补助减少所致。

（5）政府补助

报告期内，发行人获得政府补助金额分别为 9,494.39 万元、18,504.23 万元、18,024.56 万元和 11,608.40 万元，均已到账。补助明细如下：

单位：万元

年度	补助类型	金额	政府部门	是否到账	政策依据
2020 年度	旅游专项资金补助	8,227.76	延安市财政局	是	延财办教【2020】69 号、187 号、251 号；

年度	补助类型	金额	政府部门	是否到账	政策依据
	运营补助	1,266.63	延安市财政局	是	延财办资【2020】9号； 延财办企【2020】71号等
2021 年 度	旅游专项资金补助	6,460.77	延安市财政局	是	延财办【2021】122号、 延财办教【2021】333号、57 号、68号、245号、122号等
	运营补助	12,043.46	延安市财政局	是	
2022 年 度	旅游专项资金补助	7,224.42	延安市财政局	是	延财办教【2022】203号、 245号、124号、333号等
	运营补助	10,800.14	延安市财政局	是	
2023 年 1-9 月	旅游专项资金补助	1,449.76	延安市财政局	是	陕发改投资【2022】1736 号、延财办预【2023】1号等
	运营补助	10,158.63	延安市财政局、 陕西省发改委	是	

发行人收到的政府补助主要分为两类：旅游专项资金补助和运营补助。发行人是延安市政府授权的旅游投资及旅游资本运营主体，是延安市发展旅游业的龙头企业。作为延安市最大的旅游平台公司，发行人拥有以 5A 级宝塔山旅游景区为核心的四大风景区垄断经营管理权，发展至今，发行人已构建了集“食、住、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游产业体系。发行人作为延安市国有旅游资源经营的最主要主体，负责延安市重要旅游资源的开发建设与维护工作，发行人目前承担的项目前期资金投入较大，承担的资金成本较高，因此，为了支持延安市旅游项目的开发建设及发行人的可持续发展，延安市政府近年来对发行人支持较大。

根据国务院印发的《“十四五”旅游业发展规划》，“大力发展红色旅游。突出爱国主义和革命传统教育，坚持培育和践行社会主义核心价值观，有效提升红色旅游规范化发展水平”。延安作为红色旅游城市，是中国共产党领导人民在革命和战争时期建树丰功伟绩所形成的纪念地，是爱国主义教育基地，在《规划》的指导下，延安市已响应国家政策号召，在十四五发展规划中，将致力于打造千亿级文化旅游产业集群。鉴于发行人作为延安市最重要的旅游平台，负责运营、维

护延安市内多个重要的旅游景区，并响应国家及地方发展红色旅游的号召，承担开发当地旅游产业资源的重担，延安市政府通过拨付旅游专项资金补助，支持发行人更好地开展现有的景区运营维护工作及新的旅游景区开发建设工作，基于发行人是延安市发展文化旅游产业最重要的载体，预计该项补助具有可持续性。

除此之外，为响应国家大力发展红色旅游的方针，继续打造红色旅游城市，延安市政府对于辖区内负责运营重要红色旅游景区的企业的日常运营给予补助，该类补助将有效帮助相关企业更好维护、运营红色旅游项目，鉴于发行人负责延安市内多个重要的红色旅游景区的运营，预计该项补贴具有可持续性。

整体而言，发行人作为当地重要的综合性旅游产业运营集团，承担维护重要红色旅游景区、开发新的旅游资源的重任，根据过往的财政补贴支持情况以及发行人的职能定位和行业地位以及当地旅游业发展导向，预计发行人财政补贴收入具有可持续性，预计对发行人盈利能力和偿债能力无重大不利影响。

4、营运能力分析

近三年及一期末，发行人主要资产运营效率指标如下：

项目	2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
应收账款周转率（次/年）	2.82	4.98	2.74	3.96
存货周转率（次/年）	0.58	1.06	0.55	1.21
总资产周转率（次/年）	0.02	0.03	0.02	0.03

近三年及一期末，发行人应收账款周转率分别为 3.96 次/年、2.74 次/年、4.98 次/年和 2.82 次/年，总体呈上升态势。近三年及一期末，发行人存货周转率分别为 1.21 次/年、0.55 次/年、1.06 次/年和 0.58 次/年。发行人存货主要为开发成本，2021 年末发行人存货规模进一步扩大，存货周转率进一步下降。近三年及一期末，发行人总资产周

转率分别为 0.03 次/年、0.02 次/年、0.03 次/年和 0.02 次/年，总资产周转率低，这与发行人所从事的文化旅游类基础设施建设行业有关，投资项目金额大、后续经营回款速度慢，造成周转率偏低。

（三）未来业务发展目标和盈利能力可持续性

发行人自成立以来，在资产注入、财政补贴以及项目建设方面得到了当地人民政府的大力支持。发行人是延安市发展旅游业的龙头企业，作为延安市最大的旅游资源企业之一，拥有以 5A 级宝塔山旅游景区为核心的“四山”风景区垄断经营管理权，形成了集“食、住、行、游、购、娱”六要素为一体的旅游产业体系。

发行人地处陕西省延安市，重点开发经营的宝塔山景区（5A 级景区）、清凉山景区（3A 级景区）、万花山景区（3A）和杜公祠景区（3A 级景区）是延安市的重要景区。延安作为全国爱国主义教育、革命传统教育、延安精神教育三大教育基地，奠定了延安作为“全国红色旅游首选地”“全国红色培训首选目的地”的突出地位，进而带动红色旅游景区宝塔山的发展，景区的协同发展和延安市启动的全域旅游示范市创建工作也是公司全部景区发展的持续动力。

近三年及一期末，发行人总资产分别为 1,230,455.79 万元、1,372,154.41 万元、1,495,170.08 万元和 1,526,523.79 万元；近三年及一期，发行人分别实现营业收入 31,485.20 万元、28,755.64 万元、47,245.63 万元和 35,583.12 万元。随着发行人对延安市红色旅游资源的挖掘以及景区项目投资与开发的推进，发行人能够提供更多优质旅游资源，与已有的旅游资源形成协同效应，这将大大强化旅游业务的核心竞争力，进一步提高旅游业务收入。同时，随着发行人已投项目的逐渐成熟、在投项目的推进和拟投项目的启动，发行人资产规模和业务规模有望进一步增加，收入有望持续增长，未来具有可持续的盈

利能力。

六、有息负债分析

（一）报告期内有息债务余额和类型

近三年及一期末，发行人有息债务金额分别为 678,717.24 万元、653,904.59 万元、778,233.49 万元和 747,658.45 万元，具体构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	15,900.00	2.13	19,304.90	2.48	16,500.00	2.52	15,000.00	2.21
一年内到期的非流动负债（有息项）	21,067.68	2.82	205,444.81	26.40	117,468.43	17.96	117,828.95	17.36
长期借款	252,124.62	33.72	210,472.62	27.04	213,441.09	32.64	239,664.07	35.31
应付债券	329,031.50	44.01	270,956.52	34.82	163,391.33	24.99	113,818.77	16.77
长期应付款（有息项）	129,534.65	17.33	72,054.65	9.26	143,103.74	21.88	192,405.45	28.35
合计	747,658.45	100.00	778,233.49	100.00	653,904.59	100.00	678,717.24	100.00

发行人报告期各期末有息债务余额和类型如下：

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	2.61	70.48	27.82	37.21	28.56	36.70	25.52	39.03	26.94	39.70
其中担保贷款	2.61	100.00	27.82	100.00	28.55	99.96	25.52	100.00	26.94	100.00
其中：政策性银行	0.38	14.66	16.52	59.38	17.98	62.94	9.00	35.27	13.70	50.85
国有六大行	1.58	60.58	2.59	9.32	2.17	7.60	4.42	17.32	3.14	11.67
股份制银行	0.43	16.60	2.70	9.69	3.17	11.09	6.58	25.79	4.19	15.54
地方城商行	0.21	8.16	6.01	21.61	5.25	18.36	5.51	21.61	5.91	21.94
地方农商行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	-	-	32.90	44.01	31.59	40.59	16.34	24.99	11.38	16.77
其中：公司债券	-	-	21.37	64.95	21.34	67.55	16.34	100.00	11.38	100.00
企业债券	-	-	4.90	14.88	4.89	15.48	-	-	-	-
境外债	-	-	5.58	16.95	5.36	16.98	-	-	-	-
ABS	-	-	1.06	3.22	-	-	-	-	-	-
非标融资	1.09	29.52	14.04	18.78	17.67	22.71	23.53	35.99	29.55	43.54
其中：信托融资	-	-	2.25	16.01	2.95	16.66	2.97	12.62	-	-
融资租赁	1.09	100.00	11.80	83.99	14.73	83.34	20.56	87.38	29.55	100.00
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：请按企业实际情况列举具体构成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3.70	100.00	74.77	100.00	77.82	100.00	65.39	100.00	67.87	100.00

截至本募集说明书摘要出具日，发行人均能按期偿还到期债务的本金和利息。

（二）发行人债券融资情况

截至报告期末，发行人存续债券情况如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	20 延旅 01	2020-09-02	2023-09-04	2025-09-02	5	7.00	5.38	7.00
2	G21 延旅 1	2021-09-16	2025-09-16	2026-09-16	5	3.00	6.50	3.00
3	G21 延旅 2	2021-12-20	2023-12-20	2026-12-20	5	2.00	6.50	2.00
4	22 延旅 V1	2022-12-08	2024-12-08	2027-12-08	5	5.00	6.80	5.00
5	23 延旅债	2023-08-01	2024-08-01	2028-08-01	5	4.50	6.90	4.50
公司债券小计		-	-	-	-	21.50	-	21.50
6	声赫 ABS	2023-07-27	-	2024-07-26	364D	1.06	6.50	1.06
ABS 小计		-	-	-	-	1.06	-	1.06
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	-	-
7	22 延旅专项债	2022-09-30	2025-09-30	2029-09-30	7	5.00	6.99	5.00
企业债券小计		-	-	-	-	5.00	-	5.00
8	延旅集团 3.9%N20250310	2022-03-10	-	2025-03-10	3	0.77	3.90	0.77
其他小计		-	-	-	-	0.77	-	0.77
合计		-	-	-	-	27.56+0.77USD	-	27.56+0.77USD

截至募集说明书摘要出具日，发行人尚有已注册未发行债券额度 21.94 亿元，其中公司债券 3.00 亿元、ABS18.94 亿元。具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	延安旅游（集团）有限公司	私募债	上海证券交易所	7.50	2023-04-26	4.50	3.00	2024-04-26	偿还存量公司债券
2	声赫（深圳）商	ABS	上海证券交易所	20.00	2023-04-17	1.06	18.94	2025-04-17	购买应收账款债权

	业保理有限公司		交易所						
合计	-	-	-	27.50	-	5.56	21.94	-	-

（三）发行人非标融资的情况

截至 2023 年 9 月末，发行人非标融资情况如下：

单位：亿元、%

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	综合成本	余额	偿付日	可能影响本次债券偿付顺序的重要约定条款
1	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	无锡财通融资租赁有限公司	6.08	3.04	2025.01.26	无
2	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	洛银金融租赁股份有限公司	6.81	1.59	2027.08.04	无
3	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	平安国际租赁有限公司	5.34	0.27	2026.03.28	无
4	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	基石京信（天津）融资租赁有限公司	7.20	0.23	2024.01.25	无
5	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	上海国金租赁有限公司	7.39	1.03	2023.11.02	无
6	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	中旅融资租赁有限公司	7.50	0.41	2025.09.14	无
7	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	中铁建金融租赁有限公司	6.00	1.12	2024.08.25	无
8	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	中交融资租赁（广州）有限公司	6.50	0.41	2025.10.30	无
9	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	中国环球租赁有限公司	7.56	0.51	2025.01.10	无
10	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	海通恒信国际融资租赁有限公司	7.20	0.54	2025.01.22	无
11	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	上实融资租赁有限公司	7.20	1.41	2025.10.12	无
12	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	横琴华通金融租赁有限公司	6.40	0.91	2024.09.10	无
13	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	文投国际融资租赁有限公司	7.13	0.14	2024.04.29	无
14	信托融资	延安旅游（集团）有限公司	-	陕西省国际信托股份有限公司	8.20	2.25	2025.09.21	无
15	融资租赁	延安旅游（集团）有限公司	-	长江联合租赁有限公司	7.20	0.18	2023.11.30	无
合计						14.04	-	-

七、债务偿还压力测算分析

本次债券发行规模为不超过人民币 5.00 亿元，债券期限为不超过 7 年，还本付息方式为按年付息，第 3 至第 7 年末每年分别偿还本金的 20.00%，假设将于 2023 年发行，以票面年利率 6.50% 测算，发

行人在债券存续期内的有息负债偿还压力测算情况如下：

单位：万元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
有息负债当年本息偿付规模	270,029.13	46,976.32	195,078.20	106,207.57	91,801.33	11,009.66	59,895.27	7,592.56
其中：银行借款本息偿还规模	92,412.23	13,045.70	12,295.77	43,356.88	19,780.26	7,592.56	7,592.56	7,592.56
信托计划本息偿还规模	31,791.28	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券本息偿还规模	63,392.27	15,930.44	139,128.70	59,468.69	56,283.10	3,417.10	52,302.71	-
其他债务本息偿还规模	82,433.35	18,000.18	43,653.73	3,382.00	15,737.97	-	-	-
本次债券本息偿付规模	-	3,250.00	3,250.00	13,250.00	12,600.00	11,950.00	11,300.00	10,650.00
合计	270,029.13	50,226.32	198,328.20	119,457.57	104,401.33	22,959.66	71,195.27	18,242.56

根据上表测算，发行人于本次债券存续期内需偿还的有息债务的集中还款期为 2023 年、2025 年和 2026 年，上述三年需偿还的有息债务分别为 27.00 亿元、19.83 亿元和 11.95 亿元，主要系发行人前期发行的私募债到期所致。为确保上述债务的偿付，发行人制定了长期偿债计划，以日常经营活动所得资金、银行借款、其他融资手段和房产等权属清晰、尚未抵押的优质资产作为上述债务本息兑付的保障。

八、发行人关联关系及关联交易情况

（一）关联方关系

1、控股股东及实际控制人

截至 2023 年 9 月末，发行人的控股股东为延安城市建设投资（集团）有限责任公司，持有发行人 100% 的股权，实际控制人为延安市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、子公司、合营及联营企业

详见“第四节发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”。

3、其他关联方情况

无。

（二）关联交易情况

1、关联交易

无。

2、关联担保

截至 2023 年 9 月末，发行人关联担保中发行人作为担保方的详情如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经完毕	是否设置反担保措施
延安旅游（集团）有限公司	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	2,288.60	2018-12-25	2023-12-24	否	否

延安旅游（集团）有限公司	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	19,000.00	2023-06-05	2024-06-04	否	否
合计		21,288.60	-	-	-	-

截至 2023 年 9 月末，发行人关联担保中作为被担保方的详情如

下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保期间	是否设置反担保措施
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	41,000.00	2018.02.09-2030.09.20	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	7,250.00	2017.08.28-2026.08.27	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	10,875.00	2017.09.08-2026.09.07	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	10,875.00	2017.09.06-2026.09.05	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	2,643.00	2022.12.28-2024.12.27	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	3,600.51	2018.11.30-2023.11.29	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	7,900.00	2019.01.25-2024.01.25	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	83,105.00	2019.08.15-2034.08.14	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	19,158.92	2019.08.22-2024.08.25	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	7,470.49	2020.01.07-2025.01.07	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	7,863.17	2020.01.23-2025.01.22	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	70,000.00	2020.09.01-2025.09.01	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	5,000.00	2020.06.22-2025.06.21	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	14,400.00	2020.10.12-2025.10.11	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	7,066.66	2020.10.30-2025.10.29	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	5,351.72	2020.11.02-2023.11.02	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	2,615.29	2021.02.09-2024.02.29	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	2,104.99	2021.05.06-2024.04.29	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	2,637.12	2021.09.29-2024.09.10	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	20,000.00	2021.12.21-2025.12.21	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	30,000.00	2021.09.16-2026.09.16	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	16,911.54	2022.01.26-2025.01.25	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	14,371.35	2022.08.04-2027.08.04	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	5,515.55	2022.09.14-2025.09.14	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	50,000.00	2022.09.30-2029.09.30	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安旅游（集团）有限公司	50,000.00	2022.12.08-2027.12.08	否
合计		497,715.31	-	-

3、关联资金往来

报告期内，发行人关联方资金往来详情如下：

单位：万元

项目名称	关联方单位	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应收款	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	1,417.10	2,727.50	22,145.00	35,825.00
合计	-	1,417.10	2,727.50	22,145.00	35,825.00

报告期内，除了上述事项外，发行人未发生其他购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

九、发行人重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保

截至 2023 年 9 月末，发行人对外担保合计 21,288.60 万元，具体情况如下：

单位：万元

被担保方	金额	担保起始日	担保到期日	是否设置反担保措施
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	2,288.60	2018-12-25	2023-12-24	否
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	19,000.00	2023-06-05	2024-06-04	否
合计	21,288.60	-	-	-

（二）其他重要事项

截至 2023 年 9 月末，发行人不存在尚未了结的或可预见的，并在不利判决或裁决或决定的情况下将会实质影响发行人的财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

十、发行人受限资产情况

截至 2023 年 9 月末，发行人所有权和使用权受到限制的资产账面价值合计 431,019.56 万元，具体情况如下：

单位：万元

受限资产名称	账面价值	受限原因
货币资金	24,333.82	应付票据保证金及债券保证金
投资性房地产	66,843.42	借款抵押
固定资产	19,607.50	借款抵押
在建工程	248,781.10	借款抵押
无形资产	71,453.72	借款抵押

合计	431,019.56	-
----	------------	---

十一、发行人申报企业债券情况

本次“延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券”为发行人第二次申报企业债券。发行人第一次于 2021 年 8 月 23 日申报企业债，于 2021 年 9 月 3 日受理，于 2021 年 12 月 1 日获批 5 亿元，已于 2022 年 9 月 29 日发行完毕。

十二、发行人当地同级企业情况

延安市主要发债国企概况表

公司名称	控股股东	职能定位
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安市国资委	延安市政府指定的城市基础设施建设的投融资主体，在延安市城市道路、桥梁、国有公共设施等基础设施建设领域处于行业垄断地位
延安新区投资发展（集团）有限公司	延安市国资委	延安新区内最重要的平台公司，在延安市新区城市道路、桥梁、市政设施等基础设施建设领域处于行业垄断地位
延安市新区投资开发建设有限公司	延安新区投资发展（集团）有限公司	延安市新区内主要的平台公司，主要负责延安市新区基础设施建设
延安旅游（集团）有限公司	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	主要从事延安市范围内的旅游业的建设以及运营
延安经济技术开发区投资建设投资有限公司	延安城市建设投资（集团）有限责任公司	延安市高新区最主要的平台公司，主要从事延安高新区、吴起县范围内的基础设施建设、保障房开发等业务

延安市发债国企主要有延安市延安城市建设投资（集团）有限责任公司、延安新区投资发展（集团）有限公司、延安市新区投资开发建设有限公司、延安经济技术开发区投资建设投资有限公司和发行人 5 家，各公司职能定位较为明确，业务领域不存在冲突和竞争。其中延安城市建设投资（集团）有限责任公司（AA+）是延安市政府指定的城市基础设施建设的投融资主体，主要负责延安市主城区城市道路、桥梁、国有公共设施等基础设施；延安新区投资发展（集团）有限公司和延安市新区投资开发建设有限公司主要负责延安新区城市道路、桥梁、市政设施等基础设施建设；延安经济技术开发区投资建设投资有限公司则主要从事延安高新区、吴起县范围的基础设施建设、保障房开发等业务。

延安旅游（集团）有限公司主要从事延安市范围内的旅游业的建设以及运营，在发行人的业务领域具有绝对的优势地位。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人当地同级企业情况如下：

发行人当地同级企业财务情况表

单位：亿元

名称	总资产		净资产		营业收入		净利润	
	2022 年末	2021 年末	2022 年末	2021 年末	2022 年度	2021 年度	2022 年度	2021 年度
延安城市建设投资（集团）有限责任公司	765.21	758.18	181.41	167.24	30.69	21.88	1.37	3.13
延安新区投资发展（集团）有限公司	337.94	309.92	112.69	113.38	16.23	17.66	0.56	0.27
延安市新区投资开发建设有限公司	206.68	197.34	68.03	67.19	10.82	11.12	2.72	1.27
延安旅游（集团）有限公司	149.52	137.22	55.31	55.04	4.72	2.88	0.33	0.47
延安经济技术开发区投资有限公司	68.53	73.64	32.83	34.63	2.89	3.51	0.87	0.99
陕西旅游集团延安文化旅游产业投资有限公司	63.47	56.14	22.86	9.83	1.33	1.28	0.03	0.04

发行人当地同级企业发行债券情况表

单位：亿元

名称	主体 评级	已发行尚未兑付 债券余额（不含 境外债）	已发行尚未兑付 的境外债（币 种：USD）	已发行尚未 兑付企业债 券余额	已批未发 债券额度	已批未发 企业债券 额度
延安城市建设投资（集团） 有限责任公司	AA+	54.50	-	-	14.00	-
延安新区投资发展（集团） 有限公司	AA+	55.00	-	-	35.00	-
延安市新区投资开发建设有 限公司	AA	16.15	-	5.00	-	-
延安旅游（集团）有限公司	AA	26.50	0.77	5.00	3.00	-
延安经济技术开发区投资 有限公司	AA	15.00	-	10.00	-	5.00
陕西旅游集团延安文化旅游 产业投资有限公司	AA	2.33	-	-	-	-

十三、重点关注资产情况说明

截至 2022 年末，发行人合并层面应收政府方的应收账款共计 3,796.80 万元，其他应收款项共计 3,318.00 万元，合计 7,114.80 万元，具体明细如下：

单位：万元

序号	单位	对手方	款项性质	账面余额	科目
1	延安旅游集团黄陵投资有限公司	黄陵县自然资源局	应收土地款	2,486.67	应收账款

序号	单位	对手方	款项性质	账面余额	科目
2	延安旅游（集团）有限公司隆华花园酒店	延安市宝塔区疾病预防控制中心	应收服务费	189.67	应收账款
3	延安宾馆	延安市接待处	应收服务费	172.82	应收账款
4	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	延安市文化和旅游局	应收服务费	82.56	应收账款
5	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	延安市卫生局	应收服务费	78.30	应收账款
6	延安旅游集团黄陵投资有限公司黄陵宾馆	黄陵县外事办公室	应收服务费	70.45	应收账款
7	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	发改委	应收服务费	50.00	应收账款
8	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	黄龙县卫生健康局	应收服务费	39.68	应收账款
9	延安市悦通公务用车服务有限公司	延安市教育局	应收服务费	36.22	应收账款
10	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	延安市国土资源局	应收服务费	30.83	应收账款
11	延安酒店管理（集团）有限公司西安新时代大酒店	延安市人民政府驻西安办事处	应收服务费	29.67	应收账款
12	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	中共延安市委组织部	应收服务费	25.75	应收账款
13	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	黄龙县文化和旅游局	应收服务费	17.42	应收账款
14	延安旅游（集团）有限公司荣华大厦分公司	延安市接待办公室	应收服务费	16.82	应收账款
15	延安市悦通公务用车服务有限公司	延安市乡村振兴局	应收服务费	15.82	应收账款
16	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	市政府研究室	应收服务费	15.75	应收账款
17	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	黄龙县公安局	应收服务费	15.60	应收账款
18	延安宾馆	中共延安市委宣传部	应收服务费	14.88	应收账款
19	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	延安市物价局	应收服务费	14.16	应收账款
20	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	延安市工业和信息化委员会	应收服务费	12.14	应收账款
21	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	延安市文物局	应收服务费	10.49	应收账款
22	延安旅游（集团）有限公司旅游大厦	地税稽查局	应收服务费	10.44	应收账款
23	其他	-	-	360.66	应收账款
24	延安旅游（集团）有限公司	宜川县人民政府	往来款	3,000.00	其他应收款
25	延安旅游（集团）黄龙投资有限公司	黄龙县石堡镇	往来款	200.00	其他应收款
26	延安旅游（集团）有限公司	宜川县财政局丹州财政所	往来款	118.00	其他应收款
合计		-	-	7,114.80	-

截至 2022 年末，发行人重点关注资产 368,417.80 万元，具体明细如下：

单位：万元

序号	所属单位	房屋建筑物名称	入账科目	账面余额	类型
1	延安旅游（集团）有限公司	凤凰山革命遗迹商业街与地下车库	投资性房地产	27,256.44	未办妥权证的房屋
2	延安旅游集团黄陵投资有限公司	黄帝陵景区商业街	投资性房地产	21,473.10	未办妥权证的房屋
3	延安旅游（集团）有限公司安塞分公司	安塞墩滩	投资性房地产	15,911.74	未办妥权证的房屋

4	延安旅游（集团）有限公司	门面房	固定资产	28.63	未办妥权证的房屋
5	延安旅游（集团）有限公司	锅炉房	固定资产	10.07	未办妥权证的房屋
6	延安旅游（集团）有限公司清凉山分公司	清凉山景区房屋等	固定资产	58.95	未办妥权证的房屋
7	延安旅游（集团）有限公司万花山分公司	万花山景区房屋等	固定资产	196.23	未办妥权证的房屋
8	延安旅游（集团）有限公司杜公祠分公司	杜公祠景区房屋等	固定资产	19,138.18	未办妥权证的房屋
9	延安市园林古建筑工程有限公司	西沟房屋八间	固定资产	127.16	未办妥权证的房屋
10	延安旅游集团黄陵投资有限公司	房屋及东关团餐厅	固定资产	641.93	未办妥权证的房屋
11	延安市副食服务总公司	凤凰宾馆住宿楼	固定资产	3,405.21	未办妥权证的房屋
12	延安市糖酒副食公司	西安站营业楼	固定资产	25.65	未办妥权证的房屋
13	延安文化旅游科技发展有限公司	新区上城四号十号楼一层103号商铺	固定资产	230.84	未办妥权证的房屋
14	延安旅游（集团）有限公司杜公祠分公司	杜公祠景区土地	无形资产	10,870.00	未办妥权证的土地
15	延安旅游集团（西安）实业股份有限公司	西安实业交接土地	无形资产	2,662.87	未办妥权证的土地
16	延安市园林古建筑集团有限公司	南区大道等基础设施项目	在建工程	266,380.81	公益性资产
合计		-	-	368,417.80	-

综上，截至 2022 年末，延安旅游（集团）有限公司重点关注资产 368,417.80 万元，其中公益性资产共计 266,380.81 万元、尚未办妥产权证的土地及房屋建筑物共计 102,036.98 万元。截至 2022 年末，应收政府方的款项共计 7,114.80 万元。扣除重点关注资产后的净资产 184,715.43 万元。发行人相关指标计算如下：

- （一）扣除重点关注资产后资产负债率 83.61%，未超过 85%；
- （二）扣除重点关注资产后总资产规模 1,126,752.28 万元，大于 100 亿元；
- （三）发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 3.85%，未超过 50%。
- （四）发行人主体评级 AA，资质较好，不属于触发多项指引重点关注事项的弱资质主体。

综上，公司不存在《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项（2023 年修订）》第三十七条约定的相关情形。

发行人作为延安市最主要的旅游产业经营集团，主要从事延安市旅游景区运营管理及旅游市场开发等市场化运营业务，营业收入主要来源于旅游综合服务、酒店经营、工程建设、文创商贸、房产销售和其他业务等业务板块，公司业务较多元化。报告期内，公司各板块营业收入情况具体如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游综合服务	7,276.48	20.45	2,959.76	6.26	6,396.71	22.25	3,920.11	12.45
酒店经营	11,688.27	32.85	11,023.33	23.33	10,698.23	37.20	5,967.61	18.95
工程建设	3,819.69	10.73	2,090.35	4.42	799.63	2.78	14,005.46	44.48
文创商贸	10,230.53	28.75	13,603.49	28.79	7,276.26	25.30	5,216.41	16.57
房产销售	-	-	14,047.95	29.73	-	-	-	-
其他	2,568.15	7.22	3,520.75	7.45	3,584.81	12.47	2,375.61	7.55
合计	35,583.12	100.00	47,245.63	100.00	28,755.64	100.00	31,485.20	100.00

报告期内，发行人营业收入分别为 31,485.20 万元、28,755.64 万元、47,245.63 万元和 35,583.12 万元，主要来自于旅游综合服务、酒店经营、文创商贸等市场化运营业务，不存在政府性代建、土地开发整理、保障房等城市建设企业主要经营业务。

十四、符合发行条件情况的说明

发行人符合法律法规等规定的发行条件，具体情况如下：

（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构。

发行人根据《公司章程》等相关规定，结合公司实际，设立党群工作部、办公室、对外合作部、战略投资部、运营管理部、人力资源部、安全质监部、采购中心、财务中心共 9 个职能部门。各部门间岗位职责明确，配合有效。

（二）发行人最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

发行人最近三年平均可分配利润足以支付本次企业债券一年的利息。最近三年，发行人的可分配净利润（归属于母公司所有者的净利润）分别为 2,326.09 万元、4,675.84 万元和 3,543.48 万元，最近三年可分配平均净利润为 3,515.14 万元，足以支付本次企业债券一年的利息 3,250.00 万元（按 6.5% 利率计算）。

发行利率测算过程如下：

发行人于 2022 年 9 月 29 日公开发行过一只企业债券，具体要素如下：

单位：亿元、%、年

主体	债券简称	发行规模	票面利率	发行日期	债券期限	主体评级	债项评级
延安旅游（集团）有限公司	22 延旅专项债	5.00	6.99	2022-09-29	3+4	AA	AA+

22 延旅专项债由延安城市建设投资（集团）有限责任公司提供不可撤销连带责任保证担保，债项评级 AA+，发行票面利率为 6.99%。本次债券由重庆三峡融资担保集团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，债项评级 AAA，市场认可度高，预计票面利率低于 22 延旅专项债。

2020 年至本募集说明书摘要出具日，重庆三峡融资担保集团股份有限公司担保主体评级 AA、债券期限 7 年期的企业债券共 40 笔，票面利率在 4.39%-7.00% 之间，加权平均票面利率为 5.85%，本次债券预计票面利率 6.50 低于加权平均票面利率。具体明细情况如下：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	起息日	发行规模	发行期限	债券评级	主体评级	票面利率	发行人省份	发行人城市
1	23 邛崃债 01	2023-09-27	4.50	7	AAA	AA	5.00	四川省	邛崃市
2	23 遂发展债	2023-09-20	6.50	7	AAA	AA	5.29	四川省	遂宁市

3	23 航发专项债 02	2023-08-29	4.00	7	AAA	AA	6.00	陕西省	西安市
4	23 仙桃城投专项 02	2023-08-29	2.60	7	AAA	AA	4.50	湖北省	仙桃市
5	23 泰财源债	2023-07-17	4.00	7	AAA	AA	5.50	山东省	泰安市
6	23 桓台金海债 01	2023-07-11	6.00	7	AAA	AA	5.80	山东省	淄博市
7	23 双溪债 02	2023-06-21	4.00	7	AAA	AA	5.70	江苏省	徐州市
8	23 新泰专项债 02	2023-05-08	6.00	7	AAA	AA	6.80	山东省	新泰市
9	23 建湖城投债 01	2023-04-26	8.00	7	AAA	AA	6.00	江苏省	盐城市
10	23 九仙债	2023-04-17	5.00	7	AAA	AA	4.39	福建省	莆田市
11	23 铜梁小微债 01	2023-03-28	7.50	7	AAA	AA	5.80	重庆	重庆市
12	23 龙睿专项债	2023-01-16	5.00	7	AAA	AA	4.80	福建省	漳州市
13	22 红停债	2022-10-21	8.00	7	AAA	AA	6.50	云南省	玉溪市
14	22 珞璜专项债	2022-09-26	8.00	7	AAA	AA	5.30	重庆	重庆市
15	22 贵溪铜都债 01	2022-08-11	7.20	7	AAA	AA	5.19	江西省	贵溪市
16	22 景城投绿色债 01	2022-08-11	6.00	7	AAA	AA	5.00	江西省	景德镇市
17	22 南充顺投债	2022-08-04	5.00	7	AAA	AA	5.00	四川省	南充市
18	22 华安国资债	2022-08-01	7.50	7	AAA	AA	6.50	山东省	安丘市
19	22 文金滩 02	2022-07-22	5.60	7	AAA	AA	5.45	山东省	威海市
20	22 兰考城投债 02	2022-07-19	5.00	7	AAA	AA	6.00	河南省	开封市
21	22 库停车债 01	2022-07-01	5.00	7	AAA	AA	4.90	新疆维吾尔自治区	库尔勒市
22	22 渝宏烨债	2022-06-23	8.00	7	AAA	AA	5.92	重庆	重庆市
23	22 西安港债 02	2022-06-21	8.00	7	AAA	AA	5.00	陕西省	西安市
24	22 通瑞专项债	2022-05-06	8.00	7	AAA	AA	6.90	重庆	重庆市
25	22 羊安绿色债	2022-04-21	7.00	7	AAA	AA	5.50	四川省	邛崃市
26	22 宁沩产融 01	2022-03-16	5.00	7	AAA	AA	6.00	湖南省	宁乡市
27	21 江油鸿飞债	2021-12-24	4.50	7	AAA	AA	6.50	四川省	江油市
28	21 龙廷债 01	2021-11-23	6.00	7	AAA	AA	6.50	重庆	重庆市
29	21 桃源城投债 02	2021-11-12	5.00	7	AAA	AA	7.00	湖南省	常德市
30	21 醴陵高新债 01	2021-09-24	8.00	7	AAA	AA	6.70	湖南省	醴陵市
31	21 东坡发展 02	2021-09-16	3.00	7	AAA	AA	6.09	四川省	眉山市
32	21 银开债	2021-08-06	7.00	7	AAA	AA	6.80	宁夏回族自治区	银川市
33	21 萍乡昌兴债	2021-06-30	4.00	7	AAA	AA	6.50	江西省	萍乡市
34	21 郓城专项债	2021-05-07	8.00	7	AAA	AA	5.50	山东省	菏泽市
35	21 博融专项债	2021-04-30	6.00	7	AAA	AA	6.50	江苏省	徐州市
36	21 永州专项债 01	2021-02-03	8.00	7	AAA	AA	6.50	湖南省	永州市
37	21 常德鼎力 01	2021-01-25	3.00	7	AAA	AA	5.90	湖南省	常德市
38	20 新津交投债	2020-12-24	8.00	7	AAA	AA	6.40	四川省	成都市
39	20 大双实业债	2020-10-30	7.00	7	AAA	AA	6.45	重庆	重庆市
40	20 苏筑富债	2020-06-10	8.00	7	AAA	AA	5.97	江苏省	连云港市

截至本募集说明书摘要出具日，三峡担保已发行且处于存续期的

债券共 3 笔，发行利率在 4.00%-4.60%之间，预计由重庆三峡融资担保集团股份有限公司担保的本次债券市场认可度高，票面利率也将处于较低水平。具体情况如下：

单位：亿元，%

证券简称	证券类别	发行日期	发行利率	发行规模	发行余额
23三峡Y1	一般公司债	2023-04-04	4.60	10.00	10.00
22三峡Y1	一般公司债	2022-09-19	4.00	10.00	10.00
19三峡01	一般公司债	2019-04-03	4.23	5.00	1.63
合计	-	-	-	25.00	21.63

除此之外，发行人同地区、同评级、同层级主体延安经济技术开发区建设投资有限公司于 2023 年 8 月 23 日公开发行一只企业债券，具体要素如下：

单位：亿元、%、年

主体	债券简称	发行规模	票面利率	发行日期	债券期限	主体评级	债项评级
延安经济技术开发区建设投资有限公司	23 延安经开债 01	5.00	6.48	2023-8-23	7	AA	AAA

发行人本次债券拟发行 5 亿元，债券期限不超过 7 年期，附设提前偿还本金条款，由重庆三峡融资担保集团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，经大公国际资信评估有限公司综合评定，本次债券的信用级别为 AAA，基于发行人历史发行情况、担保人担保债券和担保人自身发行债券情况及同地区近期发行情况，谨慎预测本次债券发行票面利率为 6.5%，具有一定的合理性。

（三）发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。

发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。从资产负债率上看，近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 64.96%、59.89%、63.01%和 63.66%，处于合理水平，长期偿债能力较强；近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为 26,334.56 万元、109,473.49 万元、62,478.01 万元和 46,895.17 万元，发行人近三年及一期经营活

动现金流净额均为正，随着发行人前期投资建设的项目逐渐建设完工，项目运营趋于成熟，实现资金回款，发行人的经营活动现金流量净额预计可保持增长；近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-111,814.84 万元、-97,763.14 万元、-86,512.32 万元和-7,795.98 万元，发行人近三年及一期投资活动产生的现金流量净额均为负，主要系发行人主营业务处于投入阶段，工程量较大、购买固定资产等所致，符合发行人所处行业特征。整体而言，发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。

（四）发行人符合国务院规定的其他条件

本次债券募集资金 3.50 亿元用于黄龙县锦绣黄龙建设项目，1.50 亿元用于补充公司营运资金。本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划。

发行人资信状况良好，未出现逾期未偿还有息债务及延迟付息情况。

综上所述，发行人符合法律法规等规定的发行条件。

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

公司聘请了大资信对发行人及本次债券的资信情况进行综合评定。根据大资信出具的本次债券信用评级报告，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。

（一）主要观点

延安旅游（集团）有限公司（以下简称“延旅集团”或“公司”）作为延安市国有旅游资源经营的重要主体，主要从事延安市旅游景区运营管理及旅游市场开发等业务。本次评级结果表明，延安丰富的红色资源可为公司核心业务发展提供良好的产业环境，公司旅游资源质量较好，且在资产划转、融资担保、资金注入和政府补助等方面可获得有力支持；但同时，2022 年，外部市场环境对景区业务产生一定影响，公司整体毛利率同比大幅下降，期间费用对利润形成严重侵蚀，2023 年 9 月末，在建项目待投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力，有息债务规模很大且期末现金及现金等价物对短期有息债务的覆盖倍数很低，公司面临很大的债务压力。此外，重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

（二）主要优势/机遇

1、延安历史悠久，红色资源丰富，是全国爱国主义、革命传统和延安精神三大教育基地，可为公司核心业务发展提供良好的产业环境；

2、公司拥有以 5A 级旅游景区宝塔山为核心的四大风景区垄断经营管理权，旅游资源质量较好；

3、公司是控股股东延安城市建设投资（集团）有限责任公司旗

下从事旅游资源开发经营的唯一主体，是延安市地方旅游业的龙头企业，在资产划转、融资担保、资金注入和政府补助等方面可获得股东及政府的有力支持；

4、三峡担保为本次债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

（三）主要风险/挑战

1、2022 年，由于旅游市场环境加大对景区业务的冲击等原因，公司整体毛利率同比大幅下降，其中景区业务收入同比大幅下滑且发生亏损，景区客流量及旅游业务接待旅客人数同比大幅减少；

2、2020~2022 年，公司期间费用率很高，期间费用对利润形成严重侵蚀；

3、截至 2023 年 9 月末，公司在建项目待投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力；

4、截至 2023 年 9 月末，公司有息债务规模很大，期末现金及现金等价物对短期有息债务的覆盖倍数很低且银行授信结余额度很少，公司面临很大的债务压力，同时 2020 年以来，债务融资中融资租赁借款规模较大，面临较大的成本控制压力。

（四）跟踪评级安排

在信用评级报告所载信用等级有效期内，大公国际资信评估有限公司将持续关注评级对象外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及评级对象履行债务的情况。

大公资信将在债券上市挂牌期间每年出具一次定期跟踪评级报告。此外，大公资信将在发生可能影响评级对象信用质量的重大事项后，启动不定期跟踪评级程序，并在评级分析结束后，将跟踪评级报告和评级结果向评级对象、监管部门及监管部门要求的披露对象进行

披露。

如评级对象不能及时提供跟踪评级所需资料，大公资信可采取公告延迟披露跟踪评级报告，或根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效、终止评级等评级行动。

（五）发行人报告期内历史主体评级情况

报告期内，发行人主体评级具体情况如下：

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2020-08-27	AA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2021-08-10	AA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2022-09-16	AA	稳定	维持	大公国际
主体评级	2023-06-26	AA	稳定	维持	大公国际

报告期内，发行人主体评级未发生变化。

二、其他资信状况

（一）发行人获得各金融机构的授信情况

截至 2023 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 386,993.00 万元，已使用授信额度 369,593.00 万元，剩余可使用授信额度 17,400.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	授信金融机构名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
1	长安银行延安分行	16,750.00	16,750.00	-
2	西安银行延安分行	35,000.00	30,000.00	5,000.00
3	光大银行延安分行	49,700.00	49,700.00	-
4	进出口银行陕西分行	52,643.00	52,643.00	-
5	交通银行延安分行	32,000.00	32,000.00	-
6	中国农业发展银行延安市分行	143,000.00	143,000.00	-
7	重庆银行延安分行	20,900.00	20,900.00	-
8	重庆银行延安分行	400.00	-	400.00
9	北京银行延安分行	5,200.00	5,200.00	-
10	中国银行延安分行	8,000.00	6,000.00	2,000.00
11	北京银行延安分行	10,000.00	5,000.00	5,000.00
12	西安银行延安分行	5,000.00	-	5,000.00

序号	授信金融机构名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
13	渤海银行西安分行	7,400.00	7,400.00	-
14	中国农业银行延安分行	1,000.00	1,000.00	-
合计		386,993.00	369,593.00	17,400.00

（二）报告期内与主要客户发生业务的违约情况

报告期内，发行人在与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约情况。

（三）报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其合并范围内子公司存续的各类债务均能按期还本付息，不存在债务违约记录。

（四）已发行的债券、其他融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人及其合并范围内子公司发行的尚在存续期的债券情况如下：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	债券品种	发行规模	债券余额	发行日期	期限	票面利率
1	20 延旅 01	私募公司债	7.00	7.00	2020-09-01	5(3+2)	5.38
2	23 延旅债	私募公司债	4.50	4.50	2023-08-01	5(1+2+2)	6.90
3	G21 延旅 1	私募公司债	3.00	3.00	2021-09-16	5(2+2+1)	6.85
4	G21 延旅 2	私募公司债	2.00	2.00	2021-12-20	5(2+2+1)	6.50
5	22 延旅专项债	企业债	5.00	5.00	2022-09-29	7(3+4)	6.99
6	延旅集团 3.9%N20250310	海外债	美元 0.77	美元 0.77	2022-03-10	3	3.90
7	22 延旅 V1	私募公司债	5.00	5.00	2022-12-08	5(2+2+1)	6.80
8	声赫 ABS	ABS	1.06	1.06	2023-07-27	364D	6.50

截至本募集说明书摘要出具日，除上述情况外，发行人无其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券及其他债务融资工具。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人及下属子公司已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

三、发行人信用记录

主承销商通过查询“信用中国”网站、全国公共信用信息公示系统、国家企业信用信息公示系统、最高人民法院、国家税务总局、中华人

民共和国应急管理部、中华人民共和国生态环境部、中华人民共和国工业和信息化部、中国证监会、国家市场监督管理总局、中华人民共和国国家统计局、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国财政部、中华人民共和国农业农村部、中华人民共和国海关总署等官方网站公开信息并经发行人确认，发行人及其子公司均不存在重大失信记录，不存在重大违法违规情形，均不存在诉讼中的重大法律纠纷，均无重大经营异常信息。

主承销商通过核查发行人在信用中国网站的《法人和非法人组织公共信用信息报告》，确认发行人不存在（1）被列入异常经营名录；（2）被列入严重失信主体名单；（3）受到行政处罚等情形。

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约或其他重大违约情况。

第七节 担保情况

本次债券由重庆三峡融资担保集团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。

一、担保人基本情况

公司名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

统一社会信用代码：91500000787481580L

法定代表人：李卫东

注册资本：510,000.00 万元人民币

成立时间：2006 年 4 月 30 日

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

经营范围：许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营），非融资担保服务（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）

二、担保人资信状况

根据大公国际资信评估有限公司于 2023 年 8 月 17 日出具的“DGZX-R【2023】01196 号”《重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2023 年信用评级报告》综合评定，三峡担保主体信用等级为 AAA。

三、担保人融资担保责任余额等相关指标

根据《融资担保责任余额计量办法》第八条“被担保人主体信用

评级 AA 级以上的发行债券担保业务权重为 80%。”，第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50.00%以上且户数占比 80.00%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍。”，及《融资担保公司监督管理补充规定》第三条“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”，截至 2023 年 9 月末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司融资担保责任余额为 729.08 亿元，公司融资担保放大倍数为 8.77，符合监管要求。加上本次债券融资担保责任余额 4.00 亿元后，重庆三峡融资担保集团股份有限公司融资担保责任余额为 733.08 亿元，融资担保放大倍数为 8.81，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度、《融资担保公司监督管理补充规定》等相关规定。

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条规定“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10.00%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15.00%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60.00%计算。”截至 2023 年 9 月末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司为发行人债券发行提供的担保余额为 0.00 亿元。为本期债券的担保余额为 5.00 亿元，担保责任余额为 3.00 亿元，占重庆三峡融资担保集团股份有限公司当期净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后，金额为 83.17 亿元）的 3.61%，未超过公司净资产的 10%。对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额为 3.00 亿元，未超过公司净资产的 15%，符合《融资担保责

任余额计量办法》中对于单一客户集中度的相关规定。

截至本募集说明书摘要出具日，重庆三峡融资担保集团股份有限公司仅为发行人出具担保债券 5 亿元的《担保函》，即在担保函的额度内为本次债券提供担保；对发行人关联方无担保情况。重庆三峡融资担保集团股份有限公司作为本次债券担保人，发行人在重庆三峡融资担保集团股份有限公司担保业务的单一客户及关联方集中度、融资担保放大倍数均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关要求，并承诺在本次债券申报及发行时符合相关规定。

四、担保人财务数据

近一年及一期末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司主要财务数据和财务指标如下：

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
总资产	1,322,124.06	1,198,320.66
总负债	394,024.07	412,056.87
净资产	928,100.00	786,263.79
营业总收入	126,099.51	151,337.72
净利润	44,854.77	44,851.89
经营活动产生的现金流净额	-16,924.44	34,454.19

近一年及一期末，担保人的财务报表情况如下：

重庆三峡融资担保集团股份有限公司近一年及一期末的合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
货币资金	198,697.60	182,002.25
应收票据及应收账款	97,792.28	-
应收账款	97,792.28	-
债权投资	67,410.75	78,775.45

项目	2023 年 9 月末	2022 年末
其他债权投资	321,283.39	251,423.13
长期股权投资	8,653.50	8,653.50
其他权益工具投资	9,790.46	10,266.85
投资性房地产	3,123.19	3,190.43
固定资产	-	14,957.08
在建工程	0.47	-
使用权资产	708.90	753.37
无形资产	491.28	628.19
长期待摊费用	44.37	-
递延所得税资产	56,730.57	56,729.08
其他非流动资产	18,709.91	-
资产总计	1,322,124.06	1,198,320.66
合同负债	31.27	-
应付职工薪酬	10,204.79	10,578.90
应交税费	9,485.87	11,084.76
应付股利	2,963.84	-
应付债券	16,579.76	23,798.61
租赁负债	612.26	793.58
负债总计	394,024.07	412,056.87
实收资本（或股本）	510,000.00	510,000.00
其他权益工具	199,784.43	99,920.28
优先股	-	-
永续债	199,784.43	99,920.28
资本公积	6,889.50	6,889.50
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,953.16	5,489.83
专项储备	-	-
盈余公积	36,991.58	36,991.58
一般风险准备	57,625.88	57,625.88
未分配利润	85,086.53	45,988.85
归属于母公司股东权益合计	893,424.76	751,926.25
少数股东权益	34,675.24	34,337.54
所有者权益总计	928,100.00	786,263.79
负债和股东权益总计	1,322,124.06	1,198,320.66

重庆三峡融资担保集团股份有限公司近一年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度
营业总收入	126,099.51	151,337.72
营业收入	1,869.60	-
利息收入	28,518.96	33,217.28
手续费及佣金收入	107.39	-
已赚保费	94,686.24	-
其他经营收益	-	-
投资收益	750.50	1,079.94
对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
汇兑收益	-	-
净敞口套期收益	-	-
公允价值变动收益	7.15	1,370.00
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
资产处置收益	76.60	372.22
其他收益	97.37	-
资产减值损失	-	-
信用减值损失	-	27,099.96
其他业务收入	-	2,545.02
营业总成本	68,813.32	-
营业成本	1,798.99	-
手续费及佣金支出	2,597.36	4,827.61
税金及附加	1,035.11	1,461.50
退保金	-	-
销售费用	12,988.27	-
管理费用	-	-
研发费用	400.01	1,934.59
财务费用	-	-
利息费用	-	-
减:利息收入	-	-
业务及管理费	-	19,519.13
其他业务成本	-	961.33
营业利润	57,286.19	63,523.50
营业外收入	14.91	13.90
营业外支出	14.64	246.68
利润总额	57,286.46	63,290.72

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度
所得税费用	12,431.68	18,438.83
净利润	44,854.77	44,851.89
按经营持续性分类	-	-
持续经营净利润	44,854.77	44,851.89
终止经营净利润	-	-
按所有权归属分类	-	-
归属于母公司股东的净利润	44,917.75	50,277.06
少数股东损益	62.98	5,425.17
其他综合收益的税后净额	2,514.32	6,007.71
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,514.32	6,007.71
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	62.98	-
综合收益总额	47,369.09	38,844.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,432.07	44,269.35
归属于少数股东的综合收益总额	62.98	5,425.17
每股收益	-	-
基本每股收益	0.00	0.00
稀释每股收益	0.00	0.00

重庆三峡融资担保集团股份有限公司近一年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度
经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	144,689.02
收到原保险合同保费取得的现金	106,368.61	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	4,076.86
收到其他与经营活动有关的现金	368,432.03	290,680.61
经营活动现金流入小计	497,640.82	469,277.46
购买商品、接受劳务支付的现金	671.07	52,254.45
支付给职工以及为职工支付的现金	10,563.17	15,606.38
支付的各项税费	23,074.23	26,706.31
客户贷款及垫款净增加额	4,495.08	2,115.23
支付利息、手续费及佣金的现金	-	5,231.05
支付其他与经营活动有关的现金	443,733.57	331,820.42
经营活动现金流出小计	514,565.27	434,823.27
经营活动产生的现金流量净额	16,924.44	34,454.19

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度
投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	133,087.00	179,540.35
取得投资收益收到的现金	14,565.40	20,366.26
投资活动现金流入小计	147,652.72	199,926.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,308.10	1,494.77
投资支付的现金	191,304.03	273,614.29
投资活动现金流出小计	192,612.13	275,109.06
投资活动产生的现金流量净额	44,959.41	75,182.83
筹资活动产生的现金流量		
发行债券收到的现金	99,865.00	99,920.28
筹资活动现金流入小计	270,819.93	300,461.47
偿还债务支付的现金	6,800.00	33,684.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,881.28	20,721.20
筹资活动现金流出小计	195,462.08	256,256.67
筹资活动产生的现金流量净额	75,357.85	44,204.80
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	13,473.99	3,476.16
加:期初现金及现金等价物余额	-	-
期末现金及现金等价物余额	173,930.55	160,456.56

五、担保人尚在存续期内的债券情况

截至本募集说明书摘要出具日，三峡担保已发行且处于存续期的债券情况如下：

单位：亿元，%

证券简称	证券类别	发行日期	发行利率	发行规模	发行余额
23三峡Y1	一般公司债	2023-04-04	4.60	10.00	10.00
22三峡Y1	一般公司债	2022-09-19	4.00	10.00	10.00
19三峡01	一般公司债	2019-04-03	4.23	5.00	1.63
合计	-	-	-	25.00	21.63

六、担保函主要内容

担保人为本次债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本次债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人保证的范围包括债券本金及利息以及违约金、损

害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。在本次债券存续期及本次债券到期之日起两年内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人保证将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销指定的账户。

担保函的主要内容如下：

第一条 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为本期债券，期限为 7 年期，发行面额总计不超过人民币 50000 万元（大写：伍亿元整）（债券名称、金额和期限等以中国证券监督管理委员会注册通知和本期债券发行时的募集说明书为准）。

第二条 债券的到期日

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。受托管理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

第五条 保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

七、担保协议及程序的合法合规性

本次债券由三峡担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。三峡担保出具了担保函，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定的作为本次债券发行担保人的资格和条件。根据上海市锦天城律师事务所出具的法律意见书，三峡担保出具的《担保函》内容符合《担保法》和相关法律法规的规定。

八、担保人与发行人、受托管理人、债券持有人之间的权利义务关系及违约责任

三峡担保承诺在本次债券存续期和到期时，如发行人不能全部兑付本期债券利息和/或本金，三峡担保应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。受托管理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵消。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则的规定，在我国境内买卖（出售）、继承、赠与、交换、分

割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对企业债券在银行间、交易所市场进行的交易，我国目前还没有关于征收印花税的具体规定。本公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵扣。

本次债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

为规范公司公司债券相关事项的信息披露行为，加强公司债券相关信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定，制定《延安旅游（集团）有限公司信息披露事务及投资者关系管理制度》。本制度所称信息披露，是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息。公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人负责协调实施信息披露事务管理办法，公司财务中心具体承担公司信息披露工作。公司董事和董事会勤勉尽责，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。监事和监事会除确保有关监事会披露内容的真实、准确、完整外，负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。

一、存续期内定期信息披露

在本次债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- （一）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- （二）每年 6 月 30 日之前，披露上一年度企业履约情况和偿债能力分析报告；
- （三）每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

二、存续期内重大事项的信息披露

发行人、主承销商及其他信息披露义务人将按照《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司

章程》、募集说明书及其他相关法律、法规、规章的规定，对本次债券存续期间发生可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项进行披露，具体事项如下：

- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；
- （三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）企业控股股东或者实际控制人变更；
- （六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）企业股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （十二）企业转移债券清偿义务；
- （十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

公司履行披露义务时，应当按照中国证券监督管理委员会的披露要求予以披露。在编制时若相关事实尚未发生的，公司应当客观报告既有事实；披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

本制度的内容如与国家有关部门颁布的法律、法规、规章及其他规范性文件有冲突的或本制度未尽事宜，按有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定执行。

三、发行人的信息披露管理制度

为加强公司信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合公司实际情况，制定了《延安旅游（集团）有限公司信息披露事务及投资者关系管理制度》，其主要内容如下：

（一）信息披露的内容

1、公司应当按照相关规定按时披露发行文件；在债券存续期内按照相关规定披露定期报告和临时报告。

2、公司发行债券，应当于发行前披露以下文件：

（1）公司最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；

（2）募集说明书；

（3）信用评级报告（如有）；

（4）公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

3、公司发行债券时应当披露募集资金使用的合规性、使用主体及使用金额。

公司如变更债券募集资金用途，应当按照规定和约定履行必要的变更程序，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

4、公司发行债券时应当披露治理结构、组织机构设置及运行情况、内部管理制度的建立及运行情况。

5、公司应当披露与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况。

6、公司应当在投资者缴款截止日后一个工作日（交易日）内公告债券发行结果。公告内容包括但不限于本次债券的实际发行规模、价格等信息。

7、债券存续期内，公司信息披露的时间应当不晚于，公司按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所的要求或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债券同时在境内境外公开发行、交易的，公司信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

8、在债券存续期内，公司应就本次债券相关信息持续向投资人进行定期信息披露。公司定期报告的披露标准应符合相关监管机构及认可的网站和综合服务平台的披露要求。

（1）公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（2）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

（3）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。

公司无法按时披露定期报告的，应当于上述规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

9、在债券存续期间，发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，公司应按照规定及时向监管机构和证券交易场所提交临时报告并向投资者披露。

10、公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行上一条规定的重大事项的信息披露义务：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项出具意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司也应当及时履行信息披露义务。

11、信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应披露变更公告和变更后的信息披露文件。

公司更正已披露信息的，应当及时披露更正公告和更正后的信息披露文件。

更正已披露经审计财务信息的，公司应聘请会计师事务所对更正事项出具专业意见并及时披露。前述更正事项对经审计的财务报表具有实质性影响的，公司还应当聘请会计师事务所对更正后的财务报告出具审计意见并及时披露。

12、债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当按照相关规定和约定及时披露相关条款触发和执行情况。

13、债券存续期内，公司应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

14、债券发生违约的，公司应当及时披露债券本息未能兑付的公告。公司、主承销商、债券受托人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露公司财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。

15、公司有充分证据证明按照《公司信用类债券信息披露管理办法》规定应当披露的信息可能导致其违反国家有关保密法律法规的，可以依据有关法律规定豁免披露。

16、公司应当按照有关规定在监管机构认可的平台以规定的方式进行信息披露，信息披露应说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

（二）信息编制、审议和披露流程

1、定期报告的编制、审议和披露程序：

（1）由财务负责人负责编制财务报告及财务信息，相关职能部门认真提供基础资料，并对资料质量负责；信息披露事务管理部门组织相关工作人员及时编制定期报告草案并送达董事、监事审阅，提请董事会审议；

（2）董事会召开会议，审议定期报告；

（3）监事会审核董事会编制的定期报告，并签署审核意见；

（4）信息披露事务管理部门负责定期报告的披露工作。

2、临时报告的编制、审议和披露程序：

（1）董事、监事及高级管理人员知悉重大事项发生时，应当立即报告董事长，同时告知信息披露事务负责人。董事长接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务管理部门组织临时报告的披露工作；

（2）公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间以书面形式报告信息披露事务管理部门，信息披露事务管理部门收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由信息披露事务管理部门草拟公告，报请董事长审核后与中介机构联系披露事宜，并予以披露。

3、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中

发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

4、发生未公开且对债券交易价格产生较大影响的重大事件的传递、审核、披露流程：

发生可能对上市交易公司债券的交易价格产生较大影响的重大事件，投资者尚未得知时，公司应当立即将有关该重大事件的情况向中国证监会、证券交易场所报送临时报告，并予公告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果。

（三）信息披露事务管理

1、公司的信息披露工作由公司董事会统一领导和管理。董事长是公司信息披露工作的第一责任人，董事会全体成员负有连带责任。

财务中心资金部为信息披露事务管理部门，负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜，财务中心资金部负责人受董事会委托，负责财务报告及财务信息的编制工作，对财务信息质量负责；公司各职能部门和控股子公司的负责人是其本部门及本公司的信息报告责任人，同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员，负责向信息披露事务管理部门报告信息。

2、财务中心资金部应恪守公司财务管理和内部控制制度，保证财务报告的真实、准确、完整。

3、公司应当设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。信息披露事务负责人应当由公司董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任。

公司信息披露事务负责人发生变更的，应当及时披露。对未按规定设置并披露信息披露事务负责人或未在信息披露事务负责人变更

后确定并披露接任人员的，视为由公司法定代表人担任。

4、公司董事和董事会应勤勉尽责，并确保信息披露内容真实、准确、完整和及时。

5、公司监事和监事会应负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。

6、公司董事和董事会、监事和监事会以及高级管理人员有责任保证公司信息披露事务管理部门及时知悉可能影响公司偿债能力的重大事项以及其他需要披露的信息。

7、公司各部门、各控股子公司（含全资子公司）按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息，必须确保信息的真实性、准确性、完整性和及时性。

（四）投资者关系管理制度

1、投资者关系管理的工作对象：

- （1）投资者（包括在册投资者和潜在投资者）；
- （2）财经媒体及行业媒体等传播媒介；
- （3）中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所、银行间市场交易商协会、北京金融资产交易所等监管机构；
- （4）其他相关个人和机构。

2、投资者关系管理工作的主要内容：

- （1）法定信息披露及其说明，包括定期报告和临时报告等。
- （2）公司依法可以披露的经营管理信息，包括生产经营状况、财务状况、经营业绩等；
- （3）公司依法可以披露的重大事项，包括公司的重大投资及其变化、资产重组、收购兼并、重大诉讼或仲裁、管理层变动等信息；
- （4）公司的其他相关信息。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据中国证券监督管理委员会相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照中国证券监督管理委员会信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺：发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人、发行人合并报表范围主体的货币资金等。

在本次债券付息、兑付日前 20 个交易日，货币资金不低于应偿付金额的 60%。

（二）发行人约定偿债资金来源的，为便于本次债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人偿债资金来源跟踪安排

发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（四）偿债资金来源变动的披露

当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）未履行偿债资金跟踪情况

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本章节“一、发行人偿债保障措施承诺”之“（三）发行人偿债资金来源跟踪安排”约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本章节“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、发行人财务承诺

发行人承诺，在本次债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：

- 1、资产负债率不超过 85%；
- 2、有息负债每年增长率不超过 30%。

本次债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反财务承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

三、发行人行为限制承诺

（一）发行人承诺，在本次债券存续期间，发行人拟实施下列行为的，应当先召开持有人会议并经持有人会议同意：

- 1、转让资产，资产价值超过发行人合并范围财务报表上年末净资产的 20%；

- 2、转让、委托管理重要子公司或变更、解除委托管理协议等，导致重要子公司不再纳入发行人合并财务报表（重要子公司指最近一

期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）；

3、因减资导致注册资本减少规模占原注册资本 20% 以上；

4、资产负债率超过 80% 时，新增对外担保。

（二）如本次债券存续期间，发行人确需实施上述行为的，发行人应提前将拟实施的行为与受托管理人及债券持有人等进行沟通，并通过召开债券持有人会议等形式取得债券持有人的同意。会议召开方式及议案的决议比例等根据本次债券持有人会议规则的约定执行。

（三）发行人未经持有人会议同意，实施违反承诺的行为的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（四）发行人违反行为限制承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）发行人违反行为限制承诺且未在募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三、发行人行为限制承诺”第（三）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”约定采取负面事项救济措施。

四、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

1、发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形；

2、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的；

3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的；

4、发行人预计不能按期支付本次债券的本金或者利息的其他情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反本章节“四、资信维持制度”第（一）条约约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 5 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在本章节“四、资信维持制度”第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

五、交叉保护承诺

1、发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；资产管理计划融资；理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到发行人合并财务报表最近一年末经审计净资产 20% 以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本章节之“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

六、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在前述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 10% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在 30 个交易日内为本次债券增加担保或其他增信措施；
- 2、按照本章“七、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人；
- 3、在 30 个交易日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

七、调研发行人

（一）发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本次债券未偿还金额 30% 以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

- 1、发行人违反募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行本章节“一、发行人偿债保障措施承诺”第（三）条第 2 款约定的提前归集承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

2、发行人违反募集说明书约定的财务承诺且未在本章节第“二、发行人信息披露承诺”（二）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

3、发行人违反募集说明书约定的行为限制承诺且未在本章节之“三、发行人行为限制承诺”第（三）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

4、发行人违反募集说明书约定的资信维持承诺且未在本章节“四、资信维持制度”第（二）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的；

5、发行人违反募集说明书约定的交叉保护承诺且未在本章节“五、交叉保护承诺”第（二）条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本章节“六、救济措施”第 2 项要求调研的。

（二）当发行人发生约定的情形时，本次债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

1、当发行人发生约定的情形，本次债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本次债券未偿还金额比例。

2、受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

3、受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

4、持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

5、调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本次债券全部持有人。

6、持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

（三）发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

1、发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

2、发行人应与本次债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

4、对于本次债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、发行人违约事件及解决措施

（一）违约情形

以下事件构成本次债券违约事件：

1、在募集说明书约定的付息日、兑付日等本息应付日，发行人未能按时足额偿付约定的本金或利息；

2、发行人不履行或违反《受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第 1 项所述违约情形除外）且将对发行人履行本次债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次债券未偿还面值总额 10.00%以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

3、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

4、任何适用的现行或将来的法律法规、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在受托管理协议或本次债券项下义务的履行变得不合法。

（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。受托管理人将依据《受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（三）应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（四）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定等要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

（五）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本次债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进措施及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

- 1、将重组方案提交持有人会议，按照持有人会议相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

- 2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国证券监督管理委

员会和中央国债登记结算有限责任公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（六）不可抗力

不可抗力是指由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债券相关责任人不能履约的情况。

1、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

2、不可抗力事件的应对措施：

（1）不可抗力发生时，发行人或受托管理人应及时通知投资者及债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益；

（2）发行人或受托管理人应召集债券投资者会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（七）争议解决方式

发行人与受托管理人对违约情形及违约责任引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。协商不成的，应提交发行人住所地人民法院解决。

（八）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、偿债保障机制

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、发挥债券受托管理人的作用、确定专门部门与人员负责每年的偿付工作、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）聘请账户监管人，设立募集资金专项账户

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本次债券到期本金和利息，公司承诺将在监管银行处开立募集资金专项账户，并承诺将与账户监管人签署《募集资金专项账户监管协议》，委托监管银行对该账户进行监管。募集资金专项账户专门用于本次债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途，公司不得在该账户上设定任何权利限制。

（二）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息按约定偿付做出了合理的制度安排。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《受托管理协议》的规定，配合债券受托管理

人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于其根据《受托管理协议》采取必要的措施。

（四）专门部门负责每年的偿付工作

发行人指定财务中心牵头负责协调本次债券的偿付工作，自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，该部门指定人员全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（五）制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

（六）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《延安旅游（集团）有限公司信息披露事务及投资者关系管理制度》《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，发行人将分别通过中国债券信息网和上海证券交易所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。因故无法按时披露的，发行人将提前披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付

本息能力的情形和风险。

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是公司信息披露的第一责任人，财务中心为信息披露工作主要责任部门，负责管理信息披露事务。

三、偿债计划

（一）利息的支付

1、本次债券的付息日为【】年至【】年每年的【】月【】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，顺延期间付息款项不另计利息。利息登记日为付息日之前的第 1 个工作日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本次债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付，本次债券兑付日为【】年至【】年每年的【】月【】日，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。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本次债券停止交易。本金自兑付日起不另计利息。

2、本次债券的本金兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体

上发布的兑付公告中加以说明。

四、偿债资金主要来源

发行人已承诺募投项目在本次债券存续期内所产生的收入优先用于偿还本次债券本息。本次债券募集资金投资项目产生的收益是本次债券的重要偿债来源。募投项目主要收入来源包括联票经营收入、乡村振兴培训收入、户外拓展活动收入、特色民宿收入、景区餐饮收入、配套商业设施租赁收入、景区停车位收入、充电服务费收入、外围广告位租赁收入、广场及艺术表演中心门票收入等。项目在债券存续期内可实现收入 23,898.25 万元，扣除经营成本和附加税金后可用于还本付息的净收益 18,976.61 万元，扣除其他借款利息后的净收益为 17,026.61 万元，债券存续期内用于本项目的债券利息为 11,375.00 万元（债券利率假设为 6.50%），利息覆盖倍数（扣除其他借款利息）为 1.50 倍。项目运营计算期内，项目预计可实现收入 128,982.55 万元，扣除经营成本及附加税金后，可实现净收益为 107,090.64 万元，扣除其他借款利息后的净收益为 105,140.64 万元，项目总投资额为 65,150.00 万元，总投资覆盖倍数（扣除其他借款利息）为 1.61 倍。募投项目产生的收益可以有效覆盖项目对应债券利息及项目总投资，对本次债券利息有较好的偿付能力。

发行人的营业收入及利润也是本次债券的重要偿债来源。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人实现营业收入分别为 31,485.20 万元、28,755.64 万元、47,245.63 万元和 35,583.12 万元，发行人净利润分别为 2,684.48 万元、4,430.98 万元、3,308.73 万元和 1,480.11 万元。发行人良好的经营业绩是本次债券本息兑付的根本保障。整体而言，发行人经营能力良好，较强的盈利能力将为本次债券本息的偿还提供有力保障。

五、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现能力较强

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过部分流动资产变现来补充偿债资金。截至 2023 年 9 月末，发行人合并口径的流动资产合计为 235,829.79 万元，其中货币资金为 40,094.41 万元，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金，为其偿债提供有效保障。

（二）良好的外部融资渠道

发行人及其子公司信贷记录良好，报告期内，发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，拥有良好的市场声誉。发行人与长安银行、北京银行、西安银行、光大银行、交通银行等银行建立了良好的业务合作，间接融资渠道通畅。截至 2023 年 9 月末，公司获得银行授信额度为 386,993.00 万元，已使用授信额度 369,593.00 万元，剩余可使用授信额度 17,400.00 万元。如果由于突发情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资渠道筹措本次债券还本付息所需的资金。

（三）第三方担保有效保障了本次债券的按时还本付息

第三方担保为本次债券本息的偿付提供了强有力的保障。为提高本次债券的偿付能力，重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆三峡融资担保集团股份有限公司注册资本 510,000.00 万元，主体评级 AAA；截至 2022 年末和 2023 年 9 月末，分别实现总资产 119.83 亿元和 132.21 亿元，分别实现净资产 78.63 亿元和 92.81 亿元，综合实力较强；2022 年度和 2023 年 1-9 月，分别实现营业收入 15.13 亿元和 12.61 亿元，分别

实现净利润 4.49 亿元和 4.49 亿元，盈利能力较强，担保实力较强。在发行人未能按期兑付债券本息时，重庆三峡融资担保集团股份有限公司将承担担保责任以确保本次债券的本息按时足额偿付。重庆三峡担保的全额担保为本次债券本息缺口的偿还提供了重要保障。

第十二节 持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

本节列示了本次债券之《债券持有人会议规则》全文内容。

一、总则

（一）为规范延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

（二）债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（三）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（四）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

（五）债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（六）债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

二、债券持有人会议的权限范围

（一）本次债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定的权限范

围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

（二）本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

（1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

（2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

（3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；

（4）变更募集说明书约定的募集资金用途；

（5）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

4、发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

（1）发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；

（2）发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审

计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

(3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

(4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

(5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

(7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

(8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5、发行人提出重大债务重组方案的；

6、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

（一）会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当

列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保

证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》“三、持有人会议规则的筹备”第（二）条第 1 款的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》“四、债券持有人会议的召开及决议”第（二）条第 6 款的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》“三、债券持有人会议的筹备”第（三）条第 1 款的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》“四、债券持有人会议的召开及决议”第（一）条第 1 款约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第“四、债券持有人会议的召开及决议”第（一）条第 1 款约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现

场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- （1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- （2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- （3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- （4）本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》“三、债券持有人会议的筹备”第（一）条第 3 款约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，

形成有效的、切实可行的决议等。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者

以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- (1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- (2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- (3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》“三、债券持有人会议的筹备”第（二）条第 3 款约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- (4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- (1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- (2) 本次债券的保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- (3) 债券清偿义务承继方；
- (4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的

资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生《债券持有人会议规则》“三、债券持有人会议的筹备”第（二）条第 5 款第二项约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- (1) 拟同意第三方承担本次债券清偿义务；
- (2) 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- (3) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- (4) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- (5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；
- (6) 拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 1 至 5 项目的；
- (7) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2、除《债券持有人会议规则》“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第 1 款约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》“四、债券持有人会议召开及决议”第（一）条第 1 款约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

（一）债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

1、债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

2、出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3、会议议程；

4、债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》“三、持有人会议规则的筹备”第（二）条第 3 款约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

5、表决程序（如为分批次表决）；

6、每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

（二）召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

1、债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决

时间、召开形式、召开地点（如有）等；

2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

3、各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

4、其他需要公告的重要事项。

（三）按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

（四）债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后

续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》“四、债券持有人会议召开及决议”第（一）条第 7 款约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说

明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

1、发生《债券持有人会议规则》“二、债券持有人会议的权限范围”第（二）条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

（2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10% 的；

（3）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

（4）债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

（5）受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第 2 款约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为“四、债券持有人会议召开

及决议”第（三）条第 1 款约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

（6）全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

2、发生《债券持有人会议规则》第“六、特别约定”第（二）条第 1 款（1）项至（3）项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》“四、债券持有人会议召开及决议”第（三）条第 2 款第一项的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生《债券持有人会议规则》“六、特别约定”第（二）条第 1 款之第 4 项至 6 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方

式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、附则

（一）《债券持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。

（二）依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

（三）《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

（四）对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向受托管理人所在地人民法院提起诉讼。

（五）《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》《证券法》以及《发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请华英证券作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期间内，债券受托管理人依照约定维护本次债券持有人的利益。债券受托管理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券，均视作同意由华英证券担任本次债券的债券受托管理人，且视作同意发行人与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所：

一、聘请债券受托管理人

受托管理人基本情况如下：

名称：华英证券有限责任公司

住所：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋

联系地址：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋

法定代表人：葛小波

经办人员：徐海林、彭韬、郝建淇、欧阳礼波

联系电话：0510-85200510

传真：0510-85200510

邮编：200122

经营范围：（一）股票（包括人民币普通股、外资股）和债券（包括政府债券、公司债券）的承销与保荐；（二）中国证监会批准的其他业务。（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）

截至本募集说明书摘要出具日，除债券受托管理人与发行人正常业务往来外，债券受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

二、发行人与华英证券签订的《债券受托管理协议》主要事项

（一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。

法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、本期债券发行及存续期内的受托管理事项包括：

（1）常规代理事项,包括：

- 1) 按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议；
- 2) 跟踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- 3) 定期出具债券受托管理事务报告；
- 4) 代表债券持有人保持与发行人的日常联络；
- 5) 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代理人与发行人谈判与本次债券有关的事宜；

6) 按照相关法律、法规和规则的规定提醒发行人履行信息披露义务，在发行人未及时履行信息披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

7) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对发行人专项账户进行持续监督；

8) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对募集资金使用进行持续监督；

9) 根据法律、法规和规则的规定以及相关协议的约定，代表债券持有人对保证人或担保财产进行持续监督，代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）；

（2）特别代理事项，须经债券持有人会议授权方可代理，包括：

- 1) 代理本次债券本息偿还事项；
- 2) 代理债券持有人处理与发行人之间的仲裁诉讼事宜；
- 3) 参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。
- 4) 根据债券持有人会议的授权，代理其他特别授权事项。

4、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识、全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议，由受托管理人和存放募集资金的银行对募集资金专项账户进行共同监管。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接受、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管

理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，每月及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当每月向受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当每月说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

6、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈

述或者重大遗漏。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （12）发行人转移债券清偿义务；
- （13）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （14）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处

分，或者存在严重失信行为；

（16）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（21）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（22）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（23）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（24）发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（25）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（26）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（27）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（28）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

8、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

10、发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

11、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约

定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的偿债保障措施为：

- （1）追加担保；
- （2）配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施；
- （3）及时报告全体债券持有人，配合受托管理人召集和召开债券持有人会议；
- （4）报告中国证监会及相关证券交易所；
- （5）不向股东分配利润；
- （6）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （7）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （8）主要责任人不得调离；
- （9）其他受托管理人要求的偿债保证措施。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

采取上述相关措施产生的全部费用由发行人承担。

12、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并

按照募集说明书约定承担相应责任。

13、发行人无法按时偿付本期债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

14、本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

15、发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

16、发行人应当对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定专人（张盼、监事、13509115790）负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在 3 个工作日内书面通知受托管理人。

17、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

18、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告

知受托管理人。

19、发行人应当根据本协议第 4.21 条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。

20、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

（三）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照每年并可不定期代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照每年并可不定期查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投

投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《受托管理协议》第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信机构的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（2）每年不少于一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每年不少于一次调取发行人、增信主体银行征信记录；

（4）每年定期或不定期对发行人和增信主体进行现场检查；

（5）每年定期或不定期约见发行人或者增信主体进行谈话；

（6）每年不少于一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每年定期或不定期查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每年定期或不定期结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

4、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定

的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本期债券存续期内，受托管理人应当每月检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当每月检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人还应当每月核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息

披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过上海证券交易所等网站，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

7、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

8、出现本协议第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

9、受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告

债券持有人。

11、受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人等履行募集说明书和本协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用由发行人承担。

12、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

13、发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

14、受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日（不少于二十个交易日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

15 发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保。相关费用由发行人承担。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护

本期债券持有人权益。

17、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

18、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

19、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定，包括并不限于如下约定：

- （1）约定偿债保障措施；
- （2）本次债券存续期内，资产负债率不超过 85%；有息负债每年增长率不超过 50%；
- （3）约定救济措施；
- （4）在约定情形下，受托管理人、单独或合计持有本次债券未偿还金额 30% 以上持有人有权要求调研发行人。

20、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（四）受托管理事务报告

- 1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管

理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）偿债能力和意愿分析；
- （9）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （1）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （2）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （3）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （4）出现“二、发行人的权利和义务”之第 4 点第（1）项至第（24）项等情形的；

（5）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人在履行受托管理职责时如果存在如下重大利益冲突的，受托管理人应当发布公告或者以信函的方式，向债券持有人说明：

（1）发行人和受托管理人之间发生一方收购另一方或与另一方合并；

（2）受托管理人与本期债券的担保人发生一方收购另一方或与另一方合并；

（3）其他重大利益冲突情形。

受托管理人担任本期债券受托管理人存在前述重大利益冲突情形的，受托管理人可以辞任受托管理人；债券持有人可以按照债券持有人会议规则的规定自行召开债券持有人会议，解除与受托管理人的受托管理关系。

受托管理人担任本期债券的承销商或担任发行人此后新发行证券的承销商、保荐人、财务顾问及受托管理人的，不属于本条前述应当公告披露的事项。

发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受

托管理人。

2、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人、受托管理人双方违反前述利益冲突防范机制，没有及时披露相关事项，给债券持有人造成实际损失的，应当承担赔偿责任。

（六）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与

发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第十四节 法律意见书

发行人聘请上海市锦天城律师事务所担任本次债券发行律师。上海市锦天城律师事务所就本次债券发行出具了法律意见书，律师认为，截至法律意见书出具之日：

1、发行人系依据中国法律合法设立并有效存续的境内企业法人，其资质条件符合现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，具备本次债券发行的主体资格。

2、除尚需中国证监会注册同意外，发行人已取得本次发行所需合法、有效的授权和批准。本次发行的债券符合现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定，具备发行的实质条件，不存在对本次发行构成实质性影响的法律障碍和潜在法律风险。

3、本次债券由重庆三峡提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。重庆三峡融资担保集团股份有限公司依法设立并有效存续，具备《民法典》等法律、法规和规范性文件规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件；《担保函》的内容真实、合法、有效，其中关于投资者权利保护的内容合法、有效、充分、合规。

4、本次发行的主承销商、资信评级机构、审计机构、律师事务所及相应的签字人员具备参与本次债券发行的资质条件。

5、本期《募集说明书》、《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的内容符合现行有效的法律法规和规范性文件的相关规定。

第十五节 发行有关机构

一、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：延安旅游（集团）有限公司

住所：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

法定代表人：冯祺

联系人：张盼

电话：0911-8075068

传真：0911-8075055

（二）主承销商、簿记管理人、受托管理人：华英证券有限责任公司

住所：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋

办公地址：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋

法定代表人：葛小波

联系人：徐海林、彭韬、郝建淇、欧阳礼波

电话：0510-85200510

传真：0510-85200510

（三）律师事务所：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 12 楼

负责人：顾耘

经办律师：窦丽华、罗云霞

联系电话：029-89840840

传真：029-89840848

（四）会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

执行事务合伙人：李尊农

经办注册会计师：江亮春、李晖、张立辉、王伟

联系地址：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

联系电话：010-51120378

传真：010-51120377

（五）担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

法定代表人：李卫东

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

联系人：雷小军

联系电话：010-66414486

联系地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

传真：010-66422917

（六）资信评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

法定代表人：吕柏乐

联系人：肖尧、刘银玲、刘颖

联系地址：中国北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座 3

层

联系电话：+86-10-67413300

传真：+86-10-67413555

（七）债券托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮编：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十六节 备查文件

一、备查文件

除募集说明书及其摘要披露资料外，发行人及主承销商将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- （一）中国证监会同意本次债券注册的通知文件；
- （二）延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书；
- （三）延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书摘要；
- （四）发行人 2020-2022 年经审计的财务报告，2023 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- （五）担保人 2022 年经审计的财务报告，2023 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- （六）评级报告；
- （七）延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券的法律意见书；
- （八）延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议；
- （九）延安旅游（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则；
- （十）账户及资金监管协议及其补充协议等。

二、备查地点

投资人可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本次债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：延安旅游（集团）有限公司

联系地址：陕西省延安市宝塔区枣园镇枣园路 4 号院 A 座 6 楼

联系人：张盼

电话：0911-8075068

传真：0911-8075055

（二）主承销商/簿记管理人：华英证券有限责任公司

联系地址：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园
F12 栋

联系人：徐海林、彭韬、郝建淇、欧阳礼波

电话：0510-85200510

传真：0510-85200510

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、
律师、专业会计师或其他专业顾问。此外，投资人可以在本次债券发
行期内到如下互联网网址查阅本次债券募集说明书全文：

1、中国证监会网站 <http://www.csrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司 <http://www.chinabond.com.cn>