

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

（住所：西安曲江新区雁翔路 3168 号雁翔广场 1 号楼 18、19、20 层）

2022 年面向专业投资者非公开发行 短期公司债券（第一期）募集说明书

注册金额	20 亿元
本期发行金额	不超过（含）10 亿元
增信情况	本期债券不设定增信措施
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

主承销商、债券受托管理人



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

东方证券承销保荐有限公司
ORIENT SECURITIES INVESTMENT BANKING CO., LTD

（住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层）

签署日期： 年 月 日

声 明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》（2022 年修订）、《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》（2019 年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》（2021 年修订）、《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 1 号——公开发行公司债券募集说明书编制》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 2 号——特定品种公司债券》及其它现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，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。主承销商承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

上海证券交易所对公司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、诉讼风险以及公司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公司债券视作同意本募集说明书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。上述文件及债券受托管理事务报告置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

根据《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）应收款项回收的风险。截至 2022 年 6 月末，发行人应收账款净额 439,722.81 万元，占总资产的比重为 4.41%；其他应收款净额 1,403,156.41 万元，占总资产的比重为 14.06%。发行人应收款项规模较大，收款对象主要为西安曲江新区土地储备中心、西安曲江新区事业资产管理中心和西安曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室等，对公司资金周转带来一定压力。其中部分款项无明确回款计划，仍不能排除未来难以收回的风险，从而对发行人造成一定的损失。

（二）存货跌价风险。截至 2022 年 6 月末，公司存货 3,157,015.27 万元，占资产总额比重为 31.64%。发行人存货包括开发成本、开发产品和库存商品等。受宏观经济波动影响，国家产业政策不断调整，发行人存货中的文化基础设施项目、土地等价格会受到一定影响，可能使企业面临一定的存货跌价风险。

（三）受限资产规模较大的风险。截至 2022 年 6 月末，公司受限资产总额为 2,436,351.63 万元，占总资产的 24.42%，主要是公司为融资提供抵押担保以及银行承兑保证金等。目前公司正在逐步减少受限资产规模。公司受限资产规模在一定程度上影响公司资产的变现能力，也可能对公司未来的偿债能力产生一定的不利影响。

（四）有息负债规模较大的风险。最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 367.77 亿元、374.13 亿元和 376.30 亿元，占同期末总负债的比例分别为 46.36%、47.00%和 47.83%，报告期内有息债务规模保持在较高水平，主要系随着发行人业务规模的扩大，融资需求在 2020 年增幅较大所致。未来随着公司项目建设及运营需要，公司债务融资规模可能持续增加，从而会对发行人的偿债能力产生一定的负面影响。

（五）短期偿债压力较大的风险。最近两年及一期末，公司的流动负债分别为 5,034,924.38 万元、5,278,935.59 万元和 5,382,140.71 万元，占负债总额的比例分别达到 63.46%、66.32%和 68.41%，占比较大；最近两年及一期末，公司流动比率分别为 1.32、1.20 和 1.14，速动比率分别为 0.65、0.59 和 0.55，公司存在一定的短期偿债压力。

（六）资产负债率较高的风险。最近两年及一期末，公司资产负债率分别为 79.38%、78.80%和 78.84%，资产负债率相对较高，主要系发行人所从事的房地产开发、景区基础设施建设等建设项目的计划投资金额较大，且近年来发行人不断扩大业务规模，导致融资需求较大，属于行业合理范围。如果未来资产负债率上升，会给公司带来一定的偿债压力，可能导致公司资金周转不畅，从而对公司偿还债务造成负面影响。

（七）少数股东权益占比较高的风险。最近两年及一期末，发行人少数股东权益分别为 804,326.70 万元、809,763.23 万元和 803,756.00 万元，占净资产的比重分别 39.03%、37.81%和 38.07%，发行人少数股东权益占净资产的比重较高。未来如果少数股东权益减少，可能导致发行人净资产规模减少，使发行人资产规模存在一定的不确定性。

（八）主营业务板块营业收入和毛利润波动较大的风险。最近两年及一期，发行人营业收入分别为 1,859,700.53 万元、1,742,423.82 万元和 647,911.03 万元，营业毛利润分别为 526,820.47 万元、398,358.07 万元和 160,216.76 万元。发行人主营业务由文化旅游商业经营、文化产业（工程）项目、景区基础设施建设、房地产四大板块构成，除文化旅游商业经营板块收入和毛利润相对稳定外，其他板块受曲江新区整体规划和年度建设任务影响具有一定的不确定性，营业收入和毛利润规模波动较大，存在一定的波动风险。

（九）非经常性损益占比较大的风险。最近两年，发行人非经常性损益分别为 37,728.95 万元和 55,086.90 万元，占当期净利润的比例分别为 76.31%和 135.15%，占比较大，主要为发行人处置长期股权投资产生的投资收益、与日常经营无关的政府补助和公允价值变动损益。若未来非经常性损益减少，可能对发行人盈利能力产生不利影响。

（十）发行人经营成果主要来自于子公司的风险。最近两年及一期，发行人合并口径营业收入分别为 1,859,700.53 万元、1,742,423.82 万元和 647,911.03 万元，母公司营业收入分别为 635.44 万元、656.38 万元和 193.54 万元，母公司营业收入分别占合并口径营业收入的 0.03%、0.04%和 0.03%，来源于子公司的经营成果占比较高，主要是因为发行人项目大多由下属子公司负责开发和运营。根据 2019 年 7 月 23 日人人乐控股股东深圳市浩明投资有限公司（以下简称“浩明投资”）和发行人签订的《表决权委托协议》，若 2021 年度人人乐净利润为正，则 2022 年度表决权委托自

动延续一年，不可撤销，若 2021 年度上市公司净利润为负，则浩明投资有权撤销表决权委托。2021 年度人人乐净利润为-8.57 亿元，但鉴于外部市场状况，经浩明投资与发行人双方协商，已于 2021 年 12 月 29 日续签《表决权委托协议》，浩明投资同意给予发行人的委托表决权延续一年，至 2022 年 12 月 31 日止。故发行人 2022 年不会面临人人乐无法达到控制的情形。虽然发行人目前对主要子公司的经营及管理具有绝对控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力影响较小，但若未来人人乐继续亏损，浩明投资撤销表决权委托，或发生其他对子公司的控制力有所下降的情况，可能会对发行人的经营收益产生不利影响。

（十一）经营活动现金流波动较大的风险。最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-160,144.37 万元、-31,242.19 万元和 124,089.86 万元，最近两年发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要是因受疫情影响，相关文旅、零售行业均受影响较大，业务回款有所减少所致。虽然 2022 年上半年已回正，但若未来发行人经营活动产生的净现金流有所降低，可能会对发行人偿债能力带来不利影响。

（十二）投资活动现金流波动较大的风险。最近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-613,544.33 万元、-234,472.66 万元和-144,793.48 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因为最近两年投资支出增加，主要系向深圳市中集产城发展集团有限公司、西安城市服务业基金等公司增资以及下属公司曲江风投对文化项目持续投资所致。若未来发行人投资活动产生的净现金流无明显改善，可能会对发行人偿债能力带来不利影响。

（十三）对外担保规模较大的风险。截至 2022 年 6 月末，公司的对外担保金额为 586,029.61 万元，占当期末净资产 2,111,059.53 万元的 27.76%，被担保公司主要是西安曲江新区管委会下属的其他地方国有企业，目前经营状况良好，发行人代偿风险较小。但是由于公司对外担保规模较大，且西安曲江新区管委会下属国有企业债务率较大，仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务的可能性，从而导致发行人有代偿风险的可能。

（十四）未来投资规模较大的风险。公司未来的投资计划主要分为四部分，一是对文化产业的投资和投入，包括投资和收购一些演出、影视制作公司、动漫、网游、电视频道等，如弘扬秦腔文化的电视剧《百年易俗社》等，以及对商业零售板块的投入，使其与发行人的文化、商业、旅游、教育产业形成很好的合作契合点。

二是对部分文化场馆和项目的投入，如以电竞产业园项目等为代表的在建项目。三是对一些农民安置小区项目和基础建设项目的投入，如裴家坨小区、东三爻小区等。四是房地产板块，发行人与华润集团、中海企业发展集团等公司合作开发相关项目，例如雁翔新城、东方传奇、曲江九里和曲江风华等。根据公司的投资计划，公司在建、拟建项目未来投资规模较大，新增投资可能给公司带来一定的资本支出压力，且文化项目的投资回收期较长，存在投资初期收益低的风险。

（十五）公司于 2019 年 11 月 8 日进行了重大资产重组，收购人人乐连锁商业集团股份有限公司 93,038,866 股股份，占其总股本的 21.15%。同时，公司与人人乐连锁商业集团股份有限公司控股股东浩明投资就受让人人乐公司 20%股权及 22.86%股权对应的表决权委托事项签署了《股份转让协议》及《表决权委托协议》，发行人共拥有人人乐公司合计为 193,617,966 股的表决权，占总股本的 44%，成为人人乐公司第一大股东暨控股股东，人人乐公司实际控制人由何金明、宋琦、何浩变更为西安曲江新区管理委员会。公司有望通过此次重组丰富产业布局，与人人乐公司实现互利双赢。但由于人人乐公司 2017-2018 年连续出现亏损，虽 2019 年已转为盈利，但报告期内亏损较为严重，不排除未来因经济环境的变动引发继续亏损的可能，进而对重组愿景的实现造成影响，请投资者予以关注。

（十六）2019 年 11 月 21 日，发行人收购曲江购物中心、民生百货所持有的西安曲江华平置业有限公司（以下简称“华平置业”）、西安华城置业有限公司（以下简称“华城置业”）100%股权。本次收购后，发行人直接持有华平置业、华城置业两家公司各 100%股权，成为华平置业、华城置业的控股股东，西安曲江新区管理委员会成为华平置业、华城置业的实际控制人。本次交易为发行人日常经营决策，预计不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，同时会有利于公司的产业布局，优化经营结构并丰富收入来源。但由于收购时华平置业和华城置业处于亏损状态，不排除未来因经济环境的变动引发继续亏损的可能，进而对重组愿景的实现造成影响，请投资者予以关注。

（十七）曲江新区管委会根据国家和省市有关法律、法规，结合曲江新区实际，分别颁布了促进会展产业、影视产业等文化产业发展的优惠政策，通过设立文化产业发展专项资金、房租补贴、税费补贴等方式为区内文化企业提供补助。发行人为区域内文化产业发展的龙头企业，以发展文化和旅游为主业，能得到持续的政府优惠政策支持及金融、财税补贴。发行人的政府补助包括两部分：1）与经营有关的：

计入其他收益及递延收益的政府补助；2）与经营无关的：计入营业外收入的政府补助。近两年，发行人政府补助共计分别为 18,159.43 万元及 17,078.53 万元，占净利润比重为 36.73%和 41.90%。发行人政府补助主要来源于发行人旗下经营的文化旅游板块项目补助，补助形式多样、单笔补助平均金额较小，根据目前文旅板块宏观政策导向及发行人文旅板块经营情况，发行人未来的政府补助预计将保持稳定上涨态势，但由于政府补助占发行人净利润的一定比重，政府补助存在不确定性，请投资者予以关注。

（十八）由于近期受到新型冠状病毒感染肺炎疫情的影响，发行人针对该事件迅速组建疫情工作小组对公司疫情防控工作进行综合部署，严格落实员工追踪及隔离管理规定，进一步加强员工疫情防控宣传教育，有效保障员工安全，防止疫情传播。发行人董事会和管理层密切关注疫情发展变化，积极响应政府部门防控工作的相关要求及安排，并根据实际情况对生产经营进行调整，促进公司稳健发展。虽目前已处于复工状态，但文化旅游商业经营业务和文化产业（工程）项目回款仍受到一定影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券面向《管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者非公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

（二）受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（三）本期债券面向专业投资者非公开发行后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所挂牌转让，由于具体挂牌事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所挂牌，亦无法保证本期债券会有活跃交易。因此，投资者应清楚所面临的潜在风险，即投资者可能无法立即出售其持有的本期债券，或即使投资者以某一价格出售其持有的本期债券，投资者也可能无法获得与发达二级市场上类似投资收益水平相当的收益。

（四）本期债券无评级。发行人主体评级 AA+，评级展望稳定。发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信

经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

（五）本期债券不设定增信措施。在本期债券发行时，本公司已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是，在本期债券存续期内，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能履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。在本期债券存续期间的各年度内，若发生公司偿债资金不足以支付当年利息的情形，债券持有人会议可以通过关于提前兑付本期债券的议案，要求公司提前兑付本期债券。但若债券持有人会议未能通过关于提前兑付本期债券的议案，可能使债券持有人的利益受到不利影响。

（六）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期债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，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期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

（七）本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件，本期债券无质押式回购交易安排。

目 录

声 明.....	I
重大事项提示.....	III
释 义.....	XII
第一节 风险提示及说明.....	1
一、发行人的相关风险.....	1
二、本期债券的投资风险.....	13
第二节 发行条款.....	15
一、本期债券的基本发行条款.....	15
二、本期债券发行、登记结算及挂牌转让交易安排.....	16
第三节 募集资金运用.....	18
一、本期债券的募集资金规模.....	18
二、本期债券募集资金使用计划.....	18
三、募集资金的现金管理.....	19
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	19
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	19
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	20
七、发行人关于募集资金用途的相关承诺.....	21
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	21
第四节 发行人基本情况.....	22
一、发行人概况.....	22
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	22
三、发行人的股权结构.....	25
四、发行人的重要权益投资情况.....	27
五、发行人治理结构及组织结构.....	35
六、发行人的董监高情况.....	44
七、发行人主营业务情况.....	48
八、发行人未来投资计划.....	68
九、发行人所在行业状况及发展前景.....	69

十、发行人的行业地位及竞争优势	78
十一、发行人的违法违规情况	82
十二、发行人资金违规占用及违规担保情况	82
第五节 发行人主要财务情况	83
一、发行人财务报告总体情况	83
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	88
三、发行人财务状况分析	97
第六节 发行人信用状况	145
一、发行人及本期债券的信用评级情况	145
二、发行人其他信用情况	146
第七节 增信情况	148
第八节 税项	150
一、增值税	150
二、所得税	150
三、印花税	150
第九节 信息披露安排	152
第十节 投资者保护机制	155
一、资信维持承诺	155
二、救济措施	155
第十一节 违约责任及解决措施	156
第十二节 债券持有人会议	158
一、债券持有人行使权利的形式	158
二、债券持有人会议规则的主要内容	158
第十三节 受托管理人	174
一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况	174
二、《债券受托管理协议》的主要内容	174
三、不可抗力	185
四、债券受托管理协议的违约责任、法律适用及争议解决	186
第十四节 发行有关机构	189
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	192

第十六节 备查文件和查询地址..... 215

释 义

除非特别提示或上下文另有规定，本募集说明书中的下列词语具有以下含义：

曲江文化集团、曲文投、文化集团、发行人、发行主体、公司、本公司	指	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司
本次公司债券、本次债券	指	总额不超过（含）20 亿元的西安曲江文化产业投资（集团）有限公司面向专业投资者非公开发行的短期公司债券
本期公司债券、本期债券	指	总额不超过（含）10 亿元的西安曲江文化产业投资（集团）有限公司面向专业投资者非公开发行的短期公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的发行
本募集说明书、募集说明书	指	《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）募集说明书》
《债券持有人会议规则》	指	《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券受托管理协议》
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本期债券的投资者
交通银行	指	交通银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
光大银行	指	中国光大银行股份有限公司
北京银行	指	北京银行股份有限公司
浦发银行	指	上海浦东发展银行股份有限公司
建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
西安银行	指	西安银行股份有限公司
华夏银行	指	宁夏银行股份有限公司
浙商银行	指	浙商银行股份有限公司
东亚银行	指	东亚银行有限公司
平安银行	指	平安银行股份有限公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
工商银行	指	中国工商银行股份有限公司
中信银行	指	中信银行股份有限公司
重庆银行	指	重庆银行股份有限公司
渤海银行	指	渤海银行股份有限公司
昆仑银行	指	昆仑银行股份有限公司

恒丰银行	指	恒丰银行股份有限公司
秦农银行	指	陕西秦农农村商业银行股份有限公司
韩亚银行	指	韩亚银行（中国）有限公司
民生银行	指	中国民生银行股份有限公司
成都银行	指	成都银行股份有限公司
西藏信托	指	西藏信托有限公司
长安银行	指	长安银行股份有限公司
中国进出口银行	指	中国进出口银行有限公司
国家开发银行	指	国家开发银行股份有限公司
东方投行、主承销商、受托管理人	指	东方证券承销保荐有限公司
希格玛	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
《合同法》	指	《中华人民共和国合同法》
工作日	指	指中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
最近两年及一期	指	2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月
最近两年及一期末	指	2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末
元、万元	指	指人民币元、万元
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
西安市政府	指	西安市人民政府
曲江文控、曲文控、控股股东	指	西安曲江文化控股有限公司
文化旅游集团、文旅集团、旅游投资集团	指	西安曲江旅游投资（集团）有限公司
大唐不夜城公司	指	西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司
曲江建设集团、建设集团	指	西安曲江建设集团有限公司
会展控股公司	指	西安曲江国际会展投资控股有限公司
会展集团	指	西安曲江国际会展（集团）有限公司
文商集团	指	西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司

曲江风投	指	西安曲江文化产业风险投资有限公司
曲江影视集团	指	西安曲江影视投资（集团）有限公司
文化演出集团	指	指西安曲江文化演出（集团）有限公司
出版传媒公司	指	西安曲江出版传媒投资集团有限公司
大秦帝国	指	西安曲江大秦帝国文化传播有限公司
大明宫集团	指	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
曲江丫丫影视公司	指	西安曲江丫丫影视文化股份有限公司
曲江新区管委会、管委会	指	西安曲江新区管理委员会
土地储备中心	指	西安曲江新区土地储备中心
汉华房地产	指	西安汉华房地产开发有限公司
人人乐	指	人人乐连锁商业集团股份有限公司
风投公司	指	西安曲江文化产业风险投资有限公司
曲江文旅	指	西安曲江文化旅游股份有限公司

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不超过”、“不少于”、“以上”含本数，“超过”不含本数。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收款项回收的风险

截至 2022 年 6 月末，发行人应收账款净额 439,722.81 万元，占总资产的比重为 4.41%；其他应收款净额 1,403,156.41 万元，占总资产的比重为 14.06%。发行人应收款项规模较大，收款对象主要为西安曲江新区土地储备中心、西安曲江新区事业资产管理中心和西安曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室等，对公司资金周转带来一定压力。其中部分款项无明确回款计划，仍不能排除未来难以收回的风险，从而对发行人造成一定的损失。

2、存货跌价风险

截至 2022 年 6 月末，公司存货 3,157,015.27 万元，占资产总额比重为 31.64%。发行人存货包括开发成本、开发产品和库存商品等。受宏观经济波动影响，国家产业政策不断调整，发行人存货中的文化基础设施项目、土地等价格会受到一定影响，可能使企业面临一定的存货跌价风险。

3、受限资产规模较大的风险

截至 2022 年 6 月末，公司受限资产总额为 2,436,351.63 万元，占总资产的 24.42%，主要是公司为融资提供抵押担保以及银行承兑保证金等。目前公司正在逐步减少受限资产规模。公司受限资产规模在一定程度上影响公司资产的变现能力，也可能对公司未来的偿债能力产生一定的不利影响。

4、有息负债规模较大的风险

最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 367.77 亿元、374.13 亿元和 376.30 亿元，占同期末总负债的比例分别为 46.36%、47.00%和 47.83%，有息债务规模保持在较高水平，主要系近年来随着发行人业务规模的扩大，融资

需求增加所致。未来随着公司项目建设及运营需要，公司债务融资规模可能持续增加，从而会对发行人的偿债能力产生一定的负面影响。

5、短期偿债压力较大的风险

最近两年及一期末，公司的流动负债分别为 5,034,924.38 万元、5,278,935.59 万元和 5,382,140.71 万元，占负债总额的比例分别达到 63.46%、66.32%和 68.41%，占比较大；最近两年及一期末，公司流动比率分别为 1.32、1.20 和 1.14，速动比率分别为 0.65、0.59 和 0.55，公司存在一定的短期偿债压力。

6、资产负债率较高的风险

最近两年及一期末，公司资产负债率分别为 79.38%、78.80%和 78.84%，资产负债率相对较高，主要系发行人所从事的房地产开发、景区基础设施建设等建设项目的计划投资金额较大，且近年来发行人不断扩大业务规模，导致融资需求较大，属于行业合理范围。如果未来资产负债率上升，会给公司带来一定的偿债压力，可能导致公司资金周转不畅，从而对公司偿还债务造成负面影响。

7、少数股东权益占比较高的风险

最近两年及一期末，发行人少数股东权益分别为 804,326.70 万元、809,763.23 万元和 803,756.00 万元，占净资产的比重分别 39.03%、37.81%和 38.07%，发行人少数股东权益占净资产的比重较高。未来如果少数股东权益减少，可能导致发行人净资产规模减少，使发行人资产规模存在一定的不确定性。

8、主营业务板块营业收入和毛利润波动较大的风险

最近两年及一期，发行人营业收入分别为 1,859,700.53 万元、1,742,423.82 万元和 647,911.03 万元，营业毛利润分别为 526,820.47 万元、398,358.07 万元和 160,216.76 万元。发行人主营业务由文化旅游商业经营、文化产业（工程）项目、景区基础设施建设、房地产四大板块构成，除文化旅游商业经营板块收入和毛利润相对稳定外，其他板块受曲江新区整体规划和年度建设任务影响具有一定的不确定性，营业收入和毛利润规模波动较大，存在一定的波动风险。

9、非经常性损益占比较大的风险

最近两年，发行人非经常性损益分别为 37,728.95 万元和 55,086.90 万元，占当期净利润的比例分别为 76.31%和 135.15%，占比较大，主要为发行人处置长期股权投资产生的投资收益、与日常经营无关的政府补助和公允价值变动损益。若未来非经常性损益减少，可能对发行人盈利能力产生不利影响。

10、发行人经营成果主要来自于子公司的风险

最近两年及一期，发行人合并口径营业收入分别为 1,859,700.53 万元、1,742,423.82 万元和 647,911.03 万元，母公司营业收入分别为 635.44 万元、656.38 万元和 193.54 万元，母公司营业收入分别占合并口径营业收入的 0.03%、0.04%和 0.03%，来源于子公司的经营成果占比较高，主要是因为发行人项目大多由下属子公司负责开发和运营。根据 2019 年 7 月 23 日人人乐控股股东深圳市浩明投资有限公司和发行人签订的《表决权委托协议》，若 2021 年度人人乐净利润为正，则 2022 年度表决权委托自动延续一年，不可撤销，若 2021 年度上市公司净利润为负，则浩明投资有权撤销表决权委托。2021 年度人人乐净利润为-8.57 亿元，但鉴于外部市场状况，经浩明投资与发行人双方协商，已于 2021 年 12 月 29 日续签《表决权委托协议》，浩明投资同意给予发行人的委托表决权延续一年，至 2022 年 12 月 31 日止。故发行人 2022 年不会面临人人乐无法达到控制的情形。虽然发行人目前对主要子公司的经营及管理具有绝对控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力影响较小，但若未来人人乐继续亏损，浩明投资撤销表决权委托，或发生其他对子公司的控制力有所下降的情况，可能会对发行人的经营收益产生不利影响。

11、经营活动现金流波动较大的风险

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-160,144.37 万元、-31,242.19 万元和 124,089.86 万元，报告期内波动较大。2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是因受疫情影响，相关文旅、零售行业均受影响较大，业务回款有所减少所致。虽然 2022 年上半年已回正，但若未来发行人经营活动产生的净现金流有所降低，可能会对发行人偿债能力带来不利影响。

12、投资活动现金流波动较大的风险

最近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-613,544.33 万元、-234,472.66 万元和-144,793.48 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因为最近两年投资支出增加，主要系向深圳市中集产城发展集团有限公司、西安城市服务业基金等公司增资以及下属公司曲江风投对文化项目持续投资所致。若未来发行人投资活动产生的净现金流无明显改善，可能会对发行人偿债能力带来不利影响。

13、对外担保规模较大的风险

截至 2022 年 6 月末，公司的对外担保金额为 586,029.61 万元，占当期末净资产 2,111,059.53 万元的 27.76%，被担保公司主要是西安曲江新区管委会下属的其他地方国有企业，目前经营状况良好，发行人代偿风险较小。但是由于公司对外担保规模较大，且西安曲江新区管委会下属国有企业债务率较大，仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务的可能性，从而导致发行人有代偿风险的可能。

14、未来投资规模较大的风险

公司未来的投资计划主要分为四部分，一是对文化产业的投资和投入，包括投资和收购一些演出、影视制作公司、动漫、网游、电视频道等，如弘扬秦腔文化的电视剧《百年易俗社》等，以及对商业零售板块的投入，使其与发行人的文化、商业、旅游、教育产业形成很好的合作契合点。二是对部分文化场馆和项目的投入，如以电竞产业园项目等为代表的在建项目。三是对一些农民安置小区项目和基础建设项目的投入，如裴家坨小区、东三爻小区等。四是房地产板块，发行人与华润集团、中海企业发展集团等公司合作开发相关项目，例如雁翔新城、东方传奇、曲江九里和曲江风华等。根据公司的投资计划，公司在建、拟建项目未来投资规模较大，新增投资可能给公司带来一定的资本支出压力，且文化项目的投资回收期较长，存在投资初期收益低的风险。

（二）经营风险

1、宏观经济环境风险

发行人所处旅游、影视、图书出版、房地产等行业与经济发展关联较大。我国宏观经济运行总体平稳，但受到外部贸易摩擦、内部强监管等因素的冲击，发行人主营业务发展可能面临因宏观经济调整所带来的行业周期性波动风险。

2、项目建设风险

发行人负责曲江新区文化产业（工程）项目、景区基础设施建设任务，而曲江新区文化产业（工程）项目、景区基础设施建设具有投资规模大、建设周期长、验收要求高的特点。项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，导致项目延迟交付，影响项目进展，从而对发行人的收入确认、资金结算带来一定的不确定性，发行人存在一定的项目建设风险。

3、盗版侵害的风险

盗版侵害的是国家和出版社的双重利益。目前我国知识产权保护仍相对较弱，盗版出版物对正规出版物需求的挤出压力较大，会给正规出版渠道的效益带来一定的不利影响，进而抑制出版行业的发展。盗版成为制约我国畅销书运营成功的最大障碍。尽管公司采取了一系列的措施打击盗版，但盗版行为依然屡禁不止，给公司带来一定的利润损失。从目前我国出版物市场情况看，发行人影视制作、发行及书籍出版面临一定的市场风险。

4、同业竞争风险

我国文化产业进入加速发展的时期，出现了一大批有自主创新能力、有知名品牌、有自主知识产权的文化企业以及具有区域性特色的文化产业群。2004-2017 年，文化部先后命名了 10 家国家级文化产业示范园区和六批 344 家国家文化产业示范基地，珠江三角洲、长江流域和环渤海地区初步形成若干书报刊音像出版、印刷复制、出版物流、动漫游戏开发、影视生产等文化产业基地和特色文化产业群。发行人经营的影视生产、图书出版、动漫等文化产业市场竞争已经形成发行规模、题材、品牌、销售渠道等全方位的竞争，这对发行人下一步的业务发展提出了更高的要求。从公司经营的房地产行业看，西安市良好的发展环境和发展前景正吸引越来越多的全国房地产巨头，西安市房地产市场的竞争进一步加剧，竞争风险在加大。

5、门票收入波动的风险

旅游门票收入作为发行人主营业务收入之一，随着国家对依托国家自然资源或文化资源投资兴建的游览参观点门票价格的下调或实行免费开放，加之目前的国际经济金融形势下，必将对公司旅游景点门票收入造成较大冲击，因此，发行人未来门票收入的实现存在一定不确定性。

6、特许经营项目经营许可到期风险

发行人子公司曲江影视集团、曲江丫丫影视公司等具有广播、电影、电视的特许经营权，具有特许经营许可证。这些子公司具有《广播电视节目制作经营许可证》，有效期为两年或三年，每年验证一次，有效期届满后，如公司申请延期且公司无违规记录的，可予以延期。发行人存在特许经营项目到期后无法延期风险。

7、建设投入较为集中的风险

发行人建设投入较为集中，总体投资规模大，且其代建及回购项目资金回笼相对滞后，若未来曲江新区房地产及土地市场景气度下行，将会对管委会财力及其对公司业务的保障产生压力。

8、房地产经营风险

公司近年来涉及房地产业务，公司房地产板块的业务经营面临介入时间较短、房地产板块运作经验不足、房地产销售价格面临较大波动的风险；此外，公司建设的紫薇·永和坊项目投资金额较大，现已进入尾盘阶段，销售回款较易受房地产调控政策变动的的影响，在国家加大对房地产行业调控力度的背景下，发行人房地产板块面临较大的经营风险。同时公司在此业务板块还面临着来自专业房地产公司竞争的风险，因此公司房地产板块面临着诸多不确定的经营风险。

9、主营业务受区域发展规划影响风险

作为发行人三大主营业务板块的文化旅游经营板块、文化产业（工程）项目板块、景区基础设施建设板块均受曲江新区未来发展规划的影响。曲江新区致力于打造国家级文化产业示范园区，逐步建设完成曲江新区一期、二期、大明宫国家遗址保护区、楼观台道文化展示区、临潼国家级旅游度假区等一系列

文化旅游景区，形成一流的国家级旅游文化景区。但同时，曲江新区未来的发展规划受政府意志影响较大，曲江新区整体规划和年度建设任务年度间存在差异，该部分收入在一定程度上存在不确定性。因此，发行人未来主营业务收入将面临西安市及曲江新区管理委员会未来发展规划变动的风险。

10、突发性灾害风险

旅游业对战争、瘟疫等突发性灾害较为敏感。突发性灾害就其致灾成因而言可分为两类：自然性和人为性。无论是突发性自然灾害还是人为灾害，都会对旅游业造成重大的影响。由于灾害、战争等事件往往具有突发性和不可预测性，未来我国不排除会受到这种重大突发性事件的影响。

11、生态风险

目前，我国大多数自然保护区已开展生态旅游。但从中国的发展现状来看，环境污染、生态破坏等问题仍然相当严重，旅游资源与旅游环境的危机，旅游引发的社会冲突与旅游经济日益尖锐的矛盾，都严重影响了生态旅游的可持续发展。因此，发行人在生态旅游开发与规划过程中，可能对自然生态系统产生一定的环境影响，具有一定的生态风险。

12、安全生产风险

公司下属从事经营生产的子公司众多，安全生产是正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利影响。

13、文物保护风险

发行人在文化产业（工程）项目、景区基础设施和房地产建设中，需要对项目地进行详细的文物勘察和文物普探，并出具文物勘察报告，如在项目施工过程中遇到文物遗迹等情况，需要根据考古研究所的要求对文物遗迹进行就地保护或转移。如发行人对文物遗迹保护不利或文物遗迹因无法转移而对相关项目建设产生影响，会对发行人的整体建设规划带来不确定性，发行人面临文物保护风险。

14、旅游业务定价权风险

公司作为独立的市场经营主体，能够对所拥有的景区及配套服务的按照市场需求进行定价，但是近年来，国家对于旅游门票等关切群众切身利益领域的定价出台了一系列的规定，进一步加强对门票价格及相关收费的管理，公司的门票价格及相关收入的调整需要得到国家有关物价部门的同意后方能执行。一旦公司旅游板块的经营成本上升，而公司的定价调整无法及时得到国家物价管理部门的同意，将导致发行人旅游业务板块的盈利能力下降。因此，公司的旅游业务板块可能面临一定的定价权风险。

15、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

16、未决诉讼风险

发行人因工程结算、影视制作等因素存在未决诉讼，上述合同纠纷可能导致诉讼风险，影响公司正常经营，也存在即使胜诉难以执行的风险，可能损害公司的利益。

17、合同履行风险

发行人文化产业、景区设施和房地产项目建设过程中，由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承担着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种人为或不可抗力影响，如材料指标不过关、工程进度款项不到位、设计图纸未及时提供、天气恶劣等，最终影响到发行人合同履行。

18、不可抗力风险

发行人的资产可能会因飓风、火灾、地震、洪灾、恐怖行为及其他自然或人为灾害而遭受经济损失。如果上述不可抗力对第三方造成损害，发行人还可能须承担民事责任或罚款，并将对公司的业务、财务状况及经营业绩产生不利影响。不可抗力甚至可能导致公司的部分业务中断。

19、新型冠状病毒感染肺炎疫情对发行人主营业务的风险

由于近期受到新型冠状病毒感染肺炎疫情的影响，发行人针对该事件迅速组建疫情工作小组对公司疫情防控工作进行综合部署，严格落实员工追踪及隔离管理规定，进一步加强员工疫情防控宣传教育，有效保障员工安全，防止疫情传播。发行人董事会和管理层密切关注疫情发展变化，积极响应政府部门防控工作的相关要求及安排，并根据实际情况对生产经营进行调整，促进公司稳健发展。虽目前已处于复工状态，但文化旅游商业经营业务和文化产业（工程）项目回款仍受到一定影响。

20、业务扩展风险

目前，发行人为丰富文化旅游产业维度，正着手布局教育产业，已在杭州、北海、潍坊、重庆等地竞得土地，未来拟修建并运营教育小镇项目。教育产业为发行人新扩展行业，未来在新业务的运营上可能因对行业不熟悉造成该板块业务经营不及预期，从而对发行人资金、人力等资源造成浪费，进而影响发行人整体运营能力。

（三）管理风险

1、内部管理难度较大的风险

经过多年发展，发行人已成长为文化基础设施建设、影视、会展、演出、旅游、房地产等多个业务板块的大型企业集团。多元化的产业布局在提升发行人整体竞争力的同时，也使得发行人的组织机构和管理体系趋于复杂化。同时，作为发行人主营业务的文化产业是一项智力型产业，随着中国文化产业的进一步发展，人才的需求将会越来越大，对人才的素质要求将越来越高，对人才的知识结构和专业技能的要求将更加多元化。如何有效激发下属公司的业务发展潜能，如何有效提升公司资源的协同效应等，均对发行人的管理模式以及管理层的经营能力、管理能力等提出更高的要求，发行人可能面临主业分散、投资多元化、管理链条较长、人才缺乏等问题。

2、建设工程及项目管理的风险

发行人在建和拟建的文化产业（工程）项目、景区基础设施等建设项目众多，这些项目普遍具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。

随着曲江新区的快速发展，公司未来几年项目建设规模将不断扩大，从而增加了公司建设工程及项目的管理难度和风险。

3、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会、高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

4、下属子公司管理风险

发行人下属子公司涉及文化旅游商业经营、文化产业（工程）项目、景区基础设施建设、房地产等多个行业，对发行人在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等方面提出了较大的挑战，发行人虽已建立了相对完善的管理制度，但对各种资源的整合及配置能力仍有待进一步提高，存在一定的管理风险。

5、人人乐股权收购风险

公司通过重大资产重组收购人人乐公司 21.15%的股份并持有 44%的表决权，成为人人乐公司控股股东。人人乐公司在 2014 年-2019 年末净利润分别为：-46,052 万元、-47,473 万元、6,048 万元、-53,841 万元、-35,535 万元和 3,675 万元，除 2016 年和 2019 年外，其他年份均处于亏损状态。虽然此次收购能够使公司在前沿的零售科技领域扩大自身版图，优化经营结构、提高资源配置效率，且 2019 年度人人乐因出售子公司，净利润已扭亏为盈，但报告期内净利润为负，不排除未来因经济环境的变动引发继续亏损的可能，进而对重组愿景的实现造成影响。此外，公司也面临着与人人乐公司之间的协同问题，如何有效地将自身资源与人人乐公司的战略进行整合、如何处理好双方之间的文化、制度差异，这对公司的管理提出了很大的挑战。

6、华平置业和华城置业的收购风险

发行人收购曲江购物中心、民生百货所持有的西安曲江华平置业有限公司（以下简称“华平置业”）、西安华城置业有限公司（以下简称“华城置业”）100%股权。华平置业和华城置业在被收购前均处于亏损状态，虽然本次收购有利于公司的产业布局，优化公司的经营结构并丰富收入来源，但由于收购时华

平置业和华城置业处于亏损状态，不排除未来因经济环境的变动引发继续亏损的可能，进而对重组愿景的实现造成影响。

（四）政策风险

1、文化产业政策变化风险

2009 年国务院颁布了《文化产业振兴规划》以及为积极贯彻落实这一规划文化部在 2009 年相继发布的《文化部关于加快文化产业发展的指导意见》和《文化产业投资指导目录》等文件，标志着我国文化产业发展进入了一个新的历史阶段。2011 年九部委出台了《关于金融支持文化产业振兴和发展繁荣的指导意见》，2012 年七部委又联合发布了《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，金融对文化产业支持力度逐渐加大。2017 年，文化部发布了《文化部“一带一路”文化发展行动计划（2016—2020 年）》，为“一带一路”文化建设的深入开展绘制了路线图。总体看来，文化产业受国家宏观产业政策导向影响明显。国家的文化产业政策变化将影响公司主业的发展，使公司的生产经营面临政策变化风险。

2、房地产政策风险

公司下属子公司涉及房地产业务，但近年来，国家出台了一系列的房地产行业的政策法规，利用行政、税收、金融、信贷等多种手段，从土地供应、住宅市场的供应结构、房地产项目开发贷款的资本金比例、期房预售政策、按揭贷款及首付比例等各个方面对房地产市场进行宏观调控，将对房地产行业 and 房地产项目造成重大影响，进而可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

我国房地产市场走势同国家宏观经济政策联系紧密。2015 年至今国家宏观调控措施的相继出台，房地产市场发生较大变化，房地产销售下滑，房地产公司资金链趋向紧张，在目前房地产调控大方向不会发生根本性改变的环境下，发行人房地产业务面临一定的经营风险。

3、政府优惠政策变动风险

为促进西安曲江新区文化产业发展，曲江新区管委会根据国家 and 省市有关法律、法规，结合曲江新区实际，分别颁布了促进会展产业发展的优惠政策，鼓励和扶持影视产业优惠政策，入区文化企业营业税补贴暂行办法，入区文化

企业房租补贴暂行办法，设立文化产业发展专项资金扶持投资重大文化项目及文化场馆的建设运营，及由曲江新区管委会出资组建曲江文化产业投资担保公司和曲江文化产业风险投资公司，为区内文化企业提供投融资及担保服务。政府牵头形成了“文化基金+贷款担保+风险投资+财税补贴+房屋补贴”的一系列优惠政策。发行人为区域内文化产业发展的龙头企业，以发展文化和旅游为主业，能得到持续的政府优惠政策支持及金融、财税补贴。但上述文化产业扶持政策自颁布之日起有效，未确定终止日期，存在一定的政策变动风险。

4、地方政府性债务政策变化风险

2010 年以来，国家为加强地方政府债务管理，先后出台了一系列政策，包括但不限于《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》

（国发[2010]19 号）、《关于贯彻<国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知>相关事项的通知》（财预[2010]412 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）和《关于坚持制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87 号）等，国家审计署也对地方政府性债务进行了多次审计，并发布《全国地方政府性债务审计结果》（审计署审计结果公告 2011 年第 35 号）、《36 个地方政府本级政府性债务审计结果》（审计署审计结果公告 2013 年第 24 号）等审计报告。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，导致发行人所在区域政府债务政策存在变化的风险。

5、土地政策变化风险

从中长期看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，政府在土地政策上仍然会保持调控政策不放松，继续执行从紧的土地调控政策。控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，适当调整新增建设用地规模，通过集约用地稳定建设用地供应总量。发行人主营业务包含景区基础设施建设、房地产等板块，与土地政策有着密切的关系。国家和地方政府的土地政策的变化将会对发行人相关业务的开展带来一定的影响。

6、基础设施建设政策变化风险

发行人承担着曲江新区范围内的基础设施及公共文化服务设施建设任务，该项业务现阶段受到西安曲江新区管委会的大力支持，但该项业务较易受到宏观调控、土地政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能致使业务经营出现一定的波动，发行人有可能面临基础设施建设政策变化风险。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所挂牌转让。由于具体挂牌审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所挂牌转让，且具体挂牌进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所挂牌后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时转让，无法立即出售本期债券，或者由于债券发行后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券存续期间内，发行人所处的宏观环境、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在一定不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期偿付本息，从而影响本期债券持有人的利益。

（四）本期债券安排所特有的风险

本期债券不设定增信措施。在本期债券发行时，本公司已根据现实情况安

排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是，在本期债券存续期内，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能履行或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资产质量和流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息。发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约行为。发行人报告期内按时偿还银行贷款利息及本金，未有违约情形。未来发行人将继续秉承诚实守信、遵纪守法的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦可能使本期债券投资者受到不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**西安曲江文化产业投资（集团）有限公司。

（二）**债券全称：**西安曲江文化产业投资（集团）有限公司2022年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）。

（三）**获批文件：**发行人于2022年6月29日获上海证券交易所出具的《关于对西安曲江文化产业投资（集团）有限公司非公开发行短期公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2022】1019号），发行规模为不超过（含）20亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币10亿元（含10亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为1年。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为100元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者非公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商东方证券承销保荐有限公司以余额包销的方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为【】年【】月【】日。

（十二）**付息方式：**本期债券到期时一次性还本付息。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为【】年【】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，顺延期间不另计息）

（十五）**兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为【】年【】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，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：本期债券无评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还公司1年内到期的有息债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（二十四）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行、登记结算及挂牌转让交易安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：20【】年【】月【】日。
- 2、发行首日：20【】年【】月【】日。
- 3、发行期限：20【】年【】月【】日至20【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券挂牌转让安排

- 1、挂牌转让流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌转让的申请。

本期债券预计挂牌转让日期：20【】年【】月【】日。

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

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人于 2022 年 2 月 22 日召开的第九届董事会第 69 次会议决议通过，于 2022 年 2 月 28 日经股东西安曲江文化控股有限公司出具的股东决定批准，并经上海证券交易所签发的挂牌转让无异议的函（上证函【2022】1019 号）确认，同意发行总额不超过（含）20 亿元的短期公司债券。本期债券发行规模为不超过（含）10 亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司 1 年内到期的有息债务。

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额和明细。

本期债券募集资金拟用于偿还有息债务的具体明细列示如下：

单位：万元

序号	金融机构/ 有息负债名称	起息日	到期日/分期还款日/赎回日	2022 年 6 月末 有息债务余额	应还款金额	本期债券募集资金拟偿还金额
1	中铁信托-交银恒信 1 号集合资金信托计划-可续期债权投资	2020-10-23	2022-10-22	58,000.00	58,000.00	100,000.00
		2020-10-30	2022-10-29	42,000.00	42,000.00	
2	浙商银行	2021-10-20	2022-10-20	26,100.00	2,900.00	
3	招商局融资租赁（天津）有限公司	2020-10-29	2022-10-15	16,000.00	8,000.00	
合计				142,100.00	110,900.00	100,000.00

发行人承诺上述拟偿还有息债务不涉及地方政府隐性债务。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

三、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。

四、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：

本期债券存续期内，如果发行人计划变更偿还有息负债明细，而不涉及变更偿还有息负债总额，可直接变更并在变更前向受托管理人报备；如果发行人计划将募集资金用于偿还有息负债之外的其他用途（临时性补充流动资金除外），需经过发行人董事会审议通过后，按照《债券持有人会议规则》规定，召开债券持有人会议，持有人会议审议通过后，方可变更募集资金用途，持有人会议若不同意变更的，发行人不得变更募集资金用途。

经召开债券持有人会议审议通过后变更募集资金用途，须按照募集说明书要求进行披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人在恒丰银行股份有限公司西安分行等监管银行设立募集资金专项账户，用于监管资金的接收、存储、划转及本息偿付，并在募集说明书中进行说明。

（一）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，公司设立募集资金专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝本公司的划款指令。

（二）偿债资金的归集

公司应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 5 个工作日将还本付息的资金及时划付至专项账户，以保证专项账户资金不少于债券当期还本付息金额。

若债券当期付息日和/或本金兑付日前 5 个工作日，专项账户资金少于债券当期还本付息金额时，监管银行应敦促公司立刻划拨足额资金，并不迟于当日通知债券受托管理人。

（三）专项账户资金的还本付息及提取

除债券募集资金外，专项账户资金优先用于债券还本付息。在债券还本付息期间，经本公司书面申请，监管银行同意，专项账户资金划至债券托管机构用于还本付息。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

假设本期债券的募集资金净额为10.00亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行，全部用于偿还公司1年内到期的有息债务，则本期债券发行完成后将不会引起公司资产负债结构的重大变化。

（一）对资产负债率、流动比率、速动比率无影响

本期债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，按照截至2022年6月30日发行人合并报表的财务数据计算，发行人的资产负债率、流动比率和速动比率将保持不变，仍处于行业合理水平。

（二）有利于拓宽公司融资渠道

目前，公司正处于持续发展期，资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，增加公司资金的使用成本，因此要求公司拓展新的融资渠道。本次发行短期公司债券，将有效地拓宽公司融资渠道，完善公司的债务结构。

（三）锁定公司财务成本，避免利率波动

本次发行的公司债券确定为固定利率，本期债券的发行有利于公司锁定公司一定时间内的财务成本，避免由于利率波动带来的财务风险。

七、发行人关于募集资金用途的相关承诺

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，募集资金仅用于已约定的用途，不用于地方政府融资平台，不转借他人使用，不被股东挪用占用，不用于房地产开发，不直接或间接用于购置土地，不用于弥补亏损、不用于非生产性支出，不用于股票二级市场投资，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途（非临时性补充流动资金），将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至募集说明书签署日，发行人本部尚在存续期的前次公司债券募集资金使用情况如下：

1、发行人于 2020 年 6 月 5 日发行西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（简称“20 曲文债”），募集资金 10.00 亿元，全部用于偿还前次公司债券“17 曲文 01”。

2、发行人于 2021 年 12 月 30 日发行西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第一期）（简称“21 曲文 D1”），募集资金 2.40 亿元，全部用于偿还公司有息债务和补充流动资金。

3、发行人于 2022 年 1 月 20 日发行西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）（简称“22 曲文 02”），募集资金 6.00 亿元，全部用于偿还前次公司债券“19 曲文 01”。

截至募集说明书签署日，上述前次公司债券募集资金的使用符合募集说明书的约定。同时，发行人承诺，在本期债券发行前及本期债券存续期间，发行人将严格按照募集说明书的约定使用已发行债券剩余的募集资金及本期债券募集资金。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司
法定代表人	陈共德
注册资本	人民币830,000.00万元
实缴资本	人民币830,000.00万元
设立（工商注册）日期	1998年4月7日
统一社会信用代码	91610133294469786D
住所（注册地）	西安曲江新区雁翔路3168号雁翔广场1号楼18、19、20层
邮政编码	710061
所属行业	S90综合类
经营范围	一般经营项目：文化体育设施、景区、游乐设施及基础设施、旅游项目、旅游产品、房地产、交通设施、康复保健设施、餐饮设施的开发、经营；企业投资（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）；国内商业（专项审批项目审批后经营）；对新区范围内的公用配套设施进行物业管理及相关设施租赁服务。（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）
电话及传真号码	电话：029-85352680、029-85352678 传真：029-85352626
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	姓名：张廷波 职位：董事、副总经理 电话：029-85352675

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人的前身为 1995 年由西安曲江旅游度假区管理委员会（西安曲江新区管理委员会的前身）投资设立的国有独资有限公司——西安曲江旅游建设开发总公司，后经西安市政府批准，1998 年 3 月更名为西安曲江旅游度假区发展有限责任公司，2003 年 8 月更名为西安曲江新区发展有限公司，2005 年 8 月更名为西安曲江文化产业投资有限公司，同年更名为西安曲江文化产业投资（集团）有限公司。发行人作为曲江新区区域运营开发主体，主要从事园区建设、文化旅游、影视、会展及文化旅游项目开发等领域。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2000 年 10 月	增资	发行人资本公积和应付账款转增实收资本合计 5,600 万元
2	2003 年 12 月	增资	发行人股东西安曲江新区管委会以货币出资，增加注册资本 13,400 万元
3	2004 年 5 月	增资	发行人股东西安曲江新区管委会再次向企业增加注册资本 38,000 万元
4	2005 年 8 月	增资	发行人以资本公积转增实收资本 42,000 万元
5	2008 年 7 月	增资	西安曲江新区管理委员会和西安曲江城市建设发展有限公司向企业增加注册资本 150,000 万元
6	2009 年 8 月	增资	发行人股东西安曲江新区管理委员会以货币出资和资本公积转增合计增加注册资本 170,000 万元
7	2012 年 3 月	增资	发行人股东西安曲江新区管理委员会以其持有股权增加注册资本 10,000 万元
8	2012 年 10 月	股权划转	发行人股东西安曲江新区管委会将其持有发行人的 100%股权划转给西安曲江文化控股有限公司
9	2016 年 3 月	增资	发行人增加注册资本 350,000.00 万元
10	2017 年 6 月	增资	发行人增加注册资本 50,000.00 万元，全部由公司股东西安曲江文化控股有限公司以货币方式出资

2000 年 10 月，发行人增加注册资本 5,600 万元，其中资本公积转增实收资本 2,000 万元，应付账款转增实收资本 3,600 万元，变更后注册资本为 6,600 万元。公司股东为西安曲江旅游度假区管委会，股权占比 100%。增资经西安希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2000）第 534 号”验资报告。

2003 年 12 月，发行人股东西安曲江新区管委会以货币出资，增加注册资本 13,400 万元，变更后注册资本为 20,000 万元，西安曲江新区管委会持股比例 100%。增资经西安希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2003）第 261 号”验资报告。

2004 年 5 月，发行人股东再次向企业增加注册资本 38,000 万元，其中以实物资产大雁塔北广场工程出资 26,557.5 万元，以其对公司的拨款转投资 11,442.5 万元，变更后注册资本为 58,000 万元，西安曲江新区管委会持股比例 100%。增资经西安希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2004）第 125 号”验资报告。

2005 年 8 月，发行人以资本公积转增实收资本 42,000 万元，变更后注册资本为 100,000 万元，西安曲江新区管委会持股比例 100%。增资经西安希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2005）第 137 号”验资报告。

2008 年 7 月，西安曲江新区管理委员会和西安曲江城市建设发展有限公司向企业增加注册资本 150,000 万元，其中货币出资 100,000 万元，实物（土地及地上建筑物）出资 50,000 万元，变更后注册资本为 250,000 万元，西安曲江新区管委会控股 225,000 万元，持股比例 90%；西安曲江城市建设发展有限公司持股 25,000 万元，持股比例 10%。增资经西安希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2008）第 076 号”验资报告。同月，曲江新区管理委员会主任办公会决定将西安曲江城市建设发展有限公司所持有公司 10%的股权全部转让给西安曲江新区管委会，转让后西安曲江新区管委会出资 250,000 万元，比例 100%。

2009 年 8 月，发行人再次增加注册资本 170,000 万元，其中西安曲江新区管委会以货币出资 20,000 万元人民币，公司资本公积转增实收资本 150,000 万元，变更后注册资本为 420,000 万元，西安曲江新区管委会持股比例 100%。增资经希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2009）第 073 号”验资报告。

2012 年 3 月，发行人增加注册资本 10,000 万元，由西安曲江新区管委会一次缴足，西安曲江新区管委会以其持有的西安曲江二期配套建设有限公司股权出资 10,000 万元，变更后注册资本为 430,000 万元，西安曲江新区管委会持股比例 100%。增资经希格玛有限责任会计事务所审验，并出具“希会验字（2012）第 0009 号”验资报告。

2012 年 10 月，发行人股东西安曲江新区管委会将其持有发行人的 100%股权划转给西安曲江文化控股有限公司，并在西安市工商行政管理局曲江新区分局办理了股东变更登记。发行人股东变更为西安曲江文化控股有限公司。

2016 年 3 月，发行人增加注册资本 350,000.00 万元，其中公司股东西安曲江文化控股有限公司以货币方式出资 100,000.00 万元增资；公司受让股东西安曲江文化控股有限公司对西安开元中央文化区投资发展有限公司 66.67%股权（出资额为人民币 200,000.00 万元）所享有的股东权益，转让价格以经审计西安开元中央文化区投资发展有限公司账面净资产值对应股权比例确定，为 210,158.17 万元，其中 200,000.00 万元进入注册资本，其余部分进入资本公积，

公司不支付对价；公司股东西安曲江文化控股有限公司以所持西安曲江文化产业风险投资有限公司 100%的股权（出资额为 50,000.00 万元）经评估后向公司出资 59,085.63 万元，其中 50,000.00 万元进入注册资本，其余部分进入资本公积，公司不支付对价；西安曲江新区管理委员会将西安曲江新区土地储备中心持有的大唐不夜城贞观文化广场项目电影院实物资产，以 2015 年 12 月 31 日为基准日的资产账面价值 17,900.00 万元，无偿划转至公司；公司将所持西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司 66.67%股权（出资额为人民币 100,000.00 万元）无偿划转给西安曲江临潼国家旅游度假区管理委员会，划转的财务基准日为 2015 年 12 月 31 日。本次变更后，发行人注册资本金为 780,000.00 万元，西安曲江文化控股有限公司仍持有发行人 100%股权。

2017 年 6 月，发行人增加注册资本 50,000.00 万元，全部由公司股东西安曲江文化控股有限公司以货币方式出资，截至 2017 年 12 月 31 日，本次 50,000.00 万元增资已经全部出资到位。本次增资后，发行人注册资本变为 830,000.00 万元，西安曲江文化控股有限公司仍持有发行人 100%股权。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构情况如下：

单位：万元、%

股东	注册资本	实收资本	持股比例
西安曲江文化控股有限公司	830,000.00	830,000.00	100.00

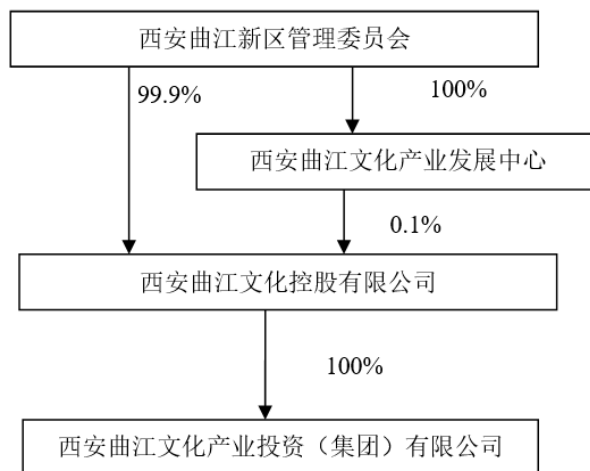
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，西安曲江文化控股有限公司持有发行人 100.00% 股权，系发行人控股股东。发行人实际控制人为西安曲江新区管委会。发行人与控股股东、实际控制人之间的股权关系如下：



（二）控股股东基本情况

西安曲江文化控股有限公司是由西安曲江新区管理委员会和西安曲江文化产业发展中心共同投资设立的国有全资控股公司，成立于 2012 年 10 月，注册资本 100 亿元，法定代表人王苗。曲江文控设立主要是为了有效整合曲江新区各板块资源，理顺企业对外投资关系，实现对下属公司股权的有效集中管理、统筹规划、集中力量，以“文化+旅游+城市”的曲江模式为统领，紧跟西安建设国际化大都市步伐，以文化为核心，以产业为导向，整合资源、融通资本、缔造大品牌，推动曲江文化产业的大发展、大繁荣。

曲江文控经营范围是：文化、城市建设、交通、旅游、金融、工业、商业、农业、高科技、服务业及其他相关领域的投资（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）和经营；土地整理；投资咨询、投资管理（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）；资本运营、资产运营管理（不得以公开方式募集资金，仅限以自有资产投资）；企业管理（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）。

截至 2021 年 12 月 31 日，曲江文控总资产为 18,506,116.29 万元，所有者权益为 3,229,559.59 万元，2021 年度曲江文控实现营业收入 2,412,876.41 万元，实现净利润为 57,701.70 万元。

（三）实际控制人基本情况

西安曲江新区管理委员会前身是 1995 年经陕西省人民政府批准并报请国务院备案而设立的西安曲江旅游度假区管理委员会，2003 年 7 月经西安市人民政府批准，更名为“西安曲江新区管理委员会”，属市政府直属事业单位，局级建制。西安曲江新区管理委员会管理区域的西安曲江新区是西安以发展文化产业、旅游产业为主导产业的现代城市而发展的新区，核心区域面积 51.50 平方公里，同时辐射带动大明宫遗址保护区、临潼国家旅游休闲度假区和楼观台道文化展示区等区域。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人无将公司股权质押及争议情况。

报告期内，发行人控股股东及实际控制人未发生变更。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年末，发行人主要子公司共 3 家，基本情况如下：

主要子公司具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	西安曲江文化产业资本运营管理有限公司	文化产业运营管理；股权投资、投资管理、资产管理、基金管理	100.00	334.24	264.40	69.84	17.25	2.25	是
2	人人乐连锁商业集团股份有限公司	农副产品的购销及其它国内商业、物资供销业	21.15	58.51	52.33	6.18	50.96	-8.57	是
3	西安曲江文化旅游股份有限公司	景区运营管理、酒店餐饮服务、旅游	53.16	37.56	25.23	12.33	13.65	0.03	是

主要子公司具体情况									
									单位：亿元、%
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
		服务管理等							

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动具体情况如下：

1、西安曲江文化产业资本运营管理有限公司

2021 年度，西安曲江文化产业资本运营管理有限公司净利润较上年末增长 604.52%，主要系该公司的投资收益增加所致。

2、人人乐连锁商业集团股份有限公司

2021 年末，人人乐连锁商业集团股份有限公司总负债较上年末增加 61.36%，净资产较上年末减少 57.70%，主要系受新租赁会计准则影响，租赁负债大幅增加所致；2021 年度该公司净利润由正转负，主要系经营性收益不及预期、对部分销售持续下滑且扭亏无望的门店实施关闭导致一次性损失增加、及受新租赁会计准则影响所致。

3、西安曲江文化旅游股份有限公司

2021 年度，西安曲江文化旅游股份有限公司净利润为 0.33 亿元，由负转正，主要系管理酬金收入、海洋极地公园收入、大唐芙蓉园新春灯会、《梦回大唐》黄金版、大型水舞光影秀《大唐追梦》等项目收入均较 2020 年度增加所致。

报告期内，存在 2 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

1、发行人持有人人乐公司 21.15%的股权，共拥有人人乐公司 44.00%的表决权，为人人乐公司第一大股东暨控股股东，同时根据人人乐公司的公司章程规定，发行人有权决定人人乐公司的财务和经营决策，因此发行人将人人乐公司纳入合并范围。

2、2020 年西安曲江大秦帝国影业投资有限公司的股东之一陕西国风影业投资有限公司与公司在西安曲江大秦帝国影业投资有限公司的股东会形成一致行

动人，一致行动人合计持股 70.10%，在董事会形成控制，故将西安曲江大秦帝国影业投资有限公司纳入合并报表范围。

（二）参股公司情况

截至 2021 年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业共 2 家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	深圳市中集产城发展集团有限公司	房地产开发经营	20.00	407.49	311.20	96.29	44.36	11.72	是
2	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	基础设施建设、房地产	25.19	310.55	255.35	55.21	45.62	0.86	否

上述重要参股公司、合营企业和联营企业相关财务数据存在重大增减变动具体情况如下：

1、深圳市中集产城发展集团有限公司

2021 年度，该公司营业收入较 2020 年度增长 92.63%，主要系该公司房地产销售收入大幅增长所致。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响分析

1、发行人合并范围内包含两家上市公司：人人乐连锁商业集团股份有限公司和西安曲江文化旅游股份有限公司，为发行人贡献了较大的营业收入。

（1）下属上市公司的财务数据和占比情况

单位：万元、%

人人乐						
项目	2022 年 6 月末/1-6 月		2021 年末/度		2020 年末/度	
	金额	占发行人合并数据	金额	占发行人合并数据	金额	占发行人合并数据
总资产	523,019.17	5.24	585,064.12	5.79	470,401.32	4.71

净资产	38,244.52	1.81	61,805.70	2.89	146,111.02	7.09
营业收入	209,769.91	32.38	509,554.02	29.24	598,116.81	32.16
净利润	-23,561.18	40.96	-85,728.39	-210.33	3,463.47	7.01
曲江文旅						
项目	2022 年 6 月末/1-6 月		2021 年末/度		2020 年末/度	
	金额	占发行人合并数据	金额	占发行人合并数据	金额	占发行人合并数据
总资产	354,101.99	3.55	375,570.08	3.72	321,502.37	3.22
净资产	115,147.33	5.45	123,313.45	5.76	98,781.89	4.79
营业收入	44,909.94	6.93	136,535.63	7.84	107,679.40	5.79
净利润	-9,216.13	16.02	308.16	0.76	-7,131.32	-14.42

（2）剔除上市公司后公司最近两年及一期的财务数据及偿债能力指标

单位：万元

项目	2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	2021 年末/ 2021 年度	2020 年末/ 2020 年度
总资产	9,101,315.01	9,140,469.43	9,202,259.28
总负债	7,143,647.34	7,183,951.71	7,386,449.40
货币资金	497,546.87	585,298.65	882,148.15
营业总收入	393,231.18	1,096,334.17	1,153,904.32
利润总额	-4,673.40	177,823.96	93,963.37
净利润	-24,743.84	126,178.84	53,107.89
归属于母公司所有者的净利润	-15,036.75	118,580.32	4,123.66
资产负债率	78.49%	78.59%	80.27%
流动比率（倍）	1.17	1.23	1.35
速动比率（倍）	0.56	0.60	0.65

在剔除上市公司后，公司重要财务数据和指标均出现了不同程度的波动。最近两年及一期末，剔除上市公司后公司资产负债率分别为 80.27%、78.59%和 78.49%，较剔除前变化不大；剔除上市公司后，公司分别实现净利润 53,107.89 万元、126,178.84 万元和-24,743.84 万元，较剔除前有所上升，且未来随着业务模式更加成熟、项目逐步结算完工，发行人盈利水平预计将进一步提高。此外，最近一期末剔除两家上市后公司货币资金余额为 483,911.01 万元，对本期债券的偿付有较强支撑。

（3）偿债能力分析

剔除两家上市公司后，本期债券偿债资金主要来源如下：

1) 公司主营业务的盈利

最近两年，剔除上市公司后，发行人营业收入分别为 1,153,904.32 万元、1,096,334.17 万元，利润总额分别为 93,963.37 万元、177,823.96 万元，净利润分别为 53,107.89 万元、126,178.84 万元。发行人经营情况稳定，日常经营产生的收益可以用于偿还本期债券。

2) 外部融资渠道

发行人经营情况良好，财务状况稳健，具有较高的市场声誉和畅通的融资渠道。在直接融资方面，发行人现已成功发行多期中期票据、短期融资券、公司债券等，通过资本市场直接融资能力较强；

在间接融资方面，公司资信水平良好，与民生银行、中国工商银行、浙商银行、浦发银行、秦农银行、中信银行等金融机构均保持良好的业务合作关系，间接融资渠道畅通。另外，公司还与信托公司、融资租赁公司等多类金融机构保持了良好的业务合作关系，畅通的融资渠道和多元化的融资方式是本期债券兑付的重要保障。

3) 持有上市公司股权变现

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人持有人人乐（股票代码：002336.SZ）约 9,303.89 万股，占人人乐流通 A 股比例为 21.15%，股份市值约为 5.61 亿元（按照 2022 年 6 月 30 日收盘价计算）。截至 2022 年 6 月 30 日，发行人持有曲江文旅（股票代码：600706.SH）约 11,451.11 万股，占曲江文旅总股本比例为 44.90%，股份市值约为 14.61 亿元（按照 2022 年 6 月 30 日收盘价计算）。必要时发行人可通过上市公司股权变现的方式为本次公司债券本息的偿付提供充足的现金流保障。

综上，发行人剔除人人乐及曲江文旅两家上市公司后，经营情况保持良好，且货币资金充盈，融资渠道畅通，依然保持较强的盈利能力和偿债能力，故投资控股型架构对发行人的偿债能力无重大不利影响。

2、母公司情况分析

发行人经营成果主要来自于子公司，属于投资控股型发行人，对母公司资产受限、资金拆借、有息负债、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红

政策及报告期内实际分红等情况分析如下：

（1）母公司资产受限情况

截至 2022 年 6 月末，发行人本部受限资产的账面价值为 71,518.78 万元，占母公司总资产的 2.64%，占比较小，具体情况如下：

单位：万元

债务人	抵押物名称	资产的账面价值	抵押期间	类型
西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	存货（注 1）	38,447.78	2020.10.29至 2023.10.28	融资租赁
	投资性房地产（注2）	33,071.00	2021.6.30至 2024.6.28	流贷
合计		71,518.78	-	-

注1：抵押物为延生观、化女泉动产。

注2：抵押物为太平洋影城。太平洋影城：西安市房权证曲江新区字第1125102018-22-2号；市曲江国用2008出第022号。

（2）母公司资金拆借情况

截至 2022 年 6 月末，母公司非经营性其他应收款为 134,075.27 万元，对手方资信情况良好，未计提坏账准备的部分预计能够陆续收回，不会对母公司的资金流动性产生重大不利影响。具体情况如下：

单位：万元、%

欠款单位名称	是否关联方	账面余额	款项性质	回款安排
西安汉华房地产开发有限公司	否	90,289.00	借款	通过变卖抵债资产回款
西安朝阳信息科技有限公司	否	25,970.61	借款	预计 3-5 年内陆续收回
西安曲江临潼文化旅游发展有限公司	否	12,058.68	借款	预计 1 年以内陆续收回
西安秦腔剧院有限责任公司	是	5,756.98	借款	预计 1-5 年内陆续收回
合计	-	134,075.27	-	-

（3）母公司有息负债情况

截至 2021 年末，发行人本部有息负债余额为 163.14 亿元，主要为一年内到期的非流动负债及应付债券。2021 年末母公司有息债务余额和类型如下：

单位：亿元、%

借款类别	2021 年末	
	金额	占比
短期借款	2.00	1.23
一年内到期的非流动负债（有息项）	65.51	40.16

借款类别	2021 年末	
	金额	占比
长期借款	27.74	17.00
应付债券	55.61	34.09
其他流动负债（有息项）	11.48	7.04
长期应付款（有息项）	0.80	0.49
合计	163.14	100.00

截至 2021 年末，母公司有息债务的期限构成如下表所示，存在一定的短期偿债压力：

单位：亿元、%

期限	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内	78.99	48.42
1-2 年	74.01	45.37
2-3 年	8.62	5.28
3-4 年	0.50	0.31
4 年以上	1.02	0.63
合计	163.14	100.00

（4）对核心子公司控制力

发行人制定了一系列内部控制制度，对子公司的资金管理、对外担保、关联交易等事项均有对应的管理办法。母公司可以对各子公司的闲余资金进行统一调度，且子公司的筹融资事项需上报母公司审批，根据相关资金管理制度，母公司也会基于子公司筹融资事项担保方式、金额的不同，通过上会、资金业务审批单等流程进行审批。

发行人持有人人乐 21.15%的股权，根据 2019 年 7 月 23 日人人乐控股股东深圳市浩明投资有限公司（以下简称“浩明投资”）和发行人签订的《表决权委托协议》，浩明投资将其持有的上市公司 100,579,100 股股票（占上市公司股本总额的 22.86%）对应的表决权委托给发行人行使，委托期限自协议签署之日起至 2021 年 12 月 31 日止。若 2021 年度上市公司净利润为正，则 2022 年度表决权委托自动延续一年，不可撤销，若 2021 年度上市公司净利润为负，则浩明投资有权撤销表决权委托。2021 年度人人乐净利润为-8.57 亿元，但鉴于外部市场状况，经浩明投资与发行人双方协商，已于 2021 年 12 月 29 日续签《表决权委

托协议》，浩明投资同意给予发行人的委托表决权延续一年，至 2022 年 12 月 31 日止。故发行人 2022 年不会面临人人乐无法达到控制的情形。

综上，发行人制定了切实可行的相关制度以加强对子公司的日常经营管理，且已续签表决权委托协议以保障对人人乐的控制，目前母公司对核心子公司具有较强的控制力，但若未来人人乐持续亏损，发行人可能面临人人乐无法并表的情况，发行人将加强对人人乐的经营管理，并保持与浩明投资的持续沟通。

（5）股权质押情况

截至 2021 年末，发行人持有的子公司股权质押情况如下：

股权质押情况	借款到期日	该笔借款余额 (万元)
西安曲江旅游投资（集团）有限公司 100%股权	2022 年 8 月	115,000.00
西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司 100%股权		
西安开元中央文化区投资发展有限公司 10%股权		
西安大通崇业商业运营管理有限公司 100%股权	2027 年 11 月	344,540.81
西安金悦隆旅游开发有限责任公司 100%股权		
西安华城置业有限公司 100%股权		
西安曲江华平置业有限公司 100%股权		
西安追光置业有限公司 100%股权	2023 年 7 月	66,000.00
杭州曲江新鸥鹏企业运营管理有限责任公司 100%股权		
重庆创盈宏泰置业有限公司 100%股权	2022 年 12 月	40,500.00
陕西锋双实业有限公司 65%股权	2023 年 7 月	8,000.00
西安朔坤房地产开发有限公司 51%股权	2022 年 6 月	3,748.00

（6）子公司分红政策

为规范所投资企业（包括发行人直接投资设立的全资子公司、控股子公司）的投资收益分配及上缴行为，发行人制定了《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司投资收益收缴管理办法》。根据该管理办法，投资收益管理需遵循合法性原则、规范性原则、切实维护发行人利益原则，母公司财务部为投资收益收缴的归口管理部门。发行人所投资企业每年应按不低于当年可分配利润的 50% 向股东分配利润，具体分红金额应通过子公司股东会研究决定，并在划转应付股利后将股东会关于利润分配的决议报母公司财务部备案。

（7）报告期内实际分红情况

最近两年，发行人子公司的实际分红情况如下：

单位：万元

子公司名称	2021 年度	2020 年度
西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司	1,712.32	69.92
西安曲江建设集团有限公司	9,684.88	274.11
西安曲江国际会展投资控股有限公司	4,924.38	8,876.27
西安曲江国际会展（集团）有限公司	23.89	2,300.81
西安曲江文化产业风险投资有限公司	2,631.49	2,761.73
荆州纪南文化产业投资有限公司	933.31	10.20
西安文化科技创业城股份有限公司	1.83	52.22
西安新唐人街管理有限公司	1.49	6.97
西安曲江出版传媒投资集团有限公司	288.78	-
合计	20,202.37	14,352.23

此外，发行人未来将根据子公司的经营情况和母公司本部资金的偿付压力，合理安排子公司分红的具体金额。

综上，发行人母公司资产受限规模较小、资金拆借对手方资信情况良好、且通过内部组织架构设置和规章制度保证了对各子公司较强的控制力。虽存在一定的短期偿债压力，但若存在到期债务偿付困难时，可通过母公司资产变现、对外融资以及合理调动集团内部资金等方式合法合规筹集资金。发行人控股型架构符合发行人总体定位，预计不会对本期债券的偿付产生重大不利影响。

五、发行人治理结构及组织结构

（一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司章程》，不断完善公司法人治理结构，规范董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会及董事长、总经理的决策权力，保证议事效率，依法行使董事会及董事长、总经理的各级职权。

1、股东

股东是经政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人的职责。股东享有下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长；决定董事的报酬事项；

（3）委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定监事会主席；

（4）决定监事的报酬事项；

（5）审议和批准董事会和监事会的报告；

（6）查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；

（7）批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；

（8）决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；

（9）公司终止，依法取得公司的剩余财产；

（10）修改公司章程。股东对上述事项作出决定，按照有关规定应当报本级人民政府批准的，应当报经审批。

2、董事会

《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司章程》规定董事会是公司的权力机构。董事会成员 5 人，其中董事长 1 人，董事 4 人；董事长由西安市委、市政府任免；董事由西安曲江新区党工委任免，报市委组织部备案，并根据《公司法》相关规定办理。董事会行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资方案；

（2）决定公司的年度财务预算方案、决算方案；

（3）决定公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（4）决定公司增加或者减少注册资本的方案（须报经股东决定后方可执行，并履行相关手续）；

（5）拟定公司合并、分立、变更形式，资产转让及解散的方案（须报经股东决定后方可执行，并履行相关手续）；

（6）决定公司内部管理机构的设置；

（7）决定公司的基本管理制度；

（8）聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项。

3、监事会

发行人设监事会，成员 5 人，其中由股东委派 3 人，职工监事 2 人，监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会行使下列职权：

- （1）检查公司财务；
- （2）对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- （3）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；
- （4）提议召开临时董事会；公司章程规定的其它职权。

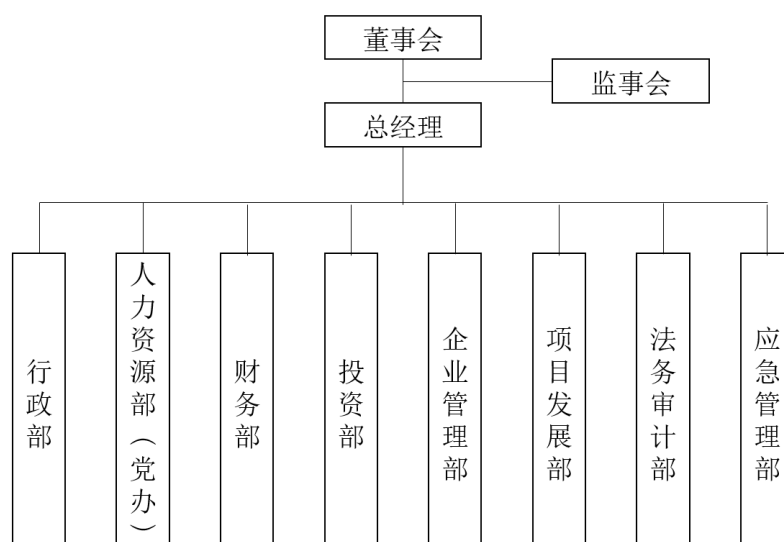
4、总经理

发行人设总经理，由西安市委、市政府任免，并根据《公司法》相关规定办理。总经理对董事会负责，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）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟订公司的管理制度，主持公司内部管理工作；
- （4）制定公司的具体规章制度；
- （5）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- （6）聘任或者解聘（除应由董事会聘任或者解聘以外的）其他负责管理人员；
- （7）董事会授权或公司章程规定的其他职权。

（二）组织结构

发行人设有行政部、财务部、投资部、人力资源部（党办）、企业管理部、项目发展部、法务审计部、应急管理部共八个职能部门，负责日常事务的管理。发行人组织结构图如下：



发行人各组织机构职能情况如下：

1、行政部

负责编制集团公司年度工作计划，参与各部门目标任务完成情况的检查工作；负责集团公司总经理办公会、经营工作会等集团公司会议的组织、记录、会议纪要的编印及会议决定事项的落实协调工作；负责集团公司重要工作、重要决议、重大活动的督促、检查、督办；负责集团公司综合文字工作及重要活动的记录及政务信息的编发工作；负责集团公司的重大接待、重大活动安排和日常接待工作；负责集团公司文件资料收发、印章与档案管理及文书、保密等工作；负责集团公司资产管理、办公用品管理、通讯设备管理、计算机信息网络及办公自动化建设工作；管理集团公司非工程类合同，跟踪落实合同执行情况；负责集团公司办公区域的管理工作；负责集团公司各部门之间的工作协调和外部联络工作。

2、人力资源部（党办）

构建并不断完善公司现代企业人力资源管理体系；制定公司人力资源战略规划并组织实施；根据国家法律法规，负责集团人力资源各项管理制度的建立、实施和修订，并根据集团发展战略和经营计划制定人力资源年度工作计划并组织实施；负责集团公司组织架构搭建、人员编制审核、部门职责修订并审核指导下属公司机构设置和人员编制；负责集团招聘工作，根据集团发展需要，制定人员招聘计划、方案及流程并组织实施；负责集团领导力模型的搭建、实施，制定员工职业生涯规划及培训计划并组织实施；负责制定集团系统绩效考核并

组织实施；负责制定集团公司的薪酬、福利制度和实施；负责制定下属公司管理政策文件，对下属公司组织机构、编制、薪酬、福利工作进行审核、指导和监督；负责下属公司高管人员的考核、劳动关系管理；负责集团企业文化的建设；负责编制集团公司党委日常工作，负责集团公司党委年度工作计划和总结工作；负责集团公司组织建设和党员发展，编制组织建设计划和党员发展计划并组织落实；负责集团公司党委会、民主生活会等会议组织，会议纪要编印，会议决定事项的落实协调工作；负责集团公司精神文明建设工作计划编制，并按计划组织开展创建相关活动；负责集团公司党员党费收缴、组织关系转移等工作；在集团公司党委领导下，开展纪律检查工作；在集团公司党委的领导下，负责集团公司工会、青年、妇女日常工作；负责集团公司党委保密工作。

3、财务部

贯彻执行国家规定的会计准则、财务通则和有关的统一财经制度，制定集团内部财务、会计制度和工作程序，经批准后组织实施并监督执行；全面负责集团的财务工作，统一管理集团各项资金收支、成本费用和财务核算；根据集团年度经营计划组织编制和执行财务预算，包括销售预算、利润预算、资金预算、成本预算等，加强预算管理，统筹安排资金并监督其使用情况，促进各项预算指标的实现；定期组织财务分析，为集团经营管理决策提供详实依据，对集团从事的投资决策、经营决策进行综合分析，提供财务支持；根据集团开发项目的实际情况，确定项目成本的核算，严格按照成本核算办法的规定，正确归集、分配各项目开发成本及费用，划清各项目、各期产品成本的界限；负责集团会计档案及会计凭证的整理、保管工作；配合在集团公司领导组织相关部门，结合国家财税政策法规，合理进行财务策划、税收筹划，以提高公司综合收益；负责集团公司系统的融资筹划、预算编制与落实；负责集团公司系统财务人员的培训及业务考核工作，为公司发展提供财务人才准备；负责集团公司的财务人员管理，提出对集团公司拥有控制或实质性控制的公司的财务总监或财务部长的推荐意见报集团公司批准后执行；负责集团系统经济和运营指标的统计和管理工作；协助负责集团公司系统的审计工作。

4、投资部

负责子公司的管理工作，包括子公司股权管理，督促检查集团公司、子公司法人治理工作情况，负责集团公司、子公司股权档案管理；对集团公司股权投资项目进行前期调研并提出可行性建议；根据集团公司战略发展，组织集团公司及子公司的重大资产重组、重大资本运作等相关工作，并负责新投资公司的组建工作；组织集团公司及子公司的上市工作。

5、企业管理部

负责集团公司中长期战略发展规划的编制和跟踪实施；负责集团公司年度综合计划编制工作；负责集团公司目标考核体系的建立和完善，组织完成集团各部门及下属公司目标责任书的编制工作，并根据目标责任书对各单位的工作目标进行考核；负责集团公司统计工作，完善统计体系，定期进行各类数据资料的统计、整理和分析，编制统计报告，定期完成集团经济运行情况分析工作；负责集团公司 ISO9001 质量管理体系的认证及标准提升工作；负责集团公司经营性资产的经营管理工作；负责集团公司制度的整合和提升工作；负责集团公司商标注册保护及经营开发工作；负责集团系统商标注册保护及经营开发工作规划与督导；负责监督、指导集团公司法人治理的建设工作，督促检查集团本部、下属公司法人治理工作情况；负责市场与行业信息研究分析工作，供集团领导决策参考；负责文化产业类、建设类补贴及扶持资金的申报工作；负责集团公司品牌推广工作。

6、项目发展部

对集团公司投资开发的大型建设经营类项目进行市场调查、可研论证、项目定位、规划设计、优选合作单位；对所实施项目的开发经营及工程建设进行统筹管理、组织协调、建设和经营管理；协调解决项目推进中存在问题，落实项目建设各方职能与责任，推动各类项目建设良好有序进行。对集团本部盈利性资产管理、论证等工作。

7、法务审计部

主要负责全面审计管理、内控体系建设、法务管理、党风廉政及纪检工作等。负责依照《审计法》、《审计署关于内部审计工作的规定》不断完善公司内部审计管理制度及流程；负责拟定集团公司年度审计工作计划，并组织实施；

负责对集团各级公司的财务收支、会计基础工作的合法合规性、会计信息的真实性进行审计监督，组织年度财务报表的决算审计工作；负责集团系统各公司内部控制制度体系建立健全的督办工作，对内部控制制度的健全性、有效性与执行状况进行审计监察，以及公司风险管理进行评审；负责协助外部审计机构开展审计工作及相关业务的沟通，负责集团内部法务工作，对接集团外聘法律顾问相关事宜；对经济合同的签订及执行过程的合规性进行审计监督；负责对集团各级公司的各类经济活动的合法、合规性进行审计监督，随时掌握公司预算执行情况，对公司经济效益进行审计监察，并提出审计建议；配合企管部门拟定各类综合性意见或报告，为公司决策层提供依据；配合对上级任命高管人员的离任审计，负责对其他非上级任命主要负责人的离任审计；对集团各级公司重大项目包括投资项目的规范运作情况，依照可行性研究报告进行阶段性跟踪审计；负责监督和检查集团系统使用各级财政资金（包括文化产业扶持资金）规范性；在集团公司党委领导下，负责集团的纪检监察、党风廉政建设和内部效能监察工作。

8、应急管理部

负责监督文化集团及各下属公司安全生产工作的开展情况；负责国家、省、市及曲江新区管委会安全生产方面的政策法规在集团的贯彻落实；负责集团安全生产管理制度的制定、修改，并组织落实；负责制定集团年度安全生产目标、指标，监督各下属公司进行分解、考核；负责开展安全培训，提升各级主管的安全管理理念，加强各级安全管理人员的专业技术能力；负责组织各类安全生产检查，制止和纠正违章指挥、违章作业行为，提出改进安全生产管理的建议，督促落实安全整改措施；负责文化集团及各下属公司安全事故的上报，参与集团事故调查、分析、责任追究；监督文化集团及各下属公司新、改、扩建工程项目“三同时”工作的开展状况；组织开展安全生产文化活动，总结和推广同行业安全生产的先进经验；组织文化集团应急预案的编制、评审、修订及演练，监督各下属公司应急演练地开展状况；负责统筹疫情应对和安全风险防控，组织参与疫情防控工作，服务好疫情防控大局。

（三）内部管理制度

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制定的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、关联交易、担保管理、费用管理、固定资产管理、信息披露等整个公司经营管理的各个方面，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

1、财务管理

发行人制定了完善的财务管理制度，明确了对下属公司财务、固定资产、低值易耗品的管理办法。子公司财务工作的主管部门为集团公司财务部。集团公司对子公司实行财务总监、财务部长委派制度。财务总监属所派驻公司的高级管理人员，财务部长属所派驻公司的中层管理干部。

2、关联交易

公司对关联方交易与非关联方交易执行统一的定价原则。关联方交易活动应遵循商业原则，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果没有市场价格，也不适合成本加成定价的，则按照协议定价。公司及控股子公司在发生交易活动时，相关责任人仔细查阅关联方名单，审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

3、担保管理

发行人制定了健全的担保制度，保证担保业务的合法性、合规性。财务部门负责对担保企业的经营情况进行分析，预测担保风险，出具担保业务调查报告，然后由财务部长审查调查报告，最后将财务部长审查过的调查报告报公司董事会研究审批，同时对于担保业务进行严格的归档管理，定期关注被担保公司的经营情况，预测担保风险。

4、费用管理

发行人制定了完整的费用内部控制制度，涵盖了管理费用、工资、福利及五险一金、办公费、差旅费、招待费、通讯费等费用的预算管理。通过对费用

核算程序及业务流程的规范，使得公司成本、费用核算符合《企业会计准则》规范要求并能有效控制成本及费用。

5、固定资产管理

发行人对于固定资产从购置、计提折旧、年终盘查到出售、报废等各个环节都有严格的内部控制制度，规范了固定资产购建决策、使用、保管、处置等程序。使固定资产发挥其应有的作用和效益，保证经营管理的正常使用，同时确保固定资产的安全、完整，防止固定资产的浪费和损失。

6、信息披露

为了加强公司信息披露工作的管理，规范公司的信息披露行为，保护投资者的合法权益，公司制定了《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司债务融资信息披露管理办法（修订）》，对于信息披露的管理、内部控制及监督机制、信息披露的程序、记录和保管制度、保密和违规责任等内容做了具体的规定。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制定以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》的要求，不断完善法人治理结构，规范运作，与控股股东及实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

1、资产方面

公司资产完整，拥有独立的法人财产权，合法拥有与生产经营有关的主要资产的所有权或使用权，能够独立运用各项资产开展经营管理活动，拥有相应的处置权。

2、人员方面

公司董事长、总经理均由西安市委、市政府任免，公司副董事长、董事由西安曲江新区党工委任免，报西安市委组织部备案，子公司高层由西安曲江新

区党工委提名，由西安曲江文化产业投资（集团）有限公司任免，其余员工由集团自行招聘。

3、机构方面

公司设立了完全独立于控股股东的组织架构，拥有独立的决策管理机构包括董事会和监事，建立了健全的内部经营管理机构，拥有完整的组织机构体系和规范的现代企业制度，并运作良好，各个机构均独立于控股股东，依法行使各自的职权。

4、财务方面

公司设立了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。不存在控股股东干预本公司财务运作及资金使用情况，在财务方面完全独立于控股股东。

5、业务经营方面

公司已经建立起独立、完整的业务运营管理体系，所有业务均独立于股东单位，具有独立完整的业务及自主经营能力。实行独立核算、自主经营、自负盈亏，以其全部财产对公司的债务承担责任。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）董事、监事及高管人员任职情况

截至募集说明书签署日，发行人董监高情况如下：

姓名	现任公司职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
陈共德	董事长	2022 年 5 月至今	是	否
彭海涛	董事、总经理	2020 年 10 月至今	是	否
王宣懿	董事	2017 年 11 月至今	是	否
张廷波	董事、副总经理	2015 年 3 月至今	是	否
毛晓峰	职工董事	2022 年 5 月至今	是	否
赵学东	监事	2018 年 12 月至今	是	否
王星	监事	2018 年 12 月至今	是	否
李婷	监事	2022 年 3 月至今	是	否

姓名	现任公司职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
杨倩丽	职工监事	2022 年 3 月至今	是	否
许启宁	职工监事	2021 年 6 月至今	是	否
刘涛	副总经理	2022 年 3 月至今	是	否
刘天	副总经理	2012 年 6 月至今	是	否
杨雷蒙	副总经理	2018 年 12 月至今	是	否
耿琳	副总经理	2021 年 6 月至今	是	否
岳福云	总经理助理	2018 年 12 月至今	是	否
葛超	总经理助理	2021 年 2 月至今	是	否

（二）公司董事、监事及高级管理人员简历

1、公司董事

董事长陈共德：男，1967 年出生，中国社会科学院研究生院传播学专业博士研究生，中共党员。历任中国建设报社记者、编辑、团总支书记，中国有线电视网络总公司市场策划人员，国家广电总局发展研究中心产业研究所所长，西安曲江新区管委会主任助理（挂职），西安曲江新区管委会党工委委员、副主任，中共西安曲江新区工作委员会宣传部（互联网信息办公室、文明办）部长（主任），现任西安曲江文化产业投资（集团）有限公司董事长、委员会书记。

董事、总经理彭海涛：男，1979 年出生，研究生学历。曾任西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司财务部会计、副部长、部长、财务总监、副总经理（主持工作），西安中央文化商务区管理办公室财务部部长，西安曲江楼观道文化展示区开发建设有限公司副总经理（主持工作），西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司副总经理（兼）等职务。现任公司总经理、党委副书记、董事。

董事王宣懿：女，1975 年 9 月出生，研究生学历，高级人力资源管理师、高级政工师。曾任西安曲江新区管委会人事劳动社保局副局长、公司人力资源部副部长、部长，西安演艺集团总经理助理（兼），西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司副总经理、公司人力资源部部长等职务。现任公司党委副书记、纪委书记、董事。

董事、副总经理张廷波：男，1981 年 2 月出生，本科学历。曾任陕西安建集团有限公司办公室法务，西安曲江影视投资（集团）有限公司行政部行政文秘兼法务，公司投资部副部长。现任公司副总经理、董事。

职工董事毛晓峰：男，本科学历。历任陕西三杰传媒有限公司综合部主管，陕西华商数码信息股份公司（华商报发行部）行政科员工，陕西法门寺文化景区旅游发展有限公司行政部文秘主管，陕西法门寺景区文化产业集团有限公司行政人事部人事主管、党政秘书，西安曲江文化产业（集团）有限公司行政部党政秘书、党办党务秘书、行政部副部长，西安曲江文化产业（集团）有限公司监事，现任西安曲江文化产业（集团）有限公司职工董事。

2、公司监事

监事赵学东：男，1969 年出生，研究生学历。曾任陕西省烟草公司铜川分公司办公室秘书，西安曲江新区管委会人事局员工，西安曲江新区管委会行政办公室副主任。现任公司安全办主任、监事。

监事王星：男，1977 年出生，本科学历。曾任西安市经济开发区草滩生态工业园区西安现代农业综合开发总公司经营规划部员工，西安市唐华宾馆行政部行政助理，公司行政部党政秘书。现任公司行政部副部长、监事。

监事李婷：女，1981 年出生，硕士研究生学历。曾任陕西法门寺景区文化产业集团有限公司行政人事部副部长，西安曲江影视投资（集团）有限公司副总经理、常务副总经理，现任西安曲江文化产业投资（集团）有限公司人力资源部（党办）部长、监事。

职工监事杨倩丽：女，1976 年出生，硕士研究生学历。曾任西安高新技术产业开发区社保基金管理中心核算会计，陕西法门寺开发公司财务部副部长、部长，陕西法门寺灵境置业公司副总经理，西安曲江文化产业投资（集团）法务审计部副部长，现任西安曲江文化产业投资（集团）法务审计部部长、职工监事。

职工监事许启宁：男，1986 年出生，本科学历，曾任北京电视台科教节目中心节目编导，西安曲江文化产业投资（集团）有限公司企管部品牌策划岗、

副部长，现任西安曲江文化产业投资（集团）有限公司企管部部长、公司职工监事。

3、非董事高级管理人员

副总经理刘涛：男，1976 年出生，本科学历。曾任曲江国展中心建设指挥部项目主管、西安曲江国际会展投资控股有限公司工程部部长、副总经理、总经理、董事长，现任西安曲江文化产业投资（集团）副总经理，西安曲江国际会展投资控股有限公司董事长、法人。

副总经理刘天：男，1970 年生，本科学历，高级工程师。曾任西安曲江大唐圣境置业有限公司总经理，西安曲江建设集团有限公司副总经理、总经理、董事长。现任公司副总经理。

副总经理杨雷蒙：男，1971 年出生，研究生学历。曾任西安高新技术产业开发区长安科技产业园管理办公室房地产管理部员工、副部长、部长，西安高科集团新西部实业发展公司项目资源部部长、总经理助理，西安方洲实业有限公司常务副总经理、总经理，西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室征地拆迁办员工、国土资源局员工、副局长，西安曲江大明宫投资（集团）有限公司投资管理部部长，西安曲江大明宫置业有限公司总经理等职务。现任公司副总经理。

副总经理耿琳：男，1982 年出生，本科学历。曾任西安曲江城墙旅游发展有限公司副总经理、常务副总经理、总经理，西安新唐人街管理有限公司总经理，西安曲江新区大唐不夜城管理办公室主任。现任公司副总经理。

总经理助理岳福云：男，1962 年出生，本科学历。曾任西安化工原料批发公司财务科副科长、科长、总助、总会计师，西安旅游集团有限责任公司投资部经理、经营管理部经理、财务部经理，西安旅游股份有限公司财务总监，西安饮食股份有限公司副总经理，西安旅游股份有限公司常务副总经理，西安旅游集团有限责任公司资本运营部项目总监。现任公司总经理助理。

总经理助理葛超：男，1971 年出生，本科学历。曾任陕西柴油机厂党委宣传部宣传干事，西安电视台专题部编导、新闻部时政首席记者，西安曲江大明宫国家遗址公园管理公司筹备处影视音像部负责人，西安曲江大明宫遗址区保

护办公室策划推广局副局长，西安曲江体育集团有限公司董事长、总经理。现任公司总经理助理。

报告期内，发行人现任董事、监事及高级管理人员不存在重大违法违规及受处罚的情形。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人主营业务由文化旅游商业经营、文化产业（工程）项目、景区基础设施建设、房地产四大板块构成。其中，文化旅游商业经营板块主要经营主体为旅游投资集团、人人乐公司、影视集团、出版集团、文商集团等；文化产业（工程）板块的主要经营主体为大唐不夜城公司；景区基础设施建设板块的主要经营主体为建设集团、会展控股公司；房地产板块的主要经营主体为会展控股公司、建设集团、大唐不夜城公司、旅游投资集团、资本公司。

（二）发行人最近两年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

1、报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
文化旅游商业经营	312,544.31	48.24	852,634.85	48.93	893,158.38	48.03
文化产业（工程）项目	2,701.44	0.42	31,689.95	1.82	9,744.93	0.52
景区基础设施建设	40,605.53	6.27	132,471.44	7.60	104,279.10	5.61
房地产	292,059.75	45.08	725,627.58	41.64	852,518.12	45.84
合计	647,911.03	100.00	1,742,423.82	100.00	1,859,700.53	100.00

最近两年及一期，发行人文化旅游商业经营板块业务收入分别为 893,158.38 万元、852,634.85 万元和 312,544.31 万元，占营业收入的比例分别为 48.03%、48.93%和 48.24%，报告期内文化旅游商业经营板块收入状况良好。2021 年度，公司文化旅游商业经营收入为 852,634.85 万元，较 2020 年度公司文化旅游商业经营收入减少 4.54%，变动不大。

最近两年及一期，发行人文化产业（工程）项目板块业务收入分别为 9,744.93 万元、31,689.95 万元和 2,701.44 万元，占营业收入的比例分别为 0.52%、1.82%和 0.42%。2020 年度，公司文化产业（工程）项目收入为 9,744.93 万元，占营业收入的比例较低，主要系 2020 年发行人芙蓉新天地、陕西大剧院等文化产业（工程）项目已结束，新项目尚处于建设期所致。2021 年度，公司文化产业（工程）项目收入为 31,689.95 万元，较 2020 年度增长 225.19%，主要系随着项目推进，逐步确认收入所致。

最近两年及一期，发行人景区基础设施建设板块业务收入分别为 104,279.10 万元、132,471.44 万元和 40,605.53 万元，占营业收入的比例分别为 5.61%、7.60%和 6.27%。2021 年度，发行人景区基础设施建设收入较 2020 年度增加 28,192.35 万元，增幅为 27.04%，主要随着项目推进，逐步确认收入所致。

最近两年及一期，发行人房地产板块营业收入分别为 852,518.12 万元、725,627.58 万元和 292,059.75 万元，占营业收入的比例分别为 45.84%、41.64%和 45.08%。2020 年度，发行人的房地产收入占比较大，主要原因为 2020 年度西安地区整体房地产市场向好，房价上升，且公司中海雁翔新城、东方传奇和曲江九里等项目于 2020 年度确认收入。2021 年度，发行人的房地产收入为 725,627.58 万元，主要系曲江大城、曲江风华项目收入确认所致。

2、报告期各期，发行人营业成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
文化旅游商业经营	238,548.19	48.91	648,003.60	48.21	706,824.21	53.03
文化产业（工程）项目	2,223.50	0.46	25,923.03	1.93	8,503.40	0.64
景区基础设施建设	34,427.05	7.06	131,777.94	9.80	96,707.63	7.26
房地产	212,495.53	43.57	538,361.18	40.05	520,844.82	39.08
合计	487,694.27	100.00	1,344,065.75	100.00	1,332,880.06	100.00

最近两年及一期，发行人营业成本分别为 1,332,880.06 万元、1,344,065.75 万元和 487,694.27 万元，发行人营业成本与营业收入变化趋势相同。最近两年

及一期，文化旅游商业经营板块的营业成本占比分别为 53.03%、48.21%和 48.91%；文化产业（工程）项目板块成本占营业成本比例分别为 0.64%、1.93%和 0.46%；景区基础设施建设受曲江新区整体规划和年度建设任务影响，成本波动较大，景区基础设施建设板块成本占营业成本比例分别为 7.26%、9.80%和 7.06%；房地产开发成本占营业成本比例分别为 39.08%、40.05%和 43.57%。

3、报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
文化旅游商业经营	73,996.12	46.19	204,631.25	51.37	186,334.17	35.37
文化产业（工程）项目	477.93	0.30	5,766.91	1.45	1,241.53	0.24
景区基础设施建设	6,178.48	3.86	693.50	0.17	7,571.47	1.44
房地产	79,564.23	49.66	187,266.40	47.01	331,673.30	62.96
合计	160,216.76	100.00	398,358.06	100.00	526,820.47	100.00

最近两年及一期，发行人毛利分别为 526,820.47 万元、398,358.06 万元和 160,216.76 万元。发行人毛利主要来源于文化旅游商业经营板块和房地产板块。

最近两年及一期，发行人文化旅游经营板块毛利分别为 186,334.17 万元、204,631.25 万元和 73,996.12 万元，毛利占比分别为 35.37%、51.37%和 46.19%。受大环境影响，西安地区 2020 年开始旅游产业蓬勃发展，公司文化旅游商业经营业务毛利随之增加。

最近两年及一期，发行人房地产板块毛利分别为 331,673.30 万元、187,266.40 万元和 79,564.23 万元，毛利占比分别为 62.92%、47.01%和 49.66%。2020 年度，发行人房地产项目建成交付较多，导致毛利占比较高。

4、报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
文化旅游商业经营	23.68	24.00	20.86
文化产业（工程）项目	17.69	18.20	12.74
景区基础设施建设	15.22	0.52	7.26
房地产	27.24	25.81	38.91
合计	24.73	22.86	28.33

最近两年及一期，发行人的毛利率分别为 28.33%、22.86%和 24.73%，2021 年度毛利率有所下降，主要是由于因结算项目不同发行人房地产板块业务毛利率有所下降，以及随着曲江新区成熟度越来越高，基础设施建设业务处于新旧项目的衔接阶段，新项目前期建设阶段相关费用已经产生，但收入尚未达到确认条件，毛利率较低所致。2022 年 1-6 月已有所回升。

（三）主要业务板块

发行人主营业务由文化旅游商业经营、文化产业（工程）项目、景区基础设施建设、房地产四大板块构成。其中，文化旅游商业经营板块主要经营主体为旅游投资集团、人人乐公司、影视集团、出版集团、文商集团等；文化产业（工程）板块的主要经营主体为大唐不夜城公司；景区基础设施建设板块的主要经营主体为建设集团、会展控股公司；房地产板块的主要经营主体为会展控股、建设集团、大唐不夜城公司、旅游投资集团、资本公司。以下为主要相关子公司的资质情况：

序号	企业名称	取得资质
1	西安曲江旅游投资（集团）有限公司	房地产开发企业资质（二级）
2	西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司	房地产开发企业资质（二级）
3	西安曲江建设集团有限公司	房地产开发企业资质（一级）
4	西安曲江国际会展投资控股有限公司	房地产开发企业资质（二级）
5	西安曲江国际会展（集团）有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
6	西安曲江丫丫影视文化股份有限公司	广播电视节目制作经营许可证、电视剧制作（甲种）
7	西安曲江影视投资（集团）有限公司	广播电视节目制作经营许可证、电影发行经营许可证
8	西安曲江文化演出（集团）有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
9	西安曲江出版传媒投资集团有限公司	出版传媒经营许可证
10	西安开元中央文化区投资发展有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
11	西安曲江文化产业风险投资有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
12	西安文化科技创业城股份有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
13	荆州纪南文化产业投资有限公司	房地产开发企业资质（四级）
14	西安现代唐人街管理有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
15	西安交响乐团有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
16	西安曲江文化旅游股份有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
17	西安曲江文化产业资本运营管理有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营
18	人人乐连锁商业集团股份有限公司	不需要取得资质即可进行日常经营

序号	企业名称	取得资质
19	西安曲江大秦帝国影业投资有限公司	广播电视节目经营制作许可证

1、文化旅游商业经营板块

文化旅游商业经营板块是发行人主营业务的核心，主要收入来源有旅游门票收入、景区商业收入、影视、演出、展会、图书销售、零售收入等。最近两年及一期，发行人文化旅游商业经营板块收入分别为 893,158.38 万元、852,634.85 万元和 312,544.31 万元，占发行人的整体收入比例分别为 48.03%、48.93%和 48.24%。最近两年及一期，发行人文化旅游商业经营板块收入构成情况如下：

单位：万元

收入领域	代表项目/主要客户	2022 年 1-6 月收入	2021 年收入	2020 年收入	收入内容
电影电视	《中国乒乓》、《了不起的儿科医生》、《装台》、《共和国血脉》、《寻找北极星》、《号手就位》、《功勋》、《装台》、《日头日头照着我》、《大浪淘沙》、《密查 2》、《我是幸运儿》、《李三枪》、《高能少年团》、《三个院子》、《命案二十三年》、《那年花开月正圆》、《白鹿原》、《大秦帝国系列影片》、《功夫瑜伽》、《一树桃花开》、《兵器谱》、《鼠胆英雄》、《西安 2020》、《问道楼观》、《陕甘风云》、《道北七十年》、《云飞丝路天》、《黄金背后》、《大明宫》、《猛虎嗅蔷薇》、《长安侠影 2》、《下辈子还做我老爸》、《小麦进城》等影视作品的影院票房及卖品等，并成功举办了成功举办第七届丝路国际电影节。	7,240.74	31,408.36	27,211.50	影视剧的承制、发行、植入广告及衍生品的销售收入、影院票房收入及影院卖品收入
文化演出	依托西安曲江国际会议中心、西安音乐厅、陕西大剧院等场馆进行演出，精心演绎了《大河之舞》《图兰朵》《吕思清音乐演奏会》以及话剧《断金》等演出项目，并联合西安城墙、省历博等 6 家国宝单位举办“云上国宝音乐会”，在秦岭北麓六大地标及华山西峰成功举办“中华祖脉 秦岭之声”“华山之巅·云海音乐会”系列音乐会。	255.54	4,190.02	4,080.15	门票销售收入、广告赞助收入，出租灯光音响器材等租赁收入
会展	丝绸之路电影节、全国汽车配件交易会、中国检验医学暨输血仪器试剂博览会、中国西部国际茶产业博览会暨紫砂、陶瓷、茶具用品展、中国（西安）珠宝首饰首饰精品博览会中国西安广告印刷 LED 照明博览会、西安丝绸之路旅游博览会、中国皮肤科医师年会暨全国美容皮肤科学大会、五一车展、十一车展、第三届丝博会等展会。承接第三届进博会陕西省国家步行街和中华老字号展区、青海省第十七届国际食品博览会和合肥推介会、西安市警示教育基地、新疆生产建设兵团院史陈列厅等布展服务项目。	2,829.85	14,354.62	8,939.82	展位出租收入、广告收入，其他会展服务收入、展会收入、自办展收入、会议室收入、产业链接收入

收入领域	代表项目/主要客户	2022 年 1-6 月收入	2021 年收入	2020 年收入	收入内容
旅游	管理并运营了大唐芙蓉园、曲江海洋馆、大明宫遗址公园、城墙景区、唐大慈恩寺遗址公园、秦二世遗址公园、寒窑遗址公园等多个景区和主题公园；旗下拥有盛美利亚酒店、曲江宾馆、芳林苑酒店等多个酒店和系列特色餐饮品牌，并形成了《梦回大唐》《大唐追梦》具有市场影响力的常态演出品牌。	47,453.58	114,592.17	134,644.67	门票收入、餐饮酒店收入、景区旅游项目经营收入
出版传媒	策划出版了具有区域特色文化的《大西安印象》、《秦岭四库全书》《千年古都常来长安》等精品图书 1744 种；《逆行者》《渡江小英雄》《和亲之路》等广播剧登录央广电台及学习强国平台；以“曲江书城”模式为蓝本，20 余家“书店+咖啡+文创”新型业态书店建成开业；形成了传统出版、书刊发行、版权引进与输出、图书发行、少儿教育、网站制作运营、数字媒体开发运营等内容为一体的全媒体产业矩阵	9,533.23	49,227.87	39,384.00	通过出售版权或商业运营方式取得收入
文化金融	投资于影视传媒、文化商业、航空旅游等领域，先后投资的华图教育、华测电子、柠萌影视、弘成教育等项目成长良好；通过曲江长泰基金投资西安体量最大的国际妇女儿童健康中心，已建成并投入运营；通过途睿旅游并购基金致力于曲江文旅产业的外延式发展，顺利并购重庆东江游轮	11,791.26	30,925.81	16,591.98	文化产业投资，包括电影、电视剧、文化演出、艺术节、文化园区等的投资
文化商业	形成以芙蓉新天地、曲江创意谷、大唐不夜城为代表的城市综合商业和主题商业街区；布局以人人乐为代表的新零售产业	212,655.28	593,214.97	658,516.19	商业物业租金收入、商业项目经营收入以及超市零售收入等
其他	影视演出设备、文化设施建设材料、景区物业	20,784.83	14,721.04	3,790.07	代理集团影视设备、演出设备、展馆建设材料、旅游设施建设材料、出版传媒工具，景区物业等收入
合计		312,544.31	852,634.85	893,158.38	-

发行人组建下属子公司进行文化旅游商业经营，主要有文化旅游集团、曲江影视集团、文化演出集团、会展集团、出版传媒公司、丫丫影视、人人乐等，涵盖旅游、会展、影视、演艺、动漫、出版、传媒、网络、美术、创

意设计、广告和零售等 20 多个门类，文化产业区域聚集。由于发行人的实际控制人为西安曲江新区管委会，故其承担引领整个曲江新区文化产业发展的重任，享有一定的补贴、政策倾斜优势。发行人不仅可以在同等条件下优先取得文化产业资源和城市建设资源、地产资源，通过有效利用这些资源，可以快速提高盈利能力，获得文化产业发展的资本，实现做大做强。发行人还享有一定的政策支持，如西安曲江新区管委会通过提供文化产业扶持资金、文化产业风险投资的方式，为发行人及下属公司解决发展中面临的资金瓶颈。

（1）电影电视领域

发行人在影视领域主要由子公司曲江影视集团、丫丫影视、大秦帝国经营，自 2006 年以来，投资拍摄了电视剧、纪录片、电影多部。依托区域丰厚的文化资源，不断加强对红色、历史、丝路、生态、农村等重大题材的投资创作力度，年制作影视剧超过 1000 余集，电影 3-5 部，每年近 20 部影视剧在央视、各大卫视及网络平台热播，出品数量及品质全省第一。谍战大剧《密查》连续 14 天蝉联收视冠军，电影《音乐家》中哈两国同时公映，携手腾讯推出的《大秦帝国》收官之作《天下》版权销售突破 8 亿元。《百鸟朝凤》、《冲锋号》荣获国家五个一工程奖，《白鹿原》、《那年花开月正圆》等精品力作斩获国际、国家级奖项超过 100 项。2020 年，发行人参投的抗美援朝题材电影《金刚川》全国热映，脱贫攻坚重点电视剧《日头日头照着我》先后登陆上海电视台和山东电视台；影视集团成为全省唯一一家拥有电视剧制作许可证（甲种）影视企业。首部火箭军题材电视剧《号手就位》在江苏、浙江及优酷平台首播，并登陆香港电台国剧专区，受到香港特区行政长官林郑月娥推荐；重大革命历史题材剧《大浪淘沙》登陆浙江卫视及江苏卫视，成为一部生动鲜活的党史学习“教材”，并在 YouTube 上线播出，向世界讲好中国共产党故事；献礼建党 100 周年的重大现实题材剧《功勋》在东方卫视、浙江卫视、北京卫视、江苏卫视黄金档首播，优酷、腾讯视频、爱奇艺网络平台同步播出，引发强烈反响。发行人通过影视剧的承制、发行、植入广告及衍生品的销售。最近两年及一期，发行人电影电视领域分别实现收入 27,211.50 万元、31,408.36 万元和 7,240.74 万元。

发行人影视业务以电影、电视剧和记录片的投资、拍摄、制作、发行、播映为主业，影视剧投资分为自主开发或与其他影视公司合作开发新的影视剧项目，投资拍摄并发行，获取发行收入及投资收益。其中，电视剧、纪录片摄制完成并取得发行许可证以后，公司与有意向购买播映权的电视台及网络签订购买协议，按首轮、二轮；地面、卫视等不同规格定价，出售区域播映权。播映权购买款收回后，扣除相关税费及发行代理费后剩余部分按照版权比例与合作方分成，如由发行人全权摄制、投资、发行，则独享扣除相关税费后的收入，确定收益；电影在院线播映后的总票房在扣除国家相关税费、应支付于电影院的费用后，剩余部分按照该片的版权比例与合作方分成，影院放映结束后将电影播映权售于电视台，获取发行收益，该发行款收回后扣除相关税费及代理发行费后按照版权比例分成。

（2）文化演出领域

发行人在文化演出领域主要由子公司文化演出集团经营，分别负责演出的组织、票务的销售、演员的管理等，拥有专业演员 90 余人，大部分为外包演员。发行人以陕西大剧院、西安音乐厅、西安美术馆等作为文化交流舞台和演出基地，精心演绎了《大河之舞》、《图兰朵》等国际著名舞台剧目，尤其是西安交响乐团跨出国门，出访意大利罗马，成为陕西文化输出的标志性事件之一。同时，结合西安年·最中国系列活动，以现代声光电技术改造提升旅游演出，大型实景演出《大唐夜宴》、《再回长安》惊艳亮相，大型水舞光影秀《大唐追梦》、《梦回大唐》黄金版引爆西安旅游演出市场，有力彰显了陕西文化自信。

2020 年发行人联袂西安城墙、省历博等 6 家国宝单位举办“云上国宝音乐会”，使古典音乐与国宝文物完美融合，在线观众达 2,300 万人次；在秦岭北麓六大地标及华山西峰成功举办“中华祖脉 秦岭之声”、“华山之巅·云海音乐会”系列音乐会，奏响践行“两山理论”的最强音，线上观众超过 1 亿人次，受到人民网等媒体广泛关注。

话剧《断金》《情书》《上甘岭》、舞台剧《日出》等叫好又叫座；曲江爱乐成功承办首届西安国际舞台艺术节，打造高质量艺术盛会；西安交响

乐团“大国重器·飞向太空”交响音乐会伴随天和核心舱发射升空，奏响大国重器的最强音，受到国内外权威媒体报道；大雁塔户外公演活动线上线下累计观看量达 1,176 万人次。

文化演出板块的经营收入不仅包括大型演出的门票销售收入、广告赞助收入，还包括出租灯光音响器材等租赁收入。最近两年及一期，发行人文化演出领域收入分别为 4,080.15 万元、4,190.02 万元和 255.54 万元。

（3）会展领域

发行人以西安国际会议中心和西安曲江国际会议中心两大现代化场馆经营为依托，年均组织展览、会议、演出及宴会活动超过 300 场，累计承接各类展会活动 5,100 余场、接待 4,045 万人次，成为西北行业领军企业和陕西会展龙头企业。顺利斩获“新中国 70 周年·中国最具影响力会展企业”荣誉，并助力曲江新区摘获“新中国 70 周年·中国最佳会展产业集聚区”殊荣。特别是，积极开拓国外市场，两度出展哈萨克斯坦，曲江会展服务绽放“一带一路”。

2020 年发行人顺利承接第三届进博会陕西省国家步行街和中华老字号展区、青海省第十七届国际食品博览会和合肥推介会、西安市警示教育基地、新疆生产建设兵团院史陈列厅等布展服务项目，获得各方高度赞誉。

2021 年发行人顺利承接“西安记忆”项目建设内容征集及策划设计项目、十四运主题装置设计制作项目、2021 中国品牌日（上海）站项目、第 15 届科博会、第五届丝绸之路国际博览会分论坛、第十四届全国运动会群众展演（广场舞、广播体操、健身气功、太极拳）项目、2021 年国家网络安全宣传周西安文化科教园新安路景墙及新一期围墙等项目，亦获得各方高度赞誉。

最近两年及一期，发行人会展领域分别实现收入 8,939.82 万元、14,354.62 万元和 2,829.85 万元，2021 年度收入增幅较大，主要系 2020 年度整体受疫情影响较大，2021 年度有所恢复所致。

发行人会展板块运营模式为以资源为本、渠道为王，以自办会展为主要发展方向，与政府同步、与国际接轨，努力引进国内外著名会展品牌，组办大型会展、名品会展、精品会展、国际会展，力争成为国内自办展会较多、

规模较大的专业化、现代化、国际化的一流会展企业。并以会展资源和专业化服务协作的优势积极向周边地区辐射，带动中国中西部会展经济增长；同时树立社会责任、社会形象、社会影响力的企业形象。

会展板块的盈利模式是发行人在自身及上下游价值链中建立的盈利渠道。包括场地租金和展会服务，其中，租金是通过合同方式将经营场地出租，从中收取一定租金的方式；展会服务通过展会项目现场服务业务收取一定服务费用的方式。

（4）旅游领域

发行人在旅游领域主要由文化旅游集团经营，负责区内大雁塔北广场、大唐芙蓉园、唐大慈恩寺遗址公园、秦二世遗址公园、寒窑遗址公园、唐城墙遗址公园、曲江池遗址公园、赵公明财神文化景区、延生观景区、化女泉景区、贞观文化广场及曲江海洋极地公园的管理和运营。其中大唐芙蓉园、曲江海洋极地公园、秦二世遗址公园、赵公明财神文化景区、道文化景区、延生观景区和化女泉景区为收费类景区，其中大唐芙蓉园、赵公明财神文化景区、道文化景区、延生观景区、化女泉景区已于 2020 年夏季实行免票，唐大慈恩寺遗址公园、寒窑遗址公园、大雁塔北广场、唐城墙遗址公园、曲江池遗址公园和贞观文化广场为开放式景区。发行人所处的曲江新区是以发展文化产业、旅游产业为主导产业的现代城市发展新区，2005 年曲江新区被列为陕西省十大文化产业基地之一，2008 年晋升为国家级文化产业示范区，2009 年被住房和城乡建设部授予“中国人居环境范例奖”，2011 年被国家旅游局授予国家 5A 级旅游景区，该评级是针对整个曲江新区区域的评级，涵盖了整个曲江区域的景区及其管辖范围内的景区，2012 年被科技部、中宣部等五部委联合授予国家级文化和科技融合示范基地。最近两年及一期，发行人旅游领域分别实现收入 134,644.67 万元、114,592.17 万元和 47,453.58 万元。

发行人收费景点的收费根据《陕西省经营性服务价格管理办法》（陕西省人民政府令第 131 号）的有关规定和《陕西省经营性服务价格管理办法》实施细则（试行）的要求，由各级价格主管部门负责核发经营性服务价格（收费）证。经营性服务价格（收费）证是经营者从事服务项目收费的合法

凭证。自 2020 年 8 月 1 日起，大唐芙蓉园、赵公明财神文化景区、道文化景区、延生观景区、化女泉景区免费对外开放，发行人的主要收费景点仅有曲江海洋极地公园，全价票为 180 元，半价票为 90 元。

发行人名下景区管理主要分为两种模式，一种为自有景区的管理和运营，另一种为受托管理景区的管理和运营。自有景区收入主要为门票收入、经营性项目运营收入等；受托管理景区由发行人子公司与资产持有方签订景区管理服务协议，约定受托管理景区管理的管理标准管理费收取标准等。

最近两年及一期，发行人主要收费景点门票收入及客流量情况如下：

收费景点	2022 年 1-6 月			2021 年度		
	门票价格（元）	门票收入（万元）	客流量（万人）	门票价格（元）	门票收入（万元）	客流量（万人）
大唐芙蓉园	已免票	-	-	已免票	-	-
曲江海洋极地公园	全价 180 半价 90	1,825.26	16.44	全价 180 半价 90	7,552.39	67.54
寒窑遗址公园	已免票	-	-	-	-	-
赵公明财神文化景区		-	-	已免票	-	-
道文化景区		-	-		-	-
延生观景区		-	-		-	-
化女泉景区		-	-		-	-
合计	-	1,825.26	16.44	-	7,552.39	67.54

（续上表）

收费景点	2020 年度		
	门票价格（元）	门票收入（万元）	客流量（万人）
大唐芙蓉园	全价票 120（2020 年 8 月后免费）	1,124.25	300.04
曲江海洋极地公园	全价 180 半价 90	5,692.12	60.33
赵公明财神文化景区	60（2020 年 8 月后免费）	36.98	17.85
道文化景区	70（2020 年 8 月后免费）	5.45	22.79
延生观景区	30（2020 年 8 月后免费）	11.99	4.46
化女泉景区	30（2020 年 8 月后免费）	11.29	3.07
合计	-	6,882.08	408.54

（5）出版传媒领域

发行人在出版传媒领域主要由出版传媒公司经营。出版传媒产业板块，形成了传统出版、书刊发行、版权引进与输出、图书发行、少儿教育、网站制作运营、数字媒体开发运营等内容为一体的全媒体产业矩阵。先后策划出

版了具有区域特色文化的《大西安印象》、《秦岭四库全书》等精品图书 1,822 种，精心筹备第二十九届全国图书交易博览会。2016 年 9 月开业的“曲江书城”刷爆朋友圈的最美书店之称、国庆黄金假日创下平均客流量超 2.3 万人次的记录，已成为西安文化行业的又一新地标。以“曲江书城”模式为蓝本，20 余家“书店+咖啡+文创”新型业态书店建成开业，成为大西安“书香之城”建设的重要承载，助力西安成功加冕“中国书店之都”。

2020 年曲江出版传媒集团成功收购新三板上市公司新动向传媒公司股权，该公司业务为电视广播媒体运营、头部新媒体运营、品牌及地产营销策划、原创文艺作品创作及裸眼 3D 显示屏运营等五大板块，致力于各类媒体资源的开发、整合，为客户提供电视、电台、新媒体等全方位的媒体广告策划与投放服务。目前拥有陕西一套至八套（不含六套）、湖北经视、湖北生活、江西卫视、山西广播电视台、四川峨眉电影频道、辽宁卫视、天津卫视、河南卫视等多个电视媒体资源，可提供全方位的电视广播代理发布服务。

2021 年在原有电视广播媒体运营、头部新媒体运营、品牌及地产营销策划运营、原创文艺作品创作、3D 裸眼大屏等业务之余，随着网络直播及短视频等信息传播方式的不断发展，出版传媒集团抢抓市场机遇，把握市场红利，下属新动向股份公司积极尝试网络直播，整合新兴资源，打造网红产品，向“流量经济”不断发力。加速布局“短视频”业务，围绕短视频建立专业团队、创新拍摄手法，不断满足多元化市场需求，与沣西 A 板块、西部云谷等建立合作，利用“短视频”撬动互联网广告宣传，使短视频业务营收能力不断提升。

传统图书出版发行模式的盈利模式主要是自营图书销售，销售模式包括图书批销及终端零售，销售渠道包括零售终端及经销商。此外，还针对市场需要出版定制图书，图书定制一般周期较长，金额较大，利润较高。数字出版的盈利模式主要有付费下载、广告、流量分成。最近两年及一期，发行人出版传媒领域分别实现收入 39,384.00 万元、49,227.87 万元和 9,533.23 万元。

（6）文化金融领域

发行人金融领域主要由子公司西安曲江文化产业风险投资有限公司负责，风投公司是从事文化产业投资的创投机构，业务模式为“股权+项目+基金”

的投资模式，通过创业投资运作机制，整合旅游、影视、传媒、科技、金融等各领域资源，进行项目投资与项目孵化。公司已投资的华图教育、华测电子、柠檬影视、弘成教育等项目成长良好，正在开启上市进程；曲江长泰基金投资的西安体量最大的国际妇女儿童健康中心，已建成运营，项目收益良好；途睿旅游并购基金已顺利并购重庆东江邮轮，积极扩大曲江文旅产业的外延式发展。截至 2021 年末，公司累计完成近 251 个项目投资，投资额达 160.71 亿元，扶持发展区内中小文化企业 89 家，实现文化产业投资拉动近 590.58 亿元，业务范围涵盖文化产业所有细分领域。最近两年及一期，发行人文化金融领域分别实现收入 16,591.98 万元、30,925.81 万元和 11,791.26 万元。

（7）文化商业领域

发行人文化商业板块主要包括芙蓉新天地、曲江创意谷、大唐不夜城为代表的城市综合商业及主题街区的租金运营收入，以及以人人乐为主的超市零售收入构成。该领域主要由子公司西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司、人人乐连锁股份有限公司负责。作为首批入选的“全国示范步行街”的代表，2019 年，大唐不夜城接待市民游客达 1.01 亿人次，直接经济收入达 112.4 亿元。2020 年初，受疫情影响，景区暂停营业，但自五一假期起，经营情况已逐渐复苏，4 月至 12 月总客流 7,500 万人次，同比增长 5.4%。

《2021 年抖音春节数据报告》中，大唐不夜城商业步行街春节期间打卡量全国景点榜首。伴随着 2018 年大唐不夜城街区整体的硬件升级改造，商业板块也在重新规划升级中，整体将形成以大雁塔北广场为核心的盛唐文化展示组团，以大悦城、新乐汇、海港城为主的潮流文化娱乐组团，以新华书店、华人文化、希尔顿·嘉悦里酒店为主的青年文化能量组团，以西安音乐厅、陕西大剧院、西安美术馆、太平洋影城为主的艺术文化交流组团，以银泰、阳光荟、壹阳堂为主的品质生活组团。2020 年度，发行人完成对大唐不夜城步行街周边商业的并购，随着签约品牌的入驻，区域商业品类的升级完善，颇具人气的大唐不夜城商业步行街也将在文商旅深度融合上持续发力，打造城市

级商业新中心。该部分由子公司西安曲江文化产业资本运营管理有限公司负责运营，2021 年度开展正式运营。

此外，作为文化商业的板块最大的收入支撑的人人乐公司通过直营连锁店开展业务经营，实体门店主要以租赁为主，现已形成新型大卖场 Le supermarket、精品超市 Le super、社区生活超市 Le life、社区生鲜超市 Le fresh、百货实体业态与人人乐园 app、“人人乐乐到家”小程序服务相结合的线上线下融合的多业态发展格局。2020 年度人人乐营业收入为 598,116.81 万元，2021 年度营业收入为 509,554.02 万元，2022 年 1-6 月营业收入为 209,769.91 万元。

新型大卖场 Le supermarket：定位于为追求一站购齐、注重卖场消费体验，通过聚焦场景+一站购齐+大众商品+卖场体验，满足目标消费群体居家、户外、旅游等多场景衣食住行的消费需求；践行简约、时尚、场景装饰的装修风格，并实行门店销售+5 公里送货到家的运营模式，提升目标消费群体全渠道的消费体验。

精品超市 Le super：主要开设在购物中心内，新鲜、健康、时尚、精致是 Le super 的经营理念。主要客群定位繁忙的现代都市白领消费群体，通过跨界混搭，融入文化、艺术、娱乐等元素，成为新生活方式的体验点。

社区生活超市 Le life：主要开设在大型社区周边，追求品质、便利、新鲜、健康，主要客群定位于社区年轻家庭消费者，采用提供新鲜的生鲜+日配商品+多品种精选日常生活用品+特色餐饮体验方式和门店销售+3 公里送货到家的运营模式。

社区生鲜超市 Le fresh：集中于社区入口，以社区家庭消费者为主，通过提供新鲜、健康、绿色的生鲜商品及加工半成品、日配商品、食品和部分便利用品，满足目标消费群体一日三餐的厨房餐桌场景需求，门店销售+500 米送货到家的运营模式，做社区的好邻居、好街坊。

2020 年，发行人通过加快经营业态的创新和转型升级、深化内部经营管理体制变革、实施经营合伙人激励机制、推进数字化经营、加强供应链建设、优化商品结构、盘活存量资产等措施，努力改善经营，但因受疫情影响，报

告期内人人乐整体利润仍为负，通过线上销售升级及创新改造，未来发行人超市零售营收及利润会得到较大改善。

（8）其他领域

发行人文化旅游业经营板块除以上影视领域、演出领域、会展领域、旅游领域、出版传媒领域外，还包括代理集团影视设备、演出设备、展馆建设材料、旅游设施建设材料、出版传媒工具、景区物业等。此领域主要由发行人子公司曲江建设集团、会展控股公司、大唐不夜城公司等进行经营。最近两年及一期，发行人其他领域分别实现收入 3,790.07 万元、14,721.04 万元和 20,784.83 万元。

2、文化产业（工程）项目板块

2002 年以来，曲江新区践行陕西“文化强”战略和“文化立区、旅游兴区”理念，同时为满足人民群众的文化消费需求，依托陕西、西安大文物、大文化、大旅游的优势，以盛唐文化为特色，先后投资建成大雁塔北广场、曲江戏曲大观园、贞观文化广场、音乐厅、美术馆、电影城等一批重大文化项目。发行人承担了上述曲江公共文化服务设施的策划规划和开发建设重任。同时，随着曲江新区成为国家级文化产业示范园区，曲江新区影视动漫、会展演出、出版传媒、现代服务等大文化产业融合发展，累计加入曲江新区的文化企业有 4,000 余家。发行人承担了上述曲江公共文化服务设施的策划规划和文化产业配套设施开发建设重任。

报告期内，发行人文化产业工程板块收入全部为自营业务收入。自营文化工程项目，由发行人子公司根据曲江新区的文化产业布局，开发的相关孵化器、经营场所等文化产业配套设施，项目建设资金主要由公司负责筹集，项目建成后，由公司通过对外出售或出租的方式运营，客户主要面向曲江新区管委会以及入区的文化类企业。

最近两年及一期，发行人文化产业工程（项目）板块收入分别为 9,744.93 万元、31,689.95 万元和 2,701.44 万元，在发行人的整体收入占比分别为 0.52%、1.82%和 0.42%。文化产业工程（项目）受曲江新区整体规划和年度建设任务影响，具有一定的不确定性，因此该部分收入波动较大。因发

行人为国有企业，其实际控制人西安曲江新区管委会是西安市人民政府的派出机构，在辖区范围内履行市级管理权限，具有区域内建设项目审批、规划定点、建设管理等职责。该部分业务在曲江新区内主要由西安曲江新区管委会委托发行人承建，发行人业务优势明显。

截至 2022 年 6 月末，公司文化产业（工程）项目板块主要已完工项目情况如下：

单位：万元、万平方米

项目名称	总投资	建设期间	总建筑面积	已投资金额	预计总实现收入	已确认收入
西安芙蓉新天地项目	142,800.00	2011-2015	12.45	130,857.28	268,002.00	163,381.64

截至 2022 年 6 月末，公司文化产业（工程）项目板块主要在建项目情况如下：

单位：万元、万平方米、%

项目名称	总投资	建设期间	总建面	资本金比例	已投资金额	项目进度	项目总预计实现收入	运营模式	未来三年计划投资
电竞产业园	341,000.00	2020-2023	25.32	21.99	204,793.03	60.06	135,058.35	自营	136,206.97
曲江文创中心	386,200.00	2018-2024	46.03	11.19	161,048.77	41.70	477,160.61	自营	184,077.73
楚肆水街	92,700.00	2021-2023	8.31	10.79	28,725.82	30.99	115,300.00	自营	63,974.18
合计	819,900.00	-	79.66	-	394,567.62	-	727,518.96	-	384,258.88

3、景区基础设施建设板块

曲江新区自 1996 年启动建设以来，先后投入大量资金用于基础设施建设、文化广场建设和公共遗址公园建设，基本完成了一、二期近 51 平方公里区域的道路、绿化带、政务中心、医院、学校、回迁安置小区、保障房等的建设。发行人承担了该区域内基础设施及公共文化服务设施建设任务。

景区基础设施建设板块业务主要运营模式分为代建和回购，代建业务主要由发行人下属子公司曲江建设集团（代建方）与西安曲江新区土地储备中心或其他单位（建设单位）进行。代建项目由建设单位委托代建方进行曲江新区内城市及景区基础设施及配套项目建设。代建单位根据合同约定按工程完工进度确认代建费，一般根据合同约定按照季度确认代建费。代建费一般

按照经审计的实际竣工结算造价确定的项目投资总额（扣除融资成本、管理费用）的一定比例收取（一般为 5%左右）。

截至 2021 年末，公司景区基础设施建设板块主要代建项目已完工。

景区基础设施建设板块的回购模式为：由发行人子公司与曲江新区管委会及其系统单位签订回购协议，发行人子公司负责项目的立项、规划设计、报建报批、建设、资金筹措等。曲江新区管委会及其系统单位按照项目进度分阶段确认并支付回购款，付款节点一般为回购协议签署阶段、项目开工建设阶段、工程竣工验收阶段、项目正式交付且工程结算完成及产权证办理完成等。西安曲江新区管委会及其系统单位按季度根据建设进度以协议约定比例向发行人子公司支付项目回购款。

截至 2022 年 6 月末，公司景区基础设施建设板块主要已完工回购项目明细如下：

单位：万元

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	拟回款金额	已确认收入金额	已回款金额	后期回购计划	项目功能
南窑安置小区	2009-2012	53,000.00	48,029.05	53,000.00	17,635.38	51,545.29	待项目决算完成后据实收回	安置小区
瓦胡同拆迁安置小区	2010-2016	345,500.00	305,798.73	305,798.73	294,121.22	343,741.11	待项目决算完成后据实收回	安置小区
孟村小区安置小区	2012-2019	95,000.00	90,345.32	95,000.00	90,339.32	96,875.45	待项目决算完成后据实收回	安置小区
余王碛安置小区	2015-2020	135,300.00	105,003.83	135,300.00	114,058.34	112,769.02	待项目决算完成后据实收回	安置小区
合计	-	628,800.00	549,176.93	589,098.73	516,154.26	604,930.87	-	-

截至 2022 年 6 月末，公司景区基础设施建设板块主要在建回购项目明细如下：

单位：万元、%

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	资本金比例及到位情况	项目进度	未来三年计划投资	后期回购计划	项目功能
裴家控小区	2017-2022	245,200.00	179,781.07	45%，已到位	73.32	64,753.94	待项目决算完成后据实收回	安置小区
东三爻北区	2020-2023	240,000.00	124,632.84	80%，已到位	51.93	141,392.07	待项目决算完成后据实收回	安置小区
合计	-	485,200.00	304,413.91	-	-	206,146.01	-	-

注：上述项目开工及完工时间均为预计时间，因西安市气候及环保防控等原因，项目建设完工日期晚于预计日期。

发行人回购业务各阶段的会计处理方式如下：

（1）回购项目建设阶段：

借：存货-开发成本

贷：应付账款

借：应付账款

贷：银行存款

（2）项目建设期间根据完工进度确认收入结转成本：

借：应收账款

贷：主营业务收入

应交税费

借：主营业务成本

贷：存货-开发成本

（3）收到管委会支付的回购款项：

借：银行存款

贷：应收账款

（4）竣工决算（确定项目回购总价款，超过已确认收入的部分，一次性结算）：

借：银行存款/应收账款

贷：主营业务收入

借：主营业务成本

贷：存货-开发成本

此外，在回购模式下，发行人还承建了曲江新区保障房（配套廉租房业务）项目，该项目主要由发行人下属子公司西安曲江二期配套建设有限公司负责项目建设。此类项目是根据《西安市配建廉租住房实施细则》规定、由西安市房管局统筹安排的配建廉租住房建设项目。项目建设资金由曲江管委会房地局根据保障房项目计划代为拨付于建设单位，实行“收支两条线”管理，专款专用，不得用于平衡本级预算。故此类项目建设过程中由发行人按

建设进度及建设资金拨付情况进行会计收入及成本的确认（项目总价款分为两部分，第一部分为建设成本，第二部分为综合管理费，综合管理费一般为建设成本（扣除相关税费、利息等）的 5%-8%左右）。截至 2022 年 6 月末，项目建设已经完成，与项目相关的现金已收回，相关损益已确认。发行人未来还将承接曲江新区的配套廉租房建设工作，目前对接项目均在前期筹备中，并无相关收入。

发行人在回购和代建业务过程中建立了规范的关于文物保护措施，鉴于国家及西安市的文物保护要求，发行人在回购和代建项目建设时，前期对项目地均经过详细的文物勘察和文物普探，并出具文物勘察报告，根据报告内容制定文物保护措施。如在项目施工过程中遇到文物遗迹等情况，将根据考古研究所的要求对文物进行就地保护或转移。

发行人上述回购项目主要为保障性住房、回迁安置房以及重要文化类项目，均属于政府可以采取回购方式建设的项目。发行人下属单位在建设此类项目过程中，均自行筹措资金，不存在政府为建设单位就建设融资出具担保函、承诺函、安慰函等任何形式的担保。同时，目前发行人及其主要子公司均未被列入地方政府融资平台名单，不承担政府融资职能。因此，发行人业务中的回购及代建项目，不存在地方政府违规举债融资的情况，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）以及《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）的相关规定。

4、房地产板块

发行人的房地产业务主要分为两类，第一类是与其他房地产公司合作开发并向公众销售的商品房项目，例如发行人子公司旅游投资集团、大唐不夜城公司与中海集团合作开发的中海大城 A、C 项目，各自持股比例 50%；发行人子公司曲江建设集团与万科集团合作开发的东方传奇项目，持股比例 51%；发行人子公司旅游投资集团与华润置地合作开发的“曲江九里”项目，持股比例 51%等。项目合作形式多样，主要方式为合作双方共同出资设立项

目公司，由项目公司通过招拍挂取得开发建设土地，后期开发，或由发行人子公司以土地作价出资，对方股东以货币形式出资，双方共同对土地进行开发等。在项目开发中，发行人履行股东出资义务，监督项目按计划建设和推进，并按照持股比例享有项目利润；对方股东则利用其成熟的房地产开发经验和优质的开发品牌，组织和实施建设及销售等，并按照股权比例履行股东义务，享受股东权利。

第二类为发行人子公司自主开发的项目，该部分项目主要发行人文化教育板块的子公司曲江新鸥鹏负责，目前新鸥鹏主要在建项目已在具体发行人房地产开发项目明细中列示。

发行人建立规范的房地产开发流程，鉴于国家及西安市的文物保护要求，发行人在开发房地产项目时，前期对项目地均经过详细的文物勘察和文物普探，并出具文物勘察报告，如在项目施工过程中遇到文物遗迹等情况，将根据考古研究所的要求对文物进行就地保护或转移。

最近两年及一期，发行人房地产板块收入分别为 852,518.12 万元、725,627.58 万元和 292,059.75 万元，在发行人的整体收入占比分别为 45.84%、41.64%和 45.08%。

截至 2022 年 6 月末，公司主要在建的房地产项目情况如下：

单位：亿元、万平方米、%

建设单位	项目名称	项目性质	建筑面积	建设进度	总投资	已投资	建设期间	销售情况	预售金额	手续情况
建设集团	东方传奇	合作开发	49.53	99.21	29.02	28.79	2015-2022	已签约面积 44.54 万 m ²	45.73	五证齐全
文旅集团	曲江九里	合作开发	54.93	99.27	37.00	36.73	2018-2023	已签约面积 38.23 万 m ²	53.28	五证齐全
建设集团	曲江风华	合作开发	41.01	88.64	32.30	28.63	2017-2022	已签约面积 28.95 万 m ²	50.70	五证齐全
曲江新鸥鹏	凤凰城	自主开发	114.60	93.36	47.89	44.71	2012-2023	已签约面积 91.05 万 m ²	54.27	五证齐全
曲江新鸥鹏	久境府	自主开发	30.15	70.96	39.91	28.32	2020-2023	已签约面积 16.70 万 m ²	45.66	五证齐全
曲江新鸥鹏	久雍府	自主开发	33.83	65.49	41.70	27.31	2010-2024	已签约面积 17.36 万 m ²	52.62	五证齐全
曲江新鸥鹏	中央公园	自主开发	135.15	94.40	41.60	39.27	2014-2023	已签约面积 108.31 万 m ²	53.70	五证齐全
文商集团	檀境	合作开发	17.28	63.50	27.18	17.26	2022-2025	已签约面积 10.17 万 m ²	5.68	五证齐全

建设单位	项目名称	项目性质	建筑面积	建设进度	总投资	已投资	建设期间	销售情况	预售金额	手续情况
合计	-	-	476.48	-	296.60	251.02	-	-	361.64	-

（1）东方传奇项目为发行人与万科集团合作开发的项目，发行人持股比例 51%，项目位于西安曲江新区金花路以东。项目总占地 165.54 亩，建设内容为住宅楼、底层商铺、幼儿园及地下车库等。

（2）曲江九里为公司与华润置地控股有限公司合作开发的项目，占地面积 54.93 万平米，公司持股比例为 51%，项目收益按股权分配。

（3）曲江风华项目为公司与金地集团合作开发的项目，占地面积 41.01 万平米，公司持股比例为 51%，项目收益按股权分配。

（4）凤凰城项目总占地面积 550 亩，位于重庆市，总规划建筑面积 114.60 万平米。主要为普通住宅建设。

（5）久境府项目规划用地面积 135.35 亩，项目位于杭州，主要建设内容为住宅、商业办公楼等。

（6）久雍府项目位于杭州市余杭区，项目规划用地面积约 130 亩，主要建设内容为住宅、商业办公楼等。

（7）中央公园项目，住所位于重庆市潼南区，项目规划用地面积约 900 亩，主要建设高层住宅、洋房及别墅。

（8）檀境项目，位于高新中央创新区经二十二路以东、规划十六路以南、纬三十二路以北、规划六路以西，项目用地面积 43,238.8 m²，规划地上建筑面积 120,960 m²。主要建设多层住宅及底商。

发行人在日常经营活动中诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等违法违规问题；也不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件。

八、发行人未来投资计划

发行人未来的投资计划主要分为四部分，一是对文化产业的投资和投入，包括投资和收购一些演出、影视制作公司、动漫、网游、电视频道等，如弘扬秦腔文化的电视剧《百年易俗社》等，以及对商业零售板块的投入，使其与发行人的文化、商业、旅游、教育产业形成很好的合作契合点。二是对部分文化

场馆和项目的投入，如以电竞产业园项目等为代表的在建项目。三是对一些农民安置小区项目和基础建设项目的投入，如裴家坨小区、东三爻小区等。四是房地产板块，发行人与华润集团、中海企业发展集团等公司合作开发相关项目，例如东方传奇、曲江九里和曲江风华等。

截至 2022 年 6 月末，发行人拟投项目情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	投资计划及安排	目前进度
1	《梦想城》	2,000.00	后期制作已完成，计划 2022 年播出	成片送审排播中
2	电视剧《姐姐们的人生下半场》	2,500.00	计划于 2022 年 8 月开始拍摄，2023 年播出	前期策划、筹备
3	电视剧《代号花脸》	2,500.00	计划于 2022 年 12 月开机拍摄，2023 年播出	剧本创作
4	电视剧《天下同心》	2,000.00	计划于 2022 年 7 月开机拍摄，2023 年播出	前期筹划、筹备
5	电影《四渡赤水》	2,000.00	计划于 2022 年 12 月开机拍摄，2023 年播出	剧本创作
6	电视剧《阳明传》	10,000.00	计划于 2023 年 3 月开机拍摄，2024 年播出	剧本创作
7	电视剧《好好学习》	2,600.00	2022 年第二季度投资并开机拍摄，2022 年底完成后制作，2023 年上映	剧本创作
8	电视剧《密查 2》	2,000.00	计划于 2022 年底完成剧本创作，后期将根据项目实际进度安排投资款项	剧本创作
9	电影《交大西迁》	1,000.00	计划于 2022 年底完成剧本创作	大纲比稿
10	《百年易俗社》	1,500.00	前期筹备阶段	前期筹备
11	电影《中国乒乓》	1,250.00	已于 2022 年一季度投资，预计 2022 年 10 月上映	前期拍摄
合计		29,350.00	-	-

九、发行人所在行业状况及发展前景

（一）文化产业

文化产业是指从事文化生产和提供文化服务的经营性行业，文化产业是社会生产力发展的必然要求，是随着社会主义市场经济体制的逐步完善和现代生产方式的不断进步，而发展起来的新兴产业。文化产业分为影视业、音像业、文化娱乐业、文化旅游业、网络文化业、图书报刊业、文物和艺术品业、艺术培训业等 9 大门类。

过去十年，国家先后出台了《文化产业发展第十个五年规划纲要》、《国家“十一五”时期文化发展规划纲要》、中国共产党《十七大报告》、国务院《文化产业振兴规划》、文化部《关于加快文化产业发展的指导意见》等政策

文件，大力推动文化产业发展。2011 年 10 月 25 日，中共十七届六中全会发布了《中共中央关于深化文化体制改革、推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》，明确提出了将把文化产业建成我国的支柱产业，确立了以深化文化体制改革、推动社会主义文化大发展大繁荣、建设社会主义文化强国的宏伟方向。文化产业被提到将在 2020 年发展成为我国支柱性产业的目标，支持文化产业发展的财税政策密集发布。在政策的大力支持下，我国文化产业加快成长速度，呈现出巨大的发展潜力，成为现代经济发展新的增长点。

十四五规划提出繁荣发展文化事业和文化产业，提高国家文化软实力，全面繁荣新闻出版、广播影视、文学艺术、哲学社会科学事业；加强国家重大文化设施和文化项目建设；实施文化产业数字化战略。随着科技的进步、文明的发展，

文化已经与经济、政治以及社会生活方方面面融合在一起，成为直接影响国家经济社会发展水平的重要因素。2019 年 8 月，国务院发布《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》，提出多项政策举措，促进产业融合发展，促进文化、旅游与现代技术相互融合等。2020 年国家出台一系列文化行业相关政策，如《关于推动数字文化产业高质量发展的意见》、《关于深化“互联网+旅游”推动旅游业高质量发展的意见》、《关于加快推进媒体深度融合发展的意见》等，主要方向是推动文化产业升级，促进文化创新和业态发展，推动文化产业的市场化。我国规模以上文化及相关产业营收近几年一直保持平稳增长，2021 年，据统计局对全国 6.5 万家规模以上文化及相关产业企业调查，2021 年度，上述企业实现营业收入 119,064.00 亿元，比上年增长 16.0%，两年平均增长 8.90%。随着统筹推进疫情防控和经济社会发展工作取得明显成效，预计随着企业生产经营状况持续改善，文化产品供给质量不断提升，文化消费市场总体趋向活跃，我国文化产业发展活力将进一步增强，文化产业规模有望持续发展壮大。

国际需求方面，随着中国的和平崛起和综合国力的不断提升，中国文化的国际影响力和感召力与日俱增，国际市场对中国文化产品的需求也会大幅增加。同时，随着中国文化产业不断发展壮大、国际竞争力不断提高，文化产品的出口将大幅度增加。

同时，我国文化产业也存在一些竞争劣势，最突出的问题是产业发展仍不成熟。从文化产业占 GDP 的比重来看，美国高达 25%，我国与之相比仍有较大差距；按照国家统计局新的统计标准，全国只有少数几个省市文化产业达到了支柱性产业的标准（即文化产业的增加值占到全市生产总值的 5% 以上）。而按我国现有的人均收入和物价水平估算，目前我国文化消费支出总额应达到 4 万亿元以上，但实际供给能力还不到 1 万亿元，只满足了不到 25% 的市场需求。2014 年 3 月 14 日，国务院正式出台《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》，这是我国首次就文化创意和设计服务与相关产业融合发展出台的系统性文件。该文件明确定位了文化产业与整体经济发展之间的关系，在今后较长一个时期内都将是中国文化产业发展的，乃至推动结构调整、产业转型的重要指导性文件。2015 年国务院相继出台了《关于加快构建现代公共文化服务体系的意见》、《国务院关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》、《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》等，这些文件都是文化产业关键性指导政策，在很大程度上为中国文化产业的发展指引了新方向、带来了新机遇、指明了新思路。

2016 年《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中重申，到 2020 年要将“文化产业成为国民经济支柱性产业”，表明中央在“十三五”时期大力推进文化产业发展、实现文化产业发展目标的决心和信心。“十三五”是文化产业发展新的历史机遇期，且呈现出诸多新的发展趋势。抓住机遇、把握趋势、依照中央顶层规划、结合自身发展实际适时调整发展策略，对于推动文化产业提质增效、变革升级具有重要的意义。2017 年 4 月，文化部印发《文化部“十三五”时期文化产业发展规划》正式提出要培育一批具有核心竞争力的文化企业，支持实施一批具有较强带动作用的重点文化产业项目，创建一批具有显著示范效应的国家级文化产业园区等。2018 年 3 月，国务院对文化和旅游部进行职责整合，组建文化和旅游部作为国务院的组成部门，这是政府对近年文化旅游市场重视的体现，预示着“文化+旅游”将成为国内经济发展的重要推动力量。2019 年 3 月，国务院总理在《2019 年政府工作报告》中明确指出推动文化事业和文化产业改革发展，提升基层公共文化服务能力，进一步彰显了国家对文化产业的重视。2019 年 12 月 13 日，司法部公布了《中华人民共和国文化产业促进法（草案送审稿）》。2020 年《中华人民共和国文

化产业促进法》或将正式出台并成为我国文化产业首部统领性、基础性法律。2021 年，中国文化产业在“双循环”新发展格局、全球疫情加速冲击、“十四五”产业规划陆续出台等背景下，产业结构不断调整，消费需求继续释放，产业规模进一步扩大。

文化产业是投资回报最好的行业之一。当代社会各种产业利润主要靠领先的自主创新和技术进步来实现，而文化产业正是自主创造和技术含量高的一个门类；加上政策因素和市场因素的作用，文化产业的资本盈利率比较高，文化产业领域投资热将会长期存在；最后从消费角度看，文化产品是与日俱增的消费热点。

作为拉动经济的三驾马车之一，消费增长至关重要，超市零售作为消费的重要组成部分，其对经济发展的推动作用不言而喻。2020 年，因受疫情影响，上半年对相关行业产生较大影响，下半年恢复后我国经济运行总体平稳，发展质量稳步提升。但也面临着经济下行压力加大、物价水平上涨较快、投资需求不振、消费需求不稳、区域增长不平衡加剧等难题。2021 年，因疫情及经济下行压力，相关行业再一次受到较大影响。

国家统计局发布的数据显示，2020 年 CPI 同比增长 2.50%，较上年末下降 0.40%。全年社会消费品零售总额 391,981.00 亿元，比上年下降 3.90%。按经营单位所在地分，2020 年城镇消费品零售额 339,119.00 亿元，比上年下降 4.00%；乡村消费品零售额 52,862.00 亿元，下降 3.20%。按消费类型分，2020 年餐饮收入 39,527.00 亿元，比上年下降 16.60%；商品零售 352,453.00 亿元，下降 16.60%。按零售业态分，2020 年限额以上零售业单位中的超市零售额较上年增长 3.10%，百货店、专业店和专卖店零售额比上年分别下降 9.80%、5.40%和 1.40%。2021 年 CPI 较上年增长 0.90%，全年社会消费品零售总额 440,823.00 亿元，比上年增长 12.50%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 381,558.00 亿元，增长 12.50%；乡村消费品零售额 59,265.00 亿元，增长 12.10%。按消费类型分，商品零售额 393,928.00 亿元，增长 11.80%；餐饮收入额 46,895.00 亿元，增长 18.60%。2021 年限额以上零售业单位中的超市、便利店、百货店、专业店和专卖店零售额比上年分别增长 6.00%、16.90%、11.70%、12.80%和 12.00%。

随着物流配送体系的完善以及网购用户数量的增多，网上零售继续保持快速增长。2020 年全年网上零售额 117,601.00 亿元，比上年增长 10.90%。其中，

实物商品网上零售额 97,590.00 亿元，增长 14.80%，占社会消费品零售总额的比重为 24.90%，比上年提高 4.2 个百分点。线下实体零售业增长乏力，根据中华全国商业信息中心统计，2020 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 13.80%，增速较上年下降 13.40 个百分点。2021 年，全国网上零售额 130,884.00 亿元，比上年增长 14.10%。其中，实物商品网上零售额 108,042.00 亿元，增长 12.00%，占社会消费品零售总额的比重为 24.50%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类和用类商品分别增长 17.80%、8.30%和 12.50%。

目前，实体零售受宏观经济环境、消费者预期、具体商品需求、季节等多重因素影响，仍然面临线下同质化竞争、成本不断上升以及网络零售消费分流的困难与挑战。在资本和市场的助推之下，线上线下日益融合，直播电商、数字零售、市场下沉、到家业务、首店经济等成为行业新热点，全渠道成为零售业的未来。

（二）旅游行业

近年来，中国旅游业仍然保持了持续、平稳、较快发展，实现了“十三五”旅游业发展良好开局。旅游市场呈现“两高一平”格局，国内旅游和出境旅游保持快速增长态势，入境旅游轻微增长。

2020 年，我国旅游业总体保持健康发展，由于受疫情影响，上半年整体旅游行业呈低迷态势，境外游基本已停滞，国内内需市场下半年大幅增强。2020 年国内旅游人数 28.80 亿人次，比上年同期下降 52.10%，国内旅游整体收入 2.23 万亿元，同比下降 61.1%。从 2020 年 5 月疫情得到控制后，我国旅游业正在稳步恢复，2020 年末，航空客运量、铁路客运量、在线旅游月活用户较 2019 年末相比恢复率分别达到 74.50%、78.90%、92.10%。虽然 2020 年受疫情影响，旅游消费大幅下降，但线上交易比例提高较快，2020 年全年在线旅游交易额同比下降 50.90%，降幅低于旅游消费降幅。

2020 年，因受疫情影响，陕西省全年接待境内外游客 3.57 亿人次，比上年下降 49.50%，旅游总收入 2,765.55 亿元，较上年下降 61.70%。其中入境游客 8.59 万人次，下降 98.20%，国际旅游收入 0.45 亿美元，下降 98.60%；国内游客 3.57 亿人次，同比下降 49.20%，国内旅游收入 2,762.33 亿元，同比下降 60.40%。随着疫情得到控制，国内游的热度不断上升，曲江的大唐不夜城步行街等网红

景点成为国民竞相打卡的标的景点，2021 年，陕西旅游行业得到整体改善，全省接待国内旅游人数 3.91 亿人次，比上年同期增长 9.4%；国内旅游收入 3,433.95 亿元，比上年同期增长 24.3%。

如今，国民收入实现快速增长，促进内需扩大，已成为政府促进经济发展、改善民生状况的首要任务，这也是贯穿“十四五”的主线。参照国际发展经验，收入再分配将带来消费的升级，随着服务性消费的扩张，居民部门将显著加大在旅游方面的消费比例。另外，国家已经将大力发展旅游业提升到了国家战略高度，并予以了多方面的扶持。因此，未来我国旅游行业发展和旅游消费增长有望显著高于居民消费总支出增长。

（三）曲江新区文化产业（工程）项目及基础设施行业状况及前景

作为陕西省、西安市确立的文化产业发展核心区域，曲江新区主要投资建设文化产业类项目。2002 年以来，该区先后建成大雁塔北广场、大唐芙蓉园、曲江国际会展中心、曲江池遗址公园、大唐不夜城等一批重大文化项目，形成了以文化旅游、会展创意、影视演艺、出版传媒等产业为主导的文化产业体系，成为西部最重要的文化、旅游集散地，陕西文化、旅游产业发展的标志性区域。为推动该区尽快实现既定的经济和社会发展目标，2009 年西安市政府决定扩大该区建设管理区域，启动二期建设，规划建设出版传媒产业园区、会展产业园区、国际文化创意园区、动漫游戏产业园区、文化娱乐产业园区、国际文化体育休闲区、影视娱乐产业园区、艺术家村落等，打造文化产业门类最齐全、规模最大、效能最优的国家级文化产业示范区。目前，曲江新区核心区域 51 平方公里，同时辐射带动大明宫遗址保护区、法门寺文化景区、临潼国家旅游休闲度假区和楼观台道文化展示区等区域。随着曲江新区管理区域的扩大，区内投资规模逐年增长。

（四）房地产行业

房地产行业是我国国民经济的重要支柱产业，对于拉动钢铁、建材及家电家居用品等产业发展举足轻重，对金融业稳定和发展至关重要，对于推动居民消费结构升级、改善民生具有重要作用。近年来，以住宅为主的房地产开发投

资持续快速增长。从最近几年的统计数字看，中国房地产行业投资增长率保持在 20%左右，个别年份甚至接近 30%，远高于同期 GDP 增幅。

（1）公司所在区域的市场供求

自 2016 年以来，西安房地产市场持续向好，对公司的房地产业务有积极影响，预计在一段时间内公司存货中房地产价格上升将具有一定的可持续性。

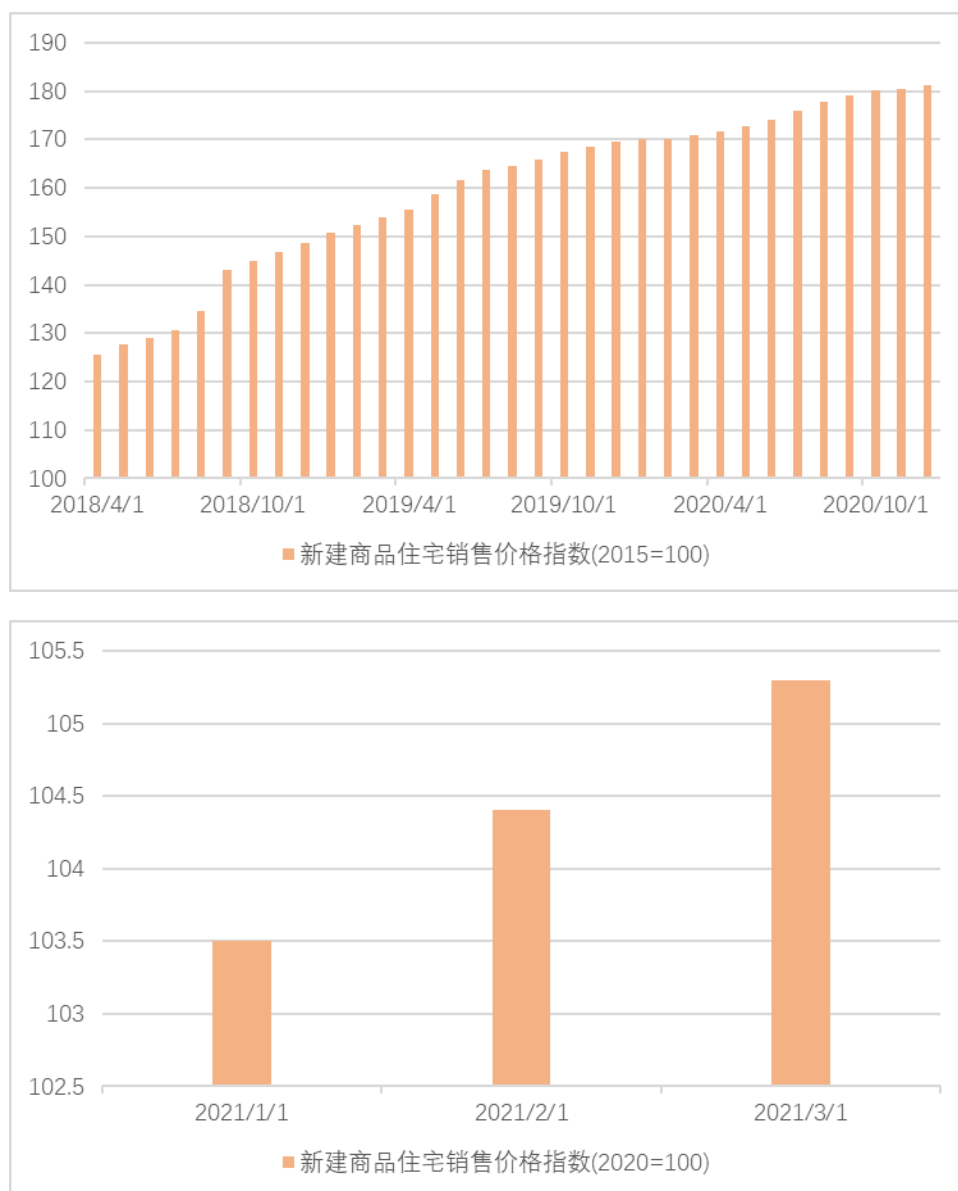
西安地区房地产市场自 2016 年以来需求大于供给。自 2018 年西安市人民政府相继下发的户籍新政及商品住房摇号指引，对西安地区的房地产市场需求起到激励及管控的作用。2019 年 2 月，西安市政府进一步放宽户籍准入条件，通过人才落户计划扩大潜在购房人群，从而带动地产销量的需求，政策面边际宽松对房地产板块构成支撑。另外，西安市住房公积金管理中心发布通知，从 2019 年 5 月 13 日起暂停西安地区（含西咸新区）以外购房提取公积金，抑制房地产市场过快增长。根据胡润研究院公布的《胡润 2019 年度全球房价指数》，西安房价涨幅领跑，2019 年度涨幅位居全球第三、中国第二，涨幅从 2018 年的 14.6% 上涨至 19.7%，上涨 5.1%。2020 年度，西安房价除一季度受疫情影响外，整体呈缓慢增长态势，商品房销售面具总量居副省级城市第三位，仅少于成都和武汉。2021 年度，西安房地产开发投资同比下降 7.00%；商品房销售面积 1,856.73 万平方米，下降 27.00%。2021 年受政策调整叠加土地市场节奏变化，供应出现不同程度下降，但购房需求仍趋于旺盛。2021 年全年共 59.30 万人次参与项目登记并通过核验，登记人数与房源数量之比为 7.6: 1；其中最高为 2 月份的 16.5: 1，低为 10 月份的 2.9: 1，再到 12 月达到 9.4: 1，热度逐渐回升。

（2）西安房地产市场的价格变动情况

自 2016 年起，西安房地产价格持续增长，根据国家统计局对西安市新建商品住宅销售价格指数统计，以 2015 年及 2020 年平均价格分别作为样本（2015=100 及 2020=100），西安市 2018 年 4 月-2020 年 12 月及 2021 年 1-3 月的新建商品住宅销售价格指数具体情况分别如下图所示。最近 36 个月西安市新建商品住宅销售价格，西安地区自 2018 年 4 月起至 2021 年 3 月末新建商品住宅价格指数保持平稳上升趋势，由此可见，西安市房地产价格水平自

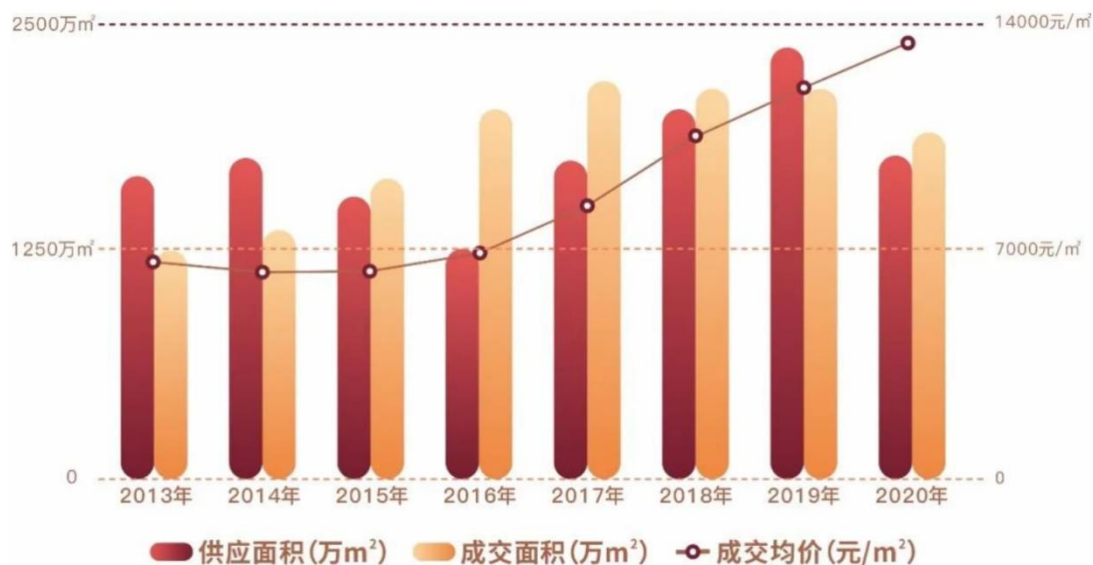
2018 年起稳步攀升，其中 2018 年 4 月至 2018 年 9 月和 2019 年 3 月至 2019 年 9 月增长较快，自 2019 年 9 月后房价水平稳步上升，随着限购政策的具体实施，西安房价目前呈缓慢增长态势，基本处于稳定阶段。

近三年西安市新建商品住宅销售价格指数如下图所示：



注：数据来源于国家统计局

下图为西安市 2013 年-2020 年商品住宅量价走势图：



（3）公司房地产业务主要竞争情况

公司所处的曲江地区位于西安城区东南部，为唐代著名的曲江皇家园林所在地，境内有曲江池、大雁塔、大唐芙蓉园、寒窑等风景名胜古迹及历史遗存。如今的曲江新区为我国的文化产业国家级示范区、5A 级景区和生态区。公司房地产板块开发依托“曲江”地域的品牌知名度，全力打造“曲江地产”品牌，曲江的楼盘凭借着优良的工程质量、超前的人居理念得到了广大居民的认可。虽然目前曲江地区呈现多家国内知名地产企业百花齐放现状，其中中海企业发展集团、绿地集团、紫薇地产等房地产企业均在曲江地区有地产开发项目，为强有力的竞争对手。但因公司的地域优势，与中海、紫薇及万科等地产公司均有业务合作，目前已合作开发多个房地产项目，如公司子公司西安曲江旅游投资（集团）有限公司与紫薇地产联合开发的“曲江·紫薇永和坊”项目；公司三家下属子公司目前与中海企业发展集团合作开发的雁翔新城项目。因此，虽然有多家国内大型地产公司在西安曲江地区进行房地产开发项目，与发行人形成一定程度上的竞争关系。但由于发行人本身的地域优势，目前已与多家地产公司开展合作关系，实现房地产项目的双赢格局。

（4）去库存化情况

西安房地产市场自 2016 年起持续向好，房地产市场需求大于供给，并受户籍新政的影响，西安地区房地产目前已基本完成库存消化。西安市政府于

2018 年 6 月下发新政，规范商品住房交易秩序，2019 年上半年又通过发布商品房预收管理、购房资格审查等政策，控制房地产增长过快的市场需求。2020 年西安市房地产投资增速减缓、商品房销售量稳价升，库存压力减小。全年全市房地产开发投资为 2,624.48 亿元，较上年增长 6.5%，其中住宅投资为 1782.12 亿元，同比下降 1.3%。销售方面，商品房销售面积 2,559.79 万 m²，较上年回落 3 个百分点，其中商品住宅销售面积为 2,086.77 万 m²，较上年回落 3.2 个百分点。2021 年上半年，房地产开发投资同比增长 4.3%，商品房销售面积 858.98 万平方米，同比下降 17.50%。受市场变动影响，拿地和投资有所缩减。2021 年商品房销售高位开启，上半年大幅回落，下半年下降速度有所减缓，全年呈较明显回落态势，受疫情和房地产调控叠加影响，近两年西安商品房销售整体稳中有降。公司目前房地产业务主要由下属子公司经营，其中子公司西安曲江旅游投资（集团）有限公司与紫薇地产联合开发的“曲江·紫薇永和坊”已于 2018 年清盘；其他定向开发的项目如曲江新坐标、金水湾、曲江亮丽家园等已基本销售完毕，公司房地产项目整体保持平稳，去库存化有序推进。

综上所述，西安地区房地产市场虽呈现良好态势，但长期仍面临价格波动及监管政策不确定性的风险，公司房地产业务可能会面临价格下行的风险。

十、发行人的行业地位及竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

1、文化旅游商业行业

陕西是文化及旅游大省，省内从事旅游文化产业的公司较多，主要有西部电影集团、陕西旅游集团有限责任公司、西安旅游集团有限责任公司、陕西出版集团及陕西演艺集团等。根据陕西省及西安市政府的统一规划，各公司从事的旅游文化产业侧重点不同，例如华山景区主要由华山风景名胜管委会负责开发运营，华清池景区主要由陕西旅游集团有限公司负责运营，而以唐文化为主题的曲江景区和楼观台道文化展示区、临潼旅游度假区等则主要由发行人负责运营。

发行人是目前陕西省最大的文化产业集团公司，2006 年，公司被文化部命名为国家级文化产业示范基地，2007 年，曲江新区又被国家文化部列为“国家文化产业示范园区”，2009 年，公司被评为中国服务业 500 强企业，根据陕西省统计局文化产业排名，2008 年集团公司在全省综合文化类企业中排名第一。公司开发建设的曲江会展中心荣获 2008 年度中国最佳会展中心和 2008-2009 年中国品牌展会金鼎奖；2009 年时任集团董事长兼总经理段先念先生荣获“中华文化人物”称号，当选 2009 陕西“最具文化影响力人物”；2011 年，集团公司荣登中国服务业企业 500 强第 325 位，较 2009 年跃升 161 位；在新闻、报刊、图书的出版发行与销售和广播、影视、音像、文体等文化产业综合 9 强中排名第 5 位，较 2009 年位次跃升 4 位；2012-2019 年公司均荣膺中国“文化企业 30 强”称号，是陕西省唯一连续八年入选的文化企业。7 次荣获“全国服务业 500 强”，5 次跻身“陕西省企业 100 强”，曲江文化产业集团投资制作的多个文化作品先后荣获国家飞天奖、华表奖、蒙特利尔电影节评审团大奖、五个一工程奖、金狮奖、金海豚奖等国内外各类重大奖项 300 余项。“曲江文化”已成为享誉全国、西部领先的文化品牌，成为推动陕西文化产业发展的核心力量，迈入西部文化产业发展第一方阵，跻身文化产业“国家队”。

公司是陕西省内唯一的以曲江景区为开发中心的文化产业集团，曲江景区是陕西省内以唐文化为核心的文化旅游产业景区，发行人在该细分领域内优势明显。

2、会展行业地位

发行人通过旗下会展控股和会展集团两家子公司承办国内外会议展览、经营曲江国际会展中心总体规划区域的投资和开发建设。目前，曲江国际会展中心已经成为西安举办各种国际、国内大型会议及展览的首选场地，区域品牌优势明显。发行人会展板块自成立以来，成功整合了陕西省内的会展资源，旗下会展企业 20 多家，并与国内 50 多家会展企业结成合作联盟。举办展会数量在本地市场占有率超过 90%；形成了周周有展会、月月有大展的繁荣局面。成功承接国家级展会“中国东西部贸易洽谈会”、“中国西部文化产业博览会”、

“第二届中国诗歌节”等 20 多场。曲江会展产业已成为带动西安城市经济的重大引擎。

3、影视文化产业

发行人通过旗下曲江影视集团进行广播电影电视节目的制作、策划和投资。影视集团是全省唯一一家拥有电视剧制作许可证（甲种）影视企业。首部火箭军题材电视剧《号手就位》在江苏、浙江及优酷平台首播，并登陆香港电台国剧专区，受到香港特区行政长官林郑月娥推荐；重大革命历史题材剧《大浪淘沙》登陆浙江卫视及江苏卫视，成为一部生动鲜活的党史学习“教材”，并在 YouTube 上线播出，向世界讲好中国共产党故事；献礼建党 100 周年的重大现实题材剧《功勋》在东方卫视、浙江卫视、北京卫视、江苏卫视黄金档首播，优酷、腾讯视频、爱奇艺网络平台同步播出，引发强烈反响。话剧《断金》、《情书》、《上甘岭》、舞台剧《日出》等叫好又叫座；曲江爱乐成功承办首届西安国际舞台艺术节，打造高质量艺术盛会；西安交响乐团“大国重器·飞向太空”交响音乐会伴随天和核心舱发射升空，奏响大国重器的最强音，受到国内外权威媒体报道；大雁塔户外公演活动线上线下累计观看量达 1,176 万人次。

发行人通过旗下文化演出集团进行文艺演出、大型文体活动的组织策划与承办，相继引进并成功演出《人文奥运·盛典西安》、《朗朗音乐会》、英国原版音乐剧《猫》、爱尔兰歌舞剧《大河之舞》、美国百老汇音乐剧《灰姑娘》、周杰伦演唱会、维塔斯西安演唱会、“纵贯线”西安演唱会等一批国内和国际一流的演艺精品，占据了西安文化演出市场 85% 以上的份额。除此之外，还有壶口景区演出、话剧《麻醉师》、《一座城池》、《活出你自己》、《两只蚂蚁在路上》、《PS 我爱你》、《hi 米克》、《李小红》、《共产党宣言》、舞剧《传丝公主》、豫剧《秦豫情》、儿童剧《二十四个奶奶》、儿童戏剧展演等优秀剧目的承办。演出集团拥有质量优良、性能可靠、音色优美的音响及灯光设备，为 2008 年北京奥运会提供灯光音响的专业化服务，受到了组委会授予的“突出贡献奖”。首倡曲江话剧演出季，打造出西安文化新名片。

4、出版传媒产业

发行人通过全资子公司曲江出版传媒进行各类出版物的出版及销售。围绕唐文化深度挖掘，发行人已经形成了具有自身特色的出版传媒优势。曲江出版传媒发行的重大文化典籍工程《四部文明》震撼出版界，编纂的大型诗歌集《诗韵华魂》享誉文坛。

5、文化产业（工程）项目及基础设施

文化产业（工程）项目及基础设施业务在曲江新区内均由西安曲江新区管委会委托发行人承建，无其他公司承做。

6、房地产

发行人房地产板块开发依托“曲江”地域的品牌知名度，全力打造“曲江地产”品牌。曲江的楼盘凭借着优良的工程质量、超前的人居理念得到了广大居民的认可。公司与国内一线地产品牌合作，开发中海大城、华润九里、金地曲江风华、万科东方传奇等项目。“曲江地产”已经成为西安市高端、高品质地产的代名词。

（二）发行人的竞争优势

1、政策优势

发行人是西安曲江新区管委会投资的国有独资企业，肩负着曲江新区旅游资源开发、基础设施和市政配套设施建设、文化产业发展的重大责任，陕西省委省政府、西安市委市政府和曲江新区管委会赋予公司更多的文化旅游资源。公司采取“文化+旅游+城市资源”经营运作模式，可以优先获取土地资源、旅游资源、文化产业资源。

2、政府支持及补贴

西安曲江新区充分发挥政府职能，持续解放文化生产力，为企业做强做大提供有力资金保障和资源支持。成立了专门职能部门——西安曲江文化产业发展中心，促进文化产业发展；成立了注册金额达 5 亿元的曲江文化产业投资担保公司，为中小文化企业发展打造投融资平台；设立了曲江新区文化产业人才创业基金、文化原创基金、中国电影电视新人新作助推基金等 5 个基金共计 5 亿元人民币。每年设立 1 亿元的曲江文化产业扶持资金，扶持重点文化产业项目和文化企业，资助文化活动；每年拿出 2,000 万元房租补贴，对入区文化企业

100 平米内的办公场所进行专项补贴；三年内对入区文化企业营业税实施全额财政补贴。

3、资源优势

丰富的唐文化内涵与历史遗迹是发行人取之不尽、用之不竭的核心资源。唐大慈恩寺遗址公园（雁塔南苑）曾是唐朝著名的城市公园，占地约 70 亩。由于其特殊的历史及地理位置，现已改造成重现唐代风貌、展现唐代人文气息的古典皇家园林，形成西安市新的城市景观。“大唐芙蓉园”是重现盛唐皇家园林的主题公园。“曲江池遗址公园”绿水盈盈，再现唐“八水绕长安”的历史胜景。

曲江用盛唐文化破解发展命题。大气、开放、包容、和谐、青春、浪漫，是大唐曲江的文化基因，更是现代曲江的文化精髓。

十一、发行人的违法违规情况

报告期内，发行人不存在因重大违法违规行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

十二、发行人资金违规占用及违规担保情况

（一）发行人报告期内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况。

（二）发行人报告期内是否存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况

报告期内，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人 2020 年、2021 年度及 2022 年半年度财务报告均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。

发行人 2020 年度财务报告和 2021 年度财务报告根据《企业会计准则》的规定编制，2020 年度财务报告和 2021 年度财务报告经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并分别出具了“希会审字（2021）3856 号”和“希会审字（2022）1343 号”标准无保留意见的审计报告。2022 年半年度财务报表未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人财务报告，其中发行人 2021 年财务数据引用 2021 年经审计的财务报告，鉴于会计政策变更，发行人对 2020 年度/末数据进行了追溯调整，为方便比较分析，2020 年财务数据引用 2021 年度经审计的财务报告中列示的 2020 年度数据。2022 年半年度财务数据摘自 2022 年半年度未经审计的财务报表。

为完整反映发行人的实际情况和财务实力，在本节中，发行人以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表进行财务分析以作出简明结论性意见。本节仅就公司重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议进一步参阅发行人 2020 年度、2021 年度经审计的财务报告和 2022 年 1-6 月未经审计的财务报表以了解公司财务的详细情况。

（二）重要会计政策变更、会计估计变更情况

1、重要会计政策变更的说明

（1）2020 年度

本公司子公司人人乐连锁商业集团股份有限公司、西安曲江文化产业风险投资有限公司及二级子公司西安曲江文化旅游股份有限公司自 2019 年 1 月 1 日起已执行新金融工具准则。

2017年7月，财政部公布了修订的《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”），要求境内上市企业自2020年1月1日起执行。

本公司子公司人人乐连锁商业集团股份有限公司及二级子公司西安曲江文化旅游股份有限公司自2020年1月1日起已执行新收入准则。

（2）2021年度

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》,以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》，以下简称“新金融工具准则”。首次执行按衔接规定差异调整期初留存收益，不调整可比报表。本公司自2021年1月1日起施行前述准则。

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》，以下简称“新收入准则”。首次执行按衔接规定差异调整期初留存收益，不调整可比报表。本公司自2021年1月1日起施行前述准则。

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》，以下简称“新租赁准则”。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。对于首次执行日前已存在的合同，公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司自2021年1月1日起施行前述准则。

会计政策变更影响期初报表调整如下：

1) 合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年1月1日余额	2020年12月31日余额	同一控制下的企业合并期初数调整数	执行新准则期初调整数
流动资产：				
货币资金	1,045,428.32	1,042,010.15	3,418.16	-
应收票据	158.39	233.39	-	-75.00
应收账款	384,619.74	382,658.31	897.19	1,064.24
应收款项融资	75.00	-	-	75.00

项目	2021 年 1 月 1 日余额	2020 年 12 月 31 日余额	同一控制下的企业合并期初数调整数	执行新准则期初调整数
预付款项	322,482.61	324,757.99	3.86	-2,279.24
其他应收款	1,368,805.37	1,369,851.83	52.66	-1,099.12
存货	3,367,323.15	3,366,288.86	359.33	674.97
其他流动资产	140,502.35	140,372.84	129.51	-
流动资产合计	6,629,394.93	6,626,173.37	4,860.71	-1,639.15
非流动资产：				
债权投资	135,145.10	131,546.20	-	3,598.90
可供出售金融资产	-	74,459.16	-	-74,459.16
持有至到期投资	-	14,998.90	-	-14,998.90
其他权益工具投资	65,295.95	-	-	65,295.95
其他非流动金融资产	145,400.72	125,528.22	-	19,872.50
固定资产	663,033.96	662,902.34	131.63	-
使用权资产	319,889.69	-	-	319,889.69
无形资产	103,467.29	103,455.76	11.53	-
长期待摊费用	47,517.16	47,506.38	10.78	-
递延所得税资产	121,551.92	121,652.11	-	-100.19
非流动资产合计	3,364,768.04	3,045,515.31	153.93	319,098.80
资产总计	9,994,162.97	9,671,688.68	5,014.64	317,459.65
流动负债：				
短期借款	557,614.62	557,439.98	-	174.64
应付账款	854,962.16	853,568.08	1,662.20	-268.12
预收款项	3,647.57	1,716,358.93	-	-1,712,711.36
合同负债	1,687,526.94	113,772.97	48.88	1,573,705.08
应付职工薪酬	21,766.09	21,631.26	134.82	-
应交税费	228,460.01	228,414.31	45.71	-
其他应付款	717,056.76	750,692.18	90.91	-33,726.33
一年内到期的非流动负债	796,206.37	737,097.49	-	59,108.88
其他流动负债	157,708.25	18,982.06	-	138,726.19
流动负债合计	5,034,924.38	5,007,932.88	1,982.52	25,008.98
非流动负债：				
长期借款	1,308,851.73	1,308,495.96	-	355.78
应付债券	797,276.13	797,276.13	-	-
租赁负债	292,154.29	-	-	292,154.29
递延收益	11,675.96	11,584.56	-	91.41
非流动负债合计	2,898,535.80	2,605,934.32	-	292,601.47

项目	2021 年 1 月 1 日余额	2020 年 12 月 31 日余额	同一控制下的企业合并期初数调整数	执行新准则期初调整数
负债合计	7,933,460.18	7,613,867.20	1,982.52	317,610.46
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	830,000.00	830,000.00	-	-
资本公积	249,194.50	247,194.50	2,000.00	-
其他综合收益	6,704.79	7,395.50	-	-690.71
盈余公积	7,057.69	7,057.69	-	-
未分配利润	31,483.11	30,963.16	453.02	66.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,256,376.09	1,254,546.85	2,453.02	-623.78
少数股东权益	804,326.70	803,274.63	579.10	472.97
所有者权益（或股东权益）合计	2,060,702.79	2,057,821.48	3,032.12	-150.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,994,162.97	9,671,688.68	5,014.64	317,459.65

2) 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 1 月 1 日余额	2020 年 12 月 31 日余额	执行新准则调整
流动资产：			
应收账款	840.54	839.34	1.19
其他应收款	685,757.72	685,154.82	602.90
流动资产合计	847,308.30	846,704.20	604.09
非流动资产：			
债权投资	2,800.00	-	2,800.00
可供出售金融资产	-	65,986.66	-65,986.66
持有至到期投资	-	2,800.00	-2,800.00
其他权益工具投资	65,295.95	-	65,295.95
使用权资产	1,868.68	-	1,868.68
递延所得税资产	23,221.12	23,372.15	-151.02
非流动资产合计	1,827,572.22	1,826,545.27	1,026.95
资产总计	2,674,880.52	2,673,249.47	1,631.05
流动负债：			
其他应付款	29,175.58	53,810.34	-24,634.76
一年内到期的非流动负债	372,667.13	347,700.00	24,967.13
流动负债合计	485,947.05	485,614.68	332.37

项目	2021 年 1 月 1 日余额	2020 年 12 月 31 日余额	执行新准则调整
非流动负债：			
租赁负债	1,536.32	-	1,536.32
非流动负债合计	1,112,001.95	1,110,465.63	1,536.32
负债合计	1,597,948.99	1,596,080.31	1,868.68
所有者权益（或股东权益）：			
其他综合收益	403.21	1,093.92	-690.71
未分配利润	-41,401.19	-41,854.26	453.07
所有者权益（或股东权益）合计	1,076,931.52	1,077,169.16	-237.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,674,880.52	2,673,249.47	1,631.05

（3）2022年1-6月

2022年1-6月，公司无重要的会计政策变更。

2、重要会计估计变更的说明

报告期内，公司无重要的会计估计变更。

（三）公司报告期内合并报表范围的变化

1、2020 年度

公司 2020 年度纳入合并报表一级子公司较 2019 年度新增 1 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	变更原因
1	西安曲江大秦帝国影业投资有限公司	1,667.00	40.01	一致行动人形成持股控制

公司 2020 年度纳入合并报表重要的二级子公司较 2019 年度新增 5 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	变更原因
1	荆州纪南文化旅游有限责任公司	13,200.00	100.00	本期设立
2	西安曲江中文共创教育科技有限公司	2,000.00	51.00	本期设立
3	西安明澜文盛商业运营管理合伙企业（有限合伙）	29,270.00	82.00	本期设立
4	西安曲江曲宸建设管理有限公司	500.00	51.00	本期设立
5	海口曲江文化旅游投资有限责任公司	8,000.00	100.00	本期设立

公司 2020 年度纳入合并报表重要的二级子公司较 2019 年度减少 5 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	变更原因
1	北京馨艺丫丫演艺经纪有限公司	300.00	-	股权转让
2	西安曲江圣唐基础设施投资建设有限公司	2,000.00	100.00	股权划转
3	西安鼎盛东越置业有限公司	1,000.00	50.00	不再施加控制
4	陕西海豚广告传媒股份有限公司	1,250.00	40.00	公司转让
5	西安海豚企业策划有限责任公司	218.00	100.00	公司转让

2、2021 年度

公司 2021 年度纳入合并报表的一级子公司较 2020 年度新增 1 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	变更原因
1	西安曲江体育集团有限公司	2,000.00	100.00	购买股权

公司 2021 年度纳入合并报表重要的下级子公司较 2020 年度减少 3 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	变更原因
1	西安嘉润荣成置业有限公司	1,000.00	50.00	董事会改选，公司不再控制董事会
2	西安悦唐商业运营管理有限公司	100.00	49.00	股权转让
3	重庆创盈锦玺置业有限公司	7,778.30	49.00	股权转让

3、2022 年 1-6 月

公司 2022 年 1-6 月纳入合并报表重要的下级子公司较 2021 年度减少 1 家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	变更原因
1	西安曲江荣华置业有限公司	16,742.00	51.00	转让股权

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近两年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	536,741.60	649,235.55	1,045,428.32
交易性金融资产	46,228.18	51,787.60	-
应收票据	60.00	-	158.39
应收账款	439,722.81	432,548.98	384,619.74
应收款项融资	40.00	600.00	75.00
预付款项	408,296.36	377,692.44	322,482.61
其他应收款	1,403,156.41	1,444,851.54	1,368,805.37
存货	3,157,015.27	3,194,308.34	3,367,323.15
其他流动资产	140,009.63	171,724.04	140,502.35
流动资产合计	6,131,270.24	6,322,748.49	6,629,394.93
非流动资产：			
债权投资	155,444.30	148,541.90	135,145.10
长期应收款	50,519.92	45,949.43	-
长期股权投资	901,189.29	852,400.22	592,498.34
其他权益工具投资	60,958.31	62,431.98	65,295.95
其他非流动金融资产	119,729.21	148,729.77	145,400.72
投资性房地产	809,789.92	798,871.68	699,387.41
固定资产	521,964.90	533,276.66	663,033.96
在建工程	686,395.43	625,441.89	458,408.16
生产性生物资产	5,575.89	5,629.23	5,806.59
使用权资产	224,536.38	251,331.45	319,889.69
无形资产	84,616.11	86,686.22	103,467.29
开发支出	704.84	702.52	704.81
商誉	9,020.00	9,050.66	4,623.19
长期待摊费用	70,727.95	73,266.58	47,517.16
递延所得税资产	127,042.65	130,880.70	121,551.92
其他非流动资产	18,950.82	5,164.26	2,037.73
非流动资产合计	3,847,165.93	3,778,355.14	3,364,768.04
资产总计	9,978,436.17	10,101,103.63	9,994,162.97
流动负债：			
短期借款	310,677.09	383,610.85	557,614.62
应付票据	18,176.47	33,778.79	9,975.62
应付账款	803,137.31	941,977.70	854,962.16
预收款项	4,310.76	3,861.11	3,647.57

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
合同负债	1,506,582.88	1,630,668.89	1,687,526.94
应付职工薪酬	14,183.91	21,991.22	21,766.09
应交税费	146,668.32	192,417.12	228,460.01
其他应付款	888,684.03	614,844.75	717,056.76
一年内到期的非流动负债	1,329,761.67	1,189,580.67	796,206.37
其他流动负债	359,958.27	266,204.49	157,708.25
流动负债合计	5,382,140.71	5,278,935.59	5,034,924.38
非流动负债：			
长期借款	1,246,551.26	1,279,218.36	1,308,851.73
应付债券	418,712.39	585,963.34	797,276.13
租赁负债	212,836.54	232,452.32	292,154.29
长期应付款	344,208.88	313,653.48	277,406.11
预计负债	8,871.50	10,089.57	1,607.66
递延收益	7,440.07	7,677.47	11,675.96
递延所得税负债	156,615.30	156,476.61	159,563.91
其他非流动负债	90,000.00	95,000.00	50,000.00
非流动负债合计	2,485,235.94	2,680,531.17	2,898,535.80
负债合计	7,867,376.65	7,959,466.76	7,933,460.18
所有者权益：			
实收资本	830,000.00	830,000.00	830,000.00
其它权益工具	131,936.00	131,936.00	131,936.00
资本公积金	330,283.99	304,001.04	249,194.50
其它综合收益	4,244.57	4,244.57	6,704.79
盈余公积金	7,057.69	7,057.69	7,057.69
未分配利润	3,781.27	54,634.34	31,483.11
归属于母公司所有者权益合计	1,307,303.53	1,331,873.64	1,256,376.09
少数股东权益	803,756.00	809,763.23	804,326.70
所有者权益合计	2,111,059.53	2,141,636.87	2,060,702.79
负债和所有者权益总计	9,978,436.17	10,101,103.63	9,994,162.97

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	647,911.03	1,742,423.82	1,859,700.53
营业收入	647,911.03	1,742,423.82	1,859,700.53
二、营业总成本	699,334.89	1,891,143.38	1,827,667.13
营业成本	487,694.27	1,344,065.75	1,332,880.06

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
税金及附加	19,633.90	73,748.13	95,505.00
销售费用	73,177.64	196,167.23	207,747.44
管理费用	49,533.32	137,608.06	109,771.36
研发费用	93.26	-	-
财务费用	69,202.49	139,554.21	81,763.27
加：其他收益	2,658.44	10,696.17	17,887.67
资产减值损失	-1,078.92	-311.94	-43,602.19
信用减值损失	-987.11	-26,548.36	490.98
投资收益	12,687.54	258,794.20	64,598.93
公允价值变动收益	-159.31	4,805.82	23,377.95
资产处置收益	445.40	3,039.84	5,551.66
三、营业利润	-37,857.82	101,756.17	100,338.40
加：营业外收入	776.91	11,624.46	7,043.03
其中：政府补助	51.35	6,382.37	271.76
减：营业外支出	1,773.74	20,438.81	14,804.94
四、利润总额	-38,854.65	92,941.82	92,576.49
减：所得税	18,666.50	52,183.20	43,136.45
五、净利润	-57,521.15	40,758.61	49,440.04
归属于母公司所有者的净利润	-47,111.95	33,592.47	475.61
少数股东损益	-10,409.20	7,166.14	48,964.43

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	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	568,329.75	1,985,018.39	2,506,031.59
收到的税费返还	35,353.87	12,381.27	0.72
收到其他与经营活动有关的现金	533,059.12	858,953.50	290,726.00
经营活动现金流入小计	1,136,742.75	2,856,353.17	2,796,758.31
购买商品、接受劳务支付的现金	532,554.09	1,519,908.74	1,755,812.74
支付给职工以及为职工支付的现金	80,751.36	175,585.23	166,226.91
支付的各项税费	71,138.34	184,204.59	202,964.96
支付其他与经营活动有关的现金	328,209.10	1,007,896.80	831,898.07
经营活动现金流出小计	1,012,652.89	2,887,595.37	2,956,902.68
经营活动产生的现金流量净额	124,089.86	-31,242.19	-160,144.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	33,682.83	16,156.97	21,735.79

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
取得投资收益收到的现金	7,667.44	67,871.97	8,665.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14.43	19,473.03	19,909.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	71,808.40	61,352.60
收到其他与投资活动有关的现金	46,927.13	185,381.01	72,097.18
投资活动现金流入小计	88,291.83	360,691.37	183,760.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	113,242.34	212,532.66	146,134.18
投资支付的现金	101,755.46	46,540.19	325,984.83
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	289.81	146,022.00	180,397.64
支付其他与投资活动有关的现金	17,797.70	190,069.18	144,788.60
投资活动现金流出小计	233,085.31	595,164.04	797,305.25
投资活动产生的现金流量净额	-144,793.48	-234,472.66	-613,544.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	51,590.00	108,314.95	256,777.00
取得借款收到的现金	622,484.17	1,481,348.24	2,338,549.61
收到其他与筹资活动有关的现金	139,640.77	157,078.99	139,072.95
筹资活动现金流入小计	813,714.95	1,746,742.18	2,734,399.56
偿还债务支付的现金	653,558.57	1,399,383.35	1,278,923.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,106.25	232,668.91	219,607.57
支付其他与筹资活动有关的现金	133,398.15	266,633.20	511,203.23
筹资活动现金流出小计	905,062.96	1,898,685.45	2,009,734.32
筹资活动产生的现金流量净额	-91,348.02	-151,943.27	724,665.24
四、汇率变动对现金的影响	-	-529.59	-48.20
五、现金及现金等价物净增加额	-112,051.64	-418,187.72	-49,071.65
加：期初现金及现金等价物余额	574,262.07	992,449.79	1,041,521.44
六、期末现金及现金等价物余额	462,210.43	574,262.07	992,449.79

发行人最近两年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	5,813.04	110,198.41	76,214.01
应收账款	966.84	916.61	840.54

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
预付款项	1,982.95	2,236.32	1,012.42
其他应收款	756,491.98	664,628.91	685,757.72
存货	83,771.51	83,609.60	83,483.61
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	849,026.33	861,589.86	847,308.30
非流动资产：			
债权投资	1,000.00	1,000.00	2,800.00
长期股权投资	1,741,144.47	1,738,944.47	1,700,783.55
其他权益工具投资	60,958.31	62,431.98	65,295.95
投资性房地产	33,071.00	33,071.00	33,056.62
固定资产	167.51	169.70	179.33
在建工程	-	-	-
使用权资产	1,494.95	1,494.95	1,868.68
无形资产	68.64	81.50	107.21
长期待摊费用	152.60	184.16	259.75
递延所得税资产	20,228.97	20,228.97	23,221.12
非流动资产合计	1,858,286.44	1,857,606.72	1,827,572.22
资产总计	2,707,312.77	2,719,196.58	2,674,880.52
流动负债：			
短期借款	20,000.00	20,000.00	83,000.00
应付账款	458.22	607.83	618.17
预收账款	1.80	1.80	1.80
应付职工薪酬	93.01	88.19	107.40
应交税费	25.83	98.10	376.96
其他应付款	31,022.57	18,709.97	29,175.58
一年内到期的非流动负债	917,037.70	679,987.56	372,667.13
其他流动负债	227,513.72	114,600.00	-
流动负债合计	1,196,152.84	834,093.45	485,947.05
非流动负债：			
长期借款	111,900.00	277,400.00	313,050.00
应付债券	356,103.20	556,103.20	767,448.20
租赁负债	915.04	915.04	1,536.32
长期应付款	4,011.89	8,288.56	24,154.83
递延收益-非流动负债	194.00	194.00	194.00
递延所得税负债	5,622.19	5,622.19	5,618.60
非流动负债合计	478,746.32	848,522.99	1,112,001.95
负债合计	1,674,899.16	1,682,616.44	1,597,948.99

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
所有者权益：			
实收资本	830,000.00	830,000.00	830,000.00
其它权益工具	131,936.00	131,936.00	131,936.00
资本公积金	163,800.68	163,800.68	148,935.81
减：库存股	-	-	-
其它综合收益	-2,460.76	-2,460.76	403.21
盈余公积金	7,057.69	7,057.69	7,057.69
未分配利润	-97,919.99	-93,753.47	-41,401.19
所有者权益合计	1,032,413.61	1,036,580.14	1,076,931.52
负债和所有者权益总计	2,707,312.77	2,719,196.58	2,674,880.52

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	193.54	656.38	635.44
减：营业成本	264.24	921.66	843.47
税金及附加	88.90	219.79	314.35
销售费用	-	-	-
管理费用	2,374.62	6,223.20	5,663.94
研发费用	-	-	-
财务费用	26,617.45	61,732.94	33,894.42
加：其他收益	-	-	110.00
信用减值损失	-	299.16	-
资产减值损失	-	-546.24	1,383.78
公允价值变动收益	-	14.38	21,880.76
投资收益	28,726.26	29,194.92	17,317.90
资产处置收益	-	2.34	-7.28
三、营业利润	-425.41	-39,476.65	604.42
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	10.00	-
四、利润总额	-425.41	-39,486.65	604.42
减：所得税	-	2,995.75	-5,424.73
五、净利润	-425.41	-42,482.40	6,029.15

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	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	162.50	595.29	560.78
收到的税费返还	0.04	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	171,880.63	293,933.13	600,437.74
经营活动现金流入小计	172,043.17	294,528.42	600,998.52
购买商品、接受劳务支付的现金	283.86	1,501.93	1,829.31
支付给职工以及为职工支付的现金	1,170.15	2,369.72	2,525.79
支付的各项税费	557.85	1,335.22	1,587.37
支付其他与经营活动有关的现金	210,481.64	327,952.48	558,368.25
经营活动现金流出小计	212,493.50	333,159.36	564,310.73
经营活动产生的现金流量净额	-40,450.32	-38,630.94	36,687.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,473.66	4,300.00	-
取得投资收益收到的现金	1,436.74	31,625.68	14,352.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	3.65	10.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,245.43	-
投资活动现金流入小计	2,910.40	38,174.75	14,363.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12.34	21.78	131.26
投资支付的现金	2,200.00	500.00	442,346.29
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	2,212.34	521.78	442,477.55
投资活动产生的现金流量净额	698.06	37,652.97	-428,114.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	35,000.00	131,936.00
取得借款收到的现金	174,200.00	449,255.00	1,014,571.20
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	125.60
筹资活动现金流入小计	174,200.00	484,255.00	1,146,632.80
偿还债务支付的现金	194,300.00	361,250.00	549,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,885.30	85,095.47	75,395.47
支付其他与筹资活动有关的现金	3,815.18	2,548.29	173,880.03
筹资活动现金流出小计	239,000.48	448,893.76	799,025.50
筹资活动产生的现金流量净额	-64,800.48	35,361.24	347,607.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-398.88	-48.20

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
五、现金及现金等价物净增加额	-104,552.74	33,984.40	-43,867.66
加：期初现金及现金等价物余额	110,198.41	76,214.01	120,081.67
六、期末现金及现金等价物余额	5,645.67	110,198.41	76,214.01

（二）财务数据和财务指标

主要财务数据和财务指标			
项目	2022 年 1-6 月 /6 月末	2021 年度/末	2020 年度/末
总资产（亿元）	997.84	1,010.11	999.42
总负债（亿元）	786.74	795.95	793.35
全部债务（亿元）	354.79	358.68	346.99
所有者权益（亿元）	211.11	214.16	206.07
营业总收入（亿元）	64.79	174.24	185.97
利润总额（亿元）	-3.89	9.29	9.26
净利润（亿元）	-5.75	4.08	4.94
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-5.98	-1.43	1.17
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-4.71	3.36	0.05
经营活动产生现金流量净额（亿元）	12.41	-3.12	-16.01
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-14.48	-23.45	-61.35
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-9.13	-15.19	72.47
流动比率	1.14	1.20	1.32
速动比率	0.55	0.59	0.65
资产负债率（%）	78.84	78.80	79.38
债务资本比率（%）	62.70	62.61	62.74
营业毛利率（%）	24.73	22.86	28.33
平均总资产回报率（%）	0.69	2.35	2.08
加权平均净资产收益率（%）	-2.71	1.94	2.52
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-2.81	-0.68	0.60
EBITDA（亿元）	/	33.72	24.11
EBITDA 全部债务比（%）	/	9.40	6.95
EBITDA 利息倍数	/	1.58	1.87
应收账款周转率	1.49	4.26	4.53
存货周转率	0.15	0.41	0.51

未经特别说明上述财务指标的计算方法如下，最近一期数据未经年化：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

（2）流动比率=流动资产/流动负债

- (3) 速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债
- (4) 资产负债率=总负债/总资产
- (5) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面价值
- (6) 存货周转率=营业成本/存货平均余额
- (7) 营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- (8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- (9) EBITDA利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- (10) EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务
- (11) 平均总资产回报率=（报告期利润总额+计入财务费用的利息支出）/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]
- (12) 加权平均净资产收益率=报告期净利润/[（期初所有者权益合计+期末所有者权益合计）/2]
- (13) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/[（期初所有者权益合计+期末所有者权益合计）/2]
- (14) 债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

三、发行人财务状况分析

公司管理层结合公司最近两年及一期的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、营运能力、盈利能力以及未来业务目标的可持续性进行了如下分析。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

资产结构分析						
项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	536,741.60	5.38	649,235.55	6.43	1,045,428.32	10.46
交易性金融资产	46,228.18	0.46	51,787.60	0.51	-	-
应收票据	60.00	0.00	-	-	158.39	0.00
应收账款	439,722.81	4.41	432,548.98	4.28	384,619.74	3.85
应收款项融资	40.00	0.00	600.00	0.01	75.00	0.00
预付款项	408,296.36	4.09	377,692.44	3.74	322,482.61	3.23
其他应收款	1,403,156.41	14.06	1,444,851.54	14.30	1,368,805.37	13.70
存货	3,157,015.27	31.64	3,194,308.34	31.62	3,367,323.15	33.69
其他流动资产	140,009.63	1.40	171,724.04	1.70	140,502.35	1.41
流动资产合计	6,131,270.24	61.45	6,322,748.49	62.59	6,629,394.93	66.33
债权投资	155,444.30	1.56	148,541.90	1.47	135,145.10	1.35
长期应收款	50,519.92	0.51	45,949.43	0.45	-	-

资产结构分析						
项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	901,189.29	9.03	852,400.22	8.44	592,498.34	5.93
其他权益工具投资	60,958.31	0.61	62,431.98	0.62	65,295.95	0.65
其他非流动金融资产	119,729.21	1.20	148,729.77	1.47	145,400.72	1.45
投资性房地产	809,789.92	8.12	798,871.68	7.91	699,387.41	7.00
固定资产	521,964.90	5.23	533,276.66	5.28	663,033.96	6.63
在建工程	686,395.43	6.88	625,441.89	6.19	458,408.16	4.59
生产性生物资产	5,575.89	0.06	5,629.23	0.06	5,806.59	0.06
使用权资产	224,536.38	2.25	251,331.45	2.49	319,889.69	3.20
无形资产	84,616.11	0.85	86,686.22	0.86	103,467.29	1.04
开发支出	704.84	0.01	702.52	0.01	704.81	0.01
商誉	9,020.00	0.09	9,050.66	0.09	4,623.19	0.05
长期待摊费用	70,727.95	0.71	73,266.58	0.73	47,517.16	0.48
递延所得税资产	127,042.65	1.27	130,880.70	1.30	121,551.92	1.22
其他非流动资产	18,950.82	0.19	5,164.26	0.05	2,037.73	0.02
非流动资产合计	3,847,165.93	38.55	3,778,355.14	37.41	3,364,768.04	33.67
资产合计	9,978,436.17	100.00	10,101,103.63	100.00	9,994,162.97	100.00

最近两年及一期末，发行人总资产分别为 9,994,162.97 万元、10,101,103.63 万元和 9,978,436.17 万元。总体而言，公司资产以流动资产为主。

最近两年及一期末，发行人流动资产分别为 6,629,394.93 万元、6,322,748.49 万元和 6,131,270.24 万元，占资产总额的比例分别为 66.33%、62.59% 和 61.45%。发行人流动资产中占比较大的为存货、货币资金及其他应收款。

最近两年及一期末，发行人非流动资产总额分别为 3,364,768.04 万元、3,778,355.14 万元和 3,847,165.93 万元，占资产总额的比例分别为 33.67%、37.41% 和 38.55%。从非流动资产的构成来看，主要由固定资产、长期股权投资及投资性房地产、在建工程等组成。

1、货币资金

最近两年及一期末，公司货币资金分别为 1,045,428.32 万元、649,235.55 万元和 536,741.60 万元，占总资产比重分别为 10.46%、6.43%和 5.38%。2021 年末，公司货币资金较上年末减少了 396,192.77 万元，降幅为 37.90%，2022 年 6 月末，公司货币资金较上年末减少了 112,493.95 万元，降幅为 17.33%，主要系

公司前期储备的项目大多进入前期投入阶段，项目资金投入增加及偿还到期债务所致。

截至最近两年及一期末，公司货币资金明细为：

单位：万元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
现金	221.60	253.65	650.61
银行存款	530,341.91	595,882.89	1,026,841.34
其他货币资金	6,178.09	53,099.01	17,936.36
合计	536,741.60	649,235.55	1,045,428.32

最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 367.77 亿元、374.13 亿元和 376.30 亿元，存在“存贷双高”情况。截至 2022 年 6 月末，发行人受限制的货币资金合计 1.43 亿元，主要为保证金等，扣除受限部分后的货币资金为 52.24 亿元。截至 2022 年 6 月末，发行人短期借款为 31.07 亿元，一年内到期的非流动负债为 132.98 亿元，合计短期偿债需求至少为 164.04 亿元。因此，发行人货币资金主要是为保障到期债务的偿还及日常经营活动，虽然货币资金余额较大，但仍保持在合理水平。

2、应收账款

最近两年及一期末，公司应收账款净额分别为 384,619.74 万元、432,548.98 万元和 439,722.81 万元，占总资产比重分别为 3.85%、4.28%和 4.41%。2021 年末，公司应收账款余额较年初增加了 47,929.24 万元，增幅为 12.46%，主要系应收西安曲江新区土地储备中心的款项增加所致。2022 年 6 月末，公司应收账款余额较年初增加了 7,173.83 万元，增幅为 1.66%，变动较小。

截至 2021 年末，公司应收账款欠款前五名单位情况如下：

单位：万元

欠款单位	金额	账龄	性质
西安曲江新区土地储备中心	290,975.01	1-5 年、5 年以上	项目回购款、代建费、绿化工程款
西安曲江新区事业资产管理中心	95,475.98	1-5 年	代建费、房租、会展收入、管理酬金
西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室	20,524.81	1-2 年	管理酬金
西安曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室	15,765.64	1-5 年	项目回购款、管理酬金
西安曲江临潼文化旅游发展有限公司	10,020.46	5 年以上	项目回购款

欠款单位	金额	账龄	性质
合计	432,761.90	-	-

3、预付款项

最近两年及一期末，公司预付款项分别为 322,482.61 万元、377,692.44 万元和 408,296.36 万元，占总资产比重分别为 3.23%、3.74%和 4.09%。2021 年末，公司预付款项较年初增加 55,209.83 万元，增幅为 17.12%，主要系预付西安高新技术产业开发区雁塔科技产业管理办公室的工程款增加所致。2022 年 6 月末，公司预付款项较年初增加 30,603.92 万元，增幅为 8.10%，变动不大。

截至 2021 年末，公司预付款项前五名情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质
西安曲江新区土地储备中心	179,952.31	47.65	往来款
西安高新技术产业开发区雁塔科技产业管理办公室	70,000.00	18.53	工程款
西安曲江楼观生态文化旅游度假区管理办公室	40,281.63	10.67	土地诚意金
西安曲江新区事业资产管理中心	40,000.00	10.59	预付款
邦信资产管理有限公司	14,329.22	3.79	预付款
合计	344,563.16	91.23	-

4、其他应收款

最近两年及一期末，公司其他应收款分别为1,368,805.37万元、1,444,851.54万元和1,403,156.41万元，占总资产比重分别为13.70%、14.30%和14.06%。发行人其他应收款包括应收利息、应收股利和其他应收款净额。2021年末，公司其他应收款较年初增加76,046.17万元，增幅为5.56%；2022年6月末，公司其他应收款较2021年末减少41,695.13万元，降幅为2.89%，变动不大。

2021 年末，公司其他应收款欠款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

欠款单位名称	金额	占比	账龄	款项性质
西安曲江新区土地储备中心	295,034.62	19.88	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	往来款
重庆创盈锦玺置业有限公司	175,125.94	11.80	1 年以内、1-2 年	往来款
贯满有限公司	140,141.86	9.44	1 年以内、1-2 年	往来款
西安曲江城市建	116,633.33	7.86	1-2 年	往来款

欠款单位名称	金额	占比	账龄	款项性质
设发展有限公司				
西安融创晶南置业有限公司	101,903.60	6.87	1 年以内、1-2 年	往来款
合计	828,839.36	55.85	-	-

截至 2022 年 6 月末，发行人其他应收款为 1,403,156.41 万元，按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	
	账面余额	占比
经营性其他应收款	1,262,399.15	89.97
非经营性其他应收款	140,757.26	10.03
合计	1,403,156.41	100.00

截至 2022 年 6 月末，发行人经营性其他应收款为 1,262,399.15 万元，占其他应收款的比例为 89.97%，主要为项目前期往来款以及合作项目资金预先向股东回流产生。

截至 2022 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款为 140,757.26 万元，占其他应收款的比例为 10.03%，占最近一年末总资产的比例为 1.39%，主要构成情况如下：

单位：万元

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	形成原因	回款安排
西安汉华房地产开发有限公司	否	无	90,289.00	借款	通过变卖抵债资产回款
西安朝阳信息科技有限公司	否	无	25,970.61	借款	预计 3-5 年内陆续收回
西安城墙文化投资发展有限公司	是	联营企业	6,682.00	借款利息	预计 1 年以内陆续收回
西安曲江临潼文化旅游发展有限公司	否	无	12,058.68	借款	预计 1 年以内陆续收回
西安秦腔剧院有限责任公司	是	关联单位子公司	5,756.98	借款	预计 1-5 年内陆续收回
合计	-	-	140,757.26	-	-

截至 2022 年 6 月末，公司与西安汉华房地产开发有限公司其他应收款为 90,289.00 万元，汉华房地产原为发行人合营企业，发行人持有其 49%的股权，该项其他应收款主要系公司早期与汉华房地产因业务合作产生的借款。根据发

行人与西安汉华房地产开发有限公司于 2017 年 7 月 20 日签署的股权债权重组协议，协议中各方一致同意汉华房地产以其建设开发的“曲江华著中城”评估价值的九折即 116,332.50 万元向发行人抵偿债务（含本息），汉华房地产目前对公司的其他应收款金额为 90,289.00 万元，抵债资产可覆盖其他应收款金额。经公司管理层判断，该项其他应收款未计提减值准备部分可回收，该项其他应收款对公司造成损失的风险很小。

截至 2022 年 6 月末，公司与西安朝阳信息科技有限公司其他应收款的账面余额为 25,970.61 万元。公司于 2012 年与陕西法门寺文化发展有限公司签署借款协议，并经发行人股东批准，将应收陕西法门寺景区文化产业集团有限公司账面余额 57,328.80 万元扣除账面已计提坏账准备 31,358.19 万元，按账面净值 25,970.61 万元转让给西安朝阳信息科技有限公司。管理层认为该笔款项可在未来 3-5 年内可陆续收回，对公司造成损失的风险较小。

截至 2022 年 6 月末，公司与西安城墙文化投资发展有限公司其他应收款为 6,682.00 万元。主要系公司前期业务合作产生的拆借利息，金额相对较小，经公司管理层判断该项其他应收款可回收。

截至 2022 年 6 月末，公司与西安曲江临潼文化旅游发展有限公司其他应收款为 12,058.68 万元，为集团内部拆借款项，为前期合作产生的拆借款及利息，金额相对较小，经公司管理层判断该项可收回。

截至 2022 年 6 月末，公司与西安秦腔剧院有限责任公司存在占款金额 5,756.98 万元，公司已于 2018 年末计提坏账准备 4,183.05 万元，计提比例为 72.66%，坏账准备计提充足，公司管理层认为该项其他应收款较难收回，该项其他应收款对公司造成损失的风险较小。

报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借的形成，主要系业务合作关系产生，根据发行人及其子公司公司章程，以及近年来公司为规范资金管理事宜，对资金拆借等事项进行了严格管控，目前公司对资金拆借等均按照下述审批程序进行：

A、借款的程序

a、提出借款申请。各借款单位因经营需要确需向公司借款的，应以书面文

件形式提出借款申请，申请书应注明借款金额、用途、借款期限及还款资金来源。

b、受理借款申请。公司财务部受理借款申请，对申请借款单位相关情况进行调查。经办人员应于 10 个工作日内完成对借款的审查，并上报总经理办公会审议。借款材料不齐的，以最终补齐材料之日起计算。

c、借款的审批。由公司总经理办公会对借款事项进行审议。

d、签订借款协议。借款事宜经总经理办公会审议通过后，公司相关部门根据批准文件起草借款协议，负责与申请单位签订借款协议，协议由双方单位签字盖章。

e、划转借款。公司财务部凭正式借款协议、借款单位收据、借款单位提供的开户行及账号按公司财务审批制度办理付款，将借款转入借款人指定账户。

B、借款的定价机制

a、公司以公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易。

b、公司提供给借款单位的借款，借款利率以双方签订协议利率为准。

c、借款利息参照借款协议规定结算，最后一期利息随本金于借款到期日一次偿还。

C、借款的归还

借款人必须按期偿还借款本息，且不再出借新的款项（经主任办公会或总经理办公会特批除外）。特殊情况需要续借的，由借款单位提出申请，经公司财务部报公司总经理办公会审议。

本公司承诺募集资金将不会用于非经营性往来占款或资金拆借等相关事项。

在本期债券存续期内，本公司将严格按照中国证券监督管理委员会及上海证券交易所的相关规定履行信息披露义务，在债券存续期内各年度报告和半年度报告中对非经营性资金往来占用情况进行披露。

5、存货

最近两年及一期末，公司存货分别为 3,367,323.15 万元、3,194,308.34 万元和 3,157,015.27 万元，占总资产比重分别为 33.69%、31.62%和 31.64%。2021 年

末，公司存货较年初减少 173,014.81 万元，降幅为 5.14%；2022 年 6 月末，公司存货较 2021 年末减少 37,293.07 万元，降幅为 1.17%，变动不大。

截至 2021 年末，公司存货情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,444.54	99.03	3,345.52
自制半成品及在产品	449.56	-	449.56
库存商品（产成品）	134,213.87	5,429.12	128,784.74
周转材料（包装物、低值易耗品等）	2,907.37	24.51	2,882.86
合同履约成本	12,854.31	-	12,854.31
开发产品	477,861.72	7,125.85	470,735.87
开发成本	2,574,988.60	862.54	2,574,126.07
其他	1,129.40	-	1,129.40
合计	3,207,849.38	13,541.04	3,194,308.34

截至2021年末，公司主要开发产品明细如下：

单位：万元

项目	期末金额
泊雅湾项目	71,310.18
凤凰城项目	66,009.39
鹿苑大道综合开发项目一期 1-3 号楼	39,629.49
紫薇永和坊	26,898.83
金水湾项目	25,912.21
化女泉景区一期	22,783.65
海南清水湾	21,958.14
延生观景区	20,403.16
曲池里一期洋房	19,838.15
银座公寓	18,573.71
合计	333,316.90

截至2021年末，公司主要开发成本明细如下：

单位：万元

项目	期末余额
久雍府	277,333.98
曲江国际社区	254,992.88
久境府	251,304.24
五里店项目	206,244.10
北海曲江新鸥鹏教育产业城项目	164,484.18

项目	期末余额
华润置地.西安曲江九里项目	140,977.28
曲江文创中心	112,057.29
东三爻小区北区	87,648.89
御湖蓝湾项目	75,486.31
开封“博雅郡”项目	69,673.53
合计	1,640,202.67

发行人存货开发产品和开发成本主要是房地产和文化产业（工程）项目，均是在市场化运营下进行，过程中政府未向发行人举借债务，产生的应收款项均为正常市场化业务结算产生的业务款，符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等关于地方政府债务管理的规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

6、其他流动资产

最近两年及一期末，公司其他流动资产分别为140,502.35万元、171,724.04万元和140,009.63万元，占总资产比重分别为1.41%、1.70%和1.40%。2021年末，公司其他流动资产较2020年末增加31,221.69万元，增幅为22.22%，主要系预缴税金增加所致。2022年6月末，公司其他流动资产较2021年末减少31,714.41万元，降幅18.47%，主要系待抵扣进项税减少所致。

2022年6月末，发行人其他流动资产明细如下：

单位：万元

项目	2022年6月末
待抵扣进项税	33,877.93
预缴税金	97,018.62
合同取得成本	1,406.75
一年到期的债权投资	7,186.00
其他	520.33
合计	140,009.63

7、长期股权投资

最近两年及一期末，公司长期股权投资分别为592,498.34万元、852,400.22万元和901,189.29万元，占总资产比重分别为5.93%、8.44%和9.03%。2021年末，

公司长期股权投资较2020年末增加259,901.88万元，增幅为43.87%，主要系公司合并范围变化导致对联营企业投资增加所致。2022年6月末，公司长期股权投资较2021年末增加48,789.07万元，增幅为5.72%，变动较小。

截至2021年末，发行人具体长期股权投资明细如下：

单位：万元、%

被投资单位	核算方法	投资成本	2020 年末 余额	2021 年度 增减变动	2021 年末 余额	在被投资 单位持股 比例	减值准备	2021 年末 账面价值
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	权益法	99,552.65	125,017.68	2,279.50	127,297.18	25.19	-	127,297.18
陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	权益法	64,259.65	61,410.66	-420.20	60,990.44	25.80	-	60,990.44
西安曲江海洋世界有限公司	权益法	1,400.00	1,400.00	-	1,400.00	-	1,400.00	-
西安爱乐剧院管理有限公司	权益法	200.00	314.76	104.13	418.89	40.00	-	418.89
西安曲江创意谷文化产业园开发有限公司	权益法	30,924.08	30,012.08	1,208.26	31,220.34	40.00	-	31,220.34
西安曲江大唐东市建设发展有限公司	权益法	9,800.00	10,041.35	540.71	10,582.06	49.00	-	10,582.06
西安曲江华侨城投资发展有限公司	权益法	8,000.00	9,794.50	577.63	10,372.13	40.00	-	10,372.13
西安曲江雅居乐房地产开发有限公司	权益法	19,896.12	32,939.40	-31.86	32,907.54	30.00	-	32,907.54
西安曲江美霖资产管理有限公司	权益法	990.00	2,095.72	138.31	2,234.03	43.04	-	2,234.03
西安曲江银鼎文化商业投资管理有限公司	权益法	500.00	120.04	-5.94	114.10	25.00	-	114.1

被投资单位	核算方法	投资成本	2020 年末 余额	2021 年度 增减变动	2021 年末 余额	在被投资 单位持股 比例	减值准备	2021 年末 账面价值
西安曲江美霖影视文化有限合伙企业	权益法	5,200.00	5,944.56	236.90	6,181.46	46.51	-	6,181.46
西安曲江安鼎文化商业投资管理有限合伙企业	权益法	2,000.00	2,323.33	-104.04	2,219.29	36.36	-	2,219.29
西安曲江文化艺术发展有限公司	权益法	260.00	-	-	-	46.43	-	-
西安景曜投资管理有限公司	权益法	78.75	153.46	0.51	153.97	35.00	-	153.97
陕西大唐航空文化旅游投资管理有限公司	权益法	175.00	108.73	15.38	124.11	17.59	-	124.11
西安弘成教育科技有限公司	权益法	45.00	-	-	-	15.00	-	-
陕西永通资产管理有限公司	权益法	43.75	78.88	27.82	106.70	31.47	-	106.7
前海鹏安健康产业股权投资基金管理（深圳）有限公司	权益法	180.00	62.67	-17.59	45.08	36.00	-	45.08
西安三六九互联网产业园有限公司	权益法	400.00	281.91	103.80	385.71	40.00	-	385.71
西安中央文化商务区控股有限公司	权益法	30,000.00	28,713.38	13,778.63	42,492.01	30.00	-	42,492.01
西安城墙文化投资发展有限公司	权益法	10,000.00	11,210.35	208.54	11,418.89	7.88	-	11,418.89
重庆金美碧房地产开发有限公司	权益法	1,000.00	2,088.26	896.03	2,984.29	20.00	-	2,984.29

被投资单位	核算方法	投资成本	2020 年末余额	2021 年度增减变动	2021 年末余额	在被投资单位持股比例	减值准备	2021 年末账面价值
西安曲江途睿投资管理有限公司	权益法	70.00	72.56	-1.57	70.99	35.00	-	70.99
西安百山创业股权投资有限公司	权益法	450.00	420.58	31.91	452.49	45.00	-	452.49
西安曲江乐雅动漫有限公司	权益法	700.00	168.35	-	168.35	87.50	168.35	-
陕西建工曲江建设投资有限公司	权益法	400.00	355.22	-52.25	302.97	20.00	-	302.97
西安曲江城市开发投资发展有限公司	权益法	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00	20.00	-	10,000.00
深圳市中集产城发展集团有限公司	权益法	229,014.70	234,131.61	470.69	234,602.30	20.00	-	234,602.30
西安曲乐晟文化发展有限责任公司	权益法	240.00	240.00	-240.00	-	40.00	-	-
西安鼎盛东越置业有限公司	权益法	500.00	24,299.60	16,792.79	41,092.39	50.00	-	41,092.39
陕西都市传媒有限公司	权益法	88.33	35.28	-2.69	32.59	25.00	-	32.59
陕西景泰投资管理有限公司	权益法	150.00	46.55	-0.01	46.54	30.00	-	46.54
西安明澜商业运营管理合伙企业（有限合伙）	权益法	147.00	185.20	-48.06	137.14	49.00	-	137.14
西安嘉润荣成置业有限公司	权益法	500.00	-	37,200.10	37,200.10	50.00	-	37,200.10

被投资单位	核算方法	投资成本	2020 年末余额	2021 年度增减变动	2021 年末余额	在被投资单位持股比例	减值准备	2021 年末账面价值
陕西东方加德实业有限公司	权益法	2,500.00	-	2,486.01	2,486.01	25.00	-	2,486.01
西安曲江文商商业运营管理有限公司	权益法	934.64	-	747.38	747.38	40.00	-	747.38
悦唐商业管理有限公司	权益法	23,107.60	-	51,046.80	51,046.80	51.00	-	51,046.80
西安沃霖文化产业发展有限公司	权益法	40.00	-	32.89	32.89	20.00	-	32.89
陕西文化产业公共服务有限公司	权益法	150.00	-	152.44	152.44	49.00	-	152.44
重庆创盈锦玺置业有限公司	权益法	77,468.07	-	75,482.08	75,482.08	51.00	-	75,482.08
西安明澜丰邑商业运营管理有限公司（有限合伙）	权益法	56,266.87	-	56,266.87	56,266.87	29.47	-	56,266.87
西安曲江影院投资管理有限公司	-	-	-	11,458.00	11,458.00	50.00	11,458.00	-
合计		687,632.21	594,066.68	271,359.88	865,426.56	-	13,026.35	852,400.21

8、投资性房地产

最近两年及一期末，公司投资性房地产余额分别为699,387.41万元、798,871.68万元和809,789.92万元，占总资产比重分别为7.00%、7.91%和8.12%，占比较为稳定。发行人投资性房地产按公允价值计量，根据收益法或市场法进

行评估。2021年末，公司投资性房地产较2020年末增加99,484.27万元，增幅为14.22%，主要系增加阳光荟项目所致。2022年6月末，公司投资性房地产较2021年末增加10,918.24万元，增幅为1.37%，变动不大。

截至2021年末，发行人投资性房地产评估结果如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日 公允价值	项目位置	评估报告号
翠竹园会所	2,347.24	曲江池南路 276 号	新兰特评报字[2022]第 042 号
行政商务区会所三期及地下车库	21,588.03	新区雁塔南路 318 号	
T38 曲江文化大厦	54,396.00	雁塔南路 292 号	
T38 曲江文化大厦车位	3,175.20	雁塔南路 292 号	
拿铁城 1-2 层投资性房地产	3,992.86	雁塔南路 318 号	
3-4 层建设集团办公区	1,981.71	雁塔南路 318 号	
拿铁城地下车位	1,328.00	雁塔南路 318 号	
曲江新区政务服务中心办公	62,641.67	雁翔路 2600 号	
曲江新区政务服务中心 4 层车库	2,550.00	雁翔路 2600 号	
曲江新区政务服务中心地下平层车位	2,950.00	雁翔路 2600 号	
曲江新区政务服务中心办公地下机械车位	2,002.00	雁翔路 2600 号	
海洋馆商铺	22,816.63	曲江 2 路 1 号	陕公信评报字（2022）第 0006 号
白鹿仓	74,464.10	狄寨北路 368 号	正衡房评报字[2022]第 [169]号
福田幼儿园	1,761.75	-	陕公信评报字（2022）第 0007 号
雁翔广场 2 号商铺	21,141.76	雁翔路 3168 号	新兰特评报字【2022】第 035 号
芙蓉新天地项目 2#、4#、5#、6#、7#、8#	105,622.33	芙蓉西路与芙蓉南路十字街东南侧芙蓉新天地	新兰特评报字【2022】第 037 号
芙蓉新天地地下车库	15,538.41	芙蓉西路与芙蓉南路十字街东南侧芙蓉新天地	新兰特评报字【2022】第 036 号
大雁塔北广场 1 幢 1 单元 1F101~1F105 室、10108 室、大雁塔北广场 1 幢、2 幢	68,482.32	大雁塔北广场 1 幢 1 单元 1F101~1F105 室、10108 室、大雁塔北广场 1 幢、2 幢	正衡评报字[2022]第 143 号
大雁塔南广场东南角 22 幢 1 单元 10101 室、10301 室	106,958.77	大雁塔南广场东南角 22 幢 1 单元 10101 室、10301 室	正衡评报字[2022]第 144 号
大雁塔南广场东南角 20 幢 1F102 号、21 幢 1F201 号、10101 号	119,747.60	大雁塔南广场东南角 20 幢 1F102 号、21 幢 1F201 号、10101 号	正衡评报字[2022]第 145 号

项目	2021 年 12 月 31 日 公允价值	项目位置	评估报告号
阳光荟项目	58,217.82	-	新兰特评报字[2022]第 099 号
凤凰城项目	10,110.78	-	联合中和评报字（2022）第 6122 号
太平洋影城	33,071.00	-	陕正德信评报字（2022）082 号
曲江影视大厦 10 层	1,985.72	-	新兰特评报字[2022]第 058 号
合计	798,871.68	-	-

9、在建工程

最近两年及一期末，公司在建工程余额分别为 458,408.16 万元、625,441.89 万元和 686,395.43 万元，占总资产比重分别为 4.59%、6.19%和 6.88%。2021 年末，公司在建工程较 2020 年末增加 167,033.73 万元，增幅为 36.44%，主要系电竞产业园配套区及场馆区项目投入增加所致。2022 年 6 月末，公司在建工程较 2021 年末增加 60,953.54 万元，增幅为 9.75%，变动不大。

截至最近两年末，公司主要在建工程明细如下：

单位：万元

项目	项目类型	是否为政府代建	2021 年末	2020 年末
电竞产业园配套区	自建	否	65,293.27	-
电竞产业园场馆区	自建	否	79,809.36	-
曲江新区言几又商业项目	自建	否	219,399.58	192,986.67
曲江新区希尔顿酒店项目	自建	否	199,931.63	173,669.50
轻轨项目	自建	否	45,904.22	36,676.79
合计	-	-	610,338.06	403,332.96

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

负债结构分析						
单位：万元、%						
项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	310,677.09	3.95	383,610.85	4.82	557,614.62	7.03
应付票据	18,176.47	0.23	33,778.79	0.42	9,975.62	0.13
应付账款	803,137.31	10.21	941,977.70	11.83	854,962.16	10.78
预收款项	4,310.76	0.05	3,861.11	0.05	3,647.57	0.05
合同负债	1,506,582.88	19.15	1,630,668.89	20.49	1,687,526.94	21.27

负债结构分析						
项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付职工薪酬	14,183.91	0.18	21,991.22	0.28	21,766.09	0.27
应交税费	146,668.32	1.86	192,417.12	2.42	228,460.01	2.88
其他应付款	888,684.03	11.30	614,844.75	7.72	717,056.76	9.04
一年内到期的非流动负债	1,329,761.67	16.90	1,189,580.67	14.95	796,206.37	10.04
其他流动负债	359,958.27	4.58	266,204.49	3.34	157,708.25	1.99
流动负债合计	5,382,140.71	68.41	5,278,935.59	66.32	5,034,924.38	63.46
长期借款	1,246,551.26	15.84	1,279,218.36	16.07	1,308,851.73	16.50
应付债券	418,712.39	5.32	585,963.34	7.36	797,276.13	10.05
租赁负债	212,836.54	2.71	232,452.32	2.92	292,154.29	3.68
长期应付款	344,208.88	4.38	313,653.48	3.94	277,406.11	3.50
预计负债	8,871.50	0.11	10,089.57	0.13	1,607.66	0.02
递延收益	7,440.07	0.09	7,677.47	0.10	11,675.96	0.15
递延所得税负债	156,615.30	1.99	156,476.61	1.97	159,563.91	2.01
其他非流动负债	90,000.00	1.14	95,000.00	1.19	50,000.00	0.63
非流动负债合计	2,485,235.94	31.59	2,680,531.17	33.68	2,898,535.80	36.54
负债合计	7,867,376.65	100.00	7,959,466.76	100.00	7,933,460.18	100.00

最近两年及一期末，发行人负债总额分别为 7,933,460.18 万元、7,959,466.76 万元和 7,867,376.65 万元，负债规模较大但较为平稳，主要是由于近年来发行人业务规模逐年扩大，城市基础设施建设业务及房地产开发项目增多，为保证项目进度而加大了融资规模所致。

从负债结构分析，发行人负债中流动负债占比较高。最近两年及一期末，流动负债规模分别为 5,034,924.38 万元、5,278,935.59 万元和 5,382,140.71 万元，占负债总额的比例分别为 63.46%、66.32% 和 68.41%。最近两年及一期末，发行人非流动负债的规模分别为 2,898,535.80 万元、2,680,531.17 万元和 2,485,235.94 万元，占负债总额的比例分别为 36.54%、33.68% 和 31.59%。非流动负债的占比

逐年降低，主要系发行人对债务结构的调整，使得债务结构与资产结构更加匹配。

1、短期借款

最近两年及一期末，公司短期借款余额分别为 557,614.62 万元、383,610.85 万元和 310,677.09 万元，占总负债比重分别为 7.03%、4.82%和 3.95%。2021 年末，公司短期借款较 2020 年末减少 174,003.77 万元，降幅为 31.21%，主要是因为公司债务结构调整，将短期的流动资金借款转换为长期的项目贷款。2022 年 6 月末，公司短期借款较 2021 年末减少 72,933.76 万元，降幅为 19.01%，主要系偿还部分借款所致。

截至最近一年及一期末，公司短期借款分类情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末
抵押借款	156,800.67	165,230.00
保证借款	148,876.42	202,397.50
信用借款	5,000.00	15,492.02
应付利息	-	491.33
合计	310,677.09	383,610.85

2、应付票据

最近两年及一期末，公司应付票据分别为 9,975.62 万元、33,778.79 万元和 18,176.47 万元，占总负债比重分别为 0.13%、0.42%和 0.23%。2021 年末，公司应付票据较 2020 年末增加 23,803.17 万元，增幅为 238.61%，主要系银行承兑汇票增加所致。2022 年 6 月末，公司应付票据较 2021 年末减少 15,602.32 万元，降幅为 46.19%，主要系公司部分银行承兑汇票到期所致。

最近两年及一期末，公司应付票据明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
银行承兑汇票	89.68	28,718.79	9,975.62
商业承兑汇票	18,086.78	5,060.00	-
合计	18,176.47	33,778.79	9,975.62

3、应付账款

最近两年及一期末，公司应付账款余额分别为 854,962.16 万元、941,977.70 万元和 803,137.31 万元，占总负债比重分别为 10.78%、11.83%和 10.21%。2021

年末，公司应付账款较 2020 年末增加 87,015.54 万元，增幅为 10.18%，主要系应付工程款增加所致。2022 年 6 月末，公司应付账款较 2021 年末减少 138,840.39 万元，降幅为 14.74%，主要为支付部分工程款所致。

截至 2022 年 6 月末，公司应付账款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	欠款原因	账龄
中建三局集团有限公司	36,346.88	4.53	工程款	1-2 年
中国建筑一局（集团）有限公司	31,857.28	3.97	工程款	1 年以内
陕西建工第三建设集团有限公司	26,999.37	3.36	工程款	1 年以内
中铁城建集团第一工程有限公司	21,935.12	2.73	工程款	1 年以内
陕西建工安装集团有限公司	19,605.15	2.44	工程款	1 年以内
合计	136,743.80	17.03	-	-

截至 2021 年末，公司应付账款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	欠款原因	账龄
北京建工四建建设工程有限公司	35,140.10	3.73	工程款	1 年以内
陕西建工第三建设集团有限公司	32,119.35	3.41	工程款	1 年以内
四川省第十五建筑有限公司	17,298.07	1.84	工程款	1 年以内
中国建筑一局（集团）有限公司	15,572.73	1.65	工程款	1 年以内
广西建工集团建筑工程总承包有限公司	15,238.47	1.62	工程款	1 年以内
合计	115,368.72	12.25	-	-

4、合同负债

最近两年及一期末，公司合同负债余额分别为 1,687,526.94 万元、1,630,668.89 万元和 1,506,582.88 万元，占总负债比重分别为 21.27%、20.49%和 19.15%。2021 年末，公司合同负债较 2020 年末减少 56,858.05 万元，降幅为 3.37%；2022 年 6 月末，公司合同负债较 2021 年末减少 124,086.01 万元，降幅为 7.61%，变动不大。

最近两年及一期末，公司合同负债明细情况如下：

单位：万元

单位名称	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
预收商品销售	1,498,666.64	1,620,533.12	1,679,515.19
预收服务费	2,094.96	3,333.02	4,775.84
预收广告费	2,039.89	2,167.06	475.22
预收其他	3,781.40	4,635.68	2,760.68

单位名称	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
合计	1,506,582.88	1,630,668.89	1,687,526.94

截至 2021 年末，公司合同负债前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	款项性质
曲江国际社区项目	489,566.13	房款
久境府项目	242,153.67	房款
华润九里项目	233,474.31	房款
久雍府项目	215,802.79	房款
御湖蓝湾项目	115,892.78	房款
合计	1,296,889.68	-

5、其他应付款

最近两年及一期末，公司其他应付款余额分别为 717,056.76 万元、614,844.75 万元和 888,684.03 万元，占总负债比重分别为 9.04%、7.72%和 11.30%。2021 年末，公司其他应付款较 2020 年末减少了 102,212.01 万元，降幅 14.25%，主要系应付济南瑞兴投资合伙企业（有限合伙）款项减少所致。2022 年 6 月末，公司其他应付款较 2021 年末增加 273,839.28 万元，增幅为 44.54%，主要系新增对西安光瑞昊阳实业有限公司关于檀境项目的往来款所致。

截至 2022 年 6 月末，公司其他应付款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄	欠款原因
西安嘉润荣成置业有限公司	81,243.34	9.14	3-4 年	往来款
西安光瑞昊阳实业有限公司	74,960.64	8.44	1-2 年	往来款
西安鼎盛东越置业有限公司	54,796.36	6.17	1-3 年	往来款
重庆创盈锦玺置业有限公司	50,813.61	5.72	1 年以内	往来款
西安曲江华侨城投资发展有限公司	31,920.00	3.59	3-4 年	往来款
合计	293,733.94	33.05	-	-

截至 2021 年末，公司其他应付款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄	欠款原因
西安嘉润荣成置业有限公司	71,243.34	11.59	2-3 年	往来款
西安鼎盛东越置业有限公司	54,796.36	8.91	1-2 年	往来款
西安曲江文化控股有限公司	54,552.64	8.87	1 年以内	往来款
西安市新华书店有限公司	39,511.11	6.43	1 年以内	往来款
西安曲江华侨城投资发展有限公司	34,652.40	5.64	3-4 年	往来款

单位名称	金额	占比	账龄	欠款原因
合计	254,755.85	41.43	-	-

6、一年内到期的非流动负债

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 796,206.37 万元、1,189,580.67 万元和 1,329,761.67 万元，占总负债比重分别为 10.04%、14.95%和 16.90%。2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加了 393,374.30 万元，增幅 49.41%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。2022 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 140,181.00 万元，增幅为 11.78%，变化不大。

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债按类别列示情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	580,846.03	519,358.61	538,557.04
其中：信用借款	40,000.00	5,000.00	5,000.00
保证借款	296,712.80	190,142.80	165,919.93
抵押借款	211,021.23	199,867.81	145,237.11
质押借款	33,112.00	84,348.00	72,400.00
理财直融	-	40,000.00	150,000.00
一年内到期的应付债券	610,000.00	484,199.66	149,208.87
一年内到期的长期应付款	108,937.04	131,422.05	48,540.45
一年内到期的应付利息	1,028.23	27,657.56	34,175.72
一年内到期的租赁负债	28,950.37	26,942.80	25,724.29
合计	1,329,761.67	1,189,580.67	796,206.37

7、其他流动负债

最近两年及一期末，公司其他流动负债分别为 157,708.25 万元、266,204.49 万元和 359,958.27 万元，占总负债比重分别为 1.99%、3.34%和 4.58%。2021 年末，公司其他流动负债较 2020 年末增加 108,496.24 万元，增幅 68.80%，主要系将短期债券重分类至其他流动负债所致。2022 年 6 月末，公司其他流动负债较 2021 年末增加 93,753.78 万元，增幅为 35.22%，主要系发行短期融资券所致。

最近两年及一期末，公司其他流动负债明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
应付短期债券	224,000.00	114,600.00	-

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
待转销项税额	129,749.15	149,036.66	153,434.01
预提费用	6,209.13	2,567.83	4,274.24
合计	359,958.27	266,204.49	157,708.25

8、长期借款

最近两年及一期末，公司长期借款余额分别为 1,308,851.73 万元、1,279,218.36 万元和 1,246,551.26 万元，占总负债比重分别为 16.50%、16.07%和 15.84%。2021 年末，公司长期借款较 2020 年末减少 29,633.37 万元，降幅 2.26%；2022 年 6 月末，公司长期借款较 2021 年末减少 32,667.10 万元，降幅为 2.55%，变动不大。

最近两年末，长期借款情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
质押借款	80,200.00	423,261.08
抵押借款	664,147.00	408,390.64
保证借款	467,371.36	364,344.23
信用借款	67,500.00	72,500.00
理财直融借款	-	40,000.00
长期借款应付利息	-	355.78
合计	1,279,218.36	1,308,851.73

9、应付债券

最近两年及一期末，公司应付债券余额分别为 797,276.13 万元、585,963.34 万元和 418,712.39 万元，占总负债比例分别为 10.05%、7.36%和 5.32%。2021 年末，公司应付债券较 2020 年末减少 211,312.79 万元，降幅为 26.50%，主要系将 19 曲文投 PPN001、20 曲文投 PPN002 和 20 曲文投 MTN003 重分类至一年内到期的非流动负债所致。2022 年 6 月末，公司应付债券较 2021 年末减少 167,250.95 万元，降幅为 28.54%，主要系将 20 曲文投 PPN001 和 20 曲文债重分类至一年内到期的非流动负债所致。

截至 2022 年 6 月末，公司应付债券明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末金额
20 曲文投 MTN001	100,000.00
境外债	156,103.20
21 曲文投 MTN001	70,000.00
21 曲文投 MTN002	30,000.00
20 会展 01	29,877.01
22 曲风投	32,732.18
合计	418,712.39

10、长期应付款

最近两年及一期末，公司长期应付款分别为 277,406.11 万元、313,653.48 万元和 344,208.88 万元，占总负债比例分别为 3.50%、3.94%和 4.38%。2021 年末，公司长期应付款余额较 2020 年末增加 36,247.37 万元，增幅为 13.07%，主要系报告期内子公司融资租赁借款增加所致。2022 年 6 月末，公司长期应付款余额较 2021 年末增加 30,555.40 万元，增幅为 9.74%，变动不大。

最近两年及一期末，公司长期应付款明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
长期应付款	343,308.99	312,502.80	276,510.63
专项应付款	899.89	1,150.67	895.48
合计	344,208.88	313,653.48	277,406.11

11、发行人有息债务情况

（1）最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为 367.77 亿元、374.13 亿元和 376.30 亿元，占同期末总负债的比例分别为 46.36%、47.00%和 47.83%。最近一年末，发行人银行借款余额为 180.38 亿元，占 2021 年末有息负债余额的比例为 48.21%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 258.38 亿元，占 2021 年末有息负债余额的比例为 69.06%。

报告期各期末，发行人有息债务余额和类型如下：

单位：亿元、%

借款类别	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	31.07	8.26	37.79	10.10	55.74	15.16
一年内到期的非流动负债（有息项）	127.21	33.81	114.89	30.71	73.71	20.04
长期借款	124.66	33.13	127.92	34.19	130.85	35.58

借款类别	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付债券	41.42	11.01	58.61	15.67	79.73	21.68
其他流动负债（有息项）	22.40	5.95	11.48	3.07	-	-
长期应付款（有息项）	27.05	7.19	23.44	6.27	27.74	7.54
其他应付款（有息项）	2.50	0.66	-	-	-	-
合计	376.30	100.00	374.13	100.00	367.77	100.00

（2）截至 2021 年末，发行人有息债务到期分布情况如下：

单位：亿元、%

项目	1 年以内（含 1 年）		1-2 年（含 2 年）		2-3 年（含 3 年）		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	60.94	37.29	57.18	44.30	18.20	56.58	44.05	89.12	180.38	48.21
其中担保贷款	56.42	34.52	53.43	41.39	18.20	56.58	44.05	89.12	172.11	46.00
债券融资	59.98	36.70	48.74	37.76	6.87	21.34	3.00	6.07	118.59	31.70
其中担保融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信托融资	42.51	26.01	23.16	17.94	7.10	22.08	2.38	4.81	75.15	20.09
其中担保信托	38.51	23.57	23.16	17.94	7.10	22.08	2.38	4.81	71.15	19.02
合计	163.43	100.00	129.09	100.00	32.17	100.00	49.43	100.00	374.13	100.00

2021 年末，发行人有息债务余额较 2020 年末增长 1.73%；2022 年 6 月末，发行人有息债务余额较 2021 年末增长 0.58%，变动不大。报告期末，发行人有息债务规模整体较大系随着发行人业务规模的扩大，融资需求增加所致：

1) 在建项目处于投资高峰期

2020 年，发行人在建项目均处于投资高峰期，项目开发周期较长，前期投入需求大，且当年新增投入建设电竞产业园、东三爻北区项目等，导致业务资金需求量增加，故发行人扩大融资规模以满足项目投资需求。截至报告期末，发行人文化产业（工程）板块、景区基础设施建设板块和房地产板块主要在建项目累计已投入 320.92 亿元，尚需投资 104.62 亿元。

2) 落实“走出去”战略、经营规模处于扩张期

为将曲江文化精品传播至全国各地、将文化旅游和经济发展相融合，发行人确立了“走出去”和“文化+”的发展战略。2020 年，发行人经营规模处于扩张阶段，是发行人发展战略落地实施的结果。为满足业务需要，实现规模化

运营和提高市场占有率，发行人加大融资力度、收购优质资产，导致负债规模增幅较大，属于规模扩张阶段的合理财务表现。

①发行人布局以粤港澳大湾区、长三角为核心拓展区域，聚焦特色及国家战略性新兴产业，为加快实现曲江文化的全国布局，2020 年，发行人对深圳市中集产城发展集团有限公司（以下简称“中集产城”）新增战略投资 22.90 亿元。

本次投资将发行人旗下的多产业门类资源与中集产城的产业园区相结合，依托产业园区开发，将发行人文化、旅游、现代服务业、教育等产品与服务给产业园运营提供内容供给，共同打造以“文化+产城融合”为核心的产业园区综合发展平台，助推发行人产业结构的转型升级，将为后续发行人拓展更多产业领域及获取更大项目提供跳板和平台。

②2020 年，发行人子公司资本公司设立了控股子公司西安明澜文盛商业运营管理合伙企业（有限合伙），认缴出资额 22.90 亿元，通过向西安大通务本商业运营管理有限公司增资，收购华城置业、华平置业及西安金悦隆旅游开发有限责任公司（以下简称“金悦隆”）100%股权，从而完成对大唐不夜城核心商业街区 and 地块的收购。随着西安市政府对大唐不夜城街区完成升级改造，该区域内商业地产增值迅速，发行人运营的新乐汇商业街区、言几又商业体、希尔顿酒店及其他位于商圈核心位置的主街道临街位置的投资性房地产预计未来将对发行人的营业收入形成有力支撑，助力发行人实现经营规模扩张的战略目标。

此外，发行人与重庆新鸥鹏教育控股集团（以下简称“新鸥鹏”）于 2019 年达成战略合作，以合资成立的西安曲江新鸥鹏文化教育控股集团有限公司作为区外拓展项目的主体，借助于新鸥鹏的资源储备，在川渝地区、山东地区、中原地区及长三角地区开展多产业布局。2020 年 1 月，发行人延续与新鸥鹏的深度合作，将重庆远鸥地产发展有限公司（以下简称“远鸥地产”）、重庆璧锦地产发展有限公司（以下简称“璧锦地产”）等并入合并报表。未来随着各地教育地产项目逐步落地，将稳步提升发行人盈利能力、拓展业务规模。

根据《西安大通务本商业运营管理有限公司拟股权收购事宜所涉及的西安华城置业有限公司股东全部权益价值项目评估报告》，截至评估基准日 2019 年 9 月 30 日，华城置业负债合计 3.27 亿元；根据《西安大通务本商业运营管理有限公司拟股权收购事宜所涉及的西安曲江华平置业有限公司股东全部权益价值项目评估报告》，截至评估基准日 2019 年 9 月 30 日，华平置业负债合计 6.83 亿元；根据《西安大通务本商业运营管理有限公司拟股权收购事宜所涉及的西安金悦隆旅游开发有限责任公司股东全部权益价值项目评估报告》，截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，金悦隆负债合计 24.82 亿元；根据《重庆新鸥鹏教育产业发展（集团）有限公司拟以股权出资项目涉及的重庆远鸥地产发展有限公司股东全部权益价值》，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，远鸥地产负债合计 13.79 亿；根据《重庆新鸥鹏教育产业发展（集团）有限公司拟以股权出资项目涉及的重庆璧锦地产发展有限公司股东全部权益价值》，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，璧锦地产负债合计 27.48 亿元。

综上，发行人于 2020 年完成了对华城置业、华平置业、金悦隆、远鸥地产、璧锦地产等的合并，使得发行人 2020 年末的负债规模形成了较大幅度的增长。

3) 主营业务受疫情影响

2020 年以来受到新冠疫情影响，发行人主营业务中景区基础设施建设板块、文化旅游商业经营板块和文化产业工程板块受到一定影响，建设进度和回款进度不及预期，故公司扩大融资规模以保障项目的正常运营。

综上，发行人报告期末有息债务规模整体较大主要系业务规模扩大导致融资需求增加，属于企业扩张阶段合理的财务表现。

参照《上海证券交易所公司债券融资监管问答（六）》分析口径，发行人所属综合业平均资产负债率为 72.50%，有息负债/净资产为 159.84%。

2021 年末，发行人资产负债率为 78.80%，有息负债/净资产为 174.70%，超过行业平均水平，主要系报告期内发行人处于实现“走出去”战略的关键时期，不断投资优质项目、收购优质资产，故扩大融资规模以满足业务扩张的资

金需要，导致有息负债规模处于较高水平，属于业务扩张期的合理财务表现。且发行人相关指标并未高出行业平均的 30%，仍属于合理范畴。

一方面，发行人作为陕西省内最大的文化产业投资集团，不断丰富业务类型、扩大业务范围，将有助于丰富收入结构，提升盈利能力和偿债能力。另一方面，2021 年末，发行人资产负债率已较上年末略有下降，且有息负债规模较上年末变动不大。未来，发行人将更加注重有息债务规模的合理控制，实现投融资规模和盈利能力的平衡发展。

此外，为保障本期债券的偿债能力，发行人量化了偿债资金来源，并制定了偿债保障措施，具体如下：

1) 偿债资金来源

发行人偿债资金来源主要为日常经营所产生的经营收入、经营活动现金流入和自有资金等。

①稳健的经营状况

最近两年，发行人营业收入分别为 1,859,700.53 万元和 1,742,423.82 万元，净利润分别为 49,440.04 万元和 40,758.61 万元，经营活动现金流入分别为 2,796,758.31 万元和 2,856,353.17 万元。随着公司业务经验的积累和不断提高，城市基础设施建设项目和房地产项目逐渐建成回款，以及旅游人口不断增加、旅游景区不断完善，预计公司未来营业收入和经营活动现金流入有望实现增长。为本期债券本息偿付提供保障。

②充足的自有资金

最近两年及一期末，发行人货币资金分别为 1,045,428.32 万元、649,235.55 万元和 536,741.60 万元。截至 2022 年 6 月末，除受限的货币资金合计 14,277.81 万元外，其余均为可使用资金，为偿债能力提供保障。

2) 偿债应急保障措施

①可获得的授信

发行人作为陕西省内最大的文化产业投资集团，与银行等金融机构具有良好的合作关系，截至 2022 年 6 月末，发行人及其子公司从国内各商业银行获得的授信总额为 2,627,914.00 万元，其中已使用额度为 1,896,277.00 万元，未用额

度为 731,637.00 万元，此外，发行人还与多家信托公司、基金公司洽谈，积极运作信托计划、股权投资等各类融资方式，不断拓展融资渠道。发行人资信状况良好、银行授信充足，是未来偿债资金的有效保障。

②可变现的流动资产

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对资产流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2022 年 6 月末，发行人可变现的流动资产如下：

单位：万元

项目	总金额	受限金额	可变现金额
货币资金	536,741.60	14,277.81	522,463.79
交易性金融资产	46,228.18	-	46,228.18
应收账款	439,722.81	4,429.28	435,293.53
应收款项融资	40.00	-	40.00
预付款项	408,296.36	-	408,296.36
其他应收款	1,403,156.41	-	1,403,156.41
存货	3,157,015.27	836,969.88	2,320,045.39
其他流动资产	140,009.63	-	140,009.63
合计	6,131,210.26	855,676.97	5,275,533.29

发行人可变现资产规模较大，随着公司外部经营环境的改善，公司将加强对货币资金、应收账款和存货的管理，减少资金占用，提高营运效率和偿债能力。

③债券市场直接融资

发行人已成功发行交易所公司债、中期票据、短期融资券和 PPN，直接融资渠道通畅，发行经验丰富，必要时可以通过债券市场融资加强对本期债券本息偿付的保障力度。

3) 偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

①设立募集资金监管账户

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本次公司债券到期本金和利息，公司已在监管银行处开立募集资金监管账户，并与账户监管人签署监管协议，

委托监管银行对上述账户进行监管。募集资金监管账户专门用于本次公司债券募集资金的接收、存储及划转。

②设置加速到期条款，保护投资者利益

本期债券将按照《债券受托管理协议》以及《债券持有人会议规则》的约定，如出现触发上述文件中规定的加速清偿的情况，将按照上述文件的规定召开债券持有人会议，并执行相应措施。

③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有关文件的要求制定了本期债券的《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，为保障本期债券的本息及时足额偿付作了合理的制度安排。

④设立专门的偿付工作小组

发行人财务部组成本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、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。

⑤充分发挥债券受托管理人的作用

本期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公司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。

发行人将严格按照债券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提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

⑥严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所等机构的有关规定进行重大事项信息披露，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。

⑦制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强本公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并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，以充分保障投资者的利益。

（3）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目/时间	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入	1,136,742.75	2,856,353.17	2,796,758.31
经营活动现金流出	1,012,652.89	2,887,595.37	2,956,902.68
经营活动净现金流量	124,089.86	-31,242.19	-160,144.37
投资活动现金流入	88,291.83	360,691.37	183,760.92
投资活动现金流出	233,085.31	595,164.04	797,305.25
投资活动净现金流量	-144,793.48	-234,472.66	-613,544.33
筹资活动现金流入	813,714.95	1,746,742.18	2,734,399.56
筹资活动现金流出	905,062.96	1,898,685.45	2,009,734.32
筹资活动净现金流量	-91,348.02	-151,943.27	724,665.24
现金及现金等价物净增加额	-112,051.64	-418,187.72	-49,071.65
加：期初现金及现金等价物余额	574,262.07	992,449.79	1,041,521.44
期末现金及现金等价物余额	462,210.43	574,262.07	992,449.79

1、经营活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-160,144.37万元、-31,242.19万元和124,089.86万元。2020年度和2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要是因受疫情影响，相关文旅、零售行业均受影响较大，业务回款有所减少所致，2022年半年度已回正。

2、投资活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-613,544.33万元、-234,472.66万元和-144,793.48万元。2021年度，公司投资活动净现金流

量与上年同期相比净流出减少379,071.67万元，主要为当期投资所支付的现金减少所致。

最近两年及一期，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为146,134.18万元、212,532.66万元和113,242.34万元，主要用于购买金悦隆固定资产、扩建唐华宾馆、支付人人乐门店装修工程款和门店超市设备款等，后续将通过大唐不夜城产生的收益、酒店经营收益和人人乐的门店经营收入实现回款；最近两年及一期，发行人投资所支付的现金分别为325,984.83万元、46,540.19万元和101,755.46万元，主要为购买理财产品、投资房地产开发项目，后续将通过利息收入和房地产销售收入实现投资收益，预计不会对发行人的偿付能力产生重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为724,665.24万元、-151,943.27万元和-91,348.02万元。2021年度，公司筹资活动净现金流量与上年同期相比减少了876,608.51万元，主要原因为当期取得借款收到的现金减少所致。

（四）偿债能力分析

最近两年及一期末，发行人主要偿债能力指标如下：

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
流动比率	1.14	1.20	1.32
速动比率	0.55	0.59	0.65
资产负债率	78.84%	78.80%	79.38%

最近两年及一期末，公司流动比率分别为1.32、1.20和1.14，速动比率分别为0.65、0.59和0.55。公司资产流动性指标基本保持稳定，且处于行业合理水平。最近两年及一期末，公司资产负债率分别为79.38%、78.80%和78.84%，公司资产负债率虽仍处于较高水平但呈现降低趋势，长期偿债能力有所增强。

（五）盈利能力分析

报告期内，发行人主要盈利情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
营业收入	647,911.03	1,742,423.82	1,859,700.53
减：营业成本	487,694.27	1,344,065.75	1,332,880.06
税金及附加	19,633.90	73,748.13	95,505.00
销售费用	73,177.64	196,167.23	207,747.44
管理费用	49,533.32	137,608.06	109,771.36
研发费用	93.26	-	-
财务费用	69,202.49	139,554.21	81,763.27
加：其他收益	2,658.44	10,696.17	17,887.67
投资收益	12,687.54	258,794.20	64,598.93
公允价值变动收益	-159.31	4,805.82	23,377.95
信用减值损失	-987.11	-26,548.36	490.98
资产减值损失	-1,078.92	-311.94	-43,602.19
资产处置收益	445.40	3,039.84	5,551.66
营业利润	-37,857.82	101,756.17	100,338.40
加：营业外收入	776.91	11,624.46	7,043.03
减：营业外支出	1,773.74	20,438.81	14,804.94
利润总额	-38,854.65	92,941.82	92,576.49
减：所得税费用	18,666.50	52,183.20	43,136.45
净利润	-57,521.15	40,758.61	49,440.04

1、营业收入、成本及毛利分析

报告期内，公司各板块营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
文化旅游商业经营	312,544.31	48.24	852,634.85	48.93	893,158.38	48.03
文化产业（工程）项目	2,701.44	0.42	31,689.95	1.82	9,744.93	0.52
景区基础设施建设	40,605.53	6.27	132,471.44	7.60	104,279.10	5.61
房地产	292,059.75	45.08	725,627.58	41.64	852,518.12	45.84
合计	647,911.03	100.00	1,742,423.82	100.00	1,859,700.53	100.00

最近两年及一期，公司营业收入分别为 1,859,700.53 万元、1,742,423.82 万元和 647,911.03 万元。2021 年度，公司营业收入较 2020 年度减少 117,276.71 万元，降幅 6.31%，主要系受疫情影响，文化旅游商业经营业务收入减少及因结算项目不同发行人房地产板块业务收入减少所致。

报告期内，公司各板块营业成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
文化旅游商业经营	238,548.19	48.91	648,003.60	48.21	706,824.21	53.03
文化产业（工程）项目	2,223.50	0.46	25,923.03	1.93	8,503.40	0.64
景区基础设施建设	34,427.05	7.06	131,777.94	9.80	96,707.63	7.26
房地产	212,495.53	43.57	538,361.18	40.05	520,844.82	39.08
合计	487,694.27	100.00	1,344,065.75	100.00	1,332,880.06	100.00

最近两年及一期，发行人营业成本分别为 1,332,880.06 万元、1,344,065.75 万元和 487,694.27 万元，发行人营业成本与营业收入变化趋势相同。

报告期内，公司各板块毛利情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
文化旅游商业经营	73,996.12	46.19	204,631.25	51.37	186,334.17	35.37
文化产业（工程）项目	477.93	0.30	5,766.91	1.45	1,241.53	0.24
景区基础设施建设	6,178.48	3.86	693.50	0.17	7,571.47	1.44
房地产	79,564.23	49.66	187,266.40	47.01	331,673.30	62.96
合计	160,216.76	100.00	398,358.06	100.00	526,820.47	100.00

最近两年及一期，发行人毛利分别为 526,820.47 万元、398,358.06 万元和 160,216.76 万元。发行人毛利主要来源于文化旅游商业经营板块和房地产板块。

报告期内，公司各板块毛利率情况如下：

单位：%

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
文化旅游商业经营	23.68	24.00	20.86
文化产业（工程）项目	17.69	18.20	12.74
景区基础设施建设	15.22	0.52	7.26
房地产	27.24	25.81	38.91
合计	24.73	22.86	28.33

最近两年及一期，发行人的毛利率分别为 28.33%、22.86%和 24.73%。2021 年度毛利率有所下降，主要是由于因结算项目不同发行人房地产板块业务毛利

率有所下降，以及随着曲江新区成熟度越来越高，基础设施建设业务处于新旧项目的衔接阶段，新项目前期建设阶段相关费用已经产生，但收入尚未达到确认条件，2022 年上半年已有所回升。

2、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	73,177.64	38.11	196,167.23	41.44	207,747.44	52.03
管理费用	49,533.32	25.80	137,608.06	29.07	109,771.36	27.49
研发费用	93.26	0.05	-	-	-	-
财务费用	69,202.49	36.04	139,554.21	29.48	81,763.27	20.48
合计	192,006.72	100.00	473,329.50	100.00	399,282.07	100.00

最近两年及一期，发行人期间费用合计分别为399,282.07万元、473,329.50万元和192,006.72万元，占当期营业收入的比重分别为21.47%、27.17%和29.63%。2021年度，发行人期间费用较2020年度增加74,047.43万元，增幅为18.55%，主要系财务费用增加所致。

3、投资收益分析

最近两年及一期，发行人投资收益分别为64,598.93万元、258,794.20万元和12,687.54万元；最近两年及一期，公司投资收益具体明细如下表所示：

单位：万元

产生投资收益的来源	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	4,697.87	75,266.66	2,100.08
处置长期股权投资产生的投资收益	3,770.61	73,917.81	29,132.60
交易性金融资产持有期间的投资收益	-	309.36	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	347.43	500.08	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益（旧准则适用）	-	-	8,079.18
债权投资持有期间的投资收益	-	8,782.80	35.90
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	14.41	96,492.93	26,850.63
其他	3,857.22	3,524.57	-1,599.46
合计	12,687.54	258,794.20	64,598.93

最近两年及一期，发行人投资收益分别为64,598.93万元、258,794.20万元和12,687.54万元。2021年度，投资收益较2020年度增加194,195.27万元，增幅为300.62%，主要原因是处置长期股权投资产生的投资收益及丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得增加。其中，处置长期股权投资产生的投资收益系处置西安悦唐商业运营管理有限公司49%股权以及重庆创盈锦玺置业有限公司49%股权所致；丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得系原并表子公司西安嘉润荣成置业有限公司、西安悦唐商业运营管理有限公司及重庆创盈锦玺置业有限公司不再纳入合并报表，公司按照权益法确认的长期股权投资收益。

以下是报告期内处置长期股权投资的主要情况：

单位：万元

处置对象	处置时间	交易对手方	交易价格的确定标准	交易价格	价格是否公允	是否收到款项
西安人人乐实业有限公司100%股权	2020年12月	陕西省民营经济高质量发展纾困基金合伙企业（有限合伙）（受让比例为99.50%）；陕西投资基金管理有限公司（受让比例为0.50%）	《人人乐连锁商业集团股份有限公司拟转让股权涉及的西安人人乐实业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》正衡评报字[2020]第397号	46,404.10	是	是
曲江丰欣置业有限公司49%股权	2020年12月	西安恒盛广安商业运营管理有限公司	《西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司拟股权转让事宜涉及曲江丰欣置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》正衡评报字[2020]第312号	17,382.23	是	是
西安悦唐商业运营管理有限公司49%股权	2021年11月	上海臻澜商业运营管理有限公司	根据《正衡评报字[2021]第509号》资产评估报告确定	49,044.96	是	部分收到
重庆创盈锦玺置业有限公司49%股权	2021年12月	重庆玺鸥置业有限公司	根据《正衡评报字[2021]第518号》资产评估报告确定	72,522.00	是	部分收到
西安曲江荣华置业有限公司23%	2022年1月	西安荣华集团有限公司	根据新兰特资产评估有限责任公司出具《新兰特评报字（2021）第196号评估报告》	7,613.35	是	是

4、公允价值变动损益分析

最近两年及一期，公司公允价值变动损益分别为 23,377.95 万元、4,805.82 万元和 -159.31 万元，2021 年度，公司公允价值变动损益较 2020 年度减少 18,572.13 万元，降幅为 79.44%，主要系按公允价值计量的投资性房地产减少和其他非流动金融资产产生的损失所致。

5、其他收益分析

最近两年及一期，公司其他收益分别为 17,887.67 万元、10,696.17 万元和 2,658.44 万元。2021 年度，公司其他收益较 2020 年度减少 7,191.50 万元，降幅为 40.20%，主要系政府补助有所减少所致。

2021 年度，公司其他收益明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	金额
1	交响乐团-运营补贴款	2,300.00
2	旅游集团-加计抵减税额	1,664.52
3	创业城-拿铁城 B 座业主房租补贴专项资金	1,093.36
4	文商集团-稳岗补贴	1,055.34
5	体育集团-马拉松赛事补贴及先进奖励款	1,037.20
6	影视集团-2018 文化创意产业发展政策补贴	380.00
7	人人乐-促进消费提升扶持计划项目	264.00
8	创业城-环保监测大厦房租补贴	256.92
9	创业城-环保大厦团子空间新媒体中心装修和消防改造费用	245.07
10	影视集团-陕西省委宣传部重大文化精品项目扶持资金《日头》、《大浪》	230.00
11	其他	2,169.75
合计		10,696.17

（六）关联交易情况

截至 2021 年末，发行人主要关联方如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	西安曲江新区管理委员会	实际控制人
2	西安曲江文化控股有限公司	母公司
3	西安曲江旅游投资（集团）有限公司	子公司
4	西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司	子公司
5	西安曲江建设集团有限公司	子公司
6	西安曲江国际会展投资控股有限公司	子公司
7	西安曲江国际会展（集团）有限公司	子公司
8	西安曲江影视投资（集团）有限公司	子公司

序号	关联方名称	关联关系
9	西安曲江文化演出（集团）有限公司	子公司
10	西安曲江出版传媒投资集团有限公司	子公司
11	西安开元中央文化区投资发展有限公司	子公司
12	西安曲江文化产业风险投资有限公司	子公司
13	西安文化科技创业城股份有限公司	子公司
14	荆州纪南文化产业投资有限公司	子公司
15	西安交响乐团有限公司	子公司
16	西安曲江文化产业资本运营管理有限公司	子公司
17	人人乐连锁商业集团股份有限公司	子公司
18	西安曲江大秦帝国影业投资有限公司	子公司
19	西安曲江体育集团有限公司	子公司
20	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	参股公司
21	陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	参股公司
22	西安爱乐剧院管理有限公司	参股公司
23	西安曲江创意谷文化产业园开发有限公司	参股公司
24	西安曲江大唐东市建设发展有限公司	参股公司
25	西安曲江华侨城投资发展有限公司	参股公司
26	西安曲江雅居乐房地产开发有限公司	参股公司
27	西安曲江美霖资产管理有限公司	参股公司
28	西安曲江银鼎文化商业投资管理有限公司	参股公司
29	西安曲江美霖影视文化有限合伙企业	参股公司
30	西安曲江安鼎文化商业投资管理有限合伙企业	参股公司
31	西安曲江文化艺术发展有限公司	参股公司
32	西安景曜投资管理有限公司	参股公司
33	陕西大唐航空文化旅游投资管理有限公司	参股公司
34	西安弘成教育软件科技有限公司	参股公司
35	陕西永通资产管理有限公司	参股公司
36	前海鹏安健康产业股权投资基金管理（深圳）有限公司	参股公司
37	西安三六九互联网产业园有限公司	参股公司
38	西安中央文化商务区控股有限公司	参股公司
39	西安城墙文化投资发展有限公司	参股公司
40	重庆金美碧房地产开发有限公司	参股公司
41	西安曲江途睿投资管理有限公司	参股公司
42	西安百山创业股权投资有限公司	参股公司
43	陕西建工曲江建设投资有限公司	参股公司
44	西安曲江城市开发投资发展有限公司	参股公司
45	深圳市中集产城发展集团有限公司	参股公司
46	西安曲乐晟文化发展有限责任公司	参股公司

序号	关联方名称	关联关系
47	西安鼎盛东越置业有限公司	参股公司
48	陕西都市传媒有限公司	参股公司
49	陕西景泰投资管理有限公司	参股公司
50	西安明澜商业运营管理合伙企业（有限合伙）	参股公司
51	西安嘉润荣成置业有限公司	参股公司
52	陕西东方加德实业有限公司	参股公司
53	西安曲江文商商业运营管理有限公司	参股公司
54	西安悦唐商业运营管理有限公司	参股公司
55	西安沃霖文化产业发展有限公司	参股公司
56	陕西文化产业公共服务有限公司	参股公司
57	重庆创盈锦玺置业有限公司	参股公司
58	西安明澜丰邑商业运营管理合伙企业（有限合伙）	参股公司
59	西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	同一母公司
60	西安曲江楼观生态文化旅游度假区开发建设有限公司	同一母公司
61	西安市电影有限责任公司	同一母公司
66	西安出版社有限责任公司	同一母公司
67	西安曲江基础设施投资建设有限公司	关联单位子公司
68	西安盛典长安院线有限责任公司	关联单位子公司
69	西安曲江上林商业运营管理有限责任公司	关联单位子公司
70	西安儿童艺术剧院有限责任公司	关联单位子公司
71	西安城墙投资（集团）有限公司	同一母公司
72	西安演艺集团有限公司	同一母公司
73	西安市新华书店有限公司	同一母公司
74	西安曲江城市建设发展有限公司	同一母公司
75	西安开元临潼投资发展有限公司	关联单位的参股子公司
76	西安城桓文化创意有限公司	关联单位子公司
77	西安曲江马拉松文化体育发展有限公司	关联单位子公司
78	西安秦腔剧院有限责任公司	关联单位子公司
79	西安曲江文化园林有限公司	关联单位子公司
80	西安曲江文商物业有限公司	关联单位子公司
81	西安山河旅游发展有限公司	关联单位子公司
82	西安曲江文化科教园投资发展有限公司	关联单位子公司
83	西安乡村文化旅游产业投资有限公司	关联单位子公司
84	西安易俗社有限公司	关联单位子公司
85	陕西金色西部广告传媒股份有限公司	关联单位子公司

最近两年，发行人主要关联交易如下：

1、最近两年关联方交易情况

(1) 最近两年发行人向关联方出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	最近两年发生额	
			2021 年度	2020 年度
陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	物业管理	市场价格	172.27	180.17
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	提供景区管理服务	市场价格	-	863.92
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	物业管理	市场价格	66.68	129.30
西安城墙投资（集团）有限公司	物业管理	市场价格	114.87	604.96
西安曲江楼观道文化展示区开发建设有限公司	物业管理	市场价格	69.85	73.15
西安曲江楼观道文化展示区开发建设有限公司	提供景区管理服务	市场价格	155.96	463.53
西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	物业管理	市场价格	106.95	76.80
西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	提供景区管理服务	市场价格	1,422.60	1,992.18
西安演艺集团有限公司	演出收入、物业管理	市场价格	415.81	164.18
西安爱乐剧院管理有限公司	酒店餐饮	市场价格	70.69	19.80
西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司	物业管理	市场价格	-	64.04
西安开元临潼投资发展有限公司	物业管理	市场价格	142.22	136.05
西安明澜商业运营管理合伙企业（有限合伙）	物业管理	市场价格	10.48	-
西安明澜商业运营管理合伙企业（有限合伙）	租赁收入	市场价格	27.99	-
西安出版社有限责任公司	咨询费	市场价格	33.50	-
西安出版社有限责任公司	办公费	市场价格	0.52	-
西安曲江基础设施投资建设有限公司	物业管理	市场价格	-	103.31

(2) 最近两年发行人向关联方采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	最近两年发生额	
			2021 年度	2020 年度
西安曲江文化园林有限公司	景区园林	市场价格	763.85	868.95
西安曲江楼观道文化展示区开发建设有限公司	物业人员餐费	市场价格	1,538.63	23.82
西安儿童艺术剧院有限责任公司	演出费	市场价格	217.48	102.91
西安曲江上林商业运营管理有限责任公司	策划咨询费	市场价格	-	8.49
陕西都市传媒有限公司	广告发布	市场价格	102.38	184.91
西安明澜商业运营管理合伙企业（有限合伙）	管理费	市场价格	1,186.51	100.00
西安盛典长安院线有限责任公司	票房分成	市场价格	-	126.73
西安城墙投资（集团）有限公司	物业人员餐费	市场价格	-	3.11
西安出版社有限责任公司	广告发布	市场价格	7.68	-

西安曲江文商商业运营管理有限公司	广告宣传费	市场价格	335.65	-
西安曲江文商物业有限公司	物业管理费	市场价格	31.75	-
西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	物业人员餐费	市场价格	-	6.75

(3) 最近两年发行人关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年度	2020 年度
西安曲江创意谷文化产业园开发有限公司	资金拆借利息收入	-	525.24
西安中央文化商务区控股有限公司	资金拆借利息收入	2,160.47	388.87
西安城墙文化投资发展有限公司	资金拆借利息收入	1,979.95	1,746.70
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	资金拆借利息收入	238.86	-
西安市电影有限责任公司	资金拆借利息收入	221.22	168.65
西安出版社有限责任公司	资金拆借利息支出	-	165.43
西安中央文化商务区控股有限公司	资金拆借利息支出	-	582.05
西安曲江文化控股有限公司	资金拆借利息支出	-	101.45
西安市新华书店有限公司	资金拆借利息支出	2,101.38	997.09

(4) 截至2021年末发行人应收关联方款项情况

项目名称	关联方	2021 年末	
		账面余额 (万元)	坏账准备 (万元)
应收账款	西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	2,090.68	1.07
	陕西文化产业投资控股（集团）有限公司	-	-
	西安曲江楼观道文化展示区开发建设公司	42.50	-
	西安开元临潼投资发展有限公司	1,168.68	584.34
	西安曲江华侨城投资发展有限公司	-	-
	陕西建工曲江建设投资有限公司	-	-
	西安曲江基础设施投资建设有限公司	-	-
	西安市新华书店有限公司	-	-
	西安演艺集团有限公司	14.96	-
	西安城墙文化投资发展有限公司	-	-
	西安曲江大唐东市建设发展有限公司	4.22	0.19
	西安山河旅游发展有限公司	6,795.65	68.89
	西安曲江文化科教园投资发展有限公司	172.10	3.44
	西安乡村文化旅游产业投资有限公司	1.56	0.07
	西安曲江文商商业运营管理有限公司	500.00	25.00
应收股利	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	7,886.57	-
其他应收款	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	12,751.67	-

项目名称	关联方	2021 年末	
		账面余额 (万元)	坏账准备 (万元)
	西安中央文化商务区控股有限公司	50,590.09	-
	西安曲江创意谷文化产业园开发有限公司	25,467.39	594.85
	西安曲乐晟文化发展有限责任公司	-	-
	西安曲江文化园林有限公司	7.00	-
	西安曲江城市建设发展有限公司	116,633.33	-
	西安开元临潼投资发展有限公司	253.72	178.05
	西安城墙文化投资发展有限公司	90,419.53	-
	西安城恒文化创意有限公司	-	-
	西安秦腔剧院有限责任公司	5,756.98	-
	西安市电影有限责任公司	6,393.23	-
	重庆金美碧房地产开发有限公司	807.44	418.64
	西安曲江马拉松文化体育发展有限公司	-	-
	重庆创盈锦玺置业有限公司	175,125.94	-
合计		502,883.25	1,874.54

(5) 截至2021年末发行人应付关联方款项情况

项目名称	关联方	2021 年末	
		账面余额 (万元)	坏账准备 (万元)
应付账款	西安曲江文化园林有限公司	1,527.82	894.68
	西安曲江楼观道文化展示区开发建设公司	172.39	25.80
	西安易俗社有限公司	5.00	-
	西安曲江浹陂湖投资建设有限公司	7.16	-
	西安城墙投资（集团）有限公司	4.50	-
	西安曲江文商商业运营管理有限公司	35.40	-
	陕西金色西部广告传媒股份有限公司	4.68	-
	西安曲江文商商业运营管理有限公司	961.72	-
	西安曲江文商物业有限公司	62.57	-
	西安曲江基础设施投资建设有限公司	-	20.16
	陕西都市传媒有限公司	-	83.63
	西安演艺集团有限公司	-	292.00
预收款项	西安曲江城市建设发展有限公司	-	1.56
	西安演艺集团有限公司	-	0.77
	西安曲江楼观道文化展示区开发建设公司	-	7.75
	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	-	15.57

项目名称	关联方	2021 年末	
		账面余额 (万元)	坏账准备 (万元)
其他应付款	西安曲江文化控股有限公司	54,549.08	28,496.55
	西安鼎盛东越置业有限公司	54,796.36	80,000.00
	西安曲江华侨城投资发展有限公司	36,649.47	36,649.47
	西安明澜商业运营管理合伙企业（有限合伙）	3.01	3,684.30
	西安曲江基础设施投资建设有限公司	36.00	177.00
	西安曲江城市建设发展有限公司	-	0.20
	西安市新华书店有限公司	44,511.11	20,000.00
	西安出版社有限责任公司	4,040.89	5,617.80
	西安曲江文化园林有限公司	-	0.76
	西安曲江雅居乐房地产开发有限公司	29,000.00	29,000.00
	西安曲江创意谷文化产业园区开发有限公司	10.00	10.00
合计		226,377.15	204,977.98

公司涉及的关联交易采取的定价原则均按照市场价格定价。存在控制关系且已纳入公司合并报表范围的子公司间的相互交易及母子公司交易已作抵销，以上关联交易对公司整体经营影响不大。

（七）对外担保情况

截至 2022 年 6 月末，发行人累计未到期的对外担保余额为 586,029.61 万元，占发行人当期末净资产的 27.76%。具体包括：

单位：万元

被担保单位名称	合同额	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
西安曲江文化控股有限公司	50,000.00	38,500.00	保证担保	2023 年 10 月 16 日
	50,000.00	50,000.00		2024 年 1 月 5 日
	60,000.00	60,000.00		2023 年 6 月 21 日
	50,000.00	50,000.00	抵押+质押	2025 年 6 月 10 日
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	50,000.00	45,320.00	保证担保	2022 年 9 月 30 日
西安曲江大明宫建设开发有限公司	49,000.00	24,570.00	保证担保	2024 年 1 月 30 日
西安曲江建强建设开发有限公司	5,000.00	5,000.00	保证担保	2023 年 4 月 21 日
西安开元临潼投资发展有限公司	120,000.00	59,100.00	保证担保	2034 年 2 月 3 日
	450,000.00	5,000.00		2022 年 11 月 7 日
	100,000.00	100,000.00	保证担保	2023 年 6 月 20 日

被担保单位名称	合同额	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司	49,900.00	49,900.00	保证担保	2025 年 1 月 25 日
西安城墙文化投资发展有限公司	20,000.00	11,000.00	保证担保	2022 年 8 月 10 日
		9,000.00	保证担保	2023 年 2 月 7 日
西安曲江易俗文化投资有限公司	15,000.00	15,000.00	保证担保	2026 年 3 月 17 日
西安荣国置业有限公司	26,600.00	19,500.00	保证担保	2023 年 4 月 14 日
西安曲江文商商业运营管理有限公司	1,000.00	1,000.00	保证担保	2023 年 5 月 24 日
深圳市中集产城发展集团有限公司	14,278.00	13,139.61	保证担保	2024 年 7 月 7 日
重庆创盈锦玺置业有限公司	37,000.00	25,000.00	保证担保	2023 年 1 月 19 日
重庆新鸥鹏教育投资（集团）有限公司	20,000.00	5,000.00	抵押+保证	2022 年 7 月 19 日
重庆新鸥鹏地产（集团）有限公司				
合计	1,167,778.00	586,029.61	-	-

上述被担保企业中，主要被担保方分别为：西安开元临潼投资发展有限公司、西安曲江文化控股有限公司、西安曲江大明宫投资（集团）有限公司和西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司，四家被担保方的经营情况及财务情况如下：

1、西安开元临潼投资发展有限公司

西安开元临潼投资发展有限公司成立于 2010 年 12 月 30 日，注册资本 214,000 万元，主要从事西安临潼国家旅游休闲度假区内的土地一级开发、基础设施和市政配套工程建设、文化旅游设施建设、投资经营等业务。西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司持有其 47.66% 股权，为其控股股东。截至 2021 年末，西安开元临潼投资发展有限公司合并资产总额为 1,121,430.51 万元，合并负债总额为 721,466.33 万元，所有者权益为 399,964.17 万元，2021 年度实现营业总收入 94,781.55 万元，实现净利润 13,639.44 万元。

2、西安曲江文化控股有限公司

西安曲江文化控股有限公司成立于 2012 年 10 月 16 日，注册资本 1,000,000 万元，主要从事文化、旅游等相关产业经营。西安曲江新区管理委员会持有其 99.90% 的股权，为控股股东及实际控制人。截至 2021 年末，西安曲江文化控股

有限公司合并资产总额为 18,506,116.29 万元，合并负债总额为 15,276,556.69 万元，所有者权益为 3,229,559.59 万元，2021 年度实现营业总收入 2,412,876.41 万元，实现净利润为 57,701.70 万元。

3、西安曲江大明宫投资（集团）有限公司

西安曲江大明宫投资（集团）有限公司成立于 2007 年 10 月 22 日，注册资本 382,000 万元，主要从事西安大明宫遗址区保护改造工程的项目招商、投融资、园区内配套设施建设、土地开发整理和大明宫国家遗址公园的经营管理工作。截至 2021 年末，西安曲江大明宫投资（集团）有限公司合并资产总额为 3,105,536.57 万元，合并负债总额为 2,553,476.55 万元，所有者权益为 552,060.02 万元，2021 年度实现营业总收入 456,153.98 万元，实现净利润为 8,616.94 万元。

4、西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司

西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司成立于 2009 年 12 月 31 日，注册资本 152,000 万元，主要从事西安临潼国家度假区内的基础设施配套及大型文化旅游项目的投资建设、运营管理工作。截至 2021 年末，西安曲江临潼旅游投资（集团）有限公司合并资产总额为 1,576,165.60 万元，合并负债总额为 1,347,380.45 万元，所有者权益为 228,785.15 万元，2021 年度实现营业总收入 124,073.15 万元，实现净利润为 -27,138.11 万元。

综上，虽然发行人对外担保规模较大，但是被担保企业经营能力和偿债能力较好，截至目前，发行人未出现代偿情况。其余被担保企业经营情况良好，财务指标正常，发行人代偿风险较小。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书出具日，公司不存在重大诉讼、仲裁或收到重大行政处罚事项。

发行人及其下属公司存在的其他金额较大未决诉讼、仲裁案件情况如下：

1、2020 年 12 月 22 日，西安曲江建设集团有限公司（以下简称“建设集团”）向西安仲裁委员会申请仲裁，请求西安恒坐标教育科技有限公司、西安夫子电子科技研究院有限公司、陕西朗域企业管理咨询有限公司、西安蚂蚁部落国际旅行社有限公司四家公司支付欠付的租金、违约金共计 861.31 万元。

该案经裁决由上述四家公司向建设集团支付租金、违约金合计 507.5 万元。建设集团已向西安市中级人民法院申请强制执行，目前正在执行中。

2、2019 年 8 月 5 日，孟小龙向西安市雁塔区人民法院起诉陕西建工集团第二建筑工程有限公司（以下简称“陕二建”）、发行人三级子公司西安曲江二期配套建设有限公司（以下简称“二期配套公司”），要求陕二建向其支付拖欠工程款 1,000 万元及拖欠期间的利息，并返还工程质保金、支付利息等；同时，要求二期配套公司在未付工程款范围内对欠付工程款本息承担连带清偿责任。2020 年 12 月 18 日，西安市雁塔区人民法院驳回原告全部诉讼请求。孟小龙不服上诉，西安市中级人民法院裁定撤销一审判决，发回雁塔法院重新审理，目前正在审理中。

3、发行人下属子公司西安曲江文化产业风险投资有限公司（以下简称“曲江风投”）与陕西世纪锦业地产有限公司投资合作纠纷一案，陕西省高级人民法院终审判决陕西世纪锦业地产有限公司向曲江风投返还投资本金 51,294,128.84 元及支付投资收益、违约金等。目前该案尚待申请强制执行。

4、2022 年 3 月 4 日，曲江风投因浙江天意影视有限公司投资期届满后未支付投资款及投资收益 14,210,791.67 元，将浙江天意影视有限公司、新余上善若水资产管理有限公司起诉至东阳市人民法院，目前东阳市人民法院已受理，尚未开庭审理。

5、深圳市言己服饰有限公司起诉人人乐连锁商业集团股份有限公司（以下简称“人人乐集团”）买卖合同纠纷一案，涉案金额 524.40 万元，2021 年 4 月 26 日一审已判决，驳回深圳市言己服饰有限公司的全部诉讼请求。深圳市言己服饰有限公司不服，已上诉，目前二审审理中。

6、人人乐集团、西安市人人乐商业有限公司起诉宁夏人人乐购物有限公司侵犯人人乐商标，并要求停止侵权并赔偿损失、合理支出费用等合计 3,683.55 万元。本案已于 2021 年 10 月受理，尚未开庭。

7、2020 年 3 月 17 日，屈孝勇、陈卓以其与西安曲江文化旅游股份有限公司（以下简称“文旅股份”）签署的《房屋租赁合同》违约为由向西安市中级人民法院起诉，要求文旅股份赔偿其经济损失 3,050 万元并解除《设备设施租赁合

同》，文旅股份提出反诉。本案经一、二审审理后，判决双方已签署的《房屋租赁合同》解除，屈孝勇、陈卓搬离租赁商铺并返还给文旅股份，并向文旅股份支付租金、违约金等。目前，文旅股份已向西安市中级人民法院申请强制执行。

2021 年 5 月 28 日，屈孝勇、陈卓向西安市中级人民法院起诉，要求文旅股份赔偿其财产损失 3,010 万元，西安市中级人民法院已受理，并于 2022 年 3 月 8 日开庭，目前尚未判决。

上述案件涉案金额合计占发行人报告期末净资产的比例相对较小（低于 5%），对发行人生产经营、财务状况及偿债能力均不产生重大不利影响，对本期债券不构成重大实质性影响。

（十）受限资产情况

截至 2022 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值合计为 2,436,351.63 万元，占总资产的 24.42%，具体明细如下表所示：

单位：万元

债务人	抵押物名称	资产账面价值	抵押期间
西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	存货（注 1）	38,447.78	2020.10.29 至 2023.10.28
西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	投资性房地产（注 2）	33,071.00	2021.6.30 至 2024.6.28
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	固定资产（注 3）	20,588.95	2021.3.1 至 2024.3.1
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	在建工程（注 4）	46,686.87	2021.3.5 至 2024.3.21
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	投资性房地产（注 5）	22,816.63	2022.1.29 至 2024.1.28
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	固定资产（注 6）	79,912.93	-
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	货币资金	640.75	-
陕西锋双实业有限公司	投资性房地产（注 7）	74,464.10	2020.5.29 至 2025.5.15
西安秦尚置业有限责任公司	货币资金	247.40	-
西安曲江文化旅游股份有限公司	固定资产、无形资产（注 8）	31,624.07	2020.4.13 至 2035.4.12
		4,493.94	2020.5.21 至 2035.5.20
西安曲江文化旅游股份有限公司	固定资产、无形资产（注 9）	35,741.88	2017-12-20/18-2-1/18-4-13/18-7-16/19-3-31/19-7-24/19-9-25/19-11-15/19-11-30/19-12-20/20-1-15
		5,844.88	至 2027-12-19

债务人	抵押物名称	资产账面价值	抵押期间
西安曲江文化旅游股份有限公司	货币资金	2,451.67	-
西安曲江大秦帝国影业投资有限公司	无形资产（注 10）	1,000.00	2021.8.31 至 2022.8.12
西安曲江建设集团有限公司	投资性房地产（注 11）	57,571.20	2016.8.19 至 2025.8.18
西安曲江建设集团有限公司	货币资金	100.84	-
西安曲江建设集团有限公司	投资性房地产（注 12）	91,731.70	2020.6.24 至 2025.6.23
西安曲江建设集团有限公司	固定资产（注 13）	5,974.56	-
西安华欣荣盛置业有限公司	货币资金	272.69	-
西安曲江二期配套建设有限公司	货币资金	700.00	-
西安曲江二期配套建设有限公司	存货（注 14）	25,570.53	2021.3.5 至 2025.3.5
西安德聖照明工程管理有限公司	应收账款	3,061.18	2018.12.19 至 2030.4.6
西安电竞产业园发展有限公司	在建工程（注 15）	105,972.73	2021.8.27 至 2036.8.20
西安曲江曲建地产有限公司	存货（注 16）	44,623.18	2022.2.28 至 2025.2.28
西安曲江新宿置业有限公司	存货（注 17）	69,221.82	2019.12.30 至 2022.12.29
西安曲江国际会展投资控股有限公司	固定资产（注 18）	20,102.30	2020.10.12 至 2025.10.12
西安曲江国际会展投资控股有限公司	货币资金	549.94	-
西安曲江秦汉唐文化商业有限公司	投资性房地产（注 19）	15,420.59	2022.1.20 至 2023.1.99
西安曲江秦汉唐文化商业有限公司	投资性房地产（注 20）	15,538.41	2021.11.16 至 2022.7.6
西安曲江秦汉唐文化商业有限公司	投资性房地产（注 21）	18,137.30	2019.11.19 至 2029.11.18
西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司	投资性房地产（注 22）	25,035.24	2021.9.7 至 2022.4.6
	投资性房地产（注 23）	24,970.23	2021.10.14 至 2023.10.13
西安曲江雁翔广场开发建设有限公司	固定资产（注 24）	25,654.49	2019.3.29 至 2029.3.28
西安曲江秦汉唐文化商业有限公司	投资性房地产（注 25）	21,141.76	2021.4.16 至 2023.4.15
西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司	货币资金	432.45	-
西安曲江大唐不夜城文化商业（集团）有限公司	存货（注 26）	22,237.58	-
荆州纪南文化产业投资有限公司	存货（注 27）	110,096.50	2021.12.25 至 2024.12.25

债务人	抵押物名称	资产账面价值	抵押期间
荆州纪南文化产业投资有限公司		10,707.68	2021.8.3 至 2030.1.20
荆州纪南文化产业投资有限公司	货币资金	0.10	-
西安曲江文化产业风险投资有限公司	其他非流动金融资产（注 28）	24,998.38	2020.11.5 至 2022.11.4
人人乐连锁商业集团股份有限公司	货币资金	8,063.83	-
人人乐连锁商业集团股份有限公司	固定资产（注 29）	34,042.79	2022.3.30 至 2023.3.29
西安大通务本商业运营管理有限公司	应收账款	572.50	2020.11.24 至 2027.11.23
	投资性房地产（注 30）	119,747.60	
	应收账款	0.20	
	投资性房地产（注 31）	106,958.77	
	应收账款	721.11	
	投资性房地产（注 32）	68,482.32	
	应收账款	74.30	
	在建工程（注 33）	423,489.82	
	固定资产（注 34）	16,304.89	
西安金悦隆旅游开发有限公司	货币资金	35.00	-
重庆远鸥地产发展有限公司	货币资金	9.95	-
重庆璧升地产发展有限公司	货币资金	14.13	-
重庆璧锦地产发展有限公司	货币资金	219.85	-
重庆蕴鸥地产有限公司	货币资金	390.06	-
重庆新鸥鹏远观地产有限公司	货币资金	8.68	-
广西曲江新鸥鹏文化教育产业有限公司	货币资金	140.45	-
重庆璧升地产发展有限公司	存货（注 35）	6,665.05	2017.12.18-2022.12.12
重庆璧锦地产发展有限公司	存货（注 36）	526.71	2018.12.18-2023.3.16
重庆创盈宏泰置业有限公司	存货（注 37）	206,808.51	-
重庆新鸥鹏远观地产有限公司	存货（注 38）	42,485.38	2018.4.2-2022.6.29
重庆远鸥地产发展有限公司	固定资产（注 39）	3,154.31	2018.4.2-2022.6.29
重庆远鸥地产发展有限公司	存货（注 40）	36,410.29	-
杭州曲江新鸥鹏文化发展管理有限公司	存货（注 41）	177,727.03	2019.12.30 至 2023.10.15

债务人	抵押物名称	资产账面价值	抵押期间
潍坊曲江新鸥鹏商业经营管理有限公司	存货（注 42）	24,251.49	2021.9.29 至 2023.10.15
河南曲江新鸥鹏文化教育发展有限公司	存货（注 43）	21,190.38	
合计	-	2,436,351.63	-

注1：延生观、化女泉景区动产。

注2：太平洋电影院房产。

注3：财神部分资产。

注4：观光轻轨及其配套设备。

注5：黄金海岸商铺。

注6：西安鑫正实业有限公司房产、地产。

注7：白鹿仓景区资产。

注8：海洋馆房屋及土地、海洋公园门票收费权。

注9：芳林苑、御宴宫、唐市房产及土地。

注10：《大秦帝国之纵横》、《大秦帝国之崛起》。

注11：文化大厦房产（共38个房产证）。

注12：曲江新区政务中心、商务区三期及车库。

注13：拿铁城1-4层房产。

注14：杜陵邑项目。

注15：电竞产业园。

注16：正和中心项目。

注17：曲江城市树项目在建工程。

注18：曲江银座酒店房产。

注19：抵押物为芙蓉新天地2#楼。

注20：抵押物为芙蓉新天地地下车库。

注21：抵押物为芙蓉新天地4#楼。

注22：抵押物为芙蓉新天地7#楼、8#楼。

注23：抵押物为芙蓉新天地5#、6#楼。

注24：雁翔广场1号写字楼。

注25：雁翔广场2号写字楼。

注26：幸福田园项目。

注27：曲池里一期项目土地使用权及在建工程、楚肆水街项目土地及在建工程。

注28：西安银行4500万股限售股。

注29：人人乐西安南郊店房产。

注30、31、32：大雁塔南广场东南角20幢、21幢、22幢部分房产；大雁塔北广场1幢、2幢资产。

注33-34：雁南一路7幢、8幢、9幢房产。

注35：车位945个。

注36：璧锦公司土地。

注37：五里店项目土地。

注38：中央商业街1-3号楼在建工程。

注39：远鸥泊雅湾农贸市场3,257.73平方米。

注40：书院剩余74931.9平米土地。

注41：杭州发展24号地。

注42：潍坊项目1期商业地块。

注43：开封曲江雅集3#、4#地块。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

本期债券无评级。

（一）最新主体信用评级结论及标识所代表的涵义

2022 年 7 月 28 日，经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，根据《西安曲江文化产业投资（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定，该信用等级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告揭示的主要优势

1、地区文化旅游资源丰富。西安市文化底蕴深厚。作为地方文旅产业重要投资经营主体，曲江文化集团拥有众多文化旅游资源的经营管理权，为其发展文化旅游产业提供基础。

2、支持力度较大。曲江文化集团是曲江新区发展战略的主要执行力量，能够持续得到股东及政府的大力支持。

3、具体一定的品牌和规模优势。曲江文化集团业务涉及领域广泛，文化旅游商业经营、文化产业项目开发、景区基础设施建设和房地产开发等多业务协同发展，具有一定的品牌及规模优势。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、债务负担重。曲江文化集团承担了较多文化产业工程及景区基建项目，资金平衡压力较大；公司债务规模负担较重，即期偿还压力不断增大。

2、流动性压力较大。跟踪期内，曲江文化集团大量资金仍沉淀于外部应收款项和项目开发成本，加大了公司资金周转压力，流动性压力较大。

3、担保代偿风险。曲江文化集团对外担保规模仍偏大，部分涉及非国资企业，存在一定的或有损失风险。

4、子公司管控风险。曲江文化集团子公司涉及业务众多，存在一定运营管理压力；子公司人人乐收入规模持续下滑，跟踪期内出现亏损，经营情况有待改善。

5、疫情影响。近年来新冠疫情反复，曲江文化集团文旅主业受到一定冲击，收入规模有所下滑。

（四）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级均为 AA+，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得的授信情况及使用情况

本公司财务状况和资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，融资能力较强。截至 2022 年 6 月末，发行人及其子公司从国内各商业银行等金融机构获得的授信总额为 2,627,914.00 万元，其中已使用额度为 1,896,277.00 万元，可提款额度为 731,637.00 万元，具体明细如下：

单位：万元

序号	机构	授信金额	已使用额度	可提款额度
1	国家开发银行	241,000.00	147,394.00	93,606.00
2	北京银行	70,000.00	68,000.00	2,000.00
3	平安银行	72,000.00	55,418.00	16,582.00
4	光大银行	167,800.00	137,650.00	30,150.00
5	兴业银行	53,850.00	47,850.00	6,000.00
6	民生银行	259,010.00	217,361.00	41,649.00
7	西安银行	41,000.00	37,500.00	3,500.00
8	浦发银行	58,200.00	42,200.00	16,000.00
9	浙商银行	107,000.00	78,100.00	28,900.00
10	华夏银行	25,500.00	11,500.00	14,000.00
11	工商银行	348,000.00	198,800.00	149,200.00
12	交通银行	137,000.00	46,908.00	90,092.00
13	渤海银行	76,200.00	68,876.00	7,324.00
14	秦农银行	241,000.00	206,953.00	34,047.00
15	招商银行	32,000.00	20,450.00	11,550.00
16	中信银行	123,564.00	99,532.00	24,032.00
17	长安银行	75,000.00	56,215.00	18,785.00
18	重庆银行	29,900.00	28,300.00	1,600.00
19	中国银行	113,300.00	80,060.00	33,240.00
20	成都银行	125,000.00	101,115.00	23,885.00
21	恒丰银行	60,100.00	50,360.00	9,740.00
22	富邦华一	14,000.00	5,445.00	8,555.00
23	厦门银行	20,000.00	-	20,000.00

序号	机构	授信金额	已使用额度	可提款额度
24	广发银行	35,000.00	33,000.00	2,000.00
25	湖北银行	60,000.00	49,800.00	10,200.00
26	建设银行	42,490.00	7,490.00	35,000.00
合计		2,627,914.00	1,896,277.00	731,637.00

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 13 只/87.90 亿元，累计发行境外债券 2 只/2.40 亿美元，累计偿还债券 67.00 亿元。

2、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行的尚未兑付的境内债券余额为 115.90 亿元，境外债券余额为 2.40 亿美元，明细如下：

单位：亿元、亿美元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	下一回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	本金余额
1	22 曲风投	西安曲江文化产业风险投资有限公司	2022-01-14	-	2024-01-17	2	3.30	6.90	3.30
2	20 会展 01	西安曲江国际会展投资控股有限公司	2020-09-29	2023-09-30	2025-09-30	3+2	3.00	6.20	3.00
3	22 曲文 02	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	2022-01-20	2023-01-21	2025-01-21	1+1+1	6.00	6.20	6.00
4	21 曲文 D1		2021-12-30	-	2022-12-31	1	2.40	6.00	2.40
5	20 曲文债		2020-06-05	2023-06-09	2025-06-09	3+2	10.00	5.50	10.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	24.70	-	24.70
6	22 曲文投 MTN001	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	2022-07-20	2024-07-22	2027-07-22	2+2+1	11.00	6.20	11.00
	22 曲文投 CP001		2022-03-25	-	2023-03-29	1	10.00	5.90	10.00
7	21 曲文投 CP001		2021-12-15	-	2022-12-17	1	10.00	5.50	10.00
8	21 曲文投 MTN002		2021-11-17	-	2024-11-19	2+1	3.00	6.20	3.00
9	21 曲文投 MTN001		2021-07-12	2023-07-14	2024-07-14	3	7.00	6.20	7.00
10	20 曲文投 MTN002		2020-10-29	-	2023-10-30	3+N	3.20	7.20	3.20
11	20 曲文投 MTN003		2020-10-26	2022-10-28	2023-10-28	2+1	10.00	5.19	10.00
12	20 曲文投 MTN001		2020-08-26	-	2023-08-28	3	10.00	5.50	10.00
13	20 曲文投 PPN002		2020-07-27	2022-07-29	2023-07-29	2+1	10.00	5.20	2.00
14	20 曲文投 PPN001		2020-03-12	-	2023-03-16	3	10.00	5.20	10.00
15	19 曲文投 PPN001		2019-12-11	-	2022-12-13	3	15.00	5.30	15.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	99.20	-	91.20
境内债券合计		-	-	-	-	-	123.90	-	115.90

序号	债券简称	发行主体	发行日期	下一回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	本金余额
16	曲江文化 5.5%B20240510	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	2021-05-10	-	2024-05-10	3	0.60	5.50	0.60
17	曲江文化 5.5%N20231119		2020-11-19	-	2023-11-19	3	1.80	5.50	1.80
境外债券合计（美元）		-	-	-	-	-	2.40	-	2.40

3、截至本募集说明书签署日，发行人存在存续可续期债。

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司发行面值总额为人民币 3.20 亿元永续中期票据，清偿顺序为等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具，计入所有者权益，当期永续票据发行后，发行人资产负债率下降幅度大约为 2-3 个百分点。

4、截至本募集说明书签署日，除本次债券外，发行人及子公司已获批准但尚未发行的债券情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	注册品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	短期融资券	交易商协会	2021 年 5 月 27 日	30.00	20.00	10.00
2	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	中期票据	交易商协会	2022 年 5 月 25 日	20.00	-	20.00
3	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	中期票据	交易商协会	2022 年 5 月 25 日	20.00	11.00	9.00
4	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	中期票据	交易商协会	2022 年 5 月 25 日	20.00	-	20.00
合计					90.00	31.00	59.00

第七节 增信情况

本期债券不设定增信措施。本期债券发行后，本公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，及时、足额地准备资金用于到期本息的兑付，以充分保障投资者的利益。

第八节 税项

本次公司债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、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。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司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 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后 36 个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日实施的《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》¹及其实施细则，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，

¹ 《中华人民共和国印花税法》于 2021 年 6 月 10 日经第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自 2022 年 7 月 1 日起施行。1988 年 8 月 6 日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》已同时废止。

应当依照该法律规定缴纳印花税。在我国境外书立在境内使用的应税凭证的单位和个人，应当依照该法律规定缴纳印花税。

本次公司债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容包括未公开信息的传递、审核、披露流程；信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障；董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；对外发布信息的申请、审核、发布流程；涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度等：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、董事、监事、高级管理人员知悉重大事件发生时，应当按照公司规定及时履行报告义务；

2、董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务负责人组织临时报告的披露工作。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务：负责起草、编制公司定期报告和临时报告；负责完成信息披露申请及发布；负责收集各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，信息披露事务负责人有权参加董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及信息披露事务负责人履行信息披露义务。

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的

或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

监事会对定期报告出具的书面审核意见，应当说明编制和审核的程序是否符合法律、行政法规、监管机构的规定，报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。

高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程；

公司通过受托管理人向上交所提出信息发布申请，并按上交所的相关规定提交公告内容及附件。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

子公司主要负责人承担子公司应披露信息报告的责任。子公司主要负责人应将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况以书面的形式及时、真实和完整的向公司董事会报告。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

一、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生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。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条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 2 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上述第（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节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本节“一、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在“一、资信维持承诺”第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%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：

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

2、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。

第十一节 违约责任及解决措施

本公司保证按照本期债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若本公司未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

以下事件构成各期债券项下的违约事件：

- 1、各期债券到期未能偿付应付本金；
- 2、未能偿付各期债券的到期利息；
- 3、本公司不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺，且经债券受托管理人书面通知，或经持有各期债券本金总额 25%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；
- 4、本公司丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- 5、在各期债券存续期间内，其他因本公司自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

如果《债券受托管理协议》下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期末偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知本公司，宣布所有各期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。在宣布加速清偿后，如果本公司在不违反适用法律规定的前提下采取了《债券受托管理协议》中的救济措施，单独或合并持有各期末偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知本公司豁免违约行为，并取消加速清偿的决定。

如果发生《债券受托管理协议》下的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式（包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定，对本公

司提起诉讼/仲裁）回收债券本金和利息，或强制本公司履行《债券受托管理协议》或各期债券项下的义务。

《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如未能通过协商解决有关争议，则《债券受托管理协议》任一方有权向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提请仲裁，适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在上海，仲裁裁决是终局的，对《债券受托管理协议》各方均具有法律约束力。

第十二节 债券持有人会议

为规范西安曲江文化产业投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（以下简称“本期债券”）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，维护本期债券持有人（以下简称“债券持有人”）的权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行和交易管理办法》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，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）。债券持有人认购、交易、受让、继承或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

以下仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、法规和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集并召开，并对《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。

二、债券持有人会议规则的主要内容

1、总则

1.1 为规范西安曲江文化产业投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司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，维护本期债券持有人的权益，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，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

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期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期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期债券的持有人）组成。

债券挂牌期间，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。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本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期债券，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期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期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本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 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。

1.6 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。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

2、债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，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。

2.2 本期债券存续期间，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：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.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）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.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。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 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）；

2.2.4 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：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 1 亿元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人发生减资、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；

d.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；

e.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；

f.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；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本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。

3.1.2 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（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，提出符合本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。

3.1.3 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。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 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本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。

3.2.2 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（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。

3.2.3 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。

3.2.4 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：

a.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。

b.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。

3.2.5 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本规则第 3.2.1 条的约定，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本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。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。

3.2.6 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。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 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。

3.3.2 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。

3.3.3 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。

3.3.4 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。

3.3.5 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。

3.3.6 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本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 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、发生不可抗力情形或本规则另有约定的，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期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条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。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条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：

- a.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；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.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。

4、债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期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。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期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，本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。

4.1.3 本期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本规则第 3.1.3 条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。

4.1.4 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。

4.1.5 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。

4.1.6 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。

4.1.7 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。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.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本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 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：

- a. 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；
- b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c. 债券清偿义务承继方；
- d. 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。

4.2.3 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”。

4.2.4 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。

4.2.5 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。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，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。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 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：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.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；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，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；

d.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；

e.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期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 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。本规则另有约定的，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本规则第 4.1.1 条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二分之一以上同意即可生效。

4.3.3 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本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 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。

4.3.5 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。

4.3.6 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。

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 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：

（一）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）；

（二）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；

（三）会议议程；

（四）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本规则第 3.2.3 条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）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）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。保存期限至少至本期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期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 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：

（一）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；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）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；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本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。

5.4 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本规则第 4.1.7 条约定，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。

6、特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 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。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 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，本规则另有约定的从其约定：

- a. 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；
- b. 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期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5%的；
- c. 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；
- d. 债券募集说明书、本规则、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；
- e. 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（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）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（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；
- f. 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。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 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。单独或合计持有本期债券未偿还份额 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本规则第 4.3.2 条第一款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。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 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本规则第四章、第五章的约定执行。

7、附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本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，均以本规则的约定为准。

7.4 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，应当向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视为同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》履行其职责。

本节仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：崔洪军

办公地点：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系人：张娜伽

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

（二）债券受托管理人的基本情况

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司已与东方证券承销保荐有限公司签订了《债券受托管理协议》，聘任东方证券承销保荐有限公司担任本次公司债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在其他直接或间接的股权或其他利害关系。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（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，发行人聘任东方投行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。东方投行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，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、债券受托管理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。

东方投行依据受托管理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，不得与债券受托管理协议、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、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、根据中国法律、行政法规的规定、《募集说明书》和《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，受托管理人作为本期公司债券全体债券持有人的代理人处理本期公司债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

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，即视为同意东方投行作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受债券受托管理协议项下的相关约定，并受之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、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。

2、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履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知受托管理人。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，

发行人应当按半年度将资金使用计划书面告知受托管理人。

3、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。

4、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、股权结构或者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、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）发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- （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）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，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。

5、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。

6、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债券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。

7、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：

（一）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；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）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；

（四）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；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

8、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《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与其他偿债保障措施。

受托管理人依法申请法定机关采取的财产保全措施的，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。

9、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。

（1）《债券受托管理协议》第 11.3 和 11.4 条项下约定的措施；

（2）发行人股东授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离。

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、由增信机构（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。

10、发行人成立金融机构债权人委员会的，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。

11、发行人应当对受托管理人履行《债券受托管理协议》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 个工作日内通知受托管理人。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合东方投行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《债券受托管理协议》项下应当向东方投行履行的各项义务。

13、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。

14、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.18 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。发行人暂时无法承担的，相关费用可由控股股东进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

15、发行人应当履行《债券受托管理协议》、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《债券受托管理协议》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《债券受托管理协议》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，有权按照每月代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及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、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就《债券受托管理协议》第 3.4 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；

（二）视情况查阅前项所述的会议资料；

（三）每半年查阅财务会计报告和会计账簿；

（四）每年调取发行人、增信机构银行征信记录；

（五）视情况对发行人和增信机构进行现场检查；

（六）视情况约见发行人或者增信机构进行谈话。

（七）视情况对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（八）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（九）每半年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机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

3、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。在本期债券存续期内，受托管理人应当每半年度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。

受托管理人应当至少在本期债券每次本息兑付日前 20 个工作日（不少于 20 个工作日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》

主要内容和债券持有人会议规则的全文，并应当通过证券交易所网站或监管部门指定的其它信息披露媒体上，向债券持有人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持有人披露的重大事项。

5、受托管理人应当每四个月对发行人进行回访，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，按规定出具相应临时受托管理报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并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，召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》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。

8、受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。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《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《债券受托管理协议》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。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，受托管理人申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。

10、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。

11、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。

12、发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信机构

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。

由上述事项产生的费用均由发行人承担。

13、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。

14、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。

15、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《债券受托管理协议》、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），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

16、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。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容参阅本期债券募集说明书相关章节。

17、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《债券受托管理协议》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。

17、受托管理人有权依据即《债券受托管理协议》第七条的规定获得受托管理报酬。

（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，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，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公司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。
- （10）发生债券受托管理协议第 3.4 条所述情形的，说明基本情况及处理结果；
- （11）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，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。

- （一）受托管理人与发行人发生利益冲突的；
- （二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （三）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；

（四）出现债券受托管理协议第 3.4 条第（一）项至第（二十三）项等情形的；

（五）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可能存在以下利益冲突情形：

（1）受托管理人通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与受托管理人履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突。

（2）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候：①向任何其他客户提供服务，或者②从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者③为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

（3）为防范相关风险，受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：①受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响；②受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；③相关保密信息不被受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；④防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

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、发行人和受托管理人应对违反利益冲突防范机制给债券持有人带来的损

失承担的法律风险。

（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《债券受托管理协议》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，自发行人与新的债券受托管理人签署新的《债券受托管理协议》之日起，新任受托管理人承接原受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》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《债券受托管理协议》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《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

三、不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

四、债券受托管理协议的违约责任、法律适用及争议解决

（一）违约责任

1、以下事件构成各期债券项下的违约事件：

（1）各期债券到期未能偿付应付本金；

（2）未能偿付各期债券的到期利息；

（3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺，且经债券受托管理人书面通知，或经持有各期债券本金总额 25%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；

（4）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（5）在各期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、债券受托管理人预计违约事件可能发生，可采取以下措施：

（1）要求发行人追加担保；

（2）预计发行人不能偿还债务时，依法申请法定机关采取财产保全措施；

（3）及时报告全体债券持有人，按照债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议；

（4）及时报告中国证监会当地派出机构及相关证券交易所。

3、如果《债券受托管理协议》下的违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期末偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，单独或合并持有各期末偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

（1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息及罚息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（3）债券持有人会议同意的其他措施。

4、如果发生《债券受托管理协议》约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式（包括但不限于依法申请法定机关采取财产保全措施并根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼/仲裁）回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债券受托管理协议》或各期债券项下的义务。

5、债券受托管理协议各方应严格遵守《债券受托管理协议》之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。如因不可抗力事件造成《债券受托管理协议》不能履行或者不能完全履行，《债券受托管理协议》各方均不承担违约责任；

6、发行人应支付债券受托管理人为履行《债券受托管理协议》约定的受托管理义务所导致的任何诉讼、权利要求、政府调查发生的一切合理费用和支出并对造成的损害给予合理补偿。但若该行为因债券受托管理人自身的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》而造成的除外。

7、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、《募集说明书》及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

（二）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释；

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如未能通过协商解决有关争议，则协议任一方有权向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提请仲裁，适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在上海，仲裁裁决是终局的，对《债券受托管理协议》各方均具有法律约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

办公地址：西安曲江新区雁翔路3168号雁翔广场1号楼18、19、20层

法定代表人：陈共德

联系人：王敬生、刘西亚

电话号码：029-85352680、029-85352678

传真号码：029-85352626

邮政编码：710061

二、主承销商

名称：东方证券承销保荐有限公司

办公地址：上海市黄浦区中山南路318号东方国际金融广场2号楼24层

法定代表人：崔洪军

联系人：李辉雨、崔猛、邓云升、王思尧、姜子濛

电话号码：021-23153888

传真号码：021-23153500

邮政编码：200010

三、律师事务所

名称：陕西丰瑞律师事务所

办公地址：西安市雁南五路影视大厦18层

负责人：窦醒亚

经办律师：唐玉华、党瑜

电话号码：029-62625555

邮政编码：710061

四、会计师事务所

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：西安市高新路25号希格玛大厦三、四层

负责人：吕桦

经办注册会计师：朱洪雄、郭毅辉、袁蓉

电话号码：029-88275921

传真号码：029-88275911

邮政编码：710075

五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200127

六、债券受托管理人

名称：东方证券承销保荐有限公司

办公地址：上海市黄浦区中山南路318号24层

法定代表人：崔洪军

联系人：张娜伽

电话号码：021-23153888

传真号码：021-23153500

邮政编码：200010

七、公司债券申请挂牌转让的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

理事长：黄红元

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200127

八、募集资金专项账户开户银行

名称：恒丰银行股份有限公司西安分行

住所：陕西省西安市碑林区南二环东段 545 号迈科星苑一、二、三层

负责人：刘军

联系人：夏天

电话号码：13572476083

传真号码：/

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、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。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关 人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合非发行公司债券的条件。

法定代表人：

陈共德

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

年 月 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

年 月 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

年 月 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

年 月 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

邓云升

法定代表人或授权代表：

崔洪军

东方证券承销保荐有限公司

年 月 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：

律师事务所负责人：

陕西丰瑞律师事务所

年 月 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

朱洪雄

郭毅辉

袁蓉

会计师事务所负责人：

吕桦

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

年 月 日

债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及《债券受托管理协议》等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己的名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人的合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因其拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人：

邓云升

法定代表人或授权代表：

崔洪军

东方证券承销保荐有限公司

年 月 日

第十六节 备查文件和查询地址

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人2020年度、2021年度经审计的财务报告和2022年1-6月未经审计的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）上海证券交易所出具的关于本次债券挂牌转让的无异议函。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：西安曲江文化产业投资（集团）有限公司

地址：西安曲江新区雁翔路 3168 号雁翔广场 1 号楼 18、19、20 层

法定代表人：陈共德

联系电话：029-85352680、029-85352678

传真：029-85352626

联系人：王敬生、刘西亚

（二）主承销商：东方证券承销保荐有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：崔洪军

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

联系人：李辉雨、崔猛、邓云升、王思尧、姜子濛