2021年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:西安曲江文化控股有限公司
主承销商:海通证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明与承诺

西安曲江文化控股有限公司发行本期债券已在国家发展与改革委员会注册，注册不代表国家发改委对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本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。

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人董事会已批准本募集说明书，发行人及其全体董事、监事及高级管理人员承诺募集说明书信息披露的真实、准确、完整，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、完整性及时性承担个别和连带法律责任。

全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债券的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债权代理协议、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、债权代理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书摘要签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

重大事项提示

发行人提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

一、发行人主体提示

(一)核心风险提示

1、资产负债率上升、短期偿债压力较大的风险

近年来，发行人发展速度较快，固定资产投资较多，融资额逐年增加，发行人资产负债率相对较高，截至2018年末、2019年末及2020年末，公司资产负债率分别为77.63%、78.34%和81.39%。较高的负债水平会给发行人带来一定的偿债压力，可能导致发行人资金周转不畅，从而对发行人偿还债务造成负面影响。截至2018年末、2019年末及2020年末，本公司短期借款余额分别为209,290.00万元、500,067.99万元和869,394.93万元，一年内到期的非流动负债分别为1,761,753.75万元、1,928,051.35万元和1,222,370.08万元，合计在本公司负债构成中分别占比21.79%、23.04%和15.65%，短期负债余额较大，短期内存在一定的还款压力。

2、应收账款及其他应收款回收风险

发行人作为西安市文化旅游产业项目的主要投资经营主体，随着近年来文化旅游产业项目的建设步伐不断加快，发行人所承担的各类项目数量和规模扩大，形成了较多的应收款项。2018年度、2019年度及2020年度，发行人应收账款周转率依次为1.70、1.82和2.37，周转率较低。截至2020年末，发行人应收账款1,023,566.35万元，占总资产的比重为6.23%；其他应收款4,584,747.57万元，占总资产的比重为27.92%，应收账款及其他应收款主要对象为西安曲江新区土地储备中心、西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室、西安曲江楼观道文化展示区管理办公室、西安曲江大明宫遗址区域城中村(棚户区)改造办公室等政府机构。发行人应收账款及其他应收款的回收依赖于地方财政状况。

若未来发行人应收账款和其他应收款回收出现重大不利影响，发行人坏账准备面临计提不足的风险，进而对发行人经营效益产生不利影响。

3、经营性现金流量净额波动较大的风险

2018年度、2019年度及2020年度，发行人经营性现金流量净额存在较大波动，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为530,874.33万元、-68,742.54万元和-849,225.99万元，发行人经营性现金流量净额波动较大。发行人的文化产业项目、基础设施建设以及房地产开发类项目单个项目的投资规模较大，大规模的开发投入计入经营性支出，导致经营性现金流出较大，且开发周期长，经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配。由于发行人目前存在较大规模的在建工程项目以及未来计划投资项目建设，发行人未来经营现金流净额的波动可能仍将持续。

4、盈利能力波动的风险

发行人主营业务主要分为文化旅游、文化产业项目、景区基础设施建设及房地产板块，其中文化产业项目收入及房地产业务收入波动较大。2018年度、2019年度及2020年度，发行人文化产业项目板块收入分别为2.38亿元、7.02亿元及2.27亿元，房地产板块收入分别为30.67亿元、58.09亿元及92.76亿元。两个板块受曲江新区整体规划和年度建设任务影响较大，同时项目工程建设周期具有不确定性，未来收入依然存在较大的不稳定性，可能对发行人盈利能力及偿付能力造成不利影响。

2018年度、2019年度及2020年度，发行人营业毛利率分别为18.60%、27.15%和24.95%，净利润分别为43,404.34万元、75,418.90万元和55,078.61万元，波动较大。公司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，文化旅游商业经营板块由于多年的经营，形成了一定的规模和品牌效应，毛利率逐年提高；景区基础设施建设板块毛利率呈逐年下降趋势；房地产板块由于部分项目为定向开发模式，营业毛利率与开发单位的议价能力有关，也存在一定的不确定性；文化旅游商业经营板块下属超市零售板块的竞争相对激烈，2020年度受疫情冲击影响亦较大。主营业务板块之间盈利能力差异较大是造成毛利率波动的主要原因。整体而言，发行人存在盈利能力波动的风险。

5、受限资产较大的风险

截至2020年末，公司受限制的资产账面价值2,432,772.99万元，占总资产的比例14.82%，占所有者权益的比例为79.60%，发行人受限资产包括货币资金、应收账款、存货、固定资产、投资性房地产等，发行人已涉及的受限资产金额较大，一旦发行人发生债务违约风险，可能导致债权人依法行使担保权利而使发行人的资产及业务经营受到不利影响。

6、项目投入风险

发行人负责曲江新区及大明宫遗址保护区和楼观台道文化展示区等辐射区域的文化产业(工程)项目、景区基础设施建设任务，同时发行人从事房地产投资开发项目，而该类项目具有投资规模大、建设周期长、验收要求高的特点，截至2021年3月末，发行人主要在建项目总投资917.99亿元，已投资537.66亿元，尚需投资380.33亿元，发行人主要在建项目详见本募集说明书"第五章 发行人基本情况-七、发行人业务情况-(二)发行人主营业务模式"。未来根据西安曲江新区管理委员会的规划及自身发展需求，发行人仍会新增项目投资。较大规模的投资对发行人造成了较大的资金支出压力，同时项目建设期间，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。

对于项目投资，公司投资业务遵循以下原则：合法性原则、稳健性原则、增值性原则，在具体业务中，发行人对投资项目进行详细周密的研究和论证，控制投资支出，以尽可能地提升投资资金的使用效率，改善资本支出压力较大的局面。

(二)情形提示

1、重大收购事项

(1)收购整合风险

2019年7月23日，曲文投集团与人人乐连锁商业集团股份有限公司(以下简称"人人乐公司")控股股东深圳市浩明投资管理有限公司(简称"浩明投资")就受让上市公司人人乐公司20%股权及22.86%股权对应的表决权委托事项签署《股份转让协议》及《表决权委托协议》。截至目前，已完成本次收购的股票交易过户。本次收购整合后，曲文投集团成为标的公司人人乐连锁商业集团股份有限公司的控股股东，这对发行人的管理、协调、人员和资源配备提出了更高的要求，发行人能否对下属子公司及各业务板块进行统一的发展规划并形成有效的控制管理，这对发行人的经营管理能力提出了较高的要求。因此发行人面临一定的整合风险。

(2)商誉减值风险

根据《企业会计准则第20号—企业合并》应用指南，非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照合并中取得的被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值确定其入账价值，确定的企业合并成本与取得被购买方可辨认净资产公允价值的差额，应确认为商誉或计入当期损益。如果本次收购的人人乐公司相关资产业绩表现未达预期或经营状况不佳，将可能引起公司的商誉减值风险，从而对公司经营业绩产生不利影响。

(3)业绩承诺履行风险和标的资产控制权不稳定风险

根据《股份转让协议》约定，自协议生效且完成标的股份过户之日起，至2021年12月31日，浩明投资将其持有的标的公司100,579,100股(占上市公司总股本的22.86%)对应的表决权、提名和提案权、参会权、监督建议权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托曲文投集团行使。委托期限为前述约定的表决权行使日起至2021年12月31日。上述委托权利在委托期间内不可撤销、不可变更。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，以后各年度依此类推，浩明投资擅自撤销的，撤销行为无效。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。该业绩承诺系基于标的公司目前运营能力及未来发展前景做出的综合判断，若未来人人乐因宏观经济、市场环境、监管政策等因素的变化，经营业绩受到影响，发行人存在业绩承诺履行风险和对标的资产控制权不稳定的风险。

(4)标的资产经营风险

被收购企业人人乐连锁商业集团股份有限公司目前经营处于转型期，2013年至2020年人人乐公司连续扣除非经常性损益的净利润为负，其中2019年度和2020年度，人人乐公司扣除非经常性损益后的净利润分别为-20,046.07万元和-34,802.76万元，2020年度扣除非经常性损益后的净利润较2019年度下降73.61%，主要原因是营业成本上升，综合毛利率下降3.83%，综合毛利额较2019年减少2.83亿元。2020年受疫情及线上业务冲击的影响，线下实体门店客流、销售及毛利水平普遍下行，综合毛利水平下降。若未来经济环境发生变化，被收购企业可能继续出现经营不善，这将会对发行人的正常生产经营产生不利影响。

二、发行条款提示

为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了海通证券担任本次债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本次债券，均视同自愿接受该《债权代理协议》对本次债券各项权利和义务的约定。同时，债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受该《债券持有人会议规则》，并受之约束。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，对全体债券持有人(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本次债券的持有人)均有同等效力和约束力。

请投资者仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本期债券募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、曲文控、公司：指西安曲江文化控股有限公司。

本次债券：指发行金额不超过人民币玖拾亿元的2020年西安曲江文化控股有限公司公司债券。

本期债券：指计划发行规模为人民币拾亿元的2021年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券，本期债券计划发行规模为人民币10亿元，其中基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币5亿元。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商/海通证券/簿记管理人：指海通证券股份有限公司。

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

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将本未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

《债权代理协议》：指本次债券的债权代理协议。

《账户及资金监管协议》：指本次债券的账户及资金监管协议。

《债券持有人会议规则》：指本次债券的持有人会议规则。

《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》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》(中华人民共和国国务院令第121号)。

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金〔2004〕1134号)。

《加强平台公司管理通知》：指《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)。

《融资平台发行债券的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金〔2010〕2881号)。

《进一步强化企业债券风险防范的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451号)。

《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金〔2013〕957号)。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)。

《关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金〔2015〕3127号)。

《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》：指《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》(发改财金〔2018〕1806号)。

曲江新区管委会：指西安曲江新区管理委员会

曲文投集团、曲文投：指西安曲江文化产业投资(集团)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

文化旅游集团：指西安曲江旅游投资(集团)有限公司

临潼旅游：指曲江临潼旅游投资(集团)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：指西安曲江文化演出(集团)有限公司

会展集团：指西安曲江国际会展(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

影院投资公司：指西安曲江影院投资管理有限公司

曲江建设集团：指西安曲江建设投资集团有限公司

会展控股公司：指西安曲江国际会展投资控股有限公司

人人乐公司、人人乐：指人人乐连锁商业集团股份有限公司

股东会：指发行人股东会

董事会：指发行人董事会

监事会：指发行人监事会

审计机构/希格玛：指希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

《公司章程》：指《西安曲江文化控股有限公司章程》。

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

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

近三年：指2018至2020年度，2018至2020年末。

近三年及一期：指2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，2018年末、2019年末、2020年末及2021年3月末。

元：指人民币元。

第二章 发行条款

一、本期债券发行依据

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕317号文件批准发行。

2020年8月25日，发行人召开董事会会议，同意申请发行总金额不超过120亿元人民币的优质企业债券。

2020年8月25日，发行人召开2020年第5次股东会会议，同意公司申请发行总金额不超过120亿元人民币的优质企业债券。

二、本期债券主要发行条款

(一)债券名称：2021年第一期西安曲江文化控股有限公司公司债券(简称"21曲文控债01")。

(二)发行人：西安曲江文化控股有限公司

(三)注册文件：本次债券于2020年11月12日经《国家发展改革委关于西安曲江文化控股有限公司发行公司债券注册的通知》(发改企业债券〔2020〕317号)注册成功，注册金额90亿元。

(四)发行总额：本期债券计划发行规模为人民币10亿元，其中基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币5亿元。

(五)债券期限：本期债券为公开发行企业债券，期限为5年期，在存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(六)债券利率：本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券票面利率在本期债券存续期内前3年固定不变，在本期债券存续期第3个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度为0至300个基点(含本数)并以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(七)还本付息方式：本债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(八)发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

(九)发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期第3个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整幅度为0至300个基点(含本数)并以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(十)发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

(十一)投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或注销。

(十二)投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起3个工作日内按本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(十三)债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十四)发行方式：本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

(十五)发行范围及对象：(1)主承销商设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。(2)上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十六)簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年【7】月【26】日。

(十七)发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日至2021年【7】月【29】日止。

(十八)发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2021年【7】月【27】日。

(十九)起息日：本期债券存续期内每年的【7】月【29】日为该计息年度的起息日。

(二十)付息日：本期债券存续期内每年的【7】月【29】日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

(二十一)兑付日：本期债券的兑付日为2026年【7】月【29】日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)；如投资者行使回售选择权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为该行权年度【7】月【29】日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

(二十二)兑付价格：按面值兑付。

(二十三)本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

(二十四)承销方式：本期债券由主承销商采取余额包销的方式进行承销。

(二十五)主承销商：海通证券股份有限公司。

(二十六)债权代理人：海通证券股份有限公司。

(二十七)账户及资金监管人：中国民生银行股份有限公司西安分行、中国建设银行股份有限公司陕西省分行、上海浦东发展银行股份有限公司西安分行、齐商银行股份有限公司西安分行。

(二十八)债券担保：本期债券无担保。

(二十九)信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

(三十)跟踪信用安排：中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券存续期内每年进行定期或不定期跟踪评级，并将在本期债券的存续期对发行人的风险程度进行全程跟踪监测。

(三十一)流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门申请交易流通。

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

(三十三)弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行人条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行规模为10亿元，其中基础发行额为5亿元、弹性配售额为5亿元。

(三十四)强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过本期债券基础发行额的3倍后必须按照本期债券全额启动弹性配售。

(三十五)配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：1)当本期债券申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额；2)当本期债券申购总量未达到计划发行规模的，本期债券不使用弹性配售选择权，本期债券发行总额为基础发行额；3)当本期债券申购总量未达到强制配售触发条款时，发行人可根据发行文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售，如启动弹性配售，则按计划发行规模全额进行配售，本期债券发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。如不启动弹性配售，本期债券发行总额为基础发行额；4)当本期债券申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本期债券发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

三、认购与托管

(一)本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

(二)在中央国债登记公司开户的境内法人机构凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；在中央国债登记公司开户的境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所规定的另有规定，按照相关规定执行。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

(三)本期债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

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

(六)参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

第三章 募集资金运用

发行人承诺本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于商业地产、公益性项目。发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务(含地方政府隐性债务)。

在严格遵守上述负面清单基础上，发行人拟发行本期债券，本期债券基础发行规模5亿元，其中2亿元用于裴家埪安置小区项目，3亿元用于西安渼陂湖水系生态区(一期)起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目。如行使弹性配售选择权，总发行规模为10亿元，其中4亿元用于裴家埪安置小区项目，6亿元用于西安渼陂湖水系生态区(一期)起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目。上述项目分别属于发行人正面清单拟投向的保障性安居工程领域和文化、旅游及配套基础设施建设领域。发行人承诺最终发行规模及募集资金用途符合企业债要求。具体情况见下表：

表：基础发行规模5亿元时本期债券募集资金用途一览表

单位：亿元

序号	使用项目名称	总投资额	拟使用募集资金额	占本次发债额度的比例(%)	拟使用募集资金占发行人投资的比例(%)
1	裴家埪安置小区项目	24.52	2.00	40.00	8.16
2	西安渼陂湖水系生态区(一期)起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目	19.48	3.00	60.00	15.40
合计		44.00	5.00	100.00	–

表：行使弹性配售选择权后发行人总发行规模10亿元时本期债券募集资金用途一览表

单位：亿元

序号	使用项目名称	总投资额	拟使用募集资金额	占本次发债额度的比例(%)	拟使用募集资金占发行人投资的比例(%)
1	裴家埪安置小区项目	24.52	4.00	40.00	16.31
2	西安渼陂湖水系生态区(一期)起步区水利水系、西区水利水系及基础设施项目	19.48	6.00	60.00	30.80
合计		44.00	10.00	100.00	–

第四章 发行人基本情况

一、公司概况

公司名称：西安曲江文化控股有限公司

成立日期：2012年10月16日

住所：西安曲江新区杜陵邑南路6号3号楼2层

法定代表人：王苗

注册资本：1,000,000.00万元

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：916101330519040XJ

邮政编码：710061

联系电话：029-68660410

传真：029-68660284

经营范围：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)

发行人是在曲江新区内从事文化产业发展和建设、文化旅游项目的经营与管理、旅游景区相关配套基础设施建设及房地产开发的企业，其具体工作是根据西安曲江新区管理委员会规划要求，承担着区域内文化旅游产业的规划建设、经营管理与品牌推广等责任，具体分为旅游资源的开发利用，区域文化的宣传推广，旅游景区的运营、维护与管理及相关配套基础设施建设。

公司主营业务包括文化旅游商业经营、文化产业项目、景区基础设施建设和房地产，其中文化旅游产业的建设、经营与推广是公司的核心业务板块。

截至2020年末，合并会计报表口径下，发行人经审计的资产共计16,420,597.18万元，负债共计13,364,268.48万元，所有者权益共计3,056,328.70万元。2020年发行人实现营业收入2,390,416.64万元，实现净利润55,078.61万元。

截至2021年3月末，合并会计报表口径下，发行人未经审计的资产共计17,643,739.08万元，负债共计14,613,205.30万元，所有者权益共计3,030,533.78万元。2021年1-3月发行人实现营业收入431,120.91万元，实现净利润-56,734.73万元。

二、历史沿革及重大资产重组

(一)发行人的设立及主要历史沿革

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控股公司，成立于2012年10月16日，注册资本10亿元整；其中：西安曲江新区管理委员会以货币形式认缴出资99,000万元，股权占比99%，实缴出资额19,000万元整；西安曲江文化产业发展中心以货币形式认缴出资额1,000万元，股权占1%。

2012年10月19日，发行人召开股东会并作出决议，同意增加公司实收资本，由2亿元增加至10亿元，新增的8亿元实收资本由股东西安曲江新区管理委员会以货币方式出资，发行人注册资本实收情况经希格玛会计师事务所有限公司(以下简称"希格玛会计师事务所")审验，并出具了"希会验字(2012)0107号"《验资报告》和"希会验字(2012)0116号"《验资报告》。

2012年10月19日，发行人召开股东会并作出决议，同意发行人注册资本由10亿元增加至60亿元，同意西安曲江新区管理委员会以货币方式出资80,000万元，以其持有的西安曲江文化产业投资(集团)有限公司股权出资400,234.11万元，以其持有的西安曲江楼观道文化展示区开发建设有限公司股权出资19,765.89万元向发行人进行增资。完成上述增资后，发行人注册资本为60亿元人民币，实收资本为60亿元人民币。并依据西安曲江新区管理委员会作出的《关于追加对西安曲江文化控股有限公司投资的通知》(西曲江发(2012)221号)申请变更注册资本。本次增资由希格玛会计师事务所出具了"希会验字(2012)0117号"《验资报告》，增资后发行人注册资本为人民币60亿元，实收资本为人民币60亿元。2012年10月25日，发行人在西安市工商行政管理局曲江新区分局完成工商变更登记。

2013年5月13日，发行人召开股东会并作出决议，同意西安曲江新区管理委员会以货币方式出资120,000万元，以其持有的西安曲江大明宫投资(集团)有限公司64.29%股权出资196,991.65万元，以其持有的西安曲江城市建设发展有限公司100%股权出资83,008.35万元，完成上述增资后，发行人注册资本由60亿元增加至100亿元，实收资本为人民币1,000,000万元。并依据西安曲江新区管理委员会作出的《关于追加对西安曲江文化控股有限公司投资的通知》(西曲江发(2012)221号)申请变更注册资本。2013年5月15日，新增注册资本实收情况经希格玛会计师事务所审验，并出具了"希会验字(2013)0041号"《验资报告》。2013年5月17日，发行人在西安市工商行政管理局完成工商变更。

截至2021年3月末，发行人注册资本为1,000,000.00万元人民币，实收资本为1,000,000.00万元，相应工商变更手续已完成。截至本期债券募集说明书出具之日，公司股本及股权结构再无变化。

(二)最近三年内重大资产重组

2019年7月23日，发行人全资子公司西安曲江文化产业投资(集团)有限公司与深圳市浩明投资管理有限公司(以下简称"浩明投资")签署了《股份转让协议》及附件《表决权委托协议》。浩明投资拟将其持有的上市公司人人乐连锁商业集团股份有限公司(股票代码002336.SZ，以下简称"人人乐公司"或"人人乐")88,000,000股股票(占上市公司股本总额的20.00%)转让给曲文投集团，并将其持有的人人乐公司100,579,100股股票(占上市公司股本总额的22.86%)对应的表决权、提名和提案权、参会权、监督建议权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托给曲文投集团行使。本次交易完成后，曲文投集团将持有人人乐公司42.86%的表决权，从而触发全面要约收购义务。基于要约价格为每股5.33元，收购数量为135,920,900股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为72,445.84万元，支付方式为现金支付。本次要约收购期限共计30个自然日，要约收购期限自2019年9月26日(包括当日)起至2019年10月25日(包括当日)止。截至2019年10月25日，本次要约收购期限届满，要约收购期间共计5,038,866股(占人人乐公司总股本的1.15%)无限售流通股股份接受收购人发出的要约。收购人按照要约收购的条件购买上述股份，本次要约收购股份的过户手续已于2019年10月31日办理完毕。本次协议转让的股份过户手续已于2019年11月7日办理完毕。

三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人

截至本募集说明书摘要出具之日，西安曲江新区管理委员会为发行人控股股东和实际控制人，持有公司99.90%的股权。

截至本募集说明书摘要签署日，股东单位所持本公司上述股权不存在被质押或冻结的情况。

发行人股权结构

序号	股东名称	出资额(万元)	占总股本比例(%)
1	西安曲江新区管理委员会	999,000.00	99.90
2	西安曲江文化产业发展中心	1,000.00	0.10
合计		1,000,000.00	100.00

四、发行人合并范围内子公司及参股公司情况

1、发行人全资及控股子公司情况

截至2020年12月末，公司纳入合并财务报表的范围的全资及控股子公司如下表所示：

截至2020年12月末，发行人控股子公司基本情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	子公司级别
1	西安曲江文化产业投资(集团)有限公司	830,000.00	100.00%	一级
2	西安曲江大明宫投资(集团)有限公司	396,622.16	94.73%	一级
3	西安曲江城市建设发展有限公司	240,000.00	80.00%	一级
4	西安曲江楼观生态文化旅游度假区开发建设有限公司	100,000.00	100.00%	一级
5	西安曲江渼陂湖投资建设有限公司	50,000.00	60.00%	一级
6	西安演艺集团有限公司	50,490.00	100.00%	一级
7	西安城墙投资(集团)有限公司	140,000.00	100.00%	一级
8	西安曲江玉山投资发展集团有限公司	30,000.00	100.00%	一级
9	西安市新华书店有限公司	53,385.00	100.00%	一级
10	西安出版社有限责任公司	1,118.00	100.00%	一级
11	西安市电影有限责任公司	9,852.00	100.00%	一级

注：发行人与持股西安曲江渼陂湖投资建设有限公司40%的西安市鄠邑区投资控股有限公司已签署减资协议，西安市鄠邑区投资控股有限公司同意将其持有的股权减资，发行人向其支付股权对价。未来发行人将成为西安曲江渼陂湖投资建设有限公司的全资股东，相关工商变更手续目前正在办理当中。

截至2020年12月31日，发行人实现控制的上市公司包括西安曲江文化旅游股份有限公司、人人乐连锁商业集团股份有限公司，基本情况如下：

上市公司	股票简称	股票代码	持股情况	交易所	上市时间
西安曲江文化旅游股份有限公司	曲江文旅	600706.SH	发行人下属子公司西安曲江旅游投资(集团)有限公司直接持股53.16%	上海证券交易所	1996-05-16
人人乐连锁商业集团股份有限公司	人人乐	002336.SZ	发行人下属一级子公司西安曲江文化产业投资(集团)有限公司直接持股21.15%；深圳市浩明投资管理有限公司将其持有的22.86%股权对应的表决权委托发行人下属一级子公司西安曲江文化产业投资(集团)有限公司行使。	深圳证券交易所	2010-01-13

2、发行人重要参股子公司情况

截至2020年12月31日，发行人主要参股公司情况如下所示：

截至2020年12月末，发行人主要参股公司列表

单位：万元、%

序号	单位名称	注册资本	持股比例
1	陕西文化产业投资控股有限公司	249,237.00	25.80
2	西安曲江海洋世界有限公司	7,000.00	–
3	西安爱乐剧院管理有限公司	500.00	40.00
4	西安曲江创意谷文化产业园区开发有限公司	60,000.00	40.00
5	西安曲江华侨城投资发展有限公司	20,000.00	40.00
6	西安曲江雅居乐房地产开发有限公司	66,400.00	30.00
7	西安美霖资产管理有限公司	5,000.00	43.04
8	西安曲江银鼎文化商业投资管理有限公司	2,000.00	25.00
9	西安曲江美霖影视文化有限合伙企业	11,180.00	46.51
10	西安曲江安鼎文化商业投资管理有限合伙企业	5,500.00	36.36
11	西安曲江文化艺术发展有限公司	560.00	46.43
12	西安景曜投资管理有限公司	500.00	35.00
13	陕西大唐航空文化旅游投资管理有限公司	1,000.00	17.59
14	西安弘成教育软件科技有限公司	5,000.00	15.00
15	陕西永通资产管理有限公司	556.00	31.47
16	前海鹏安健康产业股权投资基金管理(深圳)有限公司	1,000.00	36.00
17	西安三六九互联网产业园有限公司	1,000.00	40.00
18	西安中央文化商务区控股有限公司	100,000.00	30.00
19	重庆金美碧房地产开发有限公司	5,000.00	20.00
20	西安曲江途睿投资管理有限公司	500.00	35.00
21	西安百山创业股权投资有限公司	2,000.00	45.00
22	西安曲江乐雅动漫有限公司	800.00	87.50
23	陕西建工曲江建设投资有限公司	20,000.00	20.00
24	西安曲江城市开发投资发展有限公司	50,000.00	20.00
25	深圳市中集产城发展集团有限公司	45,470.37	20.00
26	西安曲乐晟文化发展有限责任公司	600.00	40.00
27	西安鼎盛东越置业有限公司	1,000.00	50.00
28	陕西都市传媒有限公司	300.00	25.00
29	陕西景泰投资管理有限公司	1,000.00	30.00
30	西安明澜商业运营管理合伙企业(有限合伙)	1,000.00	49.00
31	西安曲江新区英雄量子股权投资合伙企业(有限合伙)	200,000.00	80.00
32	延安科技创新投资有限公司	9,000.00	27.78
33	西安曲江复地文化商业管理有限公司	27,542.86	49.00
34	西安亿翰房地产开发有限公司	54,000.00	30.00
35	西安城墙护城河建设有限公司	160,000.00	6.25
36	西安曲江文化金融控股(集团)有限公司	1,000,000.00	19.95
37	西安曲江科技创新投资有限公司	9,000.00	27.78
38	西安铁建景尚房地产开发有限公司	2,000.00	49.00
39	西安战士战旗杂技团有限责任公司	500.00	49.00
40	西安开元临潼投资发展有限公司	214,000.00	49.00
41	西安曲江新华荟文化投资发展有限公司	1,000.00	49.00

注：(1)发行人对西安曲江乐雅动漫有限公司的出资比例为87.50%，但未将其纳入合并范围，主要系该公司现已进入清算环节，控制权移交至清算组，发行人不能对其达到控制/实际控制，因此未纳入合并范围。

(2)发行人对西安曲江新区英雄量子股权投资合伙企业(有限合伙)的出资比例为80.00%，但未将其纳入合并范围，主要系发行人仅作为有限合伙人出资，不参与执行合伙事务，不能决定被投资企业的财务和经营政策所致。

五、公司治理和组织结构

(一)公司治理

发行人严格按照《公司法》及现代企业制度等相关法律法规制度的要求，建立了由股东会、董事会、监事会、管理层组成的法人治理结构体系，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。

1、股东会

发行人股东会行使下列职权：(1)决定公司的经营方针和投资计划；(2)选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；(3)审议批准董事会的报告；(4)审议批准监事会的报告；(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(7)对公司增加或者减少注册资本作出决议；(8)对发行公司债券作出决议；(9)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；(10)修改公司章程；(11)法律、法规和公司章程规定的其他职权。

2、董事会

董事会成员3名，董事由股东大会选举或更换，每届任期三年。董事会行使如下职权：(1)召集股东会会议，并向股东会报告工作；(2)执行股东会的决议；(3)决定公司的经营计划和投资方案；(4)制订公司的年度财务预算方案、决算方案；(5)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(6)制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；(7)制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；(8)决定公司内部管理机构的设置；(9)决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务总监、财务负责人及其报酬事项；(10)制定公司的基本管理制度；(11)法律、法规和公司章程规定的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会。监事会由3名监事组成，其中非职工代表的监事一人；职工代表的监事二人，由职工代表大会民主选举产生。监事的任期每届为三年，监事会设主席一人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议。监事会行使如下职权：(1)检查公司财务；(2)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；(4)提议召开临时股东会会议，在董事会不履行召集和主持股东会会议职责时，召集和主持股东会会议；(5)向股东会会议提出提案；(6)依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提出诉讼；(7)法律、法规和公司章程规定的其他职权。

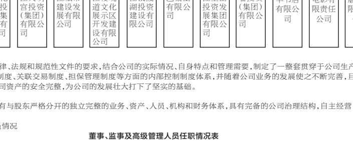
4、管理层

发行人设总经理1名，由董事会聘任或解聘，对董事会负责，行使如下职权：(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)拟订公司内部管理机构设置方案；(4)拟订公司的基本管理制度；(5)制定公司的具体规章；(6)提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；(7)决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；(8)法律、法规和公司章程规定的、及董事会授予的其他职权。

(二)组织结构

公司本部下设法务风控部、综合管理部、财务部及投融资管理部。截至本期债券募集说明书出具之日，公司组织结构图如下：

西安曲江文化控股有限公司组织结构


股东会
董事会
监事会
总经理
法务风控部
综合管理部
财务部
投融资管理部
西安曲江文化产业投资(集团)有限公司
西安曲江大明宫投资(集团)有限公司
西安曲江城市建设发展有限公司
西安曲江楼观道文化展示区开发建设有限公司
西安曲江渼陂湖投资建设有限公司
西安演艺集团有限公司
西安曲江玉山投资发展集团有限公司
西安城墙投资(集团)有限公司
西安新华书店有限公司
西安市电影有限责任公司
西安出版社有限责任公司

(三)管理制度与内控体系

发行人依据《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件的要求，结合公司的实际情况、自身特点和管理需要，制定了一整套贯穿于公司生产经营各层面、各环节的包括财务管理制度、投资管理制度、融资管理制度、关联交易制度、担保管理制度等方面的内部控制制度体系，并随着公司业务的发展使之不断完善，且予以严格执行，保证了公司日常经营管理活动的有效进行，保护了公司资产的安全完整，为公司的发展壮大打下了坚实的基础。

(四)发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，具有与股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，自主经营，自负盈亏。发行人的独立性表现在以下五个方面：

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

董事、监事及高级管理人员任职情况表

序号	姓名	职务	任期起始日期	任期终止日期	性别	出生年份
1	王苗	法定代表人、董事长	2019.10	2022.10	女	1972
2	狄洁华	总经理、董事	2019.11	2022.11	女	1975
3	彭海涛	董事	2018.11	2021.11	男	1979
4	陈颖	监事会主席、职工监事	2021.1	2024.1	女	1985
5	王敬生	监事	2021.1	2024.1	男	1969
6	黄慧	职工监事	2017.11	2024.1	女	1975
7	董锋	副总经理	2020.6	2023.6	男	1986

七、发行人业务情况

(一)发行人主营业务情况

1、主营业务收入分析

最近三年，发行人主营业务收入构成及其占营业收入的比重情况如下表：

发行人最近三年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	**2,361,617.07**	**98.80**	**1,631,666.02**	**95.77**	**1,244,376.21**	**91.57**
其中：文化旅游商业经营	948,486.35	39.68	398,029.30	23.36	255,153.83	18.78
文化产业(工程)项目	22,687.94	0.95	70,204.99	4.12	23,800.93	1.75
景区基础设施建设	462,816.77	19.36	582,539.16	34.19	658,753.33	48.48
房地产	927,626.01	38.81	580,892.58	34.10	306,668.13	22.57
其他业务小计	**28,799.58**	**1.20**	**72,080.24**	**4.23**	**114,550.01**	**8.43**
文化旅游其他	28,799.58	1.20	72,080.24	4.23	114,550.01	8.43
合计	**2,390,416.64**	**100.00**	**1,703,746.27**	**100.00**	**1,358,926.22**	**100.00**

2、主营业务成本分析

最近三年，公司主营业务成本构成及其占营业成本的比重情况如下表：

发行人最近三年营业成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	**1,784,512.70**	**99.48**	**1,212,856.90**	**97.72**	**1,024,519.01**	**92.62**
其中：文化旅游商业经营	760,622.36	42.40	290,731.25	23.42	207,673.76	18.77
文化产业(工程)项目	17,420.52	0.97	51,305.26	4.13	12,285.06	1.11
景区基础设施建设	431,158.63	24.03	532,014.86	42.87	580,929.80	52.52
房地产	575,311.19	32.07	338,805.53	27.30	223,630.39	20.22
其他业务小计	**9,380.01**	**0.52**	**28,257.53**	**2.28**	**81,622.35**	**7.38**
文化旅游其他	9,380.01	0.52	28,257.53	2.28	81,622.35	7.38
合计	**1,793,892.70**	**100.00**	**1,241,114.42**	**100.00**	**1,106,141.36**	**100.00**

3、主营业务毛利分析

最近三年，公司综合毛利情况如下表：

发行人最近三年综合毛利情况表

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利	**577,104.37**	**96.74**	**418,809.12**	**90.53**	**219,857.19**	**86.97**
其中：文化旅游商业经营	187,863.99	31.49	107,298.05	23.19	47,480.06	18.78
文化产业(工程)项目	5,267.42	0.88	18,899.73	4.09	11,515.86	4.56
景区基础设施建设	31,658.14	5.31	50,524.30	10.92	77,823.53	30.79
房地产	352,314.82	59.06	242,087.05	52.33	83,037.74	32.85
其他业务毛利小计	**19,419.57**	**3.26**	**43,822.71**	**9.47**	**32,927.67**	**13.03**
文化旅游其他	19,419.57	3.26	43,822.71	9.47	32,927.67	13.03
合计	**596,523.94**	**100.00**	**462,631.85**	**100.00**	**252,784.86**	**100.00**

最近三年，公司综合毛利率情况如下表：

发行人最近三年综合毛利率情况表

单位：%

项目	2020年度	2019年度	2018年度
主营业务毛利率	**24.44**	**25.67**	**17.67**
其中：文化旅游商业经营	19.81	26.96	18.61
文化产业(工程)项目	23.22	26.92	48.38
景区基础设施建设	6.84	8.67	11.81
房地产	37.98	41.68	27.08
其他业务毛利率	**67.43**	**60.80**	**28.75**
文化旅游其他	67.43	60.80	28.75
合计	**24.95**	**27.15**	**18.60**

(二)发行人主营业务模式

1、文化旅游商业经营

发行人文化旅游商业经营业务包括文化旅游经营业务、文化商业业务。

(1)文化旅游经营

发行人文化旅游经营主体主要为发行人子公司西安曲江文化产业投资(集团)有限公司。

发行人的文化旅游经营业务有旅游景区门票及商业收入、影视作品投资收入、文化演出相关收入、会展场地及服务收入、图书出版销售收入等。发行人全资子公司曲文投和大明宫集团负责文化旅游经营业务。曲文投及下属的文化旅游集团、曲江影视集团、文化演出集团、会展集团、出版传媒公司以及大明宫集团等公司经营范围涵盖旅游、会展、影视、演艺、动漫、出版、传媒、网络、美术、创意设计和广告等20多个门类，文化产业区域聚集。发行人2020年该板块实现营业收入316,486.21万元，在发行人营业收入总额中占比为13.24%。

(2)文化商业运营

发行人文化商业运营包括城市综合商业、主题商业街区以及超市零售业务。城市综合商业、主题商业街区一方面，通过结合区域历史文化背景，依托历史遗迹和对应的时代艺术风格吸引消费人群，增加整个商业的吸引力和品牌知名度；另一方面，根据曲江新区的文化产业布局，将文化领域与商业进行有机结合，更加充分地运用好文化影响力进行价值创造。曲江新区践行陕西"文化强"战略和"文化立区、旅游兴区"理念，充分依托陕西、西安大文物、大文化、大旅游的优势，开创了国内首屈一指的"曲江模式"，以"文化+旅游+城市"为核心，促进区域跨越式发展。

目前发行人已形成以芙蓉新天地、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。

发行人超市零售产业的经营主体为人人乐连锁商业集团股份有限公司(以下简称"人人乐")，人人乐成立于1996年4月，主营业务为从事大卖场、综合超市及百货的连锁经营业务。截至2020年末，人人乐已在全国开设实体门店149家，业务覆盖广东、广西、福建、湖南、成都、重庆、西安、天津8个省市自治区30余个城市。人人乐在2020年中国连锁经营协会发布的"2019年中国连锁百强"榜单中排名第63位；"2019年中国超市连锁百强"榜单中排名第26位；"2019年度广东连锁五十强"榜单中排名第11位；"2019年度深圳连锁经营50强"榜单中排名第7位。

2、文化产业(工程)项目

最近三年，发行人文化产业板块主要是建设集多功能于一体的新型城市综合体。其业务模式主要是，一方面，通过结合区域历史文化背景，依托历史遗迹和对应的时代艺术风格吸引消费人群，增加整个商业的吸引力和品牌知名度；另一方面，根据曲江新区的文化产业布局，开发相关孵化器、经营场所等文化产业配套设施，通过政府或入区的文化类企业的购买或租赁实现盈利。发行人文化产业项目及配套设施包括建设文化商业购物中心、时尚餐饮、星级酒店、会展、商业休闲、公园、区域文化历史展示等。

3、景区基础设施建设板块

发行人2018-2020年景区基础设施建设业务收入分别为658,753.33万元、582,539.16万元和462,816.77万元，在发行人的整体收入总额中占比分别为48.48%、34.19%和19.36%。该板块受曲江新区整体规划和工程建设周期影响，最近三年该板块营业收入呈波动下降态势。

4、房地产板块

最近三年，发行人房地产板块业务均为住宅收入，房地产板块收入分别为306,668.13万元、580,892.58万元及927,626.01万元，成本分别为223,630.39万元、338,805.53万元及575,311.19万元，毛利润分别为83,037.74万元、242,087.05万元及352,314.82万元。

第五章 发行人财务情况

本募集说明书中披露的财务数据均来源于发行人2018-2020年度经审计的审计报告以及2021年一季度未经审计的财务报表。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对西安曲江文化控股有限公司2018年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告(希会审字(2019)2550号)。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对西安曲江文化控股有限公司2019年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告(希会审字(2020)3079号)。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对西安曲江文化控股有限公司2020年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告(希会审字(2021)3863号)。

在阅读下面财务报表中的信息时，应当参阅审计报告全文(包括发行人的其他的报表、注释)，以及本募集说明书中其他部分对于发行人的经营与财务状况的简要说明。

一、发行人财务会计信息

以下财务数据摘自或源于上述经审计的财务报告及未经审计的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告及未经审计的财务报表。其中，2018年度财务数据引用2019年度审计报告期初数，2019年度财务数据引用2019年度审计报告期末数，2020年度财务数据引用2020年度审计报告期末数；2021年一季度财务报表未经审计。

本章节中，财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

(一)合并财务报表

发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	2,023,551.31	1,739,453.21	1,975,091.31	2,548,766.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
应收票据及应收账款：	1,047,755.13	1,025,419.74	996,913.11	875,598.08
其中：应收票据	4,509.66	1,853.39	175.00	862.55
应收账款	1,043,245.48	1,023,566.35	996,738.11	874,735.53
预付款项	397,258.10	388,541.57	754,625.46	374,285.21
其他应收款合计	4,882,093.26	4,608,623.98	3,631,003.43	3,005,715.66
其中：应收利息	–	–	18,185.38	20,234.09
应收股利	–	23,876.41	–	–
其他应收款	4,882,093.26	4,584,747.57	3,612,818.05	2,985,481.58
存货	4,797,901.42	4,500,559.93	3,106,929.65	2,530,857.90
合同资产	1,772.70			
持有待售的资产	3,624.77	3,624.77	3,624.77	3,624.77
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
其他流动资产	214,326.76	185,245.00	154,533.01	109,522.00
流动资产合计	**13,368,283.45**	**12,451,468.20**	**10,622,720.74**	**9,448,370.03**
非流动资产：				
债权投资	142,346.20	131,546.20	90,426.18	
可供出售金融资产	127,800.12	128,400.12	86,615.94	183,334.66
持有至到期投资	16,558.60	15,958.90	11,700.00	46,209.92
长期应收款	–	–	1,000.00	–
长期股权投资	837,018.01	833,288.02	486,155.96	276,060.37
其他权益工具投资	600.00			
其他非流动金融资产	124,204.94	125,528.22	138,753.78	
投资性房地产	729,092.67	744,862.38	579,177.34	588,218.58
固定资产	1,092,152.53	1,089,157.77	982,013.99	772,947.12
在建工程	516,827.73	493,270.34	103,048.34	106,414.21
生产性生物资产	5,776.53	5,806.59	5,978.14	6,336.28
使用权资产	287,276.86			
无形资产	194,832.10	196,605.42	157,629.45	128,579.72
开发支出	704.47	704.81	648.09	607.99
商誉	7,848.91	7,480.07	6,409.73	6,409.73
长期待摊费用	54,233.55	55,430.16	47,120.23	15,674.54
递延所得税资产	131,197.62	133,614.72	100,782.45	75,061.45
其他非流动资产	6,984.79	7,475.25	30,065.89	387.02
非流动资产合计	**4,275,455.63**	**3,969,128.98**	**2,827,525.51**	**2,206,241.59**
资产总计	**17,643,739.08**	**16,420,597.18**	**13,450,246.24**	**11,654,611.62**
流动负债：				
短期借款	924,437.84	869,394.93	500,067.99	209,290.00
应付票据及应付账款	1,077,420.60	1,085,313.71	799,100.33	757,089.61
其中：应付票据	30,065.22	14,165.71	22,246.17	26,542.01
应付账款	1,047,355.39	1,071,148.00	776,854.16	730,547.60
预收款项	1,936,550.90	1,868,341.12	1,771,394.85	1,074,954.82
合同负债	233,270.32	113,772.97		
应付职工薪酬	19,194.65	32,028.36	25,120.79	17,891.14
应交税费	178,880.93	237,038.51	111,164.45	42,434.15
其他应付款合计	2,308,781.43	1,975,019.66	1,641,391.77	1,465,075.31
其中：应付利息	–	59,933.90	42,934.04	40,099.24
应付股利	–	450.02	992.75	1,342.68
其他应付款	2,308,781.43	1,914,635.74	1,597,464.98	1,423,633.39
一年内到期的非流动负债	1,231,092.40	1,222,370.08	1,928,051.35	1,761,753.75
其他流动负债	17,054.88	18,982.06	3,926.64	–
流动负债合计	**7,926,683.95**	**7,422,261.40**	**6,780,218.16**	**5,328,488.78**
非流动负债：				
长期借款	3,292,943.48	3,052,076.40	2,763,085.45	3,092,313.45
应付债券	2,322,321.13	2,224,001.13	807,472.00	538,000.00
租赁负债	289,848.71			
长期应付款(合计)	482,711.01	369,102.34	103,012.66	19,717.37
专项应付款		1,916.98	4,898.53	6,352.21
长期应付职工薪酬	39,358.79	39,768.45		
预计负债	1,280.88	1,802.42	3,500.56	298.10
递延收益	26,992.38	29,008.97	21,021.27	19,282.66
递延所得税负债	181,064.99	176,247.37	58,805.31	49,586.80
其他非流动负债	50,000.00	50,000.00		–
非流动负债合计	**6,686,521.36**	**5,942,007.08**	**3,756,897.25**	**3,719,198.38**
负债合计	**14,613,205.30**	**13,364,268.48**	**10,537,115.41**	**9,047,687.17**
股东权益：				
实收资本(股本)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具	50,000.00	50,000.00		
资本公积	961,413.29	943,190.98	929,204.75	900,654.95
其他综合收益	8,209.41	8,408.96	7,313.04	9,130.08
专项储备	–	–		–
盈余公积	16,438.84	16,438.84	14,032.93	14,032.93
未分配利润	-603.92	51,249.79	64,109.92	45,441.51
归属于母公司股东权益合计	2,035,457.61	2,069,288.56	2,014,660.65	1,969,259.46
少数股东权益	995,076.17	987,040.14	898,470.19	637,664.99
股东权益合计	**3,030,533.78**	**3,056,328.70**	**2,913,130.84**	**2,606,924.45**
负债和股东权益总计	**17,643,739.08**	**16,420,597.18**	**13,450,246.24**	**11,654,611.62**

发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**431,120.91**	**2,390,416.64**	**1,703,746.27**	**1,358,926.22**
其中：营业收入	431,120.91	2,390,416.64	1,703,746.27	1,358,926.22
二、营业总成本	**483,039.41**	**2,361,695.78**	**1,658,531.70**	**1,386,222.72**
其中：营业成本	331,907.05	1,793,892.70	1,241,114.42	1,106,141.36
税金及附加	10,055.20	101,197.83	92,782.79	40,550.07
销售费用	51,043.72	216,746.38	76,483.30	33,627.13
管理费用	33,282.44	144,963.13	114,374.18	89,257.17
研发费用	–	–	81.13	–
财务费用	56,751.00	104,895.74	133,695.88	101,334.86
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-343.55	-47,321.96	-38,350.14	-15,312.12
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-37.72	490.98	-7,917.06	
加：其他收益	2,246.53	36,253.12	17,804.97	15,052.35
投资收益(损失以"-"号填列)	763.37	63,872.13	41,997.94	52,104.82
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	–	26,065.01	33,127.70	19,798.45
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-0.19	6,749.09	18,129.33	9,060.00
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	**-49,290.04**	**114,829.23**	**110,007.30**	**68,719.12**
加：营业外收入	623.74	8,381.55	20,145.88	1,768.80
减：营业外支出	1,130.52	16,633.54	11,091.03	2,456.07
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	**-49,796.83**	**106,577.24**	**119,062.15**	**68,031.85**
减：所得税费用	6,937.90	51,498.64	43,643.25	24,627.50
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	**-56,734.73**	**55,078.61**	**75,418.90**	**43,404.34**
归属于母公司股东的净利润	-53,403.33	7,701.88	14,916.27	9,429.36
少数股东损益	-3,331.40	47,376.73	60,502.63	33,974.98

发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018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	637,126.03	2,684,761.34	1,992,077.52	1,789,560.52
收到的税费返还	–	–	313.75	16.56
收到其他与经营活动有关的现金	745,770.81	1,089,200.66	1,844,353.59	958,227.16
经营活动现金流入小计	**1,382,896.84**	**3,773,962.00**	**3,836,744.85**	**2,747,804.23**
购买商品、接受劳务支付的现金	630,587.34	2,158,569.37	1,530,696.79	1,151,744.82
支付给职工以及为职工支付的现金	63,961.70	198,054.79	135,813.54	105,225.40
支付的各项税费	55,870.93	229,276.90	179,256.95	128,446.63
支付其他与经营活动有关的现金	641,813.89	2,037,286.94	2,059,720.11	831,513.06
经营活动现金流出小计	**1,392,233.86**	**4,623,187.99**	**3,905,487.39**	**2,216,929.90**
经营活动产生的现金流量净额	**-9,337.02**	**-849,225.99**	**-68,742.54**	**530,874.33**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	6,023.01	22,035.79	60,935.98	78,645.26
取得投资收益收到的现金	7,209.69	11,300.66	6,642.28	14,089.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,535.63	19,952.77	2,669.19	19,925.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	61,352.60	4,663.36	44,410.10
收到其他与投资活动有关的现金	8,893.43	76,581.51	7,457.82	40,268.81
投资活动现金流入小计	**40,661.76**	**191,223.33**	**82,368.64**	**197,338.71**
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,524.59	188,788.11	273,875.33	71,664.01
投资支付的现金	4,690.40	351,568.20	340,008.90	268,852.85
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	90,519.86	238,802.27	11,299.19	53,828.04
支付其他与投资活动有关的现金	21,555.32	303,618.42	58,752.19	147,853.27
投资活动现金流出小计	**159,290.17**	**1,082,777.00**	**683,935.61**	**542,198.16**
投资活动产生的现金流量净额	**-118,628.42**	**-891,553.67**	**-601,566.98**	**-344,859.45**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	5,773.70	299,773.00	110,304.74	20,165.97
取得借款收到的现金	915,809.93	4,655,013.92	2,905,100.12	1,642,683.07
收到其他与筹资活动有关的现金	93,330.00	148,107.39	325,245.30	178,232.38
筹资活动现金流入小计	**1,014,913.63**	**5,102,894.31**	**3,340,650.16**	**1,841,081.42**
偿还债务支付的现金	482,550.92	2,643,197.45	2,621,419.39	1,608,232.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,859.48	443,829.42	344,249.96	305,851.07
支付其他与筹资活动有关的现金	4,740.46	541,893.59	195,427.26	208,673.71
筹资活动现金流出小计	**601,150.86**	**3,628,920.47**	**3,161,096.62**	**2,122,757.29**
筹资活动产生的现金流量净额	**413,762.77**	**1,473,973.84**	**179,553.54**	**-281,675.87**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**5.50**	**-217.83**	**-308.67**	**–**
五、现金及现金等价物净增加额	**285,802.84**	**-267,023.65**	**-491,064.65**	**-95,661.00**
加：期初现金及现金等价物余额	1,684,217.32	1,951,240.97	2,442,305.62	2,537,966.62
六、期末现金及现金等价物余额	**1,970,020.16**	**1,684,217.32**	**1,951,240.97**	**2,442,305.62**

(二)母公司财务报表

发行人最近三年及一期末资产负债表(母公司)

单位：万元

项目	2021/3/31	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：				
货币资金	252,988.40	76,023.77	116,408.99	158,008.40
交易性金融资产	–	–	–	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
衍生金融资产	–	–	–	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	14,152.46	11,775.49	2,172.75	–
应收款项融资	–	–	–	–
预付款项	–	–	200,826.72	–
其他应收款	842,839.38	696,430.94	449,460.34	383,950.73
其中：应收利息	–	–	–	–
应收股利	–	12,000.00	15,723.01	–
存货	–	–	–	–
合同资产	–	–	–	–
持有待售资产	–	–	–	–
一年内到期的非流动资产	–	–	–	–
其他流动资产	–	–	–	23.18
流动资产合计	**1,109,980.24**	**784,230.20**	**768,868.80**	**541,982.31**
非流动资产：	**–**	**–**	**–**	**–**
债权投资	–	–	–	–
可供出售金融资产	53,383.91	53,383.91	30,000.00	2,000.00
其他债权投资	–	–	–	–
持有至到期投资	860.00	860.00	200.00	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	2,313,621.13	2,295,621.13	2,226,388.52	1,946,683.10
其他权益工具投资	–	–	–	–
其他非流动金融资产	–	–	–	–
投资性房地产	–	–	–	–
固定资产	288,829.13	290,616.61	66,975.96	136,985.01
在建工程	2,455.57	2,340.89	–	–
生产性生物资产	–	–	–	–
油气资产	–	–	–	–
使用权资产	–	–	–	–
无形资产	2.23	2.27	–	–
开发支出	–	–	–	–
商誉	–	–	–	–
长期待摊费用	–	–	–	–
递延所得税资产	–	–	–	–
其他非流动资产	–	–	–	–
非流动资产合计	2,659,151.98	2,642,824.82	2,323,564.48	2,085,668.11
资产总计	3,769,132.22	3,427,055.01	3,092,433.28	2,627,650.42
流动负债：	–	–	–	–
短期借款	58,000.00	59,670.00	65,000.00	–
交易性金融负债	–	–	–	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–	–
应付票据	–	–	–	–
应付账款	71.40	351.40	20.92	–
预收款项	–	–	–	–
合同负债	–	–	–	–
应付职工薪酬	0.79	0.79	1.44	–
应交税费	525.70	523.00	1,579.21	363.03
其他应付款	159,370.69	20,970.35	18,722.79	11,603.13
其中：应付利息	–	–	–	–
应付股利	–	–	–	–
持有待售负债	–	–	–	–
一年内到期的非流动负债	60,970.00	85,270.00	640,720.00	95,666.00
其他流动负债	–	–	–	–
流动负债合计	278,938.58	166,785.54	726,044.36	107,632.16
非流动负债：	–	–	–	–
长期借款	526,600.00	386,600.00	147,800.00	363,300.00
应付债券	1,013,565.00	926,245.00	289,472.00	250,000.00
其中：优先股	–	–	–	–
永续债	–	–	–	–
租赁负债	–	–	–	–
长期应付款	3,794.00	3,794.00	7,464.00	11,984.00
长期应付职工薪酬	–	–	–	–
预计负债	–	–	–	–
递延收益	2,196.00	2,196.00	–	66.74
递延所得税负债	–	–	–	–
其他非流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	1,546,155.00	1,318,835.00	444,736.00	625,350.74
负债合计	1,825,093.58	1,485,620.54	1,170,780.36	732,982.90
所有者权益(或股东权益)：	–	–	–	–
实收资本(或股本)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具	50,000.00	50,000.00	–	–
其中：优先股	–	–	–	–
永续债	–	–	–	–
资本公积	853,544.17	835,397.17	871,518.56	871,191.19
减：库存股	–	–	–	–
其他综合收益	–	–	–	–
专项储备	–	–	–	–
盈余公积	16,438.84	16,438.84	14,032.93	14,032.93
未分配利润	24,055.63	39,598.47	36,101.43	9,443.39
所有者权益(或股东权益)合计	1,944,038.64	1,941,434.47	1,921,652.92	1,894,667.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计	3,769,132.22	3,427,055.01	3,092,433.28	2,627,650.42

发行人最近三年及一期利润表(母公司)

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	2,180.70	8,809.86	1,993.35	–
减：营业成本	1,786.59	9,144.76	2,907.12	1,182.26
税金及附加	305.68	1,321.36	1,563.44	1,277.38
销售费用	–	–	–	–
管理费用	293.72	2,124.49	5,259.28	3,520.66
研发费用	–	–	–	–
财务费用	15,337.54	-9,358.09	-3,915.61	-3,615.78
其中：利息费用	–	17,300.56	3,728.53	–
利息收入	–	–	–	–
加：其他收益	–	–	–	–
投资收益(损失以"-"号填列)	–	18,678.38	37,102.18	26,070.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	–	7,000.97	18,685.83	–
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	–	–	–	–
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)	–	–	–	–
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	–	–	–	–
信用减值损失(损失以"-"号填列)	–	–	–	–
资产减值损失(损失以"-"号填列)	–	–	–	–
资产处置收益(损失以"-"号填列)	–	–	–	–
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-15,542.84	24,255.72	36,188.41	24,888.10
加：营业外收入	–	220.10	3,392.43	–
减：营业外支出	–	1,411.15	–	–
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-15,542.84	23,064.66	39,580.83	24,888.10
减：所得税费用	–	-994.38	994.38	–
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-15,542.84	24,059.05	38,586.45	24,888.10

发行人最近三年及一期现金流量表(母公司)

单位：万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018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	–	–	–	–
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	207,373.38	442,414.05	420,182.41	455,675.59
经营活动现金流入小计	207,373.38	442,414.05	420,182.41	455,675.59
购买商品、接受劳务支付的现金	–	–	–	–
支付给职工以及为职工支付的现金	107.65	291.52	158.53	81.53
支付的各项税费	411.16	8,085.86	1,572.49	920.70
支付其他与经营活动有关的现金	186,719.03	621,078.82	441,164.59	375,432.01
经营活动现金流出小计	187,237.84	629,456.20	442,895.61	376,434.24
经营活动产生的现金流量净额	20,135.54	-187,042.15	-22,713.20	79,241.35
二、投资活动产生的现金流量：				–
收回投资收到的现金	–	200.00	–	111,276.00
取得投资收益收到的现金	–	18,022.39	12,023.97	24,304.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	–	–	–
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	–	–
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流入小计	–	18,222.39	12,023.97	135,580.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	–	29,052.16	200,830.20	–
投资支付的现金	18,000.00	67,650.00	199,787.52	170,827.37
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	–	74,568.91	–	–
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	–	29.50
投资活动现金流出小计	18,000.00	171,271.07	400,617.73	170,856.87
投资活动产生的现金流量净额	-18,000.00	-153,048.68	-388,593.76	-35,276.22
三、筹资活动产生的现金流量：	–	–	–	–
吸收投资收到的现金	–	18,000.00	327.37	11,327.37
取得借款收到的现金	274,410.00	1,109,879.25	687,710.00	174,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	141.08	80.00
筹资活动现金流入小计	274,410.00	1,127,879.25	688,178.45	185,607.37
偿还债务支付的现金	75,970.00	729,820.00	256,779.18	263,656.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,786.32	94,481.67	58,875.08	60,965.59
支付其他与筹资活动有关的现金	1,830.09	3,702.33	2,507.96	1,339.97
筹资活动现金流出小计	99,586.41	828,004.00	318,162.22	325,961.56
筹资活动产生的现金流量净额	174,823.59	299,875.25	370,016.23	-140,354.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5.50	-169.64	-308.67	–
五、现金及现金等价物净增加额	176,964.63	-40,385.22	-41,599.40	-96,389.06
加：期初现金及现金等价物余额	76,023.77	116,408.99	158,008.40	254,397.46
六、期末现金及现金等价物余额	252,988.40	76,023.77	116,408.99	158,008.40

(三)主要财务数据和指标

发行人近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
资产总计	16,420,597.18	13,450,246.24	11,654,611.62
流动资产	12,451,468.20	10,622,720.74	9,448,370.03
负债合计	13,364,268.48	10,537,115.41	9,047,687.17
流动负债	7,422,261.40	6,780,218.16	5,328,488.78
所有者权益	3,056,328.70	2,913,130.84	2,606,924.45
归属母公司所有者权益	2,069,288.56	2,014,660.65	1,969,259.46
营业收入	2,390,416.64	1,703,746.27	1,358,926.22
营业成本	1,793,892.70	1,241,114.42	1,106,141.36
利润总额	106,577.24	119,062.15	68,031.85
净利润	55,078.61	75,418.90	43,404.34
经营活动产生的现金流量净额	-849,225.99	-68,742.54	530,874.33
投资活动产生的现金流量净额	-891,553.67	-601,566.98	-344,859.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,473,973.84	179,553.54	-281,675.87

发行人近三年主要财务指标

单位：亿元

项目	2020年末/2020年度	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
资产负债率(%)	81.39	78.34	77.63
流动比率(倍)	1.68	1.57	1.77
速动比率(倍)	1.07	1.11	1.3
EBIT(亿元)	23.68	25.72	19.14
EBITDA(亿元)	33.23	30.86	23.27
EBITDA利息保障倍数	1.56	1.35	0.88
营业毛利率(%)	24.95	27.15	18.60
净资产收益率(%)	1.85	2.73	1.69
应收账款周转率(次/年)	2.37	1.82	1.70
存货周转率(次/年)	0.47	0.44	0.45
总资产周转率(次/年)	0.16	0.14	0.12

注：资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

EBITDA=EBIT+折旧费用+摊销费用

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

营业毛利率(%)=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%

净资产收益率(%)=净利润/年初末平均净资产×100%；

应收账款周转率(次/年)=营业收入/((期初应收账款+期末应收账款)/2)；

存货周转率(次/年)=营业成本/((期初存货+期末存货)/2)；

总资产周转率(次/年)=营业收入/((期初资产总额+期末资产总额)/2)；

第六章 发行人的资信情况

一、近三年历史评级情况、变动情况及原因

发行人近三年在境内公开发行的其他债券的评级情况如下：

主体评级	评级展望	债项评级	变动方向	评级机构	公告日期
AAA	稳定	AAA	维持	中证鹏元	2021-06-25
AAA	稳定	AAA	维持	中证鹏元	2021-02-22
AAA	稳定	AAA	维持	中证鹏元	2020-12-22
AAA	稳定	AAA	维持	中证鹏元	2020-09-22
AA+	稳定	AA+	维持	中诚信国际	2020-07-30
AA+	稳定	AA+	维持	中诚信国际	2019-12-12
AA+	稳定	AA+	维持	中诚信国际	2019-07-24
AA+	稳定	AA+	维持	中诚信国际	2019-03-21

发行人本次发行债券的主体信用等级为AAA、债项信用等级为AAA，评级时间为2020年7月9日，与发行人近三年在境内公开发行的其他债券、债务融资工具委托进行资信评级的主体评级、债项信用评级结果存在差异，主要考虑到西安市较为丰富的旅游资源、有力的股东支持、公司经营的旅游资源品质较高和多元化的产业链等有利因素对公司经营发展的积极作用。2020年6月，中证鹏元首次为发行人出具了评级结果为AAA的主体信用等级报告。

二、本次评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司(简称"中证鹏元")评定曲文控的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，评定本期债券的信用等级为AAA。主体信用等级AAA表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债券信用等级AAA表示本期债券安全性极强，违约风险极低。

(一)评级报告内容概要

1、信用等级的符号及定义

1)主体信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除AAA级，CCC级及以下等级外，每一个信用等级可用"+"、"-"符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

2)债券信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	债券安全性极高，违约风险极低。
AA	债券安全性很高，违约风险很低。
A	债券安全性较高，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，违约风险一般。
BB	债券安全性较低，违约风险较高。
B	债券安全性低，违约风险高。
CCC	债券安全性很低，违约风险很高。
CC	债券安全性极低，违约风险极高。
C	债券无法得到偿还。

注：除AAA级，CCC级及以下等级外，每一个信用等级可用"+"、"-"符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

2、基本观点

中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称"中证鹏元")对西安曲江文化控股有限公司(以下简称"曲文控"或"公司")本期拟发行10亿元公司债券(以下简称"本期债券"，基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币5亿元)的评级结果为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。上述等级的评定是考虑到西安市文化旅游资源丰富，曲江新区发展定位较高，管辖辐射多个飞地景区，财税来源稳定；公司是西安市重要的旅游资源综合开发运营平台，打造并运营管理西安市众多标志性旅游景点，且业务多元化发展，营业收入持续增长；政府给予了公司较大力度的支持。同时中证鹏元也关注到公司存在较大偿债压力和资金压力；公司资产中应收款项类和抵质押资产规模较大，对资产流动性产生一定影响；公司经营性业务利润规模较小；公司新并购的超市零售业务经营欠佳；存在较大的或有负债风险、关注子公司无偿划转相关风险等风险因素。

3、正面

1)西安市文化旅游资源丰富，曲江新区系承接西安市文化产业和旅游资源的城市发展新区，系西安市打造旅游城市的重要抓手，区域版图持续扩大，发展定位较高。曲江新区整合西安市文化旅游资源，管辖范围打破行政区限制，辐射多个飞地景区，工商税收与飞地行政区分成，土地出让金及契税收入由曲江新区财政局征管，较稳定的财税体制为曲江新区的建设发展提供了资金保障，曲江新区已成为陕西文化、旅游产业发展的标志性区域。

2)公司是西安市重要的旅游资源综合开发运营平台，综合实力强。由公司打造并运营管理的大雁塔北广场、大唐不夜城、大明宫遗址区、西安城墙景区、临潼旅游休闲度假区等景区已成为西安市标志性旅游景点，公司运营管理的景区资源丰富。同时，公司文化旅游业务构建起了集景区运营、电影电视、文化演出、会展、出版和商业的多门类业务，打通文化旅游全产业链，业态类型多样，综合实力强。

3)围绕文化旅游业务，公司业务多元化发展，营业收入持续快速增长。公司业务板块涵盖文化旅游商业经营、文化产业(工程)业务、景区基础设施建设、房地产开发等板块，围绕文化旅游资源的经营整合，各板块之间协同发展。公司景区基础设施建设、文化产业(工程)项目和房地产业务在建项目较多，业务持续性较好，预计短期内能为公司收入提供较好支撑。

4)外部的大力支持，有效提升了公司的资本实力。近年来西安曲江新区管理委员会(以下简称"曲江新区管委会")通过拨付货币资金、划拨股权等方式显著增加了公司资本实力，较大规模政府补助亦有效改善了公司盈利水平。

4、关注

1)公司承担的文化产业工程和景区基建任务较重，投资回收期较长，存在较大偿债压力和资金压力。公司承担的文化产业工程和景区基础设施建设任务较重，而文化产业工程项目投资回收期较长，景区基础设施建设代建项目资金回笼情况受当地政府财政资金安排具有一定不确定性，给公司带来较大资金压力。截至2021年3月末，公司资产负债率持续上升至较高水平，有息负债规模较大，非标融资规模有所上升，偿债压力较大。

2)应收类款项和公司抵质押资产规模较大，对资产流动性产生一定影响。公司资产中应收款项类账面价值较高，主要系应收政府部门的代建费、回购款以及往来款，回收时间具有一定不确定性，对公司资金形成明显占用。根据公司公告，截至2021年3月15日，公司累计资产抵质押余额为262.35亿元，抵押资产规模较大，对公司资产流动性及其变现能力产生一定影响。

3)公司经营性业务利润规模较小，且其中归属于少数股东的损益规模较大。公司来源于外部或非经常性项目的收益规模较大，实现的经营性收益较小。同时，房地产业务对公司收入和利润形成重要支撑，但公司较多房地产项目和其他项目系公司联合开发，归属于少数股东权益的利润规模较大，需关注后续公司房地产业务的去化情况。

4)关注人人乐公司零售业务的经营及发展情况。2019年7月公司收购人人乐连锁商业集团股份有限公司(以下简称"人人乐公司"，股票代码：002336)进入超市零售业，受零售业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影响，近年来人人乐公司收入规模持续下降，扣非净利润持续亏损，经营不佳。

5)公司存在较大的或有负债风险。截至2020年末，公司对外担保规模较大，对外担保规模较大，公司存在较大的或有负债风险。

6)关注公司无偿划转子公司股权相关风险。2020年8月公司将所持有的西安曲江临潼旅游投资(集团)有限公司(以下简称"临潼旅游集团")36.00%股权无偿划转至曲江新区管委会，本次股权划转完成后，公司持股临潼旅游集团15%的股权，临潼旅游集团不再纳入公司合并报表。

三、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第七章 本期债券信用增进情况

本期债券未设定任何信用增进措施。

第八章 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章有关税项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文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章有关税项分析中所提及的税务事项将按变更后的法律、法规执行。

下列说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。下列应缴纳税项不与本期债券的各项支付构成抵销。投资者如果准备购买本期债券，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

《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》(财税〔2016〕36号)，金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税(以下简称营改增)试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例等相关的法律、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1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对企业债券在银行间、交易所市场进行的交易，我国目前还没有关于征收印花税的具体规定。本公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为建立健全公司信息披露制度，提高公司信息披露规范性，依据《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规，结合公司实际，公司制定《西安曲江文化控股有限公司信息披露管理办法》，对公司信息披露的基本原则、内容和标准、管理职责、程序和档案管理等事项进行了约定，主要内容如下：

(一)信息披露的基本原则

1、信息披露是债务发行和存续期间的持续责任，公司应严格按照相关法律、法规、规范性文件及本办法的规定履行信息披露义务。

2、公司及其董事、监事、高级管理人员和具有同等职责的人员，应当及时、完整地对包括投资人等各类相关人履行信息披露义务。公司及其董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证所披露的信息真实、准确、完整、及时、公平，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(二)信息披露的内容和标准

1、公司应当披露的信息主要包括债券发行文件、定期报告、重大事项及监管机构和市场自律组织要求的其他事项。

2、公司发行债券应当披露信息披露事务管理办法或规范的主要内容。公司变更信息披露管理办法的，应当在披露最近一期年度报告或半年度报告披露变更后制度的主要内容。

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

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

5、公司对财务信息差错进行更正，涉及未经审计的财务信息的，应当同时披露更正公告及更正后的财务信息。涉及经审计财务信息的，应当聘请会计师事务所进行全面审计或对更正事项进行专项鉴证，并在更正公告披露之日后30个工作日内披露专项鉴证报告及更正后的财务信息。

6、境内境外公开发行、交易的，在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

(三)信息披露管理职责

1、董事、董事会责任：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。

董事会全体成员应及时、公平地披露信息，所披露信息内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对于发行文件和定期报告，董事应当签署书面确认意见。

2、监事、监事会责任：监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。监事会对发行文件和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、行政法规以及监管机构的规定，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，监事应当签署书面确认意见。

3、高级管理人员责任：公司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，对于发行文件和定期报告，高级管理人员应当签署书面确认意见。

(四)信息披露的程序和档案管理

1、发行文件披露：发行文件由投融资管理部编制完成后，提交公司董事会、监事会审议，审议通过后由法务风控部对外披露。

2、定期报告披露：定期报告由财务部编制完成后，提交公司董事会、监事会审议，审议通过后由法务风控部对外披露。

3、重大事项披露：触发重大事项信息披露任一时点时，由直接责任部门第一时间编制披露文件，提交公司总经理、董事长审批后，由法务风控部对外披露。

4、其他特殊事项披露：其他特殊事项由直接责任部门在规定的时间内编制披露文件，提交公司总经理、董事长审批后，由法务风控部对外披露。

5、信息披露完成后，将公司董事、监事、高级管理人员履行职责情况及相关资料统一交由法务风控部保管，并建立信息披露管理台账。

公司制定的《西安曲江文化控股有限公司信息披露管理办法》已经披露，投资者可登录中国货币网(http://www.chinamoney.com.cn/chinese/index.html)查阅发行人上述办法。

本期债券信息披露事务负责人：狄洁华

本期债券信息披露事务负责人职务：总经理

第十章 投资者保护机制

一、债券持有人会议规则主要内容

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为通过认购、购买或以其他合法方式取得本次债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

1、债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

(1)变更本次债券《募集说明书》约定的方案，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

(2)修改《债券持有人会议规则》；

(3)决定变更本次债券的债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；

(4)发行人未能按期、足额支付本次债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人(如有)偿还本次债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

(5)当发生影响发行人偿债能力或本次债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前支付全部本息时，决定委托债权代理人以及督促发行人、担保人(如有)制定本次债券信用风险化解和处置预案并落实相关信用风险管理措施、违约处置措施。

(6)对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

(7)当发行人、担保人(如有)、出质股权/股票的所在公司发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本次债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，对本次债券持有人享有权利的行使，以及采取的偿债保障措施作出决议；

(8)应发行人提议或发生影响担保人(如有)履行担保责任能力的重大变化情形或抵/质押资产发生重大损失、灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形时，变更本次债券的担保人(如有)或者担保方式(如有)；

(9)当发生包括但不限于如下对本次债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议：

1)发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2)债券信用评级发生变化；

3)发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

4)发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

5)发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6)发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

7)发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8)发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；

9)发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

10)发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

11)发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

(10)发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

(11)发行人提出债务重组方案时，对债务重组方案提出建议并作出是否同意的决议；

(12)根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本次债券上市交易场所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、债券持有人会议的召集

(1)在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，债权代理人应及时召开债券持有人会议：

1)拟变更债券募集说明书的重要约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或国家发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；

2)拟修改债券持有人会议规则；

3)拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容；

4)发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

5)发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

6)发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

7)发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

8)增信机构(如有)、增信措施(如有)或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

9)发行人、单独或者合计持有每期债券总额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

10)债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

11)发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的，债权代理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

(2)在本次债券中本次债券存续期间内，当出现《债券持有人会议规则》第九条规定的情形时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起2个交易日内向债权代理人书面提议召开债券持有人会议，债权代理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起15个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有本次债券中本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

(3)会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本次债券中本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本次债券中本期未偿还债券本金总额10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的1名债券持有人为召集人。

发行人根据《债券持有人会议规则》第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

(4)债券持有人会议召集人应至少在会议召开前10个交易日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但召集人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于持有人权益保护的，或经代表本次债券中本期未偿还债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以不受上述10个交易日期限的约束。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

1)债券发行情况；

2)召集人、会务负责人姓名及联系方式；

3)会议时间和地点；

4)会议召开形式。债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络、通讯投票方式进行的，召集人应披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

5)会议拟审议议案；

6)会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

7)债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第1个交易日；

8)提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

9)委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议债权登记日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

(5)债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前的第1个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券中本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

(6)召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地所在城市或债权代理人住所地所在城市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供(发行人承担场地费用，若有)。

3、议案、委托及授权事项

(1)提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、沟通协调。所有会议拟审议议案的内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

(2)单独或合并持有本次债券中本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第7个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议债权登记日前在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。债券持有人会议通知(包括修改议案或增加临时提案的补充通知)中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十六条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

(3)所有会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

(4)债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权(债权代理人亦为债券持有人者除外)。

(5)债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本次债券中本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券中本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人(或其法定代表人、负责人)依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次债券中本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

(6)债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

1)代理人的姓名；

2)代理人的权限，是否具有表决权；

3)分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

4)投票代理委托书签发日期和有效期限；

5)个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

(7)投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

(8)债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

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。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

4、债券持有人会议的召开

(1)债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取通讯等其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表本次债券中本期未偿还债券总额且有表决权的50%以上的债券持有人(或债券持有人代理人)出席方可召开。

(2)债券持有人会议应当由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权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。

(3)债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人(或债券持有人代理人)担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有本次债券中本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人(或其代理人)担任会议主席并主持会议。

(4)债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

(5)会议主席有权经债券持有人会议同意后决定休会及改变会议地点。若经债券持有人会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项再次作出决议。

5、表决、决议及会议记录

(1)向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每1张债券(面值为人民币100元)拥有1票表决权。

(2)公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，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。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

(3)债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券中本次债券张数对应的表决结果应计为"弃权"。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议所采取的表决方式。

(4)除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册本次债券中本次债券持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构可出席债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本次债券中本次债券张数不计入有表决权的本次债券中本次债券张数总数：

1)发行人或债券持有人为发行人关联方；

2)债券持有人为本次债券担保人(如有)或其关联方；

3)债券持有人为本次债券出质股权/股票的所在公司或其关联方；

4)债券持有人为本次债券抵/质押资产拥有者或其关联方；

5)债券持有人持有的本次债券中本次债券属于如下情形之一：(a)已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截至本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金；(b)不具备有效请求权的债券。

(5)每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

(6)会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，表决结果以会议决议方式作为准。

(7)债券持有人会议作出的决议，须经超过持有每期债券未偿还债券总额且有表决权的50%的债券持有人(或债券持有人代理人)同意方可生效。但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务或本次债券担保人(如有)对本次债券的保证义务的决议以及变更《债券持有人会议规则》的决议(债券持有人会议权限内)，须经债券持有人(或债券持有人代理人)所持表决权三分之二以上(包括三分之二)通过才能生效。

(8)债券持有人会议决议自作出之日起生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方能生效。

(9)债券持有人会议的有效决议对决议生效日登记在册的全体债券持有人(包括所有未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在决议通过后受让债券的持有人)均具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利(如有)，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

(10)债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后2个交易日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本次债券中本次债券的张数及占有表决权的本次债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

(11)债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

1)出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本次债券中本期未偿还债券张数；

2)出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本次债券中本期未偿还债券本金总额，占发行人本次债券中本期未偿还债券本金总额的比例；

3)召开会议的日期、具体时间、地点；

4)会议主席姓名、会议议程；

5)召集人及监票人；

6)各债券持有人(或债券持有人代理人)对每个审议事项的发言要点；

7)每一表决事项的表决结果；

8)债券持有人(或债券持有人代理人)的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

9)法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

(12)债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名，连同表决票、出席会议人员的签名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债权代理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满2年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

二、违约责任

1、违约事件的定义

如下列任何一项事件发生及继续，则投资者均可向发行人或主承销商(如有代理追偿责任)发出书面通知，表明应即刻启动投资者保护机制。在此情况下，发行人或主承销商(如有代理追偿责任)应依据本条款有关规定即刻启动投资者保护机制。有关事件在本公司或主承销商接获有关通知前已予以纠正的，则另作别论：

(1)发行人未能偿付本期债券的到期利息或到期未能偿付应付本金；

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

(3)在债券存续期间，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券的本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当依法承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等。

3、应急预案机制

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

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

4、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及发改委相关规定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书另有约定的从约定。

5、不可抗力

(1)不可抗力是指本期债券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

(2)不可抗力包括但不限于以下情况：

1)自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2)国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

3)社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(3)不可抗力事件的应对措施

1)不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护投资者的合法权益。

2)发行人或主承销商应召集债券持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

6、争议解决机制

任何因本募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所所在地法院管辖。

7、弃权

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

第十一章 债权代理人

为了切实保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人西安曲江文化控股有限公司聘请海通证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2020年西安曲江文化控股有限公司公司债券债权代理协议》(以下简称"债权代理协议")并制定《2020年西安曲江文化控股有限公司公司债券持有人会议规则》(以下简称"债券持有人会议规则")。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业发展、简化发行核准程序有关事项的通知》(发改财金〔2008〕7号)、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》(发改财金〔2020〕298号)等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，海通证券股份有限公司作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债权代理协议》，认可《债权代理协议》双方依据《债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受《债权代理协议》相关约定之约束。

第十二章 发行有关机构

一、发行人：西安曲江文化控股有限公司

住所：西安曲江新区杜陵邑南路6号3号楼2层

法定代表人：王苗

联系人：董锋

联系地址：西安曲江新区杜陵邑南路6号3号楼2层

联系电话：029-68660410 传真：029-68660284 邮政编码：710061

二、主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：周杰

联系人：余亮、段从峰、吴祎、陈希、赵俊、孙颖

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系电话：010-88027267 传真：010-88027190 邮政编码：100029

三、登记托管机构

(一)中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731 传真：010-66061875 邮政编码：100032

(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司