
延安经济技术开发建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

1、负债规模较大的风险

2022 年末和 2023 年末，公司负债总额分别为 356,927.77 万元和 423,958.65 万元。其中，流动负债分别为 161,766.13 万元和 224,361.31 万元，占当期期末负债总额的比重分别为 45.32%和 52.92%；非流动负债分别为 195,161.64 万元和 199,597.34 万元，占当期期末负债总额的比重分别为 54.68%和 47.08%。整体看，发行人负债水平保持在合理水平，但仍存在负债规模增大引起偿付困难的风险。

2、资产变现能力较差的风险

公司资产以应收款项、存货、其他应收款等为主。截至 2023 年末，公司应收款项合计为 176,062.92 万元，占总资产的比重为 23.86%；存货合计为 287,112.70 万元，占总资产的比重为 38.91%，以工程建设项目和林木所有权为主。公司的应收账款和存货的变现能力较差，可能对公司的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

3、经营活动现金流量净额为负、波动较大的风险

2022 年末和 2023 年末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-7,476.47 万元和 23,467.23 万元。鉴于公司项目回款进度具有一定周期性，存在项目回款和投入不匹配的风险，导致公司存在经营活动现金流量净额为负、波动较大的风险，可能对公司的正常经营产生重大影响。

4、对外担保金额较大的风险

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 19.71 亿元，占同期净资产比重为 62.78%。发行人对外担保规模较大，占净资产的比重较高。被担保企业均为当地国有企业，担保期限较长且无反担保措施。如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，将增加发行人的代偿风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
四、 公司债券募集资金使用情况.....	14
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	30
八、 科技创新债或者双创债.....	30
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	30
十、 纾困公司债券.....	30
十一、 中小微企业支持债券.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人、公司、本公司、延安经开	指	延安经济技术开发区建设投资有限公司
24 延开 01	指	延安经济技术开发区建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
23 延安经开债 01、23 延经 01	指	2023 年延安经济技术开发区建设投资有限公司公司债券(第一期)
23 延安经开小微债、23 延经债	指	2023 年延安经济技术开发区建设投资有限公司小微企业增信集合债券
吴起城投	指	吴起县城市建设投资集团有限公司
本年度报告、本报告、年度报告	指	延安经济技术开发区建设投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）
报告期	指	2023 年度
报告期末	指	2023 年 12 月 31 日
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《延安经济技术开发区建设投资有限公司章程》
元	指	人民币元
万元	指	人民币万元
亿元	指	人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	延安经济技术开发建设投资有限公司
中文简称	延开经开
外文名称（如有）	Yan'an Economic And Technological Development And Construction Investment Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Yan'an Economic And Technological Development And Construction Investment
法定代表人	徐懿浩
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	陕西省延安市 高新技术产业开发区国家油气检测大楼
办公地址	陕西省延安市 高新技术产业开发区国家油气检测大楼
办公地址的邮政编码	716000
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	徐懿浩
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☐ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	陕西省延安市高新技术产业开发区国家油气检测大楼
电话	09112916412
传真	09112557333
电子信箱	—

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：延安城市建设投资（集团）有限责任公司

报告期末实际控制人名称：延安市人民政府国有资产监督管理委员会

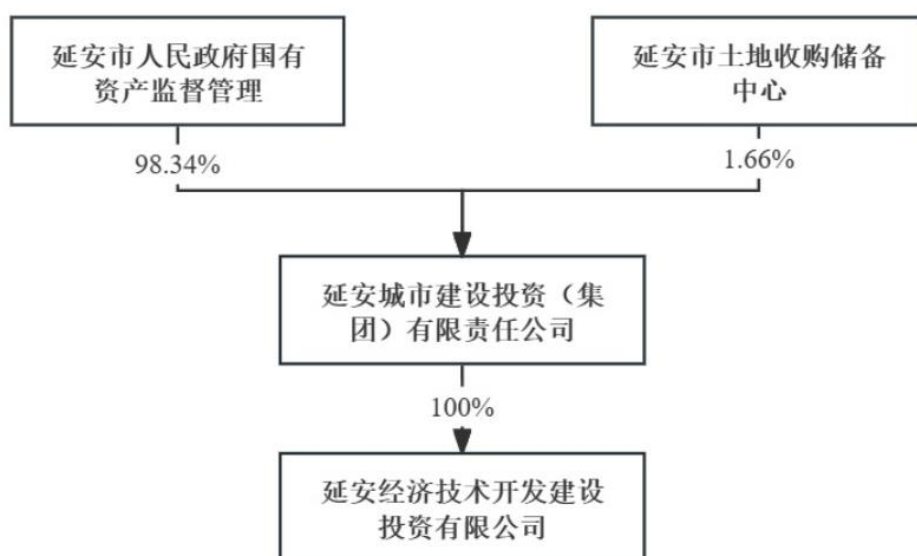
报告期末控股股东资信情况：主体评级为 AA+，资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例 100%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：98.34%，无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
监事	张卫东	监事会主席	新任	2023 年 11 月	2023 年 11 月
监事	郝伟	职工监事	新任	2023 年 11 月	2023 年 11 月
监事	刘锦昌	监事会主席	离任	2023 年 11 月	2023 年 11 月
监事	张卫东	监事	离任	2023 年 11 月	2023 年 11 月

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 18%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：徐懿浩

发行人的董事长或执行董事：徐懿浩

发行人的其他董事：沙海源、吴瑾、张恒睿、白腾飞

发行人的监事：张卫东、高塋、白美玉、李小雨、郝伟

发行人的总经理：沙海源

发行人的财务负责人：刘亚

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司是陕西省延安市重要的基础设施建设主体，主要从事高新技术产业开发区及吴起县的基础设施建设业务。发行人主营业务板块主要包括基础设施建设业务、房屋销售、租赁业务、物业管理和苗木买卖业务。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

延安市，位于陕西省北部，地处黄河中游，黄土高原的中南地区，省会西安以北 371 千米。北连榆林，南接关中咸阳、铜川、渭南三市，东隔黄河与山西临汾、吕梁相望，西邻甘肃庆阳，总面积 37,037 平方千米。2023 年，延安市下辖 2 个市辖区、10 个县、代管 1 个县级市，实现地区生产总值 2,280.24 亿元。

公司是延安市综合实力较强的国有企业，担任了延安市高新技术产业开发区经济建设的主力军，具有明显的区域性主导优势。在承担了众多城市建设任务的同时，也以优质服务和过硬质量积淀了良好的品牌优势。公司一直致力于提升区域内基础设施建设水平、完善配套设施和发展配套服务，为延安市的发展做出了突出的贡献。公司在延安市高新技术产业开发区基础设施建设中处于区域主导地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，持续经营能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。科教新城项目的全面实施，标志着公司的业务范围不断延伸。在政府的大力支持下，公司稳步推进新老城区基础设施和配套设施建设，未来具有稳定的业务和收入来源。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
基础设施建设业务	30,361.54	29,392.84	3.19	80.11	19,384.15	16,855.78	13.04	67.00
租赁业务	4,724.49	2,120.28	55.12	12.47	4,940.78	1,983.95	59.85	17.08
物业管理	1,272.51	1,030.54	19.02	3.36	2,225.16	1,538.09	30.88	7.69
其他	1,543.50	0.13	99.99	4.07	2,381.28	0.50	99.98	8.23
合计	37,902.05	32,543.79	14.14	100.00	28,931.37	20,378.32	29.56	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司主营为基础设施建设不适用分产品或服务列示

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

基础设施建设业务收入较去年增加 56.63%，营业成本较去年增加 74.38%，毛利率较去年降

低 75.54%，主要系 2023 年基础设施建设项目为吴起城投单独与政府签订的代建协议，收入以项目移交时候的评估报告为准，故没有固定的利润比例，变动较大；物业管理业务收入较去年下降 42.81%，营业成本较去年下降 33.00%，毛利率较去年下降 38.41%，主要系发行人以前年度会对物业管理费用进行预提，若结算时有差异再予以调整，但 2023 年公司未参照以往进行预提；其他业务营业收入较去年下降 35.18%，营业成本较去年下降 59.70%，主要系合并范围内主体（不以租赁为主营业务的主体）租赁收入下降所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来，公司将紧盯国有资产保值增值目标，以服务“高新区高质量发展”为第一责任，不断自评、自修、自强，防风险，强造血，深改革，做强“园区建设运营”主业，提升服务能力；做大两大实体产业，提升盈利能力；深化企业改革，提升管理能力，不断将公司建设成“主业突出、治理完善、运转高效、管理科学”的全市一流企业。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1） 负债规模较大的风险

2022 年末和 2023 年末，公司负债总额分别为 356,927.77 万元和 423,958.65 万元。其中，流动负债分别为 161,766.13 万元和 224,361.31 万元，占当期期末负债总额的比重分别为 45.32%和 52.92%；非流动负债分别为 195,161.64 万元和 199,597.34 万元，占当期期末负债总额的比重分别为 54.68%和 47.08%。整体看，发行人负债水平保持在合理水平，但仍存在负债规模增大引起偿付困难的风险。

对策：未来公司将合理控制负债规模及增速，优化公司资本结构。积极拓宽融资渠道，积极开展基建项目关联资源和衍生项目开发，增强自身业务盈利水平，保障有息债务的按时兑付，提高公司偿债能力。

（2） 资产变现能力较差的风险

公司资产以应收款项、存货、其他应收款等为主。截至 2023 年末，公司应收款项合计为 176,062.92 万元，占总资产的比重为 23.86%；存货合计为 287,112.70 万元，占总资产的比重为 38.91%，以工程建设项目和林木所有权为主。公司的应收账款和存货的变现能力较差，可能对公司的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

对策：公司将加强对应收款项的管理与催收力度，尽快实现应收款项的回收，并严格履行关于往来款拆借的内部决策流程，控制应收款项的进一步增长。

（3） 经营活动现金流量净额为负、波动较大的风险

2022 年末和 2023 年末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-7,476.47 万元和 23,467.23 万元。鉴于公司项目回款进度具有一定周期性，存在项目回款和投入不匹配的风险，导致公司存在经营活动现金流量净额为负、波动较大的风险，可能对公司的正常经营产生重大影响。

对策：公司将就政府补贴款和往来款的管理与相关部门进行积极沟通，争取缩短占款周期，进一步改善并稳定经营性现金流净额。此外，公司将加强资产管理，提高资产流动性，并深化已有经营业务，继续围绕基础设施建设这一主营业务，积极开展基建项目关联资源和衍生项目开发，在扩张资产规模、提升融资能力的同时提升自身盈利水平。

（4） 对外担保金额较大的风险

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 19.71 亿元，占同期净资产比重为 62.78%。发行人对外担保规模较大，占净资产的比重较高。被担保企业均为当地国有企业，担保期限较长且无反担保措施。如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，将增加发行人的代偿风险。

对策：公司将持续关注担保企业的经营情况及偿债能力，若出现经营性困难或偿债能力下降等情况，公司将及时与被担保单位沟通，要求对方增加反担保措施等。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了《关联交易管理制度》明确规定公司的关联交易应当遵循以下基本原则：确定关联交易价格时，遵循“自愿、平等、诚实信用以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；关联董事和关联股东回避表决；必要时应当聘请证券律师、专业评估师或独立财务顾问发表意见。《关联交易管理制度》对关联方及关联关系、关联交易范围、关联交易的决策程序等做出了规定。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 6.34 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	延安经济技术开发建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 延开 01
3、债券代码	253903.SH
4、发行日	2024 年 3 月 1 日
5、起息日	2024 年 3 月 5 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 5 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	东兴证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023 年延安经济技术开发建设投资有限公司小微企业增信集合债券
2、债券简称	23 延安经开小微债、23 延经债
3、债券代码	2380022.IB、184693.SH
4、发行日	2023 年 2 月 22 日
5、起息日	2023 年 2 月 27 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 2 月 27 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本。

11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东亚前海证券有限责任公司、国盛证券有限责任公司
13、受托管理人	东亚前海证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023 年延安经济技术开发区建设投资有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	23 延安经开债 01、23 延经 01
3、债券代码	2380203.IB、270052.SH
4、发行日	2023 年 8 月 22 日
5、起息日	2023 年 8 月 23 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 8 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.48
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年末分别兑付本期债券本金的 20.00%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	253903.SH
债券简称	24 延开 01

债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施、救济措施和调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	2380203.IB/270052.SH
债券简称	23 延安经开债 01/23 延经 01
债券约定的投资者保护条款名称	与募集说明书披露一致
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：184693.SH

债券简称：23 延经债

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年延安经济技术开发区建设投资有限公司小微企业增信集合债券
是否为专项品种公司债券	☒ 是 ☐ 否
专项品种公司债券的具体类型	其他专项品种
募集资金总额	5.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.03
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	发行人本次债券募集资金规模为人民币 5.00 亿元，其中 3.00 亿元用于以委托贷款形式投放于中国银行股份有限公司延安分行推荐并经发行人最终确认的，位于延安高新技术产业开发区管理委员会管辖区域内以及经延安高新技术产业开发区管理委员会同意的其他区域的小微企业，2.00 亿元用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	3.00 亿元用于以委托贷款形式投放于中国银行股份有限公司延安分行推荐并经发行人最终确认的，位于延安高新技术产业开发区管理委员会管辖区域内以及经延安高新技术产业开发区管理委员会同意的其他区域的小微企业，2.00 亿元用于补充营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否

专项账户运作情况	正常
----------	----

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	5.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	报告期内已使用 2.00 亿元用于补充流动资金
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	3.00
3.6.2 其他用途具体情况	报告期内使用 3.00 亿元用于以委托贷款形式投放于中国银行股份有限公司延安分行推荐并经发行人最终确认的，位于延安高新技术产业开发区管理委员会管辖区域内以及经延安高新技术产业开发区管理委员会同意的其他区域的小微企业。

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资、股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化	☐ 是 ☒ 否

大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☒ 是 ☐ 否
违规使用的具体情况（如有）	发行人将募集资金 2260 万元划入自有资金账户，未通过募集资金监管账户直接划转至最终用途，出现与自有资金混同的情形。
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	上述问题发现后，发行人尽快启动整改流程，已完成整改。
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无

债券代码：270052.SH

债券简称：23 延经 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	2023 年延安经济技术开发建设有限公司公司债券（第一期）
------	-------------------------------

是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
报告期末募集资金余额	0.29
报告期末募集资金专项账户余额	0.29
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券为第一期发行，发行规模为 5.00 亿元，3.00 亿元用于延安高新区创新科技产业园（二期）项目，2.00 亿元用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	2.71 亿元用于延安高新区创新科技产业园（二期）项目，2.00 亿元用于补充营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.71
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	报告期内使用 2.00 亿元募集资金用于补充营运资金。
3.4.1 固定资产项目投资金额	2.71
3.4.2 固定资产项目投资情况	报告期内已使用 2.71 亿元用于延安高新区创新科技产业园（二期）项目建设。
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资、股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
4.1.1 项目进展情况	项目在按约定进度正常建设过程中。
4.1.2 项目运营效益	项目仍在建设过程中，尚未达到运营状态。
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	无
4.2.2 项目变化的程序履行情况	无
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	无
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	无
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	无
4.4 其他项目建设需要披露的事项	无

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况	无

（如有）	
------	--

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码： 253903.SH

债券简称	24 延开 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由陕西信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划及其他偿债保障措施内容与募集说明书保持一致。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码： 270052.SH/2380203.IB

债券简称	23 延经 01/23 延安经开债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。 （一）偿债计划的人员安排从本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务负责人任组长，其他相关职能部门的专业人员任组员，所有成员将保持相对稳定。自本期债券付息日或兑付日之前的 7 个工作日（T-7 日）起至付息日或兑付日结束，偿付工作小组全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。 （二）偿债计划的财务安排针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征以及募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排计划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进

	行调整。同时，公司在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。为切实保护债券持有人的合法权益，发行人聘请了华英证券有限责任公司作为本次债券的债权代理人，并与之签署了《债权代理协议》，共同制定《持有人会议规则》。为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人聘请了长安银行股份有限公司延安延河桥文创支行作为本期债券的账户及资金监管银行，并与之签署了《账户及资金监管协议》。发行人将于长安银行股份有限公司延安延河桥文创支行开立本期债券的募集资金使用专户和偿债资金专户，并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户，接收、存储及划转相关资金，并接受账户及资金监管银行的监管。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

债券代码：184693.SH/2380022.IB

债券简称	23 延经债/23 延安经开小微债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。偿债计划为每年付息一次，到期一次还本。发行人设立了偿债资金专项账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。为加强对专项账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请中国银行延安分行担任本次债券的偿债资金专项账户监管人，发行人、中国银行延安分行和东亚前海证券签订本次债券《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》，进一步保障了本次债券资金安全和债券投资人的权益。上述协议明确中国银行延安分行作为本次债券偿债资金专项账户监管人，将协助发行人督促小微企业在委托贷款到期时还本付息，并在债券到期时协助发行人归集偿债资金，办理本息偿付。为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请东亚前海证券有限责任公司担任本次债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
签字会计师姓名	徐睿、王铮铮

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	253903.SH
债券简称	24 延开 01
名称	东兴证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 5 号（兴盛大街）12 、15 层
联系人	魏昕
联系电话	010-66551594

债券代码	270052.SH/2380203.IB
债券简称	23 延经 01/23 延安经开债 01
名称	华英证券有限责任公司
办公地址	无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国物联网国际创新园 F12 栋
联系人	欧阳礼波
联系电话	0510-85200510

债券代码	184693.SH/2380022.IB
债券简称	23 延经债/23 延安经开小微债
名称	东亚前海证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1788 号金控广场 1 号楼 27 层
联系人	徐昊杰
联系电话	021-38175669

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	253903.SH、270052.SH、184693.SH
债券简称	24 延开 01、23 延经 01、23 延经债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更

《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”) 中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”。

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，执行解释 16 号对本报告期内财务报表无影响。

（二）本公司本期无会计估计变更。

（三）本公司本期无重大前期差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收票据	-	4,750.00	-100.00	系公司本期未收取票据所致。
预付款项	49.01	100.91	-51.43	预付账款变动较大，原因系公司预付

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				货款、工程款完成结算所致。
其他流动资产	5,000.20	0.55	908778.59	系当期委托贷款增加所致。
固定资产	24,949.34	63,196.31	-60.52	系公司房屋及建筑物大幅减少所致，主要系吴起城投部分公益性资产划出。
在建工程	66,234.43	45,530.30	45.47	在建工程变动较大，系创业大厦等项目增加投资所致。
长期待摊费用	11.18	18.71	-40.24	系待摊装修费减少所致。
其他非流动资产	72,415.81	-	-	系报告期末预付工程款增加所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	24,156.20	0.95	-	0.00
固定资产	24,949.34	3,968.94	-	15.91
在建工程	66,234.43	2,948.27	-	4.45
其他非流动资产	72,415.81	15,520.83	-	21.43
投资性房地产	29,001.06	9,062.78	-	31.25
合计	216,756.84	31,501.77	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：5.79 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.20 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.59 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：17.81%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
公司非经营性往来款欠款方主要为延安高新技术产业开发区管理委员会，为政府相关部门。公司作为高新区域内重要的基础设施建设主体，与高新区其他国有企业、高新区管委会存在往来款项。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	5.59	100%
合计	5.59	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名称或者姓名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
延安高新技术产业 开发区管理委员会	0.00	5.29	良好	往来款	预计逐步收 回	预计 1-3 年 内回款
李腾	0.00	0.06	良好	往来款	预计逐步收 回	预计 1-3 年 内回款
澳创国际工程设 计(深圳)有限公 司	0.00	0.03	良好	往来款	预计逐步收 回	预计 1-3 年 内回款

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
延安美域 天下农业 有限责任 公司	0.00	0.03	良好	往来款	预计逐步收 回	预计 1-3 年 内回款
王亚琴	0.00	0.03	良好	往来款	预计逐步收 回	预计 1-3 年 内回款

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 15.20 亿元和 22.99 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 51.25%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	-	5.00	-	9.70	14.70	63.96%
银行贷款	-	2.26	0.06	4.05	6.37	27.71%
非银行金 融机构贷 款	-	0.22	1.01	0.68	1.92	8.33%
其他有息 债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	7.48	1.07	14.43	22.99	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5.00 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 26.91 亿元和 32.51 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 20.81%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		

公司信用类债券	-	5.00	-	9.70	14.70	45.23%
银行贷款	-	2.63	0.32	8.85	11.80	36.29%
非银行金融机构贷款	-	0.22	1.01	0.68	1.92	5.89%
其他有息债务	-	-	-	4.09	4.09	12.58%
合计	-	7.85	1.33	23.33	32.51	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5.00 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	2,000.00	1,000.00	100.00	系公司短期借款增加所致。
预收款项	389.22	246.72	57.76	系公司预收物业费增加所致。
应付职工薪酬	156.24	100.85	54.92	系公司本期工会经费和职工教育经费增加所致。
一年内到期的非流动负债	95,917.51	47,807.01	100.63	系公司本期一年内到期的应付债券增加所致，主要系 21 延安 01 即将到期所致。
应付债券	97,047.96	49,161.68	97.41	系报告期内新发行 23 延安经开债 01、23 延安经开小微债所致。
长期应付款	14,051.04	26,402.38	-46.78	系租赁付款额减少所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：8,236.53 万元

报告期非经常性损益总额：7,659.48 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-21.39	主要系投资企业出现亏损	-21.39	否
公允价值变动损益	-40.64	主要系投资性房地产评估价值下降	-40.64	否
资产减值损失	-	-	-	否
营业外收入	10.44	主要为政府补贴	10.44	否
营业外支出	19.74	主要为滞纳金支出	19.74	否
其他收益	7,610.19	主要为政府补贴	7,610.19	是
信用减值损失	120.62	主要为应收票据信用减值损失转回	120.62	否

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
吴起县城市建设投资集团有限公司	是	100.00%	基础设施建设	14.98	4.41	3.27	0.20

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒ 适用 ☐ 不适用

存在重大差异的原因

2023 年度，发行人实现净利润 7,639.33 万元，经营活动产生的现金流量净额为 23,467.23 万元，差异较大系公司 2023 年收回前期应收账款、往来款较多。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 是 ☒ 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：13.61 亿元

报告期末对外担保的余额：19.71 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：6.10 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：6.34 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☒ 是 ☐ 否

单位：万元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
延安高新区物流发展有限责任公司	无关联	10,000.00	交通运输、仓储和邮政业	良好	保证担保	390.00	2026 年 3 月 8 日	无影响
延安高新区物流发展有限责任公司	无关联	10,000.00	交通运输、仓储和邮政业	良好	保证担保	4,798.18	2032 年 9 月 20 日	无影响
延安农业投资建设（集团）有限公司	无关联	50,000.00	城市基础设施建设	良好	保证担保	3,009.00	2035 年 2 月 8 日	无影响
延安旅游（集团）有限公司	关联方	125,000.00	城市基础设施建设	良好	保证担保	46,500.00	2041 年 11 月 20 日	无影响
延安旅游（集团）有限公司	关联方	125,000.00	城市基础设施建设	良好	保证担保	16,919.67	2026 年 06 月 18 日	无影响
延安市东新区投资开发建设有限公司	无关联	45,000.00	城市基础设施建设	良好	保证担保	60,964.00	2035 年 11 月 29 日	无影响
延安生态环境投资	无关联	20,000.00	城市基础设施	良好	保证担保	34,490.00	2036 年 8	无影响

建设有限公司			建设				月 1 日	
延安市东 新区投资 开发建设 有限公司	无关联	45,000.00	城市 基础 设施 建设	良好	保证 担保	30,000.00	2024 年 9 月 19 日	无影响
合计	—	—	—	—	—	197,070.85	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《延安经济技术开发建设投资有限公司公司债券年度报告
(2023 年)》盖章页)

延安经济技术开发建设投资有限公司



2024 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：延安经济技术开发区建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	241,562,035.73	327,622,682.07
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
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	-	47,500,000.00
应收账款	713,902,226.12	690,249,325.02
应收款项融资	-	-
预付款项	490,078.20	1,009,116.09
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,046,727,022.63	978,476,596.12
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	2,871,127,022.00	2,890,190,012.97
合同资产	129,476,092.29	129,476,092.29
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	50,001,955.40	5,501.50
流动资产合计	5,053,286,432.37	5,064,529,326.06
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	18,759,433.28	19,477,751.99
其他权益工具投资	46,000,000.00	46,000,000.00

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	290,010,637.18	290,417,028.47
固定资产	249,493,369.11	631,963,111.46
在建工程	662,344,258.79	455,302,967.85
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	319,683,548.03	329,656,668.13
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	111,781.88	187,060.43
递延所得税资产	14,921,459.40	15,121,418.09
其他非流动资产	724,158,130.07	-
非流动资产合计	2,325,482,617.74	1,788,126,006.42
资产总计	7,378,769,050.11	6,852,655,332.48
流动负债：		
短期借款	20,000,000.00	10,000,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
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	305,516,138.95	277,055,811.66
预收款项	3,892,186.11	2,467,169.46
合同负债	577,330.63	533,741.77
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	1,562,430.50	1,008,528.81
应交税费	189,337,476.21	204,061,580.06
其他应付款	763,514,996.61	644,429,932.83
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	959,175,061.42	478,070,121.08
其他流动负债	37,464.15	34,373.81
流动负债合计	2,243,613,084.58	1,617,661,259.48

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	884,983,360.00	1,195,975,760.00
应付债券	970,479,581.66	491,616,801.75
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	140,510,424.08	264,023,841.66
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,995,973,365.74	1,951,616,403.41
负债合计	4,239,586,450.32	3,569,277,662.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	1,959,184,755.98	2,179,773,145.24
减：库存股	-	-
其他综合收益	419,023.55	419,023.55
专项储备	-	-
盈余公积	57,135,295.49	55,397,897.15
一般风险准备	-	-
未分配利润	576,480,835.23	501,818,063.53
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,093,219,910.25	3,237,408,129.47
少数股东权益	45,962,689.54	45,969,540.12
所有者权益（或股东权益）合计	3,139,182,599.79	3,283,377,669.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,378,769,050.11	6,852,655,332.48

公司负责人：徐懿浩 主管会计工作负责人：刘亚 会计机构负责人：高幸

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：延安经济技术开发区投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	185,437,636.92	278,762,217.19
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	-	47,500,000.00
应收账款	609,619,453.23	582,028,641.96
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	743,702,253.36	903,482,912.12
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	754,377,699.78	534,403,535.95
合同资产	129,476,092.29	129,476,092.29
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	50,000,000.00	-
流动资产合计	2,472,613,135.58	2,475,653,399.51
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,866,358,221.19	1,871,014,962.20
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	290,010,637.18	290,417,028.47
固定资产	46,640,372.15	49,641,601.21
在建工程	662,344,258.79	455,302,967.85
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	76,153,100.53	80,394,921.59
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	12,555,488.14	14,059,122.55
其他非流动资产	568,949,836.08	-
非流动资产合计	3,523,011,914.06	2,760,830,603.87
资产总计	5,995,625,049.64	5,236,484,003.38
流动负债：		

短期借款	-	-
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	273,328,680.23	273,441,281.50
预收款项	2,200,762.15	1,337,018.04
合同负债	-	-
应付职工薪酬	310,240.57	1,123.11
应交税费	133,306,246.95	147,291,074.76
其他应付款	206,499,030.73	265,138,068.03
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	916,275,061.42	421,902,260.13
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,531,920,022.05	1,109,110,825.57
非流动负债：		
长期借款	405,000,000.00	437,000,000.00
应付债券	970,479,581.66	491,616,801.75
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	67,999,624.08	191,513,041.66
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	1,443,479,205.74	1,120,129,843.41
负债合计	2,975,399,227.79	2,229,240,668.98
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	1,963,366,080.85	1,967,757,576.82
减：库存股	-	-
其他综合收益	419,023.55	419,023.55
专项储备	-	-
盈余公积	57,135,295.49	55,397,897.15

未分配利润	499,305,421.96	483,668,836.88
所有者权益（或股东权益）合计	3,020,225,821.85	3,007,243,334.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,995,625,049.64	5,236,484,003.38

公司负责人：徐懿浩 主管会计工作负责人：刘亚 会计机构负责人：高幸

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	379,020,468.15	289,313,715.44
其中：营业收入	-	-
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	373,250,011.02	255,770,091.46
其中：营业成本	325,437,920.49	203,783,221.94
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	4,978,182.49	7,044,204.29
销售费用	104,762.03	356,658.00
管理费用	38,561,315.67	38,579,123.59
研发费用	-	-
财务费用	4,167,830.34	6,006,883.64
其中：利息费用	8,135,304.49	9,301,923.43
利息收入	4,924,024.08	3,370,657.22
加：其他收益	76,101,865.70	57,149,463.25
投资收益（损失以“－”号填列）	-213,851.93	-355,475.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
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）	-406,391.29	5,027,347.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,206,226.09	-7,124,713.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	53,097.35
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	82,458,305.70	88,293,342.47
加：营业外收入	104,428.32	100,263.10
减：营业外支出	197,442.95	116,104.10
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	82,365,291.07	88,277,501.47
减：所得税费用	5,971,971.61	1,455,271.47
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	76,393,319.46	86,822,230.00
（一）按经营持续性分类	76,393,319.46	86,822,230.00
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	76,393,319.46	86,822,230.00
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	76,393,319.46	86,822,230.00
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	76,400,170.04	86,831,223.02
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-6,850.58	-8,993.02
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综	-	-

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
（6）其他债权投资信用减值准备	-	-
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
（8）外币财务报表折算差额	-	-
（9）其他	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	76,393,319.46	86,822,230.00
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	76,400,170.04	86,831,223.02
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-6,850.58	-8,993.02
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：徐懿浩 主管会计工作负责人：刘亚 会计机构负责人：高幸

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	38,826,564.89	194,619,572.12
减：营业成本	5,659,464.23	142,337,820.25
税金及附加	3,374,268.08	5,162,874.12
销售费用	-	-
管理费用	7,218,045.67	8,156,133.56
研发费用	-	-
财务费用	5,553,414.79	6,931,177.33
其中：利息费用	6,594,454.61	8,689,234.28
利息收入	1,981,352.47	1,787,197.00
加：其他收益	-	56,939,257.09
投资收益（损失以“－”号填	239,221.74	-37,824.82

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-406,391.29	5,027,347.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6,420,928.92	-4,982,541.07
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）	23,275,131.49	88,977,805.07
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	82,365.19	17,684.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,192,766.30	88,960,120.60
减：所得税费用	5,818,782.88	-1,591,728.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,373,983.42	90,551,849.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,373,983.42	90,551,849.47
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-

3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	17,373,983.42	90,551,849.47
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：徐懿浩 主管会计工作负责人：刘亚 会计机构负责人：高幸

合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	416,242,446.62	67,121,163.60
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	95,283,758.34	70,618,335.59
经营活动现金流入小计	511,526,204.96	137,739,499.19

购买商品、接受劳务支付的现金	216,169,297.92	166,731,055.58
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	12,091,518.28	15,565,886.39
支付的各项税费	17,593,261.74	8,718,557.03
支付其他与经营活动有关的现金	30,999,847.33	21,488,692.81
经营活动现金流出小计	276,853,925.27	212,504,191.81
经营活动产生的现金流量净额	234,672,279.69	-74,764,692.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	504,466.78	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	53,097.35
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	1,280,414,950.11	625,900,530.76
投资活动现金流入小计	1,280,919,416.89	625,953,628.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	530,515,188.48	26,959,480.51
投资支付的现金	-	-
质押贷款净增加额	-	-
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	1,598,674,457.04	525,599,130.13
投资活动现金流出小计	2,129,189,645.52	552,558,610.64
投资活动产生的现金流量净额	-848,270,228.63	73,395,017.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投	-	-

资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,230,000,000.00	109,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	633,036,383.46	387,202,155.97
筹资活动现金流入小计	1,863,036,383.46	496,202,155.97
偿还债务支付的现金	522,892,400.00	233,642,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,812,634.90	138,253,431.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	692,803,545.96	341,124,977.21
筹资活动现金流出小计	1,326,508,580.86	713,020,808.95
筹资活动产生的现金流量净额	536,527,802.60	-216,818,652.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-77,070,146.34	-218,188,328.13
加：期初现金及现金等价物余额	318,622,682.07	536,811,010.20
六、期末现金及现金等价物余额	241,552,535.73	318,622,682.07

公司负责人：徐懿浩 主管会计工作负责人：刘亚 会计机构负责人：高幸

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	28,577,297.53	24,420,427.80
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,304,976.40	59,054,151.81
经营活动现金流入小计	31,882,273.93	83,474,579.61
购买商品、接受劳务支付的现金	159,464,204.28	76,832,717.92
支付给职工及为职工支付的现金	4,705,309.13	5,282,678.67
支付的各项税费	3,418,156.51	5,334,750.57
支付其他与经营活动有关的现金	19,803,505.65	14,596,019.92
经营活动现金流出小计	187,391,175.57	102,046,167.08

经营活动产生的现金流量净额	-155,508,901.64	-18,571,587.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	504,466.78	-
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	1,332,721,510.45	605,559,442.36
投资活动现金流入小计	1,333,225,977.23	605,559,442.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	526,001,435.93	18,472,097.33
投资支付的现金	-	-
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	1,402,627,189.13	416,211,552.47
投资活动现金流出小计	1,928,628,625.06	434,683,649.80
投资活动产生的现金流量净额	-595,402,647.83	170,875,792.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,200,000,000.00	99,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	84,990,680.83	314,008,315.04
筹资活动现金流入小计	1,284,990,680.83	413,008,315.04
偿还债务支付的现金	223,000,000.00	183,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,126,906.39	84,688,810.11
支付其他与筹资活动有关的现金	311,276,805.24	318,908,200.38
筹资活动现金流出小计	618,403,711.63	587,097,010.49
筹资活动产生的现金流量净额	666,586,969.20	-174,088,695.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-84,324,580.27	-21,784,490.36
加：期初现金及现金等价物余额	269,762,217.19	291,546,707.55
六、期末现金及现金等价物余额	185,437,636.92	269,762,217.19

公司负责人：徐懿浩 主管会计工作负责人：刘亚 会计机构负责人：高幸

