

**2023 年延安经济技术开发区投资有限公司
公司债券（第一期）2023 年度发行人履约情况
及偿债能力分析报告**

发行人：延安经济技术开发区投资有限公司

主承销商



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

2024 年 6 月

华英证券有限责任公司（以下简称“华英证券”）作为 2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于延安经济技术开发区投资有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《延安经济技术开发区投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）》《延安经济技术开发区投资有限公司 2023 年度审计报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华英证券提供的其他材料。华英证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华英证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

注册名称：延安经济技术开发区投资有限公司。

法定代表人：徐懿浩。

注册资本：50,000.00 万元人民币。

实缴资本：50,000.00 万元人民币。

成立日期：2012 年 6 月 18 日。

所属行业：土木工程建筑业。

住所：陕西省延安市高新技术产业开发区国家油气检测大楼。

邮政编码：716000。

经营范围：一般项目：工程管理服务；建筑材料销售；规划设计管理；土地整治服务；物业管理；市政设施管理；财务咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；广告设计、代理；广告制作；广告发布；食用农产品批发；小微型客车租赁经营服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

控股股东：延安城市建设投资（集团）有限责任公司。

实际控制人：延安市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、本期债券基本要素

债券名称：2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券（第一期）。

债券简称：23 延安经开债 01（银行间债券市场）、23 延经 01（上海证券交易所）。

债券代码：2380203.IB（银行间债券市场）、270052.SH（上海证券交易所）。

发行金额：5.00 亿元。

债券余额：5.00 亿元。

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

资金用途：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。

债券担保：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。

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

三、2023 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

23 延安经开债 01 的起息日为 2023 年 8 月 23 日，付息日为 2024 年至 2030 年每年的 8 月 23 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），本金兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 23 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）。

发行人在 2023 年度不涉及本息兑付事项。华英证券将持续跟进债券还本付息事项的资金安排，督促发行人按时履约。

（二）发行人信息披露情况

2023 年度发行人与企业债券相关信息已在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

中国债券信息网：

1、2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券（第一期）发行文件（2023-06-20）

2、2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券（第一

期) 申购文件 (2023-06-26)

3、2023 年延安经济技术开发区投资有限公司 (第一期) 择期重新发行的公告 (2023-06-27)

4、2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券 (第一期) 发行文件 (2023-08-14)

5、2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券 (第一期) 申购文件 (2023-08-18)

6、2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券 (第一期) 簿记建档发行结果 (2023-08-22)

7、延安经济技术开发区投资有限公司公司债券 2023 年中期报告 (2023-08-31)

上海证券交易所:

1、延安经济技术开发区投资有限公司公司债券 2023 年中期报告 (2023 年 8 月 31 日)

2、延安经济技术开发区投资有限公司 2023 年半年度财务报表及附注 (2023 年 8 月 31 日)

3、重庆兴农融资担保集团有限公司 2023 年半年度财务报告 (2023 年 8 月 31 日)

(三) 募集资金使用情况

“23 延安经开债 01”募集资金总额为人民币 5 亿元, 根据发行人募集说明书中的内容, 其中 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。

根据发行人年度报告, 截至 2023 年末, 本期债券募集资金已使用 4.71 亿元, 剩余 0.29 亿元未使用。

(四) 募投项目建设情况

本期债券募投项目系延安高新区创新科技产业园（二期）项目，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。项目正在按约定进度正常建设过程中，尚未达到运营状态。

四、发行人偿债能力情况

发行人 2023 年的合并财务报表由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2024）第 209036 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元、%

项目	2023年末	2022年末	增减率
资产总计	737,876.91	685,265.53	7.68
其中：流动资产	505,328.64	506,452.93	-0.22
非流动资产	232,548.26	178,812.60	30.05
负债合计	423,958.65	356,927.77	18.78
其中：流动负债	224,361.31	161,766.13	38.69
非流动负债	199,597.34	195,161.64	2.27
股东权益	313,918.26	328,337.77	-4.39
其中：归属于母公司所有者的权益	309,321.99	323,740.81	-4.45
流动比率（倍）	2.25	3.13	-28.12
速动比率（倍）	0.97	1.34	-27.61
资产负债率	57.46	52.09	10.31
利息保障倍数	0.82	0.71	15.49

2023 年末较 2022 年末非流动资产大幅增加主要系创业大厦等在建工程项目增加投资以及预付工程款增加导致其他非流动资产大幅增加所致。2023 年末较 2022 年末流动负债大幅增加主要系 21 延开 01 债券到期导致一年内到期的非流动负债大幅增加所致。

1、短期偿债能力分析

近两年末，发行人流动比率分别为 3.13 和 2.25，速动比率分别为 1.34 和 0.97。流动资产对流动负债的覆盖程度较好。发行人速动比率较流动比率偏低，主要是由于发行人流动资产中存货类资产规模较大所致。总体来说，发行人资产流动性较强，且相对稳定，发行人短期偿债压力较小。

2、长期偿债能力分析

近两年末，发行人资产负债率分别为 52.09%和 57.46%，资产负债结构合理且较为稳定。近两年末，发行人利息保障倍数分别为 0.71 和 0.82，偿债能力较良好。

2023 年末，发行人货币资金余额为 2.42 亿元，占当年流动资产总额的 4.78%，主要为银行存款。由于发行人财务政策较为稳健，报告期内公司始终保持持有一定量的货币资金，为其业务的开拓发展和债务本息的偿付提供有力的资金保障。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元、%

项目	2023年度	2022年度	增减率
营业收入	37,902.05	28,931.37	31.01
营业成本	32,543.79	20,378.32	59.70
利润总额	8,236.53	8,827.75	-6.70
净利润	7,639.33	8,682.22	-12.01
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,640.02	8,683.12	-12.01
经营活动产生现金流量净额	23,467.23	-7,476.47	413.88
投资活动产生现金流量净额	-84,827.02	7,339.50	-1,255.76
筹资活动产生现金流量净额	53,652.78	-21,681.87	347.45
现金及现金等价物净增加额	-7,707.01	-21,818.83	-64.68

发行人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。发行人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。近两年，发行人营业收入分别为 2.89 亿元和 3.79 亿元，实现净利润分别为 0.87 亿元和 0.76 亿元，发行人经营情况稳定，盈利能力较强。2023 年与 2022 年比营业收入增加较多主要系基础设施建设业务完工并全额确认收入导致该板块收入大幅增加所致。营业成本和营业收入的变动趋势趋于一致，2023 年营业成本较 2022 年大幅增加主要系基础设施建设业务成本大幅增加所致。

近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额均呈现出净流出状态，主要系发行人投资活动产生的现金支出较大所致。2023 年经营活动产生现金流量净额大幅增加主要系主营业务收入回款及时因此销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。2023 年投资活动产生现金流量净额大幅下降主要系与区域内其他企业之间的往来款增多所致。2023 年筹资活动产生现金流量净额大幅增加主要系发行 10 亿元的企业债券融资所致。

总体而言，发行人盈利能力较稳定，现金流量符合发行人所处行业特征。

（三）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的境内债券信息如下表所示：

单位：万元

序号	债券简称	发行金额 (面值)	余额 (面值)	利率 (%)	债券期限	是否 公开	债券类型
1	23延安经开小微债	50,000.00	50,000.00	6.40	5	是	企业债
2	23延安经开债01	50,000.00	50,000.00	6.48	7	是	企业债
3	24延开01	50,000.00	50,000.00	3.20	3	否	公司债

五、担保人相关情况

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。经核查募集说明书、担保函等文件，增信措施真实、有效。

重庆兴农融资担保集团有限公司成立于 2011 年 8 月 31 日，注册资本 85.90 亿元，控股股东为重庆渝富控股集团有限公司，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会，主体评级 AAA。截至 2023 年末，公司总资产 207.19 亿元（其中货币资金 50.07 亿元），净资产 123.46 亿元；2023 年度，公司实现营业收入 13.61 亿元，净利润 3.75 亿元，经营情况良好，担保实力较强。在本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券本金或利息，担保人将主动承担担保责任，确保本期债券按时兑付本息。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2023 年延安经济技术开发区投资有限公司公司债券（第一期）2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

