

债券简称: 23 延经债
债券简称: 23 延安经开小微债

债券代码: 184693.SH
债券代码: 2380022.IB

延安经济技术开发建设投资有限公司

(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)

公司债券年度债权代理事务报告

(2024 年度)

债权代理人



EAS 東亞前海證券

東亞前海證券有限責任公司

East Asia Qianhai Securities Co., Ltd.

(住所: 深圳市前海深港合作区南山街道前湾一路 399 号前海嘉里商务中心 T7 办公楼 801)

2025 年 6 月

重要声明

本报告依照《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》《公司债券受托管理人执业行为准则》《债权代理协议》以及相关信息披露文件、延安经济技术开发区投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的说明文件和相关资料等，由债权代理人东亚前海证券有限责任公司（以下简称“东亚前海证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东亚前海证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东亚前海证券不承担任何责任。

目录

重要声明	1
第一节 公司债券概况	3
第二节 债权代理人履行职责情况	4
第三节 发行人经营与财务状况	5
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况及核查情况	8
第五节 公司债券本息偿付情况	9
第六节 发行人偿债意愿和能力分析	10
第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	11
第八节 债券持有人会议召开情况	13
第九节 发行人信息披露义务履行的核查情况	14
第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施及相应成效	15
第十一节 发行人其他义务的执行情况	16

第一节 公司债券概况

延安经济技术开发区投资有限公司发行的由东亚前海证券担任债权代理人的债券包括：23 延安经开小微债（23 延经债），债券具体情况如下：

表：债权代理的公司债券

债券简称	23 延安经开小微债、23 延经债
核准文件及核准规模	国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕229 号，不超过 5 亿元
债券名称	2023 年延安经济技术开发区投资有限公司小微企业增信集合债券
债券期限	5 年
发行规模	人民币 5.00 亿元
债券利率	6.40%
付息日	2024 年至 2028 年每年的 2 月 27 日
到期日/实际兑付日	2028 年 2 月 27 日
还本付息方式及支付金额	单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本。每年利息 0.32 亿元，到期还本 5.00 亿元。最后一期利息随本金支付。
发行时信用级别	主体评级 AA，债项评级 AAA
增信方式	中合中小企业融资担保股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保

第二节 债权人履行职责情况

报告期内，债权人依据《管理办法》《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人经营与财务状况

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	人民币5.00亿元
设立日期	2012-06-18
住所（注册地）	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：食用农产品批发；建筑材料销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；财务咨询；广告设计、代理；广告发布；广告制作；工程管理服务；规划设计管理；市政设施管理；土地整治服务；食品销售（仅销售预包装食品）；酒店管理（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；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
电话号码	0911-2515313
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	徐懿浩（董事长），电话：0911-2515313，传真：0911-2515313

二、发行人 2024 年度经营情况

2024年，发行人全年实现营业总收入2.89亿元，同比下降23.74%；营业总成本2.73亿元，同比下降26.83%；实现利润总额0.81亿元，同比下降1.32%；其中主营业务收入为2.89亿元，同比下降23.74%；主营业务成本为2.19亿元，同比下降32.79%。2024年，发行人实现净利润0.69亿元，同比下降9.83%；其中归属于母公司净利润0.69亿元，同比下降9.84%。

最近两年，发行人营业收入的构成情况及其变动情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	2024 年度	2023 年度	变动比例
------	---------	---------	------

	金额	占比	金额	占比	
基础设施建设业务	1.91	66.07	3.04	80.11	-37.10
租赁业务	0.47	16.11	0.47	12.47	-1.46
物业管理	0.32	11.07	0.13	3.36	+151.42
其他	0.20	6.76	0.15	4.07	+26.51
合计	2.89	100.00	3.79	100.00	-23.74

发行人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。

公司基础设施建设业务营业收入较上年同期同比下降37.10%，营业成本同比下降43.09%，毛利率同比增加288.71%，主要系公司优化项目结构所致；公司物业管理营业收入较上年同期同比增加151.42%，营业成本同比增加193.65%，毛利率同比下降71.56%，主要系业务规模扩大所致；

公司其他业务营业成本同比下降100.00%，主要系该部分租赁收入无成本所致。

三、发行人 2024 年度财务情况

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例
资产总计	71.98	73.79	-2.46
负债总计	41.90	42.40	-1.16
所有者权益总计	30.07	31.39	-4.21
归属于母公司所有者权益	30.07	30.93	-2.79

(二) 合并利润表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例
营业收入	2.89	3.79	-23.74
利润总额	0.81	0.82	-1.32
净利润	0.69	0.76	-9.83
归属于母公司股东的净利润	0.69	0.76	-9.84

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例
----	---------	---------	------

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例
经营活动现金流入小计	3.51	5.12	-31.34
经营活动现金流出小计	3.00	2.77	8.28
经营活动产生的现金流量净额	0.51	2.35	-78.08
投资活动现金流入小计	5.74	12.81	-55.18
投资活动现金流出小计	5.45	21.29	-74.40
投资活动产生的现金流量净额	0.29	-8.48	-103.41
筹资活动现金流入小计	11.23	18.63	-39.75
筹资活动现金流出小计	13.91	13.27	4.84
筹资活动产生的现金流量净额	-2.68	5.37	-149.98

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况及核查情况

一、募集资金使用情况

“23 延经债”于 2023 年 2 月 22 日发行，募集资金总额 5.00 亿元。扣除发行费用后的募集资金净额为 4.9475 亿元，其中 2.9685 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，1.979 亿元用于补充营运资金，符合募集说明书约定。截至 2024 年末，“23 延经债”募集资金已使用完毕。

二、募集资金专项账户运作情况

发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

三、核查情况

经核查，报告期内，发行人未发生募集资金使用及专项账户运作不规范的情形。

第五节 公司债券本息偿付情况

报告期内，债权代理人持续关注发行人资信状况，及时督促发行人履行债券兑付、兑息及信息披露义务。

报告期内，发行人已按期足额支付了“23 延经债”2023 年 2 月 27 日至 2024 年 2 月 26 日期间的利息 3,200.00 万元。相关付息事宜均已按照公司债券上市交易场所相关要求在付息前予以公告。

第六节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债能力分析

发行人将根据债券本息未来到期支付安排制定资金运用计划,合理调度分配资金,保证按期支付到期利息和本金。

表: 发行人近两年主要偿债能力指标

项目	2024 年末/ 2024 年度	2023 年末/ 2023 年度	变动比例 (%)
流动比率	2.41	2.25	+7.11
速动比率	0.96	0.97	-1.03
资产负债率 (%)	58.22	57.46	+1.32
EBITDA (亿元)	1.11	1.12	-0.89
EBITDA 全部债务比	3.81	3.45	+10.43
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.91	1.01	-9.90

从短期偿债能力指标来看,发行人 2024 年末流动比率先较 2023 年末有所上升,主要系发行人使用货币资金偿还一年内到期的非流动负债所致,但速动比率有所上升,主要系发行人存货增加所致,发行人流动比率和速动比率仍处于行业合理水平。

从长期偿债能力指标来看,发行人 2024 年末资产负债率较 2023 年末有所上升,但仍未超过行业平均水平。2023 年末及 2024 年末,发行人 EBITDA 分别为 1.12 亿元和 1.11 亿元,EBITDA 全部债务比分别为 3.45%和 3.81%,EBITDA 利息倍数分别为 1.01 倍和 0.91 倍,EBITDA 对利息的保障程度有限。

截至本报告出具日,发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化,发行人偿债能力正常。

二、发行人偿债意愿分析

报告期内,发行人未出现兑付兑息违约的情况,偿债意愿正常。

第七节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制、偿债保障措施的执行情况

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）	报告期内，本期债券内外部增信机制、偿债措施有效性未发生重大变化。
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	报告期内，已按约定执行。

二、有效性分析

截至 2024 年末，上述公司债券增信机制、偿债保障措施执行正常，可有效保护投资者的相关权益，为债券偿付提供保障。

第八节 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未发生触发需召开持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九节 发行人信息披露义务的履行情况

报告期内，发行人已按规定披露了2024年度公司债券年度报告、中期报告和相关付息公告，并就公司发生的重大事项披露了以下临时公告：

序号	披露时间	公告名称
1	2024-06-17	延安经济技术开发区投资有限公司股权结构发生重大变化的公告
2	2024-12-02	延安经济技术开发区投资有限公司关于控股股东出现不利报道的公告

同时，债权代理人针对上述重大事项，也出具了临时受托管理事务报告，具体情况如下：

序号	披露时间	公告名称
1	2024-06-21	东亚前海证券有限责任公司关于延安经济技术开发区投资有限公司股权结构发生重大变化的临时受托管理事务报告
2	2024-12-06	东亚前海证券有限责任公司关于延安经济技术开发区投资有限公司控股股东出现不利报道的临时受托管理事务报告

上述公告详细可参见上海证券交易所指定的信息披露网站。

第十节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人 采取的应对措施及相应成效

一、对外担保情况

根据《延安经济技术开发区投资有限公司公司债券 2024 年年度报告》，截至 2024 年末，发行人对外担保余额 19.24 亿元，较 2023 年度减少了 0.47 亿元，占 2024 年末净资产的比例为 63.98%。

二、其他重大事项

无。

三、债权人采取的应对措施及相应成效

东亚前海证券密切关注发行人相关公司债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《债权代理协议》等规定或约定履行债权代理人的职责。

发行人上述事项尚未影响发行人偿债能力。

第十一节 发行人其他义务的执行情况

2024 年度，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《延安经济技术开发建设投资有限公司公司债券年度债权代理事务报告 (2024 年度) 》之盖章页)

债权代理人: 东亚前海证券有限责任公司



2025 年 6 月 27 日