

广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司  
公司债券  
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

主承销商



(注册地址：广州市黄埔区科学大道 60 号开发区控股中心 19、22、23 层)

2024 年 6 月

## 重要声明

粤开证券股份有限公司（以下简称“主承销商”或“粤开证券”）作为 2021 年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券（品种一）、（品种二）（简称“21 广安经开 01”、“21 广安经开 02”）的主承销商，按照《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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司 2023 年度合并财务报表审计报告》（中兴华审字（2024）第 014372 号）（以下简称“审计报告”）、《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）》（以下简称“年度报告”）等相关公开信息披露文件。主承销商对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益做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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为主承销商所做的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

## 一、本期债券基本要素

|                |  |
|----------------|--|
| 1、债券名称         | 2021年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券(品种一)  |
| 2、债券简称         | 21广安经开01、21广安01  |
| 3、债券代码         | 152896.SH、2180205.IB   |
| 4、发行日          | 2021年6月4日  |
| 5、起息日          | 2021年6月7日  |
| 6、到期日          | 2028年6月7日  |
| 7、债券余额         | 9.0亿元  |
| 8、截止报告期末的利率(%) | 6.25   |
| 9、还本付息方式       | 本期债券每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例逐年偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |

|                |  |
|----------------|--|
| 1、债券名称         | 2021年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券(品种二)  |
| 2、债券简称         | 21广安经开02、21广安02  |
| 3、债券代码         | 152897.SH、2180206.IB   |
| 4、发行日          | 2021年6月4日  |
| 5、起息日          | 2021年6月7日  |
| 6、到期日          | 2028年6月7日  |
| 7、债券余额         | 1.0亿元  |
| 8、截止报告期末的利率(%) | 6.80   |
| 9、还本付息方式       | 本期债券每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例逐年偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。 |

## 二、2023 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据债券募集说明书，“21 广安经开 01”募集资金总额为 9.0 亿元，其中 7.8 亿元用于广安经开区奎阁护安（城中村）棚户区改造项目，1.2 亿元用于补充营运资金。根据发行人 2023 年度报告显示，2023 年度发行人按照募集说明书的约定共使用“21 广安经开 01”募集资金 1.63 亿元，截至 2023 年末，发行人已使用 1.2 亿元补充流动资金，5.23 亿元用于项目建设，剩余 2.57 亿元未使用。

根据募集说明书，“21 广安经开 02”募集资金总额为 1.0 亿元，全部用于补充营运资金。截至 2023 年末，募集资金已全部按照募集说明书的约定使用完毕。

### （二）本息兑付情况

2023 年，发行人已通过债券托管机构按时足额支付了“21 广安经开 01”、“21 广安经开 02”2023 年度的应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

发行人已按规定披露 2023 度的年度报告、中期报告、付息兑付公告。

### （四）临时公告情况

2023 年 4 月，发行人因审计机构变更，披露了《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司关于中介机构发生变更的公告》；

2023 年 9 月，发行人因股东变更，披露了《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司控股股东发生变更的公告》。

## 三、2023 年度发行人偿债能力

发行人 2023 年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（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》（中兴华审字（2024）第 014372 号）。以下（一）、（二）部分所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下（一）、（二）部分财务信息时，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      |
|---------|--------------|--------------|
| 资产总计    | 2,027,261.30 | 1,928,802.44 |
| 其中：流动资产 | 1,368,216.14 | 1,318,120.03 |
| 其中：存货   | 613,914.55   | 560,284.48   |
| 非流动资产   | 659,045.16   | 610,682.41   |
| 负债合计    | 870,814.35   | 770,565.60   |
| 其中：流动负债 | 570,707.22   | 350,052.92   |
| 非流动负债   | 300,107.13   | 420,512.67   |
| 股东权益合计  | 1,156,446.95 | 1,158,236.84 |
| 流动比率（倍） | 2.40         | 3.77         |
| 速动比率（倍） | 1.32         | 2.16         |
| 资产负债率   | 42.96%       | 39.95%       |

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2023 年末，发行人资产总计 2,027,261.30 万元，较 2022 年末增加 98,458.86 万元。2023 年末，发行人非流动资产 659,045.16 万元，占资产的 32.51%，较 2022 年末增加 48,362.75 万元。2023 年末，发行人流动资产 1,368,216.14 万元，占资产的 65.54%，较 2022 年末增加 50,096.11 万元，主要系存货、其他应收款增加所致。

2023 年末，发行人负债合计 870,814.35 万元，较 2022 年末增加 100,248.75 万元。2023 年末，发行人非流动负债 300,107.13 万元，占负债的 34.46%，较 2022 年末减少 120,405.54 万元，主要系应付债券和长期应付款减少所致。2023 年末，发行人流动负债 570,707.22 万元，占负债的 65.54%，较 2022 年末增加 220,654.3 万元，主要系其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致。

2023 年末，发行人流动、速动比率分别为 2.40 倍、1.32 倍，与 2022 年末相比发行人短期偿债能力相对减弱；2023 年末，发行人资产负债率 42.96%，比 2022

年末增长 7.53%，整体处于较低水平。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目               | 2023 年度    | 2022 年度     |
|------------------|------------|-------------|
| 营业总收入            | 130,189.49 | 94,762.91   |
| 营业总成本            | 106,682.39 | 90,779.63   |
| 利润总额             | 27,153.95  | 25,829.82   |
| 净利润              | 20,961.81  | 20,411.81   |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | 15,556.84  | 14,754.70   |
| 经营活动产生的现金流量净额    | 75,953.88  | -216,912.05 |
| 投资活动产生的现金流量净额    | -58,028.90 | -73,769.89  |
| 筹资活动产生的现金流量净额    | -35,051.79 | 252,616.93  |

发行人营业收入主要是政府回购安置房、施工收入、销售商品等。2023 年，发行人实现营业收入 130,189.49 万元，较 2022 年有所上升，主要原因是发行人新增业务板块政府回购安置房所致。

2023 年，经营活动产生的现金流量净额为 75,953.88 万元，较 2022 年增加 292,865.94 万元，增加幅度为 135.02%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加，及支付其他与经营活动有关的现金减少所致。2023 年投资活动产生的现金流量净额为-58,028.90 万元，较 2022 年增加 15,741.00 万元，上升幅度为 21.34%。2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额-35,051.79 万元，较 2022 年减少 113.88%，主要是收到其他与筹资活动有关的现金大幅减少所致。

## （三）本期债券跟踪评级情况

2023 年 6 月 28 日，中证鹏元资信评估股份有限公司对发行人出具了 2021 年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券（品种一）、（品种二）2023 年跟踪评级报告（中鹏信评【2023】跟踪第【1368】号 01）。发行人主体评级 AA，评级展望“稳定”，“21 广安 01”债项评级 AAA，“21 广安 02”债项评级 AA。本期债券具有较强的偿债保障能力。

以上情况，特此公告。（以下无正文）

(本页无正文，系《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券  
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



粤开证券股份有限公司

2024 年 6 月 6 日