

**2020 年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
及 2021 年科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

一、本期债券基本情况

（一）20 科学城债 01

- 1、发行人：科学城（广州）投资集团有限公司
- 2、债券名称：2020 年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
- 3、债券简称：20 科学城债 01（银行间）/20 科学城（上交所）
- 4、债券代码：2080134.IB/152479.SH
- 5、发行规模：10 亿元
- 6、票面利率：4.16%
- 7、债券期限：本期债券期限为 7 年期，附本金提前偿还条款，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例逐年偿还债券本金。

（二）21 科学城债

- 1、发行人：科学城（广州）投资集团有限公司
- 2、债券名称：2021 年科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
- 3、债券简称：21 科学城债（银行间）/21 科学城（上交所）
- 4、债券代码：2180035.IB/152741.SH
- 5、发行规模：5 亿元
- 6、票面利率：5.50%



7、债券期限：本期债券期限为7年期，附本金提前偿还条款，在本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例逐年偿还债券本金。

二、发行人履约情况

（一）20 科学城债 01

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照2020年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券（简称“本期债券”或“20 科学城债 01”）募集说明书的约定，向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2020年5月9日于银行间债券市场上市，简称“20 科学城债 01”，债券代码为“2080134.IB”；本期债券于2020年5月15日在上海证券交易所上市，简称“20 科学城”，债券代码为“152479.SH”。

2、还本付息情况

根据《2020年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定，“20 科学城债 01”付息日为2021年至2027年每年的5月7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）；本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期2023年至2027年每年的5月7日提前偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

发行人已于2023年5月7日支付本期债券上一计息年度应付利息及提前偿还的债券本金。

3、募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书,“20 科学城债 01”募集资金 10 亿元,全部用于新一代信息技术产业价值创新园启动区建设项目(不含 1 号楼)。发行人将本期债券募集资金全部按照上述所示项目投入使用。

截至本报告出具日,债券募集资金均全部用于指定用途。新一代信息技术产业价值创新园已于 2021 年 9 月开始运营,2023 年实现租金收入约 4000 万元,该项目已办理抵押。

4、发行人信息披露情况

本期债券发行后,发行人积极配合主承销商按相关规定和募集说明书约定按期进行信息披露工作。目前发行人 2023 年度审计报告已经出具并准时如期披露。同时,发行人将继续严格按照相关法律法规及本期债券募集说明书约定及时进行信息披露工作。

(二) 21 科学城债

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2021 年科学城(广州)投资集团有限公司公司债券(简称“本期债券”或“21 科学城债”)募集说明书的约定,向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2021 年 2 月 1 日于银行间债券市场上市,简称“21 科学城债”,债券代码为“2180035.IB”;本期债券于 2021 年 2 月 5 日在上海证券交易所上市,简称“21 科学城”,债券代码为“152741.SH”。

2、还本付息情况

根据《2021 年科学城(广州)投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定,“21 科学城债”付息日为 2022 年至 2028 年每年的 2 月 4 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)；本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期 2024 年至 2028 年每年的 2 月 4 日提前偿还债券本金(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。

发行人已于 2023 年 2 月 7 日支付本期债券上一计息年度应付利息。

3、募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，“21 科学城债”募集资金 5 亿元，2 亿元拟用于新一代信息技术产业价值创新园建设项目（不含 1 号楼），3 亿元拟用于补充营运资金。

截至本报告出具日，债券募集资金均全部用于指定用途。新一代信息技术产业价值创新园已于 2021 年 9 月开始运营，2023 年实现租金收入约 4000 万元，该项目已办理抵押。

4、发行人信息披露情况

本期债券发行后，发行人积极配合主承销商按相关规定和募集说明书约定按期进行信息披露工作。目前发行人 2023 年度审计报告已经出具并准时如期披露。同时，发行人将继续严格按照相关法律法规及本期债券募集说明书约定及时进行信息披露工作。

三、发行人偿债能力分析

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告致同审字（2024）第 440A010659 号。以下财务数据均引自上述审计报告（本报告中，两期数据（保留两位有效数字）计算所得变动比例与同比增减所列值存在差异是由于四舍五入所造成）。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	同比增减
资产总计	14,711,923.38	12,761,325.65	15.29%
负债合计	11,389,928.52	9,892,198.51	15.14%
所有者权益合计	3,321,994.86	2,869,127.14	15.78%
归属于母公司所有者权益合计	1,780,027.82	1,475,107.26	20.67%
流动比率	0.91	1.12	-18.75%
速动比率	0.59	0.81	-27.16%
资产负债率（%）	77.42%	77.52%	-0.10%

（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=负债合计/资产合计*100%

截至 2023 年末，发行人总资产为 14,711,923.38 万元，较 2022 年末增长 15.29%。截至 2023 年末，总负债为 11,389,928.52 万元，较 2022 年末增加 15.14%；净资产为 3,321,994.86 万元，较 2022 年末增加 15.78%。发行人的总资产、净资产较上年同期均有一定规模的增长，公司规模稳健增长，经营实力不断增强，抗风险能力稳步提高，为持续还本付息提供了坚实保障。

1）短期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人的流动比率和速动比率分别为 0.91 和 0.59，短期偿债指标处于正常水平，短期内无法偿债的风险较小。

2）长期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人的资产负债率为 77.42%，较 2022 年末小幅下降。

综合来看，发行人 2023 年末的长期偿债指标处于合理水平，随着发行人的进一步发展，公司稳定的资产规模和收入来源将进一步增强其长期偿债能力。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减
营业总收入	2,568,922.13	2,316,131.97	10.76%

净利润	3,181.52	10,329.73	-69.20%
归属于母公司所有者的净利润	19,069.70	-27,756.45	-168.70%
经营活动产生的现金流量净额	-249,714.25	-119,929.52	108.22%
投资活动产生的现金流量净额	-452,433.49	-755,229.60	-40.09%
筹资活动产生的现金流量净额	847,924.85	671,532.85	26.27%
现金及现金等价物净增加额	145,724.26	-200,500.09	-172.68%
期末现金及现金等价物余额	531,414.08	385,689.82	37.78%

2023 年度，发行人实现营业总收入为 2,568,922.13 万元，较 2022 年度增加 10.76%，公司运营较为平稳。2023 年，发行人净利润为 3,181.52 万元，以满足本期债券付息的要求，较 2022 年减少 7,148.66 万元，降幅为 69.20%，主要系受大环境经济下行影响，贸易板块利润下降；同行竞争加剧，价格逐步蚕食传统市场，制造业板块利润下降；房地产项目为尾盘销售，利润上年同期减少所致。

2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净额于 2022 年下降 108.22%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；投资活动产生的现金流量净额较 2022 年上涨 40.09%，主要系投资支付的现金减少所致，筹资活动产生的现金流量净额同比较 2022 年度上涨 26.27%。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

截至 2024 年 5 月末，发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况如下：

证券代码	证券简称	发行日期	剩余期限 (年)	发行期限 (年)	当期票面 利率(%)	当前余额 (亿元)
102481817.IB	24 科学广州 MTN002B	2024-04-25	2.8411+3+N	3.00	3.04	5.00
102481816.IB	24 科学广州 MTN002A	2024-04-25	1.8411+2+N	2.00	2.79	10.00
102481589.IB	24 科学广州 MTN001	2024-04-17	1.8192+2+N	2.00	2.71	15.00
4519.HK	科学城集团 6.8% N20250805	2024-02-05	1.1161	1.50	6.80	4.00
148473.SZ	23 科城 Y4	2023-09-22	1.2596+2+N	2.00	4.50	6.00

252378.SH	23 科城 K3	2023-09-13	1.2295	2.00	3.85	9.00
148450.SZ	23 科城 Y2	2023-08-31	0.1995+1+N	1.00	3.88	20.00
251830.SH	23 科城 K2	2023-07-28	1.1066	2.00	4.35	10.00
2380104.IB	23 科学城 01	2023-04-06	1.8000+3	6.00	3.45	10.00
102380648.IB	23 科学广州 MTN002	2023-03-21	0.7479	2.00	3.80	20.00
102380322.IB	23 科学广州 MTN001	2023-02-23	0.6822	2.00	4.10	10.00
114534.SH	22 科城 K2	2022-12-19	0.5014	2.00	5.90	8.00
194259.SH	22 科城 02	2022-03-24	0.7616	3.00	4.08	16.00
194141.SH	22 科城 01	2022-03-14	0.7288	3.00	4.00	24.00
102103321.IB	21 科学广州 MTN003	2021-12-22	0.5014	3.00	3.82	20.00
149722.SZ	21 科城 02	2021-12-10	0.4822	3.00	3.69	10.00
149728.SZ	21 科城 01	2021-11-30	0.4438	3.00	3.76	30.00
40632.HK	科学城集团 3.75% N20260330	2021-03-30	1.7671	5.00	3.75	1.50
2180035.IB	21 科学城债	2021-02-01	3.6175	7.00	5.50	4.00
2080134.IB	20 科学城债 01	2020-04-30	2.8712	7.00	4.16	6.00
162198.SH	19 科城 03	2019-09-20	0.2575	5.00	3.60	2.00

五、结尾综述

报告期内，发行人经营情况良好，各项指标处于正常水平，历史上不存在债务逾期的情况。发行人履约及偿债能力较强。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券及 2021 年科学城（广州）投资集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

