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募集说明书摘要

发 行 人:广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司
主承销商:粤开证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网站。投资者在做出认购决定之前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据

一、发行人不承担地方政府融资职能,本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

二、发行人声明

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺根据法律法规的规定和募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督,并及时、公平地履行信息披露义务。

公司董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见,公司监事会已对债券发行文件进行审核并提出书面审核意见,确认本次债券发行文件的信息披露真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,已对募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,履行了勤勉尽责义务。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,并不代表对债券的投资价值作出任何评价,也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。投资者在评价本期债券时,应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重要事项提示

一、核心风险提示

1、应收款项未能如期回款的风险

截至2020年末,发行人应收账款账面价值为85,092.24万元,其他应收款账面价值为67,080.13万元,占公司总资产的比例较大。主要是应收广安经济技术开发区相关政府部门的代建项目款和垫付款,回收的风险较小,但金额较大,如果回收期限过长,可能导致发行人资金链紧张,从而影响公司业务的正常经营,发行人大量其他应收款存在不能及时回收的风险。若应收款项未能及时回款,将对发行人的偿债能力产生不利影响。

2、投资性房地产账面价值较大,占发行人资产比重过大风险

截至2018年末、2019年末及2020年末,公司投资性房地产的账面金额分别为595,686.67万元、595,768.26万元和595,826.72万元,占总资产的比例分别为61.06%、60.74%和58.66%。发行人投资性房地产账面价值较大,占发行人资产比重过大,发行人资产较为单一,未来若遇到极端情况,投资性房地产若出现减值,对发行人偿债能力将造成不利影响。

3、存货跌价风险

截至2018年末、2019年末及2020年末,公司存货分别为87,546.74万元、165,733.46万元和174,365.69万元,占总资产的比例分别为8.97%、16.90%和17.17%。发行人存货主要包括开发成本、土地使用权,开发成本主要是建设中尚未完工或已完工但未验收的项目工程。虽然发行人存货主要是广安经济技术开发区的工程项目成本,存货跌价风险不大,但是未来若遇到极端情况,发行人有可能面临一定的存货跌价风险。

4、经营性净现金流量波动较大的风险

2018–2020年,公司经营活动产生的现金流量净额分别为–6,974.67万元、–5,047.83万元和5,103.27万元,波动较大。虽然目前对发行人无重大影响,但如果发行人经营性现金流持续波动较大,将对其生产经营造成一定的影响。

5、经济周期风险

发行人所处的行业与经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退,城市基础设施建设需求和保障性住房建设需求可能同时减少,从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响。

6、发行人对城市基础设施建设代建业务依赖程度较重,且该业务盈利能力不稳定的风险

基础设施建设代建业务为发行人最主要的收入来源之一,发行人对该业务依赖程度较重,且该业务受政府规划影响较大,盈利能力不稳定。未来若该业务受政策影响出现明显的下滑,将严重影响发行人的营业总收入和营业利润等指标,对发行人正常经营和本期债券的偿付造成不利影响。

二、发行条款提示

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)(简称"21广安经开01");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)(简称"21广安经开02")

2、发行总额:人民币10亿元。其中品种一规模为9亿元,基础发行额5亿元,弹性配售额4亿元;品种二规模为1亿元。

3、弹性配售选择权:根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露簿记建档参与人充分识别相关风险的前提下,于本期债券品种一发行定价过程中设置弹性配售选择权。

本期债券品种一弹性配售选择权强制触发倍数为5倍,计划发行规模为9亿元,其中基础发行额为5亿元,弹性配售额为4亿元。当发行时间截止后,如达到强制触发倍数的,应按计划发行规模9亿元全额进行配售;如未达到强制触发倍数的,应当按照如下规则进行配售:

(1)申购总量未达到基础发行额的,按照承销协议约定的包销条款履行责任,应按照基础发行额5亿元进行配售。

(2)申购总量已达到基础发行额,且未达到计划发行规模的,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额5亿元进行配售。

(3)申购总量已达到计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后,确实是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照计划发行规模9亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额5亿元进行配售。

4、债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,同时设本金提前偿还条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7计息年度末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

5、债券利率确定方式:本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

6、债券形式及托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

7、发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

8、发行对象:承销团公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外),上海证券交易所公开发行部分的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

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。

10、承销方式:承销团余额包销。

11、担保方式:经备案,本期债券增设担保。本期债券品种一由天府信用增进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;品种二无担保。

12、信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用级别为AA,本期债券品种一信用级别为AAA,品种二信用级别为AA。

第一章 释义

在本募集说明书摘要中,除非文中另有所指,下列词汇具有以下含义:

发行人/公司/恒生:指广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司。
广安市国资委:指广安市政府国有资产监督管理委员会
广安经开区管委会:指广安经济技术开发区管理委员会
广安经开区财政局:指广安经济技术开发区财政局
广安金财:指广安金财投融资(集团)有限责任公司
本期债券:指发行人发行的总额为不超过人民币10亿元(含10亿元)的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。
本次发行:指本期债券的发行。
募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本期债券而制作的《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募集说明书》。
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司:指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
债券投资者:指根据证券登记机构的记录,显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。
主承销商/簿记管理人/粤开证券:指粤开证券股份有限公司。
担保人/天府增信:指天府信用增进股份有限公司(原名为"天府(四川)信用增进股份有限公司")
债权代理人/重庆银行广安分行:指重庆银行股份有限公司广安分行。
募集资金监管银行:指重庆银行股份有限公司广安分行、成都农村商业银行股份有限公司广安分行。
偿债资金监管银行/成都农商行广安分行:指成都农村商业银行股份有限公司广安分行。
分销商:指华龙证券股份有限公司。
承销团:指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。
簿记建档:指发行人与主承销商确定本期债券的基本利率上限后,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。
余额包销:指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期结束后,将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。
《债权代理协议》:指《2019年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》:指《2019年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
《公司法》:指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》:指《中华人民共和国证券法》。
《管理条例》:指《企业债券管理条例》。
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)。
工作日:指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。
报告期、最近三年:指2018年度、2019年度、2020年度
元/万元/亿元:指人民币元/万元/亿元。
备注:本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 发行概况

一、发行依据

本期债券业经发行人董事会于2019年5月15日审议通过。发行人股东广安市政府国有资产监督管理委员会、广安经济技术开发区管理委员会、广安金财投融资(集团)有限责任公司于2019年6月28日作出关于广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司发行公司债券的决定,同意发行人董事会关于申请发行公司债券的提案。

本期债券业经四川省发展和改革委员会川发改[2019]411号文同意转报国家发展和改革委员会。

2020年5月28日,国家发改委出具《国家发展改革委关于四川省广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司发行公司债券核准的批复》(发改企业债券[2020]119号),同意发行人发行公司债券不超过10亿元,应在批复之日起12个月内发行完毕。2020年6月29日,国家发展改革委办公厅发布《国家发展改革委办公厅关于统一延长企业债券核准批复文件有效期的通知》(发改办财金[2020]490号),企业债券核准批复文件在2020年7月之后到期的,批文有效期统一延长至2021年6月30日。据此,本期债券核准批复文件有效期至2021年6月30日。

二、主要发行条款

1、发行人:广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司。

2、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)(简称"21广安经开01");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)(简称"21广安经开02")。

3、发行总额:人民币10亿元,其中品种一规模为9亿元,基础发行额5亿元,弹性配售额4亿元;品种二规模为1亿元。

4、弹性配售选择权:根据《企业债券簿记建档发行业务指引》,发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露簿记建档参与人充分识别相关风险的前提下,于本期债券品种一发行定价过程中设置弹性配售选择权。

本期债券品种一弹性配售选择权强制触发倍数为5倍,计划发行规模为9亿元,其中基础发行额为5亿元,弹性配售额为4亿元。当发行时间截止后,如达到强制触发倍数的,应按计划发行规模9亿元全额进行配售;如未达到强制触发倍数的,应当按照如下规则进行配售:

(1)申购总量未达到基础发行额的,按照承销协议约定的包销条款履行责任,应按照基础发行额5亿元进行配售。

(2)申购总量已达到基础发行额,且未达到计划发行规模的,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额5亿元进行配售。

(3)申购总量已达到计划发行规模,且未达到强制触发倍数的,发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后,确实是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照计划发行规模9亿元全额进行配售;如不启动弹性配售,应按照基础发行额5亿元进行配售。

5、债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,同时设本金提前偿还条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7计息年度末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

6、债券利率确定方式:本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

7、发行价格:本期债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

8、债券形式及托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

9、发行方式:本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

10、发行对象:承销团公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外),上海证券交易所公开发行部分的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

11、发行期限:本期债券的发行期限为3个工作日,自发行首日至2021年6月9日。

12、簿记建档日:2021年6月4日。

13、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2021年6月7日。

14、起息日:自最后一个发行日(2021年6月9日)开始计息,本期债券存续期限内每年的6月9日为该计息年度的起息日。

15、计息期限:自2021年6月9日至2028年6月8日止。

16、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。

17、付息日:本期债券的付息日为2022年至2028年每年的6月9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)。

18、兑付日:本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的6月9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)。

19、承销方式:承销团余额包销。

20、承销团成员:主承销商为粤开证券股份有限公司,分销商为华龙证券股份有限公司。

21、担保情况:经备案,本期债券增设担保。本期债券品种一由天府信用增进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;品种二无担保。

22、债权代理人:重庆银行股份有限公司广安分行。

23、募集资金监管银行:重庆银行股份有限公司广安分行、成都农村商业银行股份有限公司广安分行。

24、偿债资金专项账户监管银行:成都农村商业银行股份有限公司广安分行。

25、信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用级别为AA,本期债券品种一信用级别为AAA,品种二信用级别为AA。

26、信用安排:中证鹏元资信评估股份有限公司每年将对本期债券存续期间进行定期或不定期跟踪评级。

27、偿付顺序:本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。

三、发行、登记及流通安排

参与本期债券发行、登记和托管的各方,均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

(一)簿记建档安排

本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见《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申购和配售方法说明》中的规定。

在中央国债登记公司开户的境内法人机构须凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;在中央国债登记公司开户的境内非法人机构须凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

认购本期债券上海交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系,机构投资者凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

(二)缴款和结算安排

簿记管理人将向获配投资者发送《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配售缴款通知书》(以下简称"《缴款通知书》"),通知投资者获配本期债券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

(三)登记托管安排

本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记公司托管记载,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站(www.chinaclear.cn)查询或在本期债券承销商发行网点索取。

(四)上市流通安排

本期债券发行结束后,发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

四、认购人承诺

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:

1、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书各项权利义务的安排并受其约束。

2、投资者同意重庆银行股份有限公司广安分行、成都农村商业银行股份有限公司广安分行作为本期债券的募集资金监管银行,与发行人签订募集资金监管协议;同意成都农村商业银行股份有限公司广安分行作为本期债券的偿债资金专项账户监管银行,与发行人签订偿债资金专项账户监管协议;同意重庆银行股份有限公司广安分行作为本期债券的债权代理人,与发行人签订债权代理协议,制定债券持有人会议规则,并接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

3、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

4、本期债券的债权代理人、募集资金监管银行和/或偿债资金专项账户监管银行,依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

5、本期债券发行结束后,发行人将向有关主管部门提出交易流通申请,经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

6、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(1)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(2)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具的评级结果不低于原债券信用级别的评级报告;

(3)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(4)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露;

7、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第二章 评级情况

一、近三年发行人历次评级情况

发行人近三年的历次评级情况如下:

评级时间	评级机构	报告编号	主体评级	评级展望
2018年6月27日	鹏元资信评估有限公司	鹏信评【2018】跟踪第【1031】号01	AA	稳定
2019年6月27日	中证鹏元资信评估股份有限公司	中鹏信评【2019】跟踪第【778】号01	AA	稳定
2019年8月8日	中证鹏元资信评估股份有限公司	中鹏信评【2019】第Z【441】号02	AA	稳定
2020年6月28日	中证鹏元资信评估股份有限公司	中鹏信评【2020】跟踪第【564】号01	AA	稳定
2020年10月10日	中证鹏元资信评估股份有限公司	中鹏信评【2020】第Z【877】号03	AA	稳定

二、本期债券评级概况

中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称"中证鹏元")于2021年5月17日出具了《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司2021年公司债券信用评级报告》,经综合评定,发行人的主体信用级别为AA,本期债券品种一信用等级为AAA、品种二信用等级为AA。该级别反映了本期债券品种一安全性极高,违约风险极低;本期债券品种二安全性很高,违约风险很低。

三、本期债券信用评级报告的内容摘要

1、优势

(1)广安市经济保持增长,为公司发展提供了良好基础。广安市处于成渝经济区腹心地带,经济以第二、三产业为主,受益于固定资产投资拉动,经济实力进一步增强。2018–2020年广安市分别实现国内生产总值1,250.2亿元、1,250.4亿元及1,301.6亿元。按可比价格计算,增速分别为8.00%、7.50%和3.6%,增速高于同期全国平均水平,为公司发展提供了良好的基础。

(2)公司业务具有一定的可持续性。公司是广安市经济技术开发区(以下简称"广安经开区"或"经开区")重要的基础设施建设主体,主要从事经开区内的道路、安置房、学校等基础设施建设。截至2020年末,公司主要在建项目计划总投资合计30.87亿元,未来可形成一定规模的工程代建收入和保障房等产品销售收入。

(3)2018–2020年公司分别获得了广安经开区及广安市财政局给予的运营补贴0.59亿元、0.84亿元及0.85亿元,一定程度上提升了公司的利润水平。

(4)天府信用的连带责任保证担保有效提升了本期债券品种一的信用水平。天府信用资本实力雄厚,经中证鹏元综合评定,天府信用主体长期信用等级为AAA,由其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保可有效提升本期债券品种一的信用水平。

2、关注

(1)公司资产整体流动性较弱。公司资产主要为投资性房地产和土地资产,截至2020年末公司存货账面价值合计17.44亿元,主要由土地使用权构成的投资性房地产账面价值59.58亿元,土地资产短期变现能力较差,整体资产流动性较弱。

(2)公司工程建设所需资金规模较大,面临较大的资金压力。截至2020年末,公司主要在建项目尚需投入资金16.94亿元,资金需求量大,面临较大的资金压力。

(3)公司存在较大的偿债压力。截至2020年末,公司有息债务余额为17.98亿元,占总负债比重为52.38%,现金短期债务比为0.73,存在较大的偿债压力。

(4)公司对外担保规模较大,面临一定或有负债风险。截至2020年末,公司对外担保金额为8.85亿元,占当期末净资产的13.15%,绝大部分未设置反担保措施,面临一定或有负债风险。

3、跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度,评级机构在初次评级结束后,将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级,评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素,以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中,评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时,发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料,评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析,并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料,评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级,必要时,可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将通过监管部门指定的网站和本评级机构官网披露跟踪评级结果与跟踪评级报告。

第三章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司
成立日期:2011年3月31日
住所:四川省广安市石滨路广安经济技术开发区综合服务大楼
法定代表人:马宏元
注册资本:人民币10,000万元
实缴资本:人民币10,000万元
企业类型:其他有限责任公司
统一社会信用代码:91511600570746576E
邮政编码:638000
联系电话:0826–2368993
传真:0826–2368993

经营范围:投资与资产管理,社会经济咨询,技术推广服务,科技中介服务,技术检测,仓储服务,市政公用工程,房屋建筑工程,土地整治与开发,农业技术开发与服务,农业观光旅游,建材销售(不含危化品),房屋租赁,房地产开发。(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)

发行人是广安经济技术开发区主要的投资建设主体和国有资产经营主体,承担着国家级经开区——广安经济技术开发区范围内土地的开发整治职能、基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能和国有资产经营职能。

截至2020年12月31日,公司资产总额为1,015,740.78万元,负债总额为343,240.41万元,所有者权益为672,500.37万元;资产负债率为33.79%。2020年度,公司实现营业收入28,412.19万元,净利润9,290.69万元。

二、历史沿革

(一)发行人设立及增资情况

发行人成立于2011年3月31日,根据广市国资委复〔2011〕4号《关于同意成立广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司的批复》批准,由广安市国资委出资3,000万元设立的有限责任公司,首次到位资金600万元。四川国洲会计师事务所出具了川国会师验字〔2011〕第153号《验资报告》验证上述出资事项。

2013年9月12日,根据广市国资委复〔2013〕19号文件,经广安市国资委同意,发行人注册资本变更为人民币10,000万元。

2013年11月27日,根据广市国资委函〔2013〕22号文件,广安市国资委决定将其拥有的100%的恒生公司股权中的49%无偿划拨给广安经济技术开发区管委会。

2017年12月18日,根据广市国资委函复〔2017〕39号文件,同意广安经济技术开发区管理委员会将其持有9%的恒生公司股权无偿划拨给广安金财投融资(集团)有限责任公司,该转让事项已于2018年4月16日办理工商变更登记。

根据广安市国资委《关于将广安市经济技术开发区恒生投资开发有限公司向广安交通投资建设开发集团有限责任公司划转货币资金变更为划转股权的通知》(广市国资委复【2019】199号),广安经开区管委会将持有的公司15%股权无偿划转给广安交通投资建设开发集团有限责任公司,转让事项已于2020年9月22日办理工商变更登记。

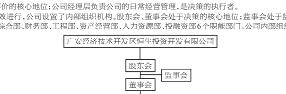
(二)报告期内公司重大资产重组情况

报告期内,发行人未发生导致发行人主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售和置换等重大资产重组情况。

三、股东情况

截至本募集说明书摘要出具日,发行人股东为广安市政府国有资产监督管理委员会、广安经济技术开发区管理委员会、广安金财投融资(集团)有限责任公司和广安交通投资建设开发集团有限责任公司,分别持有公司51%、25%、9%和15%的股权。广安市国资委直接持有发行人51%股权,直接和间接合计持有公司75%股权,为发行人的实际控制人。

发行人股权结构图如下:


广安市政府国有资产监督管理委员会(实际控股75%)
90%
74.515%
广安金财投融资(集团)有限责任公司
广安交通投资建设开发集团有限责任公司
51%
广安经济技术开发区管理委员会
9%
15%
25%
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司

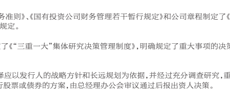
广安市政府国有资产监督管理委员会、广安经济技术开发区管理委员会、广安金财投融资(集团)有限责任公司和广安交通投资建设开发集团有限责任公司所持有发行人股权不存在被质押或法律纠纷的情况。

四、发行人的公司治理结构、组织结构设置

(一)公司治理结构

发行人根据《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等有关法律、行政法规的规定,制定了《广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")。发行人按照《公司法》及《公司章程》要求,公司设立了股东会、董事会、监事会、经营管理层,形成了较为完善的公司治理结构。股东会、董事会处于决策的核心地位;监事会处于监督评价的核心地位;公司经理层负责公司的日常经营管理,是决策的执行者。

为了确保经济业务和经营管理活动的有效进行,公司设置了内部组织机构。股东会、董事会处于决策的核心地位;监事会处于监督评价的核心地位;公司经理层负责公司的日常经营管理,是决策的执行者。公司共设置综合部、财务部、工程部、资产经营部、人力资源部、投融资部6个职能部门。公司内部组织结构如下图所示:



(三)内部控制制度

近年来,发行人陆续开展了内控建设相关工作,制定了公司章程、财务管理制度和保障正常经营的一系列规章制度,主要内控制度内容如下:

1、财务管理制度

发行人根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业财务准则》、《国有投资公司财务管理若干暂行规定》和公司章程制定了《财务管理制度》,其中对现金及银行存款管理、物资设备管理、费用管理、财会会计档案管理等进行了明确的规定。

2、"三重一大"集体研究决策管理制度

为健全公司决策机制,规范决策行为,发行人制定了《"三重一大"集体研究决策管理制度》,明确规定了重大事项的决策规则、决策权限及监事会的监督责任,有利于防范决策风险。

3、投融资管理制度

发行人制定了《投融子管理制度》,投资项目的选择应以发行人的战略方针和长远规划为依据,并经过充分调查研究,重大投资项目由总经理办公会计提讨论决策;融资事项主要由总经理办公会决定融资贷款的总额度范围,发行股票或债券的方案,由总经理办公会审议通过后报出资人决策。

4、对外担保制度

发行人对对外担保实行统一管理,制定了《对外担保管理制度》,未经董事会或股东(会)批准,不得提供对外担保。《对外担保管理制度》中对担保对象的要求、对外担保的审批程序及被担保单位的后续跟踪进行了规定。

5、关联交易制度

发行人制定了《关联交易制度》,公司的关联交易应遵循公平、公开、公允原则,关联交易价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费标准,关联交易视金额大小由董事长、董事会或股东(会)审批。

此外,发行人还制定了《人事管理制度》、《年终绩效考核制度》、《薪酬管理制度》、《保密工作制度》、《印章、档案管理制度》等制度,内部控制制度运行良好。

(四)独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作,逐步建立健全公司法人治理结构,在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开,具有独立、完整的资产和业务体系,具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力,持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可,并拥有足够的资金、设备及员工,不依赖于控股股东。

2、资产独立

发行人资产完整,与控股股东产权关系明确,资产界定清晰,拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施,合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权,不存在资产、资金被控股股东占用而损害发行人利益的情形。

3、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系,与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生,履行了合法的程序。

4、财务独立

发行人实行独立核算,拥有独立的银行账户,依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门,配备了独立的财务人员,履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能,不存在控股股东干预财务管理的情况。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善,董事、监事及高级管理人员依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作,各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构,制定了一系列规章制度,对各部门进行明确分工,各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能,不存在控股股东直接干预发行人经营活动的情况。

五、发行人控股子公司及合营、联营企业情况

(一)截至2020年12月31日发行人纳入合并范围的子公司情况

截至2020年12月31日,公司纳入合并报表范围的子公司有3家,具体情况如下:

纳入合并报表子公司情况

序号	公司名称	注册资本(万元)	持股比例
1	广安恒新双创科技服务有限公司	31,247.00	100.00%
2	广安恒发高新产业发展有限公司	5,000.00	100.00%
3	广安市恒诚节能服务有限公司	1,000.00	51.00%

1、广安恒新双创科技服务有限公司

广安恒新双创科技服务有限公司(以下简称"恒新双创")成立于2016年9月2日,注册资本为人民币31,247.00万元,统一社会信用代码为91511600MA62B4MD7E,发行人持有其100%的股份。广安恒新双创科技服务有限公司的经营范围为从事微电子技术、生物科技、通信技术、计算机软硬件、光机电一体化领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,房屋租赁,物业管理;管道、苗木、花卉批发销售;创业孵化服务;市场调查、招商信息与政策咨询、企业策划、招商活动组织、工商税务代理、企业管理咨询;市场营销策划、会务服务、科技成果和产品展览展示服务,企业管理与培训、技术开发与交流,房地产相关信息咨询服务;在建工程项目咨询服务;相关法律法规咨询服务,农业技术开发与服务;货物进出口贸易,国内贸易(法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外)销售:建材(不含危化品)、铝材制品销售。(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)。

截至2020年12月31日,该公司总资产为56,779.59万元,净资产为33,480.11万元。2020年度,该公司实现营业收入3,527.46万元,净利润105.47万元。

2、广安恒发高新产业发展有限公司

广安恒发高新产业发展有限公司(以下简称"恒发高新")成立于2016年11月15日,注册资本为人民币5,000万元,统一社会信用代码为91511600MA62B5P53C,发行人持有100.00%的股份。广安恒发高新产业发展有限公司的经营范围为高新产品科技成果转化、物业管理、企业孵化服务、营销策划、企业管理服务(不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目);市政公用工程、房屋建筑工程、土石方工程、公路工程、建筑劳务分包(不含劳务派遣)、建筑装修装饰工程;广告设计、制作、代理、发布(不含气球广告);土地整理;房屋租赁;计算机软硬件及网络技术、电子信息及信息技术处理、系统集成;通信技术的开发、转让、服务;批发、零售:预包装食品兼散装食品、婴幼儿配方奶粉、乳制品、百货、服装、鞋帽、农副产品、五金、建材(不含危化品)、厨卫用品。零售:烟。(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)。

截至2020年12月31日,该公司总资产为7,776.03万元,净资产为5,284.52万元,2020年度,该公司实现营业收入764.97万元,净利润222.94万元。

3、广安市恒诚节能服务有限公司

广安市恒诚节能服务有限公司(以下简称"恒诚节能")成立于2015年5月14日,注册资本为人民币1,000万元,统一社会信用代码为915116003377770508,发行人持有其51.00%的股份。广安市恒诚节能服务有限公司的经营范围为节能技术服务,管道运输服务,企业管理咨询(不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目),企业策划,会议及展览服务,办公服务,包装服务,营销策划,酒店布草洗涤服务。(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)。

截至2020年12月31日,该公司总资产为4,190.53万元,净资产为1,421.52万元,2020年度,该公司实现营业收入2,236.90万元,净利润267.92万元。

(二)截至2020年12月31日发行人重要的合营、联营企业情况

截至2020年12月31日,发行人拥有1家联营公司,无合营公司,具体情况如下:

发行人联营企业情况

序号	公司名称	注册资本(万元)	持股比例
1	四川广晶光电科技有限公司	10,000.00	49.00%

四川广晶光电科技有限公司成立于2016年12月6日,注册资本为人民币10,000万元,统一社会信用代码为91511600MA62B6G679,发行人持有其49%的股份。四川广晶光电科技有限公司的经营范围为蓝宝石晶体研发、制造、深加工与销售;自有产品与原材料的进出口。(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)

截至2020年12月31日,该公司总资产为4,971.17万元,净资产为3,925.35万元。2020年度,该公司实现营业收入0.00万元,净利润–275.17万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一)公司董事会成员简介

董事长:马宏元,男,1972年12月出生,本科学历。历任武警四川省总队绵阳市支队班长,武警四川省总队广安市支队排长、参谋、副中队长、中队长(指导员)、政治协理员、股长、教导队大队长,武警四川省总队广安市支队副队长、后勤处处长、基建办主任,广安经济技术开发区管委会副调研员、重点办主任,重庆市南岸区茶园新开发建设管理委员会党工委委员、副主任(挂职)。现任公司董事长,兼任子公司广安市恒诚节能服务有限公司董事长,广安开发区恒源公用工程投资有限公司董事长,广安北控水务有限公司董事,广安经济技术开发区管委会副调研员。

董事:吉中君,男,1965年5月出生,本科学历,历任华蓥市农业局办公室秘书、信息站副站长、信息站长、党组书记、局长,华蓥市政府办公室干部、调研科长、副主任,华蓥市双河镇党委副书记、镇长、党委书记,华蓥市永兴镇党委书记,华蓥市煤炭管理局局长,华蓥市经贸局党委书记、局长,华蓥市工业发展区党工委委员、管委会副主任,华蓥市政府党组成员、市政府办公室党组书记、主任,华蓥市人口和计划生育局党组书记、局长,四川星星建设集团有限公司总经理,山东德胜泰来置业公司总经理、重庆中成大型科技教育公司总经理、四川红万家现代农业集团总经理,广安枣园投资开发集团副总经理,广安尚古西溪有限公司总经理。现任公司总经理、董事,广安开发区恒源公用工程投资有限公司总经理。

董事:罗孝文,男,1967年10月出生,本科学历,助理工程师。历任广安经开区爱众公用工程有限责任公司副总经理,广安开发区恒源公用工程投资有限公司副总经理、总经理,广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司副总经理、总经理。现任公司董事、总工程师、工会主席,兼任子公司四川广立置业有限公司董事,广安开发区恒源公用工程投资有限公司董事、总工程师。

董事:周强,男,1976年9月出生,大专学历,历任四川省岳池县罗渡粮站主办会计,广东省东莞市源兴匹件厂主办会计、财务主管,广东省广州市君华房地产公司财务主管、财务经理,广安市金亿旅游开发有限公司(原华蓥山旅游区)任副总经理,主要分管财务、酒店、拓展培训、博物馆、企业文化;广安发展建设集团有限公司任原金融部兼企划部经理、融投资管理中心经理、财务部部长。现任公司董事、副总经理,兼任子公司广安恒新双创科技服务有限公司董事兼总经理。

职工董事:朱珊,女,1988年7月出生,中共党员,大学学历,历任四川省共青团广安市委工作人员、广安开发区恒源公用工程投资有限公司职员。现任公司职工董事、党支部宣传委员、女职工委员会主任、综合部副部长。

(二)公司监事会成员简介

监事会主席:蒋超,男,1973年12月出生,大专学历,历任广安市广安区劳动局办公室职员,广安市统计局办公室职员,广安市个私协会维权服务中心副主任,广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司综合部部长、副总经理,广安开发区恒源公用工程投资有限公司副总经理。现任公司监事会主席,兼任子公司广安恒发高新产业发展有限公司董事长,兼任子公司四川广立置业有限公司监事,广安开发区恒源公用工程投资有限公司监事会主席。

监事:胡伟,男,1982年3月出生,大专学历,电气助理工程师。历任黑土坡水电厂职员,红叶水电厂职员,中国银行职员。现任公司经营部部长、公司监事,兼任子公司广安恒新双创科技服务有限公司监事,广安开发区恒源公用工程投资有限公司监事,四川广晶光电科技有限公司董事。

职工监事:何小康,男,1986年7月出生,本科学历,助理工程师。历任都江堰市政工程有限公司职员,广安开发区恒源公用工程投资有限公司工程部工程助理。现任公司工程部副部长、兼任公司职工监事,子公司广安恒发高新产业发展有限公司董事,子公司四川广立置业有限公司董事,广安开发区恒源公用工程投资有限公司监事。

职工监事:张灿,女,1984年2月出生,本科学历,历任成都敦美园公司职员、广安开发区恒源公用工程投资有限公司党支部纪检委员、综合部副经理、综合部经理。现任公司职工监事、人力资源部部长,广安开发区恒源公用工程投资有限公司人力资源部部长。

监事:宋光琼,女,1980年6月出生,大专学历,历任四川省广安移动分公司职员、广安市锦绣房地产开发有限公司职员、广安经济技术开发区恒源公用工程投资有限公司职员、资产管理部副部长。现任公司监事、投融资部部长。

(三)公司高级管理人员简介

总经理:吉中君,见"公司董事会成员简介"。

副总经理:周强,见"公司董事会成员简介"。

副总经理:郑建设,男,1970年1月出生,大专学历,历任岳池县建筑公司技术科职员、岳池县招标投标管理站职员、广安枣山物流商贸园区规划建设局职员。现任公司副总经理,兼任子公司四川广立置业有限公司董事兼总经理。

财务总监:王建,男,1974年8月出生,大专学历,历任四川省岳池县伏龙乡政府农经站站长、乡财政会计;四川广安建设集团有限公司财务经理;四川广安华泰交通建设集团有限公司财务总监;广安协力文化旅游投资有限公司财务总监。现任广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司财务总监。

公司现董事、监事和高级管理人员中,董事长马宏元为公务人员兼职,其不在公司领取薪酬、奖金、津贴等报酬,符合《公务员法》以及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》等相关规定。

七、发行人主营业务情况

作为广安经济技术开发区主要的投资建设主体和国有资产经营主体,公司主要从事广安经济技术开发区基础设施建设、保障房建设和土地整理开发业务。2018–2020年,发行人分别实现营业收入28,792.61万元、29,599.31万元和28,412.19万元,公司营业收入主要为项目代建、销售货物所取得的收入。公司其他收入主要为房屋出租收入、热蒸汽销售获得的收入。

发行人2018–2020年营业收入构成如下表所示:

发行人2018–2020年营业收入构成

单位:万元

业务板块	2020年度		2019年度		2018年度	
	营业收入	收入占比	营业收入	收入占比	营业收入	收入占比
项目代建	21,361.49	75.18%	21,594.09	72.95%	19,714.13	68.47%
销售货物	2,854.87	10.05%	4,141.46	13.99%	6,807.62	23.64%
其他业务收入	4,195.83	14.77%	3,863.76	13.05%	2,270.86	7.89%
营业收入合计	**28,412.19**	**100.00%**	**29,599.31**	**100.00%**	**28,792.61**	**100.00%**

发行人2018–2020年营业成本、毛利润及毛利率情况

单位:万元

项目	2020年度			2019年度			2018年度		
	营业成本	毛利润	毛利率	营业成本	毛利润	毛利率	营业成本	毛利润	毛利率
项目代建	17,943.66	3,417.84	16.00%	18,139.04	3,455.06	16.00%	16,244.44	3,469.69	17.60%
销售货物	2,746.97	107.9	3.78%	3,831.74	309.71	7.48%	6,351.60	456.02	6.7%
其他业务收入	2,401.23	1,794.59	42.77%	1,985.50	1,878.25	48.61%	1,178.25	1,092.61	48.11%
合计	**23,091.86**	**5,320.33**	–	**23,956.29**	**5,643.02**	–	**23,774.29**	**5,018.32**	–
综合毛利率	–	–	**18.73%**	–	–	**19.06%**	–	–	**17.43%**

2018年度、2019年度和2020年度,公司营业收入分别为28,792.61万元、29,599.31万元和28,412.19万元,营业成本分别为23,774.29万元、23,956.29万元和23,091.86万元。2018年度、2019年度和2020年度,公司实现业务毛利润分别为5,018.32万元、5,643.02万元和5,320.33万元,综合毛利率分别为17.43%、19.06%和18.73%,报告期内的毛利率较为稳定。

2018年度、2019年度和2020年度,公司项目代建收入分别为19,714.13万元、21,594.09万元和21,361.49万元,占公司当年营业收入的比重分别为68.47%、72.95%和75.18%,为公司最主要的营业收入来源。自2017年起,公司与经开区招商引资企业开展供应链贸易。2018年度、2019年度和2020年度,公司销售货物收入为6,807.62万元、4,141.46万元和2,854.87万元。报告期内,公司贸易业务收入逐渐下降,主要是由于2019年埃及、印度市场出口受阻、2020年新冠肺炎疫情影响,出口贸易下降所致。

八、发行人主营业务经营模式

作为广安市主要的国有资产投资和建设主体,发行人自成立以来,始终按照科学发展观的要求,通过市场化运作,统筹经营相关的政府性资源,在促进广安经开区经济和社会发展中发挥了良好的作用。发行人经营范围主要涉及广安经开区范围内城市基础设施建设、土地整理开发和保障性住房建设等领域。

(一)城市基础设施建设业务

经广安经济技术开发区管理委员会2013年第九次主任办公会会纪要(广经开管纪[2013]57号)授权,发行人作为广安经开区政府性投资项目的代建业主,并承担广安经开区范围内的征地、拆迁和土地整治工作。公司按照广安市发展和改革委员会、广安经济技术开发区经济发展局项目建设安排对经开区范围内的基础设施项目进行组织实施、建设,并签订代建合同。

发行人城市基础设施建设业务具体运营模式如下:发行人与广安经开区管委会或其他机构签订工程代建协议,由发行人负责对有关基础设施建设项目进行建设。发行人于每年年底将其承建项目的建设成本报委托方审核,审核完毕后按成本加成的方式与发行人结算工程代建款,公司按工程代建费金额确认工程代建业务收入,并结转相应的成本。发行人目前承建的代建项目工程成本加成比例为25%。

2018–2020年公司实现项目代建收入分别为19,714.13万元、21,594.09万元和21,361.49万元。

2018–2020年,公司代建业务项目收入明细如下:

单位:万元

年份	项目名称	工程代建收入	工程代建成本
2018年度	临港新城美好家园	19,714.13	16,244.44
2019年度	奎阁大道东段(第二合同段)	2,347.67	1,972.05
	奎阁小学和幼儿园	4,744.68	3,985.53
	临港新城美好家园土石方平场工程	707.80	594.55
	护安特色集镇广前路市政改造工程	6,096.47	5,121.04
	海棠溪道路施工	3,634.53	3,053.00
	资本化利息	4,062.94	3,412.87
	合计	21,594.09	18,139.04
2020年度	广安经开区护安特色集镇广前路市政改造工程	9,370.06	7,870.85
	新桥片区海泰环保项目配套道路(道路二、道路三)一标段	3,713.64	3,119.46
	广安港进港大道A、B、C、D段道路附属工程	8,277.79	6,953.35
	合计	21,361.49	17,943.66

截至2020年末,公司主要在建的代建项目如下:

单位:万元

项目名称	预计总投资	累计总投资
广安经开区农产品交易中	5,000.00	10.36
广安经开区第三孵化器	30,000.00	9,000.00
广安开发区循环经济技术研发中心及孵化器项目	14,700.00	14,400.00
奎阁临港片区排水干管(驴溪口至渠江)污水管道项目	17,800.00	15,900.00
热电联供三期	1,200.00	700.00
广安经开区棚户区改造安置房建设项目	150,800.00	52,000.00
临港新城美好家园	76,200.00	40,000.00
广安港进港大道A、B、C、D段道路附属工程	13,000.00	7,300.00
合计	**308,700.00**	**139,310.36**

(二)货物销售业务

2017年公司新增货物销售业务,主要系子公司恒新双创向经开区招商引资企业开展供应链配套服务,为招商引入企业提供原材料代采、代销、出口垫税等业务。2018年、2019年及2020年公司货物销售收入分别为6,807.62万元、4,141.46万元和2,854.87万元,报告期内收入逐年下降,主要是由于2019年埃及、印度市场出口受阻、2020年新冠肺炎疫情影响,出口贸易下降所致。该业务的毛利率较低,为公司带来的利润较为有限。目前公司合作的企业有重庆恒亚实业有限公司(以下简称"恒亚实业")、中山市小霸王电子有限公司(以下简称"小霸王")、广安市幸益智能科技有限公司(以下简称"幸益智能")及广安玖源新材料有限公司(以下简称"玖源新材料")。恒新双创向恒亚实业采购铝棒;向小霸王采购主板、电机、壳料、充电器及铝板;为幸益智能采购手机屏,代销手机整机、手机散件(SKD)、出口垫税等;为玖源新材料采购聚苯硫醚。

九、发行人所在行业情况

发行人是广安市主要的国有资产经营公司,承担着国家级经开区——广安经济技术开发区范围内所有土地的开发整治职能、城市基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能和国有资产经营职能。从行业类别来看,发行人的业务涉及城市基础设施建设、土地整理开发、保障性住房建设等行业。

(一)城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是城市物质文明和精神文明重要物质基础,是国民经济和社会发展基本要素,也是保证城市生存和持续发展支撑体系,对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用。

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业,城市道路、排水、防洪、照明等市政工程,以及城市园林、绿化等园林绿化业等。

根据国家统计局公布的数据,自1999年以来,我国城市化水平(城镇人口/总人口)每年都保持1.50%以上的增长。城市化进程的加快以及城镇人口的快速增长,极大地推动了我国城市基础设施建设的发展。2011年,我国城镇人口首次超过农村人口,城镇人口占比达51.30%。截至2020年末,中国城镇化率已超过60%,城市已经成为我国国民经济发展的重要载体,城市经济对我国GDP的贡献率超过70%。城市基础设施的逐步配套和完善,不仅对改善投资环境、强化城市综合服务功能及提高城市经济运行效率等有着积极的作用,同时对城市土地增值、房地产行业的发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的持续快速增长都有明显的支持和拉动作用。因此整体上说城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

城市基础设施投资存在规模大、投资回收期长的特点,而且其产品服务的价格受到国家政策调控,故投资回报率单纯从经济角度来讲一般较低。但是城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流合作有着积极的作用,是国民经济持续发展的重要基础。我国城市化建设发展迅速,中央和地方政府不断加大基础设施建设的投资力度,多渠道筹集资金,着力发展与经济发展及国计民生密切相关的市政建设项目,逐步解决我国城市化进程所面临的环境和社会问题。

随着政策和实践的发展,我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入,我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进,城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化,从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题,目前,我国的城市基础设施水平还比较低,具体表现为:大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等;中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低,污水、废物处理设施缺乏等。

根据《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》,"十四五"期间国家将统筹推进基础设施建设:系统布局新型基础设施,加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国,完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络,加快城市群和都市圈轨道交通网络化,提高农村和边境地区交通通达深度。推进能源革命,完善能源产供储销体系,加强国内油气勘探开发,加快油气储备设施建设,加快全国干线油气管道建设,建设智慧能源系统,优化电力生产和输送通道布局,提升新能源消纳和存储能力,提升向边远地区输配电能力。加强水利基础设施建设,提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。由于经济稳定发展以及政府的大力支持,我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善,将对于改善城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看,我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

2、广安市城市基础设施建设行业发展现状及前景

随着地区经济的发展,广安市工业化和城镇化进程明显加快。根据《2020年广安市国民经济和社会发展统计公报》,2020年度广安市地区生产总值达到1,301.6亿元,按可比价计算,比上年增长3.6%;全社会固定资产投资同比增长8.0%;地方公共财政收入达到86.0亿元,增长0.4%。

广安市政府对城市基础设施建设行业始终保持高度关注。根据《2019年广安市国民经济和社会发展统计公报》,2019年广安市城镇建设正处于快速推进中,城镇化率达到43.3%,较2018年提高了1.4%,但仍低于全国59.58%、四川省52.29%的平均水平。广安市经济发展和城市化建设正全面推进,但由于城镇化水平起点较低,发展起步较晚,城市基础设施相对薄弱,距离其打造川东地区中心城市的建设目标还存在较大差距。因此,广安市城市基础设施建设行业未来5年将具有良好的发展空间。

随着经济的进一步发展,经济结构进一步优化,广安市的城镇化建设将迈上新的台阶。未来几年内,城市的覆盖区域和人口将不断增加,城市基础设施建设的需求和投入也将不断增加,广安市城市基础设施建设将进入高速发展阶段。

(二)保障性住房建设行业

1、我国保障性住房建设行业现状及前景

保障性住房,指为增加中低收入家庭住房供应,解决中低收入家庭住房困难,由政府组织实施建设或筹集的住房。近年来,我国政府连续出台了多项关于保障性住房建设的鼓励措施。

2015年6月,国务院出台《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》,制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。2015–2017年,改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套(其中2015年580万套),农村危房1,060万户(其中2015年432万户)。

"十三五"规划纲要提出,城镇棚户区住房改造2000万套,2016年至2020年,全国棚改开工2300多万套,超额完成目标。2020年7月,国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》提出,城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程,对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义,为此要大力改造提升城镇老旧小区,改善居民居住条件,推动构建"纵向到底、横向到边、共建共治共享"的社区治理体系,让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。2020年新开工改造城镇老旧小区3.9万个,涉及居民近700万户;到2022年,基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制;到"十四五"期末,结合各地实际,力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

总体来看,在国家巨大的政策和资金支持背景下,保障性住房行业必将迎来一个前所未有的历史新阶段。

2、广安市保障性住房建设行业现状及前景

根据《广安市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》,"十二五"时期,广安市保障性住房建设和棚户区改造成效明显。根据《2020年广安市政府工作报告》,2019年广安市开工改造城镇危旧房棚户区4,675套、建成3,519套;开工建设627个老旧小区改造项目。广安市将加大中小户型普通商品房、经济适用房、公租房、廉租房的供应比例,加强棚户区改造,加快推进农村安居工程建设,改善城乡困难群众住房条件,逐步解决城市"双困"家庭、进城农民工和农民变市民的住房问题。

十、发行人在行业中的地位和竞争优势

(一)发行人在行业中的地位

发行人作为广安市大型国有控股企业,是广安经济技术开发区主要的国有资产经营公司,主要承担国家级经开区——广安经济技术开发区范围内所有土地的开发整治职能、基础配套设施的开发建设职能、保障性住房建设职能和国有资产经营职能。发行人在广安经济技术开发区土地整理开发、城市基础设施建设、保障性住房建设方面具有优势地位。

发行人成立以来,先后投资建设了多项广安经开区重点基础设施建设和土地整治项目,为提高广安经开区市政基础设施水平、加快城市经济发展速度、推进城镇化进程、提高城市品质作出了重大贡献。近三年,发行人建设的项目包括广安经开区棚户区改造安置房建设项目、奎阁片区截污干管工程、奎阁片区滨江路工程、新桥园区热电联供二期管道工程、海棠溪河道整治及周边道路工程–道路部分、广安开发区循环经济技术研发中心及孵化器项目等园区配套项目。

发行人的业务范围包括城市基础设施建设、土地整理开发、保障房建设等行业,多项业务具有区域主导性。2017年公司与经开区招商引资企业开展供应链贸易,2018年度、2019年度和2020年度,公司销售货物收入为6,807.62万元、4,141.46万元和2,854.87万元,其多元化的经营保证了公司稳定的收入来源。随着成渝经济区、长江经济带的建设,发行人的行业地位将会得到进一步的巩固和提升。

(二)发行人的行业前景

广安经济技术开发区作为国家级经济技术开发区,紧紧抓住"一带一路"、长江经济带、成渝经济区、川渝合作示范区和承接产业转移示范区的发展机遇,在未来几年中将面临不可多得的发展机遇,整个开发区的规划按照较高的标准执行,区域内的基础设施建设和招商引资也都按照既定目标有条不紊地进行着。

发行人作为广安经济技术开发区主要的土地开发整治、基础设施建设、保障房建设主体具有极强的竞争优势和广阔的发展前景。

(三)发行人的竞争优势

1、突出的区域优势带来良好的发展契机

广安处于成渝经济区腹心地带,位于重庆1小时经济圈内,是川渝合作示范市,交通十分便捷。高速公路纵横贯通,至重庆110公里,至成都280公里;已建成的襄渝铁路复线和正在建设的兰渝铁路穿境而过,能很好地承接重庆、成都等地的产业辐射,是川渝陕黔重要的物资集散地。随着高速公路骨架网的完善,尤其是广渝快速公路的建设,广安至重庆、西安、武汉、北海分别可在40分钟、5小时、10小时、12小时到达。同时,广安是内陆地区重要的港口城市,境内嘉陵江、渠江直通长江黄金水道,常年可通航千吨级船舶。优越的区位和便捷的交通,为发行人的发展提供了良好条件。

2、规模与垄断优势

经过几年的发展,发行人已逐步成为集"投资、建设、管理、运营"于一体的国有资产经营公司,在广安经济技术开发区的土地开发及基础设施建设与开发板块中处于绝对垄断的地位,市场相对稳定,持续盈利能力较强。随着地区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高、城市化进程的不断推进,发行人的建设规模和效益将同步增加,面临着更大的发展机遇。

3、优秀的项目建设管理运营能力

公司具有规范的运营模式,在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上,均由决策层集体研究决定,个人无权独自决策。在资金运作上,实行分类管理、专款专用,坚持按计划、按程序、按进度、按预算对资金运作实行全程监管。在项目管理上,坚持民主、科学决策,实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标,阳光操作。在偿债措施上,严格筹资预算和偿债预算,合理控制投融资规模,有效地防范了债务风险。

4、政策资源优势

一是中国西部大开发的优惠政策。广安市属于中国西部地区,新一轮西部大开发政策比上一轮政策更优,尤其是西部地区煤炭、天然气等资源税由从量征收改为从价征收,使得广安市天然气、煤炭等资源型产业的优势更为突出。二是国家商务部扶持政策。广安市属于国家商务部定点帮扶地区,产品出口和引进外资获得商务部重点扶持。三是化工基地产业政策。广安市是四川省确定的精细化工基地,在项目审批、资源匹配、土地供应、专项支持等方面获得中央和四川省更多的扶持政策。四是川渝合作示范市优惠政策。国务院批准设立成渝经济区,广安市作为成渝经济区的示范市,在投资、财税、金融、用地、产业、人才等方面拥有诸多优惠政策。

作为广安市大型的国有企业以及经开区主要的国有资产经营公司,发行人得到了市政府、市国资委、市财政局及广安经开区管委会的大力支持和持续关注,在资产注入、财政补贴和资源配置上有着巨大的政策优势。

十一、发行人地域经济情况

(一)广安市经济发展概况及目标

广安市为四川省下辖地级市,地处四川省东部,南接重庆市,北靠四川省达州市,西邻四川省遂宁市和南充市,是重要的川渝合作示范区,有"川东门户"之称。截至2020年末,广安市下辖2区(广安区、前锋区)和3县(岳池县、武胜县、邻水县),并代管1个县级市(华蓥市),同时设有1个国家级开发区(广安经济技术开发区)和2个省级开发区(枣山物流商贸园区和华蓥山旅游区),总面积为6,344平方公里,户籍人口455.6万人。

广安市处于成渝经济区腹心地带,位于重庆1小时经济圈内,交通便利,是川渝合作示范市,具有一定区位优势。港口方面,广安市是内陆地区重要的港口城市,境内嘉陵江、渠江直通长江黄金水道,常年可通航千吨级船舶。铁路方面,广安市内已建成襄渝铁路复线并有正在建设的兰渝铁路,是川渝陕黔重要的物资集散地。

近年来,广安市地区经济持续增长,经济实力较强。2018–2020年,广安市地区生产总值分别为1,250.2亿元、1,250.4亿元和1,301.6亿元,按可比价计算,同比分别增长8.0%、7.5%和3.6%。投资是拉动广安市经济增长的主要动力。2018–2020年,广安市固定资产投资同比增长率分别为3.2%、10.6%和8.0%。

广安市2018–2020年主要经济数据

单位:亿元、%

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	1,250.2	8.0	1,250.4	7.5	1,301.6	3.6%
人均地区生产总值	38,520.0	8.4	38,522.0	7.5	–	–
规模以上工业增加值	–	9.1	–	9.3	–	4.9%
固定资产投资	1,237.6	3.2	–	10.6	–	8.0%
社会消费品零售总额	500.0	12.2	554.0	10.8	549.4	–2.6%
进出口总额(亿美元)	26.92	–	34.39	27.8	14.22	–58.7%

资料来源:广安市2018–2020年国民经济和社会发展统计公报

从产业结构来看,广安市三大产业结构由2018年的13.9:46.0:40.1调整为2020年的18.1:32.0:49.9,第三产业是地区经济发展的主要力量,且增长较快。

近年来,广安市第二产业发展良好,工业经济实力不断增强,装备制造、电子信息、能源化工3个支柱产业和生物医药、食品饮料、先进材料、轻工服装4个优势产业保持较快发展。2017年–2019年,广安市规模以上工业增加值同比分别增长9.1%、9.3%和4.9%。具体来看,2020年,全年工业增加值293.3亿元,比上年增长4.6%,对经济增长贡献率为38.2%。年末规模以上工业企业600户,全年规模以上工业增加值增长4.9%;新培育规模以上工业企业65户;工业投资增长6.2%;工业税收21.9亿元,下降0.9%,对全市税收增长贡献率49.44%。规模以上工业34个行业大类中有25个行业增加值增长。其中,印刷和记录媒介复制业增长26.8%,化学原料和化学制品制造业增长24.3%,黑色金属冶炼和压延加工业增长35.5%,食品制造业增长18.2%,酒、饮料和精制茶制造业增长6.5%,电力、热力生产和供应业增长4.5%。全年规模以上工业企业实现营业收入1811.8亿元,增长4.1%。盈亏相抵后实现利润总额96.4亿元,增长9.7%。

广安市以电子商务、现代物流等新兴先导型服务业为带动的第三产业发展增速加快。2018年–2020年,广安市第三产业增加值分别为501.5亿元、635.1亿元和649.2亿元,同比分别增长9.8%、8.5%和2.9%。

(二)广安经济技术开发区发展概况及目标

广安经济技术开发区(以下简称"广安经开区")位于广安主城区东北部,于1995年7月设立,规划面积110平方公里,下辖新桥、奎阁工业园区。2010年6月,经国务院批准升格为国家级经济技术开发区,2012年10月经中编办批准机构升格为副厅级。广安经济技术开发区是全国219个、四川省8个国家级经开区之一,是环渝腹地区首个国家级经开区,是川渝合作示范区核心区、四川省布局新型工业化示范基地和重点培育的千亿园区,是全国循环化改造示范试点园区,是四川省确定的川东北能源化工基地、气盐结合精细化工基地、新型工业化产业示范基地,是广安工业经济发展的桥头堡和主战场。

2018年,广安经济技术开发区在全国219家国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价中排名54位;广安经济技术开发区将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的十九大及习近平来川视察提出推动治蜀兴川再上新台阶的总体要求和"五个着力"的重点任务,坚决执行中省市重大决策部署,始终保持专注发展、转型发展战略定力,坚持稳中求进工作总基调,坚持新发展理念,紧扣社会主要矛盾变化,按照高质量发展的要求,统筹推进"五位一体"总体布局和协调推进"四个全面"战略布局,抢抓改革开放40周年机遇,坚定推进供给侧结构性改革,加快构建"5+3+N+6"现代产业体系(即突破发展新材料、新一代信息技术、高端装备制造、新能源和新能源汽车等5大战略性新兴产业,提档升级精细化工、建材、装备式建筑等3大传统优势产业,创新引领未来产业,加快发展汽车贸易、总部集群、检验检测、商贸物流、金融保险、文旅康养等6大先导型服务业),坚决打赢产业培育、投资拉动、招商引资、城市开发、征地拆迁、处遗出清、财税金融、民生福祉、社会治理、党的建设等10大会战,大力推动质量变革、效率变革、动力变革,有效防范化解重大风险,促进经济社会保持高质量发展,努力建设美丽繁荣和谐经开区,为中国梦广安经开区篇章增光添彩。

2019年,广安市委立足全市大局和经开区实际,明确提出"将广安经开区建设成为川渝合作示范区的核心区、开放合作的示范区、创新驱动绿色发展的先行区"的总体要求。全区要结合贯彻落实李建勤书记对广安经开区的重要指示精神,着眼全市新蓝图、新思路,发挥好小平故里、紧邻重庆和国家级经开区的"金字招牌"、川渝合作示范城市核心区、区域合作的精彩样板等优势,主动作为、大胆探索,推进思想大解放、作风大转变、工作大落实,推动市委重大决策部署在广安经开区细化实化具体化。

十二、发行人未来发展战略规划

公司将在广安市政府的领导下,以城市基础设施建设、保障性住房建设和贸易业务为主导,有效利用政策优势及自身资源优势,通过改善公司治理结构、建立健康长效发展机制,拓展新的利润增长点等措施,不断增强公司整体实力,将自身打造成定位明确、治理完善、盈利能力较强的现代企业。

公司将努力提高自身的盈利能力,兼顾当前任务和长远发展目标,努力发展成为面向市场独立经营,同时兼顾社会效益与经济效益的市场主体。公司将建立长效发展机制,走市场化运作道路,依托公司现有资源和优势,提升公司的盈利能力,保持公司的可持续融资能力,使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

内部管理方面,公司将不断完善各项规章制度,在公司内部逐步建立科学、规范、高效的管理机制和运行机制,对已颁布的规章制度严格执行,重抓落实。切实防范企业运营风险,提高企业的经济效益与社会效益。

第四章 发行人主要财务情况

本部分财务数据来源于发行人2018至2020年经审计的财务报告。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2018–2020年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(众环审字(2019)180046号、众环审字(2020)180050号、众环审字(2021)1800033号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自上述经审计的财务报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人2018–2020年经审计标准无保留意见的审计报告以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

发行人的财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")的规定编制。

一、报告期内发行人合并范围变化情况

截至2020年末,发行人纳入合并范围的子公司情况如下:

企业名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
广安市恒诚节能服务有限公司	广安市	服务业	51.00	设立
广安恒新双创科技服务有限公司	广安市	电子科技	100.00	设立
广安恒发高新产业发展有限公司	广安市	商务服务	100.00	设立

报告期内,发行人的合并范围未发生变化。

二、发行人近三年财务报表及主要财务指标

(一)发行人近三年合并报表

发行人2018–2020年末合并资产负债表如下:

单位:万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金	75,718.50	31,317.50	46,497.45
应收票据及应收账款	85,092.24	99,832.05	171,073.72
预付款项	2,060.52	4,503.99	4,597.71
其他应收款	67,080.13	70,171.89	56,334.30
存货	174,365.69	165,733.46	87,546.74
其他流动资产	–	–	312.53
流动资产合计	**404,317.07**	**371,558.89**	**366,362.46**
非流动资产:			
可供出售金融资产	7,200.00	7,200.00	7,000.00
长期股权投资	4,890.54	3,685.37	3,552.78
投资性房地产	595,826.72	595,768.26	595,686.67
固定资产	3,460.11	2,552.95	2,811.64
在建工程	10.36	–	–
无形资产	1.72	2.76	4.18
长期待摊费用	10.68	58.30	105.92
递延所得税资产	23.57	11.46	73.11
非流动资产合计	**611,423.71**	**609,279.11**	**609,234.30**
资产总计	**1,015,740.78**	**980,838.00**	**975,596.77**
流动负债:			
短期借款	77,140.00	5,990.00	400.00
应付票据及应付账款	22,318.19	84,255.02	17,851.66
预收款项	691.00	3,020.48	360.51
应付职工薪酬	71.44	71.53	54.84
应交税费	47,366.40	43,069.48	38,631.00
其他应付款	54,830.44	27,608.97	24,604.72
一年内到期的非流动负债	21,890.00	43,300.00	29,800.00
流动负债合计	**224,307.46**	**207,315.48**	**111,702.73**
非流动负债:			
长期借款	2,820.00	16,743.19	31,300.00
应付债券	27,555.13	41,294.28	55,033.34
长期应付款	80,772.86	44,205.03	115,500.02
递延所得税负债	7,784.95	7,770.34	7,749.94
非流动负债合计	**118,932.95**	**110,012.84**	**209,583.30**
负债合计	**343,240.41**	**317,328.32**	**321,286.03**
所有者权益:			
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	541,540.26	541,540.26	541,540.26
其他综合收益	1,270.55	1,270.55	1,270.55
盈余公积	10,145.65	10,145.65	10,145.65
未分配利润	108,847.36	99,987.95	90,942.43
归属于母公司所有者权益合计	671,803.83	662,944.42	653,898.89
少数股东权益	696.54	565.26	411.85
所有者权益合计	**672,500.37**	**663,509.68**	**654,310.74**
负债和所有者权益总计	**1,015,740.78**	**980,838.00**	**975,596.77**

发行人2018–2020年度合并利润表如下:

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**28,412.19**	**29,599.31**	**28,792.61**
其中:营业收入	28,412.19	29,599.31	28,792.61
二、营业总成本	**24,650.75**	**25,536.47**	**30,597.36**
其中:营业成本	23,091.86	23,956.29	23,774.29
税金及附加	177.70	269.32	4,904.62
销售费用	0.79	23.31	16.31
管理费用	951.58	1,145.96	1,127.43
研发费用	–	–	–
财务费用	428.82	141.59	774.71
加:其他收益(损失以"–"号填列)	8,488.38	8,378.57	5,858.50
投资收益	75.48	225.78	–82.60
公允价值变动净收益(损失以"–"号填列)	58.46	81.59	117.77
资产减值损失	–48.45	–35.75	–13.96
资产处置收益(损失以"–"号填列)	–	–	14,220.90
三、营业利润	**12,335.31**	**12,713.03**	**18,295.85**
加:营业外收入	1.10	5.10	0.03
减:营业外支出	13.31	13.68	47.13
四、利润总额	**12,323.09**	**12,704.45**	**18,248.75**
减:所得税费用	3,032.41	3,151.50	4,628.38
五、净利润	**9,290.69**	**9,552.94**	**13,620.37**
归属于母公司所有者的净利润	9,159.41	9,445.53	13,608.78
少数股东损益	131.28	107.41	11.60
六、其他综合收益的税后净额	–	–	–
七、综合收益总额	**9,290.69**	**9,552.94**	**13,620.37**
八、每股收益	–	–	–

发行人2018–2020年度合并现金流量表如下:

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018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	42,590.87	31,762.02	8,049.05
收到其他与经营活动有关的现金	58,841.44	12,940.04	6,537.85
经营活动现金流入小计	**101,432.31**	**44,702.05**	**14,586.91**
购买商品、接受劳务支付的现金	78,620.25	37,216.54	17,983.40
支付给职工以及为职工支付的现金	558.73	576.38	489.22
支付的各项税费	206.91	542.16	1,443.17
支付其他与经营活动有关的现金	16,943.14	11,414.81	1,645.79
经营活动现金流出小计	**96,329.04**	**49,749.89**	**21,561.58**
经营活动产生的现金流量净额	**5,103.27**	**–5,047.83**	**–6,974.67**
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	–	410.00	20.00
取得投资收益收到的现金	210.32	293.20	0.12
投资活动现金流入小计	**210.32**	**703.20**	**20.12**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92.01	23.04	2,339.61
投资支付的现金	1,340.00	500.00	6,280.00
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	18.95
投资活动现金流出小计	**1,432.01**	**523.04**	**8,638.56**
投资活动产生的现金流量净额	**–1,221.70**	**180.16**	**–8,618.44**
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	–	46.00	40.00
取得借款收到的现金	77,614.30	12,923.19	10,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	37,400.00	16,954.74	71,903.00
筹资活动现金流入小计	**115,014.30**	**29,923.93**	**82,543.00**
偿还债务支付的现金	55,750.61	22,190.00	82,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,663.25	9,046.20	14,821.92
支付其他与筹资活动有关的现金	16,581.02	9,000.00	12,816.10
筹资活动现金流出小计	**82,994.88**	**40,236.20**	**109,738.02**
筹资活动产生的现金流量净额	**32,019.43**	**–10,312.27**	**–27,195.02**
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	**35,901.00**	**–15,179.95**	**–42,788.13**
加:年初现金及现金等价物余额	31,317.50	46,497.45	89,285.58
六、期末现金及现金等价物余额	**67,218.50**	**31,317.50**	**46,497.45**

2018–2020年末发行人母公司资产负债表如下:

单位:万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金	37,339.37	30,410.75	44,027.68
应收账款	82,537.05	93,007.48	165,956.90
预付款项	242.55	3,000.00	3,000.00
其他应收款	67,418.93	70,289.67	57,202.70
存货	170,401.33	161,858.42	83,089.17
其他流动资产	–	–	10.00
流动资产合计	**357,939.23**	**358,566.31**	**353,286.46**
非流动资产:			
可供出售金融资产	5,400.00	5,400.00	5,400.00
长期股权投资	40,924.43	39,719.26	39,682.68
投资性房地产	595,826.72	595,768.26	595,686.67
固定资产	23.93	23.36	24.14
无形资产	1.72	2.62	3.52
递延所得税资产	–	–	2.09
非流动资产合计	**642,176.81**	**640,913.51**	**640,799.10**
资产总计	**1,000,116.04**	**999,479.82**	**994,085.56**
流动负债:			
短期借款	68,900.00	3,100.00	
应付票据及应付账款	23,853.94	82,386.93	16,244.44
应付职工薪酬	24.66	14.03	13.04
应交税费	46,779.30	42,648.26	38,433.28
其他应付款	65,002.94	71,713.66	59,335.01
一年内到期的非流动负债	21,850.00	43,300.00	29,800.00
流动负债合计	**226,410.84**	**243,162.87**	**143,825.77**
非流动负债:			
长期借款	–	13,843.19	31,300.00
应付债券	27,555.13	41,294.28	55,033.34
长期应付款	67,633.39	31,084.18	102,409.16
递延所得税负债	7,784.95	7,770.34	7,749.94
非流动负债合计	**102,973.47**	**93,991.99**	**196,492.44**
负债合计	**329,384.31**	**337,154.86**	**340,318.21**
所有者权益:			
实收资本(或股本)	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积金	541,540.26	541,540.26	541,540.26
其它综合收益	1,270.55	1,270.55	1,270.55
盈余公积金	10,145.65	10,145.65	10,145.65
未分配利润	107,775.26	99,368.50	90,810.89
归属于母公司所有者权益合计	670,731.73	662,324.96	653,767.35
所有者权益合计	**670,731.73**	**662,324.96**	**653,767.35**
负债和所有者权益总计	**1,000,116.04**	**999,479.82**	**994,085.56**

2018–2020年度发行人母公司利润表如下:

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**21,882.86**	**22,334.32**	**20,152.15**
营业收入	21,882.86	22,334.32	20,152.15
二、营业总成本	**18,811.19**	**19,073.38**	**21,783.82**
营业成本	18,241.50	18,481.08	16,560.44
税金及附加	149.16	156.81	4,795.85
销售费用	–	–	–
管理费用	430.74	465.18	420.47
研发费用	–	–	–
财务费用	–10.21	–29.69	7.06
加:其他收益	8,415.59	8,376.57	5,853.00
投资净收益	75.48	223.20	–82.72
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	–134.83	–67.41	–82.72
公允价值变动净收益	58.46	81.59	117.77
资产减值损失	–	–	–3.87
资产处置收益	–	–	14,220.90
三、营业利润	**11,621.20**	**11,942.31**	**18,473.41**
加:营业外收入	0.06	5.05	–
减:营业外支出	12.25	1.09	32.26
四、利润总额	**11,609.02**	**11,946.27**	**18,441.15**
减:所得税	2,902.26	2,988.66	4,640.14
五、净利润	**8,706.77**	**8,957.61**	**13,801.01**

2018–2020年度发行人母公司现金流量表如下:

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金	33,300.00	23,064.39	670.83
收到其他与经营活动有关的现金	57,066.23	11,959.92	16,239.41
经营活动现金流入小计	**90,366.23**	**35,024.31**	**16,910.25**
购买商品、接受劳务支付的现金	72,312.21	29,920.22	10,248.93
支付给职工以及为职工支付的现金	206.90	229.49	218.72
支付的各项税费	97.88	387.47	1,249.73
支付其他与经营活动有关的现金	10,679.19	9,858.42	264.89
经营活动现金流出小计	**83,296.18**	**40,395.60**	**11,982.28**
经营活动产生的现金流量净额	**7,070.06**	**–5,371.30**	**4,927.97**
投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	0.00	10.00	10.00
取得投资收益收到的现金	210.32	291.25	
投资活动现金流入小计	**210.32**	**301.25**	**10.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6.90	4.02	2,071.12
投资支付的现金	1,340.00	200.00	7,570.00
支付其他与投资活动有关的现金	5,588.25	–	18.95
投资活动现金流出小计	**6,935.15**	**204.02**	**9,660.07**
投资活动产生的现金流量净额	**–6,724.83**	**97.23**	**–9,650.07**
筹资活动产生的现金流量:			
取得借款收到的现金	69,360.59	3,943.19	10,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	17,700.00	22,780.40	56,903.00
筹资活动现金流入小计	**87,060.59**	**26,723.59**	**67,103.00**
偿还债务支付的现金	52,806.90	18,600.00	81,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,089.27	7,466.46	14,027.66
支付其他与筹资活动有关的现金	16,581.02	9,000.00	7,816.10
筹资活动现金流出小计	**79,477.19**	**35,066.46**	**103,443.76**
筹资活动产生的现金流量净额	**7,583.40**	**–8,342.87**	**–36,340.76**
汇率变动对现金的影响	–	–	–
现金及现金等价物净增加额	**7,928.63**	**–13,616.94**	**–41,062.86**
期初现金及现金等价物余额	30,410.75	44,027.68	85,090.54
期末现金及现金等价物余额	**38,339.37**	**30,410.75**	**44,027.68**

(二)近三年主要财务指标

最近三年,发行人的主要财务指标如下:

发行人近三年主要财务指标

主要财务指标	2020年末/2020年度	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
流动比率(倍)	1.80	1.79	3.28
速动比率(倍)	1.03	0.99	2.50
资产负债率	33.79%	32.35%	32.93%
毛利率	18.73%	19.06%	17.43%
营业利润率	43.42%	42.95%	63.54%
净利润率	32.70%	32.27%	47.31%
总资产收益率	0.93%	0.98%	1.42%
净资产收益率	1.39%	1.45%	2.10%
存货周转率(次)	0.14	0.19	0.30
总资产周转率(次)	0.03	0.03	0.03
EBITDA(万元)	13,337.16	13,312.40	19,391.32
EBITDA利息保障倍数(倍)	1.25	1.52	1.84

注:上述财务指标的计算方法如下:
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/资产总计
4、毛利率=(营业收入–营业成本)/营业收入×100%
5、营业利润率=营业利润/营业收入×100%
6、净利润率=净利润/营业收入×100%
7、总资产收益率=净利润/资产总计平均余额×100%
8、净资产收益率=净利润/股东权益合计平均余额×100%
9、存货周转率=营业成本/存货平均值
10、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
12、EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

(三)偿债能力分析

报告期内,公司主要偿债指标如下表所示:

发行人近三年主要偿债指标

主要财务指标	2020年末	2019年末	2018年末
总资产(万元)	1,015,740.78	980,838.00	975,596.77
流动资产(万元)	404,317.07	371,558.89	366,362.46
存货(万元)	174,365.69	165,733.46	87,546.74
流动比率	1.80	1.79	3.28
速动比率	1.03	0.99	2.50
资产负债率(%)	33.79%	32.35%	32.93%
主要财务指标	**2020年度**	**2019年度**	**2018年度**
EBITDA(万元)	13,337.16	13,312.40	19,391.32
EBITDA利息保障倍数	1.25	1.52	1.84

短期偿债能力方面,截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日,公司的流动比率分别为3.28、1.79和1.80,速动比率分别为2.50、0.99和1.03,2019年末和2020年末,公司的流动比率和速动比率出现较大幅度下降,主要是由于公司短期借款和长期借款和应付债券中一年内到期的部分增加,导致流动负债增加所致。

长期偿债能力方面,截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日,公司资产负债率分别为32.93%、32.35%和33.79%,均保持在安全水平。2018年度、2019年度和2020年度,公司EBITDA分别为19,391.32万元、13,312.40万元和13,337.16万元,2018年度EBITDA规模较大,主要是由于处置资产产生投资收益导致营业利润增加。2018年度、2019年度和2020年度,公司EBITDA利息保障倍数分别为1.84、1.52和1.25。

总体上,公司综合负债水平较低,具有较强的短期偿债能力和长期偿债能力。

(四)营运能力分析

2018年度、2019年度及2020年度,公司主要营运指标如下表所示:

发行人近三年主要营运能力指标

主要财务指标	2020年度	2019年度	2018年度
存货周转率(次)	0.14	0.19	0.30
总资产周转率(次)	0.03	0.03	0.03

2018年度、2019年度及2020年度,公司的存货周转率分别为0.30、0.19和0.14,由于公司所处行业特点,公司的存货主要为开发成本、土地使用权,公司存货金额较大、周转较慢,因此公司存货周转率较低。

2018年度、2019年度及2020年度,公司的总资产周转率分别为0.03、0.03和0.03,处于较低水平,主要系发行人资产规模较大所致。

总体而言,发行人营运能力指标处于行业合理水平,未来随着发行人主营业务的逐步发展,将给发行人带来长期稳定的收入,发行人营运能力将逐步改善。

(五)盈利能力分析

2018年度、2019年度及2020年度,公司主要盈利指标如下表所示:

发行人近三年主要盈利指标

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	28,412.19	29,599.31	28,792.61
营业成本	23,091.86	23,956.29	23,774.29
营业利润	12,335.31	12,713.03	18,295.85
政府补助	8,488.38	8,378.57	5,858.50
利润总额	12,323.09	12,704.45	18,248.75
净利润	9,290.69	9,552.94	13,620.37
毛利率	18.73%	19.06%	17.43%
营业利润率	43.42%	42.95%	63.54%
净利润率	32.70%	32.27%	47.31%
总资产收益率	0.93%	0.98%	1.42%
净资产收益率	1.39%	1.45%	2.10%

2018年度、2019年度及2020年度,公司的营业收入分别为28,792.61万元、29,599.31万元和28,412.19万元,营业成本分别为23,774.29万元、23,956.29万元和23,091.86万元。2018年度、2019年度及2020年度,公司毛利率分别为17.43%、19.06%和18.73%,呈增长态势,报告期内,毛利率较为稳定。

2018年度、2019年度及2020年度,公司净利润分别为13,620.37万元、9,552.94万元及9,290.69万元,呈现一定的波动态势,2018年公司净利润较高,主要是由于公司2018年实现较大规模资产处置收益。

2018年度、2019年度及2020年度,公司营业利润率分别为63.54%、42.95%和43.42%,2018年公司营业利润率较高,主要是由于公司2018年实现资产处置收益,营业利润规模较大所致。2018年度、2019年度及2020年度,公司净利润率分别为47.31%、32.27%和32.70%。

2018年度、2019年度及2020年度,公司政府补助收入分别为5,858.50万元、8,378.57万元和8,488.38万元。2018年度至2020年度,公司政府补助/(政府补助+营业收入)的算术平均值为0.20,满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金〔2010〕2881号)"偿债资金来源70%以上(含70%)必须来自自身收益"的要求。

未来,随着广安市城镇化规模的不断扩大,广安市经开区城市基础设施建设仍存在较为广阔的发展空间,城市基础设施的需求也将随之增长。同时,公司业务逐步多样化,为公司提供了更多的收入和利润来源,公司的盈利能力有望得到进一步提升。

(六)现金流量分析

2018年度、2019年度及2020年度,公司现金流量主要指标如下表所示:

近三年发行人主要现金流量数据

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	5,103.27	–5,047.83	–6,974.67
投资活动产生的现金流量净额	–1,221.70	180.16	–8,618.44
筹资活动产生的现金流量净额	32,019.43	–10,312.27	–27,195.02
现金及现金等价物净增加额	35,901.00	–15,179.95	–42,788.13
期末现金及现金等价物余额	67,218.50	31,317.50	46,497.45

1、经营活动产生的现金流量

2018–2020年,公司经营活动产生的现金流量净额分别为–6,974.67万元、–5,047.83万元和5,103.27万元,由负转正,经营活动现金流状况逐渐改善。2018年、2019年公司经营活动产生的现金流量净额为负,主要是收到其他与经营活动有关的现金较少所致。

2、投资活动产生的现金流量

2018–2020年,公司投资活动产生的现金流量净额分别为–8,618.44万元、180.16万元和–1,221.70万元。作为广安经济技术开发区主要的国有资产经营主体和投资建设主体,公司近几年投资建设任务较重,使得公司投资活动现金流量为负。

3、筹资活动产生的现金流量

2018–2020年,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为–27,195.02万元、–10,312.27万元和32,019.43万元。2018年、2019年公司筹资活动产生的现金流量净额为负,主要是公司提前兑付了"14广安经开债"和偿还债务使得现金流出大幅增加所致。

三、资产负债结构分析

(一)资产结构分析

2018–2020年末,发行人资产构成如下:

近三年末发行人资产构成

单位:万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:						
货币资金	75,718.50	7.45%	31,317.50	3.19%	46,497.45	4.77%
应收票据及应收账款	85,092.24	8.38%	99,832.05	10.18%	171,073.72	17.54%
预付款项	2,060.52	0.20%	4,503.99	0.46%	4,597.71	0.47%
其他应收款	67,080.13	6.60%	70,171.89	7.15%	56,334.30	5.77%
存货	174,365.69	17.17%	165,733.46	16.90%	87,546.74	8.97%
其他流动资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	312.53	0.03%
流动资产合计	**404,317.07**	**39.81%**	**371,558.89**	**37.88%**	**366,362.46**	**37.55%**
非流动资产:						
可供出售金融资产	7,200.00	0.71%	7,200.00	0.73%	7,000.00	0.72%
长期股权投资	4,890.54	0.48%	3,685.37	0.38%	3,552.78	0.36%
投资性房地产	595,826.72	58.66%	595,768.26	60.74%	595,686.67	61.06%
固定资产	3,460.11	0.34%	2,552.95	0.26%	2,811.64	0.29%
在建工程	10.36	0.00%	–	–	–	–
无形资产	1.72	0.00%	2.76	0.00%	4.18	0.00%
长期待摊费用	10.68	0.00%	58.30	0.01%	105.92	0.01%
递延所得税资产	23.57	0.00%	11.46	0.00%	73.11	0.01%
非流动资产合计	**611,423.71**	**60.19%**	**609,279.11**	**62.12%**	**609,234.30**	**62.45%**
资产总计	**1,015,740.78**	**100.00%**	**980,838.00**	**100.00%**	**975,596.77**	**100.00%**

截至2018年末、2019年末及2020年末,公司的资产总额分别为975,596.77万元、980,838.00万元和1,015,740.78万元。货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产是公司资产的主要组成部分。

截至2020年末,公司不存在注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。公司的固定资产中存在账面价值771.75万元的未办理权属证明的房屋建筑物,投资性房地产中存在账面价值合计595,826.72万元的出让土地使用权,系政府注入的以评估价值入账的土地使用权,未缴纳土地出让金,需按账面价值的30%扣减。扣减上述资产后,公司的有效净资产为492,980.60万元。

(二)负债结构分析

2018年–2020年末,发行人负债构成如下:

2018年–2020年末发行人负债构成情况

单位:万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:						
短期借款	77,140.00	22.47%	5,990.00	1.89%	400.00	0.12%
应付票据及应付账款	22,318.19	6.50%	84,255.02	26.55%	17,851.66	5.56%
预收款项	691.00	0.20%	3,020.48	0.95%	360.51	0.11%
应付职工薪酬	71.44	0.02%	71.53	0.02%	54.84	0.02%
应交税费	47,366.40	13.80%	43,069.48	13.57%	38,631.00	12.02%
其他应付款	54,830.44	15.97%	27,608.97	8.70%	24,604.72	7.66%
一年内到期的非流动负债	21,890.00	6.38%	43,300.00	13.65%	29,800.00	9.28%
流动负债合计	**224,307.46**	**65.35%**	**207,315.48**	**65.33%**	**111,702.73**	**34.77%**
非流动负债:						
长期借款	2,820.00	0.82%	16,743.19	5.28%	31,300.00	9.74%
应付债券	27,555.13	8.03%	41,294.28	13.01%	55,033.34	17.13%
长期应付款	80,772.86	23.53%	44,205.03	13.93%	115,500.02	35.95%
递延所得税负债	7,784.95	2.27%	7,770.34	2.45%	7,749.94	2.41%
非流动负债合计	**118,932.95**	**34.65%**	**110,012.84**	**34.67%**	**209,583.30**	**65.23%**
负债合计	**343,240.41**	**100.00%**	**317,328.32**	**100.00%**	**321,286.03**	**100.00%**

截至2020年末,发行人有息债务金额总计179,805.13万元,其中短期借款77,140.00万元,应付票据3,000.00万元,一年内到期的非流动负债21,890.00万元,长期借款2,820.00万元,应付债券27,555.13万元,其他应付款中的付息项37,400.00万元,长期应付款中的付息项(不含专项应付款)10,000.00万元。

截至2020年末,发行人有息负债明细情况如下表所示:

2020年末发行人有息负债明细

单位:万元

序号	债权人	所属科目	借款期限	利率(%)	金额	借款类型
1	遂宁银行广安分行	短期借款	2020/12/15–2021/12/15	8.66	10,000.00	保证借款
2	四川银行股份有限公司		2020/12/24–2021/12/24	7.50	30,000.00	保证借款
3	渤海银行股份有限公司成都分行		2020/4/9–2021/4/8	6.00	8,000.00	保证借款
4	恒丰银行自贡分行		2020/1/20–2021/1/20	7.80	12,400.00	保证借款
5	中国银行广安分行		2020/6/24–2021/6/23	4.70	3,000.00	保证借款
6	广安恒丰村镇银行		2020/11/18–2021/11/17	6.80	500.00	保证借款
7	光大银行兴隆湖支行		2020/1/14–2021/1/13	4.20	5,000.00	抵押借款
8	恒丰村镇银行广安分行		2020/11/18–2021/11/17	6.80	1,000.00	保证借款
9	恒丰村镇银行广安分行		2020/12/29–2021/12/28	6.96	490.00	保证借款
10	渤海银行成都分行		2020/6/2–2021/6/1	4.68	4,750.00	质押借款
11	遂宁银行广安分行		2020/11/27–2021/11/27	5.50	1,000.00	保证借款
12	广安恒丰村镇银行营业部		2020/12/8–2021/12/1	5.17	500.00	保证借款
13	广安恒丰村镇银行营业部		2020/12/10–2021/12/10	3.85	500.00	质押借款
14	成都农商行广安分行	一年内到期的非流动负债	2017/8/21–2021/8/20	6.65	7,200.00	保证借款
15	思源农村商业银行金安支行		2019/7/31–2022/7/30	9.00	40.00	保证借款
16	定向融资		2019.8–2021.8	8.7–9.1	850.00	信用借款
17	16广安经开债		2016.4.14–2023.4.14	5.16	13,800.00	–
18	思源农村商业银行金安支行	长期借款	2019/7/31–2022/7/30	9.00	2,820.00	保证借款
19	16广安经开债	应付债券	2016.4.14–2023.4.14	5.16	27,555.13	–
20	恒平股权基金	长期应付款	2018.12–2023.12	10.50	10,000.00	–
21	成都益航资产管理有限公司	其他应付款	2020.1.21–2021.1.20	8.50	19,700.00	保证借款
22	广安金策中小企业金融服务中心有限公司		2020.8.5–2021.8.5	6.60	14,700.00	信用借款
23	广安信用担保集团有限公司		2020.1.20–2021.1.20	7.00	3,000.00	信用借款
24	应付票据	应付票据			3,000.00	–
	合计				**179,805.13**	

截至2020年末,发行人有息负债期限结构和担保方式结构如下:如下:

2020年末发行人有息负债期限结构

单位:万元

类型	2021年到期	2022年到期	2023年到期	合计
银行借款	87,380.00	2,820.00	–	–
债券	13,800.00	13,800.00	13,755.13	–
其他	38,250.00	–	10,000.00	–
合计	**139,430.00**	**16,620.00**	**23,755.13**	**179,805.13**

2020年末发行人有息负债担保方式结构

单位:万元

项目	质押借款	抵押借款	保证借款	信用借款	合计
短期借款	5,250.00	5,000.00	66,890.00	–	77,140.00
应付票据	–	–	–	3,000.00	3,000.00
其他应付款	–	–	19,700.00	17,700.00	37,400.00
一年内到期的非流动负债	–	–	7,240.00	14,650.00	21,890.00
长期借款	–	–	2,820.00	–	2,820.00
应付债券	–	–	–	27,555.13	27,555.13
长期应付款	–	–	–	10,000.00	10,000.00
合计	**5,250.00**	**5,000.00**	**96,650.00**	**72,905.13**	**179,805.13**

在本期债券存续期内(2021–2028年),发行人截至2020年末的有息债务偿还压力测算如下表:

债券存续期内发行人有息负债偿债压力测算

单位:万元

项目		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模		139,430.00	16,620.00	23,755.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中:1.银行借款偿还规模		87,380.00	2,820.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.信托计划偿还规模		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他债务偿还规模		52,050.00	13,800.00	23,755.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期债券偿付规模	发行利率6%	0.00	6,000.00	6,000.00	26,000.00	26,000.00	24,800.00	23,600.00	22,400.00
	发行利率7%	0.00	7,000.00	7,000.00	27,000.00	27,000.00	25,600.00	24,200.00	22,800.00
	发行利率8%	0.00	8,000.00	8,000.00	28,000.00	28,000.00	26,400.00	24,800.00	23,200.00
合计	发行利率6%	139,430.00	22,620.00	29,755.13	26,000.00	26,000.00	24,800.00	23,600.00	22,400.00
	发行利率7%	139,430.00	23,620.00	30,755.13	27,000.00	27,000.00	25,600.00	24,200.00	22,800.00
	发行利率8%	139,430.00	24,620.00	31,755.13	28,000.00	28,000.00	26,400.00	24,800.00	23,200.00

(三)所有者权益分析

2018年–2020年末,发行人所有者权益构成如下:

近三年发行人所有者权益构成情况

单位:万元

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比
实收资本	10,000.00	1.49%	10,000.00	1.51%	10,000.00	1.53%
资本公积	541,540.26	80.53%	541,540.26	81.62%	541,540.26	82.76%
其他综合收益	1,270.55	0.19%	1,270.55	0.19%	1,270.55	0.19%
盈余公积	10,145.65	1.51%	10,145.65	1.53%	10,145.65	1.55%
未分配利润	108,847.36	16.19%	99,987.95	15.07%	90,942.43	13.90%
少数股东权益	696.54	0.10%	565.26	0.09%	411.85	0.06%
所有者权益合计	**672,500.37**	**100.00%**	**663,509.68**	**100.00%**	**654,310.74**	**100.00%**

截至2018年末、2019年末及2020年末,公司所有者权益由实收资本、资本公积、其他综合收益、盈余公积、未分配利润和少数股东权益构成,公司所有者权益合计分别为654,310.74万元、663,509.68万元和672,500.37万元,逐年增长,主要来源于盈余公积的增加和未分配利润的积累。

四、发行人担保情况

1、对内担保

截至2020年末,公司的对内担保情况如下表所示:

发行人截至2020年末对内担保

担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安恒发高新产业发展有限公司	500.00	2020/12/10	2021/12/10	否
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安恒新双创科技服务有限公司	1,000.00	2020–11–27	2021–11–27	否
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安恒新双创科技服务有限公司	490.00	2020–12–29	2021–12–28	否
合计		**1,990.00**			

2、对外担保

截至2020年末,公司的对外担保情况如下表所示:

发行人截至2020年末对外担保明细

担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	担保方式	反担保措施
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安交通投资建设开发集团有限责任公司	6,000.00	2019–12–27	2022–11–27	否	保证	由四川广安交通建设开发有限责任公司提供反担保
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安亿达园林绿化工程有限公司	3,360.00	2019–11–29	2022–11–27	否	保证	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安开发区恒源公用工程投资有限公司	35,000.00	2017–4–1	2022–4–1	否	保证、抵押	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安枣园投资开发集团有限公司	5,000.00	2020–1–15	2021–1–15	否	保证	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安金财投融资(集团)有限责任公司	23,000.00	2020–3–17	2022–3–17	否	保证	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安交通投资建设开发集团有限责任公司	10,000.00	2020–6–24	2021–6–23	否	保证	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安亿达园林绿化工程有限公司	1,000.00	2020.3.30	2022.3.24	否	保证	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安亿达园林绿化工程有限公司	1,000.00	2020.9.24	2021.9.23	否	保证	无
广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司	广安交通投资建设开发集团有限责任公司	4,100.00	2020.11.5	2023.11.5	否	保证	无
合计		**88,460.00**					

注:公司为广安开发区恒源公用工程投资有限公司提供抵押物担保金额145,534,500.00元,抵押物为奎阁临港片区GC2016–50号城镇住房用地,权证号为川(2017)广安市前锋不动产权第0000181号。

截至2020年末,发行人合并范围内对集团外的担保余额为88,460.00万元,占当期发行人所有者权益的13.15%。

五、发行人受限资产情况

截至2020年末,发行人受限资产账面价值为27,295.15万元,占净资产的比例为4.06%。发行人受限资产具体情况如下表所示:

发行人截至2020年末资产受限情况

序号	资产名称	产权证编号	面积(平方米)	账面价值(万元)	受限情况	受限期限
1	货币资金	–	–	8,500.00	保证金、质押	–
2	奎阁临港片区GC2016–50号城镇住房用地、其他商服用地	川(2017)广安市前锋不动产权第0000181号	64,862.00	15,150.82	贷款抵押	2017/3/29–2022/3/29
3	广安市前锋区号路西侧、奎阁横8路与望江路之间三孵化器土地	川(2019)广安市前锋不动产权第0000620号	40,652.00	3,644.33	贷款抵押	2020/1/15–2021/1/14
合计			**105,514.00**	**27,295.15**		

六、其他事项

(一)发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至2020年末,发行人无未决诉讼重大讼或仲裁事项。

(二)或有事项

截至2020年末,发行人除对外担保(详见本节"五、发行人担保情况")外,无其他或有事项。

(三)资产负债表日后事项

截至目前,除已披露信息外,发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

第五章 募集资金运用

一、募集资金投向

本期债券募集资金总额为不超过人民币10亿元(含10亿元),品种一计划发行规模为9亿元,其中基础发行额为5亿元,4亿元用于广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目,1亿元用于补充营运资金;若行使弹性配售选择权,发行规模为9亿元,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。品种二发行规模为1亿元,全部用于补充营运资金。

具体募集资金投向及安排如下表所示:

募集资金用途一览表(不行使弹性配售选择权)

单位:万元

品种	募集资金用途	项目投资总额	拟使用募集资金	占本期募集资金比例	债券资金占项目总投资比例
品种一	广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目	229,855.16	40,000.00	66.67%	17.40%
	补充营运资金	–	10,000.00	16.67%	
品种二	补充营运资金	–	10,000.00	16.67%	
合计		–	**60,000.00**	**100.00%**	

募集资金用途一览表(行使弹性配售选择权)

单位:万元

品种	募集资金用途	项目投资总额	拟使用募集资金	占本期募集资金比例	债券资金占项目总投资比例
品种一	广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目	229,855.16	78,000.00	78.00%	33.93%
	补充营运资金	–	12,000.00	12.00%	–
品种二	补充营运资金	–	10,000.00	10.00%	–
合计		–	**100,000.00**	**100.00%**	–

广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目包含改建和新建部分(详细内容见"二、募集资金投资项目基本情况"),由于本项目改建部分涉及酒店和酒店式公寓建设,发行人承诺,本次债券募集资金不用于项目改建部分建设。募投项目新建部分总投资为162,714.89万元,本次债券募集资金拟不超过7.8亿元用于新建部分,占新建部分总投资的47.94%。

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向,未用于弥补亏损和非生产性支出,未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

二、募集资金投资项目基本情况

本期债券募集资金投资项目为广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目(以下简称"本项目")。

本项目总投资为229,855.16万元,建设地址为广安经开区奎阁片区HT608–02号地块,总面积为217,472平方米,共改造棚户区3,800户,总占地面积217,472平方米,总建筑面积678,680平方米。其中,原地块上需改造的用房总建筑面积为148,937平方米,需要新建的安置房及商业配套用房面积529,743平方米。具体规模如下:

(1)改建部分

在原有建筑的基础上改建商业用房78,204.00平方米(其中,改建酒店63,232.62平方米,改建酒店式公寓14,971.39平方米),改建安置房70,733.00平方米(640户),改建部分总投资额为6.71亿元。

(2)新建部分

新建安置房、配套商业用房(住宅底商)、地下停车场及其他配套设施,投资额为16.27亿元,具体如下:

i、新建安置房面积349,267平方米(3,160户);
ii、新建配套商业用房(住宅底商)面积37,321平方米,该部分投资额约为1.13亿元;
iii、新建门卫、物业管理用房等其他配套用房面积8,155平方米。
iv、地下建筑面积135,000平方米,包括设备房、车库等。
v、配套建设围墙、道路广场、停车场、全民健身活动场、绿化、给水、雨污排水、燃气、电力、通讯等室外总平工程。
vi、建设地下机动车位共3,000个。

由于本项目改建部分涉及酒店和酒店式公寓建设,发行人承诺,本次债券募集资金不用于项目改建部分建设。

本项目符合国家产业政策方向,已经通过了相关主管部门的审批,具体如下:

募投项目审批手续

序号	名称	文号	发文机关	印发时间
1	关于广安经开区奎阁护安棚户区改造项目建设用地预审意见	广自然资规函(2019)65号	广安市自然资源和规划局	2019年6月11日
2	关于广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司广安经开区奎阁护安棚户区(城中村)改造项目节能审查的批复	广经开经发(2019)189号	广安经济技术开发区经济发展局	2019年6月21日
3	建设项目环境影响登记表	201951160300000068	环安局管网备案生成	2019年6月13日
4	关于对广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目社会稳定风险评估情况的批复	广经开管发(2019)21号	广安经济技术开发区管理委员会	2019年6月21日
5	关于广安经开区奎阁护安(城中村)棚户区改造项目可行性研究报告的批复	广经开经发(2019)192号	广安经济技术开发区经济发展局	2019年6月24日
6	关于广安经开区奎阁护安棚户区(城中村)改造项目项目建议书的批复	广经开经发(2019)156号	广安经济技术开发区经济发展局	2019年5月28日
7	建设用地规划许可证	地字第[J5116012019000006]	广安经济技术开发区规划建设局	2019年6月17日

该项目的业主单位为广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司。项目总投资约229,855.16万元,其中中省补助7,893.00万元,其他资金为业主自筹。本项目拟使用本期债券募集资金78,000.00万元,占总投资的33.93%。

根据四川省住房和城乡建设厅和广安经济技术开发区规划建设局出具的相关文件,本项目的安置房(含改建和新建部份)已全部纳入2018年四川省棚改计划。

发行人已通过协议转让方式取得土地使用权及地方建筑,取得价款为7.73亿元,受新冠疫情影响,上半年项目施工方案和设计图的进展较慢,开工时间有所延后,目前正在进行施工方案设计和论证,计划于2021年6月开工,建设工期预计为36个月,预计于2023年开始产生收益。该项目已完成总规及单体指标复核,在建设过程中并不存在强拆、强建等情况。

三、募集资金使用计划和管理制度

对于本期债券募集资金,发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司开立专项账户进行专项管理,根据募集说明书披露的项目和进度使用募集资金,保证专款专用。同时,加强风险控制管理,提高资金使用效率,获得良好收益,为债券还本付息提供充足的资金保证。

(一)签订账户及资金监管协议

发行人与重庆银行股份有限公司广安分行和成都农村商业银行股份有限公司广安分行分别签订了募集资金监管协议,与成都农村商业银行股份有限公司广安分行签订了偿债资金专项账户监管协议。根据监管协议,重庆银行股份有限公司广安分行和成都农村商业银行股份有限公司广安分行将负责监督发行人严格按照本期债券募集资金用途进行使用。

(二)募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,做到募集资金按计划使用。

(三)募集资金使用情况的监督

发行人将根据项目建设进度合理安排募集资金的使用,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监督,确保全部募集资金的专款专用。此外,根据监管协议规定,如果发行人未按照国家发改委核准文件中明确的募投项目进行投资,本期债券监管银行应拒绝付款。

四、与募集资金相关承诺

发行人承诺本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券本息,承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况(包括项目前期工作和施工进展情况)等;本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求;若变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续并及时披露有关信息。

第六章 企业信用状况

一、银行授信

公司资信状况优良,与国内多家银行保持密切合作关系,截至2020年末,发行人获得主要贷款银行的授信额度为111,640.00万元,其中已使用授信额度为99,640.00万元,尚未使用授信额度为12,000.00万元。具体授信明细如下所示:

发行人授信情况明细表

单位:万元

合作银行	授信额度	已使用授信额度	剩余可使用额度
恒丰银行	13,000.00	13,000.00	0.00
成都农商行广安分行	36,000.00	24,000.00	12,000.00
渤海银行成都分行	8,000.00	8,000.00	0.00
中国银行广安分行	3,000.00	3,000.00	0.00
恒分村镇银行	500.00	500.00	0.00
遂宁银行广安分行	10,000.00	10,000.00	0.00
四川银行	30,000.00	30,000.00	0.00
广安思源农商行	2,900.00	2,900.00	0.00
渤海银行成都分行	4,750.00	4,750.00	0.00
恒丰村镇银行	1,000.00	1,000.00	0.00
恒丰村镇银行	490.00	490.00	0.00
遂宁银行广安分行	1,000.00	1,000.00	0.00
恒丰村镇银行	500.00	500.00	0.00
恒丰村镇银行	500.00	500.00	0.00
合计	**111,640.00**	**99,640.00**	**12,000.00**

二、近三年债务违约记录及有关情况

根据《银行征信报告》,公司借款能够到期还本按期付息,未有延迟支付本金和利息的情况。发行人及各控股子公司资信状况良好,截至募集说明书签署日,没有逃废债信息、没有违规信息、没有被起诉信息、没有欠息信息、没有提供虚假资料信息。

三、近三年已发行债券偿还情况

公司于2014年9月22日公开发行了"2014年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券"(简称"14广安经开债"),发行总额10亿元,债券期限为7年期。公司已于2017年9月偿还了"14广安经开债"本金2亿元,并于2018年9月提前全额偿还了"14广安经开债"剩余本金8亿元。

公司于2016年4月14日公开发行了"2016年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券"(简称"16广安经开债"),发行总额6.90亿元,债券期限为7年期,到期日为2023年4月14日。自2019年4月14日开始每年偿还本金1.38亿元。公司已于2019年4月14日、2020年4月14日各偿还了"16广安经开债"本金1.38亿元。

第七章 担保情况

一、本期债券担保情况

经备案,本期债券增设担保。本期债券本期债券发行规模为10亿元,品种一发行规模9亿元,由天府信用增进股份有限公司为其还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保;品种二发行规模1亿元,无担保。

(一)担保人基本情况

天府信用增进股份有限公司(原名"天府(四川)信用增进股份有限公司",以下简称"天府信用增进")成立于2017年8月28日,注册资本为40.00亿元。截至目前,天府信用增进的股东以四川省国有企业为主,控股股东为四川发展(控股)有限责任公司,持股比例为25.00%,实际控制人为四川省人民政府。

(二)担保人财务情况

根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对天府信用增进出具的2020年度审计报告(XYZH/2021CDAA20045),截至2020年12月31日,天府信用增进的总资产为772,679.66万元,负债合计150,659.82万元,所有者权益为622,019.84万元。2020年营业收入为89,955.01万元,净利润为57,659.14万元。

(三)担保人资信状况

天府信用增进成立于2017年,公司股东背景强大,以国有企业为主,实际控制人为四川省人民政府。公司资本实力雄厚,现金类资产充足,资产流动性高,代偿能力强。公司增信业务规模持续扩大,营业收入规模大幅增加,担保费收入稳定增长,投资收益和利息收入表现较好,能为其带来稳定的利润。同时,天府信用增进进一步强化管理,不断增强风险防范和化解能力。

总体来看,天府信用增进资金实力较为雄厚,形成了内控与风险管理架构和专业素质较强的经营管理层,资信情况良好,具有较强的担保实力,能够为本期债券本息按时偿付提供有力保证。经中证鹏元评定,天府信用增进主体长期信用等级为AAA,评级展望为稳定。

(四)担保人增信余额及集中度

截至2020年末,天府信用增进全部增信(担保)业务金额合计457.06亿元,母公司口径净资产为62.17亿元。根据《融资担保责任余额计量办法》相关条例规定计算的增信责任余额为372.08亿元,考虑本期债券后,增信责任余额为379.28亿元,为当期母公司口径净资产的6.10倍;天府信用增进对本期债券的担保金额为9亿元,根据《融资担保责任余额计量办法》计算的担保责任余额占当期母公司口径净资产的比例为8.69%。

二、信用增进函主要内容

天府信用增进为本期债券品种一的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。天府信用增进已出具信用增进函,信用增进函的主要内容如下:

1、被担保的债券品类、数额:被担保的债券为七年期企业债券,发行面额不超过人民币9亿元。

2、保证的方式:担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担:在信用增进函项下本期债券存续期间和到期时,如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

4、保证的期间:担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

根据天府信用增进股份有限公司提供的《信用增进函》(天府信用函【2020】034号),其为发行人发行本期债券出具的信用增进函内容及程序均合法合规。

第八章 本期债券发行的有关机构

一、发行人:广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司
住所:四川省广安市石滨路广安经济技术开发区综合服务大楼
法定代表人:马宏元 联系人:赵滔
办公地址:广安经济技术开发区奎阁街道石滨路1号
联系电话:0826–2368993 传真:0826–2368993 邮政编码:638000

二、承销团
(一)主承销商、簿记管理人:粤开证券股份有限公司
住所:广州经济技术开发区科学大道60号开发区控股中心21、22、23层
法定代表人:严亦斌 联系人:谭品峒、郭叶花、严浚夫
办公地址:深圳市福田区福中三路与彩田路交汇处路西南角中广核大厦北楼10楼
联系电话:0755–83331227 传真:0755–83331201 邮政编码:518000
(二)分销商:华龙证券股份有限公司
住所:甘肃省兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼
法定代表人:陈牧原 联系人:朱建武
联系地址:广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼
联系电话:0755–83936860 传真:0755–82912907 邮政编码:518048

三、债券托管机构
(一)中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号
法定代表人:水汝庆 联系人:田鹏、李杨
办公地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010–88170733、88170735 传真:010–66061875 邮政编码:100033
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号
总经理:聂燕 联系人:王博
办公地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦
联系电话:021–38874800 传真:021–68870059 邮政编码:200120

四、审计机构:中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:武汉市武昌区东湖路169号2–9层
执行事务合伙人:石文先 联系人:冯晓林、张科金
办公地址:武汉市武昌区东湖路169号
联系电话:027–86790712 传真:027–85424329 邮政编码:430077

五、信用评级机构:中证鹏元资信评估股份有限公司
住所:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人:张剑文 联系人:张涛
办公地址:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话:0755–82872897 传真:0755–82870012 邮政编码:518000

六、发行人律师:重庆华立万韬律师事务所
住所:重庆市沙坪坝区石碾盘正街88号
负责人:杨光 联系人:刘聪
办公地址:重庆市沙坪坝区石碾盘正街88号ARC中央广场1号楼7层
联系电话:023–65359903 传真:023–65422406 邮政编码:400030

七、担保人:天府信用增进股份有限公司
住所:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层911号
负责人:蒋刚 联系人:魏弋然
办公地址:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层911号
联系电话:028–86043326 传真:028–86043326 邮政编码:610015

八、债权代理人:重庆银行股份有限公司广安分行
营业场所:四川省广安市广安区思源大道9号广安市电业局大楼一层、十五层
负责人:陈伟 联系人:罗川
办公地址:四川省广安市广安区思源大道9号
联系电话:0826–2688013 传真:0826–2688013 邮政编码:638000

九、募集资金监管银行:
(一)重庆银行股份有限公司广安分行
营业场所:四川省广安市广安区思源大道9号广安市电业局大楼一层、十五层
负责人:陈伟 联系人:罗川
办公地址:四川省广安市广安区思源大道9号
联系电话:0826–2688013 传真:0826–2688013 邮政编码:638000
(二)成都农村商业银行股份有限公司广安分行
营业场所:四川省广安市广安区金安大道一段138号1幢
负责人:杨格 联系人:邓新鹏
办公地址:四川省广安市广安区金安大道一段138号1幢
联系电话:0826–2729137 传真:0826–2729137 邮政编码:638000

十、偿债资金监管银行:成都农村商业银行股份有限公司广安分行
营业场所:四川省广安市广安区金安大道一段138号1幢
负责人:杨格 联系人:邓新鹏
办公地址:四川省广安市广安区金安大道一段138号1幢
联系电话:0826–2729137 传真:0826–2729137 邮政编码:638000

十一、交易所流通场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东南路528号
负责人:蔡建春
办公地址:上海市浦东南路528号
联系电话:021–68808888 传真:021–68804868 邮政编码:200120

第九章 备查文件

一、备查文件清单
(一)国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件;
(二)《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募集说明书》;
(三)发行人2018–2020年经审计的审计报告;
(四)中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
(五)重庆华立万韬律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
(六)《2019年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券债权代理协议》;
(七)《2019年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
(八)《2019年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券募集资金监管协议》;
(九)《2019年广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。

二、查询地址
(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:
1、发行人:广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司
住所:四川省广安市石滨路广安经济技术开发区综合服务大楼
法定代表人:马宏元
联系人:赵滔
联系地址:广安经济技术开发区奎阁街道石滨路1号
联系电话:0826–2368993
传真:028–26227577
邮政编码:641300
2、主承销商、簿记管理人:粤开证券股份有限公司
住所:广州经济技术开发区科学大道60号开发区控股中心21、22、23层
联系人:谭品峒、郭叶花、严浚夫
联系地址:深圳市福田区福中三路与彩田路交汇处路西南角中广核大厦北楼10楼
联系电话:0755–83331227
传真:0755–83331201
邮政编码:518000
(二)投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文。
1、国家发展和改革委员会
网址:http://cjs.ndrc.gov.cn
2、中央国债登记结算有限责任公司
网址:http://www.chinabond.com.cn
(三)如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。