

关于 2018 年广西东投集团有限公司
公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

防城港市文旅集团有限公司

主承销商

中国民族证券有限责任公司

二〇一九年七月



重要声明

中国民族证券有限责任公司（以下简称“民族证券”）作为 2018 年广西东投集团有限公司公司债券的主承销商，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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于防城港市文旅集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《防城港市文旅集团有限公司公司债券年度报告（2018 年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向民族证券提供的其他材料。民族证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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民族证券所作的承诺或声明。

一、本次债券基本情况

(一) 2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券

1、发行人：防城港市文旅集团有限公司

2、债券名称：2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券

3、债券简称：18 桂东 01（上交所）、18 桂东投债 01（银行间）

4、债券代码：127870.SH、1880204.IB

5、上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场

6、发行总额：人民币 5.00 亿元整

7、债券期限：本期债券期限为 7 年期

8、债券利率：7.95%

9、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

11、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者

（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

12、募集资金用途：本期债券发行总额 5 亿元人民币，全部用于防城港市国际水产品交易中心项目。

13、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用级别为 AA。

（二）2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券

- 1、发行人：防城港市文旅集团有限公司
- 2、债券名称：2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券
- 3、债券简称：18 桂东 02（上交所）、18 桂东投债 02（银行间）
- 4、债券代码：152069.SH、1880325.IB
- 5、上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场
- 6、发行总额：人民币 3.00 亿元整
- 7、债券期限：本期债券期限为 7 年期
- 8、债券利率：7.93%
- 9、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照债券发行总额的 20%、

20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

11、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

12、募集资金用途：本期债券发行总额 3 亿元人民币，全部用于防城港市国际水产品交易中心项目。

13、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用级别为 AA。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2018 年广西东投集团有限公司公司债券募集说明书的约定,在本次债券发行结束后 1 个月内就本次债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的申请并获得核准。第一期债券已于 2018 年 10 月 18 日、2018 年 10 月 24 日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通,简称为“18 桂东 01(上交所)”、“18 桂东投债 01(银行间)”,证券代码分别为 127870.SH、1880204.IB。第二期债券已于 2019 年 1 月 7 日、2019 年 1 月 11 日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通,简称为“18 桂东 02(上交所)”、“18 桂东投债 02(银行间)”,证券代码分别为 152069.SH、1880325.IB。

（二）募集资金使用情况

根据募集说明书相关内容,第一期债券发行总额 5 亿元人民币,全部用于防城港市国际水产品交易中心项目。截至 2019 年 6 月 28 日,第一期债券募集资金已使用 1.16 亿元,扣除承销费用后募集资金余额为 3.78 亿元。第二期债券发行总额 3 亿元人民币,全部用于防城港市国际水产品交易中心项目。截至本报告出具日,第二期债券募集资金尚未使用,扣除承销费用后募集资金余额为 2.97 亿元。

（三）本息兑付情况

第一期债券在存续期内每年付息一次,最后一次利息随本金的兑付一起支付。第一期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 10 月

11 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）。截至本报告出具日，第一期债券尚未到利息支付日。第一期债券分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。截至本报告出具日，第一期债券本金尚未到兑付日。

第二期债券在存续期内每年付息一次，最后一次利息随本金的兑付一起支付。第二期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 25 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）。截至本报告出具日，第二期债券尚未到利息支付日。第二期债券分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。截至本报告出具日，第二期债券本金尚未到兑付日。

（四）信息披露情况

发行人本次债券相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券发行文件	2018.9.28	中国债券信息网
2018 年第一期广西东投集团有限公司公司	2018.10.9	中国债券信息网

债券申购文件		
2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券簿记建档发行结果	2018.10.11	中国债券信息网
关于 2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券上市的公告	2018.10.22	上海证券交易所
2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券信用评级报告	2018.10.23	上海证券交易所
2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券募集说明书		
2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券在上海证券交易所上市的公告		
2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券发行文件	2018.12.17	中国债券信息网
2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券申购文件	2018.12.21	中国债券信息网
2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券簿记建档发行结果公告	2018.12.24	中国债券信息网
关于 2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券上市的公告	2019.1.9	上海证券交易所
2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券信用评级报告	2019.1.10	上海证券交易所
2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券募集说明书		
2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券在上海证券交易所上市的公告		
防城港市文旅集团有限公司关于名称变更的公告	2019.4.2	上海证券交易所、中国债券信息网
关于 2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券 2019 年第一次债权代理人事务临	2019.4.12	上海证券交易所

时报告		
关于 2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券 2019 年第一次债权代理人事务临时报告		
防城港市文旅集团有限公司关于名称、经营范围、董事、监事等相关信息变更的公告		
关于 2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券 2019 年第一次债权代理人事务临时报告		
关于 2018 年第二期广西东投集团有限公司公司债券 2019 年第一次债权代理人事务临时报告	2019.4.23	中国债券信息网
防城港市文旅集团有限公司关于名称、经营范围、董事、监事等相关信息变更的公告		
防城港市文旅集团有限公司关于不能按时披露 2018 年年度报告的风险提示性公告	2019.4.29	上海证券交易所、中国债券信息网
防城港市文旅集团有限公司公司债券 2018 年年度报告		
防城港市文旅集团有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要		
防城港市文旅集团有限公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注	2019.6.28	上海证券交易所
防城港市文旅集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告		
防城港市文旅集团有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要		
防城港市文旅集团有限公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注	2019.7.1	中国债券信息网
防城港市文旅集团有限公司关于会计师事		

三、发行人偿债能力

（一）发信人基本情况

公司名称：防城港市文旅集团有限公司

住所：防城港市防城区针鱼岭大桥至李子潭公路北侧针鱼岭服务区

注册资本：50,000.00 万元人民币

法定代表人：赖子机

经营范围：游览景区管理及开发;园区管理服务；住宿服务；仓储服务（除危险品）；房地产开发经营；对房地产业、建筑业、仓储业、交通运输业、旅游业、农业、文化体育业、康养项目的投资；工程代建和管理；房地产租赁经营；会展服务；大型活动组织服务

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务数据及指标

本部分财务数据来源于防城港市文旅集团有限公司 2018 年经审计的合并财务报表。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的[2019]京会兴审字第 69000258 号《审计报告》。

表 1 发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总额	754,534.93	634,417.58
流动资产	652,936.21	544,916.63

非流动资产	101,598.72	89,500.94
负债总额	322,647.32	287,134.48
所有者权益	431,887.61	347,283.09
主营业务收入	53,418.77	61,588.19
主营业务成本	53,648.79	61,150.64
营业利润	1,232.52	15,566.47
净利润	479.18	15,454.21
EBITDA	6,957.82	20,199.12
经营活动产生的现金流量净额	-19,828.11	43,305.28
投资活动产生的现金流量净额	131.41	-169.94
筹资活动产生的现金流量净额	80,770.49	-58,712.65
期末现金及现金等价物余额	96,556.39	35,482.59

表 2 发行人主要财务指标

项目	2018 年	2017 年
流动比率（倍）（注 1）	5.02	3.04
速动比率（倍）（注 2）	1.32	0.48
资产负债率（%）（注 3）	42.76	45.26
EBITDA 利息保障倍数	1.27	2.14
净资产收益率（%）（注 4）	0.12	4.56
存货周转率（次）（注 5）	0.09	0.12
总资产周转率（次）（注 6）	0.08	0.11

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、净资产收益率=净利润/平均净资产*100%

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额

7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2、资产负债结构分析

截至 2018 年末，资产总计 754,534.93 万元，同比增长 18.93%，流动资产占比 86.53%，公司资产构成以流动资产为主，其中流动资产同比增加 19.82%，非流动资产同比增加 13.52%，其中其他非流动资产同比增长 28.46%，主要为受委托贷款大幅增加；负债总额为 322,647.32 万元，同比增长 12.37%，流动负债占比 40.31%，非流动

负债同比增长 78.31%，主要是发行本次债券所致。2018 年末发行人资产负债率为 42.76%，较 2017 年末略有所下降，总体而言处于行业较低水平，偿付风险较低。

3、盈利能力分析

2018 年发行人主营业务收入 53,418.77 万元，实现净利润 479.18 万元，其中归属于母公司股东的净利润 341.07 万元，同比下降 96.90%，主要系投资收益大幅减少，同比降低 143.40%。同期，主营业务成本为 53,648.79 万元，同比 2017 年减少 12.27%。

4、现金流量分析

2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-19,828.11 万元，较 2017 年度有大幅下降，主要系报告期内公司销经营收入收到的现金减少以及支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致；发行人投资活动产生的现金流量净额为 131.41 万元，较 2017 年度有大幅增加，主要为报告期内公司取得投资收益收到现金所致；发行人筹资活动产生的现金流量净额为 80,770.49 万元，较上年度大幅增加，主要系报告期内公司偿还债务支付现金减少所致；发行人 2018 年末现金及现金等价物余额为 96,556.39 万元，现金储备充足，具有较强的风险抵御能力。

5、偿债能力分析

公司 2018 年末的流动比率与速动比率较 2017 年有大幅度提升，主要系由于公司报告期内其他应付款中往来款大幅减少致使流动负债减少所致。2018 年末的资产负债率为 42.76%，相对于 2017 年的

45.26%，资产负债率有小幅下降，发行人的长期偿付风险较低。2018年末，EBITDA 利息保障倍数为 1.27，较 2017 年有所减小。

综上所述，发行人短期偿债能力较强、负债水平较低、负债结构合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了很好的保障。总体上发行人对本次债券本息具有较好的偿付能力。

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，除“18 桂东投债 01”和“18 桂东投债 02”外，发行人及其全资、控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

五、担保物/担保人最新情况

本次债券无担保。

六、本次债券跟踪评级报告

中证鹏元资信评估股份有限公司对公司的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，于 2019 年 6 月 28 日对公司及本次债券出具了中鹏信评【2019】跟踪第【915】号 01 评级报告，对公司主体长期信用等级评定结果为 AA，对本次债券信用等级评定结果为 AA，评级展望为稳定。

七、其他重大事项

1、发行人名称变更

经防城港市市场监督管理局批准，原“广西东投集团有限公司”于2019年3月26日正式更名为“防城港市文旅集团有限公司”。原广西东投集团有限公司发行的、目前仍在存续期内的企业债券的全部权利义务由防城港市文旅集团有限公司承继。此次公司名称变更不涉及发行人发行的公司债券的名称、简称和代码的变更。

2、发行人经营范围变更

发行人经营范围变更为“游览景区管理及开发；园区管理服务；住宿服务；仓储服务（除危险品）；房地产开发经营；对房地产、建筑业、仓储业、交通运输业、旅游业、农业、文化体育业、康养项目的投资；工程代建和管理；房地产租赁经营；会展服务；大型活动组织服务”。

3、发行人董事、监事、高管变动

根据2019年3月21日广西东投集团有限公司召开的股东会决议，同意委派赖子机、凌宗保、黄耘、岑克为防城港市文旅集团有限公司董事，其中，赖子机任董事长兼法定代表人，凌宗保任副董事长；同意确认林永爵、张春梅、何惠为防城港市文旅集团有限公司监事会监事。其中，林永爵为监事会主席。此次董事、监事、高管变动未改变公司国有企业性质。

4、发行人住所变更

公司住所由“防城港市沙企一级公路东湾沙企服务区综合楼”变

更为“防城港市防城区针鱼岭大桥至李子潭公路北侧针鱼岭服务区”。

5、发行人注册资本金变更

公司注册资本金由“5,000 万元”变更为“50,000 万元”。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《关于 2018 年广西东投集团有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



中国民族证券有限责任公司

2019 年 7 月 24 日