

2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券

年度债权代理事务报告

(2023 年度)

债权人代理人

桂林银行股份有限公司防城港分行

2024年6月

重要声明

桂林银行股份有限公司防城港分行（以下简称“桂林银行”）编制本报告的内容及信息来源于防城港市文旅集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《防城港市文旅集团有限公司2023年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向桂林银行出具的说明文件。

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桂林银行所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况.....	3
第二节 债权代理人履职情况.....	5
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况.....	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况.....	8
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况.....	9
第六节 债券本息偿付情况.....	13
第七节 发行人偿债能力和意愿分析.....	14
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况.....	16
第九节 债券持有人会议召开情况.....	17
第十节 债券信用评级情况.....	18
第十一节 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.....	19
第十二节 债券报告期内重大事项.....	20

第一节 债券基本情况

一、债券全称、债券简称及债券代码

2018年第一期广西东投集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）采用双市场发行，分别为：

2018年第一期广西东投集团有限公司公司债券（债券简称：PR桂东01；债券代码：127870.SH）；

2018年第一期广西东投集团有限公司公司债券（债券简称：18桂东投债01；债券代码：1880204.IB）。

二、挂牌转让流通场所

上海证券交易所/银行间市场。

三、起息日、发行规模及债券余额

PR桂东01/18桂东投债01的起息日为2018年10月11日，发行规模为人民币5.00亿元，当前债券余额2.00亿元。

四、债券期限

本期债券期限为7年期。

五、票面利率

PR桂东01/18桂东投债01债券票面利率为7.95%。

六、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。

七、债券增信情况

本期债券无担保。

八、债券评级情况

本期债券无评级。

九、募集资金用途

本期债券募集资金扣除已用于防城港市国际水产品交易中心项目部分,结余募集资金全部用于防城港市保税物流产业园项目。

十、特殊条款

债券提前偿还:(一)本期债券分次还本,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)。(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理,本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第二节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券债权人执业行为准则》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第4号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等法律法规和自律规则，以及本期债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，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及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

单位：万元

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
程建设收入	55,557.55	52,900.81	4.78%	45.53%	81,590.27	75,080.15	7.98%	59.67%
品销售收入	52,640.14	49,454.54	6.05%	43.14%	44,469.02	41,712.65	6.20%	32.53%
务收入	11,257.06	10,416.12	7.47%	9.23%	8,159.64	7,503.88	8.04%	5.97%
赁收入	2,539.65	592.45	76.67%	2.08%	2,466.91	36.31	85.28%	1.80%
他收入	29.01	12.82	55.8%	0.02%	40.95	70.63	-72.46%	0.03%
合计	122,023.41	113,376.76	7.09%	100%	1,36,726.79	124,730.42	8.77%	100.00%

二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
资产总额	1,648,826.87	1,491,875.22
流动资产	1,208,921.01	1,191,267.44
非流动资产	439,905.86	300,607.77
负债总额	969,984.26	830,184.91
所有者权益	678,842.61	661,690.31
营业收入	122,023.41	136,726.79
营业总成本	121,012.36	133,154.02
营业利润	8,033.09	13,673.36
净利润	7,495.50	10,678.51
经营活动产生的现金流量净额	24,394.21	1,777.98
投资活动产生的现金流量净额	-94,119.33	-185,247.46
筹资活动产生的现金流量净额	66,608.06	159,907.54
期末现金及现金等价物余额	5,097.18	8,214.24

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

单位：万元

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	资产受限金额占该类别 资产账面价值的比例
货币资金	5,189.21	91.53	1.76%
存货	851,641.10	494,623.47	58.08%
投资性房地产	10,726.54	10,731.51	100.05%
固定资产	10,038.44	262.85	2.62%
无形资产	27,683.29	16,092.15	58.13%
合计	905,278.59	521,801.51	—

四、对外担保情况

截至2023年末，发行人无对外担保。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金金额为 5 亿元。根据《募集说明书》约定，本期债券募集资金扣除已用于防城港市国际水产品交易中心项目部分，结余募集资金全部用于防城港市保税物流产业园项目。截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用完毕。

发行人与监管银行、债权代理人签订了《账户及资金三方监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在桂林银行股份有限公司防城港分行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。

截至 2023 年末，本期债券募集资金账户余额约为 0 亿元。

第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

本期债券无担保。

二、偿债保障措施及有效性分析

为了有效地维护债券持有人利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列偿债保障工作机制，包括设立专门的偿付工作小组、制定债券持有人会议规则、建立发行人与债权代理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券按时还本付息的保障体系。

（一）监管专项偿债账户

为保障债券持有人的合法权益，发行人设立专项偿债账户，提前归集本期债券本息，以保证本期债券本息的及时、足额偿付。

1、专项偿债账户的设立

发行人在本期债券发行前在开户银行开立本期债券专项偿债账户，该账户作为本期债券的唯一偿债账户。

2、专项偿债账户的资金来源

专项偿债账户的资金主要来自于公司经营活动产生的现金流净额和货币资金的预先提留。若因经济环境变化或其他不可预见因素导致公司经营活动产生的现金流净额和货币资金不能满足按时足额偿付本期公司债券本息的要求时，公司可以通过其他途径筹集偿债资金，包括但不限于：

（1）银行贷款；

（2）出售公司流动资产或其他资产变现；

(3) 其他适当及合法的途径筹集的资金。

本期债券专项偿债账户资金来源中的银行贷款及其他筹集资金方式不具有强制执行性。

3、提取时间、频率及金额

发行人在本期债券发行前开立专项偿债账户。发行人应在本期债券每次付息日前及时足额将应付的利息资金全额划付至专项偿债账户。在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）前，将应偿付或者可能偿付的债券本息及时足额存入专项偿债账户。

4、募集资金与专项偿债账户管理方式

发行人指定部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（二）设立专门的偿付工作小组

公司严格按照募集说明书的约定和财务管理制度的要求使用本期债券募集资金。在每年的资金安排中落实本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司专门成立偿付工作小组，偿付工作小组组成人员由公司相关负责人及财务部、投资发展部等相关部门人员组成，负责本期债券本金和利息的偿付及与之相关的工作。

（三）切实做到专款专用

发行人制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，并确保本期债券募集资金根据股东决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

（四）制定债券持有人会议规则

公司和债权人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求共同制定了本期债券《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序，债券持有人会议召开的情形，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券本息按约定偿付做出了合理的制度安排。

（五）充分发挥债权人作用

本期债券引入了债权人制度，由债权人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人严格按照债券债权代理协议的规定，配合债权人履行职责，定期向债权人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债权人，便于债权人根据债券债权代理协议采取必要的措施。

（六）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债权人的监督，防范偿债风险。发行人按《债券债权代理协议》及上交所、中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

（七）其他偿债保障措施

发行人承诺在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次发行公司债券的本息时，根据中国有关法律法规及监管部门的要求采取相关偿债保障措施，包括但不限于：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要负责人不得调离。

报告期内发行人设置的偿债保障措施未发生重大不利变化，能够有效增强本期债券的本息偿付能力。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债保障措施无重大不利变化，各项偿债保障措施执行情况良好。

第六节 债券本息偿付情况

发行人已于2019年10月11日完成PR桂东01/18桂东投债01债券存续期内第一次利息支付，已于2020年10月11日完成PR桂东01/18桂东投债01债券存续期内第二次利息支付，已于2021年10月11日完成PR桂东01/18桂东投债01债券存续期内第一次20%本金和利息支付，已于2022年10月11日完成PR桂东01/18桂东投债01债券存续期内第二次20%本金和利息支付，已于2023年10月11日完成PR桂东01/18桂东投债01债券存续期内第三次20%本金和利息支付。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

报告期内，发行人主要偿债能力指标情况如下：

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
流动比率（倍）	3.60	4.15
速动比率（倍）	1.06	1.10
资产负债率（%）	58.83	55.65
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

1、短期偿债能力分析

最近两年末，发行人流动比率分别为4.15倍和3.60倍，速动比率分别为1.10倍和1.06倍。近两年末发行人流动比率和速动比率均保持较高水平。

2、长期偿债能力分析

最近两年末，发行人资产负债率分别为55.65%和58.83%，保持相对稳定，且处于合理可控范围内。

3、贷款偿还率

从贷款偿还率看，公司自成立以来始终按期偿还有关债务，报告期内各期贷款偿还率保持在100%，公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与桂林银行、北部湾银行等多家金融机构建立了长期的良好合作关系，公司贷款到期均能按时偿付，未出现逾期情况。

发行人近年来主营业务快速扩张、盈利能力保持稳步增长，债务规模与杠杆水平维持在合理范围，长期偿债能力有保障。同时，发行人短期偿债指标良好，短期流动性较为充裕，短期偿付压力不大。总体来看，

发行人长期偿债能力指标与短期偿债能力指标均处于合理健康水平。

第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权代理人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

二、其他约定义务的执行情况

根据本期债券募集说明书约定，债券存续期内发行人仍存在新增非经营性占款或资金拆借的可能性。对此，发行人将严格按照公司内部决策机制进行审批，并逐步清理、压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作，预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款或资金拆借事项。同时，发行人承诺：债券存续期内发行人严格控制非经营性往来占款或资金拆借事项；在债券存续期内，如有新增非经营性往来占款或资金拆借事项的，发行人将履行相关审批手续，并在定期报告中对非经营性往来占款或资金拆借情况进行披露。

2023年度发行人承诺执行情况：发行人2023年末非经营性往来占款和资金拆借规模为4,652.82万元。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

第十节 债券信用评级情况

本期债券无评级。

第十一节 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

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

第十二节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人涉及《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的各重大事项情况具体如下：

发行人于 2023 年 8 月 30 日披露《防城港市文旅集团有限公司关于公司董事发生变更的公告》，债权人代理人桂林银行于 2023 年 9 月 5 日对应披露《关于防城港市文旅集团有限公司董事变更的临时债权代理事务报告》。

发行人于 2023 年 12 月 19 日披露《防城港市文旅集团有限公司董事长、法定代表人发生变动的公告》，债权人代理人桂林银行于 2023 年 12 月 25 日对应披露《关于防城港市文旅集团有限公司董事长、法定代表人发生变动的临时债权代理事务报告》。

(以下无正文，为《2018年第一期广西东投集团有限公司公司债券
年度债权代理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债权代理人：桂林银行股份有限公司防城港分行

