

2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、
2018 年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及
2019 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券
2021 年度企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

广西百色试验区发展集团有限公司

主承销商：

恒泰长财证券有限责任公司



二〇二二年六月

致 2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018 年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及 2019 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

根据《2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“18 百东债 01 募集说明书”）的规定，18 百东债 01 已于 2018 年 06 月 29 日发行完毕；根据《2018 年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“18 百东债 02 募集说明书”）的规定，18 百东债 02 已于 2018 年 12 月 25 日发行完毕；根据《2019 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“19 百东债 01 募集说明书”）的规定，19 百东债 01 已于 2019 年 01 月 09 日发行完毕；18 百东债 01、18 百东债 02 及 19 百东债 01 债券全体持有人已同意委托恒泰长财证券有限责任公司作为债券主承销商，在债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》的约定履行主承销商的职责。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）文的有关规定，自债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2021 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对 18 百东债 01、18 百东债 02 及 19 百东债 01 的投资价值做出任何评价，也未对债券的投资风险做出任何判断。18 百东债 01、18 百东债 02 及 19 百东债 01 的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债券相关事项报告如下：

一、 债券基本要素

（一） 2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券

1. 债券名称：2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券（以下简称“18 百东债 01”）。

2. 债券代码：1880134.IB（银行间市场）；127606.SH（上交所）。

3. 发行首日：2018 年 06 月 29 日。

4. 债券发行总额：人民币 2 亿元。

5. 债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

6. 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 7.90%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7. 计息期限：本次债券的计息期限自 2018 年 06 月 29 日起至 2025 年 06 月 28 日止。

8. 债券担保：本次债券无担保。

9. 信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

10. 主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

(二) 2018 年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券

1. 债券名称：2018 年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券（以下简称“18 百东债 02”）。

2. 债券代码：1880267.IB（银行间市场）；152028.SH（上交所）。

3. 发行首日：2018 年 12 月 24 日。

4. 债券发行总额：人民币 2 亿元。

5. 债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

6. 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 7.60%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7. 计息期限：本次债券的计息期限自 2018 年 12 月 24 日起至 2025 年 12 月 23 日止。

8. 债券担保：本次债券无担保。

9. 信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

10. 主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

(三) 2019 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券

1. 债券名称：2019 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券（以下简称“19 百东债 01”）。

2. 债券代码：1980003.IB（银行间市场）；152072.SH（上交所）。

3. 发行首日：2019 年 01 月 08 日。

4. 债券发行总额：人民币 6 亿元。

5. 债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

6. 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 7.59%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7. 计息期限：本次债券的计息期限自 2019 年 01 月 08 日起至 2026 年 01 月 07 止。

8. 债券担保：本次债券无担保。

9. 信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

10. 主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

二、 发行人履约情况

（一） 2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券

1、 办理上市或交易流通情况

发行人已按照 18 百东债 01 募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2018 年 07 月 06 日在银行间市场上市流通，简称“18 百东债 01”，证券代码为 1880134.IB；2018 年 09 月 07 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“PR 百东 01”，证券代码为 127606.SH。

2、付息情况

18 百东债 01 的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 6 月 29 日(如遇法定节假日或休息日,则付息工作顺延至其后第一个工作日)。发行人已于 2021 年 6 月 29 日全额支付第 3 个计息年度的利息 1,580.00 万元并偿还本金 4,000.00 万元,不存在应付未付利息及本金的情况。

3、募集资金使用情况

根据 18 百东债 01 募集说明书约定,募集资金用于百色市四塘镇棚户区改造(东城景苑)项目 A 区项目和补充公司营运资金,百色市四塘镇棚户区改造(东城景苑)项目 A 区项目使用 12,000.00 万元,补充公司营运资金使用 8,000.00 万元。公司已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日,本次债券募集资金使用情况见下表:

单位:万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2021年	2018 年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	-	-

4、发行人信息披露情况

(1) 中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

日期	相关文件
2021-12-07	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告之更

	正公告》
2021-12-03	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-07-09	《广西百色试验区发展集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产的百分之二十暨涉及诉讼和执行案件的进展公告》
2021-06-29	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年度跟踪评级报告》
2021-06-25	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2020年度）》
2021-06-17	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告》
2021-06-17	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金提示性公告》
2021-06-17	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年付息公告》
2021-05-21	《广西百色试验区发展集团有限公司关于公司涉及诉讼进展的公告》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告摘要》
2021-04-27	《广西百色试验区发展集团有限公司2020、2019、2018年度财务报表审计报告》
2021-03-29	《广西百色百东投资有限公司关于中介机构变更的公告》
2021-01-22	《中诚信国际关于确认广西百色试验区发展集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》

(2) 上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

日期	相关文件
2021-12-07	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告之更正公告》
2021-12-03	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-07-09	《广西百色试验区发展集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产的百分之二十暨涉及诉讼和执行案件的进展公告》
2021-06-29	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年度跟踪评级报告》

2021-06-25	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2020年度）》
2021-06-17	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告》
2021-06-17	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金提示性公告》
2021-06-17	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年付息公告》
2021-05-21	《广西百色试验区发展集团有限公司关于公司涉及诉讼进展的公告》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告摘要》
2021-04-27	《广西百色试验区发展集团有限公司2020、2019、2018年度财务报表审计报告》
2021-03-29	《广西百色百东投资有限公司关于中介机构变更的公告》
2021-01-22	《中诚信国际关于确认广西百色试验区发展集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》

（二） 2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照 18 百东债 02 募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2018 年 12 月 29 日在银行间市场上市流通，简称“18 百东债 02”，证券代码为 1880267.IB；2019 年 01 月 11 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“PR 百东 02”，证券代码为 152028.SH。

2、付息情况

18 百东债 02 的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2021 年 12 月 24 日全额支付第 3 个计息年度的利息

1,520.00 万元并偿还本金 4,000.00 万元，不存在应付未付利息及本金的情况。

3、募集资金使用情况

根据 18 百东债 02 募集说明书约定，募集资金用于百色市四塘镇棚户区改造（东城景苑）项目 A 区项目和补充公司营运资金，百色市四塘镇棚户区改造（东城景苑）项目 A 区项目使用 12,000.00 万元，补充公司营运资金使用 8,000.00 万元。公司已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2021年	2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	-	-

4、发行人信息披露情况

(1) 中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 披露的相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2021-12-14	《2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年付息公告》
2020-12-14	《2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告》
2021-12-07	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告之更正公告》
2021-12-03	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》

2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-07-09	《广西百色试验区发展集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产的百分之二十暨涉及诉讼和执行案件的进展公告》
2021-06-29	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年度跟踪评级报告》
2021-06-25	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2020年度）》
2021-05-21	《广西百色试验区发展集团有限公司关于公司涉及诉讼进展的公告》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告摘要》
2021-04-27	《广西百色试验区发展集团有限公司2020、2019、2018年度财务报表审计报告》
2021-03-29	《广西百色百东投资有限公司关于中介机构变更的公告》
2021-01-22	《中诚信国际关于确认广西百色试验区发展集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》

(2) 上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

日期	相关文件
2021-12-14	《2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年付息公告》
2020-12-14	《2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告》
2021-12-07	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告之更正公告》
2021-12-03	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-07-09	《广西百色试验区发展集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产的百分之二十暨涉及诉讼和执行案件的进展公告》
2021-06-29	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年度跟踪评级报告》
2021-06-25	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2020年度）》
2021-05-21	《广西百色试验区发展集团有限公司关于公司涉及诉讼进展的公告》

	告》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告(2020年)》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告摘要》
2021-04-27	《广西百色试验区发展集团有限公司2020、2019、2018年度财务报表审计报告》
2021-03-29	《广西百色百东投资有限公司关于中介机构变更的公告》
2021-01-22	《中诚信国际关于确认广西百色试验区发展集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》

(三) 2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照 19 百东债 01 募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2019 年 01 月 16 日在银行间市场上市流通，简称“19 百东债 01”，证券代码为 1980003.IB；2019 年 01 月 28 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“PR 百东 03”，证券代码为 152072.SH。

2、付息情况

19 百东债 01 的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 1 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2021 年 1 月 8 日全额支付第 2 个计息年度的利息 4,554.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

3、募集资金使用情况

根据 19 百东债 01 募集说明书约定，募集资金用于百色市四塘镇棚户区改造（东城景苑）项目 A 区项目和补充公司营运资金，百色市四塘镇棚户区改造（东城景苑）项目 A 区项目使用 36,000.00 万元，补充公司营运资金使用 24,000.00 万元。公司已按照本次债券募集说

说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2021年	2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券	60,000.00	0.00	60,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	60,000.00	0.00	60,000.00	0.00	-	-

4、发行人信息披露情况

(1) 中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 披露的相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2021-12-07	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告之更正公告》
2021-12-03	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-07-09	《广西百色试验区发展集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产的百分之二十暨涉及诉讼和执行案件的进展公告》
2021-06-29	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年度跟踪评级报告》
2021-06-25	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2020年度）》
2021-05-21	《广西百色试验区发展集团有限公司关于公司涉及诉讼进展的公告》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告摘要》
2021-04-27	《广西百色试验区发展集团有限公司2020、2019、2018年度财务报表审计报告》
2021-03-29	《广西百色百东投资有限公司关于中介机构变更的公告》

2021-01-22	《中诚信国际关于确认广西百色试验区发展集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》
------------	--

(2) 上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

日期	相关文件
2021-12-07	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告之更正公告》
2021-12-03	《广西百色试验区发展集团有限公司对外提供重大担保的公告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券2021年半年度报告》
2021-08-31	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年半年度财务报表及附注》
2021-07-09	《广西百色试验区发展集团有限公司关于单笔新增借款超过上年末净资产的百分之二十暨涉及诉讼和执行案件的进展公告》
2021-06-29	《广西百色试验区发展集团有限公司2021年度跟踪评级报告》
2021-06-25	《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告(2020年度)》
2021-05-21	《广西百色试验区发展集团有限公司关于公司涉及诉讼进展的公告》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告(2020年)》
2021-04-30	《广西百色试验区发展集团有限公司公司债券年度报告摘要》
2021-04-27	《广西百色试验区发展集团有限公司2020、2019、2018年度财务报表审计报告》
2021-03-29	《广西百色百东投资有限公司关于中介机构变更的公告》
2021-01-22	《中诚信国际关于确认广西百色试验区发展集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》

三、 发行人偿债能力

永拓会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2021年度的合并财务报表进行了审计,并出具了“永证审字(2022)第145022”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引用自2021年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末		2020 年度/末		同比 变动比例	变动比例超 30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	2,244,066.73	100.00	1,951,835.04	100.00	14.97	-
流动资产合计	1,394,408.12	62.14	1,367,164.33	70.05	1.99	-
非流动资产总计	849,658.61	37.86	584,670.70	29.95	45.32	投资性房地产改用公允价值核算而价值增加
负债合计	1,555,241.98	100.00	1,326,234.19	100.00	17.27	-
流动负债合计	544,583.12	35.02	367,515.15	27.71	48.18	2021 年新增大量短期借款以及业务往来款
非流动负债合计	1,010,658.86	64.98	958,719.04	72.29	5.42	-
所有者权益合计	688,824.75	-	625,600.84	-	10.11	-

发行人 2020-2021 年财务主要数据和指标

单位：(%)

	项目	2021 年 度/末	2020 年 度/末	同比 变动比例	变动比例超 30%的原因
1	流动比率	2.56	3.72	-31.17	2021 年新增大量短期借款以及业务往来款
2	速动比率	0.69	1.01	-31.58	2021 年新增大量短期借款以及业务往来款
3	资产负债率 (%)	69.30	67.95%	2.00	-
4	EBITDA 全部债务占比	0.03	0.04	-24.68	-
5	利息保障倍数	0.43	0.58	-25.40	-
6	现金利息保障倍数	0.19	0.52	-63.18	项目建设支出增加导致经营活动现金产生的现金流量净额减少且公司整体利息支出增加
7	EBITDA 利息倍数	0.60	0.67	-11.13	-
8	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
9	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

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)×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。

(1) EBITDA (息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

- (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6. 现金利息保障倍数=经营活动产生的现金流量净额/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
7. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
9. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面,报告期末,发行人流动比率为 2.56 倍,同比下降了 31.17%。发行人速动比率为 0.69 倍,同比下降了 31.58%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好,短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面,报告期末,发行人资产负债率为 69.30%,同比上升了 2.00%。发行人资产负债率适中,负债经营程度维持在较为合理水平,属可控负债经营。

整体偿债指标方面,报告期末,发行人 EBITDA 全部债务占比同比下降了 24.68%,利息保障倍数同比下降了 25.40%,现金利息保障倍数同比下降了 63.18%,EBITDA 利息保障倍数同比下降了 11.13%。贷款偿还率 100.00%。利息偿付率 100.00%。

总体而言,发行人偿债能力较为稳定、负债水平适中、负债结构较为合理,整体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良好的保障。

(二) 盈利能力及现金流情况

发行人 2020-2021 年营业收入构成情况表

单位:万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	559,481.12	256,078.25	118.48%	主要是 2021 年公司基建项目和土地一级开发及贸易业务规模增加

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业成本	528,375.76	238,398.07	121.64%	主要是 2021 年公司基建项目和土地一级开发及贸易业务规模增加
营业利润	10,484.50	16,836.94	-37.73%	政府补贴减少
净利润	10,449.38	17,114.27	-38.94%	政府补贴减少

发行人营业收入主要来源于贸易、工程建设、土地开发等三大板块。2021 年，三大板块业务收入分别为 318,755.11 万元、162,963.30 万元和 39,134.55 万元，占营业收入比重分别为 56.97%、29.13%和 6.99%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展迅速，营业收入持续上升，净利润有所下降，主要营运能力指标良好，盈利能力有待进一步加强。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力持续增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	10,274.36	21,781.52	-52.83	购买商品、项目建设支出增加
投资活动产生的现金流量净额	-58,675.20	-255,702.97	77.05	2021 年收回投资收到的现金大幅增加
筹资活动产生的现金流量净额	6,728.93	239,130.69	-97.19	2021 年偿还债务现金支出增加
现金及现金等价物净增加额	-41,671.90	5,209.25	-899.96	经营活动与筹资活动的现金流量净额大幅下降

2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 21,781.52 万元和 10,274.36 万元。2021 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 52.83%。

2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-255,702.97 万元和-58,675.20 万元。2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 77.05%。

2020 年度和 2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 239,130.69 万元和 6,728.93 万元。2021 年，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 97.19%。2021 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 899.96%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人投资活动产生的现金流出较高，投资活动现金流结构有所改善。发行人筹资活动产生的现金流出较低。目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除 18 百东债 01、18 百东债 02 及 19 百东债 01 外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的公司债券。

序号	债券名称或其他债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付 本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	广西百色百东投资有限公司 2019 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）	私募债	2.00	2.00	3	2019/12/20- 2022/12/20	7.50
2	广西百色百东投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券	私募债	2.50	2.50	3	2019/12/20- 2022/12/20	8.00
3	广西百色百东投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	私募债	9.50	9.50	3	2020/08/24- 2023/08/24	7.80
4	广西百色百东投资有限公司 2020 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）	私募债	5.50	5.50	3+2	2020/10/27- 2025/10/27	7.50
5	广西百色试验区发展集团有限公司 2021 年非公开发行扶贫专项公司债券（第一期）	私募债	4.50	4.50	3+2	2021/01/28- 2026/01/28	7.50

序号	债券名称或其他债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付 本金 (亿元)	发行期 限 (年)	起止日	发行利 率 (%)
-	合计	--	24.00	24.00	-	-	-

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券余额为 32.00 亿元。

除上述列表外，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、或有事项

(一) 其他受限资产

截至 2021 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2021 年度/未受限金额	受限原因
货币	3,311.07	票据保证金\定期存款
其他权益工具投资	1,350.00	质押借款
在建工程	61,318.62	抵押借款
固定资产	4,635.73	抵押借款
投资性房地产	64,446.20	抵押借款
无形资产	27,924.77	抵押借款
存货	92,385.60	抵押借款
合计	255,371.99	-

(二) 对外担保情况

截至 2021 年末，公司对外担保的情况如下表：

单位：万元，%

对外担保单位	2021年	2020年	本年比上年增减
广西百色开发投资集团有限公司	156,510.75	27,890.59	461.16%
总计	156,510.75	27,890.59	128620.16

六、其他重大事项

(一) 规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、监管部门相关文件和《募集说明书》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	-
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	√
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	-
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	-
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	-
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-
11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	-
12	发行人转移债券清偿义务。	-
13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	√
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	-
15	发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	√

18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-
21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	
22	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	-

(二) 已发生重大事项的说明及其处理

✓有 □无

1、已发生重大事项之一：发行人变更财务报告审计机构。

为了保持审计独立性，提高审计质量，经公司研究决定对审计机构进行轮换。经洽商，公司决定聘用永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报表进行审计，目前已变更生效。该项变更已经过公司内部有权决策机构的审议，符合公司章程规定。新聘任会计师事务所具备法律法规等规则规定的相应职业资格，不存在立案调查的情况。

广西百色试验区发展集田有限公司已与永拓会计师事务所（特殊普通合伙）签订业务约定书，永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对财务报表进行审计，并对财务报表发表审计意见。

2、已发生重大事项之二：发行人单笔新增借款超过上年末净资产 20%、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。

(1) 发行人于 2021 年 6 月与中国工商银行股份有限公司百色分行签订了《固定资产借款合同》，借款规模人民币 178,000.00 万元，占公司 2020 年未经审计净资产的 28.45%，超过 20%。本次借款期限为 90 个月，无担保，借款资金用于偿还借款人因项目建设形成的融

资本金。

新增借款符合相关法律法规的规定，属于发行人正常经营活动范围。目前发行人所有债务均按时还本付息，上述新增借款事项不会对发行人经营情况和偿债能力产生不利影响。

(2) 发行人 2020 年末对外担保 27,890.59 万元，2021 年末对外担保 156,510.75 万元，新增担保金额：128,620.16 万元，新增担保占上年末净资产的具体比例：20.56%。

新增担保对公司生产经营、财务状况、偿债能力及债券的还本付息无重大不利影响。

3、已发生重大事项之三：发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。

(1) 发行人因债权纠纷起诉百色市丰宝农资有限公司、吴少斌、吴国勇，百色市右江区人民法院已开庭审理并出具民事判决书，发行人不服判决提起上诉，百色市中级人民法院已立案。

(2) 发行人子公司百色市汇东小额贷款有限公司因借款合同纠纷起诉广西中意达电器工程有限公司、广西中意达投资有限公司、王荣敬、王国端，符孟华，百色市右江区人民法院已开庭审理并判决。

上述事项目前对公司业务经营及偿债能力无重大不利影响。公司会积极采取各项措施，维护公司及股东的合法权益，并按照法律法规的规定，及时履行信息披露义务。

七、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平适中、负债结构较为合理，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良好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。（以下无正文）

(本页无正文,为《2018年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券、2018年第二期广西百色百东投资有限公司公司债券及2019年第一期广西百色百东投资有限公司公司债券2021年度企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

恒泰长财证券有限责任公司

2022年6月29日

