



债券简称：20东通01/20柳州东通01

债券代码：152510.SH /2080172.IB

柳州东通投资发展有限公司 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人



柳州东通投资发展有限公司

住所：广西壮族自治区柳州市城中区湾塘路 26 号

主承销商



住所：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101

二〇二三年六月



一、本期债券基本情况

(一) **债券名称：**2020 年第一期柳州东通投资发展有限公司公司债券（交易所简称“20 东通 01”/银行间简称“20 柳州东通 01”）

(二) **发行总额：**人民币 6.00 亿元。

(三) **债券期限：**本期债券期限为 7 年期，附设提前还本条款，即自债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。此外，本期债券第 4 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第 4 年末发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。

(四) **债券利率：**本期债券采用固定利率方式，单利按年计息，票面年利率为 6.50%。

(五) **还本付息方式：**每年付息一次，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期债券本金的 20%。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 7 月 3 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。



(六) 发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点面向合格投资者发行。

(七) 发行范围及对象：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在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和在中国证券登记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）公开发行。

(八) 债券担保：本期债券由柳州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(九) 信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。

(十) 主承销商：中国银河证券股份有限公司。

(十一) 簿记管理人：中国银河证券股份有限公司。

(十二) 债权代理人：上海浦东发展银行股份有限公司柳州分行。

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《2020 年第一期柳州东通投资发展有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后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。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“20 柳州东通 01”，代码为“2080172.IB”；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“20 东通 01”，代码为“152510.SH”。



（二）还本付息情况

每年付息一次，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期债券本金的 20%。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 7 月 3 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。截至目前，20 东通 01 已于每年 7 月 3 日支付当期利息，不存在违约情形。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 6 亿元，募集资金扣除承销费后已全部使用，募集资金使用严格按照募集说明书约定的用途和使用程序执行。本报告期内不存在使用募集资金的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人于 2023 年 4 月 28 日公告《柳州东通投资发展有限公司 2022 年年度报告》。发行人在报告期内，已按规定进行了相关信息披露，不存在应披露未披露事项。具体信息披露情况如下表所示：

序号	披露时间	文件名称
1	2022.4.29	柳州东通投资发展有限公司 2021 年年度报告
2	2022.5.12	柳州东通投资发展有限公司关于净资产减少超过百分之十的公告
3	2022.5.31	柳州东通投资发展有限公司 2021 年年度报告更正的公告
4	2022.6.22	2020 年第一期柳州东通投资发展有限公司公司债券 2022 年付息公告
5	2022.6.29	柳州东通投资发展有限公司企业债 2022 年度跟踪评级报告
6	2022.7.1	柳州东通投资发展有限公司关于信用评级发生调整的公告
7	2022.7.25	柳州东通投资发展有限公司成立董事会、监事会及高级管理人员发生变动的



		公告
8	2022.8.31	柳州东通投资发展有限公司 2022 年半年度报告
9	2022.12.27	柳州东通投资发展有限公司受到银行间债券市场自律处分的公告

(五) 发行人最新债券发行情况

目前，发行人有以下债券已发行且尚未兑付：

序号	证券名称	起息日	到期日期	期限 (年)	规模(亿元)	当前余额(亿元)	票面利率(%)
1	20 柳州东通 01	2020-07-03	2027-07-03	7	6.00	6.00	6.50
2	22 柳投 01	2022-02-25	2027-02-25	5	3.99	3.99	7.80
3	21 柳投 03	2021-12-07	2026-12-07	5	10.00	10.00	7.50
4	21 柳州东通 PPN001	2021-06-10	2026-06-10	5	7.00	7.00	7.00
5	21 柳投 02	2021-03-22	2026-03-22	5	9.10	9.10	7.80
6	21 柳投 01	2021-02-01	2026-02-01	5	2.90	2.90	7.80
7	20 柳投 05	2020-12-18	2025-12-18	5	4.00	4.00	7.00
8	20 柳州东通 PPN001	2020-11-19	2025-11-19	5	13.00	13.00	6.30
9	20 柳投 04	2020-08-25	2025-08-25	5	10.00	10.00	6.70
10	20 柳投 02	2020-06-18	2025-06-18	5	10.00	10.00	6.80
11	20 柳投 01	2020-06-05	2025-06-05	5	8.00	8.00	7.80
12	21 柳州东通 MTN001	2021-04-09	2024-04-09	3	5.00	5.00	7.30
13	18 柳州东通 PPN002	2018-03-29	2024-03-29	6	4.00	4.00	7.00
14	19 柳投 03	2019-11-05	2023-11-05	4	8.00	7.00	7.80
15	20 柳州东通 MTN002	2020-10-16	2023-10-16	3	5.00	5.00	6.80
16	19 柳投 01	2019-09-11	2023-09-11	4	10.00	7.34	7.80
17	17 柳州东通 PPN001	2017-07-28	2023-07-28	6	5.00	1.00	7.00
18	16 柳州东通债	2016-07-22	2023-07-22	7	20.00	4.00	4.45
合计					140.99	117.33	

三、发行人偿债能力分析

祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2022 年财务报表出具了标准无保留意见的审计报告（祥浩审字〔2023〕4501Z0219 号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）

发行人 2021-2022 年合并报表主要财务数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
资产合计	5,242,803.05	5,147,820.68



流动资产合计	3,275,430.21	4,458,315.65
非流动资产合计	1,967,372.84	689,505.03
负债合计	2,898,367.15	3,521,702.20
流动负债合计	1,942,717.56	1,424,561.51
非流动负债合计	955,649.58	2,097,140.69
股东权益合计	2,344,435.90	1,626,118.48
营业总收入	164,263.33	195,341.60
营业利润	44,428.72	36,818.24
利润总额	44,352.28	36,840.58
净利润	32,364.82	31,756.39
经营活动产生的现金流量净额	-33,735.31	-92,351.66
投资活动产生的现金流量净额	-275,126.90	398,770.83
筹资活动产生的现金流量净额	233,380.34	-517,997.93

（一）偿债能力财务指标分析

发行人近两年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总额	5,242,803.05	5,147,820.68
流动资产	3,275,430.21	4,458,315.65
存货	3,083,579.09	4,137,674.21
负债合计	2,898,367.15	3,521,702.20
流动负债	1,942,717.56	1,424,561.51
流动比率（倍）	1.69	3.13
速动比率（倍）	0.10	0.23
资产负债率（%）	55.28	68.41

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

1、短期偿债能力指标分析

发行人 2021 年末、2022 年末的流动比率分别为 3.13 和 1.69，速动比率分别为 0.23 和 0.10，2022 年发行人流动比率和速动比率下降较多。



2、长期偿债能力指标分析

发行人 2021 年末、2022 年末的资产负债率分别为 68.41%和 55.28%，2022 年末资产负债率较 2021 年末有所下降，发行人资产负债率符合发行人所处行业的企业特点。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

1、盈利能力分析

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
资产总额	5,242,803.05	5,147,820.68
所有者权益合计	2,344,435.90	1,626,118.48
营业总收入	164,263.33	195,341.60
营业利润	44,428.72	36,818.24
利润总额	44,352.28	36,840.58
净利润	32,364.82	31,756.39
利润率	27.05%	18.85%
总资产收益率	0.62%	0.58%
净资产收益率	1.63%	1.62%

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2021 年度和 2022 年度，发行人实现营业总收入 195,341.60 万元和 164,263.33 万元。近两年来发行人主营业务收入主要来自于保障房板块、土地整理板块等。

2、现金流分析

发行人近两年的现金流量表摘要

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------



经营活动现金流入合计	249,994.26	247,777.86
经营活动现金流出合计	283,729.58	340,129.52
经营活动产生的现金流量净额	-33,735.31	-92,351.66
投资活动现金流入合计	669.87	518,936.44
投资活动现金流出合计	275,796.78	120,165.61
投资活动产生的现金流量净额	-275,126.90	398,770.83
筹资活动现金流入合计	1,046,703.64	1,577,712.73
筹资活动现金流出合计	813,323.31	2,095,710.66
筹资活动产生的现金流量净额	233,380.34	-517,997.93
现金及现金等价物净增加额	-75,481.88	-211,578.76

发行人 2021 年度、2022 年度的经营活动产生的现金流量净额分别-92,351.66 万元和-33,735.31 万元，2022 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 63.47%。主要系购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

发行人 2021 年度、2022 年度的投资活动产生的现金流量净额分别为 398,770.83 万元和-275,126.90 万元，2022 年度发行人投资活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少 168.99%，主要系收到其他与投资活动有关的现金减少所致。

发行人 2021 年度、2022 年度的筹资活动产生的现金流量净额分别为-517,997.93 万元和 233,380.34 万元。2022 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 145.05%，主要系偿还债务支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

综合来看，发行人融资经营和财务状况正常，报告期内公司运行正常，主承销商认为发行人履约情况良好，偿债能力未发生重大不利变化。



以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）



(本页无正文，为《柳州东通投资发展有限公司 2022 年度履约情况
及偿债能力分析报告》盖章页)

中国银河证券股份有限公司
2023 年 6 月 28 日