

柳州市城市建设发展有限公司
公司债券年度报告
(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	15
三、 报告期内资信评级情况.....	18
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	19
五、 偿债计划.....	19
六、 专项偿债账户设置情况.....	23
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	25
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	25
第三节 业务经营和公司治理情况.....	26
一、 公司业务和经营情况.....	26
二、 投资状况.....	28
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	28
四、 公司治理情况.....	29
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	29
第四节 财务情况.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	31
四、 主要会计数据和财务指标.....	31
五、 资产情况.....	32
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	36
九、 对外担保情况.....	36
第五节 重大事项.....	40
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	40
二、 关于破产相关事项.....	40
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	40
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	41
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	41
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	42
第八节 备查文件目录.....	43
发行人财务报表.....	45
担保人财务报表.....	59

释义

发行人/公司	指	柳州市城市投资建设发展有限公司
控股股东	指	广西柳州市城市建设投资发展有限公司
实际控制人	指	柳州市人民政府国有资产监督管理委员会
20 柳州 01	指	柳州市城市建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 柳州 02	指	柳州市城市建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
20 柳州 03	指	柳州市城市建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
20 柳州 04	指	柳州市城市建设投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）
20 柳州 D1	指	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第一期）
20 柳州 D2	指	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第二期）
21 柳发 01	指	柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
20 柳发 02	指	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）
20 柳发 01	指	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）
21 柳州 D1	指	柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券（第一期）
PR 柳城投、12 柳州城投债	指	2012 年柳州市城市投资建设发展有限公司公司债券
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与合计尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	柳州市城市投资建设发展有限公司
中文简称	柳州城投
外文名称（如有）	LIUZHOU INVESTMENT CONSTRUCTION DEVELOPMENT CO. LTD
外文缩写（如有）	无
法定代表人	曾东斌
注册地址	广西壮族自治区柳州市 潭中东路 72 号
办公地址	广西壮族自治区柳州市 潭中东路 72 号
办公地址的邮政编码	545000
公司网址	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	曾晓锋
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事
联系地址	广西壮族自治区柳州市潭中东路 72 号
电话	0772-2837195
传真	0772-2830681
电子信箱	13877275952@139.com

三、信息披露网址及置备地

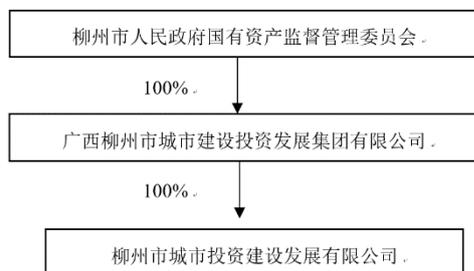
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	广西壮族自治区柳州市潭中东路 72 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：柳州市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2020年9月30日，根据柳州市人民政府国有资产监督管理委员会文件（柳国资〔2020〕90号）《柳州市人民政府国有资产监督管理委员会关于曾东斌等人任免职的通知》，任命曾东斌为柳州市城市投资建设发展有限公司董事长和总经理，免去吴运远董事长、董事职务，免去唐志华董事、总经理职务。

根据广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司文件（柳城建发〔2020〕108号）《广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司关于罗熹、黄家建同志任职的通知》，任命罗熹、黄家建为柳州市城市投资建设发展有限公司董事。

根据职工代表大会决议，任命曾晓锋为柳州市城市投资建设发展有限公司董事。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26
签字会计师姓名	葛兴葳、韦回奕

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162999.SH、166453.SH、166710.SH、167317.SH
------	---

债券简称	20 柳州 01、20 柳州 02、20 柳州 03、20 柳州 04
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1196 号世纪汇二座 11 层
联系人	陆渊
联系电话	021-61984008

债券代码	167136.SH、167511.SH、177964.SH
债券简称	20 柳州 D1、20 柳州 D2、21 柳州 D1
名称	国海证券股份有限公司
办公地址	北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 楼
联系人	张晨光
联系电话	010-88576890-809

债券代码	175324.SH、175527.SH、175718.SH
债券简称	20 柳发 01、20 柳发 02、21 柳发 01
名称	民生证券股份有限公司
办公地址	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室
联系人	夏国军
联系电话	010-85127780

债券代码	124126.SH、1280492.IB
债券简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
名称	中国光大银行股份有限公司南宁分行
办公地址	南宁市金湖北路 52-1 号东方曼哈顿大厦
联系人	杨秀春
联系电话	0771-5568155

（三）资信评级机构

债券代码	162999.SH、166453.SH、166710.SH、167317.SH
债券简称	20 柳州 01、20 柳州 02、20 柳州 03、20 柳州 04
名称	-
办公地址	-

债券代码	167136.SH、167511.SH、177964.SH
债券简称	20 柳州 D1、20 柳州 D2、21 柳州 D1
名称	-
办公地址	-

债券代码	175324.SH、175527.SH、175718.SH
债券简称	20 柳发 01、20 柳发 02、21 柳发 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	124126.SH、1280492.IB
债券简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	175718.SH
2、债券简称	21 柳发 01
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 1 月 29 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 1 月 29 日
7、到期日	2026 年 1 月 29 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	6.9
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	175324.SH
2、债券简称	20 柳发 01
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 10 月 29 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 10 月 29 日

7、到期日	2025年10月29日
8、债券余额	11
9、截至报告期末的利率(%)	6.7
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	175527.SH
2、债券简称	20柳发02
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司2020年公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2020年12月8日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年12月8日
7、到期日	2025年12月8日
8、债券余额	15.5
9、截至报告期末的利率(%)	6.7
10、还本付息方式	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162999.SH
2、债券简称	20柳州01
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司2020年非公开发行

	公司债券（第一期）
4、发行日	2020年1月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年1月17日
7、到期日	2025年1月17日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	按年付息，到期一次付本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	166453.SH
2、债券简称	20柳州02
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2020年3月26日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年3月26日
7、到期日	2025年3月26日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	6.2
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	166710.SH
2、债券简称	20 柳州 03
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2020 年 4 月 24 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 24 日
7、到期日	2025 年 4 月 24 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167317.SH
2、债券简称	20 柳州 04
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）
4、发行日	2020 年 7 月 27 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 7 月 27 日
7、到期日	2025 年 7 月 27 日
8、债券余额	7.4
9、截至报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
-----------------------	---

1、债券代码	177964.SH
2、债券简称	21 柳州 D1
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年非公开发行短期公司债券(第一期)
4、发行日	2021 年 3 月 8 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 8 日
8、债券余额	7
9、截至报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	167136.SH
2、债券简称	20 柳州 D1
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 6 月 24 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 6 月 24 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	5.29
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	167511.SH
2、债券简称	20 柳州 D2
3、债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券(第二期)
4、发行日	2020 年 8 月 25 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 8 月 25 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	5.6
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	暂未涉及
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	124126.SH、1280492.IB
2、债券简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
3、债券名称	2012 年柳州市城市投资建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 12 月 31 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 31 日
8、债券余额	4.5
9、截至报告期末的利率(%)	7.18
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息，兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期的第 3、4、5、6 年末，每年分别按照债券发行总额的 10%偿还债券本金；在本期债券存续期的第 7、8、9、10 年末，按照债券发行总额的 15%偿还债券本金。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付

	一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	在本期债券存续期的第3、4、5、6年末，每年分别按照债券发行总额的10%偿还债券本金；在本期债券存续期的第7、8、9、10年末，按照债券发行总额的15%偿还债券本金

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175718.SH

债券简称	21 柳发 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6
募集资金期末余额	-
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券扣除发行费用后余额为 5.94 亿元，本期债券发行日期为 2021 年 1 月 29 日，报告期内不涉及使用募集资金的情况。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175324.SH

债券简称	20 柳发 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	11
募集资金期末余额	0.62
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券扣除发行费用后余额为 10.89 亿元，截至报告期末，募集资金已使用 10.27 亿元，用于偿还有息债务。公司已严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175527.SH

债券简称	20 柳发 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15.5
募集资金期末余额	9.45
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券扣除发行费用后余额为 15.35 亿元，截至报告期末，募集资金已使用 5.9 亿元，用于偿还有息债务。公司已严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162999.SH

债券简称	20 柳州 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	20
募集资金期末余额	1.07
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定，发行人拟将 75%用于偿还有息负债，25%用于补充流动资金。发行人可根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金的具体金额。发行人已于 2020 年 9 月按照募集说明书约定，召开了相关董事会，决议将用于偿还有息负债的募集资金比例从 75%提高至 90%。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	截至本报告出具日，发行人用于还贷的资金超过约定的金额，金额为 2591 万元。
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	经国融证券督促，发行人已于 2021 年 3 月转回募集资金监管账户。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166453.SH

债券简称	20 柳州 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0.78
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按照募集说明书约定进行使用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166710.SH

债券简称	20 柳州 03
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0.0035
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	已按照募集说明书约定进行使用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167317.SH

债券简称	20 柳州 04
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.4
募集资金期末余额	4.97
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集说明书约定，发行人拟将 50%用于偿还有息负债，50%用于补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	截至本报告出具日，发行人用于还贷的资金超过约定的金额，金额为 3.2 亿元。
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	经国融证券督促，发行人已于 2021 年 3 月转回募集资金监管账户。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177964.SH

债券简称	21 柳州 D1
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7
募集资金期末余额	-
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券发行日期为 2021 年 3 月 8 日，报告期内不涉及使用募集资金的情况。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167136.SH

债券简称	20 柳州 D1
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0.40
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券扣除发行费用后余额为 9.97 亿元。截至报告期末，募集资金已使用 9.57 亿元，用于偿还有息债务和补充公司运营资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167511.SH

债券简称	20 柳州 D2
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0.02
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券扣除发行费用后余额为 9.97 亿元。截至报告期末，募集资金已使用 9.95 亿元，全部用于偿还有息债务。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124126.SH、1280492.IB

债券简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本报告签署日，公司按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中 14.85 亿元分别用于柳州市沿江路（二桥至静兰桥段）工程、柳州市外环路（南外环）工程、柳州市滨江西路延长线（铁桥-壶西大桥段）沿江道路工程、柳州市上桃花片区路网工程及柳州市磨滩路西段、河西路东段改造工程。本期公司债券募集资金已全部使用完毕，并履行公司内部相关审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

（二）主体评级差异

适用 不适用

主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码	124126.SH、1280492.IB
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
主体评级差异的评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020年6月24日

评级结论（主体）	AA
标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码	102000300. IB
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	20 柳州城投 MTN001
主体评级差异的评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月2日
评级结论（主体）	AA+
标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：175718.SH

债券简称	21 柳发 01
偿债计划概述	在债券存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券	不适用

持有人利益的影响（如有）	
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：175324.SH

债券简称	20 柳发 01
偿债计划概述	在债券存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：175527.SH

债券简称	20 柳发 02
偿债计划概述	在债券存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162999.SH

债券简称	20 柳州 01
偿债计划概述	<p>根据发行人董事会决议和股东批复，在发生预计不能按期（一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为债券存续期内每年的 1 月 17 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本金的兑付 1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为：2025 年 1 月 17 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。发行人将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、季度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将依法定程序决定采取如下措施，包括但不限于：1、限制公司债务及对外担保规模；2、限制公司对外投资规模；3、限制公司向第三方出售或抵押主要资产；4、调减公司董事和高级管理人员的工资和奖金等。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
--------------------	---

债券代码：166453.SH

债券简称	20 柳州 02
偿债计划概述	（一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为债券存续期内每年的 1 月 26 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本金的兑付 1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为：2025 年 3 月 26 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。发行人将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、季度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166710.SH

债券简称	20 柳州 03
偿债计划概述	（一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为债券存续期内每年的 4 月 24 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本金的兑付 1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为：2025 年 4 月 24 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。发行人将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、季度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167317.SH

债券简称	20 柳州 04
偿债计划概述	（一）利息的支付 1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为债券存续期内每年的 7 月 27 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。（二）本金的兑付 1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为：2025 年 7 月 27 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，顺延期间不另计利息）。2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。发行人将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、季度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：177964.SH

债券简称	21 柳州 D1
偿债计划概述	本期债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167136.SH

债券简称	20 柳州 D1
偿债计划概述	本期债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：167511.SH

债券简称	20 柳州 D2
------	----------

偿债计划概述	本期债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124126.SH、1280492.IB

债券简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
偿债计划概述	本期债券募集资金总额 15 亿元，债券期限为 10 年期。按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6 年末，每年分别按照债券发行总额的 10% 偿还债券本金；在本期债券存续期的第 7、8、9、10 年末，按照债券发行总额的 15% 偿还债券本金。公司将通过债券托管机构和有关机构偿付利息和本金。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：175718.SH

债券简称	21 柳发 01
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：175324.SH

债券简称	20 柳发 01
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：175527.SH

债券简称	20 柳发 02
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化	无

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：162999.SH

债券简称	20 柳州 01
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：166453.SH

债券简称	20 柳州 02
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：166710.SH

债券简称	20 柳州 03
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：167317.SH

债券简称	20 柳州 04
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：177964.SH

债券简称	21 柳州 D1
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：167136.SH

债券简称	20 柳州 D1
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：167511.SH

债券简称	20 柳州 D2
账户资金的提取情况	尚未涉及还本付息
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码：124126.SH、1280492.IB

债券简称	PR 柳城投、12 柳州城投债
账户资金的提取情况	公司于每个计息年度 12 月 31 日从专项账户足额提取相关资金用于兑付该年度利息，未出现本息延迟支付的情况
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	162999.SH、166453.SH、166453.SH、167317.SH
债券简称	20 柳州 01、20 柳州 02、20 柳州 03、20 柳州 04
债券受托管理人名称	国融证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	已严格按照《受托管理协议》约定履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	发行人和受托管理人应当在存在的利益冲突的事件发生之日起五个交易日通知对方，受托管理人应当在上述事件发生之日起二十个交易日内提出辞职，由发行人另行聘请新任受托管理人
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	175324.SH、175527.SH、175718.SH
债券简称	20 柳发 01、20 柳发 02、21 柳发 01
债券受托管理人名称	民生证券股份有限公司

受托管理人履行职责情况	本报告期内，债券受托管理人民生证券已严格履行了相关职责，督促发行人及时划转偿债资金至偿债专户并按时足额兑付利息，并及时就其临时公告披露了相关临时受托管理事务报告和定期受托管理事务报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	167136.SH、167511.SH、177964.SH
债券简称	20柳州D1、20柳州D2、21柳发D1
债券受托管理人名称	国海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	已严格按照《受托管理协议》约定履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	124126.SH、1280492.IB
债券简称	PR柳城投、12柳州城投债
债券受托管理人名称	中国光大银行股份有限公司南宁分行
受托管理人履行职责情况	本期债券聘请中国光大银行股份有限公司南宁分行担任债权代理人，中国光大银行股份有限公司南宁分行依照《2012年柳州市城市投资建设发展有限公司公司债券债权代理协议》履行职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、自有土地开发及出让业务

发行人自有土地开发及出让业务模式为：①公司通过城中村改造、政府作价出资注入等方式获得土地使用权、土地收益权；②按照国有建设用地划拨审批手续办理程序提出土地登记申请，缴纳契税等相关税费，柳州市土地局办理土地登记、核发土地证；③发行人根据柳州市政府的土地开发规划，将名下土地由生地变成熟地；④具备出让条件后，交由柳州市土地储备交易中心通过“招、拍、挂”程序进行出让；⑤土地出让金直接进入财政专户，由柳州市财政局与发行人统一结算，在扣除相关税费成本等扣除项之后，根据土地溢价情况返还发行人。

发行人将自有收益权、已合法办理的土地证、整治改造完毕的土地，按国有土地转让相关法律法规的规定在土地交易市场进行“招拍挂”转让给第三方摘牌主体，由财政代收款项，并由财政按相关的文件合法合理扣除或代扣代缴转让相关税费后，将相应的土地款划转给发行人的行为是正常的市场行为。

2、 工程建设

发行人是柳州市重要的工程建设主体之一，承担着柳州市主要市政道路及桥梁项目建设任务。公司自成立以来，先后通过多种渠道筹集资金超过 500 亿元，投资各类项目 200 多个。公司先后投资建成了阳和大桥、友谊大桥、静兰桥、双冲桥、沿江景观道路、柳石路、桂中大道北段、南环路东段、红光桥、飞鹅立交桥、龙屯桥公司胜利立交桥、城市污水综合治理工程、河东新区路网及排水工程和文昌综合楼等一大批项目。土地、房产租赁

发行人目前的租赁业务主要包括旧机场 11 块土地，以及名下商业物业以及文昌楼的出租。相关租赁业务均已签订租赁合同，根据合同获取租赁收入。

3、 房地产开发

发行人房地产开发企业资质证书编号为 4502A0038。公司房地产板块经营主体为柳州市城市投资建设发展有限公司，房地产项目均已取得相应批文和权证，为合法合规项目，房地产项目通过招投标选定工程施工企业进行建设施工，经营模式为自主开发。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	81,472.45	59,234.00	27.30	60.96	74,021.24	54,052.80	26.98	49.37
项目回购	18,252.43	17,468.91	4.29	13.66	24,840.74	22,841.89	8.05	16.57
保障房销售	20,169.04	17,901.50	11.24	15.09	37,441.83	31,732.57	15.25	24.97
代建管理费	736.83	0.00	100.00	0.55	321.76	0.00	100.00	0.21
码头服务	135.27	125.13	7.49	0.10	180.73	129.02	28.61	0.12
租金	12,829.37	6,553.62	48.92	9.60	13,113.49	6,548.40	50.06	8.75
其他	62.01	13.53	78.18	0.05	0.00	0.00	-	0.00
合计	133,657.38	101,296.70	24.21	-	149,919.80	115,304.67	23.09	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司主要业务为土地开发整理业务、工程代建业务，相关收入成本情况已在前一节（“各业务板块收入成本情况”）披露。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

（1）公司项目回购业务毛利率较上年同期下降 46.65%，主要是由于本期回购项目建设难度较大，投资较大；

（2）公司保障房销售业务收入和成本分别较上年同期减少 46.13%和 43.59%，主要是由于本期交付的房屋面积较上期减少；

（3）公司代建管理费业务收入较上年同期增长 129.00%，主要是由于代建项目投资增加；

（4）公司码头服务业务毛利率较上年同期下降 73.82%，主要是由于市场竞争、公司变动等原因，导致业务量下降；

（5）公司其他业务，主要为转售水电费收入等。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

公司主要业务为自有土地整理及开发业务、工程代建业务，非常规制造企业，因此不适用常规的采购销售模式，故无法披露主要客户及供应商情况。发行人本年度收入、成本情况已在本节“（二）经营情况分析”中披露。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

城市基础设施和社会公益设施项目投资建设是公司的核心业务，是公司生存和发展的根本，“十四五”期间需要不断巩固该业务。

自有土地整理及出让、资产经营开发、特色地产开发等业务是公司未来发展重点业务。“十四五”期间努力做大做强该业务。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、业务独立

公司具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立

公司拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，公司对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人违规占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

3、人员独立

公司董事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生；公司的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，自主设有管理劳动人事的职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

4、财务独立

公司设立独立的财务管理部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策。公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立

公司与股东在机构方面完全独立，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否与经营活动有关

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：644,526.63 万元，占合并口径净资产的比例（%）：17.30，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司	是	128,558.40	否	借款、往来款	计划在 2021-2022 年逐步收回
柳州市祥云盛世投资发展有限公司	是	444,834.71	否	借款、往来款	计划在 2021-2022 年逐步收回
柳州市城建集团柳江投资开发有限责任公司	是	34,000.00	否	借款、往来款	计划在 2021-2022 年逐步收回
柳州市城建非凡旅游	是	559.60	否	往来款	计划在 2021-2022 年逐步收回
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	否	1,438.84	否	往来款	计划在 2021-2022 年逐步收回
鹿寨县妇幼保健院、柳江县人民医院、柳江县中医院、融安县妇幼保健院、融安县人民医院、融水县妇幼保健院、融水县中医院、鹿寨县中医院、鹿寨县人民医院三级医疗贷款	否	913.69	否	贷款本金及利息	计划在 2021-2022 年逐步收回
广西柳州市产业投资发展集团有限公司	否	9,800.00	否	借款	计划在 2022 年收回
代付施工单位营业税	否	1,824.45	否	代付施工单位营业税	计划在 2021-2022 年逐步收回
五矿国际信托有限公司	否	9,539.00	否	置换抵押物保证金	2021 年已收回
中国民生信托有限公司	否	11,960.00	否	置换抵押物保证金	计划在 2022 年收回
柳州市投资控股有限公司	否	1,097.94	否	代垫工程款	计划在 2021-2022 年逐步收回
合计	—	644,526.63	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

经过集团公司三重一大决策后并签订相关借款合同，定价机制是以公司平均成本定价，公司将在定期报告中对该事项进行披露。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例 超过30% 的,说明 原因
1	总资产	8,885,090.97	8,063,347.03	10.19	-
2	总负债	5,159,587.61	4,370,101.60	18.07	-
3	净资产	3,725,503.36	3,693,245.43	0.87	-
4	归属母公司股东的净资产	3,725,503.36	3,693,245.43	0.87	-
5	资产负债率(%)	58.07	54.20	7.15	-
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率(%)	58.09	54.22	7.15	-
7	流动比率	3.62	4.28	-15.27	-
8	速动比率	0.71	0.78	-8.80	-
9	期末现金及现金等价物余 额	401,563.31	241,876.86	66.02	注1
-					
-					

注1：公司2020年收到往来款及发行债券收到现金较上年同期大幅增长。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例 超过30% 的,说明 原因
1	营业收入	133,657.38	149,919.80	-10.85	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例 超过 30% 的, 说明 原因
2	营业成本	101,296.70	115,304.67	-12.15	-
3	利润总额	46,955.00	47,267.31	-0.66	-
4	净利润	34,771.37	35,359.08	-1.66	-
5	扣除非经常性损益后净利润	4,357.79	6,784.25	-35.77	注 2
6	归属母公司股东的净利润	34,771.37	35,359.08	-1.66	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	100,970.97	96,406.43	4.73	-
8	经营活动产生的现金流净额	-95,785.12	-368,820.44	-74.03	注 3
9	投资活动产生的现金流净额	-107,408.83	-8,733.01	1129.92	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	362,880.40	-7,098.52	-5212.06	注 5
11	应收账款周转率	15.01	23.39	-35.84	注 6
12	存货周转率	0.017	0.020	-15.59	-
13	EBITDA 全部债务比	0.027	0.030	-9.48	-
14	利息保障倍数	0.34	0.36	-4.84	-
15	现金利息保障倍数	0.62	-0.66	-194.12	注 7
16	EBITDA 利息倍数	0.37	0.39	-5.21	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 2: 公司 2020 年营业收入较上年同期减少, 导致营业利润下降;

注 3: 公司 2020 年收到往来款较上年同期大幅增长;

注 4: 公司 2020 年代建项目投资增加;

注 5: 公司 2020 年发行债券收到现金较上年同期大幅增长;

注 6: 公司 2019 年末应收账款余额较 2018 年末大幅增长, 导致 2020 年度平均应收账款余额较上年同期增加;

注 7: 公司 2019 年经营活动现金净流量为负, 经营活动现金流入大幅增长。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	825,051.12	552,616.86	49.30	注1
应收账款	5,000.00	12,813.75	-60.98	注2
预付款项	10,000.00	10,000.00	0.00	-
其他应收款	670,195.31	669,070.80	0.17	-
存货	6,290,923.82	5,799,314.37	8.48	-
一年内到期的非流动资产	11,800.06	30,000.00	-60.67	注3
其他流动资产	22,102.47	25,390.49	-12.95	-
可供出售金融资产	508,406.48	506,889.33	0.30	-
长期应收款	17,336.87	23,585.53	-26.49	-
投资性房地产	143,708.63	150,223.14	-4.34	-
固定资产	5,108.44	6,699.57	-23.75	-
在建工程	8,635.97	152.74	5,553.99	注4
无形资产	3,245.32	2,705.14	19.97	-
递延所得税资产	2,717.17	2,643.94	2.77	-
其他非流动资产	360,859.31	271,241.37	33.04	注5

2. 主要资产变动的的原因

注1：公司2020年因资金续期，融资金额较上期增加；

注2：公司2020年收回部分土地出让金；

注3：公司2020年一年内到期的其他非流动资产较上年同期减少；

注4：公司2020年投资增加以及将原归属于存货的资产重分类至在建工程；

注5：公司2020年委托代建项目支出增加及预付土地出让金。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：913,466.78万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金-其他货币资金	62,000.00	-	借款保证金	-
货币资金-其他货币资金	355,400.00	-	质押借款	-
货币资金-其他货币资金	6,087.81	-	银行承兑汇票保证金	-
存货	365,560.05	-	抵押借款	-
存货	21,901.79	-	诉讼查封	-
可供出售金融资产	37,609.01	-	质押借款	-
投资性房地产	64,908.11	-	抵押借款	-
合计	913,466.78	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	281,345.00	278,375.00	1.07	-
应付票据	6,087.81	0.00	-	-
应付账款	27,784.36	29,130.24	-4.62	-
预收款项	83,766.36	89,653.48	-6.57	-
应交税费	100,377.30	88,783.07	13.06	-
其他应付款	416,253.75	399,353.32	4.23	-
一年内到期的非流动负债	1,035,246.18	724,196.40	42.95	注 1
其他流动负债	210,500.00	50,000.00	321.00	注 2
长期借款	875,094.66	1,683,019.44	-48.00	注 3
应付债券	1,275,631.53	448,437.68	184.46	注 4
长期应付款	814,121.39	578,807.55	40.65	注 5
其他非流动负债	33,000.00	0.00	-	-

2.主要负债变动的原因

注 1：公司 2020 年一年内到期的长期借款、长期应付款增加；

注 2：公司 2020 年新发短期公司债券 20 亿元；

注 3：公司 2020 年部分长期借款转入一年内到期的非流动负债；

注 4：公司 2020 年新发公司债券、中票、向债务融资工具等；

注 5：公司 2020 年业务资金需求，融资租赁借款增加。

（二） 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 424.03 亿元，上年末有息借款总额 376.01 亿元，借款总额总比变动 12.77%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债为 166.07 亿元，其中抵押借款 39.28 亿元，质押借款 126.79 亿元。

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

发行人未来一年内到期的有息负债为 152.71 亿，发行人将根据到期情况安排相应的流动资金借款或发行债券、中期票据或债务融资工具进行融资。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
-	-	-	-
合计	0	-	-

公司银行借款均为政策性贷款、项目贷款或普通流动资金贷款，需根据项目情况及流动资金使用情况逐笔审批，不存在综合授信情况。报告期内，公司均按时偿还银行贷款，未发生过违约情况。

上年末银行授信总额度：0 亿元，本报告期末银行授信总额度 0 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

2020 年 4 月 28 日，发行人获得上海证券交易所关于本公司非公开发行短期公司债券的无异议函，核准规模为不超过人民币 40 亿元。发行人已于 2020 年 6 月 24 日发行 20 柳州 D1，发行金额为 10 亿元；于 2020 年 8 月 25 日发行 20 柳州 D2，发行金额为 10 亿元；截至本报告出具之日，于 2021 年 3 月 8 日发行 21 柳州 D1，发行金额为 10 亿元；发行人尚有 10 亿未已获批但尚未发行。

发行人于 2020 年 1 月、3 月、4 月和 7 月分别发行了 20 柳州 01、20 柳州 02、20 柳州 03 和 20 柳州 04，累计发行 47.4 亿元；发行人于 2020 年 10 月、12 月和 2021 年 1 月分别发行了 20 柳发 01、20 柳发 02 和 21 柳发 01，累计发行 32.5 亿元；截至本报告出具之日，发行人尚有 30.1 亿元已获批但尚未发行的公司债券。

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：46,955.00 万元

报告期非经常性损益总额：30,413.58 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	1,821.63	持有可供出售金融资产期间取得的投资收益、委托贷款收益	1,821.63	不可持续
公允价值变动损益	0	-	-	-
资产减值损失	-2,042.32	计提应收账款坏账准备，委托贷款减值损失	-2,042.32	不可持续
营业外收入	126.57	其他零星收入	126.57	不可持续
营业外支出	82.80	捐赠、赞助支出	82.80	不可持续
其他收益	30,369.80	政府补助	30,369.80	可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到政府补贴	303,697,995.12	可持续
收往来款项	4,765,877,910.00	非持续
收银行利息收入	44,641,884.43	可持续
其他	27,088,378.42	非持续
合计	5,141,306,167.97	

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：1,173,263.25 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：482,773.25 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	110,000.00	2024年6月2日	无重大不利影响
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	无	81,800	土地一级开发整理等	良好	连带责任担保	40,000.00	2021年12月20日	无重大不利影响
柳州市泓益资产管理有限责任公司	无	10,000	资产经营管理等	良好	连带责任担保	99,995.00	2021年3月29日	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	39,000.00	2022年12月26日	无重大不利影响
柳州市三江盛世文化旅游投资有限公司	无	5,000	对城乡基础设施等	良好	连带责任担保	15,000.00	2034年7月25日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	105,100.00	2032年11月23日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	2,018.55	2024年7月24日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	4,404.10	2024年7月24日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	7,328.08	2024年5月29日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	29,600.00	2022年4月7日	无重大不利影响
柳州市泓益资产经营管理有限责任公司	无	10,000	资产经营管理等	良好	连带责任担保	48,400.00	2021年9月26日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	30,000.00	2021年1月16日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进	良好	连带责任担保	6,500.00	2021年3月6日	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			筹集资金等					
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	20,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	10,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	6,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	5,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	5,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	4,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	3,000.00	2039年11月23日	无重大不利影响
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	无	81,800	土地一级开发整理等	良好	连带责任担保	18,484.00	2022年4月3日	无重大不利影响
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	无	81,800	土地一级开发整理等	良好	连带责任担保	7,399.00	2022年5月20日	无重大不利影响
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	无	81,800	土地一级开发整理等	良好	连带责任担保	4,117.00	2022年5月9日	无重大不利影响
柳州市三江盛世文化旅游投资有限公司	无	5,000	对城乡基础设施等	良好	连带责任担保	12,000.00	2034年7月25日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	10,000.00	2021年9月1日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	5,000.00	2021年6月24日	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	8,270.00	2025年11月10日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	917.52	2024年7月24日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	1,730.00	2021年8月4日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	50,000.00	2021年1月5日	无重大不利影响
柳州市阳和开发投资有限公司	无	50,000	土地整理及开发等	良好	连带责任担保	12,600.00	2029年6月25日	无重大不利影响
柳州市祥云盛世投资发展集团有限公司	同一控制	20,000	对城市基础设施等	良好	连带责任担保	62,400.00	2024年11月25日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	40,000.00	2025年11月20日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	40,000.00	2023年9月4日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进	良好	连带责任担保	40,000.00	2023年5月21日	无重大不利影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			筹集资金等					
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	90,000.00	2025年4月30日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	52,000.00	2023年3月18日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	100,000.00	2023年1月21日	无重大不利影响
广西柳州市建设投资开发有限责任公司	无	12,500	本市经济建设重点项目引进筹集资金等	良好	连带责任担保	28,000.00	2022年8月15日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	1,173,263.25	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2020年10月14日	无	无不利影响
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	http://www.sse.com.cn/	2021年1月25日	无	无不利影响

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)

柳州市城市投资建设发展有限公司

2021年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	8,250,511,183.77	5,526,168,576.63
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	50,000,000.00	128,137,500.00
应收款项融资		
预付款项	100,000,000.00	100,000,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,701,953,079.84	6,690,707,989.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	62,909,238,223.58	57,993,143,681.98
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	118,000,584.42	300,000,000.00
其他流动资产	221,024,703.40	253,904,913.45
流动资产合计	78,350,727,775.01	70,992,062,661.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	5,084,064,768.30	5,068,893,332.16
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	173,368,701.37	235,855,326.20
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,437,086,263.60	1,502,231,364.40
固定资产	51,084,406.06	66,995,672.26
在建工程	86,359,710.87	1,527,410.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	32,453,206.86	27,051,444.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	27,171,681.20	26,439,375.80
其他非流动资产	3,608,593,145.82	2,712,413,745.49
非流动资产合计	10,500,181,884.08	9,641,407,671.23
资产总计	88,850,909,659.09	80,633,470,332.95
流动负债：		
短期借款	2,813,450,000.00	2,783,750,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	60,878,121.12	
应付账款	277,843,554.48	291,302,439.65
预收款项	837,663,649.36	896,534,815.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,173,279.44	
应交税费	1,003,772,956.02	887,830,707.52
其他应付款	4,162,537,466.22	3,993,533,154.28
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,352,461,758.88	7,241,964,025.45
其他流动负债	2,105,000,000.00	500,000,000.00
流动负债合计	21,614,780,785.52	16,594,915,141.90

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,750,946,636.00	16,830,194,424.00
应付债券	12,756,315,250.12	4,484,376,848.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	8,141,213,936.61	5,788,075,492.28
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,619,451.30	3,454,092.27
其他非流动负债	330,000,000.00	
非流动负债合计	29,981,095,274.03	27,106,100,857.11
负债合计	51,595,876,059.55	43,701,015,999.01
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,027,880,000.00	1,027,880,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	31,995,302,386.43	32,012,476,444.80
减：库存股		
其他综合收益	7,858,353.93	10,362,276.82
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备	443,290,350.95	408,124,179.26
未分配利润	3,780,702,508.23	3,473,611,433.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	37,255,033,599.54	36,932,454,333.94
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	37,255,033,599.54	36,932,454,333.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	88,850,909,659.09	80,633,470,332.95

法定代表人：曾东斌 主管会计工作负责人：叶锋 会计机构负责人：叶锋

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：柳州市城市投资建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：	7,036,116,862.60	5,335,547,768.70

货币资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	50,000,000.00	128,107,500.00
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	7,131,693,660.02	7,212,080,299.40
其中：应收利息		
应收股利		
存货	61,878,634,456.09	57,083,698,944.49
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	78,048,517.29	300,000,000.00
其他流动资产	220,480,262.65	253,904,913.45
流动资产合计	76,394,973,758.65	70,313,339,426.04
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	5,084,064,768.30	5,068,893,332.16
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	173,368,701.37	198,475,110.88
长期股权投资	2,329,000,000.00	2,337,303,922.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,437,086,263.60	1,502,231,364.40
固定资产	50,829,927.45	53,642,114.52
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	26,321,731.86	27,051,444.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	27,171,681.20	26,439,375.80
其他非流动资产	3,502,668,566.97	2,656,173,871.07
非流动资产合计	12,630,511,640.75	11,870,210,535.24
资产总计	89,025,485,399.40	82,183,549,961.28
流动负债：		

短期借款	1,808,450,000.00	2,313,750,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	60,878,121.12	
应付账款	277,843,554.48	291,115,575.88
预收款项	837,663,649.36	896,534,815.00
合同负债		
应付职工薪酬	1,038,317.42	
应交税费	1,003,641,155.34	887,667,932.24
其他应付款	7,477,883,358.51	8,135,998,905.42
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,152,691,814.04	7,093,528,847.10
其他流动负债	2,105,000,000.00	500,000,000.00
流动负债合计	23,725,089,970.27	20,118,596,075.64
非流动负债：		
长期借款	6,876,686,636.00	14,906,794,424.00
应付债券	12,756,315,250.12	4,484,376,848.56
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	8,075,703,183.04	5,736,655,019.26
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,619,451.30	3,454,092.27
其他非流动负债	330,000,000.00	
非流动负债合计	28,041,324,520.46	25,131,280,384.09
负债合计	51,766,414,490.73	45,249,876,459.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,027,880,000.00	1,027,880,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	31,991,847,257.94	32,010,151,179.94
减：库存股		
其他综合收益	7,858,353.93	10,362,276.82
专项储备		
盈余公积	443,290,350.95	408,124,179.26

未分配利润	3,788,194,945.85	3,477,155,865.53
所有者权益（或股东权益）合计	37,259,070,908.67	36,933,673,501.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,025,485,399.40	82,183,549,961.28

法定代表人：曾东斌 主管会计工作负责人：叶锋 会计机构负责人：叶锋

合并利润表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	1,336,573,770.75	1,499,197,955.28
其中：营业收入	1,336,573,770.75	1,499,197,955.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,168,952,665.16	1,321,543,300.97
其中：营业成本	1,012,966,962.33	1,153,046,698.27
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	39,917,467.67	42,077,017.30
销售费用	2,191,208.86	
管理费用	44,486,878.25	46,606,966.81
研发费用		
财务费用	69,390,148.05	79,812,618.59
其中：利息费用	470,200,436.48	421,138,525.09
利息收入	403,247,222.74	342,710,554.85
加：其他收益	303,697,995.12	332,006,629.20
投资收益（损失以“-”号填列）	18,216,312.53	1,529,454.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-20,423,156.84	27,988,579.99
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		2,488.62
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	469,112,256.40	539,181,806.54
加: 营业外收入	1,265,734.67	89,656.38
减: 营业外支出	827,956.80	66,598,333.25
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	469,550,034.27	472,673,129.67
减: 所得税费用	121,836,322.47	119,082,322.49
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	347,713,711.80	353,590,807.18
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	347,713,711.80	353,590,807.18
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	347,713,711.80	353,590,807.18
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额	-2,503,922.89	3,988,807.40
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,503,922.89	3,988,807.40
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-2,503,922.89	3,988,807.40
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-2,503,922.89	3,988,807.40
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	345,209,788.91	357,579,614.58
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	345,209,788.91	357,579,614.58
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：曾东斌 主管会计工作负责人：叶锋 会计机构负责人：叶锋

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	1,334,710,199.30	1,497,347,627.31
减：营业成本	1,011,580,310.31	1,151,756,521.84
税金及附加	39,910,615.87	42,073,468.55
销售费用	2,191,208.86	
管理费用	39,609,159.55	42,584,177.30
研发费用		
财务费用	69,720,930.91	80,311,190.86
其中：利息费用	470,200,436.48	421,138,525.09
利息收入	402,896,250.41	342,201,585.78
加：其他收益	303,673,673.14	332,003,000.00
投资收益（损失以“－”号填	18,216,312.53	1,529,454.42

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-20,422,338.14	28,055,115.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,488.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	473,165,621.33	542,212,327.59
加：营业外收入	1,204,934.67	89,656.38
减：营业外支出	822,887.54	66,581,135.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	473,547,668.46	475,720,848.72
减：所得税费用	121,885,951.51	118,942,427.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	351,661,716.95	356,778,421.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	351,661,716.95	356,778,421.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-2,503,922.89	3,988,807.40
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-2,503,922.89	3,988,807.40
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2,503,922.89	3,988,807.40
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	349,157,794.06	360,767,228.42
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：曾东斌 主管会计工作负责人：叶锋 会计机构负责人：叶锋

合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	1,329,550,778.76	1,171,557,584.78
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,141,306,167.97	2,237,072,989.56
经营活动现金流入小计	6,470,856,946.73	3,408,630,574.34

购买商品、接受劳务支付的现金	3,394,966,757.16	2,413,717,429.09
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	27,352,644.40	26,679,901.14
支付的各项税费	64,236,266.91	92,421,464.43
支付其他与经营活动有关的现金	3,942,152,486.17	4,564,016,208.43
经营活动现金流出小计	7,428,708,154.64	7,096,835,003.09
经营活动产生的现金流量净额	-957,851,207.91	-3,688,204,428.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	19,000,000.00	357,500,000.00
取得投资收益收到的现金	24,065,641.02	1,813,550.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,587.50	3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	43,086,228.52	359,316,550.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,093,289,197.53	248,841,175.99
投资支付的现金	18,510,000.00	197,805,500.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	5,375,355.97	
投资活动现金流出小计	1,117,174,553.50	446,646,675.99
投资活动产生的现金流量净额	-1,074,088,324.98	-87,330,125.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,279,454,900.00	9,000,894,520.00
发行债券收到的现金	12,084,560,000.00	3,650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	165,108,450.89	3,314,985,450.91
筹资活动现金流入小计	19,529,123,350.89	15,965,879,970.91
偿还债务支付的现金	11,931,700,723.96	10,574,575,973.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,489,226,931.32	2,217,816,797.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,479,391,676.70	3,244,472,407.39
筹资活动现金流出小计	15,900,319,331.98	16,036,865,178.49
筹资活动产生的现金流量净额	3,628,804,018.91	-70,985,207.58
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	1,596,864,486.02	-3,846,519,762.17
加：期初现金及现金等价物余额	2,418,768,576.63	6,265,288,338.80
六、期末现金及现金等价物余额	4,015,633,062.65	2,418,768,576.63

法定代表人：曾东斌 主管会计工作负责人：叶锋 会计机构负责人：叶锋

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年度	2019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	1,327,812,427.70	1,169,667,761.90
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,364,915,600.13	3,400,995,647.95
经营活动现金流入小计	6,692,728,027.83	4,570,663,409.85
购买商品、接受劳务支付的现金	3,314,408,535.44	2,312,643,736.86
支付给职工及为职工支付的现金	22,806,627.94	24,855,688.77
支付的各项税费	63,540,388.79	90,618,358.29
支付其他与经营活动有关的现金	5,501,244,571.27	3,477,431,422.44

经营活动现金流出小计	8,902,000,123.44	5,905,549,206.36
经营活动产生的现金流量净额	-2,209,272,095.61	-1,334,885,796.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	19,000,000.00	357,500,000.00
取得投资收益收到的现金	24,065,641.02	1,813,550.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	43,065,641.02	359,316,550.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	881,872,939.79	211,529,129.39
投资支付的现金	28,510,000.00	181,225,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	910,382,939.79	392,754,629.39
投资活动产生的现金流量净额	-867,317,298.77	-33,438,079.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,504,454,900.00	6,862,894,520.00
发行债券收到的现金	12,084,560,000.00	3,650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	132,108,450.89	1,431,905,450.91
筹资活动现金流入小计	17,721,123,350.89	11,944,799,970.91
偿还债务支付的现金	10,425,341,887.23	8,995,289,420.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,166,709,419.80	1,924,302,080.66
支付其他与筹资活动有关的现金	679,391,676.70	3,244,207,407.39
筹资活动现金流出小计	13,271,442,983.73	14,163,798,908.44
筹资活动产生的现金流量净额	4,449,680,367.16	-2,218,998,937.53
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	1,373,090,972.78	-3,587,322,813.28
加：期初现金及现金等价物余额	2,228,147,768.70	5,815,470,581.98
六、期末现金及现金等价物余额	3,601,238,741.48	2,228,147,768.70

法定代表人：曾东斌 主管会计工作负责人：叶锋 会计机构负责人：叶锋

担保人财务报表

适用 不适用