
玉林市城市建设投资集团有限公司
公司债券半年度报告
(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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“风险揭示”等有关章节内容。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中的“风险揭示”章节没有重大变化。提请投资者注意相关风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	11
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	11
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
二、 合并报表范围调整.....	15
三、 财务报告审计情况.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产受限情况.....	15
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
八、 负债情况.....	17
九、 利润及其他损益来源情况.....	17
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	17
十一、 对外担保情况.....	17
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	18
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

释义

发行人、公司、本公司	指	玉林市城市建设投资集团有限公司
20 玉投 01/20 玉林城投专项债 01	指	2020 年第一期玉林市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
20 玉投 02/20 玉林城投专项债 02	指	2020 年第二期玉林市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
玉林市国资委	指	玉林市人民政府国有资产监督管理委员会
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和或休息日）
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元币种：人民币

中文名称	玉林市城市建设投资集团有限公司
中文简称	玉林城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	招展
注册资本	17,871.00
实缴资本	42,059.35
注册地址	广西壮族自治区玉林市体育中心东侧
办公地址	广西壮族自治区玉林市体育中心东侧
办公地址的邮政编码	537000
公司网址（如有）	无
电子信箱	Ylcjtgs05315@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	曾庆钧
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经济师
联系地址	玉林市体育中心东侧
电话	0775-2339615
传真	86-775-2853036
电子信箱	Ylcjtgs05315@163.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：玉林市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：玉林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）



四、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

变更具体情况：

根据玉林市国资委《关于玉林市城市建设投资集团有限公司职工监事拟提名人选备案登记回执单》（玉市国资备〔2020〕21号）精神，经公司全体职工大会选举，决定：任吴旗同志为公司职工监事；免去卢菲菲同志的公司职工监事职务

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：招展

发行人的其他董事：李玉斌、莫宏伟、覃英兰、庞捷标

发行人的监事：吴旗

发行人的总经理：李玉斌

发行人的其他非董事高级管理人员：韦相广、周晖雨、曾庆钧

五、公司经营和业务情况

玉林市城市建设投资集团有限公司是经玉林市人民政府批准，于2005年3月成立的国有企业，公司目前注册资本17,871万元人民币。公司主营业务包括城市建设运营服务管理、水务投资运营、房地产开发与经营、教育文化产业投资及运营管理等4大板块。业务涉及市政和公共设施建设、水务、房地产、教育、医疗废物处理、混凝土、物业管理、保安武装押运、稀土开发、环保、公共停车设施投资管理、餐饮及配送、影院等多个领域。公司负责政府授权范围内国有资产的盘活、管理和保值增值，是玉林市重要的城市建设投融资与资本运营主体。

1、城市基础设施业务

公司作为玉林市重要的基础设施建设主体，承担了玉林市范围内重要的基础设施项目建设工作。政府委托公司代建市区内基础设施工程项目：项目实施前期，公司作为受委托企业通过招标将项目设计及施工等环节外包给专业团队；在项目实施阶段，公司各项目管理部对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，并聘请专业工程监理机构对于项目进行监督及验收，保证项目达到既定要求；项目在规定时限内竣工后，公司向政府及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，政府进行验收。

2、污水处理业务

公司污水处理业务主要由玉林市美林污水处理有限责任公司（简称“美林公司”）运营，玉林市美林污水处理有限责任公司依靠与玉林市住房和城乡建设局签订特许经营权合同获得30年特许经营期内独家运营玉林城区污水处理设施的权利（含玉林市污水处理厂和玉柴工业园污水处理厂），包括融资、建设、运营和维护项目设施并取得污水处理服务费，拥有排污许可证。

3、自来水供水业务

自来水业务板块主要由玉林市自来水公司运营，玉林市自来水公司是玉林市国有企业，作为玉林市区重要供水主体，具有很强的区域专营优势。玉林市自来水公司拥有全资子公司——广西玉林市大容泉饮用水有限责任公司。玉林市自来水公司有供水管网700多公里，原水管网100多公里，日生产能力达30多万吨，可满足80多万城区人口的生活及生产用水，供水范围东至玉东新区人民东路两侧、西至市健康产业园、南至玉柴新城、北至二环北路排榜谷山社区，供水服务面积70多平方公里。

4、房地产建设销售业务

房地产建设销售业务运营主体为公司本部及全资子公司玉林富林房地产有限责任公司。公司拥有房地产开发企业资质证书（二级），玉林富林房地产有限责任公司拥有中华人民共和国房地产开发企业资质证书（叁级），玉林市金玫瑰房地产开发有限公司、玉林市黄玫瑰房地产开发有限公司和玉林市桂雅田源房地产有限公司拥有中华人民共和国房地产开发暂定资质证书。

公司房屋建设销售的业务流程为：公司通过“招拍挂”获得项目建设用地，签订土地出让合同并办理完前期手续后组织进行施工建设，取得预售证后进行销售，待项目竣工验收后确认收入，项目以商品房、配套商业、车位、杂物房等物业同时销售为平衡方式。公司开发前期融资方式基本是通过自主筹措，根据业务运营需要进行融资。

5、混凝土销售业务

公司混凝土销售业务板块主要由玉林市金品混凝土有限公司运营，拥有建筑业企业资质证书。玉林市金品混凝土有限公司经过十年的销售经验，积累销售人脉，通过以老带新、全民销售的方式进行推广市场，销售价格均参考市场信息价与进行洽谈，通常以市场信息价进行销售，优惠幅度一般为 9.2 折，基本靠近市场信息价。除大型项目外，单个项目交易量达到 1 万立方以上，根据回款情况在确保资金安全的条件下，大型项目优惠幅度按市场信息价 8 折以上进行合作洽谈。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内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

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

公司具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，能够自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策，具备直接面向市场独立经营的能力。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司为规范关联方及其交易行为，防范关联交易损害公司利益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律法规和《玉林市城市建设投资集团有限公司章程》，制定了《玉林市城市建设投资集团有限公司关联交易管理办法》。管理办法对关联方范围、关联交易事项作出了定义及规范，明确了公司的关联交易应履行相关的审批手续，交易应符合公平、公开、公正和诚实信用的原则并应严格按照《企业会计准则》要求予以披露。

（四） 发行人报告期内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

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六） 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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 95.79 亿元，其中公司信用类债券余额 15.00 亿元，占有息负债余额的 15.66%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 15.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	2020年第一期玉林市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	20玉投01、20玉林城投专项债01
3、债券代码	152595.SH、2080283.IB
4、发行日	2020年9月24日
5、起息日	2020年9月28日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2027年9月28日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率（%）	6.7
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三至第七个年度分别按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后五年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、主承销商	国海证券股份有限公司

13、债权代理人	国海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、协议、报价、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	无

1、债券名称	2020年第二期玉林市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	20玉投02、20玉林城投专项债02
3、债券代码	152710.SH、2080427.IB
4、发行日	2020年12月23日
5、起息日	2020年12月25日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2027年12月25日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率（%）	6.6
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三至第七个年度分别按照本金总额20%的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后五年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、主承销商	国海证券股份有限公司
13、债权代理人	国海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、协议、报价、询价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	无

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：20玉投01、20玉林城投专项债01

债券简称：152595.SH、2080283.IB

债券约定的投资者保护条款：

本期债券的发行人或其合并范围内子公司的境内外其他债券、金融机构贷款及其他债务融资出现违约，那么此种违约也将被视为本期债券的违约，本期债券的持有人有权自行或授权债权代理人对发行人追究相应责任。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

债券名称：20 玉投 02、20 玉林城投专项债 02

债券简称：152710.SH、2080427.IB

债券约定的投资者保护条款：

本期债券的发行人或其合并范围内子公司的境内外其他债券、金融机构贷款及其他债务融资出现违约，那么此种违约也将被视为本期债券的违约，本期债券的持有人有权自行或授权债权代理人对发行人追究相应责任。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内未触发投资者保护条款。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：152595.SH、2080283.IB

债券简称	20 玉投 01、20 玉林城投专项债 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.00
募集资金期末余额	2.97
募集资金报告期内使用金额	4.03
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	金桂悦邸地下停车场、汇金尚城地下停车场和公园北门立体停车楼已基本完成建设并投入运营；金桂前城地下停车场已开工建设；春风十里地下停车场尚未开工建设；新增春江花月停车场已开工建设。
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金总额为人民币 7.00 亿元，原约定用途为，其中 4.2 亿元拟用于玉林市城区综合停车场项目，2.8 亿元用于补充营运资金。 经变更后，拟将募集资金 1.3 亿元用于玉林市城区综合停车场项目（原募投项目），2.9 亿元用于春江花月停车场项目，剩余 2.80 亿元仍用于补充营运资金。
实际的募集资金使用用途	截止 2021 年 6 月 30 日，在扣除发行费用后，本期债券募集资金 1.23 亿元用于募投项目建设，2.74 亿元用于补充流动资金。本期债券募集资金使用均履行了相应的内部审批程序。
报告期内募集资金用途的改变情况	经公司申请，债权人于 2021 年 6 月 4 日召集了 2020 年第一期玉林市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券 2021 年度第一次债券持有人会议，会议审议并表决通过了《玉林市城市建设投资集团有限公司关于调整“2020 年第一期玉林市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券”募集资金用途相关约定的议案》，同意将玉林市城区综合停车场项目（原募投项目）募集资金使用额度调整为 1.3 亿元，将 2.9 亿元资金变更至春江花月停车场项目使用，剩余

	2.80 亿元仍用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用是否合规	是
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：152710.SH、2080427.IB

债券简称	20 玉投 02、20 玉林城投专项债 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	4.17
募集资金报告期内使用金额	3.83
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	金桂悦邸地下停车场、汇金尚城地下停车场和公园北门立体停车楼已基本完成建设并投入运营；金桂前城地下停车场已开工建设；春风十里地下停车场尚未开工建设。
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金总额为人民币 8.00 亿元，其中 4.8 亿元拟用于玉林市城区综合停车场项目，3.2 亿元用于补充营运资金。
实际的募集资金使用用途	截止 2021 年 6 月 30 日，在扣除发行费用后，本期债券募集资金 0.63 亿元用于募投项目建设，3.14 亿元用于补充流动资金。本期债券募集资金使用均履行了相应的内部审批程序。
报告期内募集资金用途的变更情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
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。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：152595.SH、2080283.IB

债券简称	20 玉投 01、20 玉林城投专项债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信机制。</p> <p>本期债券偿债计划为：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三至第七个年度分别按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后五年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。</p> <p>本期债券其他偿债保障措施为：1、为确保本期债券本息按期兑付，发行人聘请桂林银行股份有限公司玉林分行作为监管银行；2、自本次发行起，发行人将成立专门工作小组负责管理还本付息工作；3、针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排；4、充分发挥债权代理人的作用；5、制定债券持有人会议规则。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：152710.SH、2080427.IB

债券简称	20 玉投 02、20 玉林城投专项债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信机制。</p> <p>本期债券偿债计划为：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，第三至第七个年度分别按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后五年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。</p> <p>本期债券其他偿债保障措施为：1、为确保本期债券本息按期兑付，发行人聘请北部湾银行股份有限公司玉林分行作为监管银行；2、自本次发行起，发行人将成立专门工作小组负责管理还本付息工作；3、针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排；4、充分发挥债权代理人的作用；5、制定债券持有人会议规则。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无变化

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

财政部于2018年12月7日发布《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号，以下简称“新租赁准则”），本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。本公司自2021年起首次执行新租赁准则对当年年初财务报表调整的情况详见财务报表附注第（二十九）主要会计政策变更、会计估计变更的说明。

二、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，且单独或累计新增的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，且单独或累计减少的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

三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：436,504.24 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
无形资产	263,991.89	83.51	-
货币资金	1,387.54	0.81	-
固定资产	171,124.81	75.34	-
合计	436,504.24	-	-

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限原因	受限金额
玉林市人民东路南侧、文体路两侧土地	88,544.96		抵押	88,544.96
合计	88,544.96	-	-	88,544.96

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

除受限资产所担保债权外，公司无其他可对抗第三人的优先偿付负债。

七、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：

将和经营有关的其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性，非经营性一般为发行人对相关企业的拆借款项。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

发生情况与募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：9,204.14 万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：107.42 万元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：1.17%，是否超过合并口径净资产的 10%：
是 否

（四） 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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 95.79 亿元，较上年末总比变动 7.20%，其中短期有息负债 8.24 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

九、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：7,381.28 万元

报告期非经常性损益总额：772.58 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、 对外担保情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：8.90 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-5.34 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十二、 关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

不适用。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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、报告期内在中国证监会指定网站及中国债券信息网等网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所及中国债券信息网等网站上进行查询，投资人也可以到公司办公地点查阅。

（以下无正文）

(以下无正文，为《玉林市城市建设投资集团有限公司公司债券半年度报告（2021年）》盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2021年06月30日

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,720,693,019.33	1,547,625,719.16
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	36,125,684.30	36,125,684.30
应收账款	368,036,884.51	289,012,683.62
应收款项融资	-	-
预付款项	58,373,576.80	45,533,810.99
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,072,457,419.63	2,118,850,015.42
其中：应收利息	-	-
应收股利	307,007.28	-
买入返售金融资产	-	-
存货	6,553,103,587.91	6,323,231,987.04
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	95,434,912.40	79,895,251.83
流动资产合计	10,904,225,084.88	10,440,275,152.36
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	1,237,816,363.20	1,508,476,769.95
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	60,366,471.03	53,397,722.86
长期股权投资	37,012,602.43	21,958,653.38
其他权益工具投资	159,387,252.83	113,560,900.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	102,639,196.59	104,475,779.31
固定资产	2,271,351,062.11	2,325,716,076.27
在建工程	774,520,730.42	538,426,589.44
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

使用权资产	-	-
无形资产	3,161,095,258.18	3,162,740,675.50
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	13,924,317.47	8,346,826.90
递延所得税资产	1,045,795.59	1,045,795.59
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	7,819,159,049.85	7,838,145,789.20
资产总计	18,723,384,134.72	18,278,420,941.56
流动负债：		
短期借款	230,000,000.00	281,996,900.88
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	-	-
应付账款	221,788,510.53	234,275,341.99
预收款项	22,871,361.94	23,789,258.54
合同负债	414,748,795.93	625,099,286.15
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	11,755,637.72	21,840,188.36
应交税费	46,497,449.73	66,315,601.11
其他应付款	365,369,651.59	369,769,441.55
其中：应付利息	82,864,947.67	35,692,975.30
应付股利	-	14,266.80
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	593,857,981.27	940,444,582.46
其他流动负债	-	-
流动负债合计	1,906,889,388.71	2,563,530,601.04
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,320,350,000.00	3,021,720,000.00
应付债券	1,489,938,103.30	1,488,943,233.96
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	1,645,919,722.45	883,555,067.58
长期应付款	2,571,177,013.86	2,568,669,158.30
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	153,374.26	12,699,020.21
递延收益	119,774,112.82	123,116,292.74
递延所得税负债	-	-

其他非流动负债	141,201,785.22	144,724,974.94
非流动负债合计	9,288,514,111.91	8,243,427,747.73
负债合计	11,195,403,500.62	10,806,958,348.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	420,593,537.00	420,593,537.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,670,200,993.23	4,670,200,993.23
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	178,312,557.89	178,312,557.89
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,241,228,118.16	2,184,009,093.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,510,335,206.28	7,453,116,181.34
少数股东权益	17,645,427.82	18,346,411.45
所有者权益（或股东权益）合计	7,527,980,634.10	7,471,462,592.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,723,384,134.72	18,278,420,941.56

公司负责人：招展 主管会计工作负责人：覃英兰 会计机构负责人：吴君、黄丽华

母公司资产负债表
2021年06月30日

编制单位：玉林市城市建设投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,156,385,076.20	1,362,662,890.01
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	36,125,684.30	36,125,684.30
应收账款	1,448,363.11	1,448,363.11
应收款项融资	-	-
预付款项	1,061,649.37	991,964.08
其他应收款	2,583,096,150.15	2,384,963,287.80
其中：应收利息	94,598,671.08	
应收股利	4,483,867.85	
存货	2,883,268,518.34	2,890,870,946.37
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	19,117,680.43	22,539,983.97
流动资产合计	6,680,503,121.90	6,699,603,119.64
非流动资产：	-	-

债权投资	1,237,816,363.20	1,508,476,769.95
可供出售金融资产		
其他债权投资	-	-
持有至到期投资		
长期应收款	3,000,000.00	3,000,000.00
长期股权投资	857,153,041.52	832,099,092.47
其他权益工具投资	154,887,252.83	109,060,900.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	543,772,859.92	546,040,861.87
在建工程	174,950,374.00	79,467,251.98
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	2,931,547,466.78	2,931,855,221.54
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	74,496.87	90,758.18
递延所得税资产	107,889.45	107,889.45
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,903,309,744.57	6,010,198,745.44
资产总计	12,583,812,866.47	12,709,801,865.08
流动负债：		
短期借款	-	221,996,900.88
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	-	-
应付账款	80,109,856.92	83,901,139.23
预收款项	1,479,914.97	3,123,726.79
合同负债	198,519,921.57	405,451,101.33
应付职工薪酬	439,194.41	3,081,185.39
应交税费	12,764,602.01	26,021,419.58
其他应付款	3,284,826,797.68	2,874,044,297.92
其中：应付利息	65,963,319.40	15,635,820.73
应付股利		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	137,109,268.88	267,356,359.03
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,715,249,556.44	3,884,976,130.15
非流动负债：	-	-
长期借款	729,620,000.00	729,620,000.00
应付债券	1,489,938,103.30	1,488,943,233.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	96,318,967.82	96,318,967.82
长期应付款	1,349,738,400.00	1,349,738,400.00

长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,665,615,471.12	3,664,620,601.78
负债合计	7,380,865,027.56	7,549,596,731.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	420,593,537.00	420,593,537.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,668,347,621.62	2,668,347,621.62
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	178,312,557.89	178,312,557.89
未分配利润	1,935,694,122.40	1,892,951,416.64
所有者权益（或股东权益）合计	5,202,947,838.91	5,160,205,133.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,583,812,866.47	12,709,801,865.08

公司负责人：招展 主管会计工作负责人：覃英兰 会计机构负责人：吴君、黄丽华

合并利润表
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	520,037,545.41	409,322,340.67
其中：营业收入	520,037,545.41	409,322,340.67
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	469,019,607.64	351,579,312.31
其中：营业成本	305,946,224.06	210,093,914.97
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	14,086,420.93	8,401,082.73
销售费用	11,297,592.99	5,142,515.91
管理费用	33,646,963.54	31,257,315.96
研发费用	-	-
财务费用	104,042,406.12	96,684,482.74
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-

加：其他收益	183,898.04	107,244.71
投资收益（损失以“-”号填列）	15,826,468.10	5,916,922.16
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）	15,117.45	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,842.73	4,427,471.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	67,054,264.09	68,194,666.81
加：营业外收入	6,981,210.46	2,512,390.42
减：营业外支出	222,664.84	601,387.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,812,809.71	70,105,669.99
减：所得税费用	17,294,768.40	18,321,235.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,518,041.31	51,784,434.93
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,518,041.31	51,784,434.93
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）	57,219,024.93	51,784,434.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-700,983.63	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
(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	-	-
(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	56,518,041.31	51,784,434.93
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	57,219,024.93	51,784,434.93
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-700,983.63	-
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人： 招展 主管会计工作负责人： 覃英兰 会计机构负责人： 吴君、黄丽华

母公司利润表
2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	263,044,298.92	215,730,607.97
减：营业成本	112,910,228.73	65,051,806.12
税金及附加	9,300,830.74	4,517,686.02
销售费用	665,288.67	1,633,404.41
管理费用	10,953,212.10	10,043,451.30
研发费用	-	-
财务费用	91,052,313.30	67,264,279.79
其中：利息费用	94,598,671.08	-
利息收入	4,483,867.85	-
加：其他收益	173,734.05	47,861.53
投资收益（损失以“-”号填列）	15,053,949.05	4,741,195.90
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)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	953.12	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	53,391,061.60	72,009,037.76
加:营业外收入	3,631,604.75	1,416,603.00
减:营业外支出	32,392.00	211,522.70
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	56,990,274.35	73,214,118.06
减:所得税费用	14,247,568.59	18,011,933.76
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	42,742,705.76	55,202,184.29
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	42,742,705.76	55,202,184.29
(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	-	-
(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	-	-
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		
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	42,742,705.76	55,202,184.29
七、每股收益:	42,742,705.76	55,202,184.29
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 招展 主管会计工作负责人: 覃英兰 会计机构负责人: 吴君、黄丽华

合并现金流量表
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	304,114,767.19	332,029,687.13
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	2,791,060.66	107,348.09
收到其他与经营活动有关的现金	307,945,557.93	52,122,084.93
经营活动现金流入小计	614,851,385.78	384,259,120.15
购买商品、接受劳务支付的现金	362,477,221.88	259,849,836.81
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	65,201,611.37	53,430,768.39
支付的各项税费	64,427,482.26	46,190,440.08
支付其他与经营活动有关的现金	418,298,471.41	99,670,644.76
经营活动现金流出小计	910,404,786.92	459,141,690.04
经营活动产生的现金流量净额	-295,553,401.14	-74,882,569.89
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	2,173,647.17	500,000.00
取得投资收益收到的现金	165,000.00	395,209.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000,000.00	4,519,921.00
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	367,349,665.94	142,374,152.37
投资活动现金流入小计	370,688,313.11	147,789,282.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	234,448,519.00	459,259,957.60
投资支付的现金	108,000,000.00	72,000,000.00
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	29,918,357.74	523,796,624.39

投资活动现金流出小计	372,366,876.74	1,055,056,581.99
投资活动产生的现金流量净额	-1,678,563.63	-907,267,299.08
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	210,050,000.00
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	434,630,000.00	689,080,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	965,997,322.17	597,841,940.21
筹资活动现金流入小计	1,400,627,322.17	1,496,971,940.21
偿还债务支付的现金	540,757,570.54	348,727,625.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	169,928,784.43	173,967,197.50
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	219,641,702.26	9,070,000.00
筹资活动现金流出小计	930,328,057.23	531,764,822.74
筹资活动产生的现金流量净额	470,299,264.94	965,207,117.47
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	173,067,300.17	-16,942,751.50
加：期初现金及现金等价物余额	1,547,625,719.16	642,842,491.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,720,693,019.33	625,899,740.43

公司负责人：招展 主管会计工作负责人：覃英兰 会计机构负责人：吴君、黄丽华

母公司现金流量表
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	15,889,130.52	53,355,668.66
收到的税费返还	173,734.05	-
收到其他与经营活动有关的现金	32,298,346.66	99,715,892.19
经营活动现金流入小计	48,361,211.23	153,071,560.85
购买商品、接受劳务支付的现金	47,748,974.51	39,760,158.34
支付给职工及为职工支付的现金	7,755,322.63	6,327,171.43
支付的各项税费	29,349,155.17	21,028,772.62
支付其他与经营活动有关的现金	92,653,896.80	13,700,720.81
经营活动现金流出小计	177,507,349.11	80,816,823.20
经营活动产生的现金流量净额	-129,146,137.88	72,254,737.65
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	2,173,647.17	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	315,903,717.03	499,046,208.47

投资活动现金流入小计	318,077,364.20	499,046,208.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	91,577,574.99	262,002,086.18
投资支付的现金	58,000,000.00	8,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	202,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	29,501,357.74	1,060,574,383.24
投资活动现金流出小计	179,078,932.73	1,533,576,469.42
投资活动产生的现金流量净额	138,998,431.47	-1,034,530,260.95
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	210,050,000.00
取得借款收到的现金	-	458,080,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,018,532,066.05	567,570,570.96
筹资活动现金流入小计	1,018,532,066.05	1,235,700,570.96
偿还债务支付的现金	335,471,248.70	144,309,588.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,633,156.26	96,402,913.13
支付其他与筹资活动有关的现金	821,557,768.49	-
筹资活动现金流出小计	1,234,662,173.45	240,712,502.12
筹资活动产生的现金流量净额	-216,130,107.40	994,988,068.84
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	-206,277,813.81	32,712,545.54
加：期初现金及现金等价物余额	1,362,662,890.01	385,021,314.09
六、期末现金及现金等价物余额	1,156,385,076.20	417,733,859.63

公司负责人： 招展 主管会计工作负责人： 覃英兰 会计机构负责人： 吴君、黄丽华