

2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司

公司债券募集说明书

发行人：广西平果市城市建设投资有限责任公司

注册金额：9.00 亿元

本期发行金额：本期债券发行规模为 9.00 亿元，其中基础发行规模为 5.00 亿元，弹性配售额度为 4.00 亿元

发行期限：7 年

债权代理人：九州证券股份有限公司

信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

主体信用级别：AA

债券信用级别：AAA

担保情况：由广西中小企业融资担保有限公司提供担保

主承销商：



九州证券股份有限公司
JZ SECURITIES CO., LTD.

二〇二一年九月二十四日

声明及提示

一、发行人声明

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督，并及时、公平地履行信息披露义务。

发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。公司董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见，公司监事会已对债券发行文件进行审核并提出书面审核意见，确认本次债券发行文件的信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募投项目的实施主体为广西平果开发投资集团有限公司，本次债券偿债收入主要来源于发行人日常经营收入和募投项目实施经营收益。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法（2019年修订）》《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律、法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、投资提示

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书

中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021 年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“21 平果债”）。

（二）发行总额：本期债券发行规模为 9.00 亿元，其中基础发行规模为 5.00 亿元，弹性配售额度为 4.00 亿元。

（三）债券期限：7 年。

（四）债券利率：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）还本付息方式：本次债券采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。

(六) 发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

(七) 债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(八) 发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

(九) 发行对象：承销团成员设置的发行网点公开发售：在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所协议发行：在中国证券登记结算有限责任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）。

(十) 信用安排：本期债券由广西中小企业融资担保有限公司承担全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十一) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用评级为 AA，本期债券信用级别为 AAA。

目 录

释 义.....	6
第一条 风险提示及说明.....	7
第二条 发行概况.....	13
第三条 募集资金用途.....	21
第四条 发行人基本情况.....	42
第五条 发行人财务情况.....	70
第六条 发行人信用情况.....	124
第七条 担保情况.....	128
第八条 税项.....	134
第九条 信息披露安排.....	136
第十条 偿债计划及保障措施.....	147
第十一条 投资者保护机制.....	153
第十二条 债券债权代理人.....	160
第十三条 本期债券发行的有关机构.....	166
第十四条 法律意见.....	172
第十五条 备查文件.....	173
第十六条 发行人及中介机构声明.....	175

释 义

在本募集说明书中,除非文中另有所指,下列词语具有如下含义:

平果城投、发行人、公司	指广西平果市城市建设投资有限责任公司
本期债券	指发行人发行的2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券
本次发行	指本期债券的发行
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要/摘要	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
主承销商、簿记管理人	指九州证券股份有限公司
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
簿记建档	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指发行人与主承销商为本次发行签订的《广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券承销协议》
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券承销团协议》
承销团余额包销	指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨与本期债券各自承销份额对应的款项
债权代理人	指九州证券股份有限公司
债权代理协议	指发行人与九州证券股份有限公司签订的《广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指发行人制定的《广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》
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或休息日)
工作日、日	指每周一至周五,法定节假日除外
元、万元、亿元	指人民币元、万元、亿元

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

风险：如果受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

对策：发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保公司的可持续发展。同时，发行人建立了“偿债资金专户”，在债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还债券本金的20%，平缓债券存续期内还款现金流，并提前安排必要的还本资金，以保证发行人按时还本付息。

（三）流动性风险与对策

风险：由于具体上市审批或注册事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与行业相关的风险与对策

（一）产业政策风险与对策

风险：国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人以城市基础设施建设为主营业务，受国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：发行人作为平果市最重要的城市基础设施建设的运营主体，发行人将继续保持与市人民政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对公司的运营策略做出正确的调整，确保公司的稳健发展。

（二）经济周期风险与对策

风险：发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，发行人利润对政府财政补贴依赖较大，本期

债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

对策：发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，建立起适应各自公司业务特点的组织架构和管理模式。另外，作为平果市最重要的城市基础设施建设的运营主体，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）工程建设质量风险与对策

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

（二）经营管理风险与对策

风险：发行人从事城市基础设施建设以及安置房建设，资产规模较大，在企业管理上存在一定的难度。这要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

对策:为加强经营管理,发行人将进一步建立健全内部管理机制,并建立融资风险预警应急机制,控制债务风险,保证公司资金安全;此外,发行人将继续加强团队建设,通过公开招聘等方式招揽专业人才,不断提高公司管理和运营水平。

(三) 持续融资风险与对策

风险:发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前,公司外部融资以银行贷款为主,若银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的较大变化,将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

对策:发行人经营情况良好,财务状况优良,资产质量较好;另一方面,发行人与国内各家银行均保持着长期良好的合作关系,资信记录良好,这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。目前,发行人的资产负债率合理,随着公司资产规模的扩大,其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

(四) 募集资金投向风险与对策

风险:本期债券募集资金拟投向村棚户区改造项目,投资规模较大、建设期较长。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况,有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长,导致项目成本提高,影响发行人的盈利能力。

对策:本期债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担,关键工程经过反复论证,并由专业人员跟踪项目施工进度,确保项目施工质量。发行人将积极与相关政府主管部门合作,

使项目实际运行数据达到预期，确保项目建成后的正常运行，最大限度地降低项目的市场运营风险。

（五）项目规模风险与对策

风险：随着发行人投资项目规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力，存在能否按时足额偿付本期债券的不确定性。

对策：针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并优化长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人将加强在建项目的管理和已建项目款项的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低因项目规模导致的财务风险。

（六）项目回款风险与对策

风险：发行人从事城市基础设施建设、土地开发整理、保障房建设等业务，资产流动性偏弱。随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和项目回款较慢、较少等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

对策：发行人将加强在建项目的管理和已建项目款项的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位。同时，发行人将通过资本运营等方式加强对协议经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力，并进一步完善法人治理结构，健全内部管理和风险控

制制度，提高资本运营效率，进而降低此类风险。

（七）经营活动现金流量风险与对策

风险：最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-206,235.17万元、-106,546.66万元和47,126.16万元。发行人报告期内经营活动产生的现金流量净额波动较大，2018年由正转负，2019年有所回升，2020年由负转正。经营活动现金流量对债务的保障能力较弱，公司代建业务后续资本支出压力较大。

对策：发行人报告期内经营活动现金流量波动较大且2018、2019年经营活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人2018年承接基础设施建设业务较多，在建项目支出较大，对购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较多所致。未来，随着主营业务的不断发展以及其他应收款的逐步回款，发行人经营性现金流入将稳定增加，偿债能力也将随之增强。今后发行人将进一步加强对现金流的管理，结合现金流现状，合理开展业务，提高资金利用效率，杜绝出现资金周转困难的局面。

第二条 发行概况

一、本期债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2021]81号”文件同意注册。

发行人股东已同意向国家发改委申请发行本期债券，并已授权发行人董事会办理发行本期债券的有关事宜。

二、本期债券发行条款

（一）**发行人：**广西平果市城市建设投资有限责任公司。

（二）**债券名称：**2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券（简称“21平果城投债”）。

（三）**发行总额：**本次债券共获批9亿元。本期债券为首期发行，发行规模为9亿元人民币，其中基础发行规模为5亿元，弹性配售额度为4亿元。

（四）**弹性配售选择权：**根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在申购文件中进行约定，当期计划发行规模为9亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为4亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模9亿元全额进行配售。当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条

款履行责任。应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 9 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（五）债券期限：7 年。

（六）债券利率：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（七）债券形式：实名制记账式公司债券。

（八）发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（九）发行方式：本期债券为实名制记账式，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

（十）发行对象：承销团成员设置的发行网点公开发售：在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所协议发行：在中国证券登记结算有限责任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）。

（十一）发行首日：本期债券发行的第1日，即2021年10月26日。

（十二）发行期限：3个工作日，自发行首日至2021年10月28日。

（十三）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年10月25日。

（十四）起息日：本期债券存续期限内每年的10月28日为该计息年度的起息日。

（十五）计息期限：本期债券的计息期限为2021年10月28日至2028年10月27日。

（十六）还本付息方式：本次债券采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%。

（十七）付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的10月28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）。

（十八）兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的10月28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）。

（十九）本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他相关机构办理。

（二十）认购与托管：本期债券在中央国债登记结算有限责任公

司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行的由中央国债登记公司登记托管;通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(二十一) 承销方式: 承销团余额包销。

(二十二) 承销团成员: 本期债券主承销商为九州证券股份有限公司,分销商为中泰证券股份有限公司、金圆统一证券有限公司。

(二十三) 信用安排: 本期债券由广西中小企业融资担保有限公司承担全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十四) 信用级别: 经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用评级为 AA,评级展望为稳定,本期债券信用级别为 AAA。

(二十五) 税务提示: 根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

参与本期债券发行、登记和托管的各方,均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

三、本期债券发行及上市安排

(一) 本期债券发行时间安排

本期债券采取实名记账方式发行,簿记管理人为九州证券股份有限公司,拟通过簿记建档、集中配售的方式向专业投资者配售,具体时间安排如下:

发行公告刊登日期: 2021 年 10 月 18 日

簿记建档日期：2021年10月25日

发行期限：2021年10月26日至2021年10月28日

缴款截止日期：2021年10月28日15:00之前

具体要求详见发行人公告的《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》。

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

四、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二）通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明

复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

(三)通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的投资者须是持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

(四)投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，需遵循债券托管机构的有关规定。

(五)本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

五、债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售，具体发行网点见下表；本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见表中标注“▲”的发行网点。

2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券发行网点表

序号	地点	承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1	北京	九州证券股份有限公司 ▲	固定收益委员会	北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼	童霓	010-57672000
2	济南	中泰证券股份有限公司	投资银行委员会	济南市市中区经七路86号	陶云	0531-68889021
3	厦门	金圆统一证券有限公司	投资银行委员会	中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路93号厦门国际航运中心C栋4层431单元A之九	张蕾	0592-3117999

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，同意账户及资金监管人与发行人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券债权代理人及/或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的批准部门同意本期债券项下的债务转让。

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告。

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务。

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第三条 募集资金用途

一、本次债券募集资金运用计划

本次债券基础发行额 5.00 亿元，其中 1.33 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（一期）、1.33 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（二期）、1.34 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（三期）；如行使弹性配售选择权，总发行规模为 9.00 亿元，其中 3.00 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（一期）、3.00 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（二期）、3.00 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（三期）。

公司拟通过本次发行债券的募投项目的实施，服务困难地区县、惠及贫困农户，切实保障贫困户基本住房安全。募投项目的实施与公司经营发展状况相匹配。

募投项目基本情况

单位：万元

募投项目名称	计划总投资	项目资本金	拟使用募集资金金额	占项目计划总投资比例
平果县县城区域城中村棚户区改造项目（一期）	112,652.35	22,652.35	30,000.00	26.63%
平果县县城区域城中村棚户区改造项目（二期）	112,846.93	22,846.93	30,000.00	26.58%
平果县县城区域城中村棚户区改造项目（三期）	112,826.82	22,826.82	30,000.00	26.59%
合计	338,326.10	68,326.10	90,000.00	26.60%

二、本次债券募投项目具体情况

根据广西壮族自治区住房和城乡建设厅文件（桂建保[2018]8 号）以及《自治区住房和城乡建设厅关于同意增补平果县棚户区改造国家任务的复函》（桂建便函[2018]656 号），马头镇炼沙村塘众屯 154 套、马头镇炼沙村那左屯 138 套、雷感一期 100 套、马头镇江滨社区板内

屯 55 套、龙居社区龙居屯 2、3 队 97 套、城北片区 4,624 套，以上建设安置房 5,168 套，纳入 2018 年国家棚户区改造项目计划，由发行人的全资子公司广西平果开发投资集团有限公司分三期同步实施，分别为平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）、平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）、平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期），项目改造片区涉及多处棚户区，包括马头镇炼沙村塘众屯、马头镇炼沙村那左屯、雷感片区、马头镇江滨社区板内屯、龙居社区龙居屯 2、3 队、城北片区，项目建设地点位于平果市城北片区迎宾大道东侧及马头镇炼沙村塘众、那左屯。项目拟改造棚户区住房 1,760 户、项目建设安置房 1,760 套，其中异地新建安置 1,468 套、原址重建 292 套（马头镇炼沙村塘众屯 154 套、马头镇炼沙村那左屯 138 套）。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期），项目改造片区涉及城北片区，项目建设地点位于平果市城北片区迎宾大道东侧。项目拟改造棚户区住房 1,696 户、异地新建安置 1,696 套。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期），项目改造片区涉及城北片区，项目建设地点位于平果市城北片区迎宾大道东侧。项目拟改造棚户区住房 1,712 户、异地新建安置 1,712 套。

广西平果开发投资集团有限公司（以下简称“平果开投”）于 2018 年划入公司并纳入合并范围；2019 年，平果开投股权无偿划出至平果市国资局，不再纳入合并范围；2020 年上半年，平果市国资局将平果开投股权无偿转回，公司合并范围再次新增平果开投。

（一）项目建设规模及内容

根据《关于平果县城区城中村棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》（平发改投资[2018]30号）和《项目可行性研究报告》，平果县城区城中村棚户区改造项目（一期），项目总建筑面积 274,847.73 m²，其中住宅建筑面积 247,791.88 m²（安置房建筑面积 217,299.95 m²、地下建筑面积 30,491.93 m²，地下停车位 2,987 个），商业建筑面积 27,055.85 m²。项目住宅不做架空层。项目总投资 112,652.35 万元，用于住宅的投资额为 101,167.04 万元，占项目总投资 89.80%，用于商业建筑的投资额为 11,485.31 万元，占项目总投资 10.20%。

根据《关于平果县城区城中村棚户区改造项目（二期）可行性研究报告的批复》（平发改投资[2018]31号）和《项目可行性研究报告》，平果县城区城中村棚户区改造项目（二期），项目总建筑面积 246,219.83 m²，其中住宅建筑面积 210,319.83 m²（安置房建筑面积 172,685.42 m²、地下建筑面积 37,634.41 m²，地下停车位 3,050 个），商业建筑面积 35,900.00 m²。项目住宅不做架空层。项目总投资 112,846.93 万元，用于住宅的投资额为 95,372.14 万元，占项目总投资 84.51%，用于商业建筑的投资额为 17,474.79 万元，占项目总投资 15.49%。

根据《关于平果县城区城中村棚户区改造项目（三期）可行性研究报告的批复》（平发改投资[2018]32号）和《项目可行性研究报告》，平果县城区城中村棚户区改造项目（三期），项目总建筑面积 247,129.45 m²，其中住宅建筑面积 210,809.63 m²（安置房建筑面积

172,776.64 m²、地下建筑面积 38,032.99 m²，地下停车位 3,000 个），商业建筑面积 36,319.82 m²。项目住宅不做架空层。项目总投资 112,826.82 万元，用于住宅的投资额为 95,181.48 万元，占项目总投资 84.36%，用于商业建筑的投资额为 17,645.34 万元，占项目总投资 15.64%。

以上三期项目建设内容包括：建筑工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程、装饰工程及总平配套工程等。

（二）项目的必要性

1、项目建设是解决低收入家庭和中等偏下收入家庭住房困难问题的需要

平果市紧紧围绕以新生中小城市培育为核心，以建成服务南宁、服务巴马长寿带、服务大西南、服务东盟的现代服务综合体新兴城市为战略目标，初步构建形成具有区域特色、辐射效应的新兴城市和县城向中小城市转型的示范县。人口市民化是城镇化的关键。近年来，平果市人口特别是外来务工人员迅速增加，如何让为平果市经济社会发展做出了贡献的众多外来务工人员在本地区安居乐业，成了平果市住房保障工作的一个重要部分。目前平果市保障性住房保障覆盖面还不够宽，对既买不起经济适用房又不够廉租房条件的“夹心层”，如在平果市的国有企业职工危旧房改造、非本地户籍新就业的大学生住房、外来务工人员住房以及边远农村贫穷农民住房等方面仍然还是一片空白，保障性住房保障覆盖面有待扩大。募投项目建设可以为城区棚户区居民提供一定数量的保障性住房，虽然不能完全满足目前低收入和中等偏下收入群体对住房的需求，但是能够在一定程度上缓解该区

域住房需求压力，将解决这些家庭的住房困难问题，项目建设是一项关心弱势群体的重要工程，项目建设是必要的。

2、项目建设是落实平果市棚户区改造工作的需要

多年来，平果市党委和政府一方面坚持一手抓经济建设，扎扎实实为民办实事，经济社会实现了又好又快发展，而另一方面又对广大人民群众非常关心，采取多种措施改善居民生活条件，收到一定的成效。但由于种种原因，虽有部分棚户区得到改造，仍有许多群众生活在棚户区内，居住条件相对简陋，配套设施陈旧且不完善，私搭乱建现象严重，环境脏乱差等问题突出，完全不符合建筑规范和消防要求，对居民的生命财产安全造成了一定的威胁，影响了城市的整体形象，也影响了和谐社会的整体形象。棚户区的房屋存在较大安全隐患，已到了非改造不可的地步。基于此，平果市党委、政府坚持以“富民、惠民、利民”为根本出发点，按照工业发展与环境同步推进，国民经济与宜居城市同步发展，经济社会发展水平与人民生活水平同步提高的发展思路，解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题，努力构建民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处的和谐社会，启动了城市棚户区改造工程项目建设。

3、项目对加快平果市建设，推进平果跨越式发展意义重大

近年来，平果市聚力“361”工程和脱贫攻坚“整县摘帽”，多措并举抓发展保增长，切实保障和改善民生，大力发展社会事业。为了继续强力推进“大发展、大建设、大环境”，安居工程的建设无疑是最大的前提，谁先把社会保障性质住宅工作做好、做到位，谁将率先抢得建设先机，赢得发展主动。可见，安置房建设工作在城市建设中的先

行作用日益明显，一是保障了城市总体规划和建设项目的顺利实施，使城区的建成面积不断扩大；二是为住房困难家庭提供社会保障性质的住宅，使其能安居乐业，促进社会和谐稳定；三是促进了房地产开发业的健康发展。募投项目是平果市现代化建设的重要组成部分，如果不抓紧做好安置房工作，必将错失加快建设发展的良机，丧失新一轮区域竞争的主动权。而且，安置房工作宜快不宜慢，时间拖得越长，风险就越大，付出的成本就越高。从这个意义上说，抓好安置房工作，就是抓机遇、抓发展、抓融入。因此，在思想上、行动上都不能有丝毫的懈怠，一定要以快速推进的工作成效，把机遇转化为现实。

4、项目建设是提升城区形象、改善城市环境的迫切需要

平果市主动作为，先试先行，初步构建形成具有区域特色、辐射效应的新兴城市和县城向中小城市转型的示范县级市，而城市的发展往往取决于良好的城市环境，环境出形象、出效益、出生产力已成为人们的共识。平果市近几年的快速发展，无不得益于城市基础设施的改善、环境形象的提升。通过安居工程的建设，使住房困难的低收入家庭“住有所居”，确保人民安居乐业，维护社会安定团结。本着对人民负责的态度，站在平果市长远发展大局的高度，本着对民众负责的态度，加快安棚户区改造置房建设，以住房困难的低收入家庭居住条件的改善，进而提升平果市环境吸引力，赢得新一轮发展机遇已迫在眉睫。

5、项目建设是维护社会稳定的需要

棚户区改造安置工作不仅关系到城市建设是否可以顺利进行和城市是否可持续发展的问題，而且还涉及低收入家庭的切身利益和社

会的稳定问题。对此，平果市委、市政府对棚户区改造安置房工作给予高度重视，将安置房管理工作纳入重要议事日程，全市安置房工作已纳入了法制化、规范化、科学化及管理有序的运行轨道。近年来，平果市不断加快棚户区改造安置房建设步伐，但仍存在棚户区改造安置房的建设速度跟不上棚户区改造家庭要求改善住房条件的现象，建成并投入使用的棚户区改造安置房还不能完全满足棚户区改造家庭的需要，在一定程度上影响了社会安定。为此平果市委、市政府极力加快经济棚户区改造安置房建设进度，进一步创新和发展棚户区改造安置房建设模式，积极推行棚户区改造安置房建设市场化运作，采取切实可行的办法和措施，鼓励和引导实力强、信誉好的开发建设单位参与棚户区改造安置房建设，切实解决资金瓶颈问题。本项目的建设顺应平果市棚户区改造安置房建设发展思路，开发建设的宗旨就是最大限度地满足棚户区改造家庭的住房条件，加快工程建设，努力把棚户区改造安置房建设成为群众满意的“精品工程”，力争让棚户区改造家庭早日住上安置房。

6、项目建设是以民为本、造福于民的体现

以民为本，想群众之所想，急群众之所急，造群众之所福，这是获得群众支持的唯一途径。平果市根据国家和自治区有关规定，以“高起点规划、高水平设计、高标准建设、高效能管理”为要求，让棚户区改造家庭从中感受到了新旧变化，生活质量明显提高，成为政府建立棚户区改造安置房制度的最大受益者。对于群众来说，棚户区改造安置房的建设一方面将优化发展环境，提供越来越多的就业机会；另一方面，新的棚户区改造安置房小区建设将极大地改善棚户区改造家

庭的居住条件和生活质量，因建设棚户区改造安置房而取得的发展成果必将在最大范围、最大程度上惠及百姓。具体到本项目的建设，还将充分利用城市周边环境资源，营造一个环境优美、建筑典雅、商住相宜、管理便捷的现代化的高品质住宅小区，并体现本安居房小区“亲、善、美”的和谐宗旨。

因此，抓好募投项目建设工作，既是落实平果市委、市政府关于加快解决棚户区改造家庭住房问题的具体举措，又是维护群众利益、促进平果市发展的现实需要。可见，募投项目建设是十分迫切和必要的。

（三）项目批复

项目由以下文件批准同意实施：

批文类型	文件名称	批准文号	发文机关	印发时间
可研批复	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复	平发改投资[2018]30号	平果县发展和改革委员会	2018年6月20日
	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）可行性研究报告的批复	平发改投资[2018]31号	平果县发展和改革委员会	2018年6月20日
	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）可行性研究报告的批复	平发改投资[2018]32号	平果县发展和改革委员会	2018年6月20日
环境影响审查意见	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）环境影响审查意见	平环管函[2018]第08号	平果县环境保护局	2018年6月20日
	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）环境影响审查意见	平环管函[2018]第09号	平果县环境保护局	2018年6月20日
	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）环境影响审查意见	平环管函[2018]第10号	平果县环境保护局	2018年6月20日
用地预审	关于平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）用地预审的批复	平国土资预审[2018]38号	平果县国土资源局	2018年6月13日
	关于平果县县城区城中村	平国土资预审	平果县国土	2018年6月13日

	棚户区改造项目(二期)用地预审的批复	[2018]39号	资源局	
	关于平果县城区城中村棚户区改造项目(三期)用地预审的批复	平国土资预审[2018]40号	平果县国土资源局	2018年6月13日
用地规划许可证	建设用地规划许可证	地字第451023201800417号	平果县住房和城乡建设局	2018年8月15日
工程规划许可证	建设工程规划许可证	建字第451023201800437号	平果县住房和城乡建设局	2018年9月2日
不动产权证	不动产权证	桂(2020)平果县不动产权第0001932号	平果县不动产登记局	2020年4月23日
		桂(2020)平果县不动产权第0001933号	平果县不动产登记局	2020年4月23日
		桂(2020)平果县不动产权第0001934号	平果县不动产登记局	2020年4月23日
		桂(2020)平果县不动产权第0001935号	平果县不动产登记局	2020年4月23日
		桂(2020)平果县不动产权第0001937号	平果县不动产登记局	2020年4月23日
		桂(2020)平果县不动产权第0001938号	平果县不动产登记局	2020年4月23日
		桂(2020)平果县不动产权第0001939号	平果县不动产登记局	2020年4月23日

(四) 项目总投资及资金来源

平果县城区城中村棚户区改造项目(一期),项目总投资112,652.35万元,其中资本金22,652.35万元,占项目总投资20.11%,来源于发行人合法合规的自留资金。拟使用本次债券募集资金30,000.00万元,占项目总投资26.63%。截至2020年12月31日,发行人已获得中国农业发展银行投放的47,020.00万元贷款资金,占项

目总投资 41.74%。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期），项目总投资 112,846.93 万元，其中资本金 22,846.93 万元，占项目总投资 20.25%，来源于发行人合法合规的自留资金。拟使用本次债券募集资金 30,000.00 万元，占项目总投资 26.58%。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人已获得中国农业发展银行投放的 48,670.00 万元贷款资金，占项目总投资 43.13%。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期），项目总投资 112,826.82 万元，其中资本金 22,826.82 万元，占项目总投资 20.23%，来源于发行人合法合规的自留资金。拟使用本次债券募集资金 30,000.00 万元，占项目总投资 26.59%。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人已获得中国农业发展银行投放的 46,510.00 万元贷款资金，占项目总投资 41.22%。

以上三期项目资本金与债务性资金符合国务院关于保障性住房项目最低资本金比例 20% 的要求。项目为新建项目，不涉及同一项目重复发债。对于募集资金与项目资金总需求的缺口部分，发行人将根据实施进展情况，合理安排融资计划，募集资金不足部分由公司自筹资金解决，确保项目顺利进行。

募投项目总投资构成情况

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值				
		建设工程	设备购置	安装工程	其它费用	合计
1	平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）					
	工程费用	53,629.46	4,725.00	9,278.69	-	67,633.15
	建设用地费用	-	-	-	21,782.55	21,782.55
	临时安置费用	-	-	-	4,226.34	4,226.34

	工程其它费用如设计、检验、监理、勘察、保险、管理等	-	-	-	3,928.19	3,928.19
	预备费	4,290.36	378.00	742.30	2,394.97	7,805.62
	建设期利息	-	-	-	7,276.50	7,276.50
	项目总资金	57,919.82	5,103.00	10,020.99	39,608.55	112,652.35
2	平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）					
	工程费用	49,838.96	5,519.76	8,539.89	-	63,898.61
	建设用地费用	-	-	-	23,157.20	23,157.20
	临时安置费用	-	-	-	7,048.78	7,048.78
	工程其它费用如设计、检验、监理、勘察、保险、管理等	-	-	-	3,645.81	3,645.81
	预备费	3,987.12	441.58	683.19	2,708.14	7,820.03
	建设期利息	-	-	-	7,276.50	7,276.50
	项目总资金	53,826.08	5,961.34	9,223.08	43,836.43	112,846.93
3	平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）					
	工程费用	50,232.95	5,400.00	8,780.47	-	64,413.43
	建设用地费用	-	-	-	22,195.80	22,195.80
	临时安置费用	-	-	-	7,452.07	7,452.07
	工程其它费用如设计、检验、监理、勘察、保险、管理等	-	-	-	3,670.48	3,670.48
	预备费	4,018.64	432.00	702.44	2,665.47	7,818.54
	建设期利息	-	-	-	7,276.50	7,276.50
	项目总资金	54,251.58	5,832.00	9,482.91	43,260.32	112,826.82
合计	平果县县城区城中村棚户区改造项目共计					
	工程费用	153,701.37	15,644.76	26,599.05	-	195,945.19
	建设用地费用	-	-	-	67,135.55	67,135.55
	临时安置费用	-	-	-	18,727.19	18,727.19
	工程其它费用如设计、检验、监理、勘察、保险、管理等	-	-	-	11,244.48	11,244.48
	预备费	12,296.12	1,251.58	2,127.93	7,768.58	23,444.19
	建设期利息	-	-	-	21,829.50	21,829.50
	项目总资金	165,997.48	16,896.34	28,726.98	126,705.30	338,326.10

（五）项目征拆情况

平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期），拟改造棚户区住房 1,760 户，拟拆除房屋面积 145,699.95 m²，1,760 户皆采用“拆一还一”的实物补偿方式，异地新建安置 1,468 套、原址重建 292 套，以

上 1,760 套全部用于拆迁安置；平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期），拟改造棚户区住房 1,696 户，拟拆除房屋面积 125,448.02 m²，1,696 户皆采用“拆一还一”的实物补偿方式，异地新建安置 1,696 套，用于拆迁安置；平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期），拟改造棚户区住房 1,712 户，拟拆除房屋面积 126,776.64 m²，1,712 户皆采用“拆一还一”的实物补偿方式，异地新建安置 1,712 套，用于拆迁安置。

以上三期项目用地内的拆迁及安置工作由政府统一协调安排，发行人承担征地、拆迁费用，平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）4,226.34 万元、平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）7,048.78 万元、平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）7,452.07 万元，费用已经纳入项目总投资。项目的拆迁补偿采用“拆一还一”的实物补偿方式，按照以旧换新，建筑面积 1:1 比例进行产权置换。安置房建筑面积超出“拆一还一”实物补偿的安置房建筑面积的部分，按照市场价格向棚户区拆迁居民定向销售。配套商业建筑及停车位按照市场价格定向出让给棚户区拆迁居民，若有剩余，将继续向平果区域内其他棚户区改造居民销售。项目不存在强拆或强建的情况。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期），建设安置房 1,760 套，建筑面积为 217,299.95 m²，用于“拆一还一”实物补偿的安置房建筑面积为 145,699.95 m²，因户型大小因素需补偿差价的棚改还房建筑面积为 71,600.00 m²；平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期），建设安置房 1696 套，建筑面积为 172,685.42 m²，用于“拆一还一”实物补偿的安置房建筑面积为 125,448.02 m²，因户型大小因素需补偿差

价的棚改还房建筑面积为 47,237.40 m²；平果县城区城中村棚户区改造项目（三期），建设安置房 1712 套，建筑面积为 172,776.64 m²，用于“拆一还一”实物补偿的安置房建筑面积为 126,776.64 m²，因户型大小因素需补偿差价的棚改还房建筑面积为 46,000.00 m²。

（六）项目用地情况

平果县城区城中村棚户区改造项目（一期），项目用地面积 194,048.20 m²（290.99 亩），拟占用土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地，国有建设用地使用权性质为出让，不涉及占用农用地、耕地，项目用地已开工，符合平果土地利用总体规划。项目用地所属地块已经依法进行了用地预审，发行人将通过出让方式取得相应建设地块使用权。根据募投项目可研报告，用地费用约 21,782.55 万元，已经纳入项目总投资。

平果县城区城中村棚户区改造项目（二期），项目用地面积 132,742.02 m²（199.11 亩），拟占用土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地，国有建设用地使用权性质为出让，不涉及占用农用地、耕地，项目用地已开工，符合平果土地利用总体规划。项目用地所属地块已经依法进行了用地预审，发行人将通过出让方式取得相应建设地块使用权。根据募投项目可研报告，用地费用约 23,157.20 万元，已经纳入项目总投资。

平果县城区城中村棚户区改造项目（三期），项目用地面积 133,994.30 m²（200.89 亩），拟占用土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地，国有建设用地使用权性质为出让，不涉及占用农用地、耕地，项目用地已开工，符合平果土地利用总体规划。项目用地所属地

块已经依法进行了用地预审，发行人将通过出让方式取得相应建设地块使用权。根据募投项目可研报告，用地费用约 22,195.80 万元，已经纳入项目总投资。

以上三期项目相关房产建成后，当地政府及住建局将协调发行人按照相关规定办理项目新建住宅、商业建筑以及停车位的《不动产权证书》。发行人取得项目相关的产权证书后，新建的住宅、商业建筑以及停车位具备对外出售条件，不存在法律障碍和重大瑕疵，项目出售的相关收益全部由发行人享有。

（七）项目进度

平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期、二期、三期），同步实施，于 2018 年 7 月开工，由于项目融资进度等原因导致项目进度缓慢，现计划于 2021 年底完工。项目拟定运营期 36 月（不含建设期），计划于 2022 年开始出售，2025 年出售完毕。假设本次债券 2021 年实现发行，项目的债券存续期可以涵盖全部运营期。

截至 2020 年 12 月 31 日，平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）已投资 58,856.00 万元，施工进度为 37.28%，平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）已投资 61,028.00 万元，施工进度为 39.46%，平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）已投资 58,306.86 万元，施工进度为 39.14%。

（八）项目经济效益

本项目收入来源包括房屋安置差价收入、商业建筑销售收入以及停车位销售收入。募投项目安置房建筑面积超出“拆一还一”实物补偿的安置房建筑面积的部分，按照市场价格向棚户区拆迁居民定向销

售。配套商业建筑及停车位按照市场价格定向出让给棚户区拆迁居民，若有剩余，将继续向平果区域内其他棚户区改造居民销售。

募投项目配套底商形态的商业建筑，平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期），配套底商建筑面积 27,055.85 m²，占项目总建筑面积 9.84%，用于商业建筑的投资额为 11,485.31 万元，占项目总投资 10.20%；平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期），配套底商建筑面积 35,900.00 m²，占项目总建筑面积 14.58%，用于商业建筑的投资额为 17,474.79 万元，占项目总投资 15.49%；平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期），配套底商建筑面积 36,319.82 m²，占项目总建筑面积 14.70%，用于商业建筑的投资额为 17,645.34 万元，占项目总投资 15.64%。

募投项目配套停车位，按照每套住宅 1.3 个停车位进行配建，同时考虑商业建筑的车位需求，按照每百平方米 2.3 个停车位配建。平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期），建设住宅 1,760 套、商业建筑建筑面积 27,055.85 m²，配建停车位 2,987 个；平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期），建设住宅 1,696 套、商业建筑建筑面积 35,900.00 m²，配建停车位 3,050 个；平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期），建设住宅 1,712 套、商业建筑建筑面积 36,319.82 m²，配建停车位 3,000 个；募投项目处于平果倾力打造的行政中心，布局全面，停车位的未来需求旺盛。

近年来，平果通过加强土地管控有效控制商品房等一系列供给侧结构化改革，不断化解房地产库存，促进房地产市场的持续稳定发展。截至 2020 年 9 月 30 日，住宅库存约 5,500 套，面积约 552,000 平米，

去化周期约为 12 个月。2020 年平果市经济运行稳中有进、稳中提质、稳中向好，城镇居民人均可支配收入达 37,944 元，同比增长 5.5%，指标逆势上扬，继续领跑百色市，走在广西省前列。

募投项目用地主要位于平果市“第一大道”迎宾大道北路龙脉山庄东侧，少量位于马头镇炼沙村塘众、那左屯，处于平果倾力打造的行政中心，汇集平果政府、平果妇幼保健院、平果文化公园、万冠茂购物中心、平果体育城等项目，自然景观、市政配套、文旅产业、商业中心，布局全面。参照项目周边住宅销售价格，按住宅 5,500 元/㎡估算房屋安置差价收入；参照项目周边商业建筑销售价格以及商铺具体规划，按商铺 20,000 元/㎡估算商业建筑销售收入；参照项目周边停车位销售情况，按停车位 80,000 元/个估算停车位销售收入。

项目周边楼盘近期销售价格情况

序号	楼盘名称	详细地址	住宅 销售均价 (元/㎡)	配套商铺 销售均价 (元/㎡)	停车位 销售均价 (元/个)
1	龙脉山庄	平果市体育城北路 1 号	7,700	25,000	80,000 至 100,000
2	万冠新天地	平果市万冠一街	6,800	-	
3	中房芦仙湖生态小镇	平果市迎宾大道北段东侧	6,500	-	
4	恒大城	平果市迎宾大道 2 号	6,000	-	
5	麒麟华府	平果市迎宾大道与铝城大道交汇西侧	5,800	21,000	

项目拟定运营期 36 月（不含建设期），计划于 2022 年开始出售，2025 年出售完毕。假设本次债券 2021 年实现发行，项目的债券存续期可以涵盖全部运营期。

本次债券存续期，平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）

预计可实现房屋安置差价收入 39,380.00 万元、商业建筑销售收入 54,111.70 万元以及停车位销售收入 23,896.00 万元，各项收入累计 117,387.70 万元；平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）预计可实现房屋安置差价收入 25,980.57 万元、商业建筑销售收入 71,800.00 万元以及停车位销售收入 24,400.00 万元，各项收入累计 122,180.57 万元；平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）预计可实现房屋安置差价收入 25,300.00 万元、商业建筑销售收入 72,639.64 万元以及停车位销售收入 24,000.00 万元，各项收入累计收入 121,939.64 万元。具体情况如下：

序号	名称	平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）	平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）	平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）
1	房屋安置差价收入（万元）	39,380.00	25,980.57	25,300.00
	需补偿差价的建筑面积（m ² ）	71,600.00	47,237.40	46,000.00
	销售价格（元/m ² ）	5,500.00	5,500.00	5,500.00
2	商业建筑销售收入（万元）	54,111.70	71,800.00	72,639.64
	商业建筑面积（m ² ）	27,055.85	35,900.00	36,319.82
	销售价格（元/m ² ）	20,000.00	20,000.00	20,000.00
3	停车位销售收入（万元）	23,896.00	24,400.00	24,000.00
	停车位个数（个）	2,987.00	3,050.00	3,000.00
	销售价格（元/个）	80,000.00	80,000.00	80,000.00
合计	项目收入（万元）	117,387.70	122,180.57	121,939.64

本次债券存续期，平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）可实现项目收入 117,387.70 万元，扣除增值税及附加之后形成净收益

113,873.38 万元，可以覆盖用于项目建设部分的本次债券本息的 2.81 倍，覆盖项目总投资 1.01 倍。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）
净收益对债券本息覆盖情况

单位：万元

年份	债券存续期							合计
	运营期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
项目收入	46,955.08	46,955.08	23,477.54	-	-	-	-	117,387.70
增值税及附加	1,405.73	1,405.73	702.86	-	-	-	-	3,514.32
净收益	45,549.35	45,549.35	22,774.68	-	-	-	-	113,873.38
偿还用于项目建设债券本息	2,100.00	2,100.00	8,100.00	7,680.00	7,260.00	6,840.00	6,420.00	40,500.00
净收益对用于项目建设债券本息的覆盖倍数	21.69	21.69	2.81	-	-	-	-	2.81
净收益对总投资的覆盖倍数	0.40	0.40	0.21	-	-	-	-	1.01

注：（1）假定发行利率为 7%。

（2）项目拟使用募集资金金额 30,000.00 万元。

（3）上述本次债券募投项目预计未来收益为根据可研报告测算所得，并不代表发行人对募投项目的业绩承诺。

本次债券存续期，平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）可实现项目收入 122,180.57 万元，扣除增值税及附加之后形成净收益 117,883.20 万元，可以覆盖用于项目建设部分的本次债券本息的 2.91 倍，覆盖项目总投资 1.05 倍。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）
净收益对债券本息覆盖情况

单位：万元

年份	债券存续期							合计
	运营期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
项目收入	48,872.23	48,872.23	24,436.11	-	-	-	-	122,180.57
增值税及附加	1,718.95	1,718.95	859.47	-	-	-	-	4,297.37
净收益	47,153.28	47,153.28	23,576.64	-	-	-	-	117,883.20

偿还用于项目建设债券本息	2,100.00	2,100.00	8,100.00	7,680.00	7,260.00	6,840.00	6,420.00	40,500.00
净收益对用于项目建设债券本息的覆盖倍数	22.45	22.45	2.91	-	-	-	-	2.91
净收益对总投资的覆盖倍数	0.42	0.42	0.21	-	-	-	-	1.05

注：（1）假定发行利率为 7%。

（2）项目拟使用募集资金金额 30,000.00 万元。

（3）上述本次债券募投项目预计未来收益为根据可研报告测算所得，并不代表发行人对募投项目的业绩承诺。

本次债券存续期，平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）可实现项目收入 121,939.64 万元，扣除增增值税及附加之后形成净收益 117,710.13 万元，可以覆盖用于项目建设部分的本次债券本息的 2.91 倍，覆盖项目总投资 1.05 倍。

平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）
净收益对债券本息覆盖情况

单位：万元

年份	债券存续期							合计
	运营期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
项目收入	48,775.86	48,775.86	24,387.92	-	-	-	-	121,939.64
增值税及附加	1,691.81	1,691.81	845.90	-	-	-	-	4,229.51
净收益	47,084.05	47,084.05	23,542.02	-	-	-	-	117,710.13
偿还用于项目建设债券本息	2,100.00	2,100.00	8,100.00	7,680.00	7,260.00	6,840.00	6,420.00	40,500.00
净收益对用于项目建设债券本息的覆盖倍数	22.42	22.42	2.91	-	-	-	-	2.91
净收益对总投资的覆盖倍数	0.42	0.42	0.21	-	-	-	-	1.05

注：（1）假定发行利率为 7%。

（2）项目拟使用募集资金金额 30,000.00 万元。

（3）上述本次债券募投项目预计未来收益为根据可研报告测算所得，并不代表发行人对募投项目的业绩承诺。

为了进一步加强本次债券偿还保障措施，充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人承诺，募投项目的相关收益优先用于偿还

本次债券应付本息，以保障本次债券按期还本付息。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行广西北部湾银行股份有限公司平果支行、桂林银行股份有限公司百色平果支行设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金的使用

发行人已按照国家相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定，制定了完善的资金管理制度。在经营过程中，发行人将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书中披露的用途使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行广西北部湾银行股份有限公司平果支行、桂林银行股份有限公司百色平果支行必须拒绝发行人的提款要求。

发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或子公司提出使用募集资金的报告。禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。同时，发行人将设立偿债资金账户，用于归集偿还本期债券的本金和利息。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将安排专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金使用情况及时做好相关会议纪录。专门部门将定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

（四）发行人相关承诺

发行人承诺本期债券募集资金投资项目收入将优先用于偿还本期债券；在本期债券存续期内，将按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划及募集资金投资项目进展情况。如需要变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续，在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：广西平果市城市建设投资有限责任公司

法定代表人：黄建和

注册资本：75,000万元

实缴资本：75,000 万元

成立日期：2009年12月16日

注册地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第1栋25层
2501号

办公地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第1栋25层
2501号

电话：0776-5828662

传真：0776-5828662

邮政编码：531499

统一社会信用代码：914510236976337982

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市建设规划、市政设施建设、房地产开发、物业管理及市政公共设施管理及对外经营车辆租赁业务

二、发行人历史沿革

2009年12月16日，平果县怡平城市建设开发投资有限责任公司（以下简称平果怡平城投，发行人前身）经平果县人民政府（平政函[2009]578号批复，由平果县财政局民族经济发展资金管理所和广西中华会计函授学校百色地区分校平果县函授站共同以货币出资，本次出

资由广西桂鑫诚会计师事务所有限公司审验，并于2009年12月11日出具文号为桂鑫诚百验字[2009]076号验资报告予以验证，经平果县工商行政管理局核准成立，法定代表人为唐晓，公司设立时注册资本为人民币500.00万元人民币。

2011年6月9日，根据平果怡平城投股东会决议，同意平果县财政局民族经济发展资金管理所将其持有本公司70%股权的90%（货币资金出资315.00万元）转让给平果鑫铝资产经营投资有限责任公司；广西中华会计函授百色地区分校区平果函授站将其持有本公司30%的股权（货币资金出资150.00万元）转让给平果鑫铝资产经营投资有限责任公司。

2011年11月16日，根据平果怡平城投股东会决议，林喜营任新的执行董事、法定代表人，免去唐晓担任的执行董事、法定代表人职位。

2013年6月14日，根据平果怡平城投股东会决议，公司增资变更，增加股东平果县国有资产管理局，由平果县国有资产管理局以货币出资4,500.00万元，增资后注册资本为5,000.00万元，本次增资由广西南宁海翔会计师事务所审验，并于2013年06月17日出具文号为海翔会验字[2013]第110号验资报告予以验证。平果县怡平城市建设投资有限责任公司的注册资本由500.00万元增加到5,000.00万元，实收资本500.00万元增加到5,000.00万元。

2015年5月20日，根据平果怡平城投股东会决议，公司名称由平果县怡平城市建设开发投资有限责任公司变更为广西平果市城市建设投资有限责任公司。

2015年5月20日，根据平果城投股东会决议，广西平果市城市建

设投资有限责任公司注册资本由5,000.00万元增加到35,000.00万元，实收资本5,000.00万元增加到35,000.00万元，变更后各股东认缴货币资金出资35,000.00万元。本次新增认缴情况：平果县财政局民族经济发展资金管理所以货币出资315.00万元，平果县国有资产管理局以货币出资30,000.00万元，平果鑫铝资产经营投资有限责任公司减少货币资金出资315.00万元。

2016年11月21日，根据平果城投股东会决议，马兴强任新的董事长、法定代表人，免去林喜营担任的董事长、法定代表人职位。

2017年4月13日，根据平果城投股东会决议，黄涛任新的董事长、法定代表人，免去马兴强担任的董事长、法定代表人职位。

2017年11月20日，根据平果城投股东会决议，同意平果县财政局民族经济发展资金管理所以其持有本公司1.00%股权（货币资金出资350.00万元）转让给平果县国有资产管理局；同意平果鑫铝资产经营投资有限责任公司将其持有本公司0.40%股权（货币资金出资150.00万元）转让给平果县国有资产管理局。至此，平果县国有资产管理局持有平果100%股权，发行人注册资本为35,000.00万元，实收资本为35,000.00万元。

2019年8月27日，根据平果城投股东会决议，广西平果市城市建设投资有限责任公司注册资本由35,000.00万元增加到75,000.00万元，由平果县国有资产管理局全额认缴。

2019年12月13日，根据公司股东会决议，任命叶正泼为本公司董事长、法定代表人，免去黄涛的董事长、法定代表人的职务。

2020年1月21日，根据平果城投股东会决议，任命黄涛为本公司

董事长、法定代表人，免去叶正泼的董事长、法定代表人的职务。该事项已于2020年1月21日办理工商变更登记。

2020年5月17日，根据平政函[2020]657号文，同意将本公司名称由“广西平果县城市建设投资有限责任公司”变更为“广西平果市城市建设投资有限责任公司”。该事项已于2020年5月28日办理工商变更登记。

2021年7月22日，根据平果城投股东会决议，任命黄建和为本公司董事长、法定代表人，免去黄涛的董事长、法定代表人的职务。该事项已于2021年7月22日办理工商变更登记。

本公司经营范围：城市建设规划、市政设施建设、房地产开发、物业管理及市政公共设施管理及对外经营车辆租赁业务。

三、发行人股东情况

公司控股股东及实际控制人均为平果市国有资产管理局，持有公司100%的股权。截至2020年12月末，发行人控股股东所持有的发行人股份不存在被质押的情况。

四、发行人公司治理与组织结构

（一）公司治理

根据《广西平果市城市建设投资有限责任公司章程》的规定，公司建立由董事会、监事会、管理层组成的法人治理结构体系。

1、出资人（股东）

平果市国有资产管理局作为公司股东，享有下列权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董

事、监事的报酬事项；

- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本做出决议；
- (8) 对发行公司债券、对外投资、对外担保做出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算、变更公司形式做出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 授权或委托董事会办理有关事项；
- (12) 法律法规及本公司章程规定应当由股东会做出决议的其他事项。

2、董事会

根据《公司章程》的规定，公司设董事会，由5名董事组成，设董事长1名，董事4名。其中3名董事由国有资产监督管理机构委派，1名董事由职工代表推荐，并最终由董事会任命产生。董事每届任期三年。董事会对股东负责，行使下列职权：

董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 修改公司章程；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案和决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (6)制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7)制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式方案；
- (8)决定公司内部管理机构的设置；
- (9)决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10)批准公司员工报酬方案；
- (11)拟订公司章程修改方案；
- (12)制定公司的基本管理制度。公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本以及发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后，报本级人民政府批准。

3、监事会

根据《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会由5名监事组成，其中监事会主席1名，监事4名。监事会向股东负责并报告工作，行使下列职权：

- (1)检查公司财务；
- (2)对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规、或者公司章程的行为进行监督；
- (3)当董事、总经理的行为损害公司的利益时，要求董事、总经理予以纠正；
- (4)向出资人做监事会工作报告；
- (5)提议召开临时董事会，监事列席董事会会议。

4、经理

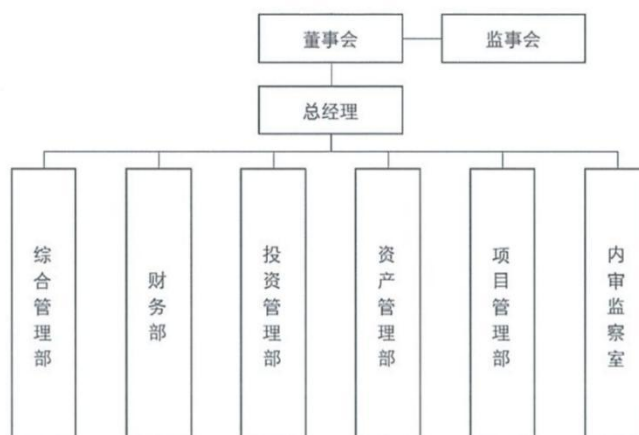
根据《公司章程》的规定，公司设总经理、副总经理，任期3年。

经理对董事会负责，行使下列职权：

- （1）组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- （2）主持公司的经营管理工作；
- （3）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （4）负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；
- （5）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （6）拟订公司的基本管理制度；
- （7）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- （8）聘任或解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；
- （9）董事会授予的其他职权。总经理列席董事会会议。

（二）组织结构

截至2020年12月末，公司组织结构如下图所示：



（三）公司独立性情况

1、业务方面独立情况

发行人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，能够有效地支配和使用人、财、物等生产经营要素，顺利组织和实施经营活动。发行人坚持“政企分开、独立经营、面向市场、科学发展”的经营理念。

2、人员方面独立情况

发行人已按照《公司法》等相关法律法规的要求设立了健全的法人治理结构，发行人董事、监事、高级管理人员均通过合法程序产生。发行人设有包括劳动、人事及工资管理的独立管理机构和完整、系统的管理制度、规章。发行人员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障均独立管理。

3、资产方面独立情况

发行人对其名下的货币资产、非货币资产及生产经营的其他资源享有完全的财产权利，均由发行人自身独立控制并支配。

4、机构方面独立情况

根据发行人章程，发行人有权根据实际的经营情况自行决定内设机构的设置和取消，人员编制和处室负责人的任免。发行人严格按照《公司法》及其他有关法律法规的要求，建立了较为健全的公司治理架构和治理制度，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，不存在出资人干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务方面独立情况

发行人设立了独立的财务部和独立的会计核算、财务管理体系，

并独立开设银行账户。发行人根据生产经营需要，在授权范围内独立作出财务决策，不存在出资人挪用发行人资金的情况，出资人未干预发行人的财务管理活动，发行人自主运作、独立核算。

五、发行人对外权益投资情况

（一）发行人主要子公司基本情况

截至2020年末，发行人纳入合并报表范围的主要子公司如下表所列：

单位：万元

序号	企业名称	注册地	注册资本	持股比例	
				直接	间接
1	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市	6,000.00	100.00%	
2	平果市交通投资有限责任公司	平果市	14,000.00	100.00%	
3	平果城投建筑材料有限责任公司	平果市	10,000.00	51.00%	
4	平果中淳油气服务有限公司	平果市	1,700.00	51.00%	
5	平果威宇通港务有限公司	平果市	3,000.00		55.00%
6	广西平果开发投资集团有限公司	平果市	105,500.00	100.00%	
7	广西平果旅游投资有限责任公司	平果市	10,000.00		100.00%
8	广西平果鑫众人力资源有限责任公司	平果市	500.00		100.00%

截至2020年末，发行人直接持股的五个子公司基本情况如下：

1、平果鑫铝资产经营投资有限责任公司

平果鑫铝资产经营投资有限责任公司成立于2003年1月，注册资本6,000.00万元，系发行人的全资子公司，主要经营：资产营运和资本经营、市政设施及其附属资产开发经营。土地储备、房地产开发和物业管理（凭合法有效的资质证经营），农村基础设施、农业基础设施、农业综合开发、粮食生产基地等及其附属生产经营、矿产品经营与矿产资源开发；家禽家畜养殖加工产业。

截至2020年12月31日，公司资产总额607,083.39万元，负债总额381,666.54万元，净资产225,416.85万元。2020年度实现主营业务收入40.70万元，净利润-1,046.39万元。

2、平果市交通投资有限责任公司

平果市交通投资有限责任公司成立于2015年12月，注册资本14,000.00万元，系发行人的全资子公司。经营范围：交通基础设施的投融资、建设、运营管理、技术咨询及配套服务，与公路配套的汽车加油站建设及资产管理、仓储、租赁、广告位建设及资产管理，土地开发、旅游开发，交通及相关产业、高新技术、金融项目和房地产投资，产业园区投资开发与经营。

截至2020年12月31日，公司资产总额162,739.09万元，负债总额141,238.37万元，净资产21,500.72万元。2020年度实现主营业务收入4,046.20万元，净利润-2,406.69万元。

3、平果城投建筑材料有限责任公司

平果城投建筑材料有限责任公司成立于2017年2月，系发行人的控股子公司，注册资本10,000.00万元。经营范围：混凝土、沥青混凝土制品生产及销售；普通货物道路运输；重油、水泥、五金、建材、矿产品（合法来源的矿产品）的销售。

截至2020年12月31日，公司资产总额4,429.19万元，负债总额4,173.53万元，净资产255.66万元。2020年度实现主营业务收入1,048.77万元，净利润-86.57万元。

4、平果中淳油气服务有限公司

平果中淳油气服务有限公司成立于2015年4月，系发行人的控股

子公司，注册资本1,000.00万元，经营范围：对能源类产品的投资；能源装备、成品油设备、燃气设备及材料的经销及服务；清洁能源项目、管道燃气项目的投资与咨询以及相关配套设备的销售。管道燃气的项目建设和经营；管道燃气的生产、输配、分销及服务；管道燃气设施维修与维护，加气站的建设运营及相关的技术服务；压缩天然气（CNG）、液化天然气（LNG）、液化石油气（LPG）、二甲醚（DME）、甲醇等清洁能源的生产、加工和销售；石油成品油批发、零售；日用百货、预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）、保健食品、酒类（不含散装）；卷烟、雪茄烟、罚没烟草制品的零售；图书、报刊、期刊、电子出版物、音像制品的零售；汽车、汽车配件、摩托车配件、汽车装饰、燃料油、沥青、文化用品、体育用品、健身器材的销售；计算机软件的技术开发、技术咨询、技术服务；普通货物道路运输；普通货物水路运输；经营日用百货便利店；汽车清洗服务。

截至2020年12月31日，公司资产总额2,627.96万元，负债总额893.74万元，净资产1,734.22万元。2020年度实现主营业务收入2,584.36万元，净利润249.75万元。

5、广西平果开发投资集团有限公司

广西平果开发投资集团有限公司成立于2009年12月，注册资本105,500.00万元，系发行人的全资子公司。经营范围：城市基础设施建设、规划、投资及运营；交通、工业园区基础设施建设、水利项目投资建设及运营；土地规划、储备、利用及开发项目投资；城市基础设施建设的供应链融资；金融租赁、金融担保及其他金融投资；市政设施建设；房地产开发；物业管理及市政公共设施管理；对外经营车

辆租赁；土地、房屋租赁业务。

截至2020年12月31日，公司资产总额392,668.55万元，负债总额262,963.25万元，净资产129,705.30万元。2020年度实现主营业务收入0.00万元，净利润2,646.30万元。

（二）发行人合营、联营公司情况

截至2020年末，发行人无合营企业，有5家联营企业，基本情况如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例
1	广西华磊新材料有限公司	平果市	12,000.00	20.00%
2	平果县鑫合源城建投资有限公司	平果市	4,000.00	49.00%
3	广西平果县天辰建设工程有限公司	平果市	1,000.00	49.00%
4	广西平果北控水务城市投资有限公司	平果市	2,200.00	49.00%
5	平果东控建设运营有限责任公司	平果市	14,751.21	30.00%

续表

序号	企业名称	取得方式	是否参与经营 管理	是否派驻 董、监、高
1	广西华磊新材料有限公司	直接投资	是	是
2	平果县鑫合源城建投资有限公司	直接投资	是	是
3	广西平果县天辰建设工程有限公司	直接投资	是	是
4	广西平果北控水务城市投资有限公司	直接投资	是	是
5	平果东控建设运营有限责任公司	合并转入	是	是

1、广西华磊新材料有限公司成立于2015年12月30日，注册资金为12,000.00万元，为发行人的联营企业。经营范围：电解铝生产；火力发电；铝材深加工；煤炭生产和经营；投资百色区域电网；铝加工、火力发电、电解铝生产的技术服务和技能培训。

2、平果县鑫合源城建投资有限公司成立于2015年8月5日，注册资金为4,000.00万元，为发行人的联营企业。经营范围：城镇基础设

施建设；城镇污泥处理、城镇生活垃圾处理、城镇生活污水处理；有机营养土、土壤调理剂、生物有机肥、有机肥的销售；垃圾废弃物的回收利用与销售。

3、广西平果县天辰建设工程有限公司成立于2016年4月12日，注册资本为1,000.00万元，为发行人的联营企业。经营范围：房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；公路工程施工总承包；水利水电工程施工总承包；钢结构工程专业承包；建筑机电安装专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；城市园林绿化；城市及道路照明工程专业承包。土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗安装、预应力、无损检测、体育场地设施工程。

4、广西平果北控水务城市投资有限公司成立于2016年9月13日，注册资本为2,200.00万元，为发行人的联营企业。经营范围：人居环境、水环境综合治理；城乡供排水建设运营；市政道路管网建设运营；环卫（垃圾清运、城镇绿化）环保（固废、垃圾处理及转运）；旅游、教育、卫生等市政公用事业及城乡环境综合治理项目。

5、平果东控建设运营有限责任公司成立于2018年1月25日，注册资本为14,751.21万元，为发行人的联营企业。经营范围：全域旅游及生态环境综合治理；PPP项目的设计、投融资、建设运营与维护；旅游景区开发、建设及经营；景区内旅游客运及相关配套服务；基础设施建设项目的勘察、规划、设计、施工、经营管理；生态保护和环境治理；公用设施管理。

（三）发行人其他投资

发行人无其他权益性投资。

（四）报告期内投资收益情况

最近三年实现投资收益情况如下表列示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	3,087.55	2,470.05	-79.36
出售子公司股权形成的投资收益	-	-	-
合计	3,087.55	2,470.05	-79.36

权益法核算的投资收益为发行人对联营企业按权益法核算，报告期内根据其损益情况确认投资收益。

六、董事、监事及高级管理人员情况

截至 2020 年末，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

（一）基本情况

姓名	职务	性别
黄建和	董事长	男
李盼	董事兼总经理	女
黄海立	董事兼副总经理	男
黄雪琴	董事	女
邓敏刚	监事	男
凌毓	监事	男
凌朝鑫	监事	男
黄晓丹	监事	女
陈伟辉	监事	男

注：原董事马兴强因工作原因调离且暂未有人员继任，故目前董事会成员人数为 4 人。

（二）现任董事、监事和高级管理人员的简历

1、董事会成员

董事长：黄建和，男，1979 年 12 月生，本科学历，曾任广西平果县四塘国土资源管理所干部、广西平果县政府投资中心副主任、广西平果县城市建设投资有限责任公司董事、副总经理、广西平果太照产业扶贫开发有限责任公司董事、副总经理、广西平果润民脱贫发展有限公司董事长，2021 年 7 月起任公司董事长。

董事：李盼，女，1985 年 2 月生，本科学历，历任广西百色市

华西建设有限责任公司会计、广西广厦房地产有限责任公司百色分公司出纳、广西平果县榜圩镇人民政府会计人事助理、广西平果县旧城镇妇联主席、党委委员、副镇长、广西平果市国有资产管理中心主任、广西平果市财政局党组成员、副局长，2021年8月起任公司董事兼总经理。

董事：黄海立，男，1972年6月生，本科学历，曾任广西平果县同老乡财政所总预算会计、副所长、广西平果县黎明乡财政所总预算会计、所长、广西平果县榜圩镇财政所副所长兼总预算会计、广西平果县海城财政所副所长、广西平果县国库集中收付服务中心科员、平果县财政局社保股副股长、平果县财政局农税股工作副股长、平果县政府采购管理办公室副主任、平果县财政局经济建设股股长、平果县财政局综合股股长、票据管理中心主任、平果县国有资产管理局副局长、平果县公务用车管理办公室主任、平果县国有资产管理局副局长、平果县财政局农业股股长、平果县财政局法规税政股股长兼行政审批办公室主任，2019年6月起任公司董事兼副总经理。

董事：黄雪琴，女，1986年12月生，本科学历，曾任广西平果县林业局林改内业员、广西平果绿森垃圾处理有限公司办公室主任、广西南宁锦庭贸易有限公司文秘，2016年9月起，任广西平果开发投资集团有限公司党政办公室主任。

2、监事会成员

监事：邓敏刚，男，1980年2月生，大专学历，曾任广西右江矿务局州景煤矿机电科技术员、副科长、贵州泰昌安能源有限公司兴顺煤矿机电副矿长、广西平果县城市建设投资有限责任公司项目部员工、投资管理部副经理，2021年8月起任公司监事。

监事：凌毓，男，1985年1月生，本科学历，曾任职于广东省建筑艺术设计研究院南宁分公司、平果县财政局，2015年10月起任职于公司。

监事：凌朝鑫，男，1985年8月生，大专学历，曾任武汉大学资环学院固体废弃物处理处置研究实验室职员、台州正坤造地工程有限公司研发部实验室主任、温州宇泰建设工程有限公司项目经理、平果开发投资集团有限公司项目部经理，2017年4月起任公司项目部副经理。

监事：黄晓丹，男，1990年6月生，本科学历，曾任职于平果鑫铝资产经营投资有限责任公司项目部，2015年10月起任职于公司项目部。

监事：陈伟辉，男，1985年9月生，本科学历，曾任职于广西太华医药物流配送中心、广州市林川企业管理有限公司、广西环球集团，2019年9月起在公司任职。

3、高级管理人员简历

李盼，现任公司总经理，简历详见董事会成员介绍。

黄海立，现任公司副总经理，简历详见董事会成员介绍。

（三）现任董事、监事和高级管理人员的兼职情况

姓名	兼职单位	职务
黄建和	广西平果开发投资集团有限公司	董事长
	广西平果润民脱贫发展有限公司	董事长兼总经理
	百色市第六建筑工程有限公司	董事长
	平果鑫泰建设工程有限公司	董事长
黄海立	平果联贸市场投资有限公司	执行董事兼总经理
	平果惠永农林投资有限公司	执行董事兼总经理
	广西平果开发投资集团有限公司	董事、副总经理
	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	董事、副总经理
	平果金通投资集团有限公司	董事、副总经理

姓名	兼职单位	职务
李盼	广西平果开发投资集团有限公司	董事兼总经理
	平果市交通投资有限责任公司	执行董事兼总经理
	百色市第六建筑工程有限公司	董事
黄雪琴	广西平果鑫众人力资源有限责任公司	监事
	平果居安康物业服务有限责任公司	监事
	广西平果旅游投资有限责任公司	监事
	广西平果开发投资集团有限公司	董事
	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	董事
	平果市交通投资有限责任公司	监事
凌朝鑫	广西平果开发投资集团有限公司	监事
	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	监事
邓敏刚	广西平果开发投资集团有限公司	监事
	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	监事
陈伟辉	平果威宇通港务有限公司	董事、副总经理
	广西平果开发投资集团有限公司	监事
	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	监事
黄晓丹	广西平果开发投资集团有限公司	监事
	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	监事

发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》和《公司章程》的规定，且不存在公务员兼职领薪的情况，符合相关法律法规的要求。

（四）现任董事、监事和高级管理人员持有发行人股份/权和债券的情况

发行人的股东为平果市国有资产管理局，不存在上述董事、监事及高级管理人员持有公司股份/权的情况。上述董事、监事及高级管理人员亦不存在持有发行人已发行尚未到期债券的情况。

七、发行人业务情况

（一）发行人所在区域经济发展现状及前景

1、百色市产业和经济发展情况

百色市是广西下辖地级市，位于广西西部，右江上游，西与云南文山州相接，北与贵州兴义市毗邻，东与广西首府南宁紧连，南与越南接壤。百色市总面积 3.63 万平方公里，共辖 12 个区、县（市），

并设有自治区级开发区-百色高新技术产业开发区和国家级边境经济合作区-中国东兴-越南芒街跨境经济合作区，是广西壮族自治区面积最大的地级市。百色市资源富集，作为中国十大有色金属矿区之一，其中铝土矿已探明储量约占全国的四分之一。依托丰富的矿产资源，近年来百色市逐步形成了以铝工业、有色金属冶炼及压延加工业、电力热力生产和供应业、黑色金属冶炼及压延加工业、木材加工等产业为主导的工业体系，经济实力很强。

百色市具有“沿江、沿边、近海”的独特区位优势，是面向东盟的连接“一带一路”的重要节点城市之一，共有国家一类口岸 2 个、二类口岸 1 个和 7 个边贸点。百色市作为国家交通运输部确定的 179 个国家公路运输枢纽城市之一。“十三五”时期将实现所有县（市、区）通高速公路。铁路方面，南昆铁路、隆百铁路等连接百色到各地；航空方面，百色巴马机场已通航北京、上海、广州、深圳等 10 余个城市。

近年来百色市经济保持较快发展，根据《2020 年百色市国民经济和社会发展统计公报》，百色市 2020 年全市生产总值（GDP）完成 1333.73 亿元，比上年增长 6.3%。分产业看，第一产业增加值完成 259.37 亿元，比上年增长 6.9%；第二产业增加值完成 531.11 亿元，增长 6.5%；第三产业增加值完成 543.25 亿元，增长 5.7%。

全市规模以上工业增加值比上年增长 6.5%。分经济类型看，国有企业增加值增长 11.3%，股份制企业增长 6.9%，外商及港澳台商投资企业下降 11.3%，非公企业增长 8.5%。分三大门类看，采矿业增加值下降 22.6%，制造业增长 7.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 7.0%。分轻重工业看，轻工业增加值下降 10.5%，重工业增长

7.3%。从主要行业看，有色金属冶炼和压延加工业增长 9.1%，电力热力生产和供应行业增长 7.3%，化学原料和化学制品制造业增长 32.3%，非金属矿物制品业和黑色金属冶炼及压延加工业分别下降 0.6%和 3.9%。从主要产品产量看，氧化铝增长 7.1%，铝材增长 15%，二氧化锰增长 2.9%，石墨及炭素制品增长 6.1%，烧碱增长 51%，水泥熟料增长 2%；电解铝、发电量、原煤分别下降 0.7%、2.39%、20.9%。全市规模以上工业企业实现利润总额 46.9 亿元，同比下降 0.8%。

全市固定资产投资比上年增长 8.9%。分重点领域看，房地产开发投资增长 39.8%，基础设施投资增长 21.4%，制造业投资下降 16.2%，民间投资增长 9.9%，高技术产业投资增长 1.8 倍，其中，高技术制造业和高技术服务业投资分别增长 66.9%和 2.4 倍。分产业看，第一产业投资下降 3.9%；第二产业投资下降 9.6%，其中工业投资下降 10.6%；第三产业投资增长 15.5%。分项目规模看，500-5000 万元项目投资增长 46.8%，5000 万元以上项目投资下降。

全市财政收入 145.85 亿元，比上年下降 4.4%。其中，一般公共预算收入 94.46 亿元，增长 0.5%。年末全市金融机构人民币各项存款余额 1499.54 亿元，比上年末增长 10.2%；人民币各项贷款余额 1342.95 亿元，增长 17.0%。

2、平果市经济发展现状及前景

平果市位于百色市东南部，地处右江中游，距南宁市 118 公里，是南宁至百色政治、文教、科技交流及经济发展的桥梁，是南宁中心城市向桂西北地区辐射的重镇。平果市处于国家“西部大开发”形成的“南（宁）-贵（阳）-昆（明）”经济带的咽喉地带，是大西南出海的

重要通道，也是右江河谷经济开发带的重要组成部分。广昆高速、马平高速公路、南昆客运专线、南昆铁路、右江航道穿境而过；右江平果港口上溯百色，下达南宁、梧州，经广州出海；平果市距南宁吴圩国际机场和百色巴马机场车程均为一小时，形成公路、铁路、水路、航空四通八达的交通网络。平果市逐步形成了以铝冶炼加工、铝配套为支柱产业，建材、门业、木材加工等非铝产业协调发展的工业格局，经济保持较快发展，但铝产业在工业经济中占比仍较高。

平果市区位图



根据《平果市 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，平果市 2020 年经济运行稳中有进、稳中提质、稳中向好。全市财政收入完成 25.28 亿元，继续入选“中国西部百强县”，排名第 59 位，比 2019 年的 87 名前进 28 位，位居广西第一。马头镇荣获“中国西部地区乡镇综合竞争力百强镇”称号，排名第 45 位。

2020 年，平果市地区生产总值为 183.76 亿元，同比增长 8.00%，增速排在全市第 2 位。其中，第一产业增加值完成 21.66 亿元，增长 4.5%，第二产业增加值完成 87.22 亿元，增长-0.6%，第三产业增加值完成 74.88 亿元，增长 6.4%。三次产业结构为 11.79: 47.46: 40.75。

全市财政总收入 25.28 亿元，同比增长-2.1%，其中一般公共预算收入 18.33 亿元，增长 1.6%，一般公共预算支出 43.66 亿元，增长 45.9%；财政收入占生产总值比重为 13.8%。

根据平果市财政局发布的《关于平果市 2020 年预算执行情况和 2021 年预算草案的报告》，2020 年，全市政府债务限额为 356,541 万元，其中：一般债务限额 208,641 万元、专项债务限额 147,900 万元。全市政府债务期初余额 279,868 万元，其中：一般债务余额 203,868 万元、专项债务余额 76,000 万元。2020 年，平果市政府负债率为 18.91%，债务率为 100.11%。

综上所述，平果市经济发展现状良好、前景可观，地区财政状况较好、负债率及债务率较低，因此区域风险较小。

（二）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业发展现状与前景

我国城镇化进程处于快速推进的过程中，城市基础设施行业仍存在较大的发展空间；近年来的政府债务清理等政策措施使城投企业面临业务转型压力，但也有利于行业整体的规范化和长期稳定发展。

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，城市基础设施建设是城市发展的关键环节，对于推进城镇化、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、改善人居环境、促进消费结构升级等起到不可替代的重要作用。

20 世纪 90 年代以来，我国城镇化进程不断加快，城市基础设施投资规模也保持快速增长。1996 年以来我国城镇化率每年均保持 1.0%-1.6%的增加速度，到 2017 年末已达到 58.52%。到 2018 年末，

常住人口城镇化率比 2011 年提高了 8.31 个百分点，年均提高 1.19 个百分点；户籍人口城镇化率达到 43.37%，比 2015 年提高了 3.47 个百分点，年均提高 1.16 个百分点。

我国城镇化进程仍处于快速推进的过程中。2017 年末 58.52% 的城镇化率与发达国家 80% 的平均水平还存在较大差距。城市基础设施总量不足、标准不高、发展相对滞后等问题仍很突出。如：2002 年至 2018 年，城镇家庭平均每百户拥有的汽车数量从 0.88 辆增加至 40.00 辆，而人均城市道路面积仅从 8.10 平方米增加至 12.21 平方米。整体来看，城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。

城市基础设施行业一直受到国家层面的高度关注，政策环境良好。2014 年 3 月国家发改委发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，对提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展等进行了中长期系统规划。2016 年发布的“十三五”规划则提出加快新型城镇化步伐、推进城乡发展一体化。2017 年 12 月的中央经济工作会议又强调了要继续扎实推进以人为核心的新型城镇化。

城投企业是地方政府进行基础设施建设的重要主体，近年来的大规模建设投资在促进地方经济社会发展的同时，也使债务出现较快增长。为防范地方政府债务风险，从国发[2014]43 号文、新《预算法》，到发改办财金[2018]194 号文，中央各部委出台了一系列政策措施清理地方政府债务、规范地方政府举债，明确要求剥离平台公司的政府融资职能。这些政策措施有利于行业的长期稳定发展，但城投企业近期也普遍面临业务转型压力。未来城投企业除了公益性的基础设施建设业务，还将结合地方经济社会发展所需拓展各类经营性业务。

总体来看，随着我国新型城镇化进程的持续推进，未来城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。近年来出台的政策措施使城投企业面临业务转型压力，但也有利于行业整体的规范化和长期稳定发展。

2、棚户区改造行业的现状和前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、政策性租赁住房等构成。保障房及安置房建设作为关系民生的重要举措，共同构成我国保障性安居工程的主要内容，一直受到中央政府的高度重视。

近年来，为推动供给侧改革、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国家有关部门出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。住建部、国家发改委、财政部等 7 部委联合下发的《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190 号）要求，“以改善群众住房条件为出发点和落脚点，把棚户区改造作为城镇保障性安居工程的重要内容，加快推进集中成片棚户区改造，积极推进非成片棚户区改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治，稳步实施城中村改造，着力推进资源型城市及独立工矿区棚户区改造。”财政部、国家税务总局《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101 号）明确提出，“对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。”

根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，未来几年

国家将加大保障性住房建设力度，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。此外，“十三五”期间我国将把棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，基本完成城镇棚户区和危房改造任务，加强工程质量监管。根据国家统计局发布的《2015 年国民经济和社会发展统计公报》，2015 年全国城镇保障性安居工程基本建成住房 772 万套，新开工 783 万套，其中棚户区改造开工 601 万套，较 2014 年均显著提高。2018 年，全国保障性安居工程财政支出仍有 7372 亿元，支持棚户区改造开工 626 万套，完成 30 万套公租房配套基础设施建设，完成农村危房改造 190 万户。未来保障房及安置房建设将带动建筑、物业管理、消费等相关行业的进一步发展，从而成为刺激地方经济发展的另一项重要手段。

3、能源产业发展现状和前景

能源是经济社会发展的基础，同时也是影响经济社会发展的主要因素。改革开放以来，中国能源工业快速增长，实现了煤炭、电力、石油天然气、可再生能源和新能源的全面发展。伴随着近年来国民经济快速增长的拉动下，我国能源需求增长较快，我国已经成为世界一大能源消费国。按照 BP 世界能源统计的数据计算，2014 年，我国一次能源消费量为 29.72 亿吨油当量，占全球总量的 23%，相当于德国的 9.6 倍、日本的 6.5 倍、英国的 15.8 倍。

伴随着能源的大量消耗，带来了一系列环境问题，如温室气体的排放加剧了全球气候变化。然而我国人均能源可开采储量远低于世界

平均水平，且单位产品的能耗量较高，使得能源短缺和环境问题已成为制约我国经济发展的重要瓶颈。因此，国家把节能减排作为我国经济和社会发展的一项长远战略方针来抓，并在节能相关规划中明确提出了节能减排的约束性指标。

近 20 年中国能源消费以年均 5.82% 的增长，支撑了国民经济年均 10% 的增长。2017 年到 2018 年，万元国内生产总值能耗分别较上年下降了 3.7%、3.1%。实施锅炉改造、电机节能、建筑节能、绿色照明等一系列节能改造工程，主要高耗能产品的综合能耗与国际先进水平差距不断缩小。《能源发展“十三五”规划》中明确提出，到 2020 年，全国万元国内生产总值能耗比 2015 年下降 15%，能源消费总量控制在 50 亿吨标准煤以内。

中国积极发展新能源和可再生能源。到 2018 年底，全国水电装机 3.5 亿 kW，发电量 12000 亿 kWh。已投运核电机组 37 台、装机容量 3581 万千瓦，在建机组 19 台、装机容量 2200 万千瓦，在建规模居世界首位。风电并网装机容量达到 18400 万千瓦，居世界第一。光伏发电增长强劲，截至 2018 年底，全国光伏发电装机达到 1.74 亿千瓦，较上年新增 4426 万千瓦，同比增长 34%。2018 年，全国光伏发电量 1775 亿千瓦时，同比增长 50%；平均利用小时数 1115 小时，同比增加 37 小时。2018 年，我国非化石能源占一次能源消费总量的比重已经达到了 14.3% 现在正在开展“十四五”能源发展规划的研究工作，也就是对 2021 年-2025 年后面这个五年规划期的能源作出规划，壮大清洁能源产业，为实现 2030 年非化石能源占一次能源消费比重达到 20% 的目标奠定坚实基础。

（三）发行人在行业中的地位及竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为平果市最重要的城市基础设施建设的运营主体，在平果市城市基础设施重大项目建设和城市化进程中发挥了核心和主导作用，在区域内的基础设施建设、安置房建设和土地开发整理等业务具有行业垄断性优势。

2、发行人的竞争优势

（1）行业垄断性优势

发行人在当地经营具有一定程度的垄断性，是当地最大的国资局所属企业。发行人的经营领域和投资范围主要是城市基础设施建设，处于行业垄断地位。市场和业务稳定，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着平果市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇，公司的业务量和效益将同步增加。

（2）政府支持优势

公司作为平果市重要的城市基础设施建设投融资主体，自公司成立起，平果市政府多次对公司进行资产注入及置换。同时，平果市政府多次在项目回购以及资产划拨等方面给予支持。

（3）融资能力优势

发行人积极加强与政策性金融机构及商业银行的合作，多渠道、全方位筹集资金，较好地保障了城市基础设施建设的资金需求。发行人自成立以来，与中国农业发展银行及其他银行等金融机构密切合作，建立了良好的业务关系，得到了银行的大力支持，较好地保障了

公司实施项目的资金需求。

（4）运营管理优势

发行人在长期的城市基础设施投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效的管理程序。公司管理层及核心员工相对稳定，员工整体素质较高，能够保障公司较好的建设和运营。

（四）发行人主营业务模式及发展规划

1、发行人主营业务模式

发行人作为平果市最重要的城市基础设施建设运营主体，受平果市政府的委托对平果市范围内主要基础设施、保障房等市政工程项目进行投资建设，平果市政府按照项目建设成本的一定比例向发行人支付代建管理费。实际结算时，由发行人在每年年末出具当年项目建设费用结算单，由审计、财政部门审核无误后，根据实际情况在建设成本的基础上支付一定的代建管理费进行结算，发行人将其确认为工程建设业务收入。

2、发行人的发展规划

未来几年内，以国家新型城镇化综合试点为抓手，当前，平果还深入实施城镇化带动战略，打造出一批体育小镇、教育小镇、工业小镇等典型特色小镇。不断完善公共基础设施、人防工程、高铁站前广场等城区交通路网建设，推进城市硬化、亮化、绿化、美化、香化升级。发行人将按照平果的总体发展计划 and 目标、经济发展战略、产业政策的要求，继续强化城市基础设施建设维护、全区保障性安居工程的投资建设职能，加强市场化运作，努力提高公司业务水平，全面实

现自主经营，为平果市政民生事业的健康快速发展做出更大的贡献。

第五条 发行人财务情况

本节中关于发行人的财务数据及有关分析反映了发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度的财务状况、经营成果和现金流量。投资者应通过查阅发行人 2018 年度-2019 年度经审计的财务报告及 2020 年度经审计的财务报告，详细了解发行人的相关财务状况。

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对 2018 年度-2019 年度财务报表进行了审计，并出具了勤信审字[2020]第 1876 号标准无保留意见的审计报告；对 2020 年度财务报表进行了审计，并出具了勤信审字[2021]第 1811 号标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本节引用的 2018 年度-2020 年度财务信息财务数据均来自中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

一、报告期内发行人合并范围变化情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围的子公司情况如下：

序号	企业名称	级次	注册地	持股比例	取得方式
1	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	2	平果市	100.00%	同一控制下企业合并
2	平果市交通投资有限责任公司	2	平果市	100.00%	同一控制下企业合并
3	平果威宇通港务有限公司	3	平果市	55.00%	同一控制下企业合并
4	平果城投建筑材料有限责任公司	2	平果市	51.00%	投资设立
5	平果中淳油气服务有限公司	2	平果市	51.00%	投资设立

序号	企业名称	级次	注册地	持股比例	取得方式
6	广西平果开发投资集团有限公司	2	平果市	100.00%	同一控制下企业合并
7	广西平果旅游投资有限责任公司	3	平果市	100.00%	同一控制下企业合并
8	广西平果鑫众人力资源有限责任公司	3	平果市	100.00%	同一控制下企业合并

2020 年度年新纳入合并范围的子公司如下：

序号	子公司名称	注册地	持股比例(%)		取得方式	纳入合并范围时点
			直接	间接		
1	广西平果开发投资集团有限公司	平果市	100.00		划拨取得	2020/5
2	广西平果旅游投资有限责任公司	平果市		100.00	划拨取得	2020/5
3	广西平果市鑫众人力资源有限责任公司	平果市		100.00	划拨取得	2020/5

2019 年度不再纳入合并范围的原子公司如下：

序号	原子公司名称	注册地	持股比例(%)		本年内不再成为子公司的原因	划出时点
			直接	间接		
1	广西平果开发投资集团有限公司	平果市	100.00		无偿划转	2019/12
2	广西平果旅游投资有限责任公司	平果市		100.00	无偿划转	2019/12
3	广西平果市鑫众人力资源有限责任公司	平果市		100.00	无偿划转	2019/12
4	广西平果中瑞汽车租赁有限公司	平果市		100.00	无偿划转	2019/12
5	平果市居安康物业服务有限责任公司	平果市		100.00	无偿划转	2019/12

2018 年度新纳入合并范围的子公司如下：

序号	子公司名称	注册地	持股比例(%)		取得方式	纳入合并范围时点
			直接	间接		
1	广西平果开发投资集团有限公司	平果市	100.00		划拨取得	2018/12
2	广西平果旅游投资有限责任公司	平果市		100.00	划拨取得	2018/12
3	广西平果市鑫众人力资源有限责任公司	平果市		100.00	划拨取得	2018/12
4	广西平果中瑞汽车租赁有限公司	平果市		100.00	划拨取得	2018/12
5	平果市居安康物业服务有限责任公司	平果市		100.00	划拨取得	2018/12

二、会计政策与会计估计变更及重要前期差错更正

（一）会计政策变更

报告期内，发行人会计变更情况如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称和金额
根据《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失、非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。	利润表中新增“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。利润表列示 2018 年度持续经营净利润 128,828,847.92 元，终止经营净利润 0.00 元； 2017 年度持续经营净利润 109,952,167.68 元，终止经营净利润 0.00 元； 2016 年度持续经营净利润 102,176,494.25 元，终止经营净利润 0.00 元。
2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司已执行该规定。	根据修订后的 15 号规定的要求，删除“应收票据”及“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目中列示；删除“应收利息”和“应收股利”项目，在“其他应收款”中列示；删除“应付票据”及“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目中列示；删除“应付利息”和“应付股利”项目，在“其他应付款”中列示；新增“研发费用”项目，根据原“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析填列。
财政部于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日分别颁布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），此项会计政策变更采用追溯调整法。本公司已执行该规定。	根据要求，删除“应收票据及应收账款”项目，列示为“应收票据”及“应收账款”项目；删除“应付票据”及“应付账款”项目，删除“应付票据及应付账款”项目，列示为“应收票据”及“应收账款”项目。将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”，将 2017 年、2018 年“资产减值损失”项目追溯调整为 -2,083,118.49 元、-5,784,154.76 元。

（二）会计估计变更

报告期内，发行人无会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正

报告期内，发行人无重要前期差错更正事项。

三、最近三年财务报表

(一) 发行人近三年合并资产负债表

发行人近三年合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	15,373.02	30,250.74	53,596.69
交易性金融资产			
应收账款	46,307.11	35,671.04	4,136.77
预付款项	33,281.15	8,206.03	85,625.72
其他应收款	81,649.52	120,797.10	54,126.97
存货	1,035,351.65	769,523.19	813,321.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	402.79	859.44	
流动资产合计	1,212,365.24	965,307.55	1,010,807.33
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	51,353.99	45,999.02	45,598.40
投资性房地产	1,240.83	34,992.57	34,553.25
固定资产	10,697.46	2,319.97	3,074.54
在建工程	39,787.72	9,310.40	5,927.66
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	10,555.21		
开发支出			
商誉			
长摊待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	113,635.21	92,621.97	89,153.84
资产总计	1,326,000.46	1,057,929.52	1,099,961.17
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付账款	8,420.35	4,842.02	4,691.97
预收款项	155.45	118.05	4,622.97
应付职工薪酬	111.16	95.32	78.24
应交税费	11,058.93	2,425.19	2,717.56

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	166,654.92	193,758.54	156,195.88
一年内到期的非流动负债	36,393.86		
其他流动负债			
流动负债合计	222,794.67	201,239.12	168,306.62
非流动负债：			
长期借款	416,797.53	272,232.79	350,058.79
应付债券			
长期应付款	21,321.98	59,367.27	69,306.90
预计负债	113.97	1,142.85	960.00
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	438,233.48	332,742.91	420,325.69
负债合计	661,028.15	533,982.03	588,632.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	75,000.00	75,000.00	35,000.00
资本公积	528,621.33	401,562.33	442,332.26
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	4,742.70	3,316.06	1,848.62
未分配利润	54,265.92	42,282.59	30,216.20
归属于母公司股东权益合计	662,629.95	522,160.98	509,397.09
少数股东权益	2,342.36	1,786.51	1,931.77
股东权益合计	664,972.31	523,947.49	511,328.86
负债及所有者权益总计	1,326,000.46	1,057,929.52	1,099,961.17

（二）发行人近三年合并利润表

发行人近三年合并利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	82,673.62	41,010.51	37,176.89
减：营业成本	79,264.21	34,635.39	31,043.25
营业税金及附加	1,423.08	466.46	539.18
销售费用	14.23	8.62	
管理费用	1,821.85	1,768.31	1,457.57
研发费用			
财务费用	-36.67	-121.14	-38.24
其中：利息费用	38.35	112.16	385.58
利息收入	82.88	238.03	427.92
加：其他收益	12,776.91	9,003.25	9,709.06

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	3,087.55	2,470.05	-79.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,087.55	2,470.05	-79.36
资产减值损失	-1,385.78	-795.53	-578.42
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,665.60	14,930.63	13,226.41
加：营业外收入	0.47	9.14	
减：营业外支出	113.33	594.73	1,303.53
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,552.75	14,345.05	11,922.88
减：所得税费用	929.93	956.48	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,622.82	13,388.57	11,922.88
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,622.82	13,388.57	11,922.88
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	212.85	-145.26	-105.43
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,409.97	13,533.83	12,028.32
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	13,622.82	13,388.57	11,922.88

（三）发行人近三年合并现金流量表

发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	72,759.53	9,322.73	38,725.56
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	99,428.22	122,728.59	63,438.58
经营活动现金流入小计	172,187.75	132,051.31	102,164.13
购买商品、接受劳务支付的现金	105,477.87	154,300.08	256,505.53
支付给职工以及为职工支付的现金	957.56	907.49	810.74
支付的各项税费	2,325.04	2,118.65	1,316.83
支付其他与经营活动有关的现金	16,301.12	81,271.75	49,766.21
经营活动现金流出小计	125,061.60	238,597.98	308,399.30
经营活动产生的现金流量净额	47,126.16	-106,546.66	-206,235.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2.00		

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
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			
收到其他与投资活动有关的现金	5,668.40		14,213.06
投资活动现金流入小计	5,670.40		14,213.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	39,633.15	4,059.91	4,487.14
投资所支付的现金		150.00	6,260.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		11,722.60	
投资活动现金流出小计	39,633.15	15,932.51	10,747.57
投资活动产生的现金流量净额	-33,962.75	-15,932.51	3,465.49
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	343.00	40,000.00	10,500.00
取得借款收到的现金	26,779.00	106,410.00	80,140.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	27,122.00	146,410.00	90,640.00
偿还债务所支付的现金	12,205.14	21,536.00	7,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,429.92	9,933.49	14,070.40
支付其他与筹资活动有关的现金	23,631.55	16,683.62	12,648.71
筹资活动现金流出小计	54,266.61	48,153.11	33,819.11
筹资活动产生的现金流量净额	-27,144.62	98,256.89	56,820.89
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-13,981.22	-24,222.29	-145,948.79
加：期初现金及现金等价物余额	29,350.44	53,572.73	199,521.52
六、期末现金及现金等价物余额	15,369.22	29,350.44	53,572.73

(四) 发行人近三年母公司资产负债表

发行人近三年母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	123.58	11,603.48	21,165.47
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	37,051.75	30,561.70	
预付款项	30,540.85	463.11	480.40
其他应收款	144,078.50	175,001.81	337,746.94

存货	611,804.49	574,696.52	543,556.75
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		53.17	
流动资产合计	823,599.17	792,379.78	902,949.56
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	382,822.17	252,530.75	285,903.24
投资性房地产			
固定资产	402.93	442.89	432.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	383,225.10	252,973.63	286,335.64
资产总计	1,206,824.27	1,045,353.41	1,189,285.20
流动负债：			
短期借款			
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	280,721.48	281,652.53	297,166.30
预收款项			2,696.19
应付职工薪酬			0.00
应交税费	4,333.32	991.87	558.41
其他应付款	141,692.37	131,231.66	252,909.23
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	10,019.12		
其他流动负债			
流动负债合计	436,766.29	413,876.07	553,330.13
非流动负债：			
长期借款	141,089.65	144,782.79	160,218.79

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	8,524.02	6,679.62	9,675.79
长期应付职工薪酬			
预计负债	113.97	1,010.00	960.00
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	149,727.64	152,472.41	170,854.58
负债合计	586,493.93	566,348.48	724,184.71
股东权益：			
实收资本	75,000.00	75,000.00	35,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	497,903.33	370,844.33	411,614.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	4,742.70	3,316.06	1,848.62
一般风险准备			
未分配利润	42,684.31	29,844.55	16,637.61
股东权益合计	620,330.34	479,004.93	465,100.50
负债和股东权益总计	1,206,824.27	1,045,353.41	1,189,285.20

(五) 发行人近三年母公司利润表

发行人近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	42,524.64	31,031.65	34,888.87
减：营业成本	38,188.58	25,718.98	28,657.50
税金及附加	713.74	337.50	366.01
销售费用			
管理费用	1,227.76	757.41	758.59
财务费用	-25.77	-65.90	-69.51
其中：利息费用			187.93
利息收入	25.00	66.53	259.15
加：其他收益	9,732.57	9,003.00	4,008.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,087.55	2,590.44	-79.36

其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-110.02	17.33	-160.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,130.43	15,894.45	8,944.73
加：营业外收入			
减：营业外支出	9.55	392.42	1,292.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,120.88	15,502.02	7,652.21
减：所得税费用	855.30	827.65	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,265.58	14,674.37	7,652.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,265.58	14,674.37	7,652.21
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额	14,265.58	14,674.37	7,652.21

（六）发行人近三年母公司现金流量表

发行人近三年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	46,649.33	203.06	38,913.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	39,648.70	24,296.03	50,224.99
经营活动现金流入小计	86,298.03	24,499.09	89,138.59
购买商品、接受劳务支付的现金	103,406.19	41,327.69	131,138.03
支付给职工以及为职工支付的现金	308.16	423.60	436.58
支付的各项税费	1,228.97	496.19	1,168.52

支付其他与经营活动有关的现金	13,689.06	3,541.44	77,192.85
经营活动现金流出小计	118,632.38	45,788.92	209,935.98
经营活动产生的现金流量净额	-32,334.34	-21,289.83	-120,797.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	149.15	48.52	1.89
投资支付的现金		4,830.00	6,082.16
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	149.15	4,878.52	6,084.05
投资活动产生的现金流量净额	-149.15	-4,878.52	-6,084.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,000.00	10,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金	6,700.00		18,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,539.13		
筹资活动现金流入小计	66,239.13	40,000.00	29,000.00
偿还债务所支付的现金		15,436.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,419.89	5,861.77	3,122.84
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	40,917.38	2,996.17	2,094.23
筹资活动现金流出小计	44,337.28	24,293.94	5,217.07
筹资活动产生的现金流量净额	21,901.86	15,706.06	23,782.93
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	-10,581.64	-10,462.29	-103,098.52
加：期初现金及现金等价物余额	10,703.18	21,165.47	124,263.99
六、期末现金及现金等价物余额	121.54	10,703.18	21,165.47

四、最近三年主要财务指标

（一）发行人近三年主要财务指标

发行人近三年主要财务指标

指标名称	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产负债率	49.85%	50.47%	53.51%
流动比率（倍）	5.44	4.80	6.01
速动比率（倍）	0.79	0.97	1.17
有息债务（万元）	467,713.37	324,800.06	419,365.69
应收账款周转率	2.02	2.06	17.61
存货周转率	0.09	0.04	0.04
总资产报酬率	1.22%	1.34%	1.20%
主营业务毛利率	10.74%	15.44%	16.30%
期间费用率	2.18%	4.04%	3.82%
净资产收益率	2.26%	2.62%	2.54%

（二）上述财务指标的计算公式

资产负债率=负债合计/资产合计；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

有息债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券+长期应付款中的信托借款+长期应付款中的其他付息债务；

主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入；

总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；

净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额；

期间费用率=（管理费用+销售费用+财务费用）/营业收入。

2018年的“平均余额”以2018年和2017年的平均数为准，2019年的“平均余额”以2019年与2020年的平均数为准，2020年的“平均余额”以2020年与2019年的平均数为准。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司最近三年财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力，未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

（一）资产构成分析

报告期内公司的资产总体构成如下表所示。

发行人近三年资产结构

单位：万元、%

项目	2020年末		2019年末		2018年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
流动资产	1,212,365.24	91.43	965,307.55	91.24	1,010,807.33	91.89
非流动资产	113,635.21	8.57	92,621.97	8.76	89,153.84	8.11
资产总计	1,326,000.46	100.00	1,057,929.52	100.00	1,099,961.17	100.00

公司报告期内资产规模保持相对稳定，最近三年末，公司总资产分别为1,099,961.17万元、1,057,929.52万元和1,326,000.46万元。

最近三年末，发行人流动资产分别为1,010,807.33万元、965,307.55万元和1,212,365.24万元，占总资产的比例分别为91.89%、91.24%和91.43%。发行人资产结构合理，流动资产占比较高，流动资产占比基本保持稳定。报告期内，发行人非流动资产分别为89,153.84万元、92,621.97万元和113,635.21万元，占总资产的比例分别为8.11%、8.76%和8.57%，主要由长期股权投资、投资性房地

产、固定资产、在建工程构成。

截至 2020 年末，发行人应收账款中政府类应收款项金额共计 44,087.95 万元，其他应收款中政府类应收款项共计 71,252.94 万元，合计 115,340.89 万元，占净资产比例为 17.35%。

截至 2020 年末，发行人资产中由于诉讼冻结导致使用受限的货币资金为 3.79 万元，由于抵押导致使用受限的存货为 301,942.69 万元、固定资产为 941.79 万元、无形资产为 7,165.04 万元，受限资产合计 310,053.31 万元，占总资产比例为 23.38%。

总体来看，发行人资本实力雄厚，资产结构合理，资产规模保持相对稳定。

1、流动资产分析

报告期内，公司流动资产构成情况如下：

发行人近三年末主要流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
货币资金	15,373.02	1.16	30,250.74	2.86	53,596.69	4.87
交易性金融资产						
应收账款	46,307.11	3.49	35,671.04	3.37	4,136.77	0.38
预付款项	33,281.15	2.51	8,206.03	0.78	85,625.72	7.78
其他应收款	81,649.52	6.16	120,797.10	11.42	54,126.97	4.92
存货	1,035,351.65	78.08	769,523.19	72.74	813,321.18	73.94
其他流动资产	402.79	0.03	859.44	0.08		
流动资产合计	1,212,365.24	91.43	965,307.55	91.24	1,010,807.33	91.89

公司流动资产主要为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货，截至 2020 年 12 月末，分别占总资产的 1.16%、3.49%、2.51%、6.16%、和 78.08%，合计占公司资产总额比例为 91.43%。下面重点对以上五个项目进行分析。

（1）货币资金分析

最近三年末，发行人货币资金余额分别为 53,596.69 万元、30,250.74 万元和 15,373.02 万元。截至 2020 年 12 月末，发行人货币资金余额为 15,373.02 万元，占总资产的比例为 1.16%，全部为银行存款和现金，其中由于诉讼冻结导致使用受限的货币资金为 3.79 万元（详见“（七）承诺及或有事项”）。

（2）应收账款分析

最近三年末，发行人应收账款分别为 4,136.77 万元、35,671.04 万元和 46,307.11 万元，占总资产比例分别为 0.38%、3.37%和 3.49%，主要系应收平果市财政局、广西北流燃气有限公司、广西平果李家河大酒店有限公司款项，上述款项形成原因主要系发行人与欠款单位经营往来产生的工程款、土地款及材料款等，不涉及往来占款及资金拆借。

报告期内发行人应收账款大部分于 1 年内回款，账龄大部分在 1 年以内，且均未超过 2 年。未来发行人应收账款仍将严格按照协议约定回款，同时公司亦将积极督促欠款单位按时付款，保证应收账款的及时回款。

截至 2020 年末公司应收账款欠款前 5 名情况如下：

发行人2020年末应收账款前5名情况

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	账龄	占比 (%)	坏账准备 期末余额
平果市财政局	工程款	44,087.95	1年以内、 1-2年	95.09	-
广西北流燃气有限公司	油气款	309.67	1-2年	0.67	12.47
广西平果李家河大酒店有限公司	土地款	249.42	1年以内	0.54	-
广西通泰建设工程有限公司	混凝土款	205.26	1年以内	0.44	-
中铁隧道局集团建设有限公司	混凝土款	158.72	1年以内	0.34	-
合计		45,011.02		97.08	-

截至2019年末公司应收账款欠款前5名情况如下：

发行人2019年末应收账款前5名情况

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	账龄	占比	坏账准备 期末余额
平果市财政局	工程款	34,136.35	1年以内	95.70	-
广西平果李家河大酒店有限公司	土地款	249.42	1年以内	0.70	-
广西北流燃气有限公司	油气款	145.73	1年以内	0.41	-
广西碧虹景观有限公司	材料款	123.60	1年以内	0.35	-
广西百矿润泰铝业有限公司	材料款	104.52	1年以内	0.29	-
合计		34,759.62		97.45	-

截至2018年末公司应收账款欠款前5名情况如下：

发行人2018年末应收账款前5名情况

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	账龄	占比 (%)	坏账准备 期末余额
平果鉴烽铝材有限公司	材料款	2,500.00	1年以内	60.43	-
广西平果铝合金精密铸件有限公司	材料款	1,200.00	1年以内	29.01	-
广西北流燃气有限公司	汽油款	386.36	1年以内	9.34	-
中铁八局集团市政工程分公司	材料款	32.16	1年以内	0.78	-
广西鑫富源陶瓷有限公司	汽油款	16.93	1年以内	0.41	-
合计		4,135.46		99.97	-

(3) 预付款项分析

最近三年末，发行人预付款项余额分别为85,625.72万元、8,206.03万元和33,281.15万元，占总资产的比例分别为7.78%、0.78%和2.51%，主要系发行人预付平果市国有资产管理中心、平果市土地

储备交易中心、平果东控建设运营有限责任公司等单位的款项。

（4）其他应收款分析

最近三年末，发行人其他应收款分别为 54,126.97 万元、120,797.10 万元和 81,649.52 万元，占总资产比例分别为 4.92%、11.42% 和 6.16%。其他应收款的构成主要系与平果市国有资产管理中心、平果市财政局、平果市自然资源局等单位往来款项。

截至 2020 年末公司其他应收款欠款前 5 名情况如下：

发行人 2020 年末其他应收款前 5 名情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	占比	是否为关联方	形成原因	性质
1	平果市国有资产管理中心	22,831.14	25.49	是	往来款	非经营性
2	平果市财政局	15,809.95	17.65	否	往来款	非经营性
3	平果市自然资源局	14,517.70	16.21	否	往来款	经营性
4	平果市土地储备交易中心	8,100.52	9.05	否	往来款	经营性
5	平果金通投资集团有限公司	3,200.00	3.57	否	往来款	经营性
合计		64,459.31	71.97			

截至 2019 年末公司其他应收款欠款前 5 名情况如下：

发行人 2019 年末其他应收款前 5 名情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	占比	是否为关联方	形成原因	性质
1	平果县国有资产管理局	51,067.58	40.09	是	往来款	非经营性
2	平果县财政局	32,378.01	25.42	否	往来款	非经营性
3	平果县自然资源局	13,957.77	10.96	否	往来款	经营性
4	平果县土地储备交易中心	11,307.47	8.88	否	往来款	经营性
5	广西平果隆裕德实业投资有限公司	4,150.00	3.26	否	往来款	经营性
合计		112,860.83	88.61			

截至 2018 年末公司其他应收款欠款前 5 名情况如下：

发行人2018年末其他应收款前5名情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	占比	是否为关联方	形成原因	性质
1	平果县财政局	13,602.46	22.71	否	往来款	非经营性
2	平果县土地储备交易中心	13,177.86	22.00	否	往来款	经营性
3	平果县自然资源局(原“平果县国土资源局”)	12,341.78	20.60	否	往来款	经营性
4	广西金融投资集团有限公司	3,080.00	5.14	否	往来款	经营性
5	广西天昌酒业投资公司	2,500.00	4.17	否	往来款	经营性
合计		44,702.10	74.62			

截至2020年12月末,发行人其他应收款前5名近三年的回款情况如下表:

发行人2020年末其他应收款前5名回款情况

单位：万元

序号	欠款单位	近三年回款金额
1	平果市国有资产管理中心	28,236.43
2	平果市财政局	30,170.52
3	平果市自然资源局	1,333.54
4	平果市土地储备交易中心	18,489.12
5	平果金通投资集团有限公司	0.00
合计		78,229.61

未来发行人其他应收款仍将严格按照协议约定回款,同时公司亦将积极督促欠款单位按时付款,保证其他应收款的及时回款。

公司报告期内涉及往来占款或资金拆借的其他应收款,均已按照公司《资金管理制度》中有关资金往来规定的决策权限执行了相应的审批程序。

根据发行人《“三重一大”事项决策实施细则》,资金使用决策程序为:

(1) 由公司有关职能部门提出资金使用的年度计划或预算外资金使用意向、额度;

(2) 由分管领导负责,对资金使用情况进行审核,提出具体意

见；

(3) 根据资金使用意向、额度，准备会议材料，确定时间、地点、与会人员等；

(4) 由班子会进行集体决策。

定价方面，发行人与相关方协商确定。

发行人截至目前在本次债券存续期内无新增非经营性往来占款余额的计划，如有新增因承接业务发生的非经营性往来占款或资金拆借，公司仍将按照公司资金管理制度中有关资金往来规定的决策权限和审批程序严格执行，并在定期报告中对当年累计新增非经营性占款余额超过上年末净资产 20% 的非经营性其他应收款的情况进行持续信息披露。同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，严格履行信息披露义务，如涉及对本次债券持有人权益有重大影响的事项，公司将严格按照《债权代理协议》以及有关规定进行重大事项信息披露并召开持有人会议。

发行人政府类其他应收款情况如下：

发行人 2020 年末政府类其他应收款情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	占比	是否为关联方	款项性质
1	平果市国有资产管理中心	22,831.14	27.96%	是	往来款
2	平果市财政局	15,809.95	19.36%	否	往来款
3	平果市自然资源局	14,517.70	17.78%	否	往来款
4	平果市土地储备交易中心	8,100.52	9.92%	否	往来款
5	平果市水库移民工作管理局	3,609.45	4.42%	否	往来款
6	平果市住房和城乡建设局	2,244.86	2.75%	否	往来款
7	国家税务总局平果市税务局	1,865.48	2.28%	否	往来款
8	平果市发展和改革委员会	1,246.14	1.53%	否	往来款
9	坡造镇人民政府	438.70	0.54%	否	往来款
10	平果市征地拆迁工作中心	163.00	0.20%	否	往来款
11	平果市委宣传部	120.00	0.15%	否	往来款

12	平果市海城乡人民政府	110.00	0.13%	否	往来款
13	平果市扶贫开发办公室	100.00	0.12%	否	往来款
14	同老粮食管理所	76.88	0.09%	否	往来款
15	平果市文化和体育局	10.69	0.01%	否	往来款
16	公路管理所	5.44	0.01%	否	往来款
17	平果市马头镇人民政府	3.00	0.00%	否	往来款
合计		71,252.94	87.27%		

发行人 2019 年末政府类其他应收款情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	占比	是否为关联方	款项性质
1	平果县国有资产管理局	51,067.58	42.28%	是	往来款
2	平果县财政局	32,378.01	26.80%	否	往来款
3	平果县自然资源局	13,957.77	11.55%	否	往来款
4	平果县土地储备交易中心	11,307.47	9.36%	否	往来款
5	平果县委宣传部	120.00	0.10%	否	往来款
6	平果县马头镇人民政府	9.53	0.01%	否	往来款
7	平果县海城乡人民政府	110.00	0.09%	否	往来款
8	平果县人力资源和社会保障局	309.32	0.26%	否	往来款
9	平果县征地拆迁工作办公室	163.00	0.13%	否	往来款
合计		109,422.68	90.58%		

发行人 2018 年末政府类其他应收款情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	占比	是否为关联方	款项性质
1	平果县自然资源局(原“平果县国土资源局”)	12,341.78	22.80%	否	往来款
2	平果县财政局	13,602.46	25.13%	否	往来款
3	平果县土地储备交易中心	13,177.86	24.35%	否	往来款
4	平果县坡造镇人民政府	438.70	0.81%	否	往来款
5	平果县人力资源和社会保障局	320.00	0.59%	否	往来款
6	其他	691.33	1.28%	否	往来款
合计		40,572.13	74.96%		

公司对平果市自然资源局、平果市财政局、平果市土地储备交易中心的政府类其他应收款形成原因不涉及政府举债，该等其他应收款不违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号)及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预[2017]50号)等地方政府债务管理的规定，也不违反《预算法》中第三十五条

第二款和第三款关于地方政府债务的有关规定。

（5）存货分析

最近三年末，发行人存货余额分别为 813,321.18 万元、769,523.19 万元、和 1,035,351.65 万元，占总资产的比例分别为 73.94%、72.74% 和 78.08%。发行人的存货主要系工程项目及持有待开发的土地，2020 年 12 月末发行人存货中工程项目、待开发土地的账面余额分别为 714,630.89 万元和 320,546.01 万元。

截至 2020 年 12 月末，发行人主要工程项目相关情况如下：

单位：万元

序号	项目	期末余额	项目性质	是否签订 代建协议	代建协议 签订日期	建设期间	近三年 回款金额
1	平果县易地扶贫搬迁安置建设项目	162,605.49	政府性代建	是	2016/9/2	2016/9 -2023/12	20,846.64
2	平果县棚户区改造项目	137,696.95	政府性代建	是	2018/7/1	2018/7 -2021/12	-
3	土地平整项目	131,175.81	政府性代建	是	2010/3/11	不适用	-
4	城乡一体化基础设施建设项目	64,781.52	政府性代建	是	2011/4/6	2012/1 -2022/1	17,363.10
5	果化镇怀判农村路网基础设施建设项目	44,356.01	政府性代建	是	2016/7/15	2016/7 -2023/10	-
6	右江两岸防洪护岸工程建设项目（一期）	44,091.60	政府性代建	是	2015/11/20	2015/12 -2022/10	-
7	炼沙河堤防护岸及水环境治理项目	37,858.35	政府性代建	是	2011/6/24	2012/1 -2020/10	6,562.34
8	平果县工业园区道路及排洪工程项目	18,122.29	政府性代建	是	2014/12/3	2014/12 -2021/10	4,200.00
合计		640,688.03					48,972.08

发行人不存在地方政府将储备土地注入公司，或者承诺将储备土地预期出让收入作为公司偿债资金来源的情形，符合《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等规范性文件关于地方政府不得将储备土地作为资产注入发行人，或者承诺将

储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的规定。

发行人作为平果市重要的国有独资公司，当地政府将继续对发行人发展给予大力支持，未来将严格按照《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等规范性文件的规定，通过持续的资产注入，不断提升公司资产规模和综合实力。

截至2020年12月31日，发行人存货中土地资产共127宗，账面价值共计320,546.01万元，其中已取得土地证的土地共124宗，账面价值共计312,420.83万元；尚未办妥土地证的土地共3宗，账面价值8,125.18万元。以上土地资产均将通过发行人未来的工程建设业务取得收益。

发行人土地资产均已足额缴纳土地出让金，且其中不存在储备地的情况，具体明细如下：

2020 年 12 月末发行人存货-待开发土地明细

单位：平方米、万元

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
1	平果用（2015） 第 101 号	41,389.00	6,074.87	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2015/7/15	抵押	是
2	平果用（2015） 第 103 号	30,673.00	1,706.03	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2015/7/15	抵押	是
3	平果用（2015） 第 102 号	54,101.00	4,807.18	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2015/7/15	抵押	是
4	平果用（2015） 第 104 号	19,628.00	2,729.27	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2015/7/15	抵押	是
5	平果用（2016） 第 054 号	30,010.40	5,206.19	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2015/6/25	抵押	是
6	平果用（2016） 第 068 号	14,048.20	1,917.98	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/2/18	抵押	是
7	平国用（2016） 第 051 号	6,789.52	2,356.84	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/2/19	抵押	是
8	平国用（2016） 第 030 号	980.01	143.10	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/2/19	抵押	是
9	平国用（2016） 第 035 号	1,020.00	172.14	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/2/19	抵押	是
10	平国用（2016） 第 036 号	2,598.83	398.46	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/2/19	抵押	是
11	平国用（2016） 第 027 号	1,626.68	268.57	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/2/19	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
12	平国用（2016）第 032 号	653.34	107.94	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
13	平国用（2016）第 039 号	2,173.34	358.83	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
14	平国用（2016）第 042 号	2,200.01	349.70	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
15	平国用（2016）第 016 号	665.07	109.73	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
16	平国用（2016）第 013 号	752.51	120.40	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
17	平国用（2016）第 022 号	1,326.96	50.20	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
18	平国用（2016）第 047 号	1,520.10	212.13	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
19	平国用（2016）第 015 号	29,900.90	901.30	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
20	平国用（2016）第 019 号	3,930.80	73.39	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
21	平国用（2016）第 014 号	6,944.20	129.64	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
22	平国用（2016）第 040 号	11,506.72	2,052.26	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
23	平国用（2016）第 046 号	2,341.12	41.02	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
24	平国用（2016）第 037 号	1,726.45	30.07	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
25	平国用（2016）第 038 号	2,833.67	49.06	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
26	平国用（2016）第 043 号	2,593.35	45.71	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
27	平国用（2016）第 045 号	2,000.01	35.46	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
28	平国用（2016）第 034 号	2,610.18	48.73	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
29	平国用（2016）第 048 号	1,187.13	20.31	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
30	平国用（2016）第 044 号	3,000.02	51.63	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
31	平国用（2016）第 011 号	2,600.14	58.03	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
32	平国用（2016）第 018 号	4,521.10	81.58	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
33	平国用（2016）第 020 号	1,343.29	25.07	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
34	平国用（2016）第 021 号	2,611.23	56.37	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
35	平国用（2016）第 017 号	1,726.45	32.23	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
36	平国用（2016）第 025 号	1,600.00	28.70	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
37	平国用（2016）第 031 号	6,386.70	1,054.48	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
38	平国用（2016）第 024 号	3,466.68	66.89	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
39	平国用（2016）第 023 号	6,667.00	585.50	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
40	平国用（2016）第 026 号	2,666.68	50.90	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
41	平国用（2016）第 028 号	3,333.35	62.92	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
42	平国用（2016）第 029 号	21,806.78	3,175.13	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
43	平国用（2016）第 007 号	8,925.87	1,321.97	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
44	平国用（2016）第 010 号	3,037.50	60.19	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
45	平国用（2016）第 041 号	1,514.72	28.28	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
46	平国用（2016）第 005 号	1,474.50	27.88	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
47	平国用（2016）第 009 号	2,355.70	44.96	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
48	平国用（2016）第 033 号	7,060.80	147.29	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
49	平国用（2016）第 008 号	4,734.60	92.35	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
50	平国用（2016）第 006 号	2,209.10	42.40	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
51	平国用（2016）第 049 号	1,528.26	488.71	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
52	平国用（2016）第 050 号	4,240.31	1,275.05	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
53	桂（2019）平果县不动产权第 0003715 号	847.96	448.14	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
54	桂（2019）平果县不动产权第 0002950 号	2,318.92	684.54	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
55	桂（2019）平果县不动产权第 0003714 号	1,791.80	618.63	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/19	抵押	是
56	桂（2016）平果县不动产权第 0000177 号	52,298.00	12,947.46	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/6/8	抵押	是
57	桂（2016）平果县不动产权第	68,269.00	16,895.78	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/6/8	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
	0000178 号									
58	桂(2017)平果县不动产权第00001682号	13,168.59	2,852.67	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/20	抵押	是
59	桂(2016)平果县不动产权第0000176号	44,653.00	7,258.76	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/7/7	抵押	是
60	桂(2016)平果县不动产权第0000175号	31,682.00	7,848.65	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/7/7	抵押	是
61	桂(2018)平果县不动产权第0000426号	26,353.41	927.48	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/9/30	无	是
62	桂(2018)平果县不动产权第0000427号	38,392.55		成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/9/30	无	是
63	桂(2018)平果县不动产权第0000425号	67,475.77	1,371.53	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/9/30	无	是
64	桂(2017)平果县不动产权第0001390号	20,710.58	3,518.42	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/8/11	抵押	是
65	桂(2020)平果县不动产权第	37,372.30	2,593.81	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/5/27	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
	0001360 号									
66	桂(2019)平果县不动产权第0002914号	745.80	448.08	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/26	抵押	是
67	桂(2019)平果县不动产权第0002919号	2,896.70	1,696.97	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/26	抵押	是
68	桂(2020)平果县不动产权第0000633号	23,272.52	5,753.17	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2020/1/8	抵押	是
69	桂(2021)平果市不动产权第0000674号	31,326.07	1,209.97	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2020/7/9	无	是
70	桂(2017)平果县不动产权第0000196号	42,106.00	6,851.68	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/1/31	抵押	是
71	桂(2018)平果县不动产权第0001056号	22,100.90	900.74	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/11/30	抵押	是
72	桂(2017)平果县不动产权第0000475号	7,648.67	2,888.59	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/11/30	抵押	是
73	桂(2020)平果县不动产权第	14,351.87	2,330.12	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/11/30	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
	0001359 号									
74	平国用（2011） 第 104 号	25,820.71	3,583.91	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
75	平国用（2011） 第 105 号	10,178.92	1,516.66	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
76	平国用（2011） 第 106 号	15,306.77	2,199.58	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	无	是
77	平国用（2011） 第 107 号	29,897.06	4,092.91	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
78	平国用（2011） 第 108 号	27,126.75	3,748.92	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
79	平国用（2011） 第 109 号	32,110.23	4,023.41	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
80	平国用（2011） 第 110 号	24,408.90	3,405.04	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
81	平国用（2011） 第 111 号	5,555.32	774.97	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
82	平国用（2011） 第 112 号	12,673.80	1,693.22	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
83	平国用（2011） 第 113 号	27,390.70	3,489.58	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
84	平国用（2011） 第 114 号	42,582.55	5,148.23	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
85	平国用（2011）	390,504.89	39,987.70	评估法	国有建设用地	出让	国有建	2011/5/25	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
	第 115 号				使用权		设用地			
86	平国用（2011） 第 116 号	173,765.03	17,793.54	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
87	平国用（2011） 第 117 号	6,769.31	999.15	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
88	平国用（2011） 第 118 号	43,917.98	5,726.90	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
89	平国用（2011） 第 119 号	7,819.49	1,150.25	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
90	平国用（2011） 第 120 号	19,436.92	2,540.41	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
91	平国用（2011） 第 121 号	83,737.22	9,378.57	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
92	平国用（2011） 第 122 号	46,703.20	6,029.39	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
93	平国用（2011） 第 123 号	32,239.00	4,039.55	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
94	平国用（2011） 第 124 号	13,368.00	1,781.95	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
95	平国用（2011） 第 125 号	9,384.40	1,373.88	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
96	平国用（2011） 第 126 号	22,730.90	2,939.11	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
97	平国用（2011）	6,247.40	852.15	评估法	国有建设用地	出让	国有建	2011/5/25	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
	第 127 号				使用权		设用地			
98	平国用（2011） 第 128 号	1,387.90	192.22	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
99	平国用（2011） 第 129 号	14,858.42	1,971.71	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
100	平国用（2011） 第 130 号	14,301.20	1,900.63	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
101	平国用（2011） 第 131 号	5,562.10	824.30	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
102	平国用（2011） 第 132 号	500.30	75.30	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
103	平国用（2011） 第 133 号	3,639.10	542.59	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
104	平国用（2011） 第 134 号	41,684.20	5,481.47	评估法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2011/5/25	抵押	是
105	桂（2021）平果 市不动产权第 0001663 号	25,137.00	652.11	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/5/11	无	是
106	桂（2017）平果 县不动产权第 0000446 号	18,869.00	482.86	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2016/5/26	无	是
107	桂（2017）平果 县不动产权第 0000486 号	12,541.00	1,743.83	成本法	国有建设用地 使用权	出让	国有建 设用地	2015/6/25	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
108	桂(2017)平果县不动产权第0000487号	19,980.00	1,836.48	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2015/6/25	抵押	是
109	桂(2020)平果县不动产权第0001936号	5,262.30	2,637.57	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
110	桂(2020)平果县不动产权第0001894号	10,599.00	2,733.13	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	无	是
111	桂(2020)平果县不动产权第0001895号	51,957.09		成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	无	是
112	桂(2020)平果县不动产权第0001911号	4,095.10	1,768.67	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
113	桂(2020)平果县不动产权第0001913号	6,095.80	1,536.52	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
114	桂(2020)平果县不动产权第0001912号	10,021.00	2,347.05	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
115	桂(2020)平果县不动产权第0001929号	2,323.40	858.09	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
116	桂(2020)平果县不动产权第0001908号	5,295.80	576.36	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
117	桂(2020)平果县不动产权第0001910号	5,753.60	615.49	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
118	桂(2020)平果县不动产权第0001914号	2,533.40	563.21	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/12/23	抵押	是
119	尚未办理	26,695.00	6,263.11	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2016/2/26	无	是
120	桂(2020)平果县不动产权第0001932号	21,579.49	2,833.43	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2019/7/15	抵押	是
121	桂(2020)平果县不动产权第0001933号	40,083.74	5,263.14	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2019/7/15	抵押	是
122	桂(2020)平果县不动产权第0001934号	38,761.89	5,089.55	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2019/7/15	抵押	是
123	桂(2020)平果县不动产权第0001937号	38,140.74	5,007.96	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2019/7/15	抵押	是
124	桂(2020)平果	43,282.81	5,683.12	成本法	国有建设用地	出让	国有建	2019/7/15	抵押	是

序号	权证编号	面积	入账价值	入账方式	使用权类型	性质	用途	获得时间	受限情况	是否足额缴纳土地出让金
	县不动产权第 0001938 号				使用权		设用地			
125	桂（2020）平果县不动产权第 0001935 号	51,539.26	6,767.24	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2019/7/15	抵押	是
126	桂（2020）平果县不动产权第 0001939 号	29,292.80	3,846.11	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2019/7/15	抵押	是
127	桂（2018）平果县不动产权第 0005164 号	108,073.75	2,763.56	成本法	国有建设用地使用权	出让	国有建设用地	2017/5/27	无	是
合计		2,697,845.33	320,546.01							

注：（1）截至本募集说明书出具日，海城乡移民新村建设用地 A 地块、平果市马头镇上邕排屯南侧已办理产权证，产权证编号分别为桂（2021）平果市不动产权第 0000674 号、桂（2021）平果市不动产权第 0001663 号。

（2）截至本募集说明书出具日，发行人尚有一宗土地使用权（平果市龙江路地块）暂未办妥产权证书，目前正在办理中。

2、非流动资产分析

最近三年末，公司非流动资产账面价值分别为 89,153.84 万元、92,621.97 万元和 113,635.21 万元，占资产总额的比例分别为 8.11%、8.76%和 8.57%，占比较小。公司非流动资产的构成情况如下：

发行人近三年末非流动资产情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
长期股权投资	51,353.99	3.87	45,999.02	4.35	45,598.40	4.15
投资性房地产	1,240.83	0.09	34,992.57	3.31	34,553.25	3.14
固定资产	10,697.46	0.81	2,319.97	0.22	3,074.54	0.28
在建工程	39,787.72	3.00	9,310.40	0.88	5,927.66	0.54
无形资产	10,555.21	0.80				
非流动资产合计	113,635.21	8.57	92,621.97	8.76	89,153.84	8.11

截至 2020 年 12 月末，公司非流动资产主要为长期股权投资、在建工程，分别占总资产的比例分别为 3.87%、3.00%。

（1）长期股权投资分析

最近三年末，发行人长期股权投资余额分别为 45,598.40 万元、45,999.02 万元和 51,353.99 万元，占总资产的比例分别为 4.15%、4.35%和 3.87%，系发行人对联营企业投资。

2020 年 12 月 31 日，长期股权投资明细如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	长期股权投资期末余额
1	平果县鑫合源城建投资有限公司	4,000.00	0.49	1,824.26
2	广西华磊新材料有限公司	12,000.00	0.20	45,747.23
3	广西平果县天辰建设工程有限公司	1,000.00	0.49	426.11
4	广西平果北控水务城市投资有限公司	2,200.00	0.49	1,086.98
5	平果东控建设运营有限责任公司	14,800.00	0.30	2,269.42
合计				51,353.99

（2）投资性房地产分析

最近三年末，发行人投资性房地产账面余额分别为 34,553.25 万元、34,992.57 万元和 1,240.83 万元，占总资产的比例分别为 3.14%、3.31%和 0.09%。

截至 2020 年 12 月末，发行人投资性房地产中房屋及建筑物账面价值共计 1,240.83 万元，其中已取得产权证的房屋及建筑物账面价值共计 184.77 万元，未取得产权证的房屋及建筑物账面价值共计 1,056.06 万元。

以上投资性房地产均将通过收取租金的方式产生收益，明细如下：

2020 年 12 月末发行人投资性房地产明细

单位：万元、平方米

序号	资产名称	权证编号	面积	账面价值	入账方式	性质	用途	取得方式	受限情况
1	平果市马头镇新兴路 270 号 1 号商铺	未办理	71.40	114.06	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
2	平果市马头镇新兴路 270 号 2 号商铺	未办理	28.02	57.49	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
3	平果市马头镇新兴路 270 号 3 号商铺	未办理	71.40	123.18	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
4	平果市马头镇新兴街 112 号商铺	未办理	740.93	761.33	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
5	平果市马头镇新兴街 190 号 1 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000795 号	38.34	20.31	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
6	平果市马头镇新兴街 190 号 2 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000806 号	42.39	21.34	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
7	平果市马头镇新兴街 190 号 3 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000807 号	15.98	8.60	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
8	平果市马头镇新兴街 190 号 4 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000808 号	19.74	10.95	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
9	平果市马头镇新兴街 190 号 5 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000809 号	22.37	14.60	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
10	平果市马头镇新兴街 190 号 6 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000810 号	23.68	18.25	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
11	平果市马头镇新兴街 190 号 7 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000812 号	19.74	9.76	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
12	平果市马头镇新兴	桂（2020）平果县不	24.06	19.16	成本法	出让/市场	零售商业用地/商	直接购入	未受限

序号	资产名称	权证编号	面积	账面价值	入账方式	性质	用途	取得方式	受限情况
	街 190 号 8 号商铺	动产第 0000813 号				化商品房	业、金融、信息		
13	平果市马头镇新兴街 190 号 9 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000814 号	15.98	13.69	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
14	平果市马头镇新兴街 190 号 10 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000815 号	23.68	18.25	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
15	平果市马头镇新兴街 190 号 11 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000816 号	19.74	13.69	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
16	平果市马头镇新兴街 190 号 12 号商铺	桂（2020）平果县不动产权第 0000817 号	23.68	16.17	成本法	出让/市场化商品房	零售商业用地/商业、金融、信息	直接购入	未受限
合计			1,201.13	1,240.83					

注：截至本募集说明书出具日，发行人平果市马头镇新兴路 270 号 1 号商铺、2 号商铺、3 号商铺、112 号商铺尚未办妥产权证书。经核查，尚未取得产权证书的房屋建筑物已经签订购买合同或拍卖成交书、已足额缴纳相应出让金、契税等税金，不动产权证书正在办理中，未见异常。

(3) 固定资产分析

最近三年末，发行人固定资产账面价值分别为 3,074.54 万元、2,319.97 万元和 10,697.46 万元，占总资产的比例分别为 0.28%、0.22% 和 0.81%。

截至 2020 年 12 月末，发行人固定资产主要为机器设备及房屋建筑物，其明细构成如下：

单位：万元

序号	类别	账面原值	累计折旧	账面净值	减值准备	账面价值
1	房屋建筑物	5,590.50	146.29	5,444.22	-	5,444.22
2	机器设备	5,580.62	433.33	5,147.29	-	5,147.29
3	电子设备	52.13	38.71	13.43	-	13.43
4	运输设备	257.32	221.30	36.02	-	36.02
5	办公设备及其他	251.50	195.00	56.50	-	56.50
合计		11,732.08	1,034.62	10,697.46	-	10,697.46

其中，房屋建筑物构成明细如下：

单位：万元、平方米

序号	资产名称	权证编号	面积	账面价值	用途	取得方式	是否足额缴纳出让金	受限情况
1	龙景世家 1 幢 25 层 2501	平房权证平果县字第 20153745 号	391.68	179.66	办公使用	直接购入	是	未受限
2	龙景世家 1 幢 25 层 2502	平房权证平果县字第 20153746 号	395.42		办公使用	直接购入	是	未受限
3	龙景世家 1 幢 24 层 23A01	桂（2019）平果县不动产权第 0000760 号	128.97	180.23	办公使用	直接购入	是	未受限
4	龙景世家 1 幢 24 层 23A02	桂（2019）平果县不动产权第 0000761 号	115.23		办公使用	直接购入	是	未受限
5	龙景世家 1 幢 24 层 23A03	桂（2019）平果县不动产权第 0000762 号	147.48		办公使用	直接购入	是	未受限
6	龙景世家 1 幢 24 层 23A05	桂（2019）平果县不动产权第 0000763 号	147.48		办公使用	直接购入	是	未受限
7	龙景世家 1 幢 24 层 23A06	桂（2019）平果县不动产权第 0000764 号	115.23		办公使用	直接购入	是	未受限
8	龙景世家 1 幢 24 层 23A07	桂（2019）平果县不动产权第 0000765 号	132.71		办公使用	直接购入	是	未受限
9	港口散货装货平台陆域一期工程陆域形成及道路堆场	正在办理	-	3,361.20	营业使用	自行建造	不适用	未受限

序号	资产名称	权证编号	面积	账面价值	用途	取得方式	是否足额缴纳出让金	受限情况
10	城北加油站房屋	桂（2019）平果县不动产权第 0008258 号	752.68	941.79	营业使用	自行建造	是	抵押
11	商砼搅拌楼	正在办理	-	781.33	营业使用	自行建造	不适用	未受限
合计				5,444.22				

（二）负债构成分析

最近三年末，公司负债总体构成如下表所示。

发行人近三年末负债结构

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
流动负债	222,794.67	33.70	201,239.12	37.69	168,306.62	28.59
非流动负债	438,233.48	66.30	332,742.91	62.31	420,325.69	71.41
负债合计	661,028.15	100.00	533,982.03	100.00	588,632.31	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别为 588,632.31 万元、533,982.03 万元和 661,028.15 万元。报告期内负债相对稳定，无明显趋势性变化。

最近三年末，发行人流动负债分别为 168,306.62 万元、201,239.12 万元和 222,794.67 万元，占负债总额的比例分别为 28.59%、37.69% 和 33.70%。发行人流动负债主要由其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。

最近三年末，发行人非流动负债总额分别为 420,325.69 万元、332,742.91 万元和 438,233.48 万元，占负债总额的比例分别为 71.41%、62.31% 和 66.30%。发行人非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

从债务构成情况来看，发行人流动比率处于较高水平，资产负债率亦处于合理水平，债务结构保持良好。本期债券的发行能够拓宽发行人的融资渠道，进一步满足发行人对长期资金的需求。

1、流动负债分析

最近三年末，发行人流动负债主要构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
应付账款	8,420.35	1.27	4,842.02	0.91	4,691.97	0.80
预收款项	155.45	0.02	118.05	0.02	4,622.97	0.79
应付职工薪酬	111.16	0.02	95.32	0.02	78.24	0.01
应交税费	11,058.93	1.67	2,425.19	0.45	2,717.56	0.46
其他应付款	166,654.92	25.21	193,758.54	36.29	156,195.88	26.54
一年内到期的非流动负债	36,393.86	5.51				
流动负债合计	222,794.67	33.70	201,239.12	37.69	168,306.62	28.59

（1）应付账款

最近三年末，发行人应付账款余额分别为 4,691.97 万元、4,842.02 万元和 8,420.35 万元，占总负债的比例分别为 0.80%、0.91%和 1.27%。

（2）预收款项分析

最近三年末，发行人预收款项分别为 4,622.97 万元、118.05 万元和 155.45 万元，占总负债的比例分别为 0.79%、0.02%和 0.02%。各期末余额主要为预收的材料款。

（3）其他应付款分析

最近三年末，发行人其他应付款分别为 156,195.88 万元、193,758.54 万元和 166,654.92 万元，占总负债的比例分别为 26.54%、36.29%和 25.21%。截至 2020 年 12 月 31 日，长期应付款主要系发行人与平果市水库移民工作管理局、江苏省建设集团有限公司、平果市教育局、平果市扶贫开发办公室和平果市城市管理监督局往来款项。

2、非流动负债分析

最近三年末，发行人非流动负债主要构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
长期借款	416,797.53	63.05	272,232.79	50.98	350,058.79	59.47
长期应付款	21,321.98	3.23	59,367.27	11.12	69,306.90	11.77
预计负债	113.97	0.02	1,142.85	0.21	960.00	0.16
非流动负债合计	438,233.48	66.30	332,742.91	62.31	420,325.69	71.41

(1) 长期借款分析

最近三年末，发行人长期借款余额分别为 350,058.79 万元、272,232.79 万元和 416,797.53 万元，占总负债的比例分别为 59.47%、50.98%和 63.05%。2020 年末长期借款大幅增加，主要系发行人合并报表范围变化所致。

截至 2020 年 12 月末，发行人长期借款明细如下：

单位：万元

长期借款明细	余额	起止日	
中国农业发展银行平果市支行	50,000.00	2016/1/25	2031/1/24
中国农业发展银行平果市支行	25,200.00	2018/6/29	2038/6/28
广西农村投资集团有限公司	73,277.65	2016/7/28	2037/8/21
中国农业发展银行平果市支行	4,950.00	2015/1/26	2026/6/14
中国农业发展银行平果市支行	7,000.00	2015/12/24	2026/6/14
中国农业发展银行平果市支行	2,300.00	2015/8/24	2026/6/14
中国农业发展银行平果市支行	40,000.00	2015/10/29	2035/10/28
中国农业发展银行平果市支行	10,000.00	2017/6/12	2037/6/11
广西平果农村合作银行	18,000.00	2016/3/29	2023/3/29
中国农业发展银行平果市支行	10,200.00	2016/12/16	2031/12/15
中国农业发展银行平果市支行	9,950.00	2017/5/9	2031/12/15
中国农业发展银行平果市支行	27,500.00	2019/9/25	2033/9/24
中国农业发展银行平果市支行	7,500.00	2017/3/21	2029/3/20
中国农业发展银行平果市支行	10,000.00	2017/6/12	2037/6/11
中国农业发展银行平果市支行	47,020.00	2018/11/22	2038/11/19
中国农业发展银行平果市支行	48,670.00	2018/11/22	2038/11/19
中国农业发展银行平果市支行	46,510.00	2018/11/22	2038/11/19
中国邮政储蓄银行股份有限公司平果市支行	700.00	2019/12/30	2022/12/29
合计	438,777.65		

注：上表中包含一年内到期的部分。

（2）长期应付款分析

最近三年末，发行人长期应付款余额分别为 69,306.90 万元、59,367.27 万元和 21,321.98 万元，占总负债的比例分别为 11.77%、11.12%和 3.23%，主要为发行人开展融资租赁业务形成的长期负债。

（3）预计负债分析

最近三年末，发行人预计负债余额分别为 960.00 万元、1,142.85 万元和 113.97 万元，占总负债的比例分别为 0.16%、0.21%和 0.02%。2018 年末新增的 960.00 万元预计负债系发行人可能损失的法院执行款，2019 年末新增的 182.85 万元预计负债系发行人可能损失的罚款和违约金及利息。截至 2020 年末，上述 182.85 万元罚款和违约金及利息已支付，960.00 万元执行款已被执行 846.03 万元，目前仍存在损失 113.97 万元执行款的风险（详见“（七）承诺及或有事项”）。

（4）有息负债构成及压力测算

截至 2020 年末，发行人有息负债共计 467,713.37 万元，占总负债的比例为 70.76%。本期债券存续期内有息负债偿还压力测算如下：

本期债券存续期内有息负债偿还压力测算

单位：万元

有息负债	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
有息负债当年偿付规模	27,479.67	38,104.41	46,161.54	18,514.78	18,514.78	32,764.78	17,805.03	17,805.03
其中：银行借款	19,830.53	20,530.53	37,797.28	18,514.78	18,514.78	32,764.78	17,805.03	17,805.03
融资租赁及信托计划	7,649.14	17,573.87	8,364.26	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	6,300.00	6,300.00	24,300.00	23,040.00	21,780.00	20,520.00	19,260.00
合计	27,479.67	44,404.41	52,461.54	42,814.78	41,554.78	54,544.78	38,325.03	37,065.03

注：假定本期债券发行利率为 7%。

（三）盈利能力分析

最近三年，发行人盈利能力的主要财务指标如下表所示：

单位：万元

指标名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	82,673.62	41,010.51	37,176.89
营业成本	79,264.21	34,635.39	31,043.25
营业利润	14,665.60	14,930.63	13,226.41
利润总额	14,552.75	14,345.05	11,922.88
净利润	13,622.82	13,388.57	11,922.88
毛利率	4.12%	15.55%	16.50%
总资产报酬率	1.22%	1.34%	1.20%
净资产收益率	2.26%	2.62%	2.54%

1、营业收入、营业成本及毛利率分析

最近三年，发行人的营业收入与营业成本及毛利率情况如下表所

示：

单位：万元、%

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
主营业务小计	50,066.08	44,690.12	10.74	39,233.43	33,174.66	15.44	35,991.60	30,126.58	16.30
工程建设	35,185.06	30,872.20	12.26	33,859.76	28,446.96	15.99	34,222.07	28,657.50	16.26
销售油品及非油品	3,615.10	3,082.81	14.72	4,584.63	4,531.40	1.16	1,384.69	1,332.66	3.76
物业及港口服务	842.26	311.45	63.02	789.04	196.30	75.12	384.84	136.42	64.55
土地出让	10,423.65	10,423.65	-						
其他业务小计	32,607.54	34,574.09	-6.03	1,777.08	1,460.72	17.80	1,185.30	916.67	22.66
合计	82,673.62	79,264.21	4.12	41,010.51	34,635.39	15.55	37,176.89	31,043.25	16.50

最近三年，发行人分别实现主营业务收入 35,991.60 万 39,233.43

万元和 50,066.08 万元，发行人工程建设业务收入是主营业务收入最重要的组成部分。2018 年分别实现工程建设业务、销售油品及非油品业务、物业及港口服务业务与其他业务收入比例分别为 92.05%、3.72%、1.04%和 3.19%，2019 年分别实现工程建设业务、销售油品及非油品业务、物业及港口服务业务与其他业务收入比例分别为 82.56%、11.18%、1.92%和 4.33%。2020 年分别实现工程建设业务、

销售油品及非油品业务、物业及港口服务业务与其他业务收入比例分别为 42.56%、4.37%、1.02%和 39.44%。

2、净利润、归母净利润分析

最近三年，发行人分别实现净利润 11,922.88 万元、13,388.57 万元及 13,622.82 万元；分别实现归母净利润 12,028.32 万元、13,533.83 万元及 13,409.97 万元。

3、政府补助情况

报告期内，发行人收到的政府补助均计入其他收益。2018-2020 年，发行人计入其他收益的政府补助金额分别为 9,709.06 万元、9,003.25 万元和 12,776.91 万元。

（四）现金流量分析

最近三年，发行人主要现金流情况如下表所示。

单位：万元

指标名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	47,126.16	-106,546.66	-206,235.17
投资活动产生的现金流量净额	-33,962.75	-15,932.51	3,465.49
筹资活动产生的现金流量净额	-27,144.62	98,256.89	56,820.89
现金及现金等价物净增加额	-13,981.22	-24,222.29	-145,948.79

1、经营活动现金流分析

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -206,235.17 万元、-106,546.66 万元和 47,126.16 万元。发行人报告期内经营活动产生的现金流量净额波动较大，2018 年由正转负，2019 年有所回升，2020 年由负转正。2018、2019 年经营活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人 2018 年承接基础设施建设业务较多，

在建项目支出较大，对购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较多所致。未来，随着主营业务的不断发展以及其他应收款的逐步回款，发行人经营性现金流入将稳定增加，偿债能力也将随之增强。

2、投资活动现金流分析

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 3,465.49 万元、-15,932.51 万元和-33,962.75 万元。2018 年度投资活动现金净流量增加，主要系发行人 2018 年度通过政府划拨取得子公司股权而增加的现金所致。上述子公司股权于 2019 年被无偿划转出，不再纳入 2019 年度合并范围，导致发行人 2019 年度投资活动现金净流量减少。2020 年度投资活动现金净流量为负，主要系发行人 2020 年购买土地使用权及投资自建项目等所致。

3、筹资活动现金流分析

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 56,820.89 万元、98,256.89 万元和-27,144.62 万元。2018-2019 年度，筹资活动现金流量净额持续净流入且增幅较大，主要系公司业务规模持续扩张，开工项目较多，发行人加大资金需求，取得金融机构借款及吸取股东投资所致。2020 年度，公司取得借款有所减少，筹资活动现金流量净额由正转负。

4、现金及现金等价物净增加额分析

最近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-145,948.79 万元、-24,222.29 万元和-13,981.22 万元。发行人报告期内现金及现金等价物净增加额波动较大，2018 年由正转负，2019 年、2020 年有所

回升，但仍为负数。发行人现金及现金等价物净增加额变动主要受经营活动产生的现金流量净额变动影响。

（五）资产周转能力分析

发行人近三年及资产周转能力

指标名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	2.02	2.06	17.61
存货周转率	0.09	0.04	0.04
总资产周转率	0.07	0.04	0.04

发行人在报告期内，2018 年末应收账款金额较小，故应收账款周转率数值较大，而 2019 年末应收账款大幅增加，导致 2019 年应收账款周转率大幅减小。

发行人在报告期内存货周转率较低，主要系发行人存货中工程项目、持有待开发的土地使用权占比较高，导致存货账面余额较高，周转率较低。未来，随着工程项目的转让、土地使用权的开发使用，发行人存货周转率将会有所上升。

发行人报告期内总资产周转率为 0.04 次/年、0.04 次/年和 0.07 次/年，2018-2019 年基本保持稳定，2020 年由于营业收入的增加，总资产周转率有所上升。发行人资产规模较大且部分资产尚未投入使用实现收入，鉴于发行人所处行业特征和业务特点，上述指标处于合理水平。

（六）偿债能力分析

1、偿债能力指标

发行人最近三年偿债能力指标

指标名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	49.85%	50.47%	53.51%
流动比率（倍）	5.44	4.80	6.01

速动比率（倍）	0.79	0.97	1.17
---------	------	------	------

2、短期偿债能力分析

最近三年末，公司流动比率分别为 6.01、4.80 和 5.44，速动比率分别为 1.17、0.97 和 0.79。

3、长期偿债能力分析

最近三年末，公司资产负债率分别为 53.51%、50.47%和 49.85%。发行人在报告期内资产负债率合理，具有较为稳定的长期偿债能力。

4、增强公司偿债能力的因素分析

公司的信誉良好，目前贷款偿还和利息偿付均正常，与各银行保持密切的合作关系。畅通的融资渠道能为偿还本次债券本息提供保障。总体来看，发行人流动比率和速动比率较为合理，公司融资渠道较为畅通，公司的整体偿债能力较强。

5、债务履约记录

截至 2020 年 12 月末，公司全部未还贷款均为正常，无贷款逾期、欠息等情况。

（七）承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有负债

（1）未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司于 2017 年 7 月 6 日，收到江苏省徐州市中级人民法院（以下简称“徐州中院”）的协助执行通知书，冻结本公司应付珠海市明业建筑工程有限公司的 960 万元工程款。后因珠海市明业建筑工程有

限公司差欠平果县国家税务局税费款以及其他企业、个人债务，本公司陆续收到多份民事裁定书和协助执行通知书，均是要求协助执行珠海市明业建筑工程有限公司在本公司的工程款。至2019年1月3日，本公司代缴税费款15,909,856.33元以及各级法院从本公司账户上扣划的执行款，本公司欠珠海市明业建筑工程有限公司的工程款项已完全履行完毕，但仍有珠海市明业建筑工程有限公司的部分债权人未得到完全清偿。

因徐州中院未参与本公司欠珠海市明业建筑工程有限公司的工程款的分配，故徐州中院认为本公司私自转移财产，责令本公司催回该财产960万元，冻结了本公司3个账户并作出50万元罚款的决定。截至2020年12月31日，本公司已被执行合计50万元罚款和846.03万元执行工程款。虽然本公司及本公司的主管部门正在积极与徐州中院、江苏高院进行协商处理，但仍存在损失113.97万元执行工程款的风险。

未来本公司将积极优化公司治理结构，加强内部管理，提高风险控制能力，尽可能避免类似的案件，降低诉讼风险。对于上述本公司认定为明显扩大了作为股东之义务的案件，本公司后期仍将配合相关部门积极处理，尽可能减少潜在的损失，维护公司股东及相关方的权益。

（2）为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至2020年12月末，发行人对外担保金额共计225,850.00万元，占净资产的比例为33.96%，发行人对集团外及集团内单位的担保明

细如下：

担保单位	被担保单位	担保金额（万元）	担保方式
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	广西平果市城市建设投资有限责任公司	75,200.00	保证
广西平果开发投资集团有限公司	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	10,000.00	保证
广西平果市城市建设投资有限责任公司、平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市交通投资有限责任公司	28,200.00	保证、抵押
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市交通投资有限责任公司	9,950.00	保证
广西平果市城市建设投资有限责任公司、广西平果开发投资集团有限公司	平果市交通投资有限责任公司	27,500.00	保证、抵押
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	广西平果开发投资集团有限公司	7,500.00	抵押
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	广西平果开发投资集团有限公司	10,000.00	保证
集团内小计	-	168,350.00	-
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市人民医院	25,000.00	保证
广西平果市城市建设投资有限责任公司	平果市人民医院	16,000.00	保证
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市妇幼保健院	2,000.00	保证
广西平果市城市建设投资有限责任公司、平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市鸿铝水务有限责任公司（原“平果县供水公司”）	14,500.00	保证
集团外小计	-	57,500.00	-
合计	-	225,850.00	-

六、公司有息负债情况

截至2020年末，发行人有息负债合计467,713.53万元，具体情况如下：

2020年末公司有息负债情况期限结构表

单位：万元

项目	金额	占比
一年内到期的非流动负债	36,393.86	7.78%
短期有息负债	36,393.86	7.78%
长期借款	416,797.53	89.11%
长期应付款（不含专项应付款）	14,521.98	3.10%
长期有息负债	431,319.51	92.22%
合计	467,713.37	100.00%

2020年末公司有息负债情况担保结构表

单位：万元

项目	金额	占比
信用借款	73,277.65	15.67%
保证借款	25,200.00	5.39%
抵押借款	67,950.00	14.53%
质押借款	272,350.00	58.23%
其他	28,935.72	6.19%
合计	467,713.37	100.00%

七、关联方及关联交易

（一）发行人关联方

1、发行人的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
平果市国有资产管理中心	行政单位	平果市	国家机关	100.00%	100.00%

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人均为平果市国有资产管理中心。

2、发行人的子公司情况

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	
				直接	间接
1	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平果市	6,000.00	100.00%	
2	平果市交通投资有限责任公司	平果市	14,000.00	100.00%	
3	平果城投建筑材料有限责任公司	平果市	10,000.00	51.00%	
4	平果中淳油气服务有限公司	平果市	1,700.00	51.00%	

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例	
				直接	间接
5	平果威宇通港务有限公司	平果市	3,000.00		55.00%
6	广西平果开发投资集团有限公司	平果市	105,500.00	100.00%	
7	广西平果旅游投资有限责任公司	平果市	10,000.00		100.00%
8	广西平果鑫众人力资源有限责任公司	平果市	500.00		100.00%

3、发行人的联营企业情况

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例
1	广西华磊新材料有限公司	平果市	12,000.00	20.00%
2	平果县鑫合源城建投资有限公司	平果市	4,000.00	49.00%
3	广西平果县天辰建设工程有限公司	平果市	1,000.00	49.00%
4	广西平果北控水务城市投资有限公司	平果市	2,200.00	49.00%
5	平果东控建设运营有限责任公司	平果市	14,751.21	30.00%

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广西平果县天辰建设工程有限公司	本公司持股 49% 的联营企业
广西展华投资发展有限公司	本公司子公司的股东

(二) 发行人关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年发生额	2019 年发生额
平果市国有资产管理中心	购入房屋建筑物	32,428.84	-

2、关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年末余额	2019 年末余额
预付账款	平果市国有资产管理中心	25,694.80	-
预付账款	平果东控建设运营有限责任公司	2,042.06	-
其他应收款	平果县国有资产管理局	22,831.14	51,067.58
其他应收款	广西平果县天辰建设工程有限公司	0.01	0.01
其他应付款	广西展华投资发展有限公司	5,747.00	-
其他应付款	平果东控建设运营有限责任公司	459.62	-

八、未来业务发展目标以及盈利能力的可持续性

作为平果市重要的综合性主体，公司主要负责平果市范围内的市政基础设施建设、土地开发整理、保障房建设、油品及非油品的销售

和港口运营业务，自成立以来公司一直受到平果市政府的重点支持，在开展工作中与政府各职能部门始终保持着良好的协作关系。为支持公司发展，平果市政府在业务开展、土地注入等方面均给予公司大力支持。

第六条 发行人信用情况

一、信用评级情况

（一）近三年发行人历次主体评级情况

发行人近三年的历次主体评级情况如下：

评级时间	评级机构	报告编号	主体评级	评级展望
2021/2/4	东方金诚国际信用评估有限公司	东方金诚债评字[2021]101号	AA	稳定

（二）本期债券评级概况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（三）本期债券信用评级报告的内容摘要

1、优势

（1）百色市经济实力较强，其下辖的平果市以铝冶炼加工、铝配套为支柱产业，经济保持高速增长，经济实力较强；

（2）公司主要从事平果市范围内的基础设施建设及棚户区改造、土地开发整理业务，区域专营性很强；

（3）公司作为平果市重要的基础设施建设主体，在资产划拨、债务置换和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关方的大力支持；

（4）广西中小担保为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

2、关注

（1）公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

（2）公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比很

高，资产流动性较差；

（3）公司已发生对外担保代偿事项，且存在无法完全追偿风险，考虑到平果县人民医院等事业单位资金流动性管理能力较弱，公司未来仍存在一定代偿风险；

（4）公司经营性现金流净流出规模较大，资金来源对筹资活动依赖较大，整体现金流状况欠佳。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券”的存续期内密切关注广西平果市城市建设投资有限责任公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的其他重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向广西平果市城市建设投资有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，广西平果市城市建设投资有限责任公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如广西平果市城市建设投资有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

二、发行人资信情况

（一）银行授信情况

截至2020年12月末，发行人获得中国农业发展银行平果市支行和广西平果农村合作银行累计授信额度79.27亿元，其中已使用授信额度36.55亿元，剩余未使用授信额度42.72亿元。具体授信情况如下表所示：

单位：亿元

授信银行	授信额度	尚未使用
中国农业发展银行平果市支行	76.40	41.72
广西平果农村合作银行	2.80	1.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司平果市支行	0.07	0.00
合计	79.27	42.72

（二）发行人已发行未兑付的债券及其他债务融资工具

1、发行人已发行尚未兑付的债券融资情况

截至2021年5月末，平果城投及其下属全资或控股子公司无已发行未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券以及其他债券融资，亦无已批未发及在途情况。本次是发行人第一次申报企业债券。

2、发行人已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品及其各类私募债权品种的情况

截至2020年末发行人债权类产品情况

单位：万元

融资主体	债权类产品	2020年12月31日 余额	利率	借款 期限	担保人
广西平果市城市建设 投资有限责任公司	平果城投债权	7,709.00	8.00%-9.00%	3年	广西平果开发投 资集团有限公司
小计		7,709.00			

3、发行人代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况

截至 2020 年末发行人融资租赁借款情况

单位：万元

融资主体	租赁公司	2020年12月 31日余额	利率	租赁 期限	担保人
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	远东国际租赁有限公司	8,986.18	6.50% -7.98%	5 年	广西平果市城市建设投资有限责任公司、广西平果开发投资集团有限公司
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	中航国际租赁有限公司	5,061.68	6.95%	5 年	广西平果市城市建设投资有限责任公司
广西平果市城市建设投资有限责任公司	国泰租赁有限公司	3,446.15	7.71%	5 年	平果鑫铝资产经营投资有限责任公司
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	中海集团租赁有限公司	2,000.00	7.20%	4 年	广西平果市城市建设投资有限责任公司
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	浙江建设融资租赁有限公司	1,706.36	7.79%	5 年	广西平果市城市建设投资有限责任公司
平果鑫铝资产经营投资有限责任公司	平安国际融资租赁有限公司	26.37	10.32%	5 年	广西平果市城市建设投资有限责任公司
小计		21,226.72			

（三）发行人与主要客户业务往来的资信情况

最近三年，发行人与主要客户及供应商发生业务往来时，均遵守合同约定，未曾出现严重违约的情况。

三、发行人信用记录

发行人近三年信用记录良好，不存在违约情况。

第七条 担保情况

本期债券由广西中小企业融资担保有限公司承担全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为保障债券投资者到期兑付本息的合法权益，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，同时也建立了完善的偿债计划。

一、担保人基本情况

名称：广西中小企业融资担保有限公司

法定代表人：邱宗跃

成立时间：2002年11月13日

注册资本：430000万元人民币

出资人：广西金融投资集团有限公司

实际控制人：广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会

住所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金海路20号综合保税区商务中心1号楼11层1118号

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；兼营诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金投资；债券发行担保、再担保以及经自治区金融办批准的其他业务。

广西中小企业融资担保有限公司（原名：广西中小企业信用担保有限公司、广西投融资担保有限责任公司）是经广西壮族自治区人民政府批准并出资，于2002年11月13日成立的自治区本级国有独资信用担保公司，实行独立核算、自主经营、自负盈亏。根据自治区人

民政府组建广西金融投资集团有限公司有关方案，2008年10月从原自治区经委划到金融集团主管，成为金融集团的子公司。为进一步突出服务中小企业的宗旨，2010年1月更名为广西中小企业信用担保有限公司，2018年8月更名为广西中小企业融资担保有限公司。公司在全区14个地市成立了分支机构，负责各地市业务办理，业务覆盖广西全区，是广西综合实力最强、业务范围最广、营销网络最健全的担保机构。目前注册资本43亿元，担保业务在保余额超过300亿元，成立以来，通过贷款担保累计为全区上万家中小微企业获得信贷资金超过2000亿元，为破解自治区广大民营中小微企业贷款融资难题做出了自治区级国有担保公司的积极贡献。公司主要任务是支持广西各类中小微企业和高新技术企业发展，解决符合担保条件的中小微企业、高新技术企业融资难问题，实行企业化管理，市场化运作原则。

二、担保人财务情况及累计担保余额

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的广西中小企业融资担保有限公司2020年度审计报告，广西中小担保主要财务及担保数据如下：

单位：亿元

项目	2020年末/年度
总资产	103.31
净资产	64.92
资产负债率（%）	37.16
营业收入	0.33
利润总额	2.17
净利润	1.39
期末融资担保责任余额	392.80
净资产放大倍数（倍）	6.05

三、监管指标核查

根据中国银行保险监督管理委员会于 2018 年 4 月 2 日签发的《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》（以下简称《“计量办法”》）第二十四条：“2017 年 10 月 1 日前发生的发行债券担保业务，集中度指标继续执行原有监管制度有关规定；2017 年 10 月 1 日后发生的发行债券担保业务，集中度指标按照本办法的规定执行”，本期债券担保业务适用于《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度；此外，银保监会于 2019 年 10 月 9 日发布《融资担保公司监督管理补充规定》（以下简称“《补充规定》”），对《计量办法》进行了补充规定。

广西中小担保相关监管指标核查如下：

（一）净资产指标

根据《计量办法》第十八条：“融资担保公司计算本办法第十五条、第十六条规定的融资担保放大倍数和集中度时，应当在净资产中扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资”，同时根据《补充规定》，将《计量办法》第四条修改为：“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”。经核查，广西中小担保不存在对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资，截至 2020 年末，广西中小担保非合并财务报表净资产为 64.92 亿元。

（二）担保责任余额和集中度指标

第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额

不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60% 计算”。截至 2020 年末，广西中小担保净资产放大倍数为 6.05，非合并报表净资产为 64.92 亿元。被担保人主体信用评级为 AA，除本期债券以外广西中小担保不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形，担保责任余额为 0.00 亿元，因本期债券而即将形成的担保责任余额为 9.00 亿元，按照 60% 计算后，担保人对发行人担保额占截至 2020 年末非合并口径净资产比例为 8.32%，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关要求。

（三）净资产放大倍数

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50% 以上且户数占比 80% 以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍”，广西中小担保 2020 年末净资产放大倍数为 6.05 倍，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关要求。

综上，广西中小担保在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数等指标满足现行《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关要求，为本期债券提供担保的行为亦满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度对同一被担保人的担保额度上限要求，同时广西中小担保承诺：至本期债券发行时仍符合上述要求。

四、担保人资信情况

广西中小担保资本实力雄厚,具有较强抗风险能力以及较强的代偿能力,经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,广西中小企业融资担保有限公司主体信用等级为 AAA。因此,担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有极强的增信作用。

五、担保函主要内容

广西中小企业融资担保有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保,担保函主要内容如下:

(一)被担保的债券种类、金额:被担保的债券为 7 年期的“2021 年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券”,发行面额总计为不超过人民币 90,000 万元(含 90,000 万元)。债券的实际数额以发行人在注册发行范围内实际发行的本期债券总额为准。

(二)保证的方式:保证方式为全额无条件不可撤销的无限连带责任保证担保。

(三)保证范围:担保范围包括本期债券本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

(四)保证的期间:就发行人发行的本期债券而言,担保人承担保证责任的期间自本期债券发行首日至本期债券到期日后二年止。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

六、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付债券本金和/或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债权相抵销。

七、本次担保的合法合规性

广西中小企业融资担保有限公司出具担保函，对发行人本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。广西中小企业融资担保有限公司出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券担保人的资格和条件。

根据上海市震旦律师事务所出具的法律意见书，广西中小企业融资担保有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了足够保障，能够有效地保护本期债券持有人的利益。

第八条 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局[2016]23 号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016 年 5 月 1 日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》

及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

第九条 信息披露安排

在本期债券发行阶段及存续期间，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》《企业债券管理条例》《国家发改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）《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人 and 股东的监督，防范偿债风险。

发行人已指定专人负责组织和协调债券信息披露相关工作：

信息披露事务负责人：黄海立

电话：0776-5828662

传真：0776-5828662

联系地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露于指定信息披露渠道的时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、发行阶段信息披露

本期债券发行文件和申购文件将分别于发行前 3 个工作日、发行前 1 个工作日通过中国债券信息网和上海证券交易所公开披露。

二、存续期间定期信息披露

债权存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的

上半年结束之日起 2 个月内,分别通过中国债券信息网和上海证券交易所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

根据《证券法》第七十八条,发行人作为信息披露义务人,应当及时依法履行信息披露义务。发行人披露的信息,应当真实、准确、完整,简明清晰,通俗易懂,不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

三、重大事项信息披露

根据《证券法》第八十一条,发行人发生可能对上市交易公司债券的交易价格产生较大影响的重大事件,投资者尚未得知时,公司应当立即将有关该重大事件的情况向国务院证券监督管理机构和证券交易所报送临时报告,并予公告,说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果。发行人将按照《证券法》《债权代理协议》《债券持有人会议规则》、国家发改委、中央国债登记结算有限责任公司、上海证券交易所、中国证券业协会的相关规定,通过中国债券信息网和上海证券交易所进行重大事项信息披露。重大事件包括:

- 1、发行人股权结构或者生产经营状况发生重大变化;
- 2、本期债券信用评级发生变化;
- 3、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废;
- 4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;
- 5、发行人新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;
- 6、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%;
- 7、发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失;
- 8、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；

9、涉及发行人的重大诉讼、仲裁；

10、发行人涉嫌犯罪被依法立案调查，发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施；

11、国务院证券监督管理机构规定的其他事项。

四、本金兑付和付息事项

发行人将在本期债券付息兑付前5个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所公告付息和本金兑付事项。

五、发行人制定的信息披露事务管理制度

发行人为加强信息披露事务的管理，确保信息披露的公平性，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规并结合自身实际情况，经董事会审议通过，制定了《广西平果市城市建设投资有限责任公司信息披露管理制度》共十三章66条，主要内容如下：

（一）总则

1、为了规范公司及其他信息披露义务人的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律、法规、规范性文件以及《广西平果市城市建设投资有限责任公司公司章程》的有关规定，结合本公司实际情况，制定本制度。

2、本制度所称“信息”，是指对公司证券及其衍生品种交易价格已经或可能产生较大影响或影响投资者决策的信息，以及其他相关

法律、行政法规、部门规章和证券监管部门要求披露的信息。本制度所称“披露”，是指在规定的时间内、在规定的媒体上、按规定的程序、以规定的方式向社会公众公布，并送达证券监管部门。

3、公司应当真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司应当同时向所有投资者公开披露信息。

4、公司、公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。

（二）应当披露的信息及披露标准

1、募集说明书

（1）公司编制募集说明书应当符合中国人民银行、国家发展和改革委员会、中国证监会和证券交易所的相关规定。凡是对投资者作出投资决策有重大影响的信息，均应当在募集说明书中披露。

（2）公司的董事、监事、高级管理人员，应当对募集说明书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。募集说明书应当加盖公司公章。

（3）公司证券发行申请经有权机构核准后至发行结束前，发生重要事项的，公司应当向有权机构书面说明，并经有权机构同意后，修改募集说明书或者作相应的补充公告。

（4）公司申请债券交易，应当按照证券交易所的规定编制募集说明书，并经证券交易所审核同意后公告。公司的董事、监事、高级管理人员，应当对募集说明书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。募集说明书应当加盖公司公章。

(5) 公司募集说明书引用证券服务机构的专业意见或者报告的，相关内容应当与证券服务机构出具的文件内容一致，确保引用保荐人、证券服务机构的意见不会产生误导。

2、定期报告：

(1) 公司应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告和季度报告。凡是对投资者作出投资决策有重大影响的信息，均应当披露。年度报告中的财务会计报告应当经具有证券相关业务资格的会计师事务所审计。

(2) 公司年度报告应当在每个会计年度结束之日起4个月内，中期报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起2个月内，季度报告应当在每个会计年度第3个月、第9个月结束后的1个月内编制完成并披露。第一季度季度报告的披露时间不得早于上一年度年度报告的披露时间。

(3) 年度报告、中期报告和季度报告的内容、格式及编制规则按中国人民银行、国家发展和改革委员会、中国证监会和证券交易所的相关规定执行。

(4) 公司董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见，监事会应当提出书面审核意见，说明董事会的编制和审核程序是否符合法律、行政法规和中国人民银行、国家发展和改革委员会、中国证监会和证券交易所的规定，报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。董事、监事、高级管理人员对定期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

（5）公司预计经营业绩发生亏损或者发生大幅变动的，应当及时进行业绩预告。

（6）定期报告披露前出现业绩泄露，或者出现业绩传闻且公司证券及其衍生品种交易出现异常波动的，公司应当及时披露本报告期相关财务数据。

（7）定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

3、临时报告：临时报告是指公司按照法律、法规、规章、规范性文件所规定的除定期报告以外的公告。

发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的重大事件，投资者尚未得知时，公司应立即披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的影响。前述所称“重大事件”包括：

（1）公司股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）公司主体或债券信用评级发生变化；

（3）公司主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）公司重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；

（5）公司发生未能清偿到期债务的情况；

（6）公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（7）公司放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

（8）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(9) 公司分配股利，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；

(10) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

(11) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(12) 公司发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

(13) 公司或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者公司董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

(14) 公司控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

(15) 公司拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

(16) 公司不能按期支付利息和/或本金；

(17) 公司提出债务重组方案；

(18) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；

(19) 订立可能对公司还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

(20) 任何公司文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(21) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

（三）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、重大事件的报告程序：

（1）公司董事、监事、高级管理人员获悉的重大事件应当第一时间报告董事长并同时通知财务部，董事长应当立即向董事会报告并督促财务部做好相关信息披露工作；

（2）公司各部门和下属公司负责人应当第一时间向董事长报告与本部门、下属公司相关的重大事件；

（3）公司对外签署的涉及重大事件的合同、意向书、备忘录等文件在签署前应当知会总经理，并经财务部领导确认，因特殊情况不能事前确认的，应当在相关文件签署后立即报送总经理办公会和公司财务部。

上述事项发生重大进展或变化的，相关人员应及时报告董事长，财务部应及时做好相关信息披露工作。

2、临时公告草拟、审核、通报和发布流程：临时公告文稿由公司财务部负责草拟，总经理办公会负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

3、定期报告的草拟、审核、通报和发布程序：

（1）公司总经理、财务负责人等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事会审议；

（2）财务部负责送达董事审阅；

（3）董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告；

（4）监事会负责审核董事会编制的定期报告；

（5）财务部负责组织定期报告的披露工作；

(6) 董事、监事、高级管理人员应积极关注定期报告的编制、审议和披露工作的进展情况,出现可能影响定期报告按期披露的情形应立即向公司董事会报告;

(7) 定期报告披露前,财务部应当将定期报告文稿通报董事、监事和高级管理人员。

(四) 信息披露管理部门及其负责人的职责

1、公司财务部为信息披露事务的日常管理部门,由董事长直接领导,承担如下职责:

(1) 负责起草、编制公司定期报告和临时报告;

(2) 负责完成信息披露申请及发布;

(3) 负责持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。

2、财务部经董事会授权协调和组织信息披露事项,包括建立信息披露的制度、负责与新闻媒体及投资者的联系、接待来访、回答咨询、联系董事,向投资者提供公司公开披露过的资料。

3、财务部在信息披露方面的具体职责为:

(1) 协调和组织公司信息披露事项;

(2) 负责信息的保密工作;

(3) 公司发生异常情况时,财务部应主动与证券交易所沟通。

4、公司设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调证券信息披露相关工作,接受投资者问询,维护投资者关系。信息披露事务负责人由企业董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任。

5、如公司信息披露事务负责人发生变更，将及时披露。如公司未按规定设置并披露信息披露事务负责人或未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由公司法定代表人担任。

（五）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等对信息的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。

2、董事和董事会责任：

（1）公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；

（2）董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3、监事和监事会责任：

（1）公司监事和监事会除应确保有关监事会公告内容的真实、准确、完整外，应当负责对公司董事、高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督；

（2）监事应关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议；

（3）监事会对定期报告出具的书面审核意见，应当说明编制和审核的程序是否符合法律、行政法规、中国证监会的规定，报告的内

容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。

4、公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

5、董事和董事会、监事和监事会、总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员应当配合财务部信息披露相关工作，并为信息披露事务管理部门履行职责提供工作便利，董事会、监事会和公司经营层应当建立有效机制，确保财务部能够第一时间获悉公司重大事件。

第十条 偿债计划及保障措施

一、本期债券偿债计划

（一）本期债券本息兑付办法

1、利息的支付

（1）本期债券在存续期限内每年付息 1 次。每年付息时按照债券登记日日终在债券登记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。本期债券存续期内每年的 10 月 28 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权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。

（2）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过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，由发行人在相关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款由投资者自行承担。

2、本金的兑付

（1）本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

(2) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市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，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

(二) 偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(三) 偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、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，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，为确保本期债券按期付息、到期兑付，发行人制定了偿债计划及保障措施。发行人将设立偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。

(四) 偿债计划的制度安排

1、设立偿债资金账户与募集资金账户

发行人已与本次债券监管银行签订资金账户监管协议，并承诺将于债券发行前设置资金监管账户，监管募集资金的归集、使用、划拨和偿债资金的提取、划转。本期债券将设立偿债资金账户和募集资金账户，偿债资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本期债券本息的资金账户，募集资金账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本期债券募集资金存放和使用的银行账户。本期债券监管银行

将分别按照《募集资金账户监管协议》及《偿债资金账户监管协议》对募集资金账户和偿债资金账户进行监督和管理，以保障本期债券本息的偿付。

2、聘请债权代理人

为更好地保障债券持有人的利益，发行人聘请九州证券股份有限公司作为债权代理人，并签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。九州证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。

二、本期债券偿债保障措施

（一）发行人良好的财务状况保证了本期债券本息的偿付

最近三年，发行人分别实现营业收入 37,176.89 万 41,010.51 万元和 82,673.62 万元，增长较为稳定。

最近三年末，发行人总资产分别为 1,099,961.17 万元、1,057,929.52 万元和 1,326,000.46 万元；流动比率分别为 6.01、4.80 和 5.44；速动比率分别为 1.17、0.97 和 0.79；资产负债率分别为 53.51%、50.47%和 49.85%。发行人在报告期内资产规模保持相对稳

定，流动比率、速动比率和资产负债率较为合理，具有较为稳定的长期偿债能力。

报告期内，发行人资产状况良好，未发生重大资产损失等事项，具备以发行人优质资产为本次债券提供偿债保障措施的条件。

（二）本期债券募投项目良好的经济效益为本期债券还本付息提供了重要支持

本项目收入来源包括房屋安置差价收入、商业建筑销售收入以及停车位销售收入。平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）预计可实现房屋安置差价收入 39,380.00 万元、商业建筑销售收入 54,111.70 万元以及停车位销售收入 23,896.00 万元；平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）预计可实现房屋安置差价收入 25,980.57 万元、商业建筑销售收入 71,800.00 万元以及停车位销售收入 24,400.00 万元；平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）预计可实现房屋安置差价收入 25,300.00 万元、商业建筑销售收入 72,639.64 万元以及停车位销售收入 24,000.00 万元。募投项目收入稳定，经济效益良好，为本次债券的偿付提供了良好的资金来源。

（三）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障

为更好地保障债券持有人的利益，发行人聘请九州证券股份有限公司作为债权代理人，并签署《债权代理协议》。根据该协议，债权代理人有权代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务，组织召开债券持有人会议，办理债券持有人会议授权的其他事项。

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》第四十五条之规定共同制订了《债券持有人会议规则》，约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按时足额偿付做出了合理的制度安排。

（四）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第3年至第7年每年偿付本期债券本金金额的20%。自第3年起，由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第3年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

（五）良好的信用记录为发行人偿付本期债券本息提供了保障

经过多年的规范运作，依靠良好的政府背景和雄厚的资产实力，发行人与国内各家银行均保持着长期良好的合作关系，在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率均为100%，从未产生不良记录。

截至2021年5月31日，发行人“信用中国”信息查询无行政处罚、失信惩戒等不良记录；除本募集说明书中披露的未决诉讼外，发行人近三年无违约违规、重大诉讼的情况。

在本期债券偿付过程中，如因流动性问题，导致偿债资金不足，公司可以随时运用银行的授信额度弥补资金缺口。良好的银企关系和信用记录，使发行人具备较强的融资能力，在遇到突发性的资金周转

问题，可以得到银行等金融机构的有力支持。

第十一条 投资者保护机制

一、违约事件情形

以下任一事件均构成发行人本期债券项下的违约事件：

（一）在本期债券到期或回购时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（二）发行人不履行或违反本募集说明书项下的任何承诺或义务（第（一）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（三）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产、放弃重要债权或偿还其他大额债务等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（四）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、破产、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（五）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在本协议或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（六）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

二、债券持有人会议规则

为了保护 2021 年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，九州证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，根据《中华人民共和国民法通则》《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定，与发行人制订了《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

债券持有人会议规则核心条款如下：

（一）债券持有人会议的权限范围

出现下列情形之一时，债券债权代理人应当按照本规则及时召集债券持有人会议，进行审议并作出决议：

- 1、拟变更债券募集说明书的重要约定；
- 2、拟修改债券持有人会议规则；
- 3、拟变更债券债权代理人或债权代理协议的主要内容；
- 4、发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- 5、发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者

依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化,需要决定或授权采取相应措施;

6、增信机构(如有)、增信措施(如有)或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响,需要决定或授权采取相应措施;

7、发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开;

8、发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性,需要决定或授权采取相应措施;

9、发行人提出债务重组方案可能导致偿债能力发生重大不利变化的,需要决定或授权采取相应措施的;;

10、债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形;

11、发生或可能发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的,债权代理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式,但应当及时披露相关决议公告。

在债券债权代理人不同意召集会议或应当召集而未召集债券持有人会议时,单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

(二) 债券持有人会议的召集

会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知,及时组织、召开债券持有人会议。

债券债权人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权人代理人是债券持有人会议召集人；发行人根据本规则第八条第二款、第三款的规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人；单独持有本次债券总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合计持有本次债券总额 10%以上的多名债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为召集人。

债券持有人会议召集人应至少在会议召开日 10 个交易日前向债券持有人发出会议通知，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

债券持有人会议的通知至少应包括以下内容：

- 1、本次债券发行情况；
- 2、召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开方式，可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式，会议以网络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- 5、会议拟审议议案，会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告，议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。
- 6、会议议事程序，包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- 7、债权登记日；
- 8、委托事项，债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权

委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务；

9、召集人需要通知的其他事项。

（三）议案、委托及授权事项

提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

债权代理人拟召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券总额10%以上的债券持有人可以提出议案，债权代理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

债权代理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托他人代为出席并在债券持有人的授权范围内行使表决权。债券债权代理人 and 发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人或受债券持有人委托参会并表决的除外）。

（四）债券持有人会议的召开

债券持有人会议须经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席方可召开。

债券持有人会议应由债券债权代理人代表担任会议主持人并主持会议。如债券债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人的代理人）担任会议主持人并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推

举出会议主持人的，则应当由出席该次会议的持有有表决权的本次债券最多的债券持有人（或其代理人）担任主持人。

（五）表决、决议及会议记录

债券持有人会议每一议案应由出席会议的有表决权的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。

债券持有人会议作出的决议，须经超过出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还本次债券面值总额且有表决权的二分之一同意方为有效。

债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。债券持有人会议记录、表决票、会议人员签名册、代理人授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件资料由债券债权代理人保管，保管期限至本次债券到期之日起五年。

三、争议解决机制

公司保证按照募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若公司未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债权代理人将依据《债权代理协议》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债权代理人的违约责任。

因违约事件产生争议的情况下，争议各方应首先通过协商解决。如果在争议一方发出书面通知并送达其他争议方之日起第 30 日仍不能通过协商解决争议，则任一争议方有权向发行人住所地具有管辖权的人民法院提起诉讼。当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使债权代理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

第十二条 债券债权人代理人

为保证全体债券持有人的利益，发行人聘请九州证券股份有限公司作为本期债券的债权人代理人，并签订了《债权代理协议》。

凡通过认购、受让接受与赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》的条款和条件，并由债权人代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。

本章仅列示了《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

一、债权代理的相关事项

根据中国法律、行政法规、本次债券募集说明书和债权代理协议的约定以及债券持有人会议的授权，债权人代理人作为本次公司债券全体持有人的代理人处理本次公司债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、发行人的承诺和权利

（一）发行人应按期向债券持有人支付本次债券本息及其他应付相关款项。发行人应当接受债券持有人及债权人代理人对有关债券事务的合法监督。

（二）发行人应对债权人代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本次债券存续期限内，根据《管理条例》、《公司章程》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下，根据债权人代理人合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。发行人确

保其所提供的上述资料或信息均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三）一旦发现发生《债权代理协议》规定的违约事件，应立即书面通知债权代理人，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

（四）发行人在出现下列情形之一时，应在2个交易日内以《债权代理协议》规定的方式通知债权代理人：

1、发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废，或者主要资产被查封、扣押、冻结；

3、发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

4、发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；

5、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

7、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

8、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依法进入破产程序、被责令关闭；

9、发行人涉嫌犯罪（被依法立案调查），或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪（被依法采取强制措施）或者重大违法失信、无

法履行职责；发行人三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；

10、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；

11、发行人主体或债券信用评级（如有）发生变化；

12、保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；

13、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市或转让条件；

14、发行人拟变更募集说明书的重要约定；

15、发行人不能按期支付本息；

16、发行人提出债务重组方案的；

17、本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

18、发行人聘请的会计师事务所、发行人为发行本次公司债券聘请的债权代理人、资信评级机构发生变更的；

19、市场上出现关于发行人及其主要子公司的重大不利报道或负面市场传闻的；

20、发行人遭遇自然灾害、发生生产安全事故的；

21、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

22、法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件或国家发改委、上交所要求的其他事项。

（五）本次债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

（六）发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本次债券相关的事务。

（七）履行《募集说明书》中约定的其他义务。

三、债权代理人的职权和承诺

（一）债权人应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

（二）当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人。

（三）预计发行人不能偿还债务时，要求发行人提供其他形式的担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

（四）发行人不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（五）债权人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼/仲裁事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼/仲裁的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼/仲裁，诉讼/仲裁结果由全体债券持有人承担。

（六）债权人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

（七）如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权

代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债权代理协议》规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（八）债权人代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本次债券的受托管理存在利益冲突，不得利用作为债权人代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

（九）债权人代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

（十）债权人代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行，但就其履行《债权代理协议》项下的职责和义务而聘请财务顾问和法律顾问等中介机构的情形除外。

（十一）债权人代理人有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据、财务报表及募集资金专户及偿债专项账户情况。

（十二）债权人代理人接受作为本期债券的债权人代理人，不表明其对债券的投资价值或收益作出实质性判断或者保证。债券持有人的投资风险，由债券持有人自行承担。

（十三）债权人代理人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

四、债券持有人的权利与义务

（一）债券持有人有权按照约定期限取得本次债券的利息、收回本金。

（二）债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券

持有人重大利益的情形享有知情权,但是无权干涉或参与发行人的经营管理。

(三) 债券持有人对发行人的经营状况不承担责任。

(四) 债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押和继承。

(五) 债券持有人根据法律法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利,监督发行人和债权代理人的有关行为。

(六) 债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

(七) 债券持有人有权监督债权人并有权按照《债权代理协议》规定的程序更换不合格的债权人。

(八) 债券持有人可单独行使权利,也可通过债券持有人会议行使权利。

(九) 债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

(十) 债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债券事务,不应干预或影响发行人的经营活动。

(十一) 除法律法规另有规定或者《募集说明书》《债权代理协议》另有约定之外,不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

第十三条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：广西平果市城市建设投资有限责任公司

公司名称：广西平果市城市建设投资有限责任公司

法定代表人：黄建和

注册资本：75,000 万元

成立日期：2009 年 12 月 16 日

注册地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

办公地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

电话：0776-5828662

传真：0776-5828662

邮政编码：531499

统一社会信用代码：914510236976337982

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市建设规划、市政设施建设、房地产开发、物业管理及市政公共设施管理及对外经营车辆租赁业务

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人、债权代理人：九州证券股份有限公司

住所：青海省西宁市南川工业园区创业路108号

联系地址：北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼

法定代表人：魏先锋

联系人：吴俊、童霓、赵逸飞

电话：010-57672000

传真：010-57672020

（二）分销商：中泰证券股份有限公司

住所：山东省济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李伟

联系地址：山东省济南市市中区经七路 86 号

联系电话：0531-68889021

传真：0531-68889021

邮政编码：250001

（三）分销商：金圆统一证券有限公司

住所：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路 93 号厦门
国际航运中心 C 栋 4 层 431 单元 A 之九

法定代表人：薛荷

联系地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路 93 号
厦门国际航运中心 C 栋 4 层 431 单元 A 之九

联系电话：0592-3117999

传真：0592-3117906

邮政编码：361008

三、交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

总经理：蔡建春

联系人：陈红远

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 388 号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200127

四、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：戴文桂

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街 112 号十层 1001

办公地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

法定代表人：胡柏和

联系人：李军

联系电话：010-68360123

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

法定代表人：崔磊

联系人：干戈

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100082

七、发行人律师：上海市震旦律师事务所

住所：上海市四川北路 1688 号福德商务中心南楼 16 楼

联系地址：上海市四川北路 1688 号福德商务中心南楼 16 楼

负责人：邵曙范

联系人：何青广

联系电话：021-63568800

传真：021-63568800

邮政编码：200080

八、担保人：广西中小企业融资担保有限公司

住所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金海路 20 号综合
保税区商务中心 1 号楼 11 层 1118 号

联系地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金海路 20 号
综合保税区商务中心 1 号楼 11 层 1118 号

法定代表人：邱宗跃

电话：0771-2841208

传真：0771-5559261

邮政编码：530022

九、募集资金账户监管人：

（一）广西北部湾银行股份有限公司平果支行

负责人：黄汉璿

住所：广西壮族自治区平果市马头镇兴平路 11-13 号平果海纳帝
豪时代 1 楼商铺

联系电话：0776-5827899

传真：0776-5827899

邮政编码：531400

（二）桂林银行股份有限公司百色平果支行

负责人：熊云

住所：平果市城龙市场西南侧（原县府生活小区内）A 地块第一
层、第四层商铺

联系电话：0776-5821010

传真：0776-5821010

邮政编码：531400

十、偿债资金账户监管人：

（一）广西北部湾银行股份有限公司平果支行

负责人：黄汉璿

住所：广西壮族自治区平果市马头镇兴平路 11-13 号平果海纳帝豪时代 1 楼商铺

联系电话：0776-5827899

传真：0776-5827899

邮政编码：531400

（二）桂林银行股份有限公司百色平果支行

负责人：熊云

住所：平果市城龙市场西南侧（原县府生活小区内）A 地块第一层、第四层商铺

联系电话：0776-5821010

传真：0776-5821010

邮政编码：531400

第十四条 法律意见

本期债券的发行人律师已出具法律意见书，认为：

一、发行人本次债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准手续，该等授权和批准合法、有效；

二、发行人系一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备申请发行本次债券的主体资格；

三、发行人申请发行本次债券符合相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件；

四、本次债券募集资金拟投资的项目已经获得现阶段相关主管部门的批复和批准，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向；

五、本法律意见书中所引用的《债权代理协议》《债券持有人会议规则》《担保函》等协议合法、有效；

六、《募集说明书》所引用本法律意见书的相关内容方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

七、参与本次发行的相关中介机构均具备从事公司债券发行的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

综上所述，发行人本次债券发行符合《证券法》《债券条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，符合企业债券发行条件，发行人不存在影响本次发行的重大违法违规行为，《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当。本次债券发行已取得国家发展和改革委员会的注册，可以依法发行。

第十五条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件
- (二) 《2021 年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2021 年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 发行人最近三年财务报告和审计报告
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (六) 上海市震旦律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (七) 债权代理协议和债券持有人会议规则

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

(一) 广西平果市城市建设投资有限责任公司

法定代表人：黄建和

住所：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

联系人：周岩

联系地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

联系电话：0776-5828662

传真：0776-5828662

（二）九州证券股份有限公司

住所：青海省西宁市南川工业园区创业路108号

联系地址：北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼

法定代表人：魏先锋

联系人：童霓

电话：010-57672000

传真：010-57672020

此外，投资者也可以在本期债券发行期限内到中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）和中央国债登记结算有限责任公司网站（www.chinabond.com.cn）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

第十六条 发行人及中介机构声明

发行人声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事、监事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见，公司监事会已对债券发行文件进行审核并提出书面审核意见，确认本次债券发行文件的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广西平果市城市建设投资有限责任公司



2021年9月28日

发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

黄建和

黄建和

黄海立

黄海立

李盼

李盼

黄雪琴

黄雪琴

全体监事签名：

邓敏刚

邓敏刚

凌朝鑫

凌朝鑫

陈伟辉

陈伟辉

凌毓

凌毓

黄晓丹

黄晓丹

高级管理人员签名：

李盼

李盼

黄海立

黄海立

广西平果市城市建设投资有限责任公司



2021年9月24日

主承销商声明

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人: 魏先锋
魏先锋

项目组成员: 吴俊 童霓 赵逸飞
吴俊 童霓 赵逸飞



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的勤信审字[2020]第1876号报告不存在矛盾。本所及签字会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



胡柏和

签字注册会计师：



李 军



贡云静

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



会计师事务所声明

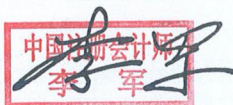
本所及签字注册会计师已阅读《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的勤信审字[2021]第1811号报告不存在矛盾。本所及签字会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



胡柏和

签字注册会计师：



李 军



徐瑾璟

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)



律师事务所声明

本所及签字律师已阅读《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：



邵曙范

经办律师：



李晓平



何青广



2021年9月24日

资信评级机构声明

本机构及签字的信用评级人员已阅读《2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的信用评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评级机构负责人：


崔 磊

资信评级人员：


张晨曦


杨 丹

东方金诚国际信用评估有限公司

2021年9月29日



附表一：

发行人近三年合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	15,373.02	30,250.74	53,596.69
交易性金融资产			
应收账款	46,307.11	35,671.04	4,136.77
预付款项	33,281.15	8,206.03	85,625.72
其他应收款	81,649.52	120,797.10	54,126.97
存货	1,035,351.65	769,523.19	813,321.18
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	402.79	859.44	
流动资产合计	1,212,365.24	965,307.55	1,010,807.33
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	51,353.99	45,999.02	45,598.40
投资性房地产	1,240.83	34,992.57	34,553.25
固定资产	10,697.46	2,319.97	3,074.54
在建工程	39,787.72	9,310.40	5,927.66
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	10,555.21		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	113,635.21	92,621.97	89,153.84
资产总计	1,326,000.46	1,057,929.52	1,099,961.17
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付账款	8,420.35	4,842.02	4,691.97
预收款项	155.45	118.05	4,622.97
应付职工薪酬	111.16	95.32	78.24
应交税费	11,058.93	2,425.19	2,717.56
其他应付款	166,654.92	193,758.54	156,195.88
一年内到期的非流动负债	36,393.86		

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他流动负债			
流动负债合计	222,794.67	201,239.12	168,306.62
非流动负债：			
长期借款	416,797.53	272,232.79	350,058.79
应付债券			
长期应付款	21,321.98	59,367.27	69,306.90
预计负债	113.97	1,142.85	960.00
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	438,233.48	332,742.91	420,325.69
负债合计	661,028.15	533,982.03	588,632.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	75,000.00	75,000.00	35,000.00
资本公积	528,621.33	401,562.33	442,332.26
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	4,742.70	3,316.06	1,848.62
未分配利润	54,265.92	42,282.59	30,216.20
归属于母公司股东权益合计	662,629.95	522,160.98	509,397.09
少数股东权益	2,342.36	1,786.51	1,931.77
股东权益合计	664,972.31	523,947.49	511,328.86
负债及所有者权益总计	1,326,000.46	1,057,929.52	1,099,961.17

附表二：

发行人近三年合并利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	82,673.62	41,010.51	37,176.89
减：营业成本	79,264.21	34,635.39	31,043.25
营业税金及附加	1,423.08	466.46	539.18
销售费用	14.23	8.62	
管理费用	1,821.85	1,768.31	1,457.57
研发费用			
财务费用	-36.67	-121.14	-38.24
其中：利息费用	38.35	112.16	385.58
利息收入	82.88	238.03	427.92
加：其他收益	12,776.91	9,003.25	9,709.06
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	3,087.55	2,470.05	-79.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,087.55	2,470.05	-79.36
资产减值损失	-1,385.78	-795.53	-578.42
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,665.60	14,930.63	13,226.41
加：营业外收入	0.47	9.14	
减：营业外支出	113.33	594.73	1,303.53
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,552.75	14,345.05	11,922.88
减：所得税费用	929.93	956.48	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,622.82	13,388.57	11,922.88
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,622.82	13,388.57	11,922.88
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	212.85	-145.26	-105.43
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,409.97	13,533.83	12,028.32
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	13,622.82	13,388.57	11,922.88

附表三：

发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	72,759.53	9,322.73	38,725.56
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	99,428.22	122,728.59	63,438.58
经营活动现金流入小计	172,187.75	132,051.31	102,164.13
购买商品、接受劳务支付的现金	105,477.87	154,300.08	256,505.53
支付给职工以及为职工支付的现金	957.56	907.49	810.74
支付的各项税费	2,325.04	2,118.65	1,316.83
支付其他与经营活动有关的现金	16,301.12	81,271.75	49,766.21
经营活动现金流出小计	125,061.60	238,597.98	308,399.30
经营活动产生的现金流量净额	47,126.16	-106,546.66	-206,235.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2.00		
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			
收到其他与投资活动有关的现金	5,668.40		14,213.06
投资活动现金流入小计	5,670.40		14,213.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	39,633.15	4,059.91	4,487.14
投资所支付的现金		150.00	6,260.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		11,722.60	
投资活动现金流出小计	39,633.15	15,932.51	10,747.57
投资活动产生的现金流量净额	-33,962.75	-15,932.51	3,465.49
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	343.00	40,000.00	10,500.00
取得借款收到的现金	26,779.00	106,410.00	80,140.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	27,122.00	146,410.00	90,640.00
偿还债务所支付的现金	12,205.14	21,536.00	7,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,429.92	9,933.49	14,070.40
支付其他与筹资活动有关的现金	23,631.55	16,683.62	12,648.71
筹资活动现金流出小计	54,266.61	48,153.11	33,819.11
筹资活动产生的现金流量净额	-27,144.62	98,256.89	56,820.89
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-13,981.22	-24,222.29	-145,948.79

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
加：期初现金及现金等价物余额	29,350.44	53,572.73	199,521.52
六、期末现金及现金等价物余额	15,369.22	29,350.44	53,572.73

附表四：

发行人近三年母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	123.58	11,603.48	21,165.47
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	37,051.75	30,561.70	
预付款项	30,540.85	463.11	480.40
其他应收款	144,078.50	175,001.81	337,746.94
存货	611,804.49	574,696.52	543,556.75
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		53.17	
流动资产合计	823,599.17	792,379.78	902,949.56
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	382,822.17	252,530.75	285,903.24
投资性房地产			
固定资产	402.93	442.89	432.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	383,225.10	252,973.63	286,335.64
资产总计	1,206,824.27	1,045,353.41	1,189,285.20
流动负债：			
短期借款			
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	280,721.48	281,652.53	297,166.30
预收款项			2,696.19
应付职工薪酬			0.00
应交税费	4,333.32	991.87	558.41
其他应付款	141,692.37	131,231.66	252,909.23
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	10,019.12		
其他流动负债			
流动负债合计	436,766.29	413,876.07	553,330.13
非流动负债：			
长期借款	141,089.65	144,782.79	160,218.79
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	8,524.02	6,679.62	9,675.79
长期应付职工薪酬			
预计负债	113.97	1,010.00	960.00
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	149,727.64	152,472.41	170,854.58
负债合计	586,493.93	566,348.48	724,184.71
股东权益：			
实收资本	75,000.00	75,000.00	35,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	497,903.33	370,844.33	411,614.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	4,742.70	3,316.06	1,848.62
一般风险准备			
未分配利润	42,684.31	29,844.55	16,637.61
股东权益合计	620,330.34	479,004.93	465,100.50
负债和股东权益总计	1,206,824.27	1,045,353.41	1,189,285.20

附表五：

发行人近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	42,524.64	31,031.65	34,888.87
减：营业成本	38,188.58	25,718.98	28,657.50
税金及附加	713.74	337.50	366.01
销售费用			
管理费用	1,227.76	757.41	758.59
财务费用	-25.77	-65.90	-69.51
其中：利息费用			187.93
利息收入	25.00	66.53	259.15
加：其他收益	9,732.57	9,003.00	4,008.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,087.55	2,590.44	-79.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-110.02	17.33	-160.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,130.43	15,894.45	8,944.73
加：营业外收入			
减：营业外支出	9.55	392.42	1,292.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,120.88	15,502.02	7,652.21
减：所得税费用	855.30	827.65	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,265.58	14,674.37	7,652.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,265.58	14,674.37	7,652.21
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			

6、其他			
六、综合收益总额	14,265.58	14,674.37	7,652.21

附表六：

发行人近三年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	46,649.33	203.06	38,913.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	39,648.70	24,296.03	50,224.99
经营活动现金流入小计	86,298.03	24,499.09	89,138.59
购买商品、接受劳务支付的现金	103,406.19	41,327.69	131,138.03
支付给职工以及为职工支付的现金	308.16	423.60	436.58
支付的各项税费	1,228.97	496.19	1,168.52
支付其他与经营活动有关的现金	13,689.06	3,541.44	77,192.85
经营活动现金流出小计	118,632.38	45,788.92	209,935.98
经营活动产生的现金流量净额	-32,334.34	-21,289.83	-120,797.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	149.15	48.52	1.89
投资支付的现金		4,830.00	6,082.16
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	149.15	4,878.52	6,084.05
投资活动产生的现金流量净额	-149.15	-4,878.52	-6,084.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,000.00	10,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金	6,700.00		18,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,539.13		
筹资活动现金流入小计	66,239.13	40,000.00	29,000.00
偿还债务所支付的现金		15,436.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,419.89	5,861.77	3,122.84
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	40,917.38	2,996.17	2,094.23
筹资活动现金流出小计	44,337.28	24,293.94	5,217.07
筹资活动产生的现金流量净额	21,901.86	15,706.06	23,782.93
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	-10,581.64	-10,462.29	-103,098.52
加：期初现金及现金等价物余额	10,703.18	21,165.47	124,263.99
六、期末现金及现金等价物余额	121.54	10,703.18	21,165.47