

债券代码: 175324.SH
 债券代码: 175527.SH
 债券代码: 175718.SH
 债券代码: 188572.SH

签署日期：2022 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称“《执业行为准则》”）、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》（以下简称“《信息披露指引》”）《柳州市城市投资建设发展有限公司2021年公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）及其他相关信息披露文件以及柳州市城市投资建设发展有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”或“受托管理人”）编制。

民生证券编制本报告的内容及信息均来源于2022年对外披露的《柳州市城市投资建设发展有限公司2021年公司债券年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向民生证券出具的相关文件。本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为民生证券所作的承诺或声明。

目录

第一节	债券概要	4
第二节	受托管理人履行职责情况	6
第三节	发行人的经营与财务状况	8
第四节	发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	14
第五节	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	15
第六节	发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	17
第七节	债券持有人会议召开的情况	19
第八节	偿债能力和意愿分析	20
第九节	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	21

第一节 债券概要

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，柳州市城市投资建设发展有限公司（以下简称“发行人”）面向专业投资者公开发行的由民生证券担任受托管理人的公司债券包括“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”，债券具体情况如下：

债券简称	20 柳发 01	20 柳发 02
债券代码	175324.SH	175527.SH
债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）	柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）
核准文件和核准规模	2020 年 8 月 28 日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册及签发的“证监许可〔2020〕1974 号”文，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”），本次批文下共发行 4 期债券，获批 50 亿元额度已全部发行完毕。	
起息日	2020 年 10 月 29 日	2020 年 12 月 8 日
到期日	2025 年 10 月 29 日	2025 年 12 月 8 日
发行规模	11.00 亿元	15.50 亿元
票面利率	6.70%	6.70%
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年度付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	
付息日	本期债券的付息日期为存续期内每年的 10 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。每次付息款项不另计利息。	本期债券的付息日期为存续期内每年的 12 月 8 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。每次付息款项不另计利息。
特殊条款	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	
2021 年附权条款执行情况	未执行	未执行
增信安排情况	无增信安排	
发行信用级别（主体/债项）	AA+/AA+	AA+/AA+

债券简称	21 柳发 01	21 柳发 02
债券代码	175718.SH	188572.SH

债券名称	柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）	柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）
核准文件和核准规模	2020 年 8 月 28 日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册及签发的“证监许可〔2020〕1974 号”文，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”），本次批文下共发行 4 期债券，获批 50 亿元额度已全部发行完毕。	
起息日	2021 年 1 月 29 日	2021 年 8 月 20 日
到期日	2026 年 1 月 29 日	2026 年 8 月 20 日
发行规模	6.00 亿元	17.50 亿元
票面利率	6.90%	7.30%
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年度付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	
付息日	本期债券的付息日期为存续期内每年的 1 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。每次付息款项不另计利息。	本期债券的付息日期为存续期内每年的 8 月 20 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。每次付息款项不另计利息。
特殊条款	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
2021 年附权条款执行情况	未执行	未执行
增信安排情况	无增信安排	
发行信用级别 （主体/债项）	AA+/AA+	AA+/-

第二节 受托管理人履行职责情况

报告期内，民生证券严格按照《管理办法》《执业行为准则》《信息披露指引》和其他相关法律法规以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的财务情况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。在债券受托管理期内，受托管理人履职基本情况如下：

1、持续督促发行人履行信息披露义务

受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露，及时履行临时信息披露义务。报告期内，发行人于 2022 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站披露了《柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公司债券年度报告》。临时报告披露情况详见“第九节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施”。

2、监督发行人募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，并向发行人传达法律法规规定、监督政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。经核查，“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”募集资金实际用途与核准用途一致。

3、督促发行人按时还本付息

受托管理人将在债券每次付息前 3 个月提示发行人兑息事项，提前准备付息资金，并督促发行人将付息资金按时转至专项偿债账户；督促发行人提前 2 个工作日将付息资金自专项偿债账户转至中国证券登记结算公司指定账户，并取得转账凭证。

4、持续关注发行人的资信状况

监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项的发生情况，持续关注发行人各项资料信息。报告期内，发行人发生《执业行为准则》第十二条规定情形并及时进行临时公告披露，受托管理人披露临时受托管

理事务报告。

5、债券持有人会议召集情况

受托管理人按照《受托管理协议》《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，报告期内发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

6、督促发行人自查工作

受托管理人督促发行人主动开展自查工作，并向广西证监局提交了自查报告。

7、存续期信用风险管理工作情况

根据《受托管理协议》约定，受托管理人每年对发行人进行回访，监督募集说明书约定义务的执行情况。报告期内，受托管理人保持与发行人的沟通交流。

第三节 发行人的经营与财务状况

一、发行人基本情况

公司注册名称	: 柳州市城市投资建设发展有限公司
法定代表人	: 曾东斌
注册资本	: 102,788 万元人民币
成立日期	: 1999 年 8 月 9 日
工商登记号	: 914502007151242775
注册地址	: 柳州市潭中东路 72 号
邮政编码	: 545000
电话	: 0772-2837195
传真	: 0772-2830681
信息披露事务负责人	: 曾晓锋
所属行业	: 综合
经营范围	: 城市基础设施及公用事业单位国有资产的营运（体育中心和防洪工程的国有资产除外）及对市政府指定的城市基础设施建设项目建设投资；土地一级开发整理及运营；自有房屋、场地租赁；房地产开发经营。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）

二、发行人主要业务经营情况

（一）公司业务情况

1、自有土地开发及出让业务

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

政局与发行人统一结算，在扣除相关税费成本等扣除项之后，根据土地溢价情况返还发行人。

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

2、工程建设

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

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

3、房地产开发

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

（二）经营情况分析

单位：万元

业务板块	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	328,524.59	236,206.11	81,472.45	59,234.00
项目回购	9768.61	9210.44	18,252.43	17,468.91
保障房销售	4,333.84	3,727.27	20,169.04	17,901.50
代建管理费	251.33	0.00	736.83	0.00
码头服务	-	-	135.27	125.13
租金	13,539.10	6,514.51	12,829.37	6,553.62
其他	-	-	62.01	13.53
合计	356,417.47	255,658.33	133,657.38	101,296.70

发行人土地整理业务收入和成本分别较上年同期大幅增长约 303.23%和 298.77%，主要是由于 2021 年出让土地面积增加，土地成交价高。项目回购业务收入和成本分别较上年同期减少 46.48%和 47.28%，主要是报告期内达到回购条件的项目较小，所需成本也较少。保障房销售业务收入和成本分别较上年同期减少 78.51%和 79.18%，主要是由于 2021 年剩余未售面积较小，且大部分未售楼盘单价较低。代建管理费业务收入较上年同期减少 65.89%，主要是由于代建项目投资减少。

三、发行人 2021 年度财务概况

发行人最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

发行人主要财务数据

单位:万元

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	8,997,505.87	8,885,090.97	1.27
2	总负债	5,219,187.68	5,159,587.61	1.16
3	净资产	3,778,318.19	3,725,503.36	1.42
4	营业收入	356,417.47	133,657.38	166.67
5	营业成本	255,658.33	101,296.70	152.39
6	利润总额	92,217.26	46,955.00	96.39
7	净利润	69,662.21	34,771.37	100.34
8	经营活动产生的现金流净额	165,486.18	-95,785.12	272.77
9	投资活动产生的现金流净额	-93,715.32	-107,408.83	12.75
10	筹资活动产生的现金流净额	-448,340.49	362,880.40	-223.55
11	资产负债率 (%)	58.01	58.07	-0.10
12	流动比率	3.54	3.62	-2.21
13	速动比率	0.66	0.71	-7.04
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00

1、营业收入及营业成本大幅增加，主要是土地整理业务的收入及成本增加，2021 年发行人出让土地面积增加，土地成交价高；

2、利润总额及净利润大幅上升，主要因为 2021 年发行人营业收入较上一年度增加 222,760.10 万元；

3、经营活动产生的现金流净额大幅上升，主要因为 2021 年度发行人经营活动现金流入较上一年度增加，其中收到其他与经营活动有关的现金增加

198,287.78 万元，主要因收到集团内关联单位往来款及建投及其子公司的往来款所致；

4、筹资活动产生的现金流净额大幅下降，主要因为 2021 年发行人有大额负债到期，偿还债务支付的现金较上一年度增加 437,030.51 万元。

（二）主要资产和负债变动情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要资产变动情况如下表所示：

单位：万元

资产项目	2021 年末	2020 年末	变动比例（%）
货币资金	541,746.48	825,051.12	-34.34
交易性金融资产	34,496.81	0.00	100.00
应收账款	176,115.00	5,000.00	3,422.30
一年内到期的非流动资产	8,206.78	11,800.06	-30.45
其他流动资产	5,546.18	22,102.47	-74.91
可供出售金融资产	0.00	508,406.48	-100.00
其他债权投资	393,975.00	0.00	100.00
其他权益工具投资	106,870.79	0.00	100.00
无形资产	10,206.96	3,245.32	214.51
递延所得税资产	3,947.63	2,717.17	45.28

1、货币资金大幅下降，主要因为报告期内偿还大额到期债务；

2、交易性金融资产增加，主要因为发行人子公司元杰公司新增私募基金投资；

3、应收账款大幅增加，主要因为 2020 年度应收财政局租金尚未收到，2021 年度新增应收财政局租金 1 亿元以及应收财政局待返还财政款项 16.2 亿元；

4、一年内到期的非流动资产有所下降，主要因为一年内到期的长期应收款有所下降；

5、其他流动资产大幅下降，主要因为报告期内发行人将 1.56 亿元委托贷款转让给中小担保公司，故将委贷结转至其他应收款；

6、可供出售金融资产、其他债权投资数据变化，主要因为 2021 年企业执行新会计准则，将原可供出售金融资产中的对柳州市新区城镇化投资管理有限公司、柳州柳银城投投资基金管理中心（有限合伙）、柳州市城致新型城镇化投资管理有限公司、柳州市城营城镇化发展投资中心、海益二号投资集合资金

信托计划第 120 期信托单元投资划分至其他债权投资。

7、其他权益工具投资数据变化，主要因为 2021 年企业执行新会计准则，将原可供出售金融资产部分资产中对广西南方食品集团股份有限公司、柳州银行股份有限公司、广西柳州中小企业信用担保有限公司、柳州市建合嘉投资管理有限责任公司、柳州市建合源投资管理有限责任公司、柳州市正坦建设投资有限公司、柳州市城铁建设投资有限公司、柳州市浩龙投资管理有限责任公司、柳州市广龙投资管理有限责任公司、柳州市中铁凤凰岭投资发展有限公司、柳州市翔龙工程项目管理有限责任公司、柳州城建城市运营管理有限责任公司的投资指定为其他权益工具投资，同时新增对柳州市国治路桥投资发展有限公司投资指定为其他权益工具投资；

8、无形资产大幅增加，主要因为新增杨柳河酒店所在地块，杨柳河酒店属于自有项目，所在地块在无形资产核算；

9、递延所得税资产有所增加，主要因为 2021 年采用新会计准则计提应收账款和其他应收款的坏账准备，原不需计提的应收政府款项组合，2021 年计提应收财政局款项后增加递延所得税资产 2,212,500.00 元，其他应收款调整坏账准备计提方式后城投母公司也相应增加递延所得税 7,231,545.09 元。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要负债变动情况如下表所示：

发行人负债项目明细表

单位：万元

负债项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
预收款项	2,388.00	83,766.36	-97.15
合同负债	76,052.88	-	100.00
应交税费	131,794.29	100,377.30	31.30
其他应付款	573,070.90	416,253.75	37.67
其他流动负债	378,558.52	210,500.00	79.84
其他非流动负债	52,300.00	33,000.00	58.48

1、预收账款大幅下降，新增合同负债，主要因为 2021 年企业执行新会计准则，将预收款项中的预收房款项目调整至合同负债；

2、应交税费有所增加，主要因为发行人 2021 年收入增加较大，导致应交所得税和增值税增加较多；

3、其他应付款有所增加，主要因为应付柳州市城建非凡投资有限公司借款

及利息、城建集团母公司借款及利息及其他新增零散保证金；

4、其他流动负债大幅增加，主要因为新增柳州金投公司、柳州轨道集团等短期负债及本其他流动负债期末应付利息放在本科目核算、增加合同负债税金；

5、其他非流动负债有所增加，主要因为增加龙都旅游道路、百福颐养中心（676）、三门江森林公园停车库专项债。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、募集资金使用情况

债券简称	20 柳发 01
募集资金总额（亿元）	11.00
募集资金报告期内使用金额（亿元）	0.62
2021 年末募集资金余额（亿元）	0.00
约定的募集资金用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务
报告期内，募集资金不存在违规使用的情况	

债券简称	20 柳发 02
募集资金总额（亿元）	15.50
募集资金报告期内使用金额（亿元）	9.45
2021 年末募集资金余额（亿元）	0.00
约定的募集资金用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还有息债务
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还有息债务
报告期内，募集资金不存在违规使用的情况	

债券简称	21 柳发 01
募集资金总额（亿元）	6.00
募集资金报告期内使用金额（亿元）	5.94
2021 年末募集资金余额（亿元）	0.00
约定的募集资金用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务
报告期内，募集资金不存在违规使用的情况	

债券简称	21 柳发 02
募集资金总额（亿元）	17.50
募集资金报告期内使用金额（亿元）	17.39
2021 年末募集资金余额（亿元）	0.00
约定的募集资金用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务
报告期内，募集资金不存在违规使用的情况	

二、募集资金专项账户运作情况与核查情况

“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”债券，发行人分别与承销机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，分别设立专项账户，严格规范募集资金的存放、使用，监督募集资金专项账户的运作。发行人资金支出严格按照公司内部制度履行使用审批手续。

经核查，报告期内，募集资金专项账户运作规范、正常。

第五节 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、增信机制情况

“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”均为无担保债券，不存在增信措施。

二、偿债保障措施的有效性分析

发行人已根据相关法律法规要求，制定了《债券持有人会议规则》，并聘请民生证券股份有限公司担任本次债券的受托管理人。发行人已与受托管理人、商业银行签订《资金账户监管协议》，并在资金监管银行处设立募集资金使用专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转，资金监管银行将对专项账户内资金使用进行监督管理。发行人制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，并确保本次债券募集资金根据股东批复及募集说明书披露的用途使用。

发行人财务部组成本次债券本息偿付工作小组，在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的权益。自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、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。

发行人遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券管理办法》《受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人偿债保障措施执行情况良好，与募集说明书披露的相关事项保持一致，未发生变化。发行人能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的权益。

第六节 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人偿债保障措施执行情况良好，与募集说明书披露的相关事项保持一致，未发生变化。发行人能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的权益。

二、债券本息偿付情况

（一）柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）

根据《柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定，“20 柳发 01”的起息日为 2020 年 10 月 29 日，本期债券的付息日为自 2021 年至 2025 年每年的 10 月 29 日，如遇法定节假日或休息日，则付息顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息。本期债券的兑付日为 2025 年 10 月 29 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

2021 年度，发行人已于付息日足额支付“20 柳发 01”利息。

（二）柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）

根据《柳州市城市投资建设发展有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》约定，“20 柳发 02”的起息日为 2020 年 12 月 8 日，本期债券的付息日为自 2021 年至 2025 年每年的 12 月 8 日，如遇法定节假日或休息日，则付息顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息。本期债券的兑付日为 2025 年 12 月 8 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

2021 年度，发行人已于付息日足额支付“20 柳发 02”利息。

（三）柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

根据《柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定，“21 柳发 01”的起息日为 2021 年 1 月 29 日，本期债券的付息日为自 2022 年至 2026 年每年的 1 月 29 日，如遇法定节假日或休息日，则付息顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息。本期债券的兑付日为 2026 年 1 月 29 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

2021 年度，“21 柳发 01”尚未发生付息。

（四）柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

根据《柳州市城市投资建设发展有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》约定，“21 柳发 02”的起息日为 2021 年 8 月 20 日，本期债券的付息日为自 2022 年至 2026 年每年的 8 月 20 日，如遇法定节假日或休息日，则付息顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计利息。本期债券的兑付日为 2026 年 8 月 20 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

2021 年度，“21 柳发 02”尚未发生付息。

第七节 债券持有人会议召开的情况

2021 年度，“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八节 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

发行人偿债能力较强。发行人偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的收入和利润。报告期，公司合并财务报表的营业收入为 356,417.47 万元，归属于母公司所有者的净利润为 69,663.00 万元。公司业务涵盖自有土地开发及出让、工程建设、自有房屋等资产的租赁、房地产开发及房屋销售等多个行业，各板块业务竞争优势明显。发行人营业收入水平及利润水平较为稳定，从而为偿还本次债券本息提供有力保障。

发行人货币资金由库存现金、银行存款和其他货币资金构成，其中银行存款和其他货币资金占主要部分。截至 2021 年末，发行人合并口径货币资金 541,746.48 万元，其中非受限货币资金 24,993.68 万元。发行人可使用的货币资金也将成为发行人偿付能力的保障和补充，确保本期债券能够按时、足额偿付。

二、发行人偿债意愿情况

2021 年度，“20 柳发 01”和“20 柳发 02”债券兑息工作开展正常，无违约情况。“21 柳发 01”已于 2022 年 1 月 29 日第一次兑息，“21 柳发 02”将于 2022 年 8 月 20 日第一次兑息，经核查，发行人偿债意愿良好。

第九节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

民生证券作为“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。2021 年度，发行人未发生可能影响其偿债能力的重大事项，增信措施无变化，未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

根据《管理办法》《执业行为准则》及《信息披露指引》等相关规定，报告期内，发行人变更经营范围 1 次，划转子公司股权 1 次，调整募集资金偿还有息债务明细共计 2 次，新增重大借款 1 次，发行人总经理及董事变动 1 次，受托管理人相应公告临时受托事务管理报告 6 次。

具体情况如下：

临时报告事项	基本情况	受托管理人采取应对措施
变更经营范围	因经营发展的需要，柳州市城市建设发展有限公司对公司经营范围进行了变更，具体变更情况如下： 变更前经营范围： 城市基础设施及公用事业单位国有资产的营运（体育中心和防洪工程的国有资产除外）及对市政府指定的城市基础设施建设项目投资建设；土地一级开发整理及运营；自有房屋、场地租赁；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 变更后经营范围： 一般项目：城市基础设施及公用事业单位国有资产的营运（体育中心和防洪工程的国有资产除外）及对市政府指定的城市基础设施建设项目投资建设；土地一级开发整理及运营；自有房屋、场地租赁；房地产开发经营；养老服务；机构养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	受托管理人于 2021 年 1 月 27 日披露临时受托管理事务报告
无偿划转子公司股权	根据《广西柳州市城市建设发展集团有限公司第一届董事会 2020 年第 24 次会议决议》，同意将柳州城市建设发展集团有限公司持有的柳州市城通港湾投资管理有限公司 100% 股权以无偿的方式划转给柳州市	受托管理人于 2021 年 1 月 27 日披露临时受托管理事务报告

	城建非凡投资有限公司。	
“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”募集资金偿还有息债务明细调整	综合考虑用款计划、相关债务本息偿付要求和债务结构调整计划等因素，在《募集说明书》约定的用于偿还公司到期的债务基础上，发行人调整募集资金用于偿还金融机构借款部分的明细，据此灵活安排偿还有息负债的具体事宜。	受托管理人于 2021 年 3 月 8 日披露临时受托管理事务报告
“21 柳发 01”募集资金偿还有息债务明细调整	综合考虑用款计划、相关债务本息偿付要求和债务结构调整计划等因素，在《募集说明书》约定的用于偿还公司到期的债务基础上，发行人调整募集资金用于偿还金融机构借款部分的明细，据此灵活安排偿还有息负债的具体事宜。	受托管理人于 2021 年 3 月 23 日披露临时受托管理事务报告
2020 年新增重大借款	2020 年度累计新增借款 76.15 亿元，占上年末净资产的比例为 20.62%，超过上年末净资产的 20%	受托管理人于 2021 年 8 月 13 日披露临时受托管理事务报告
总经理及董事变动的公告	根据广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司（柳城建发[2021]58 号）《广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司关于罗熹等同志任免职的通知》，任命罗熹为柳州市城市投资建设发展有限公司（以下简称“城投公司”）总经理职务，免去曾东斌总经理职务；任命姚亮为城投公司董事、副总经理，任命张浪涛为城投公司董事；免去王良的城投公司董事、副总经理职务，免去周安乐的城投公司董事、副总经理职务；免去黄家建的城投公司董事职务；免去杨斯棋的城投公司监事会监事职务。	受托管理人于 2021 年 9 月 2 日披露临时受托管理事务报告

（以下无正文）

（本页无正文，为《柳州市城市投资建设发展有限公司公开发行公司债券 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页）

