

债券简称：20 柳发 01
债券简称：20 柳发 02
债券简称：21 柳发 01
债券简称：21 柳发 02

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

柳州市城市投资建设发展有限公司
公开发行公司债券
2022 年年度受托管理事务报告

债券受托管理人



(注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦明路 8 号)

签署日期：2023 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（2023年修订）》（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2023年对外披露的《柳州市城市投资建设发展有限公司公司债券2022年年度报告》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.....	13
第五节	发行人信息披露义务履行的核查情况.....	15
第六节	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	16
第七节	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.....	18
第八节	债券持有人会议召开的情况.....	20
第九节	偿债能力和意愿分析.....	21
第十节	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.....	22

第一节 债券概要

截至 2022 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”）面向专业机构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。	
2022 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。
2022 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+

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。受托管理人按照《债券受托管理协议》中的约定，对报告期内重大事项进行了持续跟踪且披露了临时受托管理事务报告，并对发行人进行了持续督导，较好地履行了债券受托管理人的职责。详见“第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况”。

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”的债募集资金已按照募集说明书中约定，偿还发行人有息债务。偿还有息债务明细经发行人内部审批完成后，较募集说明书中有所变动。募集资金使用情况合法合规。

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	: 张浪涛
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	: 姚亮
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;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)。

二、发行人主要业务经营情况

(一) 公司业务情况

1、土地整理板块

发行人土地整理业务模式为：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柳州市财政局根据发行人土地整理成本、溢价情况等，

给予一定的合理收益返还发行人。

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。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。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。

3、土地、房产租赁板块

发行人目前的租赁业务主要包括旧机场等土地，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。租赁收入主要来自文昌楼的出租收入。

4、房地产开发

发行人房地产开发企业资质证书编号为 4502A0038。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	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	86,950.49	56,897.74	328,524.59	236,206.11
项目回购	-	-	9768.61	9,210.44
房产销售	2,461.84	2,474.51	4,333.84	3,727.27
代建管理费	154.33	0.00	251.33	0.00
租金	13,110.80	6,728.43	13,539.10	6,514.51
其他	-	-	-	-
合计	102,677.45	66,100.68	356,417.47	255,658.33

发行人土地整理业务收入较上年同期下降 73.53%，主要是由于 2022 年出让土地面积较少、土地出让性质不同导致土地整理收入减少。项目回购业务未实现收入，主要系无达到确认收入条件的项目。房产销售业务收入较上年同期下降 43.19%，主要系发行人在售房产已于前期完成大部分销售，剩余销售面积

较少，而在建项目投入较多，还未实现收入。代建管理费业务收入较上年同期减少 38.59%，主要是建设管理费收入按代建项目实际建设情况计提，2022 年新增工程投资额低于 2021 年的工程投资额。

三、发行人 2022 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	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	8,649,765.90	8,997,505.87	-3.86
2	总负债	4,715,015.83	5,219,187.68	-9.66
3	净资产	3,934,750.07	3,778,318.19	4.14
4	营业收入	102,677.45	356,417.47	-71.79
5	营业成本	66,100.68	255,658.33	-74.14
6	利润总额	32,042.82	92,217.26	-65.25
7	净利润	23,915.84	69,662.21	-65.67
8	经营活动产生的现金流净额	499,091.90	165,486.18	201.59
9	投资活动产生的现金流净额	-65,941.95	-93,715.32	29.64
10	筹资活动产生的现金流净额	-446,776.95	-448,340.49	0.35
11	资产负债率 (%)	54.51	58.01	-6.03
12	流动比率	2.73	3.54	-22.88
13	速动比率	0.38	0.66	-42.42
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00

(二) 主要资产和负债变动情况

截至 2022 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	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
货币资金	121,867.38	541,746.48	-77.50
交易性金融资产	134,837.22	34,496.81	290.87
应收账款	4,975.00	176,115.00	-97.18
预付款项	1,800.23	11,800.00	-84.74%
一年内到期的非流动资产	226,816.90	8,206.78	2663.77
其他债权投资	57,800.00	393,975.00	-85.33
长期待摊费用	51.24	5.07	911.11

- 1、货币资金大幅下降，主要因为集中偿付债务导致货币资金减少；
- 2、交易性金融资产大幅上涨，主要系债务工具投资增加；
- 3、应收账款大幅减少，主要因为收到了财政局的土地整理返还款；
- 4、预付款项较上年末减少较多主要是土储预付款转至其他应收款核算所致；
- 5、其他债权投资大幅减少，主要因为出资 300,000 万元投资的柳州市城营城镇化发展投资中心（有限合伙）于 2022 年 5 月 27 日注销。
- 6、一年内到期的非流动资产大幅上涨，主要因为质押的长期定期存单和预付土地指标款增加；
- 7、长期待摊费用增加主要因为报告期内发生 46.17 万元装修费。

截至 2022 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	2022 年末	2021 年末	变动比例（%）
短期借款	103,997.24	209,367.19	-50.33
应付票据	14,097.69	5,655.80	149.26
预收款项	-	2,388.00	-100.00
一年内到期的非流动负债	1,716,525.07	836,211.85	105.27
应付债券	196,570.88	1,451,955.45	-86.46%
长期应付款	785,030.96	581,918.34	34.90
递延所得税负债	-	273.59	-100.00
其他非流动负债	90,836.00	52,300.00	73.68

- 1、短期借款减少主要是发行人通过存单质押融入的短期资金减少；
- 2、应付票据增加主要系新增商业承兑汇票；
- 3、2021 年末预收款项系发行人当年预收的租金收入，2022 年末无预收的租金收入，故当年预收款项为 0；
- 4、一年内到期的非流动负债金额增加较大，主要系以前年度承建项目获得的银行贷款、应付债券逐渐进入还款期；
- 5、应付债券下降规模较大，主要系一年内到期的应付债券重分类所致；
- 6、长期应付款增加主要系新增对中国信达资产管理股份有限公司广西壮族

自治区分公司的长期应付款。

7、递延所得税负债为零主要系报告末无应纳税暂时性差异；

8、其他非流动负债增加原因为发行人新增 2022 柳州城投债权产品 2 号和柳州城投 2022 年直接融资工具。

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）	0.00
2022 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，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	本期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）	0.00
2022 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，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	本期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）	0.00
2022 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	

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）	0.00
2022 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。报告期内，发行人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 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期报告披露

发行人已按规定披露 2022 年度的中期报告、年度报告，受托管理人已对上述报告进行审阅。

二、临时报告披露

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，发行人董事长、董事变动 1 次，董事长、董事任命 1 次，被上海证券交易所予以通报批评 1 次，被广西监管局出具警示函 1 次，共计披露临时报告 4 次。

具体情况如下：

披露时间	临时报告事项	基本情况	受托管理人采取应对措施
2022 年 8 月 24 日	董事长发生变动的公告	根据《广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司关于曾东斌同志免职的通知》（柳城建发[2022]67 号），免去曾东斌同志柳州市城市投资建设发展有限公司董事长、董事职务。根据《广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司关于罗熹同志代行董事长职权的通知》，任命罗熹同志代行柳州市城市投资建设发展有限公司董事长职权	受托管理人已于 2022 年 8 月 24 日披露临时受托管理事务报告
2022 年 9 月 23 日	董事长、董事任命的公告	根据《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职的通知》（柳城建发[2022]84 号），任命罗熹同志为柳州市城市投资建设发展有限公司董事长，任命何奇钦同志为柳州市城市投资建设发展有限公司董事。	受托管理人已于 2022 年 9 月 28 日披露临时受托管理事务报告

2022 年 11 月 17 日	发行人及有关责任人被上海证券交易所予以通报批评的公告	发行人于 2022 年 11 月 11 日收到上海证券交易所对发行人及发行人时任董事长、总经理曾东斌、财务负责人叶锋出具纪律处分决定书（【2022】167 号），20 柳发 01 部分募集资金的实际用途违反了法律法规规定和自身承诺，涉及金额 2000 万元。截至 2021 年 8 月 10 日，发行人已将相关募集资金使用违规行为整改完毕。	受托管理人已于 2022 年 11 月 18 日披露临时受托管理事务报告
2022 年 12 月 7 日	发行人及有关责任人被中国证券监督管理委员会广西监管局出具警示函的公告	发行人于 2022 年 12 月 6 日收到中国证券监督管理委员会广西监管局《关于对柳州市城市建设发展有限公司及曾东斌、曾晓锋采取出具警示函措施的决定》（【2022】28 号）。发行人“20 柳州 D1”“20 柳发 01”“21 柳债 01”“21 柳债 02”“22 柳债 01”“22 柳债 02”等公司债券存在资金募集和使用不规范情况，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 113 号）第十五条第一款和《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第十三条第一款、第四十五条第二款规定。截至目前，发行人已完成前述问题的整改。	受托管理人已于 2022 年 12 月 12 日披露临时受托管理事务报告

第六节 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 2022 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。

第七节 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 2022 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。

2022 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。

2022 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。

2022 年度，发行人已于付息日足额支付“21 柳发 01”利息。

（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。

2022 年度，发行人已于付息日足额支付“21 柳发 02”利息。

第八节 债券持有人会议召开的情况

2022 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。

第九节 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022 年 12 月 31 日/2022 年	2021 年 12 月 31 日/2021 年
资产负债率（%）	54.51	58.01
流动比率	2.73	3.54
速动比率	0.38	0.66
EBITDA 利息保障倍数	0.18	0.43

从短期偿债能力指标来看，截至 2022 年末，发行人流动比率为 2.73，速动比率为 0.38，发行人流动比率较 2021 年末下降 22.88%，速动比率较 2021 年末下降 42.42%。从指标上看，发行人 2022 年末短期偿债能力较 2021 年末有较明显的下降。

从长期偿债能力指标来看，截至 2022 年末，发行人资产负债率 54.51%，较 2021 年末下降 6.03%，资产负债率水平仍在合理区间内。2022 年度，发行人的 EBITDA 利息保障倍数为 0.18，较 2021 年末下降 58.14%，由于发行人 2022 年出让土地面积较少、土地出让性质不同等原因，发行人主营业务土地整理收入较 2021 年下降 73.53%，利润总额大幅度减少，因此导致 EBITDA 利息保障倍数较低。

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，发行人偿债能力正常。

二、发行人偿债意愿情况

2022 年度，“20 柳发 01”、“20 柳发 02”、“21 柳发 01”和“21 柳发 02”债券兑息工作开展正常，无违约情况，发行人偿债意愿良好。

第十节 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。2022 年度，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（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 2022 年年度受托管理事务报告》之盖章页）



