

---

柳州东通投资发展有限公司公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

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

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大的变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
四、 公司债券募集资金使用情况.....	25
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	27
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	27
七、 中介机构情况.....	41
第三节 报告期内重要事项.....	47
一、 财务报告审计情况.....	47
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	47
三、 合并报表范围调整.....	47
四、 资产情况.....	48
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	50
六、 负债情况.....	51
七、 利润及其他损益来源情况.....	55
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	56
九、 对外担保情况.....	57
十、 重大诉讼情况.....	57
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	57
十二、 向普通投资者披露的信息.....	57
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	57
一、 发行人为可交换债券发行人.....	57
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	57
三、 发行人为绿色债券发行人.....	57
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	57
五、 其他特定品种债券事项.....	57
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	58
第六节 备查文件目录.....	59
财务报表.....	61
附件一： 发行人财务报表.....	61

## 释义

发行人、公司、本公司、柳州东通	指	柳州东通投资发展有限公司
控股股东	指	广西柳州市投资控股集团有限公司
实际控制人、市国资委	指	柳州市人民政府国有资产监督管理委员会
董事	指	公司董事
监事	指	公司监事
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司
中证协备案机构	指	中国证券业协会
申港证券、兴业证券、海通证券、华泰联合证券、开源证券、国海证券	指	申港证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、开源证券股份有限公司、国海证券股份有限公司
祥浩会计师事务所	指	祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
温馨房开	指	柳州市温馨房地产开发有限责任公司
20 柳投 01	指	柳州东通投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
21 柳投 01	指	柳州东通投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
21 柳投 02	指	柳州东通投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
20 柳投 02	指	柳州东通投资发展有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(面向合格机构投资者)
20 柳投 04	指	柳州东通投资发展有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(面向合格机构投资者)
20 柳投 05	指	柳州东通投资发展有限公司 2020 年公开发行公司债券(第三期)(面向合格机构投资者)
19 柳投 01	指	柳州东通投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)

20 东通 01、20 柳州东通 01	指	2020 年第一期柳州东通投资发展有限公司公司债券
21 柳投 03	指	柳州东通投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)
22 柳投 01	指	柳州东通投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
PR 柳东通、16 柳州东通债	指	2016 年柳州东通投资发展有限公司公司债券
19 柳投 03	指	柳州东通投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
公司章程	指	《柳州东通投资发展有限公司公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》(2021 年修订)
《挂牌转让规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》
《上交所公司债券上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则》(2022 年修订)
“负面清单”	指	中国证券业协会发布的《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》
报告期	指	2022 年 1-12 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日(不包括法定假日或休息日)
交易日	指	证券交易所的营业日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定假日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	柳州东通投资发展有限公司公司债券年度报告
中文简称	柳州东通
外文名称（如有）	LiuzhouDongtongInvestmentDevelopmentCo.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈海燕
注册资本（万元）	34,701.81
实缴资本（万元）	34,701.81
注册地址	广西壮族自治区柳州市 东环大道 232 号之一
办公地址	广西壮族自治区柳州市 东环大道 232 号之一
办公地址的邮政编码	545001
公司网址（如有）	无
电子信箱	lzdtgb@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈海燕
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	柳州市城中区东环大道 232 号之一
电话	0772-8252108
传真	0772-2609125
电子信箱	lzdtgb@163.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广西柳州市投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：柳州市人民政府国有资产监督管理委员会

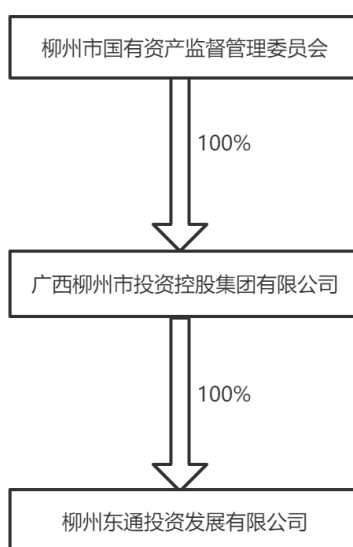
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%持股，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%持股，无股权受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

控股股东、实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至 2022 年末，广西柳州市投资控股集团有限公司（以下简称“柳州投控”）所持有的除发行人股权外的其他主要资产为存货以及其他非流动资产。其中，存货金额为 87,133,705,093.10 元，占总资产 45.08%；其他非流动资产金额为 49,609,481,716.83 元，占总资产 25.67%。截至 2022 年末，柳州投控所有权受到限制的资产金额为 21,072,678,649.11 元，主要包括用于抵押、质押的存货账面价值为 9,042,056,164.51 元、用于质押的货币资金账面价值为 5,935,547,145.73 元以及用于抵押的无形资产账面价值为 2,278,869,565.41 元。

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。



**（三） 报告期内实际控制人的变更情况**

□适用 √不适用

**四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况****（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更**

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	陈海燕	董事长	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
董事	黄浩	董事	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
董事	谭大成	董事	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
董事	徐宇凡	董事	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
董事	周庆	职工董事	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
监事	于文静	监事会主席	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
监事	潘年春	职工监事	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
监事	兰苗苗	职工监事	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
高级管理人员	陈海燕	总经理	辞任	2022年7月21日	2022年7月22日
高级管理人员	叶粤宁	副总经理	辞任	2022年7月21日	2022年7月22日
高级管理人员	吴启越	副总经理	辞任	2022年7月21日	2022年7月22日
高级管理人员	李超	总经理	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
高级管理人员	刘俊	副总经理	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日

高级管理人员	戴承宏	副总经理	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日
高级管理人员	韦思振	副总经理	聘任	2022年7月21日	2022年7月22日

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数75%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈海燕

发行人的董事长或执行董事：陈海燕

发行人的其他董事：黄浩、谭大成、徐宇凡、周庆

发行人的监事：于文静、潘年春、兰苗苗

发行人的总经理：李超

发行人的财务负责人：刘俊

发行人的其他非董事高级管理人员：戴承宏、韦思振

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司从事的主要业务：土地一级开发整理、基础设施建设、保障性住房建设。

主要产品及其用途：城市基础设施项目投资、建设、投资服务等。

经营模式：公司承担着柳州市土地一级开发整理、城市基础设施建设和保障房建设等职能。

#### （1）土地一级开发整理业务

公司主要的土地整理业务模式为土地开发企业接受土地整理储备中心的委托进行土地一级开发，生地变成熟地之后，土地储备中心进行招拍挂出让。

#### （2）基础设施建设业务

公司基础设施建设分为代建和自建两类。柳州市政府规定，凡政府投 200 万元以上的建设项目，或不具备自行管理条件的行政事业单位（包括公立学校、公立医院等）的建设项目，须委托代建公司代建，代建项目的资金来源主要有：建设单位自筹、财政预算资金、国债资金以及其他财政性资金。代建项目由发改委立项，或在可行性研究报告批复中予以明确。代建项目实行代建合同管理，建设单位与代建单位签订项目代建委托合同，建设单位负责项目编制、申报、参与设计、资金筹措、按进度拨款、协助办理相关手续等工作，代建单位负责项目的前期报建、设计、四证办理、拆迁及施工管控、竣工验收及项目结算等工作。公司根据《转发财政部关于基本建设财务管理规定的通知》（桂财建[2003]1号）收取建设单位管理费。公司自建的基础设施项目附属于该地块上的非基础设施项目，建设资金由公司自筹，建成后基础设施所有权移交给政府或有关部门，公司以该地块上非基础设施项目

的收入来补偿基础设施建设的投入，偿还其自筹资金。

### （3）保障性住房建设业务

柳州市棚户区改造项目的运营收入主要有保障房销售收入，根据《柳州市人民政府关于改制企业职工危旧房集中区改造工程实施意见》（柳政发[2008]28号），职工危旧房改造工程按“市区联动，政府组织，共同参与，平台建设”的模式运作，市政府全资国有企业作为职工危旧房集中区改造项目的建设主体，负责改造资金筹措和项目建设，按市场化模式进行开发运行，对项目负责，承担开发经济责任。职工危旧房集中区改造工程建设资金通过“政府启动，市场化运作”的方式解决，主要采取“财政投一点、政策让一点、银行贷一点、群众出一点、市场开发补一点”等办法多渠道筹集。一是积极争取国家和自治区专项资金补助和政策支持、促进职工危旧房集中区改造项目的实施；二是地方政府通过土地出让净收入投入、税费减免返或以免代补等多种方式，确保职工危旧房集中区改造项目资金投入；三是项目业主积极增加自筹资金，取得银行信贷尤其是开发银行支持，通过贷款融资、合作融资等方式，确保项目资金需要；四是居民个人出资购买合理增加面积部分，增加项目资金投入；五是适量建设商业用房上市销售，补充职工危旧房集中区改造资金。具体优惠政策有：实行土地净收入返还、实行税费减免或返还、通过规划调整平衡投资、加大配套市政设施投入、不重复收取增容费（初装费）、按规划要求重建原有配套设施。公司保障房建设业务主要与其子公司温馨房地产开发有限责任公司实施。

公司保障性住房项目分为可销售部分及回迁两部分，可销售部分根据国家有关政策通常以略低于市场价格的形式进行正常销售，回迁部分有产权户按面积“拆一还一”。为保证改造区内被拆迁的有产权住户原居住的套内建筑面积不减小，以被拆迁改造房屋的建筑面积为基础，原则上按1:1.2的比例换取安置房标准建筑面积回迁，合理增加面积部分按政府核定的以建造成本价为基础的惠民价结算购房款，再要求增加面积超出部分按该项目的商品房销售价格结算购房款。从保障房业务的开展情况及资金平衡来看，除柳州市政府给予公司支持外，依靠稳定的商品房销售收入公司基本能够实现资金平衡。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人作为柳州市人民政府批准成立的国有企业，自成立以来，一直致力于柳州市保障性住房建设业务、土地整理业务、市政工程代建业务及配套基础设施建设业务。

所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位：发行人所处基础设施建设、保障房建设及商品房建设等行业与国家宏观经济形势密切相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响城市基础设施建设以及房地产市场的需求。在宏观经济形势向好的情况下，发行人各项业务可快速发展。当宏观经济增速放缓时，发行人房地产销售收入减少，从而影响发行人盈利水平。2014年以来，中国经济增长速度逐渐放缓，随着宏观经济调控和市场预期改变，公司将在一定程度上面临着宏观经济波动的风险。发行人在柳州市土地一级开发整理和城市基础设施建设领域占据重要地位。发行人在柳州市保障房建设领域处于领导地位。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

是 否

### （三） 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### （1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
保障房开发及房地产收入	5.49	4.54	17.28	36.28	9.22	7.96	13.67	49.57
土地整理收入	9.63	7.80	19.03	63.63	9.33	7.80	16.37	50.19
代建管理费收入	0.01	0.00	100.00	0.09	0.04	0.00	100.00	0.24
合计	15.13	12.34	18.47	100.00	18.60	15.76	15.23	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

不适用理由：公司业务板块主要为保障性住房建设业务、土地整理业务、市政工程代建业务及配套基础设施建设业务，不存在具体的产品生产或提供服务。

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2022年，公司保障房开发及房地产营业收入同比下降40.45%，原因系受房地产下行周期影响所致；公司保障房开发及房地产营业成本同比下降42.94%，原因系该项业务收入确认减少，成本结转也同步减少。

2022年，公司代建管理费营业收入同比下降69.44%，原因系发行人代建项目投入减少所致。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

#### 1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

随着我国城镇率不断提高，预计未来城市土地的需求会不断增加，城市土地价格将整体保持上升趋势。在土地供给相对稳定，土地需求持续增加的市场行情下，未来土地开发整理行业将具有广阔的发展空间，而随着城镇保障性安居工程的大规模实施，我国住房保

障政策体系和组织实施机制也日臻完善。保障性住房作为最重要的民生问题之一，将获得空前的发展，因此公司在柳州市土地一级开发整理和城市基础设施建设领域及保障性住房项目建设中都将发挥重要作用。

本公司接下来的经营计划：

（1）打好重点项目建设攻坚战：确保完成市发改委下达的目标任务。

（2）打好征地拆迁攻坚战：把用地保障作为重点项目建设的基础和支撑，保障工业高质量发展项目建设用地。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

打好投融资攻坚战：在“融资难”、“融资贵”的市场环境下，积极探索投融资新路径，充分发挥东通各业务板块优势，实现优势互补，通过优化现存投资项目，全面扩展融资渠道，为项目建设和公司发展提供资金保障。可能面临的风险：公司作为柳州市政府批准成立的城市基础设施建设投融资主体、城市基础设施重大项目建设主体，是柳州市主要的保障房建设主体。公司的部分项目建设周期长，资金需求量大。近年来随着柳州市保障房建设规模的不断扩大，公司的建设项目支出也在逐步增加，未来可能会给公司带来一定的资金压力。此外，随着公司整体业务的持续发展，投建的项目数量不断增多、规模不断扩大，相应借款也同步增加，公司面临债务规模增加的风险。为满足项目建设的资金需求，公司将积极拓宽融资渠道，通过新增利润、银行借款、资本市场筹资等多种方式解决资金来源问题。

## 六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人在营业执照的范围内进行公司的经营和管理，公司与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

### 1、业务方面

发行人具有独立、完整的业务结构及自主经营能力。发行人的生产经营独立于控股股东及其控制的其他企业。发行人建立健全了法人治理结构和内部组织结构，在生产经营及管理上独立运作，不存在依赖控股股东和实际控制人的情形。

### 2、人员方面

发行人具有独立的人事选择和任免机制，发行人的董事、监事及高管人员由股东委派、执行董事选举或聘任产生，上述人员的任职都已履行合法程序。

发行人具备独立的人员任免程序，并根据该程序自行任命董事、监事和高级管理人员。发行人高级管理人员在其实际控制人控制的其它企业任职对其经营不构成实质性影响。

### 3、资产方面

发行人对其各项资产合法拥有所有权或使用权，发行人不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产混同以及被违规占用的情形。

### 4、机构方面

发行人的组织机构独立于其控股股东和其他关联方，具有健全的内部经营管理机构，依照《公司章程》及内部规章制度独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形。

## 5、财务方面

发行人设有独立的财务部门，有专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能独立行使职权和履行职责。发行人目前已开立独立的银行基本存款账户。发行人目前持有柳州市行政审批局核发的统一社会信用代码为 91450200735166431B 的《营业执照》，具备独立的纳税人识别号。

发行人业务、资产、机构、财务独立，具备直接面对市场的自主经营能力和风险承受能力，发行人高级管理人员在实际控制人控制的其他企业中任职，对发行人的生产经营不产生实质性影响。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1、决策权限和程序

发行人有关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易，相关部门须将有关关联交易情况以书面形式报送发行人领导，报告必须包括以下内容：

- （1）关联人的名称、住所；
- （2）具体关联交易的项目以及交易金额；
- （3）关联交易价格的定价原则与定价依据；
- （4）该项关联交易的必要性；

（5）其他需说明的事项。发行人分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，经发行人总经理办公会审核通过后方可进行。

#### 2、定价机制

关联交易定价应当公允。销售或购进产品采用市场价格，提供或接受劳务有市场价格可参考的采用市场价格，无市场价格可参考的采用按照成本加一定利润确定协商价格。

关联交易的价格应遵循市场价格为主的原则。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行。

交易双方应依据关联交易合同中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的方式和时间支付。

#### 3、信息披露

根据《管理办法》、《挂牌转让规则》和《上交所公司债券上市规则》关于信息披露的相关规定，发行人将指定专人负责信息披露事务；各受托管理人将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露情况。包括但不限于临时报告、定期报告。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联担保（本公司作为担保方）	25.27
关联担保（本公司作为被担保方）	70.339
关联应收	0.7230

关联应付	0.0036
------	--------

### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 17.24 亿元人民币。

### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 10%。

适用 不适用

#### （五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

具体违规情况及对债券持有人权益的影响

2022 年 12 月 27 日，公司发布了《柳州东通投资发展有限公司受到银行间债券市场自律处分的公告》，（以下简称“《公告》”），《公告》称，公司于 2022 年 12 月 26 日收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）出具的《银行间债券市场自律处分决定书》（[2022]43 号）（以下简称“《处分决定书》”）。根据《处分决定书》，公司存在以下违反银行间债券市场相关自律管理规则的行为：1、土地涉及财务处理不及时，发行文件、定期报告信息披露不真实；2、土地注销事项信息披露不及时，且补充披露的公告信息不准确；3、未及时告知持有人会议召集人触发持有人会议召开情形的相关事项。

经交易商协会自律处分会议审议，对公司作出以下处分决定：1、对柳州东通予以严重警告。2、责令柳州东通针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改，并在收到处分决定书之日起 20 个工作日内向中国银行间市场交易商协会提交书面整改报告。3、对柳州东通时任信息披露第一责任人、法定代表人、执行董事卓柳军予以严重警告，对柳州东通时任法定代表人、执行董事、总经理李积栋予以警告，对柳州东通现任法定代表人、执行董事、总经理陈海燕予以通报批评。

上述自律处分预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

#### （六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20柳投01
3、债券代码	166896.SH
4、发行日	2020年6月3日
5、起息日	2020年6月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年6月5日
7、到期日	2025年6月5日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申港证券股份有限公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)(面向合格机构投资者)
2、债券简称	20柳投02
3、债券代码	163665.SH
4、发行日	2020年6月16日
5、起息日	2020年6月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年6月18日
7、到期日	2025年6月18日



8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2016年柳州东通投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	PR柳东通、16柳州东通债
3、债券代码	139161.SH、1680293.IB
4、发行日	2016年7月21日
5、起息日	2016年7月22日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年7月22日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.45
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第3年末到第7年末，逐年分别偿还债券本金金额的20%。第3年到第7年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国海证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排	公开发售
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司2020年公开发行公司债券(第二期)(面向合格机构投资者)
2、债券简称	20柳投04
3、债券代码	175054.SH
4、发行日	2020年8月21日
5、起息日	2020年8月25日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年8月25日
7、到期日	2025年8月25日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 柳投 01
3、债券代码	162097.SH
4、发行日	2019 年 9 月 6 日
5、起息日	2019 年 9 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 11 日
8、债券余额	7.34
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	19 柳投 03
3、债券代码	162431.SH
4、发行日	2019 年 10 月 31 日

5、起息日	2019年11月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月5日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司2020年公开发行公司债券(第三期)(面向合格机构投资者)
2、债券简称	20柳投05
3、债券代码	175364.SH
4、发行日	2020年12月16日
5、起息日	2020年12月18日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年12月18日
7、到期日	2025年12月18日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用
----------------------------	-----

1、债券名称	2020年第一期柳州东通投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	20东通01、20柳州东通01
3、债券代码	152510.SH、2080172.IB
4、发行日	2020年7月3日
5、起息日	2020年7月3日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年7月3日
7、到期日	2027年7月3日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，从第3个计息年度开始至第7个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在2024年7月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第4年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	上海浦东发展银行股份有限公司柳州分行
14、投资者适当性安排	公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司2021年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21柳投03
3、债券代码	197191.SH
4、发行日	2021年12月6日
5、起息日	2021年12月7日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年12月7日
7、到期日	2026年12月7日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、开源证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 柳投 01
3、债券代码	177754. SH
4、发行日	2021 年 1 月 28 日
5、起息日	2021 年 2 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 2 月 1 日
7、到期日	2026 年 2 月 1 日
8、债券余额	2.90
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申港证券股份有限公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 柳投 01
3、债券代码	194008. SH
4、发行日	2022 年 2 月 24 日
5、起息日	2022 年 2 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 2 月 25 日
7、到期日	2027 年 2 月 25 日
8、债券余额	3.99
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司、开源证券股份有限公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	柳州东通投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 柳投 02
3、债券代码	178173.SH
4、发行日	2021 年 3 月 19 日
5、起息日	2021 年 3 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 22 日
7、到期日	2026 年 3 月 22 日
8、债券余额	9.10
9、截止报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申港证券股份有限公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

(一)

债券代码：152510.SH、2080172.IB

债券简称：20 东通 01、20 柳州东通 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

（二）

债券代码：163665.SH

债券简称：20 柳投 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

（三）

债券代码：175054.SH

债券简称：20 柳投 04

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

（四）

债券代码：175364.SH

债券简称：20 柳投 05

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

（五）

债券代码：162097.SH

债券简称：19 柳投 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

（六）

债券代码：162431.SH

债券简称：19 柳投 03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

（七）

债券代码：166896.SH

债券简称：20 柳投 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

（八）

债券代码：177754.SH

债券简称：21 柳投 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

（九）

债券代码：178173.SH

债券简称：21 柳投 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

（十）

债券代码：197191.SH

债券简称：21 柳投 03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

（十一）

债券代码：194008.SH

债券简称：22 柳投 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

第 1 项：发行人决定将 20 柳投 01 后 1 年的票面利率上调 50 个基点，即 2022 年 6 月 5 日至 2023 年 6 月 4 日本期债券的票面利率为 7.80%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“20 柳投 01”（债券代码：166896.SH）回售有效期登记数量为 372,000.00 手，回售金额为 372,000,000.00 元。

本期债券完成转售债券金额 372,000,000.00 元，其中通过非交易过户形式转售债券金额 0.00 元，注销未转售债券金额 0.00 元。

第 2 项：发行人决定将 21 柳投 01 后 1 年的票面利率上调 80 个基点，即 2023 年 2 月 1 日至 2025 年 1 月 31 日本期债券的票面利率为 7.80%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。



根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“21 柳投 01”（债券代码：177754.SH）回售有效期登记数量为 0.00 手，回售金额为 0.00 元。

第 3 项：发行人决定将 21 柳投 02 后 1 年的票面利率上调 30 个基点，即 2023 年 3 月 22 日至 2025 年 3 月 21 日本期债券的票面利率为 7.80%（本期债券采用单利按年计息，不计复利）。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“21 柳投 02”（债券代码：178173.SH）回售有效期登记数量为 198,117.00 手，回售金额为 198,117,000.00 元。

本期债券完成转售债券金额 198,117,000.00 元，其中通过非交易过户形式转售债券金额 0.00 元，注销未转售债券金额 0.00 元。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：197191.SH

债券简称：21 柳投 03

债券约定的投资者保护条款名称：

- 1、发行人财务承诺
- 2、救济措施
- 3、调研发行人

债券代码：194008.SH

债券简称：22 柳投 01

债券约定的投资者保护条款名称：

- 1、发行人财务承诺
- 2、救济措施
- 3、调研发行人

债券代码：152510.SH、2080172.IB

债券简称：20 东通 01、20 柳州东通 01

债券约定的投资者保护条款名称：

- 1、聘请债权代理人
- 2、债券持有人会议

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197191.SH

债券简称	21 柳投 03
募集资金总额	10.00
使用金额	5.36
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	报告期内，发行人不存在专项账户运作不规范的情况。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金和置换已偿还公司债券本金的自有资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金用于偿还公司债券本金和置换已偿还公司债券本金的自有资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194008.SH

债券简称	22 柳投 01
募集资金总额	3.99
使用金额	3.99
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	公司募集资金专项账户不存在使用不规范的情形。
约定的募集资金使用用途（请	本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金。

全文列示)	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

债券代码（如有）	162097.SH
债券简称（如有）	19 柳投 01
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021年6月28日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月29日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AA+

报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	资产注销事项在一定程度上影响公司的资产结构和净资产；资本支出压力较大；短期偿债压力较大等。

债券代码（如有）	162431.SH
债券简称（如有）	19 柳投 03
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 6 月 29 日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AA+
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	资产注销事项在一定程度上影响公司的资产结构和净资产；资本支出压力较大；短期偿债压力较大等。

债券代码（如有）	163665.SH
债券简称（如有）	20 柳投 02
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

报告期初评级结果的评级出具时间	2021年6月28日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月29日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AA+
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	重大资产注销事项对公司经营、财务状况及偿债能力产生不利影响；资本支出压力较大；资产流动性不佳，资产稳定性有待关注及货币资金大幅减少，面临很大短期偿债压力。

债券代码（如有）	2080172.IB/152510.SH
债券简称（如有）	20 柳州东通 01/20 东通 01
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021年6月28日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月29日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AA+
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否

报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	重大资产注销事项对公司经营、财务状况及偿债能力产生不利影响；资本支出压力较大；资产流动性不佳，资产稳定性有待关注及货币资金大幅减少，面临很大短期偿债压力。

债券代码（如有）	175054.SH
债券简称（如有）	20 柳投 04
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022 年 6 月 29 日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AA+
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	重大资产注销事项对公司经营、财务状况及偿债能力产生不利影响；资本支出压力较大；资产流动性不佳，资产稳定性有待关注及货币资金大幅减少，面临很大短期偿债压力。

债券代码（如有）	175364.SH
债券简称（如有）	20 柳投 05
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时	2021 年 6 月 28 日

间	
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月29日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	AA+
报告期末债项评级（如有）	AA+
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	负面
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	重大资产注销事项对公司经营、财务状况及偿债能力产生不利影响；资本支出压力较大；资产流动性不佳，资产稳定性有待关注及货币资金大幅减少，面临很大短期偿债压力。

债券代码（如有）	197191.SH
债券简称（如有）	21柳投03
报告期初评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021年1月28日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月29日
报告期初主体评级（如有）	AA+
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	-
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单	否

（如有）	
评级结果变化的原因	资产注销事项在一定程度上影响公司的资产结构和净资产；资本支出压力较大；短期偿债压力较大等。

债券代码（如有）	194008.SH
债券简称（如有）	22 柳投 01
报告期初评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
报告期末评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2021年7月28日
报告期末评级结果的评级出具时间	2022年6月29日
报告期初主体评级（如有）	AA+
报告期末主体评级（如有）	AA
报告期初债项评级（如有）	-
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	资产注销事项在一定程度上影响公司的资产结构和净资产；资本支出压力较大；短期偿债压力较大等。

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：166896.SH

债券简称	20 柳投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保机制：由广西柳州市投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 2、偿债计划：（1）在本期债券的计息期限内，每年付息一



	<p>次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2021年至2025年每年的6月5日为上一个计息年度的付息日，如投资者在第2年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年6月5日；如投资者在第3年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年6月5日；如投资者在第4年行使回售选择权，则该回售部分债券的计息期限为2024年6月5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）。（2）本期债券本息的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照《挂牌转让规则》的规定，在本期债券本息兑付日前5个工作日由发行人通过上海证券交易所网站专区披露。（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容：其他偿债保障措施包括但不限于：（1）设立募集资金和偿债保障金专项账户；（2）制定债券持有人会议规则；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格的信息披露；（6）其他保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：177754.SH

债券简称	21柳投01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保机制：由广西柳州市投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划：（1）在本期债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。：2022年至2026年每年的2月1日为上一个计息年度的付息日，如投资者在第2年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年2月1日。如投资者在第4年行使回售选择权，则该回售部分债券的计息期限为2025年2月1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）。（2）本期债券本息的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照《挂牌转让规则》的规定，在本期债券本息兑付日前5个工作日由发行人通过上海证券交易所网站专区披露。（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容：其他偿债保障措施包括但不限于：（1）设立募集资金和偿债保障金专项账户；（2）制定债券持有人会议规则；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）</p>

	）聘请债券受托管理人；（5）严格的信息披露；（6）其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：178173.SH

债券简称	21 柳投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保机制：由广西柳州市投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划：（1）在本期债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。：2022年至2026年每年的3月22日为上一个计息年度的付息日，如投资者在第2年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年3月2日。如投资者在第4年行使回售选择权，则该回售部分债券的计息期限为2025年3月22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）。（2）本期债券本息的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照《挂牌转让规则》的规定，在本期债券本息兑付日前5个工作日由发行人通过上海证券交易所网站专区披露。（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容：其他偿债保障措施包括但不限于：（1）设立募集资金和偿债保障金专项账户；（2）制定债券持有人会议规则；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格的信息披露；（6）其他保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：139161.SH、1680293.IB

债券简称	PR 柳东通、16 柳州东通债
增信机制、偿债计划及其他	1、担保机制：无 2、偿债计划：公司在充分分析未来财务

<p>偿债保障措施内容</p>	<p>状况的基础上，对 PR 柳东通/16 柳州东通债债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司成立了债券偿付工作小组，专门负责募集资金的投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。（1）设立偿债专户和提取偿债资金：公司在银行开立了专项偿债账户，进行专户管理，提前准备债券利息和本金，存放于专项偿债账户，偿债基金在完成 PR 柳东通/16 柳州东通债债券还本付息前仅用于 PR 柳东通/16 柳州东通债债券的本息和到期支付本金及银行结算费用。（2）偿债计划的人员安排：自 PR 柳东通/16 柳州东通债发行起，公司成立了债券偿付工作小组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，债券偿付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。债券偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。（3）偿债计划的财务安排：针对公司未来的财务状况、PR 柳东通/16 柳州东通债自身的特点、募集资金用途等情况，公司建立了一个多层次、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。①具体财务安排：偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金流。公司良好的盈利能力与稳定的现金流将为本期债券本息的按时偿还提供保障。②补充财务安排：偿债计划的补充财务安排是指公司发挥整体的经营能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款等手段融入资金。3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（1）专门部门负责偿付工作；（2）制定债券持有人会议规则；（3）充分发挥债权代理人的作用；（4）设立专项账户；（5）严格信息披露；（6）募集资金监管机制。</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	<p>无</p>
<p>报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>按约定执行</p>

债券代码：163665.SH

<p>债券简称</p>	<p>20 柳投 02</p>
<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>1、担保机制：保证担保 2、偿债计划：（1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 6 月 18</p>

	<p>日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。（2）本期债券利息的支付通过本期债券的登记托管机构办理。利息支付的具体事项将依据法律、法规的规定，由发行人在监管部门指定的媒体上发布付息公告予以说明。（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费由投资者自行承担。（4）本期债券到期一次还本。本期债券兑付日为2025年6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。（5）本期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，由发行人在监管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容：其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离；（5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产；发行人应承担因追加担保、履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：175054.SH

债券简称	20 柳投 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保机制：保证担保 2、偿债计划：（1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金兑付一起支付。本期债券的付息日为2021年至2025年每年的8月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在第3个计息年度末选择将本期债券全部或部分回售给发行人，则本期债券的付息日为2021年至2023年每年的8月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。（2）本期债券利息的支付通过本期债券的登记托管机构办理。利息支付的具体事项将依据法律、法规的规定，由发行人在监管部门指定的媒体上发布付息公告予以说明。（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费由投资者自行承担。（4）本期债券到期一次还本。本期债券兑付日为2025年8月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延</p>

	至其后的第一个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资者在第 3 个计息年度末选择将本期债券全部或部分回售给发行人，则回售部分的本金兑付日为 2023 年 8 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间不另计利息）。（5）本期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，由发行人在监管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。3、其他偿债保障措施内容：其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离；（5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产；发行人应承担因追加担保、履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：175364.SH

债券简称	20 柳投 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保机制：保证担保 2、偿债计划：（1）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在第 3 个计息年度末选择将本期债券全部或部分回售给发行人，则本期债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。（2）本期债券利息的支付通过本期债券的登记托管机构办理。利息支付的具体事项将依据法律、法规的规定，由发行人在监管部门指定的媒体上发布付息公告予以说明。（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费由投资者自行承担。（4）本期债券到期一次还本。本期债券兑付日为 2025 年 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资者在第 3 个计息年度末选择将本期债券全部或部分回售给发行人，则回售部分的本金兑付日为 2023 年 12 月 18 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日，

	<p>顺延期间不另计利息)。(5) 本期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, 由发行人在监管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容: 其他偿债保障措施包括但不限于: (1) 不向股东分配利润; (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施; (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金; (4) 主要责任人不得调离; (5) 未经受托管理人同意, 除正常经营活动需要外, 发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产; 发行人应承担因追加担保、履行上述偿债保障措施或采取财产保全(包括提供财产保全担保)而发生的一切费用(包括受托管理人因此而产生的任何费用)。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码: 162097.SH

债券简称	19 柳投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保机制: 保证担保 2、偿债计划: (1) 在本期债券的计息期限内, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。(2) 若投资者未行使回售选择权, 则本期债券的计息期限为自 2019 年 9 月 11 日至 2023 年 9 月 10 日; 若投资者部分行使回售选择权, 则本期债券回售部分债券的计息期限为自 2019 年 9 月 11 日至 2021 年 9 月 10 日。(3) 本期债券付息日期为计息期限内每年的 9 月 11 日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个交易日。(4) 本期债券的本金支付日为 2023 年 9 月 11 日。如投资者行使回售选择权, 则本期债券回售部分债券的支付日为 2021 年 9 月 11 日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个交易日, 顺延期间支付款项不另计利息。(5) 本期债券本金及利息的支付将通过上交所及证券登记托管机构及有关机构办理。支付的具体事项将按照《挂牌转让规则》等相关法律、法规规定, 在本期债券本息兑付日前由发行人通过上海证券交易所网站专区披露。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容: 为了有效地维护债券持有人的利益, 保证本期债券本息按约定偿付, 公司建立了一系列工作机制, 包括设立募集资金使用专户和偿债保障金专户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等, 形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。具体情况如下: (1) 设立偿债保障金专户; (2)</p>

	制定债券持有人会议规则；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格的信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：162431.SH

债券简称	19 柳投 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、担保机制：保证担保 2、偿债计划：（1）在本期债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。（2）若投资者未行使回售选择权，则本期债券的计息期限为自 2019 年 11 月 5 日至 2023 年 11 月 4 日；若投资者部分行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的计息期限为自 2019 年 11 月 5 日至 2021 年 11 月 4 日。（3）本期债券付息日期为计息期限内每年的 11 月 5 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。（4）本期债券的本金支付日为 2023 年 11 月 5 日。如投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的支付日为 2021 年 11 月 5 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间支付款项不另计利息。（5）本期债券本金及利息的支付将通过上交所及证券登记托管机构及有关机构办理。支付的具体事项将按照《挂牌转让规则》等相关法律、法规规定，在本期债券本息兑付日前由发行人通过上海证券交易所网站专区披露。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立募集资金使用专户和偿债保障金专户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。具体情况如下：（1）设立偿债保障金专户；（2）制定债券持有人会议规则；（3）设立专门的偿付工作小组；（4）聘请债券受托管理人；（5）严格的信息披露。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：152510.SH、2080172.IB

债券简称	20 东通 01、20 柳州东通 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保机制：保证担保 2、偿债计划：（1）本期债券每年付息一次，从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在 2024 年 7 月 3 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。（2）本期债券的利息和本金兑付款项的支付将由发行人通过证券登记机构办理，资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以日常营运资金为保障。3、其他偿债保障措施内容：（1）本期债券聘请债权代理人，维护债券持有人的合法权益。（2）政府的支持为本期债券按时偿付提供有力保障。（3）发行人其他融资渠道是偿付的重要保证。（4）发行人不断改进管理方式，优化债务结构，提供有效制度保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：197191.SH

债券简称	21 柳投 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保机制：无 2、偿债计划：（1）本次公司债券的起息日为 2021 年 12 月 7 日。（2）本次公司债券的利息自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券每年的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 7 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；顺延期间付息款项不另计利息）；若债券投资持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 7 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；顺延期间付息款项不另计利息）。（3）本次债券到期一次还本。本次债券的本金支付日为 2026 年 12 月 7 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；顺延期间兑付款项不另计利息）；若债券投资持有人行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年的 12 月 7 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。（4）本次债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说明。（5）根据国家税收法律、法规，



	投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。 3、其他偿债保障措施内容：为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（1）设立募集资金专项账户；（2）制定并严格执行资金管理计划；（3）充分发挥债券受托管理人的作用；（4）制定债券持有人会议规则；（5）设立专门的偿付工作小组；（6）严格的信息披露；（7）其他偿债保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：194008.SH

债券简称	22 柳投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保机制：无 2、偿债计划：（1）在本期债券的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2023 年至 2027 年每年的 2 月 25 日为上一个计息年度的付息日，如投资者在第 4 年行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2026 年 2 月 25 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）。（2）本期债券本息的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照《挂牌转让规则》的规定，在本期债券本息兑付日前 5 个工作日由发行人通过上海证券交易所网站专区披露。（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。3、其他偿债保障措施内容：其他偿债保障措施包括但不限于：（1）设立募集资金使用专项账户；（2）制定债券持有人会议规则；（3）聘请债券受托管理人；（4）严格的信息披露；（5）其他保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 七、中介机构情况

### （一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	南宁市青秀区金湖路 59 号地王国际商会中心 21 层 2117-2123 号
签字会计师姓名	万伏平、丘树旺

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162097.SH、162431.SH
债券简称	19 柳投 01、19 柳投 03
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 32 层
联系人	刘晨曦、夏苗
联系电话	010-59655415

债券代码	166896.SH
债券简称	20 柳投 01
名称	申港证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼
联系人	张缤元
联系电话	021-20639666

债券代码	163665.SH
债券简称	20 柳投 02
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	熊婧
联系电话	010-88027267

债券代码	175054.SH
债券简称	20 柳投 04
名称	海通证券股份有限公司

办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	熊婧
联系电话	010-88027267

债券代码	175364.SH
债券简称	20 柳投 05
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	熊婧
联系电话	010-88027267

债券代码	177754.SH
债券简称	21 柳投 01
名称	申港证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼
联系人	张缤元
联系电话	021-20639666

债券代码	178173.SH
债券简称	21 柳投 02
名称	申港证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼
联系人	张缤元
联系电话	021-20639666

债券代码	197191.SH、194008.SH
债券简称	21 柳投 03、22 柳投 01
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 A 座 6 层

联系人	邱建华、吴晓捷
联系电话	010-57615900

债券代码	152510.SH、2080172.IB
债券简称	20 东通 01、20 柳州东通 01
名称	上海浦东发展银行股份有限公司柳州分行
办公地址	柳州市晨华路 9 号碧桂苑 4#楼
联系人	何富成
联系电话	0772-2098062

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	162097.SH、162431.SH
债券简称	19 柳投 01、19 柳投 03
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

债券代码	163665.SH
债券简称	20 柳投 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

债券代码	175054.SH
债券简称	20 柳投 04
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

债券代码	175364.SH
债券简称	20 柳投 05
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

债券代码	197191.SH
债券简称	21 柳投 03
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	194008.SH
债券简称	22 柳投 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	152510.SH、2080172.IB
债券简称	20 东通 01、20 柳州东通 01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

#### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
166896.SH、163665.SH、139161.SH、1680293.IB、175054.SH、162097.SH、162431.SH、175364.SH、152510.SH	会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 4 月 7 日	由于容诚会计师事务所（特殊普通合伙）原审计团队业务调整，为保证公司 2022 年度审计工作如期开展，公司拟变更会计师事务所。	本次变更已经履行发行人内部审批程序。本次审计机构变更按照公司决策程序进行，符合法律法规和公司的规定。	本次审计机构的变更不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
、 20801 72. IB							
、 19719 1. SH							
、 17775 4. SH							
、 19400 8. SH							
、 17817 3. SH							

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### （1）重要会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”的规定

2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运行销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释 15 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

##### （2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

##### （3）重大会计差错更正

本报告期内，本公司无重大会计差错更正。

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一） 资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	库存商品、开发成本、土地整理成本、开发产品等
其他非流动资产	代建项目、预付土地款、契税

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	3.32	0.63	27.87	-88.07
应收票据	-	-	0.00	-100.00
预付账款	0.05	0.01	0.15	-62.89
其他应收款	7.97	1.52	2.22	257.98
一年内到期的非流动资产	7.03	1.34	-	-
其他流动资产	0.76	0.14	1.78	-57.11
债权投资	-	-	3.13	-100.00
长期应收款	0.02	0.00	7.05	-99.73
无形资产	6.1	1.16	-	-
递延所得税资产	0.71	0.14	0.14	123.36
其他非流动资产	141.15	26.92	97.52	1,347.41

发生变动的原因：

注 1：货币资金同比下降超过 30%，货币资金较期初减少 24.54 亿元，其中其他货币资金减少 17 亿元，银行存款减少 7.54 亿元，变动原因如下：

其他货币资金减少 17 亿元：①到期收回北部湾银行短期款质押定期存单 8.17 亿元。②到期收回北部湾银行长期借款质押定期存单 11.11 亿元。③子公司益通公司质押增加 2 亿元。

a、土地整理收入 0.68 亿元，房地产销售收入 2.9 亿元，其他收入 0.4 亿元；

b、收到柳州市北城置业有限公司往来款 9.11 亿元；柳州市城市更新投资发展有限公司往来 7.47 亿元，龙兴公司往来款 1.5 亿元。收到政府补助资金 3.06 亿元；

c、收到债券本金 7.65 亿元，收到短期借款 16.94 亿元，收到长期借款 2.64 亿元；

d、偿还债券本金 37.47 亿元，偿还长期借款 11.05 亿元，偿还短期借款 15.80 亿元；



e、支付利息 14.22 亿元；

f、支付项目款 38.53 亿元，其中：土地竞拍款 22 亿元，存货项目工程支出 11 亿元，代建项目工程支出 5.53 亿元；

g、缴纳税费 3.55 亿元；

h、收到财政注资 57.18 亿；

i、支付城建集团往来款 3.46 亿元，支付轨道产业公司往来款 1.14 亿元，支付龙建公司往来款 1.63 亿元，支付轨道集团往来款 5.2 亿元，支付其他款项 1.2 亿元；

j、支付薪酬 0.67 亿元；

注 2：应收票据同比下降超过 30%，主要系本期已收回上期应收票据所致。

注 3：预付账款同比下降超过 30%，主要系本期桂银通到期注销，结转预付基金管理费用 780 万所致。

注 4：其他应收款同比增长超过 30%，主要系本期新增应收广西柳州市城市建设投资发展集团有限公司往来资金拆借 3.46 亿元，新增应收柳州轨道交通产业发展有限公司往来资金拆借 3.07 亿元，减少与广西柳州绿达实业有限责任公司往来 0.42 亿元所致。

注 5：一年内到期的非流动资产本期增长，主要系上期长期应收款中广西柳州市金融投资发展集团有限公司的借款于 2023 年 12 月份到期，本期将一年内到期的长期应收款重分类至一年到期的非流动资产列报所致

注 6：其他流动资产同比下降超过 30%，主要系上期将代建项目的工程发票进项税进行了认证，期末将应交税费-增值税（进项税）负数进行重分类至其他流动资产，本期经税局确认代建项目进项税不可抵扣，本期将以上不可抵扣的进项税进行进项税转出，并将以上进项税转出金额结转至代建项目成本中，涉及调整金额 1.07 亿所致

注 7：债权投资同比下降超过 30%，主要系上期债权投资中为投资固定收益资产-维佳奇点 5 号和中烨亿融 6 号，本期已转让给轨道产业公司所致。

注 8：长期应收款同比下降超过 30%，主要系上期长期应收款中广西柳州市金融投资发展集团有限公司的借款于 2023 年 12 月份到期，本期将一年内到期的长期应收款重分类至一年到期的非流动资产列报所致。

注 9：无形资产本期增长，主要系根据【柳国资复[2022]137 号】，柳州市国资委同意关将静兰桥以北和源路西侧等 12 宗地作价出资注入东通公司，本期已取得控制权的 7 宗作价出资土地的移交手续及不动产权证确认为无形资产所致。

注 10：递延所得税资产同比增长超过 30%，主要原因如下：

①本期转回部分坏账准备 82.40 万元；

②本期将预收房款应预提的企业所得税由其他流动资产调至递延所得税资产核算增加 3830 万元；

③本期计提可抵扣亏损增加 1347.19 万元。

注 11：其他非流动资产本期增长超过 30%，主要原因如下：

①公司主要经营业务为土地一级开发整理和代建工程项目，存货主要为土地整理项目，对于未完工或未移交的代建工程项目，与收到的专项应付款进行核销后，将其净额重分类至其他非流动资产科目列示。本期重新梳理存货，将不符合存货定义的 21 个代建项目分类至代建项目，分类金额 109 亿

②公司上期将代建项目的工程发票进项税进行了认证，期末将应交税费-增值税（进项税）负数进行重分类至其他流动资产，本期经税局确认代建项目进项税不可抵扣，本期将以上不可抵扣的进项税进行进项税转出，并将以上进项税转出金额结转至代建项目成本中，涉及调整金额 1.07 亿。

③本期预付土地竞拍款以及缴纳了相应的税费，分别是 P(2022)29 号阳和东片区龟山南侧 C-10-1、C-11-2、C-12-1 地块、P（2022）31 号阳和东片区 B-12-1 地块、P（2022）32 号柳

北区石碑坪镇古城村西侧部分地块，预付土地款以及契税合计 22.54 亿元。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	3.32	2.64	-	79.40%
存货	308.36	54.76	-	17.76%
投资性房地产	16.76	9.15	9.15	54.59%
合计	328.45	66.55	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.74亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.95亿元，收回：0.00亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.69亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.71亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.28%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为238.03亿元和193.26亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.81%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	37.62	52.28	35.88	125.78	65.08%
银行贷款	-	11.35	13.72	41.69	66.77	34.55%
非银行金融机构贷款	-	0.00	0.09	0.63	0.72	0.37%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额72.33亿元，企业债券余额10.00亿元，非金融企业债务融资工具余额40.00亿元，且共有29.34亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为253.10亿元和214.74亿元，报告期内有息债务余额同比变动-15.16%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	37.62	52.28	35.88	125.78	58.57%
银行贷款	-	14.15	19.48	54.61	88.24	41.09%
非银行金融机构贷款	-	0.00	0.09	0.63	0.72	0.33%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额72.33亿元，企业债券余额10亿元，非金融企业债务融资工具余额40亿元，且共有29.34亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

#### （二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

#### （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付票据	2.56	0.88	1.65	54.69
应付账款	0.46	0.16	3.04	-84.75
预收款项	0.00	0.00	0.01	-97.82
应付职工薪酬	0.02	0.01	0.06	-66.27
其他应付款	43.88	15.14	27.36	60.35
一年内到期的非流动负债	103.04	35.55	60.72	69.68
其他流动负债	0.78	0.27	4.45	-82.58
应付债券	35.88	12.38	109.92	-67.36
长期应付款	0.63	0.22	36.81	-98.30

发生变动的的原因：

注1：应付票据同比增长超过30%，主要系本期新增应付票据2.28亿元，偿还1.38亿元，净增加0.9亿元所致。

注2：应付账款同比下降超过30%，主要原因如下：

- ①本期新增温馨一号21-25#楼及地下室工程款1360万元；
- ②本期新增温馨一号17-21#楼及地下室工程款527.8万元；
- ③本期支付柳州市建筑工程集团有限责任公司温馨兰亭1#2#5#楼工程款562.33万元；
- ④本期支付广西建工集团第四建筑工程有限责任公司温馨一号14-16#楼及地下室工程款348万元；
- ⑤东通本部本期支付减少了上期期末应付工程款2.84亿元（主要为：中铁十九局0.91亿元，广西建工集团冶金公司0.38亿元、广西建工集团第三建0.21亿元，广西新宁铁项目管理有

限公司 0.22 亿元等)；

⑥本期新增应付工程款 1660.5 万元。

注 3：预收款项同比下降超过 30%，主要系本期结转场地租金 64 万元所致。

注 4：应付职工薪酬同比下降超过 30%，主要系根据 2022 年柳州市国资委下达核准工资总额文件发放工资绩效，已支付完 2022 年全年职工薪酬所致。

注 5：其他应付款同比增长超过 30%，主要系主要增加项目为：柳州市北城置业有限公司 9.11 亿元；柳州市城市更新投资发展有限公司 7.47 亿元所致。

注 6：一年内到期的非流动负债同比增长超过 30%，主要系本期将长期借款、应付债券、长期应付款中一年内到期的债务重分类至一年内到期的非流动负债所致。

注 7：其他流动负债同比下降超过 30%，主要系本期东通本部偿还 21 柳州东通 SCP001 的本金及利息，减少其他流动负债 3.53 亿元所致。

注 8：应付债券同比下降超过 30%，主要原因为：本期收到债券本金 11.99 亿元，偿还本金 38.55 亿元；本期重分类至一年内到期的非流动负债本金金额为 86.34 亿。

注 9：长期应付款同比下降超过 30%，主要系公司与深圳前海桂金融资租赁有限公司，于 2022 年 10 月 30 日签订补充协议编号为 2020GJHT0011-ZL-01-BC《回租合同》租金支付结构调整：租赁本金 1 亿元不变，租赁息由原来的 1442.5 万元调整为 2174.5 万元所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
1.20	广西城建投资集团有限公司以其合法享有的应收账款即与广西壮族自治区政府就广西壮族自治区 2013-2017 年棚户区改造项目（一期）签订的《委托代建协议》项下的全部权益和收益为本项目贷款提供质押担保	0.26 亿元于 2029 年 9 月 24 日到期；0.94 亿元于 2029 年 8 月 21 日到期	无重大不利影响
0.30	《柳州市政府购买社会公共服务合同》（柳州市阳和工业新区鼓山路、文体路工程）	0.25 亿元于 2032 年 4 月 28 日到期，0.05 亿元于 2032 年 4 月 29 日到期	无重大不利影响
19.08	应收账款	2023 年 6 月 16 日	无重大不利影响
12.32	“柳州火车南站站房扩建”交通运输服务收入应收账款、“柳	2031 年 12 月 20 日	无重大不利影响

	州火车站站前广场改造及周边道路建设”路桥通行服务收入应收账款、柳州市阳和古亭片区路网改造工程项目（一期）即【“柳州市阳和工业新区路网改造工程”】路桥通行服务收入应收账款		
2.01	抵押物名称跃进路100号之六-馨都雅居在建工程，抵押价值3380万，抵押面积21816.8 m <sup>2</sup> ，抵押债权1690万。	2027年7月4日	无重大不利影响
2.00	抵押物名称桂(2019)柳州市不动产权第0094803号，抵押面积12937.59平方米，抵押价值15077.47万元，抵押债权2.3亿。柳州东通投资发展有限公司提供单人担保。	2022年1月26日	无重大不利影响
4.04	桂(2021)柳州市不动产权第0087964号东通大厦，抵押面积0854.54	2023年3月17日	无重大不利影响
7.99	土地使用权抵押：柳国用（2013）第117913号，位置柳州市柳工大道东侧、148000.2 m <sup>2</sup> ；柳国用（2013）第123700号，位置柳州市飞鹅路、95201.6 m <sup>2</sup> ；柳国用（2013）第123082号，位置柳州市飞鹅路、68320.1 m <sup>2</sup> ；土地使用权抵押：柳国用（2013）第117914号，位置柳州市柳州市柳工大道东侧、148000 m <sup>2</sup> ；交通银行柳州分行为柳州火车站东广场周边地区旧	2024年12月3日	无重大不利影响

	城改造项目引入泰康资产管理有限责任公司保险债权计划本息提供担保。		
--	----------------------------------	--	--

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：4.44亿元

报告期非经常性损益总额：3.06亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-0.4320	包括权益法核算的长期股权投资收益、持有至到期投资在持有期间的投资收益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益、处置可供出售金融资产取得的投资收益、其他非金融资产持有期间取得的投资收益、债权投资持有期间取得的利息收入以及其他债权投资持有期间取得的利息收入。	0.00	-
公允价值变动损益	1.0442	包括其他非流动金融资产的公允价值变动以及按公允价值计量的投资性房地产	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.0004	包括罚款、违约金以及其他营业外收入	0.0004	不存在可持续性
营业外支出	0.0080	包括固定资产报废损失、对外捐赠、滞纳金以及其他营业外支出	-0.0080	不存在可持续性
其他收益	3.2404	包括生育保险返还等、稳岗补贴、工人医院棚户区改造	3.0667	与业务相关的政府补充存在可持续性，其余其他收益不

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		项目（康馨茗园）、进人才奖励、政府退税、代扣个人所得税手续费返还、增值税税收加计扣除、直接减免增值税收财政 2021 年度面向东盟的金融开放门户奖励、递延收益摊销以及与本公司日常活动相关的政府补助。		存在可持续性。

## （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
柳州市温馨房地产开发有限公司	是	100%	房地产开发经营及销售	130.12	40.21	5.49	0.95

## （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022 年度，公司经营活动产生的现金净流量和净利润分别为-3.37 亿元和 3.23 亿元，主要系主要系购买商品、接受劳务支付的现金较多及公司取得对外投资收益取得的回报影响净利润所致。

。

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否



## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.35亿元

报告期末对外担保的余额：34.61亿元

报告期对外担保的增减变动情况：24.26亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：8.04亿元

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

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

无

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

1、根据柳国资【2023】22 号文，柳州市人民政府国有资产监督管理委员会对本公司持有的柳州益通馨和实业投资发展有限公司 100%股权进行置换，并于 2023 年 3 月 31 日完成了工商变更登记。

2、公司于 2022 年 5 月 12 日发布《柳州东通投资发展有限公司关于重大资产报废的公告》，相关情况如下：2021 年，根据政府要求注销柳国用(2013)第 117911 号、柳国用(2013)第 117910 号、柳国用(2014)第 121600 号、柳国用(2014)第 122172 号、柳国用(2014)第 121572 号、柳国用(2014)第 121571 号、柳国用(2014)第 124129 号以上七宗土地，注销的土地另有开发用途，需先注销土地后走招拍挂流程。本次土地资产注销虽然会在一定程度上影响公司的资产结构和净资产，但不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力造成重大不利影响。

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

8

（本页无正文，为《柳州东通投资发展有限公司 2022 年年度报告（以此为准）》  
盖章页）



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:柳州东通投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	332,438,783.47	2,786,678,566.01
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		187,816.20
应收账款	3,890,604.86	3,851,974.65
应收款项融资		
预付款项	5,464,158.64	14,724,705.18
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	796,954,346.05	222,623,881.14
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	30,835,790,883.94	41,376,742,076.25
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	703,266,000.00	

其他流动资产	76,497,326.20	178,347,526.43
流动资产合计	32,754,302,103.16	44,583,156,545.86
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		313,482,702.49
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,922,698.69	705,113,146.32
长期股权投资	827,386,660.26	870,584,199.94
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,369,381,912.95	2,239,381,771.54
投资性房地产	1,676,315,500.00	1,756,575,500.00
固定资产	1,661,478.55	1,771,884.85
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	609,679,471.16	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,045,368.58	1,141,190.83
递延所得税资产	70,997,291.31	31,786,119.64
其他非流动资产	14,115,338,021.95	975,213,740.37
非流动资产合计	19,673,728,403.45	6,895,050,255.98
资产总计	52,428,030,506.61	51,478,206,801.84
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,058,258,185.59	1,943,459,263.24
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	255,581,692.20	165,216,780.68
应付账款	46,307,461.32	303,740,667.38
预收款项	13,975.50	641,676.86
合同负债	1,537,741,509.82	1,845,062,997.22
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,129,410.23	6,312,622.91
应交税费	758,499,648.27	727,036,399.96
其他应付款	4,387,520,661.09	2,736,189,169.94
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,303,526,134.61	6,072,466,975.28
其他流动负债	77,596,966.11	445,488,543.78
流动负债合计	19,427,175,644.74	14,245,615,097.25
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	5,461,039,000.00	5,872,068,500.00
应付债券	3,588,030,583.45	10,991,656,727.84
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	62,728,616.23	3,681,305,116.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	69,823,918.83	66,449,193.46
递延所得税负债	374,873,695.49	359,927,352.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,556,495,814.00	20,971,406,890.67
负债合计	28,983,671,458.74	35,217,021,987.92
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	347,018,100.00	347,018,100.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,062,742,002.00	12,169,832,002.00
减：库存股		
其他综合收益	871,574,850.13	904,958,847.05
专项储备		
盈余公积	196,376,108.94	196,376,108.94
一般风险准备		
未分配利润	2,966,647,986.80	2,642,999,755.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,444,359,047.87	16,261,184,813.92
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	23,444,359,047.87	16,261,184,813.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,428,030,506.61	51,478,206,801.84

公司负责人：陈海燕 主管会计工作负责人：刘俊 会计机构负责人：肖荃芝



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位:柳州东通投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	64,795,042.81	2,589,196,029.79
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	5,899,371,871.34	6,606,983,290.80
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	21,365,205,442.23	31,935,051,756.95
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	484,366,000.00	
其他流动资产		47,089,286.71
流动资产合计	27,813,738,356.38	41,178,320,364.25
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		

长期应收款	1,922,698.69	486,213,146.32
长期股权投资	2,827,475,562.74	3,171,622,750.61
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,632,091,925.89	1,542,544,445.18
投资性房地产		
固定资产	97,977.79	115,491.48
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	609,679,471.16	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,902,388.79	17,164,115.12
其他非流动资产	14,115,338,021.95	975,213,740.37
非流动资产合计	19,205,508,047.01	6,192,873,689.08
资产总计	47,019,246,403.39	47,371,194,053.33
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,408,605,644.48	1,443,654,919.46
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	178,187,463.64	91,778,291.44
应付账款	16,605,221.22	283,582,993.28
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,129,410.23	1,735,589.92

应交税费	663,417,895.95	669,081,471.07
其他应付款	4,945,299,304.23	4,070,402,462.83
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,097,596,873.15	6,033,678,662.90
其他流动负债		353,114,684.92
流动负债合计	17,311,841,812.90	12,947,029,075.82
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,169,019,000.00	4,912,988,500.00
应付债券	3,588,030,583.45	10,991,656,727.84
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	62,728,616.23	3,680,305,116.94
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	98,447,981.48	76,061,111.30
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,918,226,181.16	19,661,011,456.08
负债合计	25,230,067,994.06	32,608,040,531.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	347,018,100.00	347,018,100.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	19,062,742,002.00	12,169,832,002.00
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	196,376,108.94	196,376,108.94
未分配利润	2,183,042,198.39	2,049,927,310.49
所有者权益（或股东权益）合计	21,789,178,409.33	14,763,153,521.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,019,246,403.39	47,371,194,053.33

公司负责人：陈海燕 主管会计工作负责人：刘俊 会计机构负责人：肖荃芝

### 合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,642,633,322.69	1,953,415,956.62
其中：营业收入	1,642,633,322.69	1,953,415,956.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,562,591,735.25	1,812,828,805.47
其中：营业成本	1,290,078,682.21	1,625,386,404.97
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	124,027,292.51	32,731,827.77
销售费用	20,753,627.92	25,333,608.88

管理费用	45,334,291.18	50,852,702.38
研发费用		
财务费用	82,397,841.43	78,524,261.47
其中：利息费用	106,460,534.33	209,322,396.31
利息收入	24,205,991.28	130,966,822.49
加：其他收益	306,671,667.01	53,460,462.02
投资收益（损失以“－”号填列）	-43,197,539.68	112,173,791.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-43,197,539.68	62,740,939.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	104,415,641.41	59,759,231.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,644,122.45	2,042,461.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		159,337.13
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	444,287,233.73	368,182,435.30
加：营业外收入	37,819.36	344,715.23
减：营业外支出	802,294.67	121,358.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	443,522,758.42	368,405,792.35
减：所得税费用	119,874,527.55	50,841,846.44
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	323,648,230.87	317,563,945.91
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”	323,648,230.87	317,563,945.91

号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	323,648,230.87	317,563,945.91
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额	-33,383,996.92	-12,564,453.67
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-33,383,996.92	-12,564,453.67
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-33,383,996.92	-12,564,453.67
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6)其他债权投资信用减值准备		
(7)现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8)外币财务报表折算差额		

(9) 其他	-33,383,996.92	-12,564,453.67
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	290,264,233.95	304,999,492.24
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	290,264,233.95	304,999,492.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：陈海燕 主管会计工作负责人：刘俊 会计机构负责人：肖荃芝

### 母公司利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业收入	964,418,483.45	937,734,860.08
减：营业成本	779,823,360.96	780,480,816.91
税金及附加	9,504,155.07	9,109,808.19
销售费用		-
管理费用	23,700,557.36	24,835,643.12
研发费用		
财务费用	56,015,162.35	60,400,990.30
其中：利息费用	63,940,033.73	152,752,547.15
利息收入	7,955,168.33	92,392,740.91
加：其他收益	25,153,152.00	52,854,882.01
投资收益（损失以“－”号填列）	-19,226,431.47	184,950,261.04

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-43,197,539.68	147,582,657.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	89,547,480.71	61,980,794.12
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,953,094.68	27,717,511.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	183,896,354.27	390,411,050.52
加：营业外收入	245.43	0.80
减：营业外支出	954.00	100,240.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	183,895,645.70	390,310,811.32
减：所得税费用	50,780,757.80	38,151,476.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	133,114,887.90	352,159,334.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	133,114,887.90	352,159,334.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		



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

公司负责人：陈海燕 主管会计工作负责人：刘俊 会计机构负责人：肖荃芝

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	399,429,154.95	1,643,931,367.08
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		55,962,451.19
收到其他与经营活动有关的现金	2,100,513,473.59	777,884,787.72
经营活动现金流入小计	2,499,942,628.54	2,477,778,605.99
购买商品、接受劳务支付的现金	1,095,023,928.24	2,860,142,489.13
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	66,727,475.99	67,002,686.47
支付的各项税费	355,344,805.15	337,850,777.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,320,199,560.14	136,299,286.45
经营活动现金流出小计	2,837,295,769.52	3,401,295,239.79
经营活动产生的现金流量净额	-337,353,140.98	-923,516,633.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		1,280,512,110.00
取得投资收益收到的现金	6,698,747.67	188,314,001.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		3,720,538,311.24

投资活动现金流入小计	6,698,747.67	5,189,364,422.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,757,967,756.04	116,569,675.13
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,085,086,400.00
投资活动现金流出小计	2,757,967,756.04	1,201,656,075.13
投资活动产生的现金流量净额	-2,751,269,008.37	3,987,708,347.35
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	5,718,597,025.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,723,254,950.00	11,096,533,214.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,025,184,441.79	4,680,594,065.55
筹资活动现金流入小计	10,467,036,416.79	15,777,127,279.55
偿还债务支付的现金	6,444,122,017.50	15,003,130,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,421,675,214.54	2,032,212,169.78
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	267,435,831.96	3,921,763,893.74
筹资活动现金流出小计	8,133,233,064.00	20,957,106,563.52
筹资活动产生的现金流量净额	2,333,803,352.79	-5,179,979,283.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-754,818,796.56</b>	<b>-2,115,787,570.42</b>
加：期初现金及现金等价物余额	823,308,463.52	2,939,096,033.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>68,489,666.96</b>	<b>823,308,463.52</b>

公司负责人：陈海燕 主管会计工作负责人：刘俊 会计机构负责人：肖荃芝

### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	77,500,000.00	949,463,100.00
收到的税费返还		55,962,451.19
收到其他与经营活动有关的现金	1,192,442,418.82	716,869,474.24
经营活动现金流入小计	1,269,942,418.82	1,722,295,025.43
购买商品、接受劳务支付的现金	129,841,238.34	1,192,694,084.40
支付给职工及为职工支付的现金	17,717,862.81	24,767,532.75
支付的各项税费	193,629,471.44	41,487,165.92
支付其他与经营活动有关的现金	985,171,826.59	879,036,228.35
经营活动现金流出小计	1,326,360,399.18	2,137,985,011.42
经营活动产生的现金流量净额	-56,417,980.36	-415,689,985.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	300,000,000.00	500,000,000.00
取得投资收益收到的现金	25,920,756.40	168,887,839.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		3,720,538,311.24
投资活动现金流入小计	325,920,756.40	4,389,426,150.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,757,847,130.46	116,399,456.68
投资支付的现金	1,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	2,758,847,130.46	116,399,456.68
投资活动产生的现金流量净额	-2,432,926,374.06	4,273,026,693.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	5,718,597,025.00	
取得借款收到的现金	2,260,654,950.00	9,467,633,214.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,016,184,441.79	1,800,144,903.05
筹资活动现金流入小计	9,995,436,416.79	11,267,778,117.05
偿还债务支付的现金	6,630,862,017.50	12,994,810,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,432,774,213.91	1,701,965,795.20
支付其他与筹资活动有关的现金	66,835,443.88	2,296,323,525.53
筹资活动现金流出小计	8,130,471,675.29	16,993,099,820.73
筹资活动产生的现金流量净额	1,864,964,741.50	-5,725,321,703.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-624,379,612.92	-1,867,984,995.88
加：期初现金及现金等价物余额	635,576,029.79	2,503,561,025.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	11,196,416.87	635,576,029.79

公司负责人：陈海燕 主管会计工作负责人：刘俊 会计机构负责人：肖荃芝

