

---

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、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，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。截至2022年8月29日，公司面临的风险因素与2021年年度报告所提示的风险因素无重大变化之处。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	错误!未定义书签。
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.....	错误!未定义书签。
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 负债情况.....	21
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	22
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
九、 对外担保情况.....	23
十、 关于重大未决诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	23
一、 发行人为可交换债券发行人.....	23
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.....	23
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	24
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

## 释义

邵阳城投、公司、本公司、发行人	指	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
报告期、本期	指	2022年半年度
报告期末	指	2022年6月30日
上年同期	指	2021年1-6月
最近两年	指	2020年、2021年
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、交易所	指	上海证券交易所
广发证券	指	广发证券股份有限公司
金元证券	指	金元证券股份有限公司
中天国富证券	指	中天国富证券有限公司
民生证券	指	民生证券股份有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》
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
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）
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	指	中国证券登记结算有限责任公司
债权登记日	指	发行人在中国债券信息网或上海证券交易所网站上刊登付息或还本公告时根据托管机构相关规定确定的债权登记日
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司		
中文简称	邵阳城投		
外文名称（如有）	Shaoyang City Urban Construction Investment Management Group Company Limited		
外文缩写（如有）	无		
法定代表人	孙清良		
注册资本（万元）			50,000
实缴资本（万元）			50,000
注册地址	湖南省邵阳市 北塔区蔡锷路与龙山路交汇处东南广厦名都 4#商业楼		
办公地址	湖南省邵阳市 北塔区蔡锷路与龙山路交汇处东南广厦名都 4#商业楼		
办公地址的邮政编码	422000		
公司网址（如有）	<a href="http://www.hnsyct.com">http://www.hnsyct.com</a>		
电子信箱	无		

### 二、信息披露事务负责人

姓名	范瑾		
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员		
信息披露事务负责人具体职务	总经理		
联系地址	邵阳市北塔区蔡锷路与龙山路交汇处东南广厦名都 4#商业楼		
电话	0739-5320210		
传真	0739-5320210		
电子信箱	290992658@qq.com		

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

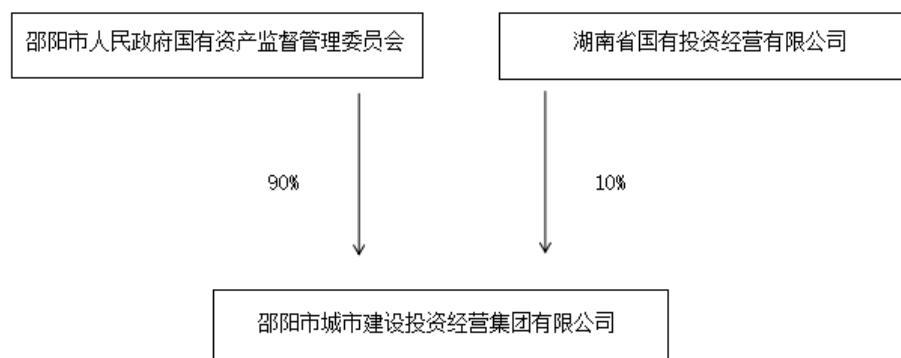
报告期末控股股东名称：邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会

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

邵阳城投股权结构图



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

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

#### （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：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0%。

### （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：

发行人董事长：孙清良

发行人的其他董事：范瑾、夏小明、李秋明、许新华、黄国银、罗琦、金鸣、彭丽辉

发行人的监事：姚智彬、谢丹、贺小红、熊华、杨金萍

发行人的总经理：范瑾

发行人的财务负责人：贺小红

发行人的其他高级管理人员：龚艳

## 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

##### （1） 公司业务范围

公司是经邵阳市人民政府批准设立的国有独资公司，是邵阳市城市基础设施建设唯一的投资主体，经营范围包括归集城市资产、筹措、管理、营运城市建设资金；城市基础设施项目的融资和投资等；凭公司有效资质证从事土地一级开发、房地产开发与经营。主要职能包括从事邵阳市基础设施建设、城市水务、城市燃气、土地开发与运营及保障性住房开发建设等业务。

##### （2） 各业务板块经营模式

###### ① 土地开发业务

邵阳市人民政府赋予公司进行城市建设土地开发的职能，公司对邵阳市政府计划出让的土地进行整理开发，包括征地、拆迁、规划设计、基础设施、公共配套设施和环境景观建设等。邵阳市土地储备职能由邵阳市土地储备中心承担，土储中心委托发行人对土地资源进行前期开发，将完成开发的土地交予市土地储备中心，由土储中心储存以备供应土地，公司不承担土地储备职能。

###### ② 城市基础设施建设业务

地方政府赋予公司对邵阳市进行城市基础设施建设的职能，包括基础设施、公共配套设施和环境景观建设等。公司作为地方政府授权的城市建设主要运营实体，根据政府规划，每年承担大量的基础设施建设业务，包括城市路网、交通基础设施、城市供排水、区域环境治理、保障性安居工程等。

###### ③ 公用事业相关业务

公司从事的公用事业类业务包括自来水和燃气业务，分别由下属子公司邵阳市自来水公司（以下简称“自来水公司”）和邵阳市燃气公司（以下简称“燃气公司”）承担，在当地均处于区域专营地位。自来水公司拥有桂花渡水厂、城西水厂、工业街水厂和洋溪桥水厂四家水厂，承担整个邵阳市城区、邵东县城以及沿途四个建制镇和新邵县域的供水业务，在当地处于区域专营地位。燃气业务由燃气公司负责，主要供应邵阳市市区和新邵县城区居民用气。

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

##### （1） 土地开发与运营行业的发展现状及发展趋势

城市土地开发与运营是通过城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基



基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

根据《邵阳市土地利用总体规划（2006-2020年）》，目前邵阳市土地总面积居全省第三位，但人均土地面积仅0.28公顷，人均耕地0.055公顷，与全省人均土地面积0.31公顷，人均耕地0.057公顷相比，人均占有各种土地资源相对较少。全市土地开发利用程度较高，土地利用率为93.55%，土地垦殖率为19.52%，均高于全省平均水平。

按照统筹城乡发展及建设“资源节约型”社会的要求，充分发挥土地的调控作用，合理控制建设用地总量，盘活建设用地存量，用好建设用地增量，优化城乡建设用地结构和布局，提高节约集约用地水平，促进经济社会又好又快发展。邵阳市将合理控制建设用地总量，统筹城乡土地利用，引导和调节城乡建设用地规模，控制建设用地总量，合理安排建设用地增量，促进经济发展方式转变和城乡宜居环境的形成。到2020年，全市土地总面积为2,082,963.00公顷，其中农业地1,864,502.00公顷，占比为89.51%；建设用地总量控制在119,775.00公顷之内，其中城乡建设用地总量控制在86,108.00公顷以内。

### （2）城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市基础设施建设是城市发展水平和文明程度的重要基础，2018年3月13日，国家发展改革委发布《关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知》，明确了2018年新型城镇化建设将着力提高城市群建设质量、发展质量，实现城市群规划，高标准建设城市基础设施。未来一段时期，我国基础设施建设投资仍将保持持续增长态势。

近年来，邵阳市基础设施明显改善，一批有利民生的重大项目相继建成或开工建设。邵阳市区加速开工建设城区三环线及地下综合管廊。加快改造城中村、城乡结合部。学院路二期（塘邵快线）建成通车。启动东城快线建设，加快西城快线前期工作，打通中心城区南北通道，尽快构筑起“十字架”快速通道。“两桥四路”、新华南路二期建成通车。加快推进新城大道、邵西大道、魏源西路、湖口井路、邵檀路、邵水西路南段、邵水东路南段和宝庆新城、江北新城路网建设。围绕中驰国际广场等9个棚户区改造示范项目，打通迎春路、电机路、建设北路等瓶颈路段。择优培育和发展小城镇，抓好廉桥、高沙、武阳、陈家坊、六都寨、邓家铺、下花桥等中心镇开发建设。

根据《邵阳市国民经济和社会发展第十四个五年（2021-2025年）规划和二〇三五年远景目标纲要》，到2025年，全市常住人口城镇化率达到57.5%以上，年均提升1.5个百分点。坚持统筹规划、适度超前的原则，进一步优化能源、水利、信息网络体系，提升基础设施保障能力和水平，加快构建功能齐全、便捷高效、安全经济的现代基础设施体系。

### （3）行业地位及竞争优势

公司是邵阳市最大的市属国有独资企业，是邵阳市城市建设的骨干企业，近年来，国有资产运营和基础设施建设行业得到了地方政府的大力支持，公司经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经形成，在邵阳市经济发展的过程中发挥着不可替代的作用。公司是邵阳市一级土地开发市场最大的开发和运营企业，同时在城市自来水和燃气供应等业务领域具有专营权利，在区域内具有行业垄断性，为公司提供了稳定的自营收入来源，有利于公司的长期发展。因此，公司在该区域具有绝对优势的行业地位，发展前景广阔。

邵阳市地处湘西南，踞资江之上游，东邻衡阳，南抵永州，西毗怀化，北连娄底，境内交通便捷。近年来，邵阳市社会经济高速发展，经济结构不断优化，邵阳市经济总量和财政收入持续稳步增长，2020年全市完成地区生产总值2,250.8亿元，增长3.9%。邵阳市财政收支运行良好，全市一般公共预算收入169.3亿元，增长0.25%，其中市本级完成一般公共预算收入53.6亿元，增长5.6%。整体来看，邵阳市日益增强的经济实力和较快增长的财政收入水平为发行人的未来发展提供了重要保障。

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。

## （二） 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

公司作为邵阳市最重要的基础设施建设及国有资产运营主体，公司得到了邵阳市政府的大力支持和持续关注，市政府在各方面给予公司大力支持。公司将努力做大资产和提升公司自身经营能力，为配合城市的进一步发展奠定坚实的基础。

公司将立足区位优势，根据城市整体发展部署，加快重大交通基础设施项目建设，推进各种交通方式间的互联互通，加快构建高效快捷、安全经济的现代化综合交通运输体系，强化各种运输方式的无缝衔接和综合交通枢纽建设，打造全国区域性综合交通枢纽及中部地区区域性物流中心城市，加快构建现代流通体系。为城市的健康发展保驾护航。

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

### （1） 下属子公司管理风险

公司下属全资及控股多家子公司，未来可能会通过投资、并购等方式获得其他下属子公司。各子公司未来如存在资源调配、内部协调发展问题可能影响公司整体的经营效率。未来如对下属子公司在人、财、物等方面的控制能力不足可能影响公司整体经营和资金调配。公司将严格执行内部管理制度，提升公司整体运营效率。

### （2） 建设成本上升的风险

公司业务涉及的项目建设期较长，在项目建设周期内，可能遇到自然灾害、意外事件、原材料价格波动及劳动力成本上涨等不可预见的风险因素，从而导致发行人经营成本上升，影响发行人的盈利水平，进而影响本期债券的本金和利息的偿付。公司将提升议价能力以对抗成本上升的风险。

### （3） 安全建设风险

目前发行人有多个项目处于在建或拟建状态。虽然发行人已制定了严格的安全管理制度，但施工过程中安全影响因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外事故，将对发行人的正常经营产生不利影响。发行人将更加严格地遵守安全管理制度，降低安全建设风险。

## 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、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 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

关联交易制度：公司关联交易应当定价公允、决策程序合规、信息披露规范。公司在确认和处理关联关系和关联交易时应当遵循并贯彻以下原则：（1）关联交易价格应遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，以书面协议方式予以确定。（2）对于发生的关联交易，必须切实履行信息披露的有关规定。（3）公司在处理与关联人之间的关联交易时，不得损害公司股东的利益。

决策管理制度：公司有严格的项目准入、筛选、发起、建设实施、经营管理、档案管理制度，严格按照相关法律、法规和企业章程等规定履行审批程序。按照合同（协议）条款和公司内部资金拨付审批程序。公司对外投资的审批严格按照相关法律、法规和公司章程等规定履行审批程序。公司重大投资事项，按照法律、法规和公司章程的规定，经公司出资人批准。

信息披露制度：公司总经理是公司信息披露的责任人；金融事业部作为公司信息披露的经办部门，协助做好公司在资本市场的信息披露工作，是公司信息披露事务的日常管理部门，执行公司信息披露事务的具体事宜。金融事业部负责组织和协调公司债券信息披露相关工作，负责组织各职能部门编制信息披露文件，负责汇集公司应予披露的信息。

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

是 否

**（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 279.88 亿元，其中公司信用类债券余额 168.68 亿元，占有息债务余额的 60.16%；银行贷款余额 94.52 亿元，占有息债务余额的 33.77%；非银行金融机构贷款 15.68 亿元，占有息债务余额的 5.6%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券	0	42.3	70	56.38	168.68
银行贷款	0	9.74	15.02	69.78	94.54
非银行金融机构贷款	0	1.66	5.34	8.68	15.68
合计		53.7	90.36	134.84	278.9

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 24 亿元，企业债券余额 26 亿元，非金融企业债务融资工具余额 118.68 亿元，且共有 42.3 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

#### （二） 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	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
--------	--

2、债券简称	21 邵阳 01
3、债券代码	177827.SH
4、发行日	2021年2月2日
5、起息日	2021年2月2日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年2月2日
7、到期日	2024年2月2日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	6.95
10、还本付息方式	固定利率，每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	金元证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	金元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向相关法律法规规定的专业机构投资者，且不超过200名
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	2021年第一期邵阳市城市建设投资经营集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 邵阳专项债 01/21 邵专 01
3、债券代码	2180170.IB/152889.SH
4、发行日	2021年4月28日
5、起息日	2021年4月30日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2026年4月30日
7、到期日	2028年4月30日
8、债券余额	9
9、截止报告期末的利率(%)	6.8
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3至第7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中天国富证券有限公司
13、受托管理人（如有）	长沙银行股份有限公司邵阳分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 邵城 01
3、债券代码	196083.SH
4、发行日	2022 年 5 月 26 日
5、起息日	2022 年 5 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 5 月 26 日
7、到期日	2027 年 5 月 26 日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	每年付息一次
11、交易场所	上交所
12、主承销商	民生证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	民生证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	无

1、债券名称	2021 年第二期邵阳市城市建设投资经营集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	21 邵阳专项债 02/21 邵专 02
3、债券代码	2180252.IB/152945.SH
4、发行日	2021 年 6 月 29 日
5、起息日	2021 年 6 月 30 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 6 月 30 日
7、到期日	2028 年 6 月 30 日
8、债券余额	11
9、截止报告期末的利率(%)	6.8
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中天国富证券有限公司
13、受托管理人(如有)	长沙银行股份有限公司邵阳分行
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	无

1、债券名称	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2021 年非公开
--------	-----------------------------

	发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	21 邵阳 02
3、债券代码	178295.SH
4、发行日	2021年8月3日
5、起息日	2021年8月3日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年8月3日
7、到期日	2023年8月3日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	6.8
10、还本付息方式	固定利率，每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	金元证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	金元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向相关法律法规规定的专业机构投资者，且不超过200名
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	2017年邵阳市城市建设投资经营集团有限公司公司债券
2、债券简称	17 邵阳城投债 01/PR 邵阳 01
3、债券代码	1780267.IB/127610.SH
4、发行日	2017年9月1日
5、起息日	2017年9月1日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年9月1日
7、到期日	2024年9月1日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	5.98
10、还本付息方式	按年付息、分次还本，从本期债券存续期的第三年至第七年，每年分别偿还的本金为债券发行总额的20%，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	广发证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

## 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  本公司的债券有选择权条款

债券代码：196083.SH

债券简称：22 邵城 01

债券包括的条款类型：

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：

### 1、票面利率调整选择权

发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：

调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

由于本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

### 2、投资者回售选择权

债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

截至本报告出具之日，选择权条款尚未到执行日

### 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  本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：196083.SH

债券简称：22 邵城 01

债券约定的投资者保护条款：

**（一）资信维持承诺**

1、本公司承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）公司合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致公司偿债能力发生重大不利变化的。

（2）公司预计不能按期支付本次债券的本金或者利息。

2、公司在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，公司将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当公司发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，公司将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、公司违反资信维持承诺且未在本节“（一）资信维持承诺”第2条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求公司按照本节“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

**（二）救济措施**

1、如公司违反以上保护条款相关承诺要求且未能在本节“（一）资信维持承诺”第2条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，公司将收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

投资者保护条款的触发和执行情况：

截至本报告出具之日，未触发投资者保护条款

**四、公司债券报告期内募集资金使用情况**

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177827.SH

债券简称	21 邵阳 01
募集资金总额	5
募集资金报告期内使用金额	5
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 9.6 亿元，6.72 亿元用于省级保障房邵阳市工人文化宫棚户区改造项目建设，2.88 亿元用于偿还融资租赁有息债务融资工具。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（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
报告期内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



报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金 5 亿元，扣除发行费用后到账 4.96 亿元，经内部审批程序且按照募集说明书约定用途 4.96 亿元全部用于支付湖南省级保障房建设。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期募集资金按募集说明书约定全部用于湖南省级保障房建设，项目尚在建设中。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178295.SH

债券简称	21 邵阳 02
募集资金总额	4
募集资金报告期内使用金额	3.9955
募集资金期末余额	0.0045
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金规模为不超过 4 亿元，扣除发行费用后实际到账金额 3.976 亿元，全部用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
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
报告期内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
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金总额 4 亿元，扣除发行费用后实际到账金额 3.976 亿元，其中 3.9715 亿元用于偿还有息债务，剩余 0.0045 亿元。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780267.IB、127610.SH

债券简称	17 邵阳城投债 01、PR 邵阳 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	10
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次募集资金 10 亿元，扣除发行费用后实际到账募集资金 9.91625 亿元，截至本报告日募集资金已使用完
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（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
报告期内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
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次募集资金 10 亿元，扣除发行费用后实际到账募集资金 9.91625 亿元，截至本报告日募集资金已使用完。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	目前有运营收益包含广告牌位、商铺出租等租金收入

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196083.SH

债券简称	22 邵城 01
募集资金总额	15
募集资金报告期内使用金额	12.65
募集资金期末余额	2.35
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次公司债券募集资金总额 15 亿元，扣除发行费用后拟将偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发	不适用

生调整或变更)	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（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
报告期内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
报告期内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
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本次募集资金 15 亿元，截至本报告期末，已按照募集说明书约定用途使用 9.88 亿元偿还有息债务。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

债券代码	2180252. IB、2180170. IB
债券简称	21 邵阳专项债 01、21 邵阳专项债 02
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 12 月 31 日
报告期初主体评级	AA
报告期末主体评级	AA+
报告期初债项评级	AA
报告期末债项评级	AA+
报告期初主体评级展望	稳定
报告期末主体评级展望	稳定
报告期初是否列入信用观察名单	否
报告期末是否列入信用观察名单	否
评级结果变化的原因	邵阳市经济实力增加，公司外部运营环境良好，公司业务多元化趋势明显。

#### 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

### 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 未经审计

#### 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

#### 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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

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（%）	上年末余额	变动比例（%）
货币资金	85.26	9.02	64.68	31.83
无形资产	34.13	3.61	19.49	75.11

发生变动的原因：

货币资金：主要系发行人 2022 年上半年提前储备偿债资金

无形资产：主要系发行人子公司 2022 年上半年土地增加

##### （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	36.07	36.07	-	32.12
存货	72.69	72.69	-	64.73
固定资产	2.92	2.92	-	2.6
无形资产	0.62	0.62	-	0.55

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（%）
合计	112.30	112.30	—	—

## 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百分之十

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

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（%）
短期借款	28.58	5.4	20.02	42.76
应付票据	26.87	5.08	19.81	35.64

发生变动的原因：

短期借款：短期融资增加

应付票据：以银行票据支付工程款

### （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

### （三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

### （四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：358.85 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 400.36 亿元，有息债务同比变动 10.37%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 170.77 亿元，占有息债务余额的 42.65%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 42.3 亿元；银行贷款余额 198.22 亿元，占有息债务余额的 49.51%；非银行金融机构贷款 31.37 亿元，占有息债务余额的 7.84%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
信用类债券	0	42.3	71.50	56.97	170.77
银行贷款	0	30.82	43.06	124.34	198.22

非银行金融机构贷款	0	2.51	14.8	14.06	31.37
合计	0	75.63	172.6	152.13	400.36

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### （五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

### 六、利润及其他损益来源情况

#### （一）基本情况

报告期利润总额：0.24 亿元

报告期非经常性损益总额：0.17 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	0.05	分红所得	0.05	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.25	补贴收入	0.25	-
营业外支出	0.13	捐赠支持及各种罚款	0.13	-

#### （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 10%以上

适用 不适用

#### （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的，请说明原因

适用 不适用

### 七、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

### 八、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：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0亿元，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：0%，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

**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：97.70亿元

报告期末对外担保的余额：90.12亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.58亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

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、关于重大未决诉讼情况**

适用 不适用

**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、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

无



## 第六节 备查文件目录

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

二、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中期报告、半年度财务信息。

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

（以下无正文）

(以下无正文,为邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司  
2022年8月30日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	8,526,170,274.39	6,467,698,773.27
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		
应收账款	3,364,997,258.23	4,459,859,704.81
应收款项融资		
预付款项	4,614,560,397.56	4,908,676,483.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,505,593,449.26	7,389,526,078.77
其中：应收利息	55,093,105.46	56,539,680.80
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	32,151,245,418.10	33,441,838,701.64
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	205,159,043.36	220,844,135.55
流动资产合计	58,367,725,840.90	56,888,443,877.77
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
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	2,832,244,241.36	2,845,934,241.36
长期股权投资		
其他权益工具投资	410,293,266.98	410,293,266.98

其他非流动金融资产		
投资性房地产	121,317,937.32	121,317,937.32
固定资产	2,303,387,106.28	2,373,863,858.68
在建工程	26,913,525,964.16	24,875,947,587.46
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,313,324.70	3,313,324.70
无形资产	3,413,271,565.44	1,949,211,599.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,298,361.65	3,353,740.82
递延所得税资产		
其他非流动资产	126,151,280.09	126,071,280.09
非流动资产合计	36,127,803,047.98	32,709,306,837.08
资产总计	94,495,528,888.88	89,597,750,714.85
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,857,610,000.00	2,001,780,000.00
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	2,686,564,725.00	1,981,280,942.49
应付账款	380,838,888.44	413,257,793.81
预收款项	542,027,716.55	532,917,919.77
合同负债	236,013,749.26	204,309,758.80
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	28,476,653.17	29,074,179.11
应交税费	426,491,106.48	422,294,229.07
其他应付款	5,883,801,529.85	5,877,251,417.83
其中：应付利息	484,400,670.28	489,675,353.58
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	5,208,096,395.13	7,184,111,807.94
其他流动负债	2,399,451,005.21	498,761,305.21
流动负债合计	20,649,371,769.09	19,145,039,354.03

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	13,076,869,688.64	10,929,309,688.64
应付债券	11,853,532,525.37	10,459,161,274.45
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	7,291,141,814.96	7,402,152,180.68
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	29,955,759.06	26,542,291.64
递延所得税负债		
其他非流动负债	9,700,000.00	9,700,000.00
非流动负债合计	32,261,199,788.03	28,826,865,435.41
负债合计	52,910,571,557.12	47,971,904,789.44
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	35,766,981,836.96	35,831,688,721.31
减：库存股		
其他综合收益	-39,800,000.00	-39,800,000.00
专项储备		
盈余公积	349,593,589.07	349,593,589.07
一般风险准备		
未分配利润	5,007,617,976.33	4,983,816,924.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	41,584,393,402.36	41,625,299,234.75
少数股东权益	563,929.40	546,690.66
所有者权益（或股东权益）合计	41,584,957,331.76	41,625,845,925.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	94,495,528,888.88	89,597,750,714.85

公司负责人：孙清良 主管会计工作负责人：贺小红 会计机构负责人：何小飞

### 母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	4,628,294,386.23	2,708,554,921.92
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	2,056,542,877.85	3,126,537,997.85
应收款项融资		
预付款项	3,020,413,299.07	2,888,129,789.07
其他应收款	23,354,631,487.03	21,111,478,816.66
其中：应收利息	21,108,577.50	21,608,577.78
应收股利		
存货	26,874,854,468.83	26,878,840,126.53
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,387,689.15	8,387,689.15
流动资产合计	59,943,124,208.16	56,721,929,341.18
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	32,000,000.00	32,000,000.00
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	963,261,821.00	963,261,821.00
长期股权投资	5,797,551,718.65	5,797,551,718.65
其他权益工具投资	213,159,266.98	213,159,266.98
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	721,883,169.93	779,170,407.68
在建工程	12,210,643,499.46	11,262,492,397.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,313,324.70	3,313,324.70
无形资产	1,782,000.00	1,782,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,233,339.68	2,233,339.68
递延所得税资产		
其他非流动资产	21,805,000.00	21,805,000.00
非流动资产合计	19,967,633,140.40	19,076,769,275.89
资产总计	79,910,757,348.56	75,798,698,617.07
<b>流动负债：</b>		

短期借款	80,000,000.00	
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	1,596,564,725.00	1,151,280,942.49
应付账款	91,118,302.28	90,148,445.48
预收款项	204,422,467.88	204,422,467.88
合同负债		
应付职工薪酬	17,990,727.07	16,513,553.17
应交税费	413,741,151.79	406,034,712.78
其他应付款	10,994,977,530.17	11,334,923,470.45
其中：应付利息	463,002,749.54	464,802,749.99
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,181,372,714.39	4,952,375,145.39
其他流动负债	2,000,000,000.00	
流动负债合计	19,580,187,618.58	18,155,698,737.64
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	8,888,383,688.64	7,767,103,688.64
应付债券	11,644,303,543.47	10,198,119,392.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,344,448,599.00	1,317,068,599.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,877,135,831.11	19,282,291,680.19
负债合计	41,457,323,449.69	37,437,990,417.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	33,877,295,450.87	33,946,845,825.77
减：库存股		
其他综合收益	-39,800,000.00	-39,800,000.00
专项储备		
盈余公积	349,593,589.07	349,593,589.07

未分配利润	3,766,344,858.93	3,604,068,784.40
所有者权益（或股东权益）合计	38,453,433,898.87	38,360,708,199.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,910,757,348.56	75,798,698,617.07

公司负责人：孙清良 主管会计工作负责人：贺小红 会计机构负责人：何小飞

**合并利润表**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	258,786,100.90	341,918,600.19
其中：营业收入	258,786,100.90	341,918,600.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	518,379,391.36	528,730,740.33
其中：营业成本	323,215,412.44	374,239,369.18
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	2,701,909.85	2,629,923.71
销售费用	15,818,185.35	10,293,665.66
管理费用	132,035,822.40	113,334,490.94
研发费用		
财务费用	44,608,061.32	28,233,290.84
其中：利息费用	57,478,821.78	75,628,530.63
利息收入	21,282,386.62	67,255,715.24
加：其他收益	266,038,050.38	220,833,333.34
投资收益（损失以“-”号填列）	5,214,000.00	7,560,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		



公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	11,658,759.92	41,581,193.20
加：营业外收入	24,955,512.83	98,774.64
减：营业外支出	12,673,024.11	210,602.93
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	23,941,248.64	41,469,364.91
减：所得税费用	122,957.94	55,323.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	23,818,290.70	41,414,041.75
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	23,818,290.70	41,414,041.75
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）	23,801,051.96	41,301,707.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	17,238.74	112,334.72
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	23,818,290.70	41,414,041.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	23,801,051.96	41,301,707.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	17,238.74	112,334.72
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：孙清良 主管会计工作负责人：贺小红 会计机构负责人：何小飞

### 母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	9,981.64	87,818,123.74
减：营业成本		66,371,996.81
税金及附加	92,323.32	86,889.78
销售费用		
管理费用	59,534,799.14	42,919,601.18
研发费用		
财务费用	28,195,645.96	10,121,365.48
其中：利息费用	35,283,243.87	41,115,783.18
利息收入	10,022,913.10	49,607,319.53
加：其他收益	250,000,000.00	200,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	162,187,213.22	168,318,270.49
加：营业外收入	147,537.63	41.68
减：营业外支出	58,676.32	84,323.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	162,276,074.53	168,233,989.07
减：所得税费用		4,604.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	162,276,074.53	168,229,384.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	162,276,074.53	168,229,384.34
（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	162,276,074.53	168,229,384.34
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：孙清良 主管会计工作负责人：贺小红 会计机构负责人：何小飞

### 合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<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	1,394,462,334.72	726,776,810.63
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		
收到其他与经营活动有关的现金	315,689,417.25	1,549,335,657.75
经营活动现金流入小计	1,710,151,751.97	2,276,112,468.38
购买商品、接受劳务支付的现金	496,682,094.67	1,061,771,779.98
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	129,549,980.87	35,098,566.14
支付的各项税费	9,004,773.46	1,165,018.87

支付其他与经营活动有关的现金	1,010,381,538.32	61,494,868.89
经营活动现金流出小计	1,645,618,387.32	1,159,530,233.88
经营活动产生的现金流量净额	64,533,364.65	1,116,582,234.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,214,000.00	7,560,000.00
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	13,690,000.00	33,860,000.00
投资活动现金流入小计	18,904,000.00	41,420,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,309,111,089.89	1,083,239,886.22
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		
投资活动现金流出小计	1,309,111,089.89	1,083,239,886.22
投资活动产生的现金流量净额	-1,290,207,089.89	-1,041,819,886.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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	8,590,587,900.00	8,334,696,905.48
收到其他与筹资活动有关的现金	1,855,600,600.00	1,187,248,800.00
筹资活动现金流入小计	10,446,188,500.00	9,521,945,705.48
偿还债务支付的现金	4,956,220,937.47	5,494,842,394.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,108,240,698.61	1,102,924,293.40
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	2,319,438,120.98	1,174,013,122.75
筹资活动现金流出小计	8,383,899,757.06	7,771,779,810.49
筹资活动产生的现金流量净额	2,062,288,742.94	1,750,165,894.99
<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>	836,615,017.70	1,824,928,243.27
加：期初现金及现金等价物余额	4,082,166,504.71	3,306,580,299.16

六、期末现金及现金等价物余额	4,918,781,522.41	5,131,508,542.43
----------------	------------------	------------------

公司负责人：孙清良 主管会计工作负责人：贺小红 会计机构负责人：何小飞

### 母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1070005101.64	115824500.00
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	260,170,450.73	1,843,669,118.38
经营活动现金流入小计	1,330,175,552.37	1,959,493,618.38
购买商品、接受劳务支付的现金	131,313,653.20	1,091,137,136.61
支付给职工及为职工支付的现金	28,701,635.79	27,616,072.01
支付的各项税费	294,561.41	134,174.66
支付其他与经营活动有关的现金	1,068,571,189.76	60,780,677.79
经营活动现金流出小计	1,228,881,040.16	1,179,668,061.07
经营活动产生的现金流量净额	101,294,512.21	779,825,557.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
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支付的现金	264,003,782.09	368,208,184.35
投资支付的现金		
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	264,003,782.09	368,208,184.35
投资活动产生的现金流量净额	-264,003,782.09	-368,208,184.35
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,874,965,000.00	6,252,686,905.48
收到其他与筹资活动有关的现金	654,000,000.00	383,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,528,965,000.00	6,635,686,905.48
偿还债务支付的现金	2,941,772,048.57	3,754,708,462.16
分配股利、利润或偿付利息支付	850,744,217.24	878,826,929.52

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,186,125,144.08	674,000,000.00
筹资活动现金流出小计	4,978,641,409.89	5,307,535,391.68
筹资活动产生的现金流量净额	1,550,323,590.11	1,328,151,513.80
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	1,387,614,320.23	1,739,768,886.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,438,723,059.48	1,063,102,013.02
六、期末现金及现金等价物余额	2,826,337,379.71	2,802,870,899.78

公司负责人：孙清良 主管会计工作负责人：贺小红 会计机构负责人：何小飞

