
邵东新区开发建设投资有限公司

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。

亚太（集团）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

截至 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与 2021 年末相比无变化。

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.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 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.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

公司、本公司、发行人	指	邵东新区开发建设投资有限公司
公司股东	指	邵东市城市发展集团有限公司
实际控制人	指	邵东市人民政府
证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
报告期	指	2022年
《公司章程》	指	邵东新区开发建设投资有限公司章程
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
工作日	指	商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	邵东新区开发建设投资有限公司
中文简称	邵东开建投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李艳平
注册资本（万元）	15,800.00
实缴资本（万元）	15,800.00
注册地址	湖南省邵阳市 邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 12-13 楼
办公地址	湖南省邵阳市 邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 12-13 楼
办公地址的邮政编码	422800
公司网址（如有）	-
电子信箱	962779776@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李艳平
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 12-13 楼
电话	0739-2667533
传真	0739-2622646
电子信箱	962779776@qq.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：邵东市城市发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：邵东市人民政府

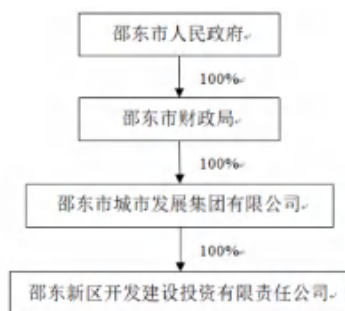
报告期末控股股东资信情况：不存在列入失信被执行人等负面情形

报告期末实际控制人资信情况：不存在列入失信被执行人等负面情形

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：无

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：无

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

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

报告期初控股股东名称：邵东市人民政府

变更生效时间：2022年2月9日

变更原因：根据邵东市人民政府发布的《关于印发<邵东市城市发展集团有限公司组建实施方案>的通知文件》（邵东政函【2021】16号），邵东市人民政府将邵东新区开发建设投资有限责任公司100%股权无偿划转至邵东市城市发展集团有限公司。

（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	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

				生效时间	
董事	李学文	原董事长	离任	2022年2月22日	2022年3月18日
董事	吴石林	原董事	离任	2022年2月22日	2022年3月18日
董事	李春之	原董事	离任	2022年2月22日	2022年3月18日
董事	李艳平	现董事长	新任	2022年2月22日	2022年3月18日
董事	张广成	现董事	新任	2022年2月22日	2022年3月18日
董事	王金龙	现董事	新任	2022年2月22日	2022年3月18日
监事	姚什飞	原监事	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
监事	周武魁	原监事	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
监事	刘胜利	原监事	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
监事	刘海民	原监事	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
监事	张伟雄	原监事	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
监事	宁建伟	现监事	新任	2022年3月4日	2022年3月18日
高级管理人员	李学文	原总经理	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
高级管理人员	吴石林	原副总经理	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
高级管理人员	李春之	原副总经理	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
高级管理人员	申少言	原副总经理	离任	2022年3月4日	2022年3月18日
高级管理人员	李艳平	原副总经理	离任	2022年3月4日	2022年3月18日

高级管理人员	李艳平	现总经理	新任	2022年3月4日	2022年3月18日
高级管理人员	张广成	现财务总监	新任	2022年3月4日	2022年3月18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：10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100%。

（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：李艳平

发行人的董事长或执行董事：李艳平

发行人的其他董事：张广成、王金龙

发行人的监事：宁建伟

发行人的总经理：李艳平

发行人的财务负责人：张广成

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人作为湖南省邵东市主要的城市建设与运营主体之一，形成了城市基础设施建设业务和土地整理与开发业务齐头并进的业务体系。2022年，发行人总营业收入为60,586.54万元，主要来源于基础设施建设业务和土地开发整理业务，分别为40,030.04万元和20,533.11万元，合计占当年总营业收入的比例为99.96%。

（1）基础设施建设业务：根据《邵东县城市基础设施项目建设及土地整理开发委托代建协议书》（以下简称“《委托代建协议书》”），邵东市人民政府授予发行人对邵东市城市基础设施建设项目进行投资、融资和施工建设、按规定使用项目建设用地、并享有代建项目收益权。邵东市人民政府应支付发行人投资项目所发生的实际支出成本，并按照不低于投资总额的25%支付项目收益。发行人相关在建项目均将按照该模式在竣工验收后与政府部门进行资产移交。《委托代建协议书》约定的收入结算方式如下：邵东市人民政府按照财政投资评审中心的评审结果确定的工程成本加成25%的比例与发行人结算项目建设金额，发行人按评审函及资产移交协议确定并按3%计提增值税后确认工程代建业务收入。发行人与邵东市人民政府项目建设费的结算周期一般为邵东市人民政府审核确认工程建设成本之日起一至两年内，并且由邵东市人民政府授权湖南邵东经济开发区管理委员会进行款项的支付。

（2）土地开发整理业务：根据《邵东县城市基础设施项目建设及土地整理开发委托代建协议书》等相关文件，邵东市人民政府等委托发行人开展土地开发整理业务。邵东市人民政府指定邵东市财政局财政投资评审中心等机构于当年度末前对发行人当年度土地整理开发投入进行评审，按照土地整理熟化可达到出让状况的土地，支付发行人土地整理开发成本支出，并按照不低于投资总额的20%支付土地整理项目收益。邵东市人民政府等交易对手方按照财政投资评审中心的评审结果确定的土地开发成本加成20%的比例与发行人结算项目建设金额，发行人按评审函及资产移交协议等文件确定土地开发业务收入。发行人与委托方项目建设费的结算周期一般为审核确认工程建设成本之日起一至两年内。

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）发行人所处行业概况

1）我国城市基础设施建设行业的现状与前景

城市基础设施有着较强的外部经济和公益性，其投资规模大、投资回收期长，所提供的产品服务的价格容易受到国家宏观经济调控政策的影响，从经济角度看，直接产生的投资回报率一般较低。然而另一方面，城市基础设施的配套和完善有助于优化城市投资环境、提高生活质量、充分发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长起到明显的支撑和推动作用，因此地方政府一般在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

二十世纪八十年代以来，我国国民经济持续快速健康发展，城市化进程一直保持稳步快速发展的态势。城市基础设施建设成为城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，城市基础设施的配套和完善对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能发挥了重要意义。近年来，随着城市基础设施建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设的资金来源和融资渠道向多元化发展，城投类企业的资产实力和盈利能力在不断增强。

中共中央、国务院 2014 年 3 月印发《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》，指出城镇化是现代化的必由之路，是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。要求各级党委和政府要进一步提高对新型城镇化的认识，全面把握推进新型城镇化的重大意义、指导思想和目标原则，切实加强对城镇化工作的指导，着重解决好农业转移人口落户城镇、城镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题，推进城镇化沿着正确方向发展。各地区各部门要科学规划实施，坚持因地制宜，推进试点示范，既要积极、又要稳妥、更要扎实，确保《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》提出的各项任务落到实处。

“十三五”期间我国城市基础设施建设行业将继续获得持续快速的发展。根据“十三五”规划，未来国家将继续推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展。推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%、户籍人口城镇化率达到 45%。未来十至二十年，随着我国城市化进入加速发展阶段，城市人口将继续保持高速增长，我国在城市基础设施建设方面的投入必将不断扩大，基础设施建设及相关公用事业将获得广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2）邵东市城市基础设施建设行业现状及未来展望

邵东市系湖南省辖县级市，由邵阳市代管，位于邵阳市东部，西至邵阳市 27 公里，东距长沙 217 公里。城区面积 18.12 平方公里，区内公共绿地面积 75 公顷，人均居住面积 40 平方米。随着经济快速增长，邵东市城市基础设施建设领域投入不断加大。

2010 年到 2019 年，邵东市大力推进骨干路网建设和城镇组团发展，城乡品质不断提升。老城区改造与新城区开发建设同步推进，城区初步形成了“五横五纵”即昭阳大道、兴和大道、东风路、人民路、衡宝路和绿汀大道、金龙大道、公园路、红岭路、建设路组成的骨干路网。娄邵铁路、沪昆高速、衡邵高速、320 国道、315 省道、“八老”公路等构成的区域发展轴紧密了城镇联系。城镇化水平明显提升，2019 年邵东市城镇化率达到 57.81%。“十三五”期间，邵东市将继续打造立体交通网络，推进境内高速公路出口联通，大力推进机场快线、县城环线、东部城市群城际快线建设。加快推进邵东铁路货站以及站前广场、道路等配套设施建设，积极推进怀邵衡铁路建设，争取 2020 年建成通车。加快公路客货运站场建设。客运方面重点规划建设汽车东站、汽车北站和廉桥、余田桥、杨桥汽车站。货运站场重点建设火车站物流中心、廉桥和黑田铺物流园。继续实施农村通畅工程，完成 1900 公里通村公路建设或改造。同时，积极推动邵东军民合用机场建设。

依据《邵东市城市总体规划》，未来将依据城区周边地理环境、交通条件、城市功能分区、城市形态演变等，兼顾与城市长远发展的衔接，规划邵东城区形成“一心、三带、五轴、七区”的结构形式。随着经济的进一步发展，邵东市未来对城市保障、城市功能和城市品位都将提出更高的要求。总体来看，邵东市城市基础设施建设行业有着广阔的前景。

3) 我国土地整理开发行业的现状与前景

土地整理与开发，是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要力量。根据国家发改委的最新报告显示，2019年末我国城市化率达60.60%，标志着我国已经进入了一个城市化加速发展的时期，随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。根据财政部发布数据显示，2019年我国土地出让收入超过7.8万亿元，同比增长8.1%，总额再度创下历史新高。

随着土地整理与开发行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地整理与开发业务的基本模式可以看出，土地整理与开发的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

总体来看，土地整理与开发业务是需求稳定、风险较低和收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地整理与开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

4) 邵东市土地整理开发行业的现状与前景

湖南省于2006年11月30日经湖南省第十届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过《湖南省土地开发整理条例》，自2007年3月1日起施行，在湖南省行政区域内从事土地开发整理及其相关活动，均须遵守上述条例。

根据《邵东县土地利用总体规划2006-2020年》及《邵东县国民经济和社会发展第十三个五年规划》，“十三五”内，邵东市积极加大土地开发整理工作力度，实现土地开发利用价值最大化。

未来邵东市将不断优化土地供应结构，实行差别化的土地供应政策，坚持有保有压，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率，充分发挥市场配置资源的基础性作用。可以预见，随着邵东市整体经济的不断发展，邵东市土地整理与开发行业将拥有广阔的发展前景。

(2) 发行人在行业中的地位

发行人作为由邵东市人民政府批准设立的国有独资企业，集邵东市人民政府重大项目投资、开发建设和资产经营等多项功能于一体，主要负责邵东市内土地整理与开发、城乡基础设施及其配套工程的投资开发等业务。上述业务和经营模式使发行人既能基于自身主营业务形成持续主营业务收入，又能基于一般城市投资类公司的共性获得政府的强有力支持。公司是邵东市内负责城市基础设施投资建设、土地整理与开发的主要平台之一。因此，在邵东市内公司的城市基础设施建设、土地整理与开发业务处于相对垄断地位。

发行人自2003年成立至今，经营规模和实力不断壮大，在代建项目管理及土地开发经营等领域具有充分的项目及资源储备，具备显著竞争力。

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) 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：万元 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 (%)
代建工程	40,030.04	32,984.76	17.60	66.07	42,601.98	35,104.03	17.60	67.82
土地整理	20,533.11	18,650.91	9.17	33.89	20,217.13	18,363.89	9.17	32.18
物业费	23.38	0.00	100.00	0.04	-	-	-	-
合计	60,586.54	51,635.67	14.77	100.00	62,819.11	53,467.92	14.89	100.00

（2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人为市政建设类企业。

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。

不适用。

（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

发行人将在邵东市人民政府领导下，以城市基础设施建设、土地整理与开发业务为主导，有效利用政策优势及自身资源优势，通过改善公司治理结构、建立健康长效发展机制，拓展新的利润增长点等措施，不断增强公司整体实力，将自身打造成定位明确、治理完善、盈利能力较强的现代企业。

业务开展方面，公司将继续积极承建邵东市人民政府各类基础设施建设项目及土地整理与开发业务，进一步强化公司在该领域优势地位。

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

公司可能面临宏观经济周期波动风险。公司承担的基础设施建设业务和土地整理开发业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设业务和土地整理开发业务的使用需求可能同时减少，从而对公司盈利能力产生不利影响。

随着经济持续发展，邵东市基础设施建设、土地整理与开发业务等方面的需求也将日益增长，公司的业务规模和盈利水平将随之提高，因而公司抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

展。

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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立情况

公司独立从事生产经营，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，对出资人和其他关联企业不存在依赖关系。公司设立了专门的经营管理机构负责各业务板块经营，各业务独立于实际控制人及其控股的其他企业，公司与实际控制人及其控制的其他企业间没有同业竞争或显失公平的关联交易。因此，公司具有业务独立性。

2、人员独立情况

公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。公司独立聘用员工，按照国家法律规定与所聘员工签订劳动合同，并独立发放员工工资。公司的劳动、人事及工资管理完全独立。

3、资产独立情况

公司具备与业务经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有与业务经营有关的资产的所有权或使用权。公司对其所有的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司高级管理人员及其关联人员占用而损害公司利益的情况。公司未以其资产、权益或信誉作为各股东的债务提供担保。公司的资产独立完整。

4、机构独立情况

公司法人治理结构完善，股东、董事会、总经理办公会依照相关法规和公司章程规范运作；公司已建立了适合自身经营需要的组织机构，各部门按照制订的各项规章制度独立运作。

5、财务独立情况

公司按照《企业会计准则》、《企业会计准则-应用指南》等规定建立了独立的财务会计核算体系，设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员。公司开设了独立的银行账户，并严格遵守银行账户管理规定，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

（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

发行人拟进行的关联交易由发行人职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对发行人及股东利益的影响程度做出详细说明。董事会根据不同的关联交易决策权限批准关联交易的实施。发行人与关联人之间的重大交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

（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

3. 担保情况

适用 不适用

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

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

（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	邵东新区开发建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	21 邵新 01
3、债券代码	177796.SH
4、发行日	2021 年 2 月 5 日
5、起息日	2021 年 2 月 5 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 5 日
7、到期日	2028 年 2 月 5 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，同时设置本金提前偿还条款。在第 3 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 3 至第 4 年末分别按照第 3 年末未回售部分债券本金的 20%和 20%的比例偿还本金。在第 5 年末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的剩余本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在第 5 至第 7 年末分别按照第 5 年末未回售部分债券本金的六十分之一百的 20%、20%和 20%的比例偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2017年邵东新区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR邵建投, 17邵东新区债
3、债券代码	139353.SH, 1780038.IB
4、发行日	2017年4月19日
5、起息日	2017年4月19日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年4月19日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.10
10、还本付息方式	采用单利按年计息, 每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款, 即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	江海证券有限公司
13、受托管理人	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格的机构投资者
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	否

1、债券名称	邵东新区开发建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21邵建01
3、债券代码	197437.SH
4、发行日	2021年11月8日
5、起息日	2021年11月8日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年11月8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	采用单利按年计息, 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	五矿证券有限公司、华创证券有限责任公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
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、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2019年邵东新区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	19邵东债, 19邵东新区债
3、债券代码	152373.SH, 1980402.IB
4、发行日	2019年12月31日
5、起息日	2019年12月31日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年12月31日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.97
10、还本付息方式	采用单利按年计息, 每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款, 即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	江海证券有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司邵东市支行
14、投资者适当性安排	面向合格的机构投资者
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	否

1、债券名称	2020年邵东新区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	20邵东债, 20邵东新区债
3、债券代码	152423.SH, 2080055.IB
4、发行日	2020年3月23日
5、起息日	2020年3月23日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年3月23日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	采用单利按年计息, 每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款, 即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	江海证券有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司邵东市支行
14、投资者适当性安排	面向合格的机构投资者
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	否

1、债券名称	2021年第一期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券
--------	----------------------------

2、债券简称	21 邵区 01, 21 邵东新区 01
3、债券代码	152881.SH, 2180169.IB
4、发行日	2021年5月6日
5、起息日	2021年5月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年5月6日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司邵东市支行
14、投资者适当性安排	面向合格的机构投资者
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	否

1、债券名称	2021年第二期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21 邵区 02, 21 邵东新区 02
3、债券代码	152964.SH, 2180284.IB
4、发行日	2021年7月21日
5、起息日	2021年7月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2028年7月21日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司邵东市支行
14、投资者适当性安排	面向合格的机构投资者
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	否

1、债券名称	2021年第三期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21 邵区 03, 21 邵东新区 03
3、债券代码	152966.SH, 2180285.IB

4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 21 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第 3 年起分五年逐年偿还债券本金的 20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司邵东市支行
14、投资者适当性安排	面向合格的机构投资者
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	否

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

债券代码：177796.SH

债券简称：21 邵新 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

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：177796.SH

债券简称：21 邵新 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速到期条款

债券代码：197437.SH

债券简称：21 邵建 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护条款

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：197437.SH

债券简称	21 邵建 01
------	----------

募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	运作情况良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还公司有息负债。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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）	本期债券调整了偿还部分有息负债的明细，公司已经召开董事会同意了该决议并于 2023 年 1 月 11 日披露了《邵东新区开发建设投资有限公司关于“21 邵建 01”公司债券募集资金使用的公告》
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	用于偿还有息债务。
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）	不适用

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

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：139353.SH，1780038.IB

债券简称	PR 邵建投，17 邵东新区债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司以其拥有的 17 宗共计 1,068,538.70 平方米国有土地使用权作为抵押资产。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要处置抵押物的情形。

债券代码：152373.SH，1980402.IB

债券简称	19 邵东债，19 邵东新区债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由湖南省融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要保证人履行不可撤销连带责任担保的情形。

债券代码：152423.SH，2080055.IB

债券简称	20 邵东债，20 邵东新区债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由常德财鑫融资担保有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要保证人履行不可撤销连带责任担保的情形。

债券代码：177796.SH

债券简称	21 邵新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司以其拥有的 7 宗共计 891,556.00 平方米国有土地使用权作为抵押资产。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要处置抵押物的情形。

债券代码：152881.SH，2180169.IB

债券简称	21 邵区 01，21 邵东新区 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由湖南省融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要保证人履行不可撤销连带责任担保的情形。

债券代码：152964.SH，2180284.IB

债券简称	21 邵区 02，21 邵东新区 02
增信机制、偿债计划及其他	由常德财鑫融资担保有限公司提供不可撤销连带责任保证

偿债保障措施内容	担保。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要保证人履行不可撤销连带责任担保的情形。

债券代码：152966.SH，2180285.IB

债券简称	21 邵区 03，21 邵东新区 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由瀚华融资担保股份有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要保证人履行不可撤销连带责任担保的情形。

债券代码：197437.SH

债券简称	21 邵建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司以其拥有的 11 宗共计 1,059,372.70 平方米国有土地使用权作为抵押资产。
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）	不适用
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	报告期内，未发生需要处置抵押物的情形。

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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001
签字会计师姓名	赵青、沈秀云

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139353.SH，1780038.IB
债券简称	PR 邵建投，17 邵东新区债
名称	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
办公地址	邵东县两市镇金龙大道 585 号
联系人	李涛
联系电话	0739-2668001

债券代码	152373.SH, 1980402.IB
债券简称	19 邵东债, 19 邵东新区债
名称	湖南银行股份有限公司邵东县支行
办公地址	湖南省邵东县兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）
联系人	周筱妮
联系电话	0739-2665239

债券代码	152423.SH, 2080055.IB
债券简称	20 邵东债, 20 邵东新区债
名称	湖南银行股份有限公司邵东县支行
办公地址	湖南省邵东县兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）
联系人	周筱妮
联系电话	0739-2665239

债券代码	177796.SH
债券简称	21 邵新 01
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层
联系人	姚俊, 许培楷
联系电话	0731-84779545

债券代码	152881.SH, 2180169.IB
债券简称	21 邵区 01, 21 邵东新区 01
名称	湖南银行股份有限公司邵东市支行
办公地址	湖南省邵东县兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）
联系人	周筱妮
联系电话	0739-2665239

债券代码	152964.SH, 2180284.IB
债券简称	21 邵区 02, 21 邵东新区 02
名称	湖南银行股份有限公司邵东市支行
办公地址	湖南省邵东县兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）
联系人	周筱妮
联系电话	0739-2665239

债券代码	152966.SH, 2180285.IB
债券简称	21 邵区 03, 21 邵东新区 03
名称	湖南银行股份有限公司邵东市支行
办公地址	湖南省邵东县兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）
联系人	周筱妮
联系电话	0739-2665239

债券代码	197437.SH
------	-----------

债券简称	21 邵建 01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道 3165 号五矿金融大厦 2401
联系人	刘飞荣
联系电话	0755-82796764

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	139353.SH, 1780038.IB
债券简称	PR 邵建投, 17 邵东新区债
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	152373.SH, 1980402.IB
债券简称	19 邵东债, 19 邵东新区债
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	152423.SH, 2080055.IB
债券简称	20 邵东债, 20 邵东新区债
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	177796.SH
债券简称	21 邵新 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	152881.SH, 2180169.IB
债券简称	21 邵区 01, 21 邵东新区 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	152964.SH, 2180284.IB
债券简称	21 邵区 02, 21 邵东新区 02
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	152966.SH, 2180285.IB
债券简称	21 邵区 03, 21 邵东新区 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	197437.SH
债券简称	21 邵建 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

（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	对投资者的影响
139353.SH、152373.SH、152423.SH、177796.SH、152881.SH、152964.SH、152966.SH、197437.SH	会计师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月13日	公司与原审计机构中审众环会计师事务所（普通合伙）到期合同约定的审计事项已全部完成。现亚太（集团）会计师事务所（普通合伙）担任公司2022年度财务报表审计机构。	变更会计师事务所，经公司内部审议通过，符合公司章程规定。	本次会计师事务所的变更不会影响公司的独立性、客观性和公正性，不会损害投资者的利益。

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

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	土地使用权、合同履约成本

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：万元 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	16,750.61	0.75	66,283.52	-74.73
应收账款	88,745.84	3.99	62,876.82	41.14
其他应收款	81,518.92	3.66	56,441.57	44.43
其他权益工具投资	12,100.00	0.54	6,000.00	101.67
递延所得税资产	68.34	0.00	-	-

发生变动的原因：

货币资金，2022年末金额为16,750.61万元，较2021年末金额减少74.73%，主要系发行人2022年度偿还银行借款和公司债券本息所致。

应收账款，2022年末金额88,745.84万元，较2021年末金额增加41.14%，主要系发行人与湖南邵东经济开发区管理委员会结算工程项目后，未能结清全部项目回购款所致。

其他应收款，2022年末金额为81,518.92万元，较2021年末金额增长44.43%，主要系发行人因正常开展基础设施建设业务和土地开发整理业务而新增与湖南邵东经济开发区管委会的经营性往来款所致。

其他权益工具投资，2022年末金额为12,100.00万元，较2021年末金额增加101.67%，主要系增加了邵东市江海产业投资合伙企业（有限合伙）的出资6,000.00万元所致。

递延所得税资产，2022年末金额为68.34万元，为公司2022年末新增的资产，主要系发行人因信用减值损失产生的可抵扣暂时性差异273.36万元而形成的递延所得税资产所致。

（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	1.68	1.55	-	92.26
存货	219.59	78.85	-	35.91
合计	221.27	80.40	—	—

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：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 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

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：0.00 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：0.00 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：0.00%，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 76.39 亿元和 70.29 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.99%。

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	-	4.00	1.00	36.60	41.60	59.18%

银行贷款	-	3.07	6.93	18.69	28.69	40.82%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
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 18.00 亿元，企业债券余额 23.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.00 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 76.39 亿元和 70.29 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.99%。

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	-	4.00	1.00	36.60	41.60	59.18%
银行贷款	-	3.07	6.93	18.69	28.69	40.82%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
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 18.00 亿元，企业债券余额 23.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 1.00 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 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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：万元 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(%)
应付账款	10,249.15	1.23	5,816.73	76.20
应交税费	19,947.19	2.40	15,195.33	31.27
其他应付款	88,546.19	10.64	3,348.75	2,544.16

一年内到期的非流动负债	154,832.73	18.60	65,833.00	135.19
长期借款	186,942.41	22.45	269,133.00	-30.54

发生变动的原因：

应付账款，2022 年末金额为 10,249.15 万元，较 2021 年末金额增加 76.20%，主要系发行人 2022 年度因项目建设而新增应付工程款与设计咨询监理款。

应交税费，2022 年末金额为 19,947.19 万元，较 2021 年末金额增加 31.27%，主要系发行人 2022 年度未得到免税政策支持而导致因项目代建收入计提的应交税费增加所致。

其他应付款，2022 年末金额为 88,546.19 万元，较 2021 年末金额增加 2,544.16%，主要系发行人新增邵东市城市发展集团有限公司往来款所致。

一年内到期的非流动负债，2022 年末金额为 154,832.73 万元，较 2021 年末金额增加 135.19%，主要系发行人一年内到期的长期银行借款和应付债券金额增加所致。

长期借款，2022 年末金额为 186,942.41 万元，较 2021 年末金额减少 30.54%，主要系发行人部分长期银行借款因分期偿还或到期期限小于 1 年而重分类至一年内到期的非流动负债。

（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

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.94 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.02 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

（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

（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

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：17.20 亿元

报告期末对外担保的余额：16.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.58 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：0.00 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

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://bond.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为邵东新区开发建设投资有限公司公司债券年度报告（2022年）之盖章页）

邵东新区开发建设投资有限公司
2023年4月26日



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：邵东新区开发建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	167,506,100.47	662,835,209.80
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	887,458,379.26	628,768,199.23
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	815,189,153.23	564,415,684.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	21,959,292,318.81	21,531,135,427.62
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		
流动资产合计	23,829,445,951.77	23,387,154,521.18
非流动资产：		
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		
长期股权投资		
其他权益工具投资	121,000,000.00	60,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	177,389,974.28	183,977,084.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	683,404.15	
其他非流动资产		
非流动资产合计	299,073,378.43	243,977,084.05
资产总计	24,128,519,330.20	23,631,131,605.23
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	129,171,722.22
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	11,980,000.00	15,635,615.00
应付账款	102,491,466.22	58,167,348.41
预收款项		
合同负债		
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		
应交税费	199,471,937.96	151,953,271.22
其他应付款	885,461,898.43	33,487,497.22
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	1,548,327,315.06	658,330,000.00
其他流动负债		177,418,254.76
流动负债合计	2,847,732,617.67	1,224,163,708.83

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,869,424,100.00	2,691,330,000.00
应付债券	3,608,539,329.99	4,094,152,832.63
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	5,477,963,429.99	6,785,482,832.63
负债合计	8,325,696,047.66	8,009,646,541.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	158,000,000.00	158,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,937,396,495.46	13,937,396,495.46
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	153,987,575.88	153,987,575.88
一般风险准备		
未分配利润	1,553,439,211.20	1,372,100,992.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,802,823,282.54	15,621,485,063.77
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	15,802,823,282.54	15,621,485,063.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,128,519,330.20	23,631,131,605.23

公司负责人：李艳平 主管会计工作负责人：张广成 会计机构负责人：赵瑜梅

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：邵东新区开发建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	167,077,947.56	662,733,259.87
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	887,458,379.26	628,768,199.23
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	815,189,153.23	564,415,684.53
其中：应收利息		
应收股利		
存货	21,959,292,318.81	21,531,135,427.62
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		
流动资产合计	23,829,017,798.86	23,387,052,571.25
非流动资产：		
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		
长期股权投资		
其他权益工具投资	121,000,000.00	60,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	177,389,974.28	183,977,084.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	683,404.15	
其他非流动资产		
非流动资产合计	299,073,378.43	243,977,084.05
资产总计	24,128,091,177.29	23,631,029,655.30
流动负债：		

短期借款	100,000,000.00	129,171,722.22
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	11,980,000.00	15,635,615.00
应付账款	102,491,466.22	58,167,348.41
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	199,471,937.96	151,953,271.22
其他应付款	885,140,278.43	33,257,497.22
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	1,548,327,315.06	658,330,000.00
其他流动负债		177,418,254.76
流动负债合计	2,847,410,997.67	1,223,933,708.83
非流动负债：		
长期借款	1,869,424,100.00	2,691,330,000.00
应付债券	3,608,539,329.99	4,094,152,832.63
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
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	5,477,963,429.99	6,785,482,832.63
负债合计	8,325,374,427.66	8,009,416,541.46
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	158,000,000.00	158,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	13,937,396,495.46	13,937,396,495.46
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	153,987,575.88	153,987,575.88

未分配利润	1,553,332,678.29	1,372,229,042.50
所有者权益（或股东权益）合计	15,802,716,749.63	15,621,613,113.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,128,091,177.29	23,631,029,655.30

公司负责人：李艳平 主管会计工作负责人：张广成 会计机构负责人：赵瑜梅

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	605,865,388.71	628,191,057.76
其中：营业收入	605,865,388.71	628,191,057.76
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	554,831,841.64	563,449,257.64
其中：营业成本	516,356,665.56	534,679,208.01
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	11,982,625.76	3,717,120.89
销售费用		
管理费用	27,350,425.99	27,549,734.20
研发费用		
财务费用	-857,875.67	-2,496,805.46
其中：利息费用		
利息收入	914,689.40	2,520,311.24
加：其他收益	145,002,548.80	122,578,027.36
投资收益（损失以“-”号填列）	2,697,535.50	8,901,564.98
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)	-1,367,757.30	-373,050.30
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	6,339.98	
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	197,372,214.05	195,848,342.16
加: 营业外收入		
减: 营业外支出	3,346,204.53	
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	194,026,009.52	195,848,342.16
减: 所得税费用	12,687,790.75	18,058,027.36
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	181,338,218.77	177,790,314.80
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	181,338,218.77	177,790,314.80
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)	181,338,218.77	177,790,314.80
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		
(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	181,338,218.77	177,790,314.80
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	181,338,218.77	177,790,314.80
(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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：李艳平 主管会计工作负责人：张广成 会计机构负责人：赵瑜梅

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	605,631,562.71	628,191,057.76
减：营业成本	516,356,665.56	534,679,208.01
税金及附加	11,982,625.76	3,717,120.89
销售费用		
管理费用	27,350,425.99	27,421,735.20
研发费用		
财务费用	-857,118.69	-2,496,856.53
其中：利息费用		
利息收入	913,732.42	2,519,922.81
加：其他收益	145,002,548.80	122,578,027.36
投资收益（损失以“－”号填列）	2,697,535.50	8,901,564.98

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）	-1,367,757.30	-373,050.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,339.98	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	197,137,631.07	195,976,392.23
加：营业外收入		
减：营业外支出	3,346,204.53	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	193,791,426.54	195,976,392.23
减：所得税费用	12,687,790.75	18,058,027.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	181,103,635.79	177,918,364.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	181,103,635.79	177,918,364.87
（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	181,103,635.79	177,918,364.87
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：李艳平 主管会计工作负责人：张广成 会计机构负责人：赵瑜梅

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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	377,664,022.83	594,250,000.00
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	1,870,666,488.45	107,270,092.97
经营活动现金流入小计	2,248,330,511.28	701,520,092.97
购买商品、接受劳务支付的现金	417,236,667.68	1,804,837,838.49
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	2,823,999.69	10,187,023.25

支付的各项税费	8,323,968.07	
支付其他与经营活动有关的现金	1,170,527,913.26	634,621,683.13
经营活动现金流出小计	1,598,912,548.70	2,449,646,544.87
经营活动产生的现金流量净额	649,417,962.58	-1,748,126,451.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		186,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,697,535.50	12,200,000.00
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		
投资活动现金流入小计	2,697,535.50	198,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,000.00	16,860.11
投资支付的现金	61,000,000.00	76,000,000.00
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		50,770,000.00
投资活动现金流出小计	61,032,000.00	126,786,860.11
投资活动产生的现金流量净额	-58,334,464.50	71,413,139.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	457,734,100.00	3,886,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	457,734,100.00	3,886,500,000.00
偿还债务支付的现金	677,020,000.00	1,404,099,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	486,608,386.26	331,476,493.06
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	380,000,000.00	52,525,122.78
筹资活动现金流出小计	1,543,628,386.26	1,788,101,315.84
筹资活动产生的现金流量净额	-1,085,894,286.26	2,098,398,684.16
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	-494,810,788.18	421,685,372.15

加：期初现金及现金等价物余额	507,196,149.00	85,510,776.85
六、期末现金及现金等价物余额	12,385,360.82	507,196,149.00

公司负责人：李艳平 主管会计工作负责人：张广成 会计机构负责人：赵瑜梅

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
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	377,430,196.83	594,250,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,870,573,911.47	107,039,922.81
经营活动现金流入小计	2,248,004,108.30	701,289,922.81
购买商品、接受劳务支付的现金	417,236,667.68	1,804,837,838.49
支付给职工及为职工支付的现金	2,823,999.69	10,187,023.25
支付的各项税费	8,323,968.07	
支付其他与经营活动有关的现金	1,170,527,713.26	634,493,462.90
经营活动现金流出小计	1,598,912,348.70	2,449,518,324.64
经营活动产生的现金流量净额	649,091,759.60	-1,748,228,401.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		186,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,697,535.50	12,200,000.00
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		
投资活动现金流入小计	2,697,535.50	198,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,000.00	16,860.11
投资支付的现金	61,000,000.00	76,000,000.00
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		50,770,000.00
投资活动现金流出小计	61,032,000.00	126,786,860.11
投资活动产生的现金流量净额	-58,334,464.50	71,413,139.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	457,734,100.00	3,886,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	457,734,100.00	3,886,500,000.00

偿还债务支付的现金	677,020,000.00	1,404,099,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	486,608,386.26	331,476,493.06
支付其他与筹资活动有关的现金	380,000,000.00	52,525,122.78
筹资活动现金流出小计	1,543,628,386.26	1,788,101,315.84
筹资活动产生的现金流量净额	-1,085,894,286.26	2,098,398,684.16
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	-495,136,991.16	421,583,422.22
加：期初现金及现金等价物余额	507,094,199.07	85,510,776.85
六、期末现金及现金等价物余额	11,957,207.91	507,094,199.07

公司负责人：李艳平 主管会计工作负责人：张广成 会计机构负责人：赵瑜梅

