

---

衡阳白沙洲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。

中审众环会计师事务所（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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”中的“风险因素”等有关章节。

一、公司的主要资产中，受限资产价值总额达到 58.84 亿元，占公司净资产比例达到 59.76%，未来公司部分融资仍将通过资产抵质押方式进行，受限资产对于公司的后续融资以及资产运用将带来一定的风险。

二、近年来，公司债务负担不断加重且部分债务期限结构偏短期，面临一定的集中偿付压力，预计公司未来债务规模将会继续扩大，资金周转存在一定风险。

三、由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于公司部分公司债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

## 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 .....	8
六、 公司治理情况 .....	12
七、 环境信息披露义务情况 .....	13
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 .....	17
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 .....	17
四、 公司债券募集资金使用情况 .....	19
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 .....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况 .....	20
七、 中介机构情况 .....	23
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况 .....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	25
三、 合并报表范围调整 .....	26
四、 资产情况 .....	27
五、 非经营性往来占款和资金拆借 .....	29
六、 负债情况 .....	30
七、 利润及其他损益来源情况 .....	31
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 .....	32
九、 对外担保情况 .....	32
十、 重大诉讼情况 .....	32
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....	32
十二、 向普通投资者披露的信息 .....	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	33
一、 发行人为可交换债券发行人 .....	33
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 .....	33
三、 发行人为绿色债券发行人 .....	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人 .....	33
五、 其他特定品种债券事项 .....	33
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第六节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	36

## 释义

发行人/公司/衡阳白沙投	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司
长江证券	指	长江证券股份有限公司
光大证券	指	光大证券股份有限公司
董事会	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司董事会
监事会	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司监事会
公司章程	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司章程
衡阳高新区管委会	指	衡阳市高新技术产业开发区管理委员会
白沙管委会	指	衡阳市白沙洲工业园区管理委员会
19 白沙洲	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券
20 白沙 01	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
20 白沙 03、20 白沙洲债 01	指	2020 年湖南省衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券(品种一)
21 白沙洲	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券
22 白沙 01、22 白沙洲债 02	指	2022 年湖南省衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券(品种二)
工作日、日	指	指中国境内商业银行对公营业日
报告期	指	2022 年度
元、万元、亿元	指	如无特别说明，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	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司
中文简称	衡阳白沙投
外文名称（如有）	Hengyang Baishazhou Development and Construction Investment Co., Ltd
外文缩写（如有）	Hengyang Baishazhou Investment
法定代表人	龙武星
注册资本（万元）	31,580.00
实缴资本（万元）	10,208.00
注册地址	湖南省衡阳市 雁峰区蒸湘南路147号
办公地址	湖南省衡阳市 蒸湘区湘南湘西高新软件产业园3栋
办公地址的邮政编码	421000
公司网址（如有）	无
电子信箱	hybszt2016@126.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	龙武星
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	湖南省衡阳市蒸湘区湘南湘西高新软件产业园3栋
电话	0734-8998158
传真	0734-8998001
电子信箱	825731501@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：衡阳高新投资（集团）有限公司

报告期末实际控制人名称：衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会

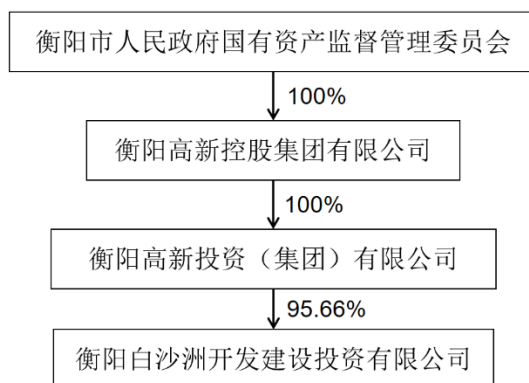
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

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%，未受限

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%，未受限

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

#### （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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

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	朱章金	董事长	辞任	2022年6月21日	2022年11月17日
董事	龙武星	董事长	聘任	2022年6月21日	2022年11月17日
董事	文昌金	董事	聘任	2022年6月21日	2022年11月17日
高级管理人员	龙武星	总经理	辞任	2022年6月21日	2022年11月17日
高级管理人员	文昌金	总经理	聘任	2022年6月21日	2022年11月17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：2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16.67%。

## （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：龙武星

发行人的董事长或执行董事：龙武星

发行人的其他董事：白一峰、贺胜玉、罗玉君、王华、李朝辉、文昌金

发行人的监事：陈建华、龙雨、罗仁田、齐平平、贺志文

发行人的总经理：文昌金

发行人的财务负责人：付耀庆

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

公司是经衡阳市人民政府批准成立的国有控股公司，主要在白沙洲工业园区开展业务活动。公司按照园区开发建设的总体部署和公司经营目标，根据“总体规划、逐步实施、基础先行、滚动发展”的原则，为白沙洲工业园区提



供融资，根据园区的发展规划进行基础和配套设施建设等工作，具有投融资、土地整理、基础设施配套建设和功能性、公益性项目建设、资产保值增值等职能。公司的经营范围包括：园区招商引资服务；园内基础设施投资经营；土地的开发及整理；房地产开发经营；物业管理；仓储服务；房屋租赁；建材（不含砂砾）、苗木的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司主营业务分为园区土地的开发，园内基础设施投资经营和标准厂房租赁业务三大板块。

（1）园区土地开发板块：目前，公司已就园区内土地开发与政府签订《土地开发整理协议书》，协议规定：管委会委托公司对辖区内进行土地开发整理，并按土地开发成本的一定比例向公司支付收益，且采取分地块建设、分地块结算模式进行。

（2）基础设施建设板块：公司是高新区管委会授权的实施基础设施工程代建项目的唯一主体，目前由公司承建的基础设施项目包括高新区内道路、行政楼的新建、扩建、恢复和更新改造等多种形式，公司均直接经营，具有垄断性。

（3）标准厂房租赁板块：目前公司租赁收入主要来源于高新区内厂房出租给区内企业取得的租金收入，是未来公司相对稳定的收入来源。

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

衡阳高新区依托区位优势明显，交通便捷，以市场为导向，紧紧围绕“发展高科技、实现产业化”的目标，初步实现了高新技术产业基地化，带动了整个衡阳经济的发展。近年来通过园区内土地开发整理，加快园区建设进程，积极开展招商引资，同时在衡阳市高新区经济快速增长、招商引资力度不断增强的背景下，获得了可观的土地出让收入。

在城市基础设施建设方面，“西南云大”都市经济圈建设启动，“三年塑城”行动、城市“双创”（创国家卫生城市、园林城市）加快推进，“工业新城”正在崛起，衡阳市高新区（含白沙洲工业园）、松木工业园成为衡阳工业经济新地标。

标准厂房租赁方面，总建筑面积约4万平方米的标准厂房已经建成，已经有韩国佳明数码电子有限公司、湖南实盟科技有限公司等多家企业租用标准厂房生产。未来，随着第三创业园区，第四创业园区及综合保税区等的标准厂房及配套设施陆续建成，衡阳高新区标准厂房租赁行业发展前景良好。

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

否

## （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（%）
土地开发	14.06	12.07	14.17	93.88	8.34	7.16	14.15	57.40
代建基础设施	0.62	0.53	14.17	4.11	5.34	4.59	14.04	36.75
标准厂房租赁	0.20	0.15	23.86	1.31	0.32	0.25	21.88	2.20
服务收入	0.10	0.03	67.18	0.70	0.52	0.26	50.00	3.58
合计	14.98	12.78	14.66	100.00	14.53	12.26	15.62	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
电子服务及进口代理服务	服务收入	0.10	0.03	67.18	-80.77	-88.46	34.36
合计	—	0.10	0.03	—	-80.77	-88.46	—

#### 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年度土地开发板块收入及成本较2021年度分别增加68.59%和68.58%，主要是因为本年度完工结算的土地开发整理项目增加。

2022年度代建基础设施板块收入及成本较2021年度分别减少88.39%和88.45%，主要是因为本年度完工结算的代建基础设施项目减少。

2022年度标准厂房租赁板块收入较2021年度减少37.50%，主要是因为本年度厂房出租率减少。2022年度标准厂房租赁板块成本较2021年度减少40.00%，主要是因为本年度厂房出租率减少，成本也随之减少。

2022年度服务收入较2021年度减少80.77%，主要是因为子公司湖南融创实业有限公司的电子服务费和进口代理服务费用减少。2022年度服务成本较2021年度减少88.46%，主要是时因为子公司湖南融创实业有限公司的电子服务和进口代理服务减少，成本也随之减少。2022年度服务业务毛利率较2021年度增加34.36%，主要是因为加强了成本管控。

#### （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

公司作为衡阳市国资委实际控制的企业，是衡阳市高新区进行重大基础设施工程建设的主体和园区配套开发、国资运作管理的主要承担者。公司自设立以来，即在园区用地及各项财税政策上得到了政府的扶持。公司在资金、土地资源、项目资源和税收优惠等诸多方面得到政府的大力支持，保证公司持续、稳健发展。公司作为园区开发建设的主要承担者，将抓住园区开发的良好机遇，凭借开发者独特的优势，进一步加强园区管理规划和开发经营，完善园区功能和投资环境。

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

目前，公司营业收入主要来源于城市基础设施建设及土地开发整理，由于城市基础设施建设及土地开发整理业务受国家和地方产业政策的影响较大，固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资、地方政府支持度等方面政策的变化将在一定程度上影响公司的盈利能力和经营前景。此外，公司在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。针对未来政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。由于公司承担了部分具有社会职能的项目，衡阳高新区管委会和白沙管委会始终给予公司有力的政策支持。公司将继续加强与政府的沟通，争取稳定有力的政策环境。

公司所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。随着

衡阳市经济发展水平的提高和城镇化建设的不断推进，以及公司授权经营资产的扩大和资产结构的调整，公司的业务规模和盈利水平也将随之提高。此外，公司重视对经济形势的研究，制定了合理的发展规划，并依托其综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，能够在一定程度上抵御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。

## 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：

是，发行人严格按照《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，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面与控股股东、实际控制人以及其他关联方完全分开，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、资产独立

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情形。

#### 2、人员独立

发行人拥有自己独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与公司股东、实际控制人的相关管理体系分离；发行人依据国家及本地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套独立的劳动、人事及工资管理制度。

#### 3、机构独立

发行人成立以后，按照法律法规及相关规定建立了董事会及其下属各专业部门、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范有效的法人治理结构。发行人的生产经营和办公机构与控股股东完全分开，不存在合署办公情况，不存在控股股东直接干预公司机构设置及经营活动的情况。

#### 4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系、财务管理制度和会计政策。发行人按照公司章程规定独立进行财务决策，具备独立的财会账簿。发行人在银行单独开立账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。

#### 5、业务独立

发行人拥有独立的经营决策权和实施权。发行人经营管理实行独立核算。发行人拥有生产、经营所必须的、独立完整的生产、采购、管理系统。

### （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

公司的关联交易遵循以下基本原则：①诚实信用的原则；②不损害公司及非关联股东合法权益的原则；③关联股东及关联董事回避原则；④关联交易遵

循市场公正、公平、公开的原则。关联交易的价格或取费原则上不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。出资人为公司关联交易的最高审批机构，根据关联交易涉及金额的大小，授权董事会、经理层分级审批。

**（四） 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

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
购买商品/接受劳务	0.02

2. 其他关联交易

适用 不适用

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 13.99 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 100%

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	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 白沙 01
3、债券代码	166987. SH
4、发行日	2020 年 6 月 9 日
5、起息日	2020 年 6 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 11 日
7、到期日	2025 年 6 月 11 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.88
10、还本付息方式	每年付息一次，到期日还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议、竞价、报价、询价
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	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券
2、债券简称	19 白沙洲
3、债券代码	162679. SH
4、发行日	2019 年 12 月 6 日
5、起息日	2019 年 12 月 10 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 12 月 10 日
7、到期日	2024 年 12 月 10 日
8、债券余额	0.64
9、截止报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期日还本付息

11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议、竞价、报价、询价
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	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 白沙洲
3、债券代码	178650.SH
4、发行日	2021 年 5 月 24 日
5、起息日	2021 年 5 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 5 月 26 日
7、到期日	2026 年 5 月 26 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率 (%)	5.22
10、还本付息方式	每年付息一次，到期日还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人	光大证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议、竞价、报价、询价
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 年湖南省衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券(品种一)
2、债券简称	20 白沙洲债 01、20 白沙 03
3、债券代码	2080319.IB、152621.SH
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、起息日	2020 年 10 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027 年 10 月 23 日

8、债券余额	8.50
9、截止报告期末的利率 (%)	5.70
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年末至第7年末每年分别偿还本金的20%、20%、20%、20%和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	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议、竞价、报价、询价
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	2022年湖南省衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券(品种二)
2、债券简称	22白沙洲债02、22白沙01
3、债券代码	2280227.IB、184400.SH
4、发行日	2022年4月29日
5、起息日	2022年5月6日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2029年5月6日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率 (%)	6.30
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年末至第7年末每年分别偿还本金的20%、20%、20%、20%和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	长江证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	协议、竞价、报价、询价
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：162679.SH

债券简称：19 白沙洲

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

债券代码：166987.SH

债券简称：20 白沙 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

债券代码：178650.SH

债券简称：21 白沙洲

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：162679.SH

债券简称：19 白沙洲

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人签订了《受托管理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：166987.SH

债券简称：20 白沙 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人签订了《受托管理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：2080319.IB、152621.SH

债券简称：20 白沙洲债 01、20 白沙 03

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人签订了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：178650.SH

债券简称：21 白沙洲

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人签订了《受托管理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

债券代码：2280227.IB、184400.SH

债券简称：22 白沙洲债 02、22 白沙 01

债券约定的投资者保护条款名称：

发行人签订了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

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：2280227.IB、184400.SH

债券简称	22 白沙洲债 02、22 白沙 01
募集资金总额	1.50
使用金额	1.50
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	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 1.50 亿元，其中 0.90 亿元用于衡阳市大数据创新产业基地建设项目,0.60 亿元用于补充营运资金。
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	不适用

整改情况（如有）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	0.90 亿元用于募投项目建设，0.60 亿元用于补充营运资金。
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）	募投项目衡阳市大数据创新产业基地项目尚未完工。

**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：162679.SH

债券简称	19 白沙洲
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券若附投资者回售选择权，相关回售及兑付安排于发行前披露文件约定。债券利息及本金的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>偿债保障措施：公司良好财务状况是本次债券本息按期偿付的坚实基础公司的土地资产是本次债券还本付息的重要保障基础；募投项目收益是本次债券本息偿付的重要来源；公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障；外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督；公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息。</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	已按约定执行

债券代码：166987.SH

债券简称	20 白沙 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由中证信用融资担保有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券若附投资者回售选择权，相关回售及兑付安排于发行前披露文件约定。债券利息及本金的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>偿债保障措施：公司良好财务状况是本次债券本息按期偿付的坚实基础公司的土地资产是本次债券还本付息的重要保障基础；募投项目收益是本次债券本息偿付的重要来源；公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障；外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督；公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息。</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	已按约定执行

债券代码：2080319.IB、152621.SH

债券简称	20 白沙洲债 01、20 白沙 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本次债券品种一由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，湖南省担保承担保证责任的期间为本次债券品种一存续期及本次债券品种一到期之日起两年。</p> <p>偿债计划：本次债券发行总规模为 8.50 亿元，每年付息一次。在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。</p> <p>偿债保障措施：公司良好财务状况是本次债券本息按期偿付的坚实基础公司的土地资产是本次债券还本付息的重要保障基础；募投项目收益是本次债券本息偿付的重要来源；公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障；外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督；公司承诺募投项目收入、主营业</p>

	务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息。
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	已按约定执行

债券代码：178650.SH

债券简称	21 白沙洲
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由衡阳高新投资（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；由中证信用融资担保有限公司就本期债券存续期内衡阳高新投资（集团）有限公司的担保义务提供不可撤销的连带责任保证。</p> <p>偿债计划：本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本次债券若附投资者回售选择权，相关回售及兑付安排于发行前披露文件约定。债券利息及本金的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>偿债保障措施：公司良好财务状况是本次债券本息按期偿付的坚实基础公司的土地资产是本次债券还本付息的重要保障基础；募投项目收益是本次债券本息偿付的重要来源；公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障；外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督；公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息。</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	已按约定执行

债券代码：2280227.IB、184400.SH

债券简称	22 白沙洲债 02、22 白沙 01
------	---------------------

<p>增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容</p>	<p>增信机制：本次债券品种二由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，常德财鑫融资担保有限公司承担保证责任的期间为本次债券品种二存续期及本次债券品种二到期之日起两年。</p> <p>偿债计划：本次债券发行总规模为1.50亿元，每年付息一次。在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。</p> <p>偿债保障措施：公司良好财务状况是本次债券本息按期偿付的坚实基础；公司的土地资产是本次债券还本付息的重要保障基础；募投项目收益是本次债券本息偿付的重要来源；公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障；外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督；公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本次债券本息。</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>已按约定执行</p>

## 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

<p>名称</p>	<p>中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）</p>
<p>办公地址</p>	<p>武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦</p>
<p>签字会计师姓名</p>	<p>胡兵、吴文娟</p>

### （二） 受托管理人/债权代理人

<p>债券代码</p>	<p>162679.SH</p>
<p>债券简称</p>	<p>19 白沙洲</p>
<p>名称</p>	<p>光大证券股份有限公司</p>
<p>办公地址</p>	<p>上海市静安区新闻路1508号</p>
<p>联系人</p>	<p>郑毅</p>
<p>联系电话</p>	<p>021-22169838</p>

债券代码	166987. SH
债券简称	20 白沙 01
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 1508 号
联系人	郑毅
联系电话	021-22169838

债券代码	2080319. IB、152621. SH
债券简称	20 白沙洲债 01、20 白沙 03
名称	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
办公地址	湖南省衡阳市蒸湘区解放大道棉布大楼
联系人	魏常丽
联系电话	15874722299

债券代码	178650. SH
债券简称	21 白沙洲
名称	光大证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 1508 号
联系人	郑毅
联系电话	021-22169838

债券代码	2280227. IB、184400. SH
债券简称	22 白沙洲债 02、22 白沙 01
名称	湖南银行股份有限公司衡阳开发支行
办公地址	湖南省衡阳市蒸湘区解放大道棉布大楼
联系人	魏常丽
联系电话	15874722299

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	166987. SH
债券简称	20 白沙 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	2080319. IB、152621. SH
债券简称	20 白沙洲债 01、20 白沙 03
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大



	厦 17 层
--	--------

债券代码	178650.SH
债券简称	21 白沙洲
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

债券代码	2280227.IB、184400.SH
债券简称	22 白沙洲债 02、22 白沙 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

#### （四）报告期内中介机构变更情况

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

#### 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、 会计政策变更

① 《关于适用〈租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会[2022]13号）

本集团全部租赁合同因不满足财政部财会[2021]9号的适用条件，故在2021年度未采用财会[2020]10号规定的简化处理方法。但这些合同满足了财会[2022]13号调整后的适用条件，因此从2022年1月1日起采用财会[2020]10号文件规定的简化处理方法，累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整2021年度财务报表数据。

执行上述规定对本集团财务报表未产生影响。

② 《企业会计准则解释第15号》第一条和第三条

财政部于2021年12月31日发布了《企业会计准则解释第15号》（以下简称“解释15号”）。根据解释15号：

（1）本集团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，按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自2022年1月1日起实施。

（2）本集团在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自2022年1月1日起实施。

执行上述规定对本集团财务报表未产生影响。

### ③《企业会计准则解释第16号》

财政部于2022年12月13日发布了《企业会计准则解释第16号》（以下简称“解释16号”）。根据解释16号：

A、对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释16号的规定允许，本集团决定于2022年1月1日提前执行上述规定。

B、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自2022年1月1日起实施。

C、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自2022年1月1日起实施。

执行上述规定对本集团财务报表未产生影响。

### 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

单位：亿元 币种：人民币

项目名称	主要构成
其他应收款	往来款及其他 38.95 亿元
存货	开发成本 78.40 亿元、土地 78.04 亿元

##### 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（%）
应收票据	0.00	0.00	0.10	-100.00
其他应收款	38.23	13.58	27.47	39.16
其他流动资产	0.01	0.00	0.22	-94.31
长期股权投资	0.97	0.35	4.69	-79.28
其他权益工具投资	0.00	0.00	0.03	-100.00
使用权资产	0.01	0.01	0.02	-31.98

发生变动的的原因：

应收票据减幅为 100.00%，主要是因为银行承兑汇票减少；

其他应收款增幅为 39.16%，主要是因为往来及其他款项增加；

其他流动资产减幅为 94.31%，主要是因为增值税留抵税额减少；

长期股权投资减幅为 79.28%，主要是因为减少对湖南白沙绿岛投资开发有限公司投资；

其他权益工具投资减幅为 100.00%，主要是因为减少对衡阳中科众能绿圃科技有限公司投资；

使用权资产减幅为 31.98%，主要是因为房屋及建筑物累计折旧增加。

##### （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	14.10	11.50		81.56
存货	156.44	29.48		18.84
投资性房地产	17.11	1.59		9.29
无形资产	17.37	16.28		93.72
合计	205.02	58.85	—	—

## 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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	14.10		11.50	未到期应收利息和定期存单保证金质押	资产流动性下降
存货	156.44		29.48	借款抵押	资产流动性下降
无形资产	17.37		16.28	借款抵押	资产变现受到影响

## 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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计（%）	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例（%）	权利受限原因
云谷潮建	32.28	22.50	0.00	100.00	40.00	借款质押

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
设投资有限公司						
衡阳白沙洲电子信息产业园有限公司	28.69	-1.16	0.20	100.00	100.00	借款质押
合计	60.97	21.34	0.20	—	—	—

## 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：0.10 亿元；
2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.20 亿元，收回：0.10 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：0.20 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：0.20 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：0.20%，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 77.90 亿元和 70.25 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.39%。

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	0.00	0.00	7.70	24.77	32.47	46.22
银行贷款	0.00	4.16	3.63	25.24	33.03	47.02
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	1.00	0.93	2.82	4.75	6.76

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 10.24 亿元，企业债券余额 9.47 亿元，非金融企业债务融资工具余额 12.76 亿元，且共有 7.70 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 87.80 亿元和 89.55 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.99%。

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	0.00	0.00	7.70	24.77	32.47	36.26
银行贷款	0.00	11.19	9.39	26.58	47.16	52.66
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	1.00	0.93	7.99	9.92	11.08

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 10.24 亿元，企业债券余额 9.47 亿元，非金融企业债务融资工具余额 12.76 亿元，且共有 7.70 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：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	16.55	9.04	12.24	35.26
应付票据	7.80	4.26	4.83	61.49
应付账款	1.19	0.65	7.69	-84.47
应交税费	1.12	0.61	0.76	46.64
租赁负债	0.01	0.0	0.02	-59.02

发生变动的的原因：

短期借款增幅为 35.26%，主要是因为保证借款增加；

应付票据增幅为 61.49%，主要是因为银行承兑汇票增加；

应付账款减幅为 84.47%，主要是因为应付工程款、购款及代理费减少；

应交税费增幅为 46.64%，主要是因为应交增值税增加；

租赁负债减幅为 59.02%，主要是因为部分租赁负债到期已偿还。

## （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：1.01 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.83 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：15.30 亿元

报告期末对外担保的余额：13.99 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.31 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：13.99 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

不适用

#### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

## 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）

(以下无正文，为衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



## 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：衡阳白沙洲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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,410,120,531.42	1,194,910,203.89
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		10,000,000.00
应收账款	1,790,640,483.17	1,495,786,206.11
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	3,822,614,854.21	2,705,546,239.96
其中：应收利息	1,687,329.26	475,722.88
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,643,978,262.20	16,246,020,935.04
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	1,252,204.60	7,776,088.23
流动资产合计	22,668,606,335.60	21,660,039,673.23
<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		
长期股权投资	97,201,161.54	469,181,586.65
其他权益工具投资		3,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,710,992,815.66	1,770,600,004.24
固定资产	59,553,797.93	61,939,442.48
在建工程	1,373,417,285.33	1,190,490,174.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,445,243.08	2,596,942.01
无形资产	1,736,894,349.91	1,674,275,370.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	503,949,224.33	513,949,224.33
非流动资产合计	5,483,453,877.78	5,686,032,745.59
资产总计	28,152,060,213.38	27,346,072,418.82
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,655,341,134.55	1,223,860,223.85
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	780,000,000.00	483,000,000.00
应付账款	119,367,380.31	768,627,262.61
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	111,520,141.46	76,052,769.22
其他应付款	8,009,183,672.92	6,819,623,599.81
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	1,467,952,281.25	1,214,480,067.00
其他流动负债		
流动负债合计	12,143,364,610.49	10,585,643,922.49

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	2,657,900,000.00	2,626,900,000.00
应付债券	2,476,933,457.55	3,158,668,576.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	858,411.68	2,094,607.73
长期应付款	798,681,558.81	644,785,157.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	227,831,022.01	242,474,564.97
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,162,204,450.05	6,674,922,906.96
负债合计	18,305,569,060.54	17,260,566,829.45
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	102,080,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,497,071,946.79	8,838,565,037.42
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	116,279,999.69	116,279,999.69
一般风险准备		
未分配利润	1,054,111,965.41	944,441,217.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,769,543,911.89	9,999,286,254.65
少数股东权益	76,947,240.95	86,219,334.72
所有者权益（或股东权益）合计	9,846,491,152.84	10,085,505,589.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,152,060,213.38	27,346,072,418.82

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：衡阳白沙洲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
----	-------------	-------------

<b>流动资产：</b>		
货币资金	428,737,082.21	393,874,524.80
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	1,668,540,996.05	987,636,870.29
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,765,168,143.00	2,970,095,597.57
其中：应收利息	1,687,329.26	475,722.88
应收股利		
存货	14,437,791,624.51	15,053,229,703.02
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	1,252,204.60	
流动资产合计	19,301,490,050.37	19,404,836,695.68
<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		
长期股权投资	654,752,439.09	1,026,732,864.20
其他权益工具投资		3,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,147,378,420.88	1,175,980,460.26
固定资产	29,363,829.99	30,795,290.53
在建工程	1,373,417,285.33	954,131,512.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	672,700,925.89	689,673,387.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	198,677,224.33	208,677,224.33
非流动资产合计	4,076,290,125.51	4,088,990,739.39
资产总计	23,377,780,175.88	23,493,827,435.07

<b>流动负债：</b>		
短期借款	361,000,000.00	464,999,986.00
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		
应付账款	69,014,553.26	398,071,342.26
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	88,963,177.21	51,127,555.71
其他应付款	8,072,596,666.63	7,061,736,243.05
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	1,380,577,604.21	1,051,069,974.34
其他流动负债		
流动负债合计	9,972,152,001.31	9,027,005,101.36
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,523,900,000.00	2,492,900,000.00
应付债券	2,476,933,457.55	3,158,668,576.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	282,223,094.47	612,822,649.89
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	14,812,325.92	15,179,970.36
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,297,868,877.94	6,279,571,197.05
负债合计	15,270,020,879.25	15,306,576,298.41
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	102,080,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,678,266,862.53	7,019,759,953.16
减：库存股		
其他综合收益		



专项储备		
盈余公积	116,279,999.69	116,279,999.69
未分配利润	1,211,132,434.41	951,211,183.81
所有者权益（或股东权益）合计	8,107,759,296.63	8,187,251,136.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,377,780,175.88	23,493,827,435.07

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

**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	1,498,080,859.65	1,452,502,936.29
其中：营业收入	1,498,080,859.65	1,452,502,936.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,731,927,929.70	1,636,818,160.20
其中：营业成本	1,278,392,589.32	1,226,299,553.82
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	81,870,629.91	46,337,412.60
销售费用		
管理费用	90,474,845.04	88,046,202.12
研发费用		
财务费用	281,189,865.43	276,134,991.66
其中：利息费用	287,945,921.73	326,957,632.12
利息收入	25,865,240.74	51,084,376.16
加：其他收益	417,964,983.47	352,072,125.95
投资收益（损失以“-”号填列）	-32,689,649.42	-37,684,995.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-30,487,334.48	-25,174,493.14
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)	-15,042,397.02	31,218,837.98
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-2,973,512.42	
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	133,412,354.56	161,290,744.50
加: 营业外收入	7,059.41	3,048.76
减: 营业外支出	32,462,600.83	785,356.00
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	100,956,813.14	160,508,437.26
减: 所得税费用	558,159.04	5,539,832.99
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	100,398,654.10	154,968,604.27
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	100,398,654.10	154,968,604.27
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)	109,670,747.87	143,832,740.01
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-9,272,093.77	11,135,864.26
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	100,398,654.10	154,968,604.27
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	109,670,747.87	143,832,740.01
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-9,272,093.77	11,135,864.26
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：不适用元，上期被合并方实现的净利润为：不适用元。

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

**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	1,467,923,218.21	1,368,476,519.83
减：营业成本	1,259,967,428.97	1,174,609,012.85
税金及附加	51,522,608.02	37,344,867.21
销售费用		
管理费用	58,909,663.91	57,079,437.28
研发费用		

财务费用	196,200,226.78	244,770,810.00
其中：利息费用	205,427,474.10	271,601,474.51
利息收入	9,273,186.99	26,879,851.36
加：其他收益	398,410,880.44	326,390,621.57
投资收益（损失以“-”号填列）	-32,689,649.42	-25,174,493.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-30,487,334.48	-25,174,493.14
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）	-1,029,515.09	23,431,995.53
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）	266,015,006.46	179,320,516.45
加：营业外收入		
减：营业外支出	6,093,755.86	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	259,921,250.60	179,320,516.45
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	259,921,250.60	179,320,516.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	259,921,250.60	179,320,516.45
（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	259,921,250.60	179,320,516.45
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：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

### 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	851,190,720.49	1,385,191,913.12
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	2,086,342,437.61	2,835,915,801.53
经营活动现金流入小计	2,937,533,158.10	4,221,107,714.65
购买商品、接受劳务支付的现金	712,312,057.20	3,300,161,796.80
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	14,315,621.60	14,196,590.95
支付的各项税费	93,547,085.27	43,283,412.15
支付其他与经营活动有关的现金	1,283,569,561.24	798,032,247.56
经营活动现金流出小计	2,103,744,325.31	4,155,674,047.46
经营活动产生的现金流量净额	833,788,832.79	65,433,667.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	797,685.06	209,643,576.76
取得投资收益收到的现金		32,225,142.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,628,000.00	
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	10,083,039.06	21,708,532.85
投资活动现金流入小计	27,508,724.12	263,577,251.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	268,849,774.33	51,722,136.72
投资支付的现金		238,000,000.00

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		
投资活动现金流出小计	268,849,774.33	289,722,136.72
投资活动产生的现金流量净额	-241,341,050.21	-26,144,884.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		1,263,348,182.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		81,818,182.00
取得借款收到的现金	2,856,713,283.26	3,293,859,940.56
收到其他与筹资活动有关的现金	1,821,515,675.92	1,672,024,999.73
筹资活动现金流入小计	4,678,228,959.18	6,229,233,122.29
偿还债务支付的现金	2,800,823,650.24	4,620,312,397.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	594,437,767.10	648,305,848.97
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	1,906,528,651.45	1,660,582,826.74
筹资活动现金流出小计	5,301,790,068.79	6,929,201,073.17
筹资活动产生的现金流量净额	-623,561,109.61	-699,967,950.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-2,498,251.84
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-31,113,327.03	-663,177,420.49
加：期初现金及现金等价物余额	291,086,441.02	954,263,861.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	259,973,113.99	291,086,441.02

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

### 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</b>		

<b>量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	831,056,789.00	1,298,113,200.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,410,529,133.56	2,362,322,663.16
经营活动现金流入小计	2,241,585,922.56	3,660,435,863.16
购买商品、接受劳务支付的现金	695,479,651.06	3,266,100,732.28
支付给职工及为职工支付的现金	9,718,009.09	9,761,131.97
支付的各项税费	58,991,271.98	35,792,036.91
支付其他与经营活动有关的现金	42,885,745.00	4,260,181.92
经营活动现金流出小计	807,074,677.13	3,315,914,083.08
经营活动产生的现金流量净额	1,434,511,245.43	344,521,780.08
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	797,685.06	
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	10,083,039.06	21,708,532.85
投资活动现金流入小计	10,880,724.12	21,708,532.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	163,901,235.21	21,611,302.07
投资支付的现金		338,000,000.00
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	163,901,235.21	359,611,302.07
投资活动产生的现金流量净额	-153,020,511.09	-337,902,769.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		1,181,530,000.00
取得借款收到的现金	802,000,000.00	1,522,499,986.00
收到其他与筹资活动有关的	223,169,325.65	931,459,062.78



现金		
筹资活动现金流入小计	1,025,169,325.65	3,635,489,048.78
偿还债务支付的现金	1,226,599,986.00	2,622,198,165.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	494,930,305.66	590,800,782.39
支付其他与筹资活动有关的现金	606,112,142.42	1,095,153,898.82
筹资活动现金流出小计	2,327,642,434.08	4,308,152,846.51
筹资活动产生的现金流量净额	-1,302,473,108.43	-672,663,797.73
<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>	-20,982,374.09	-666,044,786.87
加：期初现金及现金等价物余额	105,503,824.58	771,548,611.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	84,521,450.49	105,503,824.58

公司负责人：龙武星 主管会计工作负责人：付耀庆 会计机构负责人：胡文苏

