

邵东市城市发展集团有限公司

(住所：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 9 楼)

2023 年面向专业投资者 公开发行企业债券募集说明书

发行人	邵东市城市发展集团有限公司
注册金额	不超过人民币 8.00 亿元（含），其中品种一不超过人民币 6.00 亿元（含），品种二不超过人民币 2.00 亿元（含）
增信情况	本次债券品种一由东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保，品种二由瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保
评级情况	发行人主体长期信用级别为 AA，本次债券品种一债项信用等级为 AA+，品种二债项信用等级为 AA+
评级机构	大公国际资信评估有限公司

主承销商/受托管理人



国网英大集团

STATE GRID YINGDA GROUP

英大证券有限责任公司

YINGDA SECURITIES CO., LTD.

(住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层)

签署日期：二〇二四年一月

声明

本募集说明书的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制（2023 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及上海证券交易所对本次债券的审核，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本次债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本次债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计资料真实、准确、完整。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“第一节风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）截至 2023 年 9 月末，发行人应收款项（含应收账款、其他应收款、长期应收款）账面价值合计 345,201.73 万元，占资产总额的比例为 10.73%。发行人应收款项余额较高，如果未来应收款项出现回款不畅或延期回款等不利情况，可能对发行人的现金流产生不利影响，进而影响本次债券的还本付息。

（二）截至 2023 年 9 月末，发行人有息负债规模合计为 923,640.29 万元，其中短期债务 141,135.80 万元。目前发行人盈利情况对债务覆盖较好，兑付压力可控，若未来经营情况出现不利变化，则可能面临较大的集中兑付压力。

（三）截至 2022 年末，除融资性担保业务外，发行人对外担保金额为 78,150.00 万元，占净资产的 4.00%。前述对外担保对象不存在民企，且均正常经营，不存在资不抵债情形，不存在债务违约情形。如果被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，公司将履行相应的担保责任。因此，对外担保所带来的不确定性将给公司造成一定的或有负债风险。

（四）截至 2023 年 9 月末，发行人所有权受限制的资产账面价值合计 1,074,044.85 万元，占发行人资产总额的比例为 33.39%，占发行人净资产的比例为 51.45%。目前在履行期内的抵押担保事项没有违约情况发生，未对发行人正常经营活动造成影响。未来公司如发生未能按时、足额偿付债务本息将导致公司资产被冻结和处置，对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。

（五）基础设施建设业务是发行人的主营业务板块，该类板块业务前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长，后续资本支出需求较大。发行人负债仍将维持较大规模，在国家强监管、降杠杆、防风险的背景下，外部融资压力将继续增大，为保证投资计划的顺利实施，结合公司自身经营需求，本次债券存续期内发行人将抓住资本市场有利机遇，重点通过银行贷款、

发行债券等方式进行融资。如果公司不能很好地安排各项融资工作及各项投资的资金投入，将在中短期内对公司的财务产生较大压力，带来一定风险。

（六）最近三年，发行人从政府获得的补贴收入分别为 10,691.18 万元、10,776.88 万元和 14,910.00 万元，占利润总额的比例分别为 65.79%、58.05%和 99.88%，发行人对政府补贴存在一定的依赖性。虽然发行人一直承担着邵东市重点项目建设和运营，所获各级政府的财政补贴较多，但不排除未来政府补贴政策调整或补贴方式发生变化，故未来发行人从政府所获得的补贴收入具有不确定风险，从而影响发行人的盈利能力及偿付能力。

（七）截至 2023 年 9 月末，公司存货中土地使用权账面价值为 2,023,964.92 万元，金额较大。如果邵东市土地一级市场交易发生重大不利变化，导致土地交易价格大幅下降或土地出售受阻，则可能产生土地资产减值的风险，并对发行人的经营活动及偿债能力产生不利影响。

（八）2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-70,220.83 万元、-174,775.20 万元、-68,766.62 万元和 98,768.28 万元。最近三年，发行人经营性净现金流量持续为负，仅 2023 年 1-9 月由负转正，与发行人主营业务基础设施行业特征相关，主要系发行人主营的基础设施建设业务在前期投入较大，项目回收期较长，项目建设及回款进度对发行人的现金流影响较大。若发行人后续工程项目支出增加、项目回款不及时，可能对本次债券偿付产生不利影响。

（九）截至 2023 年 9 月末，发行人固定资产账面价值 30,720.13 万元，其中房屋及建筑物 28,655.91 万元，均未取得产权证。发行人正在为无产权证的房屋建筑物办理相关产权证，如遇到意外情况，产权证无法办理，将对发行人的偿债能力产生不利影响。

（十）截至报告期末，发行人共有 8 位董事、5 位监事、6 位高级管理人员，报告期内发行人董事、监事及高级管理人员变动已履行公司内部程序，并已完成工商变更登记手续。报告期内上述公司董事、监事及高级管理人员的变更为公司正常人事变动，不会对公司治理、日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。若未来发行人董监高频繁变动，可能导致管理层稳定性下降，决策不够连贯的不利影响。

(十一) 发行人为投资控股型企业，主要由子公司负责经营具体业务。由于发行人大多数业务主要由子公司运营，如果子公司经营业绩出现较大不利变化或分红政策出现重大调整，将会影响母公司可能获得的投资收益，进而对母公司的盈利状况和偿债能力产生一定的不利影响，最终可能会对发行人整体偿债能力产生不利影响。

(十二) 根据邵东市人民政府 2021 年 11 月 29 日签发的《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》，将邵东新区开发建设投资有限责任公司的股权全部无偿划转给发行人，2021 年 12 月 3 日完成工商变更。本次重大资产重组大幅增加了发行人资产规模，提高了盈利能力，未对发行人经营状况、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。若未来发行人丧失对重要子公司控制权，则可能对发行人整体经营状况、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。

二、与本次债券相关的重大事项

(一) 本次债券募集资金扣除发行费用后，拟将 6.00 亿元用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目，2.00 亿元用于补充公司流动资金。

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

(二) 本次债券品种一由东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；本次债券品种二由瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

(三) 债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。此外，本次债券设置了投资者保护条款，详见“第十节 投资者保护机制”。

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（四）本次债券违约与争议解决条款详见“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

（五）经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券品种一信用等级 AA+，品种二信用等级 AA+。

评级报告揭示的主要风险如下：第一，公司自建项目待投资规模较大，未来面临一定的资本支出以及运营压力；第二，公司受限资产占净资产的比重较高，资产流动性较弱；第三，非受限货币资金对短期有息债务的覆盖程度较低，公司面临较大短期偿债压力。

跟踪评级安排如下：在信用评级报告所载信用等级有效期内，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）将持续关注评级对象外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及评级对象履行债务的情况。

大公国际将在债券上市挂牌期间每年出具一次定期跟踪评级报告。此外，大公国际将在发生可能影响评级对象信用质量的重大事项后，启动不定期跟踪评级程序，并在评级分析结束后，将跟踪评级报告和评级结果向评级对象、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

如评级对象不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际可采取公告延迟披露跟踪评级报告，或根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效、终止评级等评级行动。

（六）经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券品种一信用等级 AA+，品种二信用等级 AA+，不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

（七）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等多种因素的影响，本次债券存续期可能跨越多个利率调整周期，市场利率存在波动的可能性，投资者持有债券的实际收益具有不

确定性。

（八）本次债券发行结束后，发行人将积极申请在上海证券交易所上市流通。由于上市审批或核准的具体事宜需要在本次债券发行结束后进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（九）根据《证券法》等相关规定，本次债券面向专业投资者中的专业机构投资者公开发行，专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担企业债券的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的专业机构投资者条件，普通投资者及专业投资者中的个人投资者不能参与发行认购。本次债券上市后将进行投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者及专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

目 录

声明	1
重大事项提示	3
目 录	8
释义	9
第一节 风险提示及说明	11
第二节 发行条款	20
第三节 募集资金用途	23
第四节 发行人基本情况	54
第五节 发行人财务情况	94
第六节 发行人资信状况	174
第七节 增信机制	178
第八节 税项	190
第九节 信息披露安排	192
第十节 投资者保护机制	198
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	199
第十二节 持有人会议规则	202
第十三节 受托管理人	218
第十四节 本次债券发行的有关机构	240
第十五节 发行人及中介机构声明	244
第十六节 备查文件	255

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

本公司/公司/企业/发行人/邵东城发：指邵东市城市发展集团有限公司。

本次债券：指总额不超过人民币 8 亿元（含）的邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指本公司为发行本次债券而制作的《邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》。

中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

邵东市政府：指邵东市人民政府。

证券登记机构、债券托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

上交所：指上海证券交易所。

《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 2011 年 1 月 8 日颁布的《企业债券管理条例》。

主承销商/英大证券/簿记管理人/受托管理人：指英大证券有限责任公司。

评级机构/大公国际：指大公国际资信评估有限公司。

中审众环：指中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）。

亚太（集团）：指亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

律师/群龙律所：指湖南群龙律师事务所。

余额包销：指主承销商按承销协议的约定，在发行期结束后，将未售出的债券全部买入。

簿记建档：指发行人与簿记管理人确定本次债券的基本利差区间后，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次债券的最终发行规模及发行利率的过

程。

网下发行：指本次债券部分通过主承销商设置的发行网点公开发行，并在中央国债登记公司托管记载。

募集资金监管银行：指湖南银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行。

偿债资金监管银行：指湖南银行股份有限公司邵东市支行。

债券持有人：指本次债券的投资者。

报告期：2020 年度/末、2021 年度/末、2022 年度/末、2023 年 1-9 月/9 月末。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）。

元、万元、亿元：本文如无特殊说明，均指人民币元、万元、亿元。

注：本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

发行人及中介机构承诺将根据相关规定履行信息披露义务，并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露；投资者在决定购买本次债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本次债券募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、应收款项回款风险

截至 2023 年 9 月末，发行人应收款项（含应收账款、其他应收款、长期应收款）账面价值合计 345,201.73 万元，占资产总额的比例为 10.73%。发行人应收款项余额较高，如果未来应收款项出现回款不畅或延期回款等不利情况，可能对发行人的现金流产生不利影响，进而影响本次债券的还本付息。

2、有息负债集中兑付风险

截至 2023 年 9 月末，发行人有息负债规模合计为 923,640.29 万元，其中短期债务 141,135.80 万元。目前发行人盈利情况对债务覆盖较好，兑付压力可控，若未来经营情况出现不利变化，则可能面临较大的集中兑付压力。

3、对外担保的风险

截至 2022 年末，除融资性担保业务外，发行人对外担保金额为 78,150.00 万元，占净资产的 4.00%。前述对外担保对象不存在民企，且均正常经营，不存在资不抵债情形，不存在债务违约情形。如果被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，公司将履行相应的担保责任。因此，对外担保所带来的不确定性将给公司造成一定的或有负债风险。

4、资产受限的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人所有权受限制的资产账面价值合计 1,074,044.85 万元，占发行人资产总额的比例为 33.39%，占发行人净资产的比例为 51.45%。目前在履行期内的抵押担保事项没有违约情况发生，未对发行人正常经营活动造成影响。未来公司如发生未能按时、足额偿付债务本息将导致

公司资产被冻结和处置，对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。

5、未来资本支出压力较大及融资不及预期的风险

基础设施建设业务是发行人的主营业务板块，该类板块业务前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长，后续资本支出需求较大。发行人负债仍将维持较大规模，在国家强监管、降杠杆、防风险的背景下，外部融资压力将继续增大，为保证投资计划的顺利实施，结合公司自身经营需求，本次债券存续期内发行人将抓住资本市场有利机遇，重点通过银行贷款、发行债券等方式进行融资。如果公司不能很好地安排各项融资工作及各项投资的资金投入，将在中短期内对公司的财务产生较大压力，带来一定风险。

6、补贴收入占比较大风险

2020-2022 年度，发行人从政府获得的补贴收入分别为 10,691.18 万元、10,776.88 万元和 14,910.00 万元，占利润总额的比例分别为 65.79%、58.05%和 99.88%，发行人对政府补贴存在一定的依赖性。虽然发行人一直承担着邵东市重点项目建设运营，所获各级政府的财政补贴较多，但不排除未来政府补贴政策调整或补贴方式发生变化，故未来发行人从政府所获得的补贴收入具有不确定风险，从而影响发行人的盈利能力及偿付能力。

7、土地资产规模较大的风险

截至 2023 年 9 月末，公司存货中土地使用权账面价值为 2,023,964.92 万元，金额较大。如果邵东市土地一级市场交易发生重大不利变化，导致土地交易价格大幅下降或土地出售受阻，则可能产生土地资产减值的风险，并对发行人的经营活动及偿债能力产生不利影响。

8、经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-70,220.83 万元、-174,775.20 万元、-68,766.62 万元和 **98,768.28** 万元。最近三年，发行人经营性净现金流量持续为负，仅 2023 年 1-9 月由负转正，与发行人主营业务基础设施行业特征相关，主要系发行人主营的基础设施建设业务在前期投入较大，项目回收期较长，项目建设及回款进度对发行人的现金流

影响较大。若发行人后续工程项目支出增加、项目回款不及时，可能对本次债券偿付产生不利影响。

9、房屋未取得产权证的风险

截至 2023 年 9 月末，发行人固定资产账面价值 30,720.13 万元，其中房屋及建筑物 28,655.91 万元，均未取得产权证。发行人正在为无产权证的房屋建筑物办理相关产权证，如遇到意外情况，产权证无法办理，将对发行人的偿债能力产生不利影响。

10、净利润较依赖大额非经常性损益的风险

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人净利润分别为 14,677.08 万元、16,926.31 万元、14,241.97 万元以及 10,386.88 万元，政府补助分别为 10,691.18 万元、10,776.88 万元、14,910.00 万元和 9,463.61 万元，净利润较依赖大额非经常性损益。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，主要负责邵东市内城乡基础设施及其配套工程的投资开发等业务，主营业务具有一定的区域性和垄断性，邵东市财政局会根据发行人实际经营情况每年给予日常财政补贴，具体金额根据当年实际需要进行核算。因此发行人收到的政府补助也具有一定的可持续性和稳定性，政府补助事项预计不会对发行人未来的偿债能力构成重大影响。但如果未来政府补助政策发生变化，发行人未来收到的政府补助金额下降，则可能对发行人的偿债能力造成一定不利影响。

（二）管理风险

1、下属子公司管理风险

截至 2022 年末，发行人下属一级子公司 8 家，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。发行人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。

2、业务经营多元化风险

发行人近年来生产规模扩张较快、管理半径不断扩大，行业分布涉及城市基础设施建设、融资担保等。随着公司产业链条的延伸，传统的管理模式可能

不再适应新行业的发展，核心生产技术及专业技术人员将成为制约公司进一步发展的瓶颈。如果发行人在资金、技术、管理方面没有及时适应集约化、专业化发展要求，可能会影响新建项目经营效益的发挥。

3、企业经营管理风险

发行人是邵东市城市基础设施建设的最主要的经营主体，承担了邵东市绝大部分城市基础设施投资建设的任务，是邵东市城市基础设施投资、建设、运营的核心企业。由于近年来发行人投资规模增长较快，随着基础设施建设步伐加快，债务出现快速增长和形式多样化的态势，对企业的经营管理能力要求越来越高，企业经营管理存在一定风险。

4、人力资源管理风险

随着公司规模的不扩张，生产管理的复杂程度增加，要求公司具有一支业务能力精、技术素质高的员工队伍。如何不断提高在职从业人员的素质适应公司的业务发展，以及吸引人才、留住人才助推公司的快速前行，已经成为公司持续成长的关键问题。

5、投融资管理风险

发行人进行的基础设施建设项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。发行人在建项目和拟建项目投资规模较大，未来投融资规模将进一步扩大。如果发行人不能及时解决投融资问题，将会影响后续项目建设进展，并对发行人的经营业务产生不利影响。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了股东、董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、发行人高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成发行人治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

7、董监高频繁变动风险

截至报告期末，发行人共有 8 位董事、5 位监事、6 位高级管理人员，报告期内发行人董事、监事及高级管理人员变动已履行公司内部程序，并已完成工

商变更登记手续。报告期内上述公司董事、监事及高级管理人员的变更为公司正常人事变动，不会对公司治理、日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。若未来发行人董监高频繁变动，可能导致管理层稳定性下降，决策不够连贯的不利影响。

8、发行人为投资控股型企业的风险

发行人为投资控股型企业，主要由子公司负责经营具体业务。由于发行人大多数业务主要由子公司运营，如果子公司经营业绩出现较大不利变化或分红政策出现重大调整，将会影响母公司可能获得的投资收益，进而对母公司的盈利状况和偿债能力产生一定的不利影响，最终可能会对发行人整体偿债能力产生不利影响。

9、资产重组风险

根据邵东市人民政府 2021 年 11 月 29 日签发的《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》，将邵东新区开发建设投资有限责任公司的股权全部无偿划转给发行人，2021 年 12 月 3 日完成工商变更。本次重大资产重组大幅增加了发行人资产规模，提高了盈利能力，未对发行人经营状况、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。若未来发行人丧失对重要子公司控制权，则可能对发行人整体经营状况、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。

（三）经营风险

1、经济周期风险

发行人主要从事基础设施建设业务、土地整理开发业务、融资担保业务以及产品销售业务。目前邵东市政府给予的支持性政策构成了发行人业务开展的基础。但未来政策存在调整或修正的可能性，这给发行人未来业务的经营带来了一定的不确定性。城市基础设施建设业务的投资规模及运营收益水平等都受经济周期影响。当经济出现衰退时，城市基础设施建设业务的投资需求也将减少，这些均对发行人的盈利能力产生不利影响。

2、建设施工和工程管理风险

发行人作为邵东市城市基础设施建设的最重要主体，承担了大量基础设施建设管理工作，名下在建工程项目较多，若发行人对于建设施工项目和工程的管理

不到位或不及时，则有可能造成相应的不利后果，受到相关部门惩罚，发行人的社会信誉、正常的生产经营、经济效益等将会受到严重影响。

3、发行人运营风险

发行人是邵东市从事市政基础设施建设的经营主体，虽然发行人是独立的经营主体，且有着自己完善的管理架构和经营架构，但是由于目前业务开展主要为邵东市基建提供劳务，故邵东市宏观调控可能对公司未来的发展方向、经营决策存在干预的可能性。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本次债券偿付。

4、融资担保业务客户结构导致的代偿风险

发行人融资担保业务的服务客户以邵东市本地民营企业为主，与邵东市五金、皮箱、打火机、中药等小商品产业制造业发达的情况符合。2020-2022 年，发行人融资担保业务每年的代偿率分别为 0.37%、0.44%和 0.27%，整体较为可控。邵东市最近三年 GDP 为 616.70 亿元、685.20 和 721.53 亿元，经济保持稳定增长趋势，但如果未来宏观经济环境恶化，则发行人融资担保业务的担保对象可能受到冲击，导致发行人担保业务代偿风险增大。

5、融资担保业务持续性的风险

发行人融资担保业务的服务客户以邵东市本地非国有企业为主，受益于邵东市五金、皮箱、打火机、中药等小商品产业制造业快速发展的影响，当地企业为扩大生产规模而增强融资力度。凭借与当地金融机构的良好合作关系，发行人融资担保业务规模保持稳定增长的趋势。最近三年，发行人累计发生担保规模分别为 19.27 亿元、23.03 亿元和 12.47 亿元。若未来宏观经济环境恶化，则邵东市的小商品产业制造业将受到冲击，对融资担保业务持续性造成一定的影响。

（四）政策风险

1、国家宏观经济政策变动风险

目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国

债规模，并将根据新形势提高宏观经济政策的针对性和灵活性。宏观经济政策可以影响居民消费需求 and 公司客户业务需求情况，进而对发行人的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，而发行人未能及时调整经营策略和方向，则可能对其正常运营产生不利影响。

2、主营业务受政府基建需求及调控影响较大的风险

发行人业务板块中的基础设施建设业务主要来源于政府基建需求，若未来政府基建需求减少或受宏观调控政策影响，导致此类业务规模减小，可能影响发行人该业务板块获得收入或政府资本性注入的能力，进而影响公司的偿债能力。

3、产业政策风险

发行人经营领域主要涉及基础设施建设和土地整理开发等行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家产业政策会有不同程度的调整。如果未来国家产业政策发生变化，而发行人未能及时调整经营策略和方向，则可能对其正常运营产生不利影响。

4、地方政府政策风险

近年来，发行人的业务经营得到了邵东市地方政府部门的大力支持，发行人对邵东市地方政府部门的依赖性较大，经营决策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响明显。如果上述政策发生重大变化，将会影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。

（五）合规使用债券资金的相关风险

发行人作为邵东市主要的投融资主体，城市基础设施建设、工程建设等在建项目较多，对资金的需求较大。发行人对本次债券任何的募集资金挪用，都将影响发行人的运营效率及盈利能力，以及本次债券募投项目的建设进度，进而影响本次债券偿付能力。

（六）偿债保障措施的相关风险

发行人财务与经营状况是本次债券按期偿付的基础，如果发行人经营管理不善、经营状况恶化，将影响本次债券偿付。

二、与本次债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家财政和货币政策以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本次债券采用固定利率的形式且期限较长，对市场利率敏感度较高，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化，从而使本次债券投资者持有的债券价值及投资收益具有一定的不确定性。

（二）偿付风险

在本次债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响发行人生产经营存在着一定的不确定性，无法取得预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

（三）流动性风险

发行人计划本次债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易或流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（四）资信风险

发行人资信状况良好，自成立以来，与银行及其他主要客户发生业务往来时，均未发生严重违约现象。发行人信用等级为 AA，评级展望稳定。在本次债券存续期内，如果公司外部环境或公司本身经营、财务状况发生不利影响，或担保人信用评级出现下调变动，进而导致公司资信状况发生不利变化，将可能导致本次债券投资者面临资信风险。

（五）募投项目投资风险

本次债券募投项目投资规模较大，建设所需时间较长。因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

（六）担保风险

本次债券由东北中小企业融资再担保股份有限公司和瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保，两家担保公司主体评级均为 AA+，抗风险能力较强。若未来担保公司外部经营环境的变化，影响其经营、财务状况以及偿债能力，则可能对本次债券的偿付能力产生影响。

第二节 发行条款

一、本次债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：**邵东市城市发展集团有限公司。

(二) **债券全称：**邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券。

(三) **发行金额：**本次债券发行总额不超过人民币 8.00 亿元（含），拟一次发行或分期发行。本次债券分品种发行，其中品种一发行总额不超过人民币 6.00 亿元（含），品种二发行总额不超过人民币 2.00 亿元（含）。

(四) **债券期限：**本次债券期限不超过 7 年（含 7 年），可为单一期限品种，也可多种期限的混合品种。

(五) **票面金额及发行价格：**本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(六) **债券利率及其确定方式：**本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价结果，由发行人和主承销商协商确定。

(七) **发行方式：**本次债券发行方式为簿记建档发行。

(八) **发行对象：**本次债券面向专业机构投资者公开发行。

(九) **承销方式：**本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十) **发行日期：**【】年【】月【】日。

(十一) **起息日期：**【】年【】月【】日。

(十二) **利息登记日期：**本次债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十三) **付息日期：**本次债券的付息日为【】年至【】年间每年的【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

(十四) **本金兑付日期：**本次债券的本金兑付日为【】年至【】年间每年的【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

(十五) 付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十六) 兑付金额：本次债券分期偿还本金。发行人将在本次债券存续期间的第 3 年至第 7 年按照 20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。分期偿还安排具体约定情况详见本节“二、本次债券的特殊发行条款”。

(十七) 偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(十八) 增信措施：本次债券设定保证担保，其中品种一由东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；本次债券品种二由瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。具体增信安排详见“第七节 增信机制”。

(十九) 信用评级机构及信用评级结果：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券品种一信用等级为 AA+，品种二信用等级为 AA+。具体信用评级情况详见“第六节 发行人资信状况”。

(二十) 募集资金用途：本次债券募集资金不超过 8.00 亿元（含），其中 6.00 亿元用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目，2.00 亿元用于补充公司流动资金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金用途”。

(二十一) 质押式回购安排：本次债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

二、本次债券的特殊发行条款

(一) 分期偿还

发行人将在本次债券存续期间的第 3 年至第 7 年按照 20%的比例对本次债券的全部本金进行分期偿还。

为确保分期偿还的顺利实施，发行人承诺履行如下义务：

(1) 积极筹备分期偿还资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付相应本息。

(2) 发行人承诺按照规定和约定及时披露债券分期偿还公告，明确当年付息和分期偿还本金具体安排、债券分期偿还后面值计算方法及分期偿还后开盘参考价等相关事项。

(3) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时在各流程节点办理分期偿还相关事务，及时划付款项。

三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

(一) 本次债券发行时间安排

1. 发行公告日：【】年【】月【】日。
2. 发行首日：【】年【】月【】日。
3. 发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

(二) 登记结算安排

本次债券以实名记账方式发行在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司和中央国债登记结算有限责任公司进行登记托管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

(三) 本次债券上市交易安排

1. 上市交易流通场所：上海证券交易所、银行间市场。
2. 发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所和其他主管部门提出关于本次债券上市交易的申请。

本次债券预计上市日期：【】年【】月【】日。

3. 本次债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行企业债券的交易、质押。

(四) 本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金用途

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会审议、股东批复通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【】号），本次债券注册总额不超过 8.00 亿元，拟一次发行或分期发行。

二、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金扣除发行费用后，拟将 6.00 亿元用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目，2.00 亿元用于补充公司流动资金。募集资金使用分配情况详见下表：

表：募集资金使用情况

单位：万元

募集资金投向	项目实施主体	总投资金额	拟使用募集资金金额	其中：拟使用品种一募集资金金额	其中：拟使用品种二募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
邵东市高端小五金智造产业基地建设项目	邵东城发	86,407.98	60,000.00	45,000.00	15,000.00	69.44%	75.00%
补充流动资金	-	-	20,000.00	15,000.00	5,000.00	-	25.00%
合计	-	-	80,000.00	60,000.00	20,000.00	-	100.00%

根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于补充流动资金的具体金额或调整具体的募投项目。

三、固定资产投资项目

本次募集资金 6.00 亿元拟用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目建设运营。根据公司生产经营规划和项目建设进度需要，公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续项目。如公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部相应授权和决策机制批准后，经债券持有人会议审议通过，进行临时信息披露。

募集资金投向情况如下：

单位：万元

募集资金投向	项目实施主体	总投资金额	拟使用募集资金金额	其中：拟使用品种一募集资金金额	其中：拟使用品种二募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
邵东市高端小五金智造产业基地建设项目	邵东城发	86,407.98	60,000.00	45,000.00	15,000.00	69.44%	75.00%

邵东市高端小五金智造产业基地建设项目符合国家宏观调控政策、产业政策和固定资产管理法规制度有关规定。

（一）项目建设内容、主体及进度情况

1、项目建设内容

邵东市高端小五金智造产业基地建设项目（以下简称“募投项目”）位于湖南省邵东市创新大道以东、丰实路以西、金环一路以北、花苑一路以南，总用地面积 216,374.42 m²（折算 324.56 亩），总建筑面积 377,479.88 m²。根据具有工程咨询单位甲级资质的京秀工程咨询有限公司编制的《可行性研究报告》，募投项目的建设内容包括：

（1）五金智能生产区：该区占地面积 139,100.70 m²（折合 208.65 亩），总建筑面积 236,471.18m²，均为计容建筑面积。建筑物以智能化生产厂房为主，以及部分配套办公用房。具体如下：智能化生产厂房 22 栋，均为 4 层建筑，钢架结构，单栋建筑面积 10,748.69 m²，占地面积 2,687.17 m²，其中用于厂房用途的建筑面积合计 220,348.15 m²。办公用房为智能化生产厂房的配套建筑，分布于厂房的顶层，无独栋办公用房，建筑面积 16,123.03 m²。

经营模式：五金智能生产区建成后智能化生产厂房的建成面积的 60%用于出售，40%用于出租；配套办公用房 100%用于出租。

（2）五金产品仓储区：该区占地面积 71,667.03 m²（折算 107.50 亩），总建筑面积 130,075.65m²，均为计容建筑面积。建筑物以仓储用房为主。具体如下：仓储物流用房 12 栋，均为 3 层建筑，框架结构，单栋建筑面积 14,452.85 m²，占地面积 3,613.21 m²。

经营模式：五金产品仓储区建成后仓储物流用房的建成面积的 60%用于出售，40%用于出租。

(3) 宿舍食堂配套区：该区占地面积 5,606.69 m²（折算 8.41 亩），总建筑面积 10,933.05m²，均为计容建筑面积。建筑物以员工宿舍、食堂、商业裙楼为主。具体如下：2 栋 6 层建筑物，框架结构，单栋宿舍的建筑面积 5,466.35 m²，其中 A 栋的 1-2 层为食堂，3-6 层为员工宿舍；B 栋的 1 层为配套商业，2-6 层为员工宿舍。员工宿舍建筑面积合计 8,199.79 m²；食堂建筑面积 1,822.18 m²；商业裙楼建筑面积 911.09 m²。

经营模式：宿舍食堂配套区建成后员工宿舍、食堂、商业裙楼的建成面积的 100%用于出租。

募投项目的各建设内容的具体情况如下：

表：募投项目各建设内容的具体情况

单位：m²，万元，%

具体建设内容	数量	建筑面积 (计容)	建筑面 积占比	投资金额	投资金 额占比	收益实现方式
五金智能生产区-智能化厂房	22	220,348.15	58.37	49,996.29	57.86	60%出售，40%出租
五金智能生产区-配套办公用房	-	16,123.03	4.27	3,658.26	4.23	100%出租
五金产品仓储区-仓储物流用房	12	130,075.65	34.46	29,513.75	34.16	60%出售，40%出租
宿舍食堂配套区-员工宿舍	2	8,199.79	2.17	1,860.51	2.15	100%出租
宿舍食堂配套区-食堂	-	1,822.18	0.48	413.45	0.48	100%出租
宿舍食堂配套区-商业裙楼	-	911.09	0.24	206.72	0.24	100%出租
停车位	690	-	-	345.00	0.40	100%出租
充电桩	207	-	-	414.00	0.48	充电服务费
合计	-	377,479.88	100.00	86,407.98	100.00	-

本募投项目配套办公用房、宿舍食堂配套区合计建筑面积 27,056.09 m²，占总建筑面积的比重为 7.16%；投资金额合计为 6,138.94 万元，占募投项目投资总额的比重为 7.10%。

2、项目建设主体

募投项目建设主体为邵东市城市发展集团有限公司。

(1) 发行人母公司作为本次募投项目实施主体的合理性

第一，发行人母公司自 2022 年起已经逐步开展实体化转型。

2021 年 10 月 28 日，根据邵东市人民政府要求，发行人名称由“邵东市鼎成国投建设有限责任公司”变更为“邵东市城市发展集团有限公司”，同时逐步开启实体化转型，由投资控股型企业向城市综合运营服务企业转变，重点负责邵东市工业区范围内的开发建设和运营升级。

2022 年至今，为了支持发行人母公司的实体化转型，邵东市人民政府将邵东市工业区范围内的 16 块土地全部注资发行人母公司，总价值 262,607.59 万元。发行人母公司已获得发改批复的在建、拟建项目如下：

单位：万元

项目名称	项目业主	项目总投资	项目进度
邵东市高端小五金智造产业基地建设项目	发行人	86,407.98	尚未正式开工
邵东市农副产品物流即集散中心建设项目	发行人	62,874.92	尚未正式开工
邵东市宋家塘街道及周边城乡供水一体化项目	发行人	28,650.59	尚未正式开工
邵东中小河流域生态治理项目	发行人	35,957.02	尚未正式开工

第二，募投项目位于邵东市工业区核心地段。

本次募投项目位于（邵东市仙槎桥镇）金环二路以南、金环一路以北、创新大道以东、丰实路以西，是邵东市工业区的核心地段，是发行人母公司首个重点打造的制造产业基地，与其新职能相符。

综上，发行人母公司已经开展实体化转型，主要负责邵东市工业区范围的开发建设和运营升级，作为本次募投项目实施主体具有较强的合理性。

（2）发行人具备实施本募投项目的能力

发行人主体有足够能力完成项目建设，主要系以下原因：

第一，邵东市政府的大力支持。发行人母公司根据邵东市政府的要求，负责整个邵东市工业区范围的开发建设和运营升级，同时也得到了当地政府的大力支持，包括但不限于项目用地、资本金、专业人员、审批指导等诸多方面。目前，募投项目的相关审批手续已经全部完成，实施合法合规。

第二，项目资本金已到位。发行人目前自有资金已全额到位，正在进行施工单位、监理单位等招标准备工作，待本次债券募集资金到位后即可全面动工。

第三，项目人员经验丰富。发行人董事长曾在湖南邵东经开区管委会项目监督中心任职，具有较为丰富的项目管理经验。发行人母公司直接设有工程管理部，负责母公司实施的项目，部长为李品章。工程管理部现有员工 7 人，其中本科学历 3 人，硕士学历 1 人，4 人为中级工程师。工程管理部曾完成贵阳市花冠路南段道路工程项目、贵州省贵阳市花溪区贵安文化产业园建设项目、花溪恒大童世界配套市政基础设施工程项目、溪大道综合整治建设项目、南明区人民大道二期及配套工程 PPP 项目等项目，项目经验丰富。因此，发行人母公司具备实施本募投项目的人员条件。

第四，发行人主体实力雄厚。2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人母公司口径总资产分别为 1,332,566.40 万元、1,336,314.80 万元、1,774,656.14 万元以及 1,841,279.25 万元，净资产分别为 1,331,921.64 万元、1,331,739.85 万元、1,592,453.30 万元以及 1,590,241.10 万元，资产规模呈稳定增加的态势，实力雄厚，具备实施本项目的经济基础。此外，发行人对子公司具有较强的控制力，发行人具有较强的资金方面的调配能力和建设方面的运营能力，能够进一步保障募投项目的顺利实施。

综上，发行人具备实施本募投项目的资质与能力，发行人本部作为本次募投项目实施主体具有合理性。

3、项目建设进度情况

2022 年 5 月 25 日，邵东市发展和改革局通过了本项目立项，出具了《关于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目可行性研究报告的批复》（邵发改审【2022】302 号），受外部因素以及募集资金未到位的影响，本项目尚未实际开工。

截至 2023 年末，邵东市高端小五金智造产业基地建设项目已累计投入金额 0.70 亿元，占总投资金额比重为 8.10%，主要为前期勘察费用。目前，本项目正在进行施工单位、监理单位等招标准备工作，尚未正式开工。预计将于 2024 年一季度正式启动建设，2025 年末完成主体工程建设，2026 年一季度完成项目其他设施和扫尾工程，并进行项目竣工验收。

（二）项目建设背景、必要性、社会效益和经济效益

1、项目建设的背景及必要性分析

(1) 是邵东经开区打造国家级创新创业实验区、中部地区商品物流集散区、湖南轻工业振兴发展先行区的需要

近年来，邵东市紧紧围绕建设“三个邵东”、打造“三张名片”的总体目标，坚持“兴工旺商、转型升级”发展战略，经济社会跨越发展，综合实力稳步提升。邵东市尽管已形成以邵东湘商产业园为龙头，以黑田铺包装印刷文化产业园、廉桥医药工业科技园、仙槎桥五金科技创新产业园、周官桥流泽团山打火机工业园等 4 个乡镇特色园区为支撑的“1+4”工业园区发展格局，但仍然存在大而不强、多而不精、品牌意识薄弱等问题。本项目的建设以撤县设市为契机，高起点规划，高标准建设，推进高质量发展，高水平管理，吸引邵东市小五金企业抱团发展，完善邵东物流配套设施，对邵东打造国家级创新创业实验区、中部地区商品物流集散区、湖南轻工业振兴发展先行区的发展目标具有重要意义。

(2) 是助推邵东小五金产业转型升级的需要

邵东拥有 30 多个专业市场，小五金、打火机、皮具箱包、中药材等传统优势产业特色鲜明，具有庞大的制造业体系、良好的制造业基础、丰富的制造产品，但各产业都具有“多而小，散而乱”的特点，并长期缺乏技术创新，一直以低价竞争，低质化产能过剩，一有“风吹草动”就停产歇业。项目以“智能制造+仓储物流”的产业模式，以节省生产智造企业的人工、管理、运输成本，提高生产效率为亮点，将吸引全省、全国乃至全球的“邵东制造”厂商回故乡建家乡，这将以自动化、智能化演绎着邵东制造的“变形换装”，力促邵东传统小五金产业转型升级。

(3) 是承接产业转移的需要

2020 年 5 月，邵阳市人民政府印发《邵阳市承接产业转移示范区发展规划（2020-2025 年）》，提出邵阳市产业按“一核一带一圈多点”模式进行布局，提出将邵阳地区打造成湘南湘西承接产业转移先行区、湘南湘西制造业转型升级示范区、湘南对接东盟地区最大的产业集聚区、中部地区最大的特色轻工产业开发合作区的战略定位。邵东市作为产业转移示范区重要组成部分，正处于承接产业转移的重要战略机遇期和黄金发展期。邵东紧紧围绕全省创新创业园区

发展“135”工程，牢牢抓住湘南湘西承接产业转移示范区建设历史机遇，扎实推动产业高质量发展，努力形成邵东小五金产业新的经济增长极，承接东部沿海产业转移。

综上所述，募投项目的建设具有必要性。

2、项目建设社会效益

募投项目的建设为邵东市小五金生产加工企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。并且充分发挥邵东市小五金产业聚集区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，加大研发力度，培养高素质就业人员，促进科技成果转化，实现科技与经济的有机结合。将构筑“小商品、大产业；小企业、大集聚”的发展模式，吸引邵东市小五金企业抱团发展，有助于推进邵东小五金产业转型升级，加快新型城镇化发展的步伐。

本项目的建设，对于推动城镇化进程，促进经济发展也将产生不可低估的作用。本项目建成后，不仅会提高周边住宅用房的居住率，而且会带动周围交通运输业、餐饮业、住宿业等相关产业的发展，极大地提升城市的人气和商气，对保持社会稳定，和谐邵东、智能邵东的建设都将起到重要作用。

本项目的建设，能够为各类建筑施工企业、工程机械供应商和建筑材料供应企业等相关群体带来新的商业机会，同时提供大量的就业机会。

3、项目建设经济效益

根据京秀工程咨询有限公司编制的《可行性研究报告》，募投项目的收入来源主要包括五金智能生产区智能化厂房、五金产品仓储区仓储用房的出售和出租收入，五金智能生产区中办公用房的出租收入，宿舍食堂配套区的出租收入以及停车位停车收入，充电桩服务费收入，物业服务收入等。项目建设期为 2 年，运营期为 13 年。

(1) 主要定价预测依据

1) 智能生产用房、仓储用房出租、出售价格

根据对邵东市厂房、仓库项目的调研情况，项目建设地点周边的普通厂房、仓库出售价格在 2,980.00~3,300.00 元/m²之间，出租价格在 27.90~33.05 元/m²之

间。考虑到募投项目定位为智能化生产基地，参考长沙、株洲等地的山河智能、三一重工等企业的生产基地智能化改造效果，生产效率可提高 40%以上，生产、管理成本可降低 20%以上，因此募投项目的厂房、仓库出租与出售价格较一般普通厂房、仓库有一定涨幅。保守估计，募投项目的智能生产用房、仓储用房出售价格为 3,100.00 元/m²，出租价格为 22 元/m²·月。

表：项目周边厂房、仓库出售价格信息表

序号	项目名称	项目位置	出售价格（元/m ² ）	数据来源
1	厂房	邵东市区	3,300.00	58 同城
2	厂房	邵东市创新实验学校新校区	3,150.00	58 同城
3	厂房	邵东市龙腾工业区	2,980.00	58 同城

表：项目周边厂房、仓库出租价格信息表

序号	项目名称	项目位置	出租价格（元/m ² /月）	数据来源
1	厂房	邵东市绿汀大道	27.90	58 同城
2	厂房	隆回县	33.05	58 同城
3	厂房	邵阳县	30.00	58 同城

2) 办公用房出租价格

募投项目无独栋办公楼，位于五金智能生产区的智能生产用房的顶层设计为办公用房。根据对邵东市办公用房的市场调研，项目建设地点周边的办公用房出租价格在 32.10~39.00 元/m²·月之间。考虑到募投项目的办公用房为智能生产用房的配套建筑，因此出租价格较一般办公用房出租价格有所下浮，保守估计，募投项目的办公用房出租价格为 25 元/m²·月。

表：项目周边办公出租价格信息表

序号	项目名称	项目位置	出租价格（元/m ² /月）	数据来源
1	办公楼	大祥区金三角步行街	35.70	58 同城
2	办公楼	双清区大汉悦中心	32.10	58 同城
3	办公楼	邵东城区邵阳九龙大酒店	39.00	58 同城

3) 配套服务区价格

①员工宿舍出租价格

根据邵东市的市场调研，邵东市的住宅出租价格在 25 元/m²·月左右，考虑到员工宿舍出租对象为园区企业，为提高募投项目建成后的企业入驻规模，员工宿舍的出租价格较一般住宅的出租价格有一定下调，保守估计，本项目员工宿舍出租价格为 20 元/m²·月。

表：项目周边住宅出租价格信息表

序号	项目名称	位置	单价（元/m ² ·月）	数据来源
1	住宅	邵东雅阁豪苑	28.00	58 同城
2	住宅	邵东金龙大道	33.33	58 同城

②食堂、配套服务用房出租价格

根据邵东市的商铺市场调研，当地商业出租价格在 33.33~48.14 元/m²·月之间，考虑到配套服务区的服务属性，较一般商业的出租价格有一定下调，保守估计，本项目食堂、配套服务用房的出租价格为 30 元/m²·月。

表：项目周边商业出租价格信息表

序号	项目名称	位置	单价（元/m ² ·月）	数据来源
1	商铺	邵东市建设中路	33.33	58 同城
2	商铺	邵东市高丽路	40.47	58 同城
3	商铺	邵东中央华府东门正对面	48.14	58 同城

4) 停车位停车价格

根据湖南省物价局《湖南省机动车停放服务收费管理办法》和邵东市发改局发布的《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》（邵发改价服〔2019〕58 号），邵东市的停车费收费标准如下表：

时间	每小时
白天	4 元
夜间	1 元
备注：1、停放时间 30 分钟（含 30 分钟）内免费；2、不足 1 小时按 1 小时计算	

考虑到本项目区位、结合实际情况与周转次数，停车位综合单价按 15 元/个·天计算。

5) 充电桩服务价格

参考湖南各地充电桩服务价，服务价格均为 0.8 元/小时左右。募投项目的充电桩服务费按 0.8 元/小时考虑，服务时间按 24 小时计。充电桩的电费既不计入成本也不计入收入，由国家电网收取。

表：湖南省各地区充电桩服务收费标准

编号	充电桩位置	服务费（元/h）	数据来源
1	长沙杨家山东方之珠充电站	0.80	58 同城
2	湘潭东方金谷产业园充电站	0.80	58 同城
3	常德柳叶湖集散中心充电站	0.80	58 同城

6) 物业服务价格

根据《湖南省物业服务收费管理办法》（湘发改价调[2017]4 号）第七条“物业服务收费根据不同物业的性质和特点，分别实行政府指导价和市场调节价。别墅、其它非住宅及业主大会成立之后的普通商品住宅物业服务收费实行市场调节价。”参考邵东市其他产业园区的物业费收费标准，募投项目的厂房仓储类物业收费为 1.0 元/m²·月，商业办公类物业管理费为 1.5 元/m²·月。

表：邵东市其他园区的物业费收费标准

编号	项目	物业费（元/m ² ·月）	数据来源
1	双清区大汉悦中心	2.0	58 同城
2	双清区爱莲文化广场	2.0	58 同城
3	大祥区金三角步行街	2.5	58 同城

(2) 主要收入预测依据

1) 厂房及仓储区的出售率及出租率估算合理性分析

第一，邵东市小五金制造业全国领先，发展迅速。邵东市素有“百工之乡”、“商贸之城”、“民营之都”的美称，拥有全国可持续发展实验区、全国科技进步先进县、全国电子商务进农村综合示范县、中国箱包皮具生产基地、全国打火机和箱包加工贸易转型升级基地、中国注塑打火机生产第一县、湖南省特色制造产业重点县等区域发展名片。近年来，邵东大力振兴实体产业，打火机出口居全国第一，箱包年产量跻身全国前四、中小学生书包占到全国市场份额的近七成，初步形成了以打火机、五金工具、皮具箱包等为主的特色产业。

第二，已有意向入驻企业较多。首先，截至目前，湖南东亿电气股份有限公司、湖南省亿利金属制品有限责任公司等行业巨头均已达成入驻意向，对园

区厂房需求量较大，同时，行业巨头企业的入驻将进一步带动产业链上下游企业的聚集；其次，本项目通过建设统一产业集聚区，由邵东市政府集中邵东地区个体作坊，预计本土小企业约 100 余家可入驻园区；最后，发行人将加大招商引资和对外开放力度，积极引进国内知名生产企业、物流龙头企业等进驻园区。

第三，库存厂房去化较快。近年来邵东市地产去库存的速度约为每年 15 万平方米，截至上年末，邵东市剩余标准化厂房面积约 10 万平方米，剩余空置库存预计 8 个月可以消化完毕。

第四，邵东成熟园区入驻率较高。以邵东湘商产业园为例，邵东湘商产业园建设于 2021 年，率先采用工业地产模式建设，规划面积 2.6 平方公里，其中生态产业园 2 平方公里，黑田铺中小企业创业基地 0.6 平方公里，由黑田铺包装印刷文化产业园、廉桥医药工业科技园、仙槎桥五金科技创新产业园、周官桥流泽团山打火机工业园共同构成。现已建成标准化厂房 130 万平方米，投产 120 万平方米，签约入驻企业 198 家，投产 148 家，厂房入住率 90% 以上。

综上所述，本项目从保守角度考虑，针对出租部分，前五年出租率由 75% 逐步递增至 95%，往后年份均按 95% 保守预测；针对销售部分，前五年每年出售 20%，具有一定的合理性。

2) 商业裙楼出租率合理性分析

第一，邵东市商业零售增速较高。2023 年 1-10 月，邵东社会消费品零售总额完成 274.7 亿元，同比增长 7.2%，增速较全国领先，成功入选全国首批县域商业“领跑县”。同时，邵东“十四五”规划提出，大力推进商贸服务业等现代服务业高质量发展，以国际商贸城、奥特莱斯环球国际中心、缤纷环球城等大型商贸综合体为核心，进一步优化城乡商业网点结构布局，建设一批大型商业综合体的同时推进商业网点向社区和农村下沉，构建城乡统筹的商贸服务体系。推动传统商贸市场升级改造，大力发展连锁经营和统一配送，丰富商贸服务业态。

第二，邵东市同类园区商业配套出租率。邵东廉桥医药科技工业园建设于 2021 年，配套商业建筑面积约占总建筑面积的 2.5%，现均已全部出租。邵东缤纷环球城于 2022 年 6 月 18 日开业，总建筑面积 130,000 平方米，是邵东目前最大的现代商业综合体，已进驻品牌商户 300 多家，已基本全部出租。本募

投项目商业裙楼建筑面积 911 平方米，占总建筑面积的比例为 0.24%，商业面积占比远低于同类园区。

综上所述，结合当地商业零售发展情况以及同类园区的商业出租情况，本项目配套商业裙楼总面积较小、园区占比较低，保守估计计算期前五年出租率暂按 75%、80%、85%、90%、95% 预估，符合实际情况。

3) 停车位收入及充电桩收入合理性分析

A. 停车位收入合理性分析

邵东市车辆保有量远高于车位数量。在公共停车位需求方面，根据住建部《城市停车设施规划导则》，规划人口规模大于 50 万人的城市，机动车停车位供给总量（包括住宅自备车位、单位配建停车场和公共停车场）宜控制在机动车保有量的 1.1~1.3 倍之间。目前，邵东市人口超过 100 万人，汽车保有量约为 23.26 万辆，本项目保守估计邵东市车位需求量为 25.586 万个（按照 1.1:1 计算）。但是目前，邵东市停车设施不完善，停车位不到 15 万个（含配建车位、公共车位和道路临时泊位），停车位数量远低于机动车的保有量。

因此，本项目配建 690 个停车位，均按天收费。根据湖南省物价局《湖南省机动车停放服务收费管理办法》和邵东市发改局发布的《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》（邵发改价服〔2019〕58 号），邵东市的停车费收费标准如下表：

时间	每小时
白天	4 元
夜间	1 元
备注：1、停放时间 30 分钟（含 30 分钟）内免费；2、不足 1 小时按 1 小时计算	

考虑到本项目区位、结合实际情况与周转次数，单个停车位使用时间保守估计为 6 小时/天（白天 3 小时，夜间 3 小时），单个车位使用率保守预估为 25%，因此，收费单价保守按 15 元/个·天计算，之后每 3 年上浮 3 元/个·天。

此外，考虑到闲置率，计算期第 3-6 年车位利用率分别为 70%、75%、80%、90%、95%，计算期第 7 年及以后均按 95% 考虑，停车位收费收入为 5,949.96 万元，停车位收入具备一定的合理性。

B. 充电桩收入合理性分析

第一，配建充电桩数量符合政策要求。根据湖南省人民政府办公厅出具《关于加快电动汽车充（换）电基础设施建设的实施意见》湘政办发[2021]4号，提出推进公共停车场充电设施建设，到 2025 年底，新建的大型公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化旅游娱乐休闲场所停车场，要按不低于 30%的车位比例建设充电设施，或按 100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件（包括必要的土建设施、供电容量、设备位置、电缆桥架等，达到接桩即可用）。本项目为新建项目，园区停车位 690 个，按 30%配建充电设施的要求，项目配建充电桩 207 个，符合政策要求。

第二，邵东市充电桩缺口数量较大。目前，邵东市目前汽车保有量约 23 万辆，其中，新能源汽车约 8 千辆。公共充电桩数量按照车桩比 8:1 的比例，充电桩需求约为 1 千个。在现有公共充电桩方面，截至 2022 年末，邵东市社会公共充电站共 60 个充电桩，城市充电桩总缺口约为 940 个。

募投项目建成后可提供充电桩 207 个，与 940 个缺口差距较大，整体仍然呈现充电桩供不应求的状态。因此，服务时间按 24h 计，服务费按 0.8 元/h 考虑。使用率计算期第 3-4 年按 30%，第 5-6 年按 40%，第 7-8 年按 50%，之后按 60%考虑。则计算期内充电桩充电服务收入合计 1,029.97 万元，充电桩收入具有一定的合理性。

（3）募投项目收入情况

根据上述测算依据，募投项目运营期内的项目收入来源于五金智能生产区智能化厂房、五金产品仓储区仓储用房出售和出租收入，五金智能生产区中办公用房出租收入，宿舍食堂配套区出租收入以及停车位停车收入，充电桩服务费收入，物业服务收入等。具体收入情况如下：

1) 五金智能生产区厂房、五金产品仓储区仓储用房销售收入

五金智能生产区厂房、五金产品仓储区仓储用房的可销售面积按该物业的总建筑面积 350,423.80m²的 60%考虑，对外出售面积为 210,254.28 m²，出售单价 3,100 元/m²，计算期第 3-7 年出售率均为 20%，则五金智能生产区厂房、五金产品仓储区仓储用房出售收入为 65,178.83 万元。

2) 五金智能生产区、五金产品仓储区厂房仓储用房出租收入

募投项目建成后五金智能生产区、五金产品仓储区厂房仓储用房可出租面积按总面积的 40%考虑（未销售完部分用来出租），出租单价 22.00 元/m²·月，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 75%、80%、85%、90%、95%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 98%考虑，则五金智能生产区、五金产品仓储区厂房仓储用房出租收入为 55,641.64 万元。

3) 五金智能生产区中办公用房出租收入

募投项目建成后五金智能生产区中办公用房面积为 16,123.04 m²，均对外出租，出租单价 25 元/m²·月，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 75%、80%、85%、90%、95%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 98%考虑，则五金智能生产区中办公用房出租收入为 6,112.09 万元。

4) 宿舍食堂配套区收入

①员工宿舍出租收入

募投项目建成后员工宿舍可出租面积为 8,199.79 m²，出租单价 20 元/m²·月，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 75%、80%、85%、90%、95%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 98%考虑，则员工宿舍出租收入为 2,486.77 万元。

②食堂出租收入

募投项目建成后食堂可出租面积为 1,822.18 m²，出租单价 30 元/m²·月，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 75%、80%、85%、90%、95%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 98%考虑，则食堂出租收入为 828.92 万元。

③商业裙楼出租收入

募投项目建成后商业裙楼可出租面积为 911.09 m²，出租单价 30 元/m²·月，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 75%、80%、85%、90%、95%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 98%考虑，则商业裙楼出租收入为 414.46 万元。

5) 停车位停车收入

募投项目 690 个停车位均按天收费，收费单价按 15 元/个·天计算，之后每 3 年上浮 3 元/个·天。计算期第 3-6 年车位使用率分别为 70%、75%、80%、90%、95%，考虑到闲置率，计算期第 7 年及以后均按 95%考虑。则停车位收费收入为 5,949.96 万元。

6) 充电桩服务费收入

募投项目建成后可提供充电桩 207 个，服务时间按 24h 计，服务费按 0.8 元/h 考虑。使用率计算期第 3-4 年按 30%，第 5-6 年按 40%，第 7-8 年按 50%，之后按 60%考虑。则计算期内充电桩充电服务收入合计 1,029.97 万元。

充电桩的电费既不计入成本也不计入收入，由国家电网收取。

7) 物业服务收入

① 厂房仓储类物业管理收入

厂房仓储类物业服务费收费标准按 0.8 元/m²·月，服务总面积随出租面积增长而上升，则运营期内厂房仓储类物业管理收入为 4,265.27 万元。

② 商业办公类物业管理收入

商业办公类物业服务费收费标准按 1.2 元/m²·月，服务总面积随出租面积增长而上升，则运营期内商业办公类物业管理收入为 328.28 万元。

(4) 募投项目经营成本情况

根据京秀工程咨询有限公司编制的《可行性研究报告》，本项目经营成本包括职工薪酬、销售费用、管理及其他费用、物业运维费。

(1) 职工薪酬。项目预计共需要相关工作人员 12 人，根据《2022 年邵阳统计年鉴》，2021 年，邵阳建筑业、房地产业人均工资分别为 5.68 万元/年、5.51 万元/年。本项目保守估计，人均工资按 6 万元/年计算，每 5 年上涨 5%。

(2) 销售费用：该项费用主要包括营销策划服务费、销售代理费、展销活动费、广告费等，参照邵东市其他工业园区情况，该项费用按销售收入的 2%计。

(3) 物业运维费：该项费用主要包括物业人员工资、园区公共设施维护费等，参照邵东市其他工业园区情况，按物业服务收入的 20%计。

(4) 管理及其他费用：该项费用主要包括办公、差旅、会务等费用，参照邵东市其他工业园区情况，按经营收入的 1.5%计。

邵东市同类型项目相关费情况表

序号	项目名称	销售费用取值	物业运维费取值	管理及其他费用取值
1	邵东经开区廉桥医药工业园标准化厂房	按房屋销售收入的 2%	按物业收入的 18%	按经营收入的 1%
2	邵东市仙槎桥镇智慧电商物流园项目	按房屋销售收入的 1.5%	按物业收入的 20%	按经营收入的 1.5%
3	邵东经开区双创孵化中心	按房屋销售收入的 2%	按物业收入的 19%	按经营收入的 1.2%

综上，募投项目运营期内，募投项目经营成本合计为 5,263.07 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
职工薪酬	976.14	-	-	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	75.60
销售费用	1,303.58	-	-	260.72	260.72	260.72	260.72	260.72	-
管理及其他费用	2,064.64	-	-	300.51	294.16	286.36	277.65	266.58	76.69
物业运维费	918.71	-	-	57.73	62.66	66.78	70.09	72.59	73.61
经营成本	5,263.07	-	-	690.95	689.53	685.85	680.45	671.88	225.89

项目	合计	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
职工薪酬	976.14	75.60	75.60	75.60	75.60	79.38	79.38	79.38
销售费用	1,303.58	-	-	-	-	-	-	-
管理及其他费用	2,064.64	77.98	77.98	78.20	79.28	82.73	82.73	83.81
物业运维费	918.71	73.61	73.61	73.61	73.61	73.61	73.61	73.61
经营成本	5,263.07	227.19	227.19	227.41	228.48	235.72	235.72	236.80

(5) 募投项目收益情况

综上，募投项目建成后，债券存续期内募投项目实现收入 96,665.42 万元，实现经营性净收益 84,623.25 万元，可以覆盖募集资金用于项目部分的本息 81,000.00 万元（按利率 7%进行测算），净收益对用于募投项目建设的债券本息覆盖倍数为 1.04 倍。项目运营期内，募投项目实现收入 142,236.18 万元，实现经营性净收益 119,593.87 万元，可以覆盖项目总投资 86,407.98 万元，覆盖倍数 1.38 倍。本募投项目税后投资回收期 7.33 年，所得税后财务内部收益率（FIRR）为 8.41%。

综上，本次债券募投项目符合《上海证券交易所公司债券发行上市审核规

则适用指引第 3 号——审核重点关注事项（2023 年修订）》第四十六条的相关要求。

运营期内，募投项目收入及经营性净收益的具体测算过程如下：

表：募投项目收益估算表

单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	收入（含增值税）	142,236.18			20,322.34	19,923.74	19,424.59	18,860.11	18,134.64	5,480.50
1	五金智能生产区、五金产品仓储区厂房仓储用房出售收入	65,178.83			13,035.77	13,035.77	13,035.77	13,035.77	13,035.77	
	出售面积（m ² ）				210,254.28	210,254.28	210,254.28	210,254.28	210,254.28	
	单价（元/m ² ）				3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	
	出售率（%）				20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	
2	五金智能生产区、五金产品仓储区厂房仓储用房出租收入	55,641.64			6,105.78	5,624.72	5,032.65	4,329.56	3,515.45	3,807.79
	可出租面积（m ² ）				308,372.94	266,322.08	224,271.23	182,220.37	140,169.52	140,169.52
	出租单价（元/m ² /月）				22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	23.10
	出租率（%）				75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	98.00%
3	五金智能生产区中办公用房出租收入	6,112.09			362.77	386.95	411.14	435.32	459.51	497.72
	可出租面积（m ² ）				16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03
	出租单价（元/m ² /月）				25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	26.25
	出租率（%）				75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	98.00%
4	宿舍食堂配套区收入	3,730.16			221.39	236.15	250.91	265.67	280.43	303.75
4.1	员工宿舍出租收入	2,486.77			147.60	157.44	167.28	177.12	186.96	202.50
	可出租面积（m ² ）				8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79
	出租单价（元/m ² /月）				20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	21.00
	出租率（%）				75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	98.00%
4.2	食堂出租收入	828.92			49.20	52.48	55.76	59.04	62.32	67.50

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
	可出租面积 (m ²)				1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18
	出租单价 (元/m ² /月)				30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	31.50
	出租率 (%)				75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	98.00%
4.3	商业裙楼出租收入	414.46			24.60	26.24	27.88	29.52	31.16	33.75
	可出租面积 (m ²)				911.09	911.09	911.09	911.09	911.09	911.09
	出租单价 (元/m ² /月)				30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	31.50
	出租率 (%)				75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	98.00%
5	停车位停车收入	5,949.96			264.44	283.33	302.22	385.33	408.00	430.66
	停车位数量 (个)				690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00
	停车价格 (元/个/天)				15.00	15.00	15.00	18.00	18.00	18.00
	停车率 (%)				70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%
6	充电桩充电服务收入	1,029.97			43.52	43.52	58.03	58.03	72.53	72.53
	充电桩数量 (个)				207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00
	充电服务单价 (元/h)				0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	使用率 (%)				30.00%	30.00%	40.00%	40.00%	50.00%	50.00%
7	物业管理收入	4,593.55			288.67	313.29	333.88	350.44	362.95	368.04
7.1	厂房仓储类物业管理收入	4,265.27			268.30	291.57	310.80	326.00	337.16	341.43
	面积 (m ²)				279,480.40	303,719.21	323,752.93	339,581.57	351,205.12	355,656.20
	单价 (元/m ² /月)				0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
7.2	商业办公类物业管理收入	328.28			20.36	21.72	23.08	24.44	25.80	26.61
	面积 (m ²)				14,142.22	15,085.04	16,027.85	16,970.67	17,913.48	18,479.17
	单价 (元/m ² /月)				1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
二	经营成本	5,263.07			690.95	689.53	685.85	680.45	671.88	225.89
三	税金及附加	17,379.24			1,293.62	1,230.49	1,153.92	2,370.52	2,574.96	1,068.02
四	经营性净收益	119,593.87			18,337.77	18,003.72	17,584.82	15,809.14	14,887.80	4,186.59

续表：收益估算表

单位：万元

序号	项目	合计	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	收入（含增值税）	142,236.18	5,566.78	5,566.78	5,581.29	5,653.06	5,883.53	5,883.53	5,955.30
1	五金智能生产区、五金产品仓储区厂房 仓储用房出售收入	65,178.83							
	出售面积（m ² ）								
	单价（元/m ² ）								
	出售率（%）								
2	五金智能生产区、五金产品仓储区厂房 仓储用房出租收入	55,641.64	3,807.79	3,807.79	3,807.79	3,807.79	3,998.18	3,998.18	3,998.18
	可出租面积（m ² ）		140,169.52	140,169.52	140,169.52	140,169.52	140,169.52	140,169.52	140,169.52
	出租单价（元/m ² /月）		23.10	23.10	23.10	23.10	24.26	24.26	24.26
	出租率（%）		98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
3	五金智能生产区中办公用房出租收入	6,112.09	497.72	497.72	497.72	497.72	522.60	522.60	522.60
	可出租面积（m ² ）		16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03	16,123.03
	出租单价（元/m ² /月）		26.25	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56
	出租率（%）		98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
4	宿舍食堂配套区收入	3,730.16	303.75	303.75	303.75	303.75	318.94	318.94	318.94
4.1	员工宿舍出租收入	2,486.77	202.50	202.50	202.50	202.50	212.63	212.63	212.63

序号	项目	合计	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	可出租面积 (m ²)		8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79	8,199.79
	出租单价 (元/m ² /月)		21.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05
	出租率 (%)		98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
4.2	食堂出租收入	828.92	67.50	67.50	67.50	67.50	70.88	70.88	70.88
	可出租面积 (m ²)		1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18	1,822.18
	出租单价 (元/m ² /月)		31.50	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08
	出租率 (%)		98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
4.3	商业裙楼出租收入	414.46	33.75	33.75	33.75	33.75	35.44	35.44	35.44
	可出租面积 (m ²)		911.09	911.09	911.09	911.09	911.09	911.09	911.09
	出租单价 (元/m ² /月)		31.50	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08
	出租率 (%)		98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
5	停车位停车收入	5,949.96	502.44	502.44	502.44	574.22	574.22	574.22	646.00
	停车位数量 (个)		690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00
	停车价格 (元/个/天)		21.00	21.00	21.00	24.00	24.00	24.00	27.00
	停车率 (%)		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	充电桩充电服务收入	1,029.97	87.04	87.04	101.55	101.55	101.55	101.55	101.55
	充电桩数量 (个)		207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00
	充电服务单价 (元/h)		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	使用率 (%)		60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
7	物业管理收入	4,593.55	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04
7.1	厂房仓储类物业管理收入	4,265.27	341.43	341.43	341.43	341.43	341.43	341.43	341.43
	面积 (m ²)		355,656.20	355,656.20	355,656.20	355,656.20	355,656.20	355,656.20	355,656.20

序号	项目	合计	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	单价（元/m ² /月）		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
7.2	商业办公类物业管理收入	328.28	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61	26.61
	面积（m ² ）		18,479.17	18,479.17	18,479.17	18,479.17	18,479.17	18,479.17	18,479.17
	单价（元/m ² /月）		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
二	经营成本	5,263.07	227.19	227.19	227.41	228.48	235.72	235.72	236.80
三	税金及附加	17,379.24	1,073.41	1,073.41	1,074.31	1,078.79	1,127.77	1,127.77	1,132.26
四	经营性净收益	119,593.87	5,339.59	4,266.18	4,279.57	4,345.79	4,520.04	4,520.04	4,586.24

（三）项目合法性文件支持情况

募投项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如下表所示：

表：募投项目审批表

序号	批准文件	批准文号	发文机关	日期	主要内容
1	关于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目可行性研究报告的批复	邵发改审【2022】302号	邵东市发展和改革委员会	2022年5月25日	同意建设邵东市高端小五金智造产业基地项目，项目代码：2205-430521-04-01-139953
2	关于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目无须办理建设项目环评报批（备）手续的回复	-	邵阳市生态环境局邵东分局	2022年5月30日	项目建设内容为产业基地标准化厂房建设，建设地点不涉及环境敏感区。

本募投项目建设用地为发行人自有的土地，权属证号为“湘（2022）邵东市不动产权第 0010523 号”，用地预审及选址意见系建设单位获取项目建设用地权属证件的前置条件，因本募投项目建设用地权属证件已获取，无需再次办理用地预审与选址意见。

（四）项目用地情况

本募投项目已取得土地使用权证，权属证号为“湘（2022）邵东市不动产权第 0010523 号”，总用地面积 324.56 亩，总建筑面积 377,479.88 m²，用地类型为工业用地，用地性质为出让，已全额缴纳土地出让金。

（五）项目投资规模和资金来源

根据《关于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目可行性研究报告的批复》（邵发改审【2022】302号），募投项目总投资规模为 86,407.98 万元，其中：项目资本金 26,407.98 万元，占该项目总投资的 30.56%，由发行人以自有资金投入；拟使用本次债券募集资金 60,000.00 万元，占该项目总投资的 69.44%。

（六）邵东市工业地产库存情况

根据湖南邵东经济开发区管委会出具的《关于邵东市范围工业地产库存情况的说明》，截至 2022 年 6 月末，邵东市标准化厂房库存约 8 万平方米，在建

标准化厂房约 25 万平方米，按照邵东市 2020 年至 2021 年工业地产去库存速度计算，库存标准化厂房预计 10 个月可基本消化完毕。湖南邵东经济开发区标准厂房库存约 5 万平方米，在建标准厂房 20 万平方米，按照湖南邵东经济开发区 2020 年至 2021 年工业地产去库存速度计算，库存标准化厂房预计 8 个月可基本消化完毕。仙槎桥五金产业园目前无库存标准化厂房。

总体来看，邵东市及湖南邵东经济开发区工业地产库存数量较小，去库存压力不大；邵东市高端小五金智造产业基地建设项目所处的仙槎桥五金产业园目前无库存工业地产，预计该项目后续去化风险较小。

（七）偿债保障措施

1、设置偿债资金专项账户

发行人聘请湖南银行股份有限公司邵东市支行为本次债券偿债资金监管银行，并与湖南银行股份有限公司邵东市支行签订了本次债券资金监管协议、开立了偿债资金专户。偿债资金专户专项用于偿付本次债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本次债券存续期内，发行人应于每年度付息日、本金兑付日（付息日和本金兑付日参照债券募集说明书）7 个工作日前将偿债资金存入专户。在本次债券还本付息日 7 个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在当日书面通知发行人和受托管理人。

2、设置募集资金使用专户

发行人聘请湖南银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行为本次债券募集资金监管银行，并与监管银行签订了本次债券资金监管协议，并在中国证监会同意本次债券注册发行之后在各监管银行开设募集资金使用专户。

根据资金监管协议的约定，湖南银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行负责对本次债券募集资金进行监管。发行人与上述募集资金监管银行签订的资金监管协议系相关各方真实意思表示。

3、偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期

限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4、偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本次债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

5、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与湖南银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行签订了资金监管协议，由湖南银行股份有限公司邵东市支行、长沙银行股份有限公司邵东支行担任本次债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本次债券募集资金的规范使用。

6、偿债资金来源

1) 募投项目良好的盈利前景是本次债券还本付息的重要来源

本次债券募集资金 6.00 亿元用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目。经测算，募投项目于本次债券存续期合计可实现总收入 96,665.42 万元，合计实现经营性净收益 84,623.25 万元，可覆盖本次债券用于募投项目建设部分于存续期内产生的本金及利息。债券存续期内，项目收益测算如下表所示：

单位：万元

项目	存续期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	合计
收入	-	-	20,322.34	19,923.74	19,424.59	18,860.11	18,134.64	96,665.42
经营成本	-	-	690.95	689.53	685.85	680.45	671.88	3,418.66
税金及附加	-	-	1,293.62	1,230.49	1,153.92	2,370.52	2,574.96	8,623.51
经营性净收益	-	-	18,337.77	18,003.72	17,584.82	15,809.14	14,887.80	84,623.25
本次债券用于募投项目部分的本息金额	4,200.00	4,200.00	16,200.00	15,360.00	14,520.00	13,680.00	12,840.00	81,000.00
本次债券用于募投项目部分的本金金额	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	60,000.00
本次债券用于募投项目部分的付息金额	4,200.00	4,200.00	4,200.00	3,360.00	2,520.00	1,680.00	840.00	21,000.00

本次债券募投项目良好的经济效益为本次债券本息偿付提供了重要资金来源。

2) 发行人不断扩大的经营规模及较强的盈利能力是本次债券按期偿付的基础

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人资产总额分别为 2,224,588.36 万元、2,482,875.89 万元、2,888,359.91 万元和 **3,216,961.85** 万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人实现营业收入 64,458.19 万元、67,295.87 万元、84,182.87 万元和 **125,816.54 万元**，实现净利润 14,677.08 万元、16,926.31 万元、14,241.97 万元和 **10,386.88 万元**。发行人主营业务收入和净利润情况良好，具有较强的偿债能力。

3) 发行人优良的资信为本次债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本次债券还本付息所需资金。

4) 本次债券由第三方专业担保集团提供担保增信

本次债券发行金额不超过人民币 8.00 亿元（含），分为两个品种：其中品种一发行总额不超过人民币 6.00 亿元（含），由东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；品种二发行总额不超过人民币 2.00 亿元（含），由瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

综合来看，发行人作为邵东市重要的城市建设企业，承担了邵东市的区域开发建设工作，加之东北中小企业融资再担保股份有限公司和瀚华融资担保股份有限公司为本次债券提供了外部担保，发行人偿债资金足以保证本次债券本息的按时兑付，发行人偿债能力较强。

根据募投项目建设进度，公司可根据公司财务管理制度履行内部决策程序，

在不影响项目建设的前提下，将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

四、补充流动资金

本次债券募集资金 2 亿元计划用于补充公司基础设施建设业务和土地整理业务日常生产经营所需流动资金，包括但不限于支付工程款、劳务费、采购费等。现有基础设施建设业务和土地整理业务在建、拟建项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	项目状态
1	湖南廉桥医药工业科技园项目	279,785.29	在建
2	邵东市综合康养示范项目	103,158.02	在建
3	邵东县城乡供水一体化建设工程	96,407.58	在建
4	兴禾大道项目	17,000.00	在建
5	宋家安置区项目	13,432.00	在建
6	礼经安置区	12,435.00	在建
7	光辉组安置区项目	10,456.00	在建
8	廉桥医药科技园二期	196,933.59	在建
9	邵才路以南、湘才路以北、公园路以西	13,953.29	拟建
10	湘才路以南、金龙路以北、公园路以西	12,179.61	拟建
11	南新路以南、邵才路以北、公园路以西	16,331.48	拟建
12	邵才路以南、湘才路以北、滨河路以东	13,652.60	拟建

同时，发行人承诺募集资金不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

五、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经董事会或者内有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

六、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次企业债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

七、本次债券募集资金专项账户管理安排

针对本次债券，发行人建立了切实有效的募集资金监管机制，并设置了《公司债券募集资金管理制度》，采取相关措施，确保本次债券募集资金符合《公司债券发行与交易管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，确保募集资金用于披露的用途，具体措施如下：

（一）开立募集资金专户、确保专款专用

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，在监管银行设立了本次企业债券募集资金专项账户，用于企业债券募集资金的接收、存储与划转，由监管银行监督募集资金的使用情况。

（二）聘请受托管理人

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督。发行人与英大证券有限公司签订了本次债券的《债券受托管理协议》，协议中规定：英大证券有限公司应当对专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本次债券存续期内，英大证券有限公司应当每月检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。受托管理人制度起到了监督本次债券募集资金使用的作用。

（三）信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券发行与交易管理办法》、证监会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（四）设置募集资金管理制度

为规范企业债券募集资金的管理和使用，发行人设置了《公司债券募集资金管理与使用制度》。制度对募集资金的存储、使用、披露、管理与监督进行了规定，包括但不限于：

1、公司的董事、监事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，不得参与、协助或纵容公司擅自或变相改变募集资金用途。

2、公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司的募集资金，不得利用募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益。

3、募集资金使用和管理应按规定履行相应的决策和审批程序，并依法进行信息披露，确保资金使用规范、公开和透明。

4、按照募集说明书约定的用途使用募集资金时，由募集资金使用相关部门根据资金用途提出申请，经财务中心、董事会办公室会签，报财务负责人批准后使用。

5、募集资金应当在专项账户内存储，不得将募集资金转存至其他银行。

6、公司不得将募集资金直接或间接转借他人或被他人挪用。

八、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次企业债券募集资金扣除发行费用后，拟将 6.00 亿元用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目；2.00 亿元用于补充流动资金。以 2023 年 9 月 30 日为模拟基准日，发行前后，发行人的资产负债结构变化情况如下：

单位：万元

项目	发行前	发行后	模拟变动额
流动资产	3,152,447.15	3,172,447.15	20,000.00
非流动资产	64,514.70	124,514.70	60,000.00

资产总额	3,216,961.85	3,296,961.85	80,000.00
流动负债	365,830.83	365,830.83	-
非流动负债	763,504.49	843,504.49	80,000.00
负债总额	1,129,335.32	1,209,335.32	80,000.00
资产负债率	35.11%	36.68%	1.57%

通过本次发行固定利率的企业债券，有利于锁定发行人财务成本，避免贷款利率波动风险。同时为发行人的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高发行人盈利能力和核心竞争能力。

九、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人就本次债券募集资金使用作出如下承诺：

发行人承诺本次企业债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

公司及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。本次债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务。发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本次债券不承担任何偿债责任；本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不转借他人使用，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；不用于弥补亏损；不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出，不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；不用于偿还政府性债务或不产生经营收入的公益性项目；不用于地方政府融资平台；不直接或间接用于房地产业务，募投项目债券存续期内所产生收入优先用于偿还债券本息。

十、前次企业债券募集资金使用情况

发行人及子公司已发行尚未兑付企业债与公司债情况如下：

单位：亿元

债券类型	证券简称	发行总额	债券余额	起息日期	募集资金用途	实际用途	批复文件
企业	17邵东	14.00	2.80	2017-	本期债券募集资金 14 亿元，全部	与约定一	发改企业债

债券类型	证券简称	发行总额	债券余额	起息日期	募集资金用途	实际用途	批复文件
债	新区债			04-19	用于湖南廉桥医药工业科技园项目建设。上述项目实施主体为发行人。	致，已使用完毕	券【2016】379号
	19 邵东新区债	5.00	4.00	2019-12-31	本期债券募集资金 5 亿元，其中 3 亿元用于邵东县城乡供水一体化建设工程项目，2 亿元用于补充流动资金。	与约定一致，已使用完毕	发改企业债券【2019】164号
	20 邵东新区债	6.00	4.80	2020-03-23	本期债券募集资金 6 亿元，其中 3.6 亿元用于邵东县城乡供水一体化建设工程项目，2.4 亿元用于补充流动资金。	与约定一致，已使用完毕	
	21 邵东新区 01	4.00	4.00	2021-05-06	本期债券发行规模为 4(2+2)亿元，其中 2.40 亿元用于邵东市综合康养示范项目，剩余 1.60 亿元用于补充发行人流动资金。	与约定一致，已使用完毕	发改企业债券【2021】44号
	21 邵东新区 02	2.00	2.00	2021-07-21	本期债券发行规模为 2 亿元，其中 1.20 亿元用于邵东市综合康养示范项目，剩余 0.8 亿元用于补充发行人流动资金。	与约定一致，已使用完毕	
	21 邵东新区 03	2.00	2.00	2021-07-21	本期债券发行规模为 2 亿元，其中 1.20 亿元用于邵东市综合康养示范项目，剩余 0.8 亿元用于补充发行人流动资金。	与约定一致，已使用完毕	
公司债	21 邵新 01	8.00	8.00	2021-02-05	本期债券募集资金不超过 8 亿元(含 8 亿元)，募集资金扣除发行费用后，其中 5.6 亿元用于邵东融媒体中心建设项目，2.4 亿元用于补充流动资金。	与约定一致，已使用完毕	上证函【2020】2665号
	21 邵建 01	10.00	10.00	2021-11-08	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息负债	与约定一致，已使用完毕	上证函【2021】1255号

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	邵东市城市发展集团有限公司
法定代表人	李东依
注册资本	人民币 50,000.00 万元
实缴资本	人民币 50,000.00 万元
设立（工商注册）日期	2016 年 11 月 9 日
统一社会信用代码	91430521MA4L7A7031
住所（注册地）	湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 9 楼
邮政编码	422699
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	许可项目：建设工程设计；建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；城市公共交通；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；测绘服务；水利工程质量检测；水利工程建设监理；河道采砂；天然水收集与分配；水运工程监理（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：公共事业管理服务；规划设计管理；市政设施管理；工程管理服务；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；园区管理服务；环境保护监测；城乡市容管理；防洪除涝设施管理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；水利相关咨询服务；水利情报收集服务；水土流失防治服务；灌溉服务；水资源管理；水污染治理；非常规水源利用技术研发；乡镇经济管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；智能农业管理；集贸市场管理服务；供应链管理服务；节能管理服务；自然生态系统保护管理；生态保护区管理服务；环境卫生公共设施安装服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；人工造林；森林改培；物业管理；住房租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；房屋拆迁服务；土石方工程施工；水环境污染防治服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

	动)。
电话及传真号码	0739-2666929/0739-2667533
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	刘沛, 职工董事, 18073907782

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

(一) 发行人设立情况

2016年9月23日,邵东县人民政府召开2016年第17次常务会议,会议形成一致意见,同意由邵东县财政局作为发起人,设立邵东县国有资产投资有限责任公司(暂定名),以开展城市管理等民生项目建设,实现全县融资平台的整合发展。2016年11月9日,经邵东县市场和质量技术监督局同意,邵东县鼎成国投建设有限责任公司成立,邵东县财政局以货币形式出资人民币50,000.00万元。

设立时,发行人股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	邵东县财政局	50,000.00	100.00
	合计	50,000.00	100.00

(二) 发行人历史沿革

2021年11月29日,邵东市人民政府印发《邵东市城市发展集团有限公司组建实施方案》(邵东政函【2021】16号),同意发行人更名为邵东市城市发展集团有限公司,将作为邵东市平台公司与国有股权的统一管理平台。

2022年3月28日,根据发行人股东会,经营范围变更为“许可项目:建设工程设计;建设工程施工;建设工程监理;建设工程质量检测;城市公共交通;城市建筑垃圾处置(清运);城市生活垃圾经营性服务;测绘服务;水利工程质量检测;水利工程建设监理;河道采砂;天然水收集与分配;水运工程监理(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:公共事业管理服务;规划设计管理;市政设施管理;工程管理服务;城市绿化管理;城市公园管理;园林绿化工程施工;园区管理服务;环境保护监测;城乡市容管理;防洪除涝设施管理;与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务;水利相关咨

询服务；水利情报收集服务；水土流失防治服务；灌溉服务；水资源管理；水污染治理；非常规水源利用技术研发；乡镇经济管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；智能农业管理；集贸市场管理服务；供应链管理服务；节能管理服务；自然生态系统保护管理；生态保护区管理服务；环境卫生公共设施安装服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；人工造林；森林改培；物业管理；住房租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；房屋拆迁服务；土石方工程施工；水环境污染防治服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。”

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人存在重大资产重组情况，具体如下：根据邵东市人民政府 2021 年 11 月 29 日签发的《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》，将邵东新区开发建设投资有限责任公司的股权全部无偿划转给发行人，2021 年 12 月 3 日完成工商变更。

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为“众环审字（2022）1110100 号”标准无保留意见的审计报告，截至 2020 年末，发行人合并口径总资产为 2,224,588.36 万元，净资产为 1,660,147.28 万元，2020 年度，发行人合并口径实现营业收入 64,458.19 万元；截至 2020 年末，发行人母公司口径总资产为 1,332,566.40 万元，净资产为 1,331,921.64 万元，2020 年度，发行人母公司口径实现营业收入 21.56 万元，发行人经营业绩主要来自于子公司，本次资产重组显著改善了发行人经营业绩。

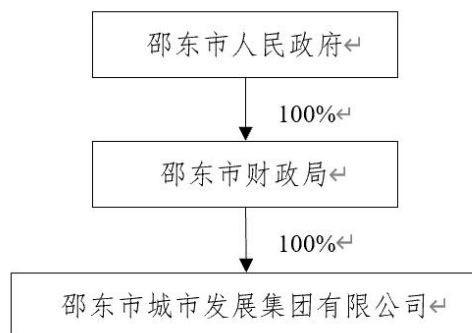
截至本募集说明书出具日，该项重大资产重组已完成，相关重组程序合法、合规，符合相关法律法规、国家政策、公司章程等要求。根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》相关规定，上述股权划转构成同一控制下企业合并，在合并当期编制合并财务报表时，发行人对合并资产负债表的期初数进行了调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。因此，上述重大资产重组对本次发行无重大不利影响。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

发行人股东为邵东市财政局，其直接持股比例为 100.00%，实际控制人为邵东市人民政府。

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



图：发行人股权结构图

（二）控股股东基本情况

截至报告期末，发行人股东为邵东市财政局，其直接持股比例为 100.00%。发行人的股权结构真实、准确、完整。截至报告期末，发行人的控股股东不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何股权争议情况。

报告期内，邵东市财政局无涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施或存在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等显示存在失信的情形。

（三）实际控制人基本情况

截至报告期末，发行人的实际控制人为邵东市人民政府。

四、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司共计 8 家。其中主要子公司 2 家，具体情况如下表所示：

表：截至 2022 年末发行人主要子公司情况

单位：%、亿元

序号	公司名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动

序号	公司名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	邵东新区开发建设投资有限公司	基础设施业务	100.00	241.29	83.26	158.03	6.06	1.81	否
2	邵东市鼎成融资担保有限公司	担保业务	100.00	10.68	0.78	9.90	0.12	-0.07	否

发行人主要子公司为邵东新区开发建设投资有限公司及邵东市鼎成融资担保有限公司，具体情况如下：

1、邵东新区开发建设投资有限公司

邵东新区开发建设投资有限公司（以下简称“新区公司”）成立于 2003 年 4 月 30 日，注册资本为 15,800.00 万元，法定代表人为李艳平，发行人持股比例 100.00%，经营范围为：许可项目：互联网信息服务；道路旅客运输经营；河道采砂；房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；非煤矿山矿产资源开采；燃气汽车加气经营；天然水收集与分配。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑材料销售；非金属矿及制品销售；建筑用石加工；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工业互联网数据服务；房屋拆迁服务；国内贸易代理；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；土地使用权租赁；以自有资金从事投资活动；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；集中式快速充电站；城乡市容管理；城市公园管理；市政设施管理；防洪除涝设施管理；殡葬设施经营；殡葬服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；水资源管理；停车场服务；水污染治理；金属矿石销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2022 年末，新区公司总资产 2,412,851.93 万元，负债 832,569.60 万元，所有者权益 1,580,282.33 万元；2022 年度，新区公司营业收入 60,586.54 万元，净利润 18,133.82 万元。主要财务数据未发生重大变更。

2、邵东市鼎成融资担保有限公司

邵东市鼎成融资担保有限公司（以下简称“鼎成担保”）成立于 2017 年 8 月 18 日，注册资本为 100,000.00 万元，法定代表人为罗湘军，发行人持股比例 100.00%，经营范围为：在湖南省范围内办理借款担保、发行债券担保等融资担保业务；兼营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等非融资担保业务以及与担保业务有关的咨询等服务业务；以自有资金对外投资。（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）

截至 2022 年末，鼎成担保总资产 106,846.47 万元，负债 7,822.55 万元，所有者权益 99,023.93 万元；2022 年度，鼎成担保营业收入 1,172.37 万元，净利润-669.72 万元。主要财务数据未发生重大变更。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，为邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙），具体情况如下：

发行人对邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙）持股比例为 99.75%，未纳入合并报表范围，主要原因为邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙）投资决策委员会由 5 名成员组成，发行人委派 2 名成员，且不担任投决会主任，故发行人对邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙）无控制权，未纳入合并报表范围。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的持股公司，为邵东迪博特商贸有限公司，具体情况如下：

2023 年 6 月 5 日，发行人对邵东迪博特商贸有限公司的持股比例由 100.00%降为 0.00%，其全资股东由发行人无偿变更为湖南邵东经济开发区管理委员会，邵东迪博特商贸有限公司纳入发行人 2023 年 1-9 月财务报告主要系上述股权变更后，湖南邵东经济开发区管理委员会授权发行人继续代理控制邵东迪博特商贸有限公司，邵东迪博特商贸有限公司执行董事黄莉为发行人董监高成员，发行人对其享有实际控制权，故仍将邵东迪博特商贸有限公司纳入发行人合并报表范围。

（二）参股公司

截至 2022 年末，发行人参股公司共有 5 家，具体情况如下：

表：截至报告期末发行人参股公司情况

单位：%、万元

序号	公司名称	持股比例	注册资本
1	湖南霞客乐信息科技有限公司	30.00	857.14
2	邵阳智行者智能科技有限公司	35.00	1,000.00
3	邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙） ¹	99.75	40,000.00
4	湖南埃恩斯丹工业设备有限公司	20.00	500.00
5	湖南东祺智能装备有限公司	34.00	500.00

发行人无重要参股公司，主要系投资收益较小，上述参股公司对发行人财务状况影响较小。

（三）投资控股型企业

发行人主营业务中基础设施建设业务、土地整理开发业务、融资担保业务、产品销售业务等业务均由发行人子公司负责运营，上述业务经营成果主要来自子公司，母公司主要承担管理职能。

1、母公司财务情况

2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人母公司口径总资产分别为 1,332,566.40 万元、1,336,314.80 万元、1,774,656.14 万元以及 **1,841,279.25** 万元，净资产分别为 1,331,921.64 万元、1,331,739.85 万元、1,592,453.30 万元以及 **1,590,241.10** 万元，资产规模呈稳定增加的态势；报告期各期，发行人母公司口径营业收入分别为 21.56 万元、189.83 万元、86.33 万元以及 **53.46** 万元，净利润分别为-363.48 万元、-181.79 万元、-1,894.14 万元以及 **-2,212.20** 万元，净利润持续为负，主要系母公司主要承担管理职能，经营成果主要来自子公司。

2、资产受限情况

截至 2022 年末，母公司受限资产账面价值 134,208.74 万元，均为土地资产，主要系借款抵押受限所致。发行人受限资产整体规模较小。

3、资金拆借

报告期内，发行人母公司与子公司之间往来款均为资金拆借，资金拆出 6,300.00 万元，资金拆入 56,321.00 万元，具体情况如下：

¹邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙）投资决策委员会由 5 名成员组成，发行人委派 2 名成员，且不担任投决会主任，故发行人对邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙）无控制权，未纳入合并报表范围。

单位：万元

科目名称	序号	对手方	金额	时间
其他应付款	1	邵东迪博特商贸有限公司	100.00	2023 年 05 月
	2	邵东新区开发建设投资有限公司	200.00	2023 年 02 月
	3	邵东新区开发建设投资有限公司	2,000.00	2023 年 01 月
	4	邵东新区开发建设投资有限公司	4,000.00	2022 年 12 月
		合计	6,300.00	
其他应收款	1	邵东新区开发建设投资有限公司	5,000.00	2023 年 09 月
	2	邵东新区开发建设投资有限公司	5,000.00	2023 年 08 月
	3	邵东新区开发建设投资有限公司	1,000.00	2023 年 07 月
	4	邵东迪博特商贸有限公司	180.00	2023 年 07 月
	5	城发运输公司	100.00	2023 年 07 月
	6	邵东新区开发建设投资有限公司	6,500.00	2023 年 06 月
	7	邵东新区开发建设投资有限公司	1,600.00	2023 年 04 月
	8	邵东迪博特商贸有限公司	241.00	2023 年 04 月
	9	邵东迪博特商贸有限公司	200.00	2023 年 04 月
	10	邵东迪博特商贸有限公司	200.00	2023 年 04 月
	11	邵东新区开发建设投资有限公司	5,800.00	2023 年 01 月
	12	邵东迪博特商贸有限公司	4,000.00	2023 年 01 月
	13	邵东新区开发建设投资有限公司	10,000.00	2022 年 12 月
	14	邵东新区开发建设投资有限公司	500.00	2022 年 11 月
	15	邵东新区开发建设投资有限公司	5,000.00	2022 年 10 月
	16	邵东新区开发建设投资有限公司	10,000.00	2022 年 09 月
	17	邵东新区开发建设投资有限公司	1,000.00	2022 年 05 月
	合计	56,321.00		

4、对重要子公司控制力

发行人本部主要通过向子公司委派董事、监事、进行财务指导和监控等方式对子公司进行管理，此外，子公司的重大决策事项、重要人事任免事项、重大项目安排事项以及大额度资金运作事项，均需报发行人本部审议通过后方可实施。发行人对上述业务开展子公司拥有实际控制权，发行人可实际控制其经营活动。此外，发行人子公司为非上市公司，均为当地国有企业，发行人实际控制权较为稳定。综上，发行人对主要子公司具有较强的控制力。

5、股权质押情况

2023 年 6 月 29 日，发行人将持有的邵东市乡村发展有限公司股权进行质押，出质金额 10,000.00 万元，质权人为中国农业发展银行邵东市支行，用于银行借款。

邵东市乡村发展有限公司非发行人主要子公司，不承担发行人主营业务经营活动，相关股权质押情况预计对发行人偿债能力无重大不利影响。

6、子公司分红政策及历年分红情况

子公司分红方面，由于发行人对子公司保持实际控制权，可实际控制其经营活动，子公司相关业务收益均由发行人进行管理支配，公司作为控股股东能够控制子公司的分红决策。报告期内发行人子公司未进行分红。

7、投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

公司为投资控股型企业，主要由子公司负责经营具体业务。公司建立的综合管理制度对全资及控股子公司在人事、财务和生产经营等方面做出了明确规定，对子公司经营策略及分红方式有着较强的控制力。公司能够对子公司统筹安排资金调配。未来公司将进一步提高公司内部资金统筹效率，保障公司有息债务的本息兑付。

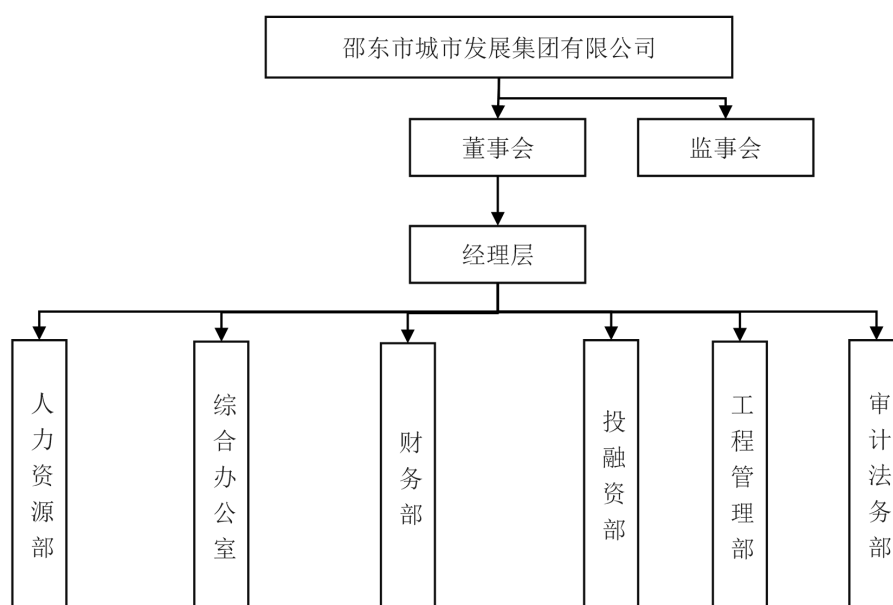
发行人母公司对集团资产控制力较强，发行人具备完善的子公司管理制度，发行人主营业务主要集中在子公司的模式是根据自身实际经营情况所形成的。发行人控股型架构不会对其偿债能力产生不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、组织机构及运行情况

发行人设有综合办公室、财务部、投融资部、工程管理部、审计法务部、人力资源办公室 6 个职能部门。截至本募集说明书签署日，公司组织机构参见下图：



图：发行人组织机构图

公司主要管理部门职责如下：

1、综合办公室

部门组织或参与起草公司的综合性工作计划、总结、报告、简报、通讯报道等文件。负责办理营业执照、代码证、统计证、税务证等的换发年检工作。公司文件、紧急公文的处理。公司文书、档案的管理。公司印鉴、介绍信的管理以及大事记工作。组织经理办公会、行政例会和公司重要会议，并负责纪要的整理和督促检查执行情况，及时向会议组织者报告。组织或参与公司规章制度的制定，审核、实施与修改工作。上级和其它领导来公司的接待工作和会议服务工作。公司公务用车的派遣，并做好对司机的管理和交通安全管理工作。公司办公设备及各部门办公用品购买、管理与发放工作。公司职工的考勤、劳动纪律，岗位目标责任制及奖惩办法的制定及考核。公司职工合同的签订、终止、辞退及合同制与聘用制的拟定与管理工作等。

2、财务部

部门严格按照财经法规和会计准则，制定公司的会计核算规程、会计内部控制制度和财务管理制度，及时编制、报送会计报表和相关分析报告。组织编制公司年度收支预算，协助相关部门做好项目投资的预、决算工作，及时准确提供预、决算所需的财务数据及相关资料。加强资金管理，严格按照规定办理各项财务收支，充分发挥资金使用效益。协助相关部门做好公司各类资产的盘点、复核工作。协助资金计划部，积极提供资金计划部所需资料，并配合资金计划部办理融资抵押手续，并保证按约定时间履行还款义务。发放职工薪酬。加强对公司货币资金管理，确保货币资金完全完整。了解和掌握与公司业务相关的国家税收政策，做好税收筹划工作。及时办理税务登记、申报和年检等手续，主动配合税务机关检查。认真协调好与工商、税务、银行、财政、物价等部门的业务关系。组织会计人员的业务培训和考核，不断提升业务素质和思想品德。按照会计档案管理制度及时做好会计档案的装订、归档、核销等工作，协助相关部门做好会计档案的调阅等工作。

3、工程管理部

部门贯彻执行国家、地方及行业有关工程建设和造价管理的法律法规，及时掌握工程计价政策和价格信息。负责建设项目的概预算编制，招标标底的初步计算，为项目投资计划、招投标活动及施工合同的签订提供依据，参与工程项目招投标活动。草拟并签订施工合同，协同相关部门监督施工合同的履行，为项目索赔和反索赔提供技术和信息支持。负责审核确认施工单位报送的施工进度，控制工程建设投资完成情况和进度款的合理支付。参与图纸会审和工程竣工验收，确认与工程结算有关的设计变更、签证等资料，审核竣工结算资料。

4、投融资部

负责制定公司的年度投资与发展计划；负责公司本部及下属公司的投资及撤资的策划、运作管理，拟定公司投资管理制度；选择投资合作项目，建立投资项目库，负责组织对投资合作项目前期考察、论证；负责起草投资项目意向书、协议书、经济合同等有关文件；根据公司的发展战略和经营需求，制定公司中、长期及年度融资规划；控制融资规模和成本，做好融资风险应对措施。

5、审计法务部

负责对公司和全资、控股、参股公司的财务审计工作；协助完成投资项目后的评估审计工作；负责对公司内部严重违反财经法纪的行为进行专项审计；负责公司审计制度及相关法制建设，并监督实施；从法律角度参与并监督公司合并、分立、破产、投资、资产转让等重要经济活动；负责对拟签订的合同进行审核工作并跟踪管理；采取有效措施预防和减少与外界经济纠纷，当发生纠纷时组织人力、物力妥善处理。

6、人力资源部

负责抓好党建及工、青、妇女工作；负责组织制定实施公司人员招聘、培训开发、绩效考核、薪酬体系、薪资核算、员工入离职手续办理等各项人力资源管理制度与工作流程。

2、治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家相关法律、法规，制定了《邵东市城市发展集团有限公司章程》，按照现代企业制度建立并逐步完善了法人治理结构。

(1) 股东

公司不设立股东会。出资人邵东市财政局履行出资人职责，行使股东会职权，依法享有以下权利：

- (1) 批准公司的章程及章程修改方案；
- (2) 依照法定程序任免公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定董事、监事和有关高级管理人员的薪酬；
- (3) 建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；
- (4) 审核公司的战略发展规划；
- (5) 审核、审批公司董事会报告、监事会报告等重大事项报告，审核公司重大投资、融资计划；
- (6) 审核公司财务预算报告，审批公司财务决算报告，以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；
- (7) 审核增减注册资本及发行公司债券的方案；
- (8) 决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；
- (9) 审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，并报市政府批准；
- (10) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；
- (11) 审核公司投资、担保项目，并监督实施；
- (12) 法律法规规定的其他职权。

(2) 董事会

公司设董事会，由 8 名董事成员组成，其中职工董事 1 名。非职工董事由出资人委派，职工董事由公司职工代表大会民主选举产生。公司董事会每届任期为三年，董事任期届满，可以连任。董事会对股东负责，行使以下职权：

- (1) 执行出资人的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2) 拟订公司章程及章程修改方案，报出资人批准；
- (3) 制定公司发展战略规划，报出资人审核；

- (4) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划，报出资人审核和备案；
- (5) 决定授权范围内公司的经营方针及经营计划，并报出资人备案；
- (6) 审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报出资人批准；
- (7) 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案，并报出资人备案；
- (8) 决定公司投资、担保事项，并报出资人备案；
- (9) 审议公司年度财务预算方案，报出资人审核；
- (10) 审议公司年度财务决算方案，报出资人批准；
- (11) 审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报出资人批准；
- (12) 制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案，报出资人备案；
- (13) 决定公司内部管理机构设置方案；
- (14) 制定公司各项基本规章制度；
- (15) 依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；
- (16) 法律法规规定的其他职权。

(3) 监事会

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中职工代表监事 2 人。非职工代表监事由出资人按有关程序委派，职工代表监事由职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一名，由出资人在监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时董事会会议；
- (5) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (6) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；
- (7) 法律法规规定的其他职权。

(4) 总经理和经营班子

公司设总经理 1 人，副总经理 5 人，由董事会决定聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；
- (3) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；
- (4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；
- (5) 拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；
- (6) 制定公司具体管理制度；
- (7) 拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；
- (8) 聘任或解聘除应由出资人、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- (9) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- (10) 总经理列席董事会会议；
- (11) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(二) 内部管理制度

为了加强内部管理，发行人进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

1、财务管理暂行办法

为加强和规范公司财务管理工作，促进公司健康快速发展，根据《会计法》《企业会计准则》及邵阳经开区管委会的有关管理制度，结合发行人的实际情况，发行人制定了《财务管理暂行办法》，确保发行人做好资金收支计划的编制、控制、核算、分析，依法合理筹集资金，提高资金使用效率，降低经管风

险；有效利用各项资产，严格控制成本费用，确保各项资金、资产的安全完整，提高经济和使用效益。

2、关联交易管理办法

为规范公司的关联交易，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，发行人制定了《关联交易管理办法》，对发行人的关联人、关联交易、关联交易的审批权限与程序、关联交易的披露等内容作了详尽的规定，明确了关联交易的决策程序，建立了完善的防范关联企业占用公司资金的长效机制。

3、资金拆借管理制度

为规范公司的非经营性借款行为，发行人制定了《资金拆借管理制度》，非经营性借款应当经有关部门、财务中心、财务分管领导、公司负责人逐级审批，各级审批通过后方可对外支出。

4、公司债券募集资金管理制度

为规范公司的募集资金使用，发行人制定了《公司债券募集资金管理制度》。制度对募集资金的存储、使用、披露、管理与监督进行了规定，募集资金使用和管理应按规定履行相应的决策和审批程序，并依法进行信息披露，确保资金使用规范、公开和透明。

5、信息披露制度

为规范发行人信息准确、及时披露，发行人制定了《信息披露制度》。制度规定了定期报告、临时报告、公司重大事项报告等的编制、传递、审核、披露程序，明确了信息披露事务负责人和董事、监事和高级管理人员在信息披露工作中的具体职责，确保信息的真实性、准确性和完整性。

6、对外担保管理制度

为了维护投资者权益，规范对外担保行为，有效控制资产运营风险，促进健康稳定地发展，发行人制定了《对外担保管理制度》，制度规定，发行人对外担保需由投融资业务部负责提出审查意见，报总经理审核同意后，由发行人董事会批准，明确了对外担保的审批流程。

(三) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》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相对独立，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

发行人是独立运作的企业，具有独立的业务体系，拥有完整的法人财产权，能够独立支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立

发行人拥有独立的资产，发行人对所有资产具有完全控制支配权。截至目前，发行人不存在资产、资金被股东违规占用而损害利益的情况。

3、人员独立

发行人成立后，建立健全了法人治理结构，董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举或聘任，发行人拥有健全的组织结构，并配备了必要的岗位和人员。报告期内，发行人不存在违反劳动保障相关法律的情况。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了专职的财务工作人员，不存在兼职情形；发行人建立了独立的财务核算体系，进行财务决策。发行人独立开设了银行账户。发行人不存在公司唯一股东及实际控制人违规占用公司资金、资产和其他资源的情况，不存在公司为其唯一股东及实际控制人违规提供担保的情况。

5、机构独立

发行人根据《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》，并设置了相应的组织机构。

发行人已建立了以股东为最高权力机构，董事会为决策机构兼执行机构，监事会为监督机构的法人治理结构。

发行人已建立了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构，各职能机构在人员、办公场所和管理制度等各方面均完全独立于控股股东，不存在混合

经营、合署办公的情况，不存在受股东及其他任何单位或个人干预公司机构设置的情形。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

表：公司董事、监事及高管人员基本情况表

姓名	性别	现任职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
贺明中	男	董事长	2023.4-2026.4	是	否
李东依	男	董事、总经理	2022.7-2025.7	是	否
张广成	男	董事、副总经理	2022.7-2025.7	是	否
周小平	男	董事、副总经理	2022.7-2025.7	是	否
李艳平	男	董事、副总经理	2022.7-2025.7	是	否
刘沛	男	职工董事	2022.7-2025.7	是	否
李能	男	董事、副总经理	2023.4-2026.4	是	否
罗建兵	男	董事、副总经理	2023.4-2026.4	是	否
李嫣玲	女	监事会主席	2022.7-2025.7	是	否
黄莉	女	职工监事	2022.7-2025.7	是	否
李骁	男	职工监事	2022.7-2025.7	是	否
赵松云	男	监事	2022.7-2025.7	是	否
余雁飞	男	监事	2022.7-2025.7	是	否

（一）董事

1、贺明中，男，汉族，1968年8月生，湖南邵东人，本科学历，1989年7月参加工作。历任邵东织染厂车间主任、生产科长，简家陇乡政府科员、副乡长，余田桥镇副镇长，县机关事务局办公室主任，湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司监事，湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司董事长兼总经理，湖南邵东经开区管委会项目监督中心任职。现任发行人董事长。

2、**李东依**，男，汉族，1975 年 1 月生，湖南邵东人，本科学历，中级会计师，1997 年 7 月参加工作。历任流光岭镇财政所副所长、石竹桥乡财政所副所长、邵东市财政局金融债务股副股长。现任发行人董事、总经理。

3、**张广成**，男，汉族，1968 年 10 月生，湖南邵东人，本科学历，1991 年 10 月参加工作。历任邵东县两市镇计生办副主任、邵东县大禾塘办事处计生办主任、邵东创业投资有限责任公司财务总监。现任发行人董事、副总经理。

4、**周小平**，男，汉族，1973 年 5 月生，湖南邵东人，硕士研究生学历，1993 年 3 月参加工作。历任皇帝岭乡政府、简家陇乡政府、九龙岭镇政府团委书记、国土所长，两市镇干部、新辉社区书记、社区主任、副主任科员，县规划局党组成员、正科级干部。现任发行人董事、副总经理。

5、**李艳平**，男，汉族，1978 年 12 月生，湖南邵东人，本科学历，1995 年 12 月参加工作。历任邵东电信公司、邵东县政府办、邵东新区开发建设投资有限责任公司副总经理。现任发行人董事、副总经理。

6、**刘沛**，男，汉族，1984 年 11 月生，湖南邵东人，本科学历，2008 年 8 月参加工作。历任邵东县团山镇大桥村支部书记助理、中国人寿保险股份有限公司邵东支公司、广发银行股份有限公司邵东支行。现任发行人董事。

7、**李能**，男，汉族，1975 年 7 月生，湖南邵东人，本科学历，1997 年 8 月参加工作。历任简家陇镇财政出纳、会计，石株桥乡财政所副所长、所长，牛马司镇财政所所长。现任发行人董事、副总经理。

8、**罗建兵**，男，汉族，1971 年 9 月生，湖南邵东人，大专学历，1992 年 7 月参加工作。历任邵东县余田桥区农技站干部、邵东县灵官殿农业站干部、邵东县国土资源局火厂坪镇中心所干部，副所长，所长、邵东县国土资源局干部。现任发行人董事、副总经理。

（二）监事

1、**李嫣玲**，女，汉族，1973 年 2 月生，湖南邵东人，本科学历，1991 年 7 月参加工作。历任廉桥镇任妇联主任、砂石镇任计生办主任、计生副镇长、斫曹乡任乡长、计生局任副局长、财政局副局长，现任发行人监事会主席。

2、**李骁**，男，汉族，1989 年 1 月生，湖南邵东人，本科学历，2011 年 7 月参加工作。历任湖南省晟通科技集团有限公司、湖南省衡缘兴盛集团有限公司、邵东市鼎成融资担保有限公司，现任发行人监事。

3、**黄莉**，女，汉族，1986 年 4 月生，湖南邵东人，本科学历，2009 年 6 月参加工作。历任邵东电视台新闻记者、中国长城计算机集团公司广州分部主管、邵东国家税务局税务服务中心、邵东市鼎成融资担保有限公司董事会办公室主任，湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司监事，邵东迪博特商贸有限公司执行董事、经理。现任发行人监事。

4、**赵松云**，男，汉族，1971 年 8 月生，湖南邵东人，1991 年 9 月参加工作。历任黄陂桥乡财政所、魏家桥镇财政所、野鸡镇财政所、邵东市财政局。现任发行人监事。

5、**余雁飞**，男，汉族，1966 年生，湖南邵东人，1987 年 12 月参加工作。历任汪圻财政所会计、出纳员，水东江镇财政所会计、副所长，杨桥镇、九龙岭镇财政所任所长、财政局办公室主任，邵东县国有资产管理办公室主任。现任发行人监事。

（三）高级管理人员

- 1、**李东依**，简历详见“（一）董事”部分。
- 2、**张广成**，简历详见“（一）董事”部分。
- 3、**周小平**，简历详见“（一）董事”部分。
- 4、**李艳平**，简历详见“（一）董事”部分。
- 5、**李能**，简历详见“（一）董事”部分。
- 6、**罗建兵**，简历详见“（一）董事”部分。

（四）董事、监事、高管兼职情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员兼职企业情况如下表所示：

表：董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	发行人职务	兼职情况	
		公司/单位名称	职务

贺明中	董事长	邵东市创新建宏教育管理有限公司	董事
李东依	董事、总经理	湖南霞客乐信息科技有限公司	董事
张广成	董事、副总经理	湖南湘环昭阳水环境治理有限公司	董事
李嫣玲	监事会主席	湖南霞客乐信息科技有限公司	董事
黄莉	职工监事	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司	监事
		吉安市吉州区启顺企业咨询中心（有限合伙）	股东
		吉安市吉州区鑫达农林服务管理中心（有限合伙）	股东
		邵东强民建筑工程有限公司	监事

综上，发行人的董事、监事及高管人员具备任职资格且已履行任职程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人监事李嫣玲、余雁飞、赵松云存在公务员兼职情况，其任职资格已获得有关机关的批准，且未在发行人领取薪水或获得股权及其他额外收益，符合《中华人民共和国公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关法律、法规和规定。除李嫣玲、余雁飞、赵松云外，发行人其他董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职情况。

（三）报告期内发行人董监高变动情况、原因及其影响

报告期内，发行人董监高变动情况如下：

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职位	变更类型	变更时间
董事长	贺明中	新董事长	新任	2023.4
董事长	李东依	原董事长	离任	2023.4
董事	李东依	新董事	新任	2022.7
董事	张广成	新董事	新任	2022.7
董事	周小平	新董事	新任	2022.7
董事	李艳平	新董事	新任	2022.7
董事	李春之	原董事	离任	2022.7
董事	王新利	原董事	离任	2022.7
董事	李嫣玲	原董事	离任	2022.7
董事	罗湘军	原董事	离任	2022.7
董事	李能	新董事	新任	2023.4
董事	罗建兵	新董事	新任	2023.4
董事	贺明中	新董事	新任	2023.4
高级管理人员	李能	新副总经理	新任	2023.4
高级管理人员	罗建兵	新副总经理	新任	2023.4

报告期内发行人董事、监事及高级管理人员变动已履行公司内部程序，并已完成工商变更登记手续。

报告期内上述公司董事、监事及高级管理人员的变更为公司正常人事变动，不会对公司治理、日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。

七、发行人主营业务情况

发行人作为邵东市最重要的城市基础设施建设投资主体，主要从事邵东市范围内基础设施建设业务、土地整理开发业务、融资担保业务以及产品销售业务。

（一）发行人主营业务概况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元

业务板块名称	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
土地整理开发业务	-	20,533.11	20,217.13	22,841.25
基础设施建设业务	50,953.81	40,030.04	42,601.98	39,308.88
产品销售业务	73,269.72	22,115.73	2,855.74	905.09
融资担保业务	1,345.34	1,394.27	1,431.21	1,320.06
其他业务	247.65	109.71	189.83	82.91
合计	125,816.52	84,182.86	67,295.89	64,458.19

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人分别实现营业收入 64,458.19 万元、67,295.87 万元、84,182.87 万元和 **125,816.52** 万元，呈现较为稳定的增长趋势。从营业收入构成来看，报告期内，发行人营业收入主要来源于基础设施建设业务、土地开发整理业务与产品销售业务。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人上述业务收入合计占当期营业收入的比重分别为 97.82%、97.59%、98.21%和 **99.80%**，占比较高。

从营业收入具体构成来看，2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人的土地整理开发业务收入分别为 22,841.25 万元、20,217.13 万元、20,533.11 万元和 0.00 万元，占当期营业收入比重分别为 35.44%、30.04%、24.39%和 0.00%，2023 年 1-9 月，**发行人无土地整理收入**主要系报告期内，**邵东市项目建设受外部环境较大**，邵东地区新开工项目较少所致；基础设施建设业务收入分别为 39,308.88 万元、42,601.98 万元、40,030.04 万元和 **50,953.81** 万元，占当期营

业收入比重分别为 60.98%、63.31%、47.55%和 **40.50%**。报告期内，发行人基础设施建设业务收入规模较为稳定。

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人的产品销售业务收入分别为 905.09 万元、2,855.74 万元、22,115.73 万元和 **73,269.72** 万元，占当期营业收入比重分别为 1.40%、4.24%、26.27%和 **58.24%**，报告期内，该项业务规模增长速度较快，系发行人子公司邵东智能制造技术研究院有限公司 2021 年度新增拓展了长沙中焜机电科技有限公司等重要客户、2022 年度新增子公司邵东迪博特商贸有限公司，实现业务规模的增长所致。

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人的融资担保业务分别实现 1,320.06 万元、1,431.21 万元、1,394.27 万元和 **1,345.34** 万元，占当期营业收入比重分别为 2.05%、2.13%、1.66%和 **1.07%**，该项业务规模保持稳定趋势。

报告期各期，发行人毛利润情况如下：

单位：万元

业务板块名称	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
土地整理开发业务	-	1,882.20	1,853.24	2,093.78
基础设施建设业务	8,981.45	7,045.28	7,497.95	6,918.36
产品销售业务	96.71	211.13	224.38	-326.74
融资担保业务	1,087.45	1,123.09	1,184.48	376.67
其他业务	-219.29	-165.88	-72.84	-88.84
合计	9,946.32	10,095.82	10,687.21	8,973.23

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人毛利润分别为 8,973.23 万元、10,687.21 万元、10,095.82 万元以及 **9,946.32** 万元，整体较为稳定。从业务构成来看，发行人毛利润主要来源于土地整理开发业务、基础设施建设业务以及融资担保业务。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人土地整理开发业务毛利润分别为 2,093.78 万元、1,853.24 万元、1,882.20 万元以及 0.00 万元，近三年发行人土地整理开发业务较为稳定，毛利润基本保持不变；基础设施建设业务毛利润分别为 6,918.36 万元、7,497.95 万元、7,045.28 万元以及 **8,981.45** 万元，整体较为稳定；融资担保业务毛利润分别为 376.67 万元、1,184.48 万元、

1,123.09 万元以及 1,087.45 万元，融资担保业务毛利润有所波动，主要系发行人融资担保业务对象主要为当地民营企业，担保业务量有所波动所致。

报告期各期，发行人毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
土地整理开发业务	-	9.17	9.17	9.17
基础设施建设业务	17.63	17.60	17.60	17.60
产品销售业务	0.13	0.95	7.86	-36.10
融资担保业务	80.83	80.55	82.76	28.53
其他业务	-88.55	-151.20	-38.37	-107.15
综合毛利率	7.91	11.99	15.88	13.92

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人的综合毛利率分别为 13.92%、15.88%、11.99%和 7.91%，报告期内较为稳定。其中，土地整理开发业务毛利率分别为 9.17%、9.17%、9.17%和 0.00%，近三年保持不变；基础设施建设业务毛利率分别为 17.60%、17.60%、17.60%和 17.63%，报告期内较为稳定；产品销售业务毛利率分别为-36.10%、7.86%、0.95%和 0.13%，销售毛利率波动主要受到当期产品销售情况以及促销力度等因素的综合影响；融资担保业务毛利率分别为 28.53%、82.76%、80.55%和 80.83%，2021 年融资担保业务毛利率大幅上升，主要系子公司鼎成担保精简人员、优化内部治理结构，成本下滑所致。

（二）发行人主营业务经营模式

1、土地开发整理业务

（1）业务模式

发行人子公司新区公司接受邵东市人民政府等交易对手方的委托，主要负责对邵东市内规划出让的土地进行开发整理。公司土地开发整理业务项目资金主要来自于自有资金及外部融资。

根据《邵东县²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》”）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

² 2019 年已“撤县设市”，现为“邵东市”。

心等机构于每年末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。

每年末，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一定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三年。

(2) 经营情况

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人土地开发整理业务开展情况如下：

表：发行人最近三年及一期土地开发整理业务开展情况表

单位：万元、%

项目名称	确认投资金额	收入确认金额	毛利率
2020 年度			
软塘社区及周边地块土地整理	20,747.47	22,841.25	9.17
小计	20,747.47	22,841.25	9.17
2021 年度			
金泉土地整理	18,363.89	20,217.13	9.17
小计	18,363.89	20,217.13	9.17
2022 年度			
邵东新区 2022 年土地整理项目	18,650.91	20,533.11	9.17
小计	18,650.91	20,533.11	9.17
2023 年 1-9 月			
无	-	-	-

报告期内，发行人存量的土地整理开发项目均已完工并结算完毕，2020 年度、2021 年度以及 2022 年度，发行人确认收入的土地整理开工项目均为当年度新开工的项目。截至 2023 年 9 月末，发行人无在建土地整理开发项目，其拟建项目情况如下表所示：

表：截至 2023 年 9 月末发行人拟整理土地项目

单位：平方米、万元、年

序号	地块名称	面积	总投资额	预计整理期间
1	邵才路以南、湘才路以北、公园路以西	84,517.20	13,953.29	2024-2025
2	湘才路以南、金龙路以北、公园路以西	73,771.10	12,179.61	2024-2025
3	南新路以南、邵才路以北、公园路以西	98,918.70	16,331.48	2024-2025
4	邵才路以南、湘才路以北、滨河路以东	82,692.90	13,652.60	2024-2025
5	湘才路以南、金龙路以北、滨河路以东	78,429.20	12,948.66	2024-2025
	合计	418,329.10	69,065.64	

2、基础设施建设业务

(1) 业务模式

根据邵东市人民政府授权，发行人子公司新区公司主要负责邵东市内基础设施建设，主要包括规划范围内市政工程及道路管网等项目，业务具有一定的垄断性。发行人基础设施建设业务模式主要为委托代建业务，部分项目经营模式为自主经营模式。

在委托代建模式下，根据《委托代建协议书》，邵东市人民政府授予新区公司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新区公司投资项目所发生的实际支出成本，并按照投资总额的一定比例支付项目收益。新区公司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一定比例与新区公司结算项目建设金额，新区公司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。新区公司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三年，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（以下简称“经开区管委会”）进行款项的支付。

在自主经营模式下，发行人自己组织施工力量、配备施工机械、采购建筑材料并负责完成建筑安装工程施工，或者通过一定的形式委托给施工企业负责

完成，项目建设由发行人自负盈亏，包括湖南廉桥医药工业科技园项目、邵东市综合康养示范项目、邵东融媒体中心文化中心建设项目、邵东县城乡供水一体化建设工程以及廉桥医药科技园二期项目，均为债券募投项目。

(2) 经营情况

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人基础设施建设项目确认收入情况如下：

表：发行人最近三年及一期基础设施建设项目开展情况表

单位：万元、%

项目名称	确认投资金额	收入确认金额	毛利率	回款情况
2020 年度				
火车站、站前广场改扩建项目	14,998.62	18,202.21	17.60	9,308.88
赛田路、公园路、滨河路、建设西路路网建设	17,391.90	21,106.67	17.60	-
小计	32,390.52	39,308.88		9,308.88
2021 年度				
两塘路（新辉路-昭阳大道）道路改造工程	16,513.82	20,041.05	17.60	20,041.05
北岭路路网及原何家大屋安置区项目	18,590.21	22,560.93	17.60	22,560.93
小计	35,104.03	42,601.98		42,601.98
2022 年度				
昭阳公园项目	7,005.88	8,502.29	17.60	-
社会停车场	7,912.81	9,602.93	17.60	9,602.93
廉桥特色小镇建设	8,970.37	10,886.37	17.60	10,886.37
开发区人行道绿化补栽、水电维护工程	4,664.86	5,661.24	17.60	-
长岭路项目	4,430.83	5,377.22	17.60	-
小计	32,984.76	40,030.04		20,489.30
2023 年 1-9 月				
湖塘路	4,043.19	4,906.78	17.60	-
金龙大道南延北延项目	3,733.11	4,530.47	17.60	-
赛田农贸市场	2,733.38	3,317.21	17.60	-

项目名称	确认投资 金额	收入确认金 额	毛利 率	回款情况
赛田路项目	2,104.52	2,554.03	17.60	-
高丽路道路工程	1,757.18	2,132.50	17.60	-
河南路项目	1,597.97	1,939.29	17.60	-
廉桥大道（夏莲路-百合路）道路工程	1,327.58	1,611.14	17.60	-
希望大道项目	1,321.34	1,603.56	17.60	-
竹岭路	1,317.69	1,599.14	17.60	-
兴廉大道改造工程	1,284.42	1,558.76	17.60	-
夏莲路南延工程	1,266.43	1,536.94	17.60	-
金玉亭排水工程	1,827.09	2,217.34	17.60	-
紫霞安置区及紫霞路道工程	884.48	1,073.40	17.60	-
永兴路项目	791.51	960.57	17.60	-
道板维修工程	760.30	922.69	17.60	-
百富路项目	747.60	907.28	17.60	-
雕塑项目	738.63	896.40	17.60	-
宣荫塘 1、2、3 巷道路	705.54	856.24	17.60	-
河北路（两塘路-伟特路）道路工程	448.99	544.89	17.60	-
高岭组安置小区道路	422.90	513.23	17.60	-
邵东创新创业政务服务中心	2,916.43	3,555.74	17.98	-
广东路、八一路项目、景秀路道路改造工程	4,033.12	4,894.55	17.60	-
S315 道路改造工程	2,890.61	3,508.02	17.60	-
枫林路道路、人行道、绿化、照明路网建设	751.04	911.45	17.60	-
华电路道路工程及绿化、行人、照明、通讯综合建设工程	1,567.41	1,902.19	17.60	-
小计	41,972.46	50,953.81	17.63	-

截至 2023 年 9 月末，发行人主要在建基础设施工程具体情况如下：

表：截至 2023 年 9 月末发行人主要在建基础设施工程明细

单位：万元

序号	项目	总投资额	账面金额	是否为政府 代建项目	项目类型	是否依法 签订委托 代建协议	建设期间	未来投资计划		
								2023 年 10- 12 月	2024 年	2025 年
1	湖南廉桥医药工业 科技园项目	279,785.29	231,540.36	否	经营性项目	不适用	2020-2026	4,020.41	16,081.64	16,081.64
2	邵东市综合康养示 范项目	103,158.02	63,374.05	否	经营性项目	不适用	2019-2025	13,261.32	13,261.32	13,261.32
3	邵东融媒体中心 中心建设项目	76,831.08	56,131.16	否	经营性项目	不适用	2021-2024	10,349.96	10,349.96	
4	邵东县城乡供水一 体化建设工程	96,407.58	54,290.48	否	经营性项目	不适用	2016-2025	14,039.03	14,039.03	14,039.03
5	兴禾大道项目	17,000.00	16,458.80	是	基础设施	是	2016-2024	270.60	270.60	
6	宋家安置区项目	13,432.00	13,164.57	是	基础设施	是	2016-2024	133.72	133.72	
7	礼经安置区	12,435.00	11,886.55	是	基础设施	是	2016-2024	274.23	274.23	
8	光辉组安置区项目	10,456.00	10,500.85	是	基础设施	是	2021-2024	200.00	200.00	
9	廉桥医药科技园二 期	196,933.59	8,327.56	否	经营性项目	不适用	2021-2027	9,430.30	37,721.21	37,721.21
10	药王大道项目	10,000.00	7,439.20	是	基础设施	是	2019-2024	1,280.40	1,280.40	
合计			473,113.58					53,259.97	93,612.11	81,103.21

截至报告期末，发行人不存在已完工未结算的项目。

3、产品销售业务

(1) 业务模式

发行人产品销售业务由控股子公司邵东智能制造技术研究院有限公司和邵东迪博特商贸有限公司经营，邵东智能制造技术研究院有限公司经营模式为根据邵东经开区内的企业的设备采购需求，由邵东智能采购原材料、零部件并进行组装，最终将组装后的设备出售给最终客户；邵东迪博特商贸有限公司主要经营大宗商品交易，下游客户主要为上海秉悟贸易有限公司、广西国创石化有限公司、广东克盈国际贸易有限公司、青岛汇泉日升贸易有限公司，主要经营产品为电解铜。会计处理上，发行人将对下游客户的销售所得确认为“营业收入”，将采购原材料、零部件计入“存货-原材料”，待设备组装完毕后与组装加工过程中的支出一同结转为“存货-库存商品”，待出售给下游客户结转为“营业成本”。

(2) 经营情况

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人分别实现产品销售业务收入 905.09 万元、2,855.74 万元、22,115.73 万元和 **73,269.72** 万元。2021 年度销售业务收入规模增幅较大，主要系 2021 年度新增了长沙中焜机电科技有限公司与广州优保爱驾科技有限公司两大客户；2022 年发行人销售业务收入上升，主要系发行人新增子公司迪博特公司开展电解铜销售业务所致。

2023 年 1-9 月，发行人产品销售业务的前五大客户情况如下：

表：2023 年 1-9 月五大客户情况

单位：万元

序号	客户名称	收入金额
1	温州优好贸易有限公司	30,119.21
2	陕西榆林能源集团煤炭运销有限公司	15,367.94
3	青岛汇泉日昇贸易有限公司	9,779.27
4	常州瑞宏贸易有限公司	7,130.45
5	广东克盈国际贸易有限公司	6,036.38
	合计	68,433.25

4、融资担保业务

(1) 业务模式

发行人担保业务由全资子公司鼎成担保经营。根据湖南省地方金融监督管理局于 2017 年 8 月 18 日出具的《关于同意设立邵东县鼎成融资担保有限公司的公告》，同意设立邵东县鼎成融资担保有限公司（后更名为“邵东市鼎成融资担保有限公司”）。鼎成担保取得湖南省地方金融监督管理局颁发的《融资担保业务经营许可证》（编号：湘 E000012），担保业务范围包括贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保。

鼎成担保对邵东市区域范围内的国有企业、民营企业、自然人等申请银行贷款提供融资担保服务，并收取担保费用，发行人根据担保合同确认担保费收入。担保费率方面，鼎成担保根据被担保人的经营状况、行业情况和抗风险能力，采取了不同的费率标准，担保费率不超过 2%/年。

鼎成担保在开展融资担保业务过程中，执行下列风控措施：

①设置客户准入条件

鼎成担保设置了下列客户准入条件：客户需成立满 1 年以上；在邵东市有具体的经营场所，所经营的项目有盈利能力；征信报告上无逾期信息、无诉讼信息。

②必须提供反担保措施及保证金

鼎成担保要求借款人必须提供反担保人的全额连带责任信用反担保，反担保人一般为借款人的控股股东或实际控制人、实际控制人的配偶或子女；同时根据担保额度情况可要求补充提供资产抵质押反担保，以房屋所有权、厂房及机器设备等可供处置的资产为主。若发生担保代偿事件，鼎成担保在完成代偿后，将通过向反担保人追索或处置反担保物等方式回收代偿款项。同时，鼎成担保一般要求客户需按贷款金额的 10%将保证金存入鼎成担保账户，作为风险缓释措施。

③加入湖南省融资再担保体系

报告期内，鼎成担保每年度均与湖南省融资担保集团有限公司签署《比例

再担保合作协议》，约定鼎成担保对小微企业、三农、双创等主体所提供的担保发生的代偿金额，可申请由湖南省担按 40%比例承担再担保。

对于部分经营情况良好，但存在短期流动性不足的被担保对象，鼎成担保与其签署《代偿协议》，向被担保对象发放短期委托贷款，被担保对象在协议约定期限内向鼎成担保归还本金并支付一定的资金占用费。发行人根据协议约定的本金、资金占用费率、占用期限等条款确认资金占用费收入。

（2）经营情况

2020-2022 年末，鼎成担保期末在保余额分别为 119,649.00 万元、111,034.00 万元和 104,410.75 万元，均为融资性在保余额。截至 2022 年末，鼎成担保的担保放大倍数为 1.05 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》等文件规定。

表：最近三年鼎成担保融资担保业务经营情况

单位：万元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
期末在保余额	104,410.75	111,034.00	119,649.00
其中：融资性在保余额	104,410.75	111,034.00	119,649.00
当年累计发生担保金额	124,679.00	116,805.00	102,653.00
当年新增代偿金额	10,010.00	17,107.00	14,638.28
期初代偿的余额	6,844.93	6,179.74	2,410.22
当年收回代偿金额	9,765.35	16,441.81	10,868.76
期末代偿的余额	7,089.58	6,844.93	6,179.74
代偿率	8.03%	14.65%	14.26%

注：代偿率=当年新增代偿金额/当年累计发生担保金额

报告期内，鼎成担保的服务客户以非国有企业为主，且均为邵东市本地企业，主要系因邵东市五金、皮箱、打火机、中药等小商品产业制造业发达，企业数量较多且单体规模较小，为支持邵东市当地的经济的发展，鼎成担保凭借与当地金融机构的良好合作关系，对邵东市的企业提供支持。

八、发行人所在行业情况

（一）基础设施行业现状和前景

1、我国城市基础设施行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，也是一国经济发展水平的具体表现。加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5% 左右的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将逐步放缓，但对城市基础设施建设更新的需求将会不断增加。

城市基础设施建设作为保障城市可持续健康发展的前提与物质基础，是一个国家经济社会发展的基础条件。对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。近年来，国家在保持财政资金对城市基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。依据国家统计局数据显示，2022 年全国城镇固定资产投资额 57.96 万亿元，比上年增长 4.83%。城市基础设施投资力度与规模不断扩大，对于我国扩大内需、促进经济增长发挥了主力军作用。但是我国城市基础设施建设也存在明显的地域性差异，东部沿海城市依靠自身积累的强大财政实力与其多元化的融资渠道为城市基础设施建设奠定了雄厚的资金基础，在与国际频繁、深度的互动交流中更是为城市基础设施建设提供了创新实力；相比之下，中西部地区受制于资金与区位优势，城市基础设施建设明显落后于东部沿海地区，其发展空间与投资需求非常广阔和巨大。

新型城镇化的建设促进了城市基础设施建设。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中指出：“推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。强化历史文化保护、塑造城市风貌，加强城镇老旧小区改造和社区建设，增强城市防洪排涝能力，建设海绵城市、韧性城市。提高城市治理水平，加强特大城市治理中的风险防控。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集

体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。深化户籍制度改革，完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化。优化行政区划设置，发挥中心城市和城市群带动作用，建设现代化都市圈。推进成渝地区双城经济圈建设。推进以县城为重要载体的城镇化建设。”。“十四五”规划还指出：“推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设。完善乡村水、电、路、气、通信、广播电视、物流等基础设施，提升农房建设质量。”总体而言，随着经济快速稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，特别是欠发达县市的新型城镇化建设任务较重，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也会带来大量的基础设施建设任务。

根据《全国国土规划纲要（2016—2030 年）》，未来我国国土空间开发格局将不断优化，到 2030 年，主体功能区布局进一步完善，以重点经济区、城市群、农产品主产区为支撑，重要轴带为主干的新型工业化、城镇化格局基本形成，人口集疏更加有序，城市文化更加繁荣，全方位对外开放格局逐步完善，国际竞争力显著增强，国土开发强度不超过 4.62%，城镇空间控制在 11.67 万平方千米以内。随着我国城镇化进程不断推进，基础设施建设无论在数量还是质量方面，尤其是对于中小型城市、乡、镇等经济相对欠发达区域存在着巨大的需求，基础设施行业具备持续而广阔的发展空间。

2、邵东市城市基础设施行业现状和前景

近年来，邵东市撤县设市，综合实力明显增强，经济快速持续发展。“十三五”期间，邵东市全市地区生产总值由 2015 年的 340 亿元增加到 2020 年的 616 亿元，年均增长 12.6%；人均 GDP 由 2015 年的 36,536 元增加到 2020 年的 70,000 元，年均增长 13%。财政总收入由 2015 年的 20.5 亿元增加到 2020 年的 28.43 亿元，年均增长 6.7%；社会消费品零售总额由 2015 年的 153 亿元增加到 2020 年的 269.7 亿元，年均增长 12%；“十三五”期间，固定资产投资累计完成 1,450 亿元。2017 年县域经济综合实力跻身全省四强。邵东市城市品质大幅提升，规模不断扩张，城市面积由 2015 年的 32 平方公里扩展到现在的 38 平方公

里。城镇化率由 2015 年的 49.2%提高到 58.8%。基础设施配套日益完善，潭邵高速邵东服务区、杨桥书院站、两廉公路、八老公路、公园路桥等重大基础设施项目陆续建成使用。兴和大道东延、北岭路、金龙路、衡宝路、建设路、人民路改造基本完成，城区形成了完善的道路网络。完成 35 条小街小巷道路改造，胜利街街心花园、解放路人行天桥投入使用。城区第二水源项目建成运营，兴隆污水处理厂项目建成投产。

根据《邵东市“十四五”国民经济和社会发展规划》，邵东市从发展的阶段性特征看，正处于城镇化加速期，新型城镇化与新农村建设将协同并进。邵东市人民政府致力于城乡统筹一体发展。城区空间结构更加优化，综合服务功能显著增强，文明程度进一步提高，中心地位彰显。城乡基础设施建设更趋完善，中心城区活力凸显，一批特色城镇形成新貌，农村人居环境全面改善，城乡“二元”结构逐步消除，城镇化率达到 65%。推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设。积极争取将邵东军民合用机场、呼南高铁途径邵东并设站、城市环线、长沙—邵东—邵阳城际轻轨工程建设等一批重大工程，推进邵东智能制造小镇建设、邵东晶博光电小镇建设等一批科技创新项目，桐江河城市防洪治理、采煤沉陷区综合治理、石膏采空区综合治理、石漠化综合治理、农村人居环境综合整治等一批生态系统保护修复项目，邵东人民医院东扩建设、中医院搬迁工程、传染病防治中心建设、应急医疗物资储备中心、医疗废物处置中心等一批公共卫生应急保障项目，犬木塘水库邵东段工程、城市第三水源建设、城乡供水一体化建设等供水工程，500 千伏变电站、娄邵永成品油输油管道建设、气化湖南邵东至双峰天然气管网工程等一批重大送电输气项目，以及防洪减灾、交通能源等一批强基础、增功能、利长远的重大项目建设。未来，邵东市将全力提升新型基础设施建设规模、速度、能级，不断丰富新型基础设施应用场景，构建面向未来的新型基础设施体系，为高质量发展和城市高效治理提供重要支撑。

（二）土地整理开发行业现状和前景

1、我国土地整理开发行业现状和前景

土地整理开发是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，

对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，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”的建设条件的行为。土地整理开发能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续性，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地整理开发是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地整理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，使得土地整理开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地整理开发业务的基本模式可以看出，土地整理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，土地整理开发业务是需求稳定、风险较低、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，土地整理开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、邵东市土地整理开发行业现状和前景

邵东市位于湖南省中部、邵阳市东大门，辖 3 街道 18 镇 4 乡 1 场和 1 个省级经开区，面积 1,778 平方公里。邵东市属湘中丘陵地带，为浸融蚀地貌。丘岗地占全市总面积的 61.18%，山地占 21.69%，平原多为溪谷平原，仅占 10.85%。地势南北崛起向中部倾斜，中部抬升向东西两向成阶梯式倾斜，成为境内三大水系的分水岭。邵东处雪峰山和南岭山系之间的过渡地带，境内丘岗谷地遍布，伴有低丘小平原和若干小型盆地。地势为南北山地崛起，中部抬升向东西倾斜。

邵东市正处于高速城市化和工业化当中，土地出让业务拥有巨大的发展潜力。随着开发面积的不断扩大以及经济地位的不断提升，对土地的需求也将大量增加，未来的土地开发业务将迎来巨大的发展机遇。

（三）融资担保行业现状和前景

融资担保行业作为我国的金融体系中的重要一环，肩负着稳定金融体系、推行普惠金融、分散金融风险等重要职责，因此离不开政策的引导与国家财政的支持。目前融资性担保行业监管体系由部际联席会议及各省金融工作办公室组成。2009年4月20日，国务院发布《国务院关于同意建立融资性担保业务监管部际联席会议制度的批复》(国函(2009)50号)，同意建立由银监会牵头的融资性担保业务监管部际联席会议制度，组成单位包括发展改革委、工业和信息化部、财政部、商务部、人民银行、工商总局、法制办、银监会，主要职责为“在国务院领导下，研究制订促进融资性担保业务发展的政策措施，拟订融资性担保业务监督管理制度，协调相关部门共同解决融资性担保业务监管中的重大问题，指导地方人民政府对融资性担保业务进行监管和风险处置，办理国务院交办的其他事项。”2010年3月8日，经国务院批准，中国银监会、国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、商务部、中国人民银行和国家工商总局联合发布《融资性担保公司管理暂行办法》(2010年第3号)，规定了监管部门为省、自治区、直辖市人民政府确定的负责监督管理本辖区融资性担保公司的部门。2017年8月国务院出台了《融资担保公司监督管理条例》，对融资担保行业设立、变更、终止、经营规则、监督管理等多方面进行了严格的规定，行业监管进一步完善。

在我国，融资担保公司的政策属性明显。中小企业由于自身实力较弱、财务压力较大、违约风险偏高、难以从银行获得信用贷款或者直接发债，因此需要外部的支持。而国家层面近年来一直大力支持中小企业的发展，尤其是提出要解决中小企业融资难的问题，因此一方面要求银行加大普惠金融力度、支持中小企业发展；另一方面为了维护金融系统稳定性，防止出现系统性金融风险，引入并推广担保制度，强调担保公司应发挥支小支农的政策性担保功能，降低融资担保行业盈利要求，推动降低担保业务的收费标准，适当提高对小微与三农相关贷款的风险容忍度。目前，我国融资担保行业体现出以国有担保机构为主，政策性业务与商业性业务共同发展的格局，且其定位于服务小微企业、降低其融资难度的设立初衷并未改变。

担保机构业务发展趋于平缓，新成立担保公司以省级担保公司居多。成立融资担保公司或是解决区域内主体发债困难的路径之一，担保机构政策性职能加强。预计未来受市场波动因素影响及部分规模较大的担保机构放大倍数接近监管要求影响，整体行业发展保持稳定。受近期出台政策影响及外部信用风险的上升，担保公司单一客户集中度将进一步下降，行业集中度或将维持在现有水平，以债券担保业务为主的金融产品担保机构客户质量将逐步向上迁徙，担保机构业务进一步向注册地及主要经营地收缩，区域集中度将更为显著。

九、发行人经营环境分析

（一）邵东市基本情况概述

2019 年根据《民政部关于同意湖南省撤销邵东县设立邵东市的批复》撤销邵东县、设立县级邵东市，以原邵东县行政区域为邵东市的行政区域，邵东市由湖南省直辖，邵阳市代管。

邵东市位于湖南省中部、邵阳市东大门，辖 3 街道 18 镇 4 乡 1 和 1 个省级经开区，面积 1,778 平方公里，素有“百工之乡”“商贸之城”“民营之都”美誉，拥有全国可持续发展实验区、全国科技进步先进县、全国电子商务进农村综合示范县、中国箱包皮具生产基地、全国打火机和箱包加工贸易转型升级基地、湖南省特色制造产业重点县、省级文明县城等殊荣，是全国营商环境百强县、全国制造业百强县。

近年来，邵东市坚持“兴工旺商、富民强县”发展战略，呈现了经济发展提速增效、城乡面貌改观增色、人民群众收入增加、发展后劲持续增强的良好态势。

根据《邵东市 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年，邵东市完成地区生产总值 721.53 亿元，按可比价格算，比上年增长 5.30%；全市完成财政收入 32.53 亿元，同比增长 3.53%，其中地方一般预算收入 23.37 亿元，同比增长 22.36%。

表：最近三年邵东市主要经济指标

单位：亿元，%

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------	---------

地区生产总值	721.53	685.20	616.70
GDP 同比增速	5.30	9.40	4.30
地方一般公共预算收入	23.37	19.10	17.79
地方一般公共预算收入同比增速	22.36	7.36	7.33

数据来源：2020-2022 年邵东市国民经济和社会发展统计公报

（二）发行人在地区中的地位

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投融资建设主体之一。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具有区域主导优势。

截至 2022 年末，邵东市除发行人外，城市基础设施建设企业有湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司与邵阳市昭阳投资发展有限公司。基本情况如下表所示：

表：邵东市主要基础设施建设与投融资主体基本情况

公司名称	邵东市城市发展集团有限公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司
实际控制人	邵东市人民政府	邵东市人民政府	邵东市人民政府
成立时间	2016 年 11 月 9 日	2009 年 3 月 25 日	2011 年 8 月 2 日
基础设施建设业务及土地整理开发业务范围	邵东市新老城区及南部新区基础设施和土地整理开发业务	邵东市、邵东宋家塘管理区内市政基础设施建设和土地整理开发业务	邵东市城北片区土地开发、市政基础设施建设
是否发行过债券	是	是	是
是否取得企业债券批文未发情况	否	否	否
2022 年末总资产（亿元）	288.84	338.07	155.26
2022 年末净资产（亿元）	195.54	237.56	126.18
2022 年度营业收入（亿元）	8.42	7.21	5.39
2022 年度净利润（亿元）	1.42	2.79	1.56

最新主体信用等级	AA	AA	AA
境内存续债券余额（亿元）	37.60	27.80	11.00

注：存续债券余额数据的统计截止日期为 2023 年 9 月 1 日。

（三）竞争优势

1、邵东市人民政府的大力支持

发行人作为邵东市城市建设及国有资产运营的主体，在发展过程中受到了邵东市人民政府大力支持。一方面，为提升发行人的资本实力，邵东市人民政府先后多次注入土地使用权等大额资产作为政府投资，为公司的进一步发展壮大提供了坚实基础；另一方面，邵东市人民政府授权公司将辖区内土地资源进行整理与开发，邵东市人民政府按照土地开发成本加成一定比例的价格与发行人进行结算。得益于政府的大力支持，近几年，公司盈利能力与资产规模保持了较快增长。

2、项目获取优势

作为邵东市基础设施投资建设的主体之一，发行人在邵东市基础设施建设等领域发挥了重要作用，近年来承接了多个重点项目，在城市基础设施建设、土地整理与开发等方面积累了丰富的经验，建立了完善的投资决策体系、建设和运营管理体系，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着邵东市经济建设的快速发展，发行人在未来长时期内将凭借自身实力和政府支持获取更多的基础设施建设及土地整理与开发项目。

3、融资能力优势

发行人作为邵东市重要的国有独资公司，经营的资产具有长期稳定的收益，在银行系统获得了良好的信用等级，并与地区各主要金融机构建立了长期稳定的合作关系。发行人良好的资信条件将为自身的可持续发展提供有力支持，并将为发行人开展资本市场融资提供有效的偿付保障。

4、丰富的项目投资运作经验

自成立以来，发行人负责建设了一大批重点基础设施建设项目及土地整理与开发项目。公司在长期的项目投资、融资、建设和运营中积累了丰富的经验，摸索出一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，

具有较为丰富的项目运作经验和较强的运作能力。随着邵东市经济不断发展、城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇。

5、规模与相对垄断优势

目前，发行人已逐步发展成为集投资、建设、管理等于一体的综合性城投公司，在城市基础设施建设、土地整理与开发等领域处于相对垄断地位。近年来，发行人始终保持较强的盈利能力，经营的主要资产具有稳定的投资收益。在邵东市经济发展屡创佳绩、城市基础设施建设保持旺盛需求的良好形势下，发行人的业务量和盈利水平有望持续提高。

（四）发行人业务未来发展规划

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。

十、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在媒体质疑事项。

十一、发行人违法违规及受处罚情况

发行人报告期内严格按照《公司法》、《公司章程》及国家法律法规的规定开展经营活动。报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，也不存在被相关行政部门施以重大处罚的情况。

第五节 发行人财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

发行人 2020 年度财务报告、2021 年度财务报告及 2022 年度财务报告均以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度和 2021 年度财务数据进行了审计并出具了编号为“众环审字（2022）1110100 号”标准无保留意见的审计报告；亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度财务数据进行了审计并出具了编号为“亚会审字（2023）第 01110046 号”标准无保留意见的审计报告。如无特别说明，本募集说明书引用的 2020 年-2022 年财务数据均引自上述审计报告。发行人 2023 年 1-9 月财务报表未经审计。

发行人本节及本募集说明书如未作特殊说明，则指发行人合并口径数据。

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。投资者在阅读下文的相关财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释等时，应当参照发行人近三年经审计的审计报告及其附注以及最近一期财务报表。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、重大会计政策变更

（1）2023 年 1-9 月会计政策变更

2023 年 1-9 月，发行人主要会计政策未发生变更。

(2) 2022 年度会计政策变更

2022 年度，发行人会计政策未发生变更。

(3) 2021 年度会计政策变更

1) 新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

发行人持有的定期存单，其收益取决于标的资产的收益率，由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，发行人在 2021 年 1 月 1 日及以后将其本金及利息合计在其他货币资金列示。

发行人于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的上市交易性股权投资（原分类为可供出售金融资产）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

发行人于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非上市交易性股权投资（原分类为可供出售金融资产）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合损益的金融资产，列报为其他权益投资。

A、首次执行日前后资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响如下：

单位：万元

2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）			2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	1,021.14	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,021.14
持有至到期投资	摊余成本	11,107.46	债权投资	摊余成本	11,107.46
其他应付款	摊余成本	16,465.40	其他流动负债	摊余成本	8,155.82
			其他应付款	摊余成本	8,309.58

b、对公司财务报表无影响

B、首次执行日，原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表：

a、对合并报表的影响

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）
摊余成本：				

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后合并报表)
其他应付款	16,465.40			
减：执行新金融工具准则的调整		8,155.82		
按新金融工具准则列示的余额				8,309.58
其他流动负债				
加：执行新金融工具准则的调整		8,155.82		
按新金融工具准则列示的余额				8,155.82
持有至到期投资 (原准则)	11,107.46			
减：转出至债权投资		11,107.46		
按新金融工具准则列示的余额				
债权投资				
加：自持有至到期投资 (原准则) 转入		11,107.46		
按新金融工具准则列示的余额				11,107.46
以成本计量 (权益工具)：				
可供出售金融资产 (原准则)	1,021.14			
减：转出至其他权益工具投资		1,021.14		
按新金融工具准则列示的余额				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
其他权益工具投资				
加：自可供出售金融资产 (原准则) 转入		1,021.14		
按新金融工具准则列示的余额				1,021.14

b、对公司财务报表无影响

①首次执行日、金融资产减值准备调节表

对合并及公司报表无影响。

②执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

对合并及公司报表无影响。

2) 新收入准则

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本集团董事会会议决议通过，本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息未予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

本集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

A、对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	314.90		168.16	
合同负债			127.66	
其他流动负债			19.08	

B、对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2021 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对 2021 年 12 月 31 日资产负债表的影响

单位：万元

报表项目	2021 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2021 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款			119.16	
合同负债	109.36			
其他流动负债	9.80			

b、对 2021 年度利润表的影响

对 2021 年度利润表无影响。

3) 新租赁准则

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号-租赁（2018 年修订）》（财会【2018】35 号）（以下简称“新租赁准则”），本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，并根据新租赁准则的规定对会计政策进行变更。

公司对照新租赁准则，上述租赁事项对 2021 年 1 月 1 日的财务报表无影响。

(4) 2020 年度会计政策变更

2020 年度，发行人会计政策未发生变更

2、重要会计估计变更

报告期内，发行人不存在会计估计变更情形。

3、重要前期会计差错更正

报告期内，发行人不存在前期会计差错更正情形。

(三) 报告期内发行人合并范围变化情况

1、2020 年度合并报表范围变化情况

2020 年末较 2019 年末新增合并单位 1 家，具体情况如下：

名称	注册资本（万元）	所属行业	持股比例	变更原因
邵东邵移物业有限公司	5,000.00	房地产业	100.00%（注）	新设

注：邵东邵移物业有限公司为新区公司的子公司。

2020 年末较 2019 年末无减少合并单位。

2、2021 年度合并报表范围变化情况

2021 年末较 2020 年末新增合并单位 1 家，具体情况如下：

名称	注册资本（万元）	所属行业	持股比例	变更原因
邵东新区开发建设投资有限公司	15,800.00	建筑业	100.00%	无偿划转（注）

注：发行人通过无偿划转的形式取得邵东新区开发建设投资有限公司

2021 年末较 2020 年末减少合并单位 1 家，具体情况如下：

名称	注册资本（万元）	所属行业	持股比例	变更原因
邵东县鼎成物业管理有限责任公司	300.00	房地产业	99.90%	注销

3、2022 年度合并报表范围变化情况

2022 年末较 2021 年末新增合并单位 5 家，具体情况如下：

名称	注册资本（万元）	所属行业	持股比例	变更原因
邵东市乡村发展有限公司	10,000.00	农、林、牧、渔业	100.00%	新设
邵东城发运输有限公司	10,000.00	道路运输业	100.00%	新设
邵东桐江环境管理有限公司	3,000.00	公共设施管理业	100.00%	新设
邵东市城发建设工程有限公司	1,000.00	专业技术服务业	100.00%	购买
邵东迪博特商贸有限公司	3,000.00	零售业	100.00%	购买

2022 年末较 2021 年末无减少合并单位。

4、2023 年 1-9 月合并报表范围变化情况

2023 年 9 月末较 2022 年末新增合并单位 1 家，具体情况如下：

名称	注册资本（万元）	所属行业	持股比例	变更原因
湖南省邵开建材有限公司	20,000.00	非金属矿物制品业	100.00%	新设

（四）会计师事务所变更

2023 年 3 月，发行人审计机构由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）变更为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），此次变更主要系中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计业务服务期届满，发行人聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为其提供 2022 年度审计工作服务。此次变更对发行人生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2023 年 7 月，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）受到财政部处罚，暂停经营业务 3 个月，发行人变更会计师事务所为北京国府嘉盈会计师事务所（普通合伙）。因亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）处罚期限已满，故本次债券 2022 年度财务数据审计机构仍为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1. 合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	183,647.18	118,716.03	156,398.75	115,078.42
应收票据	-	221.87	0.20	10.00
应收账款	150,082.38	89,651.09	64,728.73	57,024.03
预付款项	43,288.67	296.33	220.39	360.91
其他应收款	188,819.35	151,940.69	58,545.81	344.83
存货	2,586,606.84	2,464,122.32	2,153,415.84	1,994,064.41
其他流动资产	2.73	3.67	107.87	173.95
流动资产合计	3,152,447.15	2,824,951.99	2,433,417.60	2,167,056.54
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	1,021.14
持有至到期投资	-	-	-	11,107.46
长期应收款	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00
长期股权投资	3,037.97	3,037.97	3,235.57	3,224.89
其他权益工具投资	19,570.00	19,570.00	6,000.00	-
固定资产	30,720.13	29,697.32	28,627.62	29,600.36
无形资产	45.84	87.07	102.43	117.80
商誉	66.80	66.80	-	-
长期待摊费用	91.40	67.98	182.63	316.60
递延所得税资产	1,101.36	999.57	347.83	150.84
其他非流动资产	3,581.20	3,581.20	4,662.20	5,692.72
非流动资产合计	64,514.70	63,407.91	49,458.29	57,531.82
资产总计	3,216,961.85	2,888,359.91	2,482,875.89	2,224,588.36
流动负债：				
短期借款	14,100.00	10,000.00	12,917.17	35,000.00
应付票据	51,048.00	1,198.00	1,563.56	22,642.05
应付账款	23,066.86	10,947.53	6,946.19	5,110.78
预收款项	42,951.87	-	-	314.90

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
合同负债	147.40	119.23	109.36	-
应付职工薪酬	34.06	80.56	44.75	76.19
应交税费	23,019.03	20,358.50	15,598.38	12,015.92
其他应付款	63,309.28	32,296.12	5,489.98	16,465.40
一年内到期的非流动负债	127,035.80	158,076.18	65,833.00	79,681.24
其他流动负债	21,118.51	2,122.26	17,751.62	-
流动负债合计	365,830.83	235,198.38	126,254.02	171,306.49
非流动负债：				
长期借款	304,354.86	239,938.41	269,133.00	199,322.97
应付债券	459,149.63	457,799.96	409,415.28	192,811.62
长期应付款	-	-	-	1,000.00
非流动负债合计	763,504.49	697,738.37	678,548.28	393,134.59
负债合计	1,129,335.32	932,936.76	804,802.30	564,441.08
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,945,263.54	1,823,447.04	1,560,339.45	1,559,339.45
未分配利润	94,380.18	83,993.30	69,224.10	51,852.86
归属母公司所有者权益合计	2,089,643.72	1,957,440.33	1,679,563.55	1,661,192.31
少数股东权益	-2,017.18	-2,017.18	-1,489.96	-1,045.03
所有者权益合计	2,087,626.53	1,955,423.15	1,678,073.59	1,660,147.28
负债和股东权益总计	3,216,961.85	2,888,359.91	2,482,875.89	2,224,588.36

2.合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	125,816.54	84,182.87	67,295.87	64,458.19
减：营业成本	115,870.21	74,087.04	56,608.68	55,484.96
税金及附加	246.83	1,233.87	394.99	399.68
销售费用	-	-	1.69	18.56
管理费用	3,494.43	5,550.30	4,048.72	3,448.66
研发费用	466.89	774.48	713.67	984.47
财务费用	3,389.54	-73.68	-397.78	-414.48
加：其他收益	9,463.61	15,015.89	12,623.54	12,269.95
投资收益	70.00	133.14	871.44	-59.70
其中：对联合营企业的投资收益	-	-	-10.46	-200.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-607.14	-2,469.39	-856.80	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-497.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.23	0.40	-
二、营业利润	11,275.10	15,291.74	18,563.86	16,249.42
加：营业外收入	4.03	2.21	0.75	0.06
减：营业外支出	33.79	366.54	0.53	0.23
三、利润总额	11,245.35	14,927.40	18,564.07	16,249.25
减：所得税费用	858.46	685.43	1,637.76	1,572.18
四、净利润	10,386.88	14,241.97	16,926.31	14,677.08
（一）按经营持续性分类：				

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1.持续经营净利润	10,386.88	14,241.97	16,926.31	14,677.08
2.终止经营净利润	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类:				
1.归属于母公司所有者的净利润	10,386.88	14,769.19	17,371.24	15,535.82
2.少数股东损益	-	-527.22	-444.94	-858.74
五、其他综合收益的税后净额	-			
归属母公司所有者的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	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	10,386.88	14,241.97	16,926.31	14,677.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,386.88	14,769.19	17,371.24	15,535.82
归属于少数股东的综合收益总额	-	-527.22	-444.94	-858.74

3.合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 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	42,582.15	64,977.11	62,545.15	11,014.95
收到其他与经营活动有关的现金	341,501.01	1,060,977.70	19,005.74	20,033.24
经营活动现金流入小计	384,083.16	1,125,954.81	81,550.89	31,048.20
购买商品、接受劳务支付的现金	44,196.35	75,104.84	182,600.24	88,141.48
支付给职工以及为职工支付的现金	1,492.64	1,684.72	2,040.56	2,152.06
支付的各项税费	96.27	860.50	88.27	107.71
支付其他与经营活动有关的现金	239,529.62	1,117,071.37	71,597.02	10,867.77
经营活动现金流出小计	285,314.88	1,194,721.43	256,326.09	101,269.03
经营活动产生的现金流量净额	98,768.28	-68,766.62	-174,775.20	-70,220.83
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	-	31,821.52	21,170.49
取得投资收益收到的现金	70.00	269.75	1,220.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.60	-
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	70.00	269.75	33,042.12	21,170.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36.11	1,699.67	281.42	462.81
投资支付的现金	-	13,614.00	29,296.03	27,269.57
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	-	-	77.00	-
投资活动现金流出小计	36.11	15,313.67	29,654.45	27,732.38
投资活动产生的现金流量净额	33.89	-15,043.91	3,387.67	-6,561.90
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	500.00	1,050.00	1,020.00

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	1.00	520.00
取得借款收到的现金	123,700.00	201,039.17	388,650.00	163,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	19,000.00	5,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	142,700.00	206,539.17	389,700.00	164,920.00
偿还债务支付的现金	98,248.87	67,802.00	140,409.97	58,361.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,322.16	48,798.76	33,147.65	29,876.55
其中：子公司支付少数股东的现金股利	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	40,000.00	43,000.00	5,252.51	-
筹资活动现金流出小计	176,571.03	159,600.76	178,810.13	88,238.54
筹资活动产生的现金流量净额	-33,871.03	46,938.41	210,889.87	76,681.46
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	64,931.15	-36,872.12	39,502.33	-101.27
加：期初现金及现金等价物余额	18,355.87	55,227.99	15,725.66	15,826.93
六、期末现金及现金等价物余额	83,287.02	18,355.87	55,227.99	15,725.66

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1. 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	18,194.87	15,709.49	29.22	50.40
应收账款	21.71	21.71	21.44	-
预付款项	-	-	5.00	-
其他应收款	205,179.77	157,000.49	4,014.10	8.52
存货	273,799.15	268,020.57	-	-
流动资产合计	497,195.50	440,752.25	4,069.76	58.92
非流动资产：				
长期股权投资	1,332,964.37	1,322,564.37	1,322,590.25	1,322,598.39
固定资产	11,118.83	11,338.97	9,654.52	9,909.05
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	0.55	0.55	0.28	0.04
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,344,083.75	1,333,903.89	1,332,245.04	1,332,507.49
资产总计	1,841,279.25	1,774,656.14	1,336,314.80	1,332,566.40

流动负债:				
短期借款	1,000.00			
应付账款	-	20.41	-	500.00
预收款项	-	-	-	74.54
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	-	-	-	3.30
其他应付款	64,041.87	28,996.95	4,574.95	66.92
一年内到期的非流动负债	1,415.15	3,243.45	-	-
其他流动负债	19,000.00			
流动负债合计	85,457.02	32,260.81	4,574.95	644.76
非流动负债:				
长期借款	68,498.00	52,996.00	-	-
应付债券	97,083.13	96,946.03	-	-
非流动负债合计	165,581.13	149,942.03	-	-
负债合计	251,038.15	182,202.84	4,574.95	644.76
所有者权益:				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,545,138.20	1,545,138.20	1,282,530.61	1,282,530.61
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	-4,897.10	-2,684.90	-790.76	-608.97
所有者权益合计	1,590,241.10	1,592,453.30	1,331,739.85	1,331,921.64
负债和股东权益总计	1,841,279.25	1,774,656.14	1,336,314.80	1,332,566.40

2. 母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	53.46	86.33	189.83	21.56
减：营业成本	2.79	275.59	262.67	128.07
税金及附加	-	11.45	9.05	0.05
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,465.93	1,465.49	91.63	182.14
财务费用	763.47	103.49	-0.61	-0.55
加：其他收益	-	-	-	0.51

投资收益	-	-92.68	-8.14	-169.49
其中：对联合营企业的投资收益	-	-	-8.14	-199.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1.08	-0.96	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	124.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润	-2,178.73	-1,863.44	-182.02	-332.27
加：营业外收入	0.05	-	-	-
减：营业外支出	33.53	30.97	0.01	-
三、利润总额	-2,212.20	-1,894.14	-182.03	-332.27
减：所得税费用	-	-0.27	-0.24	31.22
四、净利润	-2,212.20	-1,894.14	-181.79	-363.48
（一）按经营持续性分类：	-	-	-	-
1.持续经营净利润	-2,212.20	-1,894.14	-181.79	-363.48
2.终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	-	-	-	-
2.少数股东损益	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属母公司所有者的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	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-2,212.20	-1,894.14	-181.79	-363.48

3.母公司现金流量表

单位：元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020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	53.46	85.38	93.21	99.65
收到其他与经营活动有关的现金	120,449.70	268,189.75	4,510.04	30.34

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	120,503.17	268,275.13	4,603.25	129.99
购买商品、接受劳务支付的现金	1,447.90	8,372.39	552.96	21.93
支付给职工以及为职工支付的现金	771.66	338.05	-	-
支付的各项税费	0.83	11.99	13.94	-
支付其他与经营活动有关的现金	141,855.03	397,598.05	4,051.71	6.52
经营活动现金流出小计	144,075.42	406,320.48	4,618.61	28.45
经营活动产生的现金流量净额	-23,572.26	-138,045.35	-15.37	101.54
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	48.43
投资活动现金流入小计	-	1,410.14	-	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36.11	-	5.81	144.17
投资支付的现金	1,000.00	10.00	-	-
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	1,036.11	1,420.14	5.81	144.17
投资活动产生的现金流量净额	-1,036.11	-1,420.14	-5.81	-144.17
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	16,000.00	155,265.76	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	19,000.00	5,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	35,000.00	160,265.76	-	-
偿还债务支付的现金	1,502.00	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,404.25	120.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	5,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计	7,906.25	5,120.00	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	27,093.75	155,145.76	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物	-	-	-	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	2,485.38	15,680.27	-21.17	-42.62
加：期初现金及现金等价物余额	15,709.49	29.22	50.40	93.02
六、期末现金及现金等价物余额	18,194.87	15,709.49	29.22	50.40

(二) 财务数据和财务指标情况

项目	2023 年 1-9 月 (末)	2022 年度 (末)	2021 年度 (末)	2020 年度 (末)
总资产 (亿元)	321.70	288.84	248.29	222.46
总负债 (亿元)	112.93	93.29	80.48	56.44
全部债务 (亿元)	92.36	86.58	75.73	50.78
所有者权益 (亿元)	208.76	195.54	167.81	166.01
营业总收入 (亿元)	12.58	8.42	6.73	6.45
利润总额 (亿元)	1.12	1.49	1.86	1.62
净利润 (亿元)	1.04	1.42	1.69	1.47
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	0.23	0.19	0.43	0.30
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	1.04	1.48	1.74	1.55
经营活动产生现金流量净额 (亿元)	9.88	-6.88	-17.48	-7.02
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	0.00	-1.50	0.34	-0.66
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	-3.39	4.69	21.09	7.67
流动比率	8.62	12.01	19.27	12.65
速动比率	1.55	1.53	2.22	1.01
资产负债率 (%)	35.11	32.30	32.41	25.37
债务资本比率 (%)	30.67	30.69	31.10	23.42
营业毛利率 (%)	7.91	11.99	15.88	13.92
平均总资产回报率 (%)	0.48	0.56	0.79	0.76
加权平均净资产收益率 (%)	0.53	0.85	1.01	0.91
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	0.08	0.11	0.26	0.18
EBITDA (亿元)	-	1.63	2.00	1.76
EBITDA 全部债务比 (%)	-	1.89	2.64	3.46
EBITDA 利息倍数	-	0.33	0.60	0.59
应收账款周转率	1.05	1.09	1.11	0.70
存货周转率	0.05	0.03	0.03	0.03

项目	2023 年 1-9 月 (末)	2022 年度 (末)	2021 年度 (末)	2020 年度 (末)
注：(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；				
(2) 流动比率=流动资产/流动负债；				
(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；				
(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；				
(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；				
(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；				
(7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)计算；				
(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；				
(9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；				
(10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；				
(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；				
(12) 存货周转率=营业成本/平均存货；				

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

表：发行人最近三年及一期末资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	183,647.18	5.71	118,716.03	4.11	156,398.75	6.30	115,078.42	5.17
应收票据	-	-	221.87	0.01	0.20	0.00	10.00	0.00
应收账款	150,082.38	4.67	89,651.09	3.10	64,728.73	2.61	57,024.03	2.56
预付款项	43,288.67	1.35	296.33	0.01	220.39	0.01	360.91	0.02
其他应收款	188,819.35	5.87	151,940.69	5.26	58,545.81	2.36	344.83	0.02
存货	2,586,606.84	80.41	2,464,122.32	85.31	2,153,415.84	86.73	1,994,064.41	89.64
其他流动资产	2.73	0.00	3.67	0.00	107.87	0.00	173.95	0.01
流动资产合计	3,152,447.15	97.99	2,824,951.99	97.80	2,433,417.60	98.01	2,167,056.54	97.41
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	1,021.14	0.05
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	11,107.46	0.50
长期应收款	6,300.00	0.20	6,300.00	0.22	6,300.00	0.25	6,300.00	0.28

长期股权投资	3,037.97	0.09	3,037.97	0.11	3,235.57	0.13	3,224.89	0.14
其他权益工具投资	19,570.00	0.61	19,570.00	0.68	6,000.00	0.24	-	-
固定资产	30,720.13	0.95	29,697.32	1.03	28,627.62	1.15	29,600.36	1.33
无形资产	45.84	0.00	87.07	0.00	102.43	0.00	117.80	0.01
商誉	66.80	0.00	66.80	0.00	-	-	-	-
长期待摊费用	91.40	0.00	67.98	0.00	182.63	0.01	316.60	0.01
递延所得税资产	1,101.36	0.03	999.57	0.03	347.83	0.01	150.84	0.01
其他非流动资产	3,581.20	0.11	3,581.20	0.12	4,662.20	0.19	5,692.72	0.26
非流动资产合计	64,514.70	2.01	63,407.91	2.20	49,458.29	1.99	57,531.82	2.59
资产总计	3,216,961.85	100.00	2,888,359.91	100.00	2,482,875.89	100.00	2,224,588.36	100.00

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人资产总额分别为 2,224,588.36 万元、2,482,875.89 万元、2,888,359.91 万元和 3,216,961.85 万元，公司资产规模呈现不断增长的趋势。发行人资产构成稳定，主要由流动资产构成，截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人流动资产占总资产的比例分别为 97.41%、98.01%、97.80%和 97.99%。其中，流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等构成，非流动资产主要由固定资产、长期股权投资、其他权益工具投资等构成。

截至 2023 年 9 月末，发行人资产中无公益性资产，发行人资产不包含公立学校、公立医院、公园、事业性单位等公益性资产，发行人资产真实有效。截至 2023 年 9 月末，发行人重点关注资产构成情况如下：

单位：万元

项目	金额
资产总额	3,216,961.85
净资产	2,087,626.53
其中：未缴纳土地出让金的土地使用权	1,189,606.69
无证房屋	27,400.46
小计	1,217,007.15
扣除重点关注资产后的总资产	1,999,954.70
扣除重点关注资产后的净资产	870,619.38

截至 2023 年 9 月末，发行人扣除重点关注资产后资产总额为 1,999,954.70 万元，扣除重点关注资产后资产负债率为 56.47%，政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 20.93%，发行人政府性应收款构成情况见本节“4、应收款项分析”。

发行人各主要资产科目具体情况如下：

1、货币资金

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 115,078.42 万元、156,398.75 万元、118,716.03 万元和 **183,647.18** 万元，占当年资产总额的比例分别为 5.17%、6.30%、4.11%和 **5.71%**。截至 2023 年 9 月末，发行人货币资金余额较比 2022 年末增加 **64,931.15** 万元，增幅为 **54.69%**，主要系随着发行人在建项目陆续复工，资金需求较大以及拟偿还短期债务规模较大所致。

发行人近三年及一期末货币资金具体构成如下：

表：发行人报告期内货币资金明细情况

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	0.05	0.06	0.32	0.96
银行存款	83,286.97	18,355.81	55,227.67	15,724.70
其他货币资金	100,360.16	100,360.16	101,170.76	99,352.76
合计	183,647.18	118,716.03	156,398.75	115,078.42

截至报告期末，发行人受限制的货币资金明细如下：

表：发行人 2023 年 9 月末受限制货币资金明细情况

单位：万元

项目	2023 年 9 月末
定期存单	72,100.00
保证金	28,260.16
合计	100,360.16

截至报告期末，发行人其他货币资金余额较高，主要系发行人全资子公司邵东市鼎成融资担保有限公司定期存单较多所致。

2、应收账款

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 57,024.03 万元、64,728.73 万元、89,651.09 万元和 **150,082.38** 万元，占当期资产总额的比例分别为 2.56%、2.61%、3.10%和 **4.67%**，主要系基础设施建设业务和土地开发整理业务所产生的应收业务款项。截至 2023 年 9 月末，发行人按

单位归集主要应收账款情况如下：

表：发行人 2023 年 9 月末主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比重	账龄	形成原因	性质	坏账计提情况	未来回款计划
湖南邵东经济开发区管理委员会	141,173.79	94.06	3 年以内	基础设施建设业务和土地开发整理业务款项	经营性	-	预计未来 1-3 年回款
合计	141,173.79	94.06	-	-	-	-	-

截至 2023 年 9 月末，发行人对湖南邵东经济开发区管理委员会的应收账款均为子公司新区公司开展基础设施建设业务和土地开发整理业务所产生的应收业务款项，余额为 141,173.79 万元，占应收账款期末余额的比重为 94.06%。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人分别实现回款 10,684.66 万元、59,425.00 万元、37,743.02 万元和 0.00 万元，回款情况良好，剩余应收账款预计未来 1-3 年完成回款。

3、其他应收款

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 344.83 万元、58,545.81 万元、151,940.69 万元和 188,819.35 万元，占当期资产总额的比例分别为 0.02%、2.36%、5.26%和 5.87%。2022 年末，发行人其他应收款账面价值较 2021 年末增加 93,394.88 万元，涨幅 159.52%；2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末增加 58,200.98 万元，涨幅 16,878.17%，均主要系发行人对湖南邵东经济开发区管委会因提前投入项目资金以及对邵东生态产业园开发建设投资有限公司往来款项增加而产生的其他应收款增加所致。

截至 2023 年 9 月末，发行人按欠款方归集的主要其他应收款明细情况如下：

表：发行人 2023 年 9 月末主要其他应收款余额情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	关联方	占其他应收款账面余额的比例	账龄	坏账准备	形成原因	性质	报告期内回款金额	未来回款计划
湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	58,386.17	是	30.92	2 年以内	-	往来款项	非经营性	57,769.00	预计未来 1-4 年完成回款

任公司									
湖南省邵东经济开发区管理委员会	41,086.25	否	21.76	3 年以内	-	暂未立项的基础设施建设项目投入资金	经营性	37,579.56	预计未来 1-4 年完成回款
邵东创业投资有限责任公司	22,720.18	否	12.03	2 年以内	-	往来款项	非经营性	21,930.00	预计未来 1-4 年完成回款
开元发展（邵东）投资有限责任公司	13,621.00	否	7.21	2 年以内	-	项目合作开发款项	经营性	10,660.00	预计未来 1-4 年完成回款
长沙仲玮贸易有限公司	6,900.00	否	3.65	1 年以内	345.00	往来款项	经营性	-	预计未来 2 年内完成回款
合计	142,713.60		75.58						

截至 2023 年 9 月末，发行人对邵东生态产业园开发建设投资有限公司的其他应收款余额为 58,386.17 万元，占其他应收款金额的比重为 30.92%，为一般往来款项。形成原因主要系发行人作为邵东市重要的基础设施建设主体，在满足自身运营和债务偿付的前提下，将部分资金暂时拆借给邵东生态产业园开发建设投资有限公司以支持其运营发展，有利于区域经济发展，具有必要性和合理性。该笔款项计划尽快回款，后续发行人将进一步督促邵东生态产业园开发建设投资有限公司提高回款效率。

截至 2023 年 9 月末，发行人对湖南邵东经济开发区管委会的其他应收款余额为 41,086.25 万元，占其他应收款金额的比重为 21.76%，主要为报告期内发行人对尚未立项的基础设施代建项目的前期投入资金。报告期内，发行人对湖南省邵东经济开发区管理委员会的其他应收款共回款 37,579.56 万元，剩余其他应收款预计未来 1-4 年完成回款。

截至 2023 年 9 月末，发行人对邵东创业投资有限责任公司的其他应收款余额为 22,720.18 万元，占其他应收款金额的比重为 12.03%，为一般往来款项。形成原因主要系发行人作为邵东市重要的基础设施建设主体，在满足自身运营和债务偿付的前提下，将部分资金暂时拆借给邵东创业投资有限责任公司以支持其运营发展，有利于区域经济发展，具有必要性和合理性。该笔款项计划尽快回款，后续发行人将进一步督促邵东创业投资有限责任公司提高回款效率。

截至 2023 年 9 月末，发行人对开元发展（邵东）投资有限责任公司的其他应收款余额为 13,621.00 万元，占其他应收款金额的比重为 7.21%，主要为发行人日常主营业务开展过程中发生的项目合作开发款项。报告期内，发行人对开元发展（邵东）投资有限责任公司的其他应收款共回款 10,660.00 万元，剩余其他应收款预计未来 1-4 年完成回款。

截至 2023 年 9 月末，发行人对长沙仲玮贸易有限公司的其他应收款余额为 6,900.00 万元，占其他应收款金额的比重为 3.65%，主要为迪博特公司为开展商品销售业务而发生的保证金。报告期内，发行人对长沙仲玮贸易有限公司的其他应收款尚未回款，预计未来 2 年内完成回款。长沙仲玮贸易有限公司为民营企业，未发生重大负面舆情，出于谨慎性考虑，该笔其他应收款计提坏账准备 345.00 万元。

综合来看，截至 2023 年 9 月末，发行人其他应收款前五大对手方主要为湖南省邵东经济开发区管理委员会以及当地国有企业。经公开信息查询，相关国有企业均正常存续经营，具有政府股东背景，资信情况良好，不存在被执行人、重大违法违规、贷款逾期等情况，暂未发生对偿债能力造成重大不利影响的事项，预计款项回收风险较低。

上述款项未纳入地方政府债务管理，同时上述款项无地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保，不涉及新增政府债务。报告期末，发行人对当地政府的应收款项符合《预算法》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

根据是否与日常经营活动相关，发行人将日常生产经营产生的押金、保证金、工程暂垫款等性质的其他应收款列为经营性其他应收款，将非因日常生产经营活动直接产生的、对其他企业或机构的往来占款和资金拆借产生的其他应收款列为非经营性其他应收款。

截至 2023 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款合计为 127,212.10 万元，占 2023 年 9 月末总资产的比例为 3.95%。截至 2023 年 9 月末，发行人其他应收款经营性与非经营性情况如下：

单位：万元、%

款项性质分类	2023 年 9 月 30 日	
	金额	占比
经营性其他应收款	61,607.25	1.92
非经营性其他应收款	127,212.10	3.95
其他应收款合计	188,819.35	5.87

截至 2023 年 9 月末，发行人按欠款方归集的主要非经营性其他应收款明细情况如下：

表：发行人 2023 年 9 月末主要非经营性其他应收款余额情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	关联方	占其他应收款账面余额的比例	账龄	坏账准备	形成原因	性质	报告期内回款金额	未来回款计划
湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	58,386.17	是	30.92	2 年以内	-	往来款项	非经营性	57,769.00	预计未来 1-4 年完成回款
邵东创业投资有限责任公司	22,720.18	否	12.03	2 年以内	-	往来款项	非经营性	21,930.00	预计未来 1-4 年完成回款
湖南邵东新农村建设投资有限公司	5,410.00	否	2.87	1 年以内	-	往来款项	非经营性	-	预计未来 1-3 年完成回款
湖南宏梦圆商贸有限公司	4,000.00	否	2.12	1 年以内	-	往来款项	非经营性	-	预计未来 1-2 年完成回款
邵东市御花园投资有限公司	2,900.00	否	1.54	1 年以内	-	往来款项	非经营性	-	预计未来 1-3 年完成回款
合计	93,416.35		49.47					79,699.00	

截至 2023 年 9 月末，发行人对湖南邵东新农村建设投资有限公司的其他应收款余额为 5,410.00 万元，占其他应收款金额的比重为 2.87%，为一般往来款项。形成原因主要系发行人作为邵东市重要的基础设施建设主体，在满足自身运营和债务偿付的前提下，将部分资金暂时拆借给湖南邵东新农村建设投资有

限公司以支持其运营发展，有利于区域经济发展，具有必要性和合理性。该笔款项计划尽快回款，后续发行人将进一步督促湖南邵东新农村建设投资有限公司提高回款效率。

截至 2023 年 9 月末，发行人对湖南宏梦圆商贸有限公司的其他应收款余额为 4,000.00 万元，占其他应收款金额的比重为 2.12%，为一般往来款项。形成原因主要系发行人作为邵东市重要的基础设施建设主体，在满足自身运营和债务偿付的前提下，将部分资金暂时拆借给湖南宏梦圆商贸有限公司以支持其运营发展，有利于区域经济发展，具有必要性和合理性。该笔款项计划尽快回款，后续发行人将进一步督促湖南宏梦圆商贸有限公司提高回款效率。

截至 2023 年 9 月末，发行人对邵东市御花园投资有限公司的其他应收款余额为 2,900.00 万元，占其他应收款金额的比重为 1.54%，为一般往来款项。形成原因主要系发行人作为邵东市重要的基础设施建设主体，在满足自身运营和债务偿付的前提下，将部分资金暂时拆借给邵东市御花园投资有限公司以支持其运营发展，有利于区域经济发展，具有必要性和合理性。该笔款项计划尽快回款，后续发行人将进一步督促邵东市御花园投资有限公司提高回款效率。

综合来看，截至 2023 年 9 月末，发行人其他应收款前五大对手方均为湖南省政府机构以及当地国有企业。经公开信息查询，相关国有企业均正常存续经营，具有政府股东背景，资信情况良好，不存在被被执行人、重大违法违规、贷款逾期等情况，暂未发生对偿债能力造成重大不利影响的事项，预计款项回收风险较低。

往来占款或资金拆借的决策权限：发行人制定了《资金管理制度》，规定了发生往来款项的决策程序，确保发行人自身的资金、资产安全，不存在发行人资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形。发行人已针对非经营性往来占款和资金拆借事项建立相关决策权限和决策程序。资金支付需经严格的资金支付审批流程，具体审批流程如下：经办人员申请—会计负责人审核通过—财务负责人审核—公司分管副总经理审核—总经理审核签字。

发行人非经营性往来占款或资金拆借的定价机制如下：交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导

价的范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易的价格确定；交易事项既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以按照合理成本费用加合理利润、资产评估结果等作为定价依据。

发行人承诺债券存续期内原则上不新增非经营性往来占款和资金拆借余额。

4、应收款项分析

截至 2023 年 9 月末，发行人应收账款账面余额为 150,082.38 万元，其他应收款账面余额为 188,819.35 万元，长期应收款账面余额为 6,300.00 万元。其中，应收账款全部为经营性应收款项，主要为基础设施建设业务和土地开发整理业务款项；其他应收款中，经营性其他应收款账面余额为 61,607.25 万元，主要为发行人日常主营业务开展过程中发生的项目合作开发款项等，非经营性其他应收款账面余额为 127,212.10 万元，主要为往来款；长期应收款全部为非经营性长期应收款。

截至 2023 年 9 月末，发行人政府性应收款项余额为 182,260.04 万元，占 2023 年 9 月末净资产的比重为 8.73%，其中政府类应收账款 141,173.79 万元，政府类其他应收款 41,086.25 万元，具体如下表所示：

表：发行人报告期各期末应收款项余额情况表

单位：万元

非政府性	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	政府性	非政府性	政府性	非政府性	政府性	非政府性	政府性	非政府性
应收账款	141,173.79	8,908.59	88,752.82	898.27	62,885.90	1,842.83	56,386.39	637.64
其他应收款	41,086.25	147,733.10	76,675.81	75,264.88	57,621.11	924.70	152.72	192.11
长期应收款	-	6,300.00	-	6,300.00	-	6,300.00	-	6,300.00
合计	182,260.04	162,941.69	165,428.62	82,463.16	120,507.00	9,067.54	56,539.11	7,129.75

5、存货

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 1,994,064.41 万元、2,153,415.84 万元、2,464,122.32 万元和 2,586,606.84 万元，占当期资产总额的比例分别为 89.64%、86.73%、85.31%和 80.41%，整体较为稳定。

截至 2023 年 9 月末，发行人存货主要以存量土地为主。截至 2023 年 9 月末，发行人存货构成具体如下表所示：

表：发行人 2023 年 9 月末存货结构表

单位：万元，%

项目	2023 年 9 月末	
	金额	占比
原材料	3.87	0.00
库存商品	147.06	0.01
开发成本	562,490.99	21.75
土地资产	2,023,964.92	78.25
合计	2,586,606.84	100.00

截至 2023 年 9 月末，发行人存货中“存量土地”的账面价值为 2,023,964.92 万元，占存货账面价值的比例为 78.25%。存货中的土地主要为发行人本部与子公司新区公司的待开发土地，共计 147 宗，总面积 12,287,180.00 m²；其中，已缴纳土地出让金土地 53 宗，合计账面价值 834,358.20 万元。报告期内，发行人土地资产评估价值未发生重大变化。截至 2023 年 9 月末，发行人土地资产具体情况详见下表：

表：发行人 2023 年 9 月年末存货科目中土地资产明细表

单位：m²，万元，万元/m²

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 0844 号	邵东县金龙路以东、文体路以南、兴和路以北、红岭路以西	其他商服用地	出让	111,350.10	46,346.46	0.42	政府注入	评估法	否	否
2	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 0128 号	邵东县昭阳大道以南、解放北路以西	其他商服用地	出让	41,269.10	14,053.88	0.34	政府注入	评估法	是	否
3	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 0904 号	邵东县湖南路以北	其他商服用地	出让	19,994.20	6,808.87	0.34	政府注入	评估法	否	否
4	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 1137 号	邵东县希望大道以西、锦绣路以北	其他商服用地	出让	115,381.40	32,003.91	0.28	政府注入	评估法	是	是
5	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 0374 号	邵东县北岭路以南、枫林路以东、锦绣路以北	其他商服用地	出让	39,874.00	11,060.05	0.28	政府注入	评估法	否	否
6	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 0598 号	邵东县兴禾路以南、解放北路以东、荷田路以北、希望大道以西	其他商服用地	出让	124,829.20	36,669.63	0.29	政府注入	评估法	是	否
7	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 0253 号	邵东县建设西路以南、赛田路以东、东风路以北	其他商服用地	出让	91,258.80	17,850.98	0.20	政府注入	评估法	是	否
8	邵东新区开发建设投资有限	邵国用[2013]第 1355 号	邵东县河南路以南、软塘路以东、湖北路	其他商服用地	出让	38,186.70	7,469.64	0.20	政府注入	评估法	是	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	责任公司		以北、赛田路以西									
9	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用[2013]第 1356 号	邵东县邵东大道以南、赛田路以东	其他商服用地	出让	89,375.80	17,482.65	0.20	政府注入	评估法	是	否
10	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 0566 号	邵东县新辉路以南、赛田路以东	其他商服用地	出让	28,292.20	5,290.23	0.19	政府注入	评估法	否	否
11	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 0933 号	邵东县赛田路以东、兴禾路以北、竹岭路以南	其他商服用地	出让	36,714.40	7,181.64	0.20	政府注入	评估法	是	否
12	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 1125 号	邵东县衡宝路以西、G320 以南	其他商服用地	出让	21,064.80	4,120.45	0.20	政府注入	评估法	是	否
13	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 0921 号	邵东县长岭路以北、福田路以西、站前路以南、乾元路以东	其他商服用地	出让	114,587.30	22,414.23	0.20	政府注入	评估法	是	否
14	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 0782 号	邵东县金龙路以西、东风路以北	其他商服用地	出让	5,431.60	1,455.51	0.27	政府注入	评估法	否	否
15	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 0595 号	邵东县长岭路以南、福田路以东、北岭路以北、金泉路以西	其他商服用地	出让	22,717.10	2,506.20	0.11	政府注入	评估法	否	否
16	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第 2089 号	邵东县开发区兴和路以南、河南路以北、赛田路以西、软塘路以东 2011-2-3	其他商服用地	出让	56,718.00	6,509.76	0.11	政府注入	评估法	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
17	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第2088号	邵东县开发区湖塘路以东、建设路以北、公园路以西 2013-6-6-A	其他商服用地	出让	23,341.00	2,021.55	0.09	政府注入	评估法	否	否
18	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2013)第2090号	邵东县开发区建设西路以南、公园路以西 2011-2-1-B 号	其他商服用地	出让	13,081.00	1,454.80	0.11	政府注入	评估法	否	否
19	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第1856号	邵东县竹岭路以南、永兴路以东、兴禾路以北	其他商服用地	出让	20,106.10	9,642.10	0.48	政府注入	评估法	否	否
20	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第0968号	邵东县两塘路以东、新辉路以北	其他商服用地	出让	78,089.20	30,418.26	0.39	政府注入	评估法	是	是
21	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第0558号	邵东县解放北路以东、希望大道以西、兴禾大道以北	其他商服用地	出让	105,147.30	38,461.75	0.37	政府注入	评估法	是	是
22	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第0588号	邵东县 G320 以南	其他商服用地	出让	20,759.80	6,344.81	0.31	政府注入	评估法	是	是
23	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第0589号	邵东县衡宝路以东、人民路以北	其他商服用地	出让	11,221.00	3,429.47	0.31	政府注入	评估法	是	是
24	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第0978号	邵东县广东路以南	其他商服用地	出让	20,961.70	7,667.56	0.37	政府注入	评估法	否	否
25	邵东新区开发建设投资有限	邵国用(2014)第	邵东县开发区建设北路与邵阳大道交汇处	其他商服用地	出让	31,800.00	8,570.23	0.27	政府注入	评估法	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	责任公司	2795 号	107-1 号									
26	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 0832 号	邵东县兴禾路以南、华电路以东、河南路以北、公园路以西	其他商服用地	出让	45,443.50	9,893.82	0.22	政府注入	评估法	否	否
27	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 0967 号	邵东县邵东大道以南、赛田路以东、建设西路以北	其他商服用地	出让	87,052.50	18,952.80	0.22	政府注入	评估法	是	是
28	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 1083 号	邵东县 S315 以南	其他商服用地	出让	8,487.50	1,847.87	0.22	政府注入	评估法	是	是
29	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 2366 号	邵东县竹岭路以南、兴禾路以北	其他商服用地	出让	24,176.80	5,263.70	0.22	政府注入	评估法	是	是
30	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 0499 号	邵县长岭路以南、红岭路以东、北岭路以北、福田路以西	其他商服用地	出让	146,855.50	22,276.80	0.15	政府注入	评估法	是	是
31	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 2299 号	邵东县经济开发区以内	其他商服用地	出让	72,832.50	7,869.28	0.11	政府注入	评估法	否	否
32	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 2306 号	邵东县礼经路以东、站前路以南、希望大道以西、长岭路以北	其他商服用地	出让	102,765.10	11,387.77	0.11	政府注入	评估法	否	否
33	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第 2996 号	邵东县开发区北岭路以南、锦绣路以北、梧桐路以东、金泉路以西预编地号 159-1	商服住宅	出让	63,395.00	6,576.27	0.10	政府注入	评估法	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
			号									
34	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2014)第2997号	邵东县开发区建设西路以南、东风路以北、公园路以东、长虹路以西预编地号2013-2-4	商服住宅	出让	65,741.00	7,840.67	0.12	政府注入	评估法	否	否
35	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2015)第2710号	邵东县公园路以西、兴禾路以北	其他商服用地	出让	77,111.60	16,725.87	0.22	政府注入	评估法	是	是
36	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2015)第1878号	邵东县长岭路以南、金龙路以东、北岭路以北、紫霞路以西	其他商服用地	出让	24,312.80	6,844.93	0.28	政府注入	评估法	是	是
37	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2015)第2379号	邵东县公园路以西、竹岭路以南	其他商服用地	出让	21,839.30	5,890.60	0.27	政府注入	评估法	是	是
38	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2015)第2669号	邵东县站前路以南、金龙路以东、长岭路以北、紫霞路以西	其他商服用地	出让	25,568.70	5,296.78	0.21	政府注入	评估法	是	是
39	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2015)第2686号	邵东县站前路以南、永兴路以东、长岭路以北、双丹路以西	其他商服用地	出让	35,892.20	7,435.39	0.21	政府注入	评估法	是	是
40	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2015)第2711号	邵东县开发区北岭路以南、锦绣路以北、梧桐路以东、金泉路以西预编地号159-1号	其他商服用地	出让	67,256.70	13,932.83	0.21	政府注入	评估法	是	是
41	邵东新区开发	邵国用	邵东县新辉路以南、	其他商	出让	72,431.10	16,449.23	0.23	政府	评估	是	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	建设投资有限责任公司	(2015)第 2689 号	软田路以东、赛田路以西、邵东大道以北	服用地					注入	法		
42	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2015)第 2670 号	邵东县长岭路以南、福田路以东、北岭路以北	其他商服用地	出让	146,955.30	21,233.99	0.14	政府注入	评估法	是	是
43	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2015)第 2685 号	邵东县建设北路以北	其他商服用地	出让	76,902.40	11,111.85	0.14	政府注入	评估法	否	否
44	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2015)第 2688 号	邵东县兴和路以南、滨河路以西、河南路以北	其他商服用地	出让	118,356.50	12,252.78	0.10	政府注入	评估法	否	否
45	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2015)第 2401 号	邵东县广场东路以东、站前路以南、福田路以西、长岭路以北预遍地号 15-1 号	其他商服用地	出让	32,738.00	9,762.15	0.30	政府注入	评估法	否	否
46	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2016)第 0329 号	兴和路以南、滨河路以西、河南路以北	商服用地	出让	72,327.10	15,933.66	0.22	政府注入	评估法	否	否
47	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2016)第 0395 号	站前路以南、金泉路以西、长岭路以北	商服用地	出让	60,113.90	14,547.56	0.24	政府注入	评估法	否	否
48	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2016)第 0256 号	长岭路以南、礼经路以西、金泉路以东	商服用地	出让	83,903.40	20,304.62	0.24	政府注入	评估法	否	否
49	邵东新区开发建设有限	邵国用(2016)第	站前路以南、福田路以东、长岭路以北	商服用地	出让	51,751.90	12,523.96	0.24	政府注入	评估法	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	责任公司	0249 号										
50	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0326 号	站前路以南、建设北路以西、金泉路以东、	商服用地	出让	41,862.40	10,130.70	0.24	政府注入	评估法	否	否
51	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0236 号	站前路以南、乾元路以西、金龙路以东、长岭路以北	商服用地	出让	36,869.80	9,777.87	0.27	政府注入	评估法	是	否
52	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0347 号	兴和路以北, 市府路以南、建设北路以东	商服用地	出让	41,354.80	12,385.76	0.30	政府注入	评估法	否	否
53	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0379 号	廉桥大道以西、药王路以东、民富路以北	批发零售用地	出让	77,479.70	8,305.82	0.11	政府注入	评估法	否	否
54	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0381 号	廉桥大道以南、夏莲路以东、民富路以北、药王大道以西	批发零售用地	出让	133,651.90	14,327.48	0.11	政府注入	评估法	否	否
55	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0397 号	药王大道以西、民富路以南、夏莲路以西	批发零售用地	出让	160,357.70	17,190.35	0.11	政府注入	评估法	否	否
56	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0399 号	药王大道以东、民富路以南、320 国道以北	批发零售用地	出让	43,601.80	4,674.11	0.11	政府注入	评估法	否	否
57	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第 0358 号	兴和路以南、滨河路以西、河南路以北	商服用地	出让	21,009.00	4,628.28	0.22	政府注入	评估法	否	否
58	邵东新区开发	邵国用	长岭路以南、北岭路	商服用	出让	107,354.30	25,979.74	0.24	政府	评估	是	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	建设投资有限责任公司	(2016)第0394号	以北、金泉路以西	地					注入	法		
59	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2016)第0221号	长岭路以南、北岭路以北、福田路以东	商服用地	出让	107,421.00	25,995.88	0.24	政府注入	评估法	否	否
60	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0011号	兴和路以南、河南路以北、滨河路以东、软塘路以西	商住用地	出让	99,837.50	23,961.00	0.24	政府注入	评估法	否	否
61	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0012号	河北路以南、河南路以北、两塘路以东	商住用地	出让	29,780.30	8,934.09	0.30	政府注入	评估法	是	否
62	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0013号	河南路以南、湖北路以北、湖塘路以东、公园路以西	商住用地	出让	30,523.50	9,157.05	0.30	政府注入	评估法	否	否
63	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0014号	河南路以南、湖北路以北、湖塘路以西、赛田路以东	商住用地	出让	43,436.60	12,379.43	0.29	政府注入	评估法	否	否
64	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0015号	邵东县长岭路以南、北岭路以北、金声路以东	商住用地	出让	126,065.60	18,342.54	0.15	政府注入	评估法	否	否
65	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0016号	邵东县站前路以南、长岭路以北、金声路以东	商住用地	出让	148,728.90	21,640.05	0.15	政府注入	评估法	否	否
66	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0017号	邵东县长岭路以南、希望大道以东、金声路以西	商住用地	出让	116,738.00	16,985.38	0.15	政府注入	评估法	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
67	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0018号	邵东县站前路以南、长岭路以北、建设路以东、礼经路以西	商用地	出让	76,786.50	11,172.44	0.15	政府注入	评估法	否	否
68	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0019号	邵县长岭路以南、北岭路以北、礼经路以东、希望大道以西	商用地	出让	72,673.80	10,574.04	0.15	政府注入	评估法	否	否
69	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0020号	邵东县站前路以南、长岭路以北、希望大道以东、金声路以西	商用地	出让	107,937.20	15,704.86	0.15	政府注入	评估法	否	否
70	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0021号	邵县长岭路以南、北岭路以北、连云路以东、国平路以西	商用地	出让	116,712.30	16,981.64	0.15	政府注入	评估法	否	否
71	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0022号	邵东县站前路以南、长岭路以北、连云路以东、国平路以西	商用地	出让	134,716.10	19,601.19	0.15	政府注入	评估法	否	否
72	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0023号	景希路以南、民旺路以北、复兴路以西、	商用地	出让	94,219.40	9,073.33	0.10	政府注入	评估法	否	否
73	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0024号	景希路以南、民旺路以北、复兴路以西	商用地	出让	55,408.50	5,335.84	0.10	政府注入	评估法	否	否
74	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第0025号	景希路以南、民旺路以北、公园路以东	商用地	出让	112,549.00	10,838.47	0.10	政府注入	评估法	否	否
75	邵东新区开发建设投资有限	邵国用(2017)第	人民路以南、景希路以北、复兴路以东	商用地	出让	124,629.90	12,001.86	0.10	政府注入	评估法	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	责任公司	0026 号										
76	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0027 号	人民路以南、景希路以北、复兴路以西	商住用地	出让	58,991.50	5,680.88	0.10	政府注入	评估法	否	否
77	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0028 号	人民路以南、景希路以北、公园路以东	商住用地	出让	91,640.70	8,825.00	0.10	政府注入	评估法	否	否
78	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0029 号	滨河路以南、公园路以东、人民路以北	商住用地	出让	92,693.20	12,652.62	0.14	政府注入	评估法	否	否
79	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0030 号	滨河路以南、公园路以西、人民路以北	商住用地	出让	59,244.70	8,086.90	0.14	政府注入	评估法	否	否
80	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0031 号	公园路以东	商住用地	出让	128,403.90	12,365.30	0.10	政府注入	评估法	否	否
81	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0032 号	民旺路以南、复兴路以东	商住用地	出让	66,890.90	6,441.59	0.10	政府注入	评估法	否	否
82	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0033 号	民旺路以南、景希路以东	商住用地	出让	40,151.20	3,866.56	0.10	政府注入	评估法	否	否
83	邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵国用(2017)第 0034 号	民旺路以南、公园路以东、景希路以西	商住用地	出让	84,872.90	8,173.26	0.10	政府注入	评估法	否	否
84	邵东新区开发	邵国用	东风路以南、滨河路	商住用	出让	75,662.70	10,327.96	0.14	政府	评估	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	建设投资有限责任公司	(2017)第0035号	以北、公园路以西	地					注入	法		
85	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0036号	建设西路以南、滨河路以东、赛田路以西	商用地	出让	121,991.00	16,651.77	0.14	政府注入	评估法	否	否
86	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0037号	东风路以南、滨河路以北、赛田路以东	商用地	出让	41,904.00	5,719.90	0.14	政府注入	评估法	是	否
87	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0038号	滨河路以东、赛田路以西、建设西路以北	商用地	出让	67,333.20	9,190.98	0.14	政府注入	评估法	是	否
88	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0039号	邵东大道以南、滨河路以东、赛田路以西	商用地	出让	71,401.60	9,746.32	0.14	政府注入	评估法	否	否
89	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0040号	邵东县廉桥镇320国道以南、夏莲路以东、药王大道以西	商用地	出让	103,169.90	9,852.73	0.10	政府注入	评估法	否	否
90	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0041号	邵东县廉桥镇廉桥大道以南、民富路以北、秋菊路以东、夏莲路以西	商用地	出让	76,421.70	7,298.27	0.10	政府注入	评估法	否	否
91	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0042号	邵东县廉桥镇廉桥大道以南、民富路以北、百合路以东、玉竹路以西	商用地	出让	98,764.40	9,432.00	0.10	政府注入	评估法	否	否
92	邵东新区开发	邵国用	邵东县廉桥镇320国	商住用	出让	39,455.50	3,768.00	0.10	政府	评估	否	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	建设投资有限责任公司	(2017)第0043号	道以北、百合路以西、民富路以南	地					注入	法		
93	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0044号	邵东县滨河路以东、景希路以南、民旺路以北	商用地	出让	112,210.00	10,805.82	0.10	政府注入	评估法	否	否
94	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0045号	邵东县景希路以南、民旺路以北、公园路以西	商用地	出让	111,966.30	10,782.35	0.10	政府注入	评估法	是	否
95	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0046号	邵东县人民路以南、景希路以北、公园路以西	商用地	出让	93,937.00	9,046.13	0.10	政府注入	评估法	否	否
96	邵东新区开发建设投资有限公司	邵国用(2017)第0047号	邵东县人民路以南、景希路以北、滨河路以东	商用地	出让	93,733.40	9,026.53	0.10	政府注入	评估法	否	否
97	邵东新区开发建设投资有限公司	湘(2018)邵东县不动产权第0016071号	邵东县茂盛路与金龙路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	236,862.80	36,784.79	0.16	政府注入	评估法	否	否
98	邵东新区开发建设投资有限公司	湘(2018)邵东县不动产权第0016267号	邵东县滨河路与民旺路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	79,260.50	12,348.79	0.16	政府注入	评估法	否	否
99	邵东新区开发建设投资有限公司	湘(2018)邵东县不动产权第	邵东县滨河路与星空路交汇处	其他商服用地/城镇	出让	115,744.90	18,033.06	0.16	政府注入	评估法	是	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
		0016266 号		住宅用地								
100	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘（2018）邵东县不动产权第 0016265 号	邵东县茂盛路与滨河路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	92,103.50	14,349.73	0.16	政府注入	评估法	否	否
101	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘（2018）邵东县不动产权第 0016562 号	邵东县檀山路与星空路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	130,684.00	20,438.98	0.16	政府注入	评估法	是	是
102	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘（2018）邵东县不动产权第 0016073 号	邵东县茂盛路与滨河路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	117,793.60	18,293.35	0.16	政府注入	评估法	否	否
103	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘（2018）邵东县不动产权第 0016560 号	邵东县茂盛路与振兴路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	214,470.50	33,543.19	0.16	政府注入	评估法	否	否
104	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘（2018）邵东县不动产权第 0016561 号	邵东县茂盛路与振兴路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	125,858.10	19,684.21	0.16	政府注入	评估法	是	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
105	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2018)邵东县不动产权第0016072号	邵东县茂盛路与公园路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	116,509.40	18,093.91	0.16	政府注入	评估法	否	否
106	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2018)邵东县不动产权第0016559号	邵东县茂盛路与檀山路交汇处	其他商服用地/城镇住宅用地	出让	175,401.10	27,467.81	0.16	政府注入	评估法	否	否
107	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第0005310号	邵东市守中路以南、振兴路以东、檀山路以西	商住用地	出让	101,880.60	15,363.59	0.15	政府注入	评估法	是	否
108	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第0005360号	邵东市金龙路以南、守经路以东、振兴路以西	商住用地	出让	51,107.80	7,707.06	0.15	政府注入	评估法	是	否
109	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第0005390号	邵东市金龙路以南、振兴路以东、檀山路以西	商住用地	出让	97,231.20	14,662.47	0.15	政府注入	评估法	是	否
110	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第0005510号	邵东市金龙路以南、守一路以东、滨河路以西	商住用地	出让	95,189.70	14,354.61	0.15	政府注入	评估法	是	否
111	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第0005570号	邵东市金龙路以南、檀山路以东、守一路以西	商住用地	出让	106,335.60	16,035.41	0.15	政府注入	评估法	是	否
112	邵东新区开发建设投资有限	湘(2020)邵东市不动产权	邵东市金龙路以北、守一路以东、滨河路	商住用地	出让	82,403.50	12,426.45	0.15	政府注入	评估法	是	否

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	责任公司	第 0005530 号	以西									
113	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005590 号	邵东市金龙路以北、檀山路以东、守一路以西	商住用地	出让	72,949.10	11,000.72	0.15	政府注入	评估法	是	是
114	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005620 号	邵东市丘田路以南、檀山路以东、守一路以西	商住用地	出让	88,072.60	13,281.35	0.15	政府注入	评估法	是	否
115	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005650 号	邵东市金龙路以北、振兴路以东、檀山路以西	商住用地	出让	96,109.40	14,493.30	0.15	政府注入	评估法	是	否
116	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005680 号	邵东市丘田路以南、振兴路以东、檀山路以西	商住用地	出让	96,791.40	14,596.14	0.15	政府注入	评估法	是	是
117	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005720 号	邵东市丘田路以南、守经路以东、振兴路以西	商住用地	出让	105,091.60	15,847.81	0.15	政府注入	评估法	是	是
118	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005750 号	邵东市民旺路以南、茂盛路以北、振兴路以西	商住用地	出让	213,839.50	32,247.00	0.15	政府注入	评估法	是	是
119	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005780 号	邵东市茂盛路以南、民旺路以东、守经路以西	商住用地	出让	117,254.20	17,681.93	0.15	政府注入	评估法	是	是
120	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2020)邵东市不动产权第 0005810 号	邵东市茂盛路以南、守经路以东、振兴路以西	商住用地	出让	120,514.10	18,173.53	0.15	政府注入	评估法	是	是
121	邵东新区开发	湘(2020)邵东	邵东市丘田路以南、	商住用	出让	104,308.60	15,729.74	0.15	政府	评估	是	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	建设投资有限责任公司	市不动产权第 0005820 号	民旺路以东、守经路以西	地					注入	法		
122	邵东新区开发建设投资有限公司	湘(2021)邵东市不动产权第 0008867 号	邵东市经济开发区长岭路以北、乾元路以东、广场西路以西、站前路以南	商务金融用地	出让	20,122.00	7,418.00	0.37	购入	成本法	否	是
123	邵东新区开发建设投资有限公司	湘(2023)邵东市不动产权第 0001787 号	邵东市廉桥医药工业科技园药王大道以东、老 320 国道以北区域	其他商服用地	出让	12,313.50	1,850.00	0.15	购入	成本法	否	是
124	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010543 号	湘才路以南、金龙路以北、公园路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	51,395.30	8,171.85	0.16	政府注入	评估法	是	是
125	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010527 号	南新路以南、邵才路以北、公园路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	60,040.20	9,546.39	0.16	政府注入	评估法	否	是
126	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010546 号	邵才路以南、湘才路以北、公园路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	55,608.10	8,841.69	0.16	政府注入	评估法	否	是
127	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权	双隆路以南、新屋路以北、兴隆路以东、	城镇住宅用	出让	105,512.00	23,001.62	0.22	政府注入	评估法	是	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	司	第 0010547 号	利隆路以西	地、其他商服用地								
128	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010548 号	双隆路以南、新屋路以北、互生路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	110,172.00	20,822.51	0.19	政府注入	评估法	是	是
129	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010549 号	新屋路以南、应山路以北、兴隆路以东、利隆路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	101,386.00	22,102.15	0.22	政府注入	评估法	是	是
130	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010550 号	民旺路以南、长冲坪路以北、高吉路以东、兴隆路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	87,200.00	19,096.80	0.22	政府注入	评估法	是	是
131	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010551 号	新屋路以南、应山路以北、高吉路以东、兴隆路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	77,849.00	17,126.78	0.22	政府注入	评估法	否	是
132	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010513 号	民旺路以南、长冲坪路以北、兴隆路以东、利隆路以西	城镇住宅用地、其他商服	出让	85,191.00	18,656.83	0.22	政府注入	评估法	否	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
				用地								
133	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010514 号	青松路以南、民旺路以北、利隆路以东、互生路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	118,978.00	22,486.84	0.19	政府注入	评估法	否	是
134	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010517 号	民旺路以南、长冲坪路以北、利隆路以东、互生路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	118,083.00	22,317.69	0.19	政府注入	评估法	否	是
135	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010516 号	应山路以南、青松路以北、利隆路以东、互生路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	107,009.00	20,438.72	0.19	政府注入	评估法	是	是
136	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010521 号	新屋路以南、应山路以北、利隆路以东、互生路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	107,723.00	20,575.09	0.19	政府注入	评估法	是	是
137	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010518 号	双隆路以南、新屋路以北、高吉路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	79,567.00	17,425.17	0.22	政府注入	评估法	否	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
138	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010523 号	(邵东市仙槎桥镇)金环二路以南、金环一路以北、创新大道以东、丰实路以西	工业用地	出让	216,374.40	5,842.11	0.03	政府注入	评估法	否	是
139	邵东市城市发展集团有限公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010520 号	云山路以南、茂盛路以北、绿汀大道以东、双兴路以西	工业用地	出让	166,360.80	6,155.35	0.04	政府注入	评估法	否	是
140	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010425 号	南新路以南、邵才路以北滨河路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	91490.2	14,546.94	0.16	政府注入	评估法	是	是
141	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010426 号	南新路以南、滨河路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	149431.7	23,460.78	0.16	政府注入	评估法	是	是
142	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010427 号	湘才路以北、滨河路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	134970.1	21,325.28	0.16	政府注入	评估法	是	是
143	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010531 号	湘才路以南、金龙路以北、滨河路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	78429.2	12,548.67	0.16	政府注入	评估法	是	是

序号	单位名称	土地使用权证号	土地位置	用途	使用权类型	土地面积	账面价值	单价	取得方式	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
144	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010532 号	邵才路以南、湘才路以北、滨河路以东	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	82692.9	13,230.86	0.16	政府注入	评估法	否	是
145	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010533 号	南新路以南、邵才路以北、公园路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	98918.7	15,728.07	0.16	政府注入	评估法	否	是
146	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010534 号	湘才路以南、金龙路以北、公园路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	73771.1	11,877.15	0.16	政府注入	评估法	是	是
147	邵东新区开发建设投资有限责任公司	湘(2022)邵东市不动产权第 0010535 号	邵才路以南、湘才路以北、公园路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	84517.2	13,522.75	0.16	政府注入	评估法	是	是
	合计					12,287,180.00	2,023,964.92					

截至 2023 年 9 月末，发行人存货中“开发成本”的账面价值为 562,490.99 万元，占存货账面价值的比例为 21.75%，主要为发行人在建的基础设施项目及经营性项目，发行人前十大“开发成本”具体明细见下表：

表：发行人最近一期末存货科目中前十大“开发成本”明细

单位：万元

序号	项目	账面金额	是否为政府 代建项目	项目类型	是否依法 签订委托 代建协议	建设期间
1	湖南廉桥医药工业科技园项目	231,540.36	否	经营性项目	不适用	2020- 2026
2	邵东市综合康养示范项目	63,374.05	否	经营性项目	不适用	2019- 2025
3	邵东融媒体中心文化中心建设项目	56,131.16	否	经营性项目	不适用	2021- 2024
4	邵东县城乡供水一体化建设工程	54,290.48	否	经营性项目	不适用	2016- 2025
5	兴禾大道项目	16,458.80	是	基础设施	是	2016- 2024
6	宋家安置区项目	13,164.57	是	基础设施	是	2016- 2024
7	礼经安置区	11,886.55	是	基础设施	是	2016- 2024
8	光辉组安置区项目	10,500.85	是	基础设施	是	2021- 2024
9	廉桥医药科技园二期	8,327.56	否	经营性项目	不适用	2021- 2027
10	药王大道项目	7,439.20	是	基础设施	是	2019- 2024
合计		473,113.58				

6、长期股权投资

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人长期股权投资账面价值分别为 3,224.89 万元、3,235.57 万元、3,037.97 万元和 3,037.97 万元，占当期资产总额的比例分别为 0.14%、0.13%、0.11%和 0.09%。截至 2023 年 9 月末，发行人长期股权投资具体情况如下表所示：

表：发行人 2023 年 9 月末长期股权投资明细表

单位：万元

序号	被投资单位	期末账面价值	减值准备
1	邵阳智行者智能科技有限公司	38.86	-
2	湖南霞客乐信息科技有限公司	2,575.43	-

3	邵东创富未来产业引导基金企业（有限合伙）	401.53	-
4	湖南埃恩斯丹工业设备有限公司	13.41	-
5	湖南东祺智能装备有限公司	8.75	-
-	合计	3,037.97	-

7、其他权益工具投资

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为 0.00 万元、6,000.00 万元、19,570.00 万元和 19,570.00 万元，占当期资产总额的比例分别为 0.00%、0.24%、0.68%和 0.61%。2022 年末，发行人其他权益工具投资较 2021 年末增加 13,570.00 万元，主要系增加对邵东市江海产业投资合伙企业（有限合伙）的投资支出增加所致。

截至 2023 年 9 月末，发行人其他权益工具投资具体情况如下表所示：

表：发行人 2023 年 9 月末其他权益工具投资明细表

单位：万元、%

序号	被投资单位	期末账面价值
1	邵东市江海产业投资合伙企业（有限合伙）	18,470.00
2	湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司	1,000.00
3	湖南众湘联数字科技有限公司	100.00
-	合计	19,570.00

注：发行人对邵东市江海产业投资合伙企业（有限合伙）持股比例为 70.00%，由于发行人不参与邵东市江海产业投资合伙企业（有限合伙）的实际经营活动，对该公司无实际控制权及重大影响，故计入其他权益工具投资。

8、固定资产

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人固定资产账面价值分别为 29,600.36 万元、28,627.62 万元、29,697.32 万元和 30,720.13 万元，占当期资产总额的比例分别为 1.33%、1.15%、1.03%和 0.95%。发行人固定资产主要为房屋建筑物。截至 2023 年 9 月末，固定资产中房屋建筑物的具体情况如下表所示：

表：发行人 2023 年 9 月末固定资产-房屋建筑物明细

单位：万元

序号	所有权人	建筑物名称	账面价值	是否抵押
1	新区公司	邵东县赛田农贸市场	3,652.13	否
2	新区公司	邵东县赛田停车场	2,833.15	否

3	新区公司	邵东县昭阳广场地上地下停车场	10,748.20	否
4	邵东城发	碧桂园商品房	64.75	否
5	邵东城发	工业龙腾置业楼	6,062.67	否
6	邵东城发	宇博置业楼	3,373.33	否
7	邵东城发	明珠小区	442.70	否
8	新区公司	博宇三期房产	1,478.98	否
-	合计	-	28,655.91	-

总体来看，报告期内发行人资产规模不断扩大，资产流动性较高，资产结构良好，公司可持续发展能力得到显著提升。未来随着业务规模的扩张和政府
对发行人持续支持，发行人资产实力将进一步壮大，资产结构将更加优化。

（二）负债结构分析

表：发行人最近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	14,100.00	1.25	10,000.00	1.07	12,917.17	1.61	35,000.00	6.20
应付票据	51,048.00	4.52	1,198.00	0.13	1,563.56	0.19	22,642.05	4.01
应付账款	23,066.86	2.04	10,947.53	1.17	6,946.19	0.86	5,110.78	0.91
预收款项	42,951.87	3.80	-	-	-	-	314.90	0.06
合同负债	147.40	0.01	119.23	0.01	109.36	0.01	-	-
应付职工薪酬	34.06	0.00	80.56	0.01	44.75	0.01	76.19	0.01
应交税费	23,019.03	2.04	20,358.50	2.18	15,598.38	1.94	12,015.92	2.13
其他应付款	63,309.28	5.61	32,296.12	3.46	5,489.98	0.68	16,465.40	2.92
一年内到期的非流动负债	127,035.80	11.25	158,076.18	16.94	65,833.00	8.18	79,681.24	14.12
其他流动负债	21,118.51	1.87	2,122.26	0.23	17,751.62	2.21	-	-
流动负债合计	365,830.83	32.39	235,198.38	25.21	126,254.02	15.69	171,306.49	30.35
非流动负债：								
长期借款	304,354.86	26.95	239,938.41	25.72	269,133.00	33.44	199,322.97	35.31
应付债券	459,149.63	40.66	457,799.96	49.07	409,415.28	50.87	192,811.62	34.16
长期应付款	-	-	-	-	-	-	1,000.00	0.18
非流动负债合计	763,504.49	67.61	697,738.37	74.79	678,548.28	84.31	393,134.59	69.65

负债合计	1,129,335.32	100.00	932,936.76	100.00	804,802.30	100.00	564,441.08	100.00
------	--------------	--------	------------	--------	------------	--------	------------	--------

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人负债总额分别为 564,441.08 万元、804,802.30 万元、932,936.76 万元和 1,129,335.32 万元。其中，发行人流动负债占负债总额的比例分别为 30.35%、15.69%、25.21%和 32.39%；非流动负债占负债总额的比例分别为 69.65%、84.31%、74.79%和 67.61%。发行人负债主要由长期借款、应付债券等非流动负债构成，短期偿债压力较小，债务结构较为合理。

1、短期借款

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人短期借款账面价值分别为 35,000.00 万元、12,917.17 万元、10,000.00 万元和 14,100.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 6.20%、1.61%、1.07%和 1.25%。截至 2023 年 9 月末，发行人短期借款明细如下：

表：发行人 2023 年 9 月末短期借款明细表

单位：万元

序号	债务人	债权人	借款起始日	借款到期日	利率	期末余额	借款性质
1	本部	湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司	2023.5.11	2024.5.10	7.95%	1,000.00	保证
2	新区公司	湖南邵东农村商业银行股份有限公司	2023.5.30	2023.11.24	5.80%	2,600.00	保证
3	新区公司	中信银行股份有限公司	2023.9.19	2024.9.19	6.98%	8,000.00	抵押+保证
4	新区公司	湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司	2022.10.9	2023.10.9	6.80%	1,000.00	保证
5	迪博特	交通银行股份有限公司	2023.6.30	2024.6.26	5.50%	1,000.00	保证
6	迪博特	中国银行股份有限公司	2023.9.28	2024.9.27	4.35%	500.00	保证
		合计				14,100.00	

2、一年内到期的非流动负债

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债账面价值分别为 79,681.24 万元、65,833.00 万元、158,076.18 万元和 127,035.80 万元，占当期负债总额的比例分别为 14.12%、8.18%、16.94%和 11.25%。截至 2023 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债结构如下：

表：发行人 2023 年 9 月末一年内到期的非流动负债结构表

单位：万元，%

借款类别	2023 年 9 月末	
	账面价值	占比
一年内到期的长期借款	101,612.68	79.99
一年内到期的应付债券	25,423.12	20.01
合计	127,035.80	100.00

3、长期借款

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人长期借款账面价值分别为 199,322.97 万元、269,133.00 万元、239,938.41 万元和 304,354.86 万元，占当期负债总额的比例分别为 35.31%、33.44%、25.72%和 26.95%。截至 2023 年 9 月末，发行人长期借款情况如下：

表：发行人 2023 年 9 月末长期借款结构表

单位：万元，%

借款类别	2023 年 9 月末	
	账面价值	占比
保证	57,902.54	14.26
抵押	183,645.00	45.24
抵押+质押	85,350.00	21.02
质押	41,570.00	10.24
质押+保证	37,500.00	9.24
小计	405,967.54	100.00
减：一年内到期的长期借款	101,612.68	
合计	304,354.86	

表：发行人 2023 年 9 月末长期借款明细表

单位：万元

序号	债务人	债权人	借款起始日	借款终止日	利率	一年内到期	期末余额	抵质押情况
----	-----	-----	-------	-------	----	-------	------	-------

序号	债务人	债权人	借款起始日	借款终止日	利率	一年内到期	期末余额	抵质押情况
1	新区公司	中国建设银行邵东支行	2017.12.28	2023.12.27	4.22%	31,600.00	-	质押
2	新区公司	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行	2020.6.23	2024.12.21	7.00%	200.00	6,300.00	保证
3	新区公司	长沙银行邵东支行	2016.8.22	2024.8.21	5.88%	24,691.00	-	抵押
4	新区公司	中国建设银行邵东支行	2017.3.22	2025.3.15	5.39%	50.00	23,625.00	抵押+质押
5	新区公司	国家开发银行湖南省分行	2017.3.31	2032.3.20	5.39%	150.00	1,350.00	质押
6	新区公司	中国工商银行邵东支行	2017.5.12	2031.12.10	5.39%	1,854.00	12,257.00	抵押
7	新区公司	中国建设银行邵东支行	2018.12.22	2024.12.21	5.39%	50.00	14,625.00	抵押+质押
8	新区公司	中国光大银行邵阳邵东支行	2019.12.31	2023.12.30	6.00%	8,000.00	-	保证
9	新区公司	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行	2020.11.4	2023.11.4	7.00%	100.00	6,400.00	保证
10	新区公司	长沙银行邵东支行	2020.7.29	2027.6.21	7.00%	3,001.00	9,994.00	抵押
11	新区公司	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行	2021.1.14	2024.1.11	3.90%	8,470.00	-	质押
12	新区公司	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行	2021.1.22	2024.1.22	3.90%	5,700.00	-	保证
13	新区公司	中信银行邵阳分行	2021.1.4	2028.12.20	5.88%	5,000.00	27,000.00	抵押+质押
14	新区公司	中国农业银行邵东市支行	2021.4.1	2027.12.31	5.65%	2,500.00	16,250.00	抵押
15	母公司	华融湘江银行股份有限公司邵东市支行	2022.11.28	2029.9.28	5.00%	-	9,999.00	抵押
16	新区公司	中国光大银行邵阳邵东支行	2022.12.29	2027.12.28	5.00%	2,496.68	16,705.86	保证
17	母公司	华融湘江银行邵东市支行	2022.12.6	2029.10.6	5.00%	-	19,999.00	抵押
18	新区公司	中国农业银行邵东市支行	2022.2.28	2027.2.27	5.65%	2,750.00	16,500.00	抵押
19	母公司	中国工商银行邵东支行	2022.8.19	2028.8.19	5.10%	-	23,500.00	抵押
20	母公司	长沙银行	2023.1.21	2030.1.19	6.00%	-	15,000.00	抵押+质押
21	新区公司	长沙银行	2023.3.2	2028.3.1	6.20%	2,500.00	17,050.00	抵押
22	新区公司	国家开发银行湖南省分行	2023.6.30	2038.6.29	4.55%	-	37,500.00	质押+保证
23	乡村发展	农业发展银行	2023.6.30	2038.6.29	4.90%	-	12,000.00	保证
24	新区公司	长沙银行邵东支行	2023.9.27	2028.9.26	6.20%	2,500.00	18,300.00	抵押
		合计				101,612.68	304,354.86	

4、应付债券

截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人应付债券账面价值分别为 192,811.62 万元、409,415.28 万元、457,799.96 万元和 459,149.63 万元，占当期负债总额的比例分别为 34.16%、50.87%、49.07%和 40.66%。2021 年末，发行人应付债券较 2020 年末增加 216,603.66 万元，增幅 112.34%，主要系发行人 2021 年度发行 21 邵新 01、21 邵东新区 01、21 邵东新区 02、21 邵东新区 03 以

及 21 邵建 01 所致；2022 年末，发行人应付债券较 2021 年增长 48,384.68 万元，增幅 11.82%，主要系发行人 2022 年度发行欧元债所致。

截至 2023 年 9 月末，发行人存续的债券由发行人及子公司新区公司发行，应付债券明细情况如下：

表：发行人 2023 年 9 月末应付债券明细表

单位：%，万元

序号	债券名称	发行规模	发行日期	票面利率	债券期限	本金余额
1	17 邵东新区债	140,000.00	2017/5/18	7.10	7 年	28,000.00
2	19 邵东新区债	50,000.00	2019/12/31	6.97	7 年	40,000.00
3	20 邵东新区债	60,000.00	2020/3/23	6.90	7 年	48,000.00
4	21 邵新 01	80,000.00	2021/2/5	7.20	7 年	80,000.00
5	21 邵东新区 01	40,000.00	2021/5/6	6.80	7 年	40,000.00
6	21 邵东新区 02	20,000.00	2021/7/21	6.80	7 年	20,000.00
7	21 邵东新区 03	20,000.00	2021/7/21	6.80	7 年	20,000.00
8	21 邵建 01	100,000.00	2021/11/8	6.80	3 年	100,000.00
9	欧元债	100,265.76	2022/8/22	3.20	3 年	100,265.76
-	合计	610,265.76	-	-	-	476,265.76

5、发行人有息负债情况

(1) 截至 2020-2022 年末以及 2023 年 9 月末，发行人有息负债余额分别为 50.78 亿元、75.73 亿元、86.58 亿元及 92.36 亿元，占同期末总负债的比例分别为 89.97%、94.10%、92.81%及 81.79%。截至 2023 年 9 月末，发行人银行借款余额为 42.01 亿元，占有息负债余额的比例为 45.48%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 71.65 亿元，占有息负债余额的比例为 77.57%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：万元、%

项目	一年以内（含一年）		2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	115,712.68	81.99	420,067.54	45.48	341,937.41	39.49	308,866.00	40.79	270,205.97	53.21
其中担保贷款	115,712.68	81.99	420,067.54	45.48	341,937.41	39.49	308,866.00	40.79	270,205.97	53.21
其中：政策性银行	150.00	0.11	51,000.00	5.52	-	-	1,725.00	0.23	1,875.00	0.37
国有六大行	40,304.00	28.56	147,061.00	15.92	150,938.00	17.43	107,792.00	14.23	89,346.00	17.59
股份制银行	23,496.68	16.65	67,202.54	7.28	64,973.41	7.50	62,100.00	8.20	54,203.97	10.67
地方城商行	47,162.00	33.42	150,204.00	16.26	113,416.00	13.10	133,349.00	17.61	120,781.00	23.78
地方农商行	4,600.00	3.26	4,600.00	0.50	12,610.00	1.46	3,900.00	0.52	4,000.00	0.79
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	25,423.12	18.01	484,572.75	52.46	523,877.15	60.51	447,415.28	59.08	220,609.87	43.44
其中：公司债券	8,807.45	6.24	188,169.98	20.37	185,313.97	21.40	181,273.03	23.94	-	-
企业债券	15,200.53	10.77	197,904.50	21.43	240,377.69	27.76	266,142.25	35.14	220,609.86	43.44
境外债	1,415.15	1.00	98,498.28	10.66	98,185.48	11.34	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非标融资	-	-	19,000.00	2.06	-	-	1,000.00	0.13	17,000.00	3.35

项目	一年以内（含一年）		2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：信托融资	-	-	19,000.00	2.06	-	-	-	-	17,000.00	3.35
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场 融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	141,135.80	100.00	923,640.29	100.00	865,814.56	100.00	757,281.28	100.00	507,815.84	100.00

(2) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人资信状况”之“二、发行人其他信用情况”之“(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(三) 现金流量分析

表：报告期内发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	384,083.16	1,125,954.81	81,550.89	31,048.20
经营活动现金流出小计	285,314.88	1,194,721.43	256,326.09	101,269.03
经营活动产生的现金流量净额	98,768.28	-68,766.62	-174,775.20	-70,220.83
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	70.00	269.75	33,042.12	21,170.49
投资活动现金流出小计	36.11	15,313.67	29,654.45	27,732.38
投资活动产生的现金流量净额	33.89	-15,043.91	3,387.67	-6,561.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	142,700.00	206,539.17	389,700.00	164,920.00
筹资活动现金流出小计	176,571.03	159,600.76	178,810.13	88,238.54
筹资活动产生的现金流量净额	-33,871.03	46,938.41	210,889.87	76,681.46
四、现金及现金等价物净增加额	64,931.15	-36,872.12	39,502.33	-101.27
加：期初现金及现金等价物余额	18,355.87	55,227.99	15,725.66	15,826.93
五、期末现金及现金等价物余额	83,287.02	18,355.87	55,227.99	15,725.66

1、经营活动产生的现金流量分析

2020-2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-70,220.83 万元、-174,775.20 万元和-68,766.62 万元，经营性净现金流量持续为负，与发行人主营业务基础设施行业特征相关。

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，主要负责邵东市内城乡基础设施及其配套工程的投资开发等业务。基础设施行业前期建设的资金投入较大，待项目完工后陆续回款，项目建设期产生的现金流入和现金支出在短期内无法匹配，现金流量的流入、流出存在时间差。具体来看，基础设施业务现金流入主要核算当年收到现金流，通常情况下该现金流入所对应的基础设施业务成本相关现金流出在此前年度即已发生；而基础设施业务现金流出通常为当年内开展相关业务所支付的成本，对应的会计科目主要为存货-开发成本。因此，核算时间口径方面的差异，会在一定程度上导致基础设施业务产生的现

金流量净额存在一定波动。

2020-2022 年度，发行人经营活动主要相关业务资金投入情况如下所示：

单位：万元

业务类别	项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	回款周期	是否自营
土地整理业务	软塘社区及周边土地整理	-	-	20,747.47	已回款	否
土地整理业务	金泉土地整理	18,650.91	18,363.89	-	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	邵东市综合康养示范项目	13,219.66	47,685.34	445.44	自营业务，随着公司后续的经营逐步回款	是
基础设施建设业务	邵东县城乡供水一体化建设工程	8,648.50	29,600.57	8,462.94	自营业务，随着公司后续的经营逐步回款	是
基础设施建设业务	湖南廉桥医药工业科技园项目	7,333.41	31,028.16	1,612.19	自营业务，随着公司后续的经营逐步回款	是
基础设施建设业务	邵东经开区双创孵化中心及配套设施建设项目	7,137.18	-	-	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	邵东融媒体中心文化中心建设项目	5,912.63	22,807.43	-	自营业务，随着公司后续的经营逐步回款	是
基础设施建设业务	廉桥特色小镇建设	5,042.42	273.47	18,117.83	已回款	否
基础设施建设业务	社会停车场	3,989.91	236.83	1,627.49	已回款	否
基础设施建设业务	昭阳公园项目	3,297.16	40.16	654.33	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	邵东市桐江河区域生态环境系统整治项目	3,003.65	-	-	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	衡宝路-建港路、双丹路、达园路、永兴路路网建设工程	1,262.87	684.03	4,332.76	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	长岭路项目	1,000.74	3,113.91	316.18	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	大田安置区项目建设	965.86	1,296.21	5,087.88	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	兴禾大道西扩	474.81	4,363.05	154.63	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	宋家安置区项目	310.37	1,624.80	4,937.08	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	光辉组安置区项目	307.55	405.12	7,098.85	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	软塘路项目	293.44	4,543.79	1,104.20	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	公园路桥项目	202.06	3,611.41	3,410.76	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否

业务类别	项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	回款周期	是否自营
基础设施建设业务	湖塘路	196.34	3,846.85	-	确认工程建设成本之日起 1-3 年	否
基础设施建设业务	北岭路路网及原何家大屋安置区项目	-	253.96	18,336.25	已回款	否
	合计	81,249.48	173,779.00	96,446.27		

发行人经营活动现金流出主要与基础设施建设业务相关，上述项目前期建设的资金投入较大，建设周期长，在项目尚未完工结算时，项目建设期产生的现金流入和现金支出在短期内无法匹配，现金流量的流入、流出存在时间差，导致经营活动现金流为负。基础设施建设业务经营模式包括委托代建模式和自主经营模式，针对委托代建业务，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三年；针对自主经营业务，随着发行人经营业务的开展逐步回款。

综上所述，2020-2022 年度，发行人的经营活动现金流持续为负，与其行业特征相关，未来随着相关项目的完工结算，预计发行人现金流将得到明显的改善。因此，发行人作为由邵东市人民政府批准设立的国有独资企业，受地方政府支持力度较大，报告期内发行人经营活动现金流持续为负不会对发行人的盈利持续性产生重大的不利影响。

2、投资活动产生的现金流量分析

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人投资活动现金流入分别为 21,170.49 万元、33,042.12 万元、269.75 万元以及 70.00 万元，投资活动现金流出分别为 27,732.38 万元、29,654.45 万元、15,313.67 万元以及 36.11 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-6,561.90 万元、3,387.67 万元、-15,043.91 万元和 33.89 万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量波动较大，主要与发行人对外投资支出变动较大相关，2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人投资支付的现金分别为 27,269.57 万元、29,296.03 万元、13,614.00 万元以及 0.00 万元，整体支出较大。2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系发行人 2021 年度收回部分信托产品投资所致。2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系发行人在 2022 年增大权益性投资所致，包括增加对邵东市江海产业投资合伙企业（有限合伙）的投资支出增加。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流入分别为 164,920.00 万元、389,700.00 万元、206,539.17 万元以及 **142,700.00** 万元，筹资活动现金流出分别为 88,238.54 万元、178,810.13 万元、159,600.76 万元以及 **176,571.03** 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 76,681.46 万元、210,889.87 万元、46,938.4 万元和 **-33,871.03** 万元。2021 年度，发行人筹资性活动现金流较上年增长 134,208.41 万元，主要系发行人 2021 年度新增发行了“21 邵新 01”、“21 邵建 01”、“21 邵东新区 01”、“21 邵东新区 02”、“21 邵东新区 03”等债券所致。2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额有所下滑，主要系发行人偿还到期债务所致，同时 2022 年受疫情影响，发行人部分项目工程进度较慢，资金需求较低，取得借款收到的现金由 2021 年的 388,650.00 万元下降至 201,039.17 万元。2023 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额有所下滑，主要系发行人部分项目工程进度较慢，资金需求较低，取得借款收到的现金由 2022 年的 201,039.17 万元下降至 123,700.00 万元。

（四）偿债能力分析

表：发行人报告期内主要偿债能力指标

项目	2023 年 9 月末 /1-9 月	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
资产负债率（%）	35.11	32.30	32.41	25.37
流动比率（倍）	8.62	12.01	19.27	12.65
速动比率（倍）	1.55	1.53	2.22	1.01
EBITDA（万元）	-	16,336.17	19,957.32	17,579.63
EBITDA 利息保障倍数	-	0.33	0.60	0.59

1、偿债能力指标分析

从短期偿债指标来看，截至 2020-2022 年末以及 **2023 年 9 月末**，发行人流动比率分别为 12.65、19.27、12.01 和 **8.62**，速动比率分别为 1.01、2.22、1.53 和 **1.55**。发行人流动比率和速动比率均较高。报告期内，发行人速动比率与流动比率相差较大，主要系发行人以开发成本与存量土地为主的存货在资产中占比较高，符合发行人所处行业的特点，发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，截至 2020-2022 年末以及 **2023 年 9 月末**，发行人资产负债率分别为 25.37%、32.41%、32.30%和 **35.11%**，资产负债率整体较低，

低于行业平均水平，发行人长期偿债能力较强。

总体上，发行人负债保持着较为合理的规模，流动比率较高，资产负债率较低，偿债风险较低。随着发行人未来各项业务的持续发展，发行人偿债能力将进一步增强，具备较强的抗风险能力。

2、发行人偿债来源与偿债能力分析

1) 募投项目良好的盈利前景是本次债券还本付息的重要来源

本次债券募集资金 6.00 亿元用于邵东市高端小五金智造产业基地建设项目。经测算，募投项目于本次债券存续期合计可实现总收入 96,665.42 万元，合计实现经营性净收益 84,623.25 万元，可覆盖本次债券用于募投项目建设部分于存续期内产生的本金及利息。债券存续期内项目收益测算如下表所示：

单位：万元

项目	存续期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	合计
收入	-	-	20,322.34	19,923.74	19,424.59	18,860.11	18,134.64	96,665.42
经营成本	-	-	690.95	689.53	685.85	680.45	671.88	3,418.66
税金及附加	-	-	1,293.62	1,230.49	1,153.92	2,370.52	2,574.96	8,623.51
经营性净收益	-	-	18,337.77	18,003.72	17,584.82	15,809.14	14,887.80	84,623.25
本次债券用于募投项目部分的本息金额	4,200.00	4,200.00	16,200.00	15,360.00	14,520.00	13,680.00	12,840.00	81,000.00
本次债券用于募投项目部分的本金金额	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	60,000.00
本次债券用于募投项目部分的付息金额	4,200.00	4,200.00	4,200.00	3,360.00	2,520.00	1,680.00	840.00	21,000.00

本次债券募投项目良好的经济效益为本次债券本息偿付提供了重要资金来源。

2) 发行人不断扩大的经营规模及较强的盈利能力是本次债券按期偿付的基础

截至 2020-2022 年末以及 **2023 年 9 月**末，发行人资产总额分别为 2,224,588.36 万元、2,482,875.89 万元、2,888,359.91 万元和 **3,216,961.85** 万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人实现营业收入 64,458.19 万元、67,295.87 万元、84,182.87 万元和 **125,816.54** 万元，实现净利润 14,677.08 万元、16,926.31 万元、14,241.97 万元

和 **10,386.88** 万元。发行人主营业务收入和净利润情况良好，具有较强的偿债能力。

3) 发行人优良的资信为本次债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本次债券还本付息所需资金。

4) 本次债券由第三方专业担保集团提供担保增信

本次债券发行金额不超过人民币 8.00 亿元（含），分为两个品种：其中品种一发行总额不超过人民币 6.00 亿元（含），由东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；品种二发行总额不超过人民币 2.00 亿元（含），由瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

综合来看，发行人作为邵东市重要的城市建设企业，承担了邵东市的区域开发建设工作，加之东北中小企业融资再担保股份有限公司和瀚华融资担保股份有限公司为本次债券提供了外部担保，发行人偿债资金足以保证本次债券本息的按时兑付，发行人偿债能力较强。

（五）盈利能力分析

1、发行人主要盈利能力指标分析

表：报告期内发行人主要盈利能力指标

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入（万元）	125,816.54	84,182.87	67,295.87	64,458.19
营业利润（万元）	11,275.10	15,291.73	18,563.86	16,249.42
利润总额（万元）	11,245.35	14,927.40	18,564.07	16,249.25
净利润（万元）	10,386.88	14,241.97	16,926.31	14,677.08
毛利润（万元）	9,946.33	10,095.83	10,687.19	8,973.23
营业毛利率（%）	7.91	11.99	15.88	13.92
加权平均净资产收益率（%）	0.53	0.85	1.01	0.91

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 64,458.19 万元、67,295.87 万元、84,182.87 万元以及 **125,816.54** 万元，净利润分别为 14,677.08 万元、16,926.31 万元、14,241.97 万元以及 **10,386.88** 万元，归母净利润分别为 15,535.82 万元、17,371.24 万元、14,769.19 万元以及 **10,386.88** 万元。2020-2022 年度，平均可分配净利润为 15,892.08 万元，预计可覆盖本次债券一年利息。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人加权平均净资产收益率分别为 0.91%、1.01%、0.85%和 **0.53%**，整体保持稳定。

2、报告期内收入来源情况分析

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 64,458.19 万元、67,295.87 万元、84,182.87 万元和 **125,816.54** 万元。发行人报告期内收入来源具体构成情况详见下表：

表：发行人最近三年及一期收入来源具体构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理开发业务	-	-	20,533.11	24.39	20,217.13	30.04	22,841.25	35.44
基础设施建设业务	50,953.81	40.50	40,030.04	47.55	42,601.98	63.31	39,308.88	60.98
产品销售业务	73,269.72	58.24	22,115.73	26.27	2,855.74	4.24	905.09	1.40
融资担保业务	1,345.34	1.07	1,394.27	1.66	1,431.21	2.13	1,320.06	2.05
其他业务	247.65	0.20	109.71	0.13	189.83	0.28	82.91	0.13
营业收入合计	125,816.52	100.00	84,182.86	100.00	67,295.87	100.00	64,458.19	100.00

从营业收入构成来看，报告期内，发行人的营业收入主要来源于基础设施建设业务、土地开发整理业务与产品销售业务。2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人上述业务收入合计占当期营业收入的比重分别为 97.82%、97.59%、98.21%和 **99.80%**，占比较高；同时，从业务规模来看，2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人上述业务合计收入分别为 63,055.22 万元、65,674.85 万元、82,678.88 万元以及 **125,568.87** 万元，整体呈上升趋势。随着邵东市经济建设的快速发展，发行人在未来长时期内将凭借自身实力和政府支持获取更多的基础设施建设及土地整理与开发项目。

3、期间费用

报告期内发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	-	-	-	-	1.69	0.00	18.56	0.03
管理费用	3,494.43	2.78	5,550.30	6.59	4,048.72	6.02	3,448.66	5.35
研发费用	466.89	0.37	774.48	0.92	713.67	1.06	984.47	1.53
财务费用	3,389.54	2.69	-73.68	-0.09	-397.78	-0.59	-414.48	-0.64
期间费用合计	7,350.86	5.84	6,251.10	7.43	4,366.30	6.49	4,037.21	6.26

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人期间费用合计金额为 4,037.21 万元、4,366.30 万元、6,251.10 万元和 7,350.86 万元，占营业收入的比重分别为 6.26%、6.49%、7.43%和 5.84%，较为稳定，整体保持较低水平；从期间费用构成来看，管理费用占比较大，2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，管理费用占期间费用的比例分别为 85.42%、92.73%、88.79%和 47.54%，整体占比呈现较为明显的下滑趋势，主要系发行人经营管理效率的提升。

4、非经常性损益分析

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他收益	9,463.61	15,015.89	12,623.54	12,269.95
投资收益	70.00	133.14	871.44	-59.70
其中：对联合营企业的投资收益	-	-	-10.46	-200.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-607.14	-2,469.39	-856.80	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-497.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.23	0.40	-
营业外收入	4.03	2.21	0.75	0.06
营业外支出	33.79	366.54	0.53	0.23
非经常性损益合计	8,896.71	12,316.54	12,638.80	11,712.89

2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发行人非经常性损益分别为 11,712.89 万元、12,638.80 万元、12,316.54 万元以及 8,896.71 万元，主要由政府补助构成；发行人其他收益主要为政府补助，2020-2022 年度以及 2023 年 1-9 月，发

行人的政府补助分别为 10,691.18 万元、10,776.88 万元、14,910.00 万元和 9,463.61 万元。最近三年，发行人平均政府补助占平均营业收入与平均补贴收入之和的比重为 14.42%，低于 30%，符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）。

发行人最近三年政府补助具体情况如下所示：

单位：万元

年份	政府补助文件依据	政府补助主体	金额	到账情况	政府补助用途
2020 年	关于给予邵东新区开发建设投资有限公司财政补贴的决定（邵开发【2020】16 号）	邵东新区开发建设投资有限公司	10,691.18	已全额到账	做大做强邵东新区开发建设投资有限公司，增强公司融资开发建设功能，以便其更好的开展受托履行的土地整理开发、城市基础设施及城市道路项目投资建设工作，加快邵东市城市建设。
2021 年	关于给予邵东新区开发建设投资有限公司财政补贴的决定（邵开发【2021】16 号）	邵东新区开发建设投资有限公司	10,776.88	已全额到账	为做大做强邵东新区开发建设投资有限公司，增强公司融资开发建设功能，以便其更好的开展受托履行的土地整理开发、城市基础设施及城市道路项目投资建设工作，加快邵东市城市建设。
2022 年	关于给予邵东新区开发建设投资有限公司财政补贴的专题会议纪要	邵东新区开发建设投资有限公司	14,910.00	已全额到账	为支持邵东新区开发建设投资有限公司增强融资开发建设功能，实现开展受托履行的土地整理开发、城市基础设施及城市道路项目投资建设工作顺利进行，更好的支持地方经济发展的目标。

发行人主要政府补助与发行人主营业务相关，近三年来持续保持稳定，均已实际到账。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，已逐步发展成为集投资、建设、管理等于一体的综合性城投公司，在城市基础设施建设、土地整理与开发等领域处于相对垄断地位，在资金筹措、财政补贴等方面得到邵东市人民政府的大力支持。报告期内，邵东市财政局会根据发行人实际经营情况每年给予日常财政补贴，具体金额根据当年实际需要进行核算。

随着邵东市经济建设的快速发展，发行人在未来长时期内将凭借自身实力和政府支持获取更多的基础设施建设及土地整理与开发项目，发行人在邵东市地区发展中将发挥越来越重要的作用。政府预计将持续给予发行人大力支持，后续政府预计会继续对发行人各项业务进行一定的补助。

因此，随着邵东市经济不断发展、城市化进程的不断推进，发行人将面临更大的发展机遇，预计发行人政府补助未来具备一定的可持续性和稳定性，预

计对发行人盈利能力稳定性及偿债能力无重大不利影响。

（六）关联方及关联交易情况

1、关联交易原则

发行人规定关联交易应该遵循诚实信用、平等、自愿、等价、有偿、公正、公平、公开的原则。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格和收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

2、关联方关系

（1）发行人股东及实际控制人

发行人股东为邵东市财政局，实际控制人为邵东市人民政府。

（2）发行人的子公司

参见“第四节 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

（3）参股公司情况

参见“第四节 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

（4）发行人的其他关联方

根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》，其他关联方还包括关键管理人员或与其关系密切的家庭成员、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业及重要子公司少数股东。关键管理人员包括发行人董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与发行人的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。发行人董事、监事和高级管理人员的情况详见“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人的董监高情况”。

除发行人董事、监事、高级管理人员外，截至 2023 年 9 月末，发行人其他关联方情况如下表：

表：发行人其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
邵东市创新建宏教育管理有限公司	董监高兼职单位
湖南霞客乐信息科技有限公司	董监高兼职单位
湖南湘环昭阳水环境治理有限公司	董监高兼职单位
湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司	董监高兼职单位

吉安市吉州区启顺企业咨询中心（有限合伙）	董监高兼职单位
吉安市吉州区鑫达农林服务管理中心（有限合伙）	董监高兼职单位
邵东强民建筑工程有限公司	董监高兼职单位

3、报告期内关联交易及往来情况

（1）向关联方购买商品、接受服务

无。

（2）向关联方销售商品、提供劳务

报告期内，发行人提供商品和服务的关联交易情况如下：

表：发行人报告期内提供商品和服务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
邵东市人民政府	基础设施项目建设	-	40,030.04	42,601.98	39,308.88
邵东市人民政府	土地整理与开发	50,953.81	20,533.11	20,217.13	22,841.25

（3）应收应付关联方款项情况

截至报告期末，发行人对合并报表范围之外的关联方应收应付款项情况如下：

单位：万元

序号	关联方	款项类别	期末余额
1	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	其他应收款	58,386.17
	合计		58,386.17

（4）关联方担保情况

截至报告期末，发行人对合并报表范围之外的关联方担保情况如下：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
1	邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	保证担保	1,400.00	2021年11月15日	2023年11月15日	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
2	邵东新区开发建设投资有限公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	保证担保	15,550.00	2019年11月8日	2023年11月7日	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
3	邵东新区开发建设投资有限公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	保证担保	6,200.00	2022年3月4日	2032年2月21日	交通银行股份有限公司湖南省分行

序号	担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
	责任公司	任公司					
-	-	合计	-	23,150.00	-	-	-

截至报告期末，合并报表范围之外的关联方无对发行人存在关联担保情况。

(5) 其他关联交易

无。

(七) 对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 177,960.75 万元，占发行人净资产的比例为 9.10%，担保余额占净资产比例较小。其中发行人子公司鼎成担保开展担保业务的担保余额为 99,810.75 万元，发行人其他对外担保余额为 78,150.00 万元。

表：发行人截至 2022 年末对外担保明细

单位：万元

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省国友纸业有限公司	保证担保	290.00	2022-12-28	2023-12-13	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南邦盛利园酒店管理有限公司	保证担保	1,000.00	2022-12-6	2023-11-2	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市宋家塘比翼针织商行	保证担保	160.00	2022-11-23	2023-11-16	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南普菲光电科技有限公司	保证担保	250.00	2022-10-20	2023-10-19	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南芊思包装有限公司	保证担保	100.00	2022-10-14	2023-10-13	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	480.07	2022-9-27	2023-3-26	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南方德箱包制造有限公司	保证担保	260.00	2022-9-26	2023-3-25	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市欣荣工程劳务有限公司	保证担保	80.00	2022-9-9	2023-9-1	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县晶丰塑料包装有限公司	保证担保	230.00	2022-9-9	2023-9-7	长沙银行股份有限公司邵东支行

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司	司					支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东建和五金交电有限公司	保证担保	500.00	2022-8-25	2023-8-19	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市天皓医疗器械有限公司	保证担保	500.00	2022-8-10	2023-8-2	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市流泽镇徐家冲自来水厂（普通合伙）	保证担保	150.00	2022-6-15	2023-6-9	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市大禾塘永立箱包商行	保证担保	150.00	2022-5-19	2023-5-17	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省金昭阳农业科技股份有限公司	保证担保	100.00	2022-4-1	2023-3-29	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县宋家塘街道办事处同发箱包配件总汇	保证担保	190.00	2022-2-24	2023-2-20	长沙银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳创凡通讯设备有限公司	保证担保	100.00	2022-12-12	2023-12-7	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南春可回中药饮片有限公司	保证担保	900.00	2022-11-30	2023-11-28	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	800.00	2022-9-30	2023-9-27	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市双得丰艺包装印刷厂	保证担保	95.00	2022-9-29	2023-9-27	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市衡硕建材有限公司	保证担保	200.00	2022-7-28	2023-7-27	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县华人丰编织袋包装有限公司	保证担保	340.00	2022-7-8	2023-7-3	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省豪牌电气有限公司	保证担保	200.00	2022-6-28	2023-6-26	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县吉利打火机制造有限公司	保证担保	1,500.00	2022-5-11	2023-5-10	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵东县支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南锐锋农业开发有限公司	保证担保	450.00	2022-12-19	2023-12-19	湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东建和五金交电有限公司	保证担保	500.00	2022-12-15	2023-12-15	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东运超门业制造有限公司	保证担保	700.00	2022-12-9	2023-11-30	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省中盈开源纺织服装有限公司	保证担保	100.00	2022-11-24	2023-2-16	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省中盈开源纺织服装有限公司	保证担保	200.00	2022-11-24	2023-3-6	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省中盈开源纺织服装有限公司	保证担保	100.00	2022-11-24	2023-3-6	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市耀德进出口贸易有限公司	保证担保	450.00	2022-11-23	2023-5-5	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省湘俏米业有限公司	保证担保	1,000.00	2022-11-22	2023-11-6	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南中海皮革贸易有限公司	保证担保	1,000.00	2022-11-15	2023-11-9	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省汉源鸿运农业发展有限公司	保证担保	100.00	2022-8-12	2023-8-8	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市利鹏钢化玻璃有限公司	保证担保	270.00	2022-7-11	2023-6-23	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南鑫晟皮具箱包有限公司	保证担保	100.00	2022-5-9	2023-5-9	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省昌盛鸿源农业科技有限公司	保证担保	300.00	2022-4-27	2023-4-13	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省昌盛鸿源农业科技有限公司	保证担保	100.00	2022-4-11	2023-4-6	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省昌盛鸿源农业科技有	保证担保	300.00	2022-4-2	2023-3-23	交通银行股份有限公司邵阳

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司	限公司					邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南群辉光电科技有限公司	保证担保	220.00	2022-4-2	2023-3-4	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省三才电器有限公司	保证担保	140.00	2022-4-2	2023-4-2	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县鹏发塑料有限公司	保证担保	160.00	2022-3-31	2023-3-31	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省醇龙箱包股份有限公司	保证担保	180.00	2022-3-23	2023-3-17	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省昌盛鸿源农业科技有限公司	保证担保	300.00	2022-3-22	2023-3-16	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南金湘东软包装材料有限公司	保证担保	100.00	2022-3-17	2023-3-10	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省邵东市自来水公司	保证担保	3,800.00	2021-12-20	2023-12-15	交通银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市龙园供应链管理有限公司	保证担保	200.00	2022-9-30	2023-9-30	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市龙园供应链管理有限公司	保证担保	400.00	2022-9-30	2023-9-30	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东运超门业制造有限公司	保证担保	280.00	2022-9-6	2023-3-6	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东诺博建材有限公司	保证担保	80.00	2022-6-24	2023-6-24	中国银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县立创工具有限公司	保证担保	60.00	2022-12-22	2023-12-21	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县立创工具有限公司	保证担保	60.00	2022-12-16	2023-12-15	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市宏远贸易有限公司	保证担保	950.00	2022-12-8	2023-12-8	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市宏远贸易有限公司	保证担保	523.00	2022-12-8	2023-12-8	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县新阳五金工具有限公司	保证担保	700.00	2022-12-2	2023-12-2	湖南银行股份有限公司邵东

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司	司					市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东瀚达工具之家科技有限公司	保证担保	1,000.00	2022-11-28	2023-11-25	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县大昌实业有限责任公司	保证担保	300.00	2022-9-29	2023-9-28	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南凯特伦皮具有限公司	保证担保	400.00	2022-7-27	2023-7-27	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	190.00	2022-6-28	2023-6-28	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南宁庆航空航天智能装备有限公司	保证担保	500.00	2022-6-24	2023-6-23	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市久吉五金工具有限公司	保证担保	260.00	2022-4-24	2023-4-24	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县铭匠金属门窗有限公司	保证担保	90.00	2022-4-6	2023-4-6	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市金园污水处理有限公司	保证担保	990.00	2022-1-5	2025-1-5	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	1,700.00	2020-2-14	2025-2-14	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南可诺耶生物科技有限公司	保证担保	499.50	2021-5-21	2023-5-20	中国农业银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南博宇置业发展有限公司	保证担保	2,300.00	2020-12-8	2023-1-21	中国农业银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南创亿达实业发展有限公司	保证担保	1,000.00	2022-12-28	2023-12-27	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市大通电力设备有限公司	保证担保	300.00	2022-9-30	2023-9-29	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市运捷塑胶有限责任公司	保证担保	140.00	2022-9-28	2023-9-27	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	485.00	2022-9-6	2023-9-5	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南凡楚机械有限公司	保证担保	200.00	2022-6-30	2023-6-29	湖南邵东农村商业银行股份

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司						有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东飞跃腾达能源有限公司	保证担保	400.00	2022-5-31	2023-5-30	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东瀚达工具之家科技有限公司	保证担保	500.00	2022-12-31	2023-4-1	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南巧大娘食品有限公司	保证担保	300.00	2022-12-21	2023-10-12	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市民运实业有限公司	保证担保	140.00	2022-11-25	2023-3-29	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南巧大娘食品有限公司	保证担保	600.00	2022-10-12	2023-10-12	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	400.00	2022-9-30	2023-9-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	400.00	2022-9-30	2023-9-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南东亿电气股份有限公司	保证担保	490.00	2022-9-29	2023-9-29	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南诺际电子科技有限公司	保证担保	30.00	2022-9-23	2023-5-25	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省湘东彩印包装有限公司	保证担保	388.00	2022-9-14	2023-9-13	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省湘东彩印包装有限公司	保证担保	270.00	2022-9-9	2023-9-9	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市民运实业有限公司	保证担保	160.00	2022-8-16	2023-6-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县勤卓塑料制品有限公司	保证担保	300.00	2022-8-12	2023-8-12	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南旺家农业发展有限公司	保证担保	100.00	2022-8-11	2023-8-7	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南宁庆航空航天智能装备有限公司	保证担保	1,600.00	2022-8-11	2023-8-11	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南宁庆航空航天智能装备	保证担保	200.00	2022-8-11	2023-7-31	湖南邵东农村商业银行股份

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司	有限公司					有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市文义五金工具有限公司	保证担保	300.00	2022-7-29	2025-7-21	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南诺际电子科技有限公司	保证担保	50.00	2022-7-25	2023-5-25	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南凯特伦皮具有限公司	保证担保	400.00	2022-7-20	2023-7-20	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南别格皮具箱包有限责任公司	保证担保	30.00	2022-7-19	2023-7-14	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省中亿纺织服装有限公司	保证担保	400.00	2022-7-17	2023-7-14	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省三才电器有限公司	保证担保	200.00	2022-7-15	2023-7-12	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县梨园加油站	保证担保	400.00	2022-7-14	2023-7-11	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市民运实业有限公司	保证担保	100.00	2022-7-1	2023-6-29	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南诺际电子科技有限公司	保证担保	200.00	2022-7-1	2023-5-25	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东鑫顶混凝土有限公司	保证担保	200.00	2022-6-30	2023-6-29	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市为峰建材有限公司	保证担保	3,800.00	2022-6-29	2023-6-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南巧大娘食品有限公司	保证担保	400.00	2022-6-29	2023-6-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南派高箱包制造有限公司	保证担保	290.00	2022-6-24	2023-6-23	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南隆祥新材料科技有限公司	保证担保	2,000.00	2022-6-15	2023-6-14	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南东亿电气股份有限公司	保证担保	1,000.00	2022-6-15	2023-6-14	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县吉利打火机制造有限	保证担保	500.00	2022-6-13	2023-6-12	湖南邵东农村商业银行股份

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司	公司					有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县龙丰实业有限公司	保证担保	1,000.00	2022-6-3	2023-6-3	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县龙丰实业有限公司	保证担保	1,000.00	2022-6-3	2023-6-3	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县龙丰实业有限公司	保证担保	3,000.00	2022-6-1	2023-6-1	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县环兴打火机制造有限公司	保证担保	1,000.00	2022-5-27	2023-5-25	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市吕氏贸易有限公司	保证担保	800.00	2022-5-27	2023-5-25	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南景悦箱包股份有限公司	保证担保	20.00	2022-5-6	2023-5-5	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南景悦箱包股份有限公司	保证担保	20.00	2022-5-6	2023-5-5	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南森堃建材有限公司	保证担保	4,300.00	2022-4-29	2023-4-29	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	3,000.00	2022-4-28	2023-4-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	2,200.00	2022-4-28	2023-4-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县吉利打火机制造有限公司	保证担保	1,000.00	2022-4-27	2023-4-26	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市供销社同创再生资源回收有限公司	保证担保	1,500.00	2022-4-2	2023-4-1	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南朝阳红新农村建设开发有限公司	保证担保	1,000.00	2022-4-1	2023-3-31	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南朝阳红新农村建设开发有限公司	保证担保	1,000.00	2022-3-31	2023-3-31	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南朝阳红新农村建设开发有限公司	保证担保	1,000.00	2022-3-31	2023-3-31	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市民运实业有限公司	保证担保	100.00	2022-3-22	2023-11-29	湖南邵东农村商业银行股份

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司						有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南创亿达实业发展有限公司	保证担保	70.00	2022-3-7	2023-3-7	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南创亿达实业发展有限公司	保证担保	250.00	2022-3-7	2023-3-7	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东中驰建材有限公司	保证担保	3,800.00	2022-2-18	2023-2-18	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县顺发工业有限公司	保证担保	240.00	2022-2-16	2024-2-6	湖南邵东湘淮村镇银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市民运实业有限公司	保证担保	300.00	2022-1-29	2023-12-29	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县环兴打火机制造有限公司	保证担保	2,000.00	2022-1-26	2024-1-24	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县环兴打火机制造有限公司	保证担保	1,000.00	2022-1-26	2024-1-24	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县环兴打火机制造有限公司	保证担保	1,000.00	2022-1-26	2024-1-24	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县新阳五金工具有限公司	保证担保	500.00	2022-1-27	2022-1-13	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县合达建筑石料用灰岩有限公司	保证担保	200.00	2022-1-13	2023-7-13	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东创新实验学校	保证担保	2,000.00	2021-12-30	2023-12-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市供销社同创再生资源回收有限公司	保证担保	500.00	2021-12-30	2024-12-30	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东创新实验学校	保证担保	2,700.00	2021-12-30	2023-12-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	50.00	2021-12-24	2023-12-24	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	500.00	2021-12-24	2023-12-24	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	750.00	2021-12-23	2023-12-23	湖南邵东农村商业银行股份有限公司

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
司	司					有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市工业龙腾实业有限公司	保证担保	750.00	2021-12-22	2023-12-22	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司	保证担保	1,400.00	2021-11-15	2023-11-15	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南宁庆航空航天智能装备有限公司	保证担保	600.00	2021-11-13	2023-8-9	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南宁庆航空航天智能装备有限公司	保证担保	500.00	2021-8-26	2023-8-14	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	700.00	2021-8-26	2023-8-14	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南浩强箱包皮具有限公司	保证担保	100.00	2021-6-2	2023-5-31	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县平红无纺布有限责任公司	保证担保	200.00	2020-9-11	2024-9-11	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县平红无纺布有限责任公司	保证担保	200.00	2020-9-11	2025-9-9	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县平红无纺布有限责任公司	保证担保	80.00	2020-9-11	2023-9-11	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省湘东彩印包装有限公司	保证担保	303.00	2020-9-10	2023-9-10	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省湘东彩印包装有限公司	保证担保	303.00	2020-9-10	2025-8-28	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南省湘东彩印包装有限公司	保证担保	303.00	2020-9-10	2024-9-10	湖南邵东农村商业银行股份有限公司
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南国龙顺发橡胶制品有限公司	保证担保	245.00	2022-5-26	2023-5-26	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县湘中道路交通设施广告有限公司	保证担保	520.00	2022-5-7	2023-5-7	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	440.00	2022-3-25	2023-3-25	中国建设银行股份有限公司邵东支行

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南普菲光电科技有限公司	保证担保	630.00	2022-2-23	2023-2-23	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市乐尔乐生活超市有限公司	保证担保	299.94	2022-2-7	2023-2-7	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市两市塘吉达粘胶制品厂	保证担保	289.99	2022-2-7	2023-2-7	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县吉利打火机制造有限公司	保证担保	450.00	2022-1-13	2024-1-13	湖南银行股份有限公司邵东市支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南龙霸五金工具制造有限公司	保证担保	436.25	2021-6-28	2023-6-28	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东县玉京网布制造有限公司	保证担保	360.00	2021-6-18	2023-6-18	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	400.00	2022-12-15	2023-5-13	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南群辉光电科技有限公司	保证担保	680.00	2022-12-9	2023-10-21	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南健泰鞋业制造有限公司	保证担保	420.00	2022-11-18	2023-4-21	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市国均塑业有限公司	保证担保	260.00	2022-8-9	2023-8-9	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	洞口酷爱科技有限公司	保证担保	140.00	2022-8-4	2023-8-4	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	湖南创亿达实业发展有限公司	保证担保	1,600.00	2022-7-21	2023-7-1	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东市鼎成融资担保有限公司	邵东市海鑫耐磨材料有限公司	保证担保	100.00	2022-7-13	2023-7-13	中国建设银行股份有限公司邵东支行
邵东新区开发建设投资有限责任公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	26,400.00	2021-12-24	2036-12-16	中国农业发展银行邵东市支行
邵东新区开发建设投资有限责任公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限责任公司	保证担保	15,550.00	2019-11-8	2023-11-7	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行
邵东新区开发建设投资有限	邵阳市城市建设投资经营集	保证担保	10,000.00	2020-5-29	2023-5-28	国家开发银行湖南省分行

担保方	被担保方	担保类型	担保余额	担保起始日	担保到期日	授信机构
责任公司	团有限公司					
邵东新区开发建设投资有限公司	邵阳市昭阳投资发展有限公司	保证担保	10,000.00	2022-6-17	2033-11-21	交通银行股份有限公司湖南省分行
邵东新区开发建设投资有限公司	邵东创业投资有限责任公司	保证担保	7,000.00	2022-12-16	2033-11-30	中国农业银行股份有限公司邵阳分行
邵东新区开发建设投资有限公司	湖南邵东生态产业园开发建设投资有限公司	保证担保	6,200.00	2022-3-4	2032-2-21	交通银行股份有限公司湖南省分行
邵东新区开发建设投资有限公司	邵东市御花园投资有限公司	保证担保	3,000.00	2022-6-1	2023-5-21	交通银行股份有限公司湖南省分行
合计			177,960.75	-	-	-

截至 2022 年末，发行人非融资担保业务产生的对外担保对象均为地方国有企业，经营状况良好，不存在资不抵债情形，贷款本息均能够按时偿付，未出现违约或逾期支付本息的情形。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2022 年末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

（九）发行人资产受限情况

截至 2023 年 9 月末，发行人所有权受限制的资产账面价值合计 1,074,044.85 万元，占发行人资产总额的比例为 33.39%，占发行人净资产的比例为 51.45%。具体明细如下：

表：发行人 2023 年 9 月末账面资产受限情况

单位：万元

项目	受限原因	受限价值	受限时间
货币资金-定期存单	定期存单质押	32,000.00	2020.12.27-2023.12.27
货币资金-定期存单	定期存单质押	8,100.00	2020.12.28-2023.12.28
货币资金-定期存单	定期存单质押	11,000.00	2021.1.4-2024.1.4
货币资金-定期存单	定期存单质押	5,200.00	2021.2.3-2024.2.3
货币资金-定期存单	定期存单质押	7,900.00	2021.2.3-2024.2.3
货币资金-定期存单	定期存单质押	7,900.00	2020.12.23-2023.12.23
货币资金-保证金	新区公司业务保证金	15,512.07	/
货币资金-保证金	鼎成担保业务保证金	12,748.09	/

项目	受限原因	受限价值	受限时间
存货-土地资产	借款抵押受限	14,053.88	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	32,003.91	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	36,669.63	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	17,850.98	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	7,469.64	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	17,482.65	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	7,181.64	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	4,120.45	2016.8.22-2024.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	22,414.23	2017.3.15-2025.3.14
存货-土地资产	借款抵押受限	30,418.26	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	38,461.75	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	6,344.81	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	3,429.47	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	18,952.80	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	1,847.87	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	5,263.70	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	22,276.80	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	16,725.87	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	6,844.93	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	5,890.60	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	5,296.78	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	7,435.39	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	13,932.83	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	16,449.23	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	21,233.99	2016.12.30-2026.12.30
存货-土地资产	借款抵押受限	9,777.87	2023.6.20-2025.6.20
存货-土地资产	借款抵押受限	25,979.74	2020.6.23-2027.6.23
存货-土地资产	借款抵押受限	8,934.09	2022.8.22-2028.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	5,719.90	2022.8.22-2028.8.22
存货-土地资产	借款抵押受限	9,190.98	2020.6.23-2027.6.23
存货-土地资产	借款抵押受限	10,782.35	2021.1.13-2031.7.13
存货-土地资产	借款抵押受限	18,033.06	2021.1.13-2031.7.13
存货-土地资产	借款抵押受限	20,438.98	2021.1.13-2031.7.13

项目	受限原因	受限价值	受限时间
存货-土地资产	借款抵押受限	19,684.21	2021.1.13-2031.7.13
存货-土地资产	借款抵押受限	15,363.59	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	7,707.06	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	14,662.47	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	14,354.61	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	16,035.41	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	12,426.45	2023.9.16-2024.9.16
存货-土地资产	借款抵押受限	11,000.72	2021.1.13-2031.7.13
存货-土地资产	借款抵押受限	13,281.35	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	14,493.30	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	14,596.14	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	15,847.81	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	32,247.00	2021.1.13-2031.7.13
存货-土地资产	借款抵押受限	17,681.93	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	18,173.53	2021.1.13-2031.7.13
存货-土地资产	借款抵押受限	15,729.74	2021.10.9-2024.10.9
存货-土地资产	借款抵押受限	8,171.85	2023.1.21-2030.1.20
存货-土地资产	借款抵押受限	23,001.62	2023.1.21-2030.1.20
存货-土地资产	借款抵押受限	20,822.51	2023.2.28-2024.2.28
存货-土地资产	借款抵押受限	22,102.15	2023.2.28-2024.2.28
存货-土地资产	借款抵押受限	19,096.80	2023.2.28-2024.2.28
存货-土地资产	借款抵押受限	20,438.72	2023.1.16-2024.1.16
存货-土地资产	借款抵押受限	20,575.09	2023.1.16-2024.1.16
存货-土地资产	借款抵押受限	14,546.94	2022.10.20-2029.10.20
存货-土地资产	借款抵押受限	23,460.78	2022.10.20-2029.10.20
存货-土地资产	借款抵押受限	21,325.28	2023.6.19-2025.6.18
存货-土地资产	借款抵押受限	12,548.67	2022.10.20-2029.10.20
存货-土地资产	借款抵押受限	11,877.15	2023.4.1.-2025.4.12
存货-土地资产	借款抵押受限	13,522.75	2023.4.1.-2025.4.12
	合计	1,074,044.85	

综上所述，发行人受限资产所有者主要为子公司鼎成担保和新区公司，其中鼎成担保受限资产主要为存单质押与担保保证金，新区公司受限资产主要为

借款抵押与业务保证金，均与主营业务相关，具备商业逻辑，符合行业惯例。发行人抵押借款主要为项目开发借款，还款来源主要为发行人经营收入以及项目开发回款。报告期内，发行人经营正常，加之邵东市人民政府的大力支持，预计发行人受限资产不会对发行人偿债能力造成重大不利影响

第六节 发行人资信状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经大公国际资信评估有限公司评定，根据《邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券信用评级报告》（DGZXR【2023】01554），发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券品种一信用等级 AA+，品种二信用等级 AA+。

表：信用等级符号和定义

信用等级	定义	
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。	
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。	
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。	
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。	
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。	
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。	
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。	
C	不能偿还债务。	
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。
注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。		

（二）评级报告揭示的主要风险

第一，公司自建项目待投资规模较大，未来面临一定的资本支出以及运营压力；

第二，公司受限资产占净资产的比重较高，资产流动性较弱；

第三，非受限货币资金对短期有息债务的覆盖程度较低，公司面临较大短期偿债压力。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AA，未发生变动，具体情况如下：

序号	评级公司	评级日期	评级	展望
1	大公国际资信评估有限公司	2022 年 7 月 7 日	AA	稳定
2	中证鹏元资信评估有限公司	2022 年 8 月 22 日	AA	稳定
3	大公国际资信评估有限公司	2023 年 8 月 10 日	AA	稳定
4	大公国际资信评估有限公司	2023 年 8 月 24 日	AA	稳定

（四）跟踪评级安排

在信用评级报告所载信用等级有效期内，大公国际资信评估有限公司将持续关注评级对象外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及评级对象履行债务的情况。

大公国际将在债券上市挂牌期间每年出具一次定期跟踪评级报告。此外，大公国际将在发生可能影响评级对象信用质量的重大事项后，启动不定期跟踪评级程序，并在评级分析结束后，将跟踪评级报告和评级结果向评级对象、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

如评级对象不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际可采取公告延迟披露跟踪评级报告，或根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效、终止评级等评级行动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2023 年 9 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 **492,956.41** 万元，已使用额度为 **408,066.54** 万元，尚未使用的授信额度为 **84,889.87** 万元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

截至 2023 年 9 月末，发行人银行授信具体情况如下：

表：发行人截至 2023 年 9 月末银行授信情况

单位：万元

序号	授信机构	授信额度	未使用额度	已用额度
1	中信银行股份有限公司邵阳分行营业部	34,200.00	2,200.00	32,000.00
2	中国建设银行股份有限公司邵东支行	32,000.00	400.00	31,600.00
3	长沙银行股份有限公司邵东支行	70,000.00	45,309.00	24,691.00

序号	授信机构	授信额度	未使用额度	已用额度
4	中国建设银行股份有限公司邵东支行	24,000.00	325.00	23,675.00
5	长沙银行股份有限公司邵东支行	20,800.00	1,250.00	19,550.00
6	中国农业银行股份有限公司邵阳分行	20,800.00	2,050.00	18,750.00
7	中国农业银行股份有限公司邵阳分行	20,800.00	1,550.00	19,250.00
8	长沙银行股份有限公司邵东支行	15,000.00	2,005.00	12,995.00
9	中国建设银行股份有限公司邵东支行	15,000.00	325.00	14,675.00
10	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行	14,973.41	624.37	14,349.04
11	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行	20,000.00	12,000.00	8,000.00
12	湖南银行股份有限公司邵阳分行	8,470.00	-	8,470.00
13	湖南银行股份有限公司邵阳分行	8,000.00	1,500.00	6,500.00
14	湖南银行股份有限公司邵阳分行	8,000.00	1,500.00	6,500.00
15	湖南银行股份有限公司邵阳分行	5,700.00	-	5,700.00
16	中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	20,600.00	6,489.00	14,111.00
17	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行	3,000.00	62.50	2,937.50
18	中国光大银行股份有限公司邵阳邵东支行	2,000.00	84.00	1,916.00
19	国家开发银行湖南省支行	3,000.00	1,500.00	1,500.00
20	中信银行股份有限公司邵阳分行营业部	9,000.00	-	9,000.00
21	湖南邵东农村商业银行股份有限公司	2,600.00	-	2,600.00
22	国家开发银行湖南省支行	43,213.00	5,713.00	37,500.00
23	长沙银行股份有限公司邵东支行	20,800.00	-	20,800.00
24	湖南银行股份有限公司邵阳分行	30,000.00	2.00	29,998.00
25	中国工商银行股份有限公司邵阳邵东支行	25,000.00	1.00	24,999.00
26	长沙银行股份有限公司邵东支行	15,000.00	-	15,000.00
27	湖南湘潭湘淮村镇银行股份有限公司	1,000.00	-	1,000.00
	合计	492,956.41	84,889.87	408,066.54

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 7 只/420,265.76 万元，累计偿还债券 136,020.00 万元。

2、截至 2023 年 9 月 30 日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 476,265.76 万元，明细如下：

表：发行人截至 2023 年 9 月末存续债券情况

单位：万元

序号	发行主体	债券名称	发行规模	发行日期	债券期限	截至 2023 年 9 月末存续余额
1	新区公司	17 邵东新区债	140,000.00	2017/5/18	7 年	28,000.00
2	新区公司	19 邵东新区债	50,000.00	2019/12/31	7 年	40,000.00
3	新区公司	20 邵东新区债	60,000.00	2020/3/23	7 年	48,000.00
4	新区公司	21 邵东新区 01	40,000.00	2021/5/6	7 年	40,000.00
5	新区公司	21 邵东新区 02	20,000.00	2021/7/21	7 年	20,000.00
6	新区公司	21 邵东新区 03	20,000.00	2021/7/21	7 年	20,000.00
		企业债券小计	330,000.00			196,000.00
7	新区公司	21 邵新 01	80,000.00	2021/2/5	7 年	80,000.00
8	新区公司	21 邵建 01	100,000.00	2021/11/8	3 年	100,000.00
		公司债券小计	180,000.00			180,000.00
9	发行人	SD CITY B2508	100,265.76	2022-08-12	3 年	100,265.76
		其他小计	100,265.76			100,265.76
		合计	610,265.76			476,265.76

3、截至 2023 年 9 月末，发行人不存在存续可续期债。

4、截至 2023 年 9 月末，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券

第七节 增信机制

本次债券品种一由东北中小企业融资再担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；本次债券品种二由瀚华融资担保股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

一、东北中小企业融资再担保股份有限公司（以下简称“东北再担”、“担保人一”）

（一）担保人一基本情况

公司名称：东北中小企业融资再担保股份有限公司

注册资本：305,233.64 万元人民币

法定代表人：柴伟

成立时间：2007 年 11 月 29 日

统一社会信用代码：912200006687589115

邮编：130021

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

住所：吉林省长春市人民大街 3758 号

经营范围：贷款、票据承兑、贸易和项目融资、进出口、信用证等担保再担保业务；诉讼保全、投标、预付款、工程履约及其他担保再担保业务；处置反担保资产；融资咨询、财务顾问等中介服务；投资业务；法律法规未禁止的其他业务。（许可证有效期至 2021 年 4 月 18 日）。（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）。

（二）担保人一业务情况

担保人一营业收入以担保业务收入和利息净收入为主要构成，受业务规模及费率水平波动等因素影响，担保人一营业收入近年来有所波动。

担保人一营业收入主要由担保业务收入和利息净收入构成，其中担保业务收入包括担保费收入和评审费收入，利息净收入主要源于存款、委托贷款和小额贷款业务所实现的利息收入与银行借款所产生的利息支出的差额。担保人一的投资收益由信托理财投资收益构成，但 2020 年以来因不再购买信托理财产品未产生投资收益。担保人一收入来源还包括固定资产处置收益、担保费补助等，

规模始终较小，对营业收入贡献度不高。

（三）担保人一财务状况

担保人一 2022 年度财务报告经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华（吉）审会字（2023）01002 号）。截至 2022 年末，担保人一总资产 1,030,520.62 万元，净资产为 421,484.27 万元，2022 年度，实现营业收入 60,482.68 万元，净利润 13,565.47 万元。

表：担保人一 2022 年基本财务数据/指标

项目	2022 年末/度
总资产（万元）	1,030,520.62
净资产（万元）	421,484.27
营业收入（万元）	60,482.68
营业利润（万元）	19,037.09
利润总额（万元）	18,565.32
净利润（万元）	13,565.47
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-23,561.33
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-200,659.16
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	64,849.22
期末现金及现金等价物余额（万元）	320,277.55
资产负债率（%）	59.10
净资产收益率（%）	3.27

（四）担保人一资信情况

报告期内，担保人一主体长期信用等级均为 AA+，评级展望为稳定。

综合来看，担保人一资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本次债券品种一提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（五）担保集中度情况及融资担保责任余额情况

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条规定“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关

联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60% 计算”。截至 2023 年 9 月末，加上本次债券，东北再担为发行人债券发行提供的担保余额最高为 6 亿元，发行人主体评级为 AA，计算集中度融资担保责任余额为 3.6 亿元，占当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）40.13 亿元的 8.97%；对被担保人及其关联方的融资担保责任余额为 3.6 亿元，占当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）40.13 亿元的 8.97%，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关规定。

根据《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50% 以上且户数占比 80% 以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍”，及《融资担保公司监督管理补充规定》第三条“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”。截至 2023 年 9 月末，东北再担融资担保责任余额为 193.02 亿元，融资担保放大倍数为 4.81 倍，未超过其净资产的 10 倍，符合监管要求。加上本次债券融资担保责任余额 3.6 亿元后，东北再担融资担保责任余额为 196.62 亿元，融资担保放大倍数为 4.90 倍，未超过其净资产的 10 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关规定。

综上，担保人一在担保人担保业务的单一客户及关联方集中度、担保人的融资担保放大倍数均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关要求。

（六）担保人一发行债券情况

截至 2023 年 9 月 30 日，担保人一无存续债券。

（七）担保人一与发行人的关系

担保人一与发行人无关联关系。

除本次债券外，担保人一不存在其他与发行人之间的担保、连环担保情况。

（八）担保函主要内容

担保人一为本次债券品种一的到期兑付提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保，并出具《担保函》（编号：债券 46ZD23003/DBH），担保函的主要内容包括：

“第一条 被担保人的债券种类、数额

被担保的本期债券为不超过柒年期企业债券，发行面额总计不超过人民币捌亿元。担保人为本期债券中的品种一提供金额不超过人民币陆亿元的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保（上述期限、金额以中国证券监督管理委员会最终注册的发行方案且实际发行为准）。

第二条 债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本期债券品种一正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。发行人应于本期债券品种一到期日前清偿全部债券本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人对本期债券品种一承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

在本担保函项下本期债券品种一存续期内及到期时，如发行人全部或部分不能按时兑付本期债券品种一的本金及利息，担保人应按本担保函第一条约定的担保额度承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

第五条 保证范围

担保人的保证范围包括本期债券品种一的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券品种一债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第七条 财务信息披露

中国证券监督管理委员会及有关省级证券监管部门或本期债券品种一持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第八条 债券的转让或出质

本期债券品种一认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

第九条 主债权的变更

经中国证券监督管理委员会准许，本期债券品种一的利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

第十条 加速到期

在本担保函项下的本期债券品种一到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十一条 担保函的生效

本担保函自本期债券品种一发行完成之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。”

（九）本次担保及担保函的合法合规性

发行人与担保人一方双方经履行各自内部批准流程后，就本次债券的保证担保事项达成一致。担保人一方出具担保函，对发行人本次债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，本次债券担保函继续合法有效。该担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定。

(十) 发行人承诺在本次债券发行前及存续期间切实履行如下义务:

(1) 发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格, 不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由, 且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

(2) 持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的, 发行人承诺于 2 个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商, 同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

(3) 如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的, 发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本次债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在 10 个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平, 并在 30 个交易日内落实相关安排。

(4) 当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形, 或者发生其他可能触发担保责任相关情形的, 发行人承诺自相关事项发生之日起 2 个交易日内, 及时告知受托管理人并履行信息披露义务, 同时积极沟通保证人, 要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

(5) 当保证人资信状况发生重大不利变化, 或者发生需要保证人承担保证责任等情形时, 发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

二、瀚华融资担保股份有限公司（以下简称“瀚华担保”、“担保人二”）

(一) 担保人二基本情况

公司名称: 瀚华融资担保股份有限公司

注册资本: 350,000.00 万元人民币

法定代表人: 任为栋

成立时间: 2009 年 08 月 19 日

统一社会信用代码: 91500000693901644F

邮编: 401121

公司类型: 股份有限公司

住所: 重庆市渝北区洪湖东路 11 号 2 幢 2-6

经营范围：许可项目：从事融资性担保、履约担保、财产保全担保及法律、法规没有限制的其他担保和再担保业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务顾问、资产管理、投资咨询业务，非融资担保服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）担保人二业务状况

担保人二营业收入主要由已赚保费、利息收入和手续费及佣金收入构成。担保人二担保业务产生的已赚保费始终是担保人二最主要的收入来源。近年来，公司债券担保拓展乏力，同时为规避中小企业信用风险，担保人二减少信用风险较大且费率较高的借款担保业务，且拓展费率水平较低的供应链担保业务，导致担保人二担保业务收入持续下降。担保人二利息收入源于银行存款、存出保证金、应收款项类投资及委托贷款业务，其中 2020 年增长，主要是应收款项类投资利息收入增加所致。手续费及佣金收入主要是担保人二将瀚华金控旗下保理、租赁、小贷等其他金融产品推荐给客户收取的佣金，近年来受宏观经济下行等因素影响，担保人二中间业务拓展放缓，相关收入持续下降。

（三）担保人二财务状况

担保人二 2022 年度财务报告经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天健审【2023】8-218 号）。截至 2022 年末，担保人二总资产 555,156.50 万元，净资产为 419,024.13 万元，2022 年度实现营业收入 53,794.95 万元，净利润 17,281.33 万元。

表：担保人二 2022 年基本财务数据/指标

项目	2022 年末/度
总资产（万元）	555,156.50
净资产（万元）	419,024.13
营业收入（万元）	53,794.95
营业利润（万元）	24,146.48
利润总额（万元）	23,966.87
净利润（万元）	17,281.33
经营活动产生的现金流量净额（万元）	40,014.24

项目	2022 年末/度
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-34,970.33
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-361.37
期末现金及现金等价物余额（万元）	15,107.24
资产负债率（%）	24.52
净资产收益率（%）	4.14

（四）担保人二资信情况

报告期内，担保人二主体长期信用等级均为 AA+，评级展望为稳定。

综合来看，担保人二资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本次债券品种二提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（五）担保集中度情况及融资担保责任余额情况

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条规定“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算”。截至 2023 年 9 月末，加上本次债券，担保人二为发行人债券发行提供的担保余额最高为 2.00 亿元，发行人主体评级为 AA，计算集中度融资担保责任余额为 1.20 亿元，占当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）32.89 亿元的 3.65%；对被担保人关联方的融资担保责任余额为 2.40 亿元，占当期净资产的 7.30%，符合监管要求。

根据《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50%以上且户数占比 80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍”，及《融资担保公司监督管理补充规定》第三条“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”。截至 2023 年 9 月末，瀚华担保的融资担保责任余额为 75.41 亿元，净资产放大倍数为 2.29 倍，未超过净资产 10 倍的指标要求。

增加对本次债券品种二的担保责任余额 1.60 亿元后，瀚华担保的融资担保

责任余额为 77.01 亿元，融资担保放大倍数为 2.34 倍，亦未超过净资产的 10 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关规定。

综上，担保人二在担保人担保业务的单一客户及关联方集中度、担保人的融资担保放大倍数均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关要求。

（六）担保人二发行债券情况

截至 2023 年 9 月 30 日，担保人二未发行过债券。

（七）担保人二与发行人的关系

担保人二与发行人无关联关系。

除本次债券外，担保人二为发行人曾提供债券担保，担保行为符合主管部门的相关规定，情况如下：

单位：万元

序号	发行主体	债券名称	发行规模	发行日期	债券期限	截至募集说明书签署日 存续余额	担保人
1	新区公司	21 邵东新区 03	20,000.00	2021/7/21	7 年	20,000.00	瀚华融资担保股份有限公司
-	-	合计	20,000.00	-	-	20,000.00	-

除以上债券外，不存在其他担保人二与发行人之间的担保、连环担保情况。

（八）担保函主要内容

担保人二为本次债券品种二的到期兑付提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保，并出具《担保函》（编号：DS000010802023 担保字 61162-01 号），担保函的主要内容包括：

“第一条 本担保的债券种类、数额

本担保函担保的债券为不超过【7】年期（含 7 年）“2023 年邵东市城市发展集团有限公司公司债券品种二”（以中国证监会最后批准的名称及期限为准，以下简称“本期债券”或“债券”），发行面额总计不超过人民币 2 亿元整（以中国证监会最后批准金额为准）。

第二条 债券的到期日

本担保函项下的债券每年付息一次，分期兑付本金：在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，发行人应逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

在本担保函项下的债券存续期及到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债券在其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

第五条 保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第七条 财务信息披露

中国证监会或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第八条 债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

第九条 主债权的变更

经中国证监会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

第十条 加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十一条 担保函的生效

本担保函自担保人签署之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。”

(九) 本次担保及担保函的合法合规性

发行人与担保人二双方经履行各自内部批准流程后，就本次债券的保证担保事项达成一致。担保人二出具担保函，对发行人本次债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，本次债券担保函继续合法有效。该担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定。

(十) 发行人承诺在本次债券发行前及存续期间切实履行如下义务：

(1) 发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

(2) 持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于 2 个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

(3) 如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本次债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在 10 个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平，并在 30 个交易日内落实相关安排。

(4) 当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起 2 个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

(5) 当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

第八节 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、本次债券所缴纳的税项

（一）增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

（二）所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据2022年7月1日起执行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对公司债券在上海证券交易所和中国银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

二、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人的信息披露制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）信息披露的内容

1、证券发行及存续期间，公司应当披露的信息包括定期报告和临时报告。

2、公司应当披露的定期报告包括年度报告、半年度报告。公司应在每个会计年度结束之日起四个月内编制完成年度报告，在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内编制完成半年度报告。年度报告、半年度报告的格式、内容和其他要求按主管机关、证券流通场所的规定编制。

3、临时报告是指公司按照法律法规和主管机关、证券流通场所规定有关规定发布的除定期报告以外的报告。

4、公司应当在临时报告所涉及的重大事件最先触及下列任一时点后及时履行首次披露义务：

（1）董事会或者监事做出决议时；

（2）签署意向书或者协议（无论是否附加条件或者期限）时；

（3）公司（含任一董事、监事或者高级管理人员）知悉或者理应知悉重大事件发生时。

5、公司出现以下情形之一的，应当按照法律法规和主管机关、证券流通场所规定及时报送并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果：

（1）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）公司变更财务报告审计机构、资信评级机构；

(3) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(4) 公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(5) 公司控股股东或者实际控制人变更；

(6) 公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

(7) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(9) 公司股权、经营权涉及被委托管理；

(10) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；

(11) 公司或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；

(12) 公司转移债券清偿义务；

(13) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(14) 公司未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 公司涉及需要说明的市场传闻；

(21) 公司未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

(22) 公司违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

(23) 募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

- (24) 公司拟变更债券募集说明书的约定；
- (25) 公司拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 公司拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 其他可能影响公司偿债能力或债券持有人权益的事项。

6、公司通过临时报告披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司产生较大影响的进展或者变化的，应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。公司受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

7、公司可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息，自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

(二) 信息披露的程序

1、信息披露前应严格履行下列审查程序：

- (1) 提供信息的部门负责人认真核对相关信息资料；
- (2) 由投融资部组织信息披露相关工作、完成信息披露文稿的审定或撰写，提交受托管理人/主承销商审查，由受托管理人/主承销商报送给主管机关、证券流通场所。

公司披露重大信息之前，应当经受托管理人/主承销商审查，公司不得披露未经受托管理人/主承销商审查的重大信息。

2、公司有关部门研究、讨论和决定涉及信息披露事项时，应通知投融资部列席会议，并向其提供信息披露所需要的资料。

3、公司有关部门对是否涉及信息披露事项有疑问时，应及时向投融资部或通过投融资部向受托管理人/主承销商咨询。

4、公司发现已披露的信息有错误、遗漏或误导时，应及时发布更正公告、补充公告或澄清公告。

(三) 信息披露的媒体

1、公司应当通过证券流通场所指定网站或者以证券流通场所认可的方式进行信息披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

2、公司不得以新闻发布会或答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（四）信息披露的权限及常设机构

1、公司信息披露工作由董事会统一领导和管理。董事长是公司信息披露的第一责任人；投融资部负责协调和组织公司信息披露工作的具体事宜。

2、投融资部在信息披露事务中的主要职责是：

（1）负责准备和提交主管机关、证券流通场所要求的文件；

（2）协调和组织公司信息披露事项，包括接待来访、回答咨询、联系股东、向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；

（3）列席涉及信息披露的有关会议。公司有关部门应当向投融资部提供信息披露所需要的资料和信息。公司在作出重大决定之前，应当从信息披露角度征询投融资部的意见；

（4）负责信息的保密工作，制订保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清。

3、信息披露事务管理制度由公司监事会负责监督。监事会对信息披露事务管理制度的实施情况进行定期或不定期检查，对发现的重大缺陷及时敦促董事会进行改正，并根据需要要求董事会对制度予以修订。董事会不予更正的，监事会可以向股东报告，经股东审议通过后，发布监事会公告。

（五）董事、监事及高级管理人员的职责

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

3、公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

4、公司高级管理人员应当及时向公司董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（六）企业子公司的信息披露制度

1、公司控股子公司要建立子公司的定期报告制度、重大信息的临时报告制度以及重大信息的报告流程，控股子公司应当报告的重大信息范围，确保控股子公司发生的应予披露的重大信息及时上报给公司综合部。

2、公司各部门以及各分公司、子公司的负责人是本部门及本公司的信息报告第一负责人，同时各部门的主任以及各分公司、子公司的办公室主任作为指定联络人，负责向综合部报告信息。

（七）保密措施

1、公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员，负有保密义务。

2、公司董事会应采取必要的措施，在按照相关规定披露信息前，确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，不得提前向任何单位和个人披露、透露或者泄露信息内容，不得提前通过其他方式披露信息，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

3、公司聘请的顾问、中介机构工作人员、关联人等若擅自披露公司信息，给公司造成损失的，公司保留追究其权利。

4、当董事会得知有关尚未披露的信息难以保密，或者已经泄露，公司应当立即将该信息予以披露。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和交易所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

(一) 发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

1、发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人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发行人偿债能力发生重大不利变化的。

(二) 发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(三) 当发行人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，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(四) 发行人违反资信维持承诺且未在第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

(一) 如发行人违反本节相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人书面要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施中的任意一项，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：

1、在 30 个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

2、在 30 个自然日内发布公告，提高本次债券下一个计息年度的票面利率，提高比例为 10%。

3、在 15 个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 个自然日内落实相关方案。

4、在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

(二) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本次债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制外的责任。

发行人承诺以其应付的本次债券本息为基准，根据宽限期内实际得以宽限的时间，按照本次债券票面利率上浮百分之三十（30%）的标准向本次债券持有人进行补偿。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实救济措施的。

5、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本次债券构成违约情形第 5 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本次债券构成违约情形第 5 项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本次债券构成违约情形第 1 项、第 2 项、第 3 项的违约情形时，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，除了继续偿付已逾期的本金或利息，还需向债券持有人支付逾期利息。逾期利息=逾期本金或利息*逾期天数*逾期利率。逾期利率为本次债券票面利率上浮百分之五十（50%），但不超过全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的 4 倍。

4、支付违约金。本次债券构成违约情形第 5 项外的其他违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付日止向本次债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×当期票面利率的 1.5 倍×违约天数/365。

5、提前清偿。发行人出现未按期偿付本次债券利息、回售（如有）、赎回（如有）、分期偿还款项（如有）以及募集说明书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

a. 发行人违反募集说明书约定的抵押担保承诺（如有）且持有人根据募集说明书约定要求发行人提前清偿的。

b. 发行人违反募集说明书约定的质押担保承诺（如有）且持有人根据募集说明书约定要求发行人提前清偿的。

c. 发行人违反财务承诺（如有）且未按照持有人要求落实救济措施的。

d. 发行人违反行为限制承诺（如有）且未按照持有人要求落实救济措施的。

e. 发行人违反资信维持承诺（如有）且未按照持有人要求落实救济措施。

当发行人发生募集说明书第 4.2.1 条约定的持有人会议有权要求提前清偿情形，且持有人会议决议要求发行人提前清偿的，本次债券持有人同意给予发行人自持有人会议决议日生效起 90 自然日的宽限期。

若发行人在该期限内消除负面情形或经持有人会议豁免触发提前清偿义务的，则发行人无需承担提前清偿责任。

6、为救济违约责任所支付的合理费用。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、争议解决方式

发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定向本次债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

为规范邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，本公司根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）。

一、总则

1.1 为规范邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券（以下简称“本次债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然

持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

二、债券持有人会议的权限范围

2.1 本次债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a. 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

d. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销重要业务许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

（一）会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增

信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

(三) 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券

持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议

的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

(三) 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本次债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席

债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人

不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

七、附则

7.1 本规则自本次债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

一、受托管理人

英大证券有限责任公司（以下简称“英大证券”、“甲方”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人（以下简称“乙方”）；发行人同意聘任英大证券，并接受受托管理人的监督。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 定义与解释

“本次债券”或“债券”指发行人依据募集说明书的约定所发行的发行规模为不超过 8 亿元的邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券。前述债券名称最终将根据本次发行债券的实际发行情况做相应调整。

“本次债券条款”指募集说明书中约定的本次债券条款。

“募集说明书”指由发行人签署的《邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》。

“本协议”指本协议以及不时补充或修订本协议的补充协议。

“工作日”指中国的商业银行的对公营业日（不包括中国法定及政府指定节假日或休息日）。

“关联方”指直接或通过一层或多层中间实体间接控制该方或被该方控制或与之受共同控制的任何其他机构；“控制”指拥有直接或间接决定或促使决定某一机构的管理或政策的权力，无论是通过拥有具有投票权的证券或股权、通过合同约定或以其他方式。“控制方”及“受控制”应作相应解释。

“损失”指一方因另一方违反本协议而发生的所有成本、费用支出（包括律师费）、付费、索赔、诉讼、债务、要求、法律程序和判决。

“债券持有人”指持有本次债券的专业投资者。

“债券持有人会议规则”指英大证券有限公司作为本次发行债券的受托管理人与发行人制定的《南邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券持有人会议规则》。

“债券持有人会议”指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

“受补偿方”指乙方、乙方的关联方及其各自的代理人、董事、高级管理人员、控制方或雇员。

“信用风险管理”指本次债券的发行人、受托管理人及其他相关机构，在本次债券存续期内持续动态监测、排查、预警本次债券信用风险，及时主动采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，以及投资者依法维护合法权益的行为。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会，在适用的情况下，包括发行人所在地的证监会派出机构。

“协会”指中国证券业协会。

“专项账户”指甲方设立的，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转的专门账户。

“《管理办法》”指《公司债券发行与交易管理办法》。

（二）受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本次债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行

相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 根据相关法律、法规和规则、《管理办法》的规定、募集说明书和本协议的约定以及债券持有人会议的授权，受托管理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2.4 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意受托管理人作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

（三）发行人的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

甲方不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4 甲方应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟

变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本次债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

3.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，按季度及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，甲方应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本次债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方还应当每季度向乙方提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，甲方应当及时履行信息披露义务。甲方应当每季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，甲方应当及时进行信息披露。

3.6 本次债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.7 本次债券存续期内，发行人发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，发行人应当在两个工作日内书面通知受托管理人，按照相关法律法规规定及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （一）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （三）甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）甲方控股股东或者实际控制人变更；
- （六）甲方发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；
- （十二）甲方转移债券清偿义务；
- （十三）甲方一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）甲方涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

- (十七) 甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (十八) 甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- (十九) 甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- (二十) 甲方涉及需要说明的市场传闻；
- (二十一) 甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (二十二) 甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (二十三) 募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；
- (二十四) 甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- (二十五) 甲方拟修改债券持有人会议规则；
- (二十六) 甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (二十七) 甲方拟变更债券募集说明书的约定；
- (二十八) 其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本次债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

3.8 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

3.9 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

3.10 甲方在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（四）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（五）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（六）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

（七）法律、行政法规、部门规章、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

3.11 预计不能偿还本次债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的偿债保障措施为：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、暂缓为第三方提供担保，
- 4、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 5、主要责任人不得调离。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

上述产生的相关费用由甲方承担。

3.12 甲方无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.13 甲方无法按时偿付本次债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

3.14 本次债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.15 甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.16 甲方应当对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应当指定专人刘沛（职工董事、18073907782）负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在三个工作日内通知乙方。

资料和数据包括但不限于：

（一）所有与发行人及其子公司、分公司、关联机构的经营有关的重要文件、资料和信息；

（二）其它与受托管理人履行受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供给受托管理人的上述文件、资料和信息真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏且不违反任何保密义务。

3.17 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.18 在本次债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.19 甲方应当根据本协议第 4.21 条的规定向乙方支付本次债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.20 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

（四）受托管理人的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权随时代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体（如有）的资信状况、信用风险状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(一) 就本协议第 3.7 条约定的情形, 列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议, 或获取相关会议纪要;

(二) 每年不少于一次的查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿;

(三) 每年不少于一次调取甲方、增信主体银行征信记录;

(四) 每年不少于一次对甲方和增信主体进行现场检查;

(五) 每年不少于一次约见甲方或者增信主体进行谈话;

(六) 每年不少于一次对担保物(如有)进行现场检查, 关注担保物状况;

(七) 每年不少于一次查询相关网站系统或进行实地走访, 了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容;

(八) 每年不少于一次结合募集说明书约定的投资者权益保护机制(如有), 检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的, 乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的, 甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督, 并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本次债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形, 并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨, 根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期债券募集资金使用完毕前, 若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的, 乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

4.5 在本次债券存续期内, 乙方应当每季度检查甲方募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致, 募集资金按约定使用完毕的除外。

乙方应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程, 核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的, 乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本次债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方还应当每季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，乙方应当督促甲方履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，乙方应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过相关监管机构要求的披露方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.7 乙方应当每年不少一次对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

4.8 出现本协议第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，乙方应当召集债券持有人会议。

4.9 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.11 乙方预计甲方不能偿还本次债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方等履行募集说明书和本协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全担保的提供方式由甲乙双方协商确定，所涉及相关费用由甲方承担。

4.12 本次债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.13 甲方为本次债券设定担保的，乙方应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

4.14 乙方应当至少在本次债券每次兑付兑息日前个交易日（不少于二十个交易日），了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 甲方不能偿还本次债券时，乙方应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，乙方可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保，由此产生的费用由甲方承担。

4.16 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

4.17 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本次债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.18 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本次债券债权债务关系终止后二十年。

4.19 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，乙方应当与甲方在本处约定相应的履约保障机制。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

4.20 在本次债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。涉及的费用由甲方承担。

4.21 乙方有权依据本协议的约定获得受托管理报酬。乙方履行本协议收取的受托管理报酬已包含在承销协议约定的费用中，不单独计算和收取。

乙方为履行受托管理职责发生的相关费用包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师见证费等合理费用；

（2）文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行本协议项下的受托管理职责而聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因甲方未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致乙方额外支出的费用；

- (4) 因追加担保或采取其他偿债保障措施等所产生的费用；
- (5) 因登记、保管、管理本次债券担保措施等所产生的费用；
- (6) 代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与甲方破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用。

上述所有费用在费用发生时由甲方支付，乙方无义务垫付。如乙方垫付该等费用的，甲方应在收到乙方出具账单及相关凭证之日起十五个工作日内向乙方支付。甲方若延迟支付任何款项，则应按延付金额每日支付万分之二的延付迟延履行违约金。

(五) 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (一) 乙方履行职责情况；
- (二) 甲方的经营与财务状况；
- (三) 甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (四) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (五) 甲方偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；
- (六) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (七) 债券持有人会议召开的情况；
- (八) 偿债能力和意愿分析；
- (九) 与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

5.3 本次债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (一) 乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

- (二) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (三) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- (四) 出现本协议第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- (五) 出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（六）利益冲突的风险防范机制

6.1 乙方应当勤勉尽责，公正履行受托管理职责，不得损害债券持有人利益，不得利用作为债券受托管理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

乙方应建立健全内部信息隔离制度和防火墙制度，不得将本次债券的任何保密信息披露或提供给任何其他客户，不得与债券持有人之间存在利益冲突。

乙方与甲方存在利益冲突的情形包括：

- (1) 甲方持有乙方 20%以上股权；
- (2) 乙方持有甲方 20%以上股权；
- (3) 乙方为本次债券提供担保；
- (4) 乙方为甲方除本次债券以外的其他债务提供担保；
- (5) 其他可能导致乙方无法公正履行相关职责的情形。

下列与甲方相关的业务，不被视为乙方与甲方或债券持有人存在利益冲突，乙方将按照监管规定及内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下乙方履职相冲突的情形，相关业务包括：

- (1) 自营买卖甲方发行的证券；
- (2) 为甲方提供证券投资咨询以及财务顾问服务；
- (3) 为甲方提供承销服务；
- (4) 为甲方提供收购兼并服务；

- (5) 甲方已发行证券的代理买卖；
- (6) 开展与甲方相关的股权投资；
- (7) 为甲方提供资产管理服务；
- (8) 为甲方提供其他经中国证监会许可的业务服务。

甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

6.2 乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 在本次债券存续期内，若乙方在履行受托管理职责期间与甲方存在利益冲突情形的，甲方应当向乙方报告，乙方应当依据本协议第 5.3 条的规定履行信息披露义务。

乙方与甲方之间存在利益冲突导致乙方无法公正履行相关职责的，双方应当先协商解决利益冲突。协商不成或利益冲突无法解决的，乙方应当召集债券持有人会议，辞去债券受托管理人职务，并经债券持有人会议决议，聘任新任债券受托管理人。乙方未召集债券持有人会议，辞去债券受托管理人的，甲方应当披露上述利益冲突的情形，自行召开或提请债券持有人召开债券持有人会议更换债券受托管理人。

6.4 当乙方与甲方存在利益冲突而未履行本协议第 6.3 条规定义务的，应当就各自过错程度对债券持有人造成的损失分别承担赔偿责任。

(七) 受托管理人的变更

7.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- (一) 受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- (二) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (三) 受托管理人提出书面辞职；
- (四) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议做出变更受托管理人决议之日之日，新任受托管理人承接受托管

理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）陈述与保证

8.1 发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（二）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

8.2 受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（三）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（九）不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（十）违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、本协议的约定追究违约方的违约责任。

10.2 协议各方承诺严格遵守本协议之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失，包括但不限于律师费、担保费、诉讼费、保全费、执行费等相关费用。因不可抗力事件造成本协议不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

10.3 以下任一事件均构成发行人在本协议和本次债券项下的违约事件：

（一）发行人未能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和/或本金；

（二）发行人在其资产或股份上设定抵押或质押以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响，发行人提供保证担保或出售其重大资产以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（三）发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述第（一）款及第（二）款情形除外）且将对发行人履行本次债券的还本付息义务产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次债券 10%以上表决权的债券持有人书面通知，该违约情况在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（四）在本次债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（五）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在本协议或本次债券项下义务的履行变得不合法；

（六）在债券存续期间，发行人发生其他对本次债券按期兑付本息产生重大不利影响的情形；

（七）发行人违反本协议项下的陈述和保证；

（八）发行人未能履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务；

10.4 受托管理人认为发行人可能发生违约时，受托管理人可以行使下列权利：

- （一）要求发行人追加担保；
- （二）受托管理人作为受托管理人申请对发行人采取财产保全措施；
- （三）通知债券持有人，必要时可以根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；
- （四）报告发行人所在地中国证监会派出机构及本次债券的交易转让场所。

10.5 发行人违约事件发生时，受托管理人有权行使以下职权：

10.5.1 在知晓该行为发生之日的 15 个工作日内以募集说明书约定的披露方式告知全体债券持有人；

10.5.2 可以召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括代表债券持有人以受托管理人名义提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

10.5.3 发行人未偿还本次债券到期本息的，受托管理人有权督促发行人落实偿债保障措施；

10.5.4 预计发行人将不能偿还债务时，受托管理人有权要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

10.5.5 及时向本次债券转让的交易场所等相关监管机构报告。

10.5.6 要求发行人加速清偿本次债券：

（一）受托管理人预计发行人无法支付本次债券本息的，受托管理人可以召集债券持有人会议，经债券持有人会议决议通过的，可以宣布本次债券立即到期应付；

（二）在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了向本次债券持有人提供保证金等救济措施，或采取债券持有人会议同意的其他救济措施，或发行人相关违约事件已得到有效处理的，经债券持有人会议决议通过后，可以取消加速清偿；

10.5.7 发行人保证按照本次债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及本金，若不能按时支付的，对于延迟支付的本金或利息，发行人应从逾期之日起按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利息为本次发行债券债券利率上浮 30%。

10.5.8 如果发生发行人违约事件且自该违约事件发生之日起持续 30 个工作日仍未消除，可根据债券持有人会议决议的内容，依法采取任何可行的法律救济方式，收回未偿还的债券本息。

10.5.9 双方同意，若因发行人违反本协议任何规定和保证（包括但不限于本次债券募集说明书及发行文件以及债券存续期间内其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反本协议或与本次债券相关的法律、法规和规则或因受托管理人根据本协议提供服务，从而导致受托管理人或其受补偿方遭受损失、承担责任和发生费用的（包括但不限于他人对受托管理人或其受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人给予补偿（包括但不限于偿付受托管理人或其受补偿方按照本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其受补偿方免受损害。如经有管辖权的法院或仲裁庭最终裁决完全由于受托管理人或其受补偿方的欺诈、故意不当行为或重大疏忽而导致受托管理人或其受补偿方遭受的损失、损害或责任，发行人不承担任何补偿责任。发行人如果注意到任何可能引起上述的索赔，应立即通知受托管理人。

10.5.10 发行人同意，在不损伤发行人可能对受托管理人或受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助受托管理人并提供受托管理人合理要求的有关证据。

10.5.11 除本协议中约定的义务外，受托管理人不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照本协议及募集说明书的履行/承担相关义务和责任的情况负责。

10.6 若因发行人违反本协议及募集说明书任何规定和保证（包括但不限于本次债券发行与上市/挂牌的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与本协议或与本次债券发行与上市/挂牌相关的任何法律规定或上市/挂牌规则，从而导致受托

管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

10.7 本协议任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，本协议另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

10.8 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

（十一）法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均可向邵东仲裁委员会提起仲裁，适用该仲裁委当时有效的仲裁规则，仲裁裁决是终局的，对本协议双方均具有法律约束力。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十二）协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 在下列情况下，本协议终止：

（1）在甲方根据《募集说明书》及本协议的约定，履行完毕本次债券本息偿付事务后；

（2）经债券持有人会议决议更换债券受托管理人；

(3) 通过启动担保程序或其他方式，本次债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本次债券持有人和甲方的债权债务关系归于终止；

(4) 甲方未能依照募集说明书的约定，按期足额偿还本次债券本息，乙方为了本次债券持有人的利益，已经采取了各种可能的措施，本次债券持有人的权益已经得到充分维护，或在法律上或/和事实上已经不能再获得进一步的维护，从而使本次债券持有人和甲方的债权债务关系归于终止；

(5) 相关法律法规规定或本协议约定的债券受托管理人无法履行受托管理义务的其他情形出现；

(6) 本次债券发行未能完成；

(7) 出现法律法规规定的其他终止情形。

第十四节 本次债券发行的有关机构

一、发行人：邵东市城市发展集团有限公司

住所：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 9 楼

法定代表人：李东依

联系人：刘沛

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 9 楼

联系电话：18073907782

传真：0739-2667533

邮政编码：422800

二、主承销商及受托管理人：英大证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

法定代表人：段光明

联系人：吴昊

联系地址：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

联系电话：0755-83007057

传真：0755-83007150

邮政编码：518031

三、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：水汝庆

联系人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

法定代表人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构

（一）中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

执行事务合伙人：石文先、管云鸿、杨荣华

经办人员：张逸、王涛

办公地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系电话：18684930796

传真：\

邮编：430000

（二）亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

执行事务合伙人：邹泉水

经办人员：赵青、沈秀云

办公地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

联系电话：010-64790905

传真：\

邮编：100071

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

法定代表人：吕柏乐

联系人：赵婧、李婷婷

联系地址：北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

联系电话：18600756736

传真：\

邮政编码：100000

七、发行人律师：湖南群龙律师事务所

住所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段 188 号

负责人：姚学兵

联系人：唐晓军、罗赛兰

联系地址：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段 188 号

联系电话：13810103213

传真：\

邮政编码：410000

八、募集资金监管银行、偿债资金监管银行：湖南银行股份有限公司邵东市支行

住所：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）

负责人：曾娅妮

联系人：周筱妮

联系地址：湖南省邵阳市邵东市兴和大道与衡宝路交叉口（衡宝路 998 号）

联系电话：18673932262

传真：0739-2665238

邮政编码：422800

九、募集资金监管银行：长沙银行股份有限公司邵东支行

住所：湖南省邵阳市邵东市开发区昭阳大道 461 号

负责人：肖晓波

经办人员：刘一鸣

联系地址：湖南省邵阳市邵东市开发区昭阳大道 461 号

联系电话：15111221022

传真：\

邮政编码：422800

十、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人：



李东依

邵东市城市发展集团有限公司


2024年1月31日



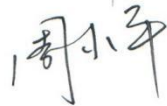
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



贺明中



周小平



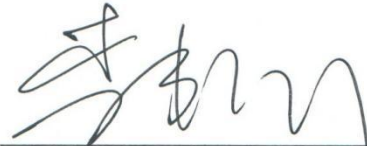
刘沛



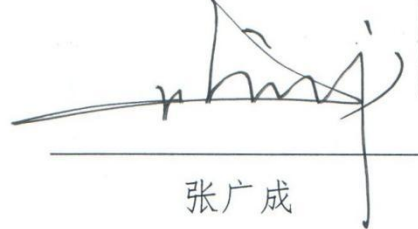
罗建兵



李东依



李艳平



张广成



李能

邵东市城市发展集团有限公司

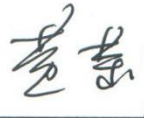
2024年1月31日


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：


李嫣玲


黄莉


赵松云


余雁飞


李骁

邵东市城市发展集团有限公司

2024年1月31日

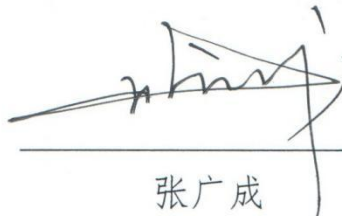


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

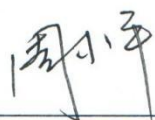
全体高级管理人员签字：



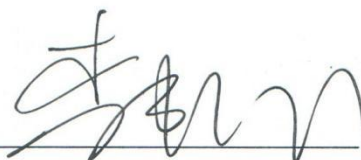
李东依



张广成



周小平



李艳平



罗建兵



李能



邵东市城市发展集团有限公司

2024年1月31日

主承销商声明


本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：



吴昊

法定代表人或授权代表：



段光明



英大证券有限责任公司

2024年1月31日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读本募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：



唐晓军



罗赛兰

负责人：



姚学兵



2024年1月31日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读邵东市城市发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书，确认募集说明书与本所出具的众环审字（2022）1110100号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在债券募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


张逸


王涛

会计师事务所负责人：


石文先

石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



2024年1月31日

420106000311869

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行企业债券募集说明书》，确认募集说明书所引用的邵东市城市发展集团有限公司 2022 年度审计报告（报告文号为亚会审字（2023）第 01110046 号）与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性、完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：



（赵青）

（沈秀云）

会计师事务所负责人（签字）：



（邹泉水）

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（公章）

2024 年 1 月 31 日

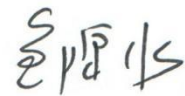


注册会计师离职说明

本机构出具的邵东市城市发展集团有限公司 2022 年度审计报告（亚会审字（2023）第 01110046 号）签字注册会计师为赵青、沈秀云，签字注册会计师沈秀云（证书编号：110001660161）已从本机构离职，故无法在《邵东市城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》相关文件中签字。

特此说明。

会计师事务所负责人（签字）：



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



2024 年 1 月 31 日

资信评级机构声明

本机构及签字的信用评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的信用评级人员对企业募集说明书中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字分析师：

赵婧

赵婧

李婷婷

李婷婷

法定代表人授权人：

杨绪良

杨绪良

大公国际资信评估有限公司



第十六节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 资信评级报告；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议；
- (七) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件；
- (八) 由会计师事务所出具的发行人最近一年资产清单及相关说明；
- (九) 募集资金投向固定资产投资项目的原始合法性文件；
- (十) 地方政府有关部门出具的意见；
- (十一) 担保函；
- (十二) 担保人 2022 年的审计报告以及最近一期财务报告或会计报表；
- (十三) 邵东新区开发建设投资有限责任公司 2020 年度审计报告。

二、查询地址

(一) 投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：邵东市城市发展集团有限公司

住所：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公园路 99 号开元商厦 9 楼

法定代表人：李东依

联系人：张伟雄

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 9 楼

联系电话：13973918228

邮政编码：422800

主承销商：英大证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

法定代表人：段光明

联系人：吴昊

联系地址：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

电话：0755-83007057、0755-83000359

传真：0755-83007150

邮政编码：518031

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（二）投资者可以通过以下网站查询本次公司债券募集说明书全文：

此外，投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起登录发行人的指定信息披露网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。