

邵东新区开发建设投资有限公司公司债券

2023 年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2021年第一期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券（以下简称“21邵区01”、“21邵东新区01”）、2021年第二期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券（以下简称“21邵区02”、“21邵东新区02”）、2021年第三期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券（以下简称“21邵区03”、“21邵东新区03”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财[2011]1765号），对邵东新区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2024年4月对外披露的邵东新区开发建设投资有限公司2023年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：邵东新区开发建设投资有限公司

住所：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公司路99号开元商厦
12-13楼

办公地址：湖南省邵阳市邵东市宋家塘街道公司路99号开元

商厦9楼

法定代表人：宁建伟

经营范围：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）。

成立日期：2003年4月30日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

邵东新区开发建设投资有限公司已按照《2021年邵东新区开发建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2021年第一期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券于2021年5月12日在银行间市场上市流通，简称“21邵东新区01”，债券代码为2180169.IB，并于2021年5月17日在上海证券交易所上市流通，简称“21邵区01”，债券代码为152881.SH。

2、2021年第二期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券于2021年7月27日在银行间市场上市流通，简称“21邵东新区02”，债券代码为2180284.IB，并于2021年7月28日在上海证券交易所上市流通，简称“21邵区02”，债券代码为152964.SH。

3、2021年第三期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券于2021年7月27日在银行间市场上市流通，简称“21邵东新区03”，债券代码为2180285.IB，并于2021年7月30日在上海证券交易所上市流通，简称“21邵区03”，债券代码为152966.SH。

(二) 募集资金使用情况

1、21邵区01

发行人募集说明书中承诺募集资金将用于邵东市综合康养示范项目和补充发行人流动资金，截至2023年12月31日募集资金已使用完毕。

2、21邵区02

发行人募集说明书中承诺募集资金将用于邵东市综合康养示范项目和补充发行人流动资金，截至2023年12月31日募集资金已使用完毕。

3、21邵区03

发行人募集说明书中承诺募集资金将用于邵东市综合康养示范

项目和补充发行人流动资金，截至2023年12月31日募集资金已使用完毕。

(三) 付息情况

1、21邵区01

本期债券付息日为2022年至2028年每年的5月6日，截至2023年末，发行人已按时完成上一年度付息事宜，发行人不存在违约的情况。

2、21邵区02

本期债券付息日为2022年至2028年每年的7月21日，截至2023年末，发行人已按时完成上一年度付息事宜，发行人不存在违约的情况。

3、21邵区03

本期债券付息日为2022年至2028年每年的7月21日，截至2023年末，发行人已按时完成上一年度付息事宜，发行人不存在违约的情况。

(四) 信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2023年度发行人公开披露公告主要包括：

1、邵东新区开发建设投资有限公司关于中介机构发生变更的公告

2、邵东新区开发建设投资有限公司公司债券年度报告(2022年)

3、2021年第一期、第二期、第三期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券2023年跟踪评级报告

4、邵东新区开发建设投资有限公司关于董事长、董事、监事、总经理发生变动的公告

5、邵东新区开发建设投资有限公司关于信息披露负责人发

生变动的公告

6、邵东新区开发建设投资有限公司关于财务负责人变动的公告

7、邵东新区开发建设投资有限公司公司债券中期报告(2023年)

三、发行人的偿债能力

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)
1	总资产	2,664,762.92	2,412,851.93	10.44
2	总负债	939,626.17	832,569.60	12.86
3	净资产	1,725,136.74	1,580,282.33	9.17
4	归属母公司股东的净资产	1,725,136.74	1,580,282.33	9.17
5	资产负债率 (%)	35.26	34.51	-
6	流动比率 (倍)	5.32	8.37	-36.44
7	速动比率 (倍)	0.57	0.66	-13.64
序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	68,330.97	60,586.54	12.78
9	营业成本	57,720.78	51,635.67	11.78
10	利润总额	20,417.55	19,402.60	5.23
11	净利润	18,613.92	18,133.82	2.65
12	归属母公司股东的净利润	18,613.92	18,133.82	2.65
13	经营活动产生的现金流净额	56,797.78	64,941.80	-12.54
14	投资活动产生的现金流净额	70.00	-5,833.45	-

15	筹资活动产生的现金流净额	-14,912.67	-108,589.43	-
----	--------------	------------	-------------	---

短期偿债能力方面，2022年末及2023年末，公司流动比率分别为8.37倍及5.32倍，速动比率分别为0.66倍及0.57倍，两项指标2023年较2022年均有所降低，其中流动比率下降较为明显，主要系一年内到期的非流动负债由2022年末金额154,832.73万元增加为2023年末金额285,722.43万元所致，公司一年内到期的应付债券余额较上期末上升，导致短期偿债能力有所下降。

长期偿债能力方面，2022年末及2023年末，公司资产负债率分别为34.51%及35.26%。公司资产负债率略有升高，仍处于合理水平，具备一定长期偿债能力。

总体而言，发行人流动比率出现下滑，资产负债率有所提高，但总体仍处于合理水平。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

债券名称	债券简称	代码	债券余额 (亿元)	发行方式	发行日	到期日	票面利率	还本付息方式	交易场所	受托管理人	担保情况
2019年邵东新区开发建设投资有限公司公司债券	19 邵东债, 19 邵东新区债	152373.SH, 1980402.IB	3.00	一般企业债	2019年12月31日	2026年12月31日	6.97%	采用单利按年计息, 每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款, 即自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。	上交所+银行间	湖南银行股份有限公司邵东市支行	由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
2020年邵东新区开发建设投资有限公司公司债券	20 邵东债, 20 邵东新区债	152423.SH, 2080055.IB	3.60	一般企业债	2020年3月23日	2027年3月23日	6.90%	采用单利按年计息, 每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款, 即	上交所+银行	湖南银行股份有限公司	由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件

				债				自第3年起分五年逐年偿还债券本金的20%。	行 间	公 司 邵 东 市 支 行	不可撤销连 带责任保证 担保。
邵东新区开发建设投资有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）	21 邵建 01	197437. SH	10.00	私 募 债	2021 年 11 月 8 日	2024 年 11 月 8 日	6.80%	采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次性还本。	上 交 所	五 矿 证 券 有 限 公 司	本期债券提 供土地作为 抵押增信。
2021年第一期邵东新区开发建设投资有限公司公司债券	21 邵区 01, 21 邵东新 区 01	152881. SH, 2180169. IB	3.20	一 般 企 业 债	2021 年 5 月 6 日	2028 年 5 月 6 日	6.50%	采用单利按年计息，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即自第3年起分五年逐年偿还债券本金	上 交 所+ 银 行 间	湖 南 银 行 股 份 有 限 公 司 邵 东	本期债券由 湖南省融资 担保集团有 限公司提供 全额无条件 不可撤销连

								的 20%。		市支 行	带责任保证 担保。
2021 年第二期 邵东新区开发 建设投资有限 责任公司公司 债券	21 邵区 02, 21 邵东新 区 02	152964. SH, 2180284. IB	2.00	一 般 企 业 债	2021 年 7 月 21 日	2028 年 7 月 21 日	6.70%	采用单利按年计 息,每年付息一次。 本期债券设置本金 提前偿还条款,即 自第 3 年起分五年 逐年偿还债券本金 的 20%。	上 交 所+ 银 行 间	湖 南 银 行 股 份 有 限 公 司 邵 东 市 支 行	本期债券由 常德财鑫融 资担保有限 公司提供全 额无条件不 可撤销的连 带责任保证 担保。
2021 年第三期 邵东新区开发 建设投资有限 责任公司公司 债券	21 邵区 03, 21 邵东新 区 03	152966. SH, 2180285. IB	2.00	一 般 企 业 债	2021 年 7 月 21 日	2028 年 7 月 21 日	6.80%	采用单利按年计 息,每年付息一次。 本期债券设置本金 提前偿还条款,即 自第 3 年起分五年 逐年偿还债券本金	上 交 所+ 银 行 间	湖 南 银 行 股 份 有 限 公 司 邵 东	本期债券由 瀚华融资担 保股份有限 公司提供全 额无条件不 可撤销的连

								的 20%。		市支 行	带责任保证 担保。
邵东新区开发建设投资有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	24 邵新 01	253794.SH	8.00	私 募 债	2024 年 1 月 29 日	2027 年 1 月 29 日	4.00%	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上 交 所	民 生 证 券 股 份 有 限 公 司	本期债券由邵东市城市发展集团有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。
合计			31.80								

五、增信措施情况

湖南省融资担保集团有限公司、常德财鑫融资担保有限公司、瀚华融资担保股份有限公司分别在其担保范围内为“21 邵区 01”“21 邵区 02”“21 邵区 03”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在对应债券《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，担保人将在其担保范围内承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保对应债券当期应付本息能够完全偿付，保障债券投资者相关合法权益。

（一）担保人基本情况

保证人名称	湖南省融资担保集团有限公司
注册资本	600,000.00 万元
经营范围	本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（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）
最新评级	AAA
评级日期	2024 年 5 月 31 日

保证人名称	常德财鑫融资担保有限公司
-------	--------------

注册资本	700,000.00 万元
经营范围	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；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)
最新评级	AA+
评级日期	2024 年 5 月 31 日

保证人名称	瀚华融资担保股份有限公司
注册资本	350,000.00 万元
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。(法律、法规规定禁止和限制的不得经营;法律、法规、国务院规定需前置审批的，未获审批前不得经营)。(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)
最新评级	AA+
评级日期	2024 年 6 月 25 日

(二) 担保人财务数据

担保人湖南省融资担保集团有限公司2023年的财务报表由天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，担保人常德财鑫融资担保有限公司2023年的财务报表由中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，担保人瀚华融资担保股份有限公司2023年的财务报表由重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，上述三家会计师事务所分别对相

关担保人出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自对应审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人2023年度完整的经审计的财务报表及其附注。

1、湖南省融资担保集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)
1	总资产	913,327.46	923,145.84	-1.06
2	总负债	263,437.93	292,479.76	-9.93
3	净资产	649,889.53	630,666.08	3.05
4	归属母公司股东的净资产	635,731.29	615,581.17	3.27
5	资产负债率 (%)	28.84	31.68	-
序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	97,355.00	74,568.25	30.56
7	营业成本	76,541.15	62,583.07	22.30
8	利润总额	19,903.59	11,661.18	70.68
9	净利润	18,059.83	6,996.44	158.13
10	经营活动产生的现金流净额	-24,490.75	-96.61	-
11	投资活动产生的现金流净额	10,947.00	-16,715.10	-
12	筹资活动产生的现金流净额	-	3,500.00	-100.00

2、常德财鑫融资担保有限公司

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,012,834.40	900,071.32	12.53
2	总负债	161,856.02	153,101.78	5.72

3	净资产	850,978.38	746,969.53	13.92
4	归属母公司股东的净资产	847,634.21	743,453.17	14.01
5	资产负债率(%)	15.98	17.01	-
序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例(%)
6	营业收入	56,183.51	61,702.62	-8.94
7	营业成本	31,871.38	48,203.46	-33.88
8	利润总额	29,457.79	16,447.99	79.10
9	净利润	22,008.84	10,818.45	103.44
10	经营活动产生的现金流净额	-33,040.70	127,292.10	-125.96
11	投资活动产生的现金流净额	4,451.21	-35,612.19	-
12	筹资活动产生的现金流净额	78,400.00	-89,300.00	-

3、瀚华融资担保股份有限公司

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例(%)
1	总资产	564,120.65	555,168.83	1.61
2	总负债	141,308.44	136,132.37	3.80
3	净资产	422,812.21	419,036.47	0.90
4	归属母公司股东的净资产	422,812.21	419,036.47	0.90
5	资产负债率(%)	25.05	24.52	-
序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例(%)
6	营业收入	41,311.88	53,794.95	-23.20
7	营业成本	26,882.59	29,648.47	-9.33
8	利润总额	14,420.65	23,966.87	-39.83

9	净利润	10,775.74	17,295.29	-37.70
10	经营活动产生的 现金流净额	122,967.69	40,014.24	207.31
11	投资活动产生的 现金流净额	-101,018.80	-34,970.33	-
12	筹资活动产生的 现金流净额	-9,390.47	-361.37	-

以上情况，特此报告。

(以下无正文)



(本页无正文，为《邵东新区开发建设投资有限公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

财信证券股份有限公司

2024年6月27日

