

---

老河口市建设投资经营有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

截至本年度报告批准报出日，公司面临的重大风险与《老河口市建设投资经营有限公司公司债券 2021 年年度报告》中“重大风险提示”相比，增加以下重大风险提示内容：

### 一、与发行人相关的重大事项

（一）经营业务较为集中的风险。发行人主营业务为基础设施建设，主要业务范围集中在湖北省老河口市。最近两年，发行人营业收入分别为 113,456.15 万元和 126,045.99 万元。发行人营业收入主要来源于基础设施建设，最近两年，发行人基础设施建设收入占比分别为 85.41%和 73.14%。发行人主要项目来源于政府委托，收入来源比较单一，缺乏市场化经营能力。如果未来城市化进程或市政规划出现变化，将对发行人营业收入造成下降的影响。

（二）经营活动现金净流量存在波动性、资金周转压力较大的风险。最近两年，发行人经营活动现金净流量分别为-112,596.61 万元和 14,327.51 万元。2021 年度发行人经营活动现金净流量为负，主要是由于发行人与相关合作单位存在着大量工程垫付款及往来款所致。发行人主营业务中基础设施建设及土地整理等业务系根据项目进度与政府进行结算并逐步进行回款。发行人所投资的项目建设周期普遍较长，资金周转压力较大。随着代建收入逐步回款，2022 年度发行人经营活动现金净流量已转负为正。

（三）投资活动产生的现金净流出及资本性支出压力较大的风险。最近两年，发行人投资活动现金净流量分别为-4,937.31 万元和-3,181.23 万元，投资活动现金流呈现净流出的情况。发行人在建项目投资规模较大，未来存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动及工程建设将会受到负面影响，发行人的偿债能力也可能受到不利影响。

（四）对外担保风险。截至 2022 年末，发行人累计对外担保余额为 213,560.00 万元，占净资产的比例为 16.36%，若担保对象的资信发生恶化，出现集中的违约导致发行人代偿的可能，从而影响发行人的偿债能力。如果到期被担保公司无法正常归还贷款本息，发行人将面临较大的代偿风险。

（五）存货余额较大，存在需要计提跌价准备的风险。截至 2022 年末，发行人存货账面价值为 1,602,935.50 万元，其中工程施工账面价值为 1,127,626.14 万元，开发成本账面价值为 411,526.72 万元，合计占总资产比重为 58.38%。工程施工主要为发行人受老河口市人民政府委托建设的基础设施项目，开发成本主要为待开发土地。随着发行人业务规模的不断扩大，发行人存货余额可能继续增加。受宏观经济环境、供求结构及产业政策的影响，

发行人存货存在需要计提跌价准备的可能性，会对发行人的盈利状况产生一定的不利影响。

（六）其他应收款无法回收风险。截至 2022 年末，发行人其他应收款的账面价值为 215,246.44 万元，占总资产比例为 8.16%。其他应收款主要是对工程施工公司和政府单位的往来款和工程保证金、备用金等。虽然应收对象多为资信较高的大型国有企业或政府单位，无法回收风险极小，但是不排除未来应收对象受经济周期影响或因经营环境发生变化而出现经营困难，产生坏账，进而影响公司的偿债能力。

（七）无形资产占净资产比例较高的风险。截至 2022 年末，发行人无形资产账面价值 280,003.43 万元，占总资产比例为 10.62%。发行人无形资产主要为采砂经营权，若未来无法有效转化为经营收益，每年的摊销将对发行人利润造成不利影响，从而影响发行人的偿债能力。

（八）其他收益占营业利润比例较高的风险。最近两年，发行人其他收益分别为 40,400.00 万元和 43,762.08 万元，占当期营业利润比例分别为 129.06%和 170.42%。最近两年，发行人其他收益主要为老河口市政府拨付给发行人及其子公司的专项补贴营运资金。未来如果政府减少或调整补贴政策，会对发行人的盈利情况造成一定的影响，从而影响发行人的偿债能力。

（九）受限资产规模较大的风险。截至 2022 年末，发行人受限资产账面价值为 257,789.72 万元，占总资产比重为 9.78%，占净资产比重为 19.77%，存在受限资产规模较大的风险，此外，发行人融资租赁借款所涉租赁物受限；发行人在借款过程中，存在一定的项目未来应收款质押情况。若未来发行人未能足额按期偿付抵质押借款，导致公司受限资产被冻结和处置，将对公司正常经营活动造成不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	27
三、 发行人为绿色债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

本公司、公司、发行人	指	老河口市建设投资经营有限公司
本报告	指	老河口市建设投资经营有限公司公司债券年度报告（2022年）
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《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》
《公司章程》	指	老河口市建设投资经营有限公司章程
报告期	指	2022年度
工作日	指	中国商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
金剑公司、控股股东	指	老河口市金剑投资开发有限公司
实际控制人	指	老河口市国有资产监督管理局

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	老河口市建设投资经营有限公司
中文简称	老河口建投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	程朝强
注册资本（万元）	129,265.89
实缴资本（万元）	29,265.89
注册地址	湖北省襄阳市 老河口市胜利路 81 号
办公地址	湖北省襄阳市 老河口市胜利路 81 号
办公地址的邮政编码	441800
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	全正
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、副总经理、财务负责人
联系地址	湖北省襄阳市老河口市胜利路 81 号
电话	0710-8235963
传真	0710-8221918
电子信箱	366481539@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：老河口市金剑投资开发有限公司

报告期末实际控制人名称：老河口市国有资产监督管理局

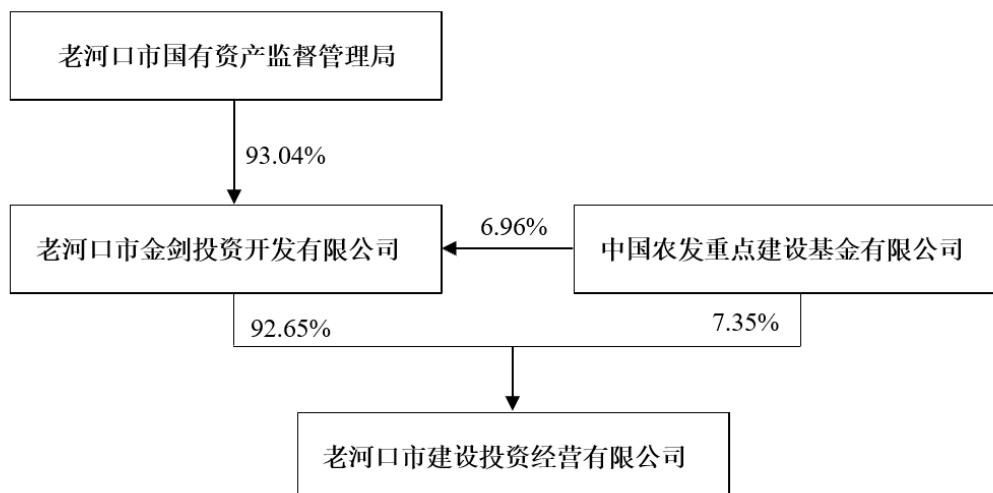
报告期末控股股东资信情况：发行人控股股东为老河口市金剑投资开发有限公司，根据中国人民银行征信管理系统内金剑公司的《企业信用报告》，金剑公司不存在未结清的不良贷款信息、不存在已结清的不良贷款信息及其他不良或关注类业务。

报告期末实际控制人资信情况：发行人的实际控制人老河口市国有资产监督管理局，实际控制人资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：控股股东老河口市金剑投资开发有限公司持有发行人的股权比例为92.65%，持有股权不存在受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人老河口市国有资产监督管理局间接持有发行人股权比例为86.20%，持有股权不存在受限情况。

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：程朝强

发行人的董事长或执行董事：程朝强

发行人的其他董事：全正、王伟

发行人的监事：陈立新、余江波、秦琦

发行人的总经理：程朝强

发行人的财务负责人：全正

发行人的其他非董事高级管理人员：无

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

##### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人是经老河口市人民政府批准设立的城市建设投资主体，承担了老河口市大量的基础设施建设，主要包括安置房建设、棚户区改造、道路建设等，是老河口市重要的开发建设主体和资本运营实体。报告期内，发行人主营业务收入主要由基础设施建设、土地整理、物业费、活牛销售和其他等方面构成。

基础设施建设方面，发行人负责老河口市城市基础设施建设业务，主要包括市政工程项目、园区建设项目及棚户区改造、保障房建设等。发行人承建的基础设施建设项目主要采用委托代建制，发行人委托代建业务主要由发行人本部以及老河口市汉策水利投资经营有限公司（以下简称“汉策水利”）、老河口市联众住房投资管理有限公司（以下简称“联众住房”）等子公司负责。2016年1月，发行人与老河口市人民政府签署《基础设施建设委托代建框架协议》，负责老河口市市政工程项目、基础设施项目及棚户区改造、保障房建设等城市基础设施建设业务。此外，子公司对部分重要的代建项目与委托方签署了委托代建协议，委托方主要为老河口市人民政府。收入确认方面，委托方在每年末对公司完成的工程签署工程结算书。根据项目性质的不同，公司城市基础设施建设工程每年按照政府审定的工程支出成本的10.00%~20.00%来确认代建费用（一般情况下，市政基础设施项目按照审定的建设总成本10%来确认代建费用），建设总成本包括建安成本、资金占用费及项目建设相关的其他费用。发行人及子公司作为受托方根据项目的完工进度确认工程收入和成本，委托方根据协议约定的时间支付代建款。

土地整理业务方面，发行人与老河口市人民政府签署了《老河口市区域土地整理开发项目协议书》，授权发行人负责老河口城区范围内土地开发工作，包括仙鹤社区、化工企业搬迁、变压器地块、环一路南地块、光明社区李家沟以南地块等土地项目。发行人根据规划进行土地的拆迁安置、场地平整等工作，待地块整理工作完工后，将达到出让条件的土地交由老河口市人民政府统一规划并按照“招、拍、挂”流程出让。完成土地出让后，老河口市财政局将相关土地出让收入部分返还至发行人作为土地整理工程款。

土地整理开发结算价款由项目开发成本和开发收益两部分构成，项目开发成本包括前期费用（指勘测、设计费用）、工程费用（监理、报建、工程保险等与工程前期工作相关费用和全部工程建安费用）、各项税费和财务费用；项目开发收益为该项目实际发生开发成本

的10%~15%。发行人根据项目的完工进度确认工程收入和成本。

2022年度，发行人营业收入为126,045.99万元。从收入结构看，发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设和土地整理收入。其中，基础设施建设收入达到92,184.31万元，占全部营业收入比例达到73.14%；土地整理收入达到20,973.78万元，占全部营业收入比例达到16.64%；物业费收入达到1,098.68万元，占全部营业收入比例达到0.87%；活牛销售收入达到2,270.52万元，占全部营业收入比例达到1.80%。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，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，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

#### （2）我国土地整理与开发行业现状和前景

土地整理与开发是通过政府或其授权委托的企业对一定区域范围内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地整理与开发可使“生地”转化为“熟地”，达到出让和进一步开发的条件。同时，土地整理与开发和运营可有效提高城市土地的供给效率。随着我国城市化进程的加快，土地整理与开发有利于最大限度地挖掘我国城市土地资源的供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。由于土地整理业务基本由所在地特定国有企业负责，因此基本不存在业务竞争情况。

发行人是经老河口市人民政府批准设立的城市建设投资主体，承担了老河口市大量的基础设施建设工作，主要包括安置房建设、棚户区改造、道路建设等，是老河口市重要的开发建设主体和资本运营实体。发行人自成立以来，在项目建设和财政补贴等方面一直得到其股东的大力支持，在区域内具有行业垄断性，同时公司经营规模和实力不断壮大，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

老河口市城投类企业包括发行人在内共有两家，分别为老河口市金剑投资开发有限公司与发行人。老河口市金剑投资开发有限公司在资产规模上位列老河口市平台公司第一位，但其在2010年之后不再承接任何与土地整理、国有资产运营、城市基础设施建设项目投资等相关业务。发行人作为老河口市城市基础设施投资建设和土地整理业务的实际运营主体，得到了老河口市政府在资产划拨、税收减免以及财政补贴等方面的大力支持，区域垄断优势明显。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

是 否

### （三）主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品情况

##### （1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
基础设施建设	92,184.31	82,245.49	10.78	73.14	96,908.46	87,836.85	9.36	85.41
土地整理	20,973.78	19,639.08	6.36	16.64	5,361.03	5,019.88	6.36	4.73
物业费	1,098.68	532.60	51.52	0.87	457.75	435.06	4.96	0.40
活牛销售	2,270.52	2,321.03	-2.22	1.80	8,464.70	7,857.26	7.18	7.46
其他业务	9,518.71	8,502.52	10.68	7.55	2,264.21	824.77	63.57	2.00
合计	126,045.99	113,240.72	10.16	100.00	113,456.15	101,973.82	10.12	100.00

##### （2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

发行人主营业务为基础设施建设及土地整理开发业务。

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）最近两年，土地整理收入分别为 5,361.03 万元和 20,973.78 万元，2022 年度土地整理收入较 2021 年度增加 15,612.75 万元，主要系新增确认化工企业搬迁项目、环一路南土地置换项目、变压器地块改造项目等项目的土地整理收入所致。

（2）最近两年，物业费收入分别为 457.75 万元和 1,096.68 万元，2022 年度物业费收入较 2021 年度增加 638.93 万元，主要系管理物业的规模扩大所致，同时毛利率有所增加。

（3）最近两年，活牛销售业务收入分别为 8,464.70 万元和 2,270.52 万元，2022 年活牛销售收入较 2021 年度减少 6,194.18 万元。活牛销售业务由湖北鑫慧牛业有限公司进行运营，湖北鑫慧牛业有限公司为老河口汉江国有产业投资管理有限公司控股企业，2022 年 4 月，发行人将持有的老河口汉江国有产业投资管理有限公司股权无偿划转至老河口国资局，因此，湖北鑫慧牛业有限公司不再纳入合并范围。

### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来几年，公司将以更高的智慧和勇气，更大的决心和魄力，进一步解放思想，改革创新，抓重点，攻难点，切实采取有效措施，圆满完成各项目标任务。围绕上述目标，主要抓好以下几个方面的工作：

#### （1）盘活存量资产，拓展经营领域，提高资本运营能力

作为老河口市重要的投融资主体，发行人将整合区内有效资产及资源，优化资产结构，扩大资产规模，推进自身的市场化改革，并逐步形成以基础设施建设、土地开发整理为主，以保障房建设与资产经营为辅的多元化经营的发展方略。在管理方面，发行人将以发行债券为契机，完善公司的运营结构与财务管理制度。

### （2）推进老河口市基础设施建设工程

未来，发行人将围绕老河口市的城市规划与部署，大力推进基础设施项目建设、土地一级开发整理以及资本运营等重点工作，为老河口市的社会经济发展提供要素支持。未来，发行人在保证现有工程的施工进度与施工质量的基础上，争取其他建设项目尽快立项开工，并继续推进道路、管网、绿化以及场地平整等工作。

### （3）完善公司档案管理及内控制度

随着社会主义市场经济的不断发展，企业的市场竞争也变得越来越激烈，风险因素与日俱增。为提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司可持续发展，提高公司的市场竞争力，发行人将积极推进公司内控管理工作。

为确保公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实、准确、完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略，发行人将建立与经营管理相适应的信息系统，对于公司的财务、项目及其他重要资料建立电子、纸质两套资料同时管理，由专人负责将所有资料进行电子档扫描，留存电子档案，促进内部控制流程与信息系统的有机结合，实现对业务和事项的自动控制，减少和消除人为操纵的因素。与此同时，发行人将建立内部控制实施的激励约束机制，将相关部门和相关岗位人员实施内部控制的情况纳入考核体系，以促进内部控制的有效实施。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主营业务中的基础设施建设业务和土发整理业务受政府基建需求及调控影响较大。尽管目前老河口市在建及拟建基础设施项目较多，政府基建需求较大，但是若国家宏观政策调整，老河口市暂停或停止部分基础设施项目建设，一旦出现上述情况，公司将面临政府基建需求下降的风险。

公司在其基础设施建设业务领域占据一定垄断优势，但随着政府市场化程度的不断提高，且随着公用事业领域服务的不断深入以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的不断加深，公司行业地位可能面临挑战。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业，具备直接面向市场独立经营的能力：

#### 1、业务独立

发行人拥有独立、完整的自主经营能力，依法自主经营。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。发行人是独立享有民事权利和承担民事义务的法人。发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。对于公司与股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

#### 2、资产独立

发行人的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，拥有完整、合法的财产权属凭证；发行人的资产不存在法律纠纷或潜在纠纷；发行人未为股东提供担保，不存在股东或实际控制人及其关联方违规占用、支配、控制发行人的资金、资产或其他资源以及干预发行人经营管理的行为，也没有依赖股东的资产进行生产经营的情况。

### 3、人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人董事、监事和高级管理人员有在控股股东方兼职的情况，除公务员陈立新和余江波外，其余董事、监事和高级管理人员均在发行人处领取薪水，并全职在发行人处工作。

### 4、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理、内部控制制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人建立了规范的财务会计制度和财务管理制度，未将以发行人名义取得的银行授信额度转借给股东。公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用的情况。

### 5、机构独立

发行人的机构设置由发行人根据公司章程及其他规范性文件决定，控股股东及其他任何单位或个人无干预发行人机构设置的情形，发行人完全拥有机构设置的自主权。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

## （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

### 1、关联交易

公司拟与关联方达成的关联交易总额在人民币 10,000.00 万元以下的，由董事长审批。一般应遵循以下流程：经办部门提出申请——财务部门审核——分管财务领导审签——总经理审签——董事长审签。公司拟与关联方达成的关联交易总额在人民币高于 10,000.00 万元的，应由公司决策机构批准处理，一般应遵循以下流程：经办部门提出申请——财务部门审核——分管财务领导审签——总经理审签——董事长审签——提交董事会审议。

关联交易定价方面，公司规定了相关制度来规范关联方交易行为，要求关联方之间的交易必须符合公平、公正、公开的原则，确保本公司的关联交易行为不损害本公司的合法权益。公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价；对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易价格和交易双方的权利义务及法律责任。

### 2、信息披露安排

公司董事会负责监督公司信息披露事务实施，安排公司副总经理作为信息披露负责人，公司投融资部门为信息披露事务管理部门。

## （四） 发行人关联交易情况

### 1. 日常关联交易

适用 不适用

### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联方资金拆借，作为拆出方	92,209.49
关联方资金拆借，作为拆入方	2,220.00
关联担保	150,300.00

### 3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为15.03亿元人民币。

#### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

□适用 √不适用

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

□是 √否

#### （六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

### 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	老河口市建设投资经营有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
2、债券简称	20河口01
3、债券代码	166810.SH
4、发行日	2020年5月13日
5、起息日	2020年5月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年5月13日
7、到期日	2025年5月13日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、中天证券股份有限公司
13、受托管理人	中天证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者

15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	老河口市建设投资经营有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	21 河口 01
3、债券代码	133011.SZ
4、发行日	2021 年 6 月 4 日
5、起息日	2021 年 6 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 6 月 9 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次,并于第二年末偿还 30%本金,到期偿还剩余本金。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	老河口市建设投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 河口 01
3、债券代码	182440.SH
4、发行日	2022 年 8 月 10 日
5、起息日	2022 年 8 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 11 日
8、债券余额	4.81
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	信达证券股份有限公司
13、受托管理人	信达证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	老河口市建设投资经营有限公司2020年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）
2、债券简称	20河口02
3、债券代码	167444.SH
4、发行日	2020年8月14日
5、起息日	2020年8月14日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年8月14日
7、到期日	2025年8月14日
8、债券余额	1.19
9、截止报告期末的利率(%)	7.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司、中天证券股份有限公司
13、受托管理人	中天证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2017年老河口市建设投资经营有限公司公司债券
2、债券简称	17老河口债，17老河口
3、债券代码	1780229.IB，127604.SH
4、发行日	2017年8月16日
5、起息日	2017年8月16日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月16日
8、债券余额	4.16
9、截止报告期末的利率(%)	6.49
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从存续期的第三个计息年度开始，每年偿还本金的20%。最后五年每年的利息随当年本金的兑付一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信证券华南股份有限公司
13、受托管理人	中国农业发展银行老河口市支行
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：166810.SH

债券简称：20 河口 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

债券代码：167444.SH

债券简称：20 河口 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是  否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

20 河口 01：发行人调整票面利率 0；回售行权，回售总面额：0.00273 亿元；继续托管总面额：3.99727 亿元。

20 河口 02：发行人调整票面利率 0；回售行权，回售总面额：4.811 亿元；继续托管总面额：1.189 亿元

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：166810.SH

债券简称：20 河口 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款

债券代码：167444.SH

债券简称：20 河口 02

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款

债券代码：133011.SZ

债券简称：21 河口 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速到期条款

债券代码：182440.SH

债券简称：22 河口 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款

投资者保护条款的触发和执行情况：

是  否

## 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182440.SH

债券简称	22 河口 01
募集资金总额	4.81
使用金额	4.81
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟将 4.81 亿元用于偿还已发行的公司债券或置换发行人偿还已发行公司债券时已使用的自筹资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	4.81 亿元募集资金全部用于偿还已发行的公司债券 20 河口 02 的回售本金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166810.SH

债券简称	20 河口 01
募集资金总额	4.00
使用金额	0.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于老河口市 2018 年棚改片区安置房建设项目（一期）和补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	4 亿元，全部用于老河口市 2018 年棚改片区安置房建设项目（一期）和补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	良好

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167444.SH

债券简称	20 河口 02
募集资金总额	6.00
使用金额	0.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于老河口市 2018 年棚改片区安置房建设项目（一期）和补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	6 亿元，全部用于老河口市 2018 年棚改片区安置房建设项目（一期）和补充流动资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	良好

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

## （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

## （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

## 七、中介机构情况

## （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
签字会计师姓名	肖建鑫、徐中海

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182440.SH
债券简称	22 河口 01
名称	信达证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街35号E9大厦信达证券
联系人	郑茂涌、黄峻辉
联系电话	010-83252341

债券代码	166810.SH、167444.SH
债券简称	20 河口 01、20 河口 02
名称	中天证券股份有限公司
办公地址	沈阳市和平区光荣街23甲
联系人	范永恒、王志
联系电话	024-22842141

债券代码	133011.SZ
债券简称	21 河口 01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3165号五矿金融大厦2401
联系人	焦飞
联系电话	0755-82545555

债券代码	127604.SH、1780229.IB
债券简称	17 老河口债，17 老河口
名称	中信证券华南股份有限公司
办公地址	广州市天河区临江大道395号901室
联系人	柴进
联系电话	0710-8232078

## （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	133011.SZ、1780229.IB, 127604.SH
债券简称	21 河口 01、17 老河口债, 17 老河口
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

#### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	工程开发成本、拟开发土地、开发产品、库存商品和原材料。其中，工程开发成本主要系老河口市基础设施建设、土地开发整理以及市政工程建设成本支出。拟开发土地主要为土地使用权。
无形资产	采砂经营权、土地使用权

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	1.17	0.44	5.39	-78.30
应收票据	0.01164	0.00	0.001355	759.04
应收账款	11.59	4.40	8.25	40.59
其他流动资产	0.53	0.20	0.32	62.62

债权投资	0.00	0.00	3.00	-100.00
长期股权投资	1.70	0.64	3.32	-48.82
其他权益工具投资	0.69	0.26	1.33	-48.24
其他非流动资产	21.05	7.98	12.09	74.14

发生变动的原因：

- 1、货币资金：偿还债务增加及业务支出较多所致。
- 2、应收票据：新增金额较小，实际变化不大。
- 3、应收账款：代建收入确认金额较大，代建收入尚未回款所致。
- 4、其他流动资产：待抵扣进项税额和预缴税款增加所致。
- 5、债权投资、长期股权投资和其他权益工具投资：子公司老河口汉江国有产业投资管理有限公司无偿划转至老河口市国有资产监督管理局。
- 6、其他非流动资产：新增水库资产所致。

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	1,602,935.50	238,560.31	-	14.88
固定资产	134,338.60	12,324.69	-	9.17
无形资产	280,003.43	4,393.07	-	1.57
其他非流动资产	210,459.28	2,511.66	-	1.19
合计	2,227,736.81	257,789.72	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货-开发成本	238,560.31	-	238,560.31	抵押	若未来发行人未能足额按期偿付抵质押借款，导致公司受限资产被冻结和处置，将可能对公司正常经营活动造成不利影响

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：23.39 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.36 亿元，收回：4.72 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：21.03 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：9.22 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：16.11%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
发行人将非因生产经营直接产生的往来占款和资金拆借划分为非经营性其他应收款，将因生产经营直接产生的往来款项（如代垫工程款、保证金、备用金等）认定为经营性其他应收款。

### 2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	21.03	100.00%
合计	21.03	100%

### 3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
老河口市融通交通投资有限责任公司	-0.50	4.71	良好	往来款	老河口市融通交通投资有限责任公司制定了回款安排，将以日常经营所产生的营业利润及现金流优先进行回款，必要时可以通过银行贷款、流动资产变现补充回款资金，预计将在 2026 年前将往来款项结清。	1 年以上

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
老河口市拓展智能水务有限责任公司	2.36	4.51	良好	往来款	老河口市拓展智能水务有限责任公司制定了回款安排，将以日常经营所产生的营业利润及现金流优先进行回款，必要时可以通过银行贷款、流动资产变现补充回款资金，预计将在2024年前将往来款项结清。	1年以上
老河口市财政局	-2.49	3.25	良好	往来款	逐步回款中	1年以上
老河口市国土资源储备供应中心	-0.83	2.52	良好	往来款	逐步回款中	1年以上
襄阳君都房地产开发有限公司	0.00	0.77	良好	往来款	逐步回款中	1年以上

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为60.41亿元和59.73亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.13%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	5.95	2.08	17.63	25.66	42.96%
银行贷款	0.00	1.04	2.86	24.60	28.49	47.70%
非银行金融机构贷款	0.00	0.49	4.54	0.55	5.58	9.34%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额16.50亿元，企业债券余额4.16亿元，非金融企业债务融资工具余额5.00亿元，且共有8.03亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 116.24 亿元和 115.26 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.84%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	5.95	2.08	17.63	25.66	22.26%
银行贷款	0.00	4.41	4.20	72.05	80.66	69.98%
非银行金融机构贷款	0.00	0.49	5.87	2.58	8.94	7.76%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 16.50 亿元，企业债券余额 4.16 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.00 亿元，且共有 8.03 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

#### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

#### （三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	0.58	0.44	2.43	-76.12
应付账款	1.21	0.91	0.77	57.45
预收款项	0.00	0.00	0.04	-97.18
合同负债	4.52	3.39	3.25	38.95
一年内到期的非流动负债	23.41	17.57	16.02	46.13
应付债券	17.58	13.19	25.57	-31.26
其他非流动负债	0.00	0.00	3.89	-100.00

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：发行人偿还渤海国际信托股份有限公司抵押借款所致；
- 2、应付账款：应付工程款增加所致；
- 3、预收款项：预收租金减少；
- 4、合同负债：房屋销售合同相关的合同负债增加所致；

5、一年内到期的非流动负债：一年内到期的长期借款和一年内到期的其他非流动负债增加所致；

6、应付债券：发行人偿还债券及重分类为一年内到期的非流动负债所致；

7、其他非流动负债：重分类为一年内到期的非流动负债所致。

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：2.58 亿元

报告期非经常性损益总额：0.09 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

#### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022 年度，发行人净利润为 2.50 亿元，经营活动现金净流量为 1.43 亿元。由于部分代建收入尚未回款，经营活动现金净流量低于净利润。随着代建收入逐步回款，经营活动现金净流量将会逐步改善。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：14.31 亿元

报告期末对外担保的余额：21.36 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.05 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：15.03 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

**十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

发生变更 未发生变更

**十二、 向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

**第四节 特定品种债券应当披露的其他事项**

**一、发行人为可交换债券发行人**

适用 不适用

**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**

适用 不适用

**三、发行人为绿色债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为永续期公司债券发行人**

适用 不适用

**五、其他特定品种债券事项**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

。

（以下无正文）

(本页无正文，为《老河口市建设投资经营有限公司公司债券年度报告（2022年）》之盖章页)

老河口市建设投资经营有限公司

2023年4月27日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：老河口市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	117,026,423.17	539,247,006.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,164,030.06	135,510.00
应收账款	1,159,294,317.63	824,617,496.38
应收款项融资		
预付款项	233,338,650.89	293,385,498.54
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,152,464,422.73	2,372,118,881.90
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,029,354,967.57	14,718,925,450.31
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	52,599,906.71	32,344,685.08
流动资产合计	19,745,242,718.77	18,780,774,528.99
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		300,000,000.00
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	169,929,574.55	332,046,424.76
其他权益工具投资	68,683,200.00	132,683,200.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	17,746,891.56	19,383,048.53
固定资产	1,343,386,040.41	1,577,359,565.76
在建工程	119,988,429.53	93,346,258.01
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	90,226.16	
无形资产	2,800,034,250.57	2,930,882,636.67
开发支出		
商誉	774,788.57	774,788.57
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,135,564.74	6,682,398.98
其他非流动资产	2,104,592,757.98	1,208,588,857.10
非流动资产合计	6,630,361,724.07	6,601,747,178.38
资产总计	26,375,604,442.83	25,382,521,707.37
<b>流动负债：</b>		
短期借款	57,980,000.00	242,798,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	121,100,325.10	76,911,525.35
预收款项	122,950.70	4,366,805.56
合同负债	452,169,687.88	325,424,200.72
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,907,101.47	1,887,418.20
应交税费	394,137,914.49	376,020,365.99
其他应付款	691,365,068.82	611,665,505.59
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,340,968,299.35	1,602,001,415.43
其他流动负债	91,456,524.96	120,316,869.05
流动负债合计	4,151,207,872.77	3,361,392,105.89

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	7,226,027,700.00	6,472,578,634.00
应付债券	1,757,875,228.21	2,557,249,371.91
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	90,226.16	
长期应付款	189,603,321.86	172,559,396.06
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		389,062,109.89
非流动负债合计	9,173,596,476.23	9,591,449,511.86
负债合计	13,324,804,349.00	12,952,841,617.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	292,658,860.00	292,658,860.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,379,225,895.14	8,226,218,691.95
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	209,524,262.14	187,098,261.00
一般风险准备		
未分配利润	2,180,490,084.53	1,957,526,020.87
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,061,899,101.81	10,663,501,833.82
少数股东权益	1,988,900,992.03	1,766,178,255.80
所有者权益（或股东权益）合计	13,050,800,093.84	12,429,680,089.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,375,604,442.84	25,382,521,707.37

公司负责人：程朝强 主管会计工作负责人：全正 会计机构负责人：焦志强

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：老河口市建设投资经营有限公司

单位：元 币种：人民币

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

货币资金	33,530,884.03	266,097,925.00
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	717,318,031.38	398,439,895.34
应收款项融资		
预付款项	80,921,207.34	166,016,165.31
其他应收款	1,787,982,813.22	2,062,237,615.62
其中：应收利息		
应收股利		
存货	9,496,127,668.52	9,526,316,986.64
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	12,115,880,604.49	12,419,108,587.91
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	866,100,846.18	1,148,177,937.81
其他权益工具投资	68,683,200.00	68,683,200.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,546,947.69	9,457,557.06
固定资产	1,230,244,750.21	1,263,367,878.82
在建工程	109,346,839.11	88,360,302.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	90,226.16	
无形资产	50,631,476.69	52,055,130.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,619,623.97	3,637,330.03
其他非流动资产	684,333,889.78	540,709,796.90
非流动资产合计	3,021,597,799.79	3,174,449,134.44
资产总计	15,137,478,404.28	15,593,557,722.35
<b>流动负债：</b>		

短期借款		200,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	35,578,067.90	13,199,693.62
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	336,422,035.99	308,019,340.65
其他应付款	1,359,429,357.11	1,380,613,385.00
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,794,601,132.62	1,165,194,719.92
其他流动负债		
流动负债合计	3,526,030,593.62	3,067,027,139.19
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,390,493,400.00	2,023,683,334.00
应付债券	1,757,875,228.21	2,557,249,371.91
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	90,226.16	
长期应付款		94,879,473.79
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		389,062,109.89
非流动负债合计	4,148,458,854.37	5,064,874,289.59
负债合计	7,674,489,447.99	8,131,901,428.78
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	292,658,860.00	292,658,860.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,075,066,835.06	5,297,994,183.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	209,524,262.14	187,098,261.00

未分配利润	1,885,738,999.09	1,683,904,988.88
所有者权益（或股东权益）合计	7,462,988,956.29	7,461,656,293.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,137,478,404.28	15,593,557,722.35

公司负责人：程朝强 主管会计工作负责人：全正 会计机构负责人：焦志强

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,260,459,895.54	1,134,561,518.17
其中：营业收入	1,260,459,895.54	1,134,561,518.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,448,480,521.50	1,289,562,834.11
其中：营业成本	1,132,407,227.63	1,019,738,243.20
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	56,324,305.62	52,259,014.95
销售费用	2,392,505.05	8,730,600.71
管理费用	204,177,588.78	179,657,581.04
研发费用		
财务费用	53,178,894.41	29,177,394.21
其中：利息费用	58,220,094.78	35,728,404.85
利息收入	6,017,360.94	13,252,508.11
加：其他收益	437,620,800.00	404,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	7,758,974.91	56,218,676.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,228,081.86	10,868,426.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-568,597.14	8,022,771.52
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-211,324.47
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	256,790,551.82	313,028,807.69
加: 营业外收入	7,201,605.37	8,515,446.13
减: 营业外支出	6,456,091.02	23,688,753.59
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	257,536,066.17	297,855,500.23
减: 所得税费用	7,957,404.76	16,587,635.89
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	249,578,661.41	281,267,864.34
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	249,578,661.41	281,267,864.34
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	245,390,064.80	274,581,732.21
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	4,188,596.62	6,686,132.13
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	249,578,661.41	281,267,864.34
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	245,390,064.80	274,581,732.21
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4,188,596.62	6,686,132.13
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人:程朝强 主管会计工作负责人:全正 会计机构负责人:焦志强

**母公司利润表**  
2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业收入	843,510,555.23	804,373,567.03
减:营业成本	770,714,448.74	739,145,453.59
税金及附加	41,275,993.06	43,622,558.38
销售费用		
管理费用	42,221,961.07	38,999,272.88
研发费用		
财务费用	38,630,626.60	13,860,916.54
其中:利息费用		
利息收入		
加:其他收益	266,400,000.00	233,000,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	8,850,257.00	1,132,719.02
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	9,350,257.00	1,132,719.02
以摊余成本计量的金融资产		

终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	70,824.22	4,713,375.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	225,988,606.98	207,591,459.77
加：营业外收入	10,974.00	4,389,070.63
减：营业外支出	1,721,863.57	712,234.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	224,277,717.41	211,268,295.60
减：所得税费用	17,706.06	1,178,343.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	224,260,011.35	210,089,951.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	224,260,011.35	210,089,951.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他		
六、综合收益总额	224,260,011.35	210,089,951.82
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：程朝强 主管会计工作负责人：全正 会计机构负责人：焦志强

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	607,067,479.70	801,347,030.57
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	366,987.67	
收到其他与经营活动有关的现金	1,492,499,452.94	425,767,954.24
经营活动现金流入小计	2,099,933,920.31	1,227,114,984.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,343,036,762.50	1,512,613,229.16
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	19,519,839.93	18,586,407.22
支付的各项税费	77,455,265.56	68,786,348.15
支付其他与经营活动有关的现金	516,646,978.40	753,095,069.90
经营活动现金流出小计	1,956,658,846.39	2,353,081,054.43
经营活动产生的现金流量净额	143,275,073.92	-1,125,966,069.62

<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		45,350,250.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	45,350,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,812,300.20	56,040,180.30
投资支付的现金		38,683,200.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	31,812,300.20	94,723,380.30
投资活动产生的现金流量净额	-31,812,300.20	-49,373,130.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		590,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		590,000.00
取得借款收到的现金	2,401,874,492.83	2,701,553,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,401,874,492.83	2,702,143,300.00
偿还债务支付的现金	2,265,137,829.41	982,309,495.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	596,692,383.98	583,106,013.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		600,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		6,705,100.00
筹资活动现金流出小计	2,861,830,213.39	1,572,120,609.28
筹资活动产生的现金流量净额	-459,955,720.56	1,130,022,690.72
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-348,492,946.84	-45,316,509.20
加：期初现金及现金等价物余额	465,519,370.01	510,835,879.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	117,026,423.17	465,519,370.01

公司负责人：程朝强 主管会计工作负责人：全正 会计机构负责人：焦志强

## 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	550,000,000.00	427,950,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	798,590,463.26	540,343,532.92
经营活动现金流入小计	1,348,590,463.26	968,293,532.92
购买商品、接受劳务支付的现金	330,779,278.79	508,447,070.02
支付给职工及为职工支付的现金	4,062,401.41	3,180,949.98
支付的各项税费	80,032,523.83	40,716,598.97
支付其他与经营活动有关的现金	121,832,894.25	1,409,705,784.83
经营活动现金流出小计	536,707,098.28	1,962,050,403.80
经营活动产生的现金流量净额	811,883,364.98	-993,756,870.88
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,986,536.20	43,158,472.78
投资支付的现金	40,000,000.00	38,683,200.00
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	60,986,536.20	81,841,672.78
投资活动产生的现金流量净额	-60,986,536.20	-81,841,672.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,225,973,400.00	2,141,030,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,225,973,400.00	2,141,030,000.00
偿还债务支付的现金	1,565,106,333.00	636,286,399.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	453,353,569.50	378,078,724.75
支付其他与筹资活动有关的现金	135,977,367.25	6,115,100.00
筹资活动现金流出小计	2,154,437,269.75	1,020,480,224.09

筹资活动产生的现金流量净额	-928,463,869.75	1,120,549,775.91
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	-177,567,040.97	44,951,232.25
加：期初现金及现金等价物余额	211,097,925.00	166,146,692.75
六、期末现金及现金等价物余额	33,530,884.03	211,097,925.00

公司负责人：程朝强 主管会计工作负责人：全正 会计机构负责人：焦志强

