

宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2022 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2020年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券（以下简称“20宁乡经开债”）、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种一)（以下简称“21宁乡专项01”）、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种二)（以下简称“21宁乡专项02”）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），对宁乡经济技术开发区建设投资有限公司（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2023年4月对外披露的宁乡经济技术开发区建设投资有限公司2022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：宁乡经济技术开发区建设投资有限公司

住所：长沙市宁乡经济技术开发区金洲大道2号创业服务大楼
10楼

办公地址：长沙市宁乡经济技术开发区金洲大道2号创业服务
大楼10楼



法定代表人：李义

经营范围：城市建设及其他产业投资，棚户区改造投资、建设，土地整理，农田水利建设，建筑材料销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期：2001年2月22日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

宁乡经济技术开发区建设投资有限公司已按照《2020年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》、《2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券（品种一）募集说明书》、《2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券（品种二）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、2020年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券于2020年9月9日在银行间市场上市流通，简称“20 宁乡经开债”，债券代码为2080017.IB,并于2020年9月21日在上海证券交易所上市流通，简称“20宁经开”，债券代码为152392.SH。

2、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券（品种一）于2021年8月6日在银行间市场上市流通，简称“21 宁乡专项 01”，债券代码为2180317.IB,并于2021年8月16日在上海证券交易所上市流通，简称“21 宁经开 01”，债券代码为152995.SH。

3、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券（品种二）于2021年8月6日在银行间市场上市流

通,简称“21 宁乡专项 02”,债券代码为2180318.IB,并于2021年8月16日在上海证券交易所上市流通,简称“21 宁经开 02”,债券代码为152997.SH。

（二）募集资金使用情况

1、2020年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券

截至2022年末,发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中5.10亿元用于宁乡经济技术开发区玉屏山国际产业城二期建设项目,剩余部分募集资金用于补充运营资金,募集资金余额为0.00元。

2、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种一)债券

截至2022年末,发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中7.70亿元用于宁乡经开区美妆谷一期项目,剩余部分募集资金用于补充运营资金,募集资金余额为0.00元。

3、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种二)

截至 2022 年末,发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中 2.80 亿元用于宁乡经开区美妆谷一期项目,剩余部分募集资金用于补充运营资金,募集资金余额为 0.00 元。

（三）付息情况

1、2020年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券

本期债券付息日为2021年至2027年每年的9月11日,截至2022年末,发行人已按时完成上一年度付息(及兑付)事宜,发行人不存在违约的情况。

2、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇

化建设专项公司债券(品种一)

本期债券付息日为2022年至2028每年的8月10日，截至2022年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

3、2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种二)

本期债券付息日为2022年至2028每年的8月10日，截至2022年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）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。2022年度信息披露情况如下：

1、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司关于审计机构发生变更的公告；

2、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年年度报告；

3、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注；

4、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年度担保人财务报告及附注（湖北省融资担保集团有限责任公司）；

5、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年度担

保人财务报告及附注（中债信用增进投资股份有限公司）；

6、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年年度报告（以此为准）；

7、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司 2019-2021 年年度审计报告（以此为准）；

8、关于宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年年度报告更正的公告；

9、关于宁乡经济技术开发区建设投资有限公司 2021 年年度审计报告所附财务报表附注部分信息的说明；

10、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告；

11、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告；

12、2021 年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种一)2022 年付息公告；

13、2021 年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券(品种二)2022 年付息公告；

14、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券中期报告(2022 年)；

15、宁乡经济技术开发区建设投资有限公司 2022 年半年度财务

报表及附注；

16、2020 年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券
2022 年付息公告。

三、发行人的偿债能力

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	4,768,444.19	4,332,018.49	10.07
2	总负债	2,937,672.58	2,648,721.54	10.91
3	净资产	1,830,771.61	1,683,296.95	8.76
4	归属母公司股东的净资产	1,830,161.82	1,683,194.67	8.73
5	资产负债率 (%)	61.61%	61.14%	0.76
6	流动比率	5.09	6.05	-15.79
7	速动比率	1.21	1.67	-27.62
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	189,311.11	194,519.33	-2.68
9	营业成本	127,536.69	148,478.85	-14.10
10	利润总额	39,151.44	33,903.14	15.48
11	净利润	36,318.39	33,543.90	8.27

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
12	归属母公司股东的净利润	36,300.88	33,543.50	8.22
13	经营活动产生的现金流量净额	53,083.63	58,624.11	-9.45
14	投资活动产生的现金流量净额	-298,974.57	-590,937.83	—
15	筹资活动产生的现金流量净额	231,030.15	462,599.74	-36.43

2021-2022 年末，发行人合并资产总额分别为 4,332,018.49 万元和 4,768,444.19 万元，所有者权益分别为 1,683,296.95 万元和 1,830,771.61 万元，资产负债率分别为 61.14%和 61.61%，资产负债率随着发行人业务规模扩大小幅上升，属于行业正常范围，长期偿债能力较好。2021-2022 年末，发行人流动比率分别为 6.05 倍和 5.09 倍；速动比率分别为 1.67 倍和 1.21 倍。公司流动比率与速动比率均大于 1，短期偿债能力有保障。

2021-2022 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.46 倍和 0.40 倍，均小于 1，发行人 EBITDA 对利息的保障能力较弱。

2021-2022 年度，发行人营业收入分别为 194,519.33 万元和 189,311.11 万元，净利润分别为 33,543.90 万元和 36,318.39 万元，营业收入虽然出现了小幅下滑，但总规模较大，净利润保持相对稳定。

总体而言，发行人财务状况稳健，资产负债率维持在正常水平，发行人流动比率、速动比率较高，长期和短期偿债能力较强。

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：

债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
G20 宁经 2	公司债	3+2	2020/9/4	6.00
20 宁经 01	公司债	3+2	2020/10/23	5.00
G21 宁经 1	公司债	3+2	2021/3/19	3.70
23 宁经 02	公司债	3+2	2023/2/17	6.20
20 宁乡经开债	企业债	5+2	2020/9/11	8.00
21 宁乡专项 01	企业债	7	2021/8/10	11.00
21 宁乡专项 02	企业债	5+2	2021/8/10	4.00
23 宁经专项 01	企业债	5+2	2023/1/9	16.00
21 宁经开 PPN001	债务融资工具	3	2021/1/20	5.00
21 宁经开 PPN002	债务融资工具	3	2021/4/19	3.60
21 宁经开 MTN001	债务融资工具	3+2	2021/11/4	10.00
22 宁经开 MTN001	债务融资工具	3	2022/2/25	10.00
22 宁经开 MTN002	债务融资工具	3+2	2022/10/17	10.00
23 宁经开 MTN001	债务融资工具	3+2	2023/3/30	2.50

五、增信措施情况

（一）2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券（品种一）

1、担保人基本情况

保证人名称	湖北省融资担保集团有限责任公司
注册资本	750,000.00 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、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、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；再担保、债券发行担保。
最新评级	AAA
评级日期	2022 年 7 月 22 日

2、担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所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，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人2022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	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,831,901.37	1,504,602.77	21.75
2	总负债	495,536.99	306,317.98	61.77
3	净资产	1,336,364.39	1,198,284.79	11.52
4	归属母公司股东的净资产	1,308,487.32	1,172,030.54	11.64
5	资产负债率 (%)	27.05	20.36	32.87
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	124,987.36	112,862.88	10.74
7	营业成本	87.14	481.43	-81.90
8	利润总额	103,820.29	95,356.26	8.88
9	净利润	78,189.03	72,263.27	8.20
10	经营活动产生的现金流净额	-168,348.24	21,120.85	-
11	投资活动产生的现金流净额	-47,524.76	62,228.65	-
12	筹资活动产生的现金流净额	159,581.09	-72,473.37	-

（二）2020年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券
无担保条款。

（三）2021年宁乡经济技术开发区建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券（品种二）

无担保条款。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁乡经济技术开发区建设投资有限公司公司债券
2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

