

宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券 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年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“21宁乡城投债”）、2021年第二期宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“21宁乡城投02”）和2023年宁乡市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)（以下简称“23宁乡城投01”）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），对宁乡市城市建设投资集团有限公司（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月对外披露的宁乡市城市建设投资集团有限公司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：宁乡市城市建设投资集团有限公司

住所：宁乡市玉潭街道宁乡大道168号

办公地址：宁乡市玉潭街道宁乡大道168号

法定代表人：周国强

经营范围： 许可项目： 建设工程施工； 房地产开发经营； 发电业务、输电业务、供（配）电业务； 石油、天然气管道储运（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： 以自有资金从事投资活动； 企业管理； 养老服务； 创业投资（限投资未上市企业）； 自有资金投资的资产管理服务； 土地整治服务； 土地使用权租赁； 生态恢复及生态保护服务； 集中式快速充电站； 电动汽车充电基础设施运营； 非居住房地产租赁； 停车场服务； 园林绿化工程施工； 物业管理； 水污染治理（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： 2000-08-18

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

宁乡市城市建设投资集团有限公司已按照《2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2021年第二期宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》和《2023年宁乡市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)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年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券于2021年4月21日在银行间市场上市流通，简称“21宁乡城投债”，债券代码为2180125.IB，并于2021年4月22日在上海证券交易所上市流通，简称“21宁城投”，债券代码为152824.SH。

2、2021年第二期宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场

建设专项债券于2021年7月30日在银行间市场上市流通，简称“21宁乡城投02”，债券代码为2180290.IB,并于2021年8月3日在上海证券交易所上市流通，简称“21宁城05”，债券代码为152972.SH。

3、2023年宁乡市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)于2023年4月10日在银行间市场上市流通，简称“23宁乡城投01”，债券代码为2380102.IB,并于2023年4月13日在上海证券交易所上市流通，简称“23宁城02”，债券代码为184768.SH。

(二) 募集资金使用情况

1、2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券和2021年第二期宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券

发行人募集说明书中承诺的用途和使用计划为将募集资金中9.85亿元用于宁乡市公共智慧停车场项目建设，6亿元用于补流。截至2023年12月31日，募集资金剩余0.05亿元。

2、2023年宁乡市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)

发行人募集说明书中承诺的用途和使用计划为将募集资金中扣除承销费后，2.52亿元用于宁乡市高铁西站交通枢纽配套建设项目，4.01亿元用于宁乡市茆田片区老旧小区改造及基础设施配套项目，4.13亿元用于补充运营资金。截至2023年12月31日，募集资金已全额使用完毕。

(三) 付息情况

1、2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券

本期债券付息日为2022年至2028年每年4月19日，截至2023年末，本期债券还本付息正常。

2、2021年第二期宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券

本期债券付息日为2022年至2028年每年7月26日，截至2023年末，本期债券还本付息正常。

3、2023年宁乡市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)

本期债券付息日为2024年至2030年每年4月6日，截至2023年末，本期债券还未付息。

(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年度信息披露情况如下：

1、宁乡市城市建设投资集团有限公司关于受到银行间债券市场自律处分的公告；

2、2021年宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券2023年付息公告；

3、宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券2022年年度财务报告及附注；

4、宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2022年）；

5、宁乡市城市建设投资集团有限公司2023年跟踪评级报告；

6、宁乡市城市建设投资集团有限公司主体及相关债项2023年度跟踪评级报告；

7、宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告；

8、2021年第二期宁乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券2023年付息公告；

9、宁乡市城市建设投资集团有限公司2023年1-6月财务报表及附注；

10、宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2023年）；

11、宁乡市城市建设投资集团有限公司关于董事长、董事、监事和信息披露负责人发生变动的公告。

三、发行人的偿债能力

亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2023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2023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	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动原因
1	总资产	5,356,597.75	5,514,208.24	-2.86	
2	总负债	2,917,422.78	2,928,249.62	-0.37	
3	净资产	2,439,174.97	2,585,958.62	-5.68	
4	归属母公司股东的净资产	2,438,782.92	2,585,640.84	-5.68	
5	资产负债率 (%)	54.46	53.10	2.56	
6	流动比率	6.28	6.23	0.80	

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动原因
7	速动比率	1.44	1.91	-24.61	
8	营业收入	327,953.23	326,098.59	0.57	
9	营业成本	278,772.86	265,997.07	4.80	
10	利润总额	88,934.90	43,609.77	103.93	主要系宁乡御园房地产有限公司2023年度发生较大回款冲减了信用减值损失所致
11	净利润	88,883.81	43,562.57	104.04	
12	归属母公司股东的净利润	88,809.53	43,553.86	103.91	
13	经营活动产生的现金流净额	226,404.17	11,306.69	1,902.39	主要系收到其他与经营活动有关的现金增加所致
14	投资活动产生的现金流净额	-9,492.74	-17,800.06	-	
15	筹资活动产生的现金流净额	-317,562.94	-243,964.32	-	

短期偿债能力方面，2022年末和2023年末发行人流动比率分别为6.23倍和6.28倍，速动比率分别为1.91倍和1.44倍，报告期内流动比率和速动比率均处于较高水平，表明发行人短期偿债能力较强，流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。2022年末和2023年末发行人流动资产占总资产的比率分别为93.77%和95.45%，一直稳定在较高的水平，可根据需要变现相关资产提高短期偿债能力。

长期偿债能力方面，2022年末和2023年末发行人资产负债率分别为53.10%和54.46%，保持稳定，处于合理水平。

总体上发行人流动比率、速动比率较高，资产负债率适中，具有较强的偿债能力。随着发行人未来土地开发、基础设施建设等业务的持续发展，发行人偿债能力有望进一步增强。

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：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
宁乡市城市建设投资集团有限公司	16 宁乡养老专项债	企业债	10	2016.06.01	4.12
宁乡市城市建设投资集团有限公司	19 宁城 01	非公开发行公司债券	5	2019.08.14	6.95
宁乡市城市建设投资集团有限公司	19 宁城 02	非公开发行公司债券	5	2019.12.09	5.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	20 宁乡城投 MTN001	中期票据	5	2020.02.21	0.10
宁乡市城市建设投资集团有限公司	20 宁乡城投 MTN002	中期票据	5	2020.03.20	2.76
宁乡市城市建设投资集团有限公司	20 宁城 02	非公开发行公司债券	5	2020.08.10	1.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	20 宁城 03	非公开发行公司债券	5	2020.11.19	7.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁城 01	非公开发行公司债券	5	2021.02.05	5.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁城 02	非公开发行公司债券	5	2021.03.10	3.65
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁乡城投 MTN001	中期票据	5	2021.03.16	0.20
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁乡城投债、21 宁乡城投	企业债	7	2021.04.15	6.40
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁乡城投 MTN002	中期票据	5	2021.05.26	4.30
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁城 03	公开发行公司债券	5	2021.05.31	9.70
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁城 04	非公开发行公司债券	5	2021.06.29	5.30
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁乡城投 MTN003	中期票据	5	2021.07.07	6.50
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁乡城投 02、21 宁城 05	企业债	7	2021.07.22	8.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	21 宁城 06	非公开发行公司债券	5	2021.11.10	5.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	22 宁城 01	公开发行公司债券	5	2022.03.28	6.60
宁乡市城市建设投资集团有限公司	23 宁乡城投 MTN001	中期票据	5	2023.02.22	8.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	23 宁城 01	非公开发行公	5	2023.03.03	5.00

资集团有限公司		司债券			
宁乡市城市建设投资集团有限公司	23 宁乡城投 01、23 宁城 02	企业债	7	2023.04.03	10.70
宁乡市城市建设投资集团有限公司	23 宁城 03	非公开发行公司债券	5	2023.07.13	7.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	23 宁乡城投 MTN002	中期票据	5	2023.08.02	2.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	24 宁城 01	非公开发行公司债券	5	2024.01.24	1.35
宁乡市城市建设投资集团有限公司	24 宁乡城投 MTN001	中期票据	5	2024.03.21	5.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	24 宁城 02	非公开发行公司债券	5	2024.04.11	5.00
宁乡市城市建设投资集团有限公司	24 宁城 03	非公开发行公司债券	5	2024.6.17	4.00

五、增信措施情况

“21宁乡城投债”、“21宁乡城投02”、“23宁乡城投01”无担保条款。

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券
2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

