
宁乡市城市建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司各期债券时，应认真考虑各项可能对本公司各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

本公司 2025 年上半年面临的重大风险与 2024 年年度报告基本保持一致，无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	18
一、 公司债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	27
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.....	27
四、 公司债券募集资金使用情况.....	28
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	38
一、 财务报告审计情况.....	38
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	38
三、 合并报表范围调整.....	38
四、 资产情况.....	39
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	40
六、 负债情况.....	40
七、 利润及其他损益来源情况.....	42
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.....	42
九、 对外担保情况.....	42
十、 重大诉讼情况.....	43
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	43
十二、 向普通投资者披露的信息.....	43
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	43
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	43
第六节 备查文件目录.....	44
财务报表.....	46
附件一： 发行人财务报表.....	46

释义

公司、本公司、宁乡城投	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司(公司原名宁乡县城市建设投资集团有限公司，于 2018 年 4 月 3 日变更名称)
本报告	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2025 年）
25 宁城 01	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
24 宁城 05	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)
24 宁城 04	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
24 宁城 03	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
24 宁城 02	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
24 宁城 01	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
23 宁城 03	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
23 宁乡城投 01、23 宁城 02	指	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)
23 宁城 01	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
21 宁城 06	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第四期)
21 宁乡城投 02、21 宁城 05	指	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
21 宁乡城投债、21 宁城投	指	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
21 宁城 04	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)
21 宁城 03	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)
21 宁城 02	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
21 宁城 01	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
20 宁城 03	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
20 宁城 02	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
16 宁乡养老专项债	指	2016 年宁乡县城市建设投资集团有限公司养老项目专项债券

董事会	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司董事会
股东、城发集团	指	宁乡市城发投资控股集团有限公司
报告期	指	2025 年 1-6 月
上年同期	指	2024 年 1-6 月
《公司章程》	指	《宁乡市城市建设投资集团有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，特别注明的除外

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司
中文简称	宁乡城投
外文名称（如有）	NINGXIANG CITY INVESTMENT GROUP
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨迎春
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	湖南省长沙市 宁乡市玉潭镇宁乡大道 168 号
办公地址	湖南省长沙市 宁乡市玉潭镇宁乡大道 168 号
办公地址的邮政编码	410600
公司网址（如有）	http://www.nxxcjt.com/
电子信箱	317298116@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	卢丹
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务管理部部长
联系地址	湖南省长沙市宁乡市玉潭街道宁乡大道 168 号
电话	0731-87899817
传真	0731-87899817
电子信箱	1418693826@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：宁乡市城发投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：宁乡市人民政府

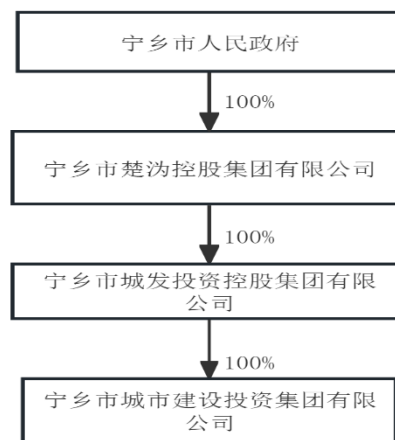
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末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¹受限情况：100%，不适用

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：100%，不适用

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的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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的 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：杨迎春

发行人的董事长或执行董事：吴建龙

发行人的其他董事：杨迎春、刘锡斌、刘亚运、卢丹、刘琳、李新

发行人的监事：易永峰、余海滨、欧阳俊、刘方、唐国文

发行人的总经理：杨迎春

发行人的财务负责人：卢丹

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

（1）基础设施建设

作为宁乡市最主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，发行人形成了“投资基础设施建设—改善人居和投资环境—土地增值—加大基础设施建设投资”的良性互动业务模式。发行人的基础设施建设项目与宁乡市政府或其他委托方签订代建协议，项目竣工验收合格并由发行人将项目移交给宁乡市人民政府或其指定的业主、或相应委托方后，宁乡市人民政府或相应委托方根据协议约定向发行人支付工程款。项目的工程款由工程造价成本和投资收益组成，工程造价成本为各项目竣工结算造价，相应的投资收益按照工程造价成本的 15%或相应协议约定的比例计算。发行人依据与宁乡市人民政府或其他委托方签订的代建协议，发行人完成项目建设，由宁乡市财政预决算（投资）评审中心或第三方评审机构对项目予以结算审查，核定项目总成本，发行人将所建设项目交付后确认收入。对于宁乡市人民政府委托的项目，由宁乡市人民政府出具确认代建项目总成本及收益的通知，且发行人与宁乡市人民政府签订资产移交协议；由其他委托方委托的项目，由相应委托方与发行人签署项目结算移交协议。

（2）土地开发整理

1) 土地代开发

发行人作为宁乡市最主要的土地开发工程实施主体，受宁乡市土地储备中心委托进行土地开发项目代建。发行人的土地开发代建项目与宁乡市土地储备中心签订委托协议，土地开发项目办理完工结算后，由宁乡市土地储备中心或其委托方根据协议约定向发行人支付工程款。项目的工程款由土地开发代建成本和投资收益组成，投资收益按照土地开发代建成本一定比例计算。发行人依据与宁乡市土地储备中心签订的委托协议，发行人完成开发项目代建，由宁乡市财政预决算（投资）评审中心或第三方评审机构对项目予以结算审查，核定项目总成本，发行人将所建设项目交付后确认收入。

2) 土地出让

发行人存货项下自有土地主要系通过政府注入或“招拍挂”方式取得，均已办理国有土地使用权证，权属所有人为发行人，土地使用权类型为国有出让，发行人对该等国有土

地使用权拥有完整的支配权，可以依法开发、使用、转让并形成收益。发行人在完成土地开发出让后，依据土地成交确认书或土地出让合同确认销售收入。以土地取得成本、后续开发成本及依据政策缴纳的规费等相关成本、费用根据实际发生额结转销售成本。

（3）销售业务

发行人的商品销售业务主要由下属子公司长沙宁成实业有限公司开展。发行人主要商品销售品种为铝锭、门业等。主要盈利模式为通过买卖价差赚取收益。主要业务模式主要由发行人根据客户的需求进行采购并进行下游销售，从中赚取买卖差价。主要采购模式系发行人根据贸易模式以及市场情况进行采购，一般是以现款现货或者预付款方式采购

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

（一）行业基本状况

1、土地整理开发行业

（1）我国土地整理开发行业的现状和发展前景

土地开发包括新城区的开发和旧城区土地的再开发两种类型，通过基础设施投资运营、使用权出让，土地开发企业在获取一定经济收益的同时，也盘活了城市存量土地，满足了城市社会经济发展所需的供给需求。土地开发业务通过围绕城市总体发展目标，结合城市发展规律，运用市场经济手段，力争最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现国有土地资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市化进程的不断提升和经济的健康持续发展。我国城镇化进程的不断加快和城市建设的快速发展形成了较大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持基础设施建设”滚动发展的经营理念，促进了土地市场发展，成为经济发展中的一种重要模式。随着我国经济的高速发展、城市化进程的逐步加快，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑用地产生更大需求。预计未来10-20年，我国仍将持续保持旺盛的城市土地需求，城镇土地价格仍将保持稳步上升的趋势。总体来看，土地开发运营行业整体前景依然向好，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，以适应城市化进程发展的要求。

（2）宁乡市土地整理开发行业的现状和发展前景

宁乡市是长沙市的卫星城，东临长沙，西接益阳，处于连通娄底、湘潭等城市的交通枢纽位置，石长铁路、长常高速公路、G319国道、洛湛铁路穿越市境，具有优越的区位条件。根据长株潭城市群区域规划，长株潭地区城镇将形成省域中心城市组群（属于长株潭城市群核心地区）、区域中心城市、重点镇、一般建制镇四级结构，宁乡市被纳入第二级的区域次中心城市。目前，宁乡新城“四纵四横”（“四纵”：宁乡大道、花明北路、春城北路、人民北路；“四横”：一环西路、二环西路、三环路、新康路）的路网结构已基本形成，新城骨架初步凸显，城区建设和土地开发的进度进一步加快。以此为契机，宁乡的土地整理开发行业近年取得了快速发展，对市域经济的持续快速增长提供了强劲支撑。

根据《宁乡县土地利用总体规划（2006-2020年）》，宁乡重点发展以食品饮料、智能家电、再制造为主导产业的国家级宁乡经济技术开发区和以新材料、光电信息为主导产业的省级宁乡高新技术产业开发区，打造“长株潭”城市群中先进制造业和高新技术产业基地。全面推进全省唯一跨乡镇“飞地经济”试点园区——金玉工业集中区发展。依托特殊交通区位，发展面向长沙、湘中、湘西等地区的大宗农产品、新型建材产品、纺织服装、机械产品等集散贸易中心。依托花明、灰汤、浏山、香山、道林古镇、炭河古城等风景名胜，将宁乡市打造成区域性旅游集散地，这为宁乡市的土地开发行业带来了新的发展机遇。综上，虽然目前宏观土地市场有所降温，市场出现了成交疲软的态势，但由于宁乡市良好的区位优势和投资环境，土地性价比高，更加具有成本竞争优势。随着国家宏观调控逐渐发挥作用以及区域经济的快速增长，宁乡的土地整理开发行业将迎来新的发展机遇和更加广阔的发展前景。

2、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设行业的现状和发展前景

基础设施是城市赖以生存发展的物质基础，是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。基础设施建设对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，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。

目前，我国城镇化建设处于快速发展阶段，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。”我国未来城镇化进程的快速发展必将对城市基础设施建设提出更加迫切的要求。

截至 2024 年末，我国常住人口城镇化率为 67.00%，城镇常住人口达 94,350 万人，城镇人口比重不断提高。城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，推动了国民经济的发展，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。未来的 10-20 年间，我国的城镇化将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长，对城市建设和相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。城市化进程必然导致城市基础设施需求迅速增长，在国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，我国城市基础设施行业未来将快速发展，前景良好。

（2）宁乡市基础设施建设行业的现状和发展前景

近年来，宁乡市不断加强和完善基础设施配套建设，拓展城市和经济发展空间，城乡发展呈现新面貌。根据《宁乡市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，扩大新型基础设施、新型城镇化、交通水利等“两新一重”建设投资，推进有利于城乡、产业协调发展的重大项目建设。到 2025 年，产业投资占固定资产投资比重达 60%。根据《2024 年宁乡市政府工作报告》，2024 年固定资产投资增长 5%左右。

根据《宁乡县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，宁乡市今后五年经济社会发展的目标愿景是：将全面推进乡村振兴，创新基层社会治理，服务构建新发展格局，在深入实施“三高四新”战略中，坚持兴工强市的发展定位，坚持“一江两岸、东进融城”的发展主轴，全面建设工业强市、幸福宁乡。基础设施建设方面，“一江两岸”、金洲新城、高铁新城等片区建设更加完善，东进融城的发展主轴进一步形成，城市运营水平全面提高，城市颜值、气质、内涵、格调、品位显著提升。文化旅游品牌更响，文旅融合进一步提效，红色教育与乡村旅游、研学旅游、康养旅游、生态旅游融合发展格局基本形成。城乡格局进一步优化、基础设施进一步提质、人居环境进一步改善，生产生活方式更加绿色，形成更加美好、更加便捷、更加宜居的城乡环境。加大产业投资比重，扩大服务产业发展的基础设施和公共平台投资，加大对龙头企业、总部经济、补链强链式企业等的招引和培育力度，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板。扩大新型基础设施、新型城镇化、交通水利等“两新一重”建设投资，推进有利于城乡、产业协调发展的重大项目建设。同时，继续加强对城市更新、生态环保、片区发展、城乡基础设施等领域的资金支持力度。

“十四五”期间，宁乡市基础设施计划投资项目 159 个，计划投资金额为 1,686.82 亿元。综上，随着我国城市化进程的推进，宁乡市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

（二）公司竞争优势

1、区位优势

发行人所在的宁乡市位于省会长沙以西，面积 2,906.00 平方公里，辖 29 个街道和乡镇，区位优势优越。宁乡域内石长铁路、洛湛铁路纵横交错，长常张、长韶娄、益娄衡、京珠西四条高速井字相连。近年来，宁乡市更立足省会次中心城市定位，加速与长沙融城。金洲大道、长常高速、319 国道、长韶娄高速及正在建设中的岳宁公路一起形成五大主动脉多点对接、快速融进长沙新格局。便利的交通环境和优越的区位条件将为宁乡市经济发展提供有力保障。

宁乡市旅游资源极为丰富，是首批 17 个中国旅游强市之一。境内奇观胜景密布，少奇主席故里是红色瞻仰的圣地；灰汤温泉水温高达 89.5℃，是全国三大高温温泉之一；密印禅寺传承千年而不衰，为佛教禅宗五派之首；千佛洞十三奇洞洞洞相连，绵延数十公里；四羊方尊、人面纹方鼎等 2,000 余件青铜国宝震惊世界，被誉为“南中国青铜文化中心”。丰富的旅游资源为宁乡市经济的可持续发展提供着强有力的支持。

宁乡市工业制造业实力在全国行政区县中名列前茅。2014 年工信部直属单位中国信息通信研究院首次发布的全国工业百强县中，宁乡排名第 20 位，根据最新《中国县域工业经济发展报告（2024 年）》显示，截至 2024 年，宁乡市排名为第 41 位，全省第 3 位。坚实的工业制造业基础将为宁乡市整体社会经济发展提供持续动力。

宁乡市综合实力在全国行政区县中名列前茅。最新的《第二十四届县域经济与县域发展监测评价报告》显示，宁乡市县域经济与县域综合发展居全国第 15 位，经济发展呈现出一路高歌的强劲势头。下表为近三年宁乡市在全国县域经济基本竞争力的演进情况。宁乡市综合实力一直保持着上升势头，“十三五”中后期已稳居全国前五十五的水平。当地整体社会经济的迅猛发展将是发行人未来经营业务拓展的坚实基础。

2、可持续发展优势

近年来，宁乡市经济得到了跨越式发展。2023 年实现地区生产总值（GDP）1,269.88 亿元，比上年增长 4.7%。其中，第一产业增加值 139.93 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 536.51 亿元，增长 5.2%；第三产业增加值 593.44 亿元，增长 4.4%。全年社会消费品零售总额 522.48 亿元，比上年增长 5.1%。

3、政府支持力度较大

发行人作为宁乡市城市建设的重要实体，在宁乡市土地开发及基础设施建设领域处于主导地位。公司成立以来，坚持经营城市的发展思路，盘活土地资产，以地养路，路房结合，多渠道筹措城市建设资金，努力探索破解征拆、安置等制约瓶颈。几年来直接投入城建资金累计达百余亿元，同时发行人牢固树立经营城市的理念，采取市场化方式运作建设项目，抓住宁乡市城市建设的有利时机，扩大经营，争取更多的业务机会。

4、行业垄断优势

发行人作为宁乡市土地开发经营主体和重点基础设施建设工程的投资建设主体，其经营和投资领域基本无法形成外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。随着宁乡市城市建设的不断深入、当地经济发展水平的不断提高，对已开发土地的需求量将持续稳定增长，公司的业务量和效益也将同步增加。同时，发行人拥有的土地资源交通便利，配套设施较为齐全，功能定位明确，进一步增强了发行人在土地市场的优势。

5、融资能力优势

发行人具有较强的综合实力，通过自身多年的经营发展，已与国内多家大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。自成立以来，发行人注重银行信誉，无欠息、逾期、垫款的情况发生，所有贷款状态均为正常，在各金融机构中有着较高的诚信度。良好的融资能力及较高的诚信度有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

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

无

（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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 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 (%)
土地开发业务	6.69	5.57	16.67	24.41	6.16	5.13	16.67	37.71
代建项目业务	9.00	7.83	13.04	32.85	5.49	4.77	13.04	33.63
资产处置业务	10.60	11.09	-4.60	38.68	1.06	0.32	69.24	6.46
销售业务（含大宗商品）	1.00	0.99	0.65	3.65	3.44	3.39	1.62	21.09
其他	0.11	0.21	-80.38	0.42	0.18	0.34	-89.63	1.11
合计	27.41	25.69	6.26	100.00	16.33	13.96	14.49	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

代建项目业务：营业收入、营业成本指标同比变动在 30%以上，系发行人主营业务，主要受到基建项目宏观规划及市场行情影响，相关指标存在大幅波动的行业特征。

销售业务（含大宗商品）：营业收入、营业成本指标同比变动在 30%以上，发行人逐渐调整收入结构，降低相关业务规模，造成本期数据的降低。

资产处置业务：营业收入、营业成本、毛利率指标同比变动在 30%以上，系报告期内宁乡城投卖出新中医和妇幼保健院资产形成的收入，造成了相关的指标波动。

（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

继续利用公司高度垄断土地整理与开发市场的优势，进行土地整理与开发经营，实现土地增值并进行滚动开发，加速基础设施建设及城区改造，改善人居和投资环境，提高公司对宁乡市发展的贡献率。作为宁乡市城市基础设施投资和建设的主体，公司将充分发挥并进一步巩固其在宁乡市建设中的主导作用，大力推进项目开发和经营管理，扩大资产规模，拓展融资渠道，优化业务结构和经营机制，不断提升公司核心竞争力和抗风险能力，确保重点工程建设资金的顺利到位及公司的可持续发展。

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

（1）经济周期风险

发行人经营所处的宁乡市虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段，但也难免受当前宏观经济波动的影响。全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，则可能对公司业务发展产生不利影响，尤其是发行人的土地开发、基础设施建设等业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对发行人的经营状况造成较大的影响。

（2）债务风险

发行人经营范围主要为宁乡市区域内的基础设施建设以及土地开发业务。随着宁乡市开发建设的不断深入，发行人业务规模快速扩张，债务融资规模相应扩大。预计未来几年发行人债务融资规模将持续保持在较高水平，如果发行人无法有效控制债务规模，将对发行人的偿债能力造成一定的压力。

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

1. 业务独立情况

发行人拥有独立、完整的产、供、销业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2. 资产独立情况

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需资产，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

3. 人员独立情况

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。

4. 财务独立情况

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

5. 机构独立情况

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东直接干预发行人经营活动的情况。

（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. 决策权限公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的应当提交股东批准：

（1）公司与关联自然人发生的交易金额在 8,000.00 万元以上（含 8,000.00 万元）的关联交易、公司与关联法人发生的交易金额在 80,000.00 万元以上（含 80,000.00 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10.00% 以上（含 10.00%）的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）；

（2）公司为关联人提供担保；

（3）法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定应当由股东决定的其他关联交易。公司与关联自然人发生的交易金额在 3,000.00 万元至 8,000.00 万元（含 3,000.00 万元，不含 8,000.00 万元）的关联交易（公司提供担保除外），公司与关联法人发生的交易金额在 8,000.00 万元至 80,000.00 万元（含 8,000.00 万元，不含 80,000.00 万元），且占公司最近一期经审计净资产 2.50% 至 10.00%（含 2.50%，不含 10.00%）之间的关联交易（公司提供担保除外），由董事会进行审批。公司发生的关联交易事项未到董事会审批权限的，董事会授权董事长审批。

2. 决策程序

（1）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

（2）公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

3. 定价原则

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）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

（3）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；

（4）关联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方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）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，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

4. 定价方法

公司按照定价原则第（3）、（4）、（5）项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

（1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

（2）再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；

（3）可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

（4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

（5）利润分割法，根据公司与关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

5. 信息披露安排

（1）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。

（2）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）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、未公开披露的信息为未公开信息。公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向董事会报告与本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1）董事会或者监事会就该重大事件形成决议时；
- 2）有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- 3）董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司各部门及下属公司负责人也应当及时向财务负责人报告相关事项的现况、可能影响事件进展的风险因素：

- 1）该重大事件难以保密；
- 2）该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；
- 3）公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

2、董事、监事、高级管理人员知悉未公开信息时，应当立即向董事会报告，董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促财务负责人组织进行信息披露。

3、财务负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

4、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄漏未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东会、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；以书面或口头方式与证券分析师沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；上海证券交易所认定的其他形式。

（二）财务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司财务管理部是公司信息披露事务的日常工作机构，在董事会的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、财务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。财务负责人有权参加或列席股东会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

财务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。公司应当为财务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合财务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

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、公司的董事、监事、高级管理人员，应当对募集说明书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

3、公司的董事、监事、高级管理人员，应当对上市公告书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

4、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

5、总经理、财务负责人、财务负责人等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事会审议；财务负责人负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告；监事会负责审核董事会编制的定期报告；财务负责人负责组织定期报告的披露工作。

6、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。公司高级管理人员应当及时向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。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程
公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报财务负责人审核，财务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、财务负责将信息披露文件报送相关债券受托管理人或持续督导机构，并由其报送至债券监管部门或交易所进行公告
- 4、财务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司控股子公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件时，公司应当按照本制度规定履行信息披露义务。公司参股公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

2、公司控股子公司及参股公司发生可能对公司证券及其衍生品交易价格产生较大影响的事件时，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按照本制度的要求向公司财务负责人报告，公司财务负责人负责根据本制度规定组织信息披露。

（3）本期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上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

（4）本期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。

（5）本期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。

（四） 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

（五） 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

第二节 债券事项

一、公司债券情况

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	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	20 宁城 03
3、债券代码	177215.SH
4、发行日	2020 年 11 月 19 日
5、起息日	2020 年 11 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 11 月 23 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司；华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 宁城 01
3、债券代码	177888.SH
4、发行日	2021 年 2 月 4 日
5、起息日	2021 年 2 月 5 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 2 月 5 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.39
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司；华泰联合证券有限责任公司

13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2023 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	23 宁城 01
3、债券代码	250184.SH
4、发行日	2023 年 3 月 3 日
5、起息日	2023 年 3 月 6 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 3 月 6 日
7、到期日	2028 年 3 月 6 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.88
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司；长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 宁城 02
3、债券代码	178075.SH
4、发行日	2021 年 3 月 10 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	3.65
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司；华泰联合证券有限责任公司

13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	2016 年宁乡县城市建设投资集团有限公司养老项目专项债券
2、债券简称	16 宁乡养老专项债、16 宁乡养老专项债
3、债券代码	1680253.IB、q16052506.SH
4、发行日	2016 年 6 月 1 日
5、起息日	2016 年 6 月 2 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 2 日
8、债券余额	2.06
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	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。本期债券采用本金提前偿还条款，在 本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7、第 8、第 9 和第 10 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 10%、10%、10%、10%、10%、10%、20%和 20%的比例偿还债券本金，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	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	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	按银行间市场交易机制执行
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)
2、债券简称	21 宁城 03
3、债券代码	188190.SH
4、发行日	2021 年 5 月 31 日
5、起息日	2021 年 6 月 2 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 2 日
8、债券余额	9.70
9、截止报告期末的利率(%)	2.90
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付

	日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司；长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21 宁城 04
3、债券代码	178932.SH
4、发行日	2021 年 6 月 29 日
5、起息日	2021 年 7 月 1 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 1 日
8、债券余额	4.126
9、截止报告期末的利率(%)	2.58
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 宁城 03
3、债券代码	251755.SH
4、发行日	2023 年 7 月 13 日
5、起息日	2023 年 7 月 17 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 7 月 17 日
7、到期日	2028 年 7 月 17 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起

	不另计利息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	21 宁城 06
3、债券代码	197501.SH
4、发行日	2021 年 11 月 10 日
5、起息日	2021 年 11 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	本次债券采用按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金支付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 宁城 01
3、债券代码	253799.SH
4、发行日	2024 年 1 月 24 日
5、起息日	2024 年 1 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 1 月 26 日
7、到期日	2029 年 1 月 26 日
8、债券余额	1.35
9、截止报告期末的利率(%)	3.13
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一起支付。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
12、主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 宁城 02
3、债券代码	254479.SH
4、发行日	2024 年 4 月 11 日
5、起息日	2024 年 4 月 15 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 4 月 15 日
7、到期日	2029 年 4 月 15 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
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一起支付。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
12、主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 宁城 03
3、债券代码	255079.SH
4、发行日	2024 年 6 月 17 日
5、起息日	2024 年 6 月 19 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 6 月 19 日
7、到期日	2029 年 6 月 19 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	24 宁城 04
3、债券代码	255821.SH
4、发行日	2024 年 9 月 10 日
5、起息日	2024 年 9 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 9 月 11 日
7、到期日	2029 年 9 月 11 日
8、债券余额	1.65
9、截止报告期末的利率(%)	2.29
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)
2、债券简称	24 宁城 05
3、债券代码	256773.SH
4、发行日	2024 年 12 月 2 日
5、起息日	2024 年 12 月 3 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 12 月 3 日
7、到期日	2029 年 12 月 3 日
8、债券余额	2.47
9、截止报告期末的利率(%)	2.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	不适用

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2025 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	25 宁城 01
3、债券代码	257908.SH
4、发行日	2025 年 3 月 17 日
5、起息日	2025 年 3 月 19 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 3 月 19 日
7、到期日	2030 年 3 月 19 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.65
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、长江证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	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	不适用

1、债券名称	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)
2、债券简称	23 宁城 02、23 宁乡城投 01
3、债券代码	184768.SH、2380102.IB
4、发行日	2023 年 4 月 3 日
5、起息日	2023 年 4 月 6 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 4 月 6 日
7、到期日	2030 年 4 月 6 日
8、债券余额	10.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，最后一期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。自债券存续期第 3 年末至第 7 年末，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司湘江新区分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行

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	不适用

1、债券名称	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
2、债券简称	21 宁城投、21 宁乡城投债
3、债券代码	152824.SH、2180125.IB
4、发行日	2021 年 4 月 15 日
5、起息日	2021 年 4 月 19 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 19 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.37
10、还本付息方式	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。本期债券采用本金提前偿还条款，在其存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 年末分别偿还 20%的本金。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	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	湖南银行股份有限公司湘江新区分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行
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	不适用

1、债券名称	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
2、债券简称	21 宁城 05、21 宁乡城投 02
3、债券代码	152972.SH、2180290.IB
4、发行日	2021 年 7 月 22 日
5、起息日	2021 年 7 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 26 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	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。本期债券采用本金提前偿还条款，在其存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 年末分别偿还 20%的本金。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	财信证券股份有限公司

13、受托管理人	湖南银行股份有限公司湘江新区分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行
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	不适用

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	185616.SH
债券简称	22 宁城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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（触发或执行的）	本期债券于 2025-03-30 调整利率为 2.05%和回售资金兑付，回售金额 6.6 亿元。

债券代码	177215.SH、178075.SH、188190.SH、178932.SH、 197501.SH、250184.SH、251755.SH、2380102.IB、 253799.SH、254479.SH、255079.SH、255821.SH、 256773.SH、257908.SH
债券简称	20 宁城 03、21 宁城 02、21 宁城 03、21 宁城 04、21 宁城 06、23 宁城 01、23 宁城 03、23 宁乡城投 01、24 宁城 01、24 宁城 02、24 宁城 03、24 宁城 04、24 宁城 05、25 宁城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

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	250184.SH 、 251755.SH 、 253799.SH 、 254479.SH 、 255079.SH、255821.SH、256773.SH、257908.SH
债券简称	23 宁城 01、23 宁城 03、24 宁城 01、24 宁城 02、24 宁城 03、24 宁城 04、24 宁城 05、25 宁城 01

债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按时检测、未发生需要披露情况
投资者保护条款是否触发或执行	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（触发或执行的）	-

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均不涉及募集资金使用或者整改
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□ 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

债券代码：177215.SH

债券简称	20 宁城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 23 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 11 月 23 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2025 年 11 月 23 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 11 月 23 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出了一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成

	一套确保债券 安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：177888.SH

债券简称	21 宁城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付 一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 5 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2026 年 2 月 5 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；顺延期间兑付款 项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2026 年 2 月 5 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；顺延期间兑付款 项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿 付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券 安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：250184.SH

债券简称	23 宁城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性 管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用。发行人将及时、足额准备资金 用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。 本期债券的起息日为 2023 年 3 月 6 日。本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 6 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 3 月 6 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；顺延期间付息款项不另计利息）。 本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2028 年 3 月 6 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 3 月 6 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：178075.SH

债券简称	21 宁城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 12 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 12 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2026 年 3 月 12 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 3 月 12 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：188190.SH

债券简称	21 宁城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 2 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 2 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2026 年 6 月 2 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 6 月 2 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为保障投资者的合法权益，公司建立了一系列偿债保障措施，包括设立专门的偿付工作小组、加强信息披露等方式，形成一套本期债券按时还本付息的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：178932.SH

债券简称	21 宁城 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券的利息自起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 1 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 1 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2026 年 7 月 1 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 7 月 1 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出了一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他	不适用

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：251755.SH

债券简称	23 宁城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2023 年 7 月 17 日。本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 17 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 7 月 17 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2028 年 7 月 17 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 7 月 17 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门的部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：197501.SH

债券简称	21 宁城 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2021 年 11 月 12 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 12 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 11 月 12 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的本金兑付日为 2026 年 11 月 12 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

	。如投资者在本期债券 存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 11 月 12 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；顺延期间兑付 款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿 付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、 充分发挥债券受 托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券 安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：253799.SH

债券简称	24 宁城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2024 年 1 月 26 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年 每年的 1 月 26 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选 择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 1 月 26 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；顺延期间付息款项不另计利息）。 本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2029 年 1 月 26 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。 如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本 金兑付日 为 2027 年 1 月 26 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿 付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受 托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券 安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：254479.SH

债券简称	24 宁城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2024 年 4 月 15 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年 每年的 4 月 15 日（如遇法定

	<p>节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 4 月 15 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2029 年 4 月 15 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2027 年 4 月 15 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：255079.SH

债券简称	24 宁城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券的起息日为 2024 年 6 月 19 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 19 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 6 月 19 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2029 年 6 月 19 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2027 年 6 月 19 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息
-----------------------------	------------------

债券代码：255821.SH

债券简称	24 宁城 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2024 年 9 月 11 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年 每年的 9 月 11 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 9 月 11 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；顺延期间付息款项不另计利息）。 本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2029 年 9 月 11 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。 如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2027 年 9 月 11 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券 安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：256773.SH

债券简称	24 宁城 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2024 年 12 月 3 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年 每年的 12 月 3 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 12 月 3 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；顺延期间付息款项不另计利息）。 本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2029 年 12 月 3 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。 如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2027 年 12 月 3 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；顺延期间兑付款项不另计利

	息)。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：257908.SH

债券简称	25 宁城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2025 年 3 月 19 日。本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 3 月 19 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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2026 年至 2028 年每年的 3 月 19 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；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2030 年 3 月 19 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2028 年 3 月 19 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立专门的偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：184768.SH、2380102.IB

债券简称	23 宁城 02、23 宁乡城投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券 2024 年至 2030 年每年的 4 月 6 日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 6 日。2026 年至 2030 年每年的 4 月 6 日，兑付

	款项自兑付日起不另计利息；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2026 年至 2028 年每年的 4 月 6 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。设置偿债资金专项账户；安排专门人员负责还本付息工作建立一个多层次、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；建立募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用；聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益；设置严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	不适用

债券代码：1680253.IB

债券简称	16 宁乡养老专项债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	付息日：2017 年至 2026 年每年的 6 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本金兑付日：本期债券兑付日为 2019 年至 2026 年每年的 6 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。设置偿债资金专项账户；安排专门人员负责还本付息工作建立一个多层次、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；建立募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用；聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：152824.SH、2180125.IB

债券简称	21 宁城投、21 宁乡城投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	付息日：2022 年至 2028 年每年的 4 月 19 日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。兑付日：2024 年至 2028 年每年的 4 月 19 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。设置偿债资金专项账户；安排专门人员负责还本付息工作建立一个多层次、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；建立募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用；聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

债券代码：152972.SH、2180290.IB

债券简称	21 宁城 05、21 宁乡城投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	付息日：2022 年至 2028 年每年的 7 月 26 日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。兑付日：2024 年至 2028 年每年的 7 月 26 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。设置偿债资金专项账户；安排专门人员负责还本付息工作建立一个多层次、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；建立募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用；聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定按时偿还本息

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 ☒ 未经审计

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款、其他货币资金	14.21	169.58	银行承兑汇票保证金增加
应收账款	项目往来款	77.76	15.82	-
预付款项	项目往来款	21.31	-16.73	-
其他应收款	项目往来款	34.68	5.97	-
存货	土地及项目工程	376.71	-0.29	-
其他流动资产	待抵扣进项税额	0.09	-6.72	-
长期应收款	保证金及借款	0.09	-	-
长期股权投资	房屋、建筑物、土地使用权	0.16	-0.58	-
其他权益工具投资	对外投资	1.01	-	-
投资性房地产	房屋、建筑物、土地使用权	2.38	-1.29	-
固定资产	房屋及建筑物、管网及水利基础设施	13.35	29.51	-
在建工程	阳光养老院等自营项目	9.17	-24.93	-

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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（%）
货币资金	14.21	10.53	-	74.12
存货	376.71	56.46	-	14.99
投资性房地产	2.38	1.90	-	79.58
合计	393.30	68.88	—	—

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

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：2.11 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.13 亿元，收回：0.00 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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.25 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：0.67 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：0.99%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（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 214.68 亿元和 205.44 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.3%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		41.88	78.70	120.57	58.69
银行贷款		16.04	61.08	77.12	37.54
非银行金融机构贷款		0.93	4.46	5.39	2.62
其他有息债务		2.36		2.36	1.15
合计		61.21	144.23	205.44	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 62.75 亿元，企业债券余额 23.87 亿元，非金融企业债务融资工具余额 33.95 亿元。

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 253.86 亿元和 242.47 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.49%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		41.88	78.70	120.57	49.73
银行贷款		21.35	88.49	109.83	45.30
非银行金融机构贷款		1.23	8.47	9.70	4.00
其他有息债务		2.36		2.36	0.97
合计		66.81	175.65	242.47	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 62.75 亿元，企业债券余额 23.87 亿元，非金融企业债务融资工具余额 33.95 亿元。

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 0.00 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 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）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	3.11	107.07	调整负债结构
应付票据	9.45	350.00	业务需要增加此类支付方式
应付账款	5.53	6.55	-
预收款项	0.01	-28.21	-
合同负债	0.59	-55.31	合同履约的正常结果
应付职工薪酬	0.00	-92.32	待付员工应酬降低
应交税费	3.24	-0.21	-
其他应付款	63.69	53.33	往来款增加
一年内到期的非流动负债	63.18	52.49	债券兑付的高峰期，应付债券的重分类
其他流动负债	0.60	102.93	非银行金融机构借款增加

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
长期借款	88.49	2.10	-
应付债券	78.70	-31.81	债券兑付的高峰期，重分类至一年内到期的非流动负债
长期应付款	8.47	-1.69	-

（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

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
109.83	抵押、保证、质押类借款	2025.12-2045.3	无不利影响

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.09 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.77 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

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

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：48.89 亿元

报告期末对外担保的余额：47.48 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.41 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：47.48 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

报告期末发行人合并口径净资产的 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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至 2025 年 6 月末，发行人公司存续一般企业债均按募集资金规定用途用于募投项目建设和补充营运资金。根据募集资金约定，“16 宁乡养老专项债”所募集资金中，10.30 亿元用于宁乡阳光养老社区项目；“21 宁乡城投债/21 宁城投”所募集资金中，5.00 亿元用于宁乡市公共智慧停车场建设项目，3.00 亿元用于补充营运资金；“21 宁乡城投 02/21 宁城 05”所募集资金中，5.00 亿元用于宁乡市公共智慧停车场建设项目，3.00 亿元用于补充营运资金；“23 宁乡城投 01/23 宁城 02”所募集资金中，2.56 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。其中宁乡阳光养老社区项目计划进入前期准备运营阶段，宁乡市公共智慧停车场建设项目已部分产生停车费收益，宁乡市高铁西站交通枢纽配套建设项目与宁乡市茆田片区老旧小区改造及基础设施配套项目正逐步建设中。以上项目建设情况与所处环境未发生重大变化，项目不存在长期未开工、未完工、完工后未实际运营等情形或者因擅自变更募集资金用途、项目投资建设运营违法违规等原因，而导致项目建设进度严重滞后或者长期无法正常产生运营收益的情况。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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中期报告、半年度财务信息。

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

。

（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中期报告（2025 年）》之盖章页）

宁乡市城市建设投资集团有限公司

2025 年 8 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 宁乡市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,420,607,012.99	526,976,462.40
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		
应收账款	7,776,244,995.97	6,714,004,748.36
应收款项融资		
预付款项	2,130,880,597.09	2,559,154,614.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,467,732,130.05	3,272,424,393.29
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	37,670,812,559.31	37,780,294,940.64
其中：数据资源		
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	8,503,706.68	9,116,779.48
流动资产合计	52,474,781,002.09	50,861,971,938.59
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
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	8,800,000.00	8,800,000.00
长期股权投资	15,701,289.77	15,792,553.86

其他权益工具投资	101,035,087.67	101,035,087.67
其他非流动金融资产		
投资性房地产	238,499,369.77	241,628,316.13
固定资产	1,334,783,852.44	1,030,666,229.97
在建工程	917,209,669.82	1,221,841,746.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,616,029,269.47	2,619,763,934.03
资产总计	55,090,810,271.56	53,481,735,872.62
流动负债：		
短期借款	310,600,000.00	150,000,000.00
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	945,000,000.00	210,000,000.00
应付账款	552,725,820.05	518,750,844.98
预收款项	1,085,612.12	1,512,145.99
合同负债	58,861,701.06	131,717,284.96
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	143,005.14	1,862,182.58
应交税费	323,971,082.25	324,654,919.34
其他应付款	6,369,050,741.69	4,153,924,561.90
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	6,317,611,955.75	4,142,852,599.49
其他流动负债	59,937,776.07	29,536,477.04
流动负债合计	14,938,987,694.13	9,664,811,016.28
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,848,828,316.06	8,666,748,720.00
应付债券	7,869,848,010.83	11,541,634,210.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	846,706,592.65	861,288,326.60
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		
非流动负债合计	17,565,382,919.54	21,069,671,257.43
负债合计	32,504,370,613.67	30,734,482,273.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,949,541,617.61	15,219,260,546.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	485,116,334.15	485,116,334.15
一般风险准备		
未分配利润	6,147,635,752.87	6,038,364,065.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,582,293,704.63	22,742,740,946.28
少数股东权益	4,145,953.26	4,512,652.63
所有者权益（或股东权益）合计	22,586,439,657.89	22,747,253,598.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	55,090,810,271.56	53,481,735,872.62

公司负责人：杨迎春 主管会计工作负责人：卢丹 会计机构负责人：邓婧

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：宁乡市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	324,094,355.45	322,234,843.61
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	7,232,842,780.01	6,612,010,952.19
应收款项融资		
预付款项	1,770,928,367.37	1,876,619,300.35
其他应收款	10,813,118,991.02	9,240,603,838.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	26,223,247,004.94	27,550,538,435.65
其中：数据资源		
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	46,364,231,498.79	45,602,007,370.63
非流动资产：		
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	8,800,000.00	8,800,000.00
长期股权投资	3,504,025,073.61	3,663,825,073.61
其他权益工具投资	101,035,087.67	101,035,087.67
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	609,342,851.37	752,991,098.36
在建工程	796,083,035.72	795,367,192.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,019,286,048.37	5,322,018,451.64
资产总计	51,383,517,547.16	50,924,025,822.27
流动负债：		
短期借款		
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	132,263,782.53	158,791,527.09
预收款项		
合同负债	4,129,000.00	4,129,000.00
应付职工薪酬		
应交税费	252,322,024.76	252,322,024.76
其他应付款	7,935,054,441.18	6,581,981,101.26
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	6,097,804,555.75	3,894,852,599.49
其他流动负债	23,090,000.00	23,090,000.00
流动负债合计	14,444,663,804.22	10,915,166,252.60
非流动负债：		
长期借款	6,108,076,516.06	5,548,050,000.00
应付债券	7,869,848,010.83	11,541,634,210.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	445,561,672.65	460,143,406.60
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		
非流动负债合计	14,423,486,199.54	17,549,827,617.43
负债合计	28,868,150,003.76	28,464,993,870.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	15,028,891,742.35	15,228,891,742.35
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	485,116,334.15	485,116,334.15
未分配利润	6,001,359,466.90	5,745,023,875.74
所有者权益（或股东权益）合计	22,515,367,543.40	22,459,031,952.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,383,517,547.16	50,924,025,822.27

公司负责人：杨迎春 主管会计工作负责人：卢丹 会计机构负责人：邓婧

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	2,740,659,926.24	1,632,524,361.31
其中：营业收入	2,740,659,926.24	1,632,524,361.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,655,074,589.25	1,507,780,256.70
其中：营业成本	2,569,051,326.86	1,395,911,297.25
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	31,052,576.29	91,732,984.77
销售费用	411,358.84	86,058.08
管理费用	32,126,780.25	21,016,693.04
研发费用		
财务费用	22,432,547.01	-966,776.44
其中：利息费用	20,334,950.66	997,976.49
利息收入	1,334,125.49	3,878,511.65
加：其他收益	200,037,016.40	180,378,365.67
投资收益（损失以“－”号填列）	408,737.86	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

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）	-1,646,565.52	-50,371,263.17
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	6,050.88	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	284,390,576.61	254,751,207.11
加：营业外收入	19,230.96	1,721,628.85
减：营业外支出	175,368,917.23	57,683,715.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	109,040,890.34	198,789,120.51
减：所得税费用	135,902.01	694,204.93
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	108,904,988.33	198,094,915.58
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	108,904,988.33	198,094,915.58
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）	109,271,687.70	197,558,878.78
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-366,699.37	536,036.80
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	108,904,988.33	198,094,915.58
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	109,271,687.70	197,558,878.78
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-366,699.37	536,036.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：杨迎春 主管会计工作负责人：卢丹 会计机构负责人：邓婧

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	2,065,218,481.03	1,270,168,248.56
减：营业成本	1,958,268,253.24	1,022,884,140.99
税金及附加	10,381,006.55	82,422,852.83
销售费用	411,358.84	86,058.08
管理费用	18,862,180.72	11,137,611.22
研发费用		
财务费用	-194,092.89	-3,179,350.85
其中：利息费用		

利息收入	287,693.10	3,600,959.21
加：其他收益	200,002,488.94	180,336,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	500,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	-20,515,235.76	-35,941,667.03
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）	257,477,027.75	301,211,269.26
加：营业外收入	2,744.41	1,715,410.86
减：营业外支出	1,144,181.00	57,346,621.73
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	256,335,591.16	245,580,058.39
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	256,335,591.16	245,580,058.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	256,335,591.16	245,580,058.39
（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	256,335,591.16	245,580,058.39
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：杨迎春 主管会计工作负责人：卢丹 会计机构负责人：邓婧

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	1,180,430,048.37	992,825,468.36
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	279.95	24,645.38
收到其他与经营活动有关的现金	4,900,778,088.46	4,240,166,616.10
经营活动现金流入小计	6,081,208,416.78	5,233,016,729.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,750,086,901.19	2,150,151,636.89
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	15,709,518.79	25,750,166.09
支付的各项税费	54,456,433.11	162,026,089.69
支付其他与经营活动有关的现金	2,380,381,640.81	2,424,518,505.17
经营活动现金流出小计	4,200,634,493.90	4,762,446,397.84
经营活动产生的现金流量净额	1,880,573,922.88	470,570,332.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	500,001.95	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,800.00	
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	506,801.95	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	779,698.09	1,048,190.68
投资支付的现金		
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	9,543,947.76	4,241,122.66
投资活动现金流出小计	10,323,645.85	5,289,313.34
投资活动产生的现金流量净额	-9,816,843.90	-5,289,313.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,094,180,070.00	2,074,990,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,788,500,000.00
筹资活动现金流入小计	3,094,180,070.00	3,863,490,000.00
偿还债务支付的现金	3,063,811,583.94	2,877,780,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	974,131,193.42	854,614,227.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,036,373,821.03	75,000,000.00
筹资活动现金流出小计	5,074,316,598.39	3,807,394,227.98
筹资活动产生的现金流量净额	-1,980,136,528.39	56,095,772.02

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	-109,379,449.41	521,376,790.68
加：期初现金及现金等价物余额	476,976,462.40	938,533,180.74
六、期末现金及现金等价物余额	367,597,012.99	1,459,909,971.42

公司负责人：杨迎春 主管会计工作负责人：卢丹 会计机构负责人：邓婧

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	951,518,414.00	609,519,534.56
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,974,358,466.14	1,801,592,199.87
经营活动现金流入小计	2,925,876,880.14	2,411,111,734.43
购买商品、接受劳务支付的现金	306,695,183.61	603,641,939.57
支付给职工及为职工支付的现金	7,783,801.80	5,665,857.42
支付的各项税费	10,384,646.58	82,422,852.83
支付其他与经营活动有关的现金	923,440,805.93	1,108,217,530.33
经营活动现金流出小计	1,248,304,437.92	1,799,948,180.15
经营活动产生的现金流量净额	1,677,572,442.22	611,163,554.28
二、投资活动产生的现金流量：		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	748,193.72	103,980.00
投资支付的现金	46,300,000.00	77,000,000.00
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	47,048,193.72	77,103,980.00
投资活动产生的现金流量净额	-47,048,193.72	-77,103,980.00
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	2,201,247,300.00	1,864,990,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		1,755,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,201,247,300.00	3,619,990,000.00
偿还债务支付的现金	2,909,120,783.94	2,691,580,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	891,291,252.72	806,224,462.40
支付其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	75,000,000.00
筹资活动现金流出小计	3,830,412,036.66	3,572,804,462.40
筹资活动产生的现金流量净额	-1,629,164,736.66	47,185,537.60
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	1,359,511.84	581,245,111.88
加：期初现金及现金等价物余额	322,234,843.61	776,024,626.85
六、期末现金及现金等价物余额	323,594,355.45	1,357,269,738.73

公司负责人：杨迎春 主管会计工作负责人：卢丹 会计机构负责人：邓婧

