



CREDIT RATING REPORT

报告名称

宁乡经济技术开发区建设投资有 限公司主体与相关债项2024年度 跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点

被跟踪债券及募集资金使用情况

主体概况

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

外部支持

担保分析

评级结论



信用等级公告

DGZX-R【2024】00788

大公国际资信评估有限公司通过对宁乡经济技术开发区建设投资有限公司及“20 宁乡经开债/20 宁经开”、“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”、“21 宁乡专项 02/21 宁专 02”和“23 宁经专项 01/23 宁经 01”的信用状况进行跟踪评级，确定宁乡经济技术开发区建设投资有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“20 宁乡经开债/20 宁经开”、“21 宁乡专项 02/21 宁专 02”和“23 宁经专项 01/23 宁经 01”的信用等级维持 AA+，“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”的信用等级维持 AAA。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二四年六月二十七日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果	AA+	评级展望	稳定		
上次评级结果	AA+	评级展望	稳定		
债项信用					
债券简称	发行额(亿元)	年限(年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
20 宁乡经开债/20 宁经开	8.00	7 (5+2)	AA+	AA+	2023.06
21 宁乡专项 01/21 宁专 01	11.00	7	AAA	AAA	2023.06
21 宁乡专项 02/21 宁专 02	4.00	7 (5+2)	AA+	AA+	2023.06
23 宁经专项 01/23 宁经 01	16.00	7 (5+2)	AA+	AA+	2023.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)				
项目	2024.3	2023	2022	2021
总资产	520.88	517.42	476.84	433.20
所有者权益	203.92	202.90	183.08	168.33
总有息债务	298.12	294.97	275.29	247.04
营业收入	5.00	20.03	18.93	19.45
净利润	1.02	5.15	3.63	3.35
经营性净现金流	3.73	2.60	5.31	5.86
毛利率	24.69	35.49	32.63	23.67
总资产报酬率	0.28	1.43	1.27	1.24
资产负债率	60.85	60.79	61.61	61.14
债务资本比率	59.38	59.25	60.06	59.47
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	0.49	0.40	0.46
经营性净现金流 / 总负债	1.18	0.86	1.90	2.42

注：公司提供了 2019~2023 年及 2024 年 1~3 月财务报表，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019~2021 年财务报表进行了三年连审，对公司 2022 年和 2023 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2024 年 1~3 月财务报表未经审计。公司于 2022 年对上期现金流量表存在的披露错误进行了前期会计差错更正，故本报告 2021 年数据采用 2022 年审计报告的期初数据。

评级小组负责人：赵 婧

评级小组成员：张金晶

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

宁乡经济技术开发区建设投资有限公司（以下简称“宁乡经开”或“公司”）仍主要负责宁乡经济技术开发区（以下简称“宁乡经开区”）的土地开发和工程建设等业务。跟踪期内，长沙市及宁乡市地区生产总值继续增长，宁乡经开区作为国家级经济技术开发区，仍为公司发展提供了良好的外部环境；公司作为宁乡经开区重要的园区开发与运营主体，继续获得当地政府的有力支持。但同时，公司在建项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出压力且需关注经营性项目后续收益情况；总有息债务规模较大，整体债务压力较大；截至 2024 年 3 月末，公司对外担保余额仍较大，面临一定或有风险。湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）为“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2023 年，长沙市及宁乡市地区生产总值继续增长，宁乡经开区作为国家级经济技术开发区，已形成以智能家电及医药装备、绿色食品为主导，以先进储能材料为特色的“两主一特”产业，仍为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司作为宁乡经开区重要的园区开发与运营主体，继续获得当地政府在资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的有力支持；
- 湖北担保为“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

主要风险/挑战：

- 公司在建项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出压力，其中经营性项目待投资规模仍较大，需关注其后续收益情况；
- 总有息债务规模较大，在负债总额中占比仍很高，公司整体债务压力较大；
- 截至 2024 年 3 月末，公司对外担保余额仍较大且被担保企业区域集中度较高，面临一定或有风险。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2022-V. 4. 0，该方法已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	4.19
（一）市场竞争力	4.23
（二）运营能力	4.99
（三）可持续发展能力	2.90
要素二：偿债来源与负债平衡	4.43
（一）偿债来源	4.93
（二）债务与资本结构	5.49
（三）保障能力分析	3.84
（四）现金流量分析	3.95
调整项	-0.03
基础信用等级	a+
外部支持	3
模型结果	AA+

调整项说明：其他调整项下调 0.03，理由为公司应收账款对手方湖南沐泽电器科技有限公司（以下简称“沐泽电器”）存在被执行人记录、失信被执行人记录和终本案件，截至 2023 年末，公司对沐泽电器的应收账款余额为 0.03 亿元。

外部支持说明：公司是宁乡经开区重要的园区开发建设运营主体，能够获得当地政府在资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的有力支持。

基础信用等级变动说明：公司基础信用等级由上次评级的 a 变动至本次评级的 a+，理由为 2023 年（末）公司净利润有所增长、短期有息债务规模有所下降等。

外部支持变动说明：公司外部支持调整子级由上次评级的 4 个子级调整为本次评级的 3 个子级，理由为 2023 年公司在宁乡经开区经济发展中继续发挥重要作用，能够获得当地政府支持，但是综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持调整子级是实际使用的外部支持力度。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。



评级历史关键信息

主体评级	债项简称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA+/稳定	23 宁经专项 01/23 宁经 01	AA+	2023/06/27	赵婧、李婷婷	城市基础设施建设投融资企业 信用评级方法 (V. 4.0)	点击阅读 全文
	21 宁乡专项 02/21 宁专 02	AA+				
	21 宁乡专项 01/21 宁专 01	AAA				
	20 宁乡经开债 /20 宁经开	AA+				
AA+/稳定	23 宁经专项 01/23 宁经 01	AA+	2022/12/09	肖冰、张澳夫	城市基础设施建设投融资企业 信用评级方法 (V. 3.1)	点击阅读 全文
AA+/稳定	21 宁乡专项 02/21 宁专 02	AA+	2021/07/12	唐川、李丽莉	城市基础设施建设投融资企业 信用评级方法 (V. 3)	点击阅读 全文
	21 宁乡专项 01/21 宁专 01	AAA				
AA+/稳定	20 宁乡经开债 /20 宁经开	AA+	2020/07/31	王泽、唐川、 邹婵	城市基础设施建设投融资企业 信用评级方法 (V. 2.1)	点击阅读 全文
AA+/稳定	-	-	2020/05/20	王泽、周欢	城市基础设施建设投融资企业 信用评级方法 (V. 2.1)	点击阅读 全文
AA/稳定	-	-	2015/08/25	马立颖、闫 铮、李金子	大公评级方法总论	点击阅读 全文



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对宁乡经济技术开发区建设投资有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，宁乡经开主体信用等级有效期为 2024 年 6 月 27 日至 2025 年 6 月 26 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日），债券信用等级有效期为受评债券存续期。在有效期限内，大公国际将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和個人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



跟踪评级说明

根据大公国际承做的宁乡经开区信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
20 宁乡经开债 /20 宁经开	8.00	6.40	2020.09.11~2027.09.11	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,2.90 亿元用于补充营运资金	截至本报告出具日，已按募集资金用途使用完毕
21 宁乡专项 01/21 宁专 01	11.00	11.00	2021.08.10~2028.08.10	7.70 亿元用于宁乡经开区美妆谷一期项目,3.30 亿元用于补充营运资金	
21 宁乡专项 02/21 宁专 02	4.00	4.00	2021.08.10~2028.08.10	2.80 亿元用于宁乡经开区美妆谷一期项目,1.20 亿元用于补充营运资金	
23 宁经专项 01/23 宁经 01	16.00	16.00	2023.01.09~2030.01.09	不超过 12.00 亿元用于“智能制造片区蓝月谷冰洗生产基地项目（一期）”建设,不超过 4.00 亿元用于补充营运资金	

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

宁乡经开区前身为宁乡科技工业园建设投资开发有限公司，是根据《关于成立“宁乡科技工业园建设投资开发有限公司的通知”》（宁政函【2000】36号）由宁乡市人民政府出资，于2001年2月注册成立的国有独资有限责任公司，初始注册资本1,000万元人民币，宁乡市人民政府授权宁乡科技工业园管理委员会（宁乡经济技术开发区管理委员会前身）履行出资人职责。2006年6月2日，根据宁乡科技工业园管理委员会文件《关于变更原宁乡经济技术开发区建设投资有限公司名称和组织机构的决定》（宁开管字【2006】04号），公司更名为宁乡经济开发区建设投资有限公司，并增加注册资本至2,000万元。随后公司经历多次增资，截至2023年末，公司注册资本及实收资本均为23.00亿元，宁乡经济技术开发区管理委员会（以下简称“宁乡经开区管委会”）持股100.00%，为公司全资股东和实际控制人，2023年9月，根据宁乡经开区国有资产整合优化工作部署，公司股东宁乡经开区管委会决定将其持有的公司100%股权转让至长沙蓝月谷集团有限公司（以下简称“蓝月谷集团”），公司控股股东由宁乡经开区管委会变更为蓝月谷集团。2023年11月，根据公司股东决定，蓝月谷集团增加公司注册资本7.00亿元，出资方式为货币，本次增资后，公司注册资本增加至30.00亿元。截至2024年3月末，公司注册资本和实收资本均为30.00亿元，蓝月谷集团为公司全资股东，宁乡经开区管委会为公司实际控制人（见附件1-1）。同期，公司纳入合并范围的子公司共10家，较2023年3月末减少4家，减少的子公司为长沙蓝月谷房地产开发有限公司（以下简称“蓝月谷房地产”）、长沙明永置业有限公司、长沙辉永置业有限公司和长沙蓝月谷城市运营管理有限公司（以下简称“蓝月谷城市运营”）（见附件1-2）。

跟踪期内，《公司章程》有更新，公司设立董事会、监事会和经理层，不设立股东会，蓝月谷集



团为公司股东；董事会由 9 名董事组成，其中包括董事长 1 名、职工代表董事 1 名、外部董事 2 名，非职工代表董事由出资人委任，职工代表董事通过公司职工代表大会选举产生，外部董事由出资人选聘；监事会由 5 名监事组成，其中监事会主席 1 名，职工监事 2 名，职工监事由公司职工代表大会选举产生，其他监事由出资人委任；经理层设总经理 1 名，副总经理若干名，总经理对董事会负责。跟踪期内，组织结构无变化（见附件 1-1）。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2024 年 5 月 16 日，公司本部未结清贷款中无不良或关注类款项，公司本部已结清贷款中有 1 笔关注类短期借款、1 笔关注类票据贴现和 1 笔不良类短期借款，上述记录已由中国农业银行股份有限公司宁乡县支行出具相关情况说明，系银行系统错误等原因所致。截至本报告出具日，公司在债券市场发行的已到期债券均已按时兑付，存续债券到期本金及利息均已按时支付。

偿债环境

（一）宏观环境

2023 年我国经济总体回升向好，高质量发展扎实推进，2024 年一季度 GDP 同比增长 5.3%，实现良好开局，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

2023 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内发展任务，我国坚持稳中求进的工作总基调，着力扩大内需、优化结构，全年经济总体回升向好，GDP 同比增长 5.2%，在世界主要经济体中名列前茅。高质量发展扎实推进，科技创新引领产业加快转型升级，制造业绿色化、高端化、智能化发展特征显著。政策组合拳有力有效，其中财政政策加力提效，加强重点领域支出保障，全年新增税费优惠超 2.2 万亿元，增发 1 万亿国债支持灾后恢复重建等。货币政策精准有力，两次降低存款准备金率、两次下调政策利率，推动实体经济融资成本持续下降，加强科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融和数字金融发展，制定实施一揽子化解地方债务方案，有效防范化解风险，各项政策协同发力，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

2024 年，我国经济发展坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，在转方式、调结构、提质量、增效益上持续发力，一季度实现良好开局，GDP 同比增长 5.3%，其中基建投资、制造业投资、出口表现强劲，消费对经济增长的主引擎作用持续显著。政策方面，积极的财政政策适度加力，支出结构不断优化、资金效益不断提升，财政政策靠前发力护航投资项目提速增效。稳健的货币政策灵活适度、精准有效，资源优化配置作用逐步完善，注重引导资金流向新能源、高端装备制造、生物医药等战略性新兴产业，加大对实体经济支持力度，降低社会综合融资成本，助力新质生产力加速发展。总体来看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

（二）行业环境

2023 年，地方政府及城投企业偿债压力加大，中央提出制定实施一揽子化债方案；2024 年，全国范围地方债务风险化解工作仍将持续，面对偏紧的融资环境，城投行业分化将进一步加剧，但行业风险总体可控，需关注尾部风险。

2023 年上半年，受内外部多重因素影响，地方政府及城投企业偿债压力加大。城投企业商票逾期、非标违约、银行贷款重组、城投债技术性违约等信用风险事件不断发生，城投企业信用分化有所加剧。下半年，中央提出制定实施一揽子化债方案，有效防范化解地方债务风险。作为标志性方案，万亿特殊再融资债券启动发行，利用和调配地方政府债务限额与余额空间来帮助债务压力较大地区偿还债务。此外，财政部再次通报隐性债务问责典型案例，展现出对新增隐性债务和化债不实



等违法违规行为零容忍的态度，进一步严肃财经纪律。

功能方面，基建投资仍是未来稳增长的重要抓手，城投企业将继续在地方基建领域发挥重要作用，但业务重心有所变化。一方面，国家全面推进乡村振兴战略，为城投企业拓展业务带来新机遇。另一方面，随着城镇化率的提升，城市基建主要目标已从大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。2023 年，中央多次强调加快保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施“三大工程”建设，为城投企业基建业务打开新空间。

预计 2024 年，全国范围地方债务风险化解工作仍将持续，重点区域城投企业的信用风险将会得到明显缓释，城投行业信用风险总体可控；举债问责背景下，省级政府将对本地区债务风险负总责，地方政府责任将进一步压实强化；城投企业仍将面对偏紧的融资环境，已发布的“35 号文”的后续影响值得密切关注，同时城投企业市场化转型进程将加快；城投行业信用分化将进一步加剧，弱资质城投企业的再融资压力较大，需关注尾部风险。

中长期看，国企改革深化提升行动稳步落地，将助力城投企业提高核心竞争力、增强核心功能，推动市场化转型与高质量发展，进一步保障城投企业偿债能力稳定。此外，中央经济工作会议提出谋划启动新一轮财税体制改革，有助于根本解决地方债务问题。

（三）区域环境

2023 年，长沙市及宁乡市地区生产总值继续增长，宁乡经开区作为国家级经济技术开发区，已形成以智能家电及医药装备、绿色食品为主导，以先进储能材料为特色的“两主一特”产业，仍为公司发展提供了良好的外部环境。

长沙市现辖芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、望城区和雨花区 6 个区，宁乡市、浏阳市 2 个县级市，长沙县 1 个县。长沙市作为我国中部地区中心城市之一，在我国经济社会发展中地位重要，同时持续优化区域产业结构。2023 年，长沙市地区生产总值继续增长，增速为 4.8%。分产业看，第一产业实现增加值 451.89 亿元，同比增长 3.5%；第二产业实现增加值 5,365.53 亿元，同比增长 5.6%；第三产业实现增加值 8,514.55 亿元，同比增长 4.3%。同期，长沙市规模以上工业增加值增速为 6.8%。经济增长动能方面，长沙市固定资产投资出现负增长；全年社会消费品零售总额 5,561.67 亿元，同比增长 6.2%。对外经济方面，长沙市全年进出口总额 2,813.49 亿元，同比下降 14.9%。

表 2 2021~2023 年长沙市主要经济财政指标（单位：亿元、%）

主要指标	2023 年		2022 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	14,331.98	4.8	13,966.11	4.5	13,270.70	7.5
规模以上工业增加值	-	6.8	-	8.3	-	7.2
固定资产投资	-	-6.8	-	5.1	-	8.2
社会消费品零售总额	5,561.67	6.2	5,235.56	2.4	5,111.57	14.4
进出口总额（亿美元）	2,811.51 ¹	-14.9	497.60	21.0	430.37	18.2
三次产业结构	3.2:37.4:59.4		3.2:40.0:56.8		3.2:39.6:57.2	
一般公共预算收入	1,227.07		1,201.80		1,200.00	
政府性基金收入	902.83		1,065.25		1,120.00	
一般公共预算支出	1,626.83		1,548.53		1,563.26	

数据来源：根据公开资料整理

根据《关于 2023 年全市和市本级预算执行情况与 2024 年全市和市本级预算草案的报告》，财

¹ 单位为亿元。



政收入方面，2023 年，长沙市实现一般公共预算收入 1,227.07 亿元，同比增长 2.1%，剔除增值税留抵退税等因素影响，同口径增长 7.03%。同期，长沙市政府性基金收入以国有土地使用权出让收入为主，主要受出让土地面积减少的影响，政府性基金收入 902.83 亿元，同比下降 18.78%，国有土地使用权出让收入易受国家房地产政策和土地出让市场行情等因素影响，具有不确定性。财政支出方面，2023 年，长沙市实现一般公共预算支出为 1,626.83 亿元，同比增长 3.87%。截至 2023 年末，长沙市全市地方政府债务余额为 3,050.04 亿元，同比增长 180.52 亿元，政府债务规模增长较快，债务压力加重。

宁乡市地处湘中北，东邻望城，南接湘潭、湘乡，西与涟源、安化交界，北与桃江、益阳相连，总面积 2,906 平方公里。2017 年 4 月 10 日，国家民政部批复同意撤销宁乡县，设立县级宁乡市。2017 年 6 月，根据宁乡县第十七届人民代表大会常务委员会关于宁乡县撤县设市有关问题的决定，原宁乡县人民政府更名为宁乡市人民政府。2023 年，宁乡市地区生产总值继续增长，仍为公司发展提供了良好的外部环境。其中，第一产业增加值 139.93 亿元，同比增长 3.7%，第二产业增加值 536.51 亿元，同比增长 5.2%，第三产业增加值 593.44 亿元，同比增长 4.4%；三次产业结构调整为 11.0:42.3:46.7。经济增长动能方面，2023 年，宁乡市规模以上工业增加值增速同比下降，固定资产投资增速为负，社会消费品零售总额同比增长。

表 3 2021~2023 年宁乡市主要经济财政指标（单位：亿元、%）

主要指标	2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	1,269.88	4.7	1,227.06	4.7	1,167.02	7.3
人均地区生产总值（元）	99,206	-	96,353	-	92,098	-
规模以上工业增加值	-	6.2	-	7.1	-	8.5
固定资产投资	-	-19.8	-	1.0	-	8.3
社会消费品零售总额	522.48	5.1	497.19	1.6	489.44	15.3
三次产业结构	11.0:42.3:46.7		11.3:42.7:46.0		11.3:42.2:46.5	
一般公共预算收入	83.86		79.07		72.81	
其中：税收收入	55.35		59.74		56.03	
政府性基金收入	154.27		144.96		160.65	
一般公共预算支出	135.73		130.50		120.59	
政府性基金支出	152.98		159.83		152.85	

数据来源：2021~2023 年宁乡市国民经济和社会发展统计公报、关于 2021 年宁乡市财政决算草案的报告、关于宁乡市 2022~2023 年财政预算执行情况 & 2023~2024 年财政预算草案的报告

根据《关于宁乡市 2023 年财政预算执行情况及 2024 年财政预算（草案）的报告》，2023 年，宁乡市一般公共预算收入同比增长 6.06%，为 83.86 亿元，其中，税收收入 55.35 亿元，同比下降 7.35%，占一般公共预算收入的比重为 66.00%；宁乡市一般公共预算支出为 135.73 亿元，同比增长 4.01%。同期，宁乡市政府性基金收入为 154.27 亿元，同比增长 6.43%；宁乡市政府性基金支出为 152.98 亿元，同比下降 4.29%。2023 年末，宁乡市地方政府债务限额为 212.45 亿元，宁乡市地方政府债务余额继续增长，为 210.48 亿元，其中一般债务余额为 52.91 亿元、专项债务余额为 157.57 亿元。根据 2022 年 5 月 18 日财政部发布的《财政部关于地方政府隐性债务问责典型案例的通报》，湖南省宁乡市于 2017 年 10 月至 2019 年 12 月新增隐性债务 11.24 亿元、化债不实 4.17 亿元，相关责任人已被问责。

宁乡经开区成立于 1998 年，2002 年成为省级开发区，2010 年 11 月成为国家级经济技术开发区



区，地处长沙“西线工业走廊”核心位置，是湖南湘江新区发展建设的重要板块，东至沔水、南至沔水和石长铁路、西至宁乡大道和宁益边界、北至艾复 50 千伏高压走廊，主体园区规划控制面积 33.3 平方公里，建成区面积 21.6 平方公里，产业发展尚有充足的空间。

根据公开资料，宁乡经开区共引进和培育企业 500 多家，已形成以智能家电及医药装备、绿色食品为主导，以先进储能材料为特色的“两主一特”产业。智能家电产业重点发展白色家电、智能终端、智能硬件和智能家居，形成以长沙格力、长沙海信和斗禾科技等为龙头，以及 70 多家配套企业组成的产业链；新材料产业重点发展先进储能材料、新型涂料、绿色建材，已引进中伟新能源、松井股份、合纵科技、中财化建、联塑科技等 60 多家优质企业；绿色食品产业重点发展液态食品、休闲食品、农副产品精深加工，加加食品、华润怡宝、康师傅、青岛啤酒、洽洽食品、小洋人乳业、绝味食品、好益多乳业、金健速冻、裕湘面业等 60 多家品牌企业在宁乡经开区建厂。

财富创造能力

跟踪期内，公司作为宁乡经开区重要的园区开发建设运营主体，仍主要负责宁乡经开区的土地开发和工程建设等业务，在宁乡经开区经济发展中继续发挥重要作用；2023 年，公司营业收入及综合毛利率均同比增长，营业收入仍主要来源于土地开发业务和工程建设业务。

跟踪期内，公司作为宁乡经开区重要的园区开发建设运营主体，仍主要负责宁乡经开区的土地开发和工程建设等业务，在宁乡经开区经济发展中继续发挥重要作用。2023 年，公司营业收入及综合毛利率均同比增长，营业收入仍主要来源于土地开发业务和工程建设业务。

分板块看，2023 年，土地开发业务收入同比下降，主要系土地整理业务确认收入下降所致；土地开发业务毛利率略有上涨，仍维持在较高水平。同期，受委托建设项目建设进度及政府结算进度等因素影响，工程建设业务收入同比增长，毛利率保持稳定。其他业务收入主要包括房屋租赁收入、房屋及厂房销售收入等，房屋及厂房销售主要为安置房、商品房和厂房销售；2023 年，其他业务收入同比大幅增长，主要系公司前期建设的产业园出租率提升，房屋租赁收入同比大幅增长；同期，其他业务毛利率同比小幅下降。2024 年 1~3 月，营业收入及毛利率同比均有所下降。

表 4 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 1~3 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	5.00	100.00	20.03	100.00	18.93	100.00	19.45	100.00
土地开发	2.17	43.42	8.68	43.32	10.64	56.21	9.99	51.35
工程建设	1.83	36.63	7.30	36.44	6.79	35.86	6.20	31.87
其他	1.00	19.96	4.05	20.24	1.50	7.92	3.26	16.78
毛利润	1.23	100.00	7.11	100.00	6.18	100.00	4.60	100.00
土地开发	0.87	70.34	3.47	48.82	4.19	67.87	3.43	74.52
工程建设	0.27	22.25	1.09	15.40	1.02	16.49	0.93	20.20
其他	0.09	7.41	2.54	35.77	0.97	15.65	0.24	5.28
毛利率	24.69		35.49		32.63		23.67	
土地开发	40.00		40.00		39.39		34.35	
工程建设	15.00		15.00		15.00		15.00	
其他	9.16		62.74		64.46		7.45	

数据来源：根据公司提供资料整理



（一）土地开发业务

2023 年以来，公司存量土地仍较多，对未来收入提供重要保障；公司正在开发整理的土地项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出压力；但土地出让易受宁乡经开区土地规划及开发进度影响较大，收入仍具有一定不稳定性。

公司仍主要负责宁乡经开区的土地开发业务，包括土地转让业务和土地整理业务，经营主体均为公司本部。

1、土地转让

2018 年以后，公司自有土地来源于政府划拨注入及招拍挂购入。（1）对于划拨注入的土地，公司完善土地周边配套后，根据片区规划、市场需求情况等因素制定出让计划，委托宁乡市自然资源局开展招拍挂。意向购地企业完成竞拍后，竞得人缴纳土地款和相关税费等款项至宁乡市国税局，并与宁乡市自然资源局签订土地出让合同。宁乡市财政局根据相关规定扣除相关税费后将地款划拨至宁乡经开区管委会财政局，其中工业用地按照成交价扣除税费后全额拨付，综合用地扣除税费后按照成本加净收益的 90% 拨付，再由宁乡经开区管委会财政局与公司结算并确定拨付金额，公司据以确认土地开发收入。（2）对于招拍挂购入的土地，公司根据自身需求进行挂牌转让，完成挂牌程序后取得土地使用权出让合同，并于公司完成交地手续时按照土地挂牌成交金额确认收入。

根据宁乡经开区管委会相关政策，对于公司当年度出让的工业用地，宁乡经开区管委会根据出让的土地权证面积给予一定金额的返还（每年度给予的亩均返还金额根据财政资金情况有所变动），公司将地块出让款与宁乡经开区管委会返还款一并确认为当年度土地开发业务收入。跟踪期内，土地转让业务模式未发生变化。

2、土地整理

根据公司与宁乡经开区管委会签订的《宁乡经济技术开发区土地整理投资协议》，公司在宁乡经开区规划范围内进行土地开发整理，由公司作为投资方负责项目的全部投融资。在土地整理项目竣工并验收合格后，宁乡经开区管委会根据宁乡经开区投资评审中心出具的项目投资评审报告核定历年投入成本，按一定比例给予公司投资回报。跟踪期内，公司土地整理业务模式未发生变化。

2023 年，公司已完成开发的土地面积为 723.97 亩，确认土地开发收入 8.68 亿元，上述收入已回款。2024 年 1~3 月，已完成开发的土地面积为 39.80 亩，确认土地开发收入 2.17 亿元。

表 5 2023 年及 2024 年 1~3 月公司主要已完成开发土地情况（单位：亩、亿元）

年份	地块名称	面积	确认收入金额	已回款金额
2023 年	宁乡经开区本美以东、欧标以南	32.60	0.12	0.12
	宁乡经开区玉屏路以东、开拓路以北	135.21	0.50	0.50
	宁乡经开区发展北路以东、檀金路以北	289.89	1.28	1.28
	宁乡市金玉集中区、龙江大道西侧	168.26	6.33	6.33
	宁乡经开区石长铁路以北、货站以东	98.01	0.44	0.44
合计		723.97	8.68	8.68
2024 年 1~3 月	宁乡大道以西、资源集团以北	39.80	2.17	-
合计		39.80	2.17	-

注：分项加总与合计值存在尾差系四舍五入所致，下同。

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2024 年 3 月末，公司正在开发整理的土地项目预计总投资 129.65 亿元，已完成投资 101.53 亿元，尚需投资 28.12 亿元，尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出压力。

**表 6 截至 2024 年 3 月末公司正在开发整理的土地项目情况（单位：亿元、年）**

序号	地块名称	预计总投资	已完成投资	土地开发面积（亩）	建设周期
1	宁乡大道两厢地块	15.08	14.90	2,320.00	2013~2025
2	洩水湾片区	17.09	11.60	2,310.00	2016~2025
3	智能家电制造产业片区	18.75	12.32	2,500.00	2013~2025
4	金洲大道地块	9.56	8.95	1,470.00	2014~2025
5	长常高速路以北、宁乡大道以东，檀白路以南地块	22.32	16.72	3,100.00	2016~2025
6	动力谷片区	20.56	17.52	3,163.43	2020~2025
7	绿色食品产业城片区	10.17	8.91	1,565.00	2020~2025
8	康美谷片区	8.95	5.23	607.64	2020~2025
9	其他零星地块	7.17	5.38	1,024.36	2020~2025
合计		129.65	101.53	18,060.43	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2023 年末，公司存货中存量土地的账面价值为 63.94 亿元，计入“存货-存量土地”。2023 年以来，公司存量土地仍较多，同时土地开发业务是公司重要的业务板块，对公司未来收入提供重要保障；但土地出让易受宁乡经开区土地规划及开发进度影响较大，收入仍具有一定不稳定性。

（二）工程建设业务

2023 年以来，公司仍承担了宁乡经开区大量的工程建设任务，在建工程建设项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出压力，其中经营性项目待投资规模仍较大，需关注其后续收益情况。

2023 年以来，公司仍行使园区内国有资产投资主体职能，仍承担了宁乡经开区大量的工程建设任务。

公司工程建设业务包括政府性投资项目和经营性项目两种业务模式。（1）对于政府性投资项目，其运作模式和流程主要分为项目前期、项目建设、项目完工移交三个环节。公司与宁乡经开区管委会签订委托代建合同及协议或与长沙蓝月谷实业集团有限公司（已于 2023 年 7 月更名为宁乡经开区实业集团有限公司，以下简称“经开实业集团”）签订委托建设合同，约定公司与宁乡经开区管委会或经开实业集团的结算模式。（2）对于经营性项目，由公司委托施工方进行项目施工建设，公司根据施工合同与中标施工方进行工程结算和工程款支付，经营性项目建成后公司开展竣工验收，验收合格后由公司运营。项目建成后依靠经营性物业出租或出售形成的现金流、服务设施经营产生的现金流来平衡资金。跟踪期内，公司工程建设业务模式未发生变化。

2023 年及 2024 年 1~3 月，公司主要已完工工程建设项目已投资金额分别为 6.20 亿元和 1.56 亿元，分别确认工程建设收入 7.30 亿元和 1.83 亿元，上述收入均已回款。

**表 7 2023 年及 2024 年 1~3 月公司主要已完工工程建设项目情况（单位：亿元）**

年份	项目名称	项目类型	回款期间	已投资金额	确认收入金额	已回款金额
2023 年	船形山二段	委托建设	2023 年	1.77	2.08	2.08
	檀金路	委托建设	2023 年	1.17	1.38	1.38
	金洲大道	委托建设	2023 年	1.02	1.20	1.20
	经远路	委托建设	2023 年	0.84	0.99	0.99
	宁朱公路	委托建设	2023 年	0.15	0.18	0.18
	石长铁路指挥部	委托建设	2023 年	0.16	0.19	0.19
	石长铁路	委托建设	2023 年	0.43	0.50	0.50
	华燊	委托建设	2023 年	0.66	0.77	0.77
合计				6.20	7.30	7.30
2024 年 1~3 月	一环东路	委托建设	2024 年	1.56	1.83	1.83
合计				1.56	1.83	1.83

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2024 年 3 月末，公司主要在建工程建设项目预计总投资 13.20 亿元，已完成投资 4.67 亿元，尚需投资 8.53 亿元，在建工程建设项目尚需投资规模仍较大，未来面临较大的资本支出压力，其中经营性项目待投资规模为 6.91 亿元，规模仍较大，需关注其后续收益情况。同期，公司无拟建工程建设项目。

表 8 截至 2024 年 3 月末公司主要在建工程建设项目情况（单位：亿元）

序号	项目名称	预计总投资	已完成投资	项目类型	项目建设期间
1	檀金路东延线	0.30	0.20	委托建设	2024.01~2024.12
2	沿河北路提质改造项目	1.06	0.30	委托建设	2024.01~2025.06
3	农村产业融合发展示范园建设项目	0.84	0.40	委托建设	2024.01~2025.12
4	开拓路（玉屏路-船形山路）道路工程	0.32	0	委托建设	2024.01~2024.12
5	宁乡经开区动力谷建设项目	6.37	2.47	自营	2021.12~2024.11
6	宁乡经开区智慧停车场项目	3.81	1.00	自营	2022.12~2024.12
7	宁乡经开区综合能源服务项目（一期）	0.50	0.30	自营	2022.11~2023.07 ²
合计		13.20	4.67	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2023 年，公司营业收入和营业利润均同比增长，财政补贴仍对公司利润提供一定支撑，公司整体盈利能力仍一般。

2023 年，公司营业收入和营业利润均同比增长，以管理费用和财务费用为主的期间费用同比下降。同期，公司收到的计入其他收益的财政补贴为 1.40 亿元，仍对公司利润提供一定支撑。同期，投资收益同比增长，主要为对长沙银行股份有限公司、湖南宁乡农村商业银行股份有限公司等投资收到的分红收益。同期，净利润有所增长，总资产报酬率和净资产收益率均有所提升，但公司整体盈利能力仍一般。

² 项目建设进度不及预期，目前仍在建。



表 9 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	5.00	20.03	18.93	19.45
营业成本	3.76	12.92	12.75	14.85
毛利率	24.69	35.49	32.63	23.67
期间费用	0.78	2.67	2.77	2.50
管理费用	0.18	0.77	0.78	0.81
财务费用	0.60	1.89	1.98	1.69
期间费用率	15.61	13.31	14.62	12.87
其他收益	0.88	1.40	1.30	2.16
投资收益	0.07	0.21	0.17	0.19
营业利润	1.01	5.34	3.96	3.46
利润总额	1.02	5.36	3.92	3.39
净利润	1.02	5.15	3.63	3.35
总资产报酬率	0.28	1.43	1.27	1.24
净资产收益率	0.50	2.54	1.98	1.99

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司期间费用仍以管理费用和财务费用为主。同期，公司营业利润为 1.01 亿元，利润总额和净利润均为 1.02 亿元。

2、筹资能力及资产可变现性

2023 年，公司融资渠道较为多样，包括银行借款、发行债券和融资租赁。

2023 年，公司融资渠道较为多样，包括银行借款、发行债券和融资租赁。银行借款方面，公司与多家银行保持长期合作关系，截至 2023 年末，公司短期借款和长期借款余额分别为 8.90 亿元和 158.27 亿元³，其中，短期信用借款 5.00 亿元，长期信用借款 7.77 亿元，合计占借款总额⁴的比例为 7.64%；截至 2024 年 3 月末，公司获得银行授信额度为 271.05 亿元，未使用授信额度为 83.69 亿元。债券类型多样，截至 2024 年 5 月末，公司存续债券余额合计 110.53 亿元，包括中期票据 52.23 亿元、非公开发行公司债券 20.90 亿元和企业债 37.40 亿元。融资租赁方面，截至 2023 年末，公司应付融资租赁款为 7.42 亿元，其中一年内到期的为 3.30 亿元。

2023 年末，公司资产规模同比增长，资产结构仍以流动资产为主；应收账款对手方沐泽电器存在被执行人记录、失信被执行人记录和终本案件，公司面临一定回收风险；以配套设施成本、土地整理成本和存量土地为主的存货在总资产中占比仍较高，受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。

2023 年末，公司资产规模同比增长，资产结构仍以流动资产为主。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。2023 年末，货币资金同比增长，主要为银行存款，其中 2023 年末，受限货币资金为 0.16 亿元。同期，应收账款同比增长，前五大应收账款分别为应收宁乡经开区管委会 8.27 亿元、湖南欧标化妆品有限公司 0.16 亿元、沐泽电器 0.03 亿元、湖南创瑾科技有限公司 0.03 亿元和湖南食尚大叔食品有限公司 0.01 亿元，合计占应收账款期末账面余额合计数的比例为 99.42%，集中度很高；应收账款按账龄组合累计计提坏账准备 0.03 亿元。根据中国执行信息公开网查询，截至 2024 年 5 月 24 日，应收账款对手方

³ 含一年内到期。

⁴ 借款总额包括短期借款、长期借款和一年内到期的长期借款。



沐泽电器存在被执行人记录、失信被执行人记录和终本案件，截至 2023 年末，公司对沐泽电器的应收账款余额为 0.03 亿元，针对该笔款项的坏账准备余额为 32.68 万元，公司面临一定回收风险。同期，预付款项同比增长，主要为公司按照工程施工进度预付的项目工程款和土地摘牌款项等。同期，其他应收款同比增长，主要为日常经营中与当地国有企业和政府单位的往来款，前五大其他应收款分别为应收经开实业集团 19.74 亿元、湖南宁乡农产品加工创业园建设投资有限公司（以下简称“宁乡创业园”）16.84 亿元、宁乡经开区管委会 16.25 亿元、蓝月谷房地产 10.66 亿元和宁乡市金玉工业发展投资有限公司（以下简称“金玉工投”）10.15 亿元，合计占其他应收款期末账面余额合计数的比例为 89.62%，集中度较高；其他应收款按账龄组合累计计提坏账准备 0.16 亿元。同期，存货规模仍很大且同比增长，主要包括配套设施成本 151.69 亿元、土地整理成本 100.76 亿元和存量土地 63.94 亿元，存货在总资产中占比仍较高，对资产流动性产生一定影响；其中，受限部分为 16.56 亿元，受限部分占存货的比重为 5.07%。

表 10 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	20.38	3.91	19.69	3.81	16.70	3.50	18.54	4.28
应收账款	8.94	1.72	8.52	1.65	7.60	1.59	6.91	1.59
预付款项	10.18	1.95	7.76	1.50	5.52	1.16	11.03	2.55
其他应收款	81.47	15.64	82.02	15.85	64.88	13.61	64.68	14.93
存货	328.42	63.05	326.66	63.13	311.05	65.23	274.23	63.30
流动资产合计	451.82	86.74	446.97	86.38	408.07	85.58	379.09	87.51
长期股权投资	5.14	0.99	6.48	1.25	6.48	1.36	6.49	1.50
投资性房地产	49.61	9.52	49.61	9.59	28.13	5.90	17.14	3.96
固定资产	3.45	0.66	3.49	0.68	3.72	0.78	3.79	0.88
在建工程	2.98	0.57	2.98	0.58	25.24	5.29	23.66	5.46
其他非流动资产	3.01	0.58	3.01	0.58	-	-	-	-
非流动资产合计	69.06	13.26	70.45	13.62	68.78	14.42	54.11	12.49
总资产	520.88	100.00	517.42	100.00	476.84	100.00	433.20	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。2023 年末，长期股权投资同比变化不大。同期，美妆谷和冰洗项目完工并由在建工程转入投资性房地产，使得投资性房地产同比大幅增长，在建工程同比大幅下降；投资性房地产的受限部分为 14.21 亿元，占投资性房地产的比重为 28.64%，占比较高。同期，固定资产同比小幅下降。同期，新增其他非流动资产，主要系宁乡经开区管委会对子公司长沙蓝月谷智造产业投资有限公司注入砂石权 3.01 亿元。

截至 2024 年 3 月末，公司总资产规模较 2023 年末继续增长，仍以流动资产为主。各主要资产科目较 2023 年末变化均不大。

**表 11 截至 2024 年 3 月末公司受限资产情况（单位：亿元）**

科目名称	受限资产账面价值	受限原因
存货	16.56	借款抵押
投资性房地产	14.21	借款抵押
固定资产	3.23	借款抵押
其他	18.38	项目未来的收益权进行借款质押
合计	52.38	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2023 年末，受限资产账面价值合计 52.54 亿元，占总资产的比重为 10.15%，占净资产的比重为 25.90%；截至 2024 年 3 月末，受限资产账面价值合计 52.38 亿元，规模仍较大，占总资产的比重为 10.06%，占净资产的比重为 25.69%，对资产流动性产生一定影响。

（二）债务及资本结构

2023 年末，公司负债规模同比增长，负债结构仍以非流动负债为主。

2023 年末，公司负债规模同比增长，负债结构仍以非流动负债为主，资产负债率同比下降。

公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2023 年末，短期借款同比增长，主要系信用借款的增长所致。同期，应付账款同比下降，为应付项目工程款。同期，其他应付款同比小幅下降，前五大其他应付款分别为应付蓝月谷集团 2.31 亿元、长沙宁京资产管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁京资产”）1.20 亿元、宁乡经济技术开发区国有资产投资有限责任公司 0.21 亿元、宁乡市土地储备中心 0.33 亿元和湖南妙盛企业孵化港有限公司 0.05 亿元，合计占其他应付款期末账面余额合计数的比例为 93.85%。同期，一年内到期的非流动负债同比下降。

表 12 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	6.97	2.20	8.90	2.83	6.40	2.18	0.50	0.19
应付账款	12.51	3.95	12.89	4.10	14.09	4.80	12.45	4.70
其他应付款	2.73	0.86	4.37	1.39	4.53	1.54	6.27	2.37
一年内到期的非流动负债	23.32	7.36	37.60	11.96	53.21	18.11	41.23	15.56
流动负债合计	48.71	15.37	66.85	21.25	80.16	27.29	62.71	23.68
长期借款	150.47	47.47	143.59	45.65	122.81	41.81	100.64	37.99
应付债券	108.31	34.17	99.55	31.65	86.64	29.49	93.80	35.41
长期应付款	9.40	2.96	4.47	1.42	3.40	1.16	7.08	2.67
非流动负债合计	268.24	84.63	247.67	78.75	213.61	72.71	202.16	76.32
负债总额	316.96	100.00	314.52	100.00	293.77	100.00	264.87	100.00
短期有息债务	30.29	9.56	47.70	15.17	59.61	20.29	41.73	15.75
长期有息债务	267.83	84.50	247.26	78.62	215.68	73.42	205.31	77.51
总有息债务⁵	298.12	94.06	294.97	93.78	275.29	93.71	247.04	93.27
资产负债率		60.85		60.79		61.61		61.14

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2023 年末，由于项目资金需求

⁵ 其他应付款中的付息项为对宁京资产的借款，其中，2021~2022 年末，上述借款的到期时间为 1 年以上，计入长期有息债务；2023 年末，上述借款的到期时间为 1 年以内，计入短期有息债务。



较大，公司加大外部融资力度，长期借款同比增长。同期，应付债券同比增长。同期，长期应付款同比增长，主要为应付融资借款 4.12 亿元⁶和租赁租房奖补专项资金 0.35 亿元。

截至 2024 年 3 月末，公司负债总额较 2023 年末继续增长，仍以非流动负债为主。其中，一年内到期的非流动负债较 2023 年末下降，长期借款、应付债券和长期应付款较 2023 年末有所增长，其余主要负债科目较 2023 年末变化均不大。

截至 2024 年 3 月末，公司总有息债务规模较大，在负债总额中占比仍很高，公司整体债务压力较大。

2023 年末，公司总有息债务规模较大且同比增长，在负债总额中占比仍很高，其中，短期有息债务规模有所下降，为 47.70 亿元。截至 2024 年 3 月末，总有息债务为 298.12 亿元，规模较大，在负债总额中的占比为 94.06%，占比仍很高，公司整体债务压力较大；其中，短期有息债务为 30.29 亿元，占总息债务的比重为 10.16%；同期，非受限货币资金为 20.38 亿元，不能对短期有息债务完全覆盖，公司面临一定短期偿债压力。同期末，公司有息债务期限结构较为分散。

表 13 截至 2024 年 3 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1, 2]年	(2, 3]年	(3, 4]年	(4, 5]年	>5 年	合计
金额	30.29	55.57	48.36	36.39	41.26	86.26	298.12
占比	10.16	18.64	16.22	12.21	13.84	28.94	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2024 年 3 月末，公司对外担保余额仍较大且被担保企业均为当地国有企业，区域集中度较高，公司面临一定或有风险。

截至 2023 年末，公司对外担保余额为 46.71 亿元，较上年末同比大幅增长，担保比率为 23.02%。截至 2024 年 3 月末，对外担保余额为 53.85 亿元，规模仍较大，担保比率为 26.41%，被担保企业包括宁乡创业园、金玉工投、宁乡市国资投资控股集团有限公司（以下简称“宁乡国资集团”）、经开实业集团、蓝月谷城市运营、长沙蓝月谷资产运营有限公司（以下简称“蓝月谷资产运营”）和蓝月谷房地产（见附件 3），均为当地国有企业，区域集中度较高，公司面临一定或有风险。

根据公司提供资料，对外担保企业 2023 年财务基本情况如下表所示。

表 14 公司对外担保企业 2023 年（末）财务数据（单位：亿元）

被担保企业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
宁乡创业园	3.00	62.90	31.69	4.60	0.68
金玉工投	20.00	40.21	22.19	4.97	1.18
宁乡国资集团	50.00	380.44	130.65	13.06	1.83
经开实业集团	4.54	102.40	57.99	7.04	0.76
蓝月谷城市运营	15.00	12.96	3.96	0.00	0.00
蓝月谷资产运营	0.10	-	-	-	-
蓝月谷房地产	0.30	29.19	13.89	3.22	0.19

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年末，得益于实收资本、资本公积的增长及利润的累积，所有者权益同比增长。

2023 年末，所有者权益为 202.90 亿元，同比增长，主要系实收资本、资本公积的增长及利润的累积所致。同期，实收资本由 23.00 亿元增至 30.00 亿元，系蓝月谷集团增加公司注册资本 7.00 亿

⁶ 不含一年内到期。



元。同期，资本公积为 129.21 亿元，同比增长 8.26 亿元，主要系宁乡经开区管委会增加对公司的货币性投资 7.50 亿元和宁乡经开区管委会对子公司长沙蓝月谷智造产业投资有限公司注入砂石权 3.01 亿元。同期，未分配利润为 38.87 亿元，同比增长 4.20 亿元，主要系经营积累所致。

2024 年 3 月末，所有者权益较 2023 年末小幅增长，为 203.92 亿元，主要系未分配利润的小幅增长。

2023 年，盈利对利息的保障能力仍较弱；公司可变现资产仍以存货和应收类款项为主，且受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。

2023 年，EBITDA 利息保障倍数为 0.49 倍，同比有所提升，但盈利对利息的保障能力仍较弱。2023 年末，流动比率为 6.69 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度仍较好；速动比率为 1.80 倍。公司可变现资产仍以存货和应收类款项为主，且受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响，可变现资产对整体债务偿还保障能力一般。2024 年 3 月末，公司资产负债率为 60.85%，债务资本比率为 59.38%，较 2023 年末变化均不大。

（三）现金流

2023 年，经营性现金流仍为净流入，但对利息和债务的保障能力仍较弱；投资性现金流仍为净流出；筹资性现金流仍为净流入，公司债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

2023 年，经营性现金流仍为净流入，但净流入规模有所下降，主要受土地开发及工程建设支付的工程款影响。同期，经营性净现金流利息保障倍数有所下降且仍处于较低水平，经营性净现金流对利息和债务的保障能力仍较弱。同期，投资性现金流仍为净流出，主要系自营类项目建设等支出较大。

表 15 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
经营性净现金流	3.73	2.60	5.31	5.86
投资性净现金流	-1.77	-23.11	-29.90	-49.18
筹资性净现金流	1.85	23.47	23.10	36.34
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.81	0.17	0.34	0.47
经营性净现金流/流动负债（%）	6.46	3.54	7.43	11.31
经营性净现金流/总负债（%）	1.18	0.86	1.90	2.42

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年，筹资性现金流仍为净流入，其中筹资活动现金流入为 116.86 亿元，筹资活动现金流出为 93.39 亿元，公司债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

2024 年 1~3 月，经营性净现金流为 3.73 亿元，投资性净现金流为 -1.77 亿元，筹资性净现金流为 1.85 亿元。

外部支持

2023 年，公司继续获得当地政府在资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的有力支持。

除公司外，宁乡市主要的投融资主体包括宁乡市城发投资控股集团有限公司（以下简称“宁乡城发集团”）及其子公司宁乡市城市建设投资集团有限公司（以下简称“宁乡城投”）、宁乡国资集团、蓝月谷集团和长沙金洲新城投资控股集团有限公司（以下简称“金洲投控”），上述投融资主体在业务职能上相似，主要在业务区域范围内有所区分。



宁乡城发集团、宁乡城投和宁乡国资集团的实际控制人均为宁乡市人民政府，主要负责宁乡市城市基础设施建设、土地开发、棚户区改造及保障房建设以及国有资产运营等工作。金洲投控的实际控制人为宁乡高新技术产业园区管理委员会（以下简称“宁乡高新区管委会”），主要负责宁乡高新技术产业开发区（以下简称“宁乡高新区”）的城市基础设施建设和土地开发等。蓝月谷集团主要负责宁乡经开区的园区开发建设与运营、产业发展与投资。公司为蓝月谷集团的重要子公司，承担宁乡经开区的园区开发建设与运营，与其他上述投融资主体在业务区域范围上不存在重叠，无竞争关系。

表 16 2023 年（末）宁乡市主要投融资主体情况（单位：亿元）

公司名称	控股股东	总资产	净资产	营业收入	净利润	业务范围
宁乡城发集团	宁乡市人民政府	911.57	401.84	48.79	6.32	宁乡市棚户区改造、保障房建设；城市地下综合管廊、水利、水源及供水、旅游等
宁乡城投	宁乡城发集团	535.66	243.92	32.80	8.89	宁乡市基础设施建设、土地开发等
宁乡国资集团	宁乡市人民政府	380.44	130.65	13.06	1.83	宁乡市城市基础设施建设
蓝月谷集团	宁乡经开区管委会	564.37	224.78	24.41	5.40	宁乡经开区的园区开发建设与运营、产业发展与投资
宁乡经开	蓝月谷集团	517.42	202.90	20.03	5.15	宁乡经开区的土地开发和工程建设等
金洲投控	宁乡高新区管委会	458.00	187.10	25.96	3.52	宁乡高新区的城市基础设施建设和土地开发等

数据来源：根据公司提供资料及公开资料整理

2023 年，公司继续获得当地政府在资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的有力支持。

资本金注入方面，2023 年 11 月，蓝月谷集团增加公司注册资本 7.00 亿元，注册资本和实收资本增至 30.00 亿元。2023 年，宁乡经开区管委会增加对公司的货币性投资 7.50 亿元，计入资本公积。

资产划转方面，2023 年，宁乡经开区管委会对子公司长沙蓝月谷智造产业投资有限公司注入砂石权 3.01 亿元，计入资本公积。

财政补贴方面，2023 年，公司收到的计入其他收益的财政补贴为 1.40 亿元。

税收优惠方面，根据宁乡经开区管委会出具的宁开管发【2013】35 号《关于同意宁乡经济技术开发区建设投资有限公司及所属子公司享受税收优惠政策的通知》，同意对公司及所属子公司取得的土地出让收入、市政公益设施项目建设取得的项目财政性资金、收到的财政专项补贴资金，以及对其参与市政项目建设融资涉及地方全额留存的土地使用税、房产税、契税及土地增值税等予以税收优惠。

担保分析

湖北担保为“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

湖北担保前身为湖北中企投资担保有限公司，成立于 2005 年 2 月，是湖北省第一家省级担保公司，2019 年更为现名。经多次增资扩股，截至 2023 年末，湖北担保注册资本和实收资本均为 75.00 亿元，其中湖北联投资本投资发展有限公司（以下简称“联投资本”）和中国农发重点建设基金有限公司的持股比例分别为 66.67%和 33.33%；湖北担保控股股东为联投资本，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。



湖北担保的担保业务主要由湖北担保本部和子公司湖北省中小微企业融资担保有限公司（以下简称“湖北中小担”）负责运营，其中湖北担保本部主要承担债券担保业务、银行贷款担保业务和非融资性担保业务等，湖北中小担主要承担政策性贷款担保业务。近年来，湖北担保业务规模波动上升，其中 2021 年，湖北担保在持续加大债券担保业务投放的同时调整业务结构，信托计划担保业务到期后不再续做，期末在保余额因此同比下降。2022 年以来，随着债券担保业务的进一步拓展，叠加履约保函为主的非融资性担保业务的加大投放，湖北担保的担保业务规模快速增长，截至 2023 年 9 月末，湖北担保的在保余额增至 866.67 亿元。截至 2023 年 9 月末，湖北担保的担保业务主要分布在湖北省，在保客户所属行业集中于公用事业，以平台类企业的债券担保业务为主，行业集中度较高，不利于分散风险。

表 17 2020~2022 年末及 2023 年 9 月末湖北担保担保业务构成情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
融资性担保余额	834.40	96.28	643.51	96.59	482.39	99.28	525.85	99.98
其中：债券担保	725.77	83.74	570.51	85.63	418.35	86.10	277.45	52.75
信托计划担保	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	207.00	39.36
贷款担保	108.63	12.53	73.00	10.96	64.04	13.18	41.40	7.87
非融资性担保余额	32.26	3.72	22.71	3.41	3.50	0.72	0.10	0.02
其中：履约保函	27.63	3.19	21.67	3.25	3.28	0.67	0.10	0.02
投标保函	4.63	0.53	1.04	0.16	0.22	0.05	0.00	0.00
在保余额	866.67	100.00	666.23	100.00	485.89	100.00	525.95	100.00

数据来源：根据湖北担保提供资料整理

由于业务策略调整，湖北担保加大对债券的投资力度，信托产品和委托贷款投资规模自 2022 年以来无新增，但湖北担保存量委托贷款业务的行业和客户集中度较高，且受外部不利环境冲击个别项目存在风险隐患，相关资金回收情况需持续关注。

湖北担保资产规模持续增长，同时得益于可续期公司债的发行和利润留存的增加，湖北担保净资产规模持续增长，资本实力强。盈利方面，湖北担保债券担保业务快速拓展，已赚保费逐年增长，同时 2022 年信用减值损失转回，导致湖北担保净利润逐年增长，但由于总资产和净资产增幅较大，资产收益率整体有所下降。



表 18 2021~2023 年湖北担保主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2022 年	2021 年
期末总资产	195.71	183.19	150.46
期末净资产	155.46	133.64	119.83
期末实收资本	75.00	75.00	75.00
营业收入	14.87	13.15	-
营业总收入	-	-	11.29
信用减值损失	0.31	-0.12	1.18
净利润	8.09	7.82	7.23
期末在保余额	-	666.23	485.89
期末准备金拨备率	-	2.48	2.61
期末融资担保责任余额放大倍数（倍）-本部	-	4.64	4.17
期末累计担保代偿率-本部	-	0.74	0.74
总资产收益率	4.27	4.69	4.88
净资产收益率	5.60	6.17	6.22

注：信用减值损失的损失金额以“+”号列示，2022 年数据使用 2023 年审计报告期初数据

数据来源：根据湖北担保提供资料整理

整体来看，湖北担保作为省级国有融资担保公司，在湖北省内具有重要地位，能够获得当地政府和股东的大力支持，近年来湖北担保净利润逐年增长，且资本实力强；但同时，湖北担保担保业务的行业集中度处于较高水平，不利于分散风险，委托贷款的行业和客户集中度较高且个别项目存在风险隐患，相关资金回收情况需持续关注。

综合分析，大公国际维持湖北担保信用等级 AAA，评级展望维持稳定，湖北担保为“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

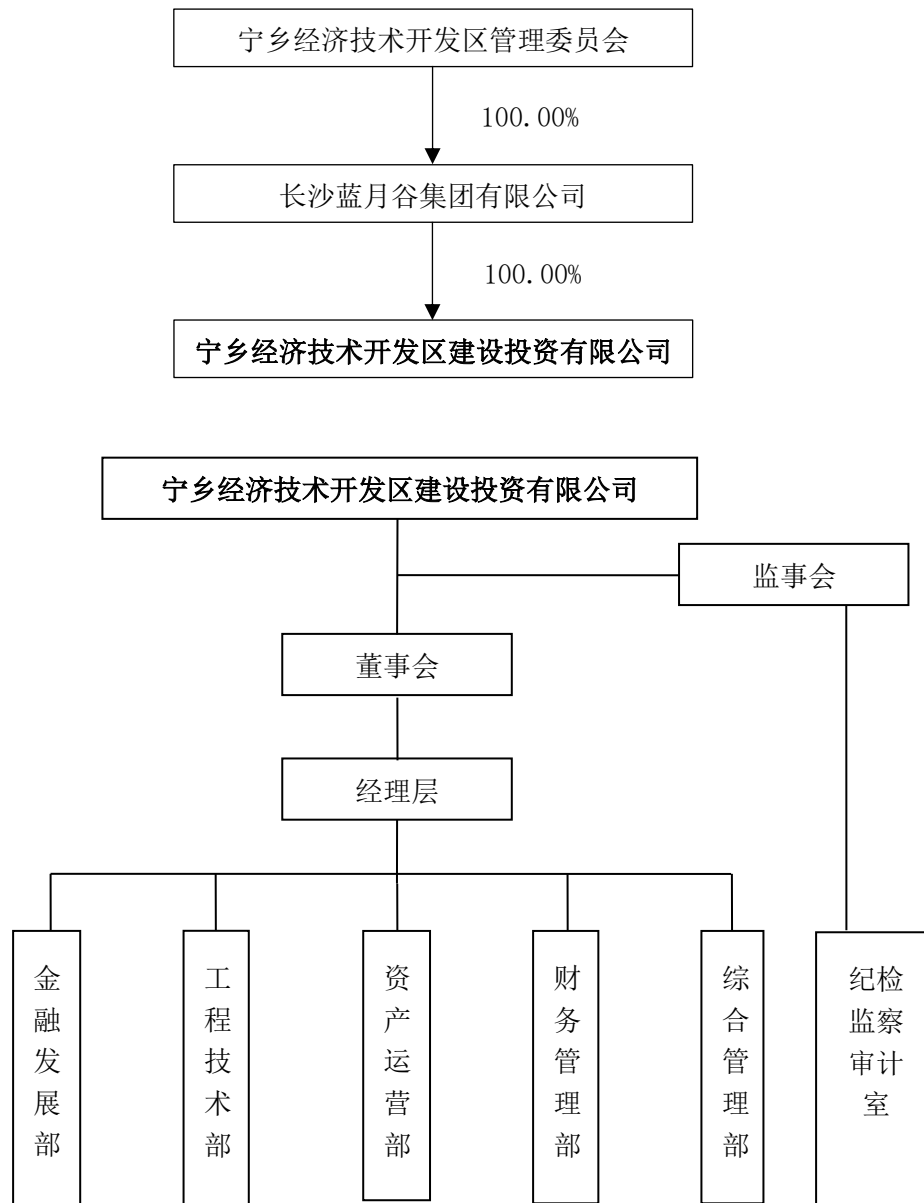
评级结论

综合分析，大公国际维持宁乡经开信用等级 AA+，评级展望维持稳定。“20 宁乡经开债/20 宁经开”、“21 宁乡专项 02/21 宁专 02”和“23 宁经专项 01/23 宁经 01”信用等级维持 AA+，“21 宁乡专项 01/21 宁专 01”信用等级维持 AAA。



附件 1 公司治理

1-1 截至 2024 年 3 月末宁乡经济技术开发区建设投资有限公司
股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理。



1-2 截至 2024 年 3 月末宁乡经济技术开发区建设投资有限公司 纳入合并范围的子公司情况

(单位: 万元、%)

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	长沙顺泰投资管理有限公司	10,000	100.00	股权划转
2	长沙瑞达置业有限公司	5,000	100.00	设立
3	宁乡经济技术开发区经湘基础设施建设有限公司	5,100	98.04 ⁷	设立
4	长沙蓝月谷智造产业投资有限公司	200,000	100.00	设立
5	长沙上荣置业有限公司	1,000	100.00	设立
6	长沙蓝月谷冰洗项目建设开发有限公司	10,000	100.00	设立
7	长沙蓝月谷能源有限公司	15,000	100.00	设立
8	长沙蓝月谷智造置业有限公司	1,000	100.00	设立
9	长沙蓝月谷动力产业建设投资有限公司	15,000	100.00	设立
10	长沙蓝月谷石化能源有限公司	1,000	51.00	设立

数据来源: 根据公司提供资料整理

⁷ 此处为直接持股比例。



附件 2 主要财务指标

2-1 宁乡经济技术开发区建设投资有限公司（合并）主要财务指标

(单位：万元)

项目	2024 年 1~3 月 (未经审计)	2023 年	2022 年	2021 年 ⁸
货币资金	203,814	196,884	166,992	185,351
应收账款	89,402	85,197	75,955	69,050
其他应收款	814,699	820,186	648,764	646,834
存货	3,284,170	3,266,625	3,110,500	2,742,307
投资性房地产	496,083	496,083	281,269	171,419
在建工程	29,771	29,771	252,358	236,631
总资产	5,208,764	5,174,216	4,768,444	4,332,018
短期借款	69,660	89,000	64,000	5,000
其他应付款	27,283	43,739	45,268	62,695
流动负债合计	487,145	668,466	801,614	627,109
长期借款	1,504,729	1,435,938	1,228,127	1,006,362
应付债券	1,083,150	995,480	866,380	937,968
非流动负债合计	2,682,416	2,476,729	2,136,058	2,021,613
短期有息债务	302,852	477,044	596,091	417,266
总有息债务	2,981,179	2,949,685	2,752,926	2,470,374
负债合计	3,169,560	3,145,195	2,937,673	2,648,722
实收资本	300,000	300,000	230,000	230,000
资本公积	1,292,065	1,292,065	1,209,418	1,095,703
所有者权益合计	2,039,204	2,029,021	1,830,772	1,683,297
营业收入	49,960	200,291	189,311	194,519
利润总额	10,185	53,600	39,151	33,903
净利润	10,183	51,531	36,318	33,544
经营活动产生的现金流量净额	37,330	26,039	53,084	58,624
投资活动产生的现金流量净额	-17,675	-231,117	-298,975	-491,770
筹资活动产生的现金流量净额	18,532	234,710	231,030	363,432
毛利率 (%)	24.69	35.49	32.63	23.67
总资产报酬率 (%)	0.28	1.43	1.27	1.24
净资产收益率 (%)	0.50	2.54	1.98	1.99
资产负债率 (%)	60.85	60.79	61.61	61.14
应收账款周转天数 (天)	157	145	138	132
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	0.81	0.17	0.34	0.47
EBIT	14,648	73,816	60,616	53,810
EBITDA	-	74,965	64,034	56,995
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	0.49	0.40	0.46
担保比率 (%)	26.41	23.02	16.16	15.17

⁸ 此处为 2022 年期初数。



2-2 湖北省融资担保集团有限责任公司主要财务指标

(单位：亿元、%)

项目	2023 年	2022 年	2021 年
期末货币资金	45.80	35.91	43.16
期末委托贷款	7.90	8.33	10.82
期末其他应收款	30.53	22.60	11.08
期末债权投资	52.71	66.12	59.35
期末资产总计	195.71	183.19	150.46
期末其他应付款	6.80	2.82	4.22
期末担保赔偿准备	7.07	5.28	3.94
期末未到期责任准备金	5.33	5.02	4.21
期末负债合计	40.24	49.55	30.63
期末实收资本	75.00	75.00	75.00
期末资本公积	4.47	4.50	4.50
期末盈余公积	3.54	2.83	2.22
期末一般风险准备	3.92	3.13	2.21
期末未分配利润	45.56	39.39	33.26
期末所有者权益合计	155.46	133.64	119.83
营业收入	14.87	13.15	-
营业总收入	-	-	11.29
营业支出	4.09	2.91	-
营业总成本	-	-	5.39
信用减值损失	0.31	-0.12	1.18
净利润	8.09	7.82	7.23
经营活动产生的现金流量净额	22.08	-16.91	2.11
投资活动产生的现金流量净额	-5.58	-4.68	6.22
筹资活动产生的现金流量净额	-3.68	15.96	-7.25
期末在保余额	-	666.23	485.89
期末融资担保责任余额放大倍数-本部(倍)	-	4.64	4.17
期末准备金拨备率	-	2.48	2.61
当期担保代偿率-本部	-	0.72	0.65
期末累计担保代偿率-本部	-	0.74	0.74
总资产收益率	4.27	4.69	4.88
净资产收益率	5.60	6.17	6.22

注：信用减值损失的损失金额以“+”号列示，2022 年数据使用 2023 年审计报告期初数据



附件 3 截至 2024 年 3 月末宁乡经济技术开发区建设投资有限公司 对外担保情况

(单位：万元)

被担保企业	担保余额	担保期限	担保方式
宁乡创业园	26,450.00	2020.07.28~2030.07.27	保证担保
	26,200.00	2021.07.28~2036.07.25	保证担保
	22,081.00	2019.09.24~2034.09.22	保证担保
	4,678.00	2019.11.12~2034.09.22	保证担保
	1,134.00	2020.03.19~2034.09.22	保证担保
	23,500.00	2024.01.19~2025.01.19	保证担保
	9,400.00	2024.02.03~2027.02.03	保证担保
	6,500.00	2019.09.29~2029.09.29	保证担保
	29,600.00	2020.01.02~2029.09.29	保证担保
	9,100.00	2020.08.12~2029.09.29	保证担保
	3,308.00	2020.05.29~2025.05.29	保证担保
	9,000.00	2024.03.22~2025.03.22	保证担保
	1,000.00	2023.12.26~2024.12.26	保证担保
	19,400.00	2024.01.05~2027.01.05	保证担保
	10,000.00	2024.01.05~2025.01.05	保证担保
金玉工投	20,000.00	2023.05.26~2038.05.25	保证担保
	10,000.00	2023.06.02~2038.05.25	保证担保
	13,900.00	2023.05.12~2024.05.11 ⁹	保证担保
	19,900.00	2022.10.21~2024.10.20	保证担保
宁乡国资集团	29,000.00	2022.03.11~2025.03.10	保证担保
经开实业集团	36,000.00	2022.04.28~2027.04.28	保证担保
	13,000.00	2023.06.02~2024.06.01	保证担保
	13,000.00	2023.05.30~2024.05.29	保证担保
	25,000.00	2023.04.25~2026.04.25	保证担保
	20,000.00	2024.02.27~2027.02.27	保证担保
蓝月谷城市运营	20,000.00	2022.06.24~2041.06.23	保证担保
	30,000.00	2022.09.27~2041.06.23	保证担保
	20,000.00	2023.01.01~2041.06.23	保证担保
	15,000.00	2024.01.05~2041.06.23	保证担保
	5,000.00	2024.01.24~2041.06.23	保证担保
	20,000.00	2023.08.23~2024.08.23	保证担保
蓝月谷资产运营	20,000.00	2023.08.18~2024.08.18	保证担保
蓝月谷房地产	7,350.00	2023.06.29~2048.05.20	保证担保
合计	538,501.00	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

⁹ 到期续贷、续保 1.39 亿元，担保期限为 2024.05.13~2025.05.13。



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率 (%)	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额+计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT+折旧+摊销
EBITDA 利润率 (%)	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率 (%)	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率 (%)	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率 (%)	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务+长期有息债务
短期有息债务	短期借款+应付票据+其他流动负债 (应付短期债券)+一年内到期的非流动负债+其他应付款 (付息项)+其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款+应付债券+长期应付款 (付息项)+其他长期有息债务
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹⁰	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹¹	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率 (%)	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率 (%)	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
扣非净利润	净利润-公允价值变动收益-投资收益-汇兑收益-资产处置收益-其他收益- (营业外收入-营业外支出)
可变现资产	总资产-在建工程-开发支出-商誉-长期待摊费用-递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹⁰ 一季度取 90 天。¹¹ 一季度取 90 天。



附件 5 担保公司主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
融资担保在保余额放大倍数	融资担保在保余额/净资产
准备金拨备率	担保风险准备金/担保余额×100%
担保风险准备金	担保合同准备金+一般风险准备
累计担保代偿率	累计担保代偿额/累计已解除担保额×100%
累计代偿回收率	累计已回收代偿额/累计代偿总额×100%
总资产收益率	当期净利润×2/（期初总资产+期末总资产）×100%
净资产收益率	当期净利润×2/（期初净资产+期末净资产）×100%



附件 6 信用等级符号和定义

6-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

6-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。



6-3 担保能力信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		代偿能力最强，绩效管理和风险管理能力极强，风险最小。
AA		代偿能力很强，绩效管理和风险管理能力很强，风险很小。
A		代偿能力较强，绩效管理和风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。
BBB		有一定的代偿能力，绩效管理和风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。
BB		代偿能力较弱，绩效管理和风险管理能力较弱，有一定风险。
B		代偿能力较差，绩效管理和风险管理能力弱，有较大风险。
CCC		代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。
CC		代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。
C		濒临破产，没有代偿债务能力。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，未来信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，未来信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，未来信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。