

宁乡市城市建设投资集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

受托管理人



二〇二四年六月

重要声明

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”，原名“财信证券有限责任公司”）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作出独立判断，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。在任何情况下，未经财信证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目 录

重要声明	1
第一章 本次债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	15
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况	17
第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况	21
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	28
第六章 发行人偿债意愿和能力分析	29
第七章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	31
第八章 本次债券本息偿付情况	33
第九章 债券持有人会议召开的情况	35
第十章 本次公司债券跟踪评级	36
第十一章 其他情况	37

释 义

本报告中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

发行人、公司、宁乡城投	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司（原名“宁乡县城市建设投资集团有限公司”）
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限（含一年以下）还本付息的有价证券
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)
22 宁城 01	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(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）
19 宁城 01	指	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
本报告	指	“19 宁城 01”、“20 宁城 02”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 03”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”、“22 宁城 01”、“23 宁城 01”、“23 宁城 03”受托事务管理报告（2023 年度）
财信证券、主承销商、受托管理人	指	财信证券股份有限公司（原“财信证券有限责任公司”）
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

报告期	指	2023 年度
上期	指	2022 年度
交易日	指	本期公司债券挂牌转让的上海证券交易所交易日
法定节假日、休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元，特别注明的除外

注：本报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一章 本次债券概况

一、核准文件和核准规模

（一）19 宁城 01

本期债券经上证函[2019]1052 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行不超过人民币 15 亿元公司债券，本期债券发行额度为 15 亿元。

（二）20 宁城 02

本期债券经上证函[2020]1093 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 25 亿元公司债券，本期债券发行额度为 8 亿元。

（三）20 宁城 03

本期债券经上证函[2020]1093 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 25 亿元公司债券，本期债券发行额度为 7 亿元。

（四）21 宁城 01

本期债券经上证函[2020]1093 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 25 亿元公司债券，本期债券发行额度为 5 亿元。

（五）21 宁城 02

本期债券经上证函[2020]1093 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 25 亿元公司债券，本期债券发行额度为 5 亿元。

（六）21 宁城 03

本期债券经证监许可[2021]968 号文批准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 16.3 亿元公司债券，本期债券发行额度为 9.7 亿元。

（七）21 宁城 04

本期债券经上证函[2021]787 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 10.3 亿元公司债券，本期债券发行额度为 5.3 亿元。

（八）21 宁城 06

本期债券经上证函[2021]787 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 10.3 亿元公司债券，本期债券发行额度为 5 亿元。

(九) 22 宁城 01

本期债券经证监许可[2021]968 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 16.3 亿元公司债券，本期债券发行额度为 6.6 亿元。

(十) 23 宁城 01

本期债券经上证函[2023]416 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 15 亿元公司债券，本期债券发行额度为 5 亿元。

(十一) 23 宁城 03

本期债券经上证函[2023]416 号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币 15 亿元公司债券，本期债券发行额度为 7 亿元。

二、公司债券的主要条款

(一) 宁乡市城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）

债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
债券简称	19 宁城 01
债券代码	151972.SH
起息日	2019 年 8 月 15 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	-
到期日	2024 年 8 月 15 日
发行规模（亿元）	15.00
债券余额（亿元）	6.95
债券利率(%)	3.80%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	财信证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司

增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

(二) 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）

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（第二期）
债券简称	20 宁城 02
债券代码	167329.SH
起息日	2020 年 8 月 12 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	-
到期日	2025 年 8 月 12 日
发行规模（亿元）	8.00
债券余额（亿元）	1.00
债券利率(%)	4.00%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	华泰联合证券有限责任公司，财信证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

(三) 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）

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）
债券简称	20 宁城 03
债券代码	177215.SH
起息日	2020 年 11 月 23 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	-
到期日	2025 年 11 月 23 日
发行规模（亿元）	7.00
债券余额（亿元）	7.00
债券利率(%)	3.80%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	华泰联合证券有限责任公司，财信证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

（四）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)

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)
债券简称	21 宁城 01
债券代码	177888.SH
起息日	2021 年 2 月 5 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	-

到期日	2026年2月5日
发行规模（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	5.00
债券利率(%)	5.39%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
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
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

(五) 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)

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)
债券简称	21 宁城 02
债券代码	178075.SH
起息日	2021 年 3 月 12 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	-
到期日	2026 年 3 月 12 日
发行规模（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	3.65
债券利率(%)	3.20%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
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
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构(如有)	无
发行时信用评级(如有)	无

(六) 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)

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)
债券简称	21 宁城 03
债券代码	188190.SH
起息日	2021 年 6 月 2 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	-
到期日	2026 年 6 月 2 日
发行规模(亿元)	9.70
债券余额(亿元)	9.70
债券利率(%)	2.90%
还本付息方式	本期债券采用按年计息, 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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无

债项评级机构（如有）	东方金诚国际信用评估有限公司
发行时信用评级（如有）	AA+

（七）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)

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)
债券简称	21 宁城 04
债券代码	178932.SH
起息日	2021 年 7 月 1 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 1 日
到期日	2026 年 7 月 1 日
发行规模（亿元）	5.30
债券余额（亿元）	5.30
债券利率(%)	4.98%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	财信证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

（八）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)

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)
债券简称	21 宁城 06

债券代码	197501.SH
起息日	2021年11月12日
2024年6月30日后的最近回售日	2024年11月12日
到期日	2026年11月12日
发行规模（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	5.00
债券利率(%)	4.43%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	财信证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

（九）宁乡市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

债券名称	宁乡市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券简称	22 宁城 01
债券代码	185616.SH
起息日	2022 年 3 月 30 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 30 日
到期日	2027 年 3 月 30 日
发行规模（亿元）	6.60

债券余额（亿元）	6.60
债券利率(%)	3.80%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	东方金诚国际信用评估有限公司
发行时信用评级（如有）	AA+

（十）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）

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)
债券简称	23 宁城 01
债券代码	250184.SH
起息日	2023 年 3 月 6 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	2026 年 3 月 6 日
到期日	2028 年 3 月 6 日
发行规模（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	5.00
债券利率(%)	4.88%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所

主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

（十一）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）

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)
债券简称	23 宁城 03
债券代码	251755.SH
起息日	2023 年 7 月 17 日
2024 年 6 月 30 日后的最近回售日	2026 年 7 月 17 日
到期日	2028 年 7 月 17 日
发行规模（亿元）	7.00
债券余额（亿元）	7.00
债券利率(%)	4.18%
还本付息方式	本期债券采用按年计息，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
交易场所	上海证券交易所
主承销商	财信证券股份有限公司,长江证券股份有限公司
受托管理人	财信证券股份有限公司
增信机制	无
债项评级机构（如有）	无
发行时信用评级（如有）	无

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，本期债券受托管理人未发生变更，为财信证券股份有限公司。财信证券与发行人不存在利益冲突，严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》、《受托管理协议》、财信证券关于公司债券受托管理相关制度的规定和约定履行了债券受托管理人各项职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，对发行人资信状况、募集资金管理使用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

受托管理人通过定期向发行人发送重大事项排查表、对发行人开展回访、查询公共平台信息等多种方式和渠道持续关注发行人的资信状况，监测发行人是否出现重大事项。受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务，并针对发行人重大事项出具临时受托管理事务报告。

二、监督债券募集资金及专项账户使用情况

受托管理人向发行人传达法律法规规定，提示其按照募集说明书的约定使用募集资金、管理募集资金专项账户。募集资金按约定使用完毕前，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。

三、持续监测及排查发行人信用风险情况

受托管理人持续关注发行人财务状况、经营状况等情况，跟踪发行人的诚信状况和舆情，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情

况，研判信用风险影响程度，对受托管理的债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理。

四、督促发行人履约

受托管理人在债券还本付息日前了解发行人的偿付意愿，督促发行人做好还本付息工作安排，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性，提前防范和化解债券违约风险。

五、召开债券持有人会议

受托管理人按照“19 宁城 01”、“20 宁城 02”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 03”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”、“22 宁城 01”、“23 宁城 01”、“23 宁城 03”受托管理协议、债券持有人会议规则约定履行受托管理职责，报告期内发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

受托管理人按照“20 宁城 02”受托管理协议、债券持有人会议规则约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，因发行人拟提前于本期债券第 3 年末回售登记期，“20 宁城 02”触发召开持有人会议，具体会议召开及决议等情况详见“第九章 债券持有人会议召开情况”。

第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

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

注册资本：100,000.00万元

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年8月18日

统一社会信用代码：91430100722561459A

信息披露事务负责人：曾添

二、发行人 2023 年度经营情况

发行人2023年度财务报告由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（亚会审字（2024）第01630021号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均出自该审计报告。

报告期内，发行人及其子公司主要从事基础设施建设和土地开发整理业务。2023年，发行人实现营业收入327,953.23万元，其中代建项目业务收入123,743.51万元，占营业收入比重为37.73%；土地开发整理业务收入138,073.38万元，占营业收入比重为42.10%；销售业务收入59,580.00万元，占营业收入比重为18.17%。

(一) 主营业务收入变动情况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动幅度	变动原因
代建项目业务	123,743.51	150,427.43	-17.74%	
土地开发整理	138,073.38	168,328.76	-17.97%	
销售业务 (含大宗商品)	59,580.00	366.24	16,168.02%	发行人销售业务(含大宗商品)营业收入、营业成本等指标同比变动超过30%，主要系为响应中央政策，推动公司向市场化运营主体转型，不断开发新的业务板块，实现公司多元化发展，全面提升公司造血能力，发行人开拓了商品销售业务板块。发行人生产或采购并销售煤炭、铝、乙二醇、沥青、生猪等产品。
其他	6,132.51	5,569.93	10.10%	
合计	327,529.39	324,692.36	0.87%	

(二) 主营业务成本变动情况

项目	2023 年度	2022 年度	变动幅度	变动原因
代建项目业务	107,511.08	131,266.51	-18.10%	
土地开发整理	104,530.10	127,395.96	-17.95%	
销售业务 (含大宗商品)	59,246.07	381.30	15,437.92%	发行人销售业务(含大宗商品)营业收入、营业成本等指标同比变动超过30%，主要系为响应中央政策，推动公司向市场化运营主体转型，不断开发新的业务板块，实现公司多元化发展，全面提升公司造血能力，发行人开拓了商品销售业务板块。发行人生产或采购并销售煤炭、铝、乙二醇、沥青、生猪等产品。
其他	7,007.11	6,490.52	7.96%	

合计	278,294.36	265,534.29	4.81%	
----	------------	------------	-------	--

三、发行人 2023 年度财务情况

发行人2023年度主要会计数据和财务指标如下所示：

（一）合并资产负债表主要数据

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	变动幅度
流动资产	5,112,864.02	5,170,681.73	-1.12%
非流动资产	243,733.73	343,526.51	-29.05%
资产总计	5,356,597.75	5,514,208.24	-2.86%
流动负债	813,885.96	829,300.62	-1.86%
非流动负债	2,103,536.82	2,098,949.00	0.22%
负债总计	2,917,422.78	2,928,249.62	-0.37%
归属于母公司所 有者权益合计	2,438,782.92	2,585,640.84	-5.68%
少数股东权益	392.05	317.78	23.37%
所有者权益总计	2,439,174.97	2,585,958.62	-5.68%

（二）合并利润表主要数据

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年度	2022 年度	变动幅度
营业收入	327,953.23	326,098.59	0.57%
营业利润	90,546.77	43,672.14	107.33%
利润总额	88,934.90	43,609.77	103.93%
净利润	88,883.81	43,562.57	104.04%
归属于母公司股 东的净利润	88,809.53	43,553.86	103.91%

注：2023年度公司利润较2022年度有大幅增长，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。

（三）合并现金流量表主要数据

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年度	2022 年度	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	226,404.17	11,306.69	1,902.39%
投资活动产生的现金流量净额	-9,492.74	-17,800.06	-
筹资活动产生的现金流量净额	-317,562.94	-243,964.32	-
期末现金及现金等价物余额	93,853.32	194,504.83	-51.75%

注：2023 年度公司经营活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 215,097.48 万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加所致；

2023 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加 8,307.32 万元，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致；

2023 年末，公司筹资活动产生的现金流量净额变动主要系发行人根据业务需要适当降低融资规模，进一步优化融资结构所致。

第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、本次债券募集资金情况

（一）19宁城01

经上证函[2019]1052号文核准，发行人本期债券发行总额为不超过人民币15亿元，实际募集资金人民币15亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2019年8月19日汇入发行人指定的银行账户。

（二）20宁城02

本期债券经上证函[2020]1093号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币25亿元公司债券，本期债券发行额度为8亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2020年8月13日汇入发行人指定的银行账户。

（三）20宁城03

本期债券经上证函[2020]1093号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币25亿元公司债券，本期债券发行额度为7亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2020年11月25日汇入发行人指定的银行账户。

（四）21宁城01

本期债券经上证函[2020]1093号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币25亿元公司债券，本期债券发行额度为5亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年2月5日汇入发行人指定的银行账户。

（五）21宁城02

本期债券经上证函[2020]1093号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币25亿元公司债券，本期债券发行额度为5亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年3月12日汇入发行人指定的银行账户。

（六）21宁城03

本期债券经证监许可[2021]968号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币16.3亿元公司债券，本期债券发行额度为9.7亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年6月2日汇入发行人指定的银行账户。

(七) 21 宁城 04

本期债券经上证函[2021]787号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币10.3亿元公司债券，本期债券发行额度为5.3亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年7月1日汇入发行人指定的银行账户。

(八) 21 宁城 06

本期债券经上证函[2021]787号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币10.3亿元公司债券，本期债券发行额度为5亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2021年11月12日汇入发行人指定的银行账户。

(九) 22 宁城 01

本期债券经证监许可[2021]968号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币16.3亿元公司债券，本期债券发行额度为6.6亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2022年3月30日汇入发行人指定的银行账户。

(十) 23 宁城 01

本期债券经上证函[2023]416号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币15亿元公司债券，本期债券发行额度为5亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2023年3月6日汇入发行人指定的银行账户。

(十一) 23 宁城 03

本期债券经上证函[2023]416号文核准，宁乡市城市建设投资集团有限公司获准发行总额不超过人民币15亿元公司债券，本期债券发行额度为7亿元。本期债券募集资金总额扣除发行费用之后的净募集资金已于2023年7月19日汇入发行人指定的银行账户。

二、本次债券募集资金实际使用和披露的核查情况

（一）19 宁城 01

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 15 亿元，用于偿还有息债务以及补充流动资金。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

（二）20 宁城 02

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 8 亿元，用于偿还有息债务以及补充流动资金。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

（三）20 宁城 03

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 7 亿元，用于偿还有息债务以及补充流动资金。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

（四）21 宁城 01

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 5 亿元，用于偿还有息债务以及补充流动资金。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募

集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

(五) 21 宁城 02

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 5 亿元，用于偿还有息债务以及补充流动资金。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

(六) 21 宁城 03

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 9.7 亿元，用于偿还公司债券。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

(七) 21 宁城 04

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 5.3 亿元，用于偿还有息债务。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

(八) 21 宁城 06

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 5 亿元，用于偿还有息债务。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

（九）22 宁城 01

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 6.6 亿元，用于偿还公司债券。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

（十）23 宁城 01

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 5 亿元，用于偿还公司债券。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

（十一）23 宁城 03

根据发行人公告的募集说明书的相关内容，本期公司债券发行规模 7 亿元，用于偿还公司债券。

财信证券通过查阅银行流水、项目现场走访等方法，对发行人 2023 年度募集资金使用情况进行了核查。发行人已严格按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。截至 2023 年 12 月 31

日，本期债券募集资金已使用完毕，债券募集资金使用与募集说明书的相关约定一致。

三、专项账户运作情况

（一）19 宁城 01

公司在监管银行中信银行和恒丰银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户运作正常。

（二）20 宁城 02

公司在监管银行华夏银行和华融湘江银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，华夏银行专项账户运作正常。

（三）20 宁城 03

公司在监管银行华夏银行和渤海银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户运作正常。

（四）21 宁城 01

公司在监管银行交通银行和华融湘江银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户运作正常。

（五）21 宁城 02

公司在监管银行光大银行和中国银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户运作正常。

（六）21 宁城 03

公司在监管银行建设银行、兴业银行和浦发银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户运作正常。

2023 年 10 月 12 日，鉴于“21 宁城 03”募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，为便于宁乡城投的银行账户管理，经宁乡城投与受托管理人财信证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司长沙分行协商一致并签订《解除协议》，决定将原监管协议约定的专项账户解除，原协议终止履行。

（七）21 宁城 04

公司在监管银行中信银行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，专项账户运作正常。

(八) 21 宁城 06

公司在监管银行中信银行和华夏银行开立募集资金专项账户,募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用,专项账户运作正常。

(九) 22 宁城 01

公司在监管银行湖南银行和东莞银行开立募集资金专项账户,募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用,专项账户运作正常。

(十) 23 宁城 01

公司在监管银行华夏银行开立募集资金专项账户,募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用,专项账户运作正常。

(十一) 23 宁城 03

公司在监管银行长沙银行开立募集资金专项账户,募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用,专项账户运作正常。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期报告披露情况

发行人已按法律法规的要求编制了 2022 年年度报告、2023 年半年度报告及 2023 年年度报告，并将相关定期报告按时披露。

二、临时报告披露情况

报告期内发行人发生 3 项重大事项，具体情况参加下表。

重大事项类型	临时公告披露日期
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	2023 年 3 月 29 日
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	2023 年 9 月 22 日
宁乡市城市建设投资集团有限公司关于变更“21 宁城 03”债券资金专项账户的公告	2023 年 10 月 12 日

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

一、偿债能力分析

财务指标	2023 年末/度	2022 年末/度	同比增长
资产负债率	54.46%	53.10%	2.56%
全部债务（亿元）	251.41	266.95	-5.82%
流动比率（倍）	6.28	6.23	0.80%
速动比率（倍）	1.44	1.91	-24.61%
EBITDA（万元）	90,006.16	44,847.49	100.69%
EBITDA 全部债务比	3.58%	1.68%	113.10%

2022年末及2023年末，公司资产负债率分别为53.10%和54.46%。报告期内，公司资产负债率保持稳定，维持在合理水平。

2022年末及2023年末，公司流动比率分别为6.23倍和6.28倍，速动比率分别为1.91倍和1.44倍，报告期流动比率和速动比率大于1，表明公司流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，短期偿债能力较强。

2022 年末及 2023 年末，公司的 EBITDA 全部债务比分别为 1.68%和 3.58%，报告期保持上升趋势，主要系 2023 年 EBITDA 上升所致。

二、偿债资金来源及偿债意愿分析

（一）偿债资金来源

2022和2023年度，公司营业收入分别为326,098.59万元和327,953.23万元；净利润分别为43,562.57万元和88,883.81万元，近两个会计年度平均净利润为66,223.19万元，公司具有较强的盈利能力。未来随着公司业务规模的扩大，营业收入有望保持在较高水平。

截至2023年12月末，公司未受限土地资产账面价值约113亿元，上述土地资产大都位于宁乡市主城区，具备较好的变现能力，在公司偿债资金不能按期到位的情况下，能够通过及时变现资产，弥补偿债资金的不足。

公司作为宁乡市区域内的土地开发、基础设施建设的龙头企业，与国家开发银行、工商银行、农业银行、农业发展银行、湖南银行、长沙银行等金融机构建立了良好的合作关系，如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整公司资本结构和现金流，并且凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本期债券还本付息所需资金。

综上，公司通过自有资金、收回应收款项、新增发行非公开一般公司债券、新增银行贷款等措施预计能够保障“19 宁城 01”、“20 宁城 02”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 03”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”和“22 宁城 01”、“23 宁城 01”、“23 宁城 03”利息及其他负债的按期偿付。如果出现公司偿债资金不能按期到位的情况下，能够通过及时变现资产，弥补偿债资金的不足。

（二）偿债意愿分析

发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

间接融资方面，与多家银行建立了长期稳定的业务关系，具有较强的间接融资能力。发行人严格遵守银行结算纪律，报告期内贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

直接融资方面，发行人通过发行债券、股票或其他金融工具成功吸引了大量投资者，显示出其在资本市场上的吸引力和信誉度。发行人还建立了严格的债券还本付息制度，按计划提前筹措下一期间的债券还本付息资金，偿债意愿良好。

第七章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

一、本期债券增信机制执行情况及有效性分析

（一）19 宁城 01

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（二）20 宁城 02

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（三）20 宁城 03

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（四）21 宁城 01

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（五）21 宁城 02

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（六）21 宁城 03

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（七）21 宁城 04

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（八）21 宁城 06

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（九）22 宁城 01

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（十）23 宁城 01

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

（十一）23 宁城 03

本期债券无担保。报告期内，公司相关增信措施未发生重大变化。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，“19 宁城 01”、“20 宁城 02”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 03”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”、“22 宁城 01”、“23 宁城 01”和“23 宁城 03”的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

2023 年度，“19 宁城 01”、“20 宁城 02”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 03”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”、“22 宁城 01”、“23 宁城 01”和“23 宁城 03”偿债计划及偿债保障措施与募集说明书中承诺一致，未发生重大变化，偿债安排及偿债保障措施运行良好。

第八章 本次债券本息偿付情况

一、19 宁城 01

本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 8 月 15 日，发行人于 2023 年 8 月 15 日进行了第 4 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

二、20 宁城 02

本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 12 日，发行人于 2023 年 8 月 12 日进行了第 3 次利息支付，并进行了 7.00 亿元的本金回售，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

三、20 宁城 03

本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 23 日，发行人于 2023 年 11 月 23 日进行了第 3 次利息支付，并进行了 2.50 亿元的本金回转售，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

四、21 宁城 01

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 5 日，截至报告期末，发行人于 2023 年 2 月 5 日进行了第 2 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

五、21 宁城 02

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 12 日，截至报告期末，发行人于 2023 年 3 月 12 日进行了第 2 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

六、21 宁城 03

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 2 日，截至报告期末，发行人于 2023 年 6 月 2 日进行了 2 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

七、21 宁城 04

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 1 日，截至报告期末，发行人于 2023 年 7 月 1 日进行了第 2 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，

不存在违约或延迟支付利息的情况。

八、21 宁城 06

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 12 日，截至报告期末，发行人于 2023 年 11 月 12 日进行了第 2 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

九、22 宁城 01

本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 30 日，截至报告期末，发行人于 2023 年 3 月 30 日进行了第 1 次利息支付，按募集说明书相关承诺执行，不存在违约或延迟支付利息的情况。

十、23 宁城 01

本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 6 日，截至报告期末，尚未到付息日，不存在违约或延迟支付利息的情况。

十一、23 宁城 03

本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 7 月 17 日，截至报告期末，尚未到付息日，不存在违约或延迟支付利息的情况。

第九章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，“19 宁城 01”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 03”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”、“22 宁城 01”“23 宁城 01”和“23 宁城 03”未召开债券持有人会议。

“20 宁城 02”召开了 1 次债券持有人会议。具体情况为：“20 宁城 02”于 2023 年 6 月 9 日召开了《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)2023 年第一次债券持有人会议》，审议调整了“20 宁城 02”票面利率调整公告的披露日期。

第十章 本次公司债券跟踪评级

“19 宁城 01”、“20 宁城 02”、“20 宁城 03”、“21 宁城 01”、“21 宁城 02”、“21 宁城 04”、“21 宁城 06”、“23 宁城 01”、“23 宁城 03” 债券未聘请信用机构进行信用评级。

“21 宁城 03”、“22 宁城 01” 由东方金诚国际信用评估有限公司进行跟踪评级。根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《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》，“21 宁城 03” 信用等级为 AA+。根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《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》，“22 宁城 01” 信用等级为 AA+。

第十一章 其他情况

一、募集说明书约定其他义务执行情况

报告期内，发行人未触发或执行投资者保护条款，发行人没有发生公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内发行人未出现对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（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受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

