

---

马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四月

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

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### 一、与本期债券有关的风险

#### （一）利率风险

由于受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率在本期债券存续期内存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，利率波动周期跨度较大，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

#### （二）偿付风险

由于项目建设周期和回收期较长，以及政策法规、行业、市场等多方面因素的潜在影响，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，本期债券募投项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额按期支付本金与利息。

#### （三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易流通，亦无法保证本期债券能在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

#### （四）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，评级机构将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

### 二、与发行人行业相关的风险及对策

#### （一）经济周期风险

经济周期会影响城市基础设施投资的规模与项目收益水平。经济增长放缓、停滞或出现衰退将会影响发行人的经营效益，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

#### （二）政策性风险

发行人主要从事郑蒲港新区基础设施建设等业务，受到国家和地方产业政策的支持。如果在债券存续期内，宏观经济政策、国家和地方的产业政策、环保政策等会有不同程度的调整，这些相关政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

### 三、与发行人相关的风险与对策

#### （一）项目建设风险

发行人拟投入项目的建设周期长、投资规模大、资金回收期较长。相关项目实际投资超出预算，导致施工期限延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

#### （二）持续融资风险

发行人作为主要承接郑蒲港新区基础设施建设项目的国有企业，进行的部分项目公益性较强，为发行人带来的收益较为有限，可能在一定程度上影响发行人的再融资能力。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
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、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
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.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
七、 中介机构情况.....	27
第三节 报告期内重要事项.....	30
一、 财务报告审计情况.....	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	30
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	35
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.....	35
九、 对外担保情况.....	35
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十二、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	36
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	36
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	36
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	36
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	36
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	36
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	36
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	37
八、 科技创新债或者双创债.....	37
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	37
十、 纾困公司债券.....	37
十一、 中小微企业支持债券.....	37
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40



## 释义

发行人、郑蒲港建投、公司	指	马鞍山市郑蒲港新区建设投资有限公司
23 郑蒲 01	指	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
22 郑蒲 03	指	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
21 郑蒲 02	指	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
21 郑蒲 03	指	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
21 郑蒲 01	指	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
20 郑蒲 01	指	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
PR 郑蒲 02	指	2018 年第一期马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司公司债券
PR 郑蒲 01	指	2017 年第一期马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
省担保集团	指	安徽省信用担保集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司
中文简称	马鞍山郑蒲港新区建投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张飞
注册资本（万元）	120,000.00
实缴资本（万元）	120,000.00
注册地址	安徽省马鞍山市 郑蒲港新区中飞大道中段 2455 号郑蒲港现代产业孵化园 11 栋 408
办公地址	安徽省马鞍山市 郑蒲港新区中飞大道中段 2455 号郑蒲港现代产业孵化园 11 栋 408
办公地址的邮政编码	238200
公司网址（如有）	无
电子信箱	28072675@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王晓庆
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	董事
联系地址	安徽省马鞍山市郑蒲港新区中飞大道 277 号
电话	0555-5585513
传真	0555-5580221
电子信箱	28072675@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：安徽天门控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：马鞍山郑蒲港新区现代产业园区管委会

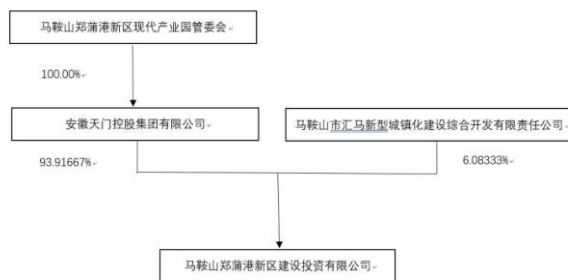
报告期末控股股东资信情况：报告期末，发行人控股股东资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：报告期末，发行人控股股东资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：报告期末，发行人控股股东持有发行人 93.91667%的股权，发行人控股股东不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

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：报告期末，发行人控股股东持有发行人 93.91667%的股权，发行人控股股东不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况

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主体或者控股股东为自然人

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。



#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	孙鹏	董事	辞任	2023 年 9 月 19 日	2023 年 9 月 19 日
董事	孙亮	董事	辞任	2023 年 9 月 19 日	2023 年 9 月 19 日
董事	王钢	董事	辞任	2023 年 9 月 19 日	2023 年 9 月 19 日
董事	祖奇根	董事	新任职	2023 年 9 月 19 日	2023 年 9 月 19 日
董事	焦旭艳	董事	新任职	2023 年 9 月 19 日	2023 年 9 月 19 日
董事	邵翔	董事	新任职	2023 年 9 月 19 日	2023 年 9 月 19 日

##### （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 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 37.5%。

##### （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：张飞

发行人的董事长或执行董事：张飞

发行人的其他董事：王晓庆、祖奇根、焦旭艳、邵翔

发行人的监事：张毅超、许常虹、唐辰

发行人的总经理：张飞

发行人的财务负责人：王晓庆

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

房地产开发、销售；水利工程建设；安置房建设；污水处理；土地平整；道路建设；街道综合整治改造；客运中心建设；信息管理系统建设；基础设施、公益设施建设；投资管理；新技术、新材料研究开发、推广应用；物业管理；销售五金、交电、化工产品（不含危险品及易制毒品）、日用百货、建材、金属材料、汽车（不含品牌汽车）、普通机械；科技企

业孵化、技术开发、转让、咨询；国内贸易、自营或代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）等；苗木种植与销售；散装食品销售；预包装食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 1、工程项目建设

公司道路桥梁建设业务，主要采用委托代建模式。根据公司与郑蒲港新区管委会及安徽新和州投资开发有限公司签订的三方《委托代建框架协议》，公司通过自有资金以及外部融资等方式筹集项目前期资金，每年末公司将竣工的工程移交给郑蒲港新区管委会，新和州根据公司移交项目投资成本加成一定金额支付项目款，公司据此确认公司工程项目收入。

### 2、房地产业务

公司安置房建设业务方面，根据公司与郑蒲港新区管委会签订的《马鞍山郑蒲港新区现代化产业园管委会安置房销售及回购协议》，公司建设的镇淮小区一期、隐驾小区一期及和阳小区等安置房小区完工验收后，交由郑蒲港新区管委会对安置户进行安置，安置户验房确认后，公司与政府结算所验房屋相关款项并确认收入，同时结转成本。若分配给安置户的房屋面积大于计划安置面积，安置户需要向公司补缴差额面积房款，待安置户验房确认后，公司就该安置房将政府支付款项与安置户支付款项合计确认收入，同时结转相关成本。

### 3、商品销售业务

郑蒲港新区目前处于贸易导入阶段，发行人借助其在区域内的影响力以及自身资金实力于 2018 年开始开展商品销售业务，因商品销售业务尚处于业务开拓期，目前发行人借薄利吸引客户以打开市场、拓宽业务渠道，故商品销售业务前期毛利率较低。下一步郑蒲港新区将着手建立智慧冷链产业园等各类园区，导入更多加工企业从而增加外贸订单需求。郑蒲港新区的产业升级集群，聚集上下游企业，发挥规模效应将为发行人商品销售业务带来更多机会，未来发行人将不断拓展商品销售业务规模、业务种类、供应商客户群体和范围，并通过提高物流配送、采购、仓储的规模和效率，降低商品销售各环节的成本，不断以郑蒲港新区发展为立足点积极拓展客户群体，以此提高收入并获得更为有效的利润增长点。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城镇化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化的重要举措。城镇化水平的提高，增加了对城市基础设施投资的需求，不断扩大的城市基础设施投资建设规模推动了国民经济的快速发展。中国经济的重心越来越向城市集中，城市经济比重不断提高，对我国 GDP 贡献率已超过 70%。

完善基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。城市基础设施是城镇化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。改革开放以来，我国城镇化进程一直保持稳步快速发展的态势，城市基础设施建设明显加强，城市经济实力显著增强。国家统计局数据显示，截至 2022 年末，中国城镇化率超过 65%。从整体上看，现有城镇基础设施仍然滞后于经济社会发展需要，突出表现为城市道路拥挤、管网建设不足、污水和垃圾处理设施不完善、居住条件差、环境保护欠缺、可持续发展能力不强、区域差距大。相对于城镇化快速发展的总体趋势，城镇建设需求依然相当强劲。

现阶段我国正处在城镇化发展的关键时期，城镇化进程不断加快，每年以 1%左右的速度快速增长。基础设施投资规模将随着城镇化进程的加快而不断扩大。总体来看，城市基础设施建设行业有着良好的发展前景。

土地是人类赖以生存和发展的最珍贵的自然资源，是一切劳动过程得以实现的必要条件和

物质基础，是农业最基本的生产资料，也是工业生产的场所。土地同时也是维系城市可持续发展的重要资源，对城市发展的空间布局、城镇化建设的道路选择具有重要的战略意义。妥善的处理城市发展和城镇化建设过程中的土地问题，是能否实现工业与农业协调发展，实现城市建设与耕地保护双赢的重要途径。土地整理开发作为一项涉及面广、任务烦杂的系统性工程项目，需要地方政府主导，国土管理部门、征迁部门和企业共同参与完成。截至目前，全国大部分市、县已相继建立了土地储备制度。土地储备制度的建立，是城市土地整理开发工作有序进行的前提，有利于盘活城市存量土地，优化城市用地结构，提高土地利用效率，改善生态环境，实现城市建设和城镇化的可持续发展。

从我国当前情况来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大；在经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，土地整理工作的开展直接影响到地方经济的发展和工业化的进程。从现阶段我国城市化进程和城镇化建设来看，土地整理开发将持续作为城市化建设的重要保障，在城镇化发展过程中起重要的推动作用。

## （2）马鞍山市基础设施建设行业的现状及发展趋势

马鞍山市位于安徽省最东部，横跨长江、接壤南京、毗邻长三角，是安徽的东大门，同时也是南京都市圈核心层城市、长三角城市群成员城市、长江经济带沿线城市和皖江城市带承接产业转移示范区门户城市。截至本募集说明书签署之日，马鞍山市下辖 3 县（当涂县、含山县、和县）、3 区（博望区、花山区、雨山区）、1 个国家级经济技术开发区、1 个国家级高新技术产业开发区、1 个省级高新技术产业开发区以及 6 个省级经济开发区，总面积 4049 平方公里。

马鞍山市交通基础设施较为发达，其中水运优势明显。马鞍山港是长江十大港口之一，皖江重要港口，是中国重要的钢铁流通基地。马鞍山郑蒲港将成为继上海、南京两个深水港后，长江又一个万吨级深水岸线码头。另外，马鞍山长江大桥建成通车，宁安高铁投入运营，打通了马鞍山市跨江发展、融入长三角的快捷通道。

2018 年开始，马鞍山市推进以港兴市战略，开展了长江马鞍山段航道整治工程、慈湖综合码头、天顺港集装箱堆场项目，加快长江港口货物仓储加工基地建设，稳步推进郑蒲港铁路项目和综合保税区申建工作等。

## 2、房地产行业

### （1）我国房地产行业发展现状及前景

房地产行业的发展与宏观经济的关系非常紧密，两者相互影响。房地产投资影响 GDP 的增长，而 GDP 的增长又会影响居民的购房预期和购买力，进而影响房地产价格和房地产企业的发展。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》提出的“规范房地产市场秩序”和“促进房地产业平稳健康发展”的目标，为房地产行业和物业管理行业提供了较大的发展空间。“十二五”期间，我国调整住房供应结构，重点发展普通商品住房和经济适用住房，严格控制大户型高档商品房。按照保障供给、稳定房价的原则，加强对房地产一、二级市场和租赁市场的调控，促进住房梯次消费。完善房地产开发融资方式，加强资本金管理，规范发展住房消费信贷和保险。规范物业管理行为，提高市场化程度。加强土地、财税、金融政策调节，加快住房信息系统建设，完善符合国情的住房体制机制和政策体系，合理引导住房需求。强化各级政府职责，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给。加强市场监管，规范房地产市场秩序，抑制投机需求，促进房地产业平稳健康发展。我国“十二五”期间完成了建设 3,600 万套保障性住房的总目标，目前全国城镇保障性住房的覆盖面积达到 20%左右。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出要推动城乡协调发展，坚持工业反哺农业、城市支持农村，健全城乡发展一体化体制机制，推进城乡要素平等交换、合理配置和基本公共服务均等化，推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平。深化住房制度改革，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度。2011 年

以来保障性安居工程建设任务进入执行核心期，中央连续发文，要求各地加强住房保障工作。同时，中央将加大保障性安居工程建设力度，满足城镇中低收入职工家庭的住房需求。在宏观调控背景下，房地产企业规模结构及产品结构调整进程将加快，运作规范、符合国家政策倾向的企业将获得更好的发展机遇。

#### （2）马鞍山市房地产行业现状及发展趋势

“十二五”期间，马鞍山市房地产市场取得了迅猛发展，土地成交量、商品住宅新开工面积、住宅成交量等几项指标一直保持高速增长势头。依据《马鞍山市住房保障“十三五”规划（2016-2020 年）》，以“邓小平理论”和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，以构建和谐社会为导向，以满足城市中低收入家庭基本住房需求为中心，发挥政府在保障性安居工程建设中的主导作用，促进住房保障制度建设和房地产市场平稳健康发展，实现全体人民“住有所居”的目标。采取项目选址适当从优、规划条件适当放宽等政策措施，引导和调动房地产开发企业积极参与棚户区改造。积极运用“限房价、竞地价”、“定设计、竞房价”等方式配建、代建、定向回购棚户区改造安置住房。对投资较大、区位偏僻、零星分散的项目，探索通过捆绑开发的市场运作模式，平衡项目资金。

受全国房地产市场影响，马鞍山市房地产市场投资、销售增速有所减缓，但整体市场保持平稳运行。随着城市化进程和城镇化的不断推进，马鞍山市房地产市场的刚性需求将进一步释放，农民进城购房潜力大，预计未来马鞍山市房地产市场将保持平稳增长的发展趋势。

#### （3）我国保障房建设行业的现状及发展趋势

多年来，我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体上有了较大改善。但同时，城市廉租住房制度建设相对滞后，经济适用住房制度不够完善，政策措施还不配套，部分城市低收入家庭住房还比较困难。为切实解决城市低收入家庭住房困难，各级政府已将解决城市低收入家庭住房困难作为维护群众利益的重要工作和住房制度改革的重要内容，作为政府公共服务的一项重要职责，正加快建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系。保障性住房建设是一项重大的民生工程，也是完善住房政策和供应体系的必然要求。

#### （4）马鞍山保障房建设行业的现状及发展趋势

随着经济的进一步发展，经济结构进一步优化，马鞍山的城镇化建设将迈上新的台阶。未来的五年内，城市的覆盖区域和人口将不断增加，保障性住房建设的需求和投入也将不断增加。因此，保障性住房建设拥有良好的发展前景。

### 3、综合保税区的现状及发展前景

#### （1）我国综合保税区的现状及发展前景

综合保税区是海关特殊监管区域的最高形态。综合保税区对海关特殊监管区域的政策和功能进行整合优化，实行统一化要求，由海关参照有关规定对综合保税区进行管理，执行保税港区的税收和外汇政策，集保税区、出口加工区、保税物流区、港口的功能于一身，可以发展国际中转、配送、采购、转口贸易和出口加工等业务，是我国开放层次最高、优惠政策最多、功能最齐全、手续最简化的特殊开放区域。根据现行有关政策，海关对保税区实行封闭管理，境外货物进入保税区，实行保税管理；境内其他地区货物进入保税区，视同出境；同时，外经贸、外汇管理部门也对保税区实行相对优惠的政策。企业在综合保税区开展口岸作业业务，海关、商检等部门在园区内查验货物后，可在任何口岸(海港或空港)转关出口，无须再开箱查验。

综合保税区是开放型经济的重要平台，对发展对外贸易、吸引外商投资、促进产业转型升级发挥着重要作用。政府依托综合保税区搭建承接加工贸易转移的平台，促进城市加工贸易转型升级，提升地区对外开放程度，并通过产业关联、地区联系发挥辐射、扩散效应，从而带动周边区域经济的发展。综合保税区作为开放性经济增长极对区域经济发展的影响在于：第一，综合保税区的区位优势、政策支持及功能定位能够吸引外向型企业进入综保区，通过产业聚集形成外部经济效应，提升其综合实力。产业在一定区域内的聚集使一些厂商能

够降低获得某些特定的产品及劳务的成本，进而增加整体的收益；第二，综合保税区通过产业聚集形成产业带动效应、技术外溢效益、区域品牌效应等一系列效应会对周边地区产生明显的辐射效应，带动区域经济的持续发展。

## （2）马鞍山市

马鞍山综合保税区于 2016 年 8 月 26 日经国务院正式批准设立，是安徽省继合肥、芜湖后第三个获批的综合保税区。2018 年 6 月 13 日，海关总署、发改委、商务部等八个部委组成的联合验收组对马鞍山综合保税区基础和监管设施进行了实地勘查，同意通过验收，马鞍山综合保税区进入封关运行阶段。

马鞍山综合保税区规划面积 2.01 平方公里，北至望江一路、东至和州大道、南至郑蒲大道、西至 347 国道。主要分为核心区、保税物流区、保税加工区、联合查验区及产品展示区等，总投资 15 亿元人民币。目前，马鞍山综合保税区内已完成修建“一横五纵一环”道路网 16 公里，建成“七通一平”和海关监管隔离设施和信息化系统。

近年来，郑蒲港新区已建成“一区一港多口岸”的开放平台，马鞍山综合保税区正式封关运行，肉类和粮食指定进口口岸加快建设，电子信息、食品加工、装备制造三大主导产业快速发展，工业保持快速增长。

## 4、食品贸易行业的发展现状与前景

改革开放以来，我国食品行业迅猛发展，自 2000 年我国食品工业完成销售收入 7829.89 亿元，成为国内第一大产业以来，受益于国家扩大内需政策的推进，城乡居民收入水平持续增加、食品需求刚性以及供给侧结构性改革红利的逐步释放，食品行业持续平稳增长，产业规模稳步扩大。据中国食品工业协会估测，规模以上食品企业主营业务收入预期年增长 7%左右，到 2020 年，主营业务收入突破 15 万亿。

随着贸易全球化和我国经济社会发展水平的不断提高，进口食品已经成为我国消费者重要的食品来源。近年来，我国进口食品贸易的特点表现为数量快速增长、来源更加广泛、品种覆盖齐全。据国际经济贸易组织公示的统计数据显示，2011 年以来，我国已经连续多年成为全球第一大食品农产品进口市场，且进口食品贸易额保持年均 5.7%的速度高速增长。根据《中国进口食品行业报告》，1997 年我国进口食品金额仅为 40.6 亿美元，至 2017 年我国进口食品金额达到 616.5 亿美元。20 年间，我国进口食品来源国（地区）从 108 个上升至 2017 年的 170 个，覆盖了全球约 74%的国家和地区。进口食品金额排名前五的国家分别为美国、澳大利亚、新西兰、印度尼西亚和法国，其中从美国进口的食品和农产品金额占到全部的 16.5%。产品种类方面，肉类及制品、乳制品、水海产品及制品的金额在各大类进口食品中排名前三，分别达到 95 亿美元、93 亿美元和 85.4 亿美元。食品批发、食品进口行业具有极大的发展潜力和巨大的市场空间。

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

否

## （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利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

## （三） 业务开展情况

### 1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 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 (%)
工程项目	134,081.44	118,713.47	11.46	71.18	153,769.24	137,737.00	10.43	74.91
劳务及服务	696.35	642.16	7.78	0.37	1,242.77	958.72	22.86	0.61
其他	285.47	241.38	15.44	0.15	434.28	448.03	-3.17	0.21
房产销售	42,382.13	38,686.58	8.72	22.50	17,569.13	14,731.95	16.15	8.56
租赁	4,628.92	1,921.28	58.49	2.46	7,626.56	4,122.68	45.94	3.72
土地销售	5,099.44	5,564.96	-9.13	2.71	-	-	-	-
商品销售	-	-	-	-	18,618.81	17,520.28	5.90	9.07
	1,205.13	967.15	19.75	0.64	6,003.21	3,901.94	35.00	2.92
合计	188,378.88	166,736.98	11.49	100.00	205,264.01	179,420.60	12.59	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) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
工程项目	主营业务	134,081.44	118,713.47	11.46	-12.80	-13.81	9.93
房产销售	主营业务	42,382.13	38,686.58	8.72	141.23	162.60	-46.00
合计	—	176,463.57	157,400.05	—			—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）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。

房产销售毛利率大幅下降主要系因房产销售成本增幅大于房产销售收入所致。

#### （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

公司将根据郑蒲港新区的经济发展战略规划，围绕郑蒲港新区建设目标，加强公司自身建设，进一步完善各项管理制度，提高工作效率与质量，充分利用各项资源与政策支持，不断增强公司的可持续发展能力。

##### 1、进一步发挥公司融资平台的作用

公司将采取多种融资手段相结合的方针，努力拓宽融资渠道，积极推进与各金融机构的深入合作，扩大融资规模，探索新的融资方式，为郑蒲港新区基础设施建设与发展提供有力保证。

##### 2、完善公司治理与制度建设

公司基于长期发展规划目标，不断完善各项规章制度，建立健全现代企业管理制度，落实公司治理结构；在拓展业务的同时，注重经营效率和质量的提升；注重人才培养、企业文化建设，努力提高公司的市场化运营能力，为公司的长远发展奠定坚实的基础。

##### 3、加强工程项目管理

做好建设项目的谋划、申报工作，根据郑蒲港新区建设的总体规划，做到超前谋划、科学谋划、按时申报；重视效能、效率，为项目建设营造良好的内外部环境，确保工程如期开工，按质、按量、按期竣工

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）资本性支出压力较大风险

发行人未来五年投资规划中资本性支出较大，主要项目为工程项目建设的投入及未来拟建项目投入，如果上述投资项目不能如期产生预期现金流和收益，或市场利率发生较大幅度的变动，以及不能在银行或资本市场获得相应的资金，可能给公司带来一定的资金压力。措施：发行人将制定合理的资本性支出计划，防止公司资金压力过大。

##### （2）有息负债余额较大的风险

发行人有息负债余额较大，每年均有一定数量的有息负债需要偿付。若发行人没有从计划的渠道获取足够的资金，或者没有及时筹措到需要偿付的资金总额，将发生债务违约，进而导致各金融机构要求其提前偿还相关债务。发行人存在一定的有息负债集中偿付风险。措施：发行人将合理安排偿债与融资计划，防止出现偿付风险。

#### 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：

是

##### （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

公司严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立

、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

**（四） 发行人关联交易情况**

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
工程项目收入	13.41
房产销售收入	4.24

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	26.36
应收账款	-2.47
应付账款	0.17
其他应付款	5.33

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 102.12 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

**（五） 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

**（六） 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

**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否



## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### 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	2017 年第一期马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 郑蒲 01
3、债券代码	127669、1780202
4、发行日	2017 年 10 月 12 日
5、起息日	2017 年 10 月 13 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 10 月 13 日
8、债券余额	1.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日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所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2018 年第一期马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	PR 郑蒲 02
3、债券代码	127762、1880029
4、发行日	2018 年 3 月 16 日
5、起息日	2018 年 3 月 19 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 19 日
8、债券余额	1.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时

	按债权登记日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所应获利息进行支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 郑蒲 01
3、债券代码	166766
4、发行日	2020 年 4 月 29 日
5、起息日	2020 年 5 月 6 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 6 日
7、到期日	2025 年 5 月 6 日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息付息，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的兑付一起支付。投资者有权选择在第 3 个计息年度的兑付日将其持有的全部或分债券按面值回售给发行人。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 郑蒲 01
3、债券代码	177679
4、发行日	2021 年 1 月 27 日
5、起息日	2021 年 1 月 28 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 28 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，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的兑付一起

	支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	21 郑蒲 02
3、债券代码	197046
4、发行日	2021 年 9 月 9 日
5、起息日	2021 年 9 月 13 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 13 日
7、到期日	2026 年 9 月 13 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.16
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，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的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	21 郑蒲 03
3、债券代码	197047
4、发行日	2021 年 9 月 9 日

5、起息日	2021 年 9 月 13 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 13 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，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的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 郑蒲 03
3、债券代码	182964
4、发行日	2022 年 10 月 14 日
5、起息日	2022 年 10 月 17 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 17 日
8、债券余额	2.50
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。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国元证券股份有限公司
13、受托管理人	国元证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
1、债券名称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 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 郑蒲 01
3、债券代码	251768
4、发行日	2023 年 7 月 19 日
5、起息日	2023 年 7 月 21 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 7 月 21 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息付息，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的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

## 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	166766
债券简称	20 郑蒲 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）	发行人调整票面利率至 5.00%，3.5 亿元债券已回售，对投资权益无不利影响。

债券代码	197046
债券简称	21 郑蒲 02

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）	<p>回售条款:发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在第 3 个计息年度的付息日将其持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。第 3 个计息年度的付息日即为回售支付日,发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。投资者选择持有的本期债券品种一全部或部分回售给本公司的,需于公司发出是否调整本期债券品种一票面利率以及调整幅度起 5 个交易日内进行登记;若投资者未做登记,则视为继续持有本期债券品种一并接受上述调整。</p> <p>交叉违约条款:发行人及合并范围内子公司除本期发行的债券外的任何一笔债券违约(包括债务融资工具、企业债券、公司债券等);或发行人及合并范围内子公司没有清偿到期应付的任何其他债务及融资(包括但不限于金融机构贷款、承兑汇票等),且单独或累计的总金额达到或超过:①各货币折人民币 10,000 万元;或②发行人最近一年或最近一个季度财务报表净资产的 1%,视同触发交叉违约保护条款,需要启动投资者保护机制。</p> <p>调整票面利率条款:发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率。发行人将于第 3 个付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种一票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券在其存续期限后 2 年的票面利率仍维持原有票面利率不变。</p>

### 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	177679
债券简称	21 郑蒲 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

债券代码	197046
债券简称	21 郑蒲 02
债券约定的投资者保护条款名	交叉保护

称	
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

债券代码	197047
债券简称	21 郑蒲 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	无
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	否

债券代码	182964
债券简称	22 郑蒲 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

债券代码	251768
债券简称	23 郑蒲 01
债券约定的投资者保护条款名称	持有人救济,交叉保护
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

#### 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

债券代码：251768

债券简称：23 郑蒲 01

##### （一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	-
募集资金总额	3.50
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期非公开发行公司债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券本金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期非公开发行公司债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券本金。
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

## （二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

## （三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	3.5
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0
3.2.1 偿还公司债券金额	3.5
3.2.2 偿还公司债券情况	偿还“20 郑蒲 01”
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	无
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	无
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	无
3.6.1 其他用途金额	0
3.6.2 其他用途具体情况	无



#### （四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	-
4.1.2 项目运营效益	-
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	-
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	-
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

#### （五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	无

#### （六）募集资金合规使用情况

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况	无

（如有）

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐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：127669

债券简称	PR 郑蒲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供担保
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）	无
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	按约定执行

债券代码：127762

债券简称	PR 郑蒲 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供担保
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）	无
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	按约定执行

债券代码：166766

债券简称	20 郑蒲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	制定并严格执行资金管理计划、组建偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人
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）	无
报告期内增信机制、偿债计	按约定执行

划及其他偿债保障措施的执行情况	
-----------------	--

债券代码：177679

债券简称	21 郑蒲 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	制定并严格执行资金管理计划、组建偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人
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）	无
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	按约定执行

债券代码：197046

债券简称	21 郑蒲 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供担保
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）	无
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	按约定执行

债券代码：197047

债券简称	21 郑蒲 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由安徽省信用担保集团有限公司提供担保
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）	无
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	按约定执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）
办公地址	北京市丰台区马家堡西路 36 号院 3 号楼 11 层 1202 室

签字会计师姓名	陈林、虞高扬
---------	--------

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127669、1780202
债券简称	PR 郑蒲 01
名称	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司
办公地址	安徽马鞍山红旗南路 1659 号
联系人	赵文
联系电话	0555-8361131

债券代码	127762、1880029
债券简称	PR 郑蒲 02
名称	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司
办公地址	安徽马鞍山红旗南路 1659 号
联系人	赵文
联系电话	0555-8361131

债券代码	166766
债券简称	20 郑蒲 01
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	刘志
联系电话	0551-62201533

债券代码	177679
债券简称	21 郑蒲 01
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	刘志
联系电话	0551-62201533

债券代码	197046
债券简称	21 郑蒲 02
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	刘志
联系电话	0551-62201533

债券代码	197047
债券简称	21 郑蒲 03
名称	国元证券股份有限公司
办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	刘志
联系电话	0551-62201533

债券代码	182964
债券简称	22 郑蒲 03
名称	国元证券股份有限公司

办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号 A 座国元证券 1205 室
联系人	刘志
联系电话	0551-62201533

债券代码	251768
债券简称	23 郑蒲 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 729 号世纪金融广场 1 号楼 25 层
联系人	021-80105900
联系电话	张玲

### （三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	127669、1780202
债券简称	PR 郑蒲 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	127762、1880029
债券简称	PR 郑蒲 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	166766
债券简称	20 郑蒲 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	197046
债券简称	21 郑蒲 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	197047
债券简称	21 郑蒲 03
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

### （四）报告期内中介机构变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 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

#### 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任一占合并报表 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占上个报告期合并报表 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	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	9.61	13.99	-31.31	支付工程款等款项导致货币资金较少所致
交易性金融资产	0.69	0.40	72.50	公允价值变动损益增加所致
应收账款	32.05	24.07	33.15	应收项目代建款增加所致
预付款项	11.71	13.99	-16.30	
其他应收款	65.99	73.78	-10.56	
存货	149.08	128.82	15.73	
其他流动资产	3.33	2.14	55.61	待抵扣进项税额及委托贷款增加所致
长期应收款	-	0.01	-	
长期股权投资	1.31	0.38	244.74	新增马鞍山中南光电新能源有限公司投资所致
其他权益工具投资	4.08	4.19	-2.63	
投资性房地产	12.09	17.77	-31.96	划出投资性房地产所致
固定资产	4.50	4.63	-2.81	
在建工程	4.86	4.35	11.72	

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
无形资产	0.16	0.16	-	
长期待摊费用	0.18	0.23	-21.74	
其他非流动资产	0.05	0.05	-	

## （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	受限资产的账面价值 （非受限价值）	资产受限金额	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	9.61	0.40	-	4.16
投资性房地产	12.09	3.51	-	29.03
存货	149.08	34.35	-	23.04
合计	170.78	38.26	—	—

### 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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 （如有）	受限金额	受限原因	对发行人可 能产生的影 响
存货	149.08		34.35	抵押	无实质性影响

### 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：34.96 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：4.5 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：30.46 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：22.72 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：23.71%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

主要为应收马鞍山郑蒲港新区现代产业园区管委会等往来款项

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0	0
尚未到期，且到期日在 1 年后的	30.46	100%
合计	30.46	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
马鞍山郑蒲港新区现代产业园区管委会	6.79	22.72	良好	往来款	根据欠款方业务情况安排回款	1 年以上
马鞍山郑蒲港港口投资建设有限公司	-0.6	2.56	良好	往来款	根据欠款方业务情况安排回款	1 年以上
马鞍山同力农产品销售有限公司	0.42	2.51	良好	往来款	根据欠款方业务情况安排回款	1 年以上
马鞍山郑蒲港市政有限公司	1.44	1.44	良好	往来款	根据欠款方业务情况安排回款	1 年以上
安徽天门控股集团有限公司	0.96	0.96	良好	往来款	根据欠款方业务情况安排回款	1 年以上

（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 74.9 亿元和 73.94 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.28%。

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	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		1.2	1.2	18.7	21.1	28.54
银行贷款		1.1	3.66	42.02	46.78	63.27
非银行金融机构贷款				0.3	0.3	0.41
其他有息债务			5.76		5.76	7.79
合计					73.94	—

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 17.50 亿元，企业债券余额 3.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.2 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 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 133.23 亿元和 147.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.93%。

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	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		1.2	1.2	18.7	21.1	14.28
银行贷款		4.94	5.47	105.88	116.29	78.69
非银行金融机构贷款		0.28	0.46	2.46	3.2	2.17
其他有息债务			7.2	0	7.2	4.87
合计					147.79	—

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 17.50 亿元，企业债券余额 3.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.2 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

### 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 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 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	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	1.44	-	-	
应付票据	1.02	0.63	38.24	主要系银行承兑票增加所致
应付账款	9.09	9.69	-6.60	
合同负债	3.45	2.79	19.13	
应付职工薪酬	0.01	0.01	-	
应交税费	1.43	1.20	16.08	
其他应付款	8.27	9.96	-20.44	
一年内到期的非流动负债	19.50	9.74	50.05	新增一年内到期应付债券较多所致
流动负债合计	44.21	34.02	23.05	
长期借款	105.88	90.42	14.60	
应付债券	18.51	30.73	-66.02	新增一年内到期应付债券较多所致
长期应付款	2.46	1.51	38.62	主要系徽银金融租赁有限公司的长期应付款增加所致
递延收益	0.07	0.07	-	
负债合计	171.12	156.75	8.40	
股本（实收资本）	12.00	12.00	-	
资本公积	91.03	98.23	-7.91	
其他综合收益	0.00	0.00	-	
盈余公积	2.02	1.71	15.35	
未分配利润	22.79	19.58	16.39	
归属于母公司所有者权益合计	127.84	131.52	-2.80	
少数股东权益	0.71	0.70	1.43	

#### （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

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：3.53 亿元

报告期非经常性损益总额：0.399 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

如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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
马鞍山郑蒲港新区综合保税区投资有限公司	是	100%	马鞍山郑蒲港新区综合保税区内房地产开发、销售；基础设施、公益设施建设；	128.93	43.33	9.81	0.69

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

发行人为地方政府融资平台，往来款规模较大，导致收到和支付其他与经营活动有关的现金规模较大，从而使得报告期内公司经营活动产生的现金净流量与净利润存在较大差异。

## 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

☐是 ☒否

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：25.58 亿元

报告期末对外担保的余额：31.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：5.94 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：21.12 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

报告期末净资产 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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

#### 三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

#### 四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

#### 五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

#### 六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

**七、发行人为一带一路债券发行人**

☐适用 ☒不适用

**八、科技创新债或者双创债**

☐适用 ☒不适用

**九、低碳转型（挂钩）公司债券**

☐适用 ☒不适用

**十、纾困公司债券**

☐适用 ☒不适用

**十一、 中小微企业支持债券**

☐适用 ☒不适用

**十二、 其他专项品种公司债券事项**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

公司 17 郑蒲债 01、18 郑蒲债 01 募投项目马鞍山综合保税区一期项目情况如下：

目前进展情况：已完工投入运营

截至报告期末项目运营效益：728,859,110.62 元

项目抵押或质押事项办理情况（如有）：无

报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划：无

报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：无

其他项目建设需要披露的事项：无

## 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年度报告、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，报告原件在发行人办公场所留存以备查阅。

（以下无正文）

(本页无正文,为《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司公司债券年度报告(2023年)》之盖章页)

马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司

2024年4月29日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	960,613,875.49	1,398,790,701.45
结算备付金		-
拆出资金		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	68,779,533.08	40,085,237.06
衍生金融资产		-
应收票据		-
应收账款	3,205,357,671.55	2,407,086,436.85
预付款项	1,171,200,647.15	1,399,407,762.00
应收保费		-
应收分保账款		-
应收分保合同准备金		-
其他应收款	6,598,882,792.80	7,377,874,148.24
其中：应收利息		-
应收股利		-
买入返售金融资产		-
存货	14,907,744,175.84	12,882,313,498.89
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产	333,423,115.52	214,074,105.60
流动资产合计	27,246,001,811.43	25,719,631,890.09
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		-
可供出售金融资产	407,696,714.72	418,696,714.72
持有至到期投资		-
长期应收款		1,000,000.00
长期股权投资	131,093,272.71	38,088,541.82
投资性房地产	1,208,548,395.84	1,776,844,325.83
固定资产	449,533,037.96	463,092,882.28
在建工程	486,262,340.38	435,408,997.36
生产性生物资产		-
油气资产		-
无形资产	15,564,447.95	16,358,381.13



开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用	18,037,413.19	23,204,772.64
递延所得税资产		-
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	2,721,735,622.75	3,177,694,615.78
资产总计	29,967,737,434.18	28,897,326,505.87
<b>流动负债：</b>		
短期借款	143,800,000.00	-
向中央银行借款		-
吸收存款及同业存放		
拆入资金		-
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	102,450,000.00	62,930,804.09
应付账款	909,102,398.46	968,700,193.35
预收款项		
合同负债	345,306,012.25	279,106,711.60
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	537,150.60	823,443.60
应交税费	142,915,952.40	119,621,350.22
其他应付款	826,577,480.07	996,493,467.01
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,949,837,981.92	974,466,953.86
其他流动负债		
流动负债合计	4,420,526,975.70	3,402,142,923.73
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	10,587,532,803.72	9,042,210,000.00
应付债券	1,851,496,004.92	3,073,043,916.46
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	246,032,746.58	150,826,833.32
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	6,642,348.26	6,798,495.26
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,691,703,903.48	12,272,879,245.04
负债合计	17,112,230,879.18	15,675,022,168.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,103,236,647.48	9,823,040,000.00
减：库存股		
其他综合收益	262,850.00	262,850.00
专项储备		
盈余公积	202,074,549.99	170,745,020.12
一般风险准备		
未分配利润	2,278,730,219.43	1,957,988,920.64
归属于母公司所有者权益合计	12,784,304,266.90	13,152,036,790.76
少数股东权益	71,202,288.10	70,267,546.34
所有者权益（或股东权益）合计	12,855,506,555.00	13,222,304,337.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	29,967,737,434.18	28,897,326,505.87

法定代表人：张飞 主管会计工作负责人：王晓庆 会计机构负责人：费泉

#### 母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	480,074,879.19	468,134,892.71
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	2,787,891,729.12	2,167,042,001.20
预付款项	762,806,297.37	765,383,994.94
其他应收款	4,603,606,394.24	4,792,385,626.44
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,984,544,189.07	8,887,320,104.63
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	182,253,583.07	123,982,623.70
流动资产合计	17,801,177,072.06	17,204,249,243.62
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	396,196,714.72	396,196,714.72
持有至到期投资		
长期应收款		-
长期股权投资	4,654,527,337.41	4,655,397,620.46
投资性房地产	562,449,259.18	1,128,452,511.63
固定资产	174,272,359.66	181,842,554.08
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	117,154.14	120,517.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,529,253.95	13,397,178.45
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,797,092,079.06	6,375,407,097.20
资产总计	23,598,269,151.12	23,579,656,340.82
<b>流动负债：</b>		
短期借款	143,800,000.00	-
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	843,650,400.99	685,858,195.47
预收款项	50,502,732.86	51,188,291.57
应付职工薪酬	62,208.94	
应交税费	24,391,922.35	46,523,934.22
其他应付款	2,551,819,943.38	2,251,411,530.50
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	1,309,732,402.78	516,753,431.38
其他流动负债		
流动负债合计	4,923,959,611.30	3,551,735,383.14
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,058,660,000.00	3,785,150,000.00
应付债券	1,851,496,004.92	3,073,043,916.46
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	30,000,000.00	30,000,000.00
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	5,940,156,004.92	6,888,193,916.46
负债合计	10,864,115,616.22	10,439,929,299.60
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,103,236,647.48	9,823,040,000.00
减：库存股		
其他综合收益	262,850.00	262,850.00
专项储备		
盈余公积	202,074,549.99	170,745,020.12
未分配利润	2,228,579,487.43	1,945,679,171.10
所有者权益（或股东权益）合计	12,734,153,534.90	13,139,727,041.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,598,269,151.12	23,579,656,340.82

法定代表人：张飞 主管会计工作负责人：王晓庆 会计机构负责人：费泉

### 合并利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,883,788,759.19	2,052,640,125.83
其中：营业收入	1,883,788,759.19	2,052,640,125.83
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,534,607,704.30	1,636,487,881.18
其中：营业成本	1,667,369,767.77	1,794,206,040.15
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	36,828,654.63	51,238,768.17
销售费用	85,265.32	145,357.81
管理费用	92,637,105.13	82,742,420.61
研发费用	-	-
财务费用	196,894,956.06	232,701,990.92
其中：利息费用	209,155,732.97	263,598,228.39
利息收入	23,859,394.59	31,596,685.74
加：其他收益	423,605,623.38	552,668,582.78
投资收益（损失以“－”号填列）	-48,710.11	1,111,471.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	25,114,296.02	-26,524,602.06
资产减值损失（损失以“－”号填列）	10,536,835.32	-2,708,756.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	349,181,054.89	416,152,244.65
加：营业外收入	3,917,111.15	15,149,608.38
减：营业外支出	10,732.61	2,029,087.54
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	353,087,433.43	429,272,765.49
减：所得税费用	81,863.01	2,474,912.57
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	353,005,570.42	426,797,852.92
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	353,005,570.42	426,797,852.92
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	352,070,828.66	427,067,861.19
2.少数股东损益	934,741.76	-270,008.27
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
(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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	353,005,570.42	426,797,852.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	352,070,828.66	427,067,861.19
归属于少数股东的综合收益总额	934,741.76	-270,008.27
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张飞 主管会计工作负责人：王晓庆 会计机构负责人：费泉

**母公司利润表**  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	883,105,043.06	801,973,266.77
减：营业成本	771,598,631.63	696,163,095.69
税金及附加	9,330,620.91	22,673,982.83
销售费用	-	-
管理费用	56,998,360.32	47,002,829.06
研发费用	-	-
财务费用	143,589,945.52	151,745,797.29
其中：利息费用	153,135,680.89	167,290,568.62
利息收入	13,843,361.63	16,190,384.76
加：其他收益	415,854,734.57	541,042,300.00

投资收益（损失以“－”号填列）	-2,012,010.44	-8,042,822.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,195,169.42	517,731.65
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）	314,235,039.39	417,904,771.09
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	5,193.19	273,049.55
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	314,229,846.20	417,631,721.54
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	314,229,846.20	417,631,721.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	314,229,846.20	417,631,721.54
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	314,229,846.20	417,631,721.54
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：张飞 主管会计工作负责人：王晓庆 会计机构负责人：费泉

# 合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	696,654,236.69	805,691,022.12
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	14,206.34	
收到其他与经营活动有关的现金	1,938,800,666.77	1,839,254,064.88
经营活动现金流入小计	2,635,469,109.80	2,644,945,087.00
购买商品、接受劳务支付的现金	1,631,065,756.30	1,240,366,848.44
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	32,531,812.92	25,229,431.17
支付的各项税费	60,848,318.15	116,971,687.91
支付其他与经营活动有关的现金	1,894,180,501.48	1,604,327,521.98
经营活动现金流出小计	3,618,626,388.85	2,986,895,489.50
经营活动产生的现金流量净额	-983,157,279.05	-341,950,402.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	2,500,000.00	-
取得投资收益收到的现金	1,556,559.00	1,073,118.00
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	4,056,559.00	1,073,118.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100.00	639,878,664.10
投资支付的现金	99,670,000.00	-
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		
投资活动现金流出小计	99,670,100.00	639,878,664.10
投资活动产生的现金流量净额	-95,613,541.00	-638,805,546.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	18,000,000.00	305,200,000.00
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	2,939,300,000.00	2,634,040,000.00
发行债券收到的现金	350,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,507,300,000.00	3,389,240,000.00
偿还债务支付的现金	1,952,413,895.34	2,645,990,095.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	739,710,651.88	672,738,942.94
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	37,000,000.00	67,084,428.36
筹资活动现金流出小计	2,729,124,547.22	3,385,813,466.94
筹资活动产生的现金流量净额	778,175,452.78	3,426,533.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-300,595,367.27	-977,329,415.54
加：期初现金及现金等价物余额	1,221,205,958.17	2,198,535,373.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	920,610,590.90	1,221,205,958.17

法定代表人：张飞 主管会计工作负责人：王晓庆 会计机构负责人：费泉

#### 母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	134,220,711.95	153,212,351.99
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,733,287,207.30	2,390,060,981.42
经营活动现金流入小计	4,867,507,919.25	2,543,273,333.41
购买商品、接受劳务支付的现金	900,627,685.67	702,492,842.14
支付给职工以及为职工支付的现金	20,748,443.85	15,064,521.08
支付的各项税费	32,125,880.59	65,938,642.62
支付其他与经营活动有关的现金	3,329,067,150.56	961,264,862.44
经营活动现金流出小计	4,282,569,160.67	1,744,760,868.28
经营活动产生的现金流量净额	584,938,758.58	798,512,465.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,556,559.00	-
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	1,556,559.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	534,024,939.55
投资支付的现金	30,000,000.00	52,000,000.00
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	30,000,000.00	586,024,939.55
投资活动产生的现金流量净额	-28,443,441.00	-586,024,939.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	18,000,000.00	305,200,000.00
取得借款收到的现金	748,800,000.00	720,500,000.00
发行债券收到的现金	350,000,000.00	250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	30,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,116,800,000.00	1,305,700,000.00
偿还债务支付的现金	1,122,500,000.00	1,721,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	388,855,331.10	440,260,068.21
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,511,355,331.10	2,161,760,068.21
筹资活动产生的现金流量净额	-394,555,331.10	-856,060,068.21

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	161,939,986.48	-643,572,542.63
加：期初现金及现金等价物余额	318,134,892.71	961,707,435.34
六、期末现金及现金等价物余额	480,074,879.19	318,134,892.71

法定代表人：张飞 主管会计工作负责人：王晓庆 会计机构负责人：费泉

