

---

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

## 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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）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

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与最近一期募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，主要更新了 2024 年年度财务数据等内容，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	21
四、 公司债券募集资金使用情况.....	28
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	30
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	30
七、 中介机构情况.....	32
第三节 报告期内重要事项.....	36
一、 财务报告审计情况.....	36
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	36
三、 合并报表范围调整.....	36
四、 资产情况.....	36
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	38
六、 负债情况.....	39
七、 利润及其他损益来源情况.....	41
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.....	41
九、 对外担保情况.....	41
十、 重大诉讼情况.....	42
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	42
十二、 向普通投资者披露的信息.....	42
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	42
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	42
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.....	42
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	42
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	42
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	42
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	43
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	43
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	43
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	43
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	43
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	43
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	43
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	43
第六节 备查文件目录.....	44
财务报表.....	46
附件一： 发行人财务报表.....	46



## 释义

公司、本公司、重庆迈瑞城投、发行人	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
控股股东	指	西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司
实际控制人	指	重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
公司章程	指	《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司章程》
董事会	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事会
报告期	指	2024年1月1日至2024年12月31日
报告期末	指	2024年12月31日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所交易日
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元
认购人、投资人、持有人	指	通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有债券的主体
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》

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
中文简称	重庆迈瑞城投
外文名称（如有）	Chongqing Mairui Urban Construction Investment Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	CMUCIC
法定代表人	池福兵
注册资本（万元）	617,112.22
实缴资本（万元）	617,112.22
注册地址	重庆市 沙坪坝区月台路 12 号附 1 号
办公地址	重庆市 沙坪坝区晒光坪 70 号附 1 号
办公地址的邮政编码	400038
公司网址（如有）	<a href="http://www.cqmairui.cn/">http://www.cqmairui.cn/</a>
电子信箱	office@cqmairui.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王静
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理、财务负责人
联系地址	重庆市沙坪坝区晒光坪 70 号附 1 号
电话	023-65477510
传真	023-65035792
电子信箱	mairuichengtou@cqmairui.cn

### 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：西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会

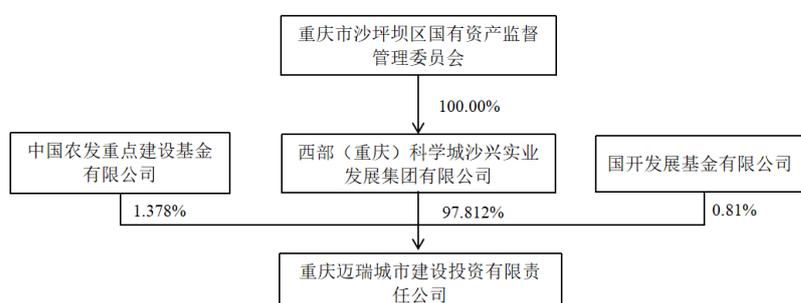
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：97.812%，均未受限

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：97.812%，均未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	崔巨光	董事	离任	2024年5月	2024年5月
董事	余凌	董事	聘任	2024年5月	2024年5月
监事	叶琳	监事长	辞任	2024年12月	2024年12月
监事	郭洁	监事	辞任	2024年12月	2024年12月
监事	周顺毅	监事	辞任	2024年12月	2024年12月
监事	刘晓凤	监事	辞任	2024年12月	2024年12月
监事	陈孟莲	监事	辞任	2024年12月	2024年12月

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：6人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的54.55%。

## （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：池福兵

发行人的董事长或执行董事：左杰

发行人的其他董事：池福兵、黎宗元、王静、王世刚、刘科、黄艳、郑果林、叶琳

发行人的监事：无

发行人的总经理：池福兵

发行人的财务负责人：王静

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

公司作为沙坪坝区基础设施建设的主要主体，承担着沙坪坝区重要项目的建设任务，市政建设主体地位突出。公司主导沙坪坝区城市建设、投融资、管理和服务。在地方政府的大力支持下，形成了以工程管理、土地整治、培训服务、租赁业务为主的四大业务板块。

##### （1） 工程管理

重庆市沙坪坝区财政局已与发行人签署《项目建设委托协议》，约定发行人负责沙坪坝区基础设施项目及其他重大项目建设。重庆市沙坪坝区财政局授权发行人作为沙坪坝区内的建设管理主体，全面负责委托建设项目的可行性研究、环评、勘察、设计、报批和开发建设工作。重庆市沙坪坝区财政局以发行人当期基础设施项目建设成本为基础，每年与发行人签署《委托建设项目管理费结算单》，按照建设成本的一定比例（目前阶段为18%）与发行人结算管理费用，发行人以此作为工程管理业务收入。基础设施项目建设过程中发生的成本待审计结算后由重庆市沙坪坝财政局分3-5年进行回款。

## （2）土地整治

重庆市沙坪坝区土地整治储备中心已与发行人签订《一级土地整治开发协议》，重庆市沙坪坝区土地整治储备中心授权发行人为沙坪坝区内土地一级整治建设主体，将沙坪坝区范围内的土地整理开发委托给发行人实施。在土地整治达到标准后，重庆市沙坪坝区土地整治储备中心以土地整治建设成本为基础，综合考虑地块区域位置、土地属性等因素后，按照建设成本及利润率（一般为8%-25%）和发行人进行结算，发行人以此作为土地整治收入。

## （3）培训服务

培训服务业务收入来源于重庆市沙坪坝区瑞教文化发展股份有限公司经营的教育行业业务。培训服务板块涉及范围有教育项目投资，教育资产管理，教育配套设施、配套产业的投资与经营（以上范围均不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务），教育基础设施建设，土地开发，房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营），后勤管理服务，物业管理（凭相关资质证书执业）。重庆市沙坪坝区瑞教文化发展股份有限公司收购五云山寨教育培训基地，该基地主要为中小學生提供素质教育培训和野外素质拓展培训，涉及到培训、住宿、餐饮等一系列收入。

## （4）租赁业务

公司租赁业务主要由公司本部开展，主要是公司名下位于沙坪坝区天马路、汉渝路、都市花园、凤天大道等的商业门面、住宅、停车位等资产的租金收入。

## 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

发行人是沙坪坝区重要的基础设施建设主体，在区域内有明显的垄断地位，主要职责是负责沙坪坝区基础设施建设和土地整治；区域内同类企业主要包括两个，重庆共享工业投资有限公司和重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司，其中重庆共享工业投资有限公司主要承担沙坪坝区三大工业园区（井口工业园、台资信息产业园、青凤工业园）土地整治开发及基础设施项目的投资、融资和建设任务；重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司主要承担重庆国际物流枢纽园区开发及基础设施建设、物流园土地整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理等。发行人跟这两个企业主营业务类似，但由于各自负责的区域不同，业务范围无交叉，不存在竞争关系。

发行人是经重庆市沙坪坝区人民政府批准设立的国有控股公司，是沙坪坝区域内城市基础设施建设、保障性住房建设以及土地整理开发方面最主要的建设主体。自设立以来，在沙坪坝区政府的大力支持下，公司经营规模和实力不断壮大，在区域内城市基础设施建设、保障性住房建设以及土地整理开发方面具有行业垄断性，因此有着较强的竞争实力和广阔的发展前景。

## 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

报告期内，公司的业务情况未发生重大变化，对自身经营情况和偿债能力无重大不利影

响。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

## （三） 业务开展情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 分业务板块情况

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（%）
土地整治	84,376.29	79,257.11	6.07	83.83	78,560.38	68,633.55	12.64	73.89
工程管理	2,161.48	138.17	93.61	2.15	11,179.31	2,234.04	80.02	10.51
培训服务	655.13	429.02	34.51	0.65	1,001.70	384.16	61.65	0.94
资产租赁	11,734.27	3,519.80	70.00	11.66	11,032.27	2,393.25	78.31	10.38
其他	1,725.30	523.10	69.68	1.71	4,549.70	3,258.16	28.39	4.28
合计	100,652.47	83,867.19	16.68	100.00	106,323.37	76,903.15	27.67	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) 分产品（或服务）情况

适用 不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润占比最高的产品（或服务）的情况如下：

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（%）
土地整治	土地整治	84,376.29	79,257.11	6.07	7.40	15.48	-51.99
工程管理	工程管理	2,161.48	138.17	93.61	-80.67	-93.82	16.99
资产租赁	租赁	11,734.27	3,519.80	70.00	6.36	47.07	-10.60
合计	—	98,272.04	82,915.08	—	—	—	—

## 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。

（1）土地整治业务毛利率较上年下降 51.99%，主要系当年土地整理业务成本上升所致。

（2）工程管理业务营业收入较上年减少 80.67%，营业成本较上年减少 93.82%，主要是工程项目建设强度下降，相应工程管理费收入和对应成本下降。

（3）培训业务营业收入、毛利率较上年分别下降 34.60%和 44.02%，主要是培训市场萎缩，相应营业收入规模下滑，同时经营成本变化较小，导致业务毛利率大幅下降。

（4）资产租赁业务营业成本较上年增加 47.07%，主要资产折旧规模增加所致。

（5）其他业务营业收入、营业成本较上年减少 62.08%和 83.94%，主要是零星工程收入减少所致，因营业收入减少幅度较营业成本小，导致毛利率增加 145.46%。

### （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

近几年来，公司通过不断增强管理和市场化运作的的能力，积极探索符合公司自身特色的投融资体制和运作模式，具体规划如下：

（1）发展成为一家具有良好盈利能力和较强市场竞争力的国有独资公司。一方面，加强公司内部管理，优化法人治理结构，严格控制风险。另一方面，积极探索更广泛的业务模式，如与市场化运作的商业企业合作进行项目开发建设等。

（2）向城市运营主体转型。随着公司资本实力增强、业务规模扩大、经营日渐成熟，发行人将从城市投资建设管理主体向城市运营主体转型，从单纯的城市基础设施建设向文化、教育等高端服务业转型。未来将与重庆市城投合作，把握战略机遇，开发建设沙坪坝区西部新城。

（3）扩大融资渠道，优化财务结构。公司将突破传统的银行贷款模式，积极尝试运用包括债券发行在内的直接融资方式公司的长远发展筹集必要的资金。同时公司将围绕提高自身财务管理水平为目标，努力提高资金周转率、降低财务成本、优化债务结构，分散融资风险，为公司健康稳定发展打下坚实基础。

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

2024年，公司净利润主要来自于计入其他收益的政府补助，但未来是否能持续获得相应的政府补助具有一定的不确定性，可能会对公司的盈利和偿债能力产生一定的影响。

采取的措施：巩固现有业务优势，充分利用作为地方政府城投公司的优势，在夯实传统业务板块的同时，一定程度上拓展多元化业务，提升自身的盈利能力。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### 1、关联交易的决策权限和决策程序

关联交易的决策权限和决策程序如下：（1）往来占款或者资金拆借的交易金额在 30,000 万元人民币以下（含 30,000 万元）的，需通过法定代表人或者其授权代表批准；（2）往来占款或者资金拆借的交易金额在 30,000 万元以上的，应当提交董事会审议。

#### 2、关联交易定价原则

公司关联交易的定价原则按以下规定执行：（1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；（2）一般通行的市场价格；（3）如果没有市场价格，则为推定价格；（4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。公司与关联人之间的关联交易签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容明确、具体。

#### 3、信息披露安排

公司指定专人负责信息披露事务，信息披露应当在上交所网站专区或上交所认可的其他方式向专业投资者披露。

### （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
出售商品/提供劳务	0.08
资金拆入	16.16
资金拆出	1.34
其他应收款余额	0.18
应付账款余额	0.01
其他应付款余额	16.32

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

#### 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91.37亿元人民币。

#### 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	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司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迈瑞01
3、债券代码	251348.SH
4、发行日	2023年6月12日
5、起息日	2023年6月14日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2025年6月14日
7、到期日	2028年6月14日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东海证券股份有限公司、国融证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	东海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 迈瑞 G2
3、债券代码	115716.SH
4、发行日	2023年7月25日
5、起息日	2023年7月27日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2025年7月27日
7、到期日	2028年7月27日
8、债券余额	4.85
9、截止报告期末的利率(%)	5.32
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华源证券股份有限公司
13、受托管理人	华源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2021年非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	21 迈瑞 05
3、债券代码	178565.SH
4、发行日	2021年8月2日
5、起息日	2021年8月2日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2025年8月2日
7、到期日	2026年8月2日
8、债券余额	5.15
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 迈瑞 G1
3、债券代码	137898.SH
4、发行日	2022 年 10 月 12 日
5、起息日	2022 年 10 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 14 日
7、到期日	2027 年 10 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华源证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	华源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 迈瑞 02
3、债券代码	252851.SH
4、发行日	2023 年 10 月 25 日
5、起息日	2023 年 10 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 26 日
7、到期日	2028 年 10 月 26 日
8、债券余额	4.91
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东海证券股份有限公司、国融证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	东海证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	20渝迈瑞
3、债券代码	114832.SZ
4、发行日	2020年10月29日
5、起息日	2020年10月29日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2025年10月29日
7、到期日	2027年10月29日
8、债券余额	4.19
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额15%、15%、25%、25%、20%的比例偿还债券本金。本次债券第3年至第7年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2024年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第三期)
2、债券简称	24迈瑞D3
3、债券代码	256477.SH
4、发行日	2024年11月14日
5、起息日	2024年11月15日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年11月15日
8、债券余额	13.40
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
10、还本付息方式	到期时一次性还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司，华英证券有限责任公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 迈瑞 G1
3、债券代码	138817.SH
4、发行日	2023 年 1 月 12 日
5、起息日	2023 年 1 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 1 月 13 日
7、到期日	2028 年 1 月 13 日
8、债券余额	11.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华源证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	华源证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	25 迈瑞 D1
3、债券代码	257126.SH
4、发行日	2025 年 1 月 23 日
5、起息日	2025 年 1 月 24 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 24 日
8、债券余额	5.05
9、截止报告期末的利率(%)	2.57
10、还本付息方式	到期时一次性还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司，华英证券有限责任公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 迈瑞 03
3、债券代码	178009.SH
4、发行日	2021 年 3 月 9 日
5、起息日	2021 年 3 月 9 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 9 日
8、债券余额	11.30
9、截止报告期末的利率(%)	2.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第二期)
2、债券简称	25 迈瑞 D2
3、债券代码	258060.SH
4、发行日	2025 年 4 月 2 日
5、起息日	2025 年 4 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 4 月 3 日
8、债券余额	10.37
9、截止报告期末的利率(%)	2.29
10、还本付息方式	到期时一次性还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	西部证券股份有限公司，华英证券有限责任公司
13、受托管理人	西部证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	22 迈瑞债
3、债券代码	184309.SH、2280136.IB
4、发行日	2022年3月23日
5、起息日	2022年3月25日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年3月25日
8、债券余额	4.20
9、截止报告期末的利率(%)	2.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 迈瑞 01
3、债券代码	255427.SH
4、发行日	2024年7月24日
5、起息日	2024年7月25日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2027年7月25日
7、到期日	2029年7月25日
8、债券余额	12.38
9、截止报告期末的利率(%)	2.45
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。在债券存续的第三个计息年度末，附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东海证券股份有限公司,中邮证券有限责任公司
13、受托管理人	中邮证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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	251348.SH
债券简称	23 迈瑞 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末、第 4 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。</p>

债券代码	115716.SH
债券简称	23 迈瑞 G2
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>票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本次债券后续计息期间的票面利率。投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人。本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定日的，从其约定。报告期内，本期债券选择权条款未触发和执行。</p>

债券代码	178565.SH
债券简称	21 迈瑞 05

债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 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）	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末调整本期债券后2年的票面利率和在第4年末调整本期债券后1年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。

债券代码	137898.SH
债券简称	22 迈瑞 G1
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 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）	票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本次债券后续计息期间的票面利率。投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人。本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定日的，从其约定。报告期内，本期债券选择权条款未触发和执行。

债券代码	252851.SH
债券简称	23 迈瑞 02
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 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）	发行人有权在本期债券存续期的第2年末、第4年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。
--	--

债券代码	114832.SZ
债券简称	20渝迈瑞
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）	票面利率调整选择权：发行人有权决定在本次债券存续期内第3年末、第5年末选择上调或下调本次项目收益债券存续期剩余年的票面利率，调整幅度为0至300个基点（含本数），其中一个基点为0.01%。投资者回售选择权：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内（如遇法定节假日或休息日，则顺延安排回售登记期），债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券代码	138817.SH
债券简称	23迈瑞G1
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）	票面利率调整选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本次债券后续计息期间的票面利率。投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人。本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定日的，从其约定。报告期内，本期债券选择权条款未触发和执行。
--	--

债券代码	178009.SH
债券简称	21 迈瑞 03
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）	发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率和在第 4 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。

债券代码	184309.SH、2280136.IB
债券简称	22 迈瑞债
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）	票面利率调整选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0 至 300 个基点（含本数）。发行人将于本次债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日，在债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票面

	利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告3个工作日后，投资者有权选择在本次债券第3个计息年度付息日将其持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人。本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照债券相关业务规则完成回售支付工作。
--	---

债券代码	255427.SH
债券简称	24 迈瑞 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	本期债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，本期债券选择权条款暂未执行或触发。

### 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	251348.SH
债券简称	23 迈瑞 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发相应条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	115716.SH
债券简称	23 迈瑞 G2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

债券代码	178565.SH
债券简称	21 迈瑞 05
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	137898.SH
债券简称	22 迈瑞 G1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	252851.SH
债券简称	23 迈瑞 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发相应条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	114832.SZ
债券简称	20 渝迈瑞

债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	256477.SH
债券简称	24 迈瑞 D3
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	138817.SH
债券简称	23 迈瑞 G1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	257126.SH
债券简称	25 迈瑞 D1
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	178009.SH
债券简称	21 迈瑞 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258060.SH
债券简称	25 迈瑞 D2
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	255427.SH
债券简称	24 迈瑞 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发或执行

#### 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

##### （一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债	专项品种债券的具体类	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
------	------	----------	------------	--------	------------	----------------

		券	型			
256477.SH	24 迈瑞 D3	是	短期公司债券	13.40	0.00	0.00
255427.SH	24 迈瑞 01	否	-	12.38	0.00	0.00
253065.SH	23 迈瑞 D1	是	短期公司债券	5.93	0.00	0.00
254439.SH	24 迈瑞 D1	是	短期公司债券	9.00	0.00	0.00
254584.SH	24 迈瑞 D2	是	短期公司债券	10.07	0.00	0.00

## （二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

## （三）募集资金的使用情况

### 1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
256477.SH	24 迈瑞 D3	13.40	-	-	-	-	13.40
255427.SH	24 迈瑞 01	12.38	-	12.38	-	-	-
253065.SH	23 迈瑞 D1	5.93	-	5.93	-	-	-
254439.SH	24 迈瑞 D1	9.00	-	9.00	-	-	-
254584.SH	24 迈瑞 D2	10.07	-	10.07	-	-	-

### 2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

适用 不适用

### 3. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

## （四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规

25647 7.SH	24 迈 瑞 D3	公司将募集资金专项账户中的本期债券募集资金净额转入一般账户使用，最终用于偿还公司其他有息债务本息及补流等用途。	否	是	否	否
25542 7.SH	24 迈 瑞 01	募集资金用于偿还到期的公司债券本金	是	是	是	是
25306 5.SH	23 迈 瑞 D1	募集资金用于偿还到期的公司债券本金	是	是	是	是
25443 9.SH	24 迈 瑞 D1	募集资金用于偿还到期的公司债券本金	是	是	是	是
25458 4.SH	24 迈 瑞 D2	募集资金用于偿还到期的公司债券本金	是	是	是	是

## 1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	违规的具体情况	是否已完成整改及整改情况（如有）
25647 7.S H	24 迈 瑞 D3	公司将募集资金专项账户中的本期债券募集资金净额转入一般账户使用，最终用于偿还公司其他有息债务本息及补流等用途。	是

## 2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

□适用 √不适用

## 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

## 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

## （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√适用 □不适用

债券代码：251348.SH、252851.SH

债券简称	23 迈瑞 01、23 迈瑞 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信偿债计划；本期债券为单利按年计息，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。其他偿债保障措施：募集资金专款专用、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：137898.SH、138817.SH、115716.SH

债券简称	22 迈瑞 G1、23 迈瑞 G1、23 迈瑞 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。同时，募集说明书中设置偿债保障承诺，如偿债资金来源稳定性发生较大变化，发行人应及时采取和落实相应措施。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：114832.SZ

债券简称	20 渝迈瑞
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	专款专用；设立募集资金监管账户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户；设置加速到期条款，保护投资者利益；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；设立专门的偿付工作小组；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义

	务：制定并严格执行资金管理计划。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：184309.SH、2280136.IB

债券简称	22 迈瑞债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2. 其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：255427.SH

债券简称	24 迈瑞 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券不设定增信措施。2、本期债券偿债计划为：在存续期内每年7月25日偿还上一年度债券的利息，到期一次性还本。3、本次债券偿债保障措施包括：募集资金专款专用、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按募集说明书相关承诺执行偿债保障措施。

债券代码：178009.SH

债券简称	21 迈瑞 03
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。 2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；指定交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 债券代码：178565.SH

债券简称	21 迈瑞 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。 2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；设置交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 债券代码：256477.SH、257126.SH、258060.SH

债券简称	24 迈瑞 D3、25 迈瑞 D1、25 迈瑞 D2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券到期时一次性还本付息。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：253065.SH、254439.SH、254584.SH

债券简称	23 迈瑞 D1、24 迈瑞 D1、24 迈瑞 D2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券无增信机制。偿债计划：到期时一次性还本付息。其他偿债保障措施：募集资金专款专用、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 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	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路 166 号长江产业大厦 17-18 楼
签字会计师姓名	熊建龙、柳国庆

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	178009.SH、178565.SH
债券简称	21 迈瑞 03、21 迈瑞 05
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区芳草一路 13 号舜远金融大厦 1 栋 23 层
联系人	胡建政
联系电话	18914089816

债券代码	137898.SH、138817.SH、115716.SH
债券简称	22 迈瑞 G1、23 迈瑞 G1、23 迈瑞 G2
名称	华源证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区青年路 278 号中海中心 30 层
联系人	胡建秀、熊立
联系电话	027-51663023

债券代码	251348.SH、252851.SH
------	---------------------

债券简称	23 迈瑞 01、23 迈瑞 02
名称	东海证券股份有限公司
办公地址	常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层
联系人	潘晨
联系电话	021-20333508

债券代码	184309.SH、2280136.IB
债券简称	22 迈瑞债
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街 26 号恒奥中心 C 座
联系人	付首勋
联系电话	010-88085979

债券代码	256477.SH、257126.SH、258060.SH
债券简称	24 迈瑞 D3、25 迈瑞 D1、25 迈瑞 D2
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室
联系人	陈大明、宋智帆、熊婧颖、黄琦
联系电话	029-87406648

债券代码	255427.SH
债券简称	24 迈瑞 01
名称	中邮证券有限责任公司
办公地址	北京市东城区珠市口东大街 17 号
联系人	孙逊、任涛、王启轩
联系电话	010-67017788

债券代码	253065.SH、254439.SH、254584.SH
债券简称	23 迈瑞 D1、24 迈瑞 D1、24 迈瑞 D2
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层
联系人	赵杰
联系电话	010-83939729

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184309.SH、2280136.IB
债券简称	22 迈瑞债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 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

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### （1）《企业会计准则解释第 17 号》

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》关于流动负债与非流动负债的划分规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

##### （2）《企业会计准则解释第 18 号》

本公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

##### （3）其他会计政策变更

本公司在报告期内无其他会计政策变更事项。

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	银行存款	46,857.10	-78.90	主要是偿还债务所致
应收账款	应收土地整治款	34,986.28	-78.93	主要是回收沙坪坝区土储中心款项所致
预付款项	预付工程款	4,599.20	44.04	主要是预付工程款增加所致
其他应收款	应收政府单位往来款	986,656.03	-35.41	主要是回收沙坪坝区财政局款项所致
存货	土地使用权	1,652,752.34	2.61	-
其他流动资产	待抵扣进项税额	3,686.98	-75.16	主要是待抵扣进项税额减少所致
其他权益工具投资	参股企业投资	14,057.45	-95.53	主要是将对青凤科投股权投资转至其他非流动资产科目核算所致
其他非流动金融资产	公允价值计量的股权或合伙企业投资	26,508.67	-11.59	-
投资性房地产	对外出租的房屋建筑物	47,621.36	4.69	-
固定资产	自用的房屋建筑物	152,361.74	14.46	-
在建工程	通正（新媒体）大厦	24,744.71	5.13	-
无形资产	采矿权和土地使用权	2,903.44	-8.72	-
长期待摊费用	污水处理费用	21.38	-87.03	主要是待摊装修费用结转所致
递延所得税资产	应收账款减值准备	4,578.22	-45.15	主要是应收款项减值准备转回所致
其他非流动资产	基础设施建设投资	3,745,616.08	16.44	-

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	47,621.36	34,327.96	-	72.09
固定资产	152,361.74	95,665.15	-	62.79
其他非流动资产	3,745,616.08	40,603.11	-	1.08
合计	3,945,599.18	170,596.23	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

## （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：49.89 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：26.22 亿元，收回：40.49 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：35.62 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：7.14 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：15.42%，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：

主要是公司与沙坪坝区政府单位的往来款

## 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	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	35.62	100%
合计	35.62	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
沙坪坝财 政局	22.20	24.46	良好	往来款	政策性安排 回款	未来3-5年 内逐步回款
重庆市沙 坪坝区国 有资产监 督管理委 员会	-	7.14	良好	往来款	政策性安排 回款	未来3-5年 内逐步回款
重庆市沙 坪坝区教 育委员会	4.02	4.02	良好	往来款	政策性安排 回款	未来2-3年 内逐步回款

### （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347.65亿元和322.62亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.20%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	1年以内（ 含）	超过1年（ 不含）		
公司信用类 债券	-	57.49	109.18	166.67	51.66%
银行贷款	-	25.75	86.21	111.96	34.70%
非银行金融 机构贷款	-	1.39	2.57	3.96	1.23%
其他有息债 务	-	3.61	36.42	40.03	12.41%
合计	-	88.24	234.39	322.62	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额116.96亿元，企业债券余额4.20亿元，非金融企业债务融资工具余额45.51亿元，且共有72.00亿元公司信用类债券在2025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434.53亿元和388.59亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.57%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	1年以内（ 含）	超过1年（ 不含）		

公司信用类债券	-	57.49	109.18	166.67	42.89%
银行贷款		33.00	131.86	164.86	42.43%
非银行金融机构贷款	-	5.90	10.48	16.38	4.21%
其他有息债务	-	3.61	37.07	40.68	10.47%
合计	-	100.00	288.59	388.59	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 116.96 亿元，企业债券余额 4.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 45.51 亿元，且共有 72.00 亿元公司信用类债券在 2025 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 2025 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：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	73,692.86	161,142.61	-54.27	主要是信用借款减少所致
应付账款	13,196.07	10,522.87	25.40	-
预收款项	2,006.92	2,338.27	-14.17	-
合同负债	12.86	23.75	-45.87	主要是预收培训费减少所致
应付职工薪酬	1,106.88	1,899.97	-41.74	主要是应付工资、奖金、津贴和补贴减少所致
应交税费	2,840.00	4,019.65	-29.35	-
其他应付款	877,544.54	778,950.72	12.66	-
一年内到期的非流动负债	369,196.51	920,490.55	-59.89	主要是一年内到期的应付债券减少所致
其他流动负债	557,113.11	457,249.85	21.84	-
长期借款	1,360,595.53	1,393,847.63	-2.39	-
应付债券	1,145,616.20	1,223,607.12	-6.37	-
长期应付款	30,813.55	71,924.14	-57.16	主要是租赁融资减少所致
预计负债	70.44	268.83	-73.80	主要是未决诉讼计提的预计负债减少所致

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
递延所得税负债	945.72	1,777.15	-46.78	主要是递延所得税减少所致
其他非流动负债	2,798.90	4,618.64	-39.40	主要是预收安置房购房款减少所致

#### （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：1.28 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.49 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

#### （二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：101.23 亿元

报告期末对外担保的余额：58.48 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-42.75 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：39.74 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合并口径净资产的10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆共享工业投资有限公司	同一母公司	50.51	园区开发	无异常	保证担保	28.09	2041年9月1日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
合计	—	—	—	—	—	28.09	—	—

#### 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<sup>2</sup>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、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

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

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，  
<http://www.sse.com.cn/>；中债信息网：<https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网：  
<http://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2024 年公司债券年报盖章页）

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司  
2025 年 4 月 20 日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	468,571,022.35	2,220,634,268.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	349,862,811.10	1,660,356,698.93
应收款项融资		
预付款项	45,992,025.76	31,930,951.04
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,866,560,263.88	15,274,724,893.47
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,527,523,441.90	16,106,653,872.33
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	36,869,823.39	148,404,997.09
流动资产合计	27,295,379,388.38	35,442,705,680.94
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	140,574,500.00	3,141,431,680.00

其他非流动金融资产	265,086,703.19	299,839,823.24
投资性房地产	476,213,561.70	454,867,246.48
固定资产	1,523,617,418.85	1,331,126,489.73
在建工程	247,447,054.79	235,372,853.31
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	29,034,375.44	31,808,762.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	213,757.37	1,647,840.67
递延所得税资产	45,782,221.26	83,467,817.66
其他非流动资产	37,456,160,771.35	32,167,468,216.56
非流动资产合计	40,184,130,363.95	37,747,030,730.08
资产总计	67,479,509,752.33	73,189,736,411.02
<b>流动负债：</b>		
短期借款	736,928,619.48	1,611,426,069.44
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	131,960,714.66	105,228,742.91
预收款项	20,069,221.58	23,382,653.82
合同负债	128,581.75	237,536.08
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	11,068,753.59	18,999,727.25
应交税费	28,400,020.22	40,196,520.63
其他应付款	8,775,445,402.81	7,789,507,201.17
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,691,965,055.22	9,204,905,546.39
其他流动负债	5,571,131,126.37	4,572,498,493.38
流动负债合计	18,967,097,495.68	23,366,382,491.07

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	13,605,955,279.65	13,938,476,329.38
应付债券	11,456,161,954.20	12,236,071,183.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	308,135,456.44	719,241,364.87
长期应付职工薪酬		
预计负债	704,416.42	2,688,323.25
递延收益		
递延所得税负债	9,457,160.93	17,771,488.44
其他非流动负债	27,989,024.39	46,186,407.39
非流动负债合计	25,408,403,292.03	26,960,435,096.52
负债合计	44,375,500,787.71	50,326,817,587.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,297,923,751.99	12,157,361,951.99
减：库存股		
其他综合收益	-20,461,625.00	-20,988,740.00
专项储备		
盈余公积	333,850,579.98	322,635,155.69
一般风险准备		
未分配利润	1,321,574,008.66	1,232,788,206.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,104,008,964.62	19,862,918,823.43
少数股东权益	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
所有者权益（或股东权益）合计	23,104,008,964.62	22,862,918,823.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,479,509,752.33	73,189,736,411.02

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：王静 会计机构负责人：匡倩

### 母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	192,728,010.66	1,337,277,821.60
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	327,755,781.79	1,641,287,054.37
应收款项融资		
预付款项	44,152,732.08	30,091,657.36
其他应收款	9,304,634,629.69	13,416,308,015.07
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,405,011,687.80	14,960,819,947.48
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		105,126,584.14
流动资产合计	25,274,282,842.02	31,490,911,080.02
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,402,083,079.57	6,495,945,897.01
其他权益工具投资	125,384,500.00	131,431,680.00
其他非流动金融资产	265,086,703.19	299,839,823.24
投资性房地产		
固定资产	1,254,499,000.28	1,055,969,296.76
在建工程	247,447,054.79	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,446,586.27	5,710,259.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	44,631,422.71	65,380,474.19
其他非流动资产	23,958,222,924.35	22,256,524,606.99
非流动资产合计	29,301,801,271.16	30,310,802,037.44
资产总计	54,576,084,113.18	61,801,713,117.46
<b>流动负债：</b>		

短期借款	430,622,027.40	1,060,826,069.44
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	107,850,919.29	85,969,953.89
预收款项	26,472,482.40	23,076,282.72
合同负债		
应付职工薪酬	9,313,729.09	15,833,433.87
应交税费	27,023,630.28	6,003,561.42
其他应付款	9,247,486,104.67	8,447,246,772.48
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	2,025,733,902.97	7,952,864,947.41
其他流动负债	5,549,900,938.06	4,564,489,188.32
流动负债合计	17,424,403,734.16	22,156,310,209.55
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	8,884,890,994.09	8,865,597,758.08
应付债券	11,456,161,954.20	11,700,677,432.58
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	178,786,325.57	261,304,540.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		1,983,906.83
递延收益		
递延所得税负债	9,457,160.93	17,771,488.44
其他非流动负债	27,989,024.39	46,186,407.39
非流动负债合计	20,557,285,459.18	20,893,521,534.03
负债合计	37,981,689,193.34	43,049,831,743.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,444,758,614.94	10,744,099,514.94
减：库存股		
其他综合收益	-20,461,625.00	16,511,260.00
专项储备		
盈余公积	333,850,579.98	322,635,155.69

未分配利润	1,665,125,100.93	1,497,513,194.26
所有者权益（或股东权益）合计	16,594,394,919.84	18,751,881,373.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	54,576,084,113.18	61,801,713,117.46

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：王静 会计机构负责人：匡倩

**合并利润表**  
2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、营业总收入	1,006,524,738.49	1,063,233,688.47
其中：营业收入	1,006,524,738.49	1,063,233,688.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,079,367,542.06	1,084,149,193.12
其中：营业成本	838,671,941.67	769,031,513.04
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,607,541.49	31,207,443.75
销售费用	33,120.75	
管理费用	142,493,814.13	142,599,483.81
研发费用		
财务费用	72,561,124.02	141,310,752.52
其中：利息费用	81,061,384.89	116,985,689.28
利息收入	27,261,635.43	6,616,824.34
加：其他收益	250,281,692.38	111,761,468.35
投资收益（损失以“-”号填列）	4,241,606.90	90,021,520.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-33,317,930.06	5,813,640.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-10,231,228.36	-20,796,710.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-12,459,504.00	547,730.05
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	125,671,833.29	166,432,143.72
加: 营业外收入	3,047,537.08	2,239,249.15
减: 营业外支出	743,986.12	13,872,567.35
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	127,975,384.25	154,798,825.52
减: 所得税费用	20,975,922.52	45,748,329.66
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	106,999,461.73	109,050,495.86
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	106,999,461.73	109,050,495.86
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	106,999,461.73	109,050,495.86
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额	527,115.00	-34,207,867.50
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	527,115.00	-34,207,867.50
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	527,115.00	-34,207,867.50
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	527,115.00	-34,207,867.50
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	107,526,576.73	74,842,628.36
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	107,526,576.73	74,842,628.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
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。

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：王静 会计机构负责人：匡倩

**母公司利润表**  
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	922,099,357.17	958,766,941.19
减：营业成本	814,499,492.52	744,826,825.00
税金及附加	15,808,995.44	25,855,307.38
销售费用		
管理费用	98,271,733.27	107,682,810.32
研发费用		
财务费用	42,641,011.76	87,865,630.06
其中：利息费用	49,296,731.00	75,789,550.45
利息收入	25,347,610.64	4,747,913.93
加：其他收益	241,740,534.12	86,688,450.35
投资收益（损失以“－”号填	4,620,833.58	4,080,677.03

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-33,317,930.06	5,813,640.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,359,857.86	-8,265,856.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-12,803,165.61	6,576,122.79
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	142,758,538.35	87,429,401.73
加：营业外收入	2,565,936.27	2,151,751.70
减：营业外支出	45,578.6	13,015,106.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	145,278,896.02	76,566,046.81
减：所得税费用	33,124,653.18	19,726,733.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	112,154,242.84	56,839,313.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	112,154,242.84	56,839,313.27
（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	-36,972,885.00	3,292,132.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-36,972,885.00	3,292,132.50
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-36,972,885.00	3,292,132.50
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	75,181,357.84	60,131,445.77
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：王静 会计机构负责人：匡倩

#### 合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<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	2,344,493,477.10	1,528,082,206.26
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,871,503,850.44	3,423,530,975.39
经营活动现金流入小计	11,215,997,327.54	4,951,613,181.65

购买商品、接受劳务支付的现金	545,988,506.42	1,873,809,976.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	54,816,934.56	47,730,508.33
支付的各项税费	46,402,939.10	181,100,434.43
支付其他与经营活动有关的现金	4,492,037,405.62	2,088,141,526.54
经营活动现金流出小计	5,139,245,785.70	4,190,782,446.06
经营活动产生的现金流量净额	6,076,751,541.84	760,830,735.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	8,185,189.99	83,773,127.07
取得投资收益收到的现金	4,241,606.90	90,021,520.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,175,301.63	13,060,957.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	17,602,098.52	186,855,604.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,119,079,685.09	2,577,870,597.38
投资支付的现金	5,190,000.00	11,530,000.00
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	133,922,703.76	
投资活动现金流出小计	1,258,192,388.85	2,589,400,597.38
投资活动产生的现金流量净额	-1,240,590,290.33	-2,402,544,992.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	88,340,000.00	
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	12,272,233,700.00	14,382,218,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,450,875,210.78	3,477,667,785.52
筹资活动现金流入小计	15,811,448,910.78	17,859,885,785.52
偿还债务支付的现金	18,377,916,864.00	11,727,621,605.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,150,879,642.63	2,179,562,505.89
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	925,700,422.30	1,456,294,271.55
筹资活动现金流出小计	21,454,496,928.93	15,363,478,382.53
筹资活动产生的现金流量净额	-5,643,048,018.15	2,496,407,402.99
<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>	-806,886,766.64	854,693,145.62
加：期初现金及现金等价物余额	1,275,457,788.99	420,764,643.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	468,571,022.35	1,275,457,788.99

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：王静 会计机构负责人：匡倩

#### 母公司现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
<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	2,294,352,790.86	1,455,680,097.64
收到的税费返还	30,035,363.01	
收到其他与经营活动有关的现金	19,435,738,650.33	6,770,452,246.56
经营活动现金流入小计	21,760,126,804.20	8,226,132,344.20
购买商品、接受劳务支付的现金	508,376,792.01	1,763,399,692.05
支付给职工及为职工支付的现金	37,523,687.12	37,685,710.16
支付的各项税费	15,991,872.25	155,611,971.26
支付其他与经营活动有关的现金	15,949,779,296.66	5,435,972,248.42
经营活动现金流出小计	16,511,671,648.04	7,392,669,621.89

经营活动产生的现金流量净额	5,248,455,156.16	833,462,722.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	8,185,189.99	2,040,000.00
取得投资收益收到的现金	4,986,570.41	4,080,677.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,169,430.00	13,060,957.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	18,341,190.40	19,181,634.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	994,999,758.64	1,967,183,080.73
投资支付的现金	75,010,300.00	7,530,000.00
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	133,922,703.76	
投资活动现金流出小计	1,203,932,762.40	1,974,713,080.73
投资活动产生的现金流量净额	-1,185,591,572.00	-1,955,531,446.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	11,046,333,700.00	12,196,710,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,153,065,928.76	2,535,260,000.00
筹资活动现金流入小计	14,199,399,628.76	14,731,970,000.00
偿还债务支付的现金	16,776,596,864.00	10,634,703,676.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,891,529,204.98	1,763,488,695.95
支付其他与筹资活动有关的现金	126,560,475.79	616,840,054.41
筹资活动现金流出小计	18,794,686,544.77	13,015,032,426.84
筹资活动产生的现金流量净额	-4,595,286,916.01	1,716,937,573.16
<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>	-532,423,331.85	594,868,848.77
加：期初现金及现金等价物余额	725,151,342.51	130,282,493.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	192,728,010.66	725,151,342.51

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：王静 会计机构负责人：匡倩

