

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 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

国元证券股份有限公司（以下简称“国元证券”）作为 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（以下简称“18 郑蒲债 01”、“PR 郑蒲 02”）的主承销商，按照有关规定，对马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告的内容及信息来源于发行人公开信息披露的相关文件及发行人向国元证券提供的其他材料。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国元证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国元证券均不承担任何责任。

一、本期债券基本要素

- 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（以下简称“18 郑蒲债 01”、“PR 郑蒲 02”）
- 2、发行总额：人民币 6 亿元。
- 3、债券品种的期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。
- 4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率 6.80%。
- 5、计息期限：本期债券的计息期限为自 2018 年 3 月 19 日至 2025 年 3 月 19 日止。
- 6、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。

7、担保方式：安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已按照债券募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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于 2018 年 3 月 23 日在全国银行间债券市场上市流通，简称“18 郑蒲债 01”，证券代码为 1880029；于 2018 年 4 月 24 日在上交所上市流通，简称“18 郑蒲 01”（2021 年分期偿还本金后更改为“PR 郑蒲 02”），证券代码为 127762。

（二）募集资金使用及募投项目情况

本期债券募集资金总额为 6 亿元，其中 4.5 亿元用于马鞍山综合保税区一期项目，另 1.5 亿元用于补充营运资金，该项目已完工，募集资金使用情况如下：

截至目前，本期债券已使用项目资金 4.50 亿元，补充营运资金 1.50 亿元。

项目	总投资额（万元）	本期募集资金投入金额（万元）	本期募资投入占项目投资比例（%）
马鞍山综合保税区一期项目	150,000.00	45,000.00	30.00%
补充公司营运资金	-	15,000.00	-

合 计	150,000.00	60,000.00	-
-----	------------	-----------	---

（三）付息兑付情况

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为 7 年期固定利率债券，本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。报告期内发行人按约定足额兑付本期债券本息。

（四）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网和上海证券交易所披露，已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网

（1）发行人于 2024 年 3 月 11 日在中国债券信息网披露《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 2024 年付息公告》

（2）发行人于 2024 年 4 月 29 日在中国债券信息网披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司董事发生变动的公告》

（3）发行人于 2024 年 4 月 30 日在中国债券信息网披露《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）》

（4）发行人于 2024 年 5 月 14 日在中国债券信息网披露《安徽

马鞍山农村商业银行股份有限公司关于马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2024 年第一次临时债权代理事务报告》

(5) 发行人于 2024 年 6 月 26 日在中国债券信息网披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告》

(6) 发行人于 2024 年 6 月 28 日在中国债券信息网披露《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、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债权代理事务报告（2023 年度）》

(7) 发行人于 2024 年 6 月 28 日在中国债券信息网披露《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、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 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(8) 发行人于 2024 年 8 月 30 日在中国债券信息网披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司中期报告（2024 年）》

2、上海证券交易所

(1) 发行人于 2024 年 3 月 11 日在上交所披露《关于 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分期偿还本金的公告》

(2) 发行人于 2024 年 3 月 11 日在上交所披露《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 2024 年付息公告》

(3) 发行人于 2024 年 4 月 29 日在上交所披露《马鞍山郑蒲港

新区建设投资有限公司董事发生变动的公告》

(4) 发行人于 2024 年 4 月 30 日在上交所披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司公司债券 2023 年年度审计报告》

(5) 发行人于 2024 年 4 月 30 日在上交所披露《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）》

(6) 发行人于 2024 年 4 月 30 日在上交所披露《安徽省信用融资担保集团有限公司 2023 年审计报告》

(7) 发行人于 2024 年 5 月 14 日在上交所披露《安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司关于马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2024 年第一次临时债权代理事务报告》

(8) 发行人于 2024 年 6 月 26 日在上交所披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司主体及相关债项 2024 年定期跟踪评级报告》

(9) 发行人于 2024 年 6 月 28 日在上交所披露《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、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债权代理事务报告（2023 年度）》

(10) 发行人于 2024 年 6 月 28 日在上交所披露《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、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 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(11) 发行人于 2024 年 8 月 30 日在上交所披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司中期报告（2024 年）》

(12) 发行人于 2024 年 8 月 30 日在上交所披露《马鞍山郑蒲港新区建设投资有限公司 2024 年半年度财务报表及附注》

三、发行人偿债能力

发行人2024年度财务报告由北京兴昌华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（[2025]京会兴昌华审字第000885号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2024年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

财务指标	2024. 12. 31 /2024 年度	2023. 12. 31 /2023 年度
资产总额（亿元）	298. 46	299. 68
负债总额（亿元）	174. 47	171. 12
所有者权益（亿元）	123. 99	128. 56
流动资产/总资产	91. 89%	90. 92%
非流动资产/总资产	8. 11%	9. 08%
流动负债/总负债	27. 43%	25. 83%
非流动负债/总负债	72. 57%	74. 17%
流动比率（倍）	5. 73	6. 16
速动比率（倍）	2. 75	2. 79
资产负债率	58. 46%	57. 10%

1、资产负债结构

从资产结构来看，公司的资产以流动资产为主，主要为存货、应收账款、其他应收款和预付账款。2024年末公司存货较上年末减少4. 39%，系待开发土地、开发产品减少所致；应收账款较上年末增加31. 05%，系应收马鞍山郑蒲港商业管理有限公司等单位款项增加所致；其他应收款较上年末减少2. 85%，系非合并范围内关联方往来款减少所致；预付账款较上年末增加19. 32%，系应付马鞍山经济技术开发区

郑蒲港新区建设指挥部土地和房屋征收管理局、马鞍山新地科技有限公司、安徽紫江喷铝环保材料有限公司等单位款项增加所致。

从负债结构来看，公司的负债以非流动负债为主，主要由长期借款和应付债券组成。2024年末公司长期借款较2023年末增加6.37%，系保证借款增加所致；应付债券较上期末减少42.08%，系17郑蒲债01、18郑蒲债02、19皖郑蒲港新区ZR001等债券兑付或转入一年内到期债券所致。

2、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，公司2024年末和2023年末流动比率分别为5.73和6.16，速动比率分别为2.75和2.79。流动比率和速动比率出现下降，公司短期偿债能力减弱。

3、长期偿债能力分析

从财务杠杆来看，公司2024年末和2023年末资产负债率分别为58.46%和57.10%，资产负债率处于中等水平。

（二）盈利能力及现金流分析

财务指标（亿元）	2024 年度	2023 年度
营业总收入	21.63	18.84
营业总成本	22.25	19.94
利润总额	4.26	3.53
净利润	4.26	3.53
经营活动产生的现金流量净额	0.06	-9.83
投资活动产生的现金流量净额	-0.02	-0.96
筹资活动产生的现金流量净额	-2.54	7.78
现金及现金等价物净增加额	-2.49	-3.01

公司 2024 年营业总收入 21.63 亿元，较 2023 年增加 14.80%，利润总额较上年增加 20.76%。公司营业收入的主要来源为工程项目收入、劳务及服务收入、房产销售收入、租赁收入、土地销售收入等。

从现金流来看，经营活动产生的现金流量净额较上年增加，主要系销售商品、提供劳务收到的现金、收到的税费返还、收到其他与经营活动有关的现金增加，购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工及为职工支付的现金减少所致。投资活动产生的现金流净额较上年增加，主要系投资支付的现金减少所致。筹资活动产生的现金流净额较上年大幅减少，系吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金减少，偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付企业债券对其偿债能力的影响

截至目前，公司本级无其他已发行尚未兑付的企业债券。公司通过建立和完善财务规划，加强对负债结构的监控管理以及企业资金调度的管理。公司为主要负债都制定了偿债计划，有计划地安排长、短期债务偿付时间序列，以避免集中偿债。

四、担保人情况

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由安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

安徽省信用融资担保有限公司成立于 2005 年 11 月 28 日，是在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础

上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司，由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级中小企业担保机构，成立时注册资本 18.6 亿元，后经多次增资，截至 2024 年末，省担保实收资本为 261.86 亿元。

综上所述，发行人资产规模较大，财务结构合理，总体财务状况稳健，特此公告。

(以下无正文)

(以上无正文，为《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 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

