

**2022 年马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限  
公司绿色债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分  
析报告**

**发行人**

**马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司**

**主承销商**



**五矿证券有限公司**  
MINMETALS SECURITIES CO.,LTD.

**(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)**

**二〇二五年六月**

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2022 年马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司绿色债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司 2024 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向五矿证券提供的其他材料。五矿证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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五矿证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

债券全称	2022 年马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司绿色债券
债券简称	银行间债券市场：22 马高新绿色债 上海证券交易所：G22 马慈
发行人名称	马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司
债券期限	7 年期，本期债券在存续期内每年付息一次，分次还本。在债券存续期第 3、4、5、6、7 年末，公司分别向投资者偿还债券本金的 20%、20%、20%、20%和 20%。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金自兑付日起不另计利息
发行规模	12.00 亿元
债券余额	9.60 亿元
担保情况	本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司最新评级时间：2024 年 6 月 20 日债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定】

## 二、2024 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，债券募集资金总额为 12 亿元，其中 9.60 亿元用于马鞍山慈湖高新区循环经济园改造项目，

2.40 亿元用于补充营运资金。截至报告出具日，募集资金已全部使用。

## **（二）本息兑付情况**

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

## **（三）信息披露情况**

发行人针对本次债券重大事项、2024 年度及半年度财务报告、本次债券担保人 2024 年度及半年度财务报告、本次债券 2024 年度跟踪评级报告、本次债券 2023 年度履约情况及偿债能力分析报告等事项在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）等媒体进行了披露。

## **三、2024 年度发行人偿债能力**

发行人 2024 年的合并财务报表由北京兴昌华会计师事务所（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（[2025]京会兴昌华审字第 000724 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）资产负债结构**

## 1.主要资产变动情况

单位：万元

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
应收账款	对马鞍山慈湖高新技术产业开发区管理委员会应收账款	505,138.90	20.15	-
预付款项	对马鞍山市东源建筑安装有限公司预付款项	29.72	-76.04	主要系产生对马鞍山市东源建筑安装有限公司的预付款项
存货	在开发土地、库存土地	603,758.11	-3.69	-
递延所得税资产	信用减值损失	1,890.49	144.91	主要系可抵扣暂时性差异所致

## 2.主要负债情况

单位：万元

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
预收款项	2.22	-	-	为预收房租
其他应付款	179,355.48	144,621.96	24.02	-
一年内到期的非流动负债	92,976.95	56,121.76	65.67	主要系部分长期借款和应付债券在一年内

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
				将到期
长期借款	85,692.00	94,388.00	-9.21	-
应付债券	306,458.36	385,079.51	-20.42	-

## (二) 盈利能力及现金流情况

单位: 万元

项 目	本年度	上年度
营业收入	78,759.65	83,053.67
营业成本	56,304.11	55,881.41
利润总额	9,550.64	10,933.31
净利润	10,669.21	10,932.19
其中: 归属于母公司所有者的净利润	10,843.60	11,132.16
经营活动产生的现金流量净额	75,728.26	111,818.48
投资活动产生的现金流量净额	-2,050.82	-9,810.27
筹资活动产生的现金流量净额	-79,266.45	-135,440.86

发行人营业收入主要是代建收入和土地整理收入。2024 年, 发行人实现营业收入 78,759.65 万元, 较 2023 年略有下降。2024 年, 发行人获得的各项补贴 20,152.16 万元。2024 年, 发行人归属于母公司所有者的净利润 10,843.60 万元, 较 2023 年下降 2.59%。

2024 年, 经营活动产生的现金流量净额为 75,728.26 万元, 经营活动产生的现金流量净额较 2023 年下降 32.28%, 主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金减少所致。2024 年, 投

资活动产生的现金流量净额为-2,050.82 万元，较 2023 年增长 79.10%，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。2024 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额-79,266.45 万元，与 2023 年增长 41.48%，主要系发行人偿还债务支付的现金减少所致。

**(三) 债券担保措施相关情况**

**1.担保人基本情况**

担保人名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

最新评级： AAA（2024 年 6 月 25 日）

评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

**2.担保人财务情况**

担保人 2024 年的合并财务报表由容诚会计师事务所(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（容诚审字[2024]230Z2291 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,应当参照担保人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

**担保人主要财务数据**

单位：万元、%

项目	本年末/度	上年末/度
资产总计	3,828,736.84	3,602,988.62
股东权益合计	2,927,436.53	2,783,131.18

项目	本年末/度	上年末/度
资产负债率	23.54	22.75
营业收入	132,128.33	125,085.35
营业利润	25,813.33	23,050.48
利润总额	26,343.11	22,742.66
净利润	12,585.96	11,582.57
经营活动产生的现金流量净额	97,724.93	89,411.25

#### **（四）债券偿债保障措施重大变动、有效性分析和执行情况分析**

2024 年度，债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

#### **（五）发行人有息债务及其变动情况**

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：74.55 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 59.73 亿元，有息债务同比变动-19.88%。2025 年内到期或回售的有息债务总额：19.73 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 40.46 亿元，占有息债务余额的 67.74%；银行贷款余额 12.71 亿元，占有息债务余额的 21.27%；非银行金融机构贷款 6.57 亿元，占有息债务余额的 10.99%；其他有息债务余额 0 亿元，占有息债务余额的 0%。



以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2022年马鞍山慈湖高新技术产业开发区投资发展有限公司绿色债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

五矿证券有限公司  
2025 年 6 月 27 日

