2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书

发行人

晋江市城市建设投资开发有限责任公司

联合主承销商

兴业证券股份有限公司
INDUSTRIAL SECURITIES CO.,LTD.

国开证券
CHINA DEVELOPMENT BANK SECURITIES

二〇一六年八月

声明及提示

一、 发行人董事会声明

发行人已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事及领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、 发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、 主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、 投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、 其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说

明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、 本期债券基本要素

（一）债券名称：2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券（简称“16晋江城投债”）。

（二）发行总额：人民币30亿元整(RMB3,000,000,000.00)。

（三）债券期限：7年期。本期债券设计提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券的票面利率为shibor基准利率加上基本利差确定。shibor基准利率为《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期shibor(1Y)利率算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（六）发行方式及对象：

本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行。

在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规

定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）债券形式及托管方式：实名制记账式债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（八）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AAA。

（九）担保方式：本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

目 录

释 义 5
第一条 债券发行依据 7
第二条 本期债券发行的有关机构 8
第三条 发行概要 13
第四条 认购与托管 16
第五条 债券发行网点 18
第六条 认购人承诺 19
第七条 债券本息兑付办法 21
第八条 发行人基本情况 22
第九条 发行人业务情况 35
第十条 发行人财务情况 48
第十一条 已发行尚未兑付的债券 70
第十二条 募集资金用途 74
第十三条 偿债保证措施 78
第十四条 风险与对策 87
第十五条 信用评级 93
第十六条 法律意见 96
第十七条 其他应说明事项 98
第十八条 备查文件 99

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/晋江城投：指晋江市城市建设投资开发有限责任公司。

本期债券：指总额为人民币30亿元的2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指兴业证券股份有限公司和国开证券有限责任公司，简称“兴业证券”和“国开证券”。

簿记管理人：指兴业证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签订的《晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售

本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。

上证所：指上海证券交易所。

债券持有人：指持有2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券的投资者。

债权代理人、偿债账户监管人、兴业银行泉州分行：指兴业银行股份有限公司泉州分行。

工作日：指在北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)。

元：如无特别说明，指人民币元。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《条例》：指《企业债券管理条例》。

《通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕228号文件批准公开发行。

本期债券业经晋江市财政局晋财〔2015〕468号文件批准公开发行。

本期债券业经晋江市城市建设投资开发有限责任公司2015年10月30日董事会决议批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、 发行人：晋江市城市建设投资开发有限责任公司

住所：晋江市青阳街道新华街289号

法定代表人：陈俊毅

联系人：丁志平

联系地址：福建省泉州市晋江市青阳街道新华街289号

电话：0595-82030699

传真：0595-82030606

邮政编码：362200

二、 承销团

(一) 联席主承销商

1、兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：兰荣

联系人：王静静、何焱、张光晶

联系地址：上海市浦东新区民生路1199弄证大五道口广场1号楼20层

联系电话：021-38565568、021-38565893

传真：021-38565900

邮政编码：200135

2、国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区4层

法定代表人：张宝荣

联系人：宋磊、高晨亮、李艳杰、陈孜、刘立强

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号

联系电话：010-51789183

传真：010-51789043

邮政编码：100037

(二) 分销商

1、东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层

法定代表人：魏庆华

联系人： 孙怡婷

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦12层

联系电话：010-66555582

传真：010-66555435

邮政编码：100033

2、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街8号

法定代表人：祝献忠

联系人：王晔

联系地址：北京市西城区金融大街8号C座三层

联系电话：010-58315271

传真：010-58568140

邮政编码：100033

3、中德证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：卢毅南

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系电话：010-59026649

传真：010-59026602

邮政编码：100025

4、广发证券股份有限公司

住所：广州市天河区天河北路183-187号大都会广场43楼（4301-4316房）

法定代表人：孙树明

联系人： 王仁惠、林豪、羊倩仪

联系地址：广州市天河区天河北路183-187号大都会广场38楼

联系电话：020-87555888-8342、6040、8053

传真：020-87553574

邮政编码：510075

三、 托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、李博

联系电话：010-88170745、010-88170758

传真：010-66168715

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

四、 审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

执行事务合伙人：郝树平

联系人：曾云、贺映泉、刘立男

联系地址：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

联系电话：010-82250768

传真：010-82252578

邮政编码：100029

五、 信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：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

法定代表人：闫衍

联系人：刘建超

联系地址：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12层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

六、 债权代理人、偿债账户监管人：兴业银行股份有限公司泉州分行

营业场所：泉州市丰泽区丰泽街兴业银行大厦

负责人：洪枇杷

联系人：洪长鸣

联系地址：福建省泉州市丰泽街兴业银行大厦9楼投资银行部

联系电话：0595-28986077

传真：0595-28078069

邮政编码：362000

七、 发行人律师：福建晋贤律师事务所

住所：福建省晋江市崇德路 48 号

负责人：陶俊明

联系人：郭长星、黄应县

联系地址：福建省晋江市崇德路 48 号

联系电话：0595-85698631

传真：0595-85626104

邮政编码：362200

八、 担保人：中证信用增进股份有限公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

法定代表人：牛冠兴

联系人：颜哲

联系地址：深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所 44 楼

联系电话：010-66581875

传真：010-66581611

邮政编码：518038

第三条 发行概要

一、发行人：晋江市城市建设投资开发有限责任公司。

二、债券名称：2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券(简称“16晋江城投债”)。

三、发行总额：人民币30亿元(RMB3,000,000,000.00)。

四、债券期限：7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券的票面利率为shibor基准利率加上基本利差确定。shibor基准利率为《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期shibor(1Y)利率算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

八、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行。

在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2016年8月23日。

十、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2016年8月24日。

十一、发行期限：3个工作日，自发行首日起至2016年8月26日止。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的8月24日为该计息年度的起息日。

十三、还本付息方式：本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即自2019年至2023年每年的8月24日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2017年至2023年每年的8月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十五、兑付日：2019年至2023年每年的8月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：本期债券主承销商为兴业证券股份有限公司和国开证券有限责任公司；分销商为东兴证券股份有限公司、华融证券股份有限公司、中德证券有限责任公司和广发证券股份有限公司。

十九、担保方式：本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全

额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十、债权代理人、偿债账户监管人：兴业银行股份有限公司泉州分行。

二十一、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人长期主体信用级别为AA+。

二十二、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

二十三、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、 本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、 本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、 本期债券通过上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者须持

有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上证所A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、 投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、 本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、 投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、 本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、 本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、 在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

(一) 本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的审批部门对本期债券项下的债务变更无异议；

(二) 就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

(三) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(四) 原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

五、 投资者同意兴业银行泉州分行作为债权代理人和偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有

人会议规则》)、《偿债资金专项账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

六、 本期债券的债权代理人和偿债账户监管人，依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

七、 对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年支付利息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券的付息日为2017年至2023年每年的8月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，即自2019年至2023年每年的8月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、 发行人基本情况

企业名称：晋江市城市建设投资开发有限责任公司

统一社会信用代码：91350582694352683Y

成立日期：2009 年 8 月 28 日

住所：晋江市青阳街道新华街 289 号

注册资金：30,136 万元

法定代表人：陈俊毅

企业类型：有限责任公司

经营范围：城市建设；市政、公用事业等项目投资；土地开发；房地产开发；资产管理；投资策划；工程设计、施工。

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理和公路交通基础设施建设。截至 2015 年底，晋江城投下属全资子公司 6 家，控股子公司 1 家，参股公司 4 家。

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，截至 2015 年 12 月 31 日，发行人的总资产为 3,768,822.39 万元，总负债为 2,230,455.34 万元，所有者权益为 1,538,367.04 万元，2015 年度实现净利润 57,192.97 万元。

二、 发行人历史沿革

晋江市城市建设投资开发有限责任公司成立于 2009 年 8 月 28 日，是根据《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文〔2009〕220 号）批准，由晋江市财政局单独出资设立。公司设立时注册资本为 30,000 万元，经晋江诚信有限责任会计师事务所《晋诚会所验字〔2009〕211 号验资报告》确认。

2016 年 7 月 1 日，经发行人股东会决议，公司增加注册资本至

30,136 万元。其中晋江市财政局出资 30,000 万元，占注册资本的99.55%；国开发展基金有限公司出资 136 万元，占注册资本的 0.45%。上述增资事项已于 2016 年 7 月 5 日完成工商信息变更登记。

三、 发行人股东情况

截至 2016 年 7 月 31 日，发行人的股东为晋江市财政局和国开发展基金有限公司，其中晋江市财政局的持股比例为 99.55%，国开发展基金有限公司的持股比例为 0.45%。晋江市财政局是发行人的实际控制人。

四、 发行人公司治理和组织结构

(一) 公司治理情况

发行人成立于2009年8月28日，是根据《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文〔2009〕220号）批准，由晋江市财政局投资设立的有限责任公司，在晋江市工商行政管理局注册，统一社会信用代码为91350582694352683Y。

发行人自设立以来，建立了符合相关法律法规要求的规范化公司治理结构。发行人根据《公司法》和《公司章程》的有关要求，设立了清晰的治理结构，设有股东会、董事会、监事会和经理层。董事（含董事长和副董事长）人数 5 名，监事人数 5 名。公司股东会、董事会、监事会和经理层之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构。

根据《晋江市城市建设投资开发有限责任公司章程》，公司设股东会，公司股东会行使下列职权：1、决定公司的经营方针和投资计划；2、选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；3、审议批准董事会的报告；4、审议批准监事会的报告；5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；6、审议批

准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；7、对公司增加或者减少注册资本作出决定；8、对发行公司债券作出决定；9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；10、修改公司章程。

根据《晋江市城市建设投资开发有限责任公司章程》，公司设董事会，董事会成员五人，其中职工代表董事二人。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。

董事会行使下列职权：1、负责召集股东会、并向股东会议报告工作；2、执行股东会的决议；3、审定公司的经营计划和投资方案；4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；7、制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；8、决定公司内部管理机构的设置；9、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；10、制定公司基本管理制度。

根据《晋江市城市建设投资开发有限责任公司章程》，监事会为公司的常设监督机构，监事会成员五人，其中职工代表监事二人，监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事任期三年，任期届满，可连选连任。

监事会主要职权为：1、检查公司财务；2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；3、当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；4、提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；5、向股东会会议提出提案；6、依照《公司法》第一百五十二条的规定，对

董事、高级管理人员提起诉讼。

根据《晋江市城市建设投资开发有限责任公司章程》，公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经国有资产监督管理机构同意，董事会成员可以兼任经理。

经理对董事会负责，行使下列职权：1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；3、拟定公司内部管理机构设置方案；4、拟订公司的基本管理制度；5、制定公司的具体规章；6、提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；7、决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

(二) 组织结构图

截至2015年末，发行人组织结构图如下：

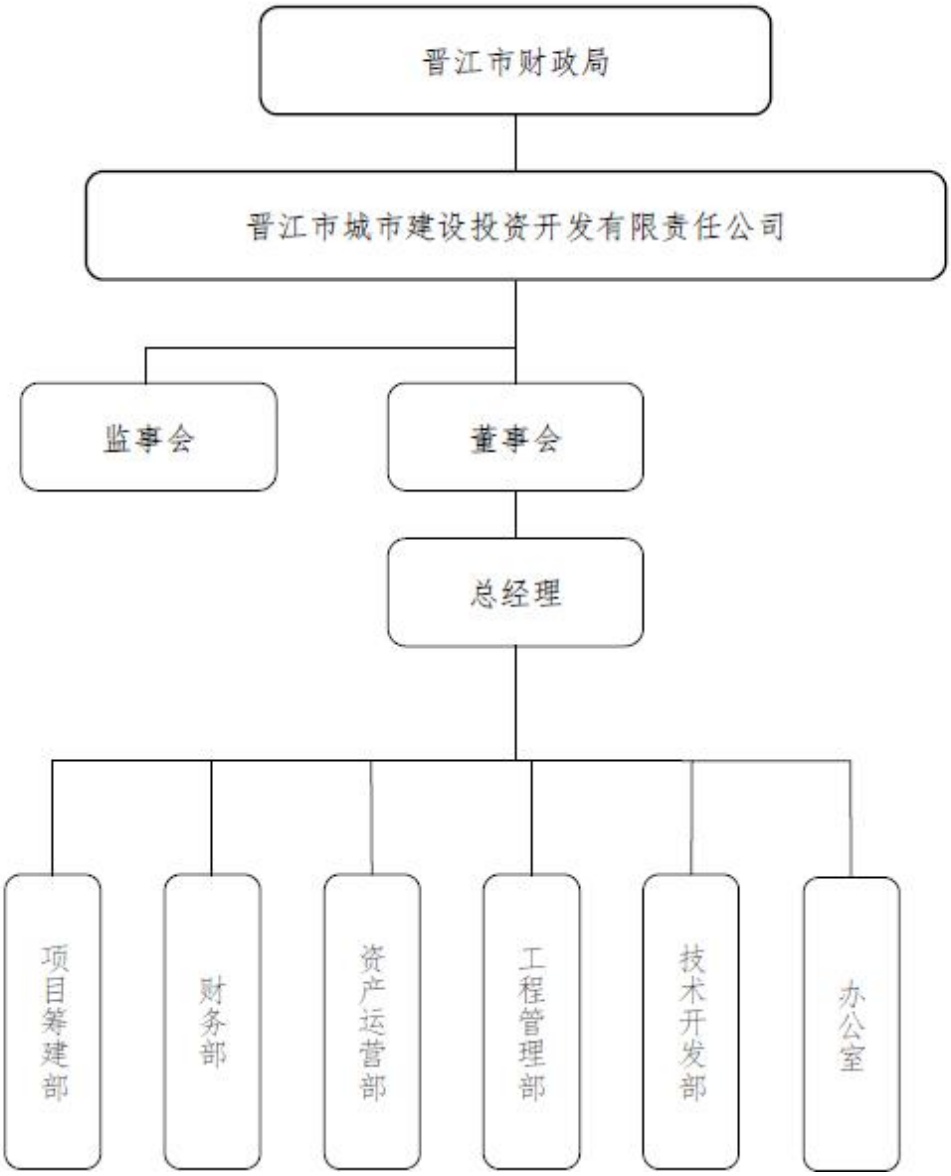

图 8-1 发行人组织结构图

五、 发行人内部控制制度

发行人形成了关于工作管理、重大事项决策、部门工作职责和财务管理等为主要内容的内部控制体系。

（一）工作管理制度

为了加强公司内部管理，保证工作部门有效运作，提高工作效率，公司制定了严格详尽的工作管理制度。制度对勤务制度、纪律制度、印章管理制度、收文办理制度、发文办理制度和例会制度进行了严格的界定和流程说明。这些规定和流程，明确了公司工作管理的标

准、原则和程序，能够有效保证公司管理的科学性，促进公司的发展，同时可以有力地防治管理风险。

（二）重大事项决策制度

为了加强公司对重大事项的决策和管理，明确公司各层级成员的职责和权限，有效防范决策风险，使企业的决策管理规范化、制度化，公司制定了《重大事项决策制度》。制度详细界定了重大事项的范围，严格规定了决策程序。重大事项包括：（1）重大经营事项；（2）重大投资事项；（3）重大财务事项；（4）担保事项。

（三）部门工作职责

公司下属办公室、项目筹建部、技术开发部、资产运营部、财务部和工程管理部，各个部门的权责如下：（1）办公室：协助总经理，协调各部门之间的业务工作，处理日常事务，及时收集和了解各部门工作动态，掌握公司主要运营活动进展情况；（2）项目筹建部：负责项目生成、项目评价和项目可行性研究，控制、监督项目执行情况；（3）技术开发部：根据项目定位及策划，编制项目设计文件及负责编报工程前期各项报批手续；（4）资产运营部：负责资金筹措，根据项目制定资金使用计划，监督管理投资资金使用情况，合理规划投资资金；（5）财务部：负责贯彻执行《会计法》和国家会计、税务相关法规和制度，按照国家有关财经制度要求，结合公司经营特点制定公司的财务管理制度，科学核算公司经营财务状况；（6）工程管理部：负责项目日常事务的管理，保障项目安全顺利推进。

（四）财务内控体系

为了加强财务管理、防范财务风险，公司建立健全了财务内控管理制度，制订了《晋江市城市建设投资开发有限责任公司财务管理制度》。制度对以下五个方面进行了详尽的解析和规定：（1）银行账户

和预留印鉴管理；（2）资金及费用审批支付流程；（3）固定资产管理；（4）会计报表管理；（5）会计档案管理。与此同时，公司十分注重财务人才队伍建设，不断提升财务队伍的综合素质。控制财务风险，人是决定性因素。为此，公司采取有力措施，除每年组织对财务人员进行培训和教育外，还经常组织财务人员的交流学习，培养了一支忠诚、敬业、专业的财务队伍。

六、 发行人与子公司之间的投资关系

截至2015年12月31日，发行人共拥有全资子公司6家，控股子公司1家，参股子公司4家，基本情况如下：

表 8-1 发行人下属控股及参股子公司

单位名称	与发行人关系	注册资本（万元）	持股比例
晋江市房屋建设开发有限公司	控股子公司	17,687.72	64.57%
晋江市市政工程建设有限公司	全资子公司	5,000.00	100.00%
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	全资子公司	10,000.00	100.00%
晋江市城北建设有限责任公司	全资子公司	5,000.00	100.00%
晋江市公路建设开发有限公司	全资子公司	8,111.00	100.00%
福建晋融投资有限公司	全资子公司	20,000.00	100.00%
晋江市新佳园资产管理有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00%
晋江国家体育城市股份有限公司	参股公司	12,000.00	50.00%
福建省晋江自来水股份有限公司	参股公司	14,460.00	0.14%
晋江市同信民间资本管理股份有限公司	参股公司	10,000.00	10.00%
泉州晋江恒盛民间应急周转贷服务中心	参股公司	10,000.00	5.00%

七、 主要子公司基本情况

(一) 晋江市房屋建设开发有限公司

晋江市房屋建设开发有限公司的前身为晋江市城建投资管理有限公司，成立于2008年10月，注册资本为400万元，由晋江市城市房屋拆迁有限公司全额出资设立。2010年3月，根据《公司法》、公司章

程和《晋江市人民政府关于组建晋江市房屋建设开发有限公司的批复》（晋政文〔2009〕271号），晋江市城市房屋拆迁有限公司将其持有的晋江市城建投资管理有限公司100%股份以400万元的价格转让给晋江市城市建设投资开发有限责任公司。同时，由晋江市城市建设投资开发有限责任公司以货币出资，将晋江市城建投资管理有限公司注册资本增加至10,000万元；并将公司名称更改为晋江市房屋建设开发有限公司。截至2015年末，发行人持有晋江市房屋建设开发有限公司的股份比例为64.57%。公司经营范围为：房屋住宅建设项目的开发建设；建筑施工、规划设计、监理、勘察、招标代理、造价咨询服务；项目管理及投资开发。

截至 2015 年底，晋江市房屋建设开发有限公司资产总计 1,527,752.27 万元，所有者权益合计 920,965.17 万元；2015 年实现营业收入 285,140.69 万元，净利润 37,251.89 万元。

(二) 晋江市市政工程建设有限公司

晋江市市政工程建设有限公司是晋江市城市建设投资开发有限责任公司以货币出资设立的全资子公司，成立时间为2009年9月，注册资本5,000万元。公司经营范围为：基础设施建设、建筑施工；资产投资与管理；社会公共场站物业管理；停车场建设和服务。该公司为发行人全资子公司。

截至2015年底，晋江市市政工程建设有限公司资产总计167,687.49万元，所有者权益合计6,945.16万元；2015年实现营业收入0万元，净利润-326.11万元。

(三) 泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司

泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司是晋江市城市建设投资开发有限责任公司以货币出资设立的全资子公司，成立于2009年9月，

注册资本10,000万元。公司经营范围为：土地开发、房地产开发；对城市建设、市政、公用事业等项目投资；资产管理；投资策划；工程设计、施工。该公司为发行人全资子公司。

截至 2015 年底，泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司资产总计 422,454.95 万元，所有者权益合计 157,934.45 万元；2015 年实现营业收入 71,579.24 万元，净利润 3,559.19 万元。

(四) 晋江市城北建设有限责任公司

晋江市城北建设有限责任公司是晋江市城市建设投资开发有限责任公司以货币出资设立的全资子公司，成立于2011年3月，注册资本5,000万元。公司经营范围为：土地开发、房地产开发；对城市建设、市政、公用事业等项目投资；资产管理；投资策划；工程设计、施工。该公司是发行人全资子公司。

截至 2015 年底，晋江市城北建设有限责任公司资产总计 124,607.07 万元，所有者权益合计 63,537.99 万元；2015 年实现营业收入 16,801.70 万元，净利润 712.02 万元。

(五) 晋江市公路建设开发有限公司

晋江市公路建设开发有限公司成立于 2001 年 4 月，由晋江市运输管理所出资成立，注册资本 8,111.00 万元，其中货币出资 3,000 万元，实物出资 5,111 万元。2011 年 9 月，晋江市运输管理所决定将公司 100%股权划转至晋江市财政局，公司股东变更为晋江市财政局。2013 年 7 月，根据晋政文〔2013〕300 号文件，晋江市财政局将公司100%股权划转至晋江市城市建设投资开发有限责任公司。公司经营范围为：公路、桥梁的规划、设计、建设、经营、管理。该公司为发行人全资子公司。

截至2015年底，晋江市公路建设开发有限公司资产总计

667,917.59万元，所有者权益合计449,516.65万元；2015年实现营业收入67,204.32万元，净利润10,570.05万元。

(六) 福建晋融投资有限公司

福建晋融投资有限公司成立于2015年3月2日，注册资本20,000万元，由晋江市城市建设投资开发有限责任公司持股100%。公司经营范围：对金融业的投资、创业投资、项目投资、非证券类股权投资、投资咨询服务（不含金融、证券、期货投资咨询）；基础设施建设，收购、管理和出资企业剥离资产的充足、并购及项目融资（不含需经前置许可项目）。截至2015年12月31日，该公司资产总额73,292.50万元，所有者权益合计20,602.69万元，2015年度，实现营业收入500.00万元，实现净利润329.69万元。

(七) 晋江市新佳园资产管理有限公司

晋江市新佳园资产管理有限公司成立于2015年3月3日，注册资本1,000万元，由晋江市城市建设投资开发有限责任公司持股100%。公司经营范围：接受委托进行国有资产管理；负责公有房产（包括住宅、店面、停车场）的经营和管理。截至2015年12月31日，该公司资产总额3,230.36万元，所有者权益合计889.80万元，2015年度，实现营业收入2,707.07万元，实现净利润-110.20万元。

(八) 晋江国家体育城市股份有限公司

晋江国家体育城市股份有限公司原名为晋江国家体育产业基地股份有限公司，由晋江市国有资产投资经营有限责任公司与晋江电力投资有限公司于2008年8月以货币出资设立，注册资本为10,000万元。2008年9月，晋江国家体育产业基地股份有限公司更名为晋江国家体育城市股份有限公司。2010年8月，晋江国家体育城市股份有限公司吸收合并晋江体育城市开发建设有限公司，晋江市国有资产投资经营

有限公司以晋江体育城市开发建设有限公司经评估的净资产2,000万元折价入股增资。增资后，晋江国家体育城市股份有限公司的注册资本为12,000万元。同时，根据《晋江市人民政府关于晋江国家体育城市股份有限公司与晋江体育城市开发建设有限责任公司整合有关事项的批复》（晋政文〔2010〕228号），晋江市国有资产投资经营有限公司将其持有的晋江国家体育城市股份有限公司的6,000万元股权无偿划转给晋江城市建设投资开发有限责任公司。股权划转后，晋江城市建设投资开发有限责任公司拥有6,000万元股权，晋江能源投资有限公司拥有3,000万元股权，晋江市国有资产投资经营有限责任公司持有3,000万元股权。公司经营范围为：体育用品市场开发；体育文化推广及交流；广告设计、制作及发布；仓储（不含危险化学品）；货物运输代理（不含水路运输代理）；会展服务；对旅游、房地产等行业进行投资及管理。

截至 2015 年底，发行人对晋江国家体育城市股份有限公司的长期股权投资金额为 5,999.42 万元，占股 50%。发行人对该公司不具有实际控制权，故未纳入合并范围。

八、 发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

（一）董事、监事及主要高级管理人员及其兼职情况

截至2015年末，公司董监高人员情况如下：

表 8-2 发行人现任董事、监事和高级管理人员兼职情况表

姓名	在发行人处担任职务	公务员兼职情况	兼职领薪情况
陈文霓	董事长	无	无
陈俊毅	董事、总经理	无	无
王志宏	董事	无	无
林荣盛	职工董事、副总经理	无	无
庄卫东	职工董事、副总经理	无	无
蔡秋红	监事会主席	无	无
许建明	监事	无	无
丛悦	监事	无	无

陈奇珍	职工监事、办公室主任	无	无
柯华鸿	职工监事、工程部负责人	无	无

（二）董事、监事及主要高级管理人员介绍

1、公司董事会成员

陈文霓先生，1970年1月出生，中共党员，大学本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司董事长。曾任晋江市财政局预算科副科长，晋江市财政局国库科科长，晋江市财政局行政事业科科长、财税金融系统党委专职副书记等职务。

陈俊毅先生，1976年11月出生，中共党员，大学本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司董事、总经理。曾任晋江市会计核算中心副主任，恒安集团党委副书记，晋江市财政国库支付中心副主任等职。

王志宏先生，1978年4月出生，中共党员，大学本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司董事。曾任晋江市财政局科员、行政事业科副科长、国库支付中心组长、清资办主任，晋江能源投资有限公司董事、副总经理，晋江市国有资产管理中心主任等职。

林荣盛先生，1983年10月出生，中共党员，大学本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司职工董事、副总经理。曾任厦门夏新电子有限公司财务部会计，晋江市财政国库支付中心受理会计、稽核会计、预算科科员、预算科干部等职。

庄卫东先生，1968年4月出生，中共党员，大学本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司职工董事。曾在晋江市建设委员会、市财政局等单位工作，历任晋江市晋发房地产开发公司法人代表经理，晋江市公共交通有限公司司法人代表、董事长、经理，晋江市国有资产投资经营有限公司任副总经理等职。

2、公司监事会成员

蔡秋红女士，1963年9月出生，中国党员，大专学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司监事会主席。曾任晋江审计师事务所职员、晋江市审计局工商企业科科员、科教文卫科副科长、经济贸易科科长、经贸与社保科科长等职。

许建明先生，1974年9月出生，中共党员，本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司监事。曾于晋江市财政局、晋江市票据管理中心等单位工作，历任晋江市票据管理中心副主任等职。

丛悦女士，1983年2月出生，中共党员，硕士学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司监事。曾于晋江市农业局、财政局等单位工作。

陈奇珍先生，1986年3月出生，本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司职工监事、办公室主任。

柯华鸿先生，1986年4月出生，本科学历。现任晋江市城市建设投资开发有限责任公司职工监事、工程部负责人。曾于晋江市自来水股份有限公司等单位工作。

3、公司高级管理人员

陈俊毅先生，详情请见董事会成员介绍。

林荣盛先生，详情请见董事会成员介绍。

庄卫东先生，详情请见董事会成员介绍。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人系晋江市主要城市基础设施建设主体，近年来主要经营城市基础设施建设业务、保障性住房建设业务、土地开发整理业务和公路交通基础设施建设业务。近三年，公司主营业务收入、成本和利润构成情况如下：

表 9-1 发行人近三年主营业务收入、成本和利润概况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2013 年				
城市基础设施建设	63,892.09	57,523.76	6,368.33	9.97%
保障性住房建设	260,242.31	230,731.15	29,511.16	11.34%
土地开发整理	44,554.09	41,253.78	3,300.31	7.41%
公路基础设施建设	72,084.60	62,682.26	9,402.34	13.04%
合计	440,773.08	392,190.95	48,582.14	-
2014 年				
城市基础设施建设	129,977.19	115,662.13	14,315.06	11.01%
保障性住房建设	456,987.30	406,731.34	50,255.96	11.00%
土地开发整理	28,125.57	26,042.20	2,083.37	7.41%
公路基础设施建设	123,892.19	107,732.34	16,159.85	13.04%
合计	738,982.26	656,168.01	82,814.24	-
2015 年				
城市基础设施建设	69,573.68	63,259.48	6,314.20	9.08%
保障性住房建设	315,829.38	280,054.20	35,775.18	11.33%
土地开发整理	16,806.70	15,561.76	1,244.94	7.41%
公路基础设施建设	67,204.32	58,438.54	8,765.78	13.04%

销售房产	2,626.28	2,626.28	0.00	0.00%
合计	472,040.36	419,940.26	52,100.10	11.04%

2013-2015 年公司的主营业务收入分别为 440,773.08 万元、738,982.26 万元和 472,040.36 万元，毛利润合计分别为 48,582.14 万元和 82,814.24 万元和 52,100.10 万元。2014 年较 2013 年收入和毛利润大幅增长，主要是公司的保障性住房建设和城市基础设施建设收入增加所致，尤其是公司建设的限价房项目进入销售期，使保障性住房建设收入大增。2015 年收入较 2014 年大幅下降，主要是当年保障房、城市基础设施等建设内容较上年减少导致。

发行人 2015 年新设立了“福建晋融投资有限公司”和“晋江市新佳园资产管理有限公司”，主要从事投资业务和资产管理业务。未来发行人的主营业务收入结构会有望进一步多元化，市场化经营水平进一步提高。同时，公司将继续合理有效利用晋江市基础设施建设及设施资源，保证主营业务的持续健康发展。

二、 发行人主营业务经营模式

发行人经晋江市政府授权，承担晋江市的基础设施建设、保障房建设和公路交通基础设施建设业务，获得相应的项目建设合同收入；承担土地开发整理工作，晋江市政府按照实际成本的一定比例加成支付给发行人及其子公司，形成发行人的土地开发整理业务的主要收入来源。

1、城市基础设施建设业务

城市基础设施建设业务是发行人的主营业务，运作主体是发行人及其下属子公司晋江市市政工程建设有限公司和泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司，收入主要来源于发行人及其子公司所承建城市基础设施项目的建造合同收入。截至 2015 年底，发行人作为市重点基础设施项目建设业主和投资人，建设了世纪大道南拓、双龙路东拓、

晋江大桥晋江接线、“绿洲”生态公园、陶城东路建设以及城北改造等十余项晋江市重大工程。2013-2015 年，发行人城市基础设施建设业务（不含公路交通基础设施建设业务）分别实现营业收入约为 63,892.09 万元、129,977.19 万元和 69,573.68 万元。受晋江市城市化进程阶段性发展影响，2015 年城市基础设施投资放缓，发行人城市基础设施建设业务较上年有所下降。截至 2015 年末，公司主要项目运营情况如下：

表 9-2 发行人主要项目运营情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回购金额
梅岭组团改扩建工程	70	35.01	40.27	35.00
青阳组团改建项目	24	10.39	11.95	2.75
晋江市池店南片区项目	41	31.24	34.59	8.68
梅庭项目	37.8	26.66	-	-
南迎宾大道改造安置房	7.5	7.95	9.14	-
湖光西路	39	35.62	38.47	11.20
城北改造项目	49.1	47.94	53.68	13.23
紫帽项目	64.51	11.75	-	-
合计	**332.91**	**206.56**	**188.1**	**70.86**

2、保障性住房建设业务

保障性住房建设业务保证了拆迁居民及中低收入群体的权益，创建了社会的和谐稳定，也为公司带来了可观的收益。保障性住房业务的运作主体是发行人及其下属子公司晋江市房屋建设开发有限公司和泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司，收入主要来源于发行人及其子公司的保障性住房项目的代建收入和政府回购。公司的保障房建设业务始于 2009 年，近年来为响应国家大力推进保障房建设的号召，公司对保障性住房建设业务一直投入较大。截至 2015 年底，发行人已承担陈村 1、2 号地块限价房、湖光西路石鼓路 A、L、B、C、D 地块安置房和限价房、世纪大道南拓灵源灵水曾林安置小区、世纪大道南拓罗山安置小区、双沟田美中片安置小区、池店安置房、南迎宾

大道改造安置房等数十余项保障性安居工程建设任务。2013-2015年，发行人通过代建、政府回购方式和对外销售方式共实现保障性住房建设营业收入约为260,242.31万元、456,987.30万元和315,829.38万元。近三年，公司保障性住房建设业务占主营业务收入的比重分别为59.00%、61.76%和66.91%，是公司主营业务收入的最大板块。

3、土地开发整理业务

土地开发整理收入是发行人重要的收入来源之一，运作主体是发行人及其下属子公司泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司和晋江市城北建设有限责任公司。发行人及其子公司对晋江市的土地进行开发整理，晋江市政府按照实际成本的一定比例加成支付给发行人及其子公司，形成发行人的土地开发整理业务的主要收入来源。近三年，发行人主要进行了青阳组团、梅岭组团、城北改造、凤池路改造、紫帽等片区的土地开发整理业务。2013-2015年，发行人土地开发整理业务实现的营业收入分别为44,554.09万元、28,125.57万元和16,806.70万元，占主营业务收入的比重分别为10.10%、3.80%和3.56%。

4、公路交通基础设施建设业务

根据《晋江市人民政府关于晋江市公路建设开发有限公司整体划转的通知》（晋政文〔2013〕300号），晋江市政府将晋江市公路建设开发有限公司整体划转至发行人。自2013年起，发行人通过晋江市公路建设开发有限公司开展公路交通基础设施建设，收入主要来源于所承建公路工程的政府回购。目前，公司已完成了省道201线晋江仙石至石狮水头公路、福厦铁路晋江站通货道路工程等多条公路建设。目前，公司在建的公路工程有泉州南迎宾大道（晋江段）、晋江大桥晋江接线(鹏青至S308线)、龙狮路英林连接线和沈海高速机场连接线

等。2013-2015 年，公司公路交通基础设施建设业务分别实现营业收入 72,084.60 万元、123,892.19 万元和 67,204.32 万元，占主营业务收入的比重分别为 16.35%、16.77%和 14.24%。

三、 发行人所在行业现状和前景

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理和公路交通基础设施建设。

(一) 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程等。改革开放以来，经过三十多年的城市建设和发展，我国城市建设取得巨大成就，城市化水平不断提高；同时，我国城镇体系模式逐步完善，以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次城镇体系也已形成。2015 年，中国城镇化率已达 56.10%，比上年提高 1.33 个百分点。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。“城镇化战略”成为我国迈向现代化第三步的重要举措，随着农业生产力水平的提高和工业化进程的加快，我国推进城镇化的条件已渐成熟，必须不失时机地大力实施城镇化战略。由于城市基础设施建设是城市发展的基础，因此整体上说，城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

随着政策和实践的发展，我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到2020年，全国总人口预计将达到14.5亿人，城镇人

口达到8.1-8.4亿人，城镇化率达到56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到70%以上，城镇总人口将超过10亿人，成为一个高度城镇化的国家。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

(二) 保障性住房建设行业

住房问题是中国社会近年来最受关注的焦点问题。作为解决中低收入者住房问题的重要途径，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。2008 年底，为应对国际金融危机冲击，党中央、国务院确定了进一步扩大内需、促进经济平稳较快增长的十项措施，其中第一项就是加快保障性住房在内的保障性安居工程建设。目前，我国已初步形成了保障性安居工程体系，建设力度也在持续加大，并突出了公共租赁住房的发展。国家对保障性住房的建设明确了税费优惠、土地供应等措施，使保障性住房建设的支持政策逐步完善。根据住建部数据，2011 年至 2013 年末，全国保障性安居工程累计开工建设 2,490 万套；其中 2013 年全国共开工建设城镇保障房安居工程 666 万套，基本建成 544 万套。2014 年全国保障性住房安居工程计划新开工 700 万套以上，其中各类棚户区 470 万套以上，计划基本建成 480 万套，截至到 2014 年 8 月底，已开工 650 万套，基本建成 400 万套完成投资 9500 亿元。2015 年，全国城镇保障性安居工程计划新开工740万套(其中各类棚改580万套)，基本建成 480 万套。截至 2015 年 12 月底，已开工 783 万套，基本建

成772万套，均超额完成年度目标任务，完成投资1.54万亿元。

保障性住房是增强社会创造活力，确保人民安居乐业的重要政策措施，未来廉租房、经济适用房、公共租赁房、限价商品房等保障性住房建设规模仍保持一定规模。根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，2015-2017年，将改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1800万套，农村危房1060万户，政府将加大对棚改配套基础设施建设支持力度，使城市基础设施更加完备，布局更加合理。

(三) 土地开发整理行业

土地一级开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。目前，土地一级开发行业开放程度较低，政府对该行业的发展起着主导作用。

根据国土资源部、财政部和中国人民银行于2007年联合印发的《土地储备管理办法》规定，土地储备机构有权对储备土地进行前期开发、保护、管理、临时利用及为储备土地、实施前期开发进行融资等活动。由于土地一级开发是资金密集型业务，不少地方政府纷纷选择委托当地的城市建设投资公司从事土地一级开发业务。2010年9月，国土资源部发文明确表示，在2011年3月底前，土地储备机构与其下属和挂靠的从事土地开发相关业务的机构须彻底脱钩，各地国土资源部门及所属企事业单位都不得直接从事土地一级市场开发，这为城市建设投资公司全面接手土地一级开发业务奠定了政策基础。

2012年，《全国土地整治规划（2011-2015年）》正式颁布实施，

根据规划，十二五期间，我国土地整治将达到以下目标：（1）在严格规范管理的前提下，整治农村建设用地30万公顷，加强散乱、废弃、闲置和低效利用农村建设用地整治，农村建设用地格局得到优化，土地利用效率得到提高；（2）整治城镇工矿建设用地，重点加大旧城镇、旧工矿、“城中村”改造力度，促进单位国内生产总值建设用地降低30%，降低经济增长对土地资源的过度消耗，土地节约集约利用水平显著提高；（3）推进损毁土地复垦，生产建设活动新损毁土地全面复垦，自然灾害损毁土地及时复垦，历史遗留损毁土地复垦率达到35%以上，促进土地合理利用和生态环境改善。

近年来全国多个市县均已建立土地开发相关制度，用以规范地方土地开发行为，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。2000 年，为规范土地开发整理行为，保障土地开发整理数量和质量，福建省国土资源厅出台了《福建省土地开发整理项目验收暂行办法》；2003 年，福建省国土资源厅发布《福建省土地开发整理项目设计管理暂行规定》，对土地开发整理勘测设计进行进一步规范，加强土地开发设计管理。2014 年，国土资源部发布《节约集约利用土地规定》，提出了对用地要加强规划引导，强调布局优化，强化标准控制，发挥市场配置作用，盘活存量土地等意见。面对国际国内各种积极变化和不确定因素的增多，党中央、国务院审时度势，提出了“稳增长、调结构、促转变”的发展战略，采取了包括土地政策在内的一系列措施，土地市场方面表现出积极变化。随着土地开发整理制度的不断完善，我国土地开发整理行业规模逐渐扩大，建设用地供应保持增长势头。总体而言，土地市场呈现出“总体趋于稳定、局部回归理性、结构更趋优化”的态势。因此，我国土地一级开发行业的发展面临着较好的机遇。

(四) 公路交通基础设施建设行业

公路是国民经济和社会发展的重要基础设施，一直以来都是交通建设的重中之重，公路建设投资总额占交通固定资产投资的比例一直保持在80%以上。“十二五”期间，我国公路交通建设速度明显加快，基础设施总量迅速扩大，运输能力持续增长，我国公路建设投资总额“十二五”时期，交通运输固定资产投资超过12.5万亿。“十二五”期间，全国公路通车总里程达457万公里，高速公路里程突破12万公里，农村公路里程突破397万公里，西部地区81%的建制村实现通畅。全国96%的县城实现二级及以上等级公路连通。2015年建制村客运班车通达率达到94%，新建改建农村公路超过24万公里，新增通客车建制村超过8000个，33个以上城市交通一卡通互联互通，高速公路实现全国ETC联网。“五纵五横”综合运输大通道基本贯通，综合交通网络初步形成。

根据我国公路交通基础设施建设的总规划，我国将重点建设国家高速公路网，基本形成国家高速公路网骨架；继续完善国道、省道干线公路网络，打通省际间通道，发挥路网整体效率。“十三五”时期综合交通运输发展的总体目标是，加快推进综合交通、智慧交通、绿色交通、平安交通建设，到2020年基本建成安全便捷、畅通高效、绿色智能的现代综合交通运输体系。到2020年，全面建成“外通内联、通村畅乡、班车到村、安全便捷”的贫困地区交通运输网络，为贫困地区与全国同步全面建成小康社会提供交通运输保障。在“五纵五横”综合运输大通道基础上，着力打造横贯东西、纵贯南北、内畅外联的国际陆路运输通道。可见，我国公路交通基础设施建设行业面临较好的发展前景。

四、 发行人在行业中的地位和竞争优势

(一) 发行人在行业中的地位

根据《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文〔2009〕220号），晋江市城市建设投资开发有限责任公司作为晋江市城建项目的投资建设载体及投融资主体，主要承担城市基础设施建设、市政公用设施等城市建设的投资职能，具有区域行业垄断性。自成立以来，公司承建了晋江大桥连接线工程、世纪大道南拓、双龙路东拓、湖光路石鼓片区安置房和限价房、双沟田美中片安置小区、城北改造等晋江市重大工程。公司在晋江市城市基础设施建设和国有资产经营方面具有不可替代的地位，是晋江市解决重大城建项目建设资金的筹措和投入的主要载体，在有效利用晋江市城市公共资源和完善城市建设投融资体制等方面，具有举足轻重的地位。

(二) 发行人的竞争优势

1、较好的区域经济为公司各项业务提供了良好的经营环境

晋江市经济发达，根据《2015年中国财政年鉴》，2014年财政收入居全国县级市排名第5位，经济实力多年雄踞福建省县级市之首。福厦高速公路、324国道、306省道过境，拥有泉州晋江机场和深沪、围头、东石、安海码头，是福建省交通要道。晋江作为中国的品牌之都，拥有的中国驰名商标和中国名牌产品、福建省著名商标和名牌产品数量名列全国县级市前列、福建省县（市）首位。科技综合实力进入全国百强行列，被定为全国4个科技进步示范区之一。近年来，随着第三产业的迅猛发展以及新兴产业的兴起，晋江市财政收入增长迅速，2015年市的一般预算收入为117.20亿元，较上年增长2.72%。作为晋江市城建项目的投资建设载体及投融资主体，日益增强的地方经济实力为公司提供了良好的经营环境。

2、行业垄断优势

公司是晋江市大型国有资产和城市建设的最重要的投资主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、公路交通基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整理等业务，且大部分业务在晋江市处于行业垄断地位，市场相对稳定。

3、公司城市基础设施项目投资建设能力强

公司业务优势明显，在长期的城市道路、公路建设与运营过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能够较好的控制项目的工期、质量以及成本。

4、与商业银行等金融机构保持密切合作

公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，和众多金融机构均建立了长久、良好的合作关系，强大的持续融资能力为其业务拓展提供资金保障。

五、 晋江市地区经济概况

晋江市位于海峡西岸福建省东南沿海，地处泉州市东南部，晋江下游南岸，是福建省县级市，由泉州市代管。1992 年撤县设市，2001 年被批准按中等城市规模建设。全市陆域 649 平方公里，海岸线长 121 公里。现辖 6 个街道、13 个镇，共 388 个行政村（社区）。2012-2015 年地区生产总值增速均在 8.50%以上，经济实力连续 20 年保持“福建省十强县（市）”首位。晋江拥有纺织服装、制鞋、建材陶瓷、食品饮料、制伞业、纸制品等六大传统产业和装备制造、高端印刷、光电能源、飞机零部件修造等四个战略性新兴产业，现有“国字号”企业品牌 126 项，其中中国驰名商标 99 枚，中国名牌产品 24 项，拥有“品牌之都”的称号。

根据《晋江市2015年国民经济和社会发展计划执行情况及2016年国民经济和社会发展计划草案的报告》和《2016年晋江市政府工作报告》，2015年，全市经济运行总体平稳。全市实现地区生产总值1,620.0亿元，比上年增长8.6%。分产业看，第一产业增加值18.6亿元，与上年持平；第二产业增加值1,083.4亿元，增长8.4%；第三产业增加值完成518.0亿元，增长9.0%，三次产业占比结构调整为1.15:66.88:31.98。一般公共预算总支出103.95亿元，下降1.23%。

根据晋江市“十三五”发展目标和主要任务，晋江市将以转型升级、跨越发展为主线，以创新驱动为核心战略，实施“个十百千万”工程，奋力推动产业升级；实施城建品质提升工程，奋力推动城市升级；实施社会治理创新工程，奋力推动社会升级；实施政府效能提升工程，奋力推动服务升级。“十三五”期间的经济发展预期目标是地区生产总值年均增长8.5%左右、力争突破2,500亿元；公共预算总收入年均增长6%、达到268亿元；工业总产值年均增长9.5%、突破6,500亿元；全社会固定资产投资年均增长12%、突破1,600亿元。服务业增加值占GDP上升至34%。

六、 发行人未来发展战略规划

未来，公司将贯彻落实晋江市委、市政府关于统筹建设全市城市和城镇建设的要求，抓住加快转变经济发展方式、加快建设经济强市、推动跨越发展的主线，把握海西建设和泉州环湾发展机遇，实施“产业提升、城建提速”战略，不断深化改革开放和城乡统筹，更加有效发挥城市公共资源的市场化运作。公司将进一步强化内部组织建设管理，不断提升企业的核心竞争力，实现服务政府，促进项目建设。

公司将努力提高自身的盈利能力，兼顾当前任务和长远发展目标，努力发展成为一个具备自我积累能力、可持续发展的企业。公司

将建立长效发展机制，走市场化运作道路，依托公司现有产业和优势，提升公司的盈利能力，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

在融资方面，公司将进一步整合资源，发挥整体融资能力，逐步构建多元化的融资格局，实现融资方式多元化，融资主体层次多元化、融资渠道多元化。一方面根据项目特点灵活运用多种项目融资方式，另一方面通过提高自身盈利能力，积极运用公司直接融资方式或引进社会投资者，为城市建设提供多种渠道稳定的资金来源，助力晋江市快速发展。

内部管理方面，公司将不断完善各项规章制度，在公司内部逐步建立适应企业管理和发展需要的层次分明、目标明确、责任清楚、奖罚严明、考核严格的激励约束机制，对已颁布的规章制度严格执行，重抓落实。

公司将加强多元化投资，通过自我发展、自主经营，进一步增强投融资能力，提高资金使用效率，积极推进城市基础设施项目建设。在实现国有资产保值增值的过程中，带动下属企业一起发展壮大，逐步成为有核心竞争力的城市基础设施建设投融资集团。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于晋江市城市建设投资开发有限责任公司2012-2014年经审计的合并财务报表及2015年经审计的合并财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2012-2014年度和2015年度的财务报告进行了审计，并分别出具了“中审亚太审字〔2015〕010067号”和“中审亚太审字〔2016〕010074号”标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、 发行人财务状况

2013-2015年，发行人资产合计规模和所有者权益合计规模持续增长，净利润呈现良好的增长态势，经营状态良好。

截至2015年12月31日，公司合并资产合计为3,768,822.39万元，负债合计为2,230,455.34万元，所有者权益合计为1,538,367.04万元，资产负债率为59.18%。公司总资产较上年增长66.92亿元，主要系存货增长57.40亿所致。2015年发行人实现营业收入472,616.18万元，实现净利润57,192.97万元，经营活动现金流量净额为-426,091.69万元。

公司基本财务数据见下表：

表 10-1 2013 年-2015 年发行人基本财务数据

单位：万元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产合计	3,768,822.39	3,099,624.45	2,347,332.83
其中：流动资产	3,759,322.53	3,092,023.47	2,340,615.95
负债合计	2,230,455.34	1,656,473.38	1,020,581.81
其中：流动负债	861,161.36	704,470.37	329,415.32
所有者权益合计	1,538,367.04	1,443,151.07	1,326,751.03
资产负债率（%）	59.18	53.44	43.48

营业收入	472,616.18	739,999.63	441,052.85
利润总额	69,012.92	87,364.40	76,553.75
净利润	57,192.97	67,194.36	66,911.63
经营活动产生的现金流量净额	-426,091.69	-432,472.42	-308,640.58
现金及现金等价物净增加额	164,057.82	30,717.39	41,816.22

注：资产负债率=总负债/总资产*100%

二、 发行人资产负债结构

（一）资产负债结构分析

表 10-2 最近三年末发行人资产负债结构

单位：万元/%

项目	**2015** 年末	占比	**2014** 年末	占比	**2013** 年末	占比
流动资产	3,759,322.53	99.75	3,092,023.47	99.75	2,340,615.95	99.71
非流动资产	9,499.86	0.25	7,600.98	0.25	6,716.88	0.29
总资产	**3,768,822.39**	**100**	**3,099,624.45**	**100**	**2,347,332.83**	**100**
流动负债	861,161.36	38.61	704,470.37	42.53	329,415.32	32.28
非流动负债	1,369,293.99	61.39	952,003.02	57.47	691,166.48	67.72
总负债	**2,230,455.34**	**100**	**1,656,473.38**	**100**	**1,020,581.81**	**100**
资产负债率	**59.18**		**53.44**		**43.48**	

注：资产负债率=总负债/总资产

2013-2015 年，发行人流动资产规模分别为 2,340,615.95 万元、3,092,023.47 万元和 3,759,322.53 万元，占总资产的比重分别为 99.71%、99.75%和 99.75%。流动资产稳步增加，主要由于存货和货币资金的增加。

2013-2015 年，发行人非流动资产规模分别为 6,716.88 万元、7,600.98 万元和 9,499.86 万元，占总资产的比重分别为 0.29%、0.25%和 0.25%，非流动资产规模较为稳定。

2013-2015 年，发行人流动负债规模分别为 329,415.32 万元、704,470.37 万元和 861,161.36 万元，占总负债的比重分别为 32.28%、

42.53%和 38.61%。公司 2014 年流动负债较 2013 年大幅增长主要系其他应付款和一年内到期的非流动负债大幅增加所致。

2013-2015 年，发行人非流动负债规模分别为 691,166.48 万元、952,003.02 万元和 1,369,293.99 万元，占总负债的比重分别为 67.72%、57.47%和 61.39%。公司近三年非流动负债持续快速增长，主要原因是公司近年业务发展迅速，向各类金融机构的融资快速增加所致。

总体来看，发行人资产规模较大，且逐年稳步增长，负债规模有序扩大，资产负债结构较为合理，资产负债率处于行业平均水平。

（二）主要资产结构分析

报告期内，伴随着公司生产经营规模的逐步扩大，公司资产总额持续增长。截至 2015 年底，公司资产合计 3,768,822.39 万元，各类资产占比见下表。

表 10-3 2015 年末发行人资产构成

单位：万元

资产类别	2015 年末金额	2014 年末金额	2015 年末占总资产之比	2015 年同比增长
流动资产：				
货币资金	296,130.49	132,072.67	7.86%	124.22%
应收账款	63,040.38	161,434.62	1.67%	-60.95%
预付款项	32,772.34	17,426.46	0.87%	88.06%
其他应收款	227,577.73	45,794.60	6.04%	396.95%
存货	3,139,549.40	2,735,295.12	83.30%	14.78%
流动资产合计	3,759,322.53	3,092,023.47	99.75%	21.58%
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,519.42	7,019.42	0.20%	7.12%
固定资产净额	513.36	516.49	0.01%	-0.61%
商誉	65.07	65.07	0.00%	0.00%
非流动资产合计	9,499.86	7,600.98	0.25%	24.98%
资产合计	3,768,822.39	3,099,624.45	100.00%	21.59%

发行人占比较大的资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、可供出售金融资产、固定资产净额和商誉。

1、货币资金情况

2015年末，货币资金余额296,130.49万元，同比增长124.22%，主要是银行存款增幅较大，增加了公司的短期偿债能力。

2、应收账款情况

2015年末，应收账款余额为63,040.38万元，同比减少60.95%，主要为按组合计提坏账准备的应收账款大幅减少。应收账款主要为应收晋江市财政局款项，账龄为1-3年，其中1年以内25,424.32元，2-3年36,010.30元。晋江市财政局信誉良好，该笔应收账款风险较低，故未计提坏账准备。

3、预付账款情况

2015年末，预付账款余额为32,772.34万元，同比增长88.06%。主要为预付中冶天工集团有限公司的工程款增加。截至2015年12月31日，发行人有一笔主要预付账款，其债务人名称为中冶天工集团有限公司，预付金额为30,700.00万元。

4、其他应收款情况

截至2015年12月31日，其他应收款余额为227,577.73万元，无坏账准备。其他应收款年末余额较上年末增加181,783.13万元，主要是对晋江市财政局的其他应收款项增加所致。公司的其他应收款不存在无法回收的情况，故均未计提坏账准备。

其他应收款余额明细如下：

表10-4 2015年末发行人其他应收款明细

单位：元

债务人名称	期末余额	账 龄	比例
晋江市财政局	2,044,298,097.07	1年以内	89.83%
泉州市高速公路投资有限公司	63,920,788.80	1年以内	2.81%
晋江市陈埭商会	62,000,000.00	1年以内	2.72%

长汀县晋江工业园区开发建设有限公司	50,000,000.00	2-3年	2.20%
晋江市金融工作办公室	16,799,500.00	1年以内	0.74%
晋江市池店商会	10,000,000.00	1年以内	0.44%
喜得龙（中国）有限公司	8,000,000.00	1年以内	0.35%
泉州股权投融资服务中心有限责任公司	4,900,000.00	2-3年	0.22%
晋江市土地储备中心	3,570,000.00	1年以内	0.16%
泉州亿兴电力工程建设有限公司	2,473,303.00	其中：1年以内 418,745.00 1-2年 311,936.00 2-3年 951,259.00 3年以上 791,363.00	0.02%
乔丹体育股分有限公司	1,180,000.00	3年以上	0.05%
福建省晋江市电力有限责任公司	906,275.00	其中：2-3年：432,070.00 3年以上 474,205.00	0.02%
晋江市规划建设与房产管理局	845,941.08	2-3年	0.04%
晋江市国土资源局	832,360.00	其中：2-3年：45,196.00 3年以上：787,164.00	0.00%
其他	6,051,027.11	1年以内至3年以上	0.27%
合　计	**2,275,777,292.06**		**100%**

5、存货情况

截至2015年12月31日，公司存货共计3,139,549.40万元，增加404,254.28万元，同比增长14.78%。具体明细如下：

表10-5　2015年发行人存货情况

单位：元

项目	2015年末余额		
	余额	跌价准备	净额
开发成本	1,802,996,590.70		1,802,996,590.70
工程施工	29,592,497,442.16		29,592,497,442.16
合　　计	31,395,494,032.86		31,395,494,032.86

截至2015年末，发行人存货金额为3,139,549.40万元，占资产

总计的比例为83.30%。发行人存货构成分别为工程施工2,959,249.74万元和开发成本180,299.66万元，占存货的比例分别为94.26%和5.74%。

表10-6 2015年工程施工明细

单位：元

序号	工程名称	账面金额
1	晋江市城北改造项目	3,133,473,443.81
2	湖光西路	2,727,068,283.20
3	梅庭项目	2,666,047,493.44
4	晋江市池店南片区	1,413,419,759.03
5	晋江市池店南片区项目	1,178,544,956.22
6	紫帽片区	1,174,646,882.52
7	青阳组团改建项目	919,580,839.41
8	南迎宾大道改造安置房	914,459,863.86
9	开发成本/城北改造项目	911,349,704.79
10	陈村片区住宅区陈村1,2	884,324,135.63
11	沈海高速机场连接线	870,745,193.53
12	企业运营中心总部大楼	721,352,666.24
13	泉州南迎宾大道（晋江段）	530,949,297.37
14	梅岭组团改扩建工程	526,563,712.78
15	晋江大桥晋江接线(鹏青至S308线)	518,721,393.07
16	梅庭片区	440,048,609.59
17	人工湖安置区	424,237,959.34
18	双沟田美中片安置小区	393,470,655.50
19	晋江大桥市区连接线(市区连接线仙石至鹏头段/仙石至鹏头)	391,704,574.76
20	安置房_池店安置房三期	342,816,289.44
21	双龙路东拓	323,629,894.36
22	福厦铁路晋江站快速疏解公路	313,009,423.72
23	征地-陈埭镇	308,031,698.06
24	双龙路东拓	298,329,464.36
25	开发成本/凤池路改造项目	288,329,264.38
26	沿海大通道	287,573,515.87
27	征地-陈埭镇第二工业区	285,597,083.57
28	疏解公路山仔至柑市段	280,072,942.40
29	双龙路东拓二期	272,244,083.00
30	安置房_陈埭安置房一期	270,841,423.95
31	陈村金融大厦	261,884,121.50
32	迎宾路北延伸	244,236,263.61
33	横九线	218,618,882.56

34	陈埭外线(晋江仙石至石狮水头)	217,412,269.83
35	安置房_池店安置房二期	216,873,050.02
36	晋南快速通道	188,684,786.49
37	安海南环路(西畲至鸿江桥)改造	185,277,238.90
38	桂山段	184,279,243.27
39	世纪大道南拓安海安置小区	179,856,676.39
40	陈村安置区	162,203,672.31
41	沿海大通道续建	161,400,373.45
42	安置房_池店安置房一期	145,698,473.35
43	池店南片区市政配套	143,185,564.40
44	征地-池店镇	140,118,097.96
45	安东路延伸段(后湖村至潘径村)工程	137,907,412.35
46	晋南片区	119,157,057.19
47	人工湖片区市政道路	116,348,774.67
48	龙狮路英林连接线	115,837,127.62
49	道路_中央景观道路	113,440,786.77
50	八仙山	111,813,871.50
51	陶东路	108,729,199.25
52	世纪大道南拓灵源灵水曾林安置小区	106,803,597.23
53	八仙山公园	106,355,483.21
54	晋江人城雕生态公园	105,733,301.18
55	磁灶镇陶西路拓改整治	96,384,856.37
56	支路B	89,554,461.98
57	世纪大道南拓项目	83,228,992.97
58	陈村安置区3,4	81,585,527.41
59	金井北通道	79,826,688.62
60	世纪大道南拓罗山安置小区	78,914,241.88
61	99溪桥梁工程	77,037,615.50
62	东石环湾大道	74,199,358.00
63	许厝二期	73,735,031.79
64	内坑东环路拓改整治工程	55,934,430.83
65	中国包装印刷基地火车站连接线	54,412,852.95
66	环城高速新塘段路改桥	46,000,000.00
67	江滨路	45,411,861.28
68	福铁晋江通货站道路、广场支路及站前大道	40,171,383.50
69	双龙路项目	38,232,576.61
70	道路_主干B	36,748,700.05
71	次干A	36,564,075.41
72	南低干渠	35,130,681.61
73	草马路(永和至英林段)	33,920,662.20
74	迎宾大道西北延伸段	30,611,768.31
75	道路_鞋都路滨江段	29,102,701.10
76	许厝一期	28,512,148.34

77	陈村片区市政配套	26,964,905.00
78	泉三高速牛山至紫帽辅道工程	26,595,683.73
79	陈埭外线水闸重建(晋江仙石至石狮水头段水闸重建)	25,698,607.71
80	安东公路三座桥	24,743,912.90
81	水系_华洲水闸	24,337,221.47
82	龙狮路(龙湖段)	23,294,141.00
83	西环路一期	22,084,021.00
84	世纪大道南拓	21,738,941.97
85	大深线拓改(第三板)	20,477,096.02
86	曾普小区C地块	18,834,692.32
87	陶城东路项目	18,303,476.86
88	竹树下水库公园和教委区域公园	14,990,793.46
89	318县道及高速连接线	14,739,370.60
90	绿化景观_滨江南路绿化	14,401,552.38
91	草马路(草湖到英林)	14,168,732.55
92	池店南片区一期市政道路	14,162,099.66
93	双龙路8#	13,777,705.20
94	纵二线紫帽塘头至磁灶井边段	13,641,921.00
95	国际企业大道及复线、信息产业园后曾排洪沟	11,177,470.00
96	晋江市内坑区域项目	10,519,055.14
97	农村生活污水处理工程	10,395,432.00
98	许厝总片区摊销	9,027,950.75
99	晋江市第六实验小学市政配套道路工程	8,226,426.00
100	大深公路马坪等四处环岛改造	8,082,463.35
101	内安路安海段拓改	7,919,481.67
102	金井镇丙洲桥危桥改造	7,362,930.20
103	征地-东山村	6,516,309.70
104	围头疏港公路	6,279,600.30
105	国道324线	5,938,443.60
106	南迎宾大道（池店段）拆迁安置区配套市政道路工程	5,647,783.00
107	绿化景观_溜石塔公园	5,611,958.76
108	道路_六源路	5,481,320.22
109	道路_鸿图路	4,987,988.25
110	西环路南延伸（疏解道路-长兴路）及天桥工程	4,754,320.00
111	杆柄至华海景观道彩色沥青路面	4,672,712.20
112	机场限高改造	4,277,924.49
113	新草马路莲花汽车生产基地	4,038,808.00
114	火车站站前广场改造工程	4,036,167.00
115	晋江报关和查验中心	4,024,627.83
116	水系_一号水闸	4,007,601.25

117	东石连接线马坪至白沙段	3,907,240.00
118	晋石高速晋江南出入口接线	3,902,000.00
119	西环路二期	3,833,717.00
120	X319高速路桥至内坑段	3,674,792.80
121	社店-马坪\梧安-坂头\马坪-英厝\站前大道	3,663,229.84
122	罗裳片区	3,625,369.57
123	鞋纺大道、二号、三号路及鞋纺二路市政道路工程	3,063,000.00
124	八仙山公园项目	2,647,522.38
125	紫帽片区市政道路	2,177,733.00
126	西部快速通道	2,067,240.00
127	国道324线拓改等公路工程	1,781,810.00
128	交通事故多发点段整改工程(英墩路口)	1,525,831.50
129	晋江市梧山天桥及顶塘北路跨线桥	1,366,998.00
130	纵二线磁灶井边至新垵段	1,289,100.00
131	生态公园项目	1,281,834.43
132	其他工程	8,487,926.18
	合计	29,592,497,442.16

其中开发成本均为土地使用权，截至2015年12月31日土地使用权的总价值为180,299.66万元，其中共计429,542.00平方米，其中已抵押地块10宗，价值71,975.65万元。

表10-7 发行人开发成本——土地使用权明细

产权证号	资产类别	面积（M^2）	取得方式	使用类型	账面金额（元）	单价（万元/亩）	土地出让金缴款情况	入账年份	是否抵押	所有人
晋国用2010第00895号	土地	54,168.00	出让	商住	27,295,700.00	33.59	已缴纳	2010	否	滨江公司
晋国用2011第00391号	土地	33,611.00	出让	商住	74,392,301.10	147.56	已缴纳	2011	是	滨江公司
晋国用2011第01556号	土地	53,199.00	出让	商住	97,124,149.10	121.71	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01557号	土地	3,327.00	出让	商住	4,238,445.00	84.93	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2011第01558号	土地	6,061.00	出让	商住	12,562,298.00	138.18	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2011第01559号	土地	38,656.00	出让	商住	60,360,220.00	104.10	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01560号	土地	71,438.00	出让	商住	74,361,578.00	69.39	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01561号	土地	76,141.00	出让	商住	62,191,725.00	54.45	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01562号	土地	20,001.00	出让	商住	36,148,980.00	120.49	已缴纳	2011	是	房建公司

晋国用2011第01563号	土地	34,696.00	出让	商住	63,985,470.00	122.94	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01564号	土地	21,967.00	出让	商住	35,624,808.00	108.12	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01565号	土地	52,691.00	出让	商住	81,167,293.00	102.70	已缴纳	2011	是	房建公司
晋国用2011第01696号	土地	52,785.00	出让	商住	26,566,420.00	33.55	已缴纳	2011	否	滨江公司
晋国用2011第01697号	土地	59,393.00	出让	商住	29,713,815.00	33.35	已缴纳	2011	否	滨江公司
晋国用2011第01698号	土地	104,466.00	出让	商住	52,091,910.00	33.24	已缴纳	2011	否	滨江公司
晋国用2011第01816号	土地	85,969.00	出让	商住	107,172,000.00	83.11	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2012第00045号	土地	26,579.00	出让	商住	30,809,490.00	77.28	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2012第00047号	土地	15,812.00	出让	商住	17,986,538.00	75.83	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2012第00048号	土地	24,210.00	出让	商住	33,263,998.00	91.60	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2012第00049号	土地	84,916.70	出让	商住	147,162,692.00	115.53	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2012第00391号	土地	9,731.00	出让	商住	20,558,137.50	140.84	已缴纳	2013	否	房建公司
晋国用2012第00392号	土地	95,295.00	出让	商住	147,999,290.00	103.54	已缴纳	2013	否	房建公司
晋国用2012第00698号	土地	6,435.00	出让	商住	12,403,345.00	128.50	已缴纳	2013	否	房建公司
晋国用2012第01248号	土地	18,206.00	出让	商住	32,666,850.00	119.62	已缴纳	2013	否	房建公司
晋国用2012第01443号	土地	38,729.45	出让	商住	129,494,923.36	222.91	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2012第01444号	土地	68,089.76	出让	商住	227,663,399.64	222.91	已缴纳	2011	否	房建公司
晋国用2013第00895号	土地	27,142.00	出让	商业用地	134,400,000.00	330.12	已缴纳	2013	是	城投公司
晋国用2013第01388号	土地	11,932.00	出让	商住	14,200,000.00	79.34	已缴纳	2013	否	房建公司
晋国用2015第00668号	土地	26,453.00	出让	商住	6,183,000.00	15.58	已缴纳	2015	否	房建公司
晋国用2015第01746号	土地	3,835.00	出让	商住	3,207,815.00	55.76	已缴纳	2015	否	房建公司
合计		**1,225,934.91**			**1,802,996,590.70**	**98.05**				

6、可供出售金融资产情况

截至2015年12月31日,公司可供出售金融资产价值为7,519.42万元，较上年增加7.12%。其中5,999.42万元为公司持有的晋江国家体育城市股份有限公司50.00%股份，因对其财务和经营活动无实际控制权故采用成本法核算；20万元为公司持有的建省晋江自来水股份有限公司0.14%股份；1,000万元为公司持有的晋江市同信民间资

本管理股份有限公司10%股份；500万元为公司持有的泉州晋江恒盛民间应急周转贷服务中心5%股份。

7、固定资产情况

截至2015年12月31日,公司固定资产账面价值为513.36万元，年末账面价值较年初账面价值减少3.13万元，同比减少0.61%。明细表如下：

表10-8 2015年末发行人固定资产情况

单位：元

类 别	资产原值	累计折旧	资产净值
房屋及建筑物	4,150,758.00	985,805.10	3,164,952.90
运输工具	6,300,502.64	5,435,288.33	865,214.31
电子设备	3,360,008.00	2,665,681.21	694,326.79
通用设备	103,160.00	64,759.92	38,400.08
办公设备	1,317,238.00	1,097,514.23	219,723.77
其他	441,789.00	290,785.85	151,003.15
固定资产合计	**15,673,455.64**	**10,539,834.64**	**5,133,621.00**

综上，发行人资产权属明晰，划入的下属公司股权均已完成工商变更登记，所有的土地均已办理土地使用权证。发行人不存在2010年6月后新注入公司的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产的情况。

（三）负债结构分析

截至2015年12月31日，发行人负债总额2,230,455.34万元，其中流动负债861,161.35万元，非流动负债1,369,293.99万元。详细情况如下：

表10-9 2015年末发行人负债构成

单位：万元

负债类别	2015年末金额	2014年末金额	2015年末占总负债之比	2015年同比增长
流动负债：				

短期借款	110,000.00	72,000.00	4.93%	52.78%
应付票据				
应付账款	4,003.24	1,663.12	0.18%	140.71%
预收款项	379.04	379.04	0.02%	0.00%
应付职工薪酬	23.96			
应交税费	77,856.91	62,850.07	3.49%	23.88%
应付利息	11,258.50	10,908.49	0.50%	3.21%
其他应付款	143,743.52	271,011.64	6.44%	-46.96%
一年内到期的非流动负债	513,896.18	285,658.00	23.04%	79.90%
流动负债合计	**861,161.35**	**704,470.37**	**38.61%**	**22.24%**
非流动负债：				
长期借款	845,480.00	595,800.00	37.91%	41.91%
应付债券	127,493.99	158,892.02	5.72%	-19.76%
长期应付款	396,320.00	197,311.00	17.77%	100.86%
非流动负债合计	1,369,293.99	952,003.02	61.39%	43.83%
负债合计	**2,230,455.34**	**1,656,473.38**	**100.00%**	**34.65%**

2015年公司负债总额2,230,455.34万元，较上年末增长34.65%。其中流动负债增加156,690.98万元，较上年增加22.24%，非流动负债增加417,290.97万元，较上年增加43.83%。

1、应交税费

2015年末，公司应交税费余额77,856.91万元，较上年增加15,006.84万元，较上年增加23.88%。主要是应交所得税增加11,819.94万元。

2、其他应付款

2015年末，公司其他应付款余额143,743.52万元，较上年减少127,268.12万元，较上年降低46.96%，主要是对财政局的其他应付款减少。

3、一年内到期的非流动负债

2015年末，公司一年内到期的非流动负债余额513,896.18万元，较上年增加228,238.18万元，较上年增加79.90%，主要是中信信托

有限责任公司10亿元和长安财富资产管理有限公司9.98亿元信托贷款转入一年内到期的非流动负债科目导致。

4、长期借款

2015年末，公司长期借款余额845,480.00万元，较上年增加249,680.00万元，增长41.91%，主要是对银行等金融机构的贷款大幅增长所致。

5、应付债券

2015年末，公司应付债券余额127,493.99万元，比上年下降3.17亿元，主要是13晋江城投债将在2016年提前还本20%，故结转即将到期的部分至一年内到期的应付债券。

6、长期应付款

2015年末，公司长期应付款余额396,320.00万元，较上年增加199,009.00万元，增长100.86%，主要系增加中信信托长期应付款14亿元和福建省城乡综合开发投资有限责任公司14.97亿元。

7、有息负债情况

截止2015年末，公司有息负债余额1,993,190.17万元，其中对发行人最大的10项有息负债明细情况如下：

表10-10 发行人前10大有息负债明细

单位：亿元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限（起止日）	抵质押情况
1	福建省城乡综合开发投资有限责任公司	贷款	22.57	基准下浮15%	2014.12.26-2030.10.29	土地抵押
2	13晋江城投债	债券	16	6.35%	2013.4.46-2020.4.26	无
3	中融国际信托有限公司	信托	14.5	8%	2014.7.24-2016.12.26	应收债权质押

4	长安国际信托股份有限公司	信托	14.02	7.00%	2015.11.13-2017.11.13	应收债权质押
5	中信信托有限责任公司	信托	14	7.30%	2015.9.28-2021.1.15	股权
6	中国建设银行股份有限公司晋江分行	贷款	12	8.5%	2015.3.6-2018.3.7	项目收益质押
7	国家开发银行福建省分行	贷款	11.94	基准下浮15%	2011.11.29-2021.11.28	土地抵押
8	中信信托有限责任公司	信托	10	11%	2014.7.29-2016.8.27	项目回购款质押
9	长安财富资产管理有限公司	信托	9.98	8%	2014.7.3-2016.8.20	项目回购款质押
10	国家开发银行福建省分行	贷款	9.29	基准下浮15%	2013.12.24-2023.12.23	项目权益及收益质押
合计			**134.30**			

8、偿债压力测算

根据公司2015年末的负债情况，若本期债券于2016年完成发行30亿元，票面利率以6.50%测算，预计未来几年公司的有息负债偿还计划如下：

表 10-11 发行人有息负债偿还计划

单位：亿元

年份	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
有息负债当年偿还规模	61.33	59.57	43.74	28.10	22.31	9.65	7.08	7.41
其中：银行贷款偿还规模	36.83	41.27	34.29	19.24	13.66	9.65	7.08	7.41
信托计划偿还规模	20.28	14.29	5.64	5.25	5.25	0	0	0
已发行债券偿还规模	4.22	4.01	3.81	3.61	3.40	0	0	0
本期债券偿还规模	0	1.95	1.95	7.95	7.56	7.17	6.78	6.39
合计	61.33	61.52	45.69	36.05	29.87	16.82	13.86	13.80

（四）所有者权益

截至2015年12月31日，公司净资产为1,443,151.07万元，详情如下：

表10-12 2013年-2015年发行人所有者权益构成

单位：万元

项 目	2015年末金额	2014年末金额	2015年末占净资产之比	2015年同比增长
实收资本	30,000.00	30,000.00	1.95%	0.00%
资本公积	1,071,442.85	1,071,169.85	69.65%	0.03%
盈余公积	8,864.40	8,343.75	0.58%	6.24%
未分配利润	283,048.91	232,350.42	18.40%	21.82%
少数股东权益	145,010.89	101,287.04	9.43%	43.17%
所有者权益合计	1,538,367.04	1,443,151.07	100.00%	6.60%

2015年末，公司净资产1,538,367.04万元，较上年增长6.60%，主要原因是公司未分配利润和少数股东权益增加所致。2015年末公司未分配利润283,048.91万元，较上年增长18.40%，主要系2015年实现的利润转入。2015年末公司盈余公积8,864.40万元，较上年增长6.24%，主要原因为法定盈余公积增加520.64万元。

（五）对外担保情况

截至2015年12月31号，发行人对外担保余额为166,050.00万元，具体如下：

表10-13 2015年末公司对外提供担保情况

担保对象名称	担保金额（单位：万元）	担保类型	担保期	是否执行完毕	是否为关联方担保(是或否)
晋江市创意创业创新园开发建设有限公司	72,000.00	保证	2014.1.28-2019.2.27	否	否
福建晋江鞋纺城有限责任公司	40,000.00	保证	2014.12.30-2029.12.29	否	否
晋江五店市开发建设有限公司	12,900.00	保证	2014.5.20-2029.5.19	否	否
晋江旅游集团有限公司	15,000.00	保证	2015.10.22-2016.10.22	否	否

晋江旅游集团有限公司	5,000.00	保证	2014.3.10-2016.3.10	否	否
晋江旅游集团有限公司	21,150.00	质押	2015.4.8-2016.4.7	否	否
合计	**166,050.00**				

（六）受限资产情况

截至2015年12月31号，发行人受限资产账面余额为9.45亿元，具体明细如下：

表10-14 2015年末公司受限资产情况

所有权受到限制的资产类别	2015年末账面价值（元）
一、用于抵押的资产	719,756,524.20
1.晋国用2011（01565）	81,167,293.00
2.晋国用2011（01563）	63,985,470.00
3.晋国用2011（01559）	60,360,220.00
4.晋国用2011（01556）	97,124,149.10
5.晋国用2011（01561）	62,191,725.00
6.晋国用2011（01562）	36,148,980.00
7.晋国用2011（01564）	35,624,808.00
8.晋国用2011（01560）	74,361,578.00
9.晋国用2011（00391）	74,392,301.10
10.晋国用2013（00895）	134,400,000.00
二、其他原因造成所有权受到限制的资产	225,000,000.00
中国光大银行泉州晋江支行	225,000,000.00
合 计	**944,756,524.20**

三、 发行人收入结构

（一）收入来源

发行人2013-2015年分别实现营业收入441,052.85万元、739,999.63万元和472,616.18万元。全部收入构成详情如下：

表10-15 2013年-2015年发行人全部收入构成

单位：万元

项 目	2015年度	2014年度	2013年度

主营业务小计	472,040.36	738,982.26	440,773.08
城市基础设施建设	69,573.68	129,977.19	63,892.09
保障性住房建设	315,829.38	456,987.30	260,242.31
土地开发整理	16,806.70	28,125.57	44,554.09
公路基础设施建设	67,204.32	123,892.19	72,084.60
房地产销售收入	2,626.28	-	-
其他业务小计	575.82	1,017.37	279.77
房屋拆除残值收入	500.03	1,017.37	273.24
废旧物品出售收入	0.00	0.00	0.00
其他	75.79	0.00	6.53
营业收入合计	472,616.18	739,999.62	441,052.86
营业外收入小计	22,325.68	20,220.24	38,326.96
政府补助	22,267.17	20,213.01	38,156.89
罚款	4.00	1.00	0.00
其他	54.50	6.22	169.55

2013年公司主营业收入为440,773.08万元。2014年公司主营业务收入为738,982.26万元，较上年大幅增长。主要是公司的保障性住房建设和城市基础设施建设收入增加所致，其中公司建设的限价房项目进入销售期，故保障性住房建设收入大增。

2015年，公司主营业务收入为472,040.36万元，较上年大幅减少。主要是受晋江市城市化进程阶段性发展影响，保障性住房建设和城市基础设施建设工作有所放缓，故收入减少。

2013-2015年度，发行人财政补贴收入占总收入的比例分别为7.96%、2.66%和4.50%，未超过财预〔2010〕412号、发改办财金〔2010〕2881号等文件中所规定的“30%”的比例要求。

（二）利润分析

2013年、2014年和2015年公司利润总额分别为76,553.75万元、87,364.40万元和69,012.92万元，净利润分别为66,911.63万元、67,194.36万元和57,192.97万元。公司2014年较2013年收入和毛利润大幅增长，主要是公司的保障性住房建设和城市基础设施建设收入

增加所致，尤其是公司建设的限价房项目进入销售期，使保障性住房建设收入大增。2015年主营业务收入和毛利润额较2014年下降，主要受晋江市城市化进程阶段性发展影响，收入规模减少。

表10-16 2013年-2015年发行人主要业务毛利润

单位：万元

项 目	2015年度	2014年度	2013年度
城市基础设施建设	6,314.20	14,315.06	6,368.33
保障性住房建设	35,775.18	50,255.96	29,511.15
土地开发整理	1,244.94	2,083.38	3,300.30
公路基础设施建设	8,765.78	16,159.85	9,402.34
销售房产	0	-	-
合 计	**52,100.10**	**82,814.25**	**48,582.13**

四、 发行人财务分析

(一) 营运能力分析

表10-17 发行人营运能力数据

单位：万元

项 目	2015年	2014年	2013年
应收账款	63,040.38	161,434.62	153,100.00
货币资金	296,130.49	132,072.67	78,855.29
存货	3,139,549.40	2,735,295.12	1,937,110.65
资产总额	3,768,822.39	3,099,624.45	2,347,332.83
营业收入	472,616.18	739,999.63	441,052.85
营业成本	419,950.56	656,168.01	392,194.51
应收账款周转率	4.21	4.71	2.88
存货周转率	0.14	0.28	0.26
总资产周转率	0.14	0.27	0.24

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率＝营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率＝营业收入/平均资产总额

截至2015年末，公司资产结构中以流动资产为主，其中存货占流动资产的比例为83.51%。2015年底，公司存货约313.95亿，比上年末增加40.43亿元，主要系公司库存商品和工程施工增加所致。同时，受营业收入和营业成本有所上升影响，最近三年发行人应收账款周转

率为2.88、4.71和4.21，存货周转率为0.26、0.28和0.14，总资产率为0.24、0.27和0.14，均维持良好水平，公司营运能力良好。

(二) 盈利能力分析

表 10-18 发行人盈利能力数据

单位：万元

项　　目	2015 年	2014 年	2013 年
营业收入	472,616.18	739,999.63	441,052.85
营业成本	419,950.56	656,168.01	392,194.51
营业利润	46,693.49	67,148.77	38,226.79
利润总额	69,012.92	87,364.40	76,553.75
净利润	57,192.97	67,194.36	66,911.63
营业利润率（%）	9.88	9.07	8.67
总资产收益率（%）	1.67	2.47	3.63
净资产收益率（%）	3.84	4.85	6.41

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入×100%

2、总资产收益率＝净利润/平均资产总额*100%

3、净资产收益率=净利润/平均净资产总额*100%

2013 年末、2014 年末和 2015 年末，发行人营业收入分别为 441,052.85 万元、739,999.63 万元和 472,616.18 万元。2014 年度的收入增加主要是限价房进入销售期，实现保障房建设收入大增。2015 年与 2013 年基本相当。发行人 2014 年度的营业收入较上年增加 298,946.78 万元，增加的原因是主营业务中保障性住房建设营业收入增长 196,744.99 万元、城市基础设施建设营业收入增长 66,085.10 万元。

2013 年末、2014 年末和 2015 年末，发行人营业成本分别为 392,194.51 万元、656,168.01 和 419,950.56 万元。发行人 2014 年度的营业成本较上年增加 263,973.50 万元，是由于保障性住房建设业务和城市基础设施建设业务增长带来的相应成本的增加，增加额分别为 176,000.19 万元、58,138.37 万元。

2013 年末、2014 年末和 2015 年末，发行人净利润分别为 66,911.63 万元、67,194.36 万元和 57,192.97 万元，基本保持稳定。

(三) 偿债能力分析

表 10-19 发行人偿债能力数据

单位：万元

项 目	2015 年	2014 年	2013 年
总资产	3,768,822.39	3,099,624.45	2,347,332.83
流动资产	3,759,322.53	3,092,023.47	2,340,615.95
负债合计	2,230,455.34	1,656,473.38	1,020,581.81
流动负债	861,161.36	704,470.37	329,415.32
利润总额	69,012.92	87,364.40	76,553.75
流动比率	4.37	4.39	7.11
速动比率	0.72	0.51	1.22
资产负债率（%）	59.18	53.44	43.48
EBITDA	69,304.94	91,254.67	76,976.01
EBITDA利息保障倍数	0.50	1.01	2.00
债务EBITDA比	28.76	12.19	8.84

注：1、EBITDA＝利润总额＋利息支出＋折旧＋摊销

2、流动比率＝流动资产/流动负债

3、速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（利息支出+资本化利息）

5、债务EBITDA比=总债务/EBITDA

从负债规模上看，随着公司的发展，公司负债有所增长，截至2015年底，发行人负债合计为2,230,455.34万元，其中流动负债为861,161.36万元。发行人近三年的资产负债率分别为43.48%、53.44%和59.18%，资产负债率有所提高，但仍处适中水平，公司整体偿债能力较强。

从短期偿债指标上看，发行人近三年的流动比率分别为7.11、4.39和4.37，保持在较高水平。发行人近三年的速动比率分别为1.22、0.51和0.72，有一定程度的波动。

从长期偿债能力看，报告期内发行人的EBITDA利息保障倍数分别为2.00、1.01和0.50，主要系公司为支持业务扩张，负债增加所致。发行人的债务EBITDA比近三年分别为8.84、12.19和28.76，仍处合理水平。

总体来看，公司规模较大，资产负债率中等，资本结构较为合理，整体偿债能力较强。

(四) 现金流量分析

表 10-20 发行人现金流量数据

单位：万元

项 目	2015 年	2014 年	2013 年
经营现金流入	2,148,010.12	1,674,565.41	911,167.65
经营现金流出	2,574,101.81	2,107,037.83	1,219,808.24
经营活动净流量	-426,091.69	-432,472.42	-308,640.58
投资现金流入	2.78	5.55	6.22
投资现金流出	73.12	51,024.49	24.40
投资活动净流量	-70.34	-51,018.94	-18.18
筹资现金流入	986,492.71	748,784.42	575,396.99
筹资现金流出	396,272.86	234,575.68	224,922.00
筹资活动净流量	590,219.85	514,208.74	350,474.99
现金及现金等价物净增加额	164,057.82	30,717.39	41,816.22
营业收入收现比	0.37	0.13	0.49

注：营业收入收现比＝销售商品、提供劳务收到的现金／营业收入

由于发行人经营规模不断扩大，业务持续拓展，发行人近三年经营活动现金流表现为净流出。未来，随着发行人建设的项目陆续进入回购和销售阶段，经营性现金流量的现状将得到明显改善。

发行人2014年投资活动现金净流出相比2013年有了明显的增加，原因是投资支付的现金增长51,000.00万元。发行人2015年投资活动下降至正常水平。

2013年以来，随着公司业务的拓展，公司加大了筹资力度，主要来源为金融机构借款和债券融资。2014年筹资活动所产生的净现金流量较2013年度增长163,733.75万元，增幅为46.72%，主要原因为取得借款收到的现金增加258,878.73万元。2015年度筹资活动所产生的净现金流量较2014年增长76,011.11万元，主要原因是子公司吸收少数股东投资收到的现金190,000.00万元，取得借款收到的现金增加152,440.98万元，偿还债务支付的现金增加169,017.98万元。发行人近

三年营业收入现金比为0.49、0.13和0.37。

整体来看，公司运营状况良好，具备较强的筹资能力，债券发行成功后公司的资本结构和现金流量状况将进一步改善，为未来的发展奠定坚实的基础。

五、 本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起公司资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、非流动负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

（1）财务数据的基准日为2015年12月31日；

（2）假设本期债券（发行总额30.00亿元人民币）在2015年12月31日完成发行并且清算结束。

表10-21 发行前后发行人财务结构变化

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日（发行前）	2015 年 12 月 31 日（发行后）
资产总计	3,768,822.39	4,068,822.39
流动资产	3,759,322.53	4,059,322.53
流动负债	861,161.36	861,161.36
非流动负债	1,369,293.99	1,669,293.99
其中:应付债券	127,493.99	427,493.99
负债合计	2,230,455.34	2,530,455.34
所有者权益总计	1,538,367.04	1,538,367.04
资产负债率	59.18%	62.19%

六、 发行人 2013 年～2015 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

七、 发行人 2013 年～2015 年经审计的合并利润表（见附表三）

八、 发行人 2013 年～2015 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付债券情况

2013年4月26日，发行人发行公司债券（债券简称“13晋江城投债”）16亿元，债券期限7年，票面利率为6.35%。2014年4月26日、2015年4月26日和2016年4月26日，“13晋江城投债”应付债券利息10,160万元，实际支付债券利息10,160万元，利息支付率为100%。截至本期债券募集说明书签发日，发行人已发行尚未兑付的债券未处于违约或者延迟支付本息的状态。

二、其他各类债权融资品种情况

2013年至2015年，公司发行的中期票据、短期融资券、信托计划、资产证券化产品、保险债权计划，以及各类私募债权品种的情况如下：

2012年12月20日，通过厦门国际信托有限公司融资10亿元，期限3年。

2013年3月28日，通过厦门国际信托有限公司融资1.3亿元，期限2年。

2013年4月19日，通过中诚信托有限责任公司融资4.2亿元，期限3年。

2013年9月3日，通过长安财富资产管理有限公司融资1.35亿元，期限1年。

2013年10月30日，通过上海海通证券资产管理有限公司融资1亿元，期限2年。

2013年10月31日，通过长安财富资产管理有限公司融资10亿元，期限2年。

2014 年 4 月 15 日，通过北京方正富邦创融资产管理有限公司融资 1.85 亿元，期限 1.5 年。

2014 年 7 月 1 日，通过渤海国际信托有限责任公司融资 5 亿元，期限 2 年。

2014 年 7 月 3 日，通过长安财富资产管理有限公司融资 9.98 亿元，期限 2 年。

2014 年 7 月 24 日，通过中融国际信托有限公司融资 14.51 亿元，期限 2.5 年。

2014 年 7 月 29 日，通过中信信托有限责任公司融资 10 亿元，期限 2 年。

2015 年 1 月 21 日，通过中国对外经济贸易信托有限公司融资 5 亿元，期限 2 年。

2015 年 2 月 13 日，通过中铁信托有限责任公司融资 3 亿元，期限 2 年。

2015 年 2 月 15 日，通过中航信托股份有限公司融资 0.95 亿元，期限 2 年。

2015 年 4 月 30 日，通过万家共赢资产管理有限公司融资 1.95 亿元，期限 2 年。

2015 年 9 月 28 日，通过中信信托有限责任公司融资 14 亿元，期限 6 年。

2015 年 11 月 3 日，通过华鑫国际信托有限公司融资 9.0 亿元，期限 2 年。

2015 年 11 月 13 日，通过长安国际信托股份有限公司融资 14.02 亿元，期限 2 年。

除上述公司债券、信托和资管计划融资外，公司不存在其他中期

票据、短期融资券、信托计划、资产证券化产品、保险债权计划。公司不存在违规集资、以BT方式对外合作和拖欠的情况。

三、“13晋江城投债”募集资金使用情况

“13晋江城投债”募集资金全部用于“晋江市湖光西路石鼓路A、L地块安置房、限价房项目”、“晋江市湖光西路石鼓路B、C、D地块安置房、限价房项目”和“晋江市陈村1、2号地块限价房项目”。截止2015年12月31日，上述三个募集资金投资项目使用募集资金情况如下：

表11-1 “13晋江城投债”募集资金使用情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	计划募集资金使用额	已投资金额	募集资金已使用额
晋江市湖光西路石鼓路 A、L地块安置房、限价房项目	116,073.89	45,000.00	88,673.06	44,213.00
晋江市湖光西路石鼓路B、C、D地块安置房、限价房项目	127,239.87	55,000.00	97,210.83	54,542.00
晋江市陈村1、2号地块限价房项目	161,079.27	60,000.00	109,075.63	61,245.00
合计	404,393.03	160,000.00	294,959.52	160,000.00

1、晋江市湖光西路石鼓路A、L地块安置房、限价房项目：该项目于2012年1月开始建设。截至2015年12月31日，项目已累计完成投资金额88,673.06万元（其中投入募集资金44,213.00万元），已完成项目建设，目前对外销售中。

2、晋江市湖光西路石鼓路B、C、D地块安置房、限价房项目：该项目于2012年1月开始建设。截至2015年12月31日，项目已累计完成投资金额97,210.83万元（其中投入募集资金54,542.00万元），已完成项目建设，目前对外销售中。

3、晋江市陈村1、2号地块限价房项目：该项目于2012年1月开始建设。截至2015年12月31日，项目已累计完成投资金额109,075.63万元（其中投入募集资金61,245.00万元），已完成项目建

设，目前对外销售中。

综上，13 晋江城投债共募集资金人民币 160,000.00 万元，截至 2015 年 12 月 31 日，共使用 160,000.00 万元，已全部投入募投项目中。

第十二条 募集资金用途

一、 募集资金用途

本期债券募集资金30亿元，全部用于“晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目”及补充流动资金。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表12-1 募集资金用途

单位：万元

序号	项目名称	股权投资额	拟使用债券资金	资金使用比例
1	晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目	645,124.86	180,000.00	27.90%
2	补充流动资金	-	120,000.00	-
合计		**645,124.86**	**300,000.00**	-

二、 募集资金项目的建设背景和意义

紫帽片区棚户区改造有利于消除现有住房无法满足消防安全、抗震要求等危害群众的安全隐患，有利于完善区域内的城市路网结构、满足市民出行需求，有利于健全区域内的社会基础配套设施、改善居住环境、提升市民的生活品质、提升城市的品味和形象。

三、 募集资金投资项目概况

1、晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目建设内容

将对规划用地面积427.45公顷（折合6,411.75亩）紫帽片区进行环境整治，改善区内及周边生态环境，对项目区内的棚户区进行迁移改造，改变群众住房基本功能不全，抗震性能查，结构及消防安全隐患严重的局面。计划建设约99.98万平方米安置小区（共计5,711套）用于安置区域内的被拆迁户，并配套完善片区内路网、绿化工程、市政管线等基础设施。

2、项目审批情况

该项目已经获有关部门批准，不存在强拆、强建的情形，批文如下：

表 12-2 晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目批文

名称	文号	发文机关	批文时间
关于晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目可行性研究报告的复函	晋发改审〔2015〕130号	晋江市发展和改革局	2015年6月16日
关于批复晋江紫帽片区改造安置小区项目环境影响报告书的函	晋环保函〔2015〕13号	晋江市环境保护局	2015年1月7日
关于同意变更晋江紫帽片区改造安置小区项目环境影响报告书建设单位名称的复函	晋环保函〔2015〕257号	晋江市环境保护局	2015年6月16日
建设项目用地预审意见书	晋国土资审〔2015〕351号	晋江市国土资源局	2015年6月16日
建设项目选址意见书	晋建规字第1121500X号	晋江市城乡规划局	2015年6月16日

3、项目总投资及项目法人

项目总投资估算为645,124.86万元。项目法人为晋江市城市建设投资开发有限责任公司。

4、项目实施进度

截至2015年12月31日，发行人已投资金额11.75亿元。目前，该项目已完成项目的征地拆迁和土地平整工作，第一批五个地块（4#、5#、6#、7#和8#）正在进行梁板模板安装，第二批六个地块（21#、22#、23#、24#、25#和26#）正在进行基础梁砖胎膜砌筑。

5、项目效益

本项目作为棚户区改造项目，其收入主要来源包括项目配套底商、车位的销售收入、超面积安置房补差收入，项目可实现总收入246,627.34万元。其中，共配套底商面积78,488.47平方米，销售单价15,000元/m^2，可取得销售收入117,732.7万元；配套车位5,711个，销

售单价按13万元/个，可取得销售收入74,243万元；安置原居民后剩余住宅面积为109,303.20平方米，销售单价5,000元/m^2，可实现销售收入54,651.64万元。募投项目的收益不足以覆盖项目总投资和本期债券存续期间本息和，故本期债券由中证信用增进股份有限公司（以下简称“中证信用”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，作为本期债券的增信措施。

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在兴业银行泉州分行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

如本次债券募集资金到位时间与项目进度要求不一致，公司将根据实际情况以自有资金和其他资金先行投入，募集资金到位后予以置换。在募集资金使用过程中，公司将按项目的实施进度及轻重缓急安排使用。一方面，公司将合理安排资金使用计划，减少资金闲置；另一方面，对于确已出现的暂时性资金闲置，公司将依据相关规定，按照相关程序报有权决策机构批准后进行资金运用。

（三）募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况，使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告，并积极采取改进措施。

第十三条 偿债保证措施

本期债券发行规模为30亿元，由中证信用增进股份有限公司（以下简称“中证信用”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息奠定良好的偿还基础。同时，发行人将采取有效措施保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、 发行人自身偿付能力

2013年至2015年，发行人分别实现主营业务收入440,773.08万元、738,982.26万元和472,040.36万元，分别实现净利润66,911.63万元、67,194.36万元和57,192.97万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。同期发行人EBITDA分别为76,976.01万元、91,254.67万元和69,304.94万元，较为稳定。公司盈利能力良好，净利润保持较高水平，具有较强的偿债能力。未来随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，财务状况有望得到进一步改善，可为本期债券本息的按时偿付提供有力支持。

二、 募投项目收益测算

本期债券募集资金30亿元，其中18亿元用于“晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目”。项目收入主要来自于项目配套底商、车位的销售收入、超面积安置房补差收入，项目可实现总收入246,627.34万元。其中，共配套底商面积78,488.47平方米，销售单价15,000元/m^2，可取得销售收入117,732.7万元；配套车位5,711个，销售单价按13万元/个，可取得销售收入74,243万元；安置原居民后剩余住宅面积为109,303.20平方米，销售单价5,000元/m^2，可实现销售收入54,651.64万元。募投项目的收益不足以覆盖项目总投资和本期债券存续期间本

息和，故本期债券由中证信用增进股份有限公司（以下简称“中证信用”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，作为本期债券的增信措施。

三、 本期债券增信措施

本期债券发行规模为30亿元，由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

担保人名称：中证信用增进股份有限公司

英文名称：China Securities Credit Investment Co., Ltd.

法定代表人：牛冠兴

成立日期：2015年5月27日

注册资本：41亿元

住所：深圳市福田区深南大道2012号深圳证券交易所广场44楼

经营范围：各类信用主体及债项产品信用增进；征信业务和信用评级；股权、债券及金融衍生品投资；增信产品的创设与交易；增信基金设立与运营管理；信用受托管理及咨询；其他与信用增进相关的私募投资业务等。

（二）担保人财务情况

1、担保人主要财务数据

（1）担保人主要财务数据

2015年末发行人相关财务数据及指标

单位：万元

合并报表项目	2015年末
总资产	539,524.12
总负债	116,743.61
所有者权益	422,780.52
资产负债率	21.64%
流动比率	3.56
速动比率	3.56
营业收入	17,796.07

利润总额	14,123.92
净利润	11,114.40
年化净资产收益率	4.51%

（2）担保人2015年经审计的合并资产负债表（见附表五）

（3）担保人自2015年5月27日（公司成立日）至2015年12月31日止期间经审计的合并利润表（见附表六）

（4）担保人自2015年5月27日（公司成立日）至2015年12月31日止期间经审计的合并现金流量表（见附表七）

2、担保人经营情况

中证信用增进股份有限公司（以下简称“中证信用”）于2015年5月27日注册成立，是经中国证监会批准，由国泰君安、广发证券、光大证券、东方证券、安信证券、中泰证券、东吴证券、国元证券、人保集团、太保人寿、恒生电子、东方财富及深圳前海金控等25家国内一流的证券公司、保险公司、互联网公司及政府投资平台共同出资成立，是资本市场基础设施和功能性公司。截至2015年末，公司注册资本为41.00亿元，其中安信证券股份有限公司等18家公司各出资2.00亿元，兴业证券股份有限公司等3家各出资1.00亿元，海通证券股份有限公司等4家公司各出资0.50亿元。

公司作为证监会批准设立的机构，拥有较强的政府支持，同时公司股东包含国内实力雄厚的证券公司、保险公司、政府投资平台以及互联网公司等，强大的股东实力为公司治理水平的持续提升以及公司业务拓展提供了良好基础。

2015年末中证信用股权结构表

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例
安信证券股份有限公司	20000.00	4.8780%
东方证券股份有限公司	20000.00	4.8780%
东吴证券股份有限公司	20000.00	4.8780%
光大证券股份有限公司	20000.00	4.8780%
广发证券股份有限公司	20000.00	4.8780%

国泰君安证券股份有限公司	20000.00	4.8780%
国元证券股份有限公司	20000.00	4.8780%
齐鲁证券有限公司（现：中泰证券股份有限公司）	20000.00	4.8780%
中国人保资产管理股份有限公司	20000.00	4.8780%
深圳市前海金融控股有限公司	20000.00	4.8780%
佛山市顺德区新碧贸易有限公司	20000.00	4.8780%
宏达控股集团有限公司	20000.00	4.8780%
深圳市天图创业投资有限公司	20000.00	4.8780%
珠海横琴中科白云中证股权投资合伙企业（有限合伙）	20000.00	4.8780%
深圳市新洹资本投资企业（有限合伙）	20000.00	4.8780%
中国人民保险集团股份有限公司	20000.00	4.8780%
中国太平洋人寿保险股份有限公司	20000.00	4.8780%
深圳市洹禾资本投资企业（有限合伙）	20000.00	4.8780%
兴业证券股份有限公司	10000.00	2.4392%
恒生电子股份有限公司	10000.00	2.4392%
鸿博股份有限公司	10000.00	2.4392%
国信证券股份有限公司	5000.00	1.2196%
海通证券股份有限公司	5000.00	1.2196%
第一创业投资管理有限公司	5000.00	1.2196%
东方财富信息股份有限公司	5000.00	1.2196%
合计	**410,000.00**	**100%**

经中诚信国际信用评级有限责任公司、大公国际资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合资信评估有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、鹏元资信评估有限公司综合评定，中证信用主体信用等级为AAA级。截至2015年末，公司分别获得民生银行、兴业银行等银行授信各20亿元，共计40亿元，目前已使用授信额度0.9亿元。截至2015年末，中证信用对外增信责任余额为人民币27亿元，对外增信责任余额占其2015年净资产的63.86%。若本次债券按照30亿元的发行规模测算，本次债券全部发行后，担保人对外增信责任余额占其2015年净资产的134.82%。

3、担保人发行债券情况

截至2015年底，中证信用增进股份有限公司未发行过企业债券、公司债券、中期票据等债券产品。

4、担保函主要内容

中证信用为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。中证信用已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容为：

被担保的债券种类、数额：被担保的债券为七年期企业债券，发行面额不超过人民币30亿元。

保证方式：担保人承担保证的方式为连带责任保证。

保证责任的承担：在本担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

5、 担保人与发行人、债券持有人之间的权利义务关系

发行人在本期债券存续期限内未能向证券持有人还本付息，中证信用无条件按照《担保函》约定的责任范围代为清偿发行人债务。

中证信用代发行人向证券持有人清偿时，中证信用对发行人及其继承人、受让人有绝对的追索权，不受发行人接受上级单位任何指令和发行人与任何单位签订的任何合同、文件的影响。

6、 本次担保的合法合规性

中证信用出具担保函，对发行人发行规模不超过30亿元的公司债券提供全额无条件可不撤销的连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据福建晋贤律师事务所出具的法律意见书，中证信用出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

四、 其他偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（二）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动所产生的现金收入。

（三）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权

益，发行人聘请兴业银行泉州分行担任本期债券的债权代理人，并签署了《晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

（四）设立偿债资金专项账户

发行人将设立偿债资金专项账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请兴业银行泉州分行担任本期债券的偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。

首先，发行人将在兴业银行泉州分行开立专项偿债账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和支付本金。发行人应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日向偿债专户中划入偿债资金，保证在本期债券的每个还本付息日前五个工作日偿债专户有足额的资金支付债券当期本息。

其次，兴业银行泉州分行应依据《偿债资金专项账户监管协议》的约定保管偿债专户内的资金，并监督发行人对该资金的使用。兴业银行泉州分行应根据发行人的指令，于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。截至债券每一付息日或兑付日前三个工作日14:00点之前，兴业银行泉州分行如仍未收到发行人的指令，视同发行人授权兴业银行泉州分行于债券每一付息日或兑付日前

三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

本期债券的主承销商应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日，向发行人和偿债账户监管银行查询专项偿债账户的资金归集情况。如果专项偿债账户的偿债资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要的措施，敦促发行人足额归集偿债资金。

五、发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息。

(一) 资产变现偿还债务

截至2015年末，公司拥有大量出让地，变现能力较强，为本期债券本息的偿付提供了稳定可靠的保证。在本期债券兑付遇到问题时，发行人将有计划地转让部分土地，以增加和补充偿债资金。截止2015年12月31日，公司拥有的土地使用权的总价值为18.03亿元，土地面积共计1,225,934.91平方米。其中，10宗土地已抵押，已抵押土地总面积共计429,542.00平方米、价值7.20亿元；20宗土地未抵押，未抵押土地总面积796,392.91平方米，价值10.83亿元。

(二) 较强的融资能力

公司自成立以来，经营情况良好，财务状况优良，且一直把诚信经营作为立足市场竞争之本，拥有较好的市场声誉。公司与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，信用记录良好。如果由于意外情

况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，筹措本期债券还本付息所需资金。

第十四条 风险与对策

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

（一）与债券相关的风险

1、利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，且期限较长，在债券存续期内，可能跨越一个以上的利率波动周期，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。

2、兑付风险

在本期债券存续期限内，公司所处的宏观环境、行业和资本市场状况、国家相关政策等外部环境和公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，可能对债券持有人的利益造成一定影响。

3、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他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

（二）与行业相关的风险

1、经济发展周期性风险

城市基础设施建设和保障性住房建设业务是发行人的主要业务之一，该行业会受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付

2、行业监管政策变动的风险

发行人从事的行业处于国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用等方面会有不同程度的调整。因此在本期债券存续期内，如果政府相关政策发生改变，可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

3、行业竞争加剧风险

在全国经济发展的大环境下，城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整理等业务呈现竞争加剧趋势，这在一定的程度上会给发行人带来经营压力。

（三）与发行人相关的风险

1、经营风险

发行人作为晋江市的重要的国有资产经营公司，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能，地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在行政干预的可能性。且发行人的主营业务集中当地，若当地经济发展遇到阻碍，可能会影响政府回购进度，从而影响发行人的经营情况。

2、本期债券募集资金投向可能存在的风险

发行人虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

3、合规使用募集资金的风险

虽然发行人承诺严格按照约定用途使用募集资金，但可能由于发行人其他项目建设资金紧缺、发行人股东借支资金等事项导致募集资金被挪用的情况，将对公司的资金安全、现金流和本期债券本息的到

期偿付产生一定的不利影响。

4、对外担保风险

发行人严格按照公司章程和内部制度规定实施对外担保。如果由于被担保人经营活动出现困难，无法按照约定偿还债务或履行承诺，需要由发行人承担代偿责任的，则可能导致发行人发生损失，进而影响本期债券本息的兑付。

二、对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所流通，提高债券流动性，为投资者提供一个管理风险的手段。

2、兑付风险的对策

第一，发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

第二，发行人将加强日常经营的监控，并将继续严格财务管理制度，严格控制成本，降本增效；同时，发行人将改善资产质量，特别是保证流动资产的及时变现能力，确保发行人的财务流动性，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。并且，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

第三，本次募投项目可以实现配套底商、车位的销售收入、超面

积安置房补差收入合计24.66亿元，能够完全覆盖募投项目拟使用的本期债券资金的未来本息，且公司最近三年平均营业收入达55.12亿元，这些为本期债券的如期兑付提供了较强的保障。

第四，为减少债券到期一次还本带来的财务压力，降低本金偿付风险，本期债券设置提前偿还条款，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的20%、20%、20%、20%、20%偿还债券本金。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流通。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、经济发展周期性风险的对策

针对经济发展周期性的风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。未来，随着发行人不断积累市场化经营经验，其业务规模和抗风险能力将进一步提升。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，实现真正的可持续发展。

2、行业监管政策变动风险的对策

发行人将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业的动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利

影响。

3、行业竞争加剧风险的对策

(1)发行人将进一步提高企业的管理水平，促进、强化企业的核心竞争优势，确保自身的优势地位。

(2)发行人将加强投资评估，精研行业动态，选准投资项目，控制企业规模，在重点发展主业的同时做好对产业延伸和拓展的准备，保持充分的市场弹性和灵活的应变能力。

(三) 与发行人相关的风险对策

1、 经营风险的对策

发行人将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，加大对投资企业监管力度，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，保证公司的健康发展。另外，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

2、 本期债券募集资金投向的风险对策

发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

3、 合规使用募集资金风险的对策

晋江市政府将加强对发行人的监督，督促发行人严格按照募集说明书中约定用途使用本期债券募集资金；同时，发行人与兴业银行泉州分行签订了《募集资金监管协议》，对募集资金的使用进行多方监管，确保发行人能够按照约定用途使用募集资金。

4、 对外担保风险的对策

发行人将严格控制对外担保次数和金额，严格筛选担保对象。对于确实需要提供对外担保的，发行人将严格执行公司章程和内部制度规定，审慎考察担保对象，按照要求制定担保方案，在取得股东单位的批准后方可实施对外担保，确保对外担保合法合规，降低对外担保发生损失的风险。

第十五条 信用评级

一、 资信评级机构及信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，本期债券的信用级别为AAA级，发行人主体的信用级别为AA+级。中诚信国际的主要评级观点如下：

1、基本观点

中诚信国际肯定了晋江市财政实力持续增长、城市组团模式建设为公司发展带来契机、公司基础设施建设主体地位突出以及晋江市政府支持力度较大等对公司发展的积极作用；同时，中诚信国际也关注到公司未来投融资存在一定的压力、经营活动净现金流持续为负、短期债务规模较大等对公司未来整体信用状况的影响。

2、优势

（1）晋江市财政实力持续增长，城市组团式建设为公司发展带来契机。晋江市经济发展与财税增长实现了良性循环，2015年，晋江市完成公共财政预算收入117.20亿元，同比增长2.72%。按照组团式发展目标，晋江市将推动“九大组团”建设，为公司发展提供契机。

（2）基础设施建设主体地位突出。公司是晋江市主要的城市基础设施建设、土地开发及保障房建设主体，承担了大量政府指令性项目，在推动区内基础设施建设及城镇化改造方面起到重要作用。

（3）在晋江市政府持续有力的支持下，公司实力不断扩充。自公司成立以来，晋江市政府在政策、资金等方面给予公司有力的支持，2013~2015年，公司分别获得政府补贴收入3.82亿元、2.02亿元和2.23亿元。

3、关注

（1）公司投融资存在一定的压力。为了配合晋江市组团式开发，公司在2016~2018年每年将投资25~30亿元用于城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理等，给公司带来了一定的投融资压力。

（2）经营活动净现金流持续为负。2013~2015年，公司经营活动净现金流分别为-30.86亿元、-43.25亿元和-42.61亿元，三年持续为负。中诚信国际将持续关注公司经营性现金流状况的改善。

（3）公司短期债务规模较大。截至2015年末，公司短期债务规模达62.39亿元，面临一定的短期偿债压力。

4、跟踪评级

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外发布。

二、 历史评级情况

2013年6月27日，中诚信国际对发行人于2013年4月26日发行的“13晋江城投债”给予的主体评级为AA。2014年6月13日，根据中诚信国际对上述债券的跟踪评级报告，中诚信国际将发行人的主体评级上调至AA+。中诚信国际此次调升发行人主体级别主要基于以下原因：晋江市财政实力持续增长，城市组团模式建设为公司发展带来的契机、公司基础设施建设主体地位突出以及在晋江市政府持续有力的支持下公司资本实力不断扩充等对公司发展的积极作用。

2015年6月29日根据中诚信国际对“13晋江城投债”的跟踪评级报告，发行人的主体评级为AA+，与前次评级结果一致。

三、银行授信情况

截至2015年末，发行人获得各银行授信额度共计人民币91.02亿元，已使用数额为46.71亿元，尚未使用44.31亿元，发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通。

四、历史信用记录

最近三年，发行人各项贷款均按时还本付息，未出现逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。通过人民银行信贷征信系统查询，发行人无未结清不良信贷信息，无欠息信息。

第十六条 法律意见

发行人为本期债券的发行而聘请的福建晋贤律师事务所已出具法律意见书，福建晋贤律师事务所认为：

一、发行人为在中国境内设立的具有法人资格的有限责任公司，其依法设立并有效存续，具备申请发行企业债券的主体资格。

二、发行人就本次债券发行履行了中华人民共和国法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的批准和授权。

三、发行人发行本次债券除债券利率尚待确定外，已经具备《公司法》、《证券法》、《条例》、《工作通知》、《事项通知》规定的申请发行企业债券的各项实质性条件。

四、本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

五、为本期债券发行提供中介服务的机构均具备从事企业债券发行相关业务的资格。

六、本期债券《募集说明书》的形式和内容符合《证券法》、《条例》和《通知》等有关法律、法规、规范性文件的相关规定和要求。

七、本期债券的发行申报材料真实、完备，符合《证券法》、《条例》和《通知》等有关法律、法规、规范性文件的相关规定和要求。

八、本期债券的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》和《募集资金监管协议》符合《民法通则》、《合同法》等有关法律法规规定，合法有效。

九、发行人及合并报表范围内子公司（子企业）不存在尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

十、发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本次债券。

第十七条 其他应说明事项

一、 上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、 税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、 文件清单

（一）国家有关部门对本期债券发行的批准文件

（二）《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》

（三）《2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要》

（四）《偿债资金专项账户监管协议》

（五）《债权代理协议》

（六）《债券持有人会议规则》

（七）《募集资金监管协议》

（八） 经连续审计的发行人最近三年财务报告

（九）中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告

（十）福建晋贤律师事务所为本期债券出具的法律意见书

二、 查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、 发行人：晋江市城市建设投资开发有限责任公司

住所：晋江市青阳街道新华街289号

法定代表人：陈俊毅

联系人：丁志平

联系地址：福建省泉州市晋江市青阳街道新华街289号

电话：0595-82030999

传真：0595-82030606

邮政编码：362200

2、 联席主承销商

（1）兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：兰荣

联系人：王静静、何焱、张光晶

联系地址：上海市浦东新区民生路1199弄证大五道口广场1号楼20楼

联系电话：021-38565568、021-38565893

传真：021-38565900

邮政编码：200135

网址：http://www.xyzq.com.cn

（2）国开证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区安华外馆斜街甲1号泰利明苑写字楼A座二区4层

法定代表人：张宝荣

联系人：宋磊、高晨亮、李艳杰、陈孜、刘立强

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号

联系电话：010-51789183

传真：010-51789043

邮政编码：100037

网址：http://www.gkzq.com.cn

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、 国家发展和改革委员会

网址：http://www.sdpc.gov.cn

2、 中国债券信息网

网址：http://www.chinabond.com.cn

(三) 如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2016年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
上海	1	▲兴业证券股份有限公司固定收益部	上海市浦东新区民生路1199弄证大五道口广场1号楼20楼	周华	021-38565467
	2	▲国开证券有限责任公司销售部	北京市西城区阜成门外大街29号	张一	010-51789381
北京	3	东兴证券股份有限公司企业融资部	北京市西城区金融大街5号新盛大厦12层	孙怡婷	010-66555582
	4	华融证券股份有限公司债券融资部	北京市西城区金融大街8号C座3层	王晔	010-58315271
	5	中德证券有限责任公司固定收益部	北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼23层	卢毅南	010-59026600
广州	6	广发证券股份有限公司固定收益销售交易部	广州市天河区天河北路183-187号大都会广场38楼	王仁惠、林豪、羊倩仪	020-87555888-8342、6040、8053

附表二：

发行人 2013-2015 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项　　目	2015 年 12 月 31	2014 年 12 月 31	2013 年 12 月 31
流动资产：			
货币资金	296,130.49	132,072.67	78,855.29
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	63,040.38	161,434.62	153,100.00
预付款项	32,772.34	17,426.46	18,853.49
应收股利	252.18	-	-
其他应收款	227,577.73	45,794.60	152,696.53
存货	3,139,549.40	2,735,295.12	1,937,110.65
一年内到期的非流动	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	3,759,322.53	3,092,023.47	2,340,615.95
非流动资产：	-	-	-
可供出售金融资产	7,519.42	7,019.42	6,019.42
固定资产净额	513.36	516.49	632.39
商誉	65.07	65.07	65.07
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	9,499.86	7,600.98	6,716.88
资产合计	3,768,822.39	3,099,624.45	2,347,332.83
流动负债：	-	-	-
短期借款	110,000.00	72,000.00	72,400.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	7,158.30
应付账款	4,003.24	1,663.12	3,237.96
预收款项	379.04	379.04	1,003.96
应付职工薪酬	23.96	-	-
其中：应付工资	-	-	-
应付福利费	-	-	-
#其中：职工奖励及	-	-	-
应交税费	77,856.91	62,850.07	38,027.96
应付利息	11,258.50	10,908.49	10,308.21
其他应付款	143,743.52	271,011.64	173,668.93
一年内到期的非流动负债	513,896.18	285,658.00	23,610.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	861,161.36	704,470.37	329,415.32
非流动负债：	-	-	-
长期借款	845,480.00	595,800.00	419,030.00
应付债券	127,493.99	158,892.02	158,594.48
长期应付款	396,320.00	197,311.00	113,542.00
非流动负债合计	1,369,293.99	952,003.02	691,166.48

负 债 合 计	2,230,455.34	1,656,473.38	1,020,581.81
所有者权益：	-	-	-
实收资本	30,000.00	30,000.00	30,000.00
资本公积	1,071,442.85	1,071,169.85	1,071,849.85
盈余公积	8,864.40	8,343.75	7,457.16
未分配利润	283,048.91	232,350.42	169,801.17
归属于母公司所有者权益合计	1,393,356.16	1,341,864.03	1,279,108.18
少数股东权益	145,010.89	101,287.04	47,642.85
所有者权益合计	1,538,367.04	1,443,151.07	1,326,751.03
负债和所有者权益总计	3,768,822.39	3,099,624.45	2,347,332.83

附表三：

发行人2013-2015年经审计的合并利润表

单位：万元

项　　目	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入	472,616.18	739,999.63	441,052.85
其中：营业收入	472,616.18	739,999.63	441,052.85
其中：主营业务收入	472,040.36	738,982.26	440,773.08
其他业务收入	575.82	1,017.37	279.77
二、营业总成本	425,925.46	672,856.40	402,832.29
其中：营业成本	419,950.56	656,168.01	392,194.51
其中：主营业务成本	-	656,168.01	392,190.95
其他业务成本	-	-	3.55
营业税金及附加	3,242.22	4,652.05	2,001.62
销售费用	16.27	-	-
管理费用	3,007.72	3,875.32	3,743.43
其中：业务招待费	-	1.65	60,856.00
研究与开发费	-	-	-
财务费用	-291.32	8,161.02	4,892.74
其中：利息支出	218.43	3,715.05	182.08
利息收入	818.17	1,178.16	2,010.65
汇兑净损失（汇兑净收益以“—”号填列）	-	-	-
资产减值损失	-	-	-
其他	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填	-	-	-
投资收益（损失以“—”号填列）	2.77	5.53	6.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收	-	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	46,693.49	67,148.77	38,226.79
加：营业外收入	22,325.68	20,220.24	38,326.96
其中：非流动资产处置利得	-	-	0.53
非货币性资产交换利得	-	-	-
政府补助	22,267.17	20,213.01	38,156.89
债务重组利得	-	-	-
减：营业外支出	-	4.60	-
其中：非流动资产处置损失	-	3.97	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	69,012.92	87,364.40	76,553.75
减：所得税费用	11,819.94	20,170.04	9,642.12
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	57,192.97	67,194.36	66,911.63
归属于母公司所有者的净利润	51,219.13	63,435.85	63,468.78
※少数股东损益	5,973.84	3,758.51	3,442.85
六、每股收益：	-	-	-
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	57,192.97	67,194.36	66,911.63
其中：归属于母公司所有者的综合收益	51,219.13	63,435.85	63,468.78
※归属于少数股东的综合收益总额	5,973.84	3,758.51	3,442.85

附表四：

发行人2013-2015年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项　　目	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	175,427.61	98,779.78	216,500.00
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,972,582.51	1,575,785.63	694,667.65
经营活动现金流入小计	2,148,010.12	1,674,565.41	911,167.65
购买商品、接受劳务支付的现金	442,088.05	637,244.03	561,589.39
支付给职工以及为职工支付的现金	1,371.34	1,057.81	695.74
支付的各项税费	656.32	618.03	9,441.56
支付其他与经营活动有关的现金	2,129,986.09	1,468,117.95	648,081.56
经营活动现金流出小计	2,574,101.81	2,107,037.83	1,219,808.24
经营活动产生的现金流量净额	-426,091.69	-432,472.42	-308,640.58
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	2.77	5.53	6.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.01	0.02	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	2.78	5.55	6.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73.12	24.49	24.40
投资支付的现金	-	51,000.00	-
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	73.12	51,024.49	24.40
投资活动产生的现金流量净额	-70.34	-51,018.94	-18.18
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
吸收投资收到的现金	190,273.00	105,005.69	100,496.99
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	190,000.00	-	-
取得借款收到的现金	796,219.71	643,778.73	384,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	152,440.98	-	90,000.00
筹资活动现金流入小计	986,492.71	748,784.42	575,396.99
偿还债务支付的现金	290,609.71	121,591.73	99,905.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	105,663.15	90,483.95	38,403.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	12,250.00	5,800.00	5,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	22,500.00	86,613.84
筹资活动现金流出小计	396,272.86	234,575.68	224,922.00
筹资活动产生的现金流量净额	590,219.85	514,208.74	350,474.99

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	164,057.82	30,717.39	41,816.22
加：年初现金及现金等价物余额	109,572.67	78,855.29	37,039.06
六、期末现金及现金等价物余额	273,630.49	109,572.67	78,855.29

附表五：

担保人2015年经审计的合并资产负债表

单位：元

	2015年12月31日
资产	
货币资金	8,245,121.51
存出保证金	20,842,418.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,407,911,072.26
买入返售金融资产	-
应收款项	350,000,000.00
应收利息	13,504,088.65
可供出售金融资产	2,575,938,024.36
长期股权投资	-
固定资产	6,191,131.99
无形资产	31,493.00
其他资产	12,577,885.28
资产合计	**5,395,241,235.89**
负债	
短期借款	410,000,000.00
卖出回购金融资产款	705,000,000.00
应付职工薪酬	19,205,012.91
应交税费	12,020,215.91
应付利息	353,120.55
递延所得税负债	7,936,788.46
其他负债	12,920,942.67
负债合计	**1,167,436,080.50**
所有者权益	
股本	4,100,000,000.00
其他综合收益	16,661,133.72
盈余公积	10,618,262.10
一般风险准备	4,050,000.00
未分配利润	96,475,759.57
所有者权益合计	**4,227,805,155.39**
负债及所有者权益总计	**5,395,241,235.89**

附表六：

担保人自2015年5月27日（公司成立日）至2015年12月31日止期间经审计的合并利润表

单位：元

营业收入	
主营业务收入	23,536,949.78
利息收入	4,295,986.58
投资收益	134,395,459.90
公允价值变动损益	9,532,308.86
其他业务收入	6,200,000.00
营业收入合计	**177,960,705.12**
营业支出	
利息支出	4,240,358.99
提取风险准备金	-
营业税金及附加	8,898,186.57
业务及管理费	43,531,486.73
其他业务成本	51,474.03
营业支出合计	**56,721,506.32**
营业利润	**121,239,198.80**
营业外收入	20,000,000.52
营业外支出	-
利润总额	**141,239,199.32**
减：所得税费用	30,095,177.65
净利润	**111,144,021.67**
其他综合收益	16,661,133.72
综合收益总额	**127,805,155.39**

附表七：

担保人自2015年5月27日（公司成立日）至2015年12月31日止期间经审计的合并现金流量表

单位：元

一.经营活动产生的现金流量	
收取的利息收入	3,766,300.87
收取的增信业务和咨询服务收入	40,695,149.78
收到其他与经营活动有关的现金	20,176,263.46
经营活动现金流入小计	**64,637,714.11**
支付给职工以及为职工支付的现金	12,624,751.65
以现金支付的业务及管理费	8,845,429.43
支付的各项税费	26,760,071.09
支付其他与经营活动有关的现金	2,657,552.84
经营活动现金流出小计	**50,887,805.01**
经营活动产生的现金流量净额	**13,749,909.10**
二.投资活动产生的现金流量	
取得投资收益收到的现金	121,421,056.96
投资活动现金流入小计	**121,421,056.96**
投资支付的现金	4,836,631,785.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,864,248.92
投资活动现金流出小计	**4,850,496,034.78**
投资活动产生的现金流量净额	**-4,729,074,977.82**
三.筹资活动产生的现金流量	
吸收投资收到的现金	4,100,000,000.00
卖出回购金融资产卖出收到的现金	705,000,000.00
取得借款收到的现金净额	408,770,004.45
筹资活动现金流入小计	**5,213,770,004.45**
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,887,238.44
筹资活动现金流出小计	**3,887,238.44**
筹资活动产生的现金流量净额	**5,209,882,766.01**
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	**494,557,697.29**
加：期初现金及现金等价物	
六.期末现金及现金等价物余额	**494,557,697.29**