

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
公司债券半年度报告
（2020 年）

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、经中诚信国际信用评级有限责任公司跟踪评级，本公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，维持“16 晋江城投债/PR16 晋城”AAA 的债项信用评级。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

三、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2020 年 1-6 月，本公司合并口径营业收入为 18.64 亿元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）为 1.71 亿元；归属于母公司所有者的净利润为 1.38 亿元；经营活动产生的现金流净额为 -29.70 亿元。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

五、本公司发行的“16 晋江城投债/PR16 晋城”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。保证范围包括发行债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。担保期限为自债券发行首日至该期发行的债券到期日后两年。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。若担保人经营状况受到宏观经济行业或自身因素的影响，可能导致担保人经营状况盈利水平及资信情况出现不利变化。上述情况都将可能影响到担保人对公司债券履行其应承担的担保责任。

六、中诚信国际信用评级有限责任公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对本公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

本年度重大风险提示较上年度无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	11
五、 偿债计划.....	12
六、 专项偿债账户设置情况.....	12
七、 报告期内持有人会议召开情况	12
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况	13
一、 公司业务和经营情况	13
二、 投资状况.....	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	17
四、 公司治理情况.....	17
五、 非经营性往来占款或资金拆借	17
第四节 财务情况.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 主要会计数据和财务指标	18
五、 资产情况.....	20
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	26
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	26
二、 关于破产相关事项.....	26
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	26
四、 其他重大事项的信息披露情况	27
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第八节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30

担保人财务报表.....	43
--------------	----

释义

公司、本公司、晋江城投	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
半年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券 2020 年半年度报告》
半年度报告摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券 2020 年半年度报告摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
监察部	指	中华人民共和国监察部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司董事会
公司监事会	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司监事会
本公司律师	指	福建晋贤律师事务所
审计机构、中审亚太	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
报告期	指	2020 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
中文简称	晋江城投
外文名称（如有）	Jinjiang Urban Construction Investment and Development Co.Ltd
外文缩写（如有）	JUCID
法定代表人	王金钗
注册地址	福建省泉州市 晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层
办公地址	福建省泉州市 晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层
办公地址的邮政编码	362200
公司网址	无
电子信箱	jjctgs@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	丁志平
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层
电话	0595-82030699
传真	0595-82030606
电子信箱	58742811@qq.com

三、信息披露网址及置备地

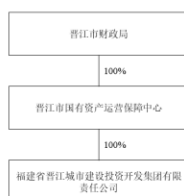
登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：晋江市国有资产运营保障中心

报告期末实际控制人名称：晋江市财政局

公司与控股股东、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）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、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	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层
签字会计师姓名	曾云、宋瑞娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127450、1680335
债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
名称	兴业银行股份有限公司泉州分行
办公地址	福建省泉州市丰泽街兴业银行大厦9楼投资银行部
联系人	黄首屈
联系电话	0595-85611538

（三）资信评级机构

债券代码	127450、1680335
债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
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 12 层

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127450、1680335
2、债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
3、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
4、发行日	2016 年 8 月 24 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 8 月 24 日
8、债券余额	18.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，并设置本金提前偿还条款，即于 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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额还本付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券设债券提前偿还特殊条款，根据募集说明书约定，公司已于 2019 年 8 月 24 日、2020 年 8 月 24 日分别按时足额兑付本期债券发行总额 20%的本金

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127450、1680335

债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	30.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内募集资金报告期使用金额为 0 元。公司严格按照募集说明书以及《募集资金三方监管协议》的约定，设立募集资金使用专户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格履行申请和审批手续
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127450、1680335
债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 29 日
评级结果披露地点	中国债券信息网、上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制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情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127450、1680335

债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
保证人名称	中证信用增进股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	736.70
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	1,041.12
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	报告期内未触发担保执行情况

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127450、1680335

债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
其他偿债保障措施概述	“16 晋江城投债”除由中证信用增进股份有限公司提供保证担保外，公司为债券持有人聘请了兴业银行股份有限公司泉州分行担任债权代理人及偿债资金账户监管人，签订了《偿债资金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施	不适用

的执行情况	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：127450、1680335

债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，并设置本金提前偿还条款，即于 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
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：127450、1680335

债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
账户资金的提取情况	已按照约定提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127450、1680335
债券简称	PR16 晋城、16 晋江城投债
债券受托管理人名称	兴业银行股份有限公司泉州分行
受托管理人履行职责情况	截至本年度报告签署日，兴业银行股份有限公司泉州分行作为本期债券的债权代理人，负责监督该期债券募集资金的使用、划转和偿债资金的划转情况。报告期内债券代理

	人对公司的相关情况进行持续监督，保护债券持有人的正当利益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

公司主要从事全市城市基础设施：市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理，参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设、以及城市公共资源的开发和经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司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。目前，公司主要建设工程有湖光西路、企业运营中心总部大楼、横九线、青阳组团改建项目、梅岭组团改扩建工程、城北改造项目。

公司经晋江市政府授权，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本公司及其子公司，形成本公司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，运作主体是本公司及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，收入主要来源于本公司及下属子公司所承建城市基础设施项目的建造合同收入。

（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，收入主要来源于本公司及下属子公司的保障性住房项目的代建和销售收入。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。

（3）、土地开发整理业务

土地开发整理收入是本公司重要的收入来源之一，运作主体是本公司及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。本公司及下属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本公司及下属子公司，形成本公司的土地开发整理业务的主要收入来源。

（4）、公路交通基础设施建设业务

自 2013 年起，本公司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建造合同收入。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。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
保障性住房建设	1.82	1.66	8.79	9.76	7.63	6.99	8.39	47.66
公路基础设施建设	1.91	1.66	13.09	10.25	3.69	3.42	7.32	23.06
城市基础设施建设	0.16	0.15	6.25	0.86	1.32	1.23	6.82	8.22
土地开发整理	0.35	-	100.00	1.88	1.11	0.26	76.58	6.91
安保服务	0.87	0.81	6.90	4.67	0.83	0.52	37.35	5.16
道路绿化、保洁服务	0.42	0.39	7.14	2.25	-	-	-	-
房产经营收入	3.24	2.43	25.00	17.38	1.31	0.95	27.48	8.16
物业管理服务	0.02	0.02	0.00	0.11	0.03	0.02	33.33	0.18
车辆检测维修	0.02	0.01	50.00	0.11	0.06	0.02	66.67	0.39
物业租赁	0.04	0.02	50.00	0.21	0.01	0.01	0.00	0.07
停车业务	0.06	0.05	16.67	0.32	-	-	-	-
贸易业务	9.66	9.56	1.04	51.82	-	-	-	-
其他业务	0.08	0.22	- 175.00	0.43	0.03	0.01	66.67	0.18
合计	18.64	16.96	9.01	-	16.01	13.42	16.18	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：本公司产品、服务较为简单

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30% 以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

本公司保障性住房建设业务收入、公路基础设施建设收入、城市基础设施建设收入及土地开发整理收入的均大幅减少，主要系受新冠肺炎疫情影响，2020 年上半年度公司大幅减少在保障性住房建设、公路基建建设、城市基建建设以及土地开发方面的投资。

房产经营收入大幅增加，主要系 2020 年上半年较 2019 年上半年强化剩余资产盘活，多次推出处置计划获得反响不错。

车辆检测维修收入下降，主要系受新冠肺炎疫情影响，2020 年上半年签订业务合同减少。

物业租赁收入增加，主要系 2020 年上半年新商圈业务扩张。

公路基础设施建设毛利率大幅上升，主要系 2020 年上半年新签的项目毛利率较高。

土地开发整理毛利率上升，主要系高铁公司的土地整理按照土地管理费确认收入，无结转成本所致。

安保服务毛利率大幅下降，主要系 2020 年上半年为扩大业务量，主动降低部分服务价格。

物业租赁毛利率上升，主要系 2020 年上半年新增商圈业务毛利率较高。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 153,625.22 万元，占报告期内销售总额 82.40%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 23,285.46 万元，占报告期内销售总额 12.49%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
四川长虹电子控股集团有限公司	聚苯乙烯	95,595.01
天津新滨江机电广场有限公司	带钢	6,226.11
天津市果果商贸有限公司	带钢	15,390.93
天津古格商贸有限公司	带钢	13,127.71
晋江市财政局	安置房建设、道路建设、市政建设、土地整理	23,285.46

向前五名供应商采购额 148,049.12 万元，占报告期内采购总额 87.27%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
黑龙江省绿色食品营销有限公司	聚苯乙烯	53,644.84
宁波北大荒物流集团股份有限公司	聚苯乙烯	40,815.76
天津兴远恒达金属制品有限公司	带钢	34,559.65
福建省五建房地产开发有限公司	安置房建设	10,664.53
泉州尚豪置业有限公司	安置房建设	8,364.34

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☒ 是 ☐ 否

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性

新增贸易业务：

福建省兆佳建材贸易有限公司是晋江市新佳园资产管理有限公司的全资子公司，主要经营建材、金属及金属矿、非金属矿及制品、煤炭、化工产品等大宗商品的销售以及供应链管理。股东晋江市新佳园资产管理有限公司为福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司全资子公司，晋江城建集团坚持以城市基础设施建设和城市经营管理为主线，整合集团公司内部各类资源、资产，履行基础设施建设、资源保障、资本运营、产业平台等特定职责，实现集团公司多元化发展。为进一步推动晋江城建集团深度改革和运营，落实升华“晋江经验”中的“晋江国企经验”，晋江城建集团在深化改革发展的方案中提出设立贸易板块，打通产业上下游，集中调节收入结构。依托晋江市较大的基建市场，结合晋江城建集团基础设施建设板块的运营，来快速实现收入的增长，调整新佳园公司的主营业务收入规模及结构，反哺晋江城建集团。

（五） 公司未来展望

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。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

□适用 √不适用

四、公司治理情况**（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：**

□是 √否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、业务独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立的生产、采购和销售系统，公司直接拥有或通过协议获得与主营业务相关的资产所有权或使用权。

2、人员独立情况

发行人与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，公司的董事、总经理、副总经理、总经济师、总会计师等高级管理人员均在公司领取薪酬。

3、资产独立情况

公司及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清楚，与控股股东之前的产权关系明确，不存在资产被控股股东无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未收到其他任何限制。

4、机构独立情况

公司拥有独立、完整的机构设置。公司董事会、经理层、经营管理机构均独立于控股股东，控股股东的内设机构与本公司的相应部门没有上下级关系。

5、财务独立情况

公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立开设银行账户，依法独立纳税，独立作出各项财务决策，不存在控股股东干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于控股股东。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

□是 √否

（四）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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

往来款是否与公司业务经营相关

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：□是 √否

（四） 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

第四节 财务情况**一、财务报告审计情况**

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标**（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	8,940,249.79	8,419,894.83	6.18	-
2	总负债	5,367,496.17	5,013,009.77	7.07	-
3	净资产	3,572,753.62	3,406,885.07	4.87	-
4	归属母公司股东的净资产	3,158,886.19	2,994,380.09	5.49	-
5	资产负债率(%)	60.04	59.54	0.84	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	60.04	59.54	0.84	-
7	流动比率	3.70	4.67	-20.78	-
8	速动比率	0.43	0.49	-12.44	-
9	期末现金及现金等价物余额	276,053.32	282,965.55	-2.44	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	186,431.53	160,126.72	16.43	-
2	营业成本	169,648.54	134,234.14	26.38	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
3	利润总额	16,192.68	22,487.65	-27.99	-
4	净利润	14,707.64	21,468.10	-31.49	主要系受疫情影响, 公司保障房业务、基础设施建设业务等收入有所降低, 而上半年新增的贸易业务毛利率较低所致
5	扣除非经常性损益后净利润	9,793.64	17,620.07	-44.42	主要系受疫情影响, 公司保障房业务、基础设施建设业务等收入有所降低, 而上半年新增的贸易业务毛利率较低所致
6	归属母公司股东的净利润	13,825.18	20,237.98	-31.69	主要系受疫情影响, 公司保障房业务、基础设施建设业务等收入有所降低, 而上半年新增的贸易业务毛利率较低所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	17,067.01	22,721.65	-24.89	-
8	经营活动产生的现金流净额	-296,995.28	-129,983.27	-128.49	主要系公司报告期内保障房业务、基础设施建设业务规模降低, 因此销售商品、提供劳务收到的现金较去年同期有所下降
9	投资活动产生的现金流净额	-10,716.09	-26,829.54	60.06	主要系公司于报告期内购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较去年同期有所下降
10	筹资活动产生的现金流净额	300,799.14	320,213.60	-6.06	-
11	应收账款周转率	1.09	28.30	-96.14	主要原因公司报告期内新增贸易业务, 应收账款规模受贸易业务

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
					影响有所增加
12	存货周转率	0.02	0.02	0.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.00	0.01	-100.00	主要原因系公司全部债务有所增加, 此外受公司利润下降影响, EBITDA 有所降低
14	利息保障倍数	0.13	0.21	-39.43	主要原因系公司全部债务有所增加导致报告期内利息支出有所增加; 此外受公司利润下降影响, EBITDA 有所降低
15	现金利息保障倍数	-1.55	-0.30	-413.33	主要系公司销售商品、提供劳务收到的现金较去年同期有所下降; 此外受公司全部债务增加导致报告期内利息支出有所增加所致
16	EBITDA 利息倍数	0.16	0.21	-23.95	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	27.61	28.30	-2.44	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应收账款	22.94	11.21	104.62	主要系公司报告期内新增贸易业务，应收账款规模受贸易业务影响有所增加
预付款项	2.55	0.26	869.34	主要系公司报告期内新增贸易业务，预付款项规模受贸易业务影响有所增加
其他应收款	18.61	17.60	5.74	-
存货	722.65	688.18	5.01	-
一年内到期的非流动资产	22.13	22.73	-2.64	-
其他流动资产	0.54	0.22	149.66	主要原因系土地增值税及待抵扣进项税增加
可供出售金融资产	12.15	11.80	2.99	-
投资性房地产	11.72	7.30	60.46	主要原因系固定资产转入及公允价值变动
固定资产	2.79	5.86	-52.49	主要原因系固定资产转出至投资性房地产
在建工程	23.16	21.45	7.94	-
无形资产	0.06	0.05	1.57	-
商誉	0.01	0.01	0.00	-
长期待摊费用	0.02	0.01	0.00	-
递延所得税资产	0.01	0.01	0.00	-
其他非流动资产	26.96	26.96	0.00	-

2. 主要资产变动的原因

见上表

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
在建工程-晋江市西园街道双龙	5.23	-	晋江市新佳园资产管理有限公司	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
西路 305 号中航城 422 套住宅				
存货-120 套住宅、63 套商铺	1.50	-	晋江市新佳园资产管理有限公司	-
存货-4,248 个车位	3.34	-	晋江市新佳园资产管理有限公司	-
存货-1,050 个车位	1.67	-	晋江市新佳园资产管理有限公司	-
存货-滨江公司陈埭安置房 C 地块 4 幢、6-14 幢房屋、地下室 936 个车位	10.12	-	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	-
合计	21.86	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	13.59	9.90	37.30	主要系子公司上半年增加流贷所致
应付票据及应付账款	11.10	2.98	272.21	主要系公司于上半年新增流贷业务，应付票据及应付账款规模有所上升
预收款项	3.79	3.55	6.66	-
应付职工薪酬	0.06	0.11	-42.89	主要原因系原计提的职工薪酬已结清
应交税费	15.71	15.73	-0.18	-
其他应付款	72.49	74.65	-2.89	-
一年内到期的非流动负债	104.04	57.60	80.64	主要原因系部分长期借款、应付债券及长期应付款转入一年内到期
长期借款	73.21	76.88	-4.78	-
应付债券	148.29	157.57	-5.89	-
长期应付款	93.98	102.02	-7.88	-

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
递延所得税负债	0.49	0.31	57.19	主要原因系投资性房地产公允价值变动计提递延所得税负债所致

2.主要负债变动的原因

见上表

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 430.01 亿元，其中短期有息借款 13.59 亿元；上年末借款总额 392.97 亿元，其中短期有息借款 9.9 亿元；借款总额总比变动 9.43%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

上半年计划融资金额 100 亿元，集团通过发行债券、银行借款、债权融资计划等渠道合计落地融资 93 亿元；下半年合计到期各类债务 33.88 亿元，计划通过发行债券、申请银行借款、反向供应链 ABS 等渠道融资约 120 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行	25.42	0.29	25.13
兴业银行晋江支行	30.00	27.00	3.00
平安融资租赁	10.00	9.00	1.00
中信信托	13.00	13.00	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业发展银行晋江市支行	15.00	11.12	3.88
海西租赁	1.50	1.20	0.30
建设银行	4.90	4.90	-
鑫桥租赁	15.00	9.39	5.61
中国外贸金融租赁	3.00	2.45	0.55
中信银行	5.10	4.59	0.51
君创融资租赁	2.00	1.60	0.40
越秀融资租赁	2.00	1.66	0.34
招商银行	0.50	0.50	0.01
尚禾融资租赁和无锡财通联合租赁	1.50	1.03	0.47
前海兴邦金融租赁有限责任公司	2.50	2.29	0.21
厦门国际银行	1.00	0.95	0.05
厦门金融租赁	2.00	1.83	0.17
长江融资租赁	1.50	1.35	0.15
晋融智能装备	0.50	0.22	0.28
厦门信托	2.00	2.00	-
农业银行	0.90	0.90	-
华夏银行	0.60	0.60	-
建设银行	0.30	0.30	-
建信信托	4.00	4.00	-
华夏金租	2.10	2.10	-
厦门国际银行	1.00	1.00	-
广发银行	0.75	0.75	-
中国农业发展银行晋江市支行	5.00	0.83	4.17
中国农业发展银行晋江市支行	3.00	0.70	2.30
国银金融租赁股份有限公司	12.00	7.80	4.20
厦门银行股份有限公司	1.50	1.25	0.25
中国农业发展银行晋江市支行	8.30	7.43	0.87
海西金融租赁	1.50	1.20	0.30
中航国际租赁有限公司与知典融资租赁	3.04	1.875	1.17
山东通达金融租赁	1.50	1.13	0.38
光大兴陇	5.01	5.01	-
华融金融租赁与龙吟融资租赁	3.00	2.73	0.27
华润深国投	5.00	5.00	-
厦门国际信托有限公司	1.80	1.55	0.25
华鑫国际信托	5.361	5.361	-
中航国际租赁及知典融资租赁	4.04	3.60	-
中国农业发展银行	15.00	11.46	3.54
农业银行晋江支行	3.00	3.00	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行晋江支行	5.00	5.00	-
中信信托	30.00	7.88	22.13
北京国际信托有限公司	30.17	6.29	23.89
中融国际信托有限公司	12.00	2.74	9.26
厦门农商行	0.50	0.48	0.02
泉州银行	1.00	1.00	0.00
远东租赁	2.00	2.00	-
厦门银行晋江支行	1.80	1.65	0.15
冀银金融租赁股份有限公司	1.00	0.50	0.50
无锡财通融资租赁有限公司	1.50	0.75	0.75
厦门国际银行泉州晋江支行	1.50	1.44	0.06
厦门国际信托有限公司	3.00	3.00	-
五矿信托	1.50	1.50	-
五矿信托	2.50	2.50	-
海峡银行	0.90	0.90	-
厦门银行股份有限公司	1.20	1.20	-
招商银行流贷	0.49	0.49	-
光大银行银承	0.59	0.59	-
中国银行流贷	1.00	1.00	-
农业发展银行流贷	1.00	1.00	-
泉州银行银承	1.00	1.00	-
合计	325.78	-	116.49

上年末银行授信总额度：294.74 亿元，本报告期末银行授信总额度 325.78 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：31.04 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至本报告期末，公司合并口径已获批但尚未发行的 PPN 额度为 17 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.62 亿元

报告期非经常性损益总额：0.66 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.05	持有至到期投资在持有期间的投资收益	0.05	不可持续
公允价值变动损益	0.59	按公允价值计量的投资性房地产	0.59	不可持续
资产减值损失	0.00	坏账损失	0.00	不可持续
营业外收入	0.02	罚款及违约金收入	0.02	不可持续
营业外支出	0.01	罚款支出、对外捐赠支出及非流动性资产毁损报废损失	0.01	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	0.01	为房建公司收到中央财政城镇保障性安居工程专项补贴资金。目前纳入省棚改的保障房项目已基本完工，该补贴待完工后即停止	0.01	不可持续

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

☒是 ☐否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

其他与经营活动相关的现金流主要是公司与财政局、政府、兄弟国企、社团等单位的往来款，具有可持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：41.95 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：50.78 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：92.73 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：☐是 ☒否

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐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/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

（以下无正文，为《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券 2020 年半年度报告》之盖章页）

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司



2020年8月31日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,760,533,182.46	2,829,665,501.05
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	68,709,943.07	
应收账款	2,225,545,638.04	1,121,239,327.45
应收款项融资		
预付款项	255,006,991.05	26,307,162.92
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,860,505,668.16	1,759,514,773.63
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	72,264,772,144.87	68,818,329,424.06
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,213,421,666.67	2,273,421,666.67
其他流动资产	54,297,132.16	21,748,469.41
流动资产合计	81,702,792,366.48	76,850,226,325.19
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,214,989,219.50	1,179,689,219.50
其他债权投资		
持有至到期投资	13,061,000.00	2,700,000.00
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,171,614,298.00	730,137,602.35

固定资产	278,645,428.47	586,483,261.82
在建工程	2,315,835,139.43	2,145,483,969.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,540,148.84	5,454,607.57
开发支出		
商誉	650,721.00	650,721.00
长期待摊费用	2,491,521.57	1,244,561.35
递延所得税资产	536,560.78	536,560.78
其他非流动资产	2,696,341,500.00	2,696,341,500.00
非流动资产合计	7,699,705,537.59	7,348,722,003.89
资产总计	89,402,497,904.07	84,198,948,329.08
流动负债：		
短期借款	1,359,313,200.00	990,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	791,104,180.80	
应付账款	319,025,600.74	298,252,495.70
预收款项	378,854,553.04	355,203,509.04
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	6,019,442.96	10,539,562.06
应交税费	1,570,681,040.20	1,573,473,541.65
其他应付款	7,249,428,123.64	7,464,809,552.04
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,404,477,784.71	5,759,943,656.80
其他流动负债		
流动负债合计	22,078,903,926.09	16,452,222,317.29
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,321,022,100.00	7,688,441,910.00
应付债券	14,828,549,480.36	15,756,539,480.36

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	9,397,825,239.25	10,201,937,369.27
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	48,660,996.22	30,956,600.69
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,596,057,815.83	33,677,875,360.32
负债合计	53,674,961,741.92	50,130,097,677.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,001,360,000.00	2,001,360,000.00
其他权益工具	1,497,990,000.00	
其中：优先股		
永续债	997,990,000.00	
资本公积	23,297,325,999.26	23,297,325,999.26
减：库存股		
其他综合收益	33,124,784.19	24,305,642.60
专项储备		
盈余公积	135,947,993.24	135,947,993.24
一般风险准备		
未分配利润	4,623,113,083.43	4,484,861,296.49
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,588,861,860.12	29,943,800,931.59
少数股东权益	4,138,674,302.03	4,125,049,719.88
所有者权益（或股东权益）合计	35,727,536,162.15	34,068,850,651.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,402,497,904.07	84,198,948,329.08

法定代表人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：周鸿麟

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,186,033,879.23	961,950,158.79
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,172,083,217.08	1,172,085,156.20
其他应收款	41,347,579,642.80	37,736,494,760.25
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,944,091,724.58	13,914,091,724.58
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,213,421,666.67	2,273,421,666.67
其他流动资产		
流动资产合计	59,863,210,130.36	56,058,043,466.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,178,279,219.50	1,142,979,219.50
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,599,205,855.40	14,221,005,855.40
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	939,816.52	606,318.15
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	726,666.37	726,666.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	716,703.04	
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	15,779,868,260.83	15,365,318,059.42
资产总计	75,643,078,391.19	71,423,361,525.91
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	80,507,882.40	90,000,000.00

合同负债		
应付职工薪酬	235,327.41	333,183.50
应交税费	343,806,298.47	344,040,074.79
其他应付款	32,418,783,882.68	30,286,945,914.34
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	6,622,726,785.85	3,464,475,116.60
其他流动负债		
流动负债合计	39,466,060,176.81	34,185,794,289.23
非流动负债：		
长期借款	1,698,500,000.00	2,600,000,000.00
应付债券	12,858,026,029.74	12,988,026,029.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,019,207,860.82	4,040,707,860.82
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,575,733,890.56	19,628,733,890.56
负债合计	58,041,794,067.37	53,814,528,179.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,001,360,000.00	2,001,360,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,247,928,866.52	14,247,928,866.52
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	135,947,993.24	135,947,993.24
未分配利润	1,216,047,464.06	1,223,596,486.36
所有者权益（或股东权益）合计	17,601,284,323.82	17,608,833,346.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	75,643,078,391.19	71,423,361,525.91

法定代表人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：周鸿麟

合并利润表
2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	1,864,315,313.06	1,601,267,201.78
其中：营业收入	1,864,315,313.06	1,601,267,201.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,767,908,570.45	1,427,697,689.54
其中：营业成本	1,696,485,407.45	1,342,341,372.90
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	11,638,837.50	16,946,046.86
销售费用	5,376,617.05	18,213,024.82
管理费用	42,146,754.99	39,702,962.36
研发费用		
财务费用	12,260,953.46	10,494,282.60
其中：利息费用	6,649,316.58	
利息收入	3,952,953.07	10,502,358.13
加：其他收益	680,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	4,534,443.03	42,621,155.38
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（损失以“-”号填列）		
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）	59,058,726.65	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	160,679,912.29	216,190,667.62
加：营业外收入	1,853,839.00	9,246,542.98
减：营业外支出	606,993.19	560,701.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	161,926,758.10	224,876,509.37
减：所得税费用	14,850,389.01	10,195,535.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	147,076,369.09	214,680,974.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
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）	138,251,786.94	202,379,754.19
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	8,824,582.15	12,301,219.81
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现		

现金流量套期损益的有效部分)		
(6) 外币财务报表折算差额		
(7) 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	147,076,369.09	214,680,974.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	138,251,786.94	202,379,754.19
归属于少数股东的综合收益总额	8,824,582.15	12,301,219.81
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：周鸿麟

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入		29,504,000.00
减：营业成本		26,100,000.00
税金及附加		
销售费用		
管理费用	5,231,559.74	5,396,565.29
研发费用		
财务费用	6,813,300.11	9,678,394.09
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	4,495,837.55	42,621,155.38
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（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		

列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-7,549,022.30	30,950,196.00
加: 营业外收入		8,480,000.00
减: 营业外支出		
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-7,549,022.30	39,430,196.00
减: 所得税费用		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-7,549,022.30	39,430,196.00
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-7,549,022.30	39,430,196.00
(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	-7,549,022.30	39,430,196.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-7,549,022.30	39,430,196.00
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 王金钗 主管会计工作负责人: 丁志平 会计机构负责人: 周鸿麟

合并现金流量表
2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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	1,643,787,202.15	4,807,825,031.52
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		1,031.07
收到其他与经营活动有关的现金	6,294,687,596.02	6,339,381,438.54
经营活动现金流入小计	7,938,474,798.17	11,147,207,501.13
购买商品、接受劳务支付的现金	2,794,448,683.51	5,059,634,744.76
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	43,463,373.25	35,739,712.64
支付的各项税费	92,274,003.21	21,618,487.85
支付其他与经营活动有关的现金	7,978,241,547.43	7,330,047,288.24

经营活动现金流出小计	10,908,427,607.40	12,447,040,233.49
经营活动产生的现金流量净额	-2,969,952,809.23	-1,299,832,732.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	60,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,534,443.03	27,280,857.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	79,235,643.03	27,280,857.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	176,035,537.88	216,201,299.65
投资支付的现金	10,361,000.00	79,375,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	186,396,537.88	295,576,299.65
投资活动产生的现金流量净额	-107,160,894.85	-268,295,442.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,800,000.00	
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	7,914,282,390.00	6,970,048,122.50
收到其他与筹资活动有关的现金	610,973,599.82	2,662,282,980.69
筹资活动现金流入小计	8,530,055,989.82	9,632,331,103.19
偿还债务支付的现金	4,311,903,120.58	5,255,336,901.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,130,472,428.79	982,421,885.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	79,689,054.96	192,436,278.94
筹资活动现金流出小计	5,522,064,604.33	6,430,195,066.18
筹资活动产生的现金流量净额	3,007,991,385.49	3,202,136,037.01
四、汇率变动对现金及现金等价		

物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-69,122,318.59	1,634,007,862.43
加：期初现金及现金等价物余额	2,829,655,501.05	2,783,974,217.39
六、期末现金及现金等价物余额	2,760,533,182.46	4,417,982,079.82

法定代表人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：周鸿麟

母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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		1,977,564,396.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,554,474,153.17	9,887,561,778.75
经营活动现金流入小计	8,554,474,153.17	11,865,126,175.07
购买商品、接受劳务支付的现金	30,000,000.00	1,608,128,254.96
支付给职工以及为职工支付的现金	3,735,070.92	3,036,600.95
支付的各项税费	648,170.71	25,733.04
支付其他与经营活动有关的现金	9,252,714,886.81	9,460,283,094.43
经营活动现金流出小计	9,287,098,128.44	11,071,473,683.38
经营活动产生的现金流量净额	-732,623,975.27	793,652,491.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	60,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,495,837.55	42,621,155.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14,700,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	79,195,837.55	42,621,155.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	412,927.00	198,160.00
投资支付的现金	378,200,000.00	362,775,000.00
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	378,612,927.00	362,973,160.00
投资活动产生的现金流量净额	-299,417,089.45	-320,352,004.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,742,139,000.00	4,983,640,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	38,599.82	
筹资活动现金流入小计	3,742,177,599.82	4,983,640,000.00
偿还债务支付的现金	1,746,368,914.22	3,713,855,555.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	729,205,011.94	903,847,559.51
支付其他与筹资活动有关的现金	10,478,888.50	18,984,528.57
筹资活动现金流出小计	2,486,052,814.66	4,636,687,643.64
筹资活动产生的现金流量净额	1,256,124,785.16	346,952,356.36
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	224,083,720.44	820,252,843.43
加：期初现金及现金等价物余额	961,950,158.79	2,244,128,101.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,186,033,879.23	3,064,380,945.28

法定代表人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：周鸿麟

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 <http://www.szse.cn/> 网址披露，敬请查阅