

2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司
小微企业增信集合债券（第一期）
募集说明书

注册金额	不超过人民币 8 亿元
本期债券发行金额	人民币 4 亿元
增信情况	由泉州市南翼投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
发行人主体信用等级	AA
本期债券信用等级	AA+
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
债权代理人	兴业银行股份有限公司南安支行

主承销商、簿记管理人



华福证券
HUAFU SECURITIES CO., LTD.

签署日期：2023 年 4 月 4 日

声明及提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

国家发改委对企业债券发行的注册及中央国债登记结算有限责任公司对企业债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和

完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书相关章节。

一、发行人基本财务情况

本期债券发行前，发行人经审计的最近一年末净资产为 484,847.65 万元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 13,543.76 万元（2019-2021 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

二、评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券的主体评级为 AA，债项评级为 AA+，信用评级报告有效期自信用评级报告出具之日起一年内有效。中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券存续期每年进行一次定期跟踪评级，并将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元资信评估股份有限公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

三、存货规模较大及跌价的风险

最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 481,631.72 万元、493,005.34 万元、527,716.01 万元和 647,162.87 万元，占总资产的比重分别为 58.06%、56.35%、60.27%和 64.30%。发行人存货主要为土地整治和工程建设项目。如果未来宏观经济持续下行，相关行业市场低迷，发行人将不可避免地面临存货跌价风险，同时存货的变现能力将进一步恶化，进而对公司盈利能力和偿债能力造成负面影响。

四、发行人未来资本性支出较大的风险

发行人主要从事南安市园区基础设施建设，行业属于资金密集型行业，投资规模大。根据公司发展战略，未来几年处于板块扩张

时期，发行人或将进一步增加投资。截至 2021 年末，发行人主要在
建的基础设施、土地整治业务预计总投资金额 99.82 亿元，已投资金
额 53.48 亿元，剩余投资 46.34 亿元。发行人项目建设资金需求量大，
公司面临较大的资金压力。

五、有息负债余额较高风险

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 272,629.36 万
元、291,436.03 万元、276,656.86 万元和 335,276.41 万元，占负债总
额的比例分别为 57.34%、69.98%、70.79%和 66.16%。由于园区基础
设施建设业务投入资金量大，建设周期长，公司有息负债预计将继续
保持较高水平，面临有息负债余额较高的风险。

六、投资收益不确定的风险

最近三年及一期，发行人投资收益对经营利润的贡献较大。报
告期内，发行人投资收益分别为 288.17 万元、2,695.57 万元、
10,699.29 万元和 1,136.54 万元。发行人投资收益主要由发行人参股
投资的南安市交通集团有限责任公司、福建省南安智慧城市科技发展
有限公司等权益法核算的长期股权投资收益，以及处置长期股权
投资产生的投资收益、不良债权处置收益等组成，存在一定的不确定
性。

七、经营活动产生的现金流净额波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-
27,395.55 万元、328.97 万元、65.85 万元和-48,069.31 万元，呈波动
状态，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金规模较大所致。
若发行人未来经营活动产生的现金流净额持续波动，可能对公司经
营状况带来一定不利影响。

八、短期偿债压力较大的风险

最近三年及一期末，公司的流动比率为分别为 1.63、2.23、2.22 和 2.14，速动比率分别为 0.25、0.32、0.21 和 0.19，发行人速动比率较低主要源于发行人主营业务为基础设施建设导致流动资产主要集中于存货所致。截至 2022 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债金额合计 111,281.10 万元。尽管公司间接融资经验丰富，融资渠道较为顺畅，但短期偿债压力仍有压力，如发行人经营收益波动、银行等金融机构控制贷款规模或提高贷款条件，可能会对发行人短期偿债能力带来一定不利影响。

九、重大资产重组后的风险

根据《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》（南国资委[2019]4 号），发行人获得南安市交通集团有限责任公司 45% 的股权，纳入发行人联营企业，计入长期股权投资，构成重大资产重组。截至 2021 年末，南安市交通集团有限责任公司总资产为 850,784.52 万元，净资产为 505,562.53 万元。2021 年，南安市交通集团有限责任公司营业收入为 138,440.58 万元，净利润为 7,372.53 万元。若后续南安市交通集团有限责任公司经营不善，可能导致发行人投资收益下降，将可能对发行人盈利能力造成一定不利影响。

十、发行人的收入和利润主要来源于子公司的风险

最近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为 51,458.42 万元、62,983.49 万元、53,373.22 万元和 20,214.13 万元，母公司口径营业收入分别为 43.61 万元、468.31 万元、49.27 万元和 23.60 万元；最近三年及一期，发行人合并口径净利润分别为 10,436.12 万元、14,187.82 万元、19,307.39 万元和 2,988.50 万元，母公司口径净利润分别为 37.95 万元、577.33 万元、7,610.74 万元和 -773.95 万元。发行人母公司口径的营业收入和净利润占合并口径的比例均较小，发行

人营业收入和净利润主要来自于下属子公司。虽然子公司暂无固定分红政策，但近三年子公司分红情况良好且发行人母公司通过建立较为完善的内部管理制度，具有对下属子公司的实际控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力不会产生重大不利影响。但若未来发行人子公司经营情况出现下滑或子公司分红情况出现重大不利变动，则可能对发行人盈利能力及偿债能力造成不利影响。

十一、未来国有资产划转的风险

发行人为泉州市国资委实际控制的地方国有企业，泉州市国资委通过股权划转、资产注入等方式支持发行人扩大资产规模及拓展主营业务。未来，若泉州市国资委等政府部门对于下属国有企业的发展方针及规划发生调整，则可能要求发行人进行国有股权转让、资产无偿划转等。因此，若发行人由于国有资产划转等相关安排导致丧失子公司控制权或其他重要资产，可能对发行人主营业务开展及资产质量造成一定的不利影响。

十二、对外担保较大的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 112,500.00 万元，占发行人同期净资产的 22.51%。被担保企业目前经营以及财务状况正常，资信良好，发行人出现代偿的可能性很小。发行人对外担保金额较大，虽然被担保企业主要为区域内的国有企业，但若被担保企业经营不善，发行人将面临一定的担保代偿风险。

十三、发行人有息负债中企业间拆借规模较大的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人有息负债中企业间拆借余额为 109,477.24 万元，占负债总额的比例分别为 21.60%；主要系发行人与南安市能源工贸投资发展集团有限公司、福建省南安市经济开发公司等公司的拆借款。发行人借入的资金主要用于发行人项目建设

以及购买不良资产债权包等，与发行人从事的主营业务相关的用途。拆借双方均签署了资金拆借合同，合同中对拆借利率等要素均进行了约定；同时，拆借双方在签署合同前，均履行了审批流程，不存在违规占用他人资金的情形。若未来发行人企业间拆借规模进一步增加，可能对发行人偿债能力造成一定的影响。

十四、资产负债率上升较快的风险

2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 57.31%、47.60%、44.63%和 50.35%，最近一期末，发行人资产负债率上升较快，主要系由于发行人主营业务扩张导致相应负债规模增加。报告期内，发行人资产负债率仍处于合理水平，长期偿债能力较强。但发行人仍面临资产负债率上升较快的风险。

十五、本期债券特有的担保风险

本期债券由南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。虽然担保人综合实力雄厚，但是若在本期债券存续期内，担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生不利变化，可能影响到担保人对本期债券履行其应承担的担保责任，甚至丧失履行其为本期债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力。

十六、控股股东及实际控制人变更事项

为提升发行人融资能力，共同做大做强国有企业，根据泉州市人民政府出具的《泉州市人民政府关于南安市园区开发建设集团有限责任公司股权划转有关事宜的批复》（泉政函[2022]109 号），同意南安市国有资产管理委员会将其持有发行人的 100%股权划转给泉州交通发展集团有限责任公司，发行人已于 2022 年 12 月 30 日完成工商变更登记。变更后，发行人的控股股东为泉州交通发展集团有

限责任公司，实际控制人为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会。本次控股股东及实际控制人变更事项不会对发行人的日常经营、偿债能力及本次债券的发行造成不利影响。

十七、投资适当性

通过承销团成员在银行间市场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、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券交易流通后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十八、上市流通安排

本期债券发行结束后，公司将尽快申请在国家规定的相关交易场所上市交易。由于具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，且本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性。若届时本期债券无法进行上市交易，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担。

目录

重大事项提示	1
释义	8
第一节 风险提示及说明	12
第二节 发行概况	22
第三节 募集资金运用	30
第四节 发行人基本情况	52
第五节 发行人主要财务情况	113
第六节 企业信用状况	183
第七节 担保情况	188
第八节 税项	196
第九节 信息披露安排	198
第十节 投资者保护机制	203
第十一节 债权代理人	214
第十二节 发行有关机构	222
第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明	226
第十四节 备查文件	235

释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

南安园区、发行人、公司	指	南安市园区开发建设集团有限责任公司
本次债券	指	发行人本次公开发行的面值总额不超过人民币 8 亿元的 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券
本期债券	指	发行人本期公开发行的面值总额为人民币 4 亿元的 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	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《2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）募集说明书》
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为本次发行而制作的《2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）申购和配售办法说明》
簿记建档	指	发行人与主承销商协商确定利率区间后，申购人发出申购定单，由簿记管理人记录申购人申购债券利率和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率并进行配售的行为
簿记管理人/主承销商/华福证券	指	华福证券有限责任公司
余额包销	指	承销商按照承销协议所规定的承销本期债券的份额，在承销期结束时，将售后剩余的本期债券全部都自行购入的承销方式
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行签署的债券承销协议

国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
省发改委	指	福建省发展和改革委员会
泉州市国资委	指	泉州市人民政府国有资产监督管理委员会
泉州交发集团	指	泉州交通发展集团有限责任公司
南安市发改局/市发改局	指	南安市发展和改革局
南安市财政局/市财政局	指	南安市财政局
泉州市国资委	指	泉州市人民政府国有资产监督管理委员会
南安市国资委	指	南安市国有资产管理委员会
债券托管机构	指	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海分公司
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
债券持有人	指	持有 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）的投资者
评级公司/鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
会计师/立信会计师事务所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
律师/福建京夏	指	福建京夏律师事务所
委贷银行/兴业银行泉州分行	指	兴业银行股份有限公司泉州分行，并指定其下属南安支行进行委托贷款具体事宜操作及担任开户银行、债权代理人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、监管银行、监管人（包括签署募集资金专户监管协议、偿债资金专户监管协议、债权代理协议及债券持有人会议规则等）
债权代理人/募集资金监管银行/偿债资金监管银行/资金监管人/兴业银行南安支行	指	兴业银行股份有限公司南安支行

债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券之债权代理协议》
募集资金专户监管协议	指	发行人与募集资金监管银行签订的《南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券之募集资金专户监管协议》
偿债资金专户监管协议	指	发行人与偿债资金监管银行签订的《南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券之偿债资金专户监管协议》
风险缓释基金监管协议	指	南安市人民政府、发行人和委贷银行签订的《南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券风险缓释金监管协议》
合作发行框架协议	指	南安市人民政府、发行人和委贷银行签订的《南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券合作发行框架协议》
《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）
《小微企业增信集合债券发行管理规定》	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）之附件一《小微企业增信集合债券发行管理规定》
《做好企业债券工作的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）
《公司章程》	指	《南安市园区开发建设集团有限责任公司章程》
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	指福建省的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）

法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）
最近三年及一期、报告期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月
最近三年及一期末、报告期末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

（二）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

如果受市场环境变化、行业状况等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前

拟定的偿债保障措施无法充分或完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

在本期债券存续期内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人信用等级或债券信用等级的事项，资信评级机构调低发行人信用等级或债券信用等级，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

（六）担保风险

本期债券由南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。虽然担保人综合实力雄厚，但是若在本期债券存续期内，担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生不利变化，可能影响到担保人对本期债券履行其应承担的担保责任，甚至丧失履行其为本期债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力。

二、小微企业委托贷款的风险

（一）借款人违约风险

目前，在国内的小微型企业具有担保能力和信用资质先天性不足的劣势，我国小微企业大多数成立时间短，企业组织形式、管理模式、公司治理机制、产权制度和财务制度不完善导致我国小微型企业存在一定信用缺失状况，故借款人信用风险已经成为银行小微贷款的最主要风险。

（二）经济系统周期性风险

由于小微企业处于社会经济的最末端环节，与规模企业相比，小微企业的运营面临着更高的经营成本、更严峻的竞争环境。同时，在国家政策方面缺乏必要的政策倾斜和保护，由此决定了其经营处于相对劣势的地位。因此在宏观经济发生较大波动的情况下，小微企业面临着更多的系统性风险和政策性风险。

（三）银行操作和内控风险

小微授信业务存在业务规模大、单笔数额小、客户需求复杂、单笔业务处理成本高的特点，从而对银行的科技管理系统、业务处理流程、专业人员技能都提出了较高的要求，加之国内商业银行缺乏有效的小微授信业务管理经验和手段，从而在一定程度上进一步加大了小微业务的操作风险和内部管理风险。

（四）发行人代偿风险

由于小微企业经营的相对不确定性，其贷款回收风险相对较大，设立的风险储备基金和风险缓释基金吸收损失作用有限。如果出现大量小微企业无法按时偿还贷款，发行人可能面临一定的代偿风险，导致集中兑付。

三、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货规模较大及跌价的风险

最近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 481,631.72 万元、493,005.34 万元、527,716.01 万元和 647,162.87 万元，占总资产的比重分别为 58.06%、56.35%、60.27%和 64.30%。发行人存货主要为土地整治和工程建设项目。如果未来宏观经济持续下行，相关行业市场低迷，发行人将不可避免地面临存货跌价风险，同时存货的变现能力将进一步恶化，进而对公司盈利能力和偿债能力造成负面影响。

2、发行人未来资本性支出较大的风险

发行人主要从事南安市园区基础设施建设，行业属于资金密集型行业，投资规模大。根据公司发展战略，未来几年处于板块扩张时期，发行人或将进一步增加投资。截至 2021 年末，发行人主要在建的基础设施、土地整治业务预计总投资金额 99.82 亿元，已投资金额 53.48 亿元，剩余投资 46.34 亿元。发行人项目建设资金需求量大，公司面临较大的资金压力。

3、其他流动资产变现能力较弱的风险

发行人其他流动资产主要由不良债权包构成，占其他流动资产比例达 99%以上。最近三年及一期，发行人其他流动资产分别为 15,617.06 万元、28,246.16 万元、18,366.49 万元和 16,230.76 万元，占同期总资产的比重分别为 1.88%、3.23%、2.10%和 1.61%。若未来，发行人对于不良债权包处置出现困难，发行人将面临一定的其他流动资产变现风险。

4、有息负债余额较高风险

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 272,629.36 万元、291,436.03 万元、276,656.86 万元和 335,276.41 万元，占负债总额的比例分别为 57.34%、69.98%、70.79%和 66.16%，由于园区基础设施建设业务投入资金量大，建设周期长，公司有息负债预计将继续保持较高水平，面临有息负债余额较高的风险。

5、投资收益不确定的风险

最近三年及一期，发行人投资收益对经营利润的贡献较大。报告期内，发行人投资收益分别为 288.17 万元、2,695.57 万元、10,699.29 万元和 1,136.54 万元。发行人投资收益主要由发行人参股投资的南安市交通集团有限责任公司、福建省南安智慧城市科技发

展有限公司等权益法核算的长期股权投资收益，以及处置长期股权投资产生的投资收益、不良债权处置收益等组成，存在一定的不确定性。

6、经营活动产生的现金流净额波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-27,395.55 万元、328.97 万元、65.85 万元和-48,069.31 万元，呈波动状态，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金规模较大所致。若发行人未来经营活动产生的现金流净额持续波动，可能对公司经营状况带来一定不利影响。

7、短期偿债压力较大的风险

最近三年及一期末，公司的流动比率为分别为 1.63、2.23、2.22 和 2.14，速动比率分别为 0.25、0.32、0.21 和 0.19，发行人速动比率较低主要源于发行人主营业务为基础设施建设导致流动资产集中于存货所致。截至 2022 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债金额合计 111,281.10 万元。尽管公司间接融资经验丰富，融资渠道较为顺畅，但短期偿债压力仍有压力，如发行人经营收益波动、银行等金融机构控制贷款规模或提高贷款条件，可能会对发行人短期偿债能力带来一定不利影响。

8、重大资产重组后的风险

根据《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》（南国资委[2019]4 号），发行人获得南安市交通集团有限责任公司 45% 的股权，纳入发行人联营企业，计入长期股权投资，构成重大资产重组。截至 2021 年末，南安市交通集团有限责任公司总资产为 850,784.52 万元，净资产为 505,562.53 万元。2021 年，南安市交通集团有限责任公司营业收入为 138,440.58 万元，净利润为 7,372.53 万

元。若后续南安市交通集团有限责任公司经营不善，可能导致发行人投资收益下降，将可能对发行人盈利能力造成一定不利影响。

9、发行人的收入和利润主要来源于子公司的风险

最近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为 51,458.42 万元、62,983.49 万元、53,373.22 万元和 20,214.13 万元，母公司口径营业收入分别为 43.61 万元、468.31 万元、49.27 万元和 23.60 万元；最近三年及一期，发行人合并口径净利润分别为 10,436.12 万元、14,187.82 万元、19,307.39 万元和 2,988.50 万元，母公司口径净利润分别为 37.95 万元、577.33 万元、7,610.74 万元和-773.95 万元。发行人母公司口径的营业收入和净利润占合并口径的比例均较小，发行人营业收入和净利润主要来自于下属子公司。虽然子公司暂无固定分红政策，但近三年子公司分红情况良好且发行人母公司通过建立较为完善的内部管理制度，具有对下属子公司的实际控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力不会产生重大不利影响。但若未来发行人子公司经营情况出现下滑或子公司分红情况出现重大不利变动，则可能对发行人盈利能力及偿债能力造成不利影响。

10、未来国有资产划转的风险

发行人为泉州市国资委实际控制的地方国有企业，泉州市国资委通过股权划转、资产注入等方式支持发行人扩大资产规模及拓展主营业务。未来，若泉州市国资委等政府部门对于下属国有企业的发展方针及规划发生调整，则可能要求发行人进行国有股权转让、资产无偿划转等。因此，若发行人由于国有资产划转等相关安排导致丧失子公司控制权或其他重要资产，可能对发行人主营业务开展及资产质量造成一定的不利影响。

11、对外担保较大的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 112,500.00 万元，占发行人同期净资产的 22.51%。被担保企业目前经营以及财务状况正常，资信良好，发行人出现代偿的可能性很小。发行人对外担保金额较大，虽然被担保企业主要为区域内的国有企业，但若被担保企业经营不善，发行人将面临一定的担保代偿风险。

12、发行人有息负债中企业间拆借规模较大的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人有息负债中企业间拆借余额为 109,477.24 万元，占负债总额的比例分别为 21.60%；主要系发行人与南安市能源工贸投资发展集团有限公司、福建省南安市经济开发公司等公司的拆借款。发行人借入的资金主要用于发行人项目建设以及购买不良资产债权包等，与发行人从事的主营业务相关的用途。拆借双方均签署了资金拆借合同，合同中对拆借利率等要素均进行了约定；同时，拆借双方在签署合同前，均履行了审批流程，不存在违规占用他人资金的情形。若未来发行人企业间拆借规模进一步增加，可能对发行人偿债能力造成一定的影响。

（二）经营风险

1、宏观经济风险

发行人主要从事园区基础设施建设业务，与宏观经济形势具有较高的关联度，国民经济的稳定增长与固定资产投资的增加将为发行人所处行业的发展提供有力的支持，反之则影响其发展规模和速度。随着中国经济增长速度逐渐放缓、宏观经济调控和市场预期改变，发行人各项业务受到国家和地方政府宏观政策的影响较大，经济下行可能导致发行人业务量萎缩，从而将对发行人盈利能力产生不利影响。

2、经济周期风险

受国民经济运行周期的影响，发行人主营业务盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，发行人主营业务收入可能下降，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响。

3、项目建设风险

发行人主要经营园区基础设施建设业务，总体投资规模大、建设周期较长，是涉及复杂情况的系统工程。如果在项目建设过程中出现工程建设费用上涨、原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目回款进度和收益的实现产生不利影响。

4、区域经济的风险

发行人作为南安市园区基础设施建设项目投资建设主体，发行人主要业务集中在南安市行政区域范围内。因此，南安市的经济发展水平及未来经济发展趋势将对发行人的经营活动及盈利能力产生较大的影响。若南安市的经济发展遭受重大不利影响，可能对发行人的盈利能力产生负面影响。

5、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，发行人治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

（三）管理风险

1、下属子公司管理风险

发行人成立以来不断加强制度建设，强化内控管理，对子公司的财务、人事、项目均具有较强的指导能力和管理能力。但子公司数量逐步增多，项目规模亦不断扩大，这对内部控制制度的有效性提出了越来越高的要求，如发行人不能进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，随着公司经营范围的进一步扩大，项目的进一步增加，可能引发内控管理效率降低的风险，进而导致发行人发展战略难以顺利实施。

2、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经验模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，如果不能及时吸引或留住高素质人才，可能会对公司未来业务的发展造成阻碍。

3、突发事件引起的治理结构变动的风险

发行人建立了董事会、监事会、高级管理人员相互监督与协作、相互制衡、各司其职的较为完善的发行人治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成发行人治理机制不能顺利运作，对发行人的经营和管理可能造成不利影响。

4、投融资管理风险

发行人运营的园区基础设施建设具有投入资金量大、投资周期长、成本收回慢的特点，发行人外部资金筹措主要来源于银行借款等，易受到国家宏观调控和银行贷款规模控制的影响，给发行人未来的投融资管理能力带来了一定的挑战，本期债券的发行将有利于拓宽发行人的资金渠道。从整体上看，发行人的资金需求量较大，

如果在投融资额度、时点上管理失误，未能把握投融资节奏，可能引起投融资管理风险。

（四）政策风险

1、宏观政策变化的风险

随着国民经济进入发展的不同阶段，以及国内外经济形势的不断变化，国内宏观调控政策将有不同程度的调整，可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、行业政策风险

发行人主要从事园区基础设施建设业务，目前受到国家产业政策的支持。近年来，我国固定资产投资总额一直保持 20%以上的高速增长，对经济增长带动作用较强，党的十九大将“推进新型城镇化建设”定为国家战略，未来我国固定资产投资规模将继续保持增长，地方政府基础设施建设仍具备继续发展的空间。在我国国民经济发展的不同阶段，国家产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能。

3、银行信贷政策变化风险

发行人项目开发运营资金需求大、周期长，发行人自有资金无法覆盖开发需求，需银行信贷支持。银行能否提供贷款支持，受国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人可能面临筹资困难的风险。

第二节 发行概况

一、本期债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2022]228号”文件注册公开发行。

2022年7月1日，发行人原股东南安市国有资产管理委员会出具了《南安市国有资产管理委员会关于南安市园区开发建设集团有限责任公司发行小微企业增信集合债券的批复》，同意本次债券发行。

2022年6月21日，南安市园区开发建设集团有限责任公司召开了董事会会议，决议申请本次债券发行。

二、本期债券的主要条款

（一）发行人：南安市园区开发建设集团有限责任公司。

（二）债券名称：2023年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）（简称“23南安园区小微债01”/“23南园债”）。

（三）发行总额：人民币4亿元。

（四）债券期限：本期债券期限为3年期。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确

定。簿记建档区间将依据有关法律法规，由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

（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：本期债券以实名记账方式发行，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管，具体将在簿记管理人公告的《2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（九）发行对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和中国证券登记结算有限责任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）。

（十）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2023 年 4 月 10 日。

（十一）发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2023 年 4 月 11 日。

(十二) 发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2023 年 4 月 12 日止。

(十三) 起息日：自发行期限第二个工作日开始计息，本期债券存续期内每年的 4 月 12 日为该计息年度的起息日。

(十四) 计息期限：自 2023 年 4 月 12 日起至 2026 年 4 月 12 日止。

(十五) 还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

(十六) 付息日：2024 年至 2026 年每年的 4 月 12 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）。

(十七) 兑付日：2026 年 4 月 12 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）。

(十八) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

(十九) 承销方式：余额包销。

(二十) 主承销商、簿记管理人：华福证券有限责任公司。

(二十一) 委贷银行：兴业银行股份有限公司泉州分行。

(二十二) 债权代理人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行：兴业银行股份有限公司南安支行。

(二十三) 债券担保：本期债券由南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二十四）信用等级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 **AA**，本期债券的信用等级为 **AA+**。

（二十五）募集资金用途：本期债券募集资金4亿元，其中1亿元用于补充公司营运资金，3亿元用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业。

（二十六）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。

（二十七）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。

三、本期债券发行、登记托管安排

（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中央国债登记公司托管记载。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簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2023年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）申购和配售办法说明》中规定。

（二）通过承销商设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，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。

境内法人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企业债券登记、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。

认购本期债券上海证券交易所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证券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、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，不须缴纳任何附加费用；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规进行债券的转让和质押。

四、本期债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

（一）本期债券通过承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所向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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

五、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）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书有关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）投资者认购本期债券即被视为接受兴业银行股份有限公司南安支行作为本期债券债权代理人的安排，同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定。本期债券的债权

代理人和账户监管人依有关法律、法规的规定发生合法变更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；

（四）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；

（五）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，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：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

2、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；

3、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承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

4、债权代理人与账户监管人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

5、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承继进行充分的信息披露。

（六）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。

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年支付利息一次。本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 4 月 12 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）；

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过相关托管机构和其他有关机构办理。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；

3、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

1、（一）本期债券到期一次还本，兑付日为 2026 年 4 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。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。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管机构办理；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。

第三节 募集资金运用

一、募集资金总额及用途

本期债券募集资金为人民币4亿元，其中3亿元将全部委托委贷银行兴业银行泉州分行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内受疫情影响的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业；1亿元用于补充营运资金。

二、支持小微企业发展的意义

小微企业是社会主义市场经济的基础组成部分，在国民经济体系中发挥着不可或缺的重要作用，支持小微企业发展意义重大。一是有利于促进经济增长和实现社会发展。小微企业数量众多，分布行业及区域广泛，丰富了我国多元化实体经济成分，对国内生产总值和财政收入的贡献逐步提高，已经成为经济社会发展的主要动力之一。二是有利于切实改善民生和维护社会稳定。小微企业能创造大量就业机会，提供惠及大众的产品和服务，在增加收入、改善民生、稳定社会方面发挥着不可替代的关键作用。三是有利于推动经济调整与鼓励创业创新。小微企业经营机制灵活、敢于尝试创新，在战略性新兴产业中发挥着独特积极作用，有效带动了产业升级、经济结构优化，加快经济发展由要素驱动向创新驱动的转变速

度。因此，不断改进和完善小微企业金融服务，有效支持小微企业健康发展和科学转型，促进小微企业更好地发挥维护社会稳定、夯实经济可持续发展基础的作用。

但在现阶段，小微企业融资难的现象广泛存在，小微企业融资主要面临信息不对称、信用不健全，服务主体不足、融资渠道单一，抵押物不足、增信难等几大问题。主要表现为小微企业贷款难、用资昂贵和资金链断裂风险大。

近期，新冠肺炎疫情仍在国内持续蔓延，对经济运行以及中小企业的生存发展产生较大的影响。根据《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）等相关文件，鼓励信用优良企业发行小微企业增信集合债券，为受疫情影响的中小微企业提供流动性支持。

南安市认真贯彻落实国家、省、市关于推进小微企业发展的一系列政策文件。发行人作为当地重要的国有企业之一，积极承担相应的社会责任。本次，发行人发行小微企业增信集合债券，将有助于南安市小微企业积极应对宏观经济形势不利影响，促进全市小微企业稳中向好的发展态势。

综上，本次小微企业增信集合债券的募集使用符合国家宏观政策和产业政策。

三、本期债券符合相关文件规定的情况

（一）适用于《国家发改委关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》相关要求

南安市为福建省下辖县级市，由泉州市代管，位于福建省东南沿海，处于闽南金三角中心地带，毗邻厦门市翔安区，下辖 23 个乡镇、3 个街道及 2 个经济开发区，面积 2,036 平方公里。近年来南安市整体实力不断提升，2018-2020 年 GDP 分别增长 8.4%、8.0%和 4.8%，均高于全省增速。2021 年南安市位居全国综合竞争力百强县第 25 位。2021 年南安市完成 GDP1,536.36 亿元，同比增长 9.8%。

产业是南安这座城市经济的灵魂。南安石材变新貌，创新发展接国际。全国石材业 10 大龙头企业已有 9 家入驻南安。南安市现拥有建筑饰面石材企业 1600 多家，石材贸易遍及 130 多个国家和地区，进口、出口石材量分别占全国的 60%和 55%。

虽然，近年来南安市小微企业大部分步入正轨，生产规模逐渐加大，支持小微企业发展的各项金融政策逐步落实，小微企业融资环境得到改善，但在整体经济下行的压力下，南安市小微企业也面临着原材料价格上涨、用工成本不断攀升、融资难、融资贵等困难。同时，受到“新型冠状病毒”的影响，自 2019 年 12 月以来，发行人及南安市小微企业面临一定的流动资金不足问题，限制了自身的经营发展。

2022 年以来，福建省泉州市、莆田市、厦门市、漳州市均发生了本土疫情，并多个地区已经调整为中高风险，其中，福建此次本土疫情确诊病例较多的地区就是泉州市。为快速有效阻断疫情传播扩散风险，防止疫情外溢，泉州市新划定了一批管控区，实行“人不出区、严禁聚集”。

泉州疫情发生后，福建省委省政府坚决贯彻习近平总书记重要讲话重要指示批示精神，全面落实“坚定信心、同舟共济、科学防治、精准施策”总要求，牢牢掌握“战疫”主动权，疫情防控取得较好的战略成果。南安作为泉州市的县级城市，虽然未受到疫情的直接波及，但经济活动受到一定的影响，南安市小微企业亦受到一定的影响。

因此，本期债券的募集资金 75%用于受疫情影响的小微企业，为受疫情影响的小微企业提供流动性支持，25%用于补充发行人营运资金；委托贷款集中度的要求放宽为“对单个委贷对象发放的委贷资金累计余额不得超过 5,000 万元且不得超过小微债募集资金总规模的 10%”适用于《国家发展改革委关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号）文的要求。

（二）募集资金投向符合《小微企业增信集合债券发行管理规定》

1、本期债券的委贷银行为兴业银行股份有限公司泉州分行同时满足以下条件：

- (1) 为信贷经验丰富、风险防控措施有效的上市银行；
- (2) 建立小微债委贷资金及银行自营贷款资金间“防火墙”，确保实现资金和业务“双隔离”；
- (3) 按自营信贷业务标准，审慎提出委贷对象名单建议；
- (4) 现阶段小微债对委贷银行提出的其他窗口指导要求。

2、本期债券委贷对象将同时满足以下条件：

- (1) 符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）中的中型、小型、微型企业划型标准规定；
- (2) 所在行业符合国家产业政策；
- (3) 与小微债发行人无隶属、代管或股权关系；
- (4) 在小微债募集资金委贷银行中无不良信用记录；
- (5) 现阶段商业银行对信用贷款对象提出的其他条件。

3、对小微债募集资金委托贷款集中度的要求将满足《国家发展改革委关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）的要求：对单个委贷对象发放的委贷资金累计余额不得超过5000万元且不得超过小微债募集资金总规模的10%。同一控制人下的企业，合计获得的委贷资金不得超过上述规定数额和比例。

综上，本期债券募投项目符合《小微企业增信集合债券发行管理规定》的情况。

（三）符合《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改财金〔2020〕942 号）的情况

本期债券拟募集资金为人民币 4 亿元，其中 1 亿元用于补充公司营运资金，补充营运资金的规模未超过本期债券总募集规模的 40%。本期债券的委贷集中度将满足以下要求：

1、单个委贷对象发放的委贷资金累计余额不得超过 5,000 万元且不超过小微债募集资金规模的 10%。

2、同一控制人下的企业，合计获得的委贷资金不得超过上述规定数额和比例。

综上，本期债券符合《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改财金〔2020〕942 号）第五（二）条的情况。

四、南安市当地小微企业发展情况

近年来，南安市以全方位推进高质量发展超越为主题，紧扣福建省委推进数字化、新型工业化和城镇化要求，聚焦泉州“海丝名城、智造强市、品质泉州”建设目标，加快打造海丝先行先试新门户、两岸融合发展示范区、东南沿海制造业基地、绿色生态美丽新市域。2021 年全市生产总值突破 1,536.36 亿元，增长达 9.80%；南安市坚守实体、突破创新，石材陶瓷、日用轻工跨入千亿集群，智能制造、电子信息、半导体等新兴产业加速崛起，现代物流、平台

经济、文体旅产业成为新增长点，发展活力和势能越来越足。2021年，位居全国中小城市经济综合实力百强第29位、工业百强第11位。南安市小微企业众多，在促进南安的经济的发展、就业和科技进步以及壮大区域经济等方面发挥着举足轻重的作用。据统计，截至2021年末，全市共有各类市场主体17.5919万户。

为加大对小微企业金融支持，南安市深入贯彻中央、省关于支持小微企业健康发展的政策措施，把改善小微企业金融服务作为金融改革的重点突破口，推动小微金融产品创新，加强政府增信服务，不断完善支持小微企业发展的融资服务体系，在破解小微企业融资难题上取得了良好成效。截至2021年末，全市银行业小微企业贷款（含个人经营性贷款）余额279.8亿元，比年初增加25.17亿元，同比增长9.88%，低于各项贷款增速3.2个百分点。整体不良贷款率为1.22%。

南安市人民政府支持发行人发行小微企业增信集合债券，发行小微企业增信集合债券可以充分利用发行人在市场上的优良信用，获得低成本的资金，并以委托贷款形式投放于小微企业，从而解决一部分小微企业的资金需求，并对其发展壮大起到有效的推动作用，符合南安市对小微企业的扶持政策，将有效解决小微企业融资难题，进一步促进南安市小微企业的发展壮大。

五、兴业银行股份有限公司泉州分行情况介绍

1、兴业银行股份有限公司基本情况

兴业银行股份有限公司（简称“兴业银行”）成立于 1988 年 8 月，是经国务院、中国人民银行批准成立的首批股份制商业银行之一，2007 年正式在上海证券交易所挂牌上市(股票代码：601166)，总行设在福州市。现已发展成为横跨境内外，线上线下结合，涵盖信托、租赁、基金、理财、期货、资产管理、研究咨询、数字金融等在内的现代综合金融服务集团，稳居全球银行 30 强、世界企业 500 强。

2、兴业银行股份有限公司泉州分行

兴业银行泉州分行成立于 1989 年 12 月，是闽南最有实力的国有股份制银行。近年来，着力推进经营结构调整，将基础管理与风险防控相结合、盘活存量与用好增量相结合，加大创新力度，有效应对了各种挑战，强化各项风险管理，发展较快，为泉州市经济持续健康发展提供了有力的金融支持，得到社会各界的好评。

自成立以来，兴业银行泉州分行始终坚持“真诚服务，相伴成长”的经营理念，致力于为客户提供全面、优质、高效的金融服务。

3、兴业银行泉州分行小微企业贷款情况介绍

目前，中小型、小型、微型企业客户占全行客户的 75.20%以上，真做小微、做真小微，确保小微企业拓面增量成为兴业银行泉州分行的重点工作。在 2013 年在泉州市下辖各区域成立小企业部为小微企业提供一站式金融服务的基础上，为了更好的服务中小企业，在泉州分行成立中小企业部，统一承担辖内小微金融业务的市场营销

和风险管理职责，并牵头协调涉农、扶贫及其他普惠金融业务，降低沟通成本、简化审批环节，为小微企业融资创新了银企对接模式，同时积极探索创新了供应链融资、网上小额信用贷、特色融资方案、工业园区建设专项方案等支持小微企业的方式。兴业银行泉州分行拥有小微企业客户评级体系、小企业信贷评审系统、审批流程以及小企业客户经理专营队伍，实现了对中小企业金融服务业务的快速高效运行。

兴业银行泉州分行通过“专业化经营、流程化管理、个性化考核、立体化营销”的专营服务模式来开展独具特色的小企业金融服务。截至 2021 年末，泉州分行南安区域小型微型企业客户 170 家（户），占企业客户总数的 80.57%。南安区域企业贷款余额为 64.59 亿元，其中小型、微型企业贷款余额为 44.28 亿元，占企业贷款比例为 68.56%；南安区域小型微型企业贷款余额比年初增加 1.34 亿元，贷款增速 3.12%。整体南安市本地不良贷款率为 0.32%，其中南安市本地小微企业不良贷款率为 0.34%。

六、本次募集资金使用的操作流程

（一）确定小微企业名单

由南安市人民政府、发行人等相关各方提议，委贷银行兴业银行泉州分行负责对小微企业委托贷款名单上的小微企业资质等进行审查，交由发行人最终确认。

委托贷款发放对象和委托贷款集中度应满足国家工信部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《小微企业增信集合债券发行管理规定》、《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）等文件的要求。

其中，委托贷款发放对象应满足以下条件：

（1）符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）中的中型、小型、微型企业划型标准规定。

（2）所在行业符合国家产业政策；

（3）与小微债发行人无隶属、代管或股权关系；

（4）在小微债募集资金委贷银行中无不良信用记录；

（5）现阶段商业银行对信用贷款对象提出的其他要求。

委托贷款集中度应满足以下要求：

（1）对单个委贷对象发放的委贷资金累计余额不得超过 5,000 万元且不得超过小微债募集资金总规模的 10%；

（2）同一控制下的企业，合并获得委贷资金不得超过上述规定数额和比例。

（二）募集资金的归集和投放与监管

募集资金归集至发行人在监管银行开立的募集资金专用账户，75%募集资金通过委贷银行兴业银行泉州分行以委托贷款形式投放

给小微企业，25%用于补充发行人营运资金。监管银行负责监管债券募集资金按发行文件与合同约定使用。

（三）债券存续期内资金的监控与回收

监管银行负责监管募集资金使用情况，并协助发行人督促小微企业在委托贷款到期时还本付息，并在债券到期时协助发行人归集偿债资金，办理本息偿付。

七、本期债券募集资金使用计划和管理制度

为保证本期债券募集资金 75%用于小微企业，南安市人民政府、发行人与委贷银行兴业银行泉州分行签订了《合作发行框架协议》，并对各方在资金委托贷款环节的权利和义务做了如下约定：

（一）南安市人民政府的权利义务

1、南安市人民政府指定南安市国有资产管理委员会协助发行人遴选小微企业；

2、南安市国有资产管理委员会协助发行人遴选小微企业作为使用募集资金发放贷款的对象，不得变更或指定募集资金发放贷款的对象，不得对贷款方案的具体条款进行修改；

3、南安市国有资产管理委员会负责监督募集资金使用情况，并应协助发行人、委贷银行兴业银行泉州分行和小微企业处理相互委托贷款关系及其他相应的关系；

4、南安市国有资产管理委员会负责及时了解委托贷款发放情况和还款情况；

5、小微企业出现违约时，由南安市国有资产管理委员会负责指导、协助发行人、委贷银行兴业银行泉州分行催收或其他资产保全措施；

6、以募集资金规模的 5%设立政府风险缓释基金，并直接划拨资金存入在兴业银行设立的专门账户并委托兴业银行南安支行进行管理；

7、指定南安市国有资产管理委员会负责定期核查债券募集资金转贷情况。

（二）发行人的权利义务

1、将募集资金存放于在资金监管银行设立的募集专户，并根据《募集说明书》约定的本期债券募集资金用途和流向使用募集资金，若委托委贷银行兴业银行泉州分行向小微企业发放贷款的，委贷利率综合水平不高于银行贷款利率综合水平；

2、发行人自行确定委托贷款的借款用途、额度或金额、币种、期限、利率、还款计划等贷款要件，并需符合国家的有关规定；自行监督借款人按照借款合同约定使用贷款资金，确保贷款用途合法合规，并承担借款人的信用风险；

3、发行人有权随时了解委托贷款发放情况和还款情况，并取得委贷银行兴业银行泉州分行提供的定期委托贷款情况报告；

4、发行人应按照约定在资金监管银行开立风险储备基金专户，设立风险储备基金；

5、当取得委托贷款的小微企业出现违约或可能违约的情形时，发行人按照委托贷款协议约定完成催收或其他资产保全措施；

6、发行人对到期后借款人不能偿还的委托贷款实施催收、清收、资产保全、诉讼。

（三）委贷银行的权利义务

1、经过发行人书面同意后，按委托贷款借款合同的约定向小微企业发放委托贷款；

2、按委托贷款借款合同的约定完成贷款的受托支付；

3、在自营贷款和债券资金委贷业务之间设置防火墙，实现资金和业务的双隔离；

4、对委托贷款实施存续期间进行贷后检查；

5、根据委托贷款手续的繁简程度，委托金额的多少和期限长短收取相应的手续费；

6、对到期后借款人不能偿还的委托贷款，为发行人依法维权提供协助；

7、定期向发行人提供委托贷款情况书面报告。

（四）委托贷款利率的确定

若委托委贷银行兴业银行泉州分行向小微企业发放贷款的，委贷利率综合水平不高于银行贷款利率综合水平。

另，发行人与本期债券募集资金监管银行签署的《募集资金专户监管协议》中约定，募集资金监管银行对本期债券募集资金的存

放和使用进行监管管理，当发行人违反本期债券募集说明书披露的募集资金用途时，有权要求发行人予以纠正。

同时，发行人将对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配，并指定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建立详细的管理台账并及时做好相关会计记录。发行人将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保募集资金投向符合公司和投资人的利益。

（五）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途使用发债募集资金，保证专款专用。

八、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

对于本期债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司财务部负责专项管理，根据募集说明书约定，保证专款专用。同时，加强风险控

制管理，提高资金使用效率，获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

（一）签订募集资金账户监管协议

发行人已与监管银行签订《募集资金账户监管协议》。监管银行将负责监督发行人严格按照债券募集资金用途使用募集资金。

（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，做到募集资金按计划使用。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人根据实际情况合理安排募集资金的使用，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时发行人将安排专人负责对募集资金使用情况进行日常监管，确保全部募集资金的专款专用。

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

根据《证券法》《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）等规定，发行人应召开债券持有人会议对变更事项进行表

决，经债券持有人会议法定多数通过后，按照程序规定实施变更。同时，发行人应及时进行信息披露，说明募集资金用途变更的相关情况。

九、本期债券偿债资金来源及保证措施

（一）本期债券偿债资金来源

本期债券的偿债资金来自小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）。同时，为保证投资者利益，发行人与南安市人民政府、委托贷款银行兴业银行泉州分行签订了《合作发行框架协议》，设置了包括风险储备基金和政府风险缓释基金在内的多层风险缓释措施。

风险储备基金：募集资金投放过程中带来的资金收入，即由委托贷款利率与债券发行利率形成的利差收入，全部存放于由监管银行设立的专门账户统一管理。

风险储备基金具体的计算方式约定如下：

$$\text{利差收入} = \sum A_i \times (R_i - R_0) \times T_i$$

其中： A_i ——为单笔委贷金额；

R_i ——为该笔委贷贷款利率；

R_0 ——为本期债券的发行利率；

T_i ——为该笔委贷的期限。

政府风险缓释基金：南安市人民政府拨付本期债券募集资金规模 5% 的财政资金，存放在监管银行开立的风险缓释基金账户，作为本期债券的风险缓释基金。

如果上述风险储备基金和政府风险缓释基金仍不能满足债券本息偿付的需求，将由发行人以自身日常经营收入补偿。

此外在本期债券存续期内，委贷银行兴业银行泉州分行将在国家法律法规和银行信贷政策及规章制度允许的情形下，对发行人的经营给予信贷支持。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排财务部牵头成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。该工作小组自本期债券发行起至付息期或兑付期结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

发行人委派专人负责与委贷银行兴业银行泉州分行对接，跟踪委托贷款发放和回收情况，并及时向当地政府和发行人汇报，每年就募集资金使用和回收情况形成书面报告，总结当年募集资金使用的总体情况、风险控制情况及收益情况。

（三）偿债保障措施

发行人财务状况良好，盈利能力良好，资产规模较大，且公司信誉度高，银企关系融洽，具有较强的偿债能力。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付。

1、自身偿付能力

发行人 2019-2021 年的净利润分别为 10,436.12 万元、14,187.82 万元和 19,307.39 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 8,502.79 万元、13,962.79 万元和 18,165.70 万元。最近三年平均可分配利润可以支付本期债券一年的利息。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。总体看，发行人良好的盈利能力为本期债券本息的按时偿付提供了有力支撑。

从短期偿债能力看，2019 年末至 2021 年末，发行人流动比率分别为 1.63、2.23 和 2.22；速动比率分别为 0.25、0.32 和 0.21；整体来看，发行人的流动比率和速动比率尚可，能够有效应对短期的还款压力，短期偿债能力较强。从长期偿债能力看，2019 年末至 2021 年末，发行人资产负债率分别为 57.31%、47.60%和 44.63%，呈逐年下降的趋势。2019-2021 年利息偿还率分别为 100%、100%和 100%，发行人按期偿还利息的能力较强。综上所述，发行人偿债能力指标处于较好水平，债务保障程度较高，财务风险相对较小，具备较强的偿债能力。

2、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南安支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《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。

3、设立偿债资金专户

发行人将设立偿债资金专户，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南安支行担任本期债券的偿债资金专户监管人，与发行人签订本期债券《偿债资金专户监管协议》，对专项账户进行监管。

4、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。

5、风险储备基金有利于实现本期债券的偿付

根据《合作发行框架协议》安排，募集资金投放过程中带来的资金收入（委托贷款利率与债券发行利率形成的利差）由监管银行设立风险储备基金专户进行管理，风险储备基金专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。风险

储备基金配合南安市人民政府设立的政府风险缓释基金，有力地保障了本期债券的按时兑付。

6、风险缓释基金是本期债券偿付的有力补充

发行小微企业增信集合债券，将募集资金以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，符合福建省、南安市对小微企业的扶持政策，将有效解决小微企业融资难题，进一步促进南安市小微企业和实体经济的发展壮大。针对本期债券的发行，南安市人民政府按照本期债券募集资金规模的5%由南安市人民政府财政划拨资金，作为本期债券的风险缓释基金，专项用于补充风险储备基金不足以兑付本息时的差额部分。

7、委贷银行承诺将严格管理委托贷款，协助发行人做好委托贷款的清收工作

兴业银行始终将风险管理视为小企业信贷管理的核心和基础，坚持从严把握贷款准入，对担保物管理、授信执行管理、贷款资金监管、贷款到期收回各个环节进行全流程严格控制，完善内部信贷业务风险监督机制。此外，兴业银行对自营贷款和委托贷款有很完善的防火墙设置，统一授信、系统控制，同时自营业务与委托贷款纳入全行操作风险三道防线体系，从业务实际运行情况来看，能够很好地隔离风险。兴业银行承诺将严格管理委托贷款，协助发行人做好委托贷款的清收工作。

8、发行人、委贷银行对委贷小微企业的监督机制

根据《合作发行框架协议》安排，发行人对委贷小微企业在债券存续期内的监督机制主要体现在：（1）发行人有权随时了解委托贷款发放情况和还款情况，并取得兴业银行提供的定期委托贷款情况报告。（2）委贷银行兴业银行泉州分行按季度向发行人出具专项对账单，由发行人上报政府主管部门，开户银行应保证专项对账单内容真实、准确、完整。（3）发行人据此授权债权代理人指定的专门工作人员可以随时到委贷银行兴业银行泉州分行查询、复印专户的资料。委贷银行兴业银行泉州分行应及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户的资料。（4）发行人通过企业信用公示系统、信用中国网、中国执行信息公开网、国家税务总局、最高人民法院的全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统等外部公开信息，查询委贷小微企业经营情况等。

同时，委托贷款银行对委贷小微企业在债券存续期内的监督机制主要体现在：（1）对委托贷款实施存续期间进行贷后检查。（2）定期向发行人提供委托贷款情况书面报告。（3）在自营贷款和债券资金委贷业务之间设置防火墙，实现资金和业务的双隔离。（4）通过内部系统实时关注委贷对象的还本付息情况、资金流情况等，确保委贷对象的还本付息资金能按时偿还及委贷资金使用符合约定的用途。

十、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺按照相关要求披露债券资金使用情况；承诺如变更募集资金用途，将召开债券持有人会议对变更事项进行表决，经债券持有人会议法定多数通过后，按照程序规定实施变更。同时，发行人将及时进行信息披露，说明募集资金用途变更的相关情况。

发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务及隐性债务。

发行人承诺在本期债券存续期内，小微企业贷款产生的利息收入将优先用于偿还本期债券的本息。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人注册名称：南安市园区开发建设集团有限责任公司

法定代表人：潘伟一

注册资本：100,000 万元人民币

实缴资本：15,000 万元人民币

成立日期：2017 年 11 月 12 日

统一社会信用代码：91350583MA2YQHQU03

住所：福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号

联系地址：福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号

邮政编码：362300

电话：0595-86388369

传真：0595-86388908

经营范围：一般项目:土地整治服务;非居住房地产租赁;工程管理服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);建筑材料销售;电子元器件制造;五金产品制造;五金产品零售;纸制品制造;塑料制品制造;塑料制品销售;花卉种植;建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造;卫生洁具制造;卫生洁具销售;消防器材销售;安全、消防用金属制品制造;建筑陶瓷制品加工制造;建筑陶瓷制品销售;针纺织品及原料销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:房地产开发经营;林木种子生产经营;食品生产。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、发行人历史沿革

（一）发行人历史沿革情况

1、2017 年 11 月 22 日公司设立

2017 年 11 月 22 日，发行人由福建南安经济开发区招商服务中心单独出资设立，注册资本金 10 亿元，福建南安经济开发区招商服务中心持有发行人 100% 股份。

经福建省南安市市场监督管理局出具《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准公司名称为南安市园区投资建设有限公司，注册资本：100,000 万元人民币。

2017 年 11 月 20 日，发行人股东福建南安经济开发区招商服务中心作出首次股东决定：

（1）委派潘伟一担任公司首届执行董事，并为法定代表人，任期三年；

（2）委派柯建华担任公司监事，任期三年；

（3）聘任潘伟一担任公司总经理，任期三年。

根据《章程》，公司不设股东会，由出资人行使股东职权。公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事由出资人委派或更换。公司不设监事会，设监事一人，监事由出资人委派。公司设立中国共产党南安市园区投资建设有限公司委员会和中国共产党南安市园区投资建设有限公司纪律检查委员会，配备人员 5 名。

公司住所：南安市溪美街道办事处成功开发区生产力促进中心大楼

公司经营范围：土地整理开发、园区内厂房的出售、租赁和综合服务；园区公路及市政道路建设、市政配套基础设施建设、片区改造、仓储物流、房地产开发、城市综合开发等项目建设与投资。

(以上经营范围以登记机关核发的营业执照记载项目为准；设计许可审批的经营范围及期限以许可审批机关核定的为准)

2017年11月22日，公司经福建省南安市市场监督管理局核准设立登记。

2、2017年12月26日公司名称变更、董事、监事、高级管理人员变更

2017年12月15日，发行人股东福建南安经济开发区招商服务中心作出股东决定：

(1) 同意公司名称变更为南安市园区开发建设集团有限责任公司。

(2) 同意免去潘伟一的执行董事职务、法定代表人职务、总经理职务。公司设立董事会，委派潘伟一、洪世超、许瑞福、黄印动、陈妙云担任公司董事，组成董事会，任期三年。

(3) 同意免去柯建华的监事职务。公司设立监事会，委派柯建华、蔡家泊担任公司监事，与职工代表监事倪玮雪组成监事会，任期三年。

2017年12月15日，发行人通过董事会决议：选举潘伟一为董事会主席，并担任法定代表人，聘任潘伟一为公司经理。

2017年12月15日，发行人通过监事会决议，选举蔡家泊担任监事会主席。

(4) 同意废止旧章程，通过新章程。

2017年12月26日，公司在福建省南安市市场监督管理局办理变更登记。

3、2018年11月13日公司经营范围变更

2018年11月12日，发行人作出股东决定：

(1) 同意将公司经营范围变更为“土地整理开发、园区内厂房的出售、租赁和综合服务；园区公路及市政道路建设、市政配套设施建设、片区改造、仓储物流、房地产开发、城市综合开发等项目建设与投资、销售建材”。

(2) 同意通过公司《章程修正案》。

2018 年 11 月 13 日，公司在福建省南安市市场监督管理局办理变更登记。

4、2018 年 12 月 7 日公司监事变更

2018 年 12 月 7 日，发行人股东福建南安经济开发区招商服务中心作出股东决定：

(1) 同意免去柯建华监事职务，委派汪春英担任公司监事。

(2) 同意免去许瑞福、黄印动董事职务，委派柯建华、黄哲强担任公司董事。

2018 年 12 月 7 日，公司在福建省南安市市场监督管理局办理变更备案。

5、2019 年 5 月 29 日公司经营范围变更

2019 年 5 月 29 日，发行人股东决定：

(1) 同意将公司经营范围变更为“土地整理开发、园区内厂房的出售、租赁和综合服务；园区公路及市政道路建设、市政配套设施建设、片区改造、仓储物流、房地产开发、城市综合开发等项目建设与投资、销售建材；其他建筑服务”。

(2) 同意通过公司《章程修正案》。

2019 年 5 月 29 日，公司在福建省南安市市场监督管理局办理变更登记。

6、2019 年 9 月 10 日公司经营范围变更

2019年9月9日，发行人股东决定：

(1) 同意将公司经营范围变更为“土地整理开发、园区内厂房的出售、租赁和综合服务；园区公路及市政道路建设、市政配套基础设施建设、片区改造、仓储物流、房地产开发、城市综合开发等项目建设与投资、销售建材；其他建筑服务；电子元器件、机械铸配件、纸品、塑料、花卉、苗木、建材、五金配件、水暖卫浴、消防器材、瓷砖的生产及销售”。

(2) 同意通过公司《章程修正案》。

2019年9月10日，公司在福建省南安市市场监督管理局办理变更登记。

7、2021年4月7日公司投资人（股权）、企业类型、董事、监事、高级管理人员变更

2020年11月10日，南安市人民政府发布《南安市人民政府关于刘金法等同志任职的通知》，聘任潘伟一为南安市园区开发建设集团有限责任公司总经理，聘用期内列为市委管理干部，不定行政级别，聘期三年。

2021年1月6日，南安市园区开发建设集团有限责任公司召开职工代表大会，会议表决一致通过选举黄哲强作为职工代表担任公司董事，任期三年。

2021年1月7日，南安市国有资产管理委员会发布《关于洪世超等同志任职的通知》（南国资委【2021】3号），任命洪世超、林姜、黄哲强担任发行人公司董事，任期三年；任命陈招培担任发行人公司监事长，任期三年；聘任洪世超、林姜、黄哲强担任发行人公司副总经理，任期三年。

2021年2月2日，南安市园区开发建设集团有限责任公司召开职工代表大会，会议表决一致通过选举黄岚涛、王伟琛作为职工代表担任发行人公司监事，任期三年。

2021年3月2日，南安市国有资产管理委员会发布《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》，同意将福建南安经济开发区招商服务中心持有的发行人100%的股权无偿划转给南安市国有资产管理委员会，福建南安经济开发区招商服务中心应按规定办理工商变更登记、账务处理等手续。

2021年4月7日，发行人股东福建南安经济开发区招商服务中心作出股东决定：

（1）根据《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》（南国资委[2021]4号）文件，同意福建南安经济开发区招商服务中心将持有的发行人100%的股权无偿划转给南安市国有资产管理委员会。

（2）同意免去陈妙云、柯建华董事职务。

（3）同意免去汪春英、倪玮雪、蔡家泊监事职务。

（4）同意企业类型由“有限责任公司（法人独资）”变更为“有限责任公司（国有独资）”。

（5）同意废止旧章程，通过新章程。

2021年4月7日，南安市国有资产管理委员会出具《监事会成员任命证明书》，委派陈招培、黄细蓉、柯建华担任公司监事，与职工代表王伟琛、黄岚涛组成监事会。

2021年4月7日，发行人召开监事会议，会议表决一致通过监事会决议，选举陈招培为首届监事会主席。

2021年4月7日，发行人召开临时董事会，董事会成员潘伟一、洪世超、林姜、黄哲强出席会议，董事会一致表决通过决议，聘任潘伟一为公司总经理。

2021年4月7日，发行人在福建省南安市市场监督管理局办理变更登记。

8、2021年6月2日公司住所变更

2021年6月2日，发行人股东南安市国有资产管理委员会作出股东决议：

同意公司住所变更为“福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360号”。

同意修改公司章程相关条款，通过新章程。

9、2022年12月30日公司股东变更

2022年12月30日，泉州市人民政府出具《泉州市人民政府关于南安市园区开发建设集团有限责任公司股权划转有关事宜的批复》（泉政函[2022]109号），同意将南安市国有资产管理委员会持有的发行人100%股权划转给泉州交通发展集团有限责任公司。

2022年12月30日，发行人在福建省南安市市场监督管理局办理变更登记。

截至本募集说明书签署之日，发行人已完成上述工商变更登记和备案。

（二）最近三年及一期股东、实际控制人变化情况

2021年3月2日，南安市国有资产管理委员会发布《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》，将福建南安经济开发区招商服务中心持有的发行人100%的股权无偿划转给南安市国有资产管理委员会，福建南安经济开发区招商服务中心按规定办理工商变更

登记、账务处理等手续。发行人已于 2021 年 4 月 7 日完成该股权划转工商变更登记。

2022 年 12 月 30 日，泉州市人民政府发布《泉州市人民政府关于南安市园区开发建设集团有限责任公司股权划转有关事宜的批复》（泉政函[2022]109 号），同意南安市国有资产管理委员会将其持有的发行人 100%的股权划转给泉州交通发展集团有限责任公司。发行人已于 2022 年 12 月 30 日完成该股权划转工商变更登记。

上述控股股东及实际控制人变更不会对发行人的日常经营、偿债能力及本次债券的发行造成不利影响。

截至本募集说明书出具之日，发行人控股股东为泉州交通发展集团有限责任公司，实际控制人为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）最近三年及一期重大资产重组情况

报告期内，发行人重大资产重组情况，如下：

2019 年 12 月 23 日，根据《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》（南国资委[2019]4 号），将南安市农村公路管理所持有的南安市交通集团有限责任公司 45%的股权无偿划转给发行人。

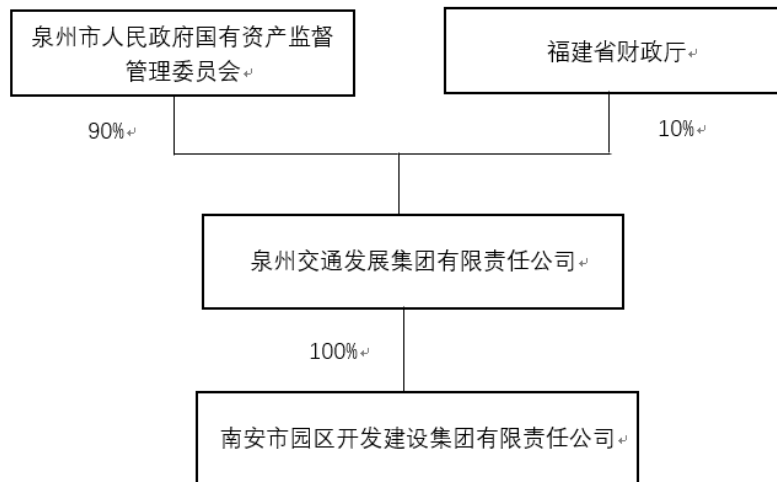
发行人获得南安市交通集团有限责任公司 45%的股权，计入当年度长期股权投资金额为 177,560.94 万元。2019 年末，发行人总资产为 777,357.97 万元，净资产为 354,095.10 万元，2019 年并入部分占发行人总资产的比重为 22.84%，占发行人净资产的比重为 50.14%，超过净资产的 50%，因此构成重大资产重组。

上述重大资产重组事项完成后，南安市交通集团有限责任公司作为发行人联营企业，计入长期股权投资，未导致发行人主营业务发生实质性变化。

三、控股股东和实际控制人

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书出具日，发行人股权结构图如下：



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

发行人的唯一股东为泉州交通发展集团有限责任公司，持股比例为 100%，实际控制人为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会。

泉州交通发展集团有限责任公司成立于 2017 年 7 月 26 日，注册资本为人民币 300,000.00 万元。主营业务主要包括工程建造，客货车及公交运输，港口装卸、堆存业务，已成为泉州市优化资源配置、促进经济和社会事业发展的重要力量。截至 2022 年 9 月末，泉州交发集团总资产为 5,850,070.95 万元，净资产为 3,200,265.03 万元。泉州交发集团持有的发行人股份不存在被质押的情况。

泉州市国资委是泉州市人民政府下属行政机构，主要职能为贯彻执行国有资产监督管理的方针政策和法律法规，承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任，代表市政府履行所监管企业出资人职责，其综合实力主要体现于泉州市各项国民经济指标。

（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）主要子公司

截至 2022 年 9 月末，发行人纳入合并范围的子公司 22 家，具体情况如下：

合并范围的子公司情况表

序号	企业名称	持股比例	与本公司 的关系	取得方式	是否纳 入合并 报表
1	南安经济开发区投资有限公司	100.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
2	南安经济开发区市政管理服务有限公司	100.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
3	南安市榕桥投资发展有限公司	100.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
4	南安市劳务派遣有限公司	100.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
5	南安市祥林投资发展有限公司	100.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
6	南安市成功招商服务有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
7	南安鑫恒盛再生资源产业园开发有限公司	51.00	一级子公司	投资设立	是
8	福建省南安市体育用品基地开发有限公司	51.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
9	南安市创新投资发展有限公司	51.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
10	南安市滨江投资发展有限公司	51.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
11	南安市国投资产管理有限公司	100.00	一级子公司	同一控制下企业合并	是
12	泉州市翔悦芯渠科技有限公司	100.00	二级子公司	投资设立	是
13	泉州市金同再生资源有限公司	28.00	一级子公司	非同一控制下企业合并	是
14	南安市金同再生资源有限公司	98.00	二级子公司	非同一控制下企业合并	是
15	南安市南企油品有限责任公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
16	南安市聚园电子商务有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
17	南安惠园日化有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
18	南安鑫选食品有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
19	南安聚雅商贸有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
20	南安安园商贸有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
21	南安兴园商贸有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是
22	南安向园商贸有限公司	100.00	一级子公司	投资设立	是

注：发行人持有泉州市金同再生资源有限公司 28%的股权，根据发行人与泉州市金同新能源投资有限公司（持股 24.96%）签订的《一致行动协议》，双方就泉州市金同再生资源有限公司的股东会 and 董事会会议中采取“一致行动”方式实现共同控制的目的，并约定双方无法达成一致意见时，以发行人的意见行使共同表决权，至此发行人对泉州市金同再生资源有限公司经营表决权达到 52.96%，实现控制纳入合并报表范围。

发行人重要的子公司情况如下：

1、南安经济开发区投资有限公司

成立时间	2007-03-13	注册资本	20,000.00 万元	
持有权益比例	100%	注册地	南安市经济开发区扶茂工业园	
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；餐饮服务；住宿服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）			
2021 年末/2021 年度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
224,392.16	172,158.81	52,233.35	19,567.62	2,092.45
2022 年第三季度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
233,016.00	177,884.40	55,131.60	12,854.11	2,898.25

2、南安市祥林投资发展有限公司

成立时间	2009-03-04	注册资本	3,500.00 万元
持有权益比例	100%	注册地	福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；机械零件、零部件销售；纸制品销售；塑料制品销售；礼品花卉销售；建筑材料销售；五金产品批发；消防器材销售；电子专用材料销售；电子专用材料制造；电子专用材料研发；建筑陶瓷制品销售；物业管理；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		
2021 年末/2021 年度主要财务数据：（单位：万元）			

总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
110,255.37	69,964.48	40,290.89	13,905.78	7,534.62
2022 年第三季度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
159,802.61	118,450.09	41,352.52	15.47	1,061.63

（二）重要参股公司、合营企业和联营企业

截至 2022 年 9 月末，发行人主要参股公司具体情况，如下：

1、南安市交通集团有限责任公司

成立时间	2017-09-21	注册 资本	500,000.00 万元	
持有权益比例	45%	注册地	福建省泉州市南安市美林街道南金 路 21 号	
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；交通及公共管理用金属标牌制造；机动车修理和维护；建筑材料销售；机械设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；公路管理与养护；道路旅客运输经营；道路货物运输（不含危险货物）；国内水路旅客运输；水路普通货物运输；城市公共交通；道路货物运输站经营；建筑智能化工程施工；房地产开发经营；港口经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）			
2021 年末/2021 年度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
850,784.52	345,221.99	505,562.53	138,440.58	7,372.53
2022 年第三季度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
1,023,671.92	517,554.20	506,117.72	2,295.36	555.19

2、福建省美置智能家居科技发展有限公司

成立时间	2018-07-31	注册资本	50,000.00 万元
------	------------	------	--------------

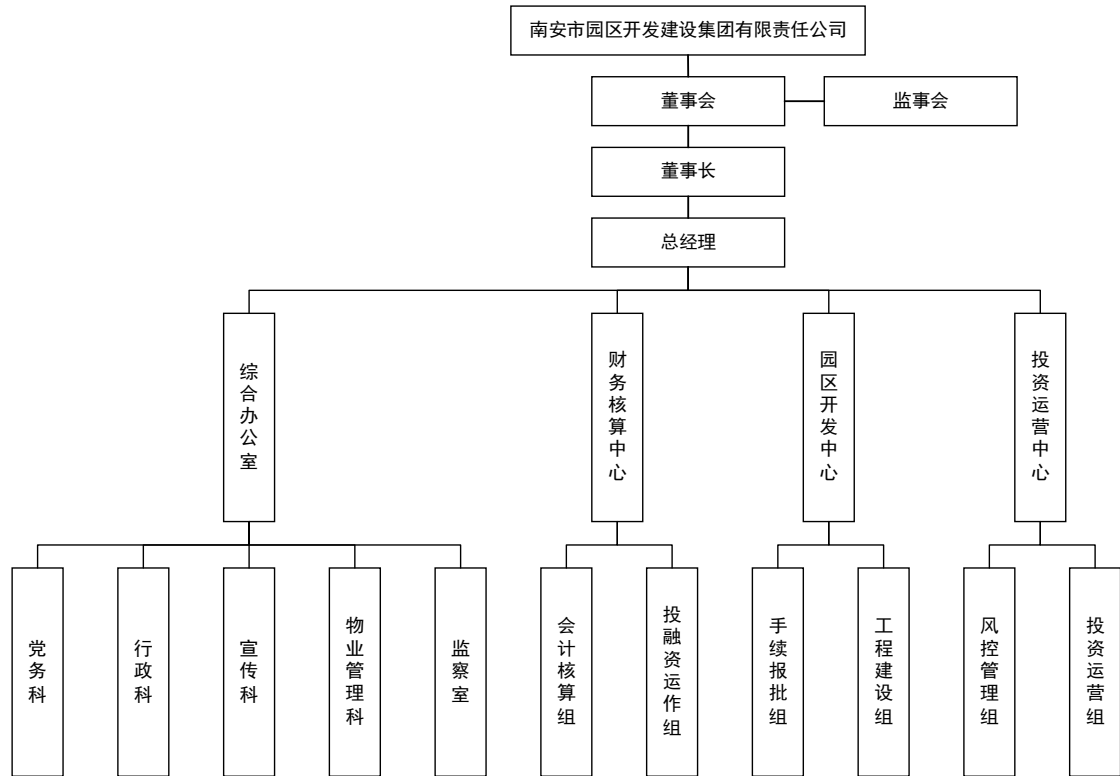
持有权益比例	14%	注册地	福建省泉州市南安市美林街道美的智慧家居项目南安城市展厅	
经营范围	智能家居产品开发、技术咨询、房地产开发经营、房地产营销策划（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。			
2021 年末/2021 年度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
190,692.42	144,114.50	46,577.93	16.43	-1,369.83
2022 年第三季度主要财务数据：（单位：万元）				
总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
216,555.49	165,236.57	50,668.79	-	-1,170.49

五、发行人法人治理结构及其运行情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《南安市园区开发建设集团有限责任公司章程》，发行人设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

（一）组织结构

发行人按照现代企业制度的要求建立了完善的公司治理机制和相应的管理制度，明确了公司董事会、监事会和经理层的职责，作为独立法人规范运作。发行人本部内设 4 个部门，分别为综合办公室、财务核算中心、园区开发中心、投资运营中心等；11 个科室项目组，分别为党务科、行政科、宣传科、物业管理科、监察室、会计核算组、投融资运作组、手续报批组、工程建设组、风控管理组、投资运营组等。组织结构图如下：



1、综合办公室

综合办公室下设 5 个具体办公科室，分别为党务科、行政科、宣传科、物业管理科和监察室。

（1）党务科

①负责集团学习、宣传和执行党的路线、方针、政策及上级党组织的相关决议；

②负责党内文件的承办、督办和管理工作；

③负责集团党务会议的组织和安排；

④负责集团党员的教育、管理和组织关系的转接审批工作；

⑤负责集团入党积极分子的教育、培养和考察工作；

⑥负责党费的收缴、管理和使用工作；

⑦协助集团党总支做好对工会、共青团、妇委会等群团组织的领导工作；

⑧完成领导交办的其他工作。

（2）行政科

- ①负责各类文件起草打印工作；
- ②负责内外文件收发及上传下达工作；
- ③负责印章管理工作；
- ④负责各种会议的会务工作，包括会议通知、会场准备、会议记录等；
- ⑤负责对外接待，联系对外的各种事务；
- ⑥负责办公用品采购及管理工作；
- ⑦负责集团的节假日值班安排等工作；
- ⑧负责车辆管理工作；
- ⑨负责食堂、水电、职工宿舍的管理工作；
- ⑩负责机关行政后勤事务工作的协调与管理；
- ⑪完成领导交办的其他工作。

（3）宣传科

- ①负责集团微信公众号的编辑发布工作及管理工作；
- ②负责集团活动的摄影摄像工作；
- ③负责各种文字、图片资料、声像资料的分类归档工作；
- ④负责集团橱窗、板报、横幅、水牌、折页等宣传内容的设计、制作和管理，做好宣传设备、器材的维护、保养；
- ⑤负责制订宣传工作计划，并检查、督促落实；
- ⑥负责集团文化的建设工作；
- ⑦完成集团和上级有关部门交办的其他宣传工作。

（4）物业管理科

- ①负责对自持物业管理，出租及租金收取；
- ②负责自持物业日常零星维修的管理、监督；

③负责对物业绿化、保洁、消杀、垃圾分类和清运等工作的规划和实施；

④完成领导交办的其它工作。

（5）监察室

①检查监察对象在遵守、执行法律、法规和上级决定、命令中的问题；

②协助集团领导抓好集团及所属单位的廉政勤政建设和反腐败工作，督促、协调集团研究、制订本系统综合治理腐败的有效措施；

③受理对监察对象违反行政纪律行为的控告、检举，调查处理监察对象违反行政纪律的行为；

④受理监察对象不服行政主管机关给予行政处分决定的申诉，以及管辖范围内法律、行政法规规定的其他由监察机关受理的申诉；

⑤监督检查集团及所属单位工作人员廉政勤政状况；

⑥负责集团及所属单位监察干部的业务培训工作。

2、财务核算中心

财务核算中心下设 2 个职能组，分别为会计核算组和投融资运作组。

（1）会计核算组

①负责集团会计核算,完善并制定会计核算规章制度及流程相关工作；

②负责各机构会计核算工作常规指导、检查,资料文件的整理及归档；

③负责集团核心业务系统与财务数据核对管理相关工作；

④负责积极配合内部稽核、外部审计、外部监管检查等相关工作内容。

（2）投融资运作组

- ①负责集团发展战略制定并组织实施投融资规划；
- ②负责调查、搜集、整理和筛选有关信息，储备投融资项目，建立公司项目信息库，为公司的投融资业务提供信息支持；
- ③负责组织对拟投资的企业或项目进行调研、论证、评估企业或项目的市场价值；
- ④负责组织对投资企业或项目的投资方案设计，包括融资方式、投融资金规模、投融资结构及相关成本和风险预测等；
- ⑤负责根据集团发展需要，积极探索融资有效途径，办理借贷相关资料收集、材料编写及报批等工作。

3、园区开发中心

园区开发中心下设 2 个职能组，分别为手续报批组和工程建设组。

（1）手续报批组

- ①负责公司开发项目的各项开发前期筹备、准备工作，项目开展的各项报批手续；
- ②负责项目立项备案手续的办理；
- ③负责用地手续的办理，按照要求向国土部门提交用地预审申报材料，及时跟进审批进度，领回用地批复；
- ④与政府相关部门协调，负责办理被征地单位的转款手续；
- ⑤负责项目用地审查报批手续办理。

（2）工程建设组

- ①严格按照国家的施工规范、规程、标准、规定，对工程建设过程质量管理、进度管理、安全管理、文明施工等工作实行监督和管理；

②负责工程建设施工单位、监理单位及设备采购等的招标、议标工作；

③负责工程建设过程中工程量变更签证、结算签认工作，实施成本控制管理工作；

④负责工程材料选型及品质的签定工作。

4、投资运营中心

投资运营中心下设 2 个职能组，分别为风控管理组和投资运营组。

（1）风控管理组

①负责集团风险制度制定与审核工作，包括：风控规则制定和完善、项目评估审核、合同撰写、审核及相关的法务事宜；

②对投资项目进行可行性分析，梳理关键风险点，综合判断和分析测评项目投资期资金情况、整体预算、现金流、工程进度、未来运营情况等；

③根据项目要求和特点跟进投前的尽职调查工作，并针对相关风险提出风控措施和监管方案，为公司投资决策提供建议；

④通过事前风险审核、事中风险控制和事后风险检查，出具风险预警提示和解决方案；并不断完善风险控制指标，优化风险控制政策和流程，更新风险控制策略；

⑤组织开展宣传、培育集团全面风险管理文化的相关工作。

（2）投资运营组

①负责拟订集团投资运营制度；

②负责对集团拟投资项目进行考察、可行性论证、合作方案的设计、商务谈判、合同的签订及监督执行；

③负责项目公司的组织设立和投资项目的前期工作；

④负责核定工程(项目)对外(内)拨付款额度,并具体办理拨付款手续;

⑤参与公司经济活动分析,积累整理各种经济资料、数据;

⑥参与工程招(投)标的组织、标书编制(商务)、合同签订及工程结算工作;

⑦针对经营环境的特点及发展趋势,负责研究、设计、拟订总公司及子公司的资本结构优化模型、资本运营方案的可行性评估论证及具体措施;

⑧负责控股子公司年度计划及限额内投资项目的登记备案;

⑨负责控股子公司超限额及投资项目的审查监控。

(二) 公司治理结构及其运行情况

发行人已经形成了较为完善的法人治理结构,设立了股东、董事会和监事会,实行董事会领导下的总经理负责制。

1、股东

股东是发行人的最高决策机构,根据公司章程,股东行使以下职权:

(1) 决定公司的经营方针和投资计划;

(2) 委派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势作出决定；

(10) 审议批准由董事会制定、修改的公司章程；

(11) 审议批准企业国有资产涉及企业整体转让、转让全部股权或者转让部分股权致使国有资本股不再拥有控股地位的，一级协议方式转让的方案；

(12) 审议批准对主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域，主要承担重大专项任务子企业的产权转让的方案。

2、董事会

发行人设董事会，董事会成员5人，其中职工代表1人。董事会中的非职工代表董事由南安市国有资产监督管理机构委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期3年，任期届满，可连任。董事会设董事长1人，由南安市国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会行使以下职权：

(1) 召集股东会会议，并向股东报告工作；

(2) 执行股东会的决议；

(3) 决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和决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

(6) 制定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、变更公司形式、解散和清算的方案；
- (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总经理；根据公司总经理的提名，决定聘任或者解聘公司其他高级管理人员；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司的投融资、重大资产处置、重大资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易事项；
- (12) 决定子公司组建、撤销、合并、注册资本增减；
- (13) 决定公司合资企业或者其他形式的对外投资、提供贷款事项；
- (14) 市属国有企业内部员工调动；
- (15) 根据股东会授权，审议、批准公司重大投资、担保以及其他重大交易事项。

3、监事会

发行人设监事会，监事会成员 5 人。非由职工代表担任的监事，由南安市国有资产监督管理机构委派；职工代表监事 2 人，由公司职工代表大会选举产生，监事会设主席 1 人，由国有资产监督管理机构从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举 1 名监事召集和主持监事会会议。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行发行人职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、发行人章程或者股东会决议的董事会、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发行人的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时股东会议，在董事会不履行《公司法》和《南安市园区开发建设集团有限责任公司内控管理制度（试行）》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》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 国务院规定的其他职权。

4、总经理

发行人设总经理 1 人，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持发行人的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

(2) 组织实施发行人年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定发行人内部管理机构设置方案；

(4) 拟定发行人的基本管理制度；

(5) 制定发行人的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘发行人副经理、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；

(8) 董事会授予的其他职权。

综上，发行人形成了较为完善的法人治理结构，且运行情况良好。

（三）发行人内部管理制度的建立及运行情况

为了保证公司各项管理工作的规范化、流程化和制度化运作，发行人高度重视公司制度体系建设，在财务管理、内部控制等方面制定了较为完善的内部管理制度，以加强风险管理，确保公司的正常运营。主要制度情况如下：

1、“三重一大”事项决策制度

为贯彻民主集中制，进一步健全和完善公司监督制度，规范领导干部决策行为，严格决策程序，防止决策失误，提高领导干部决策的科学化、民主化程度，推进权力公开透明运行，公司实施重大决策、重要干部任免、重大项目安排和大额度资金使用（简称“三重一大”）事项集体决策制度。

2、财务管理制度

为建立和完善公司财务管理体系，规范财务活动，强化管理手段，控制日常经营活动，提高经济效益，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及财务制度，并结合公司具体情况，制定了《财务中心管理规则》，以加强公司财务管理和经济核算。为实现南安市园区开发建设集团有限责任公司有效管控和资源有效配置，采取财务集中统一管理模式。园区集团设财务中心，全资及控股子公司、分公司设财务部。该管理规则明确了财务中心和在财务管理中的职责，规定了资金收支管理、银行存款和账户管理、融资管理、对外投资管理、往来资金管理、担保管理等，并建立资金管理责任制，加强对资金的管理和监督，完善资金管理及核算制度，建立健全内部监督约束机制。

3、工程建设资金管理制度

为了加强公司建设资金管理，规范建设资金审核，提高资金使用效率，保证建设资金及时合理的支付，有效地控制工程概预算，提高投资效益，确保项目顺利完成，公司制定了《南安市园区开发建设集团有限责任公司工程建设资金审批规定》。公司建设资金审批包括：建安工程支出、设备支出、工程监理服务支出、征地拆迁补偿支出和其它非管理费用的专项支出。

4、人事管理制度

公司为实现自身经营管理目标，规范管理行为，提高工作效率和员工责任感、归属感，特制定了《集团薪酬制度》、《托管基地运营公司薪酬制度》、《权属公司薪酬制度》和《劳务派遣人员薪酬制度》。该制度明确了员工的录用标准、福利待遇、休假请假、调职、奖惩制度等内容。

5、参股公司管理办法

公司为对参股公司资产、人员、财务的实现有效管控，提高内部控制有效性，特制定了《参股公司管理办法》，适用于集团没有实际控制权的参股公司，包括对参股公司的新设、投资、股权管理、股权变更、终止和退股等方面的内容。

6、预算管理制度

为配合集团总体规划以及年度经营计划的实现，结合集团公司现行组织结构及工作模式，公司制定了《南安市园区开发建设集团有限责任公司全面预算管理制度》。经过合理预测、综合计算和全面平衡，对当年或超过一年度的生产经营和财务事项进行相关额度、经费的计划和安排的过程，包括经营预算、资本预算和财务

预算等。预算管理包括预算的编制、审批、执行、调整、分析、考核及监督等环节。

7、关联交易制度

为保证公司关联交易的公允性，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》及相关法律、行政法规、部门规章等规范性文件和《南安市园区开发建设集团有限责任公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，公司制订了《南安市园区开发建设集团有限责任公司关联交易管理制度》。关联交易管理制度包括了关联人和关联关系、关联交易界定、关联交易定价、决策权限和决策程序等具体内容。

8、信息披露事务管理制度

为加强公司信息披露事务管理，提高信息披露管理水平和质量，切实维护公司和投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章的有关规定，结合公司实际情况，制定了《南安市园区开发建设集团有限责任公司信息披露管理制度》。该制度明确了信息披露的程序、信息披露的内容、信息披露事务负责人具体职责及履职保障等内容。

综上，发行人在财务管理、内部控制等方面制定了较为完善的内部管理制度，运行情况较为良好。

（四）信息披露事务及投资者关系管理的制度安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照国家发改委、证券业协会及上交所等机构的有关规定和《债权代理协议》的约定，定期披露年度报告、半年度报告等，并进行重大事项信息

披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

（五）发行人与控股股东、实际控制人的独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，发行人在业务、资产、人员、财务、机构方面拥有充分的独立性。

1、业务方面

发行人是由泉州交通发展集团有限责任公司100%控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产方面

发行人拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，公司资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

3、人员方面

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的相关高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。发行人监事会成员和高级管理人员中由政府部门人员兼职的，已经其所在政府部门批准，且在发行人兼职不领取兼职报酬。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

5、机构方面

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织结构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

此外，报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人违规占用，或为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职情况如下表所示：

姓名	性别	出生年月	现任职务	任期起止日期	是否公务员兼职	是否在其他单位兼职
吕吉鸿	男	1978.07	董事长	2023.02 至今	是	否
潘伟一	男	1979.07	副董事长、总经理	2023.02-至今	否	否
黄宝棋	男	1983.01	董事、副总经理	2023.02-至今	否	否
林姜	女	1987.03	董事、副总经理	2023.02-至今	否	否
黄哲强	男	1987.03	职工董事、副总经理	2023.02-至今	否	是
陈招培	男	1972.05	监事会主席	2021.04-至今	是	是
柯建华	男	1987.01	监事	2021.04-至今	否	否

黄岚涛	男	1987.08	职工监事	2021.04-至今	否	否
黄细蓉	女	1985.11	监事	2021.04-至今	否	否
王伟琛	男	1993.06	职工监事	2021.04-至今	否	否

1、董事会成员

吕吉鸿，男，1978 年 7 月出生，本科学历。历任福建省南安市生产力促进中心干部、副主任，福建省南安市省新镇政府副镇长、党委书记、党委副书记、政法委员，现任福建省南安经济开发区党工委委员、管委会副主任、兼任南安市园区开发建设集团有限责任公司董事长。

潘伟一，男，1979 年 7 月出生，本科学历。历任南安市自来水公司主管会计，南安市政综合投资开发有限公司财务负责人，南安市政综合投资开发有限公司副总经理，南安市政综合投资开发有限公司执行董事兼总经理，南安市政综合投资开发有限公司党支部书记，南安市园区开发建设集团有限责任公司总经理，南安市园区集团机关党支部副书记，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司董事长兼总经理，南安市园区集团机关党支部书记。

黄宝棋，男，1983 年 1 月出生，本科学历。历任福建省南安市向阳国土资源管理所职员，福建省南安市丰州国土资源管理所职员，福建省南安市国土资源局基层国土所丰州所主任科员，福建省南安市财政局地方金融科科长、国库支付中心主任科员，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司董事、副总经理。

林姜，女，1987 年 3 月出生，本科学历。历任福建省南安市总工会办公室主任、经审办主任、四级主任科员，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司董事兼副总经理。

黄哲强，男，1987年3月出生，本科学历。历任南安市政综合投资开发有限公司办公室副主任，南安市政综合投资开发有限公司办公室主任，南安市园区开发建设集团有限责任公司办公室主任，南安市园区开发建设集团有限责任公司工会主席，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司职工董事兼副总经理，南安市劳务派遣有限公司总经理，泉州市金同再生资源有限公司董事长兼总经理。

2、监事会成员

陈招培，男，1972年5月出生，本科学历。历任重林检科副科长，公诉科副科长，法警大队大队长，副科级检察员，员额一级检察官，中共南安市纪委、监委第二纪检监察室副科级纪检监察员，现任南安市纪委监委四级主任科员、南安经济开发区党工委委员、纪工委书记、南安市园区开发建设集团有限责任公司监事会主席。

柯建华，男，1987年1月出生，本科学历。历任福建信恒招标代理咨询有限公司任招标代理员，南安经济开发区管委会任规划建设科干事，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司监事兼园区开发中心主任。

黄岚涛，男，1987年8月出生，本科学历。历任中海油莆田新能源有限公司综合管理部部门经理，南安鑫恒盛再生资源产业园开发有限公司管理人员，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司职工监事兼办公室副主任。

黄细蓉，女，1987年3月出生，本科学历。历任南安市第一幼儿园办公室职员，南安园区集团招商中心职员，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司监事兼党建办副主任。

王伟琛，男，1993 年 6 月出生，本科学历。历任福建省荔隆建设工程有限公司职员，现任南安市园区开发建设集团有限责任公司职工监事兼工程管理人员。

3、高级管理人员

根据《公司章程》规定，公司高级管理人员设总经理 1 名。

总经理潘伟一先生，简历详见“董事会成员”。

经核查，发行人董事、监事和高级管理人员中，除监事会主席陈招培外，发行人不存在其他公务员兼职情况，经相关机关批准，陈招培在发行人处兼职但未领取薪酬、奖金、津贴等报酬，符合国家对于公务员的相关规定。发行人董事、监事、高管人员任职不违反《公司章程》、《公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》。公司高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。

（二）董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的说明

截至本募集说明书出具之日，发行人的董事、监事、高级管理人员中，除监事会主席陈招培外，发行人不存在其他公务员兼职情况，经相关机关批准，陈招培在发行人处兼职但未领取薪酬、奖金、津贴等报酬，符合国家对于公务员的相关规定。发行人的董监高设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

（三）董事、监事与高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截至本募集说明书签署日，不存在发行人董事、监事与高级管理人员持有发行人股份和债券的情况。

（四）董事、监事、高级管理人员报告期内违法违规情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况。

七、主要业务板块运营情况

（一）业务情况概述

发行人是南安市主要的城市基础设施建设和运营主体之一，主要负责南安市园区的开发建设工作，主营业务分为三个板块：基础建设、劳务派遣以及材料销售等板块。基础建设板块主要包括土地整理和工程建设业务，其中土地整治主要对南安市园区基地的土地进行整治，根据协议约定，由南安市财政局确认相关土地整治规模，实现土地整治业务收入，经核查，协议不违反《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号）等法律法规与相关政策规定；工程建设业务主要负责南安市园区基地内市政道路工程及配套管网等项目工程建设。劳务派遣板块主要是负责南安市的劳务派遣业务，由劳务派遣机构与派遣劳工订立劳动合同，把劳动者派向其他用工单位，通过向该用工单位收取服务费实现收入。材料销售板块主要源于发行人负责土地整理区域内土石方平整工程中砂石方开采处置权出让获得的材料销售收入。

（二）营业收入、成本及利润分析

最近三年，公司业务经营情况如下：

发行人最近三年营业情况

单位：万元、%

项目		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	营业收入	53,373.22	100.00	62,983.49	100.00	51,458.42	100.00

收入结构	土地整理	28,065.88	52.58	39,376.73	62.52	21,231.73	41.26
	工程建设业务	15,278.95	28.63	16,663.89	26.46	21,890.36	42.54
	劳务派遣	6,060.41	11.35	4,780.74	7.59	4,310.42	8.38
	材料销售	2,200.64	4.12	2,017.47	3.20	3,982.30	7.74
	其他	1,767.34	3.31	144.66	0.23	43.61	0.08
成本结构	营业成本	39,164.41	100.00	45,629.85	100.00	37,152.81	100.00
	土地整理	16,990.25	43.38	24,703.88	54.14	11,455.09	30.83
	工程建设业务	14,987.92	38.27	16,184.64	35.47	21,260.79	57.23
	劳务派遣	5,916.17	15.11	4,704.28	10.31	4,242.34	11.42
	材料销售	-	-	-	-	-	-
	其他	1,270.06	3.24	37.05	0.08	194.59	0.52
利润结构	营业毛利润	14,208.81	100.00	17,353.64	100.00	14,305.61	100.00
	土地整理	11,075.63	77.95	14,672.85	84.55	9,776.64	68.34
	工程建设业务	291.03	2.05	479.25	2.76	629.57	4.40
	劳务派遣	144.24	1.02	76.46	0.44	68.08	0.48
	材料销售	2,200.64	15.49	2,017.47	11.63	3,982.30	27.84
	其他	497.28	3.50	107.61	0.62	-150.98	-1.06
毛利率	毛利率	26.62		27.55		27.80	
	土地整理	39.46		37.26		46.05	
	工程建设业务	1.90		2.88		2.88	
	劳务派遣	2.38		1.60		1.58	
	材料销售	100.00		100.00		100.00	

	其他	28.14	74.39	-346.20
--	----	-------	-------	---------

1、营业收入

最近三年，公司营业收入分别为 51,458.42 万元、62,983.49 万元和 53,373.22 万元，主要来源于土地整理、工程建设业务、劳务派遣及材料销售等板块。2020 年度，营业收入较 2019 年度上升 11,525.07 万元，涨幅为 22.40%，主要系 2020 年南安观音山现代物流产业基地土地整理业务完工结转确认收入导致土地整理收入大幅上升所致。2021 年度，发行人营业收入较 2020 年度下降 9,610.27 万元，主要由于发行人土地整理业务收入下降所致。

2、营业成本

最近三年，发行人营业成本分别为 37,152.81 万元、45,629.85 万元和 39,164.41 万元，营业成本呈波动增长，与营业收入波动趋势基本保持一致。2020 年度，营业收入较 2019 年度上升 8,477.04 万元，涨幅为 22.82%，主要系土地整理完工确认收入时结转成本同步上升所致。2021 年度，发行人营业成本较 2020 年度下降 6,465.44 万元，主要系由于当年度土地整理业务收入下降，同步结转成本减少所致。

3、营业毛利润

最近三年，公司营业毛利润分别为 14,305.61 万元、17,353.64 万元和 14,208.81 万元，主要来源于土地整理、工程建设业务、劳务派遣及材料销售等板块。2020 年度，营业毛利润较 2019 年度上升 3,048.03 万元，涨幅为 21.31%，主要系 2020 年南安观音山现代物流产业基地土地整理业务完工结转确认收入，导致土地整理业务收入上升所致，使得营业毛利润同步上升所致。2021 年度，发行人营业毛利润较 2020 年度减少 3,144.83 万元，主要由于发行人土地整理业务毛利润下降所致。

4、毛利率

最近三年，公司各业务板块的综合毛利率为 27.80%、27.55%和 26.62%，报告期内，发行人毛利率水平较为稳定。

（三）主要板块经营情况

发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进南安市经济和社会发展中发挥了良好的作用。发行人主要业务分成基础建设、劳务派遣和材料销售等板块。

1、基础建设板块

发行人是南安市园区开发建设最重要的基础设施建设主体。近年来，根据《南安市人民政府关于深化国有企业改革的实施意见》（南委发〔2017〕7号），为更好服务南安市经济开发区开发与建设工作，加快进行园区开发工作的不断推进，推动国有资本向公共服务和基础建设等重点领域集中，发行人以南安市园区开发建设为核心，主要产业集中于土地整理与工程建设业务。

（1）土地整理

发行人作为南安市经济开发区开发建设主体，将在南安市着力打造的滨江机械装备制造基地、榕桥项目集中区、南安经济开发区扶茂工业园、南安光电信息产业基地、南安观音山现代物流产业基地、康美体育用品产业基地等六大工业发展平台进行土地整治。随着开发区大力加快推进产业园区建设，经开区的建设将以快车道运行，财政收入、园区建设将快速增长和扩展，发行人通过土地整治获取的收益也将会增多。

① 业务模式

根据南安市经济和社会发展规划，南安市土地整治的实施需按照南安市人民政府制定的土地开发投资计划，遵循“统一规划、分区开发、分期实施”的原则，2015年1月10日，南安市土地储备中心与发行人及下属子公司签订滨江机械装备制造基地、榕桥项目集中区、南安经济开发区扶茂工业园、南安光电信息产业基地、南安观音山现代物流产业基地、康美体育用品产业基地等六大园区的《土地整治开发协议》，并委托发行人将规定区域的土地整理开发至符合出让标准后出让至土储中心，土地整治收入包括土地成本和土地收益，结算依照协议，按工业地块和商住地块分别计算，最终以财政结算为准。

②盈利模式

发行人按照政府招商引资需求及城市发展规划，接受政府委托将规定区域的土地进行整治。根据发行人与土地储备中心签订的土地整治开发协议，财政局将按照工业地块和商住地块分类按照成本加成收益模式由财政资金支付。发行人按成本加成收益方式确定营业收入，按相应土地整治开支计入营业成本，发行人业务利润为土地整治收益。

③会计核算方式

资产负债表：

A、发行人土地整治过程中支付实际发生土地整治成本。

借：存货

贷：银行存款

B、发行人根据土地整治开发协议形成的土地整治收入确认收入并对相应土地实际发生的整治成本进行结转；整治土地挂牌出让

后，区财政局将按土地整治成本加一定收益支付土地整治款给发行人。

借：银行存款或应收账款

贷：主营业务收入

借：主营业务成本

贷：存货

现金流量表：

发行人土地整治过程中实际发生土地整治的现金流出记入“购买商品、接受劳务支付的现金”。发行人收到土地整治收入的现金流入记入“销售商品、提供劳务收到的现金”

④发行人土地整理业务情况

最近三年，公司土地整理业务收入分别为 21,231.73 万元、39,376.73 万元和 28,065.88 万元，以下为土地整治业务的具体情况。

发行人最近三年主要已完工土地整理项目明细表

单位：万元、亩

序号	地块名称	园区名称	整理周期	面积	总投资额	确认年度	累计确认收入金额	累计回款情况	是否签署业务合同
1	南安市 2008 年(工业)G046 号	滨江机械装备制造基地	2015-2017	20.00	1,138.81	2019	1,308.90	1,308.90	是
2	南安市 2008 年(工业)G055 号		2016-2018	40.00	569.38	2019	654.44	654.44	是
3	南安市 2010 年(工业)G009 号		2016-2018	8.43	882.45	2019	989.29	989.29	是
4	南安市 2009 年(工业)G098 号		2015-2017	4.31	239.96	2019	242.48	242.48	是
5	南安市 2009 年(工业)G099 号		2015-2017	8.94	122.78	2019	123.91	123.91	是
6	南安市 2009 年(工业)G100 号		2015-2017	3.60	254.65	2019	257.12	257.12	是
7	南安市 2010 年(工业)G008 号		2016-2018	31.00	102.36	2019	115.13	115.13	是
8	南安市 2018 年(商住)G02 号		2019-2020	14.90	587.51	2020	1,054.69	1,054.69	是
9	南安市 2019 年(工业)G014 号		2019-2021	28.94	823.92	2021	1,165.49	1,165.49	是

10	南安市 2019 年(工业)G015号		2019-2021	35.04	997.65	2021	1,412.20	1,412.20	是
11	南安市 2019 年(工业)G057号		2020-2021	15.00	427.05	2021	597.65	597.65	是
12	2014G02	南安光电信 息产业基地	2015-2018	118.16	3,364.13	2019	5,981.35	5,981.35	是
13	2012G13	康美体育用 品产业基地	2015-2018	42.20	1,201.42	2019	2,357.02	2,357.02	是
14	2015P04	南安观音山 现代物流产 业基地	2015-2018	125.72	3,579.15	2019	9,202.08	9,202.08	是
15	南安市 2018P18(商住)		2018-2019	119.31	4,704.43	2020	11,350.51	11,350.51	是
16	南安市 2018P19(商住)		2018-2019	190.51	7,511.65	2020	15,071.25	15,071.25	是
17	南安市 2019P06（商住）		2017-2019	206.13	8,127.86	2020	8,127.86	8,127.86	是
18	南安市 2018P21(商住)		2018-2019	95.67	3,772.43	2020	3,772.43	3,772.43	是
19						2021	2,865.22	2,865.22	是
20	南安市 2020P08（商住）		2020-2021	122.98	4,849.18	2021	9,566.84	9,566.84	是
21	南安市 2018 年(工业)G148号	南安经济开 发区扶茂工 业园	2018-2020	45.31	1,289.90	2021	1,466.23	1,466.23	是
22	南安市 2019 年(工业)G042号		2019-2020	63.80	1,816.45	2021	2,042.84	2,042.84	是
23	南安市 2020 年(工业)G072号		2020-2021	133.39	3,797.61	2021	4,605.17	4,605.17	是

24	南安市 2021 年(工业)G015 号		2021-2021	71.15	2,025.64	2021	3,129.24	3,129.24	是
25	南安市 2020 年(工业)G025 号	榕桥项目基 地	2020-2021	33.82	962.86	2021	1,215.00	1,215.00	是
总计			-	1,578.31	53,149.23	-	88,674.33	88,674.33	-

发行人截至 2021 年末主要在建土地整理项目明细表

单位：年、万元、亩

序号	园区名称	整理期间	回款起始日	总投资额	已投资额	面积	未来三年投资计划			是否签署业务合同
							2022 年	2023 年	2024 年	
1	南安光电信息产业基地	2006 至今	2018	170,103.78	62,488.44	5,670.00	12,563.40	15,670.81	16,034.57	是
2	滨江机械装备制造基地	2005 至今	2017	167,106.71	64,625.89	5,570.10	1,200.00	4,680.00	1,600.00	是
3	康美高新技术产业园	2006 至今	2019	59,531.79	26,917.10	1,984.35	1,500.00	1,700.00	1,800.00	是
4	南安经济开发区扶茂工业园	2007 至今	2016	317,469.48	180,147.95	10,582.08	15,000.00	15,000.00	15,000.00	是
5	南安观音山现代物流产业基地	2009 至今	2018	115,504.07	67,435.74	3,850.05	5,000.00	5,000.00	5,000.00	是
	总计	-	-	829,715.83	401,615.12	27,656.58	35,263.40	42,050.81	39,434.57	-

（2）工程建设业务

发行人作为南安市基础设施开发建设主体，负责为南安市着力打造的滨江机械装备制造基地、榕桥项目集中区、南安经济开发区扶茂工业园、南安光电信息产业基地、南安观音山现代物流产业基地、康美体育用品产业基地等六大园区平台进行道路、管网等基础设施建设工程建设业务。随着南安市大力加快推进产业园区建设，南安市园区建设将以快车道运行，地方财政收入、园区建设将快速增长和扩展，发行人通过工程建设业务获取的收益也将逐步增加。

①业务模式

根据招商引资需求及城市发展规划，六大园区平台的建设领导小组办公室制定道路工程建设业务开发计划，根据具体道路工程建设业务计划与南安中茂农业投资发展有限公司签订项目委托工程建设框架协议，由南安中茂农业投资发展有限公司负责园区道路建设业务。南安中茂农业投资发展有限公司（含下属机构与部门）依据不同基地委托工程建设框架协议具体涉及的市政道路工程及配套管网等工程建设项目，与发行人下属子公司分别签订相关工程建设业务协议，由发行人下属子公司执行工程建设业务，南安中茂农业投资发展有限公司（含下属机构与部门）依据工程建设业务协议支付其工程建设费用。

②盈利模式

根据委托工程建设协议，发行人建设工程款包括工程建设项目投资额与委托工程建设管理费之和，其中工程建设项目投资额包括征规划设计、勘测、监理工作费用及施工费用、各种规费，以及由项目施工引起的税金、银行贷款利息等。委托工程建设管理费金额

计算按照经协议双方人的认可的“投资额*管理费率”，收取委托工程建设管理费，管理费率待结算时双方协商确定。

③会计处理方式

处理方式如下：

资产负债表

A、项目建设期时的会计处理如下：

借：存货-工程施工

贷：货币资金-银行存款或应付账款

B、每年年末，根据工程实际支出结转成本，按照协议约定结转收入：

借：应收账款

贷：主营业务收入

借：主营业务成本

贷：存货-工程施工

C、取得工程款时收到现金：

借：货币资金

贷：应收账款

现金流量表

项目建造期，为项目建造发生的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，融资计入“筹资活动产生的现金流量”。项目竣工并且财务决算完毕进行回购时，每年收到的回购金额计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人工程建设业务情况

最近三年，公司工程建设业务收入分别为 21,890.36 万元、16,663.89 万元和 15,278.95 万元，以下为工程建设业务的具体情况。

发行人最近三年已完工工程建设项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	收入确认年度	累计确认收入金额	累计回款情况	回款期间	是否签署业务合同
1	北外环路	2014-2017	1,552.40	2019	1,598.37	1,598.37	2020	是
2	1-2 号公路	2014-2018	1,859.25	2019	1,914.31	1,914.31	2020	是
3	纵一路	2017-2018	521.03	2019	536.46	536.46	2020	是
4	茂庆路	2018-2019	217.76	2019	224.21	224.21	2020	是
5	茂盛东路	2017-2019	3,658.67	2019	3,767.01	3,767.01	2020	是
6	茂盛西路	2016-2018	12,448.02	2019	12,816.63	12,816.63	2020	是
7	支 B.3.7 路	2014-2018	1,003.66	2019	1,033.38	1,033.38	2020	是
8	黄龙路	2018-2019	2,050.48	2020	2,111.19	2,111.19	2021	是
9	莲美路	2017-2019	1,105.56	2020	1,138.29	1,138.29	2021	是
10	新溪路	2018-2019	381.53	2020	392.83	392.83	2021	是
11	纵三路	2016-2017	212.18	2020	218.47	218.47	2021	是

12	创业路	2016-2019	5,535.88	2020	5,699.81	5,699.81	2021	是
13	排洪渠	2017-2019	4,300.22	2020	4,427.56	4,427.56	2021	是
14	纬二路	2018-2019	616.62	2020	634.88	634.88	2021	是
15	纬一路-二期	2018-2019	844.50	2020	869.49	869.49	2021	是
16	支二路	2018-2019	417.37	2020	429.73	429.73	2021	是
17	支四路-二期	2018-2019	720.30	2020	741.63	741.63	2021	是
18	茂二路	2018-2019	338.00	2021	682.70	-	2022	是
19	茂吉东路 A 标段	2020-2021	922.92	2021	791.03	-	2022	是
20	茂盛东路（二期）	2017-2020	3,444.52	2021	7,236.25	-	2022	是
21	福飞北路（二期）	2016-2021	930.39	2021	1,070.74	-	2022	是
22	创造路三标 （K0+035~K0+540）	2008-2015	1,079.12	2021	1,620.25	-	2022	是
23	双坑溪公园	2012-2014	329.73	2021	392.51	-	2022	是
24	金河大道及市政工程	2012-2019	3,423.51	2021	3,485.48	-	2022	是
	总计	-	47,913.62	-	53,833.20	38,554.25	-	-

发行人截至 2021 年末主要在建工程建设项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	未来三年投资计划			是否签署业务合同
					2022 年	2023 年	2024 年	
1	江滨南路（一期）	2016-2023	61,651.90	56,481.28	2,326.78	2,843.84		是
2	福金北路上跨兴泉铁路立交桥工程 EPC 项目	2020-2022	34,780.14	26,150.48	8,629.66			是
3	江滨南路（二期）	2016-2023	26,348.10	23,092.29	1,465.12	1,790.70		是
4	南安大道	2009-2022	8,714.17	7,159.67	1,554.50			是
5	创造路	2008-2022	7,671.61	5,443.57	2,228.04			是
6	滨江大道	2007-2022	6,500.00	3,744.67	2,755.33			是
7	福昌北路三期	2020-2022	3,904.56	2,793.66	1,110.90			是
8	金河大道-双溪口	2016-2024	12,163.00	2,731.16	2,357.96	3,301.14	3,772.74	是
9	北外环路二期	2012-2022	3,133.07	2,547.65	585.42			是
10	滨江-排洪渠	2011-2022	2,100.00	1,724.83	375.17			是

11	霞美创业大道 X354 公路工程	2020-2022	1,500.00	1,341.25	158.75			是
	总计	-	168,466.55	133,210.50	23,547.63	7,935.68	3,772.74	-

2、劳务派遣

发行人劳务派遣业务主要由子公司南安市劳务派遣有限公司（以下简称：南安劳务）负责运营。作为南安市唯一一家国有劳务公司，南安劳务大力发展劳务派遣业务，向南安本地的政府部门及事业单位提供劳务派遣服务，依托南安市市场监督管理局、南安市人民法院等合作单位不断开拓市场，因此近年来业务扩张速度较快。南安劳务与合作单位方签订劳务派遣合同，委派劳务派遣人员，获取劳务派遣收入，南安劳务负责选聘合格劳务人员，与其签署合同并按时发放劳务人员工资。

①业务模式

南安劳务与用工单位签订劳务派遣协议，按照协议约定派遣劳动合同员工为用工单位提供服务。依照协议，用人单位拨付款项支付给南安劳务，用人单位与南安劳务定期编制代发工资明细表，经双方确认后，南安劳务按该工资明细，支付相关人员工资，南安劳务收入包含支付劳务人员工资及相关服务费。

②盈利模式

南安劳务收入主要来源于劳务派遣服务费。南安劳务和合作单位方签订劳务派遣合同，依据合同需求，选聘合格劳务人员，委派劳务派遣人员至合作单位参与工作。南安劳务依据合同获取劳务派遣收入，并根据劳务派遣协议，发放员工的工资社保等费用成本，劳务派遣收入按成本加成，由工资金额加上劳务派遣服务费构成。

③ 发行人劳务派遣业务情况

最近三年，公司劳务派遣业务收入分别为 4,310.42 万元、4,780.74 万元和 6,060.41 万元，以下为劳务派遣业务的主要合作单位具体情况。

2021 年发行人劳务派遣前五大合作单位情况表

单位：万元

单位名称	实现收入	占销售额比重	是否关联方
南安市人民法院	311.66	5.14	否
南安市财政局	275.02	4.54	否
南安市市场监督管理局	189.10	3.12	否
南安市南侨医院	187.87	3.10	否
南安市民政局	177.18	2.92	否
合计	1,140.84	18.82	-

3、材料销售

最近三年，公司材料销售业务收入合计分别为 3,982.30 万元、2,017.47 万元和 2,200.64 万元。

发行人目前材料销售业务收入主要来源于子公司南安市祥林投资发展有限公司。发行人及其子公司负责南安地区园区土地整理等业务，由于部分地块的土地整理涉及砂石方平整工程，该部分砂石方开采处置权由发行人对外出售，由此形成材料销售收入，报告期内材料购买方主要是中国地质工程集团有限公司、福建省恒基建设股份有限公司等。发行人材料销售业务主要依托于土地整理业务，是否产生收入取决于负责整理开发的区块土地是否有土石方等资源，因此业务开展具有一定偶发性。

八、最近三年发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形

报告期内，发行人不涉及公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

九、发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势

（一）发行人所在行业现状

1、基础设施建设现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。

2014 年国务院发布的《国家新型城镇化规划（2016-2020 年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%，户籍人口城镇化率达到 45% 左右，努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户的目标。坚持合理布局、完善功能、以大城市带动小城市、大中小城市和小城镇协调发展的工作思路，达到区域间的交流、协作共同发展各地经济、文化和环境的总体目标。因此，城市基础设施建设必将保持高速的发展势头，未来发展前景明朗。

国家“十四五”规划中提出推进基础设施互联互通。推动陆海天网四位一体联通，以“六廊六路多国多港”为基本框架，构建以新亚欧大陆桥等经济走廊为引领，以中欧班列、陆海新通道等大通道和信息高速路为骨架，以铁路、港口、管网等为依托的互联互通网络，打造国际陆海贸易新通道。聚焦关键通道和关键城市，有序推动重大合作项目建设，将高质量、可持续、抗风险、价格合理、包容可及目标融入项目建设全过程。提高中欧班列开行质量，推动国际陆运贸易规则制定。扩大“丝路海运”品牌影响。推进福建、

新疆建设“一带一路”核心区。推进“一带一路”空间信息走廊建设。建设“空中丝绸之路”。

2021年4月8日国家发改委发布的《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》指出，统筹城市布局的规模经济效益和生态健康安全需要，促进城市合理分工、协调联动，优化城镇规模结构。发挥120个县城建设示范地区带动作用，支持在有条件县城建设一批产业转型升级示范园区。结合新型城镇化建设，健全易地扶贫搬迁大型安置区公共设施。

我国将继续大力推进城镇化，加快完善城乡发展一体化体制机制，主要体现在城乡规划、基础设施、公共服务等方面，加大涉及民生方面的资本投入和政策扶持，努力改善城镇居民的居住条件，以缓解目前大城市交通、生活和生态环境不匹配等问题。参照国际经验，城市化水平超过30%后进入工业社会，我国仍处于加速阶段，城市化率预计每年提高0.97%。城市基础设施建设行业竞争程度较低，主要是依靠地方城投企业进行投融资业务，是地方政府职能的体现形式，往往得到当地政府的大力支持，业务具有社会性和公益性，而供水、供气、供暖等业务也具有区域垄断性。随着城市基础设施建设的市场化改革不断深入，政府积极引导，城市基础设施建设行业未来发展空间巨大，在各区域经济发展中起重要作用。

根据国家统计局公布数据显示，我国2021年城镇化率为65.22%。由此可以预测，城市基础设施建设作为城镇化进程的基础配套，将是未来我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

但从目前中国城市基础设施建设情况来看，我国城市基础设施水平还比较低，具体表现在：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水供给率、天然气普及率和道路硬化率比重低，污水、废物处理设施缺乏等。我国仍存在城市基础设施供给相对不足与城市基础设施需求迅速增长的矛盾。

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善，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作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

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。

2、南安市基础设施建设现状和前景

《福建省人民政府关于南安市城市总体规划（2017-2030 年）的批复》中提出按照建设“机制活、产业优、百姓富、生态美”的新福建的要求，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，完善公共服务设施和城市功能，不断增强城市综合实力和绿色可持续发展能力，逐步把南安建设成为面向全球的家居产贸研综合中心、厦

漳泉现代制造业基地、闽南特色山水宜居城市；提出完善城市基础设施体系要求，整合既有交通设施资源，建立铁路、公路、国省干道并举的对外交通综合运输体系，注重厦漳泉衔接，完善各组团交通网络体系，倡导公交优先，引导低碳出行。统筹给水、排水、电力、通信、燃气、环卫等基础设施建设。高度重视城市防灾减灾工作，建立健全包括防洪、防潮、排涝、抗震、消防、人防等在内的城市综合防灾体系。

南安市人民政府在《2021 年政府工作报告》提出“聚力深化‘四链融合’，提升产业支撑质量和高度”要求。强化园区引领，推进工业园区标准化建设，抓好市镇两级园区提级增效，完善基础设施和功能配套，实施工业企业亩均效益评价，抓紧低效闲置用地清理盘活，建立用地指标向高效益、高技术、高成长企业集聚机制，推动“腾笼换鸟”。规范小微园建设管理标准，加快现有园区建设，筹建再生石科技园、电子信息小微园，打造更多“高产田”。

根据 2021 年 5 月 21 日，南安市人民政府公布的《南安市人民政府关于印发南安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》明确提出，深化供给侧结构性改革，融入制造强国战略，创建国家先进制造业和现代服务业融合发展试点县域，打好产业基础高级化和产业链现代化的攻坚战，打造“一区多园”特色产业园区。整合改造传统生产基地和市级产业园区，科学规划布局科创型小微产业园，构建现代化产业园区体系。

南安市人民政府在《2022 年政府工作报告》提出“着力构建“以科学规划为引领、靶向招商为抓手、标准园区为载体、高效供地为基础、多元金融为媒介、便捷政务为保障、引育人才为支撑、

“国企介入打头阵”的经济牵引机制”。优化产业布局，加强市镇两级工业园区标准化建设，连片开发产业园区。

总体来看，南安市园区拥有较为充足的项目支撑，政策支持力度较大，南安市园区基础设施建设行业目前发展情况良好。

（二）发行人在所处行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人作为南安市园区开发建设部分公用事业和基础设施的经营主体，主要业务在区域内均处于垄断地位。发行人在获得政府各类资源、配套优惠政策和重点项目机会等方面较其他公司具有显著的优势。

2、发行人竞争优势

发行人作为南安市园区基础设施建设的主体和国有资产运营载体，自设立以来经营规模和实力不断壮大，在城市基础设施建设方面逐步表现出强劲的竞争力，在区域内具有较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（1）突出的区域优势

南安市位于福建省东南沿海，地处泉州市东南部，1993 年设立为福建省泉州市下辖县级市，为全国百强县之一。全市面积 2024 平方公里，辖 23 个乡镇、3 个街道、2 个经济开发区，人口 202 万。

2022 年，南安市完成地区生产总值 1,646.05 亿元、按可比价格计算，比上年增长 3.70%。2022 年，南安市一般公共预算收入 68.22 亿元，较上年增长 16.38%。南安为极具实力的县市，根据中国社会科学院财经战略研究院发布 2021 年全国综合竞争力百强县（市）榜单，位居全国综合竞争力百强县（市）排行榜第 25 位，综合竞争力位居福建省县域（含县级市）第 3 位。近年来，南安市经济继续保

持良好运行态势，主要经济指标增幅、增速继续超全省、全国，发展趋势良好。南安市制造业基础良好，经济稳定增长，财政实力逐年增强。作为南安市最重要的基础设施建设主体之一，日益增强的地方经济实力为发行人提供了良好的经营环境。

（2）股东背景及政策支持优势

发行人为泉州市国资委实际控制的地方国有企业，是南安市园区基础设施的经营主体，与地方政府有着深厚的关系，在政策和资源等方面持续获得政府的大力支持。自公司成立以来，政府对公司的支持力度不断加大，通过向公司注入优质资产、给予政府补贴支持等一系列政策，增强发行人公司经营实力。在南安市人民政府的支持下，发行人全面推进园区基础设施建设等业务，近年来实现较为稳定的经营收益。

（3）行业主导优势

发行人是南安市园区基础设施的经营主体，具有一定的区域主导优势，在南安市处于行业垄断地位，市场相对稳定。未来随着南安市园区基础设施建设进程的逐步加快，发行人基础设施建设业务规模预计将进一步扩展，为发行人带来进一步发展空间。

（4）管理经验优势

发行人作为南安市最重要的基础设施建设运营主体之一，在长期投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和丰富的业务经验在南安市基础设施建设行业内树立了良好的品牌形象。

十、发行人地域情况

（一）南安市概况

南安市为福建省下辖县级市，由泉州市代管，位于福建省东南沿海，处于闽南金三角中心地带，毗邻厦门市翔安区，下辖 23 个乡镇、3 个街道及 2 个经济开发区，面积 2,036 平方公里。

南安置县于三国东吴永安三年（公元 260 年），名“东安县”。之后朝代更迭，曾改用晋安、梁安等，隋开皇九年（公元 589 年）始称南安县，唐嗣圣初（684）置武荣州，故南安又别称武荣。南安历史上曾一度是闽南的政治、经济和文化中心，素有“海滨邹鲁”之称，境内丰州金鸡古港曾是古代“海上丝绸之路”的起点。唐代开八闽文化之先声的欧阳詹，明代杰出的思想家李贽，民族英雄郑成功，一代名将叶飞，知名爱国华侨李光前、黄仲咸，祖籍地都在南安。南安是清代泉州三邑之一，由于近代有大量南安人迁居海外，南安也成为中国著名侨乡。

南安襟山带海，风光秀丽，驰誉海内外的名胜古迹甚多。列为全国重点文物保护单位的有：民族英雄郑成功陵墓，“天下无桥长此桥”的安平桥，海交史珍贵文物的九日山摩崖石刻。宋代佛教雕刻陀罗尼经幢被列为省级重点文物，县级重点文物保护单位共 26 处，其中有福建省最早的佛教寺院之一延福寺，以及雪峰寺、风山寺、灵应寺、五塔岩和天柱岩等著名古刹，还有金鸡桥、永济宝塔、革命烈士纪念碑、六朝古墓和一批唐、宋、元、明清古磁窑址，新石器时代遗址等，这些名胜古迹，形象地展现了南安历史文化的风貌，当年曾吸引了许多达官名士前来隐居避乱，寄迹流寓。其中有南朝梁普通年间（520-527）的印度佛教徒拘那罗陀，唐德宗时代为丞相的越南人姜公辅，唐朝著名诗人秦系，翰林院学士韩偓，宋代理学家朱熹以及近代弘一大师等，使南安成为历代人文荟萃之地。

南安人杰地灵，历代英才辈出。在这片古老而神奇的土地上，先后涌现出“开八闽文化之先”的诗人欧阳詹，宋代杰出科学家苏颂，孤忠亮节的礼部尚书吕大奎，明代抗倭名将欧阳深，收复台湾民族英雄郑成功，台湾医祖沈全期，伟大的思想家李贽，农民起义领袖潘榜、潘宗达，清末华侨建筑家林路，为菲律宾独立战争建树功勋的华侨将军刘亨赍，为南安的解放事业而献身的革命烈士李刚、郭子仲、叶忠，以及近现代爱国爱乡的著名华侨黄奕住、吴记藿、李光前等。他们在不同的时期为祖国的统一、家乡的建设，做出了震古烁今的贡献。还有数千名专家、学者、教授，在祖国四化建设的各条战线上取得了显著的成绩。

2018年，南安入选“综合实力百强县”、投资潜力百强县市、绿色发展百强县市，中国最佳县级城市第4名。2019年10月8日，被评为2019年度全国综合实力百强县市。2019年10月，被评为2019年度全国绿色发展百强县市。2019全国营商环境百强县。2019年度福建省县域经济实力“十强”县（市）。2021年10月，入选“2021中国智慧城市百佳县市”榜单。2021年南安市实现全年地区生产总值1536.36亿元，同比增长9.8%。

（二）南安市其他主要城投公司概况

发行人作为南安市重要的城市基础设施建设主体，除发行人外，南安市其他主要城投公司情况如下：

1、南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司）

泉州市南翼投资集团有限公司，成立于1997年5月15日，注册资本为500,000万人民币，统一社会信用代码91350583MA2Y8DD54H，法人代表为林振海。经营范围：一般项目：

市政设施管理；市政设施管理（除环境监测、污染源检查服务）；物业管理；土地整治服务；城乡市容管理；企业总部管理；规划设计管理；社会经济咨询服务；经济贸易咨询；企业管理咨询；住房租赁；集贸市场管理服务；建筑物清洁服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；公共事业管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；房地产开发经营；住宿服务；公路管理与养护；医疗服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

泉州市南翼投资集团有限公司控股股东为南安市国资委。截至目前，泉州市南翼投资集团有限公司在资本市场进行债券融资规模为 25 亿元，均为深交所私募公司债券。

2、南安市能源工贸投资发展集团有限公司

南安市能源工贸投资发展集团有限公司，成立于 2005 年 9 月 30 日，注册资本为 500,000 万元人民币，统一社会信用代码为 91350583MA2Y8DD54H，法人代表为刘金法。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；交通及公共管理用金属标牌制造；机动车修理和维护；体育场地设施工程施工；园区管理服务；货物进出口；技术进出口；道路货物运输站经营；鲜肉零售；鲜肉批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：自来水生产与供应；水力发电；公路管理与养护；道路旅客运输经营；道路货物运输（不含危险货物）；国内水路旅客

运输；水路普通货物运输；城市公共交通；建筑智能化工程施工；房地产开发经营；港口经营；牲畜屠宰。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

南安市能源工贸投资发展集团有限公司控股股东为南安市国资委。截至目前，南安市能源工贸投资发展集团有限公司在资本市场进行债券融资余额为 57.40 亿元，主要为中票、私募公司债券融资。

经核查，南安市国有投融资主体中已获批未发行的企业债情况如下：

单位：亿元

公司名称	债券名称	批文额度	已发行金额	未发行金额
泉州市南翼投资集团有限公司	2022 年泉州市南翼投资集团有限公司公司债券	10.30	-	10.30
南安市园区开发建设集团有限责任公司	2022 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券	8.00	-	8.00

3、南安市主要城投公司财务数据情况

经核查，南安市主要城投包括南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司）、南安市能源工贸投资发展集团有限公司及南安市园区开发建设集团有限责任公司，相关财务数据如下：

单位：亿元

公司名称	总资产		净资产		营业收入		净利润	
	2022 年 9 月末	2021 年末	2022 年 9 月末	2021 年末	2022 年 1-9 月	2021 年度	2022 年 1-9 月	2021 年度
泉州市南翼投资集团有限公司	251.41	217.48	108.88	107.41	7.52	18.98	1.37	5.87

南安市能源工贸投资发展集团有限公司	258.44	226.35	117.65	114.24	35.69	36.53	0.20	1.87
南安市园区开发建设集团有限责任公司	100.66	87.56	49.98	48.48	2.02	5.34	0.30	1.93

十一、发行人未来发展战略规划

根据南安市人民政府规划，南安市改革创新园区开发运营管理机制，实行“一区多园”和“政府管理+公司化运作”管理模式，整合7个市级工业园区，设立3大分园区，即：智能泛家居产业园、机械光伏产业园、高端智造产业园。产业园区涉及水暖卫浴、机械装备、光电信息、日用轻工、消防阀门等。

1、智能泛家居产业园，位于南安市区北部，东临泉三高速南安市区互通口，距泉州港40公里，泉州高铁站30公里，晋江机场35公里、厦门机场80公里，交通便捷。园区规划占地30.08平方公里，以“一横(南安大道)一纵(茂盛路)”两条推动轴，以兴泉铁路动车站以及经济开发区扶茂岭园区、观音山园区为载体，打造泛家居智能制造、体验展示、设计定制、物流配送的全产业链体系。

园区规划建设泛家居产城融合示范区、高铁站前服务、现代物流运输、智能终端智造、家居生产配套等，通过“生产+生活+生态”三生融合，引领南安智慧家居全新蝶变。

2、机械光伏产业园，园区总规划面积15.17平方公里，位于南安市霞美镇，距南安市中心12公里，与泉州市区毗邻，距机场、港口、高速公路入口、火车站都在半个小时圈内，地理位置优越，交通便捷，基础配套设施完善。

园区立足高起点、高标准进行规划建设，瞄准高新技术和高端产业，重在引进节能、环保、科技型项目，以发展光电信息和机械装备商贸为主导功能，配套办公、金融、居住等辅助功能，致力打

造成海峡西岸乃至全国光电信息和机械装备行业最为专业的集展示贸易、仓储物流、信息技术及科技交流于一身的展示、采购及信息中心。

3、高端智造产业园，园区总规划面积 5.06 平方公里，立足发展高端产业目标，规划建设以高新技术工业为主导，以建材、机械制造为发展方向，重点发展高端、绿色、智能、可循环精密铸造产业集群，打造省级高端装备制造示范园区和兼居住、文化娱乐、商贸的现代化工业园，助推南安铸造产业提档升级，夯实工业基础。

在“一区多园”的管理模式下，发行人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。发行人将逐步转移投资重心，向园区基础设施建设业务倾斜，建立长效发展机制，走市场化运作道路，依托发行人现有产业和优势，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。

与此同时，在融资方面，发行人将进一步整合资源，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，为园区建设提供多种渠道稳定的资金来源，助力南安市快速发展。

内部管理方面，发行人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。

十二、企业重大违法违规和重大诉讼事项

截至本募集说明书出具之日，发行人承诺最近三年不存在重大违法违规行为，不存在尚未了结的将会实际影响公司财务、经营和资产状况的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第五节 发行人主要财务情况

本节内容所涉及的发行人财务数据均来自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度审计报告以及 2022 年 1-9 月未经审计的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅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于发行人的财务数据的说明。

一、最近三年财务报告审计情况

发行人聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的财务报告进行审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2021]第 ZD20081 号、信会师报字[2021]第 ZD20158 号、信会师报字[2022]第 ZD20059 号）。

二、财务报表的编制基础

发行人最近三年财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、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编制。

三、重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

（一）会计政策变更

1、2021 年度会计政策变更事项

（1）执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24

号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）（以下合称“新金融工具准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，因追溯调整产生的累积影响数调整 2021 年年初留存收益和其他综合收益，2020 年度的财务报表未做调整。执行新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额（元）	
		合并	母公司
对合伙企业投资重分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	可供出售金融资产	-31,746,465.00	-20,000,000.00
	其他非流动金融资产	31,746,465.00	20,000,000.00

2021 年 1 月 1 日各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值（元）	列报项目	计量类别	账面价值（元）
货币资金	摊余成本	359,924,750.29	货币资金	摊余成本	359,924,750.29
应收账款	摊余成本	171,695,175.57	应收账款	摊余成本	171,695,175.57
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本	6,686,183.83	其他应收款	摊余成本	6,686,183.83

原金融工具准则			新金融工具准则		
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	31,746,465.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	-
			其他非流动金融资产		31,746,465.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
长期应收款	摊余成本	74,405,160.36	长期应收款	摊余成本	74,405,160.36

母公司

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值 (元)	列报项目	计量类别	账面价值 (元)
货币资金	摊余成本	209,518,355.79	货币资金	摊余成本	209,518,355.79
应收账款	摊余成本	-	应收账款	摊余成本	-
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
其他应收款	摊余成本	1,042,556,721.08	其他应收款	摊余成本	1,042,556,721.08
持有至到期投资 (含其他流动资产)	摊余成本	-	债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	-
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	20,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	-
			其他非流动金融资产		20,000,000.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	-
长期应收款	摊余成本	23,109,594.91	长期应收款	摊余成本	23,109,594.91

(2) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)
(以下简称“新收入准则”)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。
修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年

年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表不做调整。执行该准则对公司报表无影响。

（3）执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

公司作为承租人

公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用;

4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的, 根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;

5) 作为使用权资产减值测试的替代, 按照预计负债评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同, 并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

6) 首次执行日之前发生的租赁变更, 不进行追溯调整, 根据租赁变更的最终安排, 按照新租赁准则进行会计处理。

对于首次执行日前已存在的融资租赁, 公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值, 分别计量使用权资产和租赁负债。

公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁, 公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估, 并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的, 公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外, 公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理;

执行该规定对公司财务报表无影响。

(4) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号, 以下简称“解释第 14 号”), 自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务, 根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。公司执行该规定对公司财务报表无影响。

（5）执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

(6) 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(7) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日 余额	2021 年 1 月 1 日余 额	调整数		
			重 分 类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	359,924,750.29	359,924,750.29			
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	171,695,175.57	171,695,175.57			
应收款项融资					
预付款项	28,574.84	28,574.84			
其他应收款	6,686,183.83	6,686,183.83			
存货	4,930,053,413.42	4,930,053,413.42			
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	282,461,565.34	282,461,565.34			
流动资产合计	5,750,849,663.29	5,750,849,663.29			
非流动资产：					
债权投资					
可供出售金融资产	31,746,465.00	-		-31,746,465.00	-31,746,465.00
债权投资					

项目	2020年12月31日 余额	2021年1月1日余 额	调整数		
			重 分 类	重新计量	合计
其他债权投资					
长期应收款	74,405,160.36	74,405,160.36			
长期股权投资	2,247,558,326.75	2,247,558,326.75			
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产	-	31,746,465.00		31,746,465.00	31,746,465.00
投资性房地产					
固定资产	2,548,705.40	2,548,705.40			
在建工程	3,374,261.94	3,374,261.94			
无形资产	27,652,009.46	27,652,009.46			
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	308,461.84	308,461.84			
递延所得税资产					
其他非流动资产	610,423,333.98	610,423,333.98			
非流动资产合计	2,998,016,724.73	2,998,016,724.73			
资产总计	8,748,866,388.02	8,748,866,388.02			
流动负债：					
短期借款	478,550,000.00	478,550,000.00			
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	1,194,468.20	1,194,468.20			
预收款项	166,978.06	166,978.06			
合同负债					
应付职工薪酬	1,363,117.17	1,363,117.17			
应交税费	12,499,706.91	12,499,706.91			
其他应付款	1,799,878,496.01	1,799,878,496.01			
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	280,594,000.00	280,594,000.00			
其他流动负债					
流动负债合计	2,574,246,766.35	2,574,246,766.35			
非流动负债：					
长期借款	886,656,000.00	886,656,000.00			
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	703,862,230.00	703,862,230.00			
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	1,590,518,230.00	1,590,518,230.00			
负债合计	4,164,764,996.35	4,164,764,996.35			
所有者权益：					

项目	2020年12月31日 余额	2021年1月1日余 额	调整数		
			重 分 类	重新计量	合计
实收资本	150,000,000.00	150,000,000.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	3,579,842,410.50	3,579,842,410.50			
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	439,024.04	439,024.04			
未分配利润	314,514,686.89	314,514,686.89			
归属于母公司所 有者权益合计	4,044,796,121.43	4,044,796,121.43			
少数股东权益	539,305,270.24	539,305,270.24			
所有者权益合计	4,584,101,391.67	4,584,101,391.67			
负债和所有者权 益总计	8,748,866,388.02	8,748,866,388.02			

母公司资产负债表

项目	2020年12月31日余 额	2021年1月1日余 额	调整数		
			重 分 类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	209,518,355.79	209,518,355.79			
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	9,224.49	9,224.49			
其他应收款	1,042,556,721.08	1,042,556,721.08			
存货	289,208,295.01	289,208,295.01			
合同资产					
持有待售资 产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	176,768,589.73	176,768,589.73			
流动资产合计	1,718,061,186.10	1,718,061,186.10			
非流动资产：					
可供出售金 融资产	20,000,000.00	-		-20,000,000.00	-20,000,000.00
债权投资					
其他债权投 资					
长期应收款	23,109,594.91	23,109,594.91			

项目	2020年12月31日余额	2021年1月1日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
长期股权投资	3,226,841,387.93	3,226,841,387.93			
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产	-	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产					
固定资产	768,740.24	768,740.24			
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	217,016.67	217,016.67			
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	280,466.84	280,466.84			
递延所得税资产					
其他非流动资产	258,353,500.00	258,353,500.00			
非流动资产合计	3,529,570,706.59	3,529,570,706.59			
资产总计	5,247,631,892.69	5,247,631,892.69			
流动负债：					
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00			
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					
合同负债					
应付职工薪酬	535,705.00	535,705.00			
应交税费	4,751.87	4,751.87			
其他应付款	393,771,346.56	393,771,346.56			
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	58,494,000.00	58,494,000.00			
其他流动负债					
流动负债合计	502,805,803.43	502,805,803.43			
非流动负债：					
长期借款	497,586,000.00	497,586,000.00			
应付债券					
其中：优先股					

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
永续债					
租赁负债					
长期应付款	703,562,230.00	703,562,230.00			
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	1,201,148,230.00	1,201,148,230.00			
负债合计	1,703,954,033.43	1,703,954,033.43			
所有者权益：					
实收资本	150,000,000.00	150,000,000.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	3,399,287,618.85	3,399,287,618.85			
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	439,024.04	439,024.04			
未分配利润	-6,048,783.63	-6,048,783.63			
所有者权益合计	3,543,677,859.26	3,543,677,859.26			
负债和所有者权益总计	5,247,631,892.69	5,247,631,892.69			

2、2020 年度会计政策变更事项

（1）执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“《解释第 13 号》”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

《解释第 13 号》明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营

企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，《解释第 13 号》也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

《解释第 13 号》完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行《解释第 13 号》，比较财务报表不做调整，执行《解释第 13 号》未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》（财会[2019]22 号），适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业（以下简称重点排放企业）。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行，重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直

接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行相应调整，冲减本期营业收入人民币 79,947.80 元。

3、2019 年度会计政策变更事项

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会（2019）16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”2018 年 12 月 31 日、2019 年末余额均为 0 元，“应收账款”2018 年 12 月 31 日余额 129,100,711.90 元，2019 年末余额 352,339,035.47 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”2018 年 12 月 31 日、2019 年末余额均为 0 元，“应付账款”2018 年 12 月 31 日余额 4,967,642.14 元，2019 年末余额 9,033,076.80 元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”2018 年 12 月 31 日、2019 年末余额均为 0 元，“应收账款”2018 年 12 月 31 日、2019 年末余额均为 0 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”2018 年 12 月 31 日、2019 年末余额均为 0 元，“应付账款”2018 年 12 月 31 日余额 14,021.94 元，2019 年末余额 0 元。

(2) 财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(3) 财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至该准则施行日之间发生的债务重组，应根据该准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（二）会计估计变更

最近三年及一期，发行人未有需要说明的会计估计变更情况。

（三）会计差错更正

最近三年及一期，发行人未有需要说明的会计差错更正情况。

（四）合并财务报表范围变化情况

1、2022 年 1-9 月合并范围变动情况

2022 年 1-9 月新纳入合并的子公司		
名称	所属行业	持股比例变化情况
南安市南企油品有限责任公司	批发业	新设立全资子公司
南安市聚园电子商务有限公司	批发业	新设立全资子公司
南安惠园日化有限公司	批发业	新设立全资子公司
南安鑫选食品有限公司	零售业	新设立全资子公司
南安聚雅商贸有限公司	批发业	新设立全资子公司

南安安园商贸有限公司	零售业	新设立全资子公司
南安兴园商贸有限公司	零售业	新设立全资子公司
南安向园商贸有限公司	零售业	新设立全资子公司

2、2021 年纳入合并报表范围的子公司变动情况

2021 年度，发行人纳入合并范围的子公司共 14 家，较 2020 年未发生变化。2021 年，发行人于 2021 年 1 月新设子公司南安市园区置业发展有限公司，并于 2021 年 6 月以股权转让方式将上述子公司予以转让，具体如下：

单位：万元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
南安市园区置业发展有限公司	52,450.00	100.00	公开竞价转让	股权变更日	工商信息变更

注：公司于 2021 年 1 月 19 日设立南安市园区置业发展有限公司，持股比例 100%，货币出资 1,490.00 万元、土地使用权作价出资 48,756.76 万元；2021 年 6 月 29 日，公司将南安市园区置业发展有限公司 100%股权转让给厦门益悦置业有限公司。

3、2020 年纳入合并报表范围的子公司变动情况

2020 年度，发行人纳入合并范围的子公司共 14 家，较 2019 年增加 4 家子公司，分别为南安市国投资产管理有限公司、泉州市金同再生资源有限公司、南安市金同再生资源有限公司和泉州市翔悦芯渠科技有限公司。具体如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		变化原因
			直接	间接	
1	南安市国投资产管理有限公司	5,000.00	100.00		同一控制下企业合并
2	泉州市金同再生资源有限公司	3,125.00	28.00		非同一控制下企业合并
3	南安市金同再生资源有限公司	2,400.00		98.00	非同一控制下企业合并

4	泉州市翔悦芯渠科技有限公司	1,000.00		100.00	投资设立
---	---------------	----------	--	--------	------

注：发行人持有泉州市金同再生资源有限公司 28%的股权，根据发行人与泉州市金同新能源投资有限公司（持股 24.96%）签订的《一致行动协议》，双方就泉州市金同再生资源有限公司的股东会 and 董事会会议中采取“一致行动”方式实现共同控制的目的，并约定双方无法达成一致意见时，以发行人的意见行使共同表决权，至此发行人对泉州市金同再生资源有限公司经营表决权达到 52.96%，实现控制纳入合并报表范围。

4、2019 年合并范围变动情况

发行人 2019 年合并范围未发生变动。

四、最近三年及一期财务会计信息及主要财务指标

（一）最近三年及一期合并及母公司财务报表

最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	30,477.84	20,533.32	35,992.48	34,266.05
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	16,162.74	15,737.32	17,169.52	35,233.90
应收款项融资				
预付款项	38.61	30.93	2.86	20.48
其他应收款	696.46	732.57	668.62	2,176.79
存货	647,162.87	527,716.01	493,005.34	481,631.72
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	16,230.76	18,366.49	28,246.16	15,617.06
流动资产合计	710,769.29	583,116.63	575,084.97	568,946.01
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产		-	3,174.65	2,174.65

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他债权投资				
长期应收款	4,542.44	5,743.64	7,440.52	19,581.08
长期股权投资	228,506.22	227,906.72	224,755.83	178,948.23
其他权益工具投资	1,206.00	306.00	-	-
其他非流动金融资产	3,274.65	3,274.65		
投资性房地产	25,454.27	26,518.22	-	-
固定资产	606.81	637.94	254.87	234.65
在建工程	1,590.65	443.86	337.43	-
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	2,605.08	2,687.66	2,765.20	22.32
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	165.53	165.22	30.85	23.73
递延所得税资产				
其他非流动资产	27,829.19	24,842.42	61,042.33	59,631.01
非流动资产合计	295,780.83	292,526.31	299,801.67	260,615.67
资产总计	1,006,550.12	875,642.95	874,886.64	829,561.68

最近三年及一期末合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动负债：				
短期借款	63,195.00	42,205.00	47,855.00	15,250.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	1,517.89	16,700.74	119.45	903.31
预收款项	1.13	176.84	16.70	-
合同负债				
应付职工薪酬	2.92	200.57	136.31	42.79
应交税费	3,221.50	3,223.35	1,249.97	2,316.25
其他应付款	216,209.33	138,832.58	179,987.85	307,522.69
持有待售负债				
一年内到期的非流动 负债	48,086.10	61,792.60	28,059.40	23,210.00
其他流动负债				

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动负债合计	332,233.88	263,131.67	257,424.68	349,245.04
非流动负债：				
长期借款	91,068.07	64,527.40	88,665.60	115,335.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	83,486.22	63,136.22	70,386.22	10,871.22
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	174,554.29	127,663.62	159,051.82	126,206.22
负债合计	506,788.17	390,795.29	416,476.50	475,451.27
所有者权益：				
实收资本	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	377,954.24	365,029.24	357,984.24	268,904.52
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	804.98	804.98	43.90	-
未分配利润	49,020.40	46,856.09	31,451.47	18,532.58
归属于母公司所有者 权益合计	442,779.61	427,690.31	404,479.61	302,437.10
少数股东权益	56,982.34	57,157.34	53,930.53	51,673.32
所有者权益合计	499,761.95	484,847.65	458,410.14	354,110.42
负债和所有者权益总计	1,006,550.12	875,642.95	874,886.64	829,561.68

最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	20,214.13	53,373.22	62,983.49	51,458.42
其中：营业收入	20,214.13	53,373.22	62,983.49	51,458.42
利息收入				

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	18,195.49	42,754.79	48,557.99	38,565.77
其中：营业成本	16,503.01	39,164.41	45,629.85	37,152.81
利息支出				
手续费及佣金支出				
税金及附加	211.60	300.48	162.18	196.34
销售费用				
管理费用	1,451.58	1,793.35	1,502.41	1,225.59
研发费用				
财务费用	29.30	1,496.55	1,263.55	-8.98
其中：利息费用		1,848.68	1,504.72	1.11
利息收入		352.99	242.30	10.35
加：其他收益		214.82	337.50	2.18
投资收益（损失以“-”号填列）	1,136.54	10,699.29	2,695.57	288.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,281.51	1,768.08	-139.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-33.65	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-830.77	-2,753.14	-1,735.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	0.07	-

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	3,155.19	20,668.12	14,705.50	11,447.74
加：营业外收入	24.66	46.82	0.54	0.27
减：营业外支出	169.48	52.78	162.95	6.98
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	3,010.36	20,662.17	14,543.09	11,441.02
减：所得税费用	21.87	1,354.77	355.27	1,004.91
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,988.50	19,307.39	14,187.82	10,436.12
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	2,988.50	19,307.39	14,187.82	10,436.12
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)	3,164.30	18,165.70	13,962.79	8,502.79
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-175.80	1,141.69	225.03	1,933.32
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益				

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
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				
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	2,988.50	19,307.39	14,187.82	10,436.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,164.30	18,165.70	13,962.79	8,502.79

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
归属于少数股东的综合收益总额	-175.80	1,141.69	225.03	1,933.32

最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	19,682.33	36,757.61	63,900.15	30,316.74
收取利息、手续费及佣金的现金				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	30,958.02	57,063.98	25,339.08	37,725.52
经营活动现金流入小计	50,640.35	93,821.59	89,239.23	68,042.26
购买商品、接受劳务支付的现金	69,086.55	61,423.48	46,187.43	68,663.74
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	875.29	1,048.19	797.67	711.47
支付的各项税费	294.59	261.6	1,724.57	131.95
支付其他与经营活动有关的现金	28,453.22	31,022.47	40,200.59	25,930.65
经营活动现金流出小计	98,709.66	93,755.74	88,910.26	95,437.81
经营活动产生的现金流量净额	-48,069.31	65.85	328.97	-27,395.55
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		52,450.00	-	-
取得投资收益收到的现金	128.00	24.50	-	-

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.30	0.17	4.05	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	884.38	-	180.37	-
投资活动现金流入小计	1,012.68	52,474.67	184.42	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,133.43	14,272.26	26,834.89	91.67
投资支付的现金	1,624.50	24,761.41	1,575.00	2,286.00
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		788.37	296.26	13,615.61
投资活动现金流出小计	5,757.93	39,822.04	28,706.14	15,993.29
投资活动产生的现金流量净额	-4,745.25	12,652.63	-28,521.72	-15,993.29
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	12,925.80	1,105.12	94.08	-
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	99,555.00	64,145.00	108,465.00	69,505.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29,945.45	20,025.00	39,179.25	79,300.00
筹资活动现金流入小计	142,426.25	85,275.12	147,738.33	148,805.00
偿还债务支付的现金	61,730.83	73,250.00	97,030.00	43,335.00

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,229.84	16,465.52	14,509.90	8,697.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	9,706.50	26,737.24	6,150.00	26,800.87
筹资活动现金流出小计	79,667.17	116,452.76	117,689.90	78,833.83
筹资活动产生的现金流量净额	62,759.08	-31,177.64	30,048.43	69,971.17
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	9,944.52	-18,459.16	1,855.68	26,582.34
加：期初现金及现金等价物余额	17,533.32	35,992.48	34,136.80	7,554.46
六、期末现金及现金等价物余额	27,477.84	17,533.32	35,992.48	34,136.80

最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	13,808.27	6,707.83	20,951.84	9,178.70
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	1.53	0.72	0.92	19.19
其他应收款	305,164.41	264,214.46	104,255.67	79,995.63
存货	55,642.28	41,249.98	28,920.83	16,129.23
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	0.54	0.93	17,676.86	-

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产合计	374,617.01	312,173.93	171,806.12	105,322.76
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产		-	2,000.00	1,000.00
其他债权投资				
长期应收款	1,096.58	1,980.96	2,310.96	8,918.96
长期股权投资	327,121.52	325,891.02	322,684.14	276,001.47
其他权益工具投资	1,206.00	306.00	-	-
其他非流动金融资产	2,100.00	2,100.00	-	-
投资性房地产				
固定资产	159.42	159.00	76.87	51.95
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	20.62	21.08	21.70	22.32
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	109.52	137.02	28.05	22.11
递延所得税资产				
其他非流动资产		-	25,835.35	17,629.06
非流动资产合计	331,813.66	330,595.08	352,957.07	303,645.86
资产总计	706,430.68	642,769.01	524,763.19	408,968.62

最近三年及一期末母公司资产负债表（续）

单位：万元

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动负债：				
短期借款	24,700.00	9,500.00	5,000.00	2,500.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		1.22	-	-
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		82.72	53.57	33.54
应交税费	857.54	855.92	0.48	-

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应付款	148,727.84	127,216.40	39,377.13	82,627.99
持有待售负债				
一年内到期的非 流动负债	35,268.10	39,970.60	5,849.40	1,850.00
其他流动负债				
流动负债合计	209,553.48	177,626.86	50,280.58	87,011.53
非流动负债：				
长期借款	36,266.40	36,032.40	49,758.60	32,700.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	83,456.22	63,106.22	70,356.22	10,871.22
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	119,722.62	99,138.62	120,114.82	43,571.22
负债合计	329,276.10	276,765.48	170,395.40	130,582.76
所有者权益：				
实收资本	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	358,878.76	345,953.76	339,928.76	263,524.17
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	804.98	804.98	43.90	-
未分配利润	2,470.84	4,244.79	-604.88	-138.30
所有者权益合计	377,154.58	366,003.53	354,367.79	278,385.86
负债和所有者权益 总计	706,430.68	642,769.01	524,763.19	408,968.62

最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	23.60	49.27	468.31	43.61

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
减：营业成本	80.58	34.24	37.05	49.52
税金及附加	53.38	8.29	-	-
销售费用				
管理费用	629.35	761.49	423.22	319.00
研发费用				
财务费用		1,692.05	1,504.49	-
其中：利息费用		-	1,504.49	-
利息收入				
加：其他收益		213.82	335.00	2.18
投资收益（损失以“-”号填列）	3.00	10,699.29	1,768.08	360.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	1,768.08	360.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-30.92	-	-
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）	-736.71	8,435.37	606.63	37.95
加：营业外收入	1.10	38.90	0.50	-
减：营业外支出	38.34	7.85	29.80	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-773.95	8,466.43	577.33	37.95
减：所得税费用		855.68	-	-

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-773.95	7,610.74	577.33	37.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,610.74	577.33	37.95
（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				
（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	-773.95	7,610.74	577.33	37.95

最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	24.97	53.70	433.35	-
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	32,033.06	36,350.65	38,187.00	2,023.12
经营活动现金流入小计	32,058.03	36,404.35	38,620.34	2,023.12
购买商品、接受劳务支付的现金	9,265.81	15,994.92	11,733.48	14,403.89
支付给职工以及为职工支付的现金	454.97	406.88	292.19	141.99
支付的各项税费	53.38	12.95	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	55,604.50	59,339.95	34,212.00	184.73
经营活动现金流出小计	65,378.67	75,754.70	46,237.67	14,730.61
经营活动产生的现金流量净额	-33,320.63	-39,350.35	-7,617.32	-12,707.48
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		52,450.00	-	-
取得投资收益收到的现金	128.00	24.50	-	-
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				
收到其他与投资活动有关的现金	884.38			
投资活动现金流入小计	1,012.38	52,474.50	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22.17	238.43	25,888.43	52.30
投资支付的现金	2,255.50	24,817.41	1,700.00	2,286.00

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
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		788.37	296.26	24,969.02
投资活动现金流出小计	2,277.67	25,844.21	27,884.69	27,307.33
投资活动产生的现金流量净额	-1,265.29	26,630.29	-27,884.69	-27,307.33
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	12,925.00			
取得借款收到的现金	41,400.00	33,540.00	28,130.00	37,050.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29,945.45	6,025.00	39,179.25	10,850.00
筹资活动现金流入小计	84,270.45	39,565.00	67,309.25	47,900.00
偿还债务支付的现金	30,668.50	9,695.00	3,922.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,209.08	12,193.95	9,703.60	-
支付其他与筹资活动有关的现金	5,706.50	19,200.00	6,150.00	-
筹资活动现金流出小计	42,584.08	41,088.95	19,775.60	-
筹资活动产生的现金流量净额	41,686.37	-1,523.95	47,533.65	47,900.00
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	7,100.44	-14,244.01	12,031.64	7,885.19
加：期初现金及现金等价物余额	6,707.83	20,951.84	9,178.70	1,293.52
六、期末现金及现金等价物余额	13,808.27	6,707.83	21,210.34	9,178.70

(二) 主要财务指标

最近三年及一期主要财务数据指标

项目	2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	2021 年末 /度	2020 年末 /度	2019 年末 /度
总资产（亿元）	100.66	87.56	87.49	82.96
总负债（亿元）	50.68	39.08	41.65	47.55
全部债务（亿元）	33.53	27.67	29.14	27.26
所有者权益（亿元）	49.98	48.48	45.84	35.41
营业总收入（亿元）	2.02	5.34	6.30	5.15
利润总额（亿元）	0.30	2.07	1.45	1.14
净利润（亿元）	0.30	1.93	1.42	1.04
扣除非经常性损益后净利润 （亿元）	0.31	1.79	1.22	1.06
归属于母公司所有者的净利润 （亿元）	0.32	1.82	1.40	0.85
经营活动产生现金流量净额 （亿元）	-4.81	0.01	0.03	-2.74
投资活动产生现金流量净额 （亿元）	-0.47	1.27	-2.85	-1.60
筹资活动产生现金流量净额 （亿元）	6.28	-3.12	3.00	7.00
流动比率	2.14	2.22	2.23	1.63
速动比率	0.19	0.21	0.32	0.25
资产负债率（%）	50.35	44.63	47.60	57.31
债务资本比率（%）	40.15	36.34	38.86	43.50
营业毛利率（%）	18.36	26.62	27.55	27.80
平均总资产回报率（%）	1.08	2.57	1.88	1.38
加权平均净资产收益率（%）	0.61	4.09	3.49	2.95

项目	2022 年 9 月末/2022 年 1-9 月	2021 年末 /度	2020 年末 /度	2019 年末 /度
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.64	3.80	3.01	2.99
EBITDA（亿元）	-	2.40	1.61	1.15
EBITDA 全部债务比（%）	-	8.67	5.53	4.22
EBITDA 利息倍数	-	1.74	1.18	1.32
应收账款周转率	1.27	3.24	2.40	1.46
存货周转率	0.03	0.08	0.09	0.08

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款（付息项）+其他应付款（付息项）；

（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）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

1、偿债能力指标

最近三年及一期偿债能力指标

项目	2022 年 9 月 末/2022 年 1-9 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度
流动比率（倍）	2.14	2.22	2.23	1.63
速动比率（倍）	0.19	0.21	0.32	0.25
资产负债率（%）	50.35	44.63	47.60	57.31
EBITDA（亿元）	-	2.40	1.61	1.15
EBITDA 全部债务比	-	8.67	5.53	4.22
EBITDA 利息倍数 （倍）	-	1.74	1.18	1.32

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.63、2.23、2.22 和 2.14，速动比率分别为 0.25、0.32、0.21 和 0.19，报告期内流动比率和速动比率均呈一定波动态势，整体流动性变化较小。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 57.31%、47.60%、44.63%和 50.35%，报告期内，发行人资产负债率有所波动，但资产负债率水平处于较为合理、均衡的范围，具有较好的抗风险能力。

最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 1.32、1.18 和 1.74，整体一定的波动上升态势，发行人 EBITDA 对利息支出的覆盖程度较高，偿债能力较好。

2、盈利能力指标

最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
----	-----------------	---------	---------	---------

营业收入	20,214.13	53,373.22	62,983.49	51,458.42
毛利润	3,711.12	14,208.81	17,353.64	14,305.61
营业利润	3,155.19	20,668.12	14,705.50	11,447.74
利润总额	3,010.36	20,662.17	14,543.09	11,441.02
净利润	2,988.50	19,307.39	14,187.82	10,436.12
毛利润率	18.36	26.62	27.55	27.80
净利润率	14.78	36.17	22.53	20.28
净资产收益率	0.61	4.09	3.49	2.95
总资产收益率	0.32	2.57	1.88	1.38

最近三年及一期，公司营业收入分别为 51,458.42 万元、62,983.49 万元、53,373.22 万元和 20,214.13 万元，主要来源于土地整理业务、工程建设业务、劳务派遣业务和材料销售业务等。2022 年 1-9 月，发行人营业收入较 2021 年度下降 33,159.09 万元，主要系由于发行人的基础建设板块土地整理业务和工程建设业务通常于年底进行结算，因此 2022 年三季度该板块未确认收入所致。

报告期内，发行人净利润分别为 10,436.12 万元、14,187.82 万元、19,307.39 万元和 2,988.50 万元；净资产收益率分别为 2.95%、3.49%、4.09%和 0.61%；总资产收益率分别为 1.38%、1.88%、2.57 %和 0.32%，呈逐年上升的趋势。总体来看，报告期内，发行人具有较好的盈利能力。

随着经营规模的持续扩张和各项业务的稳步开展，发行人的盈利水平有望得到更加稳步的提升，可为债券本息的及时足额偿还提供充裕的利润来源。

3、运营效率指标

最近三年及一期运营效率指标

单位：次/年

项目	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
应收账款周转率	1.27	3.24	2.40	1.46
存货周转率	0.03	0.08	0.09	0.08
总资产周转率	0.02	0.06	0.07	0.06

最近三年及一期末，发行人的应收账款周转率分别为 1.46、2.40、3.24 和 1.27。发行人应收账款周转率呈逐年上升趋势，整体应收账款回笼情况良好。报告期内，发行人的存货周转率分别为 0.08、0.09、0.08 和 0.03。发行人由于业务主要集中于基础建设项目，存货余额规模较高，因此存货周转率水平相对较低。

最近三年及一期末，发行人的总资产周转率分别为 0.06、0.07、0.06 和 0.02，发行人总资产规模较高，因此总资产周转率水平相对较低。

受发行人所处的行业特点及业务模式影响，发行人营运能力指标数值不高，但整体来看资产经营能力和运营效率与同行业公司相比仍处于正常水平。

五、发行人合并报表财务状况分析

(一) 资产结构分析

发行人资产构成情况表

单位：万元、%

项目名称	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
------	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	710,769.29	70.61	583,116.63	66.59	575,084.97	65.73	568,946.01	68.58
非流动资产	295,780.83	29.39	292,526.31	33.41	299,801.67	34.27	260,615.67	31.42
资产总计	1,006,550.12	100.00	875,642.95	100.00	874,886.64	100.00	829,561.68	100.00

1、总体情况

最近三年及一期末，发行人总资产分别为 829,561.68 万元、874,886.64 万元、875,642.95 万元和 1,006,550.12 万元，保持稳定增长。发行人流动资产分别为 568,946.01 万元、575,084.97 万元、583,116.63 万元和 710,769.29 万元，占资产总额比例分别为 68.58%、65.73%、66.59%和 70.61%；非流动资产分别为 260,615.67 万元、299,801.67 万元、292,526.31 万元和 295,780.83 万元，占资产总额比例分别为 31.42%、34.27%、33.41%和 29.39%。发行人流动资产占资产总额的比重较大，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产构成。

2、流动资产

最近三年及一期末，发行人流动资产分别为 568,946.01 万元、575,084.97 万元、583,116.63 万元和 710,769.29 万元，占资产总额比例分别为 68.58%、65.73%、66.59%和 70.61%，流动资产占发行人总资产比重相对较大。

最近三年及一期末，公司流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元、%

项 目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								

货币资金	30,477.84	3.03	20,533.32	2.34	35,992.48	4.11	34,266.05	4.13
应收账款	16,162.74	1.61	15,737.32	1.80	17,169.52	1.96	35,233.90	4.25
预付款项	38.61	-	30.93	-	2.86	-	20.48	-
其他应收款	696.46	0.07	732.57	0.08	668.62	0.08	2,176.79	0.26
存货	647,162.87	64.30	527,716.01	60.27	493,005.34	56.35	481,631.72	58.06
其他流动资产	16,230.76	1.61	18,366.49	2.10	28,246.16	3.23	15,617.06	1.88
流动资产合计	710,769.29	70.61	583,116.63	66.59	575,084.97	65.73	568,946.01	68.58
资产总计	1,006,550.12	100.00	875,642.95	100.00	874,886.64	100.00	829,561.68	100.00

(1) 货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 34,266.05 万元、35,992.48 万元、20,533.32 万元和 30,477.84 万元，占总资产比重分别为 4.13%、4.11%、2.34%和 3.03%，发行人货币资金主要为银行存款。截至 2021 年末，发行人货币资金余额较 2020 年末减少 15,459.16 万元，主要系由于发行人偿还非金融机构借款导致银行存款减少。

报告期内发行人货币资金结构表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
现金	0.70	0.86	4.84
银行存款	17,532.62	35,991.61	34,261.21
其他货币资金	3,000.00	-	129.25
合计	20,533.32	35,992.48	34,266.05

报告期内发行人受限货币资金情况表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	---------	---------	---------

其他货币资金（信用证保证金）	3,000.00	-	129.25
合计	3,000.00	-	129.25

（2）应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 35,233.90 万元、17,169.52 万元、15,737.32 万元和 16,162.74 万元，占资产总额比例分别为 4.25%、1.96%、1.80%和 1.61%，发行人应收账款主要由应收工程建设款构成。报告期内，发行人应收账款余额逐年下降的原因主要系逐步收回南安中茂农业投资发展有限公司的工程建设项目结算款所致。

截至 2021 年末发行人应收账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2021 年末	2020 年末	2019 年末
1 年以内	15,737.32	17,169.52	35,233.90
小计	15,737.32	17,169.52	35,233.90
减：坏账准备	-	-	-
合计	15,737.32	17,169.52	35,233.90

截至 2021 年末发行人应收账款分类情况表

单位：万元，%

类别	2021 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	15,737.32				15,737.32
其中：					
账龄组合	15,737.32				15,737.32
最终控制方合并内关联方往来					

类别	2021 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
合计	15,737.32				15,737.32

截至 2021 年末发行人前五大应收账款明细表

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额	报告期内回款情况	未来回款计划
南安中茂农业投资有限公司	代建项目结算款	15,737.32	1 年以内	100.00	-	65,313.49	预计于 2022 年末全部回款
合计	-	15,737.32	-	100.00	-	65,313.49	-

截至 2021 年末，发行人不存在政府性应收账款。

(3) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 2,176.79 万元、668.62 万元、732.57 万元和 696.46 万元，占总资产比重分别为 0.26%、0.08%、0.08%和 0.07%，占比较小。发行人其他应收款主要由资金往来款、保证金及押金和代收代付款项构成。发行人 2020 年末其他应收款较 2019 年末下降 1,508.17 万元，主要系收到南安市土地储备中心、南安市芯谷开发建设有限公司、泉州市南翼港区发展有限公司往来回款所致。

报告期内发行人其他应收款结构表

单位：万元

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款	732.57	100.00	668.62	100.00	2,176.79	100.00
合计	732.57	100.00	668.62	100.00	2,176.79	100.00

截至 2021 年末发行人其他应收款情况表

单位：万元，%

类别	2021 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,423.12	100.00	690.55	48.52	732.57
其中：	-		-		-
账龄组合	1,148.44	80.70	690.55	60.13	457.89
最终控制方合并内关联方往来	-	-	-		-
未到期押金保证金、政府机构往来款	274.68	19.30	-		274.68
合计	1,423.12	100.00	690.55	48.52	732.57

截至 2021 年末发行人其他应收款账龄情况

账龄	2021 年末余额	2020 年末余额
1 年以内（含 1 年）	383.17	583.65
1 至 2 年（含 2 年）	383.74	85.50
2 至 3 年（含 3 年）	0.57	0.73
3 至 4 年（含 4 年）	-	-
4 至 5 年（含 5 年）	-	-
5 年以上	655.64	655.64

小计	1,423.12	1,325.52
减：坏账准备	690.55	656.90
合计	732.57	668.62

截至 2021 年末发行人前五大其他应收款明细表

单位：万元，%

单位名称	款项性质	是否关联方	余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备	报告期回款情况	未来回款计划
南安市三晶有限公司	资金往来款	否	500.00	5 年以上	35.13	500.00	-	暂无回款计划，已全额计提坏账
南安市仓荃城市建设投资有限公司	资金往来款	否	309.21	1-2 年	21.73	30.92	-	预计于 2022 年末全部回款
泉州市中小企业融资担保有限公司	保证金	否	75.00	1 年以内	5.27		-	预计于 2022 年末全部回款
南安市电力总公司	资金往来款	否	66.37	5 年以上	4.66	66.37	-	暂无回款计划，已全额计提坏账
晋江汇京汽车销售服务有限公司	资金往来款	否	36.18	5 年以上	2.54	36.18	-	暂无回款计划，已全额计提坏账
合计	-	-	986.76	-	69.34	566.37	-	-

发行人其他应收款中对政府及其有关部门的应收款项合计为 44.99 万元，主要为南安市自然资源局的保证金、押金和南安市教育局的往来款，占发行人 2021 年末净资产的比例为 0.01%，符合《关于全面加强企业债券风险防范的若干意见》等相关要求。

(4) 存货

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 481,631.72 万元、493,005.34 万元、527,716.01 万元和 647,162.87 万元，占总资产比重分别为 58.06%、56.35%、60.27%和 64.30%，发行人存货规模占资产总额比例较高。发行人存货主要由土地整治成本和工程建设项目成本构成。报告期内，发行人存货呈上升趋势，主要系由于发行人业务规模稳步扩大，承接的土地治理和工程建设项目增加所致。

报告期各期末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
土地整治成本	385,415.59	368,500.68	367,157.71
代建项目成本	142,300.42	124,504.66	114,474.01
合计	527,716.01	493,005.34	481,631.72

截至 2021 年末发行人土地整治项目明细表

单位：万元、%

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面金额
1	榕桥项目集中区片区开发	土地整治	2010-2021	是	18,310.28
2	康美高新技术产业园	土地整治	2006 年至今	是	25,715.68
3	高端装备智造园综合开发项目	土地整治	2019 年至今	是	25,527.98
4	省新海西再生资源产业园综合开发项目	土地整治	2019 年至今	是	8,442.95
5	南安国际石材智慧产业园综合开发项目	土地整治	2020 年至今	是	2,203.50
6	南安经济开发区扶茂工业园	土地整治	2007 年至今	是	166,972.94
7	南安观音山现代物流产业基地	土地整治	2009 年至今	是	26,275.69
8	鑫贤土地整治项目	土地整治	2019 年至今	是	3,605.90

9	滨江机械装备制造基地片区开发	土地整治	2005 年至今	是	52,518.72
10	南安光电信息产业基地	土地整治	2006 年至今	是	55,841.97
	合计	-	-	-	385,415.59

发行人土地整治业务主要为发行人位于南安市内的各大园区的土地整治，该类业务均为依法承接的政府类项目，签订相应的《土地整治开发协议》。如上表所示，发行人土地整治业务中存在部分项目建设期限较长的主要原因系由于发行人主要开发的园区总投资规模达 82.97 亿元，总面积约为 27,656.58 万亩，待开发规模较大。从单个园区来看，一次性交付完整土地的难度较大，发行人主要系按照政府招商引资需求及城市发展规划，将园区分成若干个地块分别进行土地整理，直至符合出让标准后移交由南安市土储中心进行招拍挂。但发行人统计已完工的土地整理项目系以单个园区为单位进行，因此，从单个园区的建设期限来看，期间跨度较大。

截至 2021 年末发行人工程建设项目明细表

单位：万元、%

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面金额
1	江滨南路（一期）	工程建设	2016-2023	是	56,481.28
2	兴泉铁路站前广场及配套设施	工程建设	2020-2022	是	26,150.48
3	江滨南路（二期）	工程建设	2016-2023	是	23,092.29
4	南安大道	工程建设	2009-2022	是	7,159.67
5	创造路	工程建设	2008-2022	是	5,443.57
6	滨江大道	工程建设	2007-2022	是	3,744.67
7	福昌北路三期	工程建设	2020-2022	是	2,793.66

8	金河大道-双溪口	工程建设	2016-2024	是	2,731.16
9	北外环路二期	工程建设	2012-2022	是	2,547.65
10	滨江-排洪渠	工程建设	2011-2022	是	1,724.83
11	霞美创业大道 X354 公路工程	工程建设	2020-2022	是	1,341.25
12	零星项目	工程建设	2011-2023	是	9,089.90
	合计				142,300.41

发行人代建业务主要系根据招商引资需求及城市发展规划，对南安市内的基础设施建设项目进行委托建设，该类代建业务为依法承接的政府类项目，签订相应的《项目委托代建框架协议》。如上表所示，发行人主要的代建业务时间跨度较长，主要系由于发行人部分建设项目因各种因素（如项目资金未及时到位、规划调整、自然气候变化等）影响，以及部分项目存在尾工建设等原因导致项目未及时竣工验收结算，后续发行人将加强项目管理，提高工程验收效率，确保项目及时进行竣工结算，继而提升改善发行人经营活动现金流入。

报告期末，发行人存货不存在对成本高于可变现净值的情况，因此未计提存货跌价准备。

（5）其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 15,617.06 万元、28,246.16 万元、18,366.49 万元和 16,230.76 万元，占资产总额比例分别为 1.88%、3.23%、2.10%和 1.61%。发行人其他流动资产主要由不良债权包构成，2020 年末发行人其他流动资产较 2019 年末增加 12,629.10 万元，主要系辉煌水暖集团有限公司债权包、申鹭达股份有限公司债权包由其他非流动资产重分类至其他流动资产所致。

2021 年末发行人其他流动资产较 2020 年末减少 9,879.67 万元，主要系发行人将辉煌水暖集团有限公司债权包、申鹭达股份有限公司债权包全部处置所致。

截至 2021 年末发行人其他流动资产构成情况表

单位：万元

项目	2021 年末余额	2020 年末余额
不良债权	18,248.58	28,242.55
待抵扣增值税进项税	86.18	3.54
预缴其他税费	31.73	0.00
其他	-	0.07
合计	18,366.49	28,246.16

3、非流动资产

最近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 260,615.67 万元、299,801.67 万元、292,526.31 万元和 295,780.83 万元，占资产总额比例分别为 31.42%、34.27%、33.41%和 29.39%，占比相对较小。发行人非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产和其他非流动资产等科目构成。

最近三年及一期末，发行人非流动资产的主要构成情况如下：

单位：万元，%

项目名称	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	3,174.65	0.36	2,174.65	0.26
长期应收款	4,542.44	0.45	5,743.64	0.66	7,440.52	0.85	19,581.08	2.36
长期股权投资	228,506.22	22.70	227,906.72	26.03	224,755.83	25.69	178,948.23	21.57

其他权益工具投资	1,206.00	0.12	306.00	0.03	-	-	-	-
其他非流动金融资产	3,274.65	0.33	3,274.65	0.37	-	-	-	-
投资性房地产	25,454.27	2.53	26,518.22	3.03	-	-	-	-
固定资产	606.81	0.06	637.94	0.07	254.87	0.03	234.65	0.03
在建工程	1,590.65	0.16	443.86	0.05	337.43	0.04	-	-
无形资产	2,605.08	0.26	2,687.66	0.31	2,765.20	0.32	22.32	-
长期待摊费用	165.53	0.02	165.22	0.02	30.85	-	23.73	-
其他非流动资产	27,829.19	2.76	24,842.42	2.84	61,042.33	6.98	59,631.01	7.19
非流动资产合计	295,780.83	29.39	292,526.31	33.41	299,801.67	34.27	260,615.67	31.42
资产总计	1,006,550.12	100.00	875,642.95	100.00	874,886.64	100.00	829,561.68	100.00

(1) 长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 178,948.23 万元、224,755.83 万元、227,906.72 万元和 228,506.22 万元，占总资产比重分别为 21.57%、25.69%、26.03%和 22.70%。2020 年末发行人长期股权投资较 2019 年末增加 45,807.60 万元，主要系发行人对福建省美置智能家居科技发展有限公司、南安市成辉投资发展有限公司和福建省洁雅医疗科技有限公司追加投资，以及权益法下确认对南安市交通集团有限责任公司的投资收益和权益变动所致。2021 年末发行人长期股权投资较 2020 年末未发生较大变动。

最近三年末发行人长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
南安市中珍知识产权服务有限责任公司	-	1.44	3.57

被投资单位名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
福建省美置智能家居科技发展有限公司	6,509.43	6,700.88	36.23
南安市南商供应链管理有限公司	-	104.69	101.99
福建省南安智慧城市科技发展有限公司	202.93	178.77	164.61
南安市联城住工科技发展有限公司	103.10	115.56	130.74
南安市成辉投资发展有限公司	706.17	688.02	200.09
泉州市金同再生资源有限公司	-	-	750.07
南安市交通集团有限责任公司	220,065.93	216,595.45	177,560.94
福建省洁雅医疗科技有限公司	319.16	371.01	-
合计	227,906.72	224,755.83	178,948.23

(2) 投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 0.00 万元、0.00 万元、26,518.22 万元和 25,454.27 万元，占总资产比重分别为 0.00%、0.00%、3.03%和 2.53%。2021 年末发行人投资性房地产余额较 2020 年末增加的原因主要系发行人子公司南安国投与南安市柳源创新谷企业管理有限责任公司签订租赁合同，南安国投将土地使用权、建筑物及生产设备出租，因此相关资产从其他非流动资产调整至投资性房地产。截至 2021 年末，发行人投资性房地产明细情况如下：

截至 2021 年末发行人投资性房地产明细表

单位：平方米，万元

不动产权证编号	宗地位置	土地使用权人	用途	建筑面积	评估净值	账面净值	评估方法	是否抵押
闽(2019)南安市不动产权第1301926号	南安市美林办事处溪洲村、珠洲村5幢1层、6幢1-3层、1	南安市国投资产管理有	工业厂房	146,236.56	27,754.04	26,518.22	成本法	否

不动产权证编号	宗地位置	土地使用权人	用途	建筑面积	评估净值	账面净值	评估方法	是否抵押
	幢 1-3 层、2 幢 1-3 层、3 幢 1-3 层	限公 司						

(3) 固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产分别为 234.65 万元、254.87 万元、637.94 万元和 606.81 万元，占资产总额比例分别为 0.03%、0.03%、0.07%和 0.06%。报告期内，公司固定资产波动较小。公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公及电子设备等构成。

最近三年末发行人固定资产情况表

单位：万元

项目	2021 年末账面金额	2020 年末账面金额	2019 年末账面金额
房屋及建筑物	0.50	0.50	0.50
运输工具	100.72	63.78	56.02
办公及电子设备	536.71	190.59	178.13
合计	637.94	254.87	234.65

截至 2021 年末，发行人无对外抵押、担保的固定资产。

(4) 无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产分别为 22.32 万元、2,765.20 万元、2,687.66 万元和 2,605.08 万元，占资产总额比例分别为 0.00%、0.32%、0.31%和 0.26%。2020 年末发行人无形资产较 2019 年末增加较多的原因主要系泉州市金同再生资源有限公司纳入发行人合并范围，新增土地使用权所致。

最近三年末发行人无形资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
软件	1.08	0.04	1.70	0.06	2.32	10.40
土地使用权	2,666.58	99.22	2,743.50	99.22	-	-
商标权	20.00	0.74	20.00	0.72	20.00	89.60
合计	2,687.66	100.00	2,765.20	100.00	22.32	100.00

截至 2021 年末发行人无形资产中土地使用权明细表

单位：万元

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	使用权类型	土地面积（平方米）	取得时间	用途	入账价值	入账依据	是否缴纳土地出让金
1	出让	闽（2019）南安市不动产权第1306280号	南安市康美镇福铁村	出让	65,431.00	2019.8.12	工业用地	2,846.06	成本法	是

（5）其他非流动资产

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 59,631.01 万元、61,042.33 万元、24,842.42 万元和 27,829.19 万元，占资产总额的比例分别为 7.19%、6.98%、2.84%和 2.76%。2021 年末发行人其他非流动资产较 2020 年末减少较多的原因主要系发行人子公司南安国投与南安市柳源创新谷企业管理有限责任公司签订租赁合同，南安国投将土地使用权、建筑物及生产设备出租，因此相关资产从其他非流动资产调整至投资性房地产。同时，发行人预付资产款在 2021 年内进行了资产转卖，导致预付资产款减少等所致。

最近三年末发行人其他非流动资产明细表

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
空置厂房及土地	-	-	27,754.04	45.47	31,926.55	53.54
预付资产款	16,244.80	65.39	25,835.35	42.32	-	-
廉租房	8,597.62	34.61	7,452.94	12.21	6,803.43	11.41
不良债权包	-	-	-	-	20,901.03	35.05
合计	24,842.42	100.00	61,042.33	100.00	59,631.01	100.00

(二) 负债结构分析

最近三年末发行人负债结构表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	332,233.88	65.56	263,131.67	67.33	257,424.68	61.81	349,245.04	73.46
非流动负债	174,554.29	34.44	127,663.62	32.67	159,051.82	38.19	126,206.22	26.54
负债合计	506,788.17	100.00	390,795.29	100.00	416,476.50	100.00	475,451.27	100.00

1、总体情况

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 475,451.27 万元、416,476.50 万元、390,795.29 万元和 506,788.17 万元，发行人 2022 年 9 月末的负债总额较 2021 年末增加 29.68%，主要系由于发行人长短期借款、其他应付款增加较多所致。报告期内，发行人流动负债分别为 349,245.04 万元、257,424.68 万元、263,131.67 万元和 332,233.88 万元，占负债总额的比例分别为 73.46%、61.81%、67.33%和 65.56%，占比较大。

2、流动负债

最近三年及一期末，发行人流动负债分别为 349,245.04 万元、257,424.68 万元、263,131.67 万元和 332,233.88 万元，占负债总额的比例分别为 73.46%、61.81%、67.33%和 65.56%，占比较大，发行人流动资产主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

最近三年及一期末，公司流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元，%

项目名称	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	63,195.00	12.47	42,205.00	10.80	47,855.00	11.49	15,250.00	3.21
应付账款	1,517.89	0.30	16,700.74	4.27	119.45	0.03	903.31	0.19
预收账款	1.13	-	176.84	0.05	16.70	-	-	-
应付职工薪酬	2.92	-	200.57	0.05	136.31	0.03	42.79	0.01
应交税费	3,221.50	0.64	3,223.35	0.82	1,249.97	0.30	2,316.25	0.49
其他应付款	216,209.33	42.66	138,832.58	35.53	179,987.85	43.22	307,522.69	64.68
一年内到期的非流动负债	48,086.10	9.49	61,792.60	15.81	28,059.40	6.74	23,210.00	4.88
流动负债合计	332,233.88	65.56	263,131.67	67.33	257,424.68	61.81	349,245.04	73.46
负债合计	506,788.17	100.00	390,795.29	100.00	416,476.50	100.00	475,451.27	100.00

（1）短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为 15,250.00 万元、47,855.00 万元、42,205.00 万元和 63,195.00 万元，占负债总额的比例分别为 3.21%、11.49%、10.80%和 12.47%。报告期内，发行人短期

借款有所增加的原因主要系由于发行人为经营业务需要，新增南安农商行、兴业银行、厦门农商行等银行借款所致。

报告期末发行人短期借款分类情况表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
保证借款	40,405.00	44,255.00	13,250.00
信用借款	1,800.00	3,600.00	2,000.00
合计	42,205.00	47,855.00	15,250.00

(2) 应付账款

最近三年及一期末，发行人应付账款分别为 903.31 万元、119.45 万元、16,700.74 万元和 1,517.89 万元，占负债总额的比例分别为 0.19%、0.03%、4.27%和 0.30%。2021 年末发行人应付账款较 2020 年末增加较多的原因主要系设备及工程款增加较多所致，2022 年 9 月末发行人应付账款较 2021 年末减少 15,182.85 万元，主要系设备及工程款减少所致。

截至 2021 年末发行人应付账款分类情况表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
设备及工程款	16,461.57	15.70
土地征迁补偿款	102.20	103.75
货款	136.97	-
合计	16,700.74	119.45

(3) 其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 307,522.69 万元、179,987.85 万元、138,832.58 万元和 216,209.33 万元，占负债总额的比例分别为 64.68%、43.22%、35.53%和 42.66%，发行人其他应付款主要由资金往来款、保证金及押金以及企业间借款等构成。2020 年

未发行人其他应付款较 2019 年末下降 127,534.84 万元，降幅 41.47%，主要系一方面，原其他应付款核算的南安吉盛建材有限公司和南安市能源工贸投资发展集团有限公司重分类至长期应付款；另一方面，发行人偿还南安市公共事业资产投资经营有限责任公司等往来款所致。2021 年末发行人其他应付款较 2020 年末下降 41,155.27 万元，主要系由于发行人对南安市财政局的资金往来款减少所致。2022 年 9 月末发行人其他应付款较 2021 年末增加 77,376.75 万元，主要系与南安财政局的资产购买款增加较多所致。

最近三年末发行人其他应付款构成明细表

单位：万元

类别	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资金往来款	87,064.47	115,459.58	191,910.32
保证金及押金	6,072.31	7,117.63	7,173.56
企业间借款	45,031.86	56,506.03	107,984.36
代收代付款	649.93	888.61	430.06
其他	14.01	16.00	24.39
合计	138,832.58	179,987.85	307,522.69

截至 2021 年末发行人前五大其他应付款明细表

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	余额	占其他应付款总额比例
南安市财政局	否	资金往来款（土地征迁预付资金）	67,148.18	48.37
福建省南安市经济开发公司	否	借款及资金往来款	49,016.71	35.31
南安福飞建材有限公司	否	借款及资金往来款	6,298.84	4.54
南安市金达利投资发展有限公司	否	资金往来款	2,712.17	1.95
南安市城市建设发展投资有限公司	否	资金往来款	2,496.50	1.80
合计	-	-	127,672.40	91.96

（4）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 23,210.00 万元、28,059.40 万元、61,792.60 万元和 48,086.10 万元，占负债总额的比例分别为 4.88%、6.74%、15.81%和 9.49%。2021 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加较多的原因主要系由于发行人部分借款将在一年内到期，从长期借款及长期应付款调整至一年内到期的非流动负债所致。

最近三年末发行人一年内到期的非流动负债情况表

单位：万元

借款类别	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	47,542.60	26,859.40	21,360.00
一年内到期的长期应付款	14,250.00	1,200.00	1,850.00
合计	61,792.60	28,059.40	23,210.00

3、非流动负债

最近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 126,206.22 万元、159,051.82 万元、127,663.62 万元和 174,554.29 万元，占总负债比重分别为 26.54%、38.19%、32.67%和 34.44%。发行人非流动负债由长期借款和长期应付款构成。

最近三年及一期末，公司非流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元，%

项目名称	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债：								
长期借款	91,068.07	17.97	64,527.40	16.51	88,665.60	21.29	115,335.00	24.26
长期应付款	83,486.22	16.47	63,136.22	16.16	70,386.22	16.90	10,871.22	2.29

非流动负债合计	174,554.29	34.44	127,663.62	32.67	159,051.82	38.19	126,206.22	26.54
负债合计	506,788.17	100.00	390,795.29	100.00	416,476.50	100.00	475,451.27	100.00

(1) 长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款分别为 115,335.00 万元、88,665.60 万元、64,527.40 万元和 91,068.07 万元，占负债总额的比例分别为 24.26%、21.29%、16.51%和 17.97%。最近三年，发行人长期借款逐年下降，主要系由于发行人部分长期借款将在一年内到期，从长期借款调整至一年到期的非流动负债所致。2022 年 9 月末发行人长期借款较 2021 年末增加 41.13%，主要系 2022 年 1-9 月新增泉州银行、福建海峡银行等银行借款所致。

最近三年末发行人长期借款情况表

单位：万元

借款类别	2021 年末	2020 年末	2019 年末
信用借款	64,377.40	6,850.00	6,700.00
保证借款	150.00	81,815.60	85,165.00
抵押借款	-	-	23,470.00
质押借款	-	-	-
合计	64,527.40	88,665.60	115,335.00

(2) 长期应付款

最近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 10,871.22 万元、70,386.22 万元、63,136.22 万元和 83,486.22 万元，占负债总额的比例分别为 2.29%、16.90%、16.16%和 16.47%。2020 年末发行人长期应付款较 2019 年末增加 59,515.00 万元，主要系发行人将原其他应付款核算的南安福飞建材有限公司、南安吉盛建材有限公司和南安市能源工贸投资发展集团有限公司借款重分类至长期应付款列报所致。

发行人长期应付款主要由融资租赁款及企业间资金往来借款构成。2022年9月末发行人长期应付款较2021年末增加32.23%，主要系融资租赁款增加所致。

最近三年末发行人长期应付款情况表

单位：万元

项目名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
长期应付款	63,100.00	70,350.00	10,850.00
专项应付款	36.22	36.22	21.22
合计	63,136.22	70,386.22	10,871.22

最近三年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

项目名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
江苏金融租赁股份有限公司借款	6,000.00	8,000.00	8,300.00
福建海西金融租赁有限责任公司借款	2,100.00	2,350.00	2,550.00
南安福飞建材有限公司借款	-	30,000.00	-
南安吉盛建材有限公司借款	-	20,000.00	-
南安市能源工贸投资发展集团有限公司借款	55,000.00	10,000.00	-
合计	63,100.00	70,350.00	10,850.00

(三) 所有者权益结构分析

最近三年及一期末发行人所有者权益结构表

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	15,000.00	3.00	15,000.00	3.09	15,000.00	3.27	15,000.00	4.24
资本公积	377,954.24	75.63	365,029.24	75.29	357,984.24	78.09	268,904.52	75.94
盈余公积	804.98	0.16	804.98	0.17	43.90	0.01	-	-
未分配利润	49,020.40	9.81	46,856.09	9.66	31,451.47	6.86	18,532.58	5.23

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
归属于母公司所有者权益合计	442,779.61	88.60	427,690.31	88.21	404,479.61	88.24	302,437.10	85.41
少数股东权益	56,982.34	11.40	57,157.34	11.79	53,930.53	11.76	51,673.32	14.59
所有者权益合计	499,761.95	100.00	484,847.65	100.00	458,410.14	100.00	354,110.42	100.00

1、实收资本

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为 15,000.00 万元、15,000.00 万元、15,000.00 万元和 15,000.00 万元，占所有者权益的比例分别为 4.24%、3.27%、3.09%和 3.00%。发行人系由福建南安经济开发区招商服务中心于 2017 年 11 月出资组建，初始注册资本为 10.00 亿元。2017 年 11 月，根据南委发[2017]7 号文件和南国资委[2017]11 号文件，在以南安市园区投资建设有限公司为母公司的基础上组建南安市园区开发建设集团有限责任公司，注册资本为 10.00 亿元，经开区商服持有公司 100.00%股权。2021 年 4 月，根据《南安市国有资产管理委员会关于股权划转的通知》（南国资委[2021]4 号），经开区商服将其持有的公司 100.00%股权无偿划转至南安市国资委，并完成工商变更。2022 年 12 月，根据泉州市人民政府出具的《泉州市人民政府关于南安市园区开发建设集团有限责任公司股权划转有关事宜的批复》（泉政函[2022]109 号），南安市国资委将其持有的公司 100.00%股权划转至泉州交发集团。截至本募集说明书签署日，公司注册资本为 10.00 亿元，实收资本为 1.50 亿元，控股股东为泉州交发集团，持有公司 100.00%股权，实际控制人为泉州市国资委。

2、资本公积

最近三年及一期末，发行人资本公积分别为 268,904.52 万元、357,984.24 万元、365,029.24 万元和 377,954.24 万元，占所有者权益的比例分别为 75.94%、78.09%、75.29 %和 75.63%。2020 年末发行人资本公积较 2019 年末增加 89,079.72 万元，主要系财政拨入资本金和确认享有联营企业南安交投的权益变化所致。2021 年末发行人资本公积较 2020 年末未发生较大变动。

最近三年末发行人资本公积情况表

单位：万元

项目名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他资本公积	365,029.24	357,984.24	268,904.52
合计	365,029.24	357,984.24	268,904.52

3、未分配利润

最近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 18,532.58 万元、31,451.47 万元、46,856.09 万元和 49,020.40 万元，占所有者权益的比例分别为 5.23%、6.86%、9.66%和 9.81%。报告期内，发行人未分配利润整体呈上升趋势，表明发行人经营持续向好，业绩稳步增长，盈利能力逐步提升。

（四）现金流量分析

最近三年及一期发行人现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	50,640.35	93,821.59	89,239.23	68,042.26
经营活动现金流出小计	98,709.66	93,755.74	88,910.26	95,437.81
经营活动产生的现金流量净额	-48,069.31	65.85	328.97	-27,395.55

项 目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
投资活动现金流入小计	1,012.68	52,474.67	184.42	-
投资活动现金流出小计	5,757.93	39,822.04	28,706.14	15,993.29
投资活动产生的现金流量净额	-4,745.25	12,652.63	-28,521.72	-15,993.29
筹资活动现金流入小计	142,426.25	85,275.12	147,738.33	148,805.00
筹资活动现金流出小计	79,667.17	116,452.76	117,689.90	78,833.83
筹资活动产生的现金流量净额	62,759.08	-31,177.64	30,048.43	69,971.17
现金及现金等价物净增加额	9,944.52	-18,459.16	1,855.68	26,582.34

1、经营活动现金流量

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-27,395.55 万元、328.97 万元、65.85 万元和-48,069.31 万元。2020 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度增加 27,724.52 万元，主要系发行人收回以前年度工程建设收入资金，以及 2020 年投建项目较上年有所减少导致购买商品、接受劳务支付的现金降低所致。2021 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度有所减少，主要系因为发行人收回工程建设收入资金减少及支付的工程建设成本资金增加所致。2022 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额大幅下降的原因主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致。

2、投资活动现金流量

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-15,993.29 万元、-28,521.72 万元、12,652.63 万元和-4,745.25 万元。2020 年度发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度减少 12,528.43 万元，主要系发行人为购买南安官桥镇地块预付土地款导

致投资活动现金流支出增加所致。2021 年度发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度增加 41,174.35 万元，主要系由于发行人处置子公司南安市园区置业发展有限公司收到的股权处置价款所致。

3、筹资活动现金流量

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 69,971.17 万元、30,048.43 万元、-31,177.64 万元和 62,759.08 万元。2020 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度减少 39,922.74 万元，主要系发行人偿还债务支付的现金增加所致。2021 年度发行人筹资活动产生的现金流为净流出原因主要系发行人偿还非金融机构借款支付的现金增加较多所致。

六、发行人有息债务情况

（一）有息债务情况

报告期内，发行人有息债务构成情况如下：

发行人最近三年及一期有息债务构成情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	63,195.00	18.85	42,205.00	15.26	47,855.00	15.98	15,250.00	5.59
一年内到期的非流动负债	48,086.10	14.34	61,792.60	22.34	28,059.40	9.37	23,210.00	8.51
长期借款	91,068.07	27.16	64,527.40	23.32	88,665.60	29.61	115,335.00	42.30
长期应付款（付息项）	83,450.00	24.89	63,100.00	22.81	70,350.00	26.17	10,850.00	3.98
其他应付款（付息项）	49,477.24	14.76	45,031.86	16.28	56,506.03	18.87	107,984.36	39.61
合计	335,276.41	100.00	276,656.86	100.00	291,436.03	100.00	272,629.36	100.00

（二）有息债务期限结构

截至 2021 年末，发行人有息债务期限结构情况如下：

截至 2021 年末发行人有息债务期限结构表

单位：万元、%

到期期限	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	103,997.60	37.59
1 至 2 年（含 2 年）	48,297.40	17.46
2 至 3 年（含 3 年）	77,290.00	27.94
3 年以上	47,031.86	17.00
合计	276,656.86	100.00

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务期限结构情况如下：

截至 2022 年 9 月末发行人有息债务期限结构表

单位：万元、%

到期期限	2022 年 9 月末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	111,281.10	33.19
1 至 2 年（含 2 年）	58,042.60	17.31
2 至 3 年（含 3 年）	97,808.80	29.17
3 年以上	68,143.91	20.32
合计	335,276.41	100.00

若本期债券于 2023 年成功发行 4 亿元，且不考虑发行人未来新增债务，债券存续期内有息负债本金偿还压力测算如下：

单位：亿元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2025 年及以后	合计
有息负债当年偿付规模	11.13	5.80	9.78	6.81	33.53

其中：银行贷款偿付规模	10.10	5.60	1.63	1.86	19.19
长期应付款偿付规模	1.03	0.20	8.15	-	9.38
其他债务偿还规模	-	-	-	4.95	4.95
本期债券偿付规模	-	-	-	4.00	4.00
合计	11.13	5.80	9.78	10.81	37.53

总体来看，发行人资产结构和负债结构较为稳定，资产负债率保持在合理水平，不存在有息债务集中偿付的风险。

（三）信用融资与担保融资的结构

截至 2021 年末，发行人有息债务担保方式结构如下表所示：

单位：万元，%

担保方式	金额	占比
信用借款	108,681.86	39.28
保证借款	167,975.00	60.72
抵押借款	-	-
质押借款	-	-
合计	276,656.86	100.00

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务担保方式结构如下表所示：

单位：万元，%

担保方式	金额	占比
信用借款	119,327.24	35.59
保证借款	182,249.17	54.36
保证+抵押借款	33,700.00	10.05
合计	335,276.41	100.00

（四）前十大有息债务情况

截至 2021 年末，发行人前十大有息债务情况如下：

序号	债权人	债务类型	债务余额 (万元)	利率	期限	担保或 抵质押 情况
1	南安市贸工农投资经营有限公司	企业间借款	55,000.00	8.00%	2019.09-2024.11	无
2	福建省南安市经济开发公司	企业间借款	39,954.91	8.00%	-	无
3	中信银行	银行贷款	17,500.00	5.23%	2019.12-2022.11	担保
4	南安农商行	银行贷款	8,600.00	3.81%	2021.02-2022.02	担保
5	国威国际融资租赁（深圳）有限公司	融资租赁	8,000.00	5.00%	2021.12-2022.12	担保
6	南安农商行	银行贷款	6,355.00	4.99%	2021.02-2022.02	担保
7	泉州银行南安支行	银行贷款	6,300.00	5.80%	2021.04-2024.04	担保
8	江苏金融租赁股份有限公司	融资租赁	6,000.00	8.70%	2019.12-2024.12	担保
9	渤海银行泉州分行	银行贷款	5,950.00	6.00%	2020.01-2022.01	担保
10	华夏银行	银行贷款	5,250.00	6.00%	2020.03-2023.03	担保
	合计	-	158,909.91	-	-	-

截至 2022 年 9 月末，发行人前十大有息债务情况如下：

序号	债权人	债务类型	债务余额 (万元)	利率	期限	担保或 抵质押 情况
1	南安市贸工农投资经营有限公司	企业间借款	60,000.00	8.00%	2019.09-2024.11	无

2	福建省南安市经济开发公司	企业间借款	42,011.34	8.00%	-	无
3	厦门国际银行泉州支行	银行贷款	19,700.00	5.50%	2022.03-2023.03	担保
4	江苏金融租赁股份有限公司	融资租赁	16,500.00	6.71%	2019.12-2024.12	担保
5	中信银行	银行贷款	14,500.00	5.23%	2019.12-2022.11	担保
6	华夏银行南安支行	银行贷款	9,990.00	5.80%	2021.06-2024.06	担保
7	泉州银行南安支行	银行贷款	9,566.67	7.00%	2022.01-2032.01	担保
8	福建海峡银行	银行贷款	9,500.00	5.80%	2022.03-2025.04	担保
9	南安农商银行	银行贷款	8,600.00	4.57%	2022.01-2023.01	担保
10	泉州银行	银行贷款	7,400.00	6.50%	2022.04-2027.04	担保
	合计	-	197,768.01	-	-	-

七、发行人关联交易情况分析

（一）发行人关联方情况

1、发行人控股股东及实际控制人

发行人唯一股东为泉州交通发展集团有限责任公司，实际控制人为泉州市国资委。

2、发行人全资和控股子公司

详见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”。

3、发行人参股子公司、合营和联营企业

企业名称	与发行人关系
福建省南安智慧城市科技发展有限公司	联营企业
南安市交通集团有限责任公司	联营企业
福建省洁雅医疗科技有限公司	联营企业
南安市联城住工科技发展有限公司	联营企业
福建省美置智能家居科技发展有限公司	联营企业
南安市成辉投资发展有限公司	联营企业

（二）关联交易定价依据

发行人与关联公司的所有交易参照市场价格经双方协商确定。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，按一般市场的经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待，并遵照公平、公正的市场原则进行。发行人同关联方之间交易的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本价合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，则由双方协商定价。

（三）发行人关联交易情况

1、关联担保情况

发行人作为担保方：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
南安市交通集团有限责任公司	2,000.00	2019.02.22	2022.02.21
福建省美置智能家居科技发展有限公司	12,600.00	2020.09.03	2023.08.21
合计	14,600.00	-	-

注释：截至本募集说明书出具日，发行人为南安市交通集团有限责任公司提供的关联担保已到期；并于 2022 年 1 月对南安市交通集团有限责任公司提供关联担保 995 万元，到期日为 2025 年 1 月 12 日。

发行人作为被担保方：

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
南安市交通集团有限责任公司	22,000.00	2019.12.27	2023.06.24
南安市交通集团有限责任公司	19,400.00	2020.08.03	2023.08.03
南安市交通集团有限责任公司	17,000.00	2021.03.18	2024.03.18
南安市交通集团有限责任公司	21,000.00	2021.08.23	2024.08.23
南安市交通集团有限责任公司	6,000.00	2020.03.25	2023.03.21
合计	85,400.00	-	-

2、关联方应收应付款项

(1) 应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末余额		2020 年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	福建省美置智能家居科技发展有限公司	884.38	-	2,002.75	-
长期应收款	南安市联城住工科技发展有限公司	796.58	-	308.21	-

(2) 应付款项

无。

八、或有事项

(一) 对外担保

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额共计 112,500.00 万元，占发行人净资产的比重为 22.51%，占发行人总资产的比重为 11.18%，具体情况如下表所示：

单位：万元

被担保方	担保总额	担保余额	担保起始日	担保到期日
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	50,000.00	19,250.00	2019.11.19	2033.08.29
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	995.00	995.00	2022.01.13	2025.01.12

被担保方	担保总额	担保余额	担保起始日	担保到期日
泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	995.00	995.00	2022.09.27	2025.09.26
南安市南翼新城投资有限公司	60,000.00	2,500.00	2019.06.24	2034.06.23
南安市能源工贸投资发展集团有限公司	15,000.00	14,500.00	2021.12.29	2026.11.29
南安市能源工贸投资发展集团有限公司	15,000.00	14,850.00	2021.10.22	2024.12.21
南安市腾程泛家居供应链管理有限公司	2,000.00	2,000.00	2022.09.26	2023.09.25
南安市腾程泛家居供应链管理有限公司	1,000.00	1,000.00	2022.06.10	2023.06.09
南安吉盛建材有限公司	1,000.00	1,000.00	2021.10.28	2022.10.28
泉州市南翼投资集团有限公司	71,000.00	25,040.00	2022.09.01	2028.06.20
泉州市南翼投资集团有限公司	50,000.00	30,370.00	2022.04.07	2023.04.05
合计	266,990.00	112,500.00	-	-

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保的对象主要为南安市国资委旗下的控股公司。发行人主要对外担保情况，汇总如下：

单位：万元、%

序号	被担保方	担保余额	占对外担保的比例
1	泉州市南翼投资集团有限公司	55,410.00	49.25
2	南安市能源工贸投资发展集团有限公司	29,350.00	26.09

3	泉州市南翼置业发展集团有限责任公司	21,240.00	18.88
	小计	106,000.00	94.22

1、经核查，泉州市南翼置业发展有限责任公司的控股股东为南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司），该集团的控股股东为南安市国资委，基本情况如下：

泉州市南翼投资集团有限公司成立于 2017 年 05 月 15 日，系南安市国有资产管理委员会设立的国有独资公司，注册资本 500,000 万元人民币，统一社会信用代码：91350583MA2Y8DD54H。经营范围：一般项目：市政设施管理；市政设施管理（除环境质量监测、污染源检查服务）；物业管理；土地整治服务；城乡市容管理；企业总部管理；规划设计管理；社会经济咨询服务；经济贸易咨询；企业管理咨询；住房租赁；集贸市场管理服务；建筑物清洁服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；公共事业管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；房地产开发经营；住宿服务；公路管理与养护；医疗服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2021 年末，泉州市南翼投资集团有限公司合并报表资产总额 2,174,808.81 万元，负债总额 1,100,726.21 万元，所有者权益 1,074,082.60 万元。2021 年度，实现营业收入 189,833.85 万元，利润总额 74,367.96 万元，净利润 58,713.53 万元，经营状况良好。

2、南安市能源工贸投资发展集团有限公司

经核查，南安市能源工贸投资发展有限责任公司的控股股东为南安市国资委，具体情况如下：

南安市能源工贸投资发展集团有限公司成立于 2005 年 09 月 30 日，系南安市国有资产管理委员会设立的国有独资公司，注册资本 500,000 万元人民币，统一社会信用代码：91350583779629653K。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；交通及公共管理用金属标牌制造；机动车修理和维护；体育场地设施工程施工；园区管理服务；货物进出口；技术进出口；道路货物运输站经营；鲜肉零售；鲜肉批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：自来水生产与供应；水力发电；公路管理与养护；道路旅客运输经营；道路货物运输（不含危险货物）；国内水路旅客运输；水路普通货物运输；城市公共交通；建筑智能化工程施工；房地产开发经营；港口经营；牲畜屠宰。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2021 年末，南安市能源工贸投资发展集团有限公司合并报表资产总额 2,263,480.36 万元，负债总额 1,121,050.20 万元，所有者权益 1,142,430.16 万元。2021 年度，实现营业收入 365,269.70 万元，利润总额 17,591.01 万元，净利润 18,744.10 万元，经营状况良好。

（二）重大未决诉讼、仲裁

截至本募集说明书签署之日，发行人未涉及涉案金额超过五千万人民币，且占上年末净资产百分之五以上的重大诉讼、仲裁事项。

（三）其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他重大或有事项。

九、受限资产情况

截至 2022 年 9 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产金额为 3,000.00 万元，情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	3,000.00	信用证保证金
合计	3,000.00	

第六节 企业信用状况

一、发行人信用评级情况

（一）发行人报告期内历史主体评级情况

2021 年 8 月，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。

2022 年 7 月，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。

（二）本期债券的信用评级情况

中证鹏元评定南安市园区开发建设集团有限责任公司（以下简称“南安园区集团”或“公司”）的主体信用等级为 AA，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本期拟发行人民币 4 亿元企业债券（以下简称“本期债券”）的信用等级为 AA+，该级别表示本期债券安全性很高，违约风险很低。

（三）评级报告摘要

1、评级观点

本次等级的评定是考虑到南安市综合经济实力较强，而公司作为南安市三大市级平台之一，区域地位较突出，在南安市产业园区土地整理和项目建设等方面业务竞争力较强，南安市政府在股权、资金划转等多方面对公司提供有力支撑。同时，泉州市南翼投资集

团有限公司（以下简称“南翼投资”）为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。但中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，持有的不良债权包存在减值风险，债务规模持续攀升，现金类资产难以覆盖短期债务，此外，还面临一定的或有负债风险。

2、优势

（1）南安市综合经济实力较强。受益于周边地区辐射带动，南安市交通较便捷，人口吸附能力较好。南安市石材陶瓷、日用轻工等传统制造业发展较快，产值均突破千亿，带动区域经济持续增长，同时南安市积极发展半导体产业以打造新的经济增长点，经济体量及增速在福建省各县市中均处于领先地位。

（2）公司是南安市三大市级平台之一，主体地位突出。以总资产和净资产计公司是南安市第三大平台，在南安市产业园区的土地整理、基础设施建设等业务方面具有垄断地位。截至 2021 年末，公司尚余一定规模的在建基础设施项目，在建及尚未结算的土地整理项目规模较大。

（3）南安市政府在股权、资金划转等多方面提供有力支撑。2017-2021 年公司因收到政府划入的股权、现金等资产，资本公积净增加 32.13 亿元，有效增强公司的资本实力。

（4）南翼投资集团提供的保证担保仍能有效提升本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，南翼投资主体信用等级为 AA+，南

翼投资提供的全额无条件不可撤销的连带责任担保有效提升了本期债券的信用水平。

3、关注

（1）公司资产流动性较弱，持有的不良债权包存在减值风险。

公司资产以土地整理及基础设施建设项目投入资金和长期股权投资为主，2022年9月末上述资产合计占公司总资产的87.00%，其中项目成本回收周期较长，沉淀大量资金；长期股权投资收益低，公司资产质量一般。此外，2022年9月末公司持有1.61亿元不良债权包存在减值风险。

（2）财务杠杆持续增加，现金类资产较难覆盖短期债务。受项目建设需要，2022年9月末公司总债务较2019年末增长42.57%，其中融资租赁、企业间借款等非标债务占比达42.70%，拉高公司整体融资成本；2022年9月末公司短期债务占比达47.95%，期限结构仍有待优化，现金短期债务比仅为0.19，短期债务偿付压力较大。2019-2021年及2022年1-9月公司经营活动现金流累计净流出，考虑到公司未来大额项目投资安排和债务滚存需求，预计公司对外融资规模将继续攀升。

（3）公司面临一定的或有负债风险。截至2022年9月末，公司对外担保余额合计11.25亿元，占同期末净资产的比重为22.51%，担保对象主要为南安市政府控制的国有企业，但均未设置反担保措施。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人及其子公司授信情况

截至 2022 年 9 月末，银行等金融机构对公司授信额度为 317,990.00 万元，已使用授信额度 205,187.90 万元，未使用额度 112,802.10 万元。

单位：万元

金融机构名称	授信金额	授信已使用金额	授信余额
渤海银行泉州分行	12,000.00	0.00	12,000.00
福建海西金融租赁有限公司	2,800.00	2,200.00	600.00
福建海峡银行股份有限公司	40,550.00	37,290.90	3,259.10
华夏银行股份有限公司	29,000.00	23,238.00	5,762.00
江苏金融租赁股份有限公司	25,000.00	18,500.00	6,500.00
福建南安农村商业银行股份有限公司	30,110.00	14,955.00	15,155.00
中国农业发展银行	10,000.00	1,700.00	8,300.00
中国农业银行股份有限公司	34,680.00	25,210.00	9,470.00
泉州银行股份有限公司	38,400.00	35,550.00	2,850.00
厦门国际银行股份有限公司	30,100.00	14,124.00	15,976.00
厦门农村商业银行股份有限公司	4,800.00	4,800.00	0.00
厦门银行股份有限公司	5,000.00	0.00	5,000.00
兴业银行股份有限公司	13,750.00	3,550.00	10,200.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	2,800.00	1,800.00	1,000.00
招商银行股份有限公司	10,000.00	5,000.00	5,000.00
中信银行股份有限公司	22,000.00	15,500.00	6,500.00
交通银行	2,000.00	1,770.00	230.00
平安国际融资租赁有限公司	5,000.00	0.00	5,000.00
合计	317,990.00	205,187.90	112,802.10

三、发行人及主要子公司报告期内债务违约情况

发行人历年来与银行等金融机构建立了长期友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

四、发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至募集说明书出具日，发行人及其主要子公司在境内外无存续及待偿还债券。发行人本次为第一次申报企业债券、尚无已获批企业债券、不存在已获批未发债券额度。

第七节 担保情况

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、担保计划

本期债券由南安市城市发展集团有限公司（现更名为：泉州市南翼投资集团有限公司）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：泉州市南翼投资集团有限公司

成立日期：2017 年 5 月 15 日

注册资本：人民币 500,000.00 万元

实缴资本：人民币 85,107.96 万元

注册地址：福建省泉州市南安市柳城街道成功街融欣大厦 C 梯 9 层

法定代表人：林振海

经营范围：一般项目：市政设施管理；市政设施管理（除环境质量监测、污染源检查服务）；物业管理；土地整治服务；城乡市容管理；企业总部管理；规划设计管理；社会经济咨询服务；经济贸易咨询；企业管理咨询；住房租赁；集贸市场管理服务；建筑物清

洁服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；公共事业管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；房地产开发经营；住宿服务；公路管理与养护；医疗服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2021 年末，担保人资产总额为 2,174,808.81 万元，负债总额为 1,100,726.21 万元，所有者权益为 1,074,082.60 万元；2021 年度，担保人实现营业总收入 189,833.85 万元，净利润 58,713.53 万元。

截至 2022 年 9 月末，担保人资产总额为 2,514,132.94 万元，负债总额为 1,425,309.82 万元，所有者权益为 1,088,823.12 万元；2022 年 1-9 月，担保人实现营业总收入 75,177.34 万元，净利润 13,662.75 万元。

（二）担保人最近三年及一期主要财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2019 年、2020 年和 2021 年财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2022]第 020818 号），担保人 2022 年 1-9 月财务报表未经审计。担保人最近三年及一期的主要财务数据及指标（合并口径）如下：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末 /2022 年 1-9 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度
资产总计	2,514,132.94	2,174,808.81	1,880,214.64	1,506,158.26
负债总计	1,425,309.82	1,100,726.21	946,586.76	773,017.90
所有者权益总计	1,088,823.12	1,074,082.60	933,627.88	733,140.36
营业总收入	75,177.34	189,833.85	162,501.98	87,933.93

利润总额	12,120.81	74,367.96	31,179.41	17,453.67
净利润	13,662.75	58,713.53	25,562.56	16,961.97
归属于母公司所有者的净利润	18,157.10	52,688.58	24,183.09	15,711.03
流动比率	3.59	3.19	3.83	2.87
速动比率	1.34	1.28	1.91	1.29
资产负债率	56.69%	50.61%	50.34%	51.32%
营业毛利率	20.30%	16.18%	17.07%	12.56%
净利润率	18.17%	30.93%	15.73%	19.29%
总资产收益率	0.58%	2.90%	1.51%	1.13%
净资产收益率	1.26%	5.85%	3.07%	2.31%
应收账款周转率 (次)	0.15	0.48	0.67	0.52
存货周转率 (次)	0.05	0.16	0.17	0.10
总资产周转率 (次)	0.03	0.09	0.10	0.06

(三) 担保人资信情况

2022 年 1 月 14 日，中证鹏元资信评估股份有限公司评定泉州市南翼投资集团有限公司主体信用等级为 AA+（中证信评【2021】第 Z【1697】号 01）。担保人资信状况良好，与国内多家金融机构保持良好的合作伙伴关系，报告期内不存在债务违约记录。总体上，担保人综合实力较强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保可为本期债券的本息偿付提供有力保障。

(四) 担保人累计担保情况

截至 2022 年 9 月末，担保人累计对外担保余额为 254,571.00 万元，占其当期末净资产的比例为 23.38%。

截至 2022 年 9 月末，担保人不存在对其他企业公开发行债券提供担保的情况。

截至 2022 年 9 月末，担保人累计公开发行债券余额为 0 亿元，

对其他企业公开发行债券提供担保的余额为 0 亿元。

（五）担保人偿债能力分析

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人资产负债率分别为 51.32%、50.34%、50.61%和 56.69%，处于较均衡水平，具有较好的抗风险能力。

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，担保人分别实现营业总收入 87,933.93 万元、162,501.98 万元、189,833.85 万元和 75,177.34 万元，分别实现利润总额 17,453.672 万元、31,179.41 万元、74,367.96 万元和 12,120.81 万元，净利润分别为 16,961.97 万元、25,562.56 万元、58,713.53 万元和 13,662.75 万元，盈利能力良好。

综上，担保人盈利能力较强，偿债能力良好，能够为发行人本期债券本息偿付提供有力保障。

（六）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

泉州市南翼投资集团有限公司作为担保人，为发行人本次小微企业增信集合债券发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能按约定全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权代理人有权代表债券持有人要求担保人履行担保责任。

（七）本次担保的合法有效性

2022 年 6 月 30 日，担保人召开董事会，同意为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2022 年 7 月 8 日，担保人股东出具批复，同意为本次债券提供

全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

担保人已就本期债券的本息偿付出具无条件不可撤销的担保函。投资者认购本期债券即视为同意担保合同（担保函）全部条款并接受担保合同（担保函）项下全部权利与义务。

（八）担保函的主要内容

1、被担保的债券种类、数额及期限

被担保的本次债券期限为 3 年期，发行面额总计为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。债券实际数额和实际期限在前述金额和期限内；债券的品种以本次债券发行的募集说明书规定的实际发行的债券品种为准。

2、担保方式

担保人为发行人本次债券提供担保的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

3、保证范围

担保人承担保证义务的保证范围为本次债券本金（即不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），以发行人实际发行的债券总额为准）及其利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付费用。

4、担保期间

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两年。债务分期履行的，保证期间则为，自本担保协议生效之日起直至本次发行的企业债券有关的最后一期债务履行期届满之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证

期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人要求承担保证责任的，担保人可免除保证责任。

5、保证责任的承担

如债券发行人未按照本次债券募集说明书的规定按期、足额将到期的本次债券利息和 / 或本金划入本次债券登记机构指定的银行账户时，依照本次债券债权代理协议的约定，债权代理人应根据本担保函的规定，在本次债券付息日和 / 或到期日的次日，代理债券持有人向担保人发出书面索赔通知，要求担保人履行保证责任，代发行人偿付本次债券的到期本金和 / 或利息。债权代理人未能在上述期限内发出索赔通知的，债券持有人有权自行向担保人发出索赔通知。

担保人应在收到债权代理人或债券持有人根据本担保函的规定发出的书面索赔通知后 20 个工作日内,在不超过担保人保证范围的情况下，将相应的兑付资金划入本次债券登记机构指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

6、债券持有人的变更

债券持有人依法将债券转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法方式导致债券持有人变更的，不影响担保人根据本担保函承担的担保责任，也无须征得担保人的同意。

7、主债权的变更

经债券有关主管部门和债券持有人会议批准，债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，应通知担保人并征得担保人书面同意，

否则担保人在原担保函的担保方案项下承担担保责任。

8、财务信息披露

债券有关主管部门、债券持有人及债权代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

担保人的资信状况出现可能对债券持有人的权益产生重大不利影响时，担保人应及时就此事宜通知债权代理人。

9、加速到期

在本次债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

10、担保函的生效

本担保函自签署后，于本次债券发行之日起生效。在担保函第四条规定的保证期间内不得变更或撤销。

（九）发行人承诺事项

发行人承诺在本期债券发行前及存续期间切实履行如下义务：

1、发行人在债券发行前已核查并确认担保人具有担保资格，不存在因担保人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的担保人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

2、持续关注担保人资信水平的变化情况。如发现担保人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于 2 个交易日告知并积极协助配合债权代理人 与 担保 人 进行 沟通 协商，同时督促担保人按规定和

约定履行信息披露义务。

3、如担保人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本期债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在 10 个交易日内与本期债券持有人协商追加其他保证、抵质押担保等增信措施，并在 30 个交易日内落实相关安排。

4、当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起 2 个交易日内，及时告知债权代理人并履行信息披露义务，同时积极沟通担保人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

5、当担保人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要担保人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合债权代理人 与担保人进行沟通协商。

发行人违反上述约定的保证承诺的，持有人有权要求发行人承担相应的违约责任。

第八节 税项

本期公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得

应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对本期债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《债权代理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人 and 股东的监督，防范偿债风险。

一、发行人信息披露机制

发行人根据相关规定，制定了《南安市园区开发建设集团有限责任公司信息披露事务管理制度》。明确了信息披露责任人、信息披露事务管理部门和相关义务人、各责任人及义务人职责、信息披露的内容与标准、信息披露的审核流程、信息披露相关文件及资料的档案管理、投资者关系活动等，特别是对定期报告、临时报告、重大事项的流转程序做出了严格的规定。

对未按规定设置并披露信息披露事务负责人或未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由企业法定代表人担任。

二、发行前的信息披露

发行人在本期债券发行日至少 1 个工作日前，通过中国债券信息网披露如下文件：

- （一）企业最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- （二）募集说明书；

（三）信用评级报告；

（四）公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

三、存续期内定期信息披露

发行人将严格按照法律法规的相关规定，在本期债券存续期内，通过中国债券信息网、上海证券交易所网站以及有关交易场所定期披露以下信息：

（一）在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

如无法按时披露上述定期报告的，应当于披露截止日前，披露未按期披露定期报告的说明文件。

四、存续期内重大事项的信息披露

在本期债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响，重大事项包括：

（一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

（三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）企业控股股东或者实际控制人变更；

（六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）企业转移债券清偿义务；

（十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(十七) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

(十八) 企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

(十九) 企业分配股利, 作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定, 或者依法进入破产程序、被责令关闭;

(二十) 企业涉及需要说明的市场传闻;

(二十一) 募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项;

(二十二) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、本息兑付事项

(一) 利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息 1 次, 最后一年应付利息随兑付本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 4 月 12 日 (如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个交易日, 顺延期间付息款项不另计利息)。

2、本期债券利息的支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单, 利息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(二) 本金的兑付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的到期日为 2026 年 4 月 12 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当

日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

2、本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

第十节 投资者保护机制

一、违约、风险情形及处置

（一）违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照债权代理协议约定授权债权代理人代为追索。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.2‰ 计算。

（三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及相关自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照国家法律法规、发行人信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）处置措施

如果发生违约事件，债权代理人可自行，或根据单独或合计持有未偿还债券本金余额超过 50%的债券持有人提议，采取任何可行的法律方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行本期债券条款项下的义务。

（八）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（九）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债券持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（十）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，均应提交福州仲裁委员会根据申请时有效的仲裁规则进行裁决。

（十一）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、持有人会议机制

为规范 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规

定，结合本期债券的实际情况，特制订《债券持有人会议规则》，主要内容如下：

（一）总则

第一条 为了保护 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司（以下简称“发行人”）小微企业增信集合债券（以下简称“本期债券”）持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条 债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

第三条 债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

第四条 与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

第五条 债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

第六条 债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营情况进行干涉。

第七条 债券持有人认购本期债券视为同意发行人和债权代理人签署的《债权代理协议》，并接受其中指定的债权代理人。

第八条 债权人及/或发行人应遵守相关法律法规及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第九条 债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

（二）债券持有人会议的召开

第十条 出现下列情形之一时，应当按照本规则召开债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、拟变更或解聘债权人代理人；
- 3、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- 4、发行人经营状况严重恶化；
- 5、发行人减资、合并、分立、整顿、重组、解散、被责令停产停业或吊销营业执照、申请破产或被申请破产；
- 6、发行人明确表示或客观情况表明其已无法履行本期债券本息偿付义务；
- 7、发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

第十一条 当出现本会议规则第十条第 2 项以外之任一情形时，发行人应在知悉该事项发生之日起或应当知悉该事项发生之日起 10 个工作日内以书面方式或其他有效方式通知债权人代理人及债券持有人，债权人代理人应在收到发行人的通知之日起 5 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

第十二条 当出现本规则第十条第 2 项之情形时，发行人应在 15 个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

第十三条 下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- 1、发行人提议；
- 2、单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上的债券持有人书面提议；
- 3、债权代理人提议；
- 4、法律、法规规定的其他机构或人士。

第十四条 单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

第十五条 发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人 10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，但其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额，由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权时除外。

（三）债券持有人会议召开的程序

第十五条 债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%以上的债券持有人有权召集并主持。

第十六条 提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

第十七条 会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起 5 个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。会议召集人审议通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起 5 个工作日内书面通知该提议人。

第十八条 会议召集人应于会议召开前 15 工作日以书面方式或其他有效方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。通知中应说明：

- 1、会议召开的时间、地点；
- 2、会议主持、列席人员；
- 3、出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- 4、债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- 5、债券持有人应携带的相关证明。

第十九条 若拟出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过本期债券未偿还本金余额的 50%，则本次会议结果无效。

第二十条 发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 5 工作日以书面方式或其他有效

方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

第二十一条 会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。会议记录应由发行人代表、债权代理人及债券持有人签名。

（四）表决和决议

第二十二条 债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

第二十三条 债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

第二十四条 债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每 100 元人民币债券享有一票表决权。

第二十五条 债券持有人会议对通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

第二十六条 本期债券持有人会议决议须经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过 50%的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。但对于宣布债券加速清偿、变更本规则的决议，须经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

第二十七条 债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。债券持有人会议决议应经出席会议的人员签名确认。

第二十八条 债券持有人会议决议通过后一个交易日内由会议召集人以书面方式或其他有效方式通知全体债券持有人。

第二十九条 债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

第三十条 债权代理人应监督债券持有人会议决议执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

第三十一条 议案未获通过的，会议召集人应在会议决议通知中作出说明。

第三十二条 就会议决议所作出的通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

第三十三条 债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

（五）其他

第三十四条 债券持有人认为债券持有人会议决议违反规定程序，或侵犯其合法权益的，可依法向人民法院或国家发改委等监管部门申请撤销。

第三十五条 债权代理人有义务保存债券持有人会议的签到名册及会议记录、会议决议档案。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

第三十六条 发行人承担债券持有人会议的召集、举办、通知等费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

第三十七条 本规则在本期债券发行申请获得中华人民共和国国家发展和改革委员会核准后生效。投资者认购本期债券，视为接受本规则。

第三十八条 本规则的修改应经债券持有人会议根据本规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

债券持有人会议按照国家发展改革委或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

第十一节 债权代理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请兴业银行股份有限公司南安支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。

债券持有人认购本期债券视作同意兴业银行股份有限公司南安支行作为本期债券的债权代理人，且视作同意债权代理协议项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。《债权代理协议》的全文置备于本公司与债权代理人的办公场所。

一、债权代理人

根据发行人与兴业银行股份有限公司南安支行签署的《2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），兴业银行股份有限公司南安支行受聘担任本期债券的债权代理人。

本次债权代理人的联系方式如下：

兴业银行股份有限公司南安支行

住所：南安市柳城街道成功街滨江大厦一至三楼

联系地址：南安市柳城街道成功街滨江大厦一至三楼

联系人：陈志斌

截至本募集说明书签署之日，债权代理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本期债券受托管理职责的利害关系。

二、债权代理协议的主要内容

以下仅列明《债权代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

（一）发行人的权利和义务

发行人向债权代理人承诺，只要本期债券尚未偿付完毕，其将严格遵守《债权代理协议》及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

1、发行人应按期向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内，根据《企业债券管理条例》（国务院第 121 号令）及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下，根据债权代理人合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

3、一旦发现发生《债权代理协议》第 7.1 条规定的违约事件（下称“违约事件”）发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日

起 2 日内书面通知债权代理人，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

4、在发行人出现下列情形之一时，应在 15 日内以《债权代理协议》第 10.4 条规定的方式通知债权代理人：

（1）预计到期无法偿付本期债券利息或本金；

（2）发生重大亏损或者重大损失可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

（3）减资、合并、分立、解散、资产重组及申请破产并对发行人还本付息能力产生重大影响；

（4）发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

（5）拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

（6）未能履行募集说明书的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；

（7）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

（8）本期债券被暂停或终止转让交易；

（9）国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

5、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

6、履行《募集说明书》中约定的其他义务。

7、 发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

（二）债权代理人的职责、权利和义务

1、 债权代理人应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

2、 债权代理人有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表。当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人。但不应干预或影响发行人的经营活动。

3、 当预计发行人不能按照募集说明书约定按时偿还本息，债权代理人有权要求发行人提供担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、 当发行人不能按照募集说明书约定按时偿还本息时，债权代理人应及时通知债券持有人，并受托在债券持有人会议决议的授权范围内，代理债券持有人行使债务追偿的权利、发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、 债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，债权代理人有权代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

6、 债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会

议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权人应代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

7、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权人应在收到通知或要求后 2 个工作日内按《债权代理协议》第 10.4 款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

8、债权人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券的受托管理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

9、债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

10、债权人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

11、债权人接受作为本期债券的债权人，不表明其对债券的投资价值或收益作出实质性判断或者保证。债券持有人的投资风险，由债券持有人自行承担。

（三）债权代理人的变更

1、债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对债权代理人的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知债权人。

2、下列情况发生时变更债权人：

(1) 债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行受托管理义务；

(2) 债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；

(3) 债权代理人不再具备任职资格；

(4) 债券持有人会议通过决议变更债权代理人；

(5) 在不违反法律法规相关规定的前提下，债权代理人可以提前 90 天书面通知发行人及全体债券持有人辞去债权代理人职务。

3、新的债权代理人必须符合下列条件：

(1) 新的债权代理人符合国家发改委的有关规定；

(2) 新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系；

(3) 新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

4、任何解任或辞任的决定均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效，届时债权代理人作为债权代理人在《债权代理协议》项下的权利和义务终止。

5、在债权代理人被解任或辞任的决定作出后 5 个工作日内，发行人应指任适格机构作为《债权代理协议》项下临时债权代理人。发行人与临时债权代理人应在任命后 10 个工作日内召集债券持有人召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人，并聘请其认为适格的债权代理人。

6、经债券持有人会议确认的债权代理人应与发行人另行签署债权代理协议，新任债权代理人对原债权代理人因失职或不作为导致的债券持有人产生的损失（如有）不承担责任。

7、在新的债权代理人被正式、有效地聘任后，债权代理人应在 15 个工作日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

（四）违约责任

1、以下事件构成本期债券项下的违约事件：

（1）未能偿付本期债券到期应付本金或/和利息；

（2）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（3）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、加速清偿及救济措施

2.1 加速清偿的宣布

如果《债权代理协议》项下的 7.1(1)、（3）约定的违约事件发生，债权代理人有权召集债券持有人召开债券持有人会议，经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人同意，宣布本期债券加速清偿，所有未偿还本金和相应利息立即到期。

2.2 救济措施

在宣布加速清偿前，如果发行人采取了以下救济措施，经单独或合计持有未偿还债券本金余额超过三分之二的债券持有人同意，可以豁免发行人违约行为，放弃采取加速清偿的措施。

(1) 向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：(i) 债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付本金；(iv) 法律允许范围内的复利。

(2) 除未支付到期本金或/和利息外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

3、其他

如果发生违约事件，债权代理人可自行，或根据单独或合计持有未偿还债券本金余额超过 50% 的债券持有人提议，采取任何可行的法律方式回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债权代理协议》或本期债券条款项下的义务。

第十二节 发行有关机构

一、与本次发行有关的机构

（一）发行人：南安市园区开发建设集团有限责任公司

住所：福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号

法定代表人：潘伟一

联系人：陈妙云

联系地址：福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号

联系电话：0595-86388369

传真：0595-86388908

邮政编码：362300

（二）主承销商：华福证券有限责任公司

住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层

法定代表人：苏军良

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道 380 号宝地广场 18 楼

联系人：林世杰、陈少山、林超凡

联系电话：0591-87518062

传真：0591-85520136

邮政编码：350003

（三）律师事务所：福建京夏律师事务所

住所：福建省晋江市青阳街道金溪路 3 号鸿达大厦

负责人：黄国财

联系人：黄国财、林宛青

联系地址：福建省晋江市青阳街道金溪路 3 号鸿达大厦

联系电话：0595-28972222

传真：0595-28972222

（四）会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

执行事务合伙人：杨志国、朱建弟

联系人：侯兵

联系地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

联系电话：023-61528546

传真：023-61528546

（六）信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：何佳欢、王皓立

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872090

（七）登记、托管、结算机构

名称：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 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：水汝庆

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738

传真：010-88170715

名称：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

负责人：戴文桂

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

（八）债权代理人

兴业银行股份有限公司南安支行

住所：南安市柳城街道成功街滨江大厦一至三楼

负责人：黄志献

联系地址：南安市柳城街道成功街滨江大厦一至三楼

联系人：陈志斌

（九）上市流通场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

总经理：黄红元

联系电话：021-68808888

传真：021-68807813

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书出具日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》的有关规定， 本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名： 陈伟

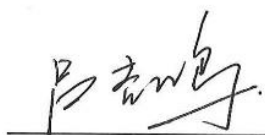
南安市园区开发建设集团有限责任公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

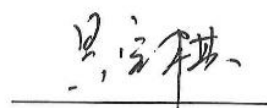
公司董事签名：



吕吉鸿



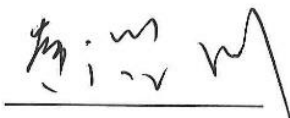
潘伟一



黄宝棋



林姜



黄哲强



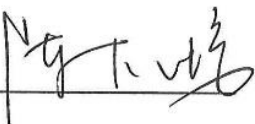
南安市园区开发建设集团有限责任公司

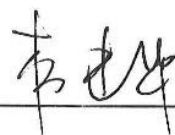
2023年4月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

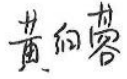
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事签名：


陈招培


柯建华


黄岗涛


黄细蓉


王伟琛

南安市园区开发建设集团有限责任公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签名：



潘 伟

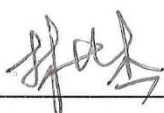
南安市园区开发建设集团有限责任公司



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



林世杰

法定代表人或授权代表（签字）：



苏军良



华福证券有限责任公司

2023年 4月 4日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）： 黄国才 林安青

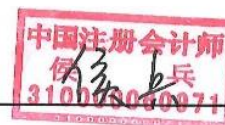
律师事务所负责人（签字）： 黄国才



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书及其摘要中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：

杨志国

杨志国

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

2023年4月4日



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员（签字）：



资信评级机构负责人（签字）：



中证鹏元资信评估股份有限公司



2023年4月4日

第十四节 备查文件

一、备查文件

- （一）发行人最近三年审计报告及最近一期未经审计的财务报表；
- （二）主承销商出具的尽职调查报告；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）募集说明书；
- （六）债券持有人会议规则；
- （七）债权代理协议；
- （八）国家发展和改革委员会同意本次发行注册的文件。

二、查询地址

- （一）发行人：南安市园区开发建设集团有限责任公司

联系地址：福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号

联系人：陈妙云

联系电话：0595-86388369

传真：0595-86388369

- （二）主承销商：华福证券有限责任公司

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道 380 号宝地广场 18

楼

联系人：林世杰、陈少山、林超凡

联系电话：0591-87383611

投资者可通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）下载本募集说明书，或在本期公司债券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。