
泉州城建集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险提示”等有关章节内容。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司面临的风险因素与各期债券募集说明书所提示的风险没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	29
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	31
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十二、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	35
三、 发行人为绿色债券发行人.....	35
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	35
五、 其他特定品种债券事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

发行人、公司、本公司、集团、本集团、泉州城建、城建集团	指	泉州城建集团有限公司
城建国投	指	泉州市城建国有资产投资有限公司
东海投资	指	泉州市东海投资管理有限公司
住建公司	指	泉州市住宅建设开发有限公司
实际控制人、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
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《泉州城建集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	泉州城建集团有限公司董事会
公司监事会	指	泉州城建集团有限公司监事会
审计机构、会计师事务所、中喜会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2022 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泉州城建集团有限公司
中文简称	泉州城建集团
外文名称（如有）	Urban Construction Group
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李垂举
注册资本（万元）	600,000.00
实缴资本（万元）	600,000.00
注册地址	福建省泉州市 丰泽区安吉南路 68 号泉州城建大厦
办公地址	福建省泉州市 丰泽区安吉南路 68 号泉州城建大厦
办公地址的邮政编码	362000
公司网址（如有）	http://www.qzcjjtyxgs.com/
电子信箱	qzcjcw@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	黄冬青
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	集团总会计师
联系地址	福建省泉州市九一路 158 号泉州商务大厦
电话	0595-28288972
传真	0595-22289805
电子信箱	qzcjcw@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：泉州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：泉州市人民政府国有资产监督管理委员会

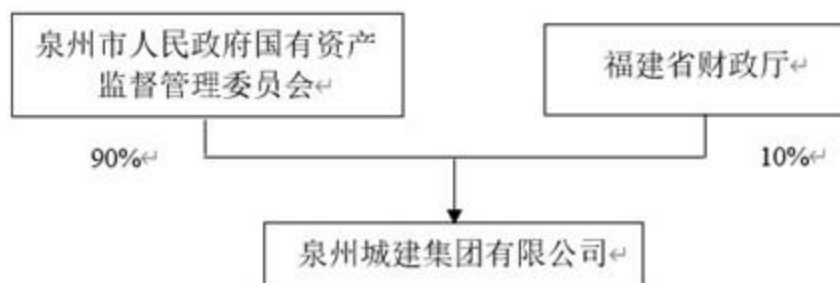
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 90%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 90%，无股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	王加富	董事、总经理	新任	2022 年 9 月	2022 年 10 月

¹均包含股份，下同。

董事	陈一字	董事、总经理	辞任	2022 年 9 月	2022 年 10 月
监事	颜永强	监事会主席	聘任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	许艳芳	监事	聘任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	卓晓熹	监事	聘任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	王维	职工代表监事	聘任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	尤婷玲	职工代表监事	聘任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	张嘉斌	监事会主席	辞任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	李南山	监事	辞任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	陈晓媚	监事	辞任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	林清云	职工代表监事	辞任	2022 年 4 月	2022 年 5 月
监事	黄培杰	职工代表监事	辞任	2022 年 4 月	2022 年 5 月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：6 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 46.15%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李垂举

发行人的董事长或执行董事：李垂举

发行人的其他董事：王加富、蔡伟忠、杨钊、杜潭水

发行人的监事：颜永强、许艳芳、卓晓熹、王维、尤婷玲

发行人的总经理：王加富

发行人的财务负责人：黄冬青

发行人的其他非董事高级管理人员：杨国平、陈辉煌

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1） 公司业务范围

泉州城建集团是泉州市委、市政府为提升泉州城市新区建设水平，推动城建类资源资产的优化整合而设立的国有集团。集团职能定位为“城市建设运营服务综合提供商”、“海丝

新城开发建设主力军”，主要承担城市基础设施建设、新区开发以及市政府批准的其他重大项目投资与建设任务，通过对城东片区、东海片区、北峰片区及海丝新城的开发建设，促进城市发展，致力于打造成为一家资产规模超千亿的旗舰型国有企业，努力朝着中国企业 500 强目标迈进。

泉州城建集团致力于土地开发整理、城市道路、园林绿化、市政管网、房地产物业开发、保障性住房、棚户区改造以及城市特许经营项目的投资、建设与管理。经营范围包含土地开发；对水务行业、环保行业、市政公用项目等国家法律法规及政策允许的行业及项目投资；市政公用项目的建设及管理；保障房建设，棚户区及石结构房屋改造；房地产开发；物业管理；工程施工、监理、设计、咨询；环境治理服务；货物或技术进出口；花卉种植、销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；建材批发；绿化管理服务；固体废物治理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；对制造业、建筑业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、教育业、文化、体育和娱乐业的投资；商业综合体管理服务；专业停车场服务等业务。

（2）主要业务板块及其经营模式

①城市更新业务

在财综〔2016〕4 号文下发之前，在土地整理过程中，发行人以自筹资金对各宗土地进行综合开发后，交由泉州市土地储备中心进行收储，再按规定程序报泉州市国土资源局批准，由泉州市国土资源局进行公开招标、拍卖并挂牌出让。发行人土地整理业务的盈利模式为：在综合开发结束后由泉州市国土资源局进行出让，土地出让收入上缴财政国库。泉州市财政局向发行人支付土地整治款，以此确认收入。发行人土地整理收入能够覆盖发行人土地整治成本，并有一定市场化收益。发行人土地综合开发的收入确认及盈利模式系由《关于城东片区开发建设有关问题专题会议纪要》（泉政专〔2005〕772 号）、《关于东海片区投融资体制及项目规划建设有关问题会议纪要》（〔2010〕67 号）和《关于加快推进北峰丰州组团北峰片区开发建设有关问题会议纪要》（〔2010〕65 号）文件确定，上述文件在财综〔2016〕4 号文发布之前，根据法不溯及过往的原则，发行人片区开发土地整理业务盈利模式并不违背财综〔2016〕4 号规定，具备合法合规性。

财综〔2016〕4 号文下发之后，发行人未来新承接的项目将按照最新的政策、法规开展。具体计划模式如下：发行人与政府相关单位签订协议，并约定由发行人作为业主方，进行投资、建设、交付，合同期限一般不超过 15 年，发行人盈利主要来源于项目协议价款与项目成本的差价，协议价款及项目成本经审计确定。项目建设完工后，涉及资产转移由泉州市资产持有的相关部门按照协议约定支付价款，支付的价款金额包含项目建设实际发生成本及相应的投资回报，纳入政府财政预算，符合财综〔2016〕4 号文及财预〔2017〕87 号文规定。同时，上述协议的签署不增加政府隐性债务。综上，发行人片区开发土地整理业务现行的模式合法合规。

②置业开发业务

发行人置业开发板块包括安置房及配套建设和房地产开发业务。

发行人安置房及配套建设业务模式为：发行人先以自有资金垫付对拆迁户的货币补偿和安置房及配套设施建设产生的成本，并在建成后通过销售安置房及配套商铺、车位获得收入。建设完成的安置房部分房源用于分配拆迁安置户，剩余房源根据各子公司的资金平衡情况以及泉州市政府的计划对外销售。发行人安置房销售项目均在泉州市住建部门进行备案登记，安置房销售方案分为两类，一类限价销售，均价不超过当年泉州市一手商品房住宅成交均价约 70%-80%，一类市场化销售，按照法定程序公告挂网，进行公开竞价交易。另外，部分安置房还建有配套商铺、车位可对外销售，作为安置房项目建设资金的平衡。

发行人自 2019 年开始经营房地产业务，目前主要展业区域在泉州本地，主要包括“水墨芳林”、“水墨兰庭”和“水墨华庭”三个地产项目。房地产开发业务主要以子公司泉州市城建置业有限责任公司（以下简称“城建置业”）为实施主体，主营房地产开发和物业管理等，致力于打造“城建水墨系列”地产品牌，以国匠精神打造人居标杆。

③供应链业务

供应链业务盈利主要来自进销差价及服务的增值收益，即发行人通过为国内客户提供货物出口服务，从中赚取货物的进销差价及收取服务费；长期合作客户的规模产品，跟踪产品价格波动走势，采取低点购买高点销售的模式摊低成本，提高盈利水平；同时，为解决客户在商品购销中发生的实际问题，发行人培养了一批优秀的销售人员为客户提供后续保障服务。

④城市运营业务

城市运营板块收入作为发行人营业收入和净利润的有效补充，主要由工程收入、租赁收入、物业收入、审查费收入、管网工程收入、测绘收入、场地使用费收入、服务费收入、仓储收入等构成。城市运营业务运用市场化手段盘活国有资产，运营城市资产，提供城市美好配套服务，致力打造泉州城市运营服务的企业龙头和行业标杆。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）行业基本情况

①土地开发与整理行业

随着我国城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力地促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的重要用量。随着我国常住人口城市化率提升，城镇人口旺盛的消费需求必将新增住房需求，从而带动土地开发整理行业的繁荣发展。根据国家统计局的最新统计数据，2022 年末我国城市化率达 65.22%，这标志着我国初步完成从乡村社会到城市社会的转型，进入城市化社会时代，随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。土地整理市场整体前景依然向好，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，可以预见未来几年土地整理将处于合理的、适度高位的发展阶段。

根据《泉州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》，全市顺利完成“十三五”规划确定的主要目标和任务。城乡建设呈现新面貌，“一湾两翼”建设取得重要进展，环湾区域建成区面积达 235 平方公里，全市城镇化率达 68.5%。泉州“十四五”对城乡区域统筹发展提出了更高的要求，2025 年的目标为常住人口城镇化率达 72%，户籍人口城镇化率年均提高 3.5 个百分点，环湾区域建成区面积达 255 平方公里。随着泉州市旧城改造与新城建设的进一步推进，全市建设用地规模将不断增长，为泉州市土地整理行业发展提供了坚实的经济基础。

②保障性住房建设行业

近几年在宽松的货币政策和巨大的刚性需求作用下，包括政策性住房建设在内的我国房地产市场实现了较快发展，包括房地产成交量、成交额和房地产开发投资额等多项指标均创下历史新高。与此同时，房地产价格也在快速攀升。为了抑制房价上涨过快，保障民生和促进房地产市场平稳健康发展，我国政府提出了一系列的调控措施。国务院发出《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，明确提出加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展的五条措施。在利用提高房贷利率、提高二套房首付比例等措施抑制不合理住房需求的同时，也利用建设保障性住房满足中低收入者的住房需求。国家“十四五”纲要提出有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。保障性住房作为“十四五”

期间最重要的民生问题之一，将会获得空前的发展。

近年来，为提高中低收入阶层的居住条件、有效改善市容市貌，泉州市积极响应中央对保障性住房的支持政策，有效落实各类保障性安居工程建设项目。《泉州市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划纲要》指出，泉州市将进一步完善住房保障制度，落实县级政府在提供基本住房保障方面的属地责任。未来，泉州市的保障性住房建设工作将持续稳步推进，进一步优化房地产发展结构，建立和完善房地产产业体系、市场体系和政府调控体系，形成供需基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定的房地产发展格局。以“居者有其屋”为目标，泉州市将大力建设保障性住房，加快构建以公共租赁住房建设为主、廉租住房、经济适用住房等多种保障性住房统筹协调发展的住房保障体系；增加商品住房市场供应，调整优化住宅供应结构，发展节能环保型住宅，鼓励发展大型、生态小区，推进住宅产业现代化。

③房地产开发行业

2022 年，全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%；其中，住宅投资 100,646 亿元，下降 9.5%。2022 年，房地产开发企业房屋施工面积 904,999 万平方米，比上年下降 7.2%。其中，住宅施工面积 639,696 万平方米，下降 7.3%。房屋新开工面积 120,587 万平方米，下降 39.4%。其中，住宅新开工面积 88,135 万平方米，下降 39.8%。房屋竣工面积 86,222 万平方米，下降 15.0%。其中，住宅竣工面积 62,539 万平方米，下降 14.3%。

2022 年，商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%。商品房销售额 133,308 亿元，下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%。2022 年末，商品房待售面积 56,366 万平方米，比上年增长 10.5%。其中，住宅待售面积增长 18.4%。

从区域市场情况看，近年来，从泉州市各区的购房摇号认筹情况看，泉州居民仍具备较强潜在购买力；从房企参与土拍情况看，未来几年泉州房企的竞拍热情依旧很高；从物业管理情况看，2021 年 1 月 5 日，住建部等十部门发布《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，鼓励有条件的物业服务企业运用物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等技术，建设智慧物业管理服务平台，提升物业智慧管理服务水平，向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸，探索“物业服务+生活服务”模式，满足居民多样化多层次居住生活需求，智慧物业生态链将是未来物业管理主流。

④供应链业务行业

2020 年我国货物进出口总额 32.16 万亿元，比上年增长 1.9%，货物和净出口对 GDP 增长的拉动为 0.7 个百分点。受“一带一路”政策影响对东盟、欧盟、美国 and 韩国等前 5 大贸易伙伴进出口的增长与民营企业进出口增长比重提升是拉动我国外贸向好的重要原因，随着国内经济体生产经营活动持续修复，拉动中国进出口贸易持续增长。2021 年度，我国货物贸易进出口总值 39.1 万亿元人民币，同比增长 21.4%，贸易顺差 3965.8 亿美元。2022 年度，我国货物贸易进出口总值 42.07 万亿元，同比增长 7.7%，贸易顺差 8776 亿美元。我国外贸运行保持恢复性增长态势，积极因素继续增多。

此外，国家对于具有全局性影响的自由贸易区协定也进行大力扶持。中国已经与东盟、新西兰等 6 个国家和地区签订了自贸协定，与澳大利亚等 6 个国家和地区的自贸协定也正在商谈之中。具有战略意义的自贸协定以及配合战术层面的关税、产业政策将进一步拓展贸易空间，降低关税壁垒，推进外贸行业的发展。国家正在积极推进的自由贸易园区战略和“一带一路”建设，有望成为我国外贸新常态的方向和驱动因素。商务部部长高虎城表示，2015 年，商务部要加快培育外贸竞争新优势，落实加快自贸区建设的精神，谋划构筑立足周边、辐射“一带一路”、面向全球的自由贸易区网络。

（2）公司的行业地位

发行人作为泉州市最重要城市基础设施建设、新区开发及市政府批准的重大项目建设主体，公司在资产划转、公司战略定位和政府发展目标方面都处于泉州市市属国企的前列。

战略定位方面，发行人坚持“政府业务+市场业务”两条腿走路战略，推行“资本运作+

实体经济”双轮驱动模式，在圆满完成市政府交代的各项任务的同时，按照“业务多元化、运作市场化、管理精细化”布局，破釜沉舟推进国有企业市场化改革，致力于打造成为“一流的城市建设运营服务综合提供商”。

（3）公司的竞争优势

①优良的经营环境

作为福建省的经济重镇，泉州市近几年的经济发展依然保持着良好的发展态势。2022 年，泉州市完成地区生产总值 12,102.97 亿元，同比增长 3.5%。泉州市雄厚的经济实力，为发行人提供了良好的经济社会条件及市场基础。

②人才和项目建设管理优势

发行人现有员工近六成具有中级以上职称，且专业结构合理，涉及市政工程、水电安装、工程管理、工程造价、财会、经济、政工等多个专业，多人取得国家监理工程师、造价工程师、建造师等职业资格，大多曾在施工、设计、项目管理、房地产开发等单位从事业务工作，熟悉建设流程和建筑设计规范。近年来，通过参与泉州市城建项目建设，发行人员工积累了丰富的项目建设管理知识和经验，为项目建设提供扎实的技术和管理保障。

③有力的政府支持

根据泉州市委、泉州市政府关于市属国有企业整合重组工作部署，明确了城建集团的职能定位：通过整合优化城建资源要素，发挥城建类财政性项目的投融资主体作用，充当海上丝绸之路重要门户城市新区开发建设主力军培育支柱产业，参与市场竞争，构筑城建全产业链条，把城建集团打造成为“城市建设运营服务综合提供商”。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
城市更新	31.38	22.47	28.39	36.60	11.66	5.49	52.88	25.00
置业开发	15.34	10.53	31.36	17.89	5.88	4.90	16.71	12.61
供应链业务	15.29	14.80	3.20	17.84	23.74	23.26	2.03	50.88
城市运营	23.72	21.11	11.00	27.67	5.37	3.89	27.55	11.51

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
合计	85.74	68.91	19.63	100.00	46.65	37.54	19.53	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用原因：按业务板块划分。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）城市更新板块 2022 年度营业收入及营业成本同比大幅增长，主要是公司非同控合并泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司、泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司后土地整治收入增加所致；毛利率同比下降主要是非同控合并子公司该业务板块毛利率偏低所致；

（2）置业开发 2022 年度营业收入及营业成本同比大幅增长，主要是泉州市城建国有资产投资有限公司、泉州城建集团芳林地产有限公司项目交房带来增长；毛利率同比提升，主要是上述项目毛利率较高所致；

（3）供应链业务 2022 年度营业收入及营业成本同比大幅减少，主要是 2022 年度部分经营主体进行业务调整，收入成本减少；毛利率同比提升，主要是建材贸易收入毛利率提升所致；

（4）城市运营业务 2022 年度营业收入及营业成本同比大幅增长，主要是非同控合并泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司、泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司后收入成本增加所致；毛利率同比下降，主要是非同控合并子公司该业务板块毛利率偏低所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

（1）企业使命和愿景

泉州城建集团担当海丝名城开发建设主力军，打造福建省区域一流的城市建设运营服务综合提供商。集团计划 2025 年进入全国城投类公司资产百强榜 75 强，为冲刺中国企业 500 强打好坚实基础。

（2）主业目标

泉州城建集团“十四五规划”紧紧围绕集团“城市更新、城市运营、置业开发”现有三大主业，进一步拓展“供应链管理服务业”，做大做强片区开发建设主责业务，打响城建水墨系列地产品牌，提供一流的供应链解决方案，打造福建区域一流的城市建设运营服务综合提供商；同时注重企业转型升级，大力沿着工程产业链上下游拓展生成产业投资项目，积极打造完整工程产业链，持续增强自身造血功能，更好地反哺片区开发建设，为泉州市打造海丝名城、制造强市、加快建设现代化中心城市履行国企的责任与担当。规划至 2035 年，集团致力实现国有企业市场化转型升级华丽转身，培养企业综合多元化业务经营能力、全方位资源整合能力和项目全生命周期统筹运营能力，努力打造成为国内一流的城市建设运营服务综合提供商。

（3）业务战略

“十四五”期间集团业务发展总体战略为“一核两翼三驱四保”：一核：稳步推进城东、东海、北峰、江南、老旧片区（古城外）等新城环湾片区组团综合开发建设核心业务，体

现国企担当，奉献国企力量；两翼：一是做大做强地产业务，主要创造利润，缔造城建地产品质；二是开展供应链运营、工程总承包及城市运营业务，主要创造现金流，提升集团自主造血功能和融资议价能力，更好地反哺片区开发建设。其中，供应链运营业务主营粮油运营及贸易、进出口贸易、建材贸易及设备租赁等；工程总承包业务主要开展工程施工、工程全过程咨询管理业务，打造工程完整产业链，提升市场竞争力；城市运营主要开展资产运营、产业布局等业务，提升企业可持续发展能力。三驱：实施创新驱动（管理、体制、运营模式）、投资驱动（片区项目、产业投资、混改合作、多元投资）、品牌驱动（城建国企品牌、主体资信 AAA 品牌、水墨地产品牌、资本运营品牌等）三轮驱动战略。四保：全面加强“党建引领、内控强身、资金带动、人才支撑”四项保障，强化提升企业管控能力，提升经营管理综合效益。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）政策风险

主要风险及影响：土地整治开发和基础设施建设是公司的重要主营业务之一，其对行业政策变动具有较高的敏感性，属于典型的政策导向性行业。其产品定价机制、行业管理体制、监管政策的调整时间与力度均具有一定的不确定性，会对发行人经营收入和盈利水平产生影响，使其面临一定的政策风险。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，并进行积极的风险管理，将突发不利政策的影响降到最小。

（2）管理风险

主要风险及影响：公司主要业务涵盖城市更新、置业开发、供应链业务和城市运营等多个领域，截至报告期末有全资和直接控股及间接控股的子公司 214 家。虽然过去几年尚未因管理因素导致公司产生损失，但由于资产规模的继续扩张，加之不同子公司的业务差异，由管理因素导致公司受到损失的可能性将加大，可能出现子公司管理失控的风险以及由此产生的资产损失风险、或有负债风险等。

主要应对措施：公司将保持过去一贯的优质高效的管理手段，密切关注子公司的经营情况，持续提供各方面的支持，提高各个公司之间的协同效应。而随着公司业务发展以及管理、运作和投资规模的增大，对人才的知识结构和专业技能的要求也更加多元化。公司制定了一系列较为完善的人才选拔和培养体系，进行培养、稳定已有的人才队伍并积极挖掘业内高端人才以适应发展战略。

（3）财务风险

主要风险及影响：公司根据政府规划承接对应片区的土地开发整理和基础设施建设任务。公司在建土地整理期间较长，各地块陆续整理和出让、陆续回款，相应的回款期间较长且回款时间不确定。公司部分已完工的代建市政项目尚未与代建委托方结算。若未来公司承接的土地开发整理和代建市政项目业务规模扩大，发行人将持续面临政府回款时间不确定的风险。

主要应对措施：公司将持续做好应收账款回收工作，保障业务经营效率和现金流回收；公司也将针对经营环境的变化，不断拓展业务发展模式和业务范围，实现市场化收入来源的多元化，抵消政府收入回款不确定的影响，并寻找公司新的盈利增长点，获取更稳健的收益。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐ 是 ☒ 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

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、发行人在资产、人员、机构、财务、业务方面拥有充分的独立性。

1、资产方面

发行人资产独立完整、权属清楚，具有独立的企业法人资格及运营系统。与控股股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，不存在为控股股东提供担保的情况，也不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

2、人员方面

发行人严格遵循有关规定，公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定进行任免。

3、机构方面

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

5、业务方面

发行人经营活动独立于控股股东，拥有完整的业务体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定《关联交易管理制度》，对关联人及关联交易标准进行明确，同时约定关联交易的决策权限、决策程序、定价机制和信息披露等内容。

1、关联交易决策权限、决策程序及定价机制

公司关联交易决策权限参照集团“三重一大”决策实施办法及集团投融资管理规定。

董事会在审查有关关联交易的合理性时，应当考虑以下因素：（1）如该项关联交易属于向关联方采购或销售商品的，则必须调查该交易对公司是否有利。当公司向关联方购买或销售产品可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易存在具有合理性；（2）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或要求关联方提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签定该项关联交易的价格依据；（3）独立董事对该项关联交易所发表的明确的独立意见。

公司董事会就关联交易表决时，有利害关系的当事人属下列情形的，不得参与表决：（1）与董事个人利益有关的关联交易；（2）董事个人在关联企业任职或对关联企业有控股权的，该等企业与上市公司的关联交易；（3）按照法律法规和公司章程规定应当回避。

2、信息披露安排

公司披露关联交易，应当按照中国证监会及上海证券交易所的规定提交相应的文件和资料。公司就关联交易发布的临时报告应当包括但不限于以下内容：（1）交易日期、交易地点；（2）有关各方的关联关系；（3）有关交易及其目的的简要说明；（4）交易的标的、价格及定价政策；（5）关联人在交易中所占权益的性质及比重；（6）关联交易涉及收购或者出售某一公司权益的，应当说明该公司的实际持有人的详细情况，包括实际持有人的名称及其业务状况；（7）本次关联交易对公司是否有利；（8）上海证券交易所和中国证监会要求的其他内容。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联其他应收款	0.25
关联其他应付款	0.98

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 87.69 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的 100%的。

□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 泉城 01
3、债券代码	185026.SH
4、发行日	2021 年 11 月 18 日
5、起息日	2021 年 11 月 23 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最	2024 年 11 月 23 日

近回售日	
7、到期日	2026 年 11 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.17
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	21 泉城 02
3、债券代码	185089.SH
4、发行日	2021 年 12 月 7 日
5、起息日	2021 年 12 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 12 月 9 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.09
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息, 每年付息一次。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	泉州城建集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22 泉城 01
3、债券代码	137990.SH
4、发行日	2022 年 10 月 20 日
5、起息日	2022 年 10 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 24 日

8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	21 泉城 03
3、债券代码	185094.SH
4、发行日	2021 年 12 月 7 日
5、起息日	2021 年 12 月 9 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 12 月 9 日
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息, 每年付息一次。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	泉州城建集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 泉城 02
3、债券代码	137991.SH
4、发行日	2022 年 10 月 20 日
5、起息日	2022 年 10 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 10 月 24 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.09
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本

11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：185026.SH

债券简称：21 泉城 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发和执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：185026.SH

债券简称：21 泉城 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，根据上述约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个工作日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“（一）发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“（一）发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的

持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：185089.SH、185094.SH

债券简称：21 泉城 02、21 泉城 03

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，根据上述约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“（一）发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“（一）发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：137990.SH、137991.SH

债券简称：22 泉城 01、22 泉城 02

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，根据上述约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并

确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“（一）发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“（一）发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

四、公司债券募集资金使用情况

☐本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
☒公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185026.SH

债券简称	21 泉城 01
募集资金总额	10.00
使用金额	2.50
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 7 亿元用于偿还到期债务，不超过 3 亿元用于补充流动资金
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及该情形
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及该情形
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债	不涉及该情形

务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已将 7 亿元用于偿还到期债务，3 亿元用于补充流动资金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137990.SH、137991.SH

债券简称	22 泉城 01、22 泉城 02
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	截至本报告出具日，募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及该情形
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及该情形
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不涉及该情形
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，已全部用于偿还到期债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	否

注：上表的募集资金使用金额数据包括报告期内和报告期后批准报出日前募集资金使用金额。

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：185026.SH

债券简称	21 泉城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：21 泉城 01 无担保。 偿债计划：21 泉城 01 在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 泉城 01 付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 11 月 23 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，顺延期间不另计利息）。如发行人行使赎回选择权，则 21 泉城 01 的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 11 月 23 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 11 月 23 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，顺延期间不另计利息）。21 泉城 01 的兑付日期为 2026 年 11 月 23 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，顺延期间不另计利息）。如发行人行使赎回选择权，则 21 泉城 01 的兑付日期为 2024 年 11 月 23 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 11 月 23 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，顺延期间不另计利息）。 偿债保障措施承诺：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；2、发行人承诺，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证；3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求；4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，债券持有人有权要求发行人按照投资者保护条款之“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：185089.SH、185094.SH

债券简称	21 泉城 02、21 泉城 03
------	-------------------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：21 泉城 02、21 泉城 03 无担保。 偿债计划：21 泉城 02 在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 泉城 02 付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 12 月 9 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，顺延期间不另计利息）。21 泉城 02 的兑付日期为 2024 年 12 月 9 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，顺延期间不另计利息）。 21 泉城 03 在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。21 泉城 03 付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 12 月 9 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，顺延期间不另计利息）。21 泉城 03 的兑付日期为 2026 年 12 月 9 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，顺延期间不另计利息）。 偿债保障措施承诺：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；2、发行人承诺，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证；3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求；4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，债券持有人有权要求发行人按照投资者保护条款之“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：137990.SH、137991.SH

债券简称	22 泉城 01、22 泉城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：22 泉城 01、22 泉城 02 无担保。 偿债计划：22 泉城 01 在存续期内每年付息 1 次，最后一

	期利息随本金的兑付一起支付。22 泉城 01 付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 10 月 24 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，顺延期间不另计利息）。22 泉城 01 的兑付日期为 2025 年 10 月 24 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，顺延期间不另计利息）。 22 泉城 02 在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。22 泉城 02 付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 10 月 24 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，顺延期间不另计利息）。22 泉城 02 的兑付日期为 2027 年 10 月 24 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，顺延期间不另计利息）。 偿债保障措施承诺：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；2、发行人承诺，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证；3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求；如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%；4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，债券持有人有权要求发行人按照投资者保护条款之“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室
签字会计师姓名	方梅、林楠

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	185026.SH、185089.SH、185094.SH
债券简称	21 泉城 01、21 泉城 02、21 泉城 03
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	张光晶、方宁舟
联系电话	021-38565568

债券代码	137990.SH、137991.SH
债券简称	22 泉城 01、22 泉城 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 b 座 2 层
联系人	刘渊隆、李端
联系电话	010-86451765

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	185026.SH、185089.SH、185094.SH、 137990.SH、137991.SH
债券简称	21 泉城 01、21 泉城 02、21 泉城 03、22 泉城 01、22 泉城 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
185026.SH、 185089.SH、 185094.SH、 137990.SH、 137991.SH	会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 12 月 20 日	原审计机构提供年度审计服务的合同已到期，公司根据	已经过公司董事会审议通过，已履行内部决策程序	无重大不利影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					内控管理相关要求，需对审计机构进行轮换		

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）重要会计政策变更

1、执行《企业会计准则解释第 15 号》

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”）。

（1）关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、执行《关于适用<相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由相关情况直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本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（提示：如

果不是全部采用，还应披露采用简化方法处理的租赁合同的性质，但对于简化方法的选择应当一致应用于《相关租金减让会计处理规定》适用范围调整后符合条件的类似租赁合同），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 2022 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。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

（1）关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

4、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。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（二）重要会计估计变更

2022 年度公司无会计估计变更事项。

（三）重大会计差错更正

2022 年度公司无重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

√适用 □不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
-------	-----------------	---------	--------	--------	-------------	---------

泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑材料销售；金属矿石销售；电气设备销售；机械设备销售；电子产品销售	6.83	266.11	2.07	新增	非同一控制下企业合并取得
泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司	从事政府授权委托国有资产的资本权益经营管理、组织国有资产存量的合理流动、公共设施建设投资及围海填地工程建设	15.13	323.74	1.30	新增	非同一控制下企业合并取得

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

公司通过非同一控制下企业合并取得泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司与泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司股权后，生产经营规模进一步扩大，偿债能力进一步增强。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	截至 2022 年末，公司存货账面价值为 1,029.12 亿元，占合并范围总资产的比重为 64.58%，主要构成为土地整理、安置房等业务开发成本及土地使用权
其他非流动资产	截至 2022 年末，公司其他非流动资产账面价值为 269.31 亿元，占合并范围总资产的比重为 16.90%，主要构成为代建的基础设施项目

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	63.35	3.98	41.96	50.98
应收票据	0.15	0.01	0.87	-82.76
应收账款	8.13	0.51	6.23	30.50
预付款项	3.63	0.23	6.22	-41.64
其他应收款	11.35	0.71	7.63	48.75

存货	1,029.12	64.58	774.54	32.87
持有待售资产	-	-	0.01	-100.00
其他流动资产	5.09	0.32	3.05	66.89
长期应收款	12.21	0.77	2.42	404.55
其他权益工具投资	24.33	1.53	17.83	36.46
其他非流动金融资产	0.53	0.03	0.15	253.33
投资性房地产	41.80	2.62	24.44	71.03
固定资产	15.76	0.99	7.45	111.54
无形资产	2.48	0.16	1.06	133.96
递延所得税资产	0.30	0.02	0.22	36.36

发生变动的的原因：

- 1、货币资金：2022 年末公司货币资金账面价值同比大幅增加，主要是公司经营规模扩大，资金储备相应增加所致；
- 2、应收票据：2022 年末公司应收票据账面价值同比大幅减少，主要是公司部分票据到期收回所致；
- 3、应收账款：2022 年末，公司应收账款账面价值同比大幅增加，主要是泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司纳入合并范围后应收账款增加所致；
- 4、预付款项：2022 年末，公司预付款项账面价值同比大幅减少，主要是公司预付款项结转至成本所致；
- 5、其他应收款：2022 年末公司其他应收款账面价值同比大幅增加，主要是泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司纳入合并范围后其他应收款增加所致；
- 6、存货：2022 年末公司存货账面价值同比大幅增加，主要是公司经营规模扩大，开发成本大幅增加所致；
- 7、持有待售资产：2022 年末公司持有待售资产减幅金额较小。
- 8、其他流动资产：2022 年末公司其他流动资产账面价值同比大幅增加，主要是税费大幅增加所致；
- 9、长期应收款：2022 年末公司长期应收款账面价值同比大幅增加，主要是泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司纳入合并范围后长期应收款增加所致；
- 10、其他权益工具投资：2022 年末公司其他权益工具投资账面价值同比大幅增加，主要是公司对泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司、泉州迎宾馆投资管理有限公司等公司的权益投资增加所致；
- 11、其他非流动金融资产：2022 年末公司其他非流动金融资产账面价值同比大幅增加，主要是权益工具投资增加所致；
- 12、投资性房地产：2022 年末公司投资性房地产账面价值同比大幅增加，主要是企业合并以及存货、固定资产、在建工程转入导致投资性房地产增加；
- 13、固定资产：2022 年末公司固定资产账面价值同比大幅增加，主要是房屋及建筑物增加所致；
- 14、无形资产：2022 年末公司无形资产账面价值同比大幅增加，主要是土地使用权增加所致；
- 15、递延所得税资产：2022 年末公司递延所得税资产账面价值同比大幅增加，主要是可抵扣暂时性差异增加导致递延所得税资产增加。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	63.35	1.33	—	2.10
固定资产	15.76	1.03	—	6.54
无形资产	2.48	0.12	—	4.84
合计	81.59	2.48	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.38 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.65 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.03 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.19 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.14%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 138.41 亿元和 192.31 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 38.94%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的
	已逾期	6 个月以	6 个月（	超过 1 年		

		内（含）	不含）至 1 年（含 ）	（不含）		占比
公司信用类债券	-	20.00	10.00	65.00	95.00	49.40%
银行贷款	-	20.75	28.07	20.99	69.81	36.30%
非银行金融机构贷款	-	-	-	27.50	27.50	14.30%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 38.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 57.00 亿元，且共有 10.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 395.07 亿元和 469.63 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 18.87%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	25.00	30.00	93.50	148.50	31.62%
银行贷款	-	45.06	58.32	150.55	253.93	54.07%
非银行金融机构贷款	-	2.15	6.99	53.31	62.45	13.30%
其他有息债务	-	-	-	4.75	4.75	1.01%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 75.50 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 73.00 亿元，且共有 35.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	85.59	10.25	54.53	56.96
应付票据	1.00	0.12	1.57	-36.31
应付账款	51.16	6.13	28.26	81.03
预收款项	0.10	0.01	0.02	400.00
应交税费	3.20	0.38	1.51	111.92
一年内到期的非流动负债	83.33	9.98	52.97	57.32
长期借款	187.05	22.40	86.02	117.45
递延所得税负债	7.29	0.87	3.99	82.71
其他非流动负债	0.22	0.03	0.13	69.23

发生变动的原因：

- 1、短期借款：2022 年末公司短期借款余额同比大幅增加主要是根据资金需求新增短期借款融资所致；
- 2、应付票据：2022 年末公司应付票据余额同比大幅减少主要是报告期内公司部分票据到期所致；
- 3、应付账款：2022 年末公司应付账款余额同比大幅增加主要是暂估成本大幅增加所致；
- 4、预收款项：2022 年末公司预收款项余额同比增加金额较小，但整体增幅较大主要是由于上年末余额较小所致；
- 5、应交税费：2022 年末公司应交税费余额同比大幅增加主要是报告期内公司利润总额大幅增长，应交企业所得税相应增加所致；
- 6、一年内到期的非流动负债：2022 年末公司一年内到期的非流动负债余额同比大幅增加主要是应付债券转入一年内到期的非流动负债所致；
- 7、长期借款：2022 年末公司长期借款余额同比大幅增加主要是根据资金需求新增借款融资所致；
- 8、递延所得税负债：2022 年末公司递延所得税负债余额同比大幅增加主要是投资性房地产公允价值调整形成应纳税暂时性差异增加，递延所得税负债相应增加。
- 9、其他非流动负债：2022 年末公司其他非流动负债余额同比大幅增加主要是提取担保合同准备金增加所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：12.50 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.39 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
泉州市城建国有资产投资有限公司	是	100%	土地整理、保障房建设、基础设施建设	522.04	268.82	42.47	13.33

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒ 适用 ☐ 不适用

存在重大差异的原因

2022 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为-22.53 亿元，净利润为 11.26 亿元，经营活动产生的现金净流量与净利润存在重大差异，主要原因是发行人从事业务性质，业务回款进度可能存在时滞，因此导致净利润与经营性净现金流具有一定的差异。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 是 ☒ 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：36.80 亿元

报告期末对外担保的余额：40.05 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.25 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：15.29 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐ 是 ☒ 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐ 是 ☒ 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐ 是 ☒ 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

(以下无正文，为《泉州城建集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：泉州城建集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,334,599,275.56	4,196,281,463.76
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	14,566,669.37	87,242,487.60
应收账款	813,480,516.42	622,961,310.56
应收款项融资		
预付款项	362,982,786.07	622,089,675.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,135,319,263.15	763,143,985.01
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	102,912,162,277.97	77,454,080,089.41
合同资产	62,812,802.74	63,645,549.74
持有待售资产		1,024,010.00
一年内到期的非流动资产	10,000,000.00	10,000,000.00
其他流动资产	508,914,846.46	305,254,674.57
流动资产合计	112,154,838,437.74	84,125,723,245.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	1,220,581,333.77	242,266,407.87
长期股权投资	10,117,749,800.17	9,969,157,424.45
其他权益工具投资	2,433,115,823.51	1,782,632,733.38

其他非流动金融资产	53,200,000.00	15,000,000.00
投资性房地产	4,179,678,300.00	2,443,600,071.41
固定资产	1,575,981,196.66	744,813,098.25
在建工程	308,190,444.39	298,879,514.63
生产性生物资产	9,459,767.84	
油气资产		
使用权资产	39,524,300.87	49,184,209.29
无形资产	248,245,437.95	106,046,190.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	46,928,402.65	40,273,407.26
递延所得税资产	29,832,375.18	22,190,262.52
其他非流动资产	26,930,955,054.95	24,758,206,793.34
非流动资产合计	47,193,442,237.94	40,472,250,112.81
资产总计	159,348,280,675.68	124,597,973,358.51
流动负债：		
短期借款	8,559,249,332.28	5,453,379,473.08
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	157,354,297.07
应付账款	5,116,189,918.44	2,825,956,721.44
预收款项	9,945,989.70	1,506,279.21
合同负债	2,334,384,518.43	1,963,026,077.71
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	43,685,974.92	33,652,534.48
应交税费	319,586,951.85	150,920,941.07
其他应付款	18,352,448,378.72	16,761,423,838.60
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,332,607,916.79	5,297,338,590.87
其他流动负债	179,289,238.74	185,952,286.64
流动负债合计	43,347,388,219.87	32,830,511,040.17

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	18,705,253,173.12	8,602,469,567.34
应付债券	9,684,540,363.16	10,685,596,906.67
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	36,454,028.59	46,882,151.52
长期应付款	10,906,138,439.27	9,455,340,947.30
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	69,303,671.02	64,218,448.72
递延所得税负债	728,660,836.59	398,983,100.77
其他非流动负债	22,241,516.17	12,614,823.17
非流动负债合计	40,152,592,027.92	29,266,105,945.49
负债合计	83,499,980,247.79	62,096,616,985.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	61,777,511,381.62	49,629,531,072.79
减：库存股		
其他综合收益	803,472,133.25	805,752,456.46
专项储备	12,151,148.45	
盈余公积	24,960,568.27	20,859,000.73
一般风险准备		
未分配利润	6,620,275,995.55	5,567,048,055.13
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	75,238,371,227.14	62,023,190,585.11
少数股东权益	609,929,200.75	478,165,787.74
所有者权益（或股东权益）合计	75,848,300,427.89	62,501,356,372.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计	159,348,280,675.68	124,597,973,358.51

公司负责人：李垂举 主管会计工作负责人：黄冬青 会计机构负责人：赵振雄

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：泉州城建集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	482,473,575.87	1,449,273,064.57

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	13,222,909.55	6,597,173.46
应收款项融资		
预付款项	444,869.21	49,137.08
其他应收款	18,583,346,570.00	12,350,147,505.74
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	168,227.31	434,536.31
流动资产合计	19,079,656,151.94	13,806,501,417.16
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	61,959,102,387.03	50,944,331,613.52
其他权益工具投资	35,750,000.00	35,750,000.00
其他非流动金融资产	4,400,000.00	5,000,000.00
投资性房地产	46,555,500.00	26,586,000.00
固定资产	1,754,295.32	38,311,571.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	587,102.57	649,832.32
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,000.00	24,000.00
递延所得税资产	3,597,090.73	
其他非流动资产		
非流动资产合计	62,051,758,375.65	51,050,653,017.42
资产总计	81,131,414,527.59	64,857,154,434.58
流动负债：		
短期借款	4,515,000,000.00	3,275,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
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	125,080.89	382,239.29
应交税费	270,422.66	280,517.28
其他应付款	59,678,720.21	33,145,890.69
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,367,297,958.70	2,205,574,923.58
其他流动负债		
流动负债合计	7,942,372,182.46	5,514,383,570.84
非流动负债：		
长期借款	4,849,070,000.00	1,110,000,000.00
应付债券	6,500,000,000.00	7,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		250,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		327,025.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,349,070,000.00	8,360,327,025.00
负债合计	19,291,442,182.46	13,874,710,595.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	55,629,146,542.18	44,803,564,931.49
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	24,960,568.27	20,859,000.73
未分配利润	185,865,234.68	158,019,906.52

所有者权益（或股东权益）合计	61,839,972,345.13	50,982,443,838.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,131,414,527.59	64,857,154,434.58

公司负责人：李垂举 主管会计工作负责人：黄冬青 会计机构负责人：赵振雄

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	8,573,771,415.22	4,664,570,727.48
其中：营业收入	8,573,771,415.22	4,664,570,727.48
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,413,405,895.14	3,960,627,836.36
其中：营业成本	6,890,879,649.34	3,754,428,435.92
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额	9,626,693.00	
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	102,917,112.00	26,673,559.27
销售费用	26,867,147.62	18,013,561.61
管理费用	307,529,804.58	150,746,347.57
研发费用	11,400.00	302,633.52
财务费用	75,574,088.60	10,463,298.47
其中：利息费用	159,811,316.35	88,114,983.70
利息收入	66,155,052.58	61,776,444.95
加：其他收益	58,228,985.85	24,496,308.17
投资收益（损失以“－”号填列）	70,171,423.11	66,204,899.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	63,872,820.61	66,204,899.12
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	-31,835,236.40	5,038,489.36

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-11,667,332.19	-12,521,056.54
资产减值损失（损失以“－”号填列)		
资产处置收益（损失以“－”号填列)		-711,200.57
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	1,245,263,360.45	786,450,330.66
加：营业外收入	13,959,987.66	3,451,126.96
减：营业外支出	8,959,837.69	3,638,292.04
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	1,250,263,510.42	786,263,165.58
减：所得税费用	124,614,316.16	38,934,872.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	1,125,649,194.26	747,328,293.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	1,125,649,194.26	747,328,293.25
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)	1,147,894,287.66	734,388,577.79
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-22,245,093.40	12,939,715.46
六、其他综合收益的税后净额	-2,280,323.21	864,476.10
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,280,323.21	864,476.10
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-2,280,323.21	864,476.10
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		864,476.10
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	-2,280,323.21	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,123,368,871.05	748,192,769.35
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,145,613,964.45	735,253,053.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-22,245,093.40	12,939,715.46
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：李垂举 主管会计工作负责人：黄冬青 会计机构负责人：赵振雄

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	13,007,511.47	6,519,464.69
减：营业成本		
税金及附加	700,109.02	614,984.04
销售费用		
管理费用	31,557,796.44	20,948,313.23
研发费用		
财务费用	-4,849,583.44	-1,626,057.20
其中：利息费用	30,304,402.29	34,884,869.53
利息收入	38,394,830.55	40,338,641.81
加：其他收益	91,896.17	68,280.79
投资收益（损失以“－”号填列）	67,179,162.82	99,080,774.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,189,162.82	58,280,774.24

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）	-15,696,462.90	141,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,173,785.54	85,872,279.65
加：营业外收入	1.00	
减：营业外支出	57,226.87	100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,116,559.67	85,772,279.65
减：所得税费用	-3,924,115.73	35,250.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,040,675.40	85,737,029.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,040,675.40	85,737,029.65
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	41,040,675.40	85,737,029.65
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：李垂举 主管会计工作负责人：黄冬青 会计机构负责人：赵振雄

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	6,538,583,662.93	5,479,883,716.18
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	196,501,224.64	141,743,701.39
收到其他与经营活动有关的现金	522,656,112.32	10,092,665,698.04
经营活动现金流入小计	7,257,740,999.89	15,714,293,115.61
购买商品、接受劳务支付的现金	8,208,812,312.97	8,649,290,093.30
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	455,587,592.86	164,446,086.96
支付的各项税费	258,508,414.57	162,904,884.56
支付其他与经营活动有关的现金	587,810,060.48	102,168,357.04
经营活动现金流出小计	9,510,718,380.88	9,078,809,421.86
经营活动产生的现金流量净额	-2,252,977,380.99	6,635,483,693.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,200,000.00	
取得投资收益收到的现金	19,532,742.16	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	121,368.45	22,864.39
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	1,405,541,643.42	1,397,425,114.16
投资活动现金流入小计	1,426,395,754.03	1,397,447,978.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,509,158,872.71	1,940,230,863.05
投资支付的现金	309,326,956.13	104,841,970.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	549,021.88	
投资活动现金流出小计	6,819,034,850.72	2,045,072,833.05
投资活动产生的现金流量净额	-5,392,639,096.69	-647,624,854.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	28,952,126.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	28,952,126.00	
取得借款收到的现金	18,920,271,162.93	13,866,331,952.33
收到其他与筹资活动有关的现金	7,210,632,079.03	1,233,651,051.19

筹资活动现金流入小计	26,159,855,367.96	15,099,983,003.52
偿还债务支付的现金	11,859,684,743.82	16,525,219,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,451,097,298.84	1,939,952,963.43
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	2,176,608,511.22	1,552,512,581.03
筹资活动现金流出小计	16,487,390,553.88	20,017,684,944.46
筹资活动产生的现金流量净额	9,672,464,814.08	-4,917,701,940.94
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	2,026,848,336.40	1,070,156,898.31
加：期初现金及现金等价物余额	4,174,530,307.55	3,104,373,409.24
六、期末现金及现金等价物余额	6,201,378,643.95	4,174,530,307.55

公司负责人：李垂举 主管会计工作负责人：黄冬青 会计机构负责人：赵振雄

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	6,597,064.19	338,140.51
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	240,217,764.69	41,197,055.55
经营活动现金流入小计	246,814,828.88	41,535,196.06
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	21,278,094.69	14,445,538.15
支付的各项税费	2,537,695.64	1,242,930.47
支付其他与经营活动有关的现金	9,778,680.66	7,345,598.60
经营活动现金流出小计	33,594,470.99	23,034,067.22
经营活动产生的现金流量净额	213,220,357.89	18,501,128.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		40,800,000.00
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	1,617,393,831.27	818,871,942.76
投资活动现金流入小计	1,617,393,831.27	859,671,942.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,962.26	47,524.75
投资支付的现金	100,000,000.00	103,950,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	7,420,756,570.00	4,494,620,000.00
投资活动现金流出小计	7,520,770,532.26	4,598,617,524.75
投资活动产生的现金流量净额	-5,903,376,700.99	-3,738,945,581.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	11,530,000,000.00	10,124,660,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	40,000,000.00	250,000,000.00
筹资活动现金流入小计	11,570,000,000.00	10,374,660,000.00
偿还债务支付的现金	6,118,590,000.00	3,711,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	655,846,530.12	400,096,479.63
支付其他与筹资活动有关的现金	72,206,615.48	2,261,353,955.41
筹资活动现金流出小计	6,846,643,145.60	6,373,110,435.04
筹资活动产生的现金流量净额	4,723,356,854.40	4,001,549,564.96
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	-966,799,488.70	281,105,111.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,449,273,064.57	1,168,167,952.76
六、期末现金及现金等价物余额	482,473,575.87	1,449,273,064.57

公司负责人：李垂举 主管会计工作负责人：黄冬青 会计机构负责人：赵振雄

