

---

南安市园区开发建设集团有限责任公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

## 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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书披露的风险因素无重大变化。

## 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.....	13
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	17
四、 公司债券募集资金情况.....	18
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
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.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
一、 发行人为可交换债券发行人.....	26
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.....	26
三、 发行人为绿色债券发行人.....	26
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	27
八、 科技创新债或者双创债.....	27
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	27
十、 纾困公司债券.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 释义

发行人/公司/本公司	指	南安市园区开发建设集团有限责任公司
23 南园 01	指	南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）
23 南园 02	指	南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
23 南园债、23 南安园区小微债 01	指	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）
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，均指人民币元、万元、亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	南安市园区开发建设集团有限责任公司
中文简称	南安园区
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	潘伟一
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	15,000.00
注册地址	福建省泉州市 南安市省新镇茂盛路 360 号
办公地址	福建省泉州市 南安市省新镇茂盛路 360 号
办公地址的邮政编码	362300
公司网址（如有）	无
电子信箱	yqjtcwzx@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	林姜
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理
联系地址	福建省泉州市南安市省新镇茂盛路 360 号
电话	0595-86388369
传真	0595-86388908
电子信箱	yqjtcwzx@163.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：泉州交通发展集团有限责任公司

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

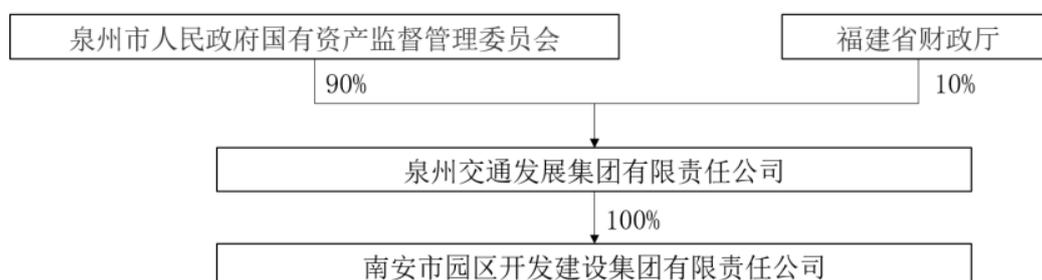
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：100.00%，无受限

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：90%，无受限

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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、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的主体

适用 不适用

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	辞任生效时间（新任职	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

				生效时间)	
董事	潘伟一	董事长	离任	2023年3月7日	2023年4月7日
董事	吕吉鸿	董事长	聘任	2023年3月7日	2023年4月7日
董事	洪世超	董事	离任	2023年3月7日	2023年4月7日
董事	黄宝棋	董事	聘任	2023年3月7日	2023年4月7日

## （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：2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 22.22%。

## （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：潘伟一

发行人的董事长或执行董事：吕吉鸿

发行人的其他董事：潘伟一、黄宝棋、林姜、黄哲强

发行人的监事：陈招培、柯建华、黄细蓉、黄岚涛、王伟琛

发行人的总经理：潘伟一

发行人的财务负责人：林姜

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 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

南安市园区开发建设集团有限责任公司是南安市重要的基础设施建设投融资主体之一，主要负责南安市市级工业基地及开发区的建设、运营和管理，主营业务包括土地整理、工程建设、劳务派遣和材料销售等。

##### （1）土地整理

公司作为南安市产业园区建设运营主体，将在南安市着力打造的滨江机械装备制造基地、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、康美高新技术产业园、霞美高端装备智造园等六大工业发展平台进行土地整治。随着南安市大力加快推进产业园区项目建设，园区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，公司通过土地整治获取的收益也将会增多。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公司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》，并委托公司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）工程建设业务

公司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，财政收入、园区建设将快速增长和扩展，公司通过工程建设业务获取的收益也将逐步增加。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，与公司下属子公司分别签订相关工程建设业务协议，由公司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。

### （3）劳务派遣

公司劳务分包业务主要由子公司南安市劳务派遣有限公司负责运营。作为南安市唯一一家国有南安劳务，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。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。

### （4）材料销售

公司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。公司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公司对外出售，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。公司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。

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）行业状况

#### 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。

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”。

根据国家统计局公布的第七次人口普查结果，我国 2020 年城镇化率为 63.89%。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。

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。

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。

### （2）公司行业地位与竞争优势

#### 1) 公司行业地位

公司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。公司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) 公司竞争优势

##### ①区位优势

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 2,024 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 9.8%。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 14 位，综合竞争力位居福建省县域（含县级市）第 5 位。2017 年以来，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公司提供了良好的经营环境。

②政策支持优势

公司为南安市重要的地方国有企业，是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，与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，增强公司经营实力。在南安市政府的支持下，公司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

公司是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，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，公司基础设施建设业务规模预计将进一步扩展，为公司带来进一步发展空间。

④管理经验优势

公司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。公司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。

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：万元 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 (%)
代建业务	7,298.69	7,159.67	1.90	31.68	0.00	0.00	0.00	-
土地整治	4,297.35	4,218.19	1.84	18.65	1,835.95	1,759.15	4.18	16.60
劳务派遣	8,478.54	3,997.16	52.86	36.80	8,051.83	5,300.11	34.18	72.80

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 (%)
其他业务	2,962.24	1,958.15	33.90	12.86	1,172.59	805.87	31.27	10.60
合计	23,036.82	17,333.17	24.76	100.00	11,060.37	7,865.13	28.89	100.00

注：其他业务包含材料销售及租赁服务等。

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
代建业务	代建业务	7,298.69	7,159.67	1.90	-	-	-
土地整治	土地整治	4,297.35	4,218.19	1.84	134.07	139.79	-55.97
劳务派遣	劳务派遣	8,478.54	3,997.16	52.86	5.30	-24.58	54.66
其他业务	其他业务	2,962.24	1,958.15	33.90	152.62	142.99	8.38
合计	-	23,036.82	17,333.17	-	108.28	120.38	-

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。

因南安市经济发展及宏观经济影响导致前期数据偏低，报告期内发行人各项业务规模较上年同期均有所增长，毛利率有所下滑。

代建业务：代建业务规模较上期大幅增加主要源于当期确认代建业务收入增加所致。

土地整治：土地整治业务增加主要源于当期确认的土地整治业务规模增加所致，但受宏观经济及房地产行业下滑影响导致毛利率降低。

劳务派遣：劳务派遣毛利率较上期增加，主要源于成本下降所致。

其他业务：其他业务规模增加主要源于租赁收入增加所致。

(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

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，公司将努力提高自身的盈利能力，兼顾当前任务和长远发展目标，努力发展成为一个具备自我积累能力、可持续发展的企业。公司将逐步转移投资重心，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，依托公司现有产业和优势，提升公司的盈利能力，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

## 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）公司收入和利润主要来源于子公司的风险。若未来公司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，则可能对公司盈利能力及偿债能力造成不利影响。

措施：公司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，但近两年子公司分红情况良好且公司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，投资控股型架构对公司偿债能力不会产生重大不利影响。

（2）公司有息负债中企业间拆借规模较大的风险。若未来公司企业间拆借规模进一步增加，可能对公司偿债能力造成一定的影响。

措施：有息负债中企业间拆借部分公司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。公司借入的资金主要用于公司项目建设以及购买不良资产债权包等，与公司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。随着融资渠道逐渐通畅，将初步偿还企业间借款。

## 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：**

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

**1、业务方面**

公司是由泉州交发 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**

公司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**

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。

**（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**

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。

公司根据相关规定，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规定。

**（四） 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

**（五） 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

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况（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	南安市园区开发建设集团有限责任公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23南园01
3、债券代码	250097.SH
4、发行日	2023年3月2日
5、起息日	2023年3月2日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年3月2日
7、到期日	2026年3月2日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息一次，最后一期利息随本金一起兑付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 申港证券股份有限公司, 中邮证券有限责任公司
13、受托管理人	申港证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 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	南安市园区开发建设集团有限责任公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23南园02
3、债券代码	251776.SH
4、发行日	2023年7月18日
5、起息日	2023年7月18日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2026年7月18日
7、到期日	2028年7月18日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 申港证券股份有限公司, 中邮证券有限责任公司
13、受托管理人	中邮证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 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	否

施	
1、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）
2、债券简称	23南园债、23南安园区小微债01
3、债券代码	184748.SH、2380087.IB
4、发行日	2023年4月10日
5、起息日	2023年4月12日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年4月12日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最近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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华福证券有限责任公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司南安支行
14、投资者适当性安排	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, 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	250097.SH
债券简称	23南园01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人有权在本期债券存续期的第2年末调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行人有权在本期债券存续期的第2年末赎回本期债券全部未偿份额，债券持有人有权在本期债券存续期的第2年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人；本期债券未触发选择权条款；对投资者权益无影响。
债券代码	251776.SH
债券简称	23南园02

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额，债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人；本期债券未触发选择权条款；对投资者权益无影响。

### 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	250097.SH
债券简称	23南园01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发，按约定执行

债券代码	251776.SH
债券简称	23南园02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施、资信维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发，按约定执行

债券代码	184748.SH、2380087.IB
债券简称	23南园债、23南园园区小微债01
债券约定的投资者保护条款名称	违约、风险情形及处置、持有人会议机制
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发，按约定执行

情况	
----	--

#### 四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内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：250097.SH

债券简称	23 南园 01
债券全称	南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	-
募集资金总额	5.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 5 亿元，扣除发行费用后，拟将用于偿还有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能在履行相关程序后调整用于偿还有息债务等的具体金额或偿还有息债务的具体偿债明细。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	已经公司有权机构审议通过，符合募集说明书的约定
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	发行人已于 2023 年 8 月 11 日披露了《关于调整“南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）”募集资金使用明细的公告》
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	偿还有息债务，具体见《关于调整“南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）”募集资金使用明细的公告》
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	4.97
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	4.97
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	发行人于 2023 年 8 月 11 日披露《关于调整“南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）”募集资金使用明细的公告》，调整了拟偿还有息负债明细。
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	-
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投	-

资用途)情况	
4.1 其他用途金额	-
4.2 其他用途具体情况	-
临时补流金额	-
临时补流情况,包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	-
报告期末募集资金余额	0.03
报告期末募集资金专项账户余额	0.03
专项账户运作情况	良好
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况(如有)	-
募集资金违规被处罚处分情况(如有)	-
募集资金违规的,是否已完成整改及整改情况(如有)	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 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)	-

单位:亿元 币种:人民币

债券代码:2380087.IB/184748.SH

债券简称	23 南安园区小微债 01/23 南园债
债券全称	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)
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	-
募集资金总额	4.00
约定的募集资金使用用途(请全文列示)	本期债券募集资金为人民币 4 亿元,其中 75%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;25%用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序,该程序是否符合募集说明书的约定(如发生变更)	-
变更募集资金用途的信息披露情况(如发生变更)	-
变更后的募集资金使用用途(如发生变更)	-
报告期内募集资金实际使用金	2.47

额（不含临时补流）	
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	-
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	-
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.97
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	按规定使用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	-
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	-
4.1 其他用途金额	1.50
4.2 其他用途具体情况	委托贷款
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	-
报告期末募集资金余额	1.53
报告期末募集资金专项账户余额	1.53
专项账户运作情况	良好
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	-
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 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）	-

**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：250097.SH

债券简称	23 南园 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：由湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 1、设立专门的偿付工作小组；2、专款专用；3、聘请债券受托管理人；4、制定债券持有人会议规则；5、严格的信息披露；6、公司承诺；7、发行人偿债保障措施承诺。
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）	报告期内无变化。
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	正常执行

债券代码：251776.SH

债券简称	23 南园 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由泉州交通发展集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：专门部门与人员、偿债计划的财务安排、加强募集资金使用监控、严格信息披露、做好组织协调等，为本期债券的按时、足额偿还提供制度保障。 偿债保障措施：发行人的营业收入保持稳定、发行人较高的授信额度、政府的大力支持。
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）	报告期内无变化。
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	正常执行

债券代码：2380087.IB/184748.SH

债券简称	23 南安园区小微债 01/23 南园债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券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连带责任保证担保。 偿债计划及其他偿债保障措施：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；2、聘请债权代理人；3、设立偿债资金专户；4、较强的融资能力；5、风险储备基金；6、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；7、发行人、委贷银行对委贷小微企业的监督机制。
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）	不适用

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	按募集说明书的相关承诺执行
-----------------------------	---------------

### 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 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内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

#### 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	土地整治成本和项目开发成本
长期股权投资	对联营企业投资
其他非流动资产	蓄水库区及附属设施、空置厂房及土地等

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	67,509.31	16,723.51	303.68	发行债券增加所致
存货	634,254.48	605,611.33	4.73	
长期股权投资	247,923.43	245,423.43	1.02	
投资性房地产	28,091.97	28,091.97	0.00	
在建工程	29,029.60	17,230.08	68.48	工程建设支出增加所致
其他非流动资产	138,125.29	140,490.52	-1.68	

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值(如有)	资产受限部分账 面价值占该类别 资产账面价值的 比例(%)
货币资金	67,509.31	3.98	-	0.01
无形资产	2,612.31	2,589.66	-	99.13
合计	70,121.62	2,593.64	—	—

### 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：0.41 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.41 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：0.1 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：0.78%，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 20.19 亿元和 29.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 43.78%。

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				9.00	9.00	31.00%
银行贷款		1.00	2.39	7.69	11.08	38.17%
非银行金融机构贷款						
其他有息债务		1.00	1.79	6.16	8.95	30.83%
合计		2.00	4.18	22.85	29.03	—

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 5 亿元，企业债券余额 4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 35 亿元和 50.30 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 43.71%。

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				9.00	9.00	17.89%
银行贷款		2.00	5.34	18.89	26.23	52.15%
非银行金融机构贷款						
其他有息债务		3.00	5.91	6.16	15.07	29.96%
合计		5.00	11.25	34.05	50.30	—

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 5 亿元，企业债券余额 4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 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 9 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) 主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	46,545.00	40,705.00	14.35	
其他应付款	204,887.87	198,517.48	3.21	
一年内到期的非流动负债	47,198.94	62,116.85	-24.02	
长期借款	188,873.72	107,459.50	75.76	调整债务结构，增加长期融资所致
应付债券	88,260.00	0.00	-	发行债券增加所致
长期应付款	61,677.28	81,819.77	-24.62	

#### （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：0.28 亿元

报告期非经常性损益总额：0.01 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
南安经济开发区投资有限公司	是	100%	以自有资金从事投资活动；土地整治服务房地产开发经营；各类工程建设活动；餐饮服务；住宿服务	25.39	5.76	0.32	0.29

##### （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

#### 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：10.79 亿元

报告期末对外担保的余额：6.57 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-4.22 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：0.0975 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、发行人为扶贫债券发行人**

适用 不适用

**六、发行人为乡村振兴债券发行人**

适用 不适用

**七、发行人为一带一路债券发行人**

适用 不适用

**八、科技创新债或者双创债**

适用 不适用

**九、低碳转型（挂钩）公司债券**

适用 不适用

**十、纾困公司债券**

适用 不适用

**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中期报告、半年度财务信息。

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，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文,为南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)

南安市园区开发建设集团有限责任公司  
2023年8月31日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：南安市园区开发建设集团有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	675,093,095.05	167,235,123.53
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	1,000,000.00	17,380,000.00
应收账款	77,281,151.45	272,896,523.19
应收款项融资		
预付款项	199,153.14	62,521.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	47,345,400.14	93,839,454.51
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,342,544,829.80	6,056,113,297.07
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	32,367,588.16	32,367,588.16
流动资产合计	7,175,831,217.74	6,639,894,508.34
<b>非流动资产：</b>		
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	19,372,300.00	38,348,375.02
长期股权投资	2,479,234,259.21	2,454,234,259.21
其他权益工具投资	3,060,000.00	3,060,000.00

其他非流动金融资产	19,000,000.00	19,000,000.00
投资性房地产	280,919,700.00	280,919,700.00
固定资产	7,445,514.99	6,195,922.36
在建工程	290,296,009.05	172,300,752.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	26,123,098.64	26,101,198.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,240,451.82	2,440,350.90
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,381,252,927.33	1,404,905,158.48
非流动资产合计	4,508,944,261.04	4,407,505,717.45
资产总计	11,684,775,478.78	11,047,400,225.79
<b>流动负债：</b>		
短期借款	465,450,000.00	407,050,000.00
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		
应付账款	8,567,520.05	868,833,739.81
预收款项	40,666.77	59,409.67
合同负债		
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	88,133.50	2,622,841.22
应交税费	39,577,489.23	36,108,018.87
其他应付款	2,048,878,698.39	1,985,174,795.02
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	471,989,350.37	621,168,502.42
其他流动负债		
流动负债合计	3,034,591,858.31	3,921,017,307.01

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	1,888,737,196.80	1,074,595,000.00
应付债券	882,600,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	616,772,849.14	818,197,727.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,888,793.00	3,888,793.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,391,998,838.94	1,896,681,520.58
负债合计	6,426,590,697.25	5,817,698,827.59
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	4,419,112,492.81	4,419,112,492.81
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	11,619,632.20	11,619,632.20
一般风险准备		
未分配利润	638,198,742.14	609,570,649.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,218,930,867.15	5,190,302,774.98
少数股东权益	39,253,914.38	39,398,623.22
所有者权益（或股东权益）合计	5,258,184,781.53	5,229,701,398.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,684,775,478.78	11,047,400,225.79

公司负责人：潘伟一 主管会计工作负责人：林姜 会计机构负责人：陈妙云

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：南安市园区开发建设集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	501,580,745.07	90,247,646.28

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		
应收款项融资		
预付款项	49,704.74	22,174.77
其他应收款	3,476,884,422.94	3,038,220,242.41
其中：应收利息		
应收股利		
存货	763,238,693.42	616,007,473.62
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	627.57	627.57
流动资产合计	4,741,754,193.74	3,744,498,164.65
<b>非流动资产：</b>		
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	6,037,300.00	10,965,800.00
长期股权投资	4,279,419,803.41	4,175,307,803.41
其他权益工具投资	3,060,000.00	3,060,000.00
其他非流动金融资产	18,600,000.00	18,600,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,877,436.86	1,519,058.36
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	226,516.67	204,616.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	826,401.56	1,007,680.12
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,310,047,458.50	4,210,664,958.56
资产总计	9,051,801,652.24	7,955,163,123.21
<b>流动负债：</b>		
短期借款	120,000,000.00	100,000,000.00

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	814.00	1,332,361.20
应交税费	8,606,093.44	8,563,461.56
其他应付款	1,791,078,661.76	1,546,581,137.32
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	421,594,850.37	381,718,502.42
其他流动负债		
流动负债合计	2,341,280,419.57	2,038,195,462.50
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	769,398,000.00	653,845,000.00
应付债券	882,600,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	616,472,849.14	817,897,727.58
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	2,268,470,849.14	1,471,742,727.58
负债合计	4,609,751,268.71	3,509,938,190.08
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	4,223,357,701.16	4,223,357,701.16
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	11,619,632.20	11,619,632.20
未分配利润	57,073,050.17	60,247,599.77

所有者权益（或股东权益）合计	4,442,050,383.53	4,445,224,933.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,051,801,652.24	7,955,163,123.21

公司负责人：潘伟一 主管会计工作负责人：林姜 会计机构负责人：陈妙云

**合并利润表**  
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	230,368,181.73	110,603,682.45
其中：营业收入	230,368,181.73	110,603,682.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	202,618,450.90	89,429,509.91
其中：营业成本	173,331,683.01	78,651,305.69
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,779,851.33	1,969,171.74
销售费用	964,284.54	
管理费用	8,878,016.74	8,653,346.87
研发费用		
财务费用	14,664,615.28	155,685.61
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		11,365,430.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)		
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	27,749,730.83	32,539,602.54
加：营业外收入	454,995.78	208,260.38
减：营业外支出	168,993.72	974,104.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	28,035,732.89	31,773,758.19
减：所得税费用	238.07	218,653.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	28,035,494.82	31,555,104.42
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	28,035,494.82	31,555,104.42
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)	28,180,203.66	32,492,962.22
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	-144,708.84	-937,857.80
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）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		
(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	28,035,494.82	31,555,104.42
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	28,180,203.66	32,492,962.22
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-144,708.84	-937,857.80
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：潘伟一 主管会计工作负责人：林姜 会计机构负责人：陈妙云

### 母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	336,154.50	32,568.10
减：营业成本	234,678.74	665,025.44
税金及附加		533,838.20
销售费用		
管理费用	3,322,829.53	3,649,491.41
研发费用		
财务费用		
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）		30,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
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）		
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）	-3,221,353.77	-4,785,786.95
加：营业外收入	50,000.00	2,892.30
减：营业外支出	3,195.83	303,426.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,174,549.60	-5,086,321.42
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,174,549.60	-5,086,321.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,174,549.60	-5,086,321.42
（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	-3,174,549.60	-5,086,321.42
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：潘伟一 主管会计工作负责人：林姜 会计机构负责人：陈妙云

### 合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	425,914,121.25	104,560,204.71
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		
收到其他与经营活动有关的现金	177,996,266.19	289,531,174.72
经营活动现金流入小计	603,910,387.44	394,091,379.43
购买商品、接受劳务支付的现金	339,508,827.56	217,197,828.85
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	6,194,636.01	4,024,719.28
支付的各项税费	5,613,757.05	2,027,896.27
支付其他与经营活动有关的现金	283,459,564.98	212,754,309.59
经营活动现金流出小计	634,776,785.60	436,004,753.99
经营活动产生的现金流量净	-30,866,398.16	-41,913,374.56

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		1,250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00
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	27,376,075.02	
投资活动现金流入小计	27,376,075.02	1,253,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	905,063,468.98	203,878,098.46
投资支付的现金	25,000,000.00	9,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	930,063,468.98	212,878,098.46
投资活动产生的现金流量净额	-902,687,393.96	-211,625,098.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		57,928,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,496,533,696.80	725,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	149,500,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,646,033,696.80	782,928,000.00
偿还债务支付的现金	915,251,000.00	402,076,333.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,888,090.87	59,742,911.32
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	177,482,842.29	
筹资活动现金流出小计	1,164,621,933.16	461,819,244.65
筹资活动产生的现金流量净额	1,481,411,763.64	321,108,755.35
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	547,857,971.52	67,570,282.33
加：期初现金及现金等价物余额	127,195,247.49	175,333,150.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	675,053,219.01	242,903,432.39

公司负责人：潘伟一 主管会计工作负责人：林姜 会计机构负责人：陈妙云

母公司现金流量表

2023年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	345,777.14	97,613.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	182,813,033.89	302,152,038.15
经营活动现金流入小计	183,158,811.03	302,249,651.30
购买商品、接受劳务支付的现金	103,830,039.97	64,260,450.14
支付给职工及为职工支付的现金	2,416,445.43	827,199.00
支付的各项税费	21,465.95	536,533.25
支付其他与经营活动有关的现金	452,000,951.85	352,873,335.59
经营活动现金流出小计	558,268,903.20	418,497,517.98
经营活动产生的现金流量净额	-375,110,092.17	-116,247,866.68
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		1,250,000.00
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	13,328,500.00	
投资活动现金流入小计	13,328,500.00	1,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	536,078.21	208,019.00
投资支付的现金	104,112,000.00	15,160,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	104,648,078.21	15,368,019.00
投资活动产生的现金流量净额	-91,319,578.21	-14,118,019.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		57,920,000.00
取得借款收到的现金	1,346,100,000.00	395,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,500,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,405,600,000.00	452,920,000.00
偿还债务支付的现金	312,751,000.00	256,483,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,603,388.54	38,114,522.21
支付其他与筹资活动有关的现金	177,482,842.29	
筹资活动现金流出小计	527,837,230.83	294,597,522.21

筹资活动产生的现金流量净额	877,762,769.17	158,322,477.79
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	411,333,098.79	27,956,592.11
加：期初现金及现金等价物余额	90,247,646.28	67,078,252.23
六、期末现金及现金等价物余额	501,580,745.07	95,034,844.34

公司负责人：潘伟一 主管会计工作负责人：林姜 会计机构负责人：陈妙云

