
安溪县小城镇建设投资有限公司

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

投资者在评价和购买本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读债券《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容。截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与《募集说明书》和《安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》中“风险因素”等有关章节内容没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
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.....	17
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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
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.....	24
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	27
三、 发行人为绿色债券发行人.....	27
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.....	28
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	28
八、 科技创新债或者双创债.....	28
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	28
十、 纾困公司债券.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

发行人/公司/本公司/安溪城建	指	安溪县小城镇建设投资有限公司
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
20 安溪债、20 安溪城建债	指	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券
20 安溪 02、20 安溪城建债 02	指	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券（第二期）
21 安溪 01	指	安溪县小城镇建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
22 安溪 01	指	安溪县小城镇建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
泉州白濑水利	指	泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司
安盈公司	指	安溪安盈投资有限公司
兴泉铁路公司	指	安溪县兴泉铁路开发有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
本次/期发行	指	本次/本期债券的发行
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，为人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	安溪县小城镇建设投资有限公司
中文简称	安溪城建
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	叶火源
注册资本（万元）	10,000
实缴资本（万元）	10,000
注册地址	福建省泉州市 安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 1407 室
办公地址	福建省泉州市 安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 1407 室
办公地址的邮政编码	362400
公司网址（如有）	无
电子信箱	13808502819@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	林振艺
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	董事、经理
联系地址	福建省泉州市安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 1407 室
电话	0595-23283099
传真	0595-23254788
电子信箱	13808502819@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：安溪城建集团有限公司

报告期末实际控制人名称：安溪县人民政府

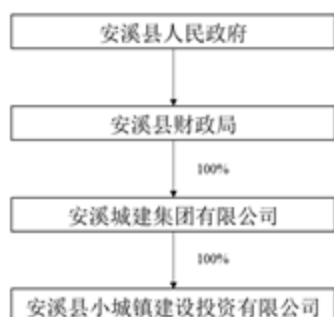
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：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：控股股东对发行人持股比例为 100%，控股股东持有发行人股权不存在受限情况

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：实际控制人对发行人持股比例为 100%，实际控制人持有发行人股权不存在受限情况

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，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

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

发行人控股股东为企业法人，资信情况良好。

发行人控股股东为安溪城建集团有限公司，安溪城建集团有限公司成立于 2022 年 4 月 26 日，发行人控股股东除了持有发行人股权外，还持有福建安溪安盈环保科技有限公司、安溪安盈投资有限公司及福建安溪城市建设发展有限公司等公司股权，控股股东持有的上述公司股权不存在受限的情况。

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

¹均包含股份，下同。

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（新任职生效时间）	工商登记完成时间
董事	林水荣	董事长、法定代表人、经理	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	高金柱	董事、经理	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	庄艳萍	董事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	黄毅鹏	董事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	张庆芳	职工董事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	叶火源	董事长、法定代表人、经理	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	林振艺	董事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
董事	庄艳萍	职工董事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	王敬华	监事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	谢珑琿	监事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	黄青花	监事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	王传生	职工监事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	李朝钦	职工监事	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	王传生	监事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日

监事	许冬梅	监事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	施锦龙	监事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	陈金安	职工监事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
监事	杨伟雄	职工监事	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
高级管理人员	叶火源	经理	离任	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 1 日
高级管理人员	林振艺	经理	任职	2023 年 3 月 1 日	2023 年 3 月 1 日
高级管理人员	高金柱	财务负责人	离任	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 日
高级管理人员	郑建伟	财务负责人	任职	2023 年 2 月 27 日	2023 年 3 月 1 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：12 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 100%。

（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：叶火源

发行人的董事长或执行董事：叶火源

发行人的其他董事：林振艺、庄艳萍

发行人的监事：施锦龙、杨伟雄、陈金安、许冬梅、王传生

发行人的总经理：林振艺

发行人的财务负责人：郑建伟

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

（1）业务范围

一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；土地整治服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；园区管理服务；物业管理；建筑材料销售；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；住房租赁；防洪除涝设施管理；园

林绿化工程施工；规划设计管理；对外承包工程；停车场服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；土石方工程施工；建筑装饰材料销售；水土流失防治服务；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；房地产开发经营；建设工程设计。（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）

（2）主要服务及其经营模式：

1）保障房业务：发行人不负责前期征迁工作，主要通过土地招拍挂方式取得土地使用权。根据各安置地块建筑设计方案相关建设标准和规划设计条件，发行人承担安置房开发工作以及相关基础配套设施建设。鉴于住房安置工作的民生性及特殊性，故由安溪县各镇人民政府代表拆迁户统一向发行人认购保障房用于拆迁户住房安置，发行人与安溪县各镇人民政府签署相关协议，并按照协议内约定的结算价格进行结算。

2）基础设施代建业务：公司基础设施建设内容包括项目前期土地的“三通一平”、招标采购、施工管理到竣工验收全过程代建。发行人与安溪县城市建设投资有限公司等委托方签订代建协议，公司负责前期项目资金筹措并投资实施项目，后续公司按照工程建设成本加成一定的比例确认相应收入，并由委托方支付工程款。

3）商业地产：发行人通过土地招拍挂方式取得金融服务中心项目土地使用权，建设集金融、商业、商务办公、服务为一体的综合体，对外销售和出租。

4）租赁：发行人将所开发安置房及周边基础设施、商业地产所形成的商铺、办公楼及停车位等对外出租，主要为店面租赁、办公租赁、车位租赁。

5）物业服务：发行人物业服务板块为下属子公司安溪县银泰凯宾物业管理服务有限公司的主营业务，主要承担发行人部分完工安置房项目和金融服务中心项目的物业服务工作。

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）行业情况

发行人主要负责安溪县保障房业务的建设，承担了安溪县内大部分区域保障房建设。全国范围来看，根据《住房城乡建设事业“十四五”规划纲要》，“十四五”期间，城镇保障性安居工程建设持续实施，房地产市场保持平稳发展。加快推进棚户区改造，重点围绕难啃的“硬骨头”集中攻坚。“十四五”时期，全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2000万套，力争到2025年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。此外，根据安溪县十四五总体规划，未来安溪县将继续加大保障房建设。构建层次丰富、形式多样的住房保障体系，满足城市居民基本住房需求，解决农村困难群众住房安全问题。培育发展住房租赁市场，引导支持房地产开发企业从开发销售向租赁并举模式转变，优化租住房供应渠道，完善住房租赁服务，加强住房租赁管理。同时，安溪县将稳步实施棚户区改造。持续加大老城区改造力度，统筹规划维护房屋被征迁群众合法权益，加快安置房建设和落实被征迁群众回迁安置工作。预计随着城镇化的不断推进，安溪县保障房业务仍有很大的发展空间。

（2）行业地位

发行人作为安溪县保障房建设的重要主体，持续得到安溪县人民政府的有力支持。项目建设方面，发行人承担了安溪县内大部分区域保障房建设，业务具有一定的区域垄断性，对安溪县的城镇建设发展及居民居住质量改善起到了重要作用。此外，近年来发行人逐步承接了安溪县部分代建项目，成为安溪县内重要的代建单位，目前已承接了包括安溪县青少年宫、科技馆、妇女儿童活动中心项目、安溪县妇幼保健院、安溪县医院门诊医技楼、参洋农贸市场等多个代建项目，各项目在陆续建设中，是未来公司发展的重要增长点之一。

自成立以来，发行人一直受到安溪县政府以及各金融机构的大力支持，其业务发展与

安溪县经济的整体发展密不可分。发行人在安溪县保障房业务、代建业务、租赁业务方面都作出了巨大贡献。作为安溪县重要的保障房建设管理平台，发行人拥有大量优质资源和政策支持，在行业垄断、融资能力、人才引进等方面具有得天独厚的优势，发挥着不可替代的作用。发行人近年来经营规模和综合实力不断壮大，在保障房建设、房产销售和租赁、代建业务等投资领域的竞争力已经形成，随着安溪县经济的持续发展，发行人将迎来良好的发展机遇。

（3）竞争优势

1）所处环境的区域优势

安溪居山而近海，位于闽南厦、漳、泉中间结合部，距厦门特区 85 公里，行车至厦门机场仅 90 分钟车程，离泉州 55 公里，至泉州后渚港、晋江机场仅需 60 分钟。漳泉肖铁路贯穿全境，是闽中与闽南重要的交通走廊。厦门—安溪快速路建成后，安溪到厦门将只需一小时。

安溪全县面积 3057.28 平方公里，下辖 15 个镇、9 个乡，素有“龙凤名区”之称，是全国著名的侨乡和台胞祖籍地；中国特种茶类乌龙茶的故乡，驰名中外极品茶铁观音的发源地；中国藤铁工艺之乡；全省经济发展十佳县，全国百强县。2022 年，安溪县经济继续稳步增长，实现地区生产总值 907.18 亿元，比上年增长 4.3%。

2）资产优质、抗风险能力强

公司拥有优质的资产，存货以保障房为主，可变现能力较强，而其多元化的行业布局使得其具有较强的抗风险能力。另外，公司形成的多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的景气周期和受宏观经济的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期特性，有利于公司抵御非系统性的风险。

3）规范的管理优势

公司具有较为完善、系统的公司治理模式。公司在设立后，进一步完善治理结构，形成了健全的公司组织架构，下设的数个职能部门分工明确、设置合理、决策科学、分配合理。此外，公司拥有从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，能为公司管理及运作提供良好的人力资本支持。

4）良好融资能力的优势

近年来，发行人发挥作为保障房业务主体和投融资平台的功能，采用商业贷款和资本市场融资等相结合的模式，为安溪城市基础设施的发展提供了极大支持。发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，进一步扩大了发行人的业务拓展空间，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

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（%）
保障房销售	0.34	0.31	8.12	10.25	5.25	4.16	20.65	96.60
商业地产销售	2.84	2.30	19.03	85.44	0.0133	0.0078	41.28	0.25
租赁服务	0.1	-	100.00	3.00	0.12	-	100.00	2.22
物业服务	0.0434	0.02	53.88	1.31	0.05	0.02	58.30	0.92
贸易服务	-	-	-	-	0.00	-	100.00	0.01
合计	3.32	2.63	20.80	100.00	5.43	4.19	22.82	100.00

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

公司各业务板块不适用各产品（或服务）情况。

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）公司保障房销售收入较上年同期减少 93.51%，成本较上年同期减少 92.49%，毛利率较上年同期下降 60.66%，2023 年 1-6 月交房情况较上年同期有所下降，主要原因是受保障房项目竣工验收进度及项目交房进度影响。

（2）公司商业地产销售收入较上年同期增加 21153.24%，成本较上年同期增加 29209.19%，毛利率较上年同期下降 53.91%，主要是受商业地产项目交房进度影响，公司 2023 年 1-6 月确认的商业地产收入较多，确认收入的项目主要盛桥项目，该项目商业地产毛利率相对较低。

（3）公司 2023 年 1-6 月未确认贸易业务收入，主要原因是安溪县安盈供应链运营有限公司已于 2022 年 12 月份划出发行人合并范围。

（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

发行人作为安溪县重要运营实体，是安溪县重点国有独资企业，公司把自身发展融入安溪县整体发展规划，以城市基础设施建设为重点构建公司发展实体，寻求实体化、集团化发展，不断增强公司发展后劲，集中力量努力建设成为富有朝气的现代企业集团。

公司将围绕“十四五”规划和安溪县发展战略，积极配合安溪县政府统一部署，在完成安溪县内重大项目建设任务的同时，不断进行经营结构、组织结构、专业结构的优化完善，努力打造公司的核心竞争力。公司在未来的发展中一是要进一步为安溪县保障房建设服务，积极承担保障性住房项目的投资开发。二是继续加强经营性项目的开发力度，拓

宽公司的盈利渠道，增强公司综合实力。三是做好存量投资性房地产的管理，努力实现国有资产保值增值。四是继续加快代建项目建设，拓宽公司收入增长点。五是继续完善严格的内部控制制度，按照现代公司制度的要求，加强体制和制度建设，强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、风险防范管理等工作，为公司快速发展打牢基础。

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）可能面对的风险及对发行人的影响：

1）基础设施的投资规模和收益水平与经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变基础设施建设规划，基础设施的使用需求可能会有所减少，进而对公司的整体盈利能力产生一定的影响。

2）发行人主要投资项目集中在保障房建设领域，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、施工强度高、建设周期长，对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。

（2）拟采取的措施

1）发行人依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

2）一方面积极采取成本监控措施，以降低经营成本，不断提高自身的竞争力；另一方面加强交流合作，学习优秀企业的技术和管理经验，提高管理效率，增强企业竞争力。

3）发行人还将进一步加强与政府的沟通、协调，不断加强管理、提高自身的整体运营实力。

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：

1、资产方面

公司是有限责任公司，以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格，享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。公司的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。公司对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

2、人员方面

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门并根据《劳动法》和公司章程制定了相应的管理制度，并独立履行人事管理职责。公司的董事、监事、总经理以及副总经理等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。

3、机构方面

公司在机构方面与控股股东完全分开，不存在与控股股东合署办公等情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立董事会、监事会等职务，同时建立独立的内部组织结构，各部门职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务方面

公司拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系，依法独立核算并独立进行财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司执行《企业会计准则》，分别编制每年的年报，报财政、审计、税务有关部门备案。公司设有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，对其所有资产有完全的支配权，在财务上与实际控制人相

互独立。

5、业务经营方面

截至报告期末，公司实际控制人为安溪县人民政府。公司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。公司建立了相关内部管理办法，根据这些业务制度进行日常业务经营工作，重大事项通过集体决策决定，与实际控制人在业务经营上相互独立。

（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

1. 决策权限和决策程序：公司与关联方达成的单次交易金额为 2 亿元以下的关联交易需经财务部门审核，经总经理审批，并经股东审批。若总经理与关联方存在任何利害关系，关联交易由公司董事会审议决定，并经股东审批。公司与关联方达成单次交易金额为 2 亿元以上 5 亿元以下的关联交易，由公司董事长审议决定，并经股东审批，公司与关联方达成单次交易金额在 5 亿元以上的关联交易，由公司董事会审议决定，并经股东审批。

2. 定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

3. 信息披露安排：公司将继续严格按照公司内部控制制度的要求履行决策程序，并根据本期债券募集说明书约定，在债券存续期内，按照中国证监会、上海证券交易所及《债券受托管理协议》约定，在定期报告中对有关情况进行披露。

（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	安溪县小城镇建设投资有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 安溪 01
3、债券代码	178403.SH
4、发行日	2021 年 4 月 16 日
5、起息日	2021 年 4 月 20 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 20 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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之日起不另计利息，本金自本金支付之日起不另计利息。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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

1、债券名称	安溪县小城镇建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 安溪 01
3、债券代码	182845.SH
4、发行日	2022 年 10 月 11 日
5、起息日	2022 年 10 月 12 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，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之日起不另计利息，本金自本金支付之日起不另计利息。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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

1、债券名称	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债
3、债券代码	152526.SH、2080185.IB
4、发行日	2020 年 7 月 28 日
5、起息日	2020 年 7 月 30 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 7 月 30 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.09
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，即在 本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息 年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20% 和 20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司安溪支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	2020 年安溪县小城镇建设投资有限公司公司债券（第 二期）
2、债券简称	20 安溪债 02、20 安溪城建债 02
3、债券代码	152641.SH、2080350.IB
4、发行日	2020 年 11 月 13 日
5、起息日	2020 年 11 月 17 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 11 月 17 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.28
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，即在 本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息 年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20% 和 20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业银行股份有限公司安溪支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

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

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	178403.SH
债券简称	21 安溪 01
债券约定的投资者保护条款名称	加速清偿
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者权益保护条款。
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	不涉及

债券代码	182845.SH
债券简称	22 安溪 01
债券约定的投资者保护条款名称	加速清偿、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	发行人未触发投资者权益保护条款。
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	不涉及

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：182845.SH

债券简称	22 安溪 01
债券全称	安溪县小城镇建设投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
是否为特定品种债券	□ 是 √ 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部募集资金用于偿还公司有息债务。
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，该程序是否符合募集说明书	不适用

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）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	3.18
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	3.18
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	其中 2.3 亿元用于偿还远东国际租赁贷款，0.04 亿元用于偿还工商银行贷款，0.27 亿元用于偿还华融金融租赁贷款，0.23 亿元用于偿还华夏金融租赁贷款，0.33 亿元用于偿还 21 安溪 01 债券利息。
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
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	0.00
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	不适用
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	不适用
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	不适用
报告期末募集资金余额	1.01
报告期末募集资金专项账户余额	1.03
专项账户运作情况	整体运作正常。报告期专户曾误转入一笔融资租赁款保证金，次日已及时转出。
报告期内募集资金是否存在违规情况	☐ 是 ☒ 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	否
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	否
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）	否

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：178403.SH

债券简称	21 安溪 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了有效地维护债券持有人的利益，保证债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，公司设定了如下项偿债保障措施：设立募集资金使用专户和偿债资金专户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等。
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）	不涉及
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	按照募集说明书披露内容执行

债券代码：182845.SH

债券简称	22 安溪 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为了有效地维护债券持有人的利益，保证债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，公司设定了如下项偿债保障措施：设立募集资金使用专户和偿债资金专户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等。
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）	不涉及
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	按照募集说明书披露内容执行

债券代码：152526.SH、2080185.IB、152641.SH、2080350.IB

债券简称	20 安溪债、20 安溪城建债、20 安溪 02、20 安溪城建债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	湖北省融资担保集团有限责任公司提供保证担保；偿债计划、偿债计划的人员制度安排、偿债计划的财务安排、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则、设立资金监管账户和偿债资金专户、资产变现为本期债券偿付

	提供保证、政府给予发行人的政策支持、融资渠道顺畅等方面作为其他保障措施。
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）	不涉及
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	按照募集说明书披露内容执行

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
应收账款	主要为应收安置房回购款或代建项目回购款
其他应收款	主要为应收福建安溪城南开发建设有限公司等单位的往来款等
存货	主要为开发成本和开发产品
长期股权投资	主要为对泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司、安溪南星大酒店的投资款
投资性房地产	主要为金融中心等可出租房产

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 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	2.89	5.17	-44.03	主要由于公司报告期内偿还债务较多所致。
应收账款	23.37	23.34	0.14	
预付款项	0.004	0.00	9,117.73	主要新增对国网福建安溪县供电有限公司的预付款项。
其他应收款	27.66	26.76	3.37	
存货	31.97	28.91	10.58	
其他流动资产	0.52	0.57	-8.74	
长期股权投资	18.13	18.01	0.68	
其他权益工具投资	2.53	2.53	0.00	
投资性房地产	17.59	17.57	0.13	
固定资产	0.20	0.05	330.59	主要由于企业合并增加房屋及建筑物。
无形资产	0.02	0.005	244.61	主要由于企业合并增加。
长期待摊费用	0.001	0.00	100.00	主要由于企业增加专项维修金。
递延所得税资产	0.02	0.02	0.00	
其他非流动资产	0.75	0.91	-17.13	

（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 （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 （%）
存货	31.97	4.32	-	13.51
投资性房地产	17.59	8.49	-	48.27
合计	49.56	12.81	—	—

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：6.93 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.29 亿元，收回：3.43 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

不存在

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.79 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：2.77 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：9.50%，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 38.6 亿元和 36.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.69%。

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	0.00	2.00	6.00	12.50	20.50	55.73%
银行贷款	0.00	1.12	3.84	9.03	14.00	38.05%
非银行金融机构贷款	0.00	0.81	1.11	0.37	2.29	6.23%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	3.93	10.95	21.91	36.79	—

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 11 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.4 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付（已有 1.6 亿元公司信用类债券在 7 月底到期偿付，其中公司信用类债券账面金额合计为 20.50 亿元，公司信用类债券余额合计为 21 亿元，两者差距为应付债券科目折溢价差额）。

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 40.35 亿元和 38.61 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.31%。

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	0.00	2.00	6.00	12.50	20.50	53.10%
银行贷款	0.00	1.42	4.14	10.25	15.82	40.96%
非银行金融机构贷款	0.00	0.81	1.11	0.37	2.29	5.93%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	4.23	11.25	23.13	38.61	—

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 11 亿元，企业债券余额 10 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0.4 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付（已有 1.6 亿元公司信用类债券在 7 月底到期偿付，其中公司信用类债券账面金额合计为 20.50 亿元，公司信用类债券余额合计为 21 亿元，两者差距为应付债券科目折溢价差额）。

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：亿元 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	2.63	2.00	31.50	主要为公司新增工商银行短期借款所致。
应付账款	0.99	1.16	-14.75	
预收款项	0.06	0.07	-9.07	
合同负债	3.96	6.65	-40.38	主要为公司部分合同负债转收入所致。
应付职工薪酬	0.02	0.03	-40.37	主要为公司支付部分职工薪酬所致。
应交税费	2.10	2.15	-2.15	
其他应付款	5.85	4.19	39.67	主要为公司新增往来款所致。
一年内到期的非流动负债	11.96	7.54	58.65	主要为公司债务较多在一年内到期所致。

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
其他流动负债	0.34	0.59	-42.20	主要为公司待转销项税减少所致。
长期借款	10.69	10.83	-1.23	
应付债券	13.03	19.03	-31.53	主要为公司部分应付债券转一年内到期所致。
长期应付款	0.82	1.41	-41.51	主要为公司偿还融资租赁款所致。
递延所得税负债	1.64	1.69	-3.24	

（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：0.60 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

（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

报告期内，发行人实现净利润 0.45 亿元，而发行人经营活动产生的现金净流量为负数，存在较大差异。这主要系发行人报告期内承担大量安溪县保障房项目及基础设施项目建设工作，而上述项目施工、验收、结算并实现收入周期较长；同时，在业务发展过程中，发行人为推进安溪县城镇化建设，支持安溪县地方国有企业发展，与当地地方国有企业形成了部分往来款，故发行人报告期内经营活动产生的现金流量净额流出较大，符合发行人业务及发展阶段特点，具有合理性。未来，随着发行人保障房、基础设施建设项目逐步交工并实现收入、相关往来款逐步回款，发行人经营活动产生的现金流量净额流出的情况将有所改善。

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：35.55 亿元

报告期末对外担保的余额：45.84 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：10.29 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：20.71 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
安溪安盈投资有限公司	同一最终控制人	2.25	工程施工	资信状况良好	保证	1.52	2024 年 1 月 20 日	无
安溪安盈投资有限公司	同一最终控制人	2.25	工程施工	资信状况良好	保证	2.50	2025 年 11 月 29 日	无
安溪安盈投资有限公司	同一最终控制人	2.25	工程施工	资信状况良好	保证	4.69	2026 年 9 月 27 日	无
安溪安盈投资有限公司	同一最终控制人	2.25	工程施工	资信状况良好	保证	1.35	2027 年 9 月 28 日	无
安溪安盈投资有限公司	同一最终控制人	2.25	工程施工	资信状况良好	保证	1.55	2036 年 5 月 31 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	0.36	2024 年 4 月 20 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	2.33	2027 年 9 月 12 日	无
国富瑞（福建）信息	无关联关系	0.43	信息技术产业	资信状况良好	保证	0.15	2026 年 4 月 24 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
技术产业园有限公司			园投资、建设					
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	0.73	2027 年 12 月 30 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	0.48	2024 年 4 月 20 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	2.00	2026 年 5 月 10 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	2.00	2027 年 5 月 15 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	0.91	2027 年 11 月 29 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	2.33	2030 年 5 月 30 日	无
国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	无关联关系	0.43	信息技术产业园投资、建设	资信状况良好	保证	0.84	2026 年 1 月 16 日	无

被担保人姓名/ 名称	发行人与被担保人的 关联关系	被担保人实收 资本	被担保人主要 业务	被担保人资信 状况	担保类型	担保余额	被担保 债务到 期时间	对发行人 偿债能力 的影响
合计	—	—	—	—	—	23.74	—	—

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，为安溪县小城镇建设投资有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页）

安溪县小城镇建设投资有限公司

2023 年 9 月 8 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：安溪县小城镇建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	289,259,240.87	516,779,786.82
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		
应收账款	2,337,140,187.60	2,333,906,012.59
应收款项融资		
预付款项	366,210.40	3,972.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,765,661,124.92	2,675,588,254.89
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,196,934,628.98	2,890,980,749.37
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	52,114,872.64	57,108,332.12
流动资产合计	8,641,476,265.41	8,474,367,108.68
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		
长期股权投资	1,812,776,910.00	1,800,560,000.00
其他权益工具投资	253,238,000.00	253,238,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,759,160,512.24	1,756,870,500.00
固定资产	20,296,719.81	4,713,663.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,623,754.62	471,186.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	111,137.50	
递延所得税资产	2,009,752.42	2,009,752.42
其他非流动资产	75,000,600.00	90,509,201.39
非流动资产合计	3,924,217,386.59	3,908,372,304.44
资产总计	12,565,693,652.00	12,382,739,413.12
流动负债：		
短期借款	263,000,000.00	200,000,000.00
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	98,777,966.04	115,870,495.69
预收款项	5,960,939.08	6,555,773.07
合同负债	396,221,629.60	664,564,518.66
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	2,011,151.48	3,372,644.81
应交税费	210,314,450.39	214,937,764.21
其他应付款	585,163,307.15	418,958,482.97
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	1,195,994,832.60	753,841,695.17
其他流动负债	34,273,170.96	59,295,844.19
流动负债合计	2,791,717,447.30	2,437,397,218.77

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,069,379,952.62	1,082,654,783.04
应付债券	1,303,011,095.04	1,903,011,095.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	82,442,828.72	140,960,456.61
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	163,968,557.79	169,461,814.33
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,618,802,434.17	3,296,088,149.02
负债合计	5,410,519,881.47	5,733,485,367.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,322,148,174.54	5,671,777,919.90
减：库存股		
其他综合收益	445,418,649.88	445,418,649.88
专项储备		
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	235,427,093.65	380,217,996.66
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,152,993,918.07	6,647,414,566.44
少数股东权益	2,179,852.46	1,839,478.89
所有者权益（或股东权益）合计	7,155,173,770.53	6,649,254,045.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,565,693,652.00	12,382,739,413.12

公司负责人：叶火源 主管会计工作负责人：郑建伟 会计机构负责人：陈晓霞

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：安溪县小城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	262,844,031.32	498,883,749.63
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	2,374,502,867.27	2,333,868,929.69
应收款项融资		
预付款项	366,210.40	3,972.89
其他应收款	2,718,901,356.47	2,706,705,061.52
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,592,684,942.45	2,001,271,400.44
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	5,874,685.86	7,911,163.62
流动资产合计	7,955,174,093.77	7,548,644,277.79
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	1,963,566,503.53	1,943,471,029.00
其他权益工具投资	253,238,000.00	253,238,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,759,160,512.24	1,756,870,500.00
固定资产	4,448,171.63	4,647,384.14
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	429,367.00	471,186.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,009,263.70	2,009,263.70
其他非流动资产	40,000,600.00	40,000,600.00
非流动资产合计	4,022,852,418.10	4,000,707,963.60
资产总计	11,978,026,511.87	11,549,352,241.39
流动负债：		

短期借款	263,000,000.00	200,000,000.00
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	97,895,604.09	104,866,162.09
预收款项	5,207,296.08	6,555,773.07
合同负债	48,342,829.11	51,775,079.17
应付职工薪酬	726,056.96	716,939.18
应交税费	191,874,537.47	213,969,870.79
其他应付款	657,584,605.56	411,600,826.06
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	1,105,994,832.60	699,141,695.17
其他流动负债	4,027,547.80	4,158,922.74
流动负债合计	2,374,653,309.67	1,692,785,268.27
非流动负债：		
长期借款	977,517,836.00	962,523,096.60
应付债券	1,303,011,095.04	1,903,011,095.04
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	82,442,828.27	140,960,456.61
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	163,968,557.79	163,968,557.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,526,940,317.10	3,170,463,206.04
负债合计	4,901,593,626.77	4,863,248,474.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,238,339,478.80	5,663,802,545.10
减：库存股		
其他综合收益	445,418,649.88	445,418,649.88
专项储备		
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00

未分配利润	242,674,756.42	426,882,572.10
所有者权益（或股东权益）合计	7,076,432,885.10	6,686,103,767.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,978,026,511.87	11,549,352,241.39

公司负责人：叶火源 主管会计工作负责人：郑建伟 会计机构负责人：陈晓霞

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	332,012,861.75	543,134,868.88
其中：营业收入	332,012,861.75	543,134,868.88
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	272,971,797.28	436,726,510.90
其中：营业成本	262,954,504.88	419,211,071.36
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	4,284,452.17	4,928,083.04
销售费用	203,436.69	339,300.65
管理费用	6,955,800.47	6,929,158.33
研发费用		
财务费用	-1,426,396.93	5,318,897.52
其中：利息费用		
利息收入	1,543,716.48	702,121.96
加：其他收益	18,080.25	16,709.51
投资收益（损失以“－”号填列）		295.10
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）		-29,269,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-34,210.23
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）	59,059,144.72	77,122,052.36
加：营业外收入	1,441,758.51	431,097.79
减：营业外支出	411,697.37	219,886.27
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	60,089,205.86	77,333,263.88
减：所得税费用	14,902,123.05	21,208,439.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	45,187,082.81	56,124,824.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	45,187,082.81	56,124,824.27
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）	44,846,709.24	55,630,440.33
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	340,373.57	494,383.94
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	45,187,082.81	56,124,824.27
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	44,846,709.24	55,630,440.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额	340,373.57	494,383.94
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：-1,252,457.06 元。

公司负责人：叶火源 主管会计工作负责人：郑建伟 会计机构负责人：陈晓霞

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	44,008,420.99	537,989,542.23
减：营业成本	31,267,094.73	417,262,420.53
税金及附加	3,024,579.46	4,414,144.01
销售费用	186,881.30	291,075.00
管理费用	4,458,803.00	5,856,089.04
研发费用		
财务费用	-1,181,580.15	-503,696.58
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	16,338.17	584.10
投资收益（损失以“－”号填		

列)		
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）		-29,269,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-18,527.40
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,268,980.82	81,382,466.93
加：营业外收入	1,224,257.69	400,450.10
减：营业外支出	327,447.00	103,778.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,165,791.51	81,679,138.76
减：所得税费用	1,735,994.94	20,422,651.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,429,796.57	61,256,487.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,429,796.57	61,256,487.07
（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	5,429,796.57	61,256,487.07
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：叶火源 主管会计工作负责人：郑建伟 会计机构负责人：陈晓霞

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
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	71,762,632.03	109,061,643.38
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		24,363,189.14
收到其他与经营活动有关的现金	97,622,945.70	292,554,832.21
经营活动现金流入小计	169,385,577.73	425,979,664.73

购买商品、接受劳务支付的现金	210,784,829.05	352,366,871.44
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	7,165,182.67	6,187,470.93
支付的各项税费	10,822,480.09	57,923,664.66
支付其他与经营活动有关的现金	322,139,739.60	302,741,030.03
经营活动现金流出小计	550,912,231.41	719,219,037.06
经营活动产生的现金流量净额	-381,526,653.68	-293,239,372.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		10,000.00
取得投资收益收到的现金		295.10
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		
投资活动现金流入小计		10,295.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,317.00	361,969,908.30
投资支付的现金		390,560,000.00
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		15,732,539.09
投资活动现金流出小计	57,317.00	768,262,447.39
投资活动产生的现金流量净额	-57,317.00	-768,252,152.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	374,025,169.54	690,242,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	650,370,254.64	956,353,094.45
筹资活动现金流入小计	1,024,395,424.18	1,646,595,094.45
偿还债务支付的现金	496,078,119.97	333,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	265,790,676.85	73,730,775.65
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	112,153,975.79	53,149,213.97
筹资活动现金流出小计	874,022,772.61	460,079,989.62
筹资活动产生的现金流量净额	150,372,651.57	1,186,515,104.83
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	-231,211,319.11	125,023,580.21
加：期初现金及现金等价物余额	520,470,559.98	82,209,706.06
六、期末现金及现金等价物余额	289,259,240.87	207,233,286.27

公司负责人：叶火源 主管会计工作负责人：郑建伟 会计机构负责人：陈晓霞

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
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	42,965,924.00	15,084,959.75
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	90,832,341.49	395,594,210.77
经营活动现金流入小计	133,798,265.49	410,679,170.52
购买商品、接受劳务支付的现金	139,660,196.02	233,278,305.35
支付给职工及为职工支付的现金	2,745,311.75	2,368,281.37
支付的各项税费	8,606,050.47	47,655,208.07
支付其他与经营活动有关的现金	224,400,679.87	183,283,491.96
经营活动现金流出小计	375,412,238.11	466,585,286.75

经营活动产生的现金流量净额	-241,613,972.62	-55,906,116.23
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		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		223,099.46
投资支付的现金		573,560,000.00
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		573,783,099.46
投资活动产生的现金流量净额		-573,783,099.46
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	317,980,990.00	227,812,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	469,607,916.95	956,353,094.45
筹资活动现金流入小计	787,588,906.95	1,184,165,094.45
偿还债务支付的现金	424,070,000.00	333,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,790,676.85	64,287,063.91
支付其他与筹资活动有关的现金	112,153,975.79	53,149,213.97
筹资活动现金流出小计	782,014,652.64	450,636,277.88
筹资活动产生的现金流量净额	5,574,254.31	733,528,816.57
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	-236,039,718.31	103,839,600.88
加：期初现金及现金等价物余额	498,883,749.63	64,373,158.24
六、期末现金及现金等价物余额	262,844,031.32	168,212,759.12

公司负责人：叶火源 主管会计工作负责人：郑建伟 会计机构负责人：陈晓霞

