
南安市园区开发建设集团有限责任公司

公司债券年度报告

(2023 年)

二〇二四年四四月

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发行的债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。

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.....	16
七、 环境信息披露义务情况.....	18
第二节 债券事项.....	18
一、 公司信用类债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
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.....	20
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.....	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	30
七、 中介机构情况.....	31
第三节 报告期内重要事项.....	34
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 合并报表范围调整.....	35
四、 资产情况.....	35
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
六、 负债情况.....	37
七、 利润及其他损益来源情况.....	39
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.....	39
九、 对外担保情况.....	39
十、 重大诉讼情况.....	40
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	40
十二、 向普通投资者披露的信息.....	40
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	40
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	40
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.....	40
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	40
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	40
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	40
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	40
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	41
八、 科技创新债或者双创债.....	41
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	41
十、 纾困公司债券.....	41
十一、 中小微企业支持债券.....	41
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	41
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	41
第六节 备查文件目录.....	42
附件一： 发行人财务报表.....	44

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
报告期、本年度	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
24 南园债/24 南安园区小微债	指	南安市园区开发建设集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行小微企业增信集合债券（第一期）
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)
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 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）
证券交易所、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	南安园区集团
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	☒ 董事 ☐ 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

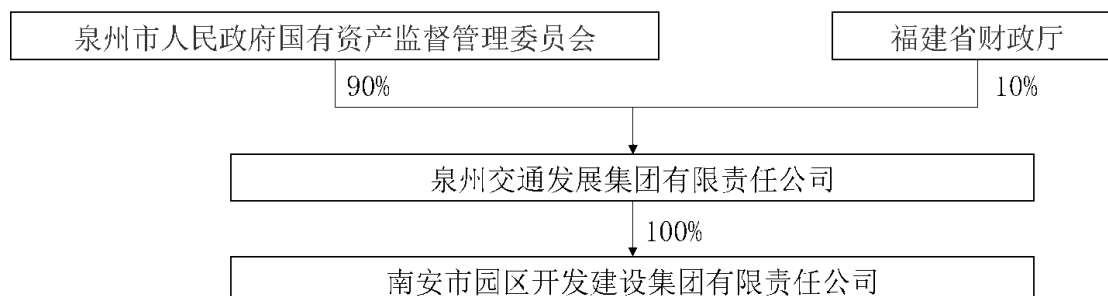
报告期末控股股东资信情况：良好

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¹受限情况：100%，无受限股权

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%，无受限股权

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控股股东为自然人

☐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	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	-------	-------

¹均包含股份，下同。

型	称	务		间（新任职 生效时间）	成时间
董事董事	潘伟一	董事长	离任	2023 年 3 月 15 日 2023 年 3 月 15 日	2023 年 4 月 7 日 2023 年 4 月 7 日
董事董事	吕吉鸿	董事长	聘任	2023 年 3 月 15 日 2023 年 3 月 15 日	2023 年 4 月 7 日 2023 年 4 月 7 日
董事董事	黄宝棋	董事	聘任	2023 年 3 月 15 日 2023 年 3 月 15 日	2023 年 4 月 7 日 2023 年 4 月 7 日
董事董事	洪世超	董事	离任	2023 年 3 月 15 日 2023 年 3 月 15 日	2023 年 4 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

发行人是南安市主要的城市基础设施建设和运营主体之一，主要负责南安市园区的开发建设工作，主营业务分为四个板块：基础建设、劳务派遣、材料销售以及电商销售等板块。

（1）基础建设板块

1) 土地整理

发行人作为南安市经济开发区开发建设主体，将在南安市着力打造的滨江机械装备制造基地、榕桥项目集中区、南安经济开发区扶茂工业园、南安光电信息产业基地、南安观

音山现代物流产业基地、康美体育用品产业基地等六大工业发展平台进行土地整治。随着开发区大力加快推进产业园区建设，经开区的建设将以快车道运行，财政收入、园区建设将快速增长和扩展，发行人通过土地整治获取的收益也将会增多。

2）工程建设业务

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

（2）劳务派遣

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

（3）材料销售

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

（4）电商销售

发行人于 2023 年新增该业务，该业务主要由子公司南安鑫选食品有限公司与南安惠园日化有限公司负责运营。南安鑫选食品有限公司与南安惠园日化有限公司目前主要经营食品类的批发零售、电商及社区团购，拥有独立商标品牌及短视频官方账号。公司主要经营食品为农产品，主要经营模式为通过对口农业供应商采购优质农产品，再与各大电商平台签订协议入驻销售。公司目前主要对接拼多多，淘宝，抖音直播带货等网络平台，在销售模式上采取直销，团购等形式，经营情况良好，后续发展趋势良好。

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”。

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

根据国家统计局公布数据显示，我国 2023 年城镇化率为 66.16%。近 5 年，我国城镇化率年均提高 0.93 个百分点，每年超过 1000 万农村居民进入城镇。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承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

但从目前中国城市基础设施建设情况来看，我国城市基础设施水平还比较低，具体表现在：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城

市自来水供给率、天然气普及率和道路硬化率比重低，污水、废物处理设施缺乏等。我国仍存在城市基础设施供给相对不足与城市基础设施需求迅速增长的矛盾。

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

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2）南安市基础设施建设现状和前景

《福建省人民政府关于南安市城市总体规划（2017-2030 年）的批复》中提出按照建设“机制活、产业优、百姓富、生态美”的新福建的要求，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，完善公共服务设施和城市功能，不断增强城市综合实力和绿色可持续发展能力，逐步把南安建设成为面向全球的家居产贸研综合中心、厦漳泉现代制造业基地、闽南特色山水宜居城市；提出完善城市基础设施体系要求，整合既有交通设施资源，建立铁路、公路、国省干道并举的对外交通综合运输体系，注重厦漳泉衔接，完善各组团交通网络体系，倡导公交优先，引导低碳出行。统筹给水、排水、电力、通信、燃气、环卫等基础设施建设。高度重视城市防灾减灾工作，建立健全包括防洪、防潮、排涝、抗震、消防、人防等在内的城市综合防灾体系。

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

南安市人民政府在《2023 年政府工作报告》提出构建“以科学规划为引领、靶向招商为抓手、标准园区为载体、高效供地为基础、多元金融为媒介、便捷政务为保障、引育人才为支撑、国企介入打头阵”的经济牵引机制要求。优化产业布局、经济结构，从加强市镇两级工业园区标准化建设开始着手，连片开发产业园区，建成 140 万平方米以上标准厂房，力争规上工业企业入园率和增加值占比均增长至 50%和 60%，打造更具竞争力的现代产业集群，强化优质产业导入、基础设施建设、公共服务配套，进而打造跨域统一指挥、园区共建等协调发展机制，加快缩小市域差距的要求。

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

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

2）公司竞争优势

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

①突出的区域优势

南安市位于福建省东南沿海，地处泉州市东南部，1993 年设立为福建省泉州市下辖县级市，为全国百强县之一。现有行政区划面积 2036 平方公里，海岸线长 32.8 公里，辖 23 个乡镇、3 个街道、2 个省级经济开发区，常住人口 170 多万，海内外乡亲 400 多万。

2023 年，南安市完成地区生产总值 1,706.75 亿元较上年增长 6.20%。2023 年，南安市一般公共预算收入 74.31 亿元，较上年增长 8.90%，居泉州第 4 位。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《中国县域经济发展报告》，稷夏智库正式发布《2023 年全国县域综合竞争力百强县（市）》，南安市位居全国综合竞争力百强县（市）排行榜第 26 位。近年来，南安市经济继续保持良好运行态势，主要经济指标增幅、增速继续超全省、全国，发展趋势良好。南安市制造业基础良好，经济稳定增长，财政实力逐年增强。作为南安市最重要的基础设施建设主体之一，日益增强的地方经济实力为发行人提供了良好的经营环境。

②股东背景及政策支持优势

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

③行业主导优势

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

④管理经验优势

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

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

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

发行人于 2023 年新增电商销售业务，该业务主要由子公司南安鑫选食品有限公司与南安惠园日化有限公司负责运营。南安鑫选食品有限公司与南安惠园日化有限公司目前主要经营食品类的批发零售、电商及社区团购，拥有独立商标品牌及短视频官方账号。公司主要经营食品为农产品，主要经营模式为通过对口农业供应商采购优质农产品，再与各大电商平台签订协议入驻销售。公司目前主要对接拼多多，淘宝，抖音直播带货等网络平台，在销售模式上采取直销，团购等形式，经营情况良好，后续发展趋势良好。

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：万元万元 币种：人民币人民币

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（%）
土地整理	27,486.85	10,560.39	61.58	50.21	28,914.19	17,608.14	39.10	57.38
工程建设业务	7,298.69	7,159.67	1.90	13.33	10,959.57	10,750.82	1.90	21.75
劳务派遣	8,526.73	8,368.19	1.86	15.57	7,529.25	7,376.93	2.02	14.94

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 (%)
电商销售收入	7,881.73	7,737.10	1.83	14.40	-	-	-	-
材料销售	-	-	-	-	501.00	-	100.00	0.99
其他	3,552.77	1,786.81	49.71	6.49	2,483.56	139.76	95.32	4.93
合计	54,746.78	35,612.16	34.95	100.00	50,387.57	35,875.65	28.80	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表合并利润表中营业收入/营业成本营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司主营业务不涉及产品或服务

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）土地整理业务：公司 2023 年土地整理业务营业收入较上年同期下降 4.94%，而营业成本较 2022 年下降 40.03%，主要是由于 2023 年度结算的地块成交单价较高，导致本期土地整理业务的毛利率较高。

（2）工程建设业务：公司 2023 年工程建设业务营业收入及营业成本较 2022 年下降 33.40%，主要是由于本期承接的工程建设业务量下降所致。

（3）材料销售业务：公司 2023 年未产生材料销售收入，主要由于该业务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。

（4）电商销售业务：公司 2023 年电商销售业务板块营业收入、营业成本、毛利率均较上年同期增加 100%，该业务系发行人 2023 年新增业务，主要由子公司南安鑫选食品有限公司与南安惠园日化有限公司负责运营，现经营情况良好，后续发展趋势良好。

（5）其他：公司 2023 年其他业务板块营业收入较上年同期增加 43.05%，营业成本增长 1,178.48%，毛利率下降 47.85%，主要系南安市园区供应链管理有限公司新增供应链代理与汽车销售业务，该业务毛利率水平较低。

（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，发行人将努力提高自身的盈利能力，兼顾当前任务和长远发展目标，努力发展成为一个具备自我积累能力、可持续发展的企业。发行人将逐步转移投资重心，向园区基础设施建设业务倾斜，建立长效发展机制，走市场化运作道路，依托发行人现有产业和优势，提升公司的盈利能力，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

与此同时，在融资方面，发行人将进一步整合资源，发挥整体融资能力，逐步构建多元化的融资格局，实现融资方式多元化，融资主体层次多元化、融资渠道多元化。一方面根据项目特点灵活运用多种项目融资方式，另一方面通过提高自身盈利能力，积极运用公司直接融资方式或引进社会投资者，为园区建设提供多种渠道稳定的资金来源，助力南安市快速发展。

内部管理方面，发行人将不断完善各项规章制度，在公司内部逐步建立适应企业管理和发展需要的层次分明、目标明确、责任清楚、奖罚严明、考核严格的激励约束机制，对已颁布的规章制度严格执行，重抓落实。

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，发行人在业务、资产、人员、财务、机构方面拥有充分的独立性。

1、业务方面

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

2、资产方面

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

3、人员方面

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

4、财务方面

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

5、机构方面

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织结构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。此外，报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人违规占用，或为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

（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。

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

1. 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：元元 币种：人民币人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方资金拆借，作为拆出方	7,728,500.00
资金拆借，作为拆入方资金拆借，作为拆入方	8,400,000.00

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 1.898 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 100%以上

☐适用 ☒不适用

（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

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 1 日 2023 年 3 月 1 日
5、起息日	2023 年 3 月 2 日 2023 年 3 月 2 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 2 日 2025 年 3 月 2 日
7、到期日	2026 年 3 月 2 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	本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所上交所
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	面向专业机构投资者
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	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 2023 年 4 月 10 日
5、起息日	2023 年 4 月 12 日 2023 年 4 月 12 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	--
7、到期日	2026 年 4 月 12 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

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 2023 年 7 月 18 日
5、起息日	2023 年 7 月 18 日 2023 年 7 月 18 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 7 月 18 日 2026 年 7 月 18 日
7、到期日	2028 年 7 月 18 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	本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所上交所
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	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 2024 年面向专业投资者公开发行小微企业增信集合债券（第一期）
2、债券简称	24 南园债/24 南安园区小微债
3、债券代码	2480054. IB, 271141. SH
4、发行日	2024 年 3 月 26 日 2024 年 3 月 26 日
5、起息日	2024 年 3 月 28 日 2024 年 3 月 28 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	--
7、到期日	2027 年 3 月 28 日 2027 年 3 月 28 日

8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间银行间
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	面向专业机构投资者
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	☒ 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
选择权条款是否触发或执行	否否
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）	-

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	☒ 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
选择权条款是否触发或执行	否否
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。 未触发。

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	财务承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

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	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

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

债券代码：250097.SH

债券简称：23 南园 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

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)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	5.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
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。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	偿还有息债务
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	该期债券扣除发行费用之后的净募集资金汇入发行人

	开立的募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好
--	--------------------------

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更调整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	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.97
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	4.97
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资、股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用

4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元亿元 币种：人民币人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
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	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用

债券代码：184748.SH

债券简称：23 南安园区小微债 01/23 南园债

（一）基本情况

单位：亿元亿元 币种：人民币人民币

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)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	4.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余	0.00

额	
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本次债券募集资金 4 亿元，其中 3 亿元将全部委托委贷银行兴业银行泉州分行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内受疫情影响的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业；1 亿元用于补充营运资金。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	募集资金 4 亿元，其中 3 亿元将全部委托委贷银行兴业银行泉州分行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内受疫情影响的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业；1 亿元用于补充营运资金。
实际用途与约定用途是否一致	√是 □否
专项账户运作情况	运作规范

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整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	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	4.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	1.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	用于补充营运资金
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	3.00
3.6.2 其他用途具体情况	3 亿元将全部委托委贷银行兴业银行泉州分行，以委

	托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内受疫情影响的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业。
--	--

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
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	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用

债券代码：251776.SH

债券简称：23 南园 02

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

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(第二期)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	3.00
报告期末募集资金余额	0.18
报告期末募集资金专项账户余额	0.18
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 3 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。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	用于偿还有息债务
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	运作规范

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
变更调整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	已履行董事会决议程序，符合募集说明书约定
变更调整募集资金用途的信息披露情况	已公告
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	用于偿还有息债务，合法合规

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	2.82
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	2.82
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	按约定偿还有息债务

3.2.1 偿还公司债券金额	
3.2.2 偿还公司债券情况	
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	
3.4.1 固定资产项目投资金额	
3.4.2 固定资产项目投资情况	
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	
3.6.1 其他用途金额	
3.6.2 其他用途具体情况	

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于	不适用

临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	
----------------------	--

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用

债券代码：271141.SH

债券简称：24 南园债/24 南安园区小微债

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	南安市园区开发建设集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行小微企业增信集合债券(第一期)
是否为专项品种公司债券	☐ 是 ☒ 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	4.00
报告期末募集资金余额	4.00
报告期末募集资金专项账户余额	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 4 亿元，其中 1 亿元用于补充公司营运资金，3 亿元用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等行业。
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金 4 亿元，其中 1 亿元用于补充公司营运资金，3 亿元用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等行业。
实际用途与约定用途是否一致	☒ 是 ☐ 否
专项账户运作情况	运作规范

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
--------------	--

变更调整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	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	报告期内暂未使用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等行业。报告期内暂未使用。

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	☐ 是 ☒ 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	☐ 是 ☒ 否
4.2.1 项目变化情况	不适用

4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	☐ 是 ☒ 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元亿元 币种：人民币人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	☐ 是 ☒ 否
临时补流金额	0.00
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	不适用

（六）募集资金合规使用情况

报告期内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）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
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）	不适用

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。 偿债保障措施：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；8、资信维持承诺；9、救济措施 偿债计划：1、利息的支付；2、本金的偿付
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	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、风险缓释基金；7、委贷银行承诺将严格管理委托贷款，协助发行人做好委托贷款的清收工作；8、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

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：由泉州交通发展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。 偿债计划及其他偿债保障措施：公司针对本期债券的偿付制定了一系列计划，包括确定专门部门与人员、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。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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

债券代码：2480054. IB, 271141. SH

债券简称	24 南园债/24 南安园区小微债
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、风险缓释基金；7、委贷银行承诺将严格管理委托贷款，协助发行人做好委托贷款的清收工作；8、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

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 号新成文化大厦 A 座 11 层
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	250097. SH
债券简称	23 南园 01
名称	申港证券股份有限公司
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼
联系人	何枫霖
联系电话	021-20639666

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

名称	兴业银行股份有限公司南安支行
办公地址	南安市柳城街道成功街滨江大厦一至三楼
联系人	陈志斌
联系电话	13959964690

债券代码	251776.SH
债券简称	23 南园 02
名称	中邮证券有限责任公司
办公地址	北京市东城区珠市口东大街 17 号
联系人	闫夏、李啸
联系电话	18600662120、13381201331

债券代码	2480054.IB/271141.SH
债券简称	24 南园债/24 南安园区小微债
名称	兴业银行股份有限公司南安支行
办公地址	南安市柳城街道成功街滨江大厦一至三楼
联系人	陈志斌
联系电话	13959964690

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	250097.SH、251776.SH、 2380087.IB/184748.SH、 2480054.IB/271141.SH
债券简称	23 南园 01、23 南园 02、23 南园债/23 南安园区小微债 01、24 南园债/24 南安园区小微债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（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
250097.SH 、 184748.SH 、 2380087.IB	会计师事务所 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）	2023 年 4 月 19 日 2023 年 4 月 19 日	合作期限到期	招投标	无

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。

1、会计政策变更

（1）企业会计准则解释第 16 号

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2023 年度合并利润表无影响。

（2）企业会计准则解释第 17 号

对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债，应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。上述会计处理规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2023 年度合并利润表无影响。

2、会计估计变更

2023 年，发行人未发生需披露的重大会计估计变更事项。

3、前期会计差错更正

2023 年，发行人未发生需披露的重大前期会计差错更正事项。

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

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：元元 币种：人民币人民币

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	428,693,021.93	167,235,123.53	156.34	主要系发行人新发行债券筹措资金所致
应收票据	0.00	17,380,000.00	-100.00	银行承兑汇票减少所致
应收账款	78,425,184.01	272,896,523.19	-71.26	主要系工程建设款收回所致
预付款项	87,034.16	62,521.88	39.21	主要系公车油卡充值增加所致
其他应收款	54,739,415.51	93,839,454.51	-41.67	主要系公司保证金及押金减少所致
存货	6,857,151,563.30	6,056,113,297.07	13.23	-
其他流动资产	2,748,576.66	32,367,588.16	-91.51	主要系不良债权减值准备增加，导致其他流动资产减少
长期应收款	11,890,000.00	38,348,375.02	-68.99	主要系南安市仑苍城市建设发展投资有限公司、南安市联城住工科技发展有限公司、南安市南商市场开发有限公司、南安市南华企业公司等资金回收所致

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
长期股权投资	2,522,107,016.14	2,454,234,259.21	2.77	—
其他权益工具投资	3,560,000.00	3,060,000.00	16.34	—
其他非流动金融资产	19,000,000.00	19,000,000.00	0.00	—
投资性房地产	282,821,500.00	280,919,700.00	0.68	—
固定资产	77,859,991.10	6,195,922.36	1,156.63	主要系房屋及建筑物、机器设备增加所致
在建工程	457,639,306.38	172,300,752.84	165.60	主要系数字卫浴产业园等项目投入增加所致
无形资产	25,346,209.90	26,101,198.64	-2.89	—
长期待摊费用	2,077,176.69	2,440,350.90	-14.88	—
其他非流动资产	1,646,390,685.65	1,404,905,158.48	17.19	—

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 （非受限价值）	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 （%）
无形资产	25,346,209.90	25,127,376.56	—	99.14
合计	25,346,209.90	25,127,376.56	—	—

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

第一节 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：0.27 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

不适用

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.15 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：0.002 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：0.27%，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

五、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 38.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.34%。

单位：亿元 币种：人民币人民币

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	-	0.32	0.05	11.84	12.22	31.64%
银行贷款	-	2.46	4.36	6.51	13.32	34.49%
非银行金融机构贷款	-	0.55	6.60	0.53	7.68	19.88%
其他有息债务	-	-	-	5.40	5.40	13.99%
合计	-	3.33	11.01	24.28	38.62	—

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 8.10 亿元，企业债券余额 4.12 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 35.00 亿元和 54.95 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 56.99%。

单位：亿元 币种：人民币人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		息债务的 占比
公司信用 类债券	-	0.32	0.05	11.84	12.22	22.24%
银行贷款	-	8.42	3.74	17.23	29.38	53.47%
非银行金 融机构贷 款	-	0.55	6.60	0.53	7.68	13.97%
其他有息 债务	-	-	-	5.67	5.67	10.32%
合计	-	9.29	10.39	35.27	54.95	—

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 8.10 亿元，企业债券余额 4.12 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 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 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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） 负债情况及其变动原因

单位：元 币种：人民币

负债项目	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
短期借款	738,250,000.00	407,050,000.00	81.37	主要系银行借款增加所致
应付账款	13,879,567.26	868,833,739.81	-98.40	主要系本年度无资产购置款所致
预收款项	79,040.64	59,409.67	33.04	主要系租赁款增加所致
合同负债	57,466.45	0.00	100.00	主要系预收劳务派遣服务费增加所致
应付职工薪酬	3,035,874.55	2,622,841.22	15.75	-
应交税费	39,023,020.18	36,108,018.87	8.07	-
其他应付款	1,924,036,427.05	1,985,174,795.02	-3.08	-
一年内到期的 非流动负债	679,321,316.37	621,168,502.42	9.36	-
其他流动负债	3,447.99	0.00	100.00	主要系待转销项税额增加所致
长期借款	1,722,912,785.22	1,074,595,000.00	60.33	主要系公司业务发展需要增加银行借款

负债项目	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
应付债券	1,184,392,677.01	0.00	100.00	主要系发行债券所致
长期应付款	603,190,150.93	818,197,727.58	-26.28	-
递延所得税负债	4,364,243.00	3,888,793.00	12.23	-

（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

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.29 亿元

报告期非经常性损益总额：0.37 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

公司 2023 年经营活动产生的现金净流量为 462,220.75 元，报告期净利润为 128,417,988.44 元，造成差异的主要原因为受公司土地整理业务性质影响，回款较慢。

七、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

八、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：8.62 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：2.17 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：0.10 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

九、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、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

十一、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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可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

十一、 中小微企业支持债券

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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，
<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 年公司债券年报盖章页)

南安市园区开发建设集团有限责任公司



2024 年 4 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：南安市园区开发建设集团有限责任公司

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	428,693,021.93	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		17,380,000.00
应收账款	78,425,184.01	272,896,523.19
应收款项融资		
预付款项	87,034.16	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	54,739,415.51	93,839,454.51
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,857,151,563.30	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	2,748,576.66	32,367,588.16
流动资产合计	7,421,844,795.57	6,639,894,508.34
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	11,890,000.00	38,348,375.02
长期股权投资	2,522,107,016.14	2,454,234,259.21
其他权益工具投资	3,560,000.00	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	282,821,500.00	280,919,700.00
固定资产	77,859,991.10	6,195,922.36
在建工程	457,639,306.38	172,300,752.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	25,346,209.90	26,101,198.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,077,176.69	2,440,350.90
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,646,390,685.65	1,404,905,158.48
非流动资产合计	5,048,691,885.86	4,407,505,717.45
资产总计	12,470,536,681.43	11,047,400,225.79
流动负债：		
短期借款	738,250,000.00	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	13,879,567.26	868,833,739.81
预收款项	79,040.64	59,409.67
合同负债	57,466.45	
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	3,035,874.55	2,622,841.22
应交税费	39,023,020.18	36,108,018.87
其他应付款	1,924,036,427.05	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	679,321,316.37	621,168,502.42
其他流动负债	3,447.99	
流动负债合计	3,397,686,160.49	3,921,017,307.01

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,722,912,785.22	1,074,595,000.00
应付债券	1,184,392,677.01	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	603,190,150.93	818,197,727.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		3,888,793.00
递延所得税负债	4,364,243.00	
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,514,859,856.16	1,896,681,520.58
负债合计	6,912,546,016.65	5,817,698,827.59
所有者权益（或股东权益）：		
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	4,653,245,182.82	4,419,112,492.81
减：库存股		
其他综合收益	6,559,588.13	
专项储备		
盈余公积	13,595,552.51	11,619,632.20
一般风险准备		
未分配利润	692,501,495.71	609,570,649.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,515,901,819.17	5,190,302,774.98
少数股东权益	42,088,845.61	39,398,623.22
所有者权益（或股东权益）合计	5,557,990,664.78	5,229,701,398.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,470,536,681.43	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 12 月 31 日

编制单位：南安市园区开发建设集团有限责任公司

单位：元元 币种：人民币人民币

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

货币资金	214,248,085.00	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	23,251.22	22,174.77
其他应收款	3,348,175,627.40	3,038,220,242.41
其中：应收利息		
应收股利		
存货	899,630,837.70	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	5,045.41	627.57
流动资产合计	4,462,082,846.73	3,744,498,164.65
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	3,000,000.00	10,965,800.00
长期股权投资	4,299,842,563.31	4,175,307,803.41
其他权益工具投资	3,560,000.00	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	1,875,234.99	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	218,833.34	204,616.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	980,379.97	1,007,680.12
递延所得税资产		
其他非流动资产	456,734,961.64	
非流动资产合计	4,784,811,973.25	4,210,664,958.56
资产总计	9,246,894,819.98	7,955,163,123.21
流动负债：		

短期借款	270,000,000.00	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	1,480,904.71	1,332,361.20
应交税费	8,566,817.89	8,563,461.56
其他应付款	1,224,522,508.38	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	613,690,346.65	381,718,502.42
其他流动负债		
流动负债合计	2,118,260,577.63	2,038,195,462.50
非流动负债：		
长期借款	650,675,000.00	653,845,000.00
应付债券	1,184,392,677.01	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	602,890,150.93	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	2,437,957,827.94	1,471,742,727.58
负债合计	4,556,218,405.57	3,509,938,190.08
所有者权益（或股东权益）：		
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	4,457,490,391.17	4,223,357,701.16
减：库存股		
其他综合收益	6,559,588.13	
专项储备		
盈余公积	13,595,552.51	11,619,632.20

未分配利润	63,030,882.60	60,247,599.77
所有者权益（或股东权益）合计	4,690,676,414.41	4,445,224,933.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,246,894,819.98	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—12 月

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	547,467,787.96	503,875,747.19
其中：营业收入	547,467,787.96	503,875,747.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	426,969,547.68	390,358,126.79
其中：营业成本	356,121,577.20	358,756,456.62
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	6,044,750.61	5,249,384.90
销售费用	1,943,494.31	
管理费用	25,841,089.44	22,029,192.77
研发费用		
财务费用	37,018,636.12	4,323,092.50
其中：利息费用	45,265,539.98	6,514,660.04
利息收入	8,280,322.28	2,252,874.09
加：其他收益	6,037,211.93	5,156,419.88
投资收益（损失以“－”号填列）	28,772,256.15	53,501,134.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28,565,878.79	42,135,704.57
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)	1,901,800.00	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	360,399.88	549,415.98
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-29,091,243.33	-24,513,157.58
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	128,478,664.91	148,211,433.25
加: 营业外收入	1,343,512.29	307,162.61
减: 营业外支出	708,276.15	2,051,079.74
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	129,113,901.05	146,467,516.12
减: 所得税费用	695,912.61	68,318.10
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	128,417,988.44	146,399,198.02
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	128,417,988.44	146,399,198.02
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)	129,177,766.05	147,242,288.06
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-759,777.61	-843,090.04
六、其他综合收益的税后净额	6,559,588.13	
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,559,588.13	
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	6,559,588.13	
(1) 权益法下可转损益的其他综	6,559,588.13	

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	134,977,576.57	146,399,198.02
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	135,737,354.18	147,242,288.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-759,777.61	-843,090.04
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—12 月

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	267,448.35	337,540.00
减：营业成本	516,691.90	753,247.23
税金及附加	37,113.47	649,980.13
销售费用		
管理费用	10,834,278.93	10,173,833.99
研发费用		
财务费用	3,970,854.71	
其中：利息费用	10,554,416.35	
利息收入	6,583,561.64	
加：其他收益	6,000,000.00	5,016,787.67
投资收益（损失以“－”号填	28,772,259.12	42,165,704.57

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28,565,881.76	42,135,704.57
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）	300,000.00	9,205.48
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）	19,980,768.46	35,952,176.37
加：营业外收入	50,027.86	130,100.01
减：营业外支出	271,593.18	383,631.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,759,203.14	35,698,645.38
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,759,203.14	35,698,645.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19,759,203.14	35,698,645.38
（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	6,559,588.13	
（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	6,559,588.13	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	6,559,588.13	
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	26,318,791.27	35,698,645.38
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—12 月

单位：元元 币种：人民币人民币

项目	2023年年度	2022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	515,655,572.96	290,873,009.30
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	761,060,162.44	405,390,471.92
经营活动现金流入小计	1,276,715,735.40	696,263,481.22

购买商品、接受劳务支付的现金	857,494,312.43	522,510,572.02
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	15,224,523.07	12,706,920.08
支付的各项税费	6,030,213.10	5,037,115.42
支付其他与经营活动有关的现金	397,504,466.05	155,310,718.87
经营活动现金流出小计	1,276,253,514.65	695,565,326.39
经营活动产生的现金流量净额	462,220.75	698,154.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		13,746,465.00
取得投资收益收到的现金	1,740,377.36	1,280,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	540.00	29,093.00
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	19,994,946.64	11,100,000.00
投资活动现金流入小计	21,735,864.00	26,155,558.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,127,593,945.29	615,027,216.54
投资支付的现金	29,500,000.00	31,043,000.00
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	240,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,397,093,945.29	646,070,216.54
投资活动产生的现金流量净额	-1,375,358,081.29	-619,914,658.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,450,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投	3,450,000.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,315,798,754.94	1,393,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	175,000,000.00	564,250,000.00
筹资活动现金流入小计	3,494,248,754.94	1,957,300,000.00
偿还债务支付的现金	1,102,304,000.00	1,011,151,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	177,145,570.54	128,998,432.20
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	538,405,549.42	246,071,966.66
筹资活动现金流出小计	1,817,855,119.96	1,386,221,398.86
筹资活动产生的现金流量净额	1,676,393,634.98	571,078,601.14
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	301,497,774.44	-48,137,902.57
加：期初现金及现金等价物余额	127,195,247.49	175,333,150.06
六、期末现金及现金等价物余额	428,693,021.93	127,195,247.49

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—12 月

单位:元元 币种:人民币人民币

项目	2023年年度	2022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	300,554.39	337,540.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	571,681,061.81	170,760,769.18
经营活动现金流入小计	571,981,616.20	171,098,309.18
购买商品、接受劳务支付的现金	191,298,977.38	142,855,491.66
支付给职工及为职工支付的现金	7,460,752.93	6,264,534.79
支付的各项税费	125,792.71	613,122.79
支付其他与经营活动有关的现金	1,166,785,798.86	260,146,485.86
经营活动现金流出小计	1,365,671,321.88	409,879,635.10

经营活动产生的现金流量净额	-793,689,705.68	-238,781,325.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		2,400,000.00
取得投资收益收到的现金	1,740,377.36	1,280,000.00
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		
投资活动现金流入小计	1,740,377.36	3,680,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,002,970.55	221,717.00
投资支付的现金	86,162,000.00	240,941,800.00
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	240,000,000.00	
投资活动现金流出小计	327,164,970.55	241,163,517.00
投资活动产生的现金流量净额	-325,424,593.19	-237,483,517.00
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	1,963,500,000.00	593,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	134,000,000.00	529,250,000.00
筹资活动现金流入小计	2,097,500,000.00	1,122,250,000.00
偿还债务支付的现金	388,874,000.00	468,131,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,456,984.99	80,894,796.37
支付其他与筹资活动有关的现金	371,054,277.42	73,789,966.66
筹资活动现金流出小计	854,385,262.41	622,815,763.03
筹资活动产生的现金流量净额	1,243,114,737.59	499,434,236.97
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	124,000,438.72	23,169,394.05
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	214,248,085.00	90,247,646.28

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

