

# 泉州城建集团有限公司公司债券

## 2023 年度受托管理事务报告

泉州城建集团有限公司



（住所：福建省泉州市丰泽区安吉南路 688 号泉州城建大厦）

债券受托管理人



**中信建投证券股份有限公司**  
**CHINA SECURITIES CO.,LTD.**

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

二〇二四年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它信息披露文件以及泉州城建集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年度审计报告和发行人出具的 2023 年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于第三方专业机构出具的专业意见以及泉州城建集团有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| 一、受托管理的公司债券概况.....                        | 3 |
| 二、公司债券受托管理人履职情况.....                      | 4 |
| 三、发行人 2023 年度经营和财务状况.....                 | 4 |
| 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....                 | 5 |
| 五、发行人偿债意愿和能力分析.....                       | 6 |
| 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....           | 7 |
| 七、债券的本息偿付情况.....                          | 8 |
| 八、募集说明书中约定的其他义务.....                      | 8 |
| 九、债券持有人会议召开的情况.....                       | 9 |
| 十、发行人出现重大事项的情况.....                       | 9 |
| 十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施..... | 9 |

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，泉州城建集团有限公司发行的且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：22 泉城 01、22 泉城 02、23 泉城 01（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

| 债券代码                              | 137990.SH                                                           | 137991.SH                                                           | 115610.SH                                                          |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                              | 22 泉城 01                                                            | 22 泉城 02                                                            | 23 泉城 01                                                           |
| 债券名称                              | 泉州城建集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）                          | 泉州城建集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）                          | 泉州城建集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）                         |
| 债券期限                              | 3 年期                                                                | 5 年期                                                                | 3 年期                                                               |
| 发行规模（亿元）                          | 4.00                                                                | 4.00                                                                | 7.00                                                               |
| 债券余额（亿元）                          | 4.00                                                                | 4.00                                                                | 7.00                                                               |
| 发行时初始票面利率                         | 2.60%                                                               | 3.09%                                                               | 2.97%                                                              |
| 调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用                                                                 | 不适用                                                                 | 不适用                                                                |
| 起息日                               | 2022 年 10 月 24 日                                                    | 2022 年 10 月 24 日                                                    | 2023 年 7 月 10 日                                                    |
| 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一起支付                                         | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付                                         | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付                                        |
| 付息日                               | 2023 年至 2025 年间每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） | 2023 年至 2027 年间每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） | 2024 年至 2026 年间每年的 7 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） |
| 担保方式                              | 无担保                                                                 | 无担保                                                                 | 无担保                                                                |
| 发行时主体/债项评级                        | AAA/-                                                               | AAA/-                                                               | AAA/-                                                              |
| 报告期跟踪主体/债项评级                      | AAA/-                                                               | AAA/-                                                               | AAA/-                                                              |

## 二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人未发生重大事项，因此受托管理人未有公告临时受托管理事务报告。

## 三、发行人 2023 年度经营和财务状况

### （一）发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为土地开发；对水务行业、环保行业、市政公用项目等国家法律法规及政策允许的行业及项目投资；市政公用项目的建设及管理；保障房建设、棚户区及石结构房屋改造；房地产开发；物业管理；工程施工、监理、设计、咨询；环境治理服务；科技推广与应用服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；花卉种植、销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；建材批发；绿化管理服务；固体废物治理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；对制造业、建筑业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、教育业、文化、体育和娱乐业的投资；商业综合体管理服务；专业停车场服务。（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）。

2023 年度，发行人实现营业收入 1,167,889.66 万元，产生营业成本 960,236.08 万元。2023 年度，发行人实现营业利润 142,094.06 万元，实现净利润 131,024.80 万元。

### （二）发行人 2023 年度财务状况

表：发行人 2023 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

| 项目                | 2023 年度/末     | 2022 年度/末     | 增减变动情况<br>(%) |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| 流动资产合计            | 13,067,115.19 | 11,215,483.84 | 16.51         |
| 非流动资产合计           | 4,907,775.78  | 4,719,344.22  | 3.99          |
| 资产总计              | 17,974,890.96 | 15,934,828.07 | 12.80         |
| 流动负债合计            | 4,476,007.54  | 4,334,738.82  | 3.26          |
| 非流动负债合计           | 5,464,588.16  | 4,015,259.20  | 36.10         |
| 负债合计              | 9,940,595.70  | 8,349,998.02  | 19.05         |
| 所有者权益合计           | 8,034,295.26  | 7,584,830.04  | 5.93          |
| 归属母公司的所有者<br>权益合计 | 7,969,186.85  | 7,523,837.12  | 5.92          |
| 营业收入              | 1,167,889.66  | 857,377.14    | 36.22         |
| 营业利润              | 142,094.06    | 124,526.34    | 14.11         |
| 利润总额              | 142,299.31    | 125,026.35    | 13.82         |
| 净利润               | 131,024.80    | 112,564.92    | 16.40         |
| 归属母公司股东的净<br>利润   | 131,949.72    | 114,789.43    | 14.95         |
| 经营活动产生的现金<br>流量净额 | -298,994.78   | -225,297.74   | -32.71        |
| 投资活动产生的现金<br>流量净额 | -815,223.61   | -539,263.91   | -51.17        |
| 筹资活动产生的现金<br>流量净额 | 1,300,181.88  | 967,246.48    | 34.42         |
| 现金及现金等价物净<br>增加额  | 185,963.49    | 202,684.83    | -8.25         |
| 资产负债率             | 55.30%        | 52.40%        | 5.53          |
| 流动比率              | 2.92          | 2.59          | 12.74         |
| 速动比率              | 0.28          | 0.21          | 33.33         |

#### 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

##### (一) 22 泉城 01、22 泉城 02

22 泉城 01、22 泉城 02 公司债券募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的募集资金使用及专项账户运作情况。

##### (二) 23 泉城 01

##### 1、募集资金使用情况

截至报告期末，23 泉城 01 公司债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：23 泉城 01 募集资金使用情况

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| 债券代码：115610.SH          |          |
| 债券简称：23 泉城 01           |          |
| 发行金额：7.00 亿元            |          |
| 募集资金约定用途                | 募集资金最终用途 |
| 募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务 | 与约定用途一致  |

截至报告期末，23 泉城 01 募集资金最终用途与约定用途一致。

报告期内，发行人不涉及调整募集资金用途情况。

报告期内，发行人不涉及临时补流情况。

## 2、募集资金专项账户情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

## 3、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，23 泉城 01 募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

## 4、募集资金变更及信息披露情况

报告期内，23 泉城 01 不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

## 5、固定资产投资项目

23 泉城 01 募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

# 五、发行人偿债意愿和能力分析

## （一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 857,377.14 万元和 1,167,889.66 万元，净利润分别为 112,564.92 万元和 131,024.80 万元。2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动现金流入金额分别为 725,774.10 万元和 1,665,972.18 万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

## （二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

截至 2024 年 3 月末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 569.13 亿元，其中已使用授信额度为 316.12 亿元，未使用授信额度为 253.01 亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

中信建投证券将持续关注发行人偿债能力及偿债意愿的变化情况。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### （一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

截至报告期末，中信建投证券受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

| 债券代码      | 债券简称     | 是否担保 | 担保方式 | 担保人名称 | 担保情况 |
|-----------|----------|------|------|-------|------|
| 137990.SH | 22 泉城 01 | 否    | 无    | 无     | 无    |
| 137991.SH | 22 泉城 02 | 否    | 无    | 无     | 无    |
| 115610.SH | 23 泉城 01 | 否    | 无    | 无     | 无    |

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

### （二）偿债保障措施及变动情况

发行人为各期债券制定的偿债保障措施及投资者权益保护条款详见各期债券募集说明书。

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

### （三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 七、债券的本息偿付情况

### （一）本息偿付安排

| 债券代码      | 债券简称     | 还本付息方式                      | 付息日                                                                 | 债券期限 | 到期日                                                     |
|-----------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------|
| 137990.SH | 22 泉城 01 | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付 | 2023 年至 2025 年间每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） | 3 年期 | 2025 年 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） |
| 137991.SH | 22 泉城 02 | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付 | 2023 年至 2027 年间每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） | 5 年期 | 2027 年 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） |
| 115610.SH | 23 泉城 01 | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付 | 2024 年至 2026 年间每年的 7 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）  | 3 年期 | 2026 年 7 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）  |

### （二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

| 债券代码      | 债券简称     | 报告期内本息偿付情况                             |
|-----------|----------|----------------------------------------|
| 137990.SH | 22 泉城 01 | 发行人已于 2023 年 10 月 24 日按时完成上一计息年度利息偿付工作 |
| 137991.SH | 22 泉城 02 | 发行人已于 2023 年 10 月 24 日按时完成上一计息年度利息偿付工作 |
| 115610.SH | 23 泉城 01 | 报告期内无本息偿付安排                            |

## 八、募集说明书中约定的其他义务

无。

## 九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人未出现重大事项。

## 十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《泉州城建集团有限公司公司债券 2023 年度受托管理事务报告》之盖章页）

