
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

公司债券中期报告

(2024 年)

二〇二四年八月

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（如有）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

投资者在评价及投资本公司债券时,应认真考虑各种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各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险揭示”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至本报告披露日,公司面临的风险因素与公司最新一期募集说明书中披露的“风险因素”部分没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	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.....	18
四、 公司债券募集资金情况.....	19
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.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
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.....	25
九、 对外担保情况.....	25
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	26
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

公司、本公司、晋江城投	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
半年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券中期报告（2024 年）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
协会	指	中国证券业协会
公司董事会	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司董事会
公司监事会	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2024 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
中文简称	晋江城投集团
外文名称（如有）	Fujian Jinjiang Urban Construction Investment and Development Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	JUCID
法定代表人	王金钗
注册资本（万元）	200,136.00
实缴资本（万元）	200,136.00
注册地址	福建省泉州市 晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层
办公地址	福建省泉州市 晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层
办公地址的邮政编码	362200
公司网址（如有）	无
电子信箱	jjctgs@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	丁志平
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	福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场一期一号楼 12-13 层
电话	0595-82030591
传真	0595-82030606
电子信箱	58742811@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：福建省晋江市建设投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：晋江市财政局

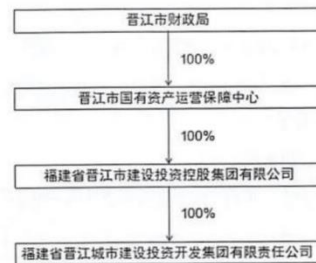
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：实际控制人为政府相关部门，不适用

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：控股股东福建省晋江市建设投资控股集团有限公司对公司持股比例 100%，非受限。

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：实际控制人晋江市财政局对公司持股比例 100%，非受限。

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

☐是 ☒否

¹均包含股份，下同。

（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：0 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 0%。

（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：王金钗

发行人的董事长或执行董事：陈奕友

发行人的其他董事：王金钗、李德毅、丁志平、陈晓龙

发行人的监事：王建城、王绍娜、丛悦、辜永鑫、黄雪芹

发行人的总经理：王金钗

发行人的财务负责人：丁志平

发行人的其他非董事高级管理人员：李江南、尤泽樽

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

公司的经营范围为：承担全市城市基础设施；市政交通道路、区域改造及政策性住房的投资建设和管理，参与土地的整理开发、房地产开发和政府批准的重大项目投资建设、以及城市公共资源的开发和经营管理。（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）

公司作为晋江市城建项目投资建设主体，主要经营城市基础设施建设业务、保障性住房项目业务、土地开发整理业务和公路交通基础设施建设业务。其中，城市基础设施建设业务主要由公司本部及子公司晋江市市政工程建设有限公司、泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司承接；保障性住房项目业务大部分由子公司晋江市房屋建设开发有限公司承接；土地开发业务主要由公司本部、子公司晋江市高铁新城开发建设有限责任公司及泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司承接；公路基础设施建设业务全部由子公司晋江市路桥建设开发有限公司承接。

福建兆佳贸易有限公司系公司二级子公司，主营国内大宗商品贸易及供应链管理服务，现经营品种为建筑材料、金属材料、聚苯乙烯（塑料米）、农产品等，合作伙伴有北大荒集团、东海特钢、天钢集团、河北特钢、中建商混、中核工业、厦门建发、漳州金峰投资等二十多家大型国企。作为公司实施国企市场化转型、布局多元化发展战略、拓展贸易板块的重要环节之一，福建兆佳贸易有限公司虽然成立时间尚短，但发展势头强，贸易业务板块已成为公司主营业务收入的重要来源之一。

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

公司是晋江市城建项目的投资、建设主体，主要业务包括城市基础设施建设、公路交通基础设施建设、保障性住房项目和土地开发整理等。

（1）公司所处行业情况

1）基础设施建设行业

城市基础设施是城市物质文明和精神文明最重要的物质基础，是国民经济和社会发展的基本要素，也是保证城市生存和持续发展的支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有

刚性制约和促进作用，是衡量投资环境的一项重要指标，对提高城乡人民的物质文化生活水平提供了基本保障。

目前，我国城市基础设施建设展现出多重效果：一方面城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必须的土地和基础设施；同时，城市化进程也引发了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入了新的动力。此外，现阶段我国城市基础设施建设更加注重生产、生活环境的改善，与未来城市化发展方向相契合。

随着城市化进程的加快，探索新的城市发展路径已成为必然选择。因此，我国也将着力进行城镇化发展的转型，修正城镇化建设中存在的导向性偏差、解决基础设施水平与城镇化水平不相符问题、缩小中西部城市与东部城市发展水平的差距、实现不同区域基本公共服务均等化等。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，投融资体制改革不断深入，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设的多元投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区和规模经营。上述措施对我国城市建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

可以预见，具备科学规划、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。未来，随着“城镇化战略”的实施，我国的城市化进程仍将处于快速发展阶段。根据《全国国土规划纲要（2016—2030 年）》的内容，要加快发展中小城市，强化产业功能、服务功能和居住功能，提升市政基础设施和公共服务设施建设水平，提高集聚人口和服务周边的能力，届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会，城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

2015 年 2 月 4 日，国家发改委公布的国家新型城镇化综合试点方案中，晋江市被列为全国 62 个试点地区之一，系 25 个县级试点地区之一。根据《晋江市城市总体规划（2010-2030）修编》，在确定的市域 649 平方公里规划区范围内，逐步形成“全市一城、一主两辅、城乡一体”的城镇空间结构。其中，主城区将涵盖 5 大相对集聚的功能组团，规划面积约 288 平方公里。到 2030 年，中心城区规划人口规模达到 158 万人左右，城镇化水平将提升到 80%。建设用地控制在 174 平方公里以内，形成“一带、两轴、七心、多片”的城市空间布局结构。

随着晋江新型城镇化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，城市交通设施的建设需求将上升，晋江市基础设施行业面临广阔的发展前景。

2）保障性住房行业

近年来，我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体有了较大改善。但同时，城市廉租、公租房住房制度建设相对滞后，经济适用住房制度不够完善，政策措施还不配套，部分城市中、低收入家庭住房还比较困难。

为满足低收入家庭的住房需求、调整住房供应结构、稳定住房价格，我国政府不断加大对保障性住房的投资建设力度，出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。2007 年 8 月，国务院出台了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》，强调把解决低收入家庭住房困难作为政府公共服务的一项重要职责，并进一步明确了住房保障范围、保障标准。2010 年 6 月，住房城乡建设部等七部门联合出台《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，为加快解决低收入和中等偏下收入人群、新就业职工和外来务工人员住房问题提供了政策支持。为保障房地产市场长远健康发展，自 2009 年 12 月 9 日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产

市场的主要手段。同时，随着 2010 年 580 万套保障性住房政策的推出，标志着保障性住房市场进入新的发展阶段，目前保障性住房仅能覆盖 6% 的城镇家庭，供应量不到住宅市场的十分之一，远难满足低收入家庭对住房的庞大需求，预计未来 10 年我国需要保障性住宅 6,000 万套，每年需要 600 万套。若按整个收入阶层 30% 以下的家庭作为住房保障的对象，我国应有 6,000 万户享受保障性住房，而目前保障性住房约 1,300 万套，需求缺口近 5,000 万套，占到整个被保障人群八成。如果保障性住房按每年新增完工 300 万套的速度发展，到 2023 年，将保障到 20% 的城镇家庭；30 年后，到 2042 年，受保障家庭户数上升到 30%。由此可见，保障性住房建设将是一个长期而持续的过程。

晋江市采取多元建设模式，多方筹集资金，推动保障性住房建设。2018 年出台《关于进一步加强公共租赁住房保障工作的通知》（晋政文〔2018〕34 号），进一步降低各类保障对象准入门槛，扩大公共租赁住房保障覆盖面，完成 10 个 2017 年度保障性安居工程审计发现问题整改工作，盘活及调整处置 5 个公租房项目、2,390 套。总体来看，晋江市保障性住房建设将获得良好的发展前景。晋江市正在推进公租房建设及棚户区改造，优化保障性住房规划布局和设施配套，不断扩大住房保障覆盖面；健全保障房准入、使用、退出机制，落实“直接落户、就近入学、低额计税”等安置房转购鼓励措施，扩大外来人口住房保障范围，探索外来人口同等享受购房按揭贷款及适当放宽公租房套型面积标准和申请条件的具体办法，提高住房保障供给能力。总体来看，晋江市保障性住房建设将获得良好的发展前景。

3）土地开发整理行业

随着我国城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力地促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的重要用量。根据国家统计局的最新统计数据，2023 年末，我国城市化率超过 65%，这标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。土地整理开发市场整体前景依然向好，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，可以预见未来几年土地整理开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

晋江市采用“组团式土地开发”模式完成土地开发整治业务，所谓组团式开发是指晋江市政府对跨区、跨街道的区域进行整体规划、整体改造的区域建设模式，采取项目策划、规划设计、征地拆迁、手续报批、招商引资、保障房建设和配套设施建设的“七个同步”，在晋江市政府完成整体规划之后，委托公司实施征地、拆迁等土地开发整理。晋江市财政局按照土地开发进度向公司拨付资金，并予以一定比例的开发收益。公司作为晋江市“组团式土地开发”的主体单位，承担了晋江市梅岭组团、青阳组团、内坑组团、池店南片区组团和田美中片区、沟头片区等区域的土地开发业务。2015 年，晋江成为全国 33 个农村土地改革县级试点区域之一，是全省唯一的县级试点区域，将进一步推动晋江市土地开发整理行业的发展。

（2）公司的行业地位

根据《晋江市人民政府关于组建晋江市城市建设投资开发有限责任公司的通知》（晋政文〔2009〕220 号），福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司作为晋江市城建项目的投资建设载体及投融资主体，主要承担城市基础设施建设、市政公用设施等城市建设的投资职能，具有区域行业垄断性。自成立以来，公司承建了晋江大桥连接线工程、世纪大道南拓、双龙路东拓、湖光路石鼓片区安置房和限价房、双沟田美中片安置小区、城北改造等晋江市重大工程。公司在晋江市城市基础设施建设和国有资产经营方面具有不可替代的地位，是晋江市解决重大城建项目建设资金的筹措和投入的主要载体，在有效利用晋江市城市公共资源和完善城市建设投融资体制等方面，具有举足轻重的地位。

（3）公司在行业中的竞争优势

1）所处区域经济优势

晋江市位于福建省东南沿海，地处泉州市东南部，1992 年经国务院批准设立省辖县级市，为全国百强县之一。全市面积 649 平方公里，海岸线长 121 公里，辖 13 个镇和 6 个街道，常住人口 207.6 万，侨胞和港澳台同胞 300 多万，外来人口 103 万人。

以海西发展为契机，晋江市经济延续了较快发展的态势。2021 年县域经济基本竞争力继续保持全国第四位，城市投资潜力、营商环境排名位居全国百强县第二位，县域经济实力连续 27 年居福建省首位。

随着第三产业的迅猛发展以及新兴产业的兴起，晋江市财政收入增长迅速。总体来看，晋江市经济发达，经济实力多年雄踞福建省县级市之首。福厦高速公路、324 国道、306 省道过境，拥有泉州晋江机场和深沪、围头、东石、安海码头，是福建省交通要道。晋江作为中国的品牌之都，拥有的中国驰名商标和中国名牌产品、福建省著名商标和名牌产品数量名列全国县级市前列、福建省县（市）首位。2016 年以来，晋江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。晋江市制造业基础良好，经济稳定增长，财政实力进一步增强。作为晋江市城建项目的投资建设载体及投融资主体，日益增强的地方经济实力为公司提供了良好的经营环境。

从产业结构来看，晋江市工业仍占主导地位。晋江市是我国重要的制造基地，制鞋业和纺织服装业发达，拥有“中国纺织产业基地”、“中国鞋都”、“中国伞都”、“中国休闲服装名镇”等称誉。

在经济稳定增长的推动下，晋江市财政实力进一步增强。总体来看，晋江市制造业基础良好，经济稳定增长，财政实力进一步增强。

2) 行业垄断地位

公司是晋江市大型国有资产和城市建设的最重要的投资主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、公路交通基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整理等业务，且大部分业务在晋江市处于行业垄断地位，市场相对稳定。

3) 公司城市基础设施项目投资建设能力强

公司业务优势明显，在长期的城市道路、公路建设与运营过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能够较好的控制项目的工期、质量以及成本。

4) 与商业银行等金融机构保持密切合作

公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，和众多金融机构均建立了长久、良好的合作关系，强大的持续融资能力为其业务拓展提供资金保障。

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

无。

（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

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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 (%)
保障性住房建设	7.02	6.90	1.71	16.03	14.62	13.07	10.60	40.75
公路基础设施建设	3.77	3.29	12.73	8.61	0.66	0.62	6.06	1.84
城市基础设施建设	0.05	0.04	20.00	0.11	1.38	0.93	32.61	3.85
土地开发整理	8.86	7.49	15.46	20.24	0.50	0.08	84.00	1.39
物业经营	11.43	10.07	11.90	26.11	4.05	2.84	29.88	11.29
贸易业务	8.57	8.53	0.47	19.58	10.81	10.68	1.20	30.13
其他业务	4.08	2.48	39.22	9.32	3.86	2.83	26.68	10.76
合计	43.78	38.80	11.38	100.00	35.88	31.05	13.46	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

保障性住房建设营业收入减少 51.98%，营业成本减少 47.21%，主要系因受财政未结算的影响，市政公司项目确认收入减少 5.3 亿元；

公路基础设施建设营业收入增加 471.21%，营业成本增加 430.65%，主要系因本年新增路桥公司项目结算收入 3.7 亿元；

城市基础设施建设营业收入减少 96.38%，营业成本减少 95.70%，主要系因本年西堡及紫帽片区项目收入较上年减少 5 亿元，另外受财政未结算代建收入的影响，紫帽片区项目确认收入减少 2.6 亿元；

土地开发整理营业收入增加 1672.00%，营业成本增加 9262.50%，毛利率减少 68.54 个百分点，主要系因本年新增罗裳片区征迁项目收入 8.6 亿元；

物业经营营业收入增加 182.22%，营业成本增加 254.58%，主要系因本年新增科创新区安置房收入 8 亿元；

其他业务均为正常经营波动。

（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

公司将抓住加快转变经济发展方式、加快建设经济强市、推动跨越式发展的主线，把握海西建设发展机遇，不断深化改革开放和城乡统筹，进一步提升公司的核心竞争力，促进项目建设，建立区域化、集团化、规范化的城建公司。

在城市基础设施建设业务方面，公司将通过多种途径筹措城建资金，拓展融资渠道，加大对基础设施项目的投入。在保障性住房项目业务方面，公司将按照市政府的工作要求，进一步加大保障性安居工程建设规模，切实完善多层次、广覆盖的城镇住房保障体系，努力实现社会保障城乡一体化。在土地开发整理业务方面，公司将积极参与晋江市的土地开发整理业务，在积累实际操作经验的基础上，切实提高土地整理和开发的能力。

同时，公司将加强多元化投资，通过自我发展、自主经营，在产业投资方面，公司于

2015 年 8 月启动首期规模 5 亿元的晋江市产业创投引导基金设立工作，力争通过发挥杠杆放大效应，引导社会资本投向战略性新兴产业中的初创期或成长期中小企业，加快发展先进制造业，改造提升现有传统产业，该引导基金将由母子基金（1+N）模式构成，首期设立智能装备、创新创业投资及“互联网+”3 个子基金，支持企业持续创新与成长。未来，公司将业务延伸至担保、信托两个产业，拓宽业务渠道，丰富自身业务资源。

未来，公司将贯彻落实晋江市委、市政府关于统筹建设全市城市和城镇建设的要求，抓住加快转变经济发展方式、加快建设经济强市、推动跨越发展的主线，把握海西建设和泉州环湾发展机遇，实施“产业提升、城建提速”战略，不断深化改革开放和城乡统筹，更加有效发挥城市公共资源的市场化运作。公司将进一步强化内部组织建设管理，不断提升企业的核心竞争力，实现服务政府，促进项目建设。

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。

在融资方面，公司将进一步整合资源，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，为城市建设提供多种渠道稳定的资金来源，助力晋江市快速发展。

内部管理方面，公司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。

公司将加强多元化投资，通过自我发展、自主经营，进一步增强投融资能力，提高资金使用效率，积极推进城市基础设施项目建设。在实现国有资产保值增值的过程中，带动下属企业一起发展壮大，逐步成为有核心竞争力的城市基础设施建设投融资集团。

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）偿债保障措施风险及对策

尽管公司设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本期债券的按时偿付。由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付债券的本息。加上在债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对公司的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，公司可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本期债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，具有良好的偿债能力，依靠自身运营产生的现金流足以满足本期债券偿付的要求。随着政府对公司支持力度的逐渐加大，公司经营管理能力的不断提升，公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。同时，公司相对较好的资产流动性和强大的融资能力也为债券的按期足额偿付提供了有力的保障。此外，公司将加强对债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

（2）财政回款不及时的风险

公司作为晋江市重要的国有资产经营公司，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能，地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在行政干预的可能性，且公司的主营业务集中在当地，若当地经济的发展不及预期，可能会影响政府回购速度，进而影响公司的经营情况。

对策：公司将进一步加强与政府的沟通和协商，尽快落实回款；进一步加强银企合作，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并在当地政府部门的大力扶持

和政策支持下，不断加强管理、提高公司的整体运营实力。

（3）项目建设风险

公司城市基础设施项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故、突发状况等，会对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

对策：公司在长期的城市道路、公路建设与运营过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能够较好的控制项目的工期、质量以及成本。项目实施过程中，公司将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

（4）代偿和互保风险

公司对外担保规模较大，且均无反担保措施。截至 2024 年 6 月末，公司对外担保金额合计 81.68 亿元。如未来被担保公司出现经营困难、无法偿还担保债务，公司可能需要代为偿付，进而影响公司的正常经营活动，公司存在对外担保风险。

对策：公司的对外担保对象主要为晋江市国有企业，公司对外担保企业中目前体量较小或利润较低主要系处于发展初期及业务拓展阶段所致，投资生产经营活动基本正常，预计公司对贷款担保承担的偿付风险较小。同时，公司内部已建立相关机制、建立了一整套对外担保管理制度，由专人负责担保期间内被担保人的经营情况以及财务情况进行跟踪监督以进行持续风险控制，定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（二）行业政策风险

公司从事晋江市的基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业，但公司主要提供基础设施代建服务，区域内的基础设施建设政策的变动会对公司的收入和利润产生直接影响。此外，国家的固定资产投资、环境保护、道路规划、土地利用、地方政府支持度等方面的变化可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。同时，保持和当地财政部门的紧密联系，以应对一旦发生政策变动而带来的不利影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在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

公司重视内控制度体系的建立，建立了全面的工作管理制度、财务管理制度、投融资管理办法、对外担保制度、信息披露管理制度、关联交易管理制度及突发事件的应急预案管理制度等制度。

公司为保证自身与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性文件，结合公司实际情况，制订《关联交易制度》。在该制度规定下，公司的关联人和公司签署涉及关联交易的协议时，应当采取回避制度。公司的董事会在审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。公司内审监察部对集团及权属企业关联交易控制和日常管理情况进行监督。

（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

1、债券名称	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2022 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	22 晋江 02
3、债券代码	114520.SH
4、发行日	2022 年 12 月 16 日
5、起息日	2022 年 12 月 20 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 12 月 20 日
7、到期日	2027 年 12 月 20 日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.96
10、还本付息方式	单利按年计息，每年付息一次，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 东亚前海证券有限责任公司, 长城证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	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	否

1、债券名称	2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券(品种二)
2、债券简称	20 晋江 02、20 晋江城投债 02
3、债券代码	152600.SH、2080287.IB
4、发行日	2020 年 9 月 24 日
5、起息日	2020 年 9 月 28 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2027 年 9 月 28 日
8、债券余额	8.96
9、截止报告期末的利率(%)	5.25
10、还本付息方式	单利按年计息，每年付息一次，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	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	否

1、债券名称	2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券(品种一)
2、债券简称	20 晋江城投债 01、20 晋江 01
3、债券代码	152599.SH、2080286.IB
4、发行日	2020 年 9 月 24 日
5、起息日	2020 年 9 月 28 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	—
7、到期日	2027 年 9 月 28 日
8、债券余额	5.44
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	单利按年计息, 每年付息一次, 在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	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	否

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	114520.SH
债券简称	22 晋江 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
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）	不适用

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	114520.SH
债券简称	22 晋江 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	均未触发，无需披露
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	不适用

债券代码	152599.SH、2080286.IB
债券简称	20 晋江 01、20 晋江城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	公司为有效保护投资者的利益制定了有效措施，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》，具体内容如下： 1、聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。 2、制定债券持有人会议规则。 3、聘请中国光大银行股份有限公司福州分行作为本期债券账户及资金监管人，设置专项偿债账户。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	均未触发，无需披露
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	不适用

债券代码	152600.SH、2080287.IB
债券简称	20 晋江 02、20 晋江城投债 02
债券约定的投资者保护条款名称	公司为有效保护投资者的利益制定了有效措施，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》，具体内容如下： 1、聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。 2、制定债券持有人会议规则。 3、聘请中国光大银行股份有限公司福州分行作为本期债券账户及资金监管人，设置专项偿债账户。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	均未触发，无需披露
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	不适用

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

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：152600.SH、2080287.IB

债券简称	20 晋江 02、20 晋江城投债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保； 2、偿债计划：公司将在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 3、其他偿债保障措施： （1）设立偿债资金账户与募集资金账户； （2）聘请债权代理人，维护债券持有人的利益； （3）晋江市人民政府的大力支持助推公司的实力增长； （4）充足的外部流动性为偿还本期债券提供了进一步保证。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致。

债券代码：152599.SH、2080286.IB

债券简称	20 晋江 01、20 晋江城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保方式：由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保； 2、偿债计划：公司将在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保

	债券安全兑付的内部机制，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。 3、其他偿债保障措施：（1）设立偿债资金账户与募集资金账户； （2）聘请债权代理人，维护债券持有人的利益； （3）晋江市政府的全力支持助推公司的实力增长； （4）充足的外部流动性为偿还本期债券提供了进一步保证。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致。

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	保障房、土地开发成本、基础设施建设成本
合同资产	基础设施建设成本

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	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	13.77	20.39	-32.47	账面资金随日常使用的时点正常变动
交易性金融资产	0.51	0.44	15.91	不适用
应收票据	1.83	0.00	100.00	主要是本年兆佳贸易公司银行承兑汇票净增加 1.8 亿
应收账款	31.98	28.61	11.78	不适用
预付款项	8.89	9.56	-7.01	不适用
其他应收款	62.69	58.21	7.70	不适用
存货	834.13	819.70	1.76	不适用
合同资产	275.11	255.77	7.56	不适用
其他流动资产	2.25	1.84	22.28	不适用
债权投资	0.01	0.01	-	不适用
长期股权投资	1.70	1.65	3.03	不适用

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他权益工具投资	2.53	2.53	-	不适用
其他非流动金融投资	9.33	9.33	-	不适用
投资性房地产	16.14	16.27	-0.80	不适用
固定资产	1.22	1.25	-2.40	不适用
在建工程	40.15	37.52	7.01	不适用
无形资产	1.37	1.20	14.17	不适用
开发支出	0.02	0.02	-	不适用
商誉	0.03	0.03	-	不适用
长期待摊费用	0.16	0.14	14.29	不适用
递延所得税资产	0.43	0.43	-	不适用
其他非流动资产	51.92	51.38	1.05	不适用

（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 非受限部分价值）	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	13.77	2.27		16.49
在建工程	41.89	5.23		12.49
投资性房地产	16.14	6.66		41.26
存货	886.01	3.34		0.38
合计	957.81	17.51	—	—

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：13.15 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：15.89 亿元，收回：19.11 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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：9.93 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：6.11 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：2.27%，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

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 227.44 亿元和 193.1 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-15.10%。

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 个月以上		
公司信用类债券	0.00	32.60	128.94	161.54	83.66%
银行贷款	0.00	1.23	29.15	30.38	15.73%
非银行金融机构贷款	0.00	1.18	0.00	1.18	0.61%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计	0.00	35.01	158.09	193.1	—

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 2.50 亿元，企业债券余额 14.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 144.64 亿元，且共有 15.40 亿元公司信用类债券在 2024 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 594.05 亿元和 585.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.43%。

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 个月以上		
公司信用类债券	0.00	55.05	190.26	245.31	41.89%
银行贷款	0.00	33.18	140.25	173.43	29.62%
非银行金融机构贷款	0.00	40.84	123.37	164.22	28.04%

其他有息债务	0.00	0.20	2.40	2.60	0.44%
合计	0.00	129.27	456.28	585.56	—

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 44.95 亿元，企业债券余额 14.4 亿元，非金融企业债务融资工具余额 164.64 亿元，且共有 27.85 亿元公司信用类债券在 2024 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 21.32 亿元人民币，且在 2024 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	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	25.05	14.46	73.24	主要系报告期内新增短期流贷
应付票据	2.84	2.49	14.06	不适用
应付账款	6.23	5.31	17.33	不适用
预收款项	0.45	0.45	—	不适用
合同负债	51.99	50.88	2.18	不适用
应付职工薪酬	0.30	0.47	-36.17	主要系支付年度绩效
应交税费	24.88	25.62	-2.89	不适用
其他应付款	203.24	172.63	17.73	不适用
一年内到期的非流动负债	297.79	236.09	26.13	不适用
其他流动负债	3.66	6.45	-43.26	主要系本年超短融到期还款 1.9 亿元
长期借款	98.77	113.98	-13.34	不适用
应付债券	81.89	145.94	-43.89	主要系到期债券正常归还
长期应付款	120.37	115.39	4.32	不适用
递延所得税负债	1.13	1.13	—	不适用

（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：3.34 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

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
晋江市兆壹建设发展有限公司	是	59.31%	房地产业	46.88	15.60	8.04	0.54

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：79.89 亿元

报告期末对外担保的余额：81.68 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.79 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：9.40 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发行人合并口径报告期末净资产 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

☐适用 ☒不适用

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 专项品种债券应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种二）将募集资金 5.00 亿元用于晋江市永和镇西堡新苑项目，截至目前，该项目已竣工。

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，中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>，中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2024 年公司债券中期报告盖章页）

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司



2024 年 8 月 0 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,377,203,306.16	2,038,819,447.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	50,900,583.33	44,251,533.33
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	183,341,383.00	341,275.86
应收账款	3,198,410,395.73	2,861,007,557.94
应收款项融资	-	-
预付款项	889,167,733.61	956,369,149.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,269,101,009.49	5,821,112,465.63
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	83,412,835,085.90	81,970,253,738.93
其中：数据资源		
合同资产	27,510,660,272.76	25,576,518,573.41
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	225,259,362.51	184,143,157.45
流动资产合计	123,116,879,132.49	119,452,816,900.21
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	1,300,000.00	1,000,000.00
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	169,777,473.07	164,980,565.23

其他权益工具投资	253,310,535.30	253,310,535.30
其他非流动金融资产	932,730,000.00	932,730,000.00
投资性房地产	1,614,116,213.93	1,626,835,416.00
固定资产	122,210,527.59	125,066,876.89
在建工程	4,014,954,965.27	3,752,141,788.28
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	137,178,180.62	120,359,872.75
其中：数据资源		
开发支出	2,073,515.22	1,985,045.58
其中：数据资源		
商誉	2,968,257.28	2,968,257.28
长期待摊费用	16,439,563.33	13,966,950.96
递延所得税资产	43,098,872.32	43,098,872.32
其他非流动资产	5,191,781,951.84	5,137,755,492.01
非流动资产合计	12,501,940,055.77	12,176,199,672.60
资产总计	135,618,819,188.26	131,629,016,572.81
流动负债：		
短期借款	2,504,641,120.00	1,445,560,474.17
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	284,354,305.20	248,825,017.82
应付账款	622,981,191.53	530,675,796.06
预收款项	44,504,953.40	45,046,434.00
合同负债	5,199,374,079.73	5,087,551,056.37
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	29,768,442.21	46,630,701.11
应交税费	2,487,972,803.18	2,562,001,863.72
其他应付款	20,324,097,648.92	17,262,737,452.13
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	29,779,279,343.23	23,609,176,346.87
其他流动负债	365,624,911.54	644,985,555.34
流动负债合计	61,642,598,798.94	51,483,190,697.59
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,876,511,343.83	11,397,560,513.30
应付债券	8,189,153,215.83	14,594,165,466.79
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	12,036,740,987.68	11,538,769,760.26
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	113,323,780.51	113,323,780.51
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	30,215,729,327.85	37,643,819,520.86
负债合计	91,858,328,126.79	89,127,010,218.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,001,360,000.00	2,001,360,000.00
其他权益工具	2,006,800,000.00	1,640,600,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	2,006,800,000.00	1,640,600,000.00
资本公积	24,154,023,086.15	24,154,023,086.15
减：库存股	-	-
其他综合收益	31,745,179.80	31,745,179.80
专项储备	-	-
盈余公积	169,131,874.60	169,131,874.60
一般风险准备		
未分配利润	6,401,576,739.59	6,134,757,790.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	34,764,636,880.14	34,131,617,930.57
少数股东权益	8,995,854,181.33	8,370,388,423.79
所有者权益（或股东权益）合计	43,760,491,061.47	42,502,006,354.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	135,618,819,188.26	131,629,016,572.81

公司负责人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：陈阿算

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	539,722,594.00	560,208,885.33
交易性金融资产	6,000,000.00	3,000,000.00
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	887,250,000.00	442,000,000.00
应收款项融资	-	-
预付款项	117,385.68	34,147.04
其他应收款	31,556,422,436.30	32,923,530,634.09
其中：应收利息		
应收股利		
存货	17,748,139,367.29	17,439,899,098.89
其中：数据资源		
合同资产	1,396,798,131.11	1,396,798,131.11
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	52,134,449,914.38	52,765,470,896.46
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	23,514,409,205.04	21,011,751,605.04
其他权益工具投资	208,524,219.50	208,524,219.50
其他非流动金融资产	932,730,000.00	932,730,000.00
投资性房地产	-	-
固定资产	8,638,706.38	8,951,632.04
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	216,827.08	542,398.66
其中：数据资源		
开发支出	-	-
其中：数据资源		
商誉	-	-
长期待摊费用	1,363,946.74	1,363,946.74

递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	24,665,882,904.74	22,163,863,801.98
资产总计	76,800,332,819.12	74,929,334,698.44
流动负债：		
短期借款	-	-
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	-	178,000,000.00
应付账款	-	-
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	733,031.81	454,032.05
应交税费	567,876,747.35	539,252,114.64
其他应付款	33,478,643,456.76	29,027,779,934.18
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	10,783,393,810.30	8,869,719,013.96
其他流动负债	-	-
流动负债合计	44,830,647,046.22	38,615,205,094.83
非流动负债：		
长期借款	1,746,000,000.00	2,964,000,000.00
应付债券	5,779,194,169.57	10,068,513,784.60
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,858,105,025.68	1,094,689,752.43
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	9,383,299,195.25	14,127,203,537.03
负债合计	54,213,946,241.47	52,742,408,631.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,001,360,000.00	2,001,360,000.00
其他权益工具	1,839,600,000.00	1,539,600,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	1,839,600,000.00	1,539,600,000.00

资本公积	16,947,372,039.83	16,947,372,039.83
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	169,131,874.60	169,131,874.60
未分配利润	1,628,922,663.21	1,529,462,152.15
所有者权益（或股东权益）合计	22,586,386,577.64	22,186,926,066.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计	76,800,332,819.12	74,929,334,698.44

公司负责人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：陈阿算

合并利润表
2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	4,377,950,724.47	3,589,876,508.12
其中：营业收入	4,377,950,724.47	3,589,876,508.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,045,329,349.82	3,330,680,169.41
其中：营业成本	3,880,911,639.89	3,104,046,420.84
利息支出	0.00	0.00
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	70,000,714.58	105,783,572.83
销售费用	6,160,536.44	13,505,930.07
管理费用	81,842,148.92	80,170,511.81
研发费用	-	-
财务费用	6,414,309.99	27,173,733.86
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	4,967,839.76	6,603,909.31
投资收益（损失以“－”号填列）	1,278,687.05	157,540.47
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）	338,867,901.46	265,957,788.49
加：营业外收入	1,084,048.05	1,603,957.45
减：营业外支出	5,979,835.84	474,506.77
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	333,972,113.67	267,087,239.17
减：所得税费用	48,517,406.56	9,042,260.08
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	285,454,707.11	258,044,979.09
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	285,454,707.11	258,044,979.09
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）	266,818,949.57	185,554,405.17
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	18,635,757.54	72,490,573.92
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	285,454,707.11	258,044,979.09
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	266,818,949.57	185,554,405.17
（二）归属于少数股东的综合收益总额	18,635,757.54	72,490,573.92
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：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：陈阿算

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	861,407,766.94	-
减：营业成本	749,050,232.08	-
税金及附加	3,101,787.97	1,399.25
销售费用	-	-
管理费用	8,606,104.87	7,165,113.11
研发费用	-	-
财务费用	1,197,846.67	-5,401,931.69
其中：利息费用	-	-

利息收入	-	-
加：其他收益	-	1,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	50,451.97	-
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）	99,502,247.32	-764,580.67
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	41,736.26	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	99,460,511.06	-764,580.67
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	99,460,511.06	-764,580.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	99,460,511.06	-764,580.67
（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	99,460,511.06	-764,580.67
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：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：陈阿算

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	2,259,645,253.97	3,766,152,202.32
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	-	1,660.01
收到其他与经营活动有关的现	14,442,647,572.18	9,326,601,578.37

金		
经营活动现金流入小计	16,702,292,826.15	13,092,755,440.70
购买商品、接受劳务支付的现金	3,346,130,764.66	4,641,282,753.34
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	108,634,770.48	96,417,767.75
支付的各项税费	266,141,433.44	372,994,676.71
支付其他与经营活动有关的现金	12,584,084,815.72	7,237,287,790.23
经营活动现金流出小计	16,304,991,784.30	12,347,982,988.03
经营活动产生的现金流量净额	397,301,041.85	744,772,452.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,754,800.00	-
取得投资收益收到的现金	1,278,687.05	157,540.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,800.00	11,345.00
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	-	-
投资活动现金流入小计	6,040,287.05	168,885.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,323,264.92	660,699.00
投资支付的现金	12,062,907.84	112,541,027.45
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	235,836.28	-
投资活动现金流出小计	17,622,009.04	113,201,726.45
投资活动产生的现金流量净额	-11,581,721.99	-113,032,840.98
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	606,830,000.00	1,520,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,370,000,000.00
取得借款收到的现金	2,403,954,503.10	2,102,109,052.84
发行债券收到的现金	4,907,804,000.00	6,457,969,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,700,612,000.00	5,278,836,000.00
筹资活动现金流入小计	13,619,200,503.10	15,358,914,252.84
偿还债务支付的现金	8,875,559,720.00	9,053,068,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,755,590,121.56	1,606,499,896.02
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	4,186,758,998.23	3,582,883,031.03
筹资活动现金流出小计	14,817,908,839.79	14,242,451,327.05
筹资活动产生的现金流量净额	-1,198,708,336.69	1,116,462,925.79
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	-812,989,016.83	1,748,202,537.48
加：期初现金及现金等价物余额	1,963,510,523.37	1,920,417,283.51
六、期末现金及现金等价物余额	1,150,521,506.54	3,668,619,820.99

公司负责人：王金钗 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：陈阿算

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023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	589,000,000.00	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	19,541,241,571.38	19,274,970,708.26
经营活动现金流入小计	20,130,241,571.38	19,274,970,708.26
购买商品、接受劳务支付的现金	178,148,898.75	88,178,519.17
支付给职工及为职工支付的现金	6,231,349.87	5,068,726.07
支付的各项税费	385,555.20	385,555.20

支付其他与经营活动有关的现金	16,754,373,454.86	15,603,119,941.63
经营活动现金流出小计	16,939,139,258.68	15,696,752,742.07
经营活动产生的现金流量净额	3,191,102,312.70	3,578,217,966.19
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	50,451.97	-
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	50,451.97	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	-
投资支付的现金	2,400,000.00	353,000,000.00
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	2,400,000.00	353,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,349,548.03	-353,000,000.00
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	2,772,884,883.33	4,338,675,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,197,000,000.00	297,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,969,884,883.33	4,635,675,000.00
偿还债务支付的现金	5,918,000,000.00	5,270,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	722,002,310.63	660,350,689.71
支付其他与筹资活动有关的现金	539,121,628.70	643,966,303.84
筹资活动现金流出小计	7,179,123,939.33	6,574,316,993.55
筹资活动产生的现金流量净额	-3,209,239,056.00	-1,938,641,993.55
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	-20,486,291.33	1,286,575,972.64
加：期初现金及现金等价物余额	560,208,885.33	577,302,118.70

六、期末现金及现金等价物余额	539,722,594.00	1,863,878,091.34
----------------	----------------	------------------

公司负责人：王金钊 主管会计工作负责人：丁志平 会计机构负责人：陈阿算

