
泉州发展集团有限公司

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

投资者在评价和购买本公司所发行的债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读公司债券募集说明书中“风险提示”等有关章节内容。

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.....	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.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	20
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	23
十二、 向普通投资者披露的信息.....	23
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

泉州发展/公司/本公司/发行人	指	泉州发展集团有限公司
控股股东/实际控制人	指	泉州市人民政府国有资产监督管理委员会
受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
《公司章程》	指	《泉州发展集团有限公司章程》
报告期/本期	指	2024 年 1-6 月
上年同期/上期	指	2023 年 1-6 月
报告期末	指	2024 年 6 月末
上交所	指	上海证券交易所
24 泉发 02	指	泉州发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
23 泉金 01	指	泉州市金融控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泉州发展集团有限公司
中文简称	泉州发展集团
外文名称（如有）	Quanzhou Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	蔡洪潮
注册资本（万元）	1,000,000.00
实缴资本（万元）	121,604.33
注册地址	福建省泉州市 鲤城区丰泽街 361 号金控大厦 15 楼
办公地址	福建省泉州市 鲤城区丰泽街 361 号金控大厦 15 楼
办公地址的邮政编码	362000
公司网址（如有）	https://qz-jk.com/default.aspx
电子信箱	wangwenkun@qz-jk.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王文坤
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	副董事长、总经理
联系地址	福建省泉州市鲤城区丰泽街 361 号金控大厦 15 楼
电话	0595-22592256
传真	0595-22590657
电子信箱	wangwenkun@qz-jk.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：泉州市人民政府国有资产监督管理委员会

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

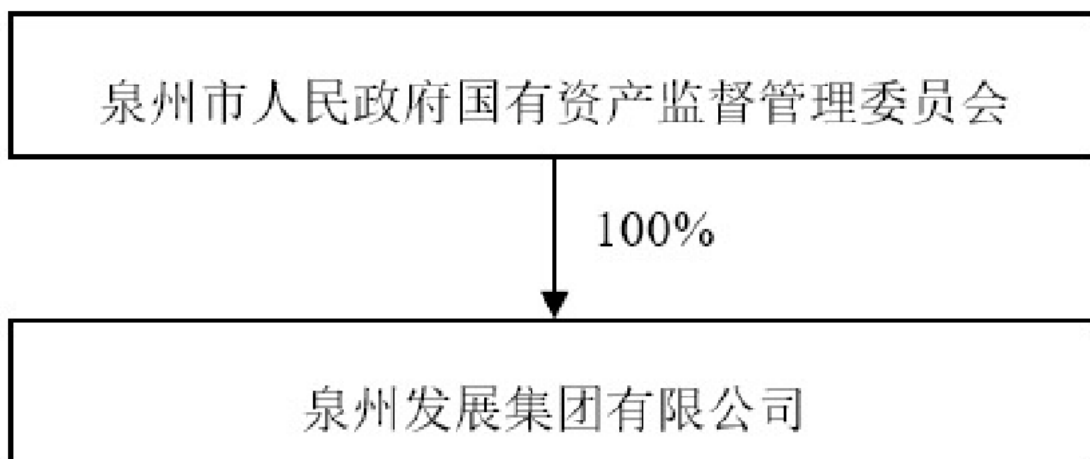
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股比例为 100%，无股权受限情况

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：持股比例为 100%，无股权受限情况

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

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

☐是 ☒否

（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：蔡洪潮

发行人的董事长或执行董事：蔡洪潮

发行人的其他董事：王文坤、林丁富、寇凝一、王少容、刘金乐

发行人的监事：苏胜泉、陈姣、唐润、黄岚岚、吴顺昌

发行人的总经理：王文坤

发行人的财务负责人：叶新毓

发行人的其他非董事高级管理人员：刘庆南、苏明城、莫毓昌

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

发行人自 2017 年设立以来，整合形成了以工程建设、贸易、楼宇经济、安保服务为主的实业经营板块以及以资产管理、担保、基金为主的金融服务板块。发行人实业经营板块相对成熟，能够产生较为稳定的收入及利润；金融服务板块相关业务由于起步时间较晚，目前对发行人收入及利润的贡献比较有限。

发行人经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；财务咨询；供应链管理服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；五金产品批发；机械电气设备销售；服装服饰批发；日用百货销售；汽车零配件批发；水泥制品销售。（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：房地产开发经营。（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）

（1）工程建设

工程建设是发行人的核心业务，该板块业务来自于发行人二级子公司福建省五建建设集团有限公司。福建五建工程施工项目主要分普通工程类项目和直投工程类项目两大类，其中普通工程类项目主要包括房建，均为按工程进度拨款，具有项目周期短、回款快、前期垫资少等特点；直投工程类项目主要包括 PPP 项目等，具有项目周期长、回款慢、前期垫资多等特点，直投项目发行人除投资外，均已作为建设方参与建设。福建五建主要参与的为普通工程类项目。

（2）商品销售

公司商品销售板块主要由泉州中泉国际经济技术合作(集团)有限公司及其下属子公司和泉州市金同供应链管理有限公司及其下属子公司负责运营的贸易业务，以及福建省五建建设集团有限公司及其下属子公司负责运营的房地产业务构成。

发行人贸易业务分为出口外销和内贸。出口外销方面，发行人出口产品主要为以销定产的

产品，在承接出口订单后联系上游厂商安排生产，业务流程上委托报关行进行报关。出口产品完成备货后将出口产品运输至指定海关仓库，发行人基本不需要仓储，出口合同定价参照成本加成毛利计算，具体比例因市场情况及营销策略而不同。内贸业务方面，发行人主要采取以销定采的模式，利润来源主要是进销差价，发行人在承接下游订单后联系上游厂商进行采购。贸易品种主要包括石油制品、有色金属等。

发行人二级子公司福建省五建建设集团有限公司及其成立的项目子公司从事房地产业务，目前房地产开发以保障及安置房项目建设为主，主要模式为：业主完成安置房项目设计后，预先确定每平方的回购价，由竞标的房地产公司竞标购地，组织开发建设，业主根据现场核实的工程量，按照约定的节点拨款，最后由业主按约定的造价回购。

（3）劳务、佣金及租赁

发行人劳务、佣金及租赁业务主要为发行人安保服务业务，主要由福建省集英保安集团有限公司运营。集英保安集团安保服务主要包括金融守押、保安服务和其他服务。

（4）金融服务

发行人金融板块业务主要包括资产管理、担保及产业基金等，于 2017 年开始运营，尚处于初期阶段，目前收入贡献较小。

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）建筑行业

我国建筑业为劳动密集型行业，资金和技术壁垒不高，市场竞争较为充分。从细分行业来看，建筑业各子行业之间差异较大，其中，占行业总产值过半的房屋建筑行业竞争最为激烈，毛利率相对较低；铁路、电力、水利等细分行业由于存在较大的资质和技术壁垒，相关企业盈利空间相对较大。

现阶段，国有大中型企业或国有控股公司在我国建筑业内居于主导地位。国内优势大型建筑企业集团承建大规模工程的能力以及提供综合服务的能力领先于国内普通建筑企业，加上整体抗风险能力较强，因此占据了高端建筑市场的较大份额，且存在进一步集中的趋势。同时，实力雄厚的地方企业集团也具有较强的区域竞争优势。

此外，我国已逐步向国际建筑承包商开放国内建筑市场，国际建筑承包商陆续在国内设立公司或者代表处，并开始小规模开展业务，目前以与国内公司合作完成项目居多。国际建筑承包商在我国的业务多集中在设计以及部分高端施工业务上，因此，未来我国设计及部分高端建筑市场领域的竞争有可能加剧。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》内容，“十四五”期间，基础设施仍为重要建设内容之一，投资结构将不断优化，投资空间持续拓展，主要建设领域包括“两新一重”重大工程、城镇化建设、区域一体化、生态园林建设等，基础设施、市政工程、农村建设和民生保障等。上述内容对基建项目需求、资金供给、企业发展和盈利等方面均释放了积极信号，建筑行业政策支持力度仍强劲，市场需求有望持续释放。

短期内，宏观经济增速放缓，建筑行业与宏观经济的相关性高，加之其举债经营的特性对抵抗资金压力能力弱，应保持对建筑行业的谨慎态度；但从长期看，区域经济的持续发展、保障性住房和城镇化建设等都为建筑业企业提供了广阔的市场空间，建筑行业仍将伴随着中国城市化发展需求，保持良好的发展前景。

（2）房地产行业分析

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持

续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

房地产行业经过多年发展后，目前正处于结构性转变的时期，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及市场环境的变化，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。

随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

不同区域的房地产市场发展将出现两极分化。一线城市由于经济发展良好，人口聚集力较强，房地产市场保持良好发展态势，住宅价格存上涨动力。二线城市商品住宅市场分化明显，除一些热点城市外，其他二线城市商品住宅库存正在逐步得到去化，房价将保持相对平稳。对于三四线城市而言，房地产市场具有发展潜力、价格具有较强上涨动力的城市多聚集于三大城市群。部分城市前期供应量较大而需求有限致库存高企；部分城市经济、产业发展较慢或不及周边城市，市场需求被周边吸纳能力较强的城市分流。未来，采取多种方式有效去库存将成为房地产市场的重点之一，不同城市房地产市场发展将更加差异化，部分三线城市或受制于经济、产业发展、人口吸纳力等因素影响，面临库存去化压力；而一线及部分热点二三线城市由于自身经济、产业等优势，继续带来需求空间的提升，房地产市场将保持良好发展态势，房价将保持平稳或温和上涨趋势。

（3）贸易行业

近年来，新兴经济体和发展中国家出现增速放缓迹象、资本流出、人工成本上升、经济结构调整进展慢等问题，对内外贸形势构成一定负面因素。据海关统计，2024 年上半年，我国货物贸易进出口总值 21.17 万亿元，同比增长 6.1%。其中，出口 12.13 万亿元，增长 6.9%；进口 9.04 万亿元，增长 5.2%

中国近年来采取了一系列措施，如保持出口退税和加工贸易政策稳定，增强出口信贷和信用保险支持，推进跨境贸易人民币结算，支持企业巩固传统市场、开拓新兴市场等。但值得注意的是，受国际需求增速放缓和国内成本上升等因素制约，中国的贸易环境不容乐观。人民币汇率波动加剧，中小企业经营困难增多，中国外贸出口增长空间受到抑制，上述因素都将给中国外贸进出口保持平稳较快增长带来严峻挑战。

在未来几年内，国家主张积极完善生产资料现代流通体系。鼓励直采直供、网上购销；支持生产资料流通企业向上下游延伸，形成供应链集成服务模式；将逐步完善佣金代理制，规范发展总经销和总代理；支持发展企业间的电子商务；鼓励具备条件的生产资料生产、流通企业发展内外贸结合的经营模式，建立跨国采购和销售网络；支持生产资料批发市场加快改造升级，提升物流配送、流通加工、价格发布、金融服务、信息引导等综合服务功能，形成一批全国性或区域性生产资料交易中心。

对外贸易方面，其发展与世界经济环境和国民经济的发展密切相关。目前，全球经济恢复尚存在不确定性，中国经济增速略有放缓，对对外贸易的未来发展在一定程度上起到了制约作用。

从长期来看，随着汇率政策的不断市场化以及鼓励进口的政策不断改进，中国贸易平衡状况将日益改善；同时，在中国政府的政策鼓励下产业及产品结构调整与升级不断加快，中国贸易企业国际竞争力将进一步增强。但短期内，外围经济的不景气以及中国经济增速放

缓、人民币兑美元汇率波幅扩大，以及日趋复杂的国际外贸环境将会对中国外贸进出口行业产生不利影响。

国内贸易方面，近几年，面对复杂多变的国际环境和艰巨繁重的国内发展改革稳定任务，我国国民经济的发展还是保持了较好的增长。同时应看到，外部环境存在诸多不确定性，我国经济恢复基础尚不牢固，对国内贸易的未来发展造成了一定的制约。

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，公司经营业务模式及所在行业未发生重大变化，公司各项业务经营情况正常，无对公司经营情况和偿债能力产生不利影响的重大变化。

（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

☐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 (%)
1. 主营业务小计	165.42	161.25	2.52	99.02	144.54	140.84	2.56	99.02
其中：工程建造	23.08	21.57	6.54	13.81	42.64	41.18	3.43	29.21
商品销售	129.16	128.98	0.14	77.31	88.99	88.96	0.04	60.97
租赁	0.94	0.16	83.51	0.56	0.54	0.08	86.03	0.37
管理费	0.05	0.03	29.08	0.03	0.01	0.01	52.46	0.01
佣金及劳务	10.35	9.49	8.27	6.19	9.15	8.31	9.18	6.27
其他	1.84	1.02	44.46	1.10	3.19	2.31	27.59	2.19
2. 其他业务小计	1.64	0.45	72.32	0.98	1.43	0.19	86.74	0.98
合计	167.06	161.71	3.20	100.00	145.97	141.03	3.39	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。

（1）报告期内，工程建造板块的收入和成本较去年同期分别降幅 45.83%和 47.62%，主要系受市场环境影响工程量减少所致；

（2）报告期内，商品销售板块收入、成本和毛利率较去年同期分别增长 45.13%、44.99% 以及 216.51%，主要系公司根据经营计划扩大贸易规模，收入成本相应增长。

（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

“十四五”期间，集团将形成“一个定位、两型四化、三轮驱动”的总体发展思路。“一个定位”即“金融服务实体经济，助推产业转型升级”；“两型四化”即“创新型、价值型，市场化、数字化、平台化、生态化”，“三轮驱动”即着力构建做强综合金融服务、做强全周期产业资本和做优国有资本运营的业务协调发展格局，打造形成具有可持续发展模式和稳定经营性现金流的市场化企业集团，致力于成为省内一流的综合性金融和产业资本运营控股集团。

（1）聚焦战略定位

泉州发展将聚焦于“金融服务实体经济，助推产业转型升级”的定位，整合统筹泉州市国有金融及类金融资源资产，拓展新增金融业务，提升泉州市金融核心竞争力，提升金融服务实体经济的综合成效；发挥产业投资引领，构建泉州全周期的产业投资服务体系，助推优势产业转型升级，大力培育战略性新兴产业，推动区域经济的高质量发展。

（2）贯彻“两型四化”

①创新型：坚持创新驱动集团发展，打造充满活力的创新主体，推行开放合作的创新方法，塑造宽容失败的创新文化，全面推动产品创新、科技创新、商业模式创新和管理创新，塑造集团发展新优势。

②价值型：在追求规模增长的同时，注重追求增长质量，既强调收入，又重视利润，以实现企业价值为最终导向。

③市场化：牢固树立市场意识，在承担政府职能的同时积极拓展市场化业务，不断提高市场化业务的占比；建立市场化激励机制，激发员工开拓市场的主观能动性。

④数字化：抓紧推动数字化转型，营造良好数字生态，协同推进数字产业化和产业数字化转型，塑造数字经济新优势，赋能产业新发展。

⑤平台化：构建综合金融服务、全周期产业资本和国有资本运营三大业务平台，统筹管理相关业务，并适时视情况推动平台实体化。

⑥生态化：充分发挥集团综合金融服务、全周期产业资本、国有资本运营三大平台之间的协同效应，构建“产、融、投一体化”发展生态，实现“1+1+1>3”的跨越式发展，助力集团进一步发展壮大。

（3）实施三轮驱动

泉州发展在“十四五”时期将业务组合进一步明确为“综合金融服务、全周期产业资本、国有资本运营”三大平台，并形成“两强一优”的业务协调发展格局。

①做强综合金融服务：构建业态丰富、结构合理、服务高效、运行稳健的综合金融服务体系，不断创新金融产品和服务方式，全面提升金融对我市实体经济、民生领域服务能力。加快推动现有银行、融资担保、置业担保、小额贷款、资产管理、融资租赁、产权交易与金融科技深度融合发展，开发差异化金融产品与服务，推动业务升级。进一步丰富扩充金融牌照，通过申设、合作申设、并购等方式，积极获取商业保理（内资）、地方性 AMC、保险经纪、公募基金等牌照，打造泉州特色金融综合服务平台。

②做强全周期产业资本：紧紧围绕泉州打造“六三五”现代产业体系，强化产业投资驱动，深耕一级市场，打造政策性和市场化“母基金+子基金”模式，系统构建从天使投资到产业投资的股权投资链，形成覆盖初创、成长、成熟企业的全周期产业投融资服务体系和产业

投资生态圈，不断撬动社会资本反哺泉州实体产业，大力推动实施投后赋能行动，为被投资企业提供增值服务，到“十四五”末进入本地头部投资机构序列，实现几家参股或控股被投资企业上市。争取在泉州试点外商投资股权投资基金，实现资金集聚、机构集聚和人才集聚。③做优国有资本运营：一是市开源公司、市双创公司将依托城区存量房产，以及联合县市区政府、国企，开发、运营产业园区和产业地产，推动泉州中心城区都市产业的集聚发展，加强县（市区）制造业的转型升级发展。在服务于区县经济、集团主业、打造品牌的同时，通过产业运营的方式盘活固定资产，实现国有资产的保值增值。二是福建五建公司将力争发展成为综合集成度高、专业竞争力强、产业链条完整、区域分布合理的区域国有建筑龙头企业；中泉（集团）公司将努力发展成以对外劳务合作和进出口贸易为核心业务的集团公司；省集英保安集团将加强内部整合，聚焦安保服务、金融外包服务、民生服务等主业，提升城市综合服务水平。

同时，参照以“管资本”为主的国企改革导向与经验，以平台化的方式完成板块搭建与结构调整，形成“集团-板块-业务主体”的清晰结构关系，构建综合金融服务、全周期产业资本、国有资本运营三大平台，实现板块内部、板块与板块之间融合共促、协同发展的新局面。

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）政策风险

主要风险及影响：建筑业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性。全球金融危机爆发以来，为提振宏观经济，我国政府推出了包括十大产业振兴计划、新能源发展计划及大规模基础设施建设投资规划等一系列经济刺激政策，为建筑业的发展创造了良好的外部环境。近期，政府针对部分城市房价上涨过快的现象出台了一系列调控政策，一定程度上影响了房地产行业的投资结构和增速。如果发行人不能根据宏观调控政策及其对建筑业的影响适时调整发行人发展战略与经营策略，可能对发行人的建筑工程承包业务带来一定的消极影响。

主要应对措施：公司密切关注宏观经济形势、跟踪行业监管动态，顺应宏观调控政策导向，根据政策变化及时制定应对措施，并进行积极的风险管理，将突发不利政策的影响降到最小。

（2）经营风险

主要风险及影响：发行人在经营中所从事的行业分布较广、跨度较大，涉及了建筑施工、贸易、房地产、保安服务、金融服务、产业基金及创投基金等。每个行业都有其特有的行业特征和管理要求，因此对发行人的管理水平及行业经营能力都有较高的要求，发行人经营管理团队的管理水平将可能影响公司的整体经营业绩，跨行业经营加大了发行人的管理难度。

主要应对措施：公司将保持过去一贯的优质高效的管理手段，密切关注各业务板块的经营情况，持续提供各方面的支持，提高各个公司之间的协同效应。而随着公司业务发展以及管理、运作和投资规模的增大，对人才的知识结构和专业技能的要求也更加多元化。公司制定了一系列较为完善的人才选拔和培养体系，进行培养、稳定已有的人才队伍并积极挖掘业内高端人才以适应发展战略。

（3）财务风险

主要风险及影响：随着公司经营规模的扩大，股权投资及购建固定资产规模不断加大，公司资金需求不断增加，公司筹资活动现金流入逐年上升，发行人对外部融资依赖度较高。

主要应对措施：公司将持续提升业务经营效率，保障现金流回收；公司也将针对经营环境的变化，不断拓展业务发展模式和业务范围，实现市场化收入来源的多元化，并寻找公司新的盈利增长点，获取更稳健的收益。

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

公司在资产、人员、机构、财务、业务上均较好地保持了独立性。

1、资产独立

发行人的各种资产权属清晰、完整。发行人资产与股东及其关联方资产权属界限明晰，发行人对其资产具有完全控制支配权。

2、人员独立

发行人董事以及高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立。发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。

3、机构独立

发行人机构独立，已建立了董事会、经理层，法人治理结构健全。自成立以来，发行人逐步建立了符合自身生产经营需要的组织机构且运行良好，发行人各部门独立履行职能，独立于股东，不存在机构混同、混合经营的情形。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，明确了财务管理的基本任务和方法，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度及财务管理制度；发行人具有独立银行账号，不存在与股东共用账号的情况；发行人依法独立进行纳税申报和税费缴纳；发行人能够独立作出财务决策，不存在股东干预发行人资金使用的情况。

5、业务独立

发行人与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

（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

为规范公司关联交易，保证公司关联交易的公允性，维护公司及公司全体股东的合法权益，公司已制定关联交易管理制度，规定了公司关联交易和关联人、关联交易的原则、关联交易的决策机构及决策程序。公司关联交易遵循诚实信用、关联人回避、公平、公开、公允以及书面协议的原则。关联交易定价应当公允，可以依据政府定价、政府指导价、可比的独立第三方的市场价格或收费标准、参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易的价格等方式确定。根据关联交易发生对象及发生金额的不同，公司执行相应的关联交易报备与决策程序，防范决策风险。

（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	泉州市金融控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 泉金 01
3、债券代码	115901.SH
4、发行日	2023 年 9 月 5 日
5、起息日	2023 年 9 月 7 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 9 月 7 日
7、到期日	2028 年 9 月 7 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	本期债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 7 日。若本期债券投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 7 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，顺延期间付息款项不另计利息）本期债券到期一次性偿还本金。本期债券兑付日为 2028 年 9 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为 2026 年 9 月 7 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；顺延期间兑付款项不另计利息）
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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、竞买成交和协商成交
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	泉州发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 泉发 02

3、债券代码	241119.SH
4、发行日	2024 年 7 月 1 日
5、起息日	2024 年 7 月 3 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 7 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	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	中信建投证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
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	115901.SH
债券简称	23 泉金 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
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）	未执行

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	115901.SH
债券简称	23 泉金 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	未触发
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	241119.SH
债券简称	24 泉发 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、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	未触发
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

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：115901.SH

债券简称	23 泉金 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无 偿债计划：本期债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 7 日。若本期债券投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 7 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，顺延期间付息款项不另计利息）本期债券到期一次性偿还本金。本期债券兑付日为 2028 年 9 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为 2026 年 9 月 7 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；顺延期间兑付款项不另计利息） 其他偿债保障措施：专门部门负责偿付工作、设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用以及严格信息披露等多种措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益
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	已执行偿债计划及其他偿债保障的各项措施
-----------------------------	---------------------

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

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。

（一） 会计政策变更

1. 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 2024 年 6 月 30 日合并资产负债表和 2024 年度 1-6 月合并利润表无影响。

（二） 会计估计变更

本报告期公司未发生会计估计变更。

（三） 前期会计差错更正

本报告期公司未发生前期会计差错更正。

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
长期股权投资	对联营企业投资、对合营企业投资

其他非流动金融资产	其他非流动金融资产权益工具
-----------	---------------

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
长期股权投资	75.06	74.27	1.06	-
其他非流动金融资产	158.65	149.83	5.89	-

（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	54.13	12.76	-	23.57
投资性房地产	28.04	2.85	-	10.17
固定资产	5.68	0.19	-	3.35
无形资产	51.14	0.65	-	1.27
在建工程	17.30	0.93	-	5.38
交易性金融资产	11.14	1.50	-	13.46
合计	167.42	18.88	—	—

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：14.32 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.50 亿元，收回：0.07 亿元；
- 3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺

的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：19.76 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：5.35 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：8.13%，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 88.98 亿元和 77.85 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.51%。

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	10.00	25.40	35.40	45.47%
银行贷款	0	7.90	18.25	26.15	33.59%
非银行金融机构贷款	0	11.05	5.25	16.30	20.94%
其他有息债务	0	0	0	0	0.00%
合计	0	28.95	48.90	77.85	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.40 亿元，且共有 5.00 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 222.56 亿元和 259.08 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.41%。

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	10.00	61.40	71.40	27.56%
银行贷款	0	54.98	78.36	133.35	51.47%
非银行金融机构贷款	0	11.42	33.25	44.67	17.24%
其他有息债	0	1.15	8.51	9.66	3.73%

务					
合计	0	77.56	181.52	259.08	—

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 16.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 55.40 亿元，且共有 5.00 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 0 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	53.46	54.04	-1.07	—
合同负债	39.86	36.60	8.92	—
长期借款	79.85	83.80	-4.72	—
应付债券	47.60	45.40	4.85	—

（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：1.55 亿元

报告期非经常性损益总额：0.48 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
泉州市国有资产	是	100.00%	国有资产经营	403.10	178.04	26.14	0.73

产投资 经营有 限责任 公司							
泉州中 泉国际 经济技术合作 （集团）有 限公司	是	100.00%	对外劳务 合作和供 应链贸易	52.95	15.57	67.17	0.35

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：13.55 亿元

报告期末对外担保的余额：13.01 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.54 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 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

原告姓名 （名称）	被告姓名 （名称）	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 （如有）	目前所处的 诉讼程序
福建省五建建设集团有限公司	增城市利发服装实业有限公司、刘冠林、刘淑娴	建设工程施工合同纠纷	2021-09-17	广州市中级人民法院	5,600 万元	二审中
陈子群	福建省五建建设集团有限公司、庄鸿义	建设工程施工合同纠纷	2022-03-04	广东省广州市南沙区人民法院	2,270.59 万元	已于 7 月 10 日收到终审判决

注：此处重大诉讼披露口径为发行人或者其子公司作为被告、被申请人或者第三人发生诉讼事项，且符合下列任一条件的：（1）涉案金额超过 5,000 万元，且占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上；（2）

可能导致的损益超过 1,000 万元，且占发行人合并报表范围上年度净利润的 10%以上；（3）虽未达到前述标准，但基于案件特殊性可能对发行人的生产经营、财务状况、偿债能力或者债券交易价格产生重大影响的；（4）发行人认为需披露的其他未决诉讼。

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

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://my.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《泉州发展集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》之盖章页）



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： 泉州发展集团有限公司

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	5,412,568,690.22	5,495,361,883.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,114,378,566.84	1,284,676,844.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,405,445,225.27	710,030,897.08
应收账款	2,350,998,556.17	2,365,857,230.64
应收款项融资		30,000,000.00
预付款项	2,855,390,256.88	2,780,843,218.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,984,700,554.86	2,733,859,143.93
其中：应收利息	13,518,626.40	23,106,452.98
应收股利	36,669,654.82	10,467,024.34
买入返售金融资产		
存货	2,967,192,444.97	2,828,477,222.49
其中：数据资源		
合同资产	1,539,891,961.41	1,431,045,331.91
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	34,691,725.86	37,218,538.86
其他流动资产	627,329,151.58	598,458,178.39
流动资产合计	21,292,587,134.06	20,295,828,490.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	2,583,102,000.00	2,583,102,000.00
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	1,184,737,996.90	909,780,747.97
长期股权投资	7,506,262,242.64	7,427,234,548.46

其他权益工具投资	310,449,615.49	310,449,615.49
其他非流动金融资产	15,865,219,460.49	14,983,024,107.26
投资性房地产	2,803,690,824.84	2,797,565,017.34
固定资产	567,921,914.99	569,916,542.74
在建工程	1,730,122,492.39	1,622,190,671.78
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	111,922.09	111,922.09
无形资产	5,113,617,679.53	5,159,386,971.66
其中：数据资源		
开发支出	1,403,222.87	
其中：数据资源		
商誉	29,478,473.69	29,478,473.69
长期待摊费用	95,788,243.25	90,926,161.56
递延所得税资产	47,003,403.50	47,003,403.50
其他非流动资产	3,444,739,579.44	3,359,363,867.42
非流动资产合计	41,283,649,072.11	39,889,534,050.96
资产总计	62,576,236,206.17	60,185,362,540.96
流动负债：		
短期借款	5,345,543,534.86	5,403,583,049.56
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	3,795,978,711.42	2,921,411,679.56
应付账款	2,670,988,749.27	3,353,936,415.49
预收款项	15,963,346.51	16,618,265.31
合同负债	3,986,077,165.86	3,659,655,940.03
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	87,465,512.06	87,841,650.72
应交税费	117,450,655.34	189,618,431.91
其他应付款	2,853,918,162.20	2,583,098,333.03
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	3,379,403,105.28	2,682,567,527.21
其他流动负债	897,451,277.03	396,649,930.67
流动负债合计	23,150,240,219.83	21,294,981,223.49
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,985,014,759.96	8,380,476,563.25
应付债券	4,760,000,000.00	4,540,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,848,949,083.25	1,844,508,718.29
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	522,485,184.73	522,485,184.73
其他非流动负债	4,854,193.78	4,854,193.78
非流动负债合计	15,121,303,221.72	15,292,324,660.05
负债合计	38,271,543,441.55	36,587,305,883.54
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,216,043,300.00	811,043,300.00
其他权益工具	860,000,000.00	860,000,000.00
其中：优先股		
永续债	860,000,000.00	860,000,000.00
资本公积	15,805,233,544.71	16,255,422,470.71
减：库存股		
其他综合收益	715,385,576.82	690,899,526.33
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	2,029,646,832.78	1,957,253,646.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,626,309,254.31	20,574,618,943.47
少数股东权益	3,678,383,510.31	3,023,437,713.95
所有者权益（或股东权益）合计	24,304,692,764.62	23,598,056,657.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,576,236,206.17	60,185,362,540.96

公司负责人：蔡洪潮 主管会计工作负责人：叶新毓 会计机构负责人：何茹萍

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：泉州发展集团有限公司

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	92,395,383.11	344,681,516.56
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	300,848.40	1,011,507.20
其他应收款	2,837,632,592.27	2,592,543,355.33
其中：应收利息	62,079,537.47	30,970,992.99
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	34,691,725.86	37,218,538.86
其他流动资产	17,839,002.95	19,276,512.34
流动资产合计	2,982,859,552.59	2,994,731,430.29
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	12,007,446,928.05	11,256,588,326.42
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,125,520,250.00	2,097,520,250.00
投资性房地产		
固定资产	1,185,475.61	1,447,800.41
在建工程	282,852,298.44	268,876,329.99
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	125,483,948.72	125,337,305.23
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	5,373,815.27	6,870,532.47
递延所得税资产		
其他非流动资产	77,500,000.00	77,500,000.00
非流动资产合计	14,625,362,716.09	13,834,140,544.52
资产总计	17,608,222,268.68	16,828,871,974.81
流动负债：		
短期借款	1,587,786,611.11	1,876,474,097.26
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	65,193.49	140,013.12
应交税费	215,494.02	523,564.31
其他应付款	994,372,872.63	621,731,916.14
其中：应付利息	193,050.03	309,805.29
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,233,861,509.75	717,310,407.95
其他流动负债	500,000,000.00	
流动负债合计	4,316,301,681.00	3,216,179,998.78
非流动负债：		
长期借款	1,071,755,420.00	1,071,755,420.00
应付债券	2,160,000,000.00	2,540,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,598,000,000.00	2,897,000,000.00
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	5,829,755,420.00	6,508,755,420.00
负债合计	10,146,057,101.00	9,724,935,418.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,216,043,300.00	811,043,300.00
其他权益工具	860,000,000.00	860,000,000.00
其中：优先股		

永续债	860,000,000.00	860,000,000.00
资本公积	6,044,755,621.12	6,037,003,227.36
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-658,633,753.44	-604,109,971.33
所有者权益（或股东权益）合计	7,462,165,167.68	7,103,936,556.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,608,222,268.68	16,828,871,974.81

公司负责人：蔡洪潮 主管会计工作负责人：叶新毓 会计机构负责人：何茹萍

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	16,705,734,068.33	14,597,104,271.13
其中：营业收入	16,705,734,068.33	14,597,104,271.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,822,132,756.07	14,675,688,159.38
其中：营业成本	16,170,828,844.64	14,102,551,126.44
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	30,432,499.47	36,445,680.03
销售费用	18,256,781.10	24,432,938.57
管理费用	243,667,485.25	209,950,938.82
研发费用		2,330,327.78
财务费用	358,947,145.61	299,977,147.74
其中：利息费用	406,402,363.00	344,828,448.95
利息收入	54,146,503.96	54,046,256.31
加：其他收益	9,705,700.85	2,579,849.07
投资收益（损失以“－”号填列）	243,584,850.61	284,329,171.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	124,422,165.12	173,311,783.17

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-9,452,741.29	
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）	-39,800.00	-10,077,006.79
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）	-23,097.79	242,476.66
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	136,828,965.93	207,965,346.95
加：营业外收入	19,583,455.72	3,706,610.21
减：营业外支出	1,869,044.14	5,595,824.11
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	154,543,377.51	206,076,133.05
减：所得税费用	21,687,044.12	38,666,600.15
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	132,856,333.39	167,409,532.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	132,856,333.39	167,409,532.90
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）	72,393,186.35	131,270,772.79
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	60,463,147.04	36,138,760.11
六、其他综合收益的税后净额		16,549,975.61
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		16,549,975.61
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	132,856,333.39	183,959,508.51
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	72,393,186.35	147,820,748.40
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	60,463,147.04	36,138,760.11
八、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：蔡洪潮 主管会计工作负责人：叶新毓 会计机构负责人：何茹萍

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	40,331,725.38	13,955,188.71
减：营业成本		
税金及附加	416,812.93	389,804.74
销售费用		
管理费用	15,362,751.97	12,889,504.75
研发费用		
财务费用	150,543,177.30	119,577,019.86
其中：利息费用	157,602,243.86	121,938,216.27
利息收入	8,313,664.81	4,220,434.27

加：其他收益	14,866.10	17,586.05
投资收益（损失以“－”号填列）	71,452,368.61	46,373,474.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-703,792.13	
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）	-54,523,782.11	-72,510,080.52
加：营业外收入		
减：营业外支出		116,750.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-54,523,782.11	-72,626,830.52
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-54,523,782.11	-72,626,830.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-54,523,782.11	-72,626,830.52
（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	-54,523,782.11	-72,626,830.52
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：蔡洪潮 主管会计工作负责人：叶新毓 会计机构负责人：何茹萍

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	17,105,044,234.41	13,504,611,476.79
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	186,209,634.80	121,096,064.00
收到其他与经营活动有关的现金	8,420,631,215.43	9,455,353,468.33
经营活动现金流入小计	25,711,885,084.64	23,081,061,009.12
购买商品、接受劳务支付的现金	15,725,412,943.87	12,490,643,013.86
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	684,070,782.00	521,350,520.35
支付的各项税费	247,211,824.16	261,072,514.54
支付其他与经营活动有关的现金	9,628,113,831.41	8,931,776,054.91
经营活动现金流出小计	26,284,809,381.44	22,204,842,103.66
经营活动产生的现金流量净额	-572,924,296.80	876,218,905.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,369,125,482.80	3,778,938,709.04
取得投资收益收到的现金	195,722,772.70	188,543,701.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	570,857.71	15,582,041.49
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	1,206,582.06	8,314,602.69
投资活动现金流入小计	3,566,625,695.27	3,991,379,054.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	258,855,778.52	168,603,394.66
投资支付的现金	4,127,770,083.02	4,729,655,292.24
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		59,071.49
支付其他与投资活动有关的现金		4,385,156.49
投资活动现金流出小计	4,386,625,861.54	4,902,702,914.88
投资活动产生的现金流量净额	-820,000,166.27	-911,323,859.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,045,695,000.00	785,080,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	640,695,000.00	
取得借款收到的现金	4,660,110,897.91	6,143,451,210.65
收到其他与筹资活动有关的现金		1,666,051,364.82
筹资活动现金流入小计	5,705,805,897.91	8,594,582,575.47
偿还债务支付的现金	4,185,401,752.75	4,957,177,745.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	530,779,617.04	470,157,495.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49,032,812.51	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,000,000.00	1,120,501,389.11
筹资活动现金流出小计	4,719,181,369.79	6,547,836,629.92
筹资活动产生的现金流量净额	986,624,528.12	2,046,745,945.55
四、汇率变动对现金及现金等价物	1,827,341.04	1,564,571.74

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-404,472,593.91	2,013,205,562.76
加：期初现金及现金等价物余额	4,541,156,803.74	3,149,852,578.09
六、期末现金及现金等价物余额	4,136,684,209.83	5,163,058,140.85

公司负责人：蔡洪潮 主管会计工作负责人：叶新毓 会计机构负责人：何茹萍

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	16,948,573.33	16,075,833.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,147,308,396.21	1,232,346,030.20
经营活动现金流入小计	1,164,256,969.54	1,248,421,863.56
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	10,468,836.26	9,648,897.14
支付的各项税费	926,762.14	1,099,298.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,287,734,767.35	1,027,751,986.37
经营活动现金流出小计	1,299,130,365.75	1,038,500,181.54
经营活动产生的现金流量净额	-134,873,396.21	209,921,682.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,526,813.00	1,150,000,000.00
取得投资收益收到的现金	72,156,160.74	46,373,474.07
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	74,682,973.74	1,196,373,474.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,522,298.90	30,834,428.10
投资支付的现金	771,810,000.00	1,054,750,000.00
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	785,332,298.90	1,085,584,428.10
投资活动产生的现金流量净额	-710,649,325.16	110,789,045.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	405,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,180,000,000.00	1,982,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金		1,659,550,000.00
筹资活动现金流入小计	1,585,000,000.00	3,641,550,000.00
偿还债务支付的现金	818,100,000.00	2,723,124,120.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,663,423.03	152,393,191.66
支付其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	1,120,000,000.00
筹资活动现金流出小计	991,763,423.03	3,995,517,311.89
筹资活动产生的现金流量净额	593,236,576.97	-353,967,311.89
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	-252,286,144.40	-33,256,583.90
加：期初现金及现金等价物余额	344,672,905.37	165,477,411.11
六、期末现金及现金等价物余额	92,386,760.97	132,220,827.21

公司负责人：蔡洪潮 主管会计工作负责人：叶新毓 会计机构负责人：何茹萍

