福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

2026年度第一期中期票据募集说明书

发行人：	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
注册金额：	人民币33.50亿元
本期发行金额：	人民币8.7亿元，其中品种一初始发行规模为4.2亿元，品种二初始发行规模为4.5亿元。两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制
发行期限：	品种一期限为3年期，品种二期限为5年期
信用评级机构：	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人主体信用等级：	AA+，评级展望为稳定
担保情况：	无担保
牵头主承销商、簿记管理人、存续期管理机构：	中信银行股份有限公司
联席主承销商	国信证券股份有限公司

主承销商、簿记管理人及存续期管理机构：中信银行股份有限公司

联席主承销商：国信证券股份有限公司

二〇二六年九月

声明与承诺

本企业已剥离政府融资功能并转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体，政府不对企业的债务承担责任。

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺 ---------- 2
重要提示 ---------- 6
一、发行人主体提示 ---------- 6
二、发行条款提示 ---------- 8
三、投资人保护机制相关提示 ---------- 8
第一章 释义 ---------- 11
第二章 风险提示及说明 ---------- 14
一、债务融资工具的投资风险 ---------- 14
二、发行人相关的风险 ---------- 14
三、本期债务融资工具特有风险 ---------- 31
第三章 发行条款 ---------- 32
一、本期债务融资工具发行条款 ---------- 32
二、发行安排 ---------- 33
第四章 募集资金运用 ---------- 36
一、募集资金用途 ---------- 36
二、发行人承诺 ---------- 38
三、募集资金的管理 ---------- 39
四、偿债资金来源及保障措施 ---------- 40
第五章 企业基本情况 ---------- 42
一、发行人概况 ---------- 42
三、发行人控股股东及实际控制人 ---------- 47
四、发行人独立性 ---------- 48
五、发行人重要权益投资情况 ---------- 49
六、发行人治理结构和组织结构 ---------- 53
七、发行人员工及主要管理人员情况 ---------- 71
八、发行人主营业务情况 ---------- 74
九、发行人主要在建工程和拟建工程情况 ---------- 125
十、发行人未来发展战略 ---------- 127

十一、发行人所在行业现状及前景 ---------- 129
十二、发行人的行业地位与竞争优势 ---------- 134
十三、发行人业务合法合规性情况 ---------- 136
十四、其他经营重要事项 ---------- 143
第六章 企业主要财务状况 ---------- 144
一、发行人主要会计数据和财务指标 ---------- 144
二、发行人财务情况分析 ---------- 153
三、发行人有息债务情况 ---------- 221
四、发行人关联交易情况 ---------- 236
五、发行人或有事项 ---------- 242
六、抵押、质押及其他受限资产情况 ---------- 246
七、金融衍生品、重大投资理财产品及海外重大投资等情况说明 -------- 248
八、直接债务融资计划 ---------- 248
九、其他重大事项说明 ---------- 249
第七章 企业资信状况 ---------- 250
一、发行人主要银行授信情况 ---------- 250
二、发行人债务违约情况 ---------- 259
三、发行人及其子公司直接融资及偿还情况 ---------- 259
四、其他资信重要事项 ---------- 264
第八章 发行人2026年1-6月经营、财务及其他重要事项情况 ---------- 265
一、发行人2026年1-6月主营业务情况 ---------- 265
二、发行人2026年1-6月财务变动情况分析 ---------- 268
三、发行人资信情况 ---------- 303
四、发行人2026年6月末或有事项 ---------- 314
五、抵押、质押及其他受限资产情况 ---------- 318
六、重大事项排查情况 ---------- 319
第九章 中期票据信用增进 ---------- 321
第十章 税项 ---------- 322
一、增值税 ---------- 322
二、所得税 ---------- 322

三、印花税 ---------- 322
第十一章 主动债务管理 ---------- 324
一、置换 ---------- 324
二、同意征集机制 ---------- 324
第十二章 信息披露安排 ---------- 329
一、本期债务融资工具发行前的信息披露安排 ----------329
二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露 ----------330
三、本期债务融资工具存续期内的重大事项披露 ----------331
四、本期债务融资工具本息兑付前的信息披露安排 ----------333
第十三章 持有人会议机制 ---------- 334
第十四章 受托管理人机制 ---------- 343
第十五章 投资人保护条款 ---------- 344
第十六章 违约、风险情形及处置 ---------- 345
第十七章 发行的有关机构 ---------- 350
一、发行人 ---------- 350
二、主承销商及簿记管理人 ----------350
三、联席承销商 ---------- 350
四、律师事务所 ---------- 351
五、会计师事务所 ---------- 351
六、信用评级机构 ---------- 351
七、登记、托管、结算机构 ----------352
八、集中簿记建档系统技术支持机构 ----------352
第十八章 备查文件和查询地址 ---------- 353
一、备查文件 ---------- 353
二、查询地址 ---------- 353
三、查询网站 ---------- 354

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、资产流动性偏弱的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人流动资产分别为11,945,281.69万元、12,549,588.63万元、13,472,553.90万元和13,288,211.40万元，主要为货币资金、存货及合同资产。其中存货分别为8,197,025.37万元、9,127,571.12万元、9,561,964.67万元和9,468,194.35万元，占流动资产的比例分别为68.62%、72.73%、70.97%和71.25%。合同资产分别为2,557,651.86万元、2,485,097.88万元、2,857,542.07万元和2,594,913.28万元，占流动资产的比例分别为21.41%、19.80%、21.21%和19.53%。2021年度，发行人采取新会计准则，部分存货调出至合同资产科目，2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人存货和合同资产合计分别为10,754,677.23万元、11,612,669.00万元、12,419,506.74万元和12,063,107.63万元，占流动资产比例分别为90.03%、92.53%、92.18%和90.78%，存货和合同资产占比较高，对发行人资金形成较大占用，故发行人存在一定的资产流动性偏弱的风险。

2、未来资本支出压力较大的风险

发行人城市基础设施建设业务需要较大的资金实力，为了配合晋江市组团式开发，发行人在2026-2028年每年将投资30亿-50亿元的资金用于城市基础设施建设、保障性住房项目、土地开发整理等。较大规模的项目投资可能会引起发行人融资规模增加、资产负债率上升。如果将来宏观政策和市场环境发生不利变化，将可能加重发行人的财务负担。

3、有息债务较高的风险

公司主要从事基础设施开发建设业务，需要持续的资金投入，截至2026年3月末，发行人有息债务余额为5,383,391.18万元，占负债总额的比例为56.34%。

发行人上述有息负债使得公司承担着较大规模的财务费用，如果未来宏观经济形势发生剧烈波动或者发生影响发行人经营状况的重大事件，造成发行人融资、偿债能力下降，则有可能造成发行人资金链紧张，从而影响相关债务的偿付。

（二）情形提示

1、发行人2026年1-6月的营业总收入29.81亿元，同比减少20.31亿元，降幅40.53%，原因一是公司贸易业务板块收入较同期大幅下降；原因二是公司部分项目仍未达到结算阶段所致。随着项目完工结算，营收将逐步增多。

2、发行人2025年度的经营性现金流量净额13.73亿元，同比减少29.52亿元，降幅68.26%，主要系发行人为基础设施建设企业，其承接的项目前期建设新增投入较多，同时大部分项目尚未完工交付、未产生现金流入，随着项目完工交付，现金流净额将逐步增多。

除上述情形外，截至本募集说明书签署日，发行人近一年以来不存在其他涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.7表（重要事项）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。

其他情形提示：

根据晋江市人民政府出具的《晋江市人民政府关于周金水等同志职务任免的通知》（晋政文〔2026〕45号），陈奕友同志不再挂职担任福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司董事长。

经上述变更完成后，董事及高级管理人员组成的具体名单如下：

姓名	性别	国籍	出生年月	职务	任期	是否公务任职	是否有境外永久居留权
王金钗	男	中国	1978.04	董事、总经理	2022-07至今	否	无
李德毅	男	中国	1971.12	董事、副总经理	2022-07至今	否	无
丁志平	男	中国	1983.08	董事、副总经理	2022-07至今	否	无
陈晓龙	男	中国	1973.03	职工代表董事、总经理助理	2022-07至今	否	无
李江南	男	中国	1981	副总经理	2022-07至今	否	无
尤泽樽	男	中国	1983	副总经理	2022-07至今	是	无

截至目前，本公司暂时空缺董事长一职，后续将经公司有权决策机构批准后尽快完成任命批复程序。上述人员变更属于正常变动，对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构决

策有效性产生不利影响，上述变动后公司的治理结构符合法律规定和公司章程规定。

二、发行条款提示

本期中期票据全称为“福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据”。本期中期票据发行金额为人民币8.7亿元。本期债券分为两个品种，品种一期限为3年期，初始发行规模为4.2亿元；品种二期限为5年期，初始发行规模为4.5亿元。两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制。

具体条款详见“第三章发行条款”。

三、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本期债务融资工具募集说明书（包括基础募集说明书、补充募集说明书等，以下简称“本募集说明书”）在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）主动债务管理：在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（三）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【90】%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2、【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【50】%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/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
母公司	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司本部
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
注册总额度	指	发行人在中国银行间市场交易商协会注册的最高待偿余额为33.5亿元的中期票据额度
中期票据	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限以内还本付息的债务融资工具
本期中期票据	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据
本期中期票据发行	指	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据的发行
募集说明书	指	发行人为本期中期票据的发行而根据有关法律法规制作的《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据募集说明书》
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
牵头主承销商、簿记管理人、存续期管理机构	指	中信银行股份有限公司
联席主承销商	指	国信证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的，由主承销商和其他承销商组成的承销团
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行签订的《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026-2028年度中期票据承销协议》
余额包销	指	本期债务融资工具的主承销商按照《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026-2028年度中期票据承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期债务融资工具全部自行购入
集中簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由中信银行股份有限公司担任
银行间市场	指	中国银行间债券市场
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

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省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元（如无特别说明）
近三年及一期	指	2023、2024年、2025年及2026年1-3月
晋江房建	指	晋江市房屋建设开发有限公司
晋江市政	指	晋江市市政工程建设有限公司
滨江商务	指	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司
城北建设	指	晋江市城北建设有限责任公司
晋江路桥	指	晋江市路桥建设开发有限公司
益众照明	指	晋江市益众照明发展有限公司
晋江新佳园	指	福建省晋江新佳园控股有限公司
晋江高铁新城	指	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司
晋江科教园	指	晋江市科教园区建设有限公司
晋江新佳园物业	指	晋江市新佳园物业发展有限公司
晋江体育	指	晋江国家体育城市股份有限公司
晋江自来水	指	福建省晋江自来水股份有限公司
晋江规划设计	指	晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司
晋江学城建设	指	晋江学城建设有限公司
晋江南湾投资	指	晋江市南湾投资发展有限公司
农银合伙	指	农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）
晋创新能源	指	晋江市晋创新能源产业合伙企业(有限合伙)
泉州股权	指	泉州股权投融资服务中心有限责任公司
白濑水利	指	泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司
明晋会展	指	晋江市明晋会展有限责任公司
创意创新园	指	晋江市创意创业创新园开发建设有限公司
安海园	指	晋江市经济开发区安海园开发建设有限公司
晋江鞋纺城	指	福建晋江鞋纺城有限责任公司
晋江五店市	指	晋江五店市开发建设有限公司
晋江文旅	指	福建省晋江文旅集团有限公司
梧村古村落	指	晋江市梧村古村落保护开发建设有限公司
晋融投资	指	福建省晋融投资控股有限公司
产投集团	指	福建省晋江产业发展投资集团有限公司
晋江水务	指	福建省晋江水务集团有限公司
益农投资	指	晋江市益农投资发展有限公司
洪山文创	指	晋江市洪山文化创意产业园经济综合开发有限公司
工业园区物业管理	指	晋江工业园区物业管理有限公司
晋江市供水	指	福建省晋江市供水有限公司
安海园开发建设	指	晋江经济开发区安海园开发建设有限公司
兆佳贸易	指	福建兆佳贸易有限公司

晋江科创新区	指	晋江科创新区开发建设有限公司
晋江智融	指	福建省晋江智融财务管理有限责任公司
泉南高铁	指	晋江市泉南高铁经济综合开发有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无增信，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素。

一、债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

在本期债务融资工具存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期债务融资工具的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将在银行间市场进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将债务融资工具变现。发行人无法保证债务融资工具在银行间债券市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系。

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期偿付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具的按时足额兑付。

二、发行人相关的风险

（一）财务风险

1、主营业务收入波动风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务收入分别为698,425.21万元、813,372.96万元、918,525.42万元和158,106.91万元，最近三年收入稳步增长。公司主营业务收入结构中以城市基础设施建设、公路基础设施建设、保障性

住房、土地开发整理、贸易业务、物业经营为主。贸易业务受市场经济环境影响较大，发行人主营业务收入受贸易业务影响波动较大，近年来国家出台了一系列规范地方政府性债务及土地一级开发的政策措施，国家房地产政策调控、财政收支制度的调整以及区域补贴政策的变化，可能对发行人的持续经营及偿债能力影响较大。

2、短期偿债能力较弱的风险

近年来，随着发行人在建项目的投资不断增加，融资规模持续扩大，其中短期债务增长较快。截至2023-2025年末和2026年3月末，发行人流动比率分别为2.32、1.99、2.29和2.34，速动比率分别为0.73、0.54、0.67和0.67，短期偿债指标呈波动上升趋势。由于流动负债有所压降，货币资金大幅增加，发行人流动比率、速动比率呈上升趋势，但发行人流动资产中存货比例较高，导致其速动比率处于较低水平，存在一定的短期偿债压力。货币资金/短期刚性负债持续小于0.5，短期偿债压力较大，随着发行人经营规模的逐渐扩张，发行人未来还将继续融资，可能面临短期偿债压力较大的风险。

3、EBITDA利息保障倍数较低的风险

2023-2025年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.23、1.14和0.26，发行人利息保障倍数较低，2024年度较前期有所回落，发行人长期偿债能力较弱。

4、资产流动性偏弱的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人流动资产分别为11,945,281.69万元、12,549,588.63万元、13,472,553.90万元和13,288,211.40万元，主要为货币资金、存货及合同资产。其中存货分别为8,197,025.37万元、9,127,571.12万元、9,561,964.67万元和9,468,194.35万元，占流动资产的比例分别为68.62%、72.73%、70.97%和71.25%。合同资产分别为2,557,651.86万元、2,485,097.88万元、2,857,542.07万元和2,594,913.28万元，占流动资产的比例分别为21.41%、19.80%、21.21%和19.53%。2021年度，发行人采取新会计准则，部分存货调出至合同资产科目，2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人存货和合同资产合计分别为10,754,677.23万元、11,612,669.00万元、

12,419,506.74万元和12,063,107.63万元，占流动资产比例分别为90.03%、92.53%、92.18%和90.78%，存货和合同资产占比较高，对发行人资金形成较大占用，故发行人存在一定的资产流动性偏弱的风险。

5、存货规模较大和存货变现的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人存货余额分别为8,197,025.37万元、9,127,571.12万元、9,561,964.67万元和9,468,194.35万元，占流动资产比例分别为68.62%、72.73%、70.97%和71.25%，与发行人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性质相符。发行人存货主要由在产品、开发成本和开发产品构成，其可能受宏观经济、土地价格波动影响，从而影响变现能力，对公司盈利能力产生一定制约。

6、未来资本支出压力较大的风险

发行人城市基础设施建设业务需要较大的资金实力，为了配合晋江市组团式开发，发行人在2026-2028年每年将投资30亿-50亿元的资金用于城市基础设施建设、保障性住房项目、土地开发整理等。较大规模的项目投资可能会引起发行人融资规模增加、资产负债率上升。如果将来宏观政策和市场环境发生不利变化，将可能加重发行人的财务负担。

7、其他应收款较大及回收的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人其他应收款（合计）分别为582,111.25万元、403,915.45万元、293,841.64万元和228,431.77万元，占流动资产的比例分别为4.87%、3.22%、2.18%及1.72%。发行人其他应收款中，主要为晋江市政府相关单位以及有关部门的往来款，发生坏账的可能性较小，如果未来晋江市政府财力情况出现较大变动，发行人应收类款项若不能及时回收，可能会占用发行人大量资金，对发行人的资金周转造成一定的不利影响。

8、应收账款较大及回收的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人应收账款账面价值分别为286,100.76万元、218,747.38万元、218,475.36万元和237,859.94万元，占当期流动资产的比重分别为2.40%、1.74%、1.62%和1.79%。发行人的应收账

款主要系发行人在项目建设过程中形成的对结算单位的应收账款及贸易业务的应收账款，如果未来晋江市政府财力情况出现较大变动，发行人应收类款项不能及时回收将占用发行人的大量资金，对发行人的资金周转造成一定的不利影响。

9、长期应付款规模较大的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人长期应付款（合计）分别为1,153,876.98万元、970,661.08万元、1,076,580.98万元和1,020,965.22万元，占非流动负债总额的比例分别为30.65%、31.26%、27.68%和26.29%。长期应付款为发行人向信托公司、租赁公司等金融机构的各项借款。截至2026年3月末，发行人长期应付款规模较高，未来，若发行人长期应付款规模持续扩张，可能对发行人的偿债能力造成一定影响。

10、经营性现金流波动的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营性活动产生的现金净流量分别为679,199.54万元、432,480.78万元、137,264.29万元和660,731.62万元，现金净流量波动较大。发行人为基础设施建设企业，项目资金前期投放较多，建设周期较长，项目回购款回款期限较长，回款较慢。发行人存在资金回流较慢、经营性活动现金净流出，现金流对外部筹资的依赖性较强的风险。

11、政府补贴不确定的风险

由于发行人承担着基础设施建设和保障房建设的任务，每年政府根据相关文件和发行人实际运营情况拨付给发行人财政补助及相关项目补贴。2023至2025年，发行人获得的政府补贴分别为4,390.20万元、10,645.97万元和22,203.20万元。发行人政府补贴收入受政策影响较大，存在不确定风险。

12、受限资产占比较高的风险

截至2026年3月末，发行人受限资产总额为259,765.08万元，其中抵押物价值228,988.02万元，受限货币资金30,777.06万元，受限资产占总资产比例1.81%，占净资产比例5.40%。除此以外，发行人存在未来收益权质押借款、租赁物获取融资租赁借款情况。发行人受限资产主要用于发行人取得金融机构借款而进行的抵质押。如果发行人无法按时偿还相关借款，将面临相关资产权益转移风险，进而对发行人的正常经营活动产生不利影响。

13、或有负债风险

截至2026年3月末，发行人对外担保余额701,266.00万元，占总资产的4.88%，占净资产的14.59%。虽然被担保对象均为国有企业，但部分被担保单位存在体量较小、成立时间较短、盈利能力较弱等情形，如被担保对象到时不履行相应的承诺，仍将给发行人带来一定的风险。

14、未分配利润占比较大的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人未分配利润分别为613,475.78万元、655,651.33万元、725,177.46万元和736,110.44万元，占所有者权益合计的比例分别为14.43%、15.21%、15.18%和15.31%。发行人未分配利润占所有者权益合计的比重较大，如果发行人在未来对未分配利润进行分配，则所有者权益合计金额将可能出现下降，造成所有者权益的不稳定，因此存在未分配利润占比较大的风险。

15、有息债务较高的风险

公司主要从事基础设施开发建设业务，需要持续的资金投入，截至2026年3月末，发行人有息债务余额为5,383,391.18万元，占负债总额的比例为56.34%。发行人上述有息负债使得公司承担着较大规模的财务费用，如果未来宏观经济形势发生剧烈波动或者发生影响发行人经营状况的重大事件，造成发行人融资、偿债能力下降，则有可能造成发行人资金链紧张，从而影响相关债务的偿付。

16、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营性活动产生的现金净流量分别为679,199.54万元、432,480.78万元、137,264.29万元和660,731.62万元，波动较大。截至2026年3月末，发行人有息债务余额为5,383,391.18万元，占负债总额的比例为56.34%，发行人债务余额较大，存在经营性现金流对债务保障能力较弱的风险。

17、发行人主营业务依赖子公司的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人实现营业收入分别为706,237.76万元、817,266.96万元、925,725.93万元和159,029.98万元。发行人主营业务收入

主要由城市基础设施建设、公路基础设施建设、保障性住房项目、土地开发整理、物业经营、贸易业务六大板块构成，主要由其下属子公司运营管理，公司本部所参与运营的城市基础设施建设及土地开发整理业务产生的营业收入占比相对较小，因此未来若发行人子公司经营情况出现下滑或发行人因各种原因失去对子公司的控股权，则发行人将面临营业收入大幅度降低的风险。

18、财务费用大幅上升的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人财务费用分别为1,400.55万元、6,032.99万元、8,104.70万元和833.42万元，占主营业务收入的比例分别为0.20%、0.74%、0.88%和0.52%。未来随着发行人融资增多，财务费用逐年上升，将对发行人的营业利润造成一定的影响。

19、非银借款融资规模较大的风险

截至2026年3月末，发行人短期借款余额388,539.65万元，一年内到期的非流动负债1,383,440.15万元，长期借款1,859,175.46万元，应付债券992,433.75万元，长期应付款（不含专项应付款）778,329.88万元，扣除发行人各类借款利息，发行人有息债务余额为5,383,391.18万元，发行人信托、融资租赁等非传统融资借款余额占比较高，非银借款融资规模较大，如非银借款融资政策发生变化，须关注上述资金的还款要求。

20、未来按时足额回款的风险

发行人作为晋江市基础设施建设投融资主体，承接的项目由晋江市财政局支付委托代建款或回购款，政府对已完工项目的回购进度较慢，并且前期垫资情况严重，若市财政不能及时、足额拨付资金，可能给发行人带来一定程度的财务和管理风险。

21、应收账款占用资金较大的风险

发行人城市基础设施建设项目需要先行投入大量资金，形成大量的应收账款。截至2026年3月末，发行人应收票据和应收账款合计余额为237,925.54万元，应收账款主要为回购主体的项目工程款。如果发行人应收账款未来回收滞后，导致发行人应收账款持续增加，将占用发行人的大量资金，对发行人的流动性造成一定的风险。

22、短期偿债压力较大的风险

近年来，随着发行人在建项目的投资不断增加，融资规模持续扩大，其中短期债务增长较快。2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人流动比率分别为2.32、1.99、2.29和2.34，速动比率分别为0.73、0.54、0.67和0.67，短期偿债指标呈波动趋势。发行人流动资产中存货比例较高，导致其速动比率处于较低水平，存在一定的短期偿债压力。2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为2,360,917.63万元、2,828,341.51万元、1,900,213.30万元和1,383,440.15万元，短期借款金额分别为144,556.05万元、249,116.83万元、235,200.28万元和388,539.65万元。随着发行人经营规模的逐渐扩张，发行人未来还将继续融资，可能面临短期偿债压力较大的风险。

23、政府性资金流入占比较大的风险

由于发行人的业务主要是城市基础设施及保障房建设，营业收入主要来自政府的回购款项，来源于政府性现金流入占经营性现金流入的占比较高。如果政府财政出现困难，不能及时支付发行人的应收款项，发行人的现金流入会减少，从而影响发行人的持续经营和偿债能力，可能对发行人的正常经营产生不利影响。

24、部分子公司盈利能力较弱的风险

截至2026年3月末，发行人纳入合并范围的子公司有45家，发行人部分子公司盈利能力较弱。如果未来发行人子公司的盈利状况未改善，可能对发行人的盈利能力产生一定影响。

25、剩余可用金融机构授信额度较低，且多集中于子公司的风险

截至2026年3月末，发行人获得的各家金融机构累计授信总额为636.56亿元，其中已使用的授信额度约410.17亿元，尚未使用的授信额度约226.39亿元，剩余可用银行融资较少，且多集中于子公司。如银行授信政策发生重大调整，将对发行人后续融资产生一定影响。

26、主营业务毛利率波动的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，晋江城投主营业务毛利率分别为13.02%、10.85%、9.83%和15.17%，整体来看，晋江城投综合毛利率存在一定的波动性。公司项目建设主要由晋江市财政局在公司实际发生的合同成本的基础上加成8%～15%的利润率进行回购，但可能因为不同年份工程的利润率变化及建设进度与回购安排等原因，造成毛利率的波动。如未来发行人毛利率持续波动，将可能对发行人的财务表现和盈利能力造成一定不利影响。

27、营业外收入较少的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业外收入分别为1,232.83万元、761.38万元、3,427.13万元和183.74万元，占利润总额的比例分别为1.84%、1.27%、3.76%和1.06%。发行人营业外收入来源主要为政府补贴收入、罚款及赔偿收入，若发行人未来从政府获得补贴收入规模下降，则对发行人利润总额和偿债能力造成一定影响。

28、存在公益性资产的风险

发行人2016年审计报告中存在市政道路注入资本公积的情形，具体为晋江市财政局向发行人划拨26.96亿元的道路资产，属于公益性资产。

29、高额往来款的风险

发行人近三年及一期财务报表显示，“收到其他与经营活动有关的现金”及“支付其他与经营活动有关的现金”科目持续多年出现远超过营收规模的大额流入流出，未能清晰核实相应往来款明细。

30、本部面临较大偿债压力的风险

本部基本无收入来源，但承担了集团对外主要融资责任，截至2026年3月末，本部资产负债率已达61.89%，货币资金对短期刚性负债覆盖持续小于0.03且仍在下降，面临较大偿债压力。

31、对外担保规模较大的风险

截至2026年3月末，发行人对外担保还款责任金额701,266.00万元，虽然被担保对象均为国有企业，但部分被担保单位存在体量较小、成立时间较短、盈利能力较弱、经营性净现金流持续为负等情形，如被担保人到时不履行相应的承诺，则存在交叉违约风险。

32、期末现金及现金等价物余额对利息覆盖程度低的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人期末现金及现金等价物余额分别为196,351.05万元、160,743.74万元、340,781.71万元和602,942.75万元，而2023年、2024年、2025年和2026年1-3月分配股利、利润或偿付利息支付的现金分别为332,705.32万元、338,290.57万元、304,682.86万元及82,023.48万元，存在期末现金及现金等价物余额对分配股利、利润或偿付利息支付的现金覆盖程度低的风险。

33、盈利能力波动风险

发行人作为晋江市城建项目投资建设主体，主营业务包含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。业务回款节奏受地方财政资金拨付进度、土地出让市场行情影响较大，盈利具备明显阶段性特征。2023-2025年公司营业利润分别为66,436.98万元、60,003.39万元、90,480.71万元，利润对政府补助、土地出让收益、资产处置收益依赖度较高。若未来区域土地市场遇冷、土地出让收入下滑、地方财政预算收紧、政府补助政策调整、补助资金延期拨付，或是存量项目回款周期拉长、计提大额应收账款坏账准备，将直接造成发行人当期利润下滑、盈利水平波动。

（二）经营风险

1、主营业务结构单一的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务收入中保障性住房业务、城市基础设施建设业务、土地开发整理业务、公路基础设施建设业务、物业经营和贸易业务等占主营业务收入的比例合计分别为89.15%、89.69%、90.74%及88.45%，业务结构相对较为单一，将对发行人的偿债能力造成一定影响，但近年来发行人的业务结构单一情况逐步有所缓解。

2、生产要素价格波动风险

近年来，钢铁、水泥等建筑材料价格和汽油、煤炭等能源价格出现大幅波动，劳动力成本持续上涨，增加了发行人在建的基础设施项目和保障房项目施工成本。若发行人不能采取有效措施缓解原材料等价格上涨带来的成本压力，可能造成发行人营运资本占用增加，进而造成发行人流动性和财务费用方面的压力，对生产经营和偿债能力均可能造成一定影响。

3、合同定价风险

发行人业务涉及基础设施建设和保障房建设，而基础设施建设和保障房的回购价格基本属于政府主导定价的模式。如果未来政府改变定价模式，改变代建管理费率或回购溢价率，可能对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

4、安全生产风险

发行人业务涉及基础设施建设和保障房建设，由于发行人在从事施工过程中存在许多不可预见的因素，主要安全隐患有火灾、水害和泥石流等，虽然发行人具有完备的安全生产规章制度和设施设备，但若发行人安全防范措施仍存在不到位进而引发事故，将直接影响公司的正常生产经营，并造成负面的社会影响，进而对发行人偿债能力造成影响。

5、经济发展周期性风险

发行人主要从事城市基础设施建设和保障性住房项目业务，该行业会受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，对发行人经营产生不利影响。

6、区域经济的风险

发行人作为晋江市土地开发整理、城市基础设施建设和保障性住房项目业务承接主体，发行人主要业务集中在晋江市行政区域范围内。因此，晋江市的经济发展水平及未来经济发展趋势将对发行人的经营活动及盈利能力产生较大的影响。若晋江市的经济发展遭受重大不利影响，可能对发行人的盈利能力产生负面影响。

7、项目建设施工风险

发行人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。

8、合同履约风险

发行人与晋江市财政局签订委托代建协议，约定项目完工时间和回购款项的拨付安排，虽然回购主体信誉较佳，但由于回购主体履行合同的时效性取决于地方财政的实力，未来可能存在不能完全按合同约定完工决算或按协议约定支付回购款项的情况。因此发行人存在合同履约风险，并最终会对发行人的经营和现金流状况造成影响。

9、工程委托方债务负担较重风险

发行人目前负责当地的城市基础设施的经营管理，是当地主要的城市基础设施建设投资主体，发行人承接的项目规模较大，目前工程委托方的债务负担较重，若未来工程委托方的信誉及财政实力变动，可能对发行人的盈利能力产生一定的影响。

10、拆迁及突发事件引起的经营风险

发行人如遇突发事件，例如拆迁矛盾事件、生产安全事件、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，发行人治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

11、土地价格波动风险

发行人所持有的土地资产价值受宏观调控及市场波动影响，土地价格也受房地产宏观政策及政府储备土地计划的影响，土地市场存在一定程度上的不确定性。若未来发行人将土地资产变现补充流动性，土地市场价格的波动将导致发行人预期变现的不确定性。

12、资产划转风险

发行人控股股东为福建省晋江市建设投资控股集团有限公司，实际控制人为晋江市财政局，如晋江市未来发展规划、管理要求有所变化，发行人可能会面临优质资产被划转的风险，则可能对公司的经营业绩和偿债能力产生不利影响。

13、政府性款项不能及时回款的风险

发行人是晋江市城建项目的投资、建设主体，承担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，

部分项目由晋江市财政局回购。考虑到发行人承接的项目具有建设周期长、投入规模大的特点，政府回购收入存在不确定性，存在不能按时归还所欠发行人上述款项的风险。

14、项目收益与融资无法自平衡的风险

发行人承接的项目投资规模较大，建设周期长，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工及正常的投入使用；同时，项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营，从而影响公司的盈利能力和偿债能力。

发行人保障房开发建设存在投入大、产出周期长的特点，该模式资金回收周期较长，经营性现金流入与相应建设现金支出在短期内不能完全配比，从而对发行人的筹资能力提出了较高的要求，如发行人筹资能力不足，将可能产生资金缺口，进而对发行人保障房持续性开发建设带来相关经营风险。

15、项目完工风险

基础设施建设、保障房等项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、建设施工到后期的结算移交的开发流程中，项目开发涉及多个领域，且同时涉及不同政府部门的审批和监管，公司对项目开发控制的难度较大。尽管发行人具备较强的项目操作能力和经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如新的行业政策出台、产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会导致项目开发周期延长、成本上升，项目预期经营目标难以如期实现。

16、群体性事件突发风险

发行人承建的项目包括城市基础设施项目、保障性住房项目等，恶劣的天气、电力供应故障、设备机械故障、员工操作规程等均有可能导致发行人运营故障或事故。虽然发行人在生产过程中有完善的安全生产和施工的管理制度以及完备的安全设施以保障整个生产、施工建设的过程处于受控状态，但并不排除将来发生运营故障或事故的可能性，这将会对发行人的经营以及声誉造成不利影响。发行

人已建立了较为完善生产经营内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发的经营风险。

17、贸易环境变化风险

晋江市的经济发展水平及未来经济发展趋势将对发行人的经营活动及盈利能力产生较大的影响。若晋江市的经济发展遭受重大不利影响，可能对发行人的盈利能力产生负面影响。

18、贸易板块业务风险

近年来，发行人贸易板块收入占比从2019年的0.23%增长到2025年的25.50%，成为发行人的重要业务板块，但该板块利润空间有限，对发行人利润贡献有限；发行人贸易业务主要上下游存在一定经营风险，须关注回款情况和交易背景风险；2026年1-3月其贸易业务上游前五名供应商采购占比达60.54%，2026年1-3月下游前五名客户销售金额占比达48.60%，存在集中度较高的风险。同时，发行人贸易业务部分客户为民营企业，若经营情况发生不利变化或客户行业发生大的变动，将会对发行人的偿债能力产生不利影响。

19、业务连续性差的风险

发行人传统城市基础设施建设、保障性住房、公路基础设施建设等领域基本已没有在建项目，业务连续性较差。

20、所在区县财政压力上升的风险

虽然2025年发行人所在的晋江市排名全国百强县第四，实现地区生产总值3861.79亿元，较上年增长6.1%，但2025年末地方政府债务余额为578.07亿元，较上年增加15.95%，地方政府债务率同步提升，未来相应的财政支出存在一定压力。

21、货款逾期的风险

2023年末、2024年末、2025年末及2026年3月末，发行人应收账款账面价值分别为286,100.76万元、218,747.38万元、218,475.36万元和237,859.94万元，占当期流动资产的比重分别为2.40%、1.74%、1.62%和1.79%。其中四川

长虹电子控股集团有限公司的货款39,996.24万元已逾期，虽对发行人已进行了60%的风险计提，同时也加强了追讨措施，但仍存在货款无法追回的风险。

22、经济周期风险

公司主要从事晋江市城市基础设施建设及配套项目开发建设等业务，其盈利能力与宏观经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，有关基础设施可能发生改变，从而对公司盈利能力产生影响。

23、工程委托方支付能力较弱的风险

发行人所涉及的城市基础设施建设项目主要通过与晋江市财政局签订委托代建合同实现。项目建设期和回购期较长，且易受当地政府财政的影响，项目回款及盈利存在一定的不确定性，委托方财政实力下降可能给公司的工程业务带来风险。

24、物业经营业务板块的房产销售去化风险

发行人存在以自有资金买入物业，通过集中管理，再以市场化的方式公开拍卖的模式开展的物业经营业务，相关物业以晋江区域内存量剩余安置房为主，受房地产政策及市场波动影响，发行人存在物业经营业务板块房产销售去化风险，若相关物业销售回款不足，可能影响发行人现金流回款，并对利润总额和偿债能力造成不利影响。

（三）管理风险

1、子公司管理风险

截至2026年3月末，发行人一级子公司15家，二级子公司30家，并表范围子公司共计45家，对发行人的管理能力要求较高，发行人面临着如何加强企业内部控制和财务管理等多方面的管理风险。如果发行人内部管理制度不完善、管理体系不能正常运作或者效率低下，或者下属企业自身管理水平不高，均可能对发行人开展业务和提高经营业绩产生不利影响。

2、工程项目管理风险

发行人目前建设项目较多，投资金额大、投融资建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业化的项目团队进行管理。同时，随着公司业务的发展，未来几

年项目投融资规模将不断扩大。因此如果公司项目管理方面不完善，将存在出现安全生产事故、项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给公司的正常生产经营声誉带来负面影响。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、发行人高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成发行人治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

4、公务员兼职风险

发行人存在公务员兼职的情况。副总经理尤泽樽为公务员兼职，薪酬由其组织关系所在政府部门发放，不从发行人处领取报酬。除此以外，发行人董事不存在公务员兼职情况。虽然发行人的董事及高管人员的设置符合《公司法》《中华人民共和国公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及公司《章程》的规定，但是若未来政府关于公务员在企业兼职的政策、规定出现变化，将可能对发行人的经营管理产生一定影响。

5、监事会缺位风险

根据《国务院国资委深化国有企业监事会改革实施方案》(国资发改办[2024]51号)、《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》(闽国资函改革[2024]166号)，发行人于2025年1月完成监事会取消工作。目前发行人已设立独立的审计部门，强化企业内部审计工作。如果未来发行人不及时有效地完善管理层治理结构和加强内部控制，可能对发行人正常经营管理产生一定的影响。

6、董事会人员缺位风险

发行人作为晋江市国有资本运营平台，董事会成员主要由国资监管机构、股东单位委派产生。截至本说明书签署日，公司董事会存在1名委派董事空缺，系上级国资系统人事统筹调整，新任董事委派手续正在办理过程中。现阶段发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，

整体经营未受明显影响。若董事委派工作延期落地，企业重大事项的顶层决策节奏可能放缓，对子公司管控、财务资金统筹的治理约束力度有所减弱，对公司盈利稳定性、经营性现金流统筹带来一定不确定性。

（四）政策风险

1、基础设施建设政策变化风险

基础设施建设是发行人的重要主营业务之一，其对行业政策变动具有较高的敏感性，属于典型的政策导向型行业。其产品定价机制、行业管理体制、监管政策的调整时间与力度均具有一定的不确定性，可能会对发行人经营收入、盈利水平和融资环境产生影响，使其面临一定的政策风险。

2、地方政府债务政策变化风险

发行人部分债务涉及地方政府债务，财政部、国务院等部门相继出台了国发〔2014〕43号文、财预〔2014〕351号、《关于开展地方政府存量债务初步清理甄别结果自查工作的通知》《地方政府一般债券发行管理暂行办法》《2015年地方政府专项债券预算管理办法》《地方政府专项债券发行管理暂行办法》《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》等文件，监管部门对于地方政府的融资政策在进一步规范，后续政策出台将使平台类企业面临融资成本和融资难度双升的压力。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，发行人面临近期地方政府债务政策变化风险。

3、宏观和地区政策风险

发行人主要从事基础设施和公用事业的投资、建设及运营，是关系民生的重要行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

4、政府定价风险

发行人业务涉及基础设施建设和保障房建设，而基础设施建设和保障房的回购价格基本属于政府主导定价的模式。如果未来政府改变定价模式，改变代建管理费率或回购溢价率，可能对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

5、土地政策风险

近年来，我国对于土地相关业务监管日趋严格，有关主管部门相继颁布《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）等文件，对土地开发相关业务进行了规范。上述政策的出台，体现了政府主管部门对土地开发相关业务的监管思路的调整。如果未来政府进一步加强监管，可能对发行人的业务带来不确定性。

6、房地产及保障房政策风险

房地产业受国家宏观政策、市场供需关系等因素影响较大。自2009年12月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大，陆续出台了“国十一条”“新国八条”“限购令”等政策，对房地产市场造成一定程度的冲击。发行人保障房开发建设业务虽然有别于其他房地产业务，但房地产行业情况仍在一定程度上可能影响发行人保障房开发业务。房地产行业受宏观调控政策影响较大。近年来，房价涨幅较大与居民购房欲望受抑的矛盾比较突出，为保持国民经济健康有序发展，政府持续利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控。若未来房地产业的政策或保障房政策发生变化，可能会对发行人的盈利情况产生一定的影响。

7、税收政策变动风险

近年来，国家税务总局陆续颁布了《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》及《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》等规定，旨在加大税款缴纳力度，该等税收政策将导致公司税款资金的提前支付，加大项目开发的资金压力，进而影响公司的盈利能力和资金运营效率。此外，政府也可通过对居民个人的购房等行为征收消费税、物业税、交易环节税等举措对个人购房行为加以调控，该等政策将影响潜在个人的购房意愿和能力，从而对公司生产经营造成一定的影响。

三、本期债务融资工具特有风险

无。

第三章 发行条款

一、本期债务融资工具发行条款

债务融资工具名称：	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据
发行人：	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
主承销商、簿记管理人、存续期管理机构：	中信银行股份有限公司
联席主承销商：	国信证券股份有限公司
待偿还债务融资余额：	截至本募集说明书签署日，除本期中期票据的发行以外，发行人及其下属子公司待偿还债务融资余额为人民币140.28亿元。（其中：中期票据余额119.64亿元，企业债余额7.20亿元，定向工具余额4.74亿元，超短期融资券余额8.70亿元）
《接受注册通知书》文号：	中市协注[2026]MTN711号
注册金额：	人民币叁拾叁亿伍仟万元整(RMB3,350,000,000.00)
本期发行金额：	人民币8.7亿元，其中品种一初始发行规模为4.2亿元，品种二初始发行规模为4.5亿元，发行人及主承销商有权根据簿记建档情况对本期票据各品种最终发行规模进行回拨调整，即减少其中一个品种发行规模，同时将另一品种发行规模增加相同金额；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制，两个品种的最终发行规模合计为8.7亿元
中期票据期限：	品种一期限为3年期；品种二期限为5年期
计息年度天数：	平年365天，闰年366天
中期票据面值：	人民币壹佰元整（RMB100.00元）
发行价格：	本期中期票据按面值发行
发行方式：	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式为面向银行间市场机构投资者发行
托管方式：	本期中期票据采用实名制记账方式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
发行对象：	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
票面利率：	本期债务融资工具面值发行采用固定利率发行，票面利率按集中簿记建档、集中配售结果确定，在本期中期票据存续期内保持不变
利率确定方式：	本期债务融资工具采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定，协商一致确定，在本期中期票据存续期内固定不变。本期债务融资工具采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息
承销方式：	余额包销
交易市场：	全国银行间债券市场
公告日期：	2026年9月7日
发行日期：	2026年9月8日
起息日期：	2026年9月9日
缴款日期：	2026年9月9日

债权债务登记日：	2026年9月9日
上市流通日：	2026年9月10日
付息日：	本期中期票据存续期内每年的9月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日，顺延期间不另计息）
付息方式：	本期中期票据每个付息日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由托管机构代理完成付息工作。
兑付日：	品种一：2029年9月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日，顺延期间不另计息）； 品种二：2031年9月9日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日，顺延期间不另计息）
兑付价格：	到期日按面值兑付
兑付方式：	本期中期票据兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，并在到期日按面值加利息兑付，由上海清算所代理完成兑付工作
偿付顺序：	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。
信用评级机构及评级结果：	中诚信国际信用评级有限责任公司给予发行人的主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。引用自中诚信国际信用评级有限责任公司《2026年度福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司信用评级报告》，本次发行未进行债项评级安排，引用上述主体评级已经中诚信国际信用评级有限责任公司书面确认
担保情况：	本期中期票据不设担保
认购和托管：	本期债务融资工具采用集中簿记建档，集中配售方式发行，银行间市场清算所股份有限公司为本期中期票据的登记、托管机构
集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所有限公司
投资者承诺：	购买本期债务融资工具的投资者被视为做出以下承诺：投资者接受申购说明、申购要约和本募集说明书对本期中期票据项下权利义务的所有规定并受其约束。一旦发生没有及时或者足额兑付的情况，投资者不得向主承销商和承销团成员要求兑付
税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为中信银行股份有限公司，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1000万元（含1000万元），申购金额超过1000万元的，必须是1000万元的整数倍。

3、本期中期票据承销团成员须在2026年9月8日【9:00】时至2026年9月8日【18:00】时，簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026年9月9日【12:00】之前。

2、簿记管理人将在2026年9月9日之前通过集中簿记建档系统发送《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配当期债务融资工具面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日【12:00】前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

账号：7110010127304001101

开户行：中信银行总行管理部

开户行行号：302100011000

汇款用途：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据承销款。

簿记管理人按照“承销协议”指定的划款路径，于缴款日将本期债务融资工具募集款项足额划至发行人指定账户。

如承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据的分销及结算通过上海清算所进行，并按照上海清算所相关规程进行操作。

5、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债券管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日（2026年9月10日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

（一）本次注册中期票据募集资金用途

本次中期票据注册 33.50 亿元，拟用于偿还债务融资工具本金：

图表 4-1：本次中期票据募集资金用途

单位：万元，%

用款主体	债券/金融机构	融资金额	融资余额	利率	起息日	到期日	行权日	募集资金拟使用	拟归还本金	拟归还利息	抵质押情况	是否为政府一类债务
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	22 晋江建投 PPN001	143,000.00	2,000.00	1.00	2022-01-12	2027-01-12	2025-01-13	2,000.00	2,000.00	0.00	信用	否
	22 晋江建投 PPN002	47,000.00	5,000.00	1.00	2022-04-11	2027-04-11	2025-04-11	5,000.00	5,000.00	0.00	信用	否
	24 晋江城投 MTN002	120,000.00	120,000.00	2.39	2024-10-22	2027-10-22	-	120,000.00	120,000.00	0.00	信用	否
	24 晋江城投 MTN003	121,000.00	121,000.00	2.24	2024-12-30	2027-12-30	-	121,000.00	121,000.00	0.00	信用	否
	25 晋江城投 SCP003B	87,000.00	87,000.00	1.79	2025-12-15	2026-09-11	-	87,000.00	87,000.00	0.00	信用	否

合计	**518,000.00**	**335,000.00**	-	-	-	-	**335,000.00**	**335,000.00**	**0.00**	-	-

（二）本期中期票据募集资金用途

本期中期票据发行 8.70 亿元，拟用于偿还债务融资工具本金。具体情况如下：

图表 4-2：本期拟用于偿还到期债务融资工具本金明细

单位：万元，%

用款主体	债券/金融机构	融资金额	融资余额	利率	起息日	到期日	行权日	募集资金拟使用	拟归还本金	拟归还利息	抵质押情况	是否为政府一类债务
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	25 晋江城投 SCP003B	87,000.00	87,000.00	1.79	2025-12-15	2026-09-11	-	87,000.00	87,000.00	0.00	信用	否
合计		**87,000.00**	**87,000.00**	-	-	-	-	**87,000.00**	**87,000.00**	**0.00**	-	-

二、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺：发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不涉及虚假化解地方政府隐性债务，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于长期投资。发行人承诺该期债务融资工具拟用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；发行人承诺募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资；发行人承诺募集资金不用于归还金融子公司有息负债、对金融子公司出资，募集资金不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资。

发行人承诺募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。在本期中期票据存续期间，若变更募集资金用途，发行人将通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台，提前披露有关信息，且募集资金仍用于符合要求的用途。发行人承诺，存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人承诺已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用

途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、募集资金的管理

发行人承诺将严格管控募集资金的使用，具体管理机制如下：

（一）发行人在公司内部的财务制度方面建立起健全有效地控制制度，在使用募集资金时，将严格履行内部申请和审批手续，确保资金做到专款专用，同时公司财务部门将对募集资金使用情况进行日常监督。在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债等；用于偿还债务的，可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）

（二）发行人聘任了会计师事务所实施审计工作，此外政府外审部门将定期对发行人进行财务审查，这进一步保证资金用途符合国家相关产业政策和法律法规规定。

（三）募集资金专项账户

对于本期债务融资工具的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于债务融资工具的募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人承诺，本期债务融资工具将设立募集资金专项账户，由中信银行股份有限公司泉州晋江支行作为监管银行，募集资金将按照募集说明书约定的用途使用，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接收、存放、划转其他资金。

户名：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

开户行：中信银行股份有限公司泉州晋江支行

账号：8111301010800746636

四、偿债资金来源及保障措施

发行人承诺将按照本期中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

（一） 偿债来源

1、发行人盈利状况良好

发行人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。随着晋江地区新型城镇化建设不断深入，项目建设的持续推进，发行人营业收入情况良好，且公司负责的市政建设项目中主要以晋江市财政回购为主，在成本的基础上，加上一定利润水平，因而晋江城投具备较为良好的盈利能力。

2023年、2024年、2025年和2026年1-3月，发行人营业收入分别为70.62亿元、81.73亿元、92.57亿元和15.90亿元，净利润分别为4.92亿元、4.54亿元、7.16亿元和1.38亿元。2023-2025年，公司的EBITDA分别为8.18亿元、7.12亿元和10.57亿元。公司盈利能力良好，净利润保持较高水平，具有较强的偿债能力。未来随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，财务状况有望得到进一步改善。

2、公司具有较强的流动性调配能力

发行人具有良好的资信和较强的融资能力，与多家金融机构保持了良好的合作关系，在贷款方面获得了大力支持。截至2026年3月末，发行人在各家金融机构授信总额度为6,365,589.14万元，其中已使用授信额度4,101,647.00万元，尚余授信额度2,263,942.13万元。发行人在还本付息方面未有违约记录，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将通过银行的资金拆借予以解决。

3、发行人可变现资产充裕

发行人财务政策稳健，资产流动性良好，拥有充裕的可变现资产。截至2026年3月末，发行人流动资产总额为1,328.82亿元，占资产总额的92.51%，其中货币资金63.37亿元、应收票据及应收账款23.79亿元、其他应收款22.84亿元、存货946.82亿元，合同资产259.49亿元。若发行人出现偿债问题，可变现资产均能对本期债券的本息兑付起到一定的支持作用。

（二）偿债保障措施

1、严格的信息披露

公司为了规范和加强信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》《证券法》等法律、行政法规及中国银行间市场交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》《中国银行间市场交易商协会公告【2012】第2号》《关于规范债务融资工具已披露信息变更的公告》以及《非金融企业债务融资工具市场自律处分规则》制定了信息披露事务管理制度。承诺公司应当真实、准确、完整、及时地披露信息，并不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并同时向所有投资者公开披露信息；规定公司的董事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时和公平。

2、加强募集资金使用的监控

公司将根据有关内部管理制度及本次中期票据募集说明书的有关条款，严格按照交易商协会的要求加强对本期中期票据募集资金的使用管理，提高募集资金的使用效率，并定期逐笔审查和监督资金的实际使用情况、募集资金流向及本期中期票据本金及利息的还款来源的落实情况，以保障本期中期票据募集资金的用途符合交易商协会的有关规定。

3、其他保障措施

若出现市场低迷、财务状况恶化等可能影响债权人利益的情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证有息负债本息的兑付，保护债权人的利益。

第五章 企业基本情况

一、发行人概况

注册名称：	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司
法定代表人：	王金钗
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
注册资本：	人民币2,001,360,000.00元
实收资本：	人民币2,001,360,000.00元
设立日期：	2009年8月28日
统一社会信用代码：	91350582694352683Y
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
邮政编码：	362200
联系电话：	0595-82030699
传真号码：	0595-82030606
经营范围：	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）

晋江市国有资产运营保障中心作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人业务合法合规性情况：

1、发行人不存在“名股实债”的情况；报告期内，发行人子公司晋江路桥公司及新佳园公司存在由农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）出资的情况，前述出资系正常出资，不属于“名股实债”，符合财金〔2018〕23号文的规定。

2、发行人的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运营合法合规，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号

和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家法律法规及相关政策的规定。

3、发行人未参与过PPP项目建设；发行人未涉及政府投资基金；发行人主要通过回购模式和委托代建模式开展主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；除本募集说明书披露的回购模式项下的基础设施建设项目、保障性住房项目及公路交通基础设施建设项目外，发行人不存在回购其他主体项目的情形；发行人存在棚户区改造项目为政府购买服务项目，发行人承接的政府购买服务项目于2016年12月23日签订政府购买服务协议，2017年5月28日《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）之后，发行人承接的业务不再采用政府购买服务模式，符合相应的政策和法律法规要求，相应的业务模式、会计处理等均合法合规；发行人不存在替政府垫资的情形。发行人存在BT项目，发行人承接的BT模式项下的业务于2012年12月24日前签订BT协议，《财政部发展改革委人民银行银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号文，以下简称“463号文”）之后，发行人承接的业务不再采用BT模式，符合相应的政策和法律法规要求。

发行人主要通过回购及委托代建模式开展的基础设施建设、保障房项目建设、公路基础设施建设及土地开发整理等业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，形成的应收等款项具有相应的业务背景，符合国家的相关规定。

4、发行人政府类应收账款全部有经营背景，公司政府类应收款项的形成不违反《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。不涉及虚假化解或违规新增地方政府隐性债务等问题，不存在替政府融资等行为，符合国家相关法律法规的规定；

5、截至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

6、发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情况；截至本募集说明书签署日，发行人存在对外担保的情况，被担保对象均为当地国有企业，发行人履行担保相关手续，担保程序合法合规。

经征询晋江市财政局意见，以上情况属实，相关财政部门未对发行人以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、发行人历史沿革

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司成立于2009年8月28日，系根据《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）批准，由晋江市财政局单独投资设立的国有独资有限责任公司。晋江市财政局以货币形式出资人民币30,000.00万元，公司设立时注册资本为30,000.00万元，并由晋江诚信有限责任会计师事务所出具验资报告《晋诚会所验字〔2009〕211号验资报告》。

出资人	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例	出资形式
晋江市财政局	30,000.00	30,000.00	100.00%	货币
合计	30,000.00	30,000.00	100.00%	-

2016年7月5日，国开发展基金有限公司对公司发起增资，增资金额4,000.00万元，其中136.00万元计入实收资本，3,864.00万元计入资本公积，国开发展基金有限公司对公司的增资将于2033年由晋江市财政局回购，平均年化收益率为1.2%。增资后公司注册资本变更为人民币30,136.00万元，实收资本为人民币30,136.00万元，其中晋江市财政局持股99.55%，国开发展基金有限公司持股0.45%。

国开发展基金有限公司是国家开发银行下属全资子公司，是由国家开发银行于2015年8月25日正式注册设立的政策性投资主体，注册资本500.00亿元，主要支持国家确定的重点领域项目建设。注册地址位于北京市西城区复兴门内大街18号国家开发银行，经营范围为：非证券业务的投资、投资管理、咨询（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批

准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

出资人	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例	出资形式
晋江市财政局	30,000.00	30,000.00	99.55%	货币
国开发展基金有限公司	136.00	136.00	0.45%	-
合计	30,136.00	30,136.00	100.00%	-

发行人于2017年6月23日完成的企业名称变更工商登记变更手续,更名前发行人名称为晋江市城市建设投资开发有限责任公司;更名后发行人名称为福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司。

2017年10月16日，公司投资人股权变更，国开发展基金有限公司将持有的发行人0.45%的股份转让给晋江市财政局，发行人企业类型由其他有限责任公司变更为有限责任公司（国有独资）。晋江市财政局持有发行人100.00%股权。发行人在财政部财金〔2018〕23号文件颁布后不存在以“名股实债”形式注资的情况。

变更后发行人股权结构如下:

出资人	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例	出资形式
晋江市财政局	30,136.00	30,136.00	100.00%	货币
合计	30,136.00	30,136.00	100.00%	-

2019年5月16日，公司资本公积转增注册资本170,000.00万元人民币，变更后，公司注册资本为200,136.00万元人民币。

出资人	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例	出资形式
晋江市财政局	200,136.00	200,136.00	100.00%	货币
合计	200,136.00	200,136.00	100.00%	-

2019年12月5日，根据《关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司等10家企业国有股权划转事项的批复》（晋政文〔2019〕216号）文件，晋江市人民政府同意将晋江市财政局持有的发行人100.00%股权无偿划转给晋江市国有资产管理中心，公司股东变更为晋江市国有资产管理中心，企业类型变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

变更后发行人股权结构如下:

出资人	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例	出资形式
晋江市国有资产管理中心	200,136.00	200,136.00	100.00%	货币
合计	200,136.00	200,136.00	100.00%	-

2020年7月24日，公司股东名称变更为晋江市国有资产运营保障中心，公司住所变更为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。

变更后发行人股权结构如下：

出资人	认缴资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例	出资形式
晋江市国有资产运营保障中心	200,136.00	200,136.00	100.00%	货币
合计	200,136.00	200,136.00	100.00%	-

2022年7月31日，根据《晋江市人民政府关于福建省晋江人力资本有限公司等29家企业国有股权划转事项的批复》（晋政文〔2022〕125号），晋江市国有资产运营保障中心持有的福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司100%股权被无偿划转给福建省晋江市建设投资控股集团有限公司，公司股东发生变更，并于8月22日办理股权变更手续，变更情况如下：

变更事项	变更前	变更后
股东名称	晋江市国有资产运营保障中心	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司
股东性质	事业单位	有限责任公司（国有独资）
股东出资金额	200,136.00万元人民币	200,136.00万元人民币
股东持股比例	100%	100%

变更后，公司唯一股东为福建省晋江市建设投资控股集团有限公司，晋江市建设投资控股集团有限公司为晋江市财政局下属子公司，公司的实际控制人仍为晋江市财政局。

截至本募集说明书签署日，上述股权结构未发生变化。

晋江市财政局作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

2016年，根据晋江市财政局〔2016〕392号文件，晋江市财政局将晋光路（社店至晋江高速出口段）、宝龙酒店至鞋都路等市政道路划拨至发行人子公司晋江市市政工程建设有限公司，道路资产金额为26.96亿元，已完成相关资产划转手续，发行人前述资产注入合法合规。经征询晋江市财政局意见，以上情况属实，

晋江市财政局未对发行人持有公益性资产的情况提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。

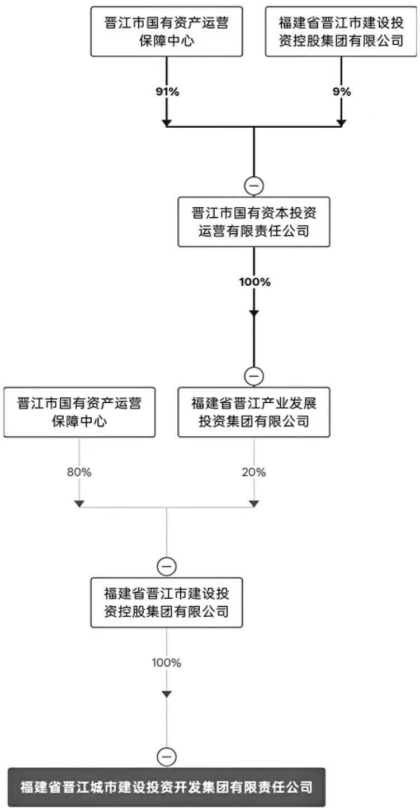
截至本募集说明书签署日，除前述事项外，发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、发行人控股股东及实际控制人

（一）股权结构及实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本200,136.00万元，实收资本200,136.00万元。股东及出资情况为：福建省晋江市建设投资控股集团有限公司出资200,136.00万元。发行人股权结构如下：

图表 5-1：发行人股权结构



1、控股股东

发行人控股股东为福建省晋江市建设投资控股集团有限公司，福建省晋江市建设投资控股集团有限公司为晋江市财政局下属子公司。

2、实际控制人

晋江市财政局持有福建省晋江市建设投资控股集团有限公司100%股权，因此公司实际控制人为晋江市财政局。

3、控股股东情况介绍

福建省晋江市建设投资控股集团有限公司（以下简称“晋江建控”）

福建省晋江市建设投资控股集团有限公司成立于2018年4月9日，注册资本500,000.00万元，法定代表人王金钗，注册地址位于福建省泉州市晋江市青阳街道陈村社区崇德路267号金融广场一期一号楼12-13层。经营范围：建设工程施工（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；公共事业管理服务；市政设施管理；物业管理；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2025年末，晋江建控总资产15,990,280.04万元，总负债10,531,344.38万元，净资产5,458,935.66万元；2025年度，晋江建控实现营业收入895,624.04万元，净利润42,366.48万元。

2026年3月末，晋江建控总资产16,040,963.63万元，总负债10,549,719.36万元，净资产5,491,244.28万元；2026年1-3月，晋江建控实现营业收入160,835.87万元，净利润6,204.36万元。

截至本募集说明书签署之日，晋江建控仍持有发行人100%股权，股权结构未发生变化。控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性

发行人为具有独立法人资格，独立承担民事责任，依法进行自主经营、独立核算自负盈亏的经济实体，发行人在资产、人员、机构、财务、业务方面拥有充分的独立性。

（一）业务独立情况

发行人是晋江建控全资控股的企业，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。

（二）资产独立情况

发行人的资金、资产和其他资源由发行人自身独立控制并支配，不存在控股股东占用发行人资金、资产和其他资源的情况。发行人依法对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。

（三）人员独立情况

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人的董事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司董事长、董事等高级管理人员为公务员的，均不在发行人处领取薪酬。

（四）机构独立情况

发行人根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范有效的法人治理结构。同时发行人也建立起了完善健全的组织结构，控股子公司、发行人各职能部门在管理层的领导下正常有序运转，独立开展工作。

（五）财务独立情况

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，发行人根据经营需要在授权范围内独立作出财务决策，不存在与出资人共用银行账户的情况，出资人未干预发行人的会计活动，公司独立运作，独立核算。

五、发行人重要权益投资情况

（一）控股子公司介绍

截至2026年3月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司15家，二级子公司30家，并表范围子公司共计45家。发行人对全资及控股子公司具有实际控制力，通过明确对控股子公司董事及重要管理人员的选任方式和职责权限、协调控股子公司的经营策略和风险管理策略、督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序等方式，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营进行管控。如下表所示：

图表 5-2：发行人控股子公司情况表

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	表决权	是否并表	公司级别
1	晋江市市政工程建设有限公司	5,000.00	51.00%	49.00%	100.00%	是	一级
2	晋江市城北建设有限责任公司	5,000.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
3	晋江市科教园区建设有限公司	5,000.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
4	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	10,000.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
5	晋江市路桥建设开发有限公司	10,611.00	74.56%	25.44%	100.00%	是	一级
6	福建省晋江新佳园控股有限公司	75,000.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
7	晋江市房屋建设开发有限公司	17,687.72	33.91%	33.87%	67.78%	是	一级
8	晋江科创新区开发建设有限公司	2,000.00	68.00%	0.00%	68.00%	是	一级
9	福建省晋江智融财务管理有限责任公司	1,000.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
10	晋江市晋北建设开发有限公司	20,000.00	51.00%	36.75%	100.00%	是	一级
11	晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司	300.00	60.00%	0.00%	60.00%	是	一级
12	晋江市围头湾开发建设有限公司	10,000.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
13	福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司	824.00	100.00%	0.00%	100.00%	是	一级
14	晋江市晋合投资发展有限公司	300,000.00	51.00%	0.00%	51.00%	是	一级
15	晋穗(晋江)创业投资合伙企业(有限合伙)	400,010.00	99.99%	0.00%	99.99%	是	一级
16	晋江市益众照明发展有限公司	30,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
17	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	10,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
18	晋江市新佳园物业发展有限公司	1,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
19	福建省晋江市创和保安服务有限公司	5,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
20	晋江市蓝盾汽车维修有限公司	30.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
21	晋江市保安物业管理有限公司	50.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
22	晋江市佳和因私出入境咨询服务有限公司	110.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
23	晋江市臻安再生资源有限公司	50.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
24	晋江市臻安停车场服务有限公司	50.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
25	晋江市创安搬运服务有限公司	50.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
26	晋江创和刻章有限公司	50.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
27	晋江市晋安交通咨询服务有限公司	30.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级

序号	子公司名称	注册资本	直接持股比例	间接持股比例	表决权	是否并表	公司级别
28	晋江市城市房屋征收有限公司	30.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
29	福建兆佳贸易有限公司	5,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
30	晋江市培英职业技能培训学校有限公司	110.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
31	晋江兆瑞建设有限公司	5,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
32	晋江杰龙华物业管理有限公司	300.00	0.00%	70.00%	70.00%	是	二级
33	福建兆佳建设有限公司	5,000.00	0.00%	51.00%	51.00%	是	二级
34	晋江市绿城环境服务有限公司	2,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
35	晋江市绿城园林景观有限公司	3,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
36	晋江市兆丰建设开发有限公司	5,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
37	晋江市臻安殡仪服务有限公司	1,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
38	福建晋江市瑞民保居房屋租赁有限公司	5,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
39	晋江市美林开发建设有限公司	10,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
40	晋江市综合物业管理有限公司	50.00	0.00%	76.00%	76.00%	是	二级
41	晋江市兆壹建设发展有限公司	5,000.00	0.00%	87.75%	87.75%	是	二级
42	晋江市愿景佳园建设有限公司	1,000.00	0.00%	40.29%	51.00%	是	二级
43	晋江市智融商业保理有限公司	15,000.00	0.00%	100.00%	100.00%	是	二级
44	福建兆壹贸易有限公司	5,000.00	33.91%	33.87%	67.78%	是	二级
45	晋江市兆晟建设发展有限公司	10,000.00	0.00%	40.00%	40.00%	是	二级

截至报告期末，发行人不存在持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司。

截至报告期末，发行人存在2家持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司。

发行人对晋江市愿景佳园建设有限公司的持股比例为40.29%，但纳入合并范围，主要系发行人全资子公司晋江市新佳园物业发展有限公司对该企业的直接持股比例为35%，控股子公司晋江市房屋建设开发有限公司对该企业的直接持股比例为16%，发行人对该企业的实际表决权比例为51%，具备实际控制权，故纳入合并范围。

发行人对晋江市兆晟建设发展有限公司的持股比例为40%，但纳入合并范围，主要系发行人控股子公司晋江市房屋建设开发有限公司为其最大股东，且发行人对其实际控制，故纳入合并范围。

发行人主要控股子公司情况介绍如下：

1、晋江市路桥建设开发有限公司（以下简称“晋江路桥”）

晋江市路桥建设开发有限公司成立于2001年4月10日，注册资本人民币10,611.00万元，经营期限20年，注册地址位于福建省泉州市晋江市青阳街道崇德路267号金融广场一期二号楼12层。公司的经营范围为：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；公路管理与养护。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；土地整治服务；市政设施管理；机动车充电销售；停车场服务；蔬菜种植；水果种植；谷物种植；食用农产品零售；食用农产品批发；广告设计、代理；非居住房地产租赁；住房租赁。（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）。

2025年末，晋江路桥总资产2,023,953.96万元，总负债1,270,014.60万元，净资产753,939.36万元；2025年度，晋江路桥实现营业收入72,801.11万元，净利润5,447.10万元。

2、福建省晋江新佳园控股有限公司（以下简称“晋江新佳园”）

福建省晋江新佳园控股有限公司成立于2015年3月3日，注册资本人民币75,000万元，法定代表人李德毅，注册地址位于晋江市青阳街道新华街289号，经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；公路管理与养护。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；土地整治服务；市政设施管理；机动车充电销售；停车场服务；蔬菜种植；水果种植；谷物种植；食用农产品零售；食用农产品批发；广告设计、代理；非居住房地产租赁；住房租赁。（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）。发行人持有晋江新佳园66.67%股权。原一级子公司泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司于2020年9月9日发生股权变更，发行人原持有的51%的股权转移至子公司福建省晋江新佳园控股有限公司持有。该公司并表入福建省晋江新佳园控股有限公司。

截至2025年末，晋江新佳园总资产4,755,270.57万元，总负债3,101,632.09万元，净资产1,653,638.48万元，实现营业收入414,103.30万元，净利润26,993.98

万元。2025年度，晋江新佳园净利润较2024年度增加14,523.00万元，增幅为116.45%，主要系投资收益增加较多所致。

3、晋江市房屋建设开发有限公司（以下简称“晋江房建”）

晋江市房屋建设开发有限公司成立于2008年10月10日，注册资本人民币17,687.72万元，法定代表人陈重，注册地址位于晋江市长兴路172号。经营范围：房屋住宅建设项目的开发建设；建筑施工、建筑装饰服务、规划设计、监理、勘察、招标代理、造价咨询服务；项目管理及投资开发。

2025年末，晋江房建总资产3,001,951.99万元，总负债1,829,831.12万元，净资产1,172,120.88万元；2025年度，晋江房建实现营业收入301,265.83万元，净利润6,252.83万元。

（二）主要参股公司

截至2026年3月末，发行人除上述15家一级子公司外，还有5家主要参股公司，具体见下表：

图表5-3：发行人参股公司情况表

单位：万元

序号	合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
1	晋江市南湾投资发展有限公司	晋江市	晋江市	商业物业的招商服务及运营管理、物业管理等	-	49.00	权益法
2	晋江市紫帽山开发建设有限公司	晋江市	晋江市	紫帽山区域综合开发建设、土地开发、房地产开发	-	23.25	权益法
3	晋江市中建佳园建材有限公司	晋江市	晋江市	水泥制品制造；水泥制品销售；信息咨询服务	-	49.00	权益法
4	泉州福狮高速公路有限责任公司	晋江市	晋江市	公路管理与养护；餐饮服务；建设工程施工	-	20.00	权益法
5	晋江市产融投资合伙企业(有限合伙)	晋江市	晋江市	以自有资金从事投资活动		35.00	权益法

六、发行人治理结构和组织结构

（一）发行人公司治理结构

公司按照《公司法》以及相关法律法规要求，制定了《公司章程》，建立了出资人（股东）、董事会、经理层等法人治理结构，明确了出资人（股东）、董事会及总经理的权责范围和工作程序。

1、股东

公司不设股东会，出资人（股东）是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（1）委派和更换董事，决定董事的报酬事项；

（2）审查批准董事会的报告；

（3）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（4）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（5）对发行公司债券作出决定；

（6）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决定；

（7）制定、修改公司章程；

（8）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，其中职工代表1人。董事会中的非职工代表董事由公司股东委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

（1）执行股东的决定；

（2）决定公司经营计划和投资方案；

（3）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（4）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（5）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（6）决定公司内部管理机构的设置；

（7）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

（8）制定公司的基本管理制度。

3、经营管理机构

公司设总经理1名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

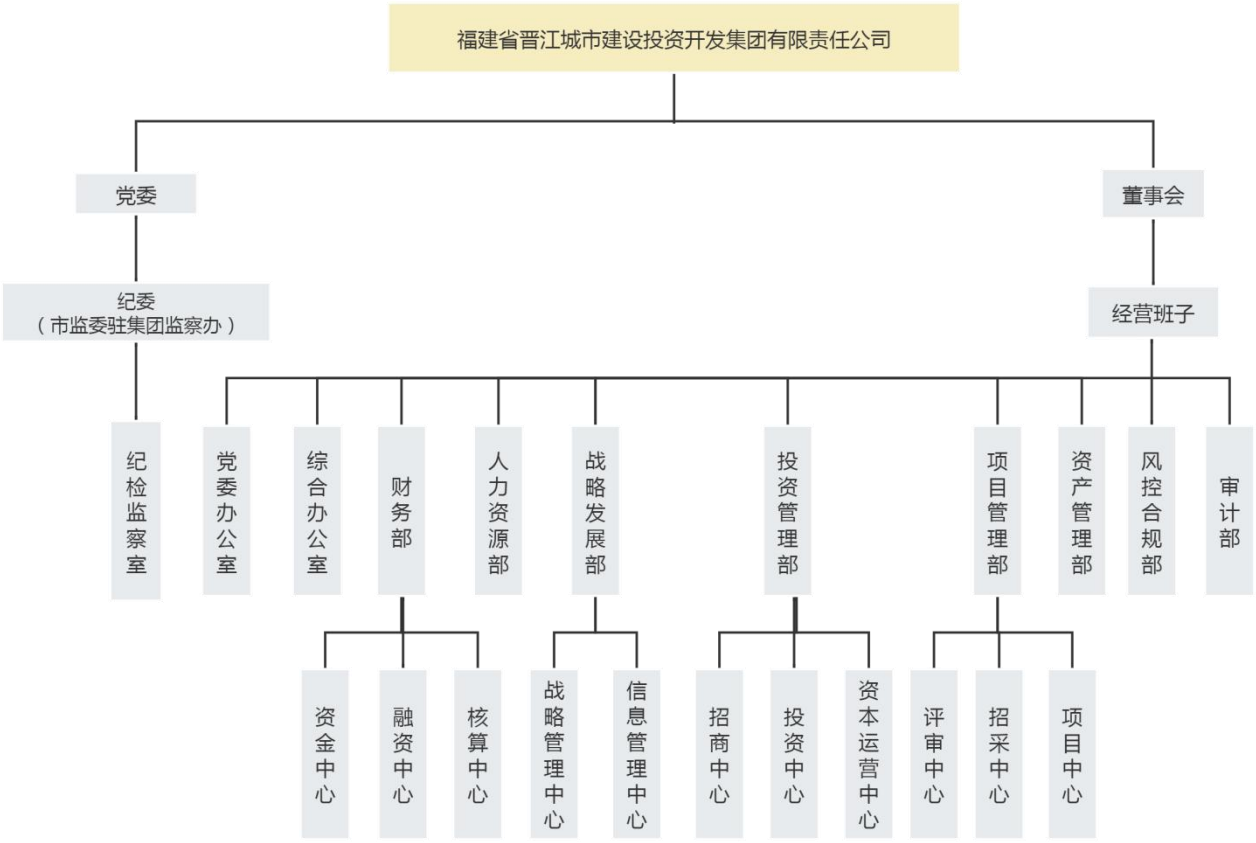
（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

（二）发行人组织结构

图表 5-4：发行人组织结构图



各部门主要职能如下：

1、党委办公室

（1）负责组织开展党委各项会议、学习和活动的准备工作和组织工作，确保及时进行；

（2）负责组织完成党委各类文件等材料的起草、审核工作；

（3）负责督促检查各单位、各部门对党委决议的贯彻执行情况，及时向党委汇报；

（4）做好上情下达、下情上达工作，督促下属党组织落实各项工作。

（5）负责组织党委办公室全体同志的政治学习和业务训练，不断提高他们的思想、理论、政策、业务与写作水平；

（6）负责对党的政策、理论、方针进行宣传，营造氛围。

2、综合办公室

（1）负责公司文秘工作，管理公司印章、电子信箱、文书档案和人事档案；

（2）负责接待工作，督促有关部门落实办理，负责公司法律事务；

（3）安排公司会议，做好记录，负责纪要整理和经办会议的检查、催办；

（4）负责行政后勤、汽车管理和保卫工作。

3、财务部

（1）监管所属企业资金运营情况，定期进行财务分析及编制财务报表；

（2）参与制定公司融资和投资方案，疏通各种融资渠道，负责资金筹措；

（3）参与审核所属企业的融资、投资和对外担保方案，并实施监督；依法为所属企业提供贷款担保；

（4）负责公司资金管理、日常收支管理和经济核算；

（5）搜集有关财务信息，开展调查研究，为领导提供决策咨询。

4、人力资源部

（1）负责制定集团及其所属子公司人力资源方针、政策和制度并检查、督导实施；

（2）负责根据集团及其所属子公司整体战略规划制定人力资源发展规划；

（3）负责组织甄选、引荐人才，建立统一的招聘平台，集中招聘和分散招聘的组织和实施；

（4）负责建立后备人才选拔、培养和管理机制；

（5）负责建立并执行公司的薪酬管理、绩效管理体系和奖惩体系；

（6）负责建立集团及其所属子公司培训体系并组织各公司实施；

（7）负责集团及其所属子公司员工人事档案管理工作和各公司人事档案管理的指导工作；

（8）负责做好劳动合同管理、协助劳动纠纷处理工作；

（9）负责对公司人力资源管理情况进行检查、监督和指导、服务；

（10）负责及时与各公司各部门沟通、协调，协助各公司各部门做好员工管理工作；

（11）负责人力资源统计和分析工作；

（12）负责人力资源项目运营、拓展和实操工作。

5、战略发展部

下辖战略管理中心：

（1）组织制订和修订集团中长期发展战略规划，定期提供战略分析研究报告，为各对外投资企业战略制订提供有效支持；

（2）把握国家宏观经济政策，进行相关行业的调查研究、信息收集，分析和评估宏观经济和行业发展对公司造成的影响，发现主要发展机会与主要风险；

（3）收集国内外同行业先进企业资料，总结先进经营理念、管理体制、管理方法，提高内部管理水平，为公司提高核心竞争力和管理、技术创新提供建设性意见；

（4）对权属公司制定发展战略提供必要支持，并对战略的科学性进行审核，确保权属公司发展规划与集团整体发展战略保持一致；

（5）协助集团投资项目的收集、立项、可行性论证、项目评估；协助项目谈判与实施，跟踪投资项目进展；

（6）参与集团各权属公司重大投资项目的前期策划工作，监督项目进展；

（7）分析集团的经营现状以及各业务单位在行业内的地位、优势与弱点，寻找新业务发展机会，进行可行性研究工作。

下辖信息管理中心：

1）制订、完善集团中长期系统建设规划，并组织实施；

2）构建综合信息基础设施，形成信息化对集团管理的重要支撑；

3）实行派驻系统建设人员机制，打造系统建设一体化管理；

4）加快应用信息技术改造，深化系统应用管理职能，以推进重点系统项目的实施为切入点，加强业务流程分析和数据质量评价；

5）建立并完善系统服务管理体系，规范服务流程；

6）加强数字化应用管理队伍建设，打造数字化应用管理体系。

6、投资管理部

下辖招商中心：

（1）负责编制集团年度招商任务、招商方案并组织落地执行；

（2）负责整合集团公司产业发展资源，同时对接晋江市相关产业资源和政府引导基金等，建立产业项目库，为招商活动提供项目支持；

（3）负责研究产业招商政策，及时调整招商产业项目策略；

（4）参与各类产业招商推介活动，包括举办招商论坛、参加国内外招商推介会等；

（5）基于战略发展规划，负责对权属企业拟引进的项目进行指导，指导项目的可行性和可持续发展性，并提出引进项目的建议；

（6）参与并指导权属企业拟引进企业的对接、商洽、谈判工作；

（7）负责开发和维护招商渠道，建立多元化的招商网络，提高招商效率；

（8）负责维护与合作伙伴的关系，促进长期稳定的合作；

（9）负责优化集团招商制度或指导权属企业进行招商制度及相关招商负责部门的建立。

下辖投资中心：

1）负责组织制定集团年度股权类投资计划；

2）负责组织实施经审批的集团公司总部年度股权类投资计划，并监督、检查子公司年度投资计划的执行情况；

3）负责编制集团公司股权类投资台账；

4）牵头对集团公司拟进行的股权类投资项目进行尽职调查，编制尽调报告、内部可行性研究报告等；

5）负责组织财务、风控等相关部门（必要时邀请外部专家）对拟投股权类项目进行必要性和内部可行性的联合评审论证；

6）负责对权属企业拟进行的股权类投资项目的必要性和可行性进行指导；

7）负责编制集团公司权限范围内股权类投资项目的投资方案（工程类投资项目方案由项目管理部负责，理财类投资方案由融资中心负责）；

8）负责对权属企业股权类投资项目的投资方案进行指导；

9）负责组织或指导开展权属企业新设方案的制定和实施；

10）负责审阅集团公司股权类投资项目意向书、协议书、经济合同等有关文件；

11）负责对权属企业股权类投资项目的相关协议文本等进行指导。

下辖资本运营中心：

1）按照上级单位要求，负责企业法人户数压减、僵尸企业清理等方案的制定和实施；

2）负责全资权属企业、控股权属企业、参股公司经营数据按月度、季度、年度定期统计汇总并进行分析，建立投资、收益统计账簿，向董事会汇报其经营发展情况；

3）根据《公司法》相关规定，负责组织开展权属公司合并、分立、增资、减资、解散、破产清算及注销等方案的制定和实施；

4）负责股权投资项目投后管理，包括确保产权登记的准 确性、监督日常公司运营、风险控制、投资协议执行、项目跟踪、投资项目建档、投资后评价管理工作、股权转让及项目退出等；

5）负责监测投资项目过程管理，提出投资项目终止意见，会同战略发展部拟定措施并督促指导项目实施单位及时采取措施；

6）负责集团拟订集团资本运营总体规划；

7）负责牵头集团公司及权属企业股权投资管理工作包括但不限于混改、改制、重组优化、战略投资者引进、上市培育等相关事项的前期策划、项目论证、商业洽谈、尽职调查、意见收集、协议拟定与送审等工作；

8）负责对接和协调资本运营业务涉及的国资、证券监管等有关部门；

9）负责集团全资及控股企业管理工作，包括但不限于对企业日常经营事项的收集、企业基本情况的收集统计、整理报送、权属企业章程管理、内资材料收集管理等；

10）负责集团参股企业管理工作，包括但不限于参股类股权（含财务性投资）投资项目的管理、运营和退出；各类股权资产处置与管理；负责市属国有企业混改后国有股权的承接、管理与运营等；负责对参股企业进行清查、统计、分类管理，会同财务、法务、人力等部门共同对集团现有参股企业从经营情况、分红情况、监管情况、人员派出等方面进行清查，并依据参股企业实际经营情况对参股企业进行分类；负责对参股企业定期搜集其财务报表、年度报告等信息，积极行使股东知情权；

11）负责对相关企业管理的档案进行收集整理及分装；

12）根据需要，不定期进行相关的财务分析与预测。

7、项目管理部

下辖评审中心：

（1）负责制定集团预结算审核复核制度、中介单位管理办法等规章制度、实施办法及工作流程，指导权属企业制定成本控制相关制度，并对实施情况进行监督考核管理；

（2）负责集团经营性项目的成本测算、工程预结算审核复核、工程量清单核对、设计变更造价审核及施工期间计量审核；

（3）负责审核、汇总集团年度预结算需求，编制年度计划；

（4）负责集团本部造价中介库的管理、更新、后评价；

（5）负责集团成控相关资料的采集、整理和归档。

下辖招采中心：

1）负责制定与集团采购、招投标相关的各项规章制度、实施办法及工作流程，指导权属企业制定采购、招投标相关制度，并对实施情况进行监督考核管理；

2）负责集团招投标工作全过程管理（包括招标计划报送、招标方式、招标文件、招标公告发布、监督代理机构的选定、开评标和定标等）；

3）负责审核、汇总集团年度采购需求，审核权属企业年度采购计划，编制集团年度采购计划和采购目录；

4）负责集团定标、监督委员会成员库，中介机构、评审专家名录库的建立、管理和培训；

5）负责对集团集采平台的建设、管理、优化及平台供应商相关事项进行监督管理；

6）负责集团招采相关资料的采集、整理和归档。

下辖项目中心：

1）负责制定集团安全生产、应急管理等规章制度、实施办法及工作流程，指导权属企业制定工程管理相关制度，并对实施情况进行监督考核管理；

2）负责对集团工程项目进行前期评价论证，包括可行性研究、项目要求和目标、设计方案、设计标准、设计要求等方面；

3）负责审核、汇总集团年度项目投建计划，对工程项目进行全过程监督管理，包括质量、安全、进度、文明施工等方面，并协调解决项目实施过程中遇到的问题；

4）负责工程变更和进度款拨付审核，确保变更和进度款拨付的合理性；

5）负责集团工程相关资料的采集、整理和归档。

8、资产管理部

资产管理部负责集团公司内实物资产和无形资产（不含股权、债权、金融资产）的管理工作（负责资产形成后对资产的管理和运营），负责集团公司相关资产的整合调配、闲置资产的盘活、资产的处置利用等。

（1）实物资产启用建册和盘点清查

a.负责组织集团公司实物资产的启用、建立台账、盘点（请查）工作，建立和完善资产管理台账信息，指导和监督各权属企业实物资产的启用建册、盘点（清查）工作，以及对权属企业的实物资产进行不定期抽查；

b.负责编制实物资产盘点报告，对其中盘盈、盘亏事项进行调查分析、提出处理意见，并按流程上报。

（2）实物资产出租、出借管理

a.负责集团公司实物资产对外出租、出借的审核和管理；

b.负责监督、指导权属企业实物资产对外出租、出借的合规性、合理性方案。

（3）实物资产处置

a.负责组织相关部门及相关认定机构对拟处置（转让、置换、抵押、抵偿债务、报废）的集团公司实物资产进行资产评估；

b.负责集团公司实物资产处置手续及后续处理工作；

c.负责指导或监督权属企业的实物资产处置工作。

（4）实物资产评估管理工作

a.负责指导和监督各权属企业国有资产评估管理工作；

b.负责集团及各公司批准的经济行为事项涉及的资产评估项目进行备案；

c.负责对集团资产评估项目进行统计分析，按规定报送市国有资产监管部门；

d.负责按照集团资产评估相关办法及要求组织开展对资产评估报告的审核工作。

（5）实物资产调拨

a.负责组织对长期闲置、低效运转和超标准配置资产的调剂工作，建立资产合理调配机制；

b.负责协调资产跨经营单位的租借、转移管理。

（6）无形资产管理工作

a.负责集团公司无形资产的登记造册、台账建立、权证管理、取得验收、日常盘点、定期评估、许可经营、处置转移等管理事项；

b.负责指导权属企业无形资产的日常管理工作。

（7）闲置存量实物资产运营工作

a.负责对集团公司存量闲置实物资产经营管理进行规划分析，对存量实物资产经营方向提出策划方案；

b.负责收集、整理、分析与集团公司资产盘活开发有关的政策、动态、趋势等，为集团公司的资产盘活决策提供信息支持；

c.负责建立权属企业资产盘活项目库，指导和督促权属企业按计划推进项目进度，盘活存量闲置资产。

9、风控合规部

风控合规部负责为集团和权属公司提供法律支持、合同管理、诉讼管理、合规风险管理和信访维稳等工作，保障集团稳健发展。

（1）法律支持

a.负责对重大经营管理决策进行合法合规论证，提出合规意见及建议；

b.负责统筹规范外聘法律顾问的相关工作；

c.负责对重大文件的合规性审核；

d.负责接受集团公司及各权属企业的合规咨询。

（2）合同管理

a.负责制定合同管理制度，完善合同审批流程；

b.负责对集团公司合同进行合规性审核；

c.负责对权属企业上报集团公司决策的重大合同进行合规性审核；

d.负责协助对集团公司合同履约过程中的变更、解除等事务的处理；

e.负责协助相关部门处理合同纠纷；

f.负责指导、监督各权属企业合同管理工作。

（3）诉讼管理

a.负责协调外聘律师处理集团公司的法律纠纷、侵权、维权事项；

b.负责审核、把关各权属企业提交的调解、和解、诉讼、仲裁、执行方案。

（4）合规风险管理

a.负责组织集团公司合规风险管理体系建设工作；

b.负责牵头组织各部门对集团公司的业务进行合规风险识别并出具合规风险控制意见，对风险识别与应对过程进行评价；

c.负责组织集团公司开展年度合规风险评估，必要时建立合规风险清单及动态库；

d.负责监控合规风险指标，必要时形成重大合规风险管理报告；

e.负责组织合规风险管理宣传培训，增强员工的合规风险意识，逐步形成合规风险管理文化。

（5）投诉、信访维稳工作

a.负责接受群众来信，接待来访，为投诉、信访人提供服务；

b.负责接收和处理上级相关单位转办、交办的投诉、信访事项，向下级单位或者有关部门转办、交办投诉、信访事项，并负责督促核实、追踪回访；

c.负责对接筹备国家有关单位对集团公司投诉、信访工作的检查指导；

d.负责集团公司系统内投诉、信访工作人员的教育培训工作 。

10、审计部

审计部负责建立集团审计机制，主持开展审计工作，承担集团审计管理、常规审计、工程审计、外部审计协调和内控评价等职能，为集团经济高质量发展保驾护航。

（1）审计管理

a.负责按照国家法律法规及公司董事会要求，建立健全内部审计管理制度；

b.负责制定年度审计计划，对集团公司及权属企业进行内部审计监督；

c.负责组织编写审计报告，并对审计结果出具审计意见；

d.负责对审计整改意见的执行情况进行跟踪、指导、反馈；

e.负责对审计工作的相关资料、文件进行立卷、归档管理。

（2）常规审计

a.负责开展离任审计，对一定层级的管理人员离职进行离任审计；

b.负责开展经济责任审计，对权属企业经营者的经营管理业绩和经济责任履行情况进行评价；

c.负责全面审计权属企业的资产、负债及损益情况，严格审查工程项目全流程的合规性，并对资产管理进行审计；

d.负责开展后续审计，检查下属权属企业对内外审提出的管理缺陷是否及时、正确地予以整改完成；

e.负责根据董事会提出、总经理和分管领导提报的事项开展其他各类专项审计。

（3）工程审计

a.负责开展集团公司总部自筹资金工程项目结算审计，对工程预算、项目招投标、合同、变更签证、货款支付、决算等内容进行专项审计；

b.负责指导监督权属公司自筹资金工程项目的结算审计；

c.负责牵头重大工程项目审计单位选定工作，并按审计程序和要求进行全过程监督。

（4）外部审计协调

a.负责建立维护与外部审计机构的合作关系，协调配合外部审计工作；

b.负责整理并归档外审报告，汇总、分析并执行外审意见和建议。

（5）内控评价

a.负责建立和完善公司内控评价制度；

b.负责推行风险导向的内控审计，加强风险控制；

c.负责组织对公司内部控制的设计与执行有效性进行评价，对内控缺陷提出建议；

d.负责制定公司内部控制评价工作方案，依据审计与风险管理的成果组织内控评价、测试工作，汇总评价结果，判断缺陷等级，编制内部控制评价报告，提出整改建议并跟踪落实情况。

（三）发行人内部控制制度

发行人重视公司内控制度体系的建立，建立了全面的工作管理制度、重大事项决策制度、人力资源管理制度、财务管理制度、子公司管理制度、经济合同管理暂行办法、对外担保制度、投融资管理制度、信息披露管理制度、关联交易管理制度、突发事件的应急预案管理制度等制度、安全生产管理制度、资金运营内控制度及短期资金调度应急预案制度。

1、工作管理制度

为了加强公司内部管理，保证工作部门有效运作，提高工作效率，公司制定了严格详尽的《工作管理制度》。制度对勤务制度、纪律制度、印章管理制度、收文办理制度、发文办理制度和例会制度进行了严格的界定和流程说明。这些规定和流程，明确了公司工作管理的标准、原则和程序，能够有效保证公司管理的科学性，促进公司的发展，同时可以有力地防治管理风险行为。

2、重大事项决策制度

为了加强公司对重大事项的决策和管理，明确公司各层级成员的职责和权限，有效防范决策风险，使企业的决策管理规范化、制度化，公司制定了《重大事项决策制度》。制度详细界定了重大事项的范围，严格规定了决策程序。重大事项包括重大经营事项、重大投资事项、重大财务事项和担保等事项。

3、人力资源管理制度

为加强公司人事工作规范化和制度化管理，使公司员工的管理有章可循，提高工作效率和员工责任感、归属感，公司结合实际情况，制定了《人力资源管理制度》，对招/解聘流程决策、劳动合同管理、骨干选拔任免、考核与晋升、员工

培训、福利及档案管理等内容作出了明确规定，确保了公司人事管理工作有章可循。

4、财务管理制度

为了加强财务管理、防范财务风险，公司根据《会计法》《会计财务通则》《企业会计准则》和有关行业会计制度，以及国家有关政策法规的规定，制定了《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司财务管理制度》，明确了货币资金管理、费用支付管理与审批办法、项目公司财务管理、工程款拨付审查办法、票据管理及有关印章的管理以及监督检查的实施细则。

5、子公司管理制度

明确对控股子公司董事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据公司战略发展规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序。为此，公司制定了《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司子公司管理制度》，要求控股子公司及时向发行人报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项。要求控股子公司及时报送会计报表、财务预算报告和提供会计资料。要求子公司对外投资应接受公司的指导和监督。要求子公司对股东会、董事会、重大事项档案需在公司留档备案。

6、经济合同管理暂行办法

为完善经济合同管理机制，加强对公司经济合同的管理，发行人制定了《经济合同管理暂行办法》，对公司经济合同的管理机构、经济合同签订的审批流程、经济合同的履行、担保、变更、解除、纠纷处理及档案管理作出了明确规定。

7、对外担保管理制度

发行人对外提供担保，必须经过财务部初审、董事会及出资人批准。公司制定了《对外担保管理制度》，未经董事会及出资人批准，总经理及其他经理人员以及企业的分支机构不得擅自代表企业签订担保合同。公司财务部按规定向为公司审计的审计机构如实提供公司全部对外担保事项。公司财务部负责管理担保合同及相关原始资料，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，关注担保的时效、期限。在合同管理过程中，一旦发现未经董事会及出资人批准的异常合同，财务部及时向总经理室报告。

8、投融资管理制度

发行人公司制定了《投融资管理办法》，通过《投融资管理办法》明确了公司投融资管理的对象、范围、审批权限、审批程序、绩效评估、监督管理等内容，确定了内部决策与专家评估的机制，对公司在投融资管理上实现科学决策、防范风险、强化约束起到了指导作用。

9、信息披露事务管理制度

为规范公司及各子公司对外信息披露行为，维护公司和投资者的合法权益，经企业董事会或其他有权决策机构审议通过制定了《信息披露事务管理制度》(含定向债务融资工具）。对于所有对投资者判断公司所发行的债务融资工具的投资价值产生重大影响的内容及交易商协会要求披露的内容，均应由公司及相关信息披露责任人按法律、行政法规、部门规章、《信息披露规则》和其他有关规定，在规定的时间内，在交易商协会认可的渠道上，依规定的披露方式向投资者公告信息。该制度对信息披露事务管理作了相关规定，主要包括：信息披露的内容及披露标准，公司关于信息披露事务的内部管理，信息披露责任人与职责，信息披露事务的报告，信息披露程序，信息披露文件的存档与管理，信息披露方式，信息披露责任的追究及处罚，保密措施以及信息披露事务中公司有关财务管理和会计核算的内部控制及监督机制等。

10、关联交易制度

发行人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》。公司明确了关联方的范围以及关联交易的决策程序，关联交易活动应遵循诚实、信用、平等、自愿、公平、公允、公开原则，关联交易的价格应主要遵循市场条件公平合理确定，如果没有市场价格，按照协议价格。在该制度规定下，发行人的关联人和发行人签署涉及关联交易的协议时，应当采取回避制度。发行人的董事会在审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。

11、突发事件的应急预案管理制度

为建立健全公司突发事件应急组织管理体系，发行人制定了相应的《突发事件应急管理制度》，对突发事件的认定、突发事件的处理程序、应急管理预案、突发事件的对外信息披露和后续处置等作了详尽的规定，确保公司在突发事件发生后组织管理有序、处理措施得当、保障公司正常运营。

12、预算管理制度

发行人对预算实行统一计划、分级管理，制定了《预算管理制度》。预算编制按照“由上而下、上下结合、分级编制、逐级汇总、总体平衡”的程序进行。发行人严格预算执行，动态监控执行情况，按年度开展预算执行评价并实施考核。发行人将预算作为控制日常经营活动和进行财务管理的依据，同时将预算管理与薪酬考核相结合，切实保证各项预算指标的完成。

13、安全生产管理制度

发行人高度重视安全生产，制定了《安全生产管理制度》，贯彻执行“统一领导、落实责任、分级管理、分类指导、全员参与”的原则，坚持生产要服从安全的需要，实现安全生产和文明生产。发行人成立由领导和相关部门主要负责人组成的安全生产工作小组，负责领导企业的安全生产工作，研究决策企业安全生产的重大问题。发行人也实现重大事故、事件和灾害第一时间报告制度。

14、资金运营内控制度及资金管理模式

发行人有着健全的资金运营内控制度，集团对资金实行预算及授权管理的制度。发行人资金管理制度适用范围包括所有集团控制的下属单位。为加强集团公司资金管理，增强集团公司资金资源的配置效率和财务管控能力，确保资金安全，提高资金使用效率，提升集团公司财务管理水平，结合集团公司实际，制定了《资金运营内控管理制度》。

发行人实行资金预算及授权管理，遵循的基本原则为：总部财务部派遣各经营单位财务人员，各经营单位年度制定资金预算，由总部授权使用预算资金，预算外资金由总部专项审批。资金管理的范围包括成员单位的生产经营资金、建设项目资金和外部借款资金。按照用途可分为：结算资金、专项资金、建设资金及各种形式的资金。集团公司财务部是资金管理的主管部门。

15、中期资金调度应急预案制度

发行人制定《中期资金调度应急预案制度》，要求内部各单位严格编制年度、季度、月度、周度资金计划，下属各单位的生产经营资金、建设项目资金和外部借款资金均由集团实时监控，集团负责成员单位发送付款信息的审批和监控。对成员单位发送的付款信息实时监控，对单笔30万元以上的生产经营付款信息的审批，对外投资、捐赠、赞助每笔付款信息的审批，对建设项目每笔付款信息的审批。监控成员单位的存量资金分布、资金的流量和流向，分析报告资金预算的执行情况，掌握集团公司资金总体状况。

七、发行人员工及主要管理人员情况

（一）发行人现任董事及高级管理人员组成

发行人现有董事、高级管理人员6名，公司对上述董事、高级管理人员的设置，符合《公司法》《证券法》以及《公司章程》等相关规定。

发行人的董事、高级管理人员中，副总经理尤泽樽担任晋江市人民政府发展研究中心副主任、主任，其任职经晋江市政府的批准，并且不在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外报酬，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》《公务员法》及公司章程等相关规定。

根据晋江市人民政府出具的《晋江市人民政府关于周金水等同志职务任免的通知》（晋政文〔2026〕45号），陈奕友同志不再挂职担任福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司董事长。截至目前，本公司暂时空缺董事长一职，后续将经公司有权决策机构批准后尽快完成任命批复程序。上述人员变更属于正常变动，对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响，上述变动后公司的治理结构符合法律规定和公司章程规定。

发行人董事、高级管理人员均为中国国籍，无境外永久居住权。高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。发行人董事及高管人员具备任职资格，任职程序合法合规。

图表5-5：截至募集说明书签署日发行人现任董事和高级管理人员成员表

姓名	性别	国籍	出生年月	职务	任期	是否公务任职	是否有境外永久居留权
王金钗	男	中国	1978.04	董事、总经理	2022-07 至今	否	无
李德毅	男	中国	1971.12	董事、副总经理	2022-07 至今	否	无
丁志平	男	中国	1983.08	董事、副总经理	2022-07 至今	否	无
陈晓龙	男	中国	1973.03	职工代表董事、总经理助理	2022-07 至今	否	无
李江南	男	中国	1981	副总经理	2022-07 至今	否	无
尤泽樽	男	中国	1983	副总经理	2022-07 至今	是	无

（二）人员简历

董事会人员、高管人员

根据《公司章程》，公司董事会共有5名成员[1]，董事会成员介绍如下：

王金钗，1978年生，中共党员，大学本科学历。历任晋江市财政国库支付中心干部，现任福建省晋江经济开发区综合服务中心专技人员，兼任福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司董事、总经理，法定代表人，非职工代表。

李德毅，1971年出生，籍贯福建晋江，本科学历，毕业于福州大学工业与民用建筑工程专业。1992年8月参加工作，1992年8月至2015年9月，在建设银行晋江分行任公司业务部总经理；2015年10月至2018年7月，在浦发银行泉州晋江支行任行长；2018年8月至2019年1月，在福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司任投资运营部经理；2019年1月至2022年8月在福建省晋江新佳园控股有限公司任总经理、董事，兼任福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司副总经理；现任福建省晋江新佳园控股有限公司董事长、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司董事、副总经理。

丁志平，1983年出生，历任泉州市汽车制造基地开发建设有限公司财务经理，泉州经济技术开发区投资集团有限公司财务经理，泉州经济技术开发区创业服务中心财务负责人，晋江市城市建设投资开发有限责任公司财务部经理，晋江旅游集团有限公司财务部经理，福建晋融投资有限公司副经理，五店市运营公司财务总监，现任福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司副总经理、财务部经理兼职工董事。

[1] 至目前，本公司暂时空缺董事长一职，后续将经公司有权决策机构批准后尽快完成任命批复程序

陈晓龙，1973年出生，籍贯福建晋江，本科学历，毕业于中共中央党校函授学院。1992年12月参加工作，2005年7月至2016年4月，在晋江市国有资产投资经营有限责任公司任公司监事、投资经营部负责人、办公室主任，期间从2009年2月至9月，经组织选调，在泉州南片区安置房中心从事群众安置工作；2016年5月至2017年4月，在晋江市国有资产投资管理经营有限责任公司任副经理；2017年5月至2019年2月，在福建省晋江新佳园控股有限公司任执行董事、经理、法人代表；2019年2月至今，在福建省晋江新佳园控股有限公司任副总经理、董事，现任福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司职工代表董事、总经理助理。

李江南，1981年出生，籍贯浙江温州，硕士学历，毕业于华侨大学公共管理学院。2004年5月参加工作，2008年2月至2011年11月，在晋江市陈埭镇政府任村建办科员、新村办负责人；2013年1月至2018年1月，在晋江市住房和城乡建设局任建设科科员、监察室主任、法制科科长，期间从2015年5月至2016年7月抽调市委办服务住建部挂职市委常委、副市长；2017年9月至2019年2月，在泉州市泉港区产城融合开发建设公司任总经理、党支部副书记；2019年3月至2020年3月在福建省永正工程质量检测有限公司任泉州区域总经理；2020年4月至2022年7月在福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司任项目管理部经理；2022年7月至今，现任福建省晋江市建设投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司副总经理。

尤泽樽，1983年出生，籍贯福建晋江，大学本科学历，毕业于华东政法大学，历任晋江市人民检察院见习书记员、书记员、助理检察员，晋江市人民政府办公室科员，晋江市人民政府发展研究中心副主任、主任，2022年7月至今，现任福建省晋江市建设投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司副总经理。

（三）发行人员工情况

截至2026年3月末，公司合并范围的员工人数为1247人，员工学历结构如下：

1、学历构成

图表 5-6：截至 2026 年 3 月末发行人合并范围的员工学历构成情况表

类别	人数	占总员工比例
本科及以上	734	58.86%
大专	278	22.29%
大专以下	235	18.85%
合计	**1247**	**100.00%**

2、年龄构成

图表 5-7：截至 2026 年 3 月末发行人合并范围的员工年龄构成情况表

类别	人数	占总员工比例
45 周岁以上	242	19.41%
30-45 周岁	776	62.23%
30 岁以下	229	18.36%
合计	**1247**	**100.00%**

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人经营范围为：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）

（二）主营业务总体情况

发行人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大部分由发行人本部及其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其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发行人本部、子公司晋江市城北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；贸易业务主要由二级子公司福建兆佳贸易有限公司承接。

近三年及一期，公司主营业务收入、成本、毛利润及毛利率情况如下所示：

图表 5-8：发行人近三年及一期主营业务收入情况表

单位：万元

业务板块	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	0.00	0.00%	14,939.53	1.63%	59,133.62	7.27%	48,105.13	6.89%
公路基础设施建设	28,342.02	17.93%	72,801.11	7.93%	64,343.46	7.91%	58,186.98	8.33%
保障性住房建设	58,362.84	36.91%	224,033.67	24.39%	109,264.32	13.43%	179,697.56	25.73%
土地开发整理	5,659.05	3.58%	98,782.46	10.75%	107,260.93	13.19%	76,296.05	10.92%
物业经营	10,574.96	6.69%	188,739.48	20.55%	146,663.46	18.03%	116,284.95	16.65%
贸易业务	36,899.15	23.34%	234,213.33	25.50%	242,824.78	29.85%	144,064.09	20.63%
安保收入	2,949.98	1.87%	20,494.86	2.23%	19,596.95	2.41%	27,402.21	3.92%
物业管理服务	1,696.12	1.07%	6,901.12	0.75%	6,736.80	0.83%	4,602.23	0.66%
城市管理服务	10,952.52	6.93%	30,054.24	3.27%	23,041.14	2.83%	16,206.80	2.32%
车辆检测维修	42.70	0.03%	333.22	0.04%	321.42	0.04%	562.79	0.08%
物业租赁	1,704.09	1.08%	7,040.58	0.77%	6,905.13	0.85%	7,284.65	1.04%
停车业务	71.16	0.05%	2,548.28	0.28%	3,707.17	0.46%	3,499.61	0.50%
其他业务	852.33	0.54%	17,643.57	1.92%	23,573.78	2.90%	16,232.17	2.32%
合计	**158,106.91**	**100.00%**	**918,525.42**	**100.00%**	**813,372.96**	**100.00%**	**698,425.21**	**100.00%**

主营业务收入方面，发行人业务收入主要包括城市基础设施建设收入、保障性住房项目收入、土地开发整理收入、公路基础设施建设收入、物业经营收入和贸易业务收入等六大板块业务收入，其中保障性住房项目收入及贸易业务收入为发行人主营业务收入的主要来源；其他主营业务包括安保收入、物业管理服务、车辆检测维修、物业租赁、其他业务等。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务收入分别为698,425.21万元、813,372.96万元、918,525.42万元和158,106.91万元，公司主营业务突出，主营业务收入逐年增加。

收入结构方面，2023-2025年度及2026年1-3月，发行人城市基础设施建设业务收入分别为48,105.13万元、59,133.62万元、14,939.53万元及0.00万元，占主营业务收入的比重分别为6.89%、7.27%、1.63%及0%，收入变化较大。2024年度比2023年度增加11,028.49万元，增幅达22.93%，主要是因为科创、高铁新区内对应城市基础设施建设项目建设的推进所致。2025年度比2024年度减少44,194.09万元，降幅达74.74%，主要系市政公司结算代建项目减少所致。

近三年及一期，发行人公路基础设施建设业务收入分别为58,186.98万元、64,343.46万元、72,801.11万元和28,342.02万元，占主营业务收入分别为8.33%、

7.91%、7.93%和17.93%，占比逐年上升，随着发行人的公路基础设施建设项目后期配套工程开工，项目回款，公路基础设施建设项目收入大幅提升。2024年度比2023年度增加6,156.48万元，增幅达10.58%；2025年度较2024年度增加8,457.65万元，增幅13.14%，主要是因为科创、高铁新区内对应公路基础设施建设项目建设的推进及确认收入所致。

近三年及一期，发行人保障性住房项目收入分别为179,697.56万元、109,264.32万元、224,033.67万元及58,362.84万元，占主营业务收入的比重分别为25.73%、13.43%、24.39%和36.91%，为主营业务收入主要来源之一。2024年度比2023年度减少70,433.24万元，降幅39.20%，主要是因为科创、高铁新区内对应保障性住房项目结算和收入确认进度原因导致的减少。2025年度发行人保障性住房建设收入较2024年度增加114,769.35万元，增幅105.04%，主要系房建公司保障房代建项目结算增加所致。

近三年及一期，发行人土地开发整理业务收入分别为76,296.05万元、107,260.93万元、98,782.46万元和5,659.05万元，占主营业务收入的比重分别为10.92%、13.19%、10.75%和3.58%。土地开发整理业务收入波动较大，主要是受收入确认的进度影响。2024年度比2023年度增加30,964.88万元，增幅40.59%，主要是高铁新区新增土地开发整理项目较多所致。2025年度，发行人土地开发整理业务收入较2024年度减少8,478.47万元，降幅7.90%。

近三年及一期，发行人物业经营收入分别为116,284.95万元、146,663.46万元、188,739.48万元和10,574.96万元，占主营业务收入的比重分别为16.65%、18.03%、20.55%和6.69%。2024年度比2023年度增加30,378.51万元，增幅26.12%，2025年度较2024年度增加42,076.02万元，增幅28.69%。主要是2023-2025年销售的中航里城项目人才房、罗裳片区象山地块高端人才房及剩余安置房源的增加较多所致。

近三年及一期，发行人贸易收入分别为144,064.09万元、242,824.78万元、234,213.33万元和36,899.15万元，占主营业务收入的比重分别为20.63%、29.85%、25.50%和23.34%。2024年度发行人贸易业务收入较2023年度增加98,760.69万元，增幅68.55%，主要是发行人增加了大宗商品电解铜、PTA、农

产品（玉米）的贸易品种所致。2025年度，发行人贸易业务收入较2024年度减少8,611.45万元，降幅3.55%，降幅较小。

图表5-9：发行人近三年及一期主营业务成本情况表

单位：万元

业务板块	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	0.00	0.00%	12,092.62	1.46%	54,080.72	7.46%	43,673.38	7.19%
公路基础设施建设	26,622.02	19.85%	63,961.24	7.72%	56,510.35	7.79%	52,337.24	8.62%
保障性住房建设	49,127.81	36.63%	209,147.49	25.25%	102,900.39	14.19%	161,482.17	26.58%
土地开发整理	100.49	0.07%	81,281.55	9.81%	91,682.61	12.64%	59,194.26	9.74%
物业经营	8,311.17	6.20%	167,260.32	20.20%	122,223.41	16.85%	88,183.93	14.52%
贸易业务	36,618.15	27.30%	233,118.74	28.15%	242,492.80	33.44%	141,056.49	23.22%
安保收入	2,344.42	1.75%	15,590.16	1.88%	17,782.75	2.45%	24,444.17	4.02%
物业管理服务	1,361.99	1.02%	6,480.19	0.78%	4,910.50	0.68%	4,305.92	0.71%
城市管理服务	8,949.12	6.67%	25,716.70	3.11%	20,143.92	2.78%	14,225.39	2.34%
车辆检测维修	40.59	0.03%	223.63	0.03%	219.15	0.03%	405.13	0.07%
物业租赁	279.18	0.21%	711.54	0.09%	871.98	0.12%	1,300.88	0.21%
停车业务	14.86	0.01%	1,666.64	0.20%	1,963.27	0.27%	8,145.87	1.34%
其他业务	353.85	0.26%	10,952.41	1.32%	9,377.94	1.29%	8,741.27	1.44%
合计	**134,123.63**	**100.00%**	**828,203.23**	**100.00%**	**725,159.79**	**100.00%**	**607,496.10**	**100.00%**

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为607,496.10万元、725,159.79万元、828,203.23万元和134,123.63万元，主营业务成本随主营业务收入的波动而波动。其中，2025年度，发行人城市基础设施建设成本较2024年度减少41,988.09万元，降幅77.64%，主要系市政公司结算代建项目减少所致。2025年度，发行人保障性住房建设业务成本较2024年度增加106,247.10万元，增幅103.25%，主要系保障房项目结算增加所致。2025年度，发行人物业经营业务成本较2024年度增加45,036.91万元，增幅36.85%。2025年度，发行人贸易业务成本较2024年度减少9,374.06万元，降幅3.87%，主要系贸易业务规模缩减所致。

图表5-10：发行人近三年及一期主营业务毛利润情况表

单位：万元

业务板块	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	0.00	0.00%	2,846.91	3.15%	5,052.90	5.73%	4,431.75	4.87%
公路基础设施建设	1,720.00	7.17%	8,839.87	9.79%	7,833.11	8.88%	5,849.74	6.43%
保障性住房建设	9,235.03	38.51%	14,886.18	16.48%	6,363.93	7.21%	18,215.39	20.03%
土地开发整理	5,558.56	23.18%	17,500.91	19.38%	15,578.32	17.66%	17,101.80	18.81%
物业经营	2,263.79	9.44%	21,479.16	23.78%	24,440.05	27.71%	28,101.02	30.90%
贸易业务	281.00	1.17%	1,094.59	1.21%	331.98	0.38%	3,007.60	3.31%
安保收入	605.56	2.52%	4,904.70	5.43%	1,814.20	2.06%	2,958.03	3.25%
物业管理服务	334.13	1.39%	420.93	0.47%	1,826.30	2.07%	296.31	0.33%
城市管理服务	2,003.40	8.35%	4,337.54	4.80%	2,897.22	3.28%	1,981.40	2.18%
车辆检测维修	2.11	0.01%	109.59	0.12%	102.27	0.12%	157.66	0.17%
物业租赁	1,424.91	5.94%	6,329.04	7.01%	6,033.15	6.84%	5,983.78	6.58%
停车业务	56.30	0.23%	881.64	0.98%	1,743.90	1.98%	-4,646.26	-5.11%
其他业务	498.48	2.08%	6,691.16	7.41%	14,195.84	16.09%	7,490.90	8.24%
合计	**23,983.28**	**100.00%**	**90,322.22**	**100.00%**	**88,213.17**	**100.00%**	**90,929.11**	**100.00%**

图表 5-11：发行人近三年及一期主营业务毛利率情况表

业务板块	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
城市基础设施建设	0.00%	19.06%	8.54%	9.21%
公路基础设施建设	6.07%	12.14%	12.17%	10.05%
保障性住房建设	15.82%	6.64%	5.82%	10.14%
土地开发整理	98.22%	17.72%	14.52%	22.42%
物业经营	21.41%	11.38%	16.66%	24.17%
贸易业务	0.76%	0.47%	0.14%	2.09%
安保收入	20.53%	23.93%	9.26%	10.79%
物业管理服务	19.70%	6.10%	27.11%	6.44%
城市管理服务	18.29%	14.43%	12.57%	12.23%
车辆检测维修	4.94%	32.89%	31.82%	28.01%
物业租赁	83.62%	89.89%	87.37%	82.14%
停车业务	79.12%	34.60%	47.04%	-132.77%
其他业务	58.48%	37.92%	60.22%	46.15%
合计	15.17%	9.83%	10.85%	13.02%

主营业务毛利率方面，公司采取成本加成的原则确认收入，即公司与业主方签订的建造合同或者政府回购合同中，约定按照建造成本加上一定比率的利润率，来确定建造合同的金额或者业主方回购金额，并根据建设项目的完工进度进行付款或回购，成本加成率视合同金额而定，一般情况为8%至15%。2023至

2025年及2026年1-3月，发行人主营业务毛利润分别为90,929.11万元、88,213.17万元、90,322.22万元和23,983.28万元，综合毛利率分别为13.02%、10.85%、9.83%和15.17%，呈现波动趋势。

近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务的毛利率分别为9.21%、8.54%、19.06%和0%，2025年发行人城市基础设施建设业务毛利率同比增长123.19%，主要系当期结算项目毛利率整体较高。近三年及一期，发行人公路基础设施建设业务的毛利率分别为10.05%、12.17%、12.14%和6.07%，发行人公路基础设施建设业务毛利率水平略有波动，主要是由于不同项目之间投资回报率存在差异所致；近三年及一期，发行人物业经营业务的毛利率分别为24.17%、16.66%、11.38%和21.41%，2025年度较2024年度同比减少31.69%，主要系确认收入占比较大的兆壹公司安置房项目毛利率低所致；近三年及一期，发行人保障性住房建设业务毛利率分别为10.14%、5.82%、6.64%及15.82%，2025年度毛利率较2024年度同比增长14.09%；近三年及一期，发行人贸易业务毛利率分别为2.09%、0.14%、0.47%及0.76%，报告期内毛利率波动主要系所经营商品价格波动所致；近三年及一期，发行人土地开发整理业务毛利率分别为22.42%、14.52%、17.72%和98.22%，波动较大，主要是报告期内发行人确认收入的项目涉及全额法和净额法，因此毛利率存在一定波动。

（三）各业务板块经营情况

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。在城建项目投资、建设中，公司与晋江市财政局按项目签订协议，按照建造合同的约定，公司为项目建设筹集资金。回购主体在公司实际发生的合同成本的基础上加成8%～15%的利润率进行回购。

发行人的城市基础设施建设业务、保障性住房项目建设业务、土地开发整理业务和公路交通基础设施建设业务运营合法合规；发行人主要通过BT模式和委托代建模式开展主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定。发行人承接的BT模式项下的业务于2012年12月24日前签订BT协议，《财政部发展改革委人民银行银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通

知》（财预〔2012〕463号文，以下简称“463号文”）之后，发行人承接的业务不再采用BT模式，符合相应的政策和法律法规要求。发行人存在棚户区改造项目政府购买服务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规；发行人不存在替政府项目垫资的情形。

1、城市基础设施建设业务

发行人的城市基础设施建设业务由公司本部及全资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运营，收入主要来源于发行人及其子公司所承建城市基础设施项目的建造合同收入。发行人城市基础设施建设业务主要通过BT模式和委托代建模式开展，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回款系工程背景，符合国家相关规定。发行人承接的BT模式项下的业务于2012年12月24日前签订BT协议，463号文之后，发行人承接的业务不再采用BT模式，符合业务叙做时的政策和法律法规要求。发行人的城市基础设施建设业务运营合法合规，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财金〔2018〕23号文等国家法律法规及相关政策的规定。

发行人及子公司同专业施工单位签订建设协议，主要负责参与基础设施项目投资，具体的项目施工建设则由施工单位负责。因而发行人不涉及基础设施建设业务资质。

（1）业务模式

1）政府回购模式

政府回购，是指一个项目的运作通过项目管理公司总承包后，由承包方垫资进行建设，建设验收完毕再移交给项目业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报的行为。按照政府回购项目的运营模式，发行人承接的政府回购施工业务总体可分为两个阶段，即项目工程建设期和项目回购期。发行人作为投资方或设立项目管理公司负责投融资（融资方式一般为项目公司自筹和贷款）、建设、移交。项目竣工验收合格后进入回购期，在回购期内回购主体分期支付回购价款，

回购价款包括工程决算审定价和融资费用。政府回购项目通常采用公开招标的方式，由具有一定资质的建筑企业参与投标。当取得工程的相关信息后，发行人下属子公司经评估后认为有利的工程项目在合适的地区内参与投标。

发行人作为晋江市主城区城市基础设施建设主体，通过公开招投标的程序并中标之后，与回购主体晋江市财政局签订《投资建设与转让回购协议》，以政府回购的形式参与项目建设。《投资建设与转让回购协议》约定，在项目竣工验收后，晋江市财政局支付回购价款。回购价款由前期费用、工程费用、财务费用和投资回报（以晋江市财政局评审中心评审后的实际发生成本的8%至15%作为项目的投资回报）四部分组成。回购款的支付期限为3年，自项目竣工验收之日起算，具体支付期限与金额：第一期（自竣工之日算起12个月内），支付回购价款总额的60%；第二期（自项目竣工验收之日起18个月内），支付回购价款总额的20%；第三期（延期项目竣工验收之日起35个月内），支付回购价款总额的20%，项目回购中所产生的税费由晋江市财政局另行承担。发行人BT模式项下相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款系工程背景，符合国家相关规定。

该《投资建设与转让回购协议》是BT协议，为2012年12月24日前项目采用BT模式签订的该项协议，463号文后均采用委托代建模式签订委托代建协议。针对BT模式签订的协议，经征询晋江财政局，晋江财政局未对以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。

项目工程建设期内，发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、居民拆迁安置、工程采购、运输、建造、承建、施工、监理和保险等事宜，自行承担项目建设所需资金，自主决定就获得本项目建设所需要资金而采取的融资安排，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，验收通过后，按照协议的约定将项目转让给业主方。

在项目回购期内，发行人应在晋江市财政局按协议约定付清全部回购价款后，将项目所涉及的全部资产移交给回购主体或者回购主体指定的业主方，回购价款由前期费用（指勘测、设计费用，不包括征地拆迁费，前期费用由发行人按国家规定提出，回购主体确认，工程项目招标前已发生的，由本工程项目前期工作班子提出，经发行人审核后交回购主体确认）、工程费用（指监理、报建、工

程保险等与工程前期工作相关的费用和全部工程建安费用，发行人和回购主体按相关行业及晋江市地区标准计算项目工程费用，经回购主体评审中心评审，并经发行人和回购主体共同确认后作为回购价款中的最终工程费用）、财务费用（计算财务费用的利率按中国人民银行公布的3至5年期人民币贷款基准利率的1.1倍执行，计提财务费用的基数是项目的全部工程费用，计取的时间为工程开工之日至所有回购款付清之日，计取的方法为：建设期内按结算总价除以12（个月）作为每月计息基数，然后每月相加，即为全部建设期内的财务费用，回购期内按回购主体实际占用的资金总数和时间从实计取，分段（年）计算）和投资回报（以回购主体评审中心评审后的实际发生成本的8%至15%作为项目的投资回报）四部分组成。回购款的支付期限为3年，自项目竣工验收之日起算，具体支付期限与金额：第一期（自竣工之日算起12个月内），支付回购价款总额的60%；第二期（自项目竣工验收之日起18个月内），支付回购价款总额的20%；第三期（延期项目竣工验收之日起35个月内），支付回购价款总额的20%，项目回购中所产生的税费由回购主体另行承担，并按约定的回购条款具体支付期限分期向税务部门缴纳或委托发行人代缴。若业主方为政府或相关部门，则政府应将回购价款纳入政府的年度财政预算支出，并保证每年的付款能够及时足额取得。

2）工程代建模式

工程代建项目具体业务流程为：发行人通过公开招投标的程序并中标之后，与晋江市财政局签订《工程项目代建合同》，约定工程期限，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算，在工程竣工后，根据评审结果据实调整代建管理费。发行人委托代建模式项下的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的委托代建款系工程背景，符合国家相关规定。2013年之前，发行人城市基础设施建设模式主要为政府回购，2013年公司新建项目改为代建模式建设。存量业务的《工程项目代建合同》均在2016年1月5日前签署，工程款结算及支付方面，发行人与晋江市财政局主要采取以下两种模式，发行人不存在替政府项目垫资的情形。

i、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方在代建项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款，其中，工程价款由晋江市财政局或审计

部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算。这种结算模式下，工程价款和代建管理费的支付一般采取分期支付方式。

ii、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由晋江市财政局每年按照项目建设进度（完工百分比）拨付代建管理费和工程价款，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目本年结算的工程价款的8%～15%计提，在工程竣工后根据评审结果据实调整代建管理费。

（2）盈利模式

回购模式下，发行人承建的城市基础设施建设项目按照与晋江市财政局签订的《投资建设与转让回购协议》，自行筹措项目建设所需资金，项目建设完成后由政府进行回购，回购主体所支付的回购金额包含项目建设实际发生成本的8%至15%作为发行人的投资回报。

代建模式下，发行人代建的城市基础设施建设项目签订《工程项目代建合同》，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算。

（3）会计处理方式

在政府回购模式下，发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、居民拆迁安置、工程采购、运输、建造、承建、施工、监理和保险等事宜，负责全部建设方案的设计和建设工作；发行人需自主决定就取得项目建设所需资金而采取的融资安排；项目建设完成后，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，并于验收通过后按照协议的约定将项目转让给业主方，实现项目回款。

发行人2013年以后的新建项目改为代建模式建设。在大部分代建项目中，发行人与晋江市财政局签订代建合同，约定工程期限；发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、居民拆迁安置、工程采购、运输、建造、承建、施工、监理和保险等事宜，负责全部建设方案的设计和建设工作；发行人需自主决定项目建设所需资金安排；项目建设完成后，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收。代建管理费按照工程项目工程价款的8%-15%计算，在

业主方最终或阶段性验收后，根据总价款或年度结算数计提；工程竣工后，根据评审结果据实调整代建费。

在上述两类业务模式下：

①发行人负责相关项目全部建设方案的设计和具体建设工作，把握向业主方交付的进度和时间安排，实际上承担了向业主方转让建设项目的主要责任。

②发行人需自主决定项目建设所需资金安排，项目建设完成或阶段性完成后，业主方仅在验收通过的情况下支付相关工程款，因此，发行人实际承担了建设失败或未通过验收产生的存货风险。

因此，发行人在向下游业主方转让建设项目前拥有对该项目的控制权。根据《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号）第三十四条的相关规定，发行人系建设项目的主要责任人，采用总额法确认收入具有合理性。

发行人部分代建项目使用净额法确认收入。该类项目下，由业主方先行支付价款或根据协议约定按期向发行人支付投资款项；发行人无需负责项目建设所需资金安排；业主方全程对工程项目保持控制，发行人仅代收代付工程款，再按照工程项目工程价款的8%-15%计算收取管理费用。

在上述业务模式下：

①项目建设资金为业主方预先支付，发行人仅在业主方指令下代收代付及使用工程款项，不负责项目资金安排，建设项目实际由业主方控制。

②上述项目建设过程中，业主方按期或根据建设进度支付工程款项；发行人上述回款的持续实现使得发行人基本不承担存货风险。

发行人在向下游业主方转让建设项目前不拥有该项目的实际控制权，仅为代收代付性质。根据《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号）第三十四条的相关规定，发行人仅为上述项目的代理人。按照实质重于形式的原则，采用净额法确认收入具有合理性。

①总额法模式项下：

项目建设阶段，借记“存货-合同履约成本”，贷记“货币资金”；发行人按投入法计提收入与成本，借记“主营业务成本”、贷记“存货-合同履约成本”；

借记“合同资产-收入结转”、贷记“主营业务收入”。现金流量表中，现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，该阶段不涉及现金流入。

项目回款阶段，若回购主体或晋江市财政局支付回款或款项时，则借记“货币资金”，贷记“合同资产-价款结算”；在现金流量表中，建设模式为回购模式的计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，有关项目代建管理费计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；若暂未收到回款或款项时，则借记“应收账款”，贷记“合同资产-价款结算”。

②净额法模式项下：

项目建设阶段，借记“存货-合同履约成本”，作为代建项目的开发成本，同时贷记“银行存款”；收到代建资金后，则贷记“合同资产-价款结算”，借方则计入“银行存款”；

项目回款阶段，借记“合同资产-价款结算”，贷记“存货-合同履约成本”，对冲掉前期投入的代建项目开发成本；政府相关部门按照成本乘以商定收益比例支付代建管理费后，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，此部分不包含代建项目开发支出费用，相关管理人员成本计入公司期间费用，故无需结转相应成本。

在现金流量表中，收到代建资金若计入“合同资产-价款结算”，则现金流量表计入“收到的其他与经营活动有关的现金”，对应资金支出时计入“支付其他与经营活动有关的现金”；收到代建费用计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人依据《企业会计准则》及实质重于形式的原则，针对其负责融资及先行支付价款等项目完工后统一结算的项目，发行人需作为主要责任人承担全部的风险，故采用总额法计量；对于业主方先行支付价款或根据协议约定按期向发行人支付投资款项的项目，发行人仅作为代理人，故采用净额法计量。

以上会计处理方式经北京国勤会计师事务所核实，根据会计准则，符合公司业务实质，不存在违反相关会计处理准则的情况。

（4）项目具体情况

截至2026年3月末，发行人作为晋江市重点基础设施项目的投资、建设主体，承担了晋江市大部分重大工程的建设任务。2013年之前，发行人城市基础设施建设模式主要为政府回购，2013年公司新建项目改为代建模式建设。截至2019年末，回购模式项下已完工项目包括世纪大道南拓项目、泉州南迎宾大道（晋江段）项目及八仙山公园项目等。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人城市基础设施建设业务（不含公路交通基础设施建设业务）分别实现营业收入48,105.13万元、59,133.62万元、14,939.53万元及0.00万元。受晋江市城市化进程阶段性发展影响，近两年城市基础设施投资放缓，新规划片区逐步启动，公司城市基础设施建设业务收入呈波动趋势。同时，按照《晋江市人民政府关于建立城市建设投资补偿收益机制的批复》（晋政文〔2009〕394号），晋江市政府同意建立城市建设投资补偿机制，将公司通过投资带动盘活的投资项目的收益和市政道路、公共设施冠名权以及广告经营权等收入作为公司的投资补偿收益，以推动公司市场化运作，做到良性循环、可持续发展。

截至2026年3月末，发行人已完工的项目情况如下：

图表 5-12：截至 2026 年 3 月末回购模式已完工城市基础设施建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2026 年 4 月-12 月	2027	2028	
1	鞋纺大道、二号、三号路及鞋纺二路市政道路工程	2016-2020	2021-2030	9.24	9.24	是	10.63	6.00	0.01	0.08	0.10	是
2	罗裳片区改造（一期）市政道路工程	2015-2020	2021-2030	2.25	2.25	是	2.59	1.26	0.01	0.03	0.01	是
3	八仙山公园	2009-2022	2018-2028	4.09	4.09	是	5.05	3.22	0.02	1.00	0.66	是
4	人工湖片区及其周边市政道路	2012-2016	2018-2026	3.23	3.23	是	3.49	3.49	-	-	-	是
5	晋江大桥至石狮蚶江湿地沿线整治项目	2019-2021	2022-2030	1.78	1.78	是	2.08	0.79	0.02	0.03	0.03	是
6	鞋都路滨江段（滨江公司）	2015-2016	2017-2030	1.69	1.69	是	1.94	1.76	0.01	0.17	-	是
7	晋江市鞋都片区配套道路工程	2016-2018	2020-2030	54.24	54.24	是	62.38	16.37	0.01	0.67	0.67	是
合计				**76.52**	**76.52**	-	**88.16**	**32.89**	**0.08**	**1.98**	**1.47**	-

注：1、上述项目总投资额为项目立项时的预估总投资额。因各项目由多个小地块分阶段完成，各小地块竣工结算后政府开始回购，故实际回购期间可能超过整个项目的计划回购期间，同时因回购金额因不是按整个项目统一回购，故回购金额也是根据已竣工结算的小地块分别计算。

2、本表中的“回款期间”“未来三年回款计划”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

3、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

图表 5-13：截至 2026 年 3 月末代建模式已完工城市基础设施建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	投资回报率	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
										2026	2027	2028	
1	晋江人城雕生态公园	2009-2023	2024-2030	2.37	2.37	是	2.72	1.15	0.01	0.01	0.04	0.04	是
合计				**2.37**	**2.37**	**-**	**2.72**	**1.15**	**0.01**	**0.01**	**0.04**	**0.04**	**-**

注：1、本表中的“回款期间”“未来三年回款计划”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

3、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

图表 5-14：截至 2026 年 3 月末回购模式主要在建城市基础设施建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	已确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	是否合法合规	未来三年投资计划		
												2026.4-2026.12	2027	2028
1	池店南片区市政配套	2016-2023	2017-2028	6.97	6.03	30%	已足额到位	5.02	5.02	是	是	-	-	-
2	中央景观道及配套支路	2015-2025	2026-2031	1.31	1.31	30%	已足额到位	0.73	0.73	是	是	-	-	-
3	科创新区基础设施项目	2023-2028	2026-2031	10.41	3.95	30%	已足额到位	2.68	2.68	是	是	1.1	1.1	1.00
4	紫帽片区市政道路	2015-2025	2026-2031	8.92	4.41	30%	已足额到位	1.06	1.06	是	是	0.01	-	-
合计				**27.61**	**15.70**	**-**	**-**	**9.49**	**9.49**	**-**	**-**	**1.11**	**1.10**	**1.00**

注：1、上述项目总投资额为项目立项时的预估总投资额。

2、表格中的回款期间为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

3、建设期间与未来三年投资计划存在冲突主要系项目规划较早，与实际情况存在一定偏差。

4、投资总额与未来三年投资计划存在偏差主要系该部分投资总额包含非城市基础设施建设部分，未来三年投资计划仅计算城市基础设施部分。

5、部分在建项目未来投资计划具体金额尚未确定。

截至2026年3月末，发行人不存在代建模式的在建城市基础设施建设项目。

截至2026年3月末，发行人不存在拟建的城市基础设施建设项目。

2、公路基础设施建设业务

发行人公路基础设施建设业务由公司本部及全资子公司晋江市路桥建设开发有限公司运营，根据《晋江市人民政府关于晋江市公路建设开发有限公司整体划转的通知》（晋政文〔2013〕300号），晋江市政府将晋江市路桥建设开发有限公司（原名为晋江市公路建设开发有限公司）整体划转至发行人。自2013年起，发行人通过晋江市路桥建设开发有限公司开展公路交通基础设施建设，收入主要来源于所承建公路工程的政府回款。

发行人的公路基础设施建设业务运营合法合规；发行人未参与过PPP项目建设；发行人主要通过政府回购和委托代建模式开展主营业务。发行人承接的BT模式项下的业务是在2012年12月24日前签订BT协议，财预〔2012〕463号文之后，发行人承接的业务不再采用BT模式，符合业务叙做时的政策和法律法规要求，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回款系工程背景，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财金〔2018〕23号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（1）业务模式

1）政府回购模式

政府回购，是指一个项目的运作通过项目管理公司总承包后，由承包方垫资进行建设，建设验收完毕再移交给项目业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报。按照政府回购项目的运营模式，发行人承接的政府回购施工业务总体可分为两个阶段，即项目工程建设期和项目回购期。发行人作为业主或设立项目管理公司负责投融资（融资方式一般为项目公司自筹和贷款）、建设、移交。项目竣工验收合格后进入回购期，在回购期内回购主体分期支付回购价款，回购价款包括工程决算审定价和融资费用。政府回购项目通常采用公开招标的方式，由具有一定资质的建筑企业参与投标。当取得工程的相关信息后，发行人下属子公司经评估后认为有利的工程项目在合适的地区内参与投标。

发行人作为晋江市主城区城市基础设施的建设主体，通过公开招投标的程序并中标之后，与晋江市财政局签订《投资建设与转让回购协议》，以政府回购的形式参与项目建设。针对BT模式签订的协议，经征询晋江财政局，晋江财政局未对以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。

项目工程建设期内，发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、居民拆迁安置、工程采购、运输、建造、承建、施工、监理和保险等事宜，自行承担项目建设所需资金，自主决定就获得本项目建设所需要资金而采取的融资安排，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，验收通过后，按照协议的约定将项目转让给业主方。

在项目回购期内，发行人应在晋江市财政局按协议约定付清全部回购价款后，将项目所涉及的全部资产移交给回购主体或者回购主体指定的业主方，回购价款由前期费用（指勘测、设计费用等，前期费用由发行人按国家规定提出，回购主体确认，工程项目招标前已发生的，由本工程项目前期工作班子提出，经发行人审核后交回购主体确认）、工程费用（指监理、报建、工程保险等与工程前期工作相关的费用和全部工程建安费用，发行人和回购主体按相关行业及晋江市地区标准计算项目工程费用，经回购主体评审中心评审，并经发行人和回购主体共同确认后作为回购价款中的最终工程费用）、财务费用（计算财务费用的利率按中国人民银行公布的3至5年期人民币贷款基准利率的1.1倍执行，计提财务费用的基数是项目的全部工程费用，计取的时间为工程开工之日至所有回购款付清之日，计取的方法为：建设期内按结算总价除以12（个月）作为每月计息基数，然后每月相加，即为全部建设期内的财务费用，回购期内按回购主体实际占用的资金总数和时间从实计取，分段（年）计算）和投资回报（以回购主体评审中心评审后的实际发生成本的8%至15%作为项目的投资回报）四部分组成。回购款的支付期限为3年，自项目竣工验收之日起算，具体支付期限与金额：第一期（自竣工之日算起12个月内），支付回购价款总额的60%；第二期（自项目竣工验收之日起18个月内），支付回购价款总额的20%；第三期（延期项目竣工验收之日起35个月内），支付回购价款总额的20%，项目回购中所产生的税

费由回购主体另行承担，并按约定的回购条款具体支付期限分期向税务部门缴纳或委托发行人代缴。

2）工程代建模式

工程代建项目具体业务流程为：发行人通过公开招投标的程序并中标之后，与晋江市财政局签订《工程项目代建合同》，存量业务的《工程项目代建合同》均在2016年1月5日前签署，约定工程期限，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收。发行人在签订合同后30日内完成图纸的设计和细化，完成后提交给业主方确认，业主方应办理完备项目报建、图样签章手续，协商好周边及有关部门相关业务，制定建设用水用电，发行人在接到审查合格的图纸20日内开始场地施工，发行人严格按照施工图纸中的材料进行采购和建设。项目工程竣工时，发行人在工程竣工前20日内，将验收日期以书面形式通知业主方及时验收，业主方收到通知应及时组织相关部门共同验收。《工程项目代建合同》约定，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算，在工程竣工后，根据评审结果据实调整代建管理费。发行人委托代建模式项下的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的委托代建款系工程背景，符合国家相关规定。

工程款结算及支付方面，发行人与晋江市财政局主要采取以下两种模式，发行人不存在替政府项目垫资的情形。

i、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方在代建项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款，其中，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算。这种结算模式下，工程价款和代建管理费的支付一般采取分期支付方式，在工程竣工评审结束后6个月左右支付。

ii、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由晋江市财政局每年按照项目建设进度（完工百分比）拨付代建管理费和工程价款，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目本年结算的工程价款的8%～15%计提，在工程竣工后根据评审结果据实调整代建管理费。

2011年和2012年，发行人的公路基础设施建设模式主要为政府回购，2013年开始，发行人的新建项目改为代建模式建设。

（2）会计处理方式

项目建设阶段，借记“存货-合同履约成本”，贷记“货币资金”；发行人按投入法计提收入与成本，借记“主营业务成本”、贷记“存货-合同履约成本”；借记“合同资产-收入结转”、贷记“主营业务收入”。现金流量表中，现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，该阶段不涉及现金流入。

项目回款阶段，若回购主体或晋江市财政局支付回款或款项时，则借记“货币资金”，贷记“合同资产-价款结算”；在现金流量表中，建设模式为回购模式的计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，有关项目代建管理费计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；若暂未收到回款或款项时，则借记“应收账款”，贷记“合同资产-价款结算”。

（3）项目具体情况

作为晋江市最主要的公路建设主体，晋江市路桥建设开发有限公司承担较多的交通项目建设任务。截至2026年3月末已完成世纪大道南拓工程、沈海高速公路泉州机场连接线工程、福厦铁路晋江站快速疏解公路、迎宾路北延伸工程、国省道干线横九线金井围头至深沪东华段等项目。

截至2026年3月末，主要已完工公路基础设施建设项目情况如下：

图表 5-15：2026 年 3 月末发行人回购模式已完工的公路基础设施建设项目

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2026 年 4 月-12 月	2027	2028	
1	沈海高速机场连接线	2013-2015	2016-2030	20.45	20.45	是	23.52	19.79	0.01	0.43	0.45	是
2	福厦铁路晋江站快速疏解公路及其配套工程	2012-2016	2015-2030	22.46	22.46	是	25.83	19.36	0.01	0.68	0.78	是
3	横九线金井围头至深沪东华段工程	2014-2019	2020-2030	8.18	8.18	是	9.41	5.53	0.02	0.44	0.45	是
4	迎宾路北延伸及其配套工程	2014-2018	2017-2030	8.72	8.72	是	10.03	7.15	0.02	0.43	0.40	是
合计		**-**	**-**	**59.81**	**59.81**	**-**	**68.79**	**51.83**	**0.06**	**1.98**	**2.08**	**-**

注：1、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

2、表格中的“回款期间”“未来三年回款计划”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

截至 2026 年 3 月末，发行人代建模式已完工的公路基础设施建设项目情况如下：

图表 5-16：截至 2026 年 3 月末代建模式已完工公路基础设施建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2026 年 4 月-12 月	2027	2028	

1	晋江大桥晋江接线（鹏青至 S308 线）	2012-2020	2019-2030	10.5	10.50	是	12.08	4.97	0.02	0.88	0.88	是
2	沿海大通道及其配套工程	2012-2017	2015-2030	11.7	11.70	是	13.46	11.45	0.03	0.42	0.4	是
3	晋江仙石至石狮水头及其配套工程	2013-2017	2016-2030	7.18	7.18	是	8.26	5.22	0.01	0.03	0.33	是
4	X328 大深线外曾至马坪段改造	2017-2021	2022-2028	8.49	8.49	是	9.76	9.45	0.02	0.15	0.14	是
5	快速通道东石连接线	2018-2021	2022-2030	19.28	19.28	是	22.17	12.26	0.01	1.05	1.00	是
合计		**-**	**-**	**57.15**	**57.15**	**-**	**65.73**	**43.35**	**0.09**	**2.53**	**2.75**	**-**

注：1、本表中的“回款期间”“未来三年回款计划”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

2、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

截至 2026 年 3 月末，发行人代建模式在建的公路基础设施建设项目情况如下：

图表 5-17：截至 2026 年 3 月末代建模式主要在建公路基础设施建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	自有资金比例	资本金到位情况	总投资额	已投资额	已确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	是否合法合规	未来三年投资计划		
												2026.4-2026.12	2027	2028
1	二重环湾快速路	2020-2023	2024-2028	20%	已足额到位	38.65	26.38	-	1.51	是	是	0.00	0.00	0.00
2	东部快速通道一期	2020-2023	2024-2028	20%	已足额到位	26.45	20.70	-	1.25	是	是	0.00	0.00	0.00
合计						**65.10**	**47.08**	**-**	**2.76**	**-**	**-**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

注：1、本表中的“回款期间”为预估情况，发行人实际回款受实际建设进度、竣工验收进度、财政拨款等的影响。

2、本表中的“总投资额”为计划总投资额，“建设期间”为计划建设期间。

截至2026年3月末，发行人无尚未完工的回购模式公路基础设施建设项目。

截至2026年3月末，发行人无拟建的回购模式公路基础设施建设项目。

截至2026年3月末，发行人无拟建的代建模式公路基础设施建设项目。

3、保障性住房项目业务

保障性住房项目业务保证了拆迁居民及中低收入群体的权益，创建了社会的和谐稳定，也为发行人带来了可观的收益。保障性住房项目业务大部分由其下属子公司晋江市房屋建设开发有限公司和泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司承接，收入主要来源于发行人及其子公司的保障性住房项目的代建收入和政府回购。发行人的保障性住房项目业务始于2009年，近年来为响应国家大力推进保障房建设的号召，发行人对保障性住房项目业务一直投入较大。发行人的保障性住房业务运营合法合规；主要通过BT模式和委托代建模式开展主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规。发行人BT模式项下的项目，均为2012年12月24日之前签订的BT协议，其余项目均采用委托代建模式，签订的均为委托代建协议，符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、国发〔2014〕43号文、国发〔2010〕19号文等法律法规与有关政策规定。

（1）业务模式

1）政府回购模式

发行人作为晋江市主城区城市基础设施建设主体，通过公开招投标的程序并中标之后，与晋江市财政局签订《投资建设与转让回购协议》，以政府回购的形式参与项目建设。《投资建设与转让回购协议》约定，在项目竣工验收后，回购主体需支付回购价款。回购价款由前期费用、工程费用、财务费用和投资回报（以回购主体评审中心评审后的实际发生成本的8%至15%作为项目的投资回报）四部分组成。回购款的支付期限为3年，自项目竣工验收之日起算，具体支付期限与金额：第一期（自竣工之日算起12个月内），支付回购价款总额的60%；第二期（自项目竣工验收之日起18个月内），支付回购价款总额的20%；第三期（延期项目竣工验收之日起35个月内），支付回购价款总额的20%，项目回购中所产生的税费由回购主体另行承担。发行人BT模式项下相应的业务模式、会

计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款系工程背景，符合国家相关规定。

《投资建设与转让回购协议》是BT协议，为2012年12月24日前项目采用BT模式签订的该项协议，463号文之后均采用委托代建模式签订委托代建协议。

项目工程建设期内，发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、居民拆迁安置、工程采购、运输、建造、承建、施工、监理和保险等事宜，自行承担项目建设所需资金，自主决定就获得本项目建设所需要资金而采取的融资安排，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，验收通过后，按照协议的约定将项目转让给业主方。

在项目回购期内，发行人应在晋江市财政局按协议约定付清全部回购价款后，将项目所涉及的全部资产移交给回购主体或者回购主体指定的业主方，回购价款由前期费用（指勘测、设计费用等，前期费用由发行人按国家规定提出，回购主体确认，工程项目招标前已发生的，由本工程项目前期工作班子提出，经发行人审核后交回购主体确认）、工程费用（指监理、报建、工程保险等与工程前期工作相关的费用和全部工程建安费用，发行人和回购主体按相关行业及晋江市地区标准计算项目工程费用，经回购主体评审中心评审，并经发行人和回购主体共同确认后作为回购价款中的最终工程费用）、财务费用（计算财务费用的利率按中国人民银行公布的3至5年期人民币贷款基准利率的1.1倍执行，计提财务费用的基数是项目的全部工程费用，计取的时间为工程开工之日至所有回购款付清之日，计取的方法为：建设期内按结算总价除以12（个月）作为每月计息基数，然后每月相加，即为全部建设期内的财务费用，回购期内按回购主体实际占用的资金总数和时间从实计取，分段（年）计算）和投资回报（以回购主体评审中心评审后的实际发生成本的8%至15%作为项目的投资回报）四部分组成。回购款的支付期限为3年，自项目竣工验收之日起算，具体支付期限与金额：第一期（自竣工之日算起12个月内），支付回购价款总额的60%；第二期（自项目竣工验收之日起18个月内），支付回购价款总额的20%；第三期（延期项目竣工验收之日起35个月内），支付回购价款总额的20%，项目回购中所产生的税费由回购主体另行承担，并按约定的回购条款具体支付期限分期向税务部门缴纳

或委托发行人代缴。若业主方为政府或相关部门，则政府应将回购价款纳入政府的年度财政预算支出，并保证每年的付款能够及时足额取得。

2）工程代建模式

工程代建项目具体业务流程为：发行人通过公开招投标的程序并中标之后，与晋江市财政局签订《工程项目代建合同》，约定工程期限，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，存量业务的《工程项目代建合同》均在2016年1月5日前签署。发行人在签订合同后30日内完成图纸的设计和细化，完成后提交给业主方确认，业主方办理完备项目报建、图样签章手续，协商好周边及有关部门相关业务，制定建设用水用电，发行人在接到审查合格的图纸20日内开始场地施工，发行人严格按照施工图纸中的材料进行采购和建设。项目工程竣工时，发行人在工程竣工前20日内，应将验收日期以书面形式通知业主方及时验收，业主方收到通知应及时组织相关部门共同验收。

工程款结算及支付方面，发行人与晋江市财政局主要采取以下两种模式：

i、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方在代建项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款，其中，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算。这种结算模式下，工程价款和代建管理费的支付一般采取分期支付方式，在工程竣工评审结束后一般6个月内支付。

ii、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方每年年底一次性按照项目建设进度（完工百分比）拨付代建管理费和工程价款，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目本年结算的工程价款的8%～15%计提，在工程竣工后根据评审结果据实调整代建管理费。

2011年和2012年，发行人的保障性住房建设项目模式主要为政府回购，2013年新建项目改为代建模式建设。

3）政府购买服务模式

发行人承接的晋江市鞋都片区改造建设项目采取的是政府购买服务模式，发行人与晋江市人民政府于2016年12月23日签订政府购买服务协议，协议约定

了具体的支付计划，在项目建设期满前，根据服务完成进度核定晋江市政府需支付的金额，项目建设完成后，晋江市政府分期足额支付相应款项，购买价款为期初预估的实际投入，加成8%～15%后分摊到付款期限里（包含扣除资本金后项目总投资、相关财务费用等）。根据福建省住房和城乡建设厅下发的《福建省住房和城乡建设厅关于同意泉州市调整保障性安居工程部分项目的复函》（闽建住函〔2016〕32号）和《福建省住房和城乡建设厅关于同意泉州市调整2016年棚改项目清单的批复》（闽建住〔2016〕20号），晋江市鞋都片区改建项目调整进入2016年棚改清单。该项目是棚户区改造建设项目，属于公共设施维护、环境维护、特殊人群回访帮教、安全生产隐患排查治理等其他领域的政府购买服务社会组织服务，晋政办〔2016〕100号文将其他服务纳入了购买范畴。晋江市鞋都片区改造建设项目相应的购买价款纳入当年的财政预算。

发行人涉及的政府购买服务协议已约定项目购买服务期限及支付服务项目资金期限，所涉及政府付费资金均纳入财政预算，且未在负面清单中，发行人的政府购买服务业务符合财预〔2017〕87号、财金〔2019〕10号等法律法规、政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，相关业务合法合规。发行人涉及的政府购买服务业务符合国家最新相关法律法规，相关业务均按照相关流程办理所有要件，符合政府购买服务的相关政策要求。

（2）业务资质及授权情况

回购模式下，发行人与晋江市财政局签订《投资建设与转让回购协议》，以政府回购的形式参与保障房项目建设，故发行人履行保障性住房建设项目合法、合规。针对BT模式签订的协议，经征询晋江财政局，晋江财政局未对以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。

代建模式下，发行人代建的保障性住房项目签订《工程项目代建合同》，项目价款由发行人先行支付，由业主方每年年底一次性按照项目建设进度（完工百分比）拨付或在代建项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款。故发行人履行保障性住房建设项目合法、合规。

政府购买服务模式下，发行人与晋江市人民政府签订《政府购买服务协议》，相关手续符合法律法规要求。针对政府购买服务模式签订的协议，经征询晋江财

政局，晋江财政局未对以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。

发行人该主营业务项下涉及的土地资源均由晋江市国土资源局进行公开招标、拍卖并挂牌出让获得，符合财综〔2016〕4号规定。

图表 5-18：发行人保障性住房建设业务开发资质情况表

序号	公司名称	资质证书类型	证书编号	核发机关	核发日期	到期日期
1	福建兆佳建设有限公司	中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书	QZJJ-0591-0000000218	晋江市住房和城乡建设局	2023年11月21日	2026年11月20日
2	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	QZJJ-0109-0000000143	泉州市住房和城乡建设局	2025年9月26日	2028年9月25日

（3）会计处理方式

项目建设阶段，借记“存货-合同履约成本”，贷记“货币资金”；发行人按投入法计提收入与成本，借记“主营业务成本”、贷记“存货-合同履约成本”；借记“合同资产-收入结转”、贷记“主营业务收入”。现金流量表中，现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，该阶段不涉及现金流入。

项目回款阶段，若回款主体[2]支付回款或款项时，则借记“货币资金”，贷记“合同资产-价款结算”；在现金流量表中，建设模式为回购模式的计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，有关项目代建管理费计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；若暂未收到回款或款项时，则借记“应收账款”，贷记“合同资产-价款结算”。

（4）政府支持机制及安排

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《福建省住房和城乡建设厅印发〈关于加快发展保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（闽建住〔2022〕2号）和《泉州市人民政府办公室关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（泉政办规〔2022〕4号）等文件精神，晋江市于2022年12月提出《晋江市保障性租赁住房工作领导小组关于加快发展

[2] 回购模式下，回款主体为回购方。委托代建模式下，回款主体为委托方。政府购买服务模式下，发行人仅有一个项目，该项目回款主体为晋江市人民政府。

保障性租赁住房的实施意见》。晋江市近年来大力推进保障性住房建设，通过一系列政策支持措施，有效缓解新市民、青年人等群体的住房困难问题。在土地供应方面，晋江市积极盘活存量土地资源，允许企事业单位自有土地、产业园区配套用地以及集体经营性建设用地用于保障性租赁住房建设，且不要求补缴土地价款。同时，产业园区配套行政办公及生活服务设施用地占比上限由7%提高至15%，新增部分主要用于宿舍型保租房建设，进一步扩大房源供给。

在财税支持方面，列入年度目标任务或年度建设计划的保租房项目可获得中央及省级专项补助资金；符合《国家发改委关于城市燃气管道等老化更新改造和保障性安居工程中央预算内投资专项管理暂行办法的通知》（发改投资规〔2022〕910号）规定的，可申报中央预算内投资资金补助；可申报发行政府专项债券；享受《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）规定的税收优惠政策；免收城市基础设施配套费；利用存量房屋改建（改造）的保租房项目用水、用电、用气价格按照居民用水、用电、用气价格标准执行。

在金融支持方面，晋江市加大对保租房建设的金融支持力度，鼓励银行业金融机构以市场化方式向保租房的主体提供中长期贷款。支持向改建（改造）存量房屋形成非自有产权保租房的住房租赁企业提供贷款；支持符合条件的保租房建设运营企业在银行间债券市场发债融资；支持保租房建设、改造、运营企业发行基础设施不动产投资信托基金(REITs)融资。

晋江房建作为晋江市保障性安居工程的投资、建设主体，发行人承接区域内的保障性住房建设，主要通过BT模式和委托代建模式开展，晋江市鞋都片区改造建设项目采取的是政府购买服务模式，政府按照协议约定向发行人支付项目价款。根据协议约定，发行人回购模式项下的保障性住房项目拟回款139.11亿元，未来三年拟回款5.70亿元；发行人代建模式项下的保障性住房项目拟回款236.36亿元，截至2026年3月末，已回款157.28亿元，未来三年拟回款18.09亿元；发行人政府购买服务模式下的保障性住房项目无拟回款。

（5）具体项目情况

晋江市房屋建设开发有限公司作为晋江市保障性安居工程的投资、建设主体，截至2026年3月末，已完成人工湖及其周边安置区项目、池店安置房一、二期项目、南迎宾大道改造安置房项目、金融区二期及陈村普照项目、象山地块项目、梅庭片区王厝项目等，在建的保障性住房项目主要包括晋江市永和镇西堡新苑项目、晋江市高铁新区18号地块山仔安置小区项目等。发行人承接的保障房项目不存在未批先建的情况。

截至2026年3月末，发行人主要已完工保障性住房建设项目情况如下：

图表5-19：截至2026年3月末回购模式主要已完工保障性住房建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	项目回款期限	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	政府关于保障房项目的认定文件	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
										2026.4-2026.12	2027	2028	
1	人工湖及其周边安置区	2011-2015	2014-2030	33.22	33.22	是	晋经发审〔2010〕286号	38.20	30.86	0.01	0.72	0.75	是
2	池店安置房二期	2012-2016	2017-2027	6.70	6.70	是	晋发改审〔2011〕74号	7.71	7.71	-	-	-	是
3	南迎宾大道改造安置房	2013-2016	2017-2030	18.97	18.97	是	晋发改审〔2013〕275号	21.82	16.60	0.01	0.60	0.60	是
4	池店安置房一期	2012-2016	2017-2027	6.37	6.37	是	晋政文〔2010〕164号	7.32	7.32	-	-	-	是
5	双沟田美中片安置小区	2011-2013	2014-2030	17.98	17.98	是	晋经发审〔2010〕285号	20.68	13.86	0.03	0.30	0.20	是
6	和平路拓改工程安置房项目	2017-2019	2020-2030	15.47	15.47	是	闽发改备〔2017〕C05365号	17.79	12.37	0.01	0.66	0.66	是
7	陈村片区住宅区陈村1,2	2017-2019	2020-2030	22.25	22.25	是		25.59	19.85	0.03	0.56	0.56	
合计				**120.96**	**120.96**			**139.11**	**108.57**	**0.09**	**2.84**	**2.77**	**-**

注：1、本表中的“项目回款期限”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

2、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

图表 5-20：截至 2026 年 3 月末代建模式主要已完工保障性住房建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	项目回款期限	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	政府关于保障房项目的认定文件	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
										2026 年 4 月-12 月	2027	2028	
1	金融区二期及陈村普照项目	2012-2014	2016-2030	30.69	30.69	是	晋发改审〔2015〕30 号	35.29	18.83	0.01	0.55	0.55	是
2	象山地块	2017-2019	2020-2030	28.95	28.95	是	晋发改审〔2015〕30 号	33.29	22.32	0.02	0.92	1	是
3	梅庭片区王厝项目	2017-2019	2020-2030	26.23	26.23	是	晋发改审〔2015〕200 号	30.17	23.39	0.01	0.6	9.26	是
4	紫帽片区 T1 地块	2015-2017	2018-2030	18.11	18.11	是	晋发改审〔2015〕130 号	20.83	15.46	0.02	0.56	0.5	是
5	紫帽片区 X1 地块	2015-2016	2017-2030	20.95	20.95	是	晋发改审〔2015〕130 号	24.09	16.94	0.01	0.2	0.3	是
6	紫帽片区 Z1Z2 地块	2014-2016	2017-2030	6.86	6.86	是	晋发改审〔2015〕130 号	7.89	5.03	0.02	0.1	0.1	是
7	紫帽片区综合市场项目	2017-2018	2019-2026	3.16	3.16	是	晋发改审〔2015〕	3.63	3.63	-	-	-	是

序号	项目名称	建设期间	项目回款期限	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	政府关于保障房项目的认定文件	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
										2026 年 4 月-12 月	2027	2028	
							130 号						
8	梅庭片区崎山项目	2014-2016	2017-2030	5.21	5.21	是	晋发改审〔2015〕200 号	5.99	4.66	0.03	0.1	0.1	是
9	城北 F11 地块	2013-2014	2016-2030	10.53	10.53	是	晋发改审〔2010〕109 号	12.11	9.72	0.01	0.2	0.5	是
10	城北 F12 地块	2013-2014	2016-2030	14.09	14.09	是	晋发改审〔2010〕109 号	16.20	12.19	0.01	0.36	0.36	是
11	城北 F13 地块	2013-2014	2016-2030	3.36	3.36	是	晋发改审〔2010〕109 号	3.86	3.69	0.02	0.15	-	是
12	城北 Q2Q3 地块	2013-2014	2016-2030	8.50	8.50	是	晋发改审〔2010〕109 号	9.77	7.92	0.02	0.1	0.1	是
13	晋江市永和镇西堡新苑	2021-2023	2021-2030	8.77	8.77	是	闽发改备〔2019〕C051231 号	26.52	10. 17	0. 01	0.32	0.32	是
14	晋江市高铁新区 18 号地块山仔安置小区	2021-2024	2021-2030	5.84	5.84	是	闽发改备〔2019〕C051248 号	6.72	3.33	0.01	0.32	0.32	是
合计				**191.25**	**191.25**	-	-	**236.36**	**157.28**	**0.20**	**4.48**	**13.41**	

注：1、本表中的“项目回款期限”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

2、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

图表 5-21：截至 2026 年 3 月末政府购买服务模式已完工保障性住房建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	项目回款期限	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	政府关于保障房项目的认定文件	是否按照合同或协议执行回款	未来三年回款计划		
											2026.4-2026.12	2027	2028
1	晋江市鞋都片区改造建设项目	2016-2019	2020-2026	8.87	8.87	是	9.85	9.85	闽建住函〔2016〕32号、闽建住函〔2016〕20号	是	-	-	-

注：1、本表中的“项目回款期限”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

2、本表中的“总投资额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

截至 2026 年 3 月末，发行人主要在建保障性住房项目情况如下：

图表 5-22：截至 2026 年 3 月末代建模式主要在建保障性住房建设项目表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	自有资金比例	资本金到位情况	总投资额	已投资额	已确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	政府关于保障房项目的认定文件	是否合法合规	未来三年投资计划		
													2026.4-12	2027	2028
1	科创新区安置房	2022-2025	2025-2033	30%	已足额到位	26.08	19.87	4.17	4.17	是	是	是	0.10	0.13	1.59
合计						**26.08**	**19.87**	**4.17**	**4.17**	**-**	**-**	**-**	**0.10**	**0.13**	**1.59**

注：1、本表中的“回款期间”为预估情况，发行人实际回款受实际建设进度、竣工验收进度、财政拨款等的影响。

2、本表中的“总投资额”为计划总投资额，“建设期间”为计划建设期间。

图表 5-23：截至 2026 年 3 月末公司在建保障性住房建设项目批文情况表

序号	项目名称	批文	
		立项	土地证
1	科创新区安置房	闽发改备〔2022〕C050332号 闽发改备〔2022〕C050332号 闽发改备〔2022〕C050334号 闽发改备〔2022〕C050335号	闽（2022）晋江市不动产权第0037890号 闽（2022）晋江市不动产权第0036707号 闽（2022）晋江市不动产权第0036704号 闽（2022）晋江市不动产权第0035326号

注：1、发行人承接的保障房项目不存在未批先建的情况。

截至2026年3月末，发行人无回购模式在建保障性住房建设项目。

截至2026年3月末，发行人无政府购买模式在建保障性住房建设项目。

截至2026年3月末，发行人无拟建保障性住房建设项目。

（6）合法合规情况

发行人的保障性住房业务运营合法合规。发行人BT模式项下的项目，均为2012年12月24日之前签订的BT协议，其余项目均采用委托代建模式，签订的均为委托代建协议，符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、国发〔2014〕43号文、国发〔2010〕19号文等法律法规与有关政策规定。发行人政府购买服务协议均为财预〔2017〕87号文发布之前签署，之后发行人不存在违反财预〔2017〕87号文的情形。发行人承接的晋江市鞋都片区改造建设项目系采用政府购买服务模式，符合财金〔2019〕10号等法律法规、政府投资条例，未涉及增加政府隐性债务，政府购买服务协议按照相关流程办理所有要件，符合相关政策要求。发行人不存在违反《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）和《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）及财预〔2017〕87号文的情形。

4、土地开发整理

（1）土地开发整理业务资质情况

发行人土地开发整理业务主要由公司本部及其下属子公司晋江市城北建设有限责任公司和泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司负责。

发行人经营范围为：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）

晋江市城北建设有限责任公司经营范围为：土地开发、房地产开发；对城市建设、市政、公用事业等项目投资；资产管理；投资策划；工程设计、施工。（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）

泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司经营范围为：土地开发、房地产开发经营；对城市建设、市政、公用事业等项目投资；资产管理；投资策划；工程设

计、施工；物业管理；自有房地产经营活动；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）

发行人及从事土地开发整理业务的子公司经营范围包括“参与土地的整理开发”“土地开发”，具备土地开发整理业务资质。

（2）业务模式

发行人的土地开发整理业务采取组团式的开发模式。晋江市政府对城镇化建设进行片区划分，每个片区成为一个组团，进行组团开发规划，委托发行人实施土地开发整理，发行人作为代建方，按照代建合同施工、验收和决算工程款。晋江市财政局按照土地开发完工进度向发行人拨付资金，并给予8%～15%的开发收益。发行人土地整理业务中涉及的整理土地均为政府所有，发行人不拥有土地使用权，发行人的土地开发整理业务运营合法合规。发行人主要通过委托代建模式开展主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回款系工程背景，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文等国家法律法规及相关政策的规定。

发行人的土地开发整理业务均采取代建模式，具体业务流程为：发行人通过公开招投标的程序并中标之后，与晋江市财政局签订《工程项目代建合同》，约定工程期限，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，存量业务的代建协议均在2016年1月5日前签署。发行人在签订合同后30日内完成图纸的设计和细化，完成后提交给业主方确认，业主方办理完备项目报建、图样签章手续，协商好周边及有关部门相关业务，制定建设用水用电，发行人在接到审查合格的图纸20日内开始场地施工，严格按照施工图纸中的材料进行采购和建设。项目工程竣工时，发行人在工程竣工前20日内将验收日期以书面形式通知业主方及时验收，业主方收到通知应及时组织相关部门共同验收。

工程款结算及支付方面，发行人与晋江市财政局主要采取以下两种模式：

i、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方在代建项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款，其中，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算。这种结算模式下，工程价款和代建管理费的支付一般采取分期支付方式，在工程竣工评审结束后6个月左右支付。

ii、在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方每年年底一次性按照项目建设进度（完工百分比）拨付代建管理费和工程价款，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目本年结算的工程价款的8%～15%计提，在工程竣工后根据评审结果据实调整代建管理费。

（3）会计处理方式

发行人土地开发整理项目采取组团开发模式，晋江市政府对城镇化建设进行片区划分，每个片区成为一个组团，以组团为单位进行开发规划并委托公司实施土地开发整理。发行人与晋江市财政局签订代建合同，约定工程期限；发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、居民拆迁安置、工程采购、运输、建造、承建、施工、监理和保险等事宜，负责全部建设方案的设计和建设工作；发行人需自主决定项目建设所需资金安排；项目建设完成后，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收。代建管理费按照工程项目工程价款的8%-15%计算，在业主方最终或阶段性验收后，根据总价款或年度结算数计提；工程竣工后，根据评审结果据实调整代建费。

在上述业务模式下：

①发行人负责相关项目全部建设方案的设计和具体建设工作，把握向业主方交付的进度和时间安排，实际上承担了向业主方转让建设项目的主要责任。

②发行人需自主决定项目建设所需资金安排，项目建设完成或阶段性完成后，业主方仅在验收通过的情况下支付相关工程款，因此，发行人实际承担了建设失败或未通过验收产生的存货风险。

因此，发行人在向下游业主方转让建设项目前拥有对该项目的控制权。根据

《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号）第三十四条的相关规定，发行人系建设项目的主要责任人，采用总额法确认收入具有合理性。

发行人高铁片区项目采用净额法确认收入。该项目由业主方先行支付价款或根据协议约定按期向发行人支付投资款项，发行人无需负责项目建设所需资金安排；业主方全程对工程项目保持控制，发行人仅代收代付工程款，再按照工程项目工程价款的8%计算收取管理费用。

在上述业务模式下：

①项目建设资金为业主方预先支付，发行人仅在业主方指令下代收代付及使用工程款项，不负责项目建设所需资金安排，建设项目实际由业主方控制。

②上述项目建设过程中，业主方按期或根据建设进度支付工程款项；发行人上述回款的持续实现使得发行人基本不承担存货风险。

因此，发行人在向下游业主方转让建设项目前不拥有该项目的实际控制权，仅为代收代付性质。根据《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号）第三十四条的相关规定，发行人仅为上述项目的代理人。按照实质重于形式的原则，采用净额法确认收入具有合理性。

①全额法模式项下：

项目建设阶段，借记“存货-合同履约成本”，贷记“货币资金”；发行人按投入法计提收入与成本，借记“主营业务成本”、贷记“存货-合同履约成本”；借记“合同资产-收入结转”、贷记“主营业务收入”。现金流量表中，现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，该阶段不涉及现金流入。

项目回款阶段，若回购主体或晋江市财政局支付回款或款项时，则借记“货币资金”，贷记“合同资产-价款结算”；在现金流量表中，建设模式为回购模式的计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，有关项目代建管理费计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；若暂未收到回款或款项时，则借记“应收账款”，贷记“合同资产-价款结算”。

②净额法模式项下：

项目建设阶段，借记“存货-合同履约成本”，作为代建项目的开发成本，同时贷记“银行存款”；收到代建资金后，则贷记“合同资产-价款结算”，借方则

计入“银行存款”；

项目回款阶段，借记“合同资产-价款结算”，贷记“存货-合同履约成本”，对冲掉前期投入的代建项目开发成本；政府相关部门按照成本乘以商定收益比例支付代建管理费后，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，此部分不包含代建项目开发支出费用，相关管理人员成本计入公司期间费用，故无需结转相应成本。

在现金流量表中，收到代建资金若计入“合同资产-价款结算”，则现金流量表计入“收到的其他与经营活动有关的现金”，对应资金支出时计入“支付其他与经营活动有关的现金”；收到代建费用计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人依据《企业会计准则》及实质重于形式的原则，针对其负责融资及先行支付价款等项目完工后统一结算的项目，发行人需作为主要责任人承担全部的风险，故采用总额法计量；对于业主方先行支付价款或根据协议约定按期向发行人支付投资款项的项目，发行人仅作为代理人，故采用净额法计量。

以上会计处理方式经北京国勤会计师事务所核实，根据晋江高铁新城、晋江市高铁新区项目建设指挥部及晋江市国土资源局三方《协议书》，符合公司业务实质，不存在违反相关会计处理准则的情况。

（4）土地开发整理业务情况

发行人的土地开发整理业务主要围绕保障性住房项目、城市基础设施建设和公路基础设施建设等业务板块，土地开发整理业务量保持在相对稳定的水平。由于在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方在代建项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款，其中，工程价款由晋江市财政局或审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准，代建管理费按照工程项目工程价款的8%～15%计算。这种结算模式下，工程价款和代建管理费的支付一般采取分期支付方式，在工程竣工评审结束后6个月左右支付。因此，导致了工程价款和代建管理费分期延期支付。

截至2026年3月末，发行人主要已完工土地开发整理项目情况如下：

图表5-24：截至2026年3月末主要已完工土地开发整理项目表

单位：亿元、平方米

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投金额	已投资金额	面积	是否签订合同或协议	确认收入金额	已回款金额	是否按照合同约定获取报酬	未来三年回款计划		
											2026年4月-12月	2027	2028
1	陈埭镇第二工业区工程	2012-2017	2018-2021	2.64	2.64	233,334.50	是	3.03	3.03	是	-	-	-
2	青阳组团	2010-2018	2018-2028	11.74	11.74	792,670.63	是	12.68	12.68	是	-	-	-
3	梅岭组团	2010-2018	2018-2020	40.45	40.45	4,800,024.00	是	43.69	43.69	是	-	-	-
4	池店南组团	2010-2018	2019-2030	21.66	21.66	2,000,010.00	是	18.27	18.27	是	0.01	1.05	3.00
5	紫帽片区项目	2013-2022	2022-2030	47.00	45.26	5,133,359.00	是	19.35	19.35	是	0.02	2.00	2.00
6	梅庭片区项目	2015-2022	2022-2030	31.20	30.70	1,133,339.00	是	15.21	15.21	是	0.03	1.50	2.00
7	罗裳片区项目	2016-2022	2022-2030	39.06	36.17	1,253,339.60	是	22.72	22.72	是	0.03	2.50	2.00
8	高铁片区项目	2018-2023	2024-2034	51.09	44.78	5,382,026.91	是	17.56	17.56	是	0.01	2.00	2.00
合计				**244.84**	**233.40**	**20,728,103.64**	**-**	**152.51**	**152.51**	**-**	**0.10**	**9.05**	**11.00**

注：1、本表中的“回款期间”“未来三年回款计划”为预估情况，发行人实际回款受财政拨款影响。

2、本表中的“总投金额”为实际总投资额，“建设期间”为实际建设期间。

截至2026年3月末，发行人主要开发整理过程中土地情况如下：

图表5-25：截至2026年3月末主要开发整理过程中土地情况表

单位：亿元、平方米

序号	地块名称	整理期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否合法合规	总投资额	已投资额	面积	已确认收入金额	已回款金额	未来三年投资计划		
											2026.4-2026.12	2027	2028
1	科创新区	2019-2024	2025-2035	是	是	26.86	26.86	1,431,340.49	-	-	2.04	0.20	-
2	池店中片区	2022-2026	2027-2035	是	是	26.00	6.94	610,000 .00	-	-	2.11	2.20	2.05
3	梅岭中片区	2023-2026	2027-2035	是	是	25.80	5.99	1,585,300.00	-	-	2.23	2.34	2.25
合计		**-**	**-**	**-**	**-**	**78.66**	**39.79**	**3,626,640.49**	**-**	**-**	**6.38**	**4.74**	**4.30**

注：1、本表中的“回款期间”为预估情况，发行人实际回款受实际建设进度、竣工验收进度、财政拨款等的影响。

2、本表中的“总投资额”为计划总投资额，“整理期间”为计划整理期间。

截至2026年3月末，发行人无拟建土地开发整理项目。

（5）合法合规性

土地开发整理业务合法合规，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（6）土地专项审计情况和土地储备职能剥离情况

2014年，根据国家审计署安排，自2014年8月至10月，对晋江市土地出让收支和耕地保护情况进行了审计，发行人本次接受土地专项审计的内容主要包括与土地相关的融资情况及收购转让流程情况。审计未发现发行人土地相关问题，且未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

发行人未承担土地储备职能，也未进行土地储备融资。

5、物业经营业务

发行人物业经营管理运营业务主要由物业经营、物业管理、物业租赁构成，其中物业经营由福建省晋江新佳园控股有限公司负责运营，物业管理由晋江市城投物业服务有限公司、福建省晋江市创和保安服务有限公司负责运营，物业租赁由晋江市城投物业服务有限公司负责运营。发行人金融广场项目及滨江企业运营中心总部大楼系自建物业，经营模式为出售及出租，出售的收入计入物业经营业务，出租的收入计入物业租赁业务。

（1）物业经营情况

报告期内，发行人物业经营业务主要有三种方式，其一种是发行人以自有资金买入物业，通过集中管理，再以市场化的方式公开拍卖，其二种是发行人代理他人处置对方所持有的物业，收入的形成主要是通过收取代理中介费用的方式。该部分物业涉及的停车位均为可转让车位，该车位将优先满足小区业主的需求，其三种系发行人自建项目，并按照市政府的规划，将其中小部分对外出售。目前发行人物业经营过程中采用第一种方式及第三种进行，其中第一种方式中，发行人与泉州市晋兴拍卖有限公司签订委托拍卖合同，由拍卖行进行公开拍卖。

发行人物业经营业务主要盈利来源于物业购入成本、其他经营成本与物业拍卖所得的差价，主要经营成本包括物业购入成本、评估费、宣传费、拍卖佣金以

及相关税费等。近三年及一期，发行人物业经营业务收入分别为116,284.95万元、146,663.46万元、188,739.48万元和10,574.96万元，占主营业务收入的比例分别为16.65%、18.03%、20.55%和6.69%。

发行人用于出售的项目会计处理方式方面，发行人按照签署合同、支付款项及物业过户的进度不同计入不同的会计科目。其中：Ⅰ、已签署合同并支付款项，已办理物业过户，则将相关物业计入“存货”科目；Ⅱ、已签署合同，尚未支付款项，先行办理物业过户，则将相关物业计入“存货”，尚未支付的款项计入“应付账款”；Ⅲ、已签署合同并支付款项，尚未办理物业过户，则将相应款项计入“预付账款”，在办理完物业过户手续后计入“存货”；Ⅳ、尚未签署合同先支付款项，先行计入“其他应收款”，待合同签署并办理物业过户后转入“存货”。发行人出租或计划出租的项目，将从“存货”转入“投资性房地产”。

图表5-26：发行人2025年度主要物业经营业务收入明细表

单位：套、平方米、万元

序号	楼盘	类型	套数	建筑面积	确认收入额
1	碧海人家	住宅	2	302.87	108.03
2	仓边新苑	住宅	1	46.66	28.44
3	福龙花园	住宅	1	96.58	43.32
4	桂馥苑	住宅	2	381.79	322.57
5	桂香苑	住宅	22	2379.95	1,529.20
6	海景湾	住宅	99	7523.21	3,658.08
7	华林新豪园	住宅	3	409.95	211.56
8	华洲小区	住宅	1	63.55	25.65
9	金福小区	住宅	15	817.79	330.12
10	锦绣苑	住宅	1	329.66	232.02
11	九龙湾景苑	住宅	14	2949.04	1,308.10
12	莲花小区	住宅	4	411.36	209.04
13	溜溪花园	住宅	256	30133.03	17,394.50
14	溜园小区	住宅	15	1793.39	924.91
15	罗裳华苑	住宅	25	3296.93	1,991.36
16	绿洲花园	住宅	12	1441.41	628.02
17	绿洲花苑	住宅	25	3777.63	1,524.91
18	梅桂园	住宅	13	2049.61	1,579.81
19	钱塘雅苑	住宅	31	1945.53	823.64
20	清濛怡景	住宅	5	271.27	109.50
21	石鼓山庄	车位	13	479.93	138.17

22	石景瑞苑	车位	20	699.66	229.00
23	世纪雅苑	住宅	144	18168.92	9,160.43
24	双龙和园	住宅	8	832.3	457.43
25	双龙嘉园	住宅	1	102.33	66.24
26	双龙星城	住宅	6	407.94	189.90
27	双水湾	住宅	3	130.04	71.59
28	西宅小区	住宅	32	4765.91	2,910.34
29	霞埭花苑	住宅	9	1055.02	396.84
30	霞福小区	住宅	159	19059.85	11,145.36
31	霞茂山庄	住宅	2	157.03	61.95
32	芯福苑	住宅	7	1602.18	2,245.56
33	兴霞花园	住宅	9	876.25	358.37
34	阳辉华庭	车位	38	1474.44	459.53
35	御景花园	住宅	1	96.73	46.57
36	中航城	车位	70	1961.02	1,030.81
37	中航城	住宅	41	6261.68	8,342.13
合计			**1110**	**118,552.44**	**70,293.00**

发行人2026年1-3月主要物业经营业务收入明细表

单位：套、平方米、万元

序号	楼盘	类型	数量	建筑面积	确认收入额
1	福龙花园	住宅	47	5,460.07	2,204.06
2	海景湾	住宅	27	1,616.75	786.13
3	鸿雁小区	店铺	2	113.67	104.28
4	湖景花园	住宅	2	211.12	85.22
5	锦塘雅苑	住宅	12	1,642.04	662.84
6	九龙湾景苑	住宅	18	3,236.21	1,217.29
7	溜溪花园	住宅	17	2,276.98	1,315.48
8	溜霞花园	店铺	4	362.68	319.54
9	罗裳华苑	住宅	13	1,871.16	841.16
10	尚德小区	住宅	5	487.93	512.35
11	霞福小区	住宅	3	433.20	299.98
12	霞茂山庄	住宅	2	271.43	107.08
13	芯福苑	住宅	1	230.06	298.51
14	中航城	住宅	9	1,312.70	1,644.21
总计			**162**	**19,526.00**	**10,398.14**

根据统一社会信用代码证，发行人子公司福建省晋江新佳园控股有限公司的经营范围为接受委托进行国有资产管理、负责公有房产（包括住宅、店面、停车场）的经营和管理及市政设施管理服务等，故发行人子公司福建省晋江新佳园控股有限公司具有开展物业经营业务的资质。

根据《关于规范组团（片区、项目）存量安置剩余房源处置的通知》（晋委版〔2017〕28号）规定，发行人子公司福建省晋江新佳园控股有限公司按照市场化运作模式统一管理和处置剩余安置房房源，由福建省晋江新佳园控股有限公司出资购买剩余房源，按照有关规定缴纳税费，并办理产权过户手续，发行人具有处置安置房剩余房源的资质，已履行相关审批手续，该业务合法合规。

根据《关于规范组团（片区、项目）存量安置剩余房源处置的通知》（晋委办〔2017〕28号），发行人物业经营业务符合当地政策的相关规定，相关业务已履行相关审批手续，该业务合法合规。

（2）物业管理情况

发行人的物业管理服务主要由晋江市城投物业服务有限公司（以下简称“城投物业公司”）和福建省晋江市创和保安服务有限公司负责运营，以城投物业公司为主。2023至2025年及2026年1-3月，发行人物业管理收入分别为4,602.23万元、6,736.80万元、6,901.12万元及1,696.12万元。

盈利模式方面，发行人与客户签订物业服务合同，按照合同约定标准收费。发行人提供的物业管理服务主要包括为住宅物业及非住宅物业提供物业管理工程早期介入工作，前期物业管理筹备工作，物业设施管理，秩序维护服务、清洁服务、绿化养护服务等。

其中物业设施管理服务，主要通过建立房屋附属设施、设备维护、保养制度，定期开展小、中、大修工作，达到减少房屋及附属设施、设备的损耗的目的，节约使用成本，保证设施安全使用和正常运行，延长物业设施使用寿命。

秩序维护服务主要包括安防服务及消防服务，安防和消防作为物业服务的关键环节，直接关系到客户的生命财产安全。公司及子公司依据相关法规，科学合理制定各类安防、消防处置预案，定期开展安全检查及消防检查，组织人员进行突发事件处理演练，通过人防、技防结合，构建社区安全。

清洁服务主要包括社区楼宇大堂、楼层公区、园区景观水系、园区道路广场等共用部位清扫、擦拭、垃圾清运、消杀作业等服务内容。

绿化养护服务内容主要包括乔木、灌木、地被植物等的除草、防虫、补植、修整等养护工作。

（3）物业租赁情况

发行人租赁业务主要由福建省晋江新佳园控股有限公司、晋江市城投物业服务有限公司及泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司负责运营，通过收购自持获取租赁物业，例如住宅、商铺、车位等，通过对该部分物业的统一经营管理，面向市场进行出租，主要盈利来源为向租户收取租金。由于物业租赁业务处于前期开发拓展阶段，部分租户签订框架协议还未正式入驻，导致报告期内相关收入较少。2023至2025年及2026年1-3月，发行人物业租赁收入分别为7,284.65万元、6,905.13万元、7,040.58万元及1,704.09万元。

金融广场项目占地面积2.71万平方米，分为A、B两地块，总建筑面积14.03万平方米，具体规划4栋综合金融塔楼和配套商业服务用房、地下停车场及设备用房和室外配套工程等。金融广场项目为经营性项目，经营模式为部分出售和自持经营。2019年度，该项目实现销售收入，主要系多家晋江市国有企业、银行及非银机构购买该项目大楼部分楼层作为办公场所。目前自持经营部分租金主要采取按月及按年收取模式进行收取。金融广场项目为自建物业，根据晋江市政府规划，该项目除作为当地市属国企的办公大楼外，系政府为打造金融产业园的重要举措，故该项目对外出售的对象需符合政府规定的招商条件，目前，项目仅小部分物业向晋江市国有企业、银行等出售，大部分物业系自持经营，用于租赁。该项目销售收入占发行人主营业务收入比重极低，故发行人主营业务不涉及房地产开发。

中航城天玺一期项目位于梅庭片区，总用地面积7.16万平方米，总建筑面积31.70万平方米（含地上建筑面积24.95万平方米，地下建筑面积6.75万平方米），预计总投资规模为23.78亿元。该项目目前由晋江中航里城置业有限公司负责建设，发行人依据完工进度支付合同价款。待项目竣工验收后，发行人将办理相关资产的权属证明，并以自营出租作为主要经营模式。中航城天玺一期项目系发行人购入的物业，该项目系高端人才社区，根据晋江市政府规划，项目建成后，拟定向出租给符合晋江市人才标准的高端人才。

晋江象山地块高端人才社区项目于2019年5月29日完成土地出让工作，由晋江华城置业有限公司竞得该地块，施工单位为霖峰建设工程有限公司，监理单

位是福建省建设工程管理有限公司。总建筑面积92,085.02平方米，其中：地上建筑面积48,699.95平方米，占总建筑面积的52.89%；地下室建筑面积43,385.07平方米，占总建筑面积的47.11%；回购面积92,085.02平方米，占总建筑面积的100%，发行人依据完工进度支付合同价款。待项目竣工验收后，发行人将办理相关资产的权属证明，并以自营出租作为主要经营模式，配合晋江市政府作为高端人才小区出租。

滨江企业运营中心总部大楼项目位于晋江市陈埭镇高坑村，总用地面积3.36万平方米，总建筑面积16.98万平方米，包括办公楼、底商及停车区域。该项目为经营性项目，经营模式为部分出售和自持经营。目前自持经营部分租金主要采取按月及按年收取模式进行收取。滨江企业运营中心总部大楼项目系发行人自建物业，根据晋江市政府规划，晋江市政府拟在该项目周围打造总部经济区，该项目对外出售的对象需符合政府规定的招商条件，发行人仅将极少部分的物业对外出售，大部分物业系自持经营，进行租赁。该项目销售收入占发行人主营业务收入比重极低，故发行人主营业务不涉及房地产开发。

目前发行人已经签署名下物业的部分意向租赁协议，该业务板块是发行人未来发展的重点，预期收入较高且相对稳定。在获取稳定租金收入的同时，还有望释放安全与保卫服务和物业管理服务的市场份额及增值空间。

发行人的物业经营业务运营合法合规。发行人不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）的情况；不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情况；不存在拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；不存在土地权属存在问题的情况；不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况；不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况。发行人承接的项目不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况，不存在“囤地”“捂盘惜售”“哄抬房价”“信贷违规”“销售违规”“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现的情况。

发行人城市基础设施建设、公路基础设施建设、保障性住房项目、土地开发整理及物业经营等业务板块的业务经营合法合规，符合国发〔2010〕19号文、国

发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文等相关政策文件要求。

图表5-27：截至2026年3月末发行人主要物业租赁情况表

序号	权属情况	项目名称	出租率
1	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	企业运营中心总部大楼	73.35%
2	福建省晋江新佳园控股有限公司	金融广场	84.12%
3	福建省晋江新佳园控股有限公司	剩余房源、店铺及车位	100.00%

6、贸易业务

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人贸易业务收入144,064.09万元、242,824.78万元、234,213.33万元和36,899.15万元，占比20.63%、29.85%、25.50%和23.34%，毛利润3,007.60万元、331.98万元、1,094.58万元和281.00万元，占比3.31%、0.38%、1.21%和1.17%。近三年及一期，发行人贸易业务毛利率分别为2.09%、0.14%、0.47%和0.76%，报告期内毛利率波动主要系所经营商品价格波动所致。公司贸易业务以标准化大宗商品购销为主，行业价格高度透明、市场竞争充分，因此贸易业务毛利率整体较低，符合商贸行业经营特征。发行人贸易业务的运营主体主要为二级子公司福建兆佳贸易有限公司，该业务板块于2019年设立，现已是发行人的重要业务板块之一。

发行人贸易业务在上下游交易链条中，采购合同和销售合同在价格、仓储、运输责任、结算、交货地点和方式上约定、货物及单据的实际流转路径如下：

（1）业务模式

采购方面，兆佳贸易公司采用“以销定产”模式，下游客户确定好采购需求的情况下，公司再通过自身及集团丰富的客户资源寻找相匹配的供应商。兆佳贸易公司接到订单之后，收取客户一定比例保证金，将订单报给上游生产厂商生产，厂商需在规定时间内完成生产，完成生产后由兆佳贸易公司支付全部货款获得提货权。销售方面，兆佳贸易公司所选择的销售客户主要是规模较大的批发商、制造型企业或建筑企业，主要销售产品包括建材和塑料产品。

图表5-28:2024-2025年及2026年1-3月发行人主要销售产品销售量情况表

单位：万元，%

类别	2026年1-3月		2025年度		2024年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
辐射松原木、木材（绿植）	-	-	62.79	0.02	-	-
煤炭	10,225.18	27.07	7,285.35	2.51	57,909.37	23.85
有色金属	-	-	13,405.12	4.62	-	-
机电产品	-	-	25.42	0.01	767.29	0.32
农产品	12,963.37	34.32	67,319.52	23.21	47,711.12	19.65
钢绞线、螺纹钢、线材、水泥等建筑材料	5,616.22	14.87	106,426.35	36.70	28,925.41	11.91
绿植	-	-	-	-	514.15	0.21
电解铜	-	-	-	-	44,606.54	18.37
精对苯二甲酸	-	-	-	-	62,390.90	25.69
涤纶短纤、棉纱、eva	8,965.97	23.74	95,463.94	32.92	-	-
合计	**37,770.75**	**100.00**	**289,988.48**	**100.00**	**242,824.78**	**100.00**

（2）盈利模式

发行人业务盈利主要来自进销差价及服务的增值收益，即发行人“以销定购”，确认下游企业需求后通过自身及集团关联行业积累的资源寻找供应商进行采购，通过持续跟踪产品价格波动走势，采取低点购买高点销售的模式摊低成本，提高盈利水平，从中赚取货物的购销差价。

（3）仓储运输情况

发行人作为贸易业务中货物的主要负责人，若下游客户在货物使用中出现问题，有权找发行人进行维权，发行人对上游生产供应商具有追索权。

（4）结算方式

采购方面，发行人贸易业务在采购方面主要采用银行承兑汇票或银行汇款的结算方式，其中银行汇款结算账期在2～3个月内，银行承兑汇票结算账期在6个月内。销售方面，发行人贸易业务在销售方面主要采用银行承兑汇票或银行汇款的结算方式。

（5）会计处理方式

会计处理方面，发行人收取下游客户货款时借记“银行存款”，贷记“预收款项”，进货时借记“库存商品”“应交税金-应交增值税(进项税额)”，贷记“银行存款”，销货时借记“银行存款”“预收款项”，贷记“主营业务收入”“应交税金-应交增值税(销项税额)”，同时结转成本借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”。发

行人在向客户转让商品前拥有对该商品的控制权，按照已收或应收对价总额确认收入。

发行人贸易业务主要根据下游客户订单选择供应商。在这个过程中，预付货款，承担了交易的信用风险：双方分别验收合格后，货物控制权转移，在与供应商验收单签署之后，与客户验收单签署之前，发行人能控制货物，且货物存放至发行人的仓库或合作的第三方的监管仓，发行人能真正取得商品控制权，真正承担存货风险，符合总额法确认收入的规定，因而该板块采用总额法核算收入。如按净额法核算将会对其收入规模产生重大影响的风险。而总额法与净额法的采用，依赖于管理层的判断，具有一定的不确定性。

（6）上下游客户情况

上游客户方面，发行人贸易业务的主要采购对象为规模较大的批发商和制造型企业，主要采购产品为带钢、煤炭、精对苯二甲酸等，采购对象主要包括江西远桥金属有限公司、港陆环宇（唐山）智慧科技有限公司、上海闽路润贸易有限公司等。2025年发行人向前五大上游企业采购商品金额总计120,102.83万元，占比42.65%；2026年1-3月发行人向前五大上游企业采购商品金额总计24,528.19万元，占比60.54%。

下游客户方面，发行人贸易业务的主要销售对象为规模较大的批发商、制造型企业或建筑企业，主要包括江西申天地铜基新材料科技有限公司、漳州市九龙江集团有限公司、厦门米厚供应链管理有限公司、玉溪昆福商贸有限公司、青岛鼎煦供应链管理有限公司等。2025年发行人向前五大下游客户销售商品金额总计91,503.28万元，占比37.55%；2026年1-3月发行人向前五大下游客户销售商品金额总计18,355.50万元，占比48.60%。

报告期内，发行人贸易业务上下游企业不存在关联企业，不存在关联交易情形。报告期内，发行人贸易业务上下游企业存在重叠情形，上海闽路润贸易有限公司既是发行人2024年度和2025年前五大供应商之一，也是2024年度前五大客户之一，主要系该对手方属于贸易企业，同时存在购买和销售业务链条，发行人与该对手方发生采购和销售交易的主要品种、数量和单价具有明显差异，发行人从该对手方采购的商品销售给其他对手方，向该对手方销售的商品存在单独的采购来源，不存在购买后将商品售回供应商的情形，相关业务具有经营背景，不涉及融资性贸易、走单贸易。

图表 5-29：2026 年 1-3 月发行人贸易业务前五大供应商情况表

单位：万元、%

序号	供应商	产品类别	上游采购确认成本	占采购成本的比例	是否关联方
1	广州金博物流贸易集团有限公司	煤炭	5,357.67	13.42	否
2	华云农业科技（厦门）有限公司	玉米	5,145.35	12.43	否
3	福建德利森贸易有限公司	玉米	4,938.03	11.93	否
4	重庆渝闽时代物资有限公司	煤炭	4,604.73	11.53	否
5	晋江市德凯贸易有限公司	涤纶短纤	4,482.41	11.23	否
合计			**24,528.19**	**60.54**	

图表 5-30:2025 年度发行人贸易业务前五大供应商情况表

单位：万元、%

序号	供应商	产品类别	上游采购确认成本	占采购成本的比例	是否关联方
1	晋江市德凯贸易有限公司	涤纶短纤	30,327.69	10.77	否
2	黑龙江建龙贸易有限公司	钢材	27,068.13	9.61	否
3	厦门市多力供应链有限公司	涤纶短纤	25,006.62	8.89	否
4	上海闽路润贸易有限公司	钢材	23,610.14	8.38	否
5	晋江市恒丰进出口贸易有限公司	棉纱	14,090.25	5.00	否
合计			**120,102.83**	**42.65**	

图表 5-31：2026 年 1-3 月发行人贸易业务前五大客户销售情况表

单位：万元、%

序号	客户	产品类别	金额	占比	是否关联方
1	福建策佑贸易有限公司	玉米	4,940.23	13.08	否
2	吉林省鸿升农业有限公司	玉米	4,059.66	10.75	否
3	宁波浮沉矿业有限公司	煤炭	3,468.53	9.18	否
4	江苏金晟兰能源有限公司	煤炭	3,200.99	8.47	否
5	厦门仟信实业有限公司	涤纶短纤	2,686.09	7.11	否
合计			**18,355.50**	**48.60**	

图表 5-32：2025 年度发行人贸易业务前五大客户销售情况表

单位：万元、%

序号	客户	产品类别	金额	占比	是否关联方

1	玉溪昆福商贸有限公司	钢材	30,243.95	12.35	否
2	厦门恒祥丰进出口有限公司	涤纶短纤	19,068.76	7.79	否
3	厦门市丰利棉纺化纤有限公司	涤纶短纤	17,679.70	7.22	否
4	厦门仟信实业有限公司	涤纶短纤	14,764.49	6.03	否
5	上海咏鑫实业有限公司	钢材	9,746.38	4.16	否
合计			**91,503.28**	**37.55**	

发行人向市场化转型，实现多元化经营。发行人贸易业务有专门的经营主体，有主营的业务板块，配备了一定规模的相关专业人员，围绕主营业务开拓了一定的上下游客户，具有自身业务模式和风险应对措施。发行人贸易业务真实，业务运营合法合规。

未来，发行人贸易业务将持续筑高基建工程项目供货业务竞争壁垒，推动矿产、钢材、橡胶、有色金属等多品类大宗商品代采、贸易。加快探索开展全品类、整合型供应链路径，瞄准更多盈利增长机遇全面推进与有实力的工程类供应商合作机遇，进一步增强核心能力，积极谋划设立外地机构及发展外贸市场，加大产业链延伸、供应链效率改善力度，逐步构造贸易新业态、新模式，不断扩大经营规模、增加运营效益。

7、其他主营业务

其他主营业务收入主要包括安保收入、物业管理服务、城市管理服务、车辆检测维修、物业租赁、停车业务和其他业务（包含财务咨询业务收费；益众路灯相关材料、晋安摄影公司摄影材料、恒晟工程公司建筑材料的销售收入；保安公司、新佳园物业公司及房建公司的房屋出租收入等）。该部分是主营业务的重要补充。其中安保收入，由新佳园公司的子公司福建省晋江市创和保安服务有限公司进行运营，分为人防业务、技防业务及押运业务，发行人主要通过提供服务，获得安保收入；物业租赁主要由晋江市城投物业服务有限公司负责运营。发行人金融广场项目及滨江企业运营中心总部大楼系自建物业，经营模式为出售及出租，出售的收入计入物业经营业务，出租的收入计入物业租赁业务。

九、发行人主要在建工程和拟建工程情况

（一）发行人主要在建工程介绍

截至2026年3月末，发行人主要在建工程项目见下表：

图表5-33：截至2026年3月末发行人主要在建工程项目明细表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资	已投资	计划完工时间	自有资本金	资本金是否到位	是否合法合规
1	中航里城项目	2017.1-2021.12	23.78	27.50	2026	7.13	已到位	是
2	路灯工程	2019.1-2022.12	-	1.28	-	1.02	已到位	是
3	罗裳片区象山地块高端人才社区	2019.6-2021.12	4.78	4.99	2026	3.53	已到位	是
4	晋江市健康产业园科研及配套设施项目	2022.6-2025.3	11.11	5.98	2026	0.65	已到位	是
合计		-	**39.67**	**39.75**	-	**12.33**	-	-

注：1、路灯工程：由于路灯工程系发行人子公司承接区域内的路灯建设、管理及维护，并非单独的项目，计入在建工程科目，未来若区域内有路灯需维护，路灯工程仍将新增投入，故无法统计总投金额。

2、中航里城项目及罗裳片区象山地块高端人才社区，均为人才房项目。这两个项目整体已经完成，但由于最终交付时要达到拎包入住的条件，发行人会随着人才引进及需求进行装修，后续需投入，故放在在建工程项目。

图表 5-34：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建工程项目批文明细表

单位：万平方米

序号	项目名称	项目批文			施工面积
		立项	环评	土地	
1	中航里城项目	闽发改备（2015）C05115 号	晋环保函〔2015〕256 号	晋国用（2015）第 01681 号	31.69
2	罗裳片区象山地块高端人才社区	闽发改备（2019）C050481 号	201935058200000231	闽（2019）晋江市不动产权第 0030108 号	13.10
3	晋江市健康产业园科研及配套设施项目	闽发改备（2022）C050372 号	-	闽（2022）晋江市不动产权第 0079417 号	14.82
合计		-	-	-	**59.61**

注：1、路灯工程系发行人子公司益众照明承接的业务，益众照明承接区域内照明路灯的建设、管理与维护，由于路灯工程非独立的项目建设，故无立项、环评及土地证。

1、中航里城项目

为满足福建省晋华存储器集成电路生产线项目落户晋江所需相关配套政策及生活设施。建立高端人才社区作为吸引留住项目高端技术人才的重要载体，由发行人下属子公司购买中航城位于梅庭片区，双龙路以东西环路东侧、梅岭路西侧的中航城天玺项目，该项目总用地面积235,582平方米，总建筑面积约317,000平方米，由国际知名建筑大师斯特恩设计。截至2026年3月末，该项目已完成

投资27.5亿元。

2、罗裳片区象山地块高端人才社区

为让各类高层次人才“引得进、留得住、过得好”，由新佳园公司作为业主单位，建设晋江罗裳片区象山地块高端人才社区。为彰显国际范，在整体建筑风格上选择精致典雅的英式风格，与闽南红砖建筑的“石基砖墙”相结合，外立面采用红砖，与闽南传统建筑风格也是相呼应的，因周边的安置房以及宝龙城市广场的建筑均是米白色调，如果再选择接近的颜色，就没办法跳跃出来，建成之后也是丰富城市色彩，多方位诠释社区的高端定位与生活品质。截至2026年3月末，该项目已完成投资4.99亿元。

3、晋江市健康产业园科研及配套设施项目

晋江市健康产业园科研及配套设施项目主要建设内容包括：中试基地建筑、实验楼建筑、宿舍建筑、科研楼建筑、研发中心建筑、公共配套、室外绿化景观等。项目用地面积40,706平方米，总建筑面积约14.82万平方米，其中地下建筑面积约2.58万平方米，地上建筑面积约12.24万平方米。该项目建设资金由我司通过市场运作，自筹解决。主要建筑物面积：148,200平方米，新增生产能力（或使用功能）：健康产业园科研及配套设施。截至2026年3月末，该项目已完成投资5.98亿元。

（二）发行人拟建工程介绍

截至2026年3月末，发行人暂无拟建项目。

十、发行人未来发展战略

发行人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，进一步提升发行人的核心竞争力，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，发行人将通过多种途径筹措城建资金，拓展融资渠道，加大对基础设施建设项目的投入。在保障性住房项目业务方面，发行人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，发行人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，发行人将加强多元化投资，通过自我发展、自主经营，在产业投资方面，发行人于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，发行人将业务延伸至担保、信托两个产业，拓宽业务渠道，丰富自身业务资源。

未来，发行人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。发行人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。

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，提升发行人的盈利能力，保持发行人的可持续融资能力，使发行人资产在规模和质量上实现双重提升。

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，积极运用发行人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，发行人将不断完善各项规章制度，在发行人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。

发行人将加强多元化投资，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。

十一、发行人所在行业现状及前景

（一）基础设施建设行业

1、国内基础设施建设市场情况

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。

截至 2025 年末，全国常住人口城镇化率已达到 67.89%，比上年末提高 0.89 个百分点。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。我国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。

2、区域经济情况

晋江市位于福建省东南沿海，地处泉州市东南部，为全国百强县之一。以海峡西岸经济区发展为契机，晋江市经济延续了较快发展的态势。2024-2025年，晋江市实现地区生产总值3,647.45亿元和3,861.79亿元，2025年晋江市全年一般公共预算收入完成159.80亿元，比上年增长6.10%。县域经济基本竞争力继续保持全国前列，县域经济实力连续30年居福建省首位。

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。2025 年，晋江第一产业实现增加值为24.28 亿元，同比增长5.7%；第二产业实现增加值为2294.63 亿元，同比增长7.0%；第三产业实现增加值为1542.89 亿元，同比增长4.8%，经济结构持续调整优化。其中，规模以上工业、建筑业为主的第二产业占全市经济比例依然最高。投资、消费、外贸、服务业等为主的第三产业平稳增长，总体运行在合理区间，占全市经济比例较上年有所提高。

晋江市加快推动支柱性传统产业转型升级，培育战略性新兴产业、现代服务业，打造现代产业基地。在经济稳定增长的推动下，晋江市财政实力进一步增强。

3、晋江市基础设施建设情况

晋江市按照“全市一城”的理念快速推进城市建设。在“九大组团、两大建设体系”的建设目标下，晋江市固定资产投资延续高速增长态势。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。

（二）保障性住房行业

1、国内保障性住房市场情况

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。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。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。2013年6月，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，研究部署棚户区改造，促进经济发展和民生改善，并指出：棚户区改造可持续形成新的经济增长点、扩大内需，一举多得。我国将进一步提高住房保障水平，加大保障性住房供给，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，建立健全经济、适用、环保和节约资源的住房标准体系。各

级政府也将加大保障性安居工程建设力度，建立稳定投入机制，加大财政资金、住房公积金贷款、银行贷款的支持力度，引导社会力量参与保障性住房建设运营。

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，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。

为了让中低收入的家庭更早地过上有家可居的日子，2010年的中央经济工作会议明确提出：要加快推进住房保障体系建设，强化政府责任，调动社会各方面力量，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展公共租赁住房，缓解群众在居住方面遇到的困难，逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系。2012年12月，住房城乡建设部、国家发展改革委等七个部委联合发布的《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190号）指出，为深入贯彻落实科学发展观，适应工业化、城镇化发展的需要，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，把危旧房改造作为城镇保障性安居工程的重要内容，加快推进集中成片危旧房改造，积极推进非成片危旧房改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治，稳步实施城中村改造，着力推进资源型城市及独立工矿区棚户区改造。

2019年，住建部等国家相关部委出台《关于进一步规范发展公租房的意见》，指出加快完善主要由配租型公租房和配售型共有产权住房构成的城镇住房保障体系。2020年党的十九届五中全会强调“有效增加保障性住房供给”“扩大保障

性租赁住房供给”等。新时代的住房保障将在对中低收入群体“应保尽保”的基础上，结合我国城镇化进程，进一步扩大保障覆盖面，面向“新市民”，解决新就业无房职工和外来务工人员特别是开发区和产业园区职工的住房困难。2021年6月，国务院办公厅发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发[2021]22号），坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。2021年12月中央经济工作会议强调，要探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设。

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》，全面提升城市品质，完善住房市场体系和住房保障体系。坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。

根据《2021年国务院政府工作报告》，李克强总理提出保障好群众住房需求。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期。解决好大城市住房突出问题，通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

2、晋江市保障性住房市场情况

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年晋江市共有保障性安居工程项目41个，建设保障性住房51,033套，其中建设套数43,042套，货币安置5,601套。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。2021年末晋江市共有保障性安居工程建设项目40个，建设规模47,246套。晋江市将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。

（三）土地开发整理行业

1、国内土地开发整理行业市场情况

土地开发整理行业是指在土地出让前，对土地进行整理投资开发的过程。具体来说，就是按照城市或园区规划功能、竖向标高、市政基础设施和社会公共配套设施建设，按期达到出让标准的土地开发行为。土地开发是土地出让前的运作方式，开发主体应是政府或政府指定的土地开发企业，土地开发的结果是使“生地”成为“熟地”，达到出让标准。

目前我国土地开发行业具有政府主导、资金密集、需求稳定、开发过程简单等特点，同时未来政府的角色将逐步从直接参与者向规则制定者和行业监管者转变，通过培育市场主体、加强市场监管等举措推动土地市场发育。随着土地管理制度的改革和发展，国家对土地一级开发的政策将越来越完善，在政策完善过程中，存在对现有土地一级开发模式进一步完善或调整的可能与风险。

2、晋江市土地开发整理市场情况

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，委托晋江城建实施征地、拆迁等土地开发整理。晋江市财政局按照土地开发进度向晋江城建拨付资金，并予以一定比例的开发收益。晋江城建作为晋江市“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。

十二、发行人的行业地位与竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

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，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，发行人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。发行人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，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。

发行人是晋江市最重要的综合性投融资平台和国有资产运营主体，是晋江市资产规模最大的国有企业。公司在政策、规划、项目建设等方面历来受到地方政府大力支持，在基础设施建设以及保障性住房建设等领域处于主导地位，区位、经济和社会环境及政府支持等优势明显。

（二）发行人在所在行业的优势

1、所处区域优势

晋江市位于福建省东南沿海，地处泉州市东南部，为全国百强县之一。以海峡西岸经济区发展为契机，晋江市经济延续了较快发展的态势。2024-2025年，晋江市实现地区生产总值3,647.45亿元和3,861.79亿元，2025年晋江市全年一般公共预算收入完成159.80亿元，比上年增长6.10%。县域经济基本竞争力继续保持全国前列，县域经济实力连续30年居福建省首位。

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。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。发行人是由晋江市财政局实际控制的地方国有企业，日益增强的地方经济实力为公司提供了良好的经营环境。

2、行业垄断优势

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，能够较好地控制项目的工期、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。

十三、发行人业务合法合规性情况

（一）法律法规执行情况

1、发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告、财金〔2019〕10号文、财办金〔2019〕40号文等相关政策文件要求，举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2、发行人涉及BT/委托代建业务、土地整理/一级开发业务、土地转让、保障性安居工程（含棚户区改造）等业务均具有合法合规手续。

3、发行人不存在其他违反其他法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

1、政府对发行人融资职能的剥离情况：根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》【国发〔2014〕43号】的规范要求，政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确定认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债券的形式置换，政府融资职能将逐步剥离，发行人将逐渐向市场化方向转型。

企业已满足退名单政策要求、履行必要程序，为退出平台名单企业，目前处于观察期内，已剥离政府融资功能并转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体，政府不对企业的债务承担责任。

2、发行人未承担土地储备职能，也未进行土地储备融资。

（三）募集资金用途情况

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不涉及虚假化解地方政府隐性债务，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于长

期投资。发行人承诺该期债务融资工具拟用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

（四）公司规范运作情况

1、发行人公司治理结构符合《公司法》规定。

发行人依照《公司法》设立了董事会等公司治理机制，公司治理结构符合《公司法》相关规定，发行人按照公司法的要求不断完善法人治理结构，规范公司运作，根据《公司法》制定《公司章程》，制定相关的配套制度，规范出资人、董事会的议事规则和程序，明确董事会及总经理的各级职权。发行人高管人员设置也符合《公司法》等相关法律法规及公司章程。

2、发行人存在部分公务员兼职的情况。薪酬由其组织关系所在政府部门发放，不从发行人处领取报酬，除此以外发行人董事中不存在公务员兼职情况。

发行人对高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。以上人员不在公司领取兼职报酬，符合《公务员法》中“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”，以及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》中“按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬”的要求。

3、发行人对纳入合并范围子公司均具有实际控制力：发行人每年均对子公司经营班子的经营业绩进行考核，并根据考核结果作为计算子公司高管薪酬的依据。此外，发行人还控制各子公司的财务、人事和经营政策等。

4、发行人财务制度健全，发行人根据中华人民共和国《会计法》和财政部颁发的《企业会计准则》，结合发行人自身情况，制定了一系列相关制度，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，从根本上规范单位会计核算，确保了财务会计核算和财务管理的合法、合规。同时，发行人通过内部审计和外部审计定期对财务管理运行情况进行监督，确保财务信息的及时、准确反映。另外，发行人已针对预算管理制定了相应管理办法，全面预算的执行使得财务控制由事后监督转变为事前监督，有效提升了发行人财务内部控制效果。

发行人2023-2025年度财务报告按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，符合相关要求。

5、发行人已设立突发事件应急处理机制。为提高紧急突发性事件的应对能力，及时妥善处理各类突发事件，最大程度减少突发事件对发行人造成的影响和损失，发行人制定了相应的突发事件应急管理制度，对突发事件的认定、突发事件的处理程序、应急管理预案、突发事件的对外信息披露和后续处置等作了详尽的规定，确保发行人在突发事件发生后组织管理有序、处理措施得当、保障发行人正常运营。

（五）企业生产经营情况

发行人由财政性资金逐年回购的委托代建或BT建设项目，已签订相关代建回购协议、项目合法合规、具有明确的回款安排；晋江市政府已经与发行人签订政府回购协议及代建协议，晋江市政府按照协议有关约定履行回购、支付等相关责任。

发行人土地开发整理业务采取组团式的开发模式，晋江市政府对城镇化建设进行片区划分，每个片区成为一个组团，进行组团开发规划，委托发行人实施征地、拆迁、配套设施建设等土地开发整理，公司作为代建方，按照代建合同施工、验收和决算工程款。晋江市财政局按照土地开发完工进度向公司拨付资金，并给予8%～15%的开发收益。发行人土地整理业务中涉及的整理土地均为政府所有，发行人不拥有土地使用权。

（六）资产真实性及合规性情况

发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。

发行人2016年审计报告中存在市政道路注入资本公积的情形，具体为晋江市财政局向发行人划拨26.96亿元的道路资产，属于公益性资产。发行人前述资产注入已履行相关的注资流程及手续，符合国家相关法律法规。

除此之外，发行人不存在储备土地被作为资产注入的情况。

（七）与政府相关的市场化安排

1、根据2013年末国家审计署的相关认定，发行人2013年6月末合并口径下经确认的政府性债务共计32.00亿元。其中，属于地方政府负有偿还责任的债务（即“政府债务”）为16.00亿元；属于地方政府负有担保责任的债务（即“政府担保债务”）为16.00亿元；属于地方政府可能承担一定救助责任的其他相关债务（即“政府救助债务”）为0.00元。

发行人参照《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号）就2013年6月以后新增债务进行梳理，已向本级相关部门申请并经晋江市人民政府确认，发行人总计47.50亿元债务纳入审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内，其中属于地方政府负有偿还责任的债务（即“政府债务”）为31.50亿元；属于地方政府负有担保责任债务的相关债务（即“政府担保类债务”）为16.00亿元；属于地方政府负有一定救助责任债务的其他相关债务（即“政府救助类债务”）为0.00元（部分债务到期偿还所致）。目前上述甄别工作已完成，前述47.50亿元债务均已完成置换。发行人本次中期票据的募集资金用途不涉及上述政府债务。

2、发行人与政府的往来款主要包括城建项目的回购款及政府补贴。晋江市政府已经与发行人签订政府回购协议及代建协议，晋江市政府按照协议有关约定履行回购、支付等相关责任。2023至2025年，发行人获得的政府补贴分别为4,390.20万元、10,645.97万元和22,203.20万元。

（八）发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资情况；发行人不存在通过BT和违规集资等方式变相融资情况；发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

1、发行人所在地为福建省晋江市，属晋江市财政局实际控制企业，发行人及所在区域2013年已经国家审计署审计，发行人未收到相关整改要求。

2、2014年，根据国家审计署安排，自2014年8月至10月，对晋江市土地出让收支和耕地保护情况进行了审计，发行人本次接受土地专项审计的内容主要包括与土地相关的融资情况及收购转让流程情况。审计未发现发行人土地相关问题，且未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

（十）审计署及银监会融资平台名单情况

发行人属于在国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7,170家融资平台公司名单范围内企业。截至目前，发行人尚在银监会融资平台名单内。按照《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）文件精神，银监会《关于切实做好2011年地方政府融资平台贷款风险监管工作的通知》（银监办发〔2011〕34号）要求，根据银监办发〔2010〕244号和银监办发〔2011〕191号文件规定的平台公司现金流测算风险定性标准，国家开发银行作为发行人当时的牵头债权行，给予发行人的风险定性为“全覆盖”，并获得发行人各债权行的认可。

发行人已经达到《中国银监会关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发〔2012〕12号文）对融资平台退出的五个条件。目前，企业已剥离政府融资功能并转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体，政府不对企业的债务承担责任。

根据《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号），泉州市已对地方政府性债务进行分类甄别，发行人于2014年12月31日向本级财政部门申请将总计47.50亿元债务纳入审计署及财政部地方政府性债务统计范畴内，发行人存量及新增地方政府性债务具体情况请见下文“（十一）债务甄别分类情况”。目前发行人申报的地方政府债务已完成甄别。

（十一）债务甄别分类情况

根据2013年国家审计署的相关认定，发行人2013年6月末合并口径下经确认的政府性债务共计32.00亿元。其中，属于地方政府负有偿还责任的债务（即“政府债务”）为16.00亿元；属于地方政府负有担保责任的债务（即“政府担保债务”）为16.00亿元；属于地方政府可能承担一定救助责任的其他相关债务（即“政府救助债务”）为0.00元。

发行人参照《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号）就2013年6月以后新增债务进行梳理，已向本级相关部门申请并经确认，发行人总计47.50亿元债务纳入审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内，其中属于地方政府负有偿还责任的债务（即“政府债务”）为31.50亿元；属于地方政府负有担保责任债务的相关债务（即“政府担保类债务”）为16.00亿元;属于地方政府负有一定救助责任债务的其他相关债务(即“政府救助类债务”)为0.00元（部分债务到期偿还所致），目前上述甄别工作已完成。

发行人本次债务融资工具的发行符合国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，不会增加政府债务规模，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

（十二）合法合规情况

发行人不存在“名股实债”的情况；报告期内，发行人子公司晋江路桥公司及新佳园公司存在由农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）出资的情况，前述出资系正常出资，不属于“名股实债”，符合财金〔2018〕23号文的规定。发行人的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运营合法合规；发行人未参与过PPP项目建设；发行人主要通过回购模式和委托代建模式开展主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规,该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；发行人存在棚户区改造项目政府购买服务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规；发行人不存在替政府项目垫资的情形；截至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。截至本募集说明书签署日，发行人存在对外担保的情况，被担保对象均为当地国有企业，发行人履行担保相关手续，担保程序合法合规，不存在为以财政资金作为还款来源的债务提供担保的情况。发行人及发行人业务经营合法合规,发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

（十三）结论性意见

发行人符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等要求的相关规定。

十四、其他经营重要事项

除此募集前述涉及政府相关业务情况签订的相关协议[3]之外，截至募集说明书签署日，发行人未发生重大合同签订等其他重要经营事项。

[3]主要内容、业务模式、会计处理、回款安排请查看主营业务章节相关业务描述

第六章 企业主要财务状况

发行人完整财务会计信息请投资者详细阅读发行人披露的财务报表及审计报告全文。同时，发行人敬请投资者详细阅读本说明书中财务信息数据源采取口径以及财务指标的计算公式。

一、发行人主要会计数据和财务指标

（一）发行人财务报告的编制及注册会计师的审计意见

自2007年1月1日起，发行人执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“新会计准则”）。

除特别说明外，本募集说明书中所涉及的2023年、2024年和2025年经审计的年度财务报告以及2026年1-3月财务数据均为发行人合并财务报表口径；财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

发行人2023年合并及母公司财务报告已经北京国勤会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了国勤审字（2024）第002号标准无保留意见的审计报告。发行人2024年合并及母公司财务报告已经北京国勤会计师事务所(普通合伙)审计，并出具了国勤审字(2025)第023号标准无保留意见的审计报告。发行人2025年合并及母公司财务报告已经北京国勤会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了国勤审字（2026）0306号标准无保留意见的审计报告。发行人2026年1-3月合并财务报表及母公司财务报表未经审计。北京国勤会计师事务所具备证券从业资格。

发行人2021年合并及母公司财务报告已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年发行人审计机构变更为北京国勤会计师事务所（普通合伙），审计机构变更原因为：鉴于中审众环已连续多年为发行人提供审计服务，为更好地保证审计工作的正常开展，综合考虑公司业务发展和审计工作需求等情况，公司决定聘任北京国勤会计师事务所（普通合伙）担任发行人2022年度财务报告审计机构。公司已就变更会计师事务所事项与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）进行了事前沟通，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）知悉本事项并确

认无异议。

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅北京国勤会计师事务所（普通合伙）的审计报告、相关财务报表及其附注。非经特别说明，本章引用的2023至2025年财务资料为发行人经审计的2023年度、2024年度和2025年度财务报表中当年的资料；引用的2026年1-3月份财务资料，均来自发行人未经审计的2026年1-3月份财务报表。

发行人的财务报表依据财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

（二）发行人合并报表范围的变化说明

1、发行人合并财务报表范围

截至2026年3月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有15家，基本情况如下：

图表6-1：截至2026年3月末发行人纳入合并报表范围的一级子公司

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	直接持股比例	表决权比例
1	晋江市市政工程建设有限公司	5,000.00	51.00%	100.00%
2	晋江市城北建设有限责任公司	5,000.00	100.00%	100.00%
3	晋江市科教园区建设有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%
4	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	10,000.00	79.23%	100.00%
5	晋江市路桥建设开发有限公司	10,611.00	74.56%	100.00%
6	福建省晋江新佳园控股有限公司	75,000.00	100.00%	100.00%
7	晋江市房屋建设开发有限公司	17,687.72	33.91%	67.78%
8	晋江科创新区开发建设有限公司	11,719.00	58.02%	68.00%
9	福建省晋江智融财务管理有限责任公司	15,000.00	100.00%	100.00%
10	晋江市晋北建设开发有限公司	20,000.00	51.00%	100.00%
11	晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司	300.00	60.00%	60.00%
12	晋江市围头湾开发建设有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%
13	福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司	824.00	100.00%	100.00%
14	晋江市晋合投资发展有限公司	610,000.00	51.00%	51.00%
15	晋穗（晋江）创业投资合伙企业（有限合伙）	400,010.00	99.99%	99.99%

注：发行人持有晋江市市政工程建设有限公司投资股权51.00%，子公司福建省晋江新佳园控股有限公司持有49.00%。

发行人持有晋江市高铁新城开发建设有限责任公司投资股权79.23%，福建泉州市土地开发有限公司持有20.77%，但双方约定，由发行人代持其享有的股权，享有全部表决权。

发行人持有晋江市路桥建设开发有限公司投资股权74.56%，子公司福建省晋江新佳园控股有限公司持有25.44%。

发行人持有晋江市房屋建设开发有限公司投资股权33.91%，子公司福建省晋江新佳园控股有限公司持股33.87%，福建省五建建设集团有限公司持股32.22%，但双方约定，由发行人代持其享有的股权，享有全部表决权。

发行人持有晋江科创新区开发建设有限公司投资股权58.02%，泉州交发产城壹号股权投资合伙企业（有限合伙）持有14.6685%，福建省晋尚控股集团有限公司持股13.65%，但三方约定，由发行人代持其享有的股权，享有全部表决权。

2、发行人财务报表合并范围变化情况

（1）2023年财务报表合并范围

截至2023年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有14家，较2022年末未发生变化。

图表6-2：截至2023年末发行人纳入合并报表范围的一级子公司

序号	子公司名称	注册资本	直接持股比例	表决权比例
1	晋江市市政工程建设有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%
2	晋江市城北建设有限责任公司	5,000.00	100.00%	100.00%
3	晋江市科教园区建设有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%
4	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	10,000.00	100.00%	100.00%
5	晋江市路桥建设开发有限公司	10,611.00	76.44%	100.00%
6	福建省晋江新佳园控股有限公司	75,000.00	66.67%	100.00%
7	晋江市房屋建设开发有限公司	17,687.72	80.86%	80.86%
8	晋江科创新区开发建设有限公司	2,000.00	68.00%	68.00%
9	福建省晋江智融财务管理有限责任公司	1,000.00	100.00%	100.00%
10	晋江市晋北建设开发有限公司	20,000.00	51.00%	100.00%
11	晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司	300.00	60.00%	60.00%
12	晋江市围头湾开发建设有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%
13	福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司	824.00	100.00%	100.00%
14	晋江市晋合投资发展有限公司	300,000.00	51.00%	51.00%

（2）2024年财务报表合并范围

截至2024年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有15家，较上年增加晋穗(晋江)创业投资合伙企业(有限合伙)。具体情况如下：

图表6-3：截至2024年末发行人纳入合并报表范围的一级子公司

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	直接持股比例	表决权比例
1	晋江市市政工程建设有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%
2	晋江市城北建设有限责任公司	5,000.00	100.00%	100.00%

3	晋江市科教园区建设有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%
4	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	10,000.00	100.00%	100.00%
5	晋江市路桥建设开发有限公司	10,611.00	76.44%	100.00%
6	福建省晋江新佳园控股有限公司	75,000.00	66.67%	100.00%
7	晋江市房屋建设开发有限公司	17,687.72	80.86%	80.86%
8	晋江科创新区开发建设有限公司	2,000.00	68.00%	68.00%
9	福建省晋江智融财务管理有限责任公司	1,000.00	100.00%	100.00%
10	晋江市晋北建设开发有限公司	20,000.00	51.00%	100.00%
11	晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司	300.00	60.00%	60.00%
12	晋江市围头湾开发建设有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%
13	福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司	824.00	100.00%	100.00%
14	晋江市晋合投资发展有限公司	300,000.00	51.00%	51.00%
15	晋穗（晋江）创业投资合伙企业（有限合伙）	400,010.00	99.99%	99.99%

（3）2025年财务报表合并范围

截至2025年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有15家，较2024年末未发生变化。

（4）2026年1-3月财务报表合并范围

截至2026年3月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共有15家，较2025年末未发生变化。

（三）会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正及其他事项调整情况

发行人2023年-2025年及2026年一季度未发生重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正事项。

（四）发行人2023年-2025年及2026年一季度主要财务数据

1、发行人2023年-2025年及2026年一季度合并财务报表主要数据

发行人2023年-2025年及2026年一季度合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下表所示：

图表6-4：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	633,719.80	393,117.09	189,798.12	203,881.94
交易性金融资产	6,916.07	6,363.33	6,130.02	4,425.15
应收票据及应收账款	237,925.54	218,505.53	218,767.38	286,134.88
应收票据	65.60	30.17	20.00	34.13
应收账款	237,859.94	218,475.36	218,747.38	286,100.76

预付款项	89,864.67	112,973.65	88,298.84	95,636.91
其他应收款(合计)	228,431.77	293,841.64	403,915.45	582,289.39
应收利息		0	0	178.14
其他应收款	228,431.77	293,841.64	403,915.45	582,111.25
存货	9,468,194.35	9,561,964.67	9,127,571.12	8,197,025.37
合同资产	2,594,913.28	2,857,542.07	2,485,097.88	2,557,651.86
其他流动资产	28,245.91	28,245.91	30,009.82	18,414.32
流动资产合计	13,288,211.40	13,472,553.90	12,549,588.63	11,945,281.69
非流动资产：				
债权投资	127.00	127	130	100
其他权益工具投资	24,946.26	24,946.26	24,746.26	25,331.05
其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	93,273.00
长期股权投资	48,863.85	48,863.85	15,759.86	16,498.06
投资性房地产	288,312.02	231,677.52	178,461.74	162,683.54
固定资产(合计)	13,128.66	13,016.24	12,543.16	12,506.69
固定资产	13,128.66	13,016.24	12,543.16	12,506.69
在建工程(合计)	343,407.92	398,376.96	420,887.69	375,214.18
在建工程	343,407.92	398,376.96	420,887.69	375,214.18
无形资产	3,509.72	3,535.14	14,193.03	12,035.99
开发支出	0.00	0.00	215.72	198.5
商誉	296.83	296.83	296.83	296.83
长期待摊费用	1,777.05	1,650.33	1,594.44	1,396.70
递延所得税资产	7,068.18	7,541.02	6,763.96	4,309.89
其他非流动资产	343,835.02	343,835.02	503,093.63	513,775.55
非流动资产合计	1,075,272.51	1,073,866.18	1,178,686.30	1,217,619.97
资产总计	14,363,483.92	14,546,420.08	13,728,274.93	13,162,901.66
流动负债：				
短期借款	388,539.65	235,200.28	249,116.83	144,556.05
应付票据及应付账款	118,833.04	169,290.34	170,710.07	77,950.08
应付票据	46,596.69	87,734.65	84,044.81	24,882.50
应付账款	72,236.35	81,555.69	86,665.26	53,067.58
预收款项	6,508.38	5,872.14	5,020.22	4,504.64
合同负债	556,929.14	553,939.95	524,456.52	508,755.11
应付职工薪酬	4,532.06	8,466.25	7,325.09	4,663.07
应交税费	344,753.11	323,097.55	282,085.80	256,200.19
其他应付款(合计)	2,842,994.80	2,657,028.57	2,209,658.01	1,726,273.75
应付利息				
其他应付款	2,842,994.80	2,657,028.57	2,209,658.01	1,726,273.75
一年内到期的非流动负债	1,383,440.15	1,900,213.30	2,828,341.51	2,360,917.63
其他流动负债	25,442.16	25,442.16	36,136.97	64,498.56
流动负债合计	5,671,972.49	5,878,550.54	6,312,851.03	5,148,319.07
非流动负债：				
长期借款	1,859,175.46	1,828,445.61	1,336,796.04	1,139,756.05
应付债券	992,433.75	973,889.70	785,616.06	1,459,416.55
长期应付款(合计)	1,020,965.22	1,076,580.98	970,661.08	1,153,876.98
长期应付款	778,329.88	788,070.02	800,348.62	975,628.61
专项应付款	242,635.34	288,510.96	170,312.46	178,248.37
递延所得税负债	11,132.03	11,132.03	11,785.17	11,332.38
非流动负债合计	3,883,706.45	3,890,048.32	3,104,858.35	3,764,381.95

负债合计	9,555,678.94	9,768,598.86	9,417,709.38	8,912,701.02
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	200,136.00	200,136.00	200,136.00	200,136.00
其他权益工具	563,352.00	547,152.00	321,135.50	164,060.00
其中：永续债	563,352.00	547,152.00	321,135.50	164,060.00
资本公积	2,282,426.21	2,282,426.21	2,375,118.93	2,415,402.31
其他综合收益	1,729.16	1,729.16	1,707.30	3,174.52
盈余公积	17,618.70	17,618.70	17,618.70	16,913.19
未分配利润	736,110.44	725,177.46	655,651.33	613,475.78
归属于母公司所有者权益合计	3,801,372.51	3,774,239.54	3,571,367.77	3,413,161.79
少数股东权益	1,006,432.47	1,003,581.68	739,197.78	837,038.84
所有者权益合计	4,807,804.98	4,777,821.21	4,310,565.55	4,250,200.64
负债和所有者权益总计	14,363,483.92	14,546,420.08	13,728,274.93	13,162,901.66

图表6-5：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	159,029.98	925,725.93	817,266.96	706,237.76
营业收入	159,029.98	925,725.93	817,266.96	706,237.76
营业总成本	141,751.38	863,475.58	762,373.71	646,349.69
营业成本	134,569.38	829,608.30	725,262.77	609,557.06
税金及附加	1,685.71	8,851.45	13,940.74	18,787.67
销售费用	131.90	562.32	776.02	1,650.61
管理费用	4,530.98	16,348.81	16,361.20	14,953.81
财务费用	833.42	8,104.70	6,032.99	1,400.55
其中：利息费用	962.23	9,102.96	7,699.08	5,335.02
减：利息收入	255.56	2,516.30	2,980.04	4,127.50
加：其他收益	15.19	22,203.20	10,645.97	4,390.20
投资净收益	17.15	11,059.73	-380.99	2,243.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动净收益	0.00	-1,914.24	4,388.33	8,186.64
信用减值损失	0.00	-3,116.98	-9,816.29	-8,270.99
资产处置收益	0.00	-1.36	273.13	
营业利润	17,310.94	90,480.71	60,003.39	66,436.98
加：营业外收入	183.74	3,427.13	761.38	1,232.83
减：营业外支出	151.76	2,725.02	652.95	684.83
利润总额	17,342.91	91,182.82	60,111.83	66,984.98
减：所得税	3,559.15	19,625.61	14,698.28	17,754.15
净利润	13,783.76	71,557.20	45,413.55	49,230.83
持续经营净利润	13,783.76	71,557.20	45,413.55	49,230.83
减：少数股东损益	2,850.79	2,031.07	2,532.48	4,288.72
归属于母公司所有者的净利润	10,932.97	69,526.13	42,881.07	44,942.11
综合收益总额	13,783.76	71,557.20	45,413.55	49,230.83
减：归属于少数股东的综合收益总额	2,850.79	2,031.07	2,532.48	4,288.72

归属于母公司普通股东综合收益总额	10,932.97	69,526.13	42,881.07	44,942.11

图表6-6：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	650,797.31	683,122.49	816,656.72	615,515.21
收到的税费返还	0	1,917.33	38.71	0.33
收到其他与经营活动有关的现金	995,066.09	3,330,403.73	2,776,285.51	2,231,595.81
经营活动现金流入小计	1,645,863.40	4,015,443.55	3,592,980.94	2,847,111.36
购买商品、接受劳务支付的现金	153,788.27	931,483.37	865,104.86	909,552.75
支付给职工以及为职工支付的现金	11,208.30	30,657.21	20,133.11	18,524.65
支付的各项税费	10,234.03	32,774.93	39,389.66	50,359.96
支付其他与经营活动有关的现金	809,901.18	2,883,263.76	2,235,872.53	1,189,474.46
经营活动现金流出小计	985,131.78	3,878,179.26	3,160,500.16	2,167,911.82
经营活动产生的现金流量净额	660,731.62	137,264.29	432,480.78	679,199.54
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	556.00	1,930.40	8,061.08	30,483.84
取得投资收益收到的现金	17.15	401.98	477.49	478.9
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.93	0.13	1.28	2.15
收到其他与投资活动有关的现金	0	337.05	337.05	
投资活动现金流入小计	574.09	2,669.56	8,876.90	30,964.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1186.9	42,554.92	8,828.20	118,790.91
投资支付的现金	636.74	2,652.07	286,292.75	166,010.87
支付其他与投资活动有关的现金	0	0.00	2.07	
投资活动现金流出小计	1,823.64	45,206.99	295,123.02	284,801.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,249.56	-42,537.42	-286,246.12	-253,836.89
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0	272,016.00	101,203.00	160,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	0.00	0.00	160,000.00
取得借款收到的现金	330,967.11	1,435,639.23	969,334.82	737,637.55
收到其他与筹资活动有关的现金	283,028.10	948,453.55	894,354.45	849,446.10
发行债券收到的现金	0	1,016,958.40	994,000.00	645,130.60
筹资活动现金流入小计	613,995.21	3,673,067.17	2,958,892.27	2,392,214.25
偿还债务支付的现金	734,081.34	2,318,357.27	1,872,211.39	1,981,731.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,023.48	304,682.86	338,290.57	332,705.32
支付其他与筹资活动有关的现金	195,211.41	964,715.94	930,232.29	498,830.94
筹资活动现金流出小计	1,011,316.23	3,587,756.07	3,140,734.25	2,813,267.57
筹资活动产生的现金流量净额	-397,321.03	85,311.11	-181,841.98	-421,053.33
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	262,161.03	180,037.97	-35,607.31	4,309.32
期初现金及现金等价物余额	340,781.71	160,743.74	196,351.05	192,041.73

期末现金及现金等价物余额	602,942.75	340,781.71	160,743.74	196,351.05

2、发行人2023年-2025年及2026年一季度母公司财务报表主要数据

发行人2023年-2025年及2026年一季度母公司资产负债表、利润表、现金流量表如下所示：

图表6-7：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	462,136.57	172,407.20	95,801.15	56,020.89
交易性金融资产	300	300	300.00	300.00
应收票据及应收账款	0	0	0.00	44,200.00
应收账款	0	0	0.00	44,200.00
预付款项	8.47	0	0.00	3.41
其他应收款(合计)	3,314,470.28	3,659,251.80	3,284,926.94	3,292,353.06
其他应收款	3,314,470.28	3,659,251.80	3,284,926.94	3,292,353.06
存货	2,007,179.38	2,425,355.32	1,739,693.72	1,743,989.91
合同资产	235,957.81	235,957.81	139,679.81	139,679.81
流动资产合计	6,020,052.52	6,493,272.13	5,260,401.63	5,276,547.09
非流动资产：				
其他权益工具投资	21,052.42	21,052.42	20,852.42	20,852.42
其他非流动金融资产	0	0	0.00	93,273.00
长期股权投资	2,761,397.22	2,761,397.22	2,854,786.09	2,101,175.16
固定资产(合计)	783.36	794.11	832.64	895.16
无形资产	16.73	17.44	20.27	54.24
长期待摊费用	97.42	97.42	116.91	136.39
非流动资产合计	2,783,347.16	2,783,358.62	2,876,608.33	2,216,386.38
资产总计	8,803,399.68	9,276,630.74	8,137,009.96	7,492,933.47
流动负债：				
应付票据及应付账款	0	0	0.00	17,800.00
应付票据	0	0	0.00	17,800.00
合同负债	1033	1033	0.00	0.00
应付职工薪酬	31.28	393.19	340.25	45.4
应交税费	64,146.01	64,173.35	58,896.02	53,925.21
其他应付款(合计)	4,180,692.75	4,305,241.83	2,865,027.62	2,902,777.99
一年内到期的非流动负债	301,911.12	547,347.12	1,287,545.62	886,971.90
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	4,547,814.16	4,918,188.49	4,211,809.51	3,861,520.51
非流动负债：				
长期借款	569,474.02	598,488.02	596,691.80	296,400.00
应付债券	976,696.33	978,130.95	638,777.49	1,006,851.38
长期应付款(合计)	41,890.35	113,894.86	174,380.86	109,468.98
非流动负债合计	1,511,176.05	1,690,513.83	1,409,850.16	1,412,720.35

负债合计	6,135,874.85	6,608,702.32	5,621,659.67	5,274,240.86
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	200,136.00	200,136.00	200,136.00	200,136.00
其它权益工具	521,252.00	521,252.00	304,415.50	153,960.00
其中：永续债	521,252.00	521,252.00	304,415.50	153,960.00
资本公积	1,731,332.33	1,731,332.33	1,825,136.20	1,694,737.20
盈余公积	17,618.70	17,618.70	17,618.70	16,913.19
未分配利润	197,185.79	197,589.38	168,043.88	152,946.22
归属于母公司所有者权益合计	2,667,524.83	2,667,928.42	2,515,350.29	2,218,692.61
所有者权益合计	2,667,524.83	2,667,928.42	2,515,350.29	2,218,692.61
负债和所有者权益总计	8,803,399.68	9,276,630.74	8,137,009.96	7,492,933.47

图表6-8：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	-	93,473.79	102,364.08	68,073.39
营业收入	-	93,473.79	102,364.08	68,073.39
营业总成本	-	81,281.55	94,639.47	60,826.45
营业成本	-	79,022.41	91,682.61	59,194.26
税金及附加	0.1	0.3	0.30	612.96
管理费用	415.47	2,109.59	2,105.06	1,732.93
财务费用	-8.36	149.25	851.50	-713.70
其中：利息费用	-	-	-	972.25
减：利息收入	-54.39	-	-	1,701.89
加：其他收益	3.59	22,079.95	10,002.85	100.00
投资净收益	-	20.99	9.17	11,147.78
资产处置收益	-	-	-	-
营业利润	-403.59	32,034.02	17,736.62	18,494.73
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	108.01
利润总额	-403.59	32,034.02	17,736.62	18,386.71
减：所得税	-	2,488.52	1,933.44	2,066.62
净利润	-403.59	29,545.50	15,803.18	16,320.09
持续经营净利润	-403.59	29,545.50	15,803.18	16,320.09
归属于母公司所有者的净利润	-403.59	29,545.50	15,803.18	16,320.09
综合收益总额	-403.59	29,545.50	15,803.18	16,320.09
归属于母公司普通股东综合收益总额	-403.59	29,545.50	15,803.18	16,320.09

图表6-9：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	583,692.34	202,435.05	149,635.00	-

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
收到其他与经营活动有关的现金	630,817.04	3,729,058.67	3,953,403.89	3,830,127.36
经营活动现金流入小计	1,214,509.38	3,931,493.72	4,103,038.89	3,830,127.36
购买商品、接受劳务支付的现金	2.74	17,819.41	17,819.41	31,424.30
支付给职工以及为职工支付的现金	614.68	1,516.19	1,112.80	1,126.30
支付的各项税费	19.28	111.84	77.11	77.11
支付其他与经营活动有关的现金	540,552.12	3,458,008.25	4,189,818.30	3,530,733.33
经营活动现金流出小计	541,188.83	3,477,455.69	4,208,827.63	3,563,361.04
经营活动产生的现金流量净额	673,320.55	454,038.04	-105,788.74	266,766.32
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	0.00	300.00	1,800.00
取得投资收益收到的现金	-	-	-	731.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.00	9.17	-
投资活动现金流入小计	-	0.00	309.17	2,531.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.44	-	-	-
投资支付的现金	-	415.00	279,909.00	160,898.92
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	0.11
投资活动现金流出小计	1.44	415.00	279,909.00	160,899.03
投资活动产生的现金流量净额	-1.44	-415.00	-279,599.83	-158,367.32
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	-	90,000.00	441,287.42	440,000.00
发行债券收到的现金	-	883,400.00	870,431.16	536,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	218,000.00	240,155.50	183,660.00
筹资活动现金流入小计	-	1,191,400.00	1,551,874.08	1,159,660.00
偿还债务支付的现金	339,450.00	1,357,252.28	921,600.00	1,038,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,139.74	128,928.71	128,928.71	128,754.67
支付其他与筹资活动有关的现金	9,000.00	82,236.00	76,176.54	103,013.65
筹资活动现金流出小计	383,589.74	1,568,416.99	1,126,705.26	1,269,768.32
筹资活动产生的现金流量净额	-383,589.74	-377,016.99	425,168.83	-110,108.32
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	289,729.38	76,606.04	39,780.26	-1,709.32
期初现金及现金等价物余额	172,407.20	95,801.15	56,020.89	57,730.21
期末现金及现金等价物余额	462,136.57	172,407.20	95,801.15	56,020.89

二、发行人财务情况分析

（一）资产结构分析

图表6-10：发行人近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	13,288,211.40	92.51	13,472,553.90	92.62	12,549,588.63	91.41	11,945,281.69	90.75
非流动资产	1,075,272.51	7.49	1,073,866.18	7.38	1,178,686.30	8.59	1,217,619.97	9.25
资产总计	**14,363,483.91**	**100**	**14,546,420.08**	**100**	**13,728,274.93**	**100**	**13,162,901.66**	**100**

2023至2025年末及2026年3月末，发行人的资产总额分别为13,162,901.66万元、13,728,274.93万元、14,546,420.08万元和14,363,483.91万元，呈逐年上升的趋势。近年来，由于泉州市和晋江市城镇化进程逐步提速，发行人的工程施工量不断增加，存货金额也相应快速增加，导致发行人的资产规模呈现快速增长。

发行人的资产以流动资产为主，2023至2025年末及2026年3月末，发行人的流动资产分别为11,945,281.69万元、12,549,588.63万元、13,472,553.90万元和13,288,211.40万元，占总资产的比例分别为90.75%、91.41%、92.62%和92.51%，占比始终保持较高水平，符合发行人行业的特点。2023至2025年末及2026年3月末，发行人非流动资产分别为1,217,619.97万元、1,178,686.30万元、1,073,866.18万元和1,075,272.51万元，占总资产的比例分别为9.25%、8.59%、7.38%和7.49%，非流动资产占总资产的比例较小。

1、流动资产结构分析

图表6-11：发行人近三年及一期末流动资产结构

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	633,719.80	4.77	393,117.09	2.92	189,798.12	1.51	203,881.94	1.71
交易性金融资产	6,916.07	0.05	6,363.33	0.05	6,130.02	0.05	4,425.15	0.04
应收票据及应收账款	237,925.54	1.79	218,505.53	1.62	218,767.38	1.74	286,134.88	2.4
应收票据	65.60	0.00	30.17	0.00	20	0.00	34.13	0
应收账款	237,859.94	1.79	218,475.36	1.62	218,747.38	1.74	286,100.76	2.4
预付款项	89,864.67	0.68	112,973.65	0.84	88,298.84	0.70	95,636.91	0.8
其他应收款(合计)	228,431.77	1.72	293,841.64	2.18	403,915.45	3.22	582,111.25	4.87
应收利息		0.00	0.00	0.00	0	0.00	178.14	0

其他应收款	228,431.77	1.72	293,841.64	2.18	403,915.45	3.22	581,933.10	4.87
存货	9,468,194.35	71.25	9,561,964.67	70.97	9,127,571.12	72.73	8,197,025.37	68.62
合同资产	2,594,913.28	19.53	2,857,542.07	21.21	2,485,097.88	19.80	2,557,651.86	21.41
其他流动资产	28,245.91	0.21	28,245.91	0.21	30,009.82	0.24	18,414.32	0.15
流动资产合计	**13,288,211.40**	**100**	**13,472,553.90**	**100**	**12,549,588.63**	**100**	**11,945,281.69**	**100**

发行人流动资产以货币资金、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产为主。

（1）货币资金

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人货币资金分别为203,881.94万元、189,798.12万元、393,117.09万元和633,719.80万元，占流动资产的比例分别为1.71%、1.51%、2.92%和4.77%，发行人货币资金以银行存款为主。2025年末发行人货币资金较2024年末增加203,318.97万元、增幅107.12%，主要系发行人为满足工程项目的资金支出增加融资所致。2026年3月末发行人货币资金较2025年增加240,602.71万元，增幅61.20%，主要系公司因日常经营需要向金融机构申请融资所致。

图表6-12：发行人近三年及一期末货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	28.12	0.00	16.48	0.00	35.91	0.02	32.27	0.02
银行存款	605,157.37	95.49	346,823.16	88.22	162,237.84	85.48	202,151.67	99.15
其他货币资金	28,534.31	4.50	46,277.46	11.77	27,524.37	14.50	1,698.00	0.83
合计	**633,719.80**	**100**	**393,117.09**	**100**	**189,798.12**	**100**	**203,881.94**	**100**

截至2025年末，发行人货币资金中受限资金合计52,335.38万元，占货币资金科目余额比例为13.31%，较年初增加23,281.00万元，增幅80.13%，主要是银行承兑汇票增加。受限资金包括银行承兑汇票保证金42,977.36万元，定期存款3,300.00万元，冻结资金387.35万元，冻结资金为发行人及其子公司行政过路费用户预缴冻结资金。监管账户资金5,670.67万元。2026年3月末发行人的受限资金较年初减少21,558.33万元，降幅41.19%，主要是银行承兑汇票到期，保证金解付所致。

图表6-13：发行人近三年及一期末受限资金构成情况

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票保证金	25,159.21	81.75	42,977.36	82.12	27,524.27	94.73	1,698.00	22.55
定期存款	3,300.00	10.72	3,300.00	6.31	500.98	1.72	4,503.00	59.79
定期存单利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0	0
冻结资金	88.76	0.29	387.35	0.74	1,029.14	3.54	1,319.25	17.52
监管账户资金	2,229.09	7.24	5,670.67	10.84	0	0.00	10.64	0.14
合计	**30,777.06**	**100**	**52,335.38**	**100**	**29,054.39**	**100**	**7,530.89**	**100**

（2）应收账款

2023至2025年末及2026年3月末，发行人应收账款账面价值分别为286,100.76万元、218,747.38万元、218,475.36万元和237,859.94万元，占当期流动资产比重分别为2.40%、1.74%、1.62%和1.79%。发行人的应收账款主要系发行人在项目建设过程中形成的对结算单位的应收账款及贸易业务的应收账款，2025年末较2024年末减少272.02万元，降幅0.12%。2026年3月末较年初增加19,384.58万元，增幅8.87%。经询晋江市财政局，发行人在项目建设过程中形成的对结算单位的应收账款，系工程背景，具有真实业务背景，发行人不存在替政府融资的情形，不会新增政府性债务和隐性债务，符合国家相关规定。

图表6-14：发行人2025年按坏账计提方法分类表

单位：万元、%

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	39996.24	16.36	23997.74	60	15998.50
按组合计提坏账准备	204518.07	83.64	2041.20	1	202476.87
其中：组合1-账龄组合	35403.57	14.48	2041.20	5.77	33362.37
组合2-特定项目组合	169114.50	69.16	0.00		169114.50
合计	**244514.30**	**100**	**26038.94**		**218475.36**

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	39,996.24	16.42	23,997.74	60.00	15,998.50
按组合计提坏账准备	203,626.16	83.58	877.28	0.43	202,748.88
其中：组合1-账龄组合	28,431.97	11.67	877.28	3.09	27,554.70

组合2-特定项目组合	175,194.18	71.91	0.00		175,194.18
合计	**243,622.40**	**100.00**	**24,875.02**		**218,747.38**

注：发行人对四川长虹电子控股集团有限公司的应收账款金额为399,962,390.05元，该笔债权已逾期，因金额重大，确定为单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项，且结合对四川长虹公司当前状况以及对未来经济状况的预测，确定预期信用损失率为60%。

图表6-15：发行人2025年末按单项计提坏账准备

单位：万元、%

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
四川长虹电子控股集团有限公司	39,996.24	23,997.74	60	已逾期
合计	**39,996.24**	**23,997.74**	——	——

图表6-16：发行人2025年末按账龄组合计提坏账准备情况

单位：万元、%

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	11,356.27	113.56	1
1-2年	12,548.54	627.43	5
2-3年	10,583.77	1,058.38	10
3-4年	771.93	154.39	20
4-5年	111.23	55.62	50
5年以上	31.83	31.83	100
合计	**35,403.57**	**2,041.20**	——

（续）

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	16,167.59	161.68	1
1-2年	11,004.43	550.22	5
2至3年	961.62	96.16	10
3-4年	31.83	15.92	20
5年以上	-	-	-
合计	**28,165.47**	**823.98**	——

图表6-17：发行人2025年末坏账准备的情况

单位：万元、%

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	24,875.02	1,163.92	0.00	0.00	0.00	26,038.94
合计	**24,875.02**	1,163.92	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**26,038.94**

图表 6-18：发行人2025年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	期末余额	占应收账款期末余额的比例	计提的坏账准备期末余额	账龄	款项性质
晋江市土地储备中心	非关联方	58,172.23	23.79	0.00	1年以内	工程款
四川长虹电子控股集团有限公司	非关联方	39,996.24	16.36	23,997.74	3-4年	货款
晋江市林业和园林绿化局	非关联方	19,968.78	8.17	0.00	1年以内	工程款
晋江市交通运输局	非关联方	18,086.75	7.40	0.00	1年以内	工程款
晋江市城市管理和综合执法局	非关联方	11,076.57	4.53	0.00	1年以内	工程款
合计	-	**147,300.56**	**60.24**	**23,997.74**	-	-

图表 6-19：发行人2026年3月末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	期末余额	占应收账款期末余额的比例	计提的坏账准备期末余额	账龄	款项性质
晋江市土地储备中心	非关联方	58,172.23	24.46	-	1年以内	工程款
四川长虹电子控股集团有限公司	非关联方	39,996.24	16.82	23,997.74	3年以上	货款
晋江市卫生健康局	非关联方	18,087.11	7.60	-	1年以内	工程款
晋江市林业和园林绿化局	非关联方	10,356.28	4.35	-	1年以内	工程款
晋江市城市管理和综合执法局	非关联方	5,303.62	2.23	-	1年以内	工程款
合计	-	**131,915.48**	**55.46**	**23,997.74**	-	-

（3）预付账款

近三年及一期末，发行人预付账款分别为95,636.91万元、88,298.84万元、112,973.65万元和89,864.67万元，占流动资产的比例分别为0.80%、0.70%、0.84%和0.68%，占流动资金比重较小。2025年末发行人预付账款较上年末增加了24,674.81万元，增幅27.94%，主要是发行人贸易业务、工程款预付款增加。2026年3月末较上年末减少23,108.98万元，降幅20.46%，主要是贸易业务项下货物入库以及预付工程款项目结算转存货所致。

图表 6-20：发行人近三年及一期末预付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2026年3月末余额		2025年末余额		2024年末余额		2023年末余额	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内（含1年）	34702.98	38.62	38,111.51	33.73	8,551.12	9.68	58,608.87	61.28
1-2年（含2年）	23482.77	26.13	9,123.08	8.08	53,842.56	60.98	26,260.29	27.46
2-3年（含3年）	8686.97	9.67	42,747.10	37.84	25,692.43	29.1	1,131.83	1.18
3年以上	22991.96	25.59	22,991.96	20.35	212.73	0.24	9,635.92	10.08
合计	**89,864.67**	**100**	**112,973.65**	**100**	**88,298.84**	**100**	**95,636.91**	**100**

图表 6-21：发行人2025年末计提坏账准备的预付账款情况

单位：万元

预付账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
天津兴远恒达金属制品有限公司	17,812.66	2,384.38	13.39	已逾期
合计	**17,812.656**	**2,384.38**	——	——

图表 6-22：发行人2025年末按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	款项性质	期末余额	账龄	占预付账款期末余额的比例
天津兴远恒达金属制品有限公司	非关联方	货款	17,812.66	2-3年8,020.45万元，1-2年9,792.21万元	15.44
晋江市人民政府灵源街道办事处	非关联方	工程款	10,015.24	3-4年3.12万元，2-3年10,012.12万元。	8.68
中建四局（泉州）投资建设有限公司	非关联方	工程款	8,733.39	1年以内	7.57
晋江蓝泽建设有限公司	非关联方	工程款	7,872.03	2-3年	6.82
泉州建江汽车配件制造公司	非关联方	工程款	7,621.81	2-3年	6.61
合计			**52,055.13**		**45.12**

图表 6-23：发行人2026年3月末按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	款项性质	期末余额	账龄	占预付账款期末余额的比例
天津兴远恒达金属制品有限公司	非关联方	货款	17,812.66	1-3年	19.31%
中建四局（泉州）投资建设有限公司	非关联方	工程款	14,219.05	1年以内	15.41%
晋江蓝泽建设有限公司	非关联方	工程款	8,233.30	2-3年	8.93%
黑龙江建龙贸易有限公司	非关联方	货款	7,399.13	1年以内	8.02%
福建惠丰建筑工程有限公司	非关联方	工程款	6,350.00	2-3年	6.88%
合计			**54,014.14**		**58.55%**

经征询晋江市财政局，发行人预付款中涉及政府及相关部门的往来款项存在经营业务背景，发行人不存在替政府融资的情形，不会新增政府性债务和隐性债务，符合国家相关规定。

（4）其他应收款

2023至2025年末及2026年3月末，发行人其他应收款分别为582,111.25万元、403,915.45万元、293,841.64万元和228,431.77万元，占流动资产的比例分别为4.87%、3.22%、2.18%及1.72%，发行人其他应收款变化较大，2025年末，发行人其他应收款较年初减少110,073.81万元，减幅27.25%，主要项目建设进度原因导致与业务单位和政府单位往来款发生变动所致。2026年3月末，发行人其他应收款较上年末减少65,409.87万元，降幅22.26%，主要是与晋江市健康卫生局在疫情期间的代采物资费用结清所致。

发行人其他应收账款中单项金额重大并单独计提坏账准备的，a、应收款项为政府及有关政府部门，由于政府及有关部门违约风险极低，因此不计提坏账准备；b、员工备用金借款为企业经营必须垫付的款项，发行人有完备的押金控制体系和员工备用押金及现金管理制度和职工离职流程控制，形成坏账的风险极低，因此不计提坏账准备；c、集团内的子公司的往来款项，集团公司能控制各子公司的经营和财务决策，因此形成坏账的风险极低，不计提坏账准备；d、发行人拆借给其他单位的款项，约定了资金使用报酬和还款期限，在到期日前时刻监控相关单位的资金状况，一旦发现可能违约行为可随时收回款项，因此暂时不计提坏账准备。

图表6-24：发行人近三年及一期末其他应收款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2026年3月末余额		2025年末余额		2024年末余额		2023年末余额	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内（含1年）	158,153.88	68.63	197,545.90	66.77	112,891.79	27.86	328,188.78	56.30
1-2年（含2年）	10,764.68	4.67	21,670.39	7.32	196,152.16	48.41	187,008.32	32.08
2-3年（含3年）	15,451.05	6.71	13,005.94	4.40	29,155.82	7.20	13,930.17	2.39
3年以上	46,068.01	19.99	63,625.27	21.51	67,005.87	16.54	53,825.78	9.23
账面余额合计	230,437.62	100.00	295,847.50	100.00	405,205.63	100.00	582,953.06	100.00
坏账准备	2005.85	-	2,005.85	-	1,290.18	-	1,019.95	-
账面价值合计	228,431.77	-	293,841.64	-	403,915.45	-	581,933.11	-

图表6-25：发行人2025年末发行人按坏账计提方法分类

单位：万元、%

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	313.45	0.11	313.45	100	0.00
按组合计提坏账准备	295,534.05	99.89	1,692.40	0.57	293,841.64
其中：组合1-账龄组合	78,480.83	26.53	1,692.40	2.16	76,788.43
组合2-特定项目组合	217,053.22	73.37	0.00	-	217,053.22
合计	**295,847.50**	**100.00**	**2,005.85**	**-**	**293,841.64**

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	313.45	0.08	313.45	100	0.00
按组合计提坏账准备	404,892.18	99.92	976.73	0.24	403,915.45
其中：组合1-账龄组合	62,784.66	15.49	976.73	1.56	61,807.93
组合2-特定项目组合	342,107.52	84.43	0.00	-	342,107.52
合计	**405,205.63**	**100**	**1,290.18**	**-**	**403,915.45**

图表6-26：发行人2025年末其他应收款金额前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备
					期末余额

晋江市财政局	往来款	112,574.25	1年以内	38.05	-
晋江市数字投资有限责任公司	往来款	62,072.19	1年以内	20.98	
晋江市土地储备中心	往来款	43,163.80	2-3年	14.59	-
泉州桥南片区市政建设有限公司	往来款	17,000.00	4-5年	5.75	-
晋江智信大数据科技有限公司	往来款	15,898.12	1-2年	5.37	-
合计	——	**250,708.35**	——	**84.74**	**-**

图表 6-27：发行人2026年3月末其他应收款金额前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
晋江市财政局	往来款	94,219.96	1年以内	41.25	-
晋江市土地储备中心	往来款	43,163.80	2-3年	18.90	-
福建省晋江市工业园区建材贸易有限公司	往来款	12,000.00	1年以内	5.25	-
晋江市安海城市建设有限公司	往来款	7,050.00	2-3年	3.09	-
晋江市鞋都片区改建项目指挥部办公室	往来款	6,655.96	1年以内	2.91	-
合计	**-**	**163,089.72**	-	**71.40**	**-**

发行人2026年3月末，主要其他应收款对手方情况如下：

（1）与晋江市财政局形成的往来款为经营性往来款，系发行人建设的安置房剩余房源销售后，根据晋江市财政局要求先行上缴销售款项，根据统一安排回款；

（2）与晋江市土地储备中心形成的往来款为经营性往来款，主要包括房建土地款、项目款，围头湾项目款，西堡项目款等；

经询晋江市财政局，发行人与政府的往来款存在工程背景，不包含违规拆借款、不存在替政府融资行为，不会增加政府债务，符合国家相关规定，不存在违反国发〔2014〕43号文等文件和法律法规的情形，符合国家相关部门及有关政策的规定。

（5）存货

2023至2025年末及2026年3月末，发行人存货分别为8,197,025.37万元、9,127,571.12万元、9,561,964.67万元和9,468,194.35万元，占流动资产的比例分别为68.62%、72.73%、70.97%和71.25%，发行人存货以在产品、开发成本和开发产品为主。2025年末，发行人存货余额较上年末增加434,393.55万元，增幅4.76%。2026年3月末存货余额较年初减少93,770.32万元，降幅0.98%。

2023至2025年末及2026年3月末，发行人合同资产分别为2,557,651.86万元、2,485,097.88万元、2,857,542.07万元和2,594,913.28万元，分别占当期流动资产的21.41%、19.80%、21.21%和19.53%。2025年末发行人合同资产较2024年增加372,444.19万元，增幅14.99%。2026年3月末合同资产较年初减少262,628.79万元，降幅9.19%。

发行人存货主要为开发成本、在产品和开发产品等。开发成本、在产品主要为处于建设状态或尚未结转的工程项目。开发产品主要为剩余安置房房源，根据当地政府统一安排，发行人子公司福建省晋江新佳园控股有限公司按照市场化运作模式统一管理和处置剩余安置房房源，出资购买剩余房源，按照有关规定缴纳税费，并办理产权过户手续，该部分购入的剩余房源计入开发产品。

发行人存货具体结构情况如下：

图表6-28：发行人2026年3月末、2025年末及2024年末存货结构表

单位：万元、%

项目	2026年3月末			2025年末			2024年末		
	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备
原材料	3,341.25	0.04	-	3,190.90	0.03	-	1,183.89	0.01	-
在产品	1,508,514.48	15.93	-	1,560,015.08	16.31	-	1,756,171.61	19.24	-
库存商品	5,519.20	0.06	-	2,894.43	0.03	-	5,193.11	0.06	-
开发成本	6,798,969.60	71.81	-	6,849,373.68	71.63	-	6,217,469.07	68.12	-
开发产品	1,151,849.82	12.17	-	1,146,490.58	11.99	-	1,147,553.44	12.57	-
合计	**9,468,194.35**	**100**	**-**	**9,561,964.67**	**100**	**-**	**9,127,571.12**	**100**	**-**

注1：发行人开发成本、在产品主要为处于建设状态或尚未结转的工程项目。其中，在产品主要为子公司晋江市房屋建设开发有限公司、晋江市路桥建设开发有限公司的工程项目，开发成本为其他子公司的工程项目，发行人合并层面记账时沿用了各个子公司之前的内部记账习惯。

在资产负债表中，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。2023至2025年末，存货不存在成本高于可变现净值的情况，因此未计提存货跌价准备。

图表6-29：发行人2026年3月末存货主要开发成本明细表

单位：亿元

项目名称	项目类型	2026年3月末账面余额	是否依法承接	是否政府性项目	建设期间	是否完工
紫帽项目	保障房	86.44	是	是	2014-2018	否
晋江市鞋都片区配套道路工程	基础设施建设	67.95	是	是	2016-2018	是
罗裳项目	保障房	57.83	是	是	2015-2019	是
梅庭项目	保障房	60.82	是	是	2015-2019	否
高铁项目	基础设施建设、土地开发	66.79	是	是	2020-2022	否
科创新区项目	土地开发	40.36	是	是	2015-2019	否
合计		**380.20**				

注1、上表建设期限为规划期限，实际建设情况与规划存在一定差异；

注2、发行人的部分项目规模比较大（如鞋都项目、紫帽片区项目等）、项目类型较多，结算周期较长，故报告期之前已完工但仍计入存货科目。

注3、发行人部分代建工程需经晋江市财政局核定成本并获取完工量确认单后确认收入，在未获取财政局完工量确认单的情况下，未满足《企业会计准则》规定之“因向客户转让商品或提供服务而有权取得的对价很可能收回”的收入确认条件，出于会计谨慎性原则的考虑，未提前确认收入。

注4、发行人部分项目存货账面价值为项目整体余额，总投资额、已投资额仅列示土地开发整理投资额。

注5、高铁项目各部分根据工程性质分别计入存货、合同资产。

图表6-30：发行人2026年3月末前十大在产品明细表

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	2026年3月末账面余额	是否依法承接	是否政府性项目	建设期间	是否完工
1	二重环湾快速路	公路建设	23.64	是	是	2020-2023	否
2	东部快速通道一期	公路建设	17.29	是	是	2020-2023	否
3	陈村普照地块	保障房	14.41	是	是	2012-2014	是
4	D2-04地块	保障房	3.83	是	是	——	是
5	晋新路快捷化改造工程	保障房	12.24	是	是	——	是
6	龙狮路（龙湖段）	公路建设	3.68	是	是	2015-2021	是
7	T1地块	保障房	2.47	是	是	2015-2017	是
8	W3	保障房	2.72	是	是	2015-2017	是
9	晋江市世纪大道南延伸一期工程	公路建设	3.49	是	是	2023-2025	是

序号	项目名称	项目类型	2026年3月末账面余额	是否依法承接	是否政府性项目	建设期间	是否完工
10	Z1、Z2地块	保障房	2.31	是	是	2014-2016	是
合计			86.08				

注1：发行人的项目较多，本次主要列举金额较大，具有代表性的项目。
注2：上表建设期限为规划期限，实际建设情况与规划存在一定差异；发行人部分代建工程需经晋江市财政局核定成本并获取完工量确认单后确认收入，在未获取财政局完工量确认单的情况下，未满足《企业会计准则》规定之“因向客户转让商品或提供服务而有权取得的对价很可能收回”的收入确认条件，出于会计谨慎性原则的考虑，未提前确认收入。
注3：二重环湾快速路项目（公路建设）、东部快速通道一期项目（公路建设）、晋江南高速出口连接线延伸段项目（公路建设）、池店南B项目（保障房）、Y2地块项目（保障房）均已建设完成并交付使用，但由于竣工备案手续尚在办理中，故暂归入未完工项目。

图表 6-31：发行人2026年3月末主要开发产品明细表

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	2026年3月末账面余额	是否依法承接	是否政府性项目
1	安置房项目	保障房	89.61	是	是
2	翰墨学院	房地产项目	6.8	是	是
3	金融广场一期	房地产项目	5.4	是	否
4	山仔地块项目	房地产项目	0.4	是	是
5	菁华右文府	房地产项目	7.25	是	否
6	永和镇西堡新苑项目	房地产项目	2.67	是	是
合计			**112.13**		

发行人“开发成本”中发行人拥有的土地使用权，均以合法方式取得并已完全缴纳土地出让金，世纪大道南拓罗山安置地块等66个项目的土地入账依据为“成本法”，晋江市P2019-14号地块、晋江市P2019-26号地块、晋江市永和镇坂头村3个项目的土地入账依据为“取得时所支付的价款和相关税费”。“开发成本”的土地使用权主要为保障性住房业务的土地价值，并非土地整理业务的土地价值。截至2026年3月年末，上述各项存货不存在跌价迹象，无需计提存货跌价准备。截至2026年3月末，发行人总计获得土地81块，总面积3,770,486.21平方米，账面价值1,442,986.64万元，其中通过市场招拍挂的形式，累计拍得72块出让土地，面积3,613,042.91平方米，账面价值1,365,013.96万元，通过划拨的形式，累计拍得9块出让土地，面积55,221.30平方米，账面价值1,072.68万元。发行人土地资产均位于晋江市，2025年晋江市住宅用地成交土地面积59.80万平方米，成交总价62.70亿元，住宅用地成交楼面价为4,499.98元/平方米。

图表 6-32：截至 2026 年 3 月末发行人主要土地使用权情况表

名称	产权证号	资产类别	产权证取得年份	面积（m^2）	使用权类型	取得方式	土地用途	入账价值（万元）	账面金额（万元）	应缴土地出让金金额（万元）	土地出让金缴纳金额（万元）	土地入账依据	单价（万元/亩）	土地出让金是否足额缴纳	入账年份	是否合法合规
世纪大道南拓罗山安置地块	晋国用2011（01565）	土地	2011	52,691.00	出让	招拍挂	商住	8,116.73	8,116.73	8,116.73	8,116.73	成本法	102.70	是	2011	是
世纪大道南拓灵水安置地块	晋国用2011（01563）	土地	2011	34,696.00	出让	招拍挂	商住	6,398.55	6,398.55	6,398.55	6,398.55	成本法	122.95	是	2011	是
湖光石鼓路片区A1、L1安置地块	晋国用2011（01559）	土地	2011	38,656.00	出让	招拍挂	商住	6,036.02	6,036.02	6,036.02	6,036.02	成本法	104.10	是	2011	是
湖光石鼓路片区B1、C、D安置地块	晋国用2011（01556）	土地	2011	53,199.00	出让	招拍挂	商住	9,712.41	9,712.41	9,712.41	9,712.41	成本法	121.71	是	2011	是
湖光石鼓路片区J安置地块	晋国用2011（01561）	土地	2011	76,141.00	出让	招拍挂	商住	6,219.17	6,219.17	6,219.17	6,219.17	成本法	54.45	是	2011	是
双龙路东拓泽沟安置区一期地块	晋国用2011（01562）	土地	2011	20,001.00	出让	招拍挂	商住	3,614.90	3,614.90	3,614.90	3,614.90	成本法	120.49	是	2011	是

双龙路东拓涵口安置区一期地块	晋国用2011（01564）	土地	2011	21,967.00	出让	招拍挂	商住	3,562.48	3,562.48	3,562.48	3,562.48	成本法	108.12	是	2011	是
湖光石鼓路片区E、G、H安置地块	晋国用2011（01560）	土地	2011	71,438.00	出让	招拍挂	商住	7,436.16	7,436.16	7,436.16	7,436.16	成本法	69.40	是	2011	是
湖光石鼓路片区B2安置地块	晋国用2011（01558）	土地	2011	6,061.00	出让	招拍挂	商住	1,256.23	1,256.23	1,256.23	1,256.23	成本法	138.18	是	2011	是
湖光石鼓路片区L2安置地块	晋国用2011（01557）	土地	2011	3,327.00	出让	招拍挂	商住	423.84	423.84	423.84	423.84	成本法	84.93	是	2011	是
湖光西路田美中片区	晋国用2012（00049）	土地	2011	84,916.70	出让	招拍挂	商住	14,716.27	14,716.27	14,716.27	14,716.27	成本法	115.54	是	2011	是
人工湖南侧	晋国用2012（01444）	土地	2011	68,089.76	出让	招拍挂	商住	22,766.34	22,766.34	22,766.34	22,766.34	成本法	222.91	是	2011	是
人工湖北侧	晋国用2012（01443）	土地	2011	38,729.45	出让	招拍挂	商住	12,949.49	12,949.49	12,949.49	12,949.49	成本法	222.91	是	2011	是
世纪大道南拓曾林安置地块	晋国用2012（00045）	土地	2011	26,579.00	出让	招拍挂	商住	3,080.95	3,080.95	3,080.95	3,080.95	成本法	77.28	是	2011	是
八仙山片区	晋国用2012（00047）	土地	2011	15,812.00	出让	招拍挂	商住	1,798.65	1,798.65	1,798.65	1,798.65	成本法	75.84	是	2011	是

双龙路东拓苏厝安置区	晋国用 2012（00048）	土地	2011	24,210.00	出让	招拍挂	商住	3,326.40	3,326.40	3,326.40	3,326.40	成本法	91.60	是	2011	是
湖光石鼓路片区 K/M 安置地块	晋国用 2011（01816）	土地	2011	85,969.00	出让	招拍挂	商住	10,717.20	10,717.20	10,717.20	10,717.20	成本法	83.11	是	2011	是
西湖湖滨安置用地（A-1-15）	晋国用 2010（00895）	土地	2010	54,168.00	出让	招拍挂	商住	2,729.57	2,729.57	2,729.57	2,729.57	成本法	33.59	是	2010	是
滨江公司商住用地	晋国用 2011（01696）	土地	2011	52,785.00	出让	招拍挂	商住	2,656.64	2,656.64	2,656.64	2,656.64	成本法	33.55	是	2011	是
滨江公司商住用地	晋国用 2011（01697）	土地	2011	59,393.00	出让	招拍挂	商住	2,971.38	2,971.38	2,971.38	2,971.38	成本法	33.35	是	2011	是
滨江公司商住用地	晋国用 2011（01698）	土地	2011	104,466.00	出让	招拍挂	商住	5,209.19	5,209.19	5,209.19	5,209.19	成本法	33.24	是	2011	是
梅岭街道	晋国用 2012 第 00391 号	土地	2012	9,731.00	出让	招拍挂	商住	2,055.81	2,055.81	2,055.81	2,055.81	成本法	140.84	是	2013	是
青阳街道陈村社区	晋国用 2012 第 00392 号	土地	2012	95,295.00	出让	招拍挂	商住	14,799.93	14,799.93	14,799.93	14,799.93	成本法	103.54	是	2013	是
梅岭街道，青阳街道	晋国用 2012 第 00698 号	土地	2012	6,435.00	出让	招拍挂	商住	1,240.33	1,240.33	1,240.33	1,240.33	成本法	128.50	是	2013	是
梅岭街道，世纪大道西侧	晋国用 2012 第 01248 号	土地	2012	18,206.00	出让	招拍挂	商住	3,266.69	3,266.69	3,266.69	3,266.69	成本法	119.62	是	2013	是

晋江市池店镇南片区	晋国用2013第01388号	土地	2013	11,932.00	出让	招拍挂	商住	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	成本法	79.34	是	2013	是
青阳街道陈村社区	晋国用2013第00895号	土地	2013	27,142.00	出让	招拍挂	商业用地	13,440.00	13,440.00	13,440.00	13,440.00	成本法	330.12	是	2013	是
池店镇新店村	晋国用（2015）第00668号	土地	2015	26,453.00	出让	招拍挂	商业用地	618.30	618.30	618.30	618.30	成本法	15.58	是	2015	是
陈埭镇苏厝村	晋国用（2015）第01746号	土地	2015	3,835.00	出让	招拍挂	商业用地	320.78	320.78	320.78	320.78	成本法	55.79	是	2015	是
金井镇围垦区	闽（2016）晋江市不动产权第0003591号	土地	2016	137,696.00	出让	招拍挂	科教用地	6,350.00	6,350.00	6,350.00	6,350.00	成本法	30.74	是	2016	是
金井镇围垦区	闽（2016）晋江市不动产权第0003596号	土地	2016	89,782.00	出让	招拍挂	科教用地	4,140.00	4,140.00	4,140.00	4,140.00	成本法	30.74	是	2016	是
金井镇围垦区	闽（2016）晋江市不动产权第0003598号	土地	2016	98,083.00	出让	招拍挂	科教用地	4,530.00	4,530.00	4,530.00	4,530.00	成本法	30.79	是	2016	是

晋江市西园街道博览片区	闽（2017）晋江市不动产权第0029119号	土地	2017	120,486.00	出让	招拍挂	商业用地	21,680.00	21,680.00	21,680.00	21,680.00	成本法	119.96	是	2017	是
翰墨学苑	闽（2020）晋江市不动产权第0007095号	土地	2020	40,397.00	出让	招拍挂	商住用地	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	成本法	577.02	是	2019	是
深圳航空晋江出勤楼	闽（2019）晋江市不动产权第0022865号	土地	2019	3,056.00	出让	招拍挂	商店、办公楼	900.00	900.00	900.00	900.00	成本法	196.34	是	2019	是
永和镇西堡新苑	闽（2020）晋江市不动产权第0047372号	土地	2020	133,843.00	出让	招拍挂	商住	28,010.00	28,010.00	28,010.00	28,010.00	成本法	139.52	是	2020	是
高铁新区18号地块山仔安置小区	闽（2020）晋江市不动产权第0011316号	土地	2020	40,734.0	出让	招拍挂	商住	7,700.00	7,700.00	7,700.00	7,700.00	成本法	126.02	是	2020	是

晋江市P2019-14号地块	闽（2020）晋江市不动产权第0047583号	土地	2020年	24,729.00	出让	招拍挂	零售商业用地（商店），城镇住宅用地（普通住宅）	20,647.67	20,647.67	20,000.00	20,000.00	取得时所支付的价款和相关税费	539.23	是	2020	是
晋江市P2019-26号地块	闽（2020）晋江市不动产权第0050131号	土地	2020年	45,573.00	出让	招拍挂	批发零售用地（商店），城镇住宅用地	41,442.05	41,442.05	40,100.00	40,100.00	取得时所支付的价款和相关税费	586.60	是	2020	是
晋江市永和镇坂头村	闽（2022）晋江市不动产权第0012213号	土地	2022	82,294.00	出让	招拍挂	商住	92,764.41	92,764.41	90,000.00	90,000.00	取得时所支付的价款和相关税费	729.1	是	2021	是
晋江市青阳街道迎宾路39号	闽2022晋江市不动产权第0015910号	土地	2022	11,520.00	划拨	划拨	交通运输	158.56	158.56	158.56	158.56	成本法	9.18	是	2022	是
青阳莲屿西宫43号	晋土国用96字第101160522号	土地	1996	3,393.30	划拨	划拨	车站	181.20	181.20	181.20	181.20	成本法	35.60	是	2022	是
安海镇鸿江西路	晋土国用96字第101160523号	土地	1996	1,428.00	划拨	划拨	车站	41.27	41.27	41.27	41.27	成本法	19.27	是	2022	是

晋江市金井镇金井中区 100 号	闽（2020）晋江市不动产权第 0016279 号	土地	2020	8,634.00	划拨	划拨	公共设施	186.89	186.89	186.89	186.89	成本法	14.43	是	2022	是
晋江市深沪镇狮峰社区埭头坑区 11 号	闽（2020）晋江市不动产权第 0017942 号	土地	2020	6,667.00	划拨	划拨	公共设施	175.86	175.86	175.86	175.86	成本法	17.59	是	2022	是
晋江市磁灶镇磁灶社区	闽 2017 晋江市不动产权第 0028064 号	土地	2017	6,667.00	划拨	划拨	公园与绿地	133.81	133.81	133.81	133.81	成本法	13.38	是	2022	是
东石镇东埕村一区 201 号	闽（2020）晋江市不动产权第 0056789 号	土地	2020	4,351.00	划拨	划拨	公共设施	135.08	135.08	135.08	135.08	成本法	20.70	是	2022	是
集成电路公交站征地补偿款	闽 2021 晋江市不动产权第 0061804 号	土地	2021	3,571.00	划拨	划拨	公路用地/道路与交通设施	16.07	16.07	16.07	16.07	成本法	3.00	是	2022	是
晋江市池店镇霞福村、赤塘村	闽（2026）晋江市不动产权第 0007426 号	土地	2026	8,990.00	划拨	划拨	公共交通场站用地	43.94	43.94	43.94	43.94	成本法	3.26	是	2026	是

晋江市G2022-54号地块智能制造学院土地	闽（2022）晋江市不动产权第0068004号	土地	2022	272,916.00	出让	招拍挂	科研用地（教育科研用地）	20,100.00	20,100.00	20,100.00	20,100.00	成本法	49.10	是	2022	是
晋江市G2021-34号地块草庵旅游集散中心土地	闽(2023)晋江市不动产权第0004192号	土地	2023	87,158.00	出让	招拍挂	科研用地（教育科研用地）	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	成本法	221.82	是	2022	是
科创新区A地块	闽（2022）晋江市不动产权第0035326号	土地	2022	39,584.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	成本法	488.42	是	2022	是
科创新区B地块	闽（2022）晋江市不动产权第0036704号	土地	2022	20,278.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	成本法	953.42	是	2022	是
科创新区D地块	闽（2022）晋江市不动产权第0036707号	土地	2022	43,830.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地	29,000.00	29,000.00	29,000.00	29,000.00	成本法	441.10	是	2022	是

科创新区 EFG 地块	闽（2022）晋江市不动产权第 0037890 号	土地	2022	70,077.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地/幼儿园	4,100.00	4,100.00	4,100.00	4,100.00	成本法	39.00	是	2022	是
G2018-15 地块	闽（2023）晋江市不动产权第 0007950 号	土地	2023	33,956.00	出让	招拍挂	商业用地	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	成本法	157.07	是	2022	是
城建·梧垵新苑	闽（2022）晋江市不动产权第 0082511 号	土地	2022	62,998.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地	10,400.00	10,400.00	10,400.00	10,400.00	成本法	110.06	是	2022	是
P2022-60	闽（2023）晋江市不动产权第 0007595 号	土地	2023	25,877.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地	35,400.00	35,400.00	35,400.00	35,400.00	成本法	912.01	是	2022	是
P2022-61	闽（2023）晋江市不动产权第 0007843 号	土地	2023	56,417.00	出让	招拍挂	商业用地/普通住宅用地	97,000.00	97,000.00	97,000.00	97,000.00	成本法	1,146.23	是	2022	是
P2021-52 号地块	正在办理	土地	正在办理	49,565.00	出让	招拍挂	商住	56,255.13	56,255.13	56,255.13	56,255.13	成本法	756.66	是	2023	是

P2021-53号地块	闽（2025）晋江市不动产权第0055793号	土地	2025	27,347.00	出让	招拍挂	商住	25,460.92	25,460.92	25,460.92	25,460.92	成本法	620.69	是	2023	是
P2023-9号池店地块	闽（2024）晋江市不动产权第0029310号	土地	2023	53,097.00	出让	招拍挂	商业用地、教育用地、住宅用地	6,296.28	6,296.28	6,296.28	6,296.28	成本法	79.05	是	2023	是
P2023-10号罗山地块	正在办理	土地	正在办理	31,231.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	18,246.46	18,246.46	18,246.46	18,246.46	成本法	389.50	是	2023	是
P2023-11号罗山地块	正在办理	土地	正在办理	26,219.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	16,179.14	16,179.14	16,179.14	16,179.14	成本法	411.39	是	2023	是
P2023-8	闽（2024）晋江市不动产权第0025117号	土地	2024	42,328.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	6,878.70	6,878.70	6,878.70	6,878.70	成本法	108.34	是	2023	是
P2022-25	正在办理	土地	正在办理	32,296.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	41,240.54	41,240.54	41,240.54	41,240.54	成本法	851.31	是	2023	是
P2022-37	闽（2024）晋江市不动产权第0049216号	土地	2024	21,172.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	29,800.00	29,800.00	29,800.00	29,800.00	成本法	938.35	是	2023	是

P2023-6号地	正在办理	土地	正在办理	13,261.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	19,700.00	19,700.00	19,700.00	19,700.00	成本法	990.38	是	2023	是
P2023-1地块	正在办理	土地	正在办理	61,910.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	成本法	87.22	是	2024	是
P2024-23地块	闽（2024）晋江市不动产权第0064970号	土地	2024	42,141.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	成本法	102.83	是	2024	是
P2024-24地块	闽（2024）晋江市不动产权第0075673号	土地	2024	36,891.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	成本法	126.49	是	2024	是
P2021-51号地块	正在办理	土地	正在办理	88,887.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	63,200.00	63,200.00	63,200.00	63,200.00	成本法	474.01	是	2024	是
P2023-2号地块	闽(2025）晋江市不动产权第0045870号	土地	2025	40,013.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	66,700.00	66,700.00	66,700.00	66,700.00	成本法	1111.30	是	2024	是
P2023-4号地块	闽(2025）晋江市不动产权第0050857号	土地	2025	40,073.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	73,100.00	73,100.00	73,100.00	73,100.00	成本法	1216.10	是	2024	是

P2024-53号地块	闽（2024）晋江市不动产权第0057479号	土地	2024	50,781.00	出让	招拍挂	住宅用地、商业用地	33,800.00	33,800.00	33,800.00	33,800.00	成本法	443.74	是	2024	是
P2025-6号地块	正在办理	土地	正在办理	79,840.00	出让	招拍挂	居住用地	80,700.00	80,700.00	80,700.00	80,700.00	成本法	673.85	是	2025	是
P2022-44号	正在办理	土地	正在办理	74,201.00	出让	招拍挂	商住	21,640.50	21,640.50	21,000.00	21,000.00	成本法	194.53	是	2025	是
P2025-43号	正在办理	土地	正在办理	19,231.00	出让	招拍挂	商住	14,633.10	14,633.10	14,200.00	14,200.00	成本法	507.53	是	2025	是
P2025-44号	正在办理	土地	正在办理	21,897.00	出让	招拍挂	商住	16,694.10	16,694.10	16,200.00	16,200.00	成本法	508.52	是	2025	是
P2025-45号	正在办理	土地	正在办理	28,505.00	出让	招拍挂	商住	21,743.55	21,743.55	21,100.00	21,100.00	成本法	508.79	是	2025	是
晋江市G-202456号地块	正在办理	土地	正在办理	10,069.00	出让	招拍挂	商务金融用地（办公楼）	4,121.00	4,121.00	4,000.00	4,000.00	成本法	272.85	是	2025	是
合计				**3,770,486.21**				**1,442,986.64**	**1,442,986.64**	**1,435,900.26**	**1,435,900.26**					

说明：单价=账面金额/面积

注：发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。

发行人2016年存在市政道路注入资本公积的情形，为晋江市财政局向发行人划拨26.96亿元道路资产，属于公益性资产。发行人前述资产注入已履行相关的注资流程及手续，符合国家相关法律法规，不属于资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产情况。截至募集说明书签署之日，发行人承诺未收到相关部门整改要求，未来如收到相关整改要求，将配合进行整改。

除此之外，发行人不存在储备土地被作为资产注入的情况。

发行人2021年以来存在购买土地行为，发行人承诺购买相关土地的资金来源和购买行为均合法合规，不存在虚增政府性基金收入的情形。

上述部分地块仍未办妥权证是由于地块开发规划尚未最终确定导致办理权证手续不完整，该部分地块均是通过招拍挂形式取得，不存在需土地权属过户登记。发行人目前仍有部分土地仍未办妥产权证，产权证办理滞后将制约公司资产抵押融资能力，并可能影响后续土地的开发及合规使用，若办证进度不及预期，或将面临资产确权受限及相关合规风险。发行人后续将根据开发规划配套并及时办妥产权。

发行人存货主要由代建的基础设施项目、保障房项目、高速公路项目及土地使用权等构成。报告期内，发行人存货占比较高主要与发行人本身定位及主营业务相关，发行人作为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，上述项目建设周期长、资金需求量大、投资回收期较长，故发行人存货规模整体较高，具有一定合理性。发行人存货中项目主要以政府回购或委托代建等方式开展建设，依照相关协议，发行人开展相应的项目建设，根据年度评审表确认结算项目和结算金额，并确认收入，截至报告期末发行人已结算确认收入项目回款情况良好，不存在长期未回款情况；部分土地使用权则根据发行人情况逐步开发或转让以获取收益，具有一定变现能力。总体来看，发行人存货中主要项目回款、变现具有一定保障，具有可持续性，预计存货规模较大情形不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

（6）合同资产

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人合同资产分别为2,557,651.86万元、2,485,097.88万元、2,857,542.07万元和2,594,913.28万元，占流动资产的比例分别为21.41%、19.80%、21.21%和19.53%。2024年末，发行人合同资产较2023年末减少72,553.98万元，降幅为2.84%。2025年末，发行人合同资产较2024年末增加372,444.19万元，增幅为14.99%。2026年3月末发行人合同资产较2025年末减少262,628.79 万元，降幅9.19%。

截至2026年3月末，发行人主要合同资产明细如下：

图表6-33：截至2026年3月末发行人主要合同资产明细表

单位：亿元

序号	项目	账面价值
1	湖光西路	24.53
2	陈村安置区1,2地块	11.43
3	人工湖安置区	10.70
4	晋江市梅岭中片区	9.02
5	晋江大桥晋江接线(鹏青至S308线)	8.78
6	快速通道东石连接线	7.51
7	南迎宾大道改造安置房	7.12

8	福厦铁路晋江站快速疏解公路	6.45
9	湖光西路BCD地块	6.18
10	城北F1-2、F2地块	5.10
合计		**96.82**

注：发行人的合同资产较多，本次主要列举金额较大，具有代表性的项目。

（7）交易性金融资产

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人交易性金融资产分别为4,425.15万元、6,130.02万元、6,363.33万元和6,916.07万元，占流动资产的比例分别为0.04%、0.05%、0.05%和0.05%。2025年末，发行人交易性金融资产较2024年末增加233.31万元，增幅为3.81%；2026年3月末，发行人交易性金融资产较上年末增加552.74万元，增幅为8.69%。均系增加相关投资所致。

（8）其他流动资产

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人其他流动资产分别为18,414.32万元、30,009.82万元、28,245.91万元和28,245.91万元，占流动资产的比例分别为0.15%、0.24%、0.21%和0.21%。2025年末，发行人其他流动资产较2024年末减少1,763.91万元，降幅5.88%，其中，主要为预交税金减少。

2、非流动资产结构分析

图表6-34：发行人近三年及一期末非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	127	0.01	127	0.01	130	0.01	100	0.01
其他权益工具投资	24,946.26	2.32	24,946.26	2.32	24,746.26	2.10	25,331.05	2.08
其他非流动金融资产	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	93,273.00	7.66
长期股权投资	48,863.85	4.54	48,863.85	4.55	15,759.86	1.34	16,498.06	1.35
投资性房地产	288,312.02	26.81	231,677.52	21.57	178,461.74	15.14	162,683.54	13.36
固定资产(合计)	13,128.66	1.22	13,016.24	1.21	12,543.16	1.06	12,506.69	1.03
在建工程(合计)	343,407.92	31.94	398,376.96	37.10	420,887.69	35.71	375,214.18	30.82
无形资产	3,509.72	0.33	3,535.14	0.33	14,193.03	1.20	12,035.99	0.99
开发支出	0	0.00	0	0.00	215.72	0.02	198.5	0.02
商誉	296.83	0.03	296.83	0.03	296.83	0.03	296.83	0.02
长期待摊费用	1,777.05	0.17	1,650.33	0.15	1,594.44	0.14	1,396.70	0.11
递延所得税资产	7,068.18	0.66	7,541.01	0.70	6,763.96	0.57	4,309.89	0.35
其他非流动资产	343,835.02	31.98	343,835.02	32.02	503,093.63	42.68	513,775.55	42.2

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产合计	1,075,272.51	100	1,073,866.18	100	1,178,686.30	100	1,217,619.97	100

2023至2025年末及2026年3月末，发行人非流动资产余额分别为1,217,619.97万元、1,178,686.30万元、1,073,866.18万元和1,075,272.51万元，占总资产的比重分别为9.25%、8.59%、7.38%和7.49%。截至2026年3月末，发行人非流动资产主要以投资性房地产、在建工程和其他非流动资产为主。

（1）其他权益工具投资

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人其他权益工具投资金额分别为25,331.05万元、24,746.26万元、24,946.26万元和24,946.26万元，占非流动总资产的比重分别为2.08%、2.10%、2.32%和2.32%。2025年末，发行人其他权益工具投资较年初增加200.00万元主要系增加晋江聚智创业投资合伙企业（有限合伙）投资200.00万元所致。2026年3月末，发行人其他权益工具投资与2025年末一致。

图表 6-35：截至 2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末其他权益工具投资明细表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末
晋江国家体育城市股份有限公司	10,924.42	10,924.42	10,924.42
晋江市明晋会展有限责任公司	3,238.00	3,238.00	3,238.00
晋江学城建设有限公司	3,426.00	3,426.00	3,426.00
福建省晋江金井小城镇建设投资有限公司	1,200.00	1,200.00	1,200.00
泉州股权投融资服务中心有限责任公司	490.00	490.00	490.00
长汀县晋江工业园区开发建设有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	467.84	467.84	467.84
晋江聚智创业投资合伙企业(有限合伙)	200.00	200.00	0.00
合计	24,946.26	24,946.26	24,746.26

（2）长期股权投资

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人长期股权投资分别为16,498.06万元、15,759.86万元、48,863.85万元和48,863.85万元，占非流动总资产的比重分别为1.35%、1.34%、4.55%和4.54%。2025年末，发行人长期股权投资较年初增加33,103.99万元，主要系对泉州福狮高速公路有限责任公司追加投资33,000.00万元所致。2026年3月末，发行人长期股权投资比2025年末未有变化。

图表 6-36：截至 2025 年末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
晋江市南湾投资发展有限公司	238.05	0.00	0.00	170.75	0.00	0.00
晋江市紫帽山开发建设有限公司	11,357.85	0.00	0.00	-191.21	0.00	0.00
晋江市中建佳园建材有限公司	3,563.95	0	0.00	124.46	0.00	0.00
泉州福狮高速公路有限责任公司	200.00	33,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
晋江市产融投资合伙企业(有限合伙)	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	**15,759.86**	**33,000.00**	**0.00**	**103.99**	**0.00**	**0.00**

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
晋江市南湾投资发展有限公司	0.00	0.00	0.00	408.80	0.00
晋江市紫帽山开发建设有限公司	0.00	0.00	0.00	11,166.65	0.00
晋江市中建佳园建材有限公司	0.00	0.00	0.00	3,688.41	0.00
泉州福狮高速公路有限责任公司	0.00	0.00	0.00	33,200.00	0.00
晋江市产融投资合伙企业(有限合伙)	0.00	0.00	0.00	400.00	0.00
合计				**48,863.85**	

图表 6-37：截至 2026 年 3 月末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						

晋江市南湾投资发展有限公司	408.80	-	-	-	-	-
晋江市紫帽山开发建设有限公司	11,166.65	-	-	-	-	-
晋江市中建佳园建材有限公司	3,688.41	-	-	-	-	-
泉州福狮高速公路有限责任公司	33,200.00	-	-	-	-	-
晋江市产融投资合伙企业(有限合伙)	400.00	-	-	-	-	-
合计	**48,863.85**	**-**	-	-	-	-

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
晋江市南湾投资发展有限公司	-	-	-	408.80	-
晋江市紫帽山开发建设有限公司	-	-	-	11,166.65	-
晋江市中建佳园建材有限公司	-	-	-	3,688.41	-
泉州福狮高速公路有限责任公司	-	-	-	33,200.00	-
晋江市产融投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	400.00	-
合计	-	-	-	**48,863.85**	-

（3）投资性房地产

2023至2025年末及2026年3月末，发行人投资性房地产净额分别为162,683.54万元、178,461.74万元、231,677.52万元和288,312.02万元，占非流动资产的比例分别为13.36%、15.14%、21.57%和26.81%。发行人的投资性房地产主要系下属的新佳园公司持有的房产、店面等。2024年末较2023年末新增15,778.20万元，增幅9.70%，2025年末较2024年末新增53,215.78万元，增幅29.82%，主要系下属的新佳园购置安置房所致；2026年3月末较2025年末新增56,634.50万元，增幅24.44%。

图表6-38：截至2026年3月末发行人主要投资性房地产的房产分布

单位：个/幢、万元、m^2

资产名称	用途	资产明细	建筑数量	面积	入账方式	初始入账价值	2026年3月末余额
安置房	住宅	世纪雅苑	102	13,235.31	公允价值模式	41,458.86	6,624.27
	住宅	桂香苑	292	18,375.81	公允价值模式		15,677.10
	店面	梅华苑	65	3,332.78	公允价值模式		3,689.06
	住宅	华林新豪园	104	14,986.08	公允价值模式		6,809.67
	住宅	华泰国际新城	1	120.59	公允价值模式		70.03
	住宅	九龙湾景苑	20	2,794.57	公允价值模式		1,622.81
	住宅	溜溪花园	129	17,317.49	公允价值模式		12,100.03
	住宅	霞福小区	187	22,936.25	公允价值模式		16,532.95
商品房	住宅	中航城·天玺	239	43,965.28	公允价值模式	45,004.05	44,387.24
滨江商务区企业运营中心	商业	6号楼商业区域	1套	2,463.89	公允价值模式	14,607.67	1,410.08
	办公	6号楼办公区域	1套	30,614.86	公允价值模式		18,552.61
	商业	8号楼商业区域	1套	335.87	公允价值模式	14,371.11	282.67
	办公	8号楼办公区域	1套	30,111.83	公允价值模式		18,247.77
	商业	10号楼商业区域	1套	605.57	公允价值模式	18,738.45	509.65
	办公	10号楼办公区域	1套	41,138.24	公允价值模式		24,929.77
	办公	4号楼办公区域	1套	38,105.13	公允价值模式	16,921.79	23,091.71
	停车	6号楼停车区域	1套	8,263.57	公允价值模式	2,149.91	2,711.23
	停车	8号楼停车区域	1套	6,718.16	公允价值模式	1,747.84	
	停车	10号楼停车区域	1套	11,417.79	公允价值模式	2,970.53	
深圳航空晋江出勤楼	办公	出勤楼办公区域	1栋	11,332.23	公允价值模式	5,688.78	5,704.69
山姆会员店	商业	山姆会员店	1间	72,652.92	公允价值模式	27,791.30	27,791.30
健康产业园	办公	健康产业园	1间	146,200.00	公允价值模式	57,567.38	57,567.38
合计	-	-	-	**537,024.22**		**249,017.67**	**288,312.02**

（4）固定资产

2023至2025年末及2026年3月末，发行人固定资产净额分别为12,506.69万元、12,543.16万元、13,016.24万元和13,128.66万元，占非流动资产的比例分别为1.03%、1.06%、1.21%和1.22%，发行人固定资产占总资产比较小。2025年末，发行人固定资产较年初增加473.08万元，涨幅3.77%，主要是房屋及建筑、机器设备、运输设备均有增长。2026年3月末，发行人固定资产较2025年末增加112.42万元，涨幅0.86%。

图表6-39：截至2026年3月末的固定资产主要明细表

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	10,138.31	2,394.71	9,453.65	3,442.55	25,429.21
2、本期增加金额	0.00	1.25	800.15	75.79	877.19
3、本期减少金额	0.00	0.00	67.93	6.38	74.31
4、期末余额	10,138.31	2,395.96	10,185.87	3,511.95	26,232.09
二、累计折旧	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、年初余额	3,726.25	1,302.62	4,397.93	2,986.17	12,412.97
2、本期增加金额	150.08	7.31	231.55	372.88	761.82
3、本期减少金额	0.00	0.00	65.31	6.06	71.37
4、期末余额	3,876.33	1,309.94	4,564.17	3,352.99	13,103.42
三、减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、期末账面价值	6,261.98	1,086.02	5,621.70	158.97	13,128.66
2、年初账面价值	6,412.06	1,092.09	5,055.72	456.38	13,016.24

（5）在建工程

2023至2025年末及2026年3月末，发行人在建工程金额分别为375,214.18万元、420,887.69万元、398,376.96万元和343,407.92万元，占非流动资产的比重分别为30.82%、35.71%、37.10%和31.94%。2025年末，发行人在建工程较2024年末减少22,510.73万元，降幅为5.35%，2026年3月末较年初减少54,969.04万元，降幅为13.80%，主要系部分项目已完工所致。

图表6-40：发行人2026年3月末、2025年末及2024年末在建工程账面余额

单位：万元

项目	2026年3月末余额			2025年末余额			2024年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

中航城天玺项目一期工程等其他项目	304,065.62	0	304,065.62	304,127.42	0	304,127.42	302,794.43	0	302,794.43
罗裳片区象山地块高端人才社区项目	27,528.04	0	27,528.04	15,502.00	0	15,502.00	49,348.77	0	49,348.77
路灯工程项目	10,228.09	0	10,228.09	10,272.11	0	10,272.11	11,715.41	0	11,715.41
晋江市健康产业园科研及配套设施项目	0.00	0	0.00	55,770.66	0	55,770.66	48,066.93	0	48,066.93
晋江市臻安殡仪馆及配套设施项目	0.00	0	0.00	11,064.19	0	11,064.19	8,248.61	0	8,248.61
零星工程	1586.17	0	1586.17	1640.58	0	1640.58	713.53	0	713.53
合计	**343,407.92**	**0**	**343,407.92**	**398,376.96**	**0**	**398,376.96**	**420,887.69**	**0**	**420,887.69**

注：发行人在建工程账面价值系财务统计口径，与工程结算统计口径存在一定差异。

（6）无形资产

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人无形资产余额分别为12,035.99万元、14,193.03万元、3,535.14万元和3,509.72万元，占非流动总资产的比重分别为0.99%、1.20%、0.33%和0.33%。2025年末发行人无形资产比年初减少10,657.89万元，降幅75.09%，主要是2025年软件、特许经营权减少所致；2026年3月末，发行人无形资产变化不大，其主要由土地使用权、软件构成。

图表 6-41：发行人近三年及一期无形资产构成表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	3,309.38	94.29	3,326.71	94.10	3,565.11	25.12	3,638.23	30.23
软件	200.34	5.71	208.43	5.90	2875.09	20.26	250.72	2.08
特许经营权	0.00	0.00	0	0.00	7,752.83	54.62	8,147.04	67.69
合计	**3,509.72**	**100**	**3,535.14**	**100**	**14,193.03**	**100**	**12,035.99**	**100**

图表 6-42：截至 2025 年末发行人无形资产中的主要土地使用权情况表

单位：亿元

名称	产权证号	产权证取得年份	面积	使用权类型	取得方式	土地用途	入账价值	账面金额	应缴土地出让金金额	土地出让金缴纳金额	土地入账依据	单价	土地出让金是否足额缴纳
罗山街道山仔社区土地使用权	闽（2019）晋江市不动产权第 0019761 号	2019 年	3,819.00	国有建设用地	划拨	公园与绿地	120.12	120.12	0.00	0.00	成本法	3.15	
晋江市 G2022-48 号地块	闽（2022）晋江市不动产权第 0025078 号	2022 年	72,964.00	国有建设用地使用权	出让	建设殡仪馆及配套设施	3,466.01	3,206.59	3,200.00	3,200.00	成本法	0.04	是
合计			**76,783.00**				**3,586.13**	**3,326.72**	**3,200.00**	**3,200.00**			

注：相关土地资产可通过出租等方式获得收益，不属于公益性资产。

发行人无形资产科目下土地使用权主要为位于晋江市区，2025 年晋江市住宅用地成交土地面积 59.80 万平方米，成交总价 62.70 亿元，住宅用地成交楼面价为 4,499.98 元/平方米

（7）其他非流动资产

2023至2025年末及2026年3月末，发行人其他非流动资产分别为513,775.55万元、503,093.63万元、343,835.02万元和343,835.02万元，占非流动资产的比例分别为42.20%、42.68%、32.02%和31.98%。2025年末发行人其他非流动资产余额较年初减少159,258.61万元，减幅31.66%，主要系减少了长期资产预付款197,541.66万元、新增了晋江市晋合投资发展有限公司医养结合养老经营权34,613.00万元。2026年3月末，发行人其他非流动资产较2025年末未有变化。

图表6-43：发行人近两年及一期末其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末
市政道路	269,634.15	269,634.15	269,634.15
路灯资产	39,587.87	39,587.87	35,917.82
特许经营权	34,613.00	34,613.00	0.00
长期资产预付款	0.00	0.00	197,541.66
合计	**343,835.02**	**343,835.02**	**503,093.63**

（二）公司负债结构分析

图表6-44：发行人近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	5,671,972.49	59.36	5,878,550.54	60.18	6,312,851.03	67.03	5,148,319.07	57.76
非流动负债	3,883,706.45	40.64	3,890,048.32	39.82	3,104,858.35	32.97	3,764,381.95	42.24
负债合计	**9,555,678.94**	**100**	**9,768,598.86**	**100**	**9,417,709.38**	**100**	**8,912,701.02**	**100**

2023至2025年末及2026年3月末，发行人负债总额分别为8,912,701.02万元、9,417,709.38万元、9,768,598.86万元和9,555,678.94万元。负债总额随着发行人业务规模的扩大而逐年增长。近年来，发行人流动负债比例呈上升趋势，2023至2025年末及2026年3月末，流动负债占负债总额的比例分别为57.76%、67.03%、60.18%和59.36%。

1、流动负债结构分析

从流动负债结构来看，短期借款、应付票据及应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债是发行人的主要组成部分。

图表 6-45：发行人近三年及一期末流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	388,539.65	6.85	235,200.28	4.00	249,116.83	3.95	144,556.05	2.81
应付票据及应付账款	118,833.04	2.10	169,290.34	2.88	170,710.07	2.7	77,950.08	1.51
预收款项	6,508.38	0.11	5,872.14	0.10	5,020.22	0.08	4,504.64	0.09
合同负债	556,929.14	9.82	553,939.95	9.42	524,456.52	8.31	508,755.11	9.88
应付职工薪酬	4,532.06	0.08	8,466.25	0.14	7,325.09	0.12	4,663.07	0.09
应交税费	344,753.11	6.08	323,097.55	5.50	282,085.80	4.47	256,200.19	4.98
其他应付款(合计)	2,842,994.80	50.12	2,657,028.57	45.20	2,209,658.01	35	1,726,273.75	33.53
一年内到期的非流动负债	1,383,440.15	24.39	1,900,213.30	32.32	2,828,341.51	44.8	2,360,917.63	45.86
其他流动负债	25,442.16	0.45	25,442.16	0.43	36,136.97	0.57	64,498.56	1.25
流动负债合计	**5,671,972.49**	**100**	**5,878,550.54**	**100**	**6,312,851.03**	**100**	**5,148,319.07**	**100**

（1）短期借款

2023至2025年末及2026年3月末，发行人短期借款余额分别为144,556.05万元、249,116.83万元、235,200.28万元和388,539.65万元，占流动负债的比重分别为2.81%、3.95%、4.00%和6.85%。2025年末发行人短期借款余额较年初减少13,916.55万元，降幅5.59%，主要系发行人合同负债、其他应付款增加。2026年3月末，发行人短期借款较年初增加153,339.37万元，涨幅65.20%，主要是发行人根据业务需求进行借款提用以及往来款资金增加所致。

图表 6-46：发行人最近三年及一期末短期借款构成

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
保证+抵押借款	0.00	0.00	7,700.00	3.27	16,300.00	6.54	16,500.00	11.41
保证+质押借款	26,300.00	6.77	0.00	0.00	2,000.00	0.8	0.00	0.00
保证借款	362,239.65	93.23	227,277.46	96.63	194,965.00	78.26	93,920.00	64.97
信用借款	0.00	0.00	0.00	0.00	35,634.11	14.3	34,094.11	23.59
应付利息	0.00	0.00	222.82	0.09	217.71	0.09	41.94	0.03
合计	**388,539.65**	**100.00**	**235,200.28**	**100.00**	**249,116.83**	**100**	**144,556.05**	**100**

（2）应付票据及应付账款

2023至2025年末及2026年3月末，发行人的应付票据及应付账款分别为77,950.08万元、170,710.07万元、169,290.34万元和118,833.04万元，占流动负债的比重分别为1.51%、2.7%、2.88%和2.10%。2025年末发行人应付票据及应付账款余额较年初减少1,419.73万元，降幅0.83%，主要系应付账款减少5,109.57万元，系发行人工程款部分结清。2026年3月末，发行人应付票据及应付账款余额较年初减少50,457.30万元，减幅29.81%，其中应付票据减少金额41,137.96万元，为应付票据到期正常结清；应付账款减少9,319.34万元，主要为贸易业务板块购置商品减少所致。

图表6-47：发行人最近三年及一期末应付票据及应付账款构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
承兑汇票	46,596.69	87,734.65	84,044.81	24,882.50
应付账款	72,236.35	81,555.69	86,665.26	53,067.58
合计	**118,833.04**	**169,290.34**	**170,710.07**	**77,950.08**

图表6-48：发行人最近三年及一期末应付票据构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
商业承兑汇票	8,079.47	31,476.03	56,473.81	24,382.50
银行承兑汇票	7,816.50	25,557.90	27,571.00	500
信用证业务	30,700.72	30,700.72	-	-
合计	**46,596.69**	**87,734.65**	**84,044.81**	**24,882.50**

图表6-49：发行人最近三年及一期末应付账款构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
购买商品	6,011.99	37,273.61	16,873.17	6,826.72
工程款	63,868.17	44,127.89	68,552.23	44,069.85
服务费	1,483.79	154.19	386.30	1,316.06
其他	872.40	0.00	853.56	854.95
合计	**72,236.35**	**81,555.69**	**86,665.26**	**53,067.58**

图表6-50：发行人2026年3月末账龄超过1年的重要应付账款构成

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
厦门海沧城建园林景观工程有限公司	1,767.02	暂未结算
福建省五建房地产开发有限公司晋江分公司	2,781.18	暂未结算
厦门建发城服发展股份有限公司	1,311.09	暂未结算

福建省五建建设集团有限公司	1,240.80	暂未结算
合计	**7,100.08**	

图表 6-51：2025 年末应付账款前五大对象往来明细

单位：万元、%

序号	单位	金额	占比	账龄	与公司关系	款项性质
1	中建三局集团有限公司	5,831.39	7.15%	1 年以内	非关联方	工程款
2	厦门建发城服发展股份有限公司	3,120.15	3.83%	1-2 年 1517.67 万元；1 年以内 1602.48 万元	非关联方	工程款
3	厦门海沧城建园林景观工程有限公司	3,076.39	3.77%	1-2 年 1769.89 万元；1 年以内 1306.5 万元	非关联方	工程款
4	福建省五建房地产开发有限公司晋江分公司	2,781.18	3.41%	1 年以内	非关联方	工程款
5	福建省五建建设集团有限公司	2,560	3.14%	1-2 年	非关联方	工程款
	合计	**17,369.11**	**21.30%**			

图表 6-52：2026 年 3 月末应付账款前五大对象往来明细

单位：万元、%

序号	单位	金额	占比	账龄	与公司关系	款项性质
1	中建三局集团有限公司	5,295.96	7.33%	1 年以内	非关联方	工程款
2	中建四局（泉州）投资建设有限公司	3,569.63	4.94%	1-2 年 1237.88 万元；1 年以内 2331.75 万元	非关联方	工程款
3	晋江市青禾房地产开发有限公司	3,078.62	4.26%	1 年以内	非关联方	工程款
4	福建省五建房地产开发有限公司晋江分公司	2,781.18	3.85%	1-2 年	非关联方	工程款
5	厦门城建市政建设管理有限公司	2,165.64	3.00%	1 年以内	非关联方	工程款
	合计	**16,891.03**	**23.38%**			

（3）预收款项

2023 至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的预收款项分别为 4,504.64 万元、5,020.22 万元、5,872.14 万元和 6,508.38 万元，占流动负债的比重分别为 0.09%、0.08%、0.10%和 0.11%。2025 年末，发行人预收款项较 2024 年末增加 851.92 万元，增幅 16.97%，2026 年 3 月末较 2025 年末增加 636.24 万元，增幅 10.83%。主要是预收租金增加。

（4）合同负债

2023 至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同负债分别为 508,755.11 万元、524,456.52 万元、553,939.95 万元和 556,929.14 万元，占流动负债的比重分

别为9.88%、8.31%、9.42%和9.82%。2025年末，发行人合同负债较2024年末增加29,483.43万元，增幅5.62%，主要是工程合同相关的合同负债比年初增加554,612.3万元。2026年3月末比年初增加2,989.19万元，增幅0.54%。

图表6-53：发行人最近三年及一期末合同负债构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
销货合同相关的合同负债	272,699.63	261,275.75	287,404.63	315,683.45
工程合同相关的合同负债	284,229.51	292,664.20	237,051.90	193,071.66
合计	**556,929.14**	**553,939.95**	**524,456.52**	**508,755.11**

（5）应交税费

2023至2025年末及2026年3月末，发行人的应交税费余额分别为256,200.19万元、282,085.80万元、323,097.55万元和344,753.11万元，占流动负债的比重分别为4.98%、4.47%、5.50%和6.08%。近年来发行人应交税费呈现增长态势，主要由于发行人业务规模的不断扩张导致发行人企业所得税、房产税和增值税及其附加等税费增加所致。

发行人最近三年及一期末应交税费构成情况如下表所示：

图表6-54：发行人近三年及一期末应交税费构成情况

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
增值税	153,125.96	44.42	121,134.53	37.49	85,402.40	30.28	77,864.49	30.39
企业所得税	185,906.02	53.92	194,229.10	60.11	187,532.62	66.48	171,407.51	66.90
个人所得税	8.86	0.00	7.76	0.00	5.02	0.00	60.02	0.02
城市维护建设税	1,284.42	0.37	1,750.68	0.54	2,127.90	0.75	1,809.84	0.71
印花税	828.62	0.24	931.35	0.29	915.37	0.32	862.92	0.34
房产税	10.78	0.00	47.98	0.01	59.43	0.02	6.45	0.00
土地使用税	20.77	0.01	109.83	0.03	103.77	0.04	1,308.09	0.51
教育费附加	1,146.68	0.33	1,386.25	0.43	1,745.30	0.62	1,429.37	0.56
土地增值税	0.00	0.00	148.59	0.05	0.00	0.00	860.5	0.34
契税	2,421.00	0.70	3,351.49	1.04	4,194.00	1.49	591.00	0.23
合计	**344,753.11**	**100**	**323,097.55**	**100**	**282,085.80**	**100**	**256,200.19**	**100**

（6）其他应付款

2023至2025年末及2026年3月末，发行人的其他应付款余额分别为1,726,273.75万元、2,209,658.01万元、2,657,028.57万元和2,842,994.80万元，占流动负债的比重分别为33.53%、35.00%、45.20%和50.12%。2025年末，发行

人其他应付款较 2024 年末增加 447,370.56 万元，增幅 20.25%，主要是往来款增多。2026 年 3 月末，发行人其他应付款较 2025 年末增加 185,966.23 万元，增幅 7.00%。

图表 6-55：近三年及一期末发行人其他应付款按款项性质分类情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	2,842,994.80	2,657,028.57	2,209,658.01	1,726,273.75
合计	**2,842,994.80**	**2,657,028.57**	**2,209,658.01**	**1,726,273.75**

图表 6-56：近三年及一期末发行人其他应付款按款项性质分类情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资金往来	2,827,843.68	2,640,294.05	2,198,788.12	1,369,682.67
保证金及押金	13,192.73	14,800.26	9,757.90	6,623.75
其他	1,958.39	1,934.27	1,111.98	349,967.32
合计	**2,842,994.80**	**2,657,028.57**	**2,209,658.01**	**1,726,273.75**

图表 6-57：发行人 2025 年末其他应付款金额前五名单位的情况表

单位：万元、%

序号	单位	金额	占其他应付款金额比例	账龄	与公司关系	款项性质
1	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	2,483,235.05	93.46	1 年以内	关联方	往来款
2	晋江市财政国库支付中心	25,628.16	0.96	1-2 年	非关联公司	往来款
3	晋江智信大数据科技有限公司	9,931.59	0.37	1 年以内	关联方	往来款
4	福建省晋江文旅集团有限公司	6,458.04	0.24	1-2 年	关联方	往来款
5	晋江市利贤资产运营有限公司	6,213.91	0.23	1 年以内	关联方	往来款
	合计	**2,531,466.75**	**95.27**			

图表 6-58：发行人 2026 年 3 月末其他应付款金额前五名单位的情况表

单位：万元、%

序号	单位	金额	占其他应付款金额比例	账龄	与公司关系	款项性质
1	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	2,730,808.07	96.05	1-2 年	关联方	往来款
2	晋江市财政局	10,622.17	0.37	1 年以内	非关联方	往来款
3	晋江智信大数据科技有限公司	9,106.25	0.32	1-2 年	关联方	往来款

序号	单位	金额	占其他应付款金额比例	账龄	与公司关系	款项性质
4	晋江市恒晟公路工程有限公司	7,001.73	0.25	1-2年2000万元；1年以内5001.73万元	关联方	往来款
5	福建省晋江文旅集团有限公司	6,547.83	0.23	1年以内	非关联方	往来款
	合计	**2,764,086.05**	**97.22**			

（7）一年内到期的非流动负债

2023至2025年末及2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为2,360,917.63万元、2,828,341.51万元、1,900,213.30万元和1,383,440.15万元，占流动负债的比例分别为45.86%、44.80%、32.32%和24.39%。

2025年末，发行人一年内到期的非流动负债较2024年末减少928,128.21万元，降幅32.82%，主要系一年内到期的长期应付款及一年内到期的应付债券减少。2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债较2025年末减少516,773.15万元，减幅27.20%，主要系一年内到期的长期借款及一年内到期的应付债券减少。

图表6-59：发行人最近三年及一期末一年内到期的非流动负债构成

单位：万元、%

类别	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	274,194.05	19.82	335,761.21	17.67	224,015.62	7.92	362,936.27	15.37
一年内到期的应付债券	275,664.20	19.93	774,847.32	40.78	1,750,891.66	61.91	1,191,515.93	50.47
一年内到期的长期应付款	833,581.89	60.25	789,604.77	41.55	853,434.23	30.17	806,465.43	34.16
合计	**1,383,440.15**	**100.00**	**1,900,213.30**	**100**	**2,828,341.51**	**100.00**	**2,360,917.63**	**100**

2、非流动负债结构分析

图表6-60：发行人近三年及一期末非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,859,175.46	47.87	1,828,445.61	47.00	1,336,796.04	43.05	1,139,756.05	30.28

应付债券	992,433.75	25.55	973,889.70	25.04	785,616.06	25.30	1,459,416.55	38.77
长期应付款	1,020,965.22	26.29	1,076,580.98	27.68	970,661.08	31.26	1,153,876.98	30.65
递延所得税负债	11,132.03	0.29	11,132.03	0.29	11,785.17	0.38	11,332.38	0.30
非流动负债合计	**3,883,706.46**	**100**	**3,890,048.32**	**100**	**3,104,858.35**	**100**	**3,764,381.95**	**100**

2023至2025年末及2026年3月末，发行人非流动负债分别为3,764,381.95万元、3,104,858.35万元、3,890,048.32万元和3,883,706.46万元，占当期总负债比重分别为42.24%、32.97%、39.82%和40.64%，发行人的非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款，递延所得税负债等占比较小。

（1）长期借款

2023至2025年末及2026年3月末，发行人长期借款分别为1,139,756.05万元、1,336,796.04万元、1,828,445.61万元和1,859,175.46万元，占非流动负债的比例分别为30.28%、43.05%、47.00%和47.87%。发行人长期借款占比较高，主要原因是公司建设项目的建设周期较长，需匹配中长期项目贷款所致。

发行人长期借款主要为项目贷款。2025年末发行人长期借款较上年末增加491,649.57万元，增幅36.78%，主要原因是本年度项目建设投入增加，发行人根据业务需求提用长期借款金额所致，2026年3月末，发行人长期借款较2025年末增加30,729.85万元，增幅1.68%。

图表6-61：发行人近三年及一期末长期借款构成情况表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
抵押借款	26,136.00	1,136.00	1,443.00	731.00
保证借款	1,968,471.97	2,034,832.08	1,320,571.78	945,201.90
保证+抵押	56,583.96	60,030.29	48,529.45	40,392.08
质押+抵押	58,755.29	21,300.00	22,700.00	23,800.00
保证+质押	21,300.00	46,318.80	164,541.21	459,607.21
信用借款	0.00	0.00	975.00	26,200.00
长期借款应付利息	2,122.29	589.64	2,051.23	6,760.13
小计	2,133,369.52	2,164,206.82	1,560,811.66	1,502,692.32
减：一年内到期的长期借款	274,194.05	335,761.21	224,015.62	362,936.27
合计	**1,859,175.46**	**1,828,445.61**	**1,336,796.04**	**1,139,756.05**

（2）应付债券

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人应付债券分别为1,459,416.55万元、785,616.06万元、973,889.70万元和992,433.75万元，占非流动负债总额的比例分别为38.77%、25.30%、25.04%和25.55%。2025年末，发行人应付债券

金额较2024年末增加188,273.64万元，增幅23.97%；发行人2026年3月末应付债券较2025年末应付债券增加18,544.05万元，增幅1.90%，主要为部分债券到期还款及一年内的到期债券增加所致。

图表6-62：发行人及其子公司2026年3月末应付债券明细表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
20晋江城投债01	26,547.81	26,335.65
20晋江城投债02	45,252.33	43,363.20
22晋江城投MTN001	0.00	0.00
22晋江城投PPN005	0.00	0.00
22晋江城投PPN004	0.00	0.00
22晋江建投PPN003	212.33	400.00
22晋江建投PPN002	4,967.35	4,632.44
22晋江建投PPN001	1,650.50	951.23
23晋江城投MTN001	0.00	74,527.32
23晋江城投PPN001	0.00	0.00
23晋江建投PPN002	89.23	159,398.81
2024年发行境外债(华泰金融)	0.00	0.00
2025年发行境外债(华泰金融)	100,273.43	209,938.82
2020年非公开发行公司债券	0.00	0.00
2021年非公开发行公司债券	0.00	99,458.72
22新佳园MTN001	0.00	0.00
24晋江城投MTN001	179,814.33	177,985.05
24晋江城投MTN002	119,914.23	119,038.67
24晋江城建SCP001	0.00	0.00
24晋江城建SCP002	0.00	0.00
24晋江城投SCP003	0.00	0.00
24晋江建投SCP004	0.00	0.00
24晋江城投SCP005	0.00	0.00
24晋江建投PPN001	39,959.04	39,542.28
25晋江城投SCP002	0.00	50,000.00
25晋江城投SCP003A	49,967.50	50,000.00
25晋江城投SCP003B	86,915.18	87,000.00
25晋江城投MTN001	140,762.92	140,320.58
25晋江城投MTN003	155,314.69	154,786.01
25晋江城投MTN005	150,068.59	149,106.41
25晋江城投MTN006	149,983.07	149,191.93
21晋江城建MTN003	0.00	0.00
应付债券应付利息	16,405.42	12,759.90
小　计	**1,268,097.95**	**1,748,737.02**
减：一年内到期部分期末余额	275,664.20	774,847.32
合　计	**992,433.75**	**973,889.70**

（3）长期应付款

截至2023至2025年末及2026年3月末，发行人长期应付款(合计)分别为1,153,876.98万元、970,661.08万元、1,076,580.98万元和1,020,965.22万元，占非流动负债总额的比例分别为30.65%、31.26%、27.68%和26.29%。发行人长期应付款包括长期应付款及专项应付款，2025年末发行人专项应付款较年初增加118,198.50万元，增幅69.40%。2026年3月末，发行人长期应付款较年初减少55,615.76万元，降幅5.17%。

图表6-63：近三年及一期末发行人长期应付款（合计）构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
长期应付款	778,329.88	788,070.02	800,348.62	975,628.61
专项应付款	242,635.34	288,510.96	170,312.46	178,248.37
合计	**1,020,965.22**	**1,076,580.98**	**970,661.08**	**1,153,876.98**

图表6-64：近三年及一期末发行人长期应付款构成

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
融资租赁借款	773,757.17	725,485.78	836,516.38	1,108,296.12
信托借款	594,290.60	568,875.00	509,883.61	457,287.64
其他借款	243,864.00	280,032.45	304,017.63	214,088.54
长期应付款应付利息	0.00	3,281.55	3,365.23	2,421.74
减：1年内到期的长期应付款	833,581.89	789,604.77	853,434.23	806,465.43
合计	**778,329.88**	**788,070.02**	**800,348.62**	**975,628.61**

图表6-65：发行人2026年3月末专项应付款明细表

单位：万元

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
市政路灯工程专项资金	35,830.17			35,830.17	财政拨款
晋江市臻安殡仪馆及配套设施项目资金	10,950.00	450.00		11,400.00	财政拨款
其他项目	33.74			33.74	财政拨款
泉州南站及站前广场配套设施项目	38,500.00		37,880.79	619.21	财政拨款
高铁新区学校及配套工程	23,301.40	2,951.39	3,000.00	23,252.79	财政拨款
福厦客专晋江段土地及房屋征收安置补偿	81,674.02			81,674.02	财政拨款
城乡建设品质提升样板工程项目资金	1,300.00			1,300.00	财政拨款
科创新区产业园基础设施及配套项目	18,425.86	10,574.15		29,000.01	财政拨款
晋江市创业园及配套设施建设项目（二期）	3,234.18	265.00		3,499.18	财政拨款
水闸工程	11.46			11.46	财政拨款
晋江市梅岭中片区城市更新改造项目	34,600.14		25,085.37	9,514.77	财政拨款
彭田高速配套道路工程项目	33,000.00	450.00		33,450.00	财政拨款
中心渔港改造提升建设	5,106.66			5,106.66	财政拨款
晋江南岸城乡交通物流综合提升项目	7,650.00	2,400.00		10,050.00	财政拨款

合计	**293,617.63**			**244,742.01**	

图表 6-66：发行人 2026 年 3 月末主要长期应付款情况表

单位：万元、%

贷款单位	与发行人关系	借款余额	占比	借款期限	款项性质
中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	非关联方	72,000.00	4.45%	2024/3/13-2027/3/12	融资
中国中信金融资产管理股份有限公司	非关联方	46,900.00	2.90%	2025/11/4-2028/11/4	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	40,000.00	2.47%	2025/9/29-2027/9/29	融资
华能贵诚信托有限公司	非关联方	30,000.00	1.86%	2025/12/24-2027/6/24	融资
浙商金汇信托股份有限公司	非关联方	24,000.00	1.48%	2025/9/19-2026/11/26	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	20,000.00	1.24%	2025/1/23-2027/1/25	融资
光大永明资产管理有限公司	非关联方	20,000.00	1.24%	2023/5/9-2026/5/11	融资
华鑫国际信托有限责任公司	非关联方	20,000.00	1.24%	2025/3/21-2026/9/21	融资
建信信托有限责任公司	非关联方	19,400.00	1.20%	2025/3/31-2027/3/31	融资
国通信托有限责任公司	非关联方	17,500.00	1.08%	2026/2/5-2027/8/4	融资
百瑞信托有限责任公司	非关联方	16,441.00	1.02%	2025/1/10-2026/7/10	融资
昆仑信托有限责任公司	非关联方	15,000.00	0.93%	2026/3/30-2028/3/13	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	15,000.00	0.93%	2025/12/26-2028/12/26	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	14,000.00	0.87%	2026/1/30-2029/1/30	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	13,750.00	0.85%	2025/8/14-2035/8/14	融资
中国中信金融资产管理股份有限公司	非关联方	13,400.00	0.83%	2025/11/4-2027/11/4	融资
光大永明资产管理有限公司	非关联方	13,000.00	0.80%	2023/6/30-2026/6/30	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	11,000.00	0.68%	2025/6/27-2035/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	11,000.00	0.68%	2025/6/26-2035/6/18	融资
大业信托有限责任公司	非关联方	10,750.00	0.66%	2024/4/9-2026/4/9	融资
华鑫国际信托有限公司	非关联方	10,000.00	0.62%	2024/11/28-2026/5/28	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	10,000.00	0.62%	2025/12/2-2028/12/2	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	10,000.00	0.62%	2025/12/4-2028/12/4	融资
华鑫国际信托有限责任公司	非关联方	10,000.00	0.62%	2024/11/28-2026/5/28	融资
华鑫国际信托有限责任公司	非关联方	9,870.00	0.61%	2024/8/16-2026/8/16	融资
百瑞信托有限责任公司	非关联方	9,730.00	0.60%	2024/11/15-2026/5/15	融资
华鑫国际信托有限公司	非关联方	9,560.00	0.59%	2024/4/12-2026/4/12	融资
百瑞信托有限责任公司	非关联方	9,248.00	0.57%	2025/2/14-2026/8/14	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	9,040.00	0.56%	2026/3/6-2027/9/4	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	9,000.00	0.56%	2025/8/22-2028/8/22	融资
华宝信托有限责任公司	非关联方	8,940.00	0.55%	2025/4/30-2026/4/28	融资
华鑫国际信托有限责任公司	非关联方	8,420.00	0.52%	2024/8/23-2026/8/23	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	8,016.00	0.50%	2026/2/2-2027/8/3	融资
茅台（上海）融资租赁有限公司	非关联方	8,000.00	0.49%	2025/7/31-2026/7/30	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	7,655.00	0.47%	2025/11/7-2027/11/8	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	7,266.60	0.45%	2025/9/12-2027/3/12	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	6,704.00	0.41%	2026/2/13-2027/8/14	融资
中国中信金融资产管理股份有限公司	非关联方	6,700.00	0.41%	2025/11/4-2026/11/4	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	6,696.00	0.41%	2026/1/30-2028/1/30	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	6,318.00	0.39%	2025/9/5-2027/9/5	融资

光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	6,213.00	0.38%	2025/1/24-2026/7/24	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	6,190.00	0.38%	2025/7/24-2026/8/24	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	6,165.00	0.38%	2025/7/24-2026/7/25	融资
建信信托有限责任公司	非关联方	6,110.00	0.38%	2025/12/12-2027/6/30	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2025/7/24-2027/7/25	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2026/1/5-2026/10/5	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2026/1/5-2027/1/5	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2026/2/5-2026/11/5	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2026/2/5-2027/2/5	融资
浙商金汇信托股份有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2025/11/20-2027/1/20	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	6,000.00	0.37%	2025/7/24-2027/8/24	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	5,904.00	0.37%	2025/9/19-2026/9/19	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	5,824.00	0.36%	2025/1/24-2027/1/24	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	5,770.00	0.36%	2025/8/27-2027/8/27	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	5,610.00	0.35%	2024/6/28-2026/6/28	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	5,478.00	0.34%	2025/12/30-2027/12/30	融资
百瑞信托有限责任公司	非关联方	5,470.00	0.34%	2024/11/22-2026/5/22	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	5,440.00	0.34%	2024/8/1-2026/8/1	融资
中国外贸金融租赁有限公司	非关联方	5,336.95	0.33%	2023/9/1-2026/9/1	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	5,220.00	0.32%	2026/1/16-2028/1/17	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	4,912.00	0.30%	2025/10/31-2026/10/31	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	4,860.00	0.30%	2024/11/15-2026/11/15	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	4,831.20	0.30%	2025/9/29-2027/3/29	融资
国通信托有限责任公司	非关联方	4,810.00	0.30%	2026/1/9-2027/4/9	融资
平安国际融资租赁（天津）有限公司	非关联方	4,500.00	0.28%	2024/1/15-2026/7/15	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	4,485.00	0.28%	2024/7/26-2026/7/26	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	4,474.50	0.28%	2025/2/14-2026/8/14	融资
大业信托有限责任公司	非关联方	4,300.00	0.27%	2024/4/15-2026/4/9	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	4,296.60	0.27%	2025/10/11-2027/4/11	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	4,080.00	0.25%	2026/2/27-2027/8/28	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	4,000.00	0.25%	2026/1/5-2027/10/5	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	4,000.00	0.25%	2026/1/5-2028/1/5	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	4,000.00	0.25%	2026/2/5-2027/11/5	融资
平安金融租赁股份有限公司	非关联方	4,000.00	0.25%	2026/2/5-2028/2/5	融资
百瑞信托有限责任公司	非关联方	3,950.00	0.24%	2024/12/6-2026/6/6	融资
建信信托有限责任公司	非关联方	3,700.00	0.23%	2026/1/16-2027/6/30	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	3,539.00	0.22%	2025/4/3-2027/4/3	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	3,513.00	0.22%	2024/12/27-2026/12/27	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	3,424.00	0.21%	2025/9/30-2026/9/30	融资
上海普熙融资租赁有限公司	非关联方	3,375.00	0.21%	2025/8/27-2026/8/27	融资
泰永融资租赁（昆明）有限公司与基石国际融资租赁有限公司	非关联方	3,333.33	0.21%	2025/3/14-2026/9/14	融资
泰永融资租赁（昆明）有限公司与基石国际融资租赁有限公司	非关联方	3,333.33	0.21%	2025/3/14-2027/3/14	融资
泰永融资租赁（昆明）有限公司与基石国际融资租赁有限公司	非关联方	3,333.33	0.21%	2025/3/14-2027/9/14	融资
泰永融资租赁（昆明）有限公司与基石国际融资租赁有限公司	非关联方	3,333.33	0.21%	2025/3/14-2028/3/14	融资
湖北金融租赁股份有限公司	非关联方	3,300.00	0.20%	2023/10/31-2026/4/15	融资

湖北金融租赁股份有限公司	非关联方	3,300.00	0.20%	2023/10/31-2026/10/31	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	3,275.00	0.20%	2024/11/8-2026/11/8	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	3,200.00	0.20%	2019/11/26-2029/4/1	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	3,144.00	0.19%	2026/3/13-2027/9/11	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	3,056.00	0.19%	2024/11/1-2026/11/1	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	3,023.00	0.19%	2025/9/18-2027/9/20	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	3,000.00	0.19%	2025/7/24-2028/7/25	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	3,000.00	0.19%	2025/7/24-2028/7/24	融资
深圳图南租赁有限公司与浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,905.68	0.18%	2024/12/12-2027/12/12	融资
湖北金融租赁股份有限公司	非关联方	2,900.00	0.18%	2022/8/30-2026/8/15	融资
湖北金融租赁股份有限公司	非关联方	2,900.00	0.18%	2022/8/30-2027/2/15	融资
湖北金融租赁股份有限公司	非关联方	2,900.00	0.18%	2022/8/30-2027/8/30	融资
深圳图南租赁有限公司与浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,819.72	0.17%	2024/12/12-2027/6/20	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	2,804.00	0.17%	2024/11/22-2026/11/22	融资
大业信托有限责任公司	非关联方	2,780.00	0.17%	2024/4/12-2026/4/9	融资
深圳图南租赁有限公司与浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,738.07	0.17%	2024/12/12-2026/12/20	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,704.00	0.17%	2026/1/23-2027/7/24	融资
国通信托有限责任公司	非关联方	2,695.00	0.17%	2025/12/19-2027/3/19	融资
茅台（上海）融资租赁有限公司	非关联方	2,685.85	0.17%	2024/1/2-2026/12/28	融资
深圳图南租赁有限公司与浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,661.40	0.16%	2024/12/12-2026/6/20	融资
大业信托有限责任公司	非关联方	2,650.00	0.16%	2024/4/22-2026/4/9	融资
茅台（上海）融资租赁有限公司	非关联方	2,648.72	0.16%	2024/1/2-2026/10/2	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/3/29-2026/5/26	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/4/1-2026/11/26	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/4/1-2027/5/26	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/4/1-2027/11/26	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/11/26-2028/5/26	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/11/26-2028/11/26	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,631.58	0.16%	2019/11/26-2029/5/26	融资
茅台（上海）融资租赁有限公司	非关联方	2,615.11	0.16%	2024/1/2-2026/7/2	融资
茅台（上海）融资租赁有限公司	非关联方	2,582.69	0.16%	2024/1/2-2026/4/2	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,580.00	0.16%	2025/5/16-2027/5/16	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	2,571.00	0.16%	2024/8/9-2026/8/9	融资
重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	非关联方	2,500.00	0.15%	2023/10/11-2026/4/11	融资
重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	非关联方	2,500.00	0.15%	2023/10/11-2026/10/11	融资
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	非关联方	2,500.00	0.15%	2023/10/31-2026/4/30	融资
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	非关联方	2,500.00	0.15%	2023/10/31-2026/10/31	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,500.00	0.15%	2025/4/18-2027/4/18	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,493.61	0.15%	2021/10/27-2026/10/27	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	2,480.00	0.15%	2024/7/12-2026/7/12	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,423.33	0.15%	2021/10/27-2026/4/27	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	2,415.60	0.15%	2025/8/28-2027/2/28	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,296.00	0.14%	2025/10/17-2026/10/17	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,280.34	0.14%	2024/1/26-2029/1/26	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,266.92	0.14%	2022/6/29-2027/6/30	融资

中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,260.00	0.14%	2026/3/6-2027/9/4	融资
平安国际融资租赁（天津）有限公司	非关联方	2,250.00	0.14%	2024/1/15-2026/10/15	融资
平安国际融资租赁（天津）有限公司	非关联方	2,250.00	0.14%	2024/1/15-2027/1/15	融资
华夏金融租赁有限公司	非关联方	2,235.50	0.14%	2021/9/23-2026/9/15	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,219.82	0.14%	2024/1/26-2028/6/26	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,203.03	0.14%	2022/6/29-2026/12/30	融资
北京国际信托有限公司	非关联方	2,190.00	0.14%	2025/12/12-2027/3/28	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,149.12	0.13%	2024/1/26-2027/12/26	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,140.94	0.13%	2022/6/29-2026/6/30	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	2,136.00	0.13%	2026/2/6-2028/2/6	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,136.00	0.13%	2026/3/13-2027/3/13	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,080.67	0.13%	2024/1/26-2027/6/26	融资
国通信托有限责任公司	非关联方	2,065.00	0.13%	2026/1/23-2027/4/23	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,050.00	0.13%	2024/9/27-2026/9/27	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	2,042.50	0.13%	2025/1/10-2026/7/10	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	2,014.40	0.12%	2024/1/26-2026/12/26	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	2,004.00	0.12%	2026/2/2-2027/8/3	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2019/4/1-2026/10/1	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2019/4/1-2027/4/1	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2019/4/1-2027/10/1	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2019/11/26-2028/4/1	融资
鑫桥融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2019/11/26-2028/10/1	融资
上海元晟融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2021/5/10-2026/5/10	融资
长江联合金融租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2022/2/24-2026/8/24	融资
长江联合金融租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2022/2/24-2027/2/24	融资
冀银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2024/5/21-2026/5/15	融资
冀银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2024/5/21-2026/11/15	融资
冀银金融租赁股份有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2024/5/21-2027/5/15	融资
华鑫国际信托有限责任公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2025/3/28-2027/3/28	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2025/7/24-2027/1/25	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2026/3/2-2029/3/2	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	2,000.00	0.12%	2025/7/24-2026/12/24	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	1,950.24	0.12%	2024/1/26-2026/6/26	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,950.00	0.12%	2024/6/27-2026/6/27	融资
上海普熙融资租赁有限公司	非关联方	1,875.00	0.12%	2025/8/27-2026/5/27	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,872.00	0.12%	2024/11/29-2026/11/29	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,857.00	0.11%	2024/8/16-2026/8/16	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,848.00	0.11%	2025/12/5-2026/12/5	融资
青岛青银金融租赁有限公司	非关联方	1,813.69	0.11%	2024/1/8-2027/1/8	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,808.19	0.11%	2025/1/3-2028/1/18	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,803.42	0.11%	2025/1/13-2028/2/10	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,801.59	0.11%	2024/6/27-2027/6/18	融资
中交融资租赁（广州）有限公司	非关联方	1,797.51	0.11%	2024/1/25-2027/1/25	融资
青岛青银金融租赁有限公司	非关联方	1,785.89	0.11%	2024/1/8-2026/10/5	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,784.06	0.11%	2026/1/14-2029/1/14	融资
国通信托有限责任公司	非关联方	1,778.00	0.11%	2025/12/12-2027/3/12	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,777.34	0.11%	2025/1/13-2027/11/10	融资
中交融资租赁（广州）有限公司	非关联方	1,772.61	0.11%	2024/1/25-2026/10/25	融资
国泰租赁有限公司	非关联方	1,772.37	0.11%	2024/2/6-2027/2/7	融资

国泰租赁有限公司	非关联方	1,772.37	0.11%	2024/2/2-2027/2/2	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,761.82	0.11%	2026/1/14-2028/10/14	融资
青岛青银金融租赁有限公司	非关联方	1,758.51	0.11%	2024/1/8-2026/7/3	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,752.08	0.11%	2025/1/3-2027/7/18	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,751.64	0.11%	2025/1/13-2027/8/10	融资
中交融资租赁（广州）有限公司	非关联方	1,748.05	0.11%	2024/1/25-2026/7/25	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,743.82	0.11%	2024/6/27-2026/12/18	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,739.85	0.11%	2026/1/14-2028/7/14	融资
青岛青银金融租赁有限公司	非关联方	1,732.17	0.11%	2024/1/8-2026/4/3	融资
国泰租赁有限公司	非关联方	1,729.63	0.11%	2024/2/6-2026/8/7	融资
国泰租赁有限公司	非关联方	1,729.63	0.11%	2024/2/2-2026/8/2	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,726.30	0.11%	2025/1/13-2027/5/10	融资
陕西长安汇通融资租赁有限公司、银航国际融资租赁（深圳）有限公司	非关联方	1,725.13	0.11%	2023/7/14-2026/7/18	融资
陕西长安汇通融资租赁有限公司、银航国际融资租赁（深圳）有限公司	非关联方	1,725.13	0.11%	2023/7/26-2026/8/18	融资
中交融资租赁（广州）有限公司	非关联方	1,723.83	0.11%	2024/1/25-2026/4/25	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,718.16	0.11%	2026/1/14-2028/4/14	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,701.34	0.11%	2025/1/13-2027/2/10	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,696.74	0.10%	2026/1/14-2028/1/14	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,694.05	0.10%	2025/1/3-2027/1/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,689.13	0.10%	2024/6/27-2026/6/18	融资
山东通达金融租赁有限公司	非关联方	1,687.50	0.10%	2023/8/11-2026/5/8	融资
山东通达金融租赁有限公司	非关联方	1,687.50	0.10%	2023/8/11-2026/8/10	融资
山东通达金融租赁有限公司	非关联方	1,687.50	0.10%	2023/8/11-2026/11/10	融资
山东通达金融租赁有限公司	非关联方	1,687.50	0.10%	2023/8/11-2027/2/10	融资
山东通达金融租赁有限公司	非关联方	1,687.50	0.10%	2023/8/11-2027/5/10	融资
山东通达金融租赁有限公司	非关联方	1,687.50	0.10%	2023/8/11-2027/8/11	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,677.58	0.10%	2024/6/21-2029/6/20	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,676.73	0.10%	2025/1/13-2026/11/10	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,676.00	0.10%	2026/2/13-2027/8/14	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,675.58	0.10%	2026/1/14-2027/10/14	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,667.50	0.10%	2026/1/9-2028/1/10	融资
江西江铜融资租赁有限公司	非关联方	1,666.67	0.10%	2023/4/27-2026/4/27	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,660.00	0.10%	2025/4/11-2027/4/11	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,657.90	0.10%	2024/6/21-2029/3/20	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,654.69	0.10%	2026/1/14-2027/7/14	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,652.48	0.10%	2025/1/13-2026/8/10	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,643.35	0.10%	2025/1/3-2026/7/18	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,640.00	0.10%	2024/7/19-2026/7/19	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,638.44	0.10%	2024/6/21-2028/12/20	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,634.06	0.10%	2026/1/14-2027/4/14	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,630.00	0.10%	2024/7/5-2026/7/5	融资
哈银金融租赁有限责任公司	非关联方	1,628.58	0.10%	2025/1/13-2026/5/10	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,619.21	0.10%	2024/6/21-2028/9/20	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,613.69	0.10%	2026/1/14-2027/1/14	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,612.00	0.10%	2024/10/31-2026/10/31	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,600.21	0.10%	2024/6/21-2028/6/20	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,593.57	0.10%	2026/1/14-2026/10/14	融资

厦门国际信托有限公司	非关联方	1,593.00	0.10%	2024/8/30-2026/8/30	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,581.43	0.10%	2024/6/21-2028/3/20	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,573.70	0.10%	2026/1/14-2026/7/14	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,562.87	0.10%	2024/6/21-2027/12/20	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,560.00	0.10%	2025/12/1-2026/12/1	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,557.12	0.10%	2025/2/7-2028/2/7	融资
芯鑫融资租赁有限责任公司	非关联方	1,554.08	0.10%	2026/1/14-2026/4/14	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,544.53	0.10%	2024/6/21-2027/9/20	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,533.66	0.09%	2025/2/7-2027/11/15	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,526.40	0.09%	2024/6/21-2027/6/20	融资
光大兴陇信托有限责任公司	非关联方	1,520.00	0.09%	2024/12/13-2026/6/13	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,512.40	0.09%	2025/2/7-2027/8/15	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,508.49	0.09%	2024/6/21-2027/3/20	融资
上海普熙融资租赁有限公司	非关联方	1,500.00	0.09%	2025/8/27-2026/11/27	融资
上海普熙融资租赁有限公司	非关联方	1,500.00	0.09%	2025/8/27-2027/2/27	融资
上海普熙融资租赁有限公司	非关联方	1,500.00	0.09%	2025/8/27-2027/5/27	融资
上海普熙融资租赁有限公司	非关联方	1,500.00	0.09%	2025/8/27-2027/8/27	融资
国通信托有限责任公司	非关联方	1,500.00	0.09%	2025/12/17-2027/3/17	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,494.19	0.09%	2025/2/7-2027/5/15	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,490.79	0.09%	2024/6/21-2026/12/20	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,476.00	0.09%	2025/9/19-2026/9/19	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,473.29	0.09%	2024/6/21-2026/9/20	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,470.73	0.09%	2025/2/7-2027/2/15	融资
信达金融租赁有限公司	非关联方	1,456.00	0.09%	2024/6/21-2026/6/20	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,450.34	0.09%	2025/2/7-2026/11/15	融资
北京国际信托有限公司	非关联方	1,450.00	0.09%	2025/12/24-2027/3/28	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,430.24	0.09%	2025/2/7-2026/8/15	融资
浙江浙银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,415.78	0.09%	2025/2/7-2026/5/15	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,400.00	0.09%	2024/12/20-2026/12/20	融资
国药控股（中国）融资租赁有限公司	非关联方	1,370.93	0.08%	2024/6/6-2027/6/6	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,358.15	0.08%	2025/5/22-2028/5/22	融资
国药控股（中国）融资租赁有限公司	非关联方	1,350.66	0.08%	2024/6/6-2027/3/6	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,337.47	0.08%	2025/5/22-2028/2/22	融资
国药控股（中国）融资租赁有限公司	非关联方	1,330.70	0.08%	2024/6/6-2026/12/6	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,317.11	0.08%	2025/5/22-2027/11/22	融资
国药控股（中国）融资租赁有限公司	非关联方	1,311.02	0.08%	2024/6/6-2026/9/6	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,297.06	0.08%	2025/5/22-2027/8/22	融资
国药控股（中国）融资租赁有限公司	非关联方	1,291.64	0.08%	2024/6/6-2026/6/6	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,277.31	0.08%	2025/5/22-2027/5/22	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,264.92	0.08%	2022/5/20-2027/5/20	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,257.86	0.08%	2025/5/22-2027/2/22	融资
前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/4/28-2026/9/18	融资
前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/4/28-2027/3/18	融资
前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/4/28-2027/9/18	融资
前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/4/28-2028/3/18	融资

河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2026/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2027/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2028/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2029/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2030/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2031/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2032/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2033/8/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,250.00	0.08%	2025/8/14-2034/8/18	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,238.71	0.08%	2025/5/22-2026/11/22	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,228.07	0.08%	2022/5/20-2026/11/20	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,228.00	0.08%	2025/10/31-2026/10/31	融资
中国金谷国际信托有限责任公司	非关联方	1,220.00	0.08%	2025/4/30-2027/4/30	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,219.85	0.08%	2025/5/22-2026/8/22	融资
福建海峡融资租赁有限责任公司	非关联方	1,201.28	0.07%	2025/5/22-2026/5/22	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,198.33	0.07%	2021/9/29-2029/9/20	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,192.31	0.07%	2022/5/20-2026/5/20	融资
北京国际信托有限公司	非关联方	1,188.00	0.07%	2025/10/15-2027/3/28	融资
福建华闽融资租赁有限公司	非关联方	1,175.00	0.07%	2025/4/18-2027/7/18	融资
福建华闽融资租赁有限公司	非关联方	1,175.00	0.07%	2025/4/18-2027/10/18	融资
福建华闽融资租赁有限公司	非关联方	1,175.00	0.07%	2025/4/18-2028/1/18	融资
福建华闽融资租赁有限公司	非关联方	1,175.00	0.07%	2025/4/18-2028/4/17	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,168.12	0.07%	2025/6/27-2028/6/25	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,157.81	0.07%	2021/9/29-2029/3/20	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,152.13	0.07%	2025/6/27-2028/3/25	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,141.79	0.07%	2025/6/23-2030/6/21	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	1,140.17	0.07%	2024/1/30-2028/12/30	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,139.57	0.07%	2025/1/2-2030/1/2	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,136.18	0.07%	2025/6/27-2027/12/25	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,127.29	0.07%	2025/6/23-2030/3/15	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,123.61	0.07%	2025/1/2-2029/10/2	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,119.74	0.07%	2025/6/27-2027/9/25	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,118.65	0.07%	2021/9/29-2028/9/20	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,115.92	0.07%	2025/5/7-2028/5/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,115.92	0.07%	2025/5/7-2028/5/7	融资
中铁建金融租赁有限公司	非关联方	1,111.37	0.07%	2022/6/28-2027/6/27	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,110.64	0.07%	2025/6/23-2029/12/14	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	1,109.91	0.07%	2024/1/30-2028/6/30	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,107.88	0.07%	2025/1/2-2029/7/2	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,104.07	0.07%	2025/6/27-2027/6/25	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,101.87	0.07%	2025/5/7-2028/2/7	融资

海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,101.87	0.07%	2025/5/7-2028/2/7	融资
中铁建金融租赁有限公司	非关联方	1,099.95	0.07%	2022/6/28-2027/3/27	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,093.88	0.07%	2025/6/23-2029/9/14	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,092.37	0.07%	2025/1/2-2029/4/2	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,090.69	0.07%	2025/6/27-2027/3/25	融资
中铁建金融租赁有限公司	非关联方	1,088.66	0.07%	2022/6/28-2026/12/27	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,087.99	0.07%	2025/5/7-2027/11/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,087.99	0.07%	2025/5/7-2027/11/7	融资
航天科工金融租赁有限公司	非关联方	1,086.57	0.07%	2024/1/3-2027/1/3	融资
北京国际信托有限公司	非关联方	1,085.00	0.07%	2025/12/16-2027/3/28	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,080.83	0.07%	2021/9/29-2028/3/20	融资
厦门金圆融资租赁有限公司	非关联方	1,080.35	0.07%	2026/2/6-2029/2/6	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,077.90	0.07%	2025/6/23-2029/6/15	融资
中铁建金融租赁有限公司	非关联方	1,077.48	0.07%	2022/6/28-2026/9/27	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,077.07	0.07%	2025/1/2-2029/1/2	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	1,074.56	0.07%	2024/1/30-2027/12/30	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,074.55	0.07%	2025/6/27-2026/12/25	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,074.29	0.07%	2025/5/7-2027/8/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,074.29	0.07%	2025/5/7-2027/8/7	融资
航天科工金融租赁有限公司	非关联方	1,070.19	0.07%	2024/1/3-2026/10/3	融资
中铁建金融租赁有限公司	非关联方	1,066.42	0.07%	2022/6/28-2026/6/27	融资
厦门金圆融资租赁有限公司	非关联方	1,065.04	0.07%	2026/2/6-2028/11/6	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,064.26	0.07%	2025/6/23-2029/3/15	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,061.99	0.07%	2025/1/2-2028/10/2	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,060.77	0.07%	2025/5/7-2027/5/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,060.77	0.07%	2025/5/7-2027/5/7	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,058.31	0.07%	2025/6/27-2026/9/25	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,055.00	0.07%	2024/7/4-2026/7/4	融资
航天科工金融租赁有限公司	非关联方	1,054.59	0.07%	2024/1/3-2026/7/3	融资
泉州市金同融资租赁有限公司	非关联方	1,050.00	0.06%	2025/9/10-2028/9/10	融资
厦门金圆融资租赁有限公司	非关联方	1,049.95	0.06%	2026/2/6-2028/8/6	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,047.83	0.06%	2025/6/23-2028/12/15	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,047.41	0.06%	2025/5/7-2027/2/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,047.41	0.06%	2025/5/7-2027/2/7	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,047.12	0.06%	2025/1/2-2028/7/2	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,044.28	0.06%	2021/9/29-2027/9/20	融资
天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	非关联方	1,043.49	0.06%	2025/6/27-2026/6/25	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	1,040.33	0.06%	2024/1/30-2027/6/30	融资
航天科工金融租赁有限公司	非关联方	1,039.57	0.06%	2024/1/3-2026/4/3	融资
厦门金圆融资租赁有限公司	非关联方	1,035.07	0.06%	2026/2/6-2028/5/6	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,034.22	0.06%	2025/5/7-2026/11/7	融资

海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,034.22	0.06%	2025/5/7-2026/11/7	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,032.46	0.06%	2025/1/2-2028/4/2	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,031.31	0.06%	2025/6/23-2028/9/15	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,021.20	0.06%	2025/5/7-2026/8/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,021.20	0.06%	2025/5/7-2026/8/7	融资
厦门金圆融资租赁有限公司	非关联方	1,020.40	0.06%	2026/2/6-2028/2/6	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,018.01	0.06%	2025/1/2-2028/1/2	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,016.25	0.06%	2025/6/23-2028/6/15	融资
厦门国际信托有限公司	非关联方	1,013.00	0.06%	2024/11/27-2026/11/27	融资
福建海西金融租赁有限公司	非关联方	1,008.96	0.06%	2021/9/29-2027/3/20	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,008.34	0.06%	2025/5/7-2026/5/7	融资
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	非关联方	1,008.34	0.06%	2025/5/7-2026/5/7	融资
无锡财通融资租赁有限公司	非关联方	1,007.20	0.06%	2024/1/30-2026/12/30	融资
厦门金圆融资租赁有限公司	非关联方	1,005.94	0.06%	2026/2/6-2027/11/6	融资
中交雄安融资租赁有限公司与中鑫恒悦融资租赁（珠海）有限公司	非关联方	1,003.75	0.06%	2025/1/2-2027/10/2	融资
邦银金融租赁股份有限公司	非关联方	1,003.10	0.06%	2025/6/23-2028/3/15	融资
长江联合金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2021/12/13-2026/6/13	融资
长江联合金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2021/12/13-2026/12/13	融资
佛山海晟金融租赁股份有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2022/2/25-2026/8/25	融资
佛山海晟金融租赁股份有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2022/2/25-2027/2/24	融资
华鑫国际信托有限责任公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/1/22-2027/1/22	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2026/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2027/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2028/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2029/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2030/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2031/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2032/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2033/6/27	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/27-2034/6/27	融资
国化融资租赁（天津）有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2023/9/11-2026/6/15	融资
国化融资租赁（天津）有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2023/9/11-2026/9/11	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/7/24-2027/10/25	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2026/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2027/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2028/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2029/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2030/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2031/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2032/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2033/6/18	融资
河北省金融租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/6/26-2034/6/18	融资
远东国际融资租赁有限公司	非关联方	1,000.00	0.06%	2025/7/24-2027/10/24	融资
其他小计		287,985.15	17.81%		
合计		1,616,827.98	100.00%		

扣减一年内到期长期应付款金额	非关联方	-838,498.10			
	合计	**778,329.88**			

（三）所有者权益构成情况分析

图表 6-67：发行人近三年及一期末所有者权益结构分析表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	200,136.00	4.16	200,136.00	4.19	200,136.00	4.64	200,136.00	4.71
其他权益工具	563,352.00	11.72	547,152.00	11.45	321,135.50	7.45	164,060.00	3.86
资本公积	2,282,426.21	47.47	2,282,426.21	47.77	2,375,118.93	55.1	2,415,402.31	56.83
其他综合收益	1,729.16	0.04	1,729.16	0.04	1,707.30	0.04	3,174.52	0.07
盈余公积	17,618.70	0.37	17,618.70	0.37	17,618.70	0.41	16,913.19	0.4
未分配利润	736,110.44	15.31	725,177.46	15.18	655,651.33	15.21	613,475.78	14.43
少数股东权益	1,006,432.47	20.93	1,003,581.68	21.01	739,197.78	17.15	837,038.84	19.69
所有者权益合计	**4,807,804.98**	**100**	**4,777,821.21**	**100**	**4,310,565.55**	**100**	**4,250,200.64**	**100**

2023至2025年末及2026年3月末，发行人所有者权益分别为4,250,200.64万元、4,310,565.55万元、4,777,821.21万元和4,807,804.98万元，该部分主要由实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润组成。

1、实收资本

2023至2025年末及2026年3月末，发行人实收资本分别为200,136.00万元、200,136.00万元、200,136.00万元和200,136.00万元，占发行人所有者权益合计的比例分别为4.71%、4.64%、4.19%和4.16%。发行人的实收资本均为货币出资。

图表 6-68：发行人近三年及一期末实收资本情况表

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
股东全称	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	晋江市国有资产运营保障中心
股东性质	有限责任公司（国有独资）	有限责任公司（国有独资）	有限责任公司（国有独资）	事业单位
出资方式	货币出资	货币出资	货币出资	货币出资
出资金额	200,136.00万元人民币	200,136.00万元人民币	200,136.00万元人民币	200,136.00万元人民币
持股比例	100%	100%	100%	100%

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）批准，晋江市财政局单独投资设立发行人，晋江

市财政局以货币形式出资人民币30,000.00万元，公司设立时注册资本为30,000.00万元，并由晋江诚信有限责任会计师事务所出具验资报告《晋诚会所验字〔2009〕211号验资报告》。

2016年末，发行人实收资本余额为30,136.00万元，主要系报告期内国开发展基金有限公司对发行人增资金额4,000.00万元，其中136.00万元计入实收资本，3,864.00万元计入资本公积，则国开发展基金有限公司持股0.45%，晋江市财政局持股99.55%。2017年末，发行人实收资本余额为30,136.00万元，报告期内发行人进行股东变更，发行人系晋江市财政局持股100%的控股子公司。2019年5月16日，根据发行人股东决议，发行人增加注册资本170,000.00万元，注册资本由30,136.00万元变更为200,136.00万元，本次增加的注册资本全部由晋江市财政局认缴。2019年12月5日，公司投资人变更，根据晋江市人民政府办公室印发的晋政文〔2019〕216号文件，将发行人整体股权划入晋江市国有资产管理中心，划入股权后，晋江市国有资产管理中心持有发行人100%的股权，实际控制人仍为晋江市财政局。

2、资本公积

2023至2025年末及2026年3月末，发行人资本公积分别为2,415,402.31万元、2,375,118.93万元、2,282,426.21万元和2,282,426.21万元，占所有者权益合计的比例分别为56.83%、55.10%、47.77%和47.47%。

2022年末，发行人资本公积较年初增加455,250.81万元，增幅19.50%。主要系发行人1、根据晋财指标〔2022〕678号、晋财指标〔2022〕979号、晋财指标〔2021〕925号、晋财指标〔2022〕385号，增加资本公积共计4,383,850,000.00元；2、根据《晋江市人民政府关于福建省晋江市城镇建设综合开发公司改制实施方案的批复》（晋政文〔2021〕211号），无偿划拨福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司100%股权至福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司，增加资本公积共计7,871,496.93元；3、根据《晋江市人民政府关于福建省人力资本有限公司等29家企业国有控股划转事项的批复》（晋政文〔2022〕125号），无偿划拨晋江市围头湾开发建设有限公司100%股权至福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司，增加资本公积共计

158,946,611.64元；4、本期资本公积减少6,500,000.00元系调整前期资本公积导致。

2023年末，发行人资本公积较年初减少374,645.97万元，降幅13.43%。主要是发行人1、根据晋江市房屋建设开发有限公司2023年1月28日的股东会决议，城市建设投资开发集团有限责任公司将持有的房建公司17.09%的股权、福建省晋江新佳园控股有限公司将持有的房建公司15.13%的股权转让给新股东福建省五建建设集团有限公司，并已于2023年1月31日完成工商登记变更。共计减少资本公积3,506,612,913.43元。2、本期晋江科创新区开发建设有限公司购买少数股东权益，减少资本公积168,139,178.09元。3、本期划转晋江市恒晟公路工程有限公司、晋江市维通路桥工程有限公司、晋江交发科技有限公司股权至晋江市城市交通投资有限公司，共计减少资本公积71,707,631.37元。

2024年末，发行人资本公积较年初减少40,283.37万元，降幅1.67%。主要是1、福建省晋江市建设投资控股集团有限公司将持有的福建晋江聚德商业管理有限公司100%的股权转让给福建省晋江新佳园控股有限公司，并已于2024年10月30日完成工商登记变更，增加资本公积2,151,354.64元。2、发行人向中粮信托有限责任公司购回晋穗（晋江）创业投资合伙企业（有限合伙）75%股权，减少资本公积1,708,625,096.37元。3、本期晋江市财政局对晋江市高铁新城开发建设有限责任公司、晋江科创新区开发建设有限公司的债权转增资本公积，共计增加资本公积1,303,640,000.00元。

2025年末，发行人资本公积较年初减少92,692.72万元，降幅3.90%。主要是本期资本公积减少主要系根据晋江市财政局文件“晋江市财政局关于加快推进建投控股集团权属企业股权无偿划转工作的通知”将持有的晋江市高铁新城开发建设有限责任公司20.77%股权，无偿划转至泉州文化旅游发展集团有限公司权属企业福建泉州市土地开发有限公司导致。

2026年3月末，发行人资本公积与年初一致。

发行人近三年及一期末发行人资本公积科目明细如下：

图表6-69：发行人近三年及一期末资本公积科目明细表

单位：亿元

项目	形成原因	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末

道路资产	道路资产注入	27.47	27.47	27.47	27.47
资产划拨	固定资产划拨	0.08	0.08	0.08	0.08
拨款转增净资产	罗裳片区项目投入	34.80	34.80	34.80	34.80
	拨付权益性资本金及政府贴息	15.87	15.87	15.87	15.87
	财政逐年拨入货币性款项	107.14	107.14	107.14	107.14
	福建省政府发行债券归还发行人的借款，发行人无需偿还	32.67	32.67	32.67	32.67
	增加对子公司房建的投入	10.00	10.00	10.00	10.00
	资本公积转入实收资本	-17.00	-17.00	-17.00	-17.00
资金投入	农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）对发行人子公司的资金投入	18.38	18.38	18.38	18.38
	晋江市国有资产运营保障中心对子公司股权资金投入	60.31	60.31	60.31	47.27
股权资产注入	子公司益众照明公司的净资产划入3.07亿元； 子公司晋融投资公司增资扩股未纳入合并报表，减少1.13亿元； 子公司新佳园少数股东减资，增加资本公积1.65亿元； 收购子公司房建少数股东股权，减少资本公积0.18亿元； 子公司新佳园少数股东退出，减少资本公积0.48亿元； 子公司对外分配利润减少资本公积0.08亿元； 对控股子公司晋江市房屋建设开发有限公司债转股减少资本公积0.11亿元； 将持有的福建省晋融投资控股有限公司股权无偿转让给晋江市固有资本运营有限责任公司，减少资本公积2.01亿元； 无偿划拨福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司100%股权至福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司，增加资本公积共计0.08亿元； 无偿划拨晋江市围头湾开发建设有限公司100%股权至福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司，增加资本公积共计1.59亿元； 冲回城北公司资本公积0.07亿元。城投公司和新佳园控股公司分别划转房建公司的部分股权到五建公司，减少资本公积35.06亿元； 根据晋江市房屋建设开发有限公司2023年1月28日的股东会决议，城市建设投资开发集团有限责任公司将持有的房建公司17.09%的股权、福建省晋江新佳园控股有限公司将持有的房建公司15.13%的股权转让给新股东福建省五建建设集团有限公司，并已于2023年1月31日完成工商登记变更。共计减少资本公积35.07亿元； 晋江科创新区开发建设有限公司购买少数股东权益，减少资本公积1.68亿元； 划转晋江市恒晟公路工程有限公司、晋江市维通路桥工程有限公司、晋江交发科技有限公司股权至晋江市城市交通投资有限公司，共计减少资本公积0.72亿元 福建省晋江市建设投资控股集团有限公司将持有的福建晋江聚德商业管理有限公司100%的股权转让给福建省晋江新佳园控股有限公司，增加资本公积215.14万元。 购回晋穗（晋江）创业投资合伙企业（有限合伙）75%股权，减少资本公积17.09亿元。	-61.48	-61.48	-52.21	-35.15

	划拨持有的晋江市高铁新城开发建设有限责任公司20.77%股权给泉州文化旅游发展集团有限公司权属企业福建泉州市土地开发有限公司，共计减少资本公积92,692.72万元。				
合计		**228.24**	**228.24**	**237.51**	**241.54**

注：上表中34.80亿元系财政局向发行人拨付罗裳片区项目的资本金投入，计入资本公积科目。

发行人子公司福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2016年审计报告中存在市政道路注入资本公积的情形，为晋江市财政局前期向发行人子公司晋江城投划拨的道路资产，金额为26.96亿元，属于公益性资产。发行人前述资产注入已履行相关的注资流程及手续，符合财预【2017】50号文要求及国家相关法律法规，不属于资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产情况。截至募集说明书签署之日，发行人承诺未收到相关部门整改要求，未来如收到相关整改要求，将配合进行整改。

农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）对发行人子公司晋江路桥公司出资，根据2017年6月签署的《增资协议》约定，农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）拟增资202,947.00万元，其中2,500.00万元计入注册资本，200,447.00万元计入资本公积，增资款于2017年6月15日全部到资。

《增资协议》未约定农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）的退出方式及固定收益的获得方式。前述出资系正常出资，不属于名股实债，符合财金〔2018〕23号文的规定。

农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）对发行人子公司新佳园公司出资，根据2017年6月签署的《增资协议》约定，农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）拟增资169,345.00万元，其中500.00万元计入注册资本，168,845.00万元计入资本公积，增资款于2017年6月16日全部到资。《增资协议》未约定农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）的退出方式及固定收益的获得方式。前述出资系正常出资，不属于名股实债，符合财金〔2018〕23号文的规定。

发行人资产价值确认依据合法合规，符合国发〔2010〕19号文和财预〔2010〕412号文等文件的相关规定。

注：农银（晋江）城市建设投资合伙企业（有限合伙）主要负责城市建设投资及非证券类股权投资，截至目前，农银有限合伙已退出投资发行人子公司晋江路桥公司及新佳园公司。

图表 6-70：截至 2026 年 3 月末发行人公益性资产明细表

单位：万元

序号	项目名称	起点，终点	入账价值
1	一级公路	泉安南路至马坪环岛	55,983.00
2	一级公路	马坪环岛至沿海大通道	80,409.90
3	二级公路	晋江大桥至石狮水头村	65,948.50
4	综合性公路	晋光路（社店至晋江高速出口段）	30,030.00
5	综合性公路	湖光路至长兴路	20,844.00
6	综合性公路	宝龙酒店至鞋都路	16,418.75
合计		-	**269,634.15**

发行人资本公积中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产情况，除上述披露情况外，不存在公益性资产情况。

3、未分配利润

2023 至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 613,475.78 万元、655,651.33 万元、725,177.46 万元和 736,110.44 万元，占所有者权益合计的比例分别为 14.43%、15.21%、15.18%和 15.31%。未分配利润呈逐年增加态势，主要是发行人盈利积累所致。目前发行人暂无利润分配计划。

4、盈余公积

2023 至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人盈余公积分别为 16,913.19 万元、17,618.70 万元、17,618.70 万元和 17,618.70 万元，占发行人所有者权益合计的比例分别为 0.40%、0.41%、0.37%和 0.37%。发行人盈余公积系根据每年的净利润计提所得。

5、少数股东权益

2023 至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 837,038.84 万元、739,197.78 万元、1,003,581.68 万元和 1,006,432.47 万元，占发行人所有者权益合计的比例分别为 19.69%、17.15%、21.01%和 20.93%。2025 年末，发行人少数股东权益较年初增加 264,383.90 万元，增幅 35.77%。主要系增加了对下属公司高铁新城权益 94,989.47 万元、兆晟建设权益 50,007.05 万元、美林开发权益

125,000.00万元。2026年3月末，发行人少数股东权益较年初增加2,850.79万元，增幅0.28%。

图表6-71：少数股东权益明细表

单位：万元

合并主体	主体	2024年	2025年	增减额
福建晋江拓造城镇建设综合开发有限公司	晋江市综合物业管理有限公司	-6.75	-19.30	-12.55
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江科创新区开发建设有限公司	100,285.46	100,182.64	-102.82
	晋江市晋北建设开发有限公司	-7.97	-2.60	5.37
	晋江市城乡规划设计研究院有限责任公司	185.97	191.58	5.61
	晋江市晋合投资发展有限公司	260,668.68	260,632.23	-36.45
	晋江市愿景佳园建设有限公司	82.64	-61.81	-144.45
	晋江市房屋建设开发有限公司	355,554.96	353,750.90	-1,804.06
	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司		94,989.47	94,989.47
	福建省晋江新佳园控股有限公司	21,954.97	18,911.51	-3,043.46
晋江市房屋建设开发有限公司	晋江市兆晟建设发展有限公司		50,007.05	50,007.05
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	晋江市美林开发建设有限公司		125,000.00	125,000.00
晋江智信大数据科技有限公司	晋江市智云数字科技有限公司	479.82	0	-479.82
合计		**739,197.78**	**1,003,581.68**	264,383.90

（四）发行人盈利能力分析

1、盈利能力分析

图表6-72：2023年-2025年及2026年1-3月发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业收入	159,029.98	925,725.93	817,266.96	706,237.76
其中：主营业务收入	158,106.91	918,525.42	813,372.96	698,425.21
主营业务成本	134,123.63	828,203.23	725,159.79	607,496.10
营业毛利率	15.17%	9.83%	10.85%	13.02%
加：其他收益	15.19	22,203.20	10,645.97	4,390.20
投资收益	17.15	11,059.73	-380.99	2,243.06
公允价值变动收益	0.00	-1,914.24	4,388.33	8,186.64
信用减值损失	0.00	-3,116.98	-9,816.29	-8,270.99

资产处置收益	0.00	-1.36	273.13	0
营业利润	17,310.94	90,480.71	60,003.39	66,436.98
加：营业外收入	183.74	3,427.13	761.38	1,232.83
减：营业外支出	151.76	2,725.02	652.95	684.83
利润总额	17,342.91	91,182.82	60,111.83	66,984.98
净利润	13,783.76	71,557.20	45,413.55	49,230.83
总资产报酬率	0.13%	0.71%	0.42%	0.45%
净资产收益率	0.29%	1.57%	1.06%	1.17%

注：1.营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入*100%

2.总资产报酬率=EBIT/（（期初资产总额+期末资产总额）/2）*100%

3.净资产收益率=净利润/（（期初所有者权益+期末所有者权益）/2）*100%

4.2026年1-3月数据未年化

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业收入分别为706,237.76万元、817,266.96万元、925,725.93万元和159,029.98万元。发行人负责的市政建设项目中主要以晋江市财政回购为主，在成本的基础上，加上一定利润水平，因而晋江城投公司具备较为良好的盈利能力，2023-2025年度及2026年1-3月，发行人净利润分别为49,230.83万元、45,413.55万元、71,557.20万元和13,783.76万元。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业毛利率分别为13.02%、10.85%、9.83%和15.17%，2023年以来发行人毛利率有所下降，主要系发行人贸易业务规模逐年增加，在主营板块所占比重较大，影响毛利率降低的缘故。

2023-2025年度发行人总资产报酬率分别为0.45%、0.42%和0.71%，净资产收益率分别为1.17%、1.06%和1.57%。受发行人资产规模大幅扩大，且新增子公司晋江市路桥建设开发有限公司总资产收益水平相对较低，发行人总资产收益率和净资产收益率呈现波动趋势，与城建企业所体现出的行业特征相符。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人其他收益分别为4,390.20万元、10,645.97万元、22,203.20万元及15.19万元，2025年其他收益比2024年增加11,557.23万元，增幅108.56%，主要是与日常经营活动相关的政府补助大幅增加。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资收益分别为2,243.06万元、-380.99万元、11,059.73万元及17.15万元，2025年投资收益比2024年增加11,440.72万元，增幅3,002.89%，主要是公司通过处置晋江智信大数据科技有限

公司股权，划转给予福建省晋江市建设投资控股集团有限公司导致产生的投资收益大幅增加所致。

图表 6-73：发行人 2023 至 2025 年和 2026 年 1-3 月发行人其它收益情况表

单位：万元、%

费用类别	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
与日常经营活动相关的政府补助	4,086.95	97.95	22,110.41	99.58	10,502.73	98.65	4,307.61	98.12
代扣个人所得税手续费返回	84.54	2.03	5.02	0.02	73.68	0.69	3.39	0.08
直接减免的税费	0.52	0.01	5.29	0.02	0.30	0	0	0
稳岗补助	0.52	0.01	2.45	0.01	7.93	0.07	5	0.11
其他	0	0	0.03	0.00	61.32	0.58	74.2	1.69
合计	**4,172.53**	**100**	**22,203.20**	**100**	**10,645.97**	**100**	**4,390.20**	**100**

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人公允价值变动收益分别为 8,186.64 万元、4,388.33 万元、-1,914.24 万元和 0 万元。该部分均为按公允价值计量的投资性房地产。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人信用减值损失分别为-8,270.99 万元、-9,816.29 万元、-3,116.98 万元和 0 万元。主要是 2023 年—2025 年发生坏账损失。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人营业外收入分别为 1,232.83 万元、761.38 万元、3,427.13 万元和 183.74 万元。2025 年度营业外收入比 2024 年度增加 2,665.75 万元，增幅为 350.12%，主要是非流动资产处置利得的增加。

图表 6-74：发行人 2023 至 2025 年营业外收入情况表

单位：万元、%

费用类别	2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债务重组利得	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
与企业日常活动无关的政府补助	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	12.14	0.35	75.05	9.86	1,232.83	100
非流动资产处置利得	3,268.66	95.38	0.39	0.05	0.00	0.00
罚款、罚金、违约金	142.09	4.15	284.31	37.34	0.00	0.00
报废物品出售	0.16	0.00	0.51	0.07	0.00	0.00

店面占用费	0.00	0.00	5.26	0.69	0.00	0.00
拆迁补偿款	0.00	0.00	393.49	51.68	0.00	0.00
赔偿款	4.08	0.12	2.37	0.31	0.00	0.00
合计	**3,427.13**	**100**	**761.38**	**100**	**1,232.83**	**100**

2、期间费用分析

图表 6-75：发行人 2023 至 2025 年和 2026 年 1-3 月发行人期间费用情况表

单位：万元、%

费用类别	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	131.90	0.08	562.32	0.06	776.02	0.09	1,650.61	0.23
管理费用	4530.98	2.85	16348.81	1.77	16,361.20	2	14,953.81	2.12
财务费用	833.42	0.52	8104.70	0.88	6,032.99	0.74	1,400.55	0.2
费用合计	**5,496.30**	**3.46**	**25,015.83**	**2.70**	**23,170.21**	**2.84**	**18,004.97**	**2.55**
营业收入	**159,029.98**		**925,725.93**		**817,266.96**		**706,237.76**	

发行人期间费用以管理费用和财务费用为主。2023-2025年度及2026年1-3月发行人期间费用分别为18,004.97万元、23,170.21万元、25,015.83万元和5,496.30万元，期间费用占营业收入的比例分别为2.55%、2.84%、2.70%和3.46%。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人销售费用分别为1,650.61万元、776.02万元、562.32万元和131.90万元，销售费用占营业收入的比例分别为0.23%、0.09%、0.06%和0.08%。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人管理费用分别为14,953.81万元、16,361.20万元、16,348.81万元和4,530.98万元，管理费用占主营业务收入的比例分别为2.14%、2.00%、1.77%和2.85%，随着发行人业务增加，管理费用支出逐年增长。

发行人财务费用主要包括利息支出及手续费等项目，2023-2025年度及2026年1-3月，发行人财务费用分别为1,400.55万元、6,032.99万元、8,104.70万元和833.42万元，财务费用占主营业务收入的比例分别为0.20%、0.74%、0.88%和0.52%，2024年较2023年增长330.76%，2025年较2024年增长34.34%，随着发行人融资增多，财务费用逐年上升。

（五）偿债能力分析

图表 6-76：发行人近三年及一期偿债能力指标

指标	2026年3月末/2026年1-3月	2025年末/2025年度	2024年末/2024年度	2023年末/2023年度
流动比率（倍）	2.34	2.29	1.99	2.32
速动比率（倍）	0.67	0.67	0.54	0.73
资产负债率	66.53%	67.15%	68.60%	67.71%
EBITDA（亿元）	-	10.57	7.12	8.18
EBITDA利息保障倍数	-	0.26	1.14	1.23

注：1.流动比率=期末流动资产合计/期末流动负债合计*100%

2.速动比率=（期末流动资产合计-期末存货）/期末流动负债合计*100%

3.资产负债率=期末负债总额/期末资产总额*100%

4.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

5.EBITDA利息保障倍数（倍）=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

2023至2025年末和2026年3月末，发行人流动比率分别为2.32、1.99、2.29和2.34，速动比率分别为0.73、0.54、0.67和0.67。发行人流动比率、速动比率呈下降趋势，但发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。

2023至2025年末和2026年3月末，发行人的资产负债率分别为67.71%、68.60%、67.15%和66.53%。资产负债结构相对合理，具备良好的长期偿债能力，发行人资产负债率较为稳定。

2023-2025年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.23、1.14和0.26，基本保持稳定，但整体上仍处于较低水平。未来发行人将不断调整负债结构，强化经营管理，保障其具备较强的偿债能力。

（六）运营效率分析

图表 6-77：发行人2023至2025年和2026年1-3月运营效率指标

指标	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
存货周转率（次/年）	0.01	0.09	0.06	0.06
应收账款周转率（次/年）	0.70	4.23	3.24	2.46
总资产周转率（次/年）	0.01	0.07	0.06	0.06

注：1.2026年1-3月数据未经过年化处理。

2.应收账款周转率=营业收入/（（期初应收账款+期末应收账款）/2）

3.存货周转率=营业成本/（（期初存货+期末存货）/2）

4.总资产周转率=营业收入/（（期初资产总额+期末资产总额）/2）

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为2.46、3.24、4.23和0.70。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为0.06、0.06、0.09和0.01，发行人存货周转率较低，主要系发行人存货余额较大所致。整体上看，发行人存货周转率较低与发行人所从事的基础设施建设业务特征相符。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为0.06、0.06、0.07和0.01。发行人近年来承担了大量的城市基础设施建设任务，这些项目投资量大，回收期长，因此发行人资产周转速度相对较慢。

（七）现金流结构分析

图表6-78：发行人2023至2025年和2026年1-3月合并现金流基本情况

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	650,797.31	683,122.49	816,656.72	615,515.21
收到的税费返还	0.00	1,917.33	38.71	0.33
收到其他与经营活动有关的现金	995,066.09	3,330,403.73	2,776,285.51	2,231,595.81
经营活动现金流入小计	1,645,863.40	4,015,443.55	3,592,980.94	2,847,111.36
购买商品、接受劳务支付的现金	153,788.27	931,483.37	865,104.86	909,552.75
支付给职工以及为职工支付的现金	11,208.30	30,657.21	20,133.11	18,524.65
支付的各项税费	10,234.03	32,774.93	39,389.66	50,359.96
支付其他与经营活动有关的现金	809,901.18	2,883,263.76	2,235,872.53	1,189,474.46
经营活动现金流出小计	985,131.78	3,878,179.26	3,160,500.16	2,167,911.82
经营活动产生的现金流量净额	660,731.62	137,264.29	432,480.78	679,199.54
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	556	1,930.40	8,061.08	30,483.84
取得投资收益收到的现金	17.15	401.98	477.49	478.9
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.93	0.13`	1.28	2.15
收到其他与投资活动有关的现金	0	337.05	337.05	
投资活动现金流入小计	574.09	2,669.56	8,876.90	30,964.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1186.9	42,554.92	8,828.20	118,790.91
投资支付的现金	636.74	2,652.07	286,292.75	166,010.87
支付其他与投资活动有关的现金	0	0.00	2.07	
投资活动现金流出小计	1,823.64	45,206.99	295,123.02	284,801.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,249.56	-42,537.42	-286,246.12	-253,836.89
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0	272,016.00	101,203.00	160,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	0.00	0	160,000.00
取得借款收到的现金	330,967.11	1,435,639.23	969,334.82	737,637.55

收到其他与筹资活动有关的现金	283,028.10	948,453.55	894,354.45	849,446.10
发行债券收到的现金	0	1,016,958.40	994,000.00	645,130.60
筹资活动现金流入小计	613,995.21	3,673,067.17	2,958,892.27	2,392,214.25
偿还债务支付的现金	734,081.34	2,318,357.27	1,872,211.39	1,981,731.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,023.48	304,682.86	338,290.57	332,705.32
支付其他与筹资活动有关的现金	195,211.41	964,715.94	930,232.29	498,830.94
筹资活动现金流出小计	1,011,316.23	3,587,756.07	3,140,734.25	2,813,267.57
筹资活动产生的现金流量净额	-397,321.03	85,311.11	-181,841.98	-421,053.33
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	262,161.03	180,037.97	-35,607.31	4,309.32
期初现金及现金等价物余额	340,781.71	160,743.74	196,351.05	192,041.73
期末现金及现金等价物余额	602,942.75	340,781.71	160,743.74	196,351.05

1、经营活动现金流

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动现金净流量为679,199.54万元、432,480.78万元、137,264.29万元和660,731.62万元。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要系发行人项目前期建设新增投入较多，同时大部分项目尚未完工交付、未产生现金流入，随着项目完工交付，现金流净额逐步转正。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人收到的其他与经营活动有关的现金流入分别为2,231,595.81万元、2,776,285.51万元、3,330,403.73万元及995,066.09万元。该科目包括政府性现金流入（不包括政府补贴）、政府补贴、担保存入的保证金、代收工程款及往来款。发行人建设模式包括自建模式（发行人作为项目施工方）及代建模式（项目施工方非发行人本身），自建模式的项目回款计入现金流量表中“销售商品、提供劳务收到的现金”，而代建模式项目的回款计入“其他与经营活动有关的现金”。近年来发行人收到的其他与经营活动有关的现金流持续增加，主要是报告期内收回往来款所致。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为1,189,474.46万元、2,235,872.53万元、2,883,263.76万元和809,901.18万元。该科目包括代支付的工程款，支付的往来款、项目保证金、支付的公司运营期间费用等。发行人自建模式的项目支出计入现金流量表中“购买商品、接受劳务支付的现金”，而代建模式项目的支出计入“支付其他与经营活动有关的现金”。支付其他与经营活动有关的现金中不存在政府机构的往来款，符合财综[2016]4号

文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文等相关国家规定。

2、投资活动现金流

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动产生现金流量净额分别为-253,836.89万元、-286,246.12万元、-42,537.42万元和-1,249.56万元。最近三年及一期呈净流出态势，主要系投资支出增加所致。

3、筹资活动现金流

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-421,053.33万元、-181,841.98万元、85,311.11万元和-397,321.03万元。发行人2025年度筹资活动产生的现金流量净额比2024年度增加267,153.09万元，主要是筹资活动现金流入比2024年度增加714,174.90万元，其中吸收投资收到的现金增加170,813.00万元，取得借款收到的现金增加466,304.41万元，收到其他与筹资活动有关的现金增加54,099.10万元，发行债券收到的现金增加22,958.40万元。2026年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-397,321.03万元，主要是发行人根据业务需求，偿还相关到期债务所致，其中2026年1-3月筹资活动现金流入613,995.21万元，筹资活动现金流出1,011,316.23万元。

发行人的融资资金来源以银行贷款和发行债券为主。得益于发行人经营状况良好，项目预期收益较高，在当地行业地位突出，发行人在直接和间接融资渠道均较为畅通。总体而言，发行人的融资渠道畅通，筹资能力较强，可较好地支持到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

4、净现金流

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为4,309.32万元、-35,607.31万元、180,037.97万元和262,161.03万元，发行人期末现金及现金等价物余额分别为196,351.05万元、160,743.74万元、340,781.71万元和602,942.75万元。总体来看，发行人经营活动产生的现金流较为充裕，但发行人目前投资需求较大，经营活动现金流不能满足投资需求的部分，发行人通过银行等金融机构贷款、发行企业债券等外部融资渠道筹集资金，总体而言，发行人现金流情况保持良好。

三、发行人有息债务情况

（一）有息债务期限结构

截至2026年3月末，发行人短期借款余额388,539.65万元，一年内到期的非流动负债1,383,440.15万元，长期借款1,859,175.46万元，应付债券992,433.75万元，长期应付款（不含专项应付款）778,329.88万元，扣除发行人各类借款利息，发行人有息债务余额为5,383,391.18万元，比年初减少325,573.82万元，降幅5.70%。

发行人前述有息债务未涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

图表6-79：发行人-2025年末和2026年3月末有息债务期限结构

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末
短期借款	388,539.65	235,200.28
减其中：短期借款应付利息	0.00	222.82
短期借款(不包括应付利息)	388,539.65	234,977.46
一年内到期的非流动负债	1,383,440.15	1,900,213.30
长期借款	1,859,175.46	1,828,445.61
减其中：长期借款应付利息	2,122.29	589.64
长期借款(不包括应付利息)	1,857,053.17	1,827,855.97
应付债券	992,433.75	973,889.70
减其中：应付债券应付利息	16,405.42	12,759.90
应付债券(不包括应付债券利息)	976,028.33	961,129.80
长期应付款（不含专项应付款）	778,329.88	788,070.02
减其中：长期应付款应付利息	0	3,281.55
长期应付款（不含专项应付款、不含应付利息）	778,329.88	784,788.47
合计	**5,383,391.18**	**5,708,965.00**

图表6-80：发行人2025年末和2026年3月末一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末
一年内到期的长期借款	274,194.05	335,761.21
一年内到期的应付债券	275,664.20	774,847.32
一年内到期的长期应付款	833,581.89	789,604.77
合计	**1,383,440.15**	**1,900,213.30**

（二）有息债务担保结构

图表6-81：发行人2025年末和2026年3月末有息债务担保情况

单位：万元

项目	类别	2026年3月末	2025年末
银行借款	保证	2,445,345.87	2,261,297.08
	抵押	1,136.00	1,136.00
	混合	13,910.00	60,993.09
	信用	101,259.00	116,220.00
债券	保证	27,200.00	209,938.82
	信用	1,224,492.53	1,538,798.20
非传统融资	保证	1,444,947.21	1,395,148.75
	混合	108,662.54	107,822.16
	信用	16,438.03	17,610.90
合计		**5,383,391.17**	**5,708,965.00**

（三）截至2026年3月末发行人主要金融机构融资情况

发行人与国内各大银行建立了长期、友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息，信用良好。

1、截至2026年3月末，发行人主要银行融资明细如下：

图表6-82：截至2026年3月末发行人主要银行融资借款明细表

单位：万元、%

用信单位	金融机构	融资类型	融资金额	融资余额	融资利率	借款日期	到期日期	担保方式
福建晋江聚德商业管理有限公司	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-03-27	保证
福建省晋江城市建设投资开发集团有	国家开发银行福建省分行	统贷	60,000.00	10,000.00	3.6-6.9	2015-10-30	2030-10-30	信用
			109,000.00	19,764.00	3.6-6.9	2016-04-29	2030-10-29	信用
			70,800.00	12,100.00	3.6-6.9	2016-04-29	2031-04-28	信用
		项目贷	90,000.00	77,116.14	3.6-6.9	2024-10-31	2034-10-30	保证

限责任公司		款	74,500.00	67,550.00	3.6-6.9	2024-11-29	2034-11-28	保证
			90,000.00	81,100.00	3.6-6.9	2025-03-12	2035-03-11	保证
	恒丰银行泉州分行	项目贷款	180,000.00	149,200.00	3.6-6.9	2023-12-18	2028-12-20	保证
	农业银行晋江支行	项目贷款	127,153.00	112,153.00	3.6-6.9	2024-08-20	2028-06-15	保证
			152,266.00	137,266.00	3.6-6.9	2024-08-20	2028-06-15	保证
福建省晋江市创和保安服务有限公司	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2025-12-11	2026-07-11	保证
	泉州农商银行晋江市支行	流动资金贷款	985.00	985.00	3.6-6.9	2026-01-20	2027-01-20	保证
	厦门银行晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2026-02-28	2027-02-28	保证
	中国光大银行泉州晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-08-05	2026-08-04	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2025-10-09	2026-12-10	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	90,000.00	88,500.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
			90,000.00	88,500.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
			90,000.00	88,500.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	18,900.00	18,900.00	3.6-6.9	2026-02-06	2027-02-06	保证
			7,700.00	7,700.00	3.6-6.9	2026-02-13	2027-02-13	保证
			3,400.00	3,400.00	3.6-6.9	2026-03-11	2027-03-11	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	5,700.00	5,415.00	3.6-6.9	2023-06-30	2026-06-21	保证
	建设银行晋江分行	流动资金贷款	18,600.00	18,600.00	3.6-6.9	2026-01-01	2027-01-01	保证
			7,700.00	7,700.00	3.6-6.9	2026-03-20	2027-03-20	保证
		项目贷款	14,000.00	10,674.00	3.6-6.9	2021-12-31	2037-12-31	保证
	平安银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	10,000.00	10,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-12-26	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	30,000.00	30,000.00	3.6-6.9	2025-11-29	2026-11-29	保证
	兴业银行晋江支行	流动资金贷款	50,000.00	50,000.00	3.6-6.9	2026-03-10	2029-03-09	保证
	广发银行股份有限公司	流动资金贷款	6,550.00	6,550.00	3.6-6.9	2026-03-26	2026-09-25	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	项目贷款	5,950.00	5,950.00	3.6-6.9	2025-11-05	2040-11-03	保证
			2,750.00	2,750.00	3.6-6.9	2025-11-06	2040-11-03	保证
			9,300.00	9,300.00	3.6-6.9	2025-12-22	2040-11-03	保证
	中国民生银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	7,500.00	7,500.00	3.6-6.9	2025-11-25	2028-11-25	保证
		项目贷款	4,309.00	3,787.00	3.6-6.9	2025-08-28	2028-08-28	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	流动资金贷款	4,655.00	4,655.00	3.6-6.9	2025-08-29	2026-04-28	保证
			2,215.00	2,215.00	3.6-6.9	2025-10-31	2026-05-30	保证
			3,810.00	3,810.00	3.6-6.9	2025-11-18	2026-06-17	保证
			2,820.00	1,780.00	3.6-6.9	2025-11-18	2026-06-17	保证

			2,075.00	1,724.68	3.6-6.9	2025-12-23	2026-10-22	保证
			3,800.00	3,800.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,540.00	3,980.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-10-25	保证
			4,380.00	4,380.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,430.00	4,430.00	3.6-6.9	2025-12-23	2026-10-22	保证
			4,830.00	4,830.00	3.6-6.9	2025-12-23	2026-10-22	保证
			4,850.00	4,850.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			3,940.00	3,940.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-06-25	保证
			4,800.00	4,800.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-06-25	保证
			4,750.00	4,750.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,690.00	4,690.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,890.00	4,890.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,500.00	4,500.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-08-25	保证
			4,900.00	4,900.00	3.6-6.9	2026-02-11	2026-10-10	保证
			4,800.00	4,800.00	3.6-6.9	2026-02-11	2026-10-10	保证
			4,950.00	4,950.00	3.6-6.9	2026-02-11	2026-10-10	保证
			1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-02-11	2027-02-10	保证
			2,800.00	2,487.98	3.6-6.9	2026-03-16	2027-03-15	保证
	中信银行泉州分行	项目贷款	51,000.00	16,575.00	3.6-6.9	2019-05-17	2029-05-31	保证
福建省晋江智融财务管理有限责任公司	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-19	2027-03-19	保证
	农商银行普照支行	流动资金贷款	490.00	490.00	3.6-6.9	2025-05-13	2026-05-12	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	800.00	800.00	3.6-6.9	2025-06-26	2026-06-26	保证
福建兆佳建设有限公司	农业发展银行晋江市支行	项目贷款	138,000.00	38,095.00	3.6-6.9	2021-06-25	2028-06-23	无担保
福建兆佳贸易有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-02-06	2027-02-06	保证
	广发银行泉州晋江支行	流动资金贷款	3,500.00	3,500.00	3.6-6.9	2026-01-13	2027-01-12	保证
	民生银行泉州晋江支行	流动资金贷款	9,500.00	9,155.00	3.6-6.9	2025-12-27	2026-12-30	保证
	泉州银行晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2021-11-24	2026-09-11	保证
			2,900.00	2,900.00	3.6-6.9	2024-11-05	2026-09-24	保证
			2,100.00	2,100.00	3.6-6.9	2024-11-12	2026-09-24	保证
	厦门银行泉州晋江支行	流动资金贷款	8,000.00	6,000.00	3.6-6.9	2023-05-31	2026-05-31	保证
		项目贷款	4,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2023-06-29	2026-06-29	保证
	中国工商银行股份有限公司	流动资金贷款	3,115.58	3,115.58	3.6-6.9	2025-12-27	2026-12-26	保证
			1,634.43	1,634.43	3.6-6.9	2025-12-30	2026-12-26	保证

	晋江分行							
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	10,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-8-30	2026-8-30	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-09-18	2026-09-18	保证
晋江杰龙华物业管理有限公司	中国光大银行泉州晋江支行	流动资金贷款	700.00	700.00	3.6-6.9	2026-03-16	2027-03-15	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2026-03-17	2027-03-17	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	36,000.00	30,900.00	3.6-6.9	2024-09-27	2034-09-26	保证
			90,000.00	89,100.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
			120,000.00	118,800.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
	晋江农商银行灵源支行	流动资金贷款	990.00	990.00	3.6-6.9	2025-05-09	2026-05-09	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	70,000.00	40,223.67	3.6-6.9	2025-06-24	2040-06-23	保证
晋江市城市房屋征收有限公司	中国银行晋江分行	流动资金贷款	500.00	500.00	3.6-6.9	2025-06-20	2026-06-18	保证
晋江市房屋建设开发有限公司	建设银行晋江分行	项目贷款	1,100.00	547.00	3.6-6.9	2021-08-18	2029-08-18	抵押
			1,000.00	589.00	3.6-6.9	2023-07-03	2029-08-03	抵押
	兴业银行晋江支行	流动资金贷款	14,600.00	13,180.00	3.6-6.9	2025-09-29	2028-09-28	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	流动资金贷款	30,000.00	27,930.00	3.6-6.9	2025-04-27	2027-07-26	保证
	农业发展银行晋江市支行	项目贷款	27,000.00	6,814.00	3.6-6.9	2021-09-29	2026-09-28	保证
			37,000.00	8,000.00	3.6-6.9	2021-09-29	2026-09-28	保证
			44,000.00	10,950.00	3.6-6.9	2022-01-18	2027-01-15	保证
					3.6-6.9			保证
			40,000.00	11,300.00	3.6-6.9	2022-01-18	2027-01-15	保证
					3.6-6.9			保证
晋江市晋北建设开发有限公司	恒丰银行泉州分行	项目贷款	150,000.00	23,951.50	3.6-6.9	2022-09-29	2037-09-29	保证
					3.6-6.9			保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	68,000.00	100.00	3.6-6.9	2024-07-18	2044-07-17	保证
晋江市晋合投资发展有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	35,000.00	27,680.00	3.6-6.9	2025-12-23	2055-12-18	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	58,000.00	44,046.00	3.6-6.9	2025-03-20	2045-03-19	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	9,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2024-04-16	2027-04-16	保证
	平安银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	30,000.00	28,580.00	3.6-6.9	2026-02-11	2027-02-11	保证
	平安银行泉州分行营业部	流动资金贷款	20,000.00	1,420.00	3.6-6.9	2025-05-28	2026-05-28	保证

	泉州银行晋江支行	流动资金贷款	20,000.00	17,800.00	3.6-6.9	2022-03-31	2026-10-15	保证
	首都银行（中国）有限公司厦门分行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-11-06	2026-11-05	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	11,000.00	11,000.00	3.6-6.9	2026-03-30	2029-03-30	保证
	浙江稠州商业银行股份有限公司福州分行	流动资金贷款	19,500.00	19,500.00	3.6-6.9	2026-02-05	2027-02-04	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	40,000.00	21,510.39	3.6-6.9	2025-04-29	2045-04-28	保证
			93,000.00	76,318.46	3.6-6.9	2023-05-29	2035-05-28	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	渤海银行股份有限公司福州分行	流动资金贷款	500.00	500.00	3.6-6.9	2025-06-30	2026-06-30	保证
	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-02-05	2027-02-05	保证
	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-06	2027-03-06	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	990.00	3.6-6.9	2025-09-28	2028-09-29	保证
	平安银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-18	2026-12-18	保证
	泉州农商银行晋江市支行	流动资金贷款	960.00	960.00	3.6-6.9	2025-06-19	2026-06-19	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-12	2028-12-12	保证
	邮政储蓄银行晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-01-22	2029-01-23	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-23	2026-11-30	保证
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-16	2026-09-15	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-18	2026-12-18	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	渤海银行股份有限公司福州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-06-30	2026-06-30	保证
	福建晋江农村商业银行股份有限公司五店市支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-02-05	2027-02-05	保证

	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-30	2027-03-30	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	970.00	3.6-6.9	2024-06-28	2027-06-21	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-12	2028-12-12	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	500.00	500.00	3.6-6.9	2026-03-17	2027-03-17	保证
	邮政储蓄银行晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-01-14	2029-01-15	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-23	2026-11-30	保证
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-16	2026-09-15	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-06-19	2026-06-30	保证
	中信银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-06-30	2026-08-30	保证
晋江市美林开发建设有限公司	恒丰银行泉州分行	项目贷款	200,000.00	47,387.57	3.6-6.9	2023-06-30	2038-06-30	保证
晋江市市政工程建设有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	36,300.00	11,450.00	3.6-6.9	2020-07-31	2028-11-20	保证
			90,000.00	89,100.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-31	保证
			90,000.00	89,100.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-31	保证
	泉州银行股份有限公司晋江支行	流动资金贷款	200.00	200.00	3.6-6.9	2026-03-26	2027-03-25	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	12,000.00	11,640.00	3.6-6.9	2025-08-29	2028-08-29	保证
晋江市新佳园物业发展有限公司	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-03-27	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	990.00	3.6-6.9	2025-09-28	2028-09-20	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-30	2027-12-25	保证
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-12	2027-03-11	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2026-02-25	2027-01-26	保证
晋江市益众照明发	福建晋江农村商业银行股份	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2026-01-28	2027-01-28	保证

展有限公司	有限公司龙湖支行							
	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-30	2027-03-30	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	970.00	3.6-6.9	2024-06-28	2027-06-21	保证
	平安银行泉州晋江支行	流动资金贷款	100.00	100.00	3.6-6.9	2025-07-23	2026-07-23	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-07-23	2026-07-23	保证
			70.00	70.00	3.6-6.9	2025-08-04	2026-08-04	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-08-18	2026-08-18	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-08-21	2026-08-21	保证
			30.00	30.00	3.6-6.9	2025-08-21	2026-08-21	保证
			50.00	50.00	3.6-6.9	2025-09-03	2026-09-03	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-09-09	2026-09-09	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-09-09	2026-09-09	保证
			50.00	50.00	3.6-6.9	2025-10-11	2026-10-11	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-10-17	2026-10-17	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-10-21	2026-10-21	保证
	泉州农商银行晋江市支行	流动资金贷款	990.00	990.00	3.6-6.9	2025-09-23	2026-09-23	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-25	2026-09-24	保证
	中国光大银行泉州晋江支行	流动资金贷款	6,000.00	6,000.00	3.6-6.9	2025-06-26	2026-05-24	保证
晋江市愿景佳园建设有限公司	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2025-12-30	2026-12-30	保证
晋江市兆丰建设开发有限公司	海峡银行晋江支行	项目贷款	30,000.00	18,229.96	3.6-6.9	2025-09-01	2029-09-17	保证
	晋江农商银行青阳支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-03-24	2027-03-13	保证
	浦发银行泉州分行	项目贷款	35,000.00	15,025.29	3.6-6.9	2023-03-30	2028-03-30	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	69,000.00	49,585.00	3.6-6.9	2025-04-02	2045-03-19	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	福建晋江农村商业银行罗山支行	流动资金贷款	2,000.00	2,000.00	3.6-6.9	2026-03-24	2027-03-23	保证
	海峡银行晋江支行	项目贷款	20,000.00	13,910.00	3.6-6.9	2024-01-30	2027-01-30	混合
	泉州银行晋江支行	项目贷款	2,100.00	1,855.00	3.6-6.9	2025-09-28	2028-09-28	保证
			2,000.00	1,900.00	3.6-6.9	2025-10-27	2028-10-27	保证
			3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2025-11-19	2028-11-19	保证
			1,841.80	1,841.80	3.6-6.9	2025-12-19	2028-12-19	保证
			4,646.71	4,646.71	3.6-6.9	2025-12-25	2028-12-25	保证
			1,778.92	1,778.92	3.6-6.9	2026-02-11	2029-02-10	保证
	厦门银行股份	项目贷	569.25	566.40	3.6-6.9	2025-08-07	2040-08-06	保证

	有限公司泉州分行	款	234.91	233.73	3.6-6.9	2025-09-12	2040-09-12	保证
			1,409.59	1,402.54	3.6-6.9	2025-09-28	2040-09-28	保证
			112.98	112.42	3.6-6.9	2025-12-02	2040-12-02	保证
			213.73	212.66	3.6-6.9	2025-12-25	2040-12-25	保证
			2,166.75	2,166.75	3.6-6.9	2026-02-09	2041-02-09	保证
	兴业银行晋江青阳支行	项目贷款	22,000.00	15,222.88	3.6-6.9	2023-12-01	2045-07-21	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	40,000.00	10,460.00	3.6-6.9	2025-08-07	2032-08-06	保证
晋江市智融商业保理有限公司	晋江农商银行青阳支行	流动资金贷款	995.00	387.00	3.6-6.9	2026-03-16	2027-03-13	保证
晋江兆瑞建设有限公司	建设银行晋江分行	项目贷款	48,000.00	25,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2042-12-25	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	88,000.00	43,265.43	3.6-6.9	2023-01-03	2043-01-02	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	海峡银行泉州科技支行	流动资金贷款	13,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2023-11-17	2026-11-17	保证
	农商银行池店支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-03-24	2027-03-24	保证
	农业发展银行晋江市支行	项目贷款	46,000.00	10,108.00	3.6-6.9	2020-12-23	2026-12-11	保证
	农业银行晋江市支行	流动资金贷款	21,000.00	21,000.00	3.6-6.9	2025-04-28	2026-04-27	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	项目贷款	25,000.00	21,300.00	3.6-6.9	2022-09-08	2032-09-08	无担保
合计			**3,823,212.64**	**2,561,650.87**				

2、截至 2026 年 3 月末，发行人非传统融资明细如下：

图表 6-83：截至 2026 年 3 月末发行人主要非传统融资情况表

单位：万元、%

用信单位	金融机构	融资类型	融资金额	融资余额	融资利率	借款日期	到期日期	担保方式
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	信托贷款	90,000.00	72,000.00	3.9-7.7	2024-03-13	2027-03-12	混合
福建省晋江新佳园控	长江联合金融租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	2,000.00	3.9-7.7	2021-12-13	2026-12-13	保证
			20,000.00	4,000.00	3.9-7.7	2022-02-22	2027-02-24	保证

股有限公司	福建海峡融资租赁有限责任公司	融资租赁	15,000.00	11,504.80	3.9-7.7	2025-05-22	2028-05-22	保证
	福建华闽融资租赁有限公司	融资租赁	9,900.00	8,550.00	3.9-7.7	2025-04-18	2028-04-17	保证
	光大兴陇信托有限责任公司	信托贷款	30,000.00	19,720.00	3.9-7.7	2025-08-28	2027-08-28	保证
	国通信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	15,000.00	3.9-7.7	2025-12-02	2027-12-31	保证
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	3,000.00	270.13	3.9-7.7	2023-05-23	2026-05-03	保证
	横琴金投国际融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	895.17	3.9-7.7	2023-06-28	2026-06-26	保证
			5,000.00	895.17	3.9-7.7	2023-06-28	2026-06-26	保证
			5,000.00	895.17	3.9-7.7	2023-06-30	2026-06-29	保证
			5,000.00	895.17	3.9-7.7	2023-06-30	2026-06-29	保证
	建信信托有限责任公司	信托贷款	20,000.00	19,600.00	3.9-7.7	2025-03-31	2027-06-30	保证
			16,500.00	6,710.00	3.9-7.7	2025-12-12	2027-06-30	保证
			3,700.00	3,700.00	3.9-7.7	2026-01-16	2027-06-30	保证
	厦门百应融资租赁有限责任公司	融资租赁	2,500.00	1,514.99	3.9-7.7	2024-12-23	2027-12-22	保证
	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	10,000.00	9,285.77	3.9-7.7	2025-12-30	2026-06-15	保证
	平安金融租赁股份有限公司	融资租赁	40,000.00	40,000.00	3.9-7.7	2026-01-05	2026-10-05	保证
	浙商金融租赁股份有限公司	融资租赁	30,000.00	30,000.00	3.9-7.7	2026-01-13	2029-01-12	保证
	海西金融租赁股份有限公司	融资租赁	4,000.00	4,000.00	3.9-7.7	2026-03-31	2031-03-20	保证
	鑫桥联合融资租赁有限公司	融资租赁	100,000.00	34,921.05	3.9-7.7	2019-03-29	2029-05-26	保证
	兴业国际信托有限公司	永续信托	20,000.00	7,000.00	3.9-7.7	2026-01-07	2028-12-31	保证
福建兆佳贸易有限公司	厦门国际信托有限公司	信托贷款	25,000.00	24,871.00	3.9-7.7	2024-06-20	2026-12-31	保证
			30,000.00	29,997.00	3.9-7.7	2024-10-25	2027-10-30	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	6,897.67	3.9-7.7	2025-01-03	2028-01-18	保证
			20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-06-27	2035-06-27	保证
	国通信托有限责任公司	信托贷款	17,500.00	17,500.00	3.9-7.7	2026-02-05	2027-08-04	保证
	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	19,041.86	3.9-7.7	2024-01-26	2029-01-25	保证
晋江市高铁新	百瑞信托有限责任公司	信托贷款	45,000.00	44,839.00	3.9-7.7	2024-11-04	2027-11-04	保证

城开发建设有限责任公司	北京国际信托有限公司	信托贷款	10,000.00	1,227.60	3.9-7.7	2026-03-11	2028-03-11	保证
	光大兴陇信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	14,250.00	3.9-7.7	2024-12-13	2026-12-13	保证
	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	9,500.00	4,750.00	3.9-7.7	2023-07-31	2028-07-31	保证
	国泰租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	3,502.00	3.9-7.7	2024-02-01	2027-02-01	保证
	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	5,234.54	3.9-7.7	2024-06-25	2027-06-25	保证
			20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-06-26	2035-06-26	保证
	华能贵诚信托有限公司	信托贷款	60,000.00	30,000.00	3.9-7.7	2025-10-09	2027-10-09	保证
	华鑫国际信托有限公司	信托贷款	9,560.00	9,560.00	3.9-7.7	2024-04-12	2026-04-12	保证
			29,900.00	22,210.00	3.9-7.7	2024-08-16	2027-12-31	保证
			10,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2024-11-28	2026-05-28	保证
			40,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-03-21	2026-09-21	保证
	茅台（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	10,532.37	3.9-7.7	2024-01-02	2026-12-28	保证
	平安国际融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	30,000.00	9,000.00	3.9-7.7	2024-01-15	2027-01-15	保证
	青岛青银金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	7,090.25	3.9-7.7	2024-01-08	2027-01-08	保证
	山东通达金融租赁有限公司	融资租赁	27,000.00	10,125.00	3.9-7.7	2023-08-11	2027-08-11	保证
	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	10,000.00	7,992.00	3.9-7.7	2024-06-19	2027-06-19	保证
			20,000.00	16,488.00	3.9-7.7	2024-11-04	2027-11-04	保证
			20,000.00	992.00	3.9-7.7	2024-11-04	2027-11-04	保证
			5,000.00	4,986.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
			5,000.00	534.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
			5,000.00	4,468.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
			4,000.00	3,994.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	20,000.00	17,334.63	3.9-7.7	2025-06-23	2030-06-21	保证
	北京国际信托有限公司	信托贷款	20,000.00	7,483.00	3.9-7.7	2025-10-10	2027-10-09	保证
	大业信托有限责任公司	信托贷款	47,500.00	21,080.00	3.9-7.7	2024-04-09	2026-04-09	保证
	福建中观汇豪融资租赁有限公司	融资租赁	54.00	54.00	3.9-7.7	2026-02-10	2026-05-10	保证

光大永明资产管理有限公司	保债	150,000.00	33,000.00	3.9-7.7	2021-11-12	2026-07-31	保证
广州工控万宝融资租赁有限公司	融资租赁	4,100.00	4,100.00	3.9-7.7	2026-02-06	2029-02-06	保证
		5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-02-06	2029-02-06	保证
		10,000.00	447.49	3.9-7.7	2023-01-10	2027-01-10	保证
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	15,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2023-10-31	2026-10-31	保证
河北省金融租赁有限公司	融资租赁	25,150.00	25,000.00	3.9-7.7	2025-08-14	2035-08-18	保证
华宝信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	8,940.00	3.9-7.7	2025-04-29	2026-04-28	保证
华鑫国际信托有限公司	信托贷款	10,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2024-11-28	2026-05-28	保证
江西江铜融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	1,666.67	3.9-7.7	2023-04-27	2026-04-27	保证
		10,000.00	833.33	3.9-7.7	2023-04-28	2026-04-28	保证
蒙通融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	10,000.00	7,608.07	3.9-7.7	2025-06-27	2028-06-26	保证
前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	融资租赁	7,530.00	5,000.00	3.9-7.7	2025-04-27	2028-03-27	保证
陕西长安汇通融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	1,725.13	3.9-7.7	2023-07-26	2026-08-18	保证
		10,000.00	1,725.13	3.9-7.7	2023-07-14	2026-07-18	保证
天津信托有限责任公司	永续信托	1,000.00	1,000.00	3.9-7.7	2025-10-30	2027-10-28	保证
		10,000.00	9,200.00	3.9-7.7	2026-01-06	2028-01-06	保证
无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	1,117.49	3.9-7.7	2022-02-22	2027-02-22	保证
		22,000.00	4,916.95	3.9-7.7	2021-10-27	2026-10-27	保证
厦门国际信托有限公司	信托贷款	20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-01-23	2027-01-25	保证
		100,000.00	100,000.00	3.9-7.7	2025-08-22	2028-08-21	保证
		50,000.00	44,721.00	3.9-7.7	2025-08-27	2027-08-27	保证
	永续信托	5,000.00	4,800.00	3.9-7.7	2025-05-16	2027-05-16	保证
		15,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2025-05-28	2027-05-28	保证
浙商金汇信托股份有限公司	信托贷款	30,000.00	30,000.00	3.9-7.7	2025-09-17	2027-12-31	保证
中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	76,000.00	55,928.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-18	保证
中建投融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	10,000.00	833.33	3.9-7.7	2023-06-26	2026-06-26	保证
中交融资租赁（广州）有限公司	融资租赁	20,000.00	7,041.99	3.9-7.7	2024-01-25	2027-01-25	保证

	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	融资租赁	15,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2023-10-07	2026-10-31	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	1,800.00	1,481.26	3.9-7.7	2025-03-11	2030-03-31	保证
	哈银金融租赁有限责任公司	融资租赁	20,000.00	13,717.83	3.9-7.7	2025-01-13	2028-02-29	保证
	利程融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	10,000.00	9,229.64	3.9-7.7	2025-12-10	2028-12-31	保证
	茅台（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	8,000.00	3.9-7.7	2025-07-07	2026-07-31	保证
	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	7,612.87	3.9-7.7	2025-03-13	2028-04-30	保证
	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,165.00	18,165.00	3.9-7.7	2025-06-18	2028-06-30	保证
	浙江省富浙融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	12,833.33	3.9-7.7	2024-12-13	2028-01-31	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	10,000.00	8,683.14	3.9-7.7	2025-04-30	2030-05-31	保证
	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	2,050.00	1,686.99	3.9-7.7	2025-03-12	2030-03-19	保证
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	12,500.00	9,552.00	3.9-7.7	2025-05-06	2028-05-31	保证
	茅台（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2026-03-30	2029-03-30	保证
	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	8,416.66	3.9-7.7	2025-09-16	2028-09-30	保证
	湘信融资租赁有限公司	融资租赁	8,000.00	6,767.85	3.9-7.7	2025-07-17	2028-07-31	保证
	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,190.00	18,190.00	3.9-7.7	2025-06-18	2028-06-30	保证
晋江市市政工程建设有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	5,000.00	887.00	3.9-7.7	2023-08-17	2026-08-12	保证
晋江市益众照明发展有限公司	诚通融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	2,468.98	3.9-7.7	2021-12-27	2026-12-28	保证
	沣融融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	8,060.00	4,603.85	3.9-7.7	2025-04-30	2027-04-30	保证
	福建中观汇豪融资租赁有限公司	融资租赁	112.50	112.50	3.9-7.7	2026-03-03	2026-06-03	保证
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	12,500.00	9,552.00	3.9-7.7	2025-05-07	2028-05-07	保证
	冀银金融租赁股份有限公司	融资租赁	12,000.00	6,000.00	3.9-7.7	2024-05-21	2027-05-15	保证
	昆仑信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	15,000.00	3.9-7.7	2026-03-30	2028-03-13	保证
	上海国金融资租赁有限公司	融资	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-02-11	2029-02-11	保证

		租赁	10,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2026-02-11	2029-02-11	保证
	深圳市融资租赁（集团）有限公司	融资租赁	7,000.00	5,359.04	3.9-7.7	2025-06-30	2028-06-30	保证
	天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	融资租赁	13,000.00	9,947.28	3.9-7.7	2025-06-27	2028-06-25	保证
	中建投融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	10,105.00	3,200.00	3.9-7.7	2023-01-18	2027-01-18	保证
	中交雄安融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	3,529.35	3.9-7.7	2024-03-15	2027-03-14	保证
			10,000.00	3,529.35	3.9-7.7	2024-03-18	2027-03-17	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	20,000.00	6,600.00	3.9-7.7	2023-10-31	2026-10-31	保证
	基石国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	13,333.33	3.9-7.7	2025-03-14	2028-03-14	保证
	泉州市金同融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	4,400.00	3.9-7.7	2025-09-10	2028-09-10	保证
	浙江浙银金融租赁股份有限公司	融资租赁	16,200.00	11,124.86	3.9-7.7	2024-12-10	2027-12-09	保证
	厦门火炬集团融资租赁有限公司	融资租赁	3,000.00	3,000.00	3.9-7.7	2026-02-11	2031-02-11	保证
	厦门金圆融资租赁有限公司	融资租赁	12,000.00	12,000.00	3.9-7.7	2026-02-06	2029-02-06	保证
	中交雄安融资租赁有限公司	融资租赁	8,000.00	6,575.21	3.9-7.7	2025-01-02	2030-01-02	无担保
			12,000.00	9,862.82	3.9-7.7	2025-01-02	2030-01-02	无担保
晋江市智融商业保理有限公司	泉州城建商业保理有限责任公司	再保理	4,000.00	207.16	3.9-7.7	2025-05-12	2027-03-30	保证
晋江兆瑞建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	5,000.00	1,955.16	3.9-7.7	2023-11-24	2026-11-20	保证
	信达金融租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	20,337.15	3.9-7.7	2024-06-21	2029-06-20	保证
	浙江浙银金融租赁股份有限公司	融资租赁	22,300.00	15,284.89	3.9-7.7	2025-01-23	2028-02-08	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	佛山海晟	融资租赁	10,000.00	2,000.00	3.9-7.7	2022-02-25	2027-02-24	保证
	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	15,000.00	7,583.70	3.9-7.7	2021-09-29	2029-09-20	保证
			11,000.00	3,685.30	3.9-7.7	2022-05-20	2027-05-20	保证
	国化融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	20,000.00	2,000.00	3.9-7.7	2023-09-08	2026-09-08	保证
	国泰租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	3,502.00	3.9-7.7	2024-02-06	2027-02-05	保证
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	6,654.96	3.9-7.7	2024-05-23	2027-05-22	保证

	航天科工金融租赁有限公司	融资租赁	12,000.00	4,250.92	3.9-7.7	2024-01-03	2027-01-03	保证
	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	29,000.00	8,700.00	3.9-7.7	2022-08-30	2027-08-30	保证
	华融金融租赁股份有限公司	融资租赁	15,000.00	6,539.59	3.9-7.7	2024-05-20	2027-05-20	保证
	华夏金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	2,235.50	3.9-7.7	2021-09-23	2026-09-15	保证
	上海普熙融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	11,250.00	3.9-7.7	2025-08-27	2027-08-27	保证
	上海元晟租赁	融资租赁	20,000.00	2,000.00	3.9-7.7	2021-05-10	2026-05-10	保证
	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	6,610.90	3.9-7.7	2022-06-29	2027-06-29	混合
	芯鑫融资租赁有限责任公司	融资租赁	20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2026-01-12	2029-01-26	保证
	中国外贸金融租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	5,336.95	3.9-7.7	2023-09-01	2026-09-01	保证
	中铁建金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	5,443.87	3.9-7.7	2022-06-28	2027-06-27	保证
合计			**2,542,376.50**	**1,539,996.13**				

（四）直接债务融资情况

图表 6-84：截至 2026 年 3 月末发行人直接债务融资情况

单位：亿元、%

证券简称	证券类别	起息日期	到期日期	发行规模	当前余额	账面余额	票面利率	债券信用状态
20 晋江城投债 02	企业债券	2020/9/25	2027/9/25	11.20	4.48	4.53	5.25%	正常存续
20 晋江城投债 01	企业债券	2020/9/28	2027/9/28	6.80	2.72	2.65	4.98%	正常存续
22 晋江建投 PPN001	定向工具	2022/1/12	2027/1/12	14.30	0.20	0.17	1%	正常存续
22 晋江建投 PPN002	定向工具	2022/4/11	2027/4/11	4.70	0.50	0.50	1%	正常存续
22 晋江建投 PPN003	定向工具	2022/10/13	2027/10/13	6.38	0.04	0.02	1%	正常存续
24 晋江建投 PPN001	定向工具	2024/9/26	2029/9/27	4.00	4.00	4.00	2.68%	正常存续
24 晋江城投 MTN001	中期票据	2024/8/15	2029/8/16	18.00	18.00	17.98	2.39%	正常存续
24 晋江城投 MTN002	中期票据	2024/10/22	2027/10/22	12.00	12.00	11.99	2.39%	正常存续
24 晋江城投 MTN003	永续中期票据	2024/12/30	2027/12/30	12.10	12.10	0.00	2.24%	正常存续

25晋江城投MTN001	中期票据	2025/1/7	2030/1/7	14.10	14.10	14.08	2.15%	正常存续
25晋江城投MTN002	永续中期票据	2025/2/20	2030/2/20	4.20	4.20	0.00	2.52%	正常存续
25晋江城投MTN003	中期票据	2025/3/27	2028/3/27	15.54	15.54	15.53	2.20%	正常存续
25晋江城投MTN004	永续中期票据	2025/6/17	2030/6/17	13.70	13.70	0.00	2.44%	正常存续
25晋江城投MTN005	中期票据	2025/10/27	2030/10/27	15.00	15.00	15.01	2.40%	正常存续
25晋江城投MTN006	中期票据	2025/11/14	2030/11/14	15.00	15.00	15.00	2.25%	正常存续
25晋江城投SCP003A	超短期融资券	2025/12/15	2026/6/13	5.00	5.00	5.00	1.78%	正常存续
25晋江城投SCP003B	超短期融资券	2025/12/15	2026/9/11	8.70	8.70	8.69	1.79%	正常存续
晋江路桥建设6.25 2026/5/28	海外债	2025/5/29	2026/5/28	1.4万美元	10.07	10.03	6.25%	正常存续
合计					**155.35**	**125.16**		

发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

四、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联关系

1、发行人控股股东与实际控制人

图表6-85：存在控制关系的关联方-控股股东与实际控制人

单位名称	关联关系	注册地	持股比例
福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	控股股东	晋江	100.00%
晋江市财政局	实际控制人	晋江	100.00%

2、发行人子公司、合营和联营企业

发行人纳入合并报表范围的一级子公司15家，二级子公司30家，并表范围子公司共计45家及5家主要参股公司。详见“第五章企业基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

（二）关联方交易

发行人报告期内未发生关联方交易情况。

（三）关联方担保

1、截至2026年3月末，发行人对子公司担保余额为979,200.02万元。

图表6-86：截至2026年3月末发行人对子公司担保情况

单位：万元

1	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市美林开发建设有限公司	47,387.57	2023/6/30	2038/6/30	否
2	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	21,000.00	2025/4/28	2026/4/26	否
3	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	17,800.00	2022/3/31	2026/10/15	否
4	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	14,086.09	2024/2/4	2037/9/29	否
5	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	10,674.00	2021/12/31	2037/12/31	否
6	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	10,237.50	2019/5/21	2029/5/17	否
7	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	8,700.00	2022/8/30	2027/8/30	否
8	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	7,583.70	2021/9/29	2029/9/20	否
9	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	7,090.25	2024/1/8	2027/1/8	否
10	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市市政工程建设有限公司	6,550.00	2020/8/5	2030/7/30	否
11	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	6,337.50	2019/5/28	2029/5/17	否
12	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益众照明发展有限公司	6,000.00	2024/5/21	2027/5/15	否
13	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省兆佳贸易股份有限公司	6,000.00	2023/5/31	2026/5/31	否
14	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	5,625.00	2023/8/11	2027/8/11	否
15	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	5,443.87	2022/6/28	2027/6/27	否
16	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	5,415.00	2023/6/30	2026/6/21	否

17	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	5,336.95	2023/9/1	2026/9/1	否
18	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	5,000.00	2023/10/11	2026/10/11	否
19	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	5,000.00	2023/10/31	2026/10/31	否
20	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	5,000.00	2024/6/16	2027/4/16	否
21	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省兆佳贸易股份有限公司	5,000.00	2025/9/11	2026/9/11	否
22	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市创和保安服务有限公司	5,000.00	2026/2/28	2027/2/28	否
23	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	4,750.00	2023/7/31	2028/7/31	否
24	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	4,500.00	2023/8/11	2027/8/11	否
25	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市绿城环境服务有限公司	4,208.33	2025/4/14	2028/4/13	否
26	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市绿城环境服务有限公司	4,208.33	2025/4/14	2028/4/13	否
27	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	4,000.00	2022/2/24	2027/2/24	否
28	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市绿城园林景观有限公司	3,806.44	2025/9/26	2028/9/25	否
29	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市绿城园林景观有限公司	3,806.44	2025/9/26	2028/9/25	否
30	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	3,685.30	2022/5/20	2027/5/20	否
31	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	3,502.00	2024/2/7	2027/2/7	否
32	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省兆佳贸易股份有限公司	3,000.00	2023/6/29	2026/6/29	否
33	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市市政工程建设有限公司	3,000.00	2021/12/22	2030/7/30	否
34	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省兆佳贸易股份有限公司	2,900.00	2025/9/24	2026/9/24	否
35	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	2,574.90	2025/3/14	2028/3/30	否
36	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	2,235.50	2021/9/23	2026/9/23	否
37	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	2,218.32	2024/6/6	2027/6/6	否

38	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	2,218.32	2024/6/6	2027/6/6	否
39	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	2,218.32	2024/6/6	2027/6/6	否
40	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省兆佳贸易股份有限公司	2,100.00	2025/9/24	2026/9/24	否
41	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	2,000.00	2022/2/25	2027/2/24	否
42	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	2,000.00	2021/12/13	2026/12/13	否
43	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	1,969.90	2023/4/28	2028/3/30	否
44	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江兆瑞建设有限公司	1,955.16	2023/11/24	2026/11/20	否
45	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	1,954.76	2023/1/13	2037/9/29	否
46	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市市政工程建设有限公司	1,900.00	2021/10/13	2030/7/30	否
47	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	1,885.78	2023/2/14	2037/9/29	否
48	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	1,725.13	2023/7/18	2026/7/18	否
49	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	1,725.13	2023/8/18	2026/8/18	否
50	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市绿城园林景观有限公司	1,686.99	2025/3/12	2030/3/12	否
51	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益众照明发展有限公司	1,600.00	2023/1/18	2027/1/18	否
52	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益众照明发展有限公司	1,600.00	2023/1/18	2027/1/18	否
53	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	1,586.29	2022/9/29	2037/9/29	否
54	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	1,554.69	2023/4/27	2037/9/29	否
55	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市绿城环境服务有限公司	1,481.26	2025/3/12	2030/3/12	否
56	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	1,362.23	2023/5/26	2028/3/30	否
57	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	1,119.62	2023/6/28	2028/3/30	否
58	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	1,027.99	2023/9/27	2028/3/30	否
59	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	939.52	2023/7/26	2028/3/30	否
60	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	892.55	2023/12/19	2028/3/30	否

61	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	833.33	2023/6/26	2026/6/15	否
62	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	832.12	2022/10/26	2037/9/29	否
63	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	668.98	2022/12/14	2037/9/29	否
64	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	652.36	2024/6/26	2028/3/30	否
65	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	566.96	2024/12/12	2028/3/30	否
66	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	547.31	2023/10/24	2028/3/30	否
67	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市市政工程建设有限公司	537.68	2023/8/17	2026/8/12	否
68	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	533.06	2023/6/27	2037/9/29	否
69	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	516.03	2023/10/24	2028/3/30	否
70	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江智融财务管理有限责任公司	490	2025/5/13	2026/5/12	否
71	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	463.4	2023/8/2	2037/9/29	否
72	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	437.34	2024/1/30	2028/3/30	否
73	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	431.44	2024/9/4	2028/3/30	否
74	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	423.62	2024/9/4	2028/3/30	否
75	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	410.05	2024/5/31	2028/3/30	否
76	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	409.87	2024/4/22	2028/3/30	否
77	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	390.66	2025/1/16	2028/3/30	否
78	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市晋北建设开发有限公司	386.34	2023/4/6	2037/9/29	否
79	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市兆丰建设开发有限公司	352.93	2025/3/11	2028/3/30	否
80	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市市政工程建设有限公司	349.32	2023/8/17	2026/8/12	否
81	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江新佳园控股有限公司	270.13	2023/5/23	2026/5/3	否
82	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市兆壹建设发展有限公司	40,000.00	2025/8/7	2032/8/6	否
83	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江科创新区开发建设有限公司	990	2025/5/9	2026/5/9	否
84	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江科创新区开发建设有限公司	70,000.00	2025/6/30	2040/6/23	否

85	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	152,266.00	2024/8/20	2028/6/15	否
86	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	127,153.00	2024/8/20	2028/6/15	否
87	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	40,000.00	2022/1/18	2027/1/15	否
88	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	44,000.00	2022/1/18	2027/1/15	否
89	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	27,000.00	2021/9/30	2026/9/28	否
90	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	37,000.00	2021/9/30	2026/9/28	否
91	晋江市房屋建设开发有限公司	泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	8,708.00	2020/12/14	2026/12/11	否
92	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建兆佳建设有限公司	38,095.00	2021/6/25	2028/6/23	否
93	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市路桥建设开发有限公司	76,318.46	2023/5/29	2035/5/28	否
	合计		**979,200.02**			

2、截至 2026 年 3 月末，发行人对母公司担保余额为 13,217.13 万元。

图表 6-87：截至 2026 年 3 月末发行人对母公司担保情况

单位：万元

序号	被保证人	担保余额	机构	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	9,571.38	湖北金融租赁股份有限公司	2025/4/21	2027/4/21	否
2	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	3,038.49	泉州银行股份有限公司晋江支行	2023/12/29	2026/12/29	否
3	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	607.26	泉州银行股份有限公司晋江支行	2023/12/1	2026/12/1	否
合计		**13,217.13**				

（四）关联方资金往来

发行人报告期内未发生关联方资金往来情况。

五、发行人或有事项

（一）对外担保

截至2026年3月末，发行人对外担保余额701,266.00万元，占总资产的4.88%，占净资产的14.59%。

被担保企业均为国有企业。发行人前述对外担保的债务未涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

图表6-88：截至2026年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	担保对象	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	晋江市房屋建设开发有限公司	福建省晋江文旅集团有限公司	26,522.95	2019/12/17	2033/12/16	否
2	晋江市房屋建设开发有限公司	晋江市紫帽山建设开发有限公司	49,575.49	2020/5/19	2034/5/18	否
3	晋江市房屋建设开发有限公司	福建晋江鞋纺城有限责任公司	3,690.00	2020/7/7	2032/7/6	否
4	晋江市房屋建设开发有限公司	福建晋江鞋纺城有限责任公司	516.97	2020/7/7	2032/7/6	否
5	晋江市房屋建设开发有限公司	福建晋江鞋纺城有限责任公司	1,838.10	2021/3/1	2033/2/28	否
6	晋江市房屋建设开发有限公司	福建省晋江水务集团有限公司	37.45	2021/12/17	2027/12/16	否
7	晋江市房屋建设开发有限公司	个人住房商业贷款	9.83			否
8	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	50,000.00	2025/3/18	2026/5/31	否
9	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江文旅集团有限公司	18,000.00	2021/12/24	2035/12/24	否
10	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市紫帽山开发建设有限公司	27,900.00	2020/6/4	2034/5/18	否

11	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江智信大数据科技有限公司	800	2025/12/9	2026/12/8	否
12	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江智信大数据科技有限公司	77,683.33	2023/1/3	2043/1/2	否
13	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江智信大数据科技有限公司	65,098.67	2022/9/26	2042/9/25	否
14	福建省晋江新佳园控股有限公司	个人住房商业贷款	1,412.00			否
15	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市利贤资产运营有限公司	111,566.00	2023/1/18	2047/12/21	否
16	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建晋园发展集团有限责任公司	29,138.00	2022/8/26	2042/8/25	否
17	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	26,100.00	2025/6/13	2026/6/11	否
18	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江水务集团有限公司	19,700.00	2025/4/10	2026/4/8	否
19	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	19,500.00	2017/12/27	2032/12/26	否
20	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	15,500.00	2025/6/9	2026/6/5	否
21	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	14,900.00	2025/12/15	2026/12/14	否
22	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	13,000.00	2018/3/14	2032/12/26	否
23	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	13,000.00	2018/3/1	2032/12/26	否
24	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	10,980.00	2025/12/19	2026/12/18	否
25	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建晋园发展集团有限责任公司	9,713.00	2022/9/20	2042/9/19	否
26	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	9,571.38	2025/4/21	2027/4/21	否
27	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江经济开发区安海园开发建设有限公司	9,000.00	2024/1/19	2027/1/18	否
28	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市公共交通有限公司	8,768.48	2025/9/25	2028/9/24	否

29	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江水务集团有限公司	8,000.00	2026/1/15	2028/1/15	否
30	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市工业园区开发建设有限公司	6,517.56	2023/1/18	2028/1/18	否
31	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	6,000.00	2018/12/27	2032/6/11	否
32	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	5,100.00	2025/12/15	2026/12/14	否
33	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江集成电路产业园区开发建设有限公司	5,000.00	2025/6/30	2027/6/30	否
34	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	4,900.00	2025/11/24	2026/11/20	否
35	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江经济开发区安海园开发建设有限公司	4,250.00	2023/5/10	2026/4/26	否
36	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	3,400.00	2026/1/23	2027/1/21	否
37	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	3,038.49	2023/12/29	2026/12/29	否
38	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市工业园区开发建设有限公司	2,860.00	2023/1/20	2028/1/20	否
39	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	2,750.00	2018/11/30	2032/6/11	否
40	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市工业园区开发建设有限公司	2,681.04	2023/4/10	2026/4/10	否
41	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	2,300.00	2019/3/5	2032/6/11	否
42	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,800.00	2019/11/22	2032/6/11	否
43	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,500.00	2020/1/19	2032/6/11	否
44	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,300.00	2019/12/24	2032/6/11	否
45	福建省晋江城市建设投资开发集团有	晋江市益农投资发展有限公司	1,200.00	2019/5/24	2032/6/11	否

	限责任公司					
46	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,200.00	2019/8/2	2032/6/11	否
47	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,000.00	2019/4/30	2032/6/11	否
48	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市公共交通有限公司	990	2025/5/8	2026/5/8	否
49	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	607.26	2023/12/1	2026/12/1	否
50	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市公共交通有限公司	500	2025/6/9	2026/6/9	否
51	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市公共交通有限公司	450	2025/6/9	2026/6/9	否
52	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	300	2018/6/15	2032/6/11	否
53	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	100	2018/8/31	2032/6/11	否
	合计		**701,266.00**			

主要被担保对象情况如下：

（1）福建省晋江产业发展投资集团有限公司（以下简称“产投集团”）

产投集团注册资本147,368.00万元，经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；融资咨询服务；企业总部管理；供应链管理服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至2025年末，产投集团总资产379.25亿元，总负债243.27亿元，净资产135.99亿元；2025年度，产投集团实现营业总收入8.20亿元，净利润1.07亿元。截至募集说明书签署之日，产投集团生产经营活动无重大异常，发行人对该公司的贷款担保承担的偿付风险较小。

（2）福建省晋江文旅集团有限公司（以下简称“文旅集团”）

文旅集团注册资本20,124.00万元，经营范围为对旅游业、体育业、文化艺术业、广告业、教育业、医疗业的投资；体育组织服务；会议及展览服务；大型活

动组织服务；旅游景区管理；文物古迹景区的管理；公园管理。(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)。

截至2025年末，文旅集团总资产245.17亿元，总负债166.47亿元，净资产78.70亿元；2025年度，文旅集团实现营业总收入13.02亿元，净利润0.37亿元。截至募集说明书签署之日，文旅集团生产经营活动无重大异常，发行人对该公司的贷款担保承担的偿付风险较小。

截至本募集说明书签署之日，被担保公司经营及财务状况良好，发行人代偿可能性较小，不存在对政府及相关部门、学校等事业单位、民营企业和个人担保。

（二）未决诉讼（仲裁）情况

截至募集说明书签署之日，发行人无影响正常生产、经营活动需作披露的重大未决诉讼、仲裁和其他或有事项。

（三）重大承诺事项

截至募集说明书签署之日，发行人无影响正常生产、经营活动需作披露的重大承诺事项。

六、抵押、质押及其他受限资产情况

截至2026年3月末，发行人受限资产总额为259,765.08万元，其中抵押物价值228,988.02万元，受限货币资金30,777.06万元，受限资产占总资产比例1.81%，占净资产比例5.40%。

图表6-89：发行人2026年3月末受限资产明细表

单位：万元

序号	受限资产类型	账面价值（万元）	受限原因
1	货币资金	30,777.06	保证金、定期存款
2	在建工程	100,347.90	抵押
3	投资性房地产	95,223.00	抵押
4	存货	33,417.12	抵押
合计		**259,765.08**	

截至2026年3月末，在建工程、投资性房地产、存货因抵押等对使用有限制的款项情况如下：

图表6-90：发行人2026年3月末抵押情况

单位：万元

被担保单位	债权人	抵押物	抵押物价值	借款余额	抵押到期日	
福建省晋江新佳园控股有限公司	中信银行股份有限公司泉州分行	晋江市西园街道双龙西路 305 号中航城.天玺的不动产抵押	52,347.90	16,575.00	2029/5/17	在建工程
晋江市房屋建设开发有限公司	建设银行晋江分行	深圳航空晋江出勤楼土地使用权及其地上建筑物	2,789.10	1,136.00	2026/6/28	存货
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	无锡财通	新佳园剩余安置房源 183 套	23,722.00	6,610.89	2027/6/25	投资性房地产
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	厦门银行泉州分行	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 333 号 32 单元及停车区域	30,021.00	21,300.00	2032/6/30	投资性房地产
晋江市兆丰建设开发有限公司	浦发银行泉州分行	瀚文府在建工程	30,628.02	15,025.29	2028/3/30	存货
福建省晋江新佳园控股有限公司	建设银行晋江分行	晋江市梅岭街道塘岸街梅龙小区 1-5 幢连接体店面 27 套	5,000.00	7,700.00	2029/1/15	投资性房地产
福建省晋江新佳园控股有限公司	招商银行泉州分行	晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场	26,030.00	18,000.00	2040/11/4	投资性房地产
福建兆佳贸易有限公司	民生银行泉州晋江支行	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 330 号第 1401、第 1601-2801	10,450.00	9,155.00	2026/11/28	投资性房地产
晋江兆瑞建设有限公司	建设银行晋江分行	晋江市西园街道砌田社区吴厝区 88 号	48,000.00	25,000.00	2042/12/26	在建工程
合计			**228,988.02**	**120,502.18**		

截至 2026 年 3 月末，货币资金因保证金、定期存款等对使用有限制的款项情况如下：

图表 6-91：发行人 2026 年 3 月末货币资金受限明细表

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	25,159.21
定期存款	3,300.00
定期存单利息	0.00
冻结资金	88.76
监管账户资金	2,229.09
合计	**30,777.06**

注：冻结资金为发行人及其子公司行政过路费用户预缴冻结资金。

除上表内所有权受到限制的资产外，截至2026年3月末，发行人存在未来收益权质押借款情况。此外，发行人还利用停车位、地下管网、新能源充电桩、地面照明系统、防水高压配电柜、光电光纤收发器等租赁物获取融资租赁借款，上述租赁物受限。

截至2026年3月末，除上述事项之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债，发行人资产抵押和质押事项无重大变化。

七、金融衍生品、重大投资理财产品及海外重大投资等情况说明

（一）金融衍生品情况

截至募集说明书签署日，发行人无衍生品需要说明的情况。

（二）重大投资理财产品情况

截至募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品需要说明的情况。

（三）海外重大投资情况

截至募集说明书签署日，发行人无海外重大投资需要说明的情况。

八、直接债务融资计划

截至募集说明书签署日，除本次债券外，发行人本部不存在其他已注册未发行的债务融资工具。

九、其他重大事项说明

截至募集说明书签署日，发行人无影响正常生产、经营活动需作披露的其他重大事项。

第七章 企业资信状况

一、发行人主要银行授信情况

发行人与多家金融机构保持良好的合作关系，截至2026年3月末，发行人获得的各家金融机构累计授信总额约636.56亿元，其中已使用的授信额度约410.17亿元，尚未使用的授信额度约226.39亿元。

图表 7-1：截至 2026 年 3 月末金融机构给予发行人授信情况表

单位：万元

用信单位	金融机构	授信总额	未使用授信额度	融资余额
福建晋江聚德商业管理有限公司	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	国家开发银行福建省分行	60,000.00	50,000.00	10,000.00
		109,000.00	89,236.00	19,764.00
		70,800.00	58,700.00	12,100.00
		90,000.00	12,883.86	77,116.14
		74,500.00	6,950.00	67,550.00
		90,000.00	8,900.00	81,100.00
	恒丰银行泉州分行	180,000.00	30,800.00	149,200.00
	农业银行晋江支行	127,153.00	15,000.00	112,153.00
		152,266.00	15,000.00	137,266.00
	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	90,000.00	18,000.00	72,000.00
福建省晋江市创和保安服务有限公司	海峡银行晋江支行	3,000.00	0.00	3,000.00
	泉州农商银行晋江市支行	985.00	0.00	985.00
	厦门银行晋江支行	5,000.00	0.00	5,000.00
	中国光大银行泉州晋江支行	5,000.00	0.00	5,000.00
	中国银行晋江分行	3,000.00	0.00	3,000.00
福建省晋江新佳园控股有限公司	长江联合金融租赁有限公司	10,000.00	8,000.00	2,000.00
		20,000.00	16,000.00	4,000.00
	福建海峡融资租赁有限责任公司	15,000.00	3,495.20	11,504.80
	福建华闽融资租赁有限公司	9,900.00	1,350.00	8,550.00
	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	10,280.00	19,720.00
	国家开发银行福建省分	90,000.00	1,500.00	88,500.00

	行	90,000.00	1,500.00	88,500.00
		90,000.00	1,500.00	88,500.00
	国通信托有限责任公司	15,000.00	0.00	15,000.00
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	3,000.00	2,729.87	270.13
	海峡银行晋江支行	18,900.00	0.00	18,900.00
		7,700.00	0.00	7,700.00
		3,400.00	0.00	3,400.00
	横琴金投国际融资租赁有限公司	5,000.00	4,104.83	895.17
		5,000.00	4,104.83	895.17
		5,000.00	4,104.83	895.17
		5,000.00	4,104.83	895.17
	华夏银行泉州晋江支行	5,700.00	285.00	5,415.00
	建设银行晋江分行	18,600.00	0.00	18,600.00
		7,700.00	0.00	7,700.00
		14,000.00	3,326.00	10,674.00
	建信信托有限责任公司	20,000.00	400.00	19,600.00
		16,500.00	9,790.00	6,710.00
		3,700.00	0.00	3,700.00
	平安银行股份有限公司泉州分行	10,000.00	0.00	10,000.00
	厦门百应融资租赁有限责任公司	2,500.00	985.01	1,514.99
	湖北金融租赁股份有限公司	10,000.00	714.23	9,285.77
	平安金融租赁股份有限公司	40,000.00	0.00	40,000.00
	浙商金融租赁股份有限公司	30,000.00	0.00	30,000.00
	海西金融租赁股份有限公司	4,000.00	0.00	4,000.00
	厦门银行股份有限公司泉州分行	30,000.00	0.00	30,000.00
	鑫桥联合融资租赁有限公司	100,000.00	65,078.95	34,921.05
	兴业国际信托有限公司	20,000.00	13,000.00	7,000.00
	兴业银行晋江支行	50,000.00	0.00	50,000.00
	广发银行股份有限公司	6,550.00	0.00	6,550.00
	招商银行股份有限公司泉州分行	5,950.00	0.00	5,950.00
		2,750.00	0.00	2,750.00
		9,300.00	0.00	9,300.00
	中国民生银行股份有限公司泉州分行	7,500.00	0.00	7,500.00
		4,309.00	522.00	3,787.00
	中国农业发展银行晋江市支行	4,655.00	0.00	4,655.00
		2,215.00	0.00	2,215.00
		3,810.00	0.00	3,810.00
		2,820.00	1,040.00	1,780.00
		2,075.00	350.32	1,724.68
		3,800.00	0.00	3,800.00
		4,540.00	560.00	3,980.00
		4,380.00	0.00	4,380.00
		4,430.00	0.00	4,430.00

		4,830.00	0.00	4,830.00
		4,850.00	0.00	4,850.00
		3,940.00	0.00	3,940.00
		4,800.00	0.00	4,800.00
		4,750.00	0.00	4,750.00
		4,690.00	0.00	4,690.00
		4,890.00	0.00	4,890.00
		5,000.00	0.00	5,000.00
		5,000.00	0.00	5,000.00
		4,500.00	0.00	4,500.00
		4,900.00	0.00	4,900.00
		4,800.00	0.00	4,800.00
		4,950.00	0.00	4,950.00
		1,000.00	0.00	1,000.00
		2,800.00	312.02	2,487.98
	中信银行泉州分行	51,000.00	34,425.00	16,575.00
福建省晋江智融财务管理有限责任公司	海峡银行晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	农商银行普照支行	490.00	0.00	490.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	800.00	0.00	800.00
福建兆佳建设有限公司	农业发展银行晋江市支行	138,000.00	99,905.00	38,095.00
福建兆佳贸易有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	广发银行泉州晋江支行	3,500.00	0.00	3,500.00
	民生银行泉州晋江支行	9,500.00	345.00	9,155.00
	泉州银行晋江支行	5,000.00	0.00	5,000.00
		2,900.00	0.00	2,900.00
		2,100.00	0.00	2,100.00
	厦门国际信托有限公司	25,000.00	129.00	24,871.00
		30,000.00	3.00	29,997.00
	厦门银行泉州晋江支行	8,000.00	2,000.00	6,000.00
		4,000.00	1,000.00	3,000.00
	中国工商银行股份有限公司晋江分行	3,115.58	0.00	3,115.58
		1,634.43	0.00	1,634.43
	中国银行晋江分行	10,000.00	5,000.00	5,000.00
		5,000.00	0.00	5,000.00
晋江杰龙华物业管理有限公司	中国光大银行泉州晋江支行	700.00	0.00	700.00
	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
晋江科创新区开发建设有限公司	国家开发银行福建省分行	36,000.00	5,100.00	30,900.00
		90,000.00	900.00	89,100.00
		120,000.00	1,200.00	118,800.00
	河北省金融租赁有限公司	10,000.00	3,102.33	6,897.67
		20,000.00	0.00	20,000.00
	晋江农商银行灵源支行	990.00	0.00	990.00
	国通信托有限责任公司	17,500.00	0.00	17,500.00
	无锡财通融资租赁有限公司	30,000.00	10,958.14	19,041.86
	中国农业发展银行晋江市支行	70,000.00	29,776.33	40,223.67

晋江市城市房屋征收有限公司	中国银行晋江分行	500.00	0.00	500.00
晋江市房屋建设开发有限公司	建设银行晋江分行	1,100.00	553.00	547.00
		1,000.00	411.00	589.00
	兴业银行晋江支行	14,600.00	1,420.00	13,180.00
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	30,000.00	2,070.00	27,930.00
	百瑞信托有限责任公司	45,000.00	161.00	44,839.00
	北京国际信托有限公司	10,000.00	8,772.40	1,227.60
	光大兴陇信托有限责任公司	15,000.00	750.00	14,250.00
	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	9,500.00	4,750.00	4,750.00
	国泰租赁有限公司	10,000.00	6,498.00	3,502.00
	河北省金融租赁有限公司	10,000.00	4,765.46	5,234.54
		20,000.00	0.00	20,000.00
	华能贵诚信托有限公司	60,000.00	30,000.00	30,000.00
	华鑫国际信托有限公司	9,560.00	0.00	9,560.00
		29,900.00	7,690.00	22,210.00
		10,000.00	0.00	10,000.00
		40,000.00	20,000.00	20,000.00
	茅台（上海）融资租赁有限公司	30,000.00	19,467.63	10,532.37
	农业发展银行晋江市支行	27,000.00	20,186.00	6,814.00
		37,000.00	29,000.00	8,000.00
		44,000.00	33,050.00	10,950.00
		40,000.00	28,700.00	11,300.00
	平安国际融资租赁（天津）有限公司	30,000.00	21,000.00	9,000.00
	青岛青银金融租赁有限公司	20,000.00	12,909.75	7,090.25
	山东通达金融租赁有限公司	27,000.00	16,875.00	10,125.00
	中国金谷国际信托有限责任公司	10,000.00	2,008.00	7,992.00
		20,000.00	3,512.00	16,488.00
		20,000.00	19,008.00	992.00
		5,000.00	14.00	4,986.00
		5,000.00	4,466.00	534.00
		5,000.00	532.00	4,468.00
		4,000.00	6.00	3,994.00
晋江市晋北建设开发有限公司	恒丰银行泉州分行	150,000.00	126,048.50	23,951.50
	中国农业发展银行晋江市支行	68,000.00	67,900.00	100.00
晋江市晋合投资发展有限公司	国家开发银行福建省分行	35,000.00	7,320.00	27,680.00
	中国农业发展银行晋江市支行	58,000.00	13,954.00	44,046.00

晋江市路桥建设开发有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	20,000.00	2,665.37	17,334.63
	北京国际信托有限公司	20,000.00	12,517.00	7,483.00
	大业信托有限责任公司	47,500.00	26,420.00	21,080.00
	福建中观汇豪融资租赁有限公司	54.00	0.00	54.00
	光大永明资产管理有限公司	150,000.00	117,000.00	33,000.00
	广州工控万宝融资租赁有限公司	4,100.00	0.00	4,100.00
		5,000.00	0.00	5,000.00
		10,000.00	9,552.51	447.49
	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	15,000.00	10,000.00	5,000.00
	海峡银行晋江支行	9,000.00	4,000.00	5,000.00
	河北省金融租赁有限公司	25,150.00	150.00	25,000.00
	华宝信托有限责任公司	15,000.00	6,060.00	8,940.00
	华鑫国际信托有限公司	10,000.00	0.00	10,000.00
	江西江铜融资租赁有限公司	20,000.00	18,333.33	1,666.67
		10,000.00	9,166.67	833.33
	蒙通融资租赁（天津）有限公司	10,000.00	2,391.93	7,608.07
	平安银行股份有限公司泉州分行	30,000.00	1,420.00	28,580.00
	平安银行泉州分行营业部	20,000.00	18,580.00	1,420.00
	前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	7,530.00	2,530.00	5,000.00
	泉州银行晋江支行	20,000.00	2,200.00	17,800.00
	陕西长安汇通融资租赁有限公司	10,000.00	8,274.87	1,725.13
		10,000.00	8,274.87	1,725.13
	首都银行（中国）有限公司厦门分行	5,000.00	0.00	5,000.00
	天津信托有限责任公司	1,000.00	0.00	1,000.00
		10,000.00	800.00	9,200.00
	无锡财通融资租赁有限公司	5,000.00	3,882.51	1,117.49
		22,000.00	17,083.05	4,916.95
	厦门国际信托有限公司	20,000.00	0.00	20,000.00
		100,000.00	0.00	100,000.00
		50,000.00	5,279.00	44,721.00
		5,000.00	200.00	4,800.00
		15,000.00	5,000.00	10,000.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	11,000.00	0.00	11,000.00
	浙江稠州商业银行股份有限公司福州分行	19,500.00	0.00	19,500.00
	浙商金汇信托股份有限公司	30,000.00	0.00	30,000.00
	中国金谷国际信托有限责任公司	76,000.00	20,072.00	55,928.00
	中国农业发展银行晋江	40,000.00	18,489.61	21,510.39

	市支行	93,000.00	16,681.54	76,318.46
	中建投融资租赁（上海）有限公司	10,000.00	9,166.67	833.33
	中交融资租赁（广州）有限公司	20,000.00	12,958.01	7,041.99
	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	15,000.00	10,000.00	5,000.00
晋江市绿城环境服务有限公司	渤海银行股份有限公司福州分行	500.00	0.00	500.00
	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	1,800.00	318.74	1,481.26
	哈银金融租赁有限责任公司	20,000.00	6,282.17	13,717.83
	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	10.00	990.00
	利程融资租赁（上海）有限公司	10,000.00	770.36	9,229.64
	茅台（上海）融资租赁有限公司	10,000.00	2,000.00	8,000.00
	平安银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	泉州农商银行晋江市支行	960.00	0.00	960.00
	上海国金融资租赁有限公司	10,000.00	2,387.13	7,612.87
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	邮政储蓄银行晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	远东国际融资租赁有限公司	20,165.00	2,000.00	18,165.00
	招商银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	浙江省富浙融资租赁有限公司	20,000.00	7,166.67	12,833.33
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国银行晋江分行	1,000.00	0.00	1,000.00
晋江市绿城园林景观有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	10,000.00	1,316.86	8,683.14
	渤海银行股份有限公司福州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	福建晋江农村商业银行股份有限公司五店市支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	2,050.00	363.01	1,686.99
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	12,500.00	2,948.00	9,552.00

	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	30.00	970.00
	茅台（上海）融资租赁有限公司	10,000.00	0.00	10,000.00
	上海国金融资租赁有限公司	10,000.00	1,583.34	8,416.66
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	厦门银行股份有限公司泉州分行	500.00	0.00	500.00
	湘信融资租赁有限公司	8,000.00	1,232.15	6,767.85
	邮政储蓄银行晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	远东国际融资租赁有限公司	20,190.00	2,000.00	18,190.00
	招商银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国银行晋江分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中信银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
晋江市美林开发建设有限公司	恒丰银行泉州分行	200,000.00	152,612.43	47,387.57
晋江市市政工程建设有限公司	国家开发银行福建省分行	36,300.00	24,850.00	11,450.00
		90,000.00	900.00	89,100.00
		90,000.00	900.00	89,100.00
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	5,000.00	4,113.00	887.00
	泉州银行股份有限公司晋江支行	200.00	0.00	200.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	12,000.00	360.00	11,640.00
晋江市新佳园物业发展有限公司	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	10.00	990.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
晋江市益众照明发展有限公司	诚通融资租赁有限公司	15,000.00	12,531.02	2,468.98
	沣融融资租赁（上海）有限公司	8,060.00	3,456.15	4,603.85
	福建晋江农村商业银行股份有限公司龙湖支行	3,000.00	0.00	3,000.00
	福建中观汇豪融资租赁有限公司	112.50	0.00	112.50
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	12,500.00	2,948.00	9,552.00
	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	30.00	970.00

	冀银金融租赁股份有限公司	12,000.00	6,000.00	6,000.00
	昆仑信托有限责任公司	15,000.00	0.00	15,000.00
	平安银行泉州晋江支行	100.00	0.00	100.00
		100.00	0.00	100.00
		70.00	0.00	70.00
		100.00	0.00	100.00
		100.00	0.00	100.00
		30.00	0.00	30.00
		50.00	0.00	50.00
		100.00	0.00	100.00
		100.00	0.00	100.00
		50.00	0.00	50.00
		100.00	0.00	100.00
		100.00	0.00	100.00
	泉州农商银行晋江市支行	990.00	0.00	990.00
	上海国金融资租赁有限公司	5,000.00	0.00	5,000.00
		10,000.00	0.00	10,000.00
	深圳市融资租赁（集团）有限公司	7,000.00	1,640.96	5,359.04
	天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	13,000.00	3,052.72	9,947.28
	招商银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国光大银行泉州晋江支行	6,000.00	0.00	6,000.00
	中建投融资租赁（上海）有限公司	10,105.00	6,905.00	3,200.00
	中交雄安融资租赁有限公司	10,000.00	6,470.65	3,529.35
		10,000.00	6,470.65	3,529.35
晋江市愿景佳园建设有限公司	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
晋江市兆丰建设开发有限公司	海峡银行晋江支行	30,000.00	11,770.04	18,229.96
	晋江农商银行青阳支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	浦发银行泉州分行	35,000.00	19,974.71	15,025.29
	中国农业发展银行晋江市支行	69,000.00	19,415.00	49,585.00
晋江市兆壹建设发展有限公司	福建晋江农村商业银行罗山支行	2,000.00	0.00	2,000.00
	海峡银行晋江支行	20,000.00	6,090.00	13,910.00
	湖北金融租赁股份有限公司	20,000.00	13,400.00	6,600.00
	基石国际融资租赁有限公司	20,000.00	6,666.67	13,333.33
	泉州市金同融资租赁有限公司	5,000.00	600.00	4,400.00
	泉州银行晋江支行	2,100.00	245.00	1,855.00
		2,000.00	100.00	1,900.00
		3,000.00	0.00	3,000.00

		1,841.80	0.00	1,841.80
		4,646.71	0.00	4,646.71
		1,778.92	0.00	1,778.92
	厦门银行股份有限公司泉州分行	569.25	2.85	566.40
		234.91	1.17	233.73
		1,409.59	7.05	1,402.54
		112.98	0.56	112.42
		213.73	1.07	212.66
		2,166.75	0.00	2,166.75
	兴业银行晋江青阳支行	22,000.00	6,777.12	15,222.88
	浙江浙银金融租赁股份有限公司	16,200.00	5,075.14	11,124.86
	厦门火炬集团融资租赁有限公司	3,000.00	0.00	3,000.00
	厦门金圆融资租赁有限公司	12,000.00	0.00	12,000.00
	中国农业发展银行晋江市支行	40,000.00	29,540.00	10,460.00
	中交雄安融资租赁有限公司	8,000.00	1,424.79	6,575.21
		12,000.00	2,137.18	9,862.82
晋江市智融商业保理有限公司	晋江农商银行青阳支行	995.00	608.00	387.00
	泉州城建商业保理有限责任公司	4,000.00	3,792.84	207.16
晋江兆瑞建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	5,000.00	3,044.84	1,955.16
	建设银行晋江分行	48,000.00	23,000.00	25,000.00
	信达金融租赁有限公司	30,000.00	9,662.85	20,337.15
	浙江浙银金融租赁股份有限公司	22,300.00	7,015.11	15,284.89
	中国农业发展银行晋江市支行	88,000.00	44,734.57	43,265.43
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	佛山海晟	10,000.00	8,000.00	2,000.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	15,000.00	7,416.30	7,583.70
		11,000.00	7,314.70	3,685.30
	国化融资租赁(天津)有限公司	20,000.00	18,000.00	2,000.00
	国泰租赁有限公司	10,000.00	6,498.00	3,502.00
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	15,000.00	8,345.04	6,654.96
	海峡银行泉州科技支行	13,000.00	10,000.00	3,000.00
	航天科工金融租赁有限公司	12,000.00	7,749.08	4,250.92
	湖北金融租赁股份有限公司	29,000.00	20,300.00	8,700.00
	华融金融租赁股份有限公司	15,000.00	8,460.41	6,539.59
	华夏金融租赁有限公司	20,000.00	17,764.50	2,235.50
	农商银行池店支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	农业发展银行晋江市支行	46,000.00	35,892.00	10,108.00

	农业银行晋江市支行	21,000.00	0.00	21,000.00
	上海普熙融资租赁有限公司	15,000.00	3,750.00	11,250.00
	上海元晟租赁	20,000.00	18,000.00	2,000.00
	无锡财通融资租赁有限公司	20,000.00	13,389.10	6,610.90
	厦门银行股份有限公司泉州分行	25,000.00	3,700.00	21,300.00
	芯鑫融资租赁有限责任公司	20,000.00	0.00	20,000.00
	中国外贸金融租赁有限公司	30,000.00	24,663.05	5,336.95
	中铁建金融租赁有限公司	20,000.00	14,556.13	5,443.87
合计		**6,365,589.14**	**2,263,942.13**	**4,101,647.00**

二、发行人债务违约情况

截至2026年3月末，发行人近三年及一期未出现债务违约情况。发行人近三年及一期借款能够按期还本付息，未有延迟支付本金和利息的情况。发行人在中国人民银行征信系统中未有不良信用记录。

三、发行人及其子公司直接融资及偿还情况

（一）发行人及其子公司融资情况

图表 7-2：截至募集说明书签署日发行人及其子公司直接融资情况表

单位：亿元、年、%

序号	证券简称	证券类别	发行期限	起息日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	债券信用状态	是否永续债
1	13晋江城投债	一般企业债	7	2013/4/26	2020/4/26	16	0	6.35	已兑付	否
2	16晋江城投债	一般企业债	7	2016/8/24	2023/8/24	30	0	3.35	已兑付	否
3	17晋江城投MTN001	一般中期票据	5	2017/3/16	2022/3/16	10	0	5.2	已兑付	否
4	17晋房02	证监会主管ABS	1.7206	2017/4/11	2018/12/30	3.4	0	5.3	已兑付	否
5	17晋房01	证监会主管ABS	0.7206	2017/4/11	2017/12/30	3.25	0	5.25	已兑付	否
6	17晋房03	证监会主管ABS	2.7206	2017/4/11	2019/12/30	1.75	0	5.5	已兑付	否
7	17晋房次	证监会主管ABS	2.7206	2017/4/11	2019/12/30	0.4	0	--	已兑付	否

8	17晋江城投PPN001	定向工具	5	2017/4/20	2022/4/20	5	0	5.6	已兑付	否
9	17晋江城投PPN002	定向工具	5	2017/4/24	2022/4/24	12	0	5.6	已兑付	否
10	17晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2017/6/23	2020/6/23	8	0	5.05	已兑付	否
11	17晋江城投PPN003	定向工具	3	2017/9/25	2020/9/25	5	0	5.47	已兑付	否
12	17晋江城投PPN004	定向工具	3	2017/11/21	2020/11/21	5	0	5.98	已兑付	否
13	18晋江城投CP001	一般短期融资券	1	2018/1/26	2019/1/26	15	0	5.55	已兑付	否
14	18晋江建投PPN001	定向工具	3	2018/2/2	2021/2/2	8	0	6.5	已兑付	否
15	18晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2018/3/29	2021/3/29	6	0	7.2	已兑付	是
16	18晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2018/4/17	2021/4/17	6	0	5.18	已兑付	否
17	18晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7397	2018/6/15	2019/3/12	10	0	5.72	已兑付	否
18	18晋江城投CP002	一般短期融资券	1	2018/7/27	2019/7/27	15	0	4.4	已兑付	否
19	18晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7397	2018/8/20	2019/5/17	5	0	4.35	已兑付	否
20	18晋江建投PPN002	定向工具	3	2018/11/30	2021/11/30	6.7	0	5.2	已兑付	否
21	19晋江城投MTN001	一般中期票据	5	2019/1/9	2024/1/9	6	0	4.21	已兑付	否
22	19晋江建投PPN001	定向工具	3	2019/1/15	2022/1/15	8.3	0	4.8	已兑付	否
23	19晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2019/5/14	2022/5/14	4	0	4.06	已兑付	否
24	19晋江城投MTN003	一般中期票据	3	2019/5/24	2022/5/24	10.1	0	4.03	已兑付	否
25	19晋江城投MTN004	一般中期票据	3	2019/6/21	2022/6/21	8.9	0	4.14	已兑付	否
26	19晋佳01	私募债	5	2019/8/8	2024/8/8	10	0	5.8	已兑付	否
27	19晋江城投MTN005	一般中期票据	3	2019/8/26	2022/8/26	10	0	5.29	已兑付	是
28	19晋江城投MTN006	一般中期票据	5	2019/8/29	2024/8/29	3.5	0	4.15	已兑付	否
29	19晋佳02	私募债	5	2019/9/18	2024/9/18	5	0	5.16	已兑付	否
30	19晋佳03	私募债	5	2019/12/2	2024/12/2	10	0	5.1	已兑付	否

31	20晋江建投PPN001	定向工具	5	2020/3/30	2023/3/30	10	0	3.8	已兑付	否
32	20晋江建投PPN002	定向工具	5	2020/5/29	2023/5/29	12	0	3.58	已兑付	否
33	20晋江建投PPN003	定向工具	5	2020/8/7	2023/8/7	5	0	4.1	已兑付	否
34	20晋江城投债02	一般企业债	7	2020/9/28	2027/9/28	11.2	4.48	5.25	正常存续	否
35	20晋江城投债01	一般企业债	7	2020/9/28	2027/9/28	6.8	2.72	4.98	正常存续	否
36	瑞泰01优	证监会主管ABS	0.9753	2020/11/3	2021/10/26	2.92	0	4.58	已兑付	否
37	瑞泰01次	证监会主管ABS	0.9753	2020/11/3	2021/10/26	0.01	0	--	已兑付	否
38	20晋江建投PPN004	定向工具	5	2020/11/13	2023/11/13	5	0	4.28	已兑付	否
39	恒和1优B	证监会主管ABS	0.58	2020/12/21	2021/7/22	0.68	0	6.5	已兑付	否
40	恒和1优C	证监会主管ABS	1.1	2020/12/21	2022/1/27	1.18	0	7	已兑付	否
41	恒和1优A	证监会主管ABS	0.47	2020/12/21	2021/6/10	4	0	5.2	已兑付	否
42	恒和1次	证监会主管ABS	1.1	2020/12/21	2022/1/27	0.31	0	--	已兑付	否
43	20晋佳01	私募债	5	2020/12/23	2025/12/23	10	0	5.26	已兑付	否
44	20泉安01	证监会主管ABS	1.989	2020/12/25	2022/12/21	3.22	0	4.3	已兑付	否
45	20泉安次	证监会主管ABS	1.989	2020/12/25	2022/12/21	0.17	0	--	已兑付	否
46	21晋江城投PPN001	定向工具	5	2021/1/21	2024/1/21	7	0	4.29	已兑付	否
47	瑞泰02次	证监会主管ABS	0.9753	2021/2/5	2022/1/27	0.01	0	--	已兑付	否
48	瑞泰02优	证监会主管ABS	0.9753	2021/2/5	2022/1/27	2.42	0	4.75	已兑付	否
49	21晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2021/2/26	2024/2/26	10	0	4.08	已兑付	否
50	21晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2021/3/18	2024/3/18	10	0	4.03	已兑付	否
51	21晋佳01	私募债	5	2021/3/25	2026/3/25	10	0	3.6	已兑付	否
52	21新佳园SCP001	超短期融资债券	0.7397	2021/5/27	2022/2/21	10	0	3.5	已兑付	否
53	21新佳园SCP002	超短期融资债券	0.7397	2021/6/18	2022/3/15	10	0	3.53	已兑付	否
54	21晋江城投MTN003	一般中期票据	3	2021/11/4	2024/11/4	12.9	0	3.57	已兑付	否
55	22晋江建投PPN001	定向工具	5	2022/1/12	2027/1/12	14.3	0.2	1	正常存续	否
56	22新佳园MTN001	一般中期票据	3	2022/1/24	2025/1/24	20	0	3.5	已兑付	否

57	22晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7397	2022/2/18	2022/11/15	20	0	2.55	已兑付	否
58	22晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2022/2/28	2025/2/28	13.9	0	3.3	已兑付	否
59	22晋江建投PPN002	定向工具	5	2022/4/11	2027/4/11	4.7	0.5	1	正常存续	否
60	晋江城投集团3.2%20230316	海外债	0.9973	2022/3/17	2022/3/16	1.58	0	3.2	已兑付	否
61	晋江城投4.5%N20230623	海外债	0.9973	2022/6/24	2023/6/23	1.42	0	4.5	已兑付	否
62	22晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7397	2022/8/24	2023/5/21	16	0	2.08	已兑付	否
63	22晋江建投PPN003	定向工具	5	2022/10/13	2027/10/13	6.38	0.04	1	正常存续	否
64	22晋江城投PPN004	定向工具	5	2022/10/26	2025/10/26	12.4	0	3.09	已兑付	否
65	22晋江城投SCP003	超短期融资债券	0.7397	2022/11/11	2023/8/8	4	0	2.48	已兑付	否
66	22晋江城投SCP004	超短期融资债券	0.7397	2022/12/1	2023/8/28	20	0	3.38	已兑付	否
67	22晋江02	私募债	5	2022/12/20	2024/12/20	2.5	0	4.96	已兑付	否
68	22晋江城投PPN005	定向工具	5	2022/12/22	2025/12/22	5.2	0	4.78	已兑付	否
69	22晋江城投SCP005	超短期融资债券	0.7397	2022/12/28	2023/9/24	5	0	3.58	已兑付	否
70	23晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2023/1/17	2026/1/17	7.5	0	4.57	已兑付	否
71	23晋江建投PPN001	定向工具	3	2023/1/19	2025/1/19	10	0	4.77	已兑付	否
72	晋江城投6.68%N20240308	海外债	0.9973	2023/3/10	2024/3/8	1.58	0	6.68	已兑付	否
73	23晋江建投PPN002	定向工具	3	2023/3/28	2026/3/28	16	0	4.35	已兑付	否
74	23晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7377	2023/5/25	2024/2/19	10	0	2.65	已兑付	否
75	晋江城投6.08%N20240618	海外债	0.9973	2023/6/20	2024/6/18	1.42	0	6.08	已兑付	否
76	23晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.735	2023/10/24	2024/7/19	5	0	2.85	已兑付	否
77	23晋江城投SCP003	超短期融资债券	0.7377	2023/11/24	2024/8/20	5.1	0	2.85	已兑付	否
78	晋江建投6.35%N20250304	海外债	0.9973	2024/3/5	2025/3/4	1.58	0	6.35	已兑付	否
79	24晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7377	2024/5/23	2025/2/17	5.4	0	2.18	已兑付	否

80	24晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7377	2024/6/5	2025/2/28	9.46	0	2.15	已兑付	否
81	晋江建投6.45% N20250604	海外债	0.9973	2024/6/5	2025/6/5	1.42	0	6.45	已兑付	否
82	24晋江城投SCP003	超短期融资债券	0.7377	2024/6/17	2025/3/14	12.9	0	2.13	已兑付	否
83	24晋江城投MTN001	中期票据	5	2024/8/16	2029/8/16	18	18	2.39	正常存续	否
84	24晋江建投PPN001	定向工具	5	2024/9/27	2029/9/27	4	4	2.68	正常存续	否
85	24晋江城投SCP004	超短期融资债券	0.7377	2024/9/30	2025/6/27	10.54	0	2.13	已兑付	否
86	24晋江城投MTN002	中期票据	3	2024/10/22	2027/10/22	12	12	2.39	正常存续	否
87	24晋江城投SCP005	超短期融资债券	0.7397	2024/12/27	2025/9/23	15	0	1.9	已兑付	否
88	24晋江城投MTN003	中期票据	3	2024/12/30	2027/12/30	12.1	12.1	2.24	正常存续	是
89	25晋江城投MTN001	中期票据	5	2025/1/7	2030/1/7	14.1	14.1	2.15	正常存续	否
90	25晋江城投MTN002	中期票据	5	2025/2/20	2030/2/20	4.2	4.2	2.52	正常存续	是
91	晋江路桥建设 6.35 20260227	海外债	0.9973	2025/2/28	2026/2/27	1.58	0.00	6.35	已兑付	否
92	25晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7397	2025/3/19	2025/12/14	10	0.00	2.18	已兑付	否
93	25晋江城投MTN003	中期票据	5	2025/3/27	2030/3/27	15.54	15.54	2.2	正常存续	否
94	晋江路桥建设 6.25 20260528	海外债	0.9973	2025/5/29	2026/5/28	1.4	0.00	6.25	已兑付	否
95	25晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7397	2025/6/12	2026/3/9	5	0	1.77	已兑付	否
96	25晋江城投MTN004	中期票据	5	2025/6/17	2030/6/17	13.7	13.7	2.44	正常存续	是
97	25晋江城投MTN005	中期票据	5	2025/10/27	2030/10/27	15	15	2.4	正常存续	否
98	25晋江城投MTN006	中期票据	5	2025/11/14	2030/11/14	15	15	2.25	正常存续	否
99	25晋江城投SCP003B	超短期融资债券	0.74	2025/12/12	2026/9/11	8.7	8.7	1.79	正常存续	否
100	25晋江城投SCP003A	超短期融资债券	0.5	2025/12/12	2026/6/13	5	0	1.78	已兑付	否

截至募集说明书签署日，发行人均能按时履行债券的还本付息义务。

（二）发行人永续债存续情况

截至募集说明书签署日，发行人存续永续债券余额为30亿元，具体明细如下：

图表 7-3：截至募集说明书签署日发行人及其子公司直接融资情况表

单位：亿元、年、%

序号	证券简称	证券类别	债券余额	起息日期	发行期限	票面利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
1	24晋江城投MTN003	中期票据	12.10	2024/12/30	3+N	2.24	本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	如果发行人不行使赎回权，每3年调整一次票面利率，调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点	是
2	25晋江城投MTN002	中期票据	4.2	2025/2/20	5+N	2.52		如果发行人不行使赎回权，每5年调整一次票面利率，调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点	是
3	25晋江城投MTN004	中期票据	13.70	2025-06-17	5+N	2.44		如果发行人不行使赎回权，每5年调整一次票面利率，调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点	是

四、其他资信重要事项

截至募集说明书签署日，发行人无需披露的其他资信重要事项。

第八章 发行人2026年1-6月经营、财务及其他重要事项情况

一、发行人2026年1-6月主营业务情况

图表8-1：2023-2025年度及2026年1-6月发行人主营业务收入构成表

单位：万元

业务板块	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	0.00	0.00%	14,939.53	1.63%	59,133.62	7.27%	48,105.13	6.89%
公路基础设施建设	36,417.02	12.28%	72,801.11	7.93%	64,343.46	7.91%	58,186.98	8.33%
保障性住房建设	121,220.88	40.87%	224,033.67	24.39%	109,264.32	13.43%	179,697.56	25.73%
土地开发整理	10,673.49	3.60%	98,782.46	10.75%	107,260.93	13.19%	76,296.05	10.92%
物业经营	16,823.51	5.67%	188,739.48	20.55%	146,663.46	18.03%	116,284.95	16.65%
贸易业务	69,233.51	23.34%	234,213.33	25.50%	242,824.78	29.85%	144,064.09	20.63%
安保收入	9,907.03	3.34%	20,494.86	2.23%	19,596.95	2.41%	27,402.21	3.92%
物业管理服务	3,382.00	1.14%	6,901.12	0.75%	6,736.80	0.83%	4,602.23	0.66%
城市管理服务	23,300.39	7.86%	30,054.24	3.27%	23,041.14	2.83%	16,206.80	2.32%
车辆检测维修	151.49	0.05%	333.22	0.04%	321.42	0.04%	562.79	0.08%
物业租赁	3,392.58	1.14%	7,040.58	0.77%	6,905.13	0.85%	7,284.65	1.04%
停车业务	147.58	0.05%	2,548.28	0.28%	3,707.17	0.46%	3,499.61	0.50%
其他业务	1,925.29	0.65%	17,643.57	1.92%	23,573.78	2.90%	16,232.17	2.32%
合计	**296,574.79**	**100.00%**	**918,525.42**	**100.00%**	**813,372.96**	**100.00%**	**698,425.21**	**100.00%**

主营业务收入方面，发行人业务收入主要包括城市基础设施建设收入、保障性住房项目收入、土地开发整理收入、公路基础设施建设收入、物业经营收入和贸易业务收入等六大板块业务收入，其中保障性住房项目收入及贸易业务收入为发行人主营业务收入的主要来源；其他主营业务包括安保收入、物业管理服务、车辆检测维修、物业租赁、其他业务等。2023-2025年度及2026年1-6月，发行人主营业务收入分别为698,425.21万元、813,372.96万元、918,525.42万元和296,574.79万元，公司主营业务突出，主营业务收入逐年增加。

收入结构方面，2023-2025年度及2026年1-6月，发行人城市基础设施建设业务收入分别为48,105.13万元、59,133.62万元、14,939.53万元及0.00万元，占主营业务收入的比重分别为6.89%、7.27%、1.63%及0%，收入变化较大。

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人公路基础设施建设业务收入分别为58,186.98万元、64,343.46万元、72,801.11万元和36,417.02万元，占主营业务收入分别为8.33%、7.91%、7.93%和12.28%，占比逐年上升，随着发行人的公路

基础设施建设项目后期配套工程开工，项目回款，公路基础设施建设项目收入大幅提升。

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人保障性住房项目收入分别为179,697.56万元、109,264.32万元、224,033.67万元及121,220.88万元，占主营业务收入的比重分别为25.73%、13.43%、24.39%和40.87%，为主营业务收入主要来源之一。

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人土地开发整理业务收入分别为76,296.05万元、107,260.93万元、98,782.46万元和10,673.49万元，占主营业务收入的比重分别为10.92%、13.19%、10.75%和3.60%。

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人物业经营收入分别为116,284.95万元、146,663.46万元、188,739.48万元和16,823.51万元，占主营业务收入的比重分别为16.65%、18.03%、20.55%和5.67%。

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人贸易收入分别为144,064.09万元、242,824.78万元、234,213.33万元和69,233.51万元，占主营业务收入的比重分别为20.63%、29.85%、25.50%和23.34%。

图表8-2：2023-2025年度及2026年1-6月发行人主营业务营业成本构成表

单位：万元

业务板块	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	0.00	0.00%	12,092.62	1.46%	54,080.72	7.46%	43,673.38	7.19%
公路基础设施建设	33,892.66	13.66%	63,961.24	7.72%	56,510.35	7.79%	52,337.24	8.62%
保障性住房建设	102,540.70	41.34%	209,147.49	25.25%	102,900.39	14.19%	161,482.17	26.58%
土地开发整理	100.49	0.04%	81,281.55	9.81%	91,682.61	12.64%	59,194.26	9.74%
物业经营	13,237.65	5.34%	167,260.32	20.20%	122,223.41	16.85%	88,183.93	14.52%
贸易业务	68,034.79	27.43%	233,118.74	28.15%	242,492.80	33.44%	141,056.49	23.22%
安保收入	7,457.24	3.01%	15,590.16	1.88%	17,782.75	2.45%	24,444.17	4.02%
物业管理服务	3,021.56	1.22%	6,480.19	0.78%	4,910.50	0.68%	4,305.92	0.71%
城市管理服务	18,400.42	7.42%	25,716.70	3.11%	20,143.92	2.78%	14,225.39	2.34%
车辆检测维修	90.94	0.04%	223.63	0.03%	219.15	0.03%	405.13	0.07%
物业租赁	599.98	0.24%	711.54	0.09%	871.98	0.12%	1,300.88	0.21%
停车业务	34.04	0.01%	1,666.64	0.20%	1,963.27	0.27%	8,145.87	1.34%
其他业务	653.99	0.26%	10,952.41	1.32%	9,377.94	1.29%	8,741.27	1.44%
合计	**248,064.46**	**100.00%**	**828,203.23**	**100.00%**	**725,159.79**	**100.00%**	**607,496.10**	**100.00%**

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人主营业务成本分别为607,496.10万元、725,159.79万元、828,203.23万元和248,064.46万元，主营业务成本随主营

业务收入的波动而波动。2026年1-6月，公路基础设施建设成本33,892.66万元，在主营业务成本中占比13.66%，保障性住房建设成本为102,540.70万元，在主营业务成本中占比41.34%，土地开发整理成本为100.49万元，在主营业务成本中占比0.04%，物业经营业务成本为13,237.65万元，在主营业务成本中占比5.34%，贸易业务成本为68,034.79万元，在主营业务成本中占比为27.43%。

图表8-3：2023-2025年度及2026年1-6月发行人主营业务毛利润情况表

单位：万元

业务板块	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	0.00	0.00%	2,846.91	3.15%	5,052.90	5.73%	4,431.75	4.87%
公路基础设施建设	2,524.35	5.20%	8,839.87	9.79%	7,833.11	8.88%	5,849.74	6.43%
保障性住房建设	18,680.19	38.51%	14,886.18	16.48%	6,363.93	7.21%	18,215.39	20.03%
土地开发整理	10,573.00	21.80%	17,500.91	19.38%	15,578.32	17.66%	17,101.80	18.81%
物业经营	3,585.86	7.39%	21,479.16	23.78%	24,440.05	27.71%	28,101.02	30.90%
贸易业务	1,198.72	2.47%	1,094.59	1.21%	331.98	0.38%	3,007.60	3.31%
安保收入	2,449.79	5.05%	4,904.70	5.43%	1,814.20	2.06%	2,958.03	3.25%
物业管理服务	360.44	0.74%	420.93	0.47%	1,826.30	2.07%	296.31	0.33%
城市管理服务	4,899.97	10.10%	4,337.54	4.80%	2,897.22	3.28%	1,981.40	2.18%
车辆检测维修	60.55	0.12%	109.59	0.12%	102.27	0.12%	157.66	0.17%
物业租赁	2,792.61	5.76%	6,329.04	7.01%	6,033.15	6.84%	5,983.78	6.58%
停车业务	113.54	0.23%	881.64	0.98%	1,743.90	1.98%	-4,646.26	-5.11%
其他业务	1,271.30	2.62%	6,691.16	7.41%	14,195.84	16.09%	7,490.90	8.24%
合计	**48,510.33**	**100.00%**	**90,322.22**	**100.00%**	**88,213.17**	**100.00%**	**90,929.11**	**100.00%**

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人主营业务毛利润分别为90,929.11万元、88,213.17万元、90,322.22万元和48,510.33万元。2026年1-6月，公路基础设施建设主营业务毛利润2,524.35万元，在主营业务毛利润中占比为5.20%，保障性住房建设业务毛利润18,680.19万元，在主营业务毛利润中占比为38.51%，土地开发整理主营业务毛利润10,573.00万元，在主营业务毛利润中占比21.80%，物业经营主营业务毛利润3,585.86万元，在主营业务毛利润中占比为7.39%。

图表8-4：2023-2025年度及2026年1-6月发行人主营业务毛利率情况表

业务板块	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
城市基础设施建设	0.00%	19.06%	8.54%	9.21%
公路基础设施建设	6.93%	12.14%	12.17%	10.05%
保障性住房建设	15.41%	6.64%	5.82%	10.14%
土地开发整理	99.06%	17.72%	14.52%	22.42%
物业经营	21.31%	11.38%	16.66%	24.17%
贸易业务	1.73%	0.47%	0.14%	2.09%

安保收入	24.73%	23.93%	9.26%	10.79%
物业管理服务	10.66%	6.10%	27.11%	6.44%
城市管理服务	21.03%	14.43%	12.57%	12.23%
车辆检测维修	39.97%	32.89%	31.82%	28.01%
物业租赁	82.32%	89.89%	87.37%	82.14%
停车业务	76.94%	34.60%	47.04%	-132.77%
其他业务	66.03%	37.92%	60.22%	46.15%
合计	16.36%	9.83%	10.85%	13.02%

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人主营业务综合毛利率分别为13.02%、10.85%、9.83%和16.36%，逐年稳步增长。近三年及一期，发行人城市基础设施建设业务的毛利率分别为9.21%、8.54%、19.06%和0%，2025年发行人城市基础设施建设业务毛利率同比增长123.01%，主要系当期结算项目毛利率整体较高。近三年及一期，发行人公路基础设施建设业务的毛利率分别为10.05%、12.17%、12.14%和6.93%，发行人公路基础设施建设业务毛利率水平略有波动，主要是由于不同项目之间投资回报率存在差异所致；近三年及一期，发行人物业经营业务的毛利率分别为24.17%、16.66%、11.38%和21.31%，2025年度较2024年度同比减少31.69%，主要系确认收入占比较大的兆壹公司安置房项目毛利率低所致；近三年及一期，发行人保障性住房建设业务毛利率分别为10.14%、5.82%、6.64%及15.41%，2025年度毛利率较2024年度同比增长14.09%；近三年及一期，发行人贸易业务毛利率分别为2.09%、0.14%、0.47%及1.73%，报告期内毛利率波动主要系所经营商品价格波动所致；近三年及一期，发行人土地开发整理业务毛利率分别为22.42%、14.52%、17.72%和99.06%，波动较大，主要是报告期内发行人确认收入的项目涉及全额法和净额法，因此毛利率存在一定波动。

二、发行人2026年1-6月财务变动情况分析

（一）发行人2026年1-6月会计政策变更情况

本报告期内，不存在财务报表编制基础变化、重大会计政策变更情况、会计师事务所变更情况。

（二）发行人2026年1-6月公司纳入合并报表范围变化情况

截至2026年6月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有15家，与年初一致。

（三）发行人2026年1-6月主要财务数据及指标

图表8-5：发行人2023-2025年度及2026年1-6月合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	152,263.06	393,117.09	189,798.12	203,881.94
交易性金融资产	7,228.22	6,363.33	6,130.02	4,425.15
应收票据及应收账款	244,186.73	218,505.53	218,767.38	286,134.88
应收票据	0	30.17	20	34.13
应收账款	244,186.73	218,475.36	218,747.38	286,100.76
预付款项	66,398.95	112,973.65	88,298.84	95,636.91
其他应收款(合计)	210,518.54	293,841.64	403,915.45	582,289.39
应收利息	0	0	0	178.14
其他应收款	210,518.54	293,841.64	403,915.45	582,111.25
存货	9,454,701.45	9,561,964.67	9,127,571.12	8,197,025.37
合同资产	2,608,346.80	2,857,542.07	2,485,097.88	2,557,651.86
其他流动资产	30,798.07	28,245.91	30,009.82	18,414.32
流动资产合计	12,774,441.82	13,472,553.90	12,549,588.63	11,945,281.69
非流动资产：				
债权投资	0	127	130	100
其他权益工具投资	24,946.26	24,946.26	24,746.26	25,331.05
其他非流动金融资产	0	0	0	93,273.00
长期股权投资	48,520.85	48,863.85	15,759.86	16,498.06
投资性房地产	286,090.58	231,677.52	178,461.74	162,683.54
固定资产(合计)	12,623.71	13,016.24	12,543.16	12,506.69
固定资产	12,623.71	13,016.24	12,543.16	12,506.69
在建工程(合计)	343,011.49	398,376.96	420,887.69	375,214.18
在建工程	343,011.49	398,376.96	420,887.69	375,214.18
无形资产	3,521.87	3,535.14	14,193.03	12,035.99
开发支出	0	0	215.72	198.5
商誉	296.83	296.83	296.83	296.83
长期待摊费用	2,285.36	1,650.33	1,594.44	1,396.70
递延所得税资产	7,541.02	7,541.02	6,763.96	4,309.89
其他非流动资产	343,835.02	343,835.02	503,093.63	513,775.55
非流动资产合计	1,072,673.00	1,073,866.18	1,178,686.30	1,217,619.97
资产总计	13,847,114.81	14,546,420.08	13,728,274.93	13,162,901.66
流动负债：				
短期借款	443,316.13	235,200.28	249,116.83	144,556.05
应付票据及应付账款	103,811.20	169,290.34	170,710.07	77,950.08
应付票据	34,592.81	87,734.65	84,044.81	24,882.50
应付账款	69,218.39	81,555.69	86,665.26	53,067.58
预收款项	6,755.91	5,872.14	5,020.22	4,504.64
合同负债	570,706.20	553,939.95	524,456.52	508,755.11
应付职工薪酬	5,227.12	8,466.25	7,325.09	4,663.07
应交税费	350,172.38	323,097.55	282,085.80	256,200.19
其他应付款(合计)	3,004,609.47	2,657,028.57	2,209,658.01	1,726,273.75
应付利息				

其他应付款	3,004,609.47	2,657,028.57	2,209,658.01	1,726,273.75
一年内到期的非流动负债	1,134,033.59	1,900,213.30	2,828,341.51	2,360,917.63
其他流动负债	25,442.16	25,442.16	36,136.97	64,498.56
流动负债合计	5,644,074.18	5,878,550.54	6,312,851.03	5,148,319.07
非流动负债：				
长期借款	1,391,592.37	1,828,445.61	1,336,796.04	1,139,756.05
应付债券	988,783.24	973,889.70	785,616.06	1,459,416.55
长期应付款(合计)	1,026,637.84	1,076,580.98	970,661.08	1,153,876.98
长期应付款	762,972.65	788,070.02	800,348.62	975,628.61
专项应付款	263,665.19	288,510.96	170,312.46	178,248.37
递延所得税负债	11,132.03	11,132.03	11,785.17	11,332.38
非流动负债合计	3,418,145.48	3,890,048.32	3,104,858.35	3,764,381.95
负债合计	9,062,219.66	9,768,598.86	9,417,709.38	8,912,701.02
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	200,136.00	200,136.00	200,136.00	200,136.00
其他权益工具	523,252.00	547,152.00	321,135.50	164,060.00
其中：永续债	523,252.00	547,152.00	321,135.50	164,060.00
资本公积	2,282,426.21	2,282,426.21	2,375,118.93	2,415,402.31
其他综合收益	1,729.16	1,729.16	1,707.30	3,174.52
盈余公积	17,618.70	17,618.70	17,618.70	16,913.19
未分配利润	749,408.44	725,177.46	655,651.33	613,475.78
归属于母公司所有者权益合计	3,774,570.51	3,774,239.54	3,571,367.77	3,413,161.79
少数股东权益	1,010,324.65	1,003,581.68	739,197.78	837,038.84
所有者权益合计	4,784,895.16	4,777,821.21	4,310,565.55	4,250,200.64
负债和所有者权益总计	13,847,114.81	14,546,420.08	13,728,274.93	13,162,901.66

图表 8-6：发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	298,097.31	925,725.93	817,266.96	706,237.76
营业收入	298,097.31	925,725.93	817,266.96	706,237.76
营业总成本	261,685.65	863,475.58	762,373.71	646,349.69
营业成本	248,190.65	829,608.30	725,262.77	609,557.06
税金及附加	3,021.57	8,851.45	13,940.74	18,787.67
销售费用	323.21	562.32	776.02	1,650.61
管理费用	8,935.88	16,348.81	16,361.20	14,953.81
财务费用	1214.34	8,104.70	6,032.99	1,400.55
其中：利息费用	0	9,102.96	7,699.08	5,335.02
减：利息收入	0	2,516.30	2,980.04	4,127.50
加：其他收益	15.18	22,203.20	10,645.97	4,390.20
投资净收益	49.77	11,059.73	-380.99	2,243.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动净收益	0	-1,914.24	4,388.33	8,186.64
信用减值损失	8.59	-3,116.98	-9,816.29	-8,270.99
资产处置收益	0	-1.36	273.13	
营业利润	36,485.20	90,480.71	60,003.39	66,436.98
加：营业外收入	3728.37	3,427.13	761.38	1,232.83
减：营业外支出	297.94	2,725.02	652.95	684.83

利润总额	39,915.64	91,182.82	60,111.83	66,984.98
减：所得税	8,941.70	19,625.61	14,698.28	17,754.15
净利润	30,973.94	71,557.20	45,413.55	49,230.83
持续经营净利润	30,973.94	71,557.20	45,413.55	49,230.83
减：少数股东损益	6,742.97	2,031.07	2,532.48	4,288.72
归属于母公司所有者的净利润	24,230.97	69,526.13	42,881.07	44,942.11
综合收益总额	30,973.94	71,557.20	45,413.55	49,230.83
减：归属于少数股东的综合收益总额	6,742.97	2,031.07	2,532.48	4,288.72
归属于母公司普通股东综合收益总额	24,230.97	69,526.13	42,881.07	44,942.11

图表 8-7：发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	784,690.23	683,122.49	816,656.72	615,515.21
收到的税费返还	0	1,917.33	38.71	0.33
收到其他与经营活动有关的现金	2,063,382.42	3,330,403.73	2,776,285.51	2,231,595.81
经营活动现金流入小计	2,848,072.65	4,015,443.55	3,592,980.94	2,847,111.36
购买商品、接受劳务支付的现金	439,148.48	931,483.37	865,104.86	909,552.75
支付给职工以及为职工支付的现金	19,357.72	30,657.21	20,133.11	18,524.65
支付的各项税费	17,366.71	32,774.93	39,389.66	50,359.96
支付其他与经营活动有关的现金	1,685,432.87	2,883,263.76	2,235,872.53	1,189,474.46
经营活动现金流出小计	2,161,305.77	3,878,179.26	3,160,500.16	2,167,911.82
经营活动产生的现金流量净额	686,766.88	137,264.29	432,480.78	679,199.54
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,125.29	1,930.40	8,061.08	30,483.84
取得投资收益收到的现金	49.77	401.98	477.49	478.9
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	296,504.37	0.13	1.28	2.15
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	337.05	337.05	
投资活动现金流入小计	298,679.43	2,669.56	8,876.90	30,964.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,665.62	42,554.92	8,828.20	118,790.91
投资支付的现金	2,036.18	2,652.07	286,292.75	166,010.87
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0	2.07	
投资活动现金流出小计	3,701.79	45,206.99	295,123.02	284,801.78
投资活动产生的现金流量净额	294,977.64	-42,537.42	-286,246.12	-253,836.89
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0.00	272,016.00	101,203.00	160,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0	0	160,000.00
取得借款收到的现金	472,764.42	1,435,639.23	969,334.82	737,637.55
收到其他与筹资活动有关的现金	442,776.75	948,453.55	894,354.45	849,446.10
发行债券收到的现金	0.00	1,016,958.40	994,000.00	645,130.60
筹资活动现金流入小计	915,541.17	3,673,067.17	2,958,892.27	2,392,214.25
偿还债务支付的现金	1,455,631.80	2,318,357.27	1,872,211.39	1,981,731.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,003.87	304,682.86	338,290.57	332,705.32
支付其他与筹资活动有关的现金	519,414.06	964,715.94	930,232.29	498,830.94
筹资活动现金流出小计	2,120,049.73	3,587,756.07	3,140,734.25	2,813,267.57

筹资活动产生的现金流量净额	-1,204,508.57	85,311.11	-181,841.98	-421,053.33
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-222,764.05	180,037.97	-35,607.31	4,309.32
期初现金及现金等价物余额	340,781.71	160,743.74	196,351.05	192,041.73
期末现金及现金等价物余额	118,017.66	340,781.71	160,743.74	196,351.05

图表 8-8：发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	16,043.44	172,407.20	95,801.15	56,020.89
交易性金融资产	300.00	300	300	300
应收票据及应收账款	0	0	0	44,200.00
应收账款	0	0	0	44,200.00
预付款项	7.96	0	0	3.41
其他应收款(合计)	3,100,464.40	3,659,251.80	3,284,926.94	3,292,353.06
其他应收款	3,100,464.40	3,659,251.80	3,284,926.94	3,292,353.06
存货	2,074,861.27	2,425,355.32	1,739,693.72	1,743,989.91
合同资产	235,957.81	235,957.81	139,679.81	139,679.81
流动资产合计	5,427,634.88	6,493,272.13	5,260,401.63	5,276,547.09
非流动资产：				
其他权益工具投资	21,052.42	21,052.42	20,852.42	20,852.42
其他非流动金融资产	0	0	0	93,273.00
长期股权投资	2,791,397.22	2,761,397.22	2,854,786.09	2,101,175.16
固定资产(合计)	771.35	794.11	832.64	895.16
无形资产	16.03	17.44	20.27	54.24
长期待摊费用	97.42	97.42	116.91	136.39
非流动资产合计	2,813,334.45	2,783,358.62	2,876,608.33	2,216,386.38
资产总计	8,240,969.33	9,276,630.74	8,137,009.96	7,492,933.47
流动负债：				
应付票据及应付账款	0	0	0	17,800.00
应付票据	0	0	0	17,800.00
合同负债	1,033.00	1,033.00	0	0
应付职工薪酬	28.40	393.19	340.25	45.4
应交税费	64,036.01	64,173.35	58,896.02	53,925.21
其他应付款(合计)	4,131,575.65	4,305,241.83	2,865,027.62	2,902,777.99
一年内到期的非流动负债	196,470.84	547,347.12	1,287,545.62	886,971.90
其他流动负债				
流动负债合计	4,393,143.91	4,918,188.49	4,211,809.51	3,861,520.51
非流动负债：				
长期借款	1,937,810.98	598,488.02	596,691.80	296,400.00
应付债券	988,783.24	978,130.95	638,777.49	1,006,851.38
长期应付款(合计)	28,459.24	113,894.86	174,380.86	109,468.98
非流动负债合计	1,211,023.46	1,690,513.83	1,409,850.16	1,412,720.35
负债合计	5,604,167.36	6,608,702.32	5,621,659.67	5,274,240.86
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	200,136.00	200,136.00	200,136.00	200,136.00

其它权益工具	491,252.00	521,252.00	304,415.50	153,960.00
其中：永续债	491,252.00	521,252.00	304,415.50	153,960.00
资本公积	1,731,332.33	1,731,332.33	1,825,136.20	1,694,737.20
盈余公积	17,618.70	17,618.70	17,618.70	16,913.19
未分配利润	196,462.93	197,589.38	168,043.88	152,946.22
归属于母公司所有者权益合计	2,636,801.96	2,667,928.42	2,515,350.29	2,218,692.61
所有者权益合计	2,636,801.96	2,667,928.42	2,515,350.29	2,218,692.61
负债和所有者权益总计	8,240,969.33	9,276,630.74	8,137,009.96	7,492,933.47

图表8-9：发行人2023-2025年度及2026年1-6月母公司利润表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	-	93,473.79	102,364.08	68,073.39
营业收入	-	93,473.79	102,364.08	68,073.39
营业总成本	-	81,281.55	94,639.47	60,826.45
营业成本	-	79,022.41	91,682.61	59,194.26
税金及附加	0.14	0.3	0.3	612.96
管理费用	0.11	2,109.59	2,105.06	1,732.93
财务费用	-66.27	149.25	851.5	-713.7
其中：利息费用	-	-	-	972.25
减：利息收入	-	-	-	1,701.89
加：其他收益	3.59	22,079.95	10,002.85	100
投资净收益	-	20.99	9.17	11,147.78
资产处置收益	-	-	-	-
营业利润	-1055.35	32,034.02	17,736.62	18,494.73
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	71.11	-	-	108.01
利润总额	-1126.46	32,034.02	17,736.62	18,386.71
减：所得税	-	2,488.52	1,933.44	2,066.62
净利润	-1126.46	29,545.50	15,803.18	16,320.09
持续经营净利润	-1126.46	29,545.50	15,803.18	16,320.09
归属于母公司所有者的净利润	-	29,545.50	15,803.18	16,320.09
综合收益总额	-1126.46	29,545.50	15,803.18	16,320.09
归属于母公司普通股东综合收益总额	-1126.46	29,545.50	15,803.18	16,320.09

图表8-10：发行人2023-2025年度及2026年1-6月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	202,435.05	149,635.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,842,270.73	3,729,058.67	3,953,403.89	3,830,127.36
经营活动现金流入小计	1,842,270.73	3,931,493.72	4,103,038.89	3,830,127.36
购买商品、接受劳务支付的现金	19.81	17,819.41	17,819.41	31,424.30
支付给职工以及为职工支付的现金	1250.98	1,516.19	1,112.80	1,126.30
支付的各项税费	152.53	111.84	77.11	77.11

支付其他与经营活动有关的现金	1,038,145.20	3,458,008.25	4,189,818.30	3,530,733.33
经营活动现金流出小计	1,039,568.52	3,477,455.69	4,208,827.63	3,563,361.04
经营活动产生的现金流量净额	802,702.22	454,038.04	-105,788.74	266,766.32
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	0	300	1,800.00
取得投资收益收到的现金	-	-	-	731.7
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0	9.17	-
投资活动现金流入小计	-	0	309.17	2,531.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.44	-	-	-
投资支付的现金	-	415	279,909.00	160,898.92
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	0.11
投资活动现金流出小计	1.44	415	279,909.00	160,899.03
投资活动产生的现金流量净额	-1.44	-415	-279,599.83	-158,367.32
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	-	90,000.00	441,287.42	440,000.00
发行债券收到的现金	-	883,400.00	870,431.16	536,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	218,000.00	240,155.50	183,660.00
筹资活动现金流入小计	-	1,191,400.00	1,551,874.08	1,159,660.00
偿还债务支付的现金	795,767.57	1,357,252.28	921,600.00	1,038,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,732.97	128,928.71	128,928.71	128,754.67
支付其他与筹资活动有关的现金	112,564.00	82,236.00	76,176.54	103,013.65
筹资活动现金流出小计	959,064.54	1,568,416.99	1,126,705.26	1,269,768.32
筹资活动产生的现金流量净额	-959,064.54	-377,016.99	425,168.83	-110,108.32
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-156,363.76	76,606.04	39,780.26	-1,709.32
期初现金及现金等价物余额	172,407.20	95,801.15	56,020.89	57,730.21
期末现金及现金等价物余额	16,043.44	172,407.20	95,801.15	56,020.89

（四）发行人2026年1-6月重要会计科目变化情况

图表8-11：主要科目较期初变动情况

单位：万元

资产负债表科目	2026年6月末	2025年末	增减额	变化率	变动原因
货币资金	152,263.06	393,117.09	-240,854.03	-61.27%	主要是公司归还部分到期有息债务所致
交易性金融资产	7,228.22	6,363.33	864.89	13.59%	是因为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产增多所致
应收票据	0	30.17	-30.17	-100.00%	票据到期结清所致
应收账款	244,186.73	218,475.36	25,711.37	11.77%	部分项目进入结算阶段，导致应收账款增加

预付款项	66,398.95	112,973.65	-46,574.7	-41.23%	2026年6月末预付款项较2025年末降幅41%，主要系发行人贸易业务、工程款预付款随着项目结算及结算进度推进相应减少所致。
其他应收款	210,518.54	293,841.64	-83,323.1	-28.36%	主要系项目建设进度原因导致与业务单位和政府单位往来款发生变动，部分往来款收回所致。
债权投资	0	127	-127	-100.00%	债权投资-信托计划到期收回所致
投资性房地产	286,090.58	231,677.52	54,413.06	23.49%	主要系下属的新佳园购置安置房所致
在建工程	343,011.49	398,376.96	-55,365.47	-13.90%	部分在建工程完工所致
长期待摊费用	2,285.36	1,650.33	635.03	38.48%	主要系发行人新增租赁资产改良及装修费用摊销基数增加所致
短期借款	443,316.13	235,200.28	208,115.85	88.48%	主要系发行人根据业务需求增加短期借款融资。
应付票据	34,592.81	87,734.65	-53,141.84	-60.57%	主要系票据到期结清，发行人暂无需求所致
应付账款	69,218.39	81,555.69	-12,337.30	-15.13%	主要系工程及贸易业务应付款项结清所致
预收款项	6,755.91	5,872.14	883.77	15.05%	主要是预收租金增加
应付职工薪酬	5,227.12	8,466.25	-3,239.13	-38.26%	主要系年初计提的年终奖金在报告期内发放完毕所致
其他应付款	3,004,609.47	2,657,028.57	347,580.90	13.08%	主要系公司与地方国企的往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	1,134,033.59	1,900,213.30	-766,179.71	-40.32%	主要系一年内到期的长期应付款及一年内到期的应付债券到期偿还所致。
长期借款	1,391,592.37	1,828,445.61	-436,853.24	-23.89%	主要系部分长期借款重分类至一年内到期非流动负债，以及部分项目贷款到期偿还所致

利润表科目	2026年6月末	2025年6月末	增减额	变化率	变动原因
营业总收入	298,097.31	501,241.39	-203,144.08	-40.53%	一是因为公司贸易业务板块收入较同期大幅下降；二是公司部分仍未达到结算阶段所致
营业总成本	261,685.65	476,764.31	-215,078.66	-45.11%	主要系营业收入大幅下降带动营业成本同步下降，各项费用相应减少所致
营业成本	248,190.65	458,017.35	-209,826.70	-45.81%	主要系贸易业务板块收入及成本大幅下降所致，与营业总收入变动趋势一致
税金及附加	3,021.57	5,637.20	-2,615.63	-46.40%	主要系营业收入结构变化及部分项目土地增值税、城建税等税费下降所致
销售费用	323.21	377.14	-53.93	-14.30%	是因为广告费大幅减少所致
财务费用	1214.34	4,012.43	-2,798.09	-69.74%	公司为了控制融资成本，提前归还部分贷款所致
加：其他收益	15.18	4,172.53	-4,157.35	-99.64%	主要系同期存在较大额政府补助，本期该类补助回落所致
营业利润	36,485.20	28,701.07	7,784.13	27.12%	主要系营业成本下降幅度大于收入下降幅度，毛利水平提升，且投资收益、公允价值变动等有所增加所致
加：营业外收入	3,728.37	3,362.22	366.15	10.89%	主要系非流动资产处置利得及政府补助等非经常性收益小幅增加所致
减：营业外支出	297.94	1,089.14	-791.20	-72.64%	主要系对外捐赠、滞纳金及非流动资产处置损失减少所致
利润总额	39,915.64	30,974.15	8,941.49	28.87%	主要系营业利润增长及营业外收支净额改善共同推动所致
减：所得税	8,941.70	5,572.59	3,369.11	60.46%	主要系利润总额大幅增加导致当期所

					得税费用相应上升所致
净利润	30,973.94	25,401.56	5,572.38	21.94%	主要系营业利润及利润总额提升推动整体净利润增长所致，与利润总额变动趋势一致
减：少数股东损益	6,742.97	887.03	5,855.94	660.17%	主要系部分下属子公司本期盈利大幅增加，归属于少数股东的利润相应增长所致
综合收益总额	30,973.94	25,401.56	5,572.38	21.94%	与净利润变动趋势一致，主要系当期净利润增长所致
现金流量表科目	**2026年6月末**	**2025年6月末**	**增减额**	**变化率**	**变动原因**
销售商品、提供劳务收到的现金	784,690.23	424,446.50	360,243.73	84.87%	主要系保障房及贸易业务回款节奏变化，部分代建项目回购款及贸易货款集中收回所致
收到的税费返还	0	1,917.33	-1,917.33	-100.00%	主要系本期无增值税留抵退税及出口退税等税费返还事项所致
经营活动现金流入小计	2,848,072.65	2,466,042.83	382,029.82	15.49%	主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致
支付给职工以及为职工支付的现金	19,357.72	15,328.56	4,029.16	26.29%	主要系员工人数增加及薪酬调整所致
支付的各项税费	17,366.71	13,786.37	3,580.34	25.97%	主要系发行人业务规模扩张导致企业所得税、增值税及附加等税费缴纳增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	1,685,432.87	2,081,434.47	-396,001.60	-19.03%	主要系与业务单位及政府单位的往来款收支净额减少所致
经营活动产生的现金流量净额	686,766.88	-137,264.29	824,031.17	600.32%	主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加，经营净回款能力显著提升所致
收回投资收到的现金	2,125.29	1,046.30	1,078.99	103.12%	主要系本期处置部分股权投资及收回投资款项增加所致
取得投资收益收到的现金	49.77	348.74	-298.97	-85.73%	主要系被投资单位本期分红及投资收

					益现金流入减少所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	296,504.37	0.14	296,504.23	211788735.71%	主要系本期处置大额长期资产收回现金所致
投资活动现金流入小计	298,679.43	1,395.18	297,284.25	21307.95%	主要系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额大幅增长所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,665.62	4,461.96	-2,796.34	-62.67%	主要系在建工程陆续完工结转，资本性支出减少所致
投资活动现金流出小计	3,701.79	6,383.37	-2,681.58	-42.01%	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	294,977.64	-4,988.18	299,965.82	6013.53%	主要系处置长期资产收回大额现金，同时资本性支出减少，投资活动净现金流转为净流入所致
吸收投资收到的现金	0.00	48,420.00	-48,420.00	-100.00%	主要系本期无新增子公司或少数股东增资事项所致
取得借款收到的现金	472,764.42	1,131,941.77	-659,177.35	-58.23%	主要系公司为控制融资成本，主动压降融资规模，新增借款减少所致
收到其他与筹资活动有关的现金	442,776.75	1,162,216.31	-719,439.56	-61.90%	主要系与地方国企等单位的筹资性往来款减少所致
筹资活动现金流入小计	915,541.17	2,342,578.08	-1,427,036.91	-60.92%	主要系取得借款、发行债券及吸收投资收到的现金均大幅减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-1,204,508.57	227,784.19	-1,432,292.76	-628.79%	主要系筹资活动现金流入大幅减少，同时偿还到期债务支付的现金较多，筹资活动净现金流转为净流出所致
现金及现金等价物净增加额	-222,764.05	109,124.98	-331,889.03	-304.14%	主要系筹资活动现金流量净额大幅转负，经营活动净流入不足以弥补筹资净流出所致

期初现金及现金等价物余额	340,781.71	160,743.74	180,037.97	112.00%	主要系2025年末融资规模较大、货币资金余额上升，导致期初基数较高所致
期末现金及现金等价物余额	118,017.66	269,868.72	-151,851.06	-56.27%	主要系本期筹资活动净流出较大，货币资金用于提前偿还贷款，现金余额下降所致

（五）发行人2026年6月末有息债务情况

1、有息债务期限结构

截至2026年6月末，发行人短期借款余额443,316.13万元，一年内到期的非流动负债1,134,033.59万元，长期借款1,391,592.37万元，应付债券988,783.24万元，长期应付款（不含专项应付款）762,972.65万元，扣除发行人各类借款利息，发行人有息债务余额为4,700,510.97万元，比年初减少1,008,454.03万元，降幅17.66%。

发行人前述有息债务未涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

图表8-12：发行人2025年末和2026年6月末有息债务期限结构

单位：万元

项目	2026年6月末	2025年末
短期借款	443,316.13	235,200.28
减其中：短期借款应付利息	0.00	222.82
短期借款(不包括应付利息)	443,316.13	234,977.46
一年内到期的非流动负债	1,134,033.59	1,900,213.30
长期借款	1,391,592.37	1,828,445.61
减其中：长期借款应付利息	1,550.78	589.64
长期借款(不包括应付利息)	1,390,041.59	1,827,855.97
应付债券	988,783.24	973,889.70
减其中：应付债券应付利息	16,982.70	12,759.90
应付债券(不包括应付债券利息)	971,800.54	961,129.80
长期应付款（不含专项应付款）	762,972.65	788,070.02
减其中：长期应付款应付利息	1653.53	3,281.55
长期应付款（不含专项应付款、不含应付利息）	761,319.12	784,788.47
合计	**4,700,510.97**	**5,708,965.00**

图表 8-13：发行人 2025 年末和 2026 年 6 月末一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末
一年内到期的长期借款	252,040.33	335,761.21
一年内到期的应付债券	130,000.00	774,847.32
一年内到期的长期应付款	751,993.26	789,604.77
合计	**1,134,033.59**	**1,900,213.30**

2、有息债务担保结构

图表 8-14：发行人 2025 年末和 2026 年 6 月末有息债务担保情况

单位：万元

项目	类别	2026 年 6 月末	2025 年末
银行借款	保证	1,976,966.12	2,261,297.08
	抵押	40,698.67	1,136.00
	混合	2,995.00	60,993.09
	信用	93,058.19	116,220.00
债券	保证	26,759.96	209,938.82
	信用	1,075,040.58	1,538,798.20
非传统融资	保证	1,391,835.96	1,395,148.75
	混合	70,640.79	107,822.16
	信用	22,515.70	17,610.90
合计		**4,700,510.97**	**5,708,965.00**

3、截至 2026 年 6 月末发行人主要金融机构融资情况

发行人与国内各大银行建立了长期、友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息，信用良好。

（1）截至 2026 年 6 月末，发行人主要银行融资明细如下：

图表 8-15：截至 2026 年 6 月末发行人主要银行融资借款明细表

单位：万元、%

用信单位	金融机构	融资类型	融资金额	融资余额	融资利率	借款日期	到期日期	担保方式
福建晋江聚德商业管理有限公司	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-03-27	保证
福建省	国家开发银	统贷	60,000.00	8,000.00	3.6-6.9	2015-10-30	2030-10-30	信用

晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	行福建省分行		109,000.00	14,500.00	3.6-6.9	2016-04-29	2030-10-29	信用
			70,800.00	5,800.00	3.6-6.9	2016-04-29	2031-04-28	信用
		项目贷款	90,000.00	72,942.57	3.6-6.9	2024-10-31	2034-10-30	保证
			74,500.00	64,025.00	3.6-6.9	2024-11-29	2034-11-28	保证
			90,000.00	81,100.00	3.6-6.9	2025-03-12	2035-03-11	保证
福建省晋江市创和保安服务有限公司	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2025-12-11	2026-07-11	保证
	泉州农商银行晋江市支行	流动资金贷款	985.00	985.00	3.6-6.9	2026-01-20	2027-01-20	保证
	厦门银行晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2026-02-28	2027-02-28	保证
	中国光大银行泉州晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-08-05	2026-08-04	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2025-10-09	2026-12-10	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	福建华通银行股份有限公司	流动资金贷款	15,000.00	15,000.00	3.6-6.9	2026-05-25	2029-05-24	保证
	广发银行泉州分行	流动资金贷款	6,550.00	6,550.00	3.6-6.9	2026-03-26	2026-09-25	保证
	国家开发银行福建省分行	项目贷款	90,000.00	87,000.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
			90,000.00	87,000.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
			90,000.00	87,000.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	18,900.00	18,900.00	3.6-6.9	2026-02-06	2027-02-06	保证
			7,700.00	7,700.00	3.6-6.9	2026-02-13	2027-02-13	保证
			3,400.00	3,400.00	3.6-6.9	2026-03-11	2027-03-11	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	5,700.00	5,700.00	3.6-6.9	2026-06-30	2027-06-24	保证
	建设银行晋江分行	流动资金贷款	18,600.00	18,600.00	3.6-6.9	2026-01-01	2027-01-01	保证
			7,700.00	7,700.00	3.6-6.9	2026-03-20	2027-03-20	保证
			14,000.00	10,498.00	3.6-6.9	2021-12-31	2037-12-31	保证
	平安银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	10,000.00	10,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-12-26	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	30,000.00	30,000.00	3.6-6.9	2025-11-29	2026-11-29	保证

	兴业银行晋江支行	流动资金贷款	50,000.00	50,000.00	3.6-6.9	2026-03-10	2029-03-09	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	项目贷款	5,950.00	5,751.66	3.6-6.9	2025-11-05	2040-11-03	保证
			2,750.00	2,658.33	3.6-6.9	2025-11-06	2040-11-03	保证
			9,300.00	8,990.00	3.6-6.9	2025-12-22	2040-11-03	保证
	中国民生银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	7,500.00	7,125.00	3.6-6.9	2025-11-25	2028-11-25	保证
			4,309.00	3,694.25	3.6-6.9	2025-08-28	2028-08-28	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	流动资金贷款	2,075.00	116.07	3.6-6.9	2025-12-23	2026-10-22	保证
			3,800.00	3,800.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,380.00	4,380.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,430.00	4,430.00	3.6-6.9	2025-12-23	2026-10-22	保证
			4,830.00	4,830.00	3.6-6.9	2025-12-23	2026-10-22	保证
			4,850.00	4,850.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,750.00	4,750.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,690.00	4,690.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,890.00	4,890.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-07-25	保证
			4,500.00	4,500.00	3.6-6.9	2025-12-26	2026-08-25	保证
			4,900.00	4,900.00	3.6-6.9	2026-02-11	2026-10-10	保证
			4,800.00	4,800.00	3.6-6.9	2026-02-11	2026-10-10	保证
			4,950.00	4,950.00	3.6-6.9	2026-02-11	2026-10-10	保证
			1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-02-11	2027-02-10	保证
			3,200.00	3,200.00	3.6-6.9	2026-02-25	2027-02-24	保证
			3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2026-02-25	2027-02-24	保证
			1,533.60	1,533.60	3.6-6.9	2026-02-25	2027-02-24	保证
			2,800.00	2,767.98	3.6-6.9	2026-03-16	2027-03-15	保证

			4,400.00	4,400.00	3.6-6.9	2026-03-30	2027-02-27	保证
			3,130.00	3,130.00	3.6-6.9	2026-03-30	2027-03-29	保证
			4,550.00	4,550.00	3.6-6.9	2026-03-30	2026-10-29	保证
			4,650.00	4,650.00	3.6-6.9	2026-03-30	2026-12-29	保证
			4,530.00	4,530.00	3.6-6.9	2026-03-27	2026-10-26	保证
			4,600.00	4,600.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-03-26	保证
			4,850.00	4,850.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-02-26	保证
			4,130.00	4,130.00	3.6-6.9	2026-03-30	2026-11-29	保证
			4,080.00	4,080.00	3.6-6.9	2026-03-30	2026-09-29	保证
			3,640.00	3,640.00	3.6-6.9	2026-03-27	2026-12-26	保证
			4,440.00	4,440.00	3.6-6.9	2026-03-27	2026-09-26	保证
			4,800.00	4,800.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-03-26	保证
			1,930.00	1,101.53	3.6-6.9	2026-05-13	2027-05-12	保证
			588.60	588.60	3.6-6.9	2026-05-13	2027-05-12	保证
			588.60	588.60	3.6-6.9	2026-06-09	2027-05-12	保证
			4,830.00	4,830.00	3.6-6.9	2026-06-24	2026-11-22	保证
			2,710.00	2,710.00	3.6-6.9	2026-06-24	2026-11-22	保证
			4,030.00	4,030.00	3.6-6.9	2026-06-24	2026-11-22	保证
			4,970.00	4,970.00	3.6-6.9	2026-06-26	2026-11-25	保证
			4,930.00	4,930.00	3.6-6.9	2026-06-26	2026-11-25	保证
			1,548.75	1,548.75	3.6-6.9	2026-06-26	2027-06-22	保证
			4,200.00	4,200.00	3.6-6.9	2026-06-26	2026-11-25	保证
			4,850.00	4,850.00	3.6-6.9	2026-06-26	2026-11-25	保证
	中信银行泉州分行	项目贷款	51,000.00	15,300.00	3.6-6.9	2019-05-17	2029-05-31	保证
福建省晋江智融财务管理有	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-19	2027-03-19	保证
	农商银行普照支行	流动资金贷款	490.00	490.00	3.6-6.9	2026-05-09	2027-05-08	保证

限责任公司	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	800.00	800.00	3.6-6.9	2026-06-29	2027-06-19	信用
福建兆佳建设有限公司	农业发展银行晋江市支行	项目贷款	138,000.00	24,060.00	3.6-6.9	2021-06-25	2028-06-23	保证
福建兆佳贸易有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-02-06	2027-02-06	保证
	广发银行泉州晋江支行	流动资金贷款	3,500.00	3,500.00	3.6-6.9	2026-01-13	2027-01-12	保证
	民生银行泉州晋江支行	流动资金贷款	9,500.00	8,662.75	3.6-6.9	2025-12-27	2026-12-30	保证
	泉州银行晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2021-11-24	2026-09-11	保证
			2,900.00	2,900.00	3.6-6.9	2024-11-05	2026-09-24	保证
			2,100.00	2,100.00	3.6-6.9	2024-11-12	2026-09-24	保证
	中国工商银行股份有限公司晋江分行	流动资金贷款	3,115.58	3,115.58	3.6-6.9	2025-12-27	2026-12-26	保证
			1,634.43	1,634.43	3.6-6.9	2025-12-30	2026-12-26	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-09-18	2026-09-18	保证
			5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2026-06-23	2027-06-23	保证
晋江杰龙华物业管理有限公司	中国光大银行泉州晋江支行	流动资金贷款	700.00	700.00	3.6-6.9	2026-03-16	2027-03-15	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2026-03-17	2027-03-17	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	36,000.00	30,900.00	3.6-6.9	2024-09-27	2034-09-26	保证
			90,000.00	89,100.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
			120,000.00	118,800.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-29	保证
	晋江农商银行灵源支行	流动资金贷款	990.00	990.00	3.6-6.9	2026-05-08	2027-05-08	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	70,000.00	40,223.67	3.6-6.9	2025-06-24	2040-06-23	抵押
晋江市房屋建设开发有限公司	建设银行晋江分行	项目贷款	1,100.00	475.00	3.6-6.9	2021-08-18	2029-08-18	抵押
			1,000.00	533.00	3.6-6.9	2023-07-03	2029-08-03	保证
	兴业银行晋江支行	流动资金贷款	14,600.00	13,180.00	3.6-6.9	2025-09-29	2028-09-28	保证

晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	流动资金贷款	30,000.00	26,460.00	3.6-6.9	2025-04-27	2027-07-26	保证
	农业发展银行晋江市支行	项目贷款	27,000.00	6,814.00	3.6-6.9	2021-09-29	2026-09-28	保证
			37,000.00	8,000.00	3.6-6.9	2021-09-29	2026-09-28	保证
			44,000.00	10,950.00	3.6-6.9	2022-01-18	2027-01-15	保证
			40,000.00	11,300.00	3.6-6.9	2022-01-18	2027-01-15	保证
晋江市晋北建设开发有限公司	恒丰银行泉州分行	项目贷款	150,000.00	23,951.50	3.6-6.9	2022-09-29	2037-09-29	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	68,000.00	100.00	3.6-6.9	2024-07-18	2044-07-17	保证
晋江市晋合投资发展有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	35,000.00	27,680.00	3.6-6.9	2025-12-23	2055-12-18	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	58,000.00	44,046.00	3.6-6.9	2025-03-20	2045-03-19	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	海峡银行晋江支行	流动资金贷款	9,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2024-04-16	2027-04-16	保证
	平安银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	30,000.00	28,580.00	3.6-6.9	2026-02-11	2027-02-11	保证
	泉州银行晋江支行	流动资金贷款	20,000.00	17,700.00	3.6-6.9	2022-03-31	2026-10-15	保证
	首都银行（中国）有限公司厦门分行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2025-11-06	2026-11-05	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	11,000.00	11,000.00	3.6-6.9	2026-03-30	2029-03-30	保证
	浙江稠州商业银行股份有限公司福州分行	流动资金贷款	19,500.00	19,500.00	3.6-6.9	2026-02-05	2027-02-04	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	40,000.00	21,510.39	3.6-6.9	2025-04-29	2045-04-28	保证
			93,000.00	72,318.46	3.6-6.9	2023-05-29	2035-05-28	保证
晋江市绿城环境服务	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-02-05	2027-02-05	保证

有限公司	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-06	2027-03-06	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	990.00	3.6-6.9	2025-09-28	2028-09-29	保证
	平安银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-18	2026-12-18	保证
	泉州农商银行晋江市支行	流动资金贷款	960.00	960.00	3.6-6.9	2026-06-17	2027-06-17	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-12	2028-12-12	保证
	邮政储蓄银行晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-01-22	2029-01-23	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-23	2026-11-30	保证
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-16	2026-09-15	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-18	2026-12-18	保证
	中信银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-06-26	2027-06-30	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	渤海银行泉州分行营业部	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-06-26	2027-06-25	保证
	福建晋江农村商业银行股份有限公司五店市支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-02-05	2027-02-05	保证
	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-30	2027-03-30	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	960.00	3.6-6.9	2024-06-28	2027-06-21	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-12-12	2028-12-12	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	500.00	500.00	3.6-6.9	2026-03-17	2027-03-17	保证
	邮政储蓄银行晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-01-14	2029-01-15	保证

	招商银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-23	2026-11-30	保证
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-16	2026-09-15	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-06-15	2027-06-15	保证
	中信银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	500.00	3.6-6.9	2025-06-30	2026-08-30	保证
			1,000.00	500.00	3.6-6.9	2026-06-26	2027-06-25	保证
晋江市市政工程建设有限公司	国家开发银行福建省分行	项目贷款	36,300.00	9,400.00	3.6-6.9	2020-07-31	2028-11-20	保证
			90,000.00	88,200.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-31	保证
			90,000.00	88,200.00	3.6-6.9	2025-05-30	2040-05-31	保证
	泉州银行晋江支行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	3.6-6.9	2026-03-26	2027-03-27	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	12,000.00	11,640.00	3.6-6.9	2025-08-29	2028-08-29	保证
晋江市新佳园物业发展有限公司	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-27	2027-03-27	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	990.00	3.6-6.9	2025-09-28	2028-09-20	保证
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	980.00	3.6-6.9	2025-12-30	2027-12-25	保证
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-12	2027-03-11	保证
	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2026-02-25	2027-01-26	保证
晋江市益众照明发展有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司龙湖支行	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	3.6-6.9	2026-01-28	2027-01-28	保证
	恒丰银行泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2026-03-30	2027-03-30	保证
	华夏银行泉州晋江支行	流动资金贷款	1,000.00	960.00	3.6-6.9	2024-06-28	2027-06-21	保证
	平安银行泉州晋江支行	流动资金贷款	100.00	100.00	3.6-6.9	2025-07-23	2026-07-23	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-07-23	2026-07-23	保证

			70.00	70.00	3.6-6.9	2025-08-04	2026-08-04	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-08-18	2026-08-18	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-08-21	2026-08-21	保证
			30.00	30.00	3.6-6.9	2025-08-21	2026-08-21	保证
			50.00	50.00	3.6-6.9	2025-09-03	2026-09-03	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-09-09	2026-09-09	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-09-09	2026-09-09	保证
			50.00	50.00	3.6-6.9	2025-10-11	2026-10-11	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-10-17	2026-10-17	保证
			100.00	100.00	3.6-6.9	2025-10-21	2026-10-21	保证
	泉州农商银行晋江市支行	流动资金贷款	990.00	990.00	3.6-6.9	2025-09-23	2026-09-23	保证
	招商银行股份有限公司泉州分行	流动资金贷款	1,000.00	1,000.00	3.6-6.9	2025-09-25	2026-09-24	保证
晋江市愿景佳园建设有限公司	中国银行晋江分行	流动资金贷款	950.00	950.00	3.6-6.9	2025-12-30	2026-12-30	保证
晋江市兆丰建设开发有限公司	海峡银行晋江支行	项目贷款	30,000.00	20,294.53	3.6-6.9	2025-09-01	2029-09-17	保证
	晋江农商银行青阳支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-03-24	2027-03-13	混合
	浦发银行泉州分行	项目贷款	35,000.00	10,133.68	3.6-6.9	2023-03-30	2028-03-30	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	69,000.00	49,585.00	3.6-6.9	2025-04-02	2045-03-19	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	福建晋江农村商业银行罗山支行	流动资金贷款	2,000.00	2,000.00	3.6-6.9	2026-03-24	2027-03-23	保证
	海峡银行晋江支行	项目贷款	20,000.00	13,910.00	3.6-6.9	2024-01-30	2027-01-30	保证
	泉州银行晋江支行	项目贷款	2,100.00	1,855.00	3.6-6.9	2025-09-28	2028-09-28	保证
			2,000.00	1,900.00	3.6-6.9	2025-10-27	2028-10-27	保证
			3,000.00	2,900.00	3.6-6.9	2025-11-19	2028-11-19	保证
			1,841.80	1,712.04	3.6-6.9	2025-12-19	2028-12-19	保证

			4,646.71	4,462.48	3.6-6.9	2025-12-25	2028-12-25	保证
			1,778.92	1,778.92	3.6-6.9	2026-02-11	2029-02-10	保证
			2,331.75	2,331.75	3.6-6.9	2026-04-27	2029-01-27	保证
			387.24	387.24	3.6-6.9	2026-06-25	2029-01-25	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	项目贷款	569.25	566.40	3.6-6.9	2025-08-07	2040-08-06	保证
			234.91	233.73	3.6-6.9	2025-09-12	2040-09-12	保证
			1,409.59	1,402.54	3.6-6.9	2025-09-28	2040-09-28	保证
			112.98	112.42	3.6-6.9	2025-12-02	2040-12-02	保证
			213.73	212.66	3.6-6.9	2025-12-25	2040-12-25	保证
			2,166.75	2,166.75	3.6-6.9	2026-02-09	2041-02-09	保证
			126.61	126.61	3.6-6.9	2026-04-22	2041-04-22	保证
			1,316.13	1,316.13	3.6-6.9	2026-05-22	2041-05-22	保证
			726.81	726.81	3.6-6.9	2026-06-25	2041-06-25	保证
	兴业银行晋江青阳支行	项目贷款	22,000.00	15,222.88	3.6-6.9	2023-12-01	2045-07-21	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	40,000.00	13,973.00	3.6-6.9	2025-08-07	2032-08-06	保证
晋江市智融商业保理有限公司	晋江农商银行青阳支行	流动资金贷款	995.00	711.00	3.6-6.9	2026-03-16	2027-03-13	保证
晋江兆瑞建设有限公司	建设银行晋江分行	项目贷款	48,000.00	24,555.50	3.6-6.9	2025-12-26	2042-12-25	保证
	中国农业发展银行晋江市支行	项目贷款	88,000.00	43,358.19	3.6-6.9	2023-01-03	2043-01-02	信用
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	海峡银行泉州科技支行	流动资金贷款	13,000.00	2,000.00	3.6-6.9	2023-11-17	2026-11-17	保证
	农商银行池店支行	流动资金贷款	2,995.00	2,995.00	3.6-6.9	2026-03-24	2027-03-24	保证
	农业发展银行晋江市支行	项目贷款	46,000.00	2,108.00	3.6-6.9	2020-12-23	2026-12-11	保证
	厦门银行股份有限公司泉州分行	项目贷款	25,000.00	20,600.00	3.6-6.9	2022-09-08	2032-09-08	信用

合计	**3,198,411.73**	**2,113,717.97**				

（2）截至2026年6月末，发行人直接债务融资明细如下：

图表8-16：截至2026年6月末发行人直接债务融资情况

单位：亿元

证券简称	证券类别	起息日期	到期日期	发行规模	当前余额	账面余额	票面利率	债券信用状态
20晋江城投债02	企业债券	2020/9/25	2027/9/25	11.2	4.48	4.50	5.25%	正常存续
20晋江城投债01	企业债券	2020/9/28	2027/9/28	6.8	2.72	2.68	4.98%	正常存续
22晋江建投PPN001	定向工具	2022/1/12	2027/1/12	14.3	0.2	0.19	1%	正常存续
22晋江建投PPN002	定向工具	2022/4/11	2027/4/11	4.7	0.5	0.50	1%	正常存续
22晋江建投PPN003	定向工具	2022/10/13	2027/10/13	6.38	0.04	0.04	1%	正常存续
24晋江建投PPN001	定向工具	2024/9/26	2029/9/27	4	4	4.00	2.68%	正常存续
24晋江城投MTN001	中期票据	2024/8/15	2029/8/16	18	18	17.98	2.39%	正常存续
24晋江城投MTN002	中期票据	2024/10/22	2027/10/22	12	12	11.99	2.39%	正常存续
24晋江城投MTN003	永续中期票据	2024/12/30	2027/12/30	12.1	12.1	0.00	2.24%	正常存续
25晋江城投MTN001	中期票据	2025/1/7	2030/1/7	14.1	14.1	14.08	2.15%	正常存续
25晋江城投MTN002	永续中期票据	2025/2/20	2030/2/20	4.2	4.2	0.00	2.52%	正常存续
25晋江城投MTN003	中期票据	2025/3/27	2028/3/27	15.54	15.54	15.53	2.20%	正常存续
25晋江城投MTN004	永续中期票据	2025/6/17	2030/6/17	13.7	13.7	0.00	2.44%	正常存续
25晋江城投MTN005	中期票据	2025/10/27	2030/10/27	15	15	15.00	2.40%	正常存续
25晋江城投MTN006	中期票据	2025/11/14	2030/11/14	15	15	15.01	2.25%	正常存续
25晋江城投SCP003B	超短期融资券	2025/12/15	2026/9/11	8.7	8.7	8.69	1.79%	正常存续
合计					**140.28**	**110.18**		

（3）截至2026年6月末，发行人非传统融资明细如下

图表8-17：截至2026年6月末发行人主要非传统融资情况表

单位：万元、%

用信单位	金融机构	融资类型	授信总额	融资余额	融资利率	借款日期	到期日期	担保方式
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	信托贷款	90,000.00	42,000.00	3.9-7.7	2024-03-13	2027-03-12	混合
福建省晋江新佳园控股有限公司	长江联合金融租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	1,000.00	3.9-7.7	2021-12-13	2026-12-13	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	长江联合金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	4,000.00	3.9-7.7	2022-02-22	2027-02-24	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	福建海峡融资租赁有限责任公司	融资租赁	15,000.00	10,303.52	3.9-7.7	2025-05-22	2028-05-22	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	福建华闽融资租赁有限公司	融资租赁	9,900.00	8,100.00	3.9-7.7	2025-04-18	2028-04-17	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	4,000.00	4,000.00	3.9-7.7	2026-03-31	2031-03-20	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托贷款	30,000.00	19,720.00	3.9-7.7	2025-08-28	2027-08-28	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	广东华赣融资租赁有限责任公司	融资租赁	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-06-17	2029-06-17	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	广东华赣融资租赁有限责任公司	融资租赁	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-06-17	2029-06-17	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	国通信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	14,999.00	3.9-7.7	2025-12-02	2027-12-31	保证

福建省晋江新佳园控股有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	10,000.00	8,509.47	3.9-7.7	2025-12-30	2029-01-04	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	弘信博格租赁股份有限公司	融资租赁	8,500.00	8,500.00	3.9-7.7	2026-06-26	2029-06-25	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	深圳租赁股份有限公司	融资租赁	8,500.00	8,500.00	3.9-7.7	2026-06-30	2027-06-24	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	建信信托有限责任公司	信托贷款	20,000.00	19,600.00	3.9-7.7	2025-03-31	2027-06-30	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	建信信托有限责任公司	信托贷款	16,500.00	6,510.00	3.9-7.7	2025-12-12	2027-06-30	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	建信信托有限责任公司	信托贷款	3,700.00	3,700.00	3.9-7.7	2026-01-16	2027-06-30	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	建信信托有限责任公司	信托贷款	2,700.00	2,700.00	3.9-7.7	2026-04-16	2027-06-30	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	建信信托有限责任公司	信托贷款	1,380.00	1,380.00	3.9-7.7	2026-04-24	2027-06-30	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-12-12	2028-01-05	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2026-02-05	2028-02-05	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	厦门百应融资租赁有限责任公司	融资租赁	2,500.00	1,308.58	3.9-7.7	2024-12-23	2027-12-22	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	鑫桥联合融资租赁有限公司	融资租赁	100,000.00	32,289.47	3.9-7.7	2019-03-29	2029-05-26	保证

福建省晋江新佳园控股有限公司	兴业国际信托有限公司	永续信托	20,000.00	7,000.00	3.9-7.7	2026-01-07	2028-12-31	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	9,166.67	3.9-7.7	2025-12-29	2029-01-03	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	9,166.67	3.9-7.7	2025-12-29	2029-01-03	保证
福建省晋江新佳园控股有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	9,166.67	3.9-7.7	2025-12-29	2029-01-12	保证
福建兆佳建设有限公司	远宏商业保理（天津）有限公司	商业保理	8,000.00	7,000.00	3.9-7.7	2026-02-09	2028-02-26	信用
福建兆佳贸易有限公司	厦门国际信托有限公司	信托贷款	25,000.00	17,311.00	3.9-7.7	2024-06-20	2026-12-31	保证
福建兆佳贸易有限公司	厦门国际信托有限公司	信托贷款	30,000.00	29,997.00	3.9-7.7	2024-10-25	2027-10-30	保证
福建兆佳贸易有限公司	中原信托有限公司	信托贷款	10,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2026-04-29	2027-11-11	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	国通信托有限责任公司	信托贷款	17,500.00	17,500.00	3.9-7.7	2026-01-28	2029-02-27	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	6,897.67	3.9-7.7	2025-01-03	2028-01-18	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	19,000.00	3.9-7.7	2025-06-27	2035-06-27	保证
晋江科创新区开发建设有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	16,116.51	3.9-7.7	2024-01-26	2029-01-25	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	百瑞信托有限责任公司	信托贷款	45,000.00	25,689.00	3.9-7.7	2024-11-04	2027-11-04	保证

晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	北京国际信托有限公司	信托贷款	10,000.00	7,058.80	3.9-7.7	2026-03-11	2028-03-11	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	12,730.00	3.9-7.7	2024-12-13	2026-12-13	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	9,500.00	4,750.00	3.9-7.7	2023-07-31	2028-07-31	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	9,500.00	9,500.00	3.9-7.7	2026-05-27	2029-05-27	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	国泰租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	3,502.00	3.9-7.7	2024-02-01	2027-02-01	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	3,545.41	3.9-7.7	2024-06-25	2027-06-25	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	19,000.00	3.9-7.7	2025-06-26	2035-06-26	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	华能贵诚信托有限公司	信托贷款	60,000.00	30,000.00	3.9-7.7	2025-10-09	2027-10-09	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	信托贷款	29,900.00	22,210.00	3.9-7.7	2024-08-16	2027-12-31	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	信托贷款	40,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-03-21	2026-09-21	保证

晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	7,949.68	3.9-7.7	2024-01-02	2026-12-28	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	30,000.00	9,000.00	3.9-7.7	2024-01-15	2027-01-15	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	青岛青银金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	5,358.08	3.9-7.7	2024-01-08	2027-01-08	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	山东通达金融租赁有限公司	融资租赁	27,000.00	8,437.50	3.9-7.7	2023-08-11	2027-08-11	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	10,000.00	7,992.00	3.9-7.7	2024-06-19	2027-06-19	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	20,000.00	16,488.00	3.9-7.7	2024-11-04	2027-11-04	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	20,000.00	992.00	3.9-7.7	2024-11-04	2027-11-04	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	5,000.00	4,986.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	5,000.00	1,094.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	5,000.00	4,986.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-12-19	保证

晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	4,000.00	3,994.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-19	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	20,000.00	16,431.38	3.9-7.7	2025-06-23	2030-06-21	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	北京国际信托有限公司	信托贷款	20,000.00	19,594.00	3.9-7.7	2025-10-10	2027-10-09	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	广州工控万宝融资租赁有限公司	融资租赁	4,100.00	3,785.96	3.9-7.7	2026-02-06	2029-02-06	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	广州工控万宝融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	4,617.03	3.9-7.7	2026-02-06	2029-02-06	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	广州工控万宝融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-05-26	2029-05-26	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	广州工控万宝融资租赁有限公司	融资租赁	5,900.00	5,900.00	3.9-7.7	2026-05-26	2029-05-26	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	15,000.00	2,500.00	3.9-7.7	2023-10-31	2026-10-31	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	河北省金融租赁有限公司	融资租赁	25,150.00	25,000.00	3.9-7.7	2025-08-14	2035-08-18	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	华能贵诚信托有限公司	信托贷款	40,000.00	19,701.00	3.9-7.7	2026-03-06	2027-10-29	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	华能贵诚信托有限公司	信托贷款	40,000.00	19,800.00	3.9-7.7	2026-03-06	2027-11-20	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	蒙通融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	10,000.00	6,795.17	3.9-7.7	2025-06-27	2028-06-26	保证

晋江市路桥建设开发有限公司	前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	融资租赁	7,530.00	5,000.00	3.9-7.7	2025-04-27	2028-03-27	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	1,725.13	3.9-7.7	2023-07-26	2026-08-18	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	1,725.13	3.9-7.7	2023-07-14	2026-07-18	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	天津信托有限责任公司	永续信托	1,000.00	1,000.00	3.9-7.7	2025-10-30	2027-10-28	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	天津信托有限责任公司	永续信托	10,000.00	9,200.00	3.9-7.7	2026-01-06	2028-01-06	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	1,117.49	3.9-7.7	2022-02-22	2027-02-22	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	22,000.00	2,493.61	3.9-7.7	2021-10-27	2026-10-27	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	厦门国际信托有限公司	信托贷款	20,000.00	20,000.00	3.9-7.7	2025-01-23	2027-01-25	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	厦门国际信托有限公司	信托贷款	80,000.00	100,000.00	3.9-7.7	2025-08-22	2028-08-21	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	厦门国际信托有限公司	信托贷款	50,000.00	44,721.00	3.9-7.7	2025-08-27	2027-08-27	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	厦门国际信托有限公司	永续信托	5,000.00	4,800.00	3.9-7.7	2025-05-16	2027-05-16	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	厦门国际信托有限公司	永续信托	15,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2025-05-28	2027-05-28	保证

晋江市路桥建设开发有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托贷款	30,000.00	30,000.00	3.9-7.7	2025-09-17	2027-12-31	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	76,000.00	60,240.00	3.9-7.7	2025-09-19	2027-09-18	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	3,970.00	3.9-7.7	2026-06-17	2029-06-16	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	中交融资租赁（广州）有限公司	融资租赁	20,000.00	5,318.16	3.9-7.7	2024-01-25	2027-01-25	保证
晋江市路桥建设开发有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	融资租赁	15,000.00	2,500.00	3.9-7.7	2023-10-07	2026-10-31	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	1,800.00	1,481.26	3.9-7.7	2025-03-11	2030-03-31	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	国耀融汇融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-04-24	2029-04-28	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	国耀融汇融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-05-28	2029-05-28	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	融资租赁	20,000.00	12,089.25	3.9-7.7	2025-01-13	2028-02-29	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	利程融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	10,000.00	8,451.12	3.9-7.7	2025-12-10	2028-12-31	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	8,000.00	3.9-7.7	2025-07-07	2026-07-31	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	6,800.89	3.9-7.7	2025-03-13	2028-04-30	保证

晋江市绿城环境服务有限公司	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,165.00	18,165.00	3.9-7.7	2025-06-18	2028-06-30	保证
晋江市绿城环境服务有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	11,166.67	3.9-7.7	2024-12-13	2028-01-31	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	10,000.00	8,230.91	3.9-7.7	2025-04-30	2030-05-31	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	2,050.00	1,686.99	3.9-7.7	2025-03-12	2030-03-19	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	12,500.00	8,543.66	3.9-7.7	2025-05-06	2028-05-31	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	9,210.87	3.9-7.7	2026-03-30	2029-03-30	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	7,612.87	3.9-7.7	2025-09-16	2028-09-30	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	湘信融资租赁有限公司	融资租赁	8,000.00	6,137.30	3.9-7.7	2025-07-17	2028-07-31	保证
晋江市绿城园林景观有限公司	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,190.00	18,190.00	3.9-7.7	2025-06-18	2028-06-30	保证
晋江市市政工程建设有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	5,000.00	446.16	3.9-7.7	2023-08-17	2026-08-12	保证
晋江市益众照明发展有限公司	诚通融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	1,654.00	3.9-7.7	2021-12-27	2026-12-28	保证
晋江市益众照明发展有限公司	沣融融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	8,060.00	3,707.31	3.9-7.7	2025-04-30	2027-04-30	保证

晋江市益众照明发展有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	融资租赁	12,500.00	8,543.66	3.9-7.7	2025-05-07	2028-05-07	保证
晋江市益众照明发展有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	融资租赁	12,000.00	4,000.00	3.9-7.7	2024-05-21	2027-05-15	保证
晋江市益众照明发展有限公司	昆仑信托有限责任公司	信托贷款	15,000.00	15,000.00	3.9-7.7	2026-03-30	2028-03-13	保证
晋江市益众照明发展有限公司	昆仑信托有限责任公司	信托贷款	10,000.00	10,000.00	3.9-7.7	2026-05-12	2029-04-17	保证
晋江市益众照明发展有限公司	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	4,607.89	3.9-7.7	2026-02-11	2029-02-11	保证
晋江市益众照明发展有限公司	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	9,215.78	3.9-7.7	2026-02-11	2029-02-11	保证
晋江市益众照明发展有限公司	深圳市融资租赁（集团）有限公司	融资租赁	7,000.00	4,795.99	3.9-7.7	2025-06-30	2028-06-30	保证
晋江市益众照明发展有限公司	天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	融资租赁	13,000.00	8,903.78	3.9-7.7	2025-06-27	2028-06-25	保证
晋江市益众照明发展有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	10,105.00	2,400.00	3.9-7.7	2023-01-18	2027-01-18	保证
晋江市益众照明发展有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	2,666.20	3.9-7.7	2024-03-15	2027-03-14	保证
晋江市益众照明发展有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	2,666.20	3.9-7.7	2024-03-18	2027-03-17	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	20,000.00	3,300.00	3.9-7.7	2023-10-31	2026-10-31	保证

晋江市兆壹建设发展有限公司	基石国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	13,333.33	3.9-7.7	2025-03-14	2028-03-14	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	宁德市汇融融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	5,000.00	3.9-7.7	2026-06-16	2029-06-16	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	泉州市金同融资租赁有限公司	融资租赁	5,000.00	4,100.00	3.9-7.7	2025-09-10	2028-09-10	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	厦门火炬集团融资租赁有限公司	融资租赁	3,000.00	2,869.30	3.9-7.7	2026-02-11	2031-02-10	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	厦门金圆融资租赁有限公司	融资租赁	12,000.00	11,076.62	3.9-7.7	2026-02-06	2029-02-06	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	融资租赁	16,200.00	8,463.47	3.9-7.7	2024-12-10	2027-12-09	保证
晋江市兆壹建设发展有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	融资租赁	8,000.00	6,206.28	3.9-7.7	2025-01-02	2030-01-02	信用
晋江市兆壹建设发展有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	融资租赁	12,000.00	9,309.42	3.9-7.7	2025-01-02	2030-01-02	信用
晋江市智融商业保理有限公司	泉州城建商业保理有限责任公司	再保理	4,000.00	207.16	3.9-7.7	2025-05-12	2027-03-30	保证
晋江兆瑞建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	5,000.00	992.74	3.9-7.7	2023-11-24	2026-11-20	保证
晋江兆瑞建设有限公司	信达金融租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	18,881.15	3.9-7.7	2024-06-21	2029-06-20	保证
晋江兆瑞建设有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	融资租赁	22,300.00	13,459.78	3.9-7.7	2025-01-23	2028-02-08	保证

泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	佛山海晟	融资租赁	10,000.00	2,000.00	3.9-7.7	2022-02-25	2027-02-24	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	15,000.00	5,831.87	3.9-7.7	2021-09-29	2029-09-20	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	融资租赁	11,000.00	2,492.99	3.9-7.7	2022-05-20	2027-05-20	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	国化融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	20,000.00	1,000.00	3.9-7.7	2023-09-08	2026-09-08	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	国泰租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	3,502.00	3.9-7.7	2024-02-06	2027-02-05	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	5,363.31	3.9-7.7	2024-05-23	2027-05-22	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	航天科工金融租赁有限公司	融资租赁	12,000.00	3,210.98	3.9-7.7	2024-01-03	2027-01-03	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	29,000.00	8,700.00	3.9-7.7	2022-08-30	2027-08-30	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	华融金融租赁股份有限公司	融资租赁	15,000.00	5,266.90	3.9-7.7	2024-05-20	2027-05-20	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	华夏金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	2,235.50	3.9-7.7	2021-09-23	2026-09-15	保证

泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	上海普熙融资租赁有限公司	融资租赁	15,000.00	9,375.00	3.9-7.7	2025-08-27	2027-08-27	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	4,469.95	3.9-7.7	2022-06-29	2027-06-29	混合
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	融资租赁	20,000.00	18,445.92	3.9-7.7	2026-01-12	2029-01-26	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	融资租赁	30,000.00	5,336.95	3.9-7.7	2023-09-01	2026-09-01	保证
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	中铁建金融租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	4,377.46	3.9-7.7	2022-06-28	2027-06-27	保证
合计			**2,376,630.00**	**1,460,821.61**				

三、发行人资信情况

（一）2026年6月末发行人授信情况

截至2026年6月末，发行人在各家金融机构授信总额度为5,595,041.73万元，其中已使用授信额度3,574,539.58万元，尚余授信额度2,020,502.15万元。

表8-18：截至2026年6月末公司的银行等金融机构授信及使用情况

单位：万元

用信单位	金融机构	授信总额	未使用授信额度	融资余额
福建晋江聚德商业管理有限公司	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	国家开发银行福建省分行	494,300.00	247,932.43	246,367.57
	中国中信金融资产管理股份有限公司福建省分公司	90,000.00	48,000.00	42,000.00
福建省晋江市创和保安服务有限公司	海峡银行晋江支行	3,000.00	0.00	3,000.00
	泉州农商银行晋江市支行	985.00	0.00	985.00
	厦门银行晋江支行	5,000.00	0.00	5,000.00
	中国光大银行泉州晋江支行	5,000.00	0.00	5,000.00
	中国银行晋江分行	3,000.00	0.00	3,000.00

福建省晋江新佳园控股有限公司	福建海峡融资租赁有限责任公司	15,000.00	4,696.48	10,303.52
	福建华闽融资租赁有限公司	9,900.00	1,800.00	8,100.00
	福建华通银行股份有限公司	15,000.00	0.00	15,000.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	4,000.00	0.00	4,000.00
	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	10,280.00	19,720.00
	广东华赣融资租赁有限责任公司	10,000.00	0.00	10,000.00
	广发银行泉州分行	6,550.00	0.00	6,550.00
	国家开发银行福建省分行	270,000.00	9,000.00	261,000.00
	国通信托有限责任公司	15,000.00	1.00	14,999.00
	海峡银行晋江支行	30,000.00	0.00	30,000.00
	弘信博格租赁股份有限公司	8,500.00	0.00	8,500.00
	湖北金融租赁股份有限公司	10,000.00	1,490.53	8,509.47
	华夏银行泉州晋江支行	5,700.00	0.00	5,700.00
	建设银行晋江分行	40,300.00	3,502.00	36,798.00
	建信信托有限责任公司	44,280.00	10,390.00	33,890.00
	平安国际融资租赁（天津）有限公司	40,000.00	0.00	40,000.00
	平安银行股份有限公司泉州分行	10,000.00	0.00	10,000.00
	厦门百应融资租赁有限责任公司	2,500.00	1,191.42	1,308.58
	厦门银行股份有限公司泉州分行	30,000.00	0.00	30,000.00
	深圳租赁股份有限公司	8,500.00	0.00	8,500.00
	鑫桥联合融资租赁有限公司	100,000.00	67,710.53	32,289.47
	兴业国际信托有限公司	20,000.00	13,000.00	7,000.00
	兴业银行晋江支行	50,000.00	0.00	50,000.00
	长江联合金融租赁有限公司	30,000.00	25,000.00	5,000.00
	招商银行股份有限公司泉州分行	18,000.00	600.01	17,399.99
	浙江浙商融资租赁有限公司	30,000.00	2,500.00	27,500.00
	中国民生银行股份有限公司泉州分行	11,809.00	989.75	10,819.25
	中国农业发展银行晋江市支行	171,354.55	2,819.42	168,535.13
	中信银行泉州分行	51,000.00	35,700.00	15,300.00
福建省晋江智融财务管理有限责任公司	海峡银行晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	农商银行普照支行	490.00	0.00	490.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	800.00	0.00	800.00
福建兆佳建设有限公司	农业发展银行晋江市支行	138,000.00	113,940.00	24,060.00
	远宏商业保理（天津）有限公司	8,000.00	1,000.00	7,000.00
福建兆佳贸易有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	广发银行泉州晋江支行	3,500.00	0.00	3,500.00

	民生银行泉州晋江支行	9,500.00	837.25	8,662.75
	泉州银行晋江支行	10,000.00	0.00	10,000.00
	厦门国际信托有限公司	55,000.00	7,692.00	47,308.00
	中国工商银行股份有限公司晋江分行	4,750.00	0.00	4,750.00
	中国银行晋江分行	10,000.00	0.00	10,000.00
	中原信托有限公司	10,000.00	0.00	10,000.00
晋江杰龙华物业管理有限公司	中国光大银行泉州晋江支行	700.00	0.00	700.00
	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
晋江科创新区开发建设有限公司	国家开发银行福建省分行	246,000.00	7,200.00	238,800.00
	国通信托有限责任公司	17,500.00	0.00	17,500.00
	河北省金融租赁有限公司	30,000.00	4,102.33	25,897.67
	晋江农商银行灵源支行	990.00	0.00	990.00
	无锡财通融资租赁有限公司	30,000.00	13,883.49	16,116.51
	中国农业发展银行晋江市支行	70,000.00	29,776.33	40,223.67
晋江市房屋建设开发有限公司	建设银行晋江分行	2,100.00	1,092.00	1,008.00
	兴业银行晋江支行	14,600.00	1,420.00	13,180.00
晋江市高铁新城开发建设有限责任公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	30,000.00	3,540.00	26,460.00
	百瑞信托有限责任公司	45,000.00	19,311.00	25,689.00
	北京国际信托有限公司	10,000.00	2,941.20	7,058.80
	光大兴陇信托有限责任公司	15,000.00	2,270.00	12,730.00
	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	19,000.00	4,750.00	14,250.00
	国泰租赁有限公司	10,000.00	6,498.00	3,502.00
	河北省金融租赁有限公司	30,000.00	7,454.59	22,545.41
	华能贵诚信托有限公司	60,000.00	30,000.00	30,000.00
	华鑫国际信托有限公司	69,900.00	27,690.00	42,210.00
	茅台（上海）融资租赁有限公司	30,000.00	22,050.32	7,949.68
	农业发展银行晋江市支行	148,000.00	110,936.00	37,064.00
	平安国际融资租赁（天津）有限公司	30,000.00	21,000.00	9,000.00
	青岛青银金融租赁有限公司	20,000.00	14,641.92	5,358.08
	山东通达金融租赁有限公司	27,000.00	18,562.50	8,437.50
	中国金谷国际信托有限责任公司	69,000.00	28,468.00	40,532.00
晋江市晋北建设开发有限公司	恒丰银行泉州分行	150,000.00	126,048.50	23,951.50
	中国农业发展银行晋江市支行	68,000.00	67,900.00	100.00
晋江市晋合投资发展有限公司	国家开发银行福建省分行	35,000.00	7,320.00	27,680.00
	中国农业发展银行晋江市支行	58,000.00	13,954.00	44,046.00
晋江市路桥建设开发有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	20,000.00	3,568.62	16,431.38
	北京国际信托有限公司	20,000.00	406.00	19,594.00
	广州工控万宝融资租赁有限公司	20,000.00	697.01	19,302.99

	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	15,000.00	12,500.00	2,500.00
	海峡银行晋江支行	9,000.00	4,000.00	5,000.00
	河北省金融租赁有限公司	25,150.00	150.00	25,000.00
	华能贵诚信托有限公司	80,000.00	40,499.00	39,501.00
	蒙通融资租赁（天津）有限公司	10,000.00	3,204.83	6,795.17
	平安银行股份有限公司泉州分行	30,000.00	1,420.00	28,580.00
	前海晋商国际融资租赁（深圳）有限公司	7,530.00	2,530.00	5,000.00
	泉州银行晋江支行	20,000.00	2,300.00	17,700.00
	厦门国际信托有限公司	190,000.00	10,479.00	179,521.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	11,000.00	0.00	11,000.00
	陕西长安汇通融资租赁有限公司	20,000.00	16,549.74	3,450.26
	首都银行（中国）有限公司厦门分行	5,000.00	0.00	5,000.00
	天津信托有限责任公司	11,000.00	800.00	10,200.00
	无锡财通融资租赁有限公司	27,000.00	23,388.90	3,611.10
	浙江稠州商业银行股份有限公司福州分行	19,500.00	0.00	19,500.00
	浙商金汇信托股份有限公司	30,000.00	0.00	30,000.00
	中国金谷国际信托有限责任公司	91,000.00	26,790.00	64,210.00
	中国农业发展银行晋江市支行	133,000.00	39,171.16	93,828.84
	中交融资租赁（广州）有限公司	20,000.00	14,681.84	5,318.16
	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	15,000.00	12,500.00	2,500.00
晋江市绿城环境服务有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司内坑支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	1,800.00	318.74	1,481.26
	国耀融汇融资租赁有限公司	10,000.00	0.00	10,000.00
	哈银金融租赁有限责任公司	20,000.00	7,910.75	12,089.25
	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	10.00	990.00
	利程融资租赁（上海）有限公司	10,000.00	1,548.88	8,451.12
	茅台（上海）融资租赁有限公司	10,000.00	2,000.00	8,000.00
	平安银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	泉州农商银行晋江市支行	960.00	0.00	960.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00

	上海国金融资租赁有限公司	10,000.00	3,199.11	6,800.89
	邮政储蓄银行晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	远东国际融资租赁有限公司	20,165.00	2,000.00	18,165.00
	招商银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	浙江省富浙融资租赁有限公司	20,000.00	8,833.33	11,166.67
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国银行晋江分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中信银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
晋江市绿城园林景观有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	10,000.00	1,769.09	8,230.91
	渤海银行泉州分行营业部	1,000.00	0.00	1,000.00
	福建晋江农村商业银行股份有限公司五店市支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	2,050.00	363.01	1,686.99
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	12,500.00	3,956.34	8,543.66
	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	40.00	960.00
	茅台（上海）融资租赁有限公司	10,000.00	789.13	9,210.87
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	厦门银行股份有限公司泉州分行	500.00	0.00	500.00
	上海国金融资租赁有限公司	10,000.00	2,387.13	7,612.87
	湘信融资租赁有限公司	8,000.00	1,862.70	6,137.30
	邮政储蓄银行晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	远东国际融资租赁有限公司	20,190.00	2,000.00	18,190.00
	招商银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中国银行晋江分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中信银行泉州分行	2,000.00	1,000.00	1,000.00
晋江市市政工程建设有限公司	国家开发银行福建省分行	216,300.00	30,500.00	185,800.00
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	5,000.00	4,553.84	446.16
	泉州银行晋江支行	5,000.00	0.00	5,000.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	12,000.00	360.00	11,640.00
晋江市新佳园物业发展有限公司	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	10.00	990.00
	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	20.00	980.00
	中国光大银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00

	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
晋江市益众照明发展有限公司	诚通融资租赁有限公司	15,000.00	13,346.00	1,654.00
	沣融融资租赁（上海）有限公司	8,060.00	4,352.69	3,707.31
	福建晋江农村商业银行股份有限公司龙湖支行	3,000.00	0.00	3,000.00
	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	12,500.00	3,956.34	8,543.66
	恒丰银行泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	华夏银行泉州晋江支行	1,000.00	40.00	960.00
	冀银金融租赁股份有限公司	12,000.00	8,000.00	4,000.00
	昆仑信托有限责任公司	25,000.00	0.00	25,000.00
	平安银行泉州晋江支行	1,000.00	0.00	1,000.00
	泉州农商银行晋江市支行	990.00	0.00	990.00
	上海国金融资租赁有限公司	15,000.00	1,176.33	13,823.67
	深圳市融资租赁（集团）有限公司	7,000.00	2,204.01	4,795.99
	天津滨海新区弘信博格融资租赁有限公司	13,000.00	4,096.22	8,903.78
	招商银行股份有限公司泉州分行	1,000.00	0.00	1,000.00
	中建投融资租赁（上海）有限公司	10,105.00	7,705.00	2,400.00
	中交雄安融资租赁有限公司	20,000.00	14,667.60	5,332.40
晋江市愿景佳园建设有限公司	中国银行晋江分行	950.00	0.00	950.00
晋江市兆丰建设开发有限公司	海峡银行晋江支行	30,000.00	9,705.47	20,294.53
	晋江农商银行青阳支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	浦发银行泉州分行	35,000.00	24,866.32	10,133.68
	中国农业发展银行晋江市支行	69,000.00	19,415.00	49,585.00
晋江市兆壹建设发展有限公司	福建晋江农村商业银行罗山支行	2,000.00	0.00	2,000.00
	海峡银行晋江支行	20,000.00	6,090.00	13,910.00
	湖北金融租赁股份有限公司	20,000.00	16,700.00	3,300.00
	基石国际融资租赁有限公司	20,000.00	6,666.67	13,333.33
	宁德市汇融融资租赁有限公司	5,000.00	0.00	5,000.00
	泉州市金同融资租赁有限公司	5,000.00	900.00	4,100.00
	泉州银行晋江支行	18,086.42	758.99	17,327.43
	厦门火炬集团融资租赁有限公司	3,000.00	130.70	2,869.30
	厦门金圆融资租赁有限公司	12,000.00	923.38	11,076.62
	厦门银行股份有限公司泉州分行	6,876.76	12.70	6,864.06
	兴业银行晋江青阳支行	22,000.00	6,777.12	15,222.88
	浙江浙银金融租赁股份有限公司	16,200.00	7,736.53	8,463.47

	中国农业发展银行晋江市支行	40,000.00	26,027.00	13,973.00
	中交雄安融资租赁有限公司	20,000.00	4,484.30	15,515.70
晋江市智融商业保理有限公司	晋江农商银行青阳支行	995.00	284.00	711.00
	泉州城建商业保理有限责任公司	4,000.00	3,792.84	207.16
晋江兆瑞建设有限公司	福建省海西金融租赁有限责任公司	5,000.00	4,007.26	992.74
	建设银行晋江分行	48,000.00	23,444.50	24,555.50
	信达金融租赁有限公司	30,000.00	11,118.85	18,881.15
	浙江浙银金融租赁股份有限公司	22,300.00	8,840.22	13,459.78
	中国农业发展银行晋江市支行	88,000.00	44,641.81	43,358.19
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	佛山海晟	10,000.00	8,000.00	2,000.00
	福建省海西金融租赁有限责任公司	26,000.00	17,675.14	8,324.86
	国化融资租赁(天津)有限公司	20,000.00	19,000.00	1,000.00
	国泰租赁有限公司	10,000.00	6,498.00	3,502.00
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	15,000.00	9,636.69	5,363.31
	海峡银行泉州科技支行	13,000.00	11,000.00	2,000.00
	航天科工金融租赁有限公司	12,000.00	8,789.02	3,210.98
	湖北金融租赁股份有限公司	29,000.00	20,300.00	8,700.00
	华融金融租赁股份有限公司	15,000.00	9,733.10	5,266.90
	华夏金融租赁有限公司	20,000.00	17,764.50	2,235.50
	农商银行池店支行	2,995.00	0.00	2,995.00
	农业发展银行晋江市支行	46,000.00	43,892.00	2,108.00
	厦门银行股份有限公司泉州分行	25,000.00	4,400.00	20,600.00
	上海普熙融资租赁有限公司	15,000.00	5,625.00	9,375.00
	无锡财通融资租赁有限公司	20,000.00	15,530.05	4,469.95
	芯鑫融资租赁有限责任公司	20,000.00	1,554.08	18,445.92
	中国外贸金融租赁有限公司	30,000.00	24,663.05	5,336.95
	中铁建金融租赁有限公司	20,000.00	15,622.54	4,377.46
合计		**5,595,041.73**	**2,020,502.15**	**3,574,539.58**

（二）公司债务违约情况

截至本募集说明书签署日，发行人借款均能够到期还本、按期付息，未出现延迟支付本金和利息的情况；发行人已发行的直接债务融资工具不存在延迟支付本息的情况；发行人在公开市场无任何信用违约记录。

（三）债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及控股子公司已发行债券和债务融资工具情况如下表所示：

图表 8-19：发行人及控股子公司已发行债券和债务融资工具情况表

序号	证券简称	证券类别	发行期限	起息日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	债券信用状态	是否永续债
1	13晋江城投债	一般企业债	7	2013/4/26	2020/4/26	16	0	6.35	已兑付	否
2	16晋江城投债	一般企业债	7	2016/8/24	2023/8/24	30	0	3.35	已兑付	否
3	17晋江城投MTN001	一般中期票据	5	2017/3/16	2022/3/16	10	0	5.2	已兑付	否
4	17晋房02	证监会主管ABS	1.7206	2017/4/11	2018/12/30	3.4	0	5.3	已兑付	否
5	17晋房01	证监会主管ABS	0.7206	2017/4/11	2017/12/30	3.25	0	5.25	已兑付	否
6	17晋房03	证监会主管ABS	2.7206	2017/4/11	2019/12/30	1.75	0	5.5	已兑付	否
7	17晋房次	证监会主管ABS	2.7206	2017/4/11	2019/12/30	0.4	0	--	已兑付	否
8	17晋江城投PPN001	定向工具	5	2017/4/20	2022/4/20	5	0	5.6	已兑付	否
9	17晋江城投PPN002	定向工具	5	2017/4/24	2022/4/24	12	0	5.6	已兑付	否
10	17晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2017/6/23	2020/6/23	8	0	5.05	已兑付	否
11	17晋江城投PPN003	定向工具	3	2017/9/25	2020/9/25	5	0	5.47	已兑付	否
12	17晋江城投PPN004	定向工具	3	2017/11/21	2020/11/21	5	0	5.98	已兑付	否
13	18晋江城投CP001	一般短期融资券	1	2018/1/26	2019/1/26	15	0	5.55	已兑付	否
14	18晋江建投PPN001	定向工具	3	2018/2/2	2021/2/2	8	0	6.5	已兑付	否
15	18晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2018/3/29	2021/3/29	6	0	7.2	已兑付	是
16	18晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2018/4/17	2021/4/17	6	0	5.18	已兑付	否
17	18晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7397	2018/6/15	2019/3/12	10	0	5.72	已兑付	否
18	18晋江城投CP002	一般短期融资券	1	2018/7/27	2019/7/27	15	0	4.4	已兑付	否
19	18晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7397	2018/8/20	2019/5/17	5	0	4.35	已兑付	否
20	18晋江建投PPN002	定向工具	3	2018/11/30	2021/11/30	6.7	0	5.2	已兑付	否
21	19晋江城投MTN001	一般中期票据	5	2019/1/9	2024/1/9	6	0	4.21	已兑付	否
22	19晋江建投PPN001	定向工具	3	2019/1/15	2022/1/15	8.3	0	4.8	已兑付	否

23	19晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2019/5/14	2022/5/14	4	0	4.06	已兑付	否
24	19晋江城投MTN003	一般中期票据	3	2019/5/24	2022/5/24	10.1	0	4.03	已兑付	否
25	19晋江城投MTN004	一般中期票据	3	2019/6/21	2022/6/21	8.9	0	4.14	已兑付	否
26	19晋佳01	私募债	5	2019/8/8	2024/8/8	10	0	5.8	已兑付	否
27	19晋江城投MTN005	一般中期票据	3	2019/8/26	2022/8/26	10	0	5.29	已兑付	是
28	19晋江城投MTN006	一般中期票据	5	2019/8/29	2024/8/29	3.5	0	4.15	已兑付	否
29	19晋佳02	私募债	5	2019/9/18	2024/9/18	5	0	5.16	已兑付	否
30	19晋佳03	私募债	5	2019/12/2	2024/12/2	10	0	5.1	已兑付	否
31	20晋江建投PPN001	定向工具	5	2020/3/30	2023/3/30	10	0	3.8	已兑付	否
32	20晋江建投PPN002	定向工具	5	2020/5/29	2023/5/29	12	0	3.58	已兑付	否
33	20晋江建投PPN003	定向工具	5	2020/8/7	2023/8/7	5	0	4.1	已兑付	否
34	20晋江城投债02	一般企业债	7	2020/9/28	2027/9/28	11.2	4.48	5.25	正常存续	否
35	20晋江城投债01	一般企业债	7	2020/9/28	2027/9/28	6.8	2.72	4.98	正常存续	否
36	瑞泰01优	证监会主管ABS	0.9753	2020/11/3	2021/10/26	2.92	0	4.58	已兑付	否
37	瑞泰01次	证监会主管ABS	0.9753	2020/11/3	2021/10/26	0.01	0	--	已兑付	否
38	20晋江建投PPN004	定向工具	5	2020/11/13	2023/11/13	5	0	4.28	已兑付	否
39	恒和1优B	证监会主管ABS	0.58	2020/12/21	2021/7/22	0.68	0	6.5	已兑付	否
40	恒和1优C	证监会主管ABS	1.1	2020/12/21	2022/1/27	1.18	0	7	已兑付	否
41	恒和1优A	证监会主管ABS	0.47	2020/12/21	2021/6/10	4	0	5.2	已兑付	否
42	恒和1次	证监会主管ABS	1.1	2020/12/21	2022/1/27	0.31	0	--	已兑付	否
43	20晋佳01	私募债	5	2020/12/23	2025/12/23	10	0	5.26	已兑付	否
44	20泉安01	证监会主管ABS	1.989	2020/12/25	2022/12/21	3.22	0	4.3	已兑付	否
45	20泉安次	证监会主管ABS	1.989	2020/12/25	2022/12/21	0.17	0	--	已兑付	否
46	21晋江城投PPN001	定向工具	5	2021/1/21	2024/1/21	7	0	4.29	已兑付	否
47	瑞泰02次	证监会主管ABS	0.9753	2021/2/5	2022/1/27	0.01	0	--	已兑付	否
48	瑞泰02优	证监会主管ABS	0.9753	2021/2/5	2022/1/27	2.42	0	4.75	已兑付	否
49	21晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2021/2/26	2024/2/26	10	0	4.08	已兑付	否
50	21晋江城投MTN002	一般中期票据	3	2021/3/18	2024/3/18	10	0	4.03	已兑付	否
51	21晋佳01	私募债	5	2021/3/25	2026/3/25	10	0	3.6	已兑付	否

52	21新佳园SCP001	超短期融资债券	0.7397	2021/5/27	2022/2/21	10	0	3.5	已兑付	否
53	21新佳园SCP002	超短期融资债券	0.7397	2021/6/18	2022/3/15	10	0	3.53	已兑付	否
54	21晋江城投MTN003	一般中期票据	3	2021/11/4	2024/11/4	12.9	0	3.57	已兑付	否
55	22晋江建投PPN001	定向工具	5	2022/1/12	2027/1/12	14.3	0.2	1	正常存续	否
56	22新佳园MTN001	一般中期票据	3	2022/1/24	2025/1/24	20	0	3.5	已兑付	否
57	22晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7397	2022/2/18	2022/11/15	20	0	2.55	已兑付	否
58	22晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2022/2/28	2025/2/28	13.9	0	3.3	已兑付	否
59	22晋江建投PPN002	定向工具	5	2022/4/11	2027/4/11	4.7	0.5	1	正常存续	否
60	晋江城投集团3.2% 20230316	海外债	0.9973	2022/3/17	2022/3/16	1.58	0	3.2	已兑付	否
61	晋江城投4.5%N20230623	海外债	0.9973	2022/6/24	2023/6/23	1.42	0	4.5	已兑付	否
62	22晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7397	2022/8/24	2023/5/21	16	0	2.08	已兑付	否
63	22晋江建投PPN003	定向工具	5	2022/10/13	2027/10/13	6.38	0.04	1	正常存续	否
64	22晋江城投PPN004	定向工具	5	2022/10/26	2025/10/26	12.4	0	3.09	已兑付	否
65	22晋江城投SCP003	超短期融资债券	0.7397	2022/11/11	2023/8/8	4	0	2.48	已兑付	否
66	22晋江城投SCP004	超短期融资债券	0.7397	2022/12/1	2023/8/28	20	0	3.38	已兑付	否
67	22晋江02	私募债	5	2022/12/20	2024/12/20	2.5	0	4.96	已兑付	否
68	22晋江城投PPN005	定向工具	5	2022/12/22	2025/12/22	5.2	0	4.78	已兑付	否
69	22晋江城投SCP005	超短期融资债券	0.7397	2022/12/28	2023/9/24	5	0	3.58	已兑付	否
70	23晋江城投MTN001	一般中期票据	3	2023/1/17	2026/1/17	7.5	0	4.57	已兑付	否
71	23晋江建投PPN001	定向工具	3	2023/1/19	2025/1/19	10	0	4.77	已兑付	否
72	晋江城投6.68%N20240308	海外债	0.9973	2023/3/10	2024/3/8	1.58	0	6.68	已兑付	否
73	23晋江建投PPN002	定向工具	3	2023/3/28	2026/3/28	16	0	4.35	已兑付	否
74	23晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7377	2023/5/25	2024/2/19	10	0	2.65	已兑付	否
75	晋江城投6.08%N20240618	海外债	0.9973	2023/6/20	2024/6/18	1.42	0	6.08	已兑付	否
76	23晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.735	2023/10/24	2024/7/19	5	0	2.85	已兑付	否

77	23晋江城投SCP003	超短期融资债券	0.7377	2023/11/24	2024/8/20	5.1	0	2.85	已兑付	否
78	晋江建投6.35% N20250304	海外债	0.9973	2024/3/5	2025/3/4	1.58	0	6.35	已兑付	否
79	24晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7377	2024/5/23	2025/2/17	5.4	0	2.18	已兑付	否
80	24晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7377	2024/6/5	2025/2/28	9.46	0	2.15	已兑付	否
81	晋江建投6.45% N20250604	海外债	0.9973	2024/6/5	2025/6/5	1.42	0	6.45	已兑付	否
82	24晋江城投SCP003	超短期融资债券	0.7377	2024/6/17	2025/3/14	12.9	0	2.13	已兑付	否
83	24晋江城投MTN001	中期票据	5	2024/8/16	2029/8/16	18	18	2.39	正常存续	否
84	24晋江建投PPN001	定向工具	5	2024/9/27	2029/9/27	4	4	2.68	正常存续	否
85	24晋江城投SCP004	超短期融资债券	0.7377	2024/9/30	2025/6/27	10.54	0	2.13	已兑付	否
86	24晋江城投MTN002	中期票据	3	2024/10/22	2027/10/22	12	12	2.39	正常存续	否
87	24晋江城投SCP005	超短期融资债券	0.7397	2024/12/27	2025/9/23	15	0	1.9	已兑付	否
88	24晋江城投MTN003	中期票据	3	2024/12/30	2027/12/30	12.1	12.1	2.24	正常存续	是
89	25晋江城投MTN001	中期票据	5	2025/1/7	2030/1/7	14.1	14.1	2.15	正常存续	否
90	25晋江城投MTN002	中期票据	5	2025/2/20	2030/2/20	4.2	4.2	2.52	正常存续	是
91	晋江路桥建设6.35 20260227	海外债	0.9973	2025/2/28	2026/2/27	1.58	0.00	6.35	已兑付	否
92	25晋江城投SCP001	超短期融资债券	0.7397	2025/3/19	2025/12/14	10	0.00	2.18	已兑付	否
93	25晋江城投MTN003	中期票据	5	2025/3/27	2030/3/27	15.54	15.54	2.2	正常存续	否
94	晋江路桥建设6.25 20260528	海外债	0.9973	2025/5/29	2026/5/28	1.4	0.00	6.25	已兑付	否
95	25晋江城投SCP002	超短期融资债券	0.7397	2025/6/12	2026/3/9	5	0	1.77	已兑付	否
96	25晋江城投MTN004	中期票据	5	2025/6/17	2030/6/17	13.7	13.7	2.44	正常存续	是
97	25晋江城投MTN005	中期票据	5	2025/10/27	2030/10/27	15	15	2.4	正常存续	否
98	25晋江城投MTN006	中期票据	5	2025/11/14	2030/11/14	15	15	2.25	正常存续	否
99	25晋江城投SCP003B	超短期融资债券	0.74	2025/12/12	2026/9/11	8.7	8.7	1.79	正常存续	否
100	25晋江城投SCP003A	超短期融资债券	0.5	2025/12/12	2026/6/13	5	0	1.78	已兑付	否

除上述情况外，公司及其控股子公司未发行过其他债券和债务融资工具。截至本募集说明书签署之日，发行人不存在延迟支付本息的情形，不存在已发行债券和债务融资工具违约的记录。

四、发行人2026年6月末或有事项

（一）对外担保

截至2026年6月末，发行人对外担保余额826,378.83万元，占总资产的5.97%，占净资产的17.27%。

被担保企业均为国有企业。发行人前述对外担保的债务未涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

图表8-20：截至2026年6月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	担保对象	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市利贤资产运营有限公司	111,230.00	2023/1/18	2047/12/21	否
2	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建晋园发展集团有限责任公司	28,650.00	2022/8/26	2042/8/25	否
3	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江水务集团有限公司	19,650.00	2026/6/18	2027/6/17	否
4	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	19,500.00	2017/12/27	2032/12/26	否
5	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	19,500.00	2018/1/1	2032/12/26	否
6	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	16,000.00	2026/5/29	2027/5/29	否

7	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	15,500.00	2026/6/15	2027/6/14	否
8	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	15,000.00	2026/5/28	2027/5/27	否
9	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	14,900.00	2025/12/15	2026/12/14	否
10	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	13,000.00	2018/3/14	2032/12/26	否
11	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	13,000.00	2018/3/1	2032/12/26	否
12	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	11,100.00	2026/5/28	2027/5/27	否
13	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江产业发展投资集团有限公司	10,980.00	2026/6/15	2027/6/14	否
14	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建晋园发展集团有限责任公司	9,550.00	2022/9/20	2042/9/19	否
15	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市公共交通有限公司	8,026.53	2025/9/25	2028/9/24	否
16	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江水务集团有限公司	8,000.00	2026/1/15	2028/1/15	否
17	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	7,710.58	2025/4/21	2027/4/21	否
18	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市工业园区开发建设有限公司	6,517.56	2023/1/18	2028/1/18	否
19	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	6,000.00	2018/12/27	2032/6/11	否
20	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	5,100.00	2025/12/15	2026/12/14	否

21	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江集成电路产业园区开发建设有限公司	5,000.00	2025/6/30	2027/6/30	否
22	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	4,900.00	2025/11/24	2026/11/20	否
23	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江文旅集团有限公司	3,400.00	2026/1/23	2027/1/21	否
24	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	3,038.49	2023/12/29	2026/12/29	否
25	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市工业园区开发建设有限公司	2,800.00	2023/1/20	2028/1/20	否
26	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	2,300.00	2019/3/5	2032/6/11	否
27	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,800.00	2019/11/22	2032/6/11	否
28	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,500.00	2020/1/19	2032/6/11	否
29	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,300.00	2019/12/24	2032/6/11	否
30	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,200.00	2019/5/24	2032/6/11	否
31	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,200.00	2019/8/2	2032/6/11	否
32	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,000.00	2018/11/30	2032/6/11	否
33	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	1,000.00	2019/4/30	2032/6/11	否
34	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	607.26	2023/12/1	2026/12/1	否

35	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	300.00	2018/6/15	2032/6/11	否
36	福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	晋江市益农投资发展有限公司	100.00	2018/8/31	2032/6/11	否
37	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	17,000.00	2026/5/28	2027/5/28	否
38	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	20,000.00	2026/5/29	2027/6/29	否
39	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江市建设投资控股集团有限公司	150,000.00	2026/4/30	2027/5/28	否
40	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江智信大数据科技有限公司	800.00	2025/12/9	2026/12/8	否
41	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江智信大数据科技有限公司	76,937.22	2023/1/3	2043/1/2	否
42	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江智信大数据科技有限公司	64,418.67	2022/9/26	2042/9/25	否
43	福建省晋江新佳园控股有限公司	福建省晋江文旅集团有限公司	3,277.59	2021/12/24	2035/12/24	否
44	福建省晋江新佳园控股有限公司	晋江市紫帽山开发建设有限公司	27,900.00	2020/6/4	2045/4/28	否
45	福建省晋江新佳园控股有限公司	个人住房商业贷款	1,104.20			否
46	晋江市房屋建设开发有限公司	福建省晋江文旅集团有限公司	25,412.95	2019/12/17	2033/12/16	否
47	晋江市房屋建设开发有限公司	晋江市紫帽山开发建设有限公司	43,575.49	2020/5/19	2034/5/18	否
48	晋江市房屋建设开发有限公司	福建晋江鞋纺城有限责任公司	3,440.00	2020/7/7	2032/7/6	否
49	晋江市房屋建设开发有限公司	福建晋江鞋纺城有限责任公司	266.97	2020/7/7	2032/7/6	否
50	晋江市房屋建设开发有限公司	福建晋江鞋纺城有限责任公司	1,838.10	2021/3/1	2033/2/28	否
51	晋江市房屋建设开发有限公司	福建省晋江水务集团有限公司	37.45	2017/2/27	2027/2/26	否
52	晋江市房屋建设开发有限公司	个人住房商业贷款	9.77			否

合计	**826,378.83**			

五、抵押、质押及其他受限资产情况

截至2026年6月末，发行人受限资产总额为263,233.52万元，其中抵押物价值228,988.02万元，受限货币资金34,245.50万元，受限资产占总资产比例1.90%，占净资产比例5.50%。

图表8-21：发行人2026年6月末受限资产明细表

单位：万元

序号	受限资产类型	账面价值（万元）	受限原因
1	货币资金	34,245.50	保证金、监管资金
2	在建工程	100,347.90	抵押
3	投资性房地产	95,223.00	抵押
4	存货	33,417.12	抵押
合计		**263,233.52**	

截至2026年6月末，在建工程、投资性房地产、存货因抵押等对使用有限制的款项情况如下：

图表8-22：发行人2026年6月末抵押情况

单位：万元

被担保单位	债权人	抵押物	抵押物价值	借款余额	抵押到期日	项目
福建省晋江新佳园控股有限公司	中信银行股份有限公司泉州分行	晋江市西园街道双龙西路305号中航城.天玺的不动产抵押	52,347.90	15,300.00	2029/5/17	在建工程
晋江市房屋建设开发有限公司	建设银行晋江分行	深圳航空晋江出勤楼土地使用权及其地上建筑物	2,789.10	1,008.00	2026/6/28	存货
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	无锡财通	新佳园剩余安置房源183套	23,722.00	4,469.95	2027/6/25	投资性房地产
泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司	厦门银行泉州分行	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路333号32单元及停车区域	30,021.00	20,600.00	2032/6/30	投资性房地产

被担保单位	债权人	抵押物	抵押物价值	借款余额	抵押到期日	项目
晋江市兆丰建设开发有限公司	浦发银行泉州分行	瀚文府在建工程	30,628.02	10,133.68	2028/3/30	存货
福建省晋江新佳园控股有限公司	建设银行晋江分行	晋江市梅岭街道塘岸街梅龙小区 1-5 幢连接体店面 27 套	5,000.00	7,700.00	2029/1/15	投资性房地产
福建省晋江新佳园控股有限公司	招商银行泉州分行	晋江市青阳街道崇德路 267 号金融广场	26,030.00	17,399.99	2040/11/4	投资性房地产
福建兆佳贸易有限公司	民生银行泉州晋江支行	晋江市陈埭镇高坑村嘉和路 330 号第 1401、第 1601-2801	10,450.00	8,662.75	2026/11/28	投资性房地产
晋江兆瑞建设有限公司	建设银行晋江分行	晋江市西园街道砌田社区吴厝区 88 号	48,000.00	24,555.50	2042/12/26	在建工程
合计			**228,988.02**	**109,829.87**		

截至 2026 年 6 月末，货币资金因保证金、定期存款等对使用有限制的款项情况如下：

图表 8-23：发行人 2026 年 6 月末货币资金受限明细表

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	31,154.80
定期存款	0.00
定期存单利息	0.00
冻结资金	282.71
监管账户资金	2,807.89
期货保证金	0.10
合计	**34,245.50**

截至 2026 年 6 月末，除上述事项之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债，发行人资产抵押和质押事项无重大变化。

六、其他需说明的重要事项

截至 2026 年 6 月末，发行人无其他需要说明的重要事项。

第九章 中期票据信用增进

本期中期票据无信用增进情况。

第十章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业中期票据的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的中期票据利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税税目

税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

5.因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权

不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十二章 信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，并由公司财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

发行人制定了《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，公司财务部是公司信息披露事务管理部门。信息披露事务负责人情况如下：

发行人信息披露负责人	丁志平
职务	财务总监、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	0595-82030699
传真	0599-82030606
邮编	362200
邮箱	58742811@qq.com

一、本期债务融资工具发行前的信息披露安排

本期债务融资工具发行日前1个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

1、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据募集说明书；

2、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据法律意见书；

3、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2023年度经审计的合并及母公司财务报告；

4、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2024年度经审计的合并及母公司财务报告；

5、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2025年度经审计的合并及母公司财务报告；

6、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

7、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年半年度未经审计的合并及母公司财务报表；

8、发行相关的公告；

9、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）企业应当在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

（三）企业应当在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

三、本期债务融资工具存续期内的重大事项披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

（一）企业名称变更；

（二）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

（四）企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

（八）企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

（十）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）债务融资工具信用增进安排发生变更；

（十三）企业转移债务融资工具清偿义务；

（十四）企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

（十五）企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

（十六）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十七）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十八）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（二十）企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

（二十一）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十二）债务融资工具信用评级发生变化；

（二十三）企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

（二十四）发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后2个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后2个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后2个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

四、本期债务融资工具本息兑付前的信息披露安排

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前5个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理办法发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十三章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】存续期管理机构中信银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

召集人联系方式：

机构名称：中信银行股份有限公司

联络人姓名：冯宁卓

联系方式：010-66635953

联系地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼6-30层、32-42层

邮箱：fengningzhuo@citicbank.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1.发行人；

2.增进机构；

3.受托管理人；

4.出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5.出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1.发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4.单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2.发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10.发行人实际控制权变更；

11.发行人被申请破产；

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至fengningzhuo@citicbank.com或寄送至冯宁卓、010-66635953、北京市朝阳区中信大厦中信银行投资银行部或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，（☑并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序

议案经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过后），合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；

2. 发行人或承继方合并范围内子公司；

3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；

4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。

□因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案（☑和其他议案）的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行

沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机

制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十四章 受托管理人机制

本期中期票据不设受托管理人。

第十五章 投资人保护条款

本期中期票据无设置投资人保护条款。

第十六章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

1.1【宽限期条款】：

发行人在上述情形发生之后有【5】个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮【30】BP计算利息。

发行人发生前款情形，应不晚于本息应付日的次1个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或兑付利息的安排性公告，说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息（包括宽限期内产生的利息），则不构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应不晚于足额偿还的次1个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告，说明债项基本情况及支付完成情况等。

若发行人在宽限期届满日仍未足额支付利息或兑付本金的，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付利息或兑付本金的公告，说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

2.因发行人触发本募集说明书中第十四章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权【超过1/2】通过；

2.注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3.发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4.发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5.发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

七、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况

1.自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2.国际、国内金融市场风险事故的发生；

3.交易系统或交易场所无法正常工作；

4.社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1.不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2.发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，应提交泉州仲裁委员会根据申请时有效的仲裁规则进行裁决。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十七章 发行的有关机构

一、发行人

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

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

法定代表人：王金钗

联系人：林伟强

电话：0595-82030591

传真：0595-82030606

邮政编码：362200

二、主承销商、簿记管理人及存续期管理机构

中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

法定代表人：方合英

联系人：苗译元、温苏阳、冯宁卓

电话：010-66635870、010-66635946、010-66635953

传真：010-65559220

邮政编码：100020

三、联席承销商

国信证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融街兴盛街6号国信大厦4层

法定代表人：张纳沙

联系人：王美

电话：15501220977

传真：010-88005099

邮政编码：100033

四、律师事务所

福建建达（泉州）律师事务所

地址：福建省泉州市丰泽区东海泰禾广场19号楼21层

事务所负责人：张传江

联系人：黄紫祥

联系电话：15880881986

邮政编码：362000

五、会计师事务所

北京国勤会计师事务所（普通合伙）

地址：北京市丰台区汽车博物馆东路1号院3号楼19层2202室

执行事务合伙人：陈建国

联系人：王斌

电话：010-67127174

传真：-

邮政编码：100071

六、信用评级机构

中诚信国际信用评级有限责任公司

联系地址：北京市东城区南竹轩胡同2号1幢60101

法定代表人：岳志岗

联系人：赵珊迪、黄菲

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

七、登记、托管、结算机构

银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200010

八、集中簿记建档系统技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号楼2层0201、3层0301、4层0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

截至本募集说明书签署日期，发行人同本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十八章 备查文件和查询地址

一、备查文件

（一）关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司发行中期票据的注册通知书（中市协注[2026]MTN711号）；

（二）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东会决议、董事会决议；

（三）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2023年度经审计的合并及母公司财务报告；

（四）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2024年度经审计的合并及母公司财务报告；

（五）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2025年度经审计的合并及母公司财务报告；

（六）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

（七）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年半年度未经审计的合并及母公司财务报表；

（八）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据募集说明书；

（九）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据法律意见书；

（十）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商和联席主承销商。

（一）发行人：福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

联系人：丁志平

电话：0595-82030699

传真：0595-82030606

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

邮编：362200

（二）牵头主承销商、簿记管理人：中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

法定代表人：方合英

联系人：苗译元、温苏阳、冯宁卓

电话：010-66635870、010-66635946、010-66635953

传真：010-65559220

邮政编码：100020

（三）联席主承销商：国信证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融街兴盛街6号国信大厦4层

法定代表人：张纳沙

联系人：王美

电话：15501220977

传真：010-88005099

邮政编码：100033

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（http://www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（http://www.shclearing.com）下载本募集说明书，或在本期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录：主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	-
资产负债率	期末负债总额/期末资产总计×100%
流动比率	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率	（期末流动资产合计-期末存货）/期末流动负债合计×100%
经营性净现金流利息保障倍数	经营性现金流量净额/计入财务费用的利息支出
EBIT	利润总额+计入财务费用的利息支出
EBITDA	利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
EBITDA利息保障倍数	EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
盈利能力指标	-
总资产收益率	EBIT/〔（期初资产总额+期末资产总额）/2〕×100%
净资产收益率	净利润/〔（期初所有者权益+期末所有者权益）/2〕×100%
营业毛利率	（营业收入-营业成本)/营业收入×100%
经营效率指标	-
总资产周转率	营业收入/〔(期初资产总额+期末资产总额)/2〕
存货周转率	营业成本/〔(期初存货+期末存货)/2〕
应收账款周转率	营业收入/〔(期初应收账款+期末应收账款)/2〕

注：上述指标计算以合并报表数据为准。

（本页无正文，为《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2026年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）

福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司

2026年 9 月 7 日