

晋江**信托计划
可行性报告

二〇二四年

第一部分 信托计划要素	3
一、交易结构图	3
二、信托计划基本要素	3
三、项目成立前提条件	4
第二部分 担保方——福建省晋江市**有限公司	5
一、公司基本情况	5
(一) 基本情况	5
(二) 股权关系	5
(三) 重大事项变更	7
(四) 公司治理	7
二、经营情况	10
三、财务情况	15
(一) 资产负债表分析 (单位: 万元)	15
(二) 利润表分析 (单位: 万元)	21
(三) 现金流量分析 (单位: 万元)	22
(四) 有息负债情况分析	24
四、其他重要情况	27
(一) 征信情况	27
(二) 涉诉情况	28
(三) 评级情况	29
第三部分 政府层面	30
一、行政级别	30
二、区域概况	30
第五部分 还款来源分析	33
一、第一还款来源分析	33
二、第二还款来源分析	33

“特别提示：

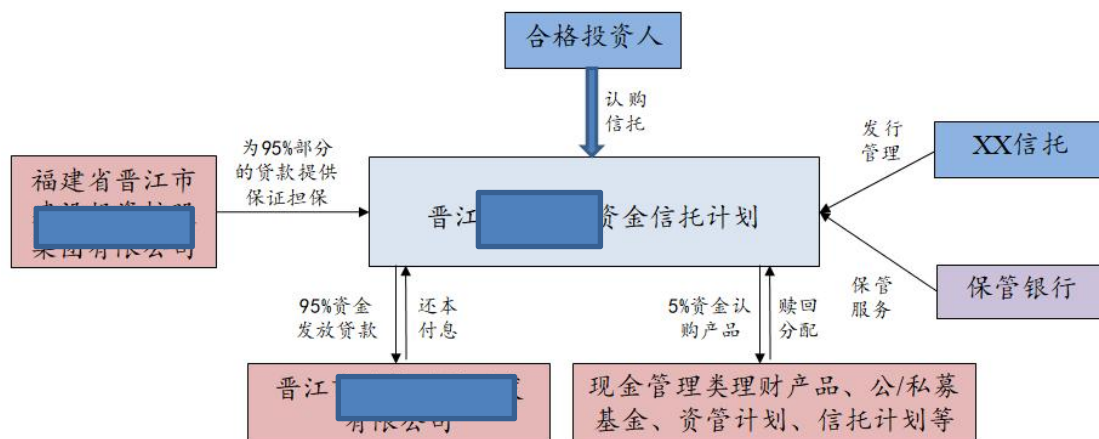
1、此报告中的数据均为业务部门尽职调查过程中收集采取，可能存在误差，业务部门将在后续项目执行过程中进一步完善数据的采集工作。

2、此报告中的相关分析是业务部门在采集数据的基础上，结合融资方提供的材料作出，不作为业务部门或公司对实施本项目的任何收益、风险的对外承诺。

3、此报告仅作为业务部门履行项目审批程序时的报审材料之一，作为公司审批项目的参考依据之一，不作为业务部门或公司对实施本项目的任何收益、风险的对外承诺。”

第一部分 信托计划要素

一、交易结构图



(本项目交易结构图)

拟发起设立“晋江**信托计划”，信托计划拟募集资金不超过5亿元，其中不超过95%的信托资金用于向晋江市**开发有限公司（以下简称“**”）发放信托贷款，补充其流动性资金，福建省晋江市**有限公司（下称“晋江**”）为晋江市**开发有限公司到期还本付息提供连带责任担保；不少于5%的信托资金投资于现金、银行存款、货币基金、现金管理类银行理财产品、券商资管计划、信托计划、权益类资产管理信托、基金资管计划、期货资管计划、公募基金、私募基金或其他法律法规或政策许可投资的标准化产品。信托期限不超过24个月。

二、信托计划基本要素

- 1、信托计划名称：晋江**信托计划。
- 2、信托计划总规模：不超过5亿元。
- 3、信托计划期限：2年。
- 4、信托计划资金用途：信托计划募集资金不超过5亿元，其中不超过95%的信托资金用于向晋江市**开发有限公司（以下简称“**”）发放信托贷款，补充其流动性资金，福建省晋江市**有限公司（下称“**集团”）为晋江市**开发有限公司到期还本付息提供连带责任担保；不少于5%的信托资金投资于现金、银行存款、货币基金、现金管理类银行理财产品、券商资管计划、信托计划（含我司发行的其他信托计划）、权益类资产管理信托、基金资管计划、期货资管

计划、公募基金、私募基金或其他法律法规或政策许可投资的标准化产品（其中券商资管计划、信托计划、权益类资产管理信托、基金资管计划、期货资管计划、公募基金、私募基金等均投向于标准化产品）。

- 5、增信措施：福建省晋江市**有限公司为融资人的还本付息义务提供不可撤销的连带责任保证担保。
- 6、期间利息支付：按半年付息。
- 7、产品风险等级：PR3。
- 8、信保基金：由信托计划承担。

三、项目成立前提条件

- 1、我司已审核并完成银监报备。
- 2、交易文件签署完毕。
- 3、交易对手内部决议均已出具。
- 4、终审会议纪要要求的其他条件具备。

第二部分 担保方——福建省晋江市**有限公司

一、公司基本情况

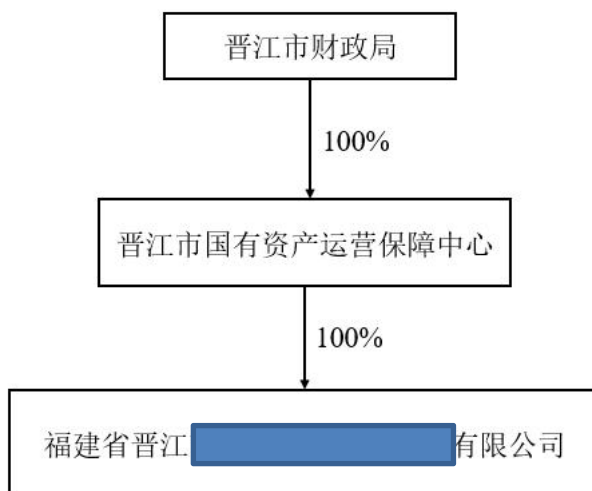
(一) 基本情况

福建省晋江市**有限公司（下称“**集团”或“晋江**”）于2022年1月变更设立，企业注册资本500,000万元，由晋江市国有资产运营保障中心履行出资人职责，为晋江市域内首家总资产超千亿的国有企业。担保方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。

公司的基本情况如下表所列：

公司名称：	福建省晋江市**有限公司
公司类型：	有限责任公司
住 所：	福建省泉州市晋江市青阳街道**号金融广场一期
统一社会信用代码：	91350582MA31LD5Y3L
成立日期：	2018年04月09日
法定代表人：	王*钊
经营范围：	许可项目：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）
注册资本：	人民币50亿元
实收资本：	人民币0.2亿元

(二) 股权关系



**集团由晋江市国有资产运营保障中心 100%持股，其实际控制人为晋江市财政局。

截至 2022 年末，担保方主要子公司有 1 家，情况如下：

单位：万元

企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司	城市基础设施建设、保障性住房项目、土地开发整理、公路基础设施建设等	100%	12,072,911.07	7,940,361.10	4,132,549.98	646,506.70	50,419.12

截至 2022 年末，担保方重要的参股公司、合营企业和联营企业有 7 家，具体情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	晋江市南湾投资发展有限公司	商业物业的招商服务及运营管理、物业管理等	49%	694.77	651.61	43.16	99.32	-38.43
2	晋江市紫帽山开发建设有限公司	紫帽山区域综合开发建设、土地开发、房地产开发	23.25%	144,299.18	79,440.28	64,858.90	0.00	-45.00
3	晋江市中建佳园建材有限公司	水泥制品制造；水泥制品销售；信息咨询服务	49%	6,018.59	1,122.57	4,896.02	0.00	-93.38
4	泉州福狮高速公路有限责任公司	公路管理与养护；餐饮服务；建设工程施工	20%	40,200.00	0.00	40,200.00	0.00	0.00
5	泉州晋江国际机场股份	提供民用航空有关设施	45.25%	251,397.77	124,987.13	126,410.64	37,077.45	-13,711.13

	有限公司	的服务和咨 询						
6	晋江太平洋 港口发展有 限公司	晋江区域内 集装箱码头、 散杂货公用 码头和其他 码头的建设 与经营	20%	84,983.19	50,385.40	34,597.80	11,126.72	23.86
7	泉州市港口 发展股份有 限公司	泉州港区内 货物装卸、存 储,港口设施 租赁	15.15	15,092.00	8,492.00	6,600.00	0.00	0.00

(三) 重大事项变更

1、近5年股权结构方面是否发生重大变更

() 有。

(√) 无，担保方实际控制人始终为晋江市国有资产运营保障中心。

2、近5年实际控制人是否发生变更

() 有。

(√) 无，具体说明如下：

3、近5年主营业务及商业模式是否发生重大变更

() 有，具体说明如下：

(√) 无。

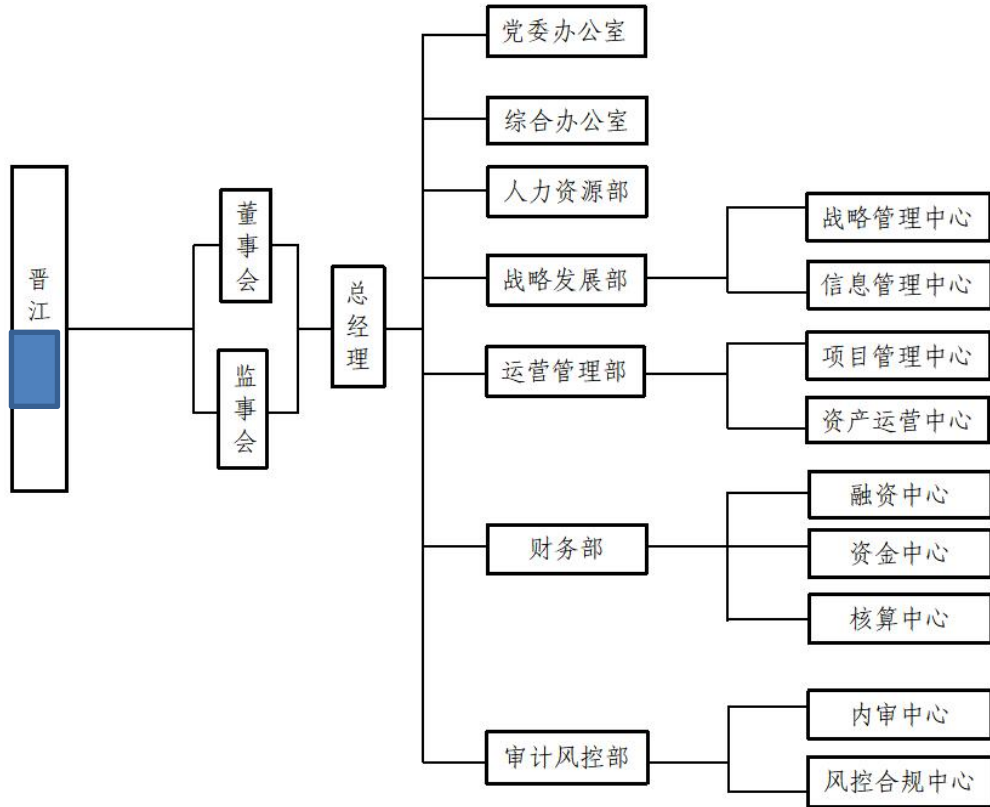
4、近5年来重大资产重组、对外投资和并购的情况

() 有，具体说明如下：

(√) 无。

(四) 公司治理

发行人的组织结构图如下：



1、股东会

担保方不设股东会，股东依照《公司法》规定，行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8) 对发行公司债券做出决定；
- 9) 对公司合并、分立、变更公司组织形式、解散和清算等事项作出决议；
- 10) 制定和修改公司章程；

2、董事会

担保方设董事会，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。

董事会行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营计划和投资方案；
- 2) 制订公司的年度财务预算方案和决算方案；
- 3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 4) 制订公司增加或减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- 5) 制定公司合并、分立、变更公司组织形式、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、监事

担保方设监事会，成员 5 人。非由职工代表担任的监事，由股东委派；职工代表监事 2 人，由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由监事会选举产生。

监事行使以下职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4、高级管理人员

担保方设总经理 1 名，副总经理 4 名，由董事会聘任或者解聘。经股东同意，董事会成员可以兼任总经理。

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总经理、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；

5、高级管理人员履历

董事长：陈奕友，男，1981 年出生，中共党员，大学本科学历。历任晋江市政府采

购中心干部、晋江市财政国库支付中心主任、晋江市深沪镇党委宣传委员、统战委员、三级主任科员。现任晋江市财政局二级主任科员，福建省晋江市**有限公司党委书记、董事长。

董事、总经理：王金钗，出生于 1978 年，本科学历，历任晋江市财政国库支付中心干部，现任泉州出口加工区综合服务中心科员，兼任福建省晋江市**有限公司党委副书记、董事、总经理，法定代表人，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。

二、经营情况

1、城市基础设施建设业务

（1）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。2021-2022 年，晋江市实现地区生产总值 2,986.41 亿元和 3,207.43 亿元，2022 年晋江市在减税降费的前提下，全年一般公共预算收入完成 150.88 亿元，比上年增长 6.20%。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 29 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。2022 年，晋江第一产业实现增加值为 22.31 亿元，同比增长 7.36%；第二产业实现增加值为 1,972.91 亿元，同比增长 8.09%；第三产业实现增加值为 1,212.21 亿元，同比增长 6.30%。三次产业结构比例调整为 0.7：61.90：38.03，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，且稳定增长较快，增速领跑一、三产业增加值。投资、消费、外贸、服务业等为主的第三产业呈现平稳增长，总体运行在合理区间，占全市经济比例较上年有所提高。在主要经济指标当中，工业生产较快增长，规模以上工业增加值增长 5.4%；消费品市场运行总体平稳，社会消费品零售总额 1,668.52 亿，同比增长 1.7%。固定资产投资（不含农户）增长 10.0%。

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，晋江市的经济环境进一步改善。

（2）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。

（3）业务模式

城市基础设施建设业务由子公司晋江城投、晋江市市政工程建设有限公司 8（以下简称“晋江市政”）和福建省晋江新佳园控股有限公司（以下简称“晋江新佳园”）负责，业务包括晋江市除晋江经开区以外区域的城市配套基础设施建设和路灯工程等。

业务模式方面，2013 年以前公司承揽业务以 BT 模式为主，后采用委托代建模式，均按照成本加成确认收入，委托方均为晋江市财政局。在回购模式下，公司与晋江市财政局签订《投资建设与转让回购协议》，自行筹措项目建设资金，项目建设完成后由政府进行回购，回购金额包含项目建设实际发生成本，以及加成 8%~15% 作为公司的投资回报，公司据此确认收入并结转成本。项目回购款的支付期限计划为 3 年期，自项目竣工验收之日起算。

截至 2023 年 3 月末公司主要已完工城市基础设施建设项目包括世纪大道南拓、泉州南迎宾大道（晋江段）、双龙路东拓二期等 12 个项目，以回购模式为主，拟回款金额 103.06 亿元，已回款金额 59.28 亿元，尚未回款 43.78 亿元。

2、交通基础设施建设业务

交通基础设施建设业务由子公司晋江城投、晋江市**开发有限公司 10（以下简称“晋江路桥”）负责，业务包括晋江市除晋江经开区以外区域的交通项目建设，该业务具有很强的区域专营性。

业务模式方面，主要为政府回购和委托代建，与城市基础设施建设业务模式下项目建设资金来源、收入确认、成本结转及项目回款方式等方面相同。

截至 2023 年 3 月末，公司已完工交通基础设施建设项目包括沈海高速机场连接线、福厦铁路晋江站快速疏散公路及其配套工程、沿海大通道及其配套工程和晋江大桥晋江接线（鹏青至 S308 线）等 8 个项目，已投资金额 94.88 亿元，拟回款金额 108.46 亿元，尚未回款 38.29 亿元。2020 年~2022 年，公司实现交通基础设施建设业务收入分别为 4.50 亿元、2.54 亿元和 4.36 亿元，受决算项目量波动影响，收入有所波动；毛利率

分别为9.61%、11.95%和12.90%，保持增长，主要系个别项目加成比例差异所致。

截至2023年3月末，公司在建的交通基础设施项目为二重环湾快速路和东部快速通道一期，计划总投资65.10亿元，累计已投资35.58亿元，尚需投资29.52亿元。同期末，公司暂无拟建交通基础设施项目。

整体来看，公司城市基础设施建设和交通基础设施建设业务专营性均很强；但公司已完工项目资金回笼进程较慢，且在建及拟建项目尚需投资规模较大，公司面临一定资本支出压力。

3、保障房建设业务

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。

公司保障房建设业务由子公司福建省晋江新佳园控股有限公司1（以下简称“晋江新佳园”）、晋江市房屋建设开发有限公司12（以下简称“晋江房建”）承接，负责晋江市（除晋江经开区）范围内保障性住房项目的建设，业务具有很强区域专营性。

业务模式方面，2013年以前，公司保障房建设业务模式为政府回购，2013年以后以委托代建模式为主，同时部分项目以自建自营模式开展。

政府回购模式下，公司与晋江市财政局签订《投资建设与转让回购协议》，通过财政资金13、外部融资（含棚改专项资金）和自有资金进行项目的投资建设，并约定由晋江市财政局支付回购价款，回购价款包含前期费用、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投入成本的8%~15%作为项目的投资回报）。实际操作中，公司每季度根据晋江市财政局评审中心审定的工程进度情况确认收入14并结转相应成本；待项目竣工决算后，晋江市财政局根据自身财力情况向公司分期支付结算款。

委托代建模式下，公司与晋江市财政局签订《工程项目代建合同》，约定公司享有实际投入成本加成8%~15%的收益。实际操作中，该业务模式下项目建设资金来源、收

入确认和成本结转规则、项目回款方式等方面均与政府回购模式相同。此外，上述两个模式下，公司会配套建设部分商业住宅，竣工后由晋江新佳园进行市场化销售。

自建自营模式建设的项目主要为中航城人才公寓项目，系公司开展的市场化项目，建设资金公司自筹，项目建成后通过出租、出售和自主经营等方式平衡投资成本，实现资金回笼。

公司自2012 年至今承建了晋江市较大规模的保障房项目，在改善当地居民居住条件方面发挥了作用。截至2022 年末，公司已完工的保障房项目主要为人工湖及其周边安置区、南迎宾大道改造安置房、金融区二期及陈村普照项目和象山地块等共21 个项目；已投资271.93 亿元，实际已回款金额204.59 亿元，尚需回款67.34 亿元，回款存在一定的滞后性。2020~2022 年，公司分别实现保障房建设收入14.40 亿元、6.06 亿元和19.06 亿元，波动较大，主要系单个项目完工结算进度的差异，2022 年收入同比大幅增长，主要系项目建设及结算进度周期影响，当年度达到收入确认条件的项目较多所致；毛利率分别为10.80%、5.63%和6.64%。

截至2023 年3 月末，公司重点在建保障房项目包括晋江市永和镇西堡新苑和晋江市高铁新区18 号地块山仔安置小区，计划总投资30.30 亿元，累计投资15.53 亿元，尚需投资14.77亿元，面临一定的资本支出压力。同期末，公司拟建保障房项目为科创新区安置房A 区、B 区、D 区和EFG 区项目，模式为自营模式，拟定总投资金额23.36 亿元，资金来源主要系自筹、企业债券及银行贷款，未来拟通过房产销售和商业、车位等其他配套收益等方式实现资金平衡。

4、土地开发整理业务

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。

公司承担晋江市除晋江经开区以外的土地开发整理业务，具有很强的区域专营性，主要由子公司晋江城投、晋江房建、晋江新佳园和高铁新城公司负责。

业务模式以委托代建模式为主，晋江市政府对城镇化建设进行片区划分，每个片区

为一个组团，委托公司进行土地开发整理，公司作为代建方，负责合同施工、验收和决算工程款。晋江市财政局每年依据土地开发完工进度，按照晋江市财政局评审中心评审的实际投入成本加成8%~15%与公司决算，公司主要以全额法确认该业务收入并结转成本。回款方面，一般为分期支付。此外，根据高铁新城公司、晋江市高铁新区项目建设指挥部和晋江市国土资源局于2018年签订的三方协议，公司负责高铁片区项目的建设及资金筹措，公司每年按第三方机构审定的项目实际投资的8%确认代建服务费，项目建设成本暂不确认及结转，预计待收到晋江市国土资源局支付的项目工程结算款后直接冲抵项目建设成本。土地开发整理业务中涉及的土地公司均不取得土地使用权。

截至2023年3月末，公司已完工土地开发整理项目包括陈埭镇第二工业区工程、青阳组团、梅岭组团、池店南组团、紫帽片区项目、梅庭片区项目和罗裳片区项目，已投资金额188.62亿元，已确认收入99.08亿元，已回款金额98.66亿元。

5、贸易业务

公司贸易业务由子公司福建兆佳贸易有限公司15（以下简称“兆佳贸易”）负责运营，2020年起公司贸易业务实现较快发展，此后规模维持稳定。公司主要贸易品包括带钢、辐射松原木和锆中矿、锆英砂等产品。业务模式为“以销定采”，兆佳贸易支付供应商全款后获得提货权并指定下游销售商提货，待下游销售商收到全部货物并验收合格后视为供应商完成交付。销售方面，下游销售商于提货前需付清全部货款，账期通常为1~2个月。货款结算主要采用银行承兑汇票、银行汇款等方式。货款结算主要采用银行承兑汇票、银行汇款等方式。

担保方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。公司在资源整合方面有着垄断性优势，贸易业务具有竞争优势。目前兆佳贸易公司拥有专业的贸易团队，稳定的上下游客户，经营规模发展迅速，开展贸易业务具有优势地位。

近年来公司贸易业务规模稳定，是公司营业收入的重要来源；但该业务毛利率水平维持低位，盈利能力较弱。

6、城市运营业务

公司城市运营服务业务包括物业经营与管理、安保业务、城市管理服务、车辆检测维修、停车场运营和公交业务，构成较为多元，是营业收入的有益补充；近年来该板块稳健发展，为公司提供了较为稳定的经营性收入及现金流入。

物业经营与管理业务由子公司晋江新佳园、晋江市新佳园物业发展有限公司、晋江杰龙华物业管理有限公司、福建省晋江市创和保安服务有限公司和泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司负责运营。该业务主要包括物业经营、物业管理服务及物业租赁三部

分。

整体来看，公司城市运营服务业务包括物业经营与管理、安保业务、城市管理服务、车辆检测维修、停车场运营和公交业务，构成较为多元，是营业收入的有益补充；近年来该板块稳健发展，为公司提供了较为稳定的经营性收入及现金流入。

三、财务情况

(一) 资产负债表分析（单位：万元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
流动资产：			
货币资金	171,488.95	210,162.37	532,655.15
交易性金融资产	1,800.00	2,551.35	3,880.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	12,665.69	10,200.00	50.00
应收账款	252,072.68	288,739.27	302,223.87
应收款项融资			
预付款项	136,505.73	294,429.32	116,638.61
其他应收款	168,847.54	201,880.30	318,752.89
存货	6,851,549.62	7,989,536.48	8,163,575.42
合同资产	2,443,318.32	2,588,530.60	2,664,307.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8,138.28	15,534.65	30,377.07
流动资产合计	10,046,386.81	11,601,564.33	12,132,461.11
非流动资产：			
债权投资	1,655.00		
可供出售的金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	17,382.34	74,379.72	85,605.72
其他权益工具投资	27,368.42	31,047.34	31,047.34
其他非流动金融投资	93,173.00	93,173.00	93,173.00
投资性房地产	134,460.97	164,722.07	164,722.07
固定资产	6,310.47	27,517.61	29,779.73
在建工程	309,873.78	336,735.12	358,072.84
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	551.82	14,950.32	207,708.99
开发支出			
商誉	296.83	296.83	296.83
长期待摊费用	1,235.98	2,806.42	2,976.26

递延所得税资产	1,156.91	2,242.14	2,242.14
其他非流动资产	298,230.69	304,250.45	304,250.45
非流动资产合计	891,696.22	1,052,121.02	1,279,875.37
资产总计	10,938,083.03	12,653,685.35	13,412,336.48
流动负债：			
短期借款	311,130.09	292,097.00	259,098.24
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	50,101.40	64,594.68	34,200.00
应付账款	75,033.17	68,942.18	66,394.27
预收款项	2,959.27	2,908.37	3,259.48
合同负债	227,886.46	405,973.45	275,540.17
应付职工薪酬	2,231.19	3,456.15	2,029.47
应交税费	184,623.86	221,476.09	213,953.70
其他应付款	807,386.36	788,550.29	797,499.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,513,588.82	1,524,445.61	2,123,425.97
其他流动负债	20,925.79	85,214.46	101,401.50
流动负债合计	3,195,866.40	3,457,658.28	3,876,802.47
非流动负债：			
长期借款	610,775.21	1,079,089.75	1,316,403.60
应付债券	1,734,620.25	2,178,522.33	2,263,731.64
租赁负债			
长期应付款	1,306,657.53	1,277,788.04	1,201,513.16
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		967.46	2,230.17
递延所得税负债	7,869.87	10,280.15	10,280.15
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,659,922.86	4,546,647.73	4,794,158.73
负债合计	6,855,789.26	8,004,306.01	8,670,961.20
所有者权益(或股东权益)：			
股本		2,000.00	2,000.00
其他权益工具	50,000.00	79,870.00	50,000.00
资本公积	3,053,646.92	3,508,897.73	3,707,565.70
其他综合收益	2,430.56	3,977.47	1,546.91
专项储备		27.39	38.28
盈余公积			
未分配利润	546,280.60	581,263.43	41,955.48
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,652,358.09	4,176,036.03	3,803,106.37
少数股东权益	429,935.68	473,343.31	938,268.91
所有者权益合计	4,082,293.76	4,649,379.34	4,741,375.28
负债和所有者权益总计	10,938,083.03	12,653,685.35	13,412,336.48

1.1 资产构成情况分析

近两年及二期末**集团主要资产构成情况：

近两年及二期末**集团主要资产构成

单位：亿元、%

	2021 年		2022 年		2023 年 6 月	
货币资金	17.15	1.57%	21.02	1.66%	53.27	3.97%
应收账款	25.21	2.30%	28.87	2.28%	30.22	2.25%
预付款项	13.65	1.25%	29.44	2.33%	11.66	0.87%
其他应收款	16.88	1.54%	20.19	1.60%	31.88	2.38%
存货	685.15	62.64%	798.95	63.14%	816.36	60.87%
合同资产	244.33	22.34%	258.85	20.46%	266.43	19.86%
流动资产合计	1004.64	91.85%	1160.16	91.69%	1213.25	90.46%
投资性房地产	13.45	1.23%	16.47	1.3%	16.47	1.23%
在建工程	30.99	2.83%	33.67	2.66%	35.81	2.67%
其他非流动资产	29.82	2.73%	30.43	2.40%	30.43	2.27%
非流动资产合计	89.17	8.15%	105.21	8.31%	127.99	9.54%
资产总计	1093.81	100%	1265.37	100%	1341.23	100%

以上为**集团近三年报表，根据报表显示，报告期各期末，**集团总资产为 1093.81 亿元、1265.37 亿元、1341.23 亿元，主要由流动资产构成，其中流动资产分别为 1004.64 亿元、1160.16 亿元和 1213.25 亿元，占资产总额的比重分别为 91.85%、91.69%和 90.46%，非流动资产合计分别为 89.17 亿元、105.21 亿元、127.99 亿元，占资产总额的比重分别为 8.15%、8.31%和 9.54%，**集团集团的资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、合同资产、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产组成，资产规模总体呈上升趋势。

(1) 货币资金

报告期各期末，**集团货币资金分别为 17.15 亿元、21.02 亿元和 53.27 亿元，占资产总额的比重分别为 1.57%、1.66%和 3.97%。截止 2022 年末，**集团现金、银行存款和其他货币资金科目期末余额为 0.0078 亿元、19.80 亿元以及 1.21 亿元，分别占比 0.04%、94.21%以及 5.76%。相较于 2021 年末，2022 年末货币资金整体金额上升，增加 3.87 亿元。

(2) 应收账款

报告期各期末，**集团应收账款分别为25.21亿元、28.87亿元和30.22亿元，占资产总额的比重分别为2.30%、2.28%以及2.25%。截止2022年末，**集团应收账款账面余额为29.68亿元，坏账计提0.44亿元，实际账面价值为28.87亿元。**集团2022年末应收账款余额前五名欠款企业分别为晋江市财政局、晋江市土储中心、四川长虹电子控股集团有限公司、中国核工业二四建设有限公司和晋江市水利局，分别占比23.55%、19.60%、13.48%、4.30%以及2.48%，合计占比63.40%。

(3) 预付款项

报告期各期末，**集团预付款项分别为13.65亿元、29.44亿元和11.66亿元，占资产总额的比重分别为1.25%、2.33%以及0.87%。相较于2021年末，2022年末预付款项集中在1年以内账龄，金额为27.81亿元，占比94.46%。**集团2022年末预付款项余额前五名欠款企业分别为晋江市城市管理局、诚通（广州）物资有限公司、宁波豫协物产有限公司、聚鑫盛达（江苏）物产有限公司以及江苏岭航木材贸易有限公司，分别占比28.28%、11.89%、10.19%、6.09%和5.36%，合计占比61.81%。

(4) 其他应收款

报告期各期末，**集团其他应收款分别为16.88亿元、20.19亿元以及31.88亿元，占资产总额的比重分别为1.54%、1.60%和2.38%。截止2022年末，**集团其他应收款无应收利息和应收股利，主要由其他应收款科目构成，其他应收款账面余额为20.28亿元，坏账计提0.09亿元，实际账面价值为20.19亿元。相较于2021年末，2022年末其他应收款集中在1年以内，整体金额上升，增加3.3亿元。

截至2023年6月末，按期末余额排行前5的其他应收款情况详见下表：

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
晋江市新型冠状病毒感染的肺炎防控工作指挥部办公室	往来款	1,226,855,055.54	1年以内	38.49	
晋江市晋尚资产运营有限公司	往来款	430,000,000.00	1年以内	13.49	
信达金融租赁有限公司	往来款	90,000,000.00	2-3年内	2.82	
声赫（深圳）商业保理有限公司	往来款	82,443,176.19	1-2年内	2.59	
福建晋江鞋纺城有限责任公司	往来款	80,000,000.00	3年以上	2.51	
合计	——	1,909,298,231.73	——	59.90	

(4) 存货

报告期各期末，**集团存货账面价值分别为685.15亿元、798.95亿元以及816.36亿元，占资产总额的比重分别为62.64%、63.14%以及60.87%。截止2022年末，**集团存货

项目主要包括原材料、在产品、库存商品、开发成本和开发产品，期末金额分别为0.16亿元、157.08亿元、0.87亿元、559.05亿元和81.79亿元，分别占比0.02%、19.66%、0.11%、69.97%以及10.24%。相较于2021年末，2022年末存货账面价值整体金额上升，增加113.80亿元。

(6) 合同资产

报告期各期末，**集团合同资产分别为244.33亿元、258.85亿元以及266.43亿元，占资产总额的比重分别为22.34%、20.46%以及19.86%。相较于2021年末，2022年末合同资产账面价值整体金额上涨，增加14.52亿元。

(7) 投资性房地产

报告期各期末，**集团投资性房地产账面价值分别为13.45亿元、16.47亿元以及16.47亿元，占资产总额的比重分别为1.23%、1.3%以及1.23%。**集团目前投资性房地产项目主要位于晋江市，主要为成熟商业区的商业物业，存在较为活跃的房地产交易市场。

(8) 在建工程

报告期各期末，**集团在建工程账面价值分别为30.99亿元、33.67亿元以及35.81亿元，占资产总额的比重分别为2.83%、2.66%以及2.67%。2022年**集团在建工程主要是中航城天玺项目一期工程等其他项目、罗裳片区象山地块高端人才社区项目、路灯工程项目等，新增金额分别为1.29亿元、0.56亿元以及0.097亿元，新增项目为晋江市健康产业园科研及配套设施项目、晋江市臻安殡仪及配套设施项目、巡查用房项目、安全模组技术服务项目、晋江城乡便民智慧公共停车项目以及城北公交站，账面价值分别为6196.68万元、343.71万元、216.38万元、148.93万元、213.13万元以及178.48万元。

(9) 其他非流动资产

报告期各期末，**集团其他非流动资产账面价值分别为29.82亿元、30.43亿元以及30.43亿元，占资产总额的比重分别为2.73%、2.40%以及2.27%。截止2022年末，**集团其他非流动资产主要包括市政道路、路灯资产和预缴税款，期末金额分别为26.96亿元、2.86亿元和0.6亿元，分别占比88.62%、9.4%以及1.98%。相较于2021年末，2022年末其他非流动资产账面价值整体金额上升，增加0.6亿元。

1.2 负债构成情况分析

近两年及二期末，**集团负债主要构成情况如下：

近两年及二期末集团主要负债构成**

单位：亿元、%

	2021 年		2022 年		2023 年 6 月	
短期借款	31.11	4.54%	29.21	3.65%	25.91	2.99%
合同负债	22.79	3.32%	40.60	5.07%	27.55	3.18%
应交税费	18.46	2.69%	22.15	2.77%	21.40	2.47%
其他应付款	80.74	11.78%	78.86	9.85%	79.75	9.20%
一年内到期的非流动负债	151.36	22.08%	152.44	19.05%	212.34	24.49%
流动负债合计	319.59	46.62%	345.77	43.20%	387.68	44.71%
长期借款	61.08	8.91%	107.91	13.48%	131.64	15.18%
应付债券	173.46	25.30%	217.85	27.22%	226.37	26.11%
长期应付款	130.67	19.06%	127.78	15.96%	120.15	13.86%
非流动负债合计	365.99	53.38%	454.66	56.80%	479.42	55.29%
负债总计	685.58	100%	800.43	100%	867.10	100%

报告期各期末,**集团负债账面余额合计分别为 685.58 亿元、800.43 亿元和 867.10 亿元,**集团负债规模呈现增长的态势。

报告期各期末,**集团流动负债账面余额合计分别为 319.59 亿元、345.77 亿元和 387.68 亿元,占负债总额的比重分别为 46.62%、43.20%和 44.71%。

报告期各期末,**集团非流动负债账面余额分别为 365.99 亿元、454.66 亿元和 479.42 亿元,占负债总额的比重分别为 53.38%、56.80%和 55.29%。

集团负债主要是有息债务。截止 2023 年第二季度期末,集团短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款余额分别为 25.91 亿元、79.75 亿元、212.34 亿元、131.64 亿元、226.37 亿元以及 120.15 亿元。

截止 2022 年期末,**集团短期借款主要包括保证借款、保证+抵押借款和信用借款,期末余额分别为 28.23 亿元、0.88 亿元和 0.1 亿元,占比为 96.64%、3.01%和 0.34%。其他应付款主要包括资金往来、保证金及押金及其他,期末余额分别为 75.92 亿元、1.68 亿元以及 1.26 亿元,占比为 96.28%、2.13%以及 1.59%。一年内到期的非流动负债主要包括一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款,期末余额分别为 8.07 亿元、95.7 亿元以及 48.67 亿元,占比为 5.29%、62.78%以及 31.93%。长期借款主要包括抵押借款、保证借款、保证+抵押、质押+抵押、保证+质押以及长期借款应付利息,期末余额分别为 0.1 亿元、64.15 亿元、3.32 亿元、2.46 亿元、45.72 亿元以及 0.24 亿元,占比为 0.09%、55.31%、2.86%、2.12%、39.42%以及 0.21%。应付债券方面,2022 年**集团新发行 SCP、MTN、PPN、美元债等 14 种融资债券,较 2021 年期末金额上升,增加 44.39

亿元。长期应付款主要包括融资租赁借款、信托借款、其他借款、长期应付款和应付利息在内的长期应付款和专项应付款，分别占比 91.38%和 8.62%。

**集团有息负债情况请见（四）有息负债分析部分。

（二）利润表分析（单位：万元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年 1-6 月
一、营业总收入	595,015.53	652,029.33	357,429.29
其中：营业收入	595,015.53	652,029.33	357,429.29
二、营业总成本	567,514.34	630,533.26	342,495.18
其中：营业成本	546,547.97	600,377.65	315,357.35
税金及附加	9,139.47	10,281.01	10,613.48
销售费用	436.76	490.68	1,350.59
管理费用	9,561.11	15,103.24	9,331.23
研发费用			
财务费用	1,829.04	4,280.68	5,842.52
加：其他收益	21,249.79	36,388.88	697.87
投资收益	640.64	-5,941.42	15.75
净敞口套期收益			
公允价值变动收益	11,449.38	7,578.57	
信用减值损失	-4,230.80	-4,334.54	
资产减值损失			
资产处置收益		249.55	
三、营业利润	56,610.21	55,437.10	15,647.73
加：营业外收入	274.69	505.30	160.66
减：营业外支出	1,642.23	786.84	47.45
四、利润总额	55,242.67	55,155.56	15,760.94
减：所得税费用	9,633.03	11,039.09	905.89
五、净利润	45,609.63	44,116.47	14,855.05

1、营业收入分析

近两年及 2023 年前半年，**集团营业总收入分别为 59.5 亿元、65.2 亿元和 35.74 亿元。

2023 年 1-6 月，**集团实现营业收入为 35.74 亿元，毛利润 4.21 亿元，毛利率为 11.77%，2021 年和 2022 年各板块营业收入、毛利润及毛利率构成情况详见下表：

公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况

单位：万元

类别	2021 年				2022 年			
	收入	占比	毛利润	毛利率	收入	占比	毛利润	毛利率
基础设施建设	9.31	15.65%	0.85	9.10%	6.11	9.37%	0.73	12.01%
保障房建设	6.06	10.19%	0.34	5.63%	19.06	29.23%	1.27	6.64%

土地开发整理	6.61	11.11%	1.14	17.28%	1.18	1.81%	1.18	100%
贸易业务	29.56	49.69%	0.22	0.75%	29.57	45.35%	0.41	1.39%
城市运营服务	6.6	11.09%	1.62	24.60%	8.02	12.30%	0.9	11.20%
其他	1.35	2.27%	0.67	49.69%	1.26	1.93%	0.67	53.68%
合计	59.49	100%	4.84	8.15%	65.20	100%	5.16	7.92%

2、营业成本分析

近两年及 2023 年前半年，**集团营业总成本为 56.75 亿元、63.05 亿元和 34.24 亿元，其中主营业务成本为 54.65 亿元、60.04 亿元和 31.54 亿元。

3、期间费用分析

集团期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构成。2022 年集团销售费用主要用于支付广告费、职工薪酬、办公费、差旅费、中介费用、保险费及其他，其中广告费较 2021 年增幅较大，同比增长 1700%。2022 年**集团管理费用主要用于支付职工薪酬费用和中介机构服务费，分别占比 69.39%和 11.68%，较 2021 年增加了水电费、电话费、房屋租赁费、物业费和业务宣传费。财务费用利息支出 7797 万元，利息收入 5916 万元，手续费支出 530.34 万元，汇兑损失 0.27 万元。

4、利润分析

近年来**集团营业收入逐年增长，净利润也相对上下浮动。近两年及 2023 年前半年，**集团实现净利润为 4.56 亿元、4.41 亿元和 1.49 亿元。

(三) 现金流量分析（单位：万元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	787,775.69	1,022,597.01	172,725.79
收到的税费返还	0.14	4,152.41	8.18
收到其他与经营活动有关的现金	1,051,371.65	1,773,332.78	610,992.02
经营活动现金流入小计	1,839,147.49	2,800,082.20	783,725.99
购买商品、接受劳务支付的现金	1,291,673.26	1,929,350.09	466,543.93
支付给职工以及为职工支付的现金	11,969.81	23,990.81	13,571.70
支付的各项税费	21,464.97	40,960.48	38,058.89
支付其他与经营活动有关的现金	964,790.18	1,661,763.92	711,934.74
经营活动现金流出小计	2,289,898.23	3,656,065.30	1,230,109.26
经营活动产生的现金流量净额	-450,750.75	-855,983.10	-446,383.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,182.50	4,604.09	
取得投资收益收到的现金	590.19	980.68	15.75

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.21	241.09	1.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		6,889.21	
投资活动现金流入小计	2,773.90	12,715.07	16.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,927.66	99,236.74	84.99
投资支付的现金	12,075.00	12,031.98	12,234.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	16.64	0.11	
投资活动现金流出小计	16,019.31	111,268.83	12,319.10
投资活动产生的现金流量净额	-13,245.40	-98,553.76	-12,302.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	252,129.64	423,472.83	152,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	190,742.50	43,249.83	137,000.00
取得借款收到的现金	919,629.40	1,001,182.77	472,560.46
发行债券收到的现金	429,000.00	1,438,434.32	985,796.92
收到其他与筹资活动有关的现金	321,129.16	612,097.95	612,581.77
筹资活动现金流入小计	1,921,888.20	3,475,187.88	2,222,939.14
偿还债务支付的现金	929,013.49	1,685,442.76	911,066.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	275,199.23	315,044.86	167,111.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	305,501.59	478,602.58	363,411.48
筹资活动现金流出小计	1,509,714.31	2,479,090.19	1,441,589.44
筹资活动产生的现金流量净额	412,173.89	996,097.69	781,349.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.27	
五、现金及现金等价物净增加额	-51,822.26	41,561.10	322,664.22
加：期初现金及现金等价物余额	205,834.99	154,012.73	195,573.82
六、期末现金及现金等价物余额	154,012.73	195,573.82	518,238.04

1、经营活动现金流分析

报告期各期末，**集团经营活动产生的现金流量净额为-45.08亿元、-85.6亿元和-44.64亿元。

截止2022年末，经营活动现金流入280亿元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金以及其他与经营活动有关的现金流入，销售商品、提供劳务收入金额102.26亿元，其他与经营活动有关金额177.33亿元，分别占比36.52%和63.33%；经营活动现金流出

365.61 亿元，主要用于购买商品和劳务支付以及支付其他与经营活动有关的现金，支出金额 192.94 亿元和 166.18 亿元，分别占比 52.77%和 45.45%。

2、投资活动现金流分析

报告期各期末，**集团投资活动产生的现金流量净额分别为-1.32 亿元、-9.86 亿元和-1.23 亿元。

截止 2022 年末，投资活动现金流入 1.27 亿元，主要为投资收到的现金以及处置长期资产收到的现金，收入金额 0.46 亿元和 0.69 亿元，分别占比 36.21%和 54.18%；11.13 亿元，投资活动现金流出主要用于购置长期资产，支出金额 9.92 亿元，占比 89.19%。

3、筹资活动现金流分析

报告期各期末，**集团筹资活动产生的现金流量净额分别为 41.22 亿元、99.61 亿元和 78.13 亿元。

截止 2022 年末，筹资活动现金流入 347.52 亿元，主要为发行债券收到的现金、取得借款收到的现金、吸收投资收到的现金以及收到其他与筹资活动有关的现金，相较 2021 年，公司发行债券收到的现金同比增长 235.3%；筹资活动现金流出 247.91 亿元，主要用于偿还债务支付、分配股利、利润或偿付利息支付以及其他其他与筹资活动有关的现金支出，公司用于偿还债务支付金额 168.54 亿元，占比 67.99%，较 2021 年同比增长 81.42%。

（四）有息负债情况分析

1、公司合并有息负债情况

截至 2024 年 1 月末，公司合并有息债务的总授信额度为 979.96 亿元，融资余额为 697.67 亿元，具体构成情况如下：

截至 2024 年 1 月末公司合并有息债务情况明细

单位：万元

科目	金额(万元)	占比(%)
债券融资	3,220,021.22	46.15%
银行借款	1,871,616.70	26.83%
信托融资	700,283.00	10.04%
融资租赁	694,417.53	9.95%
金融租赁	490,319.76	7.03%
合计	6,976,658.21	100.00%

根据上表，该公司合并层面在共计 104 家持牌金融机构（不含融资租赁及债券融资）的融资余额约 306.22 亿元，平均融资余额为 2.94 亿元（因该公司合并下属公司中部分

公司体量较小，在多家银行的融资额度较小，导致在公司合并层面计算的平均融资余额较小）。

该公司合并层面以债券融资和银行借款作为主要的融资方式，2024年1月底，公司债券融资余额为322亿元，占比46.15%，债券融资占比较大，说明了该公司作为一个AAA评级的公司，在债券市场上融资能力较强。银行借款余额为187.16亿元，占比为26.83%，涉及69家银行，平均融资余额为2.71亿元。

信托融资余额为70.03亿元，占比10.04%，涉及10家信托公司，平均信托融资余额为7亿元，详见下表：

公司合并信托公司融资情况表（单位：万元）

金融机构	授信总额	融资余额	借款日期	到期日期
渤海国际信托股份有限公司	15,000.00	15,000.00	2023-09-20	2025-09-20
	18,800.00	18,800.00	2023-09-28	2024-09-28
	40,000.00	40,000.00	2023-12-29	2024-12-27
华鑫国际信托有限公司	30,000.00	30,000.00	2023-07-05	2024-07-05
	20,000.00	20,000.00	2023-07-05	2024-07-05
	15,030.00	15,030.00	2021-07-01	2024-06-30
	60,000.00	50,320.00	2023-07-19	2025-07-19
	20,000.00	19,810.00	2023-10-16	2025-04-15
	30,000.00	25,370.00	2024-01-19	2026-01-19
	80,000.00	16,000.00	2020-05-27	2024-04-28
	80,000.00	20,090.00	2023-03-16	2026-03-16
	60,000.00	59,980.00	2022-08-12	2024-12-31
中信信托有限责任公司	50,000.00	50,000.00	2023-08-21	2024-08-19
	40,000.00	40,000.00	2023-12-26	2024-12-26
北京国际信托有限公司	40,000.00	39,998.00	2023-05-30	2025-11-30
	40,000.00	20,050.00	2022-12-01	2024-03-24
	60,000.00	31,627.00	2023-11-10	2025-07-10
光大兴陇信托有限责任公司	10,000.00	10,000.00	2023-06-16	2025-01-13
	20,000.00	20,000.00	2023-04-28	2025-05-12
厦门国际信托有限公司	80,000.00	50,000.00	2023-05-17	2025-05-26
百瑞信托有限责任公司	30,000.00	15,720.00	2023-03-10	2025-03-10
	30,000.00	29,548.00	2022-08-26	2024-02-26
国通信托有限责任公司	100,000.00	40,000.00	2023-09-13	2027-09-13
天津信托有限责任公司	23,000.00	2,490.00	2023-05-23	2026-05-23
	40,000.00	450.00	2023-06-09	2026-06-09
杭州工商信托股份有限公司	20,000.00	20,000.00	2023-03-17	2025-03-17
合计	1,051,830.00	700,283.00		

融资租赁余额为69.44亿元，占比9.95%。金融租赁余额为49.03亿元，占比7.03%。

本地金融机构融资余额为 161.61 亿元，占比全部非标金融机构融资的 52.78%，本地金融机构对该公司的认可度较高。

有息债务期限结构表

到期时间	金额（万元）	占比
2024 年	2,102,503.32	30.14%
2025 年	1,505,652.15	21.58%
2026 年	1,632,518.37	23.40%
2027 年及以后	1,735,984.36	24.88%
合计	6,976,658.20	100.00%

从上表可看出公司整体债务期限结构以中长期债务为主，2024-2026 年间到期的有息债务共计 524.07 亿元，合计占有息负债比重为 75.12%，公司短期内有一定的偿债压力。

2、公司本部有息负债情况

截至 2024 年 1 月底，**集团本部有息债务授信总额及融资余额详见下表：

单位：亿元	金融机构	授信总额	融资余额	借款日期	到期日期
渤海国际信托股份有限公司		15000.00	15000.00	2023-09-20	2025-09-20
		18800.00	18800.00	2023-09-28	2024-09-28
		40000.00	40000.00	2023-12-29	2024-12-27
渤海银行泉州晋江支行		35000.00	35000.00	2023-06-30	2024-11-30
		13000.00	13000.00	2023-07-14	2024-12-13
华泰证券股份有限公司		100000.00	100000.00	2023-06-12	2026-06-12
		70000.00	70000.00	2023-08-07	2026-08-07
华鑫国际信托有限公司		30000.00	30000.00	2023-07-05	2024-07-05
		20000.00	20000.00	2023-07-05	2024-07-05
泉州银行晋江支行		809.76	809.76	2023-12-01	2026-12-01
		4053.49	4053.49	2023-12-29	2026-12-29
天风证券股份有限公司		100000.00	100000.00	2023-08-17	2024-08-17
		100000.00	100000.00	2023-09-14	2024-09-14
兴业银行晋江支行		18000.00	17980.00	2023-01-20	2026-01-19
		20000.00	20000.00	2023-08-24	2024-08-23
		12000.00	12000.00	2023-09-01	2024-08-31
中国光大银行股份有限公司泉州分行		20000.00	20000.00	2024-01-03	2025-01-02
中信信托有限责任公司		50000.00	50000.00	2023-08-21	2024-08-19
		40000.00	40000.00	2023-12-26	2024-12-26
中信银行泉州分行		10000.00	10000.00	2023-09-27	2024-09-26
中信银行泉州晋江支行		50000.00	50000.00	2023-06-29	2024-06-29
		28000.00	28000.00	2023-06-30	2024-06-29

中信证券股份有限公司	50000.00	50000.00	2023-04-20	2026-04-19
	100000.00	100000.00	2023-05-25	2026-05-24
	90000.00	90000.00	2023-06-20	2026-06-19
	60000.00	60000.00	2023-07-21	2026-07-20
合计:	1,094,663.25	1,094,643.25		

从上表可以看出，**集团在金融机构的授信总额度为 109.47 亿元，已融资余额为 109.46 亿元，约有 61.98 亿元将于信托存续期间到期，约占全部有息负债余额的 56.62%。

根据上表，**集团本部在共计 9 家持牌金融机构(不含债券融资)的融资余额约 42.46 亿元，平均融资余额为 4.72 亿元。

其中，**集团在 3 家信托公司的授信总额度及融资余额共为 21.38 亿元（约占全部融资余额的 19.53%），平均融资余额为 7.12 亿元，所有信托融资均将于本信托计划存续期间到期。

四、其他重要情况

（一）征信情况

根据 2024 年 01 月 03 日查询的征信报告显示，信息主体**集团于 2018 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 9 家金融机构办理过信贷业务，目前在 7 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 306,653.25 万元，无不良和关注负债情况。

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2018	9	7	2023

借贷交易		担保交易	
余额	306653.25	余额	0
其中：被迫偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	5	67853.25	0	0	0	0	5	67853.25
短期借款	11	238800	0	0	0	0	11	238800
合计	16	306653.25	0	0	0	0	16	306653.25

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
218000	128000	90000	38000	10000	28000

相关还款责任信息概要

责任类型	被迫偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额

第 3 页/共 14 页

保证人/反担保人	0	0	0	38546.56	4	37546.56	0	0
合计	0	0	0	38546.56	4	37546.56	0	0

(二) 涉诉情况

经过全国法院被执行人信息查询系统查询，截至 2024 年 1 月 2 日，**集团无被执行信息。

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 福建省晋江市 [] 有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91350582MA31LD5Y3L

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码: duqt  验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91350582MA31LD5Y3L 福建省晋江市建设投资控股集团有限公司相关的结果。

(三) 评级情况

根据大公国际及东方金诚最新评级显示，**集团主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，是晋江当地国有企业中唯一一家获 3A 评级的企业。

第三部分 政府层面

一、行政级别

- 1、省级及一线城市（省级、直辖市、北上广深）（）
- 2、地市级及以上（）
- 3、省会城市下属区县级及全国 50 强县（）
- 4、全国 50-100 强县（）
- 5、一般县区级（）

（根据平台所属行政级别勾选相应选项，明确此单业务所对应的政府层级）

二、区域概况

交易对手所处区域为福建省泉州市晋江市，GDP 划入晋江市。

其中：

泉州市在福建省的 GDP 排名为第 2 名；

晋江市在泉州市的 GDP 的排名为第 1 名；

晋江市在全国百强县排名为第 5 名。

经查询公开市场平台及当地人民政府网站，融资人所属区域晋江市财政情况如下：

晋江市是福建省辖县级市，由泉州市代管，II 型大城市，市政府驻地罗山街道。晋江地处福建东南沿海，因西晋永嘉年间，中原百姓避战乱南迁，据江居住而得名。陆域面积 649 平方公里，海域面积 957 平方公里，海岸线长 121 公里。1992 年撤县设市，辖 13 个镇、6 个街道，398 个行政村（社区），户籍人口 123.25 万，外来人口 115.64 万，2021 年 GDP 完成 2986.41 亿元、增长 10.5%；财政总收入 256.93 亿元、增长 12.85%，县域经济基本竞争力位居全国第 4，城市投资潜力、营商环境位居全国县域第 2。习近平总书记任福建工作期间，曾六年 7 到晋江，总结提出“六个始终坚持”和“正确处理五大关系”为主要内容的晋江经验，2019 年又强调“‘晋江经验’现在仍然有指导意义”。

改革开放以来，晋江大力发展民营经济、品牌经济、实体经济，走出了一条特色县域发展路子，经济总量长期占泉州 1/4，连续 28 年保持福建县域首位。4 个方面特别突出：第一，民营主导。97% 以上企业是民营企业，民营企业创造的产值、税收、就业岗位都在 95% 以上。第二，集群优势。规上工业产值突破 6900 亿元，拥有 1 个超两千亿（鞋服）、1 个超千亿（纺织）、2 个超五百亿（建材、食品）、3 个超百亿（集成电路、智能装备、医疗健康）产业集群。第三，品牌众多。拥有国家体育产业基地、中国鞋都、世界茄克之都等 15 个区域品牌，持有中国驰名商标 45 枚，品牌企业专卖店、直营店超

过 25 万家。有 70 多家企业到境外设立商务机构，恒安、安踏等知名品牌逐步走向国际化。第四，资本活跃。拥有 50 家上市公司，数量居全国县域前列。

近年来，晋江市经济实力稳步增强，2020~2022 年全市地区生产总值（GDP）分别为 2616.11 亿元、2986.41 亿元和 3207.43 亿元，GDP 增速分别为 4.2%、10.5%和 4.0%；其中，2022 年晋江市第一产业增加值为 22.31 亿元，同比增长 2.6%；第二产业增加值为 1972.91 亿元，同比增长 4.3%；第三产业增加值为 1212.21 亿元，同比增长 3.4%。2020~2022 年，晋江市分别完成地方一般公共预算收入 227.67 亿元、252.5 亿元和 230.95 亿元；2021~2022 年，晋江市一般公共预算支出分别为 124.77 亿元和 176.11 亿元；2023 年安排本级一般公共预算收入预计 157.5 亿元，增长 5%，安排本级一般公共预算支出 150.5 亿元，比上年增长 4.95%。

农业领域，2020~2022 年晋江市全年农林牧渔业总产值分别为 40.59 亿元、41.59 亿元和 45.98 亿元；工业及建筑业领域，2020~2022 年晋江市全年规模以上工业企业数量逐年增长，完成产值分别为 5906.93 亿元、6926.38 亿元和 7103.98 亿元，近三年全年建筑业增加值分别为 73.16 亿元、72.62 亿元和 71.71 亿元；国内贸易领域，2020~2022 年晋江市全年社会消费品零售总额分别为 1153.32 亿元、1640.96 亿元和 1668.52 亿元；财政金融领域，2020~2022 年晋江市年末金融机构本外币各项存款余额分别为 2107.86 亿元、2368.10 亿元和 2826.09 亿元；居民消费水平方面，2020~2022 年晋江市城乡居民人均可支配收入逐年增长，分别为 4.48 万元、4.88 万元和 5.15 万元。

2020-2022年晋江市经济及财政概况（亿元、%）

项目	2020年	2021年	2022年
GDP	2616.11	2986.41	3207.43
GDP增速	4.2	10.5	4.0
一般公共预算收入	227.67	252.5	230.95
一般公共预算支出		124.77	176.11
农林牧渔业总产值	40.59	41.59	45.98
规模以上工业产值	5906.93	6926.38	7103.98
建筑业增加值	73.16	72.62	71.71
社会消费品零售总额	1153.32	1640.96	1668.52
金融机构本外币存款余额	2107.86	2368.10	2826.09
城乡居民人均可支配收入 (万元)	4.48	4.88	5.15

政府债务方面，截至 2022 年末，晋江市政府债务余额和限额分别为 368.88 亿元和 384.52 亿元。

政府债务情况

项目	2020年	2021年	2022年
公开披露的政府债务余额（亿元）	308.43	315.99	368.88

公开披露的政府债务限额（亿元）	324.56	348.09	384.52
政府负债率（债务余额/GDP）	11.79%	10.58%	11.5%

第五部分还款来源分析

一、第一还款来源分析

第一还款来源为融资人经营收入及后续融资收入。融资人作为晋江市依法设立的二类国有企业，承担着晋江市道路、桥梁建设及公路管养等基础设施建设等。近年来融资人整体经营情况良好，融资渠道通畅。

二、第二还款来源分析

第二还款来源为担保人经营收入及后续融资收入。本信托计划担保方——福建省晋江市**有限公司是晋江市域内首家总资产超千亿的国有企业，由晋江市国有资产运营保障中心 100%持股，履行出资人职责，是晋江市新型建设投资控股平台，承担晋江市基础设施建设及相关产业链条上的延伸业态服务，区域专营性较强，近年来获得了晋江市市政府在货币资金注入、资产注入、股权划转、政府补助等方面的大力支持，净资产规模持续增长，资本实力不断增强。

自 2021 年、2022 年及 2023 年 6 月底报告期各期末，**集团资产总额分别 1093.81 亿元、1265.37 亿元及 1341.23 亿元，**集团净资产分别为 408.23 亿元、464.94 亿元以及 474.14 亿元，**集团总资产及净资产规模总体呈上升趋势。

**集团近年来融资渠道通畅，整体经营情况良好。