2020年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）和（品种二）2022年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告

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：

天风证券股份有限公司

2023年6月

致 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）和（品种二）全体持有人：

鉴于：

1、福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）与天风证券股份有限公司（以下简称“本公司”或“天风证券”）签署了 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（以下简称“本次债券”）的《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的规定，2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（以下简称“本次债券”）已于 2020 年 9 月 28 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，代理有关本次债券的相关债权事务，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行主承销商、债权代理人的职责。按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）文的有关规定，自本次债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2022 年度的履约情况

及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本次债券基本要素

（一）债券名称：2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一全称：2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一），品种一简称“20 晋江城投债 01”、“20 晋江 01”；品种二全称：2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种二），品种二简称“20 晋江城投债 02”、“20 晋江 02”）。

（二）债券代码：2080286.IB、2080287.IB（银行间市场）；152599.SH、152600.SH（上交所）。

（三）发行首日：2020 年 9 月 24 日。

（四）债券发行总额：“20 晋江城投债 01”/“20 晋江 01”的发行总额为 6.80 亿元，“20 晋江城投债 02”/“20 晋江 02”的发行总额为 11.20 亿元。

（五）债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金

条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

（六）债券利率：本次债券采用固定利率，“20 晋江城投债 01”/“20 晋江 01”的票面年利率为 4.98%，“20 晋江城投债 02”/“20 晋江 02”的票面年利率为 5.25%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）计息期限：本次债券的计息期限自 2020 年 9 月 28 日起至 2027 年 9 月 27 日止。

（八）债券担保：本次债券品种一由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；本次债券品种二无担保。

（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本次债券品种一的信用等级为 AAA，本次债券品种二的信用等级为 AA+。2022 年 6 月 22 日，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，跟踪评级维持发行人的主体信用等级为 AA+，维持本次债券品种一的信用等级为 AAA，本次债券品种二的信用等级为 AA+。

（十）主承销商：天风证券股份有限公司、中国银河证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流

通。本次债券于 2020 年 9 月 30 日在银行间市场上市流通，品种一简称“20 晋江城投债 01”，证券代码为 2080286.IB；品种二简称“20 晋江城投债 02”，证券代码为 2080287.IB；2020 年 10 月 27 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，品种一简称“20 晋江 01”，证券代码为 152599.SH；品种二简称“20 晋江 02”，证券代码为 152600.SH。

（二）付息情况

本次债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2021 年 9 月 28 日全额支付“20 晋江城投债 01”/“20 晋江 01”第 1 个计息年度的利息 3,386.40 万元，全额支付“20 晋江城投债 02”/“20 晋江 02”第 1 个计息年度的利息 5,880.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

发行人已于 2022 年 9 月 28 日全额支付“20 晋江城投债 01”/“20 晋江 01”第 2 个计息年度的利息 3,386.40 万元，全额支付“20 晋江城投债 02”/“20 晋江 02”第 2 个计息年度的利息 5,880.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

截至 2022 年 12 月 31 日，根据本次债券募集说明书约定，本次债券募集资金总额为 18.00 亿元，其中品种一为 6.80 亿元，用于偿还“16 晋江城投债”2020 年到期的本金和利息；品种二为 11.20 亿元，3.00 亿元用于偿还“13 晋江城投债”2020 年到期的本金和利息，5.00

亿元用于晋江市永和镇西堡新苑项目建设，3.20 亿元用于补充发行人营运资金。发行人已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2020 年	2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）	68,000.00	68,000.00	68,000.00	0.00	运作规范	是
2020 年	2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种二）	110,433.50	110,380.00	110,380.00	53.50	运作规范	是
合计		**178,433.50**	**178,380.00**	**178,380.00**	**53.50**	-	-

（四）发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

（1）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券 2021 年年度报告（2022 年 4 月 29 日）；

（2）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司 2022 年度跟踪评级报告（2022 年 6 月 24 日）；

（3）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告（2022 年 6 月 27 日）；

（4）2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）和（品种二）2021 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告（2022 年 6 月 30 日）；

（5）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司关于股东变更、董监高人员变更的公告（2022 年 8 月 30 日）；

（6）天风证券股份有限公司关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东变更、董监高人员变更的重大事项债权代理事务临时报告（2022 年 8 月 30 日）；

（7）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券中期报告（2022 年）（2022 年 8 月 31 日）；

（8）中诚信国际关于关注福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司控股股东及高级管理人员发生变更的公告（2022 年 9 月 9 日）；

（9）东方金诚国际信用评估有限公司关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东、董监高人员变更的关注公告（2022 年 9 月 16 日）

（10）2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）、（品种二）2021 年付息公告（2022 年 9 月 21 日）

（11）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券 2022 年半年度财务报表及附注（含担保人财务报表）（2022 年 9 月 28 日）；

（12）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司关于 2022 年公司债券中期报告的更正公告（2022 年 9 月 28 日）。

2、上海交易所网站（www.sse.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

（1）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券2021年年度报告（2022年4月29日）；

（2）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司2022年度跟踪评级报告（2022年6月23日）；

（3）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司主体及相关债项2022年度跟踪评级报告（2022年6月27日）；

（4）2020年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）和（品种二）2021年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告（2022年6月30日）；

（5）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司关于股东变更、董监高人员变更的公告（2022年8月30日）；

（6）天风证券股份有限公司关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东变更、董监高人员变更的重大事项债权代理事务临时报告（2022年8月30日）；

（7）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券2022年中期报告（2022年8月31日）；

（8）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券2022年中期财务报表及附注（2022年8月31日）；

（9）中诚信国际关于关注福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司控股股东及高级管理人员发生变更的公告（2022年9月9日）；

（10）东方金诚国际信用评估有限公司关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东、董监高人员变更的关注公告（2022年9月16日）；

（11）2020年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）、（品种二）2022年付息公告（2022年9月21日）；

（12）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司关于2022年公司债券中期报告的更正公告（2022年9月28日）；

（13）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券中期报告（2022年）（以此为准）（2022年9月28日）；

（14）福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券2022年中期财务报表及附注（2022年9月28日）。

三、 发行人偿债能力

北京国勤会计师事务所（普通合伙）对发行人2022年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“国勤审字（2023）021号”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自2022年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		同比变动比例	变动比例超30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	12,072,911.07	100.00	10,415,426.92	100.00	15.91	-
流动资产合计	11,112,069.71	92.04	9,529,148.97	91.49	16.61	-
非流动资产总计	960,841.36	7.96	886,277.95	8.51	8.41	-
负债合计	7,940,361.10	100.00	6,853,788.75	100.00	15.85	-

项目	2022 年末		2021 年末		同比变动比例	变动比例超30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
流动负债合计	3,477,215.62	43.79	3,193,865.89	46.60	8.87	-
非流动负债合计	4,463,145.48	56.21	3,659,922.86	53.40	21.95	-
所有者权益合计	4,132,549.97	100.00	3,561,638.17	100.00	16.03	-

发行人 **2021-2022** 年财务主要数据和指标

序号	项目	2022 年度/末	2021 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
1	流动比率（倍）	3.20	2.98	7.11	-
2	速动比率（倍）	1.05	1.00	4.61	-
3	资产负债率（%）	65.77	65.80	-0.05	-
4	**EBITDA** 全部债务占比	0.01	0.01	-3.42	-
5	利息保障倍数（倍）	0.22	0.17	27.34	-
6	现金利息保障倍数（倍）	-4.49	-1.79	151.69	经营活动现金流净额持续为负，主要与发行人的业务性质及业务开展模式有关，发行人承担着当地重要的基础设施建设职能，为促进当地基础设施建设的开展，政府用于项目建设的专项资金拨款、补贴资金以及往来款项较大且无法及时回款，导致经营活动现金流量存在一定的波动。
7	**EBITDA** 利息倍数（倍）	0.23	0.18	27.80	-
8	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
9	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

注：

1. 流动比率＝流动资产÷流动负债
2. 速动比率＝（流动资产－存货）÷流动负债

3. 资产负债率＝（负债总额÷资产总额）×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。
   (1) EBITDA（息税摊销折旧前利润）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
   (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
6. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
7. EBITDA 利息倍数= EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
9. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 3.20 倍，同比上升了 7.11%。发行人速动比率为 1.05 倍，同比上升了 4.61%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 65.77%，同比下降了 0.05%。发行人资产负债结构相对合理，具备良好的长期偿债能力，资产负债率较为稳定。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比下降了 3.42%，利息保障倍数同比上升了 27.34%，现金利息保障倍数同比上升了 151.69%，EBITDA 利息保障倍数同比上升了 27.80%。贷款偿还率 100%，利息偿付率 100%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

（二）盈利能力及现金流情况

发行人 2021-2022 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	646,506.70	595,015.53	8.65	-
营业成本	585,797.84	546,547.97	7.18	-
营业利润	61,984.59	56,609.80	9.49	-
净利润	50,419.12	45,609.23	10.55	-

发行人营业收入主要来源于贸易业务、保障性住房建设、公路基础设施建设等三大板块。2022 年，三大板块业务收入分别为 295,662.43 万元、190,623.77 万元和 43,561.90 万元，占营业收入比重分别为 45.73%、29.49%和 6.74%。

2022 年发行人贸易业务板块通过与上下游客户签订年度战略合作协议，公司迅速发展，2022 年度，发行人实现贸易业务收入 295,662.43 万元，占主营业务收入的比重 46.03%，成为了发行人的主营业务收入第一大板块。2019 年之前，随着晋江市城镇化建设的逐步推进，保障性住房项目逐步增加，发行人保障性住房项目收入金额及其在主营业务收入中的占比较高，但发行人目前保障房项目建设逐渐进入项目后期，确认收入逐年下降，贸易业务将取代保障房项目收入，成为主要的业务收入之一。

2022 年度，公司保障性住房项目收入 190,623.77 万元，较 2021 年度增加 130,000.45 万元，增幅 214.44%，主要系前期存量项目完工或接近完工，集中于 2022 年确认金额。

2022 年度，发行人公路基础设施建设业务收入为 43,561.90 万元，占主营业务收入的 6.78%。2022 年，随着发行人的基础设施建设项目后期配套工程开工和项目回款，发行人的公路基础设施建设项目收入

大幅提升。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展迅速，营业收入持续上升，净利润保持平稳增长，主要营运能力指标良好，盈利能力保持在较高水平。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力持续增强。

（三）发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-810,719.60	-450,790.71	79.84	经营活动现金流净额持续为负，主要与发行人的业务性质及业务开展模式有关。发行人承担着当地重要的基础设施建设职能，为促进当地基础设施建设的开展，政府用于项目建设的专项资金拨款、补贴资金以及往来款项较大且无法及时回款，导致经营活动现金流量存在一定的波动。
投资活动产生的现金流量净额	-98,298.51	-13,245.40	642.13	主要系投资支出增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	947,232.99	412,173.89	129.81	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，直接和间接融资渠道较为畅通，筹资活动产生的现金流量净额增加
现金及现金等价物净增加额	38,215.15	-51,862.23	-173.69	2021 年净现金流为负是因为受疫情影响，实际项目回款比计划回款少，2022 年增加

2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-450,790.71 万元和-810,719.60 万元。2022 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 79.84%。

2021 年度和 2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-13,245.40 万元和-98,298.51 万元。2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比下降 642.13%。

2021 年度和 2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 412,173.89 万元和 947,232.99 万元。2022 年，筹资活动产生的现金流量净额同比上升 129.81%。2022 年，期末现金及现金等价物净增加额同比上升 173.69%。

总体而言，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，发行人投资活动产生的现金流出较高，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，目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

序号	债券名称	发行品种	发行规模（亿元）	未兑付本金（亿元）	发行期限（年）	发行日期	到期日	发行利率（%）
1	16 晋江城投债	一般企业债	30.00	6.00	7	2016/8/23	2023-8-24	3.35

2	19 晋佳 01	私募债	10.00	10.00	5（3+2）	2019/8/8	2024-8-8	5.80
3	19 晋佳 02	私募债	5.00	5.00	5（3+2）	2019/9/16	2024-9-18	5.16
4	19 晋佳 03	私募债	10.00	7.45	5（3+2）	2019/11/28	2024-12-2	5.10
5	19 晋江城投 MTN001	一般中期票据	6.00	6.00	5	2019/1/7	2024-1-9	4.21
6	19 晋江城投 MTN006	一般中期票据	3.50	3.50	5	2019/8/27	2024-8-29	4.15
7	20 晋佳 01	私募债	10.00	10.00	5（3+2）	2020/12/21	2025-12-23	5.26
8	20 晋江建投 PPN003	定向工具	5.00	5.00	5（3+2）	2020/8/5	2025-8-7	4.10
9	20 晋江建投 PPN004	定向工具	5.00	5.00	5（3+2）	2020/11/11	2025-11-13	4.28
10	21 晋佳 01	私募债	10.00	10.00	5（3+2）	2021/3/23	2026-3-25	4.60
11	21 晋江城投 MTN001	一般中期票据	10.00	10.00	3	2021/2/24	2024-2-26	4.08
12	21 晋江城投 MTN002	一般中期票据	10.00	10.00	3	2021/3/16	2024-3-18	4.03
13	21 晋江城投 MTN003	一般中期票据	12.90	12.90	3	2021/11/2	2024-11-4	3.57
14	21 晋江城投 PPN001	定向工具	7.00	7.00	5（3+2）	2021/1/19	2026-1-21	4.29
15	22 晋江 02	私募债	2.50	2.50	5（2+2+1）	2022/12/16	2027-12-20	4.96
16	22 晋江城投 MTN001	一般中期票据	13.90	13.90	3	2022/2/24	2025-2-28	3.30
17	22 晋江城投 PPN004	定向工具	12.40	12.40	5（3+2）	2022/10/24	2027-10-26	3.09
18	22 晋江城投 PPN005	定向工具	5.20	5.20	5（3+2）	2022/12/20	2027-12-22	4.78
19	22 晋江城投 SCP003	超短期融资债券	4.00	4.00	0.74	2022/11/10	2023-8-8	2.48
20	22 晋江城投 SCP004	超短期融资债券	20.00	20.00	0.74	2022/11/29	2023-8-28	3.38
21	22 晋江城投 SCP005	超短期融资债券	5.00	5.00	0.74	2022/12/26	2023-9-24	3.58
22	22 晋江建投 PPN001	定向工具	14.30	14.30	5（3+2）	2022/1/10	2027-1-12	3.66
23	22 晋江建投 PPN002	定向工具	4.70	4.70	5（3+2）	2022/4/7	2027-4-11	3.52
24	22 晋江建投 PPN003	定向工具	6.38	6.38	5（3+2）	2022/10/11	2027-10-13	3.04

25	22 新佳园 MTN001	一般中期票据	20.00	20.00	3	2022/1/20	2025-1-24	3.50
26	23 晋江城投 MTN001	一般中期票据	7.50	7.50	3	2023/1/13	2026-1-17	4.57
27	23 晋江城投 SCP001	超短期融资债券	10.00	10.00	0.74	2023/5/24	2024-2-19	2.65
28	23 晋江建投 PPN001	定向工具	10.00	10.00	3（2+1）	2023/1/17	2026-1-19	4.77
29	23 晋江建投 PPN002	定向工具	16.00	16.00	3	2023/3/24	2026-3-28	4.35
30	晋江城投 6.68%N20240308	海外债	1.58	1.58	1.00	2023/3/10	2024-3-8	6.68
合计			**287.86**	**261.31**	-	-	-	-

数据来源：Wind

除上述列表外，截至本报告出具日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至本报告出具日，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、 担保人相关情况

（一）担保人基本情况

担保人名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

法定代表人：曾杰

注册资本： 717,640 万元人民币

住所：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及

其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

评级情况：经联合资信评估股份有限公司综合评定，担保人主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

（二）担保人财务情况

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2022 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“毕马威华振审字第 2304402”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2022 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人 2021-2022 年主要财务数据如下

单位：万元、%

项目	2022 年度/末金额	2021 年度/末金额
资产总计	821,815.41	835,481.71
负债总计	82,112.78	104,150.02
所有者权益合计	739,702.62	731,331.69
资产负债率	9.99	12.47
营业总收入	45,900.07	59,074.05
营业利润	10,553.65	18,752.27
利润总额	10,585.73	18,738.67
净利润	10,530.38	15,812.41
经营活动产生的现金流量净额	35,633.07	-9,943.10

六、 或有事项

（一）其他受限资产

截至 2022 年末，发行人受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2022 年末	受限原因
货币资金	14,588.54	因抵押、质押或冻结等对使用有限制
存货	26,511.10	银行借款、金融机构借款抵押
投资性房地产	42,902.95	银行借款抵押
在建工程	52,347.90	银行借款抵押
合计	**136,350.49**	-

（二）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 464,356.05 万元，对外担保情况如下表：

单位：万元

被担保方	机构	担保余额	担保起始日	担保到期日
福建省晋江文旅集团有限公司	福建海峡银行股份有限公司晋江支行	22,300.00	2020/7/30	2023/7/30
福建晋江鞋纺城有限责任公司	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	32,500.00	2016/12/15	2029/12/29
	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	7,000.00	2015/1/5	2029/12/29
	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	5,000.00	2015/1/23	2029/12/29
	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	11,900.00	2015/2/3	2029/12/29
	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	1,600.00	2016/10/31	2029/12/29
福建省晋江文旅集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	3,500.00	2022/1/24	2023/1/23
晋江市梧林古村落保护开发建设有限公司	中国农业银行股份有限公司晋江市支行	26,250.00	2017/12/27	2032/12/26
	中国农业银行股份有限公司晋江市支行	26,250.00	2018/1/1	2032/12/26

	中国农业银行股份有限公司晋江市支行	17,500.00	2018/3/14	2023/12/26
	中国农业银行股份有限公司晋江市支行	17,500.00	2018/3/1	2023/12/26
福建省晋融投资控股有限公司	中国农业发展银行晋江市支行	26,625.00	2015/10/30	2030/10/29
福建省晋融投资控股有限公司	中国农业发展银行晋江市支行	17,750.00	2016/1/20	2030/10/29
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,000.00	2022/2/22	2023/2/20
晋江市益农投资发展有限公司	中国农业发展银行晋江市支行	5,250.00	2018/6/15	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	5,400.00	2018/8/31	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	3,000.00	2018/11/30	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	2,300.00	2019/3/5	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	1,800.00	2019/11/22	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	1,500.00	2020/1/19	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	1,300.00	2019/12/24	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	1,200.00	2019/8/2	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	1,200.00	2019/5/24	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	1,000.00	2019/4/30	2032/6/11
	中国农业发展银行晋江市支行	6,000.00	2018/12/27	2032/6/11
晋江五店市开发建设有限公司	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	2,800.00	2015/8/28	2029/5/19
	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	2,000.00	2015/11/3	2029/5/19
	国家开发银行股份有限公司福建省分公司	1,000.00	2017/1/16	2029/5/19
福建晋江鞋纺城有限责任公司	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	4,770.00	2020/1/13	2025/1/13
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	990.25	2019/9/10	2024/9/10
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	922.00	2019/7/22	2024/7/22

	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	150.00	2020/5/29	2025/5/29
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	60.27	2020/9/1	2025/9/1
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	25.54	2019/6/14	2024/6/14
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	17.22	2020/4/28	2025/4/28
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	17.40	2021/5/20	2026/5/16
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	45.58	2020/11/5	2025/11/5
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	600.00	2021/8/3	2026/5/26
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	368.46	2020/10/10	2025/10/10
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	1,027.10	2019/7/12	2024/7/12
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	1,175.34	2020/4/20	2025/4/20
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	1,193.37	2019/12/4	2024/12/4
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	305.23	2019/6/14	2024/6/14
	厦门银行股份有限公司泉州晋江支行	5,773.29	2020/6/12	2025/6/12
晋江经济开发区安海园开发建设有限公司	中国农业银行股份有限公司晋江市安海支行	4,500.00	2020/4/28	2023/4/26
晋江经济开发区安海园开发建设有限公司	中国农业银行晋江市支行	9,350.00	2021/1/15	2024/1/14
福建省晋江文旅集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,850.00	2022/10/31	2023/10/31
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司晋江青阳支行	9,000.00	2017/1/10	2026/1/9
福建省晋江文旅集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	5,000.00	2022/1/21	2023/1/20
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,850.00	2022/11/15	2023/11/15
福建省晋江文旅集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,850.00	2022/10/31	2023/10/31
福建省晋江文旅集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,850.00	2022/11/10	2023/11/10

福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,850.00	2022/11/15	2023/11/15
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,800.00	2022/11/4	2023/11/4
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,800.00	2022/11/7	2023/11/7
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,850.00	2022/12/5	2023/12/5
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/1/21	2023/1/20
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,800.00	2022/11/4	2023/11/4
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,800.00	2022/10/20	2023/10/17
福建省晋江文旅集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	3,750.00	2022/11/10	2023/11/10
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	3,250.00	2022/11/15	2023/11/13
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,350.00	2022/12/5	2023/12/4
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	3,200.00	2022/10/20	2023/10/17
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/1/21	2023/1/20
福建省晋江水务集团有限公司	交通银行股份有限公司泉州分行	8,000.00	2022/6/29	2023/6/20
福建省晋江水务集团有限公司	交通银行股份有限公司泉州分行	2,000.00	2022/6/30	2023/6/20
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/7/13	2023/7/11
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	1,300.00	2022/7/20	2023/7/17
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	福建晋江农村商业银行股份有限公司	490.00	2022/6/1	2023/6/25
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	2,900.00	2022/8/9	2023/8/7
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/7/13	2023/7/11
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/8/9	2023/8/4
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/7/8	2023/7/6
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/7/8	2023/7/6

福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	1,900.00	2022/7/13	2023/7/11
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	4,900.00	2022/7/13	2023/7/11
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	20,500.00	2022/11/22	2023/11/22
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司泉州分行	9,500.00	2022/12/1	2023/11/29
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	5,000.00	2022/11/4	2023/11/3
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	5,000.00	2022/11/4	2023/11/3
福建省晋江产业发展投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泉州分行	5,000.00	2022/11/7	2023/11/6
合计		**464,356.05**	-	-

七、 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

八、 债券债权代理人履职情况

本公司作为 2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）和（品种二）的债权代理人，报告期内按照本次债券《债权代理协议》及《募集说明书》的约定履行了本次债券的债权代理职责，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内出具的临时债权代理事务报告如下：

2022 年 8 月，天风证券针对福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东变更、董监高人员变更的重大事项，披露了临时债权代理事务报告。

九、 其他重大事项

（一）规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、监管部门相关文件和《募集说明书》《债权代理协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	√
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	-
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	√
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	√
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	-
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-
11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	-
12	发行人转移债券清偿义务。	-
13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	-
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	-
15	发行人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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、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。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	-
18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-
21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	-

22	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	-

（二）已发生重大事项的说明及其处理

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发行人 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，发行人唯一的股东为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为晋江市财政局下属事业单位，发行人的实际控制人仍为晋江市财政局，相关工商变更手续已办理完成。

根据《晋江市人民政府关于选派陈奕友等同志到国有企业挂职的通知》（晋政文〔2022〕122 号）和《晋江市人民政府关于李德毅等同志任职的通知》（晋政文〔2022〕123 号），发行人的董事长、董事、监事发生变更。

根据发行人披露的《福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司关于股东变更、董监高人员变更的公告》，本次股东变更系晋江市人民政府对国有资产的统筹管理，属于正常的股东变更；本次董监高人员变更属于发行人运营过程中正常的经营活动，本次变更符合法律规定和公司章程规定，未对发行人日常管理、生产经营、业务模式、财务状况、偿债能力和债券的还本付息造成重大不利影响。

本公司作为本次债券的债权代理人，已于 2022 年 8 月 30 日出具《天风证券股份有限公司关于福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司股东变更、董监高人员变更的重大事项债权代理事务临时报告》，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。

十、总结

综上所述，发行人盈利能力不断提高，偿债能力较为稳定、负债

结构较为合理，具备较强的偿债能力，偿债期间内无不良资产，发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公司债券（品种一）和（品种二）2022 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

天风证券股份有限公司

2023 年 6 月 20 日