



宁德市国有资产投资经营有限公司

2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额:	不超过人民币 20 亿元
本期债券发行金额	不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）
增信情况:	无担保
发行人主体信用等级:	AA
本期债券信用等级:	不评级
信用评级机构:	-

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人: 华福证券有限责任公司



联席主承销商: 国泰君安证券股份有限公司



2022年3月16日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项或风险因素，并认真阅读本募集说明书“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、2018年、2019年、2020年和2021年1-9月，发行人毛利率分别为33.72%、49.74%、33.81%和43.97%，发行人毛利率总体呈波动态势。发行人的电力销售业务包括水电、风电销售，水电、风电的发电量受各年的来水量、风量影响，存在一定波动，而电力业务成本主要为折旧费用和人工成本，相对稳定，因此电力销售盈利变化主要受来水量、风量波动情况的影响。发行人的商品房销售业务由于受到项目建设周期、地段、容积率、楼宇类型等多方面影响，公司的商品房销售业务的毛利率存在较大的波动性；公司的养老服务、公墓销售及贸易等业务规模不高，对发行人总体毛利率波动影响较小。

2、截至2021年9月30日，发行人对外担保的担保余额为2.49亿元，担保余额较小，且被担保人均为国企或事业单位，风险较小。但如果由于被担保人经营活动出现困难，无法按照约定偿还债务或履行承诺，需要由发行人承担代偿责任的，则可能导致发行人发生损失，进而对发行人的经营状况产生不利影响。

3、最近三年，发行人其他收益分别为49,341.16万元、34,331.39万元和8,427.91万元，主要包含与公司日常活动相关的政府补助。未来地方政府综合财力及对发行人补贴政策的变化，将对发行人的利润水平产生一定影响。

4、最近三年及一期发行人因多起采购、销售中的款项纠纷，作为原告提起诉讼。若诉讼结果对发行人不利，或者发行人胜诉但执行情况不理想，导致相关款项无法收回，将对发行人经营或财务情况产生影响。

5、最近三年及一期，公司电力销售收入分别为50,887.89万元、57,775.24万元、35,223.27万元和39,375.19万元。报告期内，发行人水电发电量和上网电量呈波动趋势，主要是与当年度区域降水量紧密相关。发行人从事的水电板块业务营业收入主要受来水量影响，来水量的多少对电量的生产和销售具有决定性影响。公司电力生产所需的主要资源为天然来水，因而公司的发电量和经营业绩对

来水依赖度较大。根据历史水文资料，从长期看，公司下属水电站坝址处多年平均径流量基本稳定，但年度和月度流量分布存在不均衡性，来水的不确定性可能给公司的发电量和经营业绩带来一定的波动。如果季节和气候发生重大不利变化，将对公司年度内的电力生产和经营业绩产生较大影响。

6、最近一年及一期末，发行人有息债务余额为人民币 793,302.51 万元和 779,854.87 万元。发行人所处行业对资金的需求量较大，便捷且低成本的融资对发行人发展具有重要影响。如银行等金融机构控制贷款规模或提高贷款条件，或直接融资渠道发生不利变动，将会影响发行人的融资规模。

7、截至 2020 年末，发行人城建工程项目余额为 39.86 亿元，占当期资产总额比例为 18.73%。发行人在建工程中城建工程项目占比较大，若城建工程项目结算周期过长，将对发行人的业务经营、现金流入和偿债能力产生一定的不利影响。目前，发行人城建工程项目多数已完工或接近完工，处于项目收尾阶段。

8、受限资产金额较大风险

截至 2021 年 9 月末，受限资产合计 24.71 亿元，受限资产金额较大。发行人所有权受限资产主要系为金融机构借款设定的抵押、质押资产，按揭保证金、预售房款资金监管受限等，包括货币资金、在建工程、固定资产、存货、收益权、无形资产、子公司长期股权投资等。如因经营需要，导致发行人受限资产规模上升，将存在一定的流动性风险，对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券不设担保条款。在本期债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

2、本期债券附投资者回售选择权、发行人赎回选择权、发行人利率调整选择权。

3、为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》；为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了华福证券有限责任公司担任

本公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》并受之约束。

4、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券不评级。

5、本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

6、本期债券发行前，发行人最近一期末的净资产为 106.13 亿元（截至 2021 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益）；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 2.92 亿元（2018 年、2019 年、2020 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

7、公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

8、本期债券面向专业投资者公开发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险。专业投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等相关法律法规限定的资质条件。

9、本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

10、投资者购买本期债券，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。中国证券监督管理委员会关于本期债券发行的注册决定，并不表明其对本期债券的投资价值作做了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险做出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，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。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

11、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

12、封卷募集说明书中本次债券名称为“宁德市国有资产投资经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”，本期债券为本次债券的第一次发行，公告募集说明书中明确债券名称为“宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本期

债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：发行人与华福证券签订的《宁德市国有资产投资经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其补充协议。

13、本期债券的投资者保护机制设置“发行人偿债保障措施承诺”：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%或 1 亿元；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%或 1 亿元。同时，投资者保护机制中针对发行人违反偿债资金来源稳定性承诺设置了相关救济措施。详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

14、封卷募集说明书中约定“本次债券发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），拟分期发行”。本期债券公告募集说明书中明确“本期债券发行规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）”。

15、封卷募集说明书中约定债券期限为“本次债券期限不超过 7 年（含 7 年），可为单一期限品种，也可为多种期限的混合品种。可附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权”，在此范围内公告募集说明书中对本期债券期限进行了明确，“本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、票面利率调整选择权和投资者回售选择权”。

目 录

声明	2
重大事项提示	3
目 录	8
释义	12
第一节 风险提示及说明	15
一、与发行人相关的风险	15
二、本期债券的投资风险	19
第二节 发行条款	21
一、本期债券的基本发行条款	21
二、本期债券的特殊发行条款	24
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	26
四、本次发行的内部批准情况及注册情况	27
五、认购人承诺	27
第三节 募集资金运用	28
一、本次债券的募集资金规模	28
二、本期债券募集资金运用计划	28
三、募集资金的现金管理	29
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	29
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	29
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	30
七、发行人关于本期募集资金的承诺	32
八、前次公司债券募集资金使用情况	32
第四节 发行人基本情况	37
一、发行人概况	37

二、发行人历史沿革.....	37
三、发行人的股权结构.....	39
四、发行人的重要权益投资情况.....	40
五、发行人的治理结构等情况.....	45
六、现任董事、监事、高级管理人员基本情况.....	59
七、发行人主营业务情况.....	66
八、发行人所在行业状况、行业地位.....	75
九、发行人的经营计划及战略.....	90
十、媒体质疑事项.....	92
十一、发行人报告期内违法违规及受处罚等相关情况.....	92
第五节 发行人主要财务情况	94
一、编制基础、审计情况、会计政策/会计估计变更	94
二、合并报表范围的变化.....	98
三、公司报告期内合并及母公司的财务报表.....	100
四、报告期内主要财务指标.....	113
五、管理层讨论与分析.....	116
六、有息负债等财务相关事项.....	157
七、关联方关系及交易.....	160
八、重大或有事项或承诺事项.....	163
九、资产抵押、质押、担保和其他限制用途安排.....	173
第六节 发行人信用状况	175
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	175
二、发行人其他信用情况.....	175
第七节 增信机制	178
第八节 税项	179
第九节 信息披露安排	181
第十节 投资者保护机制	186

一、发行人偿债保障措施承诺	186
二、救济措施	186
三、偿债计划	187
四、偿债基础	188
五、偿债保障措施	189
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	192
第十二节 持有人会议规则	193
第十三节 受托管理人	210
第十四节 发行有关机构	229
一、发行人	229
二、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	229
三、律师事务所	230
四、会计师事务所	230
五、登记、托管、结算机构	230
六、本期债券申请上市的证券交易所	231
七、募集资金专项账户开户银行	231
八、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	231
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	232
发行人声明	233
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	234
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	235
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明	236
主承销商声明	237
主承销商声明	239
发行人律师声明	244
审计机构声明	245
第十六节 备查文件	246

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下:	246
二、备查文件查阅时间及地址.....	246

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词汇具有以下含义：

一般术语

发行人、公司、本公司、宁德国投	指	宁德市国有资产投资经营有限公司
宁德市国资委	指	宁德市人民政府国有资产监督管理委员会
闽东电力	指	福建闽东电力股份有限公司
福宁投资	指	宁德市福宁投资有限公司
三都澳大酒店	指	宁德市三都澳大酒店有限公司
宁德金禾房地产、金禾房地产	指	宁德市金禾房地产有限公司
福安金禾地产	指	福安市金禾房地产有限公司
宁德高速	指	宁德市高速公路投资发展有限公司
闽东能源	指	闽东能源投资有限公司
金马防洪防潮	指	宁德市金马防洪防潮工程有限公司
宁德国融再担保	指	宁德市国有融资再担保有限公司
金泰康乐	指	福建省金泰康乐养老服务有限公司
金都投资	指	宁德市金都投资有限公司
金海旅游	指	福建省金海旅游投资开发有限公司
东晟房地产	指	宁德市东晟房地产有限公司
福宁典当	指	宁德市福宁典当有限责任公司
福宁拍卖	指	福建福宁拍卖有限公司
环三实业	指	宁德市环三实业有限公司
环三矿业	指	宁德环三矿业有限公司
董事会	指	宁德市国有资产投资经营有限公司董事会
监事	指	宁德市国有资产投资经营有限公司监事
牵头主承销商、债券受托管理人、华福证券	指	华福证券有限责任公司
联席主承销商、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
发行人律师	指	上海市锦天城律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
募集资金专项账户监管人/账户监管人	指	兴业银行股份有限公司宁德分行
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本期债券的投资者
会议召集人	指	债券持有人会议召集人
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会

财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
全国人大	指	中华人民共和国人民代表大会
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
央行、人民银行	指	中国人民银行
银监会	指	中国银行业监督管理委员会
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过 20 亿元的宁德市国有资产投资经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过 5 亿元的宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人为发行本期债券而制作的《宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书（第一期）》
募集说明书摘要	指	发行人为发行本期债券而制作的《宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书摘要（第一期）》
《公司章程》	指	《宁德市国有资产投资经营有限公司章程》（2020 年修订）、宁德市国有资产投资经营有限公司章程修正案（2021 年 5 月 17 日）及宁德市国有资产投资经营有限公司章程修正案（2021 年 9 月 29 日）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》
《债券受托管理协议》、《受托管理协议》	指	《宁德市国有资产投资经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其补充协议（如有）
《债券持有人会议规则》、《会议规则》	指	《宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券持有人会议规则》
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	按照上海证券交易所规定、惯例执行的可交易的日期

法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
最近三年、近三年	指	2018年、2019年、2020年
报告期、最近三年及一期	指	2018年1月1日-2021年9月30日
m ²	指	面积计量单位：平方米
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

专业术语

销售面积	指	商品房建筑面积，一般是指购房者所购买的套内建筑面积与应分摊的公用建筑面积之和。
建筑面积	指	建筑物外墙外围所围成空间的水平面积。
开工面积	指	开工面积指报告期内新开工的房屋建筑面积，它不包括在上期开工而未竣工跨入本报告期继续施工的房屋建筑面积和上期已停建而本次复工的房屋建筑面积。
竣工面积	指	是指房屋按照设计要求已全部完工，达到入住和使用条件，经验收鉴定合格（或达到竣工验收标准），可正式移交使用的房屋建筑面积总和。
预售	指	是指房地产开发经营企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人，由承购人支付定金或者房价款的行为。
完工	指	毛坯物业于取得竣工验收备案证明时分类为已完工项目，而精装修物业于取得工程竣工验收备案表且已完成装修时分类为已完工项目。
在建	指	毛坯物业于取得所需建筑工程施工许可但尚未取得工程竣工验收备案表时分类为在建项目，而已取得所需建筑工程施工许可但尚未取得竣工验收备案证明或尚未完成装修的装修物业会分类为在建项目。
拟建	指	指物业取得有关土地使用权证但未取得必要建筑工程施工许可；或发行人就有关地块与有关政府部门签署土地出让合同时分类为拟建项目。
水电站装机容量	指	水电站全部水轮发电机组额定容量（即发电机铭牌出力）之和，度量单位为千瓦（kW），是用于度量水电站建设规模和电力生产能力的主要指标之一。

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。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关风险

(一) 财务风险

1、公司业务毛利率波动风险

2018年、2019年、2020年和2021年1-9月，发行人毛利率分别为33.72%、49.74%、33.81%和43.97%，发行人毛利率总体呈波动态势。发行人的电力销售业务包括水电、风电销售，水电、风电的发电量受各年的来水量、风量影响，存在一定波动，而电力业务成本主要为折旧费用和人工成本，相对稳定，因此电力销售盈利变化主要受来水量、风量波动情况的影响。发行人的商品房销售业务由于受到项目建设周期、地段、容积率、楼宇类型等多方面影响，公司的商品房销售业务的毛利率存在较大的波动性；公司的养老服务、公墓销售及贸易等业务规模不大，对发行人总体毛利率波动影响较小。

2、未决诉讼损失风险

最近三年及一期发行人因多起采购、销售中的款项纠纷，作为原告提起诉讼。若诉讼结果对发行人不利，或者发行人胜诉但执行情况不理想，导致相关款项无法收回，将对发行人经营或财务情况产生影响。

3、受限资产规模较大的风险

截至2021年9月末，受限资产合计24.71亿元，受限资产金额较大。发行人所有权受限资产主要系为金融机构借款设定的抵押、质押资产，按揭保证金、预售房款资金监管受限等，包括货币资金、在建工程、固定资产、存货、收益权、无形资产、子公司长期股权投资等。如因经营需要，导致发行人受限资产规模上升，将存在一定的流动性风险，对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

4、投资收益及政府补贴收入不确定的风险

最近三年,发行人投资收益分别为-22,310.95万元、15,530.13万元和9,626.79万元。发行人的投资收益主要来源于长期股权投资收益、可供出售金融资产收益等。最近三年,发行人其他收益分别为49,341.16万元、34,331.39万元和8,427.91万元,主要包含与公司日常活动相关的政府补助。报告期内发行人的盈利情况受到投资收益和政府补助的影响。如未来发行人投资收益、地方政府综合财力及对发行人补贴政策的变化,将对发行人的盈利能力和偿债能力产生一定影响。

5、其他应收款回收的风险

发行人其他应收款规模较大,存在资金回收的风险。截至2018年末、2019年末、2020年末及2021年9月末,公司其他应收款(包括应收利息、应收股利)账面价值分别为123,069.36万元、146,340.26万元、112,008.29万元和137,468.07万元,占当期流动资产总额的比例分别为25.87%、22.40%、17.27%和18.90%。报告期内,发行人其他应收款规模较大,应收对象主要为发行人关联方或者国有企事业单位,发生坏账可能性较小。尽管发行人已加大催收力度,但若上述款项未来无法及时收回导致计提坏账,或将对发行人的盈利水平产生一定的影响。

6、有息负债规模较大的风险

最近一年及一期末,发行人有息债务余额为人民币795,277.30万元和779,854.87万元。发行人所处行业对资金的需求量较大,便捷且低成本的融资对发行人发展具有重要影响。如银行等金融机构控制贷款规模或提高贷款条件,或直接融资渠道发生不利变动,将会影响发行人的融资规模。

7、基础设施建设项目结算周期较长的风险

截至2020年末,发行人城建工程项目余额为39.86亿元,占当期资产总额比例为18.73%。发行人在建工程中城建工程项目占比较大,若城建工程项目结算周期过长,将对发行人的业务经营、现金流入和偿债能力产生一定的不利影响。目前,发行人城建工程项目多数已完工或接近完工,处于项目收尾阶段。

(二) 经营风险

1、水电板块来水量不确定性风险

最近三年及一期,公司电力销售收入分别为 50,887.89 万元、57,775.24 万元、35,223.27 万元和 39,375.19 万元。报告期内,发行人水电发电量和上网电量呈波动趋势,主要是与当年度区域降水量紧密相关。发行人从事的水电板块业务营业收入主要受来水量影响,来水量的多少对电量的生产和销售具有决定性影响。公司电力生产所需的主要资源为天然来水,因而公司的发电量和经营业绩对来水依赖度较大。根据历史水文资料,从长期看,公司下属水电站坝址处多年平均径流量基本稳定,但年度和月度流量分布存在不均衡性,来水的不确定性可能给公司的发电量和经营业绩带来一定的波动。如果季节和气候发生重大不利变化,将对公司年度内的电力生产和经营业绩产生较大影响。

2、项目开发风险

发行人从事的房地产开发等项目具有周期长、投资大、涉及相关合作行业广、合作单位多等特点,在市场研究、投资决策、前期准备、项目设计、项目施工、产品销售和物业管理的开发流程中,涉及市场调研、规划设计、建筑施工、材料供应、广告策划等诸多商业合作伙伴,对项目开发控制的难度相应增大;同时,更涉及国土、房管、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管。上述任何环节的不利变化,将可能导致公司面临项目周期拉长、成本上升等风险。

3、对外担保风险

截至 2021 年 9 月 30 日,发行人对外担保的担保余额为 2.49 亿元,担保余额较小,且被担保人均为国企或事业单位,风险较小。但如果由于被担保人经营活动出现困难,无法按照约定偿还债务或履行承诺,需要由发行人承担代偿责任的,则可能导致发行人发生损失,进而对发行人的经营状况产生不利影响。

(三) 管理风险

1、多元化经营风险

截至 2020 年 12 月 31 日,公司直接控股子公司数量较多,主营业务涉及电力、房地产、贸易、旅游和养老等多个领域。虽然发行人对于子公司运营管理建立了较为规范、完善和有效的内部管理和控制机制,但随着公司业务进一步扩大,

相关经营决策、组织管理及内部控制的难度也将进一步增加。如果发行人管理层的素质和水平不能适应业务扩张和新业务发展的需要,组织模式和管理制度未能随着业务的发展而适时调整、完善,可能会影响发行人的发展,进而削弱发行人的市场竞争力。

2、公司治理风险

发行人按照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定,公司设立了董事会、监事会和总经理,并制定相关内部控制制度,若公司内部管理层的素质及水平不能适应业务扩张和新业务发展的需要,组织模式和管理制度、内部控制制度未能随着业务的发展而适时调整、完善,可能影响发行人的发展。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

公司所从事的水电、房地产等业务受国家产业政策、土地政策及税收政策等宏观经济政策的影响,这些政策的变化都有可能会影响发行人的经营活动和经营业绩产生影响。

2、电力行业政策风险

（1）节能调度政策风险

公司的业务经营受到国家的电力产业政策以及环保政策的影响,未来政策的变化可能对公司的经营业绩产生不利影响。目前国家实行节能调度政策,即对于电网覆盖范围内的可再生能源发电企业,今后电网企业必须优先全额收购其上网电量,强制优先收购的可再生能源发电项目包括水力发电、风力发电、生物质发电、太阳能发电、海洋能发电以及地热能发电等六种。如今后相关政策发生变化,将影响公司的经营业绩。

（2）电力价格管制风险

电力产品价格受政府部门直接调控,发行人没有自主定价权。预计在未来几年内,发行人所处地区仍由政府主导电力产品价格的形成与变动,如果出现经营成本上升而电价没有及时相应调高的情况,可能会影响发行人的未来收益产生不利

影响。

（3）电力行业产业政策风险

我国政府通过制定宏观经济调控政策、高耗能产业及电力产业政策对电力行业实施监管（包括但不限于价格、投资），随着行业发展和中国经济体制改革的推进，政府将不断修改现有产业政策或增加新的产业政策，政府在未来作出的产业政策改变可能对发行人业务或盈利造成某种程度的不利影响。

3、房地产政策变化的风险

公司业务涉及房地产开发业务，房地产行业是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是房地产企业重要的资金来源。因此外部融资渠道和融资成本已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。如果未来受政策影响，发行人融资渠道可能受到限制，可能对发行人盈利能力造成一定影响。

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者持有的债券价值存在一定的不确定性。

（二）本期债券特有的流动性风险

本期券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通

而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）本期债券特有的偿付风险

发行人目前经营情况和财务状况良好。在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法充分或完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，人民银行信贷征信系统查询显示，报告期内发行人无未结清不良信息，贷款偿还率和利息偿付率均为 100%；且报告期内发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（六）本期债券无担保发行的风险

本期债券采用无担保的形式发行，在债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) 发行人全称：宁德市国有资产投资经营有限公司。

(二) 债券名称：宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。债券简称“22 宁德 01”。

(三) 注册文件：发行人于 2021 年 12 月 20 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意宁德市国有资产投资经营有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕4034 号），注册规模为不超过 20 亿元。

(四) 发行金额：本期债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元），不设置超额配售。

(五) 债券期限：本期债券期限为 5 年，附发行人赎回选择权、票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

(1) 回售选择权：本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款（回售选择权）”。

(2) 赎回选择权：本期债券设置赎回选择权，发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。赎回选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款（赎回选择权）”。

(3) 票面利率调整选择权：本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款（票面利率调整选择权）”。

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将

根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) 发行对象: 本期债券面向专业投资者公开发行。

(九) 发行方式: 本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) 承销方式: 本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

(十一) 起息日期: 本期债券的起息日为 2022 年 3 月 22 日。

(十二) 付息方式: 本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) 利息登记日: 本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) 付息日期: 本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 22 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 3 月 22 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

(十五) 兑付方式: 本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) 兑付金额: 本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额分别与债券对应的票面年利率的乘积之和；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

(十七) 兑付登记日: 本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期:

本期债券的兑付日期为 2027 年 3 月 22 日。(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息)。如发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2025 年 3 月 22 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息)。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2025 年 3 月 22 日。(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息)。

(十九) 偿付顺序: 本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施: 本期债券无担保。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果: 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体评级 AA，评级展望为稳定，本期债券不评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 募集资金用途: 本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券本金，同时可以根据公司实际资金需求情况进行调整。募集资金具体用途以监管机构最终审批通过为准。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

(二十三) 质押式回购安排: 本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

(二十四) 配售规则: 簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。簿记管理人将按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下(含发行利率)的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。本期债券不向公司股东配售。

(二十五) 牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人: 华福证券有限

责任公司。

(二十六) 联席主承销商: 国泰君安证券股份有限公司。

(二十七) 税务提示: 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券的特殊发行条款

(一) 票面利率调整选择权:

发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

本期债券投资者享有回售选择权，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

(二) 投资者回售选择权:

债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

(1) 发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

(2) 发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

(3) 发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

(4) 回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

(5) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

(6) 如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

(1) 本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本期回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

(2) 发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本期回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本期回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

(三) 购回选择权：

发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。

发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：

(1) 积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。

(2) 发行人承诺不晚于赎回资金发放日前20个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。

(3) 发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。

发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

(一) 本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2022年3月16日。

2、发行首日：2022年3月18日。

3、发行期限：2022年3月18日至2022年3月22日。

(二) 登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

(三) 本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交

易的申请。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

四、本次发行的内部批准情况及注册情况

2021年7月13日，公司第四届董事会第六十七次临时会议专项决议审议通过了《关于申请2021年公开发行公司债券的议案》，发行总额不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券，期限不超过7年（含7年）。

2021年7月27日，发行人股东宁德市国资委出具《宁德市人民政府国有资产监督管理委员会关于宁德市国有资产投资经营有限公司公开发行20亿元公司债券的批复》（宁国资运营〔2021〕【16】号），同意发行人发行公司债券。

发行人本次公开发行公司债券经发行人董事会、股东审议通过，决策程序合法。本公司于2021年12月20日获得中国证券监督管理委员会（证监许可〔2021〕4034号）同意面向专业投资者发行面值不超过（含）20亿元的公司债券的注册。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，视作同意华福证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会于 2021 年 7 月 13 日审议通过,经发行人唯一股东宁德市国有资产监督管理委员会于 2021 年 7 月 27 日批复,并经中国证券监督管理委员会注册(证监许可[2021]4034 号),本次债券注册总额不超过 20 亿元(含 20 亿元),采取分期发行。本期债券发行金额为不超过人民币 5 亿元(含 5 亿元)。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券发行总额为不超过人民币 5 亿元(含 5 亿元),本期公司债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还到期或回售的公司债券本金。

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况,发行人未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金等的具体金额或调整具体的募投项目。

(一) 偿还到期债务

本期债券募集资金总额为不超过 5 亿元,拟用于偿还到期或回售的公司债券本金。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性,发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素,本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则,未来可能调整偿还公司债券的具体金额。

在公司债券偿付日前,发行人可以在不影响偿债计划的前提下,根据公司财务管理制度,将闲置的债券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)。

发行人拟用于偿还到期或回售的公司债券本金具体如下表所示:

证券名称	类别	起息日	赎回选择行权日	到期日	当前余额(亿元)	拟使用募集资金(亿元)	票面利率(%)	证券类型
19 宁资 01	本金	2019.04.16	2022.03.03	2022.04.18	5.00	5.00	5.49	一般公司债

合计	-	-	-	-	-	-	5.00	-	-
----	---	---	---	---	---	---	------	---	---

注：2022年04月16日为非交易日，因此顺延至其后的第1个交易日。

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，若本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

发行人承诺不再通过发行其他公司债券偿还上述拟到期或回售的公司债券本金。发行人承诺拟偿还的公司债券未被纳入地方政府隐性债务。本期债券的本息偿付由发行人自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算，不存在违反《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》规定的情况。

三、募集资金的现金管理

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者内设有权机构批准，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、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，经公司董事会审议通过并经公司股东批准，授权公司董事会办理与本期债券相关的有关事宜。

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额，或者调整具体的募投项目，或者将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金的，需先由经办部门提出调整申请，调整金额在募集资金总额 50%或 60,000.00 万以下的，需经发行人董事会通过，并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 50%或 60,000.00 万，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行公司内部审核流程，经发行人董事会通过，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人将在本期债券发行前设立资金监管账户，该账户专项用于本期公司债券募集资金的接收、使用及未来本息兑付，独立于公司其他账户，该账户基本信息如下：

账户名称：宁德市国有资产投资经营有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司宁德分行

银行账户：137010100100216297

根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，受托管理人将在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。由债券受托管理人与募集资金监管银行共同监督募集资金的使用情况。

1、设立募集资金专项账户并严格执行资金管理计划

发行人已建立募集资金监管机制，债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、日常资金管理等，并将根据债券本息未来到期情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

同时，发行人将在债券发行前签署《宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）募集资金三方监管协议》（以下简称《三方监管协议》），发行人将开设募集资金专项账户，独立于发行人其他账户，专项用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，以及本期债券付息、还本资金的提取和归集。专项账户不得挪作他用。专项账户内的本期债券募集资金应当严格按照募集说明书中约定的用途使用，不得擅自变更资金用途。

2、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人已聘请华福证券有限责任公司担任本期债券的债券受托管理人，并与其订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人财务成本的影响

公司日常生产经营资金需求量较大,而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性,可能增加公司资金的使用成本。本期发行固定利率的公司债券,有利于公司锁定公司的财务成本,避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时,将使公司获得长期稳定的资金,减轻短期偿债压力,使公司获得持续稳定的发展。

2、对于发行人短期偿债能力的影响

以 2021 年 9 月 30 日公司财务数据为基准,假设本期债券发行完成后全部用于偿还到期的公司债券本金,公司合并财务报表的流动比率有所提高,发行人短期偿债能力有所增强。

本期债券发行后将不会引起公司财务结构的变化。下表模拟了公司的总资产、流动负债、非流动负债和所有者权益结构在以下假设的基础上产生的变动:

- 1、财务数据的基准日为 2021 年 9 月 30 日;
- 2、假设本期公司债券总额 5 亿元计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表;
- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用;
- 4、假设本期公司债券募集资金 5 亿元全部用于偿还到期的“19 宁资 01”公司债券本金;
- 5、假设本期公司债券在 2021 年 9 月 30 日完成发行并且交割结束。

2021 年 9 月 30 日本期债券发行后的合并资产负债表

单位: 万元

项目	2021年9月30日 (合并口径)		
	债券发行前	债券发行后 (模拟)	模拟变动额
流动资产	727,496.09	727,496.09	-
非流动资产	1,450,610.47	1,450,610.47	-
资产合计	2,178,106.56	2,178,106.56	-
流动负债	441,185.68	391,185.68	-50,000.00
非流动负债	675,624.06	725,624.06	+50,000.00
负债合计	1,116,809.74	1,116,809.74	-
资产负债率	51.27%	51.27%	-
流动比率	1.65	1.86	0.21

七、发行人关于本期募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，在本期债券存续期内，将严格按照约定使用募集资金，将用于偿还到期或回售的公司债券本金等法律法规允许的用途，不以财务资助、共同投资、购买或租入资产、提供担保等形式直接或者间接的将募集资金转移给本公司股东及其关联方使用，不转借他人，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于政府承担逐年回购责任等方式举借政府性债务的项目，不用于被列入中国银监会地方政府融资平台名单（监管类）的政府融资平台公司，不直接或间接用于房地产相关业务。

如违反上述承诺，发行人愿意就由此带来的后果承担相关责任。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书出具日，发行人及子公司共发行 6 期公司债券，具体如下：

前期公司债券募集资金使用明细表

证券名称	金额 (万元)	发行日期	到期日	募集资金使用情况	是否已 到期
“16 宁资 01”	50,000	2016-09-13	2023-09-13	按照募集说明书约定使用	否
“17 宁资债”	50,000	2017-09-05	2020-09-07	按照募集说明书约定使用	是
“19 宁资 01”	50,000	2019-04-16	2024-04-16	按照募集说明书约定使用	否
“19 宁德 01”	80,000	2019-08-22	2024-08-22	按照募集说明书约定使用	否
“20 宁德 01”	80,000	2020-08-18	2025-08-18	按照募集说明书约定使用	否
“21 宁德 01”	40,000	2021-04-29	2026-04-29	按照募集说明书约定使用	否

发行人前次募集资金按照约定用途使用，募集资金使用情况具体如下：

(一) 发行人于 2016 年 9 月 13 日发行了宁德市国有资产投资经营有限公司 2016 年公司债券（第一期）（简称“16 宁资 01”），债券发行总额为 5 亿元，募集资金扣除发行费用以后，拟用于偿还公司借款本息或补充营运资金。

公司按照募集说明书以及《公司债券募集资金三方监管协议》的约定，设立

专项账户用于接收、存储、划转，募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。“16 宁资 01”的募集资金具体使用情况如下：

“16 宁资 01” 募集资金使用情况表

资金使用方	金额（万元）	用途
宁德市国有资产投资经营有限公司	2,000.00	偿还“10 宁德国投债”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	6,392.00	偿还“13 宁德国投债”本息
宁德市国有资产投资经营有限公司	31,122.00	偿还短期融资券本息
宁德市国有资产投资经营有限公司	953.89	偿还金谷信托借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	9,300.00	子公司补充营运资金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。

（二）发行人于 2017 年 9 月 5 日发行了宁德市国有资产投资经营有限公司公开发行 2017 年公司债券（简称“17 宁资债”），债券发行总额为 5 亿元，募集资金扣除发行费用以后，拟用于偿还公司借款本息或补充营运资金。

公司按照募集说明书以及《公司债券募集资金三方监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转，募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。“17 宁资债”的募集资金具体使用情况如下：

“17 宁资债” 募集资金使用情况表

资金使用方	金额（万元）	用途
宁德市国有资产投资经营有限公司	500.00	偿还“10 宁德国投债”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	5,113.60	偿还“13 宁德国投债”本息
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,795.00	偿还“16 宁资 01”公司债券利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	728.00	偿还中粮信托-投资 3 号-单一资金信托利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	5,700.00	偿还海峡银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	16,540.22	补充营运资金
宁德市三都澳大酒店	200.00	补充营运资金
福建省金泰康乐养老服务有限公司	3,600.00	补充营运资金
闽东能源投资有限公司	15,100.00	补充营运资金
福建省宁德市商业总公司	356.62	补充营运资金
福建省闽东宾馆	100.00	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	156.76	补充营运资金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。

（三）发行人于 2019 年 4 月 16 日发行了宁德市国有资产投资经营有限公司

非公开发行 2019 年公司债券（第一期）（简称“19 宁资 01”），债券发行总额为 5 亿元，募集资金扣除发行费用以后，拟用于偿还公司借款本息或补充营运资金。

公司按照募集说明书以及《公司债券募集资金三方监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。“19 宁资 01”的募集资金具体使用情况如下：

“19 宁资 01”募集资金使用情况表

资金使用方	金额（万元）	用途
宁德市国有资产投资经营有限公司	5,000.00	偿还兴业银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	17.94	偿还兴业银行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	5,000.00	偿还兴业银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	17.94	偿还兴业银行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	550.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	25.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	900.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	353.73	偿还国开行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	20,000.00	偿还“18 宁德国投 CP001”本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,136.00	偿还“18 宁德国投 CP001”利息
福建省金海旅游投资开发有限公司	6,000.00	补充营运资金
宁德市三都澳大酒店	600.00	补充营运资金
闽东能源投资有限公司	10,000.00	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	1.06	兑付“18 宁德国投 CP001”服务费
宁德市国有资产投资经营有限公司	293.57	补充营运资金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。

（四）发行人于 2019 年 8 月 22 日发行了宁德市国有资产投资经营有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（简称“19 宁德 01”），债券发行总额为 8 亿元，募集资金扣除发行费用以后，拟用于偿还公司借款本息或补充营运资金。

公司按照募集说明书以及《公司债券募集资金三方监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。“19 宁德 01”的募集资金具体使用情况如下：

“19 宁德 01”募集资金使用情况表

资金使用方	金额（万元）	用途
宁德市国有资产投资经营有限公司	2,800.14	偿还“17 宁资债”利息

宁德市国有资产投资经营有限公司	1,795.09	偿还利“16宁资01”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,940.00	偿还“16宁德国投MTN001”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	2,745.14	偿还“19宁资01”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	2.99	偿还国开行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	344.17	偿还国开行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,450.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	550.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	27.96	偿还国开行借款本金及利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	874.87	偿还国开行借款本金及利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	307.78	偿还国开行借款本金及利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	25.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	2,200.00	偿还国开行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	24,742.70	偿还交通银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	10,017.28	偿还兴业银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,100.00	偿还农发行借款本金
宁德市三都澳大酒店有限公司	3,000.00	补充营运资金
福建省金海旅游投资开发有限公司	2,600.00	补充营运资金
闽东能源投资有限公司	3,600.00	补充营运资金
福建省金海旅游投资开发有限公司	3,100.00	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,183.00	偿还中粮信托利息
宁德市金诚职教园区管理有限公司	1,750.00	补充营运资金
福建省金泰康乐养老服务有限公司	300.00	补充营运资金
宁德市三都澳大酒店有限公司	1,747.00	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,172.45	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	4,513.94	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,183.00	偿还中粮信托利息
宁德市三都澳大酒店有限公司	4,500.00	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	430.00	补充营运资金
宁德市国有资产投资经营有限公司	22.95	补充营运资金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。

(五)发行人于2020年8月18日发行了宁德市国有资产投资经营有限公司公开发行2020年公司债券(第一期)(简称“20宁德01”)，债券发行总额为8亿元，募集资金扣除发行费用以后，拟用于偿还公司借款本息或补充营运资金。

公司按照募集说明书以及《公司债券募集资金三方监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。“20宁德01”的募集资金具体使用情况如下：

“20宁德01”募集资金使用情况表

资金使用方	金额(万元)	用途
宁德市国有资产投资经营有限公司	3,600.18	偿还“19宁德01”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	50,002.55	偿还“17宁资债”本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	2,800.14	偿还“17宁资债”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,795.09	偿还“16宁资01”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	20,006.53	偿还农业银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	282.67	偿还国开行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	1,253.02	偿还国开行借款本金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。

(六)发行人于2021年4月29日发行了宁德市国有资产投资经营有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)(简称“21宁德01”)，债券发行总额为4亿元，募集资金扣除发行费用以后，拟用于偿还有息债务。

公司按照募集说明书以及《公司债券募集资金三方监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。“21宁德01”的募集资金具体使用情况如下：

“21宁德01”募集资金使用情况表

资金使用方	金额(万元)	用途
宁德市国有资产投资经营有限公司	10,000.00	偿还中信银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	23.33	偿还中信银行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	9,600.00	偿还兴业银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	15.20	偿还兴业银行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	12,000.00	偿还交通银行借款本金
宁德市国有资产投资经营有限公司	20.25	偿还交通银行借款利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	3,120.16	偿还“20宁德01”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	3,600.18	偿还“19宁德01”利息
宁德市国有资产投资经营有限公司	796.20	偿还“16宁资01”本金
福建省闽东宾馆有限公司	500.00	偿还国开行借款本金
福建省金泰康乐养老服务有限公司	200.00	偿还国开行借款本金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称	宁德市国有资产投资经营有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	陈钦
注册资本	10 亿元人民币
实缴资本	10 亿元人民币
设立日期	1997 年 5 月 5 日
统一社会信用代码	91350900741677086U
住所	宁德市东侨经济开发区南湖滨路 2 号（龙威·经贸广场）2 框 19-22 层
邮政编码	352100
联系电话	(86)0593-2961086
传真	(86)0593-2077199
办公地址	宁德市东侨经济开发区南湖滨路 2 号（龙威·经贸广场）2 框 19-22 层
信息披露事务负责人	陈静
信息披露事务负责人职位	高级管理人员
信息披露事务负责人联系方式	(86)0593-2961086
所属行业	综合类
经营范围	能源投资、股权投资、房地产开发经营、营利性养老机构服务、旅游资源开发、旅游管理服务、企业资产运营管理、承担市政府的重大项目投资与建设任务。（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）

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

1997年5月5日，根据福建省宁德地区行政公署《宁德地区行政公署关于同意宁德地区国有资产管理局组建国有资产投资经营有限公司的批复》（宁署[1997]综62号文），宁德地区国有资产投资经营有限公司正式成立，由宁德地区国有资产管理局出资，注册资本300万元。公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
宁德地区国有资产管理局	300.00	100%
合计	300.00	100%

（二）发行人重大历史沿革

1、2001年3月，公司名称变更

随着1999年宁德地区撤地建市，公司更名为宁德市国有资产投资经营有限公司，公司股东宁德地区国有资产管理局更名为宁德市国有资产管理局。2001年3月14日，公司就名称变更事项在宁德市工商行政管理局做了工商变更登记，更换了企业法人营业执照。

2、2002年4月，公司第一次增资

2001年12月17日，财政部发布《财政部关于福建闽东电力股份有限公司国有股权划转有关问题的批复》（财企[2001]822号），同意将宁德市国有资产管理局持有的闽东电力19,847万股国家股划转给宁德市国有资产投资经营有限公司持有。2002年4月2日，发行人做了企业国有资产变动产权登记，将注册资本由300万元增加至3.04088亿元，所增加的3.01088亿元为无偿划转的国家资本。公司就此次增资作了相应的《公司章程》修改并办理了工商变更登记手续、领取了宁德市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资后，公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
宁德市国有资产管理局	30,408.80	100%
合计	30,408.80	100%

3、2004年1月，公司第二次增资

2004年1月9日，根据宁德市人民政府下达的《宁德市人民政府关于市国有资

产投资经营有限公司工商变更登记有关事项的批复》(宁政[2004]文4号),发行人注册资本增加至10亿元人民币(其中资本公积转增6.23亿元,市财政投资款0.7亿元,闽东电力股权投资3.07亿元),出资人变更为宁德市国有资产管理委员会,宁德市国有资产管理委员会拥有发行人100%的权益。公司就此次增资作了相应的《公司章程》修改并办理了工商变更登记手续、领取了宁德市工商局换发的《企业法人营业执照》。

本次增资后,公司股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	持股比例
宁德市国有资产管理委员会	100,000.00	100%
合计	100,000.00	100%

4、2017年4月,公司经营范围变更

2017年4月20日,公司对经营范围进行了变更,由“接受宁德市国资委委托,从事委托范围内国有资产的产权营运,行使出资者职能;实业投资,实现国有资产保值、增值”变更为“能源投资、股权投资、企业资产运营管理、城市建设、房地产开发;承担市政府的重大项目投资与建设任务。(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)”。

5、2020年5月,公司经营范围变更

2020年5月26日,公司对经营范围进行了变更,由“能源投资、股权投资、企业资产运营管理、城市建设、房地产开发;承担市政府的重大项目投资与建设任务。(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)”变更为“能源投资、股权投资、房地产开发经营、营利性养老机构服务、旅游资源开发、旅游管理服务、企业资产运营管理、承担市政府的重大项目投资与建设任务。(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)”。

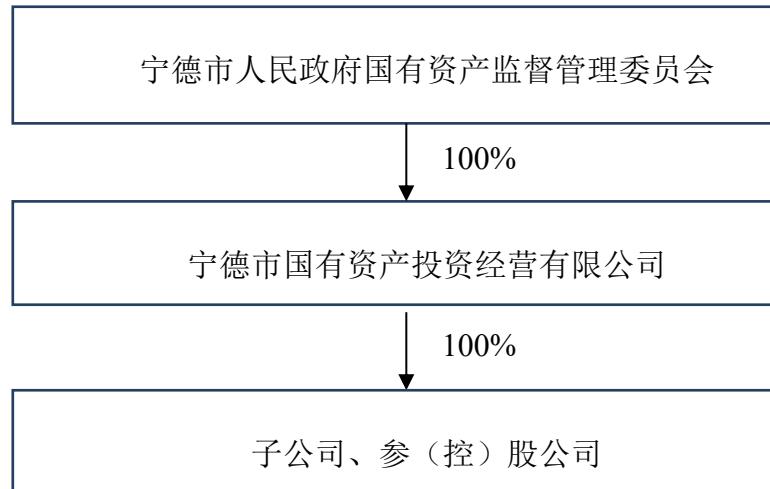
(三)重大资产重组情况

报告期内,发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至 2021 年 9 月 30 日，公司与控股股东及实际控制人的股权关系如下图所示：



（二）控股股东基本情况

宁德市国资委直接持有公司 100% 股权，是公司的控股股东和实际控制人。报告期内，发行人控股股东和实际控制人未发生变化。

宁德市国资委成立于 2006 年 12 月，是在深化机构改革、转变政府职能、完善市场经济体制中，按照政府的社会公共管理职能与国有资产出资人职能分开的原则依法设立的代表本级人民政府履行国有资产出资人职能的特设机构。2011 年 10 月，在宁德市新一轮政府机构改革中，宁德市国资委被明确为市政府工作部门。作为履行宁德市国有资产监督与管理职能的事业单位，宁德市国资委除控制宁德市国有资产投资经营有限公司之外，主要还控制了宁德市城建集团有限公司、宁德市交通投资集团有限公司等大型企业，各个企业主业突出，相互之间分工明确，在宁德市乃至福建省具有较高的市场地位。

宁德市国资委所持公司股权不存在被质押或争议的情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人合并报表范围内主要的二级子公司基本情况

如下表所示：

发行人主要二级子公司情况

单位：万元，%

公司名称	级次	注册资本	直接持股比例（%）	间接持股比例（%）	注册地	业务性质
福建闽东电力股份有限公司	二级	45,795.15	47.31	-	宁德	电力生产、开发
宁德市福宁投资有限公司	二级	10,000.00	100.00	-	宁德	投资、租赁
宁德市三都澳大酒店有限公司	二级	37,000.00	100.00	-	宁德	酒店建设
宁德市金禾房地产有限公司	二级	15,000.00	100.00	-	宁德	房地产开发
宁德市高速公路投资发展有限公司	二级	17,200.00	100.00	-	宁德	高速公路建设、运营、规划
闽东能源投资有限公司	二级	11,390.00	100.00	-	宁德	能源及相关投资
宁德市金马防洪防潮工程有限公司	二级	7,684.00	65.07		宁德	筹建宁德城区防洪防潮工程
宁德市国有融资再担保有限公司	二级	50,000.00	40.00	-	宁德	担保服务
福建省金泰康乐养老服务有限公司	二级	3,000.00	100.00	-	宁德	老年人疗养服务
宁德市金诚职教园区管理有限公司	二级	5,000.00	95.00	-	宁德	园区管理服务；商业综合体管理服务
福建省闽东宾馆有限公司	二级	4,772.00	100.00	-	宁德	酒店
宁德市金晟海洋投资有限公司	二级	1000.00	51.00	-	宁德	投资
宁德市金瀚海洋投资有限公司	二级	1000.00	51.00	-	霞浦	投资
宁德市金韩海洋渔业投资有限公司	二级	1000.00	51.00	-	福安	投资
宁德市金桐海洋投资有限公司	二级	1000.00	51.00	-	福鼎	投资
宁德市金振投资有限公司	二级	1000.00	100.00	-	宁德	投资
福建省金海旅游投资开发有限公司	二级	20,000.00	61.00	19.00	霞浦	旅游开发

宁德市融鑫科技有限公司	二级	3000.00	51.00	-	宁德	信息技术
宁德市汇融征信服务有限公司	二级	5,000.00	100.00	-	宁德	企业征信业务
宁德市闽东商业有限公司	二级	5,404.00	100.00	-	宁德	商务服务
福建省海洋经济产业投资有限公司	二级	400,000.00	100.00	-	宁德	投资
宁德市汇融投资集团有限公司	二级	50,000.00	100.00	-	宁德	投资
宁德市有信产权交易服务有限公司	二级	500.00	80.00	-	宁德	产权交易

1、重要子公司基本情况及主营业务

发行人重要子公司为最近一年经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%或者虽未达到上述比例,但其业务板块为发行人重要业务板块的子公司。

最近一年末,发行人主要子公司财务数据情况如下:

单位:亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	归母净利润/净利润	是否存在重大增减变动
1	福建闽东电力股份有限公司	电力销售	47.31%	42.17	22.51	19.67	3.69	-0.81	是
2	宁德市金禾房地产有限公司	房地产销售	100.00%	26.37	23.52	2.85	3.78	0.52	是

(1) 福建闽东电力股份有限公司

福建闽东电力股份有限公司(以下简称“闽东电力”)成立于 1998 年 12 月,现注册资本 4.58 亿元,法定代表人郭嘉祥,企业法人营业执照(统一社会信用代码: 91350000705100343U),宁德国投拥有其 47.31% 股权。闽东电力于 2000 年 07 月 31 日在深圳证券交易所挂牌上市,证券代码: 000993.SZ。闽东电力是

福建省最大的电力股份制企业，主营电力生产、开发，兼营房地产开发、船舶修造、酒店经营、商业贸易、金融投资等。目前，闽东电力已从单一的电力生产和电力开发向房地产开发、路权经营、自来水生产、资本运作等多元化方向发展。资源性、稀缺性、稳固性的主业基础是公司延伸产业链的强力保证。福建省工业300强，中国优秀企业，福建省和谐企业，宁德市国资系统先进集体。

2020年末，闽东电力总资产4,217,428,991.91元，总负债2,250,751,275.07元，所有者权益1,966,677,716.84元，2020年度实现营业收入369,419,936.20元，归属于上市公司股东的净利润为-80,696,917.06元。2020年，闽东电力所处区域降雨异常偏少，呈现极端干旱气候，水电主业经营形势较为严峻，受制于降雨量较上年同期大幅减少，致使水力发、售电量明显减少。2020年度闽东电力归属母公司所有者的净利润-8,070万元，较上年同期减少18,618万元，降幅176.5%，主要系2020年发售电量较上年同期减少及确认的投资收益较上年同期减少所致。

2021年9月末，闽东电力未经审计的总资产4,268,240,860.90元，总负债2,174,202,167.72元，所有者权益2,094,038,693.18元，2021年1-9月实现营业收入407,884,360.77元，归属于母公司所有者的净利润为127,875,751.19元。

（2）宁德市金禾房地产有限公司

宁德市金禾房地产有限公司（以下简称“宁德金禾房地产”）成立于2007年12月，现注册资本1.50亿元，法定代表人高雄，企业法人营业执照（统一社会信用代码：91350900669264008C），宁德国投拥有其100.00%股权。宁德金禾地产的经营范围为房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；建筑材料加工；物资仓储(不含危险化学品)。（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）。

2020年末，宁德金禾房地产未经审计的总资产2,637,086,082.23元，总负债2,351,690,125.80元，所有者权益285,395,956.43元，2020年度实现营业收入377,987,070.68元，实现净利润52,382,578.64元。2020年度，宁德金禾地产营业收入较去年同期增加37,798.71万元，净利润较去年同期增加8,583.32万元，增幅较大，主要系2019年房地产项目未达到交房条件暂未确认销售收入，2020年部分房地产项目已达到收入确认条件并确认了销售收入所致。

2021年9月末，宁德金禾房地产未经审计的总资产2,805,548,622.68元，总负债2,437,886,610.88元，所有者权益367,662,011.80元，2021年1-9月实现营业收入395,834,668.03元，实现净利润82,266,055.37元。

2、报告期内，存在1家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持公司，主要原因为：

截至2020年末，发行人子公司宁德市金都投资有限公司持有宁德市三都澳新区开发建设有限公司95.24%的股权，但未纳入合并范围，主要系：宁德市金都投资有限公司将享有的对宁德市三都澳新区开发建设有限公司的表决权委托由宁德市人民政府国有资产监督管理委员会行使。宁德市金都投资有限公司不向宁德市三都澳新区开发建设有限公司委派董事、监事及高级管理人员，不参与宁德市三都澳新区开发建设有限公司经营决策。宁德市金都投资有限公司对宁德市三都澳新区开发建设有限公司无实质控制权，因此虽对宁德市三都澳新区开发建设有限公司持股比例超过50%，但未将其纳入合并报表范围。截至2021年6月末，宁德市金都投资有限公司已不再持有该公司股权，2021年7月19日，宁德市金都投资有限公司因决议解散拟向公司登记机关申请注销登记，债权人公告：为2021年7月19日-2021年9月2日。2021年9月18日，宁德市金都投资有限公司已完成注销。

3、报告期内，存在2家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

(1) 截至报告期末，发行人持有子公司福建闽东电力股份有限公司47%的股份，为福建闽东电力股份有限公司最大股东，闽东电力共9名董事，其中发行人派出8名，影响发行人实际控制该企业，列入发行人并表范围。

(2) 截至报告期末，发行人持有子公司宁德市国有融资再担保有限公司40%的股份，发行人为宁德市国有融资再担保有限公司最大股东，高管均由发行人委派，公司财务预算、经营管理、考核机制由发行人进行统一管理，影响发行人实际控制该企业，列入发行人并表范围。

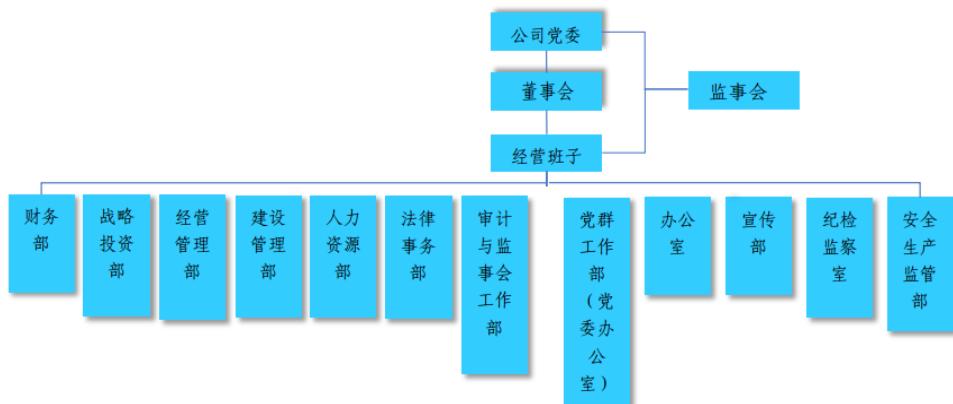
（二）重要参股、合联营公司情况

截至最近一年末，发行人不存在持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例超过 10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的参股公司、合联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）组织结构

公司内设办公室、人力资源部、财务部、建设管理部、战略投资部、法律事务部、经营管理部、纪检监察室、党群工作部（党委办公室）、审计与监事会工作部、安全生产监管部等 12 个部室。截至本募集说明书签署日，公司的组织结构如图所示：



主要职能部门的工作职责：

1、办公室

负责组织制定公司各项行政规章制度及督促执行；负责公司行政事务综合协调管理工作；负责公司领导、经营班子会议材料收集准备及会务工作；负责公司公文处理，以及综合性文字材料撰写工作；负责做好各类档案资料的接收、整理分类、鉴定、保管等工作；负责公司保密、宣传、信息报送、网络信息化建设工作并协助做好企业文化建设；负责公司公车、食堂、后勤、接待、安全保卫等管理工作；负责公司重要活动的组织安排工作；负责对外联络、来人来信来访接待工作；负责上级机关各类督办件工作；负责监督集团公司主要领导交办事项的落

实情况；负责公司文印及报刊征订分发工作；负责保管公司各类证书、证件；负责指导公司所属各出资企业办公室相关工作；完成领导交办的其他工作。

2、财务部

贯彻执行国家金融、财务、税收等政策法规，制订公司财务基本管理制度，建立健全公司财务监督控制制度体系和财务内控体系；负责公司的会计核算和财务管理；按照有关法律法规及公司实际经营情况，负责选择会计政策及估计方法，设置会计账簿；负责按照国家统一的会计制度的规定确认、计量和记录资产、负债、所有者权益、收入、费用、成本、利润和编制财务会计报告等工作；负责公司财务预、决算的编制和执行；负责公司资金管理及筹融资管理有关工作；负责公司财务信息管理工作；负责公司银行账户管理及各项税费的申报、缴纳等工作；负责财务档案材料的收集、归档及管理工作；负责对派出的权属企业财务总监（负责人）进行管理；负责公司财务监督工作；完成领导交办的其他工作。

3、人力资源部

负责人力资源管理制度建立、修订与实施；负责制定公司人力资源规划、组织架构的优化设计和调整，并合理设置工作岗位；负责根据干部管理权限做好干部选拔任用、干部奖惩、干部人事档案、学历更改、出入境管理等相关工作；负责招聘、劳动关系、劳动合同、人事档案管理及员工教育培训管理工作；负责公司薪酬福利管理工作；负责做好本部及权属企业工资总额管理工作；负责做好公司领导薪酬相关工作；负责公司本部职工考核、奖惩及日常管理工作；负责各级权属企业领导班子年度考核工作；负责指导并监督所属各出资企业的人力资源管理工作；完成领导交办的其他工作。

4、战略投资部

结合集团主业定位，负责编制、修订并组织实施集团中长期战略规划，指导所出资企业编制发展战略及中长期规划；负责制定集团年度投资计划；建立集团投资项目库，负责本部投资项目的收集、论证评估、策划及组织实施；对各子公司报请批准的投资项目进行审核，指导跟踪实施过程；对本部及各子公司投资项目组织开展前期、中期、后期评价，提交分析报告，供领导参考；负责集团投资

项目的风险控制；负责集团战略性股权投资工作；负责集团企业债券、公司债券等直接融资工作及可出售金融资产股权融资工作；负责集团债券类资产的运行与管理，负责集团资产证券化工作；负责集团再融资业务；运作集团经营业务板块上市(IPO)；开展证券资产的并购、重组工作；负责集团证券资产的二级市值管理；土地资产的管理；负责基金的设立、申报、发行及管理；提出外派产权代表人选的建议；完成领导交办的其他工作。

5、经营管理部

负责研究并制定与本部门业务职责有关的各项规章制度；负责建立健全权属企业法人治理结构，修订权属企业章程；提出外派人员及权属企业外部董事人选的建议，负责企业外派人员及权属企业外部董事的经营有关事项管理；负责权属企业董事会、股东（大）会重大决策事项的事前归口审查管理；研究并提出系统企业资产优化配置和合理布局方案，盘活存量资产，提高国有资产运营效益；负责本部负责人经营业绩考核工作；负责权属企业经营业绩考核（经济指标）管理工作，按照部门职能分工参与权属企业的经营预算审核工作；负责集团经营的风险防控；负责权属企业资产出租管理工作；负责授权范围内国有资产的产权登记、划转、处置管理工作；负责权属企业资产评估项目的核准（备案）管理工作；负责指导权属企业经营风险管控工作；完成领导交办的其他工作。

6、建设管理部

研究并监督贯彻执行国家有关工程项目建设的方针政策、法规、技术标准、规范；制定集团公司本部工程项目建设的有关标准制度、管理和资金拨付程序；负责集团公司本部工程项目报批报建、招投标及施工管理和总体协调工作；负责贯彻执行国家有关招投标管理制度和规定，制定集团公司招投标管理的有关标准制度和管理程序，并监督执行；负责制定集团权属企业项目建设监督管理办法；负责集团权属企业基建程序、建设进度、合同履约、投资控制等监督管理；负责集团公司重大项目建设期的监管工作；负责城建项目、社会事业项目及政府补助性项目建设资金的审核拨付；负责市委、市政府交办其他项目建设及资金审核拨付；负责指导所出资企业工程建设工作；负责公司划拨或挂牌的土地整理、土地开发、地产租赁等事务；完成领导交办的其他工作。

7、党群工作部（党委办公室）

负责公司党委日常事务工作和基础党建工作，协助公司党委落实全面从严治党主体责任；协助公司党委加强意识形态工作，抓好干部职工思想教育和理论学习工作；负责公司党建工作、精神文明等工作；协助公司党委传达贯彻党的路线、方针、政策；负责公司精神文明和企业文化建设工作；负责公司计生管理等工作；负责做好公司综治维稳工作；负责公司群团工作，指导基层党务部门、群团组织开展活动；完成领导交办的其他工作。

8、纪检监察室

负责公司纪委日常工作；负责建立和完善纪检监察相关管理制度，制订纪委年度工作计划、工作总结和其它重要文件、材料；负责开展警示教育、廉政教育及廉洁文化进企业等活动；负责公司廉洁风险防控机制建设及运行，对公司及所出资企业开展“三重一大”事项落实情况的监督检查或专项检查；负责督促贯彻落实中央八项规定精神工作；负责受理反映有关党员领导干部党风廉政等方面信访举报、控告与申诉及其他部门移送问题线索；负责督促公司及所出资企业执行党的各项规定和纪律办事；负责有关党员领导干部的日常教育、监督和廉政档案更新工作；牵头负责对公司纪检监察工作组人员的管理考核等工作；完成领导交办的其他工作。

9、审计与监事会工作部

负责制定公司审计与外派监事工作年度计划，完善审计和外派监事相关相关制度和流程；负责公司内部控制整体协调工作，做好内控风险机制建设，监督公司及所出资企业内控制度执行情况；负责实施、指导监督公司及所出资企业内部审计工作；负责指导公司及所出资企业审计整改相关工作；负责公司外派监事会的日常管理工作，汇总分析公司各外派监事会监督检查报告；完成公司领导交办的其他工作。

10、安全生产监管部

贯彻执行上级有关生产安全、消防安全、职业健康工作的方针、政策、法律、法规，制订规章制度并组织实施；负责起草公司安全工作规划和年度安全工作计

划，并负责采取措施，确保各项安全工作任务的完成和安全目标的实现；组织、指导、督促各权属企业贯彻安全生产法律、法规，建立健全安全生产责任制，落实企业安全生产防范、隐患排查治理、安全生产宣传教育等工作；组织实施并完成上级管理部门布置的安全管理工作任务，督促、指导公司各部门和各权属企业做好安全管理基础工作，按时填报工作报表及有关材料；组织开展安全生产检查，具体联系、指导各权属企业的安全生产工作；组织召开安全生产工作例会，传达、贯彻、落实上级有关安全生产工作的方针和政策，分析总结安全工作，推广先进工作经验；组织开展权属企业安全生产考核考评工作，并组织开展安全先进评比活动，向公司推荐应表彰的安全生产先进单位和个人；负责或参与安全生产事故调查、处理工作，对有关责任人的处理提出建议；参与制订公司应急预案，及时处置突发事件，并定期组织应急救援演练；完成公司领导交办的其他工作。

11、法律事务部

参加集团公司重大合同谈判；审核集团公司签订的合同等法律文件的合法性与合规性，负责公司合同编号及台帐登记管理工作，并按规定将合同文本移交归档；规范集团公司合同管理；监督、检查合同的履约情况。负责集团公司法律诉讼、仲裁案件的组织工作起草、审查公司诉讼类法律文书；负责联络、聘请律师，辅助、监督其工作的开展，法务制度的草拟、修订、审阅；集团公司其他规章制度的审阅。对下属全资\控股子公司法务管理；对下属全资\控股子公司法律事务相关决策提出合法性、合规性的意见或建议。参与集团重大项目商务谈判；对集团公司的重大决策等经营管理提供法律意见或法律咨询，做好法律风险的防控工作；负责集团公司的法律宣传、教育、培训工作；做好与集团经营发展有关的法规、政策信息的跟踪、收集、整理、解读，为领导决策提供参考；负责董事会日常事务的具体工作；负责办理公司工商登记和组织机构登记代码登记工作；完成领导交办的其他工作。

12、宣传部

负责公司意识形态方面工作，协调社会主义精神文明建设。贯彻落实党对宣传工作的方针政策和决策部署，拟订公司宣传工作规划；统筹协调意识形态工作，组织协调意识形态工作责任制落实情况日常监督检查；指导协调理论研究、学习、

宣传工作；统筹分析研判和引导社会舆论，沟通报社、电视台等新闻单位，协调开展信息宣传发布工作；统筹指导公司社会主义核心价值观建设，组织指导公司思想道德建设和思想政治工作，推进群众性精神文明创建；统筹指导舆情信息工作；负责公司宣传工作的内容建设和口径管理；指导下级党组织宣传工作；完成党委和上级党委宣传部门交办的其他任务；完成领导交办的其他工作。

（二）发行人内部控制制度的建立和运行情况

公司按照《公司法》等法律法规，全面推进以防范和控制风险为核心的内部控制制度建设，主要加强了在项目预算、资金、重大项目投资决策、对外投资、内部审计以及人力资源方面的管理。

1、项目资金管理方面

公司制定了《城建项目资金审核拨付管理办法》等一系列制度和资金拨付监管规则，通过城建部科员初审、征求顾问专家意见、城建部门负责人审核、城建部分管领导复审、资金部资金安排意见、财务总监签署意见、总经理批示、董事长签拨等流程，强化对城建资金拨付环节的管理，使公司拨付的贷款资金严格按照贷款合同要求的程序、用途、配套比例进行控制使用，保证了项目的顺利实施。

2、资金管理方面

发行人制订了《宁德市国有资产投资经营有限公司资金管理办法》等一系列制度，明确了国投公司财务支出的内部流程，决策程序及审批权限，有效地控制企业的各项财务支出，规范资金运作，防范风险，落实责任，完善健全公司内控制度，保障公司健康持续发展。

3、重大投融资决策制度

根据发行人章程相关规定，由董事会制订公司的经营方针和投资计划，董事会的决议须经二分之一以上董事同意方可作出。董事会决定公司的对外投资，单项投资不超过公司最近一期经审计净资产的 5%，一个会计年度内对外投资累计金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%，此项决议须经三分之二以上董事同意。总经理对董事会负责，组织实施公司年度经营计划和投资方案。

融资方面，下属子公司根据各自公司章程的规定进行融资，在董事会决策讨论时，由发行人委派的董事代表发表发行人意见。

4、下属公司管理方面

下属企业多为政府无偿划拨而来，经多年管理协作，管理机制逐步完善。发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业国有资产监督管理条例》等法律法规和本公司章程的规定，特制定了《宁德市国有资产投资经营有限公司全资子公司和控股子公司管理办法》，从法人治理、重大事项决策、经营、投资、财务和人力资源等方面在制度层面上明确了对下属企业的管理。整体来看，公司在城建资金和项目管理上比较到位，对下属公司的管理正在逐步完善，公司的集团效应逐步显现。

5、内部审计制度

为建立健全公司内部审计制度，规范内部审计工作，明确内部审计机构和人员的职责，发挥内部审计在强化内部控制、改善经营管理、提高经济效益中的作用，加强公司内部的管理和监督，实现内部审计工作的制度化和规范化，根据国家颁发的有关内部审计管理条例和相关审计法规，结合公司具体情况，发行人制定了《宁德市国有资产投资经营有限公司内部审计暂行规定》、《宁德市国有资产投资经营有限公司企业负责人内部经济责任审计管理暂行办法》等规定，《暂行规定》从内部审计机构和人员、内部审计职责权限、内部审计工作方式、内部审计工作程序、内部审计结果和内部审计工作要求等方面对内部审计管理进行了规定，强化了内部控制工作。

6、关联交易管理

公司关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公正、实质重于形式的原则，根据《公司法》、《企业会计准则-关联方关系及其交易的披露》、《上市公司关联交易实施指引》及其他有关法律、行政法规、规范性文件的规定执行。关联交易的定价主要遵循市场定价的原则；如果没有市场价格的，按照成本加成定价；如果没有市场价，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，但应保证定价公允合理。随着公司业务的发展和规范，公司将按照相关法律、法

规制定符合公司实际情况的管理关联交易的相关制度。

7、下属子公司内控制度

发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业国有资产监督管理条例》等法律法规和本公司章程的规定，特制定了《宁德市国有资产投资经营有限公司全资子公司和控股子公司管理办法》，从法人治理、重大事项决策、经营、投资、财务和人力资源等方面在制度层面上明确了对下属企业的管理。管理方面，发行人通过法人治理结构向各子公司委派（或推荐）董事、监事及高级管理人员，对子公司行使管理、协调、监督、考核等职能；财务方面，子公司根据国家会计法律法规建立会计账簿，登记会计凭证，自主收支、独立核算，定期向发行人财务部门报告财务运行情况；人员方面，子公司应接受发行人人力资源管理部门对其人事管理方面的指导、管理和监督，在业务监管部门配合下，发行人负责组织对向子公司派出高级管理人员进行定期或不定期的业务培训。

8、信息披露事务管理制度

为了加强公司信息披露工作的管理，提高公司信息披露的质量和透明度，保护投资者及利益相关者的合法权益，公司根据《管理办法》等相关规则，制定了相应的信息披露事务管理制度。公司严格遵守该制度规定的披露原则，按照需披露的事项和披露标准，披露的程序，披露责任的划分和追究机制等来披露公司事务，确保公司信息披露工作的顺利开展。

9、安全生产制度

为加强公司生产工作的劳动保护、改善劳动条件，保护劳动者在生产过程中的安全和健康，促进公司事业的发展，根据有关劳动保护的法令、法规等有关规定，结合公司的实际情况制订了相关安全生产制度，如《安全隐患排查制度》、《安全生产约谈制度》等相关制度。

10、财务管理

财务管理方面，发行人制定了《宁德市国有资产投资经营有限公司财务管理暂行办法》、《宁德市国有资产投资经营有限公司财务监督管理暂行办法》，明确了公司会计核算流程，系统建立起公司统一的财务管理和核算制度。规范公司

财务会计确认、计量和报告行为，保证公司财务会计信息质量，保护公司及其相关方的合法权益，推进公司财务制度建设。

11、预算管理

预算管理方面，公司制定了《宁德市国有资产投资经营有限公司财务预算管理办法》，突出预算管理在公司经营管理中的导向和控制作用，优化资源配置，保障公司生产经营活动的稳健运行，推进公司长期战略发展目标的实现及战略任务的有效实施，持续提升公司价值和竞争力。

公司各项规章制度及内控制度较为健全，运行情况良好。

（三）公司治理结构及其运行情况

公司已经建立了健全的法人治理结构，董事会、监事会和管理层均独立运行，并设置了与公司生产经营相适应的组织职能机构。公司通过制定一系列的制度规定等，使法人治理的框架更趋合理和完善，决策机制更加公开、透明、高效，保障了公司的日常运营。

1、出资人

公司不设股东会，出资人（股东）宁德市国资委依照《公司法》和《企业国有资产法》等规定，行使以下职权：

- (1) 决定公司经营方针，审核企业发展战略和中长期规划，决定公司的主营业务；
- (2) 依照干部管理权限和有关程序，向公司委派和更换非由职工代表担任的董事、监事；向公司委派或更换总会计师（财务总监）；
- (3) 依照干部管理权限和有关程序，向公司推荐总经理、副总经理等高级管理人员人选；
- (4) 审议批准董事会的报告和监事会的报告；
- (5) 审批公司的年度财务预算,审核公司决算工作相关事项（除授权外）；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

- (7) 决定公司负责人经营业绩考核方案，根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；
- (8) 决定由出资人（股东）决定的公司职工薪酬事项(除授权外)；
- (9) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (10) 对公司发行债券作出决定；
- (11) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等作出决定；
- (12) 制定、修改公司章程或批准由董事会制订、修改的公司章程草案；
- (13) 决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- (14) 审批审核公司重大的投资、资本运作和国有资产交易、对外担保、企业改制及其他关系出资人重大权益的事项等(除授权外)；
- (15) 决定授予董事会行使部分出资人的职权；根据规定或董事会行使职权的情况，决定撤回或修改已经做出的授权；
- (16) 法律法规规定的和市政府授予的其他职权。

2、董事会及其运行情况

公司设立了董事会，董事会对股东负责。董事会由 8 名董事组成，设董事长一名，副董事长一名，其中职工代表一名。除职工代表由职工代表大会选举产生外，其余董事由股东委派。董事任期三年，任期届满，非职工代表董事可以连任，职工代表董事可以连选连任。报告期内，公司董事的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。董事会在法律法规规定和出资人授权范围内行使以下职权：

- (1) 执行出资人（股东）的决定，向出资人（股东）报告工作；
- (2) 决定公司的年度经营计划、投资计划；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，制订公司发行债券的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构和人员编制、职数的设置；
- (8) 依照干部管理权限，根据董事长的提名决定聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理等其他高级管理人员；
- (9) 制定公司的基本管理制度；
- (10) 制订公司职工薪酬分配方案；根据授权决定公司职工薪酬相关事项；
- (11) 制订修订公司章程的方案；
- (12) 制定全资子公司章程，审议控股、参股子公司章程；
- (13) 决定公司向外融资（借款）事项，决定公司因向外融资（借款）的需要而提供公司资产进行抵押、质押的担保事项；
- (14) 决定公司向全资子公司提供借款，决定公司按出资比例向控股、参股子公司提供借款；
- (15) 决定公司为全资子公司提供担保，决定公司按出资比例为控股和参股子公司提供担保；
- (16) 决定公司向市国资委其他出资企业提供短期借款事项（该事项应具备合规性）；
- (17) 决定公司及其权属企业的省内主业控股的投资事项；决定公司对权属企业的增资事项；
- (18) 审议公司及其权属企业省外投资和非主业、非控股的投资方案；
- (19) 审议公司重大资本运作方案；
- (20) 决定提起争议标的金额在人民币 500 万元以上的民事起诉、上诉、反诉或仲裁申请、再审（抗诉）申请、财产保全申请（包括因财产保全申请而提供的担保）事项；决定民事经济案件的诉讼（仲裁）和解、调解事项；

(21) 研究审议全资、控股、参股子公司拟提交其股东或股东（大）会审议的议案（董事会可以部分授权董事长按程序研究决策，但出资人另有规定的除外）；

(22) 研究审议或决定其他需要提交出资人（股东）或董事会决策的“三重一大”事项；

(23) 执行市委、市政府交办的事项；

(24) 法律法规规定和出资人（股东）授予的其他职权。

《公司章程》对董事会的职权、召开方式、表决方式等做了明确规定，公司董事会严格按照公司章程规定召开。报告期内，董事会的规范召开保障了董事依照有关法律法规和公司章程严格行使职权、勤勉尽责地履行职责和义务，董事会运行情况良好。

3、监事及其运行情况

根据《公司章程》，公司设立监事会，成员 5 人，其中职工代表 2 人。监事会中的非职工代表监事由股东委派，职工监事由职工代表大会选举产生。监事任期为三年，任期届满可连任，董事、高级管理人员不得兼任监事。报告期内，监事的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务，重点监督公司重大决策、运营过程中可能造成国有资产流失的事项和关键环节；

(2) 对董事、高级管理人员依法依规履职情况进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人（股东）决议的董事、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) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(5) 市政府和出资人（股东）规定的其他职权。

《公司章程》对监事会的职权做了明确规定。报告期内，监事依照有关法律法规和公司章程行使职权、勤勉尽责地履行职责和义务，监事会运行情况良好。

4、管理层及其运行情况

根据《公司章程》，公司设立管理层，负责公司的日常经营管理。公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘，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。公司根据经营和管理需要，可以设副总经理等其他高级管理人员，总经理及其他高级管理人员每届任期三年，可以连聘连任。报告期内，公司高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。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、投资计划和资本运作方案、融资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构和人员编制、职数设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 依照干部管理权限，提请聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员；
- (7) 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；
- (8) 研究讨论全资、控股、参股子公司拟提交其股东或股东（大）会审议的议案并提出意见；
- (9) 董事会授予或董事长委托的其他职权。

《公司章程》对总经理的职权做了明确规定。报告期内，公司总经理依照有关法律法规和公司章程严格行使职权、勤勉尽责地履行职责和义务，这对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了应有的作用。

（四）发行人的独立性

公司具有独立的企业法人资格，按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立、健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、

机构、财务等方面与控股股东及实际控制人分开，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

1、资产完整

公司资产权属清晰、完整，截至本募集说明书签署日，公司不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷；不存在以自身资产、权益或信用为股东提供担保的情况；不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

2、人员独立

本公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、机构独立

公司根据《公司法》与《公司章程》的要求建立了较为完善的法人治理结构，股东、董事会、监事会、经营管理层严格按照公司章程规范运作。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

4、财务独立

公司设立了一套独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立健全了相应的内部控制制度，实施严格的财务监督管理。公司财务部配备了专职财务人员；公司在银行独立开立账户，拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；公司独立做出财务决策；公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。

5、业务独立

本公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、现任董事、监事、高级管理人员基本情况

(一) 基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

公司董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	现任职务	性别	任职日期	持股比例	持有公司债券情况
陈钦	董事长	男	2021年4月-至今	0.00%	无
张斌	副董事长	男	2019年7月-至今	0.00%	无
刘晓	董事	男	2019年7月-至今	0.00%	无
黄祖荣	董事	男	2021年9月-至今	0.00%	无
吴光韵	董事	男	2021年9月-至今	0.00%	无
陈国达	董事	男	2021年9月-至今	0.00%	无
陈开斌	董事	男	2021年9月-至今	0.00%	无
陈强	职工董事	男	2018年5月-至今	0.00%	无
苏巧清	监事会主席	女	2021年9月-至今	0.00%	无
陈建新	监事	男	2021年9月-至今	0.00%	无
黄文远	监事	男	2021年9月-至今	0.00%	无
张娜	职工监事	女	2021年8月-至今	0.00%	无
王静	职工监事	女	2014年9月-至今	0.00%	无
刘晓	总经理	男	2019年7月-至今	0.00%	无
吕日平	副总经理	男	2020年1月-至今	0.00%	无
杨林春	副总经理	男	2015年5月-至今	0.00%	无
黄祖荣	副总经理	男	2020年10月-至今	0.00%	无
林清团	副总经理	男	2021年4月-至今	0.00%	无
黄钰剑	工会主席	女	2021年3月-至今	0.00%	无
王强	纪委书记	男	2018年5月-至今	0.00%	无
夏克辉	党委副书记	男	2018年10月-至今	0.00%	无
陈静	财务总监	女	2017年11月-至今	0.00%	无

1、董事会成员

陈钦，男，1964年05月生，大学学历，现任公司董事长。历任：福建省柘荣县林业局干部；福建省柘荣县林业局森保公安股副股长；福建省柘荣县堵坪乡副乡长；福建省柘荣县东源乡副乡长；福建省柘荣县东源乡党委副书记；福建省柘荣县农业机械化管理局副局长；闽东华侨经济开发区房地产管理局副局长；福建东侨经济开发区房地产管理局副局长、主任科员；福建东侨经济开发区房管局局长；福建东侨经济开发区管委会副调研员；东侨经济技术开发区管委会副调研员；福建省周宁县人民政府副县长人选；福建省周宁县人民政府副县长；福建省周宁县委常委、政法委书记；福建省宁德市三都澳新区开发建设有限公司党支部副书记、总经理；福建省宁德市三都澳新区开发建设有限公司党委副书记、总经理。

刘晓，男，1967年10月生，本科学历，现任公司董事、总经理。历任：福建省宁德地区电力公司运行工区干部；福建省宁德地区电力公司生管科运动班运动工；福建省宁德地区电力公司生管科安监员；福建省闽东电力股份有限公司干部；福建省闽东电力股份有限公司人力资源部副主任；福建省闽东电力股份有限公司人力资源部主任；福建省宁德市国投公司发展部经理（挂职）；福建省宁德市国投公司投资发展部经理；福建省宁德市国投公司总经理助理；福建省宁德市国投公司总经理助理、人力资源部经理；福建省宁德市港务集团有限公司董事会秘书；福建省宁德市交通投资集团有限公司董事会秘书；福建省宁德市交通投资集团有限公司党委副书记。

张斌，男，1967年09月生，本科学历，现任公司副董事长。历任：福建省宁德地区水电局干部；福建省穆阳溪水电开发有限公司计划合同部副经理；福建省闽东能源投资有限公司项目部经理；福建省闽东水电开发有限公司副总经理；福建省闽东水电开发有限公司副总经理、闽东能源投资有限公司董事、总工；福建省宁德市国有资产投资经营有限公司副总经理（国资委聘任）、闽东能源投资有限公司总工程师；福建省闽东能源投资有限公司副总经理；福建省闽东能源投资有限公司总经理；福建闽东电力股份有限公司党委书记、董事长。

黄祖荣，男，1965年12月生，本科学历，现任公司董事、副总经理，兼任闽东电力股份有限公司监事会主席、宁德市金澳实业有限公司法定代表人、董事

长及总经理。历任：福建省宁德县财政局干部；福建省闽东福宁信托投资公司业务部经理；福建省闽东福宁信托投资公司信贷科科长；福建省宁德市福宁典当有限责任公司总经理；福建省宁德市福宁投资有限公司副总经理、宁德市福宁典当有限责任公司总经理；福建省宁德市福宁投资有限公司总经理、宁德市福宁典当有限责任公司总经理；福建省宁德市福宁投资有限公司总经理；福建省宁德市福宁投资有限公司董事长；宁德市国有资产投资经营有限公司副总经理。

吴光韵，男，1970年6月生，本科学历，现任公司董事，兼任宁德市交通投资集团有限公司党委副书记。历任：福建省宁德地区电力公司团总支书记；福建省宁德地区电力公司秘书；福建省闽东老区水电开发总公司改制上市办副主任；福建闽东电力股份有限公司办公室副主任；福建闽东电力股份有限公司办公室主任、党委组织部部长、纪委委员；福建闽东电力股份有限公司党务部主任；福建闽东电力股份有限公司党务部主任、总经理助理；福建闽东电力股份有限公司党务部主任、总经理助理，福建穆阳溪水电开发有限公司董事长；福建闽东电力股份有限公司党务部主任、总经理助理；福建省宁德市旅游集团有限公司董事会秘书；福建省宁德市汽车运输有限公司党委书记、董事长；宁德市交通投资集团有限公司副总经理；宁德市交通投资集团有限公司党委委员、副总经理；宁德市交通投资集团有限公司党委委员、副总经理，兼任宁德市交投物流集团有限公司董事长；宁德市交通投资集团有限公司党委副书记，兼任宁德市交投物流集团有限公司董事长；宁德市交通投资集团有限公司党委书记。

陈国达，男，1973年12月生，大专学历，现任公司董事，兼任宁德市城建集团有限公司副总经理、宁德市城建贸易有限公司法定代表人及董事长、宁德市城市更新建设发展有限公司董事、总经理。历任：闽东地产开发总公司工作；宁德市闽东地产开发总公司坪塔小区项目部副经理；宁德市闽东地产开发总公司办公室主任；宁德市闽东地产开发总公司总经理助理；宁德市闽东地产开发总公司副总经理；宁德市闽东地产开发总公司副总经理；宁德市闽东地产开发总公司总经理；宁德市闽东地产开发有限公司董事长、总经理；宁德市闽东地产开发有限公司董事长；宁德市闽东地产开发有限公司董事长、总经理；宁德市闽东地产开发有限公司董事长兼任宁德市城建教育投资有限公司董事长；宁德市闽东地产开发有限公司董事长，兼任宁德市城建教育投资有限公司董事长，兼任宁德市城建

贸易有限公司董事长；宁德市闽东地产开发有限公司董事长，兼任宁德市城建贸易有限公司董事长。

陈开斌，男，1971年7月生，本科学历，现任公司董事，兼任福建省宁德市三都澳新区开发建设有限公司总工程师。历任：福建省宁德地区城乡规划室干部；福建省宁德地区城市规划局干部；福建省宁德地区建设委员会城建科副科长；福建省宁德市建设局城乡建设科主任科员；福建省宁德市建设局审批科科长；福建省宁德市住房和城乡建设局办公室主任；福建省宁德市三都澳新区开发建设有限公司总工程师。

陈强，男，1977年3月出生，大学学历，现任公司职工董事及战略投资部经理，兼任福建闽东电力股份有限公司董事、中核霞浦核电有限公司监事、宁德市福化环保科技有限公司董事、福建省国资冷链物流有限公司副董事长、宁德市三都澳大酒店有限公司董事、宁德市金晟海洋投资有限公司董事及副总经理、宁德市金韩海洋渔业投资有限公司董事及副总经理、宁德市金桐海洋投资有限公司董事及副总经理、宁德市金瀚海洋投资有限公司董事及副总经理、华能霞浦核电有限公司董事、福建省海洋经济产业投资有限公司法定代表人、执行董事及总经理。历任：福建闽东电力股份有限公司宁德发电分公司财务科；福建闽东电力股份有限公司财务部；外派武汉楚都房地产有限公司工作；福建闽东电力股份有限公司财务部；福建闽东电力股份有限公司财务部会计信息主管；福建闽东电力股份有限公司财务部副经理。

2、监事会成员

苏巧清，女，1972年1月生，本科学历，现任公司监事会主席，兼任宁德市交通投资集团有限公司董事、副总经理及财务总监。历任：宁德市蕉城区农机公司工作；宁德市城市建设投资开发有限公司工作；宁德市城市建设投资开发有限公司财务部经理；闽东能源投资公司财务部经理；宁德市国有资产投资经营有限公司总经理助理、监察审计室主任；宁德市漳湾临港工业区开发建设有限公司总经理助理，兼计划财务部经理；宁德市城建集团有限公司总经理助理、监察审计室主任；宁德市城建集团有限公司总经理助理、计划财务部经理；宁德市交通投资集团有限公司财务总监；宁德市交通投资集团有限公司党委委员、财务总监。

陈建新，男，1988年2月生，本科学历，现任公司监事，兼任宁德市交通投资集团有限公司计划财务部经理、宁德市交投融资租赁有限公司法定代表人及执行董事。历任：宁德市国有资产投资经营有限公司监察审计室工作；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部主办会计；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部副经理；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部副经理、兼任宁德沙埕湾跨海高速公路有限责任公司财务审计部主任；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部副经理、兼任宁德沙埕湾跨海高速公路有限责任公司财务审计部主任、宁德沈海复线双福高速公路有限责任公司财务审计部主任；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部副经理、兼任宁德沙埕湾跨海高速公路有限责任公司财务审计部主任；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部副经理；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部经理；宁德市交通投资集团有限公司计划财务部经理，兼任宁德市交投融资租赁有限公司执行董事。

黄文远，男，1989年8月生，本科学历，现任公司监事，兼任宁德市城建集团有限公司审计与监事会工作部副主任。历任：宁德市城建集团有限公司工作（其间：2014年4月至2017年3月，借用宁德市国资委考评科；2020年5月至2021年5月，担任审计与监事会工作部负责人）；宁德市城建集团有限公司审计与监事会工作部副主任。

张娜，女，1981年12月生，本科学历，现任公司职工监事及公司审计与监事会工作部主任，兼福建省金泰康乐养老服务有限公司监事会主席、宁德市高速公路投资发展有限公司监事会主席、福建闽东电力股份有限公司监事、福州闽东大酒店有限公司董事、宁德市福化环保科技有限公司监事会主席、宁德市环三售电有限公司监事会主席、宁德市汇融投资集团有限公司监事会主席、宁德市福宁投资有限公司董事。历任：福州国防教育学校老师；宁德市金禾房地产有限公司监事；宁德市国有资产投资经营有限公司法律事务部副经理、团支部书记；福建闽东电力股份有限公司第六届监事会监事；宁德市国有资产投资经营有限公司法规事务部经理；宁德市国有资产投资经营有限公司法律事务部经理、审计与监事会工作部主任；宁德市国有资产投资经营有限公司审计与监事会工作部主任。

王静，女，1980年8月生，本科学历，现任公司建设管理部经理及职工监

事，兼任宁德市金诚职教园区管理有限公司董事长及总经理、宁德市金马防洪防潮工程有限公司法定代表人、执行董事及总经理、宁德市城建集团有限公司董事。历任：莆田市新兴礼品有限公司；宁德市国有资产投资经营有限公司投资部；宁德市国有资产投资经营有限公司审计监察室副主任；宁德市国有资产投资经营有限公司城建项目管理部副经理；宁德市国有资产投资经营有限公司城建项目管理部副经理(主持工作)；宁德市国有资产投资经营有限公司城建项目管理部经理。

3、高级管理人员

公司总经理刘晓先生简历见“1、董事会成员”。

公司副总经理黄祖荣先生简历见“1、董事会成员”。

夏克辉，男，1965年11月出生，大学学历，现任公司党委副书记，兼任宁德市三都澳新区开发建设有限公司董事。历任：福建省汽车运输公司福安分公司；福建省汽车运输总公司福安公司；福建省宁德地区汽车运输总公司福鼎运输站；宁德地区汽车运输总公司福鼎运输站；宁德地区汽车运输集团公司福鼎运输站副站长；宁德市汽车运输集团公司福鼎汽车站站长；宁德市汽车运输集团公司福鼎汽车站站长，兼任宁德市汽车运输集团公司福鼎汽车北站站长；宁德市公共交通有限公司董事长、党总支部委员会委员、副书记；宁德市公共交通有限公司董事长、党总支部委员会委员、书记；宁德市公共交通有限公司党委书记、董事长；宁德市公共交通有限公司党委书记、董事长；宁德市交通投资集团有限公司党委委员，宁德市公共交通有限公司党委书记、董事长。

杨林春，男，1965年3月生，大学学历，现任公司副总经理，兼任闽东能源投资有限公司监事、宁德市福宁投资有限公司监事、福建君融达股权投资有限公司董事、宁德市金瀚海洋投资有限公司法定代表人、董事长及总经理、宁德市金韩海洋渔业投资有限公司法定代表人、董事长及总经理、宁德市金桐海洋投资有限公司代表人、董事长及总经理、宁德市金晟海洋投资有限公司法定代表人、董事长及总经理。历任：福安市韩阳镇政府；福安市委市直机关团委副书记；福安市委市直机关团委书记；福安团市委宣传部部长；福安市团市委副书记；福安市委宣传部副主任科员；福安市穆阳镇党委副书记；福建闽东电力股份有限公司总经理助理、福州闽东大酒店有限公司总经理、福安市穆阳镇党委副书记；福建

闽东电力股份有限公司总经理助理、福州闽东大酒店有限公司总经理、武汉楚都房地产有限公司副董事长；福建闽东电力股份有限公司总经理助理、福州闽东大酒店有限公司总经理；福建闽东电力股份有限公司党委委员、工会主席；宁德市旅游集团有限公司副总经理。

王强，男，1967年10月生，大学学历，现任纪委书记、党委委员。历任：福建省宁德地区建设委员会干部；福建省宁德地区建设委员会基建综合科副主任科员；福建省宁德市建设局技术科科长；福建省宁德市住房和城乡建设局建筑节能与科学技术科科长；福建省宁德市纪委驻市住建局纪检组副组长、宁德市监察局驻市住建局监察室主任、宁德市住房和城乡建设局建筑节能与科学技术科科长；福建省宁德市纪委驻市住建局纪检组副组长、宁德市监察局驻市住建局监察室主任；福建省宁德市纪委驻市住建局纪检组副组长。

陈静，女，1974年7月出生，大学学历，现任宁德市国有资产投资经营有限公司财务总监，兼任宁德市城建集团有限公司监事会主席、中闽（宁德）水务有限公司监事会主席。历任：宁德市蕉城区华贸公司工作；宁德市国有资产投资经营有限公司主办会计；宁德市国有资产投资经营有限公司财务部副经理；宁德市国有资产投资经营有限公司监察审计室副主任；宁德市国有资产投资经营有限公司监察审计室主任；宁德市交通投资集团有限公司总经理助理兼计划财务部经理。

吕日平，男，1964年4月生，大学学历，现任公司副总经理，兼任宁德市三都澳大酒店有限公司监事会主席。历任：福建省寿宁县人行干部；福建省福安赛岐经济开发区计财处科员；福建省福安赛岐经济开发区财政分局局长；福建省福安市财政局副局长；福建省福安市财政局副局长、市大华发展公司经理；福建省福安市财政局副局长；福建省福安市外经贸局主任科员；福建省福安市外经贸局副局长、主任科员（主持工作）；闽东能源投资有限公司副总经理、福安市外经贸局副局长、主任科员；福建省闽东能源投资有限公司副总经理；福建省宁德市国有资产投资经营有限公司董事会秘书；福建省宁德市国有资产投资经营有限公司董事。

林清团，男，1974年2月生，大学学历，现任公司副总经理及党委委员、

兼任宁德市三都澳大酒店有限公司法定代表人及董事长。历任：福建省宁德市电力建设总公司工作；福建闽东老区水电开发总公司工作；福建闽东电力股份有限公司宁德发电分公司工作；福建闽东电力股份有限公司投资发展部工作；宁德市宁港自来水有限公司副总经理；营口风力发电股份有限公司总经理；白城富裕风力发电有限公司总经理；航天闽箭新能源投资股份有限公司副书记兼纪检委员；福建闽东电力股份有限公司投资发展部副经理；霞浦县浮鹰岛风电有限公司总经理；霞浦县浮鹰岛风电有限公司董事长、总经理；霞浦县浮鹰岛风电有限公司董事长；宁德市东晟房地产有限公司党支部书记、董事长。

黄钰剑，女，1978年12月出生，大学学历，现任公司工会主席及党委委员，兼任宁德市国有融资再担保有限公司法定代表人及董事长。历任：宁德市蕉城区国有资产投资经营有限公司会计；宁德市蕉城区国有资产投资经营有限公司工会主席、会计；宁德市蕉城区国有资产投资经营有限公司工会主席、综合部经理；宁德市蕉城区国有资产投资经营有限公司副经理、工会主席；宁德市港务集团有限公司职工；宁德市港务集团有限公司审计与监察部副经理；宁德市港务集团有限公司党委委员、审计与监察部副经理；宁德市港务集团有限公司党委委员、纪委副书记、审计与监察部经理；宁德市交通投资集团有限公司审计监察室主任。

发行人董事、监事和高级管理人员设置和任职均符合《公司法》、《公务员法》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》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

（二）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况。

（三）持有公司股票、债券情况

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员均不持有发行人股权或债券。

七、发行人主营业务情况

（一）公司的经营范围

能源投资、股权投资、房地产开发经营、营利性养老机构服务、旅游资源开发、旅游管理服务、企业资产运营管理、承担市政府的重大项目投资与建设任务。（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）。

（二）公司报告期内主营业务收入构成

最近三年及一期，发行人的收入情况如下所示：

按业务类别计算的最近三年及一期的营业收入构成情况表

单位：万元、%

产品名称	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
电力销售	39,375.19	42.00	35,223.27	44.20	57,775.24	88.05	50,887.89	57.00
商品房销售	39,248.51	41.87	34,721.53	43.57	171.43	0.26	2,848.04	3.19
养老服务费	1,051.42	1.12	1,246.00	1.56	1,033.64	1.58	723.01	0.81
设计咨询费收入	19.50	0.02	52.36	0.07	195.05	0.30	226.93	0.25
贸易业务及其他	9,163.85	9.78	4,177.29	5.24	3,033.03	4.62	2,834.53	3.18
委托贷款、典当业务	526.51	0.56	378.37	0.47	461.94	0.70	879.83	0.99
担保业务	590.30	0.63	634.18	0.80	561.98	0.86	102.87	0.12
土地收储	0.00	0.00	369.64	0.46	0.00	0.00	28,255.33	31.65
工程施工	252.59	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	3,519.67	3.75	2,894.38	3.63	2,382.09	3.63	2,517.00	2.82
合计	93,747.54	100.00	79,697.02	100.00	65,614.39	100.00	89,275.43	100.00

最近三年及一期营业成本情况表

单位：万元、%

产品名称	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
电力销售	19,827.00	37.75	25,275.69	47.92	29,138.84	88.36	28,988.46	48.99
商品房销售	26,073.26	49.64	22,984.64	43.57	151.15	0.46	2160.44	3.65

养老服务费	1,474.08	2.81	2,070.23	3.92	1,653.97	5.02	1525.82	2.58
设计咨询费收入	46.67	0.09	101.59	0.19	156.65	0.48	221.67	0.37
贸易业务及其他	4,229.92	8.05	1,664.45	3.16	1,139.60	3.46	578.02	0.98
委托贷款、典当业务	8.87	0.02	5.73	0.01	264.77	0.80	14.35	0.02
担保业务	13.65	0.03	0.09	0.00	0.82	0.00	2.19	0.00
土地收储	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,197.58	40.89
工程施工	39.80	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	813.44	1.55	645.80	1.22	471.81	1.43	1,484.22	2.51
合计	52,526.69	100.00	52,748.24	100.00	32,977.62	100.00	59,172.77	100.00

最近三年及一期营业毛利情况表

单位: 万元、%

产品名称	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
电力销售	19,548.19	49.65	9,947.58	28.24	28,636.40	49.57	21,899.42	43.03
商品房销售	13,175.25	33.57	11,736.89	33.80	20.28	11.83	687.59	24.14
养老服务费	-422.66	-40.20	-824.23	-66.15	-620.33	-60.01	-802.81	-111.04
设计咨询费收入	-27.17	-139.33	-49.24	-94.03	38.40	19.69	5.26	2.32
贸易业务及其他	4,933.93	53.84	2,512.84	60.15	1,893.43	62.43	2,256.51	79.61
委托贷款、典当业务	517.64	98.32	372.63	98.48	197.17	42.68	865.48	98.37
担保业务	576.65	97.69	634.08	99.99	561.16	99.85	100.68	97.87
土地收储	0.00	0.00	369.64	100.00	0.00	0.00	4,057.75	14.36
工程施工	212.79	84.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	2,706.23	76.89	2,248.58	77.69	1,910.28	80.19	1,032.78	41.03
合计	41,220.85	43.97	26,948.78	33.81	32,636.77	49.74	30,102.67	33.72

(三) 发行人主营业务经营模式

发行人主营业务包括电力销售、房地产业务、其他业务等。

1、电力销售业务

电力销售业务是由发行人控股子公司福建闽东电力股份有限公司向宁德市电业局或其下属各供电分公司趸售上网电量。

截至 2021 年 9 月末，闽东电力权益装机容量为 55.62 万千瓦，其中：水电权益装机容量 36.18 万千瓦，占闽东电力权益装机容量的 65.05%；风电权益装机容量 19.44 万千瓦，占闽东电力权益装机容量的 34.95%。

2021 年 1-9 月，电力销售板块收入为 39,375.19 万元，较上年同期增加 12,689.40 万元，增幅 47.55%，主要系本年度宁德市区域内降水量较上年同期增加，同时子公司宁德蕉城闽电新能源有限公司于 2020 年 12 月正式投产，故水电销售和风电销售较上年同期实现增长；其中水电销售 26,577.20 万元，较上年同期增长 52.87%；风电销售 12,797.99 万元，较上年同期增长 37.61%。

（1）水电板块

截至 2021 年 9 月末，闽东电力水电板块拥有 11 家水力发电分公司、3 家水力发电控股子公司。截至 2021 年 9 月底，闽东电力拥有水库 17 个，另有牛二电站水库、牛头山电站水库两个非控股水库；闽东电力拥有 22 个水电站，分布在福建省宁德市除古田县外的县（市、区），并主要向宁德市局或下属各供电公司趸售上网电量，另有牛头山电站、牛二电站 2 个非控股电站。

2020 年，闽东电力完成水电发电 5.80 亿千瓦时，较上年同期下降 50.86%，完成售电量 5.63 亿千瓦时，较上年同期下降 51.33%，主要原因系当期受降水量减少影响，发、售电量较上年同期下降所致。从上网电价看，2020 年，闽东电力水电综合上网电价（不含税）为 0.3548 元/千瓦时，较 2019 年的 0.3524 元/千瓦时略有上涨。

（2）风电板块

2020 年 12 月，闽东电力下属子公司在建的宁德虎贝风电场项目全部并网试运行，并于 2021 年 1 月正式投入运营，装机容量为 60MW。截至 2021 年 9 月底，闽东电力公司下属 4 个控股风力发电场，其中 3 个在宁德市，主要向福建省电力公司趸售上网电量；1 个在吉林省，主要向吉林省电力公司趸售上网电量。

2020 年，闽东电力完成风力发电量 3.00 亿千瓦时，完成售电量 2.92 亿千瓦时，上年同期分别下降 8.76% 和 8.84%，主要系闽箭霞浦风机设备故障、设备可利用率降低，发电量较上年同期减少所致。从上网电价看，2020 年，风电执行

综合上网电价（不含税）0.5221 元/千瓦时，较 2019 年的 0.5315 元/千瓦时（不含税）略有下降。

2、房地产业务

房地产业务主要是由发行人子公司宁德市金禾房地产有限公司和闽东电力子公司宁德市东晟房地产有限公司负责开展。发行人下属宁德市金禾房地产有限公司及宁德市东晟房地产有限公司具备相应房地产开发资质，宁德市金禾房地产有限公司资质为三级，宁德市东晟房地产有限公司开发资质为二级。

发行人房地产开发的主要经营模式为：自主开发，主要通过“招、拍、挂”或项目公司收购取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售后销售手续，房产建造完成并验收合格后交付客户。

报告期内，发行人不存在违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改的情况；报告期内，发行人不存在在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为；本期发行人债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券本金，不存在拟直接或间接用于住宅地产开发项目的情况；报告期内，发行人不存在因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情况。

发行人报告期内已完工房地产项目包括金禾雅居、金禾大厦，截至 2021 年 9 月末，发行人主要在建房地产项目包括东晟广场、金禾五福雅居、金禾明月雅居及五福雅居东苑，具体情况如下：

单位：万平方米，亿元，%

项目名称	所在地区	开发主体	开发模式	项目类别	总建筑面积	可供出售面积	已售面积	计划投资总额	2021年9月底已投	2021年9-12月拟投资	2022年拟投资	2023年及以后拟投资
金禾雅居	宁德市	金禾房地产	自主开发	商住综合	16.18	14.28	11.85	8.82	8.07	0.10	0	0
金禾五福雅居	宁德福安	金禾房地产	自主开发	商住综合	23.02	21.27	5.95	9.50	9.04	0.32	0.14	0
金禾大厦	宁德市	金禾房地产	自主开发	商住综合	1.42	-	-	0.80	0.71	0.06	0.03	0
五福雅居	宁德	金禾房	自主	商住	11.47	8.29	0.00	6.00	1.84	0.24	2	1.92

东苑	福安	地产	开发	综合							
金禾明月 雅居	宁德 市	金禾房 地产	自主 开发	商住 综合	4.10	3.54	2.90	2.70	2.68	0.02	0
东晟广场	宁德 市	东晟房 地产	自主 开发	商住 综合	19.65	14.20	11.24	12.49	8.90	0.80	2.00
合计					75.84	61.58	31.94	40.31	31.24	1.54	4.17
											2.71

注：金禾雅居总投资额 8.82 亿元，截至 2021 年 3 月末已投资额 8.07 亿元，后续拟投资额为 0.1 亿元，差额部分为项目建设过程中节约的资金。

截至 2021 年 9 月末，金禾雅居项目位于宁德市东侨经济开发区尚德路东侧、闽东东路北侧，总建筑面积 16.18 万平方米，总投资 8.82 亿元，截至 2021 年 9 月末已完成投资 8.07 亿元；2020 年 9 月 17 日，金禾雅居项目完成竣工验收。该项目于 2020 年底开始陆续交付；可售面积 14.28 万平方米，截至 2021 年 9 月末已售面积 11.85 万平方米，其中 2019 年及 2020 年分别回笼资金 3.72 亿元和 1.17 亿元；2020 年发行人合并口径确认收入 3.47 亿元。金禾雅居基本情况如下：

指标	2018 年	2019 年	2020 年
新开工面积（万平方米）			
竣工面积（万平方米）			16.25
在建面积（万平方米）	16.25	16.25	
平均销售价格（元/平方米）	8,665.49	12,154.06	11,857.03
签约销售面积（万平方米）	9.21	0.58	0.30
签约销售金额（万元）	79,809.16	7,049.35	3,557.11

总建筑面积按照施工许可证上面积列示；在建面积按照工程规划许可证上面积列示。

金禾五福雅居项目位于福安市潭溪镇溪北洋中心区，规划总建筑面积约 23.02 万平方米，预计总投资额 9.50 亿元，截至 2021 年 9 月末已投资 9.04 亿元。该项目预计于 2022 年 10 月交付，总可售面积 21.27 万平方米，截至 2021 年 9 月末已售面积 5.95 万平方米，其中 2019 年及 2020 年分别回笼资金 0.15 亿元和 0.47 亿元，尚未确认收入。金禾五福雅居基本情况如下：

指标	2018 年	2019 年	2020 年
新开工面积（万平方米）	23.02	-	-
竣工面积（万平方米）	-	-	-
在建面积（万平方米）	23.02	23.02	23.02
平均销售价格（元/平方米）	-	6380.73	6993.36
签约销售面积（万平方米）	-	0.85	0.7387

签约销售金额（万元）	-	5,423.62	5,166.00
------------	---	----------	----------

金禾明月雅居位于宁德市仙蒲路西侧九龙路南侧，主要为城镇住宅用地，兼容配套商服用地。该项目总建筑面积 4.10 万平方米，总投资 2.70 亿元，于 2019 年 6 月动工，截至 2021 年 9 月末已完成投资 2.68 亿元，已于 2022 年 1 月完成竣工验收备案。该项目总可售面积 3.54 万平方米，截至 2021 年 9 月末已售 2.90 万平方米，2019 年及 2020 年分别回笼资金 0.58 亿元和 1.62 亿元。该项目尚未确认收入。金禾明月雅居基本情况如下：

指标	2018 年	2019 年	2020 年
新开工面积（万平方米）	-	4.11	-
竣工面积（万平方米）	-	-	-
在建面积（万平方米）	-	4.11	4.11
平均销售价格（元/平方米）	-	10474.66	10542.23
签约销售面积（万平方米）	-	1.32	0.77
签约销售金额（万元）	-	13,826.55	8,117.52

金禾大厦位于宁德市东侨经济开发区惠风路西侧，建筑面积 1.42 万平方米，总投资额 0.8 亿元，截至 2021 年 9 月末已完成投资 0.71 亿元，后续拟自持出租运营，可出租面积 1.09 万平方米，已于 2021 年 5 月完成竣工验收备案。金禾大厦基本情况如下：

指标	2018 年	2019 年	2020 年
新开工面积（万平方米）	-	1.42	-
竣工面积（万平方米）	-	-	-
在建面积（万平方米）	-	1.42	1.42
平均销售价格（元/平方米）	-	-	-
签约销售面积（万平方米）	-	-	-
签约销售金额（万元）	-	-	-

五福雅居东苑，为商住用地，已规划投资建设住宅类项目，总投资 6.00 亿元，截至 2021 年 9 月末已投资 1.84 亿元，于 2020 年 9 月 3 日取得桩基工程的《建筑工程施工许可证》，桩基工程已动工，尚未开盘销售。

截至 2021 年 9 月末，东晟房地产在手项目除东晟广场外已基本销售完毕。发行人报告期外已完工的泰怡园项目、泰和园项目仅剩下少量尾盘销售。东晟广场开工时间为 2018 年 11 月，已于 2020 年 4 月开始预售。2020 年东晟房地产签约销售金额为 10.73 亿元，主要来自东晟广场的预售款。东晟房地产基本情况如

下：

指标	2018年	2019年	2020年
新开工面积（万平方米）	4.07	15.57	-
竣工面积（万平方米）	-	-	-
在建面积（万平方米）	4.07	19.64	19.64
平均销售价格（万元/平方米）	0.65	-	1.09
签约销售面积（万平方米）	0.045	-	9.84
签约销售金额（万元）	293	-	107,256.00

截至 2021 年 9 月末，东晟房地产除在建的“东晟广场”项目外，无其他土地储备及开发计划，且东晟广场项目完工结束后，东晟房地产将不再开发新的地产项目。金禾房地产在建项目为“金禾雅居”、“金禾明月雅居”、“金禾五福雅居”和“五福雅居东苑”。除上述项目外，截至 2021 年 9 月末，暂无其他拟建项目、土地储备及开发计划。

3、其他业务

发行人其他业务包括贸易业务、基础设施建设业务、类金融业务、康养业务及其他等。

发行人贸易业务主要包括公墓销售、宾馆服务收入、渔排销售、环三都岛海域整治项目海域使用承包租金收入等。公墓销售等殡葬业务主要由发行人子公司石家庄银发工程置业有限公司（以下简称“石家庄银发”）运营。截至 2021 年 9 月末，石家庄银发已开发待销售的公墓面积约 8,697.36 平方米，2021 年 1-9 月，销售公墓面积 895.12 平方米，销售均价约 1.48 万元/平方米。贸易业务主要由发行人子公司宁德市福宁投资有限公司（以下简称“福宁投资”）运营，主营产品包括再生金属资源等。福宁投资为非生产性企业，贸易业务采用“以销定购”模式，即客户提出产品购买需求，福宁投资在市场上进行询价并采购，然后将产品销售给客户赚取差价。

发行人作为宁德市重要的国有资产投资经营企业，曾承担宁德市基础设施类工程项目的投资建设工作，对当地的发展起到积极的促进作用。发行人对委托人投资类项目采用企业先行建设，委托人进行结算。发行人在基础设施项目完工后，与委托人进行决算，委托人完成决算后向发行人结算支付项目建设资金。截至

2021 年 9 月末，公司主要基础设施建设项目建设已完工或接近完工。目前，发行人主要负责已有项目的收尾工作。

发行人康养业务主要由发行人子公司福建省金泰康乐养老服务有限公司运营。截至 2021 年 9 月末，金泰园共开放床位 670 张（含长住型床位 394 张，旅居床位 276 张），入住住民 298 人，已使用 316 床，长住型床位使用率约为 80%。

发行人设计咨询业务主要由发行人孙公司宁德市东闽水利水电勘察设计有限公司运营，主要系承接水利水电工程勘察、设计、规划咨询等业务。

发行人典当业务、委托贷款主要由发行人子公司宁德市福宁投资有限公司运营。截至 2021 年 9 月末，宁德市福宁投资有限公司及子公司典当收入及委贷利息 526.51 万元，自有房屋租金收入 115.89 万元。

发行人担保业务主要由发行人子公司宁德市国有融资再担保有限公司运营。宁德市国有融资再担保有限公司成立于 2013 年 12 月，持有福建省地方金融监督管理局于 2021 年 4 月 16 日颁发的《融资担保业务经营许可证》（闽 03001 号）。截止 2021 年 9 月末，担保余额为 25.46 亿元，其中直保业务担保余额 24.15 亿元、再保业务担保余额 1.31 亿元。

截至 2021 年 9 月末，发行人分别中标宁德市蕉城区环三都岛海域整治、福安市海上水产养殖综合整治、霞浦县海上养殖设施升级改造和福鼎市海上水产养殖综合整治共计四个 PPP 项目。其中宁德市蕉城区环三都岛海域整治项目建设期 24 个月，建设内容包括禁养区域海域治理及养殖区海域治理，总投资 5.25 亿元，合作期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助。福安市海上水产养殖综合整治项目建设期 24 个月，建设内容包括改造深水抗风浪网箱、改造贝藻类养殖区设施、升级改造全塑胶渔排，总投资 1.97 亿元，合作期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助。霞浦县海上养殖设施升级改造项目建设期 24 个月，建设内容包括改造藻类养殖区、改造深水大网箱、改造全塑胶网箱、清除禁养区渔排等，总投资 10 亿元，合作期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助。福鼎市海上水产养殖综合整治项目建设期 24 个月，建设内容包括改造深水大网箱、小网箱、藻类养殖区、粪化池、禁养区清退渔排及藻类养殖区、自愿清退养殖渔排及海漂垃圾清理治理，总投资 5.2 亿元，合作

期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助。目前宁德市蕉城区环三都岛海域整治项目、福安市海上水产养殖综合整治项目已进入运营期。上述四个 PPP 项目发行人均作为社会资本方参与相关项目建设运营。

发行人贸易业务、基础设施建设业务、类金融业务、康养业务，收入规模占公司营业收入比重较小，对公司收入及利润贡献不大。

八、发行人所在行业状况、行业地位

（一）发行人所在行业基本情况

1、水力发电

（1）我国水力发电行业发展概况

电力工业是关系国计民生的基础产业，与人们的日常生活、社会稳定密切相关，电力供应和安全事关国家安全战略，事关经济社会发展全局。

水能资源方面，我国水能资源蕴藏量、技术可开发量和经济可开发量均居世界第一。水能资源的分布主要在西部和中南部，两者合计占在全国技术可开发资源总量的比重超过 90%。调查显示，发达国家水能资源开发利用率为 60.00%，与发达国家相比我国目前水能资源开发利用率为 24.00%，水力发电前景广阔。

2020 年，全国电力供需总体平衡，部分地区有余，局部地区用电高峰时段电力供应偏紧，疫情防控期间电力供应充足可靠，为社会疫情防控和国民经济发展提供坚强电力保障。电力消费方面，根据 2021 年 2 月 2 日，中国电力企业联合会发布的数据：2020 年，全社会用电量 7.51 万亿千瓦时，同比增长 3.1%，‘十三五’时期全社会用电量年均增长 5.7%。2020 年，各季度全社会用电量增速分别为-6.5%、3.9%、5.8%、8.1%，经济运行稳步复苏是用电量增速回升的最主要原因。

电力生产方面，电力延续绿色低碳发展态势，非化石能源发电量保持快速增长占比持续提高。2020 年，全国全口径发电量同比增长 4.0%。其中，水电发电量为 1.36 万亿千瓦时，同比增长 4.1%；火电发电量为 5.17 万亿千瓦时，同比增长 2.5%；核电发电量 3662 亿千瓦时，同比增长 5.0%。并网风电和并网太阳能

发电量分别为 4665、2611 亿千瓦时，同比分别增长 15.1% 和 16.6%。全国全口径非化石能源发电量 2.58 万亿千瓦时，同比增长 7.9%，占全国全口径发电量的比重为 33.9%，同比提高 1.2 个百分点。全国全口径煤电发电量 4.63 万亿千瓦时，同比增长 1.7%，占全国全口径发电量的比重为 60.8%，同比降低 1.4 个百分点。

根据国家能源局福建监管办公室 2021 年 3 月 13 日“福建省电力安全监管简报”（2020 年第 24 期（总第 348 期））发布的数据：2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，全省累计发电量 2,580.72 亿千瓦时，同比增长 2.45%，其中：水电发电量 265.41 亿千瓦时，同比减少 34.07%；火电发电量 1515.11 亿千瓦时，同比增长 9.82%；新能源发电量 800.20 亿千瓦时，同比增长 8.62%。最高发电负荷 4426.29 万千瓦（7 月 24 日），同比增长 8.88%。从宁德市水电行业发展情况来看，宁德市雨量充沛，水电资源十分丰富。全市河流总流域面积达 11,899 平方公里，可开发电力 270 万千瓦。闽东海岸线长，蕴藏着丰富的潮汐能源，可开发总装机容量 245.96 万千瓦，其中三都澳潮汐可开发利用 129.34 万千瓦，为福建省全省之最。

截至 2020 年底，全国全口径发电装机容量 22.0 亿千瓦，同比增长 9.5%；“十三五”时期，全国全口径发电装机容量年均增长 7.6%，其中非化石能源装机年均增长 13.1%，占总装机容量比重从 2015 年底的 34.8% 上升至 2020 年底的 44.8%，提升 10 个百分点；煤电装机容量年均增速为 3.7%，占总装机容量比重从 2015 年底的 59.0% 下降至 2020 年底的 49.1%。

近年来，在电源结构改革、清洁能源优先并网发电等鼓励性保障性政策支持下。2020 年，全国新增发电装机容量 19087 万千瓦，同比增加 8587 万千瓦，其中新增并网风电、太阳能发电装机容量分别为 7167 万千瓦和 4820 万千瓦，新增并网风电装机规模创历史新高。截至 2020 年底，全国全口径水电装机容量 3.7 亿千瓦、火电 12.5 亿千瓦、核电 4989 万千瓦、并网风电 2.8 亿千瓦、并网太阳能发电装机 2.5 亿千瓦。全国全口径非化石能源发电装机容量合计 9.8 亿千瓦，占全口径发电装机容量的比重为 44.8%，水电装机在清洁能源中规模最大。全口径煤电装机容量 10.8 亿千瓦，占总装机容量的比重为 49.1%，首次降至 50% 以下。

2021 年 1-9 月，全国全社会用电量 6.16 万亿千瓦时，同比增长 12.9%，上年同期疫情形成的低基数是用电量高速增长的最主要原因。全社会用电量同比增速及两年平均增速情况反映出我国经济呈现稳定恢复态势。第一产业用电量同比增长 26.4%，两年平均增长 14.6%。第二产业用电量同比增长 24.1%，两年平均增长 7.4%。第三产业用电量同比增长 28.2%，两年平均增长 7.9%。

（2）行业政策

水力发电行业受国家政策影响较大。国家在水力发电行业宏观管理方面涉及的职能部门主要包括财政部、国家能源局、国家税务总局及国家发改委等部门。

2011 年 1 月 29 日，国务院发布的《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》提出，要合理开发水能资源，在保护生态和农民利益前提下，加快水能资源开发利用。统筹兼顾防洪、灌溉、供水、发电、航运等功能，科学制定规划，积极发展水电，加强水能资源管理，规范开发许可，强化水电安全监管。大力开展农村水电，积极开展水电新农村电气化县建设和小水电代燃料生态保护工程建设，搞好农村水电配套电网改造工程建设。

2014 年 2 月 12 日，财政部和国家税务总局联合发布《关于大型水电企业增值税政策的通知》（财税【2014】10 号），明确对大型水电企业增值税优惠政策。新政策执行后，对装机容量超过 100 万千瓦的水电站销售自产电力产品，自 2013 年到 2015 年底，对其增值税实际税负超过 8.00% 的部分实行即征即退政策；自 2016 年至 2017 年底，对其增值税实际税负超过 12.00% 的部分实行即征即退政策。

2015 年 3 月 15 日，国务院发布了《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》，此次改革方案明确了“三开放、一独立、三强化”的总体思路，此次电改的重点和途径是：在进一步完善政企分开、厂网分开、主辅分开的基础上，按照管住中、放开两头的体制架构，有序放开输配以外的竞争性环节电价，有序向社会资本开放售电业务，有序放开公益性和调节性以外的发用电计划；推进交易机构相对独立，规范运行；继续深化对区域电网建设和适合我国国情的输配体系研究，一步强化政府监管，进一步强化电力统筹规划，进一步强化电力安全高效运行和可靠供应。

2015年6月17日，国家发改委和能源局联合颁布《输配电定价成本监审办法（试行）》（发改价格【2015】1347号），文件确定了输配电定价成本监审遵循的原则，明确了输配电定价成本构成与归集，以及输配电定价成本核定办法。《输配电定价成本监审办法（试行）》是对2011年发布的《输配电成本监管暂行办法》的细化与延伸，是国家新电改的关键一步。

2016年以来，国家发改委、能源局出台电力改革方案及《售电公司准入与退出管理办法》、《电力中长期交易基本规则》等文件，发电及售电侧都会逐步放开，逐步实现保底售电加竞争售电的供电结构。对于发电企业来说，竞争充分放开后，具有降价意愿和降价空间的发电企业在更具有竞争优势，具有成本优势的水电行业或将获得更大的盈利空间。

2016年1月，国土资源部、国家发展改革委、水利部、国家能源局印发《关于加大用地政策支持力度促进大中型水利水电工程建设的意见》（国土资规【2016】1号），提出：加强部门协同，保障水利水电工程建设用地需求；适应水利水电工程用地特点，改进用地报批工作；做好水利水电建设征地补偿安置，维护被征地农民权益；实行先行用地政策，确保水利水电工程及时开工建设等。

2016年3月，国家发改委印发《可再生能源发电全额保障性收购管理办法》，指出：电网企业（含电力调度机构）根据国家确定的上网标杆电价和保障性收购利用小时数，结合市场竞争机制，在确保供电安全的前提下，全额收购规划范围内的可再生能源发电项目的上网电量。风力发电适用此办法，水力发电参照执行，有助于保证清洁能源无歧视无障碍上网，避免火电挤占其上网的指标。

2017年6月，福建省政府发布了《福建省人民政府关于发挥价格机制作用促进国家生态文明试验区（福建）建设的意见》（闽政【2017】22号），对装机容量5万千瓦以下的水电站，按照库容调节能力，实行水电分档标杆上网电价，引导建设有调节性能的绿色水电站，优化水资源配置。对实施生态改造和调整运行方式、落实生态流量的水电站，根据执行情况，实行上网电价奖惩政策，推动水电生态转型升级，改善流域生态环境。

2017年9月，国家能源局对水电行业实行了降税费政策，根据规定，将100万千瓦以上大型水电现行的“增值税实际税负超过12.00%的部分即征即退”政

策延续至 2020 年结束，2020 年以后增值税率提高 1.00%；对于大型水电企业，相比现行的按照 17.00% 征收、5.00% 退税，增值税按照 13.00% 征收、1.00% 退税将大幅降低退税可能无法及时到账而产生的现金流压力；对于 5 万千瓦及以上、100 万千瓦及以下的中型水电而言，在含税上网电价不变的条件下，不含税上网电价将提高 3.54%，即营业收入约提高 3.54%。随着水电市场交易电量占比越来越大，水电税费的降低变相提高了水电电价，这一红利将会得到进一步释放。

国家发改委于 2019 年 5 月 21 日发布《关于完善风电上网电价政策的通知》（发改价格〔2019〕882 号），并于 2019 年 7 月 1 日开始执行。该通知将风电标杆上网电价改为指导价，新核准的风电项目上网电价将通过竞争方式确定。陆上风电方面，2019 年 I~IV 类资源区新核准集中式风电指导价分别调整为每千瓦时 0.34 元、0.39 元、0.43 元和 0.52 元；2020 年将分别调整为每千瓦时 0.29 元、0.34 元、0.38 元和 0.47 元；不参与市场化交易的分散式风电项目，执行项目所在资源区指导价，参与市场化交易的分散式风电项目上网电价由发电企业与电力用户直接协商形成，不享受国家补贴；2018 年之前核准，但 2020 年底前仍未完成并网的项目以及 2019 年 1 月 1 日至 2020 年底前核准，但 2021 年底前仍未完成并网的项目，国家不再补贴；2021 年 1 月 1 日起，新核准的风电项目全面实现平价上网，国家不再补贴。海上风电方面，2019 年新核准近海风电指导价调整为每千瓦时 0.8 元，2020 年将调整为每千瓦时 0.75 元；新核准潮间带风电项目通过竞争方式确定的上网电价，不得高于所在资源区陆上风电指导价；对 2018 年底前已核准，且在 2021 年底前全部机组完成并网的风电项目，执行核准时的上网电价，2022 年及以后全部机组完成并网的风电项目，执行并网年份的指导价。

国家财政部、国家发展改革委和国家能源局于 2020 年 1 月发布《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》财建〔2020〕4 号，明确完善现行补贴方式及补贴退坡机制，并提出 2021 年 1 月 1 日起全面推行配额制下的绿色电力证书交易（以下简称“绿证”），企业通过绿证交易获得收入相应替代财政补贴，有望缓解应收补贴款的资金占用问题。2020 年 10 月，三部委对该意见进行了补充通知，首次以文件形式正式明确了风电、光伏发电、生物质发电等可再生能源发电项目的“全生命周期合理利用小时数”、补贴年限和补贴额度；并说明

补贴到期退出后，绿证将成为增加项目收益的重要途径。

2019年1月，国家发展改革委和国家能源局发布《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》，明确提出了在具备条件的地区推进风电、光伏发电无补贴平价上网的有关要求和支持政策措施。此外，对于需要国家补贴的光伏发电项目，除国家政策特殊支持的项目外，原则上均应采取市场化竞争方式确定建设项目和补贴标准。

2020年3月12日，财政部办公厅发布《关于开展可再生能源发电补贴项目清单审核有关工作的通知》，提出国家不再发布可再生能源电价附加补助目录，而由电网企业确定并定期公布符合条件的可再生能源发电补贴项目清单。前七批补贴名录中的发电项目，由电网企业审核后，直接纳入补贴清单；其他符合要求的存量项目将分批纳入补贴清单，其中首批清单涉及2019年12月底完成全部机组并网的风电项目、2017年7月底完成全部机组并网的光伏发电项目（光伏“领跑者”基地项目和2019年光伏竞价项目并网时间可延长至2019年12月底）以及2018年1月底完成全部机组并网的生物质发电项目。根据《国家发展改革委办公厅国家能源局综合司关于公布2020年风电、光伏发电平价上网项目的通知》，2020年，风电平价上网项目装机规模1139.67万千瓦，光伏发电平价上网项目装机规模3305.06万千瓦；除并网消纳受限原因以外，风电项目须于2022年底前并网，光伏发电项目须于2021年底前完成并网。2020年10月，国家能源局综合司下发《关于公布光伏竞价转平价上网项目的通知》，共有1229个光伏竞价项目转平价，总装机规模799.89万千瓦，除并网消纳受限原因以外，这些项目须于2021年底前完成并网。

2021年2月22日，国务院印发了《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》（国发[2021]4号），通过建立健全绿色低碳循环发展的经济体系，确保实现碳达峰、碳中和目标，推动我国绿色发展迈上新台阶。《意见》第十五条要求推动能源体系绿色低碳转型。坚持节能优先，完善能源消费总量和强度双控制度；提升可再生能源利用比例，大力推动风电、光伏发电发展，因地制宜发展水能、地热能、海洋能、氢能、生物质能、光热发电。

总体看，相关行业政策的出台，有利于进一步促进和规范电力行业发展。

（3）我国水力发电行业的发展趋势

回顾世界主要发达国家的发展历程，受不同的工业化道路、城镇化进程、产业结构、发展水平、用能习惯等因素影响，各个国家电力增速有高低、快慢的差别。经过改革开放二十余年的努力，目前我国的电力供需矛盾已得到暂时缓和，新一轮电力体制改革大幕已经拉开，改革红利不断释放，我国电力工业将进入新的战略机遇期。

随着我国经济的快速增长，能源消耗总量也大幅度增长，常规发电方式排放出大量的有害物质使大气环境受到严重污染，引发酸雨和“温室效应”等多方面的环境问题。面对新形势，党中央、国务院明确提出了“推动消费、供给、技术、体制革命，全方位加强国际合作”能源发展战略思想，以及“节约、清洁、安全”的能源发展方针，为电力工业持续健康发展提出了更高要求。

面对新冠肺炎疫情的冲击和复杂严峻的国内外环境，全国上下科学统筹疫情防控和经济社会发展，推动生产生活秩序恢复，2020年，国民经济和能源消费增速均由负转正，国民生产总值同比增长2.3%，能源消费总量同比增长2.2%。同期，电力行业为社会疫情防控和复工复产、复商复市提供电力保障，并落实阶段性降低用电成本政策，支持实体经济发展，2020年电力消费增速由负转正，三季度实现中速增长，四季度实现高速增长，经济社会发展对电力的消费需求已恢复常态。

未来电力行业建设将主要围绕以下三方面展开：

加强电煤供需协调，切实保障迎峰度冬期间电力热力供应。具体措施包括切实落实东北地区采暖季用煤保障，化解东北时段性电煤供应紧张问题，并加大对东北、西北、西南等地区部分火电企业的亏损治理、处僵治困；做好用电高峰时的有序用电预案；提高可再生能源预测准确度，并加快发放新能源补贴，缓解新能源发电企业运营压力等，提高电力供应保障。

完善电力市场交易机制，推进电力中长期合约签订及现货市场建设。具体措施包括统筹中长期交易与现货交易的衔接；加快健全市场信息披露制度；妥善处理新能源进入市场的方式，完善可再生能源配额机制建设，保障可再生能源的

全额消纳；建立容量成本补偿等辅助服务机制，促进火电企业有序转型等。

加强电力规划引领，进一步加快推动清洁低碳电力结构转型。具体措施包括综合考虑各类资源条件、发电经济性、系统调节能力等因素，推动非化石能源快速有序发展；加快建设多元高弹性智能电网，推动储能技术研究，提升可再生能源的介入裕度等。

总体看，经过近年持续的快速扩张，我国国内的电力供需矛盾有所改善，电源扩张的紧迫性得到缓解。但与发达国家相比，中国电力消费水平尚处于较低阶段，人均用电量还未达到世界平均水平，未来伴随中国工业化和城市化进程的推进，国内的电力需求仍有望持续增长。在国内产业结构调整，大力推进节能减排的背景下，水电、风电等可再生能源和清洁能源行业面临较好发展前景。

2、房地产行业

（1）我国房地产行业发展概况

房地产行业是我国国民经济的重要支柱型产业，其发展与我国宏观经济的发展具有较强的相关性。作为典型的周期性行业，房地产业随着宏观经济的波动，表现出周期性波动的特征。从各年看，受宏观调控影响，房地产开发投资增速波动较大，但整体保持在高位运行。

从近年房地产行业发展趋势来看，受益于宽松的信贷政策和去库存政策实施，2017年，我国房地产开发投资109,799亿元，同比增长7.04%，受密集调控影响，增速较上年微增0.16个百分点，整体投资热情仍旧较高。2018年，全国房地产开发投资120,263.51亿元，同比增长9.50%，增速较前11月回落0.20个百分点，但仍高于2017年水平，在土地购置费和补库存驱动的新开工高增长下继续维持在高位。2019年，全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%，增速比上年加快0.4个百分点，其中，住宅投资97,071亿元，增长13.9%，增速比上年加快0.5个百分点。2020年，全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长7.0%，比上年回落2.9个百分点。其中，住宅投资104,446亿元，增长7.6%，比上年回落6.3个百分点。

总体看，房地产业作为国民经济的重要支柱产业，近几年行业发展较快、波

动较大。受国家政策导向的影响，2016 年以来房地产投资增速有所回升，2018 年虽保持较高增速，但下滑趋势显现，2019 年有所回升，2020 年受疫情影响又有所下滑。

从市场供给方面来看，2018 年，土地供应量继续上扬，全国 300 个城市土地供应量 128,440 万平方米，同比增长 20.00%；土地成交面积 105,492 万平方米，同比增长 14.00%，其中住宅用地成交面积 38,931 万平方米，同比增长 10.00%；土地出让金总额为 41,773 亿元，同比微增 2.00%；整体成交楼面均价及溢价率均有所下滑，房企拿地趋于理性。分城市来看，2018 年，一线城市供地节奏放缓，同比下降 12.00%，成交指标均降，其中出让金总额下降 12.00%；二线城市实施“分类调控、因城施策”政策，土地供应量同比增长 16.00%，但土地出让金和溢价率同比回落；三四线城市面对热点城市的需求外溢，加快供地节奏，土地供应量、成交面积、出让金均同比走高，但溢价率同比下滑明显。2019 年，房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%，增速比上年加快 3.5 个百分点，其中，住宅施工面积 627,673 万平方米，增长 10.1%。房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%，增速比上年回落 8.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，增长 9.2%。房屋竣工面积 95,942 万平方米，增长 2.6%。其中，住宅竣工面积 68,011 万平方米，增长 3.0%。2019 年，房地产开发企业土地购置面积 25,822 万平方米，比上年下降 11.4%；土地成交价款 14,709 亿元。2020 年，房地产开发企业房屋施工面积 926,759 万平方米，比上年增长 3.7%。其中，住宅施工面积 655,558 万平方米，增长 4.4%。房屋新开工面积 224,433 万平方米，下降 1.2%。其中，住宅新开工面积 164,329 万平方米，下降 1.9%。房屋竣工面积 91,218 万平方米，下降 4.9%。其中，住宅竣工面积 65,910 万平方米，下降 3.1%。2020 年，房地产开发企业土地购置面积 25,536 万平方米，比上年下降 1.1%。

从房地产销售方面来看，2018 年，在调控政策持续深化背景下，商品房销售增速继续下滑，全国房地产销售面积 171,654.36 万平方米，同比增长 1.30%，增速自 8 月之后开始收窄；全国房地产销售金额 149,972.74 亿元，同比增长 12.20%，增速较 1~11 月上涨 0.10 个百分点；房地产销售面积及销售金额同比增速均有所放缓，处于 2015 年 6 月以来的相对较低位。2018 年，房地产开发企业

房屋施工面积 822,300.24 万平方米，同比增长 5.20%；房屋竣工面积 93,550.11 万平方米，同比减少 7.80%；商品房待售面积 52,414 万平方米，较 2017 年底减少 11.05%。分城市来看，一线城市商品房销售成交维持低位，但一季度之后，销售增速企稳回升；重点二线城市调控因城施策，销售增速低位徘徊，2018 年底增速为-0.01%；三线城市虽整体呈下降趋势但仍表现最佳，维持 2.00% 左右增速，主要系相对宽松的调控政策、棚改货币化补偿政策，以及部分人口逆向流动所带来的返乡置业需求。但随着住建部出台因地制宜推行棚改货币化和实物安置相结合的政策，以及本轮三四线城市购买力的消耗与透支，预计未来三、四线城市商品房的销售将承受一定去化压力。2019 年，商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.1%，其中，住宅销售面积增长 1.5%，办公楼销售面积下降 14.7%，商业营业用房销售面积下降 15.0%。商品房销售额 159,725 亿元，增长 6.5%，增速比上年回落 5.7 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.3%，办公楼销售额下降 15.1%，商业营业用房销售额下降 16.5%。2020 年，商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%，其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%，增速比上年加快 2.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。

从目前宁德市房地产供求情况来看，2020 年，宁德市房地产开发企业完成投资 247.22 亿元，同比增长 9.3%，增幅较去年同期下滑，但增速仍处于全省前列，比全省增速高出 3.1%。其中，住宅投资 204.58 亿元，增长 8.3%；办公楼投资 1.37 亿元，下降 21.6%；商业营业用房投资 16.20 亿元，增长 3.8%。本年新开工房屋面积 308.23 万平方米，下降 38.7%；商品房销售面积 323.12 万平方米，增长 19.7%。年末商品房待售面积 51.50 万平方米，增长 26.8%。

2020 年，全市商品房销售面积 323.12 万平方米，同比增长 19.7%，增速居全省各设区市首位，比全省平均水平高 17.4 个百分点。其中，住宅销售面积 307.35 万平方米，同比增长 21.8%。分地域看，沿海蕉城（含东侨）、福安、福鼎、霞浦四个县（市、区）销售面积合计同比增长 23.6%，占全市销售面积 83.0%，对全市销售面积增长贡献率达 96.5%。

总体看，2020年以来，宁德市坚持“房住不炒”定位，着力优化市场环境，规范市场秩序，房地产开发投资和商品房销售面积均保持较快增长。

（2）行业政策

房地产行业是受政策影响波动较大的行业。2008年底，为了刺激内需，稳定经济增长，改善民生，中国政府出台了多项信贷、消费政策，旨在维护房地产市场稳定，支持房地产行业平稳调整。在相关具体政策的拉动下，中国房地产市场整体呈现快速复苏态势，市场需求有所释放，超过同期的开发投资规模增速。随着房价的快速上涨，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调控政策对房地产行业进行调节。

2010年1月7日，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，加大对捂盘惜售、囤积房源，散布虚假信息、扰乱市场秩序等违法违规行为的查处力度，严格土地出让价款的收缴，深化合同执行监管，加强对闲置土地的调查处理，严厉查处违法违规用地和囤地、炒地行为。2010年4月17日，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，坚决抑制不合理住房需求，实行严格的差别化住房信贷政策、增加住房有效供应、加快保障性安居工程建设。2010年9月底，国家有关部委连续出台包括各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款等在内的五项措施加强调控。

2011年1月26日，国务院公布八条最新楼市调控政策，简称“新国八条”，开启第三轮房地产调控。要求贷款购买第二套住房的首付比例提高到不低于60%，扩大限购政策的实施范围，落实住房保障和稳定房价约谈问责机制。2011年1月27日，中国财政部宣布自2011年1月28日起个人购买不足五年住房对外销售，全额征收营业税。

2013年2月20日，国务院常务会议确定并公了五项加强房地产市场调控的政策措施，要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健全稳定房价工作的考核问责制度。严格执行商品住房限购措施，已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面，按统一要求完善限购措施。

2015年，“330房贷新政”、“二套房首付降至4成”、“营业税免征期限5年改2年”和“公积金新政”等房地产政策的不断出台，中国政府对楼市调控由限购从严到转向政策扶持。

2016年上半年出台的一系列房地产政策主要包括降低首付、降低契税、免征营业税，以促进楼市成交为主；下半年以调控为主，重启限购限贷限地政策，控制房价过快上涨，避免房地产泡沫。

2017年4月6日，住建部和国土资源部联合签发《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》，指出各地要根据商品住房库存消化周期，对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。

2017年7月下旬，中共中央政治局召开了会议，提出实施好积极的财政政策和稳健的货币政策，“稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制”。长效机制要遵循供给侧结构性改革思路，以扩大供应、疏解需求为核心实现房地产市场供需平衡。

2017年10月18日，中国共产党第十九次全国代表大会报告明确提出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，十九大报告对于房地产行业调控的基调并未发生变化。

2018年3月“两会”期间，政府工作报告提出“更好解决群众住房的问题”和“稳妥推进房地产税立法”两大方面，政府政策基调延续此前提出的“因城施策”、“长效机制”等宗旨，在棚改、区域协调发展、差别化调控和房地产税等具体领域释放政策信号。

2018年7月，中共中央政治局会议要求“下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。”由“坚决遏制房价上涨”取代了以往历届政府提出的“坚决遏制房价过快上涨”。

2018年12月中央经济工作会议提出，“要构建房地产市场健康发展长效机制

制，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任，完善住房市场体系和住房保障体系”。政策上仍然坚持“房住不炒、因城施策”调控思路。

2019年1月21日，习近平在省部级主要领导干部坚持底线思维着力防范化解重大风险专题研讨班开班式上发表重要讲话，指出“要稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案”。

2019年3月5日，李克强总理在《政府工作报告》中对房地产相关表述主要有两处：一是“更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求”，二是“健全地方税体系，稳步推进房地产税立法”。总体以稳为主，强调城市主体责任，因城施策，推进房地产税立法。

中共中央政治局2019年4月19日召开会议，会议重申“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。”房住不炒和因城施策仍是主基调，各地政府应根据情况稳定当地房地产市场，确保房地产市场平稳健康发展。

2019年7月，中央政治局会议中指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，要落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

2019年8月，银保监会下发《中国银保监会信托部关于进一步做好下半年信托监管工作的通知》（信托函〔2019〕64号，要求“加强房地产信托合规管理和风险控制，坚决遏制房地产信托过快增长、风险过度积累的势头”。

2019年9月，全国人民代表大会主要针对房地产的开发用地、房地产开发、房地产交易、房地产权属登记管理方面做了新的修正。

2019年11月，中国人民银行强调要“因城施政”，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

2019年12月，中央经济工作会议提出坚持宏观和微观政策要稳、社会政策托底。坚持“房住不炒”，因城施策、“三稳”长效机制。

2020年2月，中国人民银行2020年金融市场工作电视电话会议指出：保持房地产金融政策的连续性、一致性和稳定性，继续“因城施政”落实好房地产长效管理机制，促进市场平稳发展。

2020年8月，住建部和央行召开了重点房企座谈会，明确提出要实施好房地产金融审慎管理制度，增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度。同时也宣布了房企融资的“三条红线”，即：1.剔除预收款后的资产负债率大于70%；2.净负债率大于100%；3.现金短债比小于1倍。根据房企“踩线”情况不同，会按照“红、橙、黄、绿”四档来控制有息负债规模年增长速度。

（3）我国房地产行业的发展趋势

持续向好的经济形势、快速的城市化进程以及人口红利是支持中国房地产行业发展的重要动力。2018年以来，虽然国内外经济形势错综复杂，经济增速有所放缓，但整体上看，我国房地产行业的中长期前景依然向好。目前，我国房地产行业正处于结构性调整的关键时期。竞争格局已加速向规模化转变，行业内寡头垄断特征加剧，竞争模式不断升级，在房地产行业进入跨界融合、创新发展的大背景下，如何创新存量、寻求增量、提升价值创造能力、保障持续发展，成为了行业转型的关键。

未来房地产行业的发展将呈现出以下几点特征：

①城镇化将继续给房地产市场提供中长期需求；②居住条件改善以及城镇老旧小区的改造将带来新需求的释放；③房地产开发商经营业绩逐渐分化，领军企业竞争优势愈发明显，行业集中度将有所提升；④房地产行业利润率呈现下降趋势。

从宁德市区的城市规划来看，宁德中心城区商品房市场开发前景良好。根据宁德市政府出台的《宁德市城市总体规划(2011-2030)》(以下简称“《规划》”)，宁德市中心城区总面积为1,364平方公里，其中陆域面积999平方公里，海域面积365平方公里，中心城区构建“一城四区”的城市空间结构。《规划》预计到期末形成“大城市1个、中等城市3个、小城市5个、中心镇11个、一般镇26个”的市域城镇规模结构，预计宁德市城镇化在2030年将达到73.00%。

3、其他

发行人其他业务包括公墓销售、贸易、养老服务费、担保业务、租赁、委托贷款、典当业务等，分属于殡葬业、贸易行业、养老行业、担保行业、租赁行业、典当行业等。

城市和交通基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市和交通基础设施建设行业具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

殡葬业提供的服务包括遗体处理、墓地服务、殡仪服务和其他产品销售及服务。发行人的殡葬业务主要提供公墓销售服务。从长期来看，随着人口老龄化的进一步加剧，墓地将成为继房地产之后又一大稀缺资源。从经济周期来看，公墓销售行业将成为一个跨越周期的行业，随着死亡人数的增加，行业规模将逐步增长。

（二）公司所处行业地位和竞争优势

1、水力发电

水电行业作为基础能源生产供应业，受国家政策影响较大，市场化程度不高。我国水电行业目前已形成“两头大、中间小”的结构特征。小型水电主要用以满足边远地区供电需求和农业发展需要，大型水电项目基本被国有大型能源集团所垄断。总体看，水电行业具有较大的规模经济特征，大型水电企业竞争能力强，中小型水电企业数量较多，但整体实力偏弱，以小水电项目为主，竞争较为激烈。

发行人在电力行业的业务主要通过控股子公司闽东电力来开展。闽东电力主营业务为水力发电，主要向宁德市电业局或其下属各供电分公司趸售上网电量，是福建省首家电力上市企业，也是宁德市唯一以经营清洁能源发电为主营业务的国有控股上市公司，具有区域垄断优势。

发行人电力销售区域集中在宁德辖区，并主要向宁德市电业局或其下属各供电分公司趸售上网电量，按目前水情情况可实现全部上网销售，现阶段暂不存在

限电等问题，电力销售收入稳定。目前宁德市经济快速发展，闽东电力发电能力能匹配辖区内居民、企业用电需求，产销同比增长，暂不存在需要蓄能调峰情况。

发行人在电力业的运营还有很大的提升空间。随着国内宏观经济发展良好，国家政策对水力发电等可再生能源领域的大力扶持和鼓励为产业经营提供了良好市场机会和发展空间。

2、房地产开发

近年来，受益于房地产市场的快速增长，各房地产企业的开发水平、资金实力都得到较大提升。随着土地价格的上涨和限制期房转让、提高自有资金比例、限制商业银行房地产贷款等宏观调控措施的实施，部分缺乏资金实力的企业逐步退出竞争，由此房地产行业的集中度进一步提高。未来的房地产开发将向专业化趋势发展，尤其是中小型房地产开发公司，只有在某一领域集中优势资源，迅速获得核心竞争力，才能在激烈的竞争中处于竞争优势。

发行人已开发项目所处主要城市为宁德地区。发行人将房地产业务发展重心放在宁德市，在宁德市区及周边投资开发了多个房地产项目，抓紧机会实现一、二级土地联动开发，获取开发利润。目前发行人业务发展方向向商业地产领域延伸，形成房地产产业良性发展的局面。基于在宁德市拥有的资源优势以及独到的战略布局，发行人在宁德市房地产开发业务中占据一定的地位。

九、发行人的经营计划及战略

（一）经营计划及发展战略

“十四五”期间，公司将聚焦高质量超越，在服务区域发展、迎接挑战的同时，保持战略定力，继续做稳四大板块业务，培育新兴业务，维持“十三五”总资产和净资产规模持续增长的态势，争取在以总资产及净资产为标志的指标上实现战略性突破，分别达到450亿元及160亿元的规模，再造一个“新国投”。

为此，公司将扎实开展企业经营，通过扩大投资项目影响力与资产聚集力，实现国有资产保值增值。一是在能源板块上发挥两家公司的互补优势，利用能源公司投资灵活性以及上市公司在资产证券化和定向增发上的能力，做活能源产业及异业投资，扩大资产，增进收益。二是在健康养老、旅游景区开发、宾

馆服务、海上养殖方面，充分发挥旅游产业包容力，在实现康养、旅游和宾馆服务链式发展的同时，逐步引入商贸，并将海上养殖打造成新兴旅游景区，大幅度提升旅游板块的内容厚度与经营张力。三是在房地产方面，围绕城镇化、工业园区与都市圈建设，综合引入工业、旅游及养老地产等模式，防止商贸住宅地产出现巨大波动。四是在战略股权投资和类金融产业方向上，积极探索产业基金、股权投资、再担保等业务的交叉销售模式，共享现有客户资源，拓展投资渠道。五是进一步利用区域内培养若干个千亿产业集群和一批百亿龙头企业的机会，推动四大板块与新能源、新材料、生物产业、数字经济和相关服务业、新基建等产业深度融合。

为达成上述目标，公司将围绕“融资战略、投资战略、业务战略、职能战略”四大战略，通过“加快集团内部整合、业务整合发展与核心团队建设”三大抓手，扎实推进“提升信用评级、创新投资模式、提升经营业绩、提升管理能力、文化制度引领与服务区域使命”六大任务。

一是聚焦提高信用评级。在融资战略上，坚持“扩大融资规模，提高信用评级”的目标，充分利用国有企业融资优势，结合信用评级对资产（净资产）管理的要求，以评级促进高质量超越，以高信用评级助力融资规模，为公司各项业务与投资项目提供财务支持，形成低成本运营发展推力。

二是聚焦创新投资模式。在投资战略上，坚持“打造专业团队，严控投资风险”的目标，创新公司投资模式，加强风险管控，提高投资收益。结合公司融资能力与上级要求，科学谋划多元化战略及实施路径，明确公司业务组合与投资组合。通过优选投资项目，优化产业板块结构，通过严格执行公司投资风险管控体系，稳步提高投资收益。

三是聚焦提升经营业绩。在业务战略上，坚持“做优现有板块，谋划新兴业务”的目标，改革公司经营模式，提高经营能力，提升经营业绩。优化集团管理，理清公司与权属公司关系，加大权属公司监管力度，整合相关业务，不断提高现有项目、权属公司经营能力，稳步提高经营业绩，争取再造一到两家上市公司，实现公司高质量发展。

四是聚焦建设人才队伍。坚持“强化能力建设，提升集团效益”的目标，优

化职能部门管理，聚焦创业大局，锻造人才队伍。结合三定方案与战略方向，提炼部门管理要点，使职能工作集中到“创业、服务与人才开发”的大方向上来，弘扬国投人的创业初心，集中力量为业务大发展提供精准服务，为公司培养投资经营人才。

五是聚焦制度文化引领。坚持党建引领，建设和谐企业文化，提升创业氛围。搭建“一个核心，两个融合，三个表率，N个品牌”的“1+2+3+N”党建平台，发挥党组织的政治核心作用，实现党建与中心工作融合，党建与企业文化融合，切实在深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想上作表率，在始终同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致上做表率，在坚决贯彻落实党中央各项决策部署上做表率。通过加强意识形态建设，进一步凝练公司核心价值观，围绕党建及企业文化建设，提高员工幸福感和获得感。

六是聚焦服务区域使命。服务区域经济发展，坚持市国资委确定的产业方向，围绕宁德产业发展格局，寻找产业机遇，做股权投资，做宁德经济社会发展后盾。坚持优选投资项目，通过战性股权投资，借助产业孵化基地建设，助力宁德市优质企业发展，打造区域产业优势。

十、媒体质疑事项

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

十一、发行人报告期内违法违规及受处罚等相关情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

1、发行人报告期内是否存在违法违规及受处罚情况

发行人报告期内不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，不存在因重大违法行为受到重大行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人报告期内的业务经营符合监管部门的有关规定，不存在因违反工商、税务、审计、环保、劳动保护等部门的相关规定而受到重大处罚的情形。

发行人报告期内受到的行政处罚事宜详见本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“八、重大或有事项或承诺事项”之“(二) 重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况”部分。

发行人现任董事、监事、高级管理人员报告期内不存在违法违规及受处罚的情况。发行人现任董事、监事及高级管理人员的任职符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

2、控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用资金情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况，发行人亦不存在为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情况。

第五节 发行人主要财务情况

本节内容所涉及的发行人财务数据均来自于华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审计的发行人 2018 年度-2020 年度审计报告及 2021 年 1-9 月未经审计的财务报表。投资者如需了解公司的详细财务状况,请参阅公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的财务报告以及 2021 年 1-9 月未经审计财务报表。

一、编制基础、审计情况、会计政策/会计估计变更

(一) 编制基础和审计情况

本公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月财务报告均按照《企业会计准则》的规定编制。华兴会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2018 年度财务报告进行了审计,并出具了闽华兴所(2019)审字 C-169 号标准无保留意见的审计报告,对公司 2019 年度财务报告进行了审计,并出具了闽华兴所(2020)审字 C-146 号标准无保留意见的审计报告,对公司 2020 年度财务报告进行了审计,并出具了华兴审字(2021)21006590017 号标准无保留意见的审计报告。

(二) 会计政策/会计估计变更

1、重要会计政策变更

根据华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的闽华兴所(2019)审字 C-169 号标准无保留意见的 2018 年度财务报告,发行人 2018 年度重要会计政策变更如下,相关账务处理符合《企业会计准则》、国家相关会计制度的规定;

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的合并报表项目名称和金额)
根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)要求,除执行上述新金融工具准则以及新收入准则产生的列报变化外,本公司将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据和应收账款”项目,将“应收股利”及“应收利息”“专项应收款”归并至“其他应收款”项目,将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目,将“工程物资”归并至“在建工程”项目,将“应付票据”和“应	会计政策变更对公司净利润和股东权益无影响。

付账款”归并至新增的“应付票据和应付账款”项目，将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目；在利润表中的从“管理费用”项目中分拆“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目；2017年度公司相应追溯重述了比较期报表。

根据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的闽华兴所（2020）审字C-146号标准无保留意见的2019年度财务报告，发行人2019年度重要会计政策变更如下，相关账务处理符合《企业会计准则》、国家相关会计制度的规定：

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的合并报表项目名称和金额)
<p>根据财政部于 2019 年 4 月发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)文件和 2019 年 9 月发布的《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会[2019]16 号)，本公司对财务报表格式进行修订，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。本次报表格式会计政策变更，资产负债表中将原列报行项目“应收票据和应收账款”分拆为“应收票据”和“应收账款”两个项目；原列报行项目“应付票据及应付账款”分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目；将“资产减值损失”行项目的列报行次进行了调整。</p>	<p>此项会计政策变更采用追溯调整法，调减 2018 年末应收票据及应收账款 122,445,721.20 元，调增应收账款 122,445,721.20 元。调减 2018 年末应付票据及应付账款 137,513,251.64 元，调增应付账款 137,513,251.64 元。</p>
<p>财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会【2017】7 号)、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移(2017 年修订)》(财会【2017】8 号)、《企业会计准则第 24 号—套期会计(2017 年修订)》(财会【2017】9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报(2017 年修订)》(财会【2017】14 号) (上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司的子公司闽东电力于 2019 年 1 月 1 日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整。与 2019 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，闽东电力按照新金融工具准则的规</p>	<p>因执行新金融工具准则，闽东电力将原“可供出售金融资产”划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产即“其他非流动金融资产”和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产即“其他权益工具投资”列报，并根据其公允价值调整 2019 年期初留存收益，闽东电力财务报表相应调整 2019 年 1 月 1 日可供出售金融资产 -67,089,165.16 元；其他非流动金融资产 93,912,776.96 元、其他权益工具投资 14,617,400.00 元、未分配利润 41,441,011.80 元。相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司所有者权益的影响金额为 19,605,742.68 元，其中未分配利润为 19,605,742.68 元</p>

定,对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即2019年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2019年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时,闽东电力未对比较财务报表数据进行调整。	;对少数股东权益的影响金额为21,835,269.12元。
--	-------------------------------

根据华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的华兴审字(2021)21006590017号标准无保留意见的2020年度财务报告,发行人2020年度重要会计政策变更如下,相关账务处理符合《企业会计准则》、国家相关会计制度的规定:

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的合并报表项目名称和金额)
经公司董事会决议通过,公司自2020年12月31日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更,由成本计量模式变更为公允价值计量模式。根据企业会计准则的规定,公司对上述会计政策变更采用追溯调整法,比较财务报表调整了2019年度财务报表数据。	此项会计政策变更采用追溯调整法,调增2019年12月31日投资性房地产账面金额308,332,531.85元。相应调增2019年12月31日递延所得税负债77,083,132.97元、其他综合收益6,431,389.26元、未分配利润93,479,529.21元(其中:调增2019年期初未分配利润108,180,837.88元)。 少数股东权益调增131,338,480.41元(其中:调增2019年期初少数股东权益140,943,383.15元)。2019年度,营业成本调减7,015,513.63元,公允价值变动损益调增6,280,548.00元,所得税费用调增3,324,015.41元,少数股东损益调增5,067,612.21元。
2017年7月5日,财政部发布了《企业会计准则第14号—收入》(财会【2017】22号)(以下简称“新收入准则”)。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。发行人的子公司闽东电力于2020年1月1日执行新收入准则,对会计政策的相关内容进行调整。 新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时,闽东电力仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。2019	因执行新收入准则,闽东电力合并财务报表相应调整2020年1月1日合同负债17,151,953.13元、其他流动负债32,412.30元、其他非流动负债2,047,022.28元、预收款项-19,231,387.71元。相关调整对闽东电力合并财务报表中归属于母公司股东权益的无影响。

年 12 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 13 号》。闽东电力于 2020 年 1 月 1 日执行该解释，对以前年度不进行追溯。 上述会计政策变更经闽东电力于 2020 年 4 月 27 日召开的第七届董事会第十五次临时会议批准。	
--	--

发行人2021年1-9月重要会计政策变更如下：

(1) 2017年，财政部颁布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号—套期会计》(财会[2017]9号)，2017年5月发布了《企业2019年年度报告会计准则第37号—金融工具列报》(财会[2017]14号)，并要求对于执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起执行新金融工具准则。发行人自规定之日起开始执行。

(2)2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号—收入》(财会(2017)22号)，并要求对于执行企业会计准则的非上市企业，自2021年1月1日起执行新收入准则。发行人自规定之日起开始执行。

(3) 2018年，财政部颁布了《企业会计准则第21号-租赁》(财会(2018)35号，以下称：新租赁准则)，并要求对于执行企业会计准则的企业，自2021年1月1日起执行新租赁准则。发行人自规定之日起开始执行。

2、会计估计变更

报告期内，发行人不存在会计估计变更的情况。

3、前期差错更正

根据华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的闽华兴所(2019)审字 C-169 号标准无保留意见的 2018 年度财务报告，发行人前期差错更正如下：

调整事项	受影响的报表科目	影响期初金额(元)
追溯调整持有宁德京台高速公路有限责任公司、福建省闽东宾馆股权列报	长期股权投资	调减 426,108,801.74
	可供出售金融资产	调增 426,108,801.74

4、其他

根据华兴会计师事务所(特殊普通合伙)出具的华兴审字(2021)21006590017号标准无保留意见的2020年度财务报告,发行人采用追溯重述法:

追溯重述的性质、内容	对2020年1月1日合并未分配利润的影响数(元)
闽东宾馆公司制改制,根据宁德市国有资产监督管理委员会宁国资监[2020]25号文件批复的清产核资结果调整,并纳入本期合并范围	-23,445,701.26
根据本公司与宁德市民政局签订的承包合同,调整2016年-2019年承包金	-7,927,912.99

二、合并报表范围的变化

(一) 合并财务报表的合并范围

截至2021年9月末,发行人纳入合并报表的子公司情况详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的股权结构及权益投资情况”。

(二) 最近三年及一期合并财务报表的合并范围的变化情况

1、2018年度合并报表的范围变化

公司投资设立子公司宁德市金澳实业有限公司,将其纳入合并报表范围。

2、2019年度合并报表的范围变化

(1) 公司新增控股子公司宁德市金晟海洋投资有限公司纳入合并范围。

(2) 公司新增控股子公司宁德市金瀚海洋投资有限公司纳入合并范围。

(3) 公司新增控股子公司宁德市金韩海洋渔业投资有限公司纳入合并范围。

(4) 公司新增控股子公司宁德市金桐海洋投资有限公司纳入合并范围。

(5) 子公司闽东能源投资公司新增控股子公司宁德市银新塑胶科技有限公司纳入合并范围。

(6) 子公司闽东电力已于2019年度转让所持有武汉楚都房地产有限公司的全部股权,丧失控制权,本期不再纳入合并范围。

(7) 子公司福宁投资的控股子公司福建福宁拍卖有限公司于2019年度已清算注销，本期不再纳入合并范围。

3、2020 年度合并报表的范围变化

(1) 公司新增控股子公司宁德市金振投资有限公司纳入合并范围，注册资本1,000万元，发行人持有100%股权。

(2) 公司新增控股子公司宁德市金诚职教园区管理有限公司纳入合并范围，注册资本5,000万元，发行人持有95%股权。

(3) 福建省闽东宾馆有限公司清产核资完毕纳入合并范围，注册资本4,772万元，发行人持有100%股权。

(4) 宁德市融鑫科技有限公司纳入合并范围，注册资本3,000万元，发行人持有51%股权。

(5) 子公司闽东电力已于2020年度转让所持有营口风力发电股份有限公司的全部股权，丧失控制权，本期不再纳入合并范围。

(6) 宁德市金澳实业有限公司因无控制权，本期不再纳入合并报表范围。

4、2021 年 1-9 月合并报表的范围变化

(1) 公司新增控股子公司宁德市汇融融资租赁有限公司（为宁德市汇融投资集团有限公司子公司）纳入合并范围，注册资本 10,000 万元，发行人持有 100% 股权。

(2) 公司新增控股子公司宁德市汇诚商业保理有限公司（为宁德市汇融投资集团有限公司子公司）纳入合并范围，注册资本 10,000 万元，发行人持有 100% 股权。

(3) 公司新增控股子公司宁德市汇融征信服务有限公司纳入合并范围，注册资本 5,000 万元，发行人持有 100% 股权。

(4) 子公司闽东能源投资有限公司新增控股子公司宁德市汇聚私募基金管理有限公司纳入合并范围，注册资本 1,500 万元，发行人持有 100% 股权。

(5) 公司新增控股子公司福建省海洋经济产业投资有限公司纳入合并范围，注册资本 400,000 万元，发行人持有 100% 股权。

(6) 公司新增控股子公司宁德市汇融投资集团有限公司纳入合并范围，注册资本 50,000 万元，发行人持有 100% 股权。

(7) 公司控股子公司宁德市闽东商业有限公司改制完成纳入合并范围，注册资本 5,404 万元，发行人持有 100% 股权。

(8) 宁德市商总人力资源服务有限公司（为宁德市闽东商业有限公司子公司）纳入合并范围，注册资本 200 万元，发行人持有 100% 股权。

(9) 宁德市市拍卖有限公司（为宁德市闽东商业有限公司子公司）纳入合并范围，注册资本 215 万元，发行人持有 100% 股权。

(10) 公司下属子公司福建闽东电力股份有限公司新增控股子公司福建闽电新能源开发有限公司纳入合并范围，注册资本 10,000 万元，发行人持有 100% 股权。

(11) 宁德市环宇投资发展有限公司已于 2021 年 6 月 15 日完成注销，本期不再纳入合并范围。

(12) 宁德市金都投资有限公司已于 2021 年 9 月 13 日完成注销，本期不再纳入合并范围。

三、公司报告期内合并及母公司的财务报表

(一) 合并报表口径的财务报表

1、最近三年及一期的合并资产负债表

合并资产负债表

单位：元

项 目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	2,303,119,963.26	2,016,226,811.50	2,066,783,184.44	1,423,844,649.66
交易性金融资产	220,132,883.73	-	35,000,000.00	-

项 目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	151,881.22	834,857.20	258,102.26
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	2,186,237.98	-
应收账款	276,805,072.18	186,259,584.37	140,296,596.90	122,445,721.20
预付款项	38,398,991.36	113,628,907.87	74,568,016.16	20,532,996.43
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	1,374,680,691.53	1,120,082,919.05	1,463,402,641.44	1,230,693,603.13
其中：应收股利	2,376,000.00	2,376,000.00	2,376,000.00	22,039,854.70
买入返售金融资产	-	-	-	-
委托贷款	-	-	-	-
应收代位追偿款	-	-	-	2,623,334.21
存货	2,616,365,809.24	2,680,267,954.35	2,407,191,632.47	1,720,526,517.26
持有待售的资产	-	-	524,407.37	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	445,457,510.71	369,682,743.03	341,847,739.35	236,622,241.75
流动资产合计	7,274,960,922.01	6,486,300,801.39	6,532,635,313.31	4,757,547,165.90
非流动资产：				
发放贷款和垫款	137,536,805.27	76,270,297.27	36,798,605.27	89,956,732.00
债权投资	500,000,000.00	-	-	-
可供出售金融资产	-	3,310,742,073.86	2,601,687,205.27	2,726,121,678.09
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	10,000,498.76	-	-	-
长期股权投资	1,705,263,469.57	1,701,583,261.25	1,213,398,074.19	769,712,239.37
其他权益工具投资	1,751,683,073.86	10,617,400.00	10,617,400.00	-

项 目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
其他非流动金融资产	93,912,776.96	93,912,776.96	93,912,776.96	-
投资性房地产	555,937,766.01	487,584,900.00	471,817,300.00	174,820,099.46
固定资产	1,886,512,720.20	2,074,833,261.40	1,773,716,064.41	1,948,325,653.24
在建工程	2,924,778,097.73	2,466,487,876.22	2,494,212,041.35	2,324,855,381.26
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	85,756,509.46	-	-	-
无形资产	2,473,495,252.41	2,199,283,926.37	546,026,839.59	137,550,490.68
开发支出	-	-	-	-
商誉	41,933,586.79	41,933,586.79	41,933,586.79	47,400,171.60
长期待摊费用	103,746,511.64	106,545,636.80	109,775,940.01	102,227,645.98
递延所得税资产	36,585,655.67	28,968,434.56	16,399,730.12	10,683,604.04
其他非流动资产	2,198,961,990.95	2,197,582,677.44	2,191,205,872.42	2,156,697,412.29
非流动资产合计	14,506,104,715.28	14,796,346,108.92	11,601,501,436.38	10,488,351,108.01
资产总计	21,781,065,637.29	21,282,646,910.31	18,134,136,749.69	15,245,898,273.91

注：2019 年起应收代位追偿款在其他流动资产中列示。

合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：				
短期借款	396,287,361.10	724,170,216.26	370,490,462.51	645,380,000.00
向中央银行借款	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	332,358,286.05	361,733,697.24	354,038,376.44	137,513,251.64
预收款项	718,622,206.66	896,228,822.23	996,497,660.79	562,655,507.89
合同负债	750,248,778.96	457,618,798.16	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-

项 目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应付职工薪酬	48,187,155.35	47,320,527.45	53,370,403.17	67,797,527.94
应交税费	49,927,013.96	7,423,478.56	9,201,103.90	32,643,533.69
其他应付款	484,620,799.70	526,285,035.44	457,937,261.52	512,898,519.81
其中：应付股利	46,920.00	46,920.00	46,920.00	46,920.00
应付分保账款	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
担保赔偿准备金	-	-	-	2,968,800.00
短期担保责任准备金	-	-	-	451,460.59
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,564,923,267.34	695,221,859.71	142,177,877.70	216,292,371.68
其他流动负债	66,681,890.44	394,053,770.05	100,060,416.67	205,281,679.42
流动负债合计	4,411,856,759.56	4,110,056,205.10	2,483,773,562.70	2,383,882,652.66
非流动负债：				
保险合同准备金	50,836,499.69	31,056,352.96	11,472,895.53	-
长期借款	2,759,483,007.86	2,596,152,172.22	1,842,671,887.00	1,151,902,800.00
应付债券	2,823,341,791.24	2,521,746,076.48	2,720,287,433.59	1,493,119,897.64
租赁负债	91,046,224.16	-	-	-
长期应付款	475,810,088.18	1,280,847,796.11	1,243,156,488.74	1,588,432,202.21
长期应付职工薪酬	176,987,574.98	173,676,455.28	171,828,546.81	169,396,875.93
预计负债	858,259.40	858,259.40	858,259.40	1,625,040.40
递延收益	76,282,574.54	76,367,317.82	1,798,089.91	2,465,076.33
递延所得税负债	299,547,573.96	284,236,782.68	264,533,940.85	145,122,029.82
长期担保责任准备金	-	-	-	62,912.62
其他非流动负债	2,047,022.28	2,047,022.28	-	-
非流动负债合计	6,756,240,616.29	6,966,988,235.23	6,256,607,541.83	4,552,126,834.95
负债合计	11,168,097,375.85	11,077,044,440.33	8,740,381,104.53	6,936,009,487.61
所有者权益：				
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-

项 目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
资本公积	3,004,728,979.40	2,853,097,764.93	2,360,075,978.19	2,144,511,078.19
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	603,715,960.96	603,562,865.80	568,772,113.29	410,584,546.31
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	379,997,938.15	379,997,938.15	377,216,082.62	343,737,201.43
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	3,509,053,583.67	3,312,590,208.97	3,344,583,423.99	2,992,032,469.87
归属于母公司所有者权益合计	8,497,496,462.18	8,149,248,777.85	7,650,647,598.09	6,890,865,295.80
少数股东权益	2,115,471,799.26	2,056,353,692.13	1,743,108,047.07	1,419,023,490.50
所有者权益合计	10,612,968,261.44	10,205,602,469.98	9,393,755,645.16	8,309,888,786.30
负债和所有者权益总计	21,781,065,637.29	21,282,646,910.31	18,134,136,749.69	15,245,898,273.91

注：2019 年起担保赔偿准备金、短期担保责任准备金、长期担保责任准备金在保险合同准备金中合并列示。

合并利润表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	937,475,431.62	796,970,195.85	656,143,935.11	892,754,348.78
其中：营业收入	937,475,431.62	796,970,195.85	656,143,935.11	892,754,348.78
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	1,059,545,135.58	889,307,665.91	621,557,429.79	880,094,034.18
其中：营业成本	525,266,942.85	527,482,392.37	329,776,180.31	591,727,658.78
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险责任准备金净额	19,780,146.73	19,583,457.43	7,989,722.32	-

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	17,431,669.13	20,249,072.29	9,403,088.95	13,192,570.43
销售费用	16,020,521.76	23,190,910.39	18,183,629.58	15,891,640.40
管理费用	155,268,101.91	181,385,429.41	176,879,219.97	179,546,664.47
财务费用	325,777,753.20	117,416,404.02	79,325,588.66	79,735,500.10
其中：利息费用	349,718,982.12	183,453,746.09	161,971,981.16	197,283,634.73
利息收入	33,832,995.47	74,886,379.68	90,799,491.51	126,622,793.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-173,787.65	-17,014,025.16	-62,700,598.22	-60,269,970.68
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	6,093,218.40	6,194,370.43	-19,245.00
投资收益（损失以“-”号填列）	418,778,020.83	96,267,879.39	155,301,276.15	-223,109,451.11
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6,810,316.61	-1,573,988.54	-10,569,286.08	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,956,997.84	4,253,916.80	1,176,191.17	88,980.02
其他收益	5,901,024.81	84,279,100.96	343,313,924.85	493,411,643.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	314,202,868.48	79,968,631.79	467,302,383.62	222,762,271.81
加：营业外收入	1,638,157.93	5,555,481.50	9,562,016.61	259,681.92
减：营业外支出	3,547,654.47	8,252,003.68	5,839,288.61	19,886,967.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	312,293,371.94	77,272,109.61	471,025,111.62	203,134,986.66
减：所得税费用	6,994,881.40	16,837,879.14	19,546,791.03	19,373,306.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	305,298,490.54	60,434,230.47	451,478,320.59	183,761,679.80
归属于母公司所有者的净利润	246,350,888.25	92,555,254.76	397,403,397.43	387,078,616.78

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
少数股东损益	58,947,602.29	-32,121,024.29	54,074,923.16	-203,316,936.98
六、其他综合收益的税后净额	-	35,445,876.24	165,350,321.15	-64,029,216.71
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	34,790,752.51	158,187,566.98	-64,029,216.71
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	0.00	-39,916.53	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	34,790,752.51	158,227,483.51	-64,029,216.71
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	655,123.73	7,162,754.17	-
七、综合收益总额	-	95,880,106.71	616,828,641.74	119,732,463.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	127,346,007.27	555,590,964.41	323,049,400.07
归属于少数股东的综合收益总额	-	-31,465,900.56	61,237,677.33	-203,316,936.98

合并现金流量表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,021,522,377.05	1,224,541,436.30	1,126,769,952.51	1,163,766,267.98
收取利息、手续费及佣金的现金	23,986,789.61	4,398,253.24	3,493,180.58	9,237,816.86
收到的税费返还	19,216,123.31	38,502,659.93	18,497,063.12	5,012,754.40
收到其他与经营活动有关的现金	1,159,756,379.45	397,511,717.05	309,063,734.51	1,091,034,570.11
经营活动现金流入小计	2,224,481,669.42	1,664,954,066.52	1,457,823,930.72	2,269,051,409.35
购买商品、接受劳务支付的现金	268,711,559.04	578,312,107.05	585,154,878.74	838,330,755.17
客户贷款及垫款净增加额	69,568,100.00	39,421,692.00	-30,655,289.93	-12,534,201.12

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
支付利息、手续费及佣金的现金	10,608,570.65	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	153,999,655.72	256,379,690.51	264,300,592.38	247,643,729.54
支付的各项税费	114,603,674.89	79,437,709.78	120,507,783.99	97,515,498.01
支付其他与经营活动有关的现金	905,725,960.11	185,689,177.64	632,844,387.93	168,706,186.45
经营活动现金流出小计	1,523,217,520.41	1,139,240,376.98	1,572,152,353.11	1,339,661,968.05
经营活动产生的现金流量净额	701,264,149.01	525,713,689.54	-114,328,422.39	929,389,441.30
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	1,112,421,137.40	605,652,278.86	244,849,445.80	-
取得投资收益收到的现金	154,096,104.95	127,655,056.30	76,606,881.10	96,178,484.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,522,341.13	5,177,006.20	223,487,143.05	867,704.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,586,656.00	48,778,990.54	67,622,480.22	-
收到其他与投资活动有关的现金	31,525,446.18	43,758,741.87	8,500,000.00	858,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,320,151,685.66	831,022,073.77	621,065,950.17	955,046,189.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	517,197,139.17	1,786,578,212.56	697,681,409.26	613,212,368.03
投资支付的现金	1,588,852,139.91	1,455,712,125.92	397,746,900.74	1,055,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	77,949,255.34	48,863,394.62	41,500,000.00	28,534,647.26
投资活动现金流出小计	2,183,998,534.42	3,291,153,733.10	1,136,928,310.00	1,696,927,015.29
投资活动产生的现金流量净额	-863,846,848.76	-2,460,131,659.33	-515,862,359.83	-741,880,825.82
三、筹资活动产生的现金流量:				

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
吸收投资收到的现金	115,000,000.00	7,950,000.00	125,890,000.00	10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	7,950,000.00	125,890,000.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金	3,937,649,410.57	3,812,914,010.97	3,382,785,087.00	1,283,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	199,378,160.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	494,338,400.00	26,899,800.00	10,329,800.00
筹资活动现金流入小计	4,052,649,410.57	4,315,202,410.97	3,535,574,887.00	1,502,707,960.00
偿还债务支付的现金	3,281,847,455.28	2,056,173,500.00	1,947,126,000.00	1,978,425,450.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	303,687,088.29	352,543,042.37	280,361,771.03	244,935,634.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	3,986,503.91	-
支付其他与筹资活动有关的现金	7,332,509.94	30,273,700.44	50,043,558.72	44,662,779.84
筹资活动现金流出小计	3,592,867,053.51	2,438,990,242.81	2,277,531,329.75	2,268,023,865.36
筹资活动产生的现金流量净额	459,782,357.06	1,876,212,168.16	1,258,043,557.25	-765,315,905.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.10	0.39	-0.02	0.02
五、现金及现金等价物净增加额	297,199,656.21	-58,205,801.24	627,852,775.01	-577,807,289.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,987,159,852.01	2,042,347,399.43	1,414,494,624.42	1,992,301,914.28
六、期末现金及现金等价物余额	2,284,359,508.22	1,984,141,598.19	2,042,347,399.43	1,414,494,624.42

注：

(1) 合并口径资产负债表、利润表、现金流量表 2019 年末/2019 年度数据采用 2020 年期初数/上期金额进行列示。

(2) 2019 年起发行债券收到的现金在取得借款收到的现金中列示。

(二) 母公司财务报表

发行人截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日的资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021

年 1-9 月的利润表、现金流量表如下：

母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	652,562,659.40	777,104,059.25	805,348,561.80	308,507,885.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	27,381.22	659,957.20	41,802.26
交易性金融资产	220,008,383.73	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	704,843.71	450,873.40	226,637.66	82,549.47
其他应收款	3,106,889,933.59	2,749,288,608.38	2,134,981,581.98	1,785,363,361.46
其中：应收股利	8,336,485.00	8,336,485.00	8,336,485.00	8,336,485.00
存货	-	-	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,124,008.47	4,299,413.13	619,900.55	-
流动资产合计	3,982,289,828.90	3,531,170,335.38	2,941,836,639.19	2,093,995,598.49
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	1,516,710,068.59	1,307,655,200.00	1,009,585,407.66
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	3,468,787,417.98	3,231,766,203.51	2,921,771,938.25	2,843,439,743.90
其他权益工具投资	1,446,710,068.59	-	-	-
投资性房地产	1,310,700.00	1,310,700.00	-	-
固定资产	1,392,353.04	981,084.71	1,326,828.63	990,498.70
在建工程	2,190,846,263.23	2,178,582,076.99	2,078,942,633.15	2,081,964,580.02
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	915,839.62	314,759.40	-	20,650.00
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	22,322,268.77	91,743.12	221,967.84	1,100,381.04
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	1,770,569,574.88	1,770,569,574.88	1,808,427,515.60	1,807,597,442.68
非流动资产合计	8,902,854,486.11	8,700,326,211.20	8,118,346,083.47	7,744,698,704.00
资产总计	12,885,144,315.01	12,231,496,546.58	11,060,182,722.66	9,838,694,302.49

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：				
短期借款	96,000,000.00	96,000,000.00	-	56,380,000.00
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	11,682.00	35,047.00
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	2,872,682.64	3,934,799.46	2,310,828.74	1,805,966.36
应交税费	245,679.38	717,418.08	383,864.78	425,260.22
其他应付款	224,693,960.60	475,624,872.73	476,418,808.75	328,779,207.02
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,377,645,042.86	605,350,000.06	46,000,000.00	71,983,333.35
其他流动负债	-	353,551,772.77	-	205,281,679.42
流动负债合计	1,701,457,365.48	1,535,178,863.10	525,125,184.27	664,690,493.37
非流动负债：				
长期借款	142,250,000.00	161,000,000.00	194,500,000.00	240,000,000.00
应付债券	2,893,341,791.24	2,591,746,076.48	2,790,287,433.59	1,493,119,897.64
长期应付款	190,538,305.96	189,423,790.96	273,502,090.96	608,593,790.96
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	198,864,133.54	198,864,133.54	187,450,807.88	136,863,304.18
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	3,424,994,230.74	3,141,034,000.98	3,445,740,332.43	2,478,576,992.78
负债合计	5,126,451,596.22	4,676,212,864.08	3,970,865,516.70	3,143,267,486.15
所有者权益：				
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	2,672,850,947.08	2,521,219,732.61	2,026,881,332.61	1,999,981,532.61
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	596,543,245.30	596,543,245.30	562,340,724.03	410,584,546.31
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	379,997,938.15	379,997,938.15	377,216,082.62	343,737,201.43
未分配利润	3,109,300,588.26	3,057,522,766.44	3,122,879,066.70	2,941,123,535.99
所有者权益合计	7,758,692,718.79	7,555,283,682.50	7,089,317,205.96	6,695,426,816.34
负债和所有者权益总计	12,885,144,315.01	12,231,496,546.58	11,060,182,722.66	9,838,694,302.49

母公司利润表

单位: 元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	4,340,848.59	9,737,117.60	6,114,041.91	259,568,173.66
减: 营业成本	186,232,434.63	16,186.93	3,675,130.56	211,161,816.08
税金及附加	272,779.28	536,052.40	-324,338.00	420,882.03
销售费用	-	-	-	-
管理费用	10,970,586.09	18,179,901.73	14,119,952.04	11,562,641.52
财务费用	174,989,069.26	45,343,458.58	28,299,777.99	16,669,862.19
资产减值损失	-	-	-	-
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	12,318.40	-44,777.57	7,155.00
投资收益(损失以“-”号填列)	280,800,614.81	23,181,223.27	35,310,261.45	33,806,778.28
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	64,800.00	-888.00	16,112.45
其他收益	1,887,300.00	61,068,125.45	339,670,000.00	490,039,500.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	100,796,328.77	29,987,985.08	335,278,115.20	543,622,517.57
加: 营业外收入	4,267.18	-	-	0.12
减: 营业外支出	1,605,868.85	2,156,944.57	500,497.69	1,424,047.24
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	99,194,727.10	27,831,040.51	334,777,617.51	542,198,470.45
减: 所得税费用	-	12,485.24	-11,194.39	1,788.75
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	99,194,727.10	27,818,555.27	334,788,811.90	542,196,681.70
五、其他综合收益的税后净额	-	34,202,521.27	151,756,177.72	-64,029,216.71
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-39,916.53	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-	34,202,521.27	151,796,094.25	-64,029,216.71
六、综合收益总额	-	62,021,076.54	486,544,989.62	478,167,464.99

母公司现金流量表

单位: 元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	38,594.00	3,744,225.83	12,122,583.97	30,000,000.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,250,030,294.38	230,111,437.13	298,087,522.90	1,065,782,909.87
经营活动现金流入小计	2,250,068,888.38	233,855,662.96	310,210,106.87	1,095,782,909.87
购买商品、接受劳务支付的现金	-	3,903,173.46	4,379,452.56	80,034.79
支付利息、手续费及佣金的现金	25,681.55	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	7,057,172.41	11,891,252.92	9,456,971.75	7,912,285.49
支付的各项税费	1,407,319.21	434,391.43	186,019.25	376,298.65

支付其他与经营活动有关的现金	1,292,719,859.38	166,278,444.63	580,337,154.39	469,309,895.35
经营活动现金流出小计	1,301,210,032.55	182,507,262.44	594,359,597.95	477,678,514.28
经营活动产生的现金流量净额	948,858,855.83	51,348,400.52	-284,149,491.08	618,104,395.59
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	411,137.40	1,652,278.86	1,243,745.80	-
取得投资收益收到的现金	33,799,594.10	32,676,401.19	32,640,843.18	32,598,883.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-576,000.33	64,800.00	222,552,412.00	34,642.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	463,512.64	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	34,098,243.81	34,393,480.05	256,437,000.98	32,633,525.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,931,050.36	137,898,278.14	38,272,137.55	150,471,796.52
投资支付的现金	1,494,552,139.91	434,743,125.92	173,239,593.35	60,880,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	207,390,000.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	490,000,000.00	-	34,647.26
投资活动现金流出小计	1,714,873,190.27	1,062,641,404.06	211,511,730.90	211,386,443.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,680,774,946.46	-1,028,247,924.01	44,925,270.08	-178,752,918.71
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	-	-	-
取得借款收到的现金	2,715,966,732.61	1,889,000,000.00	1,697,000,000.00	206,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	199,378,160.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	494,338,400.00	26,899,800.00	10,329,800.00
筹资活动现金流入小计	2,815,966,732.61	2,383,338,400.00	1,723,899,800.00	415,707,960.00
偿还债务支付的现金	2,005,959,129.00	1,189,000,000.00	763,880,000.00	741,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	202,632,912.83	241,917,643.22	218,574,123.62	169,032,724.88
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,765,735.84	5,380,778.88	-
筹资活动现金流出小计	2,208,592,041.83	1,434,683,379.06	987,834,902.50	910,632,724.88
筹资活动产生的现金流量净额	607,374,690.78	948,655,020.94	736,064,897.50	-494,924,764.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-124,541,399.85	-28,244,502.55	496,840,676.50	-55,573,288.00
加：期初现金及现金等价物余额	777,104,059.25	805,348,561.80	308,507,885.30	364,081,173.30
六、期末现金及现金等价物余额	652,562,659.40	777,104,059.25	805,348,561.80	308,507,885.30

注：

(1)母公司资产负债表、利润表、现金流量表 2019 年末/2019 年度数据采用 2020 年期初数/上期金额进行列示。

(2)2019 年起发行债券收到的现金在取得借款收到的现金中列示。

四、报告期内主要财务指标

(一) 合并报表口径主要财务指标

项目	2021年三季度末/前三季度	2020年末/2020年度	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
总资产(亿元)	217.81	212.83	181.34	152.46
总负债(亿元)	111.68	110.77	87.40	69.36
全部债务 ¹ (亿元)	75.44	65.37	50.76	35.07
所有者权益(亿元)	106.13	102.06	93.94	83.10
营业总收入(亿元)	9.37	7.97	6.56	8.93
利润总额(亿元)	3.12	0.77	4.71	2.03
净利润(亿元)	3.05	0.60	4.51	1.84
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	2.46	0.93	3.97	3.87
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	0.34	-0.31	0.79	-0.67
经营活动产生现金流量净额(亿元)	7.01	5.26	-1.14	9.29
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-8.64	-24.60	-5.16	-7.42
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	4.60	18.76	12.58	-7.65
流动比率 ² (倍)	1.65	1.58	2.63	2.00
速动比率 ³ (倍)	1.06	0.93	1.66	1.27
资产负债率 ⁴ (%)	51.27	52.05	48.20	45.49
债务资本比率 ⁵ (%)	41.55	39.05	35.08	29.68
营业毛利率 ⁶ (%)	43.97	33.81	49.74	33.72
平均总资产回报率 ⁷ (%)	3.07	1.32	3.79	2.64
净资产收益率 ⁸ (%)	2.93	0.62	5.10	2.22
扣除非经常性损益后净资产收益率 ⁹ (%)	0.33	-0.32	0.89	-0.81
EBITDA ¹⁰ (亿元)	8.05	3.93	7.80	5.44
EBITDA全部债务比 ¹¹	0.11	0.06	0 .15	0.16
EBITDA利息保障倍数 ¹² (倍)	1.88	1.52	4.33	2.60
贷款偿还率 ¹³ (%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率 ¹⁴ (%)	100.00	100.00	100.00	100.00
应收账款周转率 ¹⁵ (次)	4.05	4.88	4.99	8.83
总资产周转率 ¹⁶ (次)	0.04	0.04	0.04	0.06

存货周转率 ¹⁷ (次)	0.20	0.21	0.16	0.42
-------------------------	------	------	------	------

注 (主要财务指标的计算方法) :

- 1、全部债务=短期借款+应付票据+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券+应付短期债券;
- 2、流动比率=流动资产/流动负债;
- 3、速动比率= (流动资产-存货) /流动负债;
- 4、资产负债率=总负债/总资产;
- 5、债务资本比率=全部债务/ (全部债务+所有者权益);
- 6、营业毛利率= (营业收入-营业成本) /营业收入;
- 7、平均总资产回报率= (利润总额+计入财务费用的利息支出) /平均资产总额;
- 8、净资产收益率=净利润/净资产平均余额;
- 9、扣除非经常性损益后净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/净资产平均余额
- 10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销;
- 11、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务;
- 12、EBITDA 利息倍数=EBITDA/ (资本化利息+计入财务费用的利息支出);
- 13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;
- 14、利息偿付率=实际支付利息/应付利息;
- 15、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;
- 16、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额;
- 17、存货周转率=营业成本/存货平均余额。

注: 2021 年季度数据未进行年化处理。

(二) 母公司口径主要财务指标

项目	2021 年三季度末/ 前三季度	2020 年末/年度	2019 年末/年度	2018 年末/年度
流动比率 ¹ (倍)	2.34	2.30	5.60	3.15
速动比率 ² (倍)	2.34	2.30	5.60	3.15
资产负债率 ³ (%)	39.79	38.23	35.90	31.95
营业毛利率 ⁴ (%)	100.00	99.83	39.89	18.65
净利润率 ⁵ (%)	2,285.15	285.70	5475.74	208.88
净资产收益率 ⁶ (%)	1.30	0.38	4.86	8.37
应收账款周转率 ⁷ (次)	-	-	-	-
总资产收益率 ⁸ (%)	0.79	0.24	3.20	5.45
总资产周转率 ⁹ (次)	0.0003	0.0008	0.0006	0.0261

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=负债合计/资产合计;
- 4、营业毛利率= (营业收入-营业成本) /营业收入;
- 5、净利润率=净利润/营业收入;
- 6、净资产收益率=净利润/净资产平均余额;
- 7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;
- 8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额;

9、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层主要以 2018 年度、2019 年度和 2020 年度经审计的财务报告以及 2021 年 1-9 月未经审计财务报表为基础，从合并财务报表角度对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、营运能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析。若各分项数字之和(或差)与合计数字存在微小差异，系四舍五入原因导致。

(一) 资产结构分析

1、资产构成

最近三年及一期末，公司资产的总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
流动资产合计	727,496.09	33.40	648,630.08	30.48	653,263.53	36.02	475,754.72	31.21
非流动资产合计	1,450,610.47	66.60	1,479,634.61	69.52	1,160,150.14	63.98	1,048,835.11	68.79
资产总计	2,178,106.56	100.00	2,128,264.69	100.00	1,813,413.67	100.00	1,524,589.83	100.00

报告期内，随着公司业务的发展，公司总资产规模整体保持较高水平。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司资产总额分别为 1,524,589.83 万元、1,813,413.67 万元、2,128,264.69 万元和 2,178,106.56 万元。

从资产结构来看，公司资产中非流动资产的占比较高，流动资产占比较低。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司非流动资产分别为 1,048,835.11 万元、1,160,150.14 万元、1,479,634.61 万元和 1,450,610.47 万元，分别占当期资产总额的比例为 68.79%、63.98%、69.52% 和 66.60%。

2、流动资产主要资产科目分析

发行人流动资产主要以货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产等为主，截至 2021 年 9 月 30 日上述资产合计占流动资产的比例为 96.45%，具体情况如下：

单位：万元，%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	230,312.00	31.66	201,622.68	31.08	206,678.32	31.64	142,384.46	29.93
交易性金融资产	22,013.29	3.03	0.00	0.00	3,500.00	0.54	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0	0.00	15.19	0.00	83.49	0.01	25.81	0.01
应收票据	0	0.00	0.00	0.00	218.62	0.03	0.00	0.00
应收账款	27,680.51	3.80	18,625.96	2.87	14,029.66	2.15	12,244.57	2.57
预付款项	3,839.90	0.53	11,362.89	1.75	7,456.80	1.14	2,053.30	0.43
其他应收款	137,468.07	18.90	112,008.29	17.27	146,340.26	22.40	123,069.36	25.87
其中:应收股利	237.6	0.03	237.60	0.04	237.60	0.04	2,203.99	0.46
应收代位追偿款	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	262.33	0.06
存货	261,636.58	35.96	268,026.80	41.32	240,719.16	36.85	172,052.65	36.16
持有待售的资产	0	0.00	0.00	0.00	52.44	0.01	0.00	0.00
其他流动资产	44,545.75	6.12	36,968.27	5.70	34,184.77	5.23	23,662.22	4.97
流动资产合计	727,496.09	100.00	648,630.08	100.00	653,263.53	100.00	475,754.72	100.00

(1) 货币资金

发行人货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金，主要以银行存款为主。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司货币资金分别为 142,384.46 万元、206,678.32 万元、201,622.68 万元和 230,312.00 万元，占当期流动资产的比例为 29.93%、31.64%、31.08% 和 31.66%。2019 年末货币资金比 2018 年末增加 64,293.86 万元，增幅 45.16%，主要是发行人当年度发行公司债券使得货币资金增加所致。

发行人最近三年及一期货币资金明细情况如下：

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	1.29	0.00	1.51	0.05	1.92	0.00	9.69	0.01
银行存款	227,757.86	98.89	198,224.21	98.27	203,183.73	98.31	141,280.55	99.22
其他货币资金	2,552.84	1.11	3,396.96	1.68	3,492.67	1.69	1,094.23	0.77
合计	230,312.00	100.00	201,622.68	100.00	206,678.32	100.00	142,384.46	100.00

(2) 应收账款

公司应收账款主要系应收电力销售款、贸易款等。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司应收账款分别为 12,244.57 万元、14,029.66 万元、18,625.96 万元和 27,680.51 万元，占当期流动资产的比例为 2.57%、2.15%、2.87% 和 3.80%。公司应收账款规模较小，欠款单位主要是各省、市电力公司。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收账款相对较为集中，前五名客户合计具体情况如下：

单位：万元

单位名称	款项内容	与本公司关系	2020 年末余额	
			金额	坏账准备
国网福建省电力有限公司	电费	非关联方	13,577.08	655.64
国网吉林省电力有限公司	电费	非关联方	3,540.91	188.73
宁德市聚仁贸易有限公司	货款	非关联方	1,626.67	1,626.67
上海岑屹工贸有限公司	货款	非关联方	1,595.58	1,595.58
福建省闽东老区水电开发总公司	电费	非关联方	866.81	866.81
合计	-	-	21,207.05	4,933.44

截至 2021 年 9 月 30 日，公司应收账款相对较为集中，前五名客户合计具体情况如下：

单位：万元

单位名称	款项内容	与本公司关系	2021 年 9 月末余额	
			金额	坏账准备
国网福建省电力有限公司	电费	非关联方	17,157.18	851.7
国网吉林省电力有限公司	电费	非关联方	4,501.33	218.55
宁德市聚仁贸易有限公司	货款	非关联方	1,626.67	1,626.67
上海岑屹工贸有限公司	货款	非关联方	1,595.58	1,595.58
宁德新岚环境科技有限公司	货款	非关联方	1,482.99	-
合计	-	-	26,363.75	4292.50

宁德市聚仁贸易有限公司、上海岑屹工贸有限公司、福建省闽东老区水电开发总公司未正常经营，预计收回可能性较小，故发行人对该应收账款全额计提坏账准备。

(3) 其他应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司其他应收款（包含应收利息及应收股利）分别为 123,069.36 万元、146,340.26 万元、112,008.29

万元和 137,468.07 万元, 占当期流动资产总额的比例分别为 25.87%、22.40%、17.27% 和 18.90%, 占总资产的比例分别为 8.07%、8.07%、5.26%、6.31%。

自 2019 年 1 月 1 日起, 子公司闽东电力执行新金融工具准则, 闽东电力以外主体未执行新金融工具准则。自 2021 年 1 月 1 日起, 发行人按规定全面执行新金融工具准则。

除应收股利和应收利息外, 发行人其他应收款明细如下:

I 、未执行新金融工具准则

2020 年末, 公司其他应收款按风险分类情况如下:

单位: 万元

种类	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	113,787.77	99.84	2,389.68	2.1
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	186.34	0.16	175.16	94
合计	113,974.11	100	2,564.84	2.25

1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项:

2020 年末, 公司采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下:

单位: 万元

账龄	2020 年末		
	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	99.87	3.92	4.99
1-2 年 (含 2 年)	35.77	1.4	3.58
2-3 年 (含 3 年)	22.28	0.87	6.68
3-4 年 (含 4 年)	18.06	0.71	9.03
4-5 年 (含 5 年)	35.35	1.39	28.28
5 年以上	2,337.11	91.71	2,337.11
合计	2,548.44	100	2,389.68

2020 年末, 公司采用对象分析法不计提坏账准备的其他应收款情况如下:

单位: 万元

账龄	期末余额	
	金额	比例(%)
1、纳入公司合并报表范围内关联方之间的应收款项		
2、应收政府相关单位性质的款项发生坏账的可能性极小的应收款项	23,491.23	21.11
3、备用金	28.08	0.03
4、其他有收回保证条件的款项	87,720.02	78.86
合计	111,239.32	100

2) 2020年末按单项金额不重大并单项计提坏帐准备的其他应收款项:

单位名称	账面余额 (万元)	坏账准备 (万元)	计提 比例	计提理由
宁德市三富机电有限公司	9.67	4.83	50.00%	预计无法全额收回
福建天地源食品科技有限公司	3.90	3.90	100.00%	逾期多年,预计无法收回
福建汇海经贸有限公司	9.00	9.00	100.00%	逾期多年,预计无法收回
福建省商仁机电设备有限公司	6.10	6.10	100.00%	逾期多年,预计无法收回
福建省亮宏新木制品有限公司	6.27	6.27	100.00%	逾期多年,预计无法收回
福建文顺工贸有限公司	6.27	6.27	100.00%	逾期多年,预计无法收回
霞浦县宏泰工艺品有限公司	3.89	3.89	100.00%	逾期多年,预计无法收回
霞浦县新世纪农业科技开发有限公司	24.53	24.53	100.00%	逾期多年,预计无法收回
霞浦县龙晖木业工艺品有限公司	6.52	6.52	100.00%	逾期多年,预计无法收回
福建省丰鑫粮油食品有限公司	6.98	6.98	100.00%	逾期多年,预计无法收回
福鼎市嘉成建材贸易有限公司	47.56	41.21	86.66%	预计无法全额收回
上海鼎臻金属有限公司	7.65	7.65	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州中沃贸易有限公司	3.37	3.37	100.00%	逾期多年,预计无法收回
上海涛宝实业有限公司	5.11	5.11	100.00%	逾期多年,预计无法收回
上海融恒经贸有限公司	3.29	3.29	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州原钢钢铁有限公司	3.58	3.58	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州恒华钢铁有限公司	3.44	3.44	100.00%	逾期多年,预计无法收回
上海造来祺实业有限公司	3.91	3.91	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州润恒物资有限公司	3.91	3.91	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州象运钢铁有限公司	3.37	3.37	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州宝之力物资有限公司	3.28	3.28	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州鸿都钢铁有限公司	3.43	3.43	100.00%	逾期多年,预计无法收回
上海翔富实业有限公司	3.97	3.97	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州同城贸易有限公司	4.02	4.02	100.00%	逾期多年,预计无法收回
苏州增达物资有限公司	3.34	3.34	100.00%	逾期多年,预计无法收回

合计	186.34	175.16	/	/
----	--------	--------	---	---

II、已执行新金融工具准则（闽东电力）

截至 2020 年末，公司采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位：万元

账龄	2020 年末
1 年以内（含 1 年）	79.82
1-2 年（含 2 年）	42.72
2-3 年（含 3 年）	17.18
3 年以上	21,198.90
小计	21,338.63
减：坏账准备	21,212.52
合计	126.11

2020 年末，公司按款项性质分类情况：

单位：万元

款项性质	期末余额
爱建证券结算资金	10,076.28
逾期预付款转其他应收款	7,944.86
保证金	852.15
其他	2,465.34
小计	21,338.63
减：坏账准备	21,212.52
合计	126.11

截至 2020 年末，单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
福建省家具有工贸集团公司	1,688.73	1,688.73	100.00	预计收回可能性小
上海乾淳实业有限公司	824.04	824.04	100.00	未正常经营，预计收回可能性小
福州鼎众贸易有限公司	575.27	575.27	100.00	未正常经营，预计收回可能性小
上海祥奉建材市场经营管理有限公司	392.12	392.12	100.00	未正常经营，预计收回可能性小
福建宇星实业有限公司	144.20	144.20	100.00	未正常经营，预计收回可能性小
福建省安泰酒业贸易有限公司	40.86	40.86	100.00	未正常经营，预计收回可能性小
合计	3,665.22	3,665.22	100.00	

截至 2020 年 12 月 31 日，公司其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：万元

欠款单位名称	期末余额	款项性质	是否经营性	是否关联方	账龄	坏账准备
屏南县天宇城市建设投资有限公司	23,945.90	支付宁武高速资金及利息	是	否	1年以内及1年以上	-
福安市城市建设投资有限公司	23,680.71	支付宁武高速资金及利息	是	否	1年以内及1年以上	-
宁德市财政局	6,620.23	代收借款及利息	是	否	1年以内及1年以上	-
	7,240.58	代收宁武高速资金及利息	是	否	1年以内及1年以上	-
中粮信托有限责任公司（宁德市农银三都澳建设投资合伙企业）	16,292.00	支付优先级合伙份额款	是	否	1年以内及1年以上	-
爱建证券有限责任公司上海中华路证券营业部	10,076.28	证券交易结算资金	是	否	1年以上	10,076.28
合计	87,855.70	-	-	-	-	-

截至 2021 年 9 月 30 日，公司其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：万元

欠款单位名称	期末余额	款项性质	是否经营性	是否关联方	形成原因	账龄	坏账准备
宁德市三都澳新区开发建设有限公司	46,000.00	股权退出资金	是	否	a	1年以内	-
屏南县天宇城市建设投资有限公司	23,945.90	支付宁武高速资金及利息	是	否	b	1年以内及1年以上	-
福安市城市建设投资有限公司	23,680.71	支付宁武高速资金及利息	是	否	c	1年以内及1年以上	-
宁德市财政局	6,620.23	代收借款及利息	是	否	d	1年以内及1年以上	-
	7,240.58	代收宁武高速资金及利息	是	否		1年以内及1年以上	-
爱建证券有限责任公司上海中华路证券营业部	10,076.28	证券交易结算资金	是	否	e	1年以上	10,076.28
合计	117,563.70	-	-	-	-	-	

a. 宁德市三都澳新区开发建设有限公司

发行人原子公司宁德市金都投资有限公司投资宁德市三都澳新区开发建设有限公司 10 亿元，占其 95.24% 的股权。因宁德市三都澳新区开发建设有限公司经营现状及预期未达预期，2021 年 4 月，金都投资将其持有的股份一次性退出，

由宁德市三都澳新区开发建设有限公司支付退股款项。截至 2021 年 9 月 30 日，该款项余额为 46,000.00 万元，宁德市三都澳新区开发建设有限公司拟计划分年度偿还。

b.屏南县天宇城市建设投资有限公司

该资金为下属子公司宁德高速为屏南县天宇城市建设投资有限公司支付县级项目资金。截至 2021 年 9 月 30 日，该款项余额为 23,945.90 万元，目前该笔资金已与屏南县天宇城市建设投资有限公司签订相关协议拟计划分年度偿还。

c.福安市城市建设投资有限公司

该款项为下属子公司宁德高速为福安市城市建设投资有限公司支付县级项目资金。截至 2021 年 9 月 30 日，该款项余额为 23,680.71 万元，目前该笔资金已与福安市城市建设投资有限公司签订相关协议拟计划分年度偿还。

d.宁德市财政局

1.该资金为宁德市财政局已代发行人收回各县欠款，截至 2021 年 9 月 30 日，该款项金额为 6,620.23 万元，资金待归还发行人。

2.该资金为宁德市财政局代发行人收回各县宁武高速（宁德段）项目县级国企欠款资金。截至 2021 年 9 月 30 日，宁德市财政局已代发行人收回 7,240.58 万元，资金待归还发行人。

e.上海爱建证券有限责任公司上海中华路证券营业部

闽东电力起诉上海爱建信托投资有限责任公司、爱建证券有限责任公司上海中华路证券营业部、爱建证券有限责任公司返还客户交易结算资金人民币 1 亿元一案，2012 年 2 月 22 日，上海市第二中级人民法院作出“（2004）沪二中民三（商）初字第 344 号”《民事判决书》，驳回闽东电力的诉讼请求。闽东电力于 2012 年 3 月 6 日向上海市高级人民法院提起上诉，2013 年 3 月 20 日，上海市高级人民法院作出“（2012）沪高民五（商）终字第 15 号”《民事判决书》，驳回闽东电力的诉讼请求，维持原判。2013 年 9 月，闽东电力向最高人民法院提起案件再审申请。2014 年 5 月 30 日，最高人民法院裁定驳回闽东电力再审申请。截止 2020 年 12 月 31 日，闽东电力应收交易结算资金账面余额 100,762,750.00 元

(其中 762,750.00 元为截至 2002 年 12 月 31 日止的保证金利息), 已全额计提坏账准备。

发行人其他应收款按经营性、非经营性分类, 金额与占比如下:

最近一年及一期末其他应收款中经营性、非经营性构成情况

单位: 万元, %

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
经营性其他应收款	158,465.56	95.42	128,175.66	94.40
非经营性其他应收款	7,609.99	4.58	7,609.99	5.60
小计	166,075.55	100.00	135,785.65	100.00
减: 坏账准备	28,607.48		23,777.36	
合计	137,468.07		112,008.29	

注: 其他应收款合计数包含应收利息及应收股利。

上述经营性其他应收款是因公司的生产经营产生的经营性的款项。非经营性其他应收款主要是历史遗留往来款。截至 2020 年 12 月末, 发行人非经营性其他应收款占当期末资产总额的 0.36%, 占比较低。

报告期内, 发行人非经营性往来款项和资金拆借履行的决策权限、决策程序和定价机制如下: 由发行人主管会计及资金工作负责人、总经理等相关高级管理人员审批, 且需按照国有资产监管的相关法律法规, 履行相关决策程序, 并签订相应的协议后实施。发行人资金拆借事宜主要参考市场定价的原则; 如果没有市场价格的, 按照成本加成定价; 如果没有市场价, 也不适合采用成本加成定价的, 按照协议价定价。

债券存续期内, 公司对非经营性其他应收款事项将按照规定在定期报告中进行披露; 债券存续期内, 发行人将按照中国证监会、上交所等相关机构要求, 进一步完善和规范公司资金管理制度, 做好信息披露工作, 满足监管机构和投资者的监管要求。

报告期内, 公司不存在被控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占款及资金违规占用的情形。

(4) 存货

发行人存货主要包括原材料、库存商品、开发成本和开发产品等。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司存货账面价值分别为 172,052.65 万元、240,719.16 万元、268,026.80 万元和 261,636.58 万元，占当期流动资产总额的比例分别为 36.16%、36.85%、41.32% 和 35.96%。2019 年末存货较 2018 年末增长 68,666.51 万元，增幅 39.91%，主要是房地产项目“金禾雅居”、“五福雅居”和“明月雅居”等开发成本增加所致。

截至 2020 年末，发行人存货结构如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	536.28	42.89	493.39
库存商品	3,800.85	—	3,800.85
周转材料	39.19	—	39.19
开发成本	256,499.09	—	256,499.09
开发产品	8,509.07	1,582.64	6,926.42
工程施工	—	—	—
合同取得成本	198.59	—	198.59
合同履约成本	69.26	—	69.26
合计	269,652.33	1,625.53	268,026.80

2021 年 9 月末，发行人存货结构如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	414.85	42.89	371.96
库存商品	3,756.13	—	3,756.13
周转材料	46.35	—	46.35
开发成本	250,207.98	—	250,207.98
开发产品	8,509.06	1,582.64	6,926.42
工程施工	0.00	—	0.00
合同取得成本	303.03	—	303.03
合同履约成本	24.71	—	24.71
合计	263,262.11	1,625.53	261,636.58

2021 年 9 月末及 2020 年末，发行人开发成本明细如下表所示：

单位：万元

项目名称	2021 年 9 月末余额	2020 年末余额
金禾雅居（金禾房地产）	23,514.73	49,221.57
五福雅居（福安金禾）	91,095.99	84,094.77
东晟广场（闽东电力）	83,530.36	74,219.87

明月雅居（金禾房地产）	26,927.99	24,671.71
东苑项目（福安金禾）	18,607.86	18,079.71
金禾大厦（金禾房地产）	6,439.67	6,120.09
宁德师范学院老师保障住房（金禾房地产）	75.84	75.84
宁德市“福乐家园”项目（金禾房地产）	15.54	15.54
合计	250,207.98	256,499.09

2021年9月末及2020年末，发行人开发产品明细如下表所示：

单位：万元

项目名称	所属公司	2021年9月末余额	2020年末余额
泰怡园项目	闽东电力	4,027.65	4,027.65
泰和园项目	闽东电力	4,481.42	4,481.42
合计		8,509.07	8,509.07

（5）其他流动资产

发行人其他流动资产主要为委托贷款、预缴所得税及预缴土地增值税、增值税借方余额等。截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末，公司其他流动资产分别为23,662.22万元、34,184.77万元、36,968.27万元和44,545.75万元，占当期流动资产总额的比例分别为4.97%、5.23%、5.70%和6.12%。2019年末其他流动资产较2018年末增长10,522.55万元，增幅44.47%，主要是子公司金禾公司预缴企业所得税，房地产项目收入增值税和土地增值税等所致。

2020年末，发行人其他流动资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	2020年末余额
增值税借方余额重分类	19,608.62
预缴所得税	537.99
预缴土地增值税	2,831.46
预缴其他税费	410.81
委托贷款	7,100.00
存出保证金	5,920.33
应收代为追偿款	500.22
其他	58.84

项目	2020年末余额
合计	36,968.27

2021年9月末，发行人其他流动资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021年9月末余额
增值税借方余额重分类	18,479.01
预缴所得税	5,252.25
预缴土地增值税	3,598.76
预缴其他税费	1,499.37
委托贷款	7,100.75
存出保证金	7,762.13
应收代为追偿款	654.87
其他	198.60
合计	44,545.74

3、非流动资产主要资产科目分析

最近三年及一期末发行人非流动资产情况表

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
发放贷款和垫款	13,753.68	0.95	7,627.03	0.52	3,679.86	0.32	8,995.67	0.86
债权投资	50,000.00	3.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	0	0.00	331,074.21	22.38	260,168.72	22.43	272,612.17	25.99
长期应收款	1,000.05	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	170,526.35	11.76	170,158.33	11.5	121,339.81	10.46	76,971.22	7.34
其他权益工具投资	175,168.31	12.08	1,061.74	0.07	1,061.74	0.09	0.00	0.00
其他非流动金融资产	9,391.28	0.65	9,391.28	0.63	9,391.28	0.81	0.00	0.00
投资性房地产	55,593.78	3.83	48,758.49	3.3	47,181.73	4.07	17,482.01	1.67
固定资产	188,651.27	13.00	207,483.33	14.02	177,371.61	15.29	194,832.57	18.58
在建工程	292,477.81	20.16	246,648.79	16.67	249,421.20	21.50	232,485.54	22.17
使用权资产	8,575.65	0.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	247,349.53	17.05	219,928.39	14.86	54,602.68	4.71	13,755.05	1.31
商誉	4,193.36	0.29	4,193.36	0.28	4,193.36	0.36	4,740.02	0.45

长期待摊费用	10,374.65	0.72	10,654.56	0.72	10,977.59	0.95	10,222.76	0.97
递延所得税资产	3,658.57	0.25	2,896.84	0.20	1,639.97	0.14	1,068.36	0.1
其他非流动资产	219,896.20	15.16	219,758.27	14.85	219,120.59	18.89	215,669.74	20.56
非流动资产合计	1,450,610.47	100.00	1,479,634.61	100.00	1,160,150.14	100.00	1,048,835.11	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，非流动资产分别为 1,048,835.11 万元、1,160,150.14 万元、1,479,634.61 万元和 1,450,610.47 万元，占当期总资产的比重分别为 68.79%、63.98%、69.52% 和 66.60%。公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程以及其他非流动资产构成。

(1) 可供出售金融资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司可供出售金融资产价值分别为 272,612.17 万元、260,168.72 万元、331,074.21 万元及 0 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 25.99%、22.43%、22.38% 和 0.00%。2020 年末可供出售金融资产较 2019 年度增加 70,905.49 万元，增幅为 27.25%，主要系 2020 年发行人全资子公司金振投资与宁波梅山保税港区问鼎投资有限公司共同设立福建闽东时代乡村投资发展合伙企业（有限合伙）导致可供出售金融资产增加 5 亿元所致。2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产金额为 0 元，主要系执行新金融工具准则对本科目进行调整，重分类至债权投资、其他权益投资工具及交易性金融资产所致。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产具体情况如下：

单位：万元、%

项目	期末余额
1、可供出售债券	-
2、可供出售权益工具	331,074.21
按公允价值计量的	86,913.15
按成本计量的	244,161.05
合计	331,074.21

其中，按成本计量的可供出售金融资产明细如下：

单位：万元、%

被投资单位	期末余额	期初余额
福建大唐国际宁德发电有限责任公司	8,251.00	8,251.00
福建省铁路投资有限责任公司	24,818.84	13,000.00
福建新华发行（集团）有限责任公司	1,296.51	1,296.51
宁德港口发展有限公司	0.00	100.00
宁德宁武高速公路有限责任公司	21,532.20	21,532.20
厦门国际银行股份有限公司	23,767.50	23,767.50
华能霞浦核电有限公司	4,450.00	3,050.00
中核霞浦核电有限公司	45.00	45.00
福建省闽东宾馆有限公司	0.00	6,669.37
宁德市三都澳新区开发建设有限公司（注 1）	100,000.00	100,000.00
福建省闽东力捷迅药业股份有限公司	5,000.00	0.00
上海思客琦自动化工程有限公司	2,000.00	0.00
福建闽东北两翼股权投资发展基金有限公司	1,200.00	0.00
福建闽东北两翼基础设施发展基金有限公司	1,800.00	0.00
福建闽东时代乡村投资发展合伙企业（有限合伙）（注 2）	50,000.00	0.00
合计	244,161.05	177,711.58

注 1：根据《宁德市三都澳新区开发建设有限公司投资协议》，金都公司在协议有效期内，将享有的对宁德市三都澳新区开发建设有限公司的表决权委托由宁德市人民政府国有资产监督管理委员会行使。金都公司不向宁德市三都澳新区开发建设有限公司委派董事、监事及高级管理人员，不参与宁德市三都澳新区开发建设有限公司经营决策。

注 2：2020 年本公司的全资子公司金振与宁波梅山保税港区问鼎投资有限公司签署《福建闽东时代乡村投资发展合伙企业（有限合伙）之合伙协议》，设立福建闽东时代乡村投资发展合伙企业（有限合伙）。金振为优先级有限合伙人，不执行合伙事务，未参与合伙企业的管理和投资决策。

（2）长期股权投资

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司长期股权投资分别为 76,971.22 万元、121,339.81 万元、170,158.33 万元及 170,526.35 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 7.34%、10.46%、11.50% 和 11.76%。发行

人长期股权投资单位众多，主要涉及福建省基础设施建设、航运、电力企业。2019年末长期股权投资较2018年末增加44,368.59万元，增幅57.64%，主要系将对宁德京台高速公路有限责任公司的35,941.51万元从可供出售金融资产调整至长期股权投资所致。2020年末长期股权投资较2019年末增加48,818.52万元，增幅40.23%，主要系增加对宁德金世通房地产开发有限公司和霞浦世茂金禾置业有限公司投资所致。

截至2020年末，发行人长期股权投资具体情况如下：

单位：万元

被投资单位	期初余额	期末余额	减值准备期末余额
一、对子公司投资小计	15,748.39	15,748.39	-
福建闽东电力股份有限公司（注1）	15,748.39	15,748.39	-
二、对合营企业投资小计	13.59	13.59	-
宁德市兴福物业管理有限公司(注2)	13.59	13.59	-
三、对联营企业投资小计	107,274.29	156,092.81	1,696.46
福建寿宁牛头山水电有限公司	9,364.18	8,805.97	-
宁德市精信小额贷款股份有限公司	2,614.48	1,048.17	-
中闽（霞浦）风电有限公司	1,624.44	1,832.67	-
上海东源投资有限公司	1,696.46	1,696.46	1,696.46
福建省福安鑫地钼业有限公司	1,526.05	1,511.07	-
屏南县稀土开发有限公司	445.79	417.89	-
宁德市配电售电有限责任公司	677.10	1,299.54	-
宁德厦钨新能源材料有限公司	1,745.14	1,084.82	-
霞浦闽东海上风电有限公司	49.00	49.00	-
宁德闽投海上风电有限公司	600.00	599.94	-
华电宁德电力开发有限公司（注3）	15,132.32	14,727.18	-
宁德市上白石水利枢纽工程有限公司	1,980.81	2,025.35	-
国电霞浦延亭风力发电有限公司	5,745.63	6,676.49	-
宁德市金世通房地产开发有限公司	1,572.83	25,464.47	-
霞浦世茂金禾置业有限公司	0.00	20,116.98	-
宁德京台高速公路有限责任公司	37,368.89	37,949.19	-
中闽（宁德）水务有限公司	20,974.83	20,377.98	-
宁德市福化环保科技有限公司	1,203.21	1,026.57	-
福建君融达股权投资有限公司	1,005.83	1,088.68	-
福建省国资冷链物流有限公司	1,947.29	1,947.29	-
福建君融创产业投资基金合伙企业	0.00	1,203.80	-
宁德三祥锆镁产业股权投资合伙企	0.00	1,542.37	-
宁德市环三售电有限公司	0.00	2,581.78	-
闽东财贸宾馆	0.00	74.37	-
宁德市金澳实业有限公司	0.00	944.77	-
合计	123,036.27	171,854.79	1,696.46

注 1：期末余额为 2006 年度闽东电力公司股权分置改革，本公司为取得流通权所支付的对价，即股权分置流通权。

注 2：宁德市兴福物业管理有限公司于 2013 年 5 月已工商注销登记，但项目尚未清算完毕。

注 3：闽东能源公司已将在华电宁德电力开发有限公司拥有的 6% 股权转让给周宁县人民政府，并收到周宁县财政局股权转让款 25,000,000.00 元，该事项尚未取得华电宁德电力开发有限公司其他股东书面确认，未办妥股权变更手续。

（3）其他权益工具投资

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他权益工具投资分别为 0 万元、1,061.74 万元、1,061.74 万元和 175,168.31 万元，占当期非流动资产总额的比例分别为 0.00%、0.09%、0.07% 和 12.08%。2021 年 9 月末，发行人其他权益工具投资较 2020 年末增加 174,106.57 万元，增幅为 16,398.23%，主要系执行新金融工具准则对本科目进行调整，由可供出售金融资产重分类至其他权益投资工具所致，主要包括对兴业银行股份有限公司、福建省铁路投资有限责任公司和厦门国际银行股份有限公司等企业的投资。

（4）固定资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司固定资产的账面价值分别为 194,832.57 万元、177,371.61 万元、207,483.33 万元和 188,651.27 万元，占非流动资产总额的比重分别为 18.58%、15.29%、14.02% 和 13.00%。发行人固定资产包括房屋及建筑物、运输工具、大坝、引水工程、厂房工程、生产用房及附属工程、发电设备、配电设备、办公电子设备、其他设备等。

截至 2021 年 9 月末及 2020 年末发行人固定资产构成如下：

单位：万元

类别	2021 年 9 月末余额	2020 年末余额
房屋及建筑物	11,266.50	11,901.66
机器设备	1,643.35	325.42
运输工具	505.85	627.98
其他	5,257.55	7,492.10
大坝	24,877.89	25,757.68
引水工程	18,123.23	19,154.54

厂房工程	9,518.77	9,771.50
升压站	3,888.87	4,032.34
生产用房及附属工程	21,415.60	22,480.02
发电设备	74,440.19	87,295.63
配电设备	9,984.81	10,579.35
输电线路	7,319.60	7,694.76
固定资产清理	409.05	370.35
合计	188,651.27	207,483.33

(5) 在建工程

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人在建工程的账面价值分别为 232,485.54 万元、249,421.20 万元、246,648.79 万元和 292,477.81 万元，占当期非流动资产总额的比重分别为 22.17%、21.50%、16.67% 和 20.16%，整体较为稳定。发行人在建工程主要包括城建工程项目、三都澳大酒店工程、霞浦东冲半岛风景名胜区大京景区旅游项目和龙威大厦办公楼等。

截至 2020 年末，发行人在建工程具体情况如下：

单位：万元

项目名称	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
城建工程项目	188,790.02	-	188,790.02
三都澳大酒店工程	34,357.16	-	34,357.16
霞浦东冲半岛风景名胜区大京景区旅游项目	6,434.22	-	6,434.22
丰源集控中心建设项目	2,189.67	-	2,189.67
金泰养老院综合楼、康复中心室内装修工程	1,318.34	-	1,318.34
龙威大厦办公楼	6,355.27	-	6,355.27
其他工程	7,204.10	-	7,204.10
合 计	246,648.79	-	246,648.79

发行人在建工程项目主要分成两类，一类为自身经营所建设的在建工程，另一类为市政府委托建设的基础设施项目。

截至 2020 年末，发行人城建工程项目具体情况如下：

工程名称	2020 年 12 月 31 日

工程名称	2020 年 12 月 31 日
宁德市中心体育馆项目	23,964.10
体育中心整体改造提升项目	13,330.82
宁德市委党校新校建设工程（迁建工程）	7,777.27
金溪畲族乡防洪工程（三期）	9,233.64
金溪景观配套工程	8,309.99
宁川路（南环路-银星路）沥青路面改造工程	7,305.82
南环路-东湖路-塔山路	7,132.06
学院路	4,191.83
宁德市漳湾钢铁项目疏港公路工程	6,223.80
宁德市图书馆项目	5,833.74
市妇女儿童活动中心	5,414.74
南大塘排涝渠	5,672.61
南大塘排洪渠（侨兴路至福宁路）	4,897.30
盐溪疏港公路	4,836.99
天湖路（蕉城南路-福宁北路）	4,646.78
金涵畲族乡防洪堤工程	4,848.95
大寨溪排洪工程	4,117.61
体育中心看台项目	3,458.24
南大塘排洪渠（宁川路-侨兴南路）	3,200.22
北岸景观区面积 11 公顷	2,934.23
和畅路	2,817.26
其他项目	48,642.01
合计	188,790.02

截至 2020 年末，发行人在建工程中的城建工程项目账面价值为 18.88 亿元，其他非流动资产中的城建工程项目账面价值为 20.98 亿元，其中多数项目已完工或接近完工，后续投资需求不高，资金支出压力不大。未来，宁德市城区内的主要新建城建项目将由宁德市城建集团有限公司承接，公司主要承担旧项目和收尾项目，承担城建项目投资建设任务的持续性较弱。

报告期内主要基础设施工程（城建）项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	已回款金额	后续回款计划
1	宁德市体育中心体育馆	24,666.00	23,964.10	-	待工程结算后收回
2	天山路	13,000.00	3,840.62	-	待工程结算后收回
3	南大塘干流排洪工程 (南港连通渠段)	6,217.00	3,785.22	-	待工程结算后收回
4	学院路西段	4,600.00	3,913.68	-	待工程结算后收回
5	体育中心提升改造项目	14,400.00	13,430.92	-	待工程结算后收回
6	省道 201 与金湾路连接 线(义联西侧规划道路)	9,300.00	704.2	-	待工程结算后收回
7	宁德学院周边排涝渠工 程	3,160.00	2,240.96	-	待工程结算后收回
8	宁德市委党校新校建设 工程(迁建工程)	18,000.00	10,002.81	-	待工程结算后收回
9	大寨溪排洪渠	6,216.00	4,112.00	-	待工程结算后收回
10	古溪溪排洪渠	4,500.00	1,414.17	-	待工程结算后收回
11	宁德学院新校区	51,422.45	51,991.74	-	待工程结算后收回
12	宁德师范学院体育馆	8,300.00	8,935.79	-	待工程结算后收回
13	宁德市图书馆	7,010.00	5,946.19	-	待工程结算后收回
14	宁川路(南环路-银星 路)、天湖路(蕉城南路 -福宁北路)、南环路-东 湖路-塔山路改造工程	22,847.00	19,103.95	-	待工程结算后收回
15	福宁南路工程	17,320.00	18,316.60	565.71	待工程结算后收回
16	金溪防洪堤下游段(溪 口村与兰田村河段)工 程	14,000.00	8,652.22	-	待工程结算后收回
17	南大塘排洪渠	14,000.00	13,084.33	-	待工程结算后收回
18	金溪路	4,075.00	3,295.28	-	待工程结算后收回
19	闽东路(宁川路至金马 北路)沥青路面改造工 程	11,686.00	8,776.68	8,605.29	待工程结算后收回
20	塔山路道路改造工程	2,260.00	522.58	-	待工程结算后收回
21	鹤峰路南段续建工程	3,660.00	3,327.33	3,325.88	待工程结算后收回
22	宁德市妇女儿童活动中 心	5,593.00	5,277.21	-	待工程结算后收回
23	北湖滨路	5,050.00	1,656.36	-	待工程结算后收回
24	宁德市中心血站迁建项 目	2,200.00	1,000.00	-	待工程结算后收回
25	金漳路(福宁北路至垃 圾焚烧厂站)	8,050.00	1,622.12	-	待工程结算后收回

26	大寨溪支流工程 A 段 (火车站区域配套排洪 渠工程)	2,716.00	2,037.80	-	待工程结算后收回
27	华庭路	2,366.00	3,261.42	-	待工程结算后收回
28	万安路改造工程	2,592.00	3,808.59	-	待工程结算后收回
29	宁德市蕉城南北路改性 沥青路面改造工程	13,218.00	8,844.64	5,863.72	待工程结算后收回
30	宁德市蕉城南北路改造 二期(北大路)工程	7,612.00	4,675.35	4,145.68	待工程结算后收回
31	福宁路(兰田至贵岐) 沥青路面改造工程	8,400.00	5,272.75	5,272.06	待工程结算后收回
32	万安路(蕉城南北路至 福宁南路)沥青路面改 造工程	5,800.00	3,254.83	-	待工程结算后收回
33	城区五条道路沥青路面 改造工程(BT)	22,846.98	20,718.74	-	待工程结算后收回
34	蕉城南北路沿街建筑 “平改坡”及景观整治	3,066.00	2,481.78	-	待工程结算后收回
35	金溪防洪工程(一期、 二期)	14,250.00	14,436.12	-	待工程结算后收回

备注：城建项目完工并完成竣工决算手续后，与委托人进行结算。已确认收入及回款金额为报告期外确认的资金。

发行人将积极推动余下基础设施工程项目同委托人结算，实现该业务资金回笼。

(6) 无形资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人无形资产分别为 13,755.05 万元、54,602.68 万元、219,928.39 万元和 247,349.53 万元，占当期非流动资产总额的比重分别为 1.31%、4.71%、14.86% 和 17.05%，报告期内，无形资产逐年增加。发行人无形资产主要包括 PPP 经营权、土地使用权等。2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末增加 165,325.71 万元，增幅为 302.78%，主要系发行人投入了蕉城、霞浦、福安、福鼎四个县市的海上水产养殖综合整治 PPP 项目，通过海上养殖综合整治后形成可养殖区域，将 PPP 经营权计入无形资产所致。

截至 2020 年末，发行人无形资产具体情况如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日
其中：土地使用权	30,813.20
计算机软件	323.76

探矿权	0.00
海域使用权	74.52
PPP 经营权	188,716.92
合 计	219,928.39

(7) 其他非流动资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他非流动资产的账面价值分别为 215,669.74 万元、219,120.59 万元、219,758.27 万元和 219,896.20 万元，占当期非流动资产总额的比重分别为 20.56%、18.89%、14.85% 和 15.16%，整体较为稳定。发行人其他非流动资产主要系城建工程项目和宁德市上白石水利枢纽工程代建项目等。

截至 2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他非流动资产具体情况如下：

单位：万元

项 目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
预付工程、设备等长期性款项	158.93	203.38
城建工程及市政项目	209,774.41	209,774.41
预付土地出让款和拆迁补偿款	5,527.53	5,527.53
宁德市上白石水利枢纽工程代建项目	4,398.98	4,216.60
其他	36.35	36.35
合 计	219,896.20	219,758.27

(二) 负债结构分析

1、负债构成

最近三年及一期末，公司负债的情况如下：

报告期内发行人负债情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
流动负债合计	441,185.68	39.50	411,005.62	37.10	248,377.36	28.42	238,388.27	34.37
非流动负债合计	675,624.06	60.50	696,698.82	62.90	625,660.75	71.58	455,212.68	65.63
负债合计	1,116,809.74	100.00	1,107,704.44	100.00	874,038.11	100.00	693,600.95	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 693,600.95 万元、874,038.11 万元、1,107,704.44 万元和 1,116,809.74 万元，与公司资产规模相匹配。

从负债结构来看，发行人负责以非流动负债为主。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，流动负债分别占当期负债总额的比例分别为 34.37%、28.42%、37.10% 和 39.50%。发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债等。2020 年末，发行人流动负债较 2019 年末增加 162,628.26 万元，主要系发行人短期借款及一年内到期的非流动负债的增加所致。

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，非流动负债分别占当期负债总额的比例分别为 65.63%、71.58%、62.90% 和 60.50%。发行人非流动负债主要包括长期借款、应付债券、长期应付款等。2019 年末，发行人非流动负债增长较快主要由于长期借款和应付债券增加所致。2020 年末，发行人非流动负债较上年末增加 71,038.07 万元，主要系长期借款增加较多。

2、流动负债主要负债科目分析

最近三年及一期末，公司流动负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	39,628.74	3.55	72,417.02	6.54	37,049.05	4.24	64,538.00	9.30
应付账款	33,235.83	2.98	36,173.37	3.27	35,403.84	4.05	13,751.33	1.98
预收款项	71,862.22	6.43	89,622.88	8.09	99,649.77	11.40	56,265.55	8.11
合同负债	75,024.88	6.72	45,761.88	4.13	0.00	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	4,818.72	0.43	4,732.05	0.43	5,337.04	0.61	6,779.75	0.98
应交税费	4,992.70	0.45	742.35	0.07	920.11	0.11	3,264.35	0.47
其他应付款	48,462.08	4.34	52,628.50	4.75	45,793.73	5.24	51,289.85	7.39
其中：应付股利	4.69	0.00	4.69	0.00	4.69	0.00	4.69	0.00
担保赔偿准备金	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	296.88	0.04
短期担保责任准备金	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.15	0.01
一年内到期的非流动负债	156,492.33	14.01	69,522.19	6.28	14,217.79	1.63	21,629.24	3.12

其他流动负债	6,668.19	0.60	39,405.38	3.56	10,006.04	1.14	20,528.17	2.96
流动负债合计	441,185.68	39.50	411,005.62	37.10	248,377.36	28.42	238,388.27	34.37
负债合计	1,116,809.74	100.00	1,107,704.44	100.00	874,038.11	100.00	693,600.95	100.00

(1) 短期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司短期借款分别为 64,538.00 万元、37,049.05 万元、72,417.02 万元和 39,628.74 万元，占负债总额的比重分别为 9.30%、4.24%、6.54% 和 3.55%。报告期内公司短期借款主要是抵押、质押、信用和保证借款。2019 年末，发行人短期借款较 2018 年末减少 27,488.95 万元，降幅为 42.59%，主要系企业质押借款和信用借款较 2018 年末减少所致；2020 年末发行人短期借款较 2019 年末增加 35,367.97 万元，增幅为 95.46%，主要系子公司闽东电力因经营需求增加部分短期借款所致。2021 年 9 月末，发行人短期借款较 2020 年末减少 32,788.28 万元，降幅为 45.28%，主要系企业质押借款和抵押借款较 2020 年末减少所致。

截至 2021 年 9 月末及 2020 年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
质押借款	-	20,000.00
抵押借款	-	10,000.00
保证借款	15,000.00	700.00
信用借款	24,600.00	41,650.00
期末应付利息	28.74	67.02
合计	39,628.74	72,417.02

(2) 应付账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付账款余额分别为 13,751.33 万元、35,403.84 万元、36,173.37 万元和 33,235.83 万元，占负债总额的比重分别为 1.98%、4.05%、3.27% 和 2.98%。发行人应付账款主要为尚未结算的工程款、设备款等。2019 年末较 2018 年末增加 21,652.51 万元，增幅 157.46%，主要系应付工程款、存货材料款增加所致。

截至 2020 年末，发行人应付账款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	占比
工程款	30,415.01	84.08%
存货材料款	693.97	1.92%

库区基金	98.04	0.27%
购水费	413.93	1.14%
设备款	3,695.99	10.22%
水资源费	238.47	0.66%
质保金	89.23	0.25%
库区维护费	79.73	0.22%
水库勘探费	21.41	0.06%
电量补偿款	70.00	0.19%
其他	357.59	0.99%
合 计	36,173.37	100.00%

(3) 预收账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人预收账款余额分别为 56,265.55 万元、99,649.77 万元、89,622.88 万元和 71,862.22 万元，占负债总额的比重分别为 8.11%、11.40%、8.09% 和 6.43%。发行人预收账款主要为预收售房款及预收货款。2019 年末较 2018 年末新增 43,384.22 万元，增幅为 77.11%，主要是金禾房地产项目首付款及按揭款增加所致。

截至 2020 年末，发行人预收账款明细如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额	因闽东电力执行新收入准则调整后 2020 年 1 月 1 日余额
预收售房款	89,322.09	97,571.29	97,498.64
预收货款	118.11	1,898.52	120.58
预收租金电费	17.45	92.70	20.15
其他	165.23	87.26	87.26
合 计	89,622.88	99,649.77	97,726.63

截至 2020 年末，发行人前五大预收账款明细如下：

单位：万元

债权人名称	金额	占比	性质	是否关联方
中国农业发展银行宁德分行	4,354.00	4.86%	购房款	否
宁德东侨国有资产投资建设有限公司	2,406.00	2.68%	购房款	否
宁德市昌达输变电工程有限公司	1,499.01	1.67%	购房款	否
宁德市军队离休退休干部休养所	828.00	0.92%	购房款	否
上海弘衡物资有限公司	696.87	0.78%	预收货款	否
合计	9,783.88	10.92%		

(4) 合同负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人合同负债余额分别为 0 万元、0 万元、45,761.88 万元和 75,024.88 万元，占负债总额的比

重分别为 0.00%、0.00%、4.13%和 6.72%。发行人合同负债主要为预收售房款。2020 年末较 2019 年末新增 45,761.88 万元，主要系因闽东电力执行新收入准则调整所致。2021 年 9 月末较 2020 年末新增 29,263.00 万元，增幅为 63.95%，主要系预收售房款增加所致。

截至 2020 年末，发行人合同负债明细如下：

项目	期末余额	期初余额	因闽东电力执行新收入准则调整后 2020 年 1 月 1 日余额
			单位：万元
预收售房款	44,090.32	0.00	72.02
预收货款	1,573.40	0.00	1,573.40
预收租金电费等其他	98.16	0.00	69.77
合 计	45,761.88	0.00	1,715.20

(5) 其他应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 51,289.85 万元、45,793.73 万元、52,628.50 万元及 48,462.08 万元，占负债总额的比重分别为 7.39%、5.24%、4.75%和 4.34%。发行人其他应付款主要为往来款、保证金及押金、代收代付款项、未支付工程款等。

截至 2021 年 9 月末及 2020 年末，除应付股利和应付利息外，发行人其他应付款明细如下：

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
往来款	42,280.60	39,616.74
保证金及押金	2,790.97	3,899.26
未支付工程款	422.51	552.47
代收代付款项	246.12	3,424.90
其他	2,721.88	5,130.45
合计	48,462.08	52,623.81

(6) 一年内到期的非流动负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 21,629.24 万元、14,217.79 万元、69,522.19 万元和 156,492.33 万元，占负债总额的比重分别为 3.12%、1.63%、6.28%和 14.01%。发行人一年

内到期的非流动负债主要是一年内到期的应付债券、一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款。2019年末一年内到期的非流动负债余额相对于2018年末下降较多，主要原因是一年内到期的应付债券减少；2020年末发行人一年内到期的非流动负债较2019年末增长较大，主要是一年内到期的中期票据增加所致。2021年9月末发行人一年内到期的非流动负债较2020年末增长86,970.14万元，增幅为125.10%，主要是“19宁德01”公募债8亿元本金需于2022年8月偿还所致。

截至2021年9月末及2020年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款	20,591.69	13,158.22
一年内到期的应付债券	134,064.50	56,028.80
一年内到期的长期应付款	1,836.13	335.16
合计	156,492.33	69,522.19

(7) 其他流动负债

截至2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末，公司其他流动负债分别为20,528.17万元、10,006.04万元、39,405.38万元和6,668.19万元，占负债总额的比重分别为2.96%、1.14%、3.56%和0.60%。报告期内公司其他流动负债波动较大，主要是发行人和子公司闽东电力发行的短期融资券、超短期融资券逐渐到期偿还及新发行所致。2019年其他流动负债余额较2018年下降较多，主要是部分短期融资券到期偿还所致。2020年末发行人其他流动负债较2019年末增长较大，主要系发行人发行了一期短期融资券所致。2021年9月末其他流动负债余额较2020年末下降32,737.19万元，降幅为83.08%，主要是部分短期融资券到期偿还所致。

截至2020年末，发行人其他流动负债明细如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额	因闽东电力执行新收入准则调整后2020年1月1日余额
短期融资券	35,355.18	10,006.04	10,006.04
待转销项税额	4,050.20	0.00	3.24
合计	39,405.38	10,006.04	10,009.28

注：期末余额系公司发行的 20 宁德国投 CP001 短融债券本息，发行日期 2020 年 4 月 8 日，债券期限 365 天，发行金额 35,000 万元，票面利率 2.50%。

3、非流动负债主要负债科目分析

最近三年及一期末，公司非流动负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
保险合同准备金	5,083.65	0.46	3,105.64	0.28	1,147.29	0.13	0.00	0.00
长期借款	275,948.30	24.71	259,615.22	23.44	184,267.19	21.08	115,190.28	16.61
应付债券	282,334.18	25.28	252,174.61	22.77	272,028.74	31.12	149,311.99	21.53
租赁负债	9,104.62	0.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款	47,581.01	4.26	128,084.78	11.56	124,315.65	14.22	158,843.22	22.90
长期应付职工薪酬	17,698.76	1.58	17,367.65	1.57	17,182.85	1.97	16,939.69	2.44
预计负债	85.83	0.01	85.83	0.01	85.83	0.01	162.50	0.02
递延收益	7,628.26	0.68	7,636.73	0.69	179.81	0.02	246.51	0.04
递延所得税负债	29,954.76	2.68	28,423.68	2.57	26,453.39	3.03	14,512.20	2.09
长期担保责任准备金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.29	0.00
其他非流动负债	204.70	0.02	204.70	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	675,624.06	60.50	696,698.82	62.90	625,660.75	71.58	455,212.68	65.63
负债合计	1,116,809.74	100.00	1,107,704.44	100.00	874,038.11	100.00	693,600.95	100.00

(1) 长期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 115,190.28 万元、184,267.19 万元、259,615.22 万元和 275,948.30 万元，占总负债比重分别为 16.61%、21.08%、23.44% 和 24.71%。报告期内，发行人长期借款逐年增长。发行人长期借款主要是向银行的质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款。2019 年末发行人长期借款较 2018 年末增加 69,076.91 万元，增幅为 59.97%，主要系发行人质押借款增加所致。2020 年末发行人长期借款较 2019 年末增加 75,348.03 万元，增幅为 40.89%，主要系发行人质押借款增加所致。

截至 2021 年 9 月末及 2020 年末，公司长期借款明细如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
质押借款	177,593.54	159,627.00
抵押借款	62,602.91	25,238.21
保证借款	10,951.00	29,762.63
信用借款	1,363.85	1,327.38
抵押且保证借款	4,437.00	24,660.00
质押且保证借款	19,000.00	19,000.00
合计	275,948.30	259,615.22

(2) 应付债券

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付债券余额分别为 149,311.99 万元、272,028.74 万元、252,174.61 万元和 282,334.18 万元，占总负债比重分别为 21.53%、31.12%、22.77% 和 25.28%。2019 年末发行人应付债券较 2018 年末增加 122,716.75 万元，增幅为 82.19%，主要系发行人 2019 年度新发行了两期公司债所致。

截至 2020 年末，公司应付债券明细如下所示：

单位：万元

债券名称	债券期限	发行金额	期末余额	期初余额
2016 年度第一期中期票据	2016 年 2 月 26 日至 2021 年 2 月 25 日	50,000.00	51,601.97	49,898.00
16 宁资 01	2016 年 9 月 13 日至 2023 年 9 月 13 日	50,000.00	50,458.72	49,811.35
17 宁资债	2017 年 9 月 5 日至 2022 年 9 月 4 日	50,000.00	0.00	49,798.90
19 宁资 01	2019 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 16 日	50,000.00	44,407.80	42,789.79
19 宁德 01	2019 年 8 月 22 日至 2024 年 8 月 22 日	80,000.00	80,983.79	79,730.70
20 宁德 01	2020 年 8 月 18 日至 2025 年 8 月 18 日	80,000.00	80,751.12	0.00
小计	-	360,000.00	308,203.41	272,028.74
减：一年内到期的应付债券	-	0.00	56,028.80	0.00
合计	-	360,000.00	252,174.61	272,028.74

截至 2021 年 9 月末，公司应付债券明细如下所示：

单位：万元

债券名称	债券期限	发行金额	期末余额	期初余额
2016 年度第一期中期票据	2016 年 2 月 26 日至 2021 年 2 月 25 日	50,000.00	-	51,601.97
2021 年度第一期中期票据	2021 年 1 月 15 日至 2026 年 1 月 15 日	65,000.00	66,598.04	-
2021 年度第二期中期票据	2021 年 8 月 18 日至 2026 年 8 月 18 日	2021 年 1 月 15 日至 2026 年 1 月 15 日	55,032.51	-
16 宁资 01	2016 年 9 月 13 日至 2023 年 9 月 13 日	50,000.00	50,080.31	50,458.72
19 宁资 01	2019 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 16 日	50,000.00	44,012.61	44,407.80
19 宁德 01	2019 年 8 月 22 日至 2024 年 8 月 22 日	80,000.00	80,125.05	80,983.79
20 宁德 01	2020 年 8 月 18 日至 2025 年 8 月 18 日	80,000.00	80,013.95	80,751.12
21 宁德 01	2021 年 4 月 29 日至 2026 年 4 月 29 日	40,000.00	40,536.21	-
小计	-	470,000.00	416,398.68	308,203.41
减：一年内到期的应付债券	-	-	134,064.50	56,028.80
合计	-	470,000.00	282,334.18	252,174.61

（3）长期应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 158,843.22 万元、124,315.65 万元、128,084.78 万元和 47,581.01 万元，占总负债比重分别为 22.90%、14.22%、11.56% 和 4.26%。报告期内，发行人长期应付款整体呈下降趋势。

发行人长期应付款项目主要包括长期应付款及专项应付款，明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
长期应付款	25,794.55	106,388.59
专项应付款	21,786.46	21,696.19
合计	47,581.01	128,084.78

截至 2020 年末，发行人长期应付款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
预算科保证金	10.70
中国农发重点建设基金	11,600.00
福建省华兴信托投资公司	164.80

项目	2020年12月31日
中粮信托有限责任公司	79,900.00
应付徐明股权转让款	2,118.86
福建省投资开发集团有限公司借款本息	12,909.38
其他	20.00
减：一年内到期长期应付款	335.16
合计	106,388.59

（三）所有者权益分析

最近三年及一期，发行人所有者权益情况如下：

报告期内发行人所有者权益情况表

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益：								
实收资本	100,000.00	9.42	100,000.00	9.80	100,000.00	10.65	100,000.00	12.03
资本公积	300,472.90	28.31	285,309.78	27.96	236,007.60	25.12	214,451.11	25.81
其他综合收益	60,371.60	5.69	60,356.29	5.91	56,877.21	6.05	41,058.45	4.94
盈余公积	37,999.79	3.58	37,999.79	3.72	37,721.61	4.02	34,373.72	4.14
未分配利润	350,905.36	33.06	331,259.02	32.46	334,458.34	35.60	299,203.25	36.01
归属于母公司所有者权益合计	849,749.65	80.07	814,924.88	79.85	765,064.76	81.44	689,086.53	82.92
少数股东权益	211,547.18	19.93	205,635.37	20.15	174,310.80	18.56	141,902.35	17.08
所有者权益合计	1,061,296.83	100.00	1,020,560.25	100.00	939,375.56	100.00	830,988.88	100.00

最近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为 830,988.88 万元、939,375.56 万元、1,020,560.25 万元和 1,061,296.83 万元，整体呈现增长趋势。

1、实收资本

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人实收资本分别为 100,000.00 万元、100,000.00 万元、100,000.00 万元和 100,000.00 万元。报告期内，发行人实收资本无变化。

2、资本公积

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人资本公积分别为 214,451.11 万元、236,007.60 万元、285,309.78 万元和 300,472.90 万元。发行人资本公积整体保持增长趋势。报告期内，发行人资本公积增加主要为收宁德市财政局划拨的资本金。

3、未分配利润

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人未分配利润分别为 299,203.25 万元、334,458.34 万元、331,259.02 万元和 350,905.36 万元。

（四）现金流量分析

最近三年及一期，公司合并报表现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	222,448.17	166,495.41	145,782.39	226,905.14
经营活动现金流出小计	152,321.75	113,924.04	157,215.24	133,966.20
经营活动产生的现金流量净额	70,126.41	52,571.37	-11,432.84	92,938.94
投资活动现金流入小计	132,015.17	83,102.21	62,106.60	95,504.62
投资活动现金流出小计	218,399.85	329,115.37	113,692.83	169,692.70
投资活动产生的现金流量净额	-86,384.68	-246,013.17	-51,586.24	-74,188.08
筹资活动现金流入小计	405,264.94	431,520.24	353,557.49	150,270.80
筹资活动现金流出小计	359,286.71	243,899.02	227,753.13	226,802.39
筹资活动产生的现金流量净额	45,978.24	187,621.22	125,804.36	-76,531.59
现金及现金等价物净增加额	29,719.97	-5,820.58	62,785.28	-57,780.73

1、经营活动产生的现金流量分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人合并报表经营活动产生的现金流量净额分别为 92,938.94 万元、-11,432.84 万元、52,571.37 万元和 70,126.41 万元，呈现一定的波动性。2019 年度，发行人经营活动现金流量净额较 2018 年减少较多，主要是 2019 年度支付其他与经营活动有关的现金比上一年度增加所致。2019 年度，发行人支付其他与经营活动有关的现金较 2018 年增加 46,413.82 万元，增幅为 275.12%，主要为 2019 年度发行人子公司金禾房地产根据公司业务开展需要，支付其参股公司宁德市金世通房地产开发有限公司较多资金所致。2020 年度，发行人支付其他与经营活动有关的现金较 2019 年减少 44,715.52 万元，降幅为 70.66%，主要是因为发行人子公司金禾房地产与其参股公司宁德市金世通房地产开发有限公司往来净现金流较 2019 年减少所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人合并报表投资活动产生的现金流量净额呈现净流出的状态，分别为-74,188.08 万元、-51,586.24 万元、-246,013.17 万元和-86,384.68 万元。最近三年及一期发行人投资活动现金

流出较大，主要原因是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金较多所致。

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 61,321.24 万元，69,768.14 万元、178,657.82 万元及 51,719.71 万元。2020 年度比 2019 年度增加 108,889.68 万元，增幅为 156.07%，主要系增加了对海域整治项目的投入所致。

2019 年 9-10 月，发行人分别中标了宁德市蕉城区环三都岛海域整治、福安市海上水产养殖综合整治、霞浦县海上养殖设施升级改造和福鼎市海上水产养殖综合整治共计四个 PPP 项目。

其中宁德市蕉城区环三都岛海域整治项目建设期 24 个月，建设内容包括禁养区域海域治理及养殖区海域治理，总投资 5.25 亿元，合作期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助，根据公司提供的可行性研究报告测算，该项目预计年均营业收入 5,766.00 万元、年均利润 2,828.00 万元，于 2021 年 2 月开始运营。截至 2021 年 9 月末，该项目已实现使用者付费收入 380 万元，获得可行性缺口补助 1,340 万元。

福安市海上水产养殖综合整治项目建设期 24 个月，建设内容包括改造深水抗风浪网箱、改造贝藻类养殖区设施、升级改造全塑胶渔排，总投资 1.97 亿元，合作期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助，根据公司提供的可行性研究报告测算，该项目预计年均营业收入 1,399.80 万元、年均利润总额 149.71 万元，于 2021 年 9 月开始运营。截至 2021 年 9 月末，该项目已投资金额为 20,716.94 万元。

霞浦县海上养殖设施升级改造项目建设期 24 个月，建设内容包括改造藻类养殖区、改造深水大网箱、改造全塑胶网箱、清除禁养区渔排等，总投资 10 亿元，合作期 15 年；项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助，根据公司提供的可行性研究报告测算，该项目预计年均营业收入 11,070.00 万元、项目运营期利润总额合计为 47,875.37 万元，已于 2022 年 1 月开始运营。截至 2021 年 9 月末，该项目已投资金额为 82,579.52 万元。

福鼎市海上水产养殖综合整治项目建设期 24 个月，建设内容包括改造深水

大网箱、小网箱、藻类养殖区、粪化池、禁养区清退渔排及藻类养殖区、自愿清退养殖渔排及海漂垃圾清理治理，总投资 5.2 亿元，合作期 15 年，项目收入来源使用者付费加上可行性缺口补助，根据公司提供的可行性研究报告测算，该项目预计年均营业收入 5,802.95 万元、项目运营期利润总额合计为 22,299.74 万元，已于 2022 年 1 月开始运营。截至 2021 年 9 月末，该项目已投资额为 51,526.66 万元。

上述四个项目均已纳入政府 PPP 项目管理。上述四个 PPP 项目发行人均作为社会资本方参与相关项目建设运营，为公司目前拓展多元化经营的重点项目，其投入运营后，有利于拓展公司收入及利润来源渠道。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，合发行人合并报表筹资活动产生的现金流量净额分别为-76,531.59 万元、125,804.36 万元、187,621.22 万元和 45,978.24 万元。2018 年表现为现金净流出，主要是发行人于 2018 年提前偿还了企业债支付现金较多；2019 年表现为净流入，主要系发行人取得借款和发行债券收到的现金较多。2020 年净流入规模较 2019 年增加较多，主要系发行人 2020 年新增银行借款及发行债券等收到的现金较多。

（五）营运能力分析

最近三年及一期，合并报表资产周转能力指标如下：

项目	2021年1-9月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率(次)	4.05	4.88	4.99	8.83
存货周转率(次)	0.20	0.21	0.16	0.42

1、应收账款周转情况分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人应收账款周转率分别为 8.83、4.99、4.88 和 4.05，报告期内应收账款周转率呈逐年下降趋势。

2、存货周转情况分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.42、0.16、0.21 和 0.20，存在一定的波动性，主要受发行人房地产业务等影响。

(六) 盈利能力分析

最近三年及一期，公司主要经营成果情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	93,747.54	79,697.02	65,614.39	89,275.43
营业利润	31,420.29	7,996.86	46,730.24	22,276.23
利润总额	31,229.34	7,727.21	47,102.51	20,313.50
净利润	30,529.85	6,043.42	45,147.83	18,376.17
归属于母公司所有者的净利润	24,635.09	9,255.53	39,740.34	38,707.86

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 89,275.43 万元、65,614.39 万元、79,697.02 万元和 93,747.54 万元。报告期内，营业收入有所波动。

1、营业收入

发行人营业收入主要包括电力销售业务、房地产业务、贸易业务等。其中电力销售业务和房地产业务为发行人最主要业务，占发行人营业收入较高。最近三年及一期，发行人营业收入情况如下所示：

单位：万元、%

产品名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
电力销售	39,375.19	42.00	35,223.27	44.20	57,775.24	88.05	50,887.89	57.00
商品房销售	39,248.51	41.87	34,721.53	43.57	171.43	0.26	2,848.04	3.19
养老服务费	1,051.42	1.12	1,246.00	1.56	1,033.64	1.58	723.01	0.81
设计咨询费收入	19.50	0.02	52.36	0.07	195.05	0.30	226.93	0.25
贸易业务及其他	9,163.85	9.78	4,177.29	5.24	3,033.03	4.62	2,834.53	3.18
委托贷款、典当业务	526.51	0.56	378.37	0.47	461.94	0.70	879.83	0.99
担保业务	590.30	0.63	634.18	0.80	561.98	0.86	102.87	0.12
土地收储	0.00	0.00	369.64	0.46	0.00	0.00	28,255.33	31.65
工程施工	252.59	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	3,519.67	3.75	2,894.38	3.63	2,382.09	3.63	2,517.00	2.82
合计	93,747.54	100.00	79,697.02	100.00	65,614.39	100.00	89,275.43	100.00

2018-2020 年和 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 89,275.43 万元、

65,614.39 万元、79,697.02 万元和 93,747.54 万元，报告期内营业收入有所波动。收入构成上，电力销售收入为公司最主要收入来源，最近三年及一期，分别为 50,887.89 万元、57,775.24 万元、35,223.27 万元和 39,375.19 万元，占营业收入的 57.00%、88.05%、44.20% 和 42.00%。

2018 年，发行人电力销售收入 50,887.89 万元，为公司最主要收入来源，占营业收入的 57.00%，同比上涨 4.71%，主要受年内降雨量增加所致。2018 年由于所开发楼盘未达到确认收入条件，商品房销售（住宅及商业）收入同比大幅减少，合计占营业收入的 3.19%。2018 年，发行人其他业务收入 30,772.33 万元，占营业收入的比重为 34.47%，主要系出让土地获得收入 28,255.33 万元所致。

2019 年，发行人电力销售收入 57,775.24 万元，为公司最主要收入来源，占营业收入的 88.05%，同比上涨 13.53%，主要受年内降雨量增加所致。2019 年由于所开发楼盘未达到确认收入条件，存量商品房销售（住宅及商业）收入较少，合计占营业收入的 0.26%；此外，公司其他各业务占比较小。

2020 年，发行人电力销售收入 35,223.27 万元，为公司最主要收入来源，占营业收入的 44.20%。发行人 2020 年电力销售收入下降较多，主要受当年度宁德市区域内降水量减少影响，水电板块发售电量大幅下降所致。商品房销售板块，2020 年度，发行人商品房销售收入 34,721.53 万元，较去年同期增幅较大，主要系子公司金禾房地产项目达到收入确认条件确认收入所致。

2021 年 1-9 月，电力销售收入 39,375.19 万元，为公司最主要收入来源，占营业收入的 42.00%。商品房销售板块，2021 年 1-9 月，发行人商品房销售收入 39,248.51 万元，占营业收入的比重为 41.87%，主要系本年度金禾雅居等房地产项目确认收入增多所致。

此外，公司其他各业务占比较小。

2、营业成本及毛利率

最近三年及一期，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元、%

产品名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比

电力销售	19,827.00	37.75	25,275.69	47.92	29,138.84	88.36	28,988.46	48.99
商品房销售	26,073.26	49.64	22,984.64	43.57	151.15	0.46	2160.44	3.65
养老服务费	1,474.08	2.81	2,070.23	3.92	1,653.97	5.02	1525.82	2.58
设计咨询费收入	46.67	0.09	101.59	0.19	156.65	0.48	221.67	0.37
贸易业务及其他	4,229.92	8.05	1,664.45	3.16	1,139.60	3.46	578.02	0.98
委托贷款、典当业务	8.87	0.02	5.73	0.01	264.77	0.80	14.35	0.02
担保业务	13.65	0.03	0.09	0.00	0.82	0.00	2.19	0.00
土地收储	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,197.58	40.89
工程施工	39.80	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	813.44	1.55	645.80	1.22	471.81	1.43	1,484.22	2.51
合计	52,526.69	100.00	52,748.24	100.00	32,977.62	100.00	59,172.77	100.00

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司营业成本分别为 59,172.77 万元、32,977.62 万元、52,748.24 万元和 52,526.69 万元。其中电力销售、商品房销售成本占比较大，与收入相匹配。

最近三年及一期，公司营业毛利润及毛利率情况如下：

单位：万元、%

产品名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
电力销售	19,548.19	49.65	9,947.58	28.24	28,636.40	49.57	21,899.42	43.03
商品房销售	13,175.25	33.57	11,736.89	33.80	20.28	11.83	687.59	24.14
养老服务费	-422.66	-40.20	-824.23	-66.15	-620.33	-60.01	-802.81	-111.04
设计咨询费收入	-27.17	-139.33	-49.24	-94.03	38.40	19.69	5.26	2.32
贸易业务及其他	4,933.93	53.84	2,512.84	60.15	1,893.43	62.43	2,256.51	79.61
委托贷款、典当业务	517.64	98.32	372.63	98.48	197.17	42.68	865.48	98.37
担保业务	576.65	97.69	634.08	99.99	561.16	99.85	100.68	97.87
土地收储	0.00	0.00	369.64	100.00	0.00	0.00	4,057.75	14.36
工程施工	212.79	84.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他业务	2,706.23	76.89	2,248.58	77.69	1,910.28	80.19	1,032.78	41.03
合计	41,220.85	43.97	26,948.78	33.81	32,636.77	49.74	30,102.67	33.72

最近三年及一期公司营业毛利率保持在较高水平，为公司的经营业绩和盈利水平提供了良好的保障。2019 年公司毛利率较高，主要是毛利率较高的电力

销售占营业收入的比重增大。

最近三年及一期,发行人的营业毛利润合计分别为 30,102.67 万元、32,636.77 万元、26,948.78 万元及 41,220.85 万元。

从各业务板块毛利润上看,电力销售毛利润波动主要是受到来水量影响,水电发电量波动较大,而水力发电各年成本支出变化较小所致。电力销售业务板块最近三年及一期的毛利率分别为 43.03%、49.57%、28.24% 和 49.65%,发行人电力业务以水、风电为主,主要由控股子公司福建闽东电力股份有限公司经营,发行人该业务上游材料获取成本较低,主要为水资源、风力资源,但受天气影响较大,且电力销售方面销售成本较低,因此该业务毛利均保持较高水平。

商品房销售板块最近三年及一期的毛利率分别为 24.14%、11.83%、33.80% 和 33.57%。发行人的商品房销售业务由于受到项目建设周期、地段、容积率、楼宇类型等多方面影响,因此毛利率存在较大的波动性。

发行人贸易业务及其他业务主要系公墓销售业务等。报告期内,发行人公墓销售毛利率较高,主要是开发成本占销售价格比例较低,从而导致该业务毛利较高。

此外,发行人还涉及租赁、委托贷款、典当、担保等业务,整体占发行人收入成本的比例较小。

3、期间费用

最近三年及一期,公司期间费用情况如下:

单位:万元, %

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	1,602.05	1.71	2,319.09	2.91	1,818.36	2.77	1,589.16	1.78
管理费用	15,526.81	16.56	18,138.54	22.76	17,687.92	26.96	17,954.67	20.11
财务费用	32,577.78	34.75	11,741.64	14.73	7,932.56	12.09	7,973.55	8.93
合计	49,706.64	53.02	32,199.27	40.40	27,438.84	41.82	27,517.38	30.82

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月,公司期间费用合计分别为 27,517.38 万元、27,438.84 万元、32,199.27 万元和 49,706.64 万元,占营业收入的比重分别达到 30.82%、41.82%、40.40% 和 53.02%,报告期内,发行人期间

费用占营业收入的比重存在一定的波动性。

（1）销售费用

发行人的销售费用主要包括销售人员薪酬、营销代理费、媒体广告费用、业务宣传费等。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司销售费用分别为 1,589.16 万元、1,818.36 万元、2,319.09 万元和 1,602.05 万元。

（2）管理费用

发行人的管理费用主要包括职工薪酬、折旧费、租赁费、行政办法费、差旅费等。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司管理费用分别为 17,954.67 万元、17,687.92 万元、18,138.54 万元和 15,526.81 万元。报告期内，发行人管理费用支出较为稳定。

（3）财务费用

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司财务费用分别为 7,973.55 万元、7,932.56 万元、11,741.64 万元和 32,577.78 万元。近年来，发行人财务费用的利息支出金额较大，主要是因为报告期内发行人支付债券及银行贷款利息等导致。

4、投资收益

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司投资收益分别为 -22,310.95 万元、15,530.13 万元、9,626.79 万元和 41,877.80 万元。发行人的投资收益主要来源于长期股权投资收益、可供出售金融资产收益等。2018 年度发行人投资收益为负，主要是发行人子公司闽东电力确认厦门船舶重工股份有限公司、福建福宁船舶重工有限公司的投资收益较上年减少所致。2021 年 1-9 月，发行人投资收益金额较大，主要系宁德市金都投资有限公司确认了投资收益款所致。

发行人投资以能源投资、类金融投资和股权投资为主，报告期内，除了 2018 年因船舶重工行业受国际航运不景气等多种因素影响导致投资收益较上年减少外，其余年度投资收益虽有波动，但整体情况良好，预计未来持续获得投资收益的可能性较大。

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司投资收益明细如下

表所示：

单位：万元

被投资单位名称	2020年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
成本法核算的长期股权投资收益	24,802.68	-	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	432.40	-1,678.51	5,664.94	-30,358.99
处置长期股权投资产生的投资收益	7,876.53	283.94	6,500.65	-
处置可供出售金融资产产生的投资收益	-	-89.69	-	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	20.77	201.40	177.70	33.54
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	405.50	430.36	313.33	0.45
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	-	10,479.29	2,873.51	8,014.05
持有债权投资期间取得的投资收益	5,000.00	-	-	-
处置其他权益工具投资产生的投资收益	3,339.93	-	-	-
合计	41,877.80	9,626.79	15,530.13	-22,310.95

5、其他收益

2018年度、2019年度和2020年度，发行人其他收益分别为49,341.16万元、34,331.39万元和8,427.91万元。其他收益主要包含与公司日常活动相关的政府补助。最近三年，发行人其他收益的明细如下：

单位：万元

项目	2020年度
宁德市财政局财政补贴	33.49
即征即退增值税	245.38
递延收益转入	11.30
稳岗补贴	476.98
融资担保风险补偿资金和降费奖补偿资金	1,538.99
2020年市本级国有资本经营预算补助	6,101.53
其他零星项目	20.25
合计	8,427.91

单位：万元

项目	2019年度
宁德市财政局财政补贴	33,967.00
即征即退增值税	317.97
递延收益转入	10.52
民政局开办和运营补贴	12.84
民政局养老机构补助	21.40
其他零星项目	1.66
合计	34,331.39

单位：万元

项目	2018年度
宁德市财政局财政补贴	48,998.95
产业发展扶持资金	5.00
产业发展扶持资金（发展和改革局）	2.00
民政局开办和运营补贴	16.00
民政局养老机构补助	9.60
增值税退税	309.61
合计	49,341.16

发行人 2020 年其他收益主要由宁德市国有资本经营预算补助、融资担保风险补偿资金和降费奖补资金、稳岗补贴、即征即退增值税等构成，2019 年和 2018 年其他收益主要由宁德市财政局财政补贴构成，增值税退税等构成。

发行人 2020 年收到宁德市财政局资金以注资形式增加了发行人资本公积。其中，2020 年，宁德市财政局对公司货币注资 4.74 亿元，计入资本公积；根据《宁德市财政局关于批复 2020 年市本级国有资本经营预算的通知》及《宁德市人民政府国有资产监督管理委员会关于批复 2020 年市本级国有资本经营调整预算的通知》，公司收到宁德市财政局 0.20 亿元，计入资本公积。

发行人系是宁德市重要的国有资产运营主体，在国有资产投资经营、电力、房地产及基础设施建设业务、类金融、康养服务等领域挥重要作用；报告期内，发行人获得较多的政府补助，考虑到发行人的区域地位重要，所从事业务对城市发展意义重大，且宁德市财力表现稳健，预计发行人在未来持续获得来自政府的补助可能性较大；同时，除政府补助外，发行人亦可通过增加资本注入、股东支持等多种方式获得支持，能够为发行人的持续性经营提供有效补充，从而使得发行人偿债能力得到一定程度的保障。

6、净利润、销售净利率及净资产收益率

最近三年及一期，公司盈利指标情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
净利润	30,529.85	6,043.42	45,147.83	18,376.17
归属于母公司的净利润	24,635.09	9,255.53	39,740.34	38,707.86
净资产收益率	2.93%	0.62%	5.10%	2.22%

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人净利润分别为

18,376.17 万元、45,147.83 万元、6,043.42 万元和 30,529.85 万元，净利润存在波动性。2018 年度发行人子公司闽东电力参股水电公司因降雨减少，导致发电量减少，净利润减少；同时参股厦门船舶因行业不景气，净利润较上年同期减少所致使得发行人投资收益为负对发行人净利润影响较大。2020 年发行人净利润主要受到其他收益减少所致，主要系政府补助由其他收益改为拨付资本金，发行人收到的宁德市财政局资金以注资形式增加了发行人 4.74 亿元资本公积。净利润对政府补助依赖较高。

2020 年度净资产收益率较 2019 年度有所下降，主要系 2020 年度公司净利润减少所致。

总体来看，发行人目前业务主要包括电力销售、房地产业务、贸易业务等，适当多元化的经营有利于优势互补，分散单一业务带来的风险。电力业务板块，发行人下属子公司闽东电力为 A 股上市公司，主营的水力发电业务业绩稳定；发行人的房地产业务已经积累了较为丰富的项目开发经验，在宁德地区有一定的知名度和区域影响力；报告期内发行人的贸易业务正在积极开展。公司可充分利用其区域影响力和公司管理团队积累的项目开发经验，不断提升公司管理水平和项目运作能力，加快实施规模化战略，保障发行人的持续健康发展，发行人的盈利能力具有较强的可持续性。

（七）偿债能力分析

1、主要偿债指标

最近三年及一期，合并报表偿债能力指标如下：

指标	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动比率	1.65	1.58	2.63	2.00
速动比率	1.06	0.93	1.66	1.27
资产负债率（%）	51.27	52.05	48.20	45.49
指标	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
EBITDA（亿元）	8.05	3.93	7.80	5.44
EBITDA 利息倍数(倍)	1.88	1.52	4.33	2.60
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

2、短期偿债能力分析

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动比率分别为 2.00、2.63、1.58 和 1.65，速动比率分别 1.27、1.66、0.93 和 1.06。总体来看，最近三年公司流动比率和速动比率虽有所波动，但整体较为稳定。

3、长期偿债能力分析

（1）资产负债率

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司资产负债率分别为 45.49%、48.20%、52.05% 和 51.27%。报告期内，发行人资产负债率呈逐年上升趋势。但整体而言，发行人资产负债率处于行业平均水平，发行人权益资本对债务的保障力度较大。

（2）利息保障倍数

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末，公司 EBITDA 利息倍数分别为 2.60、4.33、1.52 和 1.88。EBITDA 利息保障倍数反映企业能够保障所需支付的债务利息的安全程度，报告期内，发行人 EBITDA 利息保障倍数有所波动，但仍能覆盖当年债务利息，为公司可持续稳定经营提供一定保障。

总体来看，公司资产流动性和利息保障倍数处于行业正常水平，公司整体偿债能力较好，最新三年贷款偿还率和利息偿付率均为 100%。未来随着公司业务的发展，公司的整体盈利水平有望进一步提高，偿债能力亦会相应提高，可为本期债券的按时偿付本息提供有力的支持。

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。作为宁德市国资委履行出资人职责的国有企业，发行人在区域内具有重要地位。发行人经营情况良好、现金流量稳定、负债水平合理可控、资信情况优良、融资能力尚可，总体上看，在本期债券存续期间，发行人短期偿债压力和集中偿债风险处于可控水平。

六、有息负债等财务相关事项

（一）有息债务

1、发行人有息债务余额情况

发行人主要融资渠道系银行借款及债券等。最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 468,986.14 万元、612,099.75 万元、795,277.30 万元及 779,854.87 万元，占同期末总负债的比例分别为 67.62%、70.03%、71.80% 及 69.83%。最近一期末，发行人银行借款余额为 333,929.88 万元，占有息负债余额的比例为 42.88%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 45.56 亿元，占有息负债余额的比例为 58.42%。

最近三年及一期末，发行人有息债务构成情况如下：

最近三年及一期末公司有息负债情况表

单位：万元

有息 债务	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	39,628.74	5.08%	72,417.02	9.11%	37,049.05	6.05%	64,538.00	13.76%
一年内到期的非流动负债	156,492.33	20.07%	69,522.19	8.74%	14,217.79	2.32%	21,629.24	4.61%
其他流动负债中有息部分	0.00	0.00%	35,355.18	4.45%	10,006.04	1.63%	20,528.17	4.38%
长期借款	275,948.30	35.38%	259,615.22	32.64%	184,267.19	30.10%	115,190.28	24.56%
应付债券	282,334.18	36.20%	252,174.61	31.71%	272,028.74	44.44%	149,311.99	31.84%
长期应付款中的有息部分	25,451.33	3.26%	106,193.09	13.35%	94,530.94	15.44%	97,788.47	20.85%
合计	779,854.87	100.00%	795,277.30	100.00%	612,099.75	100.00%	468,986.14	100.00%

报告期内，发行人有息债务增长较快，主要系增加较多长期借款、新增发行债券及短期借款增加所致。发行人系宁德市重要的国有资产运营主体，在国有资产投资经营、电力、房地产等领域发挥重要作用，在宁德地区具有明显的区域优势。报告期内，发行人有息负债的增加与其主营业务发展相适应，资金多用于项目建设及日常生产经营所需，相关项目建成后将在后续年度为发行人创造营业收入来源，从而增强发行人的盈利能力。发行人本期债券募集资金 5 亿元，拟用于偿还到期或回售的公司债券本金，本期债券发行后，预计不会增加发行人有息负债规模。

2、发行人有息债务期限结构

截至 2021 年 9 月末，发行人有息债务期限分布情况如下：

发行人合并口径的有息负债期限结构

单位：万元、%

到期期限	2021年9月末	
	金额	占比
1年以内(含1年)	189,121.06	24.25
1至2年(含2年)	154,125.23	19.76
2至3年(含3年)	119,194.54	15.28
3年以上	317,414.04	40.70
合计	779,854.87	100.00

截至2021年9月末发行人合并口径的有息负债期限结构

单位:万元、%

项目	1年以内(含1年)		1-2年(含2年)		2-3年(含3年)		3年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	60,170.42	31.82	22,887.00	14.85	12,973.00	10.88	237,899.45	74.95
其中担保贷款	35,540.05	18.79	22,887.00	14.85	12,973.00	10.88	237,899.45	74.95
债券融资	127,064.50	67.19	129,738.23	84.18	104,721.54	87.86	54,874.41	17.29
其中担保债券	-	-	-	-	-	-	-	-
信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	1,886.13	1.00	1,500.00	0.97	1,500.00	1.26	24,640.18	7.76
其中担保融资	1,550.00	31.82	1,500.00	0.97	1,500.00	1.26	16,825.00	5.30
合计	189,121.06	100.00	154,125.23	100.00	119,194.54	100.00	317,414.04	100.00

在期限结构和还本付息方面,发行人有息负债以长期有息负债为主。短期有息负债主要为短期借款、一年内到期的非流动负债等。截至2021年9月末,发行人短期有息负债合计为189,121.06万元,占有息债务总余额的比例为24.25%;长期有息负债合计为590,733.81万元,占有息债务总余额的比例为75.75%。

3、发行人有息债务担保方式情况

截至2021年9月末,发行人有息债务担保方式情况如下表所示:

单位:万元

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款(有息部分)	其他流动负债(有息部分)	合计
质押借款	-	6,330.05	177,593.54	-	-	-	183,923.59
抵押借款	-	13,000.00	62,602.91	-	-	-	75,602.91
保证借款	15,000.00	2,110.00	10,951.00	-	19,000.00	-	47,061.00
信用借款	24,628.74	134,402.28	1,363.85	282,334.18	6,451.33	-	449,180.38
质押及保证借款	-	-	19,000.00	-	-	-	19,000.00

抵押及保 证借款	-	650.00	4,437.00	-	-	-	5,087.00
合计	39,628.74	156,492.33	275,948.30	282,334.18	25,451.33	-	779,854.88

(二) 直接债务融资情况

发行人及其子公司近三年及一期直接债务融资情况

单位: 万元/%

债券简称	发行人	发行金额 (亿元)	起息日	到期日	票面 利率	备注
18 宁德国投 CP001	宁德市国有资产投 资经营有限公司	2.00	2018-07-05	2019-07-05	5.68	已兑付
19 宁资 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	5.00	2019-04-16	2024-04-16	5.49	尚未兑付
19 宁德 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	8.00	2019-08-22	2024-08-22	4.50	尚未兑付
20 宁德国投 CP001	宁德市国有资产投 资经营有限公司	3.50	2020-04-10	2021-04-10	2.50	已兑付
20 宁德 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	8.00	2020-08-18	2025-08-18	3.90	尚未兑付
21 宁德国投 MTN001	宁德市国有资产投 资经营有限公司	6.50	2021-01-15	2026-01-15	4.00	尚未兑付
21 宁德国投 SCP001	宁德市国有资产投 资经营有限公司	3.50	2021-04-06	2021-10-03	3.44	已兑付
21 宁德 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	4.00	2021-04-29	2026-04-29	4.10	尚未兑付
21 宁德国投 MTN002	宁德市国有资产投 资经营有限公司	5.50	2021-08-18	2026-08-18	3.44	尚未兑付
19 闽东电力 SCP001	福建闽东电力股份 有限公司	1.00	2019-12-27	2020-09-22	4.35	已兑付

报告期内,发行人及其子公司存续期内的直接债务融资均按时支付利息,没有出现延期和未付息的情况。

七、关联方关系及交易

(一) 关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等有关规定,公司的关联方及关联关系如下:

1、控股股东、实际控制人

公司的控股股东和实际控制人为宁德市国资委,持有公司 100%的股权。

2、子公司

公司合并报表范围内的所有并表子公司。参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“(一) 主要子公司情况”。

3、合营企业和联营企业

参见本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“五、管理层讨论与分析”之“(一) 资产结构分析”之“3、非流动资产主要资产科目分析”之“(2) 长期股权投资情况”。

4、公司的关键管理人员及其关系密切的家庭成员

关键管理人员包括公司的董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。公司的董事、监事和高级管理人员的情况详见“六、现任董事、监事、高级管理人员基本情况。”

5、其他关联方

序号	关联方	与发行人关系
1	缪晋荣	子公司的少数股东
2	北京万源工业有限公司	子公司的少数股东
3	鞍钢集团福建龙安钢铁有限公司	子公司的投资单位
4	宁德市交通投资集团有限公司	子公司的少数股东

(二) 最近三年关联交易情况

最近三年，发行人关联交易包括关联租赁、关联担保和关联方应收应付款。

(1) 关联采购

单位：万元			
关联方	关联交易内容	2020 年度发生额	2019 年度发生额
北京万源工业有限公司	风机采购	-	740.00

(2) 关联租赁

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2020 年	2019 年	2018 年
福建闽东电力股份有限公司	宁德市精信小额贷款股份有限公司	房屋建筑物	3.71	16.08	15.58

(3) 关联担保

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人为关联方提供担保具体情况如下：

担保单位	被担保单位	担保余额	担保事项	借款期限
宁德市国有资产投资经营有限公司	福建闽东电力股份有限公司	10,000.00	银行借款	2019.9.19-2020.9.19
宁德市国有资产投资经营有限公司	福安金禾	9,500.00	银行借款	2019.3.15-2022.3.15
宁德市国有资产投资经营有限公司	福安金禾	8,545.00	银行借款	2019.9.23-2022.9.23
宁德市国有资产投资经营有限公司	金禾房地产	5,420.00	银行借款	2019.9.6-2022.9.6
闽东电力	闽电新能源	11,850.00	银行借款	2017.11.29-2032.11.29
闽东电力	闽电新能源	17,736.75	银行借款	2018.4.24-2033.4.15
浮鹰岛	闽东电力	1,500.00	银行借款	2020.11.09-2025.11.09
航天闽箭	闽箭霞浦	19,000.00	银行借款	2014.6.18-2029.6.17
宁德市国有资产投资经营有限公司	金马防洪	11,600	银行借款	2016.6.29-2026.06.28
再担保	宁德市国有资产投资经营有限公司	900.00	银行借款	2018.6.7-2033.12.7
再担保	宁德市国有资产投资经营有限公司	500.00	银行借款	2018.9.7-2027.09.29
宁德市国有资产投资经营有限公司	宁港自来水有限公司	9,000.00	银行借款	2014.11.26-2029.11.25
宁德市国有资产投资经营有限公司	宁港自来水有限公司	5,276.25	银行借款	2016.2.29-2030.2.28
合计		110,828.00		

注：中闽（宁德）水务有限公司持有宁德市宁港自来水有限公司 67.97% 股权，宁德市国有资产投资经营有限公司持有中闽（宁德）水务有限公司 45% 股权。

（4）关联方应收应付款项

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对关联方的应收应付款项具体情况如下表所示：

单位：万元

应收关联方款项	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	福建省闽东老区水电开发总公司	866.81	866.81
其他应收款	福建省闽东老区水电开发总公司	514.96	514.96
其他应收款	宁德市金世通房地产开发有限公司	1,093.87	40,346.37
其他应收款	中闽（宁德）水务有限公司	1,231.70	1,207.80
其他应收款	缪晋荣	2,034.21	2,007.46
其他应收款	福建省国资冷链物流有限公司	195.00	0.00
其他应收款	宁德市上白石水利枢纽工程有限公司	391.84	391.84
其他应收款	宁德市国有资产监督管理委员会	500.00	0.00
应收股利	宁德市精信小额贷款股份有限公司	237.60	237.60

单位：万元

应付关联方款项	关联方	期末金额	期初金额
---------	-----	------	------

应付账款	北京万源工业有限公司	3,507.40	3,549.40
其他应付款	鞍钢集团福建龙安钢铁有限公司	341.74	341.74
其他应付款	宁德市国有资产监督管理委员会	1,958.88	1,816.81
其他应付款	宁德金世通房地产开发有限公司	2,177.50	0.00
其他应付款	霞浦世茂金禾置业有限公司	4,135.60	0.00

注：福建省闽东老区水电开发总公司为闽东电力 2001 年之前的控股股东。

（三）关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

1、决策权限和决策程序

发行人《公司章程》明确规定，公司董事会有权决定如下关联交易事项：决定公司向外融资（借款）事项，决定公司因向外融资（借款）的需要而提供公司资产进行抵押、质押的担保事项；决定公司向全资子公司提供借款，决定公司按出资比例向控股、参股子公司提供借款；决定公司为全资子公司提供担保，决定公司按出资比例为控股和参股子公司提供担保；决定公司对权属企业的增资事项；决定提起争议标的金额在人民币 500 万元以上的民事起诉、上诉、反诉或仲裁申请、再审（抗诉）申请、财产保全申请（包括因财产保全申请而提供的担保）事项；决定民事经济案件的诉讼（仲裁）和解、调解事项。

子公司闽东电力的关联交易管理参照《福建闽东电力股份有限公司关联交易管理制度》的有关规定执行。

2、定价机制

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额 24,855.95 万元，占 2021 年 9 月

末净资产的比例为 2.34%，具体明细如下：

被担保单位	合同担保总额	是否关联方	担保余额	债权人	单位：万元
					借款期限
宁德市宁港自来水有限公司	9,000.00	是	8,457.70	中国农业银行股份有限公司宁德东侨分行	2014.11.26-2029.11.25
宁德市宁港自来水有限公司	5,276.25	是	5,276.25	中国农发重点建设基金有限公司	2016.2.29-2030.02.28
福建宁德国家粮食储备库	3,000.00	否	1,003.00	中国建设银行股份有限公司宁德分行	2017.11.14-2024.11.14
宁德师范学院	23,200.00	否	10,119.00	中国建设银行股份有限公司宁德分行	2016.9.23-2026.09.23
合计	40,476.25		24,855.95		

注：根据《审计报告》，除上表所列示的对外担保之外，发行人还为福建寿宁牛头山水电有限公司向中国建设银行股份有限公司寿宁支行提供担保，担保余额为 5051 万元，借款期限为 2002 年 11 月 26 日-2022 年 11 月 26 日。中国建设银行股份有限公司寿宁支行已于 2012 年 10 月 23 日出具《证明》，同意将该笔贷款的担保方式变更为福建寿宁牛头山水电有限公司的电站资产抵押，并解除原担保单位（包括发行人等）的连带保证责；且相关电站资产已办妥抵押登记手续，原担保单位的连带保证责任全部解除。

除上述担保外，闽东电力子公司东晟房地产按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭（抵押）贷款担保，截至 2021 年 9 月 30 日，担保总额为 445.40 万元。子公司金禾房地产有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭（抵押）贷款担保，截至 2021 年 9 月 30 日，担保总额为 40,931.2 万元。子公司宁德市国有融资再担保有限公司主营业务为担保，因经营业务需要，截止 2021 年 9 月 30 日，担保余额为 254,550.82 万元。

宁德市宁港自来水有限公司控股股东为中闽（宁德）水务有限公司，为地方国有企业。宁德市宁港自来水有限公司承接的业务主要为区域内自来水的生产与供应，在区域具有一定的地位。截至 2021 年 9 月末，发行人对宁德市宁港自来水有限公司的担保合同金额为 14,276.25 万元，担保余额为 13,733.95 万元。宁德市宁港自来水有限公司资信情况良好，违约风险较低，发行人对外担保事项代偿

风险较小，不会对公司的偿债能力造成重大不利影响。

福建宁德国家粮食储备库为全民所有制企业，系宁德市政府相关部门单位。福建宁德国家粮食储备库承接的业务主要为区域内粮食仓储，在区域具有一定的地位。截至 2021 年 9 月末，发行人对福建宁德国家粮食储备库的担保合同金额为 3,000.00 万元，担保余额为 1,003.00 万元。福建宁德国家粮食储备库资信情况良好，违约风险较低，发行人对外担保事项代偿风险较小，不会对公司的偿债能力造成重大不利影响。

宁德师范学院为宁德市事业单位。宁德师范学院为师范类院校，主要负责人才培养与培训等。截至 2021 年 9 月末，发行人对宁德师范学院的担保合同金额为 23,200.00 万元，担保余额为 10,119.00 万元。宁德师范学院资信情况良好，违约风险较低，发行人对外担保事项代偿风险较小，不会对公司的偿债能力造成重大不利影响。

总体来看，发行人主要被担保单位为宁德市当地的国有企业及政府相关部门及事业单位，信用级别较高，违约风险较低，对外担保事项代偿风险较小。报告期内发行人所有对外担保均未发生过违约情形，未出现过代偿情形。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

1、未决诉讼、仲裁

报告期内，发行人及其合并报表的子公司涉及的标的本金金额超过人民币 500 万元的未决诉讼/仲裁/执行案件情况如下：

序号	案由	原告/申请执行人	被告/被执行人	诉讼请求/判决（调解）结果	标的本金（万元）	案件进展
1	借款合同纠纷	宁德市福宁投资有限公司（以下简称“福宁投资”）	福鼎市嘉成建材贸易有限公司、福鼎市嘉和房地产开发有限公司、王华文	2018 年 3 月 15 日，法院判决福鼎市嘉成建材贸易有限公司偿还福宁投资本金 2000 万元及利息、复利等；王华文承担连带偿还责任；福宁投资可以折价或以拍卖、变卖福鼎市嘉和房地产开发有限公司提供的抵押物的价款优先受偿等。	2,000.00	本案处于执行阶段。2021 年 7 月 15 日，法院裁定抵押人福鼎市嘉和房地产开发有限公司宣告破产。
2	借款合同纠纷	福宁投资	福建汇海经贸有限公司、福建省恒实担保股份有限公司	2015 年 7 月 28 日，法院判决福建汇海经贸有限公司偿还福宁投资借款本金 1000 万元及利息、罚息、复利等；福建省恒实担保股份有限公司、陈鸿	1,000.00	因本案被执行人均无可执行财产，法院于 2015 年 12 月 20 日裁定终结本次执行程序。

			限公司、陈鸿伟、邵云玲	伟、邵云玲承担连带偿还责任。		保证人福建省恒实担保股份有限公司进入破产清算程序。
3	借款合同纠纷	福宁投资	福建省商仁机电设备有限公司、宁德市华信担保有限公司、刘程乐及刘少铃	2015年7月28日，法院判决福建省商仁机电设备有限公司偿还福宁投资借款本金500万元及利息、罚息、复利等；宁德市华信担保有限公司、刘程乐及刘少铃承担连带偿还责任等。	500.00	本案处于执行阶段。 被执行人宁德市华信担保有限公司进入破产清算程序。
4	借款合同纠纷	福宁投资	宁德市蕉城区凯铖贸易有限公司、凯里经济开发区宝恒房地产开发有限公司	2014年6月12日，法院作出《民事调解书》，宁德市蕉城区凯铖贸易有限公司于2014年6月30日前偿还福宁投资借款2000万元及利息等，若逾期偿还，福宁投资有权将凯里经济开发区宝恒房地产开发有限公司提供的抵押物折价、拍卖或变卖所得款项优先偿还上述款项等。	2,000.00	本案处于执行阶段。因法院查封的抵押人凯里经济开发区宝恒房地产开发有限公司名下房产，短时间难以处置变现，且暂未发现被执行人有其他可供执行的财产，2015年12月24日，法院裁定终结本次执行程序。
5	借款合同纠纷	福宁投资	宁德市优诺游艇设备有限公司、宁德市华信担保有限公司、刘建平、黄晓宇、宁德市科林泵业有限公司	2014年11月12日，法院判决宁德市优诺游艇设备有限公司偿还福宁投资借款本金800万元及利息、罚息、复利等；宁德市华信担保有限公司、刘建平、黄晓宇承担连带偿还责任等。 本案执行过程中，宁德市科林泵业有限公司自愿作为保证人，就本案全部债务承担连带保证责任。	800.00	本案处于执行阶段。正在处置被执行人名下房产。
6	典当纠纷	宁德市福宁典当有限责任公司（以下简称“福宁典当”）	周绍迁、福建仙洋洋生物科技有限公司、福建仙洋洋食品科技有限公司	2016年12月19日，法院作出《民事调解书》，周绍迁偿还福宁典当当金1200万元及综合费等；若逾期履行，福宁典当有权将周绍迁所有的福建仙洋洋食品科技有限公司70%股权折价或拍卖、变卖，所得价款优先受偿；福建仙洋洋生物科技有限公司、福建仙洋洋食品科技有限公司承担连带清偿责任等。	1,200.00	福建仙洋洋生物科技有限公司相关系列债权正在进行重组。2019年7月15日，因三被执行人名下土地待处置，法定期限内无法执行完毕，法院裁定终结本次执行程序。
7	典当纠纷	福宁典当	徐焱、福建仙洋洋生物科技有限公司、福建仙洋洋食品科技有限公司	2016年12月19日，法院作出《民事调解书》，徐焱偿还福宁典当当金800万元及综合费等；若逾期履行，福宁典当有权将徐焱所有的福建仙洋洋食品科技有限公司30%股权折价或拍	800.00	福建仙洋洋生物科技有限公司相关系列债权正在进行重组。2019年7月15日，因三被执行人名下土地待处

			限公司	卖、变卖，所得价款优先受偿；福建仙洋洋生物科技有限公司、福建仙洋洋食品科技有限公司承担连带清偿责任等。		置，法定期限内无法执行完毕，法院裁定终结本次执行程序。
8	典当纠纷	福宁典当	贵州宝恒建材城置业有限公司	2017年10月25日，法院判决贵州宝恒建材城置业有限公司向福宁典当支付典当金785.5万元及综合费等。	785.50	本案处于执行阶段
9	追偿权纠纷	宁德市国有融资再担保有限公司	宁德市三富机电有限公司、陆琛、孙德律	2016年7月18日，法院作出《民事调解书》，宁德市三富机电有限公司偿还宁德市国有融资再担保有限公司为其承担保证责任的金额5246668.42元及违约金等；若不履行上述义务，宁德市国有融资再担保有限公司有权将其抵押物折价或拍卖、变卖所得款项优先偿还上述款项；陆琛、孙德律承担连带偿还责任等。	524.67	因本案被执行人均无可供执行财产，法院于2016年10月31日裁定终结本次执行程序。
10	企业承包经营合同纠纷	闽东能源投资有限公司	缪晋荣	2019年11月1日，福安市人民法院作出一审判决，判决缪晋荣支付闽东能源投资有限公司承包回报款8177777.78元及违约金；缪晋荣支付闽东能源投资有限公司瑕疵出资的违约金等。 2020年6月28日，宁德中院裁定撤销一审判决，发回福安市人民法院重审。	817.78	本案由福安市人民法院进行重新一审并开庭审理，目前尚未作出判决。
11	股东出资纠纷	石家庄市银发工程置业有限公司	缪晋荣	诉讼请求： 1、缪晋荣向石家庄市银发工程置业有限公司缴纳1034万元出资及违约金； 2、缪晋荣偿还石家庄市银发工程置业有限公司欠款100万元及利息。	1,134.00	本案由河北省石家庄市鹿泉区人民法院进行重审一审并于2021年3月24日开庭审理，目前尚未作出判决。
12	民间借贷纠纷	环三公司	福建省家具有工贸集团有限公司、上海康灿物资有限公司、宋志建、上海弘衡物资有限公司、肖建辉	2021年3月23日，福建省高级人民法院作出二审判决，判决上海康灿物资有限公司偿还环三公司借款本金16,887,250元及资金占用期间利息损失；宋志建、上海弘衡物资有限公司、肖建辉对上海康灿物资有限公司上述还款义务不能清偿部分的三分之一承担清偿责任等。福建省家具有工贸集团有限公司对上述两项上海康灿物资有限公司、宋志建、上海弘衡物资有限公司、肖建辉未能偿还环三公司的款项承担16.6%的补充赔偿责任等。	1,688.73	本案处于执行阶段。

13	民间借贷纠纷	环三公司	上海益享金属材料有限公司、营口盛世汽车园实业有限公司、上海灏天企业发展有限公司、黄妙平、营口盛世国际汽车园开发有限公司	2021年12月30日,福建省高级人民法院作出再审判决,判决撤销一、二审判决;上海益享金属材料有限公司、黄妙平、营口盛世国际汽车园开发有限公司偿还环三公司借款本金6,789,766元、资金占用利息及律师代理费;营口盛世汽车园实业有限公司对上述借款本金6,789,766元向环三公司承担赔偿责任等。	678.98	本案处于执行阶段。
14	民间借贷纠纷	环三公司	上海益享金属材料有限公司、营口盛世汽车园实业有限公司、上海岑屹工贸有限公司、黄妙平、营口盛世国际汽车园开发有限公司	2021年12月30日,福建省高级人民法院作出再审判决,判决撤销一、二审判决;上海益享金属材料有限公司、黄妙平、营口盛世国际汽车园开发有限公司偿还环三公司借款本金8,385,871元及资金占用利息;营口盛世汽车园实业有限公司对上述借款本金8,385,871元向环三公司承担赔偿责任等。	838.59	本案处于执行阶段。
15	民间借贷纠纷	环三公司	灏都投资集团有限公司、上海灏天企业发展有限公司、黄妙平、营口盛世国际汽车园开发有限公司、营口盛世汽车园实业有限公司	2021年12月30日,福建省高级人民法院作出再审判决,判决撤销一、二审判决;灏都投资集团有限公司、黄妙平、营口盛世国际汽车园开发有限公司偿还环三公司借款本金8,335,850元及资金占用利息;营口盛世汽车园实业有限公司对上述借款本金8,335,850元向环三公司承担赔偿责任等。	833.59	本案处于执行阶段。
16	买卖合同纠纷	环三公司	宁德南瑞贸易有限公司	2015年3月20日,法院判决宁德南瑞贸易有限公司偿还环三公司货款6059964元及逾期付款违约金等。	606.00	因本案被执行人无可供执行财产,法院于2019年12月27日裁定终结本次执行程序。
17	买卖合同纠纷	环三公司	宁德市聚仁贸易有限公司、何邦田	2015年5月7日,法院判决宁德市聚仁贸易有限公司向环三公司支付货款13893760.88元及违约金;何邦田承担连带偿还责任等。	1,389.38	因本案被执行人无可供执行财产,法院于2019年12月27日裁定终结本次执行程序。

18	买卖合同纠纷	环三公司	上海乾淳实业有限公司、福建银博建设有限公司、缪瑞侠、上海热创经贸有限公司、林文洁	2019年3月26日，宁德市中院判决解除环三公司与上海乾淳实业有限公司签订的《采购合同》项下的买卖合同关系；乾淳公司向环三公司支付货款824.04万元及违约金等，福建银博建设有限公司、缪瑞侠、上海热创经贸有限公司承担连带清偿责任。 2019年7月18日，福建省高院作出二审判决，驳回环三公司上诉，维持原判。 2020年4月30日，最高人民法院裁定驳回环三公司再审申请。	824.04	因本案被执行人无可供执行财产，法院于2020年12月2日裁定终结本次执行程序。
19	民间借贷纠纷	环三公司	上海岑屹工贸有限公司、上海益享金属材料有限公司、黄妙平、蔡小溪	2020年7月8日，福建省高院作出二审判决，判决上海岑屹工贸有限公司、上海益享金属材料有限公司、黄妙平偿还环三公司借款本金14,227,733.52元及利息等；蔡小溪对上述确定的还款义务不能清偿部分的三分之一承担清偿责任；等。	1,422.77	本案处于执行阶段。
20	买卖合同纠纷	环三公司	林文洁	2020年5月21日，法院判决林文洁就案外人上海乾淳实业有限公司在福建省高院作出的（2019）闽民终933号生效民事判决书项下债务【即1、上海乾淳实业有限公司支付环三公司货款824.04万元及违约金；2、上海乾淳实业有限公司赔偿环三公司支出的律师费18万元】对环三公司在900万元的范围内承担共同还款责任；林文洁支付环三公司诉讼保全费5000元等。	824.04	本案处于执行阶段，目前已收回执行款6887894.57元。
21	与公司有关纠纷	闽东电力	上海东溟投资有限公司	2020年5月20日，上海市浦东新区人民法院判决上海东溟投资有限公司向闽东电力支付人民币1亿元及利息。	10,000.00	被执行人上海东溟投资有限公司向法院申请破产清算，闽东电力已收回破产财产分配款项4,579,871.42元；目前法院已裁定终结上海东溟投资有限公司破产程序。
22	买卖合同纠纷	北京万源工业有限公司（以下简称“北京万源”）	航天闽箭霞浦公司	2020年8月21日，北京万源向福州仲裁委申请仲裁，请求航天闽箭霞浦公司支付合同余款3322.4万元，逾期付款违约金796万元。 2020年12月，航天闽箭霞浦公司向	本请求：3,322.40 反请求：3,980.00	由于法院裁定受理案外人对北京万源提出的破产清算申请。由于破产管理人尚未开始接管和交接，本案仲裁

				福州仲裁委提起仲裁反请求，请求北京万源赔偿可利用率违约金 238.8 万元,退还 5#、6#、9#、18#、20#风力发电机组设备款 3980 万元,赔偿发电量损失（暂计至 2020 年 6 月 16 日为 789.88 万元）等。		程序已中止。
23	合同纠纷	福州闽东大酒店有限公司	福州西湖大酒店、福州西湖酒店用品有限公司	诉 讼 请 求 : 1、判令解除福原告与福州西湖大酒店签订的《续建及租赁合同书》；2、判令两被告立即拆除违法搭盖在宁德大厦28层屋面上的违章搭盖建筑物，并承担相应的拆除、恢复原状的费用；3、判令两被告将宁德大厦地下1-2层、地面第1-28层按租货物现状归还原告；4、判令福州西湖大酒店立即向原告支付其拖欠的租金25万元及逾期支付租金的违约金；5、判令福州西湖大酒店参照《续建及租赁合同书》约定的租金标准向原告支付从《续建及租赁合同书》解除之日起至被告实际交还宁德大厦之日止的房屋占用费等。福州市中级人民法院于 2021 年 7 月 26 日受理本案。	-	法院已开庭审理，目前尚未作出判决。

注：上述报告期内的诉讼事宜已更新至最新进展。

此外，宁德市国有融资再担保有限公司诉福建德威投资有限公司、林碧强、吴海峰、吕岗、向军追偿权纠纷案，宁德市蕉城区人民法院于 2021 年 12 月 29 日判决：福建德威投资有限公司偿还宁德市国有融资再担保有限公司代偿款 1949 万元及利息损失等，宁德市国有融资再担保有限公司有权以福建德威投资有限公司提供的抵押物折价或以拍卖、变卖所得价款优先受偿；林碧强、吴海峰、吕岗、向军承担连带清偿责任。

上述案件中，其中一件（序号 22）系由发行人子公司作为被申请人参加仲裁，但同时发行人子公司亦提起仲裁反请求，要求对方承担相应责任，目前该案件的仲裁程序暂时中止，尚无法确定发行人子公司是否需要对外支付款项或额外承担债务；其余二十三件均系由发行人子公司作为原告提起诉讼。

截至 2021 年 9 月末，上述未决诉讼（仲裁）案件，不会对企业经营产生重大影响，不会对发行人本期债券发行构成实质性法律障碍。

2、行政处罚

报告期内，发行人及其合并报表范围内子公司行政处罚事项具体如下：

序号	受罚单位	处罚机关	依据文件	处罚结果	处罚原因	处罚时间
1	福建闽东电力股份有限公司周宁发电分公司	周宁县安全生产监督管理局	《中华人民共和国安全生产法》第二十二条第（五）、第（六）项、第四十一条和第一百零九条第（一）项	罚款人民币34万元	未能教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程，并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施；检查本单位的安全生产工作，未能及时消除生产安全事故隐患，并提出改进安全生产管理的建议；操作现场未能制止和纠正违反操作规程的行为。	2018年4月24日
2	环三公司	宁德市市场监督管理局	《食品安全法》第126条、第125条第2款	责令改正，给予警告	1、宁德市环三实业有限公司在购进葡萄酒时未查验许可证和相关证明文件，违反了《食品安全法》第53条的规定； 2、宁德市环三实业有限公司经营标签不符合食品安全法规定的葡萄酒的行为，违反了《食品安全法》第97条的规定。	2019年5月20日
3	宁德市东晟房地产有限公司	宁德市城市管理局	《城市公厕管理办法》第二十四条和《福建省城市市容和环境卫生管理办法》第三十条	责令按原规划审批恢复公厕原貌后交付环卫部门，并处罚款2000元	宁德市东晟房地产有限公司于2016年4月将东晟泰怡园公厕女卫和无障碍卫生间部分约25平方米拆除改为开办食堂使用，违反《福建省城市市容和环境卫生管理办法》第二十五条第二款的规定。	2019年10月8日
4	石家庄市银发工程置业有限公司	石家庄市民政局	《殡葬管理条例》第十九条	没收违法所得571,358.54元	石家庄市银发工程置业有限公司经营管理的石家庄燕赵龙凤陵园修建、销售63块墓穴占地面积超标准的行为，违反了《殡葬管理条例》第十一条和《河北省殡葬设施建设规划》“墓穴占地面积最大不得超过1平米”的规定。	2020年9月8日
5	宁德市福宁投资有限公司	宁德市市场监督管理局	《价格法》第三十九条、第四十二条和《价格违法行为行政处罚规定》第九条、第十三条、第十六条	处罚款3,700元	宁德市福宁投资有限公司作为转供电主体，未按《电力法》第四十三条的规定，擅自制定电价与终端用户结算电费，未执行相应的电费降价政策等，多收取了两家终端用户结算的电费合计5251.10元。宁德市福宁投资有限公司已自行退还了多收取的电费。	2020年11月3日
6	宁德市闽东商业有限公司	宁德市市场监督管理局	《价格法》第三十九条和《价格违法行为行政处罚规定》第九条、第十三条、第十六条	处罚款14,000元	宁德市闽东商业有限公司推迟执行电费电价及电费降价政策，违反了《价格法》第十二条的规定；宁德市闽东商业有限公司未按照《关于商品	2021年1月5日

			处罚规定》第九条		和服务实行明码标价的规定》第十六条的规定，在主要场所醒目位置公示转供电主体向终端用户的收费情况及电力公司的电费账单的行为，违反了《价格法》第十三条第一款的规定	
7	福建省金泰康乐养老服务有限公司	宁德市消防救援支队	《消防法》第六十条第一款第一项	处罚款18500元	福建省金泰康乐养老服务有限公司部分火灾探测器、消防控制室主机屏幕损坏，存在消防设施未保持完好有效的违法行为，违反《消防法》第十六条第一款第二项的规定	2021年7月14日
8	福建闽东电力股份有限公司	国家能源局福建监管办公室	《安全生产法》第九十四条	处10万元罚款，给予通报批评	因未按照规定编制应急预案，自然灾害类专项应急预案等，违反《安全生产法》第七十八条、《生产安全事故应急预案管理办法》第三十三条、《电力企业应急预案管理办法》第九条相关规定等	2021年8月8日
9	宁德蕉城闽电新能源有限公司	国家能源局福建监管办公室	《安全生产法》第九十四条	责令限期改正、处5万元罚款，给予通报批评	因上堡风电场发生跳闸事件，国家能源局福建监管局认为宁德蕉城闽电新能源有限公司对福建环三亿能电力工程有限公司在的安全管理缺位，未制定风险辨识、管控制度，无法明确作业风险等级、管控措施等，违反《安全生产法》第四十六条规定	2021年8月8日
10	福建环三亿能电力工程有限公司	国家能源局福建监管办公室	《安全生产法》第九十四条	责令限期改正、处5万元罚款，给予通报批评	因上堡风电场发生跳闸事件，国家能源局福建监管局认为福建环三亿能电力工程有限公司存在施工人员进场作业前，安全培训不到位等情形，违反《安全生产法》第二十五条、第四十一条规定	2021年8月8日

上述行政处罚事项中，第一项行政处罚事项根据《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条第一款的规定，该所涉事故为一般事故，且受罚单位也已接受处罚并缴纳相应罚款；第二项行政处罚事项的处罚结果为“责令改正，给予警告”；其余行政处罚受罚单位也均已接受处罚并缴纳相应罚款；因此，上述行政处罚事项对发行人本期债券的发行不构成实质性的不利影响。

（三）失信被执行人情况

经查询最高人民法院的“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”，报告期内，未发现发行人及重要子公司被纳入失信被执行人名单的情形。

（四）重大违规情况

报告期内，发行人未因为违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施；或最近 6 个月内因违反公司债券相关规定被证券交易所等自律组织采取纪律处分。

（五）资产负债表日后事项

1、资产负债表日后涉诉案件进展情况

详见“第五节 财务会计信息”之“八、重大或有事项或承诺事项”之“（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况”之“1、未决诉讼、仲裁”部分。

九、资产抵押、质押、担保和其他限制用途安排

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产明细如下：

受限资产	2021 年 9 月末余额 (单位：万元)	资产所有权受限 制的原因
1、国投本部		
在建工程	38,118.15	银行借款质押
体育中心、福利中心项目建成后享有的全部权益与收益		银行借款质押
2、闽东电力		
(1) 货币资金	445.40	按揭保证金
(2) 固定资产	30,180.32	银行借款抵押
(3) 阖峡风电场项目建成后享有的电费收费权及其项下全部收益		银行借款质押
(4) 子公司长期股权投资（注）		银行借款质押
3、金禾房地产		
(1) 存货	91,095.99	银行借款抵押
(2) 货币资金	18,157.32	预售房款资金监管受限
4、金晟		
蕉城区环三都岛海域整治项目建成后享有的收益权及其项下全部收益	3,247.11	银行借款质押
5、金韩		
福安市海上水产养殖综合整治项目建成后享有的收益权		银行借款质押
6、金瀚		
霞浦县海上养殖设施升级改造项目建成后享有的收益权及其项下全部收益		银行借款质押
7、金桐		
福鼎市海上水产养殖综合整治项目建成后享有的收益权		银行借款质押
8、三都澳大酒店		
(1) 无形资产	11,075.59	银行借款抵押
(2) 在建工程	54,814.99	银行借款抵押
合计	247,134.87	

截至 2021 年 9 月末，闽东电力分别将持有的穆阳溪水电 98% 股权、黄兰溪水力发电 100% 股权以及国电福成 70% 股权用于银行借款质押，闽东电力持有上述子公司股权投资明细如下：

被投资单位	期末账面价值（万元）	备注
穆阳溪水电	12,509.98	编制合并报表时已抵消
黄兰溪水电	16,697.58	编制合并报表时已抵消
国电福成	12,000.00	编制合并报表时已抵消
合计	41,207.56	

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

(一) 本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定,根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2021年8月17日出具的《宁德市国有资产投资经营有限公司信用评级报告》,本公司主体信用等级为AA,评级展望为稳定,表明发行人偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

本期债券不评级。

(二) 报告期内历次主体评级情况

发行人报告期内(含本次)主体评级为AA,未发生变动。

二、发行人其他信用情况

(一) 发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人资信情况良好,与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系,并持续获得各银行较高的贷款授信额度,间接债务融资能力较强。截至2021年9月末,发行人合并口径共获得银行贷款授信总额1,054,273.00万元,已使用额度为571,305.50万元,剩余额度为482,967.50万元。

截至2021年9月末发行人所获银行授信情况表

单位:万元

银行	授信总额度	已使用额度	剩余额度
兴业银行	60,000.00	55,000.00	5,000.00
交通银行	15,000.00	300.00	14,700.00
中信银行	40,000.00	16,000.00	24,000.00
国家开发银行	40,000.00	19,500.00	20,500.00
厦门银行宁德分行	10,000.00	0.00	10,000.00
泉州银行宁德分行	24,000.00	1,000.00	23,000.00
光大银行	24,000.00	16,000.00	8,000.00
华夏银行	20,000.00	0.00	20,000.00
招商银行	300,000.00	155,000.00	145,000.00
中国建设银行	10,000.00	0.00	10,000.00
邮储银行宁德分行	50,000.00	0.00	50,000.00

建设银行宁德分行	10,000.00	0.00	10,000.00
邮储银行宁德分行	10,000.00	9,000.00	1,000.00
招商银行福州分行	10,000.00	5,000.00	5,000.00
国开银行福建分行	20,000.00	5,000.00	15,000.00
民生银行宁德分行	10,000.00	0.00	10,000.00
交通银行宁德分行	10,000.00	0.00	10,000.00
浦发银行福州分行	6,000.00	0.00	6,000.00
中国银行宁德分行	2,400.00	2,400.00	0.00
农业银行东侨支行	10,000.00	10,000.00	0.00
交通银行宁德分行	1,000.00	1,000.00	0.00
国开银行福建分行	19,000.00	19,000.00	0.00
中国银行宁德分行	5,087.00	5,087.00	0.00
建设银行宁德分行	10,686.00	10,686.00	0.00
工商银行宁德分行	29,100.00	16,129.59	12,970.41
建设银行福安支行	31,500.00	20,550.00	10,950.00
国家开发银行福建省分行	43,000.00	43,000.00	0.00
国家开发银行福建省分行	16,000.00	15,300.00	700.00
国家开发银行福建省分行	42,000.00	37,950.00	4,050.00
国家开发银行福建省分行	80,000.00	72,800.00	7,200.00
交通银行宁德分行	39,000.00	20,602.91	18,397.09
厦门银行宁德分行	56,000.00	15,000.00	41,000.00
交通银行宁德蕉城支行	500.00	0.00	500.00
合计	1,054,273.00	571,305.50	482,967.50

（二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

（三）报告期内与主要客户业务往来情况

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

（四）发行人其他债券、债务融资工具申报、发行以及偿还情况

发行人及其子公司近三年及一期直接债务融资情况

单位：万元、%

债券简称	发行人	发行金额 (亿元)	起息日	到期日	票面 利率	备注
18 宁德国投 CP001	宁德市国有资产投 资经营有限公司	2.00	2018-07-05	2019-07-05	5.68	已兑付
19 宁资 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	5.00	2019-04-16	2024-04-16	5.49	尚未兑付
19 宁德 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	8.00	2019-08-22	2024-08-22	4.50	尚未兑付
20 宁德国投 CP001	宁德市国有资产投 资经营有限公司	3.50	2020-04-10	2021-04-10	2.50	已兑付
20 宁德 01	宁德市国有资产投 资经营有限公司	8.00	2020-08-18	2025-08-18	3.90	尚未兑付
21 宁德国投	宁德市国有资产投	6.50	2021-01-15	2026-01-15	4.00	尚未兑付

MTN001	资经营有限公司					
21 宁德国投 SCP001	宁德市国有资产投资经营有限公司	3.50	2021-04-06	2021-10-03	3.44	已兑付
21 宁德 01	宁德市国有资产投资经营有限公司	4.00	2021-04-29	2026-04-29	4.10	尚未兑付
21 宁德国投 MTN002	宁德市国有资产投资经营有限公司	5.50	2021-08-18	2026-08-18	3.44	尚未兑付
19 闽东电力 SCP001	福建闽东电力股份有限公司	1.00	2019-12-27	2020-09-22	4.35	已兑付

注：21 宁德国投 SCP001 已于 2021 年 10 月 08 日兑付。

报告期内，发行人及其子公司存续期内的直接债务融资均按时支付利息，没有出现延期和未付息的情况。

截至 2021 年 9 月末，发行人及主要子公司尚未发行的各债券品种及相关额度情况如下：

债券类型	发行人	批文规模 (亿元)	已发行规模 (亿元)	待行规模 (亿元)	批文 有效期
中票	宁德市国有资产投资经营有限公司	20.00	12.00	8.00	2022.04.21
超短融	宁德市国有资产投资经营有限公司	10.00	3.50	6.50	2022.4.21
ABS	福建闽东电力股份有限公司	3.20	0.00	3.20	2021.11.16

注：21 宁德国投 SCP001 已于 2021 年 10 月 08 日兑付。

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在存续可续期债。

第七节 增信机制

本期债券为无担保的公司债券。

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

第八节 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，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，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及其附件规定，债券利息收入及买卖价差收入需缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起实施并于 2017 年 2 月 24 日及 2018 年 12 月 29 日修订的《中华人民共和国企业所得税》、2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于投资债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有具体规定。投资者买卖、赠与或继承债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。公司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

用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与债券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。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据,也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券,并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者,本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任,公司不承担由此产生的任何责任。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司各业务部门的负责人和各控股子公司的总经理或公司总经理确定的人员为公司未公开重大信息的内部责任人（下称“内部责任人”）。公司在筹划、发生《公司债券发行与交易管理办法》及其他相关规定所确立的应予披露的重大事项时，内部责任人应当及时向信息披露事务负责人报告，并会同公司信息披露事务负责人根据法律法规规定确定该事件是否为“重大事项”。信息披露事务负责人需了解重大事项进展时，内部责任人应当予以积极配合和协助，及时、准确、完整地进行回复，并根据要求提供相关资料。

内部责任人应掌握重大事件向信息披露事务负责人报告的时间。原则上应于发生或有可能发生该重大事件时及时报告。但是在初期的市场调研阶段，并采取限制知情人范围措施予以保密的，可以待该事件经确定基本具备可行性的情况下予以报告。公司应在知道或应该知道该重大事项起的第一时间告知债券受托管理人，并在两个工作日内对外披露重大事项公告。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、发行人信息披露事务安排

发行人指定相关人员负责本期债券信息披露和投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：陈静

地址：宁德市东侨经济开发区南湖滨路 2 号（龙威·经贸广场）2 棱 19-22 层

联系电话：0593-2961086

本期债券发行完成后，在债券存续期内，公司将严格按照本募集说明书、《债券受托管理协议》的约定和《上海证券交易所公司债券上市规则》的规定，遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，通过上海证券交易所网站或经交易所认可的其他方式向专业机构投资者进行后续信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。信息披露内容包括但不限于：

定期披露：

- (1) 每年 4 月 30 日前披露公司上一年度经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告；
- (2) 每年 8 月 31 日前披露公司当年度中期报告；
- (4) 债券受托管理人每年 6 月 30 日前定期披露年度受托管理事务报告，同时根据债券存续期内有关情况披露临时受托管理事务报告；

不定期披露：

- (1) 公司生产经营状况发生重大变化；
- (2) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (3) 公司涉及需要说明的市场传闻；
- (4) 公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- (5) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- (6) 公司发生重大资产报废；
- (7) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (8) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- (10) 公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的

百分之二十；

- (11) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- (12) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- (13) 公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- (14) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- (15) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- (16) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- (17) 公司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；
- (18) 公司法定代表人、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调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (19) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- (21) 公司涉及重大诉讼、仲裁；
- (22) 公司分配股利；
- (23) 公司名称变更；
- (24) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- (25) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- (26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

发行人披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，发行人将及时披露后续进展或者变化情况及其影响。发行人无法按时依照上述约定履行信息披露义务的，将提前公告说明不能按时披

露的原因及其影响，以及延期披露安排等事宜。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司指定信息披露事务负责人，是公司信息披露的具体执行人和证券交易所的指定联络人，负责协调和组织公司的信息披露事项，包括健全和完善信息披露制度，确保公司真实、准确、完整、及时地进行信息披露。信息披露事务负责人应当由公司的董事或者高级管理人员担任。公司应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券存续期间及时披露其变更情况。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

在遵循重大信息内部报告和披露的基础上，公司董事应当了解并持续关注公司的各项经营情况，主动调查、获取决策所需要的资料。监事应当对公司履行信息披露职责的情况进行监督，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。高级管理人员应当根据需求或董事长的要求及时向董事长报告有关公司各项经营情况和重大事件进展信息。董事、监事、高级管理人员应将其履行信息披露职责的情况予以书面记录并提交信息披露事务负责人保管。信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息，并根据相关规定予以披露，信息披露事务负责人还需持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

（1）信息披露的文稿由相关人员审核后披露；

（2）信息披露事务负责人应按有关法律、法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定，在履行审批程序后披露定期报告和股东批复、董事会决议、董事会决议以及其它临时公告。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理报告制度

公司子公司的信息披露事务管理报告应当遵守《信息披露事务管理制度》的要求。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

(一) 发行人承诺,本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺,在本期债券每次付息、兑付日(含赎回)前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%或1亿元;在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%或1亿元。

(二) 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况,发行人承诺,发行人根据募集说明书约定,向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

(三) 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的,发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施,并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的,发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%,并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

(四) 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的,发行人应及时采取和落实相应措施,在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(五) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照“发行人偿债保障措施承诺”第(三)条第2款中约定归集偿债资金的,持有人有权要求发行人按照本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“五、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

(一) 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第(三)条约定期限采取相关措施的,经持有本期债券30%以上的持有人要求,发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施,争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:

1、在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案,并于30自然日内落实相关方案。

2、在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

(二) 持有人要求发行人实施救济措施的,发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务,并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债计划

截至本募集说明书签署之日,本公司不存在已经作出的、可能对本期债券持有人利益形成重大实质不利影响的承诺事项。此外,公司将以良好的经营业绩、多元化融资渠道以及良好的银企关系为本期债券的到期偿付提供保障。

(一) 利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息1次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2023年至2027年每年的3月22日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。若发行人行使赎回选择权,则本期债券的付息日为自2023年至2025年每年的3月22日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。若投资者行使回售选择权,则回售部分债券的付息日为自2023年至2025年每年的3月22日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

2、债券利息的支付通过本期债券的登记托管机构办理。利息支付的具体事项将依据法律、法规的规定,由本公司在监管部门指定的媒体上发布付息公告予以说明。

3、根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2027 年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的本金支付日为 2025 年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2025 年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

2、本期债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

四、偿债基础

（一）公司偿债资金的主要来源

发行人偿付本期债券本息的资金主要来源于发行人经营活动现金流入和净利润，发行人良好的经营状况和盈利能力是本期债券偿付的坚实基础。最近三年及一期公司营业收入、归属于母公司所有者的净利润和经营活动产生的现金流量净额如下表：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入（万元）	93,747.54	79,697.02	65,614.39	89,275.43
归属于母公司所有者的净利润（万元）	24,635.09	9,255.53	39,740.34	38,707.86
经营活动产生的现金流量净额（万元）	70,126.41	52,571.37	-11,432.84	92,938.94

从业务规模及经营业绩来看，2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 89,275.43 万元、65,614.39 万元、79,697.02 万元和 93,747.54 万元；2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 38,707.86 万元、39,740.34 万元、9,255.53 万元和 24,635.09 万元。发行人营业收入主要包括电力销售业务、房地产业务等。发行人系宁德市主要的国有企业之一，承担着宁德市内国有资产运营管理的重要业务，未来随着公司业务规模的逐步扩大，公司经营情况、盈利能力稳定向好，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

从现金流及销售回款状况来看，2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人合并报表经营活动产生的现金流量净额分别为 92,938.94 万元、-11,432.84 万元、52,571.37 万元和 70,126.41 万元，呈现一定的波动性。2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 116,376.63 万元、112,677.00 万元、122,454.14 万元和 102,152.24 万元，销售商品、提供劳务收到的现金逐年增加，主要系电力销售业务、房地产业务及贸易业务的销售回款增加所致。发行人经营情况良好，稳定的经营活动现金流入是本期债券偿付的坚实基础。

（二）偿债应急保障措施

1、通过资产变现偿还债券本息

公司长期保持稳健的财务政策，注重对资产流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 9 月 30 日，公司合并报表流动资产余额为 727,496.09 万元，不含存货的流动资产余额为 465,859.51 万元。最近三年及一期末，公司合并报表流动比率分别为 2.00、2.63、1.58 和 1.65；速动比率分别为 1.27、1.66、0.93 和 1.06。在公司的现金流量不足的情况下，可以通过资产变现来获得必要的偿债资金。

2、外部融资渠道

发行人经营情况良好，财务状况稳健，具有较高的市场声誉和畅通的融资渠道。在直接融资方面，发行人已发行多期短融、中票、企业债券、公司债券等债务融资产品，融资渠道畅通，通过资本市场直接融资能力较强；同时，公司资信水平良好，与商业银行保持良好合作关系，具有较强的间接融资能力。若未来本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，公司可通过外部融资渠道融入资金予以解决。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履

行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人将指定财务部负责协调本期债券的按期偿付工作，在财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息按照本期债券发行条款的约定偿付，保证债券持有人的利益。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于利息支付以及本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按约定偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

（六）发行人承诺

为进一步保障债券持有人的利益，在本期发行的公司债券的存续期内，如发行人预计不能按本期债券发行条款的约定偿付本期债券本金或利息，公司将根据《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》相关条款的约定，采取措施切实保障债券持有人利益。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

（一）本次债券违约的情形

本次债券的违约情形详见本募集说明书“第十三节 受托管理人”之“（三）《债券受托管理协议》主要内容”之“9、违约责任”。

（二）违约责任及承担方式

发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

（三）争议解决机制

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，应当向受托管理人住所地人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

第十二节 持有人会议规则

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为,界定债券持有人会议的职权,保障债券持有人的合法权益,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定,制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议按照中国证监会及上交所相关规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

(一) 债券持有人行使权利的形式

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项,债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益;对于其他事项,债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利,维护自身的利益。

(二) 《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

1、总则

1.1 为规范宁德市国有资产投资经营有限公司(以下简称“公司”或“发行人”)2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(以下简称“本期债券”)债券持有人会议的组织和决策行为,明确债券持有人会议的职权与义务,维护本期债券持有人的权益,根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定,结合本期债券的实际情况,制订本规则。如本规则约定内容与上述法律法规及其他规范性文件的规定不一致或本规则未

约定的，以上述法律法规及规范性文件的规定为准。“本期债券”是指宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席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，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担，或者先行由会议召集人垫付后由发行人再向垫付费用的召集人支付。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 除非本规则其他条款另有定义，本规则中使用的已在募集说明书和《宁德市国有资产投资经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）中定义的词语，应具有相同的含义。

2、债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c. 发行人合并报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- d. 发行人或其合并报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；
- h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的筹备

3.1 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间,出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的,受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议,经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以纸质文件邮递或传真方式同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人(以下统称提议人)有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的,应当以书面形式告知受托管理人,提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议,并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的,应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议,提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时,可以共同推举 3 名代表作为联络人,协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的,发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议,受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助,包括:协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

3.2 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定,具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后,受托管理人、发行人、单独或者

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人及发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b. 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3.3 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉

及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本期拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本期拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

4、债券持有人会议的召开及决议

4.1 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

4.2 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c.债券清偿义务承继方；
- d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种

类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

4.3 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决

票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(一) 债券持有人会议名称(含届次)、召开及表决时间、召开形式、召开地点(如有)；

(二) 出席(包括现场、非现场方式参加)债券持有人会议的债券持有人及其代理人(如有)姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

(三) 会议议程；

(四) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容(如有)；

(五) 表决程序(如为分批次表决)；

(六) 每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(一) 债券持有人会议召开情况，包括名称(含届次)、召开及表决时间、召开形式、召开地点(如有)等；

- (二) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性;
- (三) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况;
- (四) 其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议,受托管理人应当积极落实,及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的,上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务,推进、落实生效决议事项,并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的,受托管理人应当采取进一步措施,切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的,受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求,勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用,由发行人承担,或者由作出授权的债券持有人先行垫付后再由发行人支付给相关的债券持有人,债券受托管理协议另有约定的,从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的,其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的,受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定,向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人,但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼,或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

6、特别约定

6.1 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

6.2 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的；

g.发行人调整用于偿还债务、补充流动资金、项目的建设及运营等的具体金额，或者调整具体的募投项目，或者将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金的，需先由经办部门提出调整申请，调整金额在募集资金总额 50%或 60,000.00 万以下的，需经发行人董事会通过，并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 50%或 60,000.00 万，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行公司内部审核流程，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的, 受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告, 详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

7、附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的, 变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的, 以债券募集说明书的约定为准; 如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的, 除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外, 均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷, 应当向受托管理人住所地人民法院提起诉讼。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数, “超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益,按照《公司法》、《证券法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定,发行人聘请华福证券有限责任公司作为本次债券的债券受托管理人,并签订了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内,债券受托管理人依照约定维护本次债券持有人的利益。债券受托管理人应为债券持有人的最大利益行事,不得与债券持有人存在利益冲突。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券,均视作同意由华福证券有限责任公司担任本次债券的债券受托管理人,且视作同意发行人与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

(一) 债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

1、债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称: 华福证券有限责任公司

法定代表人: 黄金琳

住所: 福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层

联系地址: 福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦 18 楼

联系人: 郭明亮、刘华志、陈元春、卢熠、叶小舟

联系电话: 0591-87383601

传真: 0591-85520136

邮政编码: 350003

2、《债券受托管理协议》签订情况

发行人与华福证券有限责任公司签订了《宁德市国有资产投资经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》。

（二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

根据发行人与华福证券有限责任公司签署的《债券受托管理协议》，华福证券有限责任公司受聘担任本期债券的债券受托管理人。

截至本期债券募集说明书签署之日，债券受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

（三）《债券受托管理协议》主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅该协议全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

1、债券受托管理事项

（1）为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任华福证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受华福证券的监督。本次债券分期发行的，各期债券均适用《债券受托管理协议》。

（2）在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。受托管理人的受托管理职责范围包括但不限于下列事项：

1、持续关注和调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，督促履行还本付息义务；

2、发行人为债券设定增信措施的，受托管理人应当在债券发行前或者募集说明书约定的时间内取得担保权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管；

3、在债券存续期间监督发行人募集资金使用、偿债保障金提取以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况，并于债券付息日和到期日二个交易日前向证券交易所提交发行人本息筹备情况说明；

4、持续督导发行人履行有关承诺及信息披露义务；

- 5、出现可能影响债券持有人重大权益或者其他约定情形时，根据规定和约定召集债券持有人会议；
- 6、勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼等事务；
- 7、发行人预计或者已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或者债券持有人的授权，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与发行人、增信主体及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受债券持有人的委托依法申请财产保全措施，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等；
- 8、定期和不定期向市场公告受托管理事务报告；
- 9、妥善安排除债券正常到期兑付外被终止上市交易后，债券登记、托管及转让等事项；
- 10、法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易所其他相关规定、募集说明书以及受托管理协议等规定或者约定应当履行的其他职责。

2、发行人的权利和义务

- (1) 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。
- (2) 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。
- (3) 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
- (4) 本次债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：
 - 1) 公司生产经营状况发生重大变化；
 - 2) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
 - 3) 公司涉及需要说明的市场传闻；

- 4) 公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组;
- 5) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转;
- 6) 公司发生重大资产报废;
- 7) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结;
- 8) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十;
- 9) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务;
- 10) 公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- 11) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组;
- 12) 公司股权、经营权涉及被委托管理;
- 13) 公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更;
- 14) 公司丧失对重要子公司的实际控制权;
- 15) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭;
- 16) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序;
- 17) 公司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;
- 18) 公司法定代表人、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调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为;
- 19) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责;
- 20) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动;
- 21) 公司涉及重大诉讼、仲裁;
- 22) 公司分配股利;
- 23) 公司名称变更;

- 24) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构;
- 25) 主体或债券信用评级发生调整,或者债券担保情况发生变更;
- 26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;
- 27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

就上述事件通知受托管理人同时,发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

发生上述事件,或者存在关于发行人及债券的重大市场传闻的,发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《上海证券交易所公司债券上市规则》及上海证券交易所其他规定,及时向上海证券交易所提交并披露临时报告,说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

发行人已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或变化的,应当及时披露上述事件的进展或者变化情况以及对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的,还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

(5) 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册,并承担相应费用。

(6) 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

(7) 发行人在本次债券信用风险管理中应当履行以下职责:

1) 发行人应当制定债券还本付息管理制度(含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等),安排专人负责债券还本付息事项。发行人应当将债券还本付息负责人员姓名及联系方式书面告知受托管理人;

2) 发行人应当提前落实偿债资金,按期还本付息,不得逃废债务。本次债券设置偿债保障金专项账户的,发行人应严格按照专项账户监管协议约定的偿债保障金提取的起止时间、提取频度、提取金额落实偿债保障金提取事宜。发行人应在本次债券还本付息日(含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等)前

20 个工作日，根据《债券受托管理协议》附件一的格式及内容向受托管理人提供《偿债资金安排情况说明表》，明确说明发行人还本付息安排及偿债资金落实情况；

3) 发行人应当按照法律、法规和规则、募集说明书和《债券受托管理协议》的规定和约定履行信息披露义务，及时披露包括《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的事项以及其他可能影响发行人偿债能力及还本付息的风险事项；

4) 发行人应当采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

5) 发行人应当配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理。发行人应当接受并积极配合受托管理人开展风险排查，及时提供相关资料，如实说明相关情况；

6) 法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

(8) 预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

(9) 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

受托管理人可以要求发行人采取下列偿债保障措施以化解和处置违约风险，包括但不限于：

1) 外部融资，包括获取股东资金支持、获取银行等金融机构资金支持、资本市场融资、获取其他第三方资金支持等；

2) 资产变现，包括交易性金融资产变现，应收款项回收，存货变现或处置房屋、土地、机器设备或股权等非流动资产；

3) 处置亏损业务或机构；

4) 引入战略投资者，实施债务重组；

5) 协调落实增信措施，包括协调担保人代为偿还债务、其他增信机构落实增信责任、处置担保物，增加新的增信措施等；

6) 内部约束措施，包括不得分红、激励延期支付、激励回吐或责任追究等；

- 7) 与受托管理人和投资者协商解决违约事件的具体安排;
- 8) 通过仲裁或诉讼解决违约事件的具体安排;
- 9) 申请破产解决违约事件的具体安排;
- 10) 有利于债券还本付息或保护投资者合法权益的其他措施。

(10) 发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

(11) 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

(12) 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券挂牌交易。

(13) 发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

(14) 发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.18 条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

(15) 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

3、受托管理人的职责、权利和义务

(1) 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

(2) 受托管理人应当持续关注发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1) 就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

2) 每 6 个月查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3) 调取发行人、保证人银行征信记录；

4) 对发行人和保证人进行现场检查；

5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

(3) 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当每 6 个月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，发行人应积极配合提供募集资金专户银行流水、业务合同、交付单据等材料。

(4) 方应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过监管部门指定的信息披露媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

(5) 受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

(6) 出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

(7) 受托管理人应当在履职过程中，重点加强债券信用风险管理，履行如下风险管理职责：

1) 建立债券信用管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相

关工作；

2) 对本次债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类）。受托管理人可根据本次债券风险分类情况，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式组织对本次债券信用风险状况程度进行排查；

3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；

4) 按照规定或约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

5) 协调、督促发行人、增信机构等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件。受托管理人应当督促发行人、增信机构制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形；在债券信用风险化解和处置预案制定及实施过程中，受托管理人应与发行人及增信机构加强沟通，密切协作，充分征求各利益相关方的意见，并根据利益相关方的意见以及风险化解或处置工作的进展情况及时调整和完善预案；债券信用风险化解和处置预案涉及需要召开债券持有人会议事项的，受托管理人应当按照相关规定或约定及时召开债券持有人会议，并履行相应的信息披露义务；

6) 根据相关规定、约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

7) 法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

(8) 受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

发行人调整用于偿还债务、补充流动资金、项目的建设及运营、收购资产等的具体金额，或者变更具体的募投项目和拟收购的资产，或者将用于募投项目和收购资产的闲置资金用于补充流动资金的，需先由经办部门提出调整申请，调整金额在募集资金总额 50%或 60,000.00 万以下的，需经发行人董事会通过，并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 50%或 60,000.00 万，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行公司内部审核流程，经发行人董事

会通过，经债券持有人会议或持有人会议简化程序审议通过，并及时进行信息披露。

(9) 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

(10) 受托管理人预计发行人不能按期偿付债券本息时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.8 条、3.9 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

受托管理人履行受托管理人职责依法申请法定机关采取财产保全措施产生的费用应由发行人承担。受托管理人可以要求发行人为申请财产保全措施提供担保，发行人应予以配合。若发行人不予配合，受托管理人可以召集债券持有人会议，要求债券持有人提供担保。

(11) 本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

(12) 发行为本次债券设定担保的，受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

(13) 发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

(14) 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(15) 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日起

或本息全部清偿后五年。

(16) 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- 1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；
- 3) 持续督导发行人履行还本付息义务及有关承诺；
- 4) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及上海证券交易所相关业务规则规定的其他职责。

(17) 在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(18) 受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。在《债券受托管理协议》项下，协议双方约定本次债券受托管理报酬为 0 元。

受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用，由发行人负担，包括但不限于：

- 1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、场地费、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、律师见证费等合理费用；
- 2) 乙方为履行受托职责而聘请第三方机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务所产生的合理费用；
- 3) 因甲方未履行监管规定、协议条款和募集说明书等项下义务而导致债券受托管理人额外支出的费用；
- 4) 其他根据法律、法规和规则或本协议、募集说明书中约定应当由甲方承担的费用。

发行人应在收到受托管理人出具的相关凭证之日起五个工作日内向受托管理人支付。

债券持有人会议通过决议委托受托管理人代理本次债券项下各期债券有关

的诉讼、仲裁及其他司法程序应付的报酬及费用，应由债券持有人与受托管理人约定其承担及支付方式，除非本协议另有约定。

4、受托管理事务报告

（1）受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（2）受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。因故无法按时披露的，应当提前披露受托管理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1) 受托管理人履行职责情况；
- 2) 发行人的经营与财务状况；
- 3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- 4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- 5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- 6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- 7) 债券持有人会议召开的情况；
- 8) 发生本协议第 3.4 条所列情形的，说明基本情况及处理结果；
- 9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项；
- 10) 法律、行政法规、规章规定、规范性文件规定或中国证监会、证券交易所规定必须包括的其他事项。

（3）公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或发生可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或存在关于发行人及其债券的重大市场传闻，或出现《债券受托管理协议》第 3.4 条所列情形且对债券持有人权益有重大影响的，受

托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

(4) 受托管理人应当按照规定或约定, 及时就债券信用风险管理过程中发现的重大事项披露临时受托管理事务报告, 重点说明相关重大事项及其对投资者权益的具体影响, 以及已采取、拟采取的投资者保护措施。

5、利益冲突的风险防范机制

(1) 受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形:

(一) 因股权交易或其它原因, 使受托管理人与发行人构成关联方关系。关联方认定标准依照《企业会计准则第 36 号——关联方披露 (2006)》第二章的规定;

(二) 因重大经济利益, 使得受托管理人的独立性可能受到损害, 包括(1)受托管理人与发行人存在除证券承销和担任本次债券受托管理人等专业收费服务之外重大的直接或间接经济利益; 或(2)受托管理人营业收入主要来自发行人; 或(3)受托管理人与发行人存在密切的经营关系;

(三) 因受到有关单位或个人不恰当的干预, 使受托管理人的独立性可能受到损害;

(四) 受托管理人因衍生品交易或其它原因, 可以从本次债券价格下跌或无法偿付中获益, 或因本次债券价格上涨或偿付受损, 或与债券持有人存在其它利益冲突。

(2) 当出现《债券受托管理协议》6.1 条约定的利益冲突情形时, 受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告, 说明利益冲突情形, 并预计该情形在短期(临时受托管理事务报告公布之日起三十个工作日)内能否消除。预计该情形在短期内能够消除的, 受托管理人应在三十个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告, 说明利益冲突情形消除情况。单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之三十以上的债券持有人有理由相信受托管理人存在利益冲突情形, 且受托管理人尚未就该情形公告时, 可书面要求受托管理人在五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

受托管理人预计利益冲突情形无法在短期内消除；或受托管理人预计短期内能够消除，但三十个工作日内未能消除；或单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之三十以上的债券持有人因利益冲突情形书面要求受托管理人公告临时受托管理事务报告，但受托管理人在五个工作日内未能公告的，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权召集债券持有人会议，履行变更受托管理人程序。

（3）受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

（4）发行人或受托管理人任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿并使其免受损失。

6、受托管理人的变更

（1）在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1)受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- 2)受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3)受托管理人提出书面辞职；
- 4)受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

（2）债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日起第十五个工作日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

- （3）受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完

毕工作移交手续。

(4) 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

7、陈述与保证

(1) 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- 1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；
- 2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定；
- 3) 发行人承诺积极配合受托管理人受托管理工作，向受托管理人提供的材料及信息等真实、完整、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大误解等。

(2) 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- 1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- 2) 受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；
- 3) 受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8、不可抗力

(1) 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

(2) 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

9、违约责任

(1) 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

(2) 若因发行人违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定(包括但不限于本次债券发行与挂牌的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间内的信息披露文件或其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏)，从而导致受托管理人遭受损失、责任和费用(包括但不限于他人对受托管理人提出权利请求或索赔)，发行人应对受托管理人因此产生的责任、损失和费用(包括但不限于进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用)提供充分、有效和及时的赔偿，并使受托管理人免受损失和损害。

(3) 若受托管理人根据《债券受托管理协议》并按照相关法律、法规和规则以及募集说明书的规定，从事履行其义务的行为，而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、支出和费用(包括合理的律师费用及执行费用)，发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为，或违反相关法律、法规和规则的规定，或违反《债券受托管理协议》而造成，不在赔偿之列。

(4) 若因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为，违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定，而导致发行人遭受损失、责任和费用，受托管理人应对发行人因此产生的责任、损失和费用(包括但不限于进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用)提供充分、有效和及时的赔偿，并使发行人免受损失和损害。

(5) 发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人应及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名

义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及职责，给债券持有人造成损失的，受托管理人承诺对损失予以相应赔偿。

若上述受托管理人拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及职责给债券持有人造成的损失是由于发行人违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定造成的，或者是由于发行人故意阻扰、设置障碍等故意或过失的原因妨碍受托管理人正常履行受托管理人职责造成的，应由发行人向债券持有人承担全部赔偿责任；即使受托管理人被债券持有人追索并经行政或司法、仲裁程序认定需向债券持有人承担相应法律责任的，发行人仍负有向受托管理人赔偿全部损失和费用的责任和义务，受托管理人有权向发行人进行追偿，要求发行人赔偿应承担前述法律责任所遭受的全部损失和费用。如发行人与受托管理人均存在过错的，则按各自的过错程度承担相应责任。

（6）《债券受托管理协议》任何一方或其代表如果注意到可能引起本条所述情形，应及时通知另一方。

（7）债券违约与救济

1) 以下事件构成《债券受托管理协议》项下的债券违约事件：

- a) 在本次债券到期、加速清偿或回售时，发行人未能偿付到期应付本金；
- b) 发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该违约持续超过三十日仍未解除；
- c) 发行人出售其全部或实质性的资产，以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；
- d) 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何规定（上述（一）到（三）项违约情形除外）将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之三十以上的债券持有人书面通知，该违约持续三十个连续工作日仍未解除；

e) 在本次债券存续期间内，本次债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保；

f) 发行人主要资产被查封、扣押、变卖，主营生产经营业务停滞，发行人发生解散、注销、吊销、停业，甲方其他到期债务发生违约的，发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序，其他影响或可能影响甲方偿还本次债券本息的其他事项；

g) 在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2) 如果《债券受托管理协议》下的债券违约事件发生且一直持续三十个连续工作日仍未解除，按照债券持有人会议规则的相关条款规定，有表决权的本次债券的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人和受托管理人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息立即到期。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，债券持有人会议可通过决议豁免发行人的违约行为，并取消加速清偿的决定：

A 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：a、债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；b、所有迟付的利息；c、所有到期应付的本金；d、适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；或

B.相关的违约事件已得到救济或被豁免；或

C.债券持有人会议同意的其他措施。

3) 如果发生《债券受托管理协议》第 10.7.1 条约定的债券违约事件且自该债券违约事件发生之日起持续三十个工作日仍未消除，受托管理人可根据债券持有人会议的指示，采取可行的法律救济方式收回未偿还的本次债券本金和/或利息，或强制发行人履行《债券受托管理协议》或本次债券项下的义务。

4) 本次债券未能偿付本金或应付利息且一直持续的，受托管理人可根据债

券持有人会议的指示，要求发行人支付违约金，违约金按迟延支付的本次债券本金或利息的每日万分之一计算，如债券募集说明书等另有约定的，从较高者。

10、法律适用和争议解决

- (1) 《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。
- (2) 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向受托管理人住所地人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。
- (3)当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：宁德市国有资产投资经营有限公司

住所：宁德市东侨经济开发区南湖滨路2号（龙威·经贸广场）2幢19-22层

法定代表人：陈钦

信息披露事务联系人/经办人员/联系人：陈静、刘华

联系电话：0593-2961086

传真：0593-2077199

二、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人

名称：华福证券有限责任公司

住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路27号1#楼3层、4层、5层

法定代表人：黄金琳

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦

联系电话：0591-87517165

传真：0591-85520136

有关经办人员：郭明亮、刘华志、陈元春、卢熠、叶小舟

联席主承销商

名称：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：贺青

联系地址：上海市新闻路669号博华广场33楼

联系电话：021-38032619

传真：021-50876159

有关经办人员：李丽娜、陈成业、武振宇

三、律师事务所

名称：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区银城中路501号上海中心大厦11/12层

负责人：顾功耘

联系电话：0591-87850803

传真：0591-87816904

有关经办人员：刘荣海、张茜颖

四、会计师事务所

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大厦B座7-9楼

负责人：林宝明

联系地址：福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大厦B座7-9层

联系电话：0591-87835444

传真：0591-87840354

有关经办人员：陈蓁、施薇

五、登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

法定代表人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

六、本期债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东东南路 528 号证券大厦

法定代表人：黄红元

联系电话：021-68808888

传真：021-68807813

邮政编码：518000

七、募集资金专项账户开户银行

名称：兴业银行股份有限公司宁德分行

负责人：林欢

营业场所：宁德市蕉城区天湖东路 6 号

联系地址：宁德市蕉城区天湖东路 6 号

联系电话：0593-2951191

联系人：刘妙华

传真：-

邮政编码：352100

八、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至2021年9月末，国泰君安证券股份有限公司自营股东账户持有的闽东电力（000993.SZ）数量为753,995股。

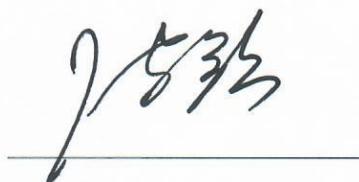
除上述外，截至本募集说明书出具日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人或授权代表签字：



陈钦



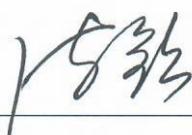
宁德市国有资产投资经营有限公司

2022年3月16日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

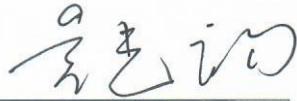
公司全体董事签名：



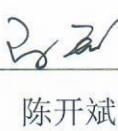
陈钦



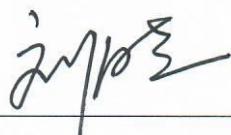
张斌



吴光韵



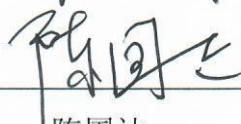
陈开斌



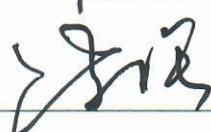
刘晓



黄祖荣



陈国达



陈强



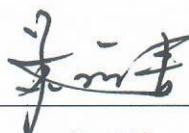
宁德市国有资产投资经营有限公司

2022年3月16日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事签名：



苏巧清



陈建新



黄文远



王静



张娜



宁德市国有资产投资经营有限公司

2022年3月16日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

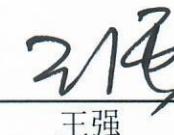
发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

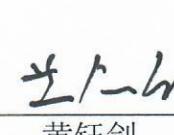

夏克辉

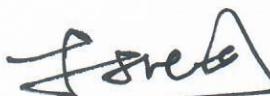

吕日平


杨林春


王强


陈静


黄钰剑

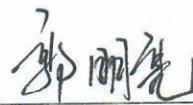

林清团


宁德市国有资产投资经营有限公司
2022年3月16日

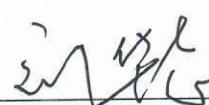
主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



郭明亮



刘华志

法定代表人或授权代表签字：



黄德良



2022年3月16日

华福证券有限责任公司文件



授权人: 黄金琳

职务: 董事长(法定代表人)

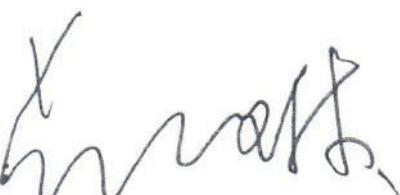
被授权人: 黄德良

职务: 总裁

授权事项:

除法律法规等明确规定必须由法定代表人签署的材料外, 授权总裁审批并签署投资银行业务涉及的协议、申报文件及其他材料。

授权期限: 本授权书签发之日起 2022 年 4 月 30 日止。

授权人: 

被授权人: 

签发时间: 2021. 4. 30

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字:

李丽娜
李丽娜

武振宇
武振宇

法定代表人或授权代表签字:

李俊杰
李俊杰



2022年3月16日

国泰君安证券股份有限公司文件



授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长

贺青

受权人：国泰君安证券股份有限公司副总裁、投行事业部总裁

李俊杰

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；
- 11、战略合作协议、合作协议；

- 12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；

- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)



授权人: 国泰君安证券股份有限公司 (章)

董事长: 李俊杰

2022 年 1 月 10 日



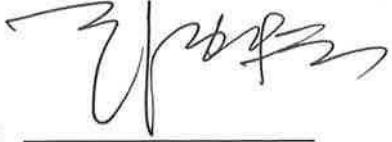
受权人: 国泰君安证券股份有限公司 (章)

副总裁、投行事业部总裁: 李俊杰

2022 年 1 月 10 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读《宁德市国有资产投资经营有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认该募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在该募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认该募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人: 

顾功耘

签字律师: 

刘荣海



张苒颖



2022年3月16日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《宁德市国有资产投资经营有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

林海 赵敬

会计师事务所负责人（签字）：

林海

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）



2022 年 3 月 16 日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表
- (二) 主承销商出具的核查意见
- (三) 发行人律师为本次债券出具的法律意见书
- (四) 本期债券持有人会议规则
- (五) 本次债券受托管理协议
- (六) 中国证监会同意对本次发行出具的注册的文件

在本期债券发行期内，投资者可以至公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书及摘要。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或承销商。

二、备查文件查阅时间及地址

(一) 查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:00-11:30， 14:30-16:30。

(二) 查阅地址

1、发行人：宁德市国有资产投资经营有限公司

办公地址：宁德市蕉城区蕉城南路 98-1 号

联系人： 陈静、刘华

联系电话： 0593-2997886

传真: 0593-2961086

邮政编码:

2、牵头主承销商、债券受托管理人: 华福证券有限责任公司

办公地址: 福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦 18 楼

联系人: 郭明亮、刘华志、陈元春、卢熠、叶小舟

联系电话: 0591-87517165

传真: 0591-85520136

邮编: 350003

投资者若对募集说明书及摘要存在任何疑问, 应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。