
福州城市建设投资集团有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

一、流动性风险

发行人发行债券为无担保信用债券，在本次债券存续期间，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，进而影响本次债券本息的按期偿付。

二、市场风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设业务，工程结算收入占营业收入比重较大，政府鼓励社会资本参与基础设施建设，随着该行业市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进该行业的市场化进程，福州市城市基础设施建设的现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业优势地位受到一定影响。

三、经营及其模式的风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。另外，作为福州市市政基础设施建设和片区综合开发的主要经营主体，伴随着福州市未来城市基础设施和片区综合改造力度的加大，发行人所承接的项目和片区改造任务也将不断增加，对公司的安全生产、风险控制、管理效率、人力资源等方面带来一定的挑战。

四、发行人跨行业经营的风险

发行人经营范围包括城市基础设施及配套工程的投融资、建设及运营；重点区域和旧屋区综合开发；土地一级开发和房地产综合开发；新设产业园区、酒店餐饮业、贸易业、百货业、食品业、文化创意产业等的投资、开发、建设和运营管理，涉及的行业范围较广，在公司资源有限的前提下，跨行业经营可能不利于发行人集中资源优势，发展重点、高盈利性行业。且不同行业之间在盈利模式、管理经验上可能有较大差别，从而给发行人带来一定的跨行业经营的风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	26
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	26
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	27
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	30
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	33
五、 负债情况.....	34
六、 利润及其他损益来源情况.....	35
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	36
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
九、 对外担保情况.....	36
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
十一、 向普通投资者披露的信息.....	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	37
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、 其他特定品种债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

发行人/公司/本公司/福州城投	指	福州城市建设投资集团有限公司
年度报告	指	福州城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）
国开证券	指	国开证券股份有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2021 年 1-12 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	福州城市建设投资集团有限公司	
中文简称	福州城投	
外文名称（如有）	-	
外文缩写（如有）	-	
法定代表人	黄志强	
注册资本（万元）		206,850
实缴资本（万元）		206,850
注册地址	福建省福州市 台江区台江路 15 号城投大厦 17 楼	
办公地址	福建省福州市 台江区台江路 15 号城投大厦 17 楼	
办公地址的邮政编码	350000	
公司网址（如有）	-	
电子信箱	656107381@qq.com	

二、信息披露事务负责人

姓名	卓其双	
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员	
信息披露事务负责人具体职务	总会计师	
联系地址	福州市台江区台江路 15 号城投大厦 17 楼	
电话	0591-83050760	
传真	0591-83050755	
电子信箱	656107381@qq.com	

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：福州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

报告期末实际控制人名称：福州市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
监事	林城、王晓晖、张沂、徐小娇	监事	2022-2-15	2022-2-18
董事	傅木森	董事	2022-2-15	2022-2-18
高级管理人员	傅木森	总经理	2022-2-14	2022-2-18

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：9人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数75%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：黄志强

发行人的其他董事：傅木森、林型岳

发行人的监事：林露曦、林城、王晓晖、张沂、徐小娇

发行人的总经理：傅木森

发行人的财务负责人：卓其双

发行人的其他高级管理人员：王一权、赵仕桥、林磊、卓其双

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司的经营范围为城市基础设施及配套工程的投融资、建设及运营；重点区域和旧城区综合开发；土地一级开发和房地产综合开发；新设产业园区、酒店餐饮业、贸易业、百货业、食品业、文化创意产业等投资、开发、建设和运营管理。其中房地产开发销售、工程施工、住宿餐饮是其核心业务。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人作为福州市国资委对保障房和基础设施的出资人代表，主要职责是：负责全市保障房的建设职能、承担全市基础设施的投资职能。全年房地产开发投资 147602 亿元，比上年增长 4.4%。其中住宅投资 111173 亿元，增长 6.4%；办公楼投资 5974 亿元，下降 8.0%；商业营业用房投资 12445 亿元，下降 4.8%。年末商品房待售面积 51023 万平方米，比上年末增加 1173 万平方米，其中商品住宅待售面积 22761 万平方米，增加 381 万平方米。全年全国各类棚户区改造开工 165 万套，基本建成 205 万套；全国保障性租赁住房开工建设和筹集 94 万套。从房屋新开工面积来看，自 2020 年起中国房屋新开工面积开始下滑，2021 年中国房屋新开工面积为 198895 万平方米，较 2020 年减少了 25538.0 万平方米，同比减少 11.38%，其中住宅房屋新开工面积为 146379 万平方米，办公楼房屋新开工面积为 5224 万平方米，商业营业用房房屋新开工面积为 14106 万平方米。

2021 上半年，新房和二手房价格仍旧处于高位。下半年以来，受调控政策收紧和信贷环境影响，新房和二手房市场急速降温。2021，银行“两条红线”和房地产企业“三条红线”，使房地产企业资金迅速缩紧。在融资压力下，房地产企业新开工面积负增长；在交付年份，竣工面积保持了高增长。建筑面积的增长率逐月缩小。2021，房地产企业新开工面积增速从第二季度迅速下降。从 2021 年度房地产开发规模和增长速度的变化来看，当前产业低迷时期的建设和土地征用已经失去了对开发投资的支持。

发行人下属子公司城乡建总发展有限公司是福州市基础设施建设和片区改造的主体，在福州市城市片区改造开发、市政基础设施建设和城市公共设施综合开发的建设和运营方面具有举足轻重的地位。目前，城乡建总作为唯一的福州市区内的基础设施建设和片区综合改造开发的投融资建设平台，在区域内具有排他性经营的特性。城乡建总主营的市政基础设施建设、片区综合开发等项目大多来源于当地市政府划拨或公开招投标。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

2021，中国的房地产市场经历了上半年的高热和下半年的深度调整后，全年规模保持在较高水平。自去年 9 月底以来，中央政府和各部委不断发出保持稳定的信号。信贷环境的边际改善和房地产企业的融资环境逐步改善。然而，信贷环境的边际改善仍需时间才能

传导到市场，抵押贷款和开发贷款等资金仍需时间到位。发行人主要房地产业务为保障性住房项目，受房地产政策影响较小；此外，发行人形成的多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的景气周期和受宏观经济的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期特性，有利于公司抵御非系统性的风险。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
住宿、餐饮等服务业	3.69	3.37	8.67%	1.05%	3.83	3.69	3.66%	1.67%
房屋租赁以及物业管理	3.27	2.05	37.31%	0.93%	3.71	2.66	28.30%	1.20%
建筑工程	77.15	72.8	5.64%	21.88%	83.58	79.67	4.68%	36.07%
房地产销售	156.48	125.44	19.84%	44.39%	143.56	125.71	12.43%	56.92%
拆迁劳务	0.14	0	100.00%	0.04%	0.27	0	100.00%	0.00%
贸易收入	104.81	103	1.73%	29.73%	11.79	8.54	27.57%	3.87%
设计咨询	0.6	0.15	75.00%	0.17%	0.34	0.12	64.71%	0.05%
市政项目及代建管理费收入	0.44	0.09	79.55%	0.12%	0.63	0.03	95.24%	0.01%
其他（主营业务）	2.08	1.72	17.31%	0.59%	0.28	0.17	39.29%	0.08%
租赁	1.42	1.04	26.76%	0.40%	0	0	-	0.00%
废品、材料销售等	0.13	0.09	30.77%	0.04%	0	0	-	0.00%
其他（其他业务）	2.34	1.14	51.28%	0.66%	0.79	0.27	65.82%	0.12%
合计	352.55	310.89	11.82%	100.00%	248.78	220.85	11.23%	100.00%

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相

关变动背后的经营原因及其合理性。

1. 住宿、餐饮等服务业毛利率方面：公司优化成本控制，毛利率上升。
2. 房屋租赁以及物业管理毛利率方面：公司优化成本控制，毛利率上升。
3. 房地产销售毛利率方面：本期公司销售房地单价较高，毛利率上升。
4. 贸易收入方面：增加了供应链（电解铜）销售，导致收入上升；电解铜的成本较高，导致成本上升，毛利率下降。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人依托福州市城市建设和经济发展，有效整合和管理国有资产，确保国有资产保值、增值，在盘活资产存量的同时，对先导性、基础性项目进行投资，达到促进社会经济发展的目的。主要经营城市基础设施建设、重点区域和旧屋区综合开发、土地一级开发和房地产综合开发、新设产业园区、酒店餐饮业、贸易业、百货业、食品业、文化创意产业等的投资、开发、建设和运营管理等主要领域。发行人通过整合福州市建设发展集团有限公司、福州市城乡建总集团有限公司等几家建设行业子公司的现有资源，构建涵盖房地产开发、工程设计、施工、监理、建材贸易的全产业链，通过整合福州聚春园集团有限公司，构建涵盖餐饮、贸易、百货、食品的全产业链，争取 3-5 年其为上市公司。发行人作为两条产业链的统领和纽带，实现强强联合、优势互补，提升各自产业链在另一领域的比较优势，努力增强自身的资源整合能力、资本运作能力、整体规划能力、持续盈利能力，凝聚品牌核心价值，市场占有率稳步扩大，力争实现资产规模两年翻番，利润总额加速增长，五年后成为资产规模达到千亿元的现代化大型投资控股集团公司。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）形成市场化的国资管理平台。利用市场化手段对下属公司以及划入的经营性资产进行整合调整，推动国有企业改革重组，实现国有资本有序进退，引导资金进入公用基础设施产业及高新技术、现代服务等先导型产业，以缓解和消除“瓶颈”产业对经济增长的制约，注重投资项目的经济效益与社会效益的平衡，促使平台公司良性运作，实现国有资产的保值增值。同时，利用产权交易市场或资本市场，进一步推进优质资产向优势企业集中、向价值链的高端集中、向产业链的关键环节延伸，从整体上提升国有经济的导向和控制作用，推进经济结构战略性调整，实现国有资产布局调整和产业结构优化的目标。

（2）形成政策性的产业投资平台。在满足政府要求的同时，按照成长性、收益性、多元化的战略取向确定投资方向，重点投入市场化的经营性基础设施项目以及有助于增强核心能力的领域等。集团拟以股权形式对所属子公司开发项目以及社会上的关系国计民生的项目或重点领域的新型企业进行投资，完成投资后，可每年获得分红收益，或在适当的时候转让股权实现投资收益，一方面可以开拓投资资金来源，另一方面，有利于提高投资效率，形成产业投资与资本市场的良性循环。

六、公司治理情况

- （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

- （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价格时执行双方协议价格。关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由企业双方协商确定，发行人依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。对于股权转让款项，发行人根据股权转让协议支付股权转让款项，对于合营企业的关联交易，发行人根

据合营企业成立时双方有关协议，明确收入分配。为规范关联交易，确保各类关联交易的合法、合规和公平、公正、透明，发行人制定了财务会计管理制度、预算管理制度、内部审计工作的方案等相关办法，明确了关联交易的决策和管理程序，各类关联交易按照职责分工和审批流程进行严格的审批。发行人的关联交易主要由于业务往来形成，发行人将逐步调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，发行人将进一步完善关联交易制度，更有效规范关联交易。

目前公司关联交易遵循诚实信用、公平、公正、公开的原则。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。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 380.01 亿元，其中公司信用类债券余额 171.7 亿元，占有息债务余额的 45.18%；银行贷款余额 58.88 亿元，占有息债务余额的 15.49%；非银行金融机构贷款 89.43 亿元，占有息债务余额的 23.53%；其他有息债务余额 60 亿元，占有息债务余额的 15.79%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内	6 个月（不	1 年（不含	2 年以上（	

		（含）；	含）至 1 年（含）	）至 2 年 （含）	不含）	
信用类债券	0	27.1	11	0	133.6	171.7
银行贷款	0	0	49.39	0	9.49	58.88
非银行金融机构贷款	0	0	16.27	0	73.16	89.43
其他	0	0	0	0	60	60

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 27 亿元，企业债券余额 48.6 亿元，非金融企业债务融资工具余额 96.1 亿元，且共有 38.1 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年度第五期超短期融资券
2、债券简称	21 福州城投 SCP005
3、债券代码	012101893. IB
4、发行日	2021 年 5 月 18 日
5、起息日	2021 年 5 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 2 月 13 日
8、债券余额	0
9、截止报告期末的利率(%)	2.87
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年度第六期超短期融资券
2、债券简称	21 福州城投 SCP006
3、债券代码	012102022. IB
4、发行日	2021 年 5 月 28 日
5、起息日	2021 年 5 月 31 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 2 月 25 日
8、债券余额	0

9、截止报告期末的利率(%)	2.78
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年度第七期超短期融资券
2、债券简称	21 福州城投 SCP007
3、债券代码	012103235. IB
4、发行日	2021 年 8 月 27 日
5、起息日	2021 年 8 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 5 月 27 日
8、债券余额	12.6
9、截止报告期末的利率(%)	2.63
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年度第八期超短期融资券
2、债券简称	21 福州城投 SCP008
3、债券代码	012103892. IB
4、发行日	2021 年 10 月 25 日
5、起息日	2021 年 10 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 7 月 24 日
8、债券余额	11
9、截止报告期末的利率(%)	2.89
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用

14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 福州城投 SCP001
3、债券代码	012280665. IB
4、发行日	2022 年 2 月 22 日
5、起息日	2022 年 2 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 11 月 20 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	2.2
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 福州城投 SCP002
3、债券代码	012280996. IB
4、发行日	2022 年 3 月 14 日
5、起息日	2022 年 3 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 12 月 10 日
8、债券余额	6.6
9、截止报告期末的利率(%)	2.23
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 福州城投 MTN001
3、债券代码	101901106. IB
4、发行日	2019 年 8 月 19 日
5、起息日	2019 年 8 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 8 月 21 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	3.92
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2019 年度第二期中期票据
2、债券简称	19 福州城投 MTN002
3、债券代码	101901286. IB
4、发行日	2019 年 9 月 19 日
5、起息日	2019 年 9 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 9 月 23 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.9
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 福州城投 MTN001
3、债券代码	102000029. IB
4、发行日	2020 年 1 月 8 日

5、起息日	2020年1月10日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年1月10日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 招商银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2020年度第三期中期票据
2、债券简称	20福州城投MTN003
3、债券代码	102002035.IB
4、发行日	2020年10月28日
5、起息日	2020年10月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年10月30日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	4.02
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2020年度第四期中期票据
2、债券简称	20福州城投MTN004
3、债券代码	102002205.IB
4、发行日	2020年11月24日
5、起息日	2020年11月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年11月26日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	4.18

10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2020年度第五期中期票据
2、债券简称	20福州城投MTN005
3、债券代码	102002264.IB
4、发行日	2020年12月7日
5、起息日	2020年12月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年12月9日
8、债券余额	5.2
9、截止报告期末的利率(%)	4.14
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2020年度第六期中期票据
2、债券简称	20福州城投MTN006
3、债券代码	102002340.IB
4、发行日	2020年12月21日
5、起息日	2020年12月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年12月23日
8、债券余额	5.8
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 榕城 01
3、债券代码	114972.SZ
4、发行日	2021 年 4 月 12 日
5、起息日	2021 年 4 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 4 月 14 日
7、到期日	2026 年 4 月 14 日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 华融证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 榕城 02
3、债券代码	133058.SZ
4、发行日	2021 年 8 月 4 日
5、起息日	2021 年 8 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 6 日
7、到期日	2026 年 8 月 6 日
8、债券余额	5.3
9、截止报告期末的利率(%)	3.3
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 华融证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资
--------	-----------------------------

	者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21 榕城 03
3、债券代码	133086.SZ
4、发行日	2021年9月24日
5、起息日	2021年9月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年9月28日
7、到期日	2026年9月28日
8、债券余额	8.7
9、截止报告期末的利率(%)	3.6
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,华融证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	21 榕城 04
3、债券代码	133129.SZ
4、发行日	2021年11月17日
5、起息日	2021年11月19日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年11月19日
7、到期日	2026年11月19日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,华融证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22 福州城投 MTN001
3、债券代码	102280233.IB
4、发行日	2022年1月26日
5、起息日	2022年1月28日

6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2027年1月28日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	3.34
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2018年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)
2、债券简称	18榕城停车场债01；18榕城01
3、债券代码	1880043；127785
4、发行日	2018年3月21日
5、起息日	2018年3月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年3月22日
7、到期日	2028年3月22日
8、债券余额	4.8
9、截止报告期末的利率(%)	5.65
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2019年度第二期中期票据
2、债券简称	21福州城投MTN001
3、债券代码	102101691.IB
4、发行日	2021年8月24日
5、起息日	2021年8月26日

6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2028年8月26日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2018年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)
2、债券简称	18榕城停车场债02；18榕城02
3、债券代码	1880291；152051
4、发行日	2018年12月13日
5、起息日	2018年12月14日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年12月14日
7、到期日	2028年12月14日
8、债券余额	7.2
9、截止报告期末的利率(%)	4.4
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2022年度第二期中期票据
2、债券简称	22福州城投MTN002
3、债券代码	102280352.IB
4、发行日	2022年2月22日
5、起息日	2022年2月24日

6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2029年2月24日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)
2、债券简称	19榕城停车场债01; 19榕城01
3、债券代码	1980068; 152125
4、发行日	2019年3月11日
5、起息日	2019年3月12日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年3月12日
7、到期日	2029年3月12日
8、债券余额	5.4
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	19福州城投债01; 19福州01
3、债券代码	1980160; 152197
4、发行日	2019年4月29日
5、起息日	2019年5月8日

6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年5月8日
7、到期日	2029年5月8日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	4.7
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	19福州城投债02；19福州02
3、债券代码	1980374；152358
4、发行日	2019年12月13日
5、起息日	2019年12月18日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年12月18日
7、到期日	2029年12月18日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.98
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2020年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	20福州城投债01；20福州01
3、债券代码	2080004；152386
4、发行日	2020年1月10日
5、起息日	2020年1月14日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年1月14日
7、到期日	2030年1月14日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.8
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	福州城市建设投资集团有限公司2020年度第二期中期票据
2、债券简称	20福州城投MTN002
3、债券代码	102001310.IB
4、发行日	2020年6月30日
5、起息日	2020年7月2日
6、2022年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2030年7月2日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	4.25
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,中信银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2020年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	20福州城投债02; 20福州02
3、债券代码	2080362;152656
4、发行日	2020年11月12日
5、起息日	2020年11月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年11月16日
7、到期日	2030年11月16日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次,同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在本期债券存续期的第3年末至第4年末,每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%;投资者行使回售选择权后,在本期债券存续期的第五年末至第十年末,每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	2021年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21福州城投债01; 21福州01
3、债券代码	2180078;152775
4、发行日	2021年3月12日
5、起息日	2021年3月17日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年3月17日
7、到期日	2031年3月17日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.97
10、还本付息方式	每年付息一次,同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在本期债券存续期的第3年末至第4年末,每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%;投资者行使回售选择权后,在本期债券存续期的第五年末至第十年末,每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券

适用)	
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：1880043、127785\1880291、152051\1980068、152125

债券简称：18 榕城停车场债 01、18 榕城 01\ 18 榕城停车场债 01、18 榕城 01\ 19 榕城停车场债 01、19 榕城 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚不涉及

债券代码：1980160、152197\1980374、152358\2080004、152386\2080362、152656 \ 2180078、152775

债券简称：19 福州城投债 01、19 福州 01\ 19 福州城投债 02、19 福州 02\ 20 福州城投债 01、20 福州 01\ 20 福州城投债 02、20 福州 02\ 21 福州城投债 01、21 福州 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚不涉及

债券代码：114972.SZ、133058.SZ、133086.SZ、133129.SZ

债券简称：21 榕城 01、21 榕城 02、21 榕城 03、21 榕城 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚不涉及

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：012280665.IB、012280996.IB

债券简称：22 福州城投 SCP001、22 福州城投 SCP002

债券约定的投资者保护条款：

出售/转移重大资产：【触发情形】（出售/转移重大资产）发行人拟出售或转移重大资产（同时存在账面价值和评估价值的，以高者为准（下同））或重要子公司或通过其他形式不再将重大资产，重要子公司纳入合并报表（该类资产价值单独或累计金额超过发行人最近一年或一期合并财务报表的净资产 10.00%及以上；该类子公司单独或合计总资产，净资产，营业收入或净利润占发行人最近一年或一期合并财务报表的总资产，净资产，营业收入或净利润 35%及以上）。

投资者保护条款的触发和执行情况：

尚不涉及

债券代码：101901106.IB、101901286.IB、102000029.IB、102002035.IB、102002205.IB、

102002264. IB、102002340. IB、102001310. IB

债券简称：19 福州城投 MTN001、19 福州城投 MTN002、20 福州城投 MTN001、20 福州城投 MTN003、20 福州城投 MTN004、20 福州城投 MTN005、20 福州城投 MTN006、20 福州城投 MTN002

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护：【触发情形】发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息任何；或发行人未能清偿本期债务融资工具利息；或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息，单独或累计的总金额达到或超过：(1)人民币 5,000.00 万元，或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

投资者保护条款的触发和执行情况：

尚不涉及

债券代码：102280233. IB、102101691. IB、102280352. IB

债券简称：22 福州城投 MTN001、21 福州城投 MTN001、22 福州城投 MTN002

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护：【触发情形】发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人未能清偿本期债务融资工具利息；或发行人及其合并财务报表范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息，单独或累计的总金额达到或超过：(1)人民币 5,000.00 万元，或(2)发行人最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。；出售/转移重大资产：【触发情形】发行人拟出售或转移重大资产(同时存在账面价值和评估价值的，以高者为准(下同))或重要子公司或通过其他形式不再将重大资产，重要子公司纳入合并报表(该类资产价值单独或累计金额超过发行人最近一年或一期合并财务报表的净资产 10%及以上；该类子公司单独或合计总资产，净资产，营业收入或净利润占发行人最近一年或一期合并财务报表的总资产，净资产，营业收入或净利润 35%及以上)。

投资者保护条款的触发和执行情况：

尚不涉及

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080362、152656

债券简称	20 福州城投债 02、20 福州 02
募集资金总额	8
募集资金报告期内使用金额	0.998
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	其中 4 亿元用于平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程(二期)PPP 项目，4 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不涉及
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不涉及

募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末实际的募集资金使用用途	4 亿元用于平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程(二期)PPP 项目,4 亿元用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至 2021 年末，募投项目已投资 14.60 亿元，占比 88.98%。PPP 项目合同正常履约。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180078、152775

债券简称	21 福州城投债 01、21 福州 01
募集资金总额	10
募集资金报告期内使用金额	10
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	其中 0.7 亿元用于罗源县城区环境综合改造提升 PPP 项目,0.5 亿元用于榕发滨海应急仓储基地项目,0.5 亿元用于榕发物流园项目,3.3 亿元用于原东部 2 号农民新村安置房项目,5 亿元用于补充营运资金。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不涉及
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不涉及
截至报告期末实际的募集资金使用用途	0.7 亿元用于罗源县城区环境综合改造提升 PPP 项目,0.5 亿元用于榕发滨海应急仓储基地项目,0.5 亿元用于榕发物流园项目,3.3 亿元用于原东部 2 号农民新村安置房项目,5 亿元用于补充营运资金。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运	截至报告期末，罗源县城区环境综合改造提升 PPP 项目已投资 1.27 亿元，占比 36.38%，PPP 项目合同正常履

营效益（如有）	约；榕发滨海应急仓储基地项目已投资 1.29 亿元，占比 28.54%；榕发物流园项目已投资 1.83 亿元，占比 45.51%；原东部 2 号农民新村安置房项目现场已施工完成。募投项目运营情况正常。
---------	--

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1880043、127785\1880291、152051\1980068、152125

债券简称	18 榕城停车场债 01、18 榕城 01\ 18 榕城停车场债 01、18 榕城 01\ 19 榕城停车场债 01、19 榕城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。目前，公司经营状况正常，能够按时、足额偿付本息。报告中披露的债券均在监管行设立了专项偿债账户，并按要求管理债券偿债资金，确保按时兑付本息。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：1980160、152197\1980374、152358\2080004、152386\2080362、152656 \ 2180078、152775

债券简称	19 福州城投债 01、19 福州 01\ 19 福州城投债 02、19 福州 02\ 20 福州城投债 01、20 福州 01\ 20 福州城投债 02、20 福州 02\ 21 福州城投债 01、21 福州 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。目前，公司经营状况正常，能够按时、足额偿付本息。报告中披露的债券均在监管行设立了专项偿债账户，并按要求管理债券偿债资金，确保按时兑付本息。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C区10层
签字会计师姓名	邱秋星、张玮

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	2180078. IB、2080362. IB、2080004. IB、1980374. IB、1980160. IB、1980068. IB、1880291. IB、1880043. IB
债券简称	21 福州城投债 01、20 福州城投债 02、20 福州城投债 01、19 福州城投债 02、19 福州城投债 01、19 榕城停车场债 01、18 榕城停车场债 02、18 榕城停车场债 01
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层
联系人	高晨亮、周天
联系电话	010-88300827

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	2180078. IB、2080362. IB、2080004. IB、1980374. IB、1980160. IB、1980068. IB、1880291. IB、1880043. IB
债券简称	21 福州城投债 01、20 福州城投债 02、20 福州城投债 01、19 福州城投债 02、19 福州城投债 01、19 榕城停车场债 01、18 榕城停车场债 02、18 榕城停车场债 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
2180078. IB、2080362. IB、2080004. IB、1980374. IB、1980160. IB、	会计师事务所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 4 月 24 日	服务届满	招标	无
1980068. IB、1880291. IB、	会计师事务所	致同会计师事务所（特	立信中联会计师事务所	2022 年 4 月 24	服务届	招标	无

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
1880043. IB		殊普通合伙	（特殊普通合伙）	日			

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

关于会计政策变更

1、财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），

2、财政部于 2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以上 4 项准则以下统称“新金融工具准则”），

3、财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。

本公司已于 2021 年 1 月 1 日起采用新收入准则、新金融工具准则、租赁准则，首次执行该准则对 2021 年期初留存收益以及财务报表期初数影响如下：

	2020 年 12 月 31 日账面金额	重分类金额新收入准则影响	重新计量调整金额	2021 年 1 月 1 日账面金额
资产：				
应收账款	2,782,879,701.42	-295,841,055.01		2,487,038,646.41
其他应收款	16,035,279,396.30	-257,069.11		16,035,022,327.19
存货	51,582,578,375.61	-1,087,718,098.88		50,494,860,276.73
合同资产		1,383,509,147.89		1,383,509,147.89
其他流动资产	803,463,307.35		9,046,619.74	812,509,927.09
使用权资产				
可供出售金融资产	702,968,219.36	-702,968,219.36		

持有至到期投资	39,500.00	-39,500.00		
使用权资产			84,168,950.53	84,168,950.53
其他债权投资		39,500.00		39,500.00
其他权益工具投资		702,968,219.36		702,968,219.36
其他非流动资产	94,048,389,012.91	50,006.00		94,048,439,018.91
负债：				
短期借款	5,927,650,656.66	984,167.74		5,928,634,824.40
预收款项	14,245,319,899.75	14,164,350,167.57		80,969,732.18
合同负债		13,231,937,138.89		13,231,937,138.89
应交税费	561,665,130.66	-31,953.86		561,633,176.80
其他应付款	5,957,812,438.91	-270,195,384.35		5,687,617,054.56
一年内到期的非流动负债	6,054,281,133.20	261,282,358.16		6,315,563,491.36
其他流动负债	3,356,796,376.35	946,848,452.37		4,303,644,828.72
递延所得税负债			2,197,387.66	2,197,387.66
租赁负债			77,694,339.15	77,694,339.15
股东权益：				
未分配利润	7,031,475,654.21		6,592,162.97	7,038,067,817.18

母公司首次执行该准则对2021年期初留存收益以及财务报表期初数影响如下：

	2020年12月31日账面金额	重分类金额新收入准则影响	重新计量调整金额	2021年1月1日账面金额
资产：				
可供出售金融资产	447,012,507.04	-447,012,507.04		
其他权益工具投资		447,012,507.04		447,012,507.04
负债：				
短期借款	3,643,057,000.00	33,975.79		3,643,090,975.79
其他应付款	172,760,247.34	-171,000,875.95		1,759,371.39
一年内到期的非流动负债	634,000,000.00	156,522,963.18		790,522,963.18
其他流动负债	3,260,000,000.00	14,443,936.98		3,274,443,936.98

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收票据	4.49	0.216%	0.18	2,394.44%
应收账款	106.9	5.154%	24.87	329.84%
合同资产	21.44	1.034%	13.84	54.91%
其他流动资产	11.43	0.551%	8.13	40.59%
固定资产	12.1	0.583%	18.48	-34.52%
使用权资产	1.93	0.093%	0.84	129.76%
无形资产	8.26	0.398%	6.17	33.87%
开发支出	0.07	0.003%	0	-
长期待摊费用	2.59	0.125%	1.55	67.10%

发生变动的原因：

- 1.应收票据：增加较多商业承兑汇票
- 2.应收账款：增加对福州市土地发展中心、福州地铁集团有限公司等企业的应收款
- 3.合同资产：增加较多工程承包项目金额
- 4.其他流动资产：增加较多增值税所致
- 5.固定资产：本科目减少较多房屋及建筑物
- 6.使用权资产：本科目增加较多房屋及建筑物
- 7.无形资产：主要为增加魁岐区块基础设施运营权
- 8.开发支出：增加软件系统支出
- 9.长期待摊费用：增加较多装修费用

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	81.96	1.35	-	1.65%
固定资产	12.10	0.49	-	4.05%
投资性房地产	39.25	7.69	-	19.59%
应收账款	106.9	32.7	-	30.59%
在建工程	8.08	1.8	-	22.28%
合计	248.29	44.03	—	—

其他受限事项请查看报表附注

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	81.89	6.918%	59.29	38.12%
应付票据	2.75	0.232%	0.08	3,337.50%
应交税费	10.61	0.896%	5.62	88.79%
应付股利	0.08	0.007%	0.01	700.00%
应付债券	316.02	26.697%	219.15	44.20%
租赁负债	1.84	0.155%	0.78	135.90%
预计负债	0.08	0.007%	0	-
递延收益	0.54	0.046%	0.38	42.11%
递延所得税负债	0.11	0.009%	0.02	450.00%

发生变动的原因：

- 1.短期借款：增加较多短期信用借款和短期保证借款
- 2.应付票据：增加较多需兑付的银行承兑汇票
- 3.应交税费：增加较多应交土地增值税
- 4.应付股利：增加应付福州仓山国有资产营运有限公司股利
- 5.应付债券：本期发行较多企业债、公司债和中期票据
- 6.租赁负债：增加较多租赁付款额
- 7.预计负债：子公司福州建发集团的未决诉讼
- 8.递延收益：增加政府补助金额
- 9.递延所得税负债：增加合同取得成本和未决诉讼

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：759.24 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 848.72 亿元，有息债务同比变动 11.79%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：169.84 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 299.3 亿元，占有息债务余额的 35.26%；银行贷款余额 336.56 亿元，占有息债务余额的 39.66%；非银行金融机构

贷款 89.43 亿元，占有息债务余额的 10.54%；其他有息债务余额 123.43 亿元，占有息债务余额的 14.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	1年（不含）至2年（含）	2年以上（不含）	
信用类债券	0	28.3	12.2	38.2	220.6	299.3
银行贷款	0	0	113.07	0	223.49	336.56
非银行金融机构贷款	0	0	16.27	0	73.16	89.43
其他	0	0	0	0	123.43	123.43

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：20.61 亿元

报告期非经常性损益总额：0.24 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
福州市建设发展集团有限公司	是	100	房地产业	926.78	395.16	106.66	21.55
福州市城乡建总集团有限公司	是	100	房地产业	932.16	463.51	148.46	14.06

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

主要为本期部分营业收入尚未实现现金流入。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：2.7 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：2.7 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：22.33 亿元

报告期末对外担保的余额：17.33 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-5 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

“18 榕城停车场债 01”、“18 榕城停车场债 02”、“19 榕城停车场债 01”为国家发改委审批的停车场专项债。“19 福州 01”、“19 福州 02”、“20 福州 01”、“20 福州 02”、“21 福州 01”为国家发改委审批的优质企业债券。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为福州城市建设投资集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：福州城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：	-	-
货币资金	8,196,448,745.89	9,173,026,063.98
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	448,605,205.13	18,335,762.10
应收账款	10,689,803,512.61	2,487,038,646.41
应收款项融资	-	-
预付款项	2,758,464,849.85	2,612,522,231.26
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	17,057,991,556.38	16,035,022,327.19
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	51,068,654,229.50	50,494,860,276.73
合同资产	2,143,754,520.35	1,383,509,147.89
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	43,699,822.80	-
其他流动资产	1,142,835,356.81	812,509,927.09
流动资产合计	93,550,257,799.32	83,016,824,382.65
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	39,500.00	39,500.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	6,373,147,817.28	6,302,912,543.62
长期股权投资	38,430,752.74	37,668,223.17
其他权益工具投资	906,583,301.86	702,968,219.36

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,925,125,998.18	3,092,487,416.96
固定资产	1,209,580,485.08	1,848,473,036.80
在建工程	808,014,582.21	842,534,463.60
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	193,417,132.84	84,168,950.53
无形资产	825,530,375.32	617,173,655.47
开发支出	6,899,836.76	-
商誉	-	-
长期待摊费用	258,768,397.34	154,704,375.24
递延所得税资产	115,962,679.11	97,504,909.40
其他非流动资产	99,194,346,120.23	94,048,439,018.91
非流动资产合计	113,855,846,978.95	107,829,074,313.06
资产总计	207,406,104,778.27	190,845,898,695.71
流动负债：	-	-
短期借款	8,189,267,576.69	5,928,634,824.40
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	275,495,997.62	8,000,000.00
应付账款	8,985,320,048.02	7,837,776,740.73
预收款项	75,684,449.74	80,969,732.18
合同负债	13,275,986,156.59	13,231,937,138.89
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	61,522,765.07	68,784,902.26
应交税费	1,061,187,569.18	561,633,176.80
其他应付款	6,948,708,130.34	5,687,617,054.56
其中：应付利息	-	-
应付股利	8,230,089.91	1,310,856.38
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	5,254,553,353.15	6,315,563,491.36
其他流动负债	5,058,007,924.55	4,303,644,828.72
流动负债合计	49,185,733,970.95	44,024,561,889.90

非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	29,665,009,948.82	31,987,576,461.14
应付债券	31,602,153,830.07	21,914,824,036.53
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	184,162,484.54	77,694,339.15
长期应付款	7,664,873,219.29	8,687,680,811.48
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	8,000,000.00	-
递延收益	54,141,119.09	37,696,909.50
递延所得税负债	10,868,798.70	2,197,387.66
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	69,189,209,400.51	62,707,669,945.46
负债合计	118,374,943,371.46	106,732,231,835.36
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	2,068,500,000.00	2,068,500,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	77,509,103,566.12	72,625,384,326.34
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	31,880,380.78	31,858,889.69
一般风险准备	-	-
未分配利润	8,166,975,153.05	7,038,067,817.18
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	87,776,459,099.95	81,763,811,033.21
少数股东权益	1,254,702,306.86	2,349,855,827.14
所有者权益（或股东权益）合计	89,031,161,406.81	84,113,666,860.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	207,406,104,778.27	190,845,898,695.71

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：林德英

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：福州城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：	-	-

货币资金	284,259,244.52	2,227,470,497.78
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他应收款	36,010,318,716.63	29,882,387,911.72
其中：应收利息	-	-
应收股利	43,000,000.00	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,287,676.63	276,631.57
流动资产合计	37,295,865,637.78	33,110,135,041.07
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	16,018,240,286.40	14,468,167,663.88
其他权益工具投资	572,012,507.04	447,012,507.04
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	50,552,816.73	52,496,174.48
在建工程	773,178.00	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	3,538,319.37	3,023,475.66
开发支出	6,899,836.76	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	11,572,471.66	11,572,471.66
非流动资产合计	16,663,589,415.96	14,982,272,292.72
资产总计	53,959,455,053.74	48,092,407,333.79
流动负债：	-	-

短期借款	4,394,093,327.16	3,643,090,975.79
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	585,193.00	-
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	218,185.93	483,041.71
应交税费	1,294,060.33	1,092,883.23
其他应付款	1,344,319.19	1,759,371.39
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,698,028,414.87	790,522,963.18
其他流动负债	3,851,413,580.81	3,274,443,936.98
流动负债合计	10,946,977,081.29	7,711,393,172.28
非流动负债：	-	-
长期借款	8,265,004,400.00	9,863,505,500.00
应付债券	19,090,000,000.00	14,860,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	27,355,004,400.00	24,723,505,500.00
负债合计	38,301,981,481.29	32,434,898,672.28
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	2,068,500,000.00	2,068,500,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,310,323,954.33	13,310,323,954.33
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	31,921,151.81	31,899,660.72

未分配利润	246,728,466.31	246,785,046.46
所有者权益（或股东权益）合计	15,657,473,572.45	15,657,508,661.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,959,455,053.74	48,092,407,333.79

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：林德英

合并利润表
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	35,254,947,875.55	24,877,771,601.28
其中：营业收入	35,254,947,875.55	24,877,771,601.28
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	33,432,407,551.49	23,313,454,938.28
其中：营业成本	31,089,110,497.56	22,085,150,189.20
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	643,627,219.92	197,548,310.21
销售费用	90,404,333.37	58,068,789.57
管理费用	790,724,998.67	601,237,327.22
研发费用	58,011,071.37	42,526,917.15
财务费用	760,529,430.60	328,923,404.93
其中：利息费用	900,589,960.70	340,231,880.25
利息收入	188,051,786.27	50,938,013.36
加：其他收益	233,214,451.83	303,739,359.77
投资收益（损失以“-”号填列）	8,954,175.33	2,517,501.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-25,942,419.37	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-3,896,574.28	-6,854,586.29
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	2,452,863.63	152,241.90
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	2,037,322,821.20	1,863,871,179.76
加: 营业外收入	37,894,134.60	32,281,529.24
减: 营业外支出	13,970,893.15	11,070,838.90
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	2,061,246,062.65	1,885,081,870.10
减: 所得税费用	506,618,008.26	419,972,384.41
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,554,628,054.39	1,465,109,485.69
(一) 按经营持续性分类	1,554,628,054.39	1,465,109,485.69
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-	-
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-	-
(二) 按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,496,374,370.48	1,421,056,975.75
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	58,253,683.91	44,052,509.94
六、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4)企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	-

(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	1,554,628,054.39	1,465,109,485.69
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,496,374,370.48	1,421,056,975.75
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	58,253,683.91	44,052,509.94
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：林德英

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	20,139,758.35	28,285,684.49
减：营业成本	-	-
税金及附加	1,440,278.77	1,923,013.13
销售费用	-	-
管理费用	37,101,294.12	26,150,336.95
研发费用	-	-
财务费用	30,738,829.29	23,369,347.77
其中：利息费用	32,390,962.24	27,528,687.62
利息收入	3,348,591.89	4,217,161.23
加：其他收益	-	3,029,070.49
投资收益（损失以“－”号填列）	49,355,554.36	20,959,783.37

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	214,910.53	831,840.50
加：营业外收入	0.41	1.39
减：营业外支出	-	70.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	214,910.94	831,771.22
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	214,910.94	831,771.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	214,910.94	831,771.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出	-	-

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	214,910.94	831,771.22
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：林德英

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	28,687,769,348.01	21,228,054,688.62
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	66,289,575.12	109,271,531.02
收到其他与经营活动有关的现金	9,406,162,830.28	7,380,116,063.72
经营活动现金流入小计	38,160,221,753.41	28,717,442,283.36
购买商品、接受劳务支付的现金	30,075,474,719.13	18,460,237,448.21
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	3,355,201,918.11	2,809,072,128.89

支付的各项税费	1,886,449,880.27	1,815,517,718.23
支付其他与经营活动有关的现金	11,338,558,438.81	7,782,170,581.76
经营活动现金流出小计	46,655,684,956.32	30,866,997,877.09
经营活动产生的现金流量净额	-8,495,463,202.91	-2,149,555,593.73
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	587,701,527.98	39,686,937.35
取得投资收益收到的现金	39,300,971.12	11,382,228.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,667,294.30	1,750,390.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	12,288,404,704.12	14,341,742,671.96
投资活动现金流入小计	12,919,074,497.52	14,394,562,228.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,127,957,762.93	2,598,664,889.03
投资支付的现金	695,955,320.49	27,150,000.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,905,316.35	-
支付其他与投资活动有关的现金	7,862,582,748.70	20,712,217,067.48
投资活动现金流出小计	9,688,401,148.47	23,338,031,956.51
投资活动产生的现金流量净额	3,230,673,349.05	-8,943,469,728.41
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	833,302,021.37	137,936,260.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	833,302,021.37	-
取得借款收到的现金	30,551,554,166.57	33,180,925,919.69
收到其他与筹资活动有关的现金	4,152,848,347.95	14,566,391,798.24
筹资活动现金流入小计	35,537,704,535.89	47,885,253,977.93
偿还债务支付的现金	22,410,803,980.01	28,404,555,398.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,670,183,631.13	3,870,318,754.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	5,160,397,647.57	1,518,027,171.55
筹资活动现金流出小计	31,241,385,258.71	33,792,901,325.27
筹资活动产生的现金流量净额	4,296,319,277.18	14,092,352,652.66
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	-968,470,576.68	2,999,327,330.52

加：期初现金及现金等价物余额	9,030,240,482.43	6,030,913,151.91
六、期末现金及现金等价物余额	8,061,769,905.75	9,030,240,482.43

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：林德英

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	14,087,125.83	26,660,188.61
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	96,174,050.95	745,781,761.94
经营活动现金流入小计	110,261,176.78	772,441,950.55
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	23,136,070.11	15,918,388.47
支付的各项税费	1,082,552.48	2,574,328.49
支付其他与经营活动有关的现金	103,989,656.85	753,966,771.75
经营活动现金流出小计	128,208,279.44	772,459,488.71
经营活动产生的现金流量净额	-17,947,102.66	-17,538.16
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	-	2,936,937.35
取得投资收益收到的现金	19,182,931.84	8,384,752.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	19,182,931.84	11,321,690.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,331,805.03	3,609,313.35
投资支付的现金	1,675,400,000.00	95,800,000.00
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	-	6,394,506.00
投资活动现金流出小计	1,687,731,805.03	105,803,819.35
投资活动产生的现金流量净额	-1,668,548,873.19	-94,482,129.22
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	16,282,257,749.99	26,438,170,308.34
收到其他与筹资活动有关的现金	5,351,379,174.93	3,299,302,771.77
筹资活动现金流入小计	21,633,636,924.92	29,737,473,080.11

偿还债务支付的现金	11,098,565,749.99	21,578,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,258,029,691.00	1,565,081,504.08
支付其他与筹资活动有关的现金	9,533,756,761.34	4,565,607,076.13
筹资活动现金流出小计	21,890,352,202.33	27,709,438,580.21
筹资活动产生的现金流量净额	-256,715,277.41	2,028,034,499.90
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	-1,943,211,253.26	1,933,534,832.52
加：期初现金及现金等价物余额	2,227,470,497.78	293,935,665.26
六、期末现金及现金等价物余额	284,259,244.52	2,227,470,497.78

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：林德英

