
福安市城市建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与债券募集说明书“风险因素”章节及《福安市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年公司债券年度报告》的重大风险提示相比未发生重大不利变化。

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、 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.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	16
四、 公司债券募集资金情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	24
三、 发行人为绿色债券发行人.....	24
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	24
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	24
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	24
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	24
八、 科技创新债或者双创债.....	24
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一：发行人财务报表.....	28

释义

公司、本公司、发行人、福安城投	指	福安市城市建设投资集团有限公司
控股股东、实际控制人	指	福安市财政局
20 安投 02	指	福安市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
22 福安 01、22 福安城投债 01	指	2022 年福安市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）
23 安投 01	指	福安市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
上交所、交易所	指	上海证券交易所
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
元	指	如无特别说明，为人民币元
报告期	指	2023 年 1-6 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	福安市城市建设投资集团有限公司
中文简称	福安城投
外文名称（如有）	Fu'An Urban Construction Investment Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	FMCI
法定代表人	何华
注册资本（万元）	76,600.00
实缴资本（万元）	60,600.00
注册地址	福建省宁德市 福安市城南街道棠兴路 806 号 21, 22 层
办公地址	福建省宁德市 福安市城南街道棠兴路 806 号 21, 22 层
办公地址的邮政编码	355000
公司网址（如有）	—
电子信箱	—

二、信息披露事务负责人

姓名	李茂雄
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	福建省宁德市福安市城南街道棠兴路 806 号 21、22 层
电话	0593-6565198
传真	0593-2111399
电子信箱	15709128@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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：福安市财政局

报告期末实际控制人名称：福安市财政局

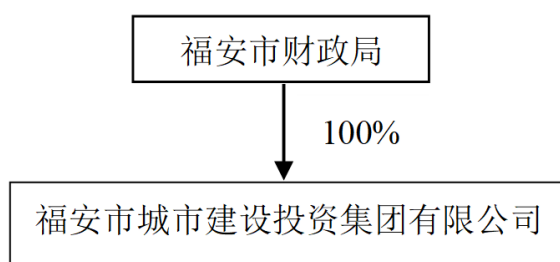
报告期末控股股东资信情况：截至报告期末，福安市财政局资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：截至报告期末，福安市财政局资信情况良好。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%，未受限

发行人与控股股东、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，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐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	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

董事	陈胜荣	董事长	离任	2023 年 3 月 14 日	2023 年 4 月 28 日
董事	李毓权	董事长	新增	2023 年 3 月 14 日	2023 年 4 月 28 日
董事	雷寿才	董事	新增	2023 年 3 月 9 日	2023 年 4 月 28 日
董事	陈朗朗	董事	新增	2023 年 3 月 9 日	2023 年 4 月 28 日
董事	施建彬	董事	新增	2023 年 3 月 9 日	2023 年 4 月 28 日
监事	阮颖	监事	离任	2023 年 3 月 9 日	2023 年 4 月 28 日
监事	林芝	职工监事	离任	2023 年 4 月 19 日	2023 年 4 月 28 日

（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：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 21.43%。

（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：

发行人的法定代表人：何华

发行人的董事长或执行董事：李毓权

发行人的其他董事：何华、李茂雄、陈锐进、范兰凤、雷寿才、陈朗朗、施建彬、李潇

发行人的监事：陈赫雄、潘婧、李茂林、陈岚、周张煌

发行人的总经理：何华

发行人的财务负责人：刘婷婷

发行人的其他非董事高级管理人员：詹之强

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、主营业务开展情况

公司主要经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；物业管理；酒店管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；砖瓦销售；地板销售；建筑防水卷材产品销售；建筑砌块销售；建筑陶瓷制品销售；石灰和石膏销售；轻质建筑材料销售；铁路运输辅助活动；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；渔港经营；港口经营；公路管理与养护（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

福安市城市建设投资集团有限公司作为福安市最重要的综合性投资、建设与经营主体，发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进福安市经济和社会发展中发挥了重要的作用。目前，公司核心业务涵盖工程建设、粮食销售、建材贸易、租金收入、供水供电、食品销售、公共交通、担保收入等。

发行人工程建设业务是公司收入及利润的主要来源，发行人的工程建设业务主要采取委托代建的模式，主要为第三方委托代建和政府委托代建。

发行人建材贸易业务经营主体为福安市城投实业有限公司，是福安市唯一一家为建筑施工单位提供建材采购服务的国有企业，贸易业务主要品种为钢筋、混凝土和水泥等建筑材料。

发行人粮食购销业务由子公司福建省福安市粮食购销有限责任公司负责。该公司主要承担福安市国有粮食储备工作，按照有关规定，每年度需要对粮仓内陈粮进行轮换，保持储备粮的质量。

发行人租金收入业务由福安市天湖房地产有限公司负责经营，收入主要系标准化厂房的出租经营产生。

发行人供水业务由子公司福安市水投水务有限公司、留洋水库管理处和福安市下白石供水有限公司负责。福安市水投水务有限公司为发行人供水业务收入的主要运营主体，供水区域为福安市湾坞半岛区域；留洋水库管理处供水客户为福安市自来水公司，福安市自来水公司负责向城区供水；福安市下白石供水有限公司负责向白石镇区供水。

发行人电力销售主要由子公司福建省福安市留洋水电有限公司、子公司福安市赛江水利开发中心和子公司福安市城西水电开发有限公司实现。

报告期内，发行人其他主营业务包括公共交通、食品销售、房产销售、担保费、安保物业、汽车租赁、旅游门票及停车费收入等。

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

（1）我国城市基础设施建设行业现状及前景分析

城市基础设施是城市经济发展的主要载体，城市基础设施建设是国民经济的重要组成部分。城市基础设施有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、投资回收期长，而且其投资回报率受到国家政策调控影响。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高人民生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。但近年来，随着城市基础设施建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

改革开放以来，随着城市基础设施建设的大力推进，我国城市化水平快速提高。中国社会科学院发布的城市蓝皮书称，自 1998 年以来，我国城市化率以每年 1.5%-2.2%的速度增长，2011 年我国城市化率已首次超过 50%，城市化规模居全球第一。社科院城市蓝皮书预计，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65%左右。

总体来看，随着中国经济的持续增长和城镇化进程的推进，城镇综合承载能力亟需提高，因此对城市配套的基础设施的需求将持续增加，城市基础设施建设行业的发展空间巨大。

（2）福建省基础设施建设行业发展现状及前景

在“十二五”期间，福建省全面实施中央支持福建加快发展的一系列重大战略部署，扎实推进新型城镇化建设，实施宜居环境建设行动计划，延伸拓展城乡环境综合整治“点线面”攻坚，提升城镇“三边三节点”，深入推进“五千工程”和开展“美丽福建”建设活动，实施城建项目 2 万余个，完成投资约 9000 亿元，城乡基础设施薄弱环节明显改善，基础设施投资引领作用极大增强，综合承载能力显著提高，城市建设管理水平不断提升，居民生活

环境大为改观。2016 年 5 月 19 日，福建省人民政府印发《福建省“十三五”城乡基础设施建设专项规划》通知，规划期为 2016—2020 年，福建省将加快推进中国（福建）自由贸易试验区和福州新区、21 世纪海上丝绸之路核心区和生态文明先行示范区建设，全面建成小康社会，福建省发展迎来难得的历史机遇，但同时也对城乡建设提出了新的更高的要求，提升城乡综合承载能力、推进城乡宜居环境建设和改善民生福祉的使命更加艰巨，迫切需要补齐“短板”，加快构建适度超前、功能配套、管理科学、安全高效的现代化城乡基础设施体系。

全省将坚持创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，围绕推进新型城镇化战略部署，按照“补短板、促投资、惠民生”要求，以海绵城市、智慧城市建设为引领，强化规划引领和区域统筹，深入推进宜居环境建设行动计划，全面加强城市道路、各类管网与管廊、排水防涝、污水垃圾处理等基础设施建设，加快市政公用事业转型升级和投融资体制机制改革，整体提升市政基础设施建设质量和市政行业管理服务水平，增强城乡综合承载能力，改善城乡环境面貌，推动经济社会发展再上一个新台阶。

2021 年 10 月 13 日，福建省人民政府印发《福建省“十四五”城乡基础设施建设专项规划》，指出“十四五”期间，坚持以人民为中心，以提质增效为主线，以体系化、品质化、绿色化和智慧化为主导，实施城市更新行动和乡村建设行动，提升城乡基础设施品质，提高城市承载力，打造宜居宜业的城乡环境。围绕全省“两极两带三轴六湾区”空间开发战略格局，构建支撑福州都市圈、厦漳泉都市圈辐射带动周边地区协同发展的城乡基础设施体系。

到 2025 年，基本建成“便捷、宜居、绿色、安全、智慧”的高质量城乡基础设施体系，城乡建设绿色转型成效明显，设施整体质量、运行效率和服务水平明显提升，城乡基础设施 16 个主要指标达到东部地区中上水平、进入全国前十，基础设施有力支撑我省经济社会发展需求。

到 2035 年，基本建成与绿色、智能、宜居的现代化城镇生活水平相匹配的城镇基础设施，基本建成与农业农村现代化相适应的乡村基础设施，形成体现新发展理念的高水平整体治理效能，城乡区域发展和居民生活水平差距明显缩小，实现基本公共服务均等化。

（3）发行人行业地位

发行人是福安市最重要的基础设施建设投融资主体，也是市政府重点发展的唯一多元化城市建设运营平台。在主营的工业园区、交通道路等城市基础设施工程建设、供水供电、公共交通等业务领域具有一定的区域专营性和较强的业务稳定性。

①区位优势

福安市位于福建省东北部，东邻柘荣县、霞浦县，西连周宁县，北毗寿宁县、浙江省泰顺县，南接宁德市、三沙湾。福安是海西东北翼的交通枢纽和闽浙赣内陆的重要疏港通道，拥有“黄金水道”之称的赛岐—白马港通道。海洋交通方面，白马港为国家一类开放口岸、宁马台首次海上客运直航口岸；陆路运输方面，沈海高速公路、建设中的温福铁路、宁武高速公路、湾坞半岛铁路支线、规划中的福泰高速公路和宁衢铁路交叉贯穿福安全境，构成铁路、公路、港口三位一体的交通体系。

福安市第一产业和第二产业发展良好，已形成电机产业、制茶业、船舶修造业等主导产业，素有“中国电机电器城”、“中国中小电机出口基地”、“全国第二大船舶修造基地”、“中国茶叶之乡”、“南国葡萄之乡”、“中国绿竹之乡”、“中国保健按摩器发源地”之誉。福安市赛江临港工业片区是环三都澳区域产业功能湾的重要组成部分，也是环三都澳战略发展的先行区和动力引擎。未来福安市将积极主动融入闽东北协同发展区和环三都澳湾区建设大局，推动地方产业进一步转型升级。

②资源与政策支持优势

公司作为福安市政府重点发展的综唯一合性投融资建设主体，在资金、土地资源和项目资源等方面得到福安市政府的大力支持。随着福安市城市建设不断发展和地方经济水平的提

升，公司业务将持续发展。

③资金运作及融资优势

长期以来，公司与金融机构建立了稳固的合作关系，并拥有良好的资信条件，到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%。较大的资产规模和良好的信用水平，以及与金融机构稳固的合作关系，为公司的长期发展提供了良好的信贷条件，也为拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

④管理制度优势

多年来公司在重大项目的选择、投资规模、资金筹措等事项决策上，严格遵守公司章程等相关制度。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按预算管理，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等过程公开透明操作。整体上看，公司运营模式规范。

⑤专业优势

公司长期从事建筑工程施工管理业务，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序，为以后发展奠定了坚实的基础。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三）主营业务情况

1.分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 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 (%)
汽车租赁	140.20	112.61	19.68	0.17	-	-	-	-
安保物业	440.85	312.43	29.13	0.53	135.74	102.39	24.57	0.12
停车费	4.63	1.19	74.30	0.01	12.31	-	100.00	0.01
供水供电	2,004.72	1,100.91	45.08	2.43	1,489.19	1,070.58	28.11	1.30
担保费	182.94	-	100.00	0.22	261.78	-	100.00	0.23
租金	2,538.00	1,149.13	54.72	3.07	2,533.56	2,055.58	18.87	2.22
公交	1,381.13	2,741.26	-98.48	1.67	1,286.88	2,686.91	-108.79	1.13
旅游门票	77.72	232.02	-	0.09	37.16	135.16	-263.72	0.03

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（%）
			198.53					
建材贸易	3,119.03	2,752.41	11.75	3.78	51,728.29	51,271.45	0.88	45.32
食品销售	6,292.21	6,424.44	-2.10	7.62	-	-	-	-
粮食销售	973.00	1,024.96	-5.34	1.18	1,905.17	2,062.23	-8.24	1.67
工程建设	55,811.91	46,522.41	16.64	67.56	54,743.21	45,619.35	16.67	47.96
其他业务	9,648.11	8,740.80	9.40	11.68	-	-	-	-
合计	82,614.43	71,114.56	13.92	100.00	114,133.28	105,003.65	8.00	100.00

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

无。

2.收入 and 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）发行人建材贸易业务报告期内实现收入 3,119.03 万元，相较于去年同期下降 93.97 万元，主要系发行人贸易业务规模缩减；

（2）发行人新增食品销售业务，报告期内实现收入 6,292.21 万元，占营业收入的比重为 7.62%，主要系新增生猪屠宰业务；

（3）发行人新增其他业务收入，报告期内实现收入 9,648.11 万元，占营业收入的比重为 11.68%，主要系发行人子公司出售部分土地及工业房地产产生。

除上述业务板块外，发行人无其他营业收入占比在 5%以上，指标同比变动在 30%以上的业务板块。

（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

发行人目前主要从事城市基础设施建设、建材贸易、供水供电、粮食购销等业务，发行人将积极筹措建设资金，努力降低融资成本，为各项工程建设提供资金支持和财力保障。随着工程量的不断增加，发行人的融资需求也随之扩大。为了在平衡债务规模、优化债务结构、控制债务风险的同时，积极面对不断深化发展的城市建设、产业升级、持续发展等新形势、新目标和新任务，发行人进一步明确了今后一段时期的发展目标、发展思路和工作规划：

第一、努力提高经营收入，“一业为主、多元化经营”，寻求公司利润增长点。公司将以城市基础设施建设为契机，积极进行配套基础设施建设；本着“有利可盘，控制风险”的原则，依托公司的自身资源优势，积极发展与公司产业相关的经营性资产，着力推进公司市场化改造升级，推动福安市经济发展；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，

管理好所属国有股权，确保其保值增值；抓住发展机遇，努力增加公司的自营收入，提供丰沛的现金流，使公司可持续发展。

第二、继续加大力度做好城市基础设施项目建设工作。发行人将根据福安市的整体发展规划及公司自身实际情况，在有效整合公共资源并充分利用市场化资源的基础上继续完善福安市的城市基础设施建设，改善城市面貌，提升城市品位。

第三、加强融资创新工作及资金管理。受国家宏观金融环境的影响，融资形式依然严峻，各种困难和矛盾正在逐步显现。为此，公司将按照“立足当前、谋划长远”的思路，正确把握当前经济形势，及时调整融资思路和工作办法，继续加强与金融机构的信贷合作，构建多元化融资渠道，提高直接融资的比重。

第四、继续优化内部管理，提高管理水平。发行人将继续坚持政企分开原则，并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强对国有资本的管理、运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

第五、强化公司人才储备的建设，为公司可持续发展奠定基础。公司近些年的快速发展离不开优秀人才的支撑，今后公司的发展将更加依赖于优秀的人才。因此，公司将更加注重人力资源的储备和开发，打造一支专业化、实干型的人才梯队，为公司今后的发展奠定坚实基础。

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）业务结构单一风险

发行人的主营业务为工程建设、粮食购销和建材贸易等业务，其中工程建设业务收入占比最高，且客户较为集中。从长远来看，随着未来福安市内建设开发项目逐步完工，发行人将面临业务转型所带来的收入波动的风险。如果发行人不能继续维持一定量的开发建设收入，则有可能导致发行人出现阶段性经营风险，进而导致市场信誉下降，影响发行人资金筹措能力、持续融资能力，将会给发行人的生产经营和整体发展带来不利影响。

公司将努力提高经营收入，“一业为主、多元化经营”，寻求公司利润增长点。

（2）项目管理风险

发行人开展的工程建设业务，涉及具体项目较多，且具有投资规模大，建设周期长的特点。为了保证各建设项目工程的顺利开展，发行人已针对建设项目的资金管理制定了相关内部制度，但如果在项目实施和运营中管理不当，则有可能直接影响项目进展速度和现金流回笼速度，同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

公司将积极应对项目建设过程中的突发情况，科学控制项目成本，保证项目进度和效益。

（3）投资控股型架构的风险

发行人属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司。截至目前，发行人对核心子公司具有实际控制力，持有的核心子公司股权未被质押。若未来，发行人丧失核心子公司实际控制力或核心子公司被划转出发行人合并范围，可能使得发行人收入规模及盈利能力下降，对发行人偿债能力产生不利影响。

公司已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度，未来将不断提高集团管理水平。

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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与现有股东及其

控制的其他企业相互独立。

（三）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

公司根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》、《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制订关联交易制度。

关联交易内容包括：购买或者出售资产；租入或租出资产；委托或者受托管理资产和业务；债权或债务重组；资金拆借；担保；签订许可使用协议；研究与开发项目的转移；购买或销售产品、商品；提供或接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

关联交易的决策程序：按规定将关联交易事项提交董事会审议；严格按照监管要求和公司章程规定，执行关联交易回避表决机制。董事会审议有关关联交易事项时，有关关联关系的董事回避表决。董事决议事项所涉及的企业有关关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。

关联交易的定价机制：公司关联交易按照公允原则定价，交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，须遵循并贯彻以下基本原则：

- （1）尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；
- （2）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请独立财务顾问或专业评估师；
- （3）对于必须发生之关联交易，须遵循“如实披露”原则；
- （4）符合诚实信用的原则。确定关联交易价格时，须遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的一般商业原则，并以协议方式予以规定；
- （5）公司在处理与关联方的关联交易时，不得损害股东的合法权益；
- （6）公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反前款规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

（四）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、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

第二节 债券事项

一、公司债券情况（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	福安市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 安投 02
3、债券代码	177260.SH

4、发行日	2020 年 11 月 30 日
5、起息日	2020 年 12 月 2 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 2 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.75
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	福安市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 安投 01
3、债券代码	252065.SH
4、发行日	2023 年 8 月 16 日
5、起息日	2023 年 8 月 17 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 17 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年福安市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)
2、债券简称	22 福安城投债 01、22 福安 01
3、债券代码	184638.SH、2280493.IB
4、发行日	2022 年 12 月 7 日
5、起息日	2022 年 12 月 9 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-

7、到期日	2029 年 12 月 9 日
8、债券余额	4.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.26
10、还本付息方式	每年付息 1 次，分次还本，在本期债券存续期的第 3 年末到第 7 年末，逐年分别偿还债券本金金额的 20%。第 3 年到第 7 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华福证券有限责任公司
13、受托管理人	福建海峡银行股份有限公司
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场的境内合格机构投资者和交易所市场的专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交，主管机关另有规定的除外
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 □ 本公司的公司债券有选择权条款

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 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	177260.SH
债券简称	20 安投 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内不存在发行人未达到偿债保障措施承诺要求的情形。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	252065.SH
债券简称	23 安投 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内不存在发行人触发投资者保护条款的情形。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	184638.SH、2280493.IB
债券简称	22 福安 01、22 福安城投债 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺

债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内不存在发行人未达到偿债保障措施承诺要求的情形。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184638.SH、2280493.IB

债券简称	22 福安 01、22 福安城投债 01
债券全称	2022 年福安市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)
是否为特定品种债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	县城新型城镇化建设专项企业债券
募集资金总额	4.40
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金人民币 4.4 亿元,其中 2.2 亿元用于福安市穆阳溪引水一期工程,2.2 亿元用于补充营运资金.
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	1.62
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	0.18
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	偿还公司有息债务
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	1.06
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	补充公司流动资金
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.38
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	用于福安市穆阳溪引水一期工程
4.1 其他用途金额	0
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于	不适用

临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	
报告期末募集资金余额	1.70
报告期末募集资金专项账户余额	1.70
专项账户运作情况	正常
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	不适用

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：177260.SH

债券简称	20 安投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券未设置担保。</p> <p>偿债计划：本期债券起息日 2020 年 12 月 2 日，每年付息一次，到期一次还本。</p> <p>其他保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、公司营业收入、净利润和经营活动现金流入为本期债券本息偿付提供保障； 2、外部融资渠道和流动资产变现为本期债券偿付提供补充； 3、设立专门的偿付工作小组； 4、制定资金管理制度并严格执行资金管理计划； 5、充分发挥受托管理人作用； 6、制定《债券持有人会议规则》； 7、严格履行信息披露； 8、董事会承诺在债券本金或利息不能按期偿付时采取暂缓重大对外投资、不向股东分配利润等措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：252065.SH

债券简称	23 安投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券无增信。</p> <p>偿债计划：本期债券起息日 2023 年 8 月 17 日，每年付息一次，到期一次还本。</p> <p>其他保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、公司营业收入、经营利润和经营活动现金流入为本期债券本息偿付提供保障； 2、外部融资渠道和流动资产变现为本期债券偿付提供补充和支持； 3、指定专门部门负责偿付工作； 4、制定《债券持有人会议规则》； 5、充分发挥受托管理人作用； 6、严格履行信息披露义务； 7、制定并严格执行资金管理计划。
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：184638.SH、2280493.IB

债券简称	22 福安 01、22 福安城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券发行规模 4.4 亿元，由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本期债券发行规模为 4.4 亿元，债券期限为 7 年，本期债券同时设置本金提前偿付条款，即在本期债券存续期的第 3 年末至第 7 年末，每年分别偿付本期债券发行面值的 20%、20%、20%、20%和 20%。其他偿债保障措施：发行人将以良好的经营业绩和募投项目良好的投资收益为本期债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益，如：（1）债权代理人制度；（2）债券持有人会议规则；（3）设置资金监管账户。</p>
增信机制、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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

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 ☒ 未经审计

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

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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	发行人工程建设业务形成的尚未确认收入的成本支出及待开发土地。
应收账款	发行人工程建设业务形成的已确认收入尚未收回的对委托方的应收款项。

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应收款	7.65	22.00	-65.22	往来款余额减少

（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 （包含该类别资产 非受限部分）	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值（如有）	资产受限部分账 面价值占该类别 资产账面价值的 比例（%）
--------	--------------------------------	----------------	------------------	--

货币资金	12.45	5.30	-	42.58
存货	82.50	2.29	-	2.78
投资性房地产	4.25	2.78	-	65.46
合计	99.19	10.37	—	—

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 10%

☐ 适用 ☒ 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、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：20.44 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：14.23 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

否。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.21 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：2.50 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：8.79%，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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 32.19 亿元和 30.69 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.66%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	15.22	-	8.35	23.57	76.80
银行贷款	-	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷	-	0.77	1.19	1.45	3.41	11.12

款						
其他有息债务	-	-	-	3.71	3.71	12.08
合计	-	15.99	1.19	13.51	30.69	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15.00 亿元，企业债券余额 4.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.00 亿元，且共有 5.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 86.25 亿元和 87.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.91%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	15.22	-	8.35	23.57	27.08
银行贷款	-	8.58	7.82	31.99	48.39	55.60
非银行金融机构贷款	-	2.28	1.26	6.74	10.28	11.81
其他有息债务	-	-	-	4.79	4.79	5.51
合计	-	26.08	9.08	51.87	87.03	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15.00 亿元，企业债券余额 4.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.00 亿元，且共有 5.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期应付款	7.83	5.38	45.58	融资租赁借款增加
其他应付款	18.25	30.90	-40.94	往来款余额减少

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况**（一）基本情况**

报告期利润总额：0.89 亿元

报告期非经常性损益总额：0.39 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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
福安市城市建设项目管理有限公司	是	59.98%	工程建设业务	44.76	14.38	5.58	0.93

（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

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

报告期内，公司净利润 0.69 亿元，经营活动现金净流量-4.62 亿元，差异原因系公司主营业务支出规模大，建设和回款周期长，使得当期经营活动现金流入滞后于营业收入确认。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：8.45 亿元

报告期末对外担保的余额：8.21 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.24 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：0.29 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、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、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

十二、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

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

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、发行人为绿色债券发行人

☐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、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

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中期报告、半年度财务信息。

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，公募公司债投资专区的查询地址为 <http://www.sse.com.cn/>，私募债投资专区的查询地址为 <http://my.sse.com.cn/>，中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为福安市城市建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)

福安市城市建设投资集团有限公司
2023 年 8 月 31 日



财务报表

附件一：发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位:福安市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	1,244,647,902.60	1,579,248,215.44
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	15,000,000.00	
应收账款	4,343,472,685.04	3,768,389,871.31
应收款项融资	-	-
预付款项	529,698,304.68	459,748,702.23
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	765,112,807.24	2,200,046,213.99
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	8,249,605,885.46	8,144,841,582.84
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	24,004,058.05	23,127,018.99
流动资产合计	15,171,541,643.07	16,175,401,604.80
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	255,156,013.32	290,088,789.71
持有至到期投资	-	-
长期应收款	57,550,000.00	60,520,000.00
长期股权投资	1,015,320,433.04	1,073,763,122.73
其他权益工具投资	229,330,000.00	229,330,000.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	425,073,990.04	446,365,630.62
固定资产	362,271,432.90	276,097,646.43
在建工程	501,302,684.34	467,316,256.71
生产性生物资产	-	-

油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	148,702,128.91	155,790,601.27
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,017,224.54	1,504,372.08
递延所得税资产	8,466,254.48	8,466,254.48
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	3,005,190,161.57	3,009,242,674.03
资产总计	18,176,731,804.64	19,184,644,278.83
流动负债：	-	-
短期借款	1,162,383,667.12	1,220,470,866.14
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	-	-
应付账款	26,713,623.53	42,236,887.30
预收款项	11,701,328.33	6,006,386.94
合同负债	193,150,245.38	269,534,986.83
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	1,749,483.04	2,095,764.11
应交税费	677,752,545.47	625,996,806.38
其他应付款	1,825,319,059.84	3,090,389,078.17
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
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	2,353,711,152.76	2,347,908,391.65
其他流动负债	41,082,680.86	33,798,462.42
流动负债合计	6,293,563,786.33	7,638,437,629.94
非流动负债：	-	-
保险合同准备金	-	-
长期借款	3,198,394,570.49	3,180,089,277.13
应付债券	834,723,622.12	834,723,622.12
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	783,100,003.96	537,925,429.18
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	5,203,952.00	345,339.15

递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,821,422,148.57	4,553,083,667.58
负债合计	11,114,985,934.90	12,191,521,297.52
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	606,000,000.00	546,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,338,896,647.59	4,398,896,647.59
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	178,170,479.53	178,170,479.53
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,867,416,242.44	1,798,711,105.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,990,483,369.56	6,921,778,232.83
少数股东权益	71,262,500.18	71,344,748.48
所有者权益（或股东权益）合计	7,061,745,869.74	6,993,122,981.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,176,731,804.64	19,184,644,278.83

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位:福安市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	715,076,031.61	903,288,978.97
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	1,373,608,825.12	1,380,932,436.24
应收款项融资	-	-
预付款项	1,207,768.20	1,051,986.49
其他应收款	2,937,704,232.70	4,334,208,602.73
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	1,353,479,006.95	1,104,714,602.93
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	-	-

流动资产合计	6,381,075,864.58	7,724,196,607.36
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	56,750,000.00	56,750,000.00
长期股权投资	3,948,411,743.39	3,942,548,118.39
其他权益工具投资	209,330,000.00	209,330,000.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	60,613,555.39	53,108,712.07
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	5,056,416.80	5,056,416.80
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,280,161,715.58	4,266,793,247.26
资产总计	10,661,237,580.16	11,990,989,854.62
流动负债：	-	-
短期借款	-	-
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	-	-
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	354,530,185.54	354,530,185.54
其他应付款	1,043,524,502.78	2,415,666,148.49
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	1,718,368,320.74	1,668,323,002.93
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,116,423,009.06	4,438,519,336.96
非流动负债：	-	-
长期借款	-	-
应付债券	834,723,622.12	834,723,622.12
其中：优先股	-	-
永续债	-	-

租赁负债	-	-
长期应付款	145,452,965.21	211,896,824.08
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	980,176,587.33	1,046,620,446.20
负债合计	4,096,599,596.39	5,485,139,783.16
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	606,000,000.00	546,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,076,213,910.18	4,136,213,910.18
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	178,170,479.53	178,170,479.53
未分配利润	1,704,253,594.06	1,645,465,681.75
所有者权益（或股东权益）合计	6,564,637,983.77	6,505,850,071.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,661,237,580.16	11,990,989,854.62

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

合并利润表
2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	826,144,343.98	1,141,332,846.67
其中：营业收入	826,144,343.98	1,141,332,846.67
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	865,344,088.96	1,146,487,504.95
其中：营业成本	711,145,629.60	1,050,036,516.62
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	11,377,982.28	7,485,564.09
销售费用	3,672,816.00	4,376,102.00
管理费用	43,747,180.77	36,487,223.31
研发费用	-	-

财务费用	95,400,480.31	48,102,098.93
其中：利息费用	107,573,083.80	58,715,199.40
利息收入	14,438,623.72	-
加：其他收益	88,959,152.11	126,707,597.52
投资收益（损失以“－”号填列）	39,467,849.00	30,006.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,467,849.00	
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）	-	-
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）		5,798.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-6,719.05	15,399,923.92
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	89,220,537.08	136,988,668.31
加：营业外收入	1,180,162.79	7,753,555.42
减：营业外支出	1,415,942.77	920,950.14
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	88,984,757.10	143,821,273.59
减：所得税费用	20,361,868.67	21,421,222.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	68,622,888.43	122,400,050.78
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	68,622,888.43	122,400,050.78
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）	68,622,888.43	122,440,128.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-40,078.15
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	68,622,888.43	122,400,050.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	68,622,888.43	122,440,128.93
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-40,078.15
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:何华 主管会计工作负责人:李茂雄 会计机构负责人:刘婷婷

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	11,269,004.85	144,591,759.97
减:营业成本		120,470,754.34
税金及附加	27,435.44	1,591,763.78
销售费用	-	-
管理费用	6,384,615.20	7,238,506.28
研发费用	-	-
财务费用	15,450,803.87	26,361,518.08
其中:利息费用	19,547,657.41	35,679,100.41
利息收入	4,108,814.93	9,328,088.77
加:其他收益	70,100,000.00	65,000,000.00
投资收益(损失以“—”号填列)	-	-

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）	-6,719.05	15,399,923.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,499,431.29	69,329,141.41
加：营业外收入	67,595.04	910,510.00
减：营业外支出	779,114.02	661,722.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	58,787,912.31	69,577,929.41
减：所得税费用		6,480,130.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	58,787,912.31	63,097,799.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	58,787,912.31	63,097,799.17
（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	58,787,912.31	63,097,799.17

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：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
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	325,414,521.21	752,538,773.08
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	548.10	
收到其他与经营活动有关的现金	1,711,475,101.93	2,090,162,293.02
经营活动现金流入小计	2,036,890,171.24	2,842,701,066.10
购买商品、接受劳务支付的现金	663,254,915.14	1,349,492,964.55
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	30,907,988.11	17,879,363.26
支付的各项税费	11,718,878.12	11,720,475.67
支付其他与经营活动有关的现金	1,793,274,705.55	767,235,811.43
经营活动现金流出小计	2,499,156,486.92	2,146,328,614.91
经营活动产生的现金流量净额	-462,266,315.68	696,372,451.19
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	68,269,224.00	
取得投资收益收到的现金	39,467,849.00	16,222,222.22
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	175,926,620.68	10,681,445.37
投资活动现金流入小计	283,663,693.68	26,903,667.59

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,915,888.32	60,473,765.81
投资支付的现金		454,207,600.00
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	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	116,915,888.32	514,681,365.81
投资活动产生的现金流量净额	166,747,805.36	-487,777,698.22
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,153,120,000.00	928,340,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	1,153,120,000.00	928,340,000.00
偿还债务支付的现金	965,043,000.00	765,140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	216,658,123.74	171,338,756.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,970,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,184,671,123.74	936,478,756.75
筹资活动产生的现金流量净额	-31,551,123.74	-8,138,756.75
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	-327,069,634.06	200,455,996.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,041,700,207.12	632,267,442.57
六、期末现金及现金等价物余额	714,630,573.06	832,723,438.79

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
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	19,268,756.26	12,983,986.71
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,118,400,997.94	998,023,604.01
经营活动现金流入小计	1,137,669,754.20	1,011,007,590.72
购买商品、接受劳务支付的现金	154,386,968.18	59,154,843.33
支付给职工及为职工支付的现金	3,061,066.35	2,451,007.50
支付的各项税费	27,435.44	30,462.80
支付其他与经营活动有关的现金	978,537,675.40	862,506,914.32
经营活动现金流出小计	1,136,013,145.37	924,143,227.95
经营活动产生的现金流量净额	1,656,608.83	86,864,362.77
二、投资活动产生的现金流量：	-	-

收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金		16,222,222.22
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	4,108,814.93	9,328,088.77
投资活动现金流入小计	4,108,814.93	25,550,310.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,745,794.00	39,198.00
投资支付的现金	5,863,625.00	50,489,100.00
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	-	-
投资活动现金流出小计	13,609,419.00	50,528,298.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,500,604.07	-24,977,987.01
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	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金	66,443,858.87	125,546,536.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,925,093.25	17,547,959.06
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	180,368,952.12	143,094,495.62
筹资活动产生的现金流量净额	-180,368,952.12	-143,094,495.62
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	-188,212,947.36	-81,208,119.86
加：期初现金及现金等价物余额	403,288,978.97	186,889,811.30
六、期末现金及现金等价物余额	215,076,031.61	105,681,691.44

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

