
莆田市城厢区城乡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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”等有关章节内容没有重大变化。

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.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	11
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.....	11
四、 公司债券募集资金情况.....	11
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.....	11
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	11
第三节 报告期内重要事项.....	12
一、 财务报告审计情况.....	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	12
三、 合并报表范围调整.....	12
四、 资产情况.....	12
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	13
六、 负债情况.....	14
七、 利润及其他损益来源情况.....	16
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.....	16
九、 对外担保情况.....	16
十、 重大诉讼情况.....	17
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
十二、 向普通投资者披露的信息.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
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.....	18
三、 发行人为绿色债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	18
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	18
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	18
八、 科技创新债或者双创债.....	18
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	18
十、 纾困公司债券.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	20
财务报表.....	22
附件一： 发行人财务报表.....	22

释义

本期债券	指	2023 年莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司债券（第一期）
本公司、公司、发行人	指	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司
监事会	指	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司监事会
股东会	指	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司股东会
主承销商	指	国开证券股份有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易所、上交所	指	上海证券交易所
债权代理人	指	国开证券股份有限公司
公司律师、律师	指	福建京莆律师事务所
新世纪、评级机构	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
审计机构	指	中审华会计师事务所
《公司章程》	指	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司公司章程
元	指	人民币元。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司
中文简称	莆田城厢区城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	谢晨风
注册资本（万元）	300,000
实缴资本（万元）	10,000
注册地址	福建省莆田市 城厢区霞林街道霞光路 188 号
办公地址	福建省莆田市 城厢区霞林街道霞光路 188 号
办公地址的邮政编码	351100
公司网址（如有）	-
电子信箱	ctjt202106@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈嫦红
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	财务融资部负责人
联系地址	福建省莆田市城厢区霞林街道霞光路 188 号
电话	0594-8985893
传真	-
电子信箱	ctjt202106@163.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：莆田市城厢区国有资产管理委员会办公室

报告期末实际控制人名称：莆田市城厢区国有资产管理委员会办公室

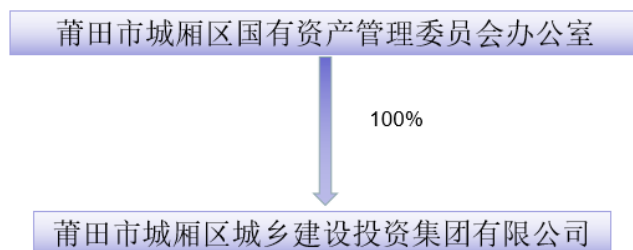
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：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%

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%

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

（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：0 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 0%。

¹均包含股份，下同。

（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：谢晨风

发行人的董事长或执行董事：谢晨风

发行人的其他董事：林新清

发行人的监事：陈宏斌、吴桑桑、陈剑锋、陈涵彬、何黄玮

发行人的总经理：林劲腾

发行人的财务负责人：陈嫦红

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

发行人是莆田市城厢区重要的市政工程建设主体，是城厢区唯一的区级城投公司。目前公司主要承担城厢区城市基础设施，重点区域土地征迁，以及保障性安居工程建设和维护等任务，在城厢区基础设施建设、土地整理开发、市政工程建设领域具有重要地位。

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

城市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。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。发行人作为莆田市城厢区重要的城市基础设施项目建设主体和唯一的区级城投公司，经验丰富、实力强劲，为完善莆田市城厢区基础设施建设、提高城市化水平、促进经济持续发展以及改善人民生活质量等方面做出了突出贡献。与同行业公司相比，发行人具有以下竞争优势：

（1）突出的区位优势；（2）规范的管理优势；（3）政府支持优势；（4）良好融资能力；（5）区域专营优势。

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，公司生产经营和偿债能力良好。

（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（%）
代建管理费收入	1,011.78	0.00	100.00%	1.71%	582.30	0.00	100.00%	1.27%
拆迁项目收入	13,051.24	12,110.61	7.21%	22.04%	702.35	651.73	7.21%	1.54%
卫生服务收入	202.83	238.05	-17.36%	0.34%	210.19	257.22	-22.38%	0.46%
项目建设收入	43,632.68	38,354.53	12.10%	73.68%	43,599.10	38,325.02	12.10%	95.46%
公墓出售及管理收入	21.95	47.00	-114.17%	0.04%				
其他业务	1,297.22	224.62	82.68%	2.19%	577.64	329.20	43.01%	1.26%
合计	59,217.69	50,974.81	13.92%	100.00%	45,671.59	39,563.17	13.37%	100.00%

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

主营业务不按产品或服务划分

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。

拆迁项目收入：主要系本期樟塘片区一期征迁项目进度较上年同期大幅增长所致。

代建管理费收入：主要系本期母公司新增代建项目，代建项目进度增长所致。

其他业务：主要系上期租赁业务收入因外部因素减免导致低于正常水平使得可比基数较低所致。

(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

目前，公司的经营范围包括主营业务包括城厢区范围内的征地拆迁、基础设施建设、城市更新和旧城改造、安置房建设和销售以及环境卫生服务等。公司计划通过资产整合和资源配置，建立起适应市场竞争的业务体系和规范化的管理体制，形成多元化、多层次的投融资体系和稳健的偿债机制，进一步发挥公司的融资职能。公司将根据城厢区人民政府的规划和需求，进一步开展城市基础设施建设，推进城市化进程；同时积极增强融资能力，保障城市建设项目的资金需求，增加代建业务的投入；扎实推进保障房建设，持续优化城市空间和功能布局。在未来的发展中，公司将以城市基础设施投资建设管理、土地征迁服务和保障房建设为主要经营领域，做好城镇资源合理、有效开发，实现公司跨越式发展，努力成为具有较强投融资能力、资源整合能力、管理能力和持续盈利能力的城市建设投融资

资企业。

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

公司的主要投资项目集中在基础设施建设领域，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。

公司将以经验丰富的经营管理团队和专业技术人才保障项目的安全、完整落地，并及时监督还款进度，多渠道增强公司的融资能力。

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：

是

（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

发行人采取的规范关联交易措施能够有效解决关联交易问题，关联交易按照市场定价，关联交易情况在半年报和年报中进行披露。

（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	2023 年莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	23 城厢城投债 01
3、债券代码	2380248. IB、270102. SH
4、发行日	2023 年 8 月 11 日
5、起息日	2023 年 8 月 15 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 8 月 15 日

8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.24
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，设本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第 3, 第 4, 第 5 个计息年度末, 分别按照本期债券总额 30%, 30%和 40%的比例偿还债券本金(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日), 最后三个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。
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	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

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	2380248.IB、270102.SH
债券简称	23 城厢城投债 01/23 城厢 01
债券约定的投资者保护条款名称	为保障债券持有人利益，发行人与国开证券股份有限公司签订了《债权代理协议》，委托国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。该规则约定了本期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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	发行人未触发投资者保护条款
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	不涉及

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

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

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
应收账款	对莆田市城厢区经济发展集团有限公司和政府部门的应收账款
存货	龙德井片区危旧房改造项目、城厢区木兰铁岭片区等开发产品
投资性房地产	出租房屋建筑物
在建工程	基础设施建设
其他非流动资产	代建工程项目、合作开发项目、代持投资、公益性生物资产

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 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
货币资金	60,770.97	125,614.59	-51.62	公司支付项目工程款及支付黄金销售业务采购款所致。
预付款项	3.48	179.10	-98.06	公司上年预付项目工程款本期完成结转至项目工程成本

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
				所致。

（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（%）
投资性房地产	23.55	11.01	11.01	46.75%
应收账款	17.95	0.17		0.09%
在建工程	13.91	6.77		48.67%
合计	55.41	17.94	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 （如有）	受限金额	受限原因	对发行人可 能产生的影 响
投资性房地 产	23.55	11.01	11.01	抵押借款	无重大不利 影响
在建工程	13.91		6.77	抵押借款	无重大不利 影响

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

单位：亿元 币种：人民币

子公司 名称	子公司报 告期末资 产总额	子公司报 告期末资 产净额	子公司报 告期营业 收入	发行人直接 或间接持有 的股权比例 合计（%）	受限股权数量 占发行人持有 子公司股权总 数的比例（%）	权利受限原 因
莆田市 城鑫建 设投资	4.87	1.65	0.001	100.00	100.00	质押借款

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计 (%)	受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例 (%)	权利受限原因
有限公司						
合计	4.87	1.65	0.001	—	—	—

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：2.14 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.0 亿元，收回：0.69 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：1.45 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：0.0 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：3.32%，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 11.98 亿元和 14.48 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 20.87%。

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						
银行贷款			0.01	14.47	14.48	100%
非银行金融机构贷款						
其他有息债务						

合计			0.01	14.47	14.48	—
----	--	--	------	-------	-------	---

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 0.0 亿元，企业债券余额 0.0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.0 亿元，且共有 0.0 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 23.17 亿元和 28.86 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 24.56%。

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						
银行贷款		0.36	0.37	24.75	25.48	88.28%
非银行金融机构贷款		0.57	0.54	2.27	3.38	11.72%
其他有息债务						
合计		0.93	0.91	27.02	28.86	—

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 0.0 亿元，企业债券余额 0.0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.0 亿元，且共有 0.0 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 0.0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.0 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
应付账款	1,032.32	12,067.38	-91.45	支付上年购买特许经营权所致。
合同负债	476.87	279.81	70.43	预收投资性房地产销售款所致。
应付职工薪酬	17.17	12.69	52.77	本期未付工资增加所致。
其他流动负债	32.33	21.17	52.72	本期预收投资性方式销售款增加导致销项列报增加所致。

（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：4,585.50 万元

报告期非经常性损益总额：310.16 万元

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

（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

本期收到业主项目款较上年同期大幅下降，项目工程支出与上年同期持平所致。

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：9.16 亿元

报告期末对外担保的余额：13.43 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.27 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：13.43 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
莆田市城厢区经济发展集团	实质关联方	5856 万元	工程项目投资与建设	良好	连带责任保证	3.00	2028 年 6 月 27 日	无

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有 限 公 司								
莆田市城厢区经济发展集团有限公司	实质关联方	5856 万元	工程项目投资与建设	良好	连带责任保证	0.80	2025 年 8 月 21 日	无
莆田市城厢区经济发展集团有限公司	实质关联方	5856 万元	工程项目投资与建设	良好	连带责任保证	2.40	2028 年 10 月 28 日	无
莆田市城厢区经济发展集团有限公司	实质关联方	5856 万元	工程项目投资与建设	良好	连带责任保证	2.00	2028 年 9 月 28 日	无
莆田市城厢区经济发展集团有限公司	实质关联方	5856 万元	工程项目投资与建设	良好	连带责任保证	3.13	2027 年 2 月 27 日	无
合计	—	—	—	—	—	11.33	—	—

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

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)

莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司
2023 年 8 月 30 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：股份有限公司

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	60,770.97	125,614.59
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		
应收账款	179,530.47	170,195.32
应收款项融资		
预付款项	3.48	179.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	90,340.95	74,010.99
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	155,290.57	134,094.48
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	41,432.10	34,235.02
流动资产合计	527,368.54	538,329.50
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	31,559.01	31,298.12
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	57,385.45	55,405.45
其他权益工具投资	2,469.49	2,469.49

其他非流动金融资产		
投资性房地产	235,537.11	235,453.52
固定资产	968.72	995.15
在建工程	139,110.71	126,613.12
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	37,522.38	38,002.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,479.94	1,331.87
其他非流动资产	205,372.00	184,551.87
非流动资产合计	711,404.81	676,121.56
资产总计	1,238,773.35	1,214,451.06
流动负债：		
短期借款		
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	1,032.32	12,067.37
预收款项	504.14	471.59
合同负债	476.87	279.81
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	17.17	12.69
应交税费	16,161.65	14,719.04
其他应付款	71,032.94	68,709.48
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	13,847.38	17,668.69
其他流动负债	32.33	21.17
流动负债合计	103,104.82	113,949.83

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	247,340.75	207,849.04
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	432,254.77	429,808.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	82.72	91.72
递延所得税负债	13,998.74	13,998.74
其他非流动负债	5,135.00	5,135.00
非流动负债合计	698,811.98	656,883.48
负债合计	801,916.80	770,833.31
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,100.00	11,100.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	356,572.63	356,572.63
减：库存股		
其他综合收益	37,067.73	37,067.73
专项储备		
盈余公积	4,338.51	4,338.51
一般风险准备		
未分配利润	23,874.72	34,540.15
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	432,953.59	443,619.02
少数股东权益	3,902.96	-1.27
所有者权益（或股东权益）合计	436,856.55	443,617.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,238,773.35	1,214,451.06

公司负责人：谢晨风 主管会计工作负责人：黄晓青 会计机构负责人：陈嫦红

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位:股份有限公司

单位:万元 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	16,224.46	64,124.20
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	167,076.39	158,980.59
应收款项融资		
预付款项	0.20	178.54
其他应收款	85,060.47	86,644.60
其中：应收利息		
应收股利		
存货	149,605.88	133,797.04
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	40,348.37	33,907.23
流动资产合计	458,315.77	477,632.21
非流动资产：		
债权投资	29,093.45	29,093.45
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	253,968.74	252,379.74
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	108,137.98	108,137.98
固定资产	44.72	30.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	0.23	0.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	603.14	462.63
其他非流动资产	24,078.59	9,542.47
非流动资产合计	415,926.86	399,647.46
资产总计	874,242.63	877,279.67
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	41.50	41.50
预收款项	0.00	0.46
合同负债	352.76	160.31
应付职工薪酬	0.00	5.08
应交税费	14,080.71	12,425.22
其他应付款	76,496.82	85,558.09
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	100.00	100.00
其他流动负债	31.75	14.43
流动负债合计	91,103.54	98,305.08
非流动负债：		
长期借款	144,650.00	119,700.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	202,363.21	215,187.81
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,813.78	1,813.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	348,826.99	336,701.59
负债合计	439,930.52	435,006.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,100.00	11,100.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	402,143.89	400,554.90
减：库存股		
其他综合收益	2,776.80	2,776.80
专项储备		
盈余公积	4,338.51	4,338.51

未分配利润	13,952.91	23,502.79
所有者权益（或股东权益）合计	434,312.11	442,273.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计	874,242.63	877,279.67

公司负责人：谢晨风 主管会计工作负责人：黄晓青 会计机构负责人：陈嫦红

合并利润表
2023 年 1—6 月

单位:万元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	59,217.69	45,671.59
其中：营业收入	59,217.69	45,671.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	54,394.11	42,921.85
其中：营业成本	50,974.81	39,563.17
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	340.28	1,823.92
销售费用		
管理费用	1,561.10	864.04
研发费用		
财务费用	1,517.91	670.71
其中：利息费用	1,797.17	876.31
利息收入	280.56	206.89
加：其他收益	305.00	30.99
投资收益（损失以“－”号填列）	38.26	15.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15.82	15.21
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)	-590.45	-231.29
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-3.40	0.00
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	4,572.99	2,564.66
加: 营业外收入	31.82	12.25
减: 营业外支出	19.31	28.43
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	4,585.50	2,548.47
减: 所得税费用	1,246.70	541.96
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	3,338.80	2,006.51
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	3,338.80	2,006.51
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)	3,334.57	2,006.51
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	4.23	0.00
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	3,338.80	2,006.51
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	3,334.57	2,006.51
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	4.23	0.00
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：0.0 元,上期被合并方实现的净利润为：0.0 元。

公司负责人：谢晨风 主管会计工作负责人：黄晓青 会计机构负责人：陈嫦红

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	57,489.06	44,572.82
减：营业成本	50,465.14	38,981.21
税金及附加	8.99	1,619.82
销售费用		
管理费用	461.20	486.49
研发费用		
财务费用	53.89	-107.08
其中：利息费用	122.54	0.00
利息收入	69.02	107.59
加：其他收益		
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）	-562.05	-231.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3.40	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,934.39	3,361.09
加：营业外收入	0.00	10.29
减：营业外支出	0.90	20.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,933.49	3,350.42
减：所得税费用	1,483.37	859.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,450.12	2,490.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,450.12	2,490.88
（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	4,450.12	2,490.88
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：谢晨风 主管会计工作负责人：黄晓青 会计机构负责人：陈嫦红

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：万元 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	46,256.87	137,027.28
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		
收到其他与经营活动有关的现金	621.81	0.00
经营活动现金流入小计	46,878.68	137,027.28
购买商品、接受劳务支付的现金	99,693.28	99,461.01
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	773.51	678.70

支付的各项税费	1,810.83	12,774.56
支付其他与经营活动有关的现金	14,155.01	37,753.13
经营活动现金流出小计	116,432.64	150,667.40
经营活动产生的现金流量净额	-69,553.95	-13,640.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		100.00
取得投资收益收到的现金		
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	260.88	0.00
投资活动现金流入小计	260.88	100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,268.96	11,061.15
投资支付的现金	1,980.00	107.00
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	26,248.96	11,168.15
投资活动产生的现金流量净额	-25,988.08	-11,068.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,900.00	0.00
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	42,328.16	2,932.47
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000.00	0.00
筹资活动现金流入小计	56,228.16	2,932.47
偿还债务支付的现金	2,836.45	2,141.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,797.17	1,389.66
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	6,891.00	0.00
筹资活动现金流出小计	25,524.62	3,530.91
筹资活动产生的现金流量净额	30,703.54	-598.44
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	-64,838.49	-25,306.70

加：期初现金及现金等价物余额	125,609.46	162,261.11
六、期末现金及现金等价物余额	60,770.97	136,954.41

公司负责人：谢晨风 主管会计工作负责人：黄晓青 会计机构负责人：陈嫦红

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	37,297.15	114,927.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	74.15	110.99
经营活动现金流入小计	37,371.30	115,038.39
购买商品、接受劳务支付的现金	86,101.36	93,158.29
支付给职工及为职工支付的现金	362.35	379.50
支付的各项税费	1,473.09	12,773.62
支付其他与经营活动有关的现金	8,136.65	35,984.76
经营活动现金流出小计	96,073.45	142,296.17
经营活动产生的现金流量净额	-58,702.15	-27,257.77
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19.91	574.99
投资支付的现金		
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	19.91	574.99
投资活动产生的现金流量净额	-19.91	-574.99
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	25,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	25,000.00	0.00

偿还债务支付的现金	50.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,122.54	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,172.54	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	10,827.46	0.00
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	-47,894.61	-27,832.77
加：期初现金及现金等价物余额	64,119.07	102,524.16
六、期末现金及现金等价物余额	16,224.46	74,691.39

公司负责人：谢晨风 主管会计工作负责人：黄晓青 会计机构负责人：陈嫦红

