
福安市城市建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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。

发行人及其全体董事、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。

中喜会计师事务所（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

截至 2024 年 12 月 31 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 2024 年公司债券中期报告》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.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
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、 公司债券募集资金使用情况.....	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.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
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.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	30
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	30
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	30
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	30
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

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
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、本期	指	2024 年度
上年同期	指	2023 年度

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）	64,600.00
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

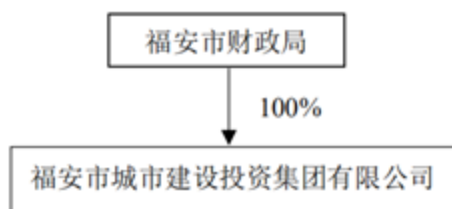
报告期末控股股东资信情况：截至报告期末，福安市财政局资信情况良好。

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，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）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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的 0%。

（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、蔡景锋、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：陈茂伟

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、房产销售、环卫业务、食品销售、供水供电、租金收入、公共交通、建材贸易、粮食销售等。

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。

发行人房产销售业务主要由福安市安居房地产开发有限公司负责经营，报告期内收入主要来自于经济适用房销售。

发行人环卫业务主要由福安市城乡投资发展有限公司负责经营，主要内容为受福安市城市管理局业务委托，负责福安市城区及周边乡村的环卫业务。

发行人食品销售业务由子公司福安市城投食品有限公司负责经营，报告期内收入主要来自于生猪屠宰销售。

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。

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。

公共交通业务主要由子公司福安市公共交通公司负责，是福安市区内唯一的公交运营主体，主要包括城市公共交通线路运营、定制班车客运和包车客运。

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。

报告期内，发行人其他主营业务包括担保服务及其他。

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

（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，基础设施有力支撑福建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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

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（%）
工程建设	9.29	7.74	16.67	74.41	10.69	8.91	16.67	70.86
房产销售	0.66	0.62	5.87	5.26	-	-	-	-
环卫收入	0.52	0.50	4.06	4.15	-	-	-	-
食品销售	0.56	0.55	1.78	4.52	1.67	1.65	1.12	11.06
供水供电	0.39	0.23	41.26	3.15	0.40	0.20	49.91	2.65
租金收入	0.30	0.15	51.24	2.39	0.33	0.17	49.17	2.20
公交收入	0.27	0.58	-114.46	2.18	0.26	0.60	-130.49	1.74
建材贸易	0.12	0.09	31.23	1.00	0.25	0.23	5.89	1.64
粮食销售	0.11	0.13	-17.02	0.90	0.24	0.27	-13.31	1.57
担保服务	0.06	0.00	100.00	0.51	0.08	0.00	100.00	0.50
汽车租赁	0.04	0.03	19.98	0.31	0.04	0.03	5.39	0.24
物业服务收入	0.04	0.04	9.59	0.32	0.03	0.02	35.12	0.17
其他主营业务	0.07	0.07	-4.60	0.54	0.10	0.11	-10.30	0.68
资产销售	-	-	-	-	0.96	0.90	6.86	6.40
其他业务	0.05	0.01	82.98	0.37	0.04	0.00	89.57	0.29
合计	12.49	10.74	14.03	100.00	15.08	13.10	13.16	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 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。

报告期内，发行人食品销售业务实现收入 5,645.73 万元，相较于去年同期下降 66.16%，主要系公司业务调整，2024 年 3 月后不再开展生猪屠宰业务；同时，报告期内该业务实现毛利率为 1.78%，相较于去年同期上升 59.11%，主要系生猪屠宰业务缩减，屠宰队人员减少，业务成本降低。

除上述业务板块外，发行人无其他营业收入占比在 10%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工程建设业务，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的原则，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、房产销售、环卫收入、食品销售、供水供电、租金收入、公共交通、建材贸易、粮食销售等业务，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、业务等方面与控股股东、实际控制人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，对公司关联交易的原则、关联交易的内容、关联交易的决策程序、关联交易的定价机制作了规定。

1. 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	9.29

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联方应收款项	48.85
关联方应付款项	26.58

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 45.72 亿元人民币。

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金额超过发行人上年末净资产 100%以上

□适用 √不适用

（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

七、环境信息披露义务情况

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、公司债券情况

公司债券基本信息列表（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、2025 年 4 月 30 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 01、22 福安城投债 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、2025 年 4 月 30 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福安支行
14、投资者适当性安排	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
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	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	否

行	
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	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
债券约定的投资者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要求的情形。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 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

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
184638.SH、2280493.IB	22 福安 01、22 福安城投债 01	是	县城新型城镇化建设专项企业债券	4.40	0.66	0.67

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产项目投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184638.SH、2280493.IB	22 福安 01、22 福安城投债 01	0.71	0.00	0.00	0.00	用于福安市穆阳溪引水一期工程，报告期使用 0.71 亿元。	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184638.SH、2280493.IB	22 福安 01、22 福安城投债 01	1、引水隧洞部分：穆阳溪引水一期工程 12 个洞口已完成掘进 30983m，实现全线贯通；坑门里隧洞、张家山隧洞二次衬砌已完成，目前正在开展剩余隧洞的衬砌工作； 2、管理房部分：仙石管理房基本完成，正在开展管理房室外地面平整及浇筑； 3、取水口及管道部分：完成控制闸内部装修； 4、管道部分：已完成高台下穿国道套拱及两侧挡墙施工，目前下穿段国道隧洞平洞及竖井开挖石方，开展临时支护施工，目前累计进尺 17m；牛柏洋管道 1#镇墩、2#镇墩及管道回填施工、管道 3#镇墩垫层浇筑、管道 25+282~25+294 段管道安装。	暂未运营	不适用	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：□是 √否

3. 募集资金用于临时补流

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
184638.SH、2280493.IB	22 福安 01、22 福安城投债 01	0.95	临时补流用于补充发行人或子公司流动资金。经发行人分管领导、总经理、董事长审批通过，发行人于 2023 年 12 月 1 日提出《关于企业债券募集资金用于临时补充流动资金的申请》，申请将 9,540.61 万元用于临时补充发行人及子公司流动资金，上述资金不得由财政部门统筹使用，或用于股票投资等高风险投资领域。发行人承诺在 2024 年 7 月 31 日前归还前述临时补充流动资金至募集资金专户。发行人实际已于 2024 年 7 月 31 日归还前述临时补充流动资金。

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
184638.SH、2280493.IB	22 福安 01、22 福安城投债 01	截至报告期末，募集资金实际使用 3.43 亿元，其中 2.20 亿元用于补充营运资金，1.23 亿元用于福安市穆阳溪引水一期工程。另 0.95 亿元用于临时补流，截至 2024 年 7 月 31 日，临时补流资金已归还。	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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：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	本期债券无增信。 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。其他保障措施：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	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。
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

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	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室
签字会计师姓名	沈金海、马文静

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	252065.SH
债券简称	23 安投 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

联系人	郑乔楚、盛琛竑
联系电话	010-56051973

债券代码	184638.SH、2280493.IB
债券简称	22 福安 01、22 福安城投债 01
名称	福建海峡银行股份有限公司福安支行
办公地址	福建省福安市富阳路“水岸明珠”商住大厦裙楼一、二层
联系人	陈日昇
联系电话	18650568600

（三） 资信评级机构

√适用 □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
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOH05 号楼

（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	对投资者权益的影响
252065.SH、184638.SH、2280493.IB	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	2024 年 1 月 15 日	发行人已连续七年聘请原审计机构提供年度财务报表审计服务，根据《财政部、国务院国资委、证监会关于印发〈国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办	该项变更已经发行人有权决策机构审议通过，符合公司章程规定。	该项变更不会对公司的日常管理、生产经营及偿债能力构成不利影响。

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	对投资者权益的影响
					法>的通知》（财会【2023】4号），经慎重考虑并与原审计机构友好协商后，发行人决定不再聘请亚太集团担任审计机构，改聘中喜会计师事务所（普通合伙）为公司年度财务报表审计机构。		

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

（一）会计政策变更

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行（“施行日”）解释 17 号，执行解释 17 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释 18 号”）。本公司自印发之日起执行解释 18 号，执行解释 18 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

本期公司无会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正

本期公司无重要前期差错更正事项。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应收款项	基础设施建设项目委托代建工程款及建材贸易货款	48.73	22.19	-
其他应收款	往来款	29.78	38.38	主要系对福安市其他地方国企的往来款规模增加。
存货	待开发土地及基础设施建设项目投入成本	84.78	-5.12	-

（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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	20.33	5.95	-	29.26
存货	84.78	2.91	-	3.43
在建工程	14.18	0.58	-	4.07

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的 账面价值	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(%)
投资性房地 产	6.27	2.66	—	42.36
合计	125.57	12.09	—	—

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

第一节 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：19.95 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.89 亿元，收回：2.71 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：19.13 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：0.00 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：25.08%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
发行人非经营性其他应收款主要为公司在日常经营中与福安市内其他国有企业之间的往来或资金拆借款项。公司在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分闲置资金暂时拆借给福安市内其他国有企业以支持其资金周转及福安市开发建设，具有一定必要性和合理性。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.14	0.73%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.63	3.29%

尚未到期，且到期日在 1 年后的	18.36	95.97%
合计	19.13	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
福安市恒旺投资开发有限公司	-0.37	8.48	资信状况良好	对手方与发行人同为福安市地方国企，发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分闲置资金拆借给对手方以支持其资金周转及福安市开发建设	未来 3-5 年内回款	1 年以上
福安市交通投资有限公司	0.84	7.84	资信状况良好	对手方与发行人同为福安市地方国企，发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分闲置资金拆借给对手方以支持其资金周转及福安市开发建设	未来 3-5 年内回款	1 年以上
福安市华屹投资有限公司	0.00	0.69	资信状况良好	对手方与发行人同为福安市地方国企，发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分闲置资金拆借给对手方以支持其资金	未来 3-5 年内回款	1 年以上

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
				周转及福安市开发建设		
福安市国有资产投资有限公司	-0.57	0.50	资信状况良好	对手方与发行人同为福安市地方国企，发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分闲置资金拆借给对手方以支持其资金周转及福安市开发建设	未来 3-5 年内回款	1 年以上
正威东南（福建）控股有限公司	0.40	0.40	法院已判决，对方尚未履行	未收回的投资收益款	未来 3-5 年内回款	1 年以上

（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

五、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 29.50 亿元和 28.17 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.50%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	1.15	22.52	23.67	80.24%
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他有息债务	0.00	3.47	1.03	4.50	15.25%
合计	0.00	4.63	23.55	28.17	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 0.88 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 92.27 亿元和 92.89 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.67%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	1.15	22.52	23.67	25.49%
银行贷款	0.00	17.48	29.22	46.69	50.27%
非银行金融机构贷款	0.00	6.10	9.72	15.81	17.02%
其他有息债务	0.00	4.42	2.29	6.71	7.22%
合计	0.00	29.15	63.74	92.89	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 0.88 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 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 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 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）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	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	0.54	0.32	66.77	主要系新增未结算的工程款及生猪采购款。
预收款项	0.10	0.07	48.21	主要系预收租金款项增加。
合同负债	3.25	2.49	30.85	主要系预收房款及预收销售货款增加。
其他应付款	47.59	23.75	100.40	主要系往来款规模增加。
其他流动负债	0.73	4.02	-81.95	主要系一年期租赁借款规模减少。

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
租赁负债	0.01	0.02	-35.45	主要系租赁付款额规模减少。
长期应付款	12.00	8.34	43.90	主要系融资租赁款规模增加。

（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

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.80 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.20 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

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	100%	基础设施建设业务	53.32	15.5	5.79	0.97
福安市福兴交通公路发展有限公司	是	100%	基础设施建设业务	5.84	1.55	3.5	0.58

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

☐适用 ☒不适用

八、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：8.85 亿元

报告期末对外担保的余额：10.17 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.32 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：0.70 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合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

九、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、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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无。

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，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）

(本页无正文，为《福安市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2024年）》之盖章页)

福安市城市建设投资集团有限公司

2025年4月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,033,317,678.89	1,160,403,686.66
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	4,872,810,309.74	3,988,022,996.96
应收款项融资		
预付款项	77,614,634.98	96,352,362.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,978,378,574.20	2,152,376,758.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,477,770,525.10	8,943,756,939.76
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	90,598,310.08	63,635,274.11
流动资产合计	18,530,490,032.99	16,404,548,019.15
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	188,764,170.40	224,468,549.27
持有至到期投资		
长期应收款	41,720,000.00	59,720,000.00
长期股权投资	917,005,781.52	950,784,571.41
其他权益工具投资	229,333,000.00	229,330,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	627,490,187.65	471,669,409.51
固定资产	356,644,351.54	350,695,333.88
在建工程	1,418,071,037.72	672,314,414.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,753,501.07	2,351,413.73
无形资产	76,023,983.95	95,815,780.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,308,061.06	1,717,315.23
递延所得税资产	19,747,702.29	9,409,121.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,877,861,777.20	3,068,275,909.94
资产总计	22,408,351,810.19	19,472,823,929.09
流动负债：		
短期借款	1,221,326,733.48	1,006,430,342.38
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	95,000,000.00	75,740,000.00
应付账款	54,127,948.55	32,456,423.84
预收款项	9,742,080.88	6,573,007.10
合同负债	325,458,357.19	248,735,583.52
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	3,195,263.51	2,598,372.77
应交税费	575,907,593.41	534,130,475.21
其他应付款	4,758,865,271.41	2,374,697,664.43
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	1,174,242,360.17	1,330,620,102.21
其他流动负债	72,514,886.89	401,835,096.58
流动负债合计	8,290,380,495.49	6,013,817,068.04

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,921,560,145.53	3,320,243,742.08
应付债券	2,340,000,000.00	1,940,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,117,134.90	1,730,551.32
长期应付款	1,200,169,781.63	834,054,920.04
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	25,325,021.71	20,467,480.49
递延所得税负债	355,984.62	
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,488,528,068.39	6,116,496,693.93
负债合计	14,778,908,563.88	12,130,313,761.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	646,000,000.00	626,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,338,896,647.59	4,338,896,647.59
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	224,997,731.14	204,511,652.80
一般风险准备		
未分配利润	2,350,768,267.63	2,103,067,965.16
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,560,662,646.36	7,272,476,265.55
少数股东权益	68,780,599.95	70,033,901.57
所有者权益（或股东权益）合计	7,629,443,246.31	7,342,510,167.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,408,351,810.19	19,472,823,929.09

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

2024 年 12 月 31 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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,205,215,330.69	652,362,973.14

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	680,932,436.24	680,932,436.24
应收款项融资		
预付款项	1,455,582.95	986,511.16
其他应收款	5,839,589,592.87	3,477,558,534.51
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,877,933,849.21	1,546,717,633.05
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	9,605,126,791.96	6,358,558,088.10
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	38,750,000.00	56,750,000.00
长期股权投资	3,782,249,386.99	3,754,337,174.34
其他权益工具投资	200,000,000.00	200,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	57,164,171.66	59,372,960.00
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	5,077,931.69	5,056,416.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,083,241,490.34	4,075,516,551.14
资产总计	13,688,368,282.30	10,434,074,639.24
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	3,840,029,257.11	710,697,471.35
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	36,976,252.05	516,875,178.17
其他流动负债		
流动负债合计	4,231,535,694.70	1,582,102,835.06
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	2,340,000,000.00	1,940,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	102,710,000.00	122,710,000.00
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	2,442,710,000.00	2,062,710,000.00
负债合计	6,674,245,694.70	3,644,812,835.06
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	646,000,000.00	626,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,076,213,910.18	4,076,213,910.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	224,997,731.14	204,511,652.80
未分配利润	2,066,910,946.28	1,882,536,241.20

所有者权益（或股东权益）合计	7,014,122,587.60	6,789,261,804.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,688,368,282.30	10,434,074,639.24

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
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	1,248,740,125.04	1,508,109,136.28
其中：营业收入	1,248,740,125.04	1,508,109,136.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,199,932,691.45	1,475,265,273.38
其中：营业成本	1,073,518,668.32	1,309,678,486.97
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	11,396,065.02	9,092,719.05
销售费用	22,094,750.16	22,257,486.48
管理费用	80,605,003.96	93,848,657.51
研发费用		
财务费用	12,318,203.99	40,387,923.37
其中：利息费用	43,305,934.26	68,660,247.29
利息收入	33,077,513.92	29,057,154.68
加：其他收益	245,640,884.83	290,301,644.41
投资收益（损失以“－”号填列）	27,948,269.66	62,064,232.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,266,859.44	47,925,121.68
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）	-40,583,107.89	-4,725,843.51
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-20,534.00	-26,740.13
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	281,792,946.19	380,457,156.47
加：营业外收入	1,988,701.87	3,164,674.75
减：营业外支出	4,009,659.11	10,985,640.94
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	279,771,988.95	372,636,190.28
减：所得税费用	12,970,702.37	43,225,256.29
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	266,801,286.58	329,410,933.99
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	266,801,286.58	329,410,933.99
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）	268,186,380.81	330,698,032.72
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-1,385,094.23	-1,287,098.73
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	266,801,286.58	329,410,933.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	268,186,380.81	330,698,032.72
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-1,385,094.23	-1,287,098.73
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
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	40,000.00	3,562,759.82
减：营业成本		
税金及附加	14,833.76	122,692.07
销售费用		
管理费用	10,368,120.87	13,576,144.37
研发费用		
财务费用	978,897.69	262,448.48
其中：利息费用	1,960,573.09	8,385,383.00
利息收入	990,945.00	8,215,356.20
加：其他收益	215,650,313.83	260,362,700.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,172,212.65	13,665,842.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,172,212.65	126,730.95

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）	-86,059.57	
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
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	205,414,614.59	263,623,297.92
加：营业外收入	256,472.00	567,548.82
减：营业外支出	831,818.06	779,114.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	204,839,268.53	263,411,732.72
减：所得税费用	-21,514.89	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	204,860,783.42	263,411,732.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	204,860,783.42	263,411,732.72
（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	204,860,783.42	263,411,732.72
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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	638,047,366.05	1,308,563,814.17
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	247.18	
收到其他与经营活动有关的现金	4,959,624,966.92	4,173,197,741.73
经营活动现金流入小计	5,597,672,580.15	5,481,761,555.90
购买商品、接受劳务支付的现金	1,381,291,948.83	1,738,068,598.79
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	55,001,834.96	57,391,138.13
支付的各项税费	9,138,827.53	31,601,779.20
支付其他与经营活动有关的现金	2,273,340,190.55	3,555,543,640.65
经营活动现金流出小计	3,718,772,801.87	5,382,605,156.77
经营活动产生的现金流量净额	1,878,899,778.28	99,156,399.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	33,431,903.64	130,765,824.00
取得投资收益收到的现金	18,551,945.69	48,061,460.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,369.54	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		210,546,800.00
收到其他与投资活动有关的现金	34,283,430.15	8,418,279.74
投资活动现金流入小计	86,270,649.02	397,792,363.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	624,698,072.24	308,494,641.77
投资支付的现金	72,513,993.74	
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	697,212,065.98	308,494,641.77
投资活动产生的现金流量净额	-610,941,416.96	89,297,722.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	73,480,000.00	20,000,000.00
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	3,046,683,610.00	3,415,290,599.18
收到其他与筹资活动有关的现金	1,500,000.00	

筹资活动现金流入小计	3,121,663,610.00	3,435,290,599.18
偿还债务支付的现金	3,082,103,214.74	3,124,049,973.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	453,864,764.35	472,641,267.40
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		484,090,000.00
筹资活动现金流出小计	3,535,967,979.09	4,080,781,240.86
筹资活动产生的现金流量净额	-414,304,369.09	-645,490,641.68
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	853,653,992.23	-457,036,520.46
加：期初现金及现金等价物余额	584,663,686.66	1,041,700,207.12
六、期末现金及现金等价物余额	1,438,317,678.89	584,663,686.66

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

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	40,000.00	710,886,370.94
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,940,018,333.74	1,880,543,480.89
经营活动现金流入小计	3,940,058,333.74	2,591,429,851.83
购买商品、接受劳务支付的现金	140,902,006.57	229,269,089.14
支付给职工及为职工支付的现金	4,107,773.55	5,235,469.38
支付的各项税费	52,066.98	123,844.07
支付其他与经营活动有关的现金	2,831,869,978.47	2,060,748,024.54
经营活动现金流出小计	2,976,931,825.57	2,295,376,427.13
经营活动产生的现金流量净额	963,126,508.17	296,053,424.70
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		7,323,611.12
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		210,546,800.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		217,870,411.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	143,882,898.91	7,796,316.00
投资支付的现金	26,740,000.00	6,163,625.00
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	170,622,898.91	13,959,941.00
投资活动产生的现金流量净额	-170,622,898.91	203,910,470.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	20,000,000.00
取得借款收到的现金	400,000,000.00	1,625,080,462.73
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	420,000,000.00	1,645,080,462.73
偿还债务支付的现金	499,898,926.12	1,510,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	159,752,325.59	177,620,363.38
支付其他与筹资活动有关的现金		708,350,000.00
筹资活动现金流出小计	659,651,251.71	2,395,970,363.38
筹资活动产生的现金流量净额	-239,651,251.71	-750,889,900.65
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	552,852,357.55	-250,926,005.83
加：期初现金及现金等价物余额	152,362,973.14	403,288,978.97
六、期末现金及现金等价物余额	705,215,330.69	152,362,973.14

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

