
福清市城市产业投资集团有限公司
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。

众华会计师事务所（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募集说明书载明的风险没有重大变化。

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	16
一、	公司债券情况	16
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	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
七、	中介机构情况	19
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	专项品种公司债券应当披露的其他事项	24
一、	发行人为可交换公司债券发行人	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、	发行人为绿色公司债券发行人	24
四、	发行人为可续期公司债券发行人	26
五、	发行人为扶贫公司债券发行人	26
六、	发行人为乡村振兴公司债券发行人	26
七、	发行人为一带一路公司债券发行人	26
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	26
九、	发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	26
十、	发行人为纾困公司债券发行人	27
十一、	发行人为中小微企业支持债券发行人	27
十二、	其他专项品种公司债券事项	27
第五节	发行人认为应当披露的其他事项	27
第六节	备查文件目录	28
财务报表		30
附件一：	发行人财务报表	30

释义

发行人、公司、本公司、福清城投	指	福清市城市产业投资集团有限公司
本报告、中期报告	指	福清市城市产业投资集团有限公司公司债券年报（2024 年）
G22 福清/22 福清城投绿色债 01	指	2022 年福清市城投建设投资集团有限公司绿色债券
报告期	指	2024 年 1 月 1 日-2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	2024 年 12 月末
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	发行人现行适用的公司章程

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	福清市城市产业投资集团有限公司
中文简称	福清城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李孙坡
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	100,000.00
注册地址	福建省福州市 福清市宏路街道溪下村福清市玉融小镇总部科研楼项目 B 地块科研楼 5 号楼整座
办公地址	福建省福州市 福清市宏路街道溪下村福清市玉融小镇总部科研楼项目 B 地块科研楼 5 号楼整座
办公地址的邮政编码	350300
公司网址（如有）	无
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	李孙坡
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	福建省福清市宏路街道溪下村福清市玉融小镇总部科研楼项目 B 地块科研楼 5 号楼整座
电话	0591-85153785
传真	-
电子信箱	-

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：福清市国有资产营运投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：福清市财政局

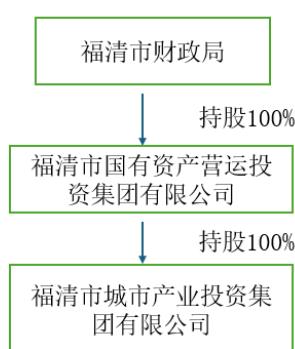
报告期末控股股东资信情况：良好

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：无受限

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：无受限

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：李孙坡

发行人的董事长或执行董事：李孙坡

发行人的其他董事：张学霖、陈星、王星、钟坤禄、薛彬、陈秀芳

发行人的监事：毛永钦、陈思维、林学源

发行人的总经理：张学霖

发行人的财务负责人：陈星

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人作为福清市城市基础设施建设承接主体，承担了大量城市基础设施的建设任务。福清市政府指定发行人作为福清市城市基础设施建设的项目实施主体，承担城市基础设施项目的建设任务，并根据实际项目情况签订相应协议。发行人委托代建的基础设施建设项目分为代建管理和委托建造两种模式，具体如下：

一、代建业务

（1）代建管理模式

1) 经营模式

为明确业主单位向发行人分期支付建设工程款及项目资金，双方签订相应的协议明确权利义务，约定业主单位确保按照项目进度及建设资金需求及时拨付项目建设资金，对已验收合格的工程向业主单位整体移交，并以审核确认的工程价款的一定比例作为发行人项目代建管理费。

发行人代建管理项目按照签订的协议负责代建项目整个过程的管理，业主单位按照项目进度及建设资金的需求进行项目建设资金的拨付，对已验收合格的工程向业主单位整体移交，并以审核确认的工程价款加一定的比例作为发行人代建管理报酬。

（2）委托建造模式

1) 经营模式

委托建造模式是基础设施项目建设领域中采用的一种建设模式，系指根据项目发起人委托发行人负责项目的建设，并在竣工后将项目移交项目发起人，项目发起人根据约定向发行人支付项目总投资一定比例的项目管理费的业务模式。

2) 业务流程

该模式具体流程为：先由发行人作为项目业主，承建城市基础设施等项目，与项目委托人（福清市人民政府）签署协议，由项目委托人统筹安排项目资金筹措，待项目建设完工后，根据相关协议或确认书的约定到期支付项目管理费。

3) 盈利模式

对于委托建造的项目已完工的，由发行人汇总后向福清市人民政府相关部门请示，申请拨付项目管理费，项目收益按照完成财务决算后的建造项目总成本费用的一定比例计算，具体以协议约定内容为准。

4) 经营情况

发行人以委托建造模式运作的已完工的项目分别是东塘大道（元华路-北江滨路）道路工程、北江滨路（利桥-融宽环路段）道路工程、福和大道（清盛大道-清昌大道）道路工程、福俱大道（原清繁大道-埔尾村）和福百大道（清廉街-汽专线）道路工程道路工程项目等。

二、安置房销售业务

发行人安置房销售业务主要由发行人子公司福清市侨乡建设投资有限公司承接。发行人作为福清市安置房建设主体，承担了福清市大部分安置房的建设任务。

(1) 经营模式

福清市人民政府指定发行人子公司福清市侨乡建设投资有限公司作为福清市安置房建设的项目实施主体，按照福清市人民政府的要求承担安置房项目的建设任务，发行人安置房建设项目通过以自主开发经营模式进行建设。同时为保障安置房项目建设资金需求，发行人通过自主筹资及福清市财政局直接投资的方式安排建设资金，待安置房项目竣工验收合格并达到可使用状态后通过以销售形式售卖给各需求单位。

(2) 业务流程

发行人具体业务流程表现为“企业统筹建设，政府或业主单位出资购买”，发行人根据福清市委、市政府工作部署以及相关法规、政策等有关管理办法，对所属项目进行立项、设计、招标、施工、竣工备案、权属登记等相关手续。福清市人民政府在发行人完成项目权属登记手续后，统筹全市安置需要，合理分配房源至各相关安置街道或业主单位，各安置街道或业主单位向发行人购买安置房，用于安置对应征迁户。

(3) 盈利模式

发行人负责建设及管理项目的整个过程，福清市财政按照项目进度及建设资金的需求进行项目建设资金的拨付，对已验收合格的工程向福清市人民政府或其授权业主单位进行销售，并以销售收入核算发行人项目管理报酬（销售价格：项目的建设成本加适当利润）。

发行人主要开发盈利模式为以下两点：

1. 通过以成本价加适当利润销售建设完工后的住宅盈利；
2. 将商业店铺、配套车位进行统一管理，通过销售或租赁形式盈利。

三、环卫业务

(1) 经营模式

发行人环卫业务为城区环卫工作及车辆租赁服务，由发行人子公司福清市城投发展有限公司承接，是福清市城区环卫保洁工作唯一的承接主体。

福清市城区环卫保洁网格化管理实施方案已经福清市十六届政府第 163 次常务会议研究，并报市委常委会议审议通过，根据会议精神，福清市城区环卫保洁网格由发行人组织实施，由福清市财政局审核拨付费用。保洁区域划分为音西片区、玉屏龙山片区、龙江片区和发行人自管片区。其中音西片区、玉屏龙山片区和龙江片区等 3 个片区实行服务外包，由发行人按程序组织招投标。上述 3 个片区网格挂标价不得超过 15 元/平方米·年，福清市财政局按实际中标价另加 0.5 元/平方米·年包干作为管理费支付给发行人，再由发行人支付给中标人。发行人自管片区按 15.5 元/平方米·年（含 0.5 元管理费）由福清市财政局拨付给发行人。

发行人环卫工作以“划分网格，落实责任，创新模式，强化监管”为思路，细化任务，

加大投入，完善精细化长效管理机制，全面推动城区 4 个网格约 400 万平方米环卫保洁管理工作。主要职责为对自管片区环卫工作进行统筹管理，包括人员管理、环卫作业车辆管理、五马山垃圾中转站运行管理、福清市 30 个公厕管理、“智慧环卫”系统运行管理、配合市城管局及市环卫处各类环卫保洁问题落实整改反馈等；同时对三个外包片区进行管理监督工作。

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、发行人在行业中的地位

福清市根据自身特点，经过几十年的发展，逐渐形成了颇具特色的“福清模式”，即以华侨主导招商引资、以外向型经济和开发区基地主导经济发展、以新型工业化主导产业发展，经济总体增速相对平稳，经济较发达，为发行人的业务发展提供了较好的外部环境。发行人是基础设施建设、安置房建设业务、环卫等业务的主要经营者，在基础设施建设、环卫业务方面具备一定的区域垄断优势。

（1）发行人在福清市基础设施建设领域处于绝对主导地位

发行人是福清市最主要的城市基础设施建设主体，承担着福清市基础设施建设和营运的重要任务。发行人目前承担了包括观福长路（福百大道-福俱大道段）提升改造工程、清繁大道东延伸线、山水大道西延伸段、山水大道、洪宽大道（洪宽二路-漈头村路口段）“白改黑”提升工程、福通大道（清盛大道至创业大道段）道路工程等多个市重点项目。在长期的城市基础设施建设和营运中，发行人积累了丰富的项目投资建设经验，为发行人未来的发展奠定了坚实的基础。

（2）发行人在福清市城区环卫保洁工作方面有垄断地位优势

发行人作为福清市城区环卫保洁工作唯一的承接主体，在福清市具有垄断地位优势。公司环卫工作以“划分网格，落实责任，创新模式，强化监管”为思路，细化任务，加大投入，完善精细化长效管理机制，全面推动城区 4 个网格约 500 万平方米环卫保洁管理工作。未来随着对服务区域的进一步渗透、对服务对象的进一步扩宽，发行人的城市环卫服务将持续快速发展。

2、发行人竞争优势

发行人作为福清市基础设施建设的主体和国有资产运营载体，自设立以来经营规模和实力不断壮大，在城市基础设施建设方面逐步表现出强劲的竞争力，在区域内具有较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（1）突出的区域优势

福清市经济发达，根据工信部赛迪顾问县域经济研究中心编制的《2020 赛迪县域经济百强研究》，福清市在 2020 全国综合实力百强县中排名第 15 名。目前已形成以融侨、元洪、江阴三大工业区为龙头，以福厦、大真、海城、新江四条公路沿线经济繁荣带为辅翼的产业发展格局，基本形成电子、塑胶、食品、玻璃、医药五大支柱产业，经济发展水平较高。福清市是国家一类开放口岸，全市海岸线长达 408 公里，其中深水岸线 117 公里，可建 5-30 万吨级深水泊位 100 多个，是福建省“两集两散”和福州市“南集北散”港口发展战略中规划建设的深水集装箱枢纽港。发行人作为福清市供水、客运和城市基础设施建设业务的主要经营者，区域内较好的经济发展水平和发展前景为发行人各项业务提供了良好的经营环境。

（2）业务垄断优势

发行人是福清市重要的基础设施建设的主体，在区域内处于行业相对垄断地位，市场稳定，可以持续获得稳定收益。近年来，发行人积极从事福清市内基础设施的建设工作，有力地促进了城镇化进程和区域经济的发展。未来随着地区经济的快速发展和城市化进程的进一步加快，公司的业务规模将同步增长，垄断优势也将得到进一步加强。

（3）突出的项目建设经验及管理运营能力

发行人擅长运用和整合从政府获取的资源，以市场化和专业化的形式进行管理和运营，达到利润最大化，实现国有资产的保值和增值。在投资项目时，按照市场化原则操作，签订商务协议，明确各自的责权利关系，对保障公司的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。

（4）人才优势

发行人在长期从事供水业务和城市基础设施建设业务过程中积累了丰富的经验，培养出一大批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套有效的管理制度，能为公司管理及运作提供良好的人力资本的支持。

（5）良好的融资能力

公司作为福清市重点国有企业，资信状况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。公司自成立以来，得到了各大银行的大力支持，并保持了长期良好的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

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	2.57	1.80	29.92	4.73	3.52	2.75	21.88	12.20
环卫	0.51	0.30	41.52	0.94	0.43	0.22	48.84	1.49
租金	0.27	0.11	58.15	0.49	0.27	0.11	59.26	0.94
停车费	0.09	0.16	-81.37	0.17	0.11	0.06	45.45	0.38
安置房销售	27.01	25.50	5.57	49.78	16.25	13.78	15.20	56.31
贸易收入	22.17	21.61	2.52	40.86	6.70	6.61	1.34	23.22
安保服务	1.30	1.25	3.84	2.40	1.02	0.96	5.88	3.53
工程管理	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.00	100.00	0.24
养护费	0.12	0.12	3.61	0.22	0.07	0.06	14.29	0.24
土地整理	0.15	0.07	55.1	0.28	0.06	0.04	33.33	0.21
其他业务	0.07	0.10	-42.5	0.14	0.37	0.25	32.43	1.28

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 (%)
合计	54.26	50.92	6.15	100.00	28.86	24.83	13.96	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

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、工程建设业务毛利率 2024 年度较去年同期增长 36.75%，主要因融资成本减少，技术革新工期缩短等原因导致工程建设业务整体成本减少，毛利增长所致。
- 2、安置房销售业务收入 2024 年度较去年同期增长 66.22%，成本增长 85.05%，毛利率降低 63.36%。收入增加主要系 24 年新增锦悦华庭、山水苑、鑫悦雅居等安置房收入所致。毛利率降低主要系 2024 年度安住公司保租房业务及锦悦华庭项目转让京东方员工相关业务需要，该项目亏损，导致毛利率降低。
- 3、贸易业务收入 2024 年度较去年同期增长 230.90%，营业成本增长 226.93%，贸易业务毛利率增长 88.06%，主要系 2024 年贸易业务量较去年同期增长较大所致。
- 4、养护业务收入 2024 年度较去年同期增长 71.43%，成本增长 100.00%，毛利率下滑 74.74%，主要系归属 2023 年城区社会化养管项目收入多集中在 2024 年度确认，同时养护工人人数增加，工资及五险支出增加导致毛利率下滑。
- 5、土地整理业务收入 2024 年度较去年同期增长 150.00%，成本增长 75.00%，毛利率增长 65.32%，主要系 2024 年竣工验收 27 宗土地整治工程，较 2023 年同期有所增加。

（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

根据福清市政府规划，福清市将以科学发展为主题，按照“先行先试、加快转变、民生优先、党建科学”的要求，加快转变、率先跨越为主线，以保障和改善民生为立足点，加快推进经济结构战略性调整，加强社会建设，全力打造海峡西岸现代化港口工业城市，努力实现率先跨越发展。发行人作为福清市供水、基础设施建设和公共服务提供商，将以城市基础设施建设为核心板块，突出主业，兼顾存量资产整合与增量业务发展，实现全面、协调的可持续发展。

发行人将努力提高自身的盈利能力，兼顾当前任务和长远发展目标，努力发展成为一个具备自我积累能力、可持续发展的企业。发行人将逐步转移投资重心，向城市基础设施建设业务倾斜，建立长效发展机制，走市场化运作道路，依托发行人现有产业和优势，提升公司的盈利能力，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

在融资方面，发行人将进一步整合资源，发挥整体融资能力，逐步构建多元化的融资格局，实现融资方式多元化，融资主体层次多元化、融资渠道多元化。一方面根据项目特点灵活运用多种项目融资方式，另一方面通过提高自身盈利能力，积极运用公司直接融资方式或引进社会投资者，为城市建设提供多种渠道稳定的资金来源，助力福清市快速发展。

内部管理方面，发行人将不断完善各项规章制度，在公司内部逐步建立适应企业管理

和发展需要的层次分明、目标明确、责任清楚、奖罚严明、考核严格的激励约束机制，对已颁布的规章制度严格执行，重抓落实。

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与募集说明书一致。

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、业务经营等方面相互独立情况

1、业务方面独立情况

发行人经营活动独立于控股股东，自主开展业务活动，具有独立完整的业务体系和自主经营能力，能够直接面向市场独立自主进行各项经营活动，开展各项业务。

2、人员方面独立情况

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的总经理、总会计师等高级管理人员均专长在公司并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定进行任免。

3、资产方面独立情况

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与控股股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股股东担保等事项。

4、机构方面独立情况

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务方面独立情况

发行人设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

（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

发行人对往来占款或资金拆借建立了相关制度，明确了相应的决策权限、决策程序和定价机制，公司在决策非经营性往来时，按照公司相关制度履行决策程序。发行人加强资金管理，对非经营性往来款或资金拆借等行为进行了规范。具体规定如下：

发行人拟与关联自然人发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产（合并口径）5%以上的关联交易，应当提交董事会审议。发行人在连续12个月内发生的交易标的相关的同类关联交易，应当按照累计计算。发行人拟与关联法人发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产（合并口径）10%以上的关联交易，应当提交董事会审议。发行人与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额占公司最近一期经审计净资产（合并口径）20%以上的关联交易，应当提交股东审议。发行人为关联人提供担保的，单笔担保额超过最近一期经审计的净资产（合并口径）10%的担保，应当在董事会审议通过后提交股东会审议。

；如未超出上述范围，应当由董事会审批；发行人及其控股子公司之间的内部担保均由董事会审批。

发行人非关联方资金拆借参照关联交易管理制度进行管理。关联交易定价机制均按照市场定价原则，保证定价的公平性，与对和其他第三方签订合同的定价管控机制相同。

同时，发行人资金管理机构为公司财务部，公司董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全承担相应责任。发行人在与股东、实际控制人、关联方及其他企业发生经营性及非经营性业务和资金往来时，由业务单位提出申请，经财务部领导审核后、报分管领导审签后，报董事长审批支付，严格监控资金流向，防止资金被占用。

发行人财务部作为资金控制的执行部门，将严格把关，认真审核，进一步完善资金流出的内部审批及支付程序，建立对公司日常资金收支行为的监控机制，对与股东及其他关联方发生的每一笔资金收支情况，进行严格审核，规范资金拆借行为。

（四）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

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方（其他应收款）	0.01
资金拆借，作为拆入方（其他应付款）	8.62

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19.53亿元人民币。

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

（五）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

（六）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	2022年福清市城投建设投资集团有限公司绿色债券
2、债券简称	G22福清/22福清城投绿色债01
3、债券代码	184336.SH/2280162.IB
4、发行日	2022年4月15日
5、起息日	2022年4月15日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年4月15日
8、债券余额	4.64
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次。本次债券同时设置本金提前偿还条款，即自2025年至2029年每年的4月15日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
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清分行
14、投资者适当性安排	中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
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	184336.SH/2280162.IB
债券简称	G22福清/22福清城投绿色债01
债券约定的投资者保护条款名称	募集资金及偿债账户监管协议；债权代理协议；债券持有人会议规则

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	已按募集说明书要求执行
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）	未触发

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
184336.SH/220162.IB	G22 福清/22福清城投绿色债01	是	绿色债券	5.80	0.94	0.94

（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
184336.SH/220162.IB	G22 福清/22福清城投绿色债01	0.36	0	0	0	0.36	0

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

184336.SH/ 2280162.IB	G22 福清/ 22 福清城投绿色债 01	进展顺利	效益良好	无	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

（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
184336.SH / 2280162.IB	G22 福清 / 22 福清城投绿色债 01	1.98 亿元用于东门河水系整治工程；2.88 亿元用于补充发行人营运资金。	是	不适用	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：184336.SH / 2280162.IB

债券简称	G22 福清 / 22 福清城投绿色债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协

	议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。
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	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室
签字会计师姓名	王宇瑛、赵云

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	184336.SH、2280162.IB
债券简称	G22 福清、22 福清城投绿色债 01
名称	福建海峡银行股份有限公司福清分行
办公地址	福建省福州市福清市宏路街道天和华府 1 号楼 1-3 层
联系人	林圆圆
联系电话	13400523300

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	184336.SH、2280162.IB
债券简称	G22 福清、22 福清城投绿色债 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 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
184336.SH、2280162.IB	会计师事务所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2025 年 4 月 15 日	到期更换	内部决策程序	无

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

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
其他应收款	发行人与福清市国有资产管理中心、安商房开发商、福清市财政局和福清市国有资产营运投资集团有限公司等的往来款。	52.21	-4.41%	不适用
其他非流动资产	代建工程	260.60	4.13%	不适用

（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	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	16.57	0.05	—	0.30
固定资产	5.33	0.17	—	3.29
无形资产	9.04	6.44		71.24
其他非流动资 产	260.60	4.89	—	1.88
合计	291.54	11.38	—	—

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：6.12 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：0.91 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：5.21 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：0 亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，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：3.77%，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 18.80 亿元和 20.39 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.46%。

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	-	1.16	4.63	5.79	28.40
银行贷款	-	1.53	13.07	14.60	71.60
非银行金融机构贷款	-	0	0.0008	0.0008	0.004
其他有息债务	-	0	0	0	0
合计	-	2.69	17.70	20.39	—

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0亿元，企业债券余额5.8亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有1.16亿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44.18亿元和56.78亿元，报告期内有息债务余额同比变动28.53%。

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	-	1.16	4.63	5.79	10.20
银行贷款	-	9.11	38.28	47.39	83.46
非银行金融机构贷款	-	0	3.44	3.44	6.06
其他有息债务	-	0.16	0	0.16	0.28
合计	-	10.43	46.35	56.78	—

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0亿元，企业债券余额5.8亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元，且共有1.16亿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

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
其他应付款	52.12	61.22	-14.86	不适用
长期借款	38.28	24.41	56.82	新增长期银行借款。
长期应付款	173.30	134.28	29.06	不适用

（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：1.10 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 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
福清市侨乡建设投资有限公司	是	100%	安置房建设、销售	113.78	48.75	8.60	1.17

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

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：12.36 亿元

报告期末对外担保的余额：9.87 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.49 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：9.87 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

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 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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	184336.SH / 2280162.IB
债券简称	G22福清 / 22福清城投绿色债01
专项债券类型	绿色债券
募集总金额	5.80
已使用金额	4.86
临时补流金额	0
未使用金额	0.94
绿色项目数量	1
绿色项目名称	东门河整治工程
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

募集资金用途是否变更 ³	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更履行的程序	不适用
变更事项是否披露	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更公告披露时间	不适用
报告期内闲置资金 ⁴ 金额	0.94
闲置资金存放、管理及使用计划情况	一方面，发行人将合理安排资金使用计划，减少资金闲置；另一方面，对于确已出现的暂时性资金闲置和节余资金，发行人将依据相关规定，按照相关程序进行资金运用。发行人将严格对募集资金进行管理，实行专款专用，以保障投资者利益。
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	本次募集资金投向东门河整治工程。建设项目主要包含东门河污水处理工程、东门路桥工程、停车场及景观工程等，根据该项目的建设内容、目的及必要性等，东门河水系整治工程符合《绿色债券支持项目目录》之“一、节能环保产业”之“1.3 污染防治”之“1.3.2 水污染治理”之“1.3.2.1 良好水体保护及地下水环境防治”的要求，具体内容为通过统筹使用截污治污、植被恢复、生物缓冲带建设等工程措施，报废矿井、钻井、取水井封井回填等污染防治工程措施，开展的江河源头和III类及以上水质江河湖库、饮用水水源地达标建设、备用水源建设、水源涵养和生态修复建设工程，以及石油化工、矿山开采、农田等区域地下水污染风险评估和污染治理、地下水保护活动。截至目前，各项目进展情况顺利。
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	报告期内绿色项目不存在重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等，不存在对偿债产生重大影响的情况。
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	东门河水系整治工程位于福建省福清市辖区内，项目建设内容包括东门河道的内外源污染控制、抗洪能力的保持和提升、驳岸新建及改造、景观绿化、水体生态系统基础的构建和恢复以及长期水质在线监测系统等建设。东门河水系整治工程，是解决城区内重点河段水环境污染、发展循环经济的有效措施，对保证河流水系水环境质量、实现污染减排目标十分关键，对落实建设规划、促进地区健康与可持续发展尤为重要。
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信息披露指南》相关要求进行披露，对于无法披	本工程东门河水系整治工程项目，是解决福清城区内重点河段水环境污染、发展循环经济的有效措施，对保证河流水系水环境质量、实现污染减排目标十分关键，对落实建设规划、促进地区健康与可持续发展尤为重要。东门河污水流入下游龙江，成为龙江部分水质超标的重要原因之一，引起了福建省各级政府部门的高度重视。东门河水系整治工程的建设，将大大降低龙江的入河污染，改善龙江的水质。

³ 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

⁴ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

露的环境效益指标应当进行说明)	
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超15%）需披露说明原因	本期债券募投项目存续期环境效益与发行时披露的效益未发生重大变动。
募集资金管理方式及具体安排	公司开设银行账户作为本次募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。同时，公司另开设银行账户作为本次偿债资金专项账户，用于本次债券的本息兑付。
募集资金的存放及执行情况	按照募集说明书等及相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	无
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	无
其他事项	不适用

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为可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

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

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

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，投资者可以至发行人、主承销商处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为福清市城市产业投资集团有限公司 2024 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

2024 年 12 月 31 日

编制单位：福清市城市产业投资集团有限公司

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	1,657,201,040.59	1,271,942,940.07
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	20,370,165.97	20,370,165.97
应收账款	4,039,036,310.23	2,183,974,731.85
应收款项融资		
预付款项	16,604,825.74	2,430,321.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,220,848,428.90	5,461,883,943.37
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,954,869,883.80	2,434,574,119.27
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	426,149,917.27	207,186,809.89
流动资产合计	14,335,080,572.50	11,582,363,031.76
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		
持有至到期投资		
长期应收款	218,000,421.88	47,281,476.67
长期股权投资	10,448,030.59	8,759,799.23
其他权益工具投资	17,520,000.00	15,320,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	532,920,495.47	328,361,993.67
在建工程	671,670,105.26	392,294,338.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	904,187,256.41	69,593,313.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,350,248.40	21,193,530.27
递延所得税资产	4,291,016.70	3,125,565.81
其他非流动资产	26,059,849,797.71	25,025,415,217.64
非流动资产合计	28,429,237,372.42	25,911,345,235.10
资产总计	42,764,317,944.92	37,493,708,266.86
流动负债:		
短期借款	258,000,000.00	179,625,446.05
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	195,000,000.00	
应付账款	369,529,024.48	382,094,282.92
预收款项		
合同负债	242,635,610.42	466,171,324.02
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	12,033,143.82	8,919,828.72
应交税费	223,548,760.61	161,431,118.93
其他应付款	5,212,135,388.49	6,122,386,055.69
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	785,601,128.94	797,204,988.46
其他流动负债	7,279,068.32	14,822,545.78
流动负债合计	7,305,762,125.08	8,132,655,590.57

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	3,828,084,707.74	2,440,524,802.06
应付债券	462,713,781.20	578,185,885.79
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	17,330,480,107.45	13,428,134,551.83
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	21,621,278,596.39	16,446,845,239.68
负债合计	28,927,040,721.47	24,579,500,830.25
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	11,323,345,422.78	10,495,553,402.99
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	86,890,384.69	77,795,953.00
一般风险准备		
未分配利润	1,418,599,583.17	1,332,052,335.95
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	13,828,835,390.64	12,905,401,691.94
少数股东权益	8,441,832.81	8,805,744.67
所有者权益 (或股东权 益) 合计	13,837,277,223.45	12,914,207,436.61
负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计	42,764,317,944.92	37,493,708,266.86

公司负责人: 李孙坡 主管会计工作负责人: 陈星 会计机构负责人: 陈星

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:福清市城市产业投资集团有限公司

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	1,279,436,904.31	850,317,083.50
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	1,563,576,529.47	665,361,394.08
应收款项融资		
预付款项	428,210.80	97,650.00
其他应收款	2,847,513,439.12	2,224,419,972.82
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,617,864,925.68	697,051,053.61
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	378,496,245.66	189,455,674.36
流动资产合计	7,687,316,255.04	4,626,702,828.37
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	2,651,076,632.05	1,952,761,973.76
其他权益工具投资	17,520,000.00	15,320,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	117,370,379.43	118,298,290.61
在建工程	671,670,105.26	392,294,338.73
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	215,955.23	215,955.23
其他非流动资产	19,450,035,876.11	19,390,193,413.51
非流动资产合计	22,907,888,948.08	21,869,083,971.84
资产总计	30,595,205,203.12	26,495,786,800.21
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	329,806,594.03	331,010,405.26
预收款项		
合同负债	531,445,047.00	1,282,200.00
应付职工薪酬	482,386.28	479,997.92
应交税费	87,822,345.83	88,040,486.32
其他应付款	2,395,035,026.74	3,586,242,812.65
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	268,760,000.00	162,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,613,351,399.88	4,169,555,902.15
非流动负债：		
长期借款	1,307,336,221.06	1,138,176,402.06
应付债券	462,713,781.20	578,185,885.79
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	14,949,413,961.32	11,164,113,628.89
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	16,719,463,963.58	12,880,475,916.74
负债合计	20,332,815,363.46	17,050,031,818.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,654,174,861.32	7,926,482,219.84
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	37,665,915.44	28,571,483.75

未分配利润	570,549,062.90	490,701,277.73
所有者权益（或股东权益）合计	10,262,389,839.66	9,445,754,981.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,595,205,203.12	26,495,786,800.21

公司负责人：李孙坡 主管会计工作负责人：陈星 会计机构负责人：陈星

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	5,425,665,228.34	2,886,378,632.39
其中：营业收入	5,425,665,228.34	2,886,378,632.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,312,600,516.98	2,666,158,408.69
其中：营业成本	5,102,579,151.47	2,482,925,029.63
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	72,462,697.28	101,154,160.01
销售费用	66,093.24	31,812.97
管理费用	98,856,761.18	93,363,602.23
研发费用		
财务费用	38,635,813.81	-11,316,196.15
其中：利息费用	48,242,281.30	10,604,117.93
利息收入	12,799,137.00	22,017,385.90
加：其他收益	598,048.56	23,701,214.56
投资收益（损失以“-”号填列）	-361,768.64	-2,016,193.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-361,768.64	-2,016,193.46
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）	-4,661,803.57	-5,420,287.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	108,639,187.71	236,484,957.71
加：营业外收入	3,081,577.24	4,118,033.48
减：营业外支出	1,695,465.72	418,045.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	110,025,299.23	240,184,945.47
减：所得税费用	9,124,832.18	13,976,295.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	100,900,467.05	226,208,650.20
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	100,900,467.05	226,208,650.20
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）	101,784,378.91	226,362,799.07
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-883,911.86	-154,148.87
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	100,900,467.05	226,208,650.20
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	101,784,378.91	226,362,799.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-883,911.86	-154,148.87
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：李孙坡 主管会计工作负责人：陈星 会计机构负责人：陈星

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	1,414,894,514.47	330,691,181.57
减：营业成本	1,304,978,722.14	255,070,212.56
税金及附加	13,660,662.93	5,663,100.45
销售费用		
管理费用	15,511,084.68	16,253,422.37
研发费用		
财务费用	-9,164,863.96	-12,135,443.84
其中：利息费用	12,246.61	2,946,551.15
利息收入	9,177,110.57	15,088,230.93
加：其他收益	81,794.92	19,420,231.69
投资收益（损失以“-”号填列）	1,508,348.81	-1,502,232.22

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-21,651.19	-2,012,232.22
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）	243,345.29	-2,632,745.33
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）	91,742,397.70	81,125,144.17
加：营业外收入	35,313.77	257,091.62
减：营业外支出	833,394.61	187,692.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,944,316.86	81,194,542.84
减：所得税费用		-106,945.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,944,316.86	81,301,488.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	90,944,316.86	81,301,488.79
（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		

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	90,944,316.86	81,301,488.79
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：李孙坡 主管会计工作负责人：陈星 会计机构负责人：陈星

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	3,637,936,046.46	2,202,324,508.30
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	446,645.38	
收到其他与经营活动有关的现金	4,516,932,372.25	3,590,905,403.78
经营活动现金流入小计	8,155,315,064.09	5,793,229,912.08
购买商品、接受劳务支付的现金	6,287,633,906.71	3,715,713,448.09
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	85,174,922.26	79,863,805.62

支付的各项税费	88,910,110.47	124,734,815.66
支付其他与经营活动有关的现金	1,105,325,457.65	1,438,011,690.85
经营活动现金流出小计	7,567,044,397.09	5,358,323,760.22
经营活动产生的现金流量净额	588,270,667.00	434,906,151.86
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		245,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		870,000.00
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		1,115,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,901,139,339.98	1,893,017,851.39
投资支付的现金	4,250,000.00	11,750,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,905,389,339.98	1,904,767,851.39
投资活动产生的现金流量净额	-1,905,389,339.98	-1,903,652,851.39
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	675,760,000.00	651,869,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,990,000.00	
取得借款收到的现金	2,534,013,928.94	1,620,114,601.91
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,209,773,928.94	2,271,984,501.91
偿还债务支付的现金	1,266,577,723.47	701,765,016.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229,757,695.97	187,171,591.76
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		
筹资活动现金流出小计	1,496,335,419.44	888,936,607.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,713,438,509.50	1,383,047,894.15
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	396,319,836.52	-85,698,805.38

加：期初现金及现金等价物余额	1,255,880,204.07	1,341,579,009.45
六、期末现金及现金等价物余额	1,652,200,040.59	1,255,880,204.07

公司负责人：李孙坡 主管会计工作负责人：陈星 会计机构负责人：陈星

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	566,486,599.09	516,230,054.01
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,785,417,441.12	2,321,595,598.24
经营活动现金流入小计	4,351,904,040.21	2,837,825,652.25
购买商品、接受劳务支付的现金	2,099,100,795.96	1,049,058,293.25
支付给职工及为职工支付的现金	8,961,516.12	11,654,774.62
支付的各项税费	13,967,017.03	4,070,851.09
支付其他与经营活动有关的现金	2,173,497,015.16	53,740,775.13
经营活动现金流出小计	4,295,526,344.27	1,118,524,694.09
经营活动产生的现金流量净额	56,377,695.94	1,719,300,958.16
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	1,530,000.00	755,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		420.00
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	529,876,935.00	
投资活动现金流入小计	531,406,935.00	755,420.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	288,641,136.36	2,089,745,914.14
投资支付的现金	650,634,300.00	564,756,321.28
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	939,275,436.36	2,654,502,235.42
投资活动产生的现金流量净额	-407,868,501.36	-2,653,746,815.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	673,770,000.00	651,869,900.00
取得借款收到的现金	620,119,819.00	656,317,695.86
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,293,889,819.00	1,308,187,595.86

偿还债务支付的现金	460,700,000.00	274,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,579,192.77	53,668,943.92
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	513,279,192.77	327,968,943.92
筹资活动产生的现金流量净额	780,610,626.23	980,218,651.94
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	429,119,820.81	45,772,794.68
加：期初现金及现金等价物余额	850,317,083.50	804,544,288.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,279,436,904.31	850,317,083.50

公司负责人：李孙坡 主管会计工作负责人：陈星 会计机构负责人：陈星

