

---

福州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。

注：发行人已取消监事会，由审计与风险委员会对年度报告提出书面审核意见，并签署书面确认意见，保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 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.....	12
七、  环境信息披露义务情况.....	13
第二节    债券事项.....	14
一、  公司债券情况.....	14
二、  公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
三、  公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	26
四、  公司债券募集资金使用情况.....	27
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.....	28
六、  公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、  中介机构情况.....	29
第三节    报告期内重要事项.....	31
一、  财务报告审计情况.....	31
二、  会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、  合并报表范围调整.....	33
四、  资产情况.....	33
五、  非经营性往来占款和资金拆借.....	34
六、  负债情况.....	35
七、  利润及其他损益来源情况.....	36
八、  报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、  对外担保情况.....	37
十、  重大诉讼情况.....	37
十一、  报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	38
十二、  向普通投资者披露的信息.....	38
第四节    专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	38
一、  发行人为可交换公司债券发行人.....	38
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.....	38
三、  发行人为绿色公司债券发行人.....	38
四、  发行人为可续期公司债券发行人.....	39
五、  发行人为扶贫公司债券发行人.....	39
六、  发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	39
七、  发行人为一带一路公司债券发行人.....	39
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.....	39
九、  发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	39
十、  发行人为纾困公司债券发行人.....	39
十一、  发行人为中小微企业支持债券发行人.....	39
十二、  其他专项品种公司债券事项.....	39
第五节    发行人认为应当披露的其他事项.....	39
第六节    备查文件目录.....	40
财务报表.....	42
附件一：  发行人财务报表.....	42



## 释义

发行人/公司/本公司/福州城投	指	福州城市建设投资集团有限公司
22榕城01	指	福州城市建设投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
22榕城02	指	福州城市建设投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
23榕城02	指	福州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）（品种二）
24榕城02	指	福州城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
24榕城03	指	福州城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
24榕城05	指	福州城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
24榕城06	指	福州城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
25榕城01	指	福州城市建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
25榕城02	指	福州城市建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
18榕城停车场债02、PR18榕02	指	2018年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）
PR榕城03、19榕城停车场债01	指	2019年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
19福州城投债01、PR福州01	指	2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）
19福州城投债02、PR福州02	指	2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）
20福州城投债01、PR20福州	指	2020年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）
20福州城投债02、20福州02	指	2020年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）
21福州城投债01、21福州01	指	2021年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
国开证券	指	国开证券股份有限公司
福州建发	指	福州市建设发展集团有限公司
城乡建总	指	福州市城乡建总集团有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2024年度

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	福州城市建设投资集团有限公司
中文简称	福州城投
外文名称(如有)	-
外文缩写(如有)	-
法定代表人	黄志强
注册资本(万元)	206,850
实缴资本(万元)	206,850
注册地址	福建省福州市 台江区鳌峰街道鸡笼洲路 2 号城投榕发大厦 18-22 层
办公地址	福建省福州市 台江区鳌峰街道鸡笼洲路 2 号城投榕发大厦 18-22 层
办公地址的邮政编码	350000
公司网址(如有)	-
电子信箱	656107381@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	卓其双
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	总会计师
联系地址	福州市台江区鳌峰街道鸡笼洲路 2 号城投榕发大厦 18-22 层
电话	0591-83050750
传真	0591-83050759
电子信箱	517472923@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：福州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：福州市人民政府国有资产监督管理委员会

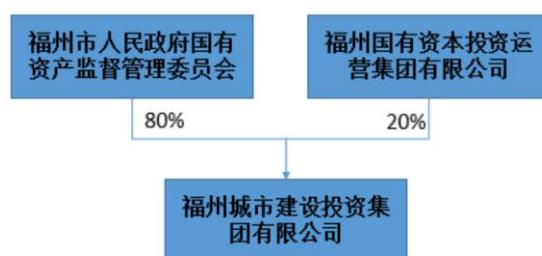
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：80%、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：80%、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

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞职或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	翁宙奭	外部董事	离任	2024年04月24日	尚未完成工商登记

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	谢建明	外部董事	就任	2024年04月24日	尚未完成工商登记
董事	王先礼	外部董事	离任	2024年10月11日	尚未完成工商登记
监事	徐小骄	监事会主席、监事	离任	2024年10月23日	2024年12月20日
监事	王晓晖	监事	离任	2024年10月23日	2024年12月20日
监事	林城	监事	离任	2024年10月23日	2024年12月20日
监事	林露曦	职工监事	离任	2024年11月20日	2024年12月20日
监事	张沂	职工监事	离任	2024年11月20日	2024年12月20日
董事	李硕	外部董事	离任	2024年12月07日	尚未完成工商登记

## （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：8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50%。

## （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：黄志强

发行人的董事长或执行董事：黄志强

发行人的其他董事：傅木森、陈华、刘春华、谢建明

发行人的监事：无

发行人的总经理：傅木森

发行人的财务负责人：卓其双

发行人的其他非董事高级管理人员：王一权、林磊、卓其双

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；土地整治服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；园区管理服务；物业管理；供应链管理服务；贸易经纪与代理（不含拍卖）；货物进出口；酒店管理；餐饮管理（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：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

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

公司作为福州市国资委对保障房和基础设施的出资人代表，主要职责是：负责全市保障房的建设职能、承担全市基础设施的投资职能。福州市政府 2024 年工作报告指出，支持刚性和改善性住房需求，按需定建一批配售型保障性住房，新增保障性租赁住房 1 万套，基本完成“保交楼”任务。实施城中村改造项目 12 个，动建安置房 1 万套，整治老旧小区 94 个。

公司下属子公司—福州市城乡建总集团有限公司是福州市基础设施建设和片区改造的主体，在福州市城市片区改造开发、市政基础设施建设和城市公共设施综合开发的建设和运营方面具有举足轻重的地位。目前，城乡建总作为唯一的福州市区内的基础设施建设和片区综合改造开发的投融资建设平台，在区域内具有排他性经营的特性。城乡建总主营的市政基础设施建设、片区综合开发等项目大多来源于当地市政府划拨或公开招投标。同时公司也是福州市保障性住房项目的主要承建者，该板块业务主要由下属子公司—福州市建设发展集团有限公司负责。

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

房地产行业受政策调整影响较大，政策环境变动带来的系统性风险始终是决定行业整体发展的重要因素，近年来国内房地产行业政策的密集变化已经使得整个行业发展经历了一定波动。公司主要房地产业务为保障性住房项目，受房地产政策影响较小；此外，公司形成的多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的景气周期和受宏观经济的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期特性，有利于公司抵御非系统性的风险。

## （二）新增业务板块

报告期内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 (%)
住宿、餐饮等服务业	0.21	0.22	-8.16	0.04	0.16	0.34	-108.42	0.03
房屋租赁以及物业管理	4.88	3.41	30.06	0.94	4.15	3.80	8.32	0.65
建筑工程	69.11	62.75	9.20	13.38	102.38	93.56	8.61	16.15
房地产销售	135.52	105.99	21.78	26.25	138.96	102.83	26.00	21.92
拆迁劳务	0.08	0.00	100.00	0.02	0.33	0.00	100.00	0.05
贸易收入	295.20	293.39	0.61	57.17	377.68	374.76	0.77	59.58

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 (%)
设计咨询	2.36	0.97	58.89	0.46	2.04	1.22	40.28	0.32
市政项目及代建管理费收入	1.46	0.34	76.53	0.28	1.83	0.61	66.84	0.29
其他	7.51	4.79	36.22	1.46	6.36	3.44	45.95	1.00
合计	516.32	471.87	8.61	100.00	633.89	580.55	8.41	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。

- (1) 住宿、餐饮等服务业营业成本同比减少 33.07%，毛利率同比提升 92.47%，主要系减少了对餐饮及住宿租户营业的成本补贴；
- (2) 房屋租赁以及物业管理业务毛利率同比上升 261.28%，主要系去年奥体颐养中心有半年免租期；
- (3) 建筑工程业务营业收入同比减少 32.50%，营业成本同比减少 32.94%，主要系受地产等宏观环境影响，建筑工程业务量下降；
- (4) 拆迁劳务收入同比减少 75.79%，主要系拆迁劳务业务量减少；
- (5) 设计咨询业务毛利率同比增加 46.20%，主要系设计院监理板块较去年业务量增加；
- (6) 市政项目及代建管理费业务营业成本同比降低 43.64%，主要系代建业务分摊成本减少；
- (7) 其他业务营业成本同比增加 39.43%，主要系投资性房地产处置等业务成本增加。

## （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，说明报告期内的业务发展目标

公司依托福州市城市建设和发展，有效整合和管理国有资产，确保国有资产保值、增值，在盘活资产存量的同时，对先导性、基础性项目进行投资，达到促进社会经济发展的目的。公司业务范围是城市基础设施建设、重点区域和旧屋区综合开发、土地一级开发和房地产综合开发、新设产业园区、酒店餐饮业、贸易业、百货业、食品业、文化创意产业等的投资、开发、建设和运营管理等领域。公司通过整合福州建发、福州城乡建总等几家建设行业子公司的现有资源，构建涵盖保障房开发、工程设计、施工、监理、建材贸易的全产业链。公司作为两条产业链的统领和纽带，实现强强联合、优势互补，提升各自产业链在另一领域的比较优势，努力增强自身的资源整合能力、资本运作能力、整体规划能力、持续盈利能力，凝聚品牌核心价值，市场占有稳步扩大，力争实现资产规模两年翻番，利润总额加速增长，成为现代化大型投资控股集团公司。

### 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能面临政策调整风险、经济周期风险、公司转型风险、流动性风险等。公司根据福州市的经济社会发展规划，提出了发展目标：

- (1) 形成市场化的国资管理平台。利用市场化手段对下属公司以及划入的经营性资产

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

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

## 六、公司治理情况

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

是 否

### (二) 发行人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

发行人具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发行人的独立性表现在以下五个方面：

1、资产独立情况：发行人目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署日，发行人不存在以资产、权益或信誉为控股股东提供担保的情况，不存在资产被股东无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动，没有受到其他限制。

2、机构独立情况：发行人已根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

3、人员独立情况：发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东担任职务，未在控股股东及其控制的其他企业领取薪酬。

4、财务独立情况：发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

5、业务经营独立情况：发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，已在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的完整组织体系；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

### (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

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

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

目前公司关联交易遵循诚实信用、公平、公正、公开的原则。关联交易的定价主要遵循市场定价的原则；如果没有市场价格的，按照成本加成定价；如果没有市场价，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，但应保证定价公允合理。

#### （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
借款利息	0.22

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，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 16.87 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	福州城市建设投资集团有限公司 2022 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	22 榕城 01
3、债券代码	133247.SZ
4、发行日	2022 年 4 月 28 日
5、起息日	2022 年 5 月 5 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 5 月 5 日
7、到期日	2027 年 5 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.23
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
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	福州城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 榕城 02
3、债券代码	133282.SZ
4、发行日	2022 年 8 月 3 日
5、起息日	2022 年 8 月 5 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 5 日
7、到期日	2027 年 8 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
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	2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	20 福州城投债 02、20 福州 02
3、债券代码	2080362.IB、152656.SH
4、发行日	2020 年 11 月 12 日
5、起息日	2020 年 11 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 11 月 17 日
7、到期日	2030 年 11 月 16 日
8、债券余额	6.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第 3 年末至第 4 年末，每年分别偿付本期债券发行总额的 10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的 10%、10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交；银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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	福州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)(品种二)
2、债券简称	23 榕城 02
3、债券代码	133440.SZ
4、发行日	2023 年 3 月 9 日
5、起息日	2023 年 3 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.52
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所

12、主承销商	中信证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
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	2021年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21福州城投债01、21福州01
3、债券代码	2180078.IB、152775.SH
4、发行日	2021年3月12日
5、起息日	2021年3月17日
6、2025年4月30日后的最近回售日	2026年3月17日
7、到期日	2031年3月17日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.97
10、还本付息方式	每年付息一次,同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在本期债券存续期的第3年末至第4年末,每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%;投资者行使回售选择权后,在本期债券存续期的第五年末至第十年末,每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交;银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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	2018年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)
2、债券简称	18榕城停车场债02、PR18榕02
3、债券代码	1880291.IB、152051.SH
4、发行日	2018年12月13日
5、起息日	2018年12月14日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-

7、到期日	2028年12月14日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	3.33
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交；银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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	2019年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)
2、债券简称	PR榕城03、19榕城停车场债01
3、债券代码	152125.SH、1980068.IB
4、发行日	2019年3月11日
5、起息日	2019年3月12日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年3月12日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交；银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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

施	
---	--

1、债券名称	2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	19福州城投债 01、PR 福州 01
3、债券代码	1980160. IB、152197. SH
4、发行日	2019年4月29日
5、起息日	2019年5月8日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年5月8日
8、债券余额	2.10
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交；银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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	福州城市建设投资集团有限公司 2024 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	24榕城 03
3、债券代码	255409.SH
4、发行日	2024年7月23日
5、起息日	2024年7月25日
6、2025年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年7月25日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	2.20
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,华福证券有限责任公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司

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	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	福州城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 榕城 06
3、债券代码	256246.SH
4、发行日	2024 年 10 月 25 日
5、起息日	2024 年 10 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2029 年 10 月 29 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	中国国际金融股份有限公司，华福证券有限责任公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	2019 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	19 福州城投债 02、PR 福州 02
3、债券代码	1980374.IB、152358.SH
4、发行日	2019 年 12 月 13 日
5、起息日	2019 年 12 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2029 年 12 月 18 日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	2.55
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第 3 年末至第 4 年末，每年分别偿付本期债券发行总额的 10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的 10%、

	10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交；银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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	2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	20 福州城投债 01、PR20 福州
3、债券代码	2080004. IB、152386. SH
4、发行日	2020 年 1 月 10 日
5、起息日	2020 年 1 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2030 年 1 月 14 日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第 3 年末至第 4 年末，每年分别偿付本期债券发行总额的 10%、10%；投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的 10%、10%、15%、15%、15%、15%
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	上交所的交易机制为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交；银行间的交易机制为询价交易、请求报价和点击成交
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	福州城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 榕城 01
3、债券代码	524212. SZ
4、发行日	2025 年 4 月 8 日

5、起息日	2025年4月10日
6、2025年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2030年4月10日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.03
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，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	福州城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24榕城02
3、债券代码	148674.SZ
4、发行日	2024年4月1日
5、起息日	2024年4月3日
6、2025年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2034年4月3日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.94
10、还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，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	福州城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	24榕城05
3、债券代码	148926.SZ
4、发行日	2024年9月23日
5、起息日	2024年9月25日
6、2025年4月30日后的最	—

近回售日	
7、到期日	2034 年 9 月 25 日
8、债券余额	8.70
9、截止报告期末的利率(%)	2.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，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	福州城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 榕城 02
3、债券代码	524213.SZ
4、发行日	2025 年 4 月 8 日
5、起息日	2025 年 4 月 10 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2035 年 4 月 10 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.33
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	深交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，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

## 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

债券代码	133247.SZ
债券简称	22 榕城 01

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权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

债券代码	133282.SZ
债券简称	22榕城02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权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

债券代码	1880291.IB、152051.SH
债券简称	18榕城停车场债02、PR18榕02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第3年末至第4年末分别偿付本期债券发行总额的10%、10%，于本期债券存续期的第五年末、第六年末分别偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%。截至披露日，本期债券余额为4.8亿元

债券代码	152125.SH、1980068.IB
债券简称	PR榕城03、19榕城停车场债01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是

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）	2024年2月5日，发行人披露《2019年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）票面利率调整公告》，本期债券后5个计息年度的票面利率由4.38%调整为3.0%。 2024年1月31日，发行人披露《2019年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）回售实施的公告》，回售登记期为2024年2月5日至2024年2月19日。本期债券回售金额为1,108.66万元。 发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第3年末至第4年末分别偿付本期债券发行总额的10%、10%，于本期债券存续期的第五年末、第六年末偿付本期债券回售后剩余总面值的10%、10%。截至披露日，本期债券余额为3.6亿元。
--	--

债券代码	1980160.IB、152197.SH
债券简称	19福州城投债01、PR福州01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	2024年4月3日，发行人披露《2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）票面利率调整公告》，本期债券后5个计息年度的票面利率由4.70%调整为2.85%。 2024年3月29日，发行人披露《2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）回售实施的公告》，回售登记期为2024年4月3日至2024年4月11日。本期债券回售金额为7,497万元。 发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第3年末至第4年末分别偿付本期债券发行总额的10%、10%，于本期债券存续期的第五年末偿付本期债券回售后剩余总面值的10%。截至披露日，本期债券余额为2.1亿元。

债券代码	1980374.IB、152358.SH
债券简称	19福州城投债02、PR福州02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是

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）	<p>2024年11月20日，发行人披露《2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）票面利率调整公告》，本期债券后5个计息年度的票面利率由3.98%调整为2.55%。</p> <p>2024年11月15日，发行人披露《2019年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）回售实施的公告》，回售登记期为2024年11月20日至2024年11月26日。本期债券回售金额为700万元。</p> <p>发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第3年末至第4年末分别偿付本期债券发行总额的10%、10%，于本期债券存续期的第五年末偿付本期债券回售后剩余总面值的10%。截至披露日，本期债券余额为2.8亿元。</p>
--	--

债券代码	2080004.IB、152386.SH
债券简称	20福州城投债01、PR20福州
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	<p>2024年12月16日，发行人披露《2020年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）票面利率调整公告》，本期债券后5个计息年度的票面利率由3.80%调整为2.40%。</p> <p>2024年12月11日，发行人披露《2020年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）回售实施的公告》，回售登记期为2024年12月16日至2024年12月20日。本期债券回售金额为700.07万元。</p> <p>发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第3年末至第4年末分别偿付本期债券发行总额的10%、10%，于本期债券存续期的第五年末偿付本期债券回售后剩余总面值的10%。截至披露日，本期债券余额为3.5亿元。</p>

债券代码	2080362.IB、152656.SH
债券简称	20福州城投债02、20福州02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第3年末至第4年末分别偿付本期债券

	发行总额的 10%、10%。截至披露日，本期债券余额为 6.4 亿元
--	------------------------------------

债券代码	2180078.IB、152775.SH
债券简称	21福州城投债 01、21福州 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
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）	发行人根据本期债券附设的本金提前偿还条款，已于本期债券存续期的第 3 年末至第 4 年末分别偿付本期债券发行总额的 10%、10%。截至披露日，本期债券余额为 8 亿元

### 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	255409.SH
债券简称	24榕城 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按约定监测和披露
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）	不涉及

债券代码	256246.SH
债券简称	24榕城 06
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按约定监测和披露
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）	不涉及

#### 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
148674.SZ	24榕城02	否	-	6.00	0.00	0.00
255409.SH	24榕城03	否	-	5.30	0.00	0.00
148926.SZ	24榕城05	否	-	8.70	0.00	0.00
256246.SH	24榕城06	否	-	7.00	0.00	0.00

##### （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
148674.SZ	24榕城02	6.00	0.00	6.00	0.00	0.00	0.00
255409.SH	24榕城03	5.30	0.00	5.30	0.00	0.00	0.00
148926.SZ	24榕城05	8.70	0.00	8.70	0.00	0.00	0.00
256246.SH	24榕城06	7.00	0.00	7.00	0.00	0.00	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

###### 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
148674.SZ	24榕城02	用于偿还公司债券	是	是	是	是
255409.SH	24榕城03	用于偿还公司债券	是	是	是	是

148926.SZ	24榕城05	用于偿还公司债券	是	是	是	是
256246.SH	24榕城06	用于偿还公司债券	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：1880291.IB、152051.SH\1980068.IB、152125.SH

债券简称	18榕城停车场债02、PR18榕02\19榕城停车场债01、PR榕城03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。目前，公司经营状况正常，能够按时、足额偿付本息。报告中披露的债券均在监管行设立了专项偿债账户，并按要求管理债券偿债资金，确保按时兑付本息。
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）	无
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	按约定执行

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

债券简称	19福州城投债01、19福州01\19福州城投债02、19福州02\20福州城投债01、20福州01\20福州城投债02、20福州02\21福州城投债01、21福州01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。目前，公司经营状况正常，能够按时、足额偿付本息。报告中披露的债券均在监管行设立了专项偿债账户，并按要求管理债券偿债资金，确保按时兑付本息。

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）	无
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	按约定执行

债券代码：133086.SZ、133129.SZ、133247.SZ、133282.SZ、133440.SZ、148674.SZ、255409.SH、148926.SZ、256246.SH

债券简称	21榕城03、21榕城04、22榕城01、22榕城02、23榕城02、24榕城02、24榕城03、24榕城05、24榕城06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人偿付本期债券本息的第一资金来源是本公司经营收入，发行人良好的经营状况和盈利能力是本期债券偿付的坚实基础。同时，发行人作为福州市政府出资设立的国有独资资产经营和投资企业，资本运作产生的收益也是本期债券偿付的主要资金来源。发行人设立了偿债保障措施，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门的偿债工作小组及严格的信息披露
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）	无
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	按约定执行

## 七、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

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

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	133440.SZ、133247.SZ、133282.SZ、524212.SZ、148674.SZ、148926.SZ、524213.SZ
债券简称	23榕城02、22榕城01、22榕城02、25榕城01、24榕城02、24榕城05、25榕城02
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人	王琰君、吴建、郭泰麟
联系电话	010-60838276

债券代码	255409.SH、256246.SH
债券简称	24榕城03、24榕城06
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座28层
联系人	魏炜、张聪、王惠
联系电话	010-65051166

债券代码	1880291.IB/152051.SH、 1980160.IB/152197.SH、 1980374.IB/152358.SH、 1980068.IB/152125.SH、 2080004.IB/152386.SH、 2080362.IB/152656.SH、 2180078.IB/152775.SH
债券简称	18榕城停车场债02/PR18榕02、19福州城投债01/19福州01、19福州城投债02/19福州02、20福州城投债01/20福州01、19榕城停车场债01/PR榕城03、20福州城投债02/20福州02、21福州城投债01/21福州01
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街29号1-9层
联系人	周天、刘立强
联系电话	010-88300838

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1880291.IB/152051.SH、 1980160.IB/152197.SH、 1980374.IB/152358.SH、 1980068.IB/152125.SH、 2080004.IB/152386.SH、 2080362.IB/152656.SH、 2180078.IB/152775.SH、133247.SZ、 133282.SZ、133440.SZ、148674.SZ、 148926.SZ、524212.SZ、524213.SZ
债券简称	18榕城停车场债02/PR18榕02、19福州城投债01/19福州01、19福州城投债02/19福州02、19榕城停车场债01/PR榕城03、20福州城投债01/20福州01、20福州城投债02/20福州02、21福州城投债01/21福州01、22榕城01、22榕城02、23榕城02、24榕城02、24榕城05、25榕城01、25榕城02

名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

#### （四）报告期内中介机构变更情况

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

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

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

##### （一）重要会计政策变更

###### （1）《企业会计准则解释第17号》

2023年10月，财政部发布《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容，该解释规定自2024年1月1日起施行。

本公司自2024年1月1日开始执行。执行上述会计政策对本公司无影响。

###### （2）《企业会计准则解释第18号》

2024年3月和2024年12月，财政部编写并发行了《企业会计准则应用指南汇编2024》和发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号），规定对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按确定的金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”等科目，不再计入“销售费用”。该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自2024年1月1日起执行《企业会计准则解释第18号》，执行上述会计政策对本公司无影响。

##### （二）重要会计估计变更

2024年度本公司不存在会计估计变更的情况。

## (三) 重要前期差错更正

福州市建筑设计院股份有限公司股份制改革，公司及子公司的前期重大会计调整。

单位：元

受影响的报表项目	2023年12月31日		
	调整前	调整金额	调整后
<b>资产负债表项目：</b>			
应收账款	20,508,613,132.53	40,772,996.39	20,467,840,136.14
预付账款	2,673,592,388.21	1,576,981.14	2,675,169,369.35
合同资产	3,071,454,814.49	780,898,494.05	2,290,556,320.44
其他应收款	19,100,383,189.71	78,262.67	19,100,461,452.38
存货	52,414,271,259.30	784,108,244.40	53,198,379,503.70
其他流动资产	1,075,862,295.82	325,567.62	1,076,187,863.44
固定资产	1,496,067,191.23	1,656,615.56	1,497,723,806.79
长期待摊费用	147,698,283.51	865,350.40	146,832,933.11
递延所得税资产	200,508,099.36	17,702,218.70	182,805,880.66
其他非流动资产	111,261,837,040.10	2,775,924.97	111,264,612,965.07
应付账款	11,078,412,743.55	4,419,958.11	11,082,832,701.66
合同负债	6,305,384,652.06	11,553,177.39	6,316,937,829.45
应付职工薪酬	43,280,173.30	11,446,075.49	54,726,248.79
应交税费	1,383,815,214.30	154,410.67	1,383,969,624.97
其他流动负债	2,835,370,192.74	8,490.56	2,835,378,683.30
长期应付职工薪酬		72,030,000.00	72,030,000.00
递延收益	234,238,450.40	73,744,299.81	160,494,150.59
其他综合收益	-	-	-
	582,480.00	2,094,172.89	2,676,652.89
未分配利润	10,207,768,069.21	72,054,534.19	10,135,713,535.02
少数股东权益	728,519,350.33	1,436,568.51	727,082,781.82

续：

受影响的报表项目	2023年度		
	调整前	调整金额	调整后
<b>利润表项目：</b>			

营业收入	63,618,837,058.41	—	63,388,808,847.68
营业成本	58,251,247,949.62	196,408,611.32	58,054,839,338.30
销售费用	142,319,812.40	20,000.00	142,339,812.40
管理费用	924,674,888.10	4,656,941.02	920,017,947.08
财务费用	1,733,173,310.68	2,100,000.00	1,735,273,310.68
资产处置收益	5,134,204.78	33,710,356.00	38,844,560.78
其他收益	271,622,758.03	4,539,337.54	267,083,420.49
营业外收入	19,517,659.09	2,146,776.52	17,370,882.57
所得税费用	449,849,558.55	7,891,875.52	457,741,434.07
少数股东损益	7,799,467.43	836,944.17	6,962,523.26

### 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
存货	开发成本、开发产品等	631.28	18.66	—
其他非流动资产	市政项目及片区土地收储等	1,119.78	0.64	—

#### (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	113.31	6.55	—	5.78
应收账款	221.77	8.25	—	3.72
存货	631.28	17.35	—	2.75
合同资产	24.97	0.67	—	2.67
长期应收款	56.51	22.06	—	39.03
固定资产	15.59	4.17	—	26.73
投资性房地产	48.95	15.45	—	31.57
在建工程	29.52	0.74	—	2.51
其他非流动资产	1,119.78	93.43	—	8.34
合计	2,261.67	168.66	—	—

## 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：31.83亿元；

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：0.16亿元；

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

不存在。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：31.87亿元，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：3.29%，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 648.01 亿元和 705.12 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.81%。

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	68.20	137.50	205.70	29.17%
银行贷款	0.00	40.80	47.04	87.84	12.46%
非银行金融机构贷款	0.00	29.00	304.30	333.30	47.27%
其他有息债务	0.00	0.00	78.29	78.29	11.10%
合计	0.00	138.00	567.12	705.12	—

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 52 亿元，企业债券余额 33.3 亿元，非金融企业债务融资工具余额 120.4 亿元，且共有 57.2 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 1,062.82 亿元和 1,182.7 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.28%。

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	83.00	249.83	332.83	28.14%
银行贷款	0.00	73.46	282.05	355.52	30.06%
非银行金融机构贷款	0.00	29.00	304.30	333.30	28.18%
其他有息债务	0.00	1.80	159.26	161.06	13.62%
合计	0.00	187.26	995.44	1,182.70	—

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 160.13 亿元，企业债券余额 33.3 亿元，非金融企业债务融资工具余额 139.4 亿元，且共有 87.4 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
长期借款	600.69	547.78	9.66	-
应付债券	299.35	284.31	5.29	-

**(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：4.60 亿元

报告期非经常性损益总额：1.36 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
福州市城乡建总集团有限公司	是	100%	兴办国内大、中型桥梁，中高等级公路，隧道及配套工程的实业，建设管理及建后的经营管理，利用国内外贷款，开展中外合作，中外合资及房地产开发。	1,232.00	586.11	134.43	9.99

			(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)				
--	--	--	------------------------------	--	--	--	--

**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：41.01亿元

报告期末对外担保的余额：38.31亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-2.70亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的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

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处 的诉讼程 序
福建闽隆建设发展有限公司	福建省二建建设集团有限公司	本公司子公司二建公司与福建闽隆建设发展有限公司施工合同纠纷，福建闽隆建设发展有限公司诉本公司，要求支付工程款及利息共计54,212,581.97元，截止2024年12月31日，福州仲裁委员会正在审理中	2023年4月13日	福州仲裁委	54212581.97元	福州仲裁委员会正在审理中
燕城建设集团有限	沈阳市政集团有限	燕城建设集团有限公司	2024年9月19日	福州市中级人民法院	155080537.32元	福州市中级人民法院

公司	公司、福州市市政建设开发有限公司	与被告沈阳市政集团有限公司、本公司子公司市政公司建设工程施工合同纠纷一案，燕城建设集团要求沈阳市政集团支付拖欠工程款15,508.05万元及逾期利息，福州市中级人民法院分别于2024年10月29日、2024年12月16日开庭审理本案，尚未作出判决	院		院分别于2024年10月29日、2024年12月16日开庭审理本案，案件尚在一审审理中，尚未作出判决
----	------------------	---	---	--	--

**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<sup>2</sup>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

<sup>2</sup> 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

**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**

无。

## 第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(以下无正文，为福州城市建设投资集团有限公司 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：福州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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	11,331,019,676.51	9,015,006,579.49
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	79,600,185.13	538,675,857.01
应收账款	22,176,996,396.20	20,467,840,136.14
应收款项融资	-	-
预付款项	2,776,446,955.68	2,675,169,369.35
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	16,765,169,733.48	19,108,815,117.18
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	8,353,664.80
买入返售金融资产		
存货	63,127,835,848.80	53,198,379,503.70
合同资产	2,496,516,523.56	2,290,556,320.44
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	92,864,492.39	81,586,059.98
其他流动资产	1,933,352,683.18	1,076,187,863.44
流动资产合计	120,779,802,494.93	108,452,216,806.73
<b>非流动资产：</b>		
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	5,651,409,269.43	5,603,354,139.82
长期股权投资	31,033,453.53	31,688,755.35
其他权益工具投资	1,247,313,583.07	1,315,113,583.26

其他非流动金融资产	110,699,688.98	-
投资性房地产	4,894,840,827.24	4,459,782,909.16
固定资产	1,558,758,398.91	1,497,723,806.79
在建工程	2,952,149,493.18	1,628,975,467.52
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	61,806,016.54	40,086,687.81
无形资产	3,290,661,990.59	2,843,090,356.42
开发支出	52,796,898.82	16,261,885.93
商誉	-	-
长期待摊费用	173,067,525.82	146,832,933.11
递延所得税资产	324,395,182.21	182,805,880.66
其他非流动资产	111,977,569,662.58	111,264,612,965.07
非流动资产合计	132,326,501,990.90	129,030,329,370.90
<b>资产总计</b>	<b>253,106,304,485.83</b>	<b>237,482,546,177.63</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	3,900,655,887.00	4,172,165,737.10
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	810,812,748.23	1,038,502,643.66
应付账款	12,947,046,818.84	11,082,832,701.66
预收款项	45,942,665.89	49,099,443.80
合同负债	7,585,644,701.30	6,316,937,829.45
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	54,474,716.13	54,726,248.79
应交税费	1,352,356,600.18	1,383,969,624.97
其他应付款	8,179,532,941.46	7,886,064,014.45
其中：应付利息	-	-
应付股利	8,933,301.47	8,230,089.91
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	14,651,909,362.45	13,001,890,415.01
其他流动负债	3,036,186,412.87	2,835,378,683.30
<b>流动负债合计</b>	<b>52,564,562,854.35</b>	<b>47,821,567,342.19</b>

<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金		
长期借款	60,069,261,028.22	54,777,915,767.90
应付债券	29,935,084,955.99	28,431,131,642.22
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	45,869,896.28	27,704,177.53
长期应付款	13,477,554,200.20	7,488,487,206.36
长期应付职工薪酬	70,425,276.50	72,030,000.00
预计负债	8,000,000.00	8,000,000.00
递延收益	125,272,310.88	160,494,150.59
递延所得税负债	26,929,835.89	11,884,186.81
其他非流动负债	1,117,268.49	-
非流动负债合计	103,759,514,772.45	90,977,647,131.41
<b>负债合计</b>	<b>156,324,077,626.80</b>	<b>138,799,214,473.60</b>
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>		
实收资本 (或股本)	2,068,500,000.00	2,068,500,000.00
其他权益工具	-	-
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	83,802,062,224.93	85,673,041,583.19
减: 库存股	-	-
其他综合收益	-4,906,473.68	-2,676,652.89
专项储备	-	-
盈余公积	394,680,069.15	81,670,456.89
一般风险准备		
未分配利润	9,768,648,674.91	10,135,713,535.02
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	96,028,984,495.31	97,956,248,922.21
少数股东权益	753,242,363.72	727,082,781.82
所有者权益 (或股东权 益) 合计	96,782,226,859.03	98,683,331,704.03
<b>负债和所有者权益 (或 股东权益) 总计</b>	<b>253,106,304,485.83</b>	<b>237,482,546,177.63</b>

公司负责人: 黄志强 主管会计工作负责人: 卓其双 会计机构负责人: 魏黄恋

#### 母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:福州城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	275,403,029.16	258,008,112.73

<b>交易性金融资产</b>	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	67,903,605,056.79	62,138,116,127.15
其中：应收利息	-	-
应收股利	2,860,000.00	8,353,664.80
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>68,179,008,085.95</b>	<b>62,396,124,239.88</b>
<b>非流动资产：</b>		
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	20,036,620,726.26	17,473,254,627.36
其他权益工具投资	972,012,506.85	972,012,507.04
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	1,974,057.83	2,686,783.28
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	4,281,524.02	9,995,317.78
无形资产	1,473,586.72	1,778,264.09
开发支出	-	9,171,959.40
商誉	-	-
长期待摊费用	3,937,883.00	-
递延所得税资产	1,123,964.27	2,567,464.92
其他非流动资产	-	3,848,600.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>21,021,424,248.95</b>	<b>18,475,315,524.31</b>
<b>资产总计</b>	<b>89,200,432,334.90</b>	<b>80,871,439,764.19</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,612,369,027.79	1,762,291,388.90

<b>交易性金融负债</b>	-	-
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	7,566.37	302,251.37
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	236,978.49	267,562.08
应交税费	7,556,986.19	11,486,191.13
其他应付款	2,830,411.02	918,846.92
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	11,871,179,287.29	8,884,625,939.64
其他流动负债	793,600,832.00	2,049,016,093.15
<b>流动负债合计</b>	<b>14,287,781,089.15</b>	<b>12,708,908,273.19</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	37,960,548,300.00	35,407,252,200.00
应付债券	18,710,000,000.00	17,220,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	4,495,857.15
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	1,070,381.01	2,498,829.45
其他非流动负债	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>56,671,618,681.01</b>	<b>52,634,246,886.60</b>
<b>负债合计</b>	<b>70,959,399,770.16</b>	<b>65,343,155,159.79</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,068,500,000.00	2,068,500,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,069,372,826.11	13,104,585,158.49
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	394,725,257.19	81,711,227.92
未分配利润	2,708,434,481.44	273,488,217.99

所有者权益（或股东权益）合计	18,241,032,564.74	15,528,284,604.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,200,432,334.90	80,871,439,764.19

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：魏黄恋

**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	51,631,779,722.77	63,388,808,847.68
其中：营业收入	51,631,779,722.77	63,388,808,847.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	50,940,087,791.93	61,527,824,510.13
其中：营业成本	47,186,895,271.93	58,054,839,338.30
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	360,379,686.75	281,885,487.95
销售费用	197,102,445.39	142,339,812.40
管理费用	903,937,457.56	920,017,947.08
研发费用	372,163,947.37	393,468,613.72
财务费用	1,919,608,982.93	1,735,273,310.68
其中：利息费用	2,024,301,602.78	1,830,989,483.42
利息收入	275,146,507.38	245,280,629.68
加：其他收益	246,793,139.70	267,083,420.49
投资收益（损失以“-”号填列）	36,674,288.22	10,484,922.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	34,699,688.98	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-222,106,235.89	-103,544,795.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-441,739,702.42	-103,818,316.70
资产处置收益（损失以“—”号填列）	100,520,766.99	38,844,560.78
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	446,533,876.42	1,970,034,129.50
加：营业外收入	24,597,708.09	17,370,882.57
减：营业外支出	10,671,126.39	5,202,113.97
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	460,460,458.12	1,982,202,898.10
减：所得税费用	124,290,180.44	457,741,434.07
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	336,170,277.68	1,524,461,464.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	336,170,277.68	1,524,461,464.03
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)	328,509,567.15	1,517,498,940.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	7,660,710.53	6,962,523.26
六、其他综合收益的税后净额	-2,229,820.79	-5,207,146.22
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,229,820.79	-5,207,146.22
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-2,229,820.79	-5,207,146.22
（1）重新计量设定受益计划变动额	-2,229,820.79	-5,207,146.22
（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	333,940,456.89	1,519,254,317.81
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	326,279,746.36	1,512,291,794.55
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	7,660,710.53	6,962,523.26
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：魏黄恋

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	364,449,801.91	290,825,745.89
减：营业成本	-	-
税金及附加	5,691,980.58	3,578,631.69
销售费用	-	-
管理费用	70,392,134.28	62,930,366.41
研发费用	877,358.49	-
财务费用	347,864,017.34	247,812,299.18
其中：利息费用	351,622,542.89	248,328,460.00
利息收入	5,722,328.21	3,728,618.39
加：其他收益	101,300.72	20,150.56
投资收益（损失以“—”号填列）	3,190,542,936.43	477,861,742.34

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,130,268,548.37	454,386,341.51
加：营业外收入	3.00	0.20
减：营业外支出	113,206.44	10,746.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,130,155,344.93	454,375,595.01
减：所得税费用	15,052.21	330,431.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,130,140,292.72	454,045,163.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,130,140,292.72	454,045,163.82
（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	3,130,140,292.72	454,045,163.82
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：魏黄恋

#### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,939,513,994.41	59,333,363,871.01
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	12,470,598.54	22,275,957.13
收到其他与经营活动有关的现金	5,585,456,752.99	9,074,119,481.77
经营活动现金流入小计	59,537,441,345.94	68,429,759,309.91
购买商品、接受劳务支付的现	57,244,210,071.08	63,998,653,830.29

<b>金</b>		
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	3,332,207,601.89	3,606,374,783.45
支付的各项税费	1,474,949,977.88	1,704,380,301.76
支付其他与经营活动有关的现金	7,577,063,693.21	6,531,759,469.62
经营活动现金流出小计	69,628,431,344.06	75,841,168,385.12
经营活动产生的现金流量净额	-10,090,989,998.12	-7,411,409,075.21
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	471,457,934.69	865,967,935.31
取得投资收益收到的现金	74,541,460.63	8,582,668.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,122,103.82	25,389,787.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-1,988,558.31
收到其他与投资活动有关的现金	9,522,072,315.72	6,840,369,256.11
投资活动现金流入小计	10,091,193,814.86	7,738,321,088.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,506,553,386.18	1,737,607,432.10
投资支付的现金	566,434,184.66	1,069,234,873.83
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	-	-492,696.50
支付其他与投资活动有关的现金	6,445,311,492.74	5,355,233,267.00
投资活动现金流出小计	9,518,299,063.58	8,161,582,876.43
投资活动产生的现金流量净额	572,894,751.28	-423,261,787.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	21,839,812.80	25,282,624.75
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	21,839,812.80	25,282,624.75

取得借款收到的现金	34,595,302,840.29	37,589,106,410.71
收到其他与筹资活动有关的现金	5,905,100,623.39	3,389,963,304.73
筹资活动现金流入小计	40,522,243,276.48	41,004,352,340.19
偿还债务支付的现金	23,040,593,301.89	25,308,484,624.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,279,327,017.82	5,559,309,789.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	4,047,735.51
支付其他与筹资活动有关的现金	28,996,177.17	2,021,921,348.04
筹资活动现金流出小计	28,348,916,496.88	32,889,715,762.17
筹资活动产生的现金流量净额	12,173,326,779.60	8,114,636,578.02
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	341.56	470.57
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,655,231,874.32	279,966,185.48
加：期初现金及现金等价物余额	8,020,817,315.76	7,740,851,130.28
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	10,676,049,190.08	8,020,817,315.76

公司负责人：黃志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：魏黃恋

#### 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	302,182,557.19	197,668,352.31
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	64,391,755.47	106,395,980.41
经营活动现金流入小计	366,574,312.66	304,064,332.72
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	46,612,314.24	44,417,687.31
支付的各项税费	25,461,573.91	18,895,754.37
支付其他与经营活动有关的现金	465,716,442.45	118,594,462.70
经营活动现金流出小计	537,790,330.60	181,907,904.38
经营活动产生的现金流量净额	-171,216,017.94	122,156,428.34
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金	400,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	3,195,870,502.33	472,756,784.12
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	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	3,595,870,502.33	472,756,784.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	954,597.32	6,226,772.17
投资支付的现金	2,989,999,999.81	537,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	158,000.00
投资活动现金流出小计	2,990,954,597.13	543,384,772.17
投资活动产生的现金流量净额	604,915,905.20	-70,627,988.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	18,004,098,100.00	25,066,548,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,373,147,536.09	5,857,319,466.72
筹资活动现金流入小计	28,377,245,636.09	30,923,867,566.72
偿还债务支付的现金	12,304,047,700.00	10,984,751,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,565,191,379.61	3,089,688,280.11
支付其他与筹资活动有关的现金	13,924,311,527.31	16,964,048,192.77
筹资活动现金流出小计	28,793,550,606.92	31,038,487,572.88
筹资活动产生的现金流量净额	-416,304,970.83	-114,620,006.16
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	17,394,916.43	-63,091,565.87
加：期初现金及现金等价物余额	258,008,112.73	321,099,678.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	275,403,029.16	258,008,112.73

公司负责人：黄志强 主管会计工作负责人：卓其双 会计机构负责人：魏黄恋

