

债券代码：1880228.IB/127899.SH

债券简称：18 漳州城投债/18 漳城投

2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券 债权代理报告 (2024 年度)

发行人：福建漳州城投集团有限公司

住所：福建省漳州市龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦



债券债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2025 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《福建漳州城投集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本期债券概况.....	4
一、债券名称.....	4
二、债券简称及代码.....	4
三、核准文件及核准规模.....	4
四、本期债券的主要条款.....	4
第二章 债权人代理人履职情况.....	6
一、发行人资信情况.....	6
二、担保物资信情况.....	6
三、募集资金使用情况.....	6
第三章 发行人 2024 年度经营及财务状况.....	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2024 年度经营情况.....	7
三、发行人 2024 年度财务情况.....	8
（一）主要资产情况及其变动原因.....	8
（二）主要负债情况及其变动原因.....	9
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	9
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	11
一、本期债券募集资金情况.....	11
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	11
三、专项账户开立及运作情况.....	11
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	13
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	14
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	15
第九章 本期债券跟踪评级情况.....	16
第十章 其他事项.....	17
一、发行人的对外担保情况.....	17
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	17
三、相关当事人.....	17
四、发行人信息披露义务履行的核查情况.....	17
五、其他重大事项.....	17

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
18 漳州城投债、18 漳城投	1880228.IB、127899.SH

三、核准文件及核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]76 号文件予以批准公开发行。漳州市人民政府国有资产监督管理委员会于 2017 年 05 月 23 日下发《漳州市国资委关于同意福建漳州城投集团有限公司申请发行企业债券的批复》，同意发行人申请发行本期债券，核准规模 7.3 亿元。发行人于 2017 年 05 月 18 日召开董事会，同意公司申请发行本期债券，并出具了《福建漳州城投集团有限公司董事会决议》。

四、本期债券的主要条款

1、发行规模：人民币 73,000 万元。

2、票面金额：100 元。

3、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

4、债券期限：本期债券期限为 7 年，附加本金提前偿付条款，即自债券发行后第 3 年起，逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。

5、上市场所：上交所+银行间。

6、债券形式：实名制记账式企业债券。

7、票面利率：本期债券票面利率为 5.73%。本期债券为固定利率

债券，在债券存续期内固定不变；本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 8 月 25 日为该计息年度的起息日。

9、付息日：2019 年至 2025 年每年的 10 月 31 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

10、兑付日：2021 年至 2025 年每年的 10 月 31 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

11、计息期间：2018 年 10 月 31 日-2025 年 10 月 31 日

12、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附加本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当年应付利息随本金一起支付。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。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

15、募集资金用途：本期债券募集资金为 73,000 万元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）-滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

第二章 债权人履职情况

一、发行人资信情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2025 年 6 月 26 日出具的《福建漳州城投集团有限公司及其发行的公开发行公司债券跟踪评级报告》【新世纪债评（2025）100224】，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望稳定。

二、担保物资信情况

不涉及。

三、募集资金使用情况

本期债券募集资金为 7.3 亿元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）-滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金，募集资金使用与募集说明书约定相符。

报告期内，本期债券募集资金不涉及使用，债权人根据《债权代理协议》相关约定对发行人进行后续跟踪和持续督导。

第三章 发行人 2024 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称	福建漳州城投集团有限公司
中文简称	漳州城投集团
外文名称（如有）	Fujian Zhangzhou City Investment Group Company Limited
外文缩写（如有）	ZZCTJT
法定代表人	曾凡沛
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	福建省漳州市 龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦
办公地址	福建省漳州市 龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦
办公地址的邮政编码	363000
公司网址（如有）	www.fjzzct.com
电子信箱	-

二、发行人 2024 年度经营情况

2024 年，发行人的营业收入为 2,755,891.38 万元。发行人近两年营业收入构成及占比情况如下：

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元、%

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
销售商品业务	2,010,432.34	1,996,294.01	0.7	72.95	1,742,327.40	1,732,098.57	0.59	65.58
物业及保安服务	104,714.48	94,904.23	9.37	3.8	80,079.85	71,412.19	10.82	3.01
环境保洁服务	32,964.58	22,387.89	32.09	1.2	47,451.94	20,084.14	57.67	1.79
房地产开发业务	264,957.83	248,282.80	6.29	9.61	151,796.04	137,590.43	9.36	5.71
工程类业务	237,054.89	206,945.97	12.7	8.6	531,814.81	490,127.67	7.84	20.02
劳务服务	61,193.48	58,499.53	4.4	2.22	59,016.18	57,900.11	1.89	2.22
其他	31,431.28	18,498.61	41.15	1.14	29,067.92	14,812.75	49.04	1.09
其他业务	13,142.49	8,373.66	36.29	0.48	15,103.29	7,009.12	53.59	0.57
合计	2,755,891.38	2,654,186.71	3.69	100.00	2,656,657.43	2,531,034.97	4.73	100.00

2.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本指标变动比例超过 30%以上的，变动原因情况如下：

- （1）物业及保安服务：因业务规模扩大，使得收入成本增加。
- （2）环境保洁服务：因部分保洁合同在 2023 年度签订，根据会计准则 2023 年度收入确认包含了往期收入，导致 2023 收入偏高。
- （3）房地产开发业务：因 2024 年度安置房收入及成本增加，安置房毛利率较低导致毛利率下降。
- （4）工程类业务：2024 年因西湖项目结转收入大幅减少，导致收入及成本减少。2024 年度南湖项目结转收入，提高毛利率。
- （5）劳务服务：2024 年度机构优化调整，剥离了部分利润率比较低的业务。
- （6）其他业务：其他投资收入增加导致。

三、发行人 2024 年度财务情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：万元、%

资产项目	本期末余额	上期末余额	变动比例	变动比例超过 30%的原因
货币资金	535,990.13	997,801.42	-46.28	2023 年 12 月发行 38.58 亿人民币点心债，23 年末债券资金未使用完毕导致当年末货币资金余额较高
应收票据	24,586.60	16,436.84	49.58	贸易业务银行承兑汇票等结算业务增加
应收账款	390,026.09	322,296.66	21.01	
应收款项融资	1,509.77	41,585.89	-96.37	24 年末银行承兑汇票贴现，导致余额减少
预付款项	138,208.61	146,492.41	-5.65	
其他应收款	263,760.42	305,231.04	-13.59	
存货	4,558,646.86	4,015,040.40	13.54	
合同资产	99,461.13	111,936.95	-11.15	
其他流动资产	84,864.98	78,247.59	8.46	
债权投资	253,458.60	-	100.00	新增信托投资债
长期股权投资	267,964.28	263,461.86	1.71	
其他权益工具投资	387,187.26	396,551.98	-2.36	
其他非流动金融资产	26,459.36	22,730.85	16.4	

投资性房地产	1,013,224.27	622,735.30	62.71	古城项目 24 年已完工投入使用的经营性固定资产转入投资性房地产
固定资产	119,508.54	106,024.38	12.72	
在建工程	82,618.38	151,009.02	-45.29	在建项目部分完工结转
使用权资产	17,757.69	4,209.55	321.84	新增租入房屋建筑
无形资产	141,809.93	203,851.41	-30.43	部分土地使用权转“其他非流动资产”
商誉	1,757.21	1,757.21	0.00	
长期待摊费用	10,323.18	8,293.95	24.47	
递延所得税资产	5,020.59	4,446.29	12.92	
其他非流动资产	1,237,761.61	1,554,959.29	-20.4	

（二）主要负债情况及其变动原因

单位：万元、%

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%的原因
短期借款	1,215,924.78	957,715.95	26.96	
应付票据	298,321.21	365,608.93	-18.4	
应付账款	138,376.38	387,664.35	-64.31	保理款项调整转出
预收款项	12,824.42	5,238.33	144.82	预收货款增加
合同负债	574,926.68	468,037.70	22.84	
应付职工薪酬	17,266.55	19,068.82	-9.45	
应交税费	63,868.66	77,746.63	-17.85	
其他应付款	1,110,722.50	656,971.15	69.07	保理款项调整转入
其中：应付股利	9,956.64	4,706.71	111.54	永续债券利息增加
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	551,086.79	605,819.42	-9.03	
其他流动负债	136,707.62	325,236.34	-57.97	债券到期
长期借款	768,761.28	805,378.90	-4.55	
应付债券	1,126,524.05	868,598.64	29.69	
租赁负债	3,357.56	3,036.20	10.58	
长期应付款	328,346.97	337,864.42	-2.82	
递延收益	4,209.48	3,885.36	8.34	
递延所得税负债	11,062.34	11,635.06	-4.92	
其他非流动负债	24.85	24.85	0	

四、发行人偿债意愿和能力分析

发行人已于 2024 年 10 月 31 日按期支付 2024 年度本金 14,600.00 万元和利息 4,182.90 万元。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

从短期指标来看，发行人 2024 年度和 2023 年度流动比率分别为 1.48、1.56，速动比率分别为 0.37、0.52，短期偿债能力有所下降。

从长期指标来看，发行人 2024 年度和 2023 年度资产负债率分别为 65.85%、62.93%，总体保持稳定，资产负债结构相对合理。随着发行人的进一步发展，公司稳定的资产规模和收入来源将进一步增强其长期偿债能力。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金为 7.3 亿元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）- 滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至目前，已使用的募集资金都按照计划落实使用完毕，使用情况与募集说明书约定一致，本报告期内不涉及募集资金使用。

三、专项账户开立及运作情况

发行人在国家开发银行福建省分行开设了募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，未用于其他用途。本期债券发行后，国家开发银行福建省分行对募集资金专户使用情况进行全面监管，以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

本期债券无担保。

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等。

本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

第六章 债券持有人会议召开情况

发行人于 2024 年 12 月 24 日召开了“2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议”（以下简称“本次会议”）。本次会议以线上会议方式召开，审议的议案为：“议案 1：关于缩短债券持有人会议有关事项时限的议案；议案 2：关于福建漳州城投集团有限公司重大资产重组的议案”。

本次会议有效出席的持有人共计 4 家机构，共收到表决票 2,100,000 张。根据表决票统计，同意议案的持有人共计 3 家机构，拥有表决票 1,700,000 张，占参会的债券持有人或其代理人所持表决权的 80.95%，本次议案获得通过。

债权代理人于 2024 年 12 月 25 日披露了《关于召开福建漳州城投集团有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2024 年度，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息 偿付情况

根据《2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券期限为 7 年，附加本金提前偿付条款，即自债券发行后第 3 年起，逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。

按照约定，发行人已于 2024 年 10 月 31 日按期支付 2024 年度本金 14,600.00 万元和利息 4,182.90 万元。

第九章 本期债券跟踪评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2025 年 6 月 26 日出具的《福建漳州城投集团有限公司及其发行的公开发行人公司债券跟踪评级报告》【新世纪债评（2025）100224】，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望稳定。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：本报告期末对外担保的余额 6.1 亿元，相比 2023 年末增加 0.3 亿元。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未超过报告期末净资产 10%。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至报告期末，发行人不存在尚未了结或可预见的且将对发行人的经营及资产状况造成重大影响的诉讼、仲裁案件。

三、相关当事人

2024 年，本期公司债券的债权代理人、审计机构和资信评级机构均未发生变动。

四、发行人信息披露义务履行的核查情况

发行人严格按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，信息披露的内容真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

五、其他重大事项

报告期内，发行人发生重大资产重组事项及信用等级上调事项，并召开持有人会议，相关事项公告已在中国债券信息网、中国货币网（和上海证券交易所网站）披露，具体披露情况如下：

2024-12-09：福建漳州城投集团有限公司关于重大资产重组的公告

2024-12-13：关于召开福建漳州城投集团有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议的通知

2024-12-17：新世纪评级关于福建漳州城投集团有限公司重大资产重

组的关注公告

2024-12-25：关于召开福建漳州城投集团有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议结果的公告

2024-12-25：福建国远律师事务所关于福建漳州城投集团有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议见证法律意见书

2024-12-30：新世纪评级关于上调福建漳州城投集团有限公司及相关债项信用等级的公告

2024-12-31：福建漳州城投集团有限公司关于主体及相关债项信用等级上调的公告

报告期内发行人未发生其他可能影响公司偿债能力的重大事项。

（此页无正文，为《2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券
权代理报告（2024 年度）》之盖章页）

