

**福州建工(集团)总公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2020年)**

二〇二一年四月

## 重要提示

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,监事已签署书面确认意见。

本公司及全体董事、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。

天健会计师事务所(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

投资者在评价和投资本公司债券时,应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素,并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节、存续期披露的定期报告中“重大风险提示”内容。

截至本年度报告出具之日,公司面临的风险因素与“福州建工(集团)总公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书”中“第二节风险因素”及“福州建工(集团)总公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书”中“第二节风险因素”所述无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	11
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	14
八、 受托管理人(包含债权代理人)履职情况.....	14
第三节 业务经营和公司治理情况.....	15
一、 公司业务和经营情况.....	15
二、 投资状况.....	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	19
四、 公司治理情况.....	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
第四节 财务情况.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 主要会计数据和财务指标.....	21
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	25
九、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	26
二、 关于破产相关事项.....	26
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	26
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第八节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30

附件一： 发行人财务报表.....	30
担保人财务报表.....	43

## 释义

公司、本公司、发行人或福州建工	指	福州建工(集团)总公司
福州市国资委	指	福州市人民政府国有资产监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《福州建工(集团)总公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与管理办法》
会计师事务所、天健	指	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
评级机构、新世纪评估	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
年度报告	指	福州建工(集团)总公司公司债券2020年年度报告
年度报告摘要	指	福州建工(集团)总公司公司债券2020年年度报告摘要
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日
19榕建01(上交所)	指	福州建工(集团)总公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
20榕建01(上交所)	指	福州建工(集团)总公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
元	指	人民币元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	福州建工(集团)总公司
中文简称	福州建工
外文名称(如有)	Fuzhou Construction Engineering Group
外文缩写(如有)	Fuzhou Construction Engineering
法定代表人	游易楚
注册地址	福建省福州市福新路 315 号
办公地址	福建省福州市群众东路 99 号元一花园元禧楼
办公地址的邮政编码	350005
公司网址	www.fzjgjt.com
电子信箱	Fzjgjt-1998@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈剑
在公司所任职务类型	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	福建省福州市群众东路 99 号元一花园元禧楼
电话	0591-83305769
传真	0591-83305751
电子信箱	16720886@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

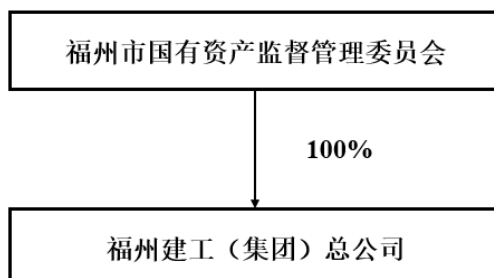
登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
年度报告备置地	福建省福州市群众东路 99 号元一花园元禧楼 6 楼

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

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

公司与控股股东、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)



##### (一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### (二) 报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

根据榕建工[2020]175号的任免通知,公司董事发生变动,董事由林振国、洪秀卿变更为孙秉正、林碧盛。

#### 六、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	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼
签字会计师姓名	陈祖珍、黄魁龙

##### (二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	155523.SH
债券简称	19榕建01(上交所)
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区新华路特8号
联系人	蒋猛
联系电话	027-65799853



债券代码	163581.SH
债券简称	20 榕建 01 (上交所)
名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市江汉区新华路特 8 号
联系人	蒋猛
联系电话	027-65799853

(三) 资信评级机构

债券代码	155523.SH
债券简称	19 榕建 01 (上交所)
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	163581.SH
债券简称	20 榕建 01 (上交所)
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

(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、对投资者利益的影响
155523	会计师事务所	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	2020年4月1日	按照福州市国资委要求,对会计师事务所进行定期更换	履行了内部决策流程,对投资者利益没有影响
163581	会计师事务所	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	2020年4月1日	按照福州市国资委要求,对会计师事务所进行定期更换	履行了内部决策流程,对投资者利益没有影响

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位:亿元币种:人民币

1、债券代码	155523.SH
2、债券简称	19 榕建 01 (上交所)
3、债券名称	福州建工(集团)总公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)

4、发行日	2019年8月30日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年9月3日
7、到期日	2024年9月3日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券的付息日为2020年至2024年每年的9月3日,2020年9月3日公司已按时足额支付了第1个计息年度利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	相关条款在报告期内未触发及执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	相关条款在报告期内未触发及执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	163581.SH
2、债券简称	20榕建01(上交所)
3、债券名称	福州建工(集团)总公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020年5月26日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023年5月27日
7、到期日	2025年5月27日
8、债券余额	4
9、截至报告期末的利率(%)	3.93
10、还本付息方式	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、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到付息兑付时间
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	相关条款在报告期内未触发及执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	相关条款在报告期内未触发及执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款	不适用

的触发及执行情况	
----------	--

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155523.SH

债券简称	19 榕建 01（上交所）
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定使用
募集资金总额	3
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，募集资金已按募集说明书约定的用途及履行程序使用完毕
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：163581.SH

债券简称	20 榕建 01（上交所）
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定使用
募集资金总额	4
募集资金期末余额	0.002
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，募集资金已按募集说明书约定的用途及履行程序使用，使用金额为 3.978 亿元，剩余金额 0.002 亿元
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

## 三、报告期内资信评级情况

### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	155523.SH
债券简称	19 榕建 01（上交所）
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年6月3日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大

	, 违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响(如有)	无, 与上一次评级结果相同。

债券代码	163581.SH
债券简称	20 榕建 01 (上交所)
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年5月21日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论(主体)	AA
评级结论(债项)	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券的偿付安全性很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响(如有)	无, 该次评级为首次评级。

(二) 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码: 155523.SH

债券简称	19 榕建 01 (上交所)
其他偿债保障措施概述	设立募集资金专户和专项偿债账户、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、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。

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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码: 163581.SH

债券简称	20 榕建 01 (上交所)
其他偿债保障措施概述	设立募集资金专户和专项偿债账户、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、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺。
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
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	严格执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

## 五、偿债计划

### (一) 偿债计划变更情况

适用 不适用

### (二) 截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码: 155523.SH

债券简称	19 榕建 01 (上交所)
偿债计划概述	本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 3 日。若投资者行使回售选择权, 则 2020 年至 2022 年每年的 9 月 3 日为回售部分债券的上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个交易日; 顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的兑付日为 2024 年 9 月 3 日; 若投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的本金兑付日为 2022 年 9 月 3 日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个交易日。顺延期间兑付款项不另计利息。报告期内已按时足额支付了第 1 个计息年度利息, 未触发回售条款。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响(如有)	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码: 163581.SH

债券简称	20 榕建 01 (上交所)
偿债计划概述	本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 27 日。若投资者行使回售选择权,则 2021 年至 2023 年每年的 5 月 27 日为回售部分债券的上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日;顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的兑付日为 2025 年 5 月 27 日;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 5 月 27 日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日。顺延期间兑付款项不另计利息。报告期内尚未到付息兑付日,未触发回售条款。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响(如有)	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码: 155523.SH

债券简称	19 榕建 01 (上交所)
账户资金的提取情况	报告期内正常付息兑付
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

债券代码: 163581.SH

债券简称	20 榕建 01 (上交所)
账户资金的提取情况	未到付息兑付日,未发生偿债情况
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人(包含债权代理人)履职情况

债券代码	155523.SH
债券简称	19 榕建 01 (上交所)
债券受托管理人名称	长江证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本只债券报告期内,长江证券股份有限公司作为受托管理

	人,按照《募集说明书》、《受托管理协议》及《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定及约定,对我司资信状况、募集资金管理及运用情况、本只债券本息偿付情况进行持续跟踪,并督促我司履行募集说明书中约定的义务,行使了债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的,采取的防范措施、解决机制(如有)	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是, <a href="http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-06-24/3903896108480178573609263.pdf">http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-06-24/3903896108480178573609263.pdf</a>

债券代码	163581.SH
债券简称	20榕建01(上交所)
债券受托管理人名称	长江证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本只债券报告期内,长江证券股份有限公司作为受托管理人,按照《募集说明书》、《受托管理协议》及《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定及约定,对我司资信状况、募集资金管理及运用情况、本只债券本息偿付情况进行持续跟踪,并督促我司履行募集说明书中约定的义务,行使了债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的,采取的防范措施、解决机制(如有)	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否,本期债券为2020年5月新发债,尚未到披露时间。

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### (一) 公司业务情况

发行人于1998年由原福州市建工局成建制改制设立,拥有多项工程施工、设计、检测等资质及房地产开发资质等。近年来,公司参与和见证了福州市的巨大变迁,承建的省、市标志性工程如海峡汽车文化广场、宝龙广场、江城锦绣商务住宅项目、福州镇海楼、三坊七巷修缮工程等;重点市政基础设施工程如海峡汽车文化广场二期道路及临时沥青综合停车场、福州台商投资区松山片区小荻片区路网、左海、西湖木栈道(西湖环湖步行道三期)等;重大钢结构、厂房工程如海峡国际会展中心、海峡国际会展中心扩建工程、海峡批发市场项目等;公司自建房地产项目如金城湾工程、宁德金水湾项目、福湾新城冬阳苑

1#--17#楼工程、福州东部新城 3#(地块)社会保障房项目等;同时,公司还承揽代建工程如福州海峡图书馆项目、福州农商银行办公楼、进出口银行福建分行、福建海峡银行办公大楼工程等“高、精、尖、特”的建筑项目。2015年,新榕·金城湾三期项目被作为全省建筑施工安全生产标准化现场召开观摩会,受到了各界一致好评,塑造了“福州建工”优质的品牌形象。

### (一) 发行人主营业务范围

发行人经核准的主营业务范围为:建筑工程、市政公用工程、港口与航道工程施工总承包;钢结构工程、地基基础工程、消防设施工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程专业承包(以上以资质证书为准);园林绿化工程施工;工程设计;房地产开发;建筑材料;建筑机械;活动房生产;销售及模板架子的租赁;物业管理;承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目;对外派遣实施与上述境外工程所需的劳务人员。(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)

### (二) 发行人主要业务情况

#### 1、建筑工程板块

发行人建筑工程板块业务主要分为两块:一是各类房屋建筑工程;二是市政基础设施建设。从业务范围来看,公司房屋建筑工程业务主要包括公共与居住建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装及室内外装修等工程的施工与建设;公司市政基础设施建设业务主要包括城市道路、公共交通、供水排水、燃气热力、园林绿化、环境卫生、防洪、地下公共设施及附属设施等工程的施工与建设。从工程施工承包方式来看,公司主要以施工总承包的形式对外承接工程,也有部分以施工专业承包和劳务分包形式承接工程。

#### 2、房地产业务板块

发行人房地产业务主要以保障房、商业房地产开发项目为主。公司房地产业务运营主体主要是福州新榕城市建设发展有限公司、福州建总房地产开发公司和福建新榕房地产开发有限公司三家。其中,福州新榕城市建设发展有限公司具有壹级房地产开发资质,该公司主要开发的项目有海峡汽车文化广场、金城湾等,福州建总房地产开发公司则具有二级房地产开发资质,该公司主要开发的项目有东部新城 3 号社会保障房等;福建新榕房地产开发有限公司目前具有三级房地产开发资质,主要开发的项目有新榕金水湾工程、贝头 1、2 区等。

#### 3、建筑勘察设计与检测业务

发行人建筑勘察设计业务主要由子公司福州市建筑设计院负责。福州市建筑设计院成立于 1956 年 3 月,是全国第一批勘察设计甲级设计院,具有国家甲级建筑行业建筑工程设计、工程勘察专业类岩土工程、工程咨询、工程监理、工程项目管理和房建一类施工图审查等多种资质。技术力量雄厚,是福建省骨干勘察设计单位。

发行人建筑检测业务主要由子公司福州市建筑科学研究所负责,该研究所主要经营范围为建筑地基基础工程检测,主体结构工程检测,建筑钢结构,工程材料,室内环境检测及市政工程材料检测,建筑智能化系统工程,工地特种设备,节能工程,建筑门窗,建筑幕墙,建筑安装设备进行检测等。

### (二) 经营情况分析

#### 1.各业务板块收入成本情况

单位:亿元 币种:人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)



业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)
1. 主营业务小计	46.18	34.06	26.25	99.21	41.83	32.84	21.49	98.91
建筑工程	25.40	23.63	6.97	54.56	23.27	21.97	5.59	55.02
房地产销售	18.85	9.09	51.78	40.49	16.45	9.30	43.47	38.90
物业管理	0.11	0.12	-9.09	0.24	0.10	0.11	-10.00	0.24
勘察设计	0.95	0.58	38.95	2.04	1.19	0.85	28.57	2.81
检测服务	0.72	0.56	22.22	1.55	0.72	0.54	25.00	1.70
其他主营业务	0.15	0.07	53.33	0.32	0.10	0.06	42.15	0.24
2. 其他业务小计	0.37	1.50	-305.41	0.79	0.46	1.42	-208.70	1.09
代建项目	0.07	0.04	42.86	0.15	0.06	0.02	66.67	0.14
租赁	0.28	1.44	-414.29	0.60	0.38	1.37	-260.53	0.90
其他	0.02	0.02	0.00	0.04	0.03	0.03	0.00	0.07
合计	46.55	35.56	23.61	100.00	42.29	34.26	18.99	-

## 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司业务板块不存在具体的产品生产或提供服务

## 3. 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、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

单位：亿元币种：人民币

业务板块	收入	成本	毛利率 (%)	收入 变动 (%)	成本 变动 (%)	毛利 率变 动 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1. 主营业务小计	46.18	34.06	26.25	10.40	3.71	22.12	-
建筑工程	25.40	23.63	6.97	9.15	7.56	24.74	-
房地产销售	18.85	9.09	51.78	14.59	-2.26	19.12	-
物业管理	0.11	0.12	-9.09	10.00	9.09	9.09	-
勘察设计	0.95	0.58	38.95	-20.17	-31.76	36.32	2020年勘察设计分包设计减少，同比劳务成本减少；研

							发投入增加,运用高新技术取得收入项目增加。非高新技术收入占比下降。
检测服务	0.72	0.56	22.22	-	3.70	-11.11	-
其他	0.15	0.07	53.33	50.00	-	33.33	1.2019年7月设计院通过划拨取得审图98.96%持股。2019年1-6月不纳入合并。造成2020年收入成本同比上升。 2.会展部分收入为2019年承办的政府项目展会需待政府专项审计结束后结算收入,故此部分收入在2020年确认。另因2020疫情原因,办展较少,成本降低,毛利上升。
2.其他业务小计	0.37	1.50	-305.41	- 19.57	5.63	-46.34	-
代建项目	0.07	0.04	42.86	16.67	-	-35.71	2020年根据收入成本配比原则,将从事代建人员的工资从原管理费用——管理人员工资及奖金调整至其他业务成本——代建管理费科目中列支。
租赁	0.28	1.44	-414.29	-26.32	5.11	-59.02	1.2020年根据收入成本配比原则,公司将出租房产的折旧由原来的管理费用转入其他业务成本。 2.疫情原因,海峡会展2020年按市政府文件精神延租,当年租金收入未确认;疫情原因对中小企业进行免租收入合计293万。
其他	0.02	0.02	0.00	-33.33	-33.33	-	转售水电费业务收入成本同比下降,毛利不变。

### (三) 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 127,732.88 万元,占报告期内销售总额 27.44%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元,占报告期内销售总额 0.00%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 41,513.83 万元,占报告期内采购总额 20.28%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元,占报告期内采购总额 0.00%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

无

### (四) 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

### (五) 公司未来展望

公司紧紧围绕市委、市政府确定的城市发展战略总要求,将继续大力开拓建筑施工业务,发挥位于海峡西岸经济区的特殊地理优势,增强企业的核心业务,重点发展建筑施工、房地产开发和勘察设计三大核心业务,扩大企业规模,壮大企业实力。

公司目标未以资产(及资本)经营为主,融资为辅,逐步成长为基本市场化的成熟公司,具备比较雄厚的经济、管理人才实力。随着公司经营性资产的不断增加以及经营管理经验的不断积累,公司管理将更加科学合理。

## 二、投资状况

### (一) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### (二) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

### (一) 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况:

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明:

公司与出资人之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开,完全做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立,在经营管理各个环节保持应有的独立性。

#### 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之日,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、人员独立情况

发行人设有独立于控股股东的组织架构、劳动、人事、薪酬管理体系,独立招聘员工。发行人董事及高级管理人员均按照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、财务负责人和董事会秘书(董事会办公室主任)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。

#### 3、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、监事会、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,不存在混合经营的情况。

#### 4、财务独立情况

发行人已建立了独立的会计核算体系和财务管理制度,独立开设银行账户,独立依法纳税,能够独立作出财务决策。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,不存在控股股东干预公司财务运作及资金使用的情况,不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用,或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形,发行人在财务方面完全独立于控股股东。

#### 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。

### (二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

### (三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

### (四) 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

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位:亿元 币种:人民币

### (一) 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准:

经营性质相关的为经营性往来款,其他为非经营性往来款。

### (二) 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形:

否

### (三) 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计:0,占合并口径净资产的比例(%) :0,是否超过合并口径净资产的10%: 是 否

(四) 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

第四节 财务情况

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,说明是否涉及到追溯调整或重述,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。

公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》,该项会计政策变更采用未来适用法处理。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司,且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司,且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标(包括但不限于)

单位:万元币种:人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	总资产	1,928,526.95	1,667,278.18	15.67	-
2	总负债	1,330,167.41	1,094,071.14	21.58	-
3	净资产	598,359.54	573,207.03	4.39	-
4	归属母公司股东的净资产	594,949.27	569,720.85	4.43	-
5	资产负债率(%)	68.97	65.62	5.11	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	69.07	65.73	5.08	-
7	流动比率	1.04	1.00	4.00	-
8	速动比率	0.39	0.40	-2.50	-
9	期末现金及现金等价物余额	82,303.24	77,122.56	6.72	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	营业收入	465,519.61	422,884.02	10.08	-
2	营业成本	355,603.88	342,646.77	3.78	-
3	利润总额	46,851.56	41,291.97	13.46	-
4	净利润	34,531.65	31,882.80	8.31	-
5	扣除非经常性损益后净利润	32,562.47	28,520.09	14.17	-
6	归属母公司股东的净利润	34,573.03	31,890.88	8.41	-
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	73,735.89	68,427.04	7.76	-
8	经营活动产生的现金流净额	-9,342.48	10,119.10	7.67	-
9	投资活动产生的现金流净额	-20,364.54	5,905.41	-444.85	主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加,同时收到其他与投资活动有关的现金减少所致
10	筹资活动产生的现金流净额	34,887.71	39,885.31	187.47	主要是偿还债务支付的现金减少所致
11	应收账款周转率	2.03	2.66	-23.68	-
12	存货周转率	0.58	0.72	-19.44	-
13	EBITDA全部债务比	0.26	0.31	-16.69	-
14	利息保障倍数	4.26	3.90	9.49	-
15	现金利息保障倍数	0.40	0.41	-2.44	-
16	EBITDA利息倍数	5.33	5.06	5.34	-
17	贷款偿还率(%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率(%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系,以及虽与正常经营业务相关,但由于其性质特殊和偶发性,影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益(2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润(EBIT)+折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表。

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位:亿元币种:人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
货币资金	9.19	8.44	8.89	-
应收账款	26.93	18.86	42.79	主要是按照完工进度确认收入较多所致
存货	70.78	52.21	35.57	主要是金台郡及金秀郡项目开发成本增加所致
长期应收款	9.41	9.46	-0.53	-
投资性房地产	41.27	42.61	-3.14	-
在建工程	5.79	4.59	26.14	-
其他非流动资产	19.71	19.44	1.39	-

## 2.主要资产变动的的原因

见上表。

### (二) 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位:亿元币种:人民币

受限资产账面价值总额:3.87亿元

受限资产	账面价值	评估价值(如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
货币资产	0.96	-	-	按揭、保函、农民工工资户保证金及冻结资金
固定资产	2.92	-	公司自身,抵押担保	短期借款抵押
合计	3.87	-	-	-

#### 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额50%

适用 不适用

## 六、负债情况

### (一) 主要负债情况及其变动原因

#### 1.主要负债情况

单位:亿元币种:人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
应付账款	50.37	38.71	30.12	主要是暂未结算工程较多所致
预收款项	23.42	24.49	-4.37	-

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
其他应收款	13.76	12.50	10.08	-
一年内到期的非流动负债	8.37	0.68	1,130.88	主要是“15福州建工PPN001”及部分长期借款变为一年内到期的非流动负债所致
其他流动负债	-	2.00	-100.00	“19福州建工SCP002”到期偿付所致
长期借款	7.12	7.55	-5.70	-
应付债券	7.00	6.20	12.90	-
长期应付款	8.78	7.59	15.68	-

## 2.主要负债变动的的原因

见上表。

### (二) 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### (二) 有息借款情况

报告期末有息借款总额 30.46 亿元,上年末有息借款总额 23.92 亿元,借款总额总比变动 27.34%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%,或报告期内存在逾期未偿还有息借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

### (三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### (四) 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

### (五) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末,可对抗第三人的优先偿付负债情况:

不适用

### (六) 后续融资计划及安排

#### 1.后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况,大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划:

(1) 拟向各家银行借款 12.26 亿元。其中新榕城建借款 2.8 亿元,用于支付金城湾商业及海峡国际会展中心后续工程尾款等;福州建工借款 7.1 亿元,用于归还到期借款;福建新榕借款 1.5 亿元,用于新榕金水湾二期 I 地块开发支出;建总房地产借款 0.68 亿元,用于支付东部 3 号二期项目工程款;设计院借款 0.13 亿元,用于补充流动资金;建筑科学研究院借款 470 万元,用于补充流动资金。



(2) 企业上半年无大额有息负债到期或回售情况, 下半年有一笔 3.2 亿元 PPN 到期, 拟通过公司自有资金、发行债券和发行中票票据偿还。

(3) 为优化融资结构, 增加融资储备, 本年度将继续推进中期票据和超短期融资券的注册发行, 其中, 发行超短期融资券 2 亿元, 发行一期中票 2 亿元。

## 2. 所获银行授信情况

单位: 亿元币种: 人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
海峡银行首山支行	5.00	4.22	0.78
建行六一支行	6.70	1.00	5.70
民生银行福清支行	7.00	1.00	6.00
农行台江支行	1.81	1.81	-
中国银行仓山支行	1.50	1.50	-
兴业银行福州分行	3.25	0.10	3.15
招商银行江滨支行	2.00	-	2.00
华夏银行华林支行	4.00	1.43	1.07
中信银行福州分行	5.00	1.39	3.61
光大银行福州分行	3.00	2.50	0.50
建行自贸区分行	0.30	0.07	0.23
渤海银行福州分行	1.00	-	1.00
厦门银行福州分行	3.20	0.45	2.75
海峡银行总行营业部	1.50	1.50	-
海峡银行闽都支行	1.10	1.10	-
中国银行台江支行	0.20	0.10	0.10
广发银行福州分行	0.50	0.09	0.41
合计	47.06	-	27.30

上年末银行授信总额度: 51.60 亿元, 本报告期末银行授信总额度 47.06 亿元, 本报告期银行授信额度变化情况: -4.54 亿元

## 3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度:

截止报告期末, 公司尚有 3 亿元小公募公司债发行额度。

## 七、利润及其他损益来源情况

单位: 亿元币种: 人民币

报告期利润总额: 4.69 亿元

报告期非经常性损益总额: 0.20 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务: 适用 不适用

## 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

## 九、对外担保情况

### (一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：0.76 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是否

### (二) 对外担保是否存在风险情况

适用不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用不适用

单位：元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
李贵明诉公司合同纠纷案	2021年1月，本案已执行完毕	230,209,793.00	否	无重大不利影响	2020年9月17日

### 二、关于破产相关事项

适用不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### (一) 发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用不适用

#### (二) 控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是否

### 四、其他重大事项的信息披露情况

适用不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

(一) 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
中介机构发生变更	<a href="http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3833325508954928155934603.pdf">http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3833325508954928155934603.pdf</a>	2020年4月1日	已完成变更	不会对公司生产经营、偿债能力产生重大不利影响
发行人涉及重大诉讼、仲裁	<a href="http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-09-18/3978459404067839484838153.pdf">http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-09-18/3978459404067839484838153.pdf</a>	2020年9月17日	案件已执行完毕	不会对公司生产经营、偿债能力产生重大不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	<a href="http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-09-30/3988839491253316932138455.pdf">http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-09-30/3988839491253316932138455.pdf</a>	2020年9月30日	已完成变更	不会对公司生产经营、偿债能力产生重大不利影响

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 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。

(以下无正文)

(本页无正文，为《福州建工(集团)总公司公司债券年度报告摘要》之盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2020年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	918,652,354.45	843,652,180.16
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	2,686,158.40	
应收账款	2,693,263,399.16	1,886,326,467.58
应收款项融资		
预付款项	64,844,776.99	72,424,941.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	321,663,428.24	460,029,128.65
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,078,351,184.87	5,220,633,230.57
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	175,009,076.21	247,066,324.62
流动资产合计	11,254,470,378.32	8,730,132,272.66
<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	152,828,774.98	153,591,927.86
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	941,125,551.04	945,691,266.68
长期股权投资		
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,127,293,475.40	4,260,507,908.35
固定资产	45,410,501.29	47,046,096.03
在建工程	579,415,288.98	458,870,001.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	27,855,619.28	28,811,779.23
开发支出	24,975.00	24,975.00
商誉		
长期待摊费用	929,303.82	563,809.12
递延所得税资产	185,179,866.50	103,159,684.29
其他非流动资产	1,970,735,733.32	1,944,382,036.18
非流动资产合计	8,030,799,089.61	7,942,649,484.02
资产总计	19,285,269,467.93	16,672,781,756.68
<b>流动负债：</b>		
短期借款	596,665,722.15	750,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	5,037,377,720.26	3,871,159,380.87
预收款项	2,341,977,631.42	2,448,976,491.53
合同负债		
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	6,014,959.81	10,710,171.75
应交税费	630,236,267.70	159,152,128.41
其他应付款	1,376,018,371.77	1,250,471,055.88
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	837,380,000.00	67,500,000.00
其他流动负债		200,000,000.00
流动负债合计	10,825,670,673.11	8,757,969,228.44

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	711,600,400.58	754,974,429.54
应付债券	700,000,000.00	620,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	878,027,904.59	759,239,246.59
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	47,194,715.51	47,557,361.39
递延所得税负债	780,363.84	971,152.06
其他非流动负债	138,400,000.00	
非流动负债合计	2,476,003,384.52	2,182,742,189.58
负债合计	13,301,674,057.63	10,940,711,418.02
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,664,701,277.50	3,661,904,991.33
减：库存股		
其他综合收益	-5,599,840.18	-5,027,475.52
专项储备		
盈余公积	40,656,850.86	32,342,557.68
一般风险准备		522,420.11
未分配利润	1,749,734,425.98	1,507,466,038.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,949,492,714.16	5,697,208,532.52
少数股东权益	34,102,696.14	34,861,806.14
所有者权益（或股东权益）合计	5,983,595,410.30	5,732,070,338.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,285,269,467.93	16,672,781,756.68

法定代表人：游易楚 主管会计工作负责人：陈剑 会计机构负责人：蔡义珍

### 母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：福州建工(集团)总公司

单位：元币种：人民币

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		



货币资金	504,562,629.00	311,878,543.14
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	3,872,760,119.76	2,779,782,047.75
应收款项融资		
预付款项	57,549,227.74	67,610,899.49
其他应收款	120,716,821.09	1,456,540,446.86
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,232,467,633.73	746,293,595.01
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	471,555.45	1,640,755.03
流动资产合计	6,788,527,986.77	5,363,746,287.28
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	146,173,569.64	146,173,569.64
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	724,199,898.19	726,389,898.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	313,531,564.09	326,418,836.22
固定资产	9,374,520.98	9,568,490.67
在建工程	107,084,602.51	72,323,227.81
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,171,430.27	2,434,879.99
开发支出	24,975.00	24,975.00
商誉		
长期待摊费用		21,688.32
递延所得税资产	16,136,904.67	12,572,897.85
其他非流动资产	2,041,038,637.02	2,040,995,893.65
非流动资产合计	3,358,736,102.37	3,336,924,357.34
资产总计	10,147,264,089.14	8,700,670,644.62
<b>流动负债：</b>		

短期借款	410,000,000.00	750,000,000.00
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	4,483,590,524.12	3,406,619,417.54
预收款项	6,757,828.00	7,535,646.45
合同负债		
应付职工薪酬	322,700.85	190,000.00
应交税费	160,323,707.92	78,444,022.52
其他应付款	904,019,149.06	621,894,310.67
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	682,500,000.00	7,500,000.00
其他流动负债		200,000,000.00
流动负债合计	6,647,513,909.95	5,072,183,397.18
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	261,290,000.00	457,500,000.00
应付债券	700,000,000.00	620,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	41,000,000.00	41,000,000.00
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	1,002,290,000.00	1,118,500,000.00
负债合计	7,649,803,909.95	6,190,683,397.18
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,703,429,779.04	1,703,429,779.04
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,656,850.86	32,342,557.68

未分配利润	253,373,549.29	274,214,910.72
所有者权益（或股东权益）合计	2,497,460,179.19	2,509,987,247.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,147,264,089.14	8,700,670,644.62

法定代表人：游易楚 主管会计工作负责人：陈剑 会计机构负责人：蔡义珍

**合并利润表**  
2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业总收入	4,655,196,149.03	4,228,840,162.02
其中：营业收入	4,655,196,149.03	4,228,840,162.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,206,372,339.17	3,819,712,971.58
其中：营业成本	3,556,038,807.76	3,426,467,702.81
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	402,481,637.66	132,842,125.60
销售费用	18,496,615.89	29,043,194.76
管理费用	95,515,510.54	113,607,067.73
研发费用	28,917,682.98	24,834,932.08
财务费用	104,922,084.34	92,917,948.60
其中：利息费用	120,979,273.02	114,323,803.78
利息收入	19,292,292.19	24,012,054.83
加：其他收益	2,382,051.92	5,743,104.05
投资收益（损失以“-”号填列）	1,606,481.96	1,813,925.10
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）		

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)	-15,925,310.97	-7,946,804.22
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		5,770.00
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	436,887,032.77	408,743,185.37
加: 营业外收入	32,180,300.41	4,508,088.57
减: 营业外支出	551,747.01	331,568.09
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	468,515,586.17	412,919,705.85
减: 所得税费用	123,199,127.71	94,091,727.21
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	345,316,458.46	318,827,978.64
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	345,316,458.46	318,827,978.64
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)	345,730,260.13	318,908,811.06
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-413,801.67	-80,832.42
六、其他综合收益的税后净额	-572,364.66	-12,442.71
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-572,364.66	-12,442.71
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	-572,364.66	-12,442.71
(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	-572,364.66	-12,442.71
(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	344,744,093.80	318,815,535.93
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	345,157,895.47	318,896,368.35
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-413,801.67	-80,832.42
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人：游易楚 主管会计工作负责人：陈剑 会计机构负责人：蔡义珍

**母公司利润表**  
2020年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2020年度	2019年度
一、营业收入	3,108,366,789.46	3,088,754,320.46
减：营业成本	2,971,778,648.89	2,951,585,043.67
税金及附加	15,441,681.50	15,718,670.47
销售费用	325,748.71	
管理费用	20,110,288.05	36,216,554.48
研发费用	16,653,441.85	15,149,019.63
财务费用	68,139,808.91	40,015,581.42
其中：利息费用	77,389,675.70	51,404,972.57
利息收入	12,323,179.80	13,754,090.37
加：其他收益	28,171.89	3,920,713.92
投资收益（损失以“-”号填列）	82,427,754.42	29,833,925.10
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）	-14,256,027.29	-6,428,975.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	84,117,070.57	57,395,114.37
加：营业外收入	13,558.71	2,137,171.20
减：营业外支出	154,661.13	40,730.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	83,975,968.15	59,491,555.57
减：所得税费用	833,036.40	7,291,935.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	83,142,931.75	52,199,619.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	83,142,931.75	52,199,619.83
（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	83,142,931.75	52,199,619.83
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：游易楚 主管会计工作负责人：陈剑 会计机构负责人：蔡义珍

### 合并现金流量表

2020年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2020年度	2019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	4,356,204,305.97	4,092,580,415.56
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	331,608,719.32	657,940,735.82
经营活动现金流入小计	4,687,813,025.29	4,750,521,151.38
购买商品、接受劳务支付的现金	3,459,790,820.76	2,581,788,069.68
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	840,910,708.52	1,044,419,100.10
支付的各项税费	358,677,837.94	563,647,368.34
支付其他与经营活动有关的现金	121,858,480.29	661,857,570.04
经营活动现金流出小计	4,781,237,847.51	4,851,712,108.16

经营活动产生的现金流量净额	-93,424,822.22	-101,190,956.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,743,468.26	1,813,925.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	33,575.00	10,149.47
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	20,000,000.00	155,904,472.40
投资活动现金流入小计	22,777,043.26	157,728,546.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	226,422,449.09	96,874,454.43
投资支付的现金		1,800,000.00
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	226,422,449.09	98,674,454.43
投资活动产生的现金流量净额	-203,645,405.83	59,054,092.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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	1,986,391,530.61	2,094,394,329.54
收到其他与筹资活动有关的现金	118,796,058.00	39,063,600.00
筹资活动现金流入小计	2,105,187,588.61	2,133,457,929.54
偿还债务支付的现金	1,533,219,837.42	2,383,578,016.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	223,090,682.20	148,732,989.21
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	1,756,310,519.62	2,532,311,005.42
筹资活动产生的现金流量净额	348,877,068.99	-398,853,075.88
<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>	51,806,840.94	-440,989,940.12
加：期初现金及现金等价物余额	771,225,586.31	1,212,215,526.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	823,032,427.25	771,225,586.31



法定代表人：游易楚 主管会计工作负责人：陈剑 会计机构负责人：蔡义珍

### 母公司现金流量表

2020年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2020年度	2019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	2,275,827,429.58	2,308,658,867.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,666,182,677.27	2,221,562,580.40
经营活动现金流入小计	3,942,010,106.85	4,530,221,448.39
购买商品、接受劳务支付的现金	2,827,455,484.77	2,044,238,292.40
支付给职工及为职工支付的现金	680,331,765.97	879,694,838.34
支付的各项税费	90,856,004.59	137,377,899.43
支付其他与经营活动有关的现金	53,576,471.52	1,364,747,520.15
经营活动现金流出小计	3,652,219,726.85	4,426,058,550.32
经营活动产生的现金流量净额	289,790,380.00	104,162,898.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	57,347,754.42	29,833,925.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,420,560.49	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	58,768,314.91	29,836,225.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,785,953.26	11,597,607.83
投资支付的现金		14,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	37,785,953.26	25,597,607.83
投资活动产生的现金流量净额	20,982,361.65	4,238,617.27
<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	1,390,000,000.00	1,920,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,390,000,000.00	1,920,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,371,210,000.00	2,085,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	167,156,082.80	89,899,230.01

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,538,366,082.80	2,174,899,230.01
筹资活动产生的现金流量净额	-148,366,082.80	-254,899,230.01
<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>	162,406,658.85	-146,497,714.67
加：期初现金及现金等价物余额	284,179,389.86	430,677,104.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	446,586,048.71	284,179,389.86

法定代表人：游易楚 主管会计工作负责人：陈剑 会计机构负责人：蔡义珍

## 担保人财务报表

适用 不适用