
福安市城市建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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。

亚太（集团）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 2022 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与债券募集说明书“风险因素”章节及《福安市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年公司债券中期报告》的重大风险提示相比未发生重大不利变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
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.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	20
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.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	30
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为绿色债券发行人.....	31
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	31
五、 其他特定品种债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

释义

公司、本公司、发行人、福安城投	指	福安市城市建设投资集团有限公司
控股股东、实际控制人	指	福安市财政局
20 安投 01	指	福安市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 安投 02	指	福安市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
本报告	指	福安市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
报告期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
上交所、交易所	指	上海证券交易所
华金证券	指	华金证券股份有限公司
华福证券	指	华福证券有限责任公司
会计师事务所/审计机构	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
元	指	如无特别说明，为人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	福安市城市建设投资集团有限公司
中文简称	福安城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	何华
注册资本（万元）	54,600
实缴资本（万元）	54,600
注册地址	福建省宁德市 福安市城南街道棠兴路 806 号 21、22 层
办公地址	福建省宁德市 福安市城南街道棠兴路 806 号 21、22 层
办公地址的邮政编码	355000
公司网址（如有）	-
电子信箱	553878955@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李茂雄
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	福建省宁德市福安市城南街道棠兴路 806 号 21、22 层
电话	0593-6565198
传真	0593-2111399
电子信箱	553878955@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：福安市财政局

报告期末实际控制人名称：福安市财政局

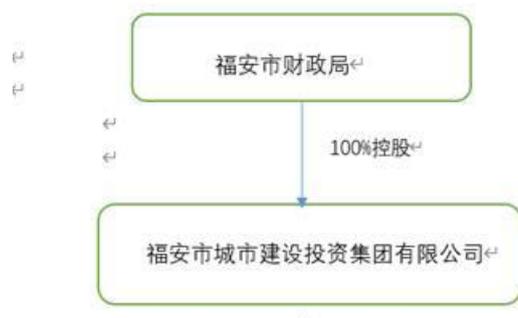
报告期末控股股东资信情况：正常

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¹受限情况：100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	何华	董事、总经理	聘任	2022年8月	未变更
董事	陈锐进	董事、副总	聘任	2022年7月	未变更

¹均包含股份，下同。

		经理			
董事	范兰凤	董事、总工程师	聘任	2022年8月	未变更
董事	苏绍铃	董事、总经理	辞任	2022年8月	未变更
董事	林瑞金	董事	辞任	2022年7月	未变更
董事	刘瑞发	董事	辞任	2022年7月	未变更
董事	陈晓枫	董事	辞任	2022年7月	未变更
高级管理人员	陈锐进	总工程师	辞任	2022年7月	未变更
高级管理人员	郑应斌	副总经理	辞任	2022年7月	未变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：6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 35.29%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：何华

发行人的董事长或执行董事：李毓权

发行人的其他董事：何华、李茂雄、陈锐进、范兰凤、李潇、雷寿才、陈朗朗、施建彬

发行人的监事：陈赫雄、李茂林、潘婧、陈岚、周张煌

发行人的总经理：何华

发行人的财务负责人：刘婷婷

发行人的其他非董事高级管理人员：詹之强

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主要经营范围：以自有资金从事投资活动、市政设施管理、广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位)、物业管理、酒店管理、建筑材料销售、建筑装饰材料销售、建筑用钢筋产品销售、水泥制品销售、砖瓦销售、地板销售、建筑防水卷材产品销售、建筑砌块销售、建筑陶瓷制品销售、石灰和石膏销售、轻质建筑材料销售、铁路运输辅助活动、工程管理服务；许可项目：各类工程建设活动、建设工程勘察、建设工程设计、渔港经营、港口经营、公路管理与养护。

福安市城市建设投资集团有限公司作为福安市最重要的综合性投资、建设与经营主体，公司自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进福安市经济和社会发展中发挥了重要的作用。目前，公司核心业务涵盖工程建设、房地产销售、粮食销售、供水供电、公共交通、供应链管理等。

工程建设业务主要采取委托代建的模式，主要为第三方委托代建和政府委托代建。

房地产租售业务主要包括保障房及安置房的销售和标准化厂房的出租经营。公司所经营的房地产销售业务主要包括保障性住房业务及商品安置房，主要由福安市安居房地产开发有限公司负责经营管理。公司房产出租业务主要由福安市天湖房地产有限公司负责经营管理。

供水业务由二级子公司福安市水投水务有限公司、留洋水库管理处和福安市下白石供水有限公司负责，按照福安市政府相关规定和饮用水源供销协议的约定执行，城区自来水价格调整，由自来水公司和留洋水库管理处进行协商后由相关物价部门审批调整。

电力销售主要由三级子公司福建省福安市留洋水电有限公司（以下简称“留洋水电”）、二级子公司福安市赛江水利开发中心（以下简称“赛江水利”）和一级子公司福安市城西水电开发有限公司实现按照签订的购电合同进行，出售符合国家标准和电力行业标准的电能。

粮食购销业务由子公司福建省福安市粮食购销有限责任公司负责。该公司主要承担福安市国有粮食储备工作，按照有关规定，每年度需要对粮仓内陈粮进行轮换，保持储备粮的质量。公司粮食采购和粮食销售，均通过专业的拍卖公司进行。由于销售的是陈粮，因此销售价格一般会低于新粮的采购价格，相关价格差价由粮食局给予差价补贴。

门票旅游业务由子公司福安市白云山风景名胜区旅游开发有限公司负责。公司主要负责运营福安市白云山风景区，公司以收取门票收入作为主营业务收入。

担保业务由子公司福安市富信融资担保有限公司负责。公司主要以收取担保费为主营业务，客户主要包括个人和民营企业。

公共交通业务由子公司福安市公共交通公司负责。公司主要负责运营城区、城乡的公交运营线路，收入主要来自于公交车票收入，同时附带部分广告等收入。

贸易业务为 2020 年新增，由子公司福安市城投实业有限公司负责，主要品种为钢材。业务模式方面，公司根据客户订单向供应商进行采购，运输方式以货车运输为主，公司无仓储。城投实业主要与项目业主为福安城投集团旗下控股或参股企业的项目建设方开展供应链贸易。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）城市基础设施建设行业及前景

城市基础设施建设通常是指包括电力建设、交通运输、邮电通信、公用事业及市政建设等五大块基础性设施的总称。作为推动国民经济发展的基础性和先导性行业，城市基础设施建设对促进地方经济持续健康发展、改善城市生活环境与投资环境、提升城市综合服务功能及加强区域经济交流与协作有着积极的作用。

中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。因此，该行业的发展一直受到中央和地方政府的高度重视，是国家政策重点支持并鼓励发展的重要行业。

现阶段我国城市基础设施设计、规划、布局仍然存在不合理的现象，且我国的城市规划工作起步较晚，相当多的城市在 20 世纪 80 年代才组建规划管理部门，城市规划管理体制尚不完善且项目周期较长，导致了诸多城市的盲目建设和重复建设，造成了极大的浪费，制约了基础设施服务功能的发挥。中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。《福

安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，把新发展理念落实到位。构建新发展格局，推进工业化、城镇化、信息化、农业现代化“四化”同步发展，增强科技自主创新能力、产业链供应链竞争能力和超大规模消费市场潜力，逐步缩小城乡差距、区域差距。总体来看，我国城市基础设施行业是城市发展中较为重要的一环，迎来更多的发展机遇，面临着较好的发展前景。

（2）房地产销售行业

近年来房地产行业发展迅速，在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展，国家出台了一系列宏观调控的政策。

土地供应结构变化改变市场供应格局，随着各地房地产宏观调控细则的相继出台，在土地供应难以增加的情况下，结构上中低价商品房用地、经济适用房用地增加，将导致大户型、低密度高档住宅土地供应量减少，从而使大户型、低密度高档商品房价格继续坚挺；而中低价商品房和经济适用房对应的需求群体十分庞大，需求短期内将不会得到满足。

资本要素带动行业整合，市场集中度将大大提高，房地产公司的金融属性越来越明显，资金成为制约地产公司发展除土地之外的第一要素。在银行贷款仍为主要融资渠道的局面下，地产企业的融资能力不仅将成为支持企业竞争力越来越重要的方面，也将成为推动房地产资源整合的重要动力，这为具有融资能力、丰富的土地储备、优秀的管理能力和产品开发能力等综合优势的龙头企业提供了扩大市场份额的机遇。同时，政府对具有资信和品牌优势的房地产企业进行兼并、收购和重组行为的支持，将有助于形成一批实力雄厚、竞争力强的大型企业和企业集团。可以预见的是，在未来的发展过程中，房地产行业集中度将大大提高。

住房供给体系趋向立体化，住房租赁市场大有可为，住房制度改革由来已久，我国住房制度改革先后经历了由实物分配到货币化安置再到现在租售并举的过程，我国住房租赁行业快速增长。从机构渗透率看，行业的机构化率进一步提升，众多参与者纷纷试水住房租赁领域；从政策端看，中央和地方政府多次出台鼓励政策，规范行业发展，完善住房租赁的制度和体系建设。但当前交易市场仍是住房制度的主角，租赁市场仍处于自发状态，我国住房租赁比例仍然偏低。庞大的流动人口催生的刚性租赁需求，客户租赁需求不断升级，住房租赁市场的规范化、专业化发展，机构出租房源占租赁市场比重的上升以及国家鼓励长租公寓相关政策的逐步落实，将为长租公寓市场提供巨大的发展机遇。参照海外经验，住房供给体系立体化是大势所趋，社会资本市场化供应为主体、政府为辅的供应结构是发展方向。

福安市政府在政府工作报告中表示，将稳健发展房地产业。继续落实促进房地产稳健发展政策措施，加强房地产市场精准调控，支持刚性居住需求，坚持“房住不炒”，抓好房地产项目开发建设，严格商品房预售价格管控，促进房地产市场平稳健康发展。

（3）供水供电行业

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23%左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

福安市全面把握“守初心、担使命，找差距、抓落实”的总要求，认真贯彻落实习近平总书记“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”的新时期十六字治水方针，以智慧科技为手段，加大科技投入，多项举措推进市全域治水，全力推进民生水利项目建设。未来，福安市将继续推动农村改水向自然村延伸，加快水利投融资体制改革，强化水利文化建设，统筹推进水资源、水生态、水环境、水安全系统治理。

供电方面，全国电力供需总体平衡、局部地区高峰时段电力供应偏紧甚至紧张。分区

域看，东北、西北电力供应存在富余；华东电力供需平衡；华北电力供应偏紧，其中，河北和山东电力供应偏紧，通过跨省区电力支援，可基本保障电力供应，内蒙古西部电网电力供应偏紧，在风电出力锐减时，多个月份将可能需要采取有序用电措施；华中电力供需紧张，主要是湖南用电高峰时段电力供应紧张，极端气候情况下湖北、江西可能出现一定电力缺口；南方区域电力供需紧张，其中，广东、云南、广西均存在较大错峰限电风险。

福安市全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大及十九届二中、三中、四中、五中全会精神，严格落实节约资源和保护环境基本国策，加强节能减排统计、监测和考核体系建设，强化节能减排约束性指标考核，全面落实节能减排的各项政策、措施，确保完成“十四五”规划中广泛形成绿色生产生活方式，碳排放达峰后稳中有降的目标。结合新型城镇化建设，提高电能在居民生活、工农业生产、运输流通等领域终端能源消费比重，减少散烧煤、油消费，大力推广天然气、电力及可再生能源替代，加快发展铜材料、锂电新能源等新兴产业。大力发展新材料、海洋经济、节能环保、新能源汽车，进一步推动能源资源配置的合理性、大幅提高电能源利用效率。

（4）公司行业地位

公司是福安市最重要的基础设施建设投融资主体，也是市政府重点发展的唯一多元化城市建设运营平台。在主营的工业园区、交通道路等城市基础设施工程建设、供水供电、公共交通等业务领域具有一定的区域专营性和较强的业务稳定性。

（5）公司的竞争优势

①区位优势

福安市位于福建省东北部，东邻柘荣县、霞浦县，西连周宁县，北毗寿宁县、浙江省泰顺县，南接宁德市、三沙湾。福安是海西东北翼的交通枢纽和闽浙赣内陆的重要疏港通道，拥有“黄金水道”之称的赛岐—白马港通道。海洋交通方面，白马港为国家一类开放口岸、宁马台首次海上客运直航口岸；陆路运输方面，沈海高速公路、建设中的温福铁路、宁武高速公路、湾坞半岛铁路支线、规划中的福泰高速公路和宁衢铁路交叉贯穿福安全境，构成铁路、公路、港口三位一体的交通体系。

福安市第一产业和第二产业发展良好，已形成电机产业、制茶业、船舶修造业等主导产业，素有“中国电机电器城”、“中国中小电机出口基地”、“全国第二大船舶修造基地”、“中国茶叶之乡”、“南国葡萄之乡”、“中国绿竹之乡”、“中国保健按摩器发源地”之誉。福安市赛江临港工业片区是环三都澳区域产业功能湾的重要组成部分，也是环三都澳战略发展的先行区和动力引擎。未来福安市将积极主动融入闽东北协同发展区和环三都澳湾区建设大局，推动地方产业进一步转型升级。

②资源与政策支持优势

公司作为福安市政府重点发展的综唯一合性投融资建设主体，在资金、土地资源和项目资源等方面得到福安市政府的大力支持。随着福安市城市建设不断发展和地方经济水平的提升，公司业务将持续发展。

③资金运作及融资优势

长期以来，公司与金融机构建立了稳固的合作关系，并拥有良好的资信条件，到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%。较大的资产规模和良好的信用水平，以及与金融机构稳固的合作关系，为公司的长期发展提供了良好的信贷条件，也为拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

④管理制度优势

多年来公司在重大项目的选择、投资规模、资金筹措等事项决策上，严格遵守公司章程等相关制度。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按预算管理，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等过程公开透明操作。整体上看，公司运营模式规范。

⑥专业优势

公司长期从事建筑工程施工业务，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序，为以后发展奠定了坚实的基础。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

否

（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利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	9.12	7.60	16.67	55.72	13.11	10.90	16.84	81.06
房产销售	0.124	0.057	54.29	0.76	-	-	-	-
粮食销售	1.22	1.19	2.58	7.45	0.118	0.134	-13.64	0.73
食品销售	0.31	0.33	-7.07	1.89	-	-	-	-
建材贸易	1.04	0.90	13.26	6.34	1.82	1.59	12.44	11.24
旅游门票	0.008	0.027	-	0.05	0.023	0.027	-19.13	0.14
公交收入	0.26	0.49	-87.02	1.59	0.24	0.46	-90.72	1.48
租金收入	0.47	0.21	54.58	2.87	0.41	0.22	44.86	2.51
担保费	0.06	-	100.00	0.36	0.06	-	100.00	0.39
供水供电	0.39	0.22	43.35	2.37	0.39	0.23	41.18	2.38
停车费	0.00	0.00	65.29	0.01	0.00	-	100.00	0.01
安保物业	0.04	0.03	23.50	0.22	0.0076	0.0063	16.98	0.05
汽车租赁	0.037	0.030	19.92	0.23	-	-	-	-
其他业务	3.30	2.87	13.08	20.17	-	-	-	-
合计	16.37	13.95	14.78	100.00	16.17	13.57	16.09	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司 2022 年度主要收入为工程建设，占本年度收入总额的 55.72%。不适用产品分类披露。

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：回购方根据公司本年度投资额作为基数，验收完成后双方确认本年度回购成本，计算确认收入。本年度较上年度减少主要是由于本年度公司基础设施投入有所下降；
- 2、房产销售：主要为子公司安居房地产负责，本年度确认收入；
- 3、粮食销售：公司主要负责粮食储备，根据相关政策，为保持储备粮的新鲜度，每年度需要对损坏、陈旧的粮食进行轮换，采购新粮进行替代，因此年度收入大小主要收到公司需要轮换粮食的数量决定。
- 4、食品销售：新增业务，主要为子公司城投食品公司。
- 5、建材贸易：需求波动导致收入减少；
- 6、旅游门票：由于旅游及出行人数减少导致收入下降；
- 7、停车费：绝对值较小，正常变动，经营所需；
- 8、安保物业：本期较上期收入增加；
- 9、汽车租赁：新增业务，绝对值较小。

（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

公司目前主要从事城市基础设施建设、保障房商品房建设销售、供水供电、粮食购销等业务，公司将积极筹措建设资金，努力降低融资成本，为各项工程建设提供资金支持和财力保障。随着工程量的不断增加，公司的融资需求也随之扩大。为了在平衡债务规模、优化债务结构、控制债务风险的同时，积极面对不断深化发展的城市建设、产业升级、持续发展等新形势、新目标和新任务，进一步明确了今后一段时期的发展目标、发展思路和工作规划：

第一、努力提高经营收入，“一业为主、多元化经营”，寻求公司利润增长点。公司将以城市基础设施建设为契机，积极进行配套基础设施建设；本着“有利可盘，控制风险”的原则，依托公司的自身资源优势，积极发展与公司产业相关的经营性资产，着力推进公司市场化改造升级，推动福安市经济发展；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，管理好所属国有股权，确保其保值增值；抓住发展机遇，努力增加公司的自营收入，提供丰沛的现金流，使公司可持续发展。

第二、继续加大力度做好城市基础设施项目建设工作。公司将根据福安市的整体发展规划及公司自身实际情况，在有效整合公共资源并充分利用市场化资源的基础上继续完善福安市的城市基础设施建设，改善城市面貌，提升城市品位。

第三、加强融资创新工作及资金管理。受国家宏观金融环境的影响，融资形式依然严峻，各种困难和矛盾正在逐步显现。为此，公司将按照“立足当前、谋划长远”的思路，正确把握当前经济形势，及时调整融资思路和工作办法，继续加强与金融机构的信贷合作，构建多元化融资渠道，提高直接融资的比重。

第四、继续优化内部管理，提高管理水平。公司将继续坚持政企分开的原则，并按照现代企业制度的要求建立、完善内部管理机制，提高管理效率，增强企业发展活力。通过建立现代企业制度，切实加强国有资本的管理、运营和监督，推动国有资产的保值增值，不断壮大自身实力。

第五、强化公司人才储备的建设，为公司可持续发展奠定基础。公司近些年的快速发展离不开优秀人才的支撑，今后公司的发展将更加依赖于优秀的人才。因此，公司将更加注重人力资源的储备和开发，打造一支专业化、实干型的人才梯队，为公司今后的发展奠定坚实基础。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）工程建设业务收入占比较高的风险

公司的主营业务为工程建设、房地产、公共交通、粮食购销和供水供电等业务，其中工程建设业务收入占比最高，且客户较为集中。从长远来看，随着未来福安市内建设开发项目逐步完工，公司将面临业务转型所带来的收入波动的风险。如果公司不能继续维持一定量的开发建设收入，则有可能出现阶段性经营风险，进而导致市场信誉下降，影响公司资金筹措能力、持续融资能力，将会给公司的生产经营和整体发展带来不利影响。

（2）合同履约风险

公司委托代建业务需要与各委托方签订委托代建协议，由于委托方履行合同的时效性取决于委托方的资金实力，因此可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付款项的情况，引起合同履约风险。

（3）合同定价风险

公司经营领域涉及保障房销售、供水供电、公共交通等，公司提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。公司的盈利水平受相关主管部门政策的影响明显。总体而言，政府定价将对公司的整体经营情况产生一定影响。

（4）经济周期风险

公司的主要业务领域城市基础设施建设具有项目投资规模大、投资回收期长的特点。较长的投资回收期使得发行人的城市基础设施建设与宏观经济周期的变化息息相关。未来经济的周期性变化会导致公司投资行为的膨胀或紧缩，从而影响发行人的经营业绩。

（5）项目建设风险

公司开发建设项目具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等开发过程，涉及调研公司、规划设计单位、建筑单位、广告公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位，还接受发改、规划、国土、建设、消防、房地产、环保等多个政府部门的监管，从而使得公司对开发工程的进度、质量、投资、营销控制的难度增大，一旦某个环节出现问题，如设计变更或施工条件、环境条件等发生变化，将会直接或间接地对整个项目开发产生影响，从而导致项目营业成本增加，造成原来估计的项目收入无法按期实现。

（6）项目管理风险

公司开展的工程建设业务，涉及具体项目较多，且具有投资规模大，建设周期长的特点。为了保证各建设项目工程的顺利开展，公司已针对建设项目的资金管理制定了相关内部制度，但如果在项目实施和运营中管理不当，则有可能直接影响项目进展速度和现金流回笼速度，同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

（7）施工项目法律诉讼仲裁及无法得到执行的风险

公司在实施项目工程过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任，因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿赔偿责任，或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任。上述责任均可能导致潜在的诉讼风险，影响发行人正常经营，可能损害发行人利益。

（8）施工安全方面的风险

工程建设行业是安全事故多发的行业，若管理不严，会出现如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾、爆炸等问题，尤其是如发生因工伤亡的重大安全事故，企业的社会信誉、经济效益、正常的生产经营都会受到严重影响，可能会带来一定的不利影响。

（9）多元化经营的风险

多元化产业布局对公司经营、管理能力提出更高的要求。公司的业务板块涉及工程建设、房产销售、公共交通、供水供电、粮食购销等，这对公司的产业经营和内部管理能力提出了更高挑战。如果公司未来在重大投资决策和应对宏观经济政策上出现失误，无法实现各个业务板块的协调发展，将对公司经营发展产生影响。

（10）重大灾害和不可抗力风险

经营性收入是公司重要的收入来源，但上述业务的特性决定了其可能面临诸如自然灾

害、战争等不可抗力因素的影响。如果公司的经营业务受不可抗力因素影响而导致资产损失，将严重影响发行人盈利能力，进而对本期债券的兑付产生重大不利影响，因此，公司经营收入板块面临着一定的重大灾害和不可抗力风险。

（11）突发事件引发的经营风险

安全、有序生产是公司正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产经营的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，公司虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下子公司、员工较多，如果子公司发生安全生产或遭受外部影响等突发事件，这将对公司的正常经营带来潜在不利影响。

（12）优质资产划转风险

公司为福安市重要的基础设施建设主体，为了增强发行人资产实力，福安市政府向发行人注入了土地、股权等大量优质资产，上述优质资产计入了发行人资本公积。若受政府安排未来将公司拥有的土地、股权等优质资产无偿划转给其他企事业单位，将使得发行人整体资产规模发生不利变化，则可能对公司的持续经营产生不利影响。

（13）项目总投资超概算风险

报告期内，公司工程建设项目均已与业务委托方签订了相关协议，约定了结算方式。若发行人建设项目实际过程中实际投资成本超过项目概算总投资成本，可能造成发行人实际投资成本无法全部结算的风险。

（14）项目结算及回款风险

公司代建工程建设业务投资规模大，工程的建设、验收、结算和回款周期均较长，存在部分项目建设完工后验收结算滞后，若发行人无法及时结算和按期收回工程款项，将使得发行人的正常经营和偿债面临不利影响。

（15）产业政策限制风险

公司目前主要从事的工程建设、供水供电、公共交通等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家的产业政策会有不同程度的调整。国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（16）环保政策变化风险

建筑施工企业在施工过程中出现的粉尘、噪音和废水等污染情况，可能会对周围环境造成一定的污染，进而影响施工人员和周围群众的健康，造成一定的财产损失。国家正在逐步实施日趋严格的环保法律，公司为遵守国家环保政策造成的资本支出可能增加，从而加大公司的成本支出。

（17）政府及财政局支持政策变化的风险

公司作为福建省福安市最重要的综合性国有资产经营主体，自成立以来得到福建省福安市政府的大力支持。如果政府补贴政策发生变动，公司在未来年度无法获得财政补贴或补贴数额大幅下降，将对公司的盈利能力和偿债能力产生不利影响。自公司成立以来福安市财政局先后多次对公司进行增资，有力增强了发行人的投融资能力，如果未来控股股东对公司的支持发生不利变化，将对公司的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

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） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与现有股东及其控制的其他企业相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》、《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制订关联交易制度。

关联交易内容包括：购买或者出售资产；租入或租出资产；委托或者受托管理资产和业务；债权或债务重组；资金拆借；担保；签订许可使用协议；研究与开发项目的转移；购买或销售产品、商品；提供或接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

关联交易的决策程序：按规定将关联交易事项提交董事会审议；严格按照监管要求和公司章程规定，执行关联交易回避表决机制。董事会审议有关关联交易事项时，有关关联关系的董事回避表决。董事决议事项所涉及的企业有关关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。

关联交易的定价机制：公司关联交易按照公允原则定价，交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，须遵循并贯彻以下基本原则：

- （1）尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；
- （2）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请独立财务顾问或专业评估师；
- （3）对于必须发生之关联交易，须遵循“如实披露”原则；
- （4）符合诚实信用的原则。确定关联交易价格时，须遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的一般商业原则，并以协议方式予以规定；
- （5）公司在处理与关联方的关联交易时，不得损害股东的合法权益；
- （6）公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反前款规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品/提供劳务	9.12

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
应收账款	28.42
其他应收款	13.08
其他应付款	14.55

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 51.27 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的

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、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	福安市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 安投 01
3、债券代码	167303.SH
4、发行日	2020 年 8 月 19 日
5、起息日	2020 年 8 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 8 月 21 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.47
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、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业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	福安市城市建设投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20安投02
3、债券代码	177260.SH
4、发行日	2020年11月30日
5、起息日	2020年12月2日
6、2023年4月30日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023年12月2日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.75
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、交易场所	上交所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	华金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业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	2022年福安市城市建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)
2、债券简称	22福安01、22福安城投债01
3、债券代码	184638.SH、2280493.IB
4、发行日	2022年12月8日
5、起息日	2022年12月9日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年12月9日
8、债券余额	4.4
9、截止报告期末的利率(%)	4.26
10、还本付息方式	每年付息一次，本期债券设置债券提前偿还条款：在本期债券存续期的第3年末至第7年末，每年分别偿付本期债券发行面值的20%、20%、20%、20%和20%。
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	海峡银行股份有限公司福安支行
14、投资者适当性安排	面向专业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

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：167303.SH、177260.SH

债券简称：20 安投 01、20 安投 02

债券约定的投资者保护条款名称：

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一） 设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二） 制定资金管理制度并严格执行资金管理计划

发行人已制定《福安市城市建设投资集团有限公司募集资金管理制度》。根据该项制度的有关规定，公司成立募集资金专项工作小组负责严格按照《募集说明书》的约定，进行募集资金使用计划的制定、报批、执行、备案工作。如因实际募集金额、资金到位时间等原因造成实际使用计划无法符合《募集说明书》约定，在不违反相关法律法规、规章制度的前提下，需提请董事会表决，及时通知受托管理人及监管银行，按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、《债券资金监管协议》的要求执行，并按照监管机关的要求进行报批、披露、备案等工作。募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，公司将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用；公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调债券本息的偿付工作。同时，公司其他相关部门配合财务部在债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。若变更募集资金专户或专项偿债账户，需经过债券持有人会议审议并做出决议。募集资金专项工作小组需根据各子公司及本部上报的资金使用计划进行核验，报公司财务负责人批示，并向监管银行提供《募集资金用途说明》，由监管银行对款项用途进行审批，对相关凭证的齐备性进行审验，在放款对方账户核实无误的情况下进行款项的直接支付。

各子公司及本部收到募集资金后，需严格按照申报用途进行使用，不得转借其他公司或政府部门，不得用于公益性项目建设，不得用于非经营性资金拆借，不得进行风险投资。各子公司及本部需要在每月末向募集资金专项工作小组提交该月募集资金使用情况说明及相关凭证。募集资金专项工作小组每年向公司管理层提交募集资金使用情况报告，并接受公司管理层问询。募集资金专项工作小组需与监管银行、受托管理人保持持续沟通，接受监管银行、受托管理人定期、不定期的检查。

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（三） 充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。发行人将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可

能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

（四） 制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五） 严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》和相关法律法规的规定进行重大事项信息披露。

在发行人准备发行或已发行且尚未兑付的债券存续期间，发行人将依据信息披露制度的有关要求履行对外披露信息义务。信息披露内容包括：发行文件、中期报告、年度报告、公司发生可能影响其偿债能力的重大事项等。发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

定期报告的内容与格式应当符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》及交易所相关规定。

（六） 发行人董事会承诺

根据发行人于 2019 年 10 月 25 日召开董事会会议，审议通过了《关于提请公司股东授权董事会及董事会获授权人士在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时采取偿债保障措施的议案》，以及公司董事会作出的相关承诺，当出现预计不能按期偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

（七） 设立募集资金账户和偿债资金专项账户

发行人将设立由受托管理人监管的偿债资金专户和募集资金专户，偿债资金专户和募集资金专户可以为同一账户，并独立于公司其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转，不得挪作他用。发行人将在为本次债券本息的偿付设立专项资金账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。发行人将在每年的财务预算中安排本次债券本息支付的资金，在本次债券存续期内将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项资金账户，保证本次债券的按时足额支付。发行人和受托管理人共同委托银行对偿债资金专户进行监管，受托管理人有权随时查询偿债资金专户。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

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和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184638.SH、2280493.IB

债券简称	22 福安 01、22 福安城投债 01
募集资金总额	4.40
使用金额	2.55
批准报出日前余额	1.85

专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金人民币 4.4 亿元，其中 2.2 亿元用于福安市穆阳溪引水一期工程，2.2 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	与募集说明书约定一致
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	项目进展情况良好

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

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：167303.SH

债券简称	20 安投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券未设置担保。</p> <p>偿债计划：本期债券起息日 2020 年 8 月 21 日，每年付息一次，到期一次还本。</p> <p>其他保障措施：1、公司营业收入、净利润和经营活动现金流入为本期债券本息偿付提供保障；2、外部融资渠道和流动资产变现为本期债券偿付提供补充；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定资金管理制度并严格执行资金管理计划；5、充分发挥受托管理人作用；6、制定《债券持有人会议规则》；7 严格履行信息披露；8、董事会承诺在债券本金或利息不能按期偿付时采取暂缓重大对外投资、不向股东分配利润等措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：177260.SH

债券简称	20 安投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券未设置担保。</p> <p>偿债计划：本期债券起息日 2020 年 12 月 2 日，每年付息一次，到期一次还本。</p> <p>其他保障措施：1、公司营业收入、净利润和经营活动现金流入为本期债券本息偿付提供保障；2、外部融资渠道和流动资产变现为本期债券偿付提供补充；3、设立专门的偿付工作小组；4、制定资金管理制度并严格执行资金管理计划；5、充分发挥受托管理人作用；6、制定《债券持有人会议规则》；7 严格履行信息披露；8、董事会承诺在债券本金或利息不能按期偿付时采取暂缓重大对外投资、不向股东分配利润等措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码：184638.SH 、 2280493.IB

债券简称	22 福安 01 、 22 福安城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券发行规模 4.4 亿元，由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。偿债计划：本期债券发行规模为 4.4 亿元，债券期限为 7 年，本期债券同时设置本金提前偿付条款，即在本期债券存续期的第 3 年末至第 7 年末，每年分别偿付本期债券发行面值的 20%、20%、20%、20%和 20%。其他偿债保障措施：发行人将以良好的经营业绩和募投项目良好的投资收益为本期债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益，如：（1）债权代理人制度；（2）债券持有人会议规则；（3）设置资金监管账户。</p>
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）	无变化
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	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001
签字会计师姓名	罗建平、李志强

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167303.SH、177260.SH
债券简称	20安投01、20安投02
名称	华金证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区天目西路128号19层1902室
联系人	王昕彧
联系电话	021-20655588

债券代码	184638.SH、2280493.IB
债券简称	22福安01、22福安城投债01
名称	福建海峡银行股份有限公司福安支行
办公地址	福建省福安市富阳路“水岸明珠”商住大厦裙楼一二层
联系人	陈日昇
联系电话	0593-6505515

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	167303.SH、177260.SH
债券简称	20安投01、20安投02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

债券代码	184638.SH、2280493.IB
债券简称	22福安01、22福安城投债01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦8楼

（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

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任一占合并报表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占上个报告期合并报表10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	工程结算款及业务应收款
其他应收款	往来款
存货	工程施工、开发成本、待开发土地、开发产品、库存商品、原材料及其他

2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	15.79	8.23	11.66	35.42
预付款项	4.60	2.40	3.47	32.65
其他应收款	22.00	11.47	7.63	188.36
其他流动资产	0.23	0.12	0.09	150.15
其他债权投资	2.90	1.51	1.50	93.94
长期股权投资	10.74	5.60	5.68	89.08
在建工程	4.67	2.44	1.76	164.93
长期待摊费用	0.02	0.01	0.01	45.99

发生变动的原因：

- 1、货币资金较上期增加系年底公司筹资额较大，收到多笔借款资金所致；
- 2、预付账款较上期增加主要为福安市住房和城乡建设局款项，公司根据经营情况，通过招拍挂方式取得福安市停车经营权，该款项为预付款；

- 3、其他应收款较上期增加系年末资金拆出较大形成；
- 4、其他流动资产较上期增加系公司年底待抵扣税金增加；
- 5、其他债权投资较上期增加子公司五福资产增加了对债权包的持有数量，扩大经营；
- 6、长期股权投资较上期增加系当期主要子公司城投实业增加对福安市益卓商贸有限公司的投资金额所致；
- 7、在建工程较上期增加系公司本期对长期资产投资增加；
- 8、长期待摊费用较上期增加系装修费增加，其绝对值较小，属经营所需正常变动。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	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	157,924.82	53,754.80		34.04
存货	814,484.16	22,893.21		2.81
投资性房地产	44,636.56	27,825.06		62.34
合计	1,017,045.54	104,473.07	—	—

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：4.44 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：27.34 亿元，收回：13.47 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

是

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.31 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：13.08 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：26.18%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

主要为资金拆借款及借款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	10.76	58.75%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	7.55	41.25%
尚未到期，且到期日在 1 年后的		
合计	18.31	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
福安市恒旺投资开发有限公司	11.15	12.89	良		一年内	
福安市交通投资有限公司	4.03	4.03	良		一年内	
福安市华屹投资有限公司	-	0.69	良		一年内	
福安市宏鑫投资开发有限公司	0.40	0.40	良		一年内	
福安市世城房地产开发有限公司	-	0.19	良		一年内	

（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

未完全执行的原因

部分回款因为政府资金统一安排，造成未及时回款。

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256,662.29万元和260,229.13万元，报告期内有息债务余额同比变动1.39%。

单位：万元 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	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券			150,000.00	84,000.00	234,000.00	89.92%
银行贷款						
非银行金融机构贷款		5,431.70	8,147.55	12,649.87	26,229.13	10.08%
其他有息债务						

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150,000.00万元，企业债券余额44,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额40,000.00万元，且共有150,000.00万元公司信用类债券在2023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708,517.15万元和800,394.69万元，报告期内有息债务余额同比变动12.97%。

单位：万元 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	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券			150,000.00	84,000.00	234,000.00	29.24%
银行贷款		72,161.40	127,741.82	318,008.93	517,912.15	64.71%
非银行金融机构贷款		5,431.70	10,787.36	26,573.48	42,792.54	5.35%
其他有息债务				5,690.00	5,690.00	0.71%

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150,000.00万元，企业债券余额44,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额40,000.00万元，且共有150,000.00万元公司信用类债券在2023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2023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）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	12.20	10.01	9.15	33.43
应付账款	0.42	0.35	0.31	36.06
预收款项	0.06	0.05	0.04	43.88
合同负债	2.70	2.21	0.51	426.85
其他应付款	30.90	25.35	11.32	172.96
一年内到期的非流动负债	23.48	19.26	10.80	117.43
其他流动负债	0.34	0.28	0.16	107.57
应付债券	8.35	6.85	18.92	-55.87

发生变动的的原因：

- 1、短期借款较上期增加系公司经营所需银行借款增加所致；
- 2、应付账款较上期增加系未结算应付款增加；
- 3、预收账款较上期增加主要是预收租金增加；
- 4、合同负债较上期增加主要是预收交通投资公司资产销售款增加所致；
- 5、其他应付款较上期增加主要是公司年底资金拆入额增加；
- 6、一年内到期的非流动负债较上期增加为重分类计入2023年到期兑付的公司债券。
- 7、其他流动负债较上期增加主要是子公司富信融资担保的偿债准备金增加所致；
- 8、应付债券较上期减少主要为2023年到期兑付的公司债券重分类计入一年内到期的非流动负债。

（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：41,826.33 万元

报告期非经常性损益总额：8,209.58 万元

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

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	6,792.25	主要为对联营企业的投资收益	6,792.25	不可持续，波动较大
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	557.28	主要为收到的与经营活动无关的政府	557.28	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		补贴以及施工方的违约金、赔偿金等		
营业外支出	324.40	主要为对外捐赠、违约金和税收滞纳金等	324.40	不可持续
其他收益	29,522.34	政府项目补贴	0	可持续，与公司基础设施建设相匹配
信用减值损失	606.73	主要为往来占款计提的坏账准备金额	606.73	不可持续
资产处置收益	-71.07	偶发性处置资产损益	-71.07	不可持续

（二）投资状况分析

如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

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

公司经营活动产生的现金净流量为 5,890,030,634.95 元，净利润为 375,755,445.62 元，资金拆借的影响，公司在日常活动中，由于业务需要基础设施建设投资金额较大，需要政府资金支持以及其他平台公司资金拆借来满足需求，这部分资金不计入当期损益，但是与经营活动相关，计入经营活动现金流。

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

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1.64 亿元

报告期末对外担保的余额：8.88 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.24 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：0.69 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净资产 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
福安市交通投资有限公司	非关联方	1.00	基础设施建设	良好	担保	0.33	2029年2月26日	无重大不利影响
福安市交通投资有限公司	非关联方	1.00	基础设施建设	良好	担保	1.71	2025年1月27日	无重大不利影响
福安市交通投资有限公司	非关联方	1.00	基础设施建设	良好	担保	5.36	2037年8月24日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	7.39	—	—

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 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、发行人为绿色债券发行人

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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

截至定期报告批准报出日，公司董事人数为 9 人，监事人数为 5 人。根据《公司章程》，公司董事会由 7 人组成，监事会由 7 人组成。公司董事人数超过《公司章程》规定，监事暂缺 2 人，《公司章程》已修订，待有权机构决议通过后生效。公司董事、监事人数不低于法定最低人数，不会影响公司董事会、监事会和公司正常生产经营。李毓权、何华、陈锐进、范兰凤、雷寿才、陈朗朗、施建彬任职的工商变更手续正在办理中。

根据《公司章程》，公司法定代表人由总经理担任，截至定期报告批准报出日，公司法定代表人为何华，其工商变更手续正在办理中。

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，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为福安市城市建设投资集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

福安市城市建设投资集团有限公司

2023 年 4 月 27 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,579,248,215.44	1,166,217,870.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,768,389,871.31	3,515,386,666.41
应收款项融资		
预付款项	459,748,702.23	346,590,381.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,200,046,213.99	762,948,239.48
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	8,144,841,582.84	7,694,849,887.50
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	23,127,018.99	9,245,130.87
流动资产合计	16,175,401,604.80	13,495,238,176.49
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	290,088,789.71	149,574,305.99
持有至到期投资		
长期应收款	60,520,000.00	62,550,000.00
长期股权投资	1,073,763,122.73	567,890,201.75
其他权益工具投资	229,330,000.00	229,330,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	446,365,630.62	383,416,362.91
固定资产	276,097,646.43	234,422,082.77
在建工程	467,316,256.71	176,394,470.46
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	155,790,601.27	148,183,430.27
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,504,372.08	1,030,442.93
递延所得税资产	8,466,254.48	8,729,396.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,009,242,674.03	1,961,520,693.57
资产总计	19,184,644,278.83	15,456,758,870.06
流动负债：		
短期借款	1,220,470,866.14	914,656,131.74
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	42,236,887.30	31,041,934.37
预收款项	6,006,386.94	4,174,642.38
合同负债	269,534,986.83	51,160,101.41
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	2,095,764.11	2,124,817.35
应交税费	625,996,806.38	482,591,600.57
其他应付款	3,090,389,078.17	1,132,193,302.97
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	2,347,908,391.65	1,079,865,327.46
其他流动负债	33,798,462.42	16,282,966.29
流动负债合计	7,638,437,629.94	3,714,090,824.54

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,180,089,277.13	2,665,313,547.37
应付债券	834,723,622.12	1,891,503,188.06
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	537,925,429.18	580,062,595.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	345,339.15	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,553,083,667.58	5,136,879,330.79
负债合计	12,191,521,297.52	8,850,970,155.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	546,000,000.00	546,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,398,896,647.59	4,387,132,750.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	178,170,479.53	156,140,287.78
一般风险准备		
未分配利润	1,798,711,105.71	1,445,538,745.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,921,778,232.83	6,534,811,783.70
少数股东权益	71,344,748.48	70,976,931.03
所有者权益（或股东权益）合计	6,993,122,981.31	6,605,788,714.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,184,644,278.83	15,456,758,870.06

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：福安市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	903,288,978.97	686,889,811.30
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	1,380,932,436.24	2,135,932,436.24
应收款项融资		
预付款项	1,051,986.49	1,110,060.09
其他应收款	4,334,208,602.73	2,087,450,440.80
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,104,714,602.93	1,002,731,579.26
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,724,196,607.36	5,914,114,327.69
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	56,750,000.00	61,750,000.00
长期股权投资	3,942,548,118.39	3,381,122,224.82
其他权益工具投资	209,330,000.00	209,330,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	53,108,712.07	2,057,618.14
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,056,416.80	5,056,416.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,266,793,247.26	3,659,316,259.76
资产总计	11,990,989,854.62	9,573,430,587.45
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	354,530,185.54	354,530,185.54
其他应付款	2,415,666,148.49	383,985,049.85
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	1,668,323,002.93	336,863,189.36
其他流动负债		
流动负债合计	4,438,519,336.96	1,075,378,424.75
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	834,723,622.12	1,891,503,188.06
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	211,896,824.08	341,000,820.67
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	1,046,620,446.20	2,232,504,008.73
负债合计	5,485,139,783.16	3,307,882,433.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	546,000,000.00	546,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,136,213,910.18	4,116,213,910.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	178,170,479.53	156,140,287.78

未分配利润	1,645,465,681.75	1,447,193,956.01
所有者权益（或股东权益）合计	6,505,850,071.46	6,265,548,153.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,990,989,854.62	9,573,430,587.45

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

合并利润表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,636,574,979.25	1,616,689,696.00
其中：营业收入	1,636,574,979.25	1,616,689,696.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,589,143,077.54	1,534,005,191.67
其中：营业成本	1,394,627,028.95	1,356,544,731.85
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	20,994,720.56	18,396,723.29
销售费用	23,188,021.86	13,068,135.38
管理费用	71,987,150.50	54,206,465.76
研发费用		
财务费用	78,346,155.67	91,789,135.39
其中：利息费用	125,018,233.39	122,441,758.37
利息收入	47,321,375.63	30,961,121.55
加：其他收益	295,223,428.14	212,797,770.85
投资收益（损失以“-”号填列）	67,922,549.97	-7,313,221.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	51,670,320.98	-7,488,761.46
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)	6,067,302.06	-14,369,465.04
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	-710,742.51	-125,797.36
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	415,934,439.37	273,673,790.81
加: 营业外收入	5,572,771.68	872,401.23
减: 营业外支出	3,243,955.12	1,668,664.29
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	418,263,255.93	272,877,527.75
减: 所得税费用	42,507,810.31	35,420,507.97
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	375,755,445.62	237,457,019.78
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	375,755,445.62	237,457,019.78
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)	375,202,551.72	236,086,482.97
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	552,893.90	1,370,536.81
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	375,755,445.62	237,457,019.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	375,202,551.72	236,086,482.97
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	552,893.90	1,370,536.81
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	14,314,894.50	598,642,387.47
减：营业成本	1,320,637.86	482,015,169.15
税金及附加	67,263.66	7,024,760.16
销售费用		
管理费用	11,406,939.68	10,389,967.99
研发费用		
财务费用	63,443,033.02	59,611,872.79
其中：利息费用	48,389,256.00	86,728,946.73
利息收入	24,953,166.57	27,164,255.20
加：其他收益	268,500,000.00	184,881,085.67
投资收益（损失以“－”号填列）	14,159,015.79	-3,652,496.36

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,063,206.43	-3,652,496.36
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）	-248,276.87	-2,933,199.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	133,370.29	-283.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	220,621,129.49	217,895,724.11
加：营业外收入	813,510.00	153,110.00
减：营业外支出	1,132,722.00	310,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	220,301,917.49	217,738,834.11
减：所得税费用		6,641,920.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	220,301,917.49	211,096,913.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	220,301,917.49	211,096,913.36
（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	220,301,917.49	211,096,913.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	1,678,360,193.56	676,240,296.77
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	5,441,892,216.00	2,778,546,729.03
经营活动现金流入小计	7,120,252,409.56	3,454,787,025.80
购买商品、接受劳务支付的现金	1,340,802,504.97	964,830,742.74
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	54,898,735.54	37,767,983.23

支付的各项税费	27,599,807.16	18,442,920.02
支付其他与经营活动有关的现金	4,466,729,587.28	2,659,860,104.68
经营活动现金流出小计	5,890,030,634.95	3,680,901,750.67
经营活动产生的现金流量净额	1,230,221,774.61	-226,114,724.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,000,000.00	2,100,000.00
取得投资收益收到的现金	16,380,608.68	175,539.49
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	48,209,347.77	31,361,438.22
投资活动现金流入小计	67,589,956.45	33,636,977.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	778,103,037.16	214,619,381.28
投资支付的现金	1,014,389,100.00	209,000,000.00
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	150,516,937.58	
投资活动现金流出小计	1,943,009,074.74	423,619,381.28
投资活动产生的现金流量净额	-1,875,419,118.29	-389,982,403.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	551,504,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,143,787,591.84	2,858,546,247.93
收到其他与筹资活动有关的现金		20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,695,291,591.84	2,878,546,247.93
偿还债务支付的现金	2,213,768,558.65	2,463,978,906.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	421,104,224.96	377,897,566.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	152,175.22	210,669.93
支付其他与筹资活动有关的现金	5,788,700.00	687,500.00
筹资活动现金流出小计	2,640,661,483.61	2,842,563,973.23
筹资活动产生的现金流量净额	1,054,630,108.23	35,982,274.70
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	409,432,764.55	-580,114,853.74

加：期初现金及现金等价物余额	632,267,442.57	1,212,382,296.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,041,700,207.12	632,267,442.57

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	769,314,894.50	414,456,599.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,741,243,963.79	1,600,936,163.00
经营活动现金流入小计	2,510,558,858.29	2,015,392,762.40
购买商品、接受劳务支付的现金	188,777,380.18	55,934,851.62
支付给职工及为职工支付的现金	4,182,214.36	3,349,863.25
支付的各项税费	36,800.86	1,848,666.29
支付其他与经营活动有关的现金	1,516,901,986.53	2,329,620,315.68
经营活动现金流出小计	1,709,898,381.93	2,390,753,696.84
经营活动产生的现金流量净额	800,660,476.36	-375,360,934.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,500,000.00
取得投资收益收到的现金	16,222,222.22	
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	24,953,166.57	27,164,255.20
投资活动现金流入小计	41,175,388.79	28,664,255.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,608.00	35,250.00
投资支付的现金	563,489,100.00	356,532,900.00
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	563,572,708.00	356,568,150.00
投资活动产生的现金流量净额	-522,397,319.21	-327,903,894.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	462,710,000.00	924,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	462,710,000.00	944,000,000.00

偿还债务支付的现金	326,811,689.67	642,187,218.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	195,159,899.81	133,614,004.02
支付其他与筹资活动有关的现金	2,602,400.00	
筹资活动现金流出小计	524,573,989.48	775,801,222.08
筹资活动产生的现金流量净额	-61,863,989.48	168,198,777.92
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	216,399,167.67	-535,066,051.32
加：期初现金及现金等价物余额	186,889,811.30	721,955,862.62
六、期末现金及现金等价物余额	403,288,978.97	186,889,811.30

公司负责人：何华 主管会计工作负责人：李茂雄 会计机构负责人：刘婷婷

