莆田市国有资产投资集团有限责任公司
2025年度第三期超短期融资券募集说明书

发行人	莆田市国有资产投资集团有限责任公司
注册金额	人民币20亿元
本期发行金额	人民币5亿元
期限	270天
担保情况	无担保
主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	中信银行股份有限公司
存续期管理机构	中信银行股份有限公司

主承销商、簿记管理人：中信证券股份有限公司

中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

联席主承销商、存续期管理机构：中信银行股份有限公司

中信银行
CHINA CITIC BANK

二〇二五年八月

声明与承诺

发行人为市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本募集说明书索引内容，投资人可通过规定的信息披露渠道查阅募集说明书、存续期信息披露等文件，相关文件链接已在对应章节进行披露。索引内容也是募集说明书的组成部分，企业、中介机构及相关人员应当对其承担相应的法律责任。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十六章 备查文件和查询地址”。

目录

声明与承诺 1

重要提示 6

一、发行人主体提示 6
二、投资人保护机制相关提示 10
三、违约、风险情形及处置 11
四、投资人保护条款相关提示 11

第一章 释义 13

第二章 风险提示及说明 15

一、与本期超短期融资券相关的投资风险 15
二、与发行人相关的风险 15

第三章 发行条款 29

一、本期超短期融资券主要发行条款 29
二、发行安排 31

第四章 募集资金运用 33

一、募集资金用途 33
二、募集资金的管理 35
三、发行人承诺 35
四、偿债计划和保障措施 36

第五章 公司基本情况 39

一、发行人基本情况 39
二、发行人历史沿革 41
三、发行人控股股东和实际控制人 43
四、发行人独立性经营情况 44
五、发行人重要权益投资情况 45
六、公司治理情况 55
七、企业人员基本情况 68
八、公司经营范围及主营业务情况 73
九、发行人主要在建、拟建项目情况 138
十、发行人所在行业现状和前景 139
十一、发行人在行业中的竞争优势 147
十二、发行人发展规划 148
十三、其他说明事项 149

第六章 企业财务情况 153

一、财务报表的编制基础 153
二、合并报表变化范围 153
三、发行人近年主要财务数据 164

四、财务情况分析.....185
五、有息债务情况.....248
六、关联交易情况.....256
七、或有事项.....262
八、资产抵押、质押、担保和其他限制用途情况.....272
九、重大理财产品及衍生产品情况.....282
十、海外投资情况.....282
十一、直接债务融资计划.....282
第七章 发行人资信情况.....283
一、银行授信情况.....283
二、发行人债务违约记录.....283
三、已发行债务融资工具及直接融资偿还情况.....284
四、资产划转情况.....284
五、报告期内其他重大事项.....287
第八章 债务融资工具信用增进情况.....289
第九章 税项.....290
一、增值税.....290
二、所得税.....290
三、印花税.....290
四、税项抵销.....290
第十章 主动债务管理.....292
第十一章 信息披露安排.....293
一、发行人信息披露机制.....293
二、债务融资工具发行前的信息披露.....293
三、债务融资工具存续期内的定期信息披露.....294
四、债务融资工具存续期内重大事项披露安排.....294
五、本息兑付披露安排.....296
第十二章 持有人会议机制.....297
一、持有人会议的目的与效力.....297
二、会议权限与议案.....297
三、会议召集人与召开情形.....297
四、会议召集与召开.....300
五、持有人会议的表决和决议.....301
六、其他.....303
第十三章 投资人保护条款.....305
第十四章 违约、风险情形及处置.....306
一、违约事件.....306
二、违约责任.....306
三、发行人义务.....307

四、发行人应急预案.....307
五、风险及违约处置基本原则.....307
六、处置措施.....307
七、不可抗力.....308
八、争议解决机制.....308
九、弃权.....309
第十五章 发行有关的机构.....310
一、发行人.....310
二、主承销商、簿记管理人.....310
三、联席主承销商、存续期管理机构.....310
四、律师事务所.....310
五、会计师事务所.....311
六、登记、托管、结算机构.....311
七、集中簿记建档系统技术支持机构.....311
八、发行人与相关中介的关系.....312
第十六章 备查文件和查询地址.....313
一、备查文件.....313
二、查询地址.....313

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、其他非流动资产占比较高的风险

2022-2024年末，发行人其他非流动资产分别为910,863.46万元、923,193.91万元及1,218,372.82万元，占非流动资产的比重分别为41.19%、40.32%及32.66%，占总资产比例分别为16.09%、14.87%及13.45%。发行人其他非流动资产主要由木兰大道PPP项目、贤良港交投路桥工程、莆田市会展中心、南郊濠浦安置房项目、陡西安置房项目等基础设施建设项目构成。此外，发行人还将已收购待处置的资产包、债权包以及发行人代涵江区人民政府持有联营企业云度新能源汽车8.69%股权在其他非流动资产科目核算。2023年末，其他非流动资产较上年末增长1.35%；2024年末，其他非流动资产较上年末增长31.97%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。其他非流动资产占非流动资产比重较高将对发行人的资金造成较大的占用，从而影响发行人整体资产流动性及盈利能力。

2、合并范围变化频繁风险

报告期内，发行人的合并财务报表范围均发生了一定的变化，主要是公司根据莆田市国资委资产监管要求以及业务发展现状和未来规划出的相应调整。发行人2022年纳入合并报表的企业共计90家，其中一级子公司23家，二级子公司50家，三级子公司15家，四级子公司2家。较上年末新增子公司9家，减少子公司14家。发行人2023年末纳入合并报表的企业共计53家，其中一级子公司22家，二级子公司24家，三级子公司7家。较上年末新增子公司6家，减少子公司43家。发行人2024年末纳入合并报表的企业共计91家，其中一级子公司17家，二级子公司45家，三级子公司22家，四级子公司7家。较上年末新增子公司43家，减少子公司5家。若公司合并范围频繁变化，可能会对公司的经营状况及财务指标产生一定影响。

3、资产划转的风险

2022年2月15日，根据《莆田市国资委关于部分国有粮食企业出资人变更的通知》（莆国资产权【2022】18号），莆田市储备粮食管理有限公司及莆田市军粮供应有限公司从莆田市振兴乡村集团无偿划转给莆田市发改委，莆田市荔城

粮食购销有限公司、莆田市城厢粮食购销有限公司、莆田市涵江粮食购销有限公司及莆田市秀屿粮食购销有限公司从莆田市粮食集团有限公司无偿划转给其所在区发改委。根据《莆田市国资委关于同意莆田市南日海洋投资开发集团有限公司出资人变更的批复》（莆国资产权【2022】62号），莆田市南日海洋投资开发集团有限公司的出资人由莆田市经济开发总公司变更为莆田市振兴乡村集团有限公司。2022年度因资产划转、处置行为，莆田市金银谷投资开发有限公司等15家主体不再纳入合并范围，莆田市南日海洋投资开发集团有限公司等4家主体纳入发行人合并范围。

莆田市国有资产投资集团有限责任公司2022年度重大资产核查情况表

单位：万元、%

标的公司	股权变动情况	2021年末总资产	2021年末净资产	2021年度营业收入	占发行人2021年末总资产比重	占发行人2021年末净资产比重	占发行人2021年度营业收入比重
莆田市金银谷投资开发有限公司	处置	33,914.72	12,907.23	12,527.78	0.65%	0.53%	1.20%

注1：发行人在十二个月内连续对同一或者相关资产进行划入、划出的，以其累计数分别计算相应数额。

住2：上表仅披露对发行人净资产影响达到1亿元及以上的一级股权划转情况。

由上表可知，2022年度发行人资产划转不构成重大资产重组。

2023年6月2日，《莆田市人民政府国有资产监督管理委员会关于莆田名品品牌管理有限公司等公司股权无偿划转的批复》（莆国资发展【2023】13号），发行人将所持有的莆田名品品牌管理有限公司100%股权、好童学（莆田）科技有限公司37%股权、大工美之家（福建）投资股份公司20%股权、莆田市众协联投资有限公司22.5%股权成建制划转至莆田国有资产运营管理公司。2023年6月19日，《莆田市国资委关于市城投集团重组整合股权划转问题的批复》（莆国资产权【2023】40号），将发行人所持有的莆田市数字集团有限公司100%股权和莆田人才教育发展集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市城市建设投资开发集团有限公司，将持有的莆田市振兴乡村集团有限公司100%股权和莆田市旅游投资集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市木兰投资集团有限公司。2023年度因资产划转、处置行为，莆田市振兴乡村集团有限公司、莆田市旅游投资集团有限公司等44家主体不再纳入合并范围，莆田市涵江区兴涵农业综合有限公司

等6家主体纳入发行人合并范围。

莆田市国有资产投资集团有限责任公司2023年度重大资产核查情况表

单位：万元、%

标的公司	股权变动情况	2022年末总资产	2022年末净资产	2022年度营业收入	占发行人2022年末总资产比重	占发行人2022年末净资产比重	占发行人2022年度营业收入比重
莆田市城厢区交通投资有限公司	无偿划入	91,950.03	49,416.78	0.00	1.62%	2.10%	0.00%
莆田市振兴乡村集团有限公司	无偿划出	350,344.30	74,209.93	15,614.40	6.19%	3.15%	1.16%
莆田市旅游投资集团有限公司	无偿划出	120,572.25	39,014.59	8,343.17	2.13%	1.65%	0.62%
莆田人才教育发展集团有限公司	无偿划出	24,375.26	24,357.34	75.07	0.43%	1.03%	0.01%

注1：发行人在十二个月内连续对同一或者相关资产进行划入、划出的，以其累计数分别计算相应数额。

住2：上表仅披露对发行人净资产影响达到1亿元及以上的一级股权划转情况。

由上表可知，2023年度发行人资产划转不构成重大资产重组。

2024年度因资产划转、处置行为，莆田市学苑建设有限公司等5家主体不再纳入合并范围，莆田市涵江区萝苜田开发建设有限公司等43家主体纳入发行人合并范围。

莆田市国有资产投资集团有限责任公司2024年度重大资产核查情况表

单位：万元、%

标的公司	股权变动情况	2023年末总资产	2023年末净资产	2023年度营业收入	占发行人2023年末总资产比重	占发行人2023年末净资产比重	占发行人2023年度营业收入比重
莆田兴发集团有限公司	收购	2,459,213.11	1,003,266.09	151,789.52	39.62	41.69	11.16

注1：发行人在十二个月内连续对同一或者相关资产进行划入、划出的，以其累计数分别计算相应数额。

住2：上表仅披露对发行人净资产影响达到1亿元及以上的一级股权划转情况。

由上表可知，2024年度发行人资产划转不构成重大资产重组。

发行人资产划转行为未来仍有发生的可能，发行人经营成果主要来自于子公

司，资产划转可能会对发行人的经营状况及财务指标产生一定影响，进而可能影响本期债券的偿付。

（二）情形提示

1、2024年发行人转让子公司股权

发行人与资产购买方福建省兴质创投集团有限公司于2024年12月30日签署《莆田市振兴投资发展有限公司股权转让协议》，根据发行人战略发展需要，将权属企业莆田市振兴投资发展有限公司（以下简称“振兴投资”）100%的股权以64,077.698万元人民币转让至福建省兴质创投集团有限公司。本次股权转让价格为2023年12月31日振兴投资净资产值。

本次股权划转系公司落实莆田市国有企业重组整合的相关工作部署、深入实施国有企业改革深化提升行动。2024年度，发行人同步划入莆田兴发集团有限公司等企业股权，总资产及净资产规模同比进一步提升，有利于公司聚焦集团功能定位及主责主业，促进资本运营融合发展。

综上所述，上述重大资产出售转让事项预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，公司整体债务风险可控。

2、2024年发行人累计新增借款超过上年末净资产的20%

发行人2024年累计新增借款占上年末净资产23.97%，上述新增借款主要系发行人根据《莆田市国有经济布局优化和结构调整实施方案》（莆委发[2023]7号），于2024年二季度将莆田市兴发集团有限公司纳入合并范围所致。截至目前，公司各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息，上述新增借款事项不会对公司的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

3、发行人总经理发生变动

2025年5月15日，发行人披露了《莆田市国有资产投资集团有限责任公司关于总经理发生变动的公告》，由林梁担任发行人总经理职位。上述事项已经由《莆田市人民政府关于林梁任职的通知》（莆政人[2025]42号）通过。相关人员变动对企业日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响。对董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性不构成影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

除以上事项外，发行人近一年及一期以来未出现其他涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.7表（重要事项）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。

除以上总经理发生变动事项外，自取得本期债务融资工具《接受注册通知书》以来，发行人未出现涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.7表（重要事项）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。

二、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；发行人实际控制权变更；发行人被申请破产等情形发生时，自事项披露之日起 15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总

表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）主动债务管理

本期债务融资工具未设置主动债务管理条款。

三、违约、风险情形及处置

（一）本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定，对未能按期足额偿付债务融资工具本金或利息的违约情形设置了5个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对本条所述债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。宽限期内应按照票面利率上浮5BP计算并支付利息。

（二）本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”章节中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。

2、【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

四、投资人保护条款相关提示

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

莆田国投/本公司/公司/发行人/企业	莆田市国有资产投资集团有限责任公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期超短期融资券/本期债券	莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券
本次/本期发行	莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券的发行行为
募集说明书	发行人为本期超短期融资券发行而根据有关法律法规制作的《莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券募集说明书》
主承销商	中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）
联席主承销商	中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”）
存续期管理机构	中信银行股份有限公司
承销协议	承销商与发行人为本期发行及流通签订的《莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025-2027年度超短期融资券承销协议》
余额包销	承销商按照承销协议的规定，在承销期结束时，将售后剩余的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
簿记建档	发行人和承销商协商确定利率（价格）区间后，承销商/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由中信证券股份有限公司担任
人民银行	中国人民银行
交易商协会	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	银行间市场清算所股份有限公司
银行间市场	全国银行间债券市场

北金所	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	如无特别说明，指人民币元
报告期/近三年及一期	2022年、2023年、2024年、2025年1-3月

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

本期超短期融资券无担保发行，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期超短期融资券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将超短期融资券变现。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期偿付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货变现的风险

2022-2024年末，发行人存货余额分别为1,349,253.57万元、1,700,299.15万元及2,843,797.96万元，占总资产比例分别为23.83%、27.39%及31.38%，占当期流动资产比重分别为39.11%、43.40%及53.35%。发行人的存货主要由在建房地产开发产品、已完工房地产开发产品构成以及兴化湾公司、交通能源、钟潭文化等子公司代开发业务相应项目成本。房地产销售业务以及代开发业务受宏观经济的影响较大，发行人的存货可能会因房产跌价或者工程进度影响从而使变现能力下降，对公司的盈利能力产生一定影响。

2、短期偿债风险

2022-2024年末，发行人流动比率分别为2.59倍、2.21倍及1.77倍，速动比率分别为1.58倍、1.25倍及0.82倍，流动比率及速动比率均呈现下降趋势。虽然发行人声誉和信用记录均良好，并与多家商业银行保持着良好的合作关系，但随着发行人投资规模及业务能力的扩张，未来资金支出需求将增大。如果未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，可能影响资金周转和流动性，因而面临一定的短期偿债风险。

3、未来资本支出较大的风险

2022-2024年度，发行人投资活动现金流入分别为201,241.98万元、89,810.60万元及78,869.62万元。由于发行人投资项目主要集中在房地产开发业务及土地一级开发业务，项目建设具有时间长、资金量大、投资回收周期较长的特点，如发行人无法实现持续融资，将对发行人业务的正常运行产生不利影响，因此，发行人面临未来资本支出较大的风险。

4、应收账款回款风险

2022-2024年末，发行人应收账款分别为1,092,369.73万元、1,168,165.40万元及1,189,781.67万元，占总资产的比例分别为19.29%、18.82%及13.13%，应收账款规模增长较快。发行人报告期内应收账款主要为应收政府部门的土地开发款、工程款以及应收贸易业务的货款。随着公司产能的扩张，若未来公司应收账款回收控制不力，公司将面临应收账款不能回收的风险。

5、其他应收款回款风险

2022-2024年末，发行人其他应收款（合计）分别为505,536.22万元、661,384.69万元及953,680.04万元，占总资产的比例分别为8.93%、10.65%及10.52%。截至2024年末，发行人的其他应收款主要系非合并范围关联方及莆田市财政局等政府部门往来款。尽管债务人还款能力较强，但仍然存在不能及时收回款项的可能性，从而对公司的现金流状况造成负面影响。

6、所持华映科技股票公允价值变动的风险

2022-2024年末，发行人所持有的华映科技（000536.SZ）股票账面价值分别71,415.00万元、148,528.01万元及171,320.04万元，发行人所持有的华映科技股票计入其他权益工具投资科目，占非流动资产比重分别为3.23%、6.49%及4.59%。受全球经济下行及全球消费电子品类市场消费需求萎缩，华映科技2024年度净利润为-11.31亿元。2021年1月1

日起发行人执行新金融工具准则，将持有的华映科技股票由原计入可供出售金融资产且其公允价值变动计入其他综合收益转入其他权益工具投资且其公允价值变动计入其他综合收益持续计量核算。因此华映科技公允价值变动损益体现于其他综合收益科目，不影响公司当期净利润。若华映科技股票未来进一步下跌，发行人将面临较大的投资损失风险。

7、其他非流动资产占比较高的风险

2022-2024年末，发行人其他非流动资产分别为910,863.46万元、923,193.91万元及1,218,372.82万元，占非流动资产的比重分别为41.19%、40.32%及32.66%，占总资产比例分别为16.09%、14.87%及13.45%。发行人其他非流动资产主要由木兰大道PPP项目、贤良港交投路桥工程、莆田市会展中心、南郊濠浦安置房项目、陡西安置房项目等基础设施建设项目构成。此外，发行人还将已收购待处置的资产包、债权包以及发行人代涵江区人民政府持有联营企业云度新能源汽车 8.69%股权在其他非流动资产科目核算。2023年末，其他非流动资产较上年末增长1.35%；2024年末，其他非流动资产较上年末增长 31.97%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。其他非流动资产占非流动资产比重较高将对发行人的资金造成较大的占用，从而影响发行人整体资产流动性及盈利能力。

8、抵质押等受限资产占比较大风险

截至2024年末，发行人受限资产金额为620,025.82万元，主要系为银行贷款设定抵押的存货、房产、土地，以及质押的股票等。2024年末，发行人总资产为9,061,130.37万元，净资产为3,792,452.31万元，上述受限制资产抵押借款余额占总资产比和占净资产比分别为6.14%和14.67%，受限资产占比较大，一旦发行人无法按时足额偿付相关贷款，发行人拥有的上述抵质押资产可能被抵押权人处置，不利于发行人正常生产经营活动的开展，进而可能会影响本期债券的偿付。

9、盈利能力较弱的风险

发行人作为莆田市市级主要的国有资产投融资建设主体，发行人总资产规模较大，但与之相对的总资产报酬率较低。2022-2024年末，发行人总资产分别为5,661,682.55万元、6,207,302.52万元及9,061,130.37万元，相应期间净利润分别为22,623.58万元、19,307.77万元及24,892.64万元。2022-2024年度，发行人总资产收益率分别为0.40%、0.31%

及0.27%。与发行人较大的资产规模相比，发行人的盈利能力相对较弱。

10、政府补贴收入不确定的风险

2022-2024年度，发行人政府补助分别为962.18万元、8,321.53万元及902.81万元。占当期净利润的比例分别为4.25%、43.10%及3.63%，发行人的净利润对于政府补贴具有一定的依赖性，同时补贴的金额具有明显的不确定性。如果未来莆田市政府对发行人的支持力度下降，发行人取得的补贴收入可能出现降低，从而在一定程度上影响公司的盈利能力和现金流状况。

11、有息负债规模较大的风险

截至2024年末，发行人有息负债余额为338.73亿元，总资产为906.11亿元，有息负债占总资产比为37.38%，上述有息负债使得公司承担着一定规模的财务费用，如果未来宏观经济形势发生剧烈波动或者发生影响发行人经营状况的重大事件，造成发行人融资、偿债能力下降，则有可能造成发行人资金链紧张，从而影响相关债务的偿付。

12、对外担保风险

截至2024年末，公司对外担保余额合计469,537.37万元，占当期末净资产的12.38%。大部分被担保人为市属国有企业，被担保企业目前经营以及财务情况正常，发行人出现代偿的可能性较小。若被担保企业发生违约，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响，进而可能会影响本期债券的偿付。

13、合并范围变化频繁风险

报告期内，发行人的合并财务报表范围均发生了一定的变化，主要是公司根据莆田市国资委资产监管要求以及业务发展现状和未来规划出的相应调整。发行人2022年纳入合并报表的企业共计90家，其中一级子公司23家，二级子公司50家，三级子公司15家，四级子公司2家。较上年末新增子公司9家，减少子公司14家。发行人2023年末纳入合并报表的企业共计53家，其中一级子公司22家，二级子公司24家，三级子公司7家。较上年末新增子公司6家，减少子公司43家。发行人2024年末纳入合并报表的企业共计91家，其中一级子公司17家，二级子公司45家，三级子公司22家，四级子公司7家。较上年末新增子公司43家，减少子公司5家。若公司合并范围频繁变化，可能会对公司的经营状况及财务指标产生一定影响。

14、经营性现金流对债务保障能力较弱风险

2022-2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-167,804.44 万元、-148,613.90 万元及-42,342.17 万元，其中经营活动现金流入分别为 1,272,720.05 万元、1,616,645.04 万元及 1,351,627.89 万元。截至 2024 年末，发行人有息负债余额为 338.73 亿元。发行人经营活动产生的现金流量净额以及经营活动现金流入相对于发行人债务规模较小，发行人存在一定经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险。

15、投资活动产生现金流量净额持续为负的风险

2022-2024 年度，发行人投资活动产生现金流量净额分别为-196,450.05 万元、-222,840.45 万元及-122,983.01 万元，其中投资活动现金流入分别为 201,241.98 万元、89,810.60 万元及 78,869.62 万元，投资活动现金流出分别为 397,692.03 万元、312,651.05 万元及 201,852.62 万元。报告期内发行人投资活动现金流出主要系投向兴化湾陆域形成项目、钟潭文化广化寺及莆田市会展中心等项目，部分项目的收益实现方式未定，如果未来公司投资项目收益不及预期，投资活动现金净流量持续为负，将会增加公司的偿债压力，影响本期债券的偿付。

16、政府财政性资金流入占比较大风险

由于发行人的主营业务包含一级土地开发业务及工程业务的委托代建部分，营业收入中部分来自于政府的资金安排，财政性资金占比较高。如果政府财政出现困难，不能及时支付发行人的应收款项，发行人的现金流入会减少，可能对发行人的正常经营产生不利影响，从而影响发行人的持续经营和偿债能力。

17、土地出让对发行人收入回款影响较大的风险

发行人承担莆田市域内土地一级开发，相关收入回款完全依赖财政土地出让收入，受土地出让进度放缓，2022-2024 年末公司应收账款大幅增长，分别为 1,092,369.73 万元、1,168,165.40 万元及 1,189,781.67 万元，存在一定回收风险。

18、净利润波动的风险

发行人 2024 年度净利润 2.49 亿元，较上年度增加 0.56 亿元，增幅 28.93%，净利润大幅增长主要系 2024 年发行人子公司森通贸易公司取得客户四川长虹集团赔付的违约金款项约 1.05 亿元所致。报告期内发行人净利润存在一定波动，未来发行人净利润波动程度若进一步加剧，可能在一定程度上影响发行人的盈利能力，进而影响本期债券

的偿付。

19、地产业务退出的风险

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人房地产开发收入分别为96,227.65万元、22,705.32万元、20,862.34万元及1,379.14万元，业务主要为商品住宅及商业地产的开发和销售。报告期内发行人房地产业务毛利率分别为19.01%、20.88%、7.50%及7.74%。受到房地产行业市场不景气影响，发行人后续可能不再从事房地产业务板块经营，相关业务的收入减少在一定程度上可能影响公司的盈利能力和现金流状况。

20、贸易业务部分品类上下游集中度较高的风险

发行人的贸易业务板块业务为2019年新增业务。目前贸易业务主要由下属子公司莆田市永盛投资有限公司、莆田市国投森通贸易有限公司、莆田市振兴投资发展有限公司和莆田国投孚源能源贸易有限公司负责。细分贸易品类主要包括乙二醇、成品油、木材、甲基叔丁基醚、电解铜、甲醛等，其中乙二醇、木材及甲基叔丁基醚品类在报告期内存在上下游集中度较高的情形，若相关业务上下游集中度持续较高，可能会对公司的经营状况存在一定不利影响。

21、贸易业务收入确认转变对收入规模变化的风险

发行人贸易业务主要采用总额法进行核算。未来若发行人贸易业务收入模式产生变化，或将导致收入核算方式发生改变，发行人或将面临收入规模下降的风险。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人目前的经营收入主要来源于贸易业务和房地产销售业务，上述业务的投资规模和收益水平受经济周期的影响较大，如果经济增长放缓或衰退，将可能使发行人主营业务收入出现下滑，影响发行人的现金流及经营利润水平，从而影响本期债券的偿付。

2、区域经济的风险

作为莆田市市级重要的基础设施投融资建设主体，发行人的主要业务均集中于莆田市行政区域范围内。因此，莆田市的经济发展水平及未来经济发展趋势将对发行人的经营活动及盈利能力产生较大的影响。若莆田市的经济发展遭受重大不利影响，可能对发行人的盈利能力产生负面影响。

3、原材料价格波动及劳动力成本上升风险

发行人主营业务房地产销售业务，其主要原材料为钢筋水泥等建筑材料，在开发建设经营成本中占比较大。由于受国内房地产调控政策等影响，钢材和水泥价格在最近一两年均出现不同程度回落，发行人经营成本有所下降，但未来不排除因房地产业回暖以及国家加大对基础设施建设的投入所带来的原材料价格上涨对发行人经营成本的影响，从而影响到发行人的盈利水平。同时，基建领域是一个劳动密集型行业，随着国内人口老龄化进程的加快及人口红利的逐渐消失，劳动力成本不断上升将是一个长期趋势。劳动力成本的不断攀升也将会对发行人的盈利水平造成负面影响。

4、土地价格波动风险

截至2024年末，发行人土地资产账面价值10.86亿元，占发行人资产总额的1.20%，由于城市规划、房地产需求等因素的影响会引起土地价格的波动，发行人面临土地价格下降导致存量土地资产减值的风险。

5、政府及相关部门应收款项占比较大风险

截至2024年末，发行人应收账款为1,189,781.67万元，其中涉及政府及相关部门往来款合计1,105,660.84万元，占比92.93%，主要系依据与有关政府部门签订合同或根据政府文件相应的经营项目确认的应收款项。发行人其他应收款（合计）为953,680.04万元，其中涉及政府及相关部门往来款合计为460,760.04万元，占比为48.31%，主要系发行人承担政府机关单位垫付的项目资金、利息，以及近年来在市级、区级国有资产整合过程，发行人接收了区级国有子公司股权，子公司划入前由于项目资金垫付等原因形成的部分其他应收款。若未来回款进度较慢，会影响发行人资产质量，进而影响发行人偿付能力。

6、房地产开发项目收入不确定风险

2022-2024年度，发行人房地产业务收入分别为96,227.65万元、22,705.32万元及20,862.34万元，占主营业务收入比例分别为7.26%、1.70%及1.80%。该业务受房地产市场情况影响较大，如果未来公司房地产开发项目收入持续波动，对未来的偿债能力将有一定的影响。

7、房地产项目开发风险

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对发行人对项目的开发控制能力提出较高要求。如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、

政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

8、房地产销售价格波动风险

房地产业务系发行人重要的业务板块和盈利来源之一，发行人收入及盈利能力受房地产销售价格波动的影响。在目前房地产市场强调控环境下，房地产销售价格的下滑将对发行人的收入、盈利能力及房地产存货的资产价值产生不利影响，对发行人未来的偿债能力将有一定的影响。

9、铁路投资项目股权退出不确定、铁路资产能否处置用于偿还债务不确定的风险

截至2024年末，发行人已参股投资福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司、向莆铁路建设项目、福厦铁路建设项目、福建省铁路投资有限责任公司等。作为莆田市大型国有投资公司，发行人受莆田市政府的委托，在铁道部与莆田市合资项目中代表莆田市政府进行出资。发行人所投资的铁路建成投入运营之后，发行人是否通过股权转让等方式退出投资暂未确定，需要根据莆田市政府统一部署安排。由于铁路运营的特殊性，铁道部（现改为中国铁路总公司）具有天然的垄断地位，根据铁道部《关于新建合资铁路委托运输管理的指导意见》（铁政法[2011]149号文件），合资铁路在投入运营后均要委托中国铁路总公司运输管理，否则业务将无法开展。发行人对各合资铁路公司的持股比例实际上仅是承担莆田市市级资本金的比例，各铁路公司的财务和经营政策均是由中国铁路总公司完全控制，发行人无任何参与决策的实质性权力。同时，由于铁路资产是我国重要的战略性资产，是否能够处置用于偿还债务受到多方因素的制约。因此若本次超短期融资券发生违约，该部分铁路股权能否被处置用于偿债需要莆田市政府和中国铁路总公司最终协商确定。综上，发行人存在铁路投资项目股权退出不确定、铁路资产能否处置用于偿还债务不确定的风险。

10、贸易业务毛利率较低的风险

2022-2024年度，发行人贸易业务收入为842,219.33万元、1,109,849.79万元及981,330.79万元，毛利率分别为1.02%、0.58%及1.13%，处于较低水平。贸易业务系发行人2019年新增业务。发行人主要采用“以销定采”的结算模式，根据下游客户的需求，向上游供应商进行采购，通过买卖之间的价差获得收益。由于买卖中间无加工增值，因此发行人面临着贸易业务毛利率较低的风险。

11、资产划转的风险

2022年2月15日，根据《莆田市国资委关于部分国有粮食企业出资人变更的通知》（莆国资产权【2022】18号），莆田市储备粮食管理有限公司及莆田市军粮供应有限公司从莆田市振兴乡村集团无偿划转给莆田市发改委，莆田市荔城粮食购销有限公司、莆田市城厢粮食购销有限公司、莆田市涵江粮食购销有限公司及莆田市秀屿粮食购销有限公司从莆田市粮食集团有限公司无偿划转给其所在区发改委。根据《莆田市国资委关于同意莆田市南日海洋投资开发集团有限公司出资人变更的批复》（莆国资产权【2022】62号），莆田市南日海洋投资开发集团有限公司的出资人由莆田市经济开发总公司变更为莆田市振兴乡村集团有限公司。2023年6月2日，《莆田市人民政府国有资产监督管理委员会关于莆田名品品牌管理有限公司等公司股权无偿划转的批复》(莆国资发展【2023】13号），发行人将所持有的莆田名品品牌管理有限公司100%股权、好童学（莆田）科技有限公司37%股权、大工美之家（福建）投资股份公司20%股权、莆田市众协联投资有限公司22.5%股权成建制划转至莆田国有资产运营管理公司。2023年6月19日，《莆田市国资委关于市城投集团重组整合股权划转问题的批复》（莆国资产权【2023】40号），将发行人所持有的莆田市数字集团有限公司100%股权和莆田人才教育发展集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市城市建设投资开发集团有限公司，将持有的莆田市振兴乡村集团有限公司100%股权和莆田市旅游投资集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市木兰投资集团有限公司。2024年度因资产划转、处置行为，莆田市学苑建设有限公司等5家主体不再纳入合并范围，莆田市涵江区萝苜田开发建设有限公司等43家主体纳入发行人合并范围。类似这样的划转未来仍有发生的可能，发行人经营成果主要来自于子公司，资产划转可能会对发行人的经营状况及财务指标产生一定影响，进而可能影响本期债券的偿付。

12、投资控股型架构的经营风险

报告期内，发行人主要业务收入来源于贸易业务、房地产业务及土地一级开发业务，上述业务经营主要由发行人子公司负责。发行人作为控股型公司，不负责各业务板块的具体运营，主要通过对下属子公司的股权投资来实现各业务板块的经营与管理。从母公司的偿债能力来看，发行人的主要偿债来源于货币资金、营业收入以及其余流动资产的变现，因此，发行人偿债能力可能会受到子公司经营业绩影响，投资控股型架构的经营

风险。

13、发行人主营业务结构变化的风险

发行人主营业务板块包括房地产、贸易和土地一级开发。2022年三大板块占比分别为7.26%、63.57%和2.50%；2023年三大板块占比分别为1.70%、83.21%和14.30%；2024年三大板块占比分别为1.80%、84.72%和11.26%。各板块占比变化较大，贸易板块占比逐年提高。2022-2024年度，发行人主营业务综合毛利率分别为4.73%、2.39%及5.33%，总体呈现波动趋势，主要系毛利率较低的贸易业务经营规模波动所致。应关注主营业务经营情况和未来持续性。

14、发行人贸易背景及回款风险

发行人自2019年开始开展贸易业务，贸易业务开展时间较短，因此供应商及客户均相对集中。尽管公司在自身能够掌控的范围内，尽可能的控制贸易采购或销售风险，但仍不能排除上下游相对集中带来的贸易业务不稳定及依赖主要供应商或客户的风险，需关注发行人贸易板块业务背景及回款风险。

15、合同定价风险

发行人业务涉及委托代建的基础设施建设，而基础设施建设的施工合同价格基本属于政府主导定价的模式。如果未来政府改变定价模式，可能对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

16、合同履约风险

发行人子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司与莆田市涵江区政府签订了《项目委托建设服务协议书》，约定了项目报酬方式，虽然政府信誉较佳，但由于涵江区财政厅履行合同的时效性取决于地方财政的实力，未来可能存在不能完全按合同约定完工决算或按协议约定支付相关款项的情况。因此发行人存在合同履约风险，并最终会对发行人的经营和现金流状况造成影响。

17、贸易交易对手方资质的风险

发行人自2019年开始开展贸易业务，贸易业务开展时间较短，供应商及客户均相对集中。发行人部分贸易交易对手方规模较小，需关注贸易对手方资质。若贸易交易对手方资质较弱，可能导致发行人的贸易销售无法按时回款，甚至存在坏账的可能，进而影响发行人的盈利能力。

18、部分贸易对手方负面舆情的风险

报告期内，发行人部分上下游客户存在负面舆情，包括福建阳光集团子公司、中林集团子公司、下游客户广西桂盛能源有限公司的兄弟公司桂东电力及下游客户福建三木集团股份有限公司的子公司等。自2024年起，发行人已终止与阳光集团的相关合作，且截至目前无针对阳光集团的应收账款。发行人与中林集团从事木材贸易的子公司为莆田市振兴投资发展有限公司，上述公司已于2024年12月30日划转至发行人合并范围外。若发行人后续继续与上述企业合作，可能导致发行人货款无法回收的风险，进行影响发行人的盈利能力。

19、贸易收入下降的风险

发行人贸易业务主要以乙二醇、木材、电解铜等商品为主。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人贸易业务收入为842,219.33万元、1,109,849.79万元、981,330.79万元及152,734.86万元，占主营业务收入比例分别为63.57%、83.21%、84.72%及79.85%。若未来因宏观经济影响、行业政策变更、贸易收入确认方式调整等，可能导致发行人贸易业务收入进一步下降。

20、贸易业务收入占比过高的风险

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人贸易业务收入为842,219.33万元、1,109,849.79万元、981,330.79万元及152,734.86万元，占主营业务收入比例分别为63.57%、83.21%、84.72%及79.85%。发行人贸易业务收入占比较大，存在营业收入对贸易业务板块依赖较大的风险，大宗商品市场价格波动将直接影响公司整体收入规模及盈利水平，存在一定的经营风险。

（三）管理风险

1、安全生产风险

发行人主营业务中的房地产销售业务，安全施工是正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素和自然因素等。虽然发行人严格按照安全生产标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，但还是存在发生安全事故的可能性。一旦发生安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。

2、工程管理风险

由于发行人主要从事的政府代建基础设施建设、片区建设开发、房地产开发业务等领域的建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，都将对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对发行人的营运能力产生不良影响，虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是发行人依然面临一定工程质量管理风险。

3、经营决策独立性风险

虽然发行人不论在业务经营，还是在人员、资产、机构、财务等方面均具有独立性，但莆田市国资委作为发行人的唯一股东和实际控制人，对公司人员的任免和业务定位均有一定的影响，如果发行人决策层的经营策略受莆田市国资委影响，使得策略的制定不完全从发行人自身角度出发，则有可能对发行人的经营业绩造成不利影响，因此发行人存在一定的独立性风险。

4、子公司管理风险

发行人拥有多家子公司，资产和业务涉及多个板块，行业差异较大，公司及下属子公司的货币资金使用、成本费用控制和财务成果控制系统是维持公司正常经营、及时反馈业务经营情况的前提，任何该方面的管理不当都有可能直接影响公司的财务状况，或者使管理层无法作出正确的经营判断，这对公司加强内部管理提出了更高的要求。

5、项目质量管理风险

发行人多个房地产项目存在同时建设情况，因此对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，可能会给发行人带来一定的项目质量管理风险。

6、关联交易风险

报告期内发行人存在关联交易、关联租赁、关联担保等情况。发行人制定了关联交易制度，履行了决策程序，如果未来与关联方的关联交易未严格履行或存在风险，则有可能损害发行人的利益。

7、董事和监事存在缺位的风险

发行人原董事邱忠生于2022年8月1日经《莆田市人民政府关于邱忠生免职的通知》

文件决定，不再作为公司董事会成员，且截至本募集说明书签署之日，莆田市人民政府暂未完成新任董事的任命，发行人董事会现任董事人数为5人，低于《公司章程》规定人数，存在2名董事缺位的情形。此外，截至本募集说明书签署之日，发行人监事会成员为3人，其中，监事会主席1人，职工监事1人，低于《公司章程》规定人数，存在2名监事缺位的情形。

在人员缺位期间，发行人董事会、监事会及管理层已根据公司相关制度履行相关职责，发行人各项业务均运转正常，故上述人员缺位情形不会对公司的经营管理造成重大不利影响。**但若后续发行人董事和监事存在持续缺位的情况，可能对发行人的经营管理产生一定负面影响。**

（四）政策风险

1、房地产政策风险

发行人的房地产业务易受国家法律、法规和政策影响，宏观调控政策可能影响其房地产业务的发展。由于房地产行业调控政策将继续趋紧，行业调整的可能性增大。2019年7月30日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。在该政策基调的引导下，2019年房地产政策呈现密集调控的特点。2023年，与市场持续下行相对应的是，旨在促市场企稳回暖的房地产调控政策不断出台。2023年7月24日中央政治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”，为房地产政策优化打开空间，各地政策持续落地，可以看出，政策目的在于支持刚性和改善性住房需求，同时坚持“房住不炒”。未来随着经济环境的变化，房地产政策的不确定性将对债务人带来直接的影响，因此存在一定的房地产政策调整风险。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、土地政策的风险

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是开发房地产的必需资源，如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，从而对发行人房地产开发业务开展带来重大影

响。

3、金融信贷政策变动的风险

房地产行业是一个资金密集型行业，资金占用周期较长，外部融资是房地产企业重要的资金来源。外部融资渠道和融资成本已经成为影响其盈利能力的关键因素之一。如果未来受金融信贷政策变动的影响，发行人融资渠道进一步受到限制，公司融资成本将相应增加，进而对发行人盈利能力造成一定的负面影响。

4、项目用地超期开发被回收的风险

目前，已有部分省市出台政策规范闲置土地的处置方式，明确规定了非因政府原因和不可抗力造成土地闲置的，政府可以无偿收回土地使用权。如果发行人项目用地超期开发，存在项目用地被回收的风险。

5、地方政府债务管理政策风险

2014年9月26日，国务院发布的《国务院关于加强地方政府性债管理的意见》（国发〔2014〕43号）文件中指出，地方债务实行规模控制，并纳入全口径预算管理，对于没有收益的公益性事业项目和有一定收益的公益性事业项目将由地方政府分别发行一般债券和专项债券予以解决，并鼓励社会资本通过特许经营等方式，参与城市基础设施等有一定收益的公益性事业投资和运营。该文件对今后平台的运作和平台债券的发行产生重要影响，发行人作为莆田市市级主要的土地综合开发及基础设施建设项目投融资建设主体，在国发〔2014〕43号文出台后，其未来融资计划可能会受到一定的影响。

6、业务受政府政策影响较大风险

作为莆田市重要的国有资产经营主体，发行人的基础设施建设等业务受莆田市政府政策影响较大。若未来莆田市政府改变对发行人的功能定位或改变与发行人之间的业务模式，将影响发行人的收入结构与规模，发行人的业务存在受政府政策影响较大的风险。

7、基础设施建设政策变化风险

发行人的工程业务板块中委托代建部分涉及基础设施建设，基础设施建设对行业政策变动具有较高的敏感性，属于典型的政策导向性行业。其产品定价机制、行业管理体制、监管政策的调整时间与力度均具有一定的不确定性，会对发行人经营收入和盈利水平产生影响，使其面临一定的政策风险。

第三章 发行条款

一、本期超短期融资券主要发行条款

本期债务融资工具名称	莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券
发行人	莆田市国有资产投资集团有限责任公司
主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	中信银行股份有限公司
簿记管理人	中信证券股份有限公司
存续期管理机构	中信银行股份有限公司
待偿还债务融资工具余额	截至本募集说明书签署之日，发行人本部待偿还的债务融资工具余额为34.60亿元，其中包括：超短期融资券20.00亿元，中期票据4.60亿元，定向债务融资工具10.00亿元。另有非公开发行公司债券60.00亿元和存续境外债2.65亿美元。
注册通知书文号	中市协注[2025]SCP107号
注册发行金额	人民币20亿元（RMB2,000,000,000元）
本期发行金额	人民币5亿元（RMB500,000,000元）
本期发行期限	270天
计息年度天数	平年365天、闰年366天
面值	人民币壹佰元（RMB100元）
发行价格	本期债务融资工具平价发行，发行价格即面值
发行方式	本期债务融资工具由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
托管方式	由上海清算所托管
发行对象	银行间债券市场合格机构投资人
票面利率	固定利率，由集中簿记建档结果确定
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券
发行利率	本期债务融资工具采用固定利率方式，按面值发行，发行利率根据簿记建档、集中配售的结果确定
公告日	2025年8月11日
发行日	2025年8月12日
起息日	2025年8月13日

缴款日	2025年8月13日
债权债务登记日	2025年8月13日
上市流通日	2025年8月14日
兑付价格	面值兑付
兑付公告	本期超短期融资券兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门制定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期超短期融资券的兑付按照中国人民银行的规定，由上海清算所代理完成兑付工作。
兑付方式	（1）利息的兑付 本期超短期融资券的利息随本金的兑付一起支付。(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。 本期超短期融资券利息的支付通过债券托管人办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。 （2）本金的兑付 本期超短期融资券到期一次还本。 本期超短期融资券本金的兑付由债券托管人办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。
本息兑付日	2026年5月10日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计息）。
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具
信用评级机构及信用评级结果	本期债务融资工具发行阶段未进行评级
担保方式及其他增信方式	本期债务融资工具无担保
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
税务提示	根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担

认购和托管	本期债务融资工具采用簿记建档、集中配售方式发行； 上海清算所为本期债务融资工具的登记、托管机构

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具簿记管理人为中信证券股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在2025年8月12日9:00至2025年8月12日18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:30。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2025年8月13日15:00前。

2、簿记管理人将在2025年8月13日前通过集中簿记建档系统发送《莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配本期债务融资工具面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日（2025年8月13日）15:00前，将按簿记管理人的“缴款

通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：中信证券股份有限公司

收款人账号：7116810187000000121

汇入行名称：中信银行北京瑞城中心支行

行　　号：302100011681

汇款用途：25莆田国资SCP003承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本期债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权债务登记日的次一工作日（2025年8月14日），即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

发行人本期超短期融资券发行金额为5亿元，募集资金拟用于偿还发行人本部有息债务本金，明细如下表所示：

图表 4-2：本期超短期融资券募集资金拟偿还有息负债明细

单位：亿元、%

序号	公司名称	债券简称	发行金额	债券余额	票面利率	起息日	到期日	拟使用募集资金金额	拟偿还债券本金	拟偿还债券利息	抵质押情况	是否属于政府一类债务	兑付情况
1	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	24 莆田国资 SCP005	5.00	5.00	2.18	2024-11-22	2025-08-19	5.00	5.00	0.00	信用	否	尚未兑付
合计		**-**	**5.00**	**5.00**	**-**	**-**	**-**	**5.00**	**5.00**	**0.00**	**-**	**-**	**-**

二、募集资金的管理

对于本次超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。发行人募集资金专项账户信息如下：

账户一

户　名：莆田市国有资产投资集团有限责任公司

开户行：中信银行莆田分行营业部

账　号：8111301011500723247

账户二

户　名：莆田市国有资产投资集团有限责任公司

开户行：厦门银行股份有限公司莆田城厢支行

账　号：80802416000200

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障债券持有人利益，发行人承诺本期超短期融资券所募集的资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的正常生产经营活动。发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金仅限于募集说明书披露的用途，不得挪用，不得用作土地款等其他用途，且募集资金采取专户资金监管模式，并签订相应的资金监

管协议。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；不用于并购收购资产。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不用于投资银行理财产品等金融投资，不用于金融投资业务；不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。承诺本期超短期融资券募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资。不直接或以资金拆借、委托贷款等任何形式用于房地产开发项目、金融业务、工业园区开发项目、理财投资及股权投资等相关用途。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金不涉及重复匡算募集资金用途的情况。

发行人承诺地方政府（莆田市国有资产监督管理委员会）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

四、偿债计划和保障措施

（一）偿债计划

发行人在对本期超短期融资券的收益和风险充分分析的基础上，为了确保本息的正常兑付、维护持有人的合法权益，发行人为本期超短期融资券的按时、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、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、加强信息披露、做好组织协调等，努力形成一套确保本期债券安全兑付的内部机制。

1、加强本期超短期融资券募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督本期超短期融资券募集资金的使用及还款来源的落实情况，

保障到期足额偿付本息。

2、严格执行信息披露工作

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用情况接受投资人的监督，防范偿债风险。

（二）偿债保障措施

发行人将按照超短期融资券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿债资金，同时以良好的经营业绩、规范的运作及管理，履行到期还本付息的义务。发行人在充分评估业务增长潜力和外部资金支持的基础上，制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。

作为本期超短期融资券发行人，莆田市国有资产投资集团有限责任公司为本期超短期融资券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司主营业务收入、净利润、其他筹资渠道及政府的保障支持等方面。

1、稳定的营业收入

发行人经营情况良好，2022-2024年度，发行人营业收入分别为1,347,324.49万元、1,360,264.38万元及1,213,544.71万元，实现净利润分别为22,623.58万元、19,307.77万元及24,892.64万元。报告期内公司主营业务收入规模较为稳定，利润指标整体呈增长态势，为本期债券按期偿付提供了稳定基础。

2、较为充裕的货币资金和经营活动产生的现金流入为本期债券按期偿付提供有效保障

2022-2024年末，发行人货币资金分别为385,826.74万元、217,883.19万元及161,546.41万元，公司货币资金余额较为充裕。2022-2024年末，发行人经营活动现金流入分别为1,272,720.05万元、1,616,645.04万元及1,351,627.89万元，公司经营活动产生的现金流入也将为本期债券的按时偿付提供有效保障。

随着发行人房地产项目和大宗商品贸易等业务的逐步推进，发行人主营业务收入规模预计将持续提升，公司能够在本次超短期融资券存续期内获得持续稳定增长的经营性现金流入，从而为本期债券的还本付息奠定坚实的基础。

3、较强的融资能力

发行人凭借在区域的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，与银行等金融机

构保持着较好的合作共赢关系，进行了广泛和深入的业务合作，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至2025年3月末，发行人及子公司获得主要贷款银行授信额度合计248.83亿元，已使用额度174.81亿元，尚未使用的授信额度为74.01亿元。充足的未使用授信额度为本期超短期融资券本息的到期偿付提供了保障，发行人间接融资渠道畅通。

4、其他措施

发行人将加强对本期超短期融资券募集资金使用的监控，提高资金使用效率，确保经营活动现金流对本期超短期融资券还本付息能力的支撑。同时发行人将通过发挥自身优势，抓住我国经济发展的有利时机，进一步增加收入、控制成本，提高管理效率，增强盈利能力，确保公司的可持续发展，为本期超短期融资券本息的到期兑付提供可靠保障。

总体来看，发行人发展稳健，经营管理水平不断提高，逐步增长的营业收入、充裕的现金储备及多种融资渠道为本期超短期融资券的本息偿付提供较强的保障。发行人不存在将储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

第五章 公司基本情况

一、发行人基本情况

注册名称：莆田市国有资产投资集团有限责任公司

法定代表人：林伟新

注册资本：150,000.00万元

实缴资本：150,000.00万元

设立日期：2004年4月9日

统一社会信用代码：91350300759392708R

注册地址：福建省莆田市荔城区拱辰街道荔园中路917号2号楼2501室(海峡商务中心B栋24-25层)

电话：0594-6997589

传真：0594-2651061

邮政编码：351100

公司经营范围：从事受委托国有资产的投资开发，参股、控股、合资的资本经营活动;高新技术、新能源开发和房地产开发、港口开发、仓储、物流(不含运输)和莆田市境内铁路沿线及机场周边路牌广告投资建设、市政府投资项目代建、投资信息咨询、产权交易经营领域；土地收储及一级土地开发;金银珠宝销售。(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)。

地方政府（莆田市国有资产监督管理委员会）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人及合并范围内子公司经营合法合规性情况如下：

（一）发行人及合并范围内子公司不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

（二）发行人及合并范围内子公司土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障房建设业务开展合法合规，符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、

国办发[2015]42号文、“六真”原则、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文的要求。

（三）发行人及合并范围内子公司不涉及参与PPP项目政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务的情形。

莆田市人民政府于2017年12月19日出具专题会议纪要，其中第一点“关于建设莆田市会展中心有关问题”明确由发行人作为会展中心项目的业主，项目建设资金由政府承担等内容。根据发行人的说明，该项目于2018年4月动工建设并于2018年10完工，截至2022年3月末，前述项目工程已完成财政审计程序。另经核查，会展中心项目的工程建设手续齐备，发行人与项目总承包方签署了要素清晰的工程总承包合同，发行人已按照合同约定向总承包方支付工程款。根据2019年7月1日开始施行的《政府投资条例》，会展中心项目属于政府投资项目，发行人作为项目业主按照合同约定以自有资金向项目工程总承包方支付工程款，不存在《政府投资条例》第三十四条所列举的“要求施工单位对政府投资项目垫资建设的情形”。此外，地方政府指定发行人作为会展中心项目业主方及该项目工程的完工时间均在《政府投资条例》颁布之前，且发行人垫付的项目建设资金将在地方政府依法审计后由财政资金直接偿还，故发行人作为项目业主为政府投资项目垫资的情形并不违反当时法律法规的禁止性规定。

（四）发行人及合并范围内子公司政府类应收账款全部有经营背景，公司政府类应收款项的形成不违反《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

（五）发行人及合并范围内子公司不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

（六）发行人及合并范围内子公司不存在为地方政府举借债务和提供担保的情况。发行人对外担保债务不属于政府债务。发行人不存在为政府举借债务及为政府举借债务提供担保的情形，发行人为其他公司举借债务提供担保不涉及为政府举借债务及为政府举借债务提供担保的情形。

经征询莆田市财政局意见，以上情况属实。有关财政部门未对发行人替政府项目垫

资情形提出整改要求。若发行人收到相关整改意见，将积极配合整改。发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、发行人历史沿革

1、发行人设立

发行人成立于2004年4月9日，原公司名称为“莆田市综合国有资产投资营运有限公司”。2002年7月30日，福建省国有资产管理委员会下发《福建省国有资产管理委员会关于同意莆田市国资委组建莆田市综合国有资产投资营运公司的批复》（闽国资委[2002]6号），同意莆田市国资委组建莆田市综合国有资产投资营运公司。2004年4月8日，莆田市国有资产管理委员会办公室出具《企业国有资产占有产权登记表》。根据该产权登记表，发行人的注册资本及实收资本均为人民币3亿元。2004年4月9日，发行人完成设立的工商登记手续。

根据发行人工商档案记载，发行人设立时莆田市国资委以莆田市高速公路有限责任公司100%的国有股权、福建雪津啤酒有限公司的38.11%的国有股权合计作价3亿元作为对发行人的出资。上述出资未办理评估和验资手续，但已办理国有资产产权登记手续，根据国有资产产权登记表确认发行人设立的注册资本已足额缴纳，并且发行人的设立经福建省国有资产管理委员会批准并办理了工商登记手续，后续历次变更也均办理了工商变更登记手续，目前依法有效存续。

2、发行人第一次增资

2006年11月8日，莆田市国资委下发《莆田市国资委关于下拨项目建设资金并转增资本金的批复》（莆国资发展[2006]26号），向发行人拨付800万元资金用于调增注册资本并专项用于东吴园区疏港大道项目建设。2006年11月28日，莆田市国资委下发《莆田市国资委关于调增市综合国有资产投资营运有限公司注册资本金的批复》（莆国资发展[2006]28号），向发行人拨付2亿元资金用于调增注册资本并专项作为组建林浆纸一体化项目合资公司的中方投资额。2006年12月1日，厦门永瑞恒信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（厦永瑞恒信验[2006]PY105号），确认截至2006年12月1日止，发行人已收到莆田市国资委缴纳的新增注册资本人民币2.08亿元，为货币出资。2006年12月6日，发行人就增资事项完成工商变更登记手续。

3、发行人第二次增资

2007年4月24日，莆田市国资委下发《莆田市国资委关于调增市综合国有资产投资营运有限公司注册资本金的通知》（莆国资发展[2007]17号），向发行人拨付1.2亿元用于调增注册资本并专项用于注册成立福建湄洲湾控股股份有限公司。2007年4月25日，福建华达有限责任会计师事务所出具《验资报告》（闽华达验字（2007）第2049号），确认截至2007年4月25日止，发行人已收到莆田市国资委缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币1.2亿元，为货币出资。

2007年4月27日，发行人就增资事项完成工商变更登记手续。

4、发行人第三次增资

2007年5月15日，莆田市国资委下发《莆田市国资委关于调增市综合国有资产投资营运有限公司注册资本金的通知》（莆国资发展[2007]26号），向发行人拨付2亿元资本金用于调增注册资本。2007年5月15日，福建华达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（闽华达验字（2007）第2059号），确认截至2007年5月16日止，发行人已收到莆田市国资委缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币2亿元，为货币出资。2007年5月22日，发行人就增资事项完成工商变更登记手续。

5、发行人第四次增资

2008年3月24日，莆田市国资委下发《莆田市国资委关于确认莆田市金钟水利枢纽工程开发有限公司投资款的通知》（莆国资发展[2008]10号），向发行人拨付资金900万元用于增加注册资本。2008年5月8日，莆田市国资委下发《莆田市国资委关于调增市综合国有资产投资营运有限公司注册资本金的通知》（莆国资发展[2008]14号），向发行人拨付资金6,599.7万元用于调增注册资本并专项用于福建湄洲湾控股股份有限公司增资。根据莆田市国资委于2008年6月12日批准的发行人上报的《市国投公司关于增资相关事宜的报告》，发行人本次增资7,200万元，299.7万元为资本公积。2008年5月23日，福建华达会计师事务所有限公司出具《验资报告》（闽华达验字（2008）第2047号），确认截至2008年5月21日止，发行人已收到莆田市国资委缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币7,200万元，为货币出资。2008年6月13日，发行人就增资事项完成工商变更登记手续。

6、发行人变更公司名称

2011年1月4日，莆田市国资委作出书面决定，同意发行人更名为“莆田市国有资

产投资有限公司”。2011年1月5日，发行人就上述变更事项完成工商变更登记手续。

7、发行人第五次增资

2017年3月15日，莆田市国资委下发《莆田市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意莆田市国有资产投资有限公司转增资本金的批复》（莆国资产权[2017]34号），同意发行人注册资本由9亿元增至15亿元，新增注册资本由资本公积转增（全部为财政拨款计入的“货币资金”）。2017年4月7日，发行人就增资事项完成工商变更登记手续。

根据“莆政综[2006]40号”文，原授权发行人对福建雪津集团有限公司及莆田市高速公路有限公司的经营行为及出资人代表资格已终止，为规范会计核算，真实反映发行人财务状况，发行人将原长期股权投资3亿元进行账务调整。为确保公司正常运作，同时将资本公积转增实收资本，保持账面实收资本总额不变。具体会计处理如下：

借：实收资本3亿元

　　贷：长期股权投资3亿元

借：资本公积3亿元

　　贷：实收资本3亿元

8、发行人变更公司名称

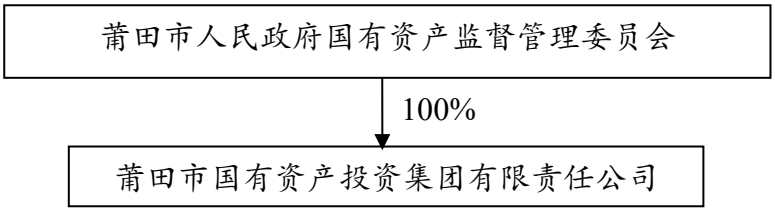
2021年8月，发行人更名为“莆田市国有资产投资集团有限责任公司”。2021年8月20日，发行人就上述变更事项完成工商变更登记手续。

截至本募集说明书签署日，公司注册资本为150,000.00万元，出资形式全部为货币资金及资本公积转增。其中，货币资金出资为60,000.00万元，占注册资本的40.00%，资本公积转增为90,000.00万元（全部为财政拨款计入的“货币资金”），占注册资本60.00%。发行人实收资本中不涉及储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、发行人控股股东和实际控制人

截至2024年末，莆田市国有资产监督管理委员会（下简称“莆田市国资委”）是发行人的控股股东和实际控制人，直接持有发行人100%股权。莆田市国资委系莆田市人民政府直属的国有资产管理机构，经莆田市人民政府授权，代表莆田市人民政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管莆田市所属国有资产的经营管理。

图表 5-1：公司的股权结构



截至本募集说明书签署日，公司实际控制人莆田市国资委持有的发行人股份不存在任何权利质押。

四、发行人独立性经营情况

（一）业务方面独立情况

发行人经营活动独立于其控股股东及实际控制人——莆田市国资委，自主开展业务活动，具有独立完整的业务体系和自主经营能力，能够直接面向市场独立自主进行各项经营活动，开展各项业务。

（二）人员方面独立情况

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

（三）资产方面独立情况

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

（四）机构方面独立情况

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

（五）财务方面独立情况

发行人设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统

一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

五、发行人重要权益投资情况

（一）子公司情况介绍

截至2024年末，发行人纳入公司合并报表的子公司共91家，如下表所示：

图表5-2：截至2024年末发行人合并报表范围内子公司

序号	公司名称	公司层级	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	一级	10,000.00	100.00
2	莆田市涵江临港产业园开发有限公司	二级	10,000.00	100.00
3	莆田市涵江区旭日建设有限公司	二级	10,000.00	100.00
4	莆田市涵江区萝苜田开发建设有限公司	三级	26,000.00	100.00
5	莆田市涵江区城市建设实业发展有限公司	二级	10,000.00	100.00
6	莆田市涵江区古厝保护开发有限公司	三级	8,000.00	100.00
7	莆田市涵江区兴涵农业综合有限公司	二级	8,000.00	100.00
8	莆田市涵江区科发贸易服务有限公司	三级	8,000.00	100.00
9	莆田市涵江区天宝贸易有限公司	二级	5,000.00	100.00
10	莆田百物通贸易有限公司	二级	1,000.00	100.00
11	莆田市涵江区佳创产业投资有限公司	二级	1,000.00	100.00
12	莆田市涵江区曙能新能源有限公司	二级	50,000.00	100.00
13	莆田国投孚源能源贸易有限公司	一级	35,700.00	100.00
14	智慧能源（莆田）有限公司	二级	100.00	60.00
15	莆田市国投易泊科技有限公司	二级	4,000.00	80.00
16	莆田市国投科技有限责任公司	二级	1,054.90	34.435
17	莆田国投云信科技有限责任公司	一级	100.00	34.435
18	中慧联石化产业园（仙游）有限公司	二级	1,000.00	34.435
19	莆田能信数字科技有限责任公司	二级	1,500.00	34.435
20	福建省油盟贸易有限公司	二级	300.00	100.00
21	莆田市产权交易中心	一级	44,950.00	100.00
22	福建湄洲湾控股有限公司	一级	5,000.00	100.00

序号	公司名称	公司层级	注册资本（万元）	持股比例（%）
23	莆田市壶兰教育投资有限公司	二级	7,377.84	100.00
24	福建省海峡置业有限公司	二级	200,000.00	60.00
25	福建钟潭文化旅游投资有限公司	二级	1,000.00	100.00
26	莆田市国湄投资有限公司	二级	5,000.00	100.00
27	莆田市海秀置业有限公司	二级	5,000.00	100.00
28	莆田市谷多多投资有限责任公司	二级	6,300.00	100.00
29	莆田市国投置业有限公司	二级	1,000.00	100.00
30	莆田市国投物业管理有限公司	二级	10,000.00	100.00
31	莆田市国投建设发展有限公司	二级	3,000.00	100.00
32	莆田市国投森通贸易有限公司	一级	50,000.00	100.00
33	莆田市交通能源投资开发有限公司	二级	10,000.00	100.00
34	莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	一级	5,000.00	100.00
35	莆田市临港产业园投资开发有限公司	一级	200,000.00	100.00
36	莆田市金融控股有限公司	一级	3,000.00	50.00
37	莆田市数字城市互联网信息服务有限公司	二级	1,500.00	100.00
38	莆田市金投基金管理有限公司	二级	20,000.00	100.00
39	莆田市金投资产管理有限公司	二级	5,000.00	53.00
40	莆田市兴发联欣盛投资实业有限公司	一级	5,000.00	100.00
41	莆田市城厢区华太基础设施投资有限公司	一级	100,000.00	100.00
42	莆田市永盛投资有限公司	一级	7,551.36	61.90
43	福建九华发展股份有限公司	二级	1,000.00	100.00
44	莆田市福湄商业管理有限公司	一级	1,000.00	100.00
45	福湄企立方（莆田）园区运营管理有限公司	二级	5,000.00	100.00
46	莆田市城厢区交通投资有限公司	一级	37,000.00	100.00
47	莆田兴发集团有限公司	一级	20,000.00	100.00
48	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	二级	36,200.00	100.00
49	福建大爱雨露园林绿化有限公司	三级	28,000.00	100.00
50	福建中科核医学科技有限公司	三级	3,000.00	100.00
51	福建昆吾刀医疗科技有限公司	四级	500.00	100.00
52	兰海（莆田）研究中心科技有限责任公司	四级	25,820.00	100.00

序号	公司名称	公司层级	注册资本（万元）	持股比例（%）
53	莆田市妈祖城开发建设有限公司	三级	1,000.00	100.00
54	莆田市妈祖城给排水工程建设有限公司	四级	5,000.00	100.00
55	莆田市东吴园区投资发展有限公司	三级	5,000.00	100.00
56	莆田市港城置业有限公司	四级	4,153.57	100.00
57	福建莆田联发船舶修造有限公司	四级	3,000.00	100.00
58	莆田市湄港铁路支线建设有限公司	三级	3,000.00	100.00
59	莆田市忠港水务有限公司	三级	3,000.00	100.00
60	莆田市北岸幸福家园建设投资有限公司	三级	3,000.00	100.00
61	莆田市贤良港交通投资有限公司	三级	3,000.00	100.00
62	莆田市湄港建材贸易有限公司	三级	1,000.00	100.00
63	莆田市湄港物业管理有限公司	四级	510.00	100.00
64	莆田市秀屿区山亭古城开发服务有限公司	三级	510.00	100.00
65	莆田市秀屿区贤良港祖祠开发服务有限公司	三级	500.00	100.00
66	福建海神渔港建设管理有限公司	三级	50.00	100.00
67	莆田市湄洲湾北岸经济开发区国发投资有限公司	四级	500.00	100.00
68	莆田市湄洲湾北岸经济开发区振兴乡村有限公司	三级	2,000.00	100.00
69	福建国科投资发展有限公司	三级	20,000.00	100.00
70	莆田市医疗健康产业投资集团有限公司	二级	3,750.81	100.00
71	福建大地湄洲工业区开发有限公司	三级	3,450.00	100.00
72	莆田市正泽医疗投资有限公司	三级	12,900.00	100.00
73	莆田市建工投资集团有限公司	二级	50,000.00	50.00
74	莆田中建木兰建设开发有限公司	三级	5,000.00	65.00
75	福建莆泰置业有限公司	三级	2,661.00	100.00
76	莆田市建投物业管理有限公司	二级	2,000.00	100.00
77	莆田市贤良教育科技有限公司	三级	10,000.00	100.00
78	福建延寿山庄酒店管理有限公司	二级	5,000.00	100.00
79	莆田市兴发创鑫实业有限公司	二级	3,000.00	100.00
80	莆田市体育产业发展有限公司	二级	7,600.00	100.00
81	莆田市东吴临港工业园区开发建设有限公司	二级	6,320.00	100.00

序号	公司名称	公司层级	注册资本（万元）	持股比例（%）
82	福建省闽港投资有限公司	二级	7,000.00	100.00
83	福建闽港湄洲湾投资开发有限公司	二级	2,000.00	100.00
84	莆田市民生实业有限公司	二级	4,615.00	65.01
85	仙游县福仙陵园管理有限公司	二级	100.00	100.00
86	莆田市国投安全咨询有限公司	二级	3,000.00	100.00
87	莆田市妈祖旅游服务有限公司	二级	10,000.00	100.00
88	莆田市木兰旅游服务有限公司	二级	15,000.00	100.00
89	莆田市大数据运营有限公司	二级	5,000.00	100.00
90	莆田市兴投贸易有限公司	一级	50,000.00	100.00
91	莆田市莆商投资集团有限公司	一级	10,000.00	100.00

注1：发行人对莆田国投云信科技有限责任公司（以下简称“国投云信”）间接持股34.00%但纳入合并报表范围的原因：根据国投云信公司章程，国投云信董事会共5人，其中非职工代表担任的董事4人，其中智慧能源（莆田）有限公司（发行人控股子公司）推荐2人，另外两家股东各推荐1人，且董事长由智慧能源（莆田）有限公司推荐人选担任。因国投云信董事会关键岗位由发行人委派人员担任，形成实际控制。中慧联石化产业园（仙游）有限公司、莆田能信数字科技有限责任公司、福建省油盟贸易有限公司为国投云信100%持股，本次一并纳入合并报表范围。

注2：发行人对莆田市数字城市互联网信息服务有限公司（以下简称“莆田数字城市”）间接持股50.00%但纳入合并报表范围的原因：根据莆田数字城市公司章程，莆田数字城市董事会共5人，其中莆田市金融控股有限公司（发行人控股子公司）推荐3人。因莆田数字城市董事会多数席位由发行人委派人员担任，形成实际控制。

注3：发行人将莆田市金融控股有限公司（以下简称“莆田金控”）纳入合并报表范围的原因：莆田市财政局对莆田金控持股100%，根据莆田市财政局2020年12月1日出具的《关于授权莆田市国有资产投资集团有限责任公司管理莆田市金融控股有限公司有关事项的批复》：莆田市财政局将持有的莆田市金融控股有限公司全部权益授权发行人进行管理，并授权发行人行使决策权。

发行人主要子公司介绍：

1、福建湄洲湾控股有限公司

福建湄洲湾控股有限公司（以下简称“湄洲湾公司”）成立于2007年4月29日，系发行人一级子公司，注册资本为44,950.00万元，发行人现占有100.00%的股权。湄洲湾公司的经营范围为：对有关企业和项目进行投资、参股、控股；对拟上市企业的股权进行投资；受市政府委托参与一级土地开发、公共设施建设以及城市经济适用房、廉租房、社会保障房、城市拆迁安置房和工业集中区生活配套用房建设，基础设施投资建设；对房地产、酒店、旅游、能源、资源和民生项目的投资；现代商业、物流（不含运

输）、会展服务。(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)

近两年末，湄洲湾公司总资产分别为238.61亿元及184.28亿元，降幅22.77%；总负债分别为131.49亿元及102.36亿元,降幅22.15%;净资产分别为107.12亿元及81.92亿元，降幅23.53%；近两年，湄洲湾公司分别实现营业收入41.08亿元及18.33亿元，降幅55.38%；湄洲湾公司分别实现净利润1.58亿元及2.02亿元，增幅27.85%。

2、莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司

莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司（以下简称“兴化湾公司”），成立于2012年3月15日，注册资本20,000.00万元，系发行人一级子公司。兴化湾公司的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；太阳能热发电产品销售；光伏设备及元器件制造；电力电子元器件销售；合同能源管理；储能技术服务；节能管理服务；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；发电机及发电机组制造；发电机及发电机组销售；充电桩销售；电力电子元器件制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；工业互联网数据服务；港口理货；船舶港口服务；工程管理服务；货物进出口；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；新材料技术研发；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；国内货物运输代理；通信设备制造；通信设备销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；停车场服务；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；物业管理；住房租赁。（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：保税物流中心经营；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务。（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）

近两年末，兴化湾公司总资产分别为122.18亿元及193.38亿元，增幅58.27%；总负债分别为47.57亿元及75.53亿元，增幅58.78%；净资产分别为74.61亿元及117.84亿元，增幅57.94%；近两年，兴化湾公司分别实现营业收入0.03亿元及0.03亿元，增幅为0.00%，净利润分别为0.04亿元及0.44亿元，增幅为1000.00%，净利润同比增长较大，主要系2024年度公司确认大额投资收益所致。

（二）对发行人有重要影响的参股子公司情况

图表 5-3：截至 2024 年末发行人主要联营、合营企业情况表

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例(%)
1	莆田平海湾供水有限公司	1,800.00	49.00
2	莆田市仙游金钟水利枢纽工程开发有限公司	14,000.00	40.00
3	福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司	96,400.00	41.22
4	莆田港务集团有限公司	181,908.88	19.63
5	福建永荣科技有限公司	360,000.00	32.67

发行人主要参股公司介绍：

1、福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司

福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司（以下简称“港口铁路公司”）成立于 2009 年 1 月 16 日，注册资本为 96,400.00 万元。港口铁路公司的经营范围为：从事福建湄洲湾港口铁路支线建设；铁路货物运输；铁路与汽车、轮船运输方式的联合运输；货物运输代理；货物装卸、仓储物流；房屋、场地租赁；运输、机械设备租赁；铁路设备维修。（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）

近两年末，港口铁路公司总资产分别为 15.52 亿元和 15.21 亿元，降幅为 2.03%；总负债分别为 1.88 亿元和 1.56 亿元，降幅为 16.79%；净资产分别为 13.64 亿元和 13.64 亿元，增幅为 0.00%。近两年，该公司营业收入为 6.25 亿元和 5.94 亿元，降幅为 4.98%；净利润分别为 0.87 亿元和 0.86 亿元，降幅为 0.86%。

2、莆田港务集团有限公司

莆田港务集团有限公司（以下简称“港务公司”）成立于 1991 年 4 月 23 日，注册资本为 181,908.88 万元。港务公司的经营范围为：一般项目：港口货物装卸搬运活动；国际货物运输代理；海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；国际船舶代理；国内船舶代理；船舶港口服务；港口理货；船舶拖带服务；港口设施设备和机械租赁维修业务；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；煤炭及制品销售。（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：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建设工程施工；公共铁路运输；水路普通货物运输。（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）

近两年末，港务公司总资产分别为82.15亿元和85.72亿元，增幅为4.35%；总负债分别为51.09亿元和54.22亿元，增幅为6.13%；净资产分别为31.06亿元和31.50亿元，增幅为1.44%。近两年，该公司营业收入为10.02亿元和11.80亿元，增幅为17.85%；净利润分别为0.40亿元和0.43亿元，增幅为7.66%。

3、福建永荣科技有限公司

福建永荣科技有限公司（以下简称“永荣科技”）成立于2014年3月12日，注册资本为360,000.00万元。永荣科技的经营范围为：一般项目：新材料技术研发；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；货物进出口；技术进出口；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；化肥销售；热力生产和供应；污水处理及其再生利用；煤炭及制品销售。（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：危险化学品生产；发电业务、输电业务、供（配）电业务；自来水生产与供应；消毒剂生产（不含危险化学品）；肥料生产。（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）

近两年末，永荣科技总资产分别为127.33亿元和123.30亿元，降幅为3.17%；总负债分别为89.25亿元和85.41亿元，降幅为4.30%；净资产分别为38.08亿元和37.89亿元，降幅为0.51%。近两年，该公司营业收入为56.57亿元和76.18亿元，增幅为34.66%；净利润分别为2.05亿元和0.33亿元，降幅为83.83%。

（三）发行人各业务板块主要运营主体

1、房地产业务

（1）福建省海峡置业有限公司

福建省海峡置业有限公司成立于2007年12月25日，注册资本7,377.84万元，系发行人主要子公司福建湄洲湾控股有限公司的全资子公司，福建湄洲湾控股有限公司情况详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“1、福建湄洲湾控股有限公司”。

（2）莆田市国投置业有限公司

莆田市国投置业有限公司成立于2008年5月8日，注册资本6,300万元，系发行

人主要子公司福建湄洲湾控股有限公司的控股子公司，福建湄洲湾控股有限公司情况详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“1、福建湄洲湾控股有限公司”。

（3）莆田市国湄投资有限公司

莆田市国湄投资有限公司成立于2019年5月14日，注册资本1,000万元，系发行人主要子公司福建湄洲湾控股有限公司的全资子公司，福建湄洲湾控股有限公司情况详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“1、福建湄洲湾控股有限公司”。

2、贸易业务

（1）莆田市永盛投资有限公司

莆田市永盛投资有限公司成立于2007年6月20日，注册资本100,000万元，发行人全资一级子公司，经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；供应链管理服务；货物进出口；技术进出口；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；金属材料销售；电子产品销售；建筑材料销售；润滑油销售；煤炭及制品销售；针纺织品销售；针纺织品及原料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；初级农产品收购；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化妆品批发；化妆品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用杂品销售；个人卫生用品销售；箱包销售；日用百货销售；鞋帽批发；纺织、服装及家庭用品批发；鞋帽零售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；网络技术服务；组织文化艺术交流活动；皮革制品销售；体育用品及器材零售；日用家电零售；通讯设备销售；家用电器销售；日用品销售；母婴用品销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；家具销售；厨具卫具及日用杂品零售；礼品花卉销售；户外用品销售；茶具销售；日用木制品销售；互联网数据服务；摄像及视频制作服务；信息技术咨询服务；国内贸易代理；农副产品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）。（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：危险化学品经营；食品互联网销售；食品销售。（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）

近两年末，莆田市永盛投资有限公司总资产分别为19.32亿元和27.08亿元，增幅为28.66%；总负债分别为8.51亿元和16.38亿元，增幅为92.48%；净资产分别为10.81亿元和10.71亿元，降幅为0.93%。近两年，该公司营业收入为20.15亿元和20.80亿元，增幅为3.23%；净利润分别为717.27万元和438.96万元，降幅为38.80%。

（2）莆田市国投森通贸易有限公司

莆田市国投森通贸易有限公司成立于2019年7月10日，注册资本3,000万元，发行人全资一级子公司，经营范围为：许可项目：成品油零售（不含危险化学品）；食品销售；危险化学品经营（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）一般项目：进出口代理；货物进出口；食品销售（仅销售预包装食品）；国内贸易代理；贸易经纪；林业产品销售；煤炭及制品销售；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；供应链管理服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；成品油批发（不含危险化学品）；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；金银制品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；汽车零配件零售；汽车零配件批发；电池销售；新能源汽车整车销售；塑料制品销售；金属材料销售；非居住房地产租赁；再生资源销售；肥料销售；针纺织品及原料销售（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）

近两年末，莆田市国投森通贸易有限公司总资产分别为68.04亿元和67.25亿元，降幅为1.16%；总负债分别为17.04亿元和16.66亿元，降幅为2.23%；净资产分别为50.99亿元和50.58亿元，降幅为0.80%。近两年，该公司营业收入为19.78亿元和16.64亿元，降幅为15.87%；净利润分别为-1,347.55万元和4884.19万元，增幅为462.45%。

（3）莆田国投孚源能源贸易有限公司

莆田国投孚源能源贸易有限公司成立于2020年8月7日，注册资本50,000万元，发行人全资一级子公司，经营范围为：许可项目：成品油批发（限危险化学品）；危险化学品经营；原油批发；进出口代理；货物进出口（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）一般项目：石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；非金属矿及制品销售；新型金属功能材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；金属材料销售；企业管理咨询；企业管理（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）

近两年末，莆田国投孚源能源贸易有限公司总资产分别为24.54亿元和23.91亿元，降幅为2.57%；总负债分别为14.14亿元和13.32亿元，降幅为5.80%；净资产分别为10.41亿元和10.59亿元，增幅为1.73%。近两年，该公司营业收入为19.03亿元和23.02亿元，增幅为20.97%；净利润分别为1,299.52万元和-783.92万元，降幅为160.32%。

3、土地一级开发业务

（1）莆田市国投置业有限公司

莆田市国投置业有限公司情况介绍详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（三）发行人各业务板块主要运营主体”之“1、房地产业务”之“（2）莆田市国投置业有限公司”。

（2）福建钟潭文化旅游投资有限公司

福建钟潭文化旅游投资有限公司成立于2017年9月12日，注册资本200,000万元，系发行人主要子公司福建湄洲湾控股有限公司的控股子公司，福建湄洲湾控股有限公司情况详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“1、福建湄洲湾控股有限公司”。

（3）莆田市国投建设发展有限公司

莆田市国投建设发展有限公司成立于2020年2月21日，注册资本10,000万元，系发行人主要子公司福建湄洲湾控股有限公司的全资子公司，福建湄洲湾控股有限公司情况详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“1、福建湄洲湾控股有限公司”。

（4）莆田市涵江区旭日建设有限公司

莆田市涵江区旭日建设有限公司成立于2015年9月2日，注册资本10,000万元，系发行人主要子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司的全资子公司，莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司情况详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“2、莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司”。

4、工程业务

（1）莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司

莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司情况介绍详见“第五章 公司基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）子公司情况介绍”之“2、莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司”。

（四）对子公司的管理情况

发行人对子公司具有实际控制力。公司对子公司主要从行政管理、规章制度、人事、财务、经营决策、内部审计监督等方面进行管理。公司依据对控股子公司资产控制和国有产权规范运作要求，通过向控股子公司委派董事、高级管理人员和日常持续动态监管两条途径行使股东权利，并负有对控股子公司指导、检查、监督、服务、考核的职责。公司本部对子公司生产经营情况定期进行检查、审核，建立子公司重大事项跟踪机制，及时了解子公司的生产运行情况，保证子公司科学决策、规范管理以及安全运行。

六、公司治理情况

发行人拥有完善的治理结构、高效的组织结构设置、完整的内控制度，截至2023年末，发行人运行情况良好。

（一）公司治理

发行人是依据《公司法》及有关法律、法规的规定设立，由莆田市国资委履行出资人职责的国有独资公司，进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。

莆田市国资委作为公司股东，依法享有以下权利：

1、审议批准董事会的报告；

2、审议批准监事会的报告；

3、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

4、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

5、对公司增加或者减少注册资本作出决定；

6、对发行公司债券作出决定；

7、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

8、批准制定、修改公司章程；

9、法律法规规定的其他职权。

根据《公司法》规定，国有独资企业不设股东会，有莆田市国资委授权董事会行使股东会职权，决定公司重大事项。公司依法设立董事会，成员为7人，其中董事长1人，由莆田市人民政府任命；职工代表董事1人，由公司职工代表大会选举产生，董事任期3年，任期届满，可连任。

董事会行使下列职权：

1、决定公司的经营计划和投资方案；

2、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

3、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

4、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

5、制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

6、制订公司内部管理机构的设置；

7、制定公司的基本管理制度；

8、国有资产监督管理机构授权的职权。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由出资人授权或由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。经公司党组织、董事长、三分之一以上董事或总经理提议时，可以召开董事会临时会议。董事会决议的表决，实行一人一票制和按出席会议人数，少数服从多数原则，当赞同票与反对票相等时，董事长有权作最后决定。

公司设总经理1人，总经理对董事会负责，行使下列职权：

1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3、拟订公司内部管理机构设置方案；

4、拟订公司的基本管理制度；

5、制定公司的具体规章；

6、董事会授予的其他职权。

公司的董事、高级管理人员未经莆田市国资委同意，不得在其他有限公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。

公司设立外派监事会，成员5人组成，其中监事会主席、副主席、专职监事共3人，由莆田市国资委按照有关程序派出，职工监事2人由公司职工代表大会选举产生，公司董事、高级管理人员不得兼任职工监事。外派监事会实行任期制，每届三年，与公司任期相同，每届或每两届调换一次。外派监事会行使以下职权：

1、检查公司贯彻执行有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度情况，以及履行公司章程情况等；

2、检查公司财务，查阅企业的财务会计资料及企业经营管理活动有关的其他资料，验证企业财务会计报告的真实性、合法性等；

3、检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值及运营等情况，开展年度监督检查和专项监督检查；

4、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督、列席公司董事会、党委会议、年度工作会议等重要会议。检查公司的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，对董事、高级管理人员提出奖惩、任免建议等；

5、检查公司内部控制制度、风险防范体系、规章制度的建立及执行情况等；

6、对公司投融资、产权转让、对外担保、重大资本性支出项目、重大法律诉讼等经营活动行使监督权；

7、市国资委要求履行的其他职责。

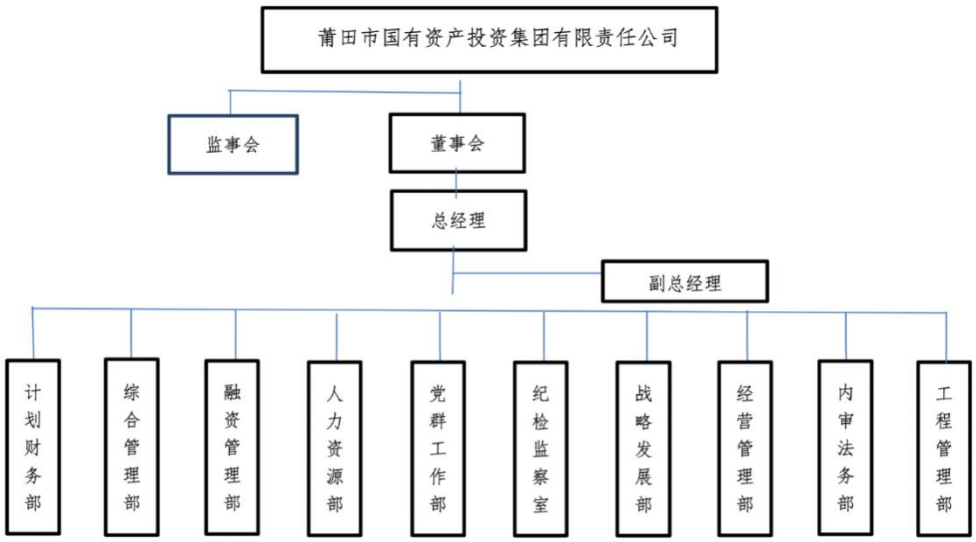
监事会主席负责主持监事会工作，列席参加所监督企业的重要会议，召集、主持监事会会议，检查监事会会议的实施情况，并承担市国资委交办的其他工作。监事会会议每年召开两次，经监事会主席或三分之一（含）以上监事提议可以召开临时监事会会议。监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。监事会会议应当由监事本人出席，因故不能出席会议的，应书面委托其他监事代为出席并行使职权。监事会会议决定的一般事项，应经半数以上监事表决通过并形成决议。但监事会会议决定以下事项，须经三分之

二（含）以上监事表决通过并形成决议：1、审议监事会年度工作计划或年度工作报告；2、提出重大监督检查事项和违法违纪案件的意见和建议；3、提出对公司董事和高级管理人员行为评价建议；4、由市国资委提议的事项。

（二）内部组织结构

公司组织结构设置以高效的管理为原则，对下属部门和机构采取扁平化管理模式。目前，公司设置了九部一室，即计划财务部、综合管理部、融资管理部、人力资源部、党群工作部、纪检监察室、战略发展部、经营管理部、内审法务部、工程管理部。公司组织结构如下图所示：

图表 5-4：公司组织结构图



主要职能部门的工作职责：

1、计划财务部

（1）全面负责公司财务管理、预算管理、资金管理、税务筹划工作；

（2）核算、监督公司各项财务活动和财务收支情况；

（3）进行科学的财务预测分析，为管理层的经营决策提供支持；

（4）负责二级公司的财务制度审核和财务管控。

2、综合管理部

（1）建立完善行政管理制度体系；

（2）制定部门年度工作计划；

（3）负责集团的日常综合性文件起草与审修、收发文、档案管理和保密、证照印鉴管理、行政管理、制度管理、品牌管理、公共关系管理、信息化建设、后勤保障事务等，同时承担信访维稳等综合性工作。

3、融资管理部

（1）负责融资管理体系建设，根据公司的发展战略，制定公司中、长期融资规划，并负责融资项目的筹划和储备，制定融资计划并落实；

（2）负责配合外部金融机构开展项目评审、贷前调查、审查等过程管理。

4、人力资源部

（1）制定集团人力资源规划，完善人力资源管理相关制度，完成人员招聘配置、

薪酬福利管理、培训开发、个人绩效考核管理、员工关系管理等；

（2）审核二级公司人力资源制度体系，负责（协调）二级公司班子成员的绩效考核和员工关系管理，负责审核二级公司的薪酬体系等。

5、党群工作部

（1）建立完善党务工作各项规章制度；

（2）负责集团思想政治、组织建设、党风廉政、意识形态、宣传教育、宗教统战、精神文明单位建设、企业文化建设、工青妇等工作。

6、纪检监察室

（1）健全纪检监察体系建设、党内监督、行政监察、效能监察、纪检查处、检控信访处理、案件处理等工作。

7、战略发展部

（1）建立完善集团战略管理体系，主要进行战略规划专项研究、战略落地体系建设；

（2）建立投资管理体系，负责集团投资计划制定，重大工程类项目投资立项工作，集团股权、产权项目的投资管理工作以及下属企业的投资管控工作。

8、经营管理部

（1）负责建立集团经营计划管理体系，组织制定集团综合经营计划（含贸易业务），组织分解并审核二级公司综合经营计划，对集团及二级公司的经营计划进行监控、协调和统计分析；

（2）建立集团及下属公司经营绩效考核体系，制定二级公司经营绩效考核指标并组织完成考核；

（3）对贸易业务开展进行审核、监控、协调和统计分析；

（4）负责公司经营性资产的管理和运营。

9、内审法务部

（1）负责集团、下属公司的审计工作的整体安排，拟定公司年度审计工作计划，并组织实施；

（2）制订完善法律风险防控相关制度流程，对集团的重大经营活动进行法务等预警与防范，开展投后评价；

（3）负责公司法务管理，以及相关法律事务的处理，法律顾问成效考核，普法宣传等。

10、工程管理部

（1）负责建立工程管理体系和标准化建设，负责总部直管重大工程项目的工程管理；

（2）审核二级公司重大项目工程管理事项以及二级公司一般项目工程管理事项的备案；

（3）对二级公司工程项目提供技术指导和支持，对二级公司工程项目进度、质量、安全、成本等进行检查督导；

（4）组织制订或修订公司安全管理制度，编制安全生产措施计划并组织做好集团安全生产日常管理工作。

（三）内部控制制度

发行人建立了完善的内控管理制度，制定了投资决策管理制度、经营层办公议事制度、会签制度、子公司管理制度、内部牵制制度、财务管理制度、预算管理制度、风险管理内部控制制度、融资管理制度、安全生产管理制度等内控制度，建立了较完备的内部管理体系：

1、投资决策管理制度

为规范公司项目投资运作和管理，保证投资资金的安全和有效增值，实现投资决策的科学化和经营管理的规范化、制度化，公司制定了《投资管理办法》。公司进行投资项目管理的基本目标是：在遵守国家法律法规的前提下，以规范、诚信、高效的工作，寻求公司投资资金的安全性和高回报性。公司有严格的项目准入、筛选、发起、建设实施、经营管理、档案管理制度，严格按照相关法律、法规和企业章程等规定履行审批程序。按照合同（协议）条款和公司内部资金拨付审批程序。

公司对外投资的审批严格按照相关法律、法规和公司章程等规定履行审批程序。公司重大投资事项，按照法律、法规和公司章程的规定，经公司出资人批准。经营层办公会负责公司对外投资的决策，其他任何部门和个人无权做出对外投资的决定。投资管理部与工程管理部是投资项目的具体实施部门，全面负责公司直接投资业务的运作和管理。

2、经营层办公议事制度

公司制定了经营层办公议事制度，为落实党的民主集中制原则，规范和监督领导集体的决策行为，提高决策的科学性，根据公司实际情况，实行会议集体议事。

该制度明确了公司经营层办公会议分为总经理办公会、办公例会两种，均由总经理主持，总经理办公会不定期组织召开，办公例会一般一个月召开一次。详述了总经理办公会参加人员、总经理办公会主要内容、办公例会主要内容、公司副总经理权责、工作报告的提交等实施细则，并规定凡属公司主要工作，均须办公例会充分讨论，集体决定。会议决定的事情，个人不得擅自改变；参与办公会议的人员应本着对工作认真负责的精神，积极发言，献计献策；办公会议决定的问题，须明确主办和协助人员，并要按照分工和会议提出的要求如期完成。

3、会签制度

为了进一步加强公文管理，规范公文审核会签工作，提高公文质量和行政效能，公司制定了会签制度。该制度将会签类别分为发文，收文，合同，项目资料四类进行了详细说明。同时将会签程序分为文件会签程序，联合行文会签程序，合同项目资料的会签程序三种，进行了详细的规定。并就所应用到的文件、会签审核的内容和要求、以及会签路线图作出了规定和指引。公司领导如认为签发或接收的文件有必要，或涉及其他领导分管业务的，须请相关领导会签，参与会签的领导应在1个工作日内签署意见。如因领导外出且办文较紧急，则通过电话等方式报公司领导同意后先行签发，而后补签。党的文件由党总支书记或其委托的其他党总支委员签发。

4、子公司管理制度

公司对子公司主要从行政管理、规章制度、人事、财务、经营决策、内部审计监督等方面进行管理。公司依据对控股子公司资产控制和国有产权规范运作要求，通过向控股子公司委派董事、高级管理人员和日常持续动态监管两条途径行使股东权利，并负有对控股子公司指导、检查、监督、服务、考核的职责。

公司支持控股子公司依法自主经营，除履行控股股东职责外，不干预子公司的日常生产经营活动。公司对控股子公司主要从发展战略、经营决策、人力资源、财务审计、预算管理、信息管理、检查与考核、激励约束制度的执行及包括对外投资、关联交易、对外担保、资产处置、股权变更、联合重组、工程建设、招投标等重大事项在内的专项事务最终审核、审批与报备等方面进行统筹管理。

5、内部牵制制度

公司制定了内部牵制制度，以确保财产的安全、完整，保证会计资料的真实、可靠，并对有关经济活动进行有效监督，从而保证公司生产、经营、基本建设等相关工作的有序进行，提高经济效益。该制度明确了“回避原则、管钱、管账、管物的岗位分离原则，审批与经办职能分离原则，重大经济事项共同监督原则。”指出了重大经济事项为对外投资、资产处置、合同订立等事项，同时在发生重大经济事项时，应有公司相关部门人员参加共同监督，并按公司会签暂行制度办理。规定了会计和出纳、审核和制单、采购和计划等职责应当分立以及各职责应负责的具体事务，并对办理付款、借款、报销等业务应遵照的签批程序，董事长、监事会的监督责任等内容进行了详细的规定。

6、财务管理制度

公司根据《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》《会计基础工作规范》等国家有关法律、法规，结合《公司章程》以及公司实际情况，制定了财务管理制度。该制度是规范本公司及其所属全资、控股子公司的会计核算程序和财务管理工作的管理办法。适用于公司各职能部门，各全资、控股子公司，要求其根据该制度及其自身生产经营特点和管理要求制订其具体的财务管理办法。

同时该制度明确了内部财务管理体系和职责、财务管理基础工作、货币资金管理、应收款项管理、存货管理、对外投资管理、筹资管理、营业收入管理、成本费用管理、公司利润及其分配管理、预算管理、对外担保管理、财务报告和财务分析管理、会计档案管理、财务人员交接管理等实施细则。

7、关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

为了规范公司的关联交易，保证公司与各关联方的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易行为不损害公司和相关各方的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》及《企业会计准则》等的相关规定，并结合发行人实际，制定了关联交易的原则和一般规定、关联关系的认定、关联交易定价及调整原则、公司关联方交易类型、关键管理人员薪酬、关联交易的管理及罚则。

8、预算管理制度

为了规范和指导公司控股企业预算的编制、执行、考核、加强预算管理，根据中华人民共和国财政部《关于企业实行财务预算管理的指导意见》，遵循《企业内部控制应

用指引第15号—全面预算》，结合实际情况，公司制定了预算管理制度。明确了制度所指预算管理是指全面预算管理，全面预算管理包括财务预算、业务预算、资本预算、筹资预算。公司的一切生产经营活动应全部纳入全面预算管理，做到全员参与，全面覆盖，并进行事前预算、事中控制和事后分析相结合的全程监控。

公司财务部负责预算管理事宜，对公司总经理负责。控股企业设立财务部负责预算的具体工作，对公司总经理负责。财务部主要拟订预算的目标、政策、审议、平衡预算方案，组织下达预算、协调解决预算编制和执行中的问题，组织审计、考核预算的执行情况，督促公司完成预算目标。预算年度终了，控股企业应当向公司经营层办公会报告预算执行情况，并依据预算完成情况和预算审查情况对预算执行单位进行考核。

9、风险管理内部控制制度

为加强公司全面风险管理和内部控制体系建设，提高风险管理水平，增强抗风险能力，促进公司持续、健康、稳定发展，根据国务院国资委《中央企业全面风险管理指引》、财政部《企业内部控制基本规范》等规范性文件，结合公司实际情况，制定了全面风险管理的制度。

“全面风险管理”，包括了企业内部控制体系建设的工作，具体是指企业围绕总体经营发展目标，在管理的各环节和经营过程中执行风险管理基本流程，建立健全全面风险管理体系（包括组织机构、规章制度和方法技术等），培育良好的风险管理文化，从而为实现风险管理总体目标提供合理保证的过程和方法。该制度对风险管理机构及其职责、风险的识别和评估、风险的应对方法、控制风险的具体措施和程序、风险的监控报告及预警、突发重大风险事件的应对措施、风险管理的监督与考核以及风险管理文化的建设进行了详细的规定。

10、融资管理制度

为全面加强公司融资管理，规范各类融资行为，发挥资金集中一贯优势，降低融资成本、控制融资风险。根据国家有关金融证券法规、政策、公司章程及其他有关规章制度，并结合公司的实际情况，特制定《融资管理暂行办法》。

根据公司年度发展目标，制订年度融资计划。年度融资计划由财务部会同相关投资管理部拟定融资计划草案。计划草案报经营层办公会批准。计划经批准后，须严格执行，一般情况下不予调整。如遇特殊原因或不可抗力影响，需调整计划指标的，由财务部提

前提出书面申请，报经营层办公会批准。计划调整应为书面批复，在未经书面批复前，仍执行原定计划。

凡拟由公司统一对外融资的项目，由投资管理部提交项目可行性研究报告及有权部门的批复文件，并提供融资所需项目的工程进度安排情况及资本金到位情况等资料。项目批复及相关文件齐备后，投融资部根据各金融机构要求拟定融资金额，向经营层办公会汇报确定。

11、信息披露事务管理制度

公司为确保信息披露真实、准确、完整、及时，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《中国银行间市场交易商协会公告[2009]第18号》等法律法规制定了本制度。

公司信息披露的文件包括募集说明书及发行文件、定期报告、临时报告。公司信息披露的文稿由财务部牵头组织公司有关部门起草，财务部应按有关法律、法规和《公司章程》的规定，在履行法定审批程序后方可对外披露。公司董事长、高级管理人员、财务部负责人，应当对公司非定期信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性和公平性承担主要责任；同时应对公司的定期财务报告的真实性、准确性、完整性、及时性和公平性承担主要责任。

12、薪酬管理暂行办法

公司根据莆田市国资委有关文件精神，结合公司实际情况，为规范公司工资管理，落实按劳分配、效率优先、兼顾公平的原则，使工资合理化并得以有效控制，制定了《薪酬管理暂行办法》。明确了公司高层管理人员（副总及以上）岗位工资、绩效奖金标准及考核办法按莆委组通[2018]27号文件执行；公司其他人员薪酬由基本工资和绩效奖金构成，其标准及考核办法按照本办法执行。明确了员工工资职等分管理系列、专业技术系列及非专业技术系列三大系列，详细制定了公司高层、普通工作人员、新招聘人员以及升迁员工的绩效奖金等实施细则。

13、绩效考核评价及奖惩管理制度

为加强公司员工队伍建设，全面准确评价员工业绩，形成有效的竞争机制，结合公

司实际，制定了《年度绩效考核办法》。员工绩效考核指在日常员工考察交流调整基础上，结合年度绩效考核、民主测评和日常工作表现等进行的优胜劣汰机制。公司每年在市国资委对公司高层管理人员经营业绩考核后组织对子公司负责人（由董事会委托）、各部门人员进行年终考核，各子公司组织对所属员工进行考核，考核结果作为计算绩效奖金的依据。公司高层管理人员（副总及以上）绩效考核办法按莆委组通[2018]27号文件执行，其他员工按本制度执行。

公司制定绩效考核评价及奖惩管理制度，以加强公司员工队伍建设，全面准确评价员工业绩，形成有效的竞争机制。该制度明确了考核评价原则、考核评价内容及方法，考核评价的组织和程序、考核结果处理办法、考核管理、奖励处分制度等细则。

14、安全生产管理制度

公司制定了安全生产管理制度，以加强公司安全生产管理，防止事故发生，保障职工的生命财产安全，促进公司发展。明确建立安全生产管理体系、安全生产管理工作分解以及其他事项等细则。

安全生产管理制度规定，公司应建立健全安全生产管理体系。公司安全生产工作由公司董事长（法人代表）负总责，并成立以总经理为组长，分管副总经理(具体牵头主持实施)为副组长，公司领导、各部门负责人等为成员的安全生产管理领导小组，下设办公室并挂靠行政综合部。安全生产具体工作主要由公司行政综合部及工程技术部办理，上述部门均应设专人负责或兼职负责开展安全生产相关工作。

公司各部门安全生产工作具体分工如下：行政综合部具体协助莆田办公场所物业管理处做好安全保卫以及水、电、电梯等场所安全生产管理；工程技术部牵头组织并做好项目现场安全生产管理工作事宜；财务室具体负责做好财务安全等工作事宜；其他各部门各负其责，共同负起安全生产管理职责。同时，公司设置安全生产管理领导小组。安全生产管理领导小组主要负责开展安全生产督查和考核，各部门须确定具体安全负责人（或联络人），负责各自安全内业收集及汇总上报行政综合部，工程技术部予以配合。

15、廉政管理制度

为规范公司和相关单位、从业人员的廉洁行为，预防和遏制公司业务开展过程中违法违纪行为的发生，保证项目开发建设优质、高效、廉洁、有序地进行，保证资金的安全和有效使用，从源头上规范各项经济活动，维护公司利益，根据国家有关法律法规和

廉政建设规定，结合实际情况，制定廉政管理制度。

该制度规定了公司党组织是廉政建设的责任主体，具体管理工作可授权公司监事会或成立廉政建设工作领导小组实施，公司法人是公司廉政建设的主要责任人。确立了领导干部廉政守则、员工廉政守则、廉政教育制度、廉政监督制度、廉政追究制度等具体实施细则。

16、应急预案处理机制

目前，发行人根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国公司法》、《国家安全生产事故灾难应急预案》及《公司章程》等有关规定，结合公司实际情况，制定了突发公共事件应急预案以及安全生产应急预案。公司成立为总经理为组长、副总经理为副组长、各部门负责人参加的公共事件应急领导小组，对群众上访事件、建设工程生产安全事故、自然灾害、火灾事故、公司办公场所发生突发事件、驾驶员发生交通事故等进行应急处理。

17、担保制度

发行人为规范担保工作，强化担保管理，防范担保风险，根据国家有关法律、法规及公司章程，因业务确实需要对外提供担保时，必须要了解并审查债务人的经营能力、资信、财务与风险，履行内部报批手续，详细审阅担保文件，并经公司董事会批准，同时公司会对被担保单位的经营、管理等方面的情况进行持续跟踪，以控制或有风险。

18、资金内部控制及短期资金应急调度管理制度

发行人就资金运营内控、资金管理模式、短期资金调度应急预案等制定了资金内部控制及短期资金应急调度等相关管理制度。

资金内部控制主要细则如下：

（1）集团财务部根据年度预算，编制年度资金支出计划，并根据资金支出计划表合理安排资金的使用，使每笔资金支出处于受控状态，规避资金风险，达到资金高效运转。

（2）资金管理员于每月10日前编制下月资金收支计划报财务负责人及资金分管领导审批，并严格执行月度资金收支计划；如发现资金收支情况与资金收支计划存在差异，应及时向财务负责人及资金分管领导汇报，按规定程序做出相应调整。

（3）资金管理员应定期清理银行账户，为防止资金过于分散，对无效及使用效率

低的银行账户及时清理并归拢资金，防止大额支出带来不便。

（4）资金管理员应按日统计资金余额，按周统计资金收支情况，确保资金收支金额准确、内容真实。50万以上的资金收支应做好相应备案。

（5）集团资金为有偿使用，如有资金出借的，资金管理员应及时对应收借款及利息进行催收，确保资金按期收回。

（6）资金管理员要及时了解投融资计划，根据相应计划及时归拢资金为其做好付款准备。

（7）资金管理员对资金安排做到早收晚付的合理性，使现金持有量达到最佳状态，并对短期沉淀的资金合理安排理财，使集团整体的资金使用效率达到最大化。

（8）资金管理员要对资金风险建立预警机制，及时向财务负责人及资金分管领导汇报，提出相应建议及应对措施。严防资金出缺口现象。

（9）资金管理员应定期编制资金收支情况表，向财务负责人及资金分管领导报告当期资金收支计划执行情况，以及时了解资金动向。

短期资金应急调度预案如下：

（1）集团对日常运营与投融资相关资金进行合理规划与安排，保证日常资金使用与偿还债务所需。

（2）集团正常贷款到期还款由财务部上报相关领导批准后，由财务部将资金划入贷款银行账户还款。计划财务部根据每月资金预算表，报经分管领导同意后，准备资金，没有列入预算但又急需要支出的，经公司主要领导同意后，财务部在10天内准备好资金。超过季度贷款额度的，财务部需另行汇报或补办手续。

七、企业人员基本情况

截至2024年末，公司共有员工558人，员工构成如下：

图表5-5：截至2024年末公司人员学历构成情况

单位：人、%

学历	人数	占员工总数的比例
硕士及以上	27	4.84
本科	455	81.54
本科以下	76	13.62
合计	**558**	**100.00**

（一）发行人的董事、监事和高级管理人员情况

公司根据《公司法》等相关法律、法规以及《公司章程》设置董事会、监事会及高管人员，符合法律、法规的要求，不存在董事、监事及高管人员为政府公务员兼职情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。发行人的董事、监事和高级管理人员均无海外居留权。

1、董事会成员

根据公司章程规定，发行人设立董事会。董事会是发行人决策机构，经出资人授权行使《公司法》规定股东会的部分职权，决定公司的重大事项。董事会对出资人负责。根据《公司章程》，发行人设董事会，成员为7人，当前董事长1人，董事4人（含职工董事1人）。

截至本募集说明书签署日，发行人董事会成员为5人，原董事邱忠生已于2022年8月1日经《莆田市人民政府关于邱忠生免职的通知》文件决定免去公司总经理职务，同时不再作为公司董事会成员；原董事李新洪已于2022年11月23日经《莆田市人民政府关于李新洪免职的通知》文件决定免去公司副董事长职务。截至本募集说明书签署日，莆田市人民政府暂未完成新任董事任命，公司董事会成员存在缺位情况。发行人各项业务均运转正常，相关任免事项为正常的人事变动，对公司生产经营、财务状况及偿债能力无较大不利影响。

图表5-6：截至募集说明书签署日发行人公司董事会成员名单及任职情况

姓名	性别	现任职位	是否有海外居留权	任期时间
林伟新	男	董事长	否	2021.08-至今
林志峰	男	董事	否	2021.08-至今
陈爱梅	女	董事	否	2021.08-至今
杨美雄	男	董事	否	2021.08-至今
黄吓珠	女	职工董事	否	2021.08-至今

注：1.公司内部文件未对上述董事会成员任职期限作出明确规定。

董事长林伟新先生

林伟新，男，1965年8月出生，中共党员，大学学历。历任莆田县东峤乡（镇）干部，莆田县团委经济部部长，莆田县庄边乡凤际村挂职支部副书记，莆田县团委副书记，

莆田县常太镇党委副书记，莆田县北高镇党委副书记，莆田市荔城区黄石镇党委副书记\镇长提名人选，莆田市荔城区黄石镇党委副书记、镇长，莆田市荔城区黄石镇党委书记，荔城区黄石镇工业园区党委书记，湄洲湾北岸经济开发区党工委委员、政法委书记，莆田市交通投资集团有限公司总经理。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司党总支书记、董事长，中共莆田市国有资产投资集团有限责任公司委员会书记。

董事林志峰先生

林志峰，男，1970年4月出生，中共党员，硕士学历。历任涵江区苍林小学教师，涵江区工人活动中心干部，涵江区政府办公室科员，涵江区人民政府办公室副主任科员，涵江区人民政府办公室副主任，涵江区梧塘镇党委副书记、镇长，涵江区梧塘镇党委书记，福建湄洲湾控股有限公司监事会主席，福建湄洲湾控股有限公司副董事长。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司董事、副书记。

董事陈爱梅女士

陈爱梅，女，1973年8月出生，大学学历。历任莆田市湄洲湾北岸秀屿区干部、莆田市国有资产营运中心财务负责人、莆田市综合国有资产投资营运有限公司内审部负责人、莆田市综合国有资产投资营运有限公司财务部经理，莆田农村商业银行股份有限公司董事。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司董事。

董事杨美雄先生

杨美雄，男，1971年9月出生，中共党员，大学学历。历任莆田市房地产开发总公司工程科代理副科长、莆田市房地产开发总公司工程科科长、莆田市房地产开发总公司总工程师、莆田市房地产开发总公司副总经理、福建省海峡置业有限公司总经理兼法人代表、福建省海峡置业有限公司党支部书记、福建湄洲湾控股有限公司副总经理。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司董事。

董事黄吓珠女士

黄吓珠，女，1989年04月出生，中共党员，研究生学历。历任莆田市国有资产投资集团有限责任公司综合部职员。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司职工董事、产权管理部副经理。

2、监事会成员

根据《公司章程》规定，发行人设监事会，当前成员由3人组成，其中监事长1人，

职工监事1人。公司监事会有关监事的设置符合《公司法》的规定。

发行人原监事成员郑敏和郑佳佳由于个人原因已于2022年8月离职。根据发行人《公司章程》约定，监事在任期届满未调整的，或者监事在任期内辞职导致外派监事会成员低于法定人数的，在新委派的监事就任前，原监事仍依照《公司法》的规定履行监事职务。截至本募集说明书签署日，莆田市国资委暂未完成新任监事任命，公司监事会成员存在缺位情况。截至目前，发行人各项业务均运转正常，对公司生产经营、财务状况及偿债能力无较大不利影响。

图表 5-7：截至募集说明书签署日公司监事会成员名单及任职情况

姓名	性别	现任职位	是否有海外居留权	任期时间
黄立东	男	监事长	否	2021.08-至今
黄中伟	男	监事	否	2021.08-至今
林明龙	男	职工监事	否	2021.08-至今

注：公司内部文件未对上述监事会成员任职期限作出明确规定。

监事长黄立东先生

黄立东，男，1975年10月出生，共党员，大学学历。历任涵江区城建监察大队，秀屿区城市管理行政执法局，莆田市国有资产投资集团有限责任公司纪检监察室副主任。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司监事长，纪检监察室主任。

监事黄中伟先生

黄中伟，男，1989年10月出生，中共党员，大学学历。历任福建阳胜工程项目管理有限公司莆田鞋业服装城入口处1#-12#楼安置房项目（二号地块：9#-12#楼）监理员，莆田市国投置业有限公司工程部技术员，莆田市国投置业有限公司经营部副经理，莆田市滨海新区开发建设有限公司工程部副经理。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司监事。

职工监事林明龙先生

林明龙，男，1992年10月出生，大学学历。历任中国邮政储蓄银行城厢支行个金柜员，中国邮政储蓄银行荔城支行公司柜员，中国邮政储蓄银行文献路支行信贷客户经理，中国邮政储蓄银行文献路支行贷后管理，中国邮政储蓄银行莆田市分行计划财务部核算会计。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司职工监事、人力部职员。

3、高级管理人员

截至本募集说明书签署日，公司高级管理人员任职情况如下：

图表5-8：截至募集说明书签署日公司高管人员组成况

姓名	性别	现任职位	是否有海外居留权	任期起始日期
林梁	男	总经理	否	2025.04-至今
郑建明	男	副总经理	否	2020.11-至今
李靖	男	副总经理	否	2020.11-至今
邹水高	男	副总经理	否	2020.11-至今

注：公司内部文件未对上述高级管理人员任职期限作出明确规定。

总经理林梁先生

林梁，男，1973年8月出生，本科学历，无境外居留权，曾任荔园工业区管委会副主任；荔城经济开发区管委会副主任、主任；荔城经济开发区党委副书记；福建湄洲湾控股有限公司执行董事（法人代表）、总经理。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司党委副书记、总经理。

副总经理郑建明先生

郑建明，男，1972年10月出生，本科学历，高级工程师，无境外居留权，曾任莆田市住房和城乡建设局总工程师室主任、莆田市高速公路有限责任公司副总经理、莆田沈海复线高速公路有限责任公司董事和总经理、莆田市莆秀高速公路有限责任公司董事、莆田莆永高速公路有限责任公司董事和总经理。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司副总经理。

副总经理李靖先生

李靖，男，1971年9月出生，大学学历。历任仙游县鲤城镇政府行政会计、团委书记、仙游县团委副书记、仙游县游洋镇党委副书记、仙游县社硎乡人大主席、仙游县石苍乡乡长、仙游县大济镇镇长、仙游县西苑乡党委书记。现任莆田市国有资产投资集团有限责任公司副总经理。

副总经理邹水高先生

邹水高，男，1968年4月出生，大学学历。现任莆田市国有资产投资有限公司副总经理。历任新度镇经管站干部、南日镇党委组织委员、南日镇党委副书记、秀屿区老龄

委主任、平海镇人大主席、北岸开发区原经济发展局局长、北岸开发区发改局局长、莆田市旅游投资集团有限公司总经理、福建省建投集团有限公司副总经理、莆田兴发集团有限公司副总经理、莆田市旅游投资集团有限公司执行董事、法定代表人、总经理。现任莆田市国有资产投资集团有限公司副总经理、兼任莆田市旅游投资集团有限公司总经理。

发行人对以上董事会成员、监事会成员、高级管理人员的任命，均严格遵守《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定。公司高管设置合法合规，董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职并领取薪酬的现象，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事会现任董事人数为5人，低于《公司章程》规定人数，存在2名董事缺位的情形。此外，发行人监事会成员为3人，其中，监事会主席1人，职工监事1人，低于《公司章程》规定人数，存在2名监事缺位的情形。在人员缺位期间，发行人董事会、监事会及管理层已根据公司相关制度履行相关职责，发行人各项业务均运转正常，故上述人员缺位情形不会对公司的经营管理造成重大不利影响。截至目前，发行人正积极推进董事和监事的任命事项。

八、公司经营范围及主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人从事受委托国有资产的投资开发，参股、控股、合资的资本经营活动;高新技术、新能源开发和房地产开发、港口开发、仓储、物流(不含运输)和莆田市境内铁路沿线及机场周边路牌广告投资建设、市政府投资项目代建、投资信息咨询、产权交易经营领域;土地收储及一级土地开发；金银珠宝销售。(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）主营业务总体情况

发行人是莆田市唯一综合类国有资产投资公司，对授权范围内的国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的职责。发行人投资范围涵盖铁路、港口、水务、金融等，并经营一级土地开发等业务。报告期内，发行人主营业务收入主要来源于房地产业务、贸易业务和土地一级开发业务。

1、营业收入分析

图表 5-9：近三年及一期发行人主营业务营业收入构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
房地产业务	1,379.14	0.72	20,862.34	1.80	22,705.32	1.70	96,227.65	7.26
贸易业务	152,734.86	79.85	981,330.79	84.72	1,109,849.79	83.21	842,219.33	63.57
土地一级开发	35,700.00	18.67	130,402.46	11.26	190,699.51	14.30	33,181.76	2.50
工程业务	170.96	0.09	2,325.57	0.20	4,871.89	0.37	346,112.01	26.12
其他	1,280.95	0.67	23,459.23	2.03	5,612.19	0.42	7,180.87	0.55
主营业务收入合计	**191,265.91**	**100.00**	**1,158,380.39**	**100.00**	**1,333,738.69**	**100.00**	**1,324,921.61**	**100.00**

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人主营业务收入分别为1,324,921.61万元、1,333,738.69万元、1,158,380.39万元及191,265.91万元。报告期内，发行人主营业务收入分析如下：

（1）2022-2024年度及2025年1-3月，发行人房地产业务收入分别为96,227.65万元、22,705.32万元、20,862.34万元及1,379.14万元，占主营业务收入比例分别为7.26%、1.70%、1.80%及0.72%。2022年度，发行人房地产业务收入较上年下降39,887.45万元，同比下降29.30%，主要系受房地产行业景气度影响，业务规模减小所致。2023年度，发行人房地产业务收入为22,705.32万元，来自国投置业国投景园、国湄投资清塘雅居、国湄项目部领秀地块三项目。2024年度，发行人房地产业务收入较上年下降1,842.98万元，主要系受房地产行业景气度影响。2025年1-3月，发行人房地产板块业务实现收入1,379.14万元，较去年同期增加1,379.14万元，主要系去年同期房地产市场不景气、房地产项目销售面积下降，部分预收款暂未结转计入营业收入，导致去年同期无收入确认。

（2）2022-2024年度及2025年1-3月，发行人贸易业务收入为842,219.33万元、1,109,849.79万元、981,330.79万元及152,734.86万元，占主营业务收入比例分别为63.57%、83.21%、84.72%及79.85%。2022年度，发行人贸易业务收入较上年增加33,455.34万元，同比增加4.14%，变动幅度较小。2023年度，发行人贸易业务收入较上年增加267,630.46万元，同比增长31.77%，主要系贸易业务品类增加甲醇、二甲苯、甲基叔丁基醚及成品油贸易额增长所致。2024年度，发行人贸易业务收入较上年减少128,519.00万元，同比下降11.58%，主要系部分贸易产品受周期性影响收入下降所致。

2025年1-3月，发行人贸易板块营收152,734.86万元，较去年同期减少18,141.68万元，主要系部分贸易产品受周期性影响收入下降所致。

（3）2022-2024年度及2025年1-3月，发行人土地一级开发业务收入分别为33,181.76万元、190,699.51万元、130,402.46万元及35,700.00万元，占主营业务收入比例分别为2.50%、14.30%、11.26%及18.67%。2022年度，发行人土地一级开发业务收入较上年下降25,409.08万元，同比下降43.37%，主要系当年土地一级开发业务结算进度较为缓慢所致。2023年度，发行人土地一级开发业务收入较上年增长157,517.75万元，主要系原雪津啤酒厂拆迁项目、新涵工业集中区南侧片区项目于当年确认收入所致。2024年度，发行人土地一级开发业务收入较上年下降60,297.05万元，主要系2023年度确认钟潭片区土地整理收入，而2024年度该项目未有确认收入。2025年1-3月，发行人土地一级开发板块营收为35,700.00万元，较去年同期增加35,700.00万元，主要系去年同期未确认收入，而当期北岸经开区片区开发整治项目确认部分土地整理收入。

（4）2022-2024年度及2025年1-3月，发行人工程业务收入分别为346,112.01万元、4,871.89万元、2,325.57万元及170.96万元，占主营业务收入比例分别为26.12%、0.37%、0.20%及0.09%。2023年度，发行人工程业务收入较上年减少341,240.12万元，与2021年度基本持平，主要系公司2022年度新增临港产业园陆域形成一期项目结算所致。2024年度，发行人工程业务收入较上年减少2,546.32万元，同比下降52.27%，主要系主营工程业务子公司莆田市数字集团有限公司已于2023年度划出集团导致发行人业务量减少所致。2025年1-3月，发行人工程业务营收为170.96万元，较去年同期减少49.61万元，主要系主营工程业务子公司莆田市数字集团有限公司划出集团后，发行人该板块业务量逐步减少所致。

（5）2022-2024年度及2025年1-3月，发行人主营业务板块中其他业务收入分别为7,180.87万元、5612.19万元、23,459.23万元及1,280.95万元，主要系粮食销售、物业管理收入及墓位出包与销售等，占主营业务收入比重分别为0.55%、0.42%、2.03%及0.67%，占比较小。

2、营业成本分析

图表5-10：近三年及一期发行人主营业务成本构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2025 年 1-3 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
房地产业务	1,272.33	0.73	19,296.79	1.76	17,964.10	1.38	77,930.20	6.17
贸易业务	151,048.10	86.69	970,279.78	88.47	1,103,399.21	84.76	833,634.06	66.04
土地一级开发	21,000.00	12.05	87,616.70	7.99	174,226.17	13.38	31,137.73	2.47
工程业务	106.42	0.06	1,311.31	0.12	3,534.82	0.27	315,958.40	25.03
其他	809.99	0.46	18,184.15	1.66	2,682.76	0.21	3,602.48	0.29
主营业务成本合计	**174,236.84**	**100.00**	**1,096,688.73**	**100.00**	**1,301,807.06**	**100.00**	**1,262,262.88**	**100.00**

2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人主营业务成本分别为 1,262,262.88 万元、1,301,807.06 万元、1,096,688.73 万元及 174,236.84 万元。报告期内，发行人主营业务成本分析如下：

（1）2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人房地产业务成本分别为 77,930.20 万元、17,964.10 万元、19,296.79 万元及 1,272.33 万元，占主营业务成本比例分别 6.17%、1.38%、1.76%及 0.73%。2022 年度，发行人房地产业务成本较上年下降 37,058.14 万元，同比下降 32.23%，主要系受房地产行业景气度影响，业务规模减小所致。2023 年度，发行人房地产业务成本较上年下降 59,966.10 万元，主要系受房地产行业景气度影响，业务规模减小所致。2024 年度，发行人房地产业务成本较上年增长 1,332.69 万元。2025 年 1-3 月，发行人房地产板块业务成本达 1,272.33 万元，较去年同期增加 1,272.33 万元，主要系去年同期房地产市场不景气、房地产项目销售面积下降，部分预收款暂未结转计入营业收入，导致去年同期无收入确认，同时无成本转结。

（2）2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人贸易业务成本分别为 833,634.06 万元、1,103,399.21 万元、970,279.78 万元及 151,048.10 万元，占主营业务成本比例分别为 66.04%、84.76%、88.47%及 86.69%。2022 年度，发行人贸易业务成本较上年增加 30,802.00 万元，同比增加 3.84%，变动幅度较小。2023 年度，发行人贸易业务成本较上年增加 269,765.15 万元，同比增加 32.36%，主要系贸易业务品类增加甲醇、二甲苯、甲基叔丁基醚及成品油贸易额增长所致。2024 年度，发行人贸易业务成本较上年减少 133,119.43 万元，同比下降 12.06%，主要是商品贸易量的减少带来的成本降低。2025 年 1-3 月，发行人贸易板块成本 151,048.10 万元，较去年同期下降 17,559.07 万元，主要系

部分贸易产品受周期性影响收入下降，同时带来成本减少所致。

（3）2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人土地一级开发业务成本分别为 31,137.73 万元、174,226.17 万元、87,616.70 万元及 21,000.00 万元，占主营业务成本比例分别为 2.47%、13.38%、7.99%及 12.05%。

（4）2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人工程业务成本分别为 315,958.40 万元、3,534.82 万元、1,311.31 万元及 106.42 万元，占主营业务成本比例分别为 25.03%、0.27%、0.12%及 0.06%。2024 年度，发行人工程业务板块成本为较去年减少 2,223.51 万元，同比下降 62.90%，主要系主营工程业务子公司莆田市数字集团有限公司已于 2023 年度划出集团导致发行人业务量减少，进而引起的成本减少。

（5）2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人主营业务板块中其他业务成本分别为 3,602.48 万元、2,682.76 万元、18,184.15 万元及 809.99 万元，主要系粮食销售、物业管理收入及墓位出包与销售等成本，占主营业务成本比重分别为 0.29%、0.21%、1.66%及 0.46%，占比较小。

3、毛利及毛利率分析

图表5-11：近三年及一期发行人主营业务毛利润情况表

单位：万元、%

业务板块	2025 年 1-3 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
房地产业务	106.81	0.63	1,565.55	2.54	4,741.22	14.85	18,297.45	29.20
贸易业务	1,686.76	9.91	11,051.00	17.91	6,450.58	20.20	8,585.27	13.70
土地一级开发	14,700.00	86.32	42,785.76	69.35	16,473.34	51.59	2,044.03	3.26
工程业务	64.54	0.38	1,014.26	1.64	1,337.07	4.19	30,153.61	48.12
其他	470.96	2.77	5,275.08	8.55	2,929.43	9.17	3,578.39	5.71
主营业务毛利润合计	**17,029.07**	**100.00**	**61,691.66**	**100.00**	**31,931.64**	**100.00**	**62,658.73**	**100.00**

图表5-12：近三年及一期发行人主营业务毛利率情况表

单位：%

业务板块	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
房地产业务	7.74	7.50	20.88	19.01
贸易业务	1.10	1.13	0.58	1.02

业务板块	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
土地一级开发	41.18	32.81	8.64	6.16
工程业务	37.75	43.61	27.44	8.71
其他	36.77	22.49	52.20	49.83
主营业务综合毛利率	**8.90**	**5.33**	**2.39**	**4.73**

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人毛利润分别为62,658.73万元、31,931.64万元、61,691.66万元及17,029.07万元。其中房地产业务毛利润分别为18,297.45万元、4,741.22万元、1,565.55万元及106.81万元，占毛利润比例分别为29.21%、14.85%、2.54%及0.63%。2022年度，发行人房地产业务毛利润较上年减少2,829.32万元，同比降幅13.39%，2023年度，发行人房地产业务毛利润较上年减少13,556.23万元，同比降幅74.09%，主要系受房地产行业景气度影响，业务规模减少导致毛利润下降。2024年度，发行人房地产业务毛利润较上年减少3,175.67万元，同比减少66.98%，主要系受房地产行业景气度影响。

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人贸易业务毛利润分别为8,585.27万元、6,450.58万元、11,051.00万元及1,686.76万元，占毛利润比例分别为13.70%、20.20%、17.91%及9.91%。2022年度，发行人贸易业务毛利润较上年增加2,653.34万元，同比增长44.73%，主要系贸易业务规模进一步扩大以及毛利率较高的木材销售规模大幅增长所致。2023年度，发行人贸易业务毛利润较上年减少2,134.69万元，同比降幅24.86%，主要系增量贸易业务中利润较低的电解铜产品贸易占比较大。2024年度，发行人贸易板块毛利润较去年同期增加4,600.42万元，主要是商品贸易毛利率增加所致。

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人土地一级开发业务毛利润分别为2,044.03万元、16,473.34万元、42,785.76万元及14,700.00万元，占主营业务毛利润比例分别为3.26%、51.59%、69.35%及86.32%。

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人工程业务毛利润分别为30,153.60万元、1,337.07万元、1,014.26万元及64.54万元，占主营业务毛利润比例分别为48.12%、4.19%、1.64%及0.38%。2022年度，发行人工程业务毛利润较上年增长29,492.58万元，同比增长4,461.61%，主要系新增临港产业园陆域形成工程项目结算所致。2023年度，发行人工程业务毛利润较上年减少28,816.53万元，主要系2022年度新增临港产业园陆

域形成工程项目结算所致，较2021年度略有增加。2024年度，发行人工程业务毛利润较上年减少322.81万元，同比下降24.14%，主要系主营工程业务子公司莆田市数字集团有限公司已于2023年度划出集团导致发行人业务量减少所致。

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人其他业务毛利润分别为3,578.38万、2,929.43万元、5,275.08万元及470.96万元，占主营业务毛利润比例分别为5.71%、9.17%、8.55%及2.77%。

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人主营业务综合毛利率分别为4.73%、2.39%、5.33%及8.90%，整体呈增长趋势，主要系业务规模占比较大的贸易业务结构性调整导致该业务毛利率有所提升，及土地一级开发业务结算项目毛利率有所增长所致。报告期内，发行人房地产业务毛利率分别为19.01%、20.88%、7.50%及7.74%。2022-2023年度，受益于新开盘项目，房地产业务的毛利率稳中有升；2024年度，房地产业务毛利率下滑主要系受到存量项目销售及房地产行业景气度影响。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人贸易业务毛利率分别为1.02%、0.58%、1.13%及1.10%，处于较低水平。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人土地一级开发业务毛利率分别为6.16%、8.64%、32.81%及41.18%，2024年度毛利率显著增长，主要受结算项目毛利率差异影响。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人工程业务毛利率分别为8.71%、27.44%、43.61%及37.75%，2022-2024年度毛利率增长显著，主要系各期结算工程项目毛利率存在差异所致。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人其他业务毛利率分别为49.83%、52.20%、22.49%及8.90%。

（三）发行人主营业务具体情况

1、房地产业务

发行人通过本部及其下属子公司福建省海峡置业有限公司、莆田市国投置业有限公司及莆田市国湄投资有限公司开展房地产业务。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人房地产开发收入分别为96,227.65万元、22,705.32万元、20,862.34万元及1,379.14万元。

（1）业务概况

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人房地产开发收入分别为96,227.65万元、22,705.32万元、20,862.34万元及1,379.14万元，业务主要为商品住宅及商业地产的开发

和销售。报告期内发行人房地产业务毛利率分别为19.01%、20.88%、7.50%及7.74%。2025年1-3月，发行人房地产板块业务实现收入1,379.14万元，较去年同期增长1,379.14万元，主要系去年同期房地产市场不景气、房地产项目销售面积下降，部分预收款暂未结转计入营业收入所致。

图表5-13：2022-2024年度及2025年1-3月发行人房地产开发业务情况

单位：万元、%

项目	2025年1-3月		2024年年度		2023年年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发收入	1,379.14	0.72	20,862.34	1.80	22,705.32	1.70	96,227.65	7.26
房地产开发成本	1,272.33	0.73	19,296.79	1.76	17,964.10	1.38	77,930.20	6.17
房地产开发毛利润	106.81	0.63	1,565.55	2.54	4,741.22	14.85	18,297.45	29.21
房地产开发毛利率	**7.74**		**7.50**		**20.88**		**19.01**	

截至2025年3月末，发行人房地产业务土地获取及储备情况如下：

图表5-14：截至2025年3月末发行人房地产开发业务土地储备情况

单位：亿元、平方米

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	获取土地是否合法合规
1	闽2020莆田市不动产权第XY011075号	莆田秀屿区笏石	67,237.49	出让	2020	住宅及配套设施用地	0.42	是
2	闽（2021）莆田市不动产权第XY007588号	莆田市秀屿区笏石中心城区分区单元（350305-04）秀屿实验小学城东校区	26,774.59	出让	2021	公共管理与服务用地-科教用地	0.18	是
3	莆国用（2013）第N2013016号	莆田市涵江区塘北片区	33,954.07	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地	0.16	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025 年 3 月末账面价值	获取土地是否合法合规
4	莆国用（2013）第 N2013028 号	秀屿区市政公园南侧	22,440.53	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地		是
5	莆国用（2013）第 N2013029 号	秀屿区市政公园南侧	38,204.55	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地	0.25	是
6	莆国用（2013）第 N2013031 号	秀屿区市政公园南侧	1,814.56	出让	2013	批发零售用地		是
7	莆国用（2013）第 N2013030 号	秀屿区市政公园南侧	28,922.25	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地	0.19	是
8	莆国用（2012）第 N2012100 号	莆田市火车站站前片区（1#地块）	71,324.67	出让	2012	商业、住宅及配套设施用地	0.28	是
9	莆国用（2012）第 N2012101 号	莆田市火车站站前片区（2#地块）	40,669.41	出让	2012	商业、住宅及配套设施用地	0.68	是
10	莆国用（2013）第 N2013020 号	莆田市火车站站前片区 9#	10,602.30	出让	2012	住宅及配套设施用地	0.02	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	获取土地是否合法合规
11	闽（2019）莆田市不动产权第XY000432号	莆田市秀屿区笏石镇	40,905.79	出让	2019	住宅/商业	0.40	是
12	闽（2021）莆田市不动产权第XY002709号	莆田市秀屿区高铁片区范围内	51,126.90	出让	2021	住宅用地	2.25	是
13	莆国用（2013）第2013289号	莆田市城厢区霞林村（地块二）（海峡广场）	44,138.76	出让	2011	商住及配套设施用地	0.18	是
14	莆国用（2013）第N2013288号	荔城区拱辰办南郊、濠浦、莘郊村（荔园小区）	3,390.49	出让	2013	商业、办公、住宅及配套设施用地	0.21	是
15	莆国用（2014）第N2014072号	莆田市荔城区荔园路拱辰办莘郊村（海峡商务中心）	12,082.39	出让	2014	办公用地	0.55	是
16	闽（2021）莆田市不动产权第XY001140号	莆田市秀屿区高铁片区	34,033.80	出让	2021	住宅用地-城镇住宅用地	2.43	是
17	闽（2022）莆田市不动产权第	秀屿区土海东基本单元控规范围内	60,935.95	出让	2022	住宅用地-城镇住宅及服务	3.58	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	获取土地是否合法合规
	XY001216号					设施用地、公共管理与公共服务用地-教育用地		
18	闽（2022）莆田市不动产权第XY001216号	秀屿区土海东基本单元控规范围内	15,974.72	出让	2022	住宅用地-城镇住宅及服务设施用地、公共管理与公共服务用地-教育用地	0.96	是
19	闽（2022）莆田市不动产权第XY001216号	秀屿区土海东基本单元控规范围内	71,025.59	出让	2022	住宅用地-城镇住宅及服务设施用地、公共管理与公共服务用地-教育用地	3.96	是
20	莆国用（2012）第N2012352号/闽（2021）莆田市不	莆田市涵江区新涵工业集中区内	67,637.62	出让	2012	商住用地	1.70	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	获取土地是否合法合规
	动产权第HJ010387							
21	闽（2021）莆田市不动产权第LC011625号	荔城区西天尾溪白村	7,544.60	出让	2022	办公用地	0.58	是
22	闽（2020）莆田市不动产权第CX010847号	莆田市城厢区华亭镇	83,205.07	出让	2019	商住用地	6.16	是
23	闽(2021)莆田市不动产权第CX05566号、闽(2021)莆田市不动产权第CX05573号	城厢区荔城路东侧（地块一、二）	37,611.00	出让	2011	商住用地	0.08	是
24	莆国用（2012）第N2012126号	莆田市荔城区拱辰办南郊村延寿路与东圳路交叉口东北侧	37,435.09	出让	2012	商住用地	0.53	是
25	闽(2018)荔城区不动产权第LC901797号	荔城区西天尾镇九华路南侧(地块七)	18,605.54	出让	2013	住宅用地	1.23	是
26	莆国用（2015）	莆田市荔城区秀水路西侧	14,919.38	出让	2015	商住用地	0.26	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	获取土地是否合法合规
	第N2015256号、莆国用（2015）第N2015257号	（地块一、二）						
27	闽(2021)莆田市不动产权第LC026277号	荔城区新度镇壶公路南侧	69,427.14	出让	2011	商住用地	0.16	是
28	闽(2021)莆田市不动产权第LC026276号	荔城区新度镇壶公路南侧	43,173.89	出让	2011	商住用地	0.12	是

（2）经营主体及开发资质

发行人通过本部及其下属子公司福建省海峡置业有限公司、莆田市国投置业有限公司及莆田市国湄投资有限公司开展房地产业务。福建省海峡置业有限公司以及莆田市国投置业有限公司已取得房地产开发企业二级资质文件，可以承担建筑面积25万平方米以下的项目开发。发行人本部以及莆田市国湄投资有限公司已取得房地产开发企业暂定资质证书。

图表5-15：发行人房地产开发经营主体资质情况

公司名称	资质等级	资质证书编号
福建省海峡置业有限公司	二级	PT-00290860000000
莆田市国投置业有限公司	二级	PT-02420006789000
发行人本部	暂定	PT-14930006789000
莆田市国湄投资有限公司	暂定	PT-15510000000001

（3）经营模式

目前，发行人的房地产开发业务均在莆田市内进行，均为自主开发项目。发行人密切关注莆田市土地供应信息，对项目进行可行性分析和筛选。在确定项目可行后，由发行人通过“招拍挂”的方式获得土地，并进行自主开发。在房地产项目办理了预售证后，组织销售。项目建设完毕达到可交楼条件后，与业主进行结算和交楼。

发行人房地产项目于交房并实现全款回款后正式确认收入，工程款支付根据建造合同约定进行计量支付及结算。

（4）经营状况

发行人房地产业务均在莆田市内开展。已完工房地产项目均办理了“六证”（土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房销售（预售）许可证和竣工验收备案证。）在建房地产项目均办理了“四证”（土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证），部分达到预售条件的在建房地产项目办理了商品房销售（预售）许可证。报告期内，发行人房地产业务板块经营状况如下表所示：

图表5-16：2022-2024年度及2025年1-3月发行人房地产业务经营状况

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
开发完成投资（万元）	21,363.39	29,780.62	212,238.01	55,390.48
房屋新开工面积（平方米）	-	-	189,847.36	118,492.33
房屋施工面积（平方米）	-	-	-	-
房屋竣工面积（平方米）	-	-	459,889.69	-
房屋销售面积（平方米）	754.70	23,475.83	29,488.71	134,693.98
平均销售价格（元/平方米）	18,273.96	8,886.73	7,699.66	7,144.17
销售收入（万元）	1,379.14	20,862.34	22,705.32	96,227.65

图表5-17：近三年及一期发行人房地产业务区域分布状况

单位：万元、平方米

区域	项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
莆田市	销售收入	1,379.14	20,862.34	22,705.32	96,227.65
	销售面积	754.70	23,475.83	29,488.71	134,693.98

（5）会计处理方式

发行人从事房地产开发业务所获得的土地和开发费用，计入“存货—开发成本”，

即借记“存货—开发成本”，贷记“货币资金—银行存款”。发行人收到的预售房款记入“合同负债”，即借记“货币资金—银行存款”，贷记“合同负债”。当发行人交楼时，确认相关营业收入并结转相应的营业成本，即借记“合同负债”，贷记“主营业务收入—房地产销售”，同时，借记“主营业务成本—房地产销售”，贷记“存货—开发产品”。发行人收到的房款在“销售商品、提供劳务收到的现金”中体现，相关的房地产开发投入在“购买商品、接受劳务支付的现金”中体现。

（6）业务开展情况

截至2025年3月末，发行人已完工在售房地产项目共21个，系国投景园项目、国投城市广场C区9#地项目、国投城市广场1#、2#地块项目、国湄·领秀项目（地块一、二、四）、国湄·领秀项目（地块三）、国湄·领涵项目、清塘雅居项目、海峡广场A区、B区1-9#楼建设项目、荔园小区延寿路1-3#商住楼、海峡商务中、国投新涵首府项目、国投迎宾府项目、2021-20号地块（栖鹭雅居一期、地块C）、兰亭雅居项目、和成天下项目、中海天下项目、建工绶溪里项目、莆商大厦项目、ECO项目A地块、ECO项目F地块、安特国际中心。

国投景园系莆田市国投置业有限公司负责，项目所在地为莆田市秀屿区，项目总建筑面积144,624.53万平方米，预计总投资金额为65,992.60万元。项目包含11栋14-18层高的住宅、地下室及配电室物业管理用房等配套设施，其中1#、2#、5#、10#、11#为18层高的住宅，3#、4#、7#-9#为14层高的住宅，6#为17层高的住宅。截至2025年3月末，累计已售面积为96,599.45平方米，累计已回笼资金为65,101.39万元，销售进度83.15%。

国投城市广场C区9#地块项目系莆田市国投置业有限公司负责，项目所在地为莆田市秀屿区，项目总建筑面积28,448.21平方米，其中地上建筑面积21,540.09平方米，地下建筑面积6,908.12平方米，项目总投资8,000.00万元。总可售面积为21,853.00平方米，截至2025年3月末，累计已售面积为17,927.04平方米，累计已回笼资金为11,356.79万元，销售进度82.03%。

莆田市国投城市广场1#2#项目系莆田市国投置业有限公司负责，项目所在地为莆田市秀屿区，项目总建筑面积315,421.70平方米，总投资154,235.50万元。其中，1#地块包含1#-3#、5#-13#为26层-32层高的住宅，15#楼为3层高的幼儿园，16#和18#均为一层的变配电房及垃圾回收间。2#地块分为两期，一期包括7#、9#、10#、11#各栋室内主要功

能为商业及相关配套设施，二期为1#-6#住宅，楼层高为20层-33层，8#为4层高的商业。总可售面积为25.38万平方米，截至2025年3月末，累计已售面积为25.08万平方米，累计已回笼资金为135,749.93万元，销售进度79.55%。

国湄·领秀项目（地块一、二、四）项目系莆田市国投置业有限公司负责，项目所在地为莆田市秀屿区，包括地块一、二、三、四。项目总建筑面积291,599.52平方米，其中地块一、二、四项目建筑面积195408.92平方米，地块三项目建筑面积96190.60平方米。截至2025年3月末，地块一、二、四项目累计已售面积为148,924.06平方米，累计已回笼资金为100,288.16万元，销售进度88.80%；地块三项目累计已售面积为67,409.01平方米，累计已回笼资金为47,508.55万元，销售进度80.99%。

国湄·领涵项目系莆田市国投置业有限公司负责，项目所在地为莆田市涵江区，项目总建筑面积12.89万平方米，预计总投资62,279.00万元。项目共包含9栋17-31层高的住宅，其中，2#、3#、4#、5#为17层高、1#、8#为27层高、5#为23层高、9#为31层高。截至2025年3月末，累计已售面积为91,157.60平方米，累计已回笼资金为63,070.74万元，销售进度89.98%。

清塘雅居项目系莆田市国湄投资有限公司负责，项目所在地为莆田市秀屿区，项目总建筑面积218,929.75平方米，总投资金额130,000.00万元。一期总建筑面积88,899.13平方米，项目包含5栋17-26层高的住宅、幼儿园及一间地下室，其中，1#、6#为17层高，2#、3#、5#为26层高、4#为幼儿园。二期总建筑面积130,030.62平方米，包含8栋17-26层高的住宅、公共通行廊道、地下室及配电室物业管理用房等配套设施，其中，8#-10#、13#、14#为26层高的住宅，12#、15#、16#为17层高的住宅，7#、11#为配电室物业管理用房等配套设施。截至2025年3月末，累计已售面积为155,913.57平方米，累计已回笼资金为118,151.95万元，销售进度90.63%。

海峡广场A区及B区1-9#楼建设项目系福建省海峡置业有限公司建造，项目所在地为莆田市城厢区，主要用于住宅，总建筑面积为187,436.95平方米，总投资为35,425.63万元，其中，地上建筑面积151,641.19平方米，地下建筑面积35,795.77平方米，主要建设内容为九幢28-32层的住宅楼，配套建设垃圾集点及小区道路、停车场、给排水、消防、供电、绿化等公共设施建设。总可售面积为152,543.70平方米，截至2025年3月末，累计已售面积为146,730.58平方米，累计已回笼资金为96,921.60万元，销售进度96.19%。

荔园小区延寿路1-3#商住楼系福建省海峡置业有限公司建造，项目所在地为莆田市荔城区，主要用于住宅和写字楼，总建筑面积为86,293.26平方米，总投资为16,909.18万元，主要建设内容为三幢26层的商住楼，配套建设垃圾集点及小区道路、停车场、给排水、消防、供电、绿化等公共设施建设。总可售面积为7.30万平方米，截至2025年3月末，累计已售面积为64,343.36平方米，累计已回笼资金为63,708.45万元，销售进度87.94%。

海峡商务中心系福建省海峡置业有限公司建造，项目所在地为莆田市荔城区，主要用于写字楼，总建筑面积为72,904.65平方米，总投资为16,694.53万元，其中，地上建筑面积59,962.65平方米，地下建筑面积12,942.00平方米，主要建设内容为A、B两栋25层写字楼，以及相关配套设施。总可售面积为59,370.23平方米，截至2025年3月末，累计已售面积为27,920.22平方米，累计已回笼资金为20,690.42万元，销售进度47.55%。

国投·新涵首府系莆田市国有资产投资集团有限责任公司负责，项目所在地为莆田市涵江区，项目总建筑面积236,563.89平方米，预计总投资金额为132,658.00万元。项目包含16栋7-26层住宅、幼儿园、商业配套、门卫及地下室等配套设施，其中1#、5#为21层高的住宅，2#、3#、7#为25层高的住宅，6#、8#-13#、15#、16#为26层高的住宅，17#、18#为7层高的住宅，6#、12#、13#、15#、17#、18#包含商业配套，19#为幼儿园，20#、21#为门卫。截至2025年3月末，累计已售面积为10,480.40平方米，累计已回笼资金为7,312.44万元，销售进度5.46%。

栖鹭雅居项目系莆田市国投置业有限公司负责，项目位于莆田市秀屿区笏石镇清塘大道北侧，项目分一、二期建设，对应地块C及地块A、B，总建筑面积413,447平方米，预计总投资金额为270,000.00万元。项目总用地面积147,936㎡。总建筑面积413,447㎡，其中：地上建筑面积312,736㎡，地下建筑100,711㎡，容积率2.2；地块A用地面积约56,273㎡，建设16栋高层住宅及一个12班幼儿园，总住宅户数944户；地块B用地面积约14724㎡，建设5栋高层住宅，总住宅户数238户；地块C用地面积约65,566㎡，建设18栋高层住宅及一个12班幼儿园，总住宅户数1,135户，总建筑面积194,865㎡其中：地上建筑面积150,062㎡，地下建筑44,803㎡。截至2025年3月末，项目一期（地块C）累计已售面积为8,463.92平方米，累计已回笼资金为6,350.67万元，销售进度5.51%。

国投·迎宾府项目系莆田市国投置业有限公司负责，位于高铁新城片区（霞美路旁），项目总建筑面积118,492.33平方米，预计总投资金额为60,195.00万元。项目总用地面积

51,126.9㎡（约76亩）。总建筑面积118,492.33㎡，其中：地上建筑面积87,463.52㎡，地下建筑31,028.81㎡，容积率1.7，共建15栋住宅含1栋幼儿园，同时，配建社区养老服务设施、卫生服务站、文体活动室、配电室等相关配套。截至2025年3月末，累计已售面积为2,066.75平方米，累计已回笼资金为1,481.59万元，销售进度2.32%。

兰亭雅居系福建省海峡置业有限公司负责，位于秀屿区高铁片区范围内，项目总建筑面积125,050.00平方米，预计总投资金额为80,000.00万元。项目总用地面积34033.85㎡（约51.05亩）。总建筑面积125,415.54㎡，其中：地上建筑面积96,129.31㎡，地下建筑29,286.23㎡，容积率2.8，共建10栋住宅。截至2025年3月末，累计已售面积为3,839.44平方米，累计已回笼资金为2,638.60万元，销售进度3.76%。

和成天下项目系莆田市建工投资集团有限公司负责，位于莆田市城厢区荔城大道东侧，项目总建筑面积145,956.14平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为91,198.38平方米，累计已回笼资金为97,540.80万元，销售进度91.77%。

中海天下项目系莆田市建工投资集团有限公司负责，位于莆田市荔城区拱辰办南郊村延寿路与东圳路交叉口东北侧，项目总建筑面积193,932.85平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为140,970.17平方米，累计已回笼资金为93,048.13万元，销售进度83.29%。

建工绥溪里项目系莆田市建工投资集团有限公司负责，位于荔城区总部商务区九华路南侧，项目总建筑面积80,695.34平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为53,497.23平方米，累计已回笼资金为81,523.32万元，销售进度85.65%。

莆商大厦项目系莆田市建工投资集团有限公司负责，位于莆田市荔城区秀水路西侧，项目总建筑面积80,694.62平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为44,212.62平方米，累计已回笼资金为55,721.30万元，销售进度69.67%。

ECO项目A地块系莆田市建工投资集团有限公司负责，位于莆田市荔城区黄石商贸物流园内，项目总建筑面积249,937.70平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为25,092.67平方米，累计已回笼资金为21,559.22万元，销售进度87.78%。

ECO项目F地块系莆田市建工投资集团有限公司负责，位于莆田市荔城区黄石商贸物流园内，项目总建筑面积221,669.68平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为158,793.57平方米，累计已回笼资金为144,641.02万元，销售进度93.73%。

安特国际中心项目系福建莆泰置业有限公司负责，位于莆田市荔城区西天尾溪白村，

项目总建筑面积45,852.43平方米。截至2025年3月末，累计已售面积为8,304.33平方米，累计已回笼资金为5,945.28万元，销售进度21.71%。

图表5-18：截至2025年3月末发行人主要已完工在售房地产项目情况

单位：万元、平方米

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
国投景园项目	莆田市国投置业有限公司	莆田市国投置业有限公司	中建海峡建设发展有限公司	莆田	住宅、车位、商业	144,624.53	116,168.71	96,599.45	65,101.39	83.15%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		102,165.38	95,161.27	64,221.06	93.14%		
					车位、商业		14,003.33	1,438.18	880.33	10.27%		
国投城市广场C区9#地项目	莆田市国投置业有限公司	莆田市国投置业有限公司	中建海峡建设发展有限公司	莆田	住宅、车位、商业	28,448.21	21,853.00	17,927.04	11,356.79	82.03%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		19,112.56	17,562.96	11,050.56	91.89%		
					车位、商业		2,740.44	364.08	306.24	13.29%		
莆田市国投	莆田市	莆田市	中建海峡	莆	住	315,421.70	315,241.93	250,762.35	135,749.93	79.55%	正常	预计

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
城市广场1#、2#地块项目	国投置业有限公司	国投置业有限公司	建设发展有限公司	田	宅、车位、商业						销售中	2025年销售完成
					住宅		256,070.72	241,800.22	23,582.37	94.43%		
					车位、商业		59,171.21	8,962.13	12,167.55	15.15%		
国湄·领秀项目（地块一、二、四）	莆田市国投置业有限公司国湄项目部	莆田市国投置业有限公司	福建省业达市政园林有限公司、中建海峡建设发展有限公司	莆田	住宅、车位、商业	195,408.92	167,703.60	148,924.06	100,288.16	88.80%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		141,104.62	140,885.37	92,956.49	99.84%		
					车位、商业		26,598.98	8,038.69	7,331.66	30.22%		
国湄·领秀项目（地块三）	莆田市国投置业有限公司国湄项目部	莆田市国投置业有限公司	福建省业达市政园林有限公司、中建海峡建设发展有限	莆田	住宅、车位、商业	96,190.60	83,230.97	67,409.01	47,508.55	80.99%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		67,757.41	66,436.70	46,807.07	98.05%		

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
			公司		车位、商业		15,473.56	972.31	701.48	6.28%		
国湄·领涵项目	莆田市国投置业有限公司国湄项目部	莆田市国投置业有限公司	中建海峡建设发展有限公司	莆田	住宅、车位、商业	128,859.95	101,307.13	91,157.60	63,070.74	89.98%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		88,214.55	87,637.65	60,329.52	99.35%		
					车位、商业		13,092.58	3,519.95	2,741.22	26.89%		
清塘雅居	莆田市国湄投资有限公司	莆田市国湄投资有限公司	莆田中建建设发展有限公司	莆田	住宅、车位	218,929.75	172,035.22	155,913.57	118,151.95	90.63%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		157,154.42	154,137.45	17,220.39	98.08%		
					车位		14,880.80	1,776.12	931.56	11.94%		
海峡广场A区、B区1-9#楼建设项目	福建省海峡置业有限公司	福建省海峡置业有限公司	福建省南平市隆鑫建筑工程有限公司	莆田	住宅	187,436.95	152,543.70	146,730.58	96,921.60	96.19%	部分住宅及车位尚未销售完	预计2025年销售完成

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
											毕	
荔园小区延寿路1-3#商住楼	福建省海峡置业有限公司	福建省海峡置业有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	商业	86,293.26	73,165.62	64,343.36	63,708.45	87.94%	部分楼层及车位尚未销售完毕	预计2025年销售完成
海峡商务中心	福建省海峡置业有限公司	福建省海峡置业有限公司	华盛置业集团建设工程有限公司	莆田	商业	72,904.65	58,713.77	27,920.22	20,690.42	47.55%	部分楼层及车位尚未销售	折价或出租
国投·新涵首府	国有资产投资集团有限责任公司	国有资产投资集团有限责任公司	福建建工集团有限责任公司	莆田	住宅、车位	236,563.89	191,788.00	10,480.40	7,312.44	5.46%	地处新开发区内，配套设施尚待完善	预计2028年销售完成
					住宅		150,343.69	10,480.40	7,312.44	6.97%		
					车位		41,444.31	-	-	0.00%		

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
国投迎宾府	莆田市国投置业有限公司	莆田市国投置业有限公司	莆田中建建设发展有限公司	莆田	住宅、车位	118,492.33	89,102.15	2,066.75	1,481.59	2.32%	地处新开发区内，配套设施尚待完善	预计2028年销售完成
					住宅		78,947.59	2,066.75	1,481.59	2.62%		
					车位		10,154.56	-	-	0.00%		
2021-15号地块（栖鹭雅居一期、地块C）	莆田市海秀置业有限公司	莆田市海秀置业有限公司	中国建筑第五工程有限公司	莆田	住宅、车位	147,936.26	153,658.07	8,463.92	6,350.67	5.51%	地处新开发区内，配套设施尚待完善	预计2028年销售完成
					住宅		137,300.00	8,463.92	6,350.67	6.16%		
					车位		16,358.07	-	-	0.00%		
兰亭雅居	福建省海峡置业有限公司	福建省海峡置业有限公司	莆田中建建设发展有限公司	莆田	住宅、车位	125,415.54	102,076.15	3,839.44	2,638.60	3.76%	地处新开发区内，配套设施尚待完善	预计2028年销售完成
					住宅		93,069.93	3,839.44	2,638.60	4.13%		
					车位		9,006.22	-	-	0.00%		

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
和成天下	莆田市建工投资集团有限公司开发部	莆田市建工投资集团有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	住宅、车位、商业	145,956.14	99,375.68	91,198.38	97,540.80	91.77%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		67,471.54	67,471.54	65,064.44	100.00%		
					车位、商业		31,904.14	23,726.84	32,476.37	74.37%		
中海天下	莆田市建工投资集团有限公司开发部	莆田市建工投资集团有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	住宅、车位、商业	193,932.85	169,251.68	140,970.17	93,048.13	83.29%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		108,261.64	108,261.64	56,642.48	100.00%		
					车位、商业		60,990.04	32,708.53	36,405.65	53.63%		
建工绥溪里	莆田市建工投资集团有限公司开发	莆田市建工投资集团有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	住宅、车位、商业	80,695.34	62,462.27	53,497.23	81,523.32	85.65%	正常销售中	预计2025年销售完成

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
	部				住宅		57,474.82	51,690.99	78,209.77	89.94%		
					车位、商业		4,987.45	1,806.24	3,313.55	36.22%		
莆商大厦	莆田市建工投资集团有限公司开发部	莆田市建工投资集团有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	住宅、车位、商业	80,694.62	63,461.71	44,212.62	55,721.30	69.67%	正常销售中	预计2026年销售完成
					住宅		19,056.32	18,920.82	25,597.26	99.29%		
					车位、商业		44,405.39	25,291.80	30,124.04	56.96%		
ECO项目A地块	莆田市建工投资集团有限公司开发部	莆田市建工投资集团有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	住宅、车位、商业	249,937.70	28,585.07	25,092.67	21,559.22	87.78%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		22,757.86	22,275.86	18,918.67	97.88%		
					车位、商业		5,827.21	2,816.81	2,640.54	48.34%		

项目名称	项目主体	业主方	施工方	位置	用途	总建筑面积	可售面积	截至2025年3月已销售面积	截至2025年3月已销售金额	销售进度	未完成销售原因	项目后续销售安排
ECO项目F地块	莆田市建工投资集团有限公司开发部	莆田市建工投资集团有限公司	莆田市建工投资集团有限公司	莆田	住宅、车位、商业	249,937.70	169,413.30	158,793.57	144,641.02	93.73%	正常销售中	预计2025年销售完成
					住宅		157,691.78	157,250.84	142,254.82	99.72%		
					车位、商业		11,721.52	1,542.73	2,386.20	13.16%		
安特国际中心	福建莆泰置业有限公司	福建莆泰置业有限公司	福建莆泰置业有限公司	莆田	住宅、车位、商业	45,852.43	38,244.03	8,304.33	5,945.28	21.71%	正常销售中（住宅项目后续启动销售）	预计2026年销售完成
					住宅		-	-	-	0.00%		
					车位、商业		38,244.03	8,304.33	5,945.28	21.71%		
合计						**3,149,933.32**	**4,574,340.43**	**2,990,219.28**	**2,099,300.22**			

图表5-19：截至2025年3月末发行人主要已完工在售房地产项目批文情况

项目名称	土地证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	商品房销售（预售）许可证
国投景园	闽2019莆田市不动产权第XY000432号	地字第350300202008002号（秀）	建字第350300202010009号	350305202009090101	（2021）莆房许字第11号 （2021）莆房许字第53号
莆田市国投城市广场1#2#项目	莆国用[2012]第N2012100号； 莆国用[2012]第N2012101号	地字第350300201308006号	建字第350300201508007号；建字第350300201508001号；建字第350300201400003号	FJSGXK-0594-XY-2014-0026；FJSGXK-0594-XY-2015-0010；350305201512180107	（2017）莆房许字第42号；（2017）莆房许字第43号；（2016）莆房许字第56号；（2019）莆房许字第18号；（2019）莆房许字第21号；
荔园小区延寿路1-3#商住楼	莆国用（2014）第N2014128号； 莆国用（2014）第N2014050号； 莆国用（2014）第J02553号；	2001-44	建字第350300201108009号	350304201203200101	（2013）莆房许字第27号；（2014）莆房许字第27号、34号
海峡广场A区、B区1-9#楼建设项目	莆国用（2013）第2013289号； 莆国用（2013）第2013290号	地字第350300201208010号；地字第350300201208011号	建字第350300201508005号	350302201506192301	（2016）莆房许字第63号、50号、83号； （2017）莆房许字第1号
海峡商务中心	莆国用（2014）第N2014072号	地字第350300201408005号	建字第350300201508004号	350304201508110101	（2017）莆房许字第57号；（2018）莆房许字第4号
国湄·领秀项目（地块一二四）	莆国用（2013）第N2013028号；	地字第350300201408002号	建字第350300201608002号	350305201801150201	（2018）莆房许字第162号

项目名称	土地证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	商品房销售（预售）许可证
	莆国用（2013）第N2013029号；莆国用（2013）第N2013031号；				
国湄·领涵	莆国用[2013]第N2013016号	地字第350300201308014号	建字第350300201608002号	FJSGXK-0594-HJ-2016-049	（2018）莆房许字第25号
清塘雅居	莆国用（2019）第XY011075号	地字第350300201908006号	建字第350300202008003号；建字第350300202008004号	350305202007160101 350305202008050101 350305202008060101	（2020）莆房许字第125号
国投城市广场C区9#地项目	莆国用（2013）第N2013020号	地字第350300201708004号	建字第350300201808001号	350305201903270101	（2020）莆房许字第23号
国湄·领秀项目（地块三）	莆国用（2013）第N2013030号	地字第350300201408002号	建字第350300201908005号	350305202003110101	（2020）莆房许字第20号
国投·新涵首府	莆国用（2012）第N2012352号	地字第350300202010014号	建字第350300202100018号	350303180115 0117-SX-001	（2022）莆房许字第1号
国投迎宾府	闽（2021）莆田市不动产权第XY002709号	地字第350300210018号	建字第350300202200011号	350304202208120201；350305202205200101	（2022）莆房许字第91号；（2023）莆房许字第17号
栖鹭雅居一期、地块C	闽（2022）莆田市不动产权第XY001216号	地字第350300202100034号	建字第350300202300006号、建字第350300202300007号	350305202304280101	（2023）莆房许字第31号、（2024）莆房许字第11号
兰亭雅居	闽（2021）莆田市不动	地字第350300202010025号	建字第350300202200021号	350305202209290101	（2023）莆房许字第18号

项目名称	土地证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	商品房销售（预售）许可证
	产权第XY001140号				
和成天下	闽（2016）莆田市不动产权第CX05566号	地字第350300200908022号	建字第350300201008023号、建字第350300201108020号	350302201009093801、350302201210314100 1	（2014）莆房许字第11号
中海天下	莆国用（2012）第N2012126号	地字第350300201208017号	建字第350300201308022号	FJSGXK-0594-LC-2013-00054	（2014）莆房许字第98号
建工绥溪里	闽（2028）荔城区不动产权第LC901797号	地字第350300201808013号	建字第350304201601003号	350304201809140201、350300201808013	（2018）莆房许字第116号、（2018）莆房许字第117号、（2019）莆房许字第131号
莆商大厦	莆国用（2015）第N2015256号、莆国用（2015）第N2015257号	地字第350300201508006号	建字第350300201808005号、建字第350300201808006号	350304201805140201	（2018）莆房许字第161号、（2019）莆房许字第99号
ECO项目A地块	闽（2021）莆田市不动产权第LC026277号	地字第350300201108038号、地字第350300201808012号	建字第350300201308021号、建字第350300201308030号	350304201804280101、350304201804280201	（2018）莆房许字第44号、（2018）莆房许字第43号、（2018）莆房许字第60号
ECO项目F地块	闽（2021）莆田市不动产权第LC026276号	地字第350300201808012号	建字第350300201908003号	350304201901180101	（2019）莆房许字第41号、（2019）莆房许字第56号、（2019）莆房许字第71号
安特国际中心	闽（2022）莆田市不动产权第LC011625号	莆国土2011年出字24号	建字第350300201391025号	350304202209090101	（2015）莆房许字第92号

截至2025年3月末，发行人在建房地产项目1个，为木兰府项目，具体情况如下：

单位：万元、平方米

项目名称	项目主体	位置	用途	预计总投资金额	截至2025年3月末已投资金额	项目进度	规划总建筑面积	预计建设期
木兰府项目	莆田市建工投资集团有限公司木兰府项目部	城厢区华亭镇樟林村	商业、住宅	176,500.00	107,550.13	60.93%	225,986.00	2020年10月至2025年6月

截至2025年3月末，发行人拟建房地产项目2个，为国投置业-火车站2项目（不含9#地块）以及2021-20号地块（栖鹭雅居二期、地块A、地块B）。

图表5-20：截至2025年3月末发行人主要拟建房地产项目情况

序号	项目名称	项目主体	业主方	位置	用途	建设期	预计总投资金额	预计开工时间	项目资金来源
1	国投置业-火车站2项目（不含9#地块）	莆田市国投置业有限公司	莆田市国投置业有限公司	莆田市	商业、住宅	待定	待定	待定	自筹
2	2021-20号地块（栖鹭雅居二期、地块A、地块B）	莆田市海秀置业有限公司	莆田市海秀置业有限公司	莆田市	住宅	待定	待定	待定	自筹
-	合计	-		-	-	-	-	-	

图表5-21：截至2025年3月末发行人主要拟建房地产项目批文情况

项目名称	土地证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	商品房销售（预售）许可证
国投置业-火车站2项目（不含9#地块）	莆国用（2013）第N2013022号 莆国用（2013）第N2013023号	（秀）地字第350300201708004 （秀）地字第350300201708004	/	/	/
2021-20号地块（栖鹭雅居二期、地块A、地块B）	闽（2022）莆田市不动产权第XY001216号	地字第350300202100034号	建字第350300202300008号、 建字第350300202300009号	/	/

（7）房地产业务合规情况

1）发行人通过本部及其下属子公司福建省海峡置业有限公司、莆田市国投置业有限公司及莆田市国湄投资有限公司开展房地产业务。福建省海峡置业有限公司以及莆田市国投置业有限公司已取得房地产开发企业二级资质文件，可以承担建筑面积25万平方米以下的项目开发。发行人本部以及莆田市国湄投资有限公司已取得房地产开发企业暂定资质证书，可以承担建筑面积20万平方米以下的项目开发。

2）报告期内，发行人及其合并报表范围内从事房地产开发业务的子公司不存在未披露或者失实披露违法违规行为；不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

3）报告期内，发行人诚信合法经营，包括但不限于：①发行人不存在违反供地政策的情形（限制用地目录或禁止用地目录）；②发行人不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；③发行人不存在拖欠土地款的情形，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证;④发行人土地权属不存在问题；⑤发行人不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情形；⑥发行人不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；⑦发行人所开发的项目合法合规性，不存在相关批文不齐全或先建设后办证的情形，自有资金比例符合要求、且及时到位；⑧发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

4）截至报告期末，发行人房地产开发业务不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造等项目。

2、贸易业务

发行人的贸易业务板块业务为2019年新增业务。目前贸易业务主要由下属子公司莆田市永盛投资有限公司、莆田市国投森通贸易有限公司、莆田市振兴投资发展有限公司和莆田国投孚源能源贸易有限公司负责。细分贸易品类，乙二醇贸易业务经营主体为子公司莆田市永盛投资有限公司和莆田市国投森通贸易有限公司，

木材贸易经营主体为子公司莆田市振兴投资发展有限公司，煤炭贸易业务经营主体为子公司莆田市永盛投资有限公司，电解铜贸易经营主体为子公司福建省建投甬创投资有限公司和莆田市振兴投资发展有限公司，甲基叔丁基醚、二甲苯及甲醇贸易经营主体为子公司莆田国投孚源能源贸易有限公司，成品油贸易经营主体为子公司莆田国投孚源能源贸易有限公司和莆田国投云信科技有限责任公司，上述公司的经营范围中均包含对应贸易品类的销售。

公司自2019年开始开展贸易业务，贸易业务开展时间较短，因此供应商及客户均相对集中。尽管公司在自身能够掌控的范围内，尽可能的控制贸易采购或销售风险，但仍不能排除上下游相对集中带来的贸易业务不稳定及依赖主要供应商或客户的风险。在贸易业务上游供应商及下游客户的选择中，公司侧重于选择信誉状况好的公司进行合作，以保障贸易业务持续稳定供应。

公司积极拓展贸易业务，依赖积累的业务渠道、优质的服务、高质量的商品来拓展市场，敏锐的捕捉到商品价格的波动趋势，高卖低买赚取价差。同时发行人及时掌握市场价格波动情况及趋势，严格依据订货量确定采购量，采取薄利多销的销售策略，销售定价只要能覆盖成本费用，略微盈利即可。

报告期内发行人乙二醇的上游供应商及下游客户存在关联关系，煤炭的上游供应商及下游客户存在重复情形，但不存在同一笔商品向同一公司采购又销售的情况。此外，发行人乙二醇及煤炭的上游供应商及下游客户存在重复或互相存在关联关系的公司均为贸易公司，发行人的贸易板块以赚取价差为主的经营模式，利用价格优势和信息优势从事业务，因此存在上下游重复或互为关联的情况是合理的。

2023年度发行人贸易业务收入110.98亿元，较上年增加267,630.46万元，同比增加31.78%，主要系贸易业务品类新增甲醇、二甲苯、甲基叔丁基醚及成品油贸易额增长所致。

2024年度发行人贸易业务收入98.13亿元，较上年减少128,519.00万元，同比减少11.58%，主要系部分贸易产品受周期性影响收入下降所致。

2025年1-3月发行人贸易业务收入15.27亿元，较上年同期减少18,141.68万元，同比下降10.62%，主要系部分贸易产品受周期性影响收入下降所致。

报告期内，发行人贸易板块经营情况如下：

图表5-22：2022-2024年度及2025年1-3月发行人贸易板块经营情况

单位：万元、%

项目	2025年1-3月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易业务收入	**152,734.86**	**100.00**	**981,330.79**	**100.00**	**1,109,849.79**	**100.00**	**842,219.33**	**100.00**
聚苯乙烯	-	-	-	-	-	-	-	-
乙二醇	47,447.09	31.07	253,521.63	25.83	280,679.69	25.29	307,047.46	36.46
煤炭	3,233.49	2.12	13,639.65	1.39	-	-	54,861.37	6.51
黄金销售	-	-	-	-	-	-	-	-
成品油	12,354.51	8.09	23,307.17	2.38	86,453.80	7.79	47,226.17	5.61
木材	-	-	14,694.71	1.50	208,722.61	18.81	217,923.59	25.87
聚酯切片	-	-	-	-	-	-	-	-
电解铜	31,149.36	20.39	341,995.53	34.85	324,507.73	29.24	54,696.49	6.49
异辛烷	-	-	-	-	-	-	50,100.36	5.95
精对二甲酸	2,646.34	1.73	-	-	-	-	-	-
甲基叔丁基醚	2,414.13	1.58	125,140.63	12.75	34,177.25	3.08	-	-
二甲苯	36,475.77	23.88	86,763.92	8.84	50,435.23	4.54	-	-
甲醇	15,842.12	10.37	58,686.64	5.98	70,051.90	6.31	-	-
其他贸易业务	1,172.03	0.77	63,580.91	6.48	54,821.58	4.94	110363.89	13.10
贸易业务成本	**151,048.10**	**100.00**	**970,279.78**	**100.00**	**1,103,399.21**	**100.00**	**833,634.06**	**100.00**
聚苯乙烯	-	-	-	-	-	-	-	-
乙二醇	46,916.17	31.06	251,614.25	25.93	279,395.22	25.32	305,631.86	36.66
煤炭	3,199.69	2.12	13,510.76	1.39	-	-	54,795.54	6.57
黄金销售	-	-	-	-	-	-		
成品油	12,222.72	8.09	23,125.23	2.38	85,542.91	7.75	46,492.80	5.58
木材	-	-	14,449.90	1.49	204,684.68	18.55	213,704.03	25.64
聚酯切片	-	-	-	-	-	-		
电解铜	31,147.39	20.62	341,973.64	35.24	324,480.11	29.41	54,692.40	6.56
异辛烷	-	-	-	-	-	-	49,794.23	5.97
精对二甲酸	2,641.56	1.75	-	-	-	-	-	-
甲基叔丁基醚	2,407.05	1.59	123,464.25	12.72	33,761.36	3.06	-	-
二甲苯	35,578.84	23.55	85,420.09	8.80	49,749.42	4.51	-	-
甲醇	15,800.00	10.46	58,601.24	6.04	69,756.28	6.32	-	-
其他贸易业务	1,134.68	0.75	58,120.42	5.99	56,029.23	5.08	108,523.19	13.02
贸易业务毛利润	**1,686.76**	**100.00**	**11,051.00**	**100.00**	**6,450.58**	**100.00**	**8,585.27**	**100.00**
聚苯乙烯	-	-	-	-	-	-		

项目	2025年1-3月		2024年		2023年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
乙二醇	530.92	31.48	1,907.38	17.26	1,284.47	19.91	1,415.60	16.49
煤炭	33.79	2.00	128.88	1.17	-	-	65.83	0.77
黄金销售	-	-	-	-	-	-	-	-
成品油	131.79	7.81	181.93	1.65	910.89	14.12	733.37	8.54
木材	-	-	244.81	2.22	4,037.93	62.60	4,219.57	49.15
聚酯切片	-	-	-	-	-	-		
电解铜	1.97	0.12	21.89	0.20	27.62	0.43	4.09	0.05
异辛烷	-	-	-	-	-	-	306.13	3.57
精对二甲酸	4.79	0.28	-	-	-	-	-	-
甲基叔丁基醚	7.08	0.42	1,676.39	15.17	415.89	6.45	-	-
二甲苯	896.93	53.17	1,343.83	12.16	685.81	10.63	-	-
甲醇	42.12	2.50	85.40	0.77	295.62	4.58	-	-
其他贸易业务	37.36	2.21	5,460.48	49.41	343.55	5.33	1,840.70	21.44
贸易业务毛利率	**1.10**		**1.13**		**0.58**		**1.02**	
聚苯乙烯	-		-		-		-	
乙二醇	1.12		0.75		0.46		0.46	
煤炭	1.05		0.94		-		0.12	
黄金销售	-		-		-		-	
成品油	1.07		0.78		1.05		1.55	
木材	-		1.67		1.93		1.94	
聚酯切片	-		-		-		-	
电解铜	0.01		0.01		0.01		0.01	
异辛烷	-		-		-		0.61	
精对二甲酸	0.18		-		-		-	
甲基叔丁基醚	0.29		1.34		1.22		-	
二甲苯	2.46		1.55		1.36		-	
甲醇	0.27		0.15		0.42		-	
其他贸易业务	3.19		8.59		0.63		1.67	

（1）大宗商品贸易

业务模式方面，发行人乙二醇贸易业务、木材贸易业务、甲醇贸易业务、二甲苯贸易业务、甲基叔丁基醚贸易业务、成品油贸易业务、电解铜贸易业务等属于大

宗商品贸易。发行人大宗商品贸易主要以国内贸易为主，采取“以销定采”模式，先获得客户的订单，根据客户对产品生产规格及数量的要求再向供应商进行采购。在采购结算方式上，均是采用电汇付款或开立3-6个月的银承或信用证方式进行支付，支付周期根据供应商合作情况及供应商要求而定。

发行人大宗商品贸易业务是通过买卖价差获得收益。发行人通过自身及控制的实体，采购通用的原料，再通过自身的客户资源实现对外销售，通过买卖之间的价差获得收益。由于买卖中间无加工增值，因此毛利率相对较低。

1）乙二醇贸易

乙二醇简称EG，又名“甘醇”，为无色无臭、有甜味液体，化学性质与乙醇相似，是一种重要的有机化工原料，主要用于生产聚酯纤维和防冻剂。同时乙二醇在新能源汽车制冷加热控温系统的重要原料，在新能源汽车制造生产过程中有着广泛应用。发行人乙二醇贸易业务经营主体为子公司莆田市永盛投资有限公司和莆田市国投森通贸易有限公司。

乙二醇贸易业务系发行人2020年新增板块。2022年，发行人乙二醇贸易业务上游供应商主要为阳光国贸集团（上海）贸易有限公司、厦门全维供应链管理有限公司和福建永荣控股集团有限公司等，采购金额分别为106,662.43万元、96,416.81万元和42,789.91万元，占总采购金额的比例分别为34.90%、31.55%和14.00%；下游客户主要为福州联信达实业有限公司、厦门米厚供应链管理有限公司和福建三木建设发展有限公司等，销售金额分别为104,997.48万元、41,300.42万元和24,209.16万元，占总销售金额的比例分别为34.20%、13.45%和7.88%。

2023年，发行人乙二醇贸易业务上游供应商主要为厦门全维供应链管理有限公司、福建永荣控股集团有限公司和阳光国贸集团（上海）贸易有限公司等，采购金额分别为114,884.73万元、78,567.23万元和28,685.39万元，占总采购金额的比例分别为42.84%、29.30%和10.70%；下游客户主要为福州联信达实业有限公司、青岛黄发贸易发展有限公司和厦门米厚供应链管理有限公司等，销售金额分别为42,046.23万元、36,845.40万元和26,224.51万元，占总销售金额的比例分别为14.98%、13.13%和9.34%。

2024年，发行人乙二醇贸易业务上游供应商为北京都市供应链管理集团有限公司、福建永荣控股集团有限公司和北京都市能源集团有限公司等，采购金额分别

为115,246.94万元、97,209.34万元和11,057.51万元，占总采购金额的比例分别为44.06%、37.16%和4.23%；下游客户主要为北京中动能源有限公司、宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司和西安联富能源有限公司等，销售金额分别为 65,070.70万元、29,632.92万元和24,479.27万元，占总销售金额的比例分别为24.69%、11.24%和9.29%。

2025年1-3月，发行人乙二醇贸易业务上游供应商为福建永荣控股集团有限公司、北京都市能源集团有限公司和北京都市供应链管理集团有限公司，采购金额分别为37,294.62万元、6,787.99万元和2,833.57万元，占总采购金额的比例分别为79.49%、14.47%和6.04%；下游客户主要为宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司、深圳宝峰新材料有限公司和天津时代能源有限公司等，销售金额分别为27,701.55万元、7,816.81万元和4,559.91万元，占总销售金额的比例分别为58.38%、16.47%和9.61%。

图表 5-23：2022 年发行人乙二醇贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
阳光国贸集团（上海）贸易有限公司	106,662.43	34.90	否
厦门全维供应链管理有限公司	96,416.81	31.55	否
福建永荣控股集团有限公司	42,789.91	14.00	是
福州悦盛泓实业有限公司	24,460.13	8.00	否
福建兴胜博实业有限公司	14,155.53	4.63	否
合计	**284,484.82**	**93.08**	

图表 5-24：2022 年发行人乙二醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
福州联信达实业有限公司	104,997.48	34.20	否
厦门米厚供应链管理有限公司	41,300.42	13.45	否
福建三木建设发展有限公司	24,209.16	7.88	否
广东丰乐国际贸易有限公司	14,146.02	4.61	否
广西桂盛能源有限公司贺州销售分公司	12,028.19	3.92	否
合计	**196,681.26**	**64.06**	

图表 5-25：2023 年发行人乙二醇贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
厦门全维供应链管理有限公司	114,884.73	42.84	否
福建永荣控股集团有限公司	78,567.23	29.30	是
阳光国贸集团（上海）贸易有限公司	28,685.39	10.70	否
福建永飞投资有限公司	15,477.30	5.77	是
福州悦盛泓实业有限公司	9,819.92	3.66	否
合计	**247,434.57**	**92.27**	

图表5-26：2023年发行人乙二醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
福州联信达实业有限公司	42,046.23	14.98	否
青岛黄发贸易发展有限公司	36,845.40	13.13	否
厦门米厚供应链管理有限公司	26,224.51	9.34	否
宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	17,005.13	6.06	否
福建吉时达贸易有限公司	13,357.52	4.76	否
合计	**135,478.80**	**48.27**	

图表5-27：2024年发行人乙二醇贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
北京都市供应链管理集团有限公司	115,246.94	44.06	否
福建永荣控股集团有限公司	97,209.34	37.16	否
北京都市能源集团有限公司	11,057.51	4.23	否
福建省好运鑫融供应链管理有限公司	4,973.85	1.90	否
合计	**228,487.63**	**87.34**	

注：上表占比统计考虑期初、期末库存影响

图表5-28：2024年发行人乙二醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
北京中动能源有限公司	65,070.70	24.69	否
宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	29,632.92	11.24	否
西安联富能源有限公司	24,479.27	9.29	否
厦门市华瑞中盈商贸有限公司	20,691.24	7.85	否
浙江安鸿新尚供应链科技有限公司	19,707.65	7.48	否
合计	**159,581.79**	**60.56**	

图表5-29：2025年1-3月发行人乙二醇贸易供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
福建永荣控股集团有限公司	37,294.62	79.49	否
北京都市能源集团有限公司	6,787.99	14.47	否
北京都市供应链管理集团有限公司	2,833.57	6.04	否
合计	**46,916.17**	**100.00**	

图表5-30：2025年1-3月发行人乙二醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	27,701.55	58.38	否
深圳宝峰新材料有限公司	7,816.81	16.47	否
天津时代能源有限公司	4,559.91	9.61	否
北京中动能源有限公司	4,549.34	9.59	否
天津欣荣嘉业能源科技有限公司	2,585.91	5.45	否
合计	**47,213.52**	**99.51**	

2）木材贸易

发行人木材贸易经营主体为子公司莆田市振兴投资发展有限公司。木材贸易业务系发行人2020年新增板块。

2022年，发行人木材贸易业务上游供应商主要为舟山张立氏实业有限公司，采购金额分别为213,704.03万元，占总采购金额的比例为100.00%；下游客户主要为宁波杭州湾新区国林生态旅游发展有限公司，销售金额分别为217,923.59万元，占总销售金额的比例分别为100.00%。

2023年，发行人木材贸易业务上游供应商主要为舟山张立氏实业有限公司，采购金额分别204,684.68万元，占总采购金额的比例为99.62%；下游客户主要为浙江国林林业资源开发有限公司和中林生态建设有限公司，销售金额分别为176,693.61万元和30,673.09万元，占总销售金额的比例分别为84.31%和14.64%。

2024年，发行人木材贸易业务上游供应商主要为舟山张立氏实业有限公司，采购金额为14,449.90万元，占总采购金额的100.00%；下游客户主要为莆田沃德沐财农林科技有限公司，销售金额为14,694.71万元，占总销售金额的100.00%。

2025年1-3月，发行人木材贸易业务暂未实现收入。

图表5-31：2022年发行人木材贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
舟山张立氏实业有限公司	213,704.03	100.00	否
合计	**213,704.03**	**100.00**	

图表5-32：2022年发行人木材贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
宁波杭州湾新区国林生态旅游发展有限公司	217,923.59	100.00	否
合计	**217,923.59**	**100.00**	

图表5-33：2023年发行人木材贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
舟山张立氏实业有限公司	204,684.68	99.62	否
合计	**204,684.68**	**99.62**	

图表5-34：2023年发行人木材贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
浙江国林林业资源开发有限公司	176,693.61	84.31	否
中林生态建设有限公司	30,673.09	14.64	否
合计	**207,366.70**	**98.95**	

图表5-35：2024年发行人木材贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
舟山张立氏实业有限公司	14,449.90	100.00	否
合计	**14,449.90**	**100.00**	

图表5-36：2024年发行人木材贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
莆田沃德沐财农林科技有限公司	14,694.71	100.00	否
合计	**14,694.71**	**100.00**	

3）甲醇贸易

甲醇又称羟基甲烷、木醇或木精，是一种重要的有机化工原料。甲醇很轻、挥发性强、无色、易燃，并有与乙醇相似的气味。但不同于乙醇，甲醇毒性大，不可

以饮用。通常用作溶剂、防冻剂、燃料或乙醇变性剂，亦可用于经过酯交换反应生成生物柴油。发行人甲醇贸易业务经营主体为子公司莆田市国投森通贸易有限公司。

甲醇贸易业务系发行人2023年新增板块。2023年，发行人甲醇贸易业务上游供应商主要为福建省创造者贸易有限公司、福建华锦贸易有限公司和福州永聚石化有限公司，采购金额分别为37,077.43万元、18,346.19万元和 11,118.23万元，占总采购金额的比例分别为53.15%、26.30%和15.94%；下游客户主要为日出实业集团有限公司和宁波保税区北斗化工有限公司，销售金额分别为45,582.65万元和13,453.94万元，占总销售金额的比例分别为65.07%和19.21%。

2024年，发行人甲醇贸易业务上游供应商为福建华锦贸易有限公司、福建省创造者贸易有限公司和福州锦泽石化有限公司等，采购金额分别为38,077.26万元、17,111.42万元和2,448.85万元，占总采购金额的比例分别为64.98%、29.20%和4.18%；下游客户为宁波保税区北斗化工有限公司、日出实业集团有限公司和宁波日出石化有限公司等，销售金额分别为34,471.33万元、11,491.77万元和6,053.98万元，占总销售金额的比例分别为58.74%、19.58%和10.32%。

2025年1-3月，发行人甲醇贸易业务上游供应商为福建永荣控股集团有限公司和福建华锦贸易有限公司，采购金额分别为11,743.36万元和4,056.64万元，占总采购金额的比例分别为74.33%和25.67%；下游客户为宁波保税区北斗化工有限公司、日出实业集团有限公司和凯盛物产有限公司，销售金额分别为7,223.89万元、4,643.36万元和3,974.87万元，占总销售金额的比例分别为45.50%、29.31%和25.09%。

图表5-37：2023年发行人甲醇贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
福建省创造者贸易有限公司	37,077.43	53.15	否
福建华锦贸易有限公司	18,346.19	26.30	否
福州永聚石化有限公司	11,118.23	15.94	否
福建裕隆祥商贸有限公司	3,214.42	4.61	否
合计	**69,756.28**	**100.00**	

图表5-38：2023年发行人甲醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业

日出实业集团有限公司	45,582.65	65.07	否
宁波保税区北斗化工有限公司	13,453.94	19.21	否
宁波日出石化有限公司	5,269.47	7.52	否
浙江日出精细化工有限公司	3,035.40	4.33	否
厦门闽嘉华石化有限公司	2,345.13	3.35	否
合计	**69,686.59**	**99.48**	

图表5-39：2024年发行人甲醇贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
福建华锦贸易有限公司	38,077.26	64.98	否
福建省创造者贸易有限公司	17,111.42	29.20	否
福州锦泽石化有限公司	2,448.85	4.18	否
福建永荣控股集团有限公司	963.72	1.64	否
合计	**58,601.24**	**100.00**	

图表5-40：2024年发行人甲醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
宁波保税区北斗化工有限公司	34,471.33	58.74	否
日出实业集团有限公司	11,491.77	19.58	否
宁波日出石化有限公司	6,053.98	10.32	否
凯盛物产有限公司	3,423.36	5.83	否
浙江安鸿新尚供应链科技有限公司	2,296.46	3.91	否
合计	**57,736.90**	**98.38**	

图表5-41：2025年1-3月发行人甲醇贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
福建永荣控股集团有限公司	11,743.36	74.33	否
福建华锦贸易有限公司	4,056.64	25.67	否
合计	**15,800.00**	**100.00**	

图表5-42：2025年1-3月发行人甲醇贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
宁波保税区北斗化工有限公司	7,223.89	45.60	否
日出实业集团有限公司	4,643.36	29.31	否

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
凯盛物产有限公司	3,974.87	25.09	否
合计	**15,842.12**	**100.00**	

4）二甲苯贸易

二甲苯是一种重要的有机化工原料。在常温下，二甲苯为无色液体，具有特殊的香气。二甲苯广泛应用于涂料、树脂、燃料、油墨等行业做溶剂，也用于医药、炸药、农药等行业做合成单体或溶剂，还可以用于去除车身的沥青，医院病理科主要用于组织、切片的透明和脱蜡。发行人二甲苯贸易业务经营主体为子公司莆田国投孚源能源贸易有限公司。

二甲苯贸易业务系发行人2023年新增板块。2023年，发行人二甲苯贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限公司，采购金额为49,749.42万元，占总采购金额的比例为100%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司，销售金额为50,435.23万元，占总销售金额的比例为100%。

2024年，发行人二甲苯贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限公司，采购金额为85,420.09万元，占总采购金额的比例为100%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司和浙江坤合能源贸易有限公司，销售金额分别为80,324.93万元和6,438.99万元，占总销售金额的比例分别为92.58%和7.42%。

2025年1-3月，发行人二甲苯贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限公司，采购金额为35,578.84万元，占总采购金额的比例为100%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司，销售金额为36,475.77万元和6,438.99万元，占总销售金额的比例为100.00%

图表5-43：2023年发行人二甲苯贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	49,749.42	100.00	否
合计	**49,749.42**	**100.00**	

图表5-44：2023年发行人二甲苯贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	50,435.23	100.00	否
合计	**50,435.23**	**100.00**	

图表5-45：2024年发行人二甲苯贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	85,420.09	100.00	否
合计	**85,420.09**	**100.00**	

图表5-46：2024年发行人二甲苯贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	80,324.93	92.58	否
浙江坤合能源贸易有限公司	6,438.99	7.42	否
合计	**86,763.92**	**100.00**	

图表5-47：2025年1-3月发行人二甲苯贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	35,578.84	100.00	否
合计	**35,578.84**	**100.00**	

图表5-48：2025年1-3月发行人二甲苯贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	36,475.77	100.00	否
合计	**36,475.77**	**100.00**	

5）甲基叔丁基醚贸易

甲基叔丁基醚是一种重要的有机化工原料，为无色透明液体，不溶于水，易溶于乙醇、乙醚，是一种优良的高辛烷值汽油添加剂和抗爆剂。它与汽油的混溶性好，吸水少，对环境无污染，能改善用作分析溶剂、萃取剂。发行人甲基叔丁基醚贸易业务经营主体为子公司莆田国投孚源能源贸易有限公司。

甲基叔丁基醚贸易业务系发行人2023年新增板块。2023年，发行人甲基叔丁基醚贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限公司，采购金额为37,091.42万元，占总采购金额的比例为100%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司和浙江坤合能源贸易有限公司，销售金额分别为24,089.29万元和10,087.95万元，占总销售金额的比例分别为70.48%和29.52%。

2024年，发行人甲基叔丁基醚贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限

公司，采购金额为123,464.25万元，占总采购金额的比例为100%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司和浙江坤合能源贸易有限公司，销售金额分别为108,834.56万元和16,306.08万元，占总销售金额的比例分别为86.97%和13.03%。

2025年1-3月，发行人甲基叔丁基醚贸易业务上游供应商为山东天弘化学有限公司，采购金额为2,407.05万元，占总采购金额的比例为100%；下游客户主要为浙江坤合能源贸易有限公司，销售金额为2,414.13万元，占总销售金额的比例为100.00%。

图表5-49：2023年发行人甲基叔丁基醚贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	37,091.42	100.00	否
合计	**37,091.42**	**100.00**	

图表5-50：2023年发行人甲基叔丁基醚贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	24,089.29	70.48	否
浙江坤合能源贸易有限公司	10,087.95	29.52	否
合计	**34,177.24**	**100.00**	

图表5-51：2024年发行人甲基叔丁基醚贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	123,464.25	100.00	否
合计	**123,464.25**	**100.00**	

图表5-52：2024年发行人甲基叔丁基醚贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	108,834.56	86.97	否
浙江坤合能源贸易有限公司	16,306.08	13.03	否
合计	**125,140.63**	**100.00**	

图表5-53：2025年1-3月发行人甲基叔丁基醚贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	2,407.05	100.00	否

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
合计	**2,407.05**	**100.00**	

图表5-54：2025年1-3月发行人甲基叔丁基醚贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
浙江坤合能源贸易有限公司	2,414.13	100.00	否
合计	**2,414.13**	**100.00**	

6）成品油贸易

成品油行业系莆田市传统优势行业，发行人成品油贸易业务主要依托该产业优势开展。发行人成品油贸易主要为成品油批发业务，即以大单批发的模式，向第三方民营加油站、能源工厂及其他国有石油公司批发出售成品油。发行人成品油贸易经营主体为子公司莆田国投孚源能源贸易有限公司。

成品油贸易业务系发行人2020年新增板块。2022年，发行人成品油贸易业务上游供应商主要为舟山市正盈石油化工有限公司、山西潞安成品油销售有限责任公司和山西国储石化有限公司，采购金额分别为19,666.66万元、6,051.42万元及3,799.52万元，占总采购金额的比例分别为48.18%、14.83%及9.31%；下游客户主要为莆田中镇能源有限公司、莆田市中飒能源贸易有限公司和山东宏盈信石油化工有限公司，销售金额分别为38,779.11万元、4,182.40万元和2,304.09万元，占总销售金额的比例分别为82.11%、8.86%和4.88%。

2023年，发行人成品油贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限公司，采购金额为60,329.67万元，占总采购金额的比例为72.65%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司，销售金额为57,762.36万元，占总销售金额的比例为66.81%。

2024年，发行人成品油贸易业务上游供应商主要为山东京博新能源控股发展有限公司、宁夏和义顺能源有限公司和山东天弘化学有限公司等，采购金额分别为5,408.46万元、3,628.60万元和2,961.03万元，占总采购金额的比例分别为22.83%、15.32%和12.50%；下游客户主要为江苏成达石油化工有限公司、湖北天海石油集团有限公司和福建国顺石油有限公司等，销售金额分别为5,433.05万元、4,342.73万元和3,614.06万元，占总销售金额的比例分别为23.31%、18.63%和15.51%。

2025年1-3月，发行人成品油贸易业务上游供应商主要为山东天弘化学有限公司、中海油销售福建有限公司和中化石油福建有限公司等，采购金额分别为

6,976.30万元、1,782.57万元及1,161.19万元，占总采购金额的比例分别为61.22%、15.64%及10.19%；下游客户主要为山东宏盈信石油化工有限公司、江苏胜北钻井石化有限公司和江湖北天海石油集团有限公司等，销售金额分别为7,094.35万元、3,598.43万元及822.45万元，占总销售金额的比例分别为57.43%、29.3%及6.66%。

图表5-55：2022年发行人成品油贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
舟山市正盈石油化工有限公司	19,666.66	48.18	否
山西潞安成品油销售有限责任公司	6,051.42	14.83	否
山西国储石化有限公司	3,799.52	9.31	否
中铁十七局集团物资有限公司石油销售部	3,022.68	7.41	否
江苏成达石油化工有限公司	2,851.33	6.99	否
合计	**35,391.60**	**86.71**	

图表5-56：2022年发行人成品油贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
莆田中镇能源有限公司	38,779.11	82.11	否
莆田市中飒能源贸易有限公司	4,182.40	8.86	否
山东宏盈信石油化工有限公司	2,304.09	4.88	否
福建建黔石油贸易有限公司	1,035.60	2.19	否
中海智慧石油（福建）有限公司	674.06	1.43	否
合计	**46,975.26**	**99.47**	

图表5-57：2023年发行人成品油贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	60,329.67	72.65	否
中国石化销售股份有限公司山西太原石油分公司	5,286.06	6.37	否
中国石化销售股份有限公司贵州贵阳石油分公司	3,593.36	4.33	否
中海油云南销售有限公司	3,531.92	4.25	否
中铁十七局集团物资有限公司	2,724.60	3.28	否
合计	**75,465.61**	**90.88**	

图表5-58：2023年发行人成品油贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	57,762.36	66.81	否
贵州省朝瑶能源有限公司	7,545.26	8.73	否
莆田中镇能源有限公司	5,693.21	6.59	否
山西金荣石化有限公司	5,528.58	6.39	否
浙江舟山豪泰石油化工有限公司	3,128.58	3.62	否
合计	**79,657.99**	**92.14**	

图表5-59：2024年发行人成品油贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东京博新能源控股发展有限公司	5,408.46	22.83	否
宁夏和义顺能源有限公司	3,628.60	15.32	否
山东天弘化学有限公司	2,961.03	12.50	否
中化石油福建有限公司	2,590.29	10.94	否
中海油销售福建有限公司	2,318.32	9.79	否
合计	**16,906.70**	**71.38**	

图表5-60：2024年发行人成品油贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
江苏成达石油化工有限公司	5,433.05	23.31	否
湖北天海石油集团有限公司	4,342.73	18.63	否
福建国顺石油有限公司	3,614.06	15.51	否
山东宏盈信石油化工有限公司	3,006.75	12.90	否
广东启源能源有限公司	2,254.77	9.67	否
合计	**18,651.35**	**80.02**	

图表5-61：2025年1-3月发行人成品油贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
山东天弘化学有限公司	6,976.30	61.22	否
中海油销售福建有限公司	1,782.57	15.64	否
中化石油福建有限公司	1,161.19	10.19	否
福建高速中化石油有限公司	723.89	6.35	否
中国石化销售股份有限公司江西赣州石油分公司	314.23	2.76	否
合计	**10,958.19**	**96.17**	

图表5-62：2025年1-3月发行人成品油贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
山东宏盈信石油化工有限公司	7,094.35	57.42	否
江苏胜北钻井石化有限公司	3,598.43	29.13	否
江湖北天海石油集团有限公司	822.45	6.66	否
浙江卓蔚石油化工有限公司	503.85	4.08	否
福建国顺石油有限公司	147.50	1.19	否
合计	**12,166.56**	**98.48**	

7）电解铜贸易

电解铜行业处于铜产业链的中游阶段，上游是铜矿石的选择阶段；中游是铜矿石的冶炼阶段；下游主要通过压延、锻造等多种形式将电解铜制成各种形式的铜，然后进一步制成铜制品，广泛应用于电力、家用电器、建筑、机械、电子设备等领域。发行人电解铜贸易经营主体为子公司福建省建投甬创投资有限公司和莆田市振兴投资发展有限公司。

电解铜贸易业务系发行人2022年新增板块。2022年，发行人电解铜贸易业务上游供应商主要为宁波精诚星源贸易有限公司，采购金额为19,889.55万元，占总采购金额的比例为36.37%；下游客户主要为广州众隆金属材料有限公司和广东金麦新材料有限公司，销售金额分别为15,807.33万元和9,346.03万元，占总销售金额的比例分别为28.90%和17.09%。

2023年，发行人电解铜贸易业务上游供应商主要为宁波威津贸易有限公司、宁波精诚星源贸易有限公司、宁波日盛兴越贸易有限公司和宁波世纪海瑞贸易有限公司，采购金额分别为72,207.78 万元、60,487.28万元、36,545.95万元及35,291.94万元，占总采购金额的比例分别为22.25%、18.64%、11.26%及10.88%；下游客户主要为青岛环海湾国际商贸有限公司 、浙江甬创实业有限公司和宁波华彬供应链有限公司，销售金额分别为39,585.30万元、35,018.85万元和20,730.17万元，占总销售金额的比例分别为12.20%、10.79%和6.39%。

2024年，发行人电解铜贸易业务上游供应商主要为宁波世纪海瑞贸易有限公司、宁波精诚星源贸易有限公司和宁波安莱贸易有限公司等，采购金额分别为58,325.38万元、50,654.78万元和28,369.69万元，占总采购金额的比例分别为17.06%、14.81%和8.30%；下游客户主要为宁波巨普贸易有限公司、浙江甬创实业有限公司

和浙江迈投新材料有限公司等，销售金额分别为19,375.84万元、17,765.58万元和15,188.35万元，占总销售金额的比例分别为5.67%、5.19%和4.44%。

2025年1-3月，发行人电解铜贸易业务上游供应商主要为宁波捷歆金属材料有限公司、上海金麦贸易有限公司和浙江舟山捷新金属资源有限公司等，采购金额分别为8,543.88万元、6,634.47万元及5,862.12万元，占总采购金额的比例分别为27.43%、21.3%及18.82%；下游客户主要为浙江甬创实业有限公司、浙江腾旺道金属材料有限公司和重庆铝王众隆金属材料有限公司等，销售金额分别为8,788.88万元、8,070.73万元及3,994.01万元，占总销售金额的比例分别为28.22%、25.91%及12.82%。

图表5-63：2022年发行人电解铜贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
宁波精诚星源贸易有限公司	19,889.55	36.37	否
宁波捷歆金属材料有限公司	4,516.20	8.26	否
上海富冶国际贸易有限公司	4,432.63	8.10	否
广州捷新金属材料有限公司	3,711.78	6.79	否
福建信通贸易有限公司	2,425.62	4.44	否
合计	**34,975.77**	**63.95**	

图表5-64：2022年发行人电解铜贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
广州众隆金属材料有限公司	15,807.33	28.90	否
广东金麦新材料有限公司	9,346.03	17.09	否
海南金麦实业有限公司	4,432.94	8.10	否
广州宏盛金属材料有限公司	3,543.47	6.48	否
广州启翔资源科技发展有限公司	2,179.74	3.99	否
合计	**35,309.51**	**64.56**	

图表5-65：2023年发行人电解铜贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
宁波威津贸易有限公司	72,207.78	22.25	否
宁波日盛兴越贸易有限公司	36,545.95	11.26	否

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
宁波世纪海瑞贸易有限公司	35,291.94	10.88	否
宁波精诚星源贸易有限公司	60,487.28	18.64	否
宁波大地万润能源贸易有限公司	19,420.25	5.99	否
合计	**223,953.21**	**69.02**	

图表5-66：2023年发行人电解铜贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
浙江甬创实业有限公司	35,018.85	10.79	是
青岛环海湾国际商贸有限公司	39,585.30	12.20	否
宁波华彬供应链有限公司	20,730.17	6.39	否
青岛知周供应链管理有限公司	14,934.20	4.60	否
山东黄金集团（海南）国际贸易有限公司	11,274.07	3.47	否
合计	**121,542.60**	**37.45**	

图表5-67：2024年发行人电解铜贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
宁波世纪海瑞贸易有限公司	58,325.38	17.06	否
宁波精诚星源贸易有限公司	50,654.78	14.81	否
宁波安莱贸易有限公司	28,369.69	8.30	否
绍兴裕明新材料有限公司	26,968.49	7.89	否
宁波威津贸易有限公司	24,983.32	7.31	否
合计	**189,301.66**	**55.36**	

图表5-68：2024年发行人电解铜贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
宁波巨普贸易有限公司	19,375.84	5.67	否
浙江甬创实业有限公司	17,765.58	5.19	否
浙江迈投新材料有限公司	15,188.35	4.44	否
宁波航津实业有限公司	12,419.94	3.63	否
上海五锐金属集团有限公司	11,991.81	3.51	否
合计	**76,741.51**	**22.44**	

图表5-69：2025年1-3月发行人电解铜贸易前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否为关联企业
宁波捷歆金属材料有限公司	8,543.88	27.43	否
上海金麦贸易有限公司	6,634.47	21.30	否
浙江舟山捷新金属资源有限公司	5,862.12	18.82	否
上海五锐金属集团有限公司	2,235.39	7.18	否
上海鑫德投资发展有限公司	1,844.45	5.92	否
合计	**25,120.32**	**80.65**	

图表5-70：2025年1-3月发行人电解铜贸易前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否为关联企业
浙江甬创实业有限公司	8,788.88	28.22	否
浙江腾旺道金属材料有限公司	8,070.73	25.91	否
重庆铝王众隆金属材料有限公司	3,994.01	12.82	否
浙江瀚向科技有限公司	3,965.85	12.73	否
舟山众隆物资有限公司	2,786.67	8.95	否
合计	**27,606.14**	**88.63**	

（2）会计处理

公司贸易业务主要采用总额法确认收入，具体会计处理方式如下：

向上游供应商采购：发行人与上游供应商签订采购订单后预付部分采购款时，借记“预付款项”，贷记“银行存款”。发行人在收到货物并完成验收交割后，如为当期结算，则借记“库存商品”，贷记“预付款项”、“银行存款”（剩余货款）；如为非当期结算，则借记“库存商品”，贷记“预付款项”、“应付账款”（剩余货款），在完成结算后，借记“应付账款”（剩余货款），贷记“银行存款”（剩余货款）。

向下游客户销售：发行人与客户签订销售合同后，客户预支给发行人货款时，借记“银行存款”，贷记“预收款项”。发行人根据合同约定完成货物交割后，如为当期结算，则借记“银行存款”（剩余货款）、“预收款项”，贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”；如为非当期结算，则借记“应收账款”（剩余货款）、“预收款项”，贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”，在完成结算后，借记“银行存款”（剩余货款），贷记“应收账款”（剩余货款）。

发行人与贸易业务相关的款项收支均通过“销售商品、提供劳务收到的现金”以及“购买商品、接受劳务支付的现金”进行核算。

3、土地一级开发业务

（1）发行人土地一级开发资质及授权情况

根据《莆田市人民政府关于莆田市综合国有资产投资营运有限公司从事一级土地开发的通知》（莆政综[2005]16号），莆田市人民政府同意发行人参与从事一级土地开发。

（2）运作模式及业务流程

发行人土地一级开发业务运营主体为子公司莆田市国投置业有限公司、福建钟潭文化旅游投资有限公司、莆田市国投建设发展有限公司及莆田市涵江区旭日建设有限公司。发行人土地一级开发业务主要指发行人在政府授权范围内对城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁并进行适当整治，使区域范围内土地达到“五通一平”或“七通一平”的建设状态。发行人在完成指定区域土地开发整理后，交由莆田市土地储备中心收储并安排挂牌出让。

报告期内，发行人土地一级开发运作模式及业务流程如下：

发行人就土地开发整理业务与政府签订开发建设协议，约定由发行人负责筹措资金用于支付土地一级开发的相关费用。在结算模式上，协议约定采用成本加固定收益模式，即在发行人土地一级开发业务发生的建设投入成本的基础上，加计一定比例的利润进行结算，不与土地出让金收入挂钩，由此形成发行人土地一级开发业务收入。发行人按照土地整理进度向政府申请结算，以政府出具结算单的时间作为确认土地一级开发收入的时点。在回款资金方面，由发行人综合考虑土地整理进度及实际资金需求向各区政府申请，经审批后，由各区财政局依据年度预算予以分期拨付。

发行人土地一级开发业务收入与投入成本相关，不与土地出让金挂钩，业务开展符合《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号文）等相关文件要求，不存在土地储备行为。

（3）相关协议及政府文件

截至2024年末，发行人在建土地一级开发项目均已签署相应合同。

2021年，发行人、莆田市城厢区人民政府、福建省海峡置业有限公司及莆田市

城厢区凤凰旅游开发有限公司，签署四方协议《钟潭片区综合开发项目合作协议书》，就钟潭片区综合开发项目进行约定。由发行人委托其子公司福建省海峡置业有限公司，城厢区政府委托区属国企莆田市城厢区凤凰旅游开发有限公司共同出资组建福建钟潭文化旅游投资有限公司作片区运营商，负责统一开发建设。其中，福建湄洲湾控股有限公司持有福建钟潭文化旅游投资有限公司60%股权，莆田市城厢区凤凰旅游开发有限公司持有剩余40%股权，双方约定按照6:4比例对片区开发费用进行支付。福建钟潭文化旅游投资有限公司按照土地整理进度向政府申请结算，以政府出具结算单的时间作为确认土地一级开发收入的时点。回款方面，根据协议，发行人综合考虑土地整理的进度及资金需求向政府提出申请，由城厢区区财政局依据年度预算予以分期拨付。

2021年，根据《莆田市涵江区财政局关于莆田市涵江区旭日建设有限公司划转的函》，莆田市涵江区财政局将莆田市涵江区旭日建设有限公司100%股权无偿划转至发行人下属子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司，并入发行人合并范围。故发行人新增在整理土地一级开发项目塘北片区项目及兴涵水都片区项目。

（4）会计处理

发行人土地整理主要的会计处理情况如下：

项目未完工前，相关投资成本计入“存货”，即借记科目“存货”，贷记科目“货币资金-银行存款”，同时现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

每半年末，结算工程进度，确认应收款，即借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-土地一级开发收入”，同时结转相应片区的地块整理开发成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。

收到回款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，同时现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人按照协议完成土地开发整理工作后，交付土地储备中心收储，并由莆田市国土局安排出让后，由各区财政局将剩余未结算的土地一级开发成本及收益根据年度预算分次分批拨付给发行人。发行人收到款项时，发行人借记“银行存款/应收账款”，贷记“主营业务收入-土地一级开发收入”，并结转相应的业务成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。

（5）发行人2022-2024年度及2025年1-3月土地一级开发业务情况

图表5-71：截至2025年3月末发行人主要已完工土地一级开发业务情况

单位：万元、万平方米

地块名称	性质	面积（注1）	整理期间	回款期间	总投金额	截至2025年3月末已投资金额	成本		
							2024年	2023年	2022年
原雪津啤酒厂拆迁项目	住宅及商业用地	22.83	2021年以前	2022年以后	151,503.72	151,503.72	-	-	-
兴涵水都片区	住宅及配套设施用地	310.00	2015-2026	2022-2032	175,000.00	165,776.43	-	-	-
塘北片区	住宅及配套设施用地	306.00	2015-2024	2022-2032	300,000.00	225,640.92	-	-	-
合计	-	**638.83**	-	-	**626,503.72**	**542,921.07**	**-**	**-**	**-**

(续)

地块名称	确认收入金额				截至截至2025年3月末累计确认收入金额	已回款金额	是否按照协议约定获取报酬	未来三年回款计划		
	2025年1-3月	2024年	2023年	2022年				2025年	2026年	2027年
原雪津啤酒厂拆迁项目	-	-	112,319.53	-	112,319.53	-	是	11,231.95	11,231.95	11,231.95
兴涵水都片区	-	-	-	-	177,899.00	-	是	17,789.90	17,789.90	17,789.90
塘北片区	-	-	-	-	220,188.00	-	是	22,018.80	22,018.80	22,018.80
合计	-	-	**112,319.53**	**-**	**510,406.53**	-	-	**51,040.65**	**51,040.65**	**51,040.65**

注1：数据为开发项目总面积。

截至2025年3月末，发行人在整理土地项目共6个，具体情况如下表所示：

图表5-72：截至2025年3月末发行人在整理土地项目情况

单位：万元、万平方米

地块名称	整理期间	回款期间	总投金额	截至2025年3月末已投资金额	面积	是否签订合同或协议
玉湖片区	2020-2024	2020-2025	196,224.62	166,811.71	67.33	是

地块名称	整理期间	回款期间	总投金额	截至2025年3月末已投资金额	面积	是否签订合同或协议
钟潭片区	2017-2026	2017-2027	1,195,455.00	571,968.56	133.33	是
涵江区城北工业园片区	2020-2026	2021-2027	110,000.00	3,657.46	8.53	是
涵江区埭里村绿心片区项目（安置房）	2020-2022	2021-2025	57,100.00	8,519.34	13.20	是
新涵工业集中区南侧片区项目	2020-2023	2021-2025	200,000.00	51,114.63	64.00	是
啤酒小镇片区项目	2021-2028	2022-2029	750,000.00	7,843.29	289.80	是
合计	-	-	**2,508,779.62**	**809,914.99**	**-**	-

（续）

地块名称	确认收入金额	已回款金额	未来三年投资计划		
			2025年	2026年	2027年
玉湖片区	170,264.82	70,300.00	20,500.00	17,000.00	27,000.00
钟潭片区	158,528.57	56,251.80	25,000.00	70,000.00	70,000.00
涵江区城北工业园片区	3,884.08	1,613.17	9,000.00	32,520.00	32,520.00
涵江区埭里村绿心片区项目（安置房）	9,722.71	-	120.00	120.00	120.00
新涵工业集中区南侧片区项目	51,113.87	2,000.00	12,000.00	16,800.00	16,800.00
啤酒小镇片区项目	8,440.41	-	9,000.00	6,720.00	6,720.00
合计	**401,954.46**	**130,164.97**	**75,620.00**	**143,160.00**	**153,160.00**

截至2025年3月末，发行人无拟整理土地一级开发项目。

（6）土地审计情况和土地储备职能剥离情况

2014年下半年，国家审计署开展了全国性的土地审计，主要是对土地出让金等情况进行审计。莆田市在上述土地审计对象范围内，审计署并未对发行人进行直接审计。截至2024年末，审计署并未向发行人单独出具书面审计报告。

根据“财预〔2012〕463号”文要求，地方政府不得将储备土地作为资产注入平台公司。发行人的土地一级开发项目整理完成后，由土地储备中心负责收储，并由莆田市国土局安排出让，不存在地方政府以储备土地作为资产注入的情况，所有

者权益中不包含土地储备价值且发行人不承担土地储备职能。发行人并未且未来亦不会被列入“财预〔2012〕463号”文所述的“土地储备机构”，发行人不是土地储备机构，不承担土地储备职能，亦不会被授权进行土地储备融资，发行人只负责土地平整，符合《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号文）要求。

（7）合法合规性

发行人土地整理开发业务经《莆田市综合国有资产投资营运有限公司从事一级土地开发的通知》（莆政综〔2005〕16号）授权，受莆田市政府委托开展土地平整工作。自财预〔2012〕463号文后，土地收储职能由市土储中心负责，莆田国投不具备土地收储职能，只负责土地平整，符合财预〔2012〕463号文规定。

发行人土地一级开发业务符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发〔2010〕19号)、《关于贯彻相关事项的通知》(财预〔2010〕412号)、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预〔2012〕463号)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发〔2015〕40号）和《财政部国土资源部中国人民银行银监会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）及《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金〔2018〕23号）等相关政策文件的规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

4、工程业务

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人工程业务收入分别为346,112.01万元、4,871.89万元、2,325.57万元及170.96万元，占主营业务收入比例分别为26.12%、0.37%、0.20%及0.09%。2025年1-3月，发行人工程业务营收仅170.96万元，主要系主营工程业务子公司莆田市数字集团有限公司已于2023年度划出集团；鉴于发行人工程业务仅剩零星工程业务，无新增代建项目，本期未对工程业务进行披露。

图表 5-73：2022-2024 年度发行人工程业务明细

单位：万元

类别	2024年度	2023年度	2022年度
委托代建业务	-	-	334,188.02
其他工程业务	2,325.57	4,871.89	11,923.99
合计	**2,325.57**	**4,871.89**	**346,112.01**

（1）委托代建业务

1）委托代建开发资质及授权情况

根据《莆田市代建制工作领导小组办公室、莆田市住房与城乡建设局关于公布莆田市国有资产投资有限公司等 3 家单位入选莆田市市级政府投资项目代建单位名录的通知》等相关文件，公司受莆田市政府委托承担了莆田市基础设施的代建工作。

2）项目背景及业务模式

2012 年 12 月 20 日，莆田市涵江区人民政府与莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司签订了《项目委托建设服务协议书》，将莆田兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成工程项目由兴化湾公司进行建设管理，并按项目建设情况支付兴化湾公司一定比例的服务报酬。

该项目工程总造价包含：工程费用、征迁费及与征迁有关的必要费用、基本预备费、建设期利息和其他属于建设工程概算、预算价格标准范围内的费用和支出。本项目资金来源由莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司自行筹集，项目报酬为项目投资实际支出并经莆田市涵江区人民政府产值确认后的10%确认结算。

涵江区政府根据辖区内规划建设需要，对于拟实施建设项目的具体情况以书面形式通知兴化湾公司。针对此建设项目的施工、监理事宜，兴化湾公司以招投标的方式与施工方及监理方签订建设施工合同以及工程监理合同，相关费用计入委托代建的投资额中。针对此项目，涵江区政府成立一个由财政、建设、规划等部门组成的项目监察小组，负责对项目建设进行全过程监督监察。

①盈利模式：一定比例的项目建设服务报酬。莆田兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成工程项目的工程总造价包含：工程费用、征迁费及与征迁有关的必要费用、基本预备费、建设期利息和其他属于建设工程概算、预算价格标准范围内的费用和支出。项目报酬为项目投资实际支出并经莆田市涵江区人民政府产值确认后的 10%确认结算。

②资金平衡方式：由项目承建公司通过银行贷款、融资租赁、集团内借款等渠

道自行筹集。莆田兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成工程项目的资金由莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司自行筹集。

③收入确认方式：采用成本加成的方式确认收入，依据项目协议中约定的建设周期及付款周期，分阶段根据实际投资支出向委托方提交结算申请，经委托方确认后，按约定的固定加成比例确认收入。

④结算方式：根据项目建设进度，定期向委托方提交结算申请，经委托方结算确认后，结算金额记入“应收账款”，委托方根据财政资金安排，经内部流程审批通过后，完成划款。

3）会计处理

发行人委托代建的工程业务主要会计处理情况如下：

发行人支付工程款时，借记“存货-开发成本”，贷记：“银行存款”，发行人和委托方结算时，同时确认收入和成本，即借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。收到回款后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

发行人支付前期开发费用时，借记“存货”，贷记：“银行存款”，发行人和委托方结算时，同时确认收入和成本，即借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到回款后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

上述支付工程款、前期开发费用等项目投资现金支出均计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；上述项目回款的现金流入均计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

4）发行人委托代建业务情况

发行人委托代建业务包含莆田市涵江区人民政府委托的莆田兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成工程项目及其指定的其他工程项目，均由发行人子公司兴化湾公司受托代建。

由于涵江区政府与兴化湾公司签订的《项目委托建设服务协议书》未对项目建设周期及付款周期作出约定。且该项目围填海工程部分此前受到国家自然资源部管理，未完成审批手续办理，不予备案，因此2013-2021年项目建设期间，发行人未就此项业务确认收入。直至2021年6月22日，自然资源部海域海岛管理司出

具《自然资源部海域海岛管理司关于福建省莆田市涵江临港产业园区围填海历史遗留问题处理方案备案意见的复函》（自然资海域海岛函【2021】107号），原则同意就园区内 704 公顷已基本成陆区域进行处理，允许其备案，发行人才得以于2022年确认前期项目建设成本及收入。

2023年度及2024年度，发行人委托代建业务无收入和成本确认，故以下仅披露发行人截至2022年末的委托代建项目成本确认情况。

图表 5-74：截至 2022 年末发行人委托代建项目成本确认情况

单位：万元

分类	项目	开发成本
填海工程	陆域形成一期工程	85,477.41
	港前路工程	36,252.73
	防洪排涝一期工程	23,987.01
	陆域形成一期工程II地块I标段及护坡工程	28,945.69
	前期收海资金及征迁补偿款	44,921.57
	小计	**219,584.41**
EPC工程项目	涵江临港产业园标准厂房一期项目	17,756.68
	东港路（国悦场段）及配套城市设施工程	16,863.03
	涵江临港产业园防洪排涝（江口堤内）工程	10,130.73
	临港产业园一期改造升级工程EPC项目	9,186.17
	小计	**53,936.61**
开发间接费用	融资费用	31,496.63
	其他	410.48
	小计	**31,907.11**
	合计	**305,428.12**

截至2022年末，发行人委托代建主要来源于填海工程部分、EPC工程项目部分及开发间接费用，其中：

①填海工程部分指湄洲湾港兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成建设项目，该项目是集涵江作业区港前路、工业园区、港口物流园区与海滨新城建设为一体的项目建设开发。该项目地处莆田市北部涵江区，总用地面积28.416平方公里。项目开发内容是指湄洲湾港兴化港区涵江作业区后方临港产业园28.416平方公里内的工业及城镇建设区、港口物流与增值服务区围填海造地工程、港前路工程、港区道路等基础设施工程建设等项目，初步估算投资约150亿元。项目

已获得工程立项批准文号：涵发改[2012]166号文。

莆田市涵江区人民政府授权莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司就该项目进行公开招标，并根据招标结果，确认信保（天津）股权投资基金管理有限公司及上海银都商城发展（集团）有限公司为项目的建设开发实施单位。项目所需资金由实施单位自行筹集。

截至2022年末，除港前路工程已完工外，临港产业园陆域形成一期工程与临港产业园防洪排涝工程尚在建设中。

图表5-75：截至2022年末填海工程部分成本明细

单位：万元

类别	项目	项目明细	期末余额
填海工程	临港产业园陆域形成一期工程	陆域形成一期工程	72,027.21
		大东矿区建筑用砂土方案编制费	16.00
		白马山矿区费用	4.45
		涵江作业区后方临港产业园陆域形成工程	49.00
		土地开发合同咨询费	20.00
		涵江滨海产业新区项目	767.53
		临港产业园一期工程	262.59
		临港产业园陆域形成项目	4,000.70
		区域建设用海项目	298.52
		陆域形成工程咨询费	94.50
		秀屿矿山费用	26.82
		河口湿地鸟类保护项目	8.00
		评审会费用	18.06
		咨询费用	3.21
		新能源柴油机零部件项目	2,060.96
		新能源柴油机项目	2,194.12
		临港产业园金融旅游服务设施工程	1,427.97
		临港产业园配套生活区工程	1,986.60
		港口物流园区项目	0.34
		涵江临港产业园绿化景观一期（林业局挂靠）	210.83
	小计		**85,477.41**
	港前路工程	港前路工程	35,252.21

类别	项目	项目明细	期末余额
	港前路工程	港前路施工便道	179.51
	港前路工程	港前路水保工程	27.95
	港前路工程	港前路B标段	727.65
	港前路工程	港前路A标段	65.41
	小计		**36,252.73**
	临港产业园防洪排涝工程	防洪排涝一期工程	22,764.83
	临港产业园防洪排涝工程	萩芦溪河口防洪影响评价设计费	25.00
	临港产业园防洪排涝工程	防洪排涝项目	1,197.18
	小计		**23,987.01**
	陆域形成一期工程II地块I标段及护坡工程	陆域形成一期工程II地块I标段及护坡工程	28,945.69
	前期收海资金及征迁补偿款	前期收海资金及征迁补偿款	44,921.57
	填海工程合计		**219,584.41**

②EPC工程项目部分是指根据《项目委托建设服务协议书》，涵江临港产业园中由发行人子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司自行作为实施单位，与施工方中国水利水电第十三工程局有限公司（后改名为：中国电建市政建设集团有限公司）签订施工合同。该部分主要包含涵江临港产业园标准厂房一期项目、东港路（国悦场段）及配套城市设施工程、涵江临港产业园防洪排涝（江口堤内）工程与临港产业园一期改造升级工程EPC项目。其中涵江临港产业园标准厂房一期项目已完结验收。

图表5-76：截至2022年末EPC工程项目部分成本明细

单位：万元

类别	项目	期末余额
EPC工程项目	涵江临港产业园标准厂房一期项目	17,756.68
	东港路（国悦场段）及配套城市设施工程	16,863.03
	涵江临港产业园防洪排涝（江口堤内）工程	10,130.73
	临港产业园一期改造升级工程EPC项目	9,186.17
	EPC工程项目合计	**53,936.61**

③开发间接费用包含项目建设期间，莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司出于项目建设需要，为所筹措资金所支付的融资费用及其他费用。截至2024年末，该项目确认开发间接费用56,802.71万元，包含融资费用54,741.39万元及其他费

用2,061.32万元。兴化湾公司主要融资渠道包含银行贷款、融资租赁、集团内借款等方式。

5）委托代建项目情况

① 截至2024年末，发行人主要已完工委托代建项目情况如下：

图表5-77：截至2024年末主要已完工委托代建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同
1	港前路工程	兴化湾公司	2013-2022	2022-2030	131,602.83	55,678.95	是
2	涵江临港产业园标准厂房一期项目	兴化湾公司	2013-2022	2022-2030	25,000.00	22,486.50	是

（续）

序号	项目名称	拟回款总金额	截至2024年末已回款金额	是否按照协议或约定执行回款	未来三年回款计划		
					2025年	2026年	2027年
1	港前路工程	61,246.85	36,252.73	是	1,942.62	1,942.62	1,942.62
2	涵江临港产业园标准厂房一期项目	24,735.15	17,756.68	是	1,576.60	1,576.60	1,576.60

截至2024年末，发行人主要已完工委托代建项目中，港前路工程已投资额为55,678.95万元，与计划总投资额131,602.83万元存在较大差异，主要系项目工程包含多个标段，其中A标段已完工，其余标段尚未开展实施。本表中的已投资金额仅针对该项目的A标段，而项目立项阶段的计划总投资金额为针对整体项目的总投资金额，上述口径不一致导致总投资金额和已投资金额差异较大。

涵江临港产业园标准厂房一期项目已投资额22,486.50万元，与计划总投资额25,000.00万元存在差异，主要系立项阶段的计划总投资额针对二期厂房进行整体测算，目前第一期厂房已完工，第二期厂房尚未建设。

②截至2024年末，发行人主要在建委托代建项目情况如下：

图表5-78：截至2024年末主要在建委托代建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	建设期间	回款期间	总投资额/拟投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况
1	临港产业园陆域形成一期	兴化湾公司	2014-2024	2022年，后续回款根据项目建设	521,032.26	374,164.24	30%	已完成

序号	项目名称	项目主体	建设期间	回款期间	总投资额/拟投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况
				进度及备案情况再做确认				
2	防洪排涝一期工程	兴化湾公司	2015-2024	2022年，后续回款根据项目建设进度及备案情况再做确认	88,197.44	25,989.13	30%	已完成

（续）

序号	项目名称	是否签订合同或协议	合法合规性情况	未来三年投资计划		
				2025年	2026年	2027年
1	临港产业园陆域形成一期	是	合法合规	48,956.00	48,956.00	48,956.00
2	防洪排涝一期工程	是	合法合规	20,736.00	20,736.00	20,736.00

③截至2024年末，发行人暂无拟代建项目。

6）合法合规性

截至本募集说明书签署日，发行人委托代建业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的要求。

（2）其他工程业务

发行人其他工程业务主要由发行人子公司莆田市数字集团有限公司（以下简称“数字集团”）及莆田市数字城市互联网信息服务有限公司（以下简称“莆田数字城市”）负责，主要从事大数据服务、信息系统集成服务等，通过投标方式获得发包方招标项目，并与发包方签订《合同协议书》。数字集团在签订《合同协议书》后，负责具体施工事宜，并根据合同约定在相应时点按照完工百分比确认合同收入与和合同费用。

①盈利模式：其他工程类业务主要涉及大数据服务、信息系统集成服务等，在项目中标或与客户达成合作意向后，在相关合同协议中约定可覆盖服务成本的服务收入金额，根据项目进度逐步确认收入。

②资金平衡方式：由项目具体承建公司通过银行贷款、融资租赁、集团内借款等渠道自行筹集。

③收入确认方式：依据项目合同约定，在相应时点按照完工百分比确认合同收入与和合同费用。

④结算方式：依据项目合同约定，在相应时点根据项目实际建设情况向客户提交进度确认文件，经客户核验确认后，确认收入及应收账款，客户按约定的付款周期完成款项支付。

2020年发行人通过新设立方式新增子公司莆田市数字集团有限公司，于2021年开始开展业务。2020年发行人合资成立莆田市数字城市互联网信息服务有限公司，于2021年开始开展业务。2022年-2024年，发行人确认其他工程业务收入分别为11,923.99万元、4,871.89万元及2,325.57万元。

2023年6月19日，根据《莆田市国资委关于市城投集团重组整合股权划转问题的批复》（莆国资产权【2023】40号），将发行人所持有的莆田市数字集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市城市建设投资开发集团有限公司，不再纳入合并范围。

九、发行人主要在建、拟建项目情况

截至2025年3月末，发行人资产负债表“在建工程”科目余额为127,683.14万元，主要为妈祖健康城医疗教育基地、城北工业园二期等项目，较上年末减少5,345.82万元，降幅4.02%，变动幅度较小。明细如下所示：

图表5-79：截至2025年3月末发行人主要在建工程明细

单位：万元

在建工程名称	投资金额	已投资额	资本金是否到位	合规性
妈祖健康城医疗教育基地	216,582.81	53,467.88	是	土地证：闽（2021）莆田市不动产权第BA000580号 建设用地规划许可证：地字第350300202100010号 建设工程规划许可证：建字第350324202100006号 建筑工程施工许可证：3503911911040101-SX-001 环评备案号：20193503000100000016
城北工业园二期	29,478.36	11,381.00	部分到位	土地证：闽（2025）涵江区不动产权证第0003206号 建设用地规划许可证：地字第350303202100001号 建设工程规划许可证：建字第350303202300001号、建字第350303202300002号 建筑工程施工许可证：350303202302100199、350303202302100299

在建工程名称	投资金额	已投资额	资本金是否到位	合规性
				环评审批：不涉及环评办理
合计	**246,061.17**	**64,848.88**	-	-

发行人主要拟建项目情况详见本章“八、公司经营范围及主营业务情况”之“图表5-20：截至2025年3月末发行人主要拟建房地产项目情况”。

十、发行人所在行业现状和前景

发行人是莆田市唯一综合类国有资产投资公司，对授权范围内的国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的职责。发行人投资范围涵盖铁路、港口、水务、金融等，并经营一级土地开发等业务。报告期内，发行人主营业务为房地产业务和贸易业务。

1、房地产行业分析

（1）国内房地产行业情况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。2024 年，全年房地产市场延续了 2022 年以来的下行态势，多项房地产指标下滑明显。据国家统计局数据显示，2024 年，全国房地产开发投资达到 100,280 亿元，同比下降 10.6%；新建商品房销售面积 97,385 万平方米，同比下降 12.9%；房地产开发企业到位资金 107,661 亿元，同比下降 17.0%；房地产开发景气指数自 2024 年初显著下滑后，全年稳步回升，2024 年 12 月份为 92.78，较 2024 年 1 月份同比提升 0.63%。商品住宅销售价格自 2023 年以来总体延续降势，一些房企面临流动性困难。2023 年，我国房地产市场仍在寒冬中徘徊。无论是房地产开发企业，还是房地产产业链中各个环节的企业，都面临不小困境。房价下行的城市较多，购房者观望情绪浓厚，房地产市场的良性循环受到阻碍。

房地产行业的发展与政策环境紧密相关，自 2023 年以来，与市场持续下行相对应的是，旨在促市场企稳回暖的房地产调控政策不断出台。2023 年 7 月 24 日中央政治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”，为房地产政策优化打开空间，各地政策持续落地，2024 年的中央经济工作会议，进一步强调“持续用力推动房地产市场止跌回稳”。据中指院监测数据，2024 年全国各地出台房地产调控政策超 760 次，当前政策环境已处于较为宽松阶段，其中居

民购房成本、购房门槛的房贷利率、交易税费、首付比例等均已降至历史最低水平。在多重政策作用下，在经济发展总体向好的大背景下，有望走出低谷，进入平稳发展阶段。

（2）莆田市市场情况

2024年以来，莆田市坚持“房住不炒”定位，因城因时施策，进一步完善房地产宏观调控，支持刚性和改善型住房需求，健全商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳发展。受相关因素综合影响，近几年我国民营房企普遍出险，群众消费能力普遍下降，房地产市场供需两侧主体都受到严重影响，投资和消费能力、信心不足，市场处于持续低迷下行趋势，特别是2022-2024年，整个行业处于深度调整态势。随着2024年9月26日中央提出促进房地产市场止跌回稳要求，以及各级一系列促进政策陆续出台，市场消费信心得以提振，购房需求得以释放。从2024年全年各项指标看，莆田市房地产市场体现为“三回升、三转正”，即商品房新开工、批准预售、商品房销售在第四季度明显回升；土地供应、商品住房均价、二手房交易同比转负为正，整个市场初现回调迹象。

2024年度，莆田市通过拍卖供应经营性房地产用地28宗84.61公顷，与上年同期相比增长94.10%，出让总价款687,850万元，同比增长21.10%。

房地产开发方面，虽然2024年第四季度新开工面积较多，但随着在建项目陆续竣工、续建面积不断缩减，全市房地产完成投资降幅仍进一步扩大。2024年全市完成房地产开发投资85.37亿元，比降37.03%，较2023年降幅扩大4.9个百分点。受近几年土地供应连续比降影响，莆田市房地产施工规模大幅缩小。在近期一系列政策促进下，房地产企业加快项目动工，2024年第四季度商品房新开工面积占全年总面积的一半以上。2024年全市商品房施工面积仅842.6万㎡。其中新开工面积115.52万㎡，比降11.92%，降幅较2023年（-33.26%）收窄21.34个百分点。

商品房销售方面，2024年，随着中心城区的臻悦公馆、揽湖轩、星耀嘉和公馆项目入市热销，带动莆田全市商品住房销售均价小幅增长，扭转2023年以来比降态势。据商品房买卖合同网签系统统计，2024年全市商品住房销售均价10888元/㎡，同比增长0.53%。1-12月全市商品住房销售均价分别为10748元/㎡、9816元/㎡、9910元/㎡、11272元/㎡、10765元/㎡、10126元/㎡、10692元/㎡、10171

元/㎡、10534元/㎡、12412元/㎡、11633元/㎡、11283元/㎡，第四季度三个月均价创出新高。从批准预售面积和销售面积看，2024年全市商品房供销比为1:1.46，其中商品住房供销比为1:1.25，库存面积进一步消化。随着四季度批准预售许可面积的明显增加，供销比差距较前三季度年明显收窄。截止12月末，全市商品房库存面积195.7万㎡，去化周期29个月。其中，住宅157.5万㎡、去化周期27个月；商业20.12万㎡、去化周期39个月；办公18.08万㎡、去化周期67个月。

二手房交易方面，2024年莆田市二手房成交面积127.92万㎡、同比增长32.59%，其中二手住房成交面积104.32万㎡、同比增长49.28%。1-12月份二手房成交面积分别为（万㎡）：9.68、7.79、11.68、11.64、9.75、9.65、12.06、10.14、10.18、10.21、11.69、13.45，近四个月呈逐月回升态势。

（3）发行人在房地产行业中的地位和竞争优势

房地产业务是发行人的多元经营板块中的主要业务之一。发行人通过本部及其下属子公司福建省海峡置业有限公司、莆田市国投置业有限公司及莆田市国湄投资有限公司开展房地产业务。

根据莆田市加快城镇扩容提质，实现高质量的经济发展、高品质的城市生活，推动莆田城镇化发展水平迈上新台阶的战略目标。发行人作为本土房地产开发企业。一方面创新开发模式，降低国家宏观调控对房地产业的影响，化解市场风险；另一方面从满足现代人追求舒适、便利、完美的生活方式出发，建设特色楼盘，精品楼盘，以质取胜，增强企业竞争优势。此外，在当前土地资源普遍稀缺、土地供给高度紧张的背景下，发行人充足的土地储备，也为公司的长久持续发展奠定了扎实的基础。

（4）面临的主要竞争状况

莆田市未来存在出现更多具备雄厚资金实力和先进营销管理经验的大型企业集团进入开发区代理服务和房地产业的可能，一旦出现上述情况，发行人将面临市场竞争加剧、市场份额下降的风险。

2、贸易行业分析

（1）全国贸易行业情况

据国家统计局统计数据，2024年全年GDP为1,349,084亿元，较上年增幅5.0%。其中，第一产业增加值91,414亿元，比上年增长3.5%；第二产业增加值

492,087亿元，增长5.3%；第三产业增加值765,583亿元，增长5.0%。第一产业增加值占国内生产总值比重为6.8%，第二产业增加值比重为36.5%，第三产业增加值比重为56.7%。

我国是大宗商品的最大消费国，大宗商品贸易在我国贸易体系中占据重要地位，大宗商品价格变动将直接影响我国经济发展、物价水平、进出口等多个方面。近年来，受国际政治经济形势变动及国内政策、供需变化影响，国内大宗商品价格出现了较大规模的波动，但市场整体平稳运行。2024年12月份，中国大宗商品价格指数为111.2点，环比回落1%。从指数运行情况来看，受外部环境变化不利影响加深，以及传统消费淡季等影响，指数出现小幅回调，但仍高于年内低点，大宗市场整体运行平稳。

从长期来看，我国经济向好的基本面没有改变。工业化、信息化、城镇化、农业现代化将进一步推进，将带来新的消费需求及投资需求，对经济增长起到强有力的支撑。产业结构、区域结构、收入分配结构得到进一步改善，增加了我国经济增长潜力。全面深化改革的稳步推进，“改革红利”的逐步释放，将刺激广大经济主体的创新动力和经济发展活力。随着我国新一轮开放的扩大，上海自由贸易试验区取得的改革开放经验将推广至国内其他地区，丝绸之路经济带和海上丝绸之路战略进入实施阶段，将为我国经济特别是对外经济贸易创造新的发展空间。国务院出台的支持外贸稳定增长、加强进口等政策措施深入落实，有利于保持外贸持续稳定增长。

从全球看，在当前全球经济增长动力不足的背景下，促进贸易投资自由化和便利化，抵制保护主义，积极推进由我国主导的“一带一路”贸易畅通合作，实现合作共赢，成为了我国与沿线国家发展货物贸易的重大机遇。未来在“一带一路”带领下，通过推进贸易便利化、发展新业态、促进服务贸易合作，推动和扩大贸易往来，贸易额将继续保持增长势头。

（2）莆田市贸易行业情况

近年来，莆田市持续抓住“一带一路”建设机遇，扎实推动企业与“一带一路”沿线国家和地区开展经贸合作，不断提升企业“走出去”的广度和深度，全力打造改革开放新高地。积极扶持电商企业发展，鼓励支持重点行业、重点企业发展电子商务等新型消费模式，进一步挖掘消费热点，加强对新兴消费领域的市场监测和分

析，合理引导市场供给结构趋于完善。推进电商与农村经济融合，坚持政府引导和市场推动，依托优势产业，借助公共网络交易平台实现农特产品“走出去”的跨越式发展，构建农村电商销售渠道，通过淘宝、京东等全国知名电商平台以及政府、企业自建平台进行商品展示交易，扩大知名度反哺实体经济。推动港口高质量发展。整合港口资源，优化港口布局，强化分工合作，推动湾区“港产城创”一体化建设。加强现代信息技术与港口发展深度融合，促进港口与供应链上下游互联互通，提升港口信息服务与协同创新能力，打造现代化“数字港口”。积极融入“丝路海运联盟”，加强与江西、湖南、台湾和海丝沿线港口城市的深度合作，打造联接内陆公铁货运体系与远洋运输体系的枢纽。发挥物泊科技等新型资源配置平台的带动作用，建设东南铁矿石大宗散货交易中心，争取设立大宗商品交易所铁矿石期货交割库，发展转口贸易、出口贸易和期货贸易。

（3）发行人在贸易行业中的地位和竞争优势

依托良好的港口资源和区位优势，近年来莆田市地区经济保持增长趋势，为发行人发展提供了良好的外部环境。市内主要港口有秀屿港、三江口港、枫亭港，还有文甲港、湄洲岛宫下港、江口港、南日岛港、石城港、东潘港等。这些港口都建有不同吨位的码头，其中秀屿港是“中国少有，世界不多”的深水良港，它航道顺直，常年不冻不淤，可利用的深水岸线长达30公里，可建万吨级泊位150多个，10万吨级轮船可自由进出，20万吨级轮船可乘潮入港。现有深水泊位11个，东南沿海最大的40万吨码头已投入运营，初步建成矿石、煤炭等大宗散货运输系统，是福建省重点打造的大宗散货运输核心港区，也是中国中西部地区最便捷的出海通道。得天独厚的港口条件，成为发行人开展贸易业务最具发展潜力的不可多得的资源。

（4）面临的主要竞争状况

由于公司贸易业务尚处于起步阶段，且贸易业务的竞争较为激烈，为扩展业务规模，公司收取的毛利较为低薄。同时发行人大宗商品贸易业务及黄金贸易业务当前商业模式较为单一，主要是通过买卖价差获得收益。发行人通过自身及控制的实体，采购通用的原料，再通过自身的客户资源实现对外销售，通过买卖之间的价差获得收益。由于买卖中间无加工增值，因此毛利率相对较低。

3、土地一级开发行业

（1）全国土地整理行业情况

城市土地开发是指通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。城市土地开发一般是围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力、实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。城市土地开发和运营盘活了存量土地，增加了城市土地的供给；同时，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益。

与其他行业不同，土地整理行业对市场的变化敏感性较低，主要受国家政策的影响。我国1999年1月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。2011年1月，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，完善了土地拆迁补偿制度，进一步规范土地开发行业，促进了行业整体水平的提高。近年来全国多个市县均已建立土地拆迁补偿、一级开发和招标、拍卖、挂牌出让相关制度，用以规范地方土地一级开发行为，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。随着土地制度的不断完善，我国土地开发行业规模也逐渐扩大，我国建设用地供应也保持增长势头。

土地整理行业是一个开放性很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。发展土地整理行业，有利于改善环境，对整个社会的发展有着积极的影响。

近几年来，土地整理行业规模逐渐扩大。在可持续发展战略的实施下，土地整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率方向发展。在现有土地的基础上，行业规范将控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。

土地一级开发与整理具有资金密集、需求稳定、收益稳定的特点，过程简单、政府主导、市场化运作。土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节。土地资源的稀缺性和社会需求增长的矛盾使得土地将在很长一段时间内处于增值过程。以土地加工与交易为目的的土地一级开发与整理业务基本上不存在价值风险，流动性风险也比较小。

（2）莆田市土地整理行业情况

根据《莆田市2024年度国有建设用地供应计划》：

计划范围为莆田市行政辖区内计划期间供应的全部国有建设用地，包括荔城区、城厢区、涵江区、秀屿区、北岸管委会。

国有建设用地供应总量。2024年度莆田市国有建设用地供应总量控制629.1公顷以内。

国有建设用地供应结构。2024年度莆田市国有建设用地供应总量中，住宅用地117.6公顷，包含保障性安居工程用地21.6公顷、商品住房用地96公顷；商服用地9.2公顷；工矿仓储用地175.3公顷；公共管理与公共服务用地46.7公顷；交通运输用地226.5公顷；水域及水利设施用地53.1公顷，特殊用地0.7公顷。

住宅用地供应布局。根据人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势，合理确定计划供应的住宅用地规模。在区域分布上，荔城区住宅用地计划供应50公顷，其中商品住宅用地40.3公顷，保障性安居工程用地9.7公顷；城厢区住宅用地计划供应14.1公顷，其中商品住宅用地9.3公顷，保障性安居工程用地4.8公顷；涵江区住宅用地计划供应18.6公顷，为商品住宅用地；秀屿区住宅用地计划供应29.4公顷，其中商品住宅用地22.6公顷，保障性安居工程用地6.8公顷；北岸住宅用地计划供应5.2公顷，为商品住宅用地；湄洲岛住宅用地计划供应0.3公顷，为保障性安居工程用地。

住宅用地供应保障措施。组织领导方面，商品住宅用地由市自然资源局组织供应，保障性安居工程用地由各地自然资源局组织供应；规划编制方面，商品住宅用地由市自然资源局进行规划编制，保障性安居工程用地由各地自然资源局进行规划编制；财政保障方面，按照配套设施建设，根据事权财权匹配原则进行分配。

（3）发行人在土地一级开发行业中的地位和竞争优势

莆田国投作为莆田市唯一具有一级土地开发职能的国有公司，在莆田市整个城乡规划发展建设中处于主要地位，对莆田市的城乡建设起到重要作用。并且从莆田市整体规划上看，随着城市化进程的加快，未来几年土地一级开发市场仍将呈现良好的发展态势。

4、工程业务行业分析

（1）全国工程业务行业情况

2001年我国加入WTO后，经济进入了新一轮的增长周期，国内生产总值持

续增长。国民经济近年来良好的发展态势，为我国工程行业的总体发展提供了良好的契机。在我国经济快速发展的同时，近年来我国经济结构也不断在深化调整，城市化进程不断发展。2001-2024年期间，我国城市化率从37.66%已经提升至67.00%。

随着中国经济的快速发展以及城市化进程的不断加快，我国全社会固定资产投资增长强劲。尽管从2015年开始，全社会固定资产投资增速结束了自2000年开始连续15年两位数增速的高增长态势，但2015-2022年，全社会累计固定资产投资规模仍在平稳增长，年均增速达6.2%。2024年我国全社会固定资产投资累计完成520,916亿元，较上年增长3.1%，保持增长态势。在此背景下极大地促进了我国工程行业的快速发展。

2011-2024年，中国工程建设总产值呈逐年上升态势。2024年，全国工程建设企业完成总产值为32.65万亿元，同比增长3.85%。根据国家统计局数据显示，2012-2023年，中国工程建设行业签订合同额及新签合同额皆呈现上升趋势，2024年，我国工程建设行业签订合同总额达72.72万亿元，较上年微降0.22%，仍维持在较大规模。

我国目前正处于从人均低收入国家向人均中等收入国家发展的过渡阶段，基础设施建设投资力度稳步提升、城市化进程逐渐加快，我国全社会固定资产投资在未来一段时期内将继续稳步增长，意味着我国工程行业仍将处于高速发展时期。

（2）莆田市工程业务行业情况

2022-2024年度，莆田市建筑业总产值不断增加，由此带来工程业务需求不断增加。2022年，莆田市资质建筑业实现总产值923.57亿元，同比增长9.9%，增幅位居全省九地市第三，增速较上年同期提高0.7个百分点；2023年，莆田市资质建筑业实现总产值989.14亿元，同比增长7.1%；2024年，莆田市建筑业增加值204.90亿元，比上年增长5.6%。具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业完成建筑业总产值增长3.2%。

除此之外，莆田市固定资产投资近年来稳步上升。2022年，全市固定资产投资（不含农户）完成1,986.67亿元，同比增长6.2%，增速比上年高4.3个百分点，比全省平均水平低1.3个百分点。其中项目投资同比增长12.5%，房地产开发投资同比下降16.6%，计划总投资2,196.10亿元，同比增长33.4%，完成投资1,058.92亿元，同比增长35.5%，拉动全市固定资产投资增长14.9个百分点。2023年，全

市固定资产投资（不含农户）同比增长1.6%，其中项目投资同比增长3.7%。2024年，全市固定资产投资较上年增长2.1%，增幅比上年提高0.5个百分点。其中，项目投资增长5.5%。莆田市有着丰富的项目储备，未来工程行业继续稳步发展。

（3）发行人在工程业务行业中的地位和竞争优势

工程业务也是发行人的多元经营板块中的主要业务之一。发行人通过下属子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司、莆田市数字集团有限公司等公司开展工程业务。

莆田市拥有丰富的项目储备，2022年全年新入库项目（含房地产）1,147个，同比增加286个。

2023年，莆田市精准施策、权利拉动经济大盘，叠加出台巩固拓展经济向好势头31条、民营经济强市36条、工业生产稳定运行20条、稳外贸17条等跃弛，推动212个项目开工、153个项目竣工，省市重点项目超额完成年度投资任务；举办东南亚经贸恳谈会、京津冀招商推介会、上海专场推介会，新增签约项目195个，总投资1,131亿元。

2024年，莆田市坚持有效投资，蓄积发展动能，计划安排重点项目330个，项目总投资5,181.2亿元，年度投资930亿元。其中，促开工项目100个，总投资1,444.3亿元，年度计划投资283.9亿元；促竣工项目100个，总投资661.4亿元，年度计划投资207亿元；促进度项目100个，总投资2,199亿元，年度计划投资439.1亿元；促前期项目30个，总投资876.5亿元。

2025年，莆田市坚持扩大项目投资效益，紧盯实体经济、围绕13条重点产业链关键环节，持续蓄积发展潜能项目，计划安排重点项目360个，项目总投资5,982亿元，年度计划投资1000亿元。其中，促开工项目100个，总投资1553.6亿元，年度计划投资303.7亿元；促竣工项目100个，总投资558.8亿元，年度计划投资205.6亿元；促进度项目100个，总投资2,453.6亿元，年度计划投资470.7亿元；促前期项目60个，总投资1416.4亿元，年度计划投资20亿元。

发行人作为莆田市工程建设的重要企业，过去承担了着重要的政府委托代建项目，随着莆田市工程行业的进一步发展，未来发行人工程业务发展态势良好。

十一、发行人在行业中的竞争优势

1、优良的经营环境

莆田市近几年的经济发展保持着良好的发展态势。莆田市人民政府统计信息显示，2024年度莆田市地区生产总值3,442.74亿元，同比增长5.5%，规模及增速分别位居全省第六和第四，地区全年固定资产投资同比增长2.1%；房地产开发投资完成85.37亿元，同比下降37.03%；社会消费品零售总额1,967.32亿元，增长5.1%；农林牧渔业总产值285.11亿元，增长3.5%。2024年度，莆田市通过拍卖供应经营性房地产用地28宗84.61公顷，与上年同期相比增长94.10%，出让总价款687,850万元，同比增长21.10%。莆田市强劲的经济发展状态，为发行人提供了良好的经济社会条件及市场基础。同时，木兰溪入选全国首批示范河湖，木兰溪生态文明建设实践列为中组部主题教育案例，中央电视台连续三集播出《变害为利造福人民——习近平生态文明思想在福建木兰溪的先行探索》，生态文明的木兰溪样本全国瞩目，将为莆田市木兰溪流域带来持续稳定的客源，与之相关的配套服务设施将创造大量的收入来源，为发行人主营业务板块带来稳定的收入来源。

2、突出的项目建设经验及管理运营能力

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

3、充足的土地储备

截至2024年末，发行人账上共有62块土地，分别记入“存货”、“固定资产”、“在建工程”和“无形资产”，均为出让地，全部已缴纳土地出让金，已缴纳土地出让金金额为70.96亿元。在当前土地资源普遍稀缺、土地供给高度紧张的背景下，发行人充足的土地储备，为公司的长久持续发展奠定了扎实的基础。

十二、发行人发展规划

未来，将持续深入学习贯彻党的二十大精神，结合“十四五”规划的编制，推动企业在十二个重点产业发展领域布局，开创集团转型升级和跨越发展的新局面。

1.强力推进重点项目建设；

2.全力开展招商运营合作；

3.提升经营管理水平；

4.拓展贸易业务；

5.强化资本运作。一是做好流动资金贷款转贷工作；二是继续调整优化有息负债结构，实时跟踪有息负债增长率；三是着力推进直接融资；四是争取强AA＋信用评级;五是及时排查处置债务风险隐患,加快集团财务CBS资金管理系统搭建；六是加强预算管控和费用分析。

6.进一步提升企业治理效能。一是完成“十四五”战略规划修订，推动集团改革发展；二是推进薪酬制度改革；三是强化人力资源开发；四是完善集团党组织架构体系；五是推动集团管理数字化转型，积极融入全市一张图工作；六是完善合规内控体系建设。

十三、其他说明事项

1、据国发〔2010〕19号及银监办〔2010〕244号文件的精神，为规范地方政府融资平台的融资行为，在2010年8月，财政部、发展改革委员会、中国人民银行，银监会等四部委开始对融资平台清理，要求各级地方政府融资平台进行现金流自测，以确定现金流是否能够全额覆盖当期债务本息。发行人自身现金流能够全额覆盖所有银行贷款本息，具备市场化运作条件。

截至2019年6月30日，银监会下发的《地方政府融资平台贷款统计表（银行模板）》，发行人已于2013年9月退出银监系统的平台类贷款名单。

发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合“国办发〔2015〕40号”、“国办发〔2015〕42号文”、“财综〔2016〕4号文”、“六真”原则等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加政府债务规模。根据核查，具体情况如下：

第一，根据2013年国家审计署的相关认定，截至2013年6月末，发行人政府性债务为18.26亿元，其中，政府负有偿还责任的债务为17.74亿元，政府负有担保责任的债务为0.52亿元，政府可能承担一定救助责任的债务为0.00亿元。截至2024年末，政府负有偿还责任的债务为0.513亿元、政府负有担保责任的债务为0亿元、政府可能承担一定救助责任的债务为0亿元。

第二，发行人举借债务符合国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，发行人发行本期超短期融资券不会增加政府债务规模。

第三，政府不会通过财政资金直接偿还发行人本期超短期融资券。

本期拟发行5亿元超短期融资券，用于偿还公司到期债务融资工具，发行人本

期超短期融资券符合国发〔2014〕43号等相关政策文件要求，本期超短期融资券的还款来源为发行人自身经营收益，不会增加政府债务规模，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。同时，发行人将凭借自身较高的经营收入，充足的现金流，充足的货币资金，畅通的融资渠道等保障偿债来源，不会依赖财政资金直接偿还该笔债务。

发行人诚信合法经营，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现，不存在违反其他法律法规的情形。

2、政府对发行人融资职能的剥离情况：根据《关于莆田市国有资产投资集团有限责任公司退出政府融资平台的会议纪要》，莆田市国有资产投资集团有限责任公司退出融资平台管理后，莆田市人民政府及其相关政府部门承诺继续履行对发行人名下的各债权行存量贷款各种协议的规定，承诺相关的责任；同时，莆田市人民政府及其相关政府部门承诺不再为发行人新增贷款提供任何担保。

发行人土地整理开发业务经《莆田市综合国有资产投资营运有限公司从事一级土地开发的通知》（莆政综〔2005〕16号）授权，受莆田市政府委托开展土地平整工作。项目开发完成后，由土地储备中心负责收储，并由莆田市国土局安排出让，不存在地方政府以储备土地作为资产注入的情况，所有者权益中不包含土地储备价值且发行人不承担土地储备职能。发行人并未且未来亦不会被列入“财预〔2012〕463号”文所述的“土地储备机构”，发行人不是土地储备机构，不承担土地储备职能，亦不会被授权进行土地储备融资，发行人只负责土地平整。发行人报告期内土地整理业务合法合规，符合《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号文）的相关要求。

3、发行人承诺本期超短期融资券募集资金仅限于募集说明书披露的用途，不得挪用，不得用作土地款等其他用途，且募集资金采取专户资金监管模式，并签订相应的资金监管协议。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图

书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺地方政府（或相关部门）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

发行人承诺募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时通过“交易商协会综合业务和信息服务平台”或“交易商协会认可的渠道披露平台”披露有关信息。

偿债保障措施方面，发行人将按照超短期融资券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。公司不存在将储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

4、公司规范运作方面，公司有完整治理结构，董事、监事及高级管理人员的设置，符合《公司法》、《公务员法》等相关法律法规的规定。对纳入合并范围内的子公司有充分控制力，财务制度较为健全，并制订了突发事件应急处理制度保障公司的稳定运行。

5、公司生产经营方面，发行人报告期内主要经营业务包括房地产业务、贸易业务以及土地一级开发业务。发行人主营业务各板块均有明确的盈利模式，能产生稳定的经济效益。发行人已签订相关代建协议，项目合法合规。

6、公司资产真实性及合规性方面，发行人净资产中不包含公园绿地资产。除此外，发行人资产真实、合规，无注册资本未到位、虚增资产的情况。按照性质划分，发行人持有的土地均为出让土地。

发行人承诺，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

7、财政性资金流入情况方面，预计发行人未来偿债能力对政府财政性资金依赖较大。

8、发行人的融资渠道主要为银行借款、非银金融机构借款和债券市场融资，融资渠道均合法合规，不存在通过违规的融资租赁、BT和集资等方式变相违规融资的情况。

9、发行人涉及的各类主营业务以及其他经营行为中未发生过直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设的行为，也未发生过向单位职工及其他个人进行摊派集资或组织其购买理财、信托产品，公开宣传、引导社会公众参与项目融资的行为。自财预〔2012〕463号文出台后，发行人未违反463号文中对于“严禁直接或间接吸收公众资金违规集资”的有关内容，不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况。自财预〔2012〕463号文出台后，发行人未违反463号文中对于“切实规范地方政府以回购方式举借政府性债务行为”的有关内容。自财预〔2012〕463号文出台后，发行人未违反任何463号文中对于“坚决制止地方政府违规担保承诺行为”的有关内容，不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。发行人不存在违规取得和使用债务资金的情况。

10、政府债务审计方面，发行人所在区域2013年接受了国家审计署关于政府负债的审计，审计中未发现违法违规情况，审计署对公司所在区域的审计对公司无影响，也无相关需整改情况。

11、与政府相关的市场化安排：发行人债务中不存在政府负有偿还责任的债务。发行人作为莆田市土地一级开发和工程建设方面重要的投资主体，从事的土地一级开发业务包括原雪津啤酒厂拆迁项目、兴涵水都片区、塘北片区、玉湖片区、钟潭片区等的土地一级开发；从事的委托代建业务包括莆田兴化港区涵江作业区后方临港产业园陆域形成工程项目及其指定的其他工程项目。发行人上述业务的经营均符合国家法律法规有关政策的规定。

综上，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途等方面，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号公告和32号公告、财预[2017]50号文、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等国家相关政策、“六真”原则的要求。

第六章 企业财务情况

本募集说明书引用的财务数据来源于发行人2022年度、2023年度、2024年度经审计的合并及母公司财务报表及2025年1-3月未审计的合并及母公司财务报表。

发行人2022年的财务报表经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（华兴审字[2023]23005860013号）；2023年的财务报表经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（华兴审字[2024]23008330028号）；2024年的财务报表经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（华兴审字[2025]23008330062号）；发行人2025年1-3月的财务数据未经审计。

一、财务报表的编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。期末，各项资产如果发生减值，按国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的有关规定计提相应的减值准备。

二、合并报表变化范围

1、2022年发行人合并范围变化情况

发行人2022年纳入合并报表的企业共计90家，其中一级子公司23家，二级子公司50家，三级子公司15家，四级子公司2家。

图表6-1：2022年度合并报表范围内子公司变动情况

序号	企业名称	增减情况	层级
1	莆田市大数据运营有限公司	增加	一级
2	数字云（莆田）运营有限公司	增加	二级
3	莆田市振兴健康产业有限公司	增加	二级
4	莆田市海丝农业产业发展有限公司	增加	二级
5	莆田市金投基金管理有限公司	增加	二级
6	莆田市南日海洋投资开发集团有限公司	增加	二级
7	莆田市城厢区金粮兴粮油贸易有限公司	增加	三级

序号	企业名称	增减情况	层级
8	莆田市秀屿区滨海渔港建设开发有限公司	增加	三级
9	福建省建投甬创投资有限公司	增加	三级
10	莆田市金银谷投资开发有限公司	减少	一级
11	莆田市国投医疗设备有限公司	减少	一级
12	莆田市金荔投资股份有限公司	减少	二级
13	北京兰桥咨询有限公司	减少	二级
14	莆田市鲤兴物业管理有限公司	减少	二级
15	莆田市壶兰建设开发有限公司	减少	二级
16	莆田市储备粮管理有限公司	减少	二级
17	莆田市军粮供应有限公司	减少	二级
18	莆田市粮油批发有限公司	减少	三级
19	莆田市涵江粮食购销有限公司	减少	三级
20	莆田市荔城粮食购销有限公司	减少	三级
21	莆田市秀屿粮食购销有限公司	减少	三级
22	莆田市城厢粮食购销有限公司	减少	三级
23	仙游县欧中花卉种植专业合作社	减少	四级

图表 6-2：截至 2022 年末发行人合并报表范围内主要子公司

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例(%)	级次	经营范围
1	莆田市国投科技有限责任公司	4,000.00	80.00	一级	新兴能源技术研发；机械设备租赁；租赁服务（不含出版物出租）等
2	莆田市临港产业园投资开发有限公司	5,000.00	100.00	一级	从事产业园开发与经营管理、围海吹填造地、土地整理收储与开发及相关的基础设施建设等
3	莆田市东吴临港工业园区开发建设有限公司	7,600.00	100.00	一级	各类工程建设活动
4	福建省闽港投资有限公司	6,320.00	100.00	一级	对港口码头、港航基础设施、交通业、运输业、仓储业、高新技术产业、房地产业的投资
5	莆田市国投置业有限公司	6,300.00	100.00	一级	房地产开发、经营；物业管理；工程技术咨询；基础设施建设等
6	莆田市国投物业管理有限公司	1,000.00	100.00	一级	物业管理；保洁、保安、园林绿化、公共停车场的服务和管理等
7	莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	20,000.00	100.00	一级	从事港口码头、临港产业、港航道路基础设施、仓储物流服务业投资、建设，砂石料、建材销售；计算机、通信设备、电子设备生产销售。

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例(%)	级次	经营范围
8	智慧能源（莆田）有限公司	35,700.00	100.00	一级	石油制品（不含危险化学品）销售、仓储、运输等
9	莆田市产权交易中心	300.00	100.00	一级	提供产权交易服务、办理产权交易鉴证，产权交易信息服务，代理产权租赁、承包、转让等
10	福建湄洲湾控股有限公司	44,950.00	100.00	一级	对有关企业和项目进行投资、参股、控股；对拟上市企业的股权进行投资等
11	莆田市永盛投资有限公司	45,106.93	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；供应链管理服务等
12	莆田市国投森通贸易有限公司	3,000.00	100.00	一级	进出口代理；货物进出口；成品油零售（不含危险化学品）；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）
13	莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	10,000.00	100.00	一级	新农村开发建设，农村设施建设，旧城改造，基础设施建设，对物业管理行业进行投资，建材批发、零售
14	莆田市国投建设发展有限公司	10,000.00	100.00	一级	房屋建筑工程、市政公用工程建设；基础设施建设等
15	莆田市数字集团有限公司	5,000.00	100.00	一级	数据处理和存储支持服务；大数据服务；互联网数据服务等
16	莆田市振兴乡村集团有限公司	13,615.00	100.00	一级	海洋项目开发；基础设施投资建设；新能源开发等
17	莆田市金融控股有限公司	200,000.00	100.00	一级	项目投资及管理运营；资产投资及管理运营；非证券类股权投资；重大项目资产管理；投资咨询服务（不含证券、期货、金融、保险）
18	莆田名品品牌管理有限公司	3,000.00	100.00	一级	品牌管理；以自有资金从事投资活动；供应链管理服务等
19	莆田人才教育发展集团有限公司	5,000.00	100.00	一级	人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）等
20	莆田市兴发联欣盛投资实业有限公司	5,000.00	53.00	一级	以自有资金从事投资活动（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）
21	莆田市城厢区华太基础设施投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	市政建设，城市基础设施、道路、桥梁建设投资，建材（不含木材）销售等
22	莆田市国投安全咨询有限公司	100.00	100.00	一级	安全咨询服务；技术推广服务；劳动保护用品销售等
23	莆田市旅游投资集团有限公司	22,000.00	100.00	一级	股权投资；创业投资；以自有资金从事投资活动；名胜风景区管理；游览景区管理等
24	莆田市大数据运营有限公司	15,000.00	100.00	一级	大数据服务；线下数据处理服务；互联网数据服务等

2、2023年末发行人合并范围变化情况

发行人2023年末纳入合并报表的企业共计53家，其中一级子公司22家，二级子公司24家，三级子公司7家。

图表6-3：2023年度合并报表范围内子公司变动情况

序号	企业名称	增减情况	层级
1	莆田市城厢区交通投资有限公司	增加	一级
2	莆田市涵江区城市建设实业发展有限公司	增加	二级
3	莆田市涵江区兴涵农业综合有限公司	增加	二级
4	莆田市涵江区古厝保护开发有限公司	增加	三级
5	莆田市涵江区科发贸易服务有限公司	增加	三级
6	福建省油盟贸易有限公司	增加	二级
7	莆田市湄洲岛金粮兴粮油贸易有限公司	减少	三级
8	莆田市城厢区金粮兴粮油贸易有限公司	减少	三级
9	莆田市振兴乡村集团有限公司	减少	一级
10	莆田市旅游投资集团有限公司	减少	一级
11	莆田市数字集团有限公司	减少	一级
12	莆田名品品牌管理有限公司	减少	一级
13	莆田人才教育发展集团有限公司	减少	一级
14	莆田市振兴花卉有限公司	减少	二级
15	莆田欧中种源生态谷发展有限公司	减少	二级
16	莆田市粮食集团有限公司	减少	二级
17	莆田市振兴乡村新能源有限公司	减少	二级
18	福建省莆洋食品有限公司	减少	二级
19	莆田市后海垦区现代农业发展有限公司	减少	二级
20	莆田市平海僧帽牡蛎原种养殖有限公司	减少	二级
21	莆田市后海围垦综合开发有限公司	减少	二级
22	莆田市胜垦海水养殖有限公司	减少	二级
23	莆田市振兴乡村科技服务有限公司	减少	二级
24	仙游县振兴乡村投资发展有限公司	减少	二级
25	莆田市城厢区振兴乡村有限公司	减少	二级
26	莆田市涵江区振兴乡村有限公司	减少	二级
27	莆田市荔城区振兴乡村有限公司	减少	二级
28	莆田市秀屿区振兴乡村有限公司	减少	二级
29	莆田市振兴健康产业有限公司	减少	二级

序号	企业名称	增减情况	层级
30	莆田市南日海洋投资开发集团有限公司	减少	二级
31	莆田市海丝农业产业发展有限公司	减少	二级
32	莆田市冰雪世界实业有限公司	减少	二级
33	莆田市东阳文旅实业有限公司	减少	二级
34	莆田市博览旅游开发有限公司	减少	二级
35	莆田九莲山南少林文化开发有限公司	减少	二级
36	莆田市兴发研学旅行有限公司	减少	二级
37	莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司	减少	二级
38	莆田市涵江区大洋闽中红色旅游开发有限公司	减少	二级
39	莆田海发新能源有限公司	减少	二级
40	莆田市智慧城市科技有限公司	减少	二级
41	莆田市数字易采科技有限公司	减少	二级
42	数字云（莆田）运营有限公司	减少	二级
43	莆田市壶兰置业有限公司	减少	二级
44	莆田市壶兰科技产业有限公司	减少	二级
45	宁夏建西供应链服务有限公司	减少	三级
46	莆田市城厢区振莆贸易有限公司	减少	三级
47	北京恒安创禾农产品展览展示有限公司	减少	三级
48	莆田市秀屿区滨海渔港建设开发有限公司	减少	三级
49	莆田市九安旅游管理有限公司	减少	三级

图表 6-4：截至 2023 年末发行人合并报表范围内主要子公司

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
1	莆田市国投科技有限责任公司	4,000.00	80.00	一级	新兴能源技术研发；机械设备租赁；租赁服务（不含出版物出租）等
2	莆田市东吴临港工业园区开发建设有限公司	7,600.00	100.00	一级	各类工程建设活动
3	福建省闽港投资有限公司	6,320.00	100.00	一级	对港口码头、港航基础设施、交通业、运输业、仓储业、高新技术产业、房地产业的投资
4	福建闽港湄洲湾投资开发有限公司	7,000.00	100.00	一级	对港口码头、港航基础设施、交通、运输、仓储、高新技术、房地产行业的投资
5	莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	20,000.00	100.00	一级	从事港口码头、临港产业、港航道路基础设施、仓储物流服务业投资、建设，砂石

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
					料、建材销售；计算机、通信设备、电子设备生产销售。
6	莆田国投孚源能源贸易有限公司	50,000.00	100.00	一级	成品油批发（限危险化学品）；危险化学品经营等
7	莆田国投云信科技有限责任公司（注1）	1,054.90	34.44	一级	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广等
8	莆田市产权交易中心	300.00	100.00	一级	提供产权交易服务、办理产权交易鉴证，产权交易信息服务，代理产权租赁、承包、转让等
9	福建湄洲湾控股有限公司	44,950.00	100.00	一级	对有关企业和项目进行投资、参股、控股；对拟上市企业的股权进行投资等
10	莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	10,000.00	100.00	一级	新农村开发建设，农村设施建设，旧城改造，基础设施建设，对物业管理行业进行投资，建材批发、零售
11	莆田市振兴投资发展有限公司	10,000.00	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；住房租赁；化工产品销售（不含许可类化工产品）；成品油批发（不含危险化学品）；木材加工；木材销售；木材收购；煤炭及制品销售等
12	莆田市金融控股有限公司	200,000.00	100.00	一级	项目投资及管理运营；资产投资及管理运营；非证券类股权投资；重大项目资产管理；投资咨询服务（不含证券、期货、金融、保险）
13	莆田市兴发联欣盛投资实业有限公司	5,000.00	53.00	一级	以自有资金从事投资活动（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）
14	莆田市城厢区华太基础设施投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	市政建设，城市基础设施、道路、桥梁建设投资，建材（不含木材）销售等
15	莆田市国投安全咨询有限公司	100.00	100.00	一级	安全咨询服务；技术推广服务；劳动保护用品销售等
16	莆田市永盛投资有限公司	100,000.00	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；供应链管理服务等
17	莆田市妈祖旅游服务有限公司	3,000.00	100.00	一级	景点景区管理；旅游线路策划；对旅游业、饭店、交通运输业进行投资等
18	莆田市木兰旅游服务有限公司	10,000.00	100.00	一级	旅游管理服务；旅游资源开发；酒店管理（不含餐饮、住宿经营）；对住宿和餐饮业的投资等

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
19	莆田市博海投资有限公司（原莆田市宁里文旅实业有限公司）	20,000.00	100.00	一级	旅游管理服务；国内外旅行服务；文艺创作与表演；艺术表演场馆管理等
20	莆田市大数据运营有限公司	15,000.00	100.00	一级	大数据服务；线下数据处理服务；互联网数据服务等
21	莆田市福湄商业管理有限公司	1,000.00	100.00	一级	园区管理服务；住房租赁；物业管理等
22	莆田市城厢区交通投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	对交通运输业的投资、建设和经营管理；桥梁工程、公路工程、市政道路工程等

注：发行人对莆田国投云信科技有限责任公司（以下简称“国投云信”）间接持股34.00%但纳入合并报表范围的原因：根据国投云信公司章程，国投云信董事会共5人，其中非职工代表担任的董事4人，其中智慧能源（莆田）有限公司（发行人控股子公司）推荐2人，另外两家股东各推荐1人，且董事长由智慧能源（莆田）有限公司推荐人选担任。因国投云信董事会关键岗位由发行人委派人员担任，形成实际控制。中慧联石化产业园（仙游）有限公司、莆田能信数字科技有限责任公司、福建省油盟贸易有限公司为国投云信100%持股，本次一并纳入合并报表范围。

3、2024年末发行人合并范围变化情况

发行人2024年末纳入合并报表的企业共计91家，其中一级子公司17家，二级子公司45家，三级子公司22家，四级子公司7家。

图表6-5：2024年度合并报表范围内子公司变动情况

序号	企业名称	增减情况	层级
1	莆田市涵江区萝苜田开发建设有限公司	增加	三级
2	莆田市涵江区天宝贸易有限公司	增加	二级
3	莆田百物通贸易有限公司	增加	二级
4	莆田市涵江区佳创产业投资有限公司	增加	二级
5	莆田市涵江区曙能新能源有限公司	增加	二级
6	莆田市金投资产管理有限公司	增加	二级
7	福湄企立方（莆田）园区运营管理有限公司	增加	二级
8	莆田市莆商投资集团有限公司	增加	一级
9	莆田市兴投贸易有限公司	增加	一级
10	莆田兴发集团有限公司	增加	一级
11	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	增加	二级
12	福建大爱雨露园林绿化有限公司	增加	三级
13	福建中科核医学科技有限公司	增加	三级

序号	企业名称	增减情况	层级
14	福建昆吾刀医疗科技有限公司	增加	四级
15	兰海（莆田）研究中心科技有限责任公司	增加	四级
16	莆田市妈祖城开发建设有限公司	增加	三级
17	莆田市妈祖城给排水工程建设有限公司	增加	四级
18	莆田市东吴园区投资发展有限公司	增加	三级
19	莆田市港城置业有限公司	增加	四级
20	福建莆田联发船舶修造有限公司	增加	四级
21	莆田市湄港铁路支线建设有限公司	增加	三级
22	莆田市忠港水务有限公司	增加	三级
23	莆田市北岸幸福家园建设投资有限公司	增加	三级
24	莆田市贤良港交通投资有限公司	增加	三级
25	莆田市湄港建材贸易有限公司	增加	三级
26	莆田市湄港物业管理有限公司	增加	四级
27	莆田市秀屿区山亭古城开发服务有限公司	增加	三级
28	莆田市秀屿区贤良港祖祠开发服务有限公司	增加	三级
29	福建海神渔港建设管理有限公司	增加	三级
30	莆田市湄洲湾北岸经济开发区国发投资有限公司	增加	四级
31	莆田市湄洲湾北岸经济开发区振兴乡村有限公司	增加	三级
32	福建国科投资发展有限公司	增加	三级
33	莆田市医疗健康产业投资集团有限公司	增加	二级
34	福建大地湄洲工业区开发有限公司	增加	三级
35	莆田市正泽医疗投资有限公司	增加	三级
36	莆田市建工投资集团有限公司	增加	二级
37	莆田中建木兰建设开发有限公司	增加	三级
38	福建莆泰置业有限公司	增加	三级
39	莆田市贤良教育科技有限公司	增加	三级
40	莆田市建投物业管理有限公司	增加	二级
41	福建延寿山庄酒店管理有限公司	增加	二级
42	莆田市兴发创鑫实业有限公司	增加	二级
43	莆田市体育产业发展有限公司	增加	二级
44	福建省跨界时代商贸有限公司	减少	三级
45	莆田市学苑建设有限公司	减少	二级
46	福建木兰科创城开发有限公司	减少	二级

序号	企业名称	增减情况	层级
47	莆田市振兴投资发展有限公司	减少	一级
48	莆田市宁里文旅实业有限公司	减少	一级

图表 6-4：截至 2024 年末发行人合并报表范围内主要子公司

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
1	莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	20,000.00	100.00	一级	从事港口码头、临港产业、港航道路基础设施、仓储物流服务业投资、建设，砂石料、建材销售；计算机、通信设备、电子设备生产销售。
2	莆田国投孚源能源贸易有限公司	50,000.00	100.00	一级	成品油批发（限危险化学品）；危险化学品经营等
3	莆田国投云信科技有限责任公司（注 1）	1,054.90	34.44	一级	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广等
4	莆田市产权交易中心	300.00	100.00	一级	提供产权交易服务、办理产权交易鉴证，产权交易信息服务，代理产权租赁、承包、转让等
5	福建湄洲湾控股有限公司	44,950.00	100.00	一级	对有关企业和项目进行投资、参股、控股；对拟上市企业的股权进行投资等
6	莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	10,000.00	100.00	一级	新农村开发建设，农村设施建设，旧城改造，基础设施建设，对物业管理行业进行投资，建材批发、零售
7	莆田市金融控股有限公司	200,000.00	100.00	一级	项目投资及管理运营；资产投资及管理运营；非证券类股权投资；重大项目资产管理；投资咨询服务（不含证券、期货、金融、保险）
8	莆田市兴发联欣盛投资实业有限公司	5,000.00	53.00	一级	以自有资金从事投资活动（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）
9	莆田市城厢区华太基础设施投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	市政建设，城市基础设施、道路、桥梁建设投资，建材（不含木材）销售等
10	莆田市永盛投资有限公司	100,000.00	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；供应链管理服务等
11	莆田市福湄商业管理有限公司	1,000.00	100.00	一级	园区管理服务;住房租赁;物业管理等
12	莆田市城厢区交通投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	对交通运输业的投资、建设和经营管理；桥梁工程、公路工程、市政道路工程等

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
13	莆田市国投森通贸易有限公司	3,000.00	100.00	一级	进出口代理；货物进出口；成品油零售（不含危险化学品）；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）
14	莆田市临港产业园投资开发有限公司	5,000.00	100.00	一级	从事产业园开发与经营管理、围海吹填造地、土地整理收储与开发及相关的基础设施建设等
15	莆田兴发集团有限公司	37,000.00	100.00	一级	投资医疗卫生项目、文化教育项目、城市基础设施和公共建筑项目、旅游项目等
16	莆田市兴投贸易有限公司	5,000.00	100.00	一级	食品销售；危险化学品经营等
17	莆田市莆商投资集团有限公司	50,000.00	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；租赁服务等

注1：发行人对莆田国投云信科技有限责任公司（以下简称“国投云信”）间接持股34.00%但纳入合并报表范围的原因：根据国投云信公司章程，国投云信董事会共5人，其中非职工代表担任的董事4人，其中智慧能源（莆田）有限公司（发行人控股子公司）推荐2人，另外两家股东各推荐1人，且董事长由智慧能源（莆田）有限公司推荐人选担任。因国投云信董事会关键岗位由发行人委派人员担任，形成实际控制。中慧联石化产业园（仙游）有限公司、莆田能信数字科技有限责任公司、福建省油盟贸易有限公司为国投云信100%持股，本次一并纳入合并报表范围。

4、2025年3月末发行人合并范围变化情况

发行人2025年3月末纳入合并报表的企业共计95家，其中一级子公司18家，二级子公司49家，三级子公司21家，四级子公司7家。

表6-7：2025年3月末合并报表范围内子公司变动情况

序号	企业名称	增减情况	层级
1	莆田市城厢区兴元科技有限公司	增加	二级
2	莆田市莆投启博教育咨询有限公司	增加	二级
3	莆田市莆投广润投资发展有限公司	增加	二级
4	莆田市莆投智泊科技有限公司	增加	二级

图表 6-8：截至 2025 年 3 月末发行人合并报表范围内主要子公司

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
1	莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	20,000.00	100.00	一级	从事港口码头、临港产业、港航道路基础设施、仓储物流服务业投资、建设，砂石料、建材销售；计算机、通信设备、电子设备生产销售。
2	莆田国投孚源能源贸易有限公司	50,000.00	100.00	一级	成品油批发（限危险化学品）；危险化学品经营等

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	公司层级	经营范围
3	莆田国投云信科技有限责任公司（注1）	1,054.90	34.44	一级	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广等
4	莆田市产权交易中心	300.00	100.00	一级	提供产权交易服务、办理产权交易鉴证，产权交易信息服务，代理产权租赁、承包、转让等
5	福建湄洲湾控股有限公司	44,950.00	100.00	一级	对有关企业和项目进行投资、参股、控股；对拟上市企业的股权进行投资等
6	莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	10,000.00	100.00	一级	新农村开发建设，农村设施建设，旧城改造，基础设施建设，对物业管理行业进行投资，建材批发、零售
7	莆田市金融控股有限公司	200,000.00	100.00	一级	项目投资及管理运营；资产投资及管理运营；非证券类股权投资；重大项目资产管理；投资咨询服务（不含证券、期货、金融、保险）
8	莆田市兴发联欣盛投资实业有限公司	5,000.00	53.00	一级	以自有资金从事投资活动（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）
9	莆田市城厢区华太基础设施投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	市政建设，城市基础设施、道路、桥梁建设投资，建材（不含木材）销售等
10	莆田市永盛投资有限公司	100,000.00	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；供应链管理服务等
11	莆田市福湄商业管理有限公司	1,000.00	100.00	一级	园区管理服务;住房租赁;物业管理等
12	莆田市城厢区交通投资有限公司	5,000.00	100.00	一级	对交通运输业的投资、建设和经营管理；桥梁工程、公路工程、市政道路工程等
13	莆田市国投森通贸易有限公司	3,000.00	100.00	一级	进出口代理；货物进出口；成品油零售（不含危险化学品）；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）
14	莆田市临港产业园投资开发有限公司	5,000.00	100.00	一级	从事产业园开发与经营管理、围海吹填造地、土地整理收储与开发及相关的基础设施建设等
15	莆田兴发集团有限公司	37,000.00	100.00	一级	投资医疗卫生项目、文化教育项目、城市基础设施和公共建筑项目、旅游项目等
16	莆田市兴投贸易有限公司	5,000.00	100.00	一级	食品销售；危险化学品经营等
17	莆田市莆商投资集团有限公司	50,000.00	100.00	一级	以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；租赁服务等
18	莆田市正泽医疗投资有限公司（注2）	3,450.00	100.00	一级	对医疗产业、健康产业进行投资等

注1：发行人对莆田国投云信科技有限责任公司（以下简称“国投云信”）间接持股34.00%但纳入合并报表范围的原因：根据国投云信公司章程，国投云信董事会共5人，其中非职工代表担任的董事4人，其中智慧能源（莆田）有限公司（发行人控股子公司）推荐2人，另外两家股东各推荐1人，且董事长由智慧能源（莆田）有限公司推荐人选担任。因国投云信董事会关键岗位由发行人委派人员担任，形成实际控制。中慧联石化产业园（仙游）有限公司、莆田能信数字科技有限责任公司、福建省油盟贸易有限公司为国投云信100%持股，本次一并纳入合并报表范围。

注2：莆田市正泽医疗投资有限公司于2025年1月经同一控制下企业合并，由发行人三级子公司变更为一级子公司。

三、发行人近年主要财务数据

在阅读下面财务报表中的信息时，应当参阅本公司经审计的财务报告、经审计的财务报表以及本募集说明书中其他部分对于本公司的历史财务数据的注释。财务分析部分相关数据均摘自或源于公司经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2022-2024年财务报告。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自本公司财务报告，其中关于发行人2022年度财务数据摘自2022年度经审计的财务报告期末数，2023年度财务数据摘自2023年度经审计的财务报告期末数，2024年度数据摘自2024年度经审计的财务报告期末数。

（一）发行人财务报表主要会计政策、会计估计的变更以及差错更正

1、主要会计政策变更

会计政策变更的性质、内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
财政部2017年3月发布修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》(财会〔2017〕9号)，2017年5月发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（以上4项准则以下统称“新金融工具准则”），并要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（1）
根据财政部2017年7月5日发布关于修订印发《企业会计准则第14号—收入》的通知（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），并要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（2）
2018年12月7日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”），并要求其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（3）
2021年1月，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号）（以下简称“解释第14号”），自2021年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（4）
2021年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（5）
2022年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（6）
2023年8月，财政部发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号）（以下简称“数据资源暂行规定”），自2024年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（7）
2023年11月，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号）（以下简称“解释第17号”），自2024年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（8）
2024年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号）（以下简称“解释第18号”），自印发之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	已经董事会审议批准	详见其他说明（9）

其他说明：

（1）财政部2017年3月发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号—套期会计》(财会〔2017〕9号)，2017年5月发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会〔2017〕14号)。公司自2021年1月1日起执行新金融工具准则，新金融工具准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整，此项会计政策变更已经公司董事会审议通过。

在首次执行日，执行新金融工具准则的影响如下：

①对合并报表的影响

单位：元

项目	按照原金融工具准则	按照新金融工具准则	影响金额（2021年1月1日）
可供出售金融资产	2,907,248,543.26	-	-2,907,248,543.26
其他权益工具投资	-	2,907,248,543.26	2,907,248,543.26
其他应付款	2,783,112,026.72	2,736,837,021.88	-46,275,004.84
其他流动负债	49,842,660.97	96,117,665.81	46,275,004.84
长期应收款	3,029,000,000.00	2,943,490,000.00	-85,510,000.00
其他债权投资	-	85,510,000.00	85,510,000.00

②对母公司报表的影响

单位：元

项目	按照原金融工具准则	按照新金融工具准则	影响金额（2021年1月1日）
可供出售金融资产	1,704,396,500.71	-	-1,704,396,500.71
其他权益工具投资	-	1,704,396,500.71	1,704,396,500.71
其他应付款	1,392,081,139.00	1,438,280,859.36	46,199,720.36
其他流动负债	-	46,199,720.36	46,199,720.36

（2）2017年7月5日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），并要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。公司自2021年1月1日起执行新收入准则，新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整，此项会计政策变更已经公司董事会审议通过。

在首次执行日，执行新收入准则的影响如下：

①对合并报表的影响

单位：元

项目	按照原收入准则	按照新收入准则	影响金额（2021年1月1日）
预收款项	569,713,470.55	54,702,311.01	-515,011,159.54
合同负债	-	466,073,915.15	466,073,915.15
其他流动负债	47,180,421.42	96,117,665.81	48,937,244.39

②对母公司报表的影响

单位：元

项目	按照原收入准则	按照新收入准则	影响金额（2021年1月1日）
预收款项	28,810.00	28,810.00	-
合同负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-

（3）2018年12月7日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号），并要求其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行新租赁准则。公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，新租赁准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整，此项会计政策变更已经公司董事会审议通过。在首次执行日，执行新租赁准则的未产生影响。

（4）2021年1月26日，财政部发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号），自2021年1月1日起施行。

①PPP项目合同的会计处理

《企业会计准则解释第14号》明确了PPP项目合同适用范围，应当符合“双特征”和“双控制”。此外还明确了对于运营期占项目资产全部使用寿命的PPP项目合同，即使项目合同结束时项目资产不存在重大剩余权益，如果该项目合同符合“双控制”条件中的第（1）项，则仍然适用。

《企业会计准则解释第14号》对社会资本方在PPP项目资产建造和运营阶段的收入确认等方面与《企业会计准则第14号——收入》保持协调一致：

A.社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。

B.社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

C.PPP项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第14号——收入》确认与运营服务相关的收入。

《企业会计准则解释第14号》增加了在PPP项目资产建造过程中借款费用的会计处理，在PPP项目资产的建造过程中发生的借款费用，社会资本方应当按照

《企业会计准则第17号——借款费用》的规定进行会计处理。

《企业会计准则解释第14号》规定了金融资产模式、无形资产模式和混合模式的会计处理。

《企业会计准则解释第14号》规定了为使PPP项目资产保持一定的服务能力或在移交给政府方之前保持一定的使用状态，社会资本方根据PPP项目合同而提供的服务不构成单项履约义务的，应当将预计发生的支出，按照《企业会计准则第13号——或有事项》的规定进行会计处理。

《企业会计准则解释第14号》要求披露PPP项目合同的相关信息、相关收入、资产等确认和计量方法;相关合同资产、应收款项、无形资产的金额等会计信息。

②基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理

《企业会计准则解释第14号》阐明了就基准利率改革而言会构成金融工具的修改及租赁变更的情况，并就基准利率改革导致金融工具的修改和租赁变更提供了简化的操作方法。

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则解释第14号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果产生重大影响。

（5）2021年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”），“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司报表无影响。

（6）2022年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司报表无影响。

（7）2023年8月，财政部发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号）（以下简称“数据资源暂行规定”），自2024年1月1日起施行。公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务状况和经营成果产生无重大影响。

（8）2023年11月，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号）（以下简称“解释第17号”），自2024年1月1日起施行。公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务状况和经营成果产生无重大影响。

（9）2024年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号）（以下简称“解释第18号”），自印发之日起施行。公司自规定之日起开始执行。本项会计政策变更对公司财务状况和经营成果产生无重大影响。

2、会计估计变更

报告期内未发生会计估计变更。

3、前期重大差错更正

（1）2022年会计差错更正

2022年，本公司因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

①合并资产负债表

单位：元

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
应收账款	6,236,812,798.25	1,322,259,372.02	7,559,072,170.27	1、原子公司智慧出行已于2021年期末无偿划出，子公司森通贸易与其之间应收账款已无需抵消，更正调整91,377,372.02元；2、子公司钟潭文化与城厢区财政局、涵江区财政局土地开发结算款从其他应收款更正调整至应收账款,金额为1,230,882,000.00元。
其他应收款	5,831,402,988.25	-1,230,882,000.00	4,600,520,988.25	子公司钟潭文化与城厢区财政局、涵江区财政局土地开发结算款从其他应收款更正调整至应收账款,金额为1,230,882,000.00元。
存货	14,372,546,080.29	-2,402,579.49	14,370,143,500.80	子公司福仙陵园调整2018年应费用化的开发成本支出减少存货2,402,579.49元。
资产总计	51,947,450,882.76	88,974,792.53	52,036,425,675.29	-
应付账款	1,894,646,483.96	91,377,372.02	1,986,023,855.98	原子公司智慧出行已于2021年期末无偿划出，其与子公司森通贸易间应付账款已无需抵消，更正调整91,377,372.02元。
应交税费	110,148,312.98	4,272,769.00	114,421,081.98	1、子公司振兴投资更正补计提2021年度水利基金1,240,982.56元；2、子公司森通贸易更正冲减

				2021年度多计提的水利基金1,609,305.24元；3、子公司永盛投资更正补计提2021年度防洪费2,764,546.02元、更正补计提2021年度当期企业所得税1,876,545.66元。
其他应付款	2,808,004,929.59	1,957,799.71	2,809,962,729.30	子公司粮食集团更正冲回2020年5月出售华亭濑溪房地产确认的处置收益1,957,799.71元。
一年内到期的非流动负债	2,890,453,948.28	14,250,000.00	2,904,703,948.28	子公司福仙陵园更正调整2021年期末一年内到期的非流动负债、长期借款重分类14,250,000.00元。
长期借款	2,345,448,204.83	-14,250,000.00	2,331,198,204.83	子公司福仙陵园更正调整2021年期末一年内到期的非流动负债、长期借款重分类14,250,000.00元。
应付债券	5,179,677,627.25	-23,158,500.00	5,156,519,127.25	母公司莆田国投更正调整2021年期末美元债结存余额相应的汇兑收益2,3158,500.00元。
负债总计	27,787,167,088.36	74,449,440.73	27,861,616,529.09	-
未分配利润	1,138,928,223.98	14,525,351.80	1,153,453,575.78	前期差错调整，累计影响未分配利润。
净资产合计	24,160,283,794.40	14,525,351.80	24,174,809,146.20	-

②合并利润表

单位：元

报表项目	上期调整前金额	上期调整数	上期调整后金额	主要调整原因
营业成本	9,927,147,762.50	1,188,118.82	9,928,335,881.32	子公司莆田旅投合并报表更正调整营业成本、管理费用分类调整，营业成本增加1,188,118.82元。
税金及附加	62,617,210.02	2,396,223.34	65,013,433.36	1、子公司振兴投资更正补计提2021年度水利基金1,240,982.56元；2、子公司森通贸易更正冲减2021年度多计提的水利基金1,609,305.24元；3、子公司永盛投资更正补计提2021年度防洪费2,764,546.02元。
管理费用	197,189,556.97	-1,188,118.82	196,001,438.15	子公司莆田旅投合并报表更正调整营业成本、管理费用分类调整，管理费用减少1,188,118.82元。
财务费用	251,070,953.33	-23,158,500.00	227,912,453.33	母公司莆田国投更正调整2021年期末美元债结存余额相应的汇兑收益23,158,500.00元。

报表项目	上期调整前金额	上期调整数	上期调整后金额	主要调整原因
利润总额	347,896,830.25	20,762,276.66	368,659,106.91	前期差错调整，累计影响利润总额。
所得税费用	85,074,985.55	1,876,545.66	86,951,531.21	子公司永盛投资更正补计提 2021 年度当期企业所得税 1,876,545.66 元。
净利润	262,821,844.70	18,885,731.00	281,707,575.70	前期差错调整，累计影响净利润。
归属于母公司所有者的净利润	272,766,808.99	18,885,731.00	291,652,539.99	前期差错调整，累计影响归属于母公司所有者的净利润。

③母公司资产负债表

单位：元

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
应付债券	5,179,677,627.25	-23,158,500.00	5,156,519,127.25	母公司更正调整 2021 年期末美元债结存余额相应的汇兑收益 23,158,500.00 元。
负债总计	11,539,324,171.65	-23,158,500.00	11,516,165,671.65	-
未分配利润	700,537,144.00	23,158,500.00	723,695,644.00	前期差错调整，累计影响未分配利润。
净资产合计	8,256,962,875.22	23,158,500.00	8,280,121,375.22	-

④母公司利润表

单位：元

报表项目	上期调整前金额	上期调整数	上期调整后金额	主要调整原因
财务费用	189,050,434.48	-23,158,500.00	165,891,934.48	母公司更正调整 2021 年期末美元债结存余额相应的汇兑收益 2,3158,500.00 元。
利润总额	114,902,283.84	23,158,500.00	138,060,783.84	前期差错调整，累计影响利润总额。
净利润	112,079,133.49	23,158,500.00	135,237,633.49	前期差错调整，累计影响净利润。

说明：以上调整数未考虑本期发生的同一控制下企业合并情况对报表期初数和上期数影响。

（2）2023年会计差错更正

报告期内，本公司因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

①合并资产负债表

单位：元

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
其他流动资产	198,076,129.67	-6,005,624.40	192,070,505.27	子公司福建省建投甬创投资有限公司2022年票据贴现费用从其他流动资产-待摊费用更正调整记入当期财务费用，该事项调整减少期初其他流动资产6,005,624.40元。
其他非流动金融资产	-	12,520,000.00	12,520,000.00	1、子公司莆田市永盛投资有限公司所投资的股权投资福建省湄控齐融投资有限公司、莆田市正美文旅投资有限公司投资合作协议有业绩不达标退出约定，从长期股权投资调整至其他非流动金融资产核算列示，调整金额为10,820,000.00元；2、子公司福建闽港湄洲湾投资开发有限公司所投资的股权投资莆田市湄控工程技术有限公司投资合作协议有业绩不达标退出约定，从长期股权投资调整至其他非流动金融资产核算列示，调整金额为1,700,000.00元。
长期股权投资	2,940,637,353.10	-12,520,000.00	2,928,117,353.10	1、子公司莆田市永盛投资有限公司所投资的股权投资福建省湄控齐融投资有限公司、莆田市正美文旅投资有限公司投资合作协议有业绩不达标退出约定，从长期股权投资调整至其他非流动金融资产核算列示，调整金额为-10,820,000.00元；2、子公司福建闽港湄洲湾投资开发有限公司所投资的股权投资莆田市湄控工程技术有限公司投资合作协议有业绩不达标退出约定，从长期股权投资调整至其他非流动金融资产核算列示，调整金额为-1,700,000.00元。
长期待摊费用	19,264,964.36	-2,973,156.12	16,291,808.24	子公司智慧能源（莆田）有限公司记入长期待摊的利息支出应记入发生当期，该事项调整长期待摊费用-2,973,156.12元。
资产总计	56,616,825,508.45	-8,978,780.52	56,607,846,727.93	-
应付账款	1,778,479,649.87	4,291,838.64	1,782,771,488.51	子公司莆田市妈祖旅游服务有限公司核算的投资性房地产-世界妈祖文化论坛永久会址项目的工程施工结算差调整，调整应付账款4,291,838.64元。

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
其他流动负债	1,332,588,427.40	-3,256,388.89	1,329,332,038.51	母公司2021年多计提的利息费用更正调整，调整其他流动负债-3,256,388.89元。
递延所得税负债	71,732,102.57	-1,072,959.66	70,659,142.91	子公司莆田市妈祖旅游服务有限公司核算的投资性房地产-世界妈祖文化论坛永久会址项目的工程施工结算差调整，相应调整账面价值与公允价值差额计提的递延所得税负债，该事项调整递延所得税负债-1,072,959.66元。
负债总计	33,031,775,278.34	-37,509.91	33,031,737,768.43	-
未分配利润	1,239,525,181.11	-5,998,514.66	1,233,526,666.45	1、母公司2021年多计提的利息费用更正调整，调整未分配利润增加3,256,388.89元；2、子公司福建省建投甬创投资有限公司2022年票据贴现费用从其他流动资产-待摊费用更正调整记入当期财务费用，该事项调整减少未分配利润3,062,868.45元；3、子公司智慧能源（莆田）有限公司记入长期待摊的利息支出应记入发生当期，该事项调减未分配利润2,973,156.12元；4、子公司莆田市妈祖旅游服务有限公司核算的投资性房地产-世界妈祖文化论坛永久会址项目的工程施工结算差调整，该事项调减未分配利润3,218,878.98元。
归属于母公司所有者权益合计	23,050,058,952.91	-5,998,514.66	23,044,060,438.25	-
少数股东权益	534,991,277.20	-2,942,755.95	532,048,521.25	子公司福建省建投甬创投资有限公司2022年票据贴现费用从其他流动资产-待摊费用更正调整记入当期财务费用，该事项调整增加财务费用6,005,624.40元，其中属于少数股东部分金额为-2,942,755.95元。
所有者权益合计	23,585,050,230.11	-8,941,270.61	23,576,108,959.50	-

②合并利润表

单位：元

报表项目	上期调整前金额	上期调整数	上期调整后金额	主要调整原因
财务费用	374,790,532.89	7,003,291.07	381,793,823.96	1、子公司福建省建投甬创投资有限公司2022年票据贴现费用从其他流动资产-待

报表项目	上期调整前金额	上期调整数	上期调整后金额	主要调整原因
				摊费用更正调整记入当期财务费用，该事项调整增加财务费用6,005,624.40元；2、子公司智慧能源（莆田）有限公司记入长期待摊的利息支出应记入发生当期，该事项调整2022年度当期财务费用997,666.67元。
营业利润	275,963,413.07	-7,003,291.07	268,960,122.00	-
利润总额	292,513,511.98	-7,003,291.07	285,510,220.91	-
净利润	226,235,827.00	-7,003,291.07	219,232,535.93	-
归属于母公司所有者的净利润	225,408,637.11	-4,060,535.12	221,348,101.99	-
少数股东损益	827,189.89	-2,942,755.95	-2,115,566.06	子公司福建省建投甬创投资有限公司2022年票据贴现费用从其他流动资产-待摊费用更正调整记入当期财务费用，该事项调整增加财务费用6,005,624.40元，其中属于少数股东部分金额为-2,942,755.95元。

③母公司资产负债表

单位：元

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
资产总计	25,902,401,350.25	-	25,902,401,350.25	-
其他流动负债	831,010,309.36	-3,256,388.89	827,753,920.47	公司2021年多计提的利息费用更正调整，调整其他流动负债-1,072,959.66元。
负债总计	18,174,816,366.92	-3,256,388.89	18,171,559,978.03	-
未分配利润	676,733,388.65	3,256,388.89	679,989,777.54	公司2021年多计提的利息费用更正调整，调整未分配利润-1,072,959.66元。
所有者权益合计	7,727,584,983.33	3,256,388.89	7,730,841,372.22	-

（3）2024年会计差错更正

报告期内，本公司因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

①合并资产负债表

单位：元

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
其中：存货	17,002,991,485.08	25,983,987.38	17,028,975,472.46	子公司国投置业以前年度房地产开发产品成本有误导致前期多结转存货成本，该事项调增存货金额25,983,987.38元
其他流动资产	288,960,242.65	8,012,386.06	296,972,628.71	子公司国投置业本期更正申报了房地产项目土地出让地价款抵减增值

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
				税计税销售额的销项税，该事项调增期初留抵增值8,012,386.06元
资产总计	62,073,025,199.36	33,996,373.44	62,107,021,572.80	-
其中：合同负债	302,990,458.04	-1,030,689.91	301,959,768.13	子公司国投置业没收预售定金本期确认的营业收入属于以前年度即成事实，该事项调减期初合同负债1,030,689.91元
应交税费	267,037,991.30	-32,252,784.26	234,785,207.04	1、子公司国投置业、国湄投资本期更正申报了房地产项目土地出让地价款抵减增值税计税销售额的销项税，该事项调减期初应交税费-增值税86,205,169.87元；2、子公司国投置业、国湄投资本期更正申报了房地产项目土地出让地价款抵减增值税计税销售额的销项税，以及子公司国投置业以前年度房地产开发产品成本有误导致前期多结转存货成本，影响了2023年及以前年度的应纳企业所得税，上述事项调增期初应交税费-企业所得税53,952,385.61元。
负债总计	38,007,982,464.21	-33,283,474.17	37,974,698,990.04	-
其中：未分配利润	1,360,313,179.28	67,279,847.61	1,427,593,026.89	1、子公司国投置业以前年度房地产开发产品成本有误导致前期多结转存货成本，该事项调增期初未分配利润25,983,987.38元；2、子公司国投置业没收预售定金本期确认的营业收入属于以前年度即成事实，该事项调增年初未分配利润1,030,689.91元；3、子公司国投置业、国湄投资本期更正申报了房地产项目土地出让地价款抵减增值税计税销售额的销项税，相应调整了前期营业成本、企业所得税等损益项目，该事项调增年初未分配利润40,265,170.32元。
归属于母公司所有者权益合计	23,580,689,194.17	67,279,847.61	23,647,969,041.78	-
少数股东权益	484,353,540.98	-	484,353,540.98	-

报表项目	期初调整前金额	期初调整数	期初调整后金额	主要调整原因
所有者权益合计	24,065,042,735.15	67,279,847.61	24,132,322,582.76	-

②合并利润表

单位：元

报表项目	上期调整前金额	上期调整数	上期调整后金额	主要调整原因
其中：营业成本	13,602,643,840.40	-1,193,515.93	13,601,450,324.47	子公司国投置业、国湄投资本期更正申报了房地产项目土地出让地价款抵减增值税计税销售额的销项税，相应调整了前期营业成本、企业所得税等损益项目，其中归属于2023年度期间的营业成本金额为-1,193,515.93元，该事项调减上期营业成本1,193,515.93元
营业利润	198,875,508.86	1,193,515.93	200,069,024.79	-
利润总额	218,698,815.27	1,193,515.93	219,892,331.20	-
所得税费用	25,621,077.72	298,378.98	25,919,456.70	子公司国投置业、国湄投资本期更正申报了房地产项目土地出让地价款抵减增值税计税销售额的销项税，相应调整了前期营业成本、企业所得税等损益项目，其中归属于2023年度期间的企业所得税金额为298,378.98元，该事项调减上期企业所得税298,378.98元。
净利润	193,077,737.55	1,193,515.93	194,271,253.48	-
归属于母公司所有者的净利润	195,835,342.10	1,193,515.93	197,028,858.03	-
少数股东损益	-2,757,604.55	-	-2,757,604.55	-

说明：以上调整数未考虑本期发生的同一控制下企业合并情况对报表期初数和上期数影响。

报告期内，发行人会计政策变更及会计差错更正符合《企业会计准则》及国家相关会计制度的规定。

（二）发行人2022-2024年及2025年1-3月财务报告合并财务报表

图表6-9：发行人2022-2024年末及2025年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	245,850.94	161,546.41	217,883.19	385,826.74
应收票据	-	-	12,913.00	15,000.00
应收账款	1,192,229.23	1,189,781.67	1,168,165.40	1,092,369.73
预付款项	132,822.07	133,978.57	128,191.10	82,459.40
其他应收款	914,003.82	953,680.04	661,384.69	505,536.22
合同资产	14,547.60	-	-	-
存货	2,869,687.75	2,843,797.96	1,700,299.15	1,349,253.57
其他流动资产	59,006.38	47,852.16	28,896.02	19,807.61
流动资产合计	**5,428,147.78**	**5,330,636.80**	**3,917,732.55**	**3,450,253.27**
非流动资产：				
发放贷款和垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	357,201.00	357,201.00	357,201.00	341,149.00
长期股权投资	780,029.83	776,310.55	306,641.16	294,063.74
其他权益工具投资	312,366.18	317,630.27	319,425.77	221,886.51
其他非流动金融资产	33,373.46	34,255.46	1,252.00	-
投资性房地产	686,375.02	680,984.40	126,194.18	155,047.09
固定资产	180,025.21	179,744.57	39,039.23	49,584.09
在建工程	127,683.14	133,028.96	187,385.67	188,732.21
使用权资产	2,953.74	2,962.39	8.50	18.69
无形资产	27,371.96	27,473.58	27,609.12	47,021.86
商誉	1,134.42	1,134.42	1,134.42	1,136.13
长期待摊费用	500.43	489.46	251.99	1,926.50
递延所得税资产	1,385.43	905.68	233.01	-
其他非流动资产	1,259,400.97	1,218,372.82	923,193.91	910,863.46
非流动资产合计	**3,769,800.80**	**3,730,493.57**	**2,289,569.97**	**2,211,429.28**
资产总计	**9,197,948.58**	**9,061,130.37**	**6,207,302.52**	**5,661,682.55**

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动负债：				
短期借款	518,492.10	411,003.07	242,611.40	252,731.96
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	89,177.58	67,042.25	75,182.31	207,556.21
应付账款	253,213.20	271,669.61	276,406.03	177,847.96
合同负债	99,020.40	83,154.78	30,299.04	40,852.97
预收款项	9,266.73	8,809.56	2,344.73	2,430.26
应付职工薪酬	245.86	514.70	259.38	266.00
应交税费	32,761.00	33,656.14	26,703.80	21,931.85
其他应付款	794,919.69	945,865.80	280,443.43	318,723.10
一年内到期的非流动负债	607,185.16	627,744.41	338,282.62	175,354.11
其他流动负债	638,495.69	565,224.59	502,803.42	133,258.84
流动负债合计	**3,042,777.41**	**3,014,684.91**	**1,775,336.16**	**1,330,953.27**
非流动负债：				
长期借款	859,837.03	841,727.78	430,927.86	281,261.34
应付债券	713,088.88	713,224.30	843,818.38	1,029,958.58
租赁负债	3,321.52	2,712.13	-	8.73
长期应付款	715,327.40	662,111.94	747,765.67	651,787.54
递延收益	3,585.80	3,583.82	1,200.63	2,034.86
递延所得税负债	31,112.95	30,633.19	1,749.53	7,173.21
非流动负债合计	**2,326,273.58**	**2,253,993.15**	**2,025,462.08**	**1,972,224.26**
负债合计	**5,369,050.99**	**5,268,678.06**	**3,800,798.25**	**3,303,177.53**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	3,328,324.65	3,304,763.95	2,155,516.31	2,183,106.60
其他综合收益	-26,116.82	-36,792.76	-93,737.21	-161,553.08
盈余公积	11,310.77	11,310.77	10,258.50	9,499.86
未分配利润	246,239.81	243,787.88	136,031.32	123,952.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,709,758.413	3,673,069.83	2,358,068.92	2,305,005.90
少数股东权益	119,139.18	119,382.47	48,435.35	53,499.13

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
所有者权益（或股东权益）合计	3,828,897.59	3,792,452.31	2,406,504.27	2,358,505.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,197,948.58	9,061,130.37	6,207,302.52	5,661,682.55

图表6-10：发行人2022-2024年度及2025年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**198,803.30**	**1,213,544.71**	**1,360,264.38**	**1,347,324.49**
其中：营业收入	198,803.30	1,213,544.71	1,360,264.38	1,347,324.49
二、营业总成本	**197,217.51**	**1,187,738.59**	**1,359,428.71**	**1,328,349.19**
其中：营业成本	174,891.42	1,106,561.48	1,305,231.84	1,264,234.46
税金及附加	369.53	7,360.90	5,394.39	5,678.79
销售费用	342.96	5,425.90	1,574.73	1,716.39
管理费用	6,186.86	18,188.38	14,987.26	18,574.29
研发费用	172.78	692.88	717.46	666.21
财务费用	15,253.95	49,509.05	31,523.03	37,479.05
其中：利息费用	-	41,255.13	25,861.40	27,169.76
利息收入	-	2,559.62	6,022.85	7,370.08
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-	-
加：其他收益	52.04	902.81	8,276.88	602.12
投资收益（损失以“-”号填列）	-534.20	17,380.47	16,867.04	12,440.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	12,189.25	11,190.36	1,339.79
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-10,280.69	-5,947.12	-3,896.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,958.96	-9,325.04	-144.77	-524.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-0.15	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-3,509.73	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**4,062.60**	**20,973.94**	**19,887.55**	**27,596.34**
加：营业外收入	95.34	12,341.40	2,447.46	2,060.11
减：营业外支出	755.74	1,079.60	465.13	405.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**3,402.20**	**32,235.74**	**21,869.88**	**29,251.35**

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
减：所得税费用	104.57	7,343.10	2,562.11	6,627.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**3,297.63**	**24,892.64**	**19,307.77**	**22,623.58**
归属于母公司所有者的净利润	3,750.06	25,438.13	19,583.53	22,540.86
少数股东损益	-452.43	-545.49	-275.76	82.72

图表 6-11：发行人2022-2024年度及2025年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022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	190,451.50	1,244,169.86	1,340,593.57	1,027,696.64
收到的税费返还	33.26	3,561.52	2,105.45	4,917.22
收到其他与经营活动有关的现金	13,938.99	103,896.51	273,946.02	240,106.19
经营活动现金流入小计	**204,423.75**	**1,351,627.89**	**1,616,645.04**	**1,272,720.05**
购买商品、接受劳务支付的现金	210,094.41	1,295,696.42	1,414,041.94	1,158,632.93
支付给职工及为职工支付的现金	3,633.15	12,775.99	11,542.59	13,928.24
支付的各项税费	6,088.19	28,835.78	11,520.20	12,635.94
支付其他与经营活动有关的现金	57,451.24	56,661.87	328,154.21	255,327.37
经营活动现金流出小计	**277,266.99**	**1,393,970.06**	**1,765,258.94**	**1,440,524.49**
经营活动产生的现金流量净额	**-72,843.24**	**-42,342.17**	**-148,613.90**	**-167,804.44**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	16,882.00	15,930.98	4,100.25	36,907.85
取得投资收益收到的现金	54.53	10,752.15	6,208.06	12,757.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.86	3.93	1,595.88	4,316.97
收到其他与投资活动有关的现金	79,609.31	52,182.56	77,906.40	147,259.22
投资活动现金流入小计	**96,547.69**	**78,869.62**	**89,810.60**	**201,241.98**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,932.84	30,893.51	58,490.74	95,733.55
投资支付的现金	3,183.50	16,932.90	92,144.15	127,568.13
支付其他与投资活动有关的现金	17,572.51	154,026.21	162,016.16	174,390.35
投资活动现金流出小计	**45,688.85**	**201,852.62**	**312,651.05**	**397,692.03**
投资活动产生的现金流量净额	**50,858.84**	**-122,983.01**	**-222,840.45**	**-196,450.05**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	66,976.79	-	1,040.00

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	63,319.95	66,976.79	-	240.00
取得借款收到的现金	515,648.86	1,658,434.60	793,520.76	999,594.40
收到其他与筹资活动有关的现金	319,294.95	1,229,085.15	663,631.58	389,159.23
筹资活动现金流入小计	**834,259.30**	**2,954,496.54**	**1,457,152.34**	**1,389,793.62**
偿还债务支付的现金	405,857.81	1,337,125.87	506,337.82	498,782.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,802.36	134,662.90	93,847.70	67,985.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	42.85	182.94	24.23
支付其他与筹资活动有关的现金	299,360.70	1,382,701.73	600,401.45	439,637.44
筹资活动现金流出小计	**737,020.87**	**2,854,490.50**	**1,200,586.97**	**1,006,405.30**
筹资活动产生的现金流量净额	**97,238.44**	**100,006.04**	**256,565.38**	**383,388.32**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**0.01**	**-21.48**	**0.01**	**1.21**
五、现金及现金等价物净增加额	**75,254.05**	**-65,340.62**	**-114,888.97**	**19,135.04**
加：期初现金及现金等价物余额	99,101.88	161,547.69	239,520.90	202,184.11
六、期末现金及现金等价物余额	**174,355.92**	**96,207.07**	**124,631.93**	**221,319.15**

（三）发行人2022-2024年及2025年1-3月母公司财务报表

图表6-12：发行人2022-2024年末及2025年3月末末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	37,919.28	24,006.20	51,093.10	45,931.73
应收账款	69.25	69.25	7,497.79	5,642.79
预付款项	3.01	3.01	3.01	3.01
其他应收款	1,263,299.72	1,304,998.13	1,333,239.44	1,001,880.22
存货	88,554.43	87,820.81	86,404.79	47,033.14
其他流动资产	7,454.65	7,454.65	7,404.65	8,698.99
流动资产合计	**1,397,300.34**	**1,424,352.05**	**1,485,642.78**	**1,109,189.89**
非流动资产：				
长期股权投资	1,230,915.19	1,230,915.19	1,065,658.52	1,044,103.16
其他权益工具投资	210,353.31	198,957.30	188,659.96	112,769.91
投资性房地产	86,965.49	86,965.49	47,788.74	50,282.72

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
固定资产	13,602.06	13,700.12	14,546.70	14,934.17
在建工程	-	-	34,653.67	22,408.31
无形资产	981.99	981.99	3,960.73	4,088.87
长期待摊费用	-	-	84.57	220.36
其他非流动资产	253,720.84	252,984.73	303,084.97	232,242.76
非流动资产合计	**1,796,538.88**	**1,784,504.81**	**1,658,437.86**	**1,481,050.25**
资产总计	**3,193,839.22**	**3,208,856.86**	**3,144,080.64**	**2,590,240.14**
流动负债：				
短期借款	61,835.00	50,000.00	18,000.00	14,000.00
应付账款	24,313.13	27,510.37	38,976.12	-
预收款项		-	-	-
合同负债	485.43	232.07	2,269.30	2.88
应付职工薪酬	-	-	-	4,151.43
应交税费	131.87	228.58	215.59	157.25
其他应付款	600,930.31	645,560.08	738,560.41	513,317.27
一年内到期的非流动负债	316,957.80	359,817.74	255,893.44	56,008.86
其他流动负债	487,904.69 3	446,937.51	295,510.68	83,101.03
流动负债合计	**1,492,558.23**	**1,530,286.34**	**1,349,425.53**	**670,738.72**
非流动负债：				
长期借款	86,786.21	86,786.21	67,977.50	59,928.50
应付债券	689,088.88	689,088.88	843,818.38	1,029,958.58
长期应付款	76,864.99	63,508.29	93,042.03	55,308.72
递延所得税负债	607.42	607.42	839.24	1,547.12
非流动负债合计	**853,347.49**	**839,990.80**	**1,005,677.15**	**1,146,742.92**
负债合计	**2,345,905.73**	**2,370,277.14**	**2,355,102.68**	**1,817,481.64**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	683,035.26	683,035.26	666,523.86	728,796.76
减：库存股		-	-	-
其他综合收益	-68,361.41	-79,757.42	-105,840.64	-182,973.64
盈余公积	10,926.44	10,926.44	10,020.68	9,262.04
未分配利润	72,333.21	74,375.44	68,274.07	67,673.34

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
所有者权益（或股东权益）合计	847,933.49	838,579.72	788,977.96	772,758.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,193,839.22	3,208,856.86	3,144,080.64	2,590,240.14

图表 6-13：发行人 2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业收入	**5,289.28**	**30,830.91**	**31,079.74**	**18,531.26**
减：营业成本	**135.79**	**1,112.34**	**4,975.03**	312.23
税金及附加	176.05	707.11	1,133.55	601.66
销售费用	67.78	51.15	248.82	50.35
管理费用	634.38	3,209.83	3,175.18	3,114.77
研发费用	-	-	-	-
财务费用	6,291.32	32,598.45	30,296.07	39,830.88
其中：利息费用	-	28,395.26	26,199.62	25,035.17
利息收入	-	556.48	571.90	412.45
加：其他收益	-	-	7,005.51	20.35
投资收益（损失以“-”号填列）	-	19,850.27	11,681.05	32,266.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	715.56	9,017.43	-1,048.79
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-5,315.53	-2,858.19	-5,163.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	245.10	-23.40	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-8.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-2,016.04**	**7,931.87**	**7,056.06**	**1,736.29**
加：营业外收入	15.37	1.76	36.98	161.33
减：营业外支出	41.58	204.87	221.22	152.92
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-2,042.24**	**7,728.77**	**6,871.82**	**1,744.71**
减：所得税费用	-	-1,328.88	-714.55	-1,290.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-2,042.24**	**9,057.65**	**7,586.37**	**3,035.54**

图表 6-14：发行人 2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月母公司现金流量表表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
销售商品、提供劳务收到的现金	412.47	10,356.39	4,389.01	3,141.76
收到的税费返还	-	33.50	1,469.42	-
收到其他与经营活动有关的现金	117,190.24	731,257.82	710,295.01	612,545.75
经营活动现金流入小计	**117,602.71**	**741,647.71**	**716,153.44**	**615,687.51**
购买商品、接受劳务支付的现金	798.45	11,820.45	16,976.13	17,709.57
支付给职工以及为职工支付的现金	555.33	2,068.55	2,228.42	2,046.53
支付的各项税费	406.08	987.69	800.96	863.53
支付其他与经营活动有关的现金	120,782.86	827,141.02	678,262.56	561,585.02
经营活动现金流出小计	**122,542.73**	**842,017.71**	**698,268.07**	**582,204.66**
经营活动产生的现金流量净额	**-4,940.02**	**-100,369.99**	**17,885.37**	**33,482.85**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	911.27	-	-
取得投资收益收到的现金	-	18,066.21	2,312.27	35,840.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.03	1,595.52	4,316.74
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	74,152.70	5,262.50	16,700.00	61,188.05
投资活动现金流入小计	**74,152.70**	**24,240.00**	**20,607.79**	**101,344.89**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	3,987.77	2,753.64	2,279.40
投资支付的现金	-	197,037.39	136,223.83	224,019.49
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	14,897.05	10,196.93	46,728.05	71,217.61
投资活动现金流出小计	**14,897.05**	**211,222.08**	**185,705.52**	**297,516.50**
投资活动产生的现金流量净额	**59,255.64**	**-186,982.08**	**-165,097.73**	**-196,171.61**
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	221,835.00	1,054,740.81	340,889.96	676,115.50
收到其他与筹资活动有关的现金	125,260.00	417,050.24	194,482.29	100,200.00
筹资活动现金流入小计	**347,095.00**	**1,471,791.065**	**535,372.25**	**776,315.50**
偿还债务支付的现金	226,917.80	867,682.84	217,781.15	279,737.36

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,786.57	74,830.25	66,538.80	51,534.40
支付其他与筹资活动有关的现金	145,793.17	267,173.38	100,496.70	251,656.02
筹资活动现金流出小计	**387,497.54**	**1,209,686.46**	**384,816.65**	**582,927.78**
筹资活动产生的现金流量净额	**-40,402.54**	**262,104.59**	**150,555.61**	**193,387.72**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-21.49	-	**1.18**
五、现金及现金等价物净增加额	**13,913.08**	**-25,268.97**	**3,343.24**	**30,700.14**
加：期初现金及现金等价物余额	24,006.00	49,274.97	45,931.73	15,231.59
六、期末现金及现金等价物余额	**37,919.08**	**24,006.00**	**49,274.97**	**45,931.73**

图表 6-15：2022-2024年及2025年1-3月发行人主要财务指标

财务指标/年份	2025年3月末/1-3月	2024年末/度	2023年末/度	2022年末/度
流动比率	1.78	1.77	2.21	2.59
速动比率	0.84	0.82	1.25	1.58
资产负债率（%）	58.37	58.15	61.23	58.34
毛利率（%）	12.03	8.82	4.05	6.17
净利率（%）	1.66	2.05	1.42	1.67
净资产收益率（%）	0.09	0.80	0.81	0.94
总资产周转率	0.02	0.16	0.23	0.25
应收账款周转率	0.17	1.03	1.20	1.46
存货周转率	0.06	0.49	0.86	0.91
EBITDA（亿元）	-	8.07	2.27	6.26
EBITDA利息倍数（倍）	-	1.56	0.88	0.85

1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额
4、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
5、净利率=净利润/营业收入
6、净资产收益率=净利润/平均净资产
7、总资产周转率=营业收入/平均总资产
8、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款
9、存货周转率=营业成本/平均存货
10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
11、EBITDA利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

四、财务情况分析

（一）资产结构分析

图表 6-16：2022-2024 年末及 2025 年 3 月末发行人资产结构表

单位：万元、%

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	245,850.94	2.67	161,546.41	1.78	217,883.19	3.51	385,826.74	6.81
应收票据	-	-	-	-	12,913.00	0.21	15,000.00	0.26
应收账款	1,192,229.23	12.96	1,189,781.67	13.13	1,168,165.40	18.82	1,092,369.73	19.29
预付款项	132,822.07	1.44	133,978.57	1.48	128,191.10	2.07	82,459.40	1.46
其他应收款	914,003.82	9.94	953,680.04	10.52	661,384.69	10.65	505,536.22	8.93
合同资产	14,547.60	0.16	-	-	-	-	-	-
存货	2,869,687.75	31.20	2,843,797.96	31.38	1,700,299.15	27.39	1,349,253.57	23.83
其他流动资产	59,006.38	0.64	47,852.16	0.53	28,896.02	0.47	19,807.61	0.35
流动资产合计	**5,428,147.78**	**59.01**	**5,330,636.80**	**58.83**	**3,917,732.55**	**63.11**	**3,450,253.27**	**60.94**
非流动资产：								
发放贷款和垫款	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	357,201.00	3.88	357,201.00	3.94	357,201.00	5.75	341,149.00	6.03
长期股权投资	780,029.83	8.48	776,310.55	8.57	306,641.16	4.94	294,063.74	5.19
其他权益工具投资	312,366.18	3.40	317,630.27	3.51	319,425.77	5.15	221,886.51	3.92
其他非流动金融资产	33,373.46	0.36	34,255.46	0.38	1,252.00	0.02	-	-
投资性房地产	686,375.02	7.46	680,984.40	7.52	126,194.18	2.03	155,047.09	2.74
固定资产	180,025.21	1.96	179,744.57	1.98	39,039.23	0.63	49,584.09	0.88
在建工程	127,683.14	1.39	133,028.96	1.47	187,385.67	3.02	188,732.21	3.33
使用权资产	2,953.74	0.03	2,962.39	0.03	8.50	0.00	18.69	0.00
无形资产	27,371.96	0.30	27,473.58	0.30	27,609.12	0.44	47,021.86	0.83
商誉	1,134.42	0.01	1,134.42	0.01	1,134.42	0.02	1,136.13	0.02
长期待摊费用	500.43	0.01	489.46	0.01	251.99	0.00	1,926.50	0.03
递延所得税资产	1,385.43	0.02	905.68	0.01	233.01	0.00	-	-
其他非流动资产	1,259,400.97	13.69	1,218,372.82	13.45	923,193.91	14.87	910,863.46	16.09
非流动资产合计	**3,769,800.80**	**40.99**	**3,730,493.57**	**41.17**	**2,289,569.97**	**36.89**	**2,211,429.28**	**39.06**
资产总计	**9,197,948.58**	**100.00**	**9,061,130.37**	**100.00**	**6,207,302.52**	**100.00**	**5,661,682.55**	**100.00**

2022-2024年末及2025年3月末，发行人总资产分别为5,661,682.55万元、6,207,302.52万元、9,061,130.37万元及9,197,948.58万元，呈增长态势。2022年末，发行人总资产较上年末增加453,489.41万元，增幅8.71%，主要系货币资金、应收账款、其他应收款、在建工程增加。2023年末，发行人资产总额较上年末增加545,619.97万元，增幅9.64%，主要系预付账款、其他应收款及存货增加所致。2024年末，发行人总资产较上年末增加2,853,827.85万元，增幅45.98%，主要系存货、长期股权投资及投资性房地产增加所致。资产结构方面，2022-2024年末及2025年3月末，发行人流动资产分别为3,450,253.27万元、3,917,732.55万元、5,330,636.80万元及5,428,147.78万元，占总资产比例分别为60.94%、63.11%、58.83%及59.01%。2022-2024年末及2025年3月末，发行人非流动资产分别为2,211,429.28万元、2,289,569.97万元、3,730,493.57万元及3,769,800.80万元，占总资产比例分别为39.06%、36.89%、41.17%及40.99%。

2022-2024年末及2025年3月末，发行人的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款以及存货等；非流动资产主要包括长期应收款、长期股权投资及其他非流动资产，结构较为稳定。发行人近一期资产变动情况如下：

图表6-17：发行人近一期资产变动情况

单位：万元

资产负债表项目	2025年3月末	2024年末	变化率	变化原因
资产总计	9,197,948.58	9,061,130.37	1.51%	小幅波动
货币资金	245,850.94	161,546.41	52.19%	主要系本期收回“福建省兴质创投集团有限公司”往来资金，子公司智慧能源3月收到山东汇通金融租赁有限公司融资租赁款1.5亿，子公司森通贸易收到短期借款放款等原因
应收账款	1,192,229.23	1,189,781.67	0.21%	正常波动
预付款项	132,822.07	133,978.57	-0.86%	正常波动
其他应收款	914,003.82	953,680.04	-4.16%	正常波动
存货	2,869,687.75	2,843,797.96	0.91%	正常波动
其他权益工具投资	312,366.18	317,630.27	-1.66%	正常波动
投资性房地产	686,375.02	680,984.40	0.79%	正常波动
在建工程	127,683.14	133,028.96	-4.02%	正常波动

资产负债表项目	2025年3月末	2024年末	变化率	变化原因
递延所得税资产	13,854,334.37	9,056,783.74	52.97%	主要系子公司妈祖旅游期初系以递延所得税资产和递延所得税负债净额列示，而期末分开列示导致期末较期初增加了该部分分开列示的递延所得税资产余额
其他非流动资产	1,259,400.97	1,218,372.82	3.37%	正常波动

发行人主要资产科目说明如下：

1、流动资产

（1）货币资金

2022-2024年末及2025年3月末，发行人货币资金分别为385,826.74万元、217,883.19万元、161,546.41万元及245,850.94万元，占总资产的比例分别为6.81%、3.51%、1.78%及2.67%。2023年末，发行人货币资金较上年末减少167,943.55万元，减少43.53%，主要系银行存款及其他货币资金减少。2024年末，发行人货币资金较上年末减少56,336.78万元，减少25.86%，主要系银行存款及其他货币资金减少。2025年3月末，发行人货币资金较上年末增加84,304.53万元，增幅52.19%，主要系本期收回“福建省兴质创投集团有限公司”往来资金，子公司智慧能源3月收到山东汇通金融租赁有限公司融资租赁款1.5亿，子公司森通贸易收到短期借款放款等原因。

图表6-18：2022-2024年末及2025年3月末及末发行人货币资金构成明细

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	2.50	0.00	2.13	0.00	4.47	0.00	5.21	0.00
银行存款	171,054.41	69.58	95,800.80	59.30	121,091.16	55.58	219,411.10	56.87
其他货币资金	74,794.02	30.42	65,743.48	40.70	96,787.56	44.42	166,410.43	43.13
合计	**245,850.94**	**100.00**	**161,546.41**	**100.00**	**217,883.19**	**100.00**	**385,826.74**	**100.00**

图表6-19：2022-2024年末及2025年3月末发行人受限货币资金明细

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
银行承兑汇票保证金	17,116.58	13,988.04	8,799.83	121,362.84
信用证保证金	5,242.60	5,242.60	22,416.87	29,763.00

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
履约保证金	-	-	-	8,481.63
用于担保的定期存款或通知存款	46,750.00	40,750.00	52,759.00	2,999.85
客户购房按揭贷款保证金	3,568.39	3,642.79	8,720.04	12.90
不能随时用于支付的监管户、专户资金	607.65	1,607.51	555.52	25.45
保函保证金	-	-	-	1,861.91
大额存单	-	-	-	-
涉诉冻结	73.53	7.11	-	-
其他	1,094.86	101.30	-	-
合计	**74,453.61**	**65,339.34**	**93,251.25**	**164,507.59**

（2）应收账款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应收账款分别为1,092,369.73万元、1,168,165.40万元、1,189,781.67万元及1,192,229.23万元，占总资产的比例分别为19.29%、18.82%、13.13%及12.96%。2023年末，发行人应收账款较2022年末增加75,795.67万元，增幅6.94%，变动不大。2024年末，发行人应收账款较2023年末增加21,616.27万元，增幅1.85%，变动不大。2025年3月末，发行人应收账款较2024年末增加2,447.56万元，增幅0.21%，变动不大。

图表6-20：2022-2024年末及2025年3月末发行人应收账款类别分布

单位：万元、%

种类	2025年3月末				2024年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	预期信用损失率	金额	比例	金额	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	4,996.19	0.42	4,996.19	100.00	4,996.47	0.42	4,996.47	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,192,896.58	99.58	667.35	0.06	1,190,444.12	99.58	662.44	0.06
余额百分比法组合	5,165.72	0.43	15.50	0.30	3,340.68	0.28	10.02	0.30
低风险组合	1,184,758.36	98.90	-	-	1,182,215.30	98.89	-	-
合计	**1,197,892.77**	**100.00**	**5,663.54**	**0.47**	**1,195,440.58**	**100.00**	**5,658.91**	**0.47**

（续）

种类	2023 年末				2022 年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	预期信用损失率	金额	比例	金额	预期信用损失率
按单项计提坏账准备的应收账款	2.86	-	2.86	100.00	9.37	-	9.37	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,168,420.35	100.00	254.95	0.02	1,092,555.71	100.00	185.98	0.02
余额百分比法组合	84,692.10	7.25	208.44	0.30	61,997.27	5.67	185.98	0.20
低风险组合	1,083,728.25	92.75	-	-	1,030,558.44	94.33	-	-
合计	**1,168,423.21**	**100.00**	**257.82**	**0.02**	**1,092,565.08**	**100.00**	**195.35**	**0.02**

图表 6-22：截至 2022 年末发行人应收账款余额前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	业务类型	是否存在关联关系	坏账准备
1	莆田市涵江区财政局	788,651.94	1 年以内 305,970.94 万元；1-2 年 32,480.00 万元；2-3 年 151,034.00 万元；3 年以上 299,167.00 万元	72.18	工程款及土地开发收入款	否	-
2	莆田市荔城区财政局	90,661.25	1 年以内 25,499.95 万元；1-2 年 18,681.54 万元；2-3 年 46,479.76 万元	8.30	土地开发收入款	否	-
3	宁波杭州湾新区国林生态旅游发展有限公司	41,728.77	1 年内	3.82	贸易货款	否	-
4	莆田市城厢区财政局	38,494.20	2-3 年 38,494.20 万元	3.52	土地开发收入款	否	-
5	四川长虹电子控股集团有限公司	26,146.04	1-2 年 10,441.88 万元；2-3 年 15,704.16 万元	2.39	贸易货款	否	78.44
合计		**985,682.20**	**-**	**90.21**	**-**	**-**	**78.44**

图表 6-23：截至 2023 年末发行人应收账款余额前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	业务类型	是否存在关联关系	坏账准备
1	莆田市涵江区财政局	901,556.94	1年以内112,905.00万元；1-2年338,450.94万元；2-3年66,440.00万元；3年以上383,761.00万元	77.16	工程款及土地开发收入款	否	-
2	莆田市荔城区财政局	100,767.01	1年以内14,105.76万元；1-2年25,499.95万元；2-3年18,681.54万元；3年以上42,479.76万元	8.62	土地开发收入款	否	-
3	莆田市城厢区财政局	38,494.20	3年以上38,494.20万元	3.29	土地开发收入款	否	-
4	涵江区国欢镇澄峰片区项目改造指挥部	31,882.96	1年以内22,420.84万元；1-2年4,954.47万元；2-3年4,507.65万元	2.73	土地开发收入款	否	-
5	浙江国林林业资源开发有限公司	29,032.58	1年以内29,032.58万元	2.48	贸易货款	否	87.10
合计		**1,101,733.68**	**-**	**94.28**	**-**	**-**	**87.10**

图表 6-21：截至2024年末发行人应收账款余额前5名情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	业务类型	是否存在关联关系	坏账准备
1	莆田市涵江区财政局	891,556.94	1-2年408,875.94万元； 3年以上482,681.00万元	74.58	工程款及土地开发收入款	否	-
2	莆田市荔城区财政局	100,084.59	1年以内12,317.598万元；1-2年14,105.76万元；2-3年25,499.95万元；3年以上48,161.30万元	8.37	土地开发收入款	否	-
3	涵江区国欢镇澄峰片区项目改造指挥部	51,038.90	1年以内191,559,417.57万元；1-2年22,420.84万元；2-3年	4.27	土地开发收入款	否	

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	业务类型	是否存在关联关系	坏账准备
			4,954.47 万元；3 年以上 4,507.65 万元				
4	莆田市城厢区财政局	38,494.20	3 年以上 38,494.20 万元	3.22	土地开发收入款	否	-
5	莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	24,486.21	2-3 年 24,106.67 万元；3 年以上 379.54 万元	2.05	土地开发收入款	否	-
合计		**1,105,660.84**		**92.49**			-

图表 6-24：截至 2025 年 3 月末发行人应收账款余额前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	业务类型	是否存在关联关系	坏账准备
1	莆田市涵江区财政局	895,556.94	1-2 年 112,905.00 万元；2-3 年 299,970.94 万元；3 年以上 482,681.00 万元	74.76	工程款及土地开发收入款	否	-
2	莆田市荔城区财政局	100,084.59	1 年以内 12,317.59 万元；1-2 年 14,105.76 万元；2-3 年 25,499.95 万元；3 年以上 48,161.30 万元	8.36	土地开发收入款	否	-
3	涵江区国欢镇澄峰片区项目改造指挥部	51,038.90	1 年以内 19,155.94 万元；1-2 年 22,420.84 万元；2-3 年 4,954.47 万元；3 年以上 4,507.65 万元	4.26	土地开发收入款	否	
4	莆田市城厢区财政局	38,494.20	3 年以上 38,494.20 万元	3.21	土地开发收入款	否	-
5	莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	24,486.21	2-3 年 24,106.67 万元；3 年以上 379.54 万元	2.04	土地开发收入款	否	-
合计		**1,109,660.84**		**92.63**			-

截至 2025 年 3 月末，发行人应收账款中涉及政府及相关部门往来款主要系应收莆田市涵江区财政局工程款及土地开发收入款 895,556.94 万元，应收莆田市荔城区财政局土地开发收入款 100,084.59 万元、应收涵江区国欢镇澄峰片区项目改

造指挥部土地开发收入款51,038.90万元、应收莆田市城厢区财政局土地开发收入款38,494.20万元和应收莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会土地开发收入款24,486.21万元。经征询莆田市财政局意见，发行人政府性应收账款存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。不会新增政府性债务和地方政府隐性债务。

（3）预付款项

2022-2024年末及2025年3月末，发行人预付款项分别为82,459.40万元、128,191.10万元、133,978.57万元及132,822.07万元，占总资产的比例分别为1.46%、2.07%、1.48%及1.44%，占比相对较小。2023年末，发行人预付款项较上年末增加45,731.70万元，增幅为55.46%，主要系子公司孚源能源预付采购款大幅增加所致。2024年末，发行人预付款项较上年末增加5,787.47万元，增幅为4.51%，变动较小。2025年3月末，发行人预付款项较上年末减少1,156.50万元，降幅为0.86%，变动较小。

图表6-25：近三年及一期发行人预付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	132,269.05	99.58	133,287.27	99.48	124,920.61	97.45	79,926.22	96.93
1-2年（含2年）	13.59	0.01	20.35	0.02	2,099.03	1.63	445.67	0.54
2-3年（含3年）	34.21	0.03	36.27	0.03	227.09	0.18	381.66	0.46
3年以上	505.21	0.38	634.67	0.47	944.37	0.74	1,705.85	2.07
合计	**132,822.07**	**100.00**	**133,978.57**	**100.00**	**128,191.10**	**100.00**	**82,459.40**	**100.00**

图表6-26：截至2022年末发行人预付款项余额前五大明细

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	是否为关联方	业务类型
1	舟山张立氏实业有限公司	33,623.78	40.78	-	1年以内	否	原木贸易
2	山东天弘化学有限公司	24,151.05	29.29	-	1年以内	否	原油贸易
3	厦门全维供应链管理有限公司	9,250.00	11.22	-	1年以内	否	乙二醇贸易
4	阳光国贸集团（上海）贸易有限公司	8,207.50	9.95	-	1年以内	否	乙二醇贸易

5	福建华锦贸易有限公司	929.74	1.13	-	1年以内	否	甲醇贸易
合计		**76,162.07**	**92.37**	-	-	-	-

图表6-27：截至2023年末发行人预付款项余额前五大明细

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	是否为关联方	业务类型
1	山东天弘化学有限公司	57,908.78	45.17	-	1年以内	否	原油贸易
2	舟山张立氏实业有限公司	53,512.93	41.74	-	1年以内	否	原木贸易
3	福建省创造者贸易有限公司	5,146.90	4.02	-	1年以内	否	甲醇贸易
4	宁波精诚星源贸易有限公司	5,000.00	3.90	-	1年以内	否	电解铜贸易
5	福建永荣控股集团有限公司	4,940.00	3.85	-	1年以内	否	乙二醇贸易
合计		**126,508.61**	**98.68**	-	-	-	-

图表6-28：截至2024年发行人预付款项余额前五大明细

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	是否为关联方	业务类型
1	山东天弘化学有限公司	61,184.02	45.67	-	1年以内	否	原油贸易
2	北京都市供应链管理集团有限公司	35,446.85	26.46	-	1年以内	否	乙二醇贸易
3	北京都市能源集团有限公司	13,478.30	10.06	-	1年以内	否	乙二醇贸易
4	福建永荣控股集团有限公司	12,715.92	9.49	-	1年以内	否	乙二醇贸易
5	厦门荣霆供应链有限公司	2,825.04	2.11	-	1年以内	否	精对苯二甲酸贸易
合计		**125,650.14**	**93.79**	-	-	-	-

图表6-28：截至2025年3月末发行人预付款项余额前五大明细

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	是否为关联方	业务类型
1	山东天弘化学有限公司	49,359.66	37.16	-	1年以内	否	原油贸易

序号	单位名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	是否为关联方	业务类型
2	北京都市供应链管理集团有限公司	47,394.92	35.68	-	1年以内	否	乙二醇贸易
3	福建永荣控股集团有限公司	11,960.00	9.00	-	1年以内	否	乙二醇贸易
4	莆田中建建设发展有限公司	6,031.96	4.54	-	1年以内	否	工程业务
5	北京都市能源集团有限公司	5,807.87	4.37	-	1年以内	否	乙二醇贸易
合计		**120,554.42**	**90.75**	**-**	**-**	**-**	**-**

（4）其他应收款（合计）

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他应收款(合计)分别为505,536.22万元、661,384.69万元、953,680.04万元及914,003.82万元，占总资产的比例分别为8.93%、10.65%、10.52%及9.94%。2023年末，发行人其他应收款较上年末增加155,848.47万元，增幅30.83%，主要系与莆田市财政局往来款增加所致。2024年末，发行人其他应收款较上年末增加292,295.35万元，增幅44.19%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人其他应收款较上年末减少39,676.22万元，降幅4.16%，变动较小。明细如下所示：

图表6-29：2022-2024年末及2025年3月末发行人其他应收款项分类

单位：万元

账龄	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	914,003.82	953,680.04	661,384.69	505,536.22
合计	**914,003.82**	**953,680.04**	**661,384.69**	**505,536.22**

图表6-30：2022-2024年末及2025年3月末发行人其他应收款项风险分类

单位：万元、%

种类	2025年3月末				2024年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	预期信用损失率	金额	比例	金额	预期信用损失率
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	46.49	0.01	46.49	100.00	46.49-	0.00	46.49	100.00

种类	2025年3月末				2024年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	预期信用损失率	金额	比例	金额	预期信用损失率
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	922,229.39	99.99	8,225.57	0.89	964,869.20	100.00	11,189.16	1.16
其中：余额百分比法组合	57,990.50	6.29	173.97	0.30	55,187.57	5.72	165.56	0.30
低风险组合	836,583.96	90.71	-	-	887,047.15	91.93	-	-
合计	**922,275.88**	**100.00**	**8,272.06**	**0.90**	**964,915.69**	**100.00**	**11,235.65**	**1.16**

（续）

种类	2023年末				2022年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	预期信用损失率	金额	比例	金额	预期信用损失率
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-	58.93	0.01	58.93	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	661,798.26	100.00	413.57	0.06	505,924.41	99.99	388.19	0.08
其中：余额百分比法组合	139,024.58	21.01	413.57	0.30	129,396.00	25.57	388.19	0.30
低风险组合	522,773.68	78.99	-	-	376,528.41	74.42	-	-
合计	**661,798.26**	**100.00**	**413.57**	**0.06**	**505,983.34**	**100.00**	**447.11**	**0.09**

图表6-32：截至2022年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	是否存在关联关系	坏账准备
1	莆田市涵江区国高设备租赁有限公司	79,313.02	1年以内	15.68	往来款	否	237.94
2	莆田市财政局	73,340.77	1年以内：33,522.56万元；1-2年：28,114.37万元；2-3年：11,703.85万元	14.49	政府补助、往来款、受托投资收益	否	-

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	是否存在关联关系	坏账准备
3	莆田市高新技术产业园开发有限公司	58,055.24	1年以内：5,165.14万元；1-2年：52,890.11万元	11.47	往来款	否	-
4	莆田市涵江区城市建设投资有限公司	36,727.08	1年以内：3,285.00万元；1-2年：3,442.08万元；2-3年：30,000.00万元	7.26	往来款	否	110.18
5	莆田市荔城区财政局	27,311.21	1年以内：351.79万元；1-2年：3,814.23万元；2-3年：472.78万元；3年以上：22,672.41万元	5.40	往来款	否	-
合计		**274,747.33**	**-**	**54.30**	**-**	**-**	**348.12**

图表6-33：截至2023年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	坏账准备
1	莆田市财政局	119,164.94	1年以内：52,259.07万元；1-2年：33,522.56万元；2-3年：28,565.97万元；3年以上：4,817.34万元	18.01	往来款	255.42
2	莆田市涵江区国高设备租赁有限公司	85,139.48	1年以内：5,826.46万元；1-2年：79,313.02万元	12.86	往来款	-
3	莆田市振兴乡村集团有限公司	69,592.29	1年以内：69,592.29万元	10.52	往来款	-
4	莆田市高新技术产业园开发有限公司	63,530.24	1年以内：5,475.00万元；1-2年：5,165.14万元；2-3年：52,890.11万元	9.60	往来款	-
5	莆田兴发集团有限公司	63,480.27	1年以内：63,480.27万元	9.59	往来款	-
合计	**-**	**400,907.22**	**-**	**60.58**	**-**	**255.42**

图表6-34：截至2024年发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	坏账准备
1	莆田市财政局	195,715.05	1年以内：39,225.41万元；1-2年：64,192.04万元；2-3年：33,522.56万元；3年以上：58,775.04万元	20.28	往来款	-
2	莆田市高新技术产业园开发有限公司	76,020.24	1年以内：5,490.00万元1-2年：12,475.00万元；2-3年5,165.14万元；3年以上：52,890.11万元	7.88	往来款	207.06
3	福建省兴质创投集团有限公司	73,943.67	1年以内：73,943.67万元	7.66	往来款	-
4	莆田市涵江区三江实业投资有限公司	58,000.00	1年以内：58,000.00万元	6.01	往来款	-
5	莆田市振兴乡村集团有限公司	57,288.15	1年以内：9,441.30万元；1-2年47,846.84万元	5.94	往来款	-
合计		**460,967.10**		**47.77**		207.06

图表6-34：截至2025年3月末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	坏账准备
1	莆田市财政局	198,290.92	1年以内：42,724.96万元；1-2年：63,268.37万元；2-3年：33,522.56万元；3年以上：58,775.04万元	21.50	往来款	-
2	莆田市高新技术产业园开发有限公司	77,370.24	1年以内：6,840.00万元；1-2年：12,475.00万元；2-3年：5,165.14万元；3年以上：52,890.11万元	8.39	往来款	211.11
3	莆田市涵江区城市建设投资有限公司	63,860.24	1年以内：23,848.15万元；1-2年：3,285.00万元；2-3年：3,285.00万元；	6.92	往来款	191.58

序号	单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	坏账准备
			3年以上：33,442.08万元			
4	莆田市涵江区三江实业投资有限公司	58,000.00	1年以内：58,000.00万元	6.29	往来款	-
5	莆田市振兴乡村集团有限公司	57,288.15	1年以内：9,441.30万元；1-2年：47,846.84万元	6.21	往来款	-
合计		**454,809.55**		**49.31**		**402.69**

截至2025年3月末，发行人其他应收款中涉及政府及相关部门往来款主要系应收莆田市财政局往来款198,290.92万元。经征询莆田市财政局意见，发行人政府性其他应收款存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。不会新增政府性债务和地方政府隐性债务。

（5）存货

2022-2024年末及2025年3月末，发行人存货分别为1,349,253.57万元、1,700,299.15万元、2,843,797.96万元及2,869,687.75万元，占总资产比例分别为23.83%、27.39%、31.38%及31.20%。2023年末，发行人存货较上年末增加351,045.58万元，增幅26.02%，主要系兴化湾陆域形成及基础建设工程及广化寺佛教文化名胜区项目投入增加所致。2024年末，发行人存货较上年末增加1,143,498.81万元，增幅67.25%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人存货较上年末增加25,889.79万元，增幅0.91%，变动较小。

图表6-35：2022-2024年末及2025年3月末发行人存货构成明细

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	-	-	-	-	-	-	191.42	0.01
自制半成品及在产品	2,398,769.92	83.59	2,313,367.86	81.35	1,270,879.94	74.74	1,213,662.27	89.95
其中：开发成本	2,132,848.84	74.32	2,313,367.86	81.35	1,167,525.81	68.67	972,781.39	72.10
在建房地产开发产品	265,921.08	9.27	255,845.32	9.00	103,354.13	6.08	237,580.49	17.61
库存商品	459,213.97	16.00	519,066.39	18.25	429,347.97	25.25	128,650.86	9.53
其中：已完工房地产开发产品	459,208.65	16.00	449,378.80	15.80	422,789.68	24.87	117,587.02	8.71
周转材料	84.90	0.00	84.90	0.00	1.84	0.00	8.16	0.00
合同履约成本	33.70	0.00	33.70	0.00	33.70	0.00	88.62	0.01

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
其他	11,585.26	0.40	11,245.10	0.40	35.69	0.00	6,652.24	0.49
其中：尚未开发的土地储备	11,585.26	0.40	11,245.10	0.40	-	-	-	-
合计	**2,869,687.75**	**100.00**	**2,843,797.96**	**100.00**	**1,700,299.15**	**100.00**	**1,349,253.57**	**100.00**

图表6-36：截至2025年3月末发行人存货中开发成本情况

单位：万元、%

核算主体	核算项目	金额	占比
交通能源公司	莆兴路市政工程	16,371.11	0.77
交通能源公司	莆兴路水毁抢险工程	0.00	0.00
交通能源公司	莆兴路绿化中分带	205.92	0.01
交通能源公司	莆兴路绿化侧分带	64.60	0.00
交通能源公司	莆兴路交通标线	37.04	0.00
交通能源公司	莆兴路灯工程	93.54	0.00
交通能源公司	莆兴路临时道路工程	2,574.85	0.12
交通能源公司	荔城段零星工程（修补）	695.70	0.03
交通能源公司	填海东吴段A标	3,629.06	0.17
交通能源公司	填海东吴段B标	1,779.55	0.08
交通能源公司	填海东吴段C标	7,493.71	0.35
交通能源公司	填海罗屿段	8,120.23	0.38
交通能源公司	填海秀屿段	727.48	0.03
交通能源公司	福厦铁路	51,094.75	2.40
交通能源公司	向莆铁路	1,435.24	0.07
交通能源公司	湄铁东吴支线	4,440.69	0.21
交通能源公司	I类变更	1.25	0.00
交通能源公司	罗屿公路桥	18,619.58	0.87
交通能源公司	广场I标土石方工程	715.31	0.03
交通能源公司	横四路市政工程	3,307.81	0.16
交通能源公司	青山路一期工程（路基）	211.10	0.01
交通能源公司	青山路市政工程（路面）	427.71	0.02
交通能源公司	石门澳施工便道	10.20	0.00
交通能源公司	东吴港区铁路装卸车场陆域回填工程	108.98	0.01
交通能源公司	莆田站房	322.80	0.02
交通能源公司	胜利围垦废转	0.36	0.00

核算主体	核算项目	金额	占比
交通能源公司	港湾站物流园区	80.99	0.00
交通能源公司	风电核电	0.39	0.00
交通能源公司	东吴港区铁路线下工程	2,184.49	0.10
交通能源公司	石门澳	10.67	0.00
交通能源公司	国投煤炭码头铁路支线	7,002.00	0.33
交通能源公司	莆兴路绿化中侧分带	113.95	0.01
交通能源公司	火车站警卫通道改造工程	25.67	0.00
交通能源公司	湄铁罗屿支线	64.53	0.00
兴化湾公司	临港产业园陆域形成一期	71,423.01	3.35
兴化湾公司	临港产业园陆域形成一期（前期垫付非开发过程成本）	223,589.12	10.48
兴化湾公司	港前路工程	474.77	0.02
兴化湾公司	临港产业园防洪排涝工程	2,657.67	0.12
兴化湾公司	临港产业园标准厂房一期项目	720.00	0.03
兴化湾公司	东港路（国悦场段）及配套城市设施工程	520.03	0.02
兴化湾公司	临港产业园一期改造升级工程EPC项目	322.88	0.02
兴化湾公司	临港产业园防洪排涝(江口堤内)工程	2,070.19	0.10
兴化湾公司	海域征收补偿款（临港产业园陆域形成一期）	62,704.23	2.94
兴化湾公司	其他项目	3,085.09	0.14
兴化湾公司	莆炎高速萩芦出口到涵江港作业区进港道路工程	1,297.16	0.06
涵江临港	5G新基建项目	84,763.46	3.97
涵江临港	萩芦溪治理项目	13,089.24	0.61
钟潭文化公司	广化寺佛教文化名胜区项目	396,915.56	18.61
国投置业本部	玉湖片区开发项目	1,887.27	0.09
民生实业	马涨山公墓区	5,812.61	0.27
国投建设发展	涵江区城北工业园片区	-9.93	-0.00
国投建设发展	新涵工业集中区南侧片区项目	6,403.51	0.30
国投建设发展	啤酒小镇片区项目	170.78	0.01
国投建设发展	原雪津厂地块开发项目	50,893.64	2.39
旭日建设	兴涵水都土地开发项目	17.94	0.00
旭日建设	塘北片区土地开发项目	15,952.70	0.75

核算主体	核算项目	金额	占比
萝苜田开发	萝苜田老旧街区修缮及配套基础设施提升(一期)项目	752.18	0.04
萝苜田开发	萝首田历史文化街区保护提升项目	140.10	0.01
萝苜田开发	萝首田历史文化街区受损文物及周边环境灾后修复工程	6.60	0.00
萝苜田开发	萝首田历史文化街区修缮提升工程	657.98	0.03
曙能新能源	开发间接费用	52.33	0.00
华太投资	天龟线	35,472.62	1.66
华太投资	笏枫公路	43.54	0.00
华太投资	龟山路（X281 龟山至濑榜路）	5,919.32	0.28
华太投资	莆田市城厢区乡道 Y014 龟山至城游线（九华路）公路工程	72.76	0.00
妈祖旅游	港里小镇 4A 景区项目	1,230.22	0.06
妈祖旅游	其他项目开发成本	163.50	0.01
海峡置业公司	荔能小区经济适用房项目开发成本	500.76	0.02
海峡置业公司	埭头综合市场	9.50	0.00
海峡置业公司	原莆田市群众艺术馆项目开发成本	5,940.76	0.28
海峡置业公司	其他项目开发成本	166.68	0.01
建设实业	黄霞二期	25,640.12	1.20
建设实业	黄安片区安置区	20,153.79	0.94
建设实业	94 沁后和平 81 号传统建筑修复	126.26	0.01
建设实业	荔涵大道（新涵至赤港）污水管网改造	2,210.47	0.10
建设实业	镇前安置区	15.78	0.00
建设实业	白塘湖片区	2,791.58	0.13
建设实业	刘庄村 250KV	20.33	0.00
建设实业	其他-电费	23.84	0.00
建设实业	涵中林墩安置区（中建四局）	16,147.63	0.76
建设实业	卓坡安置区（中建四局）	16,694.65	0.78
建设实业	赤港一期改造安置房（柏裕）	17,157.83	0.80
建设实业	苏墩公变 A08-09 杆线迁移	0.67	0.00
建设实业	农村生活污水项目	4,163.21	0.20
建设实业	江尾安置房	54.21	0.00
建设实业	污水泵站零星修复	2.51	0.00
建设实业	兴涵水都国际学校规划一路	0.20	0.00

核算主体	核算项目	金额	占比
建设实业	山区污水抢修	0.50	0.00
建设实业	国防动员综合	200.00	0.01
建设实业	滨海新城尾水排放	0.18	0.00
建设实业	污水处理厂污泥处置费（润卓）	30.58	0.00
城厢交投	笏枫公路工程	39,952.26	1.87
城厢交投	灵华线工程	59,149.41	2.77
城厢交投	国道G228线城厢东进至笏枫公路段工程	2,382.39	0.11
城厢交投	检察院至天龟线生态旅游公路工程	23.82	0.00
城厢交投	项目开发费用	404.43	0.02
城厢交投	G228线荔城区北高镇冲沁村-仙游县枫亭镇辉煌村部分路段路面改造提升工程（大修）（城厢段）	1,534.79	0.07
城厢交投	龟山路部分裸露边坡绿化补植工程	91.50	0.00
湄洲工业区开发	内部道路	5,412.62	0.25
医疗产投合并	湄洲工业区开发其他项目成本	16,216.16	0.76
建工集团本部	纺织公司并入的工程施工	11.81	0.00
建工集团本部	市医院门诊大楼装修工程	8,726.22	0.41
建工集团本部	绶溪里人才住宅精装修工程	709.08	0.03
建工集团本部	城北市场套房装修项目	6.47	0.00
建工集团本部	莆田一中妈祖城校区	2.36	0.00
建工集团本部	笏石工业园区霞塘片区	8.79	0.00
建工集团本部	市维护处步行街	0.00	0.00
建工集团本部	合并大连项目部	3.70	0.00
延寿山庄	亲水18号楼	579.23	0.03
北岸城投	北岸经开区安置区开发整治项目	686,911.03	32.21
北岸城投	东仙下沙安置房	2,697.47	0.13
北岸城投	幸福家园-下南山片区	426.50	0.02
北岸城投	其他零星项目	519.81	0.02
北岸城投	北岸道路及管线综合规划	112.55	0.01
北岸城投	东仙废弃矿山生态修复工程项目	105.00	0.00
妈祖城开发	莆禧围垦工程	29.90	0.00
妈祖城开发	港里安置区	815.05	0.04
妈祖城开发	莆禧小区	54.07	0.00

核算主体	核算项目	金额	占比
妈祖城开发	西前安置区	36.00	0.00
妈祖城开发	莆禧路	220.24	0.01
妈祖城开发	妈祖文化体育公园院前安置区	1,977.15	0.09
妈祖城开发	西前村院前取土场	17.94	0.00
妈祖城开发	北岸保障性住房小区市政工程	3.38	0.00
妈祖城开发	新城路安置区	801.32	0.04
妈祖城开发	西沙安置区	609.23	0.03
妈祖城开发	西前安置区	1,828.53	0.09
妈祖城开发	西亭安置区	1,161.59	0.05
妈祖城开发	港里安置房三期	4,339.03	0.20
妈祖城开发	罗屿新城滨海安置区	50.50	0.00
妈祖城开发	北岸山亭镇大地城西亭安置区图根	0.70	0.00
妈祖城开发	后坑安置	1.38	0.00
妈祖城开发	东埔头安置区	5.59	0.00
妈祖城开发	西亭安置区边坡工程	191.36	0.01
妈祖城开发	山亭镇西亭安置区景观工程	7.40	0.00
妈祖城开发	莆禧安置区消防管网改造项目	0.60	0.00
妈祖城开发	山亭镇西亭安置区东侧道路挡墙工程	0.40	0.00
妈祖城开发	港里（西）安置区三期边坡支护工程	6.81	0.00
妈祖城开发	港里小区	712.12	0.03
妈祖城开发	莆禧安置房征地界限埋设水泥桩	0.38	0.00
妈祖城开发	文化体育公园院前安置区土方回填	577.27	0.03
妈祖城开发	体育公园院前安置区	4,989.23	0.23
妈祖城开发	北岸保障性住房小区市政工程	83.32	0.00
妈祖城开发	院前安置区二期工程	5,597.89	0.26
妈祖城开发	西沙安置区工程	2,628.40	0.12
妈祖城开发	西前安置区屋后边坡支护工程	797.96	0.04
妈祖城开发	新城路安置区工程	1,203.51	0.06
妈祖城开发	西前安置区三期工程	3,821.71	0.18
妈祖城开发	西前安置区二区工程	2,301.47	0.11
妈祖城开发	港里安置房三期工程	1,749.71	0.08
妈祖城开发	西前安置区二期配套附属工程	719.97	0.03
妈祖城开发	西前安置区四期工程	6,777.12	0.32

核算主体	核算项目	金额	占比
妈祖城开发	港里三期40#-51#楼及配套工程款	5,687.31	0.27
妈祖城开发	西沙安置区配套工程	607.07	0.03
妈祖城开发	新城路安置区及配套工程	265.93	0.01
妈祖城开发	西前安置区二期工程	1,253.64	0.06
妈祖城开发	西亭安置区1#-4#楼、社区配套及	11,384.08	0.53
妈祖城开发	西前安置区五期	3,887.08	0.18
妈祖城开发	港里（西）安置区三期边坡支付工	473.80	0.02
妈祖城开发	北岸司法楼、院前安置区项目建设（莆田市建工投资集团有限公司）	808.83	0.04
妈祖城开发	山亭镇西亭安置区配电工程（红线内管网部分工程）	230.00	0.01
妈祖城开发	港里东安置区临时用电工程	12.00	0.00
妈祖城开发	西亭安置区景观工程	430.60	0.02
妈祖城开发	院前安置区	189.70	0.01
妈祖城开发	港里安置区三期边坡支护修缮工程	88.19	0.00
福仙陵园公司	一期苗圃绿化种植	51.63	0.00
福仙陵园公司	墓地开发项目	3,687.80	0.17
福仙陵园公司	苗圃建设工程	401.96	0.02
合计		**2,132,860.64**	**100.00**

图表6-37：截至2025年3月末发行人存货中已完工房地产开发产品情况

单位：万元、%

核算主体	核算项目	金额	占比
国投置业项目部	领涵项目（涵江塘北地块）	6,144.28	1.34
国投置业项目部	领秀项目地块一二	9,776.48	2.13
国投置业项目部	领秀项目地块三项目（领秀三期）	8,326.55	1.81
国投置业项目部	领秀项目地块四	624.90	0.14
国投置业本部	国投城市广场（1地块、2地块1期、2地块2期、3地块）	29,288.85	6.37
国投置业本部	火车站2项目9#地块	1,516.23	0.33
国投置业本部	国投景园项目	11,262.60	2.45
国投置业本部	PS拍2020-15号地块（国投迎宾府）	62,693.61	13.64
海峡置业公司	海峡广场A区、B区1-9#楼建设项目	3,132.65	0.68
海峡置业公司	荔园小区	168.83	0.04
海峡置业公司	海峡商务中心	5.71	0.00

核算主体	核算项目	金额	占比
海峡置业公司	荔园小区东圳路商住楼	-	-
海峡置业公司	荔园小区延寿路商住楼	997.25	0.22
海峡置业公司	秀屿区高铁片区站前路西侧地块一（兰亭雅居）	65,182.12	14.19
海峡置业公司	埭头综合市场	-	-
国湄投资公司	清塘雅居	10,260.03	2.23
国湄投资公司	秀屿实验小学城东校区项目	8,718.89	1.90
海秀置业	2021-20号地块（栖鹭雅居一期、地块C）	106,345.15	23.15
莆田国投本部	国投新涵首府	88,554.43	19.27
莆泰置业	安特国际中心房产开发成本	19,453.28	4.23
建工集团合并	莆泰置业安特国际中心房产开发成本	1,131.97	0.25
建工集团开发部	和成天下	3,360.68	0.73
建工集团开发部	中海天下	9,605.43	2.09
民生实业	紫山世泽园一期（墓园）	12,912.85	2.81
合计		**459,462.75**	**100.00**

图表6-38：截至2025年3月末发行人存货中主要在建开发产品情况

单位：万元、%

核算主体	核算项目	金额	占比
国投置业本部	火车站2项目（不含9#地块）	5,953.28	2.17
谷多多	文化创意产业园项目	60,843.65	22.22
海秀置业	2021-20号地块（栖鹭雅居二期、地块A、地块B）	54,170.31	19.78
建工集团开发部&木兰府项目部	木兰府项目土地成本	107,576.56	39.28
建工集团开发部	建工绶溪里	23,711.94	8.66
建工集团开发部	莆商大厦	3,566.78	1.30
建工集团开发部	ECO项目A地块	6,749.26	2.46
建工集团开发部	ECO项目F地块	11,290.15	4.12
合计		**273,861.93**	**100.00**

图表 6-39：2025 年 3 月末发行人存货中土地开发情况

单位：亿元、平方米

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
1	仙国用（2015）第QY2184号	大济镇蒲山村	44,666.70	出让	2015	殡葬用地	0.16	0.16	0.16	取得成本	是
2	闽(2022)莆田市不动产权第HJ010539号	莆田市涵江滨海产业新城新能源配套产业园	61,961.12	出让	2022	工矿仓储用地-工业用地	0.48	0.46	0.46	取得成本	是
3	闽（2025）涵江区不动产权第0001366号	莆田市涵江区食品产业园基本单元内	78,951.00	出让	2024	工矿仓储用地-工业用地	1.12	1.12	1.12	取得成本	是
4	闽2020莆田市不动产权第XY001911号	莆田市火车站站前片区（原国投置业3#地块，文化创意产业园）	33,244.17	出让	2020	商业、办公、住宅及配套设施用地	1.47	1.47	1.47	取得成本	是
5	闽2020莆田市不动产权第XY011075号	莆田秀屿区笏石	67,237.49	出让	2020	住宅及配套设施用地	0.42	4.53	4.53	取得成本	是
6	闽（2021）莆田市不动产权第XY007588号	莆田市秀屿区笏石中心城区分区单元（350305-04）秀屿实验小学城东校区	26,774.59	出让	2021	公共管理与服务用地-科教用地	0.18	0.18	0.18	取得成本	是
7	莆国用（2013）第	莆田市涵江区塘北片区	33,954.07	出让	2013	零售商业、住宅	0.16	1.63	1.63	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
	N2013016号					及配套设施用地					
8	莆国用（2013）第N2013028号	秀屿区市政公园南侧	22,440.53	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地				取得成本	是
9	莆国用（2013）第N2013029号	秀屿区市政公园南侧	38,204.55	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地	0.25	2.21	2.21	取得成本	是
10	莆国用（2013）第N2013031号	秀屿区市政公园南侧	1,814.56	出让	2013	批发零售用地				取得成本	是
11	莆国用（2013）第N2013030号	秀屿区市政公园南侧	28,922.25	出让	2013	零售商业、住宅及配套设施用地	0.19	1.02	1.02	取得成本	是
12	莆国用（2012）第N2012100号	莆田市火车站站前片区（1#地块）	71,324.67	出让	2012	商业、住宅及配套设施用地	0.28	2.86	2.86	取得成本	是
13	莆国用（2012）第N2012101号	莆田市火车站站前片区（2#地块）	40,669.41	出让	2012	商业、住宅及配套设施用地	0.68	1.63	1.63	取得成本	是
14	莆国用（2013）第N2013020号	莆田市火车站站前片区9#	10,602.30	出让	2012	住宅及配套设施用地	0.02	0.11	0.11	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
15	闽（2019）莆田市不动产权第XY000432号	莆田市秀屿区笏石镇	40,905.79	出让	2019	住宅/商业	0.40	2.38	2.38	取得成本	是
16	闽（2021）莆田市不动产权第XY002709号	莆田市秀屿区高铁片区范围内	51,126.90	出让	2021	住宅用地	2.25	2.30	2.30	取得成本	是
17	莆国用（2013）第N2013019号（已换23砍店面闽（2017）莆田市不动产权第XY03094号-XY03116号）	莆田市秀屿区火车站站前片区6#地块	28,377.75	出让	2012	住宅及配套设施用地	0.37	0.37	0.37	取得成本	是
18	莆国用（2013）第N2013022号	莆田市火车站站前片区25#	3,943.66	出让	2012	公共设施用地	0.05	0.05	0.05	取得成本	是
19	莆国用（2013）第N2013023号	莆田市秀屿区火车站站前片区26#地块	3,771.41	出让	2012	住宅及配套设施用地	0.05	0.05	0.05	取得成本	是
20	莆国用（2013）第	莆田市城厢区霞林村（地块	44,138.76	出让	2011	商住及配套设施用地	0.18	1.50	1.50	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
	2013289号	二）（海峡广场）									
21	莆国用（2013）第N2013288号	荔城区拱辰办南郊、濠浦、莘郊村（荔园小区）	3,390.49	出让	2013	商业、办公、住宅及配套设施用地	0.21	1.58	1.58	取得成本	是
22	莆国用（2014）第N2014072号	莆田市荔城区荔园路拱辰办莘郊村（海峡商务中心）	12,082.39	出让	2014	办公用地	0.55	1.05	1.05	取得成本	是
23	闽（2021）莆田市不动产权第XY001140号	莆田市秀屿区高铁片区	34,033.80	出让	2021	住宅用地-城镇住宅用地	2.43	2.53	2.53	取得成本	是
24	闽（2022）莆田市不动产权第XY001216号	秀屿区土海东基本单元控规范围内	60,935.95	出让	2022	住宅用地-城镇住宅及服务设施用地、公共管理与公共服务用地-教育用地	3.58	3.40	3.40	取得成本	是
25	闽（2022）莆田市不动产权第XY001216号	秀屿区土海东基本单元控规范围内	15,974.72	出让	2022	住宅用地-城镇住宅及服务设施用地、公共管理与公共服务用地-教育用地	0.96	0.91	0.91	取得成本	是
26	闽（2022）莆田市不	秀屿区土海东基本	71,025.59	出让	2022	住宅用地-城镇住宅及服务设	3.96	3.98	3.98	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
	动产权第XY001216号	单元控规范围内				施用地、公共管理与公共服务用地-教育用地					
27	莆国用（2012）第N2012352号/闽（2021）莆田市不动产权第HJ010387	莆田市涵江区新涵工业集中区内	67,637.62	出让	2012	商住用地	1.70	1.80	1.80	取得成本	是
28	闽（2021）莆田市不动产权第LC011625号	荔城区西天尾溪白村	7,544.60	出让	2022	办公用地	0.58	0.74	0.74	取得成本	是
29	闽（2020）莆田市不动产权第CX010847号	莆田市城厢区华亭镇	83,205.07	出让	2019	商住用地	6.16	5.36	5.36	取得成本	是
30	闽(2021)莆田市不动产权第CX05566号、闽(2021)莆田市不动产权第CX05573号	城厢区荔城路东侧（地块一、二）	37,611.00	出让	2011	商住用地	0.08	0.93	0.93	取得成本	是
31	莆国用（2012）	莆田市荔城区拱辰	37,435.09	出让	2012	商住用地	0.53	3.19	3.19	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
	第N2012126号	办南郊村延寿路与东圳路交叉口东北侧									
32	闽(2018)荔城区不动产权第LC901797号	荔城区西天尾镇九华路南侧(地块七)	18,605.54	出让	2013	住宅用地	1.23	8.54	8.54	取得成本	是
33	莆国用（2015）第N2015256号、莆国用（2015）第N2015257号	莆田市荔城区秀水路西侧（地块一、二）	14,919.38	出让	2015	商住用地	0.26	0.87	0.87	取得成本	是
34	闽(2021)莆田市不动产权第LC026277号	荔城区新度镇壶公路南侧	69,427.14	出让	2011	商住用地	0.16	1.32	1.32	取得成本	是
35	闽(2021)莆田市不动产权第LC026276号	荔城区新度镇壶公路南侧	43,173.89	出让	2011	商住用地	0.12	1.99	1.99	取得成本	是
合计			**1,310,033.95**	**-**	**-**	**-**	**31.24**	**62.24**	**62.24**	-	

（6）其他流动资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他流动资产分别为19,807.61万元、28,896.02万元、47,852.16万元以及59,006.38万元，占总资产比例分别为0.35%、0.47%、0.53%、0.64%，占比较小。2023年末，发行人其他流动资产同比增加45.88%，主要系待抵扣进项税额、预缴增值税、预缴土地增值税增加所致。2024年末，发

行人其他流动资产同比增加65.60%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。

图表6-40：2023年及2024年发行人其他流动资产构成明细

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比
待抵扣进项税额	34,733.33	72.58	18,400.05	63.68
预缴增值税	2,898.84	6.06	3,034.72	10.50
待认证进项税额	4,345.31	9.08	2,698.09	9.34
预缴企业所得税	1,273.42	2.66	1,869.18	6.47
预缴土增税	1,090.77	2.28	1,233.06	4.27
预缴其他税费	671.52	1.40	54.10	0.19
待摊费用	405.78	0.85	6.94	0.02
其他	2,433.18	5.08	1,599.89	5.54
合计	**47,852.16**	**100.00**	**28,896.02**	**100.00**

2、非流动资产

（1）长期应收款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期应收款分别为341,149.00万元、357,201.00万元、357,201.00万元及357,201.00万元，占总资产比例分别为6.03%、5.75%、3.94%及3.88%。2023年末，发行人长期应收款较上年末增加16,052.00万元，增幅4.71%。2024年末及2025年3月末，发行人长期应收款未发生变动。

图表6-41：2022-2024年末及2025年3月末发行人长期应收款明细

单位：万元、%

种类	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
福建省铁路投资有限责任公司	357,201.00	-	357,201.00	-	357,201.00	-	341,149.00	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**357,201.00**	**-**	**357,201.00**	**-**	**357,201.00**	**-**	**341,149.00**	**-**

（2）长期股权投资

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期股权投资分别294,063.74万元、306,641.16万元、776,310.55万元及780,029.83万元，占总资产比例分别为5.19%、4.94%、8.57%及8.48%。2023年末，发行人长期股权投资较上年末上升12,577.42

万元，增幅4.28%。2024年末，发行人长期股权投资较上年末上升469,669.39万元，增幅153.17%，主要系新增对莆田市高新技术产业园开发有限公司的投资。2025年3月末，发行人长期股权投资较上年末上升3,719.28万元，增幅0.48%，变动较小。近一年及一期长期股权投资如下表所示：

图表6-42：截至2024年末发行人长期股权投资明细

单位：万元、%

序号	被投资单位	在被投资单位持股比例	期末余额
1	莆田平海湾供水有限公司	49.00	3,377.92
2	莆田市龟山项目投资有限公司	20.00	2,457.35
3	中石化湄控（福建）石油有限责任公司	30.00	900.00
4	福建国湄商业管理有限公司	49.00	246.81
5	莆田市房地产综合开发股份有限公司	-	3.50
6	莆田市高新技术产业园开发有限公司	49.00	432,315.74
7	莆田市涵江区涵成渔业渔具有限公司	49.00	1.72
8	莆田市涵江区振兴乡村投资建设有限公司	49.00	1.55
9	国投湄洲湾（莆田）发电有限公司	39.00	3,533.00
10	莆田市中小企业融资再担保有限公司	34.48	21,750.88
11	厦门创翼商业保理有限公司	15.84	1,254.46
12	莆田市湄洲湾北岸经济开发区两岸生技产业投资合伙企业（有限合伙）	45.00	900.00
13	中电建路桥（福建）建设发展有限公司	40.00	1,999.31
14	莆田中建建设发展有限公司	50.00	21,829.82
15	福建莆一建设有限公司	30.00	1,108.69
16	莆田市木兰惠生活服务有限公司	49.00	461.37
17	福德旺医疗管理（福建莆田）有限公司	30.00	9.97
18	伦琴信息技术（莆田）有限公司	45.00	299.61
19	莆田市厚新投资中心（有限合伙）	99.75	7,994.04
20	莆田博奥医学检验公司	20.00	476.90
21	福建莆田电商投资管理股份有限公司	34.00	3,008.11
22	福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司	41.22	55,899.96
23	莆田港务集团有限公司	19.63	90,617.28
24	福建永荣科技有限公司	32.67	125,839.18

序号	被投资单位	在被投资单位持股比例	期末余额
25	莆田市鲤兴物业管理有限公司	49.00	326.49
	合计		**776,613.66**

图表6-43：截至2025年3月末发行人长期股权投资明细

单位：万元、%

序号	被投资单位	在被投资单位持股比例	期末余额
1	莆田平海湾供水有限公司	49.00	3,377.92
2	莆田市龟山项目投资有限公司	20.00	2,456.53
3	中石化湄控（福建）石油有限责任公司	30.00	900.00
4	福建国湄商业管理有限公司	49.00	309.64
5	莆田市房地产综合开发股份有限公司	-	3.50
6	莆田市高新技术产业园开发有限公司	49.00	432,315.74
7	莆田市涵江区涵成渔业渔具有限公司	49.00	1.72
8	莆田市涵江区振兴乡村投资建设有限公司	49.00	1.55
9	国投湄洲湾（莆田）发电有限公司	39.00	7,841.00
10	莆田市中小企业融资再担保有限公司	34.48	21,871.80
11	厦门创翼商业保理有限公司	15.84	1,254.46
12	莆田市湄洲湾北岸经济开发区两岸生技产业投资合伙企业（有限合伙）	45.00	887.31
13	中电建路桥（福建）建设发展有限公司	40.00	1,945.44
14	莆田中建建设发展有限公司	50.00	21,744.49
15	福建莆一建设有限公司	30.00	1,108.69
16	莆田市木兰惠生活服务有限公司	49.00	461.37
17	福德旺医疗管理（福建莆田）有限公司	30.00	9.97
18	伦琴信息技术（莆田）有限公司	45.00	299.61
19	莆田市厚新投资中心（有限合伙）	99.75	7,994.04
20	莆田博奥医学检验公司	20.00	440.50
21	福建莆田电商投资管理股份有限公司	34.00	3,008.11
22	福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司	41.22	56,107.31
23	莆田港务集团有限公司	19.63	90,870.84
24	福建永荣科技有限公司	32.67	124,604.82
25	莆田市鲤兴物业管理有限公司	49.00	516.59
合计			**780,332.94**

（3）投资性房地产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人投资性房地产分别为155,047.09万元、126,194.18万元、680,984.40万元及686,375.02万元，占发行人总资产的比例分别为2.74%、2.03%、7.52%及7.46%。报告期内发行人投资性房地产采用公允价值模式进行计量。2023年末，发行人投资性房地产较上年末减少28,852.91万元，减幅18.61%，主要系发行人处置部分房屋建筑物所致。2024年末，发行人投资性房地产较上年末增加554,790.22万元，增幅439.63%，主要系发行人并表莆田兴发集团及新增投资性房地产转入，包括母公司莆田国投东吴商务大楼、子公司莆田市国投建设发展有限公司城北工业园标准厂房等资产从在建工程转入投资性房地产。2025年3月末，发行人投资性房地产较上年末增加5,390.62万元，增幅0.79%，变动较小。

图表6-44：2025年3月末发行人投资性房地产中土地资产情况

单位：亿元、平方米

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
1	闽（2021）莆田市不动产第HJ005461号	涵江区350305-18分区单元地块一	85,171.06	出让	2021	工矿仓储用地-工业用地	0.30	0.32	0.32	取得成本	是
2	闽（2023）莆田市不动产权第HJ008178号	莆田市涵江区江口镇城北高新产业园（新能源汽车配套产业园）	90,930.29	出让	2023	工业用地	0.73	0.76	0.76	取得成本	是
3	闽（2021）莆田市不动产权第	东吴大楼土地	46,267.90	出让	2017	商服用地	0.28	0.33	0.33	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
	BA001851号										
4	莆国用（2012）第N2012345号	莆田市政府广场南侧	31,982.18	出让	2012	商业办公及广场（含绿化停车）用地	1.60	2.01	2.01	取得成本	是
5	莆国用(2009)第N2009039号	城厢区龙桥村	44,938.22	划拨	2009	商业	0.81	-	-	评估入账	是
6	莆国用(2010)第N2010164号	城厢区龙桥街道洒华村（地块一）	39,801.36	出让	2010	商业	0.56	-	-	评估入账	是
7	闽(2024)莆田市不动产权第CX019714号	城厢区龙桥街道洒华村（地块二）	11,072.88	出让	2010	商业	0.16	-	-	评估入账	是
8	莆国用(2010)第N2010166号	城厢区龙桥街道洒华村（地块三）	1,703.58	出让	2010	商业	0.02	-	-	评估入账	是
9	莆国用(2010)第N2010167号	城厢区龙桥居委会、洒华村（地块一）	61,974.47	出让	2010	商业	0.88	0.11	0.11	评估入账	是
10	莆国用(2010)第N2010169号	城厢区龙桥居委会、洒华村（地块三）	13,851.08	出让	2010	商业	0.20	0.02	0.02	评估入账	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
11	莆国用（2010）第N2010171号	城厢区龙桥居委会、洒华村（地块五）	6,341.38	出让	2010	商业	0.09	0.01	0.01	评估入账	是
12	闽2019莆田市不动产权第BA001779号	莆田市北岸山亭镇	2,986.45	出让	2019	加油站用地	0.59	0.58	0.58	评估入账	是
13	闽2020仙游县不动产权第0002651号	莆田市仙游县榜头镇	2,847.90	出让	2020	加油站用地	0.84	0.82	0.82	评估入账	是
14	闽【2017】莆田市不动产权第MZ00005号	湄洲镇莲池村、北埭村	34,670.78	出让	2017	商服用地一其他商服用地（会展中心）、商服用	0.39	0.25	0.25	评估入账	是
15	闽（2025）莆田市不动产权第0015529号	城厢区龙桥街道	14,538.80	出让	2022	文化设施用地	0.25	0.24	0.24	评估入账	是

（4）在建工程

2022-2024年末及2025年3月末，发行人在建工程分别为188,732.21万元、187,385.67万元、133,028.96万元及127,683.14万元，占总资产比例分别为3.33%、3.02%、1.47%及1.39%。2023年末，发行人在建工程较上年末减少1,346.54万元，降幅0.71%，变动较小。2024年末，发行人在建工程较上年末减少54,356.71万元，降幅29.01%，主要系本期部分在建工程资产新增转出至投资性房地产，包括母公司莆田国投东吴商务大楼、子公司莆田市国投建设发展有限公司城北工业园

标准厂房等。2025年3月末，发行人在建工程较上年末减少5,345.82万元，降幅4.02%，变动较小。报告期内重要在建工程如下表所示：

图表6-45：近一年及一期发行人重要在建工程余额变动情况

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
妈祖健康城医疗教育基地项目	53,876.61	42.20	53,467.88	40.19
城北工业园标准厂房及配套建设	42.84	0.03	-	-
两岸生物技术产业园项目	37,968.27	29.74	37,647.67	28.30
两岸智能产业园一期B地块项目	21,359.28	16.73	21,224.92	15.96
新能源汽车配套产业园	253.83	0.20	-	-
莆阳天下项目	-	-	6,689.50	5.03
城北工业园二期	11,115.68	8.71	11,102.32	8.35
其他项目小计	3,066.63	2.40	2,896.66	2.18
合计	**127,683.14**	**100.00**	**133,028.96**	**100.00**

（5）无形资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人无形资产分别为47,021.86万元、27,609.12万元、27,473.58万元及27,371.96万元，占总资产比例分别为0.83%、0.44%、0.30%及0.30%。2023年末，发行人无形资产较上年末减少19,412.74万元，降幅41.28%，主要系土地使用权减少所致。2024年末，发行人无形资产较上年末减少135.54万元，降幅0.49%，变动较小。2025年3月末，发行人无形资产较上年末减少101.62万元，降幅0.37%，变动较小。

图表6-46：2022-2024年末及2025年3月末发行人无形资产明细

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
软件	266.75	0.97	272.46	0.99	418.10	1.51	1,787.87	3.80
土地使用权	16,822.53	61.46	16,878.44	61.44	21,997.94	79.68	41,204.24	87.63
海域使用权	9,718.52	35.51	9,758.53	35.52	5,193.08	18.81	107.40	0.23
特许权	564.15	2.06	564.15	2.05	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-	-	-	3,922.36	8.34
专利权	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**27,371.96**	**100.00**	**27,473.58**	**100.00**	**27,609.12**	**100.00**	**47,021.86**	**100.00**

表6-47：2025年3月末发行人无形资产中土地资产情况

单位：亿元、平方米

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
1	闽（2022）莆田市不动产权第HJ014124号	涵江区350305-18分区单元（城北工业园产城融合二期、三期）	111,277.90	出让	2021	工业用地	0.39	0.42	0.42	取得成本	是
2	未办理权证	涵江区350305-18分区单元（城北工业园产城融合三期）	61,191.04	出让	2021	工业用地	0.21	0.23	0.23	取得成本	是
3	闽（2022）莆田市不动产权第XY004599号	秀屿作业区2#、3#泊位工程土地使用权	104,811.29	出让	2022	码头、仓库、堆场、道路用地	0.14	0.15	0.15	取得成本	是
4	莆国用（2012）第N2012345号	莆田市政府广场南侧	12,155.52	出让	2012	商业办公及广场（含绿化停车）用地	0.10	2.01	2.01	取得成本	是
5	闽（2023）莆田市不动产权第BA001018号	湄洲湾北岸经济开发区山亭镇罗港东路9号	54,570.68	出让	2023	工业用地	0.15	0.15	0.15	取得成本	是
6	闽（2020）莆田市不动产权第	湄洲湾北岸经济开发区东吴	33,676.97	出让	2020	工业用地	0.10	0.10	0.10	取得成本	是

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025年3月账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
	BA002712号	临港工业园									
7	闽（2021）莆田市不动产权第BA001520号	湄洲湾北岸经济开发区东吴临港工业园	45,261.74	出让	2021	工业用地	0.13	0.13	0.13	取得成本	是
8	闽（2021）莆田市不动产权第BA001513号	湄洲湾北岸经济开发区东吴临港工业园	23,636.58	出让	2021	工业用地	0.07	0.07	0.07	取得成本	是
9	莆国用（2011）第N2011011号	涵江区工业路119号（地块一）	2,476.77	出让	2011	商业及办公	0.13	0.18	0.18	评估入账	是
10	莆国用（2011）第N2011012号	涵江区工业路119号（地块二）	918.66	出让	2011	商业及办公	0.05	0.07	0.07	评估入账	是
11	莆国用（2011）第N2011013号	涵江区工业路119号（地块三）	8,005.27	出让	2011	商业及办公	0.22	0.31	0.31	评估入账	是

（6）其他非流动资产

2022-2024年末，发行人其他非流动资产分别为910,863.46万元、923,193.91万元及1,218,372.82万元，占非流动资产的比重分别为41.19%、40.32%及32.66%，占总资产比例分别为16.09%、14.87%及13.45%。发行人其他非流动资产主要由木兰大道PPP项目、贤良港交投路桥工程、莆田市会展中心、南郊濠浦安置房项目、陡西安置房项目等基础设施建设项目构成。此外，发行人还将已收购待处置的资产包、债权包以及发行人代涵江区人民政府持有联营企业云度新能源汽车8.69%股权

在其他非流动资产科目核算。

2023年末，其他非流动资产较上年末增长1.35%。2024年末，其他非流动资产较上年末增长31.97%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人其他非流动资产较去年末增加41,028.15万元，增幅3.37%，变动较小。

图表6-48：最近一年及一期发行人其他非流动资产情况表

单位：万元、%

序号	项目名称	2025年3月末		2024年末	
		金额	占比	金额	占比
1	木兰大道PPP项目	175,590.38	13.94	161,700.63	13.27
2	贤良港交投路桥工程	114,122.21	9.06	113,864.72	9.35
3	莆田市会展中心	99,246.03	7.88	98,512.08	8.09
4	预付购、建长期资产款项	99,977.59	7.94	97,776.09	8.03
5	南郊濠浦项目	89,105.42	7.08	89,105.42	7.31
6	陡西安置房项目	86,082.85	6.84	85,989.80	7.06
7	妈祖重离子医院项目	67,209.51	5.34	65,686.04	5.39
8	代持长期资产	44,451.82	3.53	44,451.82	3.65
9	不良资产债权包	41,431.78	3.29	41,431.78	3.40
10	东吴港区1-3号码头泊位工程	35,909.80	2.85	35,713.64	2.93
11	城镇排污改造工程	36,271.63	2.88	34,635.67	2.84
12	新文路改造工程	30,910.65	2.45	30,910.65	2.54
13	陡西路网工程	29,516.70	2.34	29,516.70	2.42
14	火车站站前广场项目	27,603.51	2.19	27,603.51	2.27
15	湄洲湾航道北岸工程	22,154.15	1.76	22,154.15	1.82
16	东吴路堤工程	21,178.02	1.68	21,178.02	1.74
17	海堤工程	18,467.60	1.47	18,467.60	1.52
18	东吴港物流园陆域形成工程	18,290.07	1.45	18,287.90	1.50
19	莆兴路市政改造工程	15,797.77	1.25	15,797.77	1.30
20	东圳水库外度引水隧道工程项目	13,274.00	1.05	13,274.00	1.09
21	市政配套及综合管廊项目	11,298.40	0.90	11,298.40	0.93
22	木兰府项目	10,299.18	0.82	10,299.18	0.85

序号	项目名称	2025 年 3 月末		2024 年末	
		金额	占比	金额	占比
23	301 台改造项目	10,578.55	0.84	10,028.55	0.82
24	湄港铁路支线工程	9,534.41	0.76	9,534.68	0.78
25	荔港大地城道路工程	9,306.57	0.74	9,306.57	0.76
26	其他项目小计	121,792.38	9.67	101,847.43	8.36
合计		**1,259,400.97**	**100.00**	**1,218,372.82**	**100.00**

图表 6-49：2025 年 3 月末发行人其他非流动资产中土地资产情况

单位：亿元、平方米

序号	土地使用权证号	坐落	土地面积	土地取得方式	取得时间	用途	2025 年 3 月末账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金	入账依据	获取土地是否合法合规
1	莆国用（2013）第 N2013018 号	莆田市火车站站前片区（会展中心，原国投置业 5#地块）	54,554.06	出让	2013	商业、公共设施用地（广场用地及地下空间）	0.96	0.91	0.91	取得成本	是

（7）其他权益工具投资

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人其他权益工具投资分别为 221,886.51 万元、319,425.77 万元、317,630.27 万元以及 312,366.18 万元，占总资产比例分别为 3.92%、5.15%、3.51 %、3.40%。2022 年末、2023 年末、2024 年末以及 2025 年 3 月末，发行人其他权益工具投资变动幅度分别为-21.98%、43.96%、-0.56%和-1.66%，波动主要系发行人持有的华映科技（集团）股份有限公司、长城证券股份有限公司的股份价值波动影响。

图表 6-50：2023 年及 2024 年发行人其他权益工具投资构成明细

单位：万元

被投资企业	账面价值	
	2024 年末	2023 年末
华映科技（集团）股份有限公司	171,320.04	148,528.01
长城证券股份有限公司	55,151.93	53,806.76
福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）	16,000.00	16,000.00

被投资企业	账面价值	
	2024年末	2023年末
国投湄洲湾港口有限公司	15,878.08	15,878.08
莆田市兴莆产业投资基金合伙企业（有限合伙）	14,972.96	15,000.00
莆田中鸿投石创业投资合伙企业（有限合伙）	3,794.36	15,000.00
福建莆田农村商业银行股份有限公司	10,608.97	10,608.97
莆田航网天成投资合伙企业（有限合伙）	9,000.00	9,000.00
福建省罗屿港口开发有限公司	-	7,687.00
福建新华发行（集团）有限责任公司	7,157.81	7,157.81
福建仙游抽水蓄能有限公司	-	4,030.65
莆田芯跑二号投资合伙企业（有限合伙）	3,750.16	4,000.00
云度新能源汽车有限公司	3,444.44	3,444.44
莆田市城厢区建投建设开发有限公司	1,400.00	3,400.00
赛莆一号（莆田）创业投资合伙企业（有限合伙）	2,500.00	2,500.00
旷远能源股份有限公司	1,174.00	1,174.00
福建闽东北两翼基础设施发展基金有限公司	800.00	800.00
中运科技股份有限公司	-	777.04
福建闽东北两翼股权投资发展基金有限公司	533.00	533.00
东南数字化转型股权投资（莆田）合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00
福建莆田电商投资管理股份有限公司	-	-
莆田建渼市场管理有限公司	44.53	-
合计	**317,630.27**	**319,425.77**

（8）其他非流动金融资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他非流动金融资产分别为0万元、1,252.00万元、34,255.46万元以及33,373.46万元，占总资产比例分别为0%、0.02%、0.38%、0.36%，占比较小。2023年末，发行人其他非流动金融资产同比增长100%，主要系发行人部分投资企业业绩未达预期，根据投资合作协议的退出约定，相关投资由长期股权投资调整至其他非流动金融资产，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资进行核算。2024年末，发行人其他非流动金融资产同比增长2636.06%，主要系子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司本期新增收购福建省福联集成电路有限公司股权及发行人并表莆田兴发集团所致。2025年

3月末，发行人其他非流动金融资产较2024年末下降2.57%，变动较小。

（9）使用权资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人使用权资产分别为18.69万元、8.50万元、2,962.39万元以及2,953.74万元，占比较小。2023年末，发行人使用权资产同比减少54.52%，主要系当期折旧增加所致。2024年末，发行人使用权资产同比增加34751.65%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。

（10）长期待摊费用

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期待摊费用分别为1,926.50万元、251.99万元、489.46万元及500.43万元，占总资产比例分别为0.03%、0.00%、0.01%及0.01%。主要由融资分摊费用、装修费、应急项目费用摊销、临时设施等项目构成。

2023年末，发行人长期待摊费用较去年末减少1,674.50万元，降幅86.92%，系部分子公司无偿划出导致。2024年末，发行人长期待摊费用较去年末增长237.47万元，增长94.24%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。

（11）递延所得税资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人递延所得税资产分别为0.00万元、233.01万元、905.68万元及1,385.43万元，占总资产比例分别为0.00%、0.00%、0.01%及0.02%。主要因减值准备等可抵扣暂时性差异产生。

2023年末，发行人递延所得税资产较去年末增加233.01万元，增幅100.00%，主要系当期因减值准备调整等情况新增确认递延所得税资产。2024年末，发行人递延所得税资产较去年末增加672.67万元，增幅288.69%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人递延所得税资产较2024年末增加479.75万元，增幅52.97%，主要系子公司妈祖旅游调整递延所得税资产和递延所得税负债列示方式所致。

（二）负债结构分析

图表6-51：2022-2024年末及2025年3月末末发行人负债结构分析表

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	518,492.10	9.66	411,003.07	7.80	242,611.40	6.38	252,731.96	7.65
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
应付票据	89,177.58	1.66	67,042.25	1.27	75,182.31	1.98	207,556.21	6.28
应付账款	253,213.20	4.72	271,669.61	5.16	276,406.03	7.27	177,847.96	5.38
合同负债	99,020.40	1.84	83,154.78	1.58	30,299.04	0.80	40,852.97	1.24
预收款项	9,266.73	0.17	8,809.56	0.17	2,344.73	0.06	2,430.26	0.07
应付职工薪酬	245.86	0.00	514.70	0.01	259.38	0.01	266.00	0.01
应交税费	32,761.00	0.61	33,656.14	0.64	26,703.80	0.70	21,931.85	0.66
其他应付款	794,919.69	14.81	945,865.80	17.95	280,443.43	7.38	318,723.10	9.65
一年内到期的非流动负债	607,185.16	11.31	627,744.41	11.91	338,282.62	8.90	175,354.11	5.31
其他流动负债	638,495.69	11.89	565,224.59	10.73	502,803.42	13.23	133,258.84	4.03
流动负债合计	**3,042,777.41**	**56.67**	**3,014,684.91**	**57.22**	**1,775,336.16**	**46.71**	**1,330,953.27**	**40.29**
非流动负债：								
长期借款	859,837.03	16.01	841,727.78	15.98	430,927.86	11.34	281,261.34	8.51
应付债券	713,088.88	13.28	713,224.30	13.54	843,818.38	22.20	1,029,958.58	31.18
租赁负债	3,321.52	0.06	2,712.13	0.05	-	-	8.73	0.00
长期应付款	715,327.40	13.32	662,111.94	12.57	747,765.67	19.67	651,787.54	19.73
递延收益	3,585.80	0.07	3,583.82	0.07	1,200.63	0.03	2,034.86	0.06
递延所得税负债	31,112.95	0.58	30,633.19	0.58	1,749.53	0.05	7,173.21	0.22
非流动负债合计	**2,326,273.58**	**43.33**	**2,253,993.15**	**42.78**	**2,025,462.08**	**53.29**	**1,972,224.26**	**59.71**
负债合计	**5,369,050.99**	**100.00**	**5,268,678.06**	**100.00**	**3,800,798.25**	**100.00**	**3,303,177.53**	**100.00**

2022-2024年末及2025年3月末，发行人负债总额分别为3,303,177.53万元、3,800,798.25万元、5,268,678.06万元及5,369,050.99万元，呈现增长趋势。2023年末，发行人负债总额较上年末增加497,620.72万元，主要系应付账款、一年内到期的非流动负债增加所致。2024年末，发行人负债总额较上年末增加1,467,879.81万元，主要系长期借款、一年内到期的非流动负债、其他应付款增加所致。2025年3月末，发行人负债总额较上年末增加100,372.93万元，主要系短期借款、长期应付款、其他流动负债增加所致。

负债结构方面，2022-2024年末及2025年3月末，发行人流动负债分别为1,330,953.27万元、1,775,336.16万元、3,014,684.91万元及3,042,777.41万元，占

负债总额比例分别为40.29%、46.71%、57.22%及56.67%；2022-2024年末及2025年3月末，发行人非流动负债分别为1,972,224.26万元、2,025,462.08万元、2,253,993.15万元及2,326,273.58万元，占负债总额的比例分别为59.71%、53.29%、42.78%及43.33 %。报告期内，发行人流动负债与非流动负债整体规模大致相当，存在一定波动。

发行人的流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款以及一年内到期非流动负债构成，其中短期借款、其他应付款及一年内到期的非流动负债占比较高。发行人的非流动负债主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成。发行人近一期负债变动情况如下：

图表6-52：发行人近一期负债变动情况

单位：万元

资产负债表项目	2025年3月末	2024年末	变化率	变化原因
短期借款	518,492.10	411,003.07	26.15%	正常波动
应付票据	89,177.58	67,042.25	33.02%	主要系子公司国投孚源、森通贸易应付票据尚未到期付款
应付账款	253,213.20	271,669.61	-6.79%	正常波动
一年内到期的非流动负债	607,185.16	627,744.41	-3.28%	正常波动
其他应付款	794,919.69	945,865.80	-15.96%	正常波动
其他流动负债	638,495.69	565,224.59	12.96%	正常波动
应付债券	713,088.88	713,224.30	-0.02%	正常波动
长期应付款	715,327.40	662,111.94	8.04%	正常波动
负债合计	5,369,050.99	5,268,678.06	1.91%	正常波动
资产负债率	58.37%	58.15%	0.22%	正常波动

发行人主要负债科目说明如下：

1、流动负债

（1）短期借款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人短期借款分别为252,731.96万元、242,611.4万元、411,003.07万元及518,492.10万元，占总负债的比例分别为7.65%、6.38%、7.80%及9.66 %。2023年末，发行人短期借款较上年末减少10,120.56万元，降幅4.00%。2024年末，发行人短期借款较上年末增加168,391.67万元，增幅为69.41%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人短期

借款较上年末增加107,489.03万元，增幅为26.15%。

图表6-53：2022-2024年末发行人短期借款情况表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	-	-	12,913.00	5.32	11,000.00	4.35
抵押借款	10,901.35	2.65	10,000.00	4.12	16,500.00	6.53
保证借款	302,500.37	73.60	146,358.40	60.33	139,557.30	55.22
信用借款	42,001.21	10.22	1,200.00	0.49	26,544.70	10.5
抵押+保证借款	38,500.00	9.37	59,640.00	24.58	59,129.96	23.4
质押+保证借款	100.14	0.02	-	-	-	-
质押+抵押借款	17,000.00	4.14	12,500.00	5.15	-	-
合计	**411,003.07**	**100.00**	**242,611.40**	**100.00**	**252,731.96**	**100.00**

（2）应付票据

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应付票据分别为207,556.21万元、75,182.31万元、67,042.25万元及89,177.58万元，占总负债的比例分别为6.28%、1.98%、1.27%及1.66 %。2023年末，发行人应付票据较上年末减少132,373.9万元，降幅63.78%，主要系银行承兑汇票到期减少。2024年末，发行人应付票据较上年末减少8,140.06万元，降幅10.83%。2025年3月末，发行人应付票据较2024年末增加22,135.33万元，增幅33.02%，主要系子公司国投孚源、森通贸易应付票据尚未到期付款所致。

（3）应付账款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应付账款分别为177,847.96万元、276,406.03万元、271,669.61万元及253,213.20万元，占总负债的比例分别为5.38%、7.27%、5.16%及4.72 %。2023年末，发行人应付账款较上年末增加98,558.07万元，增幅55.42%，主要系应付莆田中建建设发展有限公司及中建海峡建设发展有限公司莆田分公司工程款增加所致。2024年末，发行人应付账款同比减少4,736.42万元，降幅1.71%。2025年3月末，发行人应付账款较2024年末减少18,456.41万元，降幅6.79%。

图表6-54：2022-2024年及2025年3月末发行人应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
1年以内（含1年）	81,890.27	32.34	99,219.20	36.52	156,464.35	56.61	40,204.31	22.61
1-2年（含2年）	94,034.27	37.14	83,636.59	30.79	22,372.45	8.09	66,456.63	37.37
2-3年（含3年）	27,562.27	10.89	34,455.76	12.68	49,040.59	17.74	39,967.18	22.47
3年以上	49,726.39	19.64	54,358.06	20.01	48,528.64	17.56	31,219.84	17.55
合计	**253,213.20**	**100.00**	**271,669.61**	**100.00**	**276,406.03**	**100.00**	**177,847.96**	**100.00**

图表6-56：截至2022年末发行人应付账款前五名情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	中建海峡建设发展有限公司	64,075.70	1年以内：18,120.12万元；1-2年：4,274.56万元；2-3年：34,574.56万元；3年以上：7,106.47万元	36.03	工程款
2	中建海峡建设发展有限公司莆田分公司	34,950.90	1年以内：3,190.62万元；1-2年：31,760.28万元	19.65	工程款
3	莆田中建建设发展有限公司	28,359.75	1年以内：4,843.15万元；1-2年：17,610.47万元；2-3年：1,486.96万元；3年以上：4,419.17万元	15.95	工程款
4	中交建宏峰集团有限公司	9,276.26	3年以上	5.22	工程款
5	福建采木工业互联网科技有限公司	1,386.03	1年以内：240.10万元；1-2年：1,145.93万元	0.78	工程款
合计		**138,048.64**	**-**	**77.62**	**-**

图表6-57：截至2023年末发行人应付账款前五名情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	莆田中建建设发展有限公司	49,228.13	3年以上	17.81	工程款
2	中国建筑第五工程局有限公司	49,095.48	3年以上	17.76	工程款
3	中建海峡建设发展有限公司莆田分公司	46,329.95	3年以内	16.76	工程款
4	中建海峡建设发展有限公司	41,549.69	3年以上	15.03	工程款
5	福建建工集团有限责任公司	28,435.50	3年以内	10.29	工程款
合计		**214,638.74**		**77.66**	

图表 6-58：截至 2024 年发行人应付账款前五名情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	中建海峡建设发展有限公司	55,464.93	1 年以内：10,392.88 万元；1-2 年：7,688.49 万元；2-3 年：14,234.03 万元；3 年以上：23,149.53 万元	20.42	工程款
2	莆田中建建设发展有限公司	54,297.48	1 年以内：31,022.47 万元；1-2 年：22,203.72 万元	19.99	工程款
3	中国建筑第五工程局有限公司	29,657.55	1-2 年：29,657.55 万元	10.92	工程款
4	福建建工集团有限责任公司	17,671.67	1-2 年：17,671.67 万元	6.50	工程款
5	中建海峡建设发展有限公司莆田分公司	16,666.37	1 年以内：956.25 万元；2-3 年：39.20 万元；3 年以上：15,670.92 万元	6.13	工程款
合计		**173,758.00**		**63.96**	

图表 6-58：截至 2025 年 3 月末发行人应付账款前五名情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	中建海峡建设发展有限公司	52,216.20	1 年以内：9,424.13 万元；1-2 年：7,535.83 万元；2-3 年：14,234.03 万元；3 年以上：21,022.21 万元	20.62	工程款
2	莆田中建建设发展有限公司	50,232.35	1 年以内：26,977.34 万元；1-2 年：22,183.72 万元；3 年以上：1,071.29 万元	19.84	工程款
3	中国建筑第五工程局有限公司	27,427.26	1 年以内：6,554.73 万元；	10.83	工程款

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
			1-2年：20,872.53万元		
4	福建建工集团有限责任公司	17,671.67	1-2年：17,671.67万元	6.98	工程款
5	中建海峡建设发展有限公司莆田分公司	16,856.49	1年以内：1,436.37万元；2-3年：39.20万元；3年以上15,380.92万元	6.66	工程款
合计		**164,403.97**		**64.93**	

（4）预收款项

2022-2024年末及2025年3月末，发行人预收款项分别为2,430.26万元、2,344.73万元、8,809.56万元及9,266.73万元，占总负债的比例分别为0.07%、0.06%、0.17%及0.17%。2023年末，发行人预收款项较上年末减少85.53万元。2024年末，发行人预收款项较上年末增加6,464.83万元，增幅275.72%，主要系子公司涵江临港期末收到中交华东物资有限公司7,000万元拍卖业务款所致。2025年3月末，发行人预收款项较上年末增加457.17万元，增幅5.19%，变动不大。

图表6-59：2022-2024年末发行人预收账款账龄情况表

单位：万元、%

	2024年末		2023年末		2022年末	
账龄	**金额**	**占比**	**金额**	**占比**	**金额**	**占比**
1年以内（含1年）	7,342.88	83.35	463.96	19.79	2,230.98	91.80
1年以上	1,466.68	16.65	1,880.77	80.21	199.27	8.2
合计	**8,809.56**	**100.00**	**2,344.73**	**100.00**	**2,430.26**	**100.00**

（5）合同负债

2022-2024年末及2025年3月末，发行人合同负债分别为40,852.97万元、30,299.04万元、83,154.78万元及99,020.40万元，占总负债的比例分别为1.24%、0.80%、1.58%及1.84%。报告期内，发行人合同负债主要由预收商品款、预收售房款及预收服务费等构成。

2023年末，发行人合同负债较去年末减少10,553.93万元，降幅25.83%，主要系当期预收商品款及预收售房款下降所致。2024年末，发行人合同负债较去年末增加52,855.73万元，增幅174.45%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025

年3月末，发行人合同负债较去年末增加15,865.62万元，增幅19.08%。

图表6-60：截至2024年末发行人合同负债明细

单位：万元

项目	2023年末
预收商品款	34,641.49
预收售房款	46,808.01
预收工程款	1,273.53
预收服务费	272.71
其他	159.04
合计	**83,154.78**

（6）应交税费

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应交税费分别为21,931.85万元、26,703.80万元、33,656.14万元及32,761.00万元，占总负债的比例分别为0.66%、0.70%、0.64%及0.61%。报告期内，发行人应交税费主要包括企业所得税、增值税等企业经营常见税费。

2023年末，发行人应交税费较去年末增加4,771.95万元，增幅21.76%，主要系发行人业务经营拓展带动应交企业所得税及增值税增长所致。2024年末，发行人应交税费较去年末增加6,952.34万元，增幅26.04%，主要系发行人业务经营拓展带动应交企业所得税及增值税增长所致。2025年3月末，发行人应交税费较去年末减少895.14万元，降幅2.66%，变动较小。

图表6-61：截至2024年末发行人应交税费明细

单位：万元

项目	2023年末
企业所得税	9,355.48
增值税	8,541.90
房产税	923.23
土地使用税	355.54
印花税	456.03
个人所得税	20.72
城市维护建设税	130.61
教育费附加	71.95
地方教育费附加	49.52
土地增值税	13,272.95
其他税费	478.21
合计	**33,656.14**

（7）其他应付款（合计）

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他应付款（合计）分别为318,723.10万元、280,443.43万元、945,865.80万元及794,919.69万元，占总负债的比例分别为9.65%、7.38%、17.95%及14.81%。报告期内，发行人其他应付款（合计）包括应付利息、应付股利及其他应付款。

图表6-62：2022-2024年末及2025年3月末发行人其他应付款（合计）明细

单位：万元

账龄	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	794,919.69	945,865.80	280,443.43	318,723.10
合计	**794,919.69**	**945,865.80**	**280,443.43**	**318,723.10**

其中，其他应付款明细如下：

图表6-63：2022-2024年末及2025年3月末发行人其他应付款项情况表

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
往来款	727,690.02	91.54	874,547.13	92.46	254,020.35	90.58	280,277.21	87.94
代收代付及代垫款项	40,744.99	5.13	41,234.42	4.36	2,798.34	1.00	9,571.02	3.00

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证金及押金	9,027.13	1.14	12,876.25	1.36	6,444.39	2.30	7,996.22	2.51
其他	17,457.54	2.20	17,208.00	1.82	17,180.35	6.13	20,878.66	6.55
合计	**794,919.69**	**100.00**	**945,865.80**	**100.00**	**280,443.43**	**100.00**	**318,723.10**	**100.00**

图表6-65：2022年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	莆田市涵江区财政局	147,141.26	1年以内：94,622.00万元；1-2年：3,000.00万元；2-3年：49,519.26万元	46.17	往来款
2	莆田市高新技术产业园开发有限公司	27,170.37	1年以内：19,270.37万元；3年以上：7900.00万元	8.52	往来款
3	莆田涵江港区建设发展有限公司	20,000.00	3年以上	6.28	往来款
4	莆田市涵江区城市建设实业发展有限公司	20,000.00	1年以内	6.28	往来款
5	莆田市荔城区九鑫商贸有限公司	16,905.37	1年以内	5.30	往来款
合计	-	**231,217.00**	-	**72.55**	-

图表6-66：截至2023年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	莆田市高新技术产业园开发有限公司	28,252.96	1年以内：1,100.00万元；1-2年：19,270.37万元；3年以上：7,882.59万元	10.07	往来款
2	莆田市涵江区财政局	27,187.15	1年以内：11,412.15万元；1-2年：12,775.00万元；2-3年：3,000.00万元	9.69	往来款
3	莆田市荔城区九鑫商贸有限公司	26,932.58	1年以内：15,020.44万元；1-2年：11,912.14万元	9.60	往来款
4	莆田市涵江区嘉兴水利经济技术有限公司	23,816.46	1年以内	8.49	往来款
5	莆田市城厢区国有资产投资集团有限公司	23,353.86	1年以内：2,707.23万元；1-2年：6,041.29万元；2-3年：3,733.20万元；3年以上：10,872.15万元	8.33	往来款
合计	-	**129,543.02**	-	**46.19**	-

图表6-67：截至2024年发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	163,315.63	3年以上：163,315.63万元	17.27	往来款
2	莆田市振兴投资发展有限公司	130,449.73	1年以内：102,769.37万元；1-2年：27,680.36万元	13.79	往来款
3	莆田市涵江区财政局	120,291.83	1年以内：55,503.80万元；1-2年：1,788.03万元；2-3年：60,000.00万元；3年以上：3,000.00万元	12.72	往来款
4	莆田市海洋开发投资有限公司	110,267.90	1年以内：101,867.90万元；1-2年：6,800.00万元；3年以上：1,600.00万元	11.66	往来款
5	莆田市涵江区城市建设投资有限公司	50,251.16	1年以内:46,312.30万元；2-3年：2,000.00万元；3年以上：1,938.86万元	5.31	往来款
合计		**574,576.24**	**-**	**60.75**	

图表6-67：截至2025年3月末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	年限	占比	款项性质
1	莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	127,615.63	3年以上：127,615.63万元	16.05	往来款
2	莆田市振兴投资发展有限公司	115,878.73	1年以内：100,769.37万元；1-2年：15,109.36万元	14.58	往来款
3	莆田市涵江区财政局	123,792.16	1年以内：59,004.14万元；1-2年：1,788.03万元；2-3年：60,000.00万元；3年以上：3,000.00万元	15.57	往来款
4	莆田市海洋开发投资有限公司	52,579.90	1年以内	6.61	往来款
5	莆田市涵江区城市建设投资有限公司	50,107.13	1年以内：50,097.30万元；3年以上：9.83万元	6.30	往来款
合计		**469,973.56**	**-**	**59.11**	

（8）一年内到期的非流动负债

2022-2024年末及2025年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为175,354.11万元、338,282.62万元、627,744.41万元及607,185.16万元，占总负债的比例分别为5.31%、8.90%、11.91%及11.31 %。2023年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加162,928.51万元，增幅达92.91%，主要系新增一年内到期的应付债券187,564.74万元所致，包含余额为2.65亿美元的境外债。2024年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加289,461.79万元，增幅85.57%，

主要系本期期末较期初在未来 1 年内到期的长期借款、融资租赁款项大幅上升所致。2025 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 20,559.25 万元，降幅 3.28%，变动较小。

（9）其他流动负债

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 133,258.84 万元、502,803.42 万元、565,224.59 万元及 638,495.69 万元，占负债总额的比例分别为 4.03%、13.23%、10.73%及 11.89%。2023 年末，发行人其他流动负债较上年末增加 369,544.58 万元，增幅 277.31%，主要系合并口径开立信用证新增 118,724 万元、新增超短期融资券 100,372.95 万元及其他短期融资 138,960.00 万元。2024 年末，发行人其他流动负债较上年末增加 62,421.17 万元，增幅 12.41%。2025 年 3 月末，发行人其他流动负债较上年末增加 73,271.10 万元，增幅 12.96%。

图表 6-68：近三年发行人其他流动负债明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
短期融资租赁	53,670.06	130,682.08	67,524.17
信用证	38,142.00	128,723.00	-
应付利息	327.31	616.24	20,325.21
待转销项税额	4,625.63	3,449.15	4,541.03
超短期融资券	201,247.69	100,372.95	-
其他短期融资	263,850.10	138,960.00	-
其他	3,361.79	-	40,868.43
合计	**565,224.59**	**502,803.42**	**133,258.84**

2、非流动负债

（1）长期借款

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人长期借款分别为 281,261.34 万元、430,927.86 万元、841,727.78 万元及 859,837.03 万元，占总负债的比例分别为 8.51%、11.34%、15.98%及 16.01 %。2023 年末，发行人长期借款较上年末增加 149,666.52 万元，增幅达 53.21%，主要系抵押借款及保证借款增加所致。2024 年末，发行人长期借款较上年末增加 410,799.92 万元，增幅为 95.33%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。

图表 6-69：2022-2024 年末发行人长期借款明细表

单位：万元、%

项目	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	140,895.01	16.74	-	-	-	-
抵押借款	26,197.76	3.11	31,379.33	7.28	7,153.50	2.54
保证借款	451,593.65	53.65	260,867.82	60.54	179,545.98	63.84
信用借款	850.00	0.10	14,250.00	3.31	20,290.00	7.21
抵押+保证借款	200,943.63	23.87	99,690.72	23.13	68,694.68	24.42
质押+保证借款	18,947.73	2.25	24,740.00	5.74	5,577.18	1.98
质押+抵押+保证借款	2,300.00	0.27	-	-	-	-
合计	**841,727.78**	**100.00**	**430,927.86**	**100.00**	**281,261.34**	**100.00**

（2）应付债券

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应付债券分别为1,029,958.58万元、843,818.38万元、713,224.30万元及713,088.88万元，占总负债的比例分别为31.18%、22.20%、13.54%及13.28%。2023年末，发行人应付债券较上年末减少186,140.20万元，主要因发行人2.65亿美元余额的境外债将于一年内到期，转入“一年内到期的非流动负债科目”。2024年末，发行人应付债券较上年末减少130,594.08万元，降幅15.48%。2025年3月末，发行人应付债券较上年末减少135.42万元，降幅0.02%。

（3）长期应付款（合计）

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期应付款（合计）分别为651,787.54万元、747,765.67万元、662,111.94万元及715,327.40万元，占总负债的比例分别为19.73%、19.67%、12.57%及13.32%。发行人长期应付款主要为融资租赁、信托等有息负债、政府代管项目建设资金以及专项拨款。

图表6-70：2022-2024年末及2025年3月末发行人长期应付款明细表

单位：万元/%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款项	296,433.10	41.44	251,421.50	37.97	467,457.41	62.51	414,167.73	63.54

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
专项应付款	418,894.31	58.56	410,690.44	62.03	280,308.26	37.49	237,619.81	36.46
合计	**715,327.40**	**100.00**	**662,111.94**	**100.00**	**747,765.67**	**100.00**	**651,787.54**	**100.00**

① 长期应付款项

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期应付款项分别为414,167.73万元、467,457.41万元、251,421.50万元及296,433.10万元，占总负债的比例分别为11.65%、12.30%、4.77%及5.52%。2023年末，发行人长期应付款较上年末新增53,289.68万元，增幅12.87%。2024年末，发行人长期应付款较上年末下降216,035.91万元，降幅46.22%，主要系本期处置原子公司莆田市学苑建设有限公司所致。2025年3月末，发行人长期应付款较上年末新增45,011.60万元，增幅17.90%。

图表6-71：最近一年及一期发行人长期应付款项明细表

单位：万元

序号	项目	2025年3月末	2024年末
1	莆田市荔城区荔隆置业有限公司	81,105.14	81,105.14
2	国银金融租赁股份有限公司	38,000.00	39,000.00
3	福建海西金融租赁有限责任公司	24,926.78	32,455.97
4	厦门金圆融资租赁有限公司	18,261.72	11,919.47
5	山东通达金融租赁有限公司	6,666.67	8,360.46
6	无锡财通融资租赁有限公司	8,033.38	8,033.38
7	华融金融租赁股份有限公司	6,562.01	7,816.42
8	湖北金融租赁股份有限公司	16,314.02	7,504.60
9	中交雄安融资租赁有限公司	3,599.10	5,356.91
10	洛银金融租赁股份有限公司	4,024.62	5,322.98
11	苏银金融租赁股份有限公司	14,247.46	4,687.50
12	长江联合金融租赁有限公司	4,516.22	4,516.22
13	浙江国金融资租赁股份有限公司	3,109.03	4,116.20
14	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2,607.91	3,916.04
15	渝农商金融租赁有限责任公司	2,504.45	3,754.45
16	中交融资租赁（广州）有限公司	1,807.21	3,587.59
17	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	4,801.06	3,500.39

序号	项目	2025年3月末	2024年末
18	甘肃兰银金融租赁股份有限公司	2,500.00	3,341.94
19	泉州市金同融资租赁有限公司	1,530.16	3,006.03
20	上海普熙融资租赁有限公司	-	2,446.95
21	诚通融资租赁有限公司	2,417.76	2,417.76
22	国泰租赁有限公司	5,146.58	1,543.97
23	横琴华通金融租赁有限公司	4,140.04	-
24	山东土地集团融资租赁有限公司	9,402.67	-
25	中国环球租赁有限公司	13,748.02	-
26	山东汇通金融租赁有限公司	12,750.00	-
27	其他	3,711.10	3,711.10
总计		**296,433.10**	**251,421.50**

② 专项应付款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人专项应付款分别为237,619.81万元、280,308.26万元、410,690.44万元及418,894.31万元，占总负债的比例分别为7.19%、7.37%、7.79%及7.80%。2023年末，发行人专项应付款较上年末增加42,688.45万元，增幅17.97%，主要系新增湄洲湾航道四期工程北岸工程（石门澳航段扩建工程）专项资金和涵江区财政局专项资金所致。2024年末，发行人专项应付款较上年末增加130,382.18万元，增幅46.51%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人专项应付款较上年末增加8,203.87万元，增幅2.00%。

图表6-72：最近一年及一期发行人专项应付款项明细表

单位：万元

序号	项目	2025年3月末	2024年末
1	莆田市荔城区财政局	123,984.30	123,984.30
2	福建（莆田）国家新能源产业创新示范区（涵江核心区）基础设施及公共服务平台建设	50,000.00	50,000.00
3	莆田市湄洲湾北岸经济开发区财政局	44,098.91	30,311.82
4	湄洲湾航道四期工程北岸工程（石门澳航段扩建工程）专项资金	29,380.00	29,380.00
5	莆田市湄洲湾北岸经济开发区住房和城乡建设局	26,805.04	24,222.32
6	莆田市涵江区基础设施融资工作领导小组	18,126.89	18,126.89
7	莆兴路提升改造工程专项资金	17,182.00	17,182.00
8	莆田市荔城区人民政府拱辰街道办事处	14,450.96	14,450.96

序号	项目	2025年3月末	2024年末
9	国家核医学产业园基础设施项目	13,800.00	13,700.00
10	涵江区财政局	12,786.55	12,786.55
11	地下综合管廊	13,200.00	12,200.00
12	两岸生物技术产业园项目	10,352.40	10,352.40
13	两岸生物技术产业园	7,600.00	7,600.00
14	政府性投资项目建设经费	5,656.00	5,656.00
15	莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	5,269.94	5,269.94
16	地方政府专项债	5,000.00	5,000.00
17	仙游县国有资产投资营运中心	5,000.00	5,000.00
18	城市规划展览馆专项资金	3,056.10	3,056.10
19	兴化湾南岸涵江港湾开发建设工作领导小组办公室	2,719.06	2,719.06
20	莆田市城厢区樟林投资实业有限公司	2,500.00	2,500.00
21	莆田市电子政务平台专项资金	1,538.00	1,538.00
22	2020年抗疫特别国债资金	1,500.00	1,500.00
23	莆田市湄洲湾北岸经济开发区国土规划建设局	1,078.00	1,078.00
24	莆田市荔城交通局	807.17	807.17
25	中国人民武装警察部队莆田市消防支队	755.00	680.00
26	莆田市皮肤病防治院专项资金	0.73	52.39
27	罗屿公路桥专项经费	40.00	40.00
28	其他	2,207.25	11,496.52
合计		418,894.31	410,690.44

注：部分项目在长期应付款项和专项应付款项中均有体现，主要是由于不同会计年度数据统计口径不同的原因。

（4）递延收益

2022-2024年末及2025年3月末，发行人递延收益分别为2,034.86万元、1,200.63万元、3,583.82万元及3,585.80万元，占总负债的比例分别为0.06%、0.05%、0.07%及0.07%，占比较低。2023年末，发行人递延收益较上年末减少834.23万元，主要系政府补助减少。2024年末，发行人递延收益较上年末增加2,383.19万元，增幅为198.49%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人递延收益较上年末增加1.98万元，变动较小。

（5）递延所得税负债

2022-2024年末及2025年3月末，发行人递延所得税负债分别为7,173.21万元、1,749.53万元、30,633.19万元及31,112.95万元，占总负债的比例分别为0.21%、0.05%、0.58%及0.58%，占比较低。2023年末，发行人递延所得税负债较上年末减少5,423.68万元，主要系振兴集团本期无偿划出，划出子公司期初的递延所得税负债期末已不再纳入合并报表范围。2024年末，发行人递延所得税负债较上年末增加28,883.66万元，增幅1650.94%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人递延所得税负债较上年末增加479.76万元，增幅1.57%。

（三）所有者权益构成分析

图表 6-73：2022-2024 年末及 2025 年 3 月末发行人所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	150,000.00	3.92	150,000.00	3.96	150,000.00	6.23	150,000.00	6.36
资本公积	3,328,324.65	86.93	3,304,763.95	87.14	2,155,516.31	89.57	2,183,106.60	92.56
其他综合收益	-26,116.82	-0.68	-36,792.76	-0.97	-93,737.21	-3.9	-161,553.08	-6.85
盈余公积	11,310.77	0.30	11,310.77	0.30	10,258.50	0.43	9,499.86	0.4
未分配利润	246,239.81	6.43	243,787.88	6.43	136,031.32	5.65	123,952.52	5.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,709,758.41	96.89	3,673,069.83	96.85	2,358,068.92	97.99	2,305,005.90	97.73
少数股东权益	119,139.18	3.11	119,382.47	3.15	48,435.35	2.01	53,499.13	2.27
所有者权益（或股东权益）合计	**3,828,897.59**	**100.00**	**3,792,452.31**	**100.00**	**2,406,504.27**	**100.00**	**2,358,505.02**	**100.00**

1、实收资本

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人实收资本均为 150,000.00 万元，占所有者权益的比例分别为 6.36%、6.23%、3.96%及 3.92%。报告期内，发行人实收资本保持稳定。

图表 6-74：2022-2024 年末及 2025 年 3 月末发行人实收资本明细表

单位：万元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
莆田市国有资产管理委员会	150,000.00	100.00	150,000.00	100.00	150,000.00	100.00	150,000.00	100.00
合计	**150,000.00**	**100.00**	**150,000.00**	**100.00**	**150,000.00**	**100.00**	**150,000.00**	**100.00**

图表 6-75：截至2025年3月末发行人注册资本构成情况

单位：万元

出资类型	金额	占比
货币资金	60,000.00	40.00%
资本公积转增（全部为财政拨款计入的“货币资金”）	90,000.00	60.00%
合计	**150,000.00**	**100.00%**

截至2025年3月末，发行人注册资本为人民币150,000.00万元，实收资本为人民币150,000.00万元。发行人实收资本中不涉及储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

2、资本公积

2022-2024年末及2025年3月末，发行人资本公积分别为2,183,106.60万元、2,155,516.31万元、3,304,763.95万元及3,328,324.65万元，占所有者权益的比例分别为92.56%、89.57%、87.14%及86.93 %。2023年末，发行人资本公积较上年末减少27,590.29万元，减幅1.26%，无明显变动。2024年末，发行人资本公积较上年末增加1,149,247.64万元，增幅53.32%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人资本公积较上年末增加23,560.70万元，增幅0.71%，无明显变动。发行人资本公积以货币资金为主，截至2025年3月末，发行人资本公积中货币资金金额为1,177,201.83万元，占比35.37%。

3、盈余公积

2022-2024年末及2025年3月末，发行人盈余公积分别为9,499.86万元、10,258.5万元、11,310.77万元及11,310.77万元，占所有者权益的比例分别为0.40%、0.43%、0.30%及0.30%。2023年末，发行人盈余公积较上年末增加758.64万元，变动较小。2024年末，发行人盈余公积较上年末增长1,052.27万元，增幅10.26%，主要系法定盈余公积增加所致。2025年3月末，发行人盈余公积与2024年末持平，无变动。

4、未分配利润

2022-2024年末及2025年3月末，发行人未分配利润分别为123,952.52万元、136,031.32万元、243,787.88万元及246,239.81万元，占所有者权益的比例分别为5.26%、5.65%、6.43%及 6.43 %。2023 年末，发行人未分配利润较上年末增加12,078.80万元，增幅9.74%。2024年末，发行人未分配利润较上年末增长107,756.56万元，增幅79.21%，主要系发行人并表莆田兴发集团所致。2025年3月末，发行人未分配利润较2024年末增加2,451.93万元，增幅1.01%。

5、其他综合收益

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他综合收益分别为--161,553.08万元、-93,737.21万元、-36,792.76万元及-26,116.82万元。报告期内发行人其他综合收益为负，主要系持有华映科技股票股价低于持有成本所致。2023 年末，发行人其他综合收益较上年末增加67,815.87万元，增幅41.98%，主要系所持华映科技及长城证券股票股价上升所致。2024 年末，发行人其他综合收益较上年末增加56,944.45万元，增幅60.75%，主要系所持有的华映科技股票股价期末较期初有所回升。2025 年 3 月末，发行人其他综合收益较上年末增加 10,675.94 万元，增幅29.02%，主要系所持华映科技及长城证券股票股价上升所致。

（四）现金流量表分析

图表 6-76：2022-2024 年度及 2025 年 1-3 月发行人现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	204,423.75	1,351,627.89	1,616,645.04	1,272,720.05
经营活动现金流出小计	277,266.99	1,393,970.06	1,765,258.94	1,440,524.49
经营活动产生的现金流量净额	**-72,843.24**	**-42,342.17**	**-148,613.90**	**-167,804.44**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	96,547.69	78,869.62	89,810.60	201,241.98
投资活动现金流出小计	45,688.85	201,852.62	312,651.05	397,692.03
投资活动产生的现金流量净额	**50,858.84**	**-122,983.01**	**-222,840.45**	**-196,450.05**
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	834,259.30	2,954,496.54	1,457,152.34	1,389,793.62
筹资活动现金流出小计	737,020.87	2,854,490.50	1,200,586.97	1,006,405.30

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
筹资活动产生的现金流量净额	**97,238.44**	**100,006.04**	**256,565.37**	**383,388.32**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**0.01**	**-21.48**	**0.01**	**1.21**
五、现金及现金等价物净增加额	**75,254.05**	**-65,340.62**	**-114,888.97**	**19,135.04**
加：期初现金及现金等价物余额	99,101.88	161,547.69	239,520.90	202,184.11
六、期末现金及现金等价物余额	**174,355.92**	**96,207.07**	**124,631.93**	**221,319.15**

1、经营活动现金流

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-167,804.44万元、-148,613.90万元、-42,342.17万元及-72,843.24万元，其中经营活动现金流入分别为1,272,720.05万元、1,616,645.04万元、1,351,627.89万元及204,423.75万元，经营活动现金流出分别为1,440,524.49万元、1,765,258.94万元、1,393,970.06万元及277,266.99万元。

2023年度，发行人经营活动现金流量净额较上年度增加19,190.54万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金净额增加所致。2024年度，发行人经营活动现金流量净额较上年度新增106,271.73万元，主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。2025年1-3月，发行人经营活动现金流量净额较上年同期减少13,063.12万元，降幅21.85%。

2、投资活动现金流

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人投资活动产生现金流量净额分别为-196,450.05万元、-222,840.45万元、-122,983.01万元及50,858.84万元，其中投资活动现金流入分别为201,241.98万元、89,810.6万元、78,869.62万元及96,547.69万元，投资活动现金流出分别为397,692.03万元、312,651.05万元、201,852.62万元及45,688.85万元。2023年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度减少26,390.40万元，主要系投资支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金增加所致。2024年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度增加99,857.44万元，主要系发行人投资支付的现金减少所致。2025年3月末，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加98,745.21万元，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

3、筹资活动现金流

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别

为383,388.32万元、256,565.37万元、100,006.04万元及97,238.44万元，其中筹资活动现金流入分别为1,389,793.62万元、1,457,152.34万元、2,954,496.54万元及834,259.30万元，筹资活动现金流出分别为1,006,405.30万元、1,200,586.97万元、2,854,490.50万元及737,020.87万元。2023年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度减少126,822.95万元，主要系支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。2024年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度减少156,559.33万元，主要系发行人偿还债务支付的现金等增加所致。2025年3月末，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少32,477.51万元，主要系发行人偿还债务支付的现金等增加所致。

（五）盈利能力分析

图表6-77：2022-2024年度及2025年1-3月末发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	198,803.30	1,213,544.71	1,360,264.38	1,347,324.49
营业成本	174,891.42	1,106,561.48	1,305,231.84	1,264,234.46
销售费用	342.96	5,425.90	1,574.73	1,716.39
管理费用	6,186.86	18,188.38	14,987.26	18,574.29
研发费用	172.78	692.88	717.46	666.21
财务费用	15,253.95	49,509.05	31,523.03	37,479.05
其他收益	52.04	902.81	8,276.88	602.12
营业利润	4,062.60	20,973.94	19,887.55	27,596.34
利润总额	3,402.20	32,235.74	21,869.88	29,251.35
净利润	3,297.63	24,892.64	19,307.77	22,623.58
毛利率	12.03	8.82	4.05	6.17
净资产收益率	0.09	0.80	0.89	0.94
总资产收益率	0.04	0.27	0.31	0.42

1、营业收入

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人营业收入分别为1,347,324.49万元、1,360,264.38万元、1,213,544.71万元及198,803.30万元。2023年度，发行人营业收入较上年末增加12,939.89万元，较上年略有增长。2024年度，发行人营业收入较上年末减少146,719.67万元，同比下降10.79%。2025年3月末，发行人营业收入较上年同期增长20,438.11万元，同比增长11.46%。

2、营业成本

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人营业成本分别为1,264,234.46万元、1305231.84万元、1,106,561.48万元及174,891.42万元。2023年度，发行人营业成本较上年增加40,997.38万元，增幅3.24%。2024年度，发行人营业成本较上年减少198,670.36万元，同比下降15.22%。2025年3月末，发行人营业成本较上年同期增加5,298.39万元，同比增长3.12%，与营业收入变动情况相一致。

3、净利润

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人净利润分别为22,623.58万元、19,307.77万元、24,892.64万元及3,297.63万元。2023年度，发行人净利润较上年减少3,315.81万元，降幅14.66%。2024年度，发行人净利润较上年增加5,584.87万元，同比增长28.93%。2025年3月末，发行人净利润较上年同期减少275.81万元，同比下降7.72%。

4、期间费用分析

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人期间费用分别为58,435.94万元、48,802.48万元、73,816.21万元及21,956.55万元。2023年度，发行人期间费用上年度减少9,633.46万元，主要系管理及财务费用减少。2024年度，发行人期间费用较上年度增加25,013.73万元，主要系管理及销售费用增加。

5、补贴收入

2022-2024年度，发行人政府补助分别为962.18万元、8,321.53万元及902.81万元。2023年度发行人政府补助金额较大，主要系当期建设运营经费补助项目增加所致。

政府补助具体明细如下：

图表6-78：2022-2024年度发行人政府补助明细

单位：万元

项目	2024年	2023年	2022年
安置点、隔离点项目补助	523.50	-	-
体育场馆补助经费	132.03	-	-
创业运营管理经费补助	46.29	-	-
文化IP产品生产经费补助	45.68	-	-
创业孵化经费补助	10.00	-	-

项目	2024年	2023年	2022年
建设运营经费补助	39.34	7,065.00	358.84
税收优惠相关	58.85	787.18	62.33
产业扶持	5.72	194.60	15.08
信息进村入户运营工作补助	-	50.00	50.00
民生服务补助	10.85	-	-
民生产品补助	-	46.70	50.00
塑胶渔排补助	-	43.47	36.23
稳岗补贴	19.48	17.96	35.76
农产品质量监测体系经费补助	-	1.66	3.33
民企项目奖励	-	-	15.00
军民融合办协同创新补助	-	-	100.00
莆田鞋区域品牌运营补助	-	-	36.00
民企产业项目对接经费	-	-	10.00
百家餐饮名店宣传推广资金补助	-	-	47.93
其他	11.06	114.96	141.69
合计	**902.81**	**8,321.53**	**962.18**

6、毛利率、净资产收益率及总资产收益率

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人毛利率分别为6.17%、4.05%、8.82%及12.03%。报告期内，发行人毛利率呈上升趋势，主要系发行人营业收入规模扩大所带来的边际成本降低，从而使得总体毛利率水平缓步上升。2022-2024年末及2025年3月末，发行人净资产收益率分别为0.95%、0.89%、0.80%及0.09%，总资产收益率分别为0.40%、0.31%、0.27%及0.04%。发行人净资产收益率及总资产收益率呈逐年下降趋势，主要系公司业务结构发生变化，受房地产市场宏观调控影响，毛利率相对较高的房地产业务收入规模逐年下降，同时贸易业务收入占比逐年提高，此类业务的毛利率较低。

（六）偿债能力分析

图表6-79：2022-2024年末及2025年3月末发行人偿债能力指标

项目	2025年3月末/1-3月	2024年末/度	2023年末/度	2022年末/度
流动比率（倍）	1.78	1.77	2.21	2.59
速动比率（倍）	0.84	0.82	1.25	1.58

项目	2025年3月末/1-3月	2024年末/度	2023年末/度	2022年末/度
资产负债率（%）	58.37	58.15	61.23	58.34
EBITDA（亿元）	-	8.07	2.27	6.26
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	1.56	0.88	0.85

2022-2024年末及2025年3月末，发行人流动比率分别为2.59倍、2.21倍、1.77倍及1.78倍，速动比率分别为1.58倍、1.25倍、0.82倍及0.84倍。近三年及一期发行人流动、速动比率整体有所下降，但短期偿债能力仍较为稳健。

2022-2024年末及2025年3月末，发行人资产负债率分别为58.34%、61.23%、58.15%及58.37%，存在一定波动。整体而言，发行人资产负债率处于合理水平。

2022-2024年，发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为6.26亿元、2.27亿元及8.07亿元。2022-2024年末，EBITDA利息保障倍数分别为0.85倍、0.88倍及1.56倍，发行人实际偿付能力一般。

（七）营运能力分析

图表6-80：2022-2024年度及2025年1-3月发行人营运能力指标

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
应收账款周转率（次/年）	0.17	1.03	1.20	1.46
存货周转率（次/年）	0.06	0.49	0.86	0.91
总资产周转率（次/年）	0.02	0.16	0.23	0.25

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人应收账款周转率分别为1.46次/年、1.20次/年、1.03次/年及0.17次/年，存货周转率分别为0.91次/年、0.86次/年、0.49次/年及0.06次/年，总资产周转率分别为0.25次/年、0.23次/年、0.16次/年及0.02次/年，逐年降低，表示相关周转率降低，回收期有所变长。

五、有息债务情况

（一）债务结构

截至2025年3月末，发行人有息负债余额为361.75亿元，其中短期借款51.85亿元，应付票据8.92亿元，其他流动负债61.54亿元，一年内到期的非流动负债60.72亿元，长期借款85.98亿元，长期应付款（有息部分）21.16亿元，应付债券71.31亿元，租赁负债0.27亿元。具体情况如下表所示：

图表6-81：近三年及一期末发行人有息债务构成

单位：亿元、%

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	51.85	14.33	41.10	12.13	24.26	9.45	25.27	11.71
应付票据	8.92	2.47	6.70	1.98	7.52	2.93	20.76	9.61
其他流动负债	61.54	17.01	55.72	16.45	49.93	19.44	13.33	6.17
一年内到期的非流动负债	60.72	16.78	62.77	18.53	33.83	13.17	17.54	8.12
长期借款	85.98	23.77	84.17	24.85	43.09	16.78	28.13	13.03
应付债券	71.31	19.71	71.32	21.06	84.38	32.86	103.00	47.70
长期应付款（有息部分）	21.16	5.85	16.66	4.92	13.79	5.37	7.90	3.66
租赁负债	0.27	0.07	0.27	0.08	-	-	-	-
其他应付款（有息部分）	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**361.75**	**100.00**	**338.73**	**100.00**	**256.80**	**100.00**	**215.91**	**100.00**

注：2023年度数据中，23莆田国资SCP001发行金额10亿计入“其他流动负债”；美元债PTSOAIC4.704/23/2024余额折合人民币18.93亿元计入“一年内到期的非流动负债”。

图表6-82：截至2025年3月末发行人有息债务期限结构构成

单位：亿元

项目	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
银行借款	58.04	13.04	9.79	10.98	6.67	41.04	**139.56**
债券融资	45.46	31.15	40.16	-	-	-	**116.77**
信托融资	43.00	1.04	-	-	-	-	**44.04**
融资租赁	23.78	11.25	5.15	2.35	1.41	1.00	**44.94**
应付票据	8.21	0.71	-	-	-	-	**8.92**
信用证融资	3.31	-	-	-	-	-	**3.31**
其他	1.65	2.40	0.08	0.08	0.02	-	**4.22**
合计	**183.44**	**59.59**	**55.19**	**13.40**	**8.10**	**42.04**	**361.75**

图表6-83：截至2025年3月末发行人有息债务担保结构

单位：亿元、%

信用类型	金额	占比
信用担保	148.35	41.01
保证担保	104.56	28.90
抵押担保	20.80	5.75
质押担保	19.65	5.43

信用类型	金额	占比
抵押+保证	60.21	16.64
质押+保证	5.76	1.59
质押+抵押	0.29	0.08
质押+抵押+保证	2.13	0.59
总计	**361.75**	**100.00**

（二）主要银行借款明细

图表6-84：截至2025年3月末发行人主要银行借款明细

单位：万元

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	起息日期	到期日期	利率	抵质押情况	是否委托贷款
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	渤海银行股份有限公司福州分行	30,000.00	30,000.00	2024/10/24	2025/10/23	3.10%	信用担保	否
莆田市国投森通贸易有限公司	进出口银行福建省分行	29,550.00	29,550.00	2023/5/25	2025/5/25	4.30%	保证担保	否
莆田市永盛投资有限公司	厦门银行莆田分行	22,000.00	22,000.00	2024/5/17	2025/5/17	5.25%	抵押+保证	否
莆田市国投森通贸易有限公司	邮储银行荔城支行	20,000.00	20,000.00	2025/3/30	2026/3/30	4.05%	抵押+保证	否
莆田国投孚源能源贸易有限公司	海峡银行	16,000.00	16,000.00	2025/2/28	2026/2/28	4.90%	保证担保	否
莆田市涵江临港产业园开发有限公司	中国银行股份有限公司涵江支行	15,000.00	15,000.00	2024/2/5	2027/2/2	4.20%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	厦门银行股份有限公司莆田分行	15,000.00	15,000.00	2025/1/2	2026/1/1	6.50%	抵押+保证	否
莆田市永盛投资有限公司	厦门国际银行股份有限公司莆田分行	14,000.00	14,000.00	2024/7/22	2025/7/21	4.90%	保证担保	否
莆田市国投置业有限公司	中国农业发展银行莆田市分行	11,500.00	11,500.00	2020/4/29	2026/10/14	4.25%	保证担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	厦门国际银行股份有限公司莆田分行	10,000.00	10,000.00	2024/12/20	2025/12/19	4.90%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	福建海峡银行莆田分行	10,000.00	10,000.00	2025/3/26	2026/3/26	4.50%	信用担保	否
莆田市国投置业有限公司	中国农业发展银行莆田市分行	9,600.00	9,600.00	2020/4/24	2026/4/14	4.25%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	兴业银行莆田荔城支行	9,500.00	9,500.00	2024/10/25	2025/10/24	4.65%	保证担保	否
莆田市永盛投资有限公司	光大银行莆田分行	9,000.00	9,000.00	2024/10/14	2025/10/13	4.00%	保证担保	否
莆田国投孚源能源贸易有限公司	兴业仙游支行	9,400.00	8,600.00	2023/3/10	2026/3/9	4.80%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	华夏银行股份有限公司福州分行	8,000.00	8,000.00	2024/12/10	2025/12/9	5.95%	保证担保	否

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	起息日期	到期日期	利率	抵质押情况	是否委托贷款
莆田兴发集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司莆田分行（银团）	7,870.00	7,476.50	2024/11/28	2025/11/27	5.15%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司莆田分行	6,630.00	6,630.00	2024/12/30	2025/12/29	5.90%	保证担保	否
莆田市国投置业有限公司	中国农业发展银行莆田市分行	6,500.00	6,500.00	2020/2/28	2025/10/14	4.25%	保证担保	否
莆田市建工投资集团有限公司	泉州银行股份有限公司莆田分行	6,000.00	6,000.00	2024/12/24	2025/12/24	5.95%	保证担保	否
莆田市永盛投资有限公司	民生银行莆田分行	6,000.00	6,000.00	2025/1/6	2026/1/6	3.80%	抵押+保证	否
莆田市国投置业有限公司	福建莆田农村商业银行股份有限公司城厢支行	5,900.00	5,900.00	2024/12/1	2025/12/1	4.79%	保证担保	否
莆田市国投森通贸易有限公司	兴业银行莆田分行	5,700.00	5,700.00	2023/8/18	2026/6/21	4.80%	保证担保	否
莆田市永盛投资有限公司	海峡银行莆田分行	5,500.00	5,500.00	2025/3/31	2026/3/31	4.50%	保证担保	否
莆田市国投置业有限公司	中国农业发展银行莆田市分行	5,300.00	5,300.00	2022/12/28	2028/10/13	4.25%	保证担保	否
莆田中建木兰建设开发有限公司	国家开发银行福建省分行	5,200.00	5,200.00	2019/8/30	2032/5/20	4.2%-5.145%	质押担保	否
莆田中建木兰建设开发有限公司	国家开发银行福建省分行	5,200.00	5,200.00	2019/8/30	2032/11/20	4.2%-5.145%	质押担保	否
莆田中建木兰建设开发有限公司	国家开发银行福建省分行	5,200.00	5,050.00	2019/8/30	2033/5/20	4.2%-5.145%	质押担保	否
莆田市建工投资集团有限公司	泉州银行股份有限公司莆田分行	5,000.00	5,000.00	2024/12/24	2025/12/24	5.95%	保证担保	否
莆田市国投置业有限公司	中国农业发展银行莆田市分行	5,000.00	5,000.00	2022/2/2	2028/4/14	4.25%	保证担保	否
莆田市国投森通贸易有限公司	中国光大银行股份有限公司莆田分行	5,000.00	5,000.00	2024/8/14	2025/8/14	4.00%	保证担保	否
福建湄洲湾控股有限公司	厦门国际银行股份有限公司莆田分行	5,000.00	5,000.00	2024/5/13	2025/5/12	5.00%	保证担保	否
莆田国投孚源能源贸易有限公司	厦门银行股份有限公司莆田分行	5,000.00	5,000.00	2024/8/2	2025/8/2	5.05%	保证担保	否

借款主体	贷款银行	借款金额	借款余额	起息日期	到期日期	利率	抵质押情况	是否委托贷款
莆田市永盛投资有限公司	海峡银行莆田分行	5,000.00	5,000.00	2025/1/31	2026/1/31	4.50%	保证担保	否
莆田市永盛投资有限公司	海峡银行莆田分行	5,000.00	5,000.00	2025/3/31	2026/3/31	4.50%	保证担保	否
合计	-	**344,550.00**	**343,206.50**	-	-	-	-	-

（三）主要非标融资明细

图表6-85：截至2025年3月末发行人主要非传统融资明细

单位：万元

借款主体	贷款机构	借款金额	起息日期	到期日期	利率	抵质押情况	是否委托贷款
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	兴业国际信托有限公司	45,000.00	2024/6/18	2025/6/18	5.75%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2024/12/27	2025/12/27	6.50%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	中信信托有限责任公司	29,900.00	2024/11/19	2025/11/19	5.00%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	邦银金融租赁股份有限公司	27,000.00	2025/3/28	2026/3/28	6.50%	抵押担保	否
福建湄洲湾控股有限公司	长城证券券股份有限公司	22,999.86	不适用	不适用	4.30%	质押担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	兴业国际信托有限公司	20,000.00	2024/7/23	2025/7/23	5.75%	信用担保	否
莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	厦门国际信托有限公司	20,000.00	2023/7/27	2025/7/27	7.20%	保证担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	天津信托有限责任公司	19,750.50	2024/8/6	2025/8/6	6.80%	信用担保	否
莆田市大数据运营有限公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	15,000.00	2024/11/7	2025/11/7	6.50%	抵押+保证	否
莆田市体育产业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	15,000.00	2025/1/6	2026/1/6	待补充	保证担保	否
莆田市木兰旅游服务有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	15,000.00	2024/11/13	2025/11/13	6.50%	抵押担保	否

借款主体	贷款机构	借款金额	起息日期	到期日期	利率	抵质押情况	是否委托贷款
智慧能源（莆田）有限公司	远东国际融资租赁有限公司	15,000.00	2024/11/8	2025/11/8	6.50%	抵押+保证	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	天津信托有限责任公司	13,206.60	2024/4/19	2025/4/19	6.80%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	国升商业保理（深圳）有限公司	12,500.00	2024/5/24	2025/5/24	不适用	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	天津信托有限责任公司	12,008.70	2024/5/10	2025/5/10	6.80%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	10,500.00	2023/7/7	2025/7/7	5.45%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	10,150.00	2024/11/1	2025/11/1	6.50%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	9,360.00	2023/9/28	2025/9/28	5.45%	信用担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	9,000.00	2024/12/27	2025/12/27	6.50%	信用担保	否
莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	百瑞信托有限责任公司	8,472.00	2024/10/11	2025/10/11	5.70%	抵押+保证	否
莆田兴发集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	8,390.00	2024/5/31	2025/5/31	6.50%	保证担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	天津信托有限责任公司	7,514.10	2024/6/14	2025/6/14	6.80%	信用担保	否
莆田兴发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	7,000.00	2024/8/1	2025/10/1	6.90%	保证担保	否
莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	百瑞信托有限责任公司	6,617.00	2024/10/18	2025/10/18	5.70%	抵押+保证	否
福建湄洲湾控股有限公司	厦门国际信托有限公司	6,000.00	2024/6/17	2025/6/17	6.80%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司-165号	5,745.00	2025/3/28	2025/6/10	6.50%	保证担保	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司-165号	5,745.00	2025/3/28	2025/6/10	6.50%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	厦门国际信托有限公司	5,000.00	2025/3/21	2026/3/21	6.90%	保证担保	否
莆田兴发集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司-167号	5,000.00	2025/3/21	2025/6/10	6.50%	保证担保	否
福建中科核医学科技有限公司	国银金融租赁股份有限公司	5,000.00	2023/1/30	2030/9/10	4.75%	抵押+保证	否

借款主体	贷款机构	借款金额	起息日期	到期日期	利率	抵质押情况	是否委托贷款
福建中科核医学科技有限公司	国银金融租赁股份有限公司	5,000.00	2023/1/30	2031/1/30	4.75%	抵押+保证	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司-167 号	5,000.00	2025/3/21	2025/6/10	6.50%	保证担保	否
合计	-	**431,858.76**	-	-	-	-	-

（四）直接融资方面明细

截至本募集说明书披露日，除本期超短期融资券的发行计划外，发行人存续期内各类债券如下表所示：

图表 6-86：发行人存续期内的债券明细

单位：亿元、年

序号	证券名称	起息日	到期日	发行规模	当前余额	票面利率	发行期限
1	莆田国投7.4%N20270415	2024/4/15	2027/4/15	2.65（USD）	2.65（USD）	7.40%	3.00
境外债小计				**2.65（USD）**	**2.65（USD）**	-	-
2	25莆田国资SCP002	2025/6/13	2026/3/10	5.00	5.00	1.80%	0.74
3	25莆田国资SCP001	2025/5/8	2026/2/2	10.00	10.00	1.91%	0.74
4	25莆田国资MTN001	2025/4/21	2028/4/21	4.60	4.60	2.10%	3.00
5	24莆田国资SCP005	2024/11/22	2025/8/19	5.00	5.00	2.18%	0.74
6	21莆田国资PPN003	2021/7/14	2026/7/14	10.00	10.00	4.00%	3+2
债务融资工具小计				**34.60**	**34.60**	-	-
7	25莆田02	2025/2/21	2030/2/21	10.00	10.00	2.30%	3+2
8	25莆田01	2025/1/17	2030/1/17	10.00	10.00	2.90%	5
9	23莆田03	2023/3/7	2028/3/7	5.00	5.00	4.69%	3+2
10	23莆田02	2023/1/19	2028/1/19	5.00	5.00	5.28%	3+2
11	22莆田06	2022/10/28	2027/10/28	10.00	10.00	3.26%	3+2
12	22莆田04	2022/9/26	2025/9/26	10.00	10.00	3.26%	3.00
13	22莆田03	2022/9/5	2025/9/5	10.00	10.00	3.30%	3.00
公司债券小计				**60.00**	**60.00**	-	-
14	20兴发专项债	2020/4/2	2027/4/2	6.00	2.40	7.00%	7.00
企业债券小计				**6.00**	**2.40**	-	-

截至本募集说明书披露日，存续期内的债券均按时还本付息，未出现违约情况。

六、关联交易情况

根据《企业会计准则第36号-关联方披露》，一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联交易时遵循公平合理的原则，以市场公允价格为基础，且未偏离独立第三方的价格或收费标准，任何一方未利用关联交易损害另一方的利益。存在控制关系且已纳入发行人合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司

交易已作抵销。

（一）主要关联方

1、发行人控股股东情况

图表 6-87：截至 2024 年末发行人控制方

出资者	经济性质	与本公司关系	投资比例
莆田市人民政府国有资产监督管理委员会	行政单位	控股股东	100.00%

2、发行人子公司及联营企业情况

图表6-88：截至2024年末发行人子公司及参股企业情况

序号	企业名称	关联关系
1	莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司	子公司
2	莆田市涵江临港产业园开发有限公司	子公司
3	莆田市涵江区旭日建设有限公司	子公司
4	莆田市涵江区萝苜田开发建设有限公司	子公司
5	莆田市涵江区城市建设实业发展有限公司	子公司
6	莆田市涵江区古厝保护开发有限公司	子公司
7	莆田市涵江区兴涵农业综合有限公司	子公司
8	莆田市涵江区科发贸易服务有限公司	子公司
9	莆田市涵江区天宝贸易有限公司	子公司
10	莆田百物通贸易有限公司	子公司
11	莆田市涵江区佳创产业投资有限公司	子公司
12	莆田市涵江区曙能新能源有限公司	子公司
13	莆田国投孚源能源贸易有限公司	子公司
14	智慧能源（莆田）有限公司	子公司
15	莆田市国投易泊科技有限公司	子公司
16	莆田市国投科技有限责任公司	子公司
17	莆田国投云信科技有限责任公司	子公司
18	中慧联石化产业园（仙游）有限公司	子公司
19	莆田能信数字科技有限责任公司	子公司
20	福建省油盟贸易有限公司	子公司
21	莆田市产权交易中心	子公司
22	莆田市永盛投资有限公司	子公司

序号	企业名称	关联关系
23	福建湄洲湾控股有限公司	子公司
24	莆田市壶兰教育投资有限公司	子公司
25	福建省海峡置业有限公司	子公司
26	莆田市国投建设发展有限公司	子公司
27	莆田市国投置业有限公司	子公司
28	莆田市国投物业管理有限公司	子公司
29	莆田市谷多多投资有限责任公司	子公司
30	福建钟潭文化旅游投资有限公司	子公司
31	莆田市国湄投资有限公司	子公司
32	莆田市海秀置业有限公司	子公司
33	莆田市国投森通贸易有限公司	子公司
34	莆田市交通能源投资开发有限公司	子公司
35	莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	子公司
36	莆田市金融控股有限公司	子公司
37	莆田市数字城市互联网信息服务有限公司	子公司
38	莆田市金投基金管理有限公司	子公司
39	莆田市金投资产管理有限公司	子公司
40	莆田市兴发联欣盛投资实业有限公司	子公司
41	莆田市城厢区华太基础设施投资有限公司	子公司
42	莆田市福湄商业管理有限公司	子公司
43	福湄企立方（莆田）园区运营管理有限公司	子公司
44	莆田市城厢区交通投资有限公司	子公司
45	莆田市莆商投资集团有限公司	子公司
46	莆田市临港产业园投资开发有限公司	子公司
47	福建九华发展股份有限公司	子公司
48	莆田市兴投贸易有限公司	子公司
49	莆田兴发集团有限公司	子公司
50	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	子公司
51	福建大爱雨露园林绿化有限公司	子公司
52	福建中科核医学科技有限公司	子公司
53	福建昆吾刀医疗科技有限公司	子公司
54	兰海（莆田）研究中心科技有限责任公司	子公司
55	莆田市妈祖城开发建设有限公司	子公司

序号	企业名称	关联关系
56	莆田市妈祖城给排水工程建设有限公司	子公司
57	莆田市东吴园区投资发展有限公司	子公司
58	莆田市港城置业有限公司	子公司
59	福建莆田联发船舶修造有限公司	子公司
60	莆田市湄港铁路支线建设有限公司	子公司
61	莆田市忠港水务有限公司	子公司
62	莆田市北岸幸福家园建设投资有限公司	子公司
63	莆田市贤良港交通投资有限公司	子公司
64	莆田市湄港建材贸易有限公司	子公司
65	莆田市湄港物业管理有限公司	子公司
66	莆田市秀屿区山亭古城开发服务有限公司	子公司
67	莆田市秀屿区贤良港祖祠开发服务有限公司	子公司
68	福建海神渔港建设管理有限公司	子公司
69	莆田市湄洲湾北岸经济开发区国发投资有限公司	子公司
70	莆田市湄洲湾北岸经济开发区振兴乡村有限公司	子公司
71	福建国科投资发展有限公司	子公司
72	莆田市医疗健康产业投资集团有限公司	子公司
73	福建大地湄洲工业区开发有限公司	子公司
74	莆田市正泽医疗投资有限公司	子公司
75	莆田市建工投资集团有限公司	子公司
76	莆田中建木兰建设开发有限公司	子公司
77	福建莆泰置业有限公司	子公司
78	莆田市贤良教育科技有限公司	子公司
79	莆田市建投物业管理有限公司	子公司
80	福建延寿山庄酒店管理有限公司	子公司
81	莆田市兴发创鑫实业有限公司	子公司
82	莆田市体育产业发展有限公司	子公司
83	莆田市东吴临港工业园区开发建设有限公司	子公司
84	福建省闽港投资有限公司	子公司
85	福建闽港湄洲湾投资开发有限公司	子公司
86	莆田市民生实业有限公司	子公司
87	仙游县福仙陵园管理有限公司	子公司
88	莆田市国投安全咨询有限公司	子公司

序号	企业名称	关联关系
89	莆田市妈祖旅游服务有限公司	子公司
90	莆田市木兰旅游服务有限公司	子公司
91	莆田市大数据运营有限公司	子公司
92	莆田平海湾供水有限公司	联营企业
93	莆田市仙游金钟水利枢纽工程开发有限公司	联营企业
94	福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司	联营企业
95	莆田港务集团有限公司	联营企业
96	福建永荣科技有限公司	联营企业

（二）关联交易情况

1、关联方交易事项

图表 6-89：2024 年度关联方采购商品/接受劳务情况：

单位：万元

关联方	交易内容	金额
福建永荣控股集团有限公司	化工产品采购	88,194.60
福建国湄商业管理有限公司	服务劳务	678.80
莆田市鲤兴物业管理有限公司	水、电、物业服务	328.22
莆田市建集科技服务有限公司	餐饮服务	496.21
浙江甬创实业有限公司	利息支出	264.27
莆田市中小企业融资再担保有限公司	利息支出	13.10
合计		**89,975.20**

图表 6-90：2024 年度关联方出售商品/提供劳务情况：

单位：万元

关联方	交易内容	金额
福建国湄商业管理有限公司	企业管理服务	176.26
国投湄洲湾港口有限公司	劳务服务	56.30
莆田市湄控工程技术有限公司	劳务服务	33.71
福建莆一建设有限公司	利息收入	97.48
莆田市中小企业融资再担保有限公司	利息收入	50.79
福建永荣科技有限公司	安全咨询服务	15.84
莆田港务集团有限公司	安全咨询服务	0.77
云度新能源汽车有限公司	安全咨询服务	0.53
莆田市正美文旅投资有限公司	信息平台建设与服务	50.83
莆田市中小企业融资再担保有限公司	信息平台建设与服务	0.46
合计		**482.97**

2、关联租赁情况

图表 6-91：2024 年度发行人作为出租方的关联租赁情况

单位：万元

关联方	交易内容	金额
莆田市中小企业融资再担保有限公司	不动产租赁	25.42
福建国湄商业管理有限公司	不动产租赁	109.64
莆田市木兰惠生活服务有限公司	不动产租赁	237.46
福建莆一建设有限公司	不动产租赁	54.93
莆田市湄控工程技术有限公司	不动产租赁	11.82
莆田博奥医学检验有限公司	不动产租赁	45.58
合计		**484.85**

3、应收应付情况

图表 6-92：2024 年末关联方应收应付款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	账面余额
预付款项	福建永荣控股集团有限公司	12,715.92
应收账款	莆田市鲤兴物业管理有限公司	1.38
应收账款	云度新能源汽车有限公司	141.54
应收账款	莆田市正美文旅投资有限公司	43.88
应收账款	莆田市中小企业融资再担保有限公司	6.51
应收账款	福建国湄商业管理有限公司	4.29
其他应收款	莆田市高新技术产业园开发有限公司	76,020.24
其他应收款	莆田市中小企业融资再担保有限公司	11,450.79
其他应收款	福建湄洲湾港口铁路支线有限责任公司	38.50
其他应收款	云度新能源汽车有限公司	29.45
其他应收款	莆田市人民政府国有资产监督管理委员会	16,711.31
其他应付款	莆田市高新技术产业园开发有限公司	41,132.46
其他应付款	莆田市涵江区涵成渔业渔具有限公司	4,885.00
其他应付款	莆田市中小企业融资再担保有限公司	963.99
其他应付款	莆田市鲤兴物业管理有限公司	371.04
其他应付款	福建省建投甬创投资有限公司	1.50
其他应付款	云度新能源汽车有限公司	13.98
其他应付款	福建国湄商业管理有限公司	4.00
其他应付款	莆田市湄控工程技术有限公司	2.15
其他应付款	莆田市建集科技服务有限公司	1.19
应付账款	莆田中建建设发展有限公司	54,297.48

4、关联担保情况

图表 6-93：截至 2024 年末发行人关联担保情况

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已履行完毕
1	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	福建永荣科技有限公司	18,223.59	2021/9/27	2033/1/4	保证	否
2			61,742.94	2021/6/29	2032/10/8	保证	否
3			24,064.75	2021/9/27	2033/1/4	保证	否
4			47,432.00	2021/6/29	2032/10/8	保证	否
5			36,088.50	2021/9/27	2033/1/4	保证	否
6			35,618.10	2021/6/29	2032/10/8	保证	否
7			16,140.11	2021/6/29	2032/10/8	保证	否
8			9,806.37	2021/6/29	2032/10/8	保证	否
合计			**249,116.36**				

七、或有事项

（一）担保情况

截至2024年末，公司对外担保合计469,537.37万元，占总资产的5.18%，占净资产的12.38%，具体情况如下表所示：

图表6-94：截至2024年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
1	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田国有资产运营管理有限公司	否	4,200.00	保证	2021/9/23	2026/9/23
2	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田国有资产运营管理有限公司	否	511.08	保证	2022/1/25	2025/6/30
3	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	8,750.00	保证	2021/10/29	2026/10/28
4	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	10,000.00	保证	2022/9/30	2027/9/29
5	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	10,000.00	保证	2023/1/3	2027/9/29

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
6	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	30,000.00	保证	2023/11/29	2027/9/29
7	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	17,500.00	保证	2021/10/29	2026/10/28
8	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	15,000.00	保证	2022/9/30	2027/9/29
9	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	15,000.00	保证	2023/1/3	2027/9/29
10	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	40,000.00	保证	2023/11/29	2027/9/29
11	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	7,000.00	保证	2024/5/29	2027/9/29
12	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	1,630.00	保证	2024/8/14	2027/9/29
13	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	4,000.00	保证	2024/11/22	2027/9/29
14	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市秀屿区滨海渔港建设开发有限公司	否	3,837.80	保证	2023/9/1	2043/12/21
15	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市南日海洋投资开发集团有限公司	否	9,860.00	保证	2023/3/31	2037/12/31
16	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市冰雪世界实业有限公司	否	2,300.00	保证	2021/3/29	2036/3/28
17	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	福建省建投甬创投资有限公司	否	6,250.00	保证	2024/6/13	2025/7/12
18	莆田兴发集团有限公司	莆田九莲山南少林文化开发有限公司	否	3,140.00	保证	2019/1/18	2029/12/20

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
19	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	莆田市湄洲湾北岸经济开发区国有资产运营管理有限公司	否	10,000.00	保证	2023/1/3	2042/12/8
20	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	3,899.00	保证	2024/7/5	2025/1/5
21	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	2,100.00	保证	2024/11/12	2025/5/12
22	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	2,450.00	保证	2024/12/5	2025/6/5
23	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	5,000.00	保证	2024/6/20	2025/6/20
24	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	7,900.00	保证	2024/6/25	2025/6/25
25	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	13,000.00	保证	2024/3/12	2025/3/8
26	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	莆田市湄港新城建设有限公司	否	10,000.00	保证	2024/5/28	2054/5/27
27	莆田市湄港物业管理有限公司	莆田贤良港天后祖祠经济开发有限公司	否	690.00	保证	2023/4/27	2026/4/26
28	莆田兴发集团有限公司	福建省兴质创投集团有限公司	否	4,000.00	保证	2024/1/30	2025/1/30
29	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	9,700.00	保证	2023/3/17	2025/3/17

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
30	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	3,000.00	保证	2023/3/23	2025/3/23
31	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	5,000.00	保证	2023/4/11	2025/3/17
32	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	3,000.00	保证	2023/6/7	2025/3/17
33	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	4,990.00	保证	2024/4/28	2025/4/28
34	莆田兴发集团有限公司、福建省建投集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	2,299.50	保证	2024/9/10	2025/3/10
35	莆田兴发集团有限公司、福建省建投集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	4,900.00	保证	2024/9/14	2025/3/14
36	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	2,700.00	保证	2024/1/17	2025/1/16
37	莆田兴发集团有限公司	莆田市联合贸易有限公司	否	1,890.00	保证	2024/9/6	2025/3/14
38	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,000.00	保证	2024/5/23	2025/5/22
39	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	1,000.00	保证	2024/12/4	2025/12/4
40	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	900.00	保证	2024/3/21	2025/3/20
41	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	5,000.00	保证	2024/12/11	2025/12/11
42	莆田市兴发集团	莆田市振兴投资发展有限公司	否	9,500.00	保证	2024/11/19	2025/11/14
43	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	17,000.00	保证	2024/10/29	2025/10/28
44	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	23,000.00	抵押担保	2024/6/1	2025/6/1

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
45	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	10,000.00	保证	2024/2/21	2025/2/21
46	莆田市国有资产投资集团有限责任公司、福建湄洲湾控股有限公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	3,000.00	保证	2024/3/15	2025/3/14
47	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,571.00	保证	2024/5/21	2025/4/11
48	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	1,000.00	保证	2024/7/8	2025/7/7
49	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	55,500.00	保证	2024/2/21	2025/2/21
50	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	28,569.00	抵押担保	2024/4/8	2025/4/7
51	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	15,000.00	保证	2024/1/12	2026/1/12
52	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	6,000.00	保证	2024/7/15	2025/6/26
合计				**469,537.37**	-	-	-

截至2025年3月末，公司对外担保合计457,993.26万元，占总资产的4.98%，占净资产的11.96%，具体情况如下表所示：

图表 6-95：截至2025年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
1	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田国有资产运营管理有限公司	否	4,200.00	保证	2021/9/23	2026/9/23

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
2	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田国有资产运营管理有限公司	否	490.96	保证	2022/1/25	2025/6/30
3	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	8,750.00	保证	2021/10/29	2026/10/28
4	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	10,000.00	保证	2022/9/30	2027/9/29
5	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	10,000.00	保证	2023/1/3	2027/9/29
6	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	30,000.00	保证	2023/11/29	2027/9/29
7	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	17,500.00	保证	2021/10/29	2026/10/28
8	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	15,000.00	保证	2022/9/30	2027/9/29
9	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	15,000.00	保证	2023/1/3	2027/9/29
10	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	40,000.00	保证	2023/11/29	2027/9/29
11	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	7,000.00	保证	2024/5/29	2027/9/29
12	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	1,630.00	保证	2024/8/14	2027/9/29
13	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市城厢区城乡建设投资集团有限公司	否	4,000.00	保证	2024/11/22	2027/9/29
14	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市秀屿区滨海渔港建设开发有限公司	否	3,837.80	保证	2023/9/1	2043/12/21

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
15	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市南日海洋投资开发集团有限公司	否	9,860.00	保证	2023/3/31	2037/12/31
16	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市冰雪世界实业有限公司	否	1,300.00	保证	2021/3/29	2036/3/28
17	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	福建省建投甬创投资有限公司	否	6,250.00	保证	2024/6/13	2025/7/12
18	莆田兴发集团有限公司	莆田九莲山南少林文化开发有限公司	否	3,140.00	保证	2019/1/18	2029/12/20
19	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	莆田市湄洲湾北岸经济开发区国有资产运营管理有限公司	否	10,000.00	保证	2023/1/3	2042/12/8
20	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	3,899.00	保证	2025/1/2	2025/7/2
21	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	2,100.00	保证	2024/11/12	2025/5/12
22	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	2,450.00	保证	2024/12/5	2025/6/5
23	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	1,550.50	保证	2024/12/4	2025/6/4
24	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	5,000.00	保证	2024/6/20	2025/6/20
25	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	7,900.00	保证	2024/6/25	2025/6/25

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
26	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	4,200.00	保证	2025/3/4	2025/9/4
27	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	8,800.00	保证	2025/3/24	2026/3/24
28	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	4,900.00	保证	2024/12/2	2025/5/15
29	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	1,960.00	保证	2025/1/7	2025/7/7
30	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	2,198.00	保证	2025/1/10	2025/7/10
31	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建省恒顺实业有限公司	否	3,500.00	保证	2025/2/28	2025/8/28
32	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	莆田市湄港新城建设有限公司	否	13,000.00	保证	2024/5/28	2054/5/27
33	莆田市湄港物业管理有限公司	莆田贤良港天后祖祠经济开发有限公司	否	690.00	保证	2023/4/27	2026/4/26
34	莆田兴发集团有限公司	福建省兴质创投集团有限公司	否	4,000.00	保证	2025/1/22	2026/1/22
35	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	20,700.00	保证	2025/3/17	2026/9/17
36	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	4,990.00	保证	2024/4/28	2025/4/28
37	莆田兴发集团有限公司	福建建投国际贸易有限公司	否	2,700.00	保证	2025/1/17	2026/1/17

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
38	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	1,000.00	保证	2024/12/4	2025/12/4
39	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,285.00	保证	2024/11/13	2025/11/7
40	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	2,857.00	保证	2024/12/11	2025/12/6
41	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	5,000.00	保证	2024/12/11	2025/12/11
42	莆田市兴发集团	莆田市振兴投资发展有限公司	否	9,500.00	保证	2024/11/19	2025/11/14
43	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	17,000.00	保证	2024/10/29	2025/10/28
44	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	1,000.00	抵押担保	2025/1/15	2026/1/15
45	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	6,000.00	抵押担保	2025/1/16	2026/1/16
46	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	6,000.00	抵押担保	2025/1/21	2026/1/21
47	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	5,000.00	抵押担保	2025/2/6	2026/2/6
48	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	5,000.00	抵押担保	2025/3/25	2026/3/25
49	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	10,000.00	保证	2024/10/8	2025/4/8
50	莆田市国有资产投资集团有限责任公司、福建湄洲湾控股有限公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	3,000.00	保证	2025/3/11	2025/9/11

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日
51	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,000.00	保证	2025/2/25	2028/2/24
52	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,000.00	保证	2025/2/28	2028/2/24
53	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	10,000.00	保证	2025/3/31	2028/3/30
54	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	5,000.00	保证	2025/3/6	2026/1/6
55	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	5,000.00	保证	2025/3/24	2026/1/24
56	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	10,000.00	保证	2025/3/31	2025/12/15
57	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,765.00	抵押担保	2024/5/31	2025/5/31
58	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	8,570.00	抵押担保	2024/6/5	2025/6/5
59	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	9,520.00	抵押担保	2024/6/27	2025/6/21
60	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	4,000.00	抵押担保	2025/3/24	2025/9/24
61	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	10,000.00	抵押担保	2024/10/8	2025/9/30
62	莆田市国有资产投资集团有限责任公司	莆田市振兴投资发展有限公司	否	15,000.00	保证	2024/1/12	2026/1/12
合计				**457,993.26**	-	-	-

除存在上述担保事项外，截至2024年末和2025年3月末，发行人无其他应披露未披露的对外担保事项。

（二）未决诉讼（仲裁）情况

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》规定需要披露的重大诉讼、仲裁事项。

（三）承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无对外重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他需要披露或有事项。

八、资产抵押、质押、担保和其他限制用途情况

截至2025年3月末，发行人受限资产合计726,234.04万元，占总资产的7.90%，占净资产的18.97%，具体情况如下表所示：

图表 6-96：截至2025年3月末发行人受限资产情况

单位：万元

核算主体	项目	账面价值	受限原因
合并口径	其他货币资金	74,453.61	保证金、用于担保的定期存单等
国投本部	投资性房地产	44,082.09	振兴投资厦门银行抵押
国投本部	投资性房地产	12,304.26	振兴投资民生银行莆田分行
国投本部	固定资产	7,474.19	振兴投资厦门银行莆田分行
国投本部	其他权益工具投资	2,587.41	孚源能源民生银行质押
国投本部	存货	88,554.43	莆田国投光大银行抵押
国投本部	投资性房地产	3,250.76	中国民生银行股份有限公司莆田分行
国投建设发展	投资性房地产	74,827.00	国家开发银行福建省分行借款抵押
国投建设发展	投资性房地产	7,262.53	中国农业发展银行莆田市分行借款抵押
国投建设发展	无形资产	3,708.86	中国农业银行股份有限公司莆田荔城支行借款抵押
国投置业	存货	22,511.15	国投置业光大银行抵押贷款
海峡置业	存货	65,182.12	海峡置业兴业银行抵押贷款
海峡置业	投资性房地产	11,113.12	莆田国投邮储银行抵押贷款
海峡置业	投资性房地产	1,700.91	孚源能源民生银行抵押
海峡置业	投资性房地产	6,522.79	永盛投资民生银行抵押
智慧能源	投资性房地产	15,117.48	孚源能源厦门国际银行抵押贷款

核算主体	项目	账面价值	受限原因
湄控	其他权益工具投资	43,498.47	交易性金融负债融资质押
海秀置业	存货	84,940.73	海秀置业兴业银行抵押
嘉创产业	在建工程	46,187.19	嘉创产业国开行抵押
建设实业	固定资产	786.63	建设实业农发行抵押
海峡置业	固定资产	19,885.40	永盛投资厦门银行抵押
海峡置业	投资性房地产	11,113.12	森通贸易邮储荔城支行抵押贷款
延寿山庄	存货	579.23	体育产业邮储银行
延寿山庄	投资性房地产	14,366.78	兴发集团厦门银行抵押
延寿山庄	投资性房地产	7,597.18	兴发集团重庆鈊渝金融租赁股份有限公司抵押
延寿山庄	投资性房地产	9,673.52	兴发集团渝农商金融租赁有限责任公司抵押
建工集团	投资性房地产	6,002.41	建工集团海峡银行抵押
建工集团	固定资产	1,601.79	建工集团海峡银行抵押
北岸城投	无形资产	3,197.80	北岸城投国开行抵押
福仙陵园	存货	1,603.15	福仙陵园莆田农商行抵押
妈祖旅游	投资性房地产	3,903.93	妈祖旅游农行抵押
医疗产投	投资性房地产	30,643.97	医疗产投厦门国际银行抵押
合计		**726,234.04**	-

除上述资产外，还有以下几项资产的所有权或使用权受到限制：

1.本公司于2017年将福厦铁路莆田站疏站道路及东吴大道罗屿大桥作为租赁物，以售后回租的方式向兴业金融租赁有限责任公司融资3亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为2,931.02万元。

2.本公司于2024年9月将位于莆田市会展中心的电梯、空调设备、通风系统、消防系统及其他等7项资产作为租赁物，以售后回租的方式向福建海峡融资租赁有限责任公司融资7,000.00万元,截至2025年3月31日,融资贷款余额为5,331.90万元。

3.本公司于2025年3月将位于莆田市秀屿区苏石镇火车站站前片区-莆田市会展中心内的强电、弱电、配电、变电等设备及其附属设施(所有)、柴油机(所有)、发电机(所有)等10项资产作为租赁物，以售后回租的方式向邦银金融租赁股份有限公司融资1.3亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1.3亿元。

4.本公司于2025年3月将位于莆田市湄洲湾北岸经济开发区公园路西侧片区的西南侧的东吴港区商务大楼内的强电、弱电、配电、变电等设备及其附属设施(所有)、暖通设备及其附属设施（所有)、空调设备及其附属设施(所有）等10项资产作为租赁物，以售后回租的方式向邦银金融租赁股份有限公司融资1.4亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1.4亿元。

5.本公司于2025年2月将位于莆田市涵江区国欢镇的焊接机器人、低温工业冷水机、多轴联动数控机床等15项资产作为租赁物，以售后回租的方式向重庆鈊渝金融租赁股份有限公司融资0.7亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为0.7亿元。

6.本公司于2025年1月将位福建省莆田市涵江区涵北路城北工业1#、2#、3#、5#、6#、7#的低压抽出式开关柜、动力配电设备、干式电力变压器等13项资产作为租赁物，以售后回租的方式向湖北金融租赁股份有限公司融资 1.5 亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1.5亿元。

7.子公司福建钟潭文化旅游投资有限公司于2020年6月将部分电力、电子系统及设备等作为租赁物，以售后回租的方式向华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司融资2.2亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为2,448.72万元。

8.子公司福建湄洲湾控股有限公司于2023年4月将位于莆田市荔城区海峡商务中心的商务中心园区智能停车场、智能停车进出和指引设备等作为租赁物，以售后回租的方式向中交融资租赁 (广州)有限公司融资0.6亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为2,631.49万元。

9.子公司福建湄洲湾控股有限公司于2023年5月将位于莆田市荔城区海峡商务中心的商务中心园区红外线装置、警戒枪、外置电源、交换机、摄像头及停车场照明设备等作为租赁物，以售后回租的方式向中交融资租赁 (广州)有限公司融资0.7亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3,070.07万元。

10.子公司福建湄洲湾控股有限公司于 2023 年 5 月将位于莆田市荔城区海峡商务中心的商务中心园区停车场新能源充电桩及配电、电缆等作为租赁物，以售后回租的方式向中交融资租赁 (广州)有限公司融资 0.7 亿元，截至 2025 年 3 月 31 日，融资贷款余额为 3,070.07 万元。

11.子公司莆田市国投建设发展有限公司于 2024 年 5 月份将位于涵江区城北

工业园综合楼、宿舍楼内的给排水系统设备、供电系统设备等作为租赁物，以售后回租的方式向厦门金圆融资租赁有限公司融资8,580.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7,943.85万元。

12.子公司莆田市国投建设发展有限公司于2024年5月份将位于涵江区城北工业园综合楼、宿舍楼内的电梯、智能化信息系统设备、多媒体系统设备、消防防排烟系统设备、暖通系统设备、安防系统设备等作为租赁物，以售后回租的方式向厦门金圆融资租赁有限公司融资7,920.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7,332.78万元。

13.子公司莆田市谷多多投资有限责任公司于2024年5月份将位于莆田市秀屿区火车站站前片区3#地块的酒店配套设备、商业配套设备、办公配套设备、地下室配套设备等作为租赁物，以售后回租的方式向福建海西金融租赁有限责任公司融资1.25亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1,0574.80万元。

14.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于2022年9月份将位于莆田市涵江区江口镇东港路涵江临港产业园内的强电设施、供排水设备、照明系统、充电桩、通信系统及相关配套设备、污水设备、发电机组设备、制冷设备等作为租赁物，以售后回租的方式向横琴金投国际融资租赁有限公司融资1.5亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为2,500.00万元。

15.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于2022年12月份将位于莆田市涵江临港产业园内的电动双向软硬密封全流通偏心半球阀、泄氯吸收装置设备、旋转滤网等作为租赁物，以售后回租的方式向上海普熙融资租赁有限公司融资0.3亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为797.62万元。

16.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于22年11月份将位于莆田市涵江临港产业园内的无负压供水设备、电感耦合等离子体质谱仪、大挠度伸缩接头PN10、电气控制设备等设备作为租赁物，以售后回租的方式向上海普熙融资租赁有限公司融资0.9亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3,171.47万元。

17.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于22年11月份将位于莆田市涵江临港产业园内的双法兰限位伸缩接头PN10、卧式离心中开泵SmartFlow、水泵处理机组等设备作为租赁物，以售后回租的方式向上海普熙融资租赁有限公

司融资0.9亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3,171.47万元。

18.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于22年11月份将位于莆田市涵江临港产业园内的智能系统、净化系统设备及附属设施、工艺冷却循环水系统、挂式智能分拣设备作为租赁物，以售后回租的方式向上海普熙融资租赁有限公司融资0.9亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3,171.47万元。

19.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于23年5月份将位于福建省莆田市涵江区涵江临港产业园内的东港路供水设施、规划海元路供水设施、锦江大道供水设施、联十一支线供水设施、涵中西路供水设施、雪津大道供水设施等资产作为租赁物，以售后回租的方式向无锡财通融资租赁有限公司融资1.5亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为10,939.65万元。

20.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于23年5月份将位于福建省莆田市涵江区涵江临港产业园内的给排水配套设备、防火消防系统、配电设备等资产作为租赁物，以售后回租的方式向诚通融资租赁有限公司融资1.5亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7500.03万元。

21.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2023年9月以位于莆田市涵江区临港产业园内地块一电力材料生产厂房内的消防报警设备、给排水系统设备等作为租赁物，以售后回租的方式向中交雄安融资租赁有限公司融资1亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,234.24万元。

22.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2023年9月以位于莆田市涵江区临港产业园内地块一电力材料生产厂房内的智能化系统设备、安防监控系统设备作为租赁物,以售后回租的方式向中交雄安融资租赁有限公司融资1亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,234.24万元。

23.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2023年11月以位于莆田市涵江区临港产业园的桥式起重机、斗轮堆取料机、轮胎式集装箱起重机、岸边集装箱起重机、桥式抓斗卸船机、卸货装货皮带输送机、散料卸船机、四连杆门座起重机等设备作为租赁物,以售后回租的方式向洛银金融租赁股份有限公司融资1.5亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为9,093.01万元。

24.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2023年11月以位于涵江区赤港服务区与G15沈海高速交叉口西南500米（5G新基建产业园）的低压配电

柜、高压配电柜、监控显示屏、主机组及配套监控设备、空调冷却塔组及其他等15项设备作为租赁物,以售后回租的方式向甘肃兰银金融租赁股份有限公司融资1亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,833.33万元。

25.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2024年2月以位于涵江滨海产业新区高端智慧产业园的高压成套配电柜、隔离变压器、智能监控系统设备及其他等14项资产作为租赁物，以售后回租的方式向山东通达金融租赁有限公司融资2亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为13,333.33万元。

26.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2024年5月以机械式立体停车设备、可编程逻辑控制设备及其他等24项资产作为租赁物，以售后回租的方式向华融金融租赁股份有限公司融资1.5亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为11,482.61万元。

27.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司2024年8月将位于莆田市涵江临港产业园一期的停车场充电桩、智慧停车场设备、车辆检测器等资产作为租赁物，以售后回租的方式向青岛城乡建设融资租赁有限公司融资0.99亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7,559.40万元。

28.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于2024年9月将位于莆田市涵江滨海产业新城新能源配套产业园的停车场钢结构停车棚、全自动自清洗过滤器、加压送风机等10项资产作为租赁物，以售后回租的方式向横琴华通金融租赁有限公司融资5,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,000.00万元。

29.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于2024年9月将位于莆田市涵江区滨海产业新区标准化厂房园区(厂房内)的照明控制设备、照明灯、智能控制机组等7项资产作为租赁物，以售后回租的方式向横琴华通金融租赁有限公司融资3,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3,000.00万元。

30.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于2025年2月将位于莆田市涵江区联十一线路的园区配套电力控制设备、配电室动力系统设备、低压配电系统设备等11项资产作为租赁物，以售后回租的方式向山东土地集团融资租赁有限公司融资1.00亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1.00亿元。

31.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于2025年1月将位于HDT

高效太阳能电池厂房(莆田市涵江区江口镇雪津东大进 1250 号)的给排水系统、消防系统、电梯系统、智能化系统及设备作为租赁物，以售后回租的方式向中国环球租赁有限公司融资 1.00 亿元,截至 2025 年 3 月 31 日,融资贷款余额为 1.00 亿元。

32.子公司莆田市涵江区兴化湾港口开发有限公司于 2025 年 1 月将位于 HDT 高效太阳能电池厂房(莆田市涵江区江口镇雪津东大道 1250 号)的电气系统、通风空调系统及设备作为租赁物,以售后回租的方式向中国环球租赁有限公司融资 1.00 亿元，截至 2025 年 3 月 31 日，融资贷款余额为 1.00 亿元。

33.子公司莆田兴发集团有限公司 2022 年 5 月以位于莆田市妈祖医疗健康城启动区的潜水泵、夜景夜观系统、景观绿化设施及其他等 22 项资产作为租赁物，以售后回租的方式向福建海西金融租赁有限责任公司融资3,000.00万元,截至2025年3月31日，融资贷款余额为 1,500.00 万元。

34.子公司莆田兴发集团有限公司 2022 年 7 月以位于妈祖国际健康城的给排水设施、通风与空调设备、消防设备、电气设备、照明设备及其他等36项资产作为租赁物，以售后回租的方式向福建海西金融租赁有限责任公司融资 1.00 亿元，截至 2025 年 3 月 31 日，融资贷款余额为 5,445.94 万元。

35.子公司莆田兴发集团有限公司 2022 年 8 月以城厢区龙桥街道泗华村悦华酒店员工楼、高管楼、亲水客房、康体温泉等不动产作为租赁物，以售后回租的方式向渝农商金融租赁有限责任公司融资 1.50 亿元，截至 2025 年 3 月 31 日，融资贷款余额为 6,284.71 万元。

36.子公司莆田兴发集团有限公司2024年8月以位于莆田市荔城区三亭街393号莆商天下1号楼内的高压配电柜、变压器、柴油发电机组及监控中心控制台等4项资产作为租赁物，以售后回租的方式向泉州市金同融资租赁有限公司融资3,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为2,178.05万元。

37.子公司莆田兴发集团有限公司2024年8月以位于莆田市荔城区三亭街393号莆商天下1号楼内的扶梯、电梯、低电压电气柜及其他等11项资产作为租赁物，以售后回租的方式向泉州市金同融资租赁有限公司融资 7,000.00 万元，截至 2025 年 3 月 31 日，融资贷款余额为 5,082.11 万元。

38.子公司福建中科核医学科技有限公司 2023 年 1 月以位于莆田市湄洲湾北岸经济开发区山亭镇境内的妈祖重离子医院的离子源系统、回旋加速器系统、磁铁

系统、真空系统、高频系统、束诊系统、医疗技术器件、防护系统、机柜、综合布线资产及其他等80项资产作为租赁物，以售后回租的方式向国银金融租赁股份有限公司融资4.00亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3.96亿元。

39.子公司福建中科核医学科技有限公司2024年9月以位于福建省莆田市湄洲湾北岸经济开发区山亭镇山亭村西郭56号的碳离子治疗设备资产作为租赁物，以售后回租的方式向苏银金融租赁股份有限公司融资0.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为0.50亿元。

40.子公司福建中科核医学科技有限公司2024年12月以位于莆田市秀屿区东吴中大道与通港大道交叉口一期全部净水及供水系统设备、一期全部污水过滤及回收系统设备资产作为租赁物，以售后回租的方式向国泰租赁有限公司融资0.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为0.50亿元。

41.子公司福建中科核医学科技有限公司2024年11月以位于莆田市湄洲湾北岸经济开发区福建医科大学附属协和医院妈祖院区内的硼中子俘获肿瘤治疗设备作为租赁物，以售后回租的方式向浙江国金融资租赁股份有限公司融资0.80亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7,050.36万元。

42.子公司福建中科核医学科技有限公司于2025年1月将位于福建省莆田市福建中科核医学科技有限公司内的医疗信息化设备、医院环保管家仪器设备、超高档彩色多普勒超声波诊断仪等16项资产作为租赁物，以售后回租的方式向苏银金融租赁股份有限公司融资3,884.46万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为3,884.46万元。

43.子公司福建中科核医学科技有限公司于2025年2月将位于福建省莆田市福建中科核医学科技有限公司内的加速器硼中子俘获治疗实验装置作为租赁物，以售后回租的方式向苏银金融租赁股份有限公司融资5,988.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,988.00万元。

44.子公司福建中科核医学科技有限公司于2025年1月将位于莆田市秀屿区东吴中大道与通港大道交叉口的一期全部绿化系统设备、一期全部智能系统设备、一期全部亮化系统设备作为租赁物，以售后回租的方式向国泰租赁有限公司融资5,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,000.00万元。

45.子公司莆田市建工投资集团有限公司2022年1月以位于莆田市体育交流

中心配套设备和延寿山庄三期亲水客房区改造提升项目配套设备等资产作为租赁物,以售后回租的方式向福建海西金融租赁有限责任公司融资1.55亿元,截至2025年3月31日，融资贷款余额为9,799.34万元。

46.子公司莆田市医疗健康产业投资集团有限公司2021年5月以妈祖医疗健康城莆田B地块500个停车位作为租赁物，以售后回租的方式向福建海西金融租赁有限责任公司融资8,650.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,278.75万元。

47.子公司莆田市医疗健康产业投资集团有限公司2022年5月以位于福建省莆田市秀屿区山亭镇新文路妈祖健康城康养及配套服务设施项(一期)1#楼、2#楼内的电气工程、弱电设备等资产作为租赁物，以售后回租的方式向中交融资租赁（广州）有限公司融资4,500.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为754.18万元。

48.子公司莆田市医疗健康产业投资集团有限公司2022年5月以位于福建省莆田市秀屿区山亭镇新文路妈祖健康城康养及配套服务设施项(一期)1#楼、2#楼内的消防工程、暖通工程、通风空调工程等资产作为租赁物，以售后回租的方式向中交融资租赁（广州）有限公司融资5,500.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为921.77万元。

49.子公司莆田市医疗健康产业投资集团有限公司2022年5月以位于莆田市妈祖医疗健康城启动区B、C地块1#楼-10#楼地下室的消声静音箱、网络视频存储服务器及其他等7项资产作为租赁物，以售后回租的方式向长江联合金融租赁有限公司融资1.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7,658.45万元。

50.子公司莆田市医疗健康产业投资集团有限公司2022年3月以位于福建省莆田市秀屿区妈祖医疗健康城启动区 B、C 地块的柴油发电机组、高压电机及其他等17项资产作为租赁物，以售后回租的方式向湖北金融租赁股份有限公司融资1.80亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为12,000.39万元。

51.子公司莆田市医疗健康产业投资集团有限公司于2025年3月将位于福建省莆田 市秀屿区山亭镇忠南路1、2号，妈祖医疗健康城启动区(B、C地块)的高低压系统设备、发电机组系统、消防灭火及抗震系统等30项资产作为租赁物，以售后回租的方式向厦门金圆融资租赁有限公司融资1.20亿元，截至2025年3月

31日，融资贷款余额为11,994.32万元。

52.子公司莆田市大数据运营有限公司2024年3月以位于莆田市数字中心大楼的电气设备、给排水设备、消防设备及其他等16项资产作为租赁物，以售后回租的方式向福建海西金融租赁有限责任公司融资1.48亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为7,625.85万元。

53.子公司莆田市大数据运营有限公司2024年11月以位于福建省莆田市荔城区荔园中路918号的立体停车场设备、大功率直流充电桩、云计算服务器设备及其他等10项资产作为租赁物，以售后回租的方式向远东宏信(天津)融资租赁有限公司融资1.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为15,000.00万元。

54.子公司莆田市木兰旅游服务有限公司于2024年11月将位于福建省莆田市秀屿区莆兴路1028号的展厅LED全彩显示屏、音响设备、照明设备等11项资产作为租赁物，以售后回租的方式向远东宏信（天津）融资租赁有限公司融资1.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为15,000.00万元。

55.子公司莆田市体育产业发展有限公司于2025年1月将位于福建省莆田市荔城区镇海街道东园东路1280号的音响设备、监控设备、智能汽车门禁设备等9项资产作为租赁物，以售后回租的方式向远东国际融资租赁有限公司融资1.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1.50亿元。

56.子公司莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司于2025年1月将位于湄洲湾北岸经济开发区山亭镇罗港东路9号的强电系统(交配电、照明、动力设备供电、不间断电源、电缆线路与布线基础设施等)、弱电系统(通信、监控、安防、广播等)、供排水系统等7项资产作为租赁物，以售后回租的方式向山东土地集团融资租赁有限公司融资5,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,000.00万元。

57.子公司智慧能源（莆田）有限公司于2025年3月将位于莆田市妈祖加油站的双层储油罐、加油机等7项资产、涵江人民公园、广化寺、仙游党校仙游兰溪公园瑞狮银行、仙游兰溪公园园滨、仙游兰溪公园博览城、黄石工艺美术城和北高珠宝城的360KW智能功率充电堆+7KW立式交流充电桩、黄田市政府、体育中心、绶溪公园的直流充电桩作为租赁物，以售后回租的方式向山东汇通金融租赁有限公司融资5,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,000.00万元。

58.子公司智慧能源（莆田）有限公司于2025年3月将位于涵江人民公园、广化寺、仙游党校。仙游兰溪公园瑞狮银行、仙游兰溪公园园滨、仙游兰溪公园博览城、黄石工艺美术城和北高珠宝城的360KW智能功率充电堆+7KW立式交流充等6项资产作为租赁物，以售后回租的方式向山东汇通金融租赁有限公司融资5,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,000.00万元。

59.子公司智慧能源（莆田）有限公司于2025年3月将位于莆田市上昆加油站的双层储油罐、加油机等7项资产、涵江人民公园、广化寺、仙游党校、仙游兰溪公园瑞狮银行、仙游兰溪公园园滨、仙游兰溪公园博览城、黄石工艺美术城和北高珠宝城的360KW智能功率充电堆+7KW立式交流充电桩、黄田市政府、体育中心、绶溪公园的直流充电桩作为租赁物，以售后回租的方式向山东汇通金融租赁有限公司融资5,000.00万元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为5,000.00万元。

60.子公司智慧能源（莆田）有限公司于2024年11月将位于莆田市城厢区莆田市政府停车场;福建省莆围市荔城区拱辰街荔园中路917号海峡商务中心1-4号停车场；莆田市城厢区荔城中大道1998号停车场；莆田市秀屿区国投城市广场地下停车场；莆田市荔城区东园东路体育中心1-6号停车场；莆市荔城区荔园北路绥溪停车场；莆田市荔城区三亭街与三亭支路交叉口报业大楼停车场；莆市仙游县紫檀南街东大路口兰溪公园停车场；莆市城厢区荔城中大道莆田市政府南广场停车场的自动化洗车房、直流快充充电桩、高清监控设备等7项资产作为租赁物，以售后回租的方式向远东国际融资租赁有限公司融资1.50亿元，截至2025年3月31日，融资贷款余额为1.50亿元。

九、重大理财产品及衍生产品情况

截至2025年3月末，发行人没有持有期货、衍生工具及结构理财产品及任何形式的金融衍生产品。

十、海外投资情况

截至2025年3月末，发行人没有海外投资。

十一、直接债务融资计划

截至募集说明书落款日，发行人暂无其他直接债务融资计划。

第七章 发行人资信情况

一、银行授信情况

截至2025年3月末，发行人及子公司获得主要贷款银行授信额度合计248.83亿元，已使用额度174.81亿元，尚未使用的授信额度为74.01亿元。具体情况如下表所示：

图表7-1：发行人截至2025年3月末银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	可使用额度
国家开发银行	961,030.00	586,557.60	374,472.40
中国农业发展银行	440,500.00	205,105.37	235,394.63
渤海银行	30,000.00	30,000.00	-
兴业银行	126,720.00	103,493.06	23,226.94
农业银行	122,560.00	82,775.35	39,784.65
厦门国际银行	137,400.00	132,194.93	5,205.07
海峡银行	127,900.00	112,777.32	15,122.68
光大银行	89,250.00	79,640.00	9,610.00
广发银行	22,140.00	20,567.00	1,573.00
交通银行	30,000.00	15,000.00	15,000.00
民生银行	23,000.00	23,000.00	-
中国银行	31,800.00	31,800.00	-
厦门银行	55,100.00	55,100.00	-
泉州银行	62,142.00	60,987.00	1,155.00
华夏银行	12,500.00	8,000.00	4,500.00
福建农商行	6,870.00	6,870.00	-
邮政储蓄银行	95,000.00	94,900.00	100.00
莆田农商业	5,757.00	5,757.00	-
浙商银行	10,000.00	10,000.00	-
浦发银行	5,000.00	5,000.00	-
工商银行	21,482.40	21,482.40	-
建设银行	8,618.09	8,618.09	-
进出口银行	42,000.00	42,000.00	-
中信银行	20,000.00	5,000.00	15,000.00
仙游农商行	1,500.00	1,500.00	-
总计	**2,488,269.49**	**1,748,125.11**	**740,144.38**

二、发行人债务违约记录

经核查中国人民银行征信系统，截至2025年3月末，发行人及合并报表范围

内企业不存在已到期尚未偿还的逾期借款。

三、已发行债务融资工具及直接融资偿还情况

截至本募集说明书披露日，除本期超短期融资券的发行计划外，发行人存续期内各类债券如下表所示：

图表 7-2：发行人存续期内的债券明细

单位：亿元、年

序号	证券名称	起息日	到期日	发行规模	当前余额	票面利率	发行期限
1	莆田国投7.4%N20270415	2024/4/15	2027/4/15	2.65（USD）	2.65（USD）	7.40%	3.00
境外债小计				**2.65（USD）**	**2.65（USD）**	-	-
2	25莆田国资SCP002	2025/6/13	2026/3/10	5.00	5.00	1.80%	0.74
3	25莆田国资SCP001	2025/5/8	2026/2/2	10.00	10.00	1.91%	0.74
4	25莆田国资MTN001	2025/4/21	2028/4/21	4.60	4.60	2.10%	3.00
5	24莆田国资SCP005	2024/11/22	2025/8/19	5.00	5.00	2.18%	0.74
6	21莆田国资PPN003	2021/7/14	2026/7/14	10.00	10.00	4.00%	3+2
债务融资工具小计				**34.60**	**34.60**	-	-
7	25莆田02	2025/2/21	2030/2/21	10.00	10.00	2.30%	3+2
8	25莆田01	2025/1/17	2030/1/17	10.00	10.00	2.90%	5
9	23莆田03	2023/3/7	2028/3/7	5.00	5.00	4.69%	3+2
10	23莆田02	2023/1/19	2028/1/19	5.00	5.00	5.28%	3+2
11	22莆田06	2022/10/28	2027/10/28	10.00	10.00	3.26%	3+2
12	22莆田04	2022/9/26	2025/9/26	10.00	10.00	3.26%	3.00
13	22莆田03	2022/9/5	2025/9/5	10.00	10.00	3.30%	3.00
公司债券小计				**60.00**	**60.00**	-	-
14	20兴发专项债	2020/4/2	2027/4/2	6.00	2.40	7.00%	7.00
企业债券小计				**6.00**	**2.40**	-	-

截至本募集说明书披露日，存续期内的债券均按时还本付息，未出现违约情况。

四、资产划转情况

1、2022年资产划转事项

根据《莆田市人民政府国有资产监督管理委员会文件》（莆国资产权【2022】18号），莆田市储备粮食管理有限公司及莆田市军粮供应有限公司从莆田市振兴乡村集团无偿划转给莆田市发改委，莆田市荔城粮食购销有限公司、莆田市城厢粮食

购销有限公司、莆田市涵江粮食购销有限公司及莆田市秀屿粮食购销有限公司从莆田市粮食集团有限公司无偿划转给其所在区发改委。

根据《莆田市国资委关于同意莆田市南日海洋投资开发集团有限公司出资人变更的批复》（莆国资产权【2022】62号），莆田市南日海洋投资开发集团有限公司的出资人由莆田市经济开发总公司变更为莆田市振兴乡村集团有限公司。

根据于2022-09-19下发的《莆田市国资委关于莆田市金银谷投资开发有限公司股权转让的批复》（莆国资产权[2022]76号），莆田市国资委同意将发行人所持有的莆田市金银谷投资开发有限公司全部股权转让给莆田国有资产运营管理有限公司。

2022年度因资产划转、处置行为，莆田市金银谷投资开发有限公司等15家主体不再纳入合并范围，莆田市南日海洋投资开发集团有限公司等 4 家主体纳入发行人合并范围。

图表 7-3：莆田市国有资产投资集团有限责任公司2022年度重大资产核查情况表

单位：万元、%

标的公司	股权变动情况	2021年末总资产	2021年末净资产	2021年度营业收入	占发行人2021年末总资产比重	占发行人2021年末净资产比重	占发行人2021年度营业收入比重
莆田市金银谷投资开发有限公司	处置	33,914.72	12,907.23	12,527.78	0.65%	0.53%	1.20%

注1：发行人在十二个月内连续对同一或者相关资产进行划入、划出的，以其累计数分别计算相应数额。

住2：上表仅披露对发行人净资产影响达到1亿元及以上的一级股权划转情况。

由上表可知，2022年度发行人资产划转不构成重大资产重组，划转资产总额、资产净额、营业收入占发行人资产总额、资产净额、营业收入比例较小，对财务状况影响较小。

2、2023年资产划转事项

2023年6月2日，《莆田市人民政府国有资产监督管理委员会关于莆田名品品牌管理有限公司等公司股权无偿划转的批复》（莆国资发展【2023】13号），发行人将所持有的莆田名品品牌管理有限公司100%股权、好童学（莆田）科技有限公司37%股权、大工美之家（福建）投资股份公司20%股权、莆田市众协联投资有限公司22.5%股权成建制划转至莆田国有资产运营管理公司。2023年6月19日，《莆田市

国资委关于市城投集团重组整合股权划转问题的批复》（莆国资产权【2023】40号），将发行人所持有的莆田市数字集团有限公司100%股权和莆田人才教育发展集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市城市建设投资开发集团有限公司，将持有的莆田市振兴乡村集团有限公司100%股权和莆田市旅游投资集团有限公司100%股权无偿划转至莆田市木兰投资集团有限公司。

2023 年度因资产划转、处置行为，莆田市振兴乡村集团有限公司、莆田市旅游投资集团有限公司等 44 家主体不再纳入合并范围，莆田市涵江区兴涵农业综合有限公司等 6 家主体纳入发行人合并范围。

图表 7-4：莆田市国有资产投资集团有限责任公司 2023 年度重大资产核查情况表

单位：万元、%

标的公司	股权变动情况	2022 年末总资产	2022 年末净资产	2022 年度营业收入	占发行人 2022 年末总资产比重	占发行人 2022 年末净资产比重	占发行人 2022 年度营业收入比重
莆田市城厢区交通投资有限公司	无偿划入	91,950.03	49,416.78	0.00	1.62%	2.10%	0.00%
莆田市振兴乡村集团有限公司	无偿划出	350,344.30	74,209.93	15,614.40	6.19%	3.15%	1.16%
莆田市旅游投资集团有限公司	无偿划出	120,572.25	39,014.59	8,343.17	2.13%	1.65%	0.62%
莆田人才教育发展集团有限公司	无偿划出	24,375.26	24,357.34	75.07	0.43%	1.03%	0.01%

注 1：发行人在十二个月内连续对同一或者相关资产进行划入、划出的，以其累计数分别计算相应数额。

住 2：上表仅披露对发行人净资产影响达到 1 亿元及以上的一级股权划转情况。

由上表可知，2023年度发行人资产划转不构成重大资产重组，划转资产总额、资产净额、营业收入占发行人资产总额、资产净额、营业收入比例较小，对财务状况影响较小。

3、2024年资产划转事项

2024 年度因资产划转、处置行为，莆田市学苑建设有限公司等 5 家主体不再纳入合并范围，莆田市涵江区萝苜田开发建设有限公司等 43 家主体纳入发行人合并范围。

图表 7-5：莆田市国有资产投资集团有限责任公司 2024 年度重大资产核查情况表

单位：万元、%

标的公司	股权变动情况	2023年末总资产	2023年末净资产	2023年度营业收入	占发行人2023年末总资产比重	占发行人2023年末净资产比重	占发行人2023年度营业收入比重
莆田兴发集团有限公司	收购	2,459,213.11	1,003,266.09	151,789.52	39.62	41.69	11.16

注1：发行人在十二个月内连续对同一或者相关资产进行划入、划出的，以其累计数分别计算相应数额。

住2：上表仅披露对发行人净资产影响达到1亿元及以上的一级股权划转情况。

由上表可知，2024年度发行人资产划转不构成重大资产重组，划转资产总额、资产净额、营业收入占发行人资产总额、资产净额、营业收入比例较小，对财务状况影响较小。

五、报告期内其他重大事项

1、2024年发行人转让子公司股权

发行人与资产购买方福建省兴质创投集团有限公司于2024年12月30日签署《莆田市振兴投资发展有限公司股权转让协议》，根据发行人战略发展需要，将权属企业莆田市振兴投资发展有限公司（以下简称“振兴投资”）100%的股权以64,077.698万元人民币转让至福建省兴质创投集团有限公司。本次股权转让价格为2023年12月31日振兴投资净资产值。

本次股权划转系公司落实莆田市国有企业重组整合的相关工作部署、深入实施国有企业改革深化提升行动。2024年度，发行人同步划入莆田兴发集团有限公司等企业股权，总资产及净资产规模同比进一步提升，有利于公司聚焦集团功能定位及主责主业，促进资本运营融合发展。

综上所述，上述重大资产出售转让事项预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，公司整体债务风险可控。

2、2024年发行人累计新增借款超过上年末净资产的20%

发行人2024年累计新增借款占上年末净资产23.97%，上述新增借款主要系发行人根据《莆田市国有经济布局优化和结构调整实施方案》（莆委发[2023]7号），于2024年二季度将莆田市兴发集团有限公司纳入合并范围所致。截至目前，公司各项业务经营情况正常，有息负债均按时还本付息，上述新增借款事项不会对公司的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

3、发行人总经理发生变动

2025年5月15日，发行人披露了《莆田市国有资产投资集团有限责任公司关于总经理发生变动的公告》，由林梁担任发行人总经理职位。上述事项已经由《莆田市人民政府关于林梁任职的通知》（莆政人[2025]42号）通过。相关人员变动对企业日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响。对董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性不构成影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

除以上事项外，发行人近一年及一期以来未出现其他涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.7表（重要事项）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。

第八章 债务融资工具信用增进情况

本期超短期融资券无信用增进措施。

第九章 税项

本期超短期融资券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的规定执行。

下列这些说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，也不涉及投资本期超短期融资券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期超短期融资券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，本公司不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），金融业自2016年5月1日起适用的流转税由征营业税改征增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业超短期融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的超短期融资券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

本期超短期融资券投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成

抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 主动债务管理

无。

第十一章 信息披露安排

在本期超短期融资券发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《公司章程》等相关规定，制定了《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，由公司财务部具体负责和协调本期债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。发行人保证所披露信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（三）信息披露事务负责人

信息披露事务负责人：陈爱梅

信息披露事务负责人职位：董事

信息披露事务负责人联系地址：福建省莆田市荔城区海峡商务中心 B 栋 25 层

信息披露事务负责人电话：0594-6997576

信息披露事务负责人传真：0594-6997539

信息披露事务负责人邮箱：24812138@qq.com

二、债务融资工具发行前的信息披露

发行人将在本期超短期融资券发行日 1 个工作日前，披露如下文件：

1、发行相关的公告；

2、莆田市国有资产投资集团有限责任公司 2025 年度第三期超短期融资券募集说明书；

3、福建绩学律师事务所关于莆田市国有资产投资集团有限责任公司发行2025年度第三期超短期融资券之法律意见书；

4、企业最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表；

5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、债务融资工具存续期内的定期信息披露

发行人将在本期超短期融资券存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、债务融资工具存续期内重大事项披露安排

在本期超短期融资券存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后 2 个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后 2 个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后 2 个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将在不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告；

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

第十二章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2、新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】存续期管理机构中信银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：中信银行股份有限公司

联络人姓名：袁善超

联系方式：010-66635929

联系地址：北京市朝阳区中信大厦中信银行投资银行部

邮箱：yuanshanchao@citicbank.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1、发行人；

2、增进机构；

3、受托管理人；

4、出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5、出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2、发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3、发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4、单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5、法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1、本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2、发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3、发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；

4、发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；

5、发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；

6、发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8、发行人进行重大债务重组；

9、发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10、发行人实际控制权变更；

11、发行人被申请破产。

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 yuanshanchao@citicbank.com 或寄送至北京市朝阳区中信大厦中信银行投资银行部或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、持有人会议的表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债

务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1、发行人或承继方控股股东、实际控制人；

2、发行人或承继方合并范围内子公司；

3、本期债务融资工具承继方、增进机构；

4、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、

会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提

出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 投资人保护条款

无。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

1.1【宽限期条款】：

发行人在上述情形发生之后有5个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮5BP计算利息。

发行人发生前款情形，应不晚于本息应付日的次1个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或兑付利息的安排性公告，说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息（包括宽限期内产生的利息），则不构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应不晚于足额偿还的次1个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告，说明债项基本情况及支付完成情况等。

若发行人在宽限期届满日仍未足额支付利息或兑付本金的，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付利息或兑付本金的公告，说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

2、因发行人触发本募集说明书中第十三章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。

违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义

务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

七、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1、任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2、各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章 发行有关的机构

一、发行人

名称：莆田市国有资产投资集团有限责任公司

注册地址:福建省莆田市荔城区拱辰街道荔园中路917号2号楼2501室(海峡商务中心B栋24-25层)

法定代表人：林伟新

联系人：陈爱梅

联系电话：0594-6997576

二、主承销商、簿记管理人

名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

联系人：庄雅菲、陈东辉、孟宜颉、郑弘毅、黄浩萁

电话：010-60838276

传真：010-60833504

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

邮政编码：100026

三、联席主承销商、存续期管理机构

名称：中信银行股份有限公司

法定代表人：方合英

联系地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

联系人：苗译元

电话：010-66635870

传真：010-65559220

邮编：100020

四、律师事务所

名称：福建绩学律师事务所

负责人：林玉桂

联系人：吴佳旻

电话：13850255500

传真：0594-2355678

联系地址：莆田市荔城区荔园路与东园路交叉路口凯天国际3号楼1901室

邮政编码：351100

五、会计师事务所

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：方莉

联系人：文斌

电话：0591-87858259

传真：0591-87842345

地址：福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

邮政编码：350003

六、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

联系电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200010

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭仌

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

八、发行人与相关中介的关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十六章 备查文件和查询地址

一、备查文件

1、关于莆田市国有资产投资集团有限责任公司发行超短期融资券的《接受注册通知书》；

2、莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券募集说明书；

3、福建绩学律师事务所关于莆田市国有资产投资集团有限责任公司发行2025年度第三期超短期融资券之法律意见书

4、莆田市国有资产投资集团有限责任公司2022-2024年审计报告、未经审计的2025年一季度财务报表

5、交易商协会要求的其他材料。

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。

（一）发行人

名称：莆田市国有资产投资集团有限责任公司

地址：福建省莆田市荔城区拱辰街道荔园中路917号2号楼2501室(海峡商务中心B栋24-25层)

法定代表人：林伟新

联系人：陈爱梅

联系电话：0594-6997576

（二）主承销商、簿记管理人

名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

联系人：庄雅菲、陈东辉、孟宜颉、郑弘毅、黄浩其

电话：010-60838276

传真：010-60833504

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

邮编：100026

（三）联席主承销商、存续期管理机构

名称：中信银行股份有限公司

法定代表人：方合英

联系地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

联系人：苗译元

电话：010-66635870

传真：010-65559220

邮编：100020

投资者可通过中国货币网（http：//www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（http：//www.shclearing.com）下载本募集说明书，或在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

（此页无正文，为《莆田市国有资产投资集团有限责任公司2025年度第三期超短期融资券募集说明书》盖章页）

莆田市国有资产投资集团有限责任公司

2025 年 8 月 11 日