

福建漳州城投集团有限公司

2026年度第五期中期票据募集说明书

发行人：	福建漳州城投集团有限公司
注册金额：	人民币 40 亿元
本期发行规模：	人民币 5 亿元
本期产品期限：	3+N（3）年期，于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
担保情况：	无
信用评级机构：	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体评级/债项评级：	主体评级 AAA/无债项评级
评级展望：	稳定

发行人：福建漳州城投集团有限公司



牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：

中信银行股份有限公司



联席主承销商：广发证券股份有限公司



募集说明书签署日：二〇二六年八月

声明与承诺

投资者购买本期债务融资工具，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。

本公司为市场化经营主体，地方政府不对本公司的债务承担责任。

发行人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任何投资风险。

发行人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。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人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。

发行人或发行人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务融资工具发行出具的相关意见不存在矛

盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，发行人和相关中介机构将对异议情况进行披露。

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。

目录

重要提示	7
一、发行人主体提示	7
(一) 核心风险提示	7
(二) 情形提示	7
二、发行条款提示	11
三、持有人会议机制	12
四、主动债务管理	13
五、违约、风险情形及处置	14
第一章 释义	15
一、常用术语	15
二、专有名词	16
第二章 风险提示及说明	18
一、与本期中期票据相关的投资风险	18
二、与发行人相关的风险	19
三、特有风险	29
第三章 发行条款	31
一、本期中期票据的发行条款	31
二、本期中期票据的发行安排	34
第四章 募集资金运用	36
一、募集资金主要用途	36
二、募集资金的使用计划及管理制度	36
三、发行人关于本期募集资金用途的承诺	36
四、本期中期票据的偿债保障措施	38
第五章 发行人基本情况	40
一、发行人基本信息	40
二、发行人历史沿革	42
三、发行人股权结构及实际控制人	47
四、发行人独立性情况	48
五、发行人重要权益投资情况	49
六、发行人公司治理	61
七、企业人员基本情况	71
八、发行人的经营范围及主营业务情况	75
九、发行人主要在建及未来投资计划	114
十、发行人发展战略	114
十一、发行人所在行业现状及前景	116

十二、发行人的行业地位与竞争优势	123
十三、发行人符合相关法规和政策的情况	126
十四、其他经营重要事项	132
第六章 发行人财务情况	133
一、发行人近年财务基本情况	133
二、主要财务指标	144
三、重大会计科目分析（合并口径）	145
四、发行人有息债务及其偿付情况	179
五、发行人关联交易情况	193
六、或有事项	195
七、受限资产情况	195
八、衍生产品情况	196
九、重大投资理财产品	196
十、海外投资	196
十一、发行人直接债务融资计划	196
十二、其他重要事项	196
第七章 发行人资信情况	197
一、发行人授信情况	197
二、发行人债务违约记录	198
三、发行人已发行债务融资工具偿还情况	198
四、发行人其他资信情况	199
第八章 债务融资工具信用增进	201
第九章 税项	202
一、增值税	202
二、所得税	202
三、印花税	202
四、税项抵销	203
第十章 主动债务管理	204
一、置换	204
二、同意征集机制	204
第十一章 信息披露安排	209
一、发行人信息披露机制	209
二、信息披露安排	209
第十二章 持有人会议机制	213
一、持有人会议的目的与效力	213
二、会议权限与议案	213

三、会议召集人与召开情形	213
四、会议召集与召开	216
五、会议表决和决议	218
六、其他	219
第十三章 受托管理人机制	221
第十四章 投资人保护条款	222
第十五章 违约、风险情形及处置	223
一、以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件	223
二、违约责任	224
三、发行人义务	224
四、发行人应急预案	224
五、风险及违约处置基本原则	224
六、处置措施	225
七、不可抗力	225
八、争议解决机制	226
九、弃权	226
第十六章 发行有关机构	227
一、发行人	227
二、牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	227
三、联席主承销商	227
四、律师事务所	228
五、会计师事务所	228
六、信用评级机构	228
七、登记、托管、结算机构	229
八、集中簿记建档技术支持机构	229
第十七章 备查文件	230
一、备查文件	230
二、文件查询地址	230
附录 主要财务指标计算公式	232

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、应收账款及其他应收款回收的风险

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 322,296.66 万元、390,026.09 万元、485,564.55 万元和 531,356.72 万元，分别占公司总资产的比重为 3.44%、4.04%、4.65%和 4.96%，发行人应收账款账面价值及其占总资产的比重呈上升趋势。近三年及一期，其他应收款账面价值分别为 305,231.04 万元、263,760.42 万元、289,563.60 万元和 317,272.18 万元，占总资产的比重分别为 3.26%、2.73%、2.77%和 2.96%。发行人应收账款与其他应收款合计占总资产的比例分别为 6.70%、6.77%、7.42%和 7.92%，呈上升趋势。发行人应收账款和其他应收款金额较大，如果不能及时回收，将给发行人正常经营带来一定风险。

2、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路建设等，项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力的情况，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进度。

3、地方政府债务政策变化风险

发行人作为漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，承担了市内重大民生工程和基础设施建设项目。发行人作为独立经营核算企业，十分注重建设项目的投资回报和经营效益，项目建设收益来源大部分依赖于地方财政回款，一般由政府分期偿还，具有长期性和稳定性。如果未来地方政府债务政策发生变化，将对发行人的经营效益情况产生影响。

(二) 情形提示

1、2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，公司经营活动净现金流分别为 -68,489.74 万元、-171,412.20 万元、-418,671.44 万元和 -133,580.25 万元，近三年及一期经营活动净现金流净额均为负值且呈波动趋势，2024 年公司经营活动净现金流较 2023 年减少 102,922.46 万元，降幅 150.27%，2025 年公司经营活动净

现金流较 2024 年减少 247,259.24 万元，降幅 144.25%，主要系公司参与大量市政基础设施建设、保障房等项目，此类项目具有建设周期长、投入金额高的特征，公司多数项目尚处于建设期，暂无较多资金回笼，因此近年经营活动现金流出较大，导致报告期内经营活动净现金流降幅较大。随着公司项目建设进度的不断深入，未来现金流入比例将持续增加，经营活动净现金流有望逐年改善。

2、2024 年度，公司营业利润为 19,946.14 万元，较 2023 年度减少 33,601.75 万元，降幅为 62.75%；利润总额为 20,615.91 万元，较 2023 年度减少 33,234.48 万元，降幅为 61.72%；净利润为 9,942.85 万元，较 2023 年度减少 23,072.42 万元，降幅为 69.88%。公司营业利润、利润总额及净利润大幅减少的原因主要系环境集团 2023 年度确认芴城保洁等往期收入近 1 亿元；市政集团因西湖项目 2024 年处于收尾阶段，项目利润同比下降；吴田山项目处于前期阶段，前期费用投入导致利润减少。同时公司期间费用同比增加了 8,408.36 万元，导致总体利润水平较上年同期下降较多。

3、2022 年 6 月 29 日公布《中国银行间市场交易商协会自律处分信息》

（2022 年第 9 次自律处分会议审议决定）（以下简称“本次自律处分”），载明：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）作为债务融资工具发行人凯迪生态环境科技股份有限公司（以下简称“凯迪生态”）2016 年度财务报表审计机构，在凯迪生态相关审计工作中，存在违反银行间债券市场相关自律管理规则的行为。根据银行间债券市场相关自律规定，经自律处分会议审议，对中审众环所予以警告，责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改；对汤家俊、彭聪予以警告，认定债务融资工具市场不适当人选 6 个月；认定不适当人选期间，前述人员在被认定为不适当人选期间参与或签字的相关文件不得作为债务融资工具注册、发行和备案文件。经核查，本次自律处分涉及的签字注册会计师均未参与发行人的审计工作，发行人签字会计师林东、林祥也未参与凯迪生态项目的审计工作。本次自律处分的情况不影响中审众环所从事证券、期货等相关业务审计的资质，对发行人本期债券发行不构成实质性影响或法律障碍。

4、经漳州市政府国有资产监督管理委员会 2024 年 11 月 11 日批复，同意发行人出资收购福建省漳州市漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司 7.39% 股权。经漳州市政府国有资产监督管理委员会 2024 年 11 月 12 日批复，

同意将福建省漳州市漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司 45%股权无偿划转至发行人。

2024 年 12 月，发行人与漳浦县财政局、福建龙睿资本运营有限公司签署相关转让协议，协议约定基准日为 2024 年 6 月 30 日。2024 年 12 月 20 日，该重大资产重组事项完成工商变更登记。

中审亚太审字（2024）006603 号标准无保留意见的备考审计报告假设龙睿资本对龙睿投资和金瑞公司进行企业合并的公司架构于 2021 年 1 月 1 日已存在，于 2021 年 1 月 1 日起将龙睿公司和金瑞公司纳入备考财务报表的编制范围，因此该备考审计报告可反映发行人实际划拨和购买的资产总额、资产净额和收入等。福建龙睿资本运营有限公司 2023 年末备考报表净资产为 133.75 亿元，占发行人 2023 年末净资产比重为 62.53%。参照中国银行间市场交易商协会《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》的要求，发行人划拨、购买、出售资产的资产总额、资产净额和收入占完成重组前一年发行人的资产总额、净资产和收入的比例，三者之一超过 50%的，一般可认为构成重大资产重组。2024 年 12 月 20 日，龙睿资本纳入发行人合并范围内，完成工商变更登记。因本次标的 2023 年末净资产超过发行人 2023 年末净资产总额的 50%，故构成了公司的重大资产重组。

序号	资产名称	2023 年末财务指标 (备考)	金额（亿元）	占比
1	福建龙睿资本运营 有限公司	总资产	254.32	37.22%
		总负债	120.57	25.68%
		净资产	133.75	62.53%
		营业收入	10.36	4.05%
		净利润	1.00	43.10%

截至本募集说明书签署日，发行人已完成股权划转和工商变更。本次资产重组后，福建龙睿资本运营有限公司实际控制人由福建省漳州市漳浦县财政局变更为福建漳州城投集团有限公司，纳入发行人并表范围。

发行人本次重大资产重组不影响本次债务融资工具发行，不影响发行人合并范围内各发行债务融资工具主体的发行资格及其决议有效性。本次资产重组符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程。本次重大资产重组涉及相关资产注入不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金注

资的情况。本次事项对发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性不构成影响，披露信息不涉及保密事项。

5、2025 年 12 月 26 日，发行人公告变更财务报告审计机构。原审计机构中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限到期，根据业务发展需要，公司选聘德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）担任公司财务报告审计机构。变更程序已通过本公司内部有权决策机构的审议，符合公司相关规定要求。财务报告审计机构变更事项属于公司正常经营活动范围，不会对公司正常经营和偿债能力产生不利影响。

6、2025 年 11 月 12 日，发行人披露关于公司董事变更的公告。根据漳州市人民政府国有资产监督管理委员会《漳州市国资委关于郑建成等同志职务任免的通知》，公司董事发生变更，具体为：任命康安伟同志、刘明福同志为公司董事；林志华同志不再担任公司董事。上述变动不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响；董事变动不影响公司已作出的董事会或其他内部有权决策机构等决策有效性；董事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

7、2025 年 8 月 13 日，发行人披露关于公司董事、总经理及信息披露事务负责人变更的公告。根据漳州市人民政府国有资产监督管理委员会《中共漳州市国资委委员会关于钟舜杰等同志职务任免的通知》及公司董事会议纪要等文件，公司董事、总经理发生变更，具体为：任命钟舜杰同志为公司董事、总经理；吴国伟同志不再担任公司董事、总经理；吴学恒同志不再担任公司董事、副董事长。林美凤同志因工作调动，不再担任职工董事。上述变动不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响；董事、总经理变动不影响公司已作出的董事会或其他内部有权决策机构等决策有效性；董事、总经理变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定；信息披露事务负责人变动不会对公司信息披露工作产生不利影响。

8、2025 年 2 月 13 日，发行人披露关于监事变动和取消监事会的公告。根据漳州市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《漳州市国资委关于城投集团监事会人员免职的通知》（漳国资〔2024〕91 号），决定福建漳州城投集团有限公司监事会免职人员如下：免去陈明松同志福建漳州城投集团有限公司监

事会主席监事职务；免去林清容同志福建漳州城投集团有限公司监事职务；免去许红花同志福建漳州城投集团有限公司监事职务；免去陈联成同志福建漳州城投集团有限公司监事职务；免去吴丽芳同志福建漳州城投集团有限公司监事职务。上述监事会变动事项不会对公司经营状况、偿债能力、投资者权益保护等造成不利影响。

9、2025 年 2 月 7 日，发行人披露关于重大资产重组进展的公告。发行人有偿受让漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司 7.39%股权，无偿受让漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司 45%股权的相关事项，发行人有权决策机构已决议同意上述股权转让及划拨事项，发行人已签署相关转让协议，已完成工商登记变更。本公司已持有福建龙睿资本运营有限公司 52.39%股权，纳入本公司并表范围。发行人本次交易为支付现金购买资产及无偿划转，不会导致公司股权结构发生变化，对股权结构无影响。发行人实际控制人未发生变化，仍为漳州市国资委。上述事项未对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。本次交易完成后，发行人资产规模、净资产、收入规模均有一定幅度的增加，有利于增强抗风险能力和可持续发展能力，对资产质量和整体经营业绩有所改善。

除上述情况外，近一年以来发行人不涉及其他 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、发行条款提示

本期债务融资工具为永续票据，本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型待偿还债务融资工具。

发行人存在发行人赎回选择权、利息递延支付权。

发行日赎回选择权：每个赎回日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期永续票据。

利息递延支付选择权：除非发生强制付息事件，本期永续票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何利息递延支付次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延

期间应按当期票面利率累计计息。如发行人选择利息递延支付，则于付息日前 10 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》。

若发行人选择行使相关权利，导致本期债务融资工具本息支付时间不确定性或者提前赎回债务融资工具，可能对债务融资工具持有人的利益造成不利影响。

发行人在会计初始确认时拟将本期永续票据计入所有者权益。敬请投资者详见本募集说明书“第三章发行条款”章节。

三、持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“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特别议案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。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了含权债的特别表决机制，已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，表决比例单独计算。有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

四、主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果

对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

本募集说明书在“同意征集机制”章节中设置了含权债的特别表决机制，已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，表决比例单独计算。

五、违约、风险情形及处置

1、本募集说明书“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 10BP 计算并支付利息。

2、本募集说明书在“违约、风险情形及处置”章约定，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：

【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90.00% 的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

3、本期债务融资工具募集说明书在“违约、风险情形及处置”章节中约定了违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、不可抗力以及争议解决机制等内容，请投资者认真阅读相关文本。

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，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用术语

我国/中国	指	中华人民共和国
发行人/本公司/公司/漳州城投/城投集团	指	福建漳州城投集团有限公司
中期票据	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在 1 年以上还本付息的债务融资工具
本次中期票据	指	本次发行规模为人民币 5.00 亿元的中期票据
募集说明书	指	指公司为发行本期中期票据并向投资者披露发行相关信息而制作的《福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书》
发行文件	指	指在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）
兑付款项	指	本期中期票据的本金与本期中期票据年度利息之和
交易商协会	指	指中国银行间市场交易商协会
人民银行	指	指中国人民银行
主承销商	指	指中信银行股份有限公司、广发证券股份有限公司
承销协议	指	指发行人与主承销商为本次发行签定的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》及其所有有效修改和补充
余额包销	指	主承销商按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的中期票据全部自行购入的承销方式
簿记管理人	指	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，本期中期票据发行期间由中信银行股份有限公司担任
集中簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/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
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
《管理办法》	指	中国人民银行令【2008】第 1 号文件颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
近三年及一期	指	2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月
元/万元/亿元	指	指人民币元、万元、亿元
工作日	指	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日	指	指中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）

二、专有名词

住建局	指	漳州市住房和城乡建设局
国发[2009]38号文	指	2009年9月26日国务院出台的《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》
漳州城建/城投公司	指	漳州市城市建设投资开发有限公司
城投房地产	指	漳州城投地产集团有限公司
建工集团	指	漳州城投建工集团有限公司
运营集团	指	漳州城市运营集团有限公司
工程咨询中心	指	漳州市工程咨询中心
水利水电研究院	指	福建省漳州市水利水电勘测设计研究院
城市规划研究院	指	漳州市城市规划设计研究院
金盾保安	指	漳州市金盾保安服务集团有限公司
兴政数字	指	漳州兴政数字信息技术中心
城视文化	指	漳州城视文化传媒有限公司
城投建材	指	漳州城投建材集团有限公司
金证智城	指	福建金证智城科技有限公司
碧湖公司	指	漳州碧湖生态园开发建设有限公司
古城运营公司	指	漳州城投古城运营有限公司
城改置业	指	漳州城改置业有限公司
市政集团	指	漳州城投市政集团有限公司
碧城能源	指	漳州碧城能源管理有限公司
商贸公司	指	漳州城投商贸发展有限公司
市建公司	指	漳州市建筑工程有限公司
海峡银行	指	福建海峡银行股份有限公司
中海信托	指	中海信托股份有限公司

厦门银行	指	厦门银行股份有限公司
厦门金圆	指	厦门金圆融资租赁有限公司
漳龙金圆	指	厦门漳龙金圆融资租赁有限公司
龙睿资本	指	福建龙睿资本运营有限公司
江滨建设	指	漳浦县江滨建设投资开发有限公司
龙睿实业	指	福建龙睿实业有限公司
万安公司	指	漳浦万安经济发展有限公司

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

本期中期票据无担保，能否如期兑付取决于发行人信用，风险由投资人自行承担，投资人购买本期中期票据，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。本期中期票据依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行承担，如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与其他承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。

发行人已遵循重要性原则，将可能对其生产经营状况、财务状况和债务偿付能力产生重大不利影响的所有因素，特别是企业在业务、市场营销、技术、财务、行业环境、发展前景、融资渠道等方面存在的困难、障碍及或有损失进行了披露。相关风险因素在最近一个会计报告期内已造成损失的，发行人已予以清晰表述。

发行人已针对自身的实际情况，充分、准确、具体地描述相关风险因素，对所披露的风险因素应做定量分析，无法进行定量分析的，已进行有针对性的定性描述。投资者在评价发行人此次发行的中期票据时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期中期票据相关的投资风险

（一）利率风险

在本期中期票据存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的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中期票据的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期中期票据将在银行间债券市场上进行流通，但发行人无法保证本期中期票据在银行间债券市场的交易量和活跃性，从而可能影响债券的流动性，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将中期票据变现，存在一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期中期票据不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期中期票据的存续期内，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，将可能影响本期中期票据的按时足额支付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、应收账款及其他应收款回收的风险

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为322,296.66万元、390,026.09万元、485,564.55万元和531,356.72万元，分别占公司总资产的比重为3.44%、4.04%、4.65%和4.96%，发行人应收账款账面价值及其占总资产的比重呈上升趋势。近三年及一期，其他应收款账面价值分别为305,231.04万元、263,760.42万元、289,563.60万元和317,272.18万元，占总资产的比重分别为3.26%、2.73%、2.77%和2.96%。发行人应收账款与其他应收款合计占总资产的比例分别为6.70%、6.77%、7.42%和7.92%，呈上升趋势。发行人应收账款和其他应收款金额较大，如果不能及时回收，将给发行人正常经营带来一定风险。

2、政府往来款占比较高的风险

截至2026年3月末，发行人其他应收款账面价值为317,272.18万元，主要为与漳州市政府相关单位以及有关部门的往来款，包括对人民广场欢乐城处置工作组应收款约为37,789.76万元，漳州市九龙江大桥建设有限公司应收款约为37,399.85万元等，前述往来款发生坏账的可能性较小，但如果未来漳州市政府财力情况出现较大变动，发行人应收类款项不能及时回收将占用发行人的大量资金，对发行人的资金周转造成一定的不利影响。

3、政府财政性资金流入占比较大风险

由于发行人的业务主要是城市基础设施、保障房建设等业务，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。

4、政府补贴收入不确定风险

发行人作为漳州市最主要的承担城市建设责任的国有企业之一，获得了政府的相关支持。2023-2025 年发行人获得的政府补助分别为 1,811.09 万元、22,534.74 万元和 400.00 万元，均为非项目类补助。若未来政府补贴收入水平过低，可能对发行人的净利润产生一定影响。

5、未来资本支出和筹资压力风险

发行人作为漳州市最重要的城市基础设施建设投资运营主体之一，投资经营的项目以城市基础设施建设和房地产开发为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。随着发行人所承担城建项目的增多，资金需求量增大，发行人面临一定程度的未来资本性支出压力较大的风险和筹资压力增大的风险。

6、存货金额占比较高的风险

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 4,015,040.40 万元、4,558,646.86 万元、4,885,634.30 万元和 4,892,649.47 万元，占总资产比重分别为 42.83%、47.18%、46.79%和 45.63%，占比较大；同期存货周转率分别为 0.76、0.70、0.63 和 0.17，处于较低水平。未来，若存货的销售及转让出现困难，发行人将面临一定的存货变现风险。

7、受限资产余额较大风险

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值总额为 84.46 亿元，占总资产的 8.09%，净资产的 26.73%。发行人受限资产余额较大，主要包括银行结构性存款、银行承兑汇票保证金等货币资金，向银行等金融机构借款提供的存货、投资性房地产、固定资产和长期股权投资等抵押担保物等。受限资产可能会影响发行人的再融资能力；同时，若发行人无法按时偿还相关借款，对应资产将面临被转移风险，进而可能影响发行人的正常经营。

8、期间费用金额较高的风险

近三年及一期，发行人的期间费用合计分别为 90,352.88 万元、98,761.25 万元、120,143.53 万元和 45,216.57 万元，分别占营业收入的 3.40%、3.58%、3.86%

和5.10%。近三年，发行人期间费用规模呈持续增长趋势，若未来发行人期间费用进一步上涨，可能对发行人的盈利能力和偿债能力产生一定影响。

9、负债规模扩张较快的风险

近年来，随着发行人业务发展和战略实施的需要，负债规模有所扩大。近三年及一期，发行人负债总额分别为5,899,531.03万元、6,362,312.13万元、7,281,137.63万元和7,493,340.33万元，资产负债率分别为62.93%、65.85%、69.74%和69.88%。截至2024年末，发行人负债总额较上年末增长462,781.11万元，增幅为7.84%；截至2025年末，发行人负债总额较上年末增长918,825.50万元，增幅为14.44%；负债规模的持续增长使得发行人风险敞口扩大，发行人未来将面临更大的还本付息和再融资压力。随着发行人经营规模的持续扩大以及拟投项目的陆续投建，负债规模将持续扩张，可能对发行人的偿债能力造成一定影响。

10、有息债务较高的风险

发行人主要从事漳州市基础设施和公用事业的投资、建设及运营，其建设需要大量资金的支持。截至2026年3月末，发行人有息债务余额为5,337,135.33万元，占发行人负债总额的71.23%，主要为发行人取得的银行借款，以及发行的中期票据、定向工具和企业债券等。未来随着发行人项目建设的持续投入，发行人融资规模将持续扩大，可能面临有息债务较高的风险。

11、再融资风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着漳州市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。近年来，发行人负债规模的持续扩张，资产负债率处于小幅波动区间。近三年及一期末，发行人资产负债率分别为62.93%、65.85%、69.74%和69.88%。随着未来业务规模的扩大以及融资规模的持续提高，发行人资产负债率可能继续上升，发行人将面临一定的再融资风险。

12、经营性现金流对债务保障能力较弱的风险

近三年及一期，发行人的经营性现金净流量分别为-68,489.74万元、-171,412.20万元、-418,671.44万元和-133,580.25万元，表现为持续净流出且呈现波动趋势。经营性净现金流量为负表明发行人需要依靠外部融资来满足日常经营的资金需求，发行人经营活动现金流对债务的保障能力较弱，且未来的经营和发展可能因自有现金流不足而受限。若未来发行人经营活动现金流情况无法改善，可能对公司偿债能力造成一定影响。

13、经营性现金流净流出逐年增加的风险

近三年及一期，发行人的经营性现金流量净额分别为-68,489.74万元、-171,412.20万元、-418,671.44万元和-133,580.25万元。报告期内发行人经营性现金净流出均为负值且呈波动趋势，主要系近年来发行人保障房建设等领域投入逐年增加所致。如果未来发行人经营性现金净流持续为负，可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。

14、部分业务盈利规模波动的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为2,656,657.43万元、2,755,891.38万元、3,115,872.46万元和886,606.56万元，利润总额分别为53,850.38万元、20,615.91万元、20,733.88万元和3,541.50万元。报告期内，发行人营业收入保持增长态势，利润总额呈波动趋势，其中2024年度下降较多，各板块收入与盈利规模存在一定波动，若未来主营业务盈利能力持续波动，可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。

15、短期偿债压力较大的风险

截至2026年3月末，发行人短期有息债务规模为1,845,047.68万元，占当期总负债的比例为24.62%，短期债务规模较高。若未来发行人流动性管理出现问题，短端资金出现缺口，可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。

16、长期股权投资减值风险

近三年及一期，发行人长期股权投资余额分别为26.35亿元、26.80亿元、21.98亿元和22.12亿元，主要为房地产联营企业投资款。其中，公司投资漳州唐

毅房地产开发有限公司股权的账面价值0.30亿元，涉及联营企业集团公司大唐集团存在美元债违约，可能对发行人长期股权投资造成一定不利影响。

（二）经营风险

1、主营业务板块收入变动较大的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为2,656,657.43万元、2,755,891.38万元、3,115,872.46万元和886,606.56万元，近三年发行人主营业务收入实现稳步提升，主营业务收入结构变化较大。其中，工程业务在营业收入中的占比由2023年的20.02%下降至2025年的9.03%；商品销售业务在营业收入中的占比由2023年的65.58%提高至2025年的67.70%；若未来发行人主营业务收入板块持续波动，可能对发行人年度主营业务收入的稳定性产生一定程度的影响。

2、合同定价风险

发行人业务涉及基础设施建设、保障房建设等，而基础设施建设和保障房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，改变建安费和合理报酬，可能对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

3、合同履行风险

发行人与漳州市政府相关部门签订建设施工支付协议、政府购买服务协议等，约定项目完工时间和资金的拨付安排，虽然漳州市财政局信誉较佳，但由于漳州市财政局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行风险，并最终会对发行人的经营和现金流状况造成影响。

4、优质资产划转风险

发行人受漳州市人民政府国有资产监督管理委员会实际控制，如果漳州市未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业优质资产、改变企业业务范围的行为。这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

5、建设施工和工程管理风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路建设等，项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等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，影响项目进度。

6、经济周期风险

受国民经济运行周期的影响，通讯管网公用事业、城市基础设施建设等行业亦呈现出明显的周期性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对发行人的经营状况和盈利能力产生不利影响，降低了该类行业企业的业务及盈利能力增长的稳定性。

7、突发事件引发的经营风险

发行人生产经营过程中，存在自然灾害、事故灾难、社会安全等类型的突发事件的可能性。如发生重大自然灾害等突发事件有造成发行人经济损失、人员伤亡及社会不良影响的风险。由于突发事件的本质在于事件本身无法预知且发生后实质影响的不确定性，虽然发行人对于各类突发事件有相应的应急预案及处理措施，但仍将对发行人短期运营和经营业绩产生不利影响。

8、项目质量管理风险

房地产项目上，对应项目主要由发行人自行建设施工，个别项目会通过与其他机构合作的方式进行开发建设。由于发行人为漳州市最主要的建设施工主体，过往开发项目较多，经验丰富，对于项目的工程建设、项目管理能力较强，项目质量较高。在极端情况下，可能会由于管理不善，产生质量管理风险。

9、工程委托方支付能力减弱和工程委托方债务负担较重风险

发行人的业务模式中工程委托方多为漳州市政府的相关机构，而发行人存货余额中开发成本等项目的委托方、支付方亦多为漳州市政府的相关机构。截至目前，漳州市的经济实力和财政收入水平良好，对发行人过往工程项目款项支付较为及时。但是，漳州市地方债务规模相对较高，如果未来漳州市发生重大经济波动，存在工程委托方债务负担较重和工程委托方支付能力减弱的风险。

10、控股及参股子公司经营风险

截至2026年3月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有14家，参股福建兆联房地产有限公司、漳州安然燃气有限公司、漳州城嘉房地产有限公司等多家联营企业。最近一年及一期，发行人下属部分控股、参股子公司存在经营亏损，若未来亏损情况无法改善，将对发行人未来经营业绩产生一定不利影响。

11、部分委托代建项目未与政府签订相关协议的风险

截至2026年3月末，发行人存在部分项目由于建设进度时间紧张，在依法获得项目批文后，先开工组织建设，后签署协议的情况，若后续相关协议未及时签署，存在一定的履约风险。

（三）管理风险

1、子公司较多带来的管理风险

截至2026年3月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有14家，发行人核心业务城市基础设施建设与运营、物业服务、城市废弃物回收、旧城改造与安置房建设等皆由下属子公司开展。发行人集团内子公司、孙公司较多对管理层的管理水平提出了更高的要求。若发行人未能对子公司进行有效的管控，将会导致相应的管理风险。

2、安全生产管理风险

发行人工程业务运营中，涉及到一些建筑工程，在建设施工过程中操作不当或维护措施不到位，可能会导致发生安全事故，进而影响公司的正常生产经营。

发行人已制定了严格的安全生产管理制度，分别对施工安全管理、生产要害岗位管理、物资储存管理等方面详细制定了具体管理制度，对公司生产经营中诸多环节的安全运营提供了指导及保障。但如果发行人执行部门未能贯彻实施好相关制度，可能会出现一定的安全生产风险。

3、突发事件引发的发行人治理结构突然变化的风险

发行人是漳州市属国有企业，董事会及董事长由市国资委任命，总经理、副总经理、财务负责人由董事会委任，其余管理人由总经理聘任，地方国有企业的高层领导可能由于各种原因被调离工作岗位，进而对所在企业的治理结构产生一定不利的影响。如果类似事件出现，将会导致发行人在重大事项的决策执行上出现一定的偏差。目前，发行人治理结构稳定，但不排除突发事件引起发行人治理结构突然发生变化的风险。

4、关联交易风险

由于发行人关联方较多，与其所经营领域的关联度较大，且经营区域多数位于福建省内，各关联方之间不可避免地存在一定规模的关联交易。如果关联交易不能按市场原则进行，则可能出现利益输送、利润调节等情况，这将对发行人的健康经营及投资者的客观判断产生不利影响。

5、人力资源风险

发行人所在的漳州市较其他大城市，在经济发展和生活水平上存在一定差距，虽然交通便利且城市发展前景广阔，但在吸引人才、挽留人才方面存在一定的局限性。若发行人不能随业务规模扩大而加大优秀人才的引进力度，加大员工福利投入，提高现有人才的素质，将面临人力资源供需矛盾的风险。

6、合并范围变化风险

最近三年及一期，发行人合并范围存在部分子公司划入及划出情况，受政府资产管理、企业经营等需要，后续发行人的合并范围仍可能发生较大变化，从而对发行人正常经营造成一定影响。

7、盈利过于依赖子公司的风险

发行人为集团控股型企业，主要通过下属子公司开展业务，合并财务报表的经营成果主要依靠下属控股的实体经营子公司贡献，主要来源于城投房地产、建工集团、运营集团等。若未来下属子公司经营发生不利变化或子公司分红政策产生变化，将对发行人经营产生不利影响。

(四) 政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人主要从事基础设施和公用事业的投资、建设及运营，是关系民生的重要行业。在国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

2、基础设施建设政策变化风险

基础设施建设是发行人的重要主营业务之一，其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。

3、房地产政策变化的风险

发行人的房地产开发业务受到房地产行业政策的影响。政府近年来一直根据国内经济发展、房地产行业走势等情况采取具有针对性的房地产调控政策。近年来，政府实施的房地产的调控政策总体趋严且具有差异化。2017年，监管部门坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”总基调，对房地产市场因城施策、分类调控。2018年底，中央经济工作会议提出：“构建房地产市场健康发展长效机制，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任，完善住房市场体系和住房保障体系”。2019年中央经济工作会议后，住房与城乡建设部的年度工作会议提出：房地产市场工作目标为“稳地价、稳房价、稳预期”，促进房地产市场平稳健康发展。房地产政策直接影响发行人的房地产业务及去库存情况，如果未来国家房地产政策发生变化，可能会给发行人业务带来一定程度影响。

4、税收政策变动风险

近年来，国家税务总局陆续颁布了《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》及《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》等规定，旨在加大税款缴纳力度。上述税收政策将导致公司税款资金的提前支付，加大项目开发的资金压力，

进而影响公司的盈利能力和资金运营效率。此外，国家也可通过对居民个人的购房等行为征收消费税、物业费、交易环节税等举措对个人购房行为加以调控，上述政策将影响潜在个人的购房意愿和能力，从而可能对发行人生产经营造成一定的影响。

5、金融信贷政策变动的风险

发行人融资渠道较广，通过银行、发债、信托、资管、租赁等多渠道进行融资，资金成本较低。截至目前，发行人在各家银行的授信金额较为充裕。但若受监管政策影响，金融信贷政策产生变动，发行人可能面临一定的金融信贷风险。

6、土地政策变化风险

土地政策变化对发行人的经营会产生较大影响。国家对土地的政策调控包括调整土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等。目前，漳州市土地出让政策较为稳定，如果相关土地政策发生变化，将对发行人的主营业务发展造成一定波动。

7、地方政府债务政策变化风险

作为漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，发行人承担了市内重大民生工程项目以及各项基础设施建设项目。发行人作为独立经营核算企业，十分注重建设项目的投资回报和经营效益，项目建设收益来源大部分依赖于地方财政回款，一般由政府分期偿还，具有长期性和稳定性。如地方政府债务政策发生变化，将对发行人的经营效益情况产生影响。

8、主营业务受政府调控风险

发行人作为漳州市政府设立的国有控股公司，是漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，承担了市内重大民生工程项目以及各项基础设施建设项目等，业务受政府调控政策影响较大。如政府政策出现重大变化，将对发行人的经营情况产生影响。

(五) 重大资产重组可能引起的相关风险

1、重组整合风险

经漳州市政府国有资产监督管理委员会2024年11月11日批复，同意发行人出资收购福建省漳州市漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司7.39%股权。经漳州市政府国有资产监督管理委员会2024年11月12日批复，同意将福建省漳州市漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司45%股权无偿划转至发行人。截至本募集说明书签署日，发行人已完成股权划转和工商变更。本次资产重组后，福建龙睿资本运营有限公司纳入发行人并表范围。上述重组发生后，可能存在重组资产无法满足企业发展的需求，重组整合可能会出现进程过快、耗资过大等问题，最终对公司经营情况造成影响，公司存在重组整合风险。

2、业绩波动风险

若发行人实际经营业绩完成情况与划拨资产时的预期业绩存在较大差距，可能需要计提资产的减值准备，将影响公司净利润情况。

3、标的资产经营风险

标的资产主要涉及代建项目投资、贸易、工程施工、担保、租赁等行业。若在未来经营过程中，相关行业受政策影响而波动，或由于企业经营不善、内部管理出现问题，会对发行人的运营带来一定的风险。

三、特有风险

1、发行人不行使赎回权的风险

本期中期票据没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权赎回本期中期票据，如果发行人在可行使赎回权时没有行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

2、利息递延风险

本期中期票据条款约定，发行人有权递延支付利息，如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获取利息的时间推迟甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

3、资产负债率波动的风险

本期中期票据发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。2023 年末、2024 年末和 2025 年末，公司的资产负债率分别为 62.93%、65.85%和 69.74%。如果发行人在有权赎回本期中期票据时行权，则会导致发行人资产负债率上升，中期票据的发行及后续赎回会加大发行人资产负债率波动的风险。

4、净资产收益率波动的风险

本期中期票据发行后计入所有者权益，对发行人财务报表具有一定的调整功能。2023 年、2024 年和 2025 年，发行人净资产收益率分别为 1.52%、0.43%和 0.26%。本期中期票据发行后，发行人的净资产收益率将会有所下降。如果发行人在有权赎回本期中期票据时行权，则会导致发行人净资产收益率波动，从而存在净资产收益率波动的风险。

5、因会计政策变动导致提前赎回的风险

目前，发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期中期票据计入所有者权益。若未来因法律、行政法规或国家统一的企业会计准则及相关规定等政策因素变动引致发行人将此类中期票据由权益重分类为金融负债时，发行人有权在该中期票据由权益重分类为金融负债之日的年度末行使赎回权，可能使得已发行的中期票据重分类为金融负债，从而导致公司资产负债率上升的风险。

6、可分配利润不足以覆盖中期票据票面利息的风险

本期中期票据发行后利息支出将通过发行人未分配利润进行分配，发行人 2023 年、2024 年末和 2025 年末未分配利润分别为 114,983.84 万元、88,832.03 万元和 48,753.40 万元，如果发行人经营情况发生重大变化，可能存在可分配利润不足以覆盖中期票据票面利息的风险。

第三章 发行条款

一、本期中期票据的发行条款

条款	内容
本期债务融资工具名称	福建漳州城投集团有限公司2026年度第五期中期票据
发行人	福建漳州城投集团有限公司
牵头主承销商、簿记管理人、存续期管理机构	中信银行股份有限公司
联席主承销商	广发证券股份有限公司
中期票据形式	本次中期票据采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“上海清算所”）登记托管。
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司待偿还债务融资余额人民币153.98亿元，包括中期票据102.00亿元、定向债务融资工具9.40亿元、企业债4.00亿元、境外债38.58亿元离岸人民币。
注册通知书文号	中市协注【2025】MTN【216】号
本次注册金额	人民币40亿元（RMB4,000,000,000.00元）
本期发行金额	人民币5.00亿元（RMB500,000,000.00元）
中期票据期限	发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期，期限为3+N（3）年期
中期票据面值	人民币壹佰元（¥100）
发行价格	本次中期票据按面值发行
利率确定方式	（1）初始票面利率确定方式 本期永续票据前3个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档方式确定，在前3个计息年度内保持不变。前3个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。 （2）票面利率重置日 第3个计息年度末为首个票面利率重置日，自第4个计息年度起，每3年重置一次票面利率，票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满3年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的1个工作日，顺延期间不另计息）。 （3）基准利率确定方式 初始基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）；初始利差为票面利率与

	初始基准利率之间的差值。 当期基准利率为票面利率重置日前5个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。 （4）票面利率跃升方式 如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率，在之后的3个计息年度内保持不变。
发行对象	银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本次中期票据
发行方式	主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售方式在全国银行间债券市场发行
公告日期	2026年8月【5】日
集中簿记建档日	2026年8月【6】日
发行日期	2026年8月【6】日
缴款日	2026年8月【7】日
起息日期（缴款日）	2026年8月【7】日
债权债务登记日	2026年8月【7】日
上市流通日	2026年8月【10】日
付息日	本期中期票据存续期内每年的8月【7】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日，顺延期间不另计息）
利息递延支付权	（1）利息递延支付选择权 除非发生强制付息事件，本期永续票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何利息递延支付次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。 如发行人选择利息递延支付，则于付息日前10个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》。 （2）利息递延支付下的限制事项 发行人（母公司）有利息递延支付的情形时，在已递延利息及其孳息全部清偿完毕之前，不得从事下列行为：1、向普通股股东分红；2、减少注册资本。 （3）强制付息事件

	在本期永续票据付息日前12个月内，发生以下事件的，应当在事项发生之日起2个工作日内，通过交易商协会认可的网站及时披露，明确该事件已触发强制付息条件，且发行人（母公司）不得递延支付当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息： 1、向普通股股东分红；2、减少注册资本。 发行人承诺不存在隐性强制分红情况。
本金兑付日	无
发行人赎回权	（1）赎回日 每个票面利率重置日为赎回日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。 （2）赎回选择权 每个赎回日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期永续票据。 （3）赎回方式 如发行人选择赎回，则于赎回日前20个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》；如发行人选择不赎回，则于付息日前20个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《债券票面利率以及幅度调整的公告》。
持有人救济条款	如果发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项，本期永续中期票据的主承销商、联席主承销商自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，由持有人会议达成相关决议
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型待偿还债务融资工具
会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期永续中期票据计入所有者权益
托管方式	实名记账式
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
信用评级	主体评级AAA、评级展望稳定、无债项评级，引用自上海新世纪资信评估投资服务有限公司编号为【新世纪企评（2025）020572】的《福建漳州城投集团有限公司信用评级报告》，本次引用已经上海新世纪资信评估投资服务有限公司书面确认
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，并在到期日按面值加利息兑付，由上海清算所代理完成兑付工作

登记及托管机构	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
担保情况	无担保
其他增信措施	无
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担

二、本期中期票据的发行安排

（一）集中簿记建档安排

本期中期票据采用面值发行，发行利率通过集中簿记建档、集中配售方式最终确定。

1、本期中期票据簿记管理人为中信银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在【2026】年【8】月【6】日【9】时至【2026】年【8】月【6】日【18】时，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据申购要约》（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、本期发行最大申购数量为本期中期票据发行总量的 100%，最低申购数量为 1,000.00 万元，申购数量必须为 1,000.00 万元的整数倍且不能低于 1,000.00 万元。

3、本期中期票据发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。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，可能延长一次簿记建档截止时间，延长时长不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不晚于簿记截止日 18:30。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据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 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立 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所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：【2026】年【8】月【7】日【15】点前。

2、簿记管理人将在【2026】年【8】月【7】日及之前通过集中簿记建档系统发送《福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据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中期票据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 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：

资金开户行：中信银行总行管理部

资金账号：7110010127304001101

户名：债务融资工具承销业务暂收款项

人行支付系统号：302100011000

用途：福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集款项

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”和“承销团协议”的有关条款办理。

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

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，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

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日（【2026】年【8】月【10】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。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、募集资金主要用途

本期拟发行金额 5 亿元，拟用于偿还发行人集团本部到期的债务融资工具本金。发行人拟偿还有息债务明细如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称/借款银行	起息日	到期日	利率	抵质押情况	资金用途	发行金额/借款金额	拟使用募集资金偿还额度		是否属于政府一类债务
								拟偿还本金	拟偿还利息	
1	21 福建漳州 MTN001B	2021-8-12	2026-8-12	3.76	信用	偿还有息债务	5.00	5.00	-	否
						合计	5.00	5.00	-	

二、募集资金的使用计划及管理制度

发行人财务金融部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据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。发行人募集资金监管专项账户信息如下：

户名：福建漳州城投集团有限公司

开户行：中信银行漳州分行营业部

账号：8111301010400935269

中国人民银行支付系统号：302399034718

三、发行人关于本期募集资金用途的承诺

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺：所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；发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，资金用途不违反国家相

关产业政策和法律规定，募集资金不用于房地产项目、土地储备、金融投资、资金拆借和委托贷款。募集资金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金融行业或股权投资中。

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金将用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不用于套利、脱实向虚。若在本期债务融资工具存续期间变更资金用途，将在用途变更前及时在中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台向投资人定向披露有关信息，并配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

发行人举借该期债务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。不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、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，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

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监管账户。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。

本期中期票据募集资金将按照实需原则用于上述用途，不用于套利、脱实向虚。

四、本期中期票据的偿债保障措施

（一）发行人的资产实力和盈利能力是本期中期票据按期偿付的根本保障

发行人 2025 年未经审计的总资产达 10,440,744.18 万元，所有者权益 3,159,606.55 万元，其中归属于母公司所有者权益达 2,295,518.27 万元，资产实力雄厚。发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月的营业收入分别为 2,656,657.43 万元、2,755,891.38 万元、3,115,872.46 万元和 886,606.56 万元，净利润分别为 33,015.27 万元、9,942.85 万元、8,311.84 万元和 1,327.01 万元，盈利能力较稳定。发行人的资产实力和稳定的净利润水平为本期中期票据的偿还提供了一定的保障。

（二）货币资金占流动资产比重较高，流动性良好

2023-2025 年末和 2026 年 3 月末，公司货币资金分别为 997,801.42 万元、535,990.13 万元、388,396.76 万元和 482,117.65 万元，分别占同期发行人流动资产的 16.53%、8.79%、5.98%和 7.17%，报告期内公司货币资金充裕，对本期中期票据的按时还本付息提供了一定的保障。

（三）较强的调配流动性的能力

截至 2026 年 3 月末，发行人已获得包括国家开发银行、工商银行、中国银行、兴业银行等银行累计授信总额为 413.67 亿元，其中已使用授信额度 271.5 亿元，未使用授信 142.18 亿元。发行人间接融资能力较强，通过银行授信能有效补充经营过程中产生的流动资金缺口。

（四）发行人所经营业务是漳州市稳健发展的重要基础，业务收入来源稳定

发行人作为漳州市国资委实际控制的国有控股公司，是漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，承担了市内重大民生工程项目以及各项基础设施建设项目，在漳州市国有资产经营管理、土地开发服务、城市基础设施建设与运营、废弃物回收、旧城改造与安置房建设等业务中处于绝对主导地位。在整个城区范围内，发行人的基础设施项目建设占有率

达 80%-90%，在老城区范围内达 95%，发行人稳定的业务收入来源能够为本期中票的偿付提供保障。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本信息

注册名称：福建漳州城投集团有限公司

法定代表人：曾凡沛

注册资本：人民币 200,000.00 万元

实缴资本：人民币 200,000.00 万元

成立日期：2014 年 12 月 25 日

统一社会信用代码：913506003153345900

注册地址：福建省漳州市龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦

邮政编码：363000

电话：0596-2026825

传真：0596-2112295

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程勘察；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务；物业管理；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；金属材料销售；有色金属压延加工；有色金属合金销售；金属制品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；合成材料销售；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；木材销售；林业产品销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；食用农产品批发；农副产品销售；纸浆销售；纸制品销售；包装材料及制品销售；棉、麻销售；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）

（一）发行人承诺

发行人股东漳州市人民政府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。

（二）发行人业务合法合规性情况说明

1、发行人合并范围内不存在“名股实债”；

2、发行人合并范围内土地开发服务业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务均已签署相关协议，上述业务符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财综[2016]4 号文等国家相关规定；

3、发行人合并范围内不存在政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；发行人目前工程业务中“古城保护开发（一期）启动工程”为 PPP 项目，该项目已于 2016 年 1 月纳入到财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，目前仍在库中；该项目为第三批国家示范项目，已完成《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》，已取得“关于漳州古城保护开发（一期）启动工程 PPP 项目《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》的函”，文件编号“漳财金（2016）1 号”，发行人的该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号、财办经[2017]92 号以及财金〔2019〕10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；发行人相关项目已入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，符合政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务。

发行人合并范围内的 BT 项目为漳州碧湖生态园基础设施和部分安置房建设项目，项目于 2011 年和漳州市政府签订编号为：ZJZZ-BT2011001 号的《BT 投资建设合同》，项目建设内容为下洲安置房、土白安置房、后坂安置房、碧洲园安置房、碧湖小学项目。发行人过往签订的 BT 协议在“国发【2014】43 号”文出台后仍然具有合规性和有效性。发行人在“财预【2012】463 文”之后不再和漳州市政府签订 BT 协议，不违反“财预【2012】463 文”等法律法规、规范性文件的要求，合法合规。

发行人合并范围内的政府购买服务项目主要是棚户区改造项目，主要为已开展的西番莲棚户区项目、漳州北庙片区棚户区和西湖生态园片区的棚户区改造项目，上述已开展项目均已签署政府购买服务协议，其中西番莲棚户区项目和漳州北庙片区棚户区签署时间均为 2016 年 8 月 12 日、西湖生态园片区的棚户区改造项目签署时间为 2018 年 5 月 18 日，均纳入财政预算，不在负面清单中，符合政府投资条例，不涉及新增地方政府隐性债务，符合财预[2017]87 号等文件相关要求，业务合法合规。

4、发行人合并范围内与政府间的应收款项均存在工程业务和土地开发服务业务背景，应收款项中不包含违规拆借款、不存在替政府融资行为，不会增加政府债务，符合国家相关规定。

5、发行人合并范围内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；

6、发行人合并范围内不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询漳州市财政局意见，以上事项情况属实，发行人合并范围内业务经营合法合规。发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）历史沿革

发行人成立于 2014 年，2014 年 12 月漳州市政府授权漳州市国资委履行出资人职责（漳政综[2014]179 号），根据《关于成立福建漳州城投有限公司的通知》（漳国资[2014]88 号），由漳州市国资委出资设立“福建漳州城投有限公司”，公司性质为国有独资制有限责任公司，公司股东为漳州市国资委，公司实际控制人为漳州市国资委。公司注册资本 5,000 万元，以货币形式出资，法定代表人为赖绍雄。

2014 年 12 月 31 日，根据《关于设立福建漳州城投集团及变更福建漳州城投有限公司企业名称的批复》（漳政综[2014]99 号）。公司名称由“福建漳州城投有限公司”变更为“福建漳州城投集团有限公司”。

2015 年 11 月 19 日，根据漳州市国资委“漳城集[2015]102 号”的《关于增加注册资本和实收资本的批复》，2015 年 12 月 7 日，发行人按照批复要求增加注册资本 195,000.00 万元，全部由漳州市国资委以漳州市城市建设投资开发有限公司 2014 年 12 月 31 日经审计后的净资产 550,110.65 万元中的 195,000.00 万元作为对发行人的出资计入实收资本。大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具了大信闽验字〔2016〕第 00003 号《验资报告》审验上述出资事项。漳州市

国资委以漳州市城市建设投资开发有限公司的净资产中的 19.5 亿元作为对发行人的增资（其余作为资本公积）。根据漳州市城市建设投资开发有限公司 2014 年 12 月 31 日审计报告显示净资产合计 550,110.65 万元，其中实收资本 36,980.00 万元，资本公积 405,633.39 万元，盈余公积 10,032.27 万元，未分配利润 95,991.05 万元，少数股东权益 1,473.94 万元。

增资前后漳州市国资委拥有发行人的 100% 股权，增资后，发行人拥有漳州市城市建设投资开发有限公司的 100% 股权，漳州市城市建设投资开发有限公司的直接控股股东由漳州市国资委变更为发行人。

2016 年 7 月 22 日，根据《关于市属重点国有企业董事会、监事会组成人员的通知》（漳国资党[2016]12 号），董事会成员由林美凤、蔡伟军、吴国伟、赖绍雄、林朝煌变更为吴国伟、林美凤、赖绍雄、田明生、卢海军。赖绍雄任副董事长（法定代表人），2017 年任董事长。监事会成员陈文达、陈小杰、林联成、周连山、张庆变更为杨跃光、陈少仪、胡闽安、陈联成、许红花。杨跃光同志任监事会主席，陈联成、许红花等两位同志任职工监事。

根据漳州市国资委 2020 年 4 月 16 日下发的《漳州市国资委关于赖绍雄等同志职务任免的通知》（漳国资〔2020〕48 号），赖绍雄不再担任公司董事长，曾凡沛担任公司董事、董事长。

根据《福建省财政厅福建省人力资源和社会保障厅福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本有关事项的通知》（闽财企[2020]22 号），将漳州市国资委持有发行人国有股权（国家资本）的 10% 划转给福建省财政厅持有。根据《福建漳州城投集团有限公司股东决定》，同意公司原股东漳州市人民政府国有资产监督管理委员会将所持有公司 10% 股权无偿转让给福建省财政厅；根据《福建漳州城投集团有限公司股东会书面决定》：同意公司类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司；同意免去杨跃光监事职务，增补陈明松为公司监事；监事会由陈明松、胡闽安、陈少仪和职工代表出任的监事陈联成、许红花组成。发行人于 2021 年 7 月 29 日办理完成前述事项的工商变更登记。

2022 年 1 月 13 日，根据《中共漳州市国资委委员会关于田明生等同志免职的通知》（漳国资党[2022]2 号）决定，免去田明生同志的中共福建漳州城投集团有限公司委员会委员职务，不再担任福建漳州城投集团有限公司董事、副总经

理职务，退休。2022 年 4 月 19 日，根据《漳州市国资委关于吴学恒等同志职务任免的通知》（漳国资[2022]18 号）决定，吴学恒同志任福建漳州城投集团有限公司副董事长。董事会成员由卢海军、曾凡沛、吴国伟、田明生、林美凤变更为曾凡沛、吴学恒、吴国伟、卢海军、林美凤。2022 年 5 月 22 日，根据《漳州市国资委关于城投集团董事会、监事会组成人员的通知》（漳国资〔2022〕33 号），公司新一届董事会、监事会组成人员如下：董事会由 7 人组成：曾凡沛、吴学恒、吴国伟、林美凤、骆向阳、林志华、杨毅超。其中，曾凡沛为董事长，骆向阳为专职外部董事，林志华、杨毅超为兼职外部董事，林美凤为职工董事人选。监事会由 5 人组成：陈明松、林清容、许红花、陈联成、吴丽芳。其中，陈明松为监事会主席，陈联成、吴丽芳为职工监事人选。

2023 年 9 月 7 日，根据《福建漳州城投集团有限公司股东会决议》决定，同意免去杨毅超董事职务，委派郑建成为公司董事，任期三年。公司董事会成员由曾凡沛、吴国伟、吴学恒、骆向阳、林志华、郑建成和职工代表出任的董事林美凤组成。

2025 年 1 月，根据漳州市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《漳州市国资委关于城投集团监事会人员免职的通知》（漳国资（2024）91 号），决定福建漳州城投集团有限公司监事会免职人员如下：免去陈明松同志福建漳州城投集团有限公司监事会主席监事职务；免去林清容同志福建漳州城投集团有限公司监事职务；免去许红花同志福建漳州城投集团有限公司监事职务；免去陈联成同志福建漳州城投集团有限公司监事职务；免去吴丽芳同志福建漳州城投集团有限公司监事职务。

2025 年 2 月，根据《漳州市人民政府国有资产监督管理委员会关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》（漳国资发改（2024）22 号），公司不再设监事会，相关职权调整至董事会下设审计委员会执行，并修订公司章程，完成工商变更登记。

2025 年 8 月，根据漳州市人民政府国有资产监督管理委员会《中共漳州市国资委委员会关于钟舜杰等同志职务任免的通知》及公司董事会议纪要等文件，任命钟舜杰同志为公司董事、总经理；吴国伟同志不再担任公司董事、总经理；吴学恒同志不再担任公司董事、副董事长；林美凤同志因工作调动，不再担任职工

董事；根据漳州市人民政府国有资产监督管理委员会《漳州市国资委关于郑建成等同志职务任免的通知》，任命康安伟同志、刘明福同志为公司董事；林志华同志不再担任公司董事；2026 年 1 月，根据福建漳州城投集团有限公司职工代表大会纪要，同意选举陈明松作为职工代表出任公司董事。公司董事会成员由曾凡沛、钟舜杰、骆向阳、郑建成、康安伟、刘明福、陈明松组成。

截至本募集说明书出具日，发行人注册资本、实收资本均为 200,000.00 万元，发行人不存在注册资本未到位，虚增资产的情况。

图表 5-1：截至本募集说明书出具日发行人股权出资结构

单位：万元

股东名称	认缴注册资本		实际出资情况				
	金额	出资比例	货币	长期股权投资 (净资产)	土地使用 权	其他	合计
漳州市人民政府 国有资产监督管理 委员会	180,000.00	90.00%	5,000.00	175,000.00	-	-	180,000.00
福建省财政厅	20,000.00	10.00%	-	20,000.00			20,000.00
合计	200,000.00	100.00%	5,000.00	195,000.00	-	-	200,000.00

上述表格为发行人的出资结构，发行人承诺不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，未违反财预【2012】463 号文等相关法律法规规定。

发行人公益性资产共计 22,637.33 万元，主要为政府以前年度注入的市政设施、公益性道路等构成，资产注入时间在财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号文出台之前，公益性资产注入符合财预[2012]463 号文和财预[2017]50 号文等规定。

除上述公益性资产外，发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂及非经营性资产等用于注资情况。

（二）发行人已完成的重大资产重组

1、重大资产重组方案

- （1）股权出让方：福建省漳州市漳浦县财政局；
- （2）股权受让方：福建漳州城投集团有限公司；
- （3）重组基准日：2024 年 6 月 30 日
- （4）交易标的：福建龙睿资本运营有限公司；

(5) 交易价格：协议转让及无偿划转；

(6) 是否构成关联交易：否；

(7) 重组背景

重大资产标的福建龙睿资本运营有限公司（以下简称“龙睿资本”）前身为漳浦县龙睿财务咨询有限公司，控股股东为福建龙睿投资有限公司，实控人为漳浦县财政局。2024 年 5 月，漳浦县人民政府将龙睿资本提级为政府部门直接持股的一级国有企业，并将当地规模最大的两家基础设施投资建设主体龙睿投资（系当地唯一发债主体）、金瑞投资股权划入公司，成为漳浦县核心基础设施投资主体。本次股权划转完成后，公司更名为现名福建龙睿资本运营有限公司。

为进一步深化国有企业改革，优化资源配置，2024 年 10 月 28 日，经福建漳州城投集团有限公司董事会决议，同意有偿受让漳浦县财政局持有的龙睿资本 7.39%的股权，股权价值为 10 亿元；同意无偿受让漳浦县财政局持有的龙睿资本 45%的股权。

经漳州市政府国有资产监督管理委员会 2024 年 11 月 11 日批复，同意发行人出资收购福建省漳州市漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司 7.39%股权。经漳州市政府国有资产监督管理委员会 2024 年 11 月 12 日批复，同意将福建省漳州市漳浦县财政局持有的福建龙睿资本运营有限公司 45%股权无偿划转至发行人。

2024 年 12 月，发行人与漳浦县财政局、福建龙睿资本运营有限公司签署相关转让协议，协议约定基准日为 2024 年 6 月 30 日。2024 年 12 月 20 日，该重大资产重组事项完成工商变更登记。

龙睿资本 2021-2023 年度备考合并财务报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中审亚太审字（2024）006603 号标准无保留意见的备考审计报告。龙睿资本 2024 年度审计报告经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了中审亚太审字【2025】005019 号标准无保留意见的法定审计报告。

2、构成重大资产重组的说明

中审亚太审字（2024）006603 号标准无保留意见的备考审计报告假设龙睿资本对龙睿投资和金瑞公司进行企业合并的公司架构于 2021 年 1 月 1 日已存在，

于 2021 年 1 月 1 日起将龙睿公司和金瑞公司纳入备考财务报表的编制范围，因此该备考审计报告可反映发行人实际划拨和购买的资产总额、资产净额和收入等。福建龙睿资本运营有限公司 2023 年末备考报表净资产为 133.75 亿元，占发行人 2023 年末净资产比重为 62.53%。参照中国银行间市场交易商协会《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系》的要求，发行人划拨、购买、出售资产的资产总额、资产净额和收入占完成重组前一年发行人的资产总额、净资产和收入的比例，三者之一超过 50%的，一般可认为构成重大资产重组。2024 年 12 月 20 日，龙睿资本纳入发行人合并范围内，完成工商变更登记。因本次标的 2023 年末净资产超过发行人 2023 年末净资产总额的 50%，故构成了公司的重大资产重组。

序号	资产名称	2023 年末财务指标 (备考)	金额 (亿元)	占比
1	福建龙睿资本运营有限公司	总资产	254.32	37.22%
		总负债	120.57	25.68%
		净资产	133.75	62.53%
		营业收入	10.36	4.05%
		净利润	1.00	43.10%

截至本募集说明书签署日，发行人已完成股权划转和工商变更。本次资产重组后，福建龙睿资本运营有限公司实际控制人由福建省漳州市漳浦县财政局变更为福建漳州城投集团有限公司，纳入发行人并表范围。

发行人本次重大资产重组不影响本次债务融资工具发行，不影响发行人合并范围内各发行债务融资工具主体的发行资格及其决议有效性。本次资产重组符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程。本次重大资产重组涉及相关资产注入不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金注资的情况。本次事项对发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性不构成影响，披露信息不涉及保密事项。

三、发行人股权结构及实际控制人

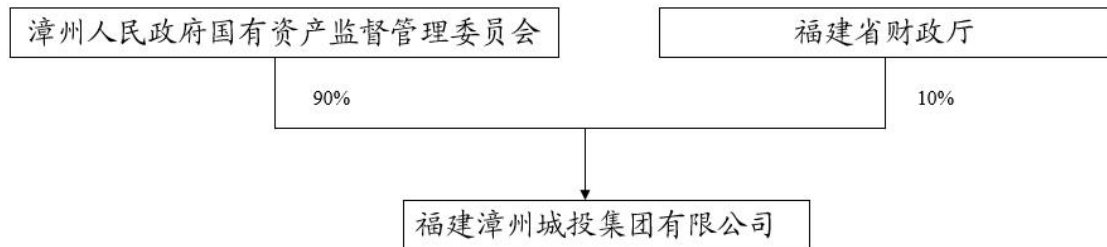
(一) 发行人股权结构

截至本募集说明书出具日，发行人股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
漳州市人民政府国有资产监督管理委员会	180,000.00	90.00%
福建省财政厅	20,000.00	10.00%
合计	200,000.00	100.00%

截至本募集说明书出具日，发行人股权结构图如下：

图表5-2：截至本募集说明书出具日发行人股权结构图



（二）发行人控股股东和实际控制人情况

漳州市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，为发行人控股股东及实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东持有的发行人股权不存在质押等受限情况。

四、发行人独立性情况

公司在出资人授权的范围内，依法进行城市基础设施建设与运营、废弃物回收、物业管理、旧城改造与安置房建设和国有资产经营和管理。发行人与控股股东漳州市国资委之间在财务人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

（一）业务方面

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。作为国有控股企业，公司严格按照《中华人民共和国公司法》和公司规章的规定，不断完善公司治理结构，规范公司运作，确保公司资产保值增值。

（二）人员方面

目前公司董事、高级管理人员均不存在公务员兼职情况。根据《公务员法》第四十二条规定：公务员因工作需要到机关外兼职的，不得领取兼职报酬。公司目前不涉及违反相关规定的事宜。

（三）资产方面

发行人对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。发行人依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。发行人是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利。发行人依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

（四）机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况。公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（五）财务方面

发行人设有独立的财务部门和审计部，配置有独立的财务人员和审计人员，建立了独立的会计核算体系，并根据国家有关法律法规制定了财务管理内部控制制度，独立管理公司财务档案。公司依法设立了独立的银行账户。公司及各控股子公司均为独立纳税人，依法独立纳税，有独立的纳税登记号，独立对外签订贷款合同，独立作出财务决策。公司在财务方面独立于出资人。

五、发行人重要权益投资情况

发行人依法行使股东职能，能够对各子公司的主要管理人员进行任免；在涉及子公司的重大建设项目、重大问题决策等方面，子公司均需委派人员参与总经理办公会或董事会的讨论与决策，并根据会议纪要开展相关业务。发行人对合并财务报表合并范围内子公司均具备实际控制权，不存在形式控制实质不控制的现象。

（一）发行人一级子公司

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 14 家，具体情况如下表所示：

图表5-3：截至2026年3月末发行人一级子公司情况

序号	子公司全称	子公司类型	注册资本 (万元)	业务类型	持股比例 (%)	是否 并表
1	漳州城投市政集团有限公司	全资子公司	300,000.00	市政工程施工	100.00	是
2	漳州城投地产集团有限公司	全资子公司	50,000.00	房地产开发	100.00	是
3	漳州城投建工集团有限公司	全资子公司	50,000.00	工程施工设计	100.00	是
4	漳州市城市建设投资开发有限公司	全资子公司	36,980.00	市政工程建设	100.00	是
5	漳州城投建材集团有限公司	全资子公司	30,000.00	建材销售	100.00	是
6	漳州环境集团有限公司	全资子公司	10,000.00	环境保洁	100.00	是
7	漳州城市运营集团有限公司	全资子公司	5,000.00	资产经营管理	100.00	是
8	漳州城投设计咨询集团有限公司	全资子公司	5,000.00	工程设计咨询	100.00	是
9	漳州市建设工程施工图咨询审查有限公司	全资子公司	4,059.33	图文设计审查	100.00	是
10	漳州市金盾城市服务集团有限公司	全资子公司	22,671.65	安保物业服务	100.00	是
11	漳州土地开发服务集团有限公司	全资子公司	300.00	土地开发服务	100.00	是
12	福建龙睿资本运营有限公司	控股子公司	4,010.00	综合管理	52.39	是
13	福建城投生态环境有限公司	控股子公司	500.00	环保服务	55.00	是
14	漳州光谷科技产业发展有限公司	控股子公司	10,000.00	产业管理	65.00	是

发行人主要的一级子公司情况如下：

1、漳州城投市政集团有限公司

成立日期：2013 年 3 月 29 日；

注册资本：人民币 300,000 万元；

法定代表人：叶振文；

注册地址：漳州市芗城区漳州发展广场第十三层 1303 室；

经营范围：市政公用工程、建筑工程、公路工程、桥梁工程、水利水电工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、园林绿化工程、城市及道路照明工程的设计与施工；房地产开发经营。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 1,219,758.80 万元，负债总额 831,715.34 万元，所有者权益 388,043.46 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 736.51 万元，净利润为 421.89 万元。

2、漳州城投地产集团有限公司

成立日期：2015 年 2 月 26 日；

注册资本：人民币 50,000.00 万元；

法定代表人：陈梅；

注册地址：福建省漳州市龙文区建元东路 1 号九龙东方财富中心 804 室；

经营范围：房地产开发；保障性住房、安置房的投资与建设；市政公用工程、房屋建筑工程的施工总承包。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 3,391,864.05 万元，负债总额 2,753,961.98 万元，所有者权益 637,902.07 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 30,533.70 万元，净利润为 2,306.58 万元。

3、漳州城投建工集团有限公司

成立日期：2015 年 2 月 26 日；

注册资本：人民币 50,000.00 万元；

法定代表人：蔡良鹏；

注册地址：福建省漳州市龙文区碧湖路 5 号下洲花园 B 商业区 213 室；

经营范围：建筑工程、园林绿化工程的设计与施工；工程管理服务；工程勘察设计；公共设施管理服务；机械设备租赁；对建筑业、农业、工业、交通运输业、文化产业、旅游业的投资；建筑材料（危险化学品除外）的销售。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 510,001.75 万元，负债总额 314,915.78 万元，所有者权益 195,085.97 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 46,195.01 万元，净利润为 1,131.90 万元。

4、漳州市城市建设投资开发有限公司

成立日期：1999 年 9 月 27 日；

注册资本：人民币 36,980.00 万元；

法定代表人：陈湘芩；

注册地址：福建省漳州市龙文区建元东路 1 号九龙东方财富中心 804 室；

经营范围：依法经营市本级建委、土地部分系统内国有资产；投资城市基础设施建设；建筑材料（危险化学品除外）的开发与销售；土地收储及土地前期开发整理；房地产开发与经营。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 370,288.94 万元，负债总额 239,157.77 万元，所有者权益 131,131.17 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 19,188.84 万元，净利润为 8.16 万元。

5、漳州城投建材集团有限公司

成立日期：2015 年 7 月 24 日；

注册资本：人民币 30,000.00 万元；

法定代表人：朱培育；

注册地址：福建省漳州市龙文区碧湖路 5 号下洲花园 C 商业区 235 室；

经营范围：生产、批发和零售建筑材料、机电设备和陶瓷制品；生产、销售机制砂和预拌砂浆。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 633,636.47 万元，负债总额 389,091.33 万元，所有者权益 244,545.14 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 478,693.72 万元，净利润为 557.89 万元。

6、漳州环境集团有限公司

成立日期：2017 年 2 月 15 日；

注册资本：人民币 10,000.00 万元；

法定代表人：郑艺平；

注册地址：福建省漳州市龙文区圆顶路 4-11 号（翰苑颐园西门办公楼 3 楼）；

经营范围：一般项目：环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；污泥处理装备制造；污水处理及其再生利用；园林绿化工程施工；海洋环境服务；资源再生利用技术研发；水污染治理；水环境污染防治服务；生态恢复及生态保护服务（除环境质量监测、污染源检查服务）；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；白蚁防治服

务；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；环保咨询服务；环境保护监测；固体废物治理；环境应急治理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；大气污染治理；生态资源监测；家政服务；建筑物清洁服务；物业管理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；再生资源加工；噪声与振动控制服务；生态环境材料销售；病媒生物防制服务。（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依法自主开展经营活动）许可项目：餐厨垃圾处理；燃气经营；城市建筑垃圾处置（清运）；道路货物运输（不含危险货物）；道路危险货物运输；危险废物经营；城市生活垃圾经营性服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；卫生用品和一次性使用医疗用品生产。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 247,947.33 万元，负债总额 182,925.06 万元，所有者权益 65,022.24 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 9,028.56 万元，净利润为-724.18 万元。

7、漳州城市运营集团有限公司

成立日期：2015 年 3 月 27 日；

注册资本：人民币 5,000.00 万元；

法定代表人：林文章；

注册地址：福建省漳州市龙文区碧湖路 5 号下洲花园 C 商业区 3 楼 316-336 室；

经营范围：城市特色文化与历史街区、城市景区经营场所资产的经营管理；物业服务；城市户外广告、城市设施冠名权、汽车加气充电服务、城市清洁能源和地热资源等经政府授权的城市特许经营项目的投资、建设与管理；城市公园管理；园区管理服务；绿化管理服务；旅游管理服务；旅游资源开发；专业停车场服务；停车场（库）信息系统服务；自有商业房屋租赁；对住宿和餐饮业的投资；智能化管理系统开发应用；市场管理服务；商业综合体管理服务；商务文印服务。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 1,025,271.72 万元，负债总额 505,425.03 万元，所有者权益 519,846.69 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入

6,616.41 万元，净利润为-1,708.36 万元，主要系吴田山项目处于前期阶段，前期费用投入导致利润减少。

8、漳州城投设计咨询集团有限公司

成立日期：2018 年 11 月 27 日；

注册资本：人民币 5,000.00 万元；

法定代表人：杨帆；

注册地址：福建省漳州市龙文区水乡西路 14 号 301 室；

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；工程和技术研究和试验发展；环保咨询服务；政府采购代理服务；地质勘查技术服务；规划设计管理；水利相关咨询服务；市政设施管理；地理遥感信息服务；房屋拆迁服务；项目策划与公关服务。（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：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；建设工程质量检测；国土空间规划编制；人防工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；地质灾害危险性评估；文物保护工程设计；文物保护工程监理。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 24,585.48 万元，负债总额 1,216.42 万元，所有者权益 23,369.06 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 164.43 万元，净利润为-494.24 万元。

9、漳州市金盾城市服务集团有限公司

成立日期：2016 年 2 月 18 日；

注册资本：人民币 60,000.00 万元；

法定代表人：陈钦茂；

注册地址：福建省漳州市龙文区江滨东路 7 号船坞建筑 3 幢；

经营范围：一般项目：城市公园管理；物业管理；停车场服务；安全技术防范系统设计施工服务；消防器材销售；养老服务；城市绿化管理；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；电动汽车充电基础设施运营；小微型客车租赁经营服务；园区管理服务；游览景区管理；文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；

商业综合体管理服务；安全系统监控服务；消防技术服务；机械设备租赁；信息安全设备销售；通信设备销售；交通及公共管理用标牌销售；市政设施管理；园林绿化工程施工；城乡市容管理；森林公园管理；家政服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）。（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）许可项目：城市建筑垃圾处置（清运）；城市公共交通；城市生活垃圾经营性服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；住宿服务；公路管理与养护。（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）

截至 2026 年 3 月末，漳州市金盾城市服务集团有限公司旗下拥有 3 家全资子公司：漳州市金盾保安服务集团有限公司、漳州市金盾物业集团有限公司、漳州市金盾智慧停车管理集团有限公司。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 214,444.97 万元，负债总额 117,083.44 万元，所有者权益 97,361.53 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 48,426.77 万元，净利润为-1,572.62 万元，主要系智慧停车楼营收较低，固定费用开支较大所致。

10、漳州市建设工程施工图咨询审查有限公司

成立日期：2018 年 1 月 5 日；

注册资本：人民币 4,059.33 万元；

法定代表人：庄裕；

注册地址：福建省漳州市龙文区水乡西路 12 号（三层至四层）；

经营范围：咨询审查建筑工程、市政公用工程的工程勘察、建筑结构和设备施工图设计文件。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 6,264.98 万元，负债总额 497.30 万元，所有者权益 5,767.68 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 110.29 万元，净利润为-22.36 万元。

11、漳州土地开发服务集团有限公司

成立日期：2021 年 11 月 17 日；

注册资本：人民币 10,000.00 万元；

法定代表人：陈文达；

注册地址：福建省漳州市龙文区水乡西路 12 号 201 室；

经营范围：一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；物业管理；工程管理服务；规划设计管理；土壤污染治理与修复服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；品牌管理；电动汽车充电基础设施运营；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；露营地服务；柜台、摊位出租；非居住房地产租赁；广告发布。（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；房地产开发经营；拍卖业务；矿产资源勘查。（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）。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 327,432.25 万元，负债总额 317,651.20 万元，所有者权益 9,781.06 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 3,967.83 万元，净利润为 559.57 万元。

12、福建龙睿资本运营有限公司

成立日期：2008 年 9 月 12 日；

注册资本：人民币 200,000.00 万元；

法定代表人：林俊鹏；

注册地址：福建省漳州市漳浦县绥安镇金浦大道新都广场华景楼 27 层；

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；休闲观光活动；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；非金属矿物制品制造；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物联网技术服务；大数据服务；集贸市场管理服务；农副产品销售；初级农产品收购；污水处理及其再生利用；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；水污染防治服务；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；建筑物清洁服务；国内贸易代理；工程管理服务；再生资源加工；水资源管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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：药品批发；药品零售。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 3,046,762.88 万元，负债总额 1,675,557.14 万元，所有者权益 1,371,205.74 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 16,036.00 万元，净利润为 303.00 万元。

13、福建城投生态环境有限公司

成立日期：2021 年 12 月 24 日；

注册资本：人民币 5,000.00 万元；

法定代表人：方堃苏；

注册地址：福建省漳州市龙文区江滨东路 7-1 号第三层；

经营范围：一般项目：自然生态系统保护管理；环境保护监测；生态资源监测；水土流失防治服务；水污染治理；水环境污染防治服务；固体废物治理；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；农业面源和重金属污染防治技术服务；地质灾害治理服务；生态恢复及生态保护服务；土地整治服务；海洋服务；海洋环境服务；环保咨询服务；资源循环利用服务技术咨询；建筑材料销售；生态环境材料销售；园林绿化工程施工；人工造林；花卉种植；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；树木种植经营；水生植物种植；机械设备租赁；劳务服务（不含劳务派遣）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；再生资源加工；再生资源回收（除生产性废旧金属）【分支机构经营】；再生资源销售。（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：建设工程勘察；建设工程施工；矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 5,854.85 万元，负债总额 4,359.00 万元，所有者权益 1,495.85 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 336.27 万元，净利润为-96.15 万元，主要系人工费等固定成本增加所致。

14、漳州光谷科技产业发展有限公司

成立日期：2023 年 12 月 29 日；

注册资本：人民币 10,000.00 万元；

法定代表人：吴学恒；

注册地址：福建省漳州市芗城区国道南路 30 号 5 幢 201 室；

经营范围：一般项目：科技推广和应用服务；园区管理服务；企业总部管理；物业管理；科技中介服务；技术推广服务；工程管理服务；信息技术咨询服务；品牌管理；非居住房地产租赁；住房租赁；物业服务评估；企业管理；企业管理咨询；市政设施管理；广告设计、代理；公共事业管理服务；商业综合体管理服务；企业形象策划；市政设施管理（除环境监测、污染源检查服务）；创业空间服务；计算机软硬件及外围设备制造；通信设备制造；其他电子器件制造。

（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；住宅室内装饰装修；房地产开发经营。（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）

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 16,769.53 万元，负债总额 7,131.66 万元，所有者权益 9,637.87 万元，2026 年 1-3 月营业收入 0 万元，净利润为-30.32 万元，主要系项目处于建设期，暂无收入但承担人工成本所致。

（二）发行人参股公司

截至 2026 年 3 月末，发行人的参股情况如下：

图表5-4：截至2026年3月末发行人参股企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)
漳州城嘉房地产有限公司	有限公司	漳州市	房地产开发经营；商品房销售	16,667.00	30.00	30.00
漳州唐毅房地产开发有限公司	有限公司	漳州市	房地产开发经营	3,000.00	20.00	20.00
福建兆联房地产有限公司	有限公司	漳州市	房地产开发经营；自有商业房屋租赁服务；物业服务；建材批发	1,000.00	30.00	30.00
漳州安然燃气有限公司	有限公司	漳州市	管道燃气经营；管道投资建设；燃气汽车加气站经营等	22,000	20.00	20.00
漳州兆昌房地产开发有限公司	有限公司	漳州市	房地产开发经营	60,000.00	40.00	40.00
漳州兆捷房地产开发有限公司	有限公司	漳州市	房地产开发经营	500.00	33.00	33.00
漳州南湖投资有限公	有限公司	漳州市	以自有资金从事投资	50,000.00	15.00	15.00

司			活动等			
漳州壹品慧科技有限公司	有限公司	漳州市	技术服务、技术开发、技术咨询等	1,000.00	35.00	35.00
漳发新能源(漳浦)有限公司	有限公司	漳州市	太阳能发电技术服务、光伏设备及元器件销售等	2,000.00	49.00	49.00
漳浦龙睿城市环境服务有限公司	有限公司	漳州市	城市生活垃圾经营性服务等	2,000.00	49.00	49.00
福建省水投集团漳浦水务有限公司	有限公司	漳州市	自来水生产与供应、污水处理等	5,000.00	49.00	49.00
漳州安居智家住房开发有限公司	有限公司	漳州市	房地产开发经营	135,000.00	22.22	22.22
福建大明光福太阳能有限公司	有限公司	漳州市	太阳能发电技术服务等	35,000.00	20.00	20.00
漳浦金瑞产业投资发展合伙企业(有限合伙)	合伙企业	漳州市	以自有资金从事投资活动等	100,000.00	99.90	99.90
漳浦金瑞港务发展有限公司	有限公司	漳州市	船舶拖带服务、港口货物装卸搬运活动等	5,000.00	35.00	35.00
漳州市金瑞工程技术有限公司	有限公司	漳州市	消防技术服务等	100.00	34.00	34.00
大唐(漳浦)新能源有限公司	有限公司	漳州市	新能源技术推广服务	50.00	10.00	10.00
漳州人才发展集团有限公司	有限公司	漳州市	人力资源服务	50,000.00	25.00	25.00

注：发行人持有漳浦金瑞产业投资发展合伙企业(有限合伙)99.90%的股权，但因已将该公司的经营决策等委托基金管理公司漳州漳龙创业投资基金管理有限公司进行日常经营管理，发行人对其经营和财务没有决策权，故列至参股企业。

发行人重要参股公司情况如下：

1、漳州安然燃气有限公司

成立日期：2003 年 10 月 13 日；

注册资本：人民币 22,000 万元；

法定代表人：宁淮；

注册地址：漳州市嘉华大厦十三层；

经营范围：许可项目：燃气经营；燃气汽车加气经营；燃气燃烧器具安装、维修；供电业务；烟草制品零售；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）
一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；机动车充电销售；集中式快速充电站；厨具卫具及日用杂品批发；五金产品批发；五金产品零售；日用百货销售；日用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；家用电器销售；日用家电零售；热力生产和供应；高速公路服务区燃气汽车加气站经营；家用视听设备销售；厨具卫具及日用杂品零售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；家政服务；企业管理咨询；专业设计服务；办公服务；广告设计、代理；广告发布；水产品批发；物业管理；食用农产品零售；食用农产品批发；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（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）

截至 2025 年末，该公司资产总额 206,854.97 万元，负债总额 165,784.69 万元，所有者权益 41,070.28 万元，2025 年实现营业收入 130,960.37 万元，净利润为 8,198.35 万元。

2、漳州人才发展集团有限公司

成立日期：2020 年 9 月 28 日；

注册资本：人民币 50,000.00 万元；

法定代表人：林丽冰；

注册地址：福建省漳州市龙海区九一九大道 1 号漳州市城市展示馆配套服务区；

经营范围：一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；教育教学检测和评价活动；医院管理；档案整理服务；会议及展览服务；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）；科技推广和应用服务；数据处理和存储支持服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；知识产权服务；创业投资；创业空间服务；软件开发；项目策划与公关服务；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；公共事业管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理咨询；融资咨询服务；票据信息咨询服务；供应链管理服务；版权代理；广告发布；园区管理服务；租赁服务（不含

许可类租赁服务)；物业管理；住房租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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:职业中介活动;住宿服务;餐饮服务(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)。

截至 2025 年末,该公司资产总额 26,291.55 万元,负债总额 1,557.06 万元,所有者权益 24,734.49 万元,2025 年实现营业收入 1,457.40 万元,净利润为-390.76 万元

(三) 对企业有重要影响的关联方

截至本募集说明书签署日,暂无对企业有重要影响的关联方。

六、发行人公司治理

(一) 治理结构

公司按照《公司法》以及相关法律法规要求,制定了《福建漳州城投集团有限公司章程》(以下简称“章程”),建立了股东会、董事会、经理层等法人治理结构,明确了董事会及总经理的权责范围和工作程序。

1、股东会

股东会是公司的最高权力机构,股东会由全体股东组成。股东按照实缴的出资比例行使表决权。股东会行使下列职权:

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划;
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、决定有关董事的报酬事项;
- (3) 审议批准董事会的报告;
- (4) 审议批准审计委员会的报告;
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (8) 对发行公司债券作出决议;
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- (10) 修改公司章程。

除上述第 6、7、9、10 项（不含变更经营范围、经营期限、公司住所、公司名称、股东名称、董事、审计委员会委员、法定代表人、党组织、职工民主管理与劳动人事制度变更导致的章程修改事项）外，福建省财政厅的其他股东会职权的表决权均委托漳州市人民政府国有资产监督管理委员会行使，股东会决议经漳州市人民政府国有资产监督管理委员会签署即为有效决议。对于委托行使表决权事项中涉及章程修订，公司须在工商变更完成后的十个工作日内将新公司章程提交省财政厅备案。

福建省财政厅撤销委托表决权事项视为全体股东一致表示同意的事项，无需召开股东会会议，由福建省财政厅作出决定即可。福建省财政厅有权就撤销委托表决权事项制订章程修正案，该章程修正案的股东决定由福建省财政厅一方签署即为有效，公司应当根据福建省财政厅的要求将章程修正案报公司登记机关备案。

2、董事会

公司设立董事会。董事会由 7 名董事组成，其中职工董事 1 人。职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。非职工董事 6 名，由股东会选举产生。设董事长 1 名，董事长由漳州市人民政府国有资产监督管理委员会任命产生。董事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。董事会行使下列职权：

- （1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （6）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；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；
- （11）公司章程规定或公司股东会授予的其他职权。

3、总经理

公司设总经理，负责公司日常管理工作，总理由董事会决定聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

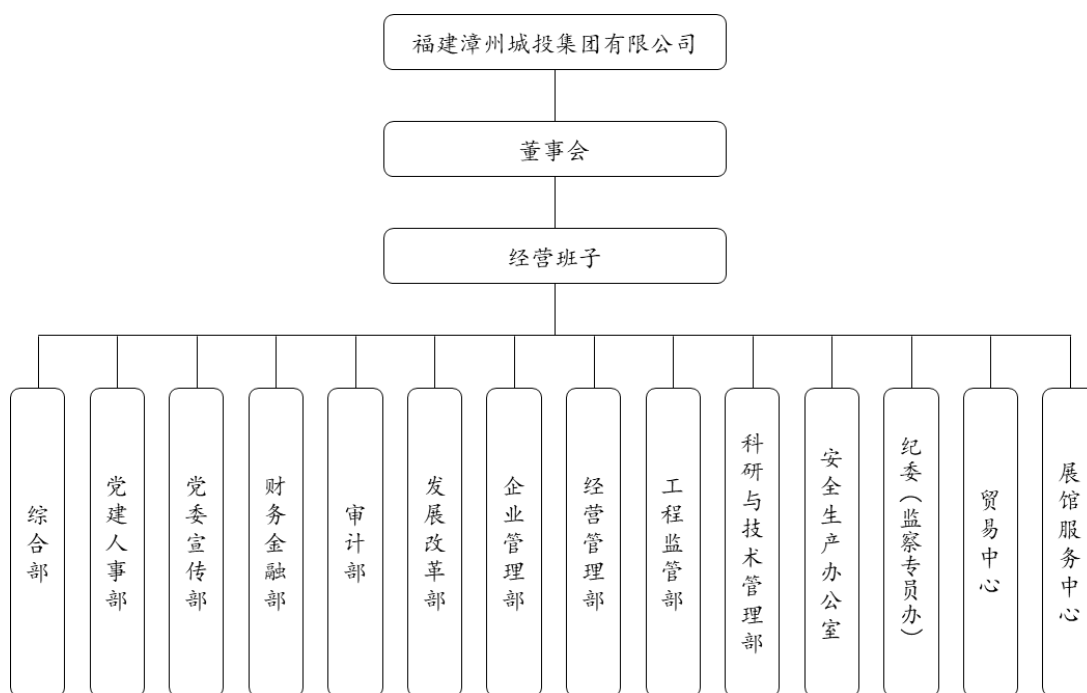
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

公司根据业务需要，集团总部下设 14 个部门，包括综合部、党建人事部、党委宣传部、财务金融部、审计部、发展改革部、企业管理部、经营管理部、工程监管部、科研与技术管理部、安全生产办公室、纪委（监察专员办）、贸易中心、展馆服务中心。公司内部组织架构如下：

1、组织结构图

图表 5-5：发行人组织结构图



2、部门职能

(1) 综合部

负责公共关系工作的组织与协调、来访接待、公共危机事件处理、突发事件处置等公共关系管理；负责文秘工作；负责公司会议筹备、会议通知、会议记录及其他会议事务，形成会议纪要或会议决议，负责会议纪要管理、会议议题管理；负责公司车辆购置、调度、维护等管理工作；负责办公设备、办公设施、办公用品配置与维护等后勤服务工作；负责日常治安保卫及值班值守安排；负责疫情防控工作；根据党委工作部署和要求，负责党办事务；负责检查和督促董事会会议决议落实情况，协助董事长处理日常事务等董事会综合事务；负责会议决议落实情况督查督办等督查工作；负责部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(2) 党建人事部

负责贯彻落实党和国家方针政策，落实上级党组织及集团党委工作部署，党的组织建设，党的纯洁性建设，党的干部队伍建设，全面从严治党及党风廉政建设等等党建工作。负责党员组织关系、党费收缴管理、党委印章管理、基层党组织组建成立、党员发展和入党积极分子培养等党务工作。负责制定年度人才工作计划及实施、人才日常管理、人才引进与激励、考核体系建设等人才管理工作。负责制订人力资源规划，编制和完善人力资源管理制度、流程，组织机构设立和部门职责划分，员工招聘、录用、调配等管理，员工年度培训计划编制、组织、实施，薪酬福利及工资等体系管理等人力资源管理工作。负责人事档案管理工作。负责出国（境）管理等外事管理工作。负责人武（民兵）、扶贫慰问、工会及部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(3) 党委宣传部

负责组织建立意识形态分析研判机制，加强意识形态阵地管理；组织理论学习，开展理论宣传工作；负责舆论引导、舆情管控工作；企业文化建设；负责网络宣传、网络舆情安全；负责宣传教育；负责文明单位创建等意识形态管理工作。负责党委中心组理论学习工作。负责党的思想宣传、组织党员学习、思想政治工作会议等党的思想建设相关工作。负责企业精神文明建设和企业文化、品牌建设。完成集团党委和上级团委工作部署和要求，定期召开团委会议，开展共青团员思

想教育等团委工作。负责统一战线及群众性工作 & 部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(4) 财务金融部

负责制订、实施公司财务规划和年度计划；负责建立健全财务管理制度、内控管理制度；负责公司财务预算、财务会计核算、定期财务分析、财务信息化建设等财务管理工作；审核、监督公司日常账务处理及财务活动；负责公司资金筹划和储备，根据生产经营资金需求进行融资；编制年度资金预算，资金调度、资金预算、成本控制等资金管理；负责资信等级评级及部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(5) 审计部

编制年度审计计划和审计工作年度预算管理；对资产管理使用情况、财务收支活动、投资项目等各项业务活动以及经营方案、资金调配方案、经济合同协议等文件进行监督检查；公司内控制度审计；负责外部审计组织协调工作；履行监事相关职能；负责部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(6) 发展改革部

负责公司战略规划管理、战略管理体系建设、战略合作管理；负责建立投资项目信息库，编制年度投资计划，组织策划投资项目，投资项目分析论证，跟踪投资项目实施情况，组织协调统计工作，投资项目投后管理，制订投资管理制度与流程，投资拓展等投资发展工作；负责政策研究，企业改革等改革创新工作；负责部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(7) 企业管理部

根据公司战略规划及发展要求，负责组织制度体系合规性建设，内控体系建设与持续改进等制度体系建设与完善工作；负责组织公司品牌培育与评价、创优荣誉等综合管理活动的策划、实施、完善，绩效考核评价；负责制订公司管理创新规划和年度计划，做好预算管理并组织实施、跟踪、评价等管理创新项目管理；信息化建设规划与实施；信息化项目建设过程管理；负责网络安全管理、基础设施运维、计算机固定资产管理等信息化服务保障工作；负责法务工作；风控管理；综治维稳；部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(8) 经营管理部

负责编制公司年度经营计划，监督、检查、跟踪、落实经营计划执行情况等年度经营计划管理；对权属企业经营业绩考核；负责对接市国资委等上级部门的经营业绩考核；负责对权属企业经营业务进行监督检查、拓展指导，与上级主管部门或外部单位对接经营事项相关工作，经营信息收集等；负责部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(9) 工程监管部

指导、服务权属企业合规、合法组织工程实施，进行过程监督与预算管理；工程进度监管；工程质量监管；工程内业资料监管；农民工工资支付监管；拆迁安置监管；部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(10) 科研与技术管理部

根据公司总体战略部署，编制、实施科技进步中长期规划、年度科技进步计划和预算管理，建立并完善科研创新管理体系，指导并督促权属企业开展科研创新工作，负责科技创新等奖项申报，组织科研创新等学术交流活动；负责制定、实施技术条线管理制度，协作审核重点项目设计方案、建设效果等技术审查工作；负责公司资质政策动态研究、资质配置中长期规划编制等资质管理工作；负责编制工程设计质量管理体系建设中长期规划，指导并督促权属企业创建和维护工程设计质量管理体系等质量体系工作；负责部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(11) 安全生产办公室

贯彻执行国家和地方有关安全生产、环境管理的法律法规标准，落实执行上级主管部门和公司安委会布置的安全生产与环境管理工作任务；根据公司发展战略要求，建立和完善安全生产与环境管理体系；负责其他安全生产与环境管理体系策划与完善工作。建立安全生产规章制度，召开安全生产会议及专项行动会议，开展安全生产宣传、教育与培训，负责其他安全生产管理工作。督促权属企业建立环境管理规章制度，开展环境污染防治监督检查，落实环境管理宣传教育工作，其他环境管理工作。负责部门管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

(12) 纪委（监察专员办）

① 纪委（监察专员办）综合室

制定、实施公司年度纪检监察工作计划；协助公司党委、纪委（监察专员办）、联合纪委（监察专员办）纪检监察室建立公司党风廉政建设、反腐败工作机制和监督体系，制定相关规章制度并组织实施；负责集团纪委（监察专员办）各种会议、学习、重要活动的组织安排、文字记录和信息宣传工作；负责其他纪检监察相关工作。负责纪律作风教育、党风廉政建设和反腐败宣传教育以及廉洁文化建设工作，协助开展廉政谈话等纪律作风教育相关工作。负责案件审理、承办申诉复审案件。负责廉政档案建立、管理与更新，专职纪检监察人员日常教育、业务培训，其他纪检相关工作。

②纪委（监察专员办）纪检监察室

配合纪委（监察专员办）综合室制订公司年度纪检监察工作计划；协助公司党委、纪委（监察专员办）、配合公司纪委（监察专员办）综合室建立公司党风廉政建设、反腐败工作机制和监督体系，制定相关规章制度并组织实施；开展日常（专项）监督检查工作等纪检监察相关工作。负责纪律审查和监察调查工作。负责定期向公司纪委（监察专员办）报告日常监督、问题线索处置、案件查办及其他相关工作。

（13）贸易中心

负责公司贸易整体运营与管理；制订贸易发展战略和中长期规划、年度业务计划；建立健全贸易体系；编制年度贸易预算；贸易业务管理；跟踪贸易账款、资金回收；贸易业务定期分析并出具解决方案；其他贸易管理相关工作。负责市场开发、策划并制定营销策略；积极开展市场调查、分析和预测及其他市场拓展相关工作。负责中心管理体系运行、部门员工培训等其他工作。

（14）展馆服务中心

负责公司自有及受托管理展馆的日常运营与管理；拟定并落实中心各项规章制度及岗位工作标准；统筹管理各展馆的人、财、物资源；组织团队接待、服务讲解，协调中心公共关系；整理、归档展览信息及接待资料；其他相关工作。

（三）发行人内部控制制度

发行人结合自身特点和管理需要，在财务管理、城建项目资金管理、对外投资管理、工程建设管理、招投标管理、对外担保等方面制定了较为完善的内部管理制度，以加强风险管理，确保公司的正常运营。

1、财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理，发行人按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》《企业会计准则》等法律法规的规定，制定了《福建漳州城投集团有限公司财务管理制度》《福建漳州城投集团有限公司财务条线管理办法》等相关管理办法，通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核等财务基础工作，依法合理筹集资金，如实反映公司财务状况和经营成果，依法计算缴纳国家税收，有效利用公司各项资产，努力提高经济效益，保证投资者权益不受侵害。

2、预算管理制度

发行人根据《公司法》《企业会计准则》、公司章程及相关法律法规，结合公司实际制定了《福建漳州城投集团有限公司财务管理制度》项下“预算管理”章节，发行人预算管理是以目标利润为导向，对企业的所有经营活动实施全面的预算管理，通过编制、执行、控制、调整预算来控制的一种管理控制体系，以使整个企业的组织经营活动能沿着预算管理的轨道科学合理地进行。

3、资金管理及运营内控制度

为了加强对集团公司资金使用的监督和管理，合理安排资金流向，提高资金利用效率，控制财务风险，保证资金安全，实现集团公司资金管理的最优化，发行人制定了《福建漳州城投集团有限公司资金管理制度》。资金管理主要包括资金预算管理、资金筹集管理、资金调拨管理、资金支付审批管理、现金管理、备用金管理、银行存款管理等。集团公司资金管理工作实行预算资金管理体制，遵循“资金集中管理，优先保证重点项目”的原则，通过实施资金预算管理，实现对所辖子公司、经营单位的资金集中统一调控。

4、对外投资管理制度

为加强公司对外投资活动的管理，保证对外投资活动的规范性、合法性和效益性，发行人制定了《福建漳州城投集团有限公司投资管理办法（修订版）》，制度规定公司的对外投资活动，应在授权、执行、会计记录以及资产保管等职责方面有明确的分工，公司规定：按照“三重一大”事项的决策要求，规范投资决策程序，提高投资决策的规范化水平；在进行重大对外投资项目决策之前，必须进行可行性研究；实施对外投资城建工程项目，必须获得相关的授权批准文件

（或立项批复），并附有经审计的对外投资预算方案和其他文件，已批准实施的对外投资活动，应由公司相关部门具体负责实施，并定期向总经理提供投资分析报告。

5、融资管理制度

融资作为发行人重要职能，发行人按照有关法律法规，结合公司情况制定了《福建漳州城投集团有限公司融资管理制度》，进行融资业务的约束。从融资组织与决策、融资程序、融资风险管理、责任追究等方面对融资业务进行管理。

6、工程建设管理制度

发行人承担了漳州市政府的重大基础设施建设及新老城区开发的主要职能，为保证各项工程建设任务的顺利完成，提高工程项目现场管理水平，规范工程项目现场管理行为，保证工程施工的安全，制定了《福建漳州城投集团有限公司工程监管办法》，制度从现场管理、现场签证、工程会议制度，档案管理等各个环节规范了项目工程建设的实施行为。

7、招投标管理制度

为规范公司工程建设项目招标行为，保护国家和社会公众利益，严格控制工程成本，保证工程质量，发行人制定了《福建漳州城投集团有限公司招标采购管理制度》，制度规定公司实施的工程建设项目根据有关规定，国家和省、市规定的限额以上的，采用公开招标方式，资格审查采用资格预审方式；限额以下的采用邀请招标方式，资格审查采用资格后审方式，招标必须遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，不受部门和地区的限制，不受任何部门和人的非法干涉。

8、担保事项管理办法

发行人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国民法典》《企业国有资产法》《福建漳州城投集团有限公司章程》等法律法规和文件，参照《漳州市市属国有企业担保事项管理暂行办法》，并结合集团实际情况，制定《福建漳州城投集团有限公司担保管理制度（修订）》。企业具体事项由集团财务金融部统筹负责，由法务风控部协助办理，集团经办部门或权属企业具体实施。企业对内担保行为，由集团及其权属企业“三重一大”事项相关管理规定进行自主决策。企业原则上不允许对外担保事项，特殊情况需要对外担保的，除办法中规定的情況外，其他对外担保事项均须报市政府、市国资委批准后方可进行。

9、子公司管理制度

发行人对控股子公司通过推荐董事、高级管理人员，实现对控股子公司的治理监控，发行人通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

10、安全生产管理制度

发行人一直重视安全生产管理，为加强公司安全生产监管工作，及时有效地处理安全生产事故，公司建立起了一个统一管理、分工合作、统筹兼顾、良性互动的安全生产管理机制。

11、关联交易制度

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《福建漳州城投集团有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

12、信息披露管理制度

发行人为了加强公司的信息披露管理，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》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《福建漳州城投集团有限公司公司债券信息披露事务管理制度》，将可能对投资收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行公开披露。

13、短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金转运过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，发行人制定了短期资金调度应急预案。该预案规定了短期资金调度组织、保障及监督管理等方面事项。具体如下：公司主要领导负责领导短期资金的应急调度工作，相关分管领导按照分工负

责相关管理工作。财务金融部是短期资金调度管理的主办机构，负责公司资金调度的组织和运行，并具体牵头负责短期资金的筹措与偿还计划，监督资金的运用。

14、应急事件处理制度

为确保公司生产经营安全，提高处置突发事件的能力，发行人制定了一整套的处置突发事件的应急预案，简述如下：

对突发事件进行有效划分，发行人将如自然灾害、事故灾害、公共卫生事件、信息类事件、群体性事件等突然发生的对公司产生重大影响的事件列为突发事件之列；

建立处置突发事件体系组织，发行人对突发事件实行统一组织、统一领导、协同应对；成立以董事长为组长、各分管领导为成员的应急组织领导小组，统一领导部署突发事件各工作、各司其职，共同应对解决。

应急处置原则：反应迅速、果断处理；及时上报；预防在先、及时应对；

处置程序：根据突发事件类型不同，立即启动相应的应急处置机制、采取不同的应急处理办法，并与政府相关部门保持密切联系，政企协调，共同处置。

七、企业人员基本情况

发行人高级管理人员均无境外永久居留权，均不存在政府公务员兼职情况，符合《公务员法》第四十二条、中共中央组织部《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》（中组发[2013]18号）和《公司法》以及《公司章程》的有关规定。发行人的董事和高级管理人员具体情况如下：

（一）董事会成员

图表 5-6：公司董事成员名单

序号	姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间	兼职取薪情况	发行人处领薪情况	是否公务员
1	曾凡沛	男	1967年1月	党委书记、董事长	2025年5月至 2028年5月	无	是	否
2	钟舜杰	男	1974年10月	党委副书记、董事、总经理	2025年8月至 2028年8月	无	是	否
3	郑建成	男	1967年1月	外部董事	2023年9月至 2026年9月	无	否	否
4	骆向阳	男	1965年6月	外部董事	2025年5月至 2028年5月	无	否	否

5	康安伟	男	1967 年 5 月	外部董事	2025 年 11 月至 2028 年 11 月	无	否	否
6	刘明福	男	1967 年 8 月	外部董事	2025 年 11 月至 2028 年 11 月	无	否	否
7	陈明松	男	1971 年 10 月	董事	2026 年 3 月至 2029 年 3 月	无	是	否

曾凡沛，男，1967年1月生。现任福建漳州城投集团有限公司董事长，历任福建省龙溪轴承厂总经理助理、办公室主任，福建龙溪轴承股份有限公司副总经理、董事会秘书，福建龙溪轴承（集团）股份有限公司党委书记、副董事长、董事会秘书，福建龙溪轴承（集团）股份有限公司党委书记、董事长等。

钟舜杰，男，1974年10月出生，高级工程师，现任福建漳州城投集团有限公司党委副书记、董事、总经理。历任漳州市林业组培中心干部；海峡生物科技股份有限公司总经理、董事长；福建大农景观建设有限公司董事长；漳州公路交通实业有限公司总经理、董事长；福建漳龙建投集团有限公司董事长；福建漳龙集团有限公司副总经理等。

郑建成，男，1967年1月生。现任福建龙溪轴承（集团）纪委书记、监察专员、党委委员、兼福建漳州城投集团有限公司外部董事，历任漳州市纪委第三纪检监察室副主任、漳州市城市管理行政执法局纪检组副组长、监察室主任、漳州市住建局纪检组副组长等。

骆向阳，男，1965年6月生。现任福建漳州城投集团有限公司专职外部董事，历任福建省漳州建筑设计院院长、党支部书记、高级工程师、福建漳龙集团有限公司党委委员、副总经理、总工程师等。

康安伟，男，1967年5月出生，高级工程师，现任福建漳州城投集团有限公司董事。历任福建省龙溪轴承厂车间主任、党支部书记；福建龙溪轴承（集团）股份有限公司投资与证券管理部部长、生产副总监（兼）生产制造部部长、副总经理、党委副书记；漳州市旅游投资集团有限公司党委副书记、监事会主席；漳州市文旅康养集团有限公司党委副书记、监事会主席等。

刘明福，男，1967年8月出生，现任福建漳州城投集团有限公司董事。历任福建省东山旅游经济开发区马銮湾管理处主任；东山县旅游局副局长；东山旅游经济开发区党委书记、管委会主任；福建省漳州市旅游投资集团有限公司党委副

书记；福建龙溪轴承（集团）股份有限公司党委副书记、监事会主席；漳州市文旅康养集团有限公司外部董事等。

陈明松，男，1971年10月生。现任福建漳州城投集团有限公司党委副书记、董事。历任福建省龙海市郭坑镇政府城建站办事员；福建省漳州市龙文区蓝田镇监察室主任；福建省漳州市龙文区蓝田镇党委委员、纪委书记；福建省漳州市龙文区蓝田镇人大主席；福建省漳州市龙文区安全生产监督管理局局长；福建省漳州市龙文区朝阳镇党委副书记、镇长；福建省漳州市龙文区朝阳镇党委书记；福建省漳州市龙文区朝阳街道党工委书记等。

（二）高级管理人员

图表 5-7：公司高级管理人员名单

序号	姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间	兼职取薪情况	发行人处领薪情况	是否公务员
1	钟舜杰	男	1974年10月	党委副书记、董事、总经理	2025年8月至2028年8月	无	是	否
2	陈明松	男	1971年10月	党委副书记	2020年9月至2026年9月	无	是	否
3	黄一鹏	男	1970年9月	党委委员、纪委书记、监察专员	2022年1月至2028年1月	无	是	否
4	林也坚	男	1978年9月	党委委员、常务副总经理	2025年8月至2028年8月	无	是	否
5	朱清川	男	1972年4月	党委委员、副总经理	2025年8月至2028年8月	无	是	否
6	林天兴	男	1986年3月	党委委员、副总经理	2025年8月至2028年8月	无	是	否
7	黄木顺	男	1972年1月	总工程师	2025年1月至2028年1月	无	是	否
8	洪精明	男	1971年9月	总审计师	2022年4月至2028年4月	无	是	否
9	陈林杰	男	1982年10月	总经济师	2025年8月至2028年8月	无	是	否

钟舜杰，总经理，详见董事会成员简历。

陈明松，党委副书记，详见董事会成员简历。

黄一鹏，男，1970年9月生。现任福建漳州城投集团有限公司党委委员、纪委书记、监察专员。历任龙岩市纪委监委信访室、干部监督室副科级纪检监察员，龙岩市纪委监委驻龙岩市审计局纪检组副组长、监察室主任，龙岩市纪委监委驻

龙岩市工商局纪检组副组长，龙岩市纪委监委驻龙岩市市场监管局纪检组副组长、一级主任科员，漳州市市场监管局机关党委一级主任科员等。

林也坚，男，1978 年 9 月生。现任福建漳州城投集团有限公司党委委员、常务副总经理、福建恒安达建设发展有限公司执行董事，历任漳州市古雷经济开发区建设工程质量安全监督站副站长、漳州市城市建设投资开发有限公司副总经理、漳州城投建工集团有限公司董事长、漳州城投装饰工程有限公司执行董事、漳州城投景观工程有限公司执行董事等。

朱清川，男，1972 年 4 月生。现任福建漳州城投集团有限公司党委委员、副总经理。历任平和县人民检察院经济科书记员、平和县人民检察院公诉科助理检察员、平和县人民检察院反贪局检察员、局长、平和县人民检察院研究室主任、漳州大久科技有限公司董事长、总经理、福建漳州城投集团有限公司审计法务部总经理等。

林天兴，男，1986 年 3 月生。现任福建漳州城投集团有限公司党委委员、副总经理。历任福建省漳浦县前亭镇经管站站长、党政办副主任；福建省漳浦县盘陀镇党委统战委员；福建省漳浦县委办公室副主任、室务会成员；福建省漳浦县官浔镇党委副书记、镇长人选；福建省漳浦县官浔镇党委副书记、镇长；福建省漳州市人民政府办公室资本市场科科长。

黄木顺，男，1972 年 1 月生。现任福建漳州城投集团有限公司总工程师。历任福建省漳州市水利水电勘测设计研究院副院长，漳州市水利水电勘测设计研究院有限公司执行董事、院长，漳州城投设计咨询集团有限公司董事、副总经理，漳州城投设计咨询集团有限公司测绘院院长，漳州市农业发展集团副总经理等。

洪精明，男，1971 年 9 月生。现任福建漳州城投集团有限公司总审计师。历任长泰县古农农场副场长，长泰经济开发区党委委员、管委会副主任，长泰县财政局主任科员，长泰县城建局党组书记、局长，长泰县住建局党组书记、局长、一级主任科员，漳州市交通发展集团有限公司总会计师等。

陈林杰，男，1982 年 10 月生。现任福建漳州城投集团有限公司总经济师。历任福建龙溪轴承（集团）股份有限公司职员、法律事务室代理副主任、团委副书记、法律事务副主任、办公室副主任；福建龙溪轴承（集团）股份有限公司总经理助理、审计法务部部长、监事会办公室主任；福建龙溪轴承（集团）股份有

限公司总经理助理、闽台龙玛直线科技股份有限公司总经理、闽台龙玛直线科技股份有限公司党支部书记；福建漳州城投集团有限公司总经理助理。

八、发行人的经营范围及主营业务情况

（一）发行人经营范围

许可项目：建设工程施工；建设工程勘察；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务；物业管理；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；金属材料销售；有色金属压延加工；有色金属合金销售；金属制品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；合成材料销售；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；木材销售；林业产品销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；食用农产品批发；农副产品销售；纸浆销售；纸制品销售；包装材料及制品销售；棉、麻销售；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）

（二）发行人业务情况概述

发行人作为漳州市政府授权的国有企业，是漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，承担了市内重大民生工程项目以及各项基础设施建设项目，在漳州市国有资产经营管理、城市基础设施建设与运营、废弃物回收、旧城改造与安置房建设等业务中处于绝对主导地位。在整个城区范围内，发行人的基础设施项目建设占有率达 80%~90%；在老城区范围内达 95%。对于发行人经营板块，其工程业务、城市废物处理、通信管网出租业务在漳州市内具有垄断地位，能产生稳定的经营性现金流。

按照漳州市委、市政府对发行人的职能定位，发行人主要承担城市基础设施以及市政府批准的其他重大项目的投资与建设任务，通过对城市道路、园林绿化、通信管网、垃圾处理、收储土地的整理开发、房地产开发、保障性住房、社会事业项目以及城市特许经营项目的投资、建设与管理，推动城市建设，促进城市发展。发行人围绕城市经营理念，以城市开发、城市建设和城市经营为主线，保留城投公司、整合组建房地产集团、建工集团、运营集团，形成四大板块主业突出、

专业城市运营的综合型企业集团。并对开展城市基础设施建设形成的资产进行管理和经营，确保国有资产保值增值。

目前，公司核心业务涵盖土地开发服务、房地产开发、工程、物业管理、商品销售和环境保洁等。

（三）营业收入、成本及毛利润分析

图表5-8：近三年及一期发行人营业收入分板块情况表

单位：万元，%

板块/产品		2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主 营 业 务 收 入	房地产开发业务	151,796.04	5.71	264,957.83	9.61	452,718.55	14.53	49,678.27	5.60
	其中：住宅	52,677.87	1.98	64,871.35	2.35	95,753.27	3.07	25,912.84	2.92
	商业地产	1,991.99	0.07	980.46	0.04	9,266.99	0.30	-	-
	保障房	86,818.23	3.27	197,227.14	7.16	337,363.33	10.83	-	-
	其他	10,307.95	0.39	1,878.88	0.06	10,334.97	0.33	23,765.43	2.68
	工程	531,814.81	20.02	237,054.89	8.60	281,279.39	9.03	12,942.78	1.46
	物业及保安服务	80,079.85	3.01	104,714.48	3.80	138,441.93	4.44	48,181.53	5.43
	商品销售	1,742,327.40	65.58	2,010,432.34	72.95	2,109,598.32	67.70	717,004.50	80.87
	环境保洁服务	47,451.94	1.79	32,964.58	1.20	35,586.10	1.14	9,028.56	1.02
	劳务服务	59,016.18	2.22	61,193.48	2.22	134.28	0.00	-	-
	其他主营业务	29,067.92	1.09	31,431.28	1.14	84,320.11	2.71	35,416.74	3.99
	主营业务收入合计	2,641,554.14	99.43	2,742,748.89	99.52	3,102,078.69	99.56	872,252.39	98.38
其他营业收入合计		15,103.29	0.57	13,142.49	0.48	13,793.76	0.44	14,354.17	1.62
营业收入合计		2,656,657.43	100.00	2,755,891.38	100.00	3,115,872.46	100.00	886,606.56	100.00

图表5-9：近三年及一期发行人营业成本分板块情况表

单位：万元，%

板块/产品		2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主 营 业 务 成 本	房地产开发业务	137,590.43	5.44	248,282.80	9.35	431,824.94	14.41	39,223.69	4.61
	其中：住宅	49,693.33	1.96	59,082.02	2.23	87,528.95	2.92	19,278.38	2.27
	商业地产	1,250.06	0.05	1,710.70	0.06	8,808.87	0.29	-	-
	保障房	86,538.88	3.42	186,146.99	7.01	321,822.40	10.74	-	-
	其他	108.16	0.00	1,343.09	0.05	13,664.73	0.46	19,945.31	2.35

	工程	490,127.67	19.36	206,945.97	7.80	233,142.53	7.78	10,311.24	1.21
	物业及保安服务	71,412.19	2.82	94,904.23	3.58	131,700.74	4.39	47,203.34	5.55
	商品销售	1,732,098.57	68.43	1,996,294.01	75.21	2,095,922.61	69.92	712,247.38	83.76
	环境保洁服务	20,084.14	0.79	22,387.89	0.84	23,972.10	0.80	6,594.79	0.78
	劳务服务	57,900.11	2.29	58,499.53	2.20	12.92	0.00	-	-
	其他主营业务	14,812.75	0.59	18,498.61	0.70	71,598.17	2.39	31,653.88	3.72
	主营业务成本合计	2,524,025.85	99.72	2,645,813.05	99.68	2,988,174.02	99.69	847,234.33	99.64
	其他营业成本合计	7,009.12	0.28	8,373.66	0.32	9,359.85	0.31	3,087.08	0.36
	营业成本合计	2,531,034.97	100.00	2,654,186.71	100.00	2,997,533.87	100.00	850,321.41	100.00

图表5-10：近三年及一期发行人营业毛利润结构

单位：万元，%

板块/产品		2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主 营 业 务 毛 利 润	房地产开发业务	14,205.61	11.31	16,675.03	16.40	20,893.61	17.66	10,454.58	28.81
	其中：住宅	2,984.53	2.38	5,789.33	5.69	8,224.32	6.95	6,634.46	18.28
	商业地产	741.93	0.59	-730.24	-0.72	458.12	0.39	-	-
	保障房	279.35	0.22	11,080.15	10.89	15,540.92	13.13	-	-
	其他	10,199.80	8.12	535.79	0.53	-3,329.76	-2.81	3,820.12	10.53
	工程	41,687.13	33.18	30,108.91	29.60	48,136.86	40.68	2,631.53	7.25
	物业及保安服务	8,667.66	6.90	9,810.26	9.65	6,741.19	5.70	978.19	2.70
	商品销售	10,228.84	8.14	14,138.33	13.90	13,675.71	11.56	4,757.12	13.11
	环境保洁服务	27,367.80	21.79	10,576.69	10.40	11,614.01	9.81	2,433.78	6.71
	劳务服务	1,116.07	0.89	2,693.95	2.65	121.36	0.10	-	-
	其他主营业务	14,255.17	11.35	12,932.67	12.72	12,721.94	10.75	3,762.86	10.37
	主营业务毛利润合计	117,528.29	93.56	96,935.83	95.31	113,904.68	96.25	25,018.06	68.95
	其他营业毛利润合计	8,094.17	6.44	4,768.83	4.69	4,433.91	3.75	11,267.09	31.05
	营业毛利润合计	125,622.46	100.00	101,704.67	100.00	118,338.58	100.00	36,285.15	100.00

图表5-11：近三年及一期发行人营业毛利率结构

单位：%

板块/产品		2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
主 营 业	房地产开发业务	9.36	6.29	4.62	21.04
	其中：住宅	5.67	8.92	8.59	25.60
	商业地产	37.25	-74.48	4.94	-

业务毛利率	保障房	0.32	5.62	4.61	-
	其他	98.95	28.52	-32.22	16.07
	工程	7.84	12.70	17.11	20.33
	物业及保安服务	10.82	9.37	4.87	2.03
	商品销售	0.59	0.70	0.65	0.66
	环境保洁服务	57.67	32.09	32.64	26.96
	劳务服务	1.89	4.40	90.38	-
	其他主营业务	49.04	41.15	15.09	10.62
	主营业务毛利率	4.45	3.53	3.67	2.87
其他业务毛利率		53.59	36.29	32.14	78.49
营业毛利率		4.73	3.69	3.80	4.09

近三年及一期，发行人主营业务收入分别为2,641,554.14万元、2,742,748.89万元、3,102,078.69万元和872,252.39万元，近三年发行人主营业务收入实现稳步提升。随着发行人集团结构调整趋于稳定，主营业务也相应集中到以商品销售、工程业务、房地产开发业务和物业及保安服务等。近三年及一期，发行人主营业务成本分别为2,524,025.85万元、2,645,813.05万元、2,988,174.02万元和847,234.33万元，与发行人报告期内主营业务收入呈同向变动。近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别117,528.29万元、96,935.83万元、113,904.68万元和25,018.06万元，同期毛利率为4.45%、3.53%、3.67%和2.87%。报告期内，发行人主营业务毛利润有所波动，主要是因为近几年发行人工程业务和环境保洁服务毛利润波动所致。

房地产开发业务：近三年及一期，发行人商品房销售收入分别为151,796.04万元、264,957.83万元、452,718.55万元和49,678.27万元。发行人的商品房销售业务为竣工验收后确认收入，2024年收入增加113,161.79万元，增幅达74.55%，主要系结转丹霞云邸项目和霞洋佳苑项目；2025年收入增加187,760.72万元，增幅达70.86%，主要系2025年度珑璟新苑、丹霞云邸项目整体完工结转所致。近三年及一期，发行人商品房销售成本为137,590.43万元、248,282.80万元、431,824.94万元和39,223.69万元；毛利率分别为9.36%、6.29%、4.62%和21.04%。

工程业务收入：发行人工程业务主要为承建市政基础设施，包括承建政府类工程和其他工程项目。发行人工程收入包含工程施工收入、工程咨询收入和水利水电勘察收入等。近三年及一期，发行人工程业务板块实现收入为531,814.81万元、237,054.89万元、281,279.39万元和12,942.78万元，占同期营业收入的比重分别为20.02%、8.60%、9.03%和1.46%。报告期内，发行人的工程业务收入呈下降趋势，占同期营业收入的比重持续下降。

物业及保安服务：近三年及一期，发行人物业管理收入分别为80,079.85万元、104,714.48万元、138,441.93万元和48,181.53万元，占营业收入的比重为3.01%、3.80%、4.44%和5.43%。发行人物业管理板块主要由子公司漳州市金盾保安服务集团有限公司运营。

商品销售：发行人销售的商品以建筑材料为主，包括电梯、沥青、商品混凝土、卫浴、脚手架、地下综合管廊、预制构件等。近三年及一期，发行人的商品销售收入分别为1,742,327.40万元、2,010,432.34万元、2,109,598.32万元和717,004.50万元。近三年来，公司在商品销售领域的销售占比不断增加，主要系建材市场需求旺盛，发行人商品销售业务规模扩张所致。近三年及一期，发行人商品销售成本为1,732,098.57万元、1,996,294.01万元、2,095,922.61万元和712,247.38万元，商品销售成本变化趋势与收入基本保持一致。近三年及一期，发行人商品销售的毛利率分别为0.59%、0.70%、0.65%和0.66%，毛利率整体偏低，主要系报告期内发行人经营铝锭等金属商品贸易业务规模逐步扩大，占商品销售业务比重逐年攀升至85.51%，而金属商品贸易业务整体毛利率偏低，从而拉低整体业务板块毛利率所致。

环境保洁服务：发行人的环境保洁服务主要为环境卫生管理服务、垃圾处理设施建设、运营、环保技术推广服务、环保设备安装服务、城市污泥处理服务等，主要由子公司漳州环境集团有限公司运营。近三年及一期，发行人的环境保洁服务收入分别为47,451.94万元、32,964.58万元、35,586.10万元和9,028.56万元，占营业收入的比重为1.79%、1.20%、1.14%和1.02%；同期发行人环境保洁服务成本为20,084.14万元、22,387.89万元、23,972.10万元和6,594.79万元。

劳务服务：发行人劳务服务主要是子公司漳州市金盾城市服务集团有限公司提供的劳务派遣服务。近三年及一期，发行人劳务服务收入分别为59,016.18万元、61,193.48万元、134.28万元和0万元，占营业收入的比重为2.22%、2.22%、0.00%和0.00%；同期发行人劳务服务成本为57,900.11万元、58,499.53万元、12.92万元和0万元。

（四）主要业务板块经营情况

1、工程业务

发行人作为漳州市基础设施建设的开发建设主体，通过招标流程中标后对漳州市范围内的市政、道路、污水管网、房产及绿化工程等基础设施及公共配套设施开展建设，项目竣工后由漳州市财政评审中心在审计项目建设成本的基础上加上一定的收益进行结算，形成公司的经营业务收入，项目结算资金由漳州市政府财政列入基本建设支出预算。发行人在“财预【2012】463 文”之后不再和漳州市政府签订 BT 协议，无违反“财预【2012】463 文”情况存在。发行人的代建业务具有市场化补偿机制，过往签订的 BT 协议在“国发【2014】43 号”文出台后仍然具有合规性和有效性。

发行人工程业务的基础设施建设项目均与政府相关部门签订支付协议，符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文等国家相关规定，合法合规。

当前发行人工程业务由漳州市政集团有限公司和漳州城投建工集团有限公司运营，每年年初，漳州市政府向公司下达年度政府性固定资产投资计划，公司根据此计划，编制年度政府性开发建设资金预算。公司与经漳州市政府授权的相关主管单位针对单个项目签订建设项目协议有两种模式。其中，一是公司作为建设单位与主管部门签订项目建设管理协议，建设价款由公司按照与第三方约定及时将资金使用计划报送主管部门及财政部门，主管部门协助对接财政部门按程序进度支付。二是公司为代建单位签订建设项目代建协议，建设价款由建设单位根据项目进度向财政部门申请拨付公司，公司向第三方支付，公司为代收代付模式。

工程业务盈利模式：公司取得市政工程项目后，与政府签订相关项目的协议，按合同协议收取管理费，公司主要盈利来源为该建设管理费或代建管理费。

工程业务中“古城保护开发（一期）启动工程”为 PPP 项目，该项目已于 2016 年 1 月纳入到财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，目前仍在库中；该项目为第三批国家示范项目，已完成《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》，已取得“关于漳州古城保护开发（一期）启动工程 PPP 项目《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》的函”，文件编号“漳财金（2016）1 号”，发行人的该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规。

发行人工程业务中 BT 项目为漳州碧湖生态园基础设施和安置房建设项目，项目于 2011 年和漳州市政府签订编号为：ZJZZ-BT2011001 号的《BT 投资建设合同》，项目建设内容为下洲安置房、土白安置房、后坂安置房、碧洲园安置房、碧湖小学项目。截至 2026 年 3 月末，发行人无在建拟建 BT 项目，过往项目已完工回款。发行人过往签订的 BT 协议在“国发【2014】43 号”文出台后仍然具有合规性和有效性。发行人在“财预【2012】463 文”之后不再和漳州市政府签订 BT 协议，无违反“财预【2012】463 文”等法律法规、规范性文件的要求，合法合规。

(1) 工程业务

1) 工程业务模式

当前发行人工程业务由漳州市政集团有限公司和漳州城投建工集团有限公司运营，每年年初，漳州市政府向公司下达年度政府性固定资产投资计划，公司根据此计划，编制年度政府性开发建设资金预算。公司与经漳州市政府授权的相关主管单位针对单个项目签订建设项目协议有两种模式。其中，一是公司作为建设单位与主管部门签订项目建设管理协议，建设价款由公司按照与第三方约定及时将资金使用计划报送主管部门及财政部门，主管部门协助对接财政部门按程序进度支付。二是公司为代建单位签订建设项目代建协议，建设价款由建设单位根据项目进度向财政部门申请拨付公司，公司向第三方支付，公司为代收代付模式。

工程业务盈利模式:公司取得市政工程项目后，与政府签订相关项目的协议，按合同协议收取管理费，公司主要盈利来源为该建设管理费或代建管理费。

公司在城市基础设施建设方面资金主要为漳州市财政安排的结算资金。漳州市财政安排开发建设资金是根据历年及当年建设项目数量、规模、资金支付计划等因素，列入年度财政预算，经审核后予以拨付。公司历年来所承建项目均按照相关协议由市财政落实了相应的资金支付。

公司工程建设均通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、项目管理部门负责人、资金管理部门、分管领导、总经理逐级确认审核流程进行审批，公司财务部门据此进行支付。

2) 工程业务账务处理模式

账务处理中，公司非市政施工业务按照完成百分比结转收入；市政项目按照实际收到的款项结转收入（一般是在竣工决算后才结转收入）。

工程业务的主要账务处理：①企业进行合同建造时发生的人工费、材料费、机械使用费以及施工现场材料的二次搬运费、生产工具和用具使用费、检验试验费、临时设施折旧费等其他直接费用，借记“存货/在建工程—工程施工—合同成本”，贷记“应付职工薪酬”、“原材料”等科目。发生的施工、生产单位管理人员职工薪酬、固定资产折旧费、财产保险费、工程保修费、排污费等间接费用，借记“存货/在建工程—工程施工—间接费用”，贷记“固定资产—累计折旧”、“银行存款”等科目。期（月）末，将间接费用分配计入有关合同成本，借记“存货/在建工程—工程施工—合同成本”，贷记“存货/在建工程—工程施工—间接费用”。②确认合同收入、结转成本时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；同时相应结转工程施工成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货/在建工程”。③发行人收到回款资金时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。其中，发行人作为代业主方的项目计入在建工程科目，发行人作为非业主方的项目计入存货科目。

现金流量表处理：公司获得的自行筹集的资金，归入“筹资活动现金流入”，计入“取得借款收到的现金”。工程业务期间公司通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“购买商品、接受劳务所支付的现金”项目，公司收到工程资金时计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

图表5-12：近三年及一期发行人在建工程业务项目概况

单位：亿元

序号	项目名称	预计建设期间	回款期间	总投资额	自有资金比例	资本金到位情况	已投资额（截至2026年3月末）	已回款额（截至2026年3月末）	是否签订合同或协议	合法合规性情况			未来三年投资计划		
										项目批文	土地	环评	2026	2027	2028
1	南部生活垃圾生态流转中心	2023-2026	不适用	1.34	0.5	已按进度到位	0.19	-	是	闽发改备[2022]E150060号	用字第350681202200058号	漳高环评审[2023]表6号	0.40	0.60	0.30
2	龙溪南路东侧新建办公楼(2022G04地块)建设工程	2023-2024	不适用	1.21	100%	已按进度到位	0.64	-	是	闽发改备[2022]E020145号	闽（2022）漳州市不动产权第0028116号	不涉及	0.25	-	-
3	漳州市污泥处置厂（二、三期）项目	2025-2027	不适用	2.16	100%	已按进度到位	0.19	-	是	漳高审立[2021]44号	龙政地[2018]20号	漳高环审【2018】11号	1.00	0.80	/
4	漳州市自然资源	2023-	不适	0.17	100%	已按进	0.09	-	是	闽发改备	地字第350600202300008	不涉	0.03	-	-

	局地下停车场	2024	用			度到位				[2023]E02 0040 号	号	及			
5	开漳圣王文化交流中心配套工程一期	2023-2025	不适用	0.55	-	已按进度到位	0.48	0.30	是	漳发改审〔2023〕39 号	/	不涉及	0.20	-	-
6	高新区 A5 地块康养项目（2024P11 地块）	2025-2028	不适用	6.00	100%	已按进度到位	2.27	0.02	否	闽发改备〔2024〕E150139 号	正在办理中	不涉及	1.53	0.73	-
	合计			11.43			3.86	0.32					3.41	2.13	0.3

注：以上相关基础设施工程均由公司与政府相关部门签订支付协议等合同，因主要按照工程施工进度付款，项目实际建设进度与预期可能有差异，故无法明确具体的回款期间。

图表5-13：公司近三年及一期已完工工程业务项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	回款期间	建设期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额（亿元）	拟回款（亿元）	截止 2026 年 3 月末已投资额	截止 2026 年 3 月末已回款额	未来三年回款计划
1	迎宾路改造	不适用	2012-2013	是	不适用	5.37	5.37	6.01	6.28	按照工程进度与财政结算情况执行回款
2	厦漳同城大道（圆山段）第三标段	不适用	2014-2018	是	不适用	9.05	9.05	9.03	9.02	按照工程进度与财政结算情况执行回款
3	建元东路（龙文南路至东环城路）道路工程	不适用	2016-2021	是	不适用	12.10	12.095	8.52	8.52	按照工程进度与财政结算情况执行回款

4	西院滞洪区（西院湿地公园）一期	不适用	2017-2018	是	不适用	2.28	2.28	0.54	0.54	按照工程进度与财政结算情况执行回款
5	社会福利中心	不适用	2017	是	不适用	4.90	4.9	4.10	4.09	按照工程进度与财政结算情况执行回款
6	残疾人康复中心	不适用	2016-2018	是	不适用	0.46	0.46	0.36	0.36	按照工程进度与财政结算情况执行回款
7	漳州市职业教育园区项目	不适用	2018-2020	是	不适用	16.99	16.99	13.93	12.61	按照工程进度与财政结算情况执行回款
8	益民路北段（益龙路——北环城路）道路建设	不适用	2016-2021	是	不适用	3.81	-	1.46	1.43	按照工程进度与财政结算情况执行回款
9	九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）	不适用	2016-2020	是	不适用	18.86	-	0.59	0.59	按照工程进度与财政结算情况执行回款
10	漳州一中高中部	不适用	2018-2020	是	不适用	8.74	-	4.99	4.99	按照工程进度与财政结算情况执行回款
11	进贤新村安置房三期	不适用	2017-2020	是	不适用	5.11	4.43	4.43	4.38	按照工程进度与财政结算情况执行回款
12	新浦路（新华路至九龙大道）道路改造提升工程（含电力）	不适用	2021-2021	是	不适用	1.56	1.12	1.12	1.12	按照工程进度与财政结算情况执行回款
13	小港路跨线桥工程	不适用	2021-2023	是	不适用	2.22	-	1.27	1.00	按照工程进度与财政结算情况执行回款
14	丹霞云邸（2020P06 地块）	不适用	2022-2025	是	不适用	25.29	24.01	20.26	18.56	按照工程进度与销售情况执行回款
15	丹霞佳苑（2021P08）	不适用	2022-2024	是	不适用	4.03	4.36	4.48	3.88	按照工程进度与财政结算情况执行回款

16	珑璟新苑（2021P13）	不适用	2022-2025	是	不适用	23.38	24.62	22.06	20.19	按照工程进度与财政结算情况执行回款
17	丹霞路（江滨路至漳华路）道路改造提升工程（含电力）	不适用	2023	是	不适用	1.87	0.15	1.15	0.92	按照工程进度与财政结算情况执行回款
18	碧湖市民生态公园配套基础设施建设工程—碧湖水质提升	不适用	2023-2024	是	不适用	0.05	0.04	0.04	0.04	按照工程进度与财政结算情况执行回款
19	漳州西湖生态园退让绿地提升（一期）工程	不适用	2025-2026	是	不适用	0.19	-	0.03	-	按照工程进度与财政结算情况执行回款
	合计					146.26	109.875	104.37	98.52	

注：上述项目标注不适用的主要是因为项目相关协议或合同中未明确规定回款期间，回款是按照工程进度与财政结算情况执行回款，因此无明确的回款期间。

公司在工程建设板块运营过程中，每一项工程项目均与相关主管部门签订相关协议，并依据工程建设情况，按照协议约定严格履行合同。

南部生活垃圾生态流转中心、龙溪南路东侧新建办公楼(2022G04 地块)建设工程、漳州市污泥处置厂（二、三期）项目等还在建设中。

迎宾路改造、厦漳同城大道（圆山段）第三标段、建元东路（龙文南路至东环城路）道路工程、西院滞洪区（西院湿地公园）一期、社会福利中心、残疾人康复中心及漳州市职业教育园区项目等已经完工，按照进度执行回款。

截至 2026 年 3 月末，公司无拟建工程建设项目，公司通常于每年末及年初启动相关拟建项目的前期准备工作，至报告期末相关拟建项目均已完成前期规划并转入在建项目。

（2）PPP 业务

随着国家对 PPP 模式的大力推进，近年来公司一直积极研究、响应“建立健全政府和社会资本合作（PPP）机制”的号召，与漳州市当地政府就 PPP 模式开展合作。截至 2026 年 3 月末，公司在手 PPP 业务主要为古城保护开发（一期）启动工程、漳州市殡仪馆改扩建二期工程 PPP 项目。

1) PPP 模式

PPP 模式是指政府与私人组织之间，为了合作建设城市基础设施项目，或是为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果。通常情况下，由公司作为社会资本方，通过设立项目公司实现对 PPP 项目的投资、融资、运营等功能。

PPP 模式将部分政府责任以特许经营权方式转移给社会主体，政府与社会主体建立起“利益共享、风险共担、全程合作”的共同体关系，政府的财政负担减轻，社会主体的投资风险减小。

盈利模式：

①资产评估前

如项目为在建工程，在中标前丙方（指施工方）累计已发生的建设投资，由丙方在向乙方（指运营方）提供有效证明材料（如征地拆迁款和投资进度款拨付证明等）并经乙方确认后以分期付款方式向丙方进行支付，在中标后发生的建设

投资，由乙方根据丙方每月发生的投资额支付经营权转让价款，发生的投资额以丙方提供的证明材料（如进度报告和支付凭证等）并经乙方确认为准。乙方审核确认后七日内向丙方支付价款。

②资产评估后

待项目全部竣工验收后，由甲方（指政府方）和乙方共同选择具备相应资质的资产评估公司对项目累计发生的全部建设成本进行第三方审计，审计的结果作为项目经营权转让的最终评估价格。

乙方根据最终评估价格调整最后一期转让价款（即最后一期转让价款=最终评估价格-累计已支付转让价款），若最后一期转让价格为负，丙方应返还相应差额。乙方在双方确认资产评估报告后七日内向丙方支付最后一期价款。

2) 会计处理

对项目公司股权投资款的会计处理主要为：根据对项目公司的持股比例并综合判断能否控制，能够控制的纳入合并范围，不能控制的且没有重大影响的计入可供出售金融资产，有重大影响的在长期股权投资科目按权益法核算。对于发行人参与的 PPP 承建项目的会计处理方式如下：

PPP 承建项目会计处理：①企业进行合同建造时发生人工费、材料费等直接费用以及发生的施工、生产单位管理人员职工薪酬、固定资产折旧费、财产保险费、工程保修费等间接费用时，借记“其他非流动资产”，贷记“应付职工薪酬”、“原材料”、“累计折旧”、“银行存款”等科目。②确认合同收入、结转成本时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；同时相应结转工程施工、运营成本，借记“主营业务成本”，贷记“其他非流动资产”。③发行人收到回款资金时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

现金流量表处理：公司获得的自行筹集的资金，归入“筹资活动现金流入”，计入“取得借款收到的现金”。工程业务期间公司通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“购买商品、接受劳务所支付的现金”项目，公司收到工程资金时计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

3) 在建 PPP 项目情况

图表5-14：近三年及一期公司在建PPP项目概况

单位：亿元

序号	项目名称	预计建设期间	回款期间	总投资额	自有资金比例	资本金到位情况	已投资额	是否签订合同或协议
1	古城保护开发（一期）启动工程	2016-2024	不适用	32.15	30%	已按进度到位	52.45	是

续上表

合法合规性情况			未来三年投资计划		
项目批文	土地	环评	2026	2027	2028
漳发改审【2015】26号	不涉及	漳芎环审（2015）48号	0.27	0.10	0.10

注：古城保护开发（一期）启动工程为旧城改造项目，没有土地预审

古城保护开发（一期）启动工程采用 PPP 业务模式，由发行人全资子公司漳州城市运营集团有限公司作为社会出资方参与组建项目公司漳州城投古城运营有限公司进行漳州古城保护开发建设，出资额 100,000 万元，出资比例 100%。该项目计划总投资 32.15 亿元，2026 年 3 月末已投资 52.45 亿元，项目包含漳州古城历史文化街区的原貌恢复，漳州古城文物保护修缮，漳州古城历史文化街区的周边配套和周边的环境整治四个子项目。漳州市芎城区人民政府与运营集团、漳州古城保护开发有限公司签署 PPP 项目合同，授予运营集团在合作期内享有对本项目融资、投资、运营、维护和移交的特许经营权，由漳州古城保护开发有限公司负责本项目的建设并形成公共资产后将项目资产经营权移交运营集团。项目为准经营性项目，收入来源分为两部分，一部分是使用者付费（主要包括店铺出租、停车费、室外广告位置出租等运营收入），第二部分是政府对本项目的可行性缺口补助。预计项目建设期 8 年，运营期 18 年，项目合作期满后运营集团将全部项目经营权无偿移交至漳州古城保护开发有限公司。

“古城保护开发（一期）启动工程”为 PPP 项目，该项目已于 2016 年 1 月纳入到财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库；该项目为第三批次国家示范项目，已完成《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》，已取得“关于漳州古城保护开发（一期）启动工程 PPP 项目《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》的函”，文件编号“漳财金（2016）1 号”，发行人的该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号以及财金〔2019〕10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；发行人相关项目已入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，符合政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务。

4) 公司近三年及一期已完工 PPP 项目情况

图表5-15：近三年及一期公司已完工PPP项目概况

单位：亿元

序号	项目名称	回款期间	建设期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	拟回款额
1	漳州市殡仪馆改扩建二期工程 PPP 项目	不适用	2021-2023	是	不适用	2.05	0.31

续上表

截止 2026 年 3 月末已投资额	截止 2026 年 3 月末已回款额	未来三年回款计划		
		2026	2027	2028
1.51	0	0.31	0.31	0.31

漳州市殡仪馆改扩建二期工程采用 PPP 业务模式，由发行人全资子公司漳州市建筑工程有限公司作为社会出资方参与组建项目公司漳州祥宁建设工程有限公司进行漳州市殡仪馆改扩建，出资额 3,534.73 万元，出资比例 89.80%。该项目计划总投资 2.05 亿元，项目主要建设吊唁用房及吊唁厅、遗体处理用房、值班楼、人防地下室、火化楼、综合楼及食堂、配套设施等。漳州市民政局与漳州祥宁建设工程有限公司签署 PPP 项目合同，授予漳州祥宁建设工程有限公司特许经营权，即由乙方负责工程的投融资、建设及所约定的运营维护和移交，并享有获取可行性缺口补助和使用者付费相关收入的权利。依据 PPP 协议约定，项目建设期 1.5 年，运营期 10 年，项目合作期满后漳州祥宁建设工程有限公司向漳州市民政局无偿移交所有项目设施及相关权利。

“漳州市殡仪馆改扩建二期工程”为 PPP 项目，该项目已于 2020 年 11 月纳入到财政部全国 PPP 综合信息平台项目库；该项目已完成《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》，已取得“关于漳州市殡仪馆改扩建二期工程 PPP 项目《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》的函”，文件编号“漳财金〔2020〕32 号”，发行人的该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号以及财金〔2019〕10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；发行人相关项目已入财政部全国 PPP 综合信息平台项目库，符合政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务。

5) 公司拟建 PPP 项目情况

截至 2026 年 3 月末，公司无拟建 PPP 项目。

经征询漳州市财政局，发行人 PPP 项目符合相关法律法规要求，上述 PPP 项目暂未接到整改通知，后续如有整改要求，将积极配合开展整改工作。

(3) BT 业务

1) BT 业务模式及合规性

下洲安置房、土白安置房、后坂安置房、碧洲园安置房隶属于漳州碧湖生态园基础设施和安置房建设项目，项目于 2011 年 7 月统一签订编号为：ZJZZ-BT2011001 号的《BT 投资建设合同》，于协议中明确约定项目建设期、项目竣工、移交、回款价款和回款期安排。建设方需在工程完工后 60 天向 BT 业主报送竣工验收申请报告，竣工验收合格后 1 个月内，该工程向 BT 业主移交，并从各子项目竣工验收合格之日起开始回款，分三年四次回款，回款比例为 30%、30%、30%、10%，回款价款=建筑安装工程费+建设期资金成本+回款期资金成本。

财预[2012]463 号文下发后，为认真贯彻《国务院关于投资体制改革的决定》《招标投标法实施条例》和财预[2012]463 号文等规定，漳州市政府于 2013 年 3 月 12 日下发《漳州市人民政府关于加强和规范政府投资项目 BT 融资建设管理的通知（征求意见稿）》，征求意见稿明确了 BT 项目必须符合市（县、区）经济社会发展中长期规划和年度计划，对法律或国务院规定可以举借政府性债务的公共租赁住房、公路等项目，以及符合《国务院关于投资体制改革的决定》规定或法律法规未禁入的基础设施、公用事业及其他行业和领域的项目，可以采用 BT 模式进行投资建设，但必须根据项目建设规划、偿债能力等，合理确定建设规模，切实落实分年度资金偿还计划。发行人与漳州市政府授权部门就目前在建的项目均根据项目建设规划、工程进度签订投资建设合同（BT 协议），协议内均详细就项目回款范围、资金偿还计划等方面作约定。

2) 会计处理

BT 项目的主要账务处理：①企业进行合同建造时发生的人工费、材料费、机械使用费以及施工现场材料的二次搬运费、生产工具和用具使用费、检验试验费、临时设施折旧费等其他直接费用，借记“存货—工程施工—合同成本”，贷记“应付职工薪酬”、“原材料”等科目。发生的施工、生产单位管理人员职工薪酬、

固定资产折旧费、财产保险费、工程保修费、排污费等间接费用，借记“存货—工程施工—间接费用”，贷记“固定资产—累计折旧”、“银行存款”等科目。期（月）末，将间接费用分配计入有关合同成本，借记“存货—工程施工—合同成本”，贷记“存货—工程施工—间接费用”。②确认合同收入、结转成本时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；同时相应结转工程施工成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。③发行人收到回款资金时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

现金流量表处理：公司获得的自行筹集的资金，归入“筹资活动现金流入”，计入“取得借款收到的现金”。工程业务期间公司通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“购买商品、接受劳务所支付的现金”项目，公司收到工程资金时计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

3) 已完工 BT 项目

图表5-16：公司已完工BT项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	总投资额	已投资额	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划
1	下洲安置房	2012.7-2015.9	2015.9-2018.9	是	是	15.17	15.12	12.13	11.70	无
2	土白安置房	2013.1-2015.12	2015.12-2019.1	是	是	3.31	2.89	2.49	2.38	无
3	后坂安置房	2011.6-2014.8	2014.8-2017.9	是	是	5.99	8.18	6.18	6.07	无
4	碧洲园安置房	2013.3-2015.12	2015.12-2019.1	是	是	3.41	3.45	2.64	2.59	无
5	碧湖小学	2014.7-2016.5	2016.5-2019.6	是	是	1.85	0.74	0.70	0.76	无
合计						29.73	30.38	24.14	23.50	

注1：序号1-5的项目总投资额是根据项目可行性研究报告获取，已投资金额是项目实际投资金额，序号1-5的项目存在已回款金额小于拟回款金额的情况，主要是回款金额=建筑安装工程费+建设期资金成本+回款期资金成本，其中建设期资金成本=经漳州市财政部门审定建安结算价×资金成本费率×计费期×50%，资金成本费率=回款期资金成本和建设期资金成本均按支付时期中国人民银行3-5年期贷款基准利率×（1+资金成本费率上浮比例），故回款金额涉及人行贷款基准利率指标，近年来随着人行不断降低贷款基准利率，导致实际回款金额小于拟回款金额，但均大于已投资额。

注2：下洲安置房、土白安置房、后坂安置房、碧洲园安置房、碧湖小学项目隶属于漳州碧湖生态园基础设施和安置房建设项目，项目于2011年统一签订编号为：ZJZZ-BT2011001号的《BT投资建设合同》，现均已完工，项目收入计入工程板块，故未列入下文房地产-保障房板块。

4) 在建 BT 项目

截至报告期末，发行人无在建 BT 项目。

5) 拟建 BT 项目

截至报告期末，发行人无拟建 BT 项目。

经征询漳州市财政局，发行人 BT 项目符合相关法律法规要求，上述 BT 项目暂未接到整改通知，后续如有整改要求，将积极配合开展整改工作。

(4) 工程板块收入确认情况

图表5-17：近三年及一期发行人工程业务收入、成本与毛利率情况

单位：万元，%

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
收入	531,814.81	237,054.89	281,279.39	12,942.78
成本	490,127.67	206,945.97	233,142.53	10,311.24
毛利润	41,687.13	30,108.91	48,136.86	2,631.53
毛利率	7.84	12.70	17.11	20.33

近三年及一期，公司工程板块实现收入为531,814.81万元、237,054.89万元、281,279.39万元和12,942.78万元。2024年工程业务收入较2023年减少294,759.92万元，降幅55.43%，主要系近年来市政工程项目业务规模有所下降，工程建设收入减少所致。2025年工程业务收入较2024年增加44,224.50万元，增幅18.66%。2023年公司工程业务毛利率水平较低，主要原因是人工费和材料费上涨及公司承建的低毛利率市政项目有所增加，导致工程业务整体毛利率水平下降。2024年、2025年公司工程业务毛利率水平较2023年有所回升。

发行人工程业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、财预〔2017〕50号、财预〔2012〕463文以及财金〔2019〕10号文等财政部、国土资源部等相关部委相关文件的规定，业务合法合规。

2、物业及保安服务

(1) 服务内容

发行人物业管理板块分为两部分，主要为安保服务和小区物业家政服务，主要分别由子公司漳州市金盾保安服务集团有限公司及其下属子公司漳州城投物业有限公司运营，漳州市金盾保安服务集团有限公司业务范围主要有：①人防保安：应客户单位要求，派驻保安员提供门卫、巡逻、工程安保、防盗、防护等保安服

务，包括保安门卫服务、保安守护服务和保安巡逻等服务。②武装押运：应客户单位的要求，对现金、有价证券、珠宝、金银首饰等重要物资、物品、国家重要仓储系统、电力、通信工程等提供押运守护服务。③安全技术防范服务：依托强大的人力护卫服务实力，成立了技防部，建立了报警中心，大力发展：技防、电子门禁系统、周界报警系统、电子巡更系统、多媒体计算机控制系统、楼宇自控、消防报警等。④安全咨询服务：公司为企业、事业单位、机关团体、社会特定组织或个人提供有关保安或安全方面的问题解答、安全防范措施、安全制度规定，以及安防工程、家庭报警系统的安装、调试、使用等业务咨询活动。⑤临时保安服务：为大型活动、大型企业、发布会、文体演出比赛、展览等活动提供人防、技防相结合的安全防范解决方案并负责实施。其中以武装押运和普通保安服务为主，武装押运主要是按合同约定将银行客户的现金、有价证券、重要凭证等贵重物品押运至各网点，为中、农、工、建、交等银行网点提供押运和安全。普通保安服务主要是根据客户的环境特点和要求，按照保安服务合同约定，采取巡逻、门卫、守护、安全检查、技术防卫等形式，为客户提供保卫安全的服务。

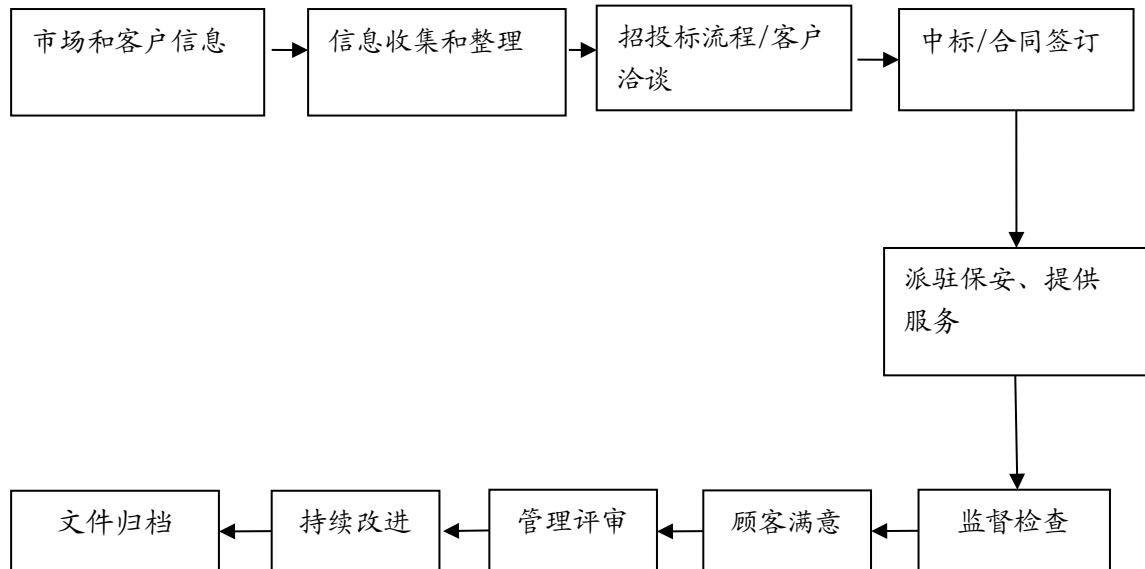
武装押运的主要客户为各大银行，客户主要所在地在漳浦、东山、诏安、云霄等。普通保安业务的主要客户为市区公立幼儿园、小学、中学、职业学校等，客户主要所在地在漳州市区。

目前城投物业提供的服务主要有：物业服务，物业管理咨询服务，居住小区及建筑物保洁服务，园林绿化养护，家政服务（涉及前置许可审批项目除外），房屋的维修与装饰，房产中介和租赁，房地产营销、策划和代理、停车场运营管理，设计、制作、代理、发布广告业务等。

（2）经营模式

漳州市金盾保安服务集团有限公司主要服务是为客户提供优质的安保服务。公司在收集和整理目标客户信息后，通过政府项目招投标流程或与客户洽谈，中标或正式签订合同后派驻项目负责人、保安员入场、提供武装押运、提供安防培训、安防咨询等正式开展日常安保业务。漳州市金盾保安服务集团有限公司在漳州区域内拥有 16 家分支机构和 4 家全资子公司，覆盖漳州市全部区县，在武装押运（主要是金融机构现金押运等业务）和保安服务业务方面处于主导地位。主要服务流程如下：

图表5-18：发行人安保服务模式



发行人成立以来，始终围绕“打造一流城市运营服务商”的经营理念，构建“城市开发”、“城市建设”和“城市运营”三大业务板块，在“城市开发”、“城市建设”板块上涵盖了土地开发服务、保障房、旧城改造、地产开发、城市道路、园林绿化、通信管网等多个领域。在做好城市开发建设的基础上，致力于打造“城市运营”板块，将城市资源转化为城市资产，拓展城建资金的融资渠道，走“以城养城，以城建城”的新模式，目前正在全力推进智慧城市、公共停车、古城运营、创客小镇、地热温泉、养老服务、户外广告、城市保安等运营项目建设。漳州城投物业管理有限公司作为发行人旗下全资子公司，主要负责集团大型自建项目的物业管理及其他相关项目经营的工作。目前经营的项目主要有芝山停车楼、翰苑颐园（安置房，目前有 1,800 多住户）等项目。

（3）物业及保安服务情况

图表5-19：近三年及一期发行人物业及保安服务收入、成本与毛利率情况

单位：万元，%

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
收入	80,079.85	104,714.48	138,441.93	48,181.53
成本	71,412.19	94,904.23	131,700.74	47,203.34
毛利润	8,667.66	9,810.26	6,741.19	978.19
毛利率	10.82	9.37	4.87	2.03

近年来，发行人物业及保安服务业务收入有所增长，毛利率较为稳定。发行人物业管理业务属于市场化经营性质，发行人相应的子公司具备该业务的服务能力，并已取得相应的工商核准资质。

(4) 关于发行人物业及保安服务是否符合国家法律法规及有关政策规定的说明

报告期内，发行人物业及保安服务按照国家法律法规及有关政策规定与客户签订合同进行结算，不存在违反国家法律法规及有关政策规定的情况。

3、商品销售

(1) 服务内容

发行人商品销售业务主要由发行人本部及全资子公司漳州城投建材集团有限公司（下称“漳州建材”）负责经营管理，漳州建材经营范围为生产、批发和零售建筑材料、机电设备和陶瓷制品。漳州建材目前主要负责水泥和钢材的生产和销售，可为公司工程、土地开发服务及房地产业务提供原材料，有利于降低业务成本。漳州建材控股企业 5 家，分别为漳州市云程贸易有限公司、漳州城投商贸发展有限公司、漳州众策投资有限公司、漳州华成沥青混凝土有限公司和漳州市龙成混凝土有限公司。

(2) 经营模式

公司采购是由采购部门对供应商进行选择，采购部则通过市场调研等对其决策提供支持和监督，针对合作过程中的问题要求供应商及时进行改善，公司根据客户的需求采购货物，公司和供应商的结算方式为签订合同时预付部分款项，收到货物时再结清全部货款。销售方面，公司直接参与业务谈判、服务承诺和方案制订等，提供从订单处理到价格与资信核查、货源协调、物流配送、样品发放、对账确权、货款催收、投诉索赔的全流程服务。结算方式包括但不限于汇款和银行承兑汇票，按月结算。

(3) 会计处理方式

会计处理：资产负债表项目会计处理：公司销售商品时，借记：应收账款，贷记：主营业务收入。公司购买商品时，借记：库存商品，贷记：应付账款。

利润表处理：商品结算后，主营业务收入根据发票实际金额入账，借记：应收账款，贷记：主营业务收入。主营业务成本借记：主营业务成本，贷记：存货。

现金流量表处理：公司开展业务所支付的销售费用等归入“经营活动现金流出”，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。在收到应收款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（4）商品销售收入情况

图表5-20：近三年及一期发行人商品销售收入、成本与毛利率情况

单位：万元，%

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
收入	1,742,327.40	2,010,432.34	2,109,598.32	717,004.50
成本	1,732,098.57	1,996,294.01	2,095,922.61	712,247.38
毛利润	10,228.84	14,138.33	13,675.71	4,757.12
毛利率	0.59	0.70	0.65	0.66

发行人销售的商品以建筑材料为主，包括电梯、沥青、商品混凝土、卫浴、脚手架、地下综合管廊、预制构件等可为公司工程、土地开发服务及房地产业务提供原材料。发行人商品销售业务属于市场化经营性质，发行人相应的子公司具备商品销售的准入资质，并已取得相应的工商核准。

图表5-21：近三年及一期发行人销售商品明细

单位：万元，%

商品种类	2026年1-3月		2025年		2024年		2023年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
水泥	849.26	5.35	5,678.76	3.78	3,384.85	4.92	17,583.06	14.11
钢材	25,619.99	3.65	117,129.22	3.48	108,490.64	2.14	117,187.36	4.00
混凝土	36.86	-1.23	1,023.19	4.70	8,172.97	2.06	4,377.12	9.97
金属商品	534,482.21	0.30	1,675,445.96	0.32	1,756,284.36	0.33	1,514,455.29	0.28
其他	156,016.19	1.41	310,321.19	1.27	134,099.52	4.21	88,724.57	-1.79
合计	717,004.50	0.66	2,109,598.32	0.65	2,010,432.34	0.70	1,742,327.40	0.59

发行人近三年一期前五大上下游客户情况如下：

图表5-22：发行人2026年1-3月前五大上游供应商情况

单位：万元，%

序号	供应商名称	贸易品种	金额	占比	是否关联方	结算方式
1	乐识国际贸易（上海）有限公司	电解铜	54,275.64	6.69	否	现款现货
2	上海归藏投资管理有限公司	电解铜	53,562.01	6.61	否	现款现货
3	山东银座配送有限公司	电解铜	35,691.43	4.40	否	现款现货
4	靖江市荣诚金属材料科技有限公司	铝卷、铝材、铝锭	34797.06	4.29	否	现款现货
5	安徽同康实业发展有限公司	电解铜	33406.09	4.12	否	现款现货

序号	供应商名称	贸易品种	金额	占比	是否关联方	结算方式
	合计		211,732.23	26.11		

图表5-23：发行人2026年1-3月前五大下游客户情况

单位：万元，%

序号	客户名称	贸易品种	金额	占比	是否关联方	结算方式
1	上海五锐金属集团有限公司	电解铜	90,394.81	12.61	否	现款现货
2	东阳市花园万鑫贸易有限公司	电解铜	54,268.62	7.57	否	现款现货
3	山东晨鸣纸品有限公司	木片、煤炭	52,130.54	7.27	否	赊销
4	中榕实业（上海）有限公司	电解铜	52,044.13	7.26	否	现款现货
5	靖江市荣诚金属材料科技有限公司	铝卷、铝材、铝锭	34,797.06	4.85	否	现款现货
	合计		283,635.16	39.56		

图表5-24：发行人2025年度前五大上游供应商情况

单位：万元，%

序号	客户名称	贸易品种	金额	占比	是否关联方	结算方式
1	海南瀚途贸易有限公司	电解铜	140,308.75	5.67	否	现款现货
2	福建三宝云商有限公司	钢材	123,095.23	4.98	否	预付
3	丽水诚易金属材料有限公司	电解铜、锌锭	114,475.01	4.63	否	现款现货
4	靖江市荣诚金属材料科技有限公司	铝卷、铝材、铝锭	108,044.87	4.37	否	现款现货
5	安徽同康实业发展有限公司	电解铜	84,136.26	3.40	否	现款现货
	合计		570,060.12	23.05		

图表5-25：发行人2025年度前五大下游客户情况

单位：万元，%

序号	客户名称	贸易品种	金额	占比	是否关联方	结算方式
1	济宁港航发展集团物贸有限公司	电解铜	392,938.98	18.63	否	现款现货
2	福建三宝钢铁有限公司	硅锰合金、焦炭	125,322.80	5.94	否	现款现货
3	上海五锐金属集团有限公司	电解铜	112,703.40	5.34	否	现款现货
4	上海枣矿新能源有限公司	电解铜	86,219.25	4.09	否	现款现货
5	厦门海投供应链服务有限公司	电解铜	85,220.71	4.04	否	现款现货
	合计		802,405.14	38.04		

(5) 关于发行人商品销售业务是否符合国家法律法规及有关政策规定的说明

报告期内，发行人商品销售业务按照国家法律法规及有关政策规定与供应商及客户签订合同进行结算，不存在违反国家法律法规及有关政策规定的情况。

(6) 商品销售业务中发行人承担的业务风险情况

1) 价格变动风险：商品销售业务的交易价格由发行人与供应商、客户分别协商确定，发行人承担了交易商品支付前后任何时间的价格变动风险，无权因客户价格变动对发行人造成的损失风险从供应商取得补偿。

2) 毁损风险：在发行人商品销售业务中，供应商向发行人交货后货物的毁损风险由公司承担，发行人向客户交货结算前的毁损风险由发行人承担；同时，公司与供应商的结算数量、发行人与客户的结算数量可能会因运输损耗、天气因素等而不同，发行人可能需要根据合同约定承担结算数量差异损失。

3) 质量风险：交易过程中发生商品质量与约定不符，发行人需按照合同约定赔付给客户，再根据采购合同追索供应商责任，受环境、称重方式差异等因素的影响形成的质量差异可能无法得到供应商相应赔付，发行人需要承担商品质量差异风险。

4、保障性安居工程业务

保障性住房主要由全资子公司漳州市城市建设投资开发有限公司、漳州城投市政集团有限公司运营。漳州市政府根据规划对漳州市城市建设投资开发有限公司下达《漳州市住房保障工作目标责任书》，并授权公司作为实施主体从事漳州市保障房建设工作。漳州市城市建设投资开发有限公司房地产开发资质为暂定资质，保障房项目业主为漳州市住建局，公司作为业主代理人负责保障房建设项目的建设审批、拆迁安置、施工承包、竣工验收等系列工作，同时将承建作业安排发包给有资质的施工企业施工，公司与漳州市住建局签订项目支付协议，支付价款的定价依据为财政局和相关部门事先核定，漳州市住建局根据支付协议，项目达到支付条件时便向公司支付项目建设价款。公司的盈利主要为发包价和政府支付价款/政府购买服务价款的价差。

业务模式：保障性住房方面：公司保障房建设用地来源主要以出让为主，利民佳苑及部分配套项目为划拨。截至 2026 年 3 月末，公司主要在建保障房项目中，西番莲棚户户区、西湖生态园片区六个棚户户区改造项目土地的取得方式、漳州

北庙片区棚户区改造、诏安县霞洋佳苑安置房及配套项目、丹霞佳苑、珑璟新苑为出让；利民佳苑土地取得方式为划拨。资金方面，公司保障房项目以自有资金为基础，漳州市住建局根据支付协议向公司拨付项目资金。建设方面，公司保障房项目建设为自主设计，项目竣工后按照国家、福建省相关行业现行质量验收规范及竣（交）工评定标准执行，项目工程具备竣工验收条件，由漳州市住建局按相关验收程序组织竣工验收。工程竣工结算方面，工程竣工验收合格后，漳州市住建局按规定办理工程竣工结算，最终结算以市财政评审中心评审结果为准。项目移交方面，保障房项目竣工验收合格后，公司向漳州市住建局或漳州市政府指定的接收单位提出移交申请，漳州市住建局或漳州市政府指定的接收单位应在 20 日内组织相关部门接受移交，公司将保障房移交给漳州市住建局或漳州市政府指定接收单位。项目收益率方面，以西湖生态园片区六个棚户区改造项目为例，根据政府购买服务协议及建设成本返还情况，项目投资收益率 8.4%-8.6% 左右。

在棚户区改造建设方面，公司经过确定政府购买服务承接主体的流程成为棚户区改造建设的承接主体后，与漳州市住房和城乡建设局（购买主体）就棚户区改造项目签订政府购买服务协议，所涉及的回款金额纳入政府预算并经批准，项目合法合规。政府购买棚户区服务的内容包括：实施棚户区改造征地拆迁服务及安置房住房建设或筹集货币补偿安置、政府确定的公益性基础设施建设等。购买服务价款=建设成本+支付期贴息款（贴息比例经财政根据具体项目核定）；建设成本=项目建安费（不含暂列金）+前期费用+建设期前期费用及建安费（不含暂列金）的资金成本。工程建设项目的建安费按照财政评审的预算审核价（不含暂列金）+经财政评审中心确认的工程变更增减价款。政府购买服务协议约定项目购买服务期限及支付服务项目资金期限，所涉及政府付费资金均纳入财政预算，发行人的政府购买服务业务符合财预〔2017〕87 号、财金[2019]10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规。

政府文件和相关协议：近年来，主要开发的利民佳苑项目，发行人子公司漳州市城市建设投资开发有限公司与漳州市住房和城乡建设局签署了《漳州市利民佳苑保障性住房项目公（廉）租房工程项目支付协议》；西蕃莲棚户区项目，发行人子公司漳州市城市建设投资开发有限公司（承接主体）与漳州市住房和城乡建设局（购买主体）签署了《漳州市西蕃莲棚户区危旧房改造项目政府购买服务

协议》，业务模式合法合规；漳州北庙片区棚户区项目，发行人子公司漳州城改置业有限公司（承接主体）与漳州市住房和城乡建设局（购买主体）签署了《漳州市区北庙新村、团结新村、市公路局机械修配厂三个片区棚户区改造安置房项目政府购买服务协议》，业务模式合法合规；西湖生态园片区棚户区项目，发行人子公司漳州城投市政集团有限公司（联合体牵头方）与漳州市住房和城乡建设局签署了《漳州西湖生态园片区棚户区改造项目政府购买服务协议》，业务模式合法合规。经征询漳州市财政局意见，发行人所有政府购买服务模式的保障房项目，均为 2018 年及以前已经合规签署政府购买服务协议项目，相关项目已约定项目购买服务期限及支付服务项目资金期限，所涉及政府付费资金纳入财政预算。2019 年以来，发行人新开工保障房项目均非政府购买服务模式。发行人部分保障房业务涉及政府购买服务模式，符合财预〔2017〕87 号、财金[2019]10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规，未接到相关部门整改通知。

会计处理：资产负债表项目会计处理：公司与漳州市住建局签订相关协议，资金由公司自筹。建设时，借记：存货—开发成本，贷记：银行存款。市财政根据项目决算金额将相应资金拨付公司，即借记：银行存款，贷记：应收账款—市财政局。公司自行筹集的资金一年以上到期计入长期借款等，即贷记：其他应付款、长期借款、应付债券等，一年以内到期的计入一年内到期的非流动负债。

利润表处理：项目完工决算后，主营业务收入根据协议金额入账，借记：应收账款—市财政局，贷记：主营业务收入。主营业务成本根据市财政局审核的决算数，借记：主营业务成本，贷记：存货—开发成本。

现金流量表处理：公司获得的自行筹集的资金，归入“筹资活动现金流入”，计入“取得借款收到的现金”。公司开发所支付的土地成本、建安成本、对接价格等归入“经营活动现金流出”，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。在收到应收款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“收到其他与经营活动有关的现金”项目。

1) 近三年及一期已完工项目状况

图表5-26：近三年及一期已完工保障性安居工程项目情况

单位：亿元

项目主体	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	自有资金比例	拟回款	已回款	资本金到位情况	是否签订合同协议	合法合规性情况	未来三年回款计划	是否按照合同协议执行回款
漳州市城市建设投资开发有限公司	西蕃莲棚户区	2016-2019	2021-2034	5.23	4.11	43.25%	4.39	4.37	已到位	是	立项：漳发改审[2015]83号 土地：地字第 3506002015R0016 号 环评：漳龙环审批[2015]53 号	1.21	是
漳州城改置业有限公司	漳州北庙片区棚户区改造	2018-2021	2022-2035	16.14	12.87	30.00%	13.24	11.9	已到位	是	立项：漳发改审（2017）11 号 土地：漳芎国土资规[2016]预 002 号 环评：漳芎环审[2017]6 号	2.18	是
漳州市城市建设投资开发有限公司	利民佳苑	2018-2021	2021-2033	31.02	28.75	20.07%	33.62	22.46	已到位	是	立项：漳发改审[2014]192 号 土地：地字第 3506002014B0036 号 环评：漳环审[2014]14 号	-	是
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区（康山）棚户区改造项目	2018-2021	2021-2033	26.41	16.16	24.70%	-	107.4982	已到位	是	立项：漳发改审〔2018〕127 号 土地：漳芎国土资规[2018]预 043 号 环评：201835060200000082	-	是
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区（林内）棚	2018-2021	2021-2033	34.81	18.15	24.72%			已到位	是	立项：漳发改审[2018]137 号 土地：漳芎国土资规[2018]预 042 号	-	是

	户区改造项目										环评：201835060200000084		
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区（上坂）棚户区改造项目	2018-2021	2021-2033	13.23	7.32	24.99%			已到位	是	立项：漳发改审〔2018〕119 号 土地：漳芑国土资规[2018]预 044 号 环评：201835060200000096	-	是
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区（渡头）棚户区改造项目	2018-2021	2021-2033	17.11	12.39	24.70%			已到位	是	立项：漳发改审〔2018〕83 号 土地：漳芑国土资规[2018]预 024 号 环评：201835060200000066	-	是
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区（前山）棚户区改造项目	2018-2021	2021-2033	13.29	7.62	24.70%			已到位	是	立项：漳发改审〔2018〕84 号 土地：漳芑国土资规[2018]预 025 号 环评：201835060200000067	-	是
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区（谢溪头）棚户区改造项目	2018-2021	2021-2033	9.49	5.28	24.70%			已到位	是	立项：漳发改审[2018]131 号 土地：漳芑国土资规[2018]预 049 号 环评：201835060200000071	-	是

备注：利民佳苑为限价房，待出售后收回款项，无明确回款计划。

2) 在建项目状况

图表5-27：截至2026年3月末发行人在建保障性安居工程项目情况

单位：平方米、万元

项目主体	项目名称	预计建设期间	回款期间	总投资	已投资	自有资金比例	已回款	资本金到位情况	是否签订合同协议
漳州城诏房地产有限公司	诏安县霞洋佳苑安置房及配套项目	2022-2024	2022-2026	272,353.00	228,256.76	100.00%	84,495.56	已到位	是

(续上表)

项目名称	合法合规性情况	2026年投资计划	2027年投资计划	2028年投资计划
诏安县霞洋佳苑安置房及配套项目	批文：闽发改备[2021]E110110号 土地：闽（2022）诏安县不动产权第0001329号、闽（2022）诏安县不动产权第0001330号、闽（2022）诏安县不动产权第0001331号 环评：不涉及	35,950.00	0	0

诏安县霞洋佳苑安置房及配套项目：于 2022 年 2 月 16 日签订了回购协议书，其中诏 2021X01 项目位于诏安县国道 228 线以南、深桥村以西，出让面积 76618.0 平方米；诏 2021X02 项目位于诏安县国道 228 线以南、深桥村以西，出让面积 31014.2 平方米；诏 2021X03 项目位于诏安县国道 228 线以南、深桥村以西，出让面积 36366 平方米，规划用地性质为二类城镇住宅用地。计容建筑面积内的住宅用房回购价格为 6699 元/m²、计容建筑面积内的商业用房一层回购价为 10305 元/m²、二层回购价为 6183 元/m²、地下车位回购价格为 2700 元/m²。回购款由诏安县住建局按节点支付：按最后一栋预售许可证的核发日期，在 30 个工作日内支付至回购款的 25%；主体结构全部封顶（结构屋面板封顶）之日起，经验收确定后 30 个工作日内支付至回购款的 70%；项目通过工程竣工验收合格并交房之日起，经验收确定后 30 个工作日内支付至回购款的 90%；项目完成工程竣工备案及移交、房屋所有权首次登记之日起，

经验收确定后 30 个工作日内支付至房产实测可售计容面积计算的回购款的 97%，预留保修金 3%，保修期两年；保修期满，30 个工作日内返还剩余保修金。

3) 拟建项目状况

截至报告期末，公司无拟建保障性安居工程项目。

5、房地产开发

发行人房地产业务主要由全资子公司漳州城投地产集团有限公司承担，漳州城投地产集团有限公司全资子公司漳州城改置业有限公司具有房地产开发二级资质；全资子公司漳州城投置业有限公司和其子公司漳州大成房地产开发有限公司具有三级开发资质。近三年及一期，发行人房地产开发业务收入分别为 151,796.04 万元、264,957.83 万元、452,718.55 万元和 49,678.27 万元。

经营模式：公司完全按照市场化的方式运行，一般通过招拍挂的方式取得项目用地，由公司自行对项目土地进行开发建设。项目开发建设中公司出资比例均不低于 30%。由于公司主体资质优良、工程建设规模较大，在原料采购等方面具有较强的优势，

公司通过严格控制工程建设各项成本费用支出，从而最大化提高利润空间。项目建成取得预售资格之后由公司按照市场价格自主销售，获取收益。

收入确认模式方面，发行人通常在合同签订及竣工验收交付后，根据收入确认条件予以确认；工程款支付及结算模式方面，发行人与具体施工方签署合同，按合同约定通常依据工程进度支付工程款。

会计处理：发行人房地产业务的会计处理方式为在项目建设初期，所有支出计入开发成本中（借记“存货-房地产开发成本”科目，贷记“银行存款”或“应付账款”科目），如果项目完成销售，就直接从开发成本结转至主营业务成本（借记“主营业务成本”科目，贷记“存货-房地产开发成本”科目），如果有剩余没有完成销售，则计入开发产品中（借记“存货-房地产开发产品”科目，贷记“存货-房地产开发成本”科目）。现金流方面，支出时计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，完成销售时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(1) 销售及盈利情况

图表 5-28：近三年及一期房地产板块业务情况

单位：万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026年1-3月
营业收入	151,796.04	264,957.83	452,718.55	49,678.27
其中：住宅	52,677.87	64,871.35	95,753.27	25,912.84

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026年1-3月
商业地产	1,991.99	980.46	9,266.99	-
保障房	86,818.23	197,227.14	337,363.33	-
其他	10,307.95	1,878.87	10,334.97	23,765.43
营业成本	137,590.43	248,282.80	431,824.94	39,223.69
其中：住宅	49,693.33	59,082.02	88,528.95	19,278.38
商业地产	1,250.06	1,710.70	8,808.87	-
保障房	86,538.88	186,146.99	321,822.40	-
其他	108.15	1,343.09	12,664.73	19,945.31
毛利润	14,205.61	16,675.03	20,893.61	10,454.58
其中：住宅	2,984.53	5,789.33	7,224.32	6,634.46
商业地产	741.93	-730.24	458.12	-
保障房	279.35	11,080.15	15,540.92	-
其他	10,199.80	535.78	-2,329.76	3,820.12
毛利率	9.36%	6.29%	4.62%	21.04%
其中：住宅	5.67%	8.92%	7.54%	25.60%
商业地产	37.25%	-74.48%	4.94%	-
保障房	0.32%	5.62%	4.61%	-
其他	98.95%	28.52%	-22.54%	16.07%

(2) 近三年及一期已完工商品房项目状况

近三年及一期，公司主要已完工商品房项目包括九龙东方财富中心和碧湖印象。报告期内各项目确认销售收入情况如下：

图表5-29：近三年一期各项目确认销售收入情况

单位：万元

项目	项目性质	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年1-3 月
九龙东方财富中心	商品房	42,975.77	44,298.69	45,793.34	45,793.34
碧湖印象	商品房	152,421.00	154,470.00	154,705.48	154,745.48

图表5-30：截至2026年3月末发行人已完工商品房项目状况

单位：万平方米、万元

项目主体	项目名称	项目类别	经营模式	施工方	项目位置	总可售面积	已销售面积	已销售额
漳州城投置业有限公司	九龙东方财富中心	办公楼	自主开发	漳州市建筑工程有限公司	漳州市九龙大道东侧、建元东路北侧	4.80	3.55	47,298.31
漳州大成房地产开发有限公司	碧湖印象	住宅	自主开发	漳州市建筑工程有限公司	漳州市建元东路以南、湖滨路以西	9.70	9.48	154,721.00

(续上表)

回款情况 (万元)	销售进 度	未完成销 售原因	后续销售安排	资金回笼计 划	预计总投 (万元)	实际总 投 (万 元)	项目批文	施工期限
47,298.31	44.06% (不含 车位)	主要系车 位占比较 高	进一步宣传或推出 销售优惠政策。	计划于 2025 年完成销售 资金回笼	50,000.00	36,045	A,B,C,D,E	2015.8- 2019.6
154,433.00	99.81%	剩余未销 售主要为 车位	进一步宣传或推出 销售优惠政策。	计划于 2025 年完成销售 及资金回笼	80,000.00	77,883	A,B,C,D,E	2017.1- 2020.2

备注：项目批准情况五证明细：A、《国有土地使用证》；B、《建筑用地规划许可证》；C、《建设工程规划许可证》；D、《建设工程施工许可证》；E、《商品房预售许可证》。

(3) 在建商品房项目状况

截至2026年3月末，公司在建商品房项目如下：

图表5-31：截至2026年3月末公司在建商品房项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	预计建设期间	回款期间	总投资额	自有资金比例	资本金到位情况	已投资额	已回款额	是否签订合同或协议	项目批文	土地	环评	未来三年投资计划		
													2026	2027	2028
1	漳州市民广场及商业商务中心	2022-2026	不适用	15.58	100%	已按进度到位	12.93	0.71	不涉及	闽发改备[2021]E020074号	①2020G04 地块：闽（2021）漳州市不动产权第 0011611 号 ②2021G02 地块：闽（2021）漳州市不动产权第 0018391 号	不涉及	1.58	0	0
2	云麟阁（诏2021P02 地块）商业	2023-2026	不适用	14.22	85.79%	已按进度到位	8.23	1.06	不涉及	闽发改备[2022]E110174号	闽（2023）诏安县不动产权第 0003956 号	不涉及	0.4	0	0

3	城投云璟 (2022P23 地块) 商业	2023- 2027	不适用	12.69	100%	已按进 度到位	10.08	1.15	不涉及	闽发改备 [2023]E010005 号	闽（2023）芗城区不动产 权第 0004388 号	不涉 及	0.045	0	0
4	华昌上郡 (2023P05 地块) 商业	2024- 2027	不适用	23.32	100%	已按进 度到位	15.84	1.86	不涉及	闽发改备 [2023]E020176 号	闽（2023）漳州市不动产 权第 0037719 号	不涉 及	2.1	1.3	0
5	云湖天境 2023P12 地块	2025- 2028	不适用	18.63	100%	已按进 度到位	10.69	1.51	不涉及	闽发改备 [2024]E020080 号	地字第 350600202400002 号	不涉 及	2	2	1.4
	合计			84.44			57.77	6.29					6.125	3.3	1.4

漳州市民广场及商业商务中心项目属于龙文区，位于水仙大街以南、建元东路以北、龙溪南路以东、龙江中路以西。项目总用地面积128,398.42平方米。地上为广场用地，地下为商业用地、公共停车场用地，其中地下商业服务设施建筑面积需小于3万平方米。项目总投资约15.58亿元，截至2026年3月末累计完成投资12.93亿元。

(4) 储备项目状况

截至2026年3月末，公司暂无拟建商品房项目，因此，公司暂无相关的商品房土地储备。

(5) 合规情况

公司具备相应开发资质，漳州城改置业有限公司具有房地产开发二级资质，漳州城投置业有限公司和漳州大成房地产开发有限公司具有三级开发资质，在信息披露中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；公司坚持诚信合法经营，经营中不存在以下行为：违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；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、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；拖欠土地款，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；土地权属存在问题；未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；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；所开发的项目均合法合规，不存在如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；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的情形。

6、环境保洁

(1) 服务内容

环境保洁主要由漳州环境集团有限公司负责运营，其中漳州环境集团有限公司本部主要负责垃圾清洁直运、道路保洁、门前三包等服务项目；其全资子公司漳州城运环保有限公司负责餐厨垃圾及污泥处置项目。

(2) 环境保洁服务收入情况

图表5-32：发行人环境保洁服务收入情况

单位：万元，%

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
收入	47,451.94	32,964.58	35,586.10	9,028.56
成本	20,084.14	22,387.89	23,972.10	6,594.79
毛利润	27,367.80	10,576.69	11,614.01	2,433.78

毛利率	57.67	32.09	32.64	26.96
-----	-------	-------	-------	-------

环境保洁服务收入主要包括生活垃圾清洁直运服务、道路清扫保洁、门前三包服务、餐厨污泥处理服务和市政道路及内河巡查维护服务。

(3) 关于发行人环境保洁业务是否符合国家法律法规及有关政策规定的说明

报告期内，发行人环境保洁业务按照国家法律法规及有关政策规定开展，不存在违反国家法律法规及有关政策规定的情况。

7、劳务服务

(1) 服务内容及经营模式

劳务服务主要是子公司漳州市金盾城市服务集团有限公司提供的劳务派遣服务。公司劳务服务早期由漳州人才发展集团有限公司负责运营，2024年因部分股权转让，漳州人才发展集团有限公司不再纳入公司并表范围，下属二级子公司漳州市天一人力资源服务集团有限公司、漳州市天天教育投资有限公司同步调整至子公司漳州市金盾城市服务集团有限公司，继续开展相关劳务服务经营活动。

(2) 会计处理方式

会计处理：收劳务费：借记：银行存款（或应收账款），贷记：主营业务收入-劳务收入和应交税金-销项税；支付劳务成本时：借记：主营业务成本-劳务成本，贷记：应付账款、银行存款等。期末结平相应收入、成本。

(3) 劳务服务收入情况

图表5-33：发行人劳务服务收入情况

单位：万元，%

项目	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
收入	59,016.18	61,193.48	134.28	0.00
成本	57,900.11	58,499.53	12.92	0.00
毛利润	1,116.07	2,693.95	121.36	0.00
毛利率	1.89	4.40	90.38	-

(4) 关于发行人劳务服务业务是否符合国家法律法规及有关政策规定的说明

报告期内，发行人劳务服务业务按照国家法律法规及有关政策规定开展，不存在违反国家法律法规及有关政策规定的情况。

8、其他主营业务板块

其他主营业务主要包括城市废弃物处理、劳务收入、房屋租赁、软件开发、餐饮服务。

报告期内，发行人其他主营业务皆按照国家法律法规及有关政策规定开展，不存在违反国家法律法规及有关政策规定的情况。

九、发行人主要在建及未来投资计划

（一）在建工程

发行人作为漳州市主要的基础设施城建类企业，按照漳州市委、市政府的统一规划与建设要求，积极参与漳州市内道路、水务管网、桥梁等众多基础设施项目的建设。目前承接的在建项目有漳州古城房屋修整工程、北部生态垃圾流转站等项目。

图表5-34：截至2026年3月末发行人主要在建工程情况

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资金额	已投资金额	批文	预计完工时间
1	北部生态垃圾流转站	38,000.00	17,280.00	闽发改备【2018】E00002号	2024.12
2	漳州古城房屋修整工程	79,000.00	75,621.03	闽发改备[2016]E000016号	2020.12
	合计	117,000.00	92,901.03		

备注：上述项目为发行人主要的在建项目，因项目的结算手续未完成，故未结转固定资产，暂列在建工程。

北部生态垃圾流转站：项目属于龙文区，位于圣王大道以东，规划农丰路以北。总用地面积 46,784.94 平方米，主要建设立体停车楼、维护中心、垃圾中转站、大型垃圾破碎厂等。建设起止年限 2019-2023.9，总投资 38,000.00 万元，截至 2026 年 3 月末已投资 17,280.00 万元。

（二）主要拟建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人暂无拟建项目。

十、发行人发展战略

（一）发行人战略定位

发行人作为漳州市国资委实际控制的国有控股公司，是漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，承担了市内重大民生

工程项目以及各项基础设施建设项目，在漳州市资产经营管理、城市基础设施建设与运营、废弃物回收、旧城改造与安置房建设等业务中处于主导地位，尤其基础设施建设、环卫板块、通信管网出租业务在漳州市内具有垄断地位，能产生稳定的经营性现金流。

发行人坚持“三极驱动、四位一体、五元赋能”，以“双一流建设”和产业链增值服务打造国内领先的综合型投资开发集团的战略定位，致力城市片区开发、市政公用设施建设、古城保护开发、地产开发、工程设计施工总承包、建材生产、供应链业务、运营管理、环保产业等业务，已建立起较为完整的城市开发建设服务产业链条，延伸拓展生态治理、绿色建造、新型城市服务等新兴产业新业态。

目前，公司核心业务涵盖工程类业务、销售商品业务、物业及保安服务、勘察设计服务、环境保洁服务、房地产开发业务、劳务服务等业务。

（二）业务发展规划

发行人发展规划方向主要是依托城市基础设施投资建设、房地产开发、经营政府特许权等的业务开展，多渠道、多方向发展，形成政府性项目和自主经营业务良性互补。

1、城市基础设施建设方面。发行人首先以城市基础设施建设为主要发展方向。首先，投资建设城市路网、文化等基础设施，努力完善城市路网和配套。其次，关注民生工程，投资保障性住房项目和棚户区危旧房改造建设，实行安置房区域集中安置，提高城市中低阶层的住房条件，提升漳州城市形象，加快城市化进程。第三，着力推进市区“绿、亮、美”工程，投资建设城市绿化、环保等项目，增强城市绿色低碳人居环境，努力实现市委、市政府关于把漳州建设成为宜居、生态、森林城市的战略要求。第四，建设新行政中心，加快城市新区快速健康发展。

2、土地开发服务。漳州市土地收购储备中心按年度土地整理规划形成服务包，报漳州市用地管理委员会审议，审议通过后委托土地集团开展相关工作，并以成本加成收益模式向土地集团支付相关费用，与土地使用权出让金挂钩。

3、依托政府经营城市特许经营权的政策，打造若干投资附属产业，拓展充实集团业务范围，大力开发培育经济增长点。首先，继续投资弱电管线土建工

程；其次，按照市委、市政府部署要求和项目开发建设需要，适时成立新的全资、控股或参股专业子公司，以扩大集团公司的规模。组建设计专业公司，提高政府投资项目的建设速度；组建物业资产管理专业公司，保证集团公司物业、资产等保值和增值；组建咨询公司，协调集团公司项目的前期工作；组建建筑企业，保证市政府重大项目的建设速度，拓宽集团公司行业，发展壮大集团公司。

（三）战略发展思路

在项目融资建设管理的过程中，公司将抢抓机遇，积极争取政策，建立合理的偿债机制，通过资产注入、企业重组和加强管理，按照现代企业的要求，努力形成“借、用、还”一体机制，实现公司可持续发展。

1、抢抓机遇，积极争取政策，构建科学合理的组织架构

公司将积极主动争取政府政策和资源的支持，多注入可经营性资产让公司可持续的发展；对公司现有的组织机构要重新进行调整，根据业务需要按“大部制”要求重新调整组织机构，减少中间环节，实现公司管理扁平化。

2、采取多元化融资的渠道，积极筹措城市基础设施建设资金

在政府的大力支持下，公司构建“借、用、还”一体的融资体系。公司将加强与合作商业银行之间的联系，努力提高授信等级。与此同时，公司提高直接融资的比重，以直接融资撬动间接融资。

3、努力提高自营收入，“一业为主，多元化经营”，寻求公司利润增长点

公司将以土地开发服务和城市基础设施建设为契机，积极进行土地开发服务与配套基础设施建设；本着“有利可盘，控制风险”的原则，依托公司的自身资源优势，积极兴办与公司产业高度相关的副业；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，管理好所属国有股权，确保其保值增值，努力增加公司的自营收入，提供丰沛的现金流，使公司可持续发展。

4、加强项目管理，努力建设“一流工程”、“满意工程”

公司将按照基本建设程序加强项目全过程的监管，严把招投标关，选择优秀的施工队伍进场，严格控制工期、控制投资、控制规模、控制安全，建设群众满意、政府满意、职工满意的工程。

十一、发行人所在行业现状及前景

（一）城市基础设施建设行业现状和发展前景

1、城市基础设施建设行业概况

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。到 2023 年，中国常住人口城镇化率达到 66.16%，户籍人口城镇化率达到 48.3%。根据《全国国土规划纲要（2016—2030 年）》，支撑保障要与国土集聚开发、分类保护和综合整治“三位一体”总体格局相适应，推动形成基础设施更加完善、资源保障更加有力、防灾减灾更加高效、体制机制更加健全的现代化基础支撑与保障体系。由于高度城镇化下居民对基础设施的要求不断提高，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、漳州市基础设施建设行业的发展现状及未来展望

（1）区域政策

“海峡西岸经济区”是一个以福建省为主体，包括浙江、广东、江西三省部分地区的区域经济综合体。2014 年 11 月 1 日国家主席习近平考察福建，把海峡西岸经济区提高到了又一全新的高度，作为中国重要的对台交流省份，在整体的区域经济格局中，中央对福建赋予了新的任务和角色——到了 2020 年，福建经济总量将超过台湾。2014 年 12 月 28 日全国人民代表大会常务委员会在北京举行，会议通过了《全国人大常委会关于授权国务院在中国（广东）、中国（天津）、中国（福建）自由贸易试验区及中国（上海）自由贸易试验区拓展区域暂时调整有关法律规定的行政审批的决定》，在福建设立自由贸易试验区。

国家及相关部门各项促进海西经济区发展经济策略的逐步推出，标志着海西经济区建设正式上升为国家战略，为漳州未来区域发展提供了较大的发展机遇。

（2）漳州市基本情况

地处闽南金三角的漳州市是福建省南部沿海的地级市，临近台湾海峡，介于厦门和汕头两大特区之间，面对台湾，共拥有 7 个港区，是一座现代生态工贸港口城市。漳州港被国家列为首批对台定点直航港之一，东山港区和招银港区是国家一类开放口岸。漳州市是中国大陆投资软环境较好的城市之一。

（3）漳州市城市基础设施建设行业的发展现状

近几年，漳州市的城市规模、综合经济实力和产业聚集能力逐步增强，已成为福建沿海经济发展的核心城市之一。随着福建省工业化、城镇化步伐的加快，漳州城市经济发展已经进入起飞加速阶段，城市建设发生了翻天覆地的变化。自国务院实施“海西经济区”战略以来，漳州市的交通、通信、供水、供电、供气、污水和垃圾处理、市政等基础和公共设施建设取得重大突破，城乡基础设施也得到显著改善。

“十三五”期间，漳州市深入实施宜居环境、民生基础设施建设和农村人居环境整治，开展畅通城市、城镇污水处理提质增效、城市供水水质等专项建设行动，持续推进城市双修、海绵城市、城市地下综合管廊、黑臭水体整治、节水型城市、老旧小区改造等全国试点工作，完成投资超过 1,280 亿元，初步形成布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代化城乡市政基础设施体系。

“十四五”期间，漳州市坚持以人民为中心，按照协调、绿色、创新、开放、共享原则，推进交通路网互联互通、基础设施共建共享、城市管理提标提质，并结合中心城区区划调整战略部署，加快实施跨江、面海、育心、强链空间发展战略，构筑“一核两翼，比翼齐飞”空间发展格局，做大做强做美中心城市，全面推进漳州市现代化滨海城市建设。

（二）物业管理行业的发展现状和未来前景

1、物业管理行业概况

物业管理行业的起源可以追溯到 19 世纪 60 年代的英国。作为第三产业，物业管理在我国经历了从无到有、不断发展壮大的历程。20 世纪 80 年代初，

随着我国改革开放的国策实施，物业管理由香港地区引入，经历三十多年的发展，物业管理服务全面推进并广泛覆盖，在对扩大内需、解决就业、拉动经济增长发挥积极作用的同时，行业的经济效益、社会认知度、业主满意度和在国民经济和社会发展中的地位得到了不同程度的提高。此外，物业服务的全天候性，可有效防范犯罪、减少意外事故、配合社区活动开展等，从多个角度为促进社会的和谐发挥着积极的作用。

物业管理行业近几年迎来高速扩张发展阶段。2021 年，百强企业管理面积均值达 5,693 万平方米，同比增长 16.69%，高出同期全国商品房竣工面积增速（11.18%）5.51 个百分点。合约面积增至 7,684 万平方米，高出管理面积近 2,000 万平方米，奠定了未来增长基础。市场份额提升至 52.31%，较上年增长 2.6 个百分点。

安保服务业务作为物业管理的一个分支产品。新中国成立以后，为了加强各机关和单位的保安工作，机关、单位内部都设立了以安全保障为目的的内部保卫机构，同时也形成了群策群防的机关、单位和社会安全保障体系。随着 1978 年党的十一届三中全会的召开，党的工作重点全面转移到社会主义现代化建设上来，对安全防范需求日益增长。在这种大的历史背景下，1984 年 12 月，中国当代第一家企业性质的“保安服务公司”在深圳诞生了。1985 年 1 月，全国政法工作会议总结了深圳首创保安服务公司的经验后，保安服务公司在全国各大中城市中如雨后春笋般地发展起来。改革开放以前，受到经济发展的限制，中国的安防主要以人防为主，安全技术防范还只是一个概念，技术防范产品几乎还是空白，直到上个世纪七十年代末和八十年代初，安防才作为一个行业在上海、北京、广州等经济发达城市和地区悄然兴起，尤其是处在改革开放前沿的深圳，依托本地先进的电子科技优势和得天独厚的地理位置，逐渐发展成为全国安防产业的重要基地。我国安防产业虽然比国外发达国家起步晚了近 20 年，但一路发展过来也已经走过了起步阶段、初步发展阶段和高速发展阶段，目前步入快速发展的阶段。

2、物业管理行业发展前景

一直以来，物业管理行业作为传统服务业，行业集中度低、与资本市场关联较小，盈利水平较低。不过，近年以来，物业管理行业作为新经济的重要增

长点和提高居民生活品质的重要载体，受到了社会和资本市场的广泛关注。法规政策的进一步完善、监管体系的建立、定价机制的转变、税收政策的突破，将为行业发展打造更为健康的外部环境。市场竞争的加剧，将极大地推进行业专业化、市场化、规范化进程城镇化战略的实施。

随着物业管理行业竞争的不断加剧，物业管理企业愈来愈需要顺应瞬息万变的市場，商业模式创新对改善物业行业生存状况产生深远影响。国人对于高端物业服务有着不断的追求，面对市场前景良好的高端物业行业，在未来发展过程中，需侧重于商业地产的物业管理的开发和创新。高端物业服务包括对建筑、设备、设施的运行管理与维护保养，管辖区域的安全秩序管理、环境管理与环境保护，这些服务构成了物业服务所提供的核心附加价值。通过尝试改变劳动密集型和简单服务提供者的现状，向依托现代科学技术、现代信息技术、现代企业经营管理方式的转变，提高服务模式需与市场需求的匹配程度，以此为契机改变传统的物业服务运作模式。

行业发展所依托的社会、经济、法制、市场环境快速变化，物业管理必须紧跟市场需求的多样化，目前已呈现提档升级的多元化发展态势。物业管理在清洁、绿化、秩序维护、设施设备维护等基本服务的基础上，已纵向延伸至房地产开发前期的规划、设计、设施设备选用顾问等整个链条，横向涵盖消费者居家养老、家政服务、房屋租赁、电子商务等各类个性化需求，不断挖掘出物业服务产品的附加值和边际效益，体现出物业管理丰富的商业价值，中国物业管理行业仍将是具有较好发展前景的行业。

我国物业行业在传统业务和延伸业务的共同作用下，基础物业服务实现平稳增长。在城镇化水平不断提高、居民收入及人均住房建筑面积快速增长的背景下，物业服务需求持续旺盛。百强企业顺应市场发展，坚持规模化扩张，巩固区域内优势地位，实现管理规模新一轮增长。前瞻产业研究院认为，物业管理行业目前的集中度仍有较大提升空间，未来头部企业规模将越来越大，将会进一步提升管理面积和规模。

国家“十四五”纲要提出：以提升便利度和改善服务体验为导向，推动生活性服务业向高品质和多样化升级。加快发展健康、养老、托育、文化、旅游、体育、物业等服务业，加强公益性、基础性服务业供给，扩大覆盖全生命期的

各类服务供给。加强物业服务监管，提高物业服务覆盖率、服务质量和标准化水平。完善城市社区居委会职能，督促业委会和物业服务企业履行职责，改进社区物业服务管理。构建专职化、专业化的城乡社区工作者队伍。目前我国物业管理行业的市场运行环境已初步形成。国家主管部门通过制定如《物业管理条例》等制定了房地产及物业管理行业的法规和政策；通过制定如《物业管理企业资质管理办法》建立了物业管理企业的设立与资质审查制度；通过制定如《业主大会规程》等，完善了业主委员会的组建及其运作规定；通过制定如《物业服务合同》《业主公约》《业主大会议事规则》的示范文本等，规范了各类物业管理契约；通过制定如《前期物业管理招标投标管理暂行办法》等确立了物业管理市场的运行法则。与此同时，各地政策法规的出台和工作推进，极大地振奋了行业士气，对培育市场、规范服务、引导行业健康有序发展起到了积极作用。

综上所述，随着我国经济体制改革的不断深入，物业管理行业市场正迎来快速发展期，漳州市的物业管理行业也将迎来一个发展的良好机遇。

3、漳州市安保服务业的前景

中国安防服务业作为劳动密集型产业，吸纳着大量复转军人、农村剩余劳动力和城镇下岗职工，在一定程度上解决了这些群体的就业问题，尤其是 2008 年金融危机肆虐时，众多保安服务企业做到了未裁员、未降工资。

经过 30 多年摸索，同时伴随着经济社会的多元化发展，安保服务行业生态也变得更加丰富。业务内容从单一的人力巡逻防控模式，升级为人防、物防、技防、犬防、押运、保安咨询、劳务输出等领域为一体的全方位的安保服务网络，并开始向高科技安全防范领域迈进，随着中国市场的开放与繁荣，越来越多的政客要人、社会名流相应加大了对自身安全的关注，私人保镖业务的发展更是呈现方兴未艾之势。目前，我国安保服务公司从专业化不断向社会化方向发展，形成了以政府主管的安保服务公司为龙头、社会各种力量开办的安保服务企业为辅助的多种所有制、多种管理模式的安保服务主体的大格局，并成为了维护社会稳定、维护公共安全和治安秩序的重要治安社会力量。

目前，国内安保服务公司众多，市场呈现完全竞争状态，尚未形成市场占有率较高的专业保安公司，业内企业普遍规模较小，竞争较为分散。就漳州地

区而言，发行人经过多年的实践经验，在保安服务执行管理领域积累了丰富的行业经验，业务覆盖多家政府机关、金融机构、学校、企事业单位等，并与其建立了长期、稳定的合作关系。随着漳州市地区经济的发展，安保行业作为维护社会稳定、维护公共安全和治安秩序的重要社会力量，有着巨大的发展潜力。

（三）我国保障性住房建设行业现状及前景

1、保障性住房行业概况

近几年在宽松的货币政策和巨大的刚性需求作用下，包括政策性住房建设在内的我国房地产市场实现了较快发展，包括房地产成交量、成交额和房地产开发投资额等多项指标均创下历史新高。与此同时，房地产价格也在快速攀升。为了抑制房价上涨过快，保障民生和促进房地产市场平稳健康发展，我国政府提出了一系列的调控措施。国务院发出《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，明确提出加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展的五条措施。在利用提高房贷利率、提高二套房首付比例等措施抑制不合理住房需求的同时，也利用建设保障性住房满足中低收入者的住房需求。

“十三五”时期，城镇棚户区住房改造开工超过 2,300 万套。国家“十四五”纲要提出：调整城镇建设用地年度指标分配依据，建立同吸纳农业转移人口落户数量和提供保障性住房规模挂钩机制。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。

随着中国经济将继续保持快速增长势头，预计在未来的十年间，在城市化进程的加快、土地供应刚性及住房金融进一步发展的推动下，未来我国房地产市场巨大的需求将不会发生根本性的改变。保障性住房包括安置房作为房地产市场重要组成部分，未来发展前景良好。

2、漳州市保障性住房建设现状和前景

2021 年，漳州市重新修订了《漳州市区限价商品住房管理办法》《漳州市区公共租赁住房管理办法》和《漳州市区经济适用住房、可售廉租住房回购和

上市交易管理办法》，有效期为五年。适用于漳州市芗城、龙文两区的限价商品住房、公共租赁住房的建设管理工作以及经济适用住房和可售廉租住房的上市交易、回购管理。申请流程更明晰、保障更完善，放宽对外来工准入条件，首次将廉租住房与公共租赁住房进行并轨管理。

2022 年，漳州市住建局于 3 月中旬下发了《漳州市 2022 年住房保障工作要点》，4 月下旬与市自然资源局联合印发了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，坚持将保障性安居工程建设作为一项重大民生工程，全年计划新开工建设各类保障性安居工程项目 12 个 8,018 套，基本建成 6,280 套（含往年续建项目），计划投资 33.6 亿元。

“十三五”期间，漳州城市基础设施不断提升，继续完善住房保障体系，加快推进城镇危旧房改造和房屋综合整治，积极推进农村低收入家庭危旧房改造工作；坚持“房住不炒”，累计开工建设各类棚户区改造 65,305 套，基本建成 51,430 套，创新模式实施“安得广”惠民安居项目，实现 4,097 户家庭申购受益。

“十四五”期间，漳州将加速中心城区东部新城、市区北部片区、西湖片区、“女排娘家基地”片区建设；新增城市公园绿地约 1 万亩、绿道约 500 公里；加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进市场化租赁住房和政策性租赁住房建设，实施公租房租赁补贴；加快建设海绵城市、韧性城市、智能城市，争创国家生态园林城市，让群众有更多的获得感和幸福感。

十二、发行人的行业地位与竞争优势

（一）发行人所处行业地位

发行人为经漳州市政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有控股公司，是漳州市政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，与政府有着深厚的关系，在政策和资源等方面持续获得政府的大力支持。在财政拨款方面，漳州市政府通过资产注入和财政拨款的方式有效提升了公司的资本实力和缓解了公司的资金压力。为加快集团快速发展，发行人向市委、市政府申请政策优惠支持，授权集团公司或子公司开展城市弱电管道项目投资经营、城市板块开发建设等职能，以拓展集团公司业务，保证集团可持续发展。

（二）发行人在所在行业的优势

1、所处区域优势

漳州市是福建省东南部的地级市，地理位置优越，东濒台湾海峡与台湾省隔海相望，东北与泉州和厦门接壤并一同被称为闽南金三角，南部与广东的汕头、潮州毗邻，是海峡西岸经济区的核心城市之一。漳州陆域南北长 187 公里，东西宽 127 公里，全市总面积 1.26 万平方公里，现辖两区一市八县，分别为芗城区、龙文区、龙海市、漳浦县、云霄县、东山县、诏安县、平和县、长泰县、华安县和南靖县，2024 年末漳州市常住人口为 507.6 万人。

漳州作为海西骨干地区，是台胞主要祖籍地、台湾文化主要发祥地和台商投资集中区。2009 年 8 月，漳州市发布贯彻落实《国务院关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》、加快推进海西建设、漳州先行的实施方案。该方案决定，加快构建现代化基础设施体系，把漳州建设成为海峡西岸港口大都市、工业强市。《漳州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》（以下简称漳州市‘十四五’规划）指出，“十三五”时期，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻习近平总书记重要讲话重要指示批示精神，全面落实省委省政府部署要求，经济社会发展取得新成效，“十三五”规划目标任务圆满完成，全面建成小康社会顺利实现。“十四五”时期是漳州全方位推进高质量发展超越、实现争先晋位的重要战略机遇期。2024 年，漳州市实现地区生产总值 6,063.71 亿元，较 2023 年增长 6.1%，经济总量位居福建省地级市第四，全市经济增速高于全省平均水平，近三年地区生产总值年均增长 6.3%左右。2024 年，漳州市人均地区生产总值 119,612 元，增长 6.0%，高于全省平均水平。2024 年，漳州市居民人均可支配收入增长 6.1%，与经济增长相适应。

发行人作为漳州市政府授权的国有控股公司，是漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，在整个城区范围内，发行人的基础设施项目建设占有率达 80%-90%；在老城区范围内达 95%，在漳州市基础设施建设领域发行人具有较强竞争优势。

2、发行人的城市基础设施项目建设经验丰富

发行人作为漳州市最大的基础设施建设公司，在长期投资建设运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的

项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

3、发行人较强的融资能力

发行人作为漳州市主要的基础设施城建类企业，积极为漳州市城市建设和下属企业发展壮大进行融资贷款。发行人在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。截至 2026 年 3 月末，发行人在各家银行授信金额为 413.67 亿元，未使用授信金额 142.18 亿元。

4、设置专业子公司

发行人设置专业子公司，既保证子公司集中发展特有产业，又保证集团统一领导、各子公司优势互补、共同协调发展，从而促进集团快速发展。漳州城投集团公司将整合、优化漳州市城市建设投资开发有限公司、漳州碧湖生态园开发建设有限公司、漳州市城投置业有限公司等资本、资源、资产，提高子公司市场竞争力，从而提高集团综合市场竞争力，壮大集团公司。

5、资金保证

发行人将做好融资规划，以保证集团公司发展规划顺利推进。首先加大银行融资力度。其次，通过大力开展 PPP 合作经营等方式投资建设，保证项目建设顺利推进。第三，多方面吸引优质资本入股集团或子公司股权，优化股权结构，解决资金不足问题，形成良性发展。第四，利用国家发改委继续支持符合条件的投融资平台发行企业债券这一有利时机，推进企业发债，落实上报审批，切实发挥城市建设和经营平台。第五，做好城市板块开发、弱电管线土建工程建设、房地产开发等，争创更多利润用于业务发展。

6、良好的企业文化

现代企业文化对企业发展起到导向、约束、激励、辐射等积极的作用，是一个企业真正核心凝聚力，打造一个良好的企业文化，就等同于军队有了信仰、有了灵魂，大家心往一处想、劲往一处使，推动企业健康发展。发行人将以“团结、务实、创新、奉献”为企业文化建设的核心内容，将企业的发展战略融于其中，构建富有鲜明特色和丰富内涵的企业文化，发挥其导向、约束、凝聚、激

励及辐射等作用，使之成为企业战略实现的坚实基础和重要手段，在企业成长中铸造企业文化精神和塑造城投集团的品牌形象，促进企业良性发展。

7、区域行业竞争优势

发行人是经漳州市人民政府批准改组设立的国有控股公司，相较区域同类企业，发行人着重以“城市开发”、“城市建设”和“城市经营”三大业务板块为主线作为发展格局，通过承担城市基础设施以及市政府批准的其他重大项目的投资与建设任务，在城市道路、园林绿化、通信管网、垃圾处理、房地产开发、保障房建设、养老服务与地产、公共停车、旧城改造、城市特许经营项目等方面，创新投资建设和运营管理模式，推动城市建设，促进城市发展，具有一定的区域行业竞争优势。

十三、发行人符合相关法规和政策的情况

发行人符合国发[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 号和 32 号公告、新预算法、六真原则、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文等国家相关法律法规及相关行业政策情况说明如下：

（一）法律法规执行情况

发行人成立于 2014 年底，自成立至本募集说明书签署日各类新增债务未纳入审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内，发行人本期中期票据募集资金拟全部用于偿还有息债务，符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策及国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财预[2017]50 号文等相关文件的要求，不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

（二）政府职能剥离情况

发行人不在银监会融资平台名单内，发行人举借债务符合国发〔2014〕43 号等相关政策文件要求，发行人通过发行本期中期票据举借债务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。

（三）募集资金用途情况

发行人本期中期票据所募集资金拟全部用于偿还有息债务。发行人募集资金投向未用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性

资金的公益性项目建设，募集资金用途合法合规。地方政府作为发行人的出资人，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）公司规范运作情况

1、公司治理结构符合《公司法》规定，发行人已按现代企业制度和《公司法》的相关要求设立了股东会、董事会和经营层，公司的治理结构较为完善。发行人与实际控制人之间在资产、人员、财务、业务和机构方面相互独立，在日常经营活动中，发行人不存在对实际控制人的依赖。

2、公司董事为公务员兼职的情况

发行人的董事为政府公务员兼职的，均不在发行人处领取工资，因此符合《公务员法》规定，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。

3、发行人对子公司的控制力

发行人对合并财务报表合并范围内子公司均具备实际控制权，不存在形式控制实质不控制的现象，合并符合《企业会计准则》的相关规定。发行人依法行使股东职能，能够对各子公司的主要管理人员进行任免；在涉及子公司的重大建设项目、重大问题决策等方面，子公司均需委派人员参与总经理办公会或董事会的讨论与决策，并根据会议纪要开展相关业务。因此，发行人对于其合并范围内的子公司均具有实际控制力。

4、财务制度的健全性与财务报告的合规性

发行人财务制度健全，财务报告符合会计准则的要求。发行人拥有独立的财务部门，贯彻不相容职务相分离的原则，科学、合理设定岗位和划分职责权限，并配备了相应的人员以保证财会工作的顺利进行，会计机构人员分工明确，实行岗位责任制，各岗位能够起到相互牵制的作用，批准、执行和记录职能分开。同时，发行人建立了独立的会计核算体系和较为完善的财务管理制度，严格执行《企业会计准则》等相关法律、法规，并建立了公司具体的财务管理制度。

此外，发行人还建立了相关的控制程序，主要包括：交易授权控制、责任分工控制、凭证与记录控制、资产接触与记录使用控制、内部稽查控制、电子

信息系统控制等。发行人近三年及一期的财务报表编制严格执行中华人民共和国《企业会计准则》。

5、突发事件应急处理机制

发行人针对在基础设施项目建设中有可能出现的重大安全生产事故以及自然灾害等其他重大突发事件，设立了突发事件应急处理机制。发行人成立专门的突发事件处置领导小组，董事长任组长，总经理及分管工程建设副总经理担任副组长，公司各部门单位领导为领导小组成员，按照统一指挥、组织有序、分工明确、条块协调的原则，制定相关应急预案，明确处理流程，开展突发事件应急处理工作。

（五）企业生产经营情况

发行人作为漳州市政府授权的国有控股公司，是漳州市最主要的国有资产经营管理主体和城市基础设施项目建设主体之一，承担了市内重大民生工程项目以及各项基础设施建设项目，在漳州市国有资产经营管理、城市基础设施建设与运营、废弃物回收、旧城改造与安置房建设等业务中处于绝对主导地位。

发行人业务中不涉及公益性事业经营活动，发行人相关业务具有明确的盈利模式，生产经营活动符合国发[2014]43 号文等相关文件要求。发行人有涉及土地开发服务业务，但未承担土地储备职能，也未进行土地储备融资，符合财综〔2016〕4 号要求。

（六）资产真实性及合规性情况

截至 2026 年 3 月末发行人注册资本、实收资本均为 200,000.00 万元，其中，货币形式出资 5,000.00 万元，以漳州市城市建设投资开发有限公司 2014 年 12 月 31 日经审计后的净资产 550,110.65 万元中的 195,000.00 万元作为对发行人的出资计入实收资本。大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具了大信闽验字〔2016〕第 00003 号《验资报告》审验上述出资事项。发行人不存在注册资本未到位，虚增资产的情况。

发行人公益性资产共计 22,637.33 万元，主要为政府以前年度注入的市政设施、公益性道路等构成，资产注入时间在财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号文出台之前，公益性资产注入符合财预[2012]463 号文和财预[2017]50 号文等规定。

除上述情形外，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储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

（七）与政府相关的市场化安排

按照漳州市委、市政府对发行人的职能定位，发行人主要承担城市基础设施以及市政府批准的其他重大项目的投资与建设任务，通过对城市道路、园林绿化、通信管网、垃圾处理、收储土地的整理开发、房地产开发、保障性住房、社会事业项目以及城市特许经营项目的投资、建设与管理，推动城市建设，促进城市发展。发行人围绕城市经营理念，以城市开发、城市建设和城市经营为主线，保留城投公司、整合组建地产集团、建工集团、城市运营集团，形成四大板块主业突出、专业城市运营的综合型企业集团。

发行人在漳州市基础设施领域优势明显，历年来得到漳州市政府的大力支持，从而对公司债务的偿还提供有力的保障。

（八）发行人其他融资情况

1、发行人自成立至今未违反 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。

2、发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况。发行人自成立至今未违反 463 号文中对于“进一步规范融资平台公司融资行为”的有关内容。发行人未通过财务公司、基金公司、保险公司等方式融资，发行人的信托借款及融资租赁借款等均非需要财政性资金直接偿还的债务。

发行人的 BT 项目为漳州碧湖生态园基础设施和安置房建设项目，项目于 2011 年和漳州市政府签订编号为：ZJZZ-BT2011001 号的《BT 投资建设合同》，项目建设内容为下洲安置房、土白安置房、后坂安置房、碧洲园安置房、碧湖小学项目。发行人过往签订的 BT 协议在“国发【2014】43 号”文出台后仍然具有合规性和有效性。发行人在“财预【2012】463 文”之后不再和漳州市政府签订 BT 协议，无违反“财预【2012】463 文”等法律法规、规范性文件的要求，合法合规。不存在变相融资情况。

发行人的工程业务中“古城保护开发（一期）启动工程”为 PPP 项目，该项目已于 2016 年 1 月纳入到财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，目前仍在库中；该项目为第三批国家示范项目，已完成《物有所值评价》和《财政承

受能力论证报告》，已取得“关于漳州古城保护开发（一期）启动工程 PPP 项目《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》的函”，文件编号“漳财金〔2016〕1 号”，发行人的该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号、财办经〔2017〕92 号以及财金〔2019〕10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；发行人相关项目已入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，符合政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务。不存在变相融资情况。

发行人的政府购买服务项目主要是棚户区改造项目，主要为已开展的西番莲棚户区项目、漳州北庙片区棚户区和西湖生态园片区的棚户区改造项目，上述已开展项目均已签署政府购买服务协议，符合财预〔2017〕87 号等文件相关要求，业务合法合规。不存在变相融资情况。

3、发行人自成立至今未违反任何 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。

4、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。

5、发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。截至本募集说明书出具日，发行人已有债务融资工具发行后，均按照规定的资金用途使用募集资金。

为维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺本期募集资金拟全部用于偿还有息债务，不用于公司的房地产开发业务。在本期中期票据存续期间，若募集资金用途变更，发行人将提前披露有关信息。

（九）审计署审计情况

审计署办公厅 2013 年第 24 号公告《36 个地方政府本级政府性债务审计结果》（以下简称第 24 号公告）下发后，本着审慎和勤勉尽责的原则，依照第 24 号公告的有关规定，对发行人进行了全面的尽职调查，实施了必要的查证和询问程序。根据发行人提供的现场调查的相关材料与文件，发行人本次未经审计署审计，发行人完全按照市场化原则合法合规，未发生违反第 24 号公告的禁止性规定。

发行人不在 2014 年土地专项审计的范围内，且未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

发行人业务合法合规性情况说明：

1、发行人不存在名股实债、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地等方式出资；

2、发行人土地开发服务业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务均已签署相关协议，上述业务符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财综[2016]4 号文等国家相关规定；

3、发行人目前工程业务中“古城保护开发（一期）启动工程”为 PPP 项目，该项目已于 2016 年 1 月纳入到财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，目前仍在库中；该项目为第三批国家示范项目，已完成《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》，已取得“关于漳州古城保护开发（一期）启动工程 PPP 项目《物有所值评价》和《财政承受能力论证报告》的函”，文件编号“漳财金（2016）1 号”，发行人的该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；

发行人的 BT 项目为漳州碧湖生态园基础设施和安置房建设项目，项目于 2011 年和漳州市政府签订编号为：ZJZZ-BT2011001 号的《BT 投资建设合同》，项目建设内容为下洲安置房、土白安置房、后坂安置房、碧洲园安置房、碧湖小学项目。发行人过往签订的 BT 协议在“国发【2014】43 号”文出台后仍然具有合规性和有效性。发行人在“财预【2012】463 文”之后不再和漳州市政府签订 BT 协议，无违反“财预【2012】463 文”等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；

发行人的政府购买服务项目均为棚户区改造项目，为已开展的西番莲棚户区项目、漳州北庙片区棚户区和西湖生态园片区的棚户区改造项目，上述已开展项目均已签署政府购买服务协议，业务合法合规。

4、发行人不存在政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；

5、发行人与政府间的应收款项均存在工程业务背景，应收款项中不包含违规拆借款、不存在替政府融资行为，不会增加政府债务，符合国家相关规定；

发行人其他应收款中不包含违规拆借款、不存在替政府融资行为、不会增加政府债务，符合国家相关规定。

6、有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、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。

经征询当地财政部门意见，以上情况属实，发行人业务合法合规。发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务和地方隐性债务。

（十）结论性意见

发行人符合国发〔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、审计署2013年第24号和32号公告、财金〔2018〕23号文、“六真”原则等要求的相关规定。

十四、其他经营重要事项

截至2026年3月末，发行人未发生注册资本变动、控股股东及实际控制人变动、重大合同签订等其他重要经营事项。

第六章 发行人财务情况

以下信息主要摘自发行人财务报告，其中关于发行人 2023 年度、2024 年度以及 2025 年度财务数据均摘自经审计的财务报告，2026 年 1-3 月的财务数据摘自发行人未经审计的 2026 年 1-3 月财务报表。近一年及一期经审计财务报告按照企业会计准则编制。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

一、发行人近年财务基本情况

（一）发行人财务报告编制及审计情况说明

发行人及其合并范围的子公司 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《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等编制，具有一致性。根据财政部于 2019 年 4 月发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）和 2019 年 9 月发布的《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），发行人对财务报表格式进行修订，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

（二）财务报表合并范围

1、2023 年末合并财务报表范围变化情况

发行人 2023 年末合并范围较上一年末增加 2 家一级子公司漳州城兴城乡绿色发展母基金合伙企业（有限合伙）和漳州光谷科技产业发展有限公司。

2、2024 年末合并财务报表范围变化情况

发行人 2024 年末合并范围较上一年末增加 1 家一级子公司福建龙睿资本运营有限公司，1 家二级子公司漳州市龙海区域城发环境服务有限公司，1 家三级子公司龙海龙投物业服务有限公司；同时减少 1 家一级子公司漳州人才发展集团有限公司，3 家二级子公司，分别为北京东方筑中建设规划设计有限公司、漳州市建工程勘察院有限公司、漳州城视文化传媒有限公司。

3、2025 年末合并财务报表范围变化情况

发行人 2025 年末合并范围较上一年末增加 1 家一级子公司漳州通瑞建筑有限公司，11 家三级子公司漳浦县储备粮管理有限公司、漳浦睿福康养有限公司、漳浦县

睿洋渔业发展有限公司、漳浦县蓝洋渔业发展有限公司、漳浦龙睿云璟城市开发有限公司、漳浦龙睿田源农林发展有限公司、漳浦龙睿运输服务有限公司、漳浦县天睿土地管理有限公司、漳浦金瑞财务管理有限公司、漳浦金瑞房地产开发有限公司、漳州市龙文城市建工有限公司；同时减少 1 家二级子公司漳州御程房地产有限公司。

4、2026 年 3 月末合并财务报表范围变化情况

2026 年 1-3 月，发行人合并范围较上一年末无变化。

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 14 家，具体情况如下表所示：

图表6-1：截至2026年3月末发行人一级子公司情况

序号	子公司全称	子公司类型	注册资本 (万元)	业务类型	持股比例 (%)	是否 并表
1	漳州城投市政集团有限公司	全资子公司	300,000.00	市政工程施工	100.00	是
2	漳州城投地产集团有限公司	全资子公司	50,000.00	房地产开发	100.00	是
3	漳州城投建工集团有限公司	全资子公司	50,000.00	工程施工设计	100.00	是
4	漳州市城市建设投资开发有限公司	全资子公司	36,980.00	市政工程建设	100.00	是
5	漳州城投建材集团有限公司	全资子公司	30,000.00	建材销售	100.00	是
6	漳州环境集团有限公司	全资子公司	10,000.00	环境保洁	100.00	是
7	漳州城市运营集团有限公司	全资子公司	5,000.00	资产经营管理	100.00	是
8	漳州城投设计咨询集团有限公司	全资子公司	5,000.00	工程设计咨询	100.00	是
9	漳州市建设工程施工图咨询审查有限公司	全资子公司	4,059.33	图文设计审查	100.00	是
10	漳州市金盾城市服务集团有限公司	全资子公司	22,671.65	安保物业服务	100.00	是
11	漳州土地开发服务集团有限公司	全资子公司	300.00	土地开发服务	100.00	是
12	福建龙睿资本运营有限公司	控股子公司	4,010.00	综合管理	52.39	是
13	福建城投生态环境有限公司	控股子公司	500.00	环保服务	55.00	是
14	漳州光谷科技产业发展有限公司	控股子公司	10,000.00	产业管理	65.00	是

5、发行人近年财务报告审计情况

(1) 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）接受发行人福建漳州城投集团有限公司委托，审计了福建漳州城投集团有限公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，2024 年 4 月 28 日出具了众环审字〔2024〕2200023 号标准无保留意见的审计报告。

(2) 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）接受发行人福建漳州城投集团有限公司委托，审计了福建漳州城投集团有限公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，2025 年 4 月 29 日出具了众环审字〔2025〕2200058 号标准无保留意见的审计报告。

(3) 德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）接受发行人福建漳州城投集团有限公司委托，审计了福建漳州城投集团有限公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，2026 年 4 月 27 日出具了德赢审字（2026）第 0258 号标准无保留意见的审计报告。

（三）会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

1、会计政策变更

(1) 2023 年度，公司重大会计政策变更事项如下：

1) 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号问题一：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下：（单位：元）

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表

递延所得税资产	3,026,831.90	5,011,620.25
递延所得税负债	3,026,831.90	5,011,620.25

2) 投资性房地产的后续计量调整

为更公允、准确的反映投资性房地产的价值，自 2023 年 1 月 1 日，本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量变更为采用公允价值模式进行后续计量。该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下：（单位：元）

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
投资性房地产	-220,606,766.47	-
递延所得税负债	25,350,662.78	-
未分配利润	-245,957,429.25	-
营业成本	-41,584,421.18	-
公允价值变动收益	9,343,673.56	-

(2) 2024 年度，公司重大会计政策变更如下：

会计政策变更

1、《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。本集团自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的规定。执行解释 17 号的相关规定对本报告期内财务报表无影响。

2、《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本集团选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释，执行解释 18 号的相关规定对本报告期内财务报表无影响。

(3) 2025 年度，公司不存在重大会计政策变更事项。

(4) 2026 年 1-3 月，公司不存在重大会计政策变更事项。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

3、重大前期差错更正

(1) 2025年公司重大前期差错更正如下

发行人之子公司漳州大成房地产开发有限公司前期对厦门大唐房地产集团有限公司分配项目合作利润款，漳州大成房地产开发有限公司挂账其他应收款，公司本期确认进行追溯调整。

上述会计差错更正对 2024 年合并财务报表项目的影响列示如下：

单位：元

报表项目	更正前金额	更正后金额
	2024 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应收款	2,637,760,720.93	2,566,985,150.93
其他应付款	11,129,794,932.04	11,131,794,932.04
递延所得税资产	50,205,870.13	49,274,612.63
未分配利润	889,165,342.48	815,458,514.98

(2) 2023 年、2024 年及 2026 年 1-3 月，公司无重大前期差错更正。

(四) 会计师事务所变更

发行人于 2025 年 12 月 26 日公告《福建漳州城投集团有限公司关于变更财务报告审计机构的公告》，因原审计机构中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计服务期限到期，根据业务发展需要，公司选聘德赢(福建)会计师事务所(普通合伙)担任公司财务报告审计机构。

(五) 发行人近三年合并财务报表主要数据

图表6-2：近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	482,117.65	388,396.76	535,990.13	997,801.42
应收票据	8,757.18	15,739.67	24,586.60	16,436.84
应收账款	531,356.72	485,564.55	390,026.09	322,296.66
应收款项融资	-	23,291.20	1,509.77	41,585.89
预付款项	270,711.77	204,619.26	138,208.61	146,492.41
其他应收款	317,272.18	289,563.60	263,760.42	305,231.04
存货	4,892,649.47	4,885,634.30	4,558,646.86	4,015,040.40
合同资产	123,323.98	101,945.40	99,461.13	111,936.95

持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	11,197.92	11,197.92	-	-
其他流动资产	88,987.68	87,046.50	84,864.98	78,247.59
流动资产合计	6,726,374.57	6,492,999.16	6,097,054.58	6,035,069.22
非流动资产：				
债权投资	311,600.64	301,711.14	253,458.60	-
长期应收款	113,256.71	113,256.71	-	-
长期股权投资	221,175.70	219,825.35	267,964.28	263,461.86
其他权益工具投资	360,738.36	365,748.76	387,187.26	396,551.98
其他非流动金融资产	30,617.93	30,617.93	26,459.36	22,730.85
投资性房地产	998,817.52	1,000,941.39	1,013,224.27	622,735.30
固定资产	113,674.08	115,814.44	119,508.54	106,024.38
在建工程	229,688.34	199,761.68	82,618.38	151,009.02
使用权资产	44,574.72	44,769.43	17,757.69	4,209.55
无形资产	165,985.53	143,324.49	141,809.93	203,851.41
开发支出	-	-	-	-
商誉	1,757.21	1,757.21	1,757.21	1,757.21
长期待摊费用	9,046.42	9,462.23	10,323.18	8,293.95
递延所得税资产	4,107.69	4,059.02	5,020.59	4,446.29
其他非流动资产	1,391,704.31	1,396,695.25	1,237,761.61	1,554,959.29
非流动资产合计	3,996,745.15	3,947,745.03	3,564,850.90	3,340,031.10
资产总计	10,723,119.72	10,440,744.18	9,661,905.48	9,375,100.32
流动负债：				
短期借款	1,764,894.47	1,616,987.76	1,215,924.78	957,715.95
应付票据	283,266.78	238,553.30	298,321.21	365,608.93
应付账款	121,393.36	146,469.10	138,376.38	387,664.35
预收款项	12,652.21	9,639.61	12,824.42	5,238.33
合同负债	494,833.56	535,985.82	574,926.68	468,037.70
应付职工薪酬	12,473.06	16,049.12	17,266.55	19,068.82
应交税费	76,836.41	76,833.05	63,868.66	77,746.63
其他应付款	1,029,284.43	1,103,790.50	1,110,722.50	656,971.15
一年内到期的非流动负债	1,141,116.53	1,189,009.66	551,086.79	605,819.42
其他流动负债	119,903.90	100,707.73	136,707.62	325,236.34
流动负债合计	5,056,654.72	5,034,025.63	4,120,025.59	3,869,107.60
非流动负债：				
长期借款	1,307,469.90	1,129,589.49	768,761.28	805,378.90
应付债券	543,464.30	562,908.74	1,126,524.05	868,598.64
租赁负债	3,295.50	2,808.44	3,357.56	3,036.20
长期应付款	558,190.21	528,091.67	328,346.97	337,864.42
递延收益	13,329.80	12,325.66	4,209.48	3,885.36
递延所得税负债	10,911.05	11,363.16	11,062.34	11,635.06
其他非流动负债	24.85	24.85	24.85	24.85
非流动负债合计	2,436,685.61	2,247,112.00	2,242,286.54	2,030,423.42

负债合计	7,493,340.33	7,281,137.63	6,362,312.13	5,899,531.03
所有者权益：				
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	732,448.72	654,661.22	752,369.58	534,955.15
资本公积	1,464,578.10	1,464,578.10	1,458,696.13	1,529,929.89
其他综合收益	-81,701.38	-73,214.98	-51,364.39	-35,138.34
盈余公积	740.53	740.53	740.53	740.53
未分配利润	50,080.40	48,753.40	88,832.03	114,983.84
归属于母公司所有者权益合计	2,366,146.38	2,295,518.27	2,449,273.89	2,345,471.07
少数股东权益	863,633.01	864,088.28	850,319.46	1,130,098.22
所有者权益合计	3,229,779.39	3,159,606.55	3,299,593.35	3,475,569.29
负债和所有者权益总计	10,723,119.72	10,440,744.18	9,661,905.48	9,375,100.32

图表6-3：近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	886,606.56	3,115,872.46	2,755,891.38	2,656,657.43
其中：营业收入	886,606.56	3,115,872.46	2,755,891.38	2,656,657.43
二、营业总成本	897,994.80	3,142,595.83	2,767,088.99	2,632,600.86
营业成本	850,321.41	2,997,533.87	2,654,186.71	2,531,034.97
税金及附加	2,456.83	24,918.43	14,141.03	11,213.01
销售费用	776.73	4,215.24	2,378.57	1,994.66
管理费用	11,829.19	51,641.05	46,797.40	46,428.51
研发费用	1,286.99	3,156.73	3,146.87	2,875.78
财务费用	31,323.65	61,130.51	46,438.41	39,053.93
其中：利息费用	28,068.82	62,363.06	54,423.46	44,235.34
减：利息收入	-	3,101.73	8,542.51	5,840.65
加：其他收益	13,192.07	34,134.86	22,534.74	20,422.54
投资收益	1,531.35	14,105.73	6,393.74	9,483.77
公允价值变动收益	-	623.70	1,084.58	2,591.78
资产减值损失	7.79	-250.78	-2299.77	-2,267.70
信用减值损失	-13.79	-438.56	-67.72	-1,439.00
资产处置收益	21.12	24.54	3,498.17	699.91
三、营业利润	3,362.30	21,476.12	19,946.14	53,547.88
加：营业外收入	203.77	1,376.90	1,315.39	1,271.81
减：营业外支出	24.56	2,119.13	645.62	969.31
四、利润总额	3,541.50	20,733.88	20,615.91	53,850.38
减：所得税费用	2,214.50	12,422.04	10,673.06	20,835.12
五、净利润	1,327.01	8,311.84	9,942.85	33,015.27
（一）按所有者归属分类：				
归属于母公司所有者的净利润	1,840.70	5,915.34	8,864.54	30,071.55
少数股东损益	-513.69	2,396.50	1,078.30	2,943.72
（二）按经营持续性分类：				

持续经营净利润	1,327.01	8,311.84	9,942.85	33,015.27
六、其他综合收益	-	-21,755.16	-13,183.79	-17,199.58
七、综合收益总额	1,327.01	-13,443.32	-3,240.95	15,815.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-15,935.25	-4,375.06	12,871.97
归属于少数股东的综合收益总额	-	2,491.93	1,134.11	2,943.72

图表6-4：近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,027,516.74	3,318,994.99	3,569,805.90	2,961,522.09
收到的税费返还	10.91	12.32	64.68	625.29
收到其他与经营活动有关的现金	463,070.37	264,381.83	397,450.15	263,809.74
经营活动现金流入小计	1,490,598.02	3,583,389.15	3,967,320.72	3,225,957.11
购买商品、接受劳务支付的现金	1,093,149.72	3,657,302.95	3,894,755.41	2,971,942.31
支付给职工以及为职工支付的现金	49,992.46	238,286.42	153,900.46	193,075.99
支付的各项税费	24,319.83	84,829.15	77,541.12	83,626.48
支付其他与经营活动有关的现金	456,716.26	21,642.07	12,535.92	45,802.07
经营活动现金流出小计	1,624,178.27	4,002,060.59	4,138,732.92	3,294,446.85
经营活动产生的现金流量净额	-133,580.25	-418,671.44	-171,412.20	-68,489.74
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,299.54	5,500.00	32,229.10	8,042.48
取得投资收益收到的现金	1,124.98	6,390.86	8,836.51	5,655.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	565.38	14,469.93	51.83	5,036.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,066.18	8,551.90	-
收到其他与投资活动有关的现金	828.91	1,853.02	14,993.08	47,924.69
投资活动现金流入小计	11,818.81	29,279.99	64,662.42	66,659.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,801.92	159,423.81	281,536.40	252,324.14
投资支付的现金	19,637.11	52,634.67	296,817.47	65,402.28
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	31,399.72
支付其他与投资活动有关的现金	4,567.40	-	-	151.65
投资活动现金流出小计	91,006.44	212,058.48	578,353.87	349,277.79
投资活动产生的现金流量净额	-79,187.63	-182,778.49	-513,691.45	-282,618.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	15,452.85	78,450.79	521,137.90	462,473.73
取得借款收到的现金	1,037,748.10	2,786,380.50	2,339,759.50	2,984,720.79
发行债券收到的现金	67,898.00	-	-	-

收到其他与筹资活动有关的现金	13,058.87	288,317.19	378,042.16	253,816.17
筹资活动现金流入小计	1,134,157.82	3,153,148.48	3,238,939.56	3,701,010.69
偿还债务支付的现金	792,685.38	1,842,945.37	2,064,512.30	2,316,031.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,119.50	199,463.28	163,342.56	92,608.74
支付其他与筹资活动有关的现金	806.26	611,393.12	680,837.56	650,964.29
筹资活动现金流出小计	827,611.13	2,653,801.77	2,908,692.41	3,059,604.09
筹资活动产生的现金流量净额	306,546.68	499,346.71	330,247.15	641,406.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-57.91	-115.35	-62.59	-4.62
五、现金及现金等价物净增加额	93,720.89	-102,218.57	-354,919.09	290,293.83
加：期初现金及现金等价物余额	388,396.76	425,894.99	778,776.70	488,482.86
六、期末现金及现金等价物余额	482,117.65	323,676.42	423,857.61	778,776.70

数据来源：发行人 2023-2025 审计报告及发行人提供 2026 年一季度财务报表

（六）发行人母公司近三年及一期财务报表

图表6-5：近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	151,030.02	83,627.19	158,278.14	454,420.42
应收票据	6,493.23	500.00	1,897.00	-
应收账款	53,028.72	55,789.77	8,342.00	17,601.49
应收账款融资	-	5,993.23	-	-
预付款项	32,339.21	15,492.21	12,785.87	24,697.32
其他应收款	3,208,643.00	3,150,378.73	2,828,053.27	2,166,963.19
存货	38,483.83	31,507.92	23,560.02	10,240.62
其他流动资产	3,295.97	2,184.80	1,686.60	6,325.09
流动资产合计	3,493,313.98	3,345,473.87	3,034,602.91	2,680,248.13
非流动资产：				
长期股权投资	2,258,799.36	2,251,705.56	2,252,007.94	1,577,231.57
其他权益工具投资	79,008.95	84,019.35	105,964.95	118,155.20
其他非流动金融资产	30,457.93	30,457.93	26,329.36	22,730.85
固定资产	140.40	158.49	234.37	321.68
使用权资产	3,089.73	3,144.40	1,567.27	1,785.96
无形资产	387.57	405.90	444.21	446.97
长期待摊费用	2,544.40	2,669.18	2,678.54	2,121.31
递延所得税资产	965.21	965.21	406.41	529.27
其他非流动资产	-	-	-	26.26
非流动资产合计	2,375,393.55	2,373,526.02	2,389,633.05	1,723,349.07
资产总计	5,868,707.53	5,718,999.89	5,424,235.96	4,403,597.19

流动负债：				
短期借款	1,326,029.16	1,227,722.10	928,940.37	699,222.32
应付票据	150,449.66	133,723.30	145,204.04	139,180.22
应付账款	172.23	714.43	162.12	265,563.90
预收款项	14,489.53	-	-	-
合同负债	5,330.89	5,411.34	1,406.97	1,908.70
应付职工薪酬	738.75	726.44	468.30	610.42
应交税费	150.47	0.75	-	213.17
其他应付款	451,196.40	608,089.46	686,975.80	280,305.63
一年内到期的非流动负债	943,155.15	982,280.63	249,653.77	220,878.86
其他流动负债	68,688.77	832.98	25,239.13	301,403.28
流动负债合计	2,960,401.01	2,959,501.42	2,038,050.51	1,909,286.51
非流动负债：				
长期借款	273,419.29	189,060.06	97,380.00	150,200.00
应付债券	514,083.79	523,528.22	1,078,106.15	821,602.40
租赁负债	2,741.10	2,698.79	1,423.94	1,624.01
长期应付款	10,278.48	639.49	9,239.49	34,324.42
递延收益	27.71	27.71	55.41	83.12
递延所得税负债	786.10	786.10	391.82	446.49
非流动负债合计	801,336.47	716,740.36	1,186,596.81	1,008,280.43
负债合计	3,761,737.48	3,676,241.78	3,224,647.31	2,917,566.94
所有者权益：				
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	732,448.72	654,661.22	752,369.58	569,955.15
资本公积	1,396,300.04	1,396,387.45	1,396,387.45	819,633.96
其他综合收益	-82,693.19	-74,206.79	-52,261.19	-38,891.36
盈余公积	740.53	740.53	740.53	740.53
未分配利润	-139,826.06	-134,824.31	-97,647.73	-65,408.02
所有者权益合计	2,106,970.05	2,042,758.10	2,199,588.64	1,486,030.26
负债和所有者权益总计	5,868,707.53	5,718,999.89	5,424,235.96	4,403,597.19

图表6-6：近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	247,605.07	976,935.91	793,098.92	712,820.21
其中：营业收入	247,605.07	976,935.91	793,098.92	712,820.21
二、营业总成本	248,837.93	978,885.05	805,188.74	714,786.85
营业成本	244,221.33	973,210.32	789,551.56	707,384.10
税金及附加	204.03	1,947.01	1,797.81	1,311.17
销售费用	8.96	-	-	6.28
管理费用	2,068.66	5,717.43	4,865.74	5,583.18
财务费用	2,334.95	-1,989.71	8,973.62	502.11
加：其他收益	1.75	29.75	329.05	35.49

投资收益	1,250.69	4,006.36	14,801.24	3,524.44
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-	-690.28	300.71	-301.73
三、营业利润	19.58	1,396.69	3,341.17	1,291.56
加：营业外收入	-	-	67.28	-
减：营业外支出	-	30.00	45.44	47.00
四、利润总额	19.58	1,366.69	3,363.01	1,244.56
减：所得税费用	-	-164.52	68.19	-73.46
五、净利润	19.58	1,531.21	3,294.83	1,318.02
归属于母公司所有者的净利润	19.58	1,531.21	3,294.83	1,318.02
六、其他综合收益	-	-21,945.60	-13,369.82	-20,952.60
七、综合收益总额	19.58	-20,414.39	-10,075.00	-19,634.58

图表6-7：近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年末	2024 年度	2023 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	293,582.84	1,059,433.98	904,744.13	798,854.37
收到的税费返还	1.75	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	232,075.37	95,761.58	80,846.13	33,535.84
经营活动现金流入小计	525,659.95	1,155,195.56	985,590.27	832,390.21
购买商品、接受劳务支付的现金	278,096.87	1,126,156.24	870,639.24	790,091.92
支付给职工以及为职工支付的现金	1,062.15	3,274.25	3,249.15	3,853.71
支付的各项税费	546.30	5,235.94	5,880.58	2,233.53
支付其他与经营活动有关的现金	238,485.56	4,132.22	2,420.28	16,880.13
经营活动现金流出小计	518,190.88	1,138,798.65	882,189.24	813,059.29
经营活动产生的现金流量净额	7,469.07	16,396.91	103,401.03	19,330.91
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,300.00	5,500.00	19,130.87	4,989.80
取得投资收益收到的现金	1,093.92	5,195.04	7,914.76	4,902.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	1.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	8,551.90	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	10,393.92	10,695.04	35,597.53	9,893.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.81	423.97	954.49	120.39
投资支付的现金	19,487.11	9,957.13	31,259.84	25,494.65
支付其他与投资活动有关的现金	87.40	508,512.79	289,482.87	-
投资活动现金流出小计	19,575.32	518,893.89	321,697.20	25,615.04
投资活动产生的现金流量净额	-9,181.40	-508,198.86	-286,099.67	-15,721.33

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	71,882.87	510,803.02	329,637.08
取得借款收到的现金	423,659.09	1,882,800.84	1,652,969.03	2,314,852.42
发行债券收到的现金	67,898.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-21,596.00	-	-	93,921.00
筹资活动现金流入小计	469,961.09	1,954,683.71	2,163,772.05	2,738,410.50
偿还债务支付的现金	373,780.63	1,308,558.94	1,460,373.73	1,849,931.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,932.03	22,939.30	73,759.72	22,743.83
支付其他与筹资活动有关的现金	1,133.27	195,945.33	734,380.36	575,757.54
筹资活动现金流出小计	400,845.93	1,527,443.57	2,268,513.81	2,448,432.70
筹资活动产生的现金流量净额	69,115.16	427,240.13	-104,741.76	289,977.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	67,402.83	-64,561.81	-287,440.40	293,587.38
加：期初现金及现金等价物余额	83,627.19	140,994.92	428,435.32	134,847.94
六、期末现金及现金等价物余额	151,030.02	76,433.11	140,994.92	428,435.32

数据来源：发行人 2023-2025 审计报告及发行人提供 2026 年一季度财务报表

二、主要财务指标

近三年及一期，发行人主要财务指标如下：

表 6-8：发行人近三年及一期主要财务指标

单位：万元、%、次

项目	2026 年 3 月末 /1-3 月	2025 年末 /2025 年度	2024 年末 /2024 年度	2023 年末 /2023 年度
资产总计	10,723,119.72	10,440,744.18	9,661,905.48	9,375,100.32
流动资产	6,726,374.57	6,492,999.16	6,097,054.58	6,035,069.22
非流动资产	3,996,745.15	3,947,745.03	3,564,850.90	3,340,031.10
负债总计	7,493,340.33	7,281,137.63	6,362,312.13	5,899,531.03
流动负债	5,056,654.72	5,034,025.63	4,120,025.59	3,869,107.60
非流动负债	2,436,685.61	2,247,112.00	2,242,286.54	2,030,423.42
所有者权益	3,229,779.39	3,159,606.55	3,299,593.35	3,475,569.29
营业总收入	886,606.56	3,115,872.46	2,755,891.38	2,656,657.43
营业总成本	897,994.80	3,142,595.83	2,767,088.99	2,632,600.86
营业利润	3,362.30	21,476.12	19,946.14	53,547.88
利润总额	3,541.50	20,733.88	20,615.91	53,850.38
净利润	1,327.01	8,311.84	9,942.85	33,015.27
经营活动现金流入小计	1,490,598.02	3,583,389.15	3,967,320.72	3,225,957.11
经营活动现金流出小计	1,624,178.27	4,002,060.59	4,138,732.92	3,294,446.85
经营活动产生的现金流量净额	-133,580.25	-418,671.44	-171,412.20	-68,489.74
投资活动现金流入小计	11,818.81	29,279.99	64,662.42	66,659.39
投资活动现金流出小计	91,006.44	212,058.48	578,353.87	349,277.79

投资活动产生的现金流量净额	-79,187.63	-182,778.49	-513,691.45	-282,618.40
筹资活动现金流入小计	1,134,157.82	3,153,148.48	3,238,939.56	3,701,010.69
筹资活动现金流出小计	827,611.13	2,653,801.77	2,908,692.41	3,059,604.09
筹资活动产生的现金流量净额	306,546.68	499,346.71	330,247.15	641,406.59
现金及现金等价物净增加额	93,720.89	-102,218.57	-354,919.09	290,293.83
期末现金及现金等价物余额	482,117.65	425,894.99	423,857.61	778,776.70
流动比率	1.33	1.29	1.48	1.36
速动比率	0.36	0.32	0.37	0.46
资产负债率	69.88	69.74	65.85	62.93
营业毛利率	4.09	3.80	3.69	4.73
总资产报酬率	0.30	0.83	0.81	1.09
平均净资产收益率	0.04	0.26	0.43	1.52
EBITDA（亿元）	-	10.45	8.52	8.47
EBITDA 利息保障倍数	-	0.50	1.56	1.92
应收账款周转率	1.74	7.12	8.95	14.11
存货周转率	0.17	0.63	0.70	0.76

三、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

图表6-9：近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 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	482,117.65	4.50	388,396.76	3.72	535,990.13	5.55	997,801.42	10.64
应收票据	8,757.18	0.08	15,739.67	0.15	24,586.60	0.25	16,436.84	0.18
应收账款	531,356.72	4.96	485,564.55	4.65	390,026.09	4.04	322,296.66	3.44
应收款项融资	-	-	23,291.20	0.22	1,509.77	0.02	41,585.89	0.44
预付款项	270,711.77	2.52	204,619.26	1.96	138,208.61	1.43	146,492.41	1.56
其他应收款	317,272.18	2.96	289,563.60	2.77	263,760.42	2.73	305,231.04	3.26
存货	4,892,649.47	45.63	4,885,634.30	46.79	4,558,646.86	47.18	4,015,040.40	42.83
合同资产	123,323.98	1.15	101,945.40	0.98	99,461.13	1.03	111,936.95	1.19
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	11,197.92	0.10	11,197.92	0.11	-	-	-	-
其他流动资产	88,987.68	0.83	87,046.50	0.83	84,864.98	0.88	78,247.59	0.83
流动资产合计	6,726,374.57	62.73	6,492,999.16	62.19	6,097,054.58	63.10	6,035,069.22	64.37
非流动资产：								
债权投资	311,600.64	2.91	301,711.14	2.89	253,458.60	2.62	-	-
长期应收款	113,256.71	1.06	113,256.71	1.08	-	-	-	-
长期股权投资	221,175.70	2.06	219,825.35	2.11	267,964.28	2.77	263,461.86	2.81

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他权益工具投资	360,738.36	3.36	365,748.76	3.50	387,187.26	4.01	396,551.98	4.23
其他非流动金融资产	30,617.93	0.29	30,617.93	0.29	26,459.36	0.27	22,730.85	0.24
投资性房地产	998,817.52	9.31	1,000,941.39	9.59	1,013,224.27	10.49	622,735.30	6.64
固定资产	113,674.08	1.06	115,814.44	1.11	119,508.54	1.24	106,024.38	1.13
在建工程	229,688.34	2.14	199,761.68	1.91	82,618.38	0.86	151,009.02	1.61
使用权资产	44,574.72	0.42	44,769.43	0.43	17,757.69	0.18	4,209.55	0.04
无形资产	165,985.53	1.55	143,324.49	1.37	141,809.93	1.47	203,851.41	2.17
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	1,757.21	0.02	1,757.21	0.02	1,757.21	0.02	1,757.21	0.02
长期待摊费用	9,046.42	0.08	9,462.23	0.09	10,323.18	0.11	8,293.95	0.09
递延所得税资产	4,107.69	0.04	4,059.02	0.04	5,020.59	0.05	4,446.29	0.05
其他非流动资产	1,391,704.31	12.98	1,396,695.25	13.38	1,237,761.61	12.81	1,554,959.29	16.59
非流动资产合计	3,996,745.15	37.27	3,947,745.03	37.81	3,564,850.90	36.90	3,340,031.10	35.63
资产总计	10,723,119.72	100.00	10,440,744.18	100.00	9,661,905.48	100.00	9,375,100.32	100.00

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末公司总资产分别为 9,375,100.32 万元、9,661,905.48 万元、10,440,744.18 万元和 10,723,119.72 万元，总资产规模逐渐增长。截至 2024 年末，公司总资产较上年末增加 286,805.16 万元，增幅 3.06%；截至 2025 年末，公司总资产较上年末增加 778,838.70 万元，增幅 8.06%；截至 2026 年 3 月末，公司总资产较上年末增加 282,375.54 万元，增幅 2.70%。

从资产结构分析，流动资产的占比较大，近三年及一期占比均维持在 60% 以上。流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产等构成，其中以存货为主。报告期内，发行人非流动资产占总资产的比重在 40% 左右，公司非流动资产主要由其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程等构成。

1、流动资产结构分析

公司流动资产主要由存货、货币资金、其他应收款等构成。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司流动资产分别为 6,035,069.22 万元、6,097,054.58 万元、6,492,999.16 万元和 6,726,374.57 万元，占总资产的比重分别为 64.37%、63.10%、62.19% 和 62.73%。近年来，公司流动资产规模相对稳定，截至 2024 年末，发行人流动资产较上年末增加 61,985.36 万元，增幅 1.03%；截至 2025 年末，发行人流动资产较上年末增加 395,944.58 万元，增幅 6.49%；截至 2026 年 3 月末，发行人流动资产较上年末增加 233,375.41 万元，增幅 3.59%。

(1) 货币资金

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司货币资金分别为 997,801.42 万元、535,990.13 万元、388,396.76 万元和 482,117.65 万元，分别占公司总资产的比重为 10.64%、5.55%、3.72%和 4.50%，公司货币资金占总资产的比重呈波动趋势。

截至 2024 年末，公司货币资金较上年末减少 461,811.29 万元，减幅 46.28%，主要系 2024 年发行债券以及金融机构借款资金使用所致，导致银行存款减少较多。截至 2025 年末，公司货币资金较上年末减少 147,593.37 万元，减幅 27.54%，主要系 2025 年末经营活动现金支出增加所致，导致银行存款支出较多。截至 2026 年 3 月末，公司货币资金较上年末增加 93,720.89 万元，增幅 24.13%，主要系借款资金增加所致。

截至 2025 年末，公司因保函保证金、汇票保证金等受限的货币资金为 64,720.34 万元。

图表6-10：截至2025年末及2026年3月末货币资金构成

单位：万元

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	数额	占比	数额	占比
库存现金	-	-	262.22	0.07
银行存款	443,340.12	91.96%	302,717.85	77.94
其他货币资金	38,777.53	8.04%	85,416.69	21.99
合计	482,117.65	100.00%	388,396.76	100.00

(2) 应收账款

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末，公司应收账款账面价值分别为 322,296.66 万元、390,026.09 万元、485,564.55 万元和 531,356.72 万元，分别占公司总资产的比重为 3.44%、4.04%、4.65%和 4.96%。截至 2024 年末，公司应收账款较上年末增加 67,729.43 万元，增幅 21.01%，主要系发行人贸易业务应收款和工程应收款增加所致。截至 2025 年末，公司应收账款较上年末增加 95,538.46 万元，增幅 24.50%，主要系发行人贸易业务应收款和工程应收款增加所致。截至 2026 年 3 月末，公司应收账款较上年末增加 45,792.17 万元，增幅 9.43%。

图表6-11：截至2025年末及2026年3月末应收账款按种类分析明细

单位：万元、%

种类	2025 年末				2026 年 3 月末			
	金额	比例	坏账准备	坏账比例	金额	比例	坏账准备	坏账比例
按单项计提坏账准备的应收账款	31,531.98	6.41	1,855.37	5.88	30,980.17	5.83	1,855.37	5.99
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	460,115.96	93.59	4,228.03	0.92	500,376.55	94.17	4,228.03	0.84
合计	491,647.94	100.00	6,083.39		531,356.72	100.00	6,083.39	

图表6-12：截至2024-2025年末应收账款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	249,446.67	51.37	208,887.21	53.56
1 至 2 年	79,683.88	16.41	136,479.02	34.99
2 至 3 年	133,807.79	27.56	20,836.60	5.34
3 年以上	28,709.61	5.91	30,839.28	7.91
小计	491,647.94	101.25	397,042.11	101.80
减：坏账准备	6,083.39	1.25	7,016.01	1.80
合计	485,564.55	100.00	390,026.09	100.00

图表6-13：2026年3月末应收账款账龄分析表

单位：万元、%

账龄结构	2026 年 3 月末			
	金额	占比	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	251,380.29	46.77%	1,929.04	249,451.25
1-2 年（含）	84,524.47	15.73%	697.03	83,827.44
2-3 年（含）	141,488.54	26.33%	642.46	140,846.08
3 年以上	60,046.81	11.17%	2,814.85	57,231.96
合计	537,440.12	100%	6,083.40	531,356.72

图表6-14：截至2025年末前五大应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	关联关系	款项性质	是否政府性应收账款
漳浦县财政局	74,144.93	15.08	1-3 年不等	否	项目款	是
漳州市芗城区城市管理局	66,433.55	13.51	1-3 年不等	否	环境保洁费	是
福建三宝钢铁有限公司	38,461.50	7.82	1 年以内	否	贸易款	否
漳浦县财政局	38,036.57	7.74	1-3 年不等	否	项目款	是
南靖县交通运输局	35,598.32	7.24	1-3 年不等	否	项目款	是

合计	252,674.86	51.39				
----	------------	-------	--	--	--	--

图表6-15：截至2026年3月末主要前五大应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	关联关系	款项性质	是否政府性应收账款
漳浦县财政局	74,144.93	13.95	1-3 年不等	否	项目款	是
漳州市芗城区城市管理局	68,180.65	12.83	1-3 年不等	否	环境保洁费	是
福建三宝钢铁有限公司	38,461.50	7.24	1 年以内	否	贸易款	否
漳浦县财政局	38,036.57	7.16	1-3 年不等	否	项目款	是
南靖县交通运输局	35,598.32	6.70	1-3 年不等	否	项目款	是
合计	254,421.97	47.88				

发行人上述政府性应收账款不存在为政府融资及违规拆借的现象，不存在违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）相关规定的情形，经征询漳州市财政局，来自政府的应收款项系工程背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23 号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（3）预付款项

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司预付款项分别为 146,492.41 万元、138,208.61 万元、204,619.26 万元和 270,711.77 万元，分别占公司总资产的 1.56%、1.43%、1.96%和 2.52%。截至 2024 年末，公司预付款项较上年末减少 8,283.80 万元，降幅 5.65%，主要系贸易业务预付款减少。截至 2025 年末，公司预付款项较上年末增加 66,410.65 万元，增幅 48.05%，主要系贸易业务期末增加预付。截至 2026 年 3 月末，公司预付账款较上年末增加 66,092.51 万元，增幅为 32.30%。

图表6-16：截至2025年末及2026年3月末预付款项账龄分析表

单位：万元、%

账龄结构	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	214,526.20	79.25	150,317.51	73.46
1-2 年（含）	8,698.92	3.21	8,498.36	4.15
2-3 年（含）	33,087.26	12.22	31,404.00	15.35
3 年以上	14,399.39	5.32	14,399.39	7.04
合计	270,711.77	100.00	204,619.26	100.00

图表6-17：截至2026年3月末前五名大额预付款项情况表

单位：万元、%

单位名称	余额	占比	账龄	关联关系	款项性质	是否政府性预付款项
漳浦县赤湖镇政府	16,322.69	36.42	1-3 年	否	项目款	是
漳浦县绥安镇人民政府	8,688.80	19.39	1-3 年	否	项目款	是
海南北俊能源有限公司	7,792.30	17.39	1-3 年	否	贸易款	否
漳州益社房屋拆迁有限公司	6,800.00	15.17	5 年以上	否	项目款	是
福建三宝云商有限公司	5,213.14	11.63	一年以内	否	贸易款	否
合计	44,816.93	100.00				

发行人上述政府性预付款项不存在为政府融资及违规拆借的现象，不存在违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）相关规定的情形，经征询漳州市财政局，来自政府的预付款项系工程背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（4）其他应收款

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他应收款账面价值分别为 305,231.04 万元、263,760.42 万元、289,563.60 万元和 317,272.18 万元，占总资产的比重分别为 3.26%、2.73%、2.77%和 2.96%。

公司其他应收款主要为公司对各所属工程的项目资金，该科目项下的工程是委托方委托发行人代建，发行人再委托第三方代建，待工程竣工验收后确认收入，在收到结算款前计入其他应收款。截至 2024 年末，公司其他应收款较上年末减少 41,470.62 万元，降幅 13.59%，主要系收回部分项目工程往来款所致。截至 2025 年末，公司其他应收款较上年末增加 25,803.18 万元，增幅 9.78%，主要系项目工程往来款增加所致。截至 2026 年 3 月末，公司其他应收款较上年末增加 27,708.58 万元，增幅 9.57%。

图表6-18：截至2025年末及2026年3月末其他应收款按种类分析明细表

单位：万元、%

种类	2026 年 3 月末				2025 年末			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	坏账比例	金额	比例	金额	坏账比例
单项计提坏账准备的其他应收款项	2,951.09	0.93	2,951.09	100	2,951.09	1.00	2,951.09	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	321,125.14	101.21	3,852.95	1.20	293,099.69	99.00	3,536.09	1.21

项								
合计	324,076.23	102.14	6,804.04	2.10	296,050.77	100.00	6,487.17	

图表6-19：2026年3月末其他应收款账龄分析表

单位：万元、%

账龄结构	2026 年 3 月末			
	金额	占比	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	189,123.44	58.90	330.52	188,792.93
1-2 年（含）	4,131.49	1.29	153.71	3,977.79
2-3 年（含）	104,477.32	32.54	1,019.00	103,458.32
3 年以上	23,338.26	7.27	2,295.11	21,043.15
合计	321,070.51	100.00	3,798.33	317,272.18

图表6-20：截至2024年末及2025年末其他应收款账龄分析表

单位：万元、%

账龄结构	2025 年末	2024 年末
	金额	金额
1 年以内（含 1 年）	168,157.22	46,538.42
1-2 年（含）	3,958.00	20,493.13
2-3 年（含）	102,892.41	58,968.68
3 年以上	21,043.15	143,605.47
小计	296,050.77	269,605.70
减：坏账准备	6,487.17	5,845.28
合计	289,563.60	263,760.42

图表6-21：截至2025年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例	关联关系	是否政府应收款项
漳州市九龙江大桥建设有限公司	项目款	37,789.76	5 年以上	12.76	否	否
人民广场欢乐城处置工作组	项目款	37,399.85	5 年以上	12.63	否	是
漳浦县漳东建设有限公司	项目款	24,916.00	2-3 年	8.42	否	否
财政国库支付中心	项目款	21,206.55	2-3 年	7.16	否	是
厦门大唐房地产集团有限公司	往来款	19,927.51	2-3 年	6.73	否	否
合计		141,239.66		47.71		

图表6-22：截至2026年3月末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例	关联关系	是否政府应收款项
漳州市九龙江大桥建设有限公司	项目款	37,789.76	5 年以上	11.91	否	否

人民广场欢乐城处置工作组	项目款	37,399.85	5 年以上	11.79	否	是
漳浦县漳东建设有限公司	项目款	24,916.00	2-3 年	7.85	否	否
财政国库支付中心	项目款	21,206.55	2-3 年	6.68	否	是
厦门大唐房地产集团有限公司	往来款	19,927.51	2-3 年	6.28	否	否
合计		141,239.67		44.52		

上述政府性其他应收款不存在替政府融资行为，不存在违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）相关规定的情形，经征询漳州市财政局，来自政府的其他应收款项系工程背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23 号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（5）存货

公司的存货主要为合同履行成本、房地产开发成本、库存商品等。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司存货余额分别为 4,015,040.40 万元、4,558,646.86 万元、4,885,634.30 万元和 4,892,649.47 万元，占总资产中比重分别为 42.83%、47.18%、46.79%和 45.63%，占总资产的比重较大。截至 2024 年末，发行人存货余额较上年末增加 543,606.46 万元，增幅 13.54%，主要系合同履行成本、开发产品、开发成本等增加。截至 2025 年末，发行人存货余额较上年末增加 326,987.44 万元，增幅 7.17%，主要系开发成本等增加。截至 2026 年 3 月末，发行人存货余额较上年末增加 7,015.17 万元，增幅 0.14%。

图表6-23：截至2025年末和2026年3月末存货构成分析表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	数额	占比	数额	占比
原材料	2,206.44	0.05	2,994.55	0.06
合同履行成本	1,054,013.10	21.54	1,185,992.43	24.27
库存商品	266,089.24	5.44	124,949.85	2.56
开发产品	469,347.02	9.59	469,347.02	9.60
开发成本	3,086,816.67	63.09	3,089,337.14	63.22
发出商品	4,552.25	0.09	6,668.17	0.14
委托加工物资及其他	9,624.76	0.20	7,552.12	0.15
合计	4,892,649.47	100.00	4,886,841.28	100.00

2026 年 3 月末合同履行成本主要明细如下：

图表6-24：截至2026年3月末合同履行成本主要明细

单位：万元

项目主体	项目名称	截至 2026 年 3 月末 账面价值
漳州城投市政集团有限公司	西湖生态园片区棚户区改造	839,358.26
漳州城改置业有限公司	漳州北庙片区棚户区改造	279.16
漳州城投金峰发展有限公司	金塘路	87,210.99
漳州市城市建设投资开发有限公司	利民佳苑	127,164.69
	合计	1,054,013.10

2026 年 3 月末开发成本主要明细如下：

图表6-25：截至2026年3月末开发成本主要明细

单位：万元

公司名称	科目名称	期末余额
漳州碧湖生态园开发建设有限公司	安置房等	238,157.81
漳州城汇房地产有限公司	高新区 A5 地块康养项目	22,297.50
漳州大成房地产开发有限公司	2023P05（华昌上郡）	154,872.52
漳州城投市政集团有限公司	西湖整体项目	798,929.81
漳州城诏房地产有限公司	配套道路-经三十五路	3,057.35
漳州城诏房地产有限公司	配套道路-纬十七路	3,300.24
漳州城诏房地产有限公司	配套小学	3,152.91
漳州城诏房地产有限公司	配套道路-纬十四路	2,516.32
漳州闽南水乡开发建设有限公司	九十九湾河道整治和滞洪区建设（一期）	2,681.18
漳州市城市建设投资开发有限公司	利民佳苑保障性住房	127,164.69
漳州市城市建设投资开发有限公司	迎宾路改造	60,928.41
漳州市城市建设投资开发有限公司	社会福利中心	11,492.49
漳州市城市建设投资开发有限公司	益民路北段	11,415.45
漳州市城市建设投资开发有限公司	新浦路（新华路-九龙大道）	10,362.33
漳州市城市建设投资开发有限公司	江滨石堤改造（防洪堤）	9,711.45
漳州市城市建设投资开发有限公司	胜利路沿街景观整治	8,822.65
漳州市城市建设投资开发有限公司	武警特战队训练场	6,823.60
漳州市城市建设投资开发有限公司	市区内河整治	4,921.51
漳州市城市建设投资开发有限公司	龙宝花园西侧	3,336.94
漳州市城市建设投资开发有限公司	夜景照明工程	1,927.93
漳州市城市建设投资开发有限公司	江滨路二期	1,478.58
漳州市城市建设投资开发有限公司	一江两岸四桥二期	1,268.72
漳州市城市建设投资开发有限公司	西蕃莲棚户区改造	1,112.19
漳州众汇房地产有限公司	2024G06 地块	27,772.77
漳州众凌房地产有限公司	2024P08 地块	74,639.75
漳州众凌房地产有限公司	2024P07 地块	63,314.16
漳州众凌房地产有限公司	2024P02 地块	44,557.98
漳州众凌房地产有限公司	2024P09 地块	33,285.42
漳州众凌房地产有限公司	2024P03 地块	13,159.80
龙睿公司开发成本		1,344,207.61
	合计	3,090,670.05

(6) 其他流动资产

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他流动资产分别为 78,247.59 万元、84,864.98 万元、87,046.50 万元和 88,987.68 万元，占总资产的比重分别为 0.83%、0.88%、0.83%和 0.93%。截至 2024 年末，公司其他流动资产较上年末增加 6,617.39 万元，增幅 8.46%，主要系预缴增值税、土地增值税以及待认证、待抵扣进项税额增加。截至 2025 年末，公司其他流动资产较上年末增加 2,181.52 万元，增幅 2.57%，主要系待抵扣进项税额。截至 2026 年 3 月末，公司其他流动资产较上年末增加 13,139.10 万元，增幅 15.09%。

图表6-26：截至2025年末及2026年3月末发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
待抵扣进项税	75,407.24	73,852.98
预缴税金	12,773.75	12,232.17
待摊费用及其他	806.69	961.35
合计	88,987.68	87,046.50

2、非流动资产结构分析

公司非流动资产主要由其他权益工具投资、长期股权投资、固定资产、在建工程和其他非流动资产组成。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司非流动资产分别为 3,340,031.10 万元、3,564,850.90 万元、3,947,745.03 万元和 3,996,745.15 万元，占总资产的比重分别为 35.63%、36.90%、37.81%和 37.27%

截至 2024 年末，公司非流动资产较上年末增加 224,819.80 万元，增幅 6.73%，主要系投资性房地产增加。截至 2025 年末，公司非流动资产较上年末增加 382,894.13 万元，增幅 10.74%，主要系长期合同资产增加。截至 2026 年 3 月末，公司非流动资产较上年末增加 49,000.12 万元，增幅 1.24%。

(1) 长期股权投资

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司长期股权投资分别为 263,461.86 万元、267,964.28 万元、219,825.35 万元和 221,175.70 万元，占总资产的比重分别为 2.81%、2.77%、2.11%和 2.06%。

截至 2024 年末，发行人长期股权投资账面余额较 2023 年末同比增加 4,502.42 万元，增幅 1.71%，主要系增加对漳浦金瑞产业投资发展合伙企业(有限合伙)、漳浦

金瑞港务发展有限公司、福建省水务发展集团漳浦水务有限公司等的投资所致。截至 2025 年末，发行人长期股权投资账面余额较 2024 年末同比减少 48,138.93 万元，减幅 17.96%。截至 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资账面余额较 2025 年末同比增加 1,350.35 万元，增幅 0.61%。

(2) 其他权益工具投资

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他权益工具投资分别为 396,551.98 万元、387,187.26 万元、365,748.76 万元和 360,738.36 万元，占总资产的比重分别为 4.23%、4.01%、3.50%和 3.36%。

截至 2024 年末，公司其他权益工具投资余额较上年末减少 9,364.72 万元，降幅 2.36%，主要系片仔癀股票公允价值变动。截至 2025 年末，公司其他权益工具投资余额较上年末减少 21,438.50 万元，减幅 5.54%，主要系同比减少漳州片仔癀药业股份有限公司投资所致。截至 2026 年 3 月末，公司其他权益工具投资较上年末减少 5,010.40 万元，减幅 1.37%。

(3) 固定资产

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司固定资产账面价值分别为 106,024.38 万元、119,508.54 万元、115,814.44 万元和 113,674.08 万元，占总资产的比重分别为 1.13%、1.24%、1.11%和 1.06%，固定资产占总资产的比重呈波动趋势。截至 2024 年末，公司固定资产账面价值较 2023 年末增加 13,484.16 万元，增幅 12.72%，主要系房屋及建筑物增加所致。截至 2025 年末，公司固定资产账面价值较 2024 年末减少 3,694.10 万元，减幅 3.09%，主要系房屋及建筑物减少所致。截至 2026 年 3 月末，公司固定资产账面价值较上年末减少 2,140.36 万元，降幅 1.85%。

图表6-27：截至2025年末及2026年3月末公司固定资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
房屋及建筑物	82,552.27	84,022.67
机器设备	19,531.12	19,879.00
运输设备	3,149.15	3,205.24
电子设备	2,955.10	2,955.10
其他设备	5,405.03	5,597.71
小计	113,592.66	115,659.71

固定资产清理	81.42	154.73
合计	113,674.08	115,814.44

图表6-28：截至2026年3月末固定资产中土地基本情况

单位：万元

土地取得方式	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地性质	取得时间	用途	入账价值	入账依据	是否合法合规	土地资产所在区域及近期该区域土地均价
注入	漳国用(95)第016678号	13,940.00m ²	划拨	商住用地	1995.8.31	住宅、办公	547.93	评估	是	周边近期未成交该类型土地

注：上述固定资产名下土地主要为福建省漳州市水利水电勘测设计研究院的土地使用权，为早期该公司事业单位转制，并入集团取得，按评估价入账，属于划拨用途，不涉及应缴土地出让金金额和实缴土地出让金金额。

（4）在建工程

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司在建工程账面余额分别为 151,009.02 万元、82,618.38 万元、199,761.68 万元和 229,688.34 万元，占公司总资产的比重分别为 1.61%、0.86%、1.91%和 2.14%。截至 2024 年末，发行人在建工程较上年末减少 68,390.64 万元，降幅 45.29%，主要系漳州古城房屋整修工程项目减少所致。截至 2025 年末，发行人在建工程比 2024 年末增加 117,143.30 万元，增幅为 141.79%，主要系漳浦县智慧化渔业养殖基地项目增加所致。截至 2026 年 3 月末，发行人在建工程较上年末增加 29,926.66 万元，增幅 14.98%。

图表6-29：截至2025年末及2026年3月末公司在建工程明细表

单位：万元

项目名称	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
漳州古城房屋整修工程	3,124.26	3,124.26
自来水供水一体化工程	4,219.28	4,219.28
凤寮改扩建工程	6,000.88	6,000.88
乡村振兴工程	25,372.14	25,372.14
四都污水工程	2,648.54	2,648.54
黑臭水项目	3,081.07	3,081.07
林头水厂	1,641.05	1,641.05
龙溪南路东侧新建办公楼	3,466.26	3,466.26
北部生态垃圾流转站	9,968.59	9,968.59
东部生态垃圾流转站	2,677.78	2,677.78

项目名称	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
南部生态垃圾流转站	2,091.69	2,091.69
污泥处理厂	1,865.97	1,858.73
人才大楼	6,918.58	6,918.58
金宝和靖城工业园高压燃气管线项目	7,860.56	7,860.56
靖城工业园区气化综合站	2,627.64	2,627.64
漳州市鑫润养老照护中心	1,492.01	1,492.01
漳州市智慧停车建设项目（三期）	2,553.88	2,553.88
漳浦县智慧化渔业养殖基地项目（一期）	70,636.63	70,636.63
粮食储备库项目	17,262.95	17,262.95
漳浦县静态交通设施盘活与智慧化改造项目	1,284.84	1,284.84
其他	52,900.99	22,974.33
合计	229,695.58	199,761.68

（5）无形资产

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司无形资产分别为 203,851.41 万元、141,809.93 万元、143,324.49 万元和 165,985.53 万元，占公司总资产的比重分别为 2.17%、1.47%、1.37%和 1.55%。截至 2024 年末，公司无形资产账面价值较上年末减少 62,041.48 万元，降幅 30.43%，主要系土地使用权减少了 74,332.81 万元。截至 2025 年末，公司无形资产账面价值较 2024 年末增加 1,514.56 万元，增幅 1.07%。截至 2026 年 3 月末，公司无形资产账面价值较上年末增加 22,661.04 万元，增幅 15.81%。

图表6-30：截至2025年末及2026年3月末公司无形资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
软件	2,068.80	2,068.80
土地使用权	16,989.95	16,989.95
特许经营权	123,938.24	123,938.24
排污权及其他	22,988.55	327.51
合计	165,985.53	143,324.49

2025 年末特许经营权主要明细如下：

图表6-31：截至2025年末特许经营权主要明细表

单位：万元

公司名称	项目名称	资产价值	入账依据
漳州市金盾城市服务集团有限公司	智慧停车项目	57,804.64	招拍挂
福建龙睿智城信息科技有限公司	智慧漳浦（一期）电商集成平台及智慧漳浦门户	66,133.60	招拍挂

漳浦新锐矿业有限公司	矿产资源处置权		招拍挂
漳浦龙睿城市运营管理有限公司	停车收费权		招拍挂
	合计	123,938.24	

无形资产项下的土地使用权详细信息如下图表：

图表 6-32：截至 2026 年 3 月末公司主要土地使用权明细表

单位：平方米、万元

序号	归属公司名称	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m2)	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	账面金额	应缴土地 出让金	实缴土 地出让 金金额	土地资产 所在地区 域及均价	是否合 法合规	入 账依 据	是否缴 纳出 让金
1	漳州市龙成混凝土有限公司	龙海市九湖镇下林村 2014G66 地块	龙国用（2015）第 01063 号	49,028.81	出让	招拍挂	2015.2.13	工矿仓储用地	958.40	922.00	922.00	漳州市龙海区九湖镇工业用地每亩约 26 万元	是	评估	是
2	漳州市金盾保安服务集团有限公司	蓝田经济开发区蓝桥路以东、蓝岭路以西 2017G03 地块	闽（2018）龙文区不动产第 0003426 号	16,666.66	出让	招拍挂	2018.5.30	商服用地	1,351.53	1,725.00	1,725.00	漳州市蓝田区工业用地每亩约 20-30 万元	是	成本	是
3	诏安县国营建设农场有限公司	诏安县建设乡坪路村 10-9-1 地块、诏安县建设乡万石溪村 10-16-1 地块等	诏国用（2005）字第 0006 号、诏国用（2007）字第 0243 号等	14,065,723.66	划拨	注入	2022.12	农业用地	73,876.33	0.00	0.00	周边近期未成交该类型土地	是	评估	否
合计				14,131,419.13											

（6）投资性房地产

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司投资性房地产账面余额分别为 622,735.30 万元、1,013,224.27 万元、1,000,941.39 万元和 998,817.52 万元，占总资产比重分别为 6.64%、10.49%、9.59%和 9.31%。2024 年末发行人投资性房地产较 2023 年末增加 390,488.97 万元，增幅 62.71%，主要系古城 PPP 项目完成工转固后根据用途转为投资性房地产所致。2025 年末发行人投资性房地产较 2024 年末减少 12,282.88 万元，减幅 1.21%。截至 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产较 2025 年末减少 2,123.87 万元，减幅 0.21%。

投资性房地产项下的土地使用权详细信息如下图表：

图表6-33：截至2026年3月末公司土地使用权明细表

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	入账价值	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	土地资产所在区域及均价	是否合法合规	入账依据	出让地是否足额缴纳出让金情况
1	龙文区新浦东路以南、九十九湾以西（地块一）	漳国用（2016）第01352号	20,089.98	出让	招拍挂	2016.4	批发零售用地	27,114.00	27,114.00	27,114.00	楼面价9,407元/平方米，闽南水乡+九十九湾	是	成本	是
2	龙文区新浦东路以北、九十九湾以西（地块二）	漳国用（2016）第01353号	10,332.72	出让	招拍挂	2016.4	批发零售用地					是	成本	是
3	龙文区新浦东路以南、九十九湾以东（地块三）	漳国用（2016）第01354号	29,832.32	出让	招拍挂	2016.4	批发零售用地					是	成本	是

(7) 其他非流动资产

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他非流动资产账面余额分别为 1,554,959.29 万元、1,237,761.61 万元、1,396,695.25 万元和 1,391,704.31 万元，占总资产的比重分别为 16.59%、12.81%、13.38%和 12.98%。截至 2024 年末，公司其他非流动资产较 2023 年末减少 317,197.68 万元，降幅 20.40%，主要系漳州古城开发保护项目、农场项目和长期合同资产减少所致。截至 2025 年末，公司其他非流动资产较 2024 年末增加 158,933.64 万元，增幅 12.84%，主要系项目工程逐步投入所致。截至 2026 年 3 月末，公司其他非流动资产较 2025 年末减少 4,990.94 万元，减幅 0.36%。

图 6-34：截至 2025 年末及 2026 年 3 月末公司其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
漳州古城开发保护项目	253,996.24	253,996.24
农场项目	437,131.51	437,131.51
预付吴田山项目款	131,942.16	133,269.10
长期合同资产	276,668.41	280,332.41
预付购房款及土地款	229.05	229.05
龙睿水库项目	148,719.57	148,719.57
同城交通项目	119,507.21	119,507.21
公益性资产及其他	22,674.63	22,674.63
特准储备物资	835.53	835.53
合计	1,391,704.31	1,396,695.25

图 6-35：截至 2026 年 3 月末“市政设施-公益性资产”明细表

单位：万元

序号	项目	科目	余额
1	污水管网（固定资产）	其他非流动资产	15,689.88
2	江滨路基建	其他非流动资产	6,984.75
小计			22,674.63

截至 2026 年 3 月末，发行人公益性资产共计 22,674.63 万元，资产注入时间在财预[2012]463 号文、财预[2017]50 号文出台之前，公益性资产注入符合财预[2012]463 号文和财预[2017]50 号文等规定。

经征询漳州市财政局，发行人公益性资产符合相关法律法规要求，上述公益性资产暂未接到整改通知，后续如有整改要求，将积极配合开展整改工作。

(二) 负债结构分析

图表6-35：近三年及一期负债结构表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	1,764,894.47	23.55	1,616,987.76	22.21	1,215,924.78	19.11	957,715.95	16.23
应付票据	283,266.78	3.78	238,553.30	3.28	298,321.21	4.69	365,608.93	6.20
应付账款	121,393.36	1.62	146,469.10	2.01	138,376.38	2.17	387,664.35	6.57
预收款项	12,652.21	0.17	9,639.61	0.13	12,824.42	0.20	5,238.33	0.09
合同负债	494,833.56	6.60	535,985.82	7.36	574,926.68	9.04	468,037.70	7.93
应付职工薪酬	12,473.06	0.17	16,049.12	0.22	17,266.55	0.27	19,068.82	0.32
应交税费	76,836.41	1.03	76,833.05	1.06	63,868.66	1.00	77,746.63	1.32
其他应付款	1,029,284.43	13.74	1,103,790.50	15.16	1,110,722.50	17.46	656,971.15	11.14
一年内到期的非流动负 债	1,141,116.53	15.23	1,189,009.66	16.33	551,086.79	8.66	605,819.42	10.27
其他流动负债	119,903.90	1.60	100,707.73	1.38	136,707.62	2.15	325,236.34	5.51
流动负债合计	5,056,654.72	67.48	5,034,025.63	69.14	4,120,025.59	64.76	3,869,107.60	65.58
非流动负债：		-		-		-		-
长期借款	1,307,469.90	17.45	1,129,589.49	15.51	768,761.28	12.08	805,378.90	13.65
应付债券	543,464.30	7.25	562,908.74	7.73	1,126,524.05	17.71	868,598.64	14.72
租赁负债	3,295.50	0.04	2,808.44	0.04	3,357.56	0.05	3,036.20	0.05
长期应付款	558,190.21	7.45	528,091.67	7.25	328,346.97	5.16	337,864.42	5.73
递延收益	13,329.80	0.18	12,325.66	0.17	4,209.48	0.07	3,885.36	0.07
递延所得税负债	10,911.05	0.15	11,363.16	0.16	11,062.34	0.17	11,635.06	0.20
其他非流动负债	24.85	0.00	24.85	0.00	24.85	0.00	24.85	0.00
非流动负债合计	2,436,685.61	32.52	2,247,112.00	30.86	2,242,286.54	35.24	2,030,423.42	34.42
负债合计	7,493,340.33	100.00	7,281,137.63	100.00	6,362,312.13	100.00	5,899,531.03	100.00

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司负债总额分别为 5,899,531.03 万元、6,362,312.13 万元、7,281,137.63 万元和 7,493,340.33 万元，随着公司业务规模的扩大，负债规模相应增加。

近年来，为配合漳州市加快城市建设的战略部署，提升城市形象，公司在城市基础设施建设、公用事业领域等的投资项目较多，且项目建设规模较大，公司面临较大项目建设资金需求，因此公司负债规模不断上升。

1、流动负债结构分析

公司流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2023 年末、2024 年末、

2025 年末和 2026 年 3 月末，公司流动负债分别为 3,869,107.60 万元、4,120,025.59 万元、5,034,025.63 万元和 5,056,654.72 万元，占负债总额的比重分别为 65.58%、64.76%、69.14%和 67.48%。近年来，公司流动负债规模占负债总额的比重呈现波动的趋势。

(1) 短期借款

公司短期借款主要以保证借款和信用借款为主。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司短期借款分别为 957,715.95 万元、1,215,924.78 万元、1,616,987.76 万元和 1,764,894.47 万元，分别占公司负债总额 16.23%、19.11%、22.21%和 23.55%，呈波动趋势。截至 2024 年末，公司短期借款较上年末增加 258,208.83 万元，增幅 26.96%，主要系发行人因业务发展需求导致短期借款增加。截至 2025 年末，公司短期借款较上年末增加 401,062.98 万元，增幅 32.98%。截至 2026 年 3 月末，公司短期借款较上年末增加 147,906.71 万元，增幅 9.15%。

图表6-36：截至2024-2025年末公司短期借款明细情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
保证借款	883,476.15	779,633.65
信用借款	731,938.95	435,000.22
应付利息	1,572.65	1,290.91
合计	1,616,987.76	1,215,924.78

(2) 应付账款

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司应付账款分别为 387,664.35 万元、138,376.38 万元、146,469.10 万元和 121,393.36 万元，分别占公司负债总额的 6.57%、2.17%、2.01%和 1.62%，占负债总额的比重呈下降趋势。截至 2024 年末，公司应付账款账面余额较 2023 年末减少 249,287.97 万元，降幅 64.31%，主要系部分账款支付导致 1 年以内（含 1 年）的应付账款减少所致。截至 2025 年末，公司应付账款账面余额较 2024 年末增加了 8,092.72 万元，增幅 5.85%。截至 2026 年 3 月末，公司应付账款账面余额较 2025 年末减少 25,075.74 万元，降幅 17.12%。

图表6-37：截至2025年末及2026年3月末公司应付账款按账龄分析

单位：万元

账龄	2026 年 3 月末	2025 年末
1 年以内（含 1 年）	54,994.09	80,069.83
1-2 年（含 2 年）	44,712.45	44,712.45
2-3 年（含 3 年）	6,336.99	6,336.99
3 年以上	15,349.83	15,349.83
合计	121,393.36	146,469.10

图表6-38：截至2025年末前五名的应付账款情况

单位：万元

债权人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付账款合计的比例	关联关系
中建四局建设发展有限公司	工程款	19,003.46	1-3 年	12.97%	否
漳州城运环保有限公司	工程款	11,344.98	1-3 年	7.75%	否
漳州市芗城区住房和城乡建设局	工程款	6,059.05	1-3 年	4.14%	否
苏州泥宝环境科技有限公司	项目款	4,059.46	1-3 年	2.77%	否
东莞市旭华能源有限公司	项目款	3,976.32	1-3 年	2.71%	否
合计		44,443.27		30.34%	

图表6-39：截至2026年3月末前五名的应付账款情况

单位：万元

债权人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付账款合计的比例	关联关系
中建四局建设发展有限公司	工程款	19,003.46	1-3 年	15.65%	否
漳州城运环保有限公司	工程款	11,054.26	1-3 年	9.11%	否
漳州市芗城区住房和城乡建设局	项目款	6,059.05	1-3 年	4.99%	否
苏州泥宝环境科技有限公司	工程款	4,059.46	1-3 年	3.34%	否
东莞市旭华能源有限公司	项目款	3,976.32	1-3 年	3.28%	否
合计		44,152.56		36.37%	

经征询漳州市财政局意见，相关应付款项皆存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23 号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（3）预收款项

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司预收款项分别为 5,238.33 万元、12,824.42 万元、9,639.61 万元和 12,652.21 万元，分别占公司负债总额的 0.09%、0.20%、0.13%和 0.17%。截至 2024 年末，发行人预收款项与 2023 年末相比增加 7,586.09 万元，增幅 144.82%，主要系新增预收客户购房款以及预收贸易款。截至 2025 年末，发行人预收款项与 2024 年末相比减少

3,184.81 万元，减幅 24.83%。截至 2026 年 3 月末，发行人预收款项较 2025 年末增加 3,012.60 万元，增幅 31.25%，主要系预收客户贸易款。

经征询漳州市财政局意见，相关预收款项皆存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23 号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（4）合同负债

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司合同负债分别为 468,037.70 万元、574,926.68 万元、535,985.82 万元和 494,833.56 万元，分别占公司负债总额的 7.93%、9.04%、7.36%和 6.60%。截至 2024 年末，发行人合同负债较 2023 年末增加 106,888.98 万元，增幅 22.84%，主要系项目款及房款等增加所致。截至 2025 年末，发行人合同负债较 2024 年末减少 38,940.86 万元，减幅 6.77%。截至 2026 年 3 月末，发行人合同负债较 2025 年末减少 41,152.26 万元，降幅 7.68%。

图表6-40：截至2026年3月末公司主要合同负债情况表

单位：万元、%

项目类型	债权单位名称	金额	账龄	占合同负债金额的比例	款项性质
房地产项目	漳州城投地产集团有限公司	271,777.29	1-3 年	54.92	购房款
西湖项目（工程项目）	漳州城投市政集团有限公司	10,694.23	1-3 年	2.16	工程款
保障房、市政道路等政府性项目	漳州市城市建设投资开发有限公司	92,519.42	1-3 年	18.70	工程款
房地产项目	漳州众越城市改造建设有限公司等	51,261.79	5 年以上	10.36	工程款
工程项目款	漳州城投建工集团有限公司	63,650.08	1-2 年	12.86	工程款
其他	-	4,930.76	1 年以内	1.00	其他
合计		494,833.56		100.00	

经征询漳州市财政局意见，相关应付款项皆存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23 号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（5）应付职工薪酬

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司应付职工薪酬账面余额分别为 19,068.82 万元、17,266.55 万元、16,049.12 万元和 12,473.06

万元，占负债总额比重分别为 0.32%、0.27%、0.22%和 0.17%，占负债总额比重较小。截至 2024 年末，公司应付职工薪酬较上年末减少 1,802.27 万元，降幅 9.45%，主要系年末计提的年终奖同比减少所致。截至 2025 年末，公司应付职工薪酬较上年末减少 1,217.43 万元，降幅 7.05%。截至 2026 年 3 月末，公司应付职工薪酬账面余额较上年末减少 3,576.06 万元，降幅 22.28%。

（6）应交税费

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司应交税费账面余额分别为 77,746.63 万元、63,868.66 万元、76,833.05 万元和 76,836.41 万元，占负债总额比重分别为 1.32%、1.00%、1.06%和 1.03%，占负债总额比重较小。公司应交税费种类主要包括增值税、企业所得税、城市维护建设税、教育费附加等。截至 2024 年末，公司应交税费较上年末减少 13,877.97 万元，降幅 17.85%，主要系增值税减少所致。截至 2025 年末，公司应交税费较上年末增加 12,964.39 万元，增幅 20.30%。截至 2026 年 3 月末，公司应交税费较上年末增加 3.36 万元。

（7）其他应付款

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他应付款（合计）分别为 656,971.15 万元、1,110,722.50 万元、1,103,790.50 万元和 1,029,284.43 万元，分别占公司负债总额的 11.14%、17.46%、15.16%和 13.74%。截至 2024 年末，公司其他应付款账面余额较上年末增加 453,751.35 万元，增幅 69.07%，主要系前海一方保理款项和龙睿公司往来款项增加较多所致。截至 2025 年末，公司其他应付款账面余额较上年末减少 6,932.00 万元，减幅 0.62%。截至 2026 年 3 月末，公司其他应付款账面余额较上年末减少 74,506.07 万元，减幅 6.75%。

图表6-41：截至2025年末前五名的其他应付款情况

单位：万元、%

债权人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例	关联关系
深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	融资性贸易款	213,025.41	1-2 年	19.30	否
深圳联合保理有限公司	融资性贸易款	39,300.00	1-2 年	3.56	否
漳州市九龙江集团有限公司	项目往来	30,000.00	3-5 年	2.72	否

债权人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例	关联关系
	款				
漳州市交通发展集团有限公司	项目往来款	29,440.00	3-5 年	2.67	否
福建兆联房地产有限公司	项目往来款	21,560.00	3-5 年	1.95	是
合计		333,325.41		30.20	

图表6-42：截至2026年3月末前五名的其他应付款情况

单位：万元、%

债权人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应付款合计的比例	关联关系
深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	项目往来款	146,474.60	3-5 年	14.23	否
深圳联合保理有限公司	项目往来款	39,300.00	3-5 年	3.82	否
漳州市九龙江集团有限公司	项目往来款	30,000.00	3-5 年	2.91	否
漳州市交通发展集团有限公司	项目往来款	29,440.00	3-5 年	2.86	否
福建兆联房地产有限公司	项目往来款	21,560.00	3-5 年	2.09	否
合计		266,774.60		25.92	

经征询漳州市财政局意见，相关其他应付款皆存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合财金[2018]23 号文等国家法律法规及相关政策的规定。

（8）一年内到期的非流动负债

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 605,819.42 万元、551,086.79 万元、1,189,009.66 万元和 1,141,116.53 万元，分别占公司负债总额的 10.27%、8.66%、16.33%和 15.23%。截至 2024 年末，公司一年内到期的非流动负债余额较上年末减少 54,732.63 万元，降幅 9.03%，主要系应付债券到期还款。截至 2025 年末，公司一年内到期的非流动负债余额较上年末增加 637,922.87 万元，增幅 115.76%，主要系应付债券到期还款。截至 2026 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债余额较上年末减少 47,893.13 万元，减幅 4.03%。

（9）其他流动负债

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他流动负债分别为 325,236.34 万元、136,707.62 万元、100,707.73 万元和 119,903.90 万元，分别占公司负债总额的 5.51%、2.15%、1.38%和 1.60%，公司其他流动负债主要由短期应付债券构成。截至 2024 年末，公司其他流动负债账面余额较上年末减少 188,528.72 万元，降幅 57.97%，主要系短期应付债券减少所致。截至 2025 年末，公司其他流动负债账面余额较上年末减少 35,999.89 万元，降幅 26.33%。截至 2026 年 3 月末，公司其他流动负债账面余额较上年末增幅 19,196.17 万元，增幅 19.06%。

2、非流动负债结构分析

公司负债以非流动负债为主，主要包括长期借款、应付债券、长期应付款等构成。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司非流动负债分别为 2,030,423.42 万元、2,242,286.54 万元、2,247,112.00 万元和 2,436,685.61 万元，占负债总额的比重分别为 34.42%、35.24%、30.86%和 32.52%。

(1) 长期借款

公司长期借款以银行信用借款和保证借款为主。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司长期借款分别为 805,378.90 万元、768,761.28 万元、1,129,589.49 万元和 1,307,469.90 万元，分别占公司负债总额的 13.65%、12.08%、15.51%和 17.45%。公司长期借款占负债总额的比重较高，主要原因在于公司主营业务以工程建设、房地产开发等为主，项目周期较长，公司对中长期资金的需求较大。截至 2024 年末，公司长期借款较 2023 年末减少 36,617.62 万元，降幅 4.55%，主要系银行保证借款有所减少。截至 2025 年末，公司长期借款较 2024 年末增加 360,828.21 万元，增幅 46.94%。截至 2026 年 3 月末，公司长期借款较 2025 年末增加 177,880.41 万元，增幅为 15.75%。

图表6-43：截至2024-2025年末公司长期借款类别明细

单位：万元

借款类别	2025 年末	2024 年末
质（抵）押借款	391,907.57	141,273.74
保证借款	571,435.31	890,904.44
信用借款	507,351.44	101,677.32
小计	1,470,694.32	1,133,855.50

减：一年内到期部分	341,104.83	365,094.21
合计	1,129,589.49	768,761.28

(2) 应付债券

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司应付债券余额分别为 868,598.64 万元、1,126,524.05 万元、562,908.74 万元和 543,464.30 万元，占负债总额的比重分别为 14.72%、17.71%、7.73%和 7.25%。截至 2024 年末，公司应付债券账面余额较上年末增加 257,925.41 万元，增幅 29.69%，主要系新增发行中期票据所致。截至 2025 年末，公司应付债券账面余额较上年末减少 563,615.31 万元，减幅 50.03%，主要系债券到期兑付所致。截至 2026 年 3 月末，公司应付债券账面余额较上年末减少 19,444.44 万元，降幅 3.45%。

图表6-44：截至2025年末公司应付债券明细

单位：万元

项目	2025 年末
21 福建漳州 MTN001B	49,958.59
23 福建漳州 MTN002	99,992.90
23 福建漳州 MTN003	59,993.36
23 福建漳州 MTN005	59,990.40
23 福建漳州 MTN006	129,974.18
境外债	385,347.23
24 漳州城投 PPN001	93,824.44
24 福建漳州 MTN003	79,922.15
24 福建漳州 MTN004A	69,930.22
24 福建漳州 MTN004B	19,959.60
24 福建漳州 MTN005	29,969.97
25 福建漳州 MTN002	49,928.94
25 福建漳州 MTN003	80,000.00
23 龙睿专项债	50,713.23
应付债券利息	11,991.56
小计	1,271,496.78
减：一年内到期部分	708,588.04
合计	562,908.74

(3) 长期应付款¹

¹含专项应付款。

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司长期应付款分别为 337,864.42 万元、328,346.97 万元、528,091.67 万元和 558,190.21 万元，分别占公司负债总额的 5.73%、5.16%、7.25%和 7.45%。截至 2024 年末，公司长期应付款账面余额较上年末减少 9,517.45 万元，降幅 2.82%，主要系专项应付款有所增长而长期应付款项减少较多所致。截至 2025 年末，公司长期应付款账面余额较上年末增加 199,744.70 万元，增幅 60.83%。截至 2026 年 3 月末，公司长期应付款账面余额较上年末增加 30,098.54 万元，增幅 5.70%。

图表6-45：最近三年末公司长期应付款明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期应付款项	389,674.83	254,956.67	382,912.35
专项应付款	277,095.64	220,416.89	130,699.00
减：一年内到期的长期应付款	138,678.79	147,026.60	175,746.93
合计	528,091.67	328,346.97	337,864.42

图表6-46：截至2025年末公司长期应付款（不含专项应付款）前五大明细

单位：万元

项目	2025 年末
远东租赁	60,000.00
海西金租	40,000.00
华润租赁	24,197.39
信达融资租赁	10,200.00
平安融资租赁	8,600.00
合计	142,997.39

图表6-47：截至2025年末公司专项应付款前五大明细

单位：万元

项目	2025 年末
龙睿公司收政府款项	247,659.54
地产集团收政府款项	23,144.21
其他	6,291.89
合计	277,095.64

（三）所有者权益结构分析

图表6-48：近三年及一期末所有者权益构成分类表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 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）	200,000.00	6.19	200,000.00	6.33	200,000.00	6.06	200,000.00	5.75
其他权益工具	732,448.72	22.68	654,661.22	20.72	752,369.58	22.80	534,955.15	15.39
资本公积	1,464,578.10	45.35	1,464,578.10	46.35	1,458,696.13	44.21	1,529,929.89	44.02
其他综合收益	-81,701.38	-2.53	-73,214.98	-2.32	-51,364.39	-1.56	-35,138.34	-1.01
盈余公积	740.53	0.02	740.53	0.02	740.53	0.02	740.53	0.02
未分配利润	50,080.40	1.55	48,753.40	1.54	88,832.03	2.69	114,983.84	3.31
归属于母公司所有者 权益合计	2,366,146.38	73.26	2,295,518.27	72.65	2,449,273.89	74.23	2,345,471.07	67.48
少数股东权益	863,633.01	26.74	864,088.28	27.35	850,319.46	25.77	1,130,098.22	32.52
所有者权益合计	3,229,779.39	100.00	3,159,606.55	100.00	3,299,593.35	100.00	3,475,569.29	100.00

近三年及一期末，公司所有者权益逐年稳步增长。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司所有者权益分别为 3,475,569.29 万元、3,299,593.35 万元、3,159,606.55 万元和 3,229,779.39 万元，整体呈现上升波动趋势。

1、实收资本

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司实收资本均为 200,000.00 万元，为漳州市国资委和福建省财政厅的投入。

图表6-49：截至2026年3月末发行人实收资本情况

序号	出资构成	资产注入形式	金额 (单位：万元)
1	货币	货币出资	5,000.00
2	漳州市城市建设投资开发有限公司股权	政府划入股权	195,000.00
	合计		200,000.00

2、其他权益工具

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司其他权益工具分别为 534,955.15 万元、752,369.58 万元、654,661.22 万元和 732,448.72 万元，占所有者权益的比重分别为 15.39%、22.80%、20.72%和 22.68%。2024 年末，发行人其他权益工具较 2023 年末增加 217,414.43 万元，增幅 40.64%，主要系永续债增加所致。2025 年末，发行人其他权益工具较 2024 年末减少 97,708.36 万元，减幅 12.99%。2026 年 3 月末，发行人其他权益工具较 2025 年末增加 77,787.50 万元，增幅 11.88%。

发行人发行的永续债能够无条件避免交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，亦无须通

过公司自身权益工具结算，满足《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》《永续债相关会计处理的规定》关于权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

3、资本公积

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末，公司资本公积分别为 1,529,929.89 万元、1,458,696.13 万元、1,464,578.10 万元和 1,464,578.10 万元，占所有者权益的比重分别为 44.02%、44.21%、46.35%和 45.35%。截至 2024 年末，发行人资本公积较 2023 年末减少 71,233.76 万元，降幅 4.66%，根据漳州市人民政府会议纪要【2024】82 号，报告期内，公司支付 10 亿元收购福建龙睿资本运营有限公司 7.39%的股权，同时无偿划入福建龙睿资本运营有限公司 45%的股权，公司按同一控制原则处理龙睿股权投资，导致报告期内的资本公积减少 10 亿元；报告期内，福建龙睿资本运营有限公司权益变动归属于本集团的部分增加资本公积 48,443,499.94 元；根据《漳芎财国资[2024]31 号》、漳州市人民政府会议纪要【2023】第 14-1 次和漳政综【2023】38 号等会议精神、根据市政府常务会议纪要（2023）第 14-1 次精神及直管公房盘活方案；报告期内，公司接收直管公房等增加资本公积 66,573,092.00 元；报告期内，公司接收漳州市国资委无偿划入的漳州人才发展集团有限公司 60%的股权，确认增加资本公积 140,000,000.00 元；本期同一控制下处置漳州人才发展集团有限公司 49%的股权，收购龙海龙投物业服务有限公司 51%，确认增加资本公积 32,645,838.21 元。截至 2025 年末，发行人资本公积较 2024 年末增加 5,881.97 万元，增幅 0.40%。截至 2026 年 3 月末，发行人资本公积较 2025 年末无变化。

图表6-50：截至2025年末及2026年3月末发行人资本公积构成表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
资本（股本）溢价	0.68	0.68
其他资本公积	1,464,577.42	1,464,577.42
合计	1,464,578.10	1,464,578.10

2026 年 3 月末其他资本公积主要明细如下：

（1）按国资委【2015】54 号及漳城集【2015】102 号文件转增注册资本及实收资本 35.51 亿元；

(2) 根据漳国资产权{2015}84 号,【2015】83 号文件注入古城保护开发项目市直单位土地房屋资产价值 6.77 亿元;

(3) 根据漳州市人民政府关于市直管公房国有资产划归市国资委管理的批复(漳政综〔2023〕38 号)、漳州市人民政府关于市级保障性安居工程车位国有资产划归市国资委管理的批复(漳政综〔2023〕36 号)划入资产: 33.30 亿元;

(4) 根据漳州市人民政府会议纪要【2024】82 号, 2024 年末收购福建龙睿资本运营有限公司 7.39%的股权, 同时无偿划入福建龙睿资本运营有限公司 45%的股权增加资本公积 60.75 亿元。

4、**盈余公积**

公司盈余公积由法定盈余公积构成。截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末, 公司盈余公积为 740.53 万元、740.53 万元、740.53 万元和 740.53 万元, 占所有者权益的比重分别为 0.02%、0.02%、0.02%和 0.02%, 占比较小。

5、**未分配利润**

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末, 公司未分配利润分别为 114,983.84 万元、88,832.03 万元、48,753.40 万元和 50,080.40 万元, 占所有者权益的比重分别为 3.31%、2.69%、1.54%和 1.55%, 余额呈波动趋势。截至 2024 年末, 公司未分配利润较上年末减少 26,151.81 万元, 降幅 22.74%, 主要系应付普通股股利和应付永续债利息高于净利润转入所致。截至 2025 年末, 公司未分配利润较上年末减少 40,078.63 万元, 减幅 45.12%。截至 2026 年 3 月末, 公司未分配利润较上年末增加 1,327.00 万元, 增幅 2.72%。

(四) **利润表分析**

1、**营业收入、成本及利润情况**

图表6-51: 近三年及一期公司营业收入、成本及利润情况

单位: 万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	886,606.56	3,115,872.46	2,755,891.38	2,656,657.43
营业成本	850,321.41	2,997,533.87	2,654,186.71	2,531,034.97
营业利润	3,362.30	21,476.12	19,946.14	53,547.88
利润总额	3,541.50	20,733.88	20,615.91	53,850.38

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
净利润	1,327.01	8,311.84	9,942.85	33,015.27

2023-2025年及2026年1-3月，公司实现营业收入分别为2,656,657.43万元、2,755,891.38万元、3,115,872.46万元和886,606.56万元。2024年，营业收入较上年增加99,233.95万元，增幅3.74%，较上一年度增幅较小，主要是发行人商品销售业务板块营业收入提升但工程板块收入有所减少所致。2025年，营业收入较上年增加359,981.08万元，增幅13.06%，主要是发行人房地产开发业务销售增加所致。

2023-2025年及2026年1-3月，公司的营业成本分别为2,531,034.97万元、2,654,186.71万元、2,997,533.87万元和850,321.41万元，近三年公司营业成本随营业收入的增长而相应增加。

2024年度，公司营业利润为19,946.14万元，较2023年度减少33,601.74万元，降幅为62.75%；利润总额为20,615.91万元，较2023年度减少33,234.47万元，降幅为61.72%；净利润为9,942.85万元，较2023年年度减少23,072.42万元，降幅为69.88%。公司营业利润、利润总额及净利润大幅减少的原因主要系环境集团2023年度确认芄城保洁等往期收入近1亿元；市政集团因西湖项目2024年处于收尾阶段，项目利润同比下降；吴田山项目因贷款利息影响等利润同比减少。同时公司期间费用同比增加了98,761.25万元，导致总体利润水平较上年同期下降较多。

2025年度，公司营业利润为21,476.12万元，较2024年度增加1,529.98万元，增幅为7.67%；利润总额为20,733.88万元，较2024年度增加117.97万元，增幅为0.57%；净利润为8,311.84万元，较2024年年度减少1,631.01万元，降幅为16.40%。公司净利润减少较多的原因主要系递延所得税调整所致。

2、期间费用分析

图表6-52：近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	776.73	1.72	4,215.24	3.51	2,378.57	2.41	1,994.66	2.21
管理费用	11,829.19	26.16	51,641.05	42.98	46,797.40	47.38	46,428.51	51.39
研发费用	1,286.99	2.85	3,156.73	2.63	3,146.87	3.19	2,875.78	3.18
财务费用	31,323.65	69.27	61,130.51	50.88	46,438.41	47.02	39,053.93	43.22

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	45,216.56	100.00	120,143.53	100.00	98,761.25	100.00	90,352.88	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，公司期间费用合计分别为 90,352.88 万元、98,761.25 万元、120,143.53 万元和 45,216.57 万元，分别占营业收入的 3.40%、3.58%、3.86% 和 5.10%。公司在扩展业务的同时，注重成本的控制和节约。为了控制费用，公司不断调整融资结构，在保证正常运营的情况下，合理调整融资结构比例，并利用闲置资金存放银行等获取利息收入。

公司销售费用主要包括职工薪酬、折旧费、宣传费、水电费、项目费用等。2024 年，公司销售费用较上年同期增加 383.91 万元，增幅 19.25%，主要系职工薪酬费用和水电费上升所致。2025 年，公司销售费用较上年同期增加 1,836.67 万元，增幅 77.22%，主要系宣传费上升所致。

公司管理费用主要包括职工薪酬、行政办公费用、折旧及摊销等。2024 年，公司管理费用为 46,797.40 万元，较上年同期增加 368.89 万元，增幅 0.79%，基本持平。2025 年公司管理费用为 51,641.05 万元，较上年同期增加 4,843.65 万元，较上年同期增幅为 10.35%，主要系折旧及摊销增加。

公司研发费用主要包括薪酬、物料费用等。2024 年，公司研发费用为 3,146.87 万元，较上年同期增幅 9.43%，主要系权属企业增大研发物料费用所致。2025 年，公司研发费用为 3,156.73 万元，较上年同期增幅 0.31%。

公司财务费用主要包括利息费用、汇兑损益、手续费支出等。2024 年，公司财务费用为 46,438.41 万元，较上年同期增加 7,384.48 万元，较上年增幅 18.91%，主要系利息费用增长所致。2025 年，公司财务费用为 61,130.51 万元，较上年增幅 31.64%，主要系利用闲置资金存放银行等获取利息收入影响，财务费用减少。

（五）现金流量分析

图表 6-53：近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

科目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	1,490,598.02	3,583,389.15	3,967,320.72	3,225,957.11
经营活动现金流出小计	1,624,178.27	4,002,060.59	4,138,732.92	3,294,446.85
经营活动产生的现金流量净额	-133,580.25	-418,671.44	-171,412.20	-68,489.74
投资活动产生的现金流量：				

投资活动现金流入小计	11,818.81	29,279.99	64,662.42	66,659.39
投资活动现金流出小计	91,006.44	212,058.48	578,353.87	349,277.79
投资活动产生的现金流量净额	-79,187.63	-182,778.49	-513,691.45	-282,618.40
筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,134,157.82	3,153,148.48	3,238,939.56	3,701,010.69
筹资活动现金流出小计	827,611.13	2,653,801.77	2,908,692.41	3,059,604.09
筹资活动产生的现金流量净额	306,546.68	499,346.71	330,247.15	641,406.59
现金及现金等价物净增加额	93,720.89	-102,218.57	-354,919.09	290,293.83

1、经营活动产生的现金流量

2023-2025年及2026年1-3月，公司经营活动净现金流分别为-68,489.74万元、-171,412.20万元、-418,671.44万元和-133,580.25万元，近三年及一期经营活动现金流净额均为负值且呈波动趋势，2024年公司经营活动净现金流较2023年减少102,922.46万元，降幅150.27%，2025年公司经营活动净现金流较2024年减少247,259.24万元，降幅144.25%，主要系公司参与大量市政基础设施建设、保障房等项目，此类项目具有建设周期长、投入金额高的特征，公司多数项目尚处于建设期，暂无较多资金回笼，因此近年经营活动现金流出较大，导致报告期内经营活动净现金流降幅较大。随着公司项目建设进度的不断深入，未来现金流入比例将持续增加，经营活动净现金流有望逐年改善。

2、投资活动产生的现金流量

投资活动现金流主要反映与公司主营业务相关的固定资产、股权投资等相关现金流，2023-2025年及2026年1-3月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-282,618.40万元、-513,691.45万元、-182,778.49万元和-79,187.63万元。2024年公司投资活动现金净流量较上年减少231,073.05万元，减幅81.76%，主要系公司对外投资支付的现金增加所致。2025年公司投资活动现金净流量较上年增加330,912.96万元，增幅64.42%，主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

3、筹资活动产生的现金流量

2023-2025年及2026年1-3月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为641,406.59万元、330,247.15万元、499,346.71万元和306,546.68万元，近年来公司筹资活动现金净流入较大的原因是公司投资项目较多，公司通过银行借款及发行债券的方式满足自身长期资金需求。随着融资渠道不断拓宽，公司通过筹资活动产生的现金流可以较好地支持到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

2024年筹资活动现金流量净额减少311,159.44万元，降幅48.51%，主要系公司取得借款收到的现金较上一年度减少较多所致。2025年筹资活动现金流量净额增加169,099.56万元，增幅51.20%，主要系公司取得借款收到的现金较上一年度增加较多所致。

（六）盈利能力指标分析

图表6-54：近三年及一期主要盈利指标

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	886,606.56	3,115,872.46	2,755,891.38	2,656,657.43
投资收益	1,531.35	14,105.73	6,393.74	9,483.77
毛利润	36,285.15	118,338.59	101,704.67	125,622.46
利润总额	3,541.50	20,733.88	20,615.91	53,850.38
净利润	1,327.01	8,311.84	9,942.85	33,015.27
营业毛利率	4.09	3.80	3.69	4.73
总资产报酬率	1.32	0.83	0.81	1.09
净资产收益率	0.04	0.26	0.43	1.52

近三年及一期，公司营业收入分别为2,656,657.43万元、2,755,891.38万元、3,115,872.46万元和886,606.56万元，利润总额分别为53,850.38万元、20,615.91万元、20,733.88万元和3,541.50万元。公司盈利主要来源于房地产开发、工程业务、物业及保安服务和商品销售，工程施工业务基于收益约定，盈利水平相对稳定，商品贸易业务板块逐年扩大。

（七）偿债能力分析

图表6-55：近三年及一期主要偿债能力指标表

项目	2026 年 3 月末 /2026 年 1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度	2023 年末/度
流动比率	1.33	1.29	1.48	1.36
速动比率	0.36	0.32	0.37	0.46
资产负债率（%）	69.88	69.74	65.85	62.93
EBITDA（亿元）	-	10.45	8.52	8.47
EBITDA 利息保障倍数	-	0.50	1.56	1.92

截至2023-2025年末和2026年3月末，公司的流动比率分别为1.36、1.48、1.29和1.33，速动比率分别为0.46、0.37、0.32和0.36，短期偿债能力保持相对稳定。

截至2023-2025年末和2026年3月末，公司资产负债率分别为62.93%、65.85%、69.74%和69.88%，呈波动趋势但总体保持相对稳定，资产负债结构相对合理。

2023-2025年度，公司EBITDA分别为8.47亿元、8.52亿元和10.45亿元，EBITDA利息保障倍数分别为1.92、1.56和0.50。近年来，随着公司营业收入的增加，利润总额相应增加，EBITDA呈现上升趋势。2023-2025年度，公司EBITDA利息保障倍数呈下降趋势，主要系公司因经营所需，有息负债增加，利息费用相应增加所致。

（八）营运能力分析

图表6-56：近三年及一期营运能力分析表

项目	2026年3月末 /2026年1-3月	2025年末/度	2024年末/度	2023年末/度
应收账款周转率（次/年）	1.74	7.12	8.95	14.11
存货周转率（次/年）	0.17	0.63	0.70	0.76
总资产周转率（次/年）	0.08	0.31	0.29	0.40

注：2026年1-3月的指标未进行年化。

截至2023-2025年末和2026年3月末，公司应收账款周转率为14.11次/年、8.95次/年、7.12次/年和1.74次/年，近年来公司应收账款周转率呈波动趋势，与公司承接项目的工程款结算账期相符。

2023-2025年及2026年1-3月，公司存货周转率分别为0.76次/年、0.70次/年、0.63次/年和0.17次/年，总体保持相对平稳。公司存货周转率较低是因为公司主营业务为工程建设和房地产开发，工程施工成本和房地产开发成本构成的存货规模较大，且对应业务运营周期较长，因此存货周转率处于较低水平。

2023-2025年及2026年1-3月，公司总资产周转率分别为0.40次/年、0.29次/年、0.31次/年和0.08次/年，近三年来，公司总资产周转率有所下降，总体处于相对较低水平。

四、发行人有息债务及其偿付情况

（一）有息债务期限结构

图表 6-83：截至 2025 年末及 2026 年 3 月末公司有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
----	-------------	---------

	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,762,996.81	33.03	1,615,415.10	31.46
其他应付款	236,500.00	4.43	392,350.50	7.64
长期借款	1,307,469.90	24.50	1,129,589.49	22.00
应付债券	543,464.30	10.18	550,917.18	10.73
一年内到期的非流动负债	1,131,448.70	21.20	1,165,049.21	22.69
其他流动负债	89,961.10	1.69	60,000.00	1.17
租赁	265,294.52	4.97	221,166.57	4.31
合计	5,337,135.33	100.00	5,134,488.05	100.00

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务期限结构具体如下：

单位：万元，%

项目	金额	占比
1 年以内	1,845,047.68	34.57
1 年至 3 年（不含）	1,691,871.90	31.70
3 年至 5 年（不含）	1,083,972.19	20.31
5 年及以上	716,243.56	13.42
合计	5,337,135.33	100.00

（二）借款担保结构

图表 6-84：截至 2026 年 3 月末公司借款担保结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用借款	1,858,735.85	52.99
保证借款	1,406,514.10	40.10
保证+质押借款	242,252.00	6.91
合计	3,507,501.95	100.00

（三）有息债务明细

1、主要银行借款情况

图表 6-85：公司主要银行借款情况

单位：万元

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
城投集团	工商银行	2024/12/17	2031/12/2	40,000.00	34,280.00	2.5-3.8%	保证+	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
							质押	
城投集团	工商银行	2025/6/19	2026/6/18	9,580.00	9,580.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	工商银行	2025/9/19	2031/12/2	20,000.00	18,460.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
城投集团	工商银行	2026/3/16	2027/3/15	2,997.00	2,997.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	工商银行	2026/3/20	2027/3/19	27,000.00	27,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	工商银行	2026/3/30	2027/3/30	30,000.00	30,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/6/19	2026/6/16	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/6/26	2026/6/24	2,700.00	2,700.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/7/15	2026/7/13	9,900.00	9,900.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/7/15	2026/7/14	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/8/20	2026/8/18	15,000.00	15,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/9/26	2026/9/25	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2025/12/5	2026/12/5	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2026/1/5	2026/12/10	11,000.00	11,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2026/2/28	2027/2/26	20,000.00	20,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2026/3/15	2027/3/12	13,000.00	13,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	农业银行	2026/3/24	2027/3/23	15,000.00	15,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	建设银行	2025/12/3	2026/12/3	20,000.00	20,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	建设银行	2026/3/9	2027/3/9	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/8/15	2026/8/15	16,300.00	16,300.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/9/4	2026/9/4	3,700.00	3,700.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/9/18	2026/9/18	33,000.00	33,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/10/10	2026/10/10	37,000.00	37,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/11/25	2026/11/25	16,400.00	16,400.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/11/27	2026/11/27	21,600.00	21,600.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门国际银行	2025/12/5	2026/12/5	2,000.00	2,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	中信银行	2025/5/14	2026/5/14	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/6/5	2026/6/5	87.02	87.02	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/6/6	2026/6/6	75.37	75.37	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/6/9	2026/6/9	269.99	269.99	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/6/13	2026/6/13	567.00	567.00	2.5-3.8%	信用	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
城投集团	中信银行	2025/6/11	2026/6/11	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/6/20	2026/6/20	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/7/14	2026/7/14	4,650.00	4,650.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/8/14	2026/8/13	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/8/22	2026/8/22	500.00	500.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/8/22	2026/8/13	7,500.00	7,500.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/8/12	2026/8/12	549.70	549.70	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/8/8	2026/8/8	71.77	71.77	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/8/14	2026/8/14	378.00	378.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/11/3	2026/11/3	13,800.00	13,800.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中信银行	2025/12/5	2026/12/5	7,000.00	7,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	广发银行	2025/6/11	2026/6/11	22,000.00	22,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	广发银行	2025/7/7	2026/7/7	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	广发银行	2025/7/8	2026/7/8	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	广发银行	2025/7/9	2026/7/9	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	广发银行	2025/7/9	2026/7/9	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	平安银行	2026/1/20	2027/1/20	5,091.29	5,091.29	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/1/22	2027/1/22	3,825.65	3,825.65	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/1/23	2027/1/23	6,265.51	6,265.51	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/2/3	2027/2/3	7,287.84	7,287.84	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/2/4	2027/2/4	17,477.88	17,477.88	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/2/5	2027/2/5	2,015.80	2,015.80	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/2/6	2027/2/6	5,481.61	5,481.61	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	平安银行	2026/2/9	2027/2/9	2,554.43	2,554.43	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/6/19	2026/6/16	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	邮储银行	2025/6/25	2026/6/25	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/7/10	2026/7/8	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/7/29	2026/7/25	3,125.24	3,125.24	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/7/28	2026/7/28	1,907.65	1,907.65	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/4	2026/8/3	1,071.32	1,071.32	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/6	2026/8/4	125.20	125.20	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/6	2026/8/5	675.57	675.57	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/7	2026/8/6	169.60	169.60	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/8	2026/8/7	937.30	937.30	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/11	2026/8/10	178.53	178.53	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/13	2026/8/12	557.84	557.84	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/8/25	2026/8/25	1,147.11	1,147.11	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/9/1	2026/8/31	844.78	844.78	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/9/5	2026/9/4	1,208.05	1,208.05	2.5-3.8%	信用	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
城投集团	邮储银行	2025/9/8	2026/9/7	1,530.75	1,530.75	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/9	2026/10/8	1,377.06	1,377.06	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/10	2026/10/9	143.49	143.49	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/11	2026/10/10	666.22	666.22	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/13	2026/10/12	563.53	563.53	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/14	2026/10/13	645.46	645.46	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/15	2026/10/14	593.67	593.67	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/16	2026/10/15	242.54	242.54	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/20	2026/10/19	1,117.58	1,117.58	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/22	2026/10/21	394.60	394.60	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/23	2026/10/22	773.33	773.33	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/24	2026/10/23	448.85	448.85	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/27	2026/10/26	1,425.60	1,425.60	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/29	2026/10/27	2,145.91	2,145.91	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/29	2026/10/28	702.20	702.20	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/10/29	2026/10/27	854.98	854.98	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/11/14	2026/11/13	721.93	721.93	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2025/12/18	2026/12/16	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/1/7	2027/1/6	715.09	715.09	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/1/8	2027/1/7	716.56	716.56	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/1/9	2027/1/8	622.02	622.02	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/1/13	2027/1/12	547.51	547.51	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/1/15	2027/1/14	915.02	915.02	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/3/12	2027/3/12	405.65	405.65	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/3/13	2027/3/13	870.53	870.53	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/3/16	2027/3/15	1,223.80	1,223.80	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	邮储银行	2026/3/18	2027/3/17	649.15	649.15	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	中国银行	2025/11/7	2026/11/7	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	中国银行	2025/11/13	2026/11/13	4,500.00	4,500.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	中国银行	2025/12/4	2026/12/4	4,000.00	4,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	中国银行	2025/12/18	2026/12/18	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	中国银行	2026/2/9	2027/2/9	3,500.00	3,500.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	中国银行	2026/3/6	2027/3/6	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	渤海银行	2025/1/24	2026/7/23	20,000.00	18,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	渤海银行	2025/2/12	2027/2/11	20,000.00	18,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	光大银行	2025/6/18	2026/6/17	15,000.00	15,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	光大银行	2025/6/18	2026/6/17	20,000.00	20,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	光大银行	2025/6/19	2026/6/18	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	厦门银行	2025/5/29	2026/5/29	3,240.00	3,240.00	2.5-3.8%	保证	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
城投集团	厦门银行	2025/6/5	2026/6/5	11,115.90	11,115.90	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门银行	2025/7/3	2026/7/3	4,950.00	4,950.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门银行	2025/7/15	2026/7/15	10,107.00	10,107.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门银行	2025/7/17	2026/7/17	5,795.10	5,795.10	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门银行	2025/11/27	2026/11/27	6,000.00	6,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门银行	2025/11/27	2026/11/27	1,139.89	1,139.89	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	厦门银行	2025/12/18	2026/12/16	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	招商银行漳州分行	2025/11/6	2026/5/6	4,600.00	4,600.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	招商银行漳州分行	2025/11/10	2026/5/10	5,400.00	5,400.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	华夏银行泉州分行	2026/2/12	2027/2/11	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	华夏银行泉州分行	2026/3/24	2027/3/22	27,000.00	27,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	兴业银行	2025/7/10	2026/7/10	2,000.00	2,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	兴业银行	2025/7/15	2026/7/15	8,500.00	8,500.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	兴业银行	2025/9/19	2026/9/19	9,500.00	9,500.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	兴业银行	2025/10/15	2026/10/15	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	浙商银行	2026/1/4	2026/4/30	29,000.00	8,460.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	浙商银行	2026/2/24	2026/5/24	9,000.00	9,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	海峡银行漳州分行	2025/5/16	2026/5/16	9,000.00	9,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	海峡银行漳州分行	2025/9/22	2026/9/22	2,100.00	2,100.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	海峡银行漳州分行	2025/11/5	2026/11/5	16,000.00	16,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	海峡银行漳州分行	2026/1/9	2026/7/9	13,000.00	13,000.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	海峡银行漳州分行	2026/1/13	2026/7/13	2,450.00	2,450.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	海峡银行漳州分行	2026/1/13	2026/7/13	7,450.00	7,450.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	泉州银行	2025/9/18	2026/9/18	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	泉州银行	2025/10/21	2026/10/21	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	泉州银行	2025/10/22	2026/10/22	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	恒丰银行	2025/9/11	2026/9/11	5,750.00	5,750.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	恒丰银行	2025/11/4	2026/11/4	4,000.00	4,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	交通银行	2025/12/8	2026/12/8	2,104.08	2,104.08	2.5-3.8%	保证	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
城投集团	交通银行	2025/12/12	2026/12/12	885.13	885.13	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2025/12/15	2026/12/15	1,755.69	1,755.69	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2025/12/31	2026/12/30	2,200.00	2,200.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/4	2027/1/4	468.96	468.96	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/6	2027/1/6	1,240.00	1,240.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/12	2027/1/12	1,325.34	1,325.34	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/16	2027/1/16	464.18	464.18	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/19	2027/1/19	2,142.25	2,142.25	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/21	2027/1/22	1,099.34	1,099.34	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/22	2027/1/22	916.18	916.18	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/23	2027/1/23	858.47	858.47	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/1/27	2027/1/27	626.68	626.68	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/2/10	2027/2/10	806.19	806.19	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	交通银行	2026/3/3	2027/3/3	195.00	195.00	2.5-3.8%	保证	否
城投集团	民生银行	2025/9/18	2026/9/18	33,000.00	33,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	民生银行	2025/11/24	2026/11/24	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	新韩银行	2026/1/4	2027/1/3	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	信用	否
城投集团	首都银行厦门分行	2025/6/20	2026/6/19	6,000.00	6,000.00	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2025/6/30	2030/6/30	25,922.28	24,626.17	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2025/9/5	2030/6/30	6,458.92	6,135.97	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2025/9/26	2030/6/30	2,504.90	2,379.66	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2025/11/6	2030/6/30	2,775.18	2,636.42	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2025/11/27	2030/6/30	1,909.89	1,814.39	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2025/12/19	2030/6/30	1,528.95	1,528.95	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2026/1/27	2030/6/30	2,510.90	2,510.90	2.5-3.8%	保证	否
绍城房地产	厦门银行	2026/3/4	2030/6/30	1,036.40	1,036.40	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2024/6/14	2029/4/16	1,532.20	938.82	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2024/6/28	2029/4/16	1,472.87	1,177.87	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2024/7/24	2029/4/16	1,349.95	1,079.95	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2024/9/29	2029/4/16	2,341.15	1,870.15	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2024/10/31	2029/4/16	789.62	630.62	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/1/10	2029/4/16	1,478.01	1,181.01	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/4/22	2029/4/16	990.88	790.88	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/4/28	2029/4/16	1,596.13	1,276.13	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/5/28	2029/4/16	1,728.17	1,382.54	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/6/17	2029/4/16	1,120.22	895.22	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/8/29	2029/4/16	2,014.66	1,611.66	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/10/9	2030/4/16	845.15	675.15	2.5-3.8%	保证	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
城投置业	中国银行	2025/10/30	2029/12/30	1,185.43	947.43	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2025/12/30	2029/4/16	1,797.32	1,797.32	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2026/1/30	2029/6/14	1,256.30	1,256.30	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2026/2/27	2029/6/14	1,097.93	1,097.93	2.5-3.8%	保证	否
城投置业	中国银行	2026/3/27	2029/6/14	422.19	422.19	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/3/25	2029/12/21	176.82	176.82	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/5/28	2029/12/21	723.62	723.62	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/6/20	2029/12/21	3,624.45	3,624.45	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/7/22	2030/9/19	427.22	427.22	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/8/27	2029/12/21	2,077.25	2,077.25	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/9/24	2029/12/21	2,217.17	2,217.17	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/10/29	2029/12/21	2,862.87	2,862.87	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/11/25	2029/12/21	2,959.65	2,959.65	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2025/12/23	2029/12/21	3,502.27	3,502.27	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2026/1/22	2029/12/21	3,350.93	3,350.93	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2026/3/2	2029/12/21	3,010.04	3,010.04	2.5-3.8%	保证	否
大成房地产	交通银行	2026/3/30	2029/12/21	898.33	898.33	2.5-3.8%	保证	否
城融公司	中国银行	2025/4/8	2030/3/25	12,891.09	10,027.75	2.5-3.8%	保证	否
城融公司	中国银行	2025/4/30	2030/3/25	2,352.35	1,826.19	2.5-3.8%	保证	否
城融公司	中国银行	2025/7/17	2030/3/25	1,815.27	1,408.22	2.5-3.8%	保证	否
城融公司	中国银行	2025/10/31	2030/3/25	235.21	183.05	2.5-3.8%	保证	否
城融公司	中国银行	2026/3/31	2030/3/25	4,225.84	4,225.84	2.5-3.8%	保证	否
城瑞公司	兴业银行	2023/1/23	2029/1/23	647.42	647.42	2.5-3.8%	保证	否
城瑞公司	兴业银行	2026/2/12	2029/1/23	248.47	248.47	2.5-3.8%	保证	否
城瑞公司	兴业银行	2026/2/27	2029/1/23	121.60	121.60	2.5-3.8%	保证	否
城瑞公司	兴业银行	2026/3/31	2029/1/23	192.54	192.54	2.5-3.8%	保证	否
古城运营	国家开发银行	2017/4/28	2037/4/27	122,990.00	101,190.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
古城运营	国家开发银行	2017/9/15	2037/4/27	32,990.00	27,090.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
古城运营	工商银行	2026/3/26	2037/4/27	40,000.00	40,000.00	2.5-3.8%	保证	否
建工集团	华夏银行泉州分行	2024/6/24	2027/6/21	10,000.00	9,700.00	2.5-3.8%	保证	否
市建公司	农业银行	2025/12/18	2026/12/15	1,980.00	1,980.00	2.5-3.8%	保证	否
市建公司	农业银行	2026/1/5	2026/12/10	4,820.00	4,820.00	2.5-3.8%	保证	否
市建公司	华夏银行泉州分行	2024/6/24	2027/6/21	10,000.00	9,700.00	2.5-3.8%	保证	否
市建公司	渤海银行	2025/9/19	2026/9/18	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	保证	否
市建公司	工商银行	2025/9/16	2026/9/16	11,904.74	11,904.74	2.5-3.8%	保证	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
市建公司	漳州农商行	2026/2/9	2027/2/9	1,590.00	1,590.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2022/5/20	2033/4/20	700.00	1.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2022/8/22	2033/4/20	600.00	1.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2022/12/13	2033/4/20	600.00	498.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2023/3/2	2033/4/20	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2023/4/13	2033/4/20	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2023/7/24	2033/4/20	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2023/9/19	2033/4/20	460.00	460.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2023/12/19	2033/4/20	700.00	700.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2024/1/26	2033/4/20	1,200.00	1,200.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2024/4/10	2033/4/20	2,300.00	2,300.00	2.5-3.8%	保证	否
祥宁公司	漳州农发行	2024/6/27	2033/4/20	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
恒安达	华夏银行泉州分行	2024/9/27	2027/9/21	8,000.00	7,880.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	兴业银行	2025/10/10	2026/10/10	2,000.00	2,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	兴业银行	2025/10/14	2026/10/14	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	兴业银行	2025/10/17	2026/10/17	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	恒丰银行	2025/9/16	2026/9/16	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	恒丰银行	2025/9/25	2026/9/25	1,200.00	1,200.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	恒丰银行	2025/9/30	2026/9/30	9,900.00	9,900.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	恒丰银行	2025/9/30	2026/9/30	5,500.00	5,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门银行	2025/7/1	2026/7/1	2,481.00	2,481.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门银行	2025/8/25	2026/8/25	1,540.00	1,540.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门银行	2025/8/26	2026/8/26	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门银行	2025/8/29	2026/8/29	1,460.00	1,460.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门银行	2026/2/4	2027/2/4	6,600.00	6,600.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门银行	2026/2/25	2026/8/26	7,590.00	7,590.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	海峡银行漳州分行	2025/11/7	2026/11/7	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	海峡银行漳州分行	2025/12/15	2026/12/15	7,000.00	7,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	海峡银行漳州分行	2026/2/3	2027/2/3	4,900.00	4,900.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	厦门国际银行	2025/10/28	2026/10/28	20,000.00	20,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/5/8	2026/5/7	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/8/14	2026/8/14	3,000.00	3,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/8/29	2026/8/28	540.00	540.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/9/5	2026/9/4	2,000.00	2,000.00	2.5-3.8%	保证	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
商贸公司	工商银行	2025/9/12	2026/9/11	2,000.00	2,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/9/19	2026/9/19	2,973.00	2,973.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/9/28	2026/9/27	2,487.00	2,487.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/9/29	2026/9/28	513.00	513.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2025/9/30	2026/9/29	1,487.00	1,487.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2026/1/5	2026/12/28	2,000.00	2,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2026/1/9	2026/12/28	3,500.00	3,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2026/1/16	2026/12/28	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2026/2/2	2026/12/28	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	工商银行	2026/3/19	2026/12/28	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	泉州银行	2025/12/10	2026/12/10	8,000.00	8,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	泉州银行	2026/1/22	2027/1/22	5,400.00	5,400.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	首都银行厦门分行	2025/6/9	2026/6/9	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	首都银行厦门分行	2025/6/18	2026/6/17	2,500.00	2,500.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	渤海银行	2025/10/14	2026/10/13	2,902.50	2,902.50	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	渤海银行	2025/10/22	2026/10/21	4,201.95	4,201.95	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	渤海银行	2025/10/28	2026/10/27	2,895.55	2,895.55	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	邮储银行	2026/1/15	2027/1/14	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	光大银行	2025/10/29	2026/4/28	10,000.00	10,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	漳州农商行	2025/4/29	2026/4/29	990.00	990.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	漳州农发行	2025/11/21	2026/11/21	3,700.00	3,700.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	漳州农发行	2025/12/5	2026/12/5	3,800.00	3,800.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	漳州农发行	2025/12/19	2026/12/19	7,700.00	7,700.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	漳州农发行	2025/12/21	2026/12/21	34,000.00	34,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	漳州农发行	2026/2/5	2027/2/5	30,000.00	30,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	中国银行	2026/3/26	2027/3/26	900.00	900.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	渤海银行	2025/12/8	2026/12/7	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	恒丰银行	2025/4/15	2026/4/15	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	兴业银行	2025/5/16	2026/5/16	980.00	980.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	兴业银行	2026/3/11	2027/3/11	2,400.00	2,400.00	2.5-3.8%	保证	否
商贸公司	兴业银行	2026/3/20	2027/3/20	600.00	600.00	2.5-3.8%	保证	否
废弃物净化公司	海峡银行漳州分行	2024/6/25	2026/6/25	600.00	600.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	海峡银行漳州分行	2025/10/17	2026/10/17	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	厦门银行	2025/10/13	2026/10/13	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	石狮农商行	2025/8/8	2026/8/8	995.00	995.00	2.5-3.8%	保证	否

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况	是否为委托贷款
环境集团	石狮农商行	2025/11/24	2026/11/24	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	浦发银行	2026/1/20	2027/1/20	4,000.00	4,000.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	华夏银行泉州分行	2025/9/26	2028/9/21	9,000.00	8,955.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	平安银行	2025/9/19	2026/9/19	5,000.00	5,000.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	渤海银行	2026/2/10	2027/2/9	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
环境集团	渤海银行	2026/3/16	2027/3/15	1,000.00	1,000.00	2.5-3.8%	保证	否
吴田山	工商银行	2023/9/28	2030/9/1	26,000.00	16,900.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	工商银行	2024/2/29	2030/9/1	8,000.00	5,760.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	工商银行	2024/9/29	2030/9/1	3,600.00	2,788.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	工商银行	2025/6/27	2030/9/1	3,600.00	2,592.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	兴业银行	2024/2/29	2030/9/1	16,000.00	11,520.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	兴业银行	2025/6/27	2030/9/1	14,400.00	10,368.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	邮储银行	2024/2/29	2030/9/1	11,700.00	8,424.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
吴田山	恒丰银行	2024/3/1	2030/9/1	4,000.00	2,880.00	2.5-3.8%	保证+质押	否
合计				1,799,869.21	1,702,321.92			

2、非银行融资情况

图表 6-86：公司非银行融资情况

单位：万元

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况
城投集团	兴业证券	2024/7/23	2026/5/30	58,400.00	58,400.00	2.0-3.0%	信用
城投集团	兴业证券	2024/12/6	2026/5/27	55,200.00	55,200.00	2.0-3.0%	信用
城投集团	兴业证券	2025/3/28	2026/7/1	83,600.00	83,600.00	2.0-3.0%	信用
城投集团	厦门国际信托	2024/9/6	2027/9/5	40,000.00	40,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	厦门国际信托	2024/12/19	2027/12/19	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	厦门国际信托	2025/1/6	2028/1/6	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	厦门国际信托	2025/9/29	2026/9/26	4,450.00	4,450.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	厦门国际信托	2025/10/20	2026/9/29	2,440.00	2,440.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	厦门国际信托	2025/10/31	2026/9/29	8,170.00	8,170.00	2.8-5.2%	信用

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况
城投集团	中信信托	2025/6/25	2026/6/25	60,000.00	60,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中信信托	2025/11/21	2026/11/20	30,000.00	30,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中信信托	2026/1/9	2027/1/8	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	平安融资租赁	2023/5/17	2026/5/17	30,000.00	4,300.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	平安信托	2024/7/12	2027/7/12	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	重庆国际信托	2024/7/9	2026/7/9	1,100.00	935.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	重庆国际信托	2024/10/23	2027/10/23	2,000.00	2,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	重庆国际信托	2024/11/22	2026/11/22	20,000.00	18,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	重庆国际信托	2025/1/2	2026/12/23	13,900.00	12,510.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	重庆国际信托	2025/1/3	2027/10/23	18,000.00	18,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	重庆国际信托	2025/12/29	2027/12/17	7,700.00	7,700.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	湖北金租	2026/1/6	2026/12/25	30,000.00	28,000.00	2.8-5.2%	保证
城投集团	建元信托	2024/9/24	2026/7/6	32,850.00	32,850.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	建元信托	2025/9/25	2026/10/19	17,000.00	17,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	建元信托	2025/10/28	2026/11/26	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	建元信托	2025/10/28	2027/4/12	9,500.00	9,500.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	建元信托	2026/1/16	2027/7/14	10,500.00	10,500.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/9/30	2029/9/29	6,760.83	6,760.83	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/10/9	2029/10/9	94,795.96	94,795.96	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/10/12	2029/10/12	12,121.21	12,121.21	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/10/16	2029/10/15	58,944.08	58,944.08	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/10/17	2029/10/16	21,281.82	21,281.82	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/10/22	2029/10/21	42,384.00	42,384.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2024/12/18	2029/12/18	17,200.00	17,200.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2025/1/9	2030/1/9	27,600.00	27,600.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中铁信托	2025/4/9	2030/4/9	4,100.00	4,100.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2025/6/24	2030/6/24	9,061.00	9,061.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2025/9/30	2026/9/30	60,000.00	60,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2025/11/29	2026/11/29	30,000.00	30,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2026/1/15	2028/1/15	31,000.00	31,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2026/1/29	2031/1/29	50,000.00	9,889.51	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2026/1/28	2027/1/28	15,000.00	15,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	兴业信托	2026/3/4	2027/3/4	5,000.00	5,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	光大兴陇信托	2025/3/5	2026/6/5	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	光大兴陇信托	2025/3/27	2026/6/18	29,000.00	29,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	光大兴陇信托	2025/5/22	2026/7/14	50,000.00	50,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	光大兴陇信托	2025/6/5	2026/7/28	28,000.00	28,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	中原信托	2025/11/24	2026/8/24	30,000.00	30,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	华鑫信托	2025/7/4	2027/4/4	15,000.00	15,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	华鑫信托	2025/7/25	2026/7/25	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	华鑫信托	2025/8/6	2027/5/6	14,966.60	14,966.60	2.8-5.2%	信用

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况
城投集团	华鑫信托	2025/9/26	2027/3/26	30,000.00	7,450.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	华鑫信托	2025/11/28	2026/11/28	480.00	480.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	华鑫信托	2026/3/20	2027/3/20	12,630.00	12,630.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2025/11/21	2026/11/21	20,100.00	20,100.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2025/11/28	2026/11/28	60,000.00	60,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2026/1/9	2031/1/9	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2026/1/27	2028/1/20	10,700.00	10,700.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2026/2/6	2028/2/3	4,900.00	4,900.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2026/2/27	2028/2/24	17,000.00	17,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	交银国信	2026/3/13	2028/3/10	14,000.00	14,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	国泰海通	2025/9/26	2028/9/26	21,387.76	21,387.76	2.5-3.5%	信用
城投集团	闽投保理	2025/12/30	2026/6/30	8,200.00	2,180.12	4.0-5.0%	信用
城投集团	鈺渝租赁	2026/1/5	2031/1/5	10,000.00	10,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	海发宝城	2026/1/8	2026/12/8	40,000.00	40,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	上海国际信托	2026/1/30	2027/8/30	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	保证
城投集团	上海国际信托	2026/2/5	2027/1/29	20,000.00	20,000.00	2.8-5.2%	信用
城投集团	上海国际信托	2026/2/11	2027/3/17	15,000.00	15,000.00	2.8-5.2%	保证
资产经营公司	海峡租赁	2023/4/13	2026/4/12	10,000.00	894.46	2.8-5.2%	保证
资产经营公司及运营集团	招商局融资租赁	2023/6/29	2026/6/29	30,000.00	5,304.62	2.8-5.2%	保证
古城保护开发公司	海西金租	2026/2/27	2031/2/27	12,000.00	12,000.00	2.8-5.2%	保证
市建公司	远东租赁	2025/9/30	2026/9/30	15,000.00	4,795.96	2.8-5.2%	保证
市建公司	海西金租	2025/9/26	2033/9/26	40,000.00	37,852.33	2.8-5.2%	保证
恒安达	远东租赁	2025/9/30	2026/9/30	15,000.00	4,795.96	2.8-5.2%	信用
商贸公司	申港证券	2024/11/29	2027/10/20	39,300.00	39,300.00	2.8-5.2%	保证
闽南水乡	信达融资租赁	2023/10/8	2028/10/8	17,000.00	10,200.00	2.8-5.2%	信用
城运环保	远东租赁	2025/9/30	2026/9/30	15,000.00	4,795.96	2.8-5.2%	信用
城运环保	山东汇通融资租赁	2026/2/12	2029/2/12	11,000.00	11,000.00	2.8-5.2%	保证
废弃物净化公司	远东租赁	2025/9/30	2026/9/30	15,000.00	4,795.96	2.8-5.2%	信用
环境集团	厦门金圆、漳信金圆租赁	2022/12/29	2027/12/29	15,000.00	6,408.67	2.8-5.2%	保证
环境集团	百年保险资产管理有限公司	2024/12/24	2030/12/24	39,000.00	39,000.00	2.8-5.5%	保证
环境集团	百年保险资产管理有限公司	2025/4/23	2027/4/23	20,000.00	20,000.00	2.8-5.5%	保证
环境集团	百年保险资产管理有限公司	2025/12/17	2030/12/16	15,000.00	15,000.00	2.8-5.5%	保证
环境集团	百年保险资产管理有限公司	2026/3/31	2032/3/31	6,600.00	6,600.00	2.8-5.5%	保证

贷款公司	授信银行	开始日期	到期日期	贷款金额	贷款余额	利率	担保情况
环境集团	华润租赁	2025/6/24	2028/6/24	20,000.00	13,948.21	2.8-5.2%	保证
环境集团	华润租赁	2025/8/27	2028/8/27	8,000.00	8,000.00	2.8-5.2%	保证
环境集团	山东汇通融资租赁	2026/2/12	2029/2/12	9,000.00	9,000.00	2.8-5.2%	保证
合计				2,003,323.26	1,805,180.02		

（四）直接债务融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司待偿还债务融资工具（含企业债、公司债、境外债）余额人民币 153.98 亿元，包括中期票据 102.00 亿元、定向债务融资工具 9.40 亿元、企业债 4.00 亿元、境外债 38.58 亿元离岸人民币。具体情况如下：

图表 6-87：发行人合并范围内直接债务融资情况

单位：亿元、%、年

发行主体	债券简称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	发行期限	票面利率	存续情况
福建漳州城投集团有限公司	26 福建漳州 MTN004	2026-05-27	2029-05-28	5.00	5.00	3+N	1.84	存续
	26 福建漳州 MTN003	2026-05-25	2029-05-26	8.00	8.00	3+N	1.86	存续
	26 福建漳州 MTN002	2026-04-23	2029-04-24	6.00	6.00	3+N	1.97	存续
	26 福建漳州 MTN001	2026-03-25	2029-03-26	6.80	6.80	3+N	2.04	存续
	25 福建漳州 MTN003	2025-12-17	2028-12-19	8.00	8.00	3	2.04	存续
	25 福建漳州 MTN002	2025-09-24	2028-09-26	5.00	5.00	3	2.25	存续
	25 福建漳州 MTN001	2025-04-17	2028-04-21	2.00	2.00	3+N	2.31	存续
	24 福建漳州 MTN005	2024-12-23	2027-12-25	3.00	3.00	3	2.12	存续
	24 福建漳州 MTN004B	2024-11-21	2029-11-25	2.00	2.00	5	2.50	存续
	24 福建漳州 MTN004A	2024-11-21	2027-11-25	7.00	7.00	3	2.30	存续
	24 福建漳州 MTN003	2024-11-06	2027-11-08	8.00	8.00	3	2.40	存续
	24 福建漳州	2024-10-09	2027-10-11	10.00	10.00	3+N	2.99	存续

	MTN002							
	24 漳州城投 PPN001	2024-08-06	2029-08-07	9.40	9.40	5	2.33	存续
	24 福建漳州 MTN001	2024-03-20	2027-03-22	10.00	10.00	3+N	2.97	存续
	23 福建漳州 MTN007B	2023-12-25	2026-12-27	7.00	7.00	3+N	3.63	存续
	23 福建漳州 MTN003	2023-03-27	2028-03-29	6.00	0.10	3+2	1	存续
	23 福建漳州 MTN002	2023-02-23	2028-02-27	10.00	9.10	3+2	2.08	存续
	21 福建漳州 MTN001B	2021-08-10	2026-08-12	5.00	5.00	5	3.76	存续
福建龙睿投资有限公司	23 龙睿债	2023-1-16	2030-1-16	5.00	4.00	3+4	4.80	存续
境内债合计	-	-	-	123.20	115.40	-	-	-
福建漳州城投集团有限公司	漳州城投集团 4.3%N20261212	2023-12-12	2026-12-12	38.58 亿离岸人民币	38.58 亿离岸人民币	3.00	4.30	存续
境外债合计	-	-	-	38.58 亿离岸人民币	38.58 亿离岸人民币	-	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内的存续永续票据为 23 福建漳州 MTN007B、24 福建漳州 MTN001、24 福建漳州 MTN002、25 福建漳州 MTN001、26 福建漳州 MTN001、26 福建漳州 MTN002、26 福建漳州 MTN003、26 福建漳州 MTN004，余额共计 54.80 亿元，八期债务融资工具均列入“其他权益工具”科目核算，本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型待偿还债务融资工具，普通股股权之前。

（五）有息债务合法合规情况的说明

截至本募集说明书签署日，发行人有息债务不存在由财政性资金直接偿还的情况，发行人不存在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的情况，地方政府或其部门不存在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情况。发行人无被主管部门认定违规并要求整改的债务。

五、发行人关联交易情况

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定相关管理制度，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

（一）定价政策

公司的关联交易遵循“公开、公平、公正”原则，关联交易的定价主要按照市场价格定价确定。

（二）关联方关系

1、公司的控股股东

公司的控股股东为漳州市国资委，持有发行人 90%股权。

2、发行人子公司及直接参股公司

详见本募集说明书“第五章发行人基本情况”。

3、发行人合营、联营企业

详见本募集说明书“第五章发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（二）发行人参股公司”。

4、其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
福建省财政厅	拥有公司 10%股份
漳州宾馆有限公司	参股公司的子公司
福建中咨规划设计研究集团有限公司	其他关联

（三）关联交易情况

2025 年度，发行人未发生关联交易。

（四）关联方应收、应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2025 年末余额
应收关联方款项		
应收账款	漳州城投爱幼思幼儿园有限公司	506.83

应收账款	漳州南湖投资有限公司	17.28
其他应收款	漳州城嘉房地产有限公司	67.55
其他应收款	漳州安然燃气有限公司	0.17
合计		591.83
应付关联方款项		
其他应付款	漳州城嘉房地产有限公司	5,714.41
其他应付款	福建兆联房地产有限公司	2,820.00
其他应付款	漳州唐毅房地产开发有限公司	3,191.97
其他应付款	漳州兆捷房地产开发有限公司	379.50
其他应付款	诏安县亚湖供水有限责任公司	30.00
其他应付款	福建省春天生态科技股份有限公司	1,200.00
其他应付款	漳州兆昌房地产开发有限公司	21,560.00
合计		34,895.88

六、或有事项

（一）发行人对外担保事项

- 1、截至2025年末，发行人合并范围内无对外担保。
- 2、截至2026年3月末，发行人合并范围内无对外担保。

（二）未决诉讼或仲裁事项

截至2026年3月末，发行人及合并范围内子公司未决诉讼或仲裁事项如下：

发行人起诉上海枣矿新能源有限公司、枣矿物产集团有限公司、山东能源集团营销贸易有限公司等，要求对方偿还19,900万元贸易款；该诉讼于2026年1月法院受理立案，并冻结对方银行存款20,225.75万元。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人合并范围内无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至本募集说明书签署之日，发行人合并范围内无其他应披露未披露的或有事项。

七、受限资产情况

截至2025年末，发行人合并范围内受限资产84.46亿元，主要是货币资金、存货、无形资产、应收账款、投资性房地产、长期股权投资。发行人受限资产明细如下：

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	64,720.34	银行承兑汇票保证金、被冻结的存款等
存货	348,134.16	银行借款抵押担保物、其他受限
无形资产、应收账款	82,682.06	漳浦杨美水库等水费收费权及相关资金
投资性房地产	15,073.99	福建龙睿资本运营有限公司发行债券抵押担保物
固定资产	22,105.52	银行借款、融资租赁抵押担保物
长期股权投资	149,379.55	福建龙睿资本运营有限公司银行借款质押担保物
应收账款、长期应收款	162,491.19	PPP 项目银行贷款质押

除此之外，发行人存在部分项目未来收益权受限的情况，由于此类收益权尚未形成资产，故未计入发行人资产科目中。

发行人未来收益权受限的具体情况

单位：万元

未来收益权	融资余额	质押权人	受限原因	期限
漳州古城保护开发有限公司在《漳州古城保护开发（一期）启动工程PPP项目合同》项下的全部权益及收益	101,190.00	国家开发银行	贷款质押	2017.4.28-2037.4.27
	27,090.00			2017.9.15-2037.4.27

截至募集说明书签署之日，除已披露信息外，无应披露的其他影响偿债能力的重大事项。

八、衍生产品情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无衍生品交易情况。

九、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他大宗商品期货、金融衍生品交易等重大事项情况。

十、海外投资

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资情况。

十一、发行人直接债务融资计划

暂无。

十二、其他重要事项

报告期近一年至募集说明书签署日期间内，发行人未发生重大资产重组。

第七章 发行人资信情况

一、发行人授信情况

发行人资信状况良好，与国开行、工商银行、农业银行、兴业银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2026年3月31日，发行人获得各家银行累计授信总额为413.67亿元，其中已使用授信额度271.5亿元，未使用授信142.18亿元。

图表 7-1：截至 2026 年 3 月 31 日发行人的银行授信及使用情况

单位：亿元

银行名称	授信总额	已使用额度	剩余额度
工商银行漳州分行	25.79	24.32	1.47
邮储银行漳州分行	22.50	12.54	9.96
厦门银行漳州分行	30.65	14.12	16.53
首都银行厦门分行	1.60	1.10	0.50
中信银行漳州分行	28.85	14.44	14.42
招商银行漳州分行	1.60	1.60	-
华夏银行	13.40	9.86	3.54
光大银行	11.55	10.69	0.86
平安银行	10.00	9.40	0.60
浦发银行	2.20	0.40	1.80
新韩银行	0.50	0.50	-
漳州农商行	0.64	0.64	-
华通银行	2.00	-	2.00
国家开发银行福建省分行	12.83	12.83	-
兴业银行漳州分行	33.31	27.16	6.15
厦门国际银行漳州分行	16.89	15.94	0.95
广发银行福州分行	5.00	5.00	-
海峡银行漳州分行	8.71	8.50	0.21
农发行漳州分行	70.22	43.29	26.93
澳门国际银行	2.00	1.50	0.50
民生银行	6.00	5.80	0.20
农业银行漳州分行	39.30	16.08	23.22
渤海银行厦门分行	6.05	6.05	-
中国银行漳州分行	20.18	6.36	13.82
恒丰银行漳州分行	16.50	7.13	9.37
浙商银行	5.00	3.17	1.83
泉州银行	9.00	8.62	0.38
交通银行	8.20	1.36	6.84

银行名称	授信总额	已使用额度	剩余额度
石狮农商行	0.20	0.10	0.10
建设银行漳州分行	3.00	3.00	-
合计	413.67	271.50	142.18

二、发行人债务违约记录

经查询人行征信系统，截至本募集说明书签署日，发行人及重要子公司近三年未出现延迟支付债务本金及其利息的情况，不存在违约记录。

三、发行人已发行债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人能够如期足额偿还债券，不存在到期未付的情况。发行人待偿还债务融资工具（含企业债、公司债、境外债）余额人民币 153.98 亿元，包括中期票据 102.00 亿元、定向债务融资工具 9.40 亿元、企业债 4.00 亿元、境外债 38.58 亿元离岸人民币，具体情况如下：

图表 7-2：发行人合并范围内直接债务融资情况

单位：亿元、%、年

发行主体	债券简称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	发行期限	票面利率	存续情况
福建漳州城投集团有限公司	26 福建漳州 MTN004	2026-05-27	2029-05-28	5.00	5.00	3+N	1.84	存续
	26 福建漳州 MTN003	2026-05-25	2029-05-26	8.00	8.00	3+N	1.86	存续
	26 福建漳州 MTN002	2026-04-23	2029-04-24	6.00	6.00	3+N	1.97	存续
	26 福建漳州 MTN001	2026-03-25	2029-03-26	6.80	6.80	3+N	2.04	存续
	25 福建漳州 MTN003	2025-12-17	2028-12-19	8.00	8.00	3	2.04	存续
	25 福建漳州 MTN002	2025-09-24	2028-09-26	5.00	5.00	3	2.25	存续
	25 福建漳州 MTN001	2025-04-17	2028-04-21	2.00	2.00	3+N	2.31	存续
	24 福建漳州 MTN005	2024-12-23	2027-12-25	3.00	3.00	3	2.12	存续
	24 福建漳州 MTN004B	2024-11-21	2029-11-25	2.00	2.00	5	2.50	存续
	24 福建漳州 MTN004A	2024-11-21	2027-11-25	7.00	7.00	3	2.30	存续
	24 福建漳州	2024-11-06	2027-11-08	8.00	8.00	3	2.40	存续

	MTN003							
	24 福建漳州 MTN002	2024-10-09	2027-10-11	10.00	10.00	3+N	2.99	存续
	24 漳州城投 PPN001	2024-08-06	2029-08-07	9.40	9.40	5	2.33	存续
	24 福建漳州 MTN001	2024-03-20	2027-03-22	10.00	10.00	3+N	2.97	存续
	23 福建漳州 MTN007B	2023-12-25	2026-12-27	7.00	7.00	3+N	3.63	存续
	23 福建漳州 MTN003	2023-03-27	2028-03-29	6.00	0.10	3+2	1	存续
	23 福建漳州 MTN002	2023-02-23	2028-02-27	10.00	9.10	3+2	2.08	存续
	21 福建漳州 MTN001B	2021-08-10	2026-08-12	5.00	5.00	5	3.76	存续
福建龙睿投资有限公司	23 龙睿债	2023-1-16	2030-1-16	5.00	4.00	3+4	4.80	存续
境内债合计	-	-	-	123.20	115.40	-	-	-
福建漳州城投集团有限公司	漳州城投集团 4.3%N20261212	2023-12-12	2026-12-12	38.58 亿离岸人民币	38.58 亿离岸人民币	3.00	4.30	存续
境外债合计	-	-	-	38.58 亿离岸人民币	38.58 亿离岸人民币	-	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内的存续永续票据为 23 福建漳州 MTN007B、24 福建漳州 MTN001、24 福建漳州 MTN002、25 福建漳州 MTN001、26 福建漳州 MTN001、26 福建漳州 MTN002、26 福建漳州 MTN003、26 福建漳州 MTN004，余额共计 54.80 亿元，八期债务融资工具均列入“其他权益工具”科目核算，本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型待偿还债务融资工具，普通股股权之前。

四、发行人其他资信情况

2022 年 6 月 29 日公布《中国银行间市场交易商协会自律处分信息》（2022 年第 9 次自律处分会议审议决定）（以下简称“本次自律处分”），载明：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）作为债务融资工具发行人凯迪生态环境科技股份有限公司（以下简称“凯迪生态”）2016 年度财务报表审计机构，在

凯迪生态相关审计工作中，存在违反银行间债券市场相关自律管理规则的行为。根据银行间债券市场相关自律规定，经自律处分会议审议，对中审众环所予以警告，责令其针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改；对汤家俊、彭聪予以警告，认定债务融资工具市场不适当人选 6 个月；认定不适当人选期间，前述人员在被认定为不适当人选期间参与或签字的相关文件不得作为债务融资工具注册、发行和备案文件。

经核查，本次自律处分涉及的签字注册会计师均未参与发行人的审计工作，发行人签字会计师林东、林祥也未参与凯迪生态项目的审计工作。本次自律处分的情况不影响中审众环所从事证券、期货等相关业务审计的资质，对发行人本期债券发行不构成实质性影响或法律障碍。

第八章 债务融资工具信用增进

本期中期票据的发行无担保，能否如期兑付取决于发行人信用。本期中期票据发行后，发行人经营状况变化导致的投资风险，由投资者自行承担。

第九章 税项

本期中期票据的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴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 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照此法规缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

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中期票据的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的中期票据利息计入当期收入，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》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易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。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立

转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

四、税项抵销

本期中期票据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

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 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、变更发行文件中的选择权条款、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，发行人拟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。
- 6、其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1、同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。

同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）本期债务融资工具基本信息；
- （2）同意征集的实施背景及事项概要；
- （3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- （4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- （5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- （6）相关中介机构及联系方式（如有）；
- （7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2、同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，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。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3、同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4、同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5、同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6、同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《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》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1、持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2、发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3、发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

4、同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

5、持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

6、除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

7、因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（四）同意征集结果的披露与见证

1、发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2、发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1、除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

2、除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3、满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1、征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2、发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十一章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

发行人按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《福建漳州城投集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，并由财务金融部具体负责和协调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。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间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。信息披露内容不低于《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《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》要求。

二、信息披露安排

发行人将严格按照《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》等文件的相关规定，在本期中期票据发行、存续和兑付期间，切实履行信息披露义务，披露时间不晚于发行人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。信息披露内容不低于《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《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》要求。

（一）发行前的信息披露

公司在本期中期票据发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1、福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书；
- 2、福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据法律意见书；
- 3、发行人 2023-2025 年度经审计的合并及母公司财务报告；
- 4、发行人 2026 年度一季度合并及母公司财务报表；
- 5、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，在本期中期票据存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站定期披露以下信息：

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。

上述信息的披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

债务融资工具存续期内，发行人信息披露的时间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，在境内同时披露。

（三）存续期内重大事项的信息披露

发行人将在本期中期票据存续期间，及时向市场公开披露可能影响中期票据投资人实现其债权的重大事项，包括：

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（如有）、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、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（如有）；

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、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。

（四）本金兑付和付息事项

发行人将在本期债务融资工具利息支付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当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，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 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应当披露违约处置进展，发行人应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，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

本期债务融资工具信息披露负责人信息如下：

姓名：钟舜杰

职务：总经理

电话：0596-2111859

传真：0596-2112295

电子邮箱：zzctcwb@163.com

联系地址：福建省漳州市龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦

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”，如有）、受托管理人（如有）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：冯宁卓

联系方式：010-66635953

联系地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

邮箱：fengningzhuo@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（如有）；

3. 受托管理人（如有）；

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²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；

²债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

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开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 fengningzhuo@citicbank.com 或寄送至冯宁卓、010-66635953、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。

(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，（并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案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】通过后），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、会议表决和决议

（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。

因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。

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（和其他议案）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 受托管理人机制

无。

第十四章 投资人保护条款

不涉及。

第十五章 违约、风险情形及处置

一、以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件

(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，发行人未能按期足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（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，法院受理发行人破产申请；

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，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

(二) 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 10BP 计算利息。

发行人发生前款情形，并计划在宽限期内完成足额偿付的，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。发行人发生前款情形，并预计无法在宽限期内完成足额偿付的，应不晚于本息应付日的次 1 个工作日披露企业关于无法在宽限期内支付资金的风险提示公告，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、无法在宽限期内完成偿付的风险提示及应对措施等内容。

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，同时下一计息期（如有）起算日应从足额偿付的次一工作日开始起算，终止日不变。

若发行人在宽限期届满日仍未足额偿付本息，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于宽限期届满后的 1 个工作日内，向市场披露企业关

于未按约定在宽限期内支付本金或利息的公告，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。

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。

（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、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、公开透明、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

发行人如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

发行人与持有人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、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券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。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本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，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）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；交易系统或交易场所无法正常工作；

3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及中期票据相关各方，并尽最大努力保护中期票据投资者的合法权益；

发行人或主承销商应召集中期票据投资者会议磋商，决定是否终止中期票据或根据不可抗力事件对中期票据的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

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，由发行人所在地有管辖权的法院管辖。

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。

第十六章 发行有关机构

一、发行人

名称：福建漳州城投集团有限公司

地址：福建省漳州市龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦

法定代表人：曾凡沛

联系人：许建宗

电话：0596-2111859

传真：0596-2112295

邮编：363000

二、牵头主承销商/簿记管理人

名称：中信银行股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：方合英

联系人：苗译元

联系电话：010-66635870

传真：010-65559220

邮政编码：100020

三、联席主承销商

名称：广发证券股份有限公司

注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

法定代表人：林传辉

联系电话：020-66338888

传真：020-87553363

联系人：伊志果、张树强

四、存续期管理机构

名称：中信银行股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：方合英

联系人：冯宁卓

联系电话：010-66635953

传真：010-65559220

邮政编码：100020

五、律师事务所

名称：福建国远律师事务所

注册地址：福建省漳州市龙文区九龙东方财富中心 11 层 1103 号、1104 号、1105 号、1106 号

负责人：林景川

联系人：蔡清良

电话：13306067088

邮政编码：363000

六、会计师事务所

名称：德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）

注册地址：福建省福州市台江区宁化街道长汀街 23 号升龙环球大厦 1310

执行事务合伙人：阮朝宏、高琦

联系人：苏同胜

电话：15959033012

邮政编码：350001

七、信用评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

法定代表人：朱荣恩

联系人：刘婷婷、谈俊

电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

八、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

九、集中簿记建档技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

发行人与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人之间不存在直接的或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章 备查文件

一、备查文件

- (一) 中国银行间市场交易商协会注册通知书（中市协注〔2025〕MTN216 号）；
- (二) 发行人董事会同意本期中期票据发行的有关决议；
- (三) 漳州市国资委关于支持福建漳州城投集团有限公司发行中期票据的批复；
- (四) 福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书；
- (五) 发行人 2023 年-2025 年经审计的合并及母公司财务报告、2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- (六) 法律意见书；
- (七) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

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、联席主承销商。

(一) 发行人：福建漳州城投集团有限公司

联系人：许建宗

电话：0596-2111859

传真：0596-2112295

联系地址：福建省漳州市龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦

邮编：363000

(二) 主承销商

牵头主承销商：中信银行股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：方合英

联系电话：010-66635870

传真：010-65559220

联系人：苗译元

联席主承销商：广发证券股份有限公司

注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

法定代表人：林传辉

联系电话：020-66338888

传真：020-87553363

联系人：伊志果、张树强

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）。

附录 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货)/流动负债合计×100%
资产负债比率	负债总额/资产总计×100%
EBITDA	利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+列入财务费用的利息支出
EBITDA 利息保障倍数	(利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+列入财务费用的利息支出)/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
盈利能力指标	
营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
营业利润率	营业利润/主营业务收入×100%
净资产收益率	净利润/[(期初所有者权益+期末所有者权益)/2]×100%
总资产报酬率	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]×100%
经营效率指标	
应收账款周转率	营业收入/[(期初应收账款+期末应收账款)/2]
存货周转率	营业成本/[(期初存货+期末存货)/2]
总资产周转率	营业收入/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]

(此页无正文，为《福建漳州城投集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书》之盖章页)

福建漳州城投集团有限公司

2026 年 8 月 5 日

