2022年福建建工集团有限责任公司绿色债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人:福建建工集团有限责任公司
牵头主承销商:兴业证券股份有限公司
联席主承销商:中信证券股份有限公司 中信建投证券股份有限公司 华福证券有限责任公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声 明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中央国债登记结算有限责任公司网站。投资者在做出认购决定之前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。国家发展和改革委员会或企业债券市场自律组织对债券发行的注册或备案,并不代表对债券的投资价值作出任何评价,也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读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。本公司承诺及时、公平地履行信息披露义务,本公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺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。本公司全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视作同意募集说明书关于权利义务的约定,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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。本公司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。

重大事项提示

一、发行人基本财务情况:本期债券发行前,发行人最近一期末的净资产为118.49亿元;本期债券发行前,发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为1.94亿元(2018-2020年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值)。

二、评级情况:中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券的主体评级为AA+,债项评级为AA+,在信用评级报告有效期(信用评级报告出具之日起一年)内。中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期每年进行一次定期跟踪评级,且将持续关注与发行人有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中诚信国际信用评级有限责任公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

三、债务负担较重及未来资本支出压力较大:2018-2020年及2021年9月末,发行人资产负债率分别为72.87%、76.52%、76.84%和79.94%,资产负债率较高且呈持续增长趋势。2018-2020年及2021年9月末,发行人有息债务余额分别为122.07亿元、176.93亿元、185.46亿元和195.90亿元,有息债务余额呈逐年增长态势。截至2020年末,发行人在建项目计划总投资额约834.53亿元,累计已投资425.38亿元,剩余拟投资额约409.15亿元,存在一定的资本支出压力。

四、应收款项余额较大:发行人工程施工项目的业主大多按工程进度付款,但在项目执行过程中,可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳,导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。2018-2020年及2021年9月末,发行人应收账款余额分别为594,191.52万元、753,601.01万元、705,165.25万元和809,701.76万元,在发行人总资产中的占比分别为17.45%、17.75%、13.58%和13.71%。发行人应收账款余额较大,若应收款项发生延期支付会直接导致延迟企业现金流流入,可能导致企业资金困难,或带来坏账损失,降低企业盈利能力。

五、海外业务风险:发行人长期承接国际工程承包业务,海外工程项目分布在亚洲、非洲等地区,以外交部、商务部和央企为业主,主要为当地政府的开发建设项目等。但国际工程承包项目较之国内项目面临更复杂的风险环境,包括但不限于履约风险、国别风险、政治风险、汇率风险、涉税风险等,且各风险因素相互叠加,风险发生具有联动性。发行人的海外业务大部分集中在非洲、东盟、南亚等国家,一旦这些国家出现政局不稳或国外业主回款进度较慢等情况,可能导致工程款回笼滞后,可能对发行人海外业务的盈利能力造成一定影响。

六、受限资产金额较大:截至2020年末,发行人所有权受限制的资产账面价值为77.84亿元,占总资产的比例为14.99%,占净资产的比例为64.70%。受限资产主要包括货币资金、存货、固定资产、无形资产等。发行人受限资产相对较多,如果对应的债务发生违约行为,发行人有可能因此失去对用于抵质押资产的控制权,进而影响公司的经营活动,给公司的经营带来一定风险。

七、经营活动现金流量波动较大:2018-2020年及2021年1-9月,发行人经营活动净现金流分别为-252,784.23万元、-16,396.56万元、213,611.77万元和-27,272.40万元,波动较大。发行人2018年经营活动现金流量净额为-252,784.23万元,主要原因如下:一是由于子公司中国武夷转让北京武夷30.00%股权,增加企业所得税支出7.00亿元;二是由于部分房地产项目进入销售期且销售情况良好,产生企业所得税、增值税、城建税等约1.80亿元;三是由于2018年发行人新签合同金额为406.77亿元,同比增长32.50%,导致发行人2018年履约保证金、工程押金、代垫款等支出大幅增长。发行人2019年经营活动现金流量净额为-16,396.56万元,较上年同期-252,784.23万元增加236,387.67万元,主要原因如下:主要是因为近两年发行人前期建设的国内外施工项目以及房地产项目进入回款期。发行人2020年经营活动现金流量净额为213,611.77万元,较上年同期-16,396.56万元增加230,008.33万元,主要原因如下:主要是因为近两年发行人前期建设的国内外施工项目以及房地产项目进入回款期。发行人2021年1-9月经营活动现金流量净额为-27,27240万元,较上年同期13,300.09万元减少40,572.49万元,主要原因是部分项目尚处前期施工垫资阶段未进入回款期所致。房地产市场和建筑业市场行业波动导致的经营活动净现金流波动较大,可能对发行人的资金状况造成一定的不利影响。

八、房地产业务政策风险:2018-2020年及2021年1-9月,发行人房地产业务收入分别为318,619.17万元、429,824.09万元、236,872.96万元和196,552.87万元,房地产业务毛利润分别为105,801.67万元、102,998.99万元、197,312.37万元和81,642.15万元,房地产业务毛利率分别为33.21%、23.96%、83.30%和41.54%。虽然房地产板块收入在主营业务收入中占比不高,但房地产板块的毛利率较高。近年来,国家出台了一系列的房地产行业的政策法规,利用行政、税收、金融、信贷等多种手段,从土地供应、住宅市场的供应结构、房地产项目开发贷款的资本金比例、期房预售政策、按揭贷款及首付比例等各个方面对房地产市场进行宏观调控,随着国家对房地产行业调控的持续,房地产市场发展面临一定的不确定性,可能对发行人房地产开发业务造成一定影响。

九、投资适当性:通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外);在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。根据《证券法》等相关规定,本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行,普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券交易流通后将被实施投资者适当性管理,仅专业投资者中的机构投资者参与交易,普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十、上市流通安排:本期债券发行结束后,公司将尽快申请在国家规定的相关交易场所上市交易。由于具体上市审批事宜需要在债券发行结束后方能进行,且本期债券上市前,公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性。若届时本期债券无法进行上市交易,投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险,由债券投资者自行承担。

释 义

在本募集说明书中除非文意另有所指,下列词语具有以下含义:

发行人/福建建工	指	福建建工集团有限责任公司
本次债券/本次公司债券	指	发行人本次公开发行的面值总额为人民币25亿元的2021年福建建工集团有限责任公司绿色债券
本期债券/本期公司债券	指	发行人本次公开发行的面值总额为人民币6亿元的2022年福建建工集团有限责任公司绿色债券(第一期)
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年福建建工集团有限责任公司绿色债券(第一期)募集说明书》
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为本次发行而制作的《2022年福建建工集团有限责任公司绿色债券(第一期)申购和配售办法说明》
簿记建档	指	发行人与主承销商协商确定利率区间后,申购人发出申购定单,由簿记管理人记录申购人申购债券利率和数量意愿,按约定的定价和配售方式确定发行利率并进行配售的行为
牵头主承销商、簿记管理人、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
联席主承销商、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商、华福证券	指	华福证券有限责任公司
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
承销协议	指	发行人与主承销商为本期债券发行签署的债券承销协议
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签订的本期债券承销团协议
债权代理人	指	兴业证券股份有限公司
债券持有人	指	持有本期债券的投资者
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
省发改委	指	福建省发展和改革委员会
福建省国资委	指	福建省人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国武夷	指	中国武夷实业股份有限公司
省安装公司	指	福建省工业设备安装有限公司
招银高速公司	指	福建招银高速公路有限公司
省建设人力公司	指	福建省建设人力资源股份有限公司
福建七建	指	福建七建集团有限公司
省建筑科学研究院	指	福建省建筑科学研究院有限公司
省建筑设计研究院	指	福建省建筑设计研究院有限公司
环海房屋制造集团	指	福建建工环海房屋制造集团有限公司
山美公司	指	福建山美生态建设有限责任公司
绿能建设	指	福建绿能建设发展有限公司
童筑建设	指	福建童筑未来建设发展有限公司
工法	指	建筑工法的简称,指以工程为对象,以工艺为核心,运用系统工程的原理,把先进技术和科学管理结合起来,经过工程实践形成的综合配套的施工方法。工法由企业编写,分为国家级工法、省(部)级工法和企业级工法三个等级。
USD	指	美元
KES	指	肯尼亚先令
元、万元、亿元	指	如无特别说明,指人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	指福建省的商业银行的对公营业日(不包含法定节假日或休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(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和/或休息日)
近三年	指	2018年度、2019年度和2020年度
近三年末	指	2018年末、2019年末和2020年末
近三年及一期、报告期	指	2018年度、2019年度、2020年度和2021年三季度
近三年及一期末、报告期末	指	2018年末、2019年末、2020年末和2021年三季度末

注: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存在差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时,除本募集说明书披露的其他各项资料外,应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

(一)利率风险:受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响,市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率,在本期债券存续期限内,不排除市场利率上升的可能,这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策:本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的证券交易场所上市或交易流通,如获得批准,本期债券流动性有可能得到增强,有利于投资者规避利率风险。

(二)流动性风险:由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。

对策:本期债券发行结束后,发行人和主承销商将积极推进本期债券的上市或交易流通申请工作,力争使本期债券早日获准上市或交易流通,以提高本期债券的流动性。同时,随着债券市场的发展,企业债券流通和交易的条件也会有所改善,未来的流动性风险将会有所降低。同时公司将努力促进主营业务的进一步发展,提高公司盈利水平,保持经营性现金流的充裕,增强公司偿债能力,进一步提升公司信用在市场中的认可度,从而提升本期债券的流通能力。

(三)偿付风险:在本期债券的存续期内,如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响,进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金,将可能影响本期债券的按时足额支付。

对策:发行人当前经营状况良好,盈利能力逐年提升,融资能力较强,具有较强的还款能力,可以有效保障本期债券的按时足额支付。

二、发行人相关的风险

(一)财务风险

1、资金周转风险

2018-2020年及2021年9月末,发行人营运资本分别为869,212.75万元、757,359.67万元、1,135,102.24万元和1,322,041.99万元,营运资本金额较大。但建筑施工企业的生产建设周期较长,往来资金数额较大,建筑企业垫资施工、业主拖欠工程款的情况较为普遍,可能会给发行人造成一定程度的资金周转风险。对策:一方面,发行人目前经营情况良好,货币资金充足且融资渠道畅通,可为其营运资本提供良好保障;另一方面,发行人已定制应收账款催收制度,加大应收账款催收力度,提高应收账款周转率。此外,发行人项目施工过程中尽量避免不必要的垫资,减少资金周转风险。

2、债务负担较重及未来资本支出压力较大风险

状况和盈利能力是本期债券偿付的坚实基础。

3、发行人具有通畅的外部融资渠道

发行人经营情况和财务状况良好,与国内多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系,具有较强的融资能力。截至2021年9月末,发行人共获金融机构授信额度833.08亿元,已使用授信额度262.14亿元,剩余授信额度570.94亿元。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金,发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系,通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

4、发行人流动资产可变现能力较强

发行人长期保持稳健的财务政策,注重对资产流动性的管理,必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2021年9月末,发行人流动资产规模为4,685,300.71万元,其中货币资金、存货、应收账款和应收票据分别为661,610.62万元、1,697,758.09万元、809,701.76万元、19,856.40万元,上述流动资产合计3,188,926.87万元,占发行人流动资产的比重为68.06%。发行人流动资产可变现能力较强,可为本期债券的还本付息提供保障。未来,发行人将综合现有负债结构、投资计划、项目现金流等情况,动态调整新增负债期限结构,以降低资金错口风险。加上充裕的金融机构授信支持,发行人具有较强的还款能力,可以有效保障到期贷款、债务融资工具以及本期债券的本息及时、足额兑付。

七、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后,将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动:

1、相关财务数据模拟调整的基准日为2020年12月31日;2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用,本期债券募集资金净额为6亿元;3、假设本期债券募集资金净额6亿元全部计入2020年12月31日的资产负债表;4、假设本期债券募集资金的用途为6亿元,拟将3亿元用于绿色项目建设;3亿元用于补充发行人营运资金;5、假设公司债券发行在2020年12月31日完成。

基于上述假设,本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表:

单位:万元

项目	2020年12月31日	本期债券发行后(模拟)	模拟变动额
流动资产	4,065,484.61	4,095,484.61	30,000.00
非流动资产	1,128,323.19	1,158,323.19	30,000.00
资产合计	5,193,807.80	5,253,807.80	60,000.00
流动负债	2,930,382.37	2,930,382.37	0.00
非流动负债	1,060,362.19	1,120,362.19	60,000.00
负债合计	3,990,744.55	4050744.56	60,000.01
资产负债率	76.84%	77.10%	0.26%
流动比率	1.39	1.40	0.01

八、发行人关于本期债券募集资金使用的承诺

发行人承诺按照相关要求披露债券资金使用情况;承诺如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。发行人承诺不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务及隐性债务;本期债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出。发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概括

发行人注册名称:福建建工集团有限责任公司 法定代表人:林增忠 注册资本:1,000,000,000元 实缴资本:1,000,000,000元
设立日期:1984年10月5日 统一社会信用代码:913500001581431832 住所:福州市鼓楼区五四路89号置地广场36层
联系地址:福州市鼓楼区五四路89号置地广场36层 邮政编码:350003 电话:0591-88323950 传真:0591-83170025 网址:www.fjjg.com.cn

经营范围:建筑工程、公路工程、市政公用工程、机电工程施工总承包;地基与基础工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、古建筑工程、消防设施工程、电子与智能化工程、桥梁工程、隧道工程专业承包;房地产开发经营;工程设计;风景园林设计;园林绿化;城乡规划编制;工程技术咨询服务;工程质量检测;对高速公路、市政道路、港口、环保、城市轨道、填海工程、交通工程的基础设施项目投资;钢筋混凝土预制构件制造及销售;对外贸易;承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、发行人历史沿革

(一)发行人历史沿革情况:发行人的前身是成立于1953年的福建省建筑工程局,其职能是代表福建省政府对地方建筑企业实行行政管理。1984年10月,根据福建省人民政府《关于福建省建筑工程总公司机构设置和编制的批复》(闽政(1983)综432号),原福建省建筑工程局变更设立为福建省建筑工程总公司,注册资本25,000.00万元,出资人为福建省人民政府。1996年11月,根据福建省经济贸易委员会《关于同意组建福建建工集团的批复》(闽经企(1994)365号),福建省建筑工程总公司更名为福建建工集团总公司,注册资本增加至32,000.00万元,出资人为福建省人民政府。2004年7月,根据福建省人民政府《关于公布由省政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的首批企业名单的通知》(闽政文(2004)240号),福建省人民政府授权福建省人民政府国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责,发行人的出资人由福建省人民政府变更为福建省国资委。2012年4月,根据福建省人民政府国有资产监督管理委员会《关于福建建工集团总公司增加注册资本和实收资本的决定》(闽国资规划(2011)461号),发行人的注册资本增加至60,000.00万元,出资人为福建省国资委。2016年11月,根据福建省人民政府国有资产监督管理委员会《关于福建建工集团总公司改制方案有关事宜的批复》(闽国资改发(2016)223号),发行人由全民所有制改为有限责任公司(国有独资),改制后名称变更为福建建工集团有限责任公司;注册资本由60,000.00万元增加到100,000.00万元,由2015年12月31日经审计的国有净资产出资,出资人为福建省国资委。自该次变更完成之日起至本募集说明书签署日,发行人的注册资本及出资人未发生过变动。

(二)近三年及一期股东、实际控制人变化情况:截至本募集说明书签署日,发行人的唯一股东和实际控制人为福建省国资委,近三年及一期无变化。

(三)近三年及一期重大资产重组情况:报告期内,发行人不涉及重大资产重组情况。

三、控股股东和实际控制人

(一)发行人股权结构:截至本募集说明书出具之日,公司控股股东及实际控制人均为福建省国有资产监督管理委员会,持有发行人100%股权。

(二)发行人控股股东及实际控制人情况:福建省人民政府国有资产监督管理委员会是按照深化国有资产管理体制改革,建立"权利、义务和责任相统一,管资产与管人、管事相结合"管理体制的精神,于2004年5月19日正式成立,是福建省人民政府直属正厅级特设机构,代表省政府依法履行出资人职责,负责监管省属企业国有资产,在省委领导下负责统一管理国有企业领导班子,承担授权监管范围内的国有资产保值增值责任,代表省政府向省属企业派出监事会,推动国有经济结构和布局的战略性调整,承担所出资企业国有资产的保值增值责任,指导和监督地方国有资产监管工作。目前,经过整合重组后,福建省国资委所出资企业调整为福建建工集团有限责任公司等17家。

(三)控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况:截至本募集说明书签署之日,发行人的控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况。

四、发行人重要权益投资情况

(一)主要子公司:截至2021年3月末,发行人合并报表范围内共有51家一级全资及控股子公司,其中,发行人主要全资及控股子公司情况如下:

1、中国武夷实业股份有限公司

中国武夷实业股份有限公司经营业务涵盖国内外房地产投资开发、国内外工程承包、境内外投资,拥有国家一级房屋建筑工程施工总承包资质和国家一级房地产开发资质,拥有肯尼亚房建、土木工程、电子服务、机械工程NCA1级承包商资质,连续20年跻身"全球最大250家国际承包商",名列中国"最具创新力走出去企业50强"。截至2020年末,中国武夷实业股份有限公司资产总额为2,335,369.79万元,负债总额为1,745,993.58万元,所有者权益578,036.39万元。2020年实现营业收入581,964.93万元,净利润49,030.41万元。截至2021年3月末,中国武夷实业股份有限公司资产总额为2,412,584.62万元,负债总额为1,819,718.98万元,所有者权益592,865.64万元。2021年1-3月实现营业收入80,373.30万元,净利润2,664.42万元。

2、福建七建集团有限公司

福建七建集团有限公司是国家一级大型建筑企业、全国优秀施工企业、福建省建筑业优秀企业、中国建筑工程鲁班奖获奖企业。截至2020年末,福建七建集团有限公司资产总额为356,470.74万元,负债总额为283,854.76万元,所有者权益72,615.98万元。2020年实现营业收入275,753.78万元,净利润10,482.74万元。截至2021年3月末,福建七建集团有限公司资产总额为391,302.74万元,负债总额为321,204.87万元,所有者权益70,097.87万元。2021年1-3月实现营业收入41,837.61万元,净利润-1,255.06万元。

3、福建省工业设备安装有限公司

福建省工业设备安装有限公司主营各类工业与民用建设项目的设备安装和土木建设施工业务,具备机电设备安装工程总承包一级资质、房屋建筑工程施工总承包一级资质及冶炼工程施工总承包一级资质。截至2020年末,福建省工业设备安装有限公司资产总额为249,126.30万元,负债总额为171,364.66万元,所有者权益77,761.64万元。2020年实现营业收入395,816.34万元,净利润8,573.22万元。截至2021年3月末,福建省工业设备安装有限公司资产总额为272,031.94万元,负债总额为195,170.23万元,所有者权益76,861.71万元。2021年1-3月实现营业收入126,265.18万元,净利润209.71万元。

4、福建省建筑科学研究院有限公司

截至2020年末,福建省建筑科学研究院有限公司资产总额为73,639.18万元,负债总额为41,867.71万元,所有者权益31,771.47万元。2020年实现营业收入85,667.23万元,净利润6,378.03万元。截至2021年3月末,福建省建筑科学研究院有限公司资产总额为81,913.21万元,负债总额为51,340.45万元,所有者权益30,572.75万元。2021年1-3月实现营业收入17,404.68万元,净利润1,328.83万元。

5、福建省建筑设计研究院有限公司

截至2020年末,福建省建筑设计研究院有限公司资产总额为57,413.68万元,负债总额为26,294.94万元,所有者权益31,118.74万元。2020年实现营业收入241,422.22万元,净利润4,368.49万元。截至2021年3月末,福建省建筑设计研究院有限公司资产总额为71,952.79万元,负债总额为38,687.40万元,所有者权益33,265.39万元。2021年1-3月实现营业收入36,811.77万元,净利润1,006.82万元。

6、福建建工环海房屋制造集团有限公司

截至2020年末,福建建工环海房屋制造集团有限公司资产总额为128,205.48万元,负债总额为85,763.13万元,所有者权益42,442.35万元。2020年实现营业收入38,102.35万元,净利润-1,157.32万元。截至2021年3月末,福建建工环海房屋制造集团有限公司资产总额为125,777.95万元,负债总额为84,487.60万元,所有者权益41,290.35万元。2021年1-3月实现营业收入7,055.92万元,净利润-1,157.32万元。

2020年和2021年1-3月,福建建工环海房屋制造集团有限公司净利润为负,主要是由于子公司福建省建建筑科技有限公司2018年5月环保建材,经预制构件正式进入生产经营阶段,子公司福建建建筑科技有限责任公司、福建建祥建筑科技有限责任公司、福建建弘科技有限责任公司2019年下半年进入试投产阶段,但由于公司前期基地建设投入大,相应的折旧费用、房产税、土地使用税等相关费用较高、负债率高,财务费用负担重,使公司固定成本以及构件单位成本较高;而且其他公司投资的生产基地还处于建设期,暂无营业收入,因此造成经营有较大的亏损。

7、福建省建设人力资源集团股份公司

截至2020年末,福建省建设人力资源集团股份公司资产总额为6,344.67万元,负债总额为3499.52万元,所有者权益2,845.15万元。2020年实现营业收入21,145.39万元,净利润-27.56万元。截至2021年3月末,福建省建设人力资源集团股份公司资产总额为6,461.42万元,负债总额为3,912.54万元,所有者权益2,548.87万元。2021年1-3月实现营业收入7,000.14万元,净利润-295.82万元。

(二)重要参股公司、合营企业和联营企业

表:截至2021年3月末发行人重要参股及联营、合营企业情况表

序号	企业名称	持股比例(%)	注册资本(万元)	是否并表	业务范围
1	福建绿能建设发展有限公司	47.50	20,000.00	否	建筑工程承包
2	福建童筑未来建设发展有限公司	38.00	5,000.00	否	建筑工程承包

主要参股及联营、合营企业情况如下:

1、福建绿能建设发展有限公司

福建绿能建设发展有限公司成立于2018年8月,截至2021年3月末注册资本人民币20,000.00万元。其经营范围为:建筑工程施工总承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;建筑幕墙工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;公路工程施工总承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;公路路面工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;公路路基工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;公路交通工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;对建筑业的投资;其他公路管理服务;园区管理服务;水利水电工程施工总承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;水利水电机电安装工程专业承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;对水利、环境和公共设施管理业的投资;水利设施管理咨询服务;工程造价咨询;工程监理;工程项目管理服务;工程招标代理;工程设计;工程造价专业咨询服务;工程质量检测;工程勘察;工程材料咨询服务。(依法须经审批的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。截至2020年末,福建绿能建设发展有限公司资产总额为416,490.58万元,负债总额为301,657.64万元,所有者权益114,832.94万元。2020年实现营业收入0.00万元,净利润4,832.94万元。截至2021年3月末,福建绿能建设发展有限公司资产总额为442,504.54万元,负债总额为331,583.70万元,所有者权益110,920.83万元。2021年1-3月实现营业收入0.00万元,净利润-3,912.11万元。

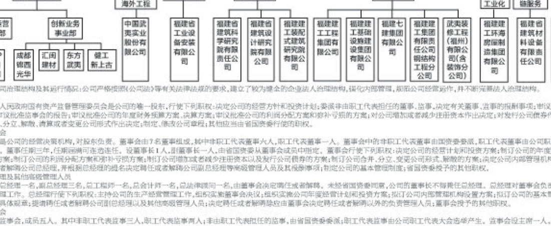
2、福建童筑未来建设发展有限公司

福建童筑未来建设发展有限公司成立于2018年6月,截至2021年3月末注册资本人民币5,000.00万元。其经营范围为:建筑工程施工总承包相应资质等级承包工程范围的工程施工;对建筑业的投资;工程项目管理服务;组织采购、供应成员所需的生产资料;物业管理;公路养护服务;餐饮管理(不含餐饮经营);餐饮服务(不含国境口岸)。(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2020年末,福建童筑未来建设发展有限公司资产总额为178,578.15万元,负债总额为130,366.22万元,所有者权益48,211.94万元。2020年实现营业收入0.00万元,净利润0.00万元。截至2021年3月末,福建童筑未来建设发展有限公司资产总额187,137.34万元,负债总额为138,925.40万元,所有者权益48,211.94万元。2021年1-3月实现营业收入0万元,净利润0万元。

五、发行人法人治理结构及其运行情况

(一)组织结构:公司下设办公室(信息中心)、规划发展部、企业管理部(外派董监办)、人力资源部(老干处)、财务管理部(资产管理中心)、资金管理部、党群工作部(机关党委、工会办公室)、纪检组(监察专员办)综合室、纪检组(监察专员办)纪检监察室、法务合规部(律师事务部)、国内市场部、国际业务部、生产管理部(委员会办公室、EPC管理中心)、审计内控部、科技发展部(技术中心)14个职能部门。具体情况见下图:

图:福建建工集团有限责任公司组织架构图



(二)公司治理结构及其运行情况:公司严格按照《公司法》等有关法律法规的要求,建立了较为健全的企业法人治理结构,强化内部管理,规范公司经营运作,并不断完善法人治理结构。

1、股东

福建省人民政府国有资产监督管理委员会是公司的唯一股东,行使下列职权:决定公司的经营方针和投资计划;委派非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;审议批准董事会的报告;审议批准监事会的报告;审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;对公司增加或者减少注册资本作出决定;对发行公司债券作出决定;对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;制定、修改公司章程;其他应当由省国资委行使的职权。

2、董事会

董事会是公司的经营决策机构,对股东负责。董事会由7名董事组成,其中非职工代表董事六人,职工代表董事一人。董事会中的非职工代表董事由省国资委委派,职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年,任期届满可连选连任。设董事长1人,副董事长一人,由省国资委从董事会成员中指定。董事会行使下列职权:决定公司的经营计划和投资方案;制订公司的年度财务预算方案、决算方案;制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;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;制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;决定公司内部管理机构的设置;决定聘任或者解聘公司总经理,并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员及其报酬事项;制定公司的基本管理制度;省国资委授予的其他职权。

3、总经理及其他高级管理人员

公司设总经理一名,副总经理三名,总工程师一名,总会计师一名,总法律顾问一名,由董事会决定聘任或者解聘。未经省国资委同意,公司的董事长不得兼任总经理。总经理对董事会负责,副总经理协助总经理工作。总经理行使下列职权:主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;组织实施公司年度经营计划和投资方案;拟订公司内部管理机构设置方案;拟订公司的基本管理制度;制定公司的具体规章;提请聘任或者解聘公司副总经理以及其他高级管理人员;决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;董事会授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会,成员五人。其中非职工代表监事三人,职工代表监事两人;非由职工代表担任的监事,由省国资委委派;职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人,副主席一人,由省国资委从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议;监事会主席不能履行职务或者不履行职务的,由副主席召集和主持;副主席不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事的任期每届为三年,任期届满,可连任。监事行使下列职权:检查公司财务;对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人(股东)决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;有关法律、法规及省国资委规定的其他职权。根据发行人《公司章程》规定,董事会成员为7人,现有董事人数为1人,其中非职工代表董事暂缺5人,职工代表董事1人暂缺,等待省国资委任免以及公司职工代表大会选举产生;监事会为5人,现有监事人数为1人,剩余监事等待省国资委任命以及公司职工代表大会选举产生。发行人公司内部治理结构尚待完善。发行人已于2018年11月22日向福建省国资委递交《关于由党委会纪要代替董事会决议的说明》:因无法召开董事会履行经营决策职能,发行人暂用党委会履行决策职能,暂用党委会纪要代替董事会决议。发行人已就董事缺失事宜上报相关部门,有关人员待有关部门批准后,再按《公司法》和公司章程的相关规定予以完善,发行人将尽快就董事缺失事宜进行整改。

根据发行人《公司章程》,公司党委会的主要职责如下:

(1)保证监督党和国家方针政策、党中央、国务院和省委、省政府决策部署在公司贯彻执行;(2)坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理者以及经营管理者依法行使用人权相结合。公司党委对董事会或总经理提名的人选进行酝酿并提出意见建议,或者向董事会、总经理推荐提名人选;会同董事会对拟任人选进行考察,集体提出意见建议。履行党管人才职责,实施人才强企战略;(3)研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题,并提出意见建议;(4)履行公司党风廉政建设主体责任,领导、支持公司纪委履行监督执纪问责职责;(5)加强企业基层党组织和党员队伍建设,注重日常教育监督管理,充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用,团结带领干部职工积极投身公司改革发展事业;(6)领导公司思想政治工作、精神文明建设、统战工作、公司文化建设和群团工作;(7)研究其它应由公司党委决定的事项。

(三)发行人内部管理制度的建立及运行情况:发行人以建立现代产权制度为方向,以科学规范的法人治理结构为核心,优化盘活存量资产,做大做强增量资产,全面提升企业的核心竞争力和可持续

第五节 发行人主要财务情况

一、最近三年及一期财务报告审计情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人2018年度、2019年度、2020年度经审计的合并及母公司财务报表及2021年9月末未经审计的合并及母公司财务报表。

福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)已对发行人2018年合并财务报表进行了审计(审计报告编号:闽华兴所(2019)审字I-070号),出具了标准无保留意见审计报告。华兴会计师事务所(特殊普通合伙)已对发行人2019年、2020年合并及母公司财务报表进行了审计(审计报告编号:华兴所(2020)审字D-180号、华兴审字[2021]21002870387号),均出具了标准无保留意见审计报告。发行人2021年9月末合并及母公司财务报表未经审计。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财务数据的说明。

二、近三年财务会计信息及主要财务指标

(一)发行人近三年及一期合并财务报表

表:发行人近三年及一期合并资产负债表

单位:万元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产:				
货币资金	661,610.62	775,825.33	645,721.25	473,855.71
交易性金融资产	8,322.33	1,348.04	2,689.25	883.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	98.56	700.40	1,260.98
应收票据及应收账款	829,558.16	724,217.59	776,554.05	609,162.63
其中:应收票据	19,856.40	19,052.33	22,953.04	14,971.11
应收账款	809,701.76	705,165.25	753,601.01	594,191.52
预付款项	191,995.93	59,294.82	121,257.48	78,839.58
其他应收款	245,600.60	279,140.36	169,023.17	165,159.34
存货	1,697,758.09	1,977,189.94	1,370,927.58	1,187,464.13
合同资产	897,714.18	126,638.19	111,369.20	-
持有待售资产	1,538.19	1,505.22	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	151,202.61	120,026.58	106,240.39	77,304.05
流动资产合计	**4,685,300.71**	**4,065,484.61**	**3,304,482.77**	**2,593,930.41**
非流动资产:				
可供出售金融资产	0.00	94,332.88	77,905.97	95,997.94
长期应收款	303,695.23	235,275.97	122,474.02	60,666.20
长期股权投资	150,430.84	133,492.51	119,983.38	77,398.25
其他权益工具投资	82,972.02	2,756.16	2,049.88	1,437.49
其它非流动金融资产	417.16	394.42	886.7	-
投资性房地产	62,840.17	58,414.67	36,821.11	36,629.49
固定资产	174,829.35	179,379.78	199,777.60	182,898.22
在建工程	23,183.99	20,721.92	28,489.09	32,219.09
使用权资产	5,089.16	0.00	0.00	0.00
无形资产	365,685.18	347,464.49	300,490.15	280,529.19
开发支出	628.16	74.92	1,125.52	490.55
商誉	5,966.19	5,966.19	5,923.95	5,923.95
长期待摊费用	9,148.61	9,132.74	8,221.02	5,762.32
递延所得税资产	23,343.61	21,176.58	14,156.66	13,988.66
其他非流动资产	13,796.07	19,739.96	23,446.41	18,059.01
非流动资产合计	1,222,025.76	1,128,323.19	941,751.47	812,000.35
资产总计	**5,907,326.47**	**5,193,807.80**	**4,246,234.24**	**3,405,930.76**
流动负债:				
短期借款	447,890.66	678,440.99	681,012.56	338,760.80
应付票据及应付账款	670,357.50	718,076.17	546,115.20	408,894.22
其中:应付票据	233,058.93	172,079.81	111,055.18	20,981.24
应付账款	437,298.58	545,996.35	435,060.02	387,912.99
预收款项	11,349.62	403,945.10	340,741.84	387,420.14
合同负债	1,394,636.40	413,990.28	173,607.4893	-
应付职工薪酬	41,427.62	55,941.73	48,076.31	36,559.76
应交税费	146,710.27	172,865.55	90,980.66	73,278.71
其他应付款	347,746.44	292,558.50	233,074.08	222,813.71
一年内到期的非流动负债	161,452.90	121,319.83	394,152.00	132,245.53
其他流动负债	141,687.31	73,244.22	39,362.96	124,744.79
流动负债合计	**3,363,258.72**	**2,930,382.37**	**2,547,123.10**	**1,724,717.66**
非流动负债:				
长期借款	1,050,134.86	758,909.63	544,420.08	700,844.99
应付债券	299,543.14	295,904.21	149,725.98	48,852.30
租赁负债	4,858.01	0.00	0.00	0.00
长期应付款	1,312.56	2,114.96	3,370.37	6,056.80
递延收益	1,239.23	1,302.60	679.73	10.00
预计负债	345.12	243.49	2,073.97	-
递延所得税负债	1,720.10	1,887.29	1,622.00	1,251.22
其他非流动负债	16.53	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	1,359,169.56	1,060,362.19	701,892.13	757,015.31
负债合计	**4,722,428.28**	**3,990,744.55**	**3,249,015.23**	**2,481,732.98**
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	372,833.45	392,833.45	148,833.96	99,116.98
资本公积	98,101.38	96,948.86	86,431.16	93,253.29
其他综合收益	2,947.56	4,988.69	7,171.31	5,005.91
其中:外币报表折算差额	-	-2,445.59	314.157613	96.00
专项储备	44,006.69	44,165.98	17,162.31	-
盈余公积	6,343.07	6,274.60	3,585.55	727.98
未分配利润	68,904.05	59,636.23	44,614.65	37,918.34
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	693,136.21	704,847.82	407,798.95	336,022.50
*少数股东权益	491,761.98	498,215.42	589,420.06	588,175.29
所有者权益(或股东权益)合计	**1,184,898.19**	**1,203,063.24**	**997,219.01**	**924,197.79**
负债和所有者权益(或股东权益)总计	**5,907,326.47**	**5,193,807.80**	**4,246,234.24**	**3,405,930.76**

注1:本募集说明书发行人2018年合并报表年末数采用的是2019年度合并财务报告合并报表期初数,2019年合并报表年末数采用的是2020年度合并及母公司财务报告合并报表期初数。

表:发行人近三年及一期合并利润表

单位:万元

项目	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
一、营业收入	**2,009,516.57**	**2,710,283.32**	**2,611,924.60**	**1,967,405.43**
减:营业成本	1,791,027.39	2,320,546.75	2,314,653.28	1,738,656.81
税金及附加	32,427.12	77,471.82	21,919.13	34,455.31
销售费用	18,989.35	21,839.46	15,348.32	9,692.01
管理费用	57,730.01	87,113.56	80,386.72	67,843.71
研发费用	17,923.13	23,227.85	21,369.87	19,601.82
财务费用	40,576.89	64,038.91	35,695.88	12,733.12
其中:利息费用	36,747.10	57,118.73	53,374.26	35,946.83
利息收入	5,894.64	12,565.14	15,591.87	15,935.75
汇兑净损失(净收益以"-"号填列)	-	17,850.15	-2,652.07	-8,369.10
加:其他收益	1,502.31	1,688.24	1,472.40	3,740.41
投资收益(损失以"-"号填列)	7,098.02	3,207.55	2,497.74	2,994.10
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	1,173.29	1,991.28	483.18	523.76
加:公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-33.96	-262.48	321.19	-393.05
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-509.45	-2,706.10	-3,251.69	-
资产减值损失	-183.69	-20,020.91	-33,669.93	-11,771.18
资产处置收益(损失以"-"号填列)	232.08	17,281.38	615.46	39.36
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	**58,947.98**	**115,232.64**	**90,536.57**	**79,032.29**
加:营业外收入	1,919.32	1,263.92	1,225.85	979.18
减:营业外支出	2,317.33	1,008.74	1,210.35	2,305.15
三、利润总额(亏损以"-"号填列)	**58,549.97**	**115,487.83**	**90,552.07**	**77,706.33**
减:所得税费用	16,945.16	39,883.86	36,552.94	27,009.30
四、净利润(亏损以"-"号填列)	**41,604.81**	**75,603.97**	**53,999.14**	**50,697.03**

2018-2020年末及2021年9月末,发行人存货余额分别为1,187,464.13万元、1,370,927.58万元、1,977,189.94万元和1,697,758.09万元,在总资产中的占比分别为34.86%、32.29%、38.07%和28.74%。近年来发行人存货余额逐步提高,主要是因为发行人建筑施工和房地产开发业务规模扩大,发行人未完工未结算工程量增加,以及子公司中国武夷实业股份有限公司新增购置土地增加。其中2019年末发行人存货余额较2018年末增长44.22%,主要是子公司中国武夷实业股份有限公司房地产开发项目在建及未完工未结算工程量增加所致。2020年末发行人存货余额较2019年末增长44.22%,主要是随着房地产开发项目和工程承包项目的推进,房地产开发项目在建及未完工未结算工程量增加所致。发行人存货主要是工程承包业务中的原材料存储和在施工项目,以及房地产业务中的土地储备和在开发项目。由于建筑施工业和房地产业的行业特点,开发成本占用流动资金比例较大,发行人的存货周转速度相对较慢。发行人存货中的土地使用权主要系已进入开发阶段的地产项目。发行人存货科目中的工程项目均为依法承接的项目,主要为市场化经营的项目,部分为医院、会展中心、安置房等政府性项目,所有承接的工程项目均已依法合规签订相关合同、协议。

(6)合同资产

截至2020年末,发行人合同资产余额为139,946.77万元,减值准备为13,308.58万元,合同资产账面价值为126,638.19万元,占当期末总资产比例为2.44%。发行人合同资产中均为工程质保金和已完工未结算的工程项目,该科目系公司自2020年1月1日开始执行《企业会计准则第14号——收入》(财会[2017]22号),将存货科目中建造合同已完工未结算资产调整至合同资产科目列示。

(7)其他流动资产

2018-2020年末及2021年9月末,发行人其他流动资产账面价值分别为77,304.05万元、106,240.39万元、120,026.58万元和151,202.61万元,占当期总资产的比重分别为2.27%、2.50%、2.31%和2.56%。发行人其他流动资产主要由应交税费借项、合同取得成本、担保费构成,报告期内发行人其他流动资产占总资产的比重保持较为稳定。

2、非流动资产

发行人非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产、投资性房地产和在建工程构成。2018-2020年末及2021年9月末,发行人非流动资产总额分别812,000.35万元、941,751.47万元、1,128,323.19万元和1,222,025.76万元,在总资产中的占比分别为23.84%、22.18%、21.72%和20.69%。

(1)长期应收款

2018-2020年末及2021年9月末,发行人长期应收款账面价值分别为60,666.20万元、122,474.02万元、235,275.97万元和303,695.23万元。发行人长期应收款主要为PPP项目建设形成的金融资产。截至2020年末,发行人PPP项目形成的政府性应收款项账面价值为219,584.50万元,PPP项目是政府方与发行人协议进行的项目合作,根据协议约定,发行人负责项目融资、建设、运营维护,政府方在运营期逐年支付款项。发行人PPP项目均已纳入全国PPP综合信息平台项目库。

(2)长期股权投资

2018-2020年末及2021年9月末,发行人长期股权投资余额分别为77,398.25万元、119,983.38万元、133,492.51万元和150,430.84万元,在总资产中的占比分别为2.27%、2.83%、2.57%和2.55%。发行人长期股权投资主要是对合营联营企业的投资,其中2019年末发行人长期股权投资余额较2018年末增长55.02%,主要原因是公司对非并表PPP项目公司的股权投资增加所致。发行人2020年末长期股权投资余额较2019年末增长11.26%,主要是对新增的非并表PPP项目的投资所致。

(3)固定资产

2018-2020年末及2021年9月末,发行人固定资产净额分别为182,898.22万元、199,777.60万元、179,379.78万元和174,829.35万元,在总资产中的占比分别为5.37%、4.70%、3.45%和2.96%。其中发行人2019年末固定资产余额较2018年末增长9.23%,主要系建筑工业化生产基地在建工程转入2.20亿元所致。发行人2020年末固定资产余额较2019年末减少10.21%,主要是累计折旧增加以及受汇率波动影响所致。

(4)无形资产

发行人无形资产主要为尚未进入开发阶段的土地使用权及招银高速公路特许权。2018-2020年末及2021年9月末,发行人无形资产账面价值分别为280,529.19万元、300,490.15万元、347,464.49万元和365,685.18万元,在总资产中的占比分别为8.24%、7.08%、6.69%和6.19%。其中发行人2019年末无形资产余额较2018年末增长7.12%,主要为发行人新获得采矿项目,采矿权较上年增加1.11亿元。发行人2020年末无形资产余额较2019年末增长15.63%,主要为子公司福建山美生态建设有限责任公司增加2.86亿元的自然资源使用权;子公司福建北岭建设发展有限公司增加1.17亿元的公共租赁房收费权。特许经营权方面,根据发行人全资子公司福建招银高速公路有限公司与漳州交通运输局签订的《海峡西岸经济区高速公路网漳州招银港高速公路(含海平支线)项目特许经营协议书》,该项目建设期3年,运营期(含收费期)为24年9个月,运营收费期自2014年1月通车试运营起开始计算。该项目于2017年10月份完工后由在建工程转为无形资产,入账价值为275,181.85万元,特许经营权有效期限至2038年10月。

(5)投资性房地产

发行人投资性房地产余额以成本模式进行计量,主要是用于租赁的房屋及建筑物。2018-2020年末及2021年9月末,发行人投资性房地产余额分别为36,629.49万元、36,821.11万元、58,414.67万元和62,840.17万元,在总资产中的占比分别为1.08%、0.87%、1.12%和1.06%,总体来看,发行人投资性房地产占比较小,且报告期内变动不大。

(6)在建工程

2018-2020年末及2021年9月末,发行人在建工程余额分别为32,219.09万元、28,489.09万元、20,721.92万元和23,183.99万元,在总资产中的占比分别为0.95%、0.67%和0.39%。报告期内发行人在建工程余额较小,且变动不大。

(二)负债结构分析

2018-2020年末及2021年9月末,发行人总负债分别为2,481,732.98万元、3,249,015.23万元、3,990,744.55万元和4,722,428.28万元,呈持续增长态势。

1、流动负债

发行人负债以流动负债为主,2018-2020年末及2021年9月末,发行人流动负债分别为1,724,717.66万元、2,547,123.10万元、2,930,382.37万元和3,363,258.72万元,在总负债中的占比分别为69.50%、78.40%、73.43%和71.22%。

发行人流动负债主要由短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、合同负债、其他应付款等构成。

(1)短期借款

2018-2020年末及2021年9月末,发行人短期借款余额分别为338,760.80万元、681,012.56万元、678,440.99万元和447,890.66万元,在总负债中的占比分别为13.65%、20.96%、17.00%和9.48%。其中,发行人2019年末短期借款余额较2018年末增长101.03%,主要是公司为适应经营规模扩大,扩大融资规模,其中中国武夷增加27.27亿元,母公司增加5.95亿元,福建七建集团公司增加1.60亿元。发行人2020年末短期借款余额较2019年末小幅下降。

(2)应付票据及应付账款

2018-2020年末及2021年9月末,发行人应付票据及应付账款余额分别为408,894.22万元、546,115.20万元、718,076.17万元和670,357.50万元,在总负债中的占比分别为16.48%、16.81%、17.99%和14.20%。

1)应付票据

2018-2020年末及2021年9月末,发行人应付票据余额分别为20,981.24万元、111,055.18万元、172,079.81万元和233,058.93万元,在总负债中的占比分别为0.85%、3.42%、4.31%和4.94%。报告期内发行人应付票据余额增幅较大,主要是随着业务规模的增加,发行人采用汇票方式支付的应付材料款和工程款随之增加。

2)应付账款

2018-2020年末和2021年9月末,发行人应付账款余额分别为387,912.99万元、435,060.02万元、545,996.35万元和437,298.58万元,在总负债中的占比分别为15.63%、13.39%、13.68%和9.26%。发行人应付账款主要是施工劳务分包的工程应付款。报告期内,发行人应付账款呈增长态势主要是随着发行人工程施工量规模增大,应付工程款有所增加所致。

(3)预收款项

2018-2020年末和2021年9月末,发行人预收款项余额分别为387,420.14万元、340,741.84万元、403,945.10万元和11,349.62万元,在总负债中的占比分别为15.61%、10.49%、10.12%和0.24%。发行人2019年末预收款项余额较2018年末减少12.05%,主要为当年度发行人施工业务预收工程款减少所致。发行人2020年末预收款项余额较2019年末增加18.55%,主要为公司施工业务预收工程款增加所致。2021年9月末发行人预收款项较2020年末大幅下降,较上年减少3.92亿元,其中母公司减少2.97亿元,主要是原已结算未完工的工程量重分类至合同负债,本年已完工相应减少预收账款;中国武夷减少1.12亿元,主要是房地产预收认购金本年结转收入相应减少。

(4)合同负债

发行人子公司中国武夷实业股份有限公司自2020年1月1日开始执行《企业会计准则第14号——收入》(财会[2017]22号),将原"预收账款"中核算的符合"合同负债"定义的款项调整至"合同负债"列示。截至2020年末,发行人合同负债余额为413,990.28万元,具体明细如下:

表:发行人合同负债明细

单位:元

项目	2020年末余额	2020年初余额
预售房产收款	3,867,923,992.98	1,482,222,512.08
预收工程款	228,423,386.23	246,359,557.31
其他预收款	43,555,404.54	7,492,823.25
合计	**4,139,902,783.75**	**1,736,074,892.64**

(5)其他应付款

2018-2020年末及2021年9月末,发行人其他应付款余额分别为222,813.71万元、233,074.08万元、292,558.50万元和347,746.44万元,在总负债中的占比分别为8.98%、7.17%、7.33%和7.36%。发行人其他应付款主要为项目保证金、投标保证金、往来款等,报告期内,发行人其他应付款余额呈增长态势,主要系由于随着发行人经营规模扩大,项目保证金、投标保证金等款项增加所致。