

债券代码：1880043、127785 债券简称：18 榕城停车场债 01、18 榕城 01
债券代码：1880291、152051 债券简称：18 榕城停车场债 02、18 榕城 02

福州城市建设投资集团有限公司
2018 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：福州城市建设投资集团有限公司

主承销商：国开证券股份有限公司

2019 年 6 月

国开证券股份有限公司作为 2018 年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）、2018 年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765 号”文的有关规定，对福州城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2018 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

公司名称：福州城市建设投资集团有限公司

成立日期：2013年6月9日

统一社会信用代码：91350100070862087F

住所：福州市台江区台江路15号城投大厦17楼

法定代表人：黄志强

注册资本：206,850.00万元

企业类型：国有独资有限责任公司

邮编：350000

电话：0591-83050753

传真：0591-83050755

经营范围：城市基础设施及配套工程的投融资、建设及运营；重点区域和旧屋区综合开发（含商业地产和保障类房产）；土地一级开

发和房地产综合开发；新设产业园区、酒店餐饮业、贸易业、百货业、食品业、文化创意产业等的投资、开发、建设和运营管理。

二、债券基本要素

(一) “18榕城停车场债01”基本要素

1、发行规模	6 亿元
2、票面金额	100 元
3、发行价格	100 元
4、债券期限	5+5 年
5、上市场所	银行间债券市场/上海证券交易所
6、债券形式	实名制记账式债券
7、票面利率	5.65%
8、起息日	2018/3/22
9、付息日	2019 年至 2028 年每年的 3 月 22 日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 22 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）。
10、兑付日	本期债券的兑付日为 2021 年至 2028 年每年的 3 月 22 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）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 22 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）。
11、计息期间	本期债券计息期限自 2018 年 3 月 22 日起至 2028 年 3 月 22 日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 3 月 22 日至 2023 年 3 月 22 日。
12、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第 3 年末至第 4 年末，每年分别偿付本期债券发行总额的 10%、10%；在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 5 年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人，回售价格为 80 元/百元。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的 10%、10%、15%、15%、15%、15%。每年的应付利息随本金一起支付。
13、担保情况	无担保
14、信用级别	AAA
15、募集资金用途	补充营运资金
16、债权代理人	国开证券股份有限公司

(二) “18榕城停车场债02”基本要素

1、发行规模	8 亿元
2、票面金额	100 元
3、发行价格	100 元
4、债券期限	5+5 年
5、上市场所	银行间债券市场/上海证券交易所
6、债券形式	实名制记账式债券
7、票面利率	4.40%
8、起息日	2018/12/14
9、付息日	2019 年至 2028 年每年的 12 月 14 日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 12 月 14 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）。
10、兑付日	本期债券的兑付日为 2021 年至 2028 年每年的 12 月 14 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）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 14 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）。
11、计息期间	本期债券计息期限自 2018 年 12 月 14 日起至 2028 年 12 月 14 日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 12 月 14 日至 2023 年 12 月 14 日。
12、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款、第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第 3 年末至第 4 年末，每年分别偿付本期债券发行总额的 10%、10%；在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 5 年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人，回售价格为 80 元/百元。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第五年末至第十年末，每年分别偿付本期债券回售后剩余总面值的 10%、10%、15%、15%、15%、15%。每年的应付利息随本金一起支付。
13、担保情况	无担保
14、信用级别	AAA
15、募集资金用途	用于福州市公共停车场（库）近期建设项目
16、债权代理人	国开证券股份有限公司

三、发行人履约情况

（一）以上债券已在银行间债券市场和上海证券交易所上市

（二）募集资金使用情况

为保证债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付

息，发行人在国家开发银行福建省分行开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托国家开发银行福建省分行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前5个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

“18榕城停车场债01”募集资金6亿元，已全部用于补充营运资金，与募集说明书约定一致。

“18榕城停车场债02”募集资金8亿元，其中1406万元已用于福州市公共停车场（库）近期建设项目，与募集说明书约定一致，其余资金尚未使用。

（三）还本付息情况

2019年3月22日，已按时偿还“18榕城停车场债01”利息3390万元。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1. “18榕城停车场债01”信息披露情况

（1）发行人于2018年3月14日、3月16日披露了债券发行文件，包括债券募集说明书、募集说明书摘要、评级报告、法律意见书、近三年审计报告、无重大诉讼事项的说明、无违法和重大违规行为的说明、批复文件等。

(2) 发行人于2018年3月20 日披露了债券申购与配售文件。

(3) 发行人于2018年3月22日披露了债券簿记结果公告。

(4) 发行人于2018年3月28日披露了债券交易流通要素公告。

(5) 发行人于2018年4月28日披露了公司2018年第一季度合并及母公司财务报表。

(6) 发行人于2018年5月4日披露了公司2017年年度报告。

(7) 发行人于2018年5月30日披露了福州城市建设投资集团有限公司关于签订《新区集团移交协议》的公告。

(8) 发行人于2018年6月25日披露了《福州城市建设投资集团有限公司跟踪评级报告》

(9) 发行人于2018年8月28日披露了公司2018年半年度合并及母公司财务报表

(10) 发行人于2018年10月31日披露了公司2018年三季度合并及母公司财务报表

(11) 发行人于2018年11月7日披露了公司关于2018年三季度合并及母公司财务报表的更正公告等。

(12) 发行人于2019年3月15日披露了《2018年福州城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)2019年付息公告》。

(13) 发行人于2019年3月29日披露了《福州城市建设投资集团有限公司关于董事长变动的公告》。

(14) 发行人于2019年5月30日披露了《福州城市建设投资集团

有限公司关于董事长任职的公告》。

2. “18榕城停车场债02”信息披露情况

(1) 发行人于2018年12月6日、12月7日披露了债券发行文件，包括债券募集说明书、募集说明书摘要、评级报告、法律意见书、近三年审计报告、无重大诉讼事项的说明、无违法和重大违规行为的说明、批复文件等。

(2) 发行人于2018年12月12日披露了债券申购与配售文件。

(3) 发行人于2018年12月14日披露了债券簿记结果公告。

(4) 发行人于2018年12月21日披露了债券交易流通要素公告。

(5) 发行人于2019年3月29日披露了《福州城市建设投资集团有限公司关于董事长变动的公告》。

(6) 发行人于2019年5月30日披露了《福州城市建设投资集团有限公司关于董事长任职的公告》。

四、发行人偿债能力

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度的财务报告进行了审计，并于2019年4月25日出具了标准无保留意见审计报告（致同审字【2019】第351ZA0066号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2018年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2017-2018年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年末	2017年末
----	--------	--------

资产总计	15,959,256.17	14,591,912.66
流动资产合计	8,061,278.01	8,645,387.65
负债合计	7,446,173.63	6,793,886.42
流动负债合计	4,082,775.82	3,356,889.91
所有者权益合计	8,513,082.54	7,798,026.24

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	1,794,397.80	1,493,533.02
利润总额	139,736.05	130,526.01
净利润	119,382.73	11,320.21

2017年至2018年，发行人净利润稳步增长，盈利能力较强。

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-499,048.69	-147,728.71
投资活动产生的现金流量净额	24,506.73	-35,458.84
筹资活动产生的现金流量净额	311,632.09	14,183.82
现金及现金等价物净增加额	-162,909.87	-169,003.73

2017年至2018年，发行人经营活动产生的现金流量净额有所减少，投资活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额有所改善，但整体来看，发行人现金流量保持稳定。

发行人2017-2018年财务主要数据和指标

项目	2018 年度/末	2017 年度/末
流动比率（倍数）	1.97	2.58
速动比率（倍数）	0.74	1.19
资产负债率（%）	46.77%	46.65%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产*100%

2017年至2018年，发行人流动比率和速动比率较好，资产负债率呈下降趋势，偿债能力较强。

五、发行人最新债券发行情况

除上述债券外，截至2019年6月10日，发行人公开发行人尚未兑付的其他债券信息如下：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限 (年)	待偿还余 额（亿元）	报告期付 息情况	报告期兑 付情况
15 福州城投 MTN001	2015-07-10	5	5	正常	正常
15 福州城投 MTN002	2015-11-04	5	5	正常	正常
16 福州城投 MTN001	2016-03-18	5	3	正常	正常
18 福州城投 SCP005	2018-10-19	0.7397	5	正常	正常
18 福州城投 SCP006	2018-11-28	0.7397	5	正常	正常
19 福州城投 SCP001	2019-01-09	0.7397	5	正常	正常
19 福州城投 SCP003	2019-04-03	0.7377	2.3	正常	正常
19 福州城投 SCP004	2019-05-22	0.7377	4.5	正常	正常
19 榕停车场债 01	2019-03-12	5+5	6	正常	正常
19 福州城投债	2019-05-08	5+5	3	正常	正常

六、担保人最新情况

不涉及

以上情况，特此公告。

（以下无正文。）

(本页无正文，为《福州城市建设投资集团有限公司2018年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

