

债券代码: 1980160IB、152197SH	债券简称: 19 福州城投债 01、19 福州 01
债券代码: 1980374IB、152358SH	债券简称: 19 福州城投债 02、19 福州 02
债券代码: 2080004IB、152386SH	债券简称: 20 福州城投债 01、20 福州 01
债券代码: 2080362IB、152656SH	债券简称: 20 福州城投债 02、20 福州 02

福州城市建设投资集团有限公司公司债券 债权代理事务报告 (2020 年度)

发行人: 福州城市建设投资集团有限公司
住所: 福州市台江区台江路 15 号城投大厦 17 楼



债权代理人: 国开证券股份有限公司
住所: 北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2021 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《福州城市建设投资集团有限公司审计报告》（致同审字（2021）第 351A014678 号）等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本期债券概况	3
一、债券名称	3
二、债券简称及代码	3
三、核准文件及核准规模	3
四、本期债券的主要条款	3
第二章 债权代理人履职情况	7
一、发行人资信情况	7
二、担保物资信情况	7
三、募集资金使用情况	7
第三章 发行人 2020 年度经营及财务状况	8
一、发行人基本情况	8
二、发行人 2020 年度经营情况	8
三、发行人 2020 年度财务情况	9
四、发行人偿债意愿和能力分析	11
第四章 发行人募集资金使用情况	12
一、本期债券募集资金情况	12
二、本期债券募集资金实际使用情况	12
三、专项账户开立及运作情况	12
第五章 增信措施的有效性分析	13
第六章 债券持有人会议召开情况	14
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	15
第八章 本期债券本息偿付情况	16
第九章 本期债券跟踪评级情况	17
第十章 其他事项	18
一、发行人的对外担保情况	18
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	18
三、相关当事人	21
四、其他重大事项	21

第一章 本期债券概况

一、债券名称

(1) 19 福州城投债 01、19 福州 01：2019 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）

(2) 19 福州城投债 02、19 福州 02：2019 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）

(3) 20 福州城投债 01、20 福州 01：2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）

(4) 20 福州城投债 02、20 福州 02：2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）

二、债券简称及代码

债券简称	代码
19 福州城投债 01、19 福州 01	1980160（银行间）、152197（交易所）
19 福州城投债 02、19 福州 02	1980374（银行间）、152358（交易所）
20 福州城投债 01、20 福州 01	2080004（银行间）、152386（交易所）
20 福州城投债 02、20 福州 02	2080362（银行间）、152656（交易所）

三、核准文件及核准规模

本次债券业经国家发改委发改企业债券〔2019〕30号文件《国家发展改革委关于福建省福州城市建设投资集团有限公司发行公司债券核准的批复》批准公开发行，核准规模 70 亿元。

四、本期债券的主要条款

（一）“19福州城投债01”基本要素

1、发行规模	3 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	4.70%
8、起息日	2019/5/8
9、付息日	2020 年至 2029 年每年的 5 月 8 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 2020 年至 2024 年每年的 5 月 8 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2022年至2029年每年的5月8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2022年至2024年每年的5月8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2019年5月8日起至2029年5月8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2019年5月8日至2024年5月8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	用于补充营运资金
16、债权代理人	国开证券股份有限公司

（二）“19福州城投债02”基本要素

1、发行规模	4亿元
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	3.98%
8、起息日	2019/12/18
9、付息日	2020年至2029年每年的12月18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2020年至2024年每年的12月18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2022年至2029年每年的12月18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2022年至2024年每年的12月18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2019年12月18日起至2029年12月18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2019年12月18日至2024年12月18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	1.5亿元用于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施PPP项目、0.5亿元用于福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程PPP项目、1亿元用于永泰县生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目、1亿元用于衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程PPP项目。
16、债权代理人	国开证券股份有限公司

（三）“20福州城投债01”基本要素

1、发行规模	5亿元
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/上海交易所
6、债券形式	实名制记账式债券
7、票面利率	3.80%
8、起息日	2020/1/14
9、付息日	2021年至2030年每年的1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2021年至2025年每年的1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2023年至2030年每年的1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2023年至2025年每年的1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2020年1月14日起至2030年1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2020年1月14日至2025年1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	1.6亿元用于福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程PPP项目、0.4亿元用于永泰县生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目、3亿元用于补充营运资金。
16、债权代理人	国开证券股份有限公司

（四）“20福州城投债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/上海交易所

6、债券形式	实名制记账式债券
7、票面利率	4.06%
8、起息日	2020/11/16
9、付息日	2021年至2030年每年的11月16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2021年至2025年每年的11月16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2023年至2030年每年的11月16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2023年至2025年每年的11月16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2020年11月16日起至2030年11月16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2020年11月16日至2025年11月16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%。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	4亿元用于平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程(二期)PPP项目,4亿元用于补充营运资金。
16、债权代理人	国开证券股份有限公司

第二章 债权代理人履职情况

本次公司债券存续期内，债券债权代理人国开证券股份有限公司严格按照《债券债权代理协议》中的约定，勤勉尽责、恪尽职守，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、发行人资信情况

发行人经营状况及偿债能力总体保持稳定，发行人资信状况整体良好。

二、担保物资信情况

不涉及

三、募集资金使用情况

债权代理人定期对发行人资金使用情况进行核查。

“19 福州城投债 01”募集资金 3 亿元，已全部用于补充营运资金，与募集说明书约定一致。

“19 福州城投债 02”募集资金 4 亿元，用于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施 PPP 项目、福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程 PPP 项目、永泰县生态主题公园等一揽子民生工程 PPP 项目、衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程 PPP 项目建设。截至 2020 年末，募集资金已使用 3.90 亿元，尚余 0.10 亿元未使用；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

“20 福州城投债 01”募集资金 5 亿元，用于福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程 PPP 项目、永泰县生态主题公园等一揽子民生工程 PPP 项目、补充营运资金。截至 2020 年末，募集资金已使用 4.97 亿元，尚余 0.03 亿元未使用；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

“20 福州城投债 02”募集资金 8 亿元，用于平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程（二期）PPP 项目、补充营运资金。截至 2020 年末，募集资金已使用 7 亿元，尚余 1 亿元未使用；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

第三章 发行人 2020 年度经营及财务状况

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、发行人 2020 年度经营情况

表 1：2020 年收入和成本情况 单位：万元

项 目	2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
住宿、餐饮等服务业	38,244.50	36,884.71	47,140.43	38,852.14
房屋租赁以及物业管理	37,114.38	26,592.78	32,829.71	24,981.91
建筑工程	835,842.76	796,730.85	800,835.33	759,601.27
房地产销售	1,435,559.06	1,257,061.03	1,161,956.88	998,143.01
拆迁劳务	2,696.13	0	2,470.28	64.34
贸易收入	117,944.78	85,444.32	22,622.95	17,536.22
设计咨询	3,372.69	1,155.08	1,732.31	973.72
市政项目及代建管理费收入	6,342.43	311.75	16,843.03	3,193.19
其他	2,764.02	8,1,667.06	537.34	148.39
主营业务小计	2,479,880.76	2,205,847.58	2,086,968.27	1,843,494.19

2、其他业务				
其他	7,870.29	2,667.44	7,416.07	3,181.26
其他业务小计	7,870.29	2,667.44	7,416.07	3,181.26
合计	2,487,751.05	2,208,515.02	2,094,384.34	1,846,675.46

2019-2020年，发行人分别实现营业收入2,094,384.34万元、2,487,751.05万元，2020年增长原因主要是建筑工程板块、房地产销售和贸易收入的增加较多所致。

2019-2020年，发行人营业成本分别为1,846,675.46万元、2,208,515.02万元，2020年增长原因主要是建筑工程板块、房地产销售和贸易成本的增加较多所致。

2020年，发行人期间费用分别为103,928.49万元，较2019年增长12.38%，从结构上来看，管理费用、财务费用是期间费用的主要部分。

三、发行人 2020 年度财务情况

发行人 2020 年度财务情况如下：

表 2：资产结构情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例	变动原因
货币资金	917,302.61	631,992.28	45.14%	主要为当期销售商品、提供劳务收到的现金增幅较大
应收票据	1,833.58	2,028.21	-9.60%	-
应收账款	278,287.97	202,512.32	37.42%	-
预付款项	261,252.22	272,080.28	-3.98%	-
其他应收款	1,603,527.94	1,584,521.68	1.20%	-
存货	5,158,257.84	5,375,295.14	-4.04%	-
其他流动资产	80,346.33	54,790.71	46.64%	-
流动资产合计	8,300,808.48	8,123,220.62	2.19%	-
可供出售金融资产	70,296.82	125,502.50	-43.99%	-
持有至到期投资	3.95	3.95	0.00%	-
长期应收款	630,291.25	479,100.70	31.56%	主要为增加应收 BT 项目款
长期股权投资	3,766.82	3,875.40	-2.80%	-
投资性房地产	309,248.74	283,418.04	9.11%	-
固定资产	184,847.30	190,614.95	-3.03%	-
在建工程	84,253.45	45,409.27	85.54%	-
无形资产	61,717.37	46,720.69	32.10%	-
长期待摊费用	15,470.44	12,781.04	21.04%	-
递延所得税资产	9,750.49	10,972.43	-11.14%	-
其他非流动资产	9,404,838.90	8,333,284.72	12.86%	-
非流动资产合计	10,774,485.54	9,531,683.68	13.04%	-
资产总计	19,075,294.02	17,654,904.30	8.05%	-

表 3：负债结构情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例	变动原因
短期借款	592,765.07	313,452.00	89.11%	主要为短期信用借款增加较多
应付票据	800.00	60,700.97	-98.68%	-

项目	2020年末	2019年末	变动比例	变动原因
应付账款	783,777.67	828,682.15	-5.42%	-
预收款项	1,424,531.99	1,416,505.63	0.57%	-
应付职工薪酬	6,878.49	6,051.57	13.66%	-
应交税费	56,166.51	67,126.57	-16.33%	-
其他应付款	595,781.24	632,660.57	-5.83%	-
一年内到期的非流动负债	605,428.11	774,445.76	-21.82%	-
其他流动负债	335,679.64	391,186.95	-14.19%	-
流动负债合计	4,401,808.73	4,490,812.17	-1.98%	-
长期借款	3,198,757.65	1,719,970.63	85.98%	主要为长期信用借款增加较多
应付债券	2,191,482.40	1,465,159.06	49.57%	主要为中票、企业债发行增多
长期应付款	868,768.08	790,528.58	9.90%	-
递延收益	3,769.69	0.00	100.00%	-
非流动负债合计	6,262,777.82	3,975,658.27	57.53%	-
负债合计	10,664,586.55	8,466,470.43	25.96%	-

表 4：现金流量表

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	变动比例	变动原因
经营活动现金流入小计	2,871,744.23	1,910,986.68	50.28%	-
经营活动现金流出小计	3,086,699.79	2,507,825.15	23.08%	-
经营活动产生的现金流量净额	-214,955.56	-596,838.47	63.98%	主要为当期销售商品、提供劳务收到的现金增幅较大
投资活动现金流入小计	1,439,456.22	1,219,679.65	18.02%	-
投资活动现金流出小计	2,333,803.20	1,455,660.42	60.33%	-
投资活动产生的现金流量净额	-894,346.97	-235,980.77	-278.99%	主要为当期支付其他与投资活动有关的现金增幅较大
筹资活动现金流入小计	4,788,525.40	2,229,067.56	114.82%	-
筹资活动现金流出小计	3,379,290.13	1,526,848.62	121.32%	-
筹资活动产生的现金流量净额	1,409,235.27	702,218.94	100.68%	主要为当期取得借款收到的现金增幅较大

表 5：主要资产负债指标情况

单位：亿元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,907.53	1,765.49	8.05%	-
2	总负债	1,066.46	846.65	25.96%	-
3	净资产	841.07	918.84	-8.46%	-
4	归属母公司股东的净资产	817.57	817.01	0.07%	-
5	资产负债率（%）	55.91%	47.96%	16.58%	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	56.09%	48.08%	16.65%	-
7	流动比率	188.58%	180.89%	4.25%	-
8	速动比率	71.39%	61.19%	16.67%	-
9	期末现金及现金等价物余额	90.30 ¹⁰	60.31	49.73%	主要为当期筹资活动产生的现金流净额增幅较大

表 6: 经营情况表

单位: 亿元

序号	项目	本期	上年同期	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	248.78	209.44	18.78%	-
2	营业成本	220.85	184.67	19.59%	-
3	利润总额	18.76	16.55	13.37%	-
4	净利润	14.59	13.05	11.73%	-
5	扣除非经常性损益后净利润	14.37	12.97	10.85%	-
6	归属母公司股东的净利润	14.14	12.75	10.96%	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	22.91	20.61	11.16%	-
8	应收账款周转率	10.35	11.51	-10.08%	-
9	存货周转率	0.42	0.35	20.00%	-
10	EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	0.00%	-
11	利息保障倍数	6.51	5.99	8.68%	-
12	现金利息保障倍数	-5.09	-16.96	69.99%	主要为当期销售商品、提供劳务收到的现金增幅较大
13	EBITDA 利息倍数	6.73	6.22	8.20%	-
14	贷款偿还率 (%)	100%	100%	0.00%	-
15	利息偿付率 (%)	100%	100%	0.00%	-

四、发行人偿债意愿和能力分析

报告期内，发行人已按期及时足额兑付债券本息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

从短期指标来看，发行人2019年度、2020年度流动比率分别为1.81、1.89；速动比率分别为0.61、0.71。发行人短期指标2020年度有所上升，保持基本稳定，短期偿债能力良好。

从长期指标来看，发行人2020年度、2019年度资产负债率分别为47.96%、55.91%，保持基本稳定。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

“19福州城投债01”于2019年4月29日成功发行，募集资金3亿元。

“19福州城投债02”于2019年12月13日成功发行，募集资金4亿元。

“20福州城投债01”于2020年1月10日成功发行，募集资金5亿元。

“20福州城投债02”于2020年11月12日成功发行，募集资金8亿元。

二、本期债券募集资金实际使用情况

“19福州城投债01”募集资金3亿元，已全部用于补充营运资金，与募集说明书约定一致。

“19福州城投债02”募集资金4亿元，用于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施PPP项目、福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程PPP项目、永泰县生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目、衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程PPP项目建设。截至2020年末，募集资金已使用3.90亿元，尚余0.10亿元未使用；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

“20福州城投债01”募集资金5亿元，用于福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程PPP项目、永泰县生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目、补充营运资金。截至2020年末，募集资金已使用4.97亿元，尚余0.03亿元未使用；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

“20福州城投债02”募集资金8亿元，用于平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程(二期)PPP项目、补充营运资金。截至2020年末，募集资金已使用7亿元，尚余1亿元未使用；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

三、专项账户开立及运作情况

为保证本期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。

第五章 增信措施的有效性分析

本次债券无担保，无其他增信措施。

第六章债券持有人会议召开情况

不涉及

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及

第八章 本期债券本息偿付情况

2020年5月8日，已按时偿还“19福州城投债01”利息1410万元。

2020年12月18日，已按时偿还“19福州城投债02”利息1592万元。

第九章 本期债券跟踪评级情况

截至 2020 年 6 月 23 日，发布《福州城市建设投资集团有限公司主体与相关债券项跟踪评级报告》，维持主体长期信用评级为 AAA，维持本期债券信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

表 9：对外担保情况 单位：万元

被担保单位名称	担保事项	币种	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	12,000.00	2017/12/13	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	12,000.00	2017/12/13	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	11,000.00	2018/11/18	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	11,384.24	2017/12/20	2030/12/19	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	20,000.00	2018/11/28	2030/12/19	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	50,000.00	2018/4/20	2031/4/18	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	280	2020/1/2	2022/12/30	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	19,800.00	2020/1/2	2022/12/30	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	16,500.00	2020/1/16	2023/1/14	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任保证	人民币	12,900.00	2020/1/20	2023/1/19	否
罗源县城市建设发展有限公司	连带责任保证	人民币	57,400.00	2015/6/23	2025/6/22	否
合计			223,264.24			

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

（1）福州市建设发展集团有限公司与兰天华发生承揽合同纠纷，原告兰天华以支付首山丽景项目工程款 179,478.35 元以及利息 10,768.70 元为诉讼请求起诉至福州市仓山区人民法院要求判决福州市建设发展集团有限公司与兰天华、福州建工（集团）总公司共同承担偿付义务。一审判决驳回原告诉讼请求，原告上诉后二审维持原判。后原告于 2018 年 11 月 21 日针对该案向福建省高级人民法院申请再审，福建省高级人民法院于 2019 年 1 月 25 日驳回原告的再审申请。原告于 2019 年 8 月 12 日向福州市人民检察院提起承揽合同纠纷一案，福州市建设发展集团有限公司已于 2019 年 9 月 5 日向市检察院提交答辩意见。2021 年 5 月 6 日收到检察院寄送的裁定书，决定不支持兰天华的监督申请。

（2）福州市建设发展集团有限公司之子公司福州市市政建设开发有限公司（以

下简称“市政公司”）与余义清、贺唯尚施工合同纠纷，余义清、贺唯尚诉市政公司、冠鑫公司因鼓山大桥连接线工程项目导致工程施工合同纠纷，于2020年3月3日起诉，要求冠鑫公司支付76,881,300.00元工程款，市政公司承担连带责任。一审法院驳回原告的诉讼请求，原告不服并上诉，目前该案在福建省高院审理中。

（3）福州市建设发展集团有限公司与喻宏商品房定购协议纠纷，喻宏于2020年7月10日与集团签订《商品房定购协议书》，定购祥浦苑12号楼103单元房屋，总价款为2056118元，首付款626118元。喻宏已支付首付款626118元，拟签订的《商品房买卖合同》已网签但未按规定备案。因喻宏对商品房买卖合同格式文本的内容有异议，并向集团发函要求修改部分内容，集团口头告知不能修改。集团多次以不同方式通知喻宏按照约定履行义务，但喻宏仍是签收后仍不履行，导致《商品房买卖合同》至今未签订。喻宏于2020年10月20日向福州市仓山区人民法院起诉，诉称在2020年8月16日前，集团未出示《商品房买卖合同》范本。双方对合同条款无法达成一致意见，不属于任何一方的责任，要求解除与集团签订的《商品房定购协议书》，集团将购房款626118元返还并按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付利息。喻宏又于2020年11月24日增加诉讼请求，要求撤销拟签订《商品房买卖合同》的网签备案。待一审判决。

（4）道遂集团工程有限公司诉福州市建设发展集团有限公司之子公司福州市市政建设开发有限公司（以下简称“市政公司”）建设工程施工合同纠纷，道遂集团工程有限公司以市政公司拖欠其“福州市福峡路道路工程”工程款为由向福州仲裁委员会提出仲裁，请求市政公司向其支付工程款62,625,180.00元及工程款逾期支付利息1,925.03万元，以及由于工期延误给道遂集团工程有限公司造成的人工费，机械费、企业管理费等损失1,540.03万元以及因为本案所产生的律师费100万元。已裁决，裁决结果：裁决市政公司向申请人道遂集团支付工程款43,453,717.34元；利息6,858,327.40元；工期损失11,820,648.00元律师费650,000.00元；案件受理费、处理费，鉴定费共378,326.00元，福州市中级人民法院已受理撤销判决申请，裁定由福州仲裁委员会重新仲裁，该案件由福州仲裁委重新仲裁中。

（5）福州市城乡建总集团有限公司与张小平就气体爆破劳务纠纷一案，原告为张小平向福州市仓山区人民法院提起诉讼，被告赵必海、南昌市第二建筑工程有限公司应向原告支付工程款1,016,997.00元、福州市城乡建总集团有限公司在欠付工程款范围内对原告的工程款承担连带偿还责任。一审判决被告赵必海、南昌市第二建

筑工程有限公司偿还工程款 1,016,997.00 元，南昌市第二建筑工程有限公司向福州市中级人民法院提起上诉，法院未做出判决。

(6) 福州市城乡建总集团有限公司与福州福泽物业管理有限公司物业服务合同纠纷一案，原告为福州福泽物业管理有限公司，因物业服务费及公摊水电费对福州市城乡建总集团有限公司提起诉讼，请求福州市城乡建总集团有限公司支付物业费 1,758,391.90 元。起诉日期为 2020 年 9 月 10 日，法院未做出判决。

(7) 福州市城乡建总集团有限公司与福建金安渣土运输有限公司建设工程施工合同纠纷一案，原告福建金安渣土运输有限公司向福建省福州市鼓楼区人民法院提起诉讼，请求被告人方政成支付工程款 8,923,774.00 元工程款及利息，福建四海建设有限公司和福州市城乡建总集团有限公司承担连带清偿责任。福建省福州市鼓楼区人民法院于 2020 年 9 月 8 日立案，立案期间，四海公司对管辖权提出异议，福建省福州市鼓楼区人民法院裁定驳回福建四海建设公司对管辖权提出的异议。对于建设工程施工合同纠纷一案，法院尚未做出判决。

(8) 福州市城乡建总集团有限公司与被告（反诉原告）福州华威易行通汽车服务有限公司租赁合同纠纷一案，一审判决反诉原告福州华威易行通汽车服务有限公司向福州市城乡建总集团有限公司支付利息（以 191100 元为基数计算），建总集团发还保证金 8900 元。福州市城乡建总集团有限公司向福建省福州市中级人民法院提起上诉，中级人民法院撤销福州市仓山区人民法院（2020）闽 0104 民初 920 号民事判决，发回福州市仓山区人民法院重审。

(9) 福州市城乡建总集团有限公司子公司福州市城投建筑有限公司（以下简称“城投建筑”）与陈文就建设会展中心装修装饰项目承包纠纷一案，原告为陈文，城投建筑与陈文就会展中心装修装饰项目承包达成协议，由原告承包该工程，后因工程款结算产生纠纷，向仓山法院提起诉讼，后移送至福州中院，目前一审审理中原告起诉金额为 1,000,000.00 元，案件正在审理中

(10) 城投建筑与福建省闽宏建材实业有限公司商品砼加工销售合同纠纷一案，原告为福建省闽宏建材实业有限公司，截止 2017 年 12 月 25 日，城投建筑尚欠商品砼款人民币 1,583,645.00 元、水泥折价款人民币 45,069.78 元，标的金额共计人民币 1,628,714.78 元未支付，原告向仓山区人民法院提起诉讼，案件移送至仓山区人民法院审理。

(11) 城投建筑与周建华《国际会展中心配套酒店幕墙施工》纠纷一案，原告

为周建华，因国际会展中心配套酒店幕墙施工项目对城投建筑提起诉讼，人民币标的额为 40,459,562.00 元。截止 2020 年 12 月 31 日，福建省高院裁定该案由福州市中级人民法院管辖，案件择期开庭。

（12）福建省二建建设集团有限公司因与福建省兴宇房地产开发有限公司施工合同纠纷，福建省二建建设集团有限公司诉福建省兴宇房地产开发有限公司，请求福建省兴宇房地产开发有限公司向福建省二建建设集团有限公司支付尚欠工程款及利息 298,781,625.00 元。截止 2020 年 12 月 31 日，案件尚在一审审理中。

（13）福建省二建建设集团有限公司因与上杭古田建设发展有限公司、龙岩城市发展集团有限公司施工合同纠纷，福建省二建建设集团有限公司诉上杭古田建设发展有限公司、龙岩城市发展集团有限公司向福建省二建建设集团有限公司支付尚欠工程款 4,579,903.00 元及利息 148,687.83 元。截止 2020 年 12 月 31 日，案件尚在二审审理中。

（14）龙岩市日尚工程设施有限公司诉福建省二建建设集团有限公司、许志尧、福建省龙岩交通国有投资经营有限公司建设工程施工合同纠纷案，龙岩市日尚工程设施有限公司请求福建省二建建设集团有限公司与许志尧向其支付尚欠工程款 512,000.00 元及利息和 10,000.00 元的律师服务费，福建省龙岩交通国有投资经营有限公司对尚欠工程款 512,000.00 元承担连带责任。截止 2020 年 12 月 31 日，案件发回重审，正在审理中。

（15）檀鑫、檀勤炳申请福建省二建建设集团有限公司、福州国铖建筑劳务有限公司建设工程施工合同纠纷裁决，檀鑫、檀勤请求福建省二建建设集团有限公司与福州国铖建筑劳务有限公司支付马尾镇棚户区改造（龙津苑三期）安置房项目钢筋工程余款 406,893.00 元以及资金占用费 65,103.00 元。截止 2020 年 12 月 31 日，案件尚未裁决。

（16）厦门市开立机电工程股份有限公司诉福建省二建建设集团有限公司、第三人丘洪安债权人代位权纠纷案，请求省二建代第三人丘洪安向厦门市开立机电工程股份有限公司清偿工程保修金 262,785.24 元及利息。截止 2020 年 12 月 31 日，案件尚在二审审理中。

三、相关当事人

报告期内，本期债券的债权代理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他重大事项

报告期内，未发生《受托管理人行为准则》第十一条规定的内容。

（此页无正文，为《福州城市建设投资集团有限公司公司债券债权代理事务报告（2020年度）》之盖章页）

