

债券代码：1880043IB、127785SH 债券简称：18 榕城停车场债 01、18 榕城 01
债券代码：1880291IB、152051SH 债券简称：18 榕城停车场债 02、18 榕城 02
债券代码：1980068IB、152125SH 债券简称：19 榕城停车场债 01、19 榕城 01
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
债券代码：2180078IB、152775SH 债券简称：21 福州城投债 01、21 福州 01

福州城市建设投资集团有限公司 2022 年第三次债权代理事务临时报告

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

2022 年 4 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福州城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外披露的文件及发行人提供的相关文件。

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。

国开证券作为 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）、2019 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 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）、2019 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）、2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）、2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）、2021 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债权代理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。现就债券重大事项报告如下：

一、基本情况

（一）资产划转背景

根据福州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“福州市国资委”）《关于福州市城投建筑有限公司股权划转事宜的通知》（榕国资改发[2022]11 号），同意福州城市建设投资集团有限公司子公司福州市城乡建总集团有限公司将持有的福州市城投建筑有限公司 100%股权划转至福州左海控股集团有限公司。

根据福州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于福州聚春园集团有限公司股权划转事宜的通知》（榕国资改发[2022]17 号），同意福州城市建设投资集团有限公司将持有的福州聚春园集团有限公司 100%股权划转至福州古厝集团有限公司。

二、福州市城投建筑有限公司股权划转情况

（一）交易方信息

1、划出方：福州市城乡建总集团有限公司

福州市城乡建总集团有限公司成立于 1991 年 6 月 13 日，注册资本 22,829 万元，法定代表人李伟方，经营范围为兴办国内大、中型桥梁，中高等级公路，隧道及配套工程的实业，建设管理及建后的经营管理，利用国内外贷款，开展中外合作，中外合资及房地产开发。（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）。

2、划入方：福州左海控股集团有限公司

福州左海控股集团有限公司成立于 2013 年 10 月 12 日，注册资本 344,598 万元，法定代表人毛祚财，经营范围为公路及市政干道、铁路、轨道、港口、场站等交通基础设施的投融资、建设和运营管理，工程代建、施工和设计监理；对交通运输业、物资供应业、商贸物流业、城市信息化业、智能交通业、城市通卡业、电子商务业、供应链金融业、交通能源业、车辆租赁与服务业、交通传媒业、游艇会展业等综合交通产业的投资运营；对房地产业的投资开发和经营，物流园区、产业园区、总部经济、新型城镇、“三旧”改造、交通场站等项目的开发建设和经营管理。（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）。

发行人与福州左海控股集团有限公司无关联关系。

（三）标的公司

1、福州市城投建筑有限公司

（1）基本情况

福州市城投建筑有限公司成立于 2002 年 4 月 8 日，注册资本 36,068.73 万元，法定代表人陈昆，经营范围为许可项目：房屋建筑

和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；房地产开发经营；文物保护工程施工；建设工程勘察；建设工程设计；渔业捕捞；港口经营；食品生产（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）一般项目：房地产经纪；房地产咨询；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；建筑材料销售；建筑工程用机械制造；住房租赁；电机制造；电力电子元器件制造；环境保护专用设备制造；砼结构构件制造；砼结构构件销售；建筑用金属配件制造；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；建筑用金属配件销售；建筑陶瓷制品销售；园林绿化工程施工；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；水产品批发；水产品零售；水产品收购；渔业加工废弃物综合利用；国内货物运输代理；装卸搬运；非居住房地产租赁；租赁服务（不含出版物出租）；成品油仓储（不含危险化学品）（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）。

（2）主要财务情况

图表 1：2020 年经审计的主要财务情况表

单位：万元，%

科目	福州市城投建筑有限公司	福州城市建设投资集团有限公司	占比
总资产	649,595.03	19,075,294.02	3.41
净资产	59,383.89	8,410,707.47	0.71
营业收入	215,184.73	2,487,751.05	8.65
净利润	10,540.20	145,851.73	7.23
经营性现金流净额	30,137.74	-214,955.56	-

（四）划转方案

福州城市建设投资集团有限公司子公司福州市城乡建总集团有限公司将持有的福州市城投建筑有限公司 100%股权划转至福州左海控股集团有限公司。

（五）相关决策情况

本次划转方案已经过福州市人民政府国有资产监督管理委员会同意，有关审批流程仍在进行中，发行人将按照相关要求开展本次划转的相关工作。

（六）划转进展情况

2022年3月15日，福州市城乡建总集团有限公司与福州左海控股集团有限公司签署《福州市城投建筑有限公司股权转让协议》。

截至本公告日，上述股权划转事项尚未完成工商登记变更手续。

三、福州聚春园集团有限公司股权划转情况

（一）交易方信息

1、划出方：福州城市建设投资集团有限公司

福州城市建设投资集团有限公司成立于2013年6月9日，注册资本206,850万元，法定代表人黄志强，经营范围为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。

2、划入方：福州古厝集团有限公司

福州古厝集团有限公司成立于2013年11月7日，注册资本5,089.0585万元，法定代表人林敬金，经营范围为一般项目：会议及展览服务；非物质文化遗产保护；文物文化遗址保护服务；土地

整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；游览景区管理；园区管理服务；城市公园管理；文化场馆管理服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；非融资担保服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育保障组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；组织文化艺术交流活动；集贸市场管理服务；国内贸易代理；贸易经纪；供应链管理服务；酒店管理；餐饮管理；停车场服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；广告发布；广告制作；广告设计、代理；电影制片；电影摄制服务；文艺创作（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：文物保护工程施工；建设工程设计；建设工程施工；房地产开发经营；国营贸易管理货物的进出口；食品生产；食品销售；城市公共交通；巡游出租汽车经营服务；网络预约出租汽车经营服务；电影发行；电影放映；电视剧发行；电视剧制作（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）。

发行人与福州古厝集团有限公司无关联关系。

（三）标的公司

1、福州聚春园集团有限公司

（1）基本情况

福州聚春园集团有限公司成立于 1995 年 6 月 15 日，注册资本 5,228.2 万元，法定代表人王茂玲，经营范围为经营餐馆：主食、热菜、自助餐、客房、咖啡厅，电影放映，美容美发厅，酒、烟、日用百货的零售（以上经营范围仅限分支机构经营）；自有房屋租赁；

提供烹调技术咨询服务；职业技能鉴定（鉴定专业工种、鉴定等级或类别详见职业技能鉴定许可证）。（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）

（2）主要财务情况

图表 2：2020 年经审计的主要财务情况表

单位：万元，%

科目	福州聚春园集团有限公司	福州城市建设投资集团有限公司	占比
总资产	145,183.10	19,075,294.02	0.76
净资产	72,769.39	8,410,707.47	0.87
营业收入	41,253.60	2,487,751.05	1.66
净利润	-125.44	145,851.73	-0.09
经营性现金流净额	-488.03	-214,955.56	0.23

（四）划转方案

福州城市建设投资集团有限公司将持有的福州聚春园集团有限公司 100% 股权划转至福州古厝集团有限公司。

（五）相关决策情况

本次划转方案已经过福州市人民政府国有资产监督管理委员会同意，有关审批流程仍在进行中，发行人将按照相关要求开展本次划转的相关工作。

（六）划转进展情况

2022 年 2 月 25 日，福州城市建设投资集团有限公司与福州古厝集团有限公司签署《福州聚春园集团有限公司股权转让协议》。

截至本公告日，上述股权划转事项尚未完成工商登记变更手续。

四、影响分析

本次划转对发行人的财务指标包括净资产、营业收入、净利润、现金流等不会造成较大影响。同时，本次划转也不会对发行人的日

常生产经营及偿债能力产生实质性影响。本次资产划转执行过程预计不存在其他风险情况。

特此公告。

（此页无正文，为《福州城市建设投资集团有限公司 2022 年第三次
债权代理事务临时报告》之盖章页）

