

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公司债券 债权代理事务报告 (2021 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

2022 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公司债券 2021 年年度报告》《福州城市建设投资集团有限公司 2021 年度审计报告》（立信中联审字（2022）D-0578 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	8
一、发行人资信情况.....	8
二、担保物资信情况.....	8
三、募集资金使用情况.....	8
第三章 发行人 2021 年度经营及财务状况	9
一、发行人基本情况.....	9
二、发行人 2021 年度经营情况.....	9
三、发行人 2021 年度财务情况.....	10
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 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	14
第六章 债券持有人会议召开情况	15
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	16
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	17
第九章 本期债券跟踪评级情况	18
第十章 其他事项	19
一、发行人的对外担保情况.....	19
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	19
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）

(5) 21 福州城投债 01、21 福州 01: 2021 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）

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）
21 福州城投债 01、21 福州 01	2180078（银行间）、152775（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/上海证券交易所
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/上海证券交易所
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%、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

（五）“21福州城投债01”基本要素

1、发行规模	10亿元
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	3.97%
8、起息日	2021/3/17
9、付息日	2022年至2031年每年的3月17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2022年至2026年每年的3月17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 2024 年至 2031 年每年的 3 月 17 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 2024 年至 2026 年每年的 3 月 17 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 2021 年 3 月 17 日起至 2031 年 3 月 17 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 2021 年 3 月 17 日至 2026 年 3 月 17 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	0.7 亿元用于罗源县城区环境综合改造提升 PPP 项目，0.5 亿元用于榕发滨海应急仓储基地项目，0.5 亿元用于榕发物流园项目，3.3 亿元用于原东部 2 号农民新村安置房项目，5 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

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；截至报告期末，已全部使用完毕；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；截至报告期末，已全部使用完毕；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；截至报告期末，已全部使用完毕；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

“21 福州城投债 01”募集资金 10 亿元，用于罗源县城区环境综合改造提升 PPP 项目、榕发滨海应急仓储基地项目、榕发物流园项目、原东部 2 号农民新村安置房项目、补充营运资金；截至报告期末，已全部使用完毕；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 2021 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 2021 年度经营情况

表 1：2021 年收入和成本情况 单位：亿元

项 目	2021 年		2020 年	
	收入	成本	收入	成本
住宿、餐饮等服务业	3.69	3.37	3.83	3.69
房屋租赁以及物业管理	3.27	2.05	3.71	2.66
建筑工程	77.15	72.8	83.58	79.67
房地产销售	156.48	125.44	143.56	125.71
拆迁劳务	0.14	0	0.27	0
贸易收入	104.81	103	11.79	8.54
设计咨询	0.6	0.15	0.34	0.12
市政项目及代建管理费收入	0.44	0.09	0.63	0.03
其他（主营业务）	2.08	1.72	0.28	0.17
租赁	1.42	1.04	0	0
废品、材料销售等	0.13	0.09	0	0
其他（其他业务）	2.94	1.14	0.79	0.27
合计	352.55	310.89	248.78	220.85

2020-2021年，发行人分别实现营业收入248.78亿元、352.55亿元，2021年增长原因主要是贸易收入的增加较多所致。

2020-2021年，发行人营业成本分别为310.89元、220.85亿元，2021年增长原因主要是贸易成本的增加较多所致。

三、发行人2021年度财务情况

发行人2021年度财务情况如下：

表2：变动比例超过30%的资产项目

单位：亿元

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
应收票据	4.49	0.216	0.18	2,394.44
应收账款	106.9	5.154	24.87	329.84
合同资产	21.44	1.034	13.84	54.91
其他流动资产	11.43	0.551	8.13	40.59
固定资产	12.1	0.583	18.48	-34.52
使用权资产	1.93	0.093	0.84	129.76
无形资产	8.26	0.398	6.17	33.87
开发支出	0.07	0.003	0	-
长期待摊费用	2.59	0.125	1.55	67.10

变动幅度超30%的原因：

- 1.应收票据：增加较多商业承兑汇票
- 2.应收账款：增加对福州市土地发展中心、福州地铁集团有限公司等企业的应收款
- 3.合同资产：增加较多工程承包项目金额
- 4.其他流动资产：增加较多增值税所致
- 5.固定资产：本科目减少较多房屋及建筑物
- 6.使用权资产：本科目增加较多房屋及建筑物
- 7.无形资产：主要为增加魁岐区块基础设施运营权
- 8.开发支出：增加软件系统支出
- 9.长期待摊费用：增加较多装修费用

表3：变动比例超过30%的负债项目

单位：亿元

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	81.89	6.918	59.29	38.12
应付票据	2.75	0.232	0.08	3,337.50
应交税费	10.61	0.896	5.62	88.79
应付股利	0.08	0.007	0.01	700.00
应付债券	316.02	26.697	219.15	44.20
租赁负债	1.84	0.155	0.78	135.90
预计负债	0.08	10 0.007	0	-
递延收益	0.54	0.046	0.38	42.11

递延所得税负债	0.11	0.009	0.02	450.00
---------	------	-------	------	--------

变动幅度超 30% 的原因：

1. 短期借款：增加较多短期信用借款和短期保证借款
2. 应付票据：增加较多需兑付的银行承兑汇票
3. 应交税费：增加较多应交土地增值税
4. 应付股利：增加应付福州仓山国有资产营运有限公司股利
5. 应付债券：本期发行较多企业债、公司债和中期票据
6. 租赁负债：增加较多租赁付款额
7. 预计负债：子公司福州建发集团的未决诉讼
8. 递延收益：增加政府补助金额
9. 递延所得税负债：增加合同取得成本和未决诉讼

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 2020 年度、2021 年度流动比率分别为 1.89、1.90；速动比率分别为 0.71、0.86。发行人短期指标 2021 年度发行人流动比率、速动比率有所改善。

从长期指标来看，发行人 2020 年度、2021 年度资产负债率分别为 55.91%、57.07%，资产负债率小幅上升，但仍在合理区间内。

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。

“21福州城投债01”于2021年3月12日成功发行，募集资金10亿元。

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；截至报告期末，已全部使用完毕；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；截至报告期末，已全部使用完毕；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；截至报告期末，已全部使用完毕；已使用募集资金用途与募集说明书约定一致。

“21福州城投债01”募集资金10亿元，用于罗源县城区环境综合改造提升PPP项目、榕发滨海应急仓储基地项目、榕发物流园项目、原东部2号农民新村安置房项目、补充营运资金；截至报告期末，已全部使用完毕；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，¹²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 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制

上述相关债券无增信措施。

二、偿债保障措施情况

报告期内，发行人按照募集说明书的约定较为有效执行了本次债券的相关偿债保障措施。报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

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 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人按照募集说明书的约定较为有效执行了本次债券的相关偿债保障措施。报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

二、本息偿付情况

2021年5月8日，已按时偿还“19福州城投债01”利息1410万元。

2021年12月18日，已按时偿还“19福州城投债02”利息1592万元。

2021年1月14日，已按时偿还“20福州城投债01”利息1900万元。

2021年11月16日，已按时偿还“20福州城投债02”利息3248万元。

第九章 本期债券跟踪评级情况

截至 2021 年 6 月 29 日，发行人发布《福州城市建设投资集团有限公司 2021 年跟踪评级报告》，维持主体长期信用评级为 AAA，维持债券信用评级为 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 4：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 (万元)	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	连带责任担保	人民币	10,200.00	2017/12/13	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	10,200.00	2017/12/13	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	1,700.00	2018/11/28	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	1,700.00	2018/11/28	2030/12/12	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	9,184.24	2017/12/21	2030/12/19	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	2,000.00	2018/11/28	2030/12/19	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	46,000.00	2018/4/20	2031/4/18	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	270	2020/1/2	2022/12/30	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	19,600.00	2020/1/2	2022/12/30	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	16,300.00	2020/1/16	2023/1/14	否
福州新区开发投资集团有限公司	连带责任担保	人民币	12,700.00	2020/1/20	2023/1/19	否
罗源县城市建设发展有限公司	连带责任担保	人民币	43,400.00	2015/6/23	2025/6/22	否
合计			173,254.24			

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

1、本集团子公司福建省二建建设集团有限公司与泉州瑞华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泉州瑞华房地产开发有限公司，请求泉州瑞华房地产开发有限公司支付工程款 26,689,288.00 元及以 26,689,288.00 元为基数按月利率 2% 支付利息。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

2、厦门市豫福隆货物运输有限公司诉本集团子公司福建省二建建设集团有限公司及叶峰，请求福建省二建建设集团有限公司及叶峰共同向厦门市豫福隆货物运输有限公司支付工程款 319,798.00 元及逾期利息。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

3、何祥志诉本集团子公司福建省二建建设集团有限公司及程秀林、福州市长乐区文化体育和旅游局，请求福建省二建建设集团有限公司及程秀林向何祥志支付工程款 1,066,155.00 元及逾期利息，请求福州市长乐区文化体育和旅游局在欠付建设工程价款范围内向何祥志支付工程款。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

4、本集团子公司福建省二建建设集团有限公司与莆田学院附属医院施工合同纠纷，福建省二建建设集团有限公司诉莆田学院附属医院，请求莆田学院附属医院支付工程款 22,916,622.46 元及逾期利息 7,599,969.71 元、其他增加费 3,000,000.00 元。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在二审审理中。

5、陈洪祥诉张余荣及本集团子公司福建省二建建设集团有限公司、绿欧集团有限公司，请求张余荣及福建省二建建设集团有限公司共同支付工程款 1,605,779.00 元及逾期利息 167,803.00 元，请求绿欧集团有限公司对张余荣及福建省二建建设集团有限公司承担连带清偿责任。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

6、梁淑华、李志勇诉本集团子公司福建省二建建设集团有限公司，请求福建省二建建设集团有限公司支付工程款及利息 2,248,571.14 元。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

7、福建卓越建设工程开发有限公司诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，请求福州市城乡建总集团有限公司支付工程款 4,310,000.00 元。截止 2021 年 12 月 31 日，省高院撤销一二审判决，发回仓山区法院重审。

8、方荣悌诉林桂章、福建三建工程有限公司及本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，请求支付工程款 2,899,456.00 元。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

9、晋安区鑫恒升建材经营部诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，请求福州市城乡建总集团有限公司支付材料款 2104 万元。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

10、厦门康顺达机电设备有限公司诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，请求支付工程款 566.4 万元。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

11、周建华诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司、福州市建设发展集团有限公司及第三人浙江圣大建设集团有限公司，请求支付工程款 4046 万元。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

12、福建省闽宏建材实业有限公司诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，

一审判决福州市城乡建总集团有限公司支付加工费 1,305,045.00 元及逾期付款利息 433,217.00 元，偿还闽宏公司炼石牌 PO42.5 水泥 101.581 吨。截止 2021 年 12 月 31 日，案件发回原一审法院重审。

13、福建绿翔环保工程有限公司诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，请求支付工程款 19.79 万。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在一审审理中。

14、陈文与司诉本集团子公司福州市城乡建总集团有限公司，请求支付工程款 1800 万。截止 2021 年 12 月 31 日，案件正在二审审理中。

15、福建省九建建筑工程有限公司与本集团子公司福州市建设发展集团有限公司关于建设工程合同纠纷，九建公司起诉要求福州市建设发展集团有限公司赔偿误工损失 1150 万元（最终以工程造价司法鉴定意见为准）以及逾期付款利息。福州市建设发展集团有限公司反诉要求返还超付的工程款 6,509,879.00 元并抗辩：九建公司逾期竣工应承担违约责任；合同约定其自愿承担工期风险；其未按约定索赔程序提出索赔，已丧失权利；工程已经财政评审竣工结算，双方均已接受该结算结果，现超过诉讼时效。一审判决基本采纳福州市建设发展集团有限公司意见，驳回九建公司本诉的诉讼请求。九建公司不服提起上诉，待二审开庭。

16、张子航起诉本集团子公司福州市建设发展集团有限公司，诉称其为联建新苑二区公租房装修项目提供装饰材料，陈锦、林华为实际施工人，要求承包人福州市建设发展集团有限公司装修分公司、陈锦、林华连带支付货款 162,082.00 元及违约金。主要抗辩意见：装修分公司与张子航没有建立买卖合同法律关系，作为本案被告主体不适格，没有向张子航支付货款的义务。现待一审已开庭，尚未判决。

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》第十二条规定的内容。

（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（2021年度）》之盖章页）

