

2022 年度福建世好律师事务所
关于福州城市建设投资集团有限公司
优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书
(律师事务所)

(2023) 世好意字第 154 号

承诺声明：本律师事务所承诺本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、已发行未兑付优质企业债券基本情况

(一) “19福州城投债01” 基本要素

序号	项目	内容
1	发行人全称	福州城市建设投资集团有限公司
2	债券简称	19 福州城投债 01、19 福州 01
3	发行规模	3 亿元
4	债券余额	2.7 亿元
5	债券利率	4.70%
6	债券期限	5+5 年
7	起息日	2019/5/8
8	到期日	2029/5/8
9	含权条款	一、债券提前偿还： (一)本期债券设置本金提前偿还条款，分次还本，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%；本期债券同时附设第 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 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后 5 年债券票面年利率 0 至 300 个基点(含本数)，调整后票面利率为债券存续期前 5 年票面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，回售价格为本期债券债券面值的 80%。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第 5 年末至第 10 年末，每年分别偿付本期债券发行面值的 10%, 10%, 15%, 15%, 15%, 15%。(二)2022 年至 2029 年每年的 5 月 8 日为当年兑付债券本金的兑付日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。年度偿还债券本金自兑付

		日起不另计利息。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 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)。 二、回售: 在本期债券存续期的第 5 个计息年度末, 发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告后, 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, 回售价格为本期债券面值的 80%, 或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的, 须于发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告日起 5 个工作日内进行登记; 若投资者未做登记, 则视为接受上述调整并继续持有债券。 三、调整票面利率: 发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调或下调本期债券存续期后五年的票面利率, 调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数), 发行人将于本期债券的第 5 个付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。
10	报告期内行权情况	2022 年已按期提前偿还本金
11	募集资金用途	用于补充营运资金

(二) “19福州城投债02”基本要素

序号	项目	内容
1	发行人全称	福州城市建设投资集团有限公司
2	债券简称	19 福州城投债 02、19 福州 02
3	发行规模	4 亿元
4	债券余额	3.6 亿元
5	债券利率	3.98%
6	债券期限	5+5 年
7	起息日	2019/12/18
8	到期日	2029/12/18
9	含权条款	一、债券提前偿还:(一)本期债券设置本金提前偿还条款, 分次还本, 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%; 本期债券同时附设第 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 5 年末, 发行人可选择上调或下调债券存续期后 5 年债券票面年利率 0 至 300 个基点(含本数), 调整后票面利率为债券存续期前 5 年票面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, 回售价格为本期债券债券面值的 80%. 投资者行使回售选择权后, 在本期债券存续期的第 5 年末至第 10 年末, 每年分别偿付本期债券发行面值的 10%, 10%, 15%, 15%, 15%, 15%。(二)2022 年至 2029 年每年的 12 月 18 日为当年兑付债券本金的兑付日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日). 年度偿还债券本金自兑付日起不

		另计利息。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 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)。 二、回售:在本期债券存续期的第 5 个计息年度末,发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告后,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,回售价格为本期债券面值的 80%,或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告日起 5 个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整并继续持有债券。 三、调整票面利率:发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调或下调本期债券存续期后五年的票面利率,调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数)。发行人将于本期债券的第 5 个付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。
10	报告期内行权情况	2022 年已按期提前偿还本金
11	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。

(三) “20福州城投债01”基本要素

序号	项目	内容
1	发行人全称	福州城市建设投资集团有限公司
2	债券简称	20 福州城投债 01、20 福州 01
3	发行规模	5 亿元
4	债券余额	4.5 亿元
5	债券利率	3.80%
6	债券期限	5+5 年
7	起息日	2020/1/14
8	到期日	2030/1/14
9	含权条款	一、债券提前偿还:(一)本期债券设置本金提前偿还条款,分次还本,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%;本期债券同时附设第 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 5 年末,发行人可选择上调或下调债券存续期后 5 年债券票面年利率 0 至 300 个基点(含本数),调整后票面利率为债券存续期前 5 年票面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,回售价格为本期债券债券面值的 80%。投资者行使回售选择权后,在本期债券存续期

		的第5年末至第10年末,每年分别偿付本期债券发行面值的10%,10%,15%,15%,15%,15%。(二)2023年至2030年每年的1月14日为当年兑付债券本金的兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。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)。 二、回售:在本期债券存续期的第5个计息年度末,发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告后,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,回售价格为本期债券面值的80%,或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告日起5个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整并继续持有债券。 三、调整票面利率:发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末上调或下调本期债券存续期后五年的票面利率,调整幅度为0至300个基点(含本数)。发行人将于本期债券的第5个付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。
10	报告期内行权情况	尚不涉及
11	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。

(四) “20福州城投债02”基本要素

序号	项目	内容
1	发行人全称	福州城市建设投资集团有限公司
2	债券简称	20 福州城投债 02、20 福州 02
3	发行规模	8 亿元
4	债券余额	8 亿元
5	债券利率	4.06%
6	债券期限	5+5 年
7	起息日	2020/11/16
8	到期日	2030/11/16
9	含权条款	一、债券提前偿还:(一)本期债券设置本金提前偿还条款,分次还本,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%;本期债券同时附设第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5年末,发行人可选择上调或下调债券存续期后5年债券票面年利率0至300个基点(含本数),调整后票面利率为债券存续期前5年票面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,回售价格为本期债券债券面值的 80%。投资者行使回售选择权后,在本期债券存续期的第 5 年末至第 10 年末,每年分别偿付本期债券发行面值的 10%,10%,15%,15%,15%,15%。(二)2023 年至 2030 年每年的 11 月 16 日为当年兑付债券本金的兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。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 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)。 二、回售:在本期债券存续期的第 5 个计息年度末,发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告后,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,回售价格为本期债券面值的 80%,或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告日起 5 个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整并继续持有债券。 三、调整票面利率:发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调或下调本期债券存续期后五年的票面利率,调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数)。发行人将于本期债券的第 5 个付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。
10	报告期内行权情况	尚不涉及
11	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。

(五) “21福州城投债01”基本要素

序号	项目	内容
1	发行人全称	福州城市建设投资集团有限公司
2	债券简称	21 福州城投债 01、21 福州 01
3	发行规模	10 亿元
4	债券余额	10 亿元
5	债券利率	3.97%
6	债券期限	5+5 年
7	起息日	2021/3/17
8	到期日	2031/3/17
9	含权条款	一、债券提前偿还: (一) 本期债券设置本金提前偿还条款,分次还本,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%; 本期债券同时附设第 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 5 年末,发行人可选择上调或下调债券存续期后 5 年债券票面年利率 0 至 300 个基点(含本数),调整后票面利率为债券存

		续期前 5 年票面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,回售价格为本期债券债券面值的 80%.投资者行使回售选择权后,在本期债券存续期的第 5 年末至第 10 年末,每年分别偿付本期债券发行面值的 10%,10%,15%,15%,15%,15%。(二)2023 年至 2030 年每年的 11 月 16 日为当年兑付债券本金的兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日).年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息.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 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)。 二、回售:在本期债券存续期的第 5 个计息年度末,发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告后,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,回售价格为本期债券面值的 80%,或选择继续持有本期债券.投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告日起 5 个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整并继续持有债券。 三、调整票面利率:发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调或下调本期债券存续期后五年的票面利率,调整幅度为 0 至 300 个基点(含本数).发行人将于本期债券的第 5 个付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调或下调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。
10	报告期内行权情况	尚不涉及
11	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

二、已发行未兑付优质企业债券募集资金使用情况

(一) 债券募集资金使用基本情况

截至 2022 年末,“19 福州城投债 01”募集资金 3 亿元,已使用 3 亿元,实际用于补充营运资金 3 亿元,符合《2019 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定。本报告期内,已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

截至 2022 年末,“19 福州城投债 02”募集资金 4 亿元,已使用 4 亿元,实际用于募投项目 4 亿元,符合《2019 年福州市

建设投资集团有限公司公司债券(第二期)募集说明书》约定。本报告期内,已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

截至 2022 年末,“20 福州城投债 01”募集资金 5 亿元,已使用 5 元,实际用于募投项目 2 亿元,用于补充营运资金 3 亿元,符合《2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定。本报告期内,已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

截至 2022 年末,“20 福州城投债 02”募集资金 8 亿元,已使用 8 亿元,实际用于募投项目 4 亿元,用于补充营运资金 4 亿元,符合《2020 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第二期)募集说明书》约定。本报告期内,已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

截至 2022 年末,“21 福州城投债 01”募集资金 10 亿元,已使用 10 亿元,实际用于募投项目 5 亿元,用于补充营运资金 5 亿元,符合《2021 年福州城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定。本报告期内,已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

(二) 募投项目合法合规性及投资进展情况

1. 募投项目合法合规性

“19福州城投债02”、“20福州城投债01”募集资金投入的募投项目经有权机关审批,依法合规,福州城市建设投资集团有限公司下属PPP项目公司已就中国(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项目等募投项目取得《可行性研究报告的批复》、《项目节能评估报告审查意见》、《社会稳定风险评估审核意见表》、《环境影响报告表的批复》、《建设项目选址意见书》、《建设项目用地预审意见书》、《PPP项目物有所值评价报告批复》、《PPP项目财政承受能力论证报告批复》等必要的审批文件，合法有效。

(1) 中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施 PPP 项目

子项目 1 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施道路及园林绿化工程	福州市经济技术开发区发展和改革局关于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施道路及园林绿化工程可行性研究报告的批复	福州市经济技术开发区发展和改革局	榕开发改【2016】72 号	2016 年 9 月 28 日
	项目节能评估报告审查意见			
	社会稳定风险评估报告审核意见			
	福州市经济技术开发区环境保护局关于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施道路及园林绿化工程环境影响报告表的批复	福州市经济技术开发区环境保护局	榕马开环评【2017】01 号	2017 年 1 月 3 日
	建设项目选址意见书	福州市城乡规划局	建字第 350105201500044 号	2015 年 9 月 25 日
	建设项目用地预审意见书	福州市马尾区国土资源局	榕马国土资【2015】027 号	2015 年 10 月 19 日

子项目 2 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
中国（福建）自贸	福州市经济技术开发区发展和改革局关于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施河道整治工程可行性研究报告的批复	福州市经济技术开发区发展和改革局	榕开发改【2016】86 号	2016 年 11 月 2 日

区福州片区琅岐区块基础设施河道整治工程	项目节能评估报告审查意见			
	社会稳定风险评估报告审核意见			
	福州市经济技术开发区环境保护局关于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施项目河道整治工程环境影响报告表的批复	福州市经济技术开发区环境保护局	榕马开环评【2017】18号	2017年6月1日
	建设项目选址意见书	福州市城乡规划局	建字第350105201500044号	2015年9月25日
	建设项目用地预审意见书	福州市马尾区国土资源局	榕马国土资【2015】027号	2015年10月19日

批复文件名称	批复部门	批准文号或证号	印发时间
关于同意中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施 PPP 项目资格预审文件、PPP 项目实施方案的函	琅岐经济区管委会	-	2015 年 9 月 25 日
物有所值评价报告	-	-	2015 年 10 月
财政承受能力论证报告			2015 年 10 月
福州市马尾财政局关于中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施 PPP 项目物有所值评价和财政承受能力论证意见的函	福州市马尾财政局	-	2015 年 10 月 25 日

（2）福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程 PPP 项目

子项目 1 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
宁德市主城区漳湾片区增坂路和隆兴路	宁德市蕉城区发展和改革局关于宁德市主城区漳湾片区增坂路和隆兴路（东侨路至金湾路段）工程可行性研究报告的重新批复	宁德市蕉城区发展和改革局	宁区发改投【2017】90号	2017 年 11 月 7 日
	社会稳定风险评估报告审核意见			
	固定资产投资节能登记表			
	建设项目环境影响登记表	宁德市蕉城区环境保护局	备案号 201835090200000115	2018 年 11 月 20 日

(东 侨路 至金 湾路 段) 工程	宁德市城乡规划局关于东侨路、金湾路、增坂路和隆兴路道路工程建设项目规划选址意见的函	宁德市城乡规划局	宁规函【2017】460号	2017年8月14日
	建设项目用地预审意见书	宁德市国土资源局蕉城分局	宁国土资蕉【2017】预039号	2017年9月28日

子项目 2 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证 号	印发时间
宁德市 主城区 漳湾片 区东侨 路（疏 港路至 天德路 段）道 路工程	宁德市蕉城区发展和改革局关于宁德市主城区漳湾片区东侨路（疏港路至天德路段）道路工程可行性研究报告的重新批复	宁德市蕉城区发展和改革局	宁区发改投【2017】89号	2017年11月7日
	社会稳定风险评估报告审核意见			
	固定资产投资节能登记表			
	区级环境保护行政部门审批意见	宁德市蕉城区环境保护局	宁区环监【2019】表3号	2019年1月7日
	宁德市城乡规划局关于东侨路、金湾路、增坂路和隆兴路道路工程建设项目规划选址意见的函	宁德市城乡规划局	宁规函【2017】460号	2017年8月14日
	建设项目用地预审意见书	宁德市国土资源局蕉城分局	宁国土资蕉【2017】预040号	2017年9月28日

子项目 3 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证 号	印发时间
宁德市 主城区 漳湾片 区金湾 路（郑 岐路至 斗门路 段）道 路工程	宁德市蕉城区发展和改革局关于宁德市主城区漳湾片区金湾路（郑岐路至斗门路段）道路工程可行性研究报告的重新批复	宁德市蕉城区发展和改革局	宁区发改投【2017】91号	2017年11月7日
	社会稳定风险评估报告审核意见			
	固定资产投资节能登记表			
	区级环境保护行政部门审批意见	宁德市蕉城区环境保护局	宁区环监【2019】表2号	2019年1月7日
	宁德市城乡规划局关于东侨路、金湾路、增坂路和隆兴路道路工程建设项目规划选址意见的函	宁德市城乡规划局	宁规函【2017】460号	2017年8月14日
	建设项目用地预审意见书	宁德市国土资源局蕉城分局	宁国土资蕉【2017】预041号	2017年9月28日

子项目 4 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证 号	印发时间
宁德市 主城区 漳湾临 港片区 西陂塘 片增坂 溪河道 整治工 程	宁德市蕉城区发展和改革局关于宁德市主城区漳湾临港片区西陂塘片增坂溪河道整治工程可行性研究报告的批复	宁德市蕉城区发展和改革局	宁区发改投【2017】83 号	2017 年 11 月 6 日
	社会稳定风险评估报告审核意见			
	固定资产投资节能登记表			
	区级环境保护行政部门审批意见	宁德市蕉城区环境保护局	宁区环监【2019】表 4 号	2019 年 1 月 7 日
	建设项目用地预审意见书	宁德市国土资源局蕉城分局	宁国土资蕉【2017】预 047 号	2017 年 11 月 6 日

批复文件名称	批复部门	批准文号或证号	印发时间
会议纪要（原则同意《蕉城区漳湾片区道路工程 PPP 项目实施方案》）	中共宁德市蕉城区第四届委员会	【2017】44 号	2017 年 11 月 21 日
物有所值评价报告	-	-	2017 年 11 月
财政承受能力论证报告	-	-	2017 年 11 月
宁德市蕉城区财政局关于《蕉城区漳湾片区道路工程 PPP 项目物有所值评价报告》的结论	宁德市蕉城区	宁区财建【2017】52 号	2017 年 11 月 30 日
宁德市蕉城区财政局关于《蕉城区漳湾片区道路工程 PPP 项目财政承受能力论证报告》的批复	宁德市蕉城区	宁区财建【2017】53 号	2017 年 11 月 30 日

（3）永泰县生态主题公园等一揽子民生工程 PPP 项目

子项目 1 名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
-------------	--------------	------	---------	------

小汤山生态主题公园 (塔山至小汤山)林荫休闲步道项目	关于小汤山生态主题公园(塔山至小汤山)林荫休闲步道项目可行性研究报告的复函	永泰县发展和改革委员会	樟发改审批【2017】90号	2017年8月9日
	节能评估审查			
	社会稳定风险评估			
	关于永泰县小汤山生态主题公园(塔山至小汤山)林荫休闲步道工程环境影响报告表的批复	永泰县环境保护局	樟环保审【2018】3号	2018年2月9日
	建设项目选址意见书	永泰县住房和城乡建设局	樟城选字第350125201700018号	2017年7月31日
	建设用地预审意见书	永泰县国土资源局	樟国土资规【2017】23号	2017年8月3日

子项目2名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
永泰县进出城关通道节点改造提升项目	关于永泰县进出城关通道节点改造提升项目可行性研究报告的复函	永泰县发展和改革委员会	樟发改审批【2017】91号	2017年8月9日
	节能评估审查			
	社会稳定风险评估			
	建设项目环境影响登记表	永泰县环境保护局	备案号:201835012500000014	2018年5月17日
	建设项目选址意见书	永泰县住房和城乡建设局	樟城选字第350125201700019号	2017年7月31日
	建设用地预审意见书	永泰县国土资源局	樟国土资规【2017】20号	2017年8月3日

子项目3名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
南湖路立体智能停车场项目	关于南湖路立体智能停车场项目可行性研究报告的复函	永泰县发展和改革委员会	樟发改审批【2017】92号	2017年8月10日
	节能评估审查			
	社会稳定风险评估			
	建设项目环境影响登记表	永泰县环境保护局	备案号:201835012500000015	2018年5月17日
	建设项目选址意见书	永泰县住房和城乡建设局	樟城选字第350125201700016号	2017年7月28日

	建设用地预审意见书	永泰县国土资源局	樟国土资规【2017】22号	2017年8月3日
--	-----------	----------	----------------	-----------

子项目4名称	项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
南城区便民综合市场项目	关于南城区便民综合市场项目可行性研究报告的复函	永泰县发展和改革局	樟发改审批【2017】93号	2017年8月10日
	节能评估审查			
	社会稳定风险评估			
	建设项目环境影响登记表	永泰县环境保护局	备案号：201835012500000010	2018年5月7日
	建设项目选址意见书	永泰县住房和城乡建设局	樟城选字第350125201700017号	2017年7月28日
	建设用地预审意见书	永泰县国土资源局	樟国土资规【2017】21号	2017年8月3日

批复文件名称	批复部门	批准文号或证号	印发时间
常务会议纪要（原则同意小汤山生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目实施方案）	永泰县人民政府	【2017】10号	2017年8月10日
物有所值评价报告	-	-	2017年8月
财政承受能力论证报告	-	-	2017年8月
关于永泰县生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目物有所值评价及财政承受能力论证验证意见的函	永泰县财政局	樟财【2017】148号	2017年8月4日

（4）衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程PPP项目

项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
屏南县发展和改革局关于衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程可行性研究报告的批复	屏南县发展和改革局	屏发改投资【2018】55号	2018年10月16日
项目节能评估报告审查意见			

屏南县重大固定资产投资社会稳定风险评估审核意见表	屏南县人民政府	-	-
宁德市屏南生态环境局关于衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程环境影响报告表的批复	宁德市屏南生态环境局	宁屏环监审【2019】4号	2019年7月17日
建设项目选址意见书	屏南县住房和城乡建设局	选字第350923201800005号	2018年8月7日
建设项目用地预审意见书	屏南县国土资源局	屏国土预【2018】第13号	2018年9月20日

批复文件名称	批复部门	批准文号或证号	印发时间
屏南县人民政府关于同意衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程PPP项目实施方案的批复	屏南县人民政府	屏政综【2018】253号	2018年11月23日
物有所值评价报告	-	-	2018年10月
财政承受能力论证报告	-	-	2018年10月
屏南县财政局关于衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程PPP项目《物有所值评价报告》及《财政承受能力论证报告》的批复	屏南县财政局	屏财建【2018】9号	2018年10月19日

“20福州城投债02”募集资金投入的募投项目经有权机关审批，依法合规，福州城市建设投资集团有限公司下属PPP项目公司已就平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程（二期）PPP项目取得《可行性研究报告的批复》、《项目节能审查》、《社会稳定风险评估意见表》、《项目环评审查》、《项目规划审查》、《项目用地审查》、《PPP项目物有所值评价报告批复》、《PPP项目财政承受能力论证报告批复》等必要的审批文件，合法有效。

项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
--------------	------	---------	------

平潭综合实验区关于《平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程（二期）项目可行性研究报告+》的批复	平潭综合实验区行政审批局	岚综实项目审批【2019】139号	2019年8月2日
项目节能审查	平潭综合实验区行政审批局	联合审查意见汇总表（岚综实项目审批【2019】17号）	2019年8月2日
项目环评审查			
项目用地审查			
项目规划审查			
社会稳定风险评估意见表	平潭综合实验区君山片区管理局	-	2020年9月25日

批复文件名称	批复部门	批准文号或证号	印发时间
会议纪要（原则同意《平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程（二期）PPP项目实施方案》）	中共福建省委平潭综合实验区工作委员会	【2020】22号	2020年6月16日
物有所值评价报告	-	-	2020年6月
财政承受能力论证报告	-	-	2020年6月
平潭综合实验区财政金融局关于平潭综合实验区存量管廊升级改造及维护工程（二期）PPP项目物有所值评价报告及财政承受能力论证报告的意见	平潭综合实验区财政金融局	-	2020年6月9日

“21福州城投债01”募集资金投入的募投项目经有权机关审批（或备案等），依法合规，相关募投项目已取得立项、环评、用地等必要的审批（或备案等）文件，合法有效。具体如下：

（1）罗源县城区环境综合改造提升 PPP 项目

项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
罗源县发展和改革局关于罗源县城区环境综合改造提升项目可行性研究报告的批复	罗源县发展和改革局	罗发改投资【2020】58号	2020年3月24日
社会稳定风险评估报告审核意见			

建设项目环境影响登记表	罗源县环境保护局	1. 备案号: 202135012300000009; 2. 备案号: 202135012300000008; 3. 备案号: 202135012300000011; 4. 备案号: 202135012300000012; 5. 备案号: 202135012300000013; 6. 备案号: 202135012300000010;	2021 年 1 月 29 日
建设项目用地预审	罗源县自然资源和规划局	编号: 350125202000002	2020 年 3 月 24 日

批复文件名称	批复部门	批准文号或证号	印发时间
会议纪要（原则同意《罗源县城环境综合改造提升 PPP 项目实施方案》）	罗源县人民政府	【2020】7-2 号	2020 年 4 月 17 日
物有所值评价报告	-	-	2020 年 3 月
财政承受能力论证报告	-	-	2020 年 3 月
罗源县财政局关于罗源县城环境综合改造提升 PPP 项目《物有所值评价报告》及《财政承受能力论证报告》的批复	罗源县财政局	罗财【2020】44 号	2020 年 3 月 25 日

（2）榕发滨海应急仓储基地项目

项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
福建省投资项目备案证明（内资）	福州市长乐区发展和改革局	闽发改备【2020】0286 号	2020 年 12 月 1 日
国有建设用地使用权出让合同	福州市长乐区自然资源和规划局、福州市滨海榕发置业有限公司	宗地流程号: Z3501822020031935 合同编号: 35018220200930BG012	2020 年 9 月 30 日
建设用地规划许可证	福州市长乐区自然资源和规划局	地字第 350182202010034 号	2020 年 11 月 16 日

（3）榕发物流园项目

项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
福建省投资项目备案证明（内资）	福州市晋安区发展和改革局	闽发改备【2020】A040962 号	2020 年 12 月 2 日
国有建设用地使用权出让合同	福州市自然资源和规划局、福建榕圣建筑发展有限公司	宗地流程号: Z3501002020062311 合同编号: 35010020201028P066	2020 年 11 月 6 日
建设用地规划许可证	福州市自然资源和规划局	地字第 350100202010093 号	2020 年 12 月 10 日

建设项目环境影响登记表	福州市生态环境局	备案号： 202035011100000193	2020 年 12 月 23 日
-------------	----------	----------------------------	------------------------

(4) 原东部 2 号农民新村安置房项目

项目审批、核准或备案情况	批复部门	批准文号或证号	印发时间
福建省投资项目备案证明（内资）	福州市仓山区发展和改革委员会	闽发改备【2018】A030074 号	2018 年 9 月 28 日
不动产权证书	福州市自然资源和规划局	闽【2020】福州市不动产权第 0000039 号	2020 年 11 月 6 日
建设用地规划许可证	福州市自然资源和规划局	地字第 350101201900177 号	2019 年 12 月 6 日
建设项目环境影响登记表	福州市生态环境局	备案号：201935010400000003	2019 年 1 月 3 日

2. 募投项目投资进展情况

(1) 中国（福建）自贸区福州片区琅岐区块基础设施PPP项目

实施主体为福州市琅岐建设发展有限公司，由社会资本方和政府出资代表共同出资设立；其中，社会资本方福州市城乡建总集团有限公司（发行人全资子公司，原福州市城乡建设发展总公司）、福建省榕圣市政工程股份有限公司（发行人控股孙公司，持股95.88%）、福州市规划设计研究院集团有限公司、福州市勘测院分别持有项目公司股份为88.35%、4.75%、1.42%、0.48%，政府出资代表福州市琅岐路桥建设有限公司持有股份5%。发行人持有实施主体股权93.05%，具有绝对控制权。项目建设内容为新建9条市政道路，全长10.28公里；总绿化面积33.46万平方米；河道开挖、河岸堤防、景观绿化等。项目总投资规模118,000.00万元，自有资金规模42,400.00万元。开工时间为2017年3月，建设

期限为4.3年（自2017年3月至2021年6月）。

截至2022年末，该项目已投资6.29亿元，占比53.3%；工程形象进度为已竣工验收。PPP项目合同正常履约。运营服务绩效评价结果：2021.11-2022.05考核89分，R1系数为1，R2系数为0.9，影响该时间段运营维护费；2022.05-2022.11考核87分，R1系数为1，R2系数为0.9，影响该时间段运营维护费。

（2）福建省宁德市蕉城区漳湾片区道路工程PPP项目

实施主体为宁德漳湾片道路建设投资有限公司，由社会资本方和政府出资代表共同出资设立；其中，社会资本方福州城市建设投资集团有限公司、福建省二建建设集团有限公司（发行人全资子公司）、中船第九设计研究院工程有限公司、福建省禹川工程管理有限公司分别持有项目公司股份为94.70%、0.10%、0.10%、0.10%，政府出资代表宁德市蕉城宏鑫交通工程投资有限公司持有股份5%。发行人持有实施主体股权94.80%，具有绝对控制权。项目建设内容为东侨路至金湾路段道路工程全长1.391公里；疏港路至天德路段道路工程、给排水工程、电器工程、交通工程、绿化工程等；郑岐路至斗门路段道路工程、给排水工程、电器工程、交通工程、绿化工程等，项目总长2.305公里；河道整治工程新建防洪堤3462米。项目总投资规模62,825.58万元，自有资金规模18,800.00万元；开工时间为2018年8月，建设期限预计3.8年（自2018年8月至2022年6月）。

截至2022年末，该项目已投资4.81亿元，占比76.59%；工程

形象进度为：非涉铁路段已完成并于2020年12月17日进入运营期；涉及铁路段中涉及衢宁段已竣工交验，涉及温福段尚未启动施工。PPP项目合同正常履约。运营服务绩效评价结果：2022.1.1-2022.6.30考核分数为93.4；2022.7.1-2022.12.31考核分数为97；2022年全年考核系数为1。

（3）永泰县生态主题公园等一揽子民生工程PPP项目

实施主体为福州永泰生态主题公园建设投资有限公司，由社会资本方和政府出资代表共同出资设立；其中，社会资本方由福州市城乡建总集团有限公司（发行人全资子公司，原福州市城乡建设发展总公司）、福州市城投建筑有限公司、福建省榕圣市政工程股份有限公司（发行人控股孙公司，持股95.88%）、福州市规划设计研究院集团有限公司、福州市勘测院分别持有项目公司股份为51.00%、19.99%、19.00%、0.005%、0.005%，政府出资代表永泰县城投实业集团有限公司持有股份10%。发行人持有实施主体股权69.80%，具有绝对控制权。项目建设内容为林荫休闲步道项目总用地196797平方米，全线长4.5公里，外侧铺设木栈道，内侧铺设生态透水步道，配套建设观景平台、高价人行天桥、休闲长廊等；永泰县进出城关通道节点改造提升项目建设内容全长约24.4公里，改造提升内容包括道路改善、缆线规整、重新设置道路标识、沿线立面改造、景观绿化、违建临搭拆除、环境卫生整治等；南湖路立体智能停车场项目建设内容为建设十层高的立体智能停车场一座，总用地1175平方米，建筑面积2940平方米，

设置停车位112个，配套建设城区公共厕所10座；南城区便民综合市场项目总用地19881平方米，总建筑面积90200平方米，建设内容包括便民综合市场一座、安置房2座。项目总投资规模58,737.64万元，自有资金规模17,600.00万元；开工时间为2018年3月，建设期限预计5.6年（自2018年3月至2023年9月）。

截至2022年末，该项目已投资3.68亿元，占比62.69%；工程形象进度为：1、永泰县小汤山生态主题公园已竣工验收，进入运营养护期；2、南城区便民综合市场项目建设阶段，项目完成95%，预计2023年5月份竣工验收；3、进出城节点通道项目完成竣工验收，进入施工单位自行养护阶段；4、停车场项目暂停实施。PPP项目合同正常履约。运营服务绩效评价结果：（1）小汤山公园2019年5月份进入运营养护阶段，已完成2020年度考评，绩效考核系数满分；2021年上半年考核分数为92.87分，考核系数满分，下半年考核分数为83分，考核系数0.9；2022年上半年考核分数为83.86分，考核系数0.9；（2）其他项目未进入运营期。

（4）衢宁铁路屏南站站前路及站前广场工程PPP项目

实施主体为屏南县路网建设投资有限公司，由社会资本方和政府出资代表共同出资设立；其中，社会资本方由福州城市建设投资集团有限公司、福建省榕圣市政工程股份有限公司（发行人控股孙公司、持股95.88%）分别持有项目公司股份为89%、1%，政府出资代表方屏南县天宇城市建设投资有限责任公司持有股份

10%。发行人持有实施主体股权89.99%，具有绝对控制权。项目建设内容为站前广场长458米，宽80米；同时配套道路、桥梁、广场结构、广场铺装、给排水、电气及照明、绿化、交通及安全设施等基础设施。项目总投资规模46,819.17万元，自有资金规模14,000.00万元。开工时间为2019年10月，建设期限为2.6年（自2019年10月至2022年4月）。

截至2022年末，该项目已投资3.46亿元，占比73.93%；工程形象进度为：项目完工，进入正常运营。PPP项目合同正常履约。运营服务绩效评价结果：S1=90.08，S2=91.82，成绩优秀。

（5）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

实施主体为平潭综合实验区建总管廊投资有限公司，由社会资本方和政府出资代表共同出资设立；其中，社会资本方福州市城乡建总集团有限公司（发行人全资子公司，原福州市城乡建设发展总公司）、福建省榕圣市政工程股份有限公司（发行人控股孙公司，持股95.88%）、福建省建筑设计研究院有限公司分别持有项目公司股份为89.89%、0.10%、0.01%，政府出资代表平潭市政开发有限公司持有股份10%。发行人持有实施主体股权89.99%，具有绝对控制权。项目建设内容包括管廊结构渗水处理、现状管廊设备损坏更换、现状管廊工艺设置改善提升、监控中心配套提升、新建消防系统、新增监控与报警系统、标识系统、中山大道总控中心智慧管控平台软硬件设备和金井湾分控中心智慧管控

平台软硬件设备。项目总投资规模164,099.66万元，自有资金规模49,200.00万元。开工时间为2020年11月，建设期限预计3.2年（自2020年11月至2023年12月）。

截至2022年末，该项目已投资15.74亿元，占比95.92%；工程形象进度为：项目于2020年11月开工建设，计划2023年12月底投入使用。截止2022年底已完成所有管廊土建部分结构修复工作，人员出入口改造、主控中心土建改造施工；新增桥架安装113191米，超细干粉安装11900套，感温光纤敷设83640米；监控摄像机、气体检测仪、门禁控制器、智能监控仪和灭火控制器等监控消防设备安装完成（不含和平大道），目前正在进行综合监控设备安装和火灾报警灯设备接线调试施工；部分路段进行综合监控和火灾报警系统联动调试施工。下一阶段计划进入综合监控和火灾报警系统各路段联动调试和主分控系统联动调试施工。PPP项目合同正常履约。运营服务绩效评价结果：2022年上半年考核得分85.1分，2022年下半年考核得分88.35分，均为优秀。

（6）罗源县城区环境综合改造提升PPP项目

实施主体为罗源城区改造建设发展有限公司，由社会资本方出资设立；其中，福州城市建设投资集团有限公司、福建省榕圣市政工程股份有限公司、福州市规划设计研究院分别持有项目公司股份为98%、1%、1%。发行人持有实施主体股权98.99%，具有绝对控制权。项目建设内容由动车站站前广场公园、站前路建设及岐鹤路改造提升项目；岐头大桥至五里大桥段生态景观改造提升

工程；渡头湿地公园改造提升及水岸菁华段扩建项目；莲花山公园项目；凤梅生态公园二期项目；罗宁古道才翁石段到新亭段古官道景观提升项目；罗源县水古、起步、迹头高速出入口及104国道、罗川中路沿线景观环境提升等7个子项目构成。项目总投资规模34,940.53万元，自有资金规模9916.83万元。开工时间为2020年11月，建设期限为1.5年（自2020年11月至2022年4月）。

截至2022年末，该项目已投资2亿元，占比57.31%。工程形象进度为：已完成合同约定的全部建设内容，准备竣工验收。PPP项目合同正常履约。运营服务绩效评价结果：尚未进入运营期。。

（7）榕发滨海应急仓储基地项目

实施主体为福州市滨海榕发置业有限公司；福州市建设发展集团有限公司、福州市房地产开发有限责任公司、福州市市政建设开发有限公司分别持有榕发置业股份为70%、20%、10%。发行人持有实施主体股权100%，具有绝对控制权。项目建设内容为建设应急救援及冷链物资储备库，普通丙类仓库及配套办公楼项目，用地面积58329平方米，总建筑面积93459.07平方米。项目总投资规模45,200.00万元，自有资金规模22,000.00万元。开工时间为2020年12月，建设期限预计3年（自2020年12月至2023年12月）。

截至2022年末，该项目已投资2.91亿元，占比64.29%。工程形象进度为：榕发滨海应急仓储基地项目现场已完成合同约定施工任务，项目竣工并通过消防验收，具备运营条件。

（8）榕发物流园项目

实施主体为福建榕发置地有限公司；福州市建设发展集团有限公司、福建省榕圣市政工程股份有限公司分别持有榕发置地股份为90%、10%。发行人持有实施主体股权99.90%，具有绝对控制权。项目建设内容为新建智能化仓库、普通仓库、甲类仓库、救灾和医疗仓库、物流仓库及配套办公等，建筑用地面积35323平方米（具体以实际测量为准），计容建筑面积约56516.8平方米。项目总投资规模40,211.14万元，自有资金规模25,000.00万元。开工时间为2020年12月，建设期限为2年（自2020年12月至2022年12月）。

截至2022年末，该项目已投资2.65亿元，投资进度达65%。工程形象进度为：现场已完成合同约定施工任务，已通过竣工验收，具备运营条件。

（9）原东部2号农民新村安置房项目

实施主体为福州市建设发展集团有限公司。发行人持有实施主体股权100%，具有绝对控制权。项目建设内容为新建436套安置房及配套设施，建筑用地面积22578平方米，计容建筑面积40640平方米。项目总投资规模67,462.60万元，自有资金规模13,500.00万元。开工时间为2018年9月，建设期限为4.3年（自2018年9月至2022年12月）。

截至2022年末，该项目已投资6.75亿元，占比100%。工程形象进度为：已完成竣工验收及人防验收。

项目领域	项目名称	总投资（万元）	开工时间	投资进度	建设期限
------	------	---------	------	------	------

基础设施补 短板领域	中国（福建）自贸区 福州片区琅岐区块基 础设施 PPP 项目	118,000.00	2017 年 3 月	已投资 6.29 亿 元, 占比 53.3%	4.3 年（自 2017 年 3 月至 2021 年 6 月）
基础设施补 短板领域	福建省宁德市蕉城区 漳湾片区道路工程 PPP 项目	62,825.58	2018 年 8 月	已投资 4.81 亿 元, 占比 76.59%	3.8 年（自 2018 年 8 月至 2022 年 6 月）
基础设施补 短板领域	永泰县生态主题公园 等一揽子民生工程 PPP 项目	58,737.64	2018 年 3 月	已投资 3.68 亿 元, 占比 62.69%	5.6 年（自 2018 年 3 月至 2023 年 9 月）
基础设施补 短板领域	衢宁铁路屏南站站前 路及站前广场工程 PPP 项目	46,819.17	2019 年 10 月	已投资 3.46 亿 元, 占比 73.93%	2.6 年（自 2019 年 10 月至 2022 年 4 月）
基础设施补 短板领域	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	164,099.66	2020 年 11 月	已投资 15.74 亿 元, 占比 95.92%	3.2 年（自 2020 年 11 月至 2023 年 12 月）

基础设施补 短板领域	罗源县城区环境综合 改造提升 PPP 项目	34,940.53	2020 年 11 月	已投资 2 亿元, 占比 57.31%	1.5 年 (自 2020 年 11 月至 2022 年 4 月)
基础设施补 短板领域	榕发滨海应急仓储基 地项目	45,200.00	2020 年 12 月	已投资 2.91 亿 元, 占比 64.29%	3 年 (自 2020 年 12 月至 2023 年 12 月)
基础设施补 短板领域	榕发物流园项目	40,211.14	2020 年 12 月	已投资 2.65 亿 元, 占比 65%	2 年 (自 2020 年 12 月至 2022 年 12 月)
基础设施补 短板领域	原东部 2 号农民新村 安置房项目	67,500.00	2018 年 9 月	已投资 6.75 亿 元, 占比 100%	4.3 年 (自 2018 年 9 月至 2022 年 12 月)

（三）募集资金使用的政策适当性核查

发行人未发生违规将募集资金投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。

三、结论性意见

综上, 本律师事务所认为发行人福州城市建设投资集团有限公司债券募集资金使用符合《证券法》《公司法》《企业债券管理条例》《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作

的通知》（注册制适用）等法律法规及主管部门有关规范性文件的规定和募集说明书的约定。发行人不存在募集资金违规投向负面清单领域、纯公益性项目领域的情况。募集资金投资项目审批程序合法合规，已取得相应合规性文件。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022年度福建世好律师事务所关于福州市建设投资集团有限公司优质企业债券募集资金使用情况之法律意见书(律师事务所)》之盖章页）

福建世好律师事务所



2023年4月25日