

债券简称：21 泉城 01

债券代码：185026

债券简称：21 泉城 02

债券代码：185089

债券简称：21 泉城 03

债券代码：185094

泉州城建集团有限公司
公司债券受托管理事务报告（2022 年度）

债券受托管理人：兴业证券股份有限公司



（住所：福州市湖东路 268 号）

二〇二三年六月

重要提示

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）编制本报告的内容及信息均来源于泉州城建集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）对外公布的《泉州城建集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人出具的相关说明文件等。

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兴业证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经兴业证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目录

第一章 发行人及公司债券概况	1
第二章 受托管理人履行职责情况	4
第三章 发行人经营与财务状况	6
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	10
第五章 发行人偿债意愿和能力分析	11
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性分析	13
第七章 公司债券本息偿付情况	16
第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
第九章 债券持有人会议召开情况	18
第十章 公司债券的信用评级情况	19
第十一章 其他情况	20

第一章 发行人及公司债券概况

一、发行人概况

注册名称	泉州城建集团有限公司
法定代表人	李垂举
注册资本	人民币 600,000.00 万元
实缴资本	人民币 600,000.00 万元
住所（注册地）	福建省泉州市丰泽区安吉南路 688 号泉州城建大厦
邮政编码	362000
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	黄冬青，集团总会计师，0595-28288972
经营范围	土地开发；对水务行业、环保行业、市政公用项目等国家法律法规及政策允许的行业及项目投资；市政公用项目的建设及管理；保障房建设、棚户区及石结构房屋改造；房地产开发；物业管理；工程施工、监理、设计、咨询；环境治理服务；科技推广与应用服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；花卉种植、销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；建材批发；绿化管理服务；固体废物治理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；对制造业、建筑业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、教育业、文化、体育和娱乐业的投资；商业综合体管理服务；专业停车场服务。（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）

二、核准文件及核准规模

经中国证监会于 2021 年 10 月 26 日签发的“证监许可〔2021〕3358 号”文核准，发行人获准公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。

三、公司债券的主要条款

（一）泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（“21 泉城 01”）的基本情况

1、债券名称：泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、发行规模：10 亿元

3、债券余额：10 亿元

4、票面利率：发行票面利率为 3.17%；当期票面利率为 3.17%。

5、债券期限：3+2 年

6、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 11 月 23 日。

7、本金支付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

如发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日期为 2024 年 11 月 23 日。如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 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

8、投资者回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

9、发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

10、发行人赎回选择权：发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。

11、担保人及担保方式：本期债券无担保。

（二）泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（“21 泉城 02”）的基本情况

1、债券名称：泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

2、发行规模：11 亿元

3、债券余额：11 亿元

4、票面利率：发行票面利率为 3.09%。

5、债券期限：3 年

6、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 9 日。

7、本金支付日：本期债券品种一的兑付日期为 2024 年 12 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

8、投资者回售选择权：本期债券未设置投资者回售选择权。

9、发行人调整票面利率选择权：本期债券未设置发行人调整票面利率选择权。

10、发行人赎回选择权：本期债券未设置发行人赎回选择权。

11、担保人及担保方式：本期债券无担保。

（三）泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（“21 泉城 03”）的基本情况

1、债券名称：泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）

2、发行规模：9 亿元

3、债券余额：9 亿元

4、票面利率：发行票面利率为 3.50%。

5、债券期限：5 年

6、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 9 日。

7、本金支付日：本期债券品种二的兑付日期为 2026 年 12 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

8、投资者回售选择权：本期债券未设置投资者回售选择权。

9、发行人调整票面利率选择权：本期债券未设置发行人调整票面利率选择权。

10、发行人赎回选择权：本期债券未设置发行人赎回选择权。

11、担保人及担保方式：本期债券无担保。

第二章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人资信情况

根据《债券受托管理协议》约定，兴业证券持续关注发行人资信情况，并就发行人出现的重大事项，及时在上海证券交易所发布受托管理事务临时报告。

二、持续关注增信措施

各期债券无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

针对“泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（21 泉城 01），发行人与兴业银行股份有限公司泉州分行、兴业证券签订了《泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金专项账户监管协议》；发行人与平安银行股份有限公司泉州分行、兴业证券签订了《泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》。

针对“泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”（品种一 21 泉城 02，品种二 21 泉城 03），发行人与中信银行股份有限公司泉州分行、兴业证券签订了《泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金专项账户监管协议》；发行人与兴业银行股份有限公司泉州分行、兴业证券签订了《泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》。

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求，提示发行人按照核准用途合法合规使用募集资金。相关债券募集资金已及时划入监管账户进行存储、使用，发行人本期债券募集资金实际用途与募集说明书披露用途一致。

四、督促发行人信息披露

针对发行人信息披露事项，兴业证券依照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。

报告期内，兴业证券作为债券受托管理人，已督导发行人严格按照相关法律法规要求针对信息披露事务负责人变动、监事变动、总经理变动、审计机构变动等事项履行临时信息披露义务，督促发行人按时履行定期报告披露义务。

五、披露受托管理事务报告

2022 年度，兴业证券作为受托管理人，针对发行人发生的重大事项及时向市场公告了临时受托管理事务报告，在 2022 年 6 月 30 日向市场公告了《泉州城建集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》。

六、督促履约

报告期内，发行人不存在债券兑付兑息违约情况。兴业证券将持续掌握受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

七、其他

无。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人经营情况

泉州城建集团是泉州市委、市政府为提升泉州城市新区建设水平，推动城建类资源资产的优化整合而设立的国有集团。集团职能定位为“城市建设运营服务综合提供商”、“海丝新城开发建设主力军”，主要承担城市基础设施建设、新区开发以及市政府批准的其他重大项目投资与建设任务，通过对城东片区、东海片区、北峰片区、江南片区、泉港片区及海丝新城的开发建设，促进城市发展，致力于打造成为一家资产规模超千亿的旗舰型国有企业，努力朝着中国企业 500 强目标迈进。

泉州城建集团致力于土地开发整理、城市道路、园林绿化、市政管网、房地产物业开发、保障性住房、棚户区改造以及城市特许经营项目的投资、建设与管理。经营范围包含土地开发；对水务行业、环保行业、市政公用项目等国家法律法规及政策允许的行业及项目投资；市政公用项目的建设及管理；保障房建设，棚户区及石结构房屋改造；房地产开发；物业管理；工程施工、监理、设计、咨询；环境治理服务；货物或技术进出口；花卉种植、销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；建材批发；绿化管理服务；固体废物治理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；对制造业、建筑业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、教育业、文化、体育和娱乐业的投资；商业综合体管理服务；专业停车场服务等业务。

表：发行人最近两年主要收入成本情况

单位：亿元，%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
城市更新	31.38	22.47	28.39	36.60	11.66	5.49	52.88	25.00
置业开发	15.34	10.53	31.36	17.89	5.88	4.90	16.71	12.61
供应链业务	15.29	14.80	3.20	17.84	23.74	23.26	2.03	50.88
城市运营	23.72	21.11	11.00	27.67	5.37	3.89	27.55	11.51
合计	85.74	68.91	19.63	100.00	46.65	37.54	19.53	100.00

二、发行人财务情况

发行人 2022 年度财务数据来源于泉州城建集团有限公司 2022 年经审计的合并财务报表。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人主要资产负债情况如下：

单位：亿元、%

项目列示	2022 年末余额	2021 年末余额	同比变动比例	同比变动超过 30%的原因
货币资金	63.35	41.96	50.98	2022 年末公司货币资金账面价值同比大幅增加，主要是公司经营规模扩大，资金储备相应增加所致。
应收票据	0.15	0.87	-82.76	2022 年末公司应收票据账面价值同比大幅减少，主要是公司部分票据到期收回所致。
应收账款	8.13	6.23	30.50	2022 年末，公司应收账款账面价值同比大幅增加，主要是泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司纳入合并范围后应收账款增加所致。
预付款项	3.63	6.22	-41.64	2022 年末，公司预付款项账面价值同比大幅减少，主要是公司预付款项结转至成本所致。
其他应收款	11.35	7.63	48.75	2022 年末公司其他应收款账面价值同比大幅增加，主要是泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司纳入合并范围后其他应收款增加所致。
存货	1,029.12	774.54	32.87	2022 年末公司存货账面价值同比大幅增加，主要是公司经营规模扩大，开发成本大幅增加所致。
持有待售资产	-	0.01	-100.00	2022 年末公司持有待售资产减幅金额较小。
其他流动资产	5.09	3.05	66.89	2022 年末公司其他流动资产账面价值同比大幅增加，主要是税费大幅增加所致。
长期应收款	12.21	2.42	404.55	2022 年末公司长期应收款账面价值同比大幅增加，主要是泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司纳入合并范围后长期

				应收款增加所致。
其他权益工具投资	24.33	17.83	36.46	2022 年末公司其他权益工具投资账面价值同比大幅增加，主要是公司对泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司、泉州迎宾馆投资管理有限公司等公司的权益投资增加所致。
其他非流动金融资产	0.53	0.15	253.33	2022 年末公司其他非流动金融资产账面价值同比大幅增加，主要是权益工具投资增加所致。
投资性房地产	41.80	24.44	71.03	2022 年末公司投资性房地产账面价值同比大幅增加，主要是企业合并以及存货、固定资产、在建工程转入导致投资性房地产增加。
固定资产	15.76	7.45	111.54	2022 年末公司固定资产账面价值同比大幅增加，主要是房屋及建筑物增加所致。
无形资产	2.48	1.06	133.96	2022 年末公司无形资产账面价值同比大幅增加，主要是土地使用权增加所致。
递延所得税资产	0.30	0.22	36.36	2022 年末公司递延所得税资产账面价值同比大幅增加，主要是可抵扣暂时性差异增加导致递延所得税资产增加。
短期借款	85.59	54.53	56.96	2022 年末公司短期借款余额同比大幅增加主要是根据资金需求新增短期借款融资所致。
应付票据	1.00	1.57	-36.31	2022 年末公司应付票据余额同比大幅减少主要是报告期内公司部分票据到期所致。
应付账款	51.16	28.26	81.03	2022 年末公司应付账款余额同比大幅增加主要是暂估成本大幅增加所致。
预收款项	0.10	0.02	400.00	2022 年末公司预收款项余额同比增加金额较小，但整体增幅较大主要是由于上年末余额较小所致。
应交税费	3.20	1.51	111.92	2022 年末公司应交税费余额同比大幅增加主要是报告期内公司利润总额大幅增长，应交企业所得税相应增加所致。
一年内到期的非流动	83.33	52.97	57.32	2022 年末公司一年内到期的非

负债				流动负债余额同比大幅增加主要是应付债券转入一年内到期的非流动负债所致。
长期借款	187.05	86.02	117.45	2022 年末公司长期借款余额同比大幅增加主要是根据资金需求新增借款融资所致。
递延所得税负债	7.29	3.99	82.71	2022 年末公司递延所得税负债余额同比大幅增加主要是投资性房地产公允价值调整形成应纳税暂时性差异增加，递延所得税负债相应增加。
其他非流动负债	0.22	0.13	69.23	2022 年末公司其他非流动负债余额同比大幅增加主要是提取担保合同准备金增加所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、发行人募集资金使用情况及核查情况

泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“21 泉城 01”）于 2021 年 11 月 23 日发行完成，募集资金总额为 10 亿元。根据“21 泉城 01”募集说明书约定，本期债券募集资金用途为不超过 7 亿元用于偿还到期债务，不超过 3 亿元用于补充流动资金。截至报告期末，“21 泉城 01”已使用完毕，募集资金使用情况与募集说明书约定用途一致。

泉州城建集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一债券简称“21 泉城 02”，品种二债券简称“21 泉城 03”）于 2021 年 12 月 9 日发行完成，募集资金总额为 20 亿元。根据“21 泉城 02”和“21 泉城 03”募集说明书约定，本期债券募集资金用途为不超过 18.5 亿元用于偿还到期债务，不超过 1.5 亿元用于补充流动资金。截至报告期末，“21 泉城 02”和“21 泉城 03”已使用完毕，募集资金使用情况与募集说明书约定用途一致。

二、专项账户运作情况及核查情况

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求在监管银行开立了债券募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，各期债券募集资金专项账户运作正常。

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“21 泉城 01”于 2022 年 11 月 23 日足额付息，“21 泉城 02”和“21 泉城 03”于 2022 年 12 月 9 日足额付息。报告期内无回售、兑付事项。兴业证券将持续掌握受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

报告期内，发行人已按时履行还本付息义务，不存在债券兑付兑息违约情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

表：近两年主要偿债能力指标

项目	2022 年末	2021 年末
资产负债率（%）	52.40	49.84
流动比率	2.59	2.56
速动比率	0.21	0.20
EBITDA（亿元）	14.83	8.99
EBITDA 利息倍数（倍）	0.67	0.88

1、短期偿债能力分析

近两年，公司流动比率分别为 2.56、2.59，速动比率分别为 0.20、0.21，总体来看，近两年公司流动比率保持相对稳定，速动比率相对较低。公司速动比率相对较低主要由于公司属于城建性质企业，其存货占比较高。整体来看，公司流动比率和速动比率与城建性质业务模式及行业特征相符，预计不会对公司付息偿债造成不利影响。

2、长期偿债能力分析

近两年，公司资产负债率分别为 49.84%、52.40%，整体呈小幅波动趋势。2022 年末公司资产负债率较 2021 年末有所上升，主要系当期鲤城国投纳入合并范围，资产负债结构有所变动。总体而言，公司资产负债率仍保持在合理水平。

整体来看，公司的负债结构与资产结构相匹配，公司具备良好的商业信用和银行信用，成立以来未发生逾期未偿付的情况，公司付息偿债能力较强。

3、日常经营收入

公司作为泉州市最重要城市基础设施建设、新区开发及市政府批准的重大项目建设主体，公司在资产划转、公司战略定位和政府发展目标方面都处于泉州市市属国企的前列。2020 年、2021 年和 2022 年，公司营业总收入分别为 36.31 亿元、46.65 亿元和 85.74 亿元，公司营业收入快速增长；公司归属母公司所有者的净利润分别为 5.50 亿元、7.34 亿元和 11.48 亿元，公司归属母公司所有者的净利润亦逐年增加。公司日常经营产生稳定的经营收入及利润将为偿还债务本息提供保障。

4、存量货币资金

截至 2022 年末，公司货币资金余额为 63.35 亿元。公司较为充足的货币资金为公司债券的本息兑付也提供了重要保障。

5、授信储备情况

公司与国内多家银行等金融机构合作关系稳固，授信储备相对充裕。截至 2023 年 3 月末，公司获得银行授信总额度 538.79 亿元，剩余授信额度为 270.03 亿元，未使用的授信额度较大，为到期债务的兑付提供较强的周转保障。

报告期内，发行人偿债意愿正常，偿债资金来源充足，偿债能力较强。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性分析

一、内外部增信机制、偿债保障措施变动情况

“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”均无担保，无其他增信措施。

为维护债券持有人合法权益，发行人采取了设立偿债保障金专项账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，严格履行信息披露义务等保障措施。

报告期内，各期债券偿债保障措施与募集说明书中对应披露的内容均未发生重大变化。

二、增信机制的执行情况及有效性分析

“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”均无担保，无其他增信措施。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立了偿债保障金专项账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

四、投资者保护条款情况

“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”在募集说明书中约定了如下投资者保护条款：

“（一）发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。

2018-2020 年及 2021 年 6 月末，发行人货币资金余额分别为 167,549.85 万元、223,084.13 万元、310,649.23 万元和 300,384.49 万元，占当期总资产比例分别为 2.41%、2.93%、3.44%和 3.14%，呈逐年递增趋势。截至 2021 年 6 月末，发行人受限货币资金共计 212.07 万元。发行人货币资金余额为本期债券还本付息提供了有力保障。

截至 2021 年 6 月末，发行人在各大银行获得授信总额为 2,802,458.00 万元，已使用额度 1,124,864.00 万元，剩余授信额度 1,677,594.00 万元。发行人可用银行授信额度为本期债券还本付息提供一定的流动性支持。

发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前 20 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的 100%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，根据上述约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“一、发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“一、发行人偿债保障措施承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期

债券 30%以上的持有人要求,发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施,争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:

1、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案,并于 30 自然日内落实相关方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的,发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务,并及时披露救济措施的落实进展。”

报告期内,发行人未发生触发投资者保护条款的情形。

第七章 公司债券本息偿付情况

报告期内，兴业证券已督促“21 泉城 01”于 2022 年 11 月 23 日足额付息，“21 泉城 02”和“21 泉城 03”于 2022 年 12 月 9 日足额付息。报告期内无回售、兑付事项。兴业证券将持续掌握受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”募集说明书约定，发行人承诺，严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不转借他人使用，不用于住宅地产业务；本期债券不涉及新增地方政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；本期债券募集资金用途不用于地方政府融资平台及偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目。本期债券的募集资金到位后，公司将设立募集资金专项账户，并建立切实有效的募集资金监督和隔离机制，确保募集资金不会用于地方政府融资平台。

截至本报告出具日，发行人已按照募集说明书约定执行相关承诺。

第九章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 公司债券的信用评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 27 日出具了《泉州城建集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”的债项信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 21 日出具了《泉州城建集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》，评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”的债项信用等级为 AAA。

第十一章 其他情况

一、报告期内发行人发生重大事项情况

报告期内发行人就信息披露事务负责人变动、监事变动、总经理变动、审计机构变动等事项发布了关于重大事项的公告，受托管理人根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定相应公告了临时受托管理事务报告，具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
信息披露事务负责人变动	发行人于 2022 年 3 月 2 日披露《泉州城建集团有限公司关于信息披露事务负责人变动的公告》：因工作安排调整，发行人债券信息披露事务负责人由赵振雄变更为黄冬青，职务为集团总会计师。	受托管理人已根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定公告了临时受托管理事务报告。经核查，上述公司债券信息披露事务负责人变更事项不会对公司日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响。	受托管理人于 2022 年 3 月 4 日公告了《兴业证券股份有限公司关于泉州城建集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》。
监事变动	发行人于 2022 年 5 月 12 日披露《泉州城建集团有限公司监事发生变动的公告》：由于工作变动原因，发行人原监事会成员张嘉斌、李南山、陈晓媚、林清云和黄培杰不再担任公司监事职务，发行人新一届监事会成员由颜永强、许艳芳、卓晓熹和职工代表出任的监事王维、尤婷玲组成。	受托管理人已根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定公告了临时受托管理事务报告。经核查，本次人事变动不会对发行人的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大影响。	受托管理人于 2022 年 5 月 17 日公告了《兴业证券股份有限公司关于泉州城建集团有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》。
总经理变动	发行人于 2022 年 9 月 30 日披露《泉州城建集团有限公司总经理发生变动的公告》：由于工作变动原因，发行人总理由陈一字先生变更为王加富先生。	受托管理人已根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定公告了临时受托管理事务报告。经核查，本次人事变动不会对发行人的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大影响。	受托管理人于 2022 年 10 月 12 日公告了《兴业证券股份有限公司关于泉州城建集团有限公司总经理发生变动的受托管理事务临时报告》。
审计机构变动	发行人于 2022 年 12 月	受托管理人已根据《公	受托管理人于 2022 年

	20 日披露《泉州城建集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》：发行人聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）提供年度审计服务的合同已到期，根据发行人内控管理相关要求，需对审计机构进行轮换，发行人聘任中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司新任审计机构。	司债券受托管理人执业行为准则》等规定公告了临时受托管理事务报告。经核查，上述审计机构变更事项属于公司正常经营活动范围，不会对发行人正常经营和偿债能力产生不利影响。	12 月 22 日公告了《兴业证券股份有限公司关于泉州城建集团有限公司审计机构发生变更的受托管理事务临时报告》。
--	--	---	--

二、涉及重大未决诉讼或仲裁事项

2022 年度，发行人未新增重大未决诉讼或仲裁事项。

三、中介机构变动情况

2022 年度，“21 泉城 01”、“21 泉城 02”、“21 泉城 03”的受托管理人和资信评级机构均未发生变更。

2022 年度，由于发行人原审计机构年度审计服务的合同已到期，根据发行人内控管理相关要求，需对审计机构进行轮换，发行人聘请的会计师事务所发生变更，由立信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中喜会计师事务所（特殊普通合伙），相关事项未对发行人经营情况和偿债能力造成重大不利影响。

四、其他与发行人偿债能力和增信措施有关的情况

无。

（本页无正文，为《泉州城建集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

