

富皋万泰集团有限公司

（住所：江苏省南通市如皋市城南街道幸福河西路 9 号 4 幢）

富皋万泰集团有限公司 公司债券受托管理事务报告 （2024 年度）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二五年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及富皋万泰集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于富皋万泰集团有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明.....	1
目录	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2024 年度经营和财务情况.....	5
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况	7
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	8
第六章 债券持有人会议召开情况.....	9
第七章 本期债券本息偿付情况.....	10
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	11
第九章 募集说明书中约定的其他义务	12
第十章 重大事项.....	13
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ...	14

第一章 受托管理的公司债券概况

2024 年度（以下简称“报告期”），富皋万泰集团有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：21 富皋 G1、22 富皋 01（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	188061.SH	137928.SH
债券简称	21 富皋 G1	22 富皋 01
债券名称	富皋万泰集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）	富皋万泰集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券期限（年）	3+2	3+2
发行规模（亿元）	4.00	1.60
债券余额（亿元）	0.00	1.60
发行时票面利率	4.25%	3.20%
当期票面利率	已兑付	3.20%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	已于 2024 年 4 月 28 日调整票面利率，调整后利率为 2.00%	未触发
起息日	2021 年 4 月 28 日	2022 年 10 月 18 日
还本付息方式	按年付息，到期一次还本	按年付息，到期一次还本
报告期付息日	2024 年 4 月 28 日	2024 年 10 月 18 日
是否担保	无担保	无担保
发行时主体评级	AA+	AA+
发行时债项评级	AA+	-
跟踪评级情况（主体）	AA+	AA+
跟踪评级情况（债项）	AA+	-

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2024 年度，发行人出现重大事项。

受托管理人于上海证券交易所网站相应公告临时受托管理事务报告 2 次。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
转让子公司股权	根据《富皋万泰集团有限公司关于转让股权的公告》，发行人转让部分子公司股权至如皋市科创投资集团有限公司。转出子公司的净资产合计 0.71 亿元，占发行人 2022 年末净资产的 0.38%	受托管理人在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具临时受托管理事务报告	就此事项，受托管理人已及时披露临时受托管理事务报告
变更董事	根据《富皋万泰集团有限公司关于董事发生变动的公告》，发行人聘任张海龙、张正亚、高艳、姜川为外部董事	受托管理人在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具临时受托管理事务报告	就此事项，受托管理人已及时披露临时受托管理事务报告

第三章 发行人 2024 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	富皋万泰集团有限公司
英文名称	Fugao Wantai Group Co., Ltd.
法定代表人	张书强
成立日期	2017 年 12 月 28 日
注册资本（万元）	500,000.00
实缴资本（万元）	474,799.70
注册地址	江苏省南通市如皋市城南街道幸福河西路 9 号 4 幢
办公地址	江苏省南通市如皋市城南街道幸福河西路 9 号 4 幢
邮政编码	226500
信息披露事务负责人	周培
电话号码	0513-88500368
传真号码	0513-88500368
电子邮箱	723928978@qq.com
互联网网址	http://www.fgtjt.com/
统一社会信用代码	91320682MA1UTLQFX2
所属行业	建筑业
经营范围	实业投资；投资管理；资产管理；城市基础设施建设；工程管理服务；房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；土地整理服务；棚户区改造。（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、发行人主要业务经营情况

（一）公司业务情况

发行人主营业务包括开发建设、公用事业、金融服务三大板块。

（二）经营情况分析

表：各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	2024 年度				2023 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
开发建设	15.27	12.12	20.67	39.77	11.01	9.00	18.22	32.95
公用事业	21.89	20.21	7.68	57.00	19.49	16.80	13.78	58.31
金融服务	1.24	0.04	96.67	3.23	2.92	0.26	91.20	8.74
合计	38.41	32.37	15.72	100.00	33.42	26.06	22.01	100.00

三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	2024 年度/末	2023 年度/末
总资产	6,819,308.35	5,439,582.06
总负债	4,502,615.04	3,427,063.77
净资产	2,316,693.31	2,012,518.29
归属母公司股东的净资产	2,304,205.57	1,999,670.27
资产负债率 (%)	66.03	63.00
流动比率	3.19	3.94
速动比率	1.29	1.38
期末现金及现金等价物余额	182,468.99	196,176.50
营业收入	384,052.51	334,167.93
营业成本	323,661.49	260,625.39
利润总额	32,382.26	38,121.77
净利润	23,775.25	29,417.44
归属母公司股东的净利润	24,070.73	29,638.04
经营活动产生的现金流净额	-654,094.84	-376,935.72
投资活动产生的现金流净额	40,744.54	-61,194.28
筹资活动产生的现金流净额	599,639.60	539,711.13
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况

一、募集资金使用情况

表：21 富皋 G1 募集资金使用情况

债券代码	188061.SH
债券简称	21 富皋 G1
发行总额（亿元）	4.00
募集资金约定用途	偿还公司债券
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：22 富皋 01 募集资金使用情况

债券代码	137928.SH
债券简称	22 富皋 01
发行总额（亿元）	1.60
募集资金约定用途	偿还公司债券
募集资金实际用途	与约定用途一致

二、募集资金专项账户运作情况

各期债券募集资金已于报告期初使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

四、固定资产投资项目

各期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目。

第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

各期债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

为有效维护债券持有人利益，保证各期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、聘请债券受托管理人、严格履行信息披露义务等。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。

第六章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限(年)	回售日	到期日
188061.SH	21 富皋 G1	按年付息，到期一次还本	4 月 28 日	3+2	2024 年 4 月 28 日	2026 年 4 月 28 日
137928.SH	22 富皋 01	按年付息，到期一次还本	10 月 18 日	3+2	2025 年 10 月 18 日	2027 年 10 月 18 日

注：21 富皋 G1 已于 2024 年 4 月 29 日全额回售（因 2024 年 4 月 28 日遇休息日，故顺延至其后的第 1 个交易日）。

二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况	投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人赎回选择权的触发及执行情况
188061.SH	21 富皋 G1	按约定付息兑付，无违约情形	根据《富皋万泰集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）2024 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额 4 亿元，已全部注销	根据《富皋万泰集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）放弃行使赎回选择权的公告》，发行人放弃行使赎回选择权
137928.SH	22 富皋 01	按约定付息，无违约情形	未触发	未触发

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人营业收入分别为 27.78 亿元、33.42 亿元和 38.41 亿元，净利润分别为 3.46 亿元、2.94 亿元和 2.38 亿元。2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动现金流入分别为 105.36 亿元、147.41 亿元和 98.43 亿元。总体来看，发行人的经营收入与现金流入将为偿付各期债券本息提供保障。

二、发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

第十章 重大事项

报告期内，发行人重大事项详见本报告“第二章 受托管理人履行职责情况”。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况 及受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《富皋万泰集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页）

