

债券简称: 18 福晟 02

债券代码: 143899

债券简称: 18 福晟 03

债券代码: 155090

债券简称: 19 福晟 01

债券代码: 155205

债券简称: 19 福晟 02

债券代码: 155356

福建福晟集团有限公司相关公司债券

受托管理事务报告

(2019 年度)

受托管理人



(住所: 济南市经七路 86 号证券大厦)

2020 年 8 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于福建福晟集团有限公司（以下简称“发行人”、“福建福晟”或“公司”）对外披露的《福建福晟集团有限公司公司债券年度报告（2019年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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泰证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

第一章 相关债券概况	1
一、发行人基本情况.....	1
二、相关债券发行核准情况.....	1
三、相关债券的主要条款.....	1
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
一、受托管理人履行职责情况.....	5
二、利益冲突防范情况.....	6
第三章 发行人 2019 年度经营与财务情况.....	7
一、发行人 2019 年度经营情况.....	7
二、发行人 2019 年度财务情况.....	9
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
一、相关公司债券募集资金情况及实际使用情况.....	12
二、募集资金专项账户运作情况.....	13
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	15
第六章 相关债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	16
一、相关债券内外部增信机制及发生重大变化情况.....	16
二、相关债券偿债保障措施及发生重大变化情况.....	16
第七章 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
一、发行人偿债保障措施的执行情况.....	17
二、相关债券的本息偿付情况.....	17
第八章 报告期内相关债券跟踪评级情况.....	19
第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	20
第十章 债券持有人会议召开的情况.....	22
第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项.....	23
一、报告期内发行人已披露的重大事项.....	23
二、发行人重大未决诉讼情况.....	23

第一章 相关债券概况

一、发行人基本情况

中文名称	福建福晟集团有限公司
中文简称	福建福晟集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	许幼农
注册地址	福建省福州市 晋安区王庄街道讲堂路 2 号福晟 钱隆大第 9#楼 27 层 07 办公
办公地址	福建省福州市 台江区振武路 70 号钱隆广场
办公地址的邮政编码	350000
公司网址	http://www.fushenggroup.com.cn
电子信箱	sf_yushuang_huang@shimaofusheng.com

二、相关债券发行核准情况

2018 年 9 月 13 日，经中国证监会“证监许可（2018）1470 号”文核准，公司获准公开发行不超过人民币 45 亿元（含 45 亿元）的公司债券。

2018 年 11 月 19 日，发行人发行总额为 10 亿元的“福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）”；2018 年 12 月 17 日，发行人发行总额为 15 亿元的“福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）”；2019 年 3 月 15 日，发行人发行总额为 10 亿元的“福建福晟集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）”；2019 年 4 月 19 日，发行人发行总额为 10 亿元的“福建福晟集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）”。

三、相关债券的主要条款

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	143899
2、债券简称	18 福晟 02
3、债券名称	福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种二
4、发行日	2018 年 11 月 19 日

5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年11月19日
7、到期日	2021年11月19日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.90
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“18福晟02”已于2019年11月19日付息，利息金额为0.79亿元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	公司有权决定是否在“18福晟02”存续期的第2年末调整后续期限的票面利率，截至本年度报告出具之日，“18福晟02”尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	若公司发出关于是否调整“18福晟02”票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第2个计息年度付息日将其持有的债券按票面金额全部或部分回售给公司，截至本年度报告出具之日，“18福晟02”尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155090
2、债券简称	18福晟03
3、债券名称	福建福晟集团有限公司公开发行2018年公司债券(第二期)
4、发行日	2018年12月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年12月17日
7、到期日	2021年12月17日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.90
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	“18 福晟 03”已于 2019 年 12 月 17 日付息，利息金额为 1.185 亿元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	公司有权决定是否在“18 福晟 03”存续期的第 2 年末调整后续期限的票面利率，截至本年度报告出具之日，“18 福晟 03”尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	若公司发出关于是否调整“18 福晟 03”票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 2 个计息年度付息日将其持有的债券按票面金额全部或部分回售给公司，截至本年度报告出具之日，“18 福晟 03”尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155205
2、债券简称	19 福晟 01
3、债券名称	福建福晟集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 3 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 3 月 18 日
7、到期日	2022 年 3 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.8
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2019 年末，“19 福晟 01”尚未到付息日及兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	公司有权决定是否在“19 福晟 01”存续期的第 2 年末调整后续期限的票面利率，截至本年度报告出具之日，“19 福晟 01”尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	若公司发出关于是否调整“19 福晟 01”票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 2 个计息年度付息日将其持有的债券按票面金额全部或部分回售给公司，截至本年度报告出具之日，“19 福晟 01”尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的	不适用

交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155356
2、债券简称	19 福晟 02
3、债券名称	福建福晟集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）
4、发行日	2019 年 4 月 22 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 4 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者公开发行交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至 2019 年末，“19 福晟 02”尚未到付息日及兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

第二章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理人履行职责情况

2019 年度，中泰证券作为受托管理人，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》）和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及相关债券受托管理协议的约定，履行了相关债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的经营情况、财务状况及资信状况、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，监督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。

报告期内，中泰证券股份有限公司于 2019 年 3 月 26 日向上海证券交易所披露了《中泰证券股份有限公司关于福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）、福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）重大事项受托管理临时事务报告》，就 2019 年 3 月公司更换审计机构的事项进行公告。

中泰证券股份有限公司于 2019 年 5 月 10 日向上海证券交易所披露了《中泰证券股份有限公司关于福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）、福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）、福建福晟集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）、福建福晟集团有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）重大事项受托管理临时事务报告》，就截至 2019 年 4 月 30 日，公司的累计新增借款超过上年末净资产 20% 的事项进行了公告。

中泰证券股份有限公司于 2019 年 6 月 27 日向上海证券交易所披露了《福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种二、福建福晟集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）受托管理事务报告（2018 年度）》。

中泰证券股份有限公司于 2019 年 8 月 12 日向上海证券交易所披露了《中泰证券股份有限公司关于福建福晟集团有限公司相关公司债券重大事项受托管理临时事务报告》，就截至 2019 年 7 月 31 日，公司的累计新增借款超过上年末净资产 20%的事项进行了公告。

中泰证券股份有限公司于 2019 年 11 月 8 日向上海证券交易所披露了《中泰证券股份有限公司关于福建福晟集团有限公司相关公司债券重大事项受托管理临时事务报告》，就公司对市场传闻的说明事项进行了公告。

中泰证券股份有限公司于 2019 年 12 月 13 日向上海证券交易所披露了《中泰证券股份有限公司关于福建福晟集团有限公司控股股东发生变更的受托管理临时事务报告》，就 2019 年 11 月公司发生控股股东变更的事项进行了公告。

二、利益冲突防范情况

针对受托管理人在履职时可能存在的利益冲突，受托管理人已与发行人建立了利益冲突的风险防范、解决机制。截至 2019 年末，受托管理人在履职期间未发生与发行人存在利益冲突的情形。

第三章 发行人 2019 年度经营与财务情况

一、发行人 2019 年度经营情况

（一）公司业务情况

公司以建筑施工和房地产开发为主营业务，建筑施工业务以商品房建设、保障房建设和公共基础设施建设等为主，项目主要位于福建、河南、江苏、江西、四川、湖南、天津和陕西等省；房地产开发以住宅地产开发为主，项目主要集中于福州、漳州、郑州、中山、天津、淮安等城市。

公司的建筑业务由全资子公司福建六建集团有限公司负责（以下简称“福建六建”），福建六建负责对全年业务进行统筹规划并负责拟承接项目的招投标、合同签署、材料采购、集团资金安排和归集收付；下属区域分公司则为福建六建在各主要业务聚集地的管理公司，主要负责分公司所在地及周边城市区域业务拓展、客户维护，当地施工人员招募、分包商管理以及施工现场管理，无独立融资、采购、招标权利；总部从相关职能部门调取业务员组成项目小组，驻派各分公司的施工地点，负责技术指导、安全保障、质量控制以及项目验收。以上模式一方面便于集团合理统筹资金使用保障资金安全，一方面便于当地分公司对项目运行的效率和质量进行管理。

经过长期战略思考研究，结合公司发展战略及国家发展新思路，综合分析人口、经济、产业、政策等因素，公司对房地产业务确定了“H+4”的布局战略，即以粤港澳大湾区、杭州湾大湾区、海西城市群，三大城市群组成“H”图样，另外加上郑州、长沙、武汉、天津 4 个重点城市。

公司继续坚持以建筑和地产为核心业务板块，发挥建筑与地产上下游产业轮动优势，不断做大做强做深，并围绕核心业务，拓展完善上下游产业链条，最终将公司发展成为拥有建筑、地产两大核心业务，辅以设计、贸易、园林、装饰、物业等板块的综合性集团企业。

（二）经营情况分析

1、各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产开发	84.19	55.35	34.26	19.73	83.10	51.67	37.82	20.68
工程施工	227.77	211.61	7.09	53.37	220.37	203.69	7.57	54.83
批发贸易	112.06	112.02	0.04	26.26	86.17	86.11	0.07	21.44
房产租赁	1.84	0.41	77.72	0.43	1.02	0.24	76.47	0.25
物业服务	-	-	-	-	0.55	0.57	-3.64	0.14
主营业务-其他	-	-	-	-	10.13	10.12	0.10	2.52
其他业务	0.95	0.46	51.58	0.22	0.54	0.25	53.70	0.13
合计	426.81	379.85	11.00	-	401.88	352.65	12.25	-

(三) 公司未来展望

1、建筑板块方面

秉承“规范经营、稳健发展、执着追求、勇于创新”的经营方针，做大做强做优建筑主业。

(1) 完善企业服务功能，提高企业服务意识，结合集团优势，为业主提供全方位配套服务。为集团创品牌，争口碑，以优质的服务占领更多的市场份额；

(2) 巩固业务核心区域板块，健全分公司组织机构，完善分公司授权机制，充实管理力量，提升区域分公司的管控水平和经营能力；

(3) 重点巩固并发展信誉好、实力雄厚的经营战略合作伙伴和大型企业集团，通过与核心客户的深化合作，以及战略联盟的合作进一步拓展企业发展空间；

(4) 改进并优化项目管理办法，紧抓项目“时间、成本、质量”三要素，实现项目管理的精细化；

(5) 开展创新经营业务，参与公建房、保障性住房、城市综合管网等国家重点扶持项目建设。积极尝试 BT、BOT 模式项目建设，实现传统业务和创新业务的双向发展和共同促进；

(6) 资质战略：坚持资质战略，努力打造成一家具有核心竞争力的工程总承包企业。目前房屋建筑施工总承包特级资质；力争申报市政公用工程施工总承包特级资质。

2、地产板块方面

(1) 城市布局“H+4”，聚焦深耕

公司经过长期战略思考和发展，追随国家发展新思路，综合分析人口、经济、产业、政策等因素，确定了“H+4”的城市深耕布局战略，即以粤港澳大湾区、杭州湾大湾区、海西城市群，三大城市群组成“H”图样，另外加上郑州、长沙、武汉、天津 4 个重点城市。公司将在“H+4”的战略区域不断聚焦，深耕发展。

(2) “二八”定律，结构设计合理

产品业态占比：住宅不低于 80%，商业不高于 20%，商业主要以写字楼为主，城市核心地段的地铁盖上物；

区域划分占比：一、二线城市土地储备不低于 80%，三、四线城市土地储备不高于 20%，集团项目整体满足高周转、快回笼的战略需求；

拿地方式占比：80%以上为并购项目，20%以下为招拍挂项目，确保项目拿地成本低、周转快、利润高。

(3) “3691”原则，高周转快速回笼资金

即获取项目后，3 个月内要开工，6 个月内要开盘，9 个月内要封顶，1 年要现金流平衡。3 个月内开工，要求设计开发部门协调统一，迅速取得项目四证；6 个月内开盘，要求建设单位快速施工达到预售节点，营销部门高效宣传，提前及时储备客户；9 个月封顶要求建设部门高效高质地完成工程建设；1 年要现金流平衡，确保项目快速回笼资金。

二、发行人 2019 年度财务情况

发行人 2019 年度的财务报告已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 2019 年度标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自发行人审计报告。发行人 2019 年度主要财务数据及指标如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	9,139,549.48	8,161,306.77	11.99%	-
2	总负债	7,066,386.87	6,164,434.04	14.63%	-
3	净资产	2,073,162.60	1,996,872.73	3.82%	-
4	归属母公司股东的净资产	1,586,758.41	1,502,236.49	5.63%	-

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
5	资产负债率 (%)	77.32%	75.53%	2.37%	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	77.41%	75.64%	2.34%	-
7	流动比率	1.74	1.69	2.96%	-
8	速动比率	0.64	0.53	20.75%	-
9	期末现金及现金等价物余额	238,033.72	470,768.58	-49.44%	报告期内, 发行人支付其他与经营活动有关的现金增加, 经营活动产生的现金流量净额所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	4,268,082.58	4,018,822.89	6.20%	-
2	营业成本	3,798,428.12	3,526,443.70	7.71%	-
3	利润总额	169,008.46	200,888.76	-15.87%	-
4	净利润	81,418.01	116,991.84	-30.41%	报告期内, 发行人资产处置损失、资产减值损失以及投资性房地产公允价值变动损失增加, 导致净利润较上年同期减少
5	扣除非经常性损益后净利润	85,473.60	132,631.03	-35.56%	报告期内, 发行人资产处置损失、资产减值损失以及投资性房地产公允价值变动损失增加, 导致扣除非经常性损益后净利润较上年同期减少
6	归属母公司股东的净利润	85,189.67	81,073.20	5.08%	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	240,877.31	263,180.05	-8.47%	-
8	经营活动产生的现金流净额	-268,859.10	415,719.16	-164.67%	报告期内, 发行人支付其他与经营

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					活动有关的现金增加, 经营活动产生的现金流量净额随之减少
9	投资活动产生的现金流净额	-4,556.63	-255,940.48	98.22%	报告期内, 发行人收回投资收到的资金增加, 投资活动产生的现金流净额增加
10	筹资活动产生的现金流净额	40,497.23	-45,441.62	189.12%	报告期内, 发行人偿还债务支付的资金减少, 筹资活动产生的现金流净额增加
11	应收账款周转率	15.96	31.99	-50.11%	报告期内, 发行人应收账款较上年末增幅较大所致
12	存货周转率	0.75	0.87	-13.79%	-
13	EBITDA 全部债务比	7.62%	8.51%	-10.46%	-
14	利息保障倍数	0.84	1.12	-25.00%	-
15	现金利息保障倍数	-0.96	3.30	-129.09%	报告期内, 发行人支付其他与经营活动有关的现金增加, 经营活动产生的现金流量净额减少, 现金利息保障倍数随之降低
16	EBITDA 利息倍数	0.86	1.14	-24.56%	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00%	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00%	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、相关公司债券募集资金情况及实际使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143899

债券简称	18 福晟 02
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“18 福晟 02”发行总额为 10 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额为 9.94 亿元。截至 2018 年末，“18 福晟 02”的募集资金实际使用金额 9.94 亿元，1.56 亿元已用于偿还子公司福建六建集团有限公司债务，剩余部分已用于支付建筑业务和贸易业务的采购款，募集资金已全部使用完毕
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155090

债券简称	18 福晟 03
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“18 福晟 03”发行总额为 15 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额为 149,415.00 万元。截至 2018 年末，“18 福晟 03”的募集资金实际使用金额 149,415.00 万元，6,670.35 万元已用于偿还公司债务，剩余部分已用于支付建筑业务和贸易业务的采购款，募集资金已全部使用完毕
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155205

债券简称	19 福晟 01
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“19 福晟 01”发行总额为 10.00 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额为 99,700.00 万元。截至本报告出具日，“19 福晟 01”的募集资金实际使用金额 99,700.00 万元，

	10,700.00 万元已用于偿还公司债务，剩余部分已用于支付建筑业务和贸易业务的采购款，募集资金已全部使用完毕
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155356

债券简称	19 福晟 02
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	“19 福晟 02”发行总额为 10.00 亿元，扣除发行费用后的募集资金净额为 99,700.00 万元。截至本报告出具日，“19 福晟 02”的募集资金实际使用金额 99,700.00 万元，用于支付建筑业务和贸易业务的采购款，募集资金已全部使用完毕
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否

二、募集资金专项账户运作情况

1、18 福晟 02 的募集资金专项账户运作情况

截至 2019 年末，18 福晟 02 现有 1 个募集资金专户，具体信息如下：

开户银行：上海银行股份有限公司浦西支行

银行账号：03003742775

账户名称：福建福晟集团有限公司

截至2019年末，该募集资金专项账户运作正常。

2、18 福晟 03 的募集资金专项账户运作情况

截至2019年末，18福晟03现有1个募集资金专户，具体信息如下：

开户银行：中国建设银行福州市六一支行

银行账号：35050161620700001158

账户名称：福建福晟集团有限公司

截至2019年末，该募集资金专项账户运作正常。

3、19福晟01的募集资金专项账户运作情况

截至2019年末，19福晟01现有1个募集资金专户，具体信息如下：

开户银行：中国建设银行福州市六一支行

银行账号：35050161620700001158

账户名称：福建福晟集团有限公司

截至2019年末，该募集资金专项账户运作正常。

4、19福晟02的募集资金专项账户运作情况

截至2019年末，19福晟02现有1个募集资金专户，具体信息如下：

开户银行：中国工商银行股份有限公司福州东街口支行

银行账号：1402211619600006882

账户名称：福建福晟集团有限公司

截至2019年末，该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

根据发行人出具的《福建福晟集团有限公司公司债券年度报告（2019年）》及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的2019年度审计报告（众环审字（2020）220113号），发行人2019年度实现营业收入4,268,082.58万元，实现净利润81,418.01万元；截至2019年末，发行人的资产负债率为77.32%，流动比率为1.74，速动比率为0.64。

第六章 相关债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

一、相关债券内外部增信机制及发生重大变化情况

相关债券无增信机制。

二、相关债券偿债保障措施及发生重大变化情况

发行人已在相关公司债券的《募集说明书》中表明，为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人为相关债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等。

第七章 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、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人已在相关债券的《募集说明书》中就偿债保障措施做出了相关承诺，并将按照约定按时履行付息兑付义务。截至 2019 年末，“18 福晟 02”、“18 福晟 03”均已按时兑付 2019 年度的利息。

二、相关债券的本息偿付情况

1、“18福晟02”的偿债计划

“18福晟02”的付息日期为2019至2021每年的11月19日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。若投资者在存续期第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019至2020每年的11月19日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

“18福晟02”的本金兑付日为2021年11月19日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。若投资者在存续期第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2020年11月19日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

2019年11月18日，发行人已通过专项账户支付“18福晟02”2019年度的利息。

2、“18福晟03”的偿债计划

“18福晟03”的付息日期为2019至2021每年的12月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。若投资者在存续期第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019至2020每年的12月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

“18福晟03”的本金兑付日为2021年12月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。若投资者在存续期第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2020年12月17日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

2019年12月16日，发行人已支付“18福晟03”2019年度的利息。由于时间原因，公司将“18福晟03”付息款项及手续费直接由归集资金的银行账户汇入中国证券登记结算有限责任公司，未通过“18福晟03”的专项账户划款。

3、“19福晟01”的偿债计划

“19福晟01”的付息日期为2020至2022年每年的3月18日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。若投资者在存续期第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2021年每年的3月18日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

“19福晟01”的本金兑付日为2022年3月18日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。若投资者在存续期第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2021年3月18日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

截至2019年末，“19福晟01”尚未到付息兑付期。

4、“19福晟02”的偿债计划

“19福晟02”的付息日期为2020至2022年每年的4月22日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

“19福晟02”的本金兑付日为2022年4月22日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

截至2019年末，“19福晟02”尚未到付息兑付期。

第八章 相关债券跟踪评级情况

2019年6月25日，大公国际资信评估有限公司针对发行人发行的相关公司债券出具了《福建福晟集团有限公司主体与相关债项2019年度跟踪评级报告》（大公报SD【2019】418号），确定福建福晟集团有限公司的主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定，“18福晟02”、“18福晟03”、“19福晟01”、“19福晟02”的信用等级维持AA+。

2020年8月28日，大公国际资信评估有限公司针对发行人发行的相关公司债券出具了《福建福晟集团有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报SDB【2020】179号），确定福建福晟集团有限公司的主体长期信用等级调整为AA，“18福晟02”、“18福晟03”、“19福晟01”、“19福晟02”的信用等级调整为AA，主体和债项均列入信用观察名单。

第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

根据相关债券《募集说明书》的约定，发行人做出如下承诺：

一、根据发行人股东于 2018 年 2 月 28 日审议通过的关于公开发行公司债券的有关决议，授权公司董事会在出现预计不能按期偿付相关债券本息或者在相关债券到期时未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要负责人不得调离。

截至 2019 年末，发行人已发行的相关公司债券均已兑付 2019 年度的利息。

二、截至 2017 年 12 月 31 日，发行人非经营性往来占款金额约 541,731.03 万元，主要为向控股股东福晟集团有限公司及其他关联方提供的资金往来款。

相关债券存续期内，发行人承诺将进一步规范内部控制制度及资金拆借制度，严格控制非经营性往来占款，不再增加非经营性其他应收款的余额。如新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将履行如下决策机制及信息披露义务：发行人发生的非经营性往来占款或资金拆借行为，经营层应就单笔事项的具体方案进行研究，遵循公司相关制度，对于需要经董事会或股东审批的事项均需上报执行相关决策程序后方可实施，并与相关拆借单位签署借款合同。同时，发行人将严格按照相关债券募集说明书中信息披露的约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整地披露将影响债券还本付息，对投资者具有重大影响的新增的非经营性往来占款或资金拆借事项。

根据发行人出具的《福建福晟集团有限公司公司债券年度报告（2019 年）》，截至 2019 年末，发行人的非经营性其他应收款的余额为 467,551.07 万元，尚未超过截至 2017 年末的非经营性往来占款金额 541,731.03 万元。

三、公司将按照《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及公司有关募集资金使用的规章制度的规定使用、管理相关债券募集资金，确保募集资金合法合规使用。发行人已出具承诺函，相关债券募集资金不用于购置土地、土地一级开发和房地产开发。

根据发行人出具的《福建福晟集团有限公司公司债券年度报告（2019 年）》，截至 2019 年末，发行人发行的相关公司债券的募集资金均用于偿还有息债务及支付建筑业务、贸易业务的采购款。

第十章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具之日，公司未召开过债券持有人会议。

第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项

一、报告期内发行人已披露的重大事项

报告期内，发行人已披露的重大事项如下所示：

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
中介机构发生变更	http://www.sse.com.cn/	2019年3月22日	-	鉴于承办公司 2017 年度审计业务的中审亚太福州分所执业团队并入中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”），为保持审计工作的连贯性，根据审慎原则，经充分沟通、协调和综合评估，公司将 2018 年度的审计机构由中审亚太变更为中审众环。上述变更事项不会对公司的偿债能力产生重大不利影响。
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2019年5月8日	-	公司本年度新增借款主要是公司正常运营和日常资金周转所需产生，对公司的偿债能力无重大影响。公司将合理规划债务期限及结构，保证投资者权益。
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2019年8月9日	-	公司本年度新增借款主要是公司正常运营和日常资金周转所需产生，对公司的偿债能力无重大影响。公司将合理规划债务期限及结构，保证投资者权益。
发行人关于市场传闻的说明	http://www.sse.com.cn/	2019年11月1日	-	公司郑重提示投资者警惕互联网上的不实言论，一切以公司官方发布信息为准，本公司将继续稳健前行，持续发展。
控股股东或实际控制人变更	http://www.sse.com.cn/	2019年12月10日	-	控股股东的变更不会对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力等产生重大不利影响。股权变更后，公司的组织机构保持不变。

中泰证券作为相关债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求均出具受托管理事务临时报告，并就关于发行人发生的重大事项提醒投资者关注相关风险。

二、发行人重大未决诉讼、股权冻结和执行情况

截至本报告出具日，中泰证券通过启信宝、中国裁判文书网、人民法院公告

网和中国执行信息公开网等查询到发行人及重要子公司¹涉及以下股权冻结、重大诉讼²和执行情况³。

（一）股权冻结

被执行人	冻结股权数额 (万元)	执行通知书文号	法院
福建福晟集团有限公司	36,000	(2020) 闽 02 执保 299 号	厦门市中级人民法院
福建福晟集团有限公司	5,000	(2020) 闽 02 执保 299 号	厦门市中级人民法院
福建福晟集团有限公司	15,260	(2020) 京 03 执保 263 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	100,000	(2020) 沪 0151 法第 3046 号	上海市崇明区人民法院
福建福晟集团有限公司	8,000	(2020) 京 03 执保 264 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	10,000	(2020) 京 03 执保 25 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	23,500	(2020) 京 03 法执保字第 264 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	31,185	(2020) 京 03 民初 503 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	8,000	(2020) 闽 0103 执 1558 号之一	福州市台江区人民法院
福建福晟集团有限公司	100,000	(2020) 沪 0151 法执字第 3053 号	上海市崇明区人民法院
福建福晟集团有限公司	16,770	(2019) 京 03 执保 525 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	8,700	(2020) 闽 02 执保 14 号	厦门市中级人民法院
福建福晟集团有限公司	36,000	(2019) 浙 01 民初 3786 号	杭州市中级人民法院
福建福晟集团有限公司	20,000	(2019) 沪 74 民初 3067 号	上海金融法院
福建福晟集团有限公司	5,000	(2019) 京 03 执保 496 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	36,000	(2019) 京 03 执保 525 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	30,000	(2019) 京 03 执保 525 号	北京市第三中级人民法院
福建福晟集团有限公司	5,000	(2019) 皖 01 执保 291 号	合肥市中级人民法院
福建福晟集团有限公司	7,200	(2020) 闽 01 执保 31 号	福州市中级人民法院
福建六建集团有限公司	12,000	(2020) 京 03 执保 264 号	北京市第三中级人民法院
福建六建集团有限公司	6,863	(2020) 京 03 执保 263 号	北京市第三中级人民法院

（二）重大诉讼

主体	诉讼角色	管辖法院	案号	裁判/审理结果
福建六建集团有限公司	原告	福州市中级人民法院	(2018) 闽 01 民初 951 号	一、袁小杰、王艳艳于本判决生效后十日内连带共同归还福建福晟集团有限公司已付转让对价款 234,444,564.34 元； 二、河南省隆庆祥服饰有限公司对袁小杰、王艳艳前一项付款义务承担连带保证责任； 三、驳回福建福晟集团有限公司其他诉讼请求；

¹ 重要子公司标准：最近一年经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并财务报表相关指标比例超过 20%。

² 重大诉讼标准：涉案金额超过 5000 万元人民币，或占公司最近一年经审计合并财务报表净资产绝对值 5% 以上。

³ 涉案金额超过 5000 万元人民币，或占公司最近一年经审计合并财务报表净资产绝对值 5% 以上。

主体	诉讼角色	管辖法院	案号	裁判/审理结果
				四、驳回袁小杰、王艳艳反诉请求。
福建六建集团有限公司	原告	福州市中级人民法院	(2018)闽01民初字第951号	一、福建江阴港银河国际汽车园有限公司应于本判决生效之日起十日内向福建六建集团有限公司支付工程款185,401,333元并支付逾期付款利息(逾期付款利息按一年期银行贷款基准利率的三倍计付,以166,240,963元为基数,自2018年1月30日起计算;以19,160,370元为基数,自2018年6月12日起计算至款项还清之日止); 二、福建六建集团有限公司在本判决第一项确定的、福建江阴港银河国际汽车园有限公司欠付的185,401,333元工程款本金范围内,对福建江阴港银河国际汽车园一期工程3-06地块3#整车大卖场、4#整车大卖场工程,以及3-04地块、3-06地块、3-08地块的室外工程等工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权; 三、驳回福建六建集团有限公司其他诉讼请求。
福建福晟集团有限公司	被告	福建省厦门市中级人民法院	(2020)闽02民初字第681号 ⁴	审理中
福建福晟集团有限公司、福建六建集团有限公司	被告	福州市中级人民法院	(2020)闽01民初字第266号	各方已达成调解
福建福晟集团有限公司	被告	福建省厦门市中级人民法院	(2020)闽02民初字第4号	审理中

(三) 执行情况

被执行人	案号	执行标的(元)	执行法院
福建福晟集团有限公司	(2020)沪02执1076号	1,282,432,000	上海市第二中级人民法院
福建福晟集团有限公司	(2020)闽01执1267号	88,838,247	福州市中级人民法院
福建福晟集团有限公司	(2020)闽01执1263号	100,000,000	福州市中级人民法院
福建六建集团有限公司	(2020)闽01执1263号	100,000,000	福州市中级人民法院

因发行人尚未提供全部诉讼相关资料,中泰证券暂时无法确定上述重大诉讼及冻结资产事项对发行人未来经营及偿债能力的影响,后续将进一步要求发行人提供相关资料,并根据相关资料及时履行信息披露义务。此外,除上述重大股权冻结、重大诉讼和执行情况外,发行人在启信宝、中国裁判文书网、人民法院公告网和中国执行信息公开网等还涉及其他股权冻结、诉讼或仲裁、执行信息,中泰证券提醒投资者关注相关事项及风险。

⁴ 该案涉案标的约为2亿元

(本页无正文,为《福建福晟集团有限公司相关公司债券受托管理事务报告(2019年度)》盖章页)

中泰证券股份有限公司

