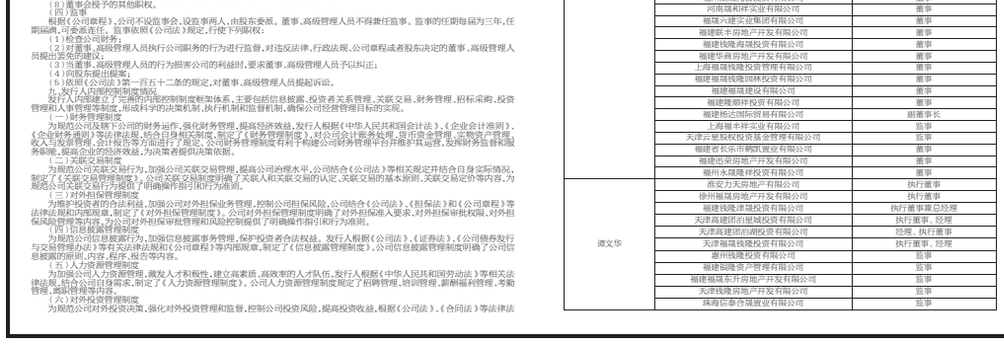
（上接A13版）

成立日期:2010年09月06日
注册资本:54,500万
统一社会信用代码:91350100561662020B
住所:福州市台江区长门路6号福州高校科技孵化园5层501室
经营范围:商业管理;企业管理;物业管理;绿化养护、绿化工程施工。（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）
截至2017年末,福筑钱隆广场（福建）商业管理有限公司总资产576,543.83万元,净资产219,698.40万元。2017年度,福筑钱隆广场（福建）商业管理有限公司实现营业收入461,66万元,净利润-7,023.31万元。
（7）福州福瑞房地产开发有限公司
公司名称:福州福瑞房地产开发有限公司
法定代表人:潘伟明
成立日期:2006年12月02日
注册资本:66,656万
统一社会信用代码:91350121698643572Q
住所:福州市闽侯县上街镇跑道东路118号福瑞学府一期3#1层6店面
经营范围:房地产开发;商品房销售;房地产中介、物业管理。（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）
截至2017年末,福州福瑞房地产开发有限公司总资产208,607.65万元,净资产117,154.80万元。2017年度,福州福瑞房地产开发有限公司实现营业收入51,403.70万元,净利润11,312.41万元。
（8）淮安福瑞房地产开发有限公司
公司名称:淮安福瑞房地产开发有限公司
法定代表人:陈传红
成立日期:2011年06月16日
注册资本:15,000万
统一社会信用代码:91320811576708001E
住所:淮安市经济技术开发区海口路91号1幢2103室
经营范围:房地产开发;销售。（凭资质经营）（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）
截至2017年末,淮安福瑞房地产开发有限公司总资产153,578.07万元,净资产47,337.09万元。2017年度,淮安福瑞房地产开发有限公司实现营业收入188,234.04万元,净利润8,231.80万元。
（9）漳州锦隆房地产开发有限公司
公司名称:漳州锦隆房地产开发有限公司
法定代表人:陈和杰
成立日期:2009年12月30日
注册资本:50,000万
统一社会信用代码:9135060369002104XR
住所:漳州市龙文区胜山村福隆·锦隆学府鞍兰苑同7幢D04-D05店面
经营范围:一般经营项目:房地产开发和经营,物业服务（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）
截至2017年末,漳州福隆房地产开发有限公司总资产285,499.90万元,净资产57,651.50万元。2017年度,漳州福隆房地产开发有限公司实现营业收入125,021.03万元,净利润8,423.60万元。
（10）漳州锦隆房地产开发有限公司
公司名称:漳州锦隆房地产开发有限公司
法定代表人:叶秋雯
成立日期:2013年06月21日
注册资本:87,000万
统一社会信用代码:91350623070883976Y
住所:漳州市漳浦县绥安镇金满大道与文昌路交汇处（福隆钱隆首府营销中心）
经营范围:一般经营项目:房地产开发、商品房销售,房地产中介、物业服务（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）
截至2017年末,漳州锦隆房地产开发有限公司总资产223,706.50万元,净资产104,269.92万元。2017年度,漳州锦隆房地产开发有限公司实现营业收入123,785.86万元,净利润19,176.07万元。
（11）漳州锦隆房地产开发有限公司
公司名称:漳州锦隆房地产开发有限公司
法定代表人:陈和杰
成立日期:2013年10月28日
注册资本:30,000万
统一社会信用代码:91350603081610555M
住所:福建省漳州市龙文区胜山村福隆 锦隆学府鞍兰苑同7幢D01-D05号店面
经营范围:房地产的开发和经营;物业服务。（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）
截至2017年末,漳州锦隆房地产开发有限公司总资产135,523.66万元,净资产9,145.66万元。2017年度,漳州锦隆房地产开发有限公司实现营业收入94,045.15万元,净利润-1,468.77万元。
（12）福建福瑞东升房地产开发有限公司
公司名称:福建福瑞东升房地产开发有限公司
法定代表人:程丽梅
成立日期:2016年08月19日
注册资本:5,000万
统一社会信用代码:91350100MA34ABYC5L
住所:福建省福州市仓山区仓山镇牛眠山路46号一层
经营范围:房地产开发经营,房地产中介服务,物业管理服务。（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）
截至2017年末,福建福瑞东升房地产开发有限公司总资产74,432.98万元,净资产4,379.15万元。2017年度,福建福瑞东升房地产开发有限公司实现营业收入0.00万元,净利润-466.77万元。
（13）福建联丰房地产开发有限公司
公司名称:福建联丰房地产开发有限公司
法定代表人:潘伟明
成立日期:2007年12月12日
注册资本:40,000万
统一社会信用代码:91350121669289946K
住所:福州市闽侯县上街镇跑道东路118号福瑞学府一期1#1层08店面
经营范围:房地产开发;销售,物业管理（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）（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）
截至2017年末,福建联丰房地产开发有限公司总资产74,427.34万元,净资产41,680.67万元。2017年度,福建联丰房地产开发有限公司实现营业收入3,145.72万元,净利润-5,593.29万元。
（14）福建祈福房地产有限公司
公司名称:福建祈福房地产有限公司
法定代表人:潘伟明
成立日期:2013年11月28日
注册资本:5,000万
统一社会信用代码:91350000084315105E
住所:福建省福州市仓山区下渡街道庆江南路5号1#楼第2层
经营范围:房地产开发经营;物业管理;园林绿化工程的设计、施工;建筑材料及装饰材料的批发、零售。（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）
截至2017年末,福建祈福房地产有限公司总资产119,137.27万元,净资产2,430.16万元。2017年度,福建祈福房地产有限公司实现营业收入0.00万元,净利润-2,066.34万元。
（15）河南海棠和祥实业有限公司
公司名称:河南海棠和祥实业有限公司
法定代表人:林栋
成立日期:2014年09月11日
注册资本:2,000万
统一社会信用代码:91410000317427344Q
住所:郑州市高新区科学大道107号动漫基地4号楼22层338室
经营范围:一般经营项目:房地产开发经营;物业管理;装饰装修工程设计施工。（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）
截至2017年末,河南海棠和祥实业有限公司总资产365,805.56万元,净资产-1,110.95万元。2017年度,河南海棠和祥实业有限公司实现营业收入0.00万元,净利润-5,377.32万元。
（16）深圳福瑞房地产有限公司
公司名称:深圳福瑞房地产有限公司
法定代表人:陈传红
成立日期:2014年09月10日
注册资本:10,000万
统一社会信用代码:91440300319527723A
住所:深圳市宝安区新安街道兴华路侨城东光世纪大厦2楼1406至1408
经营范围:对房地产、工业、商业、农业的投资（具体项目另行申报）;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;建筑材料、五金交电的批发。
截至2017年末,深圳福瑞房地产有限公司总资产160,567.59万元,净资产10,002.09万元。2017年度,深圳福瑞房地产有限公司实现营业收入0.00万元,净利润2,973.56万元。
（17）天津锦隆房地产开发有限公司
公司名称:天津锦隆房地产开发有限公司
法定代表人:刘飞
成立日期:2011年06月04日
注册资本:43,000万
统一社会信用代码:91120112577234223J
住所:天津市津南区双港镇工业区内1-1号
经营范围:一般经营项目:房地产开发;物业服务;以自有资金对房地产、餐饮业、广告业进行投资。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件,在有效期限内经营,国家有专营规定的按规定办理）
截至2017年末,天津锦隆房地产开发有限公司总资产107,403.14万元,净资产38,056.37万元。2017年,天津锦隆房地产开发有限公司实现营业收入592.32万元,净利润-1,997.13万元。
（18）漳州福瑞钱隆房地产开发有限公司
公司名称:漳州福瑞钱隆房地产开发有限公司
法定代表人:叶秋雯
成立日期:2013年06月03日
注册资本:25,000万
统一社会信用代码:91350623574748885Q
住所:福建省漳州市漳浦县绥安镇金满大道与文昌路交汇处钱隆首府营销中心
经营范围:房地产开发（凭资质证书开展经营活动）;商品房销售,房地产中介、物业服务。（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）
截至2017年末,漳州福瑞钱隆房地产开发有限公司总资产209,331.90万元,净资产41,572.06万元。2017年,漳州福瑞钱隆房地产开发有限公司实现营业收入127.09万元,净利润4,534.13万元。
2.发行人参股公司情况
截至2018年9月末,发行人拥有34家参股公司,参股公司基本情况如下：

单位:万元

序号	参股公司名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例%	
					直接	间接
1	东莞市微城房地产投资有限公司	东莞	3,750	房地产业	–	17.00
2	福建鼎昌投资有限公司	福州	1,000	投资	–	32.73
3	福建华君建筑工程有限公司	福州	7,050	建筑	–	21.00
4	福建建泰建筑科技有限责任公司	福州	20,000	建筑	–	7.00
5	福建省张德胜保险公司	福州	10,000	保险	–	4.02
6	福建信达福瑞供应链有限公司	福州	10,000	供应链管理	49.00	–
7	福建联隆资产融资租赁有限公司	福州	USD3,000	融资租赁	–	27.62
8	福建联隆资产管理有限公司	福州	3,000	资产管理	30	2.73
9	福州建迪建筑工程有限公司	福州	4,500	建材	–	16.40
10	福州市万乐房地产开发有限公司	福州	1,000	房地产	–	50.00
11	福州首开瑞泰房地产开发有限公司	福州	10,000	房地产开发	30.00	–
12	福州琪瑞光学投资有限公司	福州	3,333.40	投资	–	25.00
13	福州台旺投资有限公司	福州	13,500	投资	–	25.46
14	广东银隆投资有限公司	广州	15,000	投资	–	4.50
15	广东银隆投资有限公司	广州	20,000	投资	4.50	–
16	广汉珠江村钢铁厂股份有限公司	广汉	20,000	金属	10.00	–
17	广州福瑞房地产开发有限公司	广州	10,000	房地产开发	–	40.00
18	湖南铜隆建资担保有限公司	长沙	10,000	担保	–	4.41
19	华润置地（福州）投资有限公司	福州	20,000	投资	–	30.00
20	惠民汇鼎投资合伙企业（有限合伙）	惠民	25,010	投资	–	19.99
21	淮安万夫房地产有限公司	淮安	20,000	房地产	–	30.00
22	上海珠江实业有限公司	上海	3,333.40	房地产	–	25.00
23	铜陵盛资担保有限公司	福州	60,000	担保	–	3.90
24	深圳市福瑞钱隆大第房地产开发有限公司	深圳	10,000	房地产开发	–	25.00
25	深圳市福瑞钱隆大第投资合伙企业（有限合伙）	深圳	150	投资	–	17.00
26	深圳市福瑞钱隆世家房地产开发有限公司	深圳	10,000	房地产开发	–	27.2
27	深圳市福瑞钱隆世家投资合伙企业（有限合伙）	深圳	150	投资	–	17.00
28	深圳市富鼎房地产开发有限公司	深圳	3,112	房地产开发	–	5.25
29	深圳市隆创投资合伙企业（有限合伙）	深圳	150	投资	–	2.56
30	郑州福满勤世界有限公司	郑州	51	物业管理	–	49.00
31	武汉张华普庆房地产有限公司	武汉	2,040	房地产开发	–	50.98
32	福建惠民光建筑工程有限公司	福州	1,888	建筑工程	–	46.20
33	郑州中瑞书画置业有限公司	郑州	1,000	房地产开发	–	39.97
34	中瑞产城控股（广州）有限公司	广州	10,000	商务服务	–	44.88

发行人主要参股公司基本情况如下：
（1）福州市万弘房地产有限公司
公司名称:福州市万弘房地产有限公司
法定代表人:张宇
成立日期:2016年12月09日
注册资本:1,000万元
统一社会信用代码:91350100MA22XUBY6X
住所:福建省福州市仓山区建新镇陶友村金山纪念馆区综合楼四层
经营范围:房地产开发;工程管理服务;投资管理。（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）
截至2017年末,福州市万弘房地产有限公司总资产74,106.07万元,净资产677.04万元。2017年度,福州市万弘房地产有限公司实现营业收入0.00万元,净利润-322.95万元。
（2）福州首开瑞泰房地产有限公司
公司名称:福州首开瑞泰房地产有限公司
法定代表人:苏新
成立日期:2016年09月07日
注册资本:10,000万元
统一社会信用代码:91350100MA34AN1A11
住所:福建省福州市仓山区螺洲螺洲街10号一层
经营范围:房地产开发经营;销售商品房;物业管理;装饰装修工程设计施工。（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）
截至2017年末,福州首开瑞泰房地产有限公司总资产240,113.13万元,净资产8,830.90万元。2017年,福州首开瑞泰房地产有限公司实现营业收入0.00万元,净利润-229.34万元。
（3）华润置地（福州）投资有限公司
公司名称:华润置地（福州）投资有限公司
法定代表人:孙成
成立日期:2013年12月26日
注册资本:20,000万元
统一社会信用代码:91350100087415160F
住所:福建省福州市鼓楼区洪山镇乌山西路318号浩山科技园创业中心大厦第二层
经营范围:对房地产业的投资;房地产开发、销售、租赁;物业管理、酒店管理及咨询。（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）
截至2017年末,华润置地（福州）投资有限公司总资产26,022.60万元,净资产20,080.59万元。2017年,华润置地（福州）投资有限公司实现营业收入0.00万元,净利润28,222.92万元。
六、发行人股东及实际控制人的基本情况
（一）发行人的股东情况
截至本募集说明书摘要签署日,发行人股权结构如下图所示：



（二）发行人控股股东的基本情况
截至本募集说明书摘要签署日,福隆集团直接持有发行人100%的股份,是发行人的控股股东。福隆集团成立于2007年5月21日,是一家以建筑施工和房地产开发为主要业务,横跨建材贸易、城市运营、金融担保、物业管理等多个行业的大型综合性集团企业。
截至2017年末,福隆集团有限公司经审计的资产总额为641.77亿元,其中流动资产65.24亿元;负债总额为486.75亿元;所有者权益合计为155.02亿元,其中归属于母公司的所有者权益为110.29亿元。2017年度,福隆集团有限公司实现营业收入289.64亿元,净利润12.90亿元。
截至本募集说明书摘要签署日,福隆集团持有福建福瑞90%股权。最近三年及一期,发行人股东情况未发生变更。
潘伟明,男,汉族,1964年出生,中国国籍,广东省从化市人,工商管理硕士学位,中共党员。潘伟明先生2004年率核心团队进入福建市场开创的福建福隆集团,现任福隆国际控股集团有限公司（股票代码:00627.HK）董事会主席兼执行总裁,福隆集团董事局主席,福建大德集团董事,广州云星集团总裁,福建省广东商会会长,中国房地产开发商协会副会长,福建省房地产业协会副会长,福建省碧桂园业主委员会会长,广东从化市私营企业协会会长,广州市第十四届人大代表,广东省房地产业协会副会长,广东从化市国资企业协会副会长,广东从化市私营企业协会会长等。
童文涛,副董事长,总裁
男,1967年出生,中国国籍,无境外居留权,硕士学位,高级经济师。现任福建福瑞集团副董事长、总裁。曾任中国建设银行福建省分行营业部、信贷部、公司业务部、分行行长及总行授信审批部、资产管理业务中心副总经理;在中国建设银行工作超过20年,有丰富的银行金融领域的经营管理和投行资本运作经验。
林栋,副董事长
男,1968年出生,中国国籍,福建福州人,无境外居留权,学士学位,教授级高级工程师。现任福建福瑞集团副董事长、福建大德集团董事长。曾获福建省青年科学家、福建省五一奖章、全国优秀施工企业家、中国建筑业年度人物等称号,任福建省建筑业协会副会长等社会服务。
陈伟红,董事
女,1967年出生,中国国籍,广东省从化市人,无境外居留权,学士学位,现任福建福瑞集团董事、总裁,副总裁。福瑞商业地产集团董事长、深圳福瑞集团董事、广州云星集团总经理。有二十多年地产从业经验。
郭四强,董事,执行总裁
男,1963年出生,中国国籍,无境外居留权,博士学位。现任福建福瑞集团董事、执行总裁,曾任中国化工建设深圳公司进出口三部经理、党总支委员;海港证券总经理兼资产部副总经理;金地集团董事,董事会秘书。自2006年起连续5年蝉联“新财富金牌董秘”称号,于2010年被《新财富》杂志授予“终身成就董秘”称号。
郭丽春,董事,副总裁,财务总监
女,1972年出生,中国国籍,无境外居留权,硕士学位,中级经济师。现任福建福瑞董事、副总裁,财务总监,曾任福建豪盛股份有限公司总经办主任、证券事务代表、董事会秘书,福建师范集团资金部经理。
谭文辉,董事,副总裁
女,1969年出生,中国国籍,无境外居留权,学士学位。现任福建福瑞董事、副总裁,曾任广州从化华兴房地产有限公司财务经理、广州云星集团财务经理,任职福建福瑞集团财务中心经理、总经理,兼任华南区域董事长。
陈育新,董事
男,1973年出生,中国国籍,无境外居留权,硕士学位,高级工程师。现任福建福瑞董事。历任福建大德集团项目经理、主任工程师、河南分公司总经理、商务副总裁、总裁。
2.监事
董立明,监事,董事长陈明
女,1973年出生,中国国籍,无境外居留权,学士学位。曾任福州汇杰房地产有限公司行政经理秘书。
林水玲,监事,助理总裁
女,1974年出生,中国国籍,无境外居留权,学士学位。曾任福建隆泰集团人力资源经理,现兼任福建福瑞集团人力资源管理中心总经理。
3.非董事高级管理人员
郭辉强,执行总裁
男,1964年出生,中国国籍,无境外居留权,学士学位。历任深圳市万海电子技术有限公司董事长、深圳市大地节能技术有限公司董事长。
黄新梅,执行总裁
男,1974年出生,中国国籍,无境外居留权,学士学位。曾任珠江地产华北公司总经理、珠江投资集团总裁。
朱盛,执行总裁
男,1977年出生,中国国籍,无境外居留权,学士学位。曾任上海合生房地产开发有限公司董事长。
石朝,董事
男,1983年出生,中国国籍,无境外居留权,硕士学位。曾任建发房地产集团广州分公司副总经理。
毕海涛,副总裁
男,1970年出生,中国国籍,无境外居留权,高级经济师。曾任河南亚新投资集团常务副总裁、金科股份河南公司区域总经理。
（三）发行人董、监、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况
1.在股东单位担任职务情况
发行人董事、监事和高级管理人员在股东单位担任职务情况如下表所示：

姓名	兼任单位名称	在股东单位担任的职务
潘伟明	福瑞集团有限公司	执行董事兼总经理
陈伟红	福瑞集团有限公司	监事

2.在其他单位兼职情况

姓名	兼任单位名称	职务
潘伟明	福瑞集团有限公司	执行董事兼总经理
	广州云星房地产开发集团有限公司	执行董事
	广州云星房地产开发有限公司	执行董事兼董事长
	上海福瑞企业管理（集团）有限公司	执行董事兼总经理
	福州嘉泽投资有限公司	执行董事兼总经理
	福建环境房地产开发有限公司	执行董事
	福州华城置业有限公司	董事长兼总经理
	福建福瑞房地产开发有限公司	执行董事兼总经理
	福建联隆房地产开发有限公司	董事长兼总经理
	福州瑞隆广场投资有限公司	执行董事兼总经理
	福建不动产投资有限公司	董事兼总经理
	福州瑞隆商业投资有限公司	执行董事兼总经理
	福州福瑞商业投资有限公司	执行董事兼总经理
	郑州福瑞房地产开发有限公司	执行董事兼总经理
	上海福瑞房地产开发有限公司	执行董事
	福建瑞隆商贸投资有限公司	执行董事兼总经理
	福州瑞隆流光置业有限公司	执行董事兼总经理
	福建瑞隆物业管理有限公司	董事兼总经理
	福建瑞隆置业有限公司	执行董事兼总经理
	福州瑞隆置业有限公司	执行董事兼总经理
	福州瑞隆房地产开发有限公司	执行董事兼总经理
	福州瑞隆商业投资有限公司	执行董事兼总经理
	福州瑞隆流光置业有限公司	执行董事兼总经理
	福建瑞隆物业管理有限公司	董事兼总经理
	福建瑞隆置业有限公司	执行董事兼总经理
	福建