信用评级公告

联合〔2021〕5090号

联合资信评估股份有限公司通过对泉州文化旅游发展集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泉州文化旅游发展集团有限公司主体长期信用等级为AA+，维持“21泉旅01”“20泉州文旅MTN002”“20泉州文旅（疫情防控债）MTN001”的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二一年六月二十五日

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层
Editorial Office Address: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing
电话（Tel）：（010）85679696 | 邮箱（Email）:lianhe@lhratings.com | 传真(Fax):(010)85679228
网址（Website）:www.lhratings.com | 邮编（Postal Code）:100022

泉州文化旅游发展集团有限公司
2021 年跟踪评级报告

评级结果：

项 目	本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
泉州文化旅游发展集团有限公司	AA+	稳定	AA+	稳定
21 泉旅 01	AA+	稳定	AA+	稳定
20 泉州文旅 MTN002	AA+	稳定	AA+	稳定
20 泉州文旅（疫情防控债）MTN001	AA+	稳定	AA+	稳定

跟踪评级债券概况：

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日
21 泉旅 01	4.00	4.00	2024-03-22
20 泉州文旅 MTN002	5.00	5.00	2025-04-20
20 泉州文旅（疫情防控债）MTN001	5.00	5.00	2025-03-06

注：上述债券仅包括由联合资信评级、且截至评级时点尚处于存续期的债券

评级时间：2021 年 6 月 25 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V3.0.201907
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aa+		评级结果	AA+
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F2	现金流	资产质量	4
			盈利能力	2
			现金流量	2
		资本结构		2
		偿债能力		2
调整因素和理由				调整子级
--				--

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1—F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点

泉州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“公司”）系泉州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“泉州市国资委”）直属五家国资集团公司之一，是泉州市唯一文化旅游及体育产业投资运营主体。跟踪期内，公司以旅游、文体、实业为主的多元化经营格局保持稳定，外部发展环境良好，在区域平台职能定位、景区资源禀赋及政府项目资源等方面保持竞争优势；参股企业兴业消费金融股份公司（以下简称“兴业消费金融”）经营业绩良好，贡献稳定的投资收益。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司资产流动性较弱、主业盈利能力弱，利润对非经常性损益依赖程度很高、未来投资支出压力较大等因素给公司信用水平可能带来的不利影响。

未来，随着泉州市经济的持续发展及财政实力的不断增强，区域内文化、体育、旅游需求有望不断增加，公司业务规模有望持续扩大。未来随着在建项目陆续完工并实现回款，公司业务规模及获现能力有望得以提升。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA+，维持“21泉旅01”“20泉州文旅MTN002”“20泉州文旅（疫情防控债）MTN001”的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

优势

1. **外部发展环境良好。**泉州市经济实力强，经济总量连续 22 年保持全省第一。跟踪期内，泉州市经济水平持续增强，为公司发展营造了良好的外部环境。
2. **产业职能定位突出，具有一定的区域专营优势。**公司是泉州市国资委直属五家国资集团公司之一，是泉州市唯一从事文化、旅游、体育产业的市级投资运营主体，业务在区域内具有一定专营优势。
3. **参股企业经营业绩良好，投资收益贡献稳定。**公司持有兴业消费金融 24.00%的股权，兴业消费金融经营业绩良好，2020 年公司实现投资收益 3.24 亿元。

分析师：刘祎烜
李　明
邮箱：lianhe@lhratings.com
电话：010-85679696
传真：010-85679228
地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层（100022）
网址：www.lhratings.com

关注

1. **投资支出压力较大。**截至 2021 年 3 月底，公司在建及拟建项目分别计划投资 23.22 亿元和 20.60 亿元，资金来源主要为自筹，未来存在较大的投资支出压力。部分项目投资及回报周期长，运作模式和经营收益存在一定不确定性。
2. **资产流动性较弱，本部债务负担较重。**公司存货、投资性房地产及长期股权投资占比较大，投资性房地产的租金收入较小；债务主要集中于本部。公司本部自身获现能力较弱，存在一定偿债压力。
3. **主业盈利能力弱，利润对非经常性损益依赖程度很高。**2020 年，公司实现利润总额 3.17 亿元，非经常性损益（其他收益+投资收益+营业外收入）合计 3.48 亿元，占当年利润总额的 109.69%。

主要财务数据：

合并口径				
项　目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
现金类资产(亿元)	3.17	7.69	7.67	12.74
资产总额(亿元)	69.81	88.51	101.85	110.48
所有者权益(亿元)	52.60	58.35	60.31	61.50
短期债务(亿元)	1.32	12.97	16.95	17.65
长期债务(亿元)	2.34	3.52	10.85	16.78
全部债务(亿元)	3.66	16.49	27.80	34.43
营业收入(亿元)	17.26	19.84	19.28	6.31
利润总额(亿元)	1.48	2.28	3.17	1.26
EBITDA(亿元)	1.95	2.92	4.35	--
经营性净现金流(亿元)	0.05	0.29	0.02	0.01
营业利润率(%)	8.87	9.97	10.28	8.58
净资产收益率(%)	2.51	3.63	5.07	--
资产负债率(%)	24.65	34.08	40.79	44.33
全部债务资本化比率	6.50	22.03	31.55	35.89
流动比率(%)	152.91	89.93	81.54	99.32
经营现金流动负债比	0.52	1.32	0.07	--
现金短期债务比(倍)	2.40	0.59	0.45	0.72
EBITDA/利息倍数(倍)	11.75	5.96	4.42	--
全部债务/EBITDA(倍)	1.88	5.65	6.39	--
公司本部（母公司）				
项　目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
资产总额（亿元）	34.51	51.13	75.59	83.40
所有者权益（亿元）	31.27	35.34	46.65	47.80
全部债务(亿元)	3.10	15.04	26.22	32.89
营业收入(亿元)	0.05	0.03	0.11	0.05
利润总额(亿元)	0.18	3.75	0.88	1.15
资产负债率（%）	9.37	30.88	38.29	42.69
全部债务资本化比率(%)	9.02	29.86	35.98	40.76
流动比率（%）	254.92	91.50	100.85	128.50
经营现金流动负债比(%)	-14.96	-13.84	-47.33	--

注：2021 年一季度财务数据未经审计；现金类资产已剔除受限部分
资料来源：公司提供、联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

评级历史：见附件 3

声　明

一、本报告引用的资料主要由泉州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债项到期兑付日有效；根据后续跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

分析师：

联合资信评估股份有限公司

泉州文化旅游发展集团有限公司
2021 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于泉州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“公司”或“泉州文旅”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次定期跟踪评级。

二、主体概况

泉州文旅系经泉州市人民政府“泉政函〔2016〕216号”文件批准，于2016年9月由泉州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“泉州市国资委”）出资设立的国有独资公司，初始注册资本1.20亿元。根据《泉州市属国有企业整合重组方案》（泉委〔2017〕46号），公司是泉州市五家市级国资集团公司之一，是泉州市文化旅游及体育产业投资运营主体。2020年12月29日，根据《福建省人民政府关于印发福建省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（闽政〔2020〕6号）以及《福建省财政厅、福建省人力资源和社会保障厅、福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本有关事项的通知》（闽财企〔2020〕22号），泉州市国资委将其持有的公司10.00%的股权无偿划转至福建省财政厅。截至2021年3月底，公司注册资本10.00亿元（其中，9.00亿元为货币出资、1.00亿元为实物出资），实收资本2.91亿元（7.09亿元货币出资尚未到位），泉州市国资委持有公司90.00%的股权，是公司控股股东及实际控制人。

公司经营范围：对文化旅游业、体育产业、住宿及餐饮业的投资、开发和管理；文化旅游及体育设施的建设；体育项目组织及宣传服务；演出经纪、体育经纪及会展服务；广告代理、制作、发布；公路旅客运输；旅行社及相关服务；住宿及餐饮业；软件和信息技术服务、经营性互联网信息服务。企业管理咨询；房地产业；租赁业；物业管理。

截至2021年3月底，公司本部设有办公室、人力资源部、计划财务部、审计部、投资发展部、资产管理部、党委办公室、纪检监察室和工程管理部等职能部门。

截至 2020 年底，公司（合并）资产总额为 101.85 亿元，所有者权益合计 60.31 亿元（含少数股东权益 11.82 亿元）；2020 年，公司实现营业收入 19.28 亿元，利润总额 3.17 亿元。

截至 2021 年 3 月底，公司（合并）资产总额为 110.48 亿元，所有者权益合计 61.50 亿元（含少数股东权益 11.79 亿元）；2021 年 1－3 月，公司实现营业总收入 6.31 亿元，利润总额 1.26 亿元。

公司注册地址：福建省泉州市鲤城区温陵路 354-1 号富临新天地中侨财富中心 1 号楼 25 层。法定代表人：龚志阳。

三、债券概况及募集资金使用情况

公司由联合资信评级且存续的债券情况如下表所示。截至本报告出具日，上述债券募集资金均已按计划用途使用完毕。跟踪期内，公司正常付息。

表 1　跟踪评级债券概况（单位：亿元）

债项简称	发行金额	债券余额	起息日	期限
21 泉旅 01	4.00	4.00	2021-03-22	3 年
20 泉州文旅 MTN002	5.00	5.00	2020-04-20	5（3+2）年
20 泉州文旅（疫情防控债）MTN001	5.00	5.00	2020-03-06	5（3+2）年

资料来源：联合资信整理

四、宏观经济和政策环境

1. 宏观政策环境和经济运行情况

2020 年，新冠肺炎疫情全球大流行，对各国经济和贸易造成严重冲击，全球经济陷入深度衰退。中国宏观政策加大逆周期调节力度对冲疫情负面影响，以“六稳”“六保”为中心，全力保证经济运行在合理区间。在此背景下，2020 年中国经济逐季复苏，GDP 全年累计增长 2.30%，成为全球主要经济体中唯一实现正增长的国家，GDP 首次突破百万亿大关，投资超越消费再次成为经济增长的主要驱动力。

2021 年一季度，中国经济运行持续恢复，宏观政策整体保持了连贯性，稳健的货币政策灵活精准、合理适度，把服务实体经济放到更加突出的位置；积极的财政政策提质增效，推动经济运行保持在合理区间。

经济修复有所放缓。2021年一季度，中国国内生产总值现价为24.93万亿元，实际同比增长18.30%，两年平均增长5.00%，低于往年同期水平，主要是受到疫情反复、财政资金后置等短期影响拖累。分产业看，三大产业中**第二产业恢复最快，第三产业仍有较大恢复空间。**具体看，第二产业增加值两年平均增长6.05%，已经接近疫情前正常水平（5%～6%），第二产业恢复情况良好，其中工业生产恢复良好，工业企业盈利改善明显；而一、三产业仍未回到疫情前水平。其中第一产业增加值两年平均增长2.29%，增速略微低于疫情前正常水平；第三产业两年平均增长4.68%，较2019年同期值低2.52个百分点，第三产业仍有恢复空间，主要是由于年初局部性疫情爆发拖累了服务业的修复进程。

表2　2017－2021年一季度中国主要经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年一季度（括号内为两年平均增
GDP（万亿元）	83.20	91.93	98.65	101.60	24.93
GDP 增速（%）	6.95	6.75	6.00	2.30	18.30（5.00）
规模以上工业增加值增速（%）	6.60	6.20	5.70	2.80	24.50（6.80）
固定资产投资增速（%）	7.20	5.90	5.40	2.90	25.60（2.90）
社会消费品零售总额增速（%）	10.20	8.98	8.00	-3.90	33.90（4.20）
出口增速（%）	10.80	7.10	5.00	4.00	38.70
进口增速（%）	18.70	12.90	1.70	-0.70	19.30
CPI 增幅（%）	1.60	2.10	2.90	2.50	0.00
PPI 增幅（%）	6.30	3.50	-0.30	-1.80	2.10
城镇失业率（%）	3.90	4.90	5.20	5.20	5.30
城镇居民人均可支配收入增速（%）	6.50	5.60	5.00	1.20	13.70（4.50）
公共财政收入增速（%）	7.40	6.20	3.80	-3.90	24.20
公共财政支出增速（%）	7.70	8.70	8.10	2.80	6.20

注：1. GDP 总额按现价计算；2. 出口增速、进口增速均以人民币计价统计；3. GDP 增速、规模以上工业增加值增速、城镇居民人均可支配收入增速为实际增长率，固定资产投资增速、社会消费品零售总额增速为名义增长率；4. 城镇失业率统计中，2017 年为城镇登记失业率，2018 年开始为城镇调查失业率，指标值为期末数
资料来源：联合资信根据国家统计局和 Wind 数据整理

消费对 GDP 的拉动作用明显提升，成为拉动经济的主引擎；投资拉动垫底；净出口创 2007 年以来新高。从两年平均增长来看，2021 年一季度社会消费品增速为 4.20%，延续了上年逐季恢复的趋势，与疫情前水平的差距进一步缩小；消费超越投资重新成为拉动经济增长的主引擎，疫情以来对 GDP 增长的拉动作用首次转正，但仍低于疫情前正常水平。一季度固定资产投资完成额 9.60 万亿元，同比增长 25.60%，两年平均增长 2.90%，与疫情前正常

水平差距较大，固定资产投资仍处在修复过程中；资本形成总额对 GDP 增长的拉动作用最弱，疫情以来主要靠投资拉动的经济增长模式有所改变。一季度外贸实现开门红，贸易顺差7592.90 亿元，较上年同期扩大 690.60%，净出口对 GDP 增长的拉动作用延续上年逐季上升的趋势，达到 2007 年以来的最高水平。一季度三大需求对 GDP 增长的拉动情况反映出**经济内在增长动力较上年有所增强，经济结构进一步改善。**

居民消费价格指数运行平稳，生产者价格指数结构性上涨。2021年一季度，全国居民消费价格指数（CPI）和扣除食品和能源价格后的核心CPI累计同比增速均为0，较上年同期分别回落4.9和1.30个百分点，处于低位。2021年一季度，全国工业生产者出厂价格指数（PPI）累计同比上涨2.10%，呈现逐月走高的趋势。国际大宗商品价格上涨推高钢材、有色金属等相关行业出厂价格，带动PPI持续上行，加大了制造业的成本负担和经营压力。

社融存量增速下降。截至2021年一季度末，社融存量同比增速为12.30%，较上年末下降1个百分点，信用扩张放缓；2021年一季度新增社融10.24万亿元，虽同比少增0.84万亿元，但却是仅次于上年一季度的历史同期次高值，反映出**实体经济融资需求仍较为旺盛**。从结构来看，信贷和未贴现银行承兑汇票是支撑一季度社融增长的主要因素，企业债券和政府债券融资则是一季度新增社融的拖累项。货币供应量方面，截至2021年一季度末，M2余额227.65万亿元，同比增长9.40%，较上年末增速（10.10%）有所下降。同期M1余额61.61万亿元，同比增长7.10%，较上年末增速（8.60%）也有所下降，说明货币政策逆周期调节的力度趋于减弱。

一般公共预算收入累计增速转正，收支缺口较2019年同期有所收窄。2021年一季度一般公共预算收入5.71万亿元，同比增长24.20%，是2020年以来季度数据首次转正。其中税收收入4.87万亿元，占一般公共预算收入的85.31%，同比增长24.80%，同比增速较高主要受增值税、消费税恢复性增长带动，反映了企业经营以及居民消费的修复。一季度一般公共预算支出5.87万亿元，同比增长6.20%，其中保民生、保就业是一季度的重点支出领域，债务付息创2016年以来同期最高增速。2021年一季度一般公共预算收支缺口为1588.00亿元，缺口较2020年和2019年同期值有所收窄，可能与2021年一季度财政收入进度较快相关。2021年一季度全国政府性基金收入1.86万亿元，同比增长47.90%，主要是由于国有土地出让收入保持高速增长；政府性基金支出1.73万亿元，同比减少12.20%，主要是由于地方政府专项债发行进度有所放缓。

就业压力有所缓解，但依然存在结构性矛盾，居民收入保持稳定增长。2021年1－3月全国城镇调查失业率分别为5.40%、5.50%和5.30%。其中1－2月受春节因素影响，加上年初局部性疫情的影响，失业率有所上升；而3月随着疫情形势好转，企业复工复产进度加快，用工需求增加，就业压力有所缓解。2021年一季度，全国居民人均可支配收入9730.00元，扣除价格因素后两年平均实际增长4.50%，延续了上年一季度以来逐季走高的趋势，且与消费支出增速的差值进一步缩小，居民消费能力有所提高。

2. 宏观政策和经济前瞻

2021年4月30日政治局会议强调，要精准实施宏观政策，**保持宏观政策连续性、稳定性、可持续性，不急转弯，把握好时度效，固本培元，稳定预期，保持经济运行在合理区间，使经济在恢复中达到更高水平均衡。积极的财政政策要落实落细，兜牢基层“三保”底线，发挥对优化经济结构的撬动作用。**政策重点从“稳增长”转向“调结构”，**减税降费政策将会向制度性减税政策、阶段性的减税降费政策有序退出、强化小微企业税收优惠、加大对制**

造业和科技创新支持力度等四大方面倾斜。

稳健的货币政策要保持流动性合理充裕，强化对实体经济、重点领域、薄弱环节的支持，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，保持宏观杠杆率基本稳定。2021年3月22日全国主要银行信贷结构优化调整座谈上提到要在管控好风险的同时，**因地制宜增加经济困难省份信贷投放，支持区域协调发展。**

2021 年一季度经济修复有所放缓，主要是由于局部性疫情对服务业拖累较大，而随着疫苗的推广，疫情对经济的影响减弱，服务业有望加快恢复。未来随着疫情逐渐稳定，居民消费支出将继续修复，**消费有望持续温和复苏**；随着欧美经济逐渐恢复，**外需有望继续保持强势增长；固定资产投资修复过程仍将持续，投资结构有望优化**：房地产投资虽然韧性较强，但未来更多的将受制于信用收紧与结构性政策，大概率呈现下行趋势；基建投资则受制于资金来源以及逆周期调节必要性的下降，扩张空间有限，预计保持低速增长；而制造业投资目前表现较弱，但是生产端强劲，积极因素不断增加，随着企业利润不断修复，未来制造业投资增速有望加快。整体看，**预计 2021 年中国经济将保持复苏态势，结构进一步优化。**

五、行业及区域经济环境

1. 城市基础设施建设行业

（1）行业概况

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，固定资产投资是拉动我国经济增长的重要动力，而仅靠财政资金无法满足基础设施建设需求。在此背景下，地方政府基础设施建设投融资平台应运而生。2008 年后，在宽松的平台融资环境及“4 万亿”投资刺激下，城投企业数量快速增加，融资规模快速上升，为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持。为了防范政府融资平台债务增长可能带来的系统性风险，2010 年以来，国家出台了一系列政策法规约束地方政府及其融资平台债务规模的无序扩张。2014 年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号，以下简称“《43 号文》”）颁布，城投企业的政府融资职能逐渐剥离，城投企业逐步开始规范转型。但是，作为地方基础设施投资建设运营主体，城投企业在未来较长时间内仍将是我国基础设施建设的重要载体。

（2）行业监管与政策

2020 年，新冠肺炎疫情对国内经济造成巨大冲击，政府及时出台相关政策适度加大基建逆周期调节的力度，为城投企业提供了一定的项目储备空间，同时为基础设施项目建设提供较大资金支持，城投企业经营和融资环境进一步改善。随着宏观经济逐步恢复，2020 年底以来，地方政府债务及城投企业融资监管态势趋严。

根据 2014 年《43 号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351 号），对 2014 年底地方政府存量债务进行了甄别、清理，并以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务以及新增的城投企业债务将主要依靠城投企业自身经营能力偿还。2015 年以来，国家出台了多项政策以进一步加强地方政府债务管理，建立了地方

政府举债融资机制，要求坚决遏制隐性债务增量，并多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能。2018 年及 2019 年，国内经济下行压力加大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台政府融资职能的同时，政府持续加大基础设施领域补短板的力度并在资金端提供较大力度的支持，发挥基建逆经济周期调节作用。

2020 年以来，受新冠肺炎疫情影响，基建投资托底经济的作用再次凸显，国家及时出台一系列政策，适度加大基建逆周期调节的力度，明确基础设施建设投资重点方向，为城投企业提供了一定的项目储备空间，同时为基础设施项目建设提供较大资金支持，城投企业经营和融资环境进一步改善。

具体来看，2020 年 3 月，中共中央政治局常务会议指出要加大公共卫生服务、应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度。2020 年 4 月，中央政治局常务会议提出加大传统基建和新型基建的投资力度，发挥基建的稳增长作用。2020 年 6 月，发改委印发《关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》，明确公共资源重点投向县城新型城镇化建设，抓紧补上疫情暴露出的县城城镇化短板弱项，大力提升县城公共设施和服务能力等。2020 年 7 月，国务院发布《全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，工作目标包括 2020 年新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个等。

资金方面，2020 年 4 月，中央政治局常务会议提出发行抗疫特别国债，增加地方政府专项债券，提高资金使用效率。2020 年地方政府债明显扩容，同时发行节奏加快，新增地方政府专项债 3.75 万亿，积极支持“两新一重”、公共卫生设施等领域符合条件的重大项目，且各省专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例在 20%的基础上可适当上调，有助于保障地方重大项目资本金来源，缓解城投企业重大基建项目资本金压力。《全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》指出，支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资。

随着国内疫情得到有效控制，宏观经济有序恢复，抓实化解地方政府隐性债务风险成为 2021 年重要工作，强调把防风险放在更加突出的位置。2020 年 12 月，中央经济工作会议再度提出要抓实化解地方政府隐性债务风险工作，处理好恢复经济和防范风险的关系。2021 年 3 月，财政部提出保持高压监管态势，将严禁新增隐性债务作为红线、高压线，坚决遏制隐性债务增量。2021 年 4 月，国务院发布《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》，再次强调化解地方政府隐性债务的重要性，坚守底线思维，把防风险放在更加突出的位置。同时，重申清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算，健全市场化、法治化的债务违约处置机制，坚决防止风险累积形成系统性风险。

表 3　2020 年以来与城投企业相关的主要政策

颁布时间	颁发部门	文件名称	核心内容及主旨
2020 年 2 月	中共中央、国务院	关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见	加强现代农业基础设施建设，抓紧启动和开工一批重大水利工程和配套设施建设，加快开展南水北调后续工程前期工作，适时推进工程建设
2020 年 3 月	中共中央政治局	中共中央政治局常务会议	要加大公共卫生服务，应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度
2020 年 4 月	中共中央政治局	中共中央政治局常务会议	发行抗疫特别国债，增加地方政府专项债券，提高资金使用效率，真正发挥稳定经济的关键作用，加大传统基建和新型基建的投资力度，发挥基建的稳增长作用
2020 年 4 月	国家发改委	2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务	增强中心城市和城市群综合承载、资源优化配置能力，推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，促进大中小城市和小城镇协调发展
2020 年 6	国家发改委	关于加快开展县城城镇	针对县城城镇化建设过程中市场不能有效配置资源、需要政府支持引导的

月		化补短板强弱项工作的通知	公共领域，提出了 4 大领域 17 项建设任务。公布了 120 个新型城镇化示范县
2020 年 7 月	国务院	全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见	明确老旧小区改造工作目标，建立改造资金机制，支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资
2020 年 8 月	国务院	中华人民共和国预算法实施条例	明确预算收支范围、强化预算公开要求、完善转移支付制度、加强地方政府债务管理、规范财政专户等；明确要求“县级以上地方政府的派出机关根据本级政府授权进行预算管理活动，不作为一级预算，其收支纳入本级预算”
2020 年 12 月	--	中央经济工作会议	加大新型基础设施投资力度，实施城市更新行动，推进城镇老旧小区改造，建设现代物流体系，高度重视保障性租赁住房建设等；抓实化解地方政府隐性债务风险工作，处理好恢复经济和防范风险的关系
2021 年 4 月	国务院	关于进一步深化预算管理制度改革的意见	强调化解地方政府隐性债务的重要性，坚守底线思维，把防风险放在更加突出的位置。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算，健全市场化、法治化的债务违约处置机制，坚决防止风险累积形成系统性风险

资料来源：公司提供

（3）行业发展

城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间，评级展望为稳定。受城投企业剥离地方政府融资职能，城投企业与地方政府信用的关联性进一步弱化影响，部分地区城投企业逐渐暴露出一定风险，非标融资占比高、债券集中到期、再融资压力大的尾部城投企业流动性风险值得关注。

目前，我国的基础设施建设尚不完善，城镇化率仍处于较低水平，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题，基础设施建设仍是我国经济社会发展的重要支撑。十四五期间，我国将统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效使用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。未来，我国将进一步完善新型城镇化战略，全面实施乡村振兴战略，持续推进“两新一重”项目建设等，城投企业仍有一定发展空间，评级展望为稳定。

同时，在地方政府债务整肃和金融强监管的大背景下，城投企业政府融资职能剥离、城投企业债务与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用的关联性进一步弱化，部分地区城投企业逐渐暴露出非标逾期等风险，对于非标融资占比高、债券集中到期、再融资压力大的尾部城投企业流动性风险值得关注。

2. 旅游行业

（1）行业概况

旅游业是第三产业中的支柱产业之一，属于敏感性行业，需求弹性较大，易受外部经济环境和突发公共事件影响。近年来，中国旅游经济保持较快增长态势，但新冠肺炎疫情短期对旅游业生产经营造成较大冲击。

改革开放以来，中国实现了从旅游短缺型国家到旅游大国的历史性跨越。“十三五”期间，旅游业全面融入国家战略体系，走向国民经济建设的前沿，成为国民经济战略性支柱产业。

2020 年，新冠肺炎疫情对旅游业产生了前所未有的影响。根据文化和旅游部公布的数据，2020 年入出境旅游市场几乎全面停滞，国内旅游人数 28.79 亿人次，较上年同期减少 30.22 亿人次，同比下降 52.1%；分季度看，国内旅游呈现降幅收窄趋势，其中一季度国内旅游人数 2.95 亿人次，同比下降 83.4%；二季度国内旅游人数 6.37 亿人次，同比下降 51.0%；三季度国内旅游人数 10.01 亿人次，同比下降 34.3%；四季度国内旅游人数 9.46 亿人次，同比下降 32.9%。中国旅游经济自 2021 年第二季度开始已经进入了有序复苏到全面复苏的新通道。

（3）行业发展

国家政策对旅游行业的支持力度较大，旅游业外部政策环境良好。随着休闲度假需求的

持续提升以及出境游优惠政策的逐步落地，中国旅游行业将继续保持良好的发展态势，同时也需关注新冠疫情对旅游业的持续影响。

旅游行业属敏感型行业，旅游产品作为弹性消费品，易受外部经济环境的影响，突发公共事件的发生对行业内企业经营会造成较大冲击。从长期看，中国旅游业面临的基本环境没有改变，中国经济有望继续保持良好、快速的发展态势，人均收入的增长和消费结构的升级将根本性的推动中国旅游行业的发展。目前，国内游依然是中国旅游行业中占比最大且发展趋势最好的市场，短期内在旅游细分市场中的支柱地位将不会被动摇。随着中国中高收入人群的扩大，出境游市场将具备较大的发展空间。

3. 区域经济环境

泉州市经济实力强，连续多年保持省内经济首位，为公司发展营造了良好的外部环境。

泉州市是福建省的三大中心城市之一，经济总量连续 22 年保持全省第一。跟踪期内，泉州市区域经济水平持续增强，根据 2020 年《泉州市国民经济和社会发展统计公报》及泉州市统计局网站信息，泉州市当年实现地区生产总值（GDP）10158.66 亿元，同比增长 2.9%。分产业看，2020 年泉州市第第一产业增加值 226.60 亿元，增长 1.8%；第二产业增加值 5808.15 亿元，增长 2.8%；第三产业增加值 4123.91 亿元，增长 3.2%。

财政收入方面，根据 2020 年《关于泉州市预算执行情况及预算草案的报告》，泉州市 2020 年一般公共预算总收入 813.32 亿元、同比下降 3.1%，完成年度预算的 94.1%（剔除当年度新增减税降费 56.11 亿元影响后，可比增长 3.6%，完成年度预算的 100.6%）；地方一般公共预算收入 454.04 亿元、比上年下降 0.8%，完成年度预算的 96.8%（剔除当年度新增减税降费 31.48 亿元影响后，可比增长 6.1%，完成年度预算的 103.5%）。全市一般公共预算支出 711.33 亿元（含上级转移支付、上年结转和新增地方政府一般债券安排的支出），比上年增长 8.1%。市本级一般公共预算总收入 123.7 亿元，比上年下降 4.7%，完成年度预算的 94.3%（剔除当年度新增减税降费 9.54 亿元影响后，可比增长 2.6%，完成年度预算的 101.6%）；地方一般公共预算收入 70.98 亿元，比上年下降 0.4%，完成年度预算的 97.8%（剔除当年度新增减税降费 5.51 亿元影响后，可比增长 7.4%，完成年度预算的 105.4%）。市本级一般公共预算支出 126.21 亿元，比上年增长 6.7%。

六、基础素质分析

1. 产权状况

截至 2020 年底，公司注册资本为 10.00 亿元，实收资本为 2.91 亿元，泉州市国资委和福建省财政厅分别持有公司股权比例为 90.00%和 10.00%，泉州市国资委为公司控股股东及实际控制人。

2. 企业规模与竞争力

公司作为泉州市文体产业的市级投资主体，业务重点与其他国资集团公司有明确区分，具有一定的区域专营优势。

根据《泉州市属国有企业整合重组方案》（泉委〔2017〕46 号），泉州市按照体系重构、相对集中、优化结构的原则对市属国有企业进行了重组，组建公司、泉州城建集团有限公司（以下简称“泉州城建”）、泉州市金融控股集团有限公司（以下简称“泉州金控”）、泉州交通发展集团有限责任公司（以下简称“泉州交通”）和泉州水务集团有限公司五家市级国资集团公司，分别主要承担泉州市文化旅游产业投资运营、城市基础设施建设、金融投资与资本运营、交通基础设施建设、水务投资建设与经营管理职能，职能分工明确。

公司是泉州市五家市级国资集团公司之一，是泉州市唯一文化、旅游、体育产业投资

运营主体，战略定位为承担文化、体育、旅游产业资源整合、建设、开发、运营，项目投融资和城市文化旅游产品、品牌对外推广等职责；履行对历史文化街区、文物古迹、传统历史建筑、街巷肌理、空间环境等全面保护任务；积极发挥城市文化旅游产业发展平台功能，通过控股、参股的公司法人实施城市文化旅游项目的投资、运营和管理，助推泉州打造“世界海上丝绸之路文化休闲旅游目的地”。公司整合范围包括部分市属国有企业股权、旧城拓改建设项目清理后的剩余资产以及与文化、体育、旅游产业相关的资源。

3. 企业信用记录

公司本部过往债务履约情况良好。

根据公司提供的《企业信用报告（自主查询版）》（中征码：3505030002894208），截至2021年6月23日，公司本部无未结清或已结清的不良类及关注类信贷信息记录，过往企业信用记录良好。

七、管理分析

跟踪期内，公司在高级管理人员、法人治理结构、管理体制等方面无重大变化。

八、经营分析

1. 经营概况

跟踪期内，公司经营格局保持稳定，以劳务分包和商贸为主的实业板块是公司主要收入来源，旅游及文体业务受疫情影响收入有所下滑但毛利率保持较高水平。

跟踪期内，公司主营业务主要由旅游板块、文体板块和实业板块构成。2020年，公司实现营业收入19.28亿元，同比变动不大。分板块看，公司旅游板块主要包括景区运营管理、酒店运营及旅游服务等业务，2020年实现收入1.23亿元，同比下降20.65%，主要系受新冠疫情影响公司下属酒店入住率下滑所致。文体板块主要由园区租赁及体育赛事运营业务构成，2020年实现收入0.87亿元，同比减少21.62%，主要系受疫情影响，公司2020年体育赛事暂停所致。实业板块主要由劳务分包、商贸及医药制造等业务构成，2020年实现板块收入16.82亿元，同比变动不大，占公司营业收入的87.24%，是公司主要收入来源。

毛利率方面，2020年，公司综合毛利率同比下降0.34个百分点至10.85%。2020年，旅游板块毛利率同比下降10.33个百分点至41.77%，主要系酒店入住率下滑及运营成本增长所致，公司旅游板块毛利率仍保持较高水平；同期，文体板块毛利率同比增长11.09个百分点至84.30%，主要系附加值相对较低的赛事运营业务暂停所致；2020年，实业板块毛利率维持较低水平，为4.10%，主要系劳务分包业务附加值低所致。

2021年1—3月，公司实现营业收入6.31亿元，同比增长48.89%，综合毛利率同比增长2.42个百分点至9.47%，主要系2020年一季度公司主营业务受疫情影响有所收缩所致。2021年一季度，公司旅游板块实现收入0.32亿元，同比增长106.03%，毛利率同比增长17.50个百分点至42.24%；同期，公司文体板块实现收入0.31亿元，同比增长90.93%，毛利率为81.24%，同比变动不大；实业板块收入同比增长43.52%至5.59亿元，主要来自劳务分包和商贸业务的增长，受劳务分包业务低附加值的影响，板块毛利率同比下滑至2.55%。

表4 近年来公司营业收入构成情况（单位：亿元、%）

业务板块	2018年			2019年			2020年			2021年1—3月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
旅游板块	1.30	7.54	43.33	1.55	7.83	52.10	1.23	6.37	41.77	0.32	5.13	42.24
文体板块	0.96	5.54	61.41	1.11	5.60	73.21	0.87	4.50	84.30	0.31	4.90	81.24

实业板块	14.93	86.48	3.53	17.02	85.78	3.47	16.82	87.24	4.10	5.59	88.54	2.55
其他收入	0.08	0.44	54.96	0.16	0.79	4.50	0.37	1.89	42.98	0.09	1.44	62.18
合计	**17.26**	**100.00**	**9.96**	**19.84**	**100.00**	**11.19**	**19.28**	**100.00**	**10.85**	**6.31**	**100.00**	**9.47**

注：合计数尾差系四舍五入导致
资料来源：公司提供

2. 旅游板块

跟踪期内，公司下属景区旅游资源禀赋保持优势，受疫情影响，公司酒店入住率有所下滑，收入规模同比下降，毛利率仍保持较高水平。

公司旅游板块主要包括景区运营管理、酒店运营及旅游服务等业务。

景区经营管理

公司景区运营管理业务由子公司福建清源山旅游投资有限公司（以下简称“清源山旅投”）负责经营。

清源山是国家重点风景名胜区、泉州唯一的 5A 级景区，是泉州十八景之一，由清源山、九日山、灵山圣墓三大片区组成，总面积六十二平方公里。清源山管委会委托清源山旅投负责清源山景区运营及门票代收等工作。门票款全额上缴泉州市财政，清源山旅投不确认营业收入。清源山管委会每年向清源山旅投支付景区委托管理费，金额根据预算年度的前年十一月份至上年十月份景区门票收入总额的 80%计算确定。2020 年及 2021 年一季度，清源山旅投分别收到管理费 1326.83 万元和 443.65 万元。

酒店运营

目前公司酒店运营业务以泉州酒店为运营主体。泉州酒店是泉州市首家五星级酒店，拥有国有行政划拨土地 36 亩，房产建筑总面积 7.03 万平方米，拥有各种类型的客房 377 间，酒店配套设施齐全。

表 5 近年来泉州酒店运营情况（单位：间、元/天、%）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
客房	377	377	377	377
均价	427.18	431.20	381.13	385.91
入住率	61	61	45	71

资料来源：公司提供

受新冠疫情影响，2020年泉州酒店入住率同比大幅下滑至45%，房间均价下滑至381.13元/天。2020年和2021年一季度，泉州酒店分别实现收入0.83亿元和0.22亿元。

旅游服务

公司旅游服务业务主要由下属子公司泉州中国国际旅行社有限公司（以下简称“泉州国旅”）和泉州市闽兴旅游客运有限公司（以下简称“闽兴客运”）负责运营。

泉州国旅是国家特许的经营中国公民出入境旅游的组团社，主营业务涉及出入境旅游、国内旅游、会务活动、票务服务、研学等。截至 2021 年 3 月底，泉州国旅旗下 20 家加盟店，2020 年及 2021 年一季度分别实现收入 1482.20 万元和 436.42 万元。

闽兴客运是经福建省运输管理局批准注册成立的旅游客运企业，主营省际旅游包车、省际客运包车、承接旅游、商务、团体、会议、大型活动等包车业务，现拥有 19～55 座高中级、商务车、豪华旅游客运车共计 56 部。2020 年及 2021 年一季度分别实现收入 745.41 万元和 142.33 万元。

3. 文体板块

公司文创园及体育馆开发运营业务主要收入来源为租金和园区运营收入，受疫情影响2020年园区出租率及租金收入有所下滑。

公司文体业务板块主要包括园区开发租赁业务及文化体育赛事运营业务。

园区开发租赁

跟踪期内，公司园区开发租赁业务以公司本部、子公司中侨（集团）股份有限公司（以下简称“中侨集团”）、泉州商业集团有限公司（以下简称“商业集团”）和泉州开元盛达实

业发展有限公司（以下简称“开元盛达”）为经营实体。

公司根据泉州市文化产业布局以及公司自身产业资源等进行文创园区、体育场馆等经营场馆的开发建设，文创园区经营开发主要采取自营开发模式，以出售、租赁以及园区运营方式实现收益。公司可租赁资产收入集中度较低，租赁收入主要来自子公司商业集团和中侨集团。截至 2020 年底，中侨集团可租赁面积 23.28 万平米，出租率 90.12%，实现租金收入 3252.29 万元；同期，商业集团可租赁面积 11.82 万平米，出租率 95.92%，实现租金收入 2917.67 万元。目前，公司下属主要文创园租赁收入来自源和 1916 创意产业园和东亚文化之窗。

表 6　截至 2021 年 3 月底公司主要园区租赁情况

（单位：万平米、%、元/平方米/天）

名称	项目	2019 年	2020 年	2021 年一季度
源和 1916 创意产业园	可租赁面积	7.64	7.64	7.64
	已出租面积	5.66	5.52	5.79
	出租率	74.07	72.21	75.81
	平均租金	1.05	0.83	0.99
东亚文化之窗	可租赁面积	3.94	3.52	3.52
	已出租面积	1.31	1.84	2.03
	出租率	33.23	52.38	57.62
	平均租金	1.15	1.36	1.40

资料来源：公司提供

源和 1916 创意产业园规划占地总面积 188 亩，建筑面积约 15 万平方米，包括中侨集团下属源和堂蜜饯厂、面粉厂、油厂、麻纺厂、电视机厂等老厂房。目前被评为国家 4A 级旅游景区、国家小型微型企业创业创新示范基地、福建省重点创意产业园区，园区入驻租户已超 200 家。截至 2021 年 3 月底，源和 1916 创意产业园出租率 75.81%，平均租金 0.99 元/平方米/天，出租率及平均租金均较 2020 年有所提升。

泉州东亚之窗文化创意产业园由中侨集团已停产的机床厂改造建设，总建筑面积为 49928.85 平方米，内设主要风情街 2 条、动态演艺演出广场 1 个。项目按区域划分为中廊文创体验馆、韩流时尚生活馆、日风动漫科技馆、韩流文创体验馆、东亚之窗艺术中心、健康养生馆、教育培训基地、影视休闲娱乐大楼、东亚之窗动态演艺舞台/广场、创意步行街等，致力打造成动静业态相结合的国际化产业园区。截至 2021 年 3 月底，东亚文化之窗出租率 57.62%，平均租金 1.4 元/平方米/天，出租率及平均租金均较 2020 年有所提升。

截至 2021 年 3 月底，公司投资性房地产 45.74 亿元，公司合并口径拥有店面、住宅、写字楼、厂房、车位、场馆（包括文创园和体育馆）等主要资产面积合计 59.04 万平方米，已出租面积合计 49.04 万平方米。2020 年及 2021 年一季度分别实现租金收入 0.87 亿元和 0.31 亿元。

文化体育赛事运营

公司文化体育赛事运营以子公司泉州环湾文化体育投资有限公司（以下简称“环湾文化”）为经营主体。业务模式为与泉州市体育局等主办方签订赛事运营协议等合作协议，约定由环湾文化负责赛事整体咨询、活动组织筹备、媒体推广宣传以及综合服务保障等赛事筹办各项事宜，盈利来源主要为赛事赞助和广告收入、赛事活动报名费以及政府拨付的财政补贴构成。

受新冠肺炎疫情影响，2020年公司文化体育赛事运营受到较大冲击，业务处于停滞状态，截至2021年一季度尚未恢复。

4.　实业板块

公司实业板块涉及业务种类较多，以劳务分包和跟踪期内新增的钢材贸易业务为主，公司实业板块毛利率保持较低水平，盈利能力较弱。

公司实业板块由劳务分包、商贸业务、医药、电梯及食品生产销售业务构成。跟踪期内，劳务分包与商贸业务收入分别占实业板块收入的 45.01%和 36.39%，公司实业板块分析以

劳务分包与商贸业务为主，医药、电梯、食品业务规模较小。

表 7　近年来公司实业板块收入构成情况（单位：万元、%）

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1—3 月	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
劳务分包	104082.27	0.74	120824.70	1.35	75732.21	1.93	23466.00	1.28
商贸	14981.66	3.80	16897.38	2.74	61203.78	1.71	25932.10	0.97
医药生产销售	17789.29	6.78	19969.55	8.58	17788.51	10.76	3137.52	7.00
电梯生产销售	7053.11	25.96	7197.78	22.38	7062.22	28.04	1825.89	29.04
食品生产销售	5355.23	16.76	5343.12	9.15	6367.90	7.75	1327.13	9.05
合计	**149261.57**	**3.53**	**170232.53**	**3.47**	**168154.61**	**4.10**	**55688.64**	**2.55**

资料来源：公司提供

劳务分包

公司劳务分包业务以泉州市广厦建筑劳务有限公司（以下简称“广厦劳务”）为经营主体。

截至 2020 年底，广厦劳务资产总额 5.69 亿元，所有者权益合计 0.18 亿元，2020 年实现收入 7.57 亿元，实现净利润 34.58 万元。截至 2021 年 3 月底，广厦劳务资产总额合计 5.47 亿元，所有者权益合计 0.18 亿元，2021 年一季度实现收入 2.35 亿元，实现净利润 11.36 万元。

广厦劳务作为泉州市唯一一家国有劳务公司，依托福建省第五建筑工程公司（以下简称“福建五建”）等核心客户开拓市场。广厦劳务与建筑施工方签订劳务分包合同，向建筑施工单位输出劳务人员，公司代发劳务人员工资，按照劳务人员工资总额的一定比例收取管理费。跟踪期内，广厦劳务业务模式及结算方式无重大变化。

截至 2020 年底，广厦劳务拥有的劳务人员 1.93 万人，主要工种包括钢筋工、模板工、架子工、泥水工等。受疫情影响，劳务人员复工时间延长，下游建筑施工企业部分停工，倒是 2020 年公司劳务分包业务收入同比下滑 37.33%至 7.57 亿元，毛利率仍保持较低水平。

公司主要合作建筑施工单位包括福建五建、中汇建筑集团有限公司泉州分公司、中国化学工程第六建设有限公司等，2020 年，公司劳务分包业务前五大合作客户收入合计 5.19 亿元，占业务总额的 75.09%，集中度较高。

表 8　2020 年劳务分包前五大合作单位

（单位：万元、%）

公司名称	收入	占比
福建省第五建筑工程有限公司	47248.58	68.33
中汇建筑集团有限公司泉州分公司	1685.77	2.44
中国化学工程第六建设有限公司	1237.65	1.79
福建省同正建设工程有限公司	1160.00	1.67
广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	596.56	0.86
合计	**51928.56**	**75.09**

资料来源：公司提供

商贸业务

公司商贸业务主要由泉州市中盛供应链管理有限公司（以下简称“中盛供应链公司”）和商业集团及其下属子公司负责运营，主要贸易品种包括化工产品和钢材。2020 年及 2021 年一季度，公司商贸业务分别实现收入 6.12 亿元和 2.59 亿元，2020 年业务收入同比大幅增长，主要系新增钢材贸易所致。

上游采购方面，商业集团和中盛供应链公司与供应商采购货物主要以预付货款、货到付款等模式进行采购，不同贸易产品及不同供应商采购模式有所差异，具体以供应商签订采购合同确定，结算方式主要通过银行转账、电汇等方式进行。2002 年，公司上有采购前五大金额合计 3.49 亿元，占采购总额的 57.95%，集

中度较高。

表 9　2020 年商贸业务前五大供应商

（单位：万元、%）

公司名称	收入	占比	是否为关联方
北大荒商贸集团（宁波）国际贸易有限公司	8983.69	14.93	否
上海钢银电子商务股份有限公司	7410.00	12.32	否
上海找钢网信息科技股份有限公司	6520.00	10.84	否
福建省中江石化有限公司	6083.00	10.11	否
山东朗晖石油化学有限公司	5865.92	9.75	否
合计	**34862.61**	**57.95**	--

资料来源：联合资信整理

表 10　2020 年商贸业务前五大客户

（单位：万元、%）

公司名称	收入	占比	是否为关联方
中国铁路物资天津有限公司	24849.00	40.60	否
四川长虹电子控股集团有限公司	9095.82	14.86	否
塑米科技（广东）有限公司	6099.00	9.97	否
北京恒泰浩通贸易有限公司	2705.61	4.42	否
江苏国强镀锌实业有限公司	2035.00	3.32	否
合计	**44784.43**	**73.17**	--

资料来源：联合资信整理

下游销售方面，公司向下游客户销售产品主要以现金收款、预收货款等模式进行，不同贸易产品及不同下游客户销售模式有所差异，具体以与下游客户签订销售合同确定，结算方式主要通过现金收款、银行转账等方式进行。2020 年，公司商贸业务前五大客户合计收入 4.48 亿元，占总额的 73.17%，集中度较高。

5. 在建项目和未来发展规划

（1）在建项目

公司在建、拟建项目投资规模大，公司未来存在一定对外融资需求。部分项目投资及回报周期长，运作模式和经营收益存在一定不确定性。

未来，公司将重点投资于景区升级改造周边配套项目建设及园区开发，在建及拟建项目较多且投资规模较大。

截至 2021 年 3 月底，公司主要在建项目计划总投资为 31.64 亿元，已投资 8.42 亿元，2021 年 4-12 月计划投资 5.49 亿元，资金来源以自筹为主。截至 2021 年 3 月底，公司主要拟建项目计划投资 20.60 亿元，2021 年计划投资 7.41 亿元，资金来源以自筹为主。

表 11　截至 2021 年 3 月底公司主要在建项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资额	截至 2021 年 3 月底已完成投资额	2021 年 4-12 月投资计划	2022 年投资计划	2023 年投资计划	回款模式
泉州古城保护提升（一期）工程	87800.00	25703.39	15820.00	25000.00	21276.61	自主运营、政府回购
清源山景区智慧景区项目	1913.34	316.35	521.18	195.44	195.44	自主运营
龙头山项目	60000.00	35276.99	5000.00	10000.00	9723.01	自主运营
泉州锦绣庄民间艺术园工程	23775.82	18564.85	5210.97	--	--	自主运营
通政壹号	1200.00	986.22	213.78	--	--	自主运营
大寺逅项目工程	3870.00	2227.30	1642.70	--	--	自主运营
鲤城大酒店	7500.00	990.63	6509.37	--	--	自主运营
德化红旗坊·文旅产业园（一期、二期）	130363.14	172.87	20000.00	45000.00	45000.00	PPP 模式
合计	**316422.30**	**84238.60**	**54918.00**	**80195.44**	**76195.06**	--

资料来源：公司提供

表 12　截至 2021 年 3 月底公司主要拟建项目（单位：万元）

项目名称	计划总投资额	2021 年计划投资	2022 年计划投资	2023 年计划投资
清源山第二上山通道项目	20000.00	50.00	1000.00	1000.00

泉州市体育中心升级改造	48000.00	1000.00	10000.00	15000.00
泉州古城街巷综合保护提升工程	18000.00	8000.00	5000.00	5000.00
新华北拓及周边片区改造（一期）	120000.00	65000.00	45000.00	10000.00
合计	**206000.00**	**74050.00**	**61000.00**	**31000.00**

资料来源：公司提供

泉州古城保护提升（一期）工程

泉州古城保护提升工程由子公司泉州古城发展有限公司（以下简称“古城公司”）负责投资建设，项目主要是在泉州古城规划范围约 6.41 平方公里内开展“双修”规划工作，主要负责生态修复、名城保护、道路交通、历史文化、基础设施等方面的工作统筹。

泉州古城保护提升工程项目业务模式及资金平衡方式分为经营性和非经营性两种。泉州古城保护提升（一期）工程共 12 个子项目，项目估算总投资为 8.78 亿元，项目资金由古城公司自筹解决，截至 2021 年 3 月底，已投资 2.57 亿元，未来尚需投资 6.21 亿元。

根据泉州市人民政府《泉州市古城“双修”项目资金筹措及运行管理办法（试行）》，由泉州古城保护发展工作协调组办公室牵头按经营性和非经营性划分。其中，经营性项目所需资金由企业自行筹措；非经营性项目已明确实施主体出资的项目由实施主体负责资金筹措，属于市、鲤城区两级财政分摊资金的项目按其约定出资比例出资。实际操作方面，古城公司自筹资金进行非经营性泉州古城保护提升工程项目建设，并计入在建工程，后期财政资金到位后进行核销。截至 2021 年 3 月底，公司承接的非经营性泉州古城保护提升工程项目已投入为 1.07 亿元，政府已回购 0.48 亿元。

德化红旗坊·文旅产业园（一期、二期）

德化红旗坊文旅产业园 PPP 项目包括德化红旗瓷厂历史风貌区保护提升工程一期和二期两个子项目。一期总用地面积 2.44 万平方米，总建筑面积 0.98 万平方米，主要建设会展中心、餐厅、亭廊、停车场及其他其相关配套工程设施；二期规划用地面积 15.21 万平方米，总建筑面积 12.05 万平方米，其中：保护与修缮建筑面积 4.97 万平方米，新建地上建筑面积 4.65 万平方米。截至 2021 年 3 月底，德化红旗仿项目已立项并取得发改委的批复，正在办理土地及环评的相关手续。

新华北拓及周边片区改造（一期）

作为公司未来重要拟建项目，新华北拓及周边片区位于泉州市动车站门户区，是联系泉州动车站与泉州古城重要区域。城市设计范围东至清源山总规范围线，西至规划路经三路，南至 307 省道，北至站前东西大道，总面积约为 17140 亩。项目建设内容主要包括新华路北拓市政道路及其他主次干道，配套建设学校、医院、公园等公共设施。2021 年拟开展新华北拓及周边片区改造（一期），项项目总投规模预计为 12 亿元。

（2）经营效率

公司经营效率一般。

2020 年，公司销售债权周转次数、存货周转次数和总资产周转次数均有所下滑，分别为 16.71 次、1.84 次和 0.20 次。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2020 年合并财务报告，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对上述财务报告进行了审计，并出具了标准无保留审计意见的审计结论。公司 2021 年 1—3 月财务报表未经审计。

从合并范围看，截至 2020 年底，公司合并范围子公司合计 43 家，较 2019 年底新增 4 家；截至 2021 年 3 月底，公司合并范围较 2020 年底无变化。总体看，公司合并范围变化对财务数据可比性影响较小。

截至 2020 年底，公司（合并）资产总额为 101.85 亿元，所有者权益合计 60.31 亿元（含少数股东权益 11.82 亿元）；2020 年，公司实现营业收入 19.28 亿元，利润总额 3.17 亿元。

截至 2021 年 3 月底，公司（合并）资产总额为 110.48 亿元，所有者权益合计 61.50 亿元（含少数股东权益 11.79 亿元）；2021 年 1—3 月，公司实现营业总收入 6.31 亿元，利润总额 1.26 亿元。

2. 资产质量

跟踪期内，公司资产规模稳步增长，非流动资产中长期股权投资及投资性房地产占比较高，公司联营企业中兴业消费金融股份公司投资收益稳定，公司整体资产流动性较弱，资产质量尚可。

截至 2020 年底，公司资产总额为 101.85 亿元，较上年底增长 15.07%。公司资产总额中流动资产占 20.13%，非流动资产占 79.87%。资产结构以非流动资产为主。

截至 2020 年底，公司流动资产为 20.51 亿元，较上年底增长 4.68%。截至 2020 年底，公司流动资产主要由货币资金 7.60 亿元（占 37.08%）和存货 9.25 亿元（占 45.12%）构成。

截至 2020 年底，公司货币资金为 7.60 亿元，较上年底变动不大。公司货币资金构成以银行存款为主，占货币资金总额的 98.95%。公司受限货币资金合计 789.90 万元，受限规模小。

截至 2020 年底，公司存货账面余额为 9.32 亿元，较上年底变动不大，公司存货主要由开发成本（占存货余额的 90.77%）组成，公司存货共计提跌价准备 652.28 万元，计提比例 0.75%，2020 年底公司存货账面价值为 9.25 亿元。公司存货中开发成本主要为土地使用权，主要包括罐头厂开发项目、彩色印刷包装公司开发项目、第二针织厂开发项目等八个项目地块。

表 13　截至 2020 年底公司存货开发成本土地使用权情况（单位：万元）

地块名称	取得方式	土地性质	土地使用权证号	入账价值	入账方法
北峰一号地块开发项目	划拨	多层住宅区建设用地	泉政〔1996〕地 130 号	2235.38	成本法
彩色印刷包装公司开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 100243 号	13563.60	评估值
罐头厂开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 100236 号	38895.44	评估值
皮革公司开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 100227 号	2917.92	评估值
第二针织厂开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 100124 号	17402.45	评估值
无线电元件厂开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 200424 号	4361.76	评估值
电子仪器厂开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 100130 号	2120.82	评估值
药业公司制氧分厂开发项目	协议转让	商服出让	泉国用〔2012〕第 100132 号	3076.96	评估值
合计	--	--	--	**84574.33**	--

资料来源：公司提供

截至 2020 年底，公司非流动资产主要由长期股权投资（占 18.47%）、投资性房地产（占 56.23%）和在建工程（占 10.47%）构成。

截至 2020 年底，公司新增长期应收款 5.00 亿元，为对福建五建的资金拆借，已签订借款合同，预计 2022 年 7—8 月份陆续回款。

截至 2020 年底，公司长期股权投资合计 15.02 亿元，较上年底增长 27.67%，主要系新增对泉州闽路通兴交通投资有限公司投资 1.02 亿元及确认权益法下投资收益所致。公司长期股权投资主要为公司本部对兴业消费金融股份公司（以下简称“兴业消费金融”）的投资 11.78 亿元，持股比例为 24.00%，2020 年权益法下确认投资收益 3.24 亿元。

截至2020年底，公司投资性房地产合计 45.74亿元，较上年底变动不大，主要为各类可

出租的办公楼、厂房、宿舍楼等。公司投资性房地产以公允价值模式计量。未办妥权证书的投资性房地产合计15.39亿元。

截至2020年底，公司在建工程合计8.51亿元，较上年底增长21.89%。公司主要在建工程项目包括龙头山项目（3.52亿元）、泉州古城保护提升（一期）工程（1.69亿元）和泉州锦绣庄民间艺术园工程（1.65亿元），上述项目2020年分别新增投资额0.33亿元、0.65亿元和0.19亿元。

截至2020年底，公司其他非流动资产较上年底大幅增长143.46%至3.42亿元，主要系公司新增2.00亿元预付固定资产购置款所致。

截至2021年3月底，公司资产总额为110.48亿元，较2020年底增长8.47%，主要来自流动资产增长，占资产总额比例上升至23.76%。截至2021年3月底，公司流动资产合计26.25亿元，较2020年底增长28.00%，主要系公司发行公司债券货币资金较上年底大幅增长至12.45亿元所致；非流动资产较2020年底变动不大。

3. 所有者权益及负债

跟踪期内，公司所有者权益持续增长，资本公积占比大，注册资本未到位，权益稳定性偏弱。公司债务规模增长快，债务负担有所加重。

（1）所有者权益

截至 2020 年底，公司所有者权益为 60.31 亿元，较上年底增长 3.35%。截至 2020 年底，公司归属于母公司权益合计 48.48 亿元，其中，实收资本占 6.00%、资本公积占 61.63%、盈余公积占 1.00%、未分配利润占 18.93%；所有者权益中归属于母公司所有者权益占 80.40%，少数股东权益占 19.6%。公司注册资本为 10.00 亿元，实收资本为 2.91 亿元。

截至 2021 年 3 月底，公司所有者权益合计 61.50 亿元，公司所有者权益规模及结构较 2020 年底变动不大。公司注册资本为 10.00 亿元，实收资本为 2.91 亿元。

（2）负债

截至 2020 年底，公司负债总额为 41.55 亿元，较上年底增长 37.74%。公司负债总额中流动负债占 60.54%，非流动负债占 39.46%。负债结构以流动负债为主。

截至 2020 年底，公司流动负债为 25.15 亿元，较上年底增长 15.46%。截至 2020 年，公司流动负债主要由短期借款（占 66.31%）和其他应付款（占 19.55%）构成。

截至 2020 年底，公司短期借款为 16.68 亿元，较上年底增长 36.17%，全部由信用借款构成。同期，公司应付账款较上年底减少 11.84%至 2.03 亿元，主要系子公司支付承办体育赛事相关款项所致。截至 2020 年底，公司应付账款前五大合计 1.09 亿元，占总额的 53.97%，集中度较高。

截至 2020 年底，公司其他应付款 4.66 亿元，较上年底减少 10.56%。公司其他应付款主要由企业往来款 2.31 亿元和征地拆迁赔偿保证金 1.05 亿元构成，截至 2020 年底，公司前五大其他应付款合计 2.06 亿元，占总额的 44.16%，集中度较高。

截至 2020 年底，公司非流动负债为 16.40 亿元，较上年底大幅增长 95.65%，主要系公司新增发行中期票据所致。截至 2020 年底，公司非流动负债主要由应付债券（占 60.95%）和递延所得税负债（占 26.26%）构成。

截至 2020 年底，公司长期借款为 0.86 亿元，较上年底大幅减少 75.61%，主要系部分长期借款转入一年内到期的非流动负债科目及公司发行债券偿还部分长期借款所致。公司长期借款全部由信用借款构成。

截至 2020 年底，公司新增应付债券 9.99 亿元，主要为公司发行的额度均为 5 亿元的中期票据“20 泉州文旅（疫情防控债）MTN001”和“20 泉州文旅 MTN002”。

截至 2020 年底，公司全部债务合计 27.80 亿元，较上年底增长 68.64%，其中短期债务和长期债务分别占 60.97%和 39.03%，公司债务

负担有所加重。债务指标方面，受债务规模增长的影响，截至2020年底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化率均较上年底有所上升，分别为40.79%、31.55%和15.25%，分别较上年底增长6.71个百分点、9.52个百分点和9.57个百分点。

截至2021年3月底，公司负债总额为48.98亿元，较2020年底增长17.88%。公司负债总额中流动负债占53.96%，非流动负债占46.04%，非流动负债占比持续增长。截至2021年3月底，公司非流动负债合计22.55亿元，较2020年底增长37.52%，主要系公司增加长期借款及发行公司债券所致。截至2021年3月底，公司应付债券较2020年底增长39.99%至13.99亿元，主要系公司发行4亿元公司债券“21泉旅01”所致。公司流动负债较2020年底变动不大。

截至2021年3月底，公司有息债务规模较上年底持续增长23.84%至34.43亿元，长期债务占比上升至48.73%。债务指标方面，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化率均较2020年底上升至44.33%、35.89%和21.43%，公司债务负担进一步加重。

4．盈利能力

受疫情影响，公司营业收入同比略有下滑，主营业务盈利能力弱，公司利润主要来自投资收益，利润总额对非经常性损益依赖程度很高。

2020年，公司实现营业收入19.28亿元，同比下降2.86%，主要系公司部分业务疫情期间有所停滞或下滑所致。同期，公司营业成本17.19亿元，同比减少2.49%。2020年，公司营业利润率为10.28%，同比变动不大。

2020年，公司期间费用合计2.36亿元，同比增长8.99%，公司期间费用率为12.25%，同比增长1.33个百分点。其中，管理费用主要由职工薪酬和资产折旧摊销构成，2020年管理费用合计1.35亿元，同比增长5.72%；同期，受债务规模增长影响，公司财务费用同比增长61.34%至0.45亿元。

2020年，公司实现投资收益3.25亿元，同比增长38.59%。主要来自权益法下确认长期股权投资中对兴业消费金融确认的投资收益。2020年，公司实现利润总额3.17亿元，其中，非经常性损益（其他收益+投资收益+营业外收入）合计3.48亿元，占当年利润总额的109.69%，公司利润总额对非经常性损益的依赖性很强。盈利指标方面，公司总资本收益率和净资产收益率均同比有所上升，分别为4.48%和5.07%。

2021年1—3月，公司实现营业收入6.31亿元，同比变动不大，营业利润率下滑至8.58%；财务费用合计0.14亿元，同比下降4.69%。2021年一季度，公司实现投资收益为1.26亿元，同比大幅增长74.54%。2021年1—3月，公司实现利润总额1.26亿元，同比大幅增长190.56%，非经常性损益占利润总额的106.04%。

5．现金流分析

跟踪期内，公司收入实现质量有所下滑，资本支出维持较大规模，经营活动现金流净额对公司资本支出覆盖程度弱，公司存在较大的对外融资需求。

从经营活动看，2020年公司经营活动现金流入19.74亿元，同比减少9.38%。其中，销售商品、提供劳务收到的现金18.23亿元。同期，公司经营活动现金流出19.72亿元，同比减少8.25%。2020年公司经营活动现金净流入186.33万元，同比减少93.54%。2020年公司现金收入比为94.56%，同比下降9.59个百分点，公司收入实现质量一般。

从投资活动看，2020年公司投资活动现金流入0.66亿元，同比变动不大；其中，收回投资收到的现金0.16亿元。同期，受持续投资在建项目及对外拆借的影响，公司投资活动现金流出11.11亿元，同比增长21.76%；其中，投资

支付的现金1.30亿元，主要包括公司在建项目资本支出、对合联营企业投资及购买理财产品；支付其他与投资活动有关的现金5.00亿元主要为对福建五建的拆借款。2020年，公司投资活动产生现金流量净额为-10.45亿元，公司经营活动现金流量净额对资本净支出覆盖程度较弱，公司存在一定对外融资需求。

从筹资活动看，2020 年，公司筹资活动现金流入为 28.72 亿元，同比大幅增长 99.73%，主要来自银行借款及公司发行债券收到的现金；同期，公司筹资活动现金流出为 18.44 亿元，以偿还债务支付的现金（16.44 亿元）为主。公司筹资活动现金净流量合计 10.28 亿元。

2021 年 1—3 月，公司经营活动现金净流入 76.95 万元，现金收入比上升至 103.90%；投资活动现金净流出 1.50 亿元，净流出规模同比大幅收窄；筹资活动现金净流入 6.32 亿元。

6. 偿债能力

受公司资产流动性偏弱的影响，公司短期偿债指标偏弱。考虑公司融资渠道通畅，区域产业职能定位地位突出，政府支持良好，公司整体偿债能力很强。

受公司资产流动性偏弱的影响，截至2020年底，公司流动比率和速动比率分别为81.54%和44.74%，同比均有所下降；现金类资产短期债务比为0.45倍。2020年，公司经营现金流动负债比为0.07%。截至2021年3月底，公司流动比率和速动比率较2020年底均有所上升，分别为99.32%和63.97%；现金类资产短期债务比上升至0.72倍。

2020 年，公司 EBITDA 同比大幅增长至 4.35 亿元。公司全部债务/EBITDA 同比下降至 6.39 倍，EBITDA 利息倍数同比下降至 4.42 倍。

截至2021年3月底，公司合并口径无对外担保。

截至2021年3月底，公司无重大未决诉讼。

截至 2021 年 3 月底，公司获得的各银行授信总额为 56.12 亿元，其中未使用额度为 35.39 亿元，公司间接融资渠道畅通。

7. 公司本部财务概况

公司本部经营规模小，盈利能力与获现能力弱，利润总额主要来自投资收益，资产流动性较低，债务负担较重。考虑到公司本部融资渠道畅通，且具备突出的区域产业职能定位，并可持续获得政府支持，公司本部偿债压力可控。

截至 2020 年底，公司本部资产总额为 75.59 亿元，资产结构以非流动资产为主。其中，流动资产 18.90 亿元，非流动资产 56.69 亿元；流动资产主要由货币资金和其他应收款构成，分别为 4.83 亿元和 14.04 亿元；非流动资产主要是长期股权投资 51.54 亿元和投资性房地产 5.03 亿元。

截至 2020 年底，公司本部负债合计 28.94 亿元，其中流动负债 18.74 亿元，非流动负债 10.19 亿元；流动负债以短期借款为主，截至 2020 年底为 16.23 亿元；非流动负债以应付债券为主，为 9.99 亿元。截至 2020 年底，公司本部有息债务合计 26.22 亿元，其中短期债务 16.23 亿元。

截至 2020 年底，公司本部所有者权益合计 46.65 亿元，其中实收资本 2.91 亿元，资本公积 39.64 亿元，其他综合收益 0.01 亿元，盈余公积 0.48 亿元、未分配利润 3.61 亿元。

盈利能力方面，2020 年，公司本部实现营业收入 0.11 亿元，营业成本为 58.45 万元，投资收益为 1.28 亿元。2020 年，公司本部实现利润总额 0.88 亿元。

2020 年，公司本部经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额分别为-8.87 亿元、-2.30 亿元和 10.69 亿元。

截至 2021 年 3 月底，公司本部资产总额增长至 83.40 亿元，主要来自长期股权投资的增长；所有者权益规模较 2020 年底变动不大；全部债务为 32.89 亿元，其中短期债务 16.97 亿元。资产负债率上升至 42.69%，现金类资产

对短期债务的保障能力较弱。2021 年 1－3 月，公司本部实现营业收入 0.05 亿元，确认投资净收益 1.26 亿元，确认利润总额 1.15 亿元。

十、存续债券偿还能力分析

经营活动现金净流量以及EBITDA对存续债券待偿还本金峰值的保障能力较弱。

截至本报告出具日，公司存续债券余额为24.00亿元，其中无本年度剩余应到期债券。2020年，公司经营活动现金流入量、经营活动现金净流量以及EBITDA对存续债券待偿还本金峰值的覆盖倍数分别为1.97倍、0.002倍和0.44倍，保障能力较弱。

表14　公司存续债券保障情况（单位：亿元、倍）

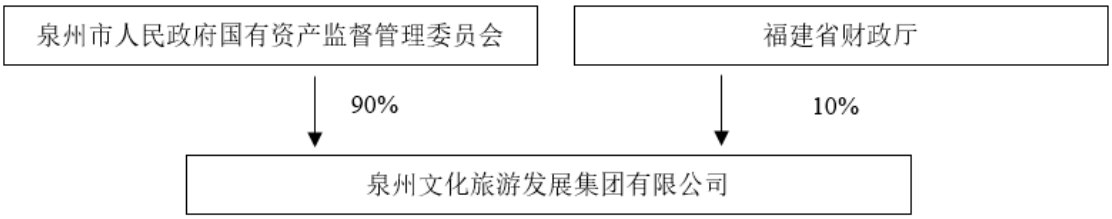
项 目	2020 年
本年度剩余应到期债券金额	--
未来待偿债券本金峰值	10.00
现金类资产本年度剩余应到期债券余额	--
经营活动现金流入量/未来待偿债券本金峰值	1.97
经营活动现金流净额/未来待偿债券本金峰值	0.002
EBITDA/未来待偿债券本金峰值	0.44

注：现金类资产已剔除受限资金；现金类资产使用最新一期（2021年3月底）财务数据，经营活动现金流入量和净流量、EBITDA使用最新一年（2020年）财务数据
资料来源：根据公司年报及公开资料整理

十一、 结论

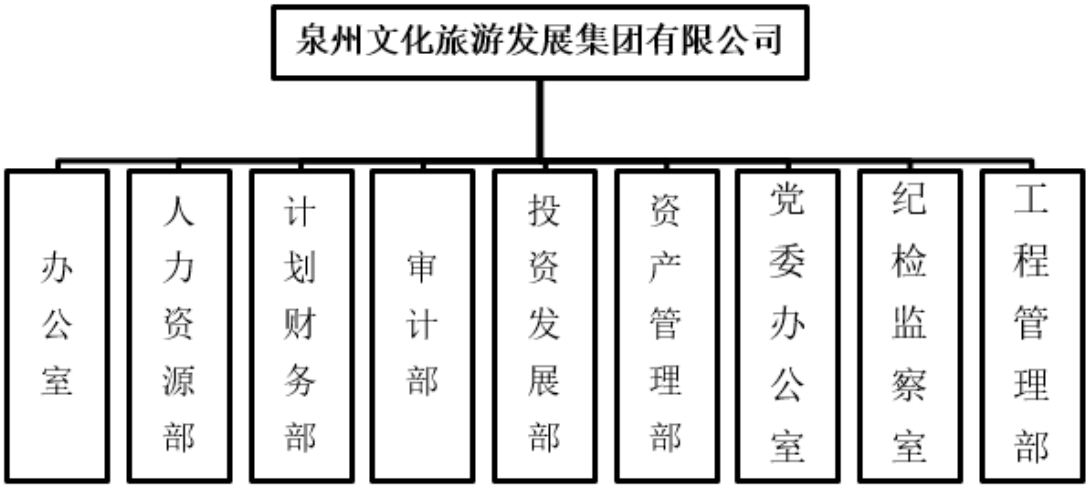
综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AA^+，维持“21泉旅01”“20泉州文旅MTN002”“20泉州文旅（疫情防控债）MTN001”的信用等级为AA^+，评级展望为稳定。

附件 1-1　截至 2021 年 3 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2　截至 2021 年 3 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	3.17	7.69	7.67	12.74
资产总额(亿元)	69.81	88.51	101.85	110.48
所有者权益(亿元)	52.60	58.35	60.31	61.50
短期债务(亿元)	1.32	12.97	16.95	17.65
长期债务(亿元)	2.34	3.52	10.85	16.78
全部债务(亿元)	3.66	16.49	27.80	34.43
营业收入(亿元)	17.26	19.84	19.28	6.31
利润总额(亿元)	1.48	2.28	3.17	1.26
EBITDA(亿元)	1.95	2.92	4.35	--
经营性净现金流(亿元)	0.05	0.29	0.02	0.01
财务指标				
销售债权周转次数(次)	17.19	20.62	16.71	--
存货周转次数(次)	1.35	1.85	1.84	--
总资产周转次数(次)	0.29	0.25	0.20	--
现金收入比(%)	102.42	104.15	94.56	103.90
营业利润率(%)	8.87	9.97	10.28	8.58
总资本收益率(%)	2.64	3.41	4.48	--
净资产收益率(%)	2.51	3.63	5.07	--
长期债务资本化比率(%)	4.26	5.68	15.25	21.43
全部债务资本化比率(%)	6.50	22.03	31.55	35.89
资产负债率(%)	24.65	34.08	40.79	44.33
流动比率(%)	152.91	89.93	81.54	99.32
速动比率(%)	60.72	46.57	44.74	63.97
经营现金流动负债比(%)	0.52	1.32	0.07	--
现金短期债务比(倍)	2.40	0.59	0.45	0.72
EBITDA 利息倍数(倍)	11.75	5.96	4.42	--
全部债务/EBITDA(倍)	1.88	5.65	6.39	--

注：2021 年一季度财务数据未经审计；现金类资产中已剔除受限部分

资料来源：公司提供、联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部/公司本部）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	0.81	5.27	4.83	9.99
资产总额(亿元)	34.51	51.13	75.59	83.40
所有者权益(亿元)	31.27	35.34	46.65	47.80
短期债务(亿元)	0.85	12.12	16.23	16.97
长期债务(亿元)	2.25	2.92	9.99	15.92
全部债务(亿元)	3.10	15.04	26.22	32.89
营业收入(亿元)	0.05	0.03	0.11	0.05
利润总额(亿元)	0.18	3.75	0.88	1.15
EBITDA(亿元)	--	--	--	--
经营性净现金流(亿元)	-0.14	-1.78	-8.87	-0.57
财务指标				
销售债权周转次数(次)	24.80	14.25	--	--
存货周转次数(次)	--	--	--	--
总资产周转次数(次)	0.00	0.00	0.00	--
现金收入比(%)	0.00	53.08	81.82	0.00
营业利润率(%)	84.56	-333.10	100.00	100.00
总资本收益率(%)	--	--	--	--
净资产收益率(%)	0.59	10.61	1.91	--
长期债务资本化比率(%)	6.71	7.63	17.64	24.98
全部债务资本化比率(%)	9.02	29.86	35.98	40.76
资产负债率(%)	9.37	30.88	38.29	42.69
流动比率(%)	254.92	91.50	100.85	128.50
速动比率(%)	254.92	91.50	100.85	128.50
经营现金流动负债比(%)	-14.96	-13.84	-47.33	--
现金短期债务比(倍)	0.95	0.43	0.30	0.59
EBITDA 利息倍数(倍)	--	--	--	--
全部债务/EBITDA(倍)	--	--	--	--

注：2021 年一季度财务数据未经审计；
资料来源：公司提供、联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

附件 3　评级历史

债项简称	主体级别	债项级别	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
21 泉旅 01	AA+	AA+	稳定	2021/03/03	杨廷芳 郭雄飞	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V3.0.201907	阅读全文
20 泉州文旅 MTN002 20 泉州文旅（疫情防控债）MTN001	AA+	AA+	稳定	2020/07/23	张 勇　陈铭哲	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V3.0.201907	阅读全文
20 泉州文旅 MTN002	AA+	AA+	稳定	2020/03/10	张 勇　陈铭哲	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V3.0.201907	阅读全文
20 泉州文旅（疫情防控债）MTN001	AA+	AA+	稳定	2019/07/31	张 勇　陈铭哲	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

附件 4　截至 2021 年 3 月底公司二级子公司情况

（单位：万元、%）

子公司名称	主营业务	注册资本	持股比例
泉州中侨（集团）股份有限公司	生产制造及出租	40000.00	60.00
泉州开元盛达实业发展有限公司	资产运营与管理	5000.00	100.00
泉州古城发展有限公司	古城开发	9333.33	75.00
福建清源山旅游投资有限公司	景区运营	9500.00	100.00
泉州市闽兴旅游客运有限公司	旅游客运	860.00	100.00
泉州商业集团有限公司	批发零售	29000.00	100.00
泉州中国国际旅行社有限公司	旅游服务	600.00	100.00
泉州酒店	酒店经营	660 万美元	50.00
泉州市广厦建筑劳务有限公司	建筑劳务分包	1000.00	100.00
泉州市中盛供应链管理有限公司	物资贸易	5000.00	100
泉州侨乡文体产业开发有限公司	文化体育	3000.00	100
福建泉州市土地开发有限公司	土地开发	500.00	100.00
福建德化瓷都文旅投资有限公司	文化体育	10000.00	76.50

资料来源：公司提供、联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

附件 5　主要财务指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	（1）2 年数据：增长率=（本期-上期）/上期×100% （2）n 年数据：增长率=[(本期/前 n 年)^（1/(n-1)）-1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/（平均应收账款净额+平均应收票据）
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	（净利润+费用化利息支出）/（所有者权益+长期债务+短期债务）×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	（营业收入-营业成本-税金及附加）/营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/（长期债务+短期债务+所有者权益）×100%
长期债务资本化比率	长期债务/（长期债务+所有者权益）×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	（流动资产合计-存货）/流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注：　现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后，所有者权益=归属于公司本部所有者权益+少数股东权益

附件 6-1　主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含　义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 6-2　中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 6-3　评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含　义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

权利与免责声明

1. 本报告所列示的相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

2. 本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；经授权使用的，不得对有关内容进行歪曲和篡改，且不得用于任何非法或未经授权的用途。

3. 联合资信对本报告所使用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证；本报告的评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非事实陈述；并非且不应被视为购买、出售、持有任何资产的投资建议。

4. 联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

5. 联合资信不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）因使用本报告及联合资信采取评级调整、更新、终止与撤销等评级行动而导致的任何损失负责，亦不对发行人因使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

6. 任何使用者使用本报告均视为同意本权利与相关免责条款。