

信用评级公告

联合〔2021〕2410号

联合资信评估股份有限公司通过对泉州台商投资区开发建设有限责任公司及其发行的 2021 年度第三期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估，确定泉州台商投资区开发建设有限责任公司主体长期信用等级为 AA，泉州台商投资区开发建设有限责任公司 2021 年度第三期短期融资券信用等级为 A-1，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二一年四月九日



泉州台商投资区开发建设有限责任公司

2021 年度第三期短期融资券信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA
本期短期融资券信用等级：A-1
评级展望：稳定

债项概况：

本期短期融资券发行规模：5.00 亿元
本期短期融资券期限：1 年
偿还方式：到期一次还本付息
募集资金用途：偿还公司有息债务

评级时间：2021 年 4 月 9 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）	V4.0.201907

注：上述评级方法和评级模型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	3		
			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	F3	现金流	资产质量	4		
			盈利能力	4		
			现金流量	1		
		资本结构		1		
		偿债能力		3		
调整因素和理由					调整子级	
政府支持					1	

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

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，泉州台商投资区开发建设有限责任公司（以下简称“公司”）拟发行的 2021 年度第三期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合分析，联合资信认为公司本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 外部环境良好。泉州市经济持续稳步发展，福建省泉州市台商投资区（以下简称“台商投资区”）一般公共预算收入不断增长，公司的外部发展环境良好。
2. 业务具有区域专营优势。公司是台商投资区唯一的基础设施及保障房投资建设主体，业务区域专营优势明显。
3. 公司获得外部支持。公司在财政补贴及债务置换方面得到泉州市人民政府和泉州台商投资区管理委员会的支持。
4. 公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券的保障能力很强。2017—2019 年，公司经营活动产生的现金流入量分别为本期短期融资券拟发行规模的 13.00 倍、8.76 倍和 7.07 倍。截至 2020 年 9 月底，公司现金类资产为本期短期融资券拟发行规模的 5.65 倍。

关注

1. 资产流动性弱。公司资产以流动资产为主，应收类款项占比较大，对公司资金形成较大占用，资产流动性弱。
2. 短期偿债能力一般。截至 2020 年 9 月底，公司流动比率和速动比率分别为 416.13% 和 132.92%，现金短期债务比为 0.66 倍。

分析师：张勇 郭雄飞 黄淀一

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

主要财务数据：

合并口径				
项目	2017年	2018年	2019年	2020年9月
现金类资产（亿元）	20.92	14.59	13.13	28.25
资产总额（亿元）	270.36	284.81	312.94	355.10
所有者权益（亿元）	155.75	157.60	159.12	156.87
短期债务（亿元）	7.64	7.75	27.01	42.91
长期债务（亿元）	73.39	88.55	92.93	104.46
全部债务（亿元）	81.03	96.30	119.94	147.37
营业收入（亿元）	9.37	10.28	15.25	4.03
利润总额（亿元）	1.79	1.81	1.97	0.11
EBITDA（亿元）	2.42	2.61	3.09	--
经营性净现金流（亿元）	2.78	-19.72	0.58	-8.48
现金收入比（%）	113.28	101.12	108.41	80.58
营业利润率（%）	12.98	16.56	11.76	6.36
净资产收益率（%）	1.00	0.96	0.97	--
资产负债率（%）	42.39	44.66	49.15	55.82
全部债务资本化比率（%）	34.22	37.93	42.98	48.44
流动比率（%）	772.01	891.53	585.26	416.13
速动比率（%）	293.55	304.89	173.83	132.92
经营现金流流动负债比（%）	8.03	-62.85	1.11	--
现金短期债务比（倍）	2.74	1.88	0.49	0.66
EBITDA 利息倍数（倍）	0.46	0.39	0.76	--
全部债务/EBITDA（倍）	33.45	36.86	38.82	--

公司本部（母公司）

项目	2017年	2018年	2019年	2020年9月
资产总额（亿元）	162.28	181.95	203.91	236.20
所有者权益（亿元）	125.63	126.55	127.24	127.27
全部债务（亿元）	35.75	54.14	73.32	100.10
营业收入（亿元）	2.15	0.15	2.62	0.20
利润总额（亿元）	1.83	0.99	0.70	0.04
资产负债率（%）	22.59	30.44	37.60	46.12
全部债务资本化比率（%）	22.15	29.96	36.56	44.03
流动比率（%）	16962.82	4025.10	1044.15	604.10
经营现金流流动负债比（%）	952.64	-454.19	-124.45	--

注：1. 本报告中部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；2. 公司2020年三季度财务报表未经审计，相关指标未年化；3. 已将其他流动负债和长期应付款中有息部分调整至有息债务核算

资料来源：公司财务报表，联合资信整理

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA	稳定	2021/03/16	张勇 郭雄飞 黄淀一	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
AA	稳定	2014/02/13	陈丹 田业钧	城投债评级方法及风险点简介（2010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

声 明

一、本报告引用的资料主要由泉州台商投资区开发建设有限责任公司（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、准确性和完整性要求。

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、本次信用评级结果仅适用于本次（期）债项，有效期为本次（期）债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

泉州台商投资区开发建设有限责任公司

2021 年度第三期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

泉州台商投资区开发建设有限责任公司（以下简称“公司”）是经泉州市人民政府批准，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”）和惠安县国有资产投资经营有限公司（以下简称“惠安国投”）共同出资，于 2009 年 9 月 23 日注册登记的国有公司。2011 年 4 月 12 日，根据《惠安县财政局关于同意转让泉州台商投资区开发建设有限责任公司股权的批复》（惠财办〔2011〕25 号），惠安国投将其持有的公司股权转让给泉州台商投资区管理委员会（以下简称“投资区管委会”）财政局。2020 年 5 月，泉州市国资委将持有公司的 50% 股权无偿划转给泉州城建集团有限公司（以下简称“城建集团”），城建集团是泉州市国资委的全资子公司。截至 2020 年 9 月底，公司注册资本和实收资本均为 10.00 亿元，投资区管委会财政局对公司持股 50%，城建集团对公司持股 50%，公司的实际控制人为泉州市国资委（见附件 1-1）。

公司主要经营业务包括基础设施建设、保障性住房建设、污水处理、工程设计咨询、物业管理、租赁绿化及保洁养护等。截至 2020 年 9 月底，公司本部设工程管理部、资产运营部、财务融资部、审计监察部和综合管理部 5 个职能部门（见附件 1-2），公司合并范围内一级子公司 10 家（见附件 1-3）。

截至 2019 年底，公司资产总额 312.94 亿元，所有者权益 159.12 亿元（其中少数股东权益 1.27 亿元）。2019 年，公司实现营业收入 15.25 亿元，利润总额 1.97 亿元。

截至 2020 年 9 月底，公司资产总额 355.10 亿元，所有者权益 156.87 亿元（其中少数股东权益 -0.15 亿元）。2020 年 1—9 月，公司实现

营业收入 4.03 亿元，利润总额 0.11 亿元。

公司住所：福建省泉州市惠安县东园镇群青村惠南工业区服务大楼；法定代表人：傅鸿清。

二、本期短期融资券概况

公司已于 2019 年注册短期融资券额度 11.00 亿元（注册通知书文号：中市协注〔2019〕CP162 号），2021 年 1 月 11 日公司在该注册额度内发行“21 泉州台商 CP001”，发行额度为 6.00 亿元，期限为 1 年。本期计划在注册额度内发行 2021 年度第三期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）5.00 亿元，期限为 1 年，到期一次还本付息，募集资金全部用于偿还公司有息债务。

三、主体长期信用状况

2017—2019 年，泉州市地区生产总值持续增长，分别为 7548.01 亿元、8467.98 亿元和 9946.66 亿元，按可比价格计算，2019 年较上年增长 8.0%。同期，泉州市一般公共预算收入波动增长，分别为 442.3 亿元、474.16 亿元和 457.75 亿元，2019 年较上年下降 3.5%。2017—2019 年，福建省泉州市台商投资区（以下简称“台商投资区”）一般公共预算收入持续增长，分别为 8.25 亿元、10.01 亿元和 11.65 亿元，2019 年较 2018 年增长 16.4%。泉州市经济持续稳步发展，台商投资区一般公共预算收入持续增长，为公司提供了良好的外部发展环境。

公司营业收入主要来自委托代建收入，公司同时还从事污水处理、工程设计咨询、物业管理和租赁等业务，但收入规模较小。2017—2019 年，公司营业收入连续增长，分别为 9.37 亿元、10.28 亿元和 15.25 亿元，2019 年较 2018 年增长 48.33%；同期，毛利率波动下降，分别为 13.75%、16.86%和 12.17%，2019 年较 2018 年下降 4.69

个百分点。公司是台商投资区内唯一的基础设施及保障性住房建设主体，截至 2020 年 9 月底，公司在建基础设施和保障房项目总投资 193.19 亿元，未来尚需投资 115.85 亿元，拟建基础设施项目计划总投资 180.84 亿元，公司面临较大的融资压力。

2017—2019 年底，公司资产规模持续增长，以流动资产为主，应收类款项占比较大，对公司资金形成较大占用，资产流动性弱。同期，公司债务规模大幅增长，以长期债务为主，但短期债务占比大幅提升，存在一定的短期偿债压力。2017—2019 年，公司营业收入持续增长，2019 年较上年增幅较大，期间费用率波动下降，费用控制能力有待提升；公司利润总额对政府补贴依赖较大。

台商投资区是国家级开发区，玖龙纸业（控股）有限公司、中国北车股份有限公司、华锐风电科技（集团）股份有限公司等行业龙头相继落户，台商投资区产业规模不断壮大。公司是台商投资区唯一的城市基础设施及保障性住房投资建设主体，业务具有区域专营优势，在财政补贴及债务置换方面得到泉州市人民政府和投资区管委会的支持，整体偿债风险很低。未来，随着台商投资区基础设施建设的持续推进，公司业务有望保持稳步发展。

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，公司主体长期信用等级为

AA，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

公司提供了 2017—2019 年财务报表，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2017 年财务数据进行审计，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2018 年和 2019 年财务数据进行审计，均出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的 2020 年三季度财务数据未经审计。

从公司合并范围变化来看，2017 年，公司合并范围内新增 4 家子公司；2018 年，公司合并范围内新增 6 家子公司，同时减少 1 家子公司；2019 年，公司合并范围内增加 1 家子公司，同时减少 1 家子公司；2020 年 1—9 月，公司合并范围增加 2 家子公司。截至 2020 年 9 月底，公司纳入合并范围的一级子公司 10 家。公司合并范围内增加和减少的子公司规模较小，对公司财务数据影响较小。

1. 资产流动性分析

2017—2019 年底，公司资产以流动资产为主，流动资产中应收类款项占比较大，对公司资金形成较大占用，公司资产流动性弱。

2017—2019 年底，公司资产规模持续增长，年均复合增长 7.59%。截至 2019 年底，公司资产规模较上年底增长 9.88%，以流动资产为主。

表1 公司流动资产主要构成情况（单位：亿元、%）

项目	2017 年底		2018 年底		2019 年底		2020 年 9 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	20.92	7.74	14.59	5.12	13.13	4.20	28.25	7.96
应收账款	44.84	16.58	46.98	16.49	46.13	14.74	50.67	14.27
其他应收款	35.12	12.99	33.35	11.71	31.05	9.92	30.19	8.50
存货	165.55	61.23	184.03	64.62	215.94	69.01	235.94	66.44
流动资产	267.13	98.80	279.68	98.20	307.18	98.16	346.68	97.63
资产总额	270.36	100.00	284.81	100.00	312.94	100.00	355.10	100.00

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：公司财务报表，联合资信整理

2017—2019 年底，公司流动资产持续增长，年均复合增长 7.23%。截至 2019 年底，公司流

动资产较上年底增长 9.83%，主要系存货增长所致。

2017—2019年底，公司货币资金快速下降，年均复合下降20.78%。截至2019年底，公司货币资金较上年底下降9.99%，货币资金主要由银行存款（占81.39%）和其他货币资金（占18.61%）构成，其中受限规模为2.44亿元，为信用证保证金及借款存单质押。

2017—2019年底，公司应收账款波动增长，年均复合增长1.43%。截至2019年底，公司应收账款较上年底下降1.81%，全部为应收投资区管委会财政局的代建工程款。

2017—2019年底，公司其他应收款持续下降，年均复合下降5.97%。截至2019年底，公司其他应收款较上年底下降6.88%，公司其他应收款前五名余额合计占86.87%，集中度高，主要是与投资区管委会财政局等政府单位和国有企业之间的往来款，对资金形成较大占用，但回收风险较低；公司按账龄法计提坏账准备的其他应收款账面余额为0.45亿元，规模较小。

表2 截至2019年底公司其他应收款余额前五名情况
(单位：亿元、%)

欠款单位	余额	占比
泉州台商投资区管理委员会财政局	20.78	66.73
惠安县惠南市政物业投资管理有限公司	3.95	12.67
福厦客专（高铁）泉州台商投资区段建设指挥部	1.00	3.21
泉州台商投资区白沙片区土地房屋征收拆迁指挥部	0.81	2.59
国道324线指挥部	0.52	1.67
合计	27.05	86.87

资料来源：公司财务报表，联合资信整理

2017—2019年底，公司存货持续增长，年均复合增长14.21%。截至2019年底，公司存货较上年底增长17.34%，主要系工程施工项目持续投入和土地使用权增加所致，包括土地使用权152.48亿元、工程施工63.46亿元、少量低值易耗品和原材料。公司土地包括住宅、商业以及工业用地，未来主要用于保障性住房建设或者出售。

截至2020年9月底，公司资产总额较上年底增长13.47%，主要来自货币资金和存货的

增长。同期，公司货币资金较上年底增长115.14%，主要系发行“20泉州台商MTN001”“20泉州台商CP001”以及增加银行借款所致。公司存货较上年底增长9.26%，主要系工程持续投入所致。

截至2020年9月底，公司受限资产合计70.08亿元，资产受限比例为19.73%，包括用于抵押借款的土地资产38.40亿元、用于质押借款的应收账款29.10亿元、信用证保证金0.25亿元和2.33亿元存单。

2. 现金流分析

受代建项目收入回款增长及往来款支出减少的影响，2019年公司经营活动现金流量净额由负转正，收现质量高。2017—2019年，公司投资活动现金净流出规模持续增加，筹资活动净流入规模有所增长。考虑到公司在建和拟建工程尚需投资规模较大，未来面临较大的融资压力。

表3 公司现金流量情况（单位：亿元、%）

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1—9月
经营活动现金流入小计	64.98	43.81	35.34	43.88
经营活动现金流出小计	62.20	63.52	34.76	52.35
经营活动现金流量净额	2.78	-19.72	0.58	-8.48
投资活动现金流入小计	0.01	0.01	0.44	0.03
投资活动现金流出小计	1.21	3.30	21.77	2.74
投资活动现金流量净额	-1.20	-3.30	-21.34	-2.72
筹资活动现金流入小计	39.01	36.73	45.82	46.70
筹资活动现金流出小计	33.92	20.05	28.97	22.39
筹资活动现金流量净额	5.09	16.68	16.85	24.32
现金收入比	113.28	101.12	108.41	80.58

资料来源：公司财务报表，联合资信整理

从经营活动来看，2017—2019年，公司经营活动现金流入额持续下降。2019年，公司销售商品、提供劳务收到的现金16.54亿元，主要为代建项目回款；收到其他与经营活动有关的现金18.81亿元，主要为往来款和政府补贴。2017—2019年，公司现金收入比波动下降，2019年公司现金收入比较上年增长7.29个百分点，收入实现质量高。2017—2019年，公司经营活动现金流出额波动下降，2019年公司购买商品接受劳

务支付的现金 23.85 亿元，主要为工程款支出；支付其他与经营活动有关的现金 9.81 亿元，主要系与投资区财政局等单位往来款。2017—2019 年，公司经营活动现金流量净额波动下降，受收入回款增长影响，2019 年公司经营活动现金流量净额由负转正。

投资活动方面，2017—2019 年，公司投资活动现金流入规模较小，投资活动现金流出额快速增长，2019 年公司购买固定资产、无形资产等支付的现金 21.38 亿元，主要为购买土地使用权支付的现金。2017—2019 年，公司投资活动现金流量净流出规模持续增加。

筹资活动方面，2017—2019 年，公司筹资活动现金流入额波动增长，主要是取得借款收到的现金；筹资活动现金流出额波动下降，主要为偿还债务本息支付的现金。2017—2019 年，公司筹资活动现金流量净额持续增长。

2020 年 1—9 月，公司经营活动现金流量净额-8.48 亿元，投资活动现金流量净额-2.72 亿元，筹资活动现金流量净额 24.32 亿元。

3. 短期偿债能力分析

公司短期偿债能力一般，综合考虑公司在台商投资区基础设施和保障性住房建设中的专营优势以及投资区管委会对公司的支持，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债能力看，2017—2019 年底，公司流动比率和速动比率均波动下降，截至 2019 年底，公司流动比率和速动比率分别为 585.26% 和 173.83%，较 2018 年底分别下降 306.27 个百分点和 131.07 个百分点。2017—2019 年，公司现金短期债务比分别为 2.74 倍、1.88 倍和 0.49 倍。截至 2020 年 9 月底，公司流动比率和速动比率分别为 416.13% 和 132.92%，现金短期债务比为 0.66 倍，剔除受限资金后，公司现金短期债务比为 0.60 倍，现金类资产对短期债务的保障能力有所下降。整体看，公司短期偿债能力一般。

截至 2020 年 9 月底，公司共获得银行授信额度 89.19 亿元，已使用 68.36 亿元，尚有 20.83 亿元授信额度未使用，公司间接融资渠道较为畅通。

截至 2020 年 9 月底，公司对外担保余额 0.17 亿元，被担保企业为泉州台商投资区粮油收储有限责任公司（以下简称“台商粮油”）¹，系国有企业，目前经营正常，公司或有负债风险较低。

截至 2020 年 9 月底，公司无重大未决诉讼。

考虑到公司在财政补贴及债务置换方面得到投资区管委会的支持，公司整体偿债能力很强。

五、本期短期融资券偿还能力分析

本期短期融资券的发行对公司债务结构影响一般，公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券的保障能力很强。

1. 本期短期融资券对公司债务的影响

公司本期短期融资券拟发行规模 5.00 亿元，以发行规模 5.00 亿元计算（下同），相当于公司 2020 年 9 月底短期债务的 11.65%，全部债务的 3.39%，本期短期融资券的发行对公司现有债务结构影响一般。

以 2020 年 9 月底财务数据为基础，本期短期融资券发行后，在其他因素不变的情况下，公司的资产负债率和全部债务资本化比率分别由 55.82% 和 48.44% 上升至 56.44% 和 49.27%，公司负债水平有所上升，债务负担有所加重。考虑到本期短期融资券募集资金将全部用于偿还公司有息债务，公司实际债务负担将低于上述预测值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2017—2019 年，公司经营活动产生现金流入量分别为 64.98 亿元、43.81 亿元和 35.34 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 13.00 倍、8.76 倍和 7.07 倍。2017 年和 2019 年，公司经营活动现金流净额分别为 2.78 亿元和 0.58 亿元，分别为本期短期融资券拟发行规模的 0.56 倍

¹ 公司持有台商粮油 100.00% 股份，但并未实际控制该公司，仅对其具有出资义务，故未纳入合并范围

和 0.12 倍。总体看，公司经营活动产生的现金流入量对本期短期融资券保障能力很强。截至 2020 年 9 月底，公司现金类资产为 28.25 亿元，为本期短期融资券拟发行规模的 5.65 倍。公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券保障能力很强。

集中偿付压力方面，若本期短期融资券发行成功，且考虑存续债券提前回售，情况，公司存续债券将于 2022 年集中偿付 31.00 亿元。2017—2019 年，公司经营活动产生现金流入量分别上述集中偿付值的 2.10 倍、1.41 倍和 1.14 倍。2017 年和 2019 年，公司经营活动现金流净额分别上述集中偿付值的 0.09 倍和 0.02 倍。截至 2020 年 9 月底，公司现金类资产分别为上述集中偿付值的 0.91 倍。公司面临一定的存续债券集中偿付压力。

六、结论

公司是台商投资区唯一的城市基础设施及保障性住房投资建设主体，业务具有区域专营优势。2017—2019 年，泉州市经济持续稳步发展，台商投资区一般公共预算收入不断增长，为公司提供了良好的外部发展环境。

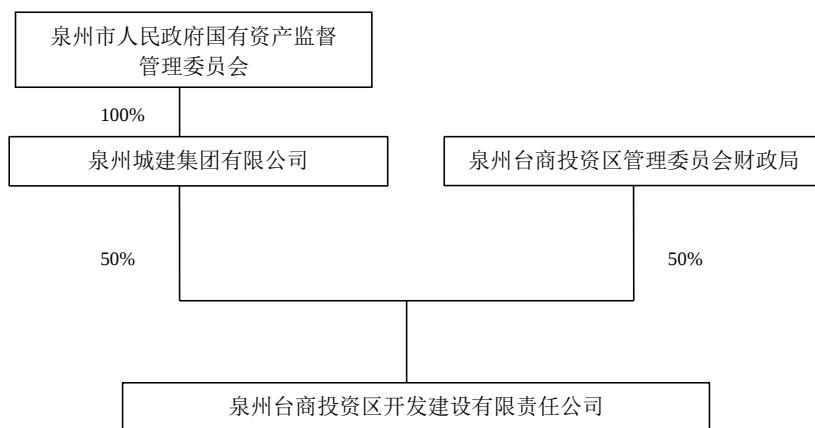
2017—2019 年底，公司资产持续增长，以流动资产为主，流动资产中应收类款项占比较大，对公司资金形成较大占用，公司资产流动性弱。公司债务规模大幅增长，以长期债务为主，但短期债务占比大幅提升，存在一定的短期偿债压力。公司收入主要来源于委托代建业务，2017—2019 年，公司营业收入快速增长，利润总额对政府补贴依赖较大。公司在建和拟建项目投资规模较大，面临较大的融资压力。

本期短期融资券的发行对公司现有债务结构影响一般，公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券的保障能力很强。考虑到公司持续获得投资区管委会的支持，公司对本期短期融资券的偿债能很强。

总体看，联合资信认为本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

附件 1-1 泉州台商投资区开发建设有限责任公司

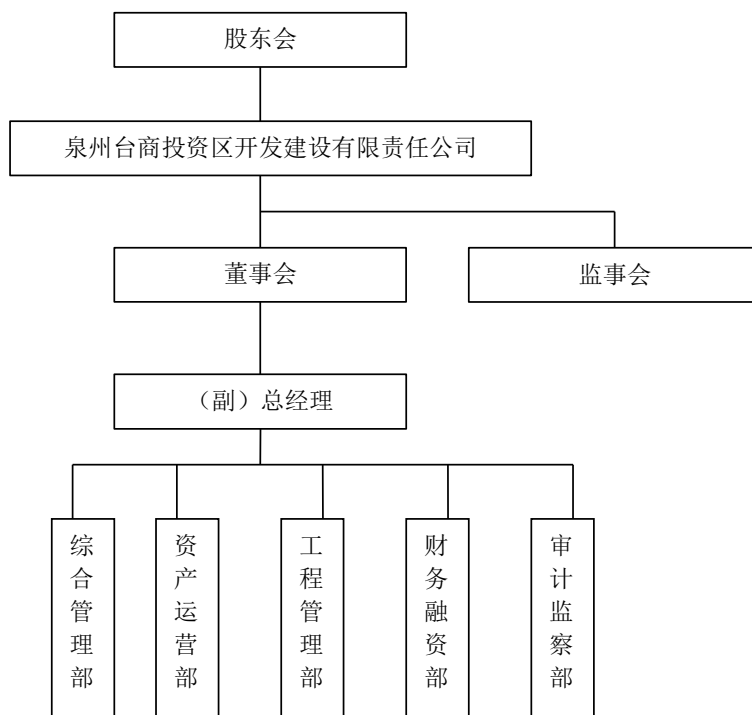
截至 2020 年 9 月底股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 泉州台商投资区开发建设有限责任公司

截至 2020 年 9 月底组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 泉州台商投资区开发建设有限责任公司

截至 2020 年 9 月底一级子公司情况

企业名称	注册资本 (万元)	业务范围	持股比例 (%)
泉州市洛秀开发建设有限公司	30000.00	房地产开发	100.00
泉州台商投资区市政管理有限责任公司	1000.00	市政基础设施的建设管理和维护	100.00
泉州台商投资区城市建设发展有限公司	10000.00	房地产投资开发经营	100.00
泉州台商投资区水务投资经营有限公司	10000.00	供水工程投资管理	100.00
泉州台商投资区土石方工程建设有限公司	5000.00	建筑业	100.00
泉州台商投资区物业管理有限责任公司	50.00	物业管理及其配套服务	100.00
福建省富诚工程管理有限公司	1000.00	工程管理服务	51.00
福建盛源再生资源利用有限公司	1000.00	建筑垃圾的回收	60.00
泉州台商投资区公园管理有限责任公司	1000.00	公园管理服务	100.00
泉州台商投资区供应链有限公司	1000.00	供应链管理服务、国内贸易代理、国际货物运输代理等	51.00

注：公司于 2021 年 1 月 9 日增持福建省富诚工程管理有限公司股份，持股比例变更为 100.00%

资料来源：公司提供

附件 2 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 9 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	20.92	14.59	13.13	28.25
资产总额（亿元）	270.36	284.81	312.94	355.10
所有者权益（亿元）	155.75	157.60	159.12	156.87
短期债务（亿元）	7.64	7.75	27.01	42.91
长期债务（亿元）	73.39	88.55	92.93	104.46
全部债务（亿元）	81.03	96.30	119.94	147.37
营业收入（亿元）	9.37	10.28	15.25	4.03
利润总额（亿元）	1.79	1.81	1.97	0.11
EBITDA（亿元）	2.42	2.61	3.09	--
经营性净现金流（亿元）	2.78	-19.72	0.58	-8.48
财务指标				
销售债权周转次数（次）	0.19	0.22	0.33	--
存货周转次数（次）	0.05	0.05	0.07	--
总资产周转次数（次）	0.04	0.04	0.05	--
现金收入比（%）	113.28	101.12	108.41	80.58
营业利润率（%）	12.98	16.56	11.76	6.36
总资本收益率（%）	0.90	0.89	0.93	--
净资产收益率（%）	1.00	0.96	0.97	--
长期债务资本化比率（%）	32.03	35.97	36.87	39.97
全部债务资本化比率（%）	34.22	37.93	42.98	48.44
资产负债率（%）	42.39	44.66	49.15	55.82
流动比率（%）	772.01	891.53	585.26	416.13
速动比率（%）	293.55	304.89	173.83	132.92
经营现金流动负债比（%）	8.03	-62.85	1.11	--
现金短期债务比（倍）	2.74	1.88	0.49	0.66
EBITDA 利息倍数（倍）	0.46	0.39	0.76	--
全部债务/EBITDA（倍）	33.45	36.86	38.82	--

注：1. 本报告中，部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；2. 本报告将公司其他流动负债和长期应付款有息部分调入全部债务；3. 2020 年三季度财务报表未经审计

资料来源：公司财务报表，联合资信整理

附件 3 主要财务数据及指标 (公司本部/母公司口径)

项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 9 月
财务数据				
现金类资产 (亿元)	10.49	8.98	5.56	15.59
资产总额 (亿元)	162.28	181.95	203.91	236.20
所有者权益 (亿元)	125.63	126.55	127.24	127.27
短期债务 (亿元)	0.10	3.20	7.46	25.94
长期债务 (亿元)	28.12	45.72	57.15	74.17
全部债务 (亿元)	28.22	48.92	64.61	100.10
营业收入 (亿元)	2.15	0.15	2.62	0.20
利润总额 (亿元)	1.83	0.99	0.70	0.04
EBITDA (亿元)	/	/	/	--
经营性净现金流 (亿元)	8.79	-19.85	-21.18	-16.57
财务指标				
销售债权周转次数 (次)	0.86	*	5.24	--
存货周转次数 (次)	0.02	0.00	0.02	--
总资产周转次数 (次)	0.01	0.00	0.01	--
现金收入比 (%)	324.37	744.23	64.83	340.48
营业利润率 (%)	7.74	16.37	16.36	16.76
总资本收益率 (%)	/	/	/	--
净资产收益率 (%)	1.44	0.79	0.55	--
长期债务资本化比率 (%)	18.29	26.54	30.99	36.82
全部债务资本化比率 (%)	18.34	27.88	33.68	44.03
资产负债率 (%)	22.59	30.44	37.60	46.12
流动比率 (%)	16962.82	4025.10	1044.15	604.10
速动比率 (%)	5330.25	1558.32	411.77	284.58
经营现金流动负债比 (%)	952.64	-454.19	-124.45	--
现金短期债务比 (倍)	104.89	2.80	0.75	0.60
EBITDA 利息倍数 (倍)	/	/	/	--
全部债务/EBITDA (倍)	/	/	/	--

注: 1. 本报告中, 部分合计数与各相加数直接相加之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; 2. 本报告将母公司其他流动负债和长期应付款中有息部分已调入全部债务计算; 3. 2020 年三季度财务报表未经审计; 4. “/”表示相关指标因未获得数据而无法计算, “*”表示由于分母为 0 导致计算结果无穷大; 5. 2018 年母公司存货周转次数和总资产周转次数分别为 0.0012 次和 0.0009 次
 资料来源: 公司财务报表, 联合资信整理

附件 4 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	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期 - 上期) / 上期 × 100%
营业收入年复合增长率	(2) n 年数据: 增长率 = $[(\text{本期} / \text{前 } n \text{ 年})^{1/(n-1)} - 1] \times 100\%$
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 / 主营业务收入 × 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 / 短期投资 + 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

附件 5-1 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 5-2 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

附件 5-3 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。联合资信评级展望设置及含义如下：

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

联合资信评估股份有限公司关于 泉州台商投资区开发建设有限责任公司 2021 年度第三期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期短期融资券信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

泉州台商投资区开发建设有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期短期融资券正式发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

泉州台商投资区开发建设有限责任公司或本期短期融资券如发生重大变化，或发生可能对本期短期融资券信用等级产生较大影响的重大事项，泉州台商投资区开发建设有限责任公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注泉州台商投资区开发建设有限责任公司的经营管理状况、外部经营环境及本期短期融资券相关信息，如发现泉州台商投资区开发建设有限责任公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如泉州台商投资区开发建设有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对本期短期融资券信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与泉州台商投资区开发建设有限责任公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。