泉州文化旅游发展集团有限公司
2025年度第二期超短期融资券募集说明书

发行人：	泉州文化旅游发展集团有限公司
注册金额：	人民币10亿元
本期发行金额：	人民币5亿元
发行期限：	270天
担保情况：	无担保
评级机构及评级结果	无

牵头主承销商/簿记管理人：中国银行股份有限公司

联席主承销商：中国农业银行股份有限公司

二〇二五年十月

声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十七章 备查文件”。

目录

重要提示.....5
第一章 释义.....11
第二章 风险提示及说明.....13
一、与本期超短期融资券相关的投资风险.....13
二、与本期超短期融资券发行人相关的风险.....13
第三章 发行条款.....24
一、发行条款.....24
二、发行安排.....25
第四章 募集资金运用.....28
一、募集资金用途.....28
二、发行人承诺.....30
三、偿债保障措施.....30
第五章 发行人基本情况.....32
一、基本信息.....32
二、历史沿革.....32
三、控股股东和实际控制人.....34
四、发行人独立性.....35
五、公司重要权益投资情况.....35
六、发行人公司治理及内部管理制度.....38
七、发行人人员情况.....51
八、发行人主营业务情况.....54
九、公司在建拟建工程.....72
十、公司未来发展战略.....78
十一、行业状况.....78
第六章 企业主要财务状况.....87
一、发行人近年财务报告编制及审计情况.....87
二、公司主要财务数据.....89
三、发行人财务报表合并范围、变化及原因.....99
四、资产负债及现金流分析.....104
五、公司有息债务情况.....143
六、公司关联交易情况.....149
七、重大或有事项或承诺事项.....154
八、公司资产抵、质押和其他限制用途安排.....154
九、其他具有可对抗第三人的优先偿付负债.....155
十、其他重大事项.....155
十一、发行人未来直接融资安排.....155
十二、其他财务重要事项.....155
第七章 企业资信状况.....157
一、银行授信情况.....157
二、公司债务违约记录.....158
三、已发行债券情况.....158

四、其他说明.....159
第八章 发行人2025年1-6月经营、财务及其他重要事项情况.....160
一、发行人 2025年1-6月主营业务情况.....160
二、发行人 2025年1-6月财务变动情况分析.....161
三、发行人资信情况.....175
四、重大事项排查情况.....177
第九章 债务融资工具信用增进.....178
第十章 税项.....179
一、投资超短期融资券所缴纳的税项.....179
二、声明.....179
第十一章 信息披露安排.....180
一、发行人信息披露机制.....180
二、本次发行相关文件.....181
三、定期财务报告披露安排.....181
四、超短期融资券存续期内重大事项披露安排.....181
五、本息兑付披露安排.....183
六、发行情况的披露.....184
第十二章 持有人会议机制.....185
一、会议目的与效力.....185
二、会议权限与议案.....185
三、会议召集人与召开情形.....185
四、会议召集与召开.....188
五、会议表决和决议.....190
六、其他.....191
第十三章 主动债务管理.....193
第十四章 违约、风险情形及处置.....197
一、违约事件.....197
二、违约责任.....197
三、发行人义务.....197
四、发行人应急预案.....198
五、风险及违约处置基本原则.....198
六、处置措施.....198
七、不可抗力.....199
八、争议解决机制.....199
九、弃权.....200
第十五章 投资人保护条款.....201
第十六章 发行有关机构.....202
第十七章 备查文件.....207
一、备查文件.....207
二、查询地址.....207
三、查询平台.....208
附录：财务指标计算说明.....209

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

发行人主体提示：

一、核心风险提示

1、有息负债规模增长加快的风险

近三年及一期，发行人负债总额分别为804,875.95万元、905,720.55万元、1,109,186.17万元和1,141,674.12万元，负债规模呈现快速增长的态势。其中，有息债务分别为605,301.35万元、688,332.51万元、862,272.30万元和880,121.35万元，占当期负债总额的比例分别为75.20%、76.00%、77.74%和77.09%，公司有息债务占比较大。随着有息债务不断增加，如果未来宏观经济形势发生剧烈波动或者发生影响发行人经营状况的重大事件，造成发行人融资、偿债能力下降，则有可能造成发行人资金链紧张，从而影响相关债务的偿付。

2、资产流动性较弱的风险

近三年及一期，发行人流动资产占当期总资产比例分别为29.16%、28.30%、24.08%及24.21%，呈现波动趋势，存货占比较高；非流动资产占总资产的比例分别为70.84%、71.70%、75.92%和75.79%，占比相对较高，发行人非流动资产以投资性房地产和长期股权投资为主。截至2025年3月末，上述两项资产合计占非流动资产的62.93%。整体而言，发行人资产的流动性相对较弱，如果未来发行人现金流量、盈利能力不能维持在合理水平，那么可能会出现短期流动性紧张的情形，进而影响公司正常的生产经营活动。

3、利润总额主要来源于投资收益的风险

近三年及一期，发行人利润总额分别为53,567.83万元、53,974.83万元、11,717.75万元和10,053.42万元，投资收益分别为60,349.36万元、44,355.68万元、12,294.99万元和11,640.45万元，投资收益对利润总额的贡献较大。投资收益主要系发行人联营企业兴业消费金融股份公司在权益法下确认的投资收益，最近三年，来源于兴业消费金融股份公司的投资收益分别为5.98亿元、4.45亿元和1.03亿元，是投资收益的主要来源。发行人投资收益主要为着眼金融和文旅新业态，开展投融资和投资孵化业务而产生的收益，若未来发行人投资的企业经

营情况出现波动，发行人可能无法从参股的企业中获得持续稳定的投资收益，可能对发行人的盈利水平和偿债能力造成不利影响。

二、情形提示

1、发行人法定代表人、董事长、副董事长、总经理变更事项

根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于王文坤等同志职务任命的通知》（泉国资企管(2024)255号），任命王文坤同志为公司董事、董事长，任命吴进金同志为公司总经理，免去陈东聆同志的公司总经理职务。根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于吴进金等同志职务任命的通知》（泉国资企管(2024)253号），任命吴进金同志为公司董事、副董事长，免去陈东聆同志公司副董事长、董事职务。公司已完成相关事项的工商变更登记手续。该事项已于2024年11月1日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于董事长，副董事长及总经理发生变动的公告》。

根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州文化旅游发展集团有限公司股东书面决定》及《泉州市国资委关于泉州文旅集团修订公司章程的批复》（泉国资资本(2024)268号），泉州文化旅游发展集团有限公司法定代表人变更为由董事长王文坤担任。

上述事项已履行公司相关内部决策程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，已于2024年12月2日完成工商变更登记。以上人员变动对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不影响董事会或其他内部有权决策机构已通过决议的有效性。

2、发行人取消监事会及监事事项

根据《关于印发＜深化国有企业监事会改革实施方案＞的通知》（国资发改办[2024]51号）、《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》（闽国资函改革[2024]166号），全面完成国有独资、全资及控股公司监事会取消工作。根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州文化旅游发展集团有限公司股东书面决定》，同意本公司不设监事会、监事，由公司审计部门行使《公司法》规定的监事会相关职权，同意免去梁志杰、周昆钱、庄婉萍监事职务，并修改公司章程相关条款。由于公司不再设监事会，

原职工监事任建波同步免职。该事项已于2024年12月4日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于取消监事会及监事的公告》。

上述事项已履行公司相关内部决策程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，已于2024年12月2日完成工商变更登记。上述事项变动对公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，亦不影响董事会或其他内部有权决策机构的决策有效性，上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和修改后公司章程规定。

3、发行人外部董事变更事项

根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于聘任郑旭辉等同志为市级国资集团公司兼职外部董事的通知》（泉国资企管(2025)113号），任命黄顾宗同志、曾清加同志、刘辉龙同志、赖永祥同志、范文博同志为公司兼职外部董事。截至本募集说明书签署日，相关事项的工商变更登记手续暂未完成。该事项已于2025年7月11日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于外部董事发生变动的公告》。

上述事项已履行相关决策程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。以上人员变动对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不影响董事会或其他内部有权决策机构已通过决议的有效性。

4、发行人2024年经审计的营业利润、净利润、经营性现金流量净额同比大幅下降事项。

2024年度，发行人合并口径经审计的营业利润、净利润、经营性现金流量净额分别为10,853.02万元、9,803.67万元、4,624.43万元，较2023年度同比分别减少43,226.40万元、39,314.96万元、11,855.44万元，减幅分别为79.93%、80.04%、71.94%，营业利润、净利润同比下降主要系发行人投资兴业消费金融净收益同比大幅减少所致，随着发行人旅游板块、实业板块业务规模不断扩大，未来营业毛利润将有所提升，另一方面，随着发行人参股的兴业消费金融未来贷款业务经营进一步完善，发行人未来营业利润、净利润有望改善。

经营性现金流量净额同比下降主要系发行人2024年文旅周边配套产业项目投入增加且暂未预售回款所致。随着发行人未来旅游板块、实业板块业务规模不

断扩大、文旅周边配套产业项目逐渐实现回款，未来经营性现金流入比例将持续增加，经营活动净现金流有望改善。

5、发行人终止主体信用评级事项

经综合考虑当前市场情况及公司自身需求，结合相关业务实际情况，发行人决定终止联合资信对公司主体进行信用评级，发行人已向联合资信发送了《泉州文化旅游发展集团有限公司关于终止主体信用评级的函》，终止联合资信对公司主体的信用评级工作。2025年9月24日，发行人已收到联合资信出具的《联合资信评估股份有限公司关于终止泉州文化旅游发展集团有限公司信用评级的公告》，原评级有效期截至2025年9月24日。该事项已于2025年9月26日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于终止主体信用评级的公告》。

发行人与评级机构友好协商，提出终止对公司主体的信用评级。上述事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对发行人存续债券的兑付安排产生重大不利影响。

除上述已披露的事项外，发行人近一年来未涉及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020年版）》MQ.4表中涉及的重大资产重组、MQ.7表中涉及的重要事项、MQ.8表涉及的股权委托管理等情形。

投资人保护机制相关提示：

一、关于持有人会议相关约定的提示

本募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化等情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法

行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

二、主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

四、违约、风险情形及处置

（一）本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

（1）【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征

集机制的，亦可选择适用第十三章“主动债务管理”章节中的“同意征集机制”实施重组。

（2）【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/泉州文旅	指泉州文化旅游发展集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期超短期融资券	指发行金额为人民币5亿元的泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券
本次发行	指本期超短期融资券的发行行为
募集说明书	指发行人为本次发行而根据有关法律法规制作的《泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
泉州市国资委	指泉州市人民政府国有资产监督管理委员会
中侨集团	指泉州中侨（集团）股份有限公司
开元盛达	指泉州开元盛达实业发展有限公司
中盛供应链公司	泉州市中盛供应链管理有限公司
清源山旅投	指福建清源山旅游投资有限公司
闽兴客运	指泉州市闽兴旅游客运有限公司
商业集团	指泉州商业集团有限公司
泉州国旅	指泉州中国国际旅行社有限公司
古城公司	指泉州古城发展有限公司
环湾文化	指泉州环湾文化体育投资有限公司
广厦劳务	指泉州市广厦建筑劳务有限公司
泉州医药	指福建省泉州市医药有限责任公司
兴业消费金融	指兴业消费金融股份公司
土地开发公司	指福建泉州市土地开发有限公司
侨乡文体公司	指泉州侨乡文体产业开发有限公司
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
主承销商	指中国银行股份有限公司
联席主承销商	指中国农业银行股份有限公司
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由中国银行股份有限公司担任

存续期管理机构	指中国银行股份有限公司
承销团	指主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
承销协议	指发行人与主承销商签订的《泉州文化旅游发展集团有限公司2023-2025年度超短期融资券承销协议》
余额包销	指本期超短期融资券的主承销商按照《泉州文化旅游发展集团有限公司2023-2025年度超短期融资券承销协议》的规定，在规定的发行期结束时，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
工作日	指中国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
最近三年及一期	指2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-3月
元	如无特别说明，指人民币元

第二章 风险提示及说明

投资者在评价发行人此次发售的超短期融资券时,除本募集说明书提供的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

由于本期超短期融资券采用固定利率结构，在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化,市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行流通,在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将本期超短期融资券变现，存在一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期偿付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响,进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。

主承销商对本次债券不承担任何显性或隐形担保，请投资者认真评估，自担风险。

二、与本期超短期融资券发行人相关的风险

（一）财务风险

1、有息负债规模增长加快的风险

近三年及一期，发行人负债总额分别为804,875.95万元、905,720.55万元、1,109,186.17万元和1,141,674.12万元，负债规模整体呈现快速增长的态势。其中，有息负债分别为605,301.35万元、688,332.51万元、862,272.30万元和880,121.35万元，占当期负债总额的比例分别为75.20%、76.00%、77.74%和77.09%,公司有息债务占比较大,近三年占比增长迅速。随着债务规模不断增加,如果未来宏观经济形势发生剧烈波动或者发生影响发行人经营状况的重大事件,造成发行人融资、偿债能力下降，则有可能造成发行人资金链紧张，从而影响相关债务的偿付。

2、未来资本支出较大的风险

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-184,145.91万元、-30,096.42万元、-247,227.68万元和-32,802.75万元，投资活动现金流量净额为负数。发行人未来将继续投资于旅游、文体等各大业务板块，投资项目包括现有酒店装修改造、旅游项目开发、股权收购等，投资规模较大。项目建设的资金来源除政府补贴及公司自有资金之外，还需要通过证券市场融资、银行贷款等方式筹集项目建设资金，目前各种融资方案正在按计划推进中，以确保未来资本性支出资金需求。但由于未来投资支出增大，可能使债务水平和债务负担在一段时间内会有所上升，增加公司的偿债压力。

3、存货跌价的风险

近三年及一期，发行人存货账面价值分别为219,313.73万元、220,242.27万元、238,056.55万元和248,903.39万元，占总资产的比例分别为14.39%、12.11%、11.73%和12.01%。发行人存货主要以开发成本为主，报告期内，发行人存货开发成本中部分项目未有开发进度，目前暂未确定后续开发的时间计划，目前发行人未对开发成本计提相应的跌价准备，但仍不排除受国家产业政策调整或宏观经济周期性波动等因素影响，发行人存货出现跌价损失的可能性，进而对利润水平产生负面影响。

4、资产负债率上升的风险

近三年及一期，发行人资产负债率分别为52.80%、49.78%、54.65%和55.10%，整体呈上升趋势。虽然整体看来，发行人目前的负债率在行业中属于较低水平，但报告期内存在持续上升趋势。若发行人负债上升过快，则将面临一定的偿债压力。

5、EBITDA利息保障倍数波动的风险

2022-2024年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为5.07倍、2.50倍和1.20倍，呈现波动趋势。如果未来发行人利息保障倍数出现较大波动而无法稳定在较高水平，那么发行人的实际偿债能力将受到不利的影响。

6、资产流动性较弱的风险

近三年及一期，发行人流动资产占当期总资产比例分别为29.16%、28.30%、24.08%及24.21%，呈现波动趋势，存货占比较高；非流动资产占总资产的比例分别为70.84%、71.70%、75.92%和75.79%，占比相对较高，发行人非流动资产以投资性房地产和长期股权投资为主。截至2025年3月末，上述两项资产合计占非流动资产的62.93%。整体而言，发行人资产的流动性相对较弱，如果未来

发行人现金流量、盈利能力不能维持在合理水平，那么可能会出现短期流动性紧张的情形，进而影响公司正常的生产经营活动。

7、流动负债占比较大的风险

近三年及一期，发行人流动负债分别为318,167.13万元、435,254.71万元、436,843.46万元和407,236.31万元，占比总负债分别为39.53%、48.06%、39.38%和35.67%，近三年年均复合增长率为17.18%。发行人流动负债占比较大，若未来发行人利润、现金流量不能维持在合理水平，可能影响资金周转和流动性，从而导致短期偿债风险。

8、应收账款回收风险

近三年及一期，发行人应收票据及应收账款分别为37,055.58万元、41,619.02万元、52,092.14万元和49,172.25万元，分别占当期末总资产的2.43%、2.29%、2.57%和2.37%；其他应收款分别为5,018.86万元、5,528.43万元、11,395.60万元和15,527.02万元，分别占当期末总资产的0.33%、0.30%、0.56%和0.75%，整体而言，发行人应收款项余额呈现波动趋势，但随着业务规模的扩大，发行人应收款项余额存在进一步增加的可能性。虽然发行人应收款项占比较低，但不排除未来经济下行导致下游企业经营状况出现问题，发行人短期内可能无法收回全部应收款项，因而仍然存在一定的应收款项回收风险。

9、利润总额主要来源于投资收益的风险

近三年及一期，发行人利润总额分别为53,567.83万元、53,974.83万元、11,717.75万元和10,053.42万元，投资收益分别为60,349.36万元、44,355.68万元、12,294.99万元和11,640.45万元，投资收益对利润总额的贡献较大。投资收益主要系发行人联营企业兴业消费金融股份公司在权益法下确认的投资收益，最近三年，来源于兴业消费金融股份公司的投资收益分别为5.98亿元、4.45亿元和1.03亿元，是投资收益的主要来源。发行人投资收益主要为着眼金融和文旅新业态，开展投融资和投资孵化业务而产生的收益，若未来发行人投资的企业经营情况出现波动，发行人可能无法从参股的企业中获得持续稳定的投资收益，可能对发行人的盈利水平和偿债能力造成不利影响。

10、各主营板块毛利率波动较大风险

近三年及一期，发行人毛利率分别为6.92%、7.57%、6.07%和7.57%，近三年，毛利率持续下降，主要系一方面受宏观经济环境影响，发行人旅游板块和文体板块利润空间收缩；另一方面，发行人实业板块营收规模扩张较快，毛利润较低，导致整体毛利润被摊薄。虽然2025年3月末毛利率有所回升，但发行人上述板块受到宏观环境变动影响较大，如果未来国内外经济形势进一步恶化，那么发行人将面临毛利率进一步下降的风险。

11、期间费用上升的风险

随着业务规模的扩大，发行人的期间费用也不断增加。近三年一期，发行人期间费用分别为27,574.05万元、31,377.19万元、32,702.32万元和8,415.46万元，其中管理费用占比最大，主要是职工薪酬、折旧摊销等。如果公司未来不能及时采取相应措施控制费用成本的增长，那么发行人将面临营运成本上升的压力，从而对其盈利能力构成影响。

12、投资活动现金流持续流出的风险

近三年及一期，发行人投资活动现金净流量分别为-184,145.91万元、-30,096.42万元、-247,227.68万元和-32,802.75万元，呈持续净流出趋势，主要是由于近年来发行人各类旅游产业固定资产投资项目建设支出较大、建设周期以及投资回收期较长所致。随着发行人对泉州市重要旅游项目投入力度的不断加大，预计未来投资现金流连续净流出的可能性仍较大。公司投资净现金流连续净流出一定程度上影响了其对投资效益保障程度的稳定性。

13、经营活动净流量波动的风险

近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为12,795.20万元、16,479.87万元和4,624.43万元和382.34万元。2024年经营活动现金净流量有所下降较多，主要系文旅周边配套产业项目投入增加且暂未预售回款所致。若发行人未来不能进一步扩大经营性现金流来源，则可能对发行人的偿债能力造成一定影响。

14、投资性房地产价值波动风险

近三年及一期，发行人投资性房地产分别为458,592.11万元、613,026.61万元、632,249.58万元和637,577.69万元，占总资产比重分别为30.08%、33.70%、31.15%和30.77%，所占比重较大，主要是持有的用于出租的不动产。2022年以来的国内宏观经济环境对诸多中小企业产生了较大的流动性压力，可能会影响部分承租方的续租，以及叠加国内房地产政策的持续收紧，公司的投资性房地产价值可能会受到相应的负面影响。

15、汇率波动风险

发行人电梯产品主要面向海外市场，其中80%以上用于出口，主要销往卡塔尔、马来西亚、菲律宾等亚洲国家。汇率波动影响公司电梯业务的收入，从而对公司经营产生一定影响。在汇率弹性显著提高的情况下，发行人存在一定程度的汇率波动风险。

16、部分投资性房地产未办妥权证的风险

截至2025年3月末，发行人投资性房地产余额为637,577.69万元，其中未办妥权证的投资性房地产金额为138,535.21万元，目前上述投资性房地产产权均在办理中，但如果未来出现办理产权时间较长或无法办理产权的情况，将会对发行人投资性房地产价值带来一定影响。

17、部分投资性房地产土地性质为划拨的风险

截至2025年3月末，发行人投资性房地产余额为63.76亿元，其中土地性质为划拨的投资性房地产金额为25.95亿元，发行人对上述投资性房地产拥有收益权、处置权等各项合法权益，但如需处置上述投资性房地产需缴纳出让金将土地性质转变为出让后方能进行，部分投资性房地产土地性质为划拨可能对发行人投资性房地产的流动性造成一定影响。

18、在建工程余额增长较快风险

近三年及一期，发行人在建工程余额分别为112,295.90万元、136,391.08万元、172,363.95万元和186,486.41万元，呈持续增长趋势，2022年末、2023年末和2024年末，发行人的在建工程较上年末分别增加15,422.74万元、24,095.18万元、35,972.86万元，增幅分别为15.92%、21.46%和26.37%，为了完善产业布局，扩大经营规模，发行人不断推进在建项目建设，导致在建工程增长较快，可能会给发行人带来较多的工程质量、安全、经营和品牌风险，对发行人的项目管理也提出了更高的要求。

19、关联交易的风险

公司下属子公司、合营和联营公司及被投资单位数量较多，发行人主要关联交易为与关联方之间的往来款项。针对关联交易，尽管发行人制定了完善的关联交易制度，对关联交易决策程序、权限及关联交易决策定价机制进行约定，但若发行人关联方出现经营风险，或未能按照公允原则开展关联交易，可能对发行人的市场形象和经营造成一定程度的不良影响，仍存在一定的关联交易风险。

20、长期股权投资减值风险

近三年及一期，发行人长期股权投资余额分别为283,539.33万元、326,772.32万元、338,561.49万元和350,677.93万元，分别占当期末总资产的18.60%、17.96%、16.68%和16.93%，发行人的长期股权投资主要是对合营、联营企业等参股公司的投资，金额较大。针对长期股权投资，尽管发行人已计提长期股权投资减值准备，但若发行人长期股权投资被投资单位出现经营风险，可能对发行人的市场形象和经营造成一定程度的不良影响，仍存在一定的长期股权投资减值风险。

21、投资收益取得现金分红的比例较低的风险

截至2025年3月末，发行人持有兴业消费金融股份公司24%的股权，最近

三年，发行人来源于兴业消金的投资收益分别为5.98亿元、4.45亿元和1.03亿元。最近三年，发行人投资收益合计为6.03亿元、4.44亿元和1.23亿元，而发行人最近三年取得投资收益收回的现金分别为337.68万元、6,195.41万元和768.95万元，现金分红的比例较低，未来若经济环境、行业政策发生变动或兴业消金经营业绩下滑，可能对发行人投资收益以及现金分红流入造成影响，从而降低发行人的偿债能力，请投资者关注相关风险。

22、扣除投资收益后的营业利润持续为负数的风险

近三年及一期，发行人营业利润分别为53,248.97万元、54,079.42万元、10,853.02万元和10,072.62万元，投资收益分别为60,349.36万元、44,355.68万元、12,294.99万元和11,640.45万元，扣除投资收益后的营业利润持续为负数。虽然报告期内发行人营收规模呈现快速增长趋势，但是近三年及一期毛利率分别为6.92%、7.57%、6.07%和7.57%，呈现整体下滑态势，主营业务的盈利水平较弱。公司所处的文化、旅游、酒店、体育行业与国民经济的景气程度有很强的相关性，受到国内外经济形势响，户外文娱休闲需求预计回升过程还需一段时间，宏观经济平稳运行中的不确定性依然存在，并且这种不确定性可能将会对公司的业绩产生较大影响。如果未来发行人主营业务的盈利能力和盈利表现一直无法得到改观，可能会对其偿债能力造成一定的不利影响。

23、有息债务中短期债务较大、债券融资占比较高的风险

发行人的短期债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。截至2025年3月末，发行人一年以内到期的有息债务合计为248,414.00万元，占有息负债总额的28.23%，短期债务规模较大。截至2025年3月末，发行人的债券融资占有息债务的比例较高。如果未来发行人融资能力下降、融资成本上升或者债券融资渠道受限，可能造成短期偿债压力增大，带来一定短期流动性风险或者债券融资滚续压力，可能会对其偿债能力造成一定的不利影响。

24、资本支出较大且过于依赖筹资活动的风险

近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为12,795.20万元、16,479.87万元和4,624.43万元和382.34万元，经营性净现金流入较小；投资活动产生的现金流量净额分别为-184,145.91万元、-30,096.42万元和-247,227.68万元及-32,802.75万元，报告期内持续为负数；筹资活动现金净流量分别为163,398.34万元、82,353.99万元和177,449.93万元和5,666.56万元，报告期内筹资活动产生的现金净流入规模较大。截至2025年3月末，在建项目未来计划投资42.07亿元，拟建项目未来计划投资4.80亿元，未来资本支出规模较大。项目建设的资金来源除公司自有资金及经营现金流入之外，还需要通过证券市场融资、银行贷款等方式筹集项目建设资金，报告期内项目资金来源主要依赖筹资活动。

由于经营发展的需要，发行人未来将继续投资于旅游、文体等各大业务板块，随着公司承接的在建及拟建项目不断增加，预计未来仍会持续加大资金投入，可能会给发行人带来一定资金压力，存在资本性支出压力较大风险。若发行人未来不能进一步扩大经营性现金流来源，过度依赖筹资活动可能使债务水平和债务负担在一段时间内会有所上升，增加公司的偿债压力，万一融资能力出现下降或者面临较差的资本市场环境，可能对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险和宏观经济增速下行风险

发行人作为泉州市唯一专业从事文化、旅游、体育产业的市级投资运营主体，其主营业务的发展与宏观经济政策密切相关，与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果宏观经济持续下行，发行人的建筑劳务板块收入将面临快速下降风险，另外，宏观经济持续下行的背景下，发行人大额应收款项的坏账损失可能也会增加，发行人面临宏观经济增速下行风险。可能对偿债能力造成影响。

2、旅游景区资源保护风险

旅游资源的保护情况与景区的盈利密切相关，一旦旅游资源被破坏，不仅会影响旅游景区的客流量，甚至旅游景区经营企业有可能受到法律制裁。随着旅游行业的发展，政府对旅游资源保护的要求逐步提高，景区为保护旅游资源，需支付一定的管理费用。政府对旅游资源保护要求的提高可能导致发行人相关费用的增加，从而可能影响发行人的盈利能力。

3、酒店经营市场竞争风险

发行人旅游板块收入主要来自于酒店经营，目前发行人酒店运营业务主要由泉州酒店及泉州宾馆负责经营。从目前国内酒店业现状看，随着物质生活水平的不断提高，客人对酒店环境、卫生、服务等各方面的要求也不断提高，且酒店品牌众多，发行人所拥有的市场份额较小，因而发行人酒店经营面临着顺应市场需求，扩大市场份额的问题。但市场瞬息万变，满足当下客户需求并不代表未来仍然能够受到客户的欢迎，因而发行人酒店经营存在一定的市场竞争风险。

4、劳务分包业务经营风险

发行人劳务分包业务是实业板块收入主要收入来源之一。发行人劳务分包业务主要由子公司广厦劳务负责运营，主要涉及建筑施工领域。最近三年及一期末，发行人劳务分包收入分别为63,295.82万元、62,250.14万元、63,551.84万元和14,280.12万元，但毛利率仅为0.96%、1.03%、1.10%和1.30%，盈利能力较弱。虽然目前公司已与主要建筑施工单位建立了长期稳定的合作关系，但建筑行业受

宏观经济政策影响较大，且随着国家对房地产行业的一系列宏观调控政策相继出台，下游企业的建筑施工项目可能有所减少，劳务需求量减少，进而对发行人劳务分包业务造成一定影响。

5、季节性波动风险

发行人旅游板块经营的文创园、酒店、旅行社、交通旅游等旅游业上下游业务，受自然气候和游客闲暇时间分布等因素的影响，具有明显的季节性特征，若发行人不能较好的根据季节性波动规律制定适合的经营策略，可能使得发行人的经营业绩呈现一定的季节性波动。

6、多元化经营风险

发行人从事建筑劳务、房地产开发、资产餐饮服务、物业管理、酒店经营、药品生产、零售等多元业务，其中药品生产、商贸及零售等板块毛利率变动幅度较大。多元化经营可能在经营管理上带来一定困难，给发行人带来一定的风险。

7、突发事件风险

发行人经营涉及旅游、文体以及实业等多个业务板块，经营较为多样但也有可能导致突发事件概率提升。尤其是发行人经营的旅游板块，保障客户旅游期间的人身和财产安全是公司经营的重中之重。影响游客安全的因素众多，不仅包含人为、设备等内部因素，还需考虑自然灾害、国内外政治环境等外部因素。近年来我国突发事件频发，公司虽已建立完善的内部控制制度和突发事件应急预案，但只能从内部将突发事件发生的可能性和影响化解到最小，外部因素的不可控仍使公司承担着未来可能发生突发事件的风险，这将对公司的正常经营带来潜在不利影响。

8、劳务分包业务客户集中度较高的风险

近年来，发行人的劳务分包业务与福建省第五建筑工程公司、福建省惠房建设工程有限公司、福建九鼎建设集团有限公司、福建省闽南建筑工程有限公司等主要合作建筑施工单位建立了长期稳定的合作关系。最近一年及一期，与广厦劳务前股东福建省第五建筑工程有限公司业务规模约占劳务分包业务板块的68.54%和65.61%，若未来无法持续与福建省第五建筑工程有限公司建立业务合作关系，可能对发行人劳务分包业务开展造成重大影响。

（三）管理风险

1、行业多元化的管理风险

发行人近年来经营规模扩张较快、管理半径不断扩大，行业分布涉及建筑劳务、房地产开发、资产餐饮服务、物业管理、酒店经营、药品生产、零售等。随

着公司产业链条的延伸，传统的管理模式可能不再适应新行业的发展，核心生产技术及专业技术人员将成为制约公司进一步发展的瓶颈。如果发行人在资金、技术、管理方面没有及时适应集约化、专业化发展要求，可能会影响经营效益的发挥。

2、旅游管理复杂危险

由于旅游行业的综合性，行业分布较宽。旅游企业的日常管理往往较为分散、层级较多并且管理线条较长。有可能出现监督管理失控、管理成本增加等现象，存在一定的管理风险。

发行人总体资产规模扩大，下属各级别成员公司所处细分行业状况不同，尽管公司拥有较为完善的内部控制与管理制度体系，但发行人和各子公司之间的管控关系仍有可能存在磨合问题。因此，发行人将在较长时间内面临如何根据国家和地方旅游产业政策和战略发展目标要求，理顺产权关系，推进公司内部资源和业务整合，减少管理层次，优化资源配置，提高运营效率的挑战。如果不能建立实质运作、有效管控、协调高效的管理运行机制，可能会对发行人内部管理体系及正常经营造成一定负面影响。

3、旅游产品质量控制的风险

旅游产品的生产与消费过程的同一性，决定了旅游者在消费活动中更多地体现了人与人的接触。这种以人为主体的经营内容和经营对象，使服务质量在其中的影响更为突出。作为“硬件”的设备设施可以有明确的量化要求，而作为“软件”的服务内容，虽然有服务标准的要求，但会由于被服务的对象不同，服务者的能力不同，经营者的理念不同，加之行业涉及范围广泛，相关领域较多，致使质量控制难度较大，这些都可能影响发行人提供旅游产品、服务的质量，从而影响公司的经营业绩。

4、安全生产风险

发行人旅游、文体板块等都涉及到工程施工建设，因此施工安全就成了发行人正常运营的主要条件，也是公司取得经济利益的重要保障。发行人负责的建设任务具有投资规模大、建设周期长、验收要求极高的特点，很多人为因素、设备因素、天气因素等方面都可能带来潜在的安全风险，而且会随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产的重大事故，将对发行人的经营带来不利影响。

5、投融资管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模

将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

6、下属子公司管理风险

公司控股参股子公司数量较多，且各子公司之间涉及的业务范围跨度较大，涉及旅游服务、酒店运营、房地产开发等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力而引发的风险，导致公司战略难以如期顺利实施。

7、在建工程及项目管理风险

发行人在建工程和拟投资项目以酒店和景区开发建设为主，投资项目规模较大，项目建设周期较长。发行人同时开工建设多个项目，对其统筹管理、资金安排、质量监督等方面均提出了较高要求。如果在项目施工和运营管理中不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目建设的投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、国家政策风险

国家提出要“全面建成小康社会有利于大众旅游消费持续快速增长”、“贯彻五大发展理念有利于旅游业成为优势产业”、“推进供给侧结构性改革有利于促进旅游业转型升级”、“旅游业被确立为幸福产业有利于优化旅游发展环境”、“全球旅游业将持续稳定发展，增速将持续高于世界经济增速，我国旅游业发展处于较为有利的国际环境”。虽然国家的一系列举措为旅游业的持续稳定发展营造了较为宽松的政策环境，但是不能确保这些措施均能够对公司的经营产生积极影响。此外，中央相关限制“三公消费”、“八项规定”、“六项禁令”等政策的出台及新《旅游法》的颁布一定程度上改变国内旅游形成的传统结构及消费方式，这些在短期内会给发行人旅游板块的经营产生一定程度不利的影响。

3、地方政策发生变化的风险

发行人作为泉州市唯一专业从事文化、旅游、体育产业的市级投资运营主体，其运作有赖政府的支持，主要通过市政府财力向发行人增资或给予补贴方式。若市政府财政收入的增长明显低于预期，市政府财政给予发行人的资金支持将会受到一定的影响，从而对发行人的财务状况和抗风险能力产生不利影响。

第三章 发行条款

一、发行条款

本期超短期融资券名称	泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券
发行人	泉州文化旅游发展集团有限公司
发行人待偿还债券余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司发行的存续期境内债券余额合计60.00亿元，其中中期票据余额35.00亿元，公司债25.00亿元
注册通知书文号	中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2024】SCP46号）
注册总额	人民币10亿元（RMB1,000,000,000.00元）
本期超短期融资券发行金额	人民币5亿元（RMB 500,000,000.00元）
本期超短期融资券据期限	270天
本期超短期融资券面值	人民币100元（人民币壹佰元整）
发行价格	发行价格为面值人民币壹佰元
发行利率	发行利率采用固定利率形式，由集中簿记建档结果确定、在本期超短期融资券存续期内保持不变
发行对象	全国银行间债券市场机构投资人（国家法律、法规禁止投资人除外）
发行方式	采用集中簿记建档、集中配售方式发行
超短期融资券形式	采用实名记账方式，投资人认购的本期超短期融资券在上海清算所开立的持有人账户中托管记载
牵头主承销商	中国银行股份有限公司
联席主承销商	中国农业银行股份有限公司
簿记管理人	中国银行股份有限公司
存续期管理机构	中国银行股份有限公司
承销方式	余额包销
集中簿记建档时间	【2025】年【11】月【3】日
公告日	【2025】年【10】月【31】日
发行日	【2025】年【11】月【3】日
起息日	【2025】年【11】月【4】日
缴款日	【2025】年【11】月【4】日
债权债务登记日	【2025】年【11】月【4】日
上市流通日	【2025】年【11】月【5】日
付息日	【2026】年【8】月【1】日（如遇法定节假日或休息日，则

	顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）
本金兑付日	2026年【8】月【1】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）
认购和托管	本期超短期融资券采用簿记建档、集中配售方式发行；上海清算所为本期超短期融资券的登记和托管机构
付息方式	按年付息，到期一次性还本
兑付价格	到期按面值兑付，按票面利率付息
兑付方式	本期超短期融资券到期一次性还本，由托管机构代理兑付。本期超短期融资券兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期超短期融资券的兑付，按照中国人民银行的规定，由上海清算所代理完成兑付工作。相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。
信用评级	无
担保情况	本期超短期融资券无担保
偿付顺序	本期超短期融资券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
登记和托管机构	上海清算所

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为中国银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在【2025】年【11】月【3】日9：00至【2025】年【11】月【3】日18：00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：【2025】年【11】月【4】日15:00前。

2、簿记管理人将在【2025】年【11】月【4】日通过集中簿记建档系统发送《泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划指定账户：

收款人名称：中国银行总行

收款人账号：110400393

汇入行名称：中国银行总行

行号：1041000000047

汇款用途：泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权债务登记日的次一工作日（【2025】年【11】月【5】

日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

发行人本期超短期融资券发行规模为5亿元，募集资金将用于偿还发行人的有息债务，具体如下：

表：本期募集资金用途明细表

单位：万元

序号	债务人	借款银行	借款性质	借款金额	借款余额	利率	拟使用募集资金偿还本金	拟使用募集资金偿还利息	借款日期	到期日期	原借款用途	是否属于政府一类债务	可否提前还款	拟使用募集资金
1	泉州文旅集团	厦门国际银行	流动资金贷款	20,000.00	20,000.00	2.60%	20,000.00	0.00	2024/11/19	2025/11/19	用于贸易板块-贸易采购	否	是	20,000.00
2	泉州文旅集团	浦发银行	流动资金贷款	5,000.00	4,500.00	3.10%	4,500.00	0.00	2023/11/24	2025/11/24	用于贸易板块-采购螺纹钢等	否	是	4,500.00
3	泉州文旅集团	交通银行	流动资金贷款	20,000.00	20,000.00	2.55%	20,000.00	0.00	2024/12/17	2025/12/15	用于贸易板块-日常经营周转	否	是	20,000.00
4	泉州文旅集团	工商银行	流动资金贷款	10,000.00	9,300.00	3.19%	500.00	0.00	2024/1/5	2025/12/25	用于贸易板块-日常经营周转	否	是	500.00

5	泉州文旅集团	浦发银行	流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	2.21%	5,000.00	0.00	2025/6/27	2025/12/27	用于文旅板块-古城公司日常经营周转	否	是	5,000.00
合计		-	-	**50,000.00**	**50,000.00**	-	**50,000.00**	**0.00**	-	-	-	-	-	**50,000.00**

二、发行人承诺

发行人承诺发行超短期融资券所募集的资金应用于符合国家相关法律法规及政策要求的生产经营活动，不用于长期投资。

发行人承诺募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定，承诺募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于股权投资及金融理财，不用于金融投资、资金拆借、委托贷款，不用于土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

本期债务融资工具募集资金使用符合公司营业范围规定的业务范畴、不超范围使用资金，不存在与其他债务融资工具等重复匡算用途的情形。

发行人承诺本期超短期融资券募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。募集资金用途不涉及基础设施建设、房地产等行业，不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺贸易业务合法合规，不涉及融资性贸易，不存在通过虚假贸易收入美化报表情况，不存在空转、走单等造假行为，不存在偷税漏税等违反法律法规和相关政策的行为。

在本期超短期融资券募集资金用途发生变化之前，将通过中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台提前进行公告。

三、偿债保障措施

（一）偿债资金来源

1、规模较高的营业收入及净利润

发行人2022-2024年度实现营业收入分别为305,975.77万元、410,570.26万元和499,492.02万元，净利润分别为52,765.01万元、49,118.63万元、9,803.67万元。发行人持续增长的营业收入及经营产生的净利润能够为本期超短期融资券的本息偿付提供一定保障。

2、较强的融资能力

公司与工、农、中、建等10多家金融机构均保持良好的业务合作关系，融资工具多样，间接融资渠道广泛。截至2024年末，公司在银行等金融机构合并口径的授信总额度为89.93亿元，其中已使用授信额度27.53亿元，尚余使用授信额度62.40亿元。发行人培育了良好的市场声誉，融资渠道畅通。

3、较大规模的可变现资产

发行人注重对资产流动性的管理，资产流动性良好。截至2025年6月末，发行人货币资金为209,120.24万元，应收票据为3,808.90万元，应收账款为42,101.39万元，其他应收款为11,059.12万元，合计为266,089.65万元，发行人可变现流动资产规模较大。发行人将加强应收账款回款管理，保证资金充裕，从而保障本次债券到期足额偿还。

（二）本期超短期融资券的偿债保障措施

为了充分有效地维护本期超短期融资券持有人的利益，发行人为本期超短期融资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，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保本期超短期融资券安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人将组成偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。发行人指定偿付工作小组负责协调本期超短期融资券偿付工作，并通过发行人其他相关部门在财务预算中落实超短期融资券本息兑付资金，保证本息如期偿付，保障超短期融资券持有人利益。偿付工作小组组成人员包括发行人财务管理部等相关部门，保证本息偿付。

2、严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到超短期融资券投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强本期超短期融资券募集资金使用的监控

发行人将根据内部管理制度及本次超短期融资券的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期超短期融资券利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期超短期融资券本息。

第五章 发行人基本情况

一、基本信息

公司中文名称：泉州文化旅游发展集团有限公司

法定代表人：王文坤

注册资本：人民币100,000.00万元

实缴资本：人民币100,000.00万元

设立（工商注册）日期：2016年9月26日

统一社会信用代码：91350500MA2XNUNM4W

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

邮政编码：362000

电话：0595-22110777

传真：0595-28389997

信息披露事务负责人：傅文辉（集团总会计师）

信息披露事务负责人联系方式：0595-22110777

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。（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、历史沿革

泉州文化旅游发展集团有限公司系经泉州市人民政府“泉政函【2016】216号”文件批准，于2016年9月由泉州市国有资产监督委员会（以下简称“泉州市国资委”）出资设立的国有控股公司，成立时名称为泉州市文化旅游发展有限公司，初始注册资本1.20亿元。

2016年11月30日，泉州市人民政府出具《关于无偿划转福建清源山旅游投资有限公司100%股权给泉州市文化旅游发展有限公司的批复》（泉政函【2016】211号），同意将泉州清源山风景名胜区管理委员会所持有的福建清源山旅游投

资有限公司100%股权无偿划转给发行人持有。

2016年12月7日，经泉州市国资委同意，发行人名称变更为“泉州文化旅游发展集团有限公司”并相应修改公司章程，发行人于2016年12月7日完成工商变更。

截至2016年末，发行人已收到泉州市国资委实缴出资0.70亿元，其中0.20亿元为货币出资，0.50亿元为古城公司股权出资。

2017年7月27日，泉州市国资委出具《关于划转泉州酒店权益的通知》（泉国资产权【2017】180号），决定将泉州宾馆所持有泉州酒店50%权益以无偿划拨方式划转给发行人持有。

2017年7月27日，泉州市国资委出具《关于划转泉州中侨集团等3家企业股权的通知》（泉国资产权【2017】183号），决定将泉州国有资产投资经营公司所持泉州中侨（集团）股份有限公司60%股权以无偿划拨方式划转给发行人持有。

2017年10月19日，经泉州市国资委出具《泉州市文化旅游发展集团有限公司股东决定书》同意，公司注册资本增加至10.00亿元，住所名称变更为福建省泉州市丰泽区坪山路315号文旅大厦10层，公司经营范围变更为：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。受出资人委托全面管理和经营授权范围内的国有资产依法须经批准的项目（以上经营范围以登记机关核发的营业执照记载项目为准；涉及许可审批的经营范围及期限以许可审批机关核定的为准），发行人于2017年10月26日完成工商变更。发行人增资8.8亿元，已实缴出资1.46亿元。

截至2017年末，发行人已收到泉州市国资委实缴出资2.66亿元，其中以货币资金出资1.16亿元，以古城公司股权出资0.5亿元，以泉州文旅大厦房产出资1亿元。

2018年12月29日，泉州市国资委出具《关于泉州市广厦建筑劳务有限公司股权划转的批复》（泉国资产权[2018]345号），同意将福建省第五建筑公司所持有的泉州市广厦建筑劳务有限公司100%股权以无偿划拨方式划转给发行人持有。

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），泉州市国资委将持有的发行人实缴资本10%（对应持股比例2.71%）的股权一次性划转至福建省财政厅，上述工商变更手续已完成。

截至2022年末，发行人已收到泉州市国资委实缴出资4.09亿元，其中以货币资金出资2.59亿元，以古城公司股权出资0.5亿元，以泉州文旅大厦房产出资1亿元。

截至2023年末，发行人已收到泉州市国资委实缴出资6.68亿元，其中以货币资金出资5.18亿元，以古城公司股权出资0.5亿元，以泉州文旅大厦房产出资1亿元。

截至2024年末，发行人注册资本为10亿元，其中实缴资本10亿元，其中以货币资金出资8.5亿元，以古城公司股权出资0.5亿元，以泉州文旅大厦房产出资1亿元。

三、控股股东和实际控制人

（一）股权结构

发行人是泉州市人民政府批准成立的国有控股公司，是泉州市国资委的控股企业，出资比例为97.29%，泉州市国资委为发行人控股股东和实际控制人。

截至本募集说明书签署之日，泉州市国资委持有发行人97.29%股权，福建省财政厅持有发行人2.71%股权。具体如下：

图：截至2025年3月末发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人情况

泉州市国有资产监督管理委员会（以下简称“泉州市国资委”）直接持有发行人97.29%股权，是发行人的控股股东以及实际控制人。泉州市国资委系泉州市人民政府直属的国有资产管理机构，经泉州市人民政府授权，代表泉州市人民政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管泉州市所属国有资产的经营管理。地方政府作为出资人，仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

（三）控股股东及实际控制人持有公司股权的质押情况

截至本募集说明书签署之日，公司的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在资产、人员、机构、财务、业务经营方面与控股股东相对独立。

1、业务方面：公司拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

2、人员方面：公司与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，且发行人高级管理人员并未在控股股东单位兼职或领取报酬。

3、资产方面：公司拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权等无形资产均由发行人拥有，资产产权清晰，管理有序。

4、机构方面：公司生产经营、财务、人事等均设有自己的独立机构，与控股股东完全独立。

5、财务方面：公司设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。公司在银行开设独立于控股股东的账户，独立依法纳税。

五、公司重要权益投资情况

（一）主要全资及控股子公司

截至2025年3月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共计15家，发行人一级子公司情况如下：

表：截至2025年3月末发行人一级子公司基本情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册地	主营业务	注册资本	持股比例	
					直接	间接
1	泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州	生产制造及出租	40,000.00	60.00	-
2	泉州开元盛达实业发展有限公司	泉州	资产运营与管理	5,000.00	100.00	-
3	泉州古城发展有限公司	泉州	古城开发	9,333.33	75.00	-

4	福建清源山旅游投资有限公司	泉州	景区运营	9,500.00	100.00	-
5	泉州市闽兴旅游客运有限公司	泉州	旅游客运	860.00	100.00	-
6	泉州商业集团有限公司	泉州	批发零售	29,000.00	100.00	-
7	泉州中国国际旅行社有限公司	泉州	旅游服务	3,000.00	100.00	-
8	泉州酒店	泉州	酒店经营	660万美元	50.00	-
9	泉州市广厦建筑劳务有限公司	泉州	建筑劳务分包	1,000.00	100.00	-
10	泉州市中盛供应链管理有限公司	泉州	物资贸易	8,000.00	100.00	-
11	泉州侨乡文体产业开发有限公司	泉州	文化体育	17,000.00	100.00	-
12	福建泉州市土地开发有限公司	泉州	土地开发	165,500.00	100.00	-
13	福建德化瓷都文旅投资有限公司	泉州	文化体育	10,000.00	76.50	
14	泉州市中盈文旅投资有限公司	泉州	资本市场服务	20,000.00	100.00	
15	福建省泉州宾馆有限责任公司	泉州	酒店经营	1,265.00	100.00	

注：发行人对泉州酒店的持股比例为50%，泉州酒店董事长、总经理及财务总监均由发行人委派，发行人实际控制泉州酒店，因此纳入合并范围。

发行人主要一级子公司具体情况介绍如下：

1、泉州古城发展有限公司

泉州古城发展有限公司为发行人一级子公司，成立于2016年3月10日，注册资本为9333.3333万元人民币。公司经营范围为对规划保护建筑的保护、修缮、整治、开发和利用；古城配套设施、市政基础设施投资和房地产的投资、建设、开发和管理；房屋等物业投资、租赁经营和处置；停车场的服务管理；文化研究；销售：建筑构件、建筑旧材料、文创工艺品；会议会展服务、策划、设计、布置；设计制作、代理、发布各类广告；网络信息服务；各类文体活动的组织、策划、承办；对旅游业、酒店业、文化产业、互联网等国家法律法规及国务院决定未禁止且未规定许可的行业的投资（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2024年末，古城公司资产总额为500,657.20万元，负债总额为136,096.98万元，所有者权益为364,560.22万元；2024年度，古城公司实现营业收入5,002.54万元，净利润为2,948.34万元。

截至2025年3月末，古城公司资产总额为515,087.60万元，负债总额为149,865.28万元，所有者权益为365,222.33万元； 2025年1-3月，古城公司实现营业收入1,455.84万元，净利润为662.11万元。

2、泉州市中盛供应链管理有限公司

泉州市中盛供应链管理有限公司为发行人一级子公司，成立于2020年3月23日，注册资本为8000万元人民币。公司经营范围为一般项目：供应链管理服务；国内贸易代理；金属材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；五金产品批发；纸制品销售；纸浆销售；塑料制品销售；电子元器件批发；建筑材料销售；水泥制品销售；铁路运输设备销售；针纺织品及原料销售；初级农产品收购；饲料原料销售；食品添加剂销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。 许可项目：货物进出口；技术进出口；食品经营（销售预包装食品）；食品经营；粮食收购（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2024年末，中盛供应链公司资产总额为47,855.80万元，负债总额为37,808.80万元，所有者权益为10,047.00万元；2024年度，中盛供应链公司实现营业收入297,215.46万元，净利润为617.43万元。

截至2025年3月末，中盛供应链公司资产总额为67,601.75万元，负债总额为57,491.48万元，所有者权益为10,102.73万元； 2025年1-3月，中盛供应链公司实现营业收入55,588.76万元，净利润为63.27万元。

（二）主要参股公司

截至2025年3月末，发行人主要参股公司基本情况如下：

表：截至2025年3月末发行人主要参股公司基本情况

单位：万元，%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	业务性质

1	兴业消费金融股份公司	532,000.00	24.00	消费金融

1、兴业消费金融股份公司

兴业消费金融股份公司为发行人参股公司，成立于2014年12月22日，注册资本为532,000万元人民币。公司经营范围为发放个人消费贷款；接受股东境内子公司及境内股东的存款；向境内金融机构借款；经批准发行金融债券；境内同业拆借；与消费金融相关的咨询、代理业务；固定收益类证券投资业务；经银监会批准的其他业务。(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2024年末，兴业消费金融资产总额为8,211,270.99万元，负债总额为7,061,471.47万元，所有者权益为1,149,799.52万元；2024年度，兴业消费金融实现营业收入1,011,651.33万元，净利润为43,039.72万元。

截至2025年3月末，兴业消费金融资产总额为7,771,909.32万元，负债总额为6,574,077.32万元，所有者权益为1,197,832.00万元；2025年度1-3月，兴业消费金融实现营业收入239,709.76万元，净利润为48,032.48万元。

六、发行人公司治理及内部管理制度

（一）公司治理结构

根据《公司章程》，公司设立股东会，由全体股东组成，为发行人的权力机构，公司设立董事会，董事会对股东会负责，公司设总经理，总经理领导下的经理层是公司的执行机构，公司不设监事会、监事，由公司审计部门行使《公司法》规定的监事会的相关职权。公司股东会、董事会、经理层各司其责、各行其职，形成了相互协调、相互制衡的法人治理结构。公司机构设置及职能分工符合内部控制的要求

1、股东会

泉州市人民政府国有资产监督管理委员会作为公司出资人，认缴出资额9.73亿元人民币，占注册资本的97.29%，出资方式为货币及实物资产注入（其中认缴8.73亿元，出资方式为货币；认缴1亿元，出资方式为房产），福建省财政厅作为公司出资人，认缴出资额0.27亿元人民币，占注册资本的2.71%，出资方式为货币。根据《公司章程》，发行人设立股东会，由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）审议批准公司的利润分配方案和

弥补亏损的方案；（6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（7）对发行公司债券作出决议；（8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（9）修改公司章程；

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

股东会会议由股东按照实缴的出资比例行使表决权。除以上第（5）、（6）、（8）、（9）项（不含变更经营范围、公司住所、公司名称、董事、党组织内容导致的章程修改事项）外，省财政厅的其他股东会职权表决权均委托市国资委行使， 股东会决议经市国资委签署即为有效决议。对于委托行使表决权事项中涉及章程修订，企业须在工商变更完成后的十个工作日内将新公司章程提交省财政厅备案。

省财政厅有权依法撤销上述委托并书面通知公司与市国资委。就省财政厅撤销委托表决权事项为全体股东一致表示同意的事项，无需召开股东会会议，由股东作出决定文件，市国资委未在该决定文件上签名、盖章不影响该股东决定文件的效力。省财政厅有权就撤销委托表决权事项制订章程修正案，该章程修正案 由省财政厅一方签署即为有效，公司应当根据省财政厅的要求将章程修正案报公司登记机关备案。在省财政厅就撤销委托表决权事项制订章程修正案前，市国资委就省财政厅根据本章程规定委托表决的事项签署的股东会决议为有效决议。

股东会会议分为定期会议和临时会议。

定期会议依照规定的时间按时召开。代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上的董事提议召开临时会议的，应当召开临时会议。召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东，涉及股东会审议事项所需文件、信息和资料应当与通知一并送达，但股东另有约定的除外。

股东会应当对所议事项的决定作出会议纪录，出席会议的股东应当在会议记录上签名（或盖章）。

股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

股东会作出决议，应当经代表过半数表决权的股东通过。但股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

2、董事会[1]

根据《公司章程》，公司设董事会，成员为4人，其中职工代表董事1人，由职工代表大会民主选举产生；非职工代表董事3人，由市国资委推荐，由股东会选举产生。董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。

董事会设董事长一人，副董事长一人，由市国资委在董事会成员中指定。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；（2）执行股东会的决议；（3）审定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；（10）制定公司的基本管理制度。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会对公司重大问题进行决策前，应当听取公司党委的意见。公司重大问题的范围根据相关法律法规政策的规定确定。

董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会必须有二分一以上的董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会时，必须书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权利。董事会决议应由全体董事二分一以上表决同意方为有效。

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。对董事会会议表决事项持有保留意见或者异议的，应当在董事会会议记录上予以详细记载，并经持有保留意见或者异议的董事予以签字确认。

[1] 根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于聘任郑旭辉等同志为市级国资集团公司兼职外部董事的通知》（泉国资企管(2025)113号），任命黄顾宗同志、曾清加同志、刘辉龙同志、赖永祥同志、范文博同志为公司兼职外部董事。截至本募集说明书签署日，公司董事会成员为9名，其中董事会设董事长1名，副董事长1名，职工代表董事1名，外部董事5名，公司章程修改和相关事项的工商变更登记手续暂未完成。

经公司党委、董事长、三分之一以上董事、或总经理提议时，可以召开董事会临时会议。

3、公司经理层

根据《公司章程》，公司设总经理，由董事会决定聘任或者解聘。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。（8）董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

公司的董事长、副董事长、董事、高级管理人员，未经市国资委同意，不得在其他有限公司、股份有限公司或其他经济组织兼职。

4、审计部门

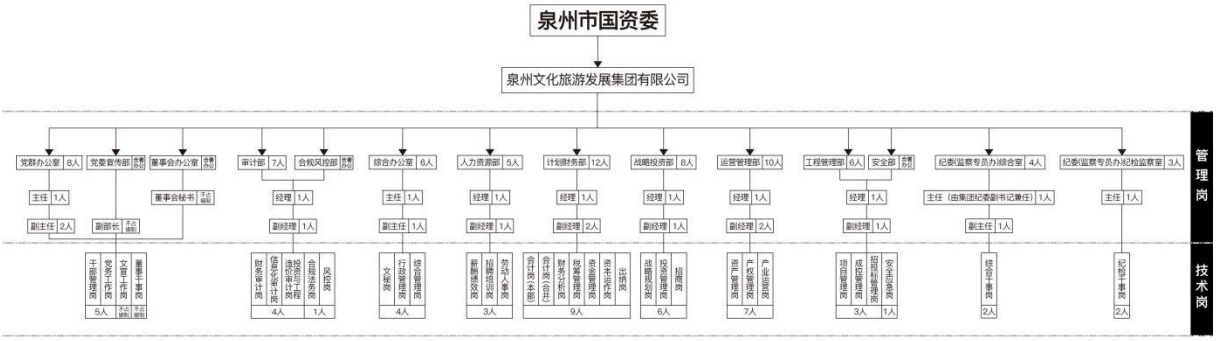
根据《公司章程》，公司不设监事会、监事，由公司审计部门行使《公司法》规定的监事会的相关职权。

公司审计部门行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）向股东会会议提出提案；（5）依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

（二）公司内部机构设置

图：截至2025年3月末公司本部组织结构图

泉州文旅集团总部组织架构示意图



备注：1、党群事务办公室、党委宣传部和董事会办公室合署办公；工程管理部与安全部合署办公；合规风控部与审计部合署办公。
2、集团纪委(监察专员办)综合室设主任1名，若综合室主任由纪委副书记兼任的，可设综合室副主任1名。

总体统计——集团高层领导岗位5-9个；中层及以下管理岗位共计69个，其中中层管理人员总计为22人（正职10人，副职12人）。

根据现代企业制度和国资监管有关要求，发行人集团总部高层设立党委会、董事会、经营管理层和纪律检查委员会等决策、执行和监督机构，职能部门设“3办2室9部”，即：党群办公室、党委宣传部、董事会办公室、审计部、综合办公室、人力资源部、计划财务部、战略投资部、运营管理部、工程管理部、安全部、合规风控部、纪委（监察专员办）综合室、纪委（监察专员办）纪检监察室。

1、党群办公室

（1）在党委领导下，落实党委工作部署和要求，开展集团党的建设工作；协调督促各部门、基层党组织贯彻执行党委决议；（2）根据党委决议或党委领导指示，协助处理党委日常工作，负责起草业务范围内相关文件文稿，并做好归档工作。（3）组织安排党委各类相关会议、学习等重要活动；（4）协助党委并指导监督权属企业党组织做好组织建设、党员队伍管理、党费收缴、党内统计、党务公开等党内组织生活或制度落实工作；（5）在党委领导下，负责组织开展集团党委管理的企管人员选任、调配、考核等工作；负责离退休干部的管理和服务工作；（6）负责组织开展集团精神文明创建的工作，督促检查精神文明建设工作落实、制度执行情况；（7）协助党委指导集团工青妇等群团组织开展工作；（8）负责研订权属一级企业党建工作、意识形态工作和精神文明创建工作的年度指标和考核细则，并进行年度考核；（9）为集团董事会提名委员会提供工作支持；（10）负责集团党委宣传相关工作；（11）负责集团董事会相关工作；（12）完成领导交办的其他工作。

2、党委宣传部

（1）贯彻落实党对宣传工作的方针政策和决策部署，拟订宣传工作规划或

计划；（2）统筹协调意识形态工作，组织协调意识形态工作责任制落实情况日常监督检查；（3）协调做好理论研究、学习、宣传工作；（4）统筹分析研判和引导社会舆论，开展新闻发布工作；（5）组织践行社会主义核心价值观，指导思想道德建设和思想政治工作，推进群众性精神文明创建；（6）协调组织中华优秀传统文化和企业文化传承发展的有关工作，推动职工文化建设；（7）统筹协调集团新媒体等宣传阵地建设与管理，负责宣传工作的内容建设和口径管理；（8）开展对外宣传和文化交流合作工作；（9）统筹舆情信息工作；（10）完成领导交办的其他工作。

3、董事会办公室

（1）负责公司治理研究和相关事务；（2）筹备董事会和董事会专门委员会会议；（3）为董事会运行提供支持和服务；（4）指导子企业董事会建设工作；（5）完成领导交办的其他工作。

4、审计部

（1）按照有关法律、法规和市国资委的要求，起草内部审计制度与规定，编制企业年度内部审计工作计划并组织实施；（2）开展内部审计工作：①对集团及权属企业贯彻落实党和国家重大经济方针政策决策部署情况、履行国资监管法律法规和执行内部管理制度等情况进行审计，对集团及权属企业发展规划、战略决策、重大措施以及年度业务计划决策、执行和效果情况进行审计；②对集团部门负责人、内部管理的权属企业负责人进行任期、离任或定期经济责任审计，对集团及权属企业财务收支进行审计；③对集团及权属企业内部控制系统的健全性、合理性和有效性进行检查、评价和意见反馈，对企业有关业务的风险管理情况进行评估和意见反馈；④对集团及权属企业固定资产、基建工程、信息系统建设及运行情况进行审计；⑤完成集团公司安排的其他审计事项。（3）开展审计日常监督检查工作；（4）协助集团主要负责人督促落实审计发现问题的整改工作；（5）法律、法规规定、市国资委、集团党委、董事会（或者主要负责人）要求办理的其他审计有关事项；（6）为集团董事会审计与风险控制委员会提供工作支持；（7）完成领导交办的其他工作。

5、综合办公室

（1）负责集团本部日常行政事务工作、各部门、各权属企业的沟通协调以及外部各方面联络调度、组织协调；（2）.负责集团党委会、总经理会的组织及纪要起草；（3）重要会议决策跟踪落实；工作事项进度跟踪及督办；（4）负责信息宣传、企务公开事项；（5）牵头组织集团各项制度的制定和完善；（6）负责管理集团本部各类证照、印章、工商年报等；（7）负责文件收发流转、公文审核、机要保密工作；（8）负责集团综合档案室管理，指导权属企业档案管理；

（9）负责网站、办公系统及其他信息化系统建设、维护保养和其他技术支持工作；（10）负责集团总部固定资产管理、办公设备、用品的采购和管理等；（11）负责公车管理、会务服务、食堂、接待、办公环境保洁、创卫等后勤保障工作；（12）负责集团领导请假、差旅服务等；（13）负责集团综治平安、信访维稳、值班值守等工作；（14）完成领导交办的其他工作。

6、人力资源部

（1）负责集团人力资源战略规划和制定、完善集团人力资源相关管理制度，并监督实施；（2）牵头组织国企深化改革提升工作；（3）负责组织集团总部和权属一级企业的定员定编、岗位说明书的编写和指导，并监督实施；（4）制定并实施人员招聘、配置、培训开发等计划及预算；（5）管理与员工劳动关系，办理员工的聘用、调度、退休、离职、解聘等劳动关系手续，制定劳动保障管理制度，防范、处理劳动争议；（6）指导员工制定个人职业发展规划并纳入员工培训管理，开展职称和技术岗位评聘，开展员工奖惩、考勤、纪律监督等日常人事管理工作；（7）建立和完善集团总部员工、部门和权属企业的绩效管理办法并组织实施，牵头权属企业主要负责人经营业绩考核方案架构设计并组织实施；（8）组织编制集团和权属企业年度工资总额预决算并监督实施，开展集团总部和权属一级企业负责人的薪酬福利制度建设、核算核定、统计分析等工作，办理总部员工福利保险；（9）建立员工信息系统，整理和更新员工信息库，做好员工个人档案管理；（10）为集团董事会薪酬与考核委员会提供工作支持；（11）完成领导交办的其他工作。

7、计划财务部

（1）制定并组织实施集团财务管理制度，建立会计核算体系，指导、监督、检查权属企业实施情况；（2）组织开展集团日常财务管理和会计核算，编制集团财务报告，管理会计档案；（3）建立和完善集团预算管理体系，推动全面预算管理，跟踪落实预算执行情况并提出改进建议；负责国有资本预决算管理，组织权属企业国有资本预决算的编制及收益的收缴工作；（4）制定集团公司融资管理办法，编制集团年度融资预算方案，组织开展集团融资管理工作，向金融机构等主体借入资金；（5）建立资金结算中心，优化资金管理模式，加强资金筹划，提升资金管理管理及运作效益；（6）组织集团财务分析工作，参与集团经营活动分析工作，为集团经营活动提供可行性分析建议，参与集团经营活动的风险评估，有效控制财务风险；（7）参与集团股权转让、资产转让、产权评估等事务；参与投资项目效益论证，向集团决策层提供建议；（8）负责债务风险监测及处置管理；配合相关机构依法进行审计、评估等工作；（9）负责集团资产的证券化、股权化、债券化等资本运作管理工作；（10）负责研订权属一级企业经济效益年度指标和考核细则，并进行年度考核；（11）为集团董事会战略与投

资委员会、薪酬与考核委员会提供工作支持；（12）完成领导交办的其他工作。

8、战略投资部

（1）投资管理：①投资制度完善：建立健全集团投资管理制度，完善投资决策程序，指导权属企业按照投资制度开展投资活动；②投资计划管理：组织编制集团年度投资计划，提出投资发展建议，跟进投资计划执行情况；③投资项目管理：根据市国资委审核确认的集团主业目录，对集团投资项目进行分类管理。集团作为投资主体的，投资部负责项目前期调研、论证、谈判、立项、报请决策、报备/审批、归档等工作；权属企业作为投资主体的，指导其开展上述工作，做好项目资料审核、流程管理、档案管理等工作；④项目谋划储备：积极关注可开发合作的文旅及相关资源，谋划储备项目；⑤项目投后评价：建立健全集团投后评价制度，分析集团投资活动，必要时对重要投资项目开展后评价。（2）战略规划：①行业研究：收集文旅及相关行业信息并进行分析，研究市场形势和政策导向，为投资决策提供参考；②发展规划：分析集团现状及发展环境，研究集团发展战略和方向，组织编制集团发展战略规划（含中长期发展规划、阶段性发展计划等）；③业务梳理：衔接集团发展战略，梳理集团业务板块，研究各业务板块发展路径、发展重点、产品体系及支撑项目；④项目策划：基于项目内外部条件和行业发展趋势等，对项目进行深入研究和策划，开展市场分析、项目定位、功能布局、商业模式设计等工作，提高项目的可操作性及落地性。（3）招商管理：作为集团招商领导小组办公室挂靠部门，负责处理招商日常事务，包括客商接洽、业务招待、考察调研、信息报送、招商项目对接推进、招商推介材料制作等。（4）管理和指导开展文旅创新发展研究院有关工作；（5）协助指导权属企业的改革、重组、兼并、收购、合作等管理；（6）负责研订权属一级企业招商和投资的年度指标和考核细则，并进行年度考核；（7）为集团董事会战略与投资委员会提供工作支持；（8）完成领导交办的其他工作。

9、运营管理部

（1）资产管理：①研究宏观经济、行业政策和国有资本监管相关政策法规，为国有资产管理提供决策参考；②负责制订和完善集团资产管理相关制度和工作流程；③集团国有资产的产权登记、统计和管理工作；④集团经营性房产租赁管理工作；⑤集团范围内资产损失的核销审核工作；⑥负责对权属企业涉及经济事项评估的备案或核准管理工作；⑦审核管理权属企业资产交易，包括企业产权转让、企业资产转让等；⑧监管集团国有资产运营，定期进行经济分析，跟踪产权变动和资产流向，核查重大资产变动，提出意见建议，为集团决策层提供参考；⑨与上级管理部门、行业管理部门沟通、协调资产管理有关事项；（2）产业运营：①按照集团确立的发展战略和规划，负责制定并组织实施集团不同板块业务的发展策略、运营管理制度、模式和方案；②负责文旅主业项目的运营管理和指

导，制定项目运营管理方案和营销策划方案，统筹优化升级现有项目；③定期分析集团及权属企业业务发展、各重大项目的运营状况，前置介入集团重大投资项目，并对运营环节进行统筹指导；④提出集团不同板块的运营业务年度发展目标，跟踪落实集团年度重点项目运营有关工作进度；⑤谋划、统筹、整合和监督规范权属企业主营业务发展和项目运营有关工作；⑥负责文旅项目招商营运，制定相应的营运策略，根据招商方案制定招商计划和进度节点。（3）负责研订权属一级企业资产管理和项目运营的年度指标和考核细则，并进行年度考核；（4）为集团董事会战略与投资委员会提供工作支持。（5）完成领导交办的其他工作。

10、工程管理部

（1）工程管理：①传达和贯彻国家和省、市政府发布的有关工程建设管理方面的法律、法规和政策；②负责制订和完善集团公司工程管理制度和工作流程；③负责集团本部工程项目具体施工管理、协助配合建设单位做好工程项目前期报审备案等相关工作；④统筹管理权属企业各项目施工进度目标、工程质量管理；⑤负责项目成本管理，监督、检查项目成本变化情况，提出整改意见并监督整改；⑥监督检查项目工程资料的收集、归档和内外部移交等工作；⑦监督落实建设单位施工文明、工程安全生产相关工作；（2）招投标管理类：
①宣传贯彻国家和省、市政府发布的有关招投标方面的法律、法规和政策；②负责制订和完善集团公司招投标管理制度和工作流程；③负责集团公司招投标文件、招标公告等文件的审核，指导按照程序开展招投标采购工作，招标办成员对招标工作涉及本部门职责的有关事项进行审查；④负责组织招投标工作会议，对招投标工作重点环节、重要内容、重要事项等进行审批，其中包括不限于项目采购需求部门立项后招投标工作筹备会议、开（评）标会等；⑤负责选派业主代表及业主专家、开标、评标、定标、公示、送发中标通知；⑥负责招投标资料的收集、整理、归档等具体工作；⑦负责检查、督促招投标工作的落实，做好招标代理机构和中标单位的招标后评价工作；⑧牵头组织集团公司招标代理、评标专家等名录库的建立和管理，并协调相关职能部门进行动态跟踪、考核、更新管理；⑨牵头办理招投标工作纠纷的协商、仲裁、诉讼工作等；（3）负责集团安全生产和综治平安相关工作（详见安全部职责）；（4）负责研订权属一级企业重点工程建设的年度指标和考核细则，并进行年度考核；（5）完成领导交办的其他工作。

11、安全部

（1）组织拟订本单位安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；（2）组织本单位安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；（3）组织开展危险源辨识和评估，督促落实本单位重大危险源的安全管理措施；（4）组织本单位应急救援演练；（5）检查本单位的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议；（6）制止和纠正违

章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为；（7）督促落实本单位安全生产整改措施；（8）完成领导交办的其他工作。

12、合规风控部

（1）正确执行国家法律法规，为企业重大经营决策事项或重大经济活动提供法律审核意见或法律意见书；（2）参与企业章程的制定、修改；（3）参与起草或审核企业的规章制度；（4）负责企业合同综合管理，包括但不限于参与审查合同条款的合法性和完整性以及其他与合同相关的法律问题，参与重大合同的谈判、可行性调查、起草或审查工作，并监督合同的履行；（5）参与企业的增减注册资本、重大投融资、重大资产租赁、资产收购、合资合作、对外担保、项目招投标、改制重组、产权转让、公司上市、分立、合并、解散、破产重整、和解及清算等重大事项，包括但不限于参与相关经济活动必要的尽职调查，提出法律意见，并负责起草或审核相应法律文书，处理有关法律事务；（6）接受企业及其法定代表人委托，代理企业参加诉讼、仲裁、行政复议和听证等活动；（7）组织处理企业法律纠纷案件；（8）牵头组织企业法律风险防范工作；（9）开展法治宣传教育和法务培训工作，提供与企业生产经营有关的法律咨询；（10）负责企业内部法务工作人员的日常业务管理；（11）组织选聘企业外聘律师事务所并对其工作进行监督和评价，负责外聘律师的日常联系工作；（12）指导、监督权属企业的法律事务机构和人员履行职责，协调权属企业之间的法律纠纷；（13）协助建设和完善集团风险控制体系；（14）办理企业领导交办的其他法律、风控事务；（15）完成领导交办的其他工作。

13、纪委（监察专员办）综合室

（1）负责集团纪委和监察专员办公室日常工作，承担集团党风廉政建设和反腐败工作协调小组日常工作；（2）组织起草集团纪委、监察专员办公室有关文件文稿；组织传达、办理上级纪检监察机关来文、来电；负责集团纪委、监察专员办公室发文的办理、归档；（3）责组织协调全面从严治党、党风廉政建设和反腐败宣传教育；（4）负责组织和指导集团纪检监察干部教育培训，受理、处置集团纪检监察干部有关问题线索和信访举报；（5）负责对挂钩联系权属企业贯彻执行党的路线方针政策和决议、国家法律法规，党的政治纪律和政治规矩、中央八项规定精神和纠正“四风”等情况的日常监督；负责指导钩挂联系权属企业纪检监察工作；（6）负责案件审理工作；承办党员及监察对象的申诉案件、申请复审案件；（7）认真完成集团领导和上级纪检监察机关交办的其他工作。

14、纪委（监察专员办）纪检监察室

（1）负责受理对集团党的组织、党员及监察对象违纪违法行为的检举、控

告；（2）负责对监督检查、审查调查工作全过程进行监督管理，履行线索管理、组织协调、监督检查、督促办理等职责；（3）负责受理、处置有关单位移交的相关问题线索；（4）履行执纪审查和依法调查处置的职责；依纪依法开展问责；（5）负责对挂钩联系权属企业贯彻执行党的路线方针政策和决议、国家法律法规，党的政治纪律和政治规矩、中央八项规定精神和纠正“四风”等情况的日常监督；负责指导钩挂联系权属企业纪检监察工作；（6）认真完成集团领导和上级纪检监察机关交办的其他工作。

（三）公司内控制度

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，公司在财务管理、融资管理、投资管理、预算管理、对外担保管理、关联交易管理、下属子公司管理、信息披露管理等方面建立起一套比较完整的内部控制规章制度管理体系。

1、财务管理制度

为加强发行人集团会计制度建设，严格财务管理和会计监督，规范公司财务行为，保证公司财产安全，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《会计财务通则》、《企业会计准则》以及国家相关财经法规，发行人制定并修订《泉州文化旅游发展集团有限公司财务管理制度》。主要内容包括财务管理组织机构及主要职责、重大财务事项的决策机构及内容、会计核算的基本原则、货币资金管理及费用支付审批管理、应收款项的管理、资产管理、投资管理、应付款项管理、税务管理、预算管理、融资、担保管理、财务报告及财务报告分析管理、会计电算化管理、会计档案管理、内部监督检查管理等。

2、融资管理制度

为加强泉州文化旅游发展集团有限公司融资管理，合理控制融资规模，降低资金成本，防范融资风险，根据《泉州市人民政府国有资产监督管理委员会所出资企业投融资管理暂行规定》、《泉州文化旅游发展集团有限公司财务管理制度》、《泉州文化旅游发展集团有限公司资金管理办法（试行）》等相关规定，发行人制定并修订《泉州文化旅游发展集团有限公司融资管理办法》。主要内容包括融资管理原则、管理体系及职责、融资预算管理、资金筹集管理、内部融资管理、融资担保管理、融资信息管理、风险控制管理、监督检查管理等。

3、投资管理制度

为规范泉州文化旅游发展集团有限公司项目投资行为，防范和控制投资风险，保障集团的资产安全与增值，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和《泉州市国资委所出资企业投融资管理暂行规定》等法律法规，发行人制定《泉州文化旅游发展集

团有限公司投资管理制度（修订）》。主要内容包括投资管理职责、投资监督管理、投资管理程序、投资退出管理、投资责任追究、附则等。

4、预算管理制度

泉州文化旅游发展集团有限公司和各权属企业根据预算管理的要求，于每年末按照公司整体未来发展规划、下年度经营计划和自身的实际情况做好公司下年度整体的资金预算。除发行人资金管理办法规定的投资资金、融资资金和非经营性资金外，对于其他资金的支出，集团计划财务部根据各权属企业经营的实际情况，界定需要集团审批的大额资金支出的业务性质和额度，履行“三重一大”决策机制以及相应报批程序。

5、对外担保管理制度

由于业务经营的需要，公司对集团内部和集团外部有担保的需求，为了规范公司的担保业务，集团公司董事会决定集团公司任何形式的担保（包括保证、抵押、质押等）、公司内部担保事项（指公司为具有实质控制权的公司提供的担保或具有实质控制权的公司之间互相提供的担保）。为确保和提高公司日常运作的稳健和效率，董事会根据《公司章程》的规定，将其决定的担保按以下原则授予公司班子联席会议研究决定：(1)集团公司为其权属企业提供贷款担保，由集团公司班子联席会议研究决定、董事会批准；(2)权属企业的贷款担保活动，分级审核后报集团公司审批；(3)权属企业为集团提供贷款担保的，由集团公司决定；(4)公司的外部担保事项（指除内部担保以外的其他任何担保事项）必须由班子联席会议研究决定、董事会决议批准，并报市国资委审批。集团公司及权属企业原则上不得对其参股企业提供贷款担保。因特殊情况需要提供贷款担保的，应当按照担保人在参股企业中所占的股权比例提供担保，即以被担保人的担保贷款总量与股权比例的乘数为最高担保限额。

6、关联交易管理制度

为规范集团公司的关联交易，保证关联交易的公平合理，维护公司和股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》等法律法规、规范性文件及《泉州文化旅游发展集团有限公司章程》的规定，制定《泉州文化旅游发展集团有限公司关联交易管理制度（试行）》，对公司关联人和关联关系、关联交易的认定和定价、关联交易的决策等进行约定。

7、对下属子公司的管理情况

集团可对全资或控股的权属企业委派股东代表，股东代表可以董事会成员或经营管理层成员等形式进行委派。集团人力资源部参与并指导权属企业开展的各项培训，旨在通过对集团战略发展运营的理解，参与并指导权属企业培训开展，提高培训质量和考核力度。集团资产运营管理部协助权属企业的改革、重组、兼

并、收购、合作、解散、终止等管理；负责权属企业对外担保的监督；负责集团及权属企业资产损失核销的日常管理工作。集团对权属企业战略规划实施方案和投资项目进行监督和指导，从而保证权属企业规范、高效经营。

8、信息披露管理制度

为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，公司根据《中华人民共和国公司法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《信息披露管理制度》，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行公开披露。

9、资金管理模式

为加强发行人资金的管理，保障资金的安全，强化流动的合规性，维护集团公司合法权益，促进集团公司规范运作和健康、稳定发展，发行人制定了《泉州文化旅游发展集团有限公司资金管理办法（试行）》，对集团公司日常经营资金支出管理、银行账户的管理、现金库存管理、备用金借款管理、财务印章管理、资金预算管理、投资资金管理、融资资金管理、非经营性资金往来支出等事项作了规定。集团及权属企业凡涉及向金融机构申请银行贷款、信托计划、基金和发行债券等各项融资，原则上由集团按“集中管理、预算控制、统一运作”的原则向金融机构统一申请。如各权属企业因生产经营需要融资，应向集团报批后进行。

10、资金运营内控制度

发行人制定了《泉州文化旅游发展集团有限公司资金管理办法（试行）》，明确了公司资金使用的审批权限等内控制度。主要包括：集团公司的经营性开支单项金额低于10万元的，由集团总经理审批，超过10万元以上（含10万元），经班子联席会议研究后，由集团总经理审核、董事长签批报支。权属企业新开设账户须向集团公司备案，说明开户原因、账户用途、账户性质、账户入网建议等情况；集团总部、各权属企业开立银行账户时，必须在开户银行预留印章，最为银行收付款的必备印鉴；集团公司和各权属企业根据预算管理的要求，于每年末按照公司整体未来发展规划、下年度经营计划和自身的实际情况做好公司下年度整体的资金预算等。

11、短期资金调度应急预案

对于债务融资工具到期兑付本息，发行人将进行总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录，发行人将指派专人监督还款资金的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付到期债务融资工具。同时，为加强对集团债务风

险处置工作，切实防范化解集团筹融资风险，确保集团持续平稳发展，发行人制定了《泉州文化旅游发展集团有限公司债务风险处置预案》，发行人成立债务管理工作领导小组，负责组织开展债务风险动态监测和应急处置工作。

七、发行人人员情况

（一）董事会成员和高级管理人员简介

截至本募集说明书签署日，公司设董事会，成员为9名，其中董事会设董事长1名，副董事长1名，职工代表董事1名，外部董事5名。公司设总经理1名。公司不设监事会、监事，由公司审计部门行使《公司法》规定的监事会的相关职权。发行人董事及高管人员基本情况如下：

表：公司董事会及高级管理人员情况表

	姓名	性别	职务	任职期限
董事会	王文坤	男	党委书记、董事长	2024.10 至今
	吴进金	男	党委副书记、副董事长、总经理	2024.10 至今
	廖雷生	男	党委副书记、董事	2021.08 至今
	林晓赟	男	职工董事	2020.01 至今
	黄顾宗	男	外部董事	2025.07 至今
	曾清加	男	外部董事	2025.07 至今
	刘辉龙	男	外部董事	2025.07 至今
	赖永祥	男	外部董事	2025.07 至今
	范文博	男	外部董事	2025.07 至今
高级管理人员	吴进金	男	党委副书记、副董事长、总经理	2024.10 至今
	洪明海	男	党委委员、副总经理	2017.05 至今
	吴庭坚	男	党委委员、副总经理	2017.05 至今
	林跃鸿	男	党委委员、纪委书记、监察专员	2019.09 至今
	傅文辉	男	党委委员、总会计师	2021.08 至今
	孙佳伟	男	党委委员、副总经理	2022.04 至今
	殷杰	男	副总经理	2024.02 至今

注：根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于聘任郑旭辉等同志为市级国资集团公司兼职外部董事的通知》（泉国资企管(2025)113号），任命黄顾宗同志、曾清加同志、刘辉龙同志、赖永祥同志、范文博同志为公司兼职外部董事。截至本募集说明书签署日，公司章程修改和相关事项的工商变更登记手续暂未完成。

发行人公司董事及高管人员简历情况如下：

1、董事会成员

王文坤，1973年出生，大学学历，农业推广硕士学位。历任建设银行晋江支行办公室副主任、东石分理处主任、安海分理处主任、南安支行副行长、水头支行行长、丰泽支行行长；浦发银行泉州分行副行长、行长；泉州发展集团有限公司副董事长、总经理；现任公司党委书记、董事长，兼任泉州古城发展有限公司董事、董事长。

吴进金，1975年出生，硕士学位。历任泉州市文化市场稽查队队员；泉州市文化局办公室干部、科员、副主任、泉州市文化局办公室主任，石狮市湖滨街道党工委副书记、办事处主任；石狮市文体旅游广电新闻出版局局长、党组书记、主任科员；泉州文旅集团党委委员、副总经理职务；现任公司党委副书记、副董事长、总经理。

廖雷生，1974年生，本科学历。历任福建省安溪县湖头镇党委新录用公务员；福建省安溪县湖头镇党委组织干事、纪检监察科员；中共福建省安溪县委组织部组织科科员；中共福建省安溪县委宣传部县直机关宣教系统党委专职副书记、纪委书记、干部股股长；中共福建省泉州市委办公室秘书一科副主任科员；中共福建省泉州市委办公室秘书一科副科长；中共福建省泉州市委办公室秘书三科科长；中共福建省泉州市委办公室秘书三科科长、一级主任科员；现任公司党委副书记、董事。

林晓赟，1979年生，本科学历。历任洛江区马甲镇党委组工干事，洛江区人民政府办公室信息股股长，洛江区马甲镇党委组织委员、统战委员，共青团泉州市洛江区委员会副书记，洛江区河市镇党委副书记、综治副书记，洛江区河市镇党委主任科员，泉州文旅集团办公室主任；现任公司职工董事、兼任泉州侨乡文体产业开发有限公司党支部书记、董事、总经理。

黄顾宗，男，1979年5月出生，中共党员，大学本科，中级会计师，曾任福建省五建公司石狮分公司办公室副主任；泉州港务集团有限公司综合部主任、党委办公室主任；泉州交通发展集团有限公司人力资源部经理、泉州市公交集团有限责任公司党委副书记、总经理；福建省泉运实业集团有限公司党委副书记、董事、总经理；现任福建省泉运实业集团有限公司党委书记、董事长、泉州文化旅游发展集团有限公司兼职外部董事。

曾清加，男，1977年7月出生，中共党员，研究生，中级经济师，曾任泉州市城建国有资产投资有限公司资产部经理、总经理助理、总经济师、党委委员；泉州市城建国投公司投资运营负责人；泉州市开源实业有限责任公司总经理、董

事长；现任泉州市开源置业集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理、泉州文化旅游发展集团有限公司兼职外部董事。

刘辉龙，男，1979年8月出生，中共党员，大学本科，中级会计师，曾任中国石油华南销售闽中区域莆田分公司总会计师；石狮中油通用石油销售有限公司财务总监；泉州明益轻工有限公司副总经理；泉州城建集团有限公司审计部副总经理、总经理；泉州城建粮油运营有限责任公司执行董事；泉州城建供应链管理有限公司执行董事、董事长；现任泉州物产集团有限公司党支部书记、董事长、泉州文化旅游发展集团有限公司兼职外部董事。

赖永祥，男，1975年1月出生，中共党员，大学本科，高级工程师、一级建造师，曾任泉州市城建国投公司工程部副经理；泉州市建筑产业化有限责任公司副总经理；泉州城建工程建设有限责任公司常务副总经理；泉州城建集团有限公司工程管理部总经理；现任泉州建工集团党委副书记、总经理、泉州文化旅游发展集团有限公司兼职外部董事。

范文博，男，1978年7月出生，中共党员，大学本科，高级工程师，曾任泉州市水利水电勘测设计院院长助理、副院长、常务副会长、兼工会主席；泉州市水利水电勘测规划设计有限公司党支部副书记、副总经理；泉州水务集团有限公司副总工程师；现任泉州水务工程建设集团有限公司党委书记、董事长、泉州文化旅游发展集团有限公司兼职外部董事。

2、高级管理人员

吴进金，简历详见前文“董事会成员”介绍。

洪明海，1968年出生，本科学历，高级工程师。历任泉州无线电元件厂技术员、销售科副经理，泉州中侨(集团)股份有限公司半导体器件厂副厂长、厂长，泉州中侨（集团）股份有限公司总经理助理、副总经理；现任公司副总经理、党委委员，兼任泉州古城发展有限公司董事。

吴庭坚，1976年出生，硕士学历。历任鲤城区浮桥街道科员、团委副书记，鲤城区浮桥街道办事处副主任，美国malabs公司信用分析师，泉州市江南高新技术电子信息产业园区管委会副主任，鲤城区开元街道党工委副书记、办事处主任、党工委书记，泉州环湾文化体育投资有限公司董事长、总经理等职务；现任公司副总经理、党委委员、工会主席，泉州宾馆有限责任公司董事、总经理。

林跃鸿，1970年出生，硕士学历。历任泉州市对外贸易经济合作局办公室干事，监察室副主任，台港澳科科长；泉州市直外经系统党委委员、党委办主任；泉州市商务局台港澳科科长，对外投资与经济合作科科长；现任泉州文旅集团党委委员、纪委书记、监察专员。

傅文辉，1974年出生，本科学历。历任泉州市国有资产管理局科员；泉州市财政局教科文科科员；泉州市财政局行政政法科副科长；泉州市财政局企业科科长（期间挂职担任永春县吾峰镇党委副书记、永春县吾峰镇择水村党支部第一书记）；泉州市财政局企业科科长、一级主任科员；泉州市财政局企业科科长、四级调研员；现任泉州文旅集团党委委员、总会计师，兼任泉州中侨（集团）股份有限公司党委书记、董事长；

孙佳伟，1989年出生，本科学历。历任福建省招标采购集团有限公司规划发展部总经理助理、副总经理；现任公司党委委员、副总经理，兼任泉州商业集团有限公司党委书记、董事；

殷杰，1991年生，博士学历。历任华侨大学旅游学院副研究员、副教授、教授，现任华侨大学旅游学院会展经济与管理系主任、教授、院长助理，挂职公司副总经理；

截至本募集说明书签署日，发行人不存在政府公务员兼职领薪的情况，公司对董事会成员以及高管人员的设置符合《公务员法》、《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（二）人员结构

截至2025年3月末，发行人在职员工共计1465人，人员结构如下所示：

表：公司人员构成情况表

学历	人数	占比（%）	年龄	人数	占比（%）
本科及以上	542	37.00%	30岁以下	300	20.48%
中专、大专	482	32.90%	30-50岁	872	59.52%
高中及以下	441	30.10%	50岁以上	293	20.00%
合计	**1,465**	**100%**	-	**1,465**	**100%**

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

公司的经营范围为：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。（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）发行人主营业务情况

发行人是泉州市唯一专业从事文化、旅游、体育产业的市级投资运营主体，目前主要业务包括旅游、文体以及实业等。其中旅游板块主要收入来自旅游服务、酒店经营等，文体板块主要收入来源为文体开发及租赁、园区及空间运营管理及文化体育赛事运营，实业板块主要由建筑劳务、药品销售、商贸、电梯生产销售、食品生产及销售等。

表：2022-2024年度及2025年1-3月发行人营业收入构成表

单位：万元、%

营业收入	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	6,879.97	6.89	26,992.28	5.40	23,432.03	5.71	13,563.53	4.43
文体板块	7,123.70	7.14	42,546.79	8.52	29,502.42	7.18	15,557.48	5.08
实业板块	82,193.56	82.35	415,621.48	83.21	349,671.70	85.17	274,322.94	89.66
其他	3,615.58	3.62	14,331.47	2.87	7,964.10	1.94	2,531.83	0.83
合计	**99,812.81**	**100.00**	**499,492.02**	**100.00**	**410,570.26**	**100.00**	**305,975.77**	**100.00**

表：2022-2024年度及2025年1-3月发行人营业成本构成表

单位：万元、%

营业成本	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	4,114.14	4.46	16,869.87	3.60	14,163.06	3.73	7,930.50	2.79
文体板块	5,257.15	5.70	29,189.70	6.22	18,330.55	4.83	8,882.65	3.12
实业板块	80,504.65	87.26	409,174.30	87.21	343,012.50	90.39	266,125.62	93.44
其他	2,381.73	2.58	13,954.22	2.97	3,997.74	1.05	1,857.36	0.65
合计	**92,257.67**	**100.00**	**469,188.09**	**100.00**	**379,503.86**	**100.00**	**284,796.13**	**100.00**

表：2022-2024年度及2025年1-3月发行人毛利润及毛利率构成表

单位：万元、%

项目	2025年1-3月			2024年度			2023年度			2022年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
旅游板块	2,765.83	36.61	40.20	10,122.41	33.40	37.50	9,268.97	29.84	39.56	5633.02	26.60	41.53
文体板块	1,866.55	24.71	26.20	13,357.09	44.08	31.39	11,171.87	35.96	37.87	6674.82	31.52	42.90

项目	2025年1-3月			2024年度			2023年度			2022年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
实业板块	1,688.91	22.35	2.05	6,447.18	21.28	1.55	6,659.19	21.44	1.90	8197.32	38.70	2.99
其他	1,233.85	16.33	34.13	377.25	1.24	2.63	3,966.37	12.77	49.80	674.47	3.18	26.64
合计	**7,555.14**	**100.00**	**7.57**	**30,303.93**	**100.00**	**6.07**	**31,066.40**	**100.00**	**7.57**	**21,179.64**	**100.00**	**6.92**

最近三年及一期，发行人营业收入分别为305,975.77万元、410,570.26万元、499,492.02万元和99,812.81万元。报告期内发行人营业收入持续增长，主要系近年来供应链业务规模扩张较快、旅游板块和文体板块营收规模整体呈现上升趋势所致。

最近三年及一期，发行人营业成本分别为284,796.13万元、379,503.86万元、469,188.09万元和92,257.67万元。报告期内发行人营业成本持续增长，主要系近年来发行人业务规模扩张，营业成本随营业收入的增长同比增长所致。

最近三年及一期，发行人毛利润分别为21,179.64万元、31,066.40万元、30,303.93万元和7,555.14万元，毛利率分别为6.92%、7.57%、6.07%和7.57 %，报告期内有所波动，主要系一方面2022年受宏观经济环境影响，发行人旅游板块和文体板块利润空间收缩，2023年开始有所恢复；另一方面，发行人实业板块营收规模扩张较快，毛利率随市场行情存在一定波动，毛利润整体偏低，导致整体毛利润被摊薄所致。

（三）主要业务板块经营情况

1、旅游板块

（1）经营概况

随着国家“一带一路”战略的实施，作为全国首批历史文化名城、海上丝绸之路起点城市、东亚文化之都，泉州文化旅游产业迎来了历史性发展机遇。发行人立足于整合泉州旅游资源和产品，打造以旅游开发、酒店经营、旅游服务等为核心的旅游综合业务体系。

表：最近三年及一期发行人旅游板块收入构成情况

单位：万元、%

项目	2025年1-3月			2024年度			2023年度			2022年度		
	收入	成本	毛利	收入	成本	毛利	收入	成本	毛利	收入	成本	毛利

			率			率			率			率
景区经营管理	474.61	384.01	19.09	2,053.71	1,119.82	45.47	1,485.50	1,396.50	5.99	1,370.05	1,016.39	25.81
酒店经营	4,049.18	1,558.05	61.52	15,089.10	6,237.18	58.66	13,114.47	4,428.74	66.23	8,754.49	3,590.03	58.99
旅游服务	2,356.18	2,172.08	7.81	9,849.48	9,512.87	3.42	8,832.06	8,337.83	5.60	3,438.99	3,324.09	3.34
合计	**6,879.97**	**4,114.14**	**40.20**	**26,992.28**	**16,869.87**	**37.50**	**23,432.03**	**14,163.06**	**39.56**	**13,563.53**	**7,930.50**	**41.53**

（2）景区经营管理

发行人景区经营管理业务由下属子公司福建清源山旅游投资有限公司负责经营，根据清源山旅投与泉州清源山风景名胜区管理委员会（以下简称“清源山管委会”）签订的《景区委托管理协议书》，清源山管委会委托清源山旅投负责清源山主景区及灵山圣墓景区门票代收服务，景区经营项目的运营管理、营销推广及品牌提升，景区绿化卫生管理、旅游秩序、设施安全及公共设施的维护等，清源山管委会向清源山旅投支付委托服务费用。

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。清源山景区方圆有四十华里，主峰海拔498米，与泉州市山城相依，以36洞天、18胜景闻名于世，其中尤以老君岩、千手岩、弥陀岩、碧霄岩、瑞象岩、虎乳泉、南台岩、清源洞、赐恩岩等为胜。

清源山旅投目前负责清源山景区的运营及门票代收等工作。根据清源山旅投与清源山管委会签订的《景区委托管理协议书》，自2019年起，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，并每年向清源山旅投支付景区委托服务费，委托服务费由市财政承担，列入清源山年度单列专项财政预算，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，其中400万元作为考评款，由清源山管委会根据考评情况按季度与公司结算支付。2022-2024年度及2025年1-3月，发行人景区经营管理收入分别为1,370.05万元、1,485.50 万元、2,053.71万元和474.61万元。

（3）酒店运营

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人酒店业务收入分别为8,754.49万元、13,114.47万元、15,089.10万元和4,049.18万元。截至2025年3月末，发行人酒店业务投入运营并实现收入的酒店共8家，包括泉州酒店、桐伴酒店、桐悦酒店、元集民宿、榕泉酒店、大寺迓酒店、巷遇酒店和行舍酒店，目前该板块业务主要由泉州宾馆负责经营。

根据《泉州市国资委关于划转泉州酒店权益的通知》（泉国资产权[2017]180号），泉州市国资委于2017年7月将泉州酒店权益以无偿划拨方式划至发行人名下，发行人将泉州酒店纳入合并范围。

泉州酒店位于中国历史文化名城泉州的核心商业区，2004年成为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70,287平方米，注册资本660万美元。泉州酒店由东晖楼、南馨楼、新翼楼、国会、会展中心、美容城等建筑组成，拥有各种类型的客房377间（套），可容纳千人的大型宴会厅及各种规格的会议室，配备四季恒温游泳池、网球场、健身房、KTV等娱乐设施。

表：最近三年及一期泉州酒店运营情况

项目	2025年1-3月/2025年3月末	2024年度/2024年末	2023年度/2023年末	2022年度/2022年末
客房情况（间）	377	377	377	377
客房均价（元/天）	605	564	499	418
入住率（%）	84.9%	87.4%	90.2	60.2

2022-2024年，泉州酒店分别实现营业收入0.82亿元、1.28亿元和1.33亿元，净利润分别为47.39万元、1,260.52万元和1,252.54万元；2025年1-3月，泉州酒店实现营业收入3,307.84万元，净利润316.14万元。2022年主要系受宏观经济环境影响，酒店入住率大幅下降。2023年疫情放开后，旅游业恢复，带动酒店业营收和入住率上升。

发行人于2022年12月27日通过划拨方式取得福建省泉州宾馆有限责任公司（以下简称：泉州宾馆）100%股权，泉州酒店与泉州宾馆为同一套体系及人员进行运营，因原先约定的泉州酒店的经营期限已到期，2023年3月份起泉州酒店的业务经营权已完全收归发行人的子公司泉州宾馆所有。

（4）旅游服务

公司旅游服务业务主要由下属子公司泉州国旅和闽兴客运负责运营。

泉州国旅成立于1989年，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，通过对全国各地旅游产品的采购及本土旅游产品的开发给予客户食、宿、行、娱、购、游全方位的服务。截至2025年3月末，泉州国旅共43家加盟门店，服务客户主要以福建泉州区域为主，旅游线路主要包括金门线、普陀山线等境内外旅游线路为主。最近三年及一期，泉州国旅分别实现旅游服务收入2,234.48万元、6,821.01万元、8,567.86万元和1,915.49万元。

闽兴客运成立于2000年，是一家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，承接婚宴喜庆、进香朝拜等包车业务，承接学生春秋游、文化体育包车业务及机场接送、通勤接送、酒店配套用车。截至2025年3月末，闽兴客运共有7~55座中、高级商务车、豪华旅游客运车等各类运营车辆共计55部。最近三年及一期，闽兴客运分别实现旅游服务收入570.47万元、1,241.04万元、1,192.92万元及259.55万元。

2、文体板块

（1）经营概况

发行人文体业务板块主要投资泉州文化和体育产业，开发文创产品，发展文体培训，策划运营节庆、赛事、演艺，着力打造城市特色文体IP，推动泉州文旅体产业融合发展，发行人文体板块收入主要包括文创园运营及租金、文化体育赛事运营等。

表：最近三年及一期发行人文体板块收入构成情况

单位：万元、%

项目	2025年1-3月			2024年度			2023年度			2022年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
文体开发及租赁	4,087.95	2,252.58	44.90	17,413.38	3,950.60	77.31	16,416.21	4,016.66	75.53	10,325.08	3,769.16	63.50

文化体育赛事运营	-	-	-	3,162.37	3,402.40	-7.59	757.37	2,046.92	-170.27	212.29	143.16	32.56
PPP项目-德化瓷都	3,035.75	3,004.57	1.03	21,971.04	21,836.70	0.61	12,328.84	12,266.97	0.50	5,020.10	4,970.33	0.99
合计	**7,123.70**	**5,257.15**	**26.20**	**42,546.79**	**29,189.70**	**31.39**	**29,502.42**	**18,330.55**	**37.87**	**15,557.48**	**8,882.65**	**42.90**

（2）文体开发及租赁

发行人文体开发及租赁主要由下属子公司侨乡文体公司负责运营，除侨乡文体公司外，子公司古城公司、中侨集团、泉州酒店、商业集团等均有一定租赁房产形成租金收入。发行人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，结合园区特色引进对应行业领域企业和特色餐饮休闲业态的入驻，并不断提升园区整体的商业吸引力及品牌知名度。发行人文创园区经营开发主要采取自营开发模式，对自有产权的园区资产进行整体规划建设，并通过入驻园区企业的购买、租赁以及园区运营实现盈利。

截至2025年3月末，发行人已投入运营文创园包括源和1916、东亚文化之窗等多个文创园区，主要收入来源为租金收入及园区运营收入。

表：最近三年及一期发行人资产租赁情况

指标	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
总可出租面积（万平方米）	67.31	67.95	65.17	61.62
已出租面积（万平方米）	63.41	63.96	61.78	58.65
出租率（%）	94.21%	94.13%	94.80%	95.17%
平均租金（元/平方米/天）	0.72	0.74	0.74	0.44

注：受疫情影响，2022年集团及部分权属企业根据泉州市政府要求陆续为租户减免租金，因此平均租金水平有所降低。

表：最近三年及一期源和1916主要资产租赁情况

指标	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
总可出租面积（万平方米）	7.46	7.46	7.53	7.53
已出租面积（万平方米）	5.28	5.68	4.53	5.94
出租率（%）	70.77%	76.10%	60.22%	78.83%
平均租金（元/平方米/天）	1.43	1.43	1.42	0.88

注：源和创意园2022年按相关政策对符合条件的租户减免房屋租金，造成平均租金下降。

表：最近三年及一期东亚文化之窗主要资产租赁情况

指标	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
总可出租面积（万平方米）	3.52	3.52	3.52	3.52
已出租面积（万平方米）	2.94	3.2	3.34	3.2
出租率（%）	83.64%	91.05%	94.95%	90.98%
平均租金（元/平方米/天）	1.37	1.37	1.37	1.36

表：最近三年及一期商业集团主要资产租赁情况

指标	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
总可出租面积（万平方米）	9.06	9.31	10.82	11.75
已出租面积（万平方米）	8.3	8.35	10.27	11.27
出租率（%）	91.61%	89.69%	94.91%	95.91%
平均租金（元/平方米/天）	1.09	1.08	1.01	0.55

注：商业集团2022年按相关政策对符合条件的租户减免房屋租金，造成平均租金下降。

表：最近三年及一期泉州酒店主要资产租赁情况

指标	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
总可出租面积（万平方米）	1.00	1.00	1.00	1.04
已出租面积（万平方米）	0.47	0.47	0.95	0.98
出租率（%）	48.00%	48.00%	92.08%	94%
平均租金（元/平方米/天）	0.36	0.36	1.09	0.51

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。园区按照“土地性质不变、产权不变、主建筑风格不变”的三不变原则，对现有老企业旧厂房进行“修旧如旧”的改造，经过数年发展，已成为集文化艺术、创意展示、旅游休闲为一体的创意产业园，同时也是国家AAAA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。园区引进众多创意设计、文化艺术等文创类企业、小型创业工作室及个人、特色餐饮休闲业态的入驻，目前已入驻租户200余家。

泉州东亚之窗文化创意产业园由原中侨集团机床厂改造建设，总建筑面积约为5万平方米，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、东亚美食荟、金融教育区等。以“东亚文化，雅俗共赏；中华为本，并蓄包容”为宗旨，聚集东亚各国多元文化为一体，将园区打造成“古今、中外、繁荣、更新”动、静业态相结合的国际化产业园区。

表：截至2025年3月末发行人在建文体开发项目

单位：万元

工程名称	总投资	资金本比例	资本金是否到位	2025年3月末已投资	未来投资计划		
					2025年4-12月	2026年	2027年
德化红旗坊·文旅产业园（一期、二期）	130,363.14	20%	已到资18000.00万元	70,901.63	36,510.09	20,851.42	2,100.00

德化红旗瓷坊位于“世界陶瓷之都”泉州市德化县，建于1951年，原为国营瓷厂，位于德化县城中心城区，占地面积约255亩。厂区现保留有较多的办公楼、厂房等房屋建筑及车间、窑炉、烟囱等陶瓷产业遗存，周边有屈斗宫、祖龙宫、程田寺古街、程田寺等历史文化资源，是德化陶瓷文化的重要载体。发行人计划将该项目建设为集商贸交流、会议展览、陶瓷研发设计、旅游购物、陶瓷文化体验等为一体的国际性陶瓷文化旅游项目。

截至2025年3月末，发行人拟建文体开发项目主要为泉州市体育中心升级改造项目。

表：截至2025年3月末发行人主要拟建文体开发项目

单位：万元

项目名称	建设期限	总投资
泉州市体育中心升级改造	2025-2027	48,000.00

泉州市侨乡体育中心主要是泉州市级综合体育中心，占地面积15.13万平方米，总建筑面积约78,000平方米。现有可容纳2.5万名观众的陈延奎体育场、可容纳3,400名观众的泉州侨乡体育馆、可容纳620名观众的吴家雄国术馆、建筑面积2,500平方米的豪盛篮球馆、建筑面积1,760平方米的泉州羽毛球馆、拥有1,500个座位的吕振万游泳馆及体操馆、蹦床馆、全民健身综合楼、中心办公楼等。为进一步满足全民健身及举办高水平专业体育赛事的需求，发行人计划对泉州市侨乡

体育中心进行全面升级改造，将泉州市侨乡体育中心打造为涵盖“全民健身+体育竞技+体育培训+文体休闲”等多功能、复合型的综合性文体中心。

（3）文化体育赛事运营

发行人文化体育赛事业务主要由子公司泉州环湾文化体育投资有限公司负责经营，公司主要负责筹划举办泉州市区域内文体、旅游类等活动。

发行人自2017年开始筹办泉州市文体类赛事活动，目前运营有泉州古城徒步、泉州全能定向公开赛、承办海艺节等重要活动品牌。2022-2024年以及2025年1-3月，公司文化体育赛事经营收入合计分别为212.29万元、757.37万元、3,162.37万元和571.85万元。

3、实业板块

（1）经营概况

公司实业板块主要由子公司广厦劳务、中盛供应链公司、商业集团、中侨集团等负责运营，主要业务包括劳务分包、商贸、医药销售、电梯生产销售以及食品生产销售等。

表：最近三年及一期发行人实业板块收入构成情况

单位：万元、%

项目	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
劳务分包	14,280.12	1.30	63,551.84	1.10	62,250.14	1.03	63,295.82	1.59
商贸	60,893.18	0.58	326,148.29	0.57	260,834.51	1.00	164,789.59	1.95
医药销售	3,233.33	7.39	9,143.28	4.01	11,809.44	5.91	32,610.57	3.15
电梯生产销售	2,465.47	24.83	9,903.81	24.03	8,467.35	24.63	8,026.63	28.61
食品生产销售	1,321.46	22.49	6,874.25	16.75	6,310.26	10.01	5,600.33	11.57
合计	**82,193.56**	**2.05**	**415,621.48**	**1.55**	**349,671.70**	**1.90**	**274,322.94**	**2.99**

（2）劳务分包业务

发行人劳务分包业务主要由子公司广厦劳务负责运营。受建筑行业改革、营改增税制改革等影响，广厦劳务2016年以来大力发展劳务分包业务，作为泉州市

唯一一家国有劳务公司，托福建省第五建筑工程公司等核心客户不断开拓市场，因此近年来业务扩张速度较快。广厦劳务与建筑施工方签订劳务分包合同，提供劳务，获取劳务分包收入（由劳务人员工资及劳务管理费组成），管理费率一般约在0.50%-1.50%之间，广厦劳务负责选聘合格劳务人员，与其签署合同并按月发放劳务人员工资。

根据广厦劳务与员工签订的《劳动合同书》约定，广厦劳务于每月月底按月支付员工工资，并有权根据实际经营情况、规章制度、对员工考核等情况调整员工工资水平及工作岗位。无论广厦劳务是否从发包方收到款项、所聘用员工是否派驻，均不可避免的需按时足额支付员工工资，承担了该项交易的主要风险，而非以劳务管理费为限承担风险，按全额确认收入。

会计核算方面，各期广厦劳务与发包方办理结算和收到款项可能同步也可能不同步，收到款项时借记“货币资金”，贷记“预收款项/营业收入”，按权责发生制确认收入时借记“预收款项”，贷记“营业收入”；广厦劳务向劳务人员支付薪酬时借记“应付职工薪酬”，贷记“货币资金”；结转人工成本时，计入“营业成本”。

结算方式方面，广厦劳务按照与建筑施工单位合同约定按月收取劳务人员工资及服务费，同时按照与劳务人员签订合同的约定及时向劳务人员支付工资款。安全责任方面，广厦劳务合同中一般约定由施工单位负责为发行人输出劳务人员办理意外伤害保险并承担保险费用，同时劳务人员在工作过程中发生重大伤亡事故以及其他工程安全事故时，所产生的相关民事赔偿责任或其他法律责任均由施工方承担。

公司劳务人员主要工种包括钢筋工、模板工、架子工、泥水工等。近年来，公司的劳务分包业务与福建省五建建设集团有限公司、泉州水务工程建设集团有限公司、福建惠安县雅惠制衣有限公司、福建省蓝深环保技术股份有限公司 、福建省蓝深环保技术股份有限公司 等主要合作建筑施工单位建立了长期稳定的合作关系。

表：2025年1-3月发行人劳务分包前五大主要合作单位

单位：万元

序号	单位名称	实现收入	占比
1	福建省五建建设集团有限公司	5,387.73	47.40%
2	泉州水务工程建设集团有限公司	3,767.98	33.15%

3	中国石油天然气第七建设有限公司	735.07	6.47%
4	福建领尊工程技术有限公司	361.94	3.18%
5	福建省建科工程技术有限公司	268.06	2.36%
	合计	**10,520.78**	**92.56%**

表：2024年发行人劳务分包前五大主要合作单位

单位：万元

序号	单位名称	实现收入	占比
1	福建省五建建设集团有限公司	25,856.24	50.50%
2	泉州水务工程建设集团有限公司	13,522.39	26.41%
3	福建惠安县雅惠制衣有限公司	1,710.94	3.34%
4	福建省蓝深环保技术股份有限公司	1,316.64	2.57%
5	中铁十七局集团第六工程有限公司	1,233.20	2.41%
	合计	**43,639.41**	**85.24%**

（3）商贸业务

发行人商贸业务主要由中盛供应链公司、商业集团及其下属子公司负责运营，商业集团主要经营日用百货、五金交电、家用电器、化工、农业机械、建筑材料等商品的批发和零售业务。公司商贸业务基本以自营为主，通过向供应商采购并销售给下游客户的形式开展，按照实际购货成本确认成本，按照实际销售收入确认收入，并结转成本。

发行人的商贸业务主要包括三大业务板块：①大宗商品贸易：包括钢材、建材、化工产品等品类的购销业务，通过整合上下游资源形成完整供应链服务体系；②供应链管理服务：为客户提供解决方案设计、物流配送优化、资金结算支持等全流程服务；③跨境贸易：持有货物进出口资质，开展金属材料、农副产品等商品的进出口业务。发行人的商贸业务开展符合当地特色产业发展需要，符合发行人定位和发展战略，有利于整合区域内资源，促进区域经济发展。发行人开展贸易业务具有商业合理性及必要性。

表：商贸板块主要产品销售情况

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年	2023年	2022年
化工贸易	43,765.45	232,186.87	64,010.87	51,963.25
五金交电	12.66	220.76	110.07	249.17
日用百货	125.66	541.14	555.36	352.55

项目	2025年1-3月	2024年	2023年	2022年
家用电器	67.26	447.21	672.74	477.20
钢材贸易	3,566.89	32,577.35	145,890.26	74,886.83
其他	13,355.26	60,174.96	49,595.21	36,860.59
合计	**60,893.18**	**326,148.29**	**260,834.51**	**164,789.59**

商贸板块具体情况如下：

①业务模式

发行人的化工贸易、钢材贸易和混凝土水泥贸易基本以自营为主，通过向上游供应商采购商品再销售给下游客户的形式开展业务，按照实际购货成本确认成本，按照实际销售收入确认收入，并结转成本，发行人从中赚取进销差价。在发行人与供应商签订合同中，约定货物毁损、灭失、市场价格波动的风险，在货物交付之前由供应商承担，交付之后由发行人承担；在发行人与客户签订合同中，约定货物毁损、灭失、市场价格波动的风险，在货物交付之前由发行人承担，交付之后由客户承担。

②盈利方式

上游采购方面，发行人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、银行承兑等方式进行。

下游销售方面，发行人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。

③主要上下游客户和供应商情况

表：2025年1-3月发行人商贸业务板块前五大供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方	贸易品种
1	大唐内蒙古多伦煤化工有限责任公司	9,055.23	14.96%	否	化工贸易
2	福建省中江石化有限公司	8,432.34	13.93%	否	化工贸易
3	福建中景石化有限公司	4,812.17	7.95%	否	化工贸易
4	重庆宜元嘉讯有色金属有限公司	4,282.98	7.07%	否	有色金属
5	内蒙古久泰新材料销售有限公司	3,835.42	6.34%	否	化工贸易
	合计	**30,418.14**	50.25%		

表：2024年发行人商贸业务板块前五大供应商情况

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方	贸易品种
1	蒲城清洁能源化工有限责任公司	46,906.85	14.46%	否	化工贸易
2	福建省中江石化有限公司	41,843.48	12.90%	否	化工贸易
3	宁夏宝丰能源集团股份有限公司	40,184.97	12.39%	否	化工贸易
4	山东寿光鲁清石化有限公司	20,949.28	6.46%	否	化工贸易
5	福建中景石化有限公司	19,635.15	6.05%	否	化工贸易
	合计	**169,519.73**	52.27%		

下游销售方面，发行人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。最近一年及一期，发行人商贸板块主要下游客户情况如下：

表：2025年1-3月发行人商贸业务板块前五大客户情况

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方	贸易品种
1	天津金塑宝供应链有限管理公司	23,461.85	38.53%	否	化工贸易
2	福建金塑宝供应链有限公司	7,327.27	12.03%	否	化工贸易
3	塑米科技（湖北）有限公司	5,577.96	9.16%	否	化工贸易
4	山东辰启进口有限公司	2,737.09	4.49%	否	化工贸易
5	广州铖玥工贸有限公司	2,105.47	3.46%	否	有色金属
	合计	**41,209.64**	**67.68%**		

表：2024年发行人商贸业务板块前五大客户情况

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方	贸易品种
1	天津金塑宝供应链有限管理公司	123,375.44	37.83%	否	化工贸易
2	塑米科技（湖北）有限公司	45,197.39	13.86%	否	化工贸易
3	福建金塑宝供应链有限公司	24,570.09	7.53%	否	化工贸易
4	中建四局（厦门）投资发展有限公司	17,994.11	5.52%	否	混凝土水泥贸易
5	中国铁路物资天津有限公司	14,501.85	4.45%	否	钢材贸易
	合计	**225,638.88**	**69.18%**		

（4）医药销售

发行人医药销售业务由子公司福建省泉州市医药有限责任公司负责运营。

泉州医药成立于2000年，主要从事药品销售与配送业务，直接向医院、卫生院等医疗机构以及零售药店提供药品销售及配送服务，配送单位覆盖泉州市200

多家医疗机构，采购和销售主要通过福建省医药采购平台，上下游履约风险较小。2022-2024年以及2025年1-3月，泉州医药分别实现营业收入3.26亿元、1.18亿元、0.91亿元和0.32亿元，毛利率分别为3.18%、5.91%、4.01%和7.39%。

上游采购方面，泉州医药主要与国内各大医药生产企业合作，采购模式主要以预付货款为主，结算方式通过银行转账等方式结算；下游销售方面，泉州医药下游客户主要覆盖泉州市本级及下属县市医疗机构，销售模式一般给予下游医疗机构一定账期，回款周期约为一个月左右。

表：最近三年及一期泉州医药业务开展情况

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年	2023年	2022年
销售收入	3,141.19	9,413.04	11,828.99	32,385.76
销售成本	2,994.41	8,956.81	11,128.57	31,356.91
毛利率	4.67%	4.85%	5.92%	3.18%
净利润	1.30	-187.15	67.46	239.13

最近一年及一期，发行人医药销售板块上游供应商主要包括安徽优一商贸有限公司、厦门康梁健贸易有限公司、山东新华制药股份有限公司、泉州市明丰医疗器械有限公司、青岛双鲸药业股份有限公司等，具体情况如下：

表：2025年1-3月发行人医药销售板块前五大供应商

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方
1	安徽优一商贸有限公司	252.20	9.98%	否
2	厦门康梁健贸易有限公司	220.06	8.71%	否
3	山东新华制药股份有限公司	183.15	7.25%	否
4	泉州市明丰医疗器械有限公司	173.76	6.88%	否
5	青岛双鲸药业股份有限公司	118.99	4.71%	否
	合计	**948.16**	**37.52%**	

表：2024年发行人医药销售板块前五大供应商

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方
1	河南羚锐制药股份有限公司	711.72	8.28%	否
2	山东新华制药股份有限公司	708.75	8.25%	否
3	江西银涛药业股份有限公司	433.87	5.05%	否

4	上海莱士血液制品股份有限公司	334.63	3.89%	否
5	成都兴科蓉医药有限公司	287.61	3.35%	否
	合计	**2,476.58**	**28.81%**	

最近一年及一期，发行人医药销售板块下游客户主要为中国人民解放军联勤保障部队第九一0医院、泉州医学高等专科学校附属人民医院、晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）、福建省医科大学附属第二医院、泉州市第一医院等，具体客户情况如下：

表：2025年1-3月发行人医药销售板块前五大客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比	是否关联方
1	中国人民解放军联勤保障部队第九一0医院	396.16	12.61%	否
2	泉州医学高等专科学校附属人民医院	273.64	8.71%	否
3	晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）	273.18	8.70%	否
4	福建省医科大学附属第二医院	269.06	8.57%	否
5	泉州市第一医院	269.01	8.56%	否
	合计	**1,481.05**	**47.15%**	

表：2024年发行人医药销售板块前五大客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比	是否关联方
1	福建省医科大学附属第二医院	1,114.16	11.84%	否
2	泉州市第一医院	934.62	9.93%	否
3	福州金海药业有限公司	579.65	6.16%	否
4	中国人民解放军第九一0医院	523.02	5.56%	否
5	惠安县医院	263.31	2.80%	否
	合计	**3,414.76**	**36.28%**	

（5）电梯生产销售

发行人电梯生产销售业务由中侨集团下属子公司福建省中侨富士电梯有限公司（以下简称“中侨富士”）负责运营。中侨富士成立于1997年，主要产品包括客货梯、消防梯、医梯、自动扶梯、自动人行道、汽车梯等。

中侨富士电梯生产基地位于泉州市经济技术开发区内，占地面积75亩，年产能约500台。中侨富士根据订单进行生产，一般签约后7天内由客户先行支付设备

总价的30%作为定金，交货前20天客户支付剩余设备总价的70%，主要通过信用证或汇款等方式结算。售后服务方面，主要由下游合作代理方提供，中侨富士不承担终端的售后服务工作。

表：中侨富士电梯生产销售情况

单位：台、万元

项目	2025年1-3月	2024年	2023年	2022年
产量	79	435	382	375
销量	79	435	382	375
销售收入	2,465.47	10,164.22	8,537.51	7,779.09
净利润	223.34	760.59	609.42	561.57

最近三年及一期，发行人电梯产销量一致，分别为375台、382台、435台和79台，分别实现销售收入为7,779.09万元、8,537.51万元、10,164.22万元和2,465.47万元。

发行人电梯产品主要面向海外市场，其中80%以上用于出口，主要销往卡塔尔、马来西亚、菲律宾等亚洲国家。最近一期，发行人电梯生产销售主要客户情况如下：

表：2025年1-3月发行人电梯销售前五大客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比
1	POWERLIFT ELEVATOR & ESCALATOR CORP.	1,256.10	50.95%
2	FUJI MISR FOR ELEVATORS AND ESCALATORS	421.91	17.11%
3	MAZIYA SERVICE PVT LTD	156.94	6.37%
4	NESSTRA GHANA LTD	85.06	3.45%
5	AL MUFTAH ELEVATORS AND ESCALATORS	75.01	3.04%
	合计	**1,995.02**	**80.92%**

表：2024年发行人电梯销售前五大客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比
1	POWERLIFT ELEVATOR & ESCALATOR CORP.	1,562.02	15.79%
2	AL MUFTAH ELEVATORS AND ESCALATORS	1,141.41	11.54%

3	FUJI MISR FOR ELEVATORS AND ESCALATORS	986.10	9.97%
4	SHINYOU ELEVATOR MFG SDN BHD	930.91	9.41%
5	NESSTRA GHANA LTD	728.32	7.36%
	合计	**5,348.76**	**54.07%**

（6）食品生产销售

发行人食品生产销售业务主要为调味品的生产销售，由中侨集团味精厂（以下简称“味精厂”）负责运营，味精厂成立于1992年，拥有《食品生产许可证》（食品类别：调味品）。味精厂致力于味精、鸡精、鸡粉、酱油、食醋等调味品系列产品的科研、开发与生产，年生产能力3万吨，拥有“双塔”、“鲤鱼”、“飞天”等商标，产品历获省优、部优、巴黎国际食品金奖、福建省名牌产品、福建省著名商标、福建老字号等荣誉。

表：发行人调味品生产销售情况

单位：吨、万元

项目	2025年1-3月	2024年	2023年	2022年
产量	1,147	6,276	6301	5,059
销量	1,200	6,388	6216	5,186
销售收入	1,165.98	6,006.18	6316.05	5,600.00
净利润	132.32	309.34	186	183

报告期内，发行人调味品产销量较为稳定，最近三年及一期，公司调味品销售量分别为5,186吨、6216吨、6,276吨和1,147吨，分别实现营业收入5,600.00万元、6316.05万元、6,006.18万元和1,165.98万元。

（四）公司行业地位及竞争优势

1、行业地位

发行人是泉州市五大市级国资集团公司之一，是泉州市唯一专业从事文化、旅游、体育产业的市级投资运营主体，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、参股方式进行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”，公司在泉州市文化旅游领域占据重要地位。

2、竞争优势

（1）区域优势

发行人主要文旅产业均位于福建省泉州市境内，泉州市是福建省的三大中心城市之一，经济总量连续23年居于全省前列。近年来，泉州市区域经济水平持续增强。根据2022-2024年《泉州市国民经济和社会发展统计公报》，近三年，泉州市分别实现地区生产总值（GDP）12,102.97亿元、12,172.33亿元和13094.8亿元，按可比价格计算，分别同比增长7.07%、0.57%和6.5%。总体来看，持续增长的地方生产总值与财政收入为发行人提供了良好的发展环境。

（2）行业政策地位突出

作为泉州市唯一专业从事文化、旅游、体育产业的市级投资运营主体，发行人在泉州市文化旅游领域具有地域垄断性优势。为使发行人持续做大做强，推动泉州市文化旅游产业发展，近年来泉州市政府在资本金注入、股权划拨、资产注入和财政补贴等方面均给予发行人有力支持。

2021年7月25日，“泉州：宋元中国的世界海洋商贸中心”成为我国第56处世界遗产。泉州成功申遗，将给泉州文旅发展带来更新的机遇。

（3）管理优势

发行人具有丰富的文化旅游产业发展经验，发行人已成功开发源和1916、东亚文化之窗等多个文创园区，其中源和1916经数年发展，已成为集文化艺术、创意展示、旅游休闲为一体的创意产业园，同时也是国家AAAA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。发行人在相关领域已积累了丰富的管理经验，具有较强的管理优势。

九、公司在建拟建工程

（一）在建项目

截至2025年3月末，发行人主要在建项目情况如下：

表：截至2025年3月末公司主要在建项目

单位：万元、%

工程名称	总投资	资金本比例	资本金是否到位	2025年3月末已投资	未来投资计划			合规性
					2025年4-12月	2026年	2027年	
泉州古城保护提升（一期）工程	87,800.00	25	已到位	33,718.47	19,000.00	20,000.00	15,081.53	立项：泉发改审[2018]90号 环评：泉鲤政环函[2018]20号 土地：“泉州城乡规划局关于办理选址意见书的情况说明”

中山路周边古城街巷建筑立面及景观综合提升工程	44,643.93	25	已到位	29,642.32	10,000.00	5,001.61		立项：闽发改备[2020]C000010号 土地：不涉及 环评：不涉及
清源山景区智慧景区项目	1,913.34	25	已到位	1095	486.33	195.44	195.44	立项：闽发改备[2019]C020069号 环评：不涉及 土地：泉政函[2017]123号
泉州锦绣庄民间艺术园工程	23,758.00	25	已到位	24,307.70	350	0	0	立项：报建编号：3505032104090103 不动产权证书：闽（2020）泉州市不动产权第0017744号、第0017745号、第0017746号、第0017747号、第0017748号、第0017749号、第0017750号
德化红旗坊·文旅产业园（一期、二期）	130,363.14	20	已到资18000.00万元	70,901.63	36,510.09	20,851.42	2,100.00	立项：德发改审（2018）178号、德发改审（2020）42号 土地：已取得包括公园绿地及道路配套设施、及G2022-02、G2022-03、G2022-04、G2022-05号在内所有建设用地的不动产权证书
新华北拓及周边片区改造（一期）	129,500.00	20	已到位	102,156.00	12,886.00	15,000.00	1,000.00	备案：闽发改备[2022]C020031号 建设工程规划许可证：建字第35050020220006号 建设项目用地预审与地址意见书：用字第350500202200010号 环评：泉丰环评[2022]表13号 水保：泉丰农审[2022]2号 建设工程施工许可证：350503202212220101
中山南路（涂门街-义全街）周边街巷建筑立面及景观提升工程	91,363.00	25	已到位	6,365.83	10,000.00	40,000.00	34,999.17	立项：闽发改备[2021]C000021号 土地：不涉及 环评：不涉及
蔡国强当代艺术中心	88,000.00	25	已到位	4,340.00	480.00	30,000.00	44,000.00	正在办理中
世界闽南文化博览园(-期)	55000	25.00	已到位	37662	6,189.00	5,000.00	5,000.00	
合计	**652,341.41**			**310,188.95**	**95,901.42**	**136,048.47**	**102,376.14**	

发行人主要在建项目介绍：

1、泉州古城保护提升（一期）工程

泉州古城保护提升（一期）工程由发行人子公司泉州古城发展有限公司负责投资建设，项目内容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，运用文化遗产保护的理念与总体城市设计的方法，重点关注生态修复、名城保护、城市功能、空间资源、公共服务、风貌品质、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（一期）工程共19个子项目，项目估算总投资为8.78亿元，截至2025年3月末底，已投资3.37亿元，未来尚需投资5.41亿元。截至本募集说明书出具日，项目进度：西街东段“U”型面（路面+两侧立面）改建工程、古城小型消防站及配套设施建设工程等项目开展了前期工程；中山路示范段（涂门街到打锡街）步行化、中山中路（打锡街-钟楼）改建、交通拥堵点道路改建工程项目已基本完工，正进行做结算工作。威远楼广场改建、小山丛竹公园等已竣工投入使用。

2、中山路周边古城街巷建筑立面及景观综合提升工程

项目主要内容为：对中山路周边东街南片区、西街南片区等片区内古城街巷及老旧小区实施整治提 升，包含：通政巷、新路埕、许厝埕、花巷、承天巷、濠沟墘、象峰巷、三朝巷、旧馆驿、古榕巷、玉犀巷、奎霞巷、镇抚巷、敷仁巷、会通巷、帽巷、螺珠巷、奎章巷、圆石巷、金鱼巷西段、井亭巷、金钗巷、新府口、观东巷、后巷、沟尾下、台魁巷、炉下埕、裴巷、观东巷、状元街等古城街巷（含支巷）建筑立面、第五立面、景观、夜景、配套设施（开闭所、口袋公园、公厕等）、重要节点、历史风貌建筑、南外宗正司及市舶司遗产点周边建筑立面、丰泽新村1号等进行整治提升。主要建筑物面积:85000平方米，新增生产能力（或使用功能）：促进古城文化旅游产业发展，改善古城片区人居环境。项目进度：已完成状元街整治提升、傅宅保护修缮，奎霞巷、帽巷、新路埕等5个公厕改造建设，承天巷开闭所、镇抚巷开闭所、花巷开闭所等9个开闭所已竣工验收并交付电力公司使用。推进清源书院、木偶剧团、县后街25号等一批风貌建筑修缮提升活化，启动井亭巷周边环境提升，打造定心塔景观节点。持续开展街巷管线下地、街巷立面提升及景观提升整体收尾，同步提升古城街巷夜间照明，配合鲤城区开展片区征迁工作。完成状元街整治提升、傅宅保护修缮及许厝埕、奎霞巷、帽巷公厕改造建设，推进清源书院、木偶剧团、县后街25号等一批风貌建筑修缮活化，持续开展街巷立面整治收尾，同步提升古城街巷夜间照明，配合鲤城区开展片区征迁工作。

3、清源山景区智慧景区项目

清源山景区智慧景区项目分两期建设，主要建设内容：景区智慧营销、智慧

服务、智慧管理、指挥中心、机房等软硬件和数据建设，形成景区统可视化管理，并通过GIS服务提供网络服务和营销支持。项目进度：该项目已完成验收工作，目前还在结算当中，已支付合同款项76%，余24%分为两个年度支付（支付方式按照招标文件的规定进行）。

4、泉州锦绣庄民间艺术园工程

本项目总占地面积约为31亩，实用面积达到25790平方米，户外区域面积为3100平方米，共计包含15栋楼房建筑。项目旨在打造一处闽南传统古文化研学营地，以作为清源山景区的重要文化旅游配套服务设施，进一步提升区域文化品质与旅游体验。

本项目已于2022年11月全面竣工，并成功组织代建、监理等单位完成初步验收工作，于2024年3月完成消防验收工作。自2022年12月起，本项目已正式投入运营，积极与多家培训机构及政府单位建立合作关系，承接中小学研学活动及各类会务赛事、艺考培训、职业培训等活动。同时，充分利用营地场地及设施资源，开展住宿、团餐、文旅休闲等多样化业务，为游客提供丰富多样的文化体验与休闲选择。

5、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24,412.41平方米，总建筑面积9,775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152,052.95平方米。德化红旗坊·文旅产业园（一期、二期）定位为以德化白瓷为主题的文旅综合体，规划建设游客休憩区、创作研学区、文创孵化区、文化博览区、生活休闲区等五大区域，助力德化县陶瓷产业升级、旅游产业升级、城市消费升级，建成后将成为海上丝绸之路国际陶瓷文化交流平台、中国白瓷艺术集中展示和体验区、泉州德化城市名片和城市会客厅。项目建设周期计划为3年，已于2021年11月1日正式开工，运营期17年，合作期共计20年。

德化红旗坊文旅产业园PPP项目的建设主体为项目公司福建德化瓷都文旅投资有限公司，合作方为政府出资人代表德化文旅集团有限公司、发行人以及发行人的投标联合体中铁七局集团有限公司。福建德化瓷都文旅投资有限公司为发行人的控股子公司，在报告期末的并表范围内，具体股权结构如下：

项目公司名称名称/社会资本方名称	福建德化瓷都文旅投资有限公司		
项目公司成立时间/社会资本方成立时间	2020-09-25	项目公司注册资金/社会资本方注册资金	10000万元

股东认缴

序号	股东名称	政府或社会资本	出资额（万元）	股权比例（%）
1	泉州文化旅游发展集团有限公司	社会资本	7650	76.5
2	德化文旅集团有限公司	政府	1500	15
3	中铁七局集团有限公司	社会资本	850	8.5

项目可研批复的估算总投资约为131,662.76万元，纳入PPP范围的总投资约为130,363.14万元，资金来源主要为项目资本金和项目融资资金，其中资本金比例20%，约为26,072.628万元，其余投资资金来源于银行贷款或其他融资方式等社会资本，截至报告期末，兴业银行、建设银行等银行已给与发行人用于该PPP项目的授信额度103,000.00万元。

截至本募集说明书出具日，项目进度：红旗坊项目（一期）已完工，于10月1日正式启动试运营；二期工程进入收尾及景观等配套施工阶段。

6、新华路北拓及纬三路工程（一期）

新华路北拓及纬三路工程（一期）项目由发行人子公司福建泉州市土地开发有限公司负责投资建设。新华路北拓及纬三路工程实施一期工程即新华路北拓K2+000～K4+166段及纬三路，其中新华路北拓南起在建乌克兰学院，北至站前东西大道，长度约2.2公里，纬三路东起普贤路，西至经三路，长度约2.1公里，一期工程总长度约4.3公里。主要建设内容包括道路、交通、桥涵、给水、排水、电力通信、景观绿化及附属工程等，总投资约12.95亿元，该项目已于2022年12月开工。截至2025年3月末底，已投资10.22亿元，未来尚需投资2.89亿元。截至本募集说明书出具日，项目进度：路基工程中纬三路路基土石方完成，新华路K2+250至K2+500段边坡土石方开挖完成;桥涵工程中纬三路A匝道立交挡墙匝道桥桩基完成21根，A匝道挡墙完成350米，0#1#2#台下部结构砼浇筑完成；管道工程中纬三路已完成K1+200-K1+400段雨污水、电力、通信管道，累计完成90%，新华路已完成K2+500至K2+9000段辅道连接管，累计完成80%；路面工程中已完成纬三路K1+100至K1+400段主车道3%水稳和新华路K2+500至K3+300段主路沥青中面层；人行道附属工程中已完成纬三路K0+040至K0+900段人行道铺装，新华路K3+500至K4+200段人行道铺装，段路灯、标牌、交信、公交站台安装。

7、中山南路（涂门街-义全街）周边街巷建筑立面及景观提升工程

中山南路（涂门街-义全街）周边街巷建筑立面及景观提升工程项目总投规模预计为9.14亿元，建设期限3年，主要为：1.中山南路，北起涂门街，南至江滨北路，道路全长约1.37公里，宽10-12米，主要包括道路路面铺装、骑楼结构及立面修缮、骑楼管线布设、道路景观、夜景、智能化提升等；2.中山南路(涂门街-义全街)周边街巷，包含分区二、分区三(涂门街南片区)，涉及街巷长约10.69公里，主要包括片区道路路面铺装、街巷两侧建筑立面修缮、道路景观、夜景、配套设施等提升。截至本募集说明书出具日，项目进度：根据水务集团市政管网施工实际情况跟进后续施工，已完成31条街巷地面铺装；推进片区开闭所及公厕建设，已完成迎津街、义全后街、三堡街等7处开闭所建设并投用，完成五堡、惠存巷、棋盘园、义全宫巷等4处公厕建设并投用。正进行南岳宫口、豆生巷公厕施工图设计，持续推进广益新村开闭所及寮仔街开闭所施工；街巷风貌修缮按照设计一批、审批一批，成熟一批、实施一批的原则推进建设；目前正持续推进东观西台、羊公巷、灵慈宫沟及民生巷立面修缮施工；中山南路主路路面铺装已全部完成并开放通行，两侧骑楼加固、立面修缮、园林绿化及管线迁改工程已全线完成并落架；立面夜景亮化、骑楼安装、化粪池安装工程已基本完成。

8、蔡国强艺术中心项目

蔡国强艺术中心项目由发行人子公司福建泉州市土地开发有限公司负责投资建设选址台商投资区秀涂片区，项目用地120亩，其中场馆用地60亩，周边广场景观配套用地60亩，主展示建筑面积45,000平方米，总投规模预计为8.8亿元，以被誉为“建筑界的毕加索”的建筑大师弗兰克·盖里设计的前期方案为基础，拟打造一座具有震撼力的地标性建筑和世界影响力的艺术中心。项目总投资约8.8亿元，截至2025年3月末底，已投入0.43亿元。截至本募集说明书出具日，项目进度：在市项目工作专班和集团项目领导小组带领下，目前，已完成项目备案、项目概念性规划方案设计、项目地块图则编制、主场馆出让合同签订、举办奠基仪式和两年烟花秀表演；持续配合市资源规划局跟进可行性研究、概念性方案深化设计、费用和运营前置谈判等工作。2026年和2027年的投资款需要在项目有开展的情况下才有发生额。

9、世界闽南文化博览园(一期)

项目介于泉州古城及泉州清源山风景名胜区之间适合开发文旅项目的优质地段，规划建设以市级旅游集散中心、酒店及配套商业为主的功能，主要功能为补齐泉州古城旅游短板，提升文旅经济繁荣。截至本募集说明书出具日，项目进度：土地征收成片开发方案已根据修改意见进行完善，正等待市级组织专家会议审议。

（二）公司拟建项目

截至2025年3月末，发行人主要拟建项目情况如下：

表：截至2025年3月末公司主要拟建项目

单位：万元

工程名称	总投资	未来投资计划		
		2025年	2026年	2027年
泉州市体育中心升级改造	48,000.00	1,000.00	2,000.00	45,000.00
合计数	48,000.00	1,000.00	2,000.00	45,000.00

1、泉州市体育中心升级改造

泉州市侨乡体育中心主要是泉州市级综合体育中心，占地面积15.13万平方米，总建筑面积约78,000平方米。现有可容纳2.5万名观众的陈延奎体育场、可容纳3,400名观众的泉州侨乡体育馆、可容纳620名观众的吴家雄国术馆、建筑面积2,500平方米的豪盛篮球馆、建筑面积1,760平方米的泉州羽毛球馆、拥有1,500个座位的吕振万游泳馆及体操馆、蹦床馆、全民健身综合楼、中心办公楼等。为进一步满足全民健身及举办高水平专业体育赛事的需求，发行人计划对泉州市侨乡体育中心进行全面升级改造，将泉州市侨乡体育中心打造为涵盖“全民健身+体育竞技+体育培训+文体休闲”等多功能、复合型的综合性文体中心。

十、公司未来发展战略

未来发行人将继续深化重组，协调资源，规范运作，构建科学管理体系，构建旅游、文体、实业和投资四大板块，做好五个强化工作，为公司的长远发展打下坚实基础。一是强化生产经营、加快增收创效；要夯实实业板块基础，保持中侨、商业等企业经营规模的适度增长和稳健经营，做大经营规模，提高现金流；二是加快文旅项目建设，发力文体投资和城市营销；三是强化资本运作，防范企业风险；四是强化企业管理，提升管控水平；五是强化人才建设，增强企业活力。

十一、行业状况

（一）旅游行业

1、行业概况

中国旅游业多年的发展，产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。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。“十二五”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。

近十年，随着国民经济健康快速的增长、人均可支配收入的提高以及假期的增多，国内旅游市场呈逐步放大趋势。2014-2016年，随着居民消费能力的提升

以及城市化进程的持续加快，中国居民旅游潜力继续释放，国内旅游收入分别同比增长15%、13%和14%。

2018年，我国旅游业仍然保持了良好的发展形势。中国旅游业增速显著高于全球水平，并领跑中国经济增长。根据文化和旅游部抽样调查结果显示，2018年国内旅游人数55.39亿人次，比上年同期增长10.8%；入出境旅游总人数2.91亿人次，同比增长7.8%。国内旅游收入5.13万亿元，比上年同期增长12.3%。其中，城镇居民花费4.26万亿元，增长13.1%；农村居民花费0.87万亿元，增长8.8%。

2019年，旅游经济继续保持较快增长。国内旅游市场和出境旅游市场稳步增长，入境旅游市场基础更加稳固。2019年全年，国内旅游人数60.06亿人次，比上年同期增长8.4%；入出境旅游总人数3.0亿人次，同比增长3.1%；全年实现旅游总收入6.63万亿元，同比增长11%。旅游业对 GDP 的综合贡献为10.94万亿元，占 GDP 总量的11.05%。旅游直接就业2,825万人，旅游直接和间接就业7,987万人，占全国就业总人口的10.31%。

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%。但随着国内疫情得到有效控制，中国旅游经济自2021年第二季度开始进入了有序复苏到全面复苏的新通道，随着全球疫情在2023年结束，旅游业开始逐步复苏，2024年全年将迎来较大速率的增长。

总体看，在经济发展新常态下，中国旅游行业呈现平稳较快发展态势，旅游投资规模逐年快速增长，预计未来旅游市场散客化自由行趋势会越来越明显，可带动相关产业协同发展。

发行人所在城市泉州拥有悠久的历史以及丰富的文化旅游资源，是联合国教科文组织确定的全球第一个“世界多元文化展示中心”，是国务院首批公布的24个历史文化名城之一，是古代“海上丝绸之路”的起点，当选首届“东亚文化之都”，是国家“一带一路”战略支点城市、21世纪海上丝绸之路先行区，同时泉州港被列为国家加强建设15个沿海城市港口之一。清源山成功创建国家5A 级旅游景区，中国闽台缘博物馆、泉州博物馆、德化九仙山、晋江五店市传统文化旅游区、源和1916创意产业园景区成功创建国家4A 级旅游景区；泉州古城慢行道路、标识系统和其他配套日趋完善，初步形成以闽南文化、“海丝”文化、餐饮住宿、购物休闲、旅游集散等功能于一体的泉州古城旅游区。依托漫长的海岸线和特色人文资源，泉州积极推进泉州台商投资区海上丝绸之路艺术公园·亚洲园、世茂蓝色

海湾、惠安崇武半岛、晋江围头战地文化渔村、衙口滨海旅游区、石狮永宁古卫城、世茂摩天城等项目建设，成功举办亚洲艺术节、闽南文化节、郑成功文化节、闽台对渡文化节暨蚶江海上泼水节等，蓝色滨海旅游休闲度假带的雏形初步形成，产业聚集效应日益显现。

2021年7月25日，“泉州：宋元中国的世界海洋商贸中心”成为我国第56处世界遗产，是公元10世纪到14世纪产生并留存至今的一系列文化遗产，分布于以今天泉州城区为核心的泉州湾地区，包括九日山祈风石刻、市舶司遗址、德济门遗址、天后宫、真武庙、南外宗正司遗址、泉州府文庙、开元寺、老君岩造像、清净寺、伊斯兰教圣墓、草庵摩尼光佛造像、磁灶窑址（金交椅山窑址）、德化窑址（尾林-内坂窑址、屈斗宫窑址）、安溪青阳下草埔冶铁遗址、洛阳桥、安平桥、顺济桥遗址、江口码头、石湖码头、六胜塔、万寿塔等22个遗产点，具有鲜明的海上贸易和东西方文明交融特征，古老、生动，甚至世所罕见，见证了“刺桐”这座古代东方大港的地位、奉献和风韵。发行人未来将依托产业优势，放大格局，不断探索“旅游+”模式，推进旅游业与城镇化、农业、工业、康养、体育、贸易、科技等领域全面融合，延伸旅游产业链。随着综合性的重大旅游项目不断涌现，项目投资规模不断扩大，旅游品牌创建成效显著，旅游业发展整体素质和竞争力大幅提升。

2024年全年，泉州共接待国内外游客10,109.75万人次，比上年增长16.8%。其中，国内游客10,038.78万人次，增长16.4%；境外游客70.96万人次，增长128.8%。全年旅游总收入1,211.40亿元，增长20.8%。其中，国内旅游收入1,147.82亿元，增长17.8%；旅游创汇8.94亿美元，增长127.5%。年末拥有各级文物保护单位945处，其中，全国重点文物保护单位44处，省级文物保护单位104处，市、县（市、区）级文物保护单位797处。入选各级非物质文化遗产项目名录733项，其中，世界级7项，国家级36项，省级128项，市级333项。

2、行业竞争格局

从国内旅游市场的竞争格局看，虽然中国旅游业的总体规模已经位居世界前列，但发展模式单一，产业形态落后，产业集中度低，行业秩序混乱，产品质量不高等深层结构问题依然存在，中国旅游企业的实力和规模也相对弱小。与国外有竞争力的旅游企业相比，中国旅游企业无论从资产规模、营业收入规模、盈利能力角度看，还是从业务地点分布、业务类型多样性角度看，都还存在相当大的差距。

整体来看，受到旅游行业经营模式特殊性的影响，旅游企业之间即是相互依存的合作伙伴，又为相互排斥的竞争对手，旅游市场的竞争在一段时期内仍将较为激烈。从长远看，国家政策的出台有利于产业整合和市场规范，行业内劣势企业将在竞争中加快淘汰，从而为优势企业进一步控制市场资源，提高市场占有率

提供机遇，行业长期竞争格局有望得到改善。

3、行业发展前景

近年来，国家政策对旅游行业的支持力度很大，旅游业外部政策环境良好。未来，随着社会经济水平的发展和国民生活质量要求的提高，旅游行业有望迈入新的高速增长阶段，并带动相关的上下游行业协同发展。未来几年将是中国旅游业发展的“黄金时代”，旅游产业将会快速发展，并成为继投资和消费后中国经济增长的第三极。

而泉州拥有丰富的旅游资源，人文历史积淀厚重，全市旅游产业面临良好的发展机遇。未来，如果能抓住机遇，把旅游业作为战略性支柱产业进行大力培育，通过塑造强势旅游品牌、优化旅游服务体系、构筑完善产业链条、做大做强旅游市场，泉州旅游业势必迎来跨越式的大发展。

4、主要子行业

（1）酒店行业

受益于中国经济近30年的高速增长及中国居民可支配收入持续增长，我国的酒店业产业规模迅速扩大，产业内部结构调整加快，已经成为社会消费品零售业中增幅较大的子行业之一。

2013-2014 年，随着人均收入水平提升和中产阶级扩大促消费升级，经济型酒店因低价和标准化服务的特点缺乏品牌差异性和溢价，已经无法满足消费需求。酒店市场从增量供给转化为存量整合，行业竞争不断加剧，酒店领域大举供给侧改革，大型酒店集团以并购的方式实现资源的快速整合，同时运用连锁加盟的轻资产模式整合单体酒店。2015-2017 年，中产阶层比重提升和多元化消费需求推动中端酒店成为市场投资热点。中端酒店的居住条件和服务优于经济型酒店，价格适中低于高端酒店，精准匹配消费需求。2018 年以来，在中美贸易争端、金融去杠杆的宏观背景下，国内经济和居民消费出现下行压力，商务活动景气度有所减弱，对酒店的需求造成冲击，造成我国酒店行业业绩有所下滑。

根据《2023年度全国星级旅游饭店统计调查报告》数据，截至2023年度，有7,245家星级饭店的经营数据通过了省级文化和旅游行政部门的审核。其中五星级饭店772家；四星级饭店2,325家；三星级饭店3,471家，二星级饭店670家，一星级饭店7家。根据填报的财务数据显示，全国星级饭店2023年度的营业收入合计1,608.95亿元。其中客房收入、餐饮收入占营业收入分别为44.45%和39.41%。全国星级饭店2023年度平均房价为370.83元/间夜，平均出租率为50.69%，每间可供出租客房收入为187.97元/间夜，每间客房平摊营业收入为149.66元/间。

根据《2024年第三季度全国星级旅游饭店统计调查报告》数据，截至2024

年第三季度，有6,129家星级饭店的经营数据通过了省级文化和旅游行政部门的审核。其中五星级饭店736家；四星级饭店2,073家；三星级饭店2,811家，二星级饭店505家，一星级饭店4家。根据2024年前三季度填报的财务数据显示，全国星级饭店2024年1-9月的营业收入合计1,111.60亿元。其中客房收入、餐饮收入占营业收入分别为45.38%和38.18%。全国星级饭店2024年第三季度平均房价为375.10元/间夜，平均出租率为52.96%，每间可供出租客房收入为198.66元/间夜，每间客房平摊营业收入为37,124.31元/间。

随着酒店行业竞争的加剧，单体酒店受制于营销渠道与品牌影响力、竞争力日趋下降，未来酒店业将呈现品牌化、规模化和集团化的趋势；大众旅游需求呈现多样性及商务客源增多等因素促使高星级酒店与经济型酒店成为行业中表现较为活跃的两部分。总的来看，从中长期看旅游产业政策推动和旅游需求拉动将成为驱动中国旅游业长期高速增长的基本动力，随着中国旅游业的持续发展，酒店行业仍面临良好的发展机遇。

（2）旅行社行业

如今，旅游业已经从单一的观光型转向休闲、度假和观光并重，且越来越注重休闲和度假旅游。旅游者也从最初注重产品的观光功能，转向注重产品蕴含的情感、文化元素，进而转为现在的更注重产品带来的体验价值。旅行社行业这个处在旅游供给与旅游需求之间的中间业态在旅游业中的作用日益重要。伴随着中国旅游业的高速发展，中国旅行社行业也发生了巨大的变化，近二十年来行业规模不断扩大，从业人员不断增加，旅行社行业已经成为中国拉动经济增长、扩大就业渠道的重要的服务行业之一。

从行业竞争格局来看，目前中国的旅行社行业仍呈现过度竞争特征，表现为旅行社进入门槛低、数量多、产业集中度低、产品同质性强、长期利润水平低等特点。众多企业为了争夺市场份额，不得不进行恶性价格竞争，导致整个行业在总收入不断增加的同时，利润率却不断下降，甚至出现负利润的现象。这种情况下，不仅消费者不能从旅游中获得高质量的服务，旅行社企业也不能从中获得发展的足够利润，直接影响了产业的发展。

未来，产业融合和业态创新将会是中国旅行社业发展的核心增长点。产业融合包括旅行服务业与信息产业、供应链上游产业或下游产业融合；业态创新主要以旅游者的需求变化为导向。

（二）贸易行业

1、贸易行业现状

（1）外贸行业

近年来，新兴经济体和发展中国家出现增速放缓迹象、资本流出、人工成本上升、经济结构调整进展慢等问题，对内外贸形势构成一定挑战。海关统计数据显示，2024年，中国货物贸易进出口总值43.85万亿元，比2023年增长5.00%；其中，出口25.45万亿元，同比增长7.10%；进口18.39万亿元，同比增长2.30%；贸易顺差0.77万亿美元，扩大29.00%。总体看，2024年进出口呈现回稳向好趋势，我国国际收支有望保持基本平衡态势。

近几年中国采取了一系列措施，如保持出口退税和加工贸易政策稳定，增强出口信贷和信用保险支持，推进跨境贸易人民币结算，支持企业巩固传统市场、开拓新兴市场等。当前我国高质量发展持续推进，科技创新和产业创新融合发展，更加积极有为的宏观政策相继出台。2024年9月底以来，随着新一轮促进外贸稳定增长的若干举措不断出台，推动我国货物贸易进出口规模创造历史新高。但值得注意的是，受国际需求增速放缓和国内成本上升等因素制约，中国的贸易环境不容乐观。人民币汇率波动加剧，中小企业经营困难增多，中国外贸出口增长空间受到抑制，上述因素都将给中国外贸进出口保持平稳较快增长带来严峻挑战。

（2）内贸业务

近年来，国内贸易对国民经济的贡献也逐渐增强，近10年产业增加值占我国GDP的比重平均在8%左右，在第三产业增加值中名列首位，增长速度始终高于GDP增速。居民消费需求主要取决于居民消费能力、消费倾向及消费习惯等因素。消费能力由人增GDP和居民储蓄率所决定。发达国家的经验表明，人均GDP超过3,000美元，一个国家或地区经济将进入新阶段。首先，收入水平提高，居民消费能力增强，一国经济将从外需向内需转变；再者，居民消费结构升级，消费品逐步由低档商品转向汽车、住房等产品和服务，消费品升级带动产品结构升级。

近年来，中国经济规模保持不断扩大的势态，刺激国内贸易稳步发展，但增速持续下滑，2020年出现了规模下降。根据国家统计局数据，2020全年社会消费品零售总额391,981.00亿元，比上年降低3.93%。整体看，中国国内贸易规模在经历高速增长后，增速出现回落。国内贸易与宏观经济息息相关，未来国内贸易的发展情况将与中国产业转型，产能优化，促进消费，加强就业等因素联动密切，连锁经营、供应链延伸、电子商务等现代流通方式的发展也将对国内贸易产生较大促进。行业的不断发展势必促使竞争更加激烈，对于贸易行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。

整体看，中国国内贸易规模在经历高速增长后，增速出现回落。国内贸易与宏观经济息息相关，未来国内贸易的发展情况将与中国产业转型，产能优化，促进消费，加强就业等因素联动密切，连锁经营、供应链延伸、电子商务等现代流通方式的发展也将对国内贸易产生较大促进。行业的不断发展势必促使竞争更加

激烈，对于贸易行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。

2、贸易行业发展前景

在未来几年内，国家主张积极完善生产资料现代流通体系。鼓励直采直供、网上购销；支持生产资料流通企业向上下游延伸，形成供应链集成服务模式；将逐步完善佣金代理制，规范发展总经销和总代理；支持发展企业间的电子商务；鼓励具备条件的生产资料生产、流通企业发展内外贸结合的经营模式，建立跨国采购和销售网络；支持生产资料批发市场加快改造升级，提升物流配送、流通加工、价格发布、金融服务、信息引导等综合服务功能，形成一批全国性或区域性生产资料交易中心。

对外贸易方面，其发展与世界经济环境和国民经济的发展密切相关。目前，全球经济恢复尚存在不确定性，中国经济增速略有放缓，对对外贸易的未来发展在一定程度上起到了制约作用。

从长期来看，随着汇率政策的不断市场化以及鼓励进口的政策不断改进，中国贸易平衡状况将日益改善；同时，在中国政府的政策鼓励下产业及产品结构调整与升级不断加快，中国贸易企业国际竞争力将进一步增强。但短期内，外围经济的不景气以及中国经济增速放缓、人民币兑美元汇率波幅扩大，以及日趋复杂的国际外贸环境将会对中国外贸进出口行业产生不利影响。

十二、其他说明

1、发行人法定代表人、董事长、副董事长、总经理变更事项

根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于王文坤等同志职务任命的通知》（泉国资企管(2024)255号），任命王文坤同志为公司董事、董事长，任命吴进金同志为公司总经理，免去陈东聆同志的公司总经理职务。根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于吴进金等同志职务任命的通知》（泉国资企管(2024)253号），任命吴进金同志为公司董事、副董事长，免去陈东聆同志公司副董事长、董事职务。公司已完成相关事项的工商变更登记手续。该事项已于2024年11月1日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于董事长，副董事长及总经理发生变动的公告》。

根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州文化旅游发展集团有限公司股东书面决定》及《泉州市国资委关于泉州文旅集团修订公司章程的批复》

（泉国资资本(2024)268号），泉州文化旅游发展集团有限公司法定代表人变更为由董事长王文坤担任。

上述事项已履行公司相关内部决策程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，已于2024年12月2日完成工商变更登记。以上人员变动对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不影响董事会或其他内部有权决策机构已通过决议的有效性。

2、发行人取消监事会及监事事项

根据《关于印发＜深化国有企业监事会改革实施方案＞的通知》（国资发改办[2024]51号）、《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》（闽国资函改革[2024]166号），全面完成国有独资、全资及控股公司监事会取消工作。根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州文化旅游发展集团有限公司股东书面决定》，同意本公司不设监事会、监事，由公司审计部门行使《公司法》规定的监事会相关职权，同意免去梁志杰、周昆钺、庄婉萍监事职务，并修改公司章程相关条款。由于公司不再设监事会，原职工监事任建波同步免职。该事项已于2024年12月4日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于取消监事会及监事的公告》。

上述事项已履行公司相关内部决策程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，已于2024年12月2日完成工商变更登记。上述事项变动对公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，亦不影响董事会或其他内部有权决策机构的决策有效性，上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和修改后公司章程规定。

3、发行人外部董事变更事项

根据泉州市人民政府国有资产监督管理委员会《泉州市国资委关于聘任郑旭辉等同志为市级国资集团公司兼职外部董事的通知》（泉国资企管(2025)113号），任命黄顾宗同志、曾清加同志、刘辉龙同志、赖永祥同志、范文博同志为公司兼职外部董事。截至本募集说明书签署日，相关事项的工商变更登记手续暂未完成。该事项已于2025年7月11日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于外部董事发生变动的公告》。

上述事项已履行相关决策程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。以上人员变动对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不影响董事会或其他内部有权决策机构已通过决议的有效性。

4、发行人终止主体信用评级事项

经综合考虑当前市场情况及公司自身需求，结合相关业务实际情况，发行人决定终止联合资信对公司主体进行信用评级，发行人已向联合资信发送了《泉州文化旅游发展集团有限公司关于终止主体信用评级的函》，终止联合资信对公司主体的信用评级工作。2025年9月24日，发行人已收到联合资信出具的《联合资信评估股份有限公司关于终止泉州文化旅游发展集团有限公司信用评级的公告》，原评级有效期截至2025年9月24日。该事项已于2025年9月26日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于终止主体信用评级的公告》。

发行人与评级机构友好协商，提出终止对公司主体的信用评级。上述事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对发行人存续债券的兑付安排产生重大不利影响。

第六章 企业主要财务状况

本章内容所涉及的发行人财务数据均来自于经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人2022-2024年审计报告及未经审计的2025年1-3月财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

一、发行人近年财务报告编制及审计情况

（一）近年财务报告适用的会计制度及主要会计政策变更情况

1、财务报表编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2．报告期内重要会计政策变更

（1）发行人2022年会计政策变化情况

发行人2022年度无会计政策变化事项。

（2）发行人2023年会计政策变化情况

1）执行企业会计准则解释第16号

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自2023年1月1日起施行。

执行上述会计政策对本公司2023年12月31日合并资产负债表和2023年度合并利润表无影响。

（3）发行人2024年会计政策变化情况

1）企业会计准则解释第17号

对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债，应当按照《企业会计准则第21号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第21号——租赁》的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第21号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。上述会计处理规定本公司自2024年1月1日起施行，并进行追溯调整。

执行上述会计政策对2023年12月31日合并资产负债表和2023年度合并利润表无影响。

执行上述会计政策对2023年1月1日合并资产负债表无影响。

2）企业会计准则解释第18号

财政部于2024年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，解释第18号）。

在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第18号印发之日起执行该规定，并进行追溯调整。

执行上述会计政策对2024年度合并利润表无影响。

执行上述会计政策对2023年度合并利润表无影响。

（4）发行人2025年1-3月会计政策变化情况

本期无会计政策变化事项。

3.重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

4.重要前期差错

本报告期无需要说明的重要前期会计差错更正事项。

（二）近年财务报告审计情况

依据中国注册会计师独立审计准则，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对本发行人2022年-2024年的会计报表进行了审计，出具了标准无保留意见的中喜财审2023S01376号、中喜财审2024S01427号、中喜财审2025S01934号审计报告。

本募集说明书中2022年度/末、2023年度/末、2024年及2025年1-3月/3月末的财务数据分别引自2022年-2024年审计报告中2022年度审计报告期末数、2023年度审计报告期末数、2024年度审计报告期末数及发行人2025年1-3月合并及母公司未经审计财务报表。除特别说明外，本章分析披露的2022年、2023年及2024年财务会计信息以公司经审计的财务报表为基础。

二、公司主要财务数据

（一）发行人近三年及一期合并及母公司财务报表

表：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

资产	2025年1-3月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	140,039.09	162,657.56	227,340.09	158,060.54
交易性金融资产	251.45	251.45	236.02	233.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	4,882.32	6,782.78	6,473.47	4,764.80
应收账款	44,289.93	45,309.37	35,145.55	32,290.78
预付款项	34,956.61	11,567.31	14,926.12	21,509.75
其他应收款	15,527.02	11,395.60	5,528.43	5,018.86
存货	248,903.39	238,056.55	220,242.27	219,313.73
合同资产	1,476.30	1,957.43	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
其他流动资产	11,189.38	10,723.50	4,961.29	3,346.22
流动资产合计	**501,515.50**	**488,701.54**	**514,853.24**	**444,538.12**
非流动资产：				
长期应收款	5,000.00	5,000.00	5,000.00	55,000.00
长期股权投资	350,677.93	338,561.49	326,772.32	283,539.33
其他权益工具投资	296.24	296.24	296.24	296.24
其他非流动金融资产	11,486.90	11,486.90	8,040.00	8,540.00
投资性房地产	637,577.69	632,249.58	613,026.61	458,592.11

资产	2025年1-3月末	2024年末	2023年末	2022年末
固定资产	33,769.40	39,273.41	18,269.08	20,202.68
在建工程	186,486.41	172,363.95	136,391.08	112,295.90
使用权资产	25.87	25.87	40.65	55.43
无形资产	13,378.48	13,420.51	11,555.51	11,971.79
长期待摊费用	23,191.01	23,117.89	18,577.60	15,515.67
递延所得税资产	6,732.79	6,732.91	6,746.99	6,922.47
其他非流动资产	301,725.55	298,507.79	159,705.16	106,973.60
非流动资产合计	**1,570,348.27**	**1,541,036.54**	**1,304,421.24**	**1,079,905.22**
资产总计	**2,071,863.77**	**2,029,738.08**	**1,819,274.48**	**1,524,443.34**
流动负债：				
短期借款	111,255.93	109,509.64	141,500.00	115,490.00
应付票据	38,777.37	27,805.34	27,266.38	24,241.50
应付账款	23,499.13	25,844.49	25,166.33	20,293.94
预收款项	1,829.79	1,460.46	-	-
合同负债	22,879.85	17,074.27	16,340.45	14,126.23
应付职工薪酬	11,726.92	11,183.09	9,294.05	6,261.06
应交税费	1,111.72	1,822.57	1,868.09	1,487.04
其他应付款	46,200.98	45,140.54	39,533.26	41,095.50
一年内到期的非流动负债	44,062.12	142,610.93	119,952.87	11,064.71
其他流动负债	105,892.51	54,392.13	54,333.27	84,107.15
流动负债合计	**407,236.31**	**436,843.46**	**435,254.71**	**318,167.13**
非流动负债：				
长期借款	132,008.05	120,016.43	124,563.72	106,062.47
应付债券	499,729.36	449,740.55	259,893.28	299,850.50
租赁负债	11.01	11.01	32.16	46.38
长期应付款	50,508.71	50,342.84	34,737.39	36,126.08
递延收益	3,814.15	3,873.92	3,554.59	2,474.57
递延所得税负债	48,205.18	48,196.62	47,523.35	41,987.49
其他非流动负债	161.34	161.34	161.34	161.34
非流动负债合计	**734,437.81**	**672,342.71**	**470,465.84**	**486,708.83**
负债合计	**1,141,674.12**	**1,109,186.17**	**905,720.55**	**804,875.95**
所有者权益：				

资产	2025年1-3月末	2024年末	2023年末	2022年末
股本	100,000.00	100,000.00	66,757.00	40,900.00
资本公积	318,820.53	318,820.53	378,453.07	313,925.83
其他综合收益	69,972.70	69,972.70	67,502.01	59,859.56
专项储备	80.04	111.44	162.75	64.97
盈余公积	18,825.49	18,825.49	18,641.31	15,019.91
未分配利润	209,197.65	200,114.99	201,228.17	166,263.25
归属于母公司所有者权益合计	**716,896.41**	**707,845.15**	**732,744.31**	**596,033.51**
少数股东权益	213,293.24	212,706.76	180,809.62	123,533.88
所有者权益合计	**930,189.65**	**920,551.91**	**913,553.93**	**719,567.39**
负债和所有者权益总计	**2,071,863.77**	**2,029,738.08**	**1,819,274.48**	**1,524,443.34**

表：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**99,812.81**	**499,492.02**	**410,570.26**	**305,975.77**
其中：营业收入	99,812.81	499,492.02	410,570.26	305,975.77
二、营业总成本	**101,569.76**	**505,805.06**	**414,223.26**	**314,775.98**
其中：营业成本	92,257.67	469,188.09	379,503.86	284,796.13
税金及附加	778.43	3,495.76	2,942.02	2,038.77
销售费用	2,128.73	8,491.57	7,183.18	5,802.09
管理费用	3,979.77	17,363.64	17,126.81	15,809.25
研发费用	118.21	418.88	400.19	367.03
财务费用	2,306.96	6,847.12	7,067.20	5,962.71
其中：利息费用	5,616.16	12,285.52	10,827.52	10,291.69
利息收入	274.04	5,641.20	4,021.59	4,580.12
加：其他收益	177.53	1,743.57	1,105.73	988.45
投资收益（损失以“-”号填列）	11,640.45	12,294.99	44,355.68	60,349.36
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-43.23	11,610.42	1,006.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.49	-70.97	-130.47	-524.61
资产减值损失（损失以“-”号填	-	-	-	-

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.10	3,241.71	791.07	229.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**10,072.62**	**10,853.02**	**54,079.42**	**53,248.97**
加：营业外收入	43.85	1,180.17	296.34	486.08
减：营业外支出	63.05	315.45	400.94	167.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**10,053.42**	**11,717.75**	**53,974.83**	**53,567.83**
减：所得税费用	362.14	1,914.08	4,856.20	802.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**9,691.28**	**9,803.67**	**49,118.63**	**52,765.01**
（一）按经营持续性分类				
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,691.28	9,803.67	49,118.63	52,765.01
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-	
（二）按所有权归属分类				
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	9,082.66	5,772.19	47,793.89	52,450.77
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	608.62	4,031.48	1,324.74	314.24
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**2,030.02**	**7,642.45**	**307.75**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,035.45	7,642.45	307.75
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	**9,691.28**	**11,833.69**	**56,761.09**	**53,072.75**
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,082.66	7,807.64	55,436.35	52,758.52
归属于少数股东的综合收益总额	608.62	4,026.05	1,324.74	314.24

表：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量				

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
销售商品、提供劳务收到的现金	106,180.99	494,397.18	422,765.85	311,093.52
收到的税费返还	187.09	562.09	758.20	1,474.24
收到其他与经营活动有关的现金	8,788.32	40,598.02	24,918.62	19,376.96
经营活动现金流入小计	**115,156.40**	**535,557.29**	**448,442.67**	**331,944.72**
购买商品、接受劳务支付的现金	85,948.23	430,125.30	337,299.67	230,522.51
支付给职工以及为职工支付的现金	15,056.30	71,185.02	68,217.41	65,158.71
支付的各项税费	3,560.31	9,531.39	12,190.14	7,395.19
支付其他与经营活动有关的现金	10,209.22	20,091.15	14,255.56	16,073.11
经营活动现金流出小计	**114,774.06**	**530,932.87**	**431,962.79**	**319,149.52**
经营活动产生的现金流量净额	**382.34**	**4,624.43**	**16,479.87**	**12,795.20**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	875.00	627.28	1,277.91
取得投资收益收到的现金	4.15	768.95	6,195.41	337.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	507.00	4,501.46	11.04	2,675.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	2,512.18	52,009.17	8,114.26
投资活动现金流入小计	**511.16**	**8,657.59**	**58,842.89**	**12,405.53**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,226.51	130,615.35	82,039.32	182,025.63
投资支付的现金	480.14	7,031.37	5,200.00	9,525.81
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,607.26	118,238.55	1,700.00	5,000.00
投资活动现金流出小计	**33,313.91**	**255,885.27**	**88,939.32**	**196,551.43**
投资活动产生的现金流量净额	**-32,802.75**	**-247,227.68**	**-30,096.42**	**-184,145.91**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	33,848.00	27,621.50	9,871.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	605.00	1,764.50	2,571.50

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
取得借款收到的现金	149,439.35	576,395.18	453,362.40	402,170.67
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	5,957.40	8,696.36
筹资活动现金流入小计	**149,439.35**	**610,243.18**	**486,941.30**	**420,738.53**
偿还债务支付的现金	131,693.22	402,314.41	369,301.14	224,951.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,898.43	29,414.96	31,400.46	26,333.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	441.35	339.36	139.36
支付其他与筹资活动有关的现金	4,181.13	1,063.89	3,885.70	6,054.73
筹资活动现金流出小计	**143,772.79**	**432,793.25**	**404,587.31**	**257,340.20**
筹资活动产生的现金流量净额	**5,666.56**	**177,449.93**	**82,353.99**	**163,398.34**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	4.69	-2.00	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-26,753.85**	**-65,148.63**	**68,735.43**	**-7,952.37**
加：期初现金及现金等价物余额	156,438.78	221,587.41	152,851.97	160,804.34
六、期末现金及现金等价物余额	**129,684.93**	**156,438.78**	**221,587.41**	**152,851.97**

表：发行人近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
资产				
流动资产：				
货币资金	91,258.33	112,410.96	190,215.09	125,024.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	-	-	-	-
预付款项	14.44	22.26	21.68	46.21
其他应收款	11,293.70	11,102.72	34,209.05	78,430.18
存货	-	-	-	-
其他流动资产	254.93	239.99	84.68	-
流动资产合计	**102,821.41**	**123,775.93**	**224,530.50**	**203,500.77**

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
非流动资产：				
长期应收款	436,833.00	431,653.00	315,535.00	245,950.00
长期股权投资	826,242.47	814,714.67	747,732.71	703,152.38
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	440.00	440.00	440.00	440.00
投资性房地产	48,832.76	48,832.76	49,020.19	49,213.58
固定资产	187.31	185.36	151.18	215.22
在建工程	335.80	335.80	258.34	-
使用权资产	68.92	68.92	96.27	60.97
无形资产	75.22	90.68	55.98	174.53
长期待摊费用	36.68	47.72	96.29	102.62
递延所得税资产	373.21	373.21	311.31	287.19
其他非流动资产	71,043.79	71,043.79	-	-
非流动资产合计	**1,384,469.16**	**1,367,785.93**	**1,113,697.27**	**999,596.49**
资产总计	**1,487,290.57**	**1,491,561.85**	**1,338,227.77**	**1,203,097.26**
负债和所有者权益				
流动负债：				
短期借款	105,800.00	104,000.00	140,000.00	108,500.00
应付票据及应付账款	39.61	15.46	87.07	98.52
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	6.05	6.47
应付职工薪酬	95.38	93.48	85.59	65.10
应交税费	21.41	41.92	28.26	37.32
其他应付款	29,206.08	40,862.18	42,207.57	29,306.85
一年内到期的非流动负债	24,287.90	125,941.20	118,362.15	9,771.62
其他流动负债	100,433.88	50,015.97	50,151.80	80,853.98
流动负债合计	**259,884.26**	**320,970.21**	**350,928.50**	**228,639.86**
非流动负债：				
长期借款	41,700.00	42,400.00	85,800.00	80,050.00
应付债券	499,729.36	449,740.55	259,893.28	299,850.50
租赁负债	44.52	44.52	66.33	41.22
长期应付款	16,890.00	18,587.26	10,508.00	16,287.64

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
递延收益	12.22	18.06	41.39	16.11
递延所得税负债	57.11	57.11	39.88	65.44
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**558,433.21**	**510,847.49**	**356,348.87**	**396,310.91**
负债合计	**818,317.47**	**831,817.70**	**707,277.37**	**624,950.77**
所有者权益：				
股本	100,000.00	100,000.00	66,757.00	40,900.00
资本公积	412,231.32	412,231.32	412,231.32	412,290.91
其他综合收益	119.63	119.63	119.63	119.63
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	18,825.49	18,825.49	18,641.31	15,019.91
未分配利润	137,796.66	128,567.71	133,201.13	109,816.04
所有者权益合计	**668,973.10**	**659,744.16**	**630,950.40**	**578,146.49**
负债和所有者权益总计	**1,487,290.57**	**1,491,561.85**	**1,338,227.77**	**1,203,097.26**

表：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业收入	**111.32**	**485.58**	**1,152.31**	**1,860.10**
减：营业成本	2.33	47.15	598.76	21.72
税金及附加	37.13	266.83	63.57	55.90
销售费用	-	-	-	-
管理费用	742.13	4,579.79	3,219.47	2,899.44
财务费用	1,635.03	4,826.95	5,568.35	4,795.92
其中：利息费用	-	9,760.34	8,986.41	16,644.72
利息收入	-	4,958.43	3,440.05	4,654.43
加：其他收益	6.46	30.86	38.06	23.19
投资收益（损失以“-”号填列）	11,527.80	11,292.72	44,623.18	60,648.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	9,851.96	44,205.57	59,656.22
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-187.42	-193.40	-59.05

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	31.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**9,228.95**	**1,901.01**	**36,170.02**	**54,731.27**
加：营业外收入	0.00	36.02	0.00	52.56
减：营业外支出	0.00	140.00	5.64	92.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**9,228.95**	**1,797.04**	**36,164.38**	**54,691.83**
减：所得税费用	-	-44.68	-49.68	-8.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**9,228.95**	**1,841.71**	**36,214.06**	**54,700.78**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,228.95	1,841.71	36,214.06	54,700.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1．重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2．可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4．现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5．外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6．其他	-	-	-	-
六、综合收益总额	**9,228.95**	**1,841.71**	**36,214.06**	**54,700.78**

表：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	145.16	308.69	376.75	308.03
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	12,202.56	31,728.90	18,818.11	11,582.46
经营活动现金流入小计	**12,347.72**	**32,037.59**	**19,194.86**	**11,890.49**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	97.48	574.00	27.97
支付给职工以及为职工支付的现金	377.94	1,524.22	1,624.56	1,483.45
支付的各项税费	50.79	259.53	88.73	71.53
支付其他与经营活动有关的现金	27,788.18	9,215.57	13,012.81	1,244.02
经营活动现金流出小计	**28,216.92**	**11,096.80**	**15,300.10**	**2,826.97**
经营活动产生的现金流量净额	**-15,869.19**	**20,940.79**	**3,894.76**	**9,063.52**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-	-	60.00
取得投资收益收到的现金	-	1,440.76	5,907.85	992.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	50,000.00	-
投资活动现金流入小计	**-**	**1,440.76**	**55,907.85**	**1,052.32**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27.11	251.93	439.90	164.21
投资支付的现金		51,130.00	5,865.00	13,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	171,656.51	65,579.94	169,633.89
投资活动现金流出小计	**27.11**	**223,038.44**	**71,884.83**	**182,998.10**
投资活动产生的现金流量净额	**-27.11**	**-221,597.68**	**-15,976.98**	**-181,945.78**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	-	33,243.00	25,857.00	7,300.00
取得借款收到的现金	132,000.00	509,000.00	435,000.00	383,500.00

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	5,334.31	8,155.64
筹资活动现金流入小计	**132,000.00**	**542,243.00**	**466,191.31**	**398,955.64**
偿还债务支付的现金	130,300.00	392,850.00	359,550.00	211,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,936.64	26,236.64	29,368.37	25,068.27
支付其他与筹资活动有关的现金	19.69	303.60	-	-
筹资活动现金流出小计	**137,256.33**	**419,390.25**	**388,918.37**	**236,868.27**
筹资活动产生的现金流量净额	**-5,256.33**	**122,852.75**	**77,272.94**	**162,087.37**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-21,152.63**	**-77,804.13**	**65,190.72**	**-10,794.90**
加：期初现金及现金等价物余额	112,050.96	189,855.09	124,664.38	135,459.27
六、期末现金及现金等价物余额	**90,898.33**	**112,050.96**	**189,855.09**	**124,664.38**

三、发行人财务报表合并范围、变化及原因

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

（一）公司财务报表合并范围

截至报告期末，纳入发行人合并财务报表范围的全资及控股子公司共有51家，其中一级子公司15家，具体如下表所列示：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				直接	间接
1	泉州开元盛达实业发展有限公司	福建泉州	文化产业投资等	100	
2	泉州古城发展有限公司	福建泉州	古城开发	75	
3	福建清源山旅游投资有限公司	福建泉州	旅游业	100	

4	泉州市闽兴旅游客运有限公司	福建泉州	旅游客运	100	
5	泉州商业集团有限公司	福建泉州	批发零售	100	
6	福建泉州市土地开发有限公司	福建泉州	房地产开发	100	
7	泉州中国国际旅行社有限公司	福建泉州	旅游服务	100	
8	泉州中侨（集团）股份有限公司	福建泉州	生产制造及出租	60	
9	泉州酒店	福建泉州	酒店经营	50	
10	泉州市广厦建筑劳务有限公司	福建泉州	建筑劳务分包	100	
11	泉州市中盛供应链管理有限公司	福建泉州	物资贸易	100	
12	泉州侨乡文体产业开发有限公司	福建泉州	文创园区开发经营等	100	
13	福建德化瓷都文旅投资有限公司	福建泉州	文创园区开发经营等	76.5	
14	泉州市中盈文旅投资有限公司	福建泉州	资本市场服务	100	
15	福建省泉州宾馆有限责任公司	福建泉州	酒店管理	100	
16	泉州物资贸易有限公司	福建泉州	物资批发		100
17	泉州物资集团有限公司	福建泉州	物资批发		100
18	福建省泉州市医药有限责任公司	福建泉州	药品销售		100
19	泉州大桐药行有限公司	福建泉州	药品销售		100
20	泉州环湾大健康管理有限公司	福建泉州	医疗服务		50
21	泉州市理成农业机械有限公司	福建泉州	批发零售		100

22	泉州华联集团有限公司	福建泉州	批发零售		100
23	泉州市水产有限公司	福建泉州	批发零售		100
24	福建省泉州百货有限责任公司	福建泉州	批发零售		100
25	福建省泉州市金属材料公司	福建泉州	批发零售		100
26	福建省泉州市化建物资有限公司	福建泉州	批发零售		100
27	泉州市商业招待所	福建泉州	住宿业		100
28	福建省中侨富士电梯有限公司	福建泉州	电梯生产与销售		65.16
29	泉州力达电梯工程有限公司	福建泉州	电梯养护		100
30	泉州中侨置业有限公司	福建泉州	房产开发与销售等		100
31	泉州市新中市场开发有限公司	福建泉州	商品市场开发管理		50
32	泉州闽兴尚德文化传播有限公司	福建泉州	文化传播		100
33	泉州市鲤悦文旅投资有限公司	福建泉州	文化产业投资等		80
34	泉州源和创意产业园运营有限责任公司	福建泉州	文创园区开发经营等		51
35	泉州古城刺桐时代美食文化发展有限公司	福建泉州	文创园区开发经营等		100
36	泉州古城大寺逅文化发展有限责任公司	福建泉州	文创园区开发经营等		51
37	泉州古城行舍文化发展有限公司	福建泉州	文创园区开发经营等		51
38	泉州环湾文化体育投资有限公司	福建泉州	文化体育相关行业		60
39	泉州东亚之窗文化创意产业园运营有限责任公司	福建泉州	文创园区开发经营等		51

40	泉州古城巷遇文化发展有限公司	福建泉州	文创园区开发经营等		100
41	福建海图时代网络科技有限公司	福建泉州	软件与信息技术服务		49
42	泉州清源山文化传播有限公司	福建泉州	文化传播		100
43	福建永春魁星岩景区运营管理有限公司	福建泉州	文化体育		51
44	泉州金里置业有限公司	福建泉州	房产开发与销售等		100
45	泉州安顺物业管理有限责任公司	福建泉州	住宿业		100
46	泉州市万嘉物业管理有限公司	福建泉州	公共设施管理		100
47	泉州元集文化旅游发展有限公司	福建福州	住宿业		65
48	福州市榕泉酒店管理有限公司	福建泉州	软件与信息技术服务		100
49	泉州桐悦商务酒店有限公司	福建泉州	住宿业		100
50	泉州刺桐港文化艺术产业发展有限公司	福建泉州	文化艺术业		100
51	泉州市泰然会展服务有限公司	福建泉州	商务服务业		50

注：1.福建海图时代网络科技有限公司由子公司泉州侨乡文体产业开发有限公司、贵州云图时代信息技术有限公司、福建番米网络科技有限公司共同出资组建，各方持股比例分别为49%、37%、14%。根据合作协议约定，子公司泉州侨乡文体产业开发有限公司与福建番米网络科技有限公司在公司股东会、董事会中采取“一致行动”，且双方按照子公司泉州侨乡文体产业开发有限公司的意见进行表决。公司董事会成员5人，泉州侨乡文体产业开发有限公司委派3名，贵州云图时代信息技术有限公司、福建番米网络科技有限公司各委派1名，董事会决议审议事项按二分之一（含）以上通过，本公司对福建海图时代网络科技有限公司具有控制权。2.泉州市泰然会展服务有限公司由子公司泉州开元盛达实业发展有限公司、泉州建旅国际旅行社有限公司共同出资组建，双方各持股50%。根据合作协议及公司章程约定，公司董事会成员5人，泉州开元盛达实业发展有限公司推荐3名，董事长由泉州开元盛达实业发展有限公司推荐。董事会作出决议，应当经全体董事的过半数通过，本公司对泉州市泰然会展服务有限公司具有控制权。

（二）财务报表合并范围变化情况

1、2022年合并报表范围变化

表：2022年合并报表范围变化情况表

变动	公司名称	变化原因
增加	福建省泉州宾馆有限责任公司	非同一控制下企业合并
增加	福建永春魁星岩景区运营管理有限公司	投资设立
增加	泉州环湾大健康管理有限公司	投资设立
增加	泉州市鲤悦文旅投资有限公司	投资设立
增加	泉州市新中市场开发有限公司	非同一控制下企业合并
增加	泉州金里置业有限公司	投资设立
减少	福建省泉州针纺织品有限公司	吸收合并
减少	福建泉州市劳保贸易有限公司	吸收合并
减少	福建省泉州市物资再生利用公司	吸收合并
减少	泉州市物总金属回收有限公司	注销
减少	泉州旅游汽车公司	吸收合并

2、2023年合并报表范围变化

表：2023年合并报表范围变化情况表

变动	公司名称	变化原因
增加	泉州市商业招待所	非同一控制下企业合并
增加	泉州开元盛达实业发展有限公司泉州鲤城打锡街店	投资设立
增加	泉州开元盛达实业发展有限公司泉州鲤城旧馆驿店	投资设立
增加	泉州元集文化旅游发展有限公司	投资设立
增加	福州市榕泉酒店管理有限公司	投资设立
增加	福建海图时代网络科技有限公司	投资设立
增加	福建省泉州宾馆有限责任公司泉州市鲤城区温陵北路分公司	投资设立
增加	福建省泉州宾馆有限责任公司泉州市鲤城东菜市场分公司	投资设立
增加	福建省泉州宾馆有限责任公司泉州市鲤城西街分公司	投资设立
增加	泉州大桐药行有限公司泉州市鲤城区西街分公司	投资设立

3、2024年合并报表范围变化

表：2024年合并报表范围变化情况表

变动	公司名称	变化原因
增加	泉州桐悦商务酒店有限公司	非同一控制下企业合并
增加	泉州刺桐港文化艺术产业发展有限公司	投资设立
增加	泉州市泰然会展服务有限公司	投资设立

4、2025年1-3月合并报表范围变化

本期无合并报表范围变化。

四、资产负债及现金流分析

（一）资产结构分析

2022-2024年末及2025年3月末，发行人资产总额分别为1,524,443.34万元、1,819,274.48万元、2,029,738.08万元及2,071,863.77万元，呈现快速增长的趋势。主要系非流动资产增加所致。在资产结构方面，发行人近三年及一期流动资产占总资产的比重分别为29.16%、28.30%、24.08%及24.21%。

表：发行人资产结构分析表

单位：万元、%

资产	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	140,039.09	6.76	162,657.56	8.01	227,340.09	12.50	158,060.54	10.37
交易性金融资产	251.45	0.01	251.45	0.01	236.02	0.01	233.42	0.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	4,882.32	0.24	6,782.78	0.33	6,473.47	0.36	4,764.80	0.31
应收账款	44,289.93	2.14	45,309.37	2.23	35,145.55	1.93	32,290.78	2.12
预付款项	34,956.61	1.69	11,567.31	0.57	14,926.12	0.82	21,509.75	1.41
其他应收款	15,527.02	0.75	11,395.60	0.56	5,528.43	0.30	5,018.86	0.33
存货	248,903.39	12.01	238,056.55	11.73	220,242.27	12.11	219,313.73	14.39
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
合同资产	1,476.30	0.07	1,957.43	0.10	-	-	-	-
其他流动资产	11,189.38	0.54	10,723.50	0.53	4,961.29	0.27	3,346.22	0.22

流动资产合计	**501,515.50**	**24.21**	**488,701.54**	**24.08**	**514,853.24**	**28.30**	**444,538.12**	**29.16**
长期应收款	5,000.00	0.24	5,000.00	0.25	5,000.00	0.27	55,000.00	3.61
长期股权投资	350,677.93	16.93	338,561.49	16.68	326,772.32	17.96	283,539.33	18.60
其他权益工具投资	296.24	0.01	296.24	0.01	296.24	0.02	296.24	0.02
其他非流动金融资产	11,486.90	0.55	11,486.90	0.57	8,040.00	0.44	8,540.00	0.56
投资性房地产	637,577.69	30.77	632,249.58	31.15	613,026.61	33.70	458,592.11	30.08
固定资产	33,769.40	1.63	39,273.41	1.93	18,269.08	1.00	20,202.68	1.33
在建工程	186,486.41	9.00	172,363.95	8.49	136,391.08	7.50	112,295.90	7.37
使用权资产	25.87	0.00	25.87	0.00	40.65	0.00	55.43	0.00
无形资产	13,378.48	0.65	13,420.51	0.66	11,555.51	0.64	11,971.79	0.79
长期待摊费用	23,191.01	1.12	23,117.89	1.14	18,577.60	1.02	15,515.67	1.02
递延所得税资产	6,732.79	0.32	6,732.91	0.33	6,746.99	0.37	6,922.47	0.45
其他非流动资产	301,725.55	14.56	298,507.79	14.71	159,705.16	8.78	106,973.60	7.02
非流动资产合计	**1,570,348.27**	**75.79**	**1,541,036.54**	**75.92**	**1,304,421.24**	**71.70**	**1,079,905.22**	**70.84**
资产总计	**2,071,863.77**	**100.00**	**2,029,738.08**	**100.00**	**1,819,274.48**	**100.00**	**1,524,443.34**	**100.00**

表：近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	501,515.50	24.21	488,701.54	24.08	514,853.24	28.30	444,538.12	29.16
非流动资产	1,570,348.27	75.79	1,541,036.54	75.92	1,304,421.24	71.70	1,079,905.22	70.84
资产合计	**2,071,863.77**	**100.00**	**2,029,738.08**	**100.00**	**1,819,274.48**	**100.00**	**1,524,443.34**	**100.00**

公司资产结构以非流动资产为主，2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，公司非流动资产金额分别为1,079,905.22万元、1,304,421.24万元、1,541,036.54万元和1,570,348.27万元，占总资产比例分别为70.84%、71.70%、75.92%和75.79%。

1、流动资产结构分析

表：近三年及一期流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	140,039.09	27.92	162,657.56	33.28	227,340.09	44.16	158,060.54	35.56
交易性金融资产	251.45	0.05	251.45	0.05	236.02	0.05	233.42	0.05

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	4,882.32	0.97	6,782.78	1.39	6,473.47	1.26	4,764.80	1.07
应收账款	44,289.93	8.83	45,309.37	9.27	35,145.55	6.83	32,290.78	7.26
预付款项	34,956.61	6.97	11,567.31	2.37	14,926.12	2.90	21,509.75	4.84
其他应收款	15,527.02	3.10	11,395.60	2.33	5,528.43	1.07	5,018.86	1.13
存货	248,903.39	49.63	238,056.55	48.71	220,242.27	42.78	219,313.73	49.34
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
合同资产	1,476.30	0.29	1,957.43	0.40	-	-	-	-
其他流动资产	11,189.38	2.23	10,723.50	2.19	4,961.29	0.96	3,346.22	0.75
流动资产合计	**501,515.50**	**100.00**	**488,701.54**	**100.00**	**514,853.24**	**100.00**	**444,538.12**	**100.00**

公司流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等构成，最近三年及一期前述各项资产合计数分别为444,304.68万元、 514,617.22 万元、486,492.66万元及499,787.75万元，占比分别为99.95%、99.95%、99.66%及99.55%。

（1）货币资金

发行人货币资金以银行存款为主。2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，发行人货币资金余额分别为158,060.54万元、227,340.09万元、162,657.56万元和140,039.09万元。2022年末货币资金余额较2021年末相比变化不大。2023年末货币资金余额较2022年末增加69,279.55万元，涨幅为43.83%，主要是当期发行了中期票据和超短期融资券所致。2024年末货币资金余额较2023年末减少64,682.53万元，降幅为28.45%，主要是当期银行存款减少所致。2025年3月末货币资金余额较2024年末减少22,618.47万元，降幅为13.91%。

表：最近三年一期末货币资金明细表

单位：万元

项目	2025年3月31日	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日

库存现金	4.63	4.65	8.34	4.76
银行存款	129,758.50	156,513.94	221,578.09	152,496.80
其他货币资金	10,275.96	6,138.97	5,753.66	5,558.98
合计	**140,039.09**	**162,657.56**	**227,340.09**	**158,060.54**

截至2022年末、2023年、2024年及2025年3月末，货币资金余额中受限货币资金分别为5,208.57万元、5,752.68万元、6,218.79万元及10,354.16万元；占各期末货币资金余额的比例分别为3.30%、2.53%、3.82%及7.39%，主要用于中盛供应链公司、富士电梯承兑汇票保证金、集团总部保函保证金及用于担保的定期存款或通知存款。

（2）交易性金融资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人以交易性金融资产余额分别为233.42万元、236.02万元、251.45万元和251.45万元，分别占当期末总资产的0.02%、0.01%、0.01%及0.01%。发行人交易性金融资产主要为发行人下属公司福建省泉州市化建物资有限公司持有的股票投资。2022年末，发行人交易性金融资产较上年减少76.08万元，降幅为24.58%，主要原因系确认本年公允价值变动。2023年末，发行人交易性金融资产较上年末增加2.60万元，增幅为1.11%，主要系股票的公允价值增加所致。2024年末，发行人交易性金融资产较上年末增加15.43万元，增幅为6.54%，主要系股票的公允价值增加所致。2025年3月末发行人交易性金融资产较2024年末持平。

（3）应收票据

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应收票据分别为4,764.80万元、6,473.47万元、6,782.78万元和4,882.32万元，分别占当期末总资产的0.31%、0.36%、0.33%和0.24%。2022年末，发行人应收票据较上年减少1,142.10万元，降幅为19.34%，主要原因系中盛供应链有限公司应收票据减少所致。2023年末，发行人应收票据较上年增加1,708.67万元，增幅为35.86%，主要原因系中盛供应链公司票据收款增加所致。2024年末，发行人应收票据较上年增加309.31万元，增幅为4.78%，变化不大。2025年3月末，发行人应收票据较上年减少1,900.46万元，降幅为28.02%。

（4）应收账款

截至2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，应收账款账面价

值分别为32,290.78万元、35,145.55万元、45,309.37万元和44,289.93万元。2022年末，发行人应收账款较上年增加12,506.14万元，主要系中盛供应链新增应收账款8,378.78万元；广厦劳务新增3,631.11万元。2023年末，发行人应收账款较上年增加2,854.77万元，增幅为8.84%，主要系广厦劳务增加2534万元、中侨集团增加913.82万元。2024年末，发行人应收账款较上年增加10,163.82万元，增幅为28.92%，主要系中盛供应链业务增长所致。2025年3月末，发行人应收账款较上年末减少1,019.44万元，降幅为2.25%，变化不大。

表：2025年3月末应收账款按账龄披露情况

账龄	期末余额（万元）	上年年末余额（万元）
1年以内（含1年）	40,231.20	41,250.64
1至2年（含2年）	4,059.63	4,059.63
2至3年（含3年）	100.18	100.18
3至4年（含4年）	55.49	55.49
4至5年（含5年）	34.73	34.73
5年以上	5,959.59	5,959.59
小计	50,440.82	51,460.26
减：坏账准备	6,150.89	6,150.89
合计	**44,289.93**	**45,309.37**

表：2024年末采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

账龄	2024年12月31日		
	金额（万元）	占比（%）	坏账准备（万元）
1年以内（含1年）	41,250.64	91.04%	
1至2年（含2年）	4,059.63	8.96%	
2至3年（含3年）	100.18	0.22%	
3年4年（含4年）	55.49	0.12%	
4年5年（含5年）	34.73	0.08%	
5年以上	5,959.59	13.15%	
合计	**45,309.37**	**100.00%**	

表：截至2025年3月末发行人前5大应收账款客户情况表

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备

中建四局（厦门）投资发展有限公司	11,603.84	23.00	
中国建筑第八工程局有限公司	3,423.10	6.79	
中国建筑第四工程局有限公司	2,540.77	5.04	
中建四局土木工程有限公司	1,223.52	2.43	
中国建筑第五工程局有限公司	825.94	1.64	
合计	**19,617.16**	**38.89**	**-**

表：截至2024年末发行人前5大应收账款客户情况表

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
中建四局（厦门）投资发展有限公司	13,014.54	25.29	
中国建筑第四工程局有限公司	3,416.42	6.64	
中国建筑第八工程局有限公司	2,894.45	5.62	
中建四局土木工程有限公司	1,488.52	2.89	
中铁七局集团有限公司	900.33	1.75	
合计	**21,714.27**	**42.19**	

（5）预付款项

截至2022年末、2023年末2024年末及2025年3月末，预付款项账面价值分别为21,509.75万元、14,926.12万元、11,567.31万元和34,956.61万元。2022年末，发行人预付款项较2021年末增加5,388.22万元，增幅为33.42%，主要系中盛供应链因2022年采购商品量增多，导致本年新增预付账款4,020.02万元，同时中侨集团预付账款增加748.36万元所致。2023年末，发行人预付款项较2022年末减少6,583.63万元，降幅为30.61%，主要系中盛供应链预付货款减少所致。2024年末，发行人预付款项较2023年末减少3,358.82万元，降幅为22.50%，主要系中盛供应链业务预付款下降所致。2025年3月末，发行人预付款项较2024年末增加23,389.30万元，增幅为202.20%，主要系中盛付化工贸易款增加所致。

最近三年及一期发行人预付款项账龄结构如下：

单位：万元、%

账龄	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	33,951.41	97.12	10,562.11	91.31	13,435.52	90.02	20,541.64	95.50
1至2年	299.32	0.86	299.32	2.59	846.39	5.67	293.74	1.37

2至3年	139.89	0.40	139.89	1.21	5.00	0.03	243.32	1.13
3年以上	566.00	1.62	566.00	4.89	639.22	4.28	431.05	2.00
合计	**34,956.62**	**100**	**11,567.31**	**100**	**14,926.13**	**100.00**	**21,509.75**	**100.00**

（6）其他应收款

发行人最近三年及一期末其他应收款账面价值分别为5,018.86万元、5,528.43万元、11,395.60万元和15,527.02万元，主要由关联方、内部职工往来、保证金和政府部门往来等组成。2022年末，发行人其他应收款较2021年末增加2,353.01万元，主要原因系物资贸易公司将对北大荒商贸集团（宁波）国际贸易有限公司的预付账款调整至其他应收款。2023年末，发行人其他应收款较2022年末增加509.57万元，增幅为10.15%，主要原因系土开公司支付保证金所致。2024年末，发行人其他应收款较2023年末增加5,867.17万元，增幅为106.13%，主要原因系外部单位资金往来款增加所致。2025年3月末，发行人其他应收款较2024年末增加4,131.42万元，增幅为36.25%，主要原因系古城征迁代付款增加所致。

表：近一年及一期按账龄披露的其他应收款情况

单位：万元

账龄	2025年3月末余额	2024年末余额
1年以内（含1年）	9,428.08	6,955.29
1至2年（含2年）	3,292.31	1,896.85
2至3年（含3年）	2,811.40	2,811.40
3至4年（含4年）	481.14	481.14
4至5年（含5年）	511.12	512.68
5年以上	21,829.44	21,564.71
小计	38,353.48	34,222.06
减：坏账准备	22,826.46	22,826.46
合计	**15,527.02**	**11,395.60**

表：截至2025年3月末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位：万元、%

排名	客户名称	账面余额	占比	账龄	款项性质	是否存在关联关系	坏账准备
1	北大荒商贸集团（宁波）国际贸易有限公司	2,425.80	6.32	3-4年	外部单位资金	否	970.32

排名	客户名称	账面余额	占比	账龄	款项性质	是否存在关联关系	坏账准备
					往来款		
2	泉州鲤城文投酒店发展有限公司	1,658.63	4.32	1-2年	外部单位资金往来款	否	-
3	泉州福发房地产开发有限公司	1,517.00	3.96	5年以上	外部单位资金往来款	否	1,517.00
4	泉州市中联化工建材有限公司	1,266.73	3.30	5年以上	外部单位资金往来款	否	1,266.73
5	泉州市闽侨实业投资有限公司	942.04	2.46	5年以上	外部单位资金往来款	否	942.04
合计		**7,810.20**	**20.36**				**4,696.09**

表：截至2024年末发行人前五大其他应收款客户账面余额

单位：万元、%

排名	客户名称	账面余额	占比	账龄	款项性质	是否存在关联关系	坏账准备
1	北大荒商贸集团（宁波）国际贸易有限公司	2,425.80	7.09	3-4年	外部单位资金往来款	否	970.32
2	泉州鲤城文投酒店发展有限公司	2,158.63	6.31	1年以内	外部单位资金往来款	否	-
3	泉州福发房地产开发有限公司	1,517.00	4.43	5年以上	外部单位资金往来款	否	1,517.00
4	泉州市中联化工建材有限公司	1,266.73	3.7	5年以上	外部单位资金往来款	否	1,266.73
5	泉州市闽侨实业投资有限公司	942.04	2.75	5年以上	外部单位资金往来款	否	942.04
合计		**8,310.20**	**24.28**	**3-4年**			**4,696.09**

（7）存货

截至2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，发行人存货账面价值分别219,313.73万元、220,242.27万元、238,056.55万元和248,903.39万元，整体较为稳定。最近三年一期，发行人存货在总资产中的占比分别为14.39%、

12.11%、11.73%和12.01%，占比较高。存货中开发成本、库存商品等占比较大。2022年末，发行人存货较2021年末增加115,937.86万元，增幅为112.15%，主要系子公司购买2021-7号地块支付土地款所致。2023年末，发行人存货较2022年末增加928.54万元，增幅为0.42%，主要系子公司福建泉州市土地开发有限公司支付2021-7号地块建设成本以及中侨集团彩色印刷包装公司开发项目转入投资性房地产所致。2024年末，发行人存货较2023年末增加17,814.28万元，增幅为8.09%，主要系金里置业公司增加投入所致。2025年3月末，发行人存货较2024年末增加10,846.84万元，增幅为4.56%。

报告期内发行人存货结构明细情况如下：

报告期内发行人存货结构明细

单位：万元

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	237,180.09	-	228,987.73	-	208,659.76	0	208,490.40	-
库存商品	3,703.95	129.69	3,780.84	129.69	4,246.26	129.69	3,843.44	129.69
原材料	3,115.47	-	3,129.62	-	3,274.23	0	3,063.09	-
自制半成品及在产品	1,528.71	3.45	1,219.83	3.45	1,668.18	3.45	2,447.52	3.45
开发产品			-	-	0	0	-	-
周转材料	316.33	6.75	335.96	6.75	379.41	6.75	269.42	6.75
低值易耗品			-	-	0	0	-	-
合同履约成本	-	-	741.99	-	2,147.23	0	1,272.39	-
其他	3,198.75	-	0.47	-	7.08	0	67.36	-
合计	**249,043.29**	**139.89**	**238,196.44**	**139.89**	**220,382.15**	**139.89**	**219,453.62**	**139.89**

近三年及一期发行人存货-开发成本明细

单位：万元

项目名称	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
北峰一号地块开发项目	2,285.39	2,285.39	2,285.39	2,285.39
彩色印刷包装公司开发项目	-	-	-	13,563.60
罐头厂开发项目	38,655.01	38,655.01	38,895.44	38,895.44
皮革公司开发项目	2,917.92	2,917.92	2,917.92	2,917.92

第二针织厂开发项目	17,402.45	17,402.45	17,402.45	17,402.45
无线电元件厂开发项目	4,361.76	4,361.76	4,361.76	4,361.76
电子仪器厂开发项目	-	-	2,120.82	2,120.82
药业公司制氧分厂开发项目	3,076.96	3,076.96	3,076.96	3,076.96
新华路北拓项目	-	-	-	-
金里置业开发项目	168,480.60	160,288.24	137,599.03	123,866.07
合计	**237,180.09**	**228,987.73**	**208,659.76**	**208,490.40**

2025年3月末发行人存货--开发成本土地使用权情况

地块名称	取得时间	取得方式	土地性质	土地使用权证号	入账价值（万元）	入账依据	是否缴纳土地出让金
北峰一号地块开发项目	1996 年 9 月	划拨	多层住宅区建设用地	泉政[1996]地 130 号	2,285.39	成本法	否
彩色印刷包装公司开发项目	2012/9/27	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 100243 号	-	评估值	是
罐头厂开发项目	2012/9/24	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 100236 号	38,655.01	评估值	是
皮革公司开发项目	2012/9/24	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 100227 号	2,917.92	评估值	是
第二针织厂开发项目	2012/8/2	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 100124 号	17,402.45	评估值	是
无线电元件厂开发项目	2012/9/19	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 200424 号	4,361.76	评估值	是
电子仪器厂开发项目	2012/8/6	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 100130 号		评估值	是
药业公司制氧分厂开发项目	2012/8/6	协议转让	商服出让	泉国用（2012）第 100132 号	3,076.96	评估值	是
金里置业开发项目	2021/12/23	协议出让	住宅、商服出让	闽(2023)泉州市不动产权第 0046927 号	168,480.60	成本法	是
合计					**237,180.09**		

（8）合同资产

2022-2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人合同资产余额分别为 0.00 万元、0.00 万元、1,957.43 万元和 1,476.30 万元，分别占当期末总资产的 0.00%、0.00%、0.10%和 0.07%。2024 年末，发行人合同资产较上年末增加 1,957.43 万元，主要系中盛供应链根据新准则调整所致。2025 年 3 月末，发行人合同资产较上年末

减少481.13万元，降幅为24.58%。

（9）其他流动资产

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他流动资产余额分别为3,346.22万元、4,961.29万元、10,723.50万元和11,189.38万元，分别占当期末总资产的0.23%、0.27%、0.53%和0.54%。2022年末，发行人其他流动资产较上年末增加437.87万元，增幅为15.06%。主要原因系发行人购买银行理财产品所致。2023年末，发行人其他流动资产较上年末增加1,615.07万元，增幅为48.27%。主要原因系进项税及预缴税金增加所致所致。2024年末，发行人其他流动资产较上年末增加5,762.21万元，增幅为116.14%。主要原因系土开公司、瓷都公司待抵扣增值税进项税增加所致。2025年3月末，发行人其他流动资产较上年末增加465.88 万元，增幅为4.34%。主要原因系进项税及预缴税金增加所致。

2、非流动资产结构分析

近三年及一期非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	5,000.00	0.32	5,000.00	0.32	5,000.00	0.37	55,000.00	5.09
长期股权投资	350,677.93	22.33	338,561.49	21.97	326,772.32	24.89	283,539.33	26.26
其他权益工具投资	296.24	0.02	296.24	0.02	296.24	0.02	296.24	0.03
其他非流动金融资产	11,486.90	0.73	11,486.90	0.75	8,040.00	0.84	8,540.00	0.79
投资性房地产	637,577.69	40.60	632,249.58	41.03	613,026.61	46.03	458,592.11	42.47
固定资产	33,769.40	2.15	39,273.41	2.55	18,269.08	1.30	20,202.68	1.87
在建工程	186,486.41	11.88	172,363.95	11.18	136,391.08	11.06	112,295.90	10.40
使用权资产	25.87	0.00	25.87	0.00	40.65	0.00	55.43	0.01
无形资产	13,378.48	0.85	13,420.51	0.87	11,555.51	0.87	11,971.79	1.11
长期待摊费用	23,191.01	1.48	23,117.89	1.50	18,577.60	1.46	15,515.67	1.44
递延所得税资产	6,732.79	0.43	6,732.91	0.44	6,746.99	0.51	6,922.47	0.64
其他非流动资产	301,725.55	19.21	298,507.79	19.37	159,705.16	12.65	106,973.60	9.91
非流动资产合计	**1,570,348.27**	**100.00**	**1,541,036.54**	**100.00**	**1,304,421.24**	**100.00**	**1,079,905.22**	**100.00**

发行人的非流动资产主要包括长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、在建工程、无形资产、长期待摊费用等。

（1）长期应收款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期应收款余额分别为55,000.00万元、5,000.00万元、5,000.00万元和5,000.00万元。2022年末，金额未发生变动。2023年末，发行人长期应收款较上年末减少50,000.00万元，降幅为90.91%，主要系为福建省五建建设集团有限公司归还借款所致。2024年末，发行人长期应收款较2023年末持平。2025年3月末，发行人长期应收款较2024年末持平。

（2）长期股权投资

截至2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，发行人长期股权投资账面价值为283,539.33万元、326,772.32万元、338,561.49万元和350,677.93万元，发行人的长期股权投资主要是对合营、联营企业等参股公司的投资。报告期内，发行人长期股权投资保持持续增长主要系发行人对兴业消费金融股份公司等追加投入及权益法下确认投资收益所致。

最近三年及一期发行人长期股权投资情况如下：

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
对联营企业投资	337,998.98	325,882.54	313,521.36	284,749.03
对合营企业投资	13,982.12	13,982.12	14,460.66	-
对子公司投资	-	-	0	-
小计	351,981.10	339,864.66	327,982.02	284,749.03
减：长期股权投资减值准备	1,303.18	1,303.18	1,209.70	1,209.70
合计	**350,677.92**	**338,561.49**	**326,772.32**	**283,539.33**

近三年及一期发行人长期股权投资明细情况如下：

单位：万元

被投资单位	核算方法	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
泉州古城新门文旅产业有限公司	权益法	-	6.75	170.15	220.49
泉州市云旅旅游开发有限公司	权益法	197.64	197.64	196.68	188.16

被投资单位	核算方法	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
泉州欢乐天地旅游开发有限公司	权益法	-	-	146.83	242.16
泉州市公共文化中心投资运营有限公司	权益法	8,996.06	8,996.06	8,997.17	8,994.07
泉州中友光学仪器有限公司	权益法	149.73	147.23	144.27	158.43
福建省泉州市金同小额贷款股份有限公司	权益法	5,478.54	5,478.54	5,021.04	4,622.19
百侨（厦门）信息咨询有限公司（曾用名：厦门市百侨典当有限责任公司）	权益法	1,441.10	1,441.10	1,448.45	1,471.21
兴业消费金融股份公司	权益法	287,479.68	275,951.88	265,622.35	226,594.27
泉州市恒安民爆物品有限公司	权益法	1,688.59	1,688.59	1,608.04	1,525.92
泉州市机电设备公司	权益法	11.28	11.28	10.38	9.75
福建省五建晋岳房地产有限公司	权益法	2,326.59	2,326.59	1,505.92	2,145.71
福建省五建瑞榕房地产有限公司	权益法	-	-	207.28	382.12
泉州闽路通兴交通投资有限公司	权益法	15,300.00	15,300.00	15,300.00	10,200.00
泉州软件园建设发展有限公司	权益法	13,982.12	13,982.12	14,460.66	14,781.93
福建神旅科技有限公司	权益法	-	-	778.65	742.76
泉州中侨药业有限公司	权益法	12,111.52	11,520.51	10,254.45	10,360.19
福建宝藤医学检验有限公司	权益法	719.22	719.22	900.00	900.00
福建神旅文化产业集团有限公司	权益法	795.85	793.97	-	-
合计		**350,677.92**	**338,561.49**	**326,772.32**	**283,539.33**

（3）其他权益工具投资

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他权益工具投资余额分别为296.24万元、296.24万元、296.24万元和296.24万元，分别占当期末总资产的0.02%、0.02%、0.02%和0.02%。2022年末，发行人的其他权益工具投资较上年末减少175.86万元，主要原因系泉州市金同融资租赁有限公司本年不在属于其他权益工具投资。2023年末、2024年末、2025年3月末均较上期持平。

表：近三年及一期发行人其他权益工具投资情况

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
可供出售权益工具	296.24	296.24	296.24	296.24
其中：按公允价值计量的				-
按成本计量的	296.24	296.24	296.24	296.24
其他				-
合计	**296.24**	**296.24**	**296.24**	**296.24**

（4）投资性房地产

截至2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，发行人投资性房地产账面价值分别为458,592.11万元、613,026.61万元、632,249.58万元和637,577.69万元，主要包括发行人可供出租的物业，包括办公楼、厂房、宿舍楼等。

最近三年及一期发行人投资性房地产情况如下：

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
1．成本合计	637,577.69	632,308.23	601,418.78	457,465.90
（1）房屋、建筑物	637,577.69	632,308.23	601,418.78	457,465.90
（2）土地使用权				-
2．公允价值变动合计		-58.65	11,607.83	1,126.21
（1）房屋、建筑物		-58.65	11,607.83	1,126.21
（2）土地使用权				-
3．投资性房地产账面价值合计	637,577.69	632,249.58	613,026.61	458,592.11
（1）房屋、建筑物	637,577.69	632,249.58	613,026.61	458,592.11
（2）土地使用权				-

截至2025年3月末，发行人投资性房地产明细情况如下：

单位：万元

所属企业	资产名称	账面价值
泉州中侨（集团）股份有限公司	温陵商贸中心商贸区、美食城、粮油公司等相关房地产	106,641.43
泉州开元盛达实业发展有限公司	3A地块淮口花苑北区1号楼、东街拓改工程等相关房地产	57,472.54
泉州文化旅游发展集团有限公司	侨乡体育中心及文旅大厦相关房地产	48,832.76
泉州华联集团总公司	鲤城区天后路110号市工业品批发市场等相关房地产	21,884.32

所属企业	资产名称	账面价值
泉州商业集团有限公司	鲤城区城南片区、温陵路、温陵南路相关房地产	5,416.69
泉州市水产公司	水产大厦相关房地产	7,517.16
福建省泉州百货有限责任公司	鲤城区九一街、天后路、东岳小区、温陵北路西侧铭湖花苑相关房地产	11,031.78
福建省泉州市医药有限责任公司	东湖街、温陵路、鲤城区相关房地产	5,109.67
泉州物资贸易有限公司	鲤城区花巷、新门街、丰泽区少林路等相关房地产	5,883.43
泉州市理成农业机械有限公司	丰泽区宝洲路、中山南路、温陵南路相关房地产	4,372.06
福建清源山旅游投资有限公司	崇秀坞、石中居、山门前工艺品店等相关房地产	9,909.44
泉州旅游汽车公司	鲤城区丰泽街名都大厦相关房地产	452.44
泉州古城发展有限公司	中山中路23号、城西环路拓改工程、东街、北门街改建工程等相关房地产	349,382.44
泉州侨乡文体产业开发有限公司	通政巷11号	394.36
福建泉州市土地开发有限公司	丰泽区田庵花苑房产	3,277.16
合计	-	637,577.69

截至2025年3月末发行人未办妥产权证书的投资性房地产明细表如下：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
淮口花苑北区31宗	3,683.08	办理中
中联华庭17宗	2,444.90	办理中
源淮花苑2宗	124.46	办理中
北环拓改项目	108.1	办理中
东街拓改工程	2,067.00	办理中
福华商厦福华商厦6-9楼	3,686.32	办理中
温陵北拓37宗	2,641.41	办理中
祥安居33宗	1,260.69	办理中
福瑞新村31宗	410.23	办理中
普明普	67.4	办理中
海景商贸城	678.39	办理中
田安南路丰华小区	222.15	办理中
劳务机械厂恒茂大厦	168.11	办理中
沉洲花园等5宗项目6宗资产	219.7	办理中
清源山配套设施等14宗	1,100.46	办理中
圣墓景区配套设施等2宗	87.1	办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
丰泽区田安花苑10宗	3,277.16	办理中
泉州市鲤城区新华北路128号（制线厂）	13,689.33	办理中
泉州市鲤城区环城路顶埔（美食城）	22,181.41	办理中
百源干休所1号楼	1,203.16	办理中
北门街327宗	7,551.97	办理中
城西环路194宗	1,723.38	办理中
东边巷19宗	1,153.04	办理中
东街29宗	3,152.45	办理中
东街拓改工程90宗	4,391.00	办理中
东门头34宗	744.68	办理中
府文庙惠风堂广场	1,315.08	办理中
壕沟乾3宗	304.38	办理中
后城小区7宗	631.12	办理中
花巷市政府宿舍122宗	1,537.55	办理中
惠义巷2宗	1,054.22	办理中
金山新村3宗	350.88	办理中
金鱼巷4宗	573.28	办理中
鲤城区花巷新路埕1号	604.61	办理中
龙头山27宗	4,559.54	办理中
米仓巷67宗	13,305.44	办理中
模范巷2宗	431.7	办理中
南俊路6宗	467.92	办理中
普明普7宗	416.1	办理中
泉州市鲤城区中山路151号后楼	339.24	办理中
肃清门25宗	3,903.38	办理中
涂门街39宗	8,451.45	办理中
温陵路2宗	1,695.19	办理中
温陵商贸中心11总	1,608.15	办理中
五塔巷5宗	959.8	办理中
伍堡街等46宗	1,258.09	办理中
西街6宗	1,767.81	办理中
西街菜市场113宗	5,650.22	办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
新门街13宗	1,294.14	办理中
新门街拓改工程6宗	308.98	办理中
行政服务中心4、5号楼	540.03	办理中
玉犀巷2宗	508.73	办理中
原青年乐园6号楼拆改补偿	786.4	办理中
中山南路6宗	2,936.01	办理中
中山中路23号	429.05	办理中
庄府巷壕沟墘15宗	391.88	办理中
新华南路3宗等12个项目	2,117.80	办理中
合计	**138,535.21**	

截至2025年3月末，发行人未办妥产权证书的投资性房地产金额合计为138,535.21万元，主要是所涉地块土地性质为划拨的投资性房地产。发行人对上述投资性房地产拥有收益权、处置权等各项合法权益，但如需处置上述投资性房地产需缴纳出让金将土地性质转变为出让后方能进行，部分投资性房地产土地性质为划拨可能对发行人投资性房地产的流动性造成一定影响。

（5）固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产余额分别为20,202.68万元、18,269.08万元、39,273.41万元和33,769.40万元。发行人固定资产主要为房屋建筑物、机器设备及运输工具等。2022年末，发行人的固定资产较上年末减少2,986.36万元，主要原因系开元盛达和物贸集团固定资产转投房所致。2023年末，发行人的固定资产较上年末减少1,933.60万元，降幅为9.57%，主要系开元盛达、中侨、商总内部自用房产转入投资性房地产所致。2024年末，发行人的固定资产较上年末增加21,004.33万元，增幅为114.97%，主要清源山锦绣庄由在建工程转固定资产所致。2025年3月末，发行人的固定资产较上年末减少5,504.01万元，降幅为14.01%，主要系锦绣庄从固定资产转投资性房地产所致。

最近三年及一期发行人固定资产明细表如下:

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
其中：房屋及建筑物	29,877.56	35,280.07	11,830.97	14,050.88
机器设备	1,425.68	1,454.83	1,432.73	1,686.75

运输工具	669.55	700.66	757.41	495.49
电子设备	690.85	702.98	471.63	343.09
办公设备	973.38	1,001.90	398.57	238.87
酒店设备	-	-	0	-
固定资产清理	0.19	0.19	3,239.97	3,239.97
其他	132.20	132.78	137.80	147.63
合计	**33,769.41**	**39,273.41**	**18,269.08**	**20,202.68**

（6）在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为112,295.90万元、136,391.08万元、172,363.95万元和186,486.41万元，报告期内增加较快。2022年末，发行人的在建工程较上年末增加15,422.74万元，增幅15.92%，主要系龙头山项目和古城保护提升项目增加投入所致。2023年末，发行人的在建工程较上年末增加24,095.18万元，增幅为21.46%，主要系泉州古城保护提升（一期）工程等项目增加投入所致。2024年末，发行人的在建工程较上年末增加35,972.86万元，增幅为26.37%，主要系古城公司街巷改造等投入5.77亿元，清源山锦绣庄由在建工程转固定资产1.71亿元所致。2025年3月末，发行人的在建工程较上年末增加14,122.46万元，增幅为8.19%，主要系泉州古城保护提升工程投入增加所致。

最近三年及一期发行人在建工程明细如下：

单位：万元

项目名称	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
泉州古城保护提升工程（含中山路周边古城街巷建筑立面及景观综合提升工程）	136,790.80	123,299.21	66,143.75	46,923.45
龙头山项目	36,909.66	36,862.38	36,781.13	38,804.08
泉州锦绣庄民间艺术园工程	-	-	19,395.25	18,171.87
大寺迤项目建设二期装修工程	2,866.54	2,681.66	2,284.23	2,181.18
电子仪器厂通政壹号改造工程	-	-	1,154.40	1,131.56
中侨商务大厦装修工程	-	-	500.69	497.7
爱国路5号（1、2号楼）	700.00	700.00	700	837.99
鲤城大饭店工程	-	-	1,222.07	1,120.71
蔡国强艺术中心	2,139.40	2,103.75	1,493.93	610.75
福州市泉州大厦改造项目	-	-	3,086.77	-

项目名称	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
魁星岩书院	1,982.67	1,879.11	1,040.05	-
鲤城行政服务中心4#5#加固修缮工程	711.73	540.03		
花博园项目	626.90	549.53		
零星工程汇总	3,758.70	3,748.28	2,588.81	2,016.59
合计	**186,486.41**	**172,363.95**	**136,391.08**	**112,295.90**

（7）无形资产

最近三年及一期末，公司无形资产余额分别为11,971.79万元、11,555.51万元、13,420.51万元和13,378.48万元。发行人无形资产主要为土地使用权和软件使用权。报告期内，发行人无形资产规模平稳，明细表如下：

单位：万元

项目名称	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
土地	13,211.40	13,229.39	11,410.42	11,690.22
软件使用权	158.26	182.03	134.62	281.57
商标权	1.68	1.96	**2.24**	
其他	7.13	7.13	**8.22**	
合计	**13,378.48**	**13,420.51**	**11,555.50**	**11,971.79**

2025年3月末发行人无形资产-土地使用权明细如下所示：

单位：万元

地块名称	取得时间	取得方式	土地性质	土地使用权证号	入账价值	入账依据	是否缴纳土地出让金
泉州百货有限责任有限公司	2007年12月	划拨	商业	市国用（2007）第100152号	238.22	评估法	否
鲤城区九一街东段北侧	2002年10月	作价出资	商服	泉国用（2002）字第100099号	585.65	评估法	否
鲤城区南教场	2014年9月	作价出资	仓储	泉国用（2014）字第100064号		评估法	否
丰泽区东湖街凤山段	2009年9月	作价出资	仓储	泉国用(2009)第200262号	557.49	评估法	否
泉州市温陵路北段	2009年10月	作价出资	商服	泉国用(2009)第100242号		评估法	否
西街织布厂片区改造新菜市场店面	2015年5月	协议出让	商服	-	0.26	评估法	否
宝洲路中段农机用地	2007年	作价出资	商服	泉国用（2007）	24.71	评估法	是

地块名称	取得时间	取得方式	土地性质	土地使用权证号	入账价值	入账依据	是否缴纳土地出让金
				第200060号			
中侨源和堂地块	2012年8月	协议出让	商服	泉国用(2012)第100126号	2,112.54	评估法	是
鲤城区镇抚巷55号地块	2012年9月	协议出让	商服	泉国用(2012)第100225号	304.60	评估法	是
象峰巷50号地块	2012年9月	协议出让	商服	泉国用(2012)第100235号	1,135.29	评估法	是
鲤城区新华路27号地块	2012年9月	协议出让	商服	泉国用(2012)第100244号	5,991.82	评估法	是
泉州经济技术开发区一号街坊四号地块	1997年12月	协议出让	工业用地	泉国用2005第1000115号	134.21	成本法	是
台2022-35-1号地块	2024年4月	协议出让	公共管理与公共服务-文化用地（图书与展览用地）	暂未办证	2,126.60	成本法	是
合计					**13,211.40**		

（8）长期待摊费用

2022-2024年末及2025年3月末，发行人长期待摊费用分别为15,515.67万元、18,577.60万元、23,117.89万元和23,191.01万元，分别占当期末总资产的1.02%、1.02%、1.14%和1.12%。2022年末，发行人长期待摊费用较上年增加6,674.06万元，增幅为75.48%，2023年末，发行人长期待摊费用较上年末增加3,061.93万元，增幅为19.73%，主要系广厦劳务、清源山等公司长期费用支出增加所致。2024年末，发行人长期待摊费用较上年末增加4,540.29万元，增幅为24.44%，主要系泉州大厦、巷遇等项目装修改造费用增加所致。2025年3月末，发行人长期待摊费用较上年末增加73.12万元，增幅为0.32%，变化不大。

（9）其他非流动资产

最近三年及一期末，公司其他非流动资产余额分别为106,973.60万元、159,705.16万元、298,507.79万元和301,725.55万元。2022年末，发行人其他非流动资产较2021年末增加42,186.19万元，增幅65.11%，主要系将在建项目中的新华路北拓项目增加22,700.65万元和中山中路（打锡街-钟楼项目）增加5,935.83万元，德化红旗坊项目增加12,152.41万元转至其他非流动资产。2023

年末，发行人其他非流动资产较2022年末增加52,731.56万元，增幅为49.29%，主要系新华路北拓项目、德化瓷都建设等项目投入增加所致。2024年末，发行人其他非流动资产较2023年末增加138,802.62万元，增幅为86.91%。主要系花博园项目、新华路北拓项目、德化瓷都PPP等项目投入增加所致。2025年3月末，发行人其他非流动资产较2024年末增加3,217.76万元，增幅为1.08%，变化不大。

最近三年及一期发行人其他非流动资产明细表如下：

单位：万元

项目名称	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
拆除资产价值扣除已收征地拆迁款净额	5,093.59	5,093.72	5,094.37	5,094.77
药品储备	161.34	161.34	161.34	161.34
预付购建长期资产款	-	-	10,000.00	1,765.32
长期定期存单本息	71,043.79	71,043.79		
德化红旗坊PPP项目	70,529.16	67,311.27	45,195.52	31,837.59
新华路北拓项目	101,654.91	101,654.91	84,610.17	53,700.65
花博园	37,136.20	37,136.20		
中山中路（打锡街-钟楼项目）	6,986.18	6,986.18	6,165.66	5,935.83
爱国路拓改工程	8,431.70	8,431.70	8,431.70	8,431.70
其他	688.68	688.68	46.4	46.40
合计	**301,725.55**	**298,507.79**	**159,705.16**	**106,973.60**

（二）负债结构分析

2022-2024年末及2025年3月末，发行人负债总额分别为804,875.95万元、905,720.55万元、1,109,186.17万元和1,141,674.12万元，负债规模整体快速增长。2022-2024年末及2025年3月末，流动负债占总负债的比例分别为39.53%、48.06%、39.38%和35.67%，负债结构中流动负债所占份额呈波动趋势。

发行人流动负债主要为短期借款、应付账款和其他应付款，非流动负债主要为长期借款、应付债券和递延所得税负债。截至2025年3月末，发行人负债总额为1,141,674.12万元，其中流动负债407,236.31万元，非流动负债734,437.81万元。

表：发行人负债结构分析表

单位：万元、%

负债项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	111,255.93	9.74	109,509.64	9.87	141,500.00	15.62	115,490.00	14.35
应付票据	38,777.37	3.40	27,805.34	2.51	27,266.38	3.01	24,241.50	3.01
应付账款	23,499.13	2.06	25,844.49	2.33	25,166.33	2.78	20,293.94	2.52
预收款项	1,829.79	0.16	1,460.46	0.13	-	-	-	-
合同负债	22,879.85	2.00	17,074.27	1.54	16,340.45	1.80	14,126.23	1.76
应付职工薪酬	11,726.92	1.03	11,183.09	1.01	9,294.05	1.03	6,261.06	0.78
应交税费	1,111.72	0.10	1,822.57	0.16	1,868.09	0.21	1,487.04	0.18
其他应付款	46,200.98	4.05	45,140.54	4.07	39,533.26	4.36	41,095.50	5.11
一年内到期的非流动负债	44,062.12	3.86	142,610.93	12.86	119,952.87	13.24	11,064.71	1.37
其他流动负债	105,892.51	9.28	54,392.13	4.90	54,333.27	6.00	84,107.15	10.45
流动负债合计	**407,236.31**	**35.67**	**436,843.46**	**39.38**	**435,254.71**	**48.06**	**318,167.13**	**39.53**
长期借款	132,008.05	11.56	120,016.43	10.82	124,563.72	13.75	106,062.47	13.18
应付债券	499,729.36	43.77	449,740.55	40.55	259,893.28	28.69	299,850.50	37.25
租赁负债	11.01	0.00	11.01	0.00	32.16	0.00	46.38	0.01
长期应付款	50,508.71	4.42	50,342.84	4.54	34,737.39	3.84	36,126.08	4.49
递延收益	3,814.15	0.33	3,873.92	0.35	3,554.59	0.39	2,474.57	0.31
递延所得税负债	48,205.18	4.22	48,196.62	4.35	47,523.35	5.25	41,987.49	5.22
其他非流动负债	161.34	0.01	161.34	0.01	161.34	0.02	161.34	0.02
非流动负债合计	**734,437.81**	**64.33**	**672,342.71**	**60.62**	**470,465.84**	**51.94**	**486,708.83**	**60.47**
负债合计	**1,141,674.12**	**100.00**	**1,109,186.17**	**100.00**	**905,720.55**	**100.00**	**804,875.95**	**100.00**

表：近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	407,236.31	35.67	436,843.46	39.38	435,254.71	48.06	318,167.13	39.53
非流动负债	734,437.81	64.33	672,342.71	60.62	470,465.84	51.94	486,708.83	60.47
负债合计	**1,141,674.12**	**100.00**	**1,109,186.17**	**100.00**	**905,720.55**	**100.00**	**804,875.95**	**100.00**

报告期内，发行人负债结构以流动负债为主。最近三年及一期末，流动负债在总负债中的占比分别为39.53%、48.06%、39.38%及35.67%，主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。截至2022年末、2023年末、2024年末及2025年3月末，发行人非流动负债在总负债中的占比分别为60.47%、51.94%、60.62%及64.33%，主要由长期借款、应付债券、递延所得税负债等构成。

1、流动负债分析

表：近三年及一期流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	111,255.93	27.32	109,509.64	25.07	141,500.00	32.51	115,490.00	36.30
应付票据	38,777.37	9.52	27,805.34	6.37	27,266.38	6.26	24,241.50	7.62
应付账款	23,499.13	5.77	25,844.49	5.92	25,166.33	5.78	20,293.94	6.38
预收款项	1,829.79	0.45	1,460.46	0.33	-	-	-	-
合同负债	22,879.85	5.62	17,074.27	3.91	16,340.45	3.75	14,126.23	4.44
应付职工薪酬	11,726.92	2.88	11,183.09	2.56	9,294.05	2.14	6,261.06	1.97
应交税费	1,111.72	0.27	1,822.57	0.42	1,868.09	0.43	1,487.04	0.47
其他应付款	46,200.98	11.35	45,140.54	10.33	39,533.26	9.08	41,095.50	12.92
一年内到期的非流动负债	44,062.12	10.82	142,610.93	32.65	119,952.87	27.56	11,064.71	3.48
其他流动负债	105,892.51	26.00	54,392.13	12.45	54,333.27	12.48	84,107.15	26.43
流动负债合计	**407,236.31**	**100.00**	**436,843.46**	**100.00**	**435,254.71**	**100.00**	**318,167.13**	**100.00**

发行人的流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

（1）短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为115,490.00万元、141,500.00万元、109,509.64万元和111,255.93万元。报告期内，发行人短期借款金额波动较大。2022年末，发行人短期借款较上年末增加40,935.61万元，增幅54.91%，主要系发行人新增农业银行、邮储银行等贷款所致。2023年末，发行人短期借款较上年末增加26,010.00万元，增幅为22.52%，主要系融资规模增加所致。2024年末，发行人短期借款较上年末减少31,990.36万元，降幅为22.61%，主要系信用借款减少所致。2025年3月末，发行人短期借款较上年末增加1,746.29万元，增幅为1.59%，变化不大。

最近三年及一期末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末

质押借款	4755.93	5,059.64		1,050.00
保证借款	30,700.00	30,450.00	1,500.00	34,440.00
信用借款	75,800.00	74,000.00	140,000.00	80,000.00
合计	**111,255.93**	**109,509.64**	**141,500.00**	**115,490.00**

（2）应付票据

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应付票据余额分别为24,241.50万元、27,266.38万元、27,805.34万元和38,777.37万元。2022年末，发行人的应付票据较上年末增加15,912.32万元，主要系中盛供应链新增1.59亿银行承兑汇票所致。2023年末，发行人的应付票据较上年末增加3,024.88万元，增幅为12.48%，主要系子公司中盛供应链新增开出承兑汇票结算货款所致。2024年末，发行人的应付票据较上年末增加538.96万元，增幅为1.98%，变化不大。2025年3月末，发行人的应付票据较上年末增加10,972.03万元，增幅为39.46%，主要系供应链公司票据付款增加所致。

（3）应付账款

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应付账款余额分别为20,293.94万元、25,166.33万元、25,844.49万元和23,499.13万元。2022年末，发行人的应付账款较上年末增加1,222.29万元，主要系广厦劳务公司设备及工程款增加1700万元所致。2023年末，发行人的应付账款较上年末增加4,872.39万元，增幅为24.01%，主要系金里置业应付项目工程款增加所致。2024年末，发行人的应付账款较上年末增加678.16万元，增幅为2.69%，变化不大。2025年3月末，发行人的应付账款较上年末减少2,345.36万元，降幅为9.07%。

近三年及一期发行人应付账款明细表如下：

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
采购款	14,342.24	13,841.21	12,772.84	11,128.30
工程款	8,166.31	11,036.74	12,393.49	9,165.63
其他	990.57	966.54		
合计	**23,499.12**	**25,844.49**	**25,166.33**	**20,293.94**

（4）预收款项

2022-2024年末及2025年3月末，发行人预收款项余额分别为0.00万元、

0.00万元、1,460.46万元和1,829.79万元，分别占当期末总负债的0.00%、0.00%、0.13%和0.16%。2022年末、2023年末，金额无变化。2024年末，发行人预收款项较上年末增加1,460.46万元，主要系租金及其他预收账款项增加。2025年3月末，发行人预收款项较上年末增加369.33万元。

（5）合同负债

2022-2024年末及2025年3月末，发行人合同负债余额分别为14,126.23万元、16,340.45万元、17,074.27万元和22,879.85万元，分别占当期末总负债的1.76%、1.80%、1.54 %和2.00%。2022年末，发行人合同负债较上年末增加4,894.47万元，增幅53.02%，主要系将广厦劳务2022年预收款调整至合同负债，金额为7000万元。2023年末，发行人合同负债较上年末增加2,214.22万元，增幅为15.67%，主要系中侨集团、中盛供应链预收货款增加所致。2024年末，发行人合同负债较上年末增加733.82万元，增幅为4.49%。2025年3月末，发行人合同负债较上年末增加5,805.58万元，增幅为34.00%，主要系供应链公司预收货款增加所致。

（6）应交税费

2022-2024年末及2025年3月末，发行人应交税费余额分别为1,487.04万元、1,868.09万元、1,822.57万元和1,111.72万元，分别占当期末总负债的0.18%、0.21%、0.16%和0.10%。2022年末，发行人的应交税费较上年末减少674.48万元，减幅31.20%，主要系租金收入下降，导致本年度企业所得税相应下降所致。2023年末，发行人的应交税费较上年末增加 381.05 万元，增幅为25.62%，主要系泉州宾馆计提所得税所致。2024年末，发行人的应交税费较上年末减少45.52万元，降幅为2.44%，变化不大。2025年3月末，发行人的应交税费较上年末减少710.85万元，降幅为39.00%，主要系中侨集团、侨乡、广厦等子公司2024年税金所致。

（7）其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为41,095.50万元、39,533.26万元、45,140.54万元和46,200.98万元。2022年末、2023年末，发行人的其他应付款余额总体平稳。2024年末，发行人的其他应付款较上年末增加

5,607.28万元，增幅为14.18%，主要系保证金及押金增长所致。2025年3月末，发行人的其他应付款较去年末增加1,060.44万元，增幅为2.35%，变化不大。发行人的其他应付款主要由往来款、征地拆迁赔偿保证金、风险金及押金构成。最近三年一期，发行人其他应付款分类情况如下：

表：最近三年及一期发行人其他应付款分类情况

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	46,200.98	45,140.54	39,533.26	41,095.50
合计	**46,200.98**	**45,140.54**	**39,533.26**	**41,095.50**

表：最近三年及一期发行人按款项性质列示其他应付款明细表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
企业往来	26,262.22	24,823.95	24,057.24	24,378.55
征地拆迁赔偿保证金	-	-	-	10,802.33
保证金及押金	13,199.09	13,000.84	10,053.59	-
代收代付及代扣代缴	960.43	958.48	745.06	603.41
预提费用	310.93	762.99	200.19	-
其他	5,468.30	5,594.28	4,477.18	5,311.21
合计	**46,200.98**	**45,140.54**	**39,533.26**	**41,095.50**

表：截至2025年3月末发行人前五大其他应付款账面余额

单位：万元、%

序号	客户名称	账面余额	其他应付款占比	账龄	款项性质	是否存在关联关系
1	征迁安置房款	3,533.64	7.65	5年以上	外部单位往来款	否
2	泉州市自然资源和规划局(温陵北拓项目)	2,368.11	5.13	5年以上	外部单位往来款	否
3	泉州闽路通兴交通投资有限公司	3,850.18	8.33	3-4年	保证金押金	否
4	福建省闽投资产管理有限公司	1,788.85	3.87	5年以上	外部单位往来款	否

5	泉州建工集团有限公司	429.61	0.93	1-2年	外部单位往来款	否
合计		**11,970.39**	**25.91**			

表：截至2024年末发行人前五大其他应付款账面余额

单位：万元、%

序号	客户名称	账面余额	占比	账龄	款项性质	是否存在关联关系
1	征迁安置房款	3,533.64	7.83	5年以上	外部单位往来款	否
2	泉州市自然资源和规划局(温陵北拓项目)	2,368.11	5.25	5年以上	外部单位往来款	否
3	泉州闽路通兴交通投资有限公司	2,785.30	6.17	2-3年	保证金押金	否
4	福建省闽投资产管理有限公司	1,788.85	3.96	5年以上	外部单位往来款	否
5	泉州建工集团有限公司	660.60	1.46	1年以内	外部单位往来款	否
合计		**11,136.51**	**24.67**			

（8）一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为11,064.71万元、119,952.87万元、142,610.93万元和44,062.12万元。2022年末相比2021年末减少4,035.23万元，减幅26.72%，主要系一年内到期的长期借款中的保证借款较上年末减少5,920.86万元。2023年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加108,888.16万元，增幅为984.10%，主要系新增长期借款、应付债券所致。2024年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加22,658.06万元，增幅为18.89%，主要系一年内到期的长期借款、应付债券所致。2025年3月末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少98,548.81万元，降幅为69.10%，主要系债券到期偿还所致。

（9）其他流动负债

最近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为：84,107.15万元、54,333.27万元、54,392.13万元和105,892.51万元。2022年末相比2021年末减少17,731.05万元，降幅为17.41%，主要系发行人偿还了21泉州文旅SCP001和21泉州文旅SCP002两期超短期融资券，同时新发行了一期5亿元的超短期融资券22泉

州文旅SCP001和一期3亿元的超短期融资券22泉州文旅SCP002所致。2023年末相比2022年末减少29,773.88万元，降幅为35.40%，主要系22泉州文旅SCP002到期偿还所致。2024年末相比2023年末增加58.86万元，增幅为0.11%，变化不大。2025年3月末相比2024年末增加51,500.38万元，增幅为94.68%，主要系发行人新增发行25泉州文旅SCP001所致。

2、非流动负债分析

表：近三年及一期非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	132,008.05	17.97	120,016.43	17.85	124,563.72	26.48	106,062.47	21.79
应付债券	499,729.36	68.04	449,740.55	66.89	259,893.28	55.24	299,850.50	61.61
租赁负债	11.01	0.00	11.01	0.00	32.16	0.01	46.38	0.01
长期应付款	50,508.71	6.88	50,342.84	7.49	34,737.39	7.38	36,126.08	7.42
递延收益	3,814.15	0.52	3,873.92	0.58	3,554.59	0.76	2,474.57	0.51
递延所得税负债	48,205.18	6.56	48,196.62	7.17	47,523.35	10.10	41,987.49	8.63
其他非流动负债	161.34	0.02	161.34	0.02	161.34	0.03	161.34	0.03
非流动负债合计	**734,437.81**	**100.00**	**672,342.71**	**100.00**	**470,465.84**	**100.00**	**486,708.83**	**100.00**

最近三年及一期末，发行人非流动负债合计为486,708.83万元、470,465.84万元、672,342.71万元和734,437.81万元，整体呈增长趋势。2022年末，发行人非流动负债较上年末增加180,076.85万元，主要原因系发行债券及增加长期借款。2023年末，发行人非流动负债较上年末减少16,242.99万元，降幅为3.34%，主要系应付债券金额减少所致。2024年末，发行人非流动负债较上年末增加201,876.87万元，增幅为42.91%，主要系应付债券金额增加所致。2025年3月末，发行人非流动负债较上年末增加62,095.10万元，增幅为9.24%，主要系应付债券金额增加所致。

（1）长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款余额分别106,062.47万元、124,563.72万元、120,016.43万元和132,008.05万元。2022年末，发行人长期借款较上年末增加62,179.67万元，增幅141.69%，主要系新增农业银行等银行贷款所致。2023年末，发行人长期借款较上年末增加18,501.25万元，增幅17.44%，主要系新增

金融机构借款所致。2024年末，发行人长期借款较上年末减少4,547.29万元，降幅3.65%。2025年3月末，发行人长期借款较上年末增加11,991.62万元，增幅9.99%。

表：最近三年及一期发行人长期借款分类情况

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
信用借款	42,262.20	47,175.86	24,729.50	36,350.00
质押借款	50,420.78	44,565.99	28,440.28	16,680.67
保证借款	39,325.08	28,274.57	71,393.94	53,031.80
合计	**132,008.06**	**120,016.43**	**124,563.72**	**106,062.47**

（2）应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为299,850.50万元、259,893.28万元、449,740.55万元和499,729.36万元。2022年末应付债券余额较2021年末增加99,969.17万元，主要系发行人发行10亿中期票据所致。2023年末应付债券余额较2022年末减少39,957.22万元，降幅为13.33%，主要系20泉州文旅MTN001、20泉州文旅MTN002到期偿还所致。2024年末应付债券余额较2023年末增加189,847.27万元，增幅为73.05%，主要系发行人新发行24泉州文旅SCP001、24泉旅05、24泉旅04、24泉旅02、24泉州文旅MTN002、24泉州文旅MTN001、24泉旅01债券，同时23泉州文旅SCP002、21泉旅02、21泉旅01共15亿债券到期偿还所致。2025年3月末应付债券余额较2024年末增加49,988.81万元，增幅为11.12%，主要系发行人新发行5亿元私募债所致。

（3）长期应付款

2022-2024年末及2025年3月末，公司长期应付款余额分别为36,126.08万元、34,737.39万元、50,342.84万元和50,508.71万元，分别占当期末总负债的4.49%、3.84%、4.54%和4.42%。前两年，发行人长期应付款呈上升趋势，主要系专项应付款逐年增加。2023年末，发行人长期应付款较2022年末减少1,388.69万元，降幅为3.84%，主要系抗疫特别国债减少所致。2024年末，发行人长期应付款较2023年末增加15,605.45万元，增幅为44.92%，主要系收到项目补助款，专项应付款增加（泉州元妙观修缮提升项目4830万、大城隍片区提升项目2500万、华侨大厦8000万）增加所致。2025年3月末，发行人长期应付款较2024

年末增加165.87万元，增幅为0.33%，变化不大。

表：近三年及一期发行人长期应付款明细表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
长期应付款	11,701.08	11,701.08	11,701.08	11,701.08
专项应付款	38,807.63	38,641.75	23,036.31	24,425.00
合计	**50,508.71**	**50,342.84**	**34,737.39**	**36,126.08**

表：近三年及一期发行人长期应付款（不包含专项应付款）明细表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
财政借款	1,165.00	1,165.00	1,165.00	1,165.00
征地拆迁赔偿保证金	10,536.08	10,536.08	10,536.08	10,536.08
合计	**11,701.08**	**11,701.08**	**11,701.08**	**11,701.08**

表：近三年及一期发行人专项应付款明细表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
仓储拆建款	7.00	7.00	7.00	-
仕公岭库区征拆款	1,288.04	1,288.04	1,288.04	1,288.04
专项储备资金	53.44	53.44	53.44	236.10
医药网点建设基金	9.61	9.61	9.61	-
扶持生产资金-代省公司	0.44	0.44	0.44	-
扶持生产资金-公司	2.13	2.13	2.13	-
市场开发基金	45.98	45.98	45.98	-
职工房改款	4.38	4.38	4.38	-
技改基金	3.08	3.08	3.08	-
专项储备物资	182.66	182.66	182.66	-
困难补助	2.34	2.34	2.34	-
疫情专用设施设备更新维护费用	81.26	81.26	81.74	-
国资占用费	40.66	40.66	40.66	-
集团公司安置专款	13.50	13.50	13.50	-
网点建设基金	1.24	1.24	1.24	-
市财政局	37.39	37.39	37.39	-

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
泉州市人民政府办公室	1.64	1.64	1.64	-
党费拨付	0.02	0.02	0.12	-
机关退休人员费用	6.42	6.42	6.42	-
龙头山补助款	500.00	500.00	500.00	2,849.90
2019年润物无声系列展览补助款	50.00	50.00	50.00	-
新华路北拓延伸工程和古城街巷综合提升	500.00	500.00	500.00	500.00
古城美好生活体验空间补助款	-	-	500.00	500.00
古城项目	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-
新华路北拓及纬三路项目	7,800.00	7,800.00	7,800.00	5,800.00
2022年刺桐文化月	-	-	-	300.00
电影编剧周	430.00	430.00	430.00	-
三下乡	70.00	70.00	70.00	-
电视连续剧剧本创作	98.00	98.00	98.00	-
金鱼巷微改造省级补助金	-	-	100.00	100.00
金鱼巷微改造（府文庙片区）项目	-	-	800.00	800.00
华侨新村片区共享街道改造项目（古城交通提升项目）	-	-	600.00	600.00
慢行共享廊道建设工程（古城交通提升项目）	100.00	100.00	600.00	100.00
华侨新村社区营造及市政园林景观提升工程	700.00	700.00	65.00	100.00
老旧小区改造省级补助金	-	-	-	655.00
抗疫特别国债	-	-	-	3,000.00
爱国路5号(1、2号楼)石结构直管公房改造项目	300.00	300.00	300.00	300.00
西郊片区改造项目	217.48	217.48	217.48	-
古榕巷43号拆迁补偿款	1,344.58	1,244.58	1,244.58	1,244.58
河岭巷31号征拆补偿款	1.00	1.00	1.00	-
扬帆出海——泉州文化企业走出去项目资金	80.00	80.00	80.00	-
后渚仓库征拆补偿款	582.27	582.27	582.27	-
市本级应急物资储备专项资金	1,090.31	1,090.31	1,716.17	-
海艺节	-	-	7.00	-
古城核心区街巷综合保护提升工程	-	-	-	5,000.00
2020年重点改善提升历史街区补	-	-	-	250.00

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
助资金-中山路（打锡街-钟楼）工程				
2021年重点改善提升历史文化街区（传统街巷）省级补助资金——中山路历史文化街区沿线街巷保护提升	-	-	-	250.00
泉州古城核心区街巷综合保护提升工程	15.00	15.00	-	-
中山南路、中山南路（涂门街-义全街）周边街巷建筑立面及景观提升工程	450.00	450.00	-	-
大城隍片区提升项目	2,500.00	2,500.00	-	-
泉州元妙观修缮提升项目	4,830.00	4,830.00	-	-
海丝泉州·清新福建	-	30.00	-	-
大型文旅演艺项目	450.00	450.00	-	-
华侨大厦迁建项目	-	8,000.00	-	-
蔡国强艺术无人机烟花表演活动	-	81.00	-	-
涉台文献展示中心	30.00	30.00	-	-
工业园区高质量发展会	17.76	81.46	-	-
中国产业名片创新发展大会	-	129.43	-	-
物业管理提升项目	-	200.00	-	-
古城办办公相关	1,300.00	1,300.00	-	-
华侨大厦	8,000.00	-	-	-
元妙观修缮提升项目征迁资金款	170.00	-	-	-
城隍庙修缮建设项目	400.00	-	-	-
其他	-	-	-	551.38
合计	**38,807.63**	**38,641.75**	**23,043.31**	**24,425.00**

（4）递延所得税负债

最近三年及一期末，发行人递延所得税负债余额分别为41,987.49万元、47,523.35万元、48,196.62万元和48,205.18万元。报告期内，发行人的递延所得税负债与上年末变化不大。

表：最近三年及一期发行人递延所得税负债明细表

单位：万元

项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	86,645.90	21,661.51	86,645.90	21,661.51	87,445.65	21,861.45	75,661.87	18,921.57
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	104,451.63	26,112.91	104,451.63	26,112.91	101,164.62	25,291.16	90,854.87	22,713.72
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	0.00	0.00	0	0	-	-
交易性金融资产公允价值变动	128.23	32.06	128.23	32.06	112.80	28.20	110.20	27.55
未实现内部交易	1,224.30	306.07	1,224.30	306.07	145.90	36.48	1,224.30	306.07
PPP项目未实现收入	344.66	86.17	310.43	77.61	1,224.30	306.07	74.29	18.57
使用权资产	25.87	6.47	25.87	6.47				
合计	**192,820.59**	**48,205.18**	**192,786.35**	**48,196.62**	**190,093.27**	**47,523.36**	**167,925.53**	**41,987.49**

（三）所有者权益分析

随着发行人规划建设基本完工，发行人规模迅速扩大，在激烈的行业竞争中增加规模优势，所有者权益也取得较快增长。2022-2024年末及2025年3月末，发行人所有者权益分别为719,567.39万元、913,553.93万元、920,551.91万元和930,189.65万元。总体看，受益于泉州市政府的大力支持，发行人所有者权益规模持续增长。

表：发行人所有者权益分析表

单位：万元、%

权益项目	2025年3月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
股本	100,000.00	10.75	100,000.00	10.86	66,757.00	7.31	40,900.00	5.68
资本公积	318,820.53	34.27	318,820.53	34.63	378,453.07	41.43	313,925.83	43.63
其他综合收益	69,972.70	7.52	69,972.70	7.60	67,502.01	7.39	59,859.56	8.32
专项储备	80.04	0.01	111.44	0.01	162.75	0.02	64.97	0.01
盈余公积	18,825.49	2.02	18,825.49	2.05	18,641.31	2.04	15,019.91	2.09
未分配利润	209,197.65	22.49	200,114.99	21.74	201,228.17	22.03	166,263.25	23.11
归属于母公司所有者权益合计	716,896.41	77.07	707,845.15	76.89	732,744.31	80.21	596,033.51	82.83

少数股东权益	213,293.24	22.93	212,706.76	23.11	180,809.62	19.79	123,533.88	17.17
所有者权益合计	**930,189.65**	**100.00**	**920,551.91**	**100.00**	**913,553.93**	**100.00**	**719,567.39**	**100.00**

1、实收资本

2022-2024年末及2025年3月末，发行人实收资本分别为40,900.00万元、66,757.00万元、100,000.00万元及100,000.00万元。报告期内呈增长态势。

2、资本公积

2022-2024年末及2025年3月末，发行人资本公积分别为313,925.83万元、378,453.07万元318,820.53万元及318,820.53万元。报告期内保持稳定的态势。

3、其他综合收益

2022-2024年末及2025年3月末，发行人其他综合收益分别为59,859.56万元、67,502.01万元、69,972.70万元及69,972.70万元。报告期内保持稳定的态势。

4、未分配利润

2022-2024年末及2025年3月末，发行人未分配利润分别为166,263.25万元、201,228.17万元、200,114.99万元及209,197.65万元。报告期内发行人盈利状况良好，未分配利润报告期内保持稳定的态势。

（四）现金流量分析

表：发行人合并报表公司现金流量分析表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	115,156.40	535,557.29	448,442.67	331,944.72
经营活动现金流出小计	114,774.06	530,932.87	431,962.79	319,149.52
经营活动产生的现金流量净额	**382.34**	**4,624.43**	**16,479.87**	**12,795.20**
投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	511.16	8,657.59	58,842.89	12,405.53
投资活动现金流出小计	33,313.91	255,885.27	88,939.32	196,551.43
投资活动产生的现金流量净额	**-32,802.75**	**-247,227.68**	**-30,096.42**	**-184,145.91**
筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	149,439.35	610,243.18	486,941.30	420,738.53
筹资活动现金流出小计	143,772.79	432,793.25	404,587.31	257,340.20

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
筹资活动产生的现金流量净额	**5,666.56**	**177,449.93**	**82,353.99**	**163,398.34**
汇率变动对现金的影响	-	4.69	-2.00	-
现金及现金等价物净增加额	-26,753.85	-65,148.63	68,735.43	**-7,952.37**
期初现金及现金等价物余额	156,438.78	221,587.41	152,851.97	160,804.34
期末现金及现金等价物余额	**129,684.93**	**156,438.78**	**221,587.41**	**152,851.97**

1、经营活动产生的现金流分析

2022年-2024年，发行人经营活动现金流入分别为331,944.72万元、448,442.67万元和535,557.29万元，主要为发行人主营业务板块销售商品、提供劳务收到的现金。发行人经营活动现金流出分别为319,149.52万元、431,962.79万元和530,932.87万元，主要为发行人主营业务板块购买商品、接受劳务支付的现金。发行人经营活动现金净流量分别为12,795.20万元、16,479.87万元和4,624.43万元，呈现先增长后下降趋势。其中，2024年度发行人经营活动产生的现金流量净额较2023年同比减少11,855.44万元，降幅71.94%，主要系当年文旅周边配套产业项目投入增加且暂未预售回款所致。随着发行人未来旅游板块、实业板块业务规模不断扩大、文旅周边配套产业项目逐渐实现回款，未来经营性现金流入比例将持续增加，经营活动净现金流有望改善。2025年1-3月，发行人经营活动现金净流量为382.34万元。

2、投资活动产生的现金流量分析

2022年-2024年，发行人投资活动现金流入分别为12,405.53万元、58,842.89万元和8,657.59万元，发行人投资活动现金流出为196,551.43万元、88,939.32万元和255,885.27万元，投资活动净流量分别为-184,145.91万元、-30,096.42万元和-247,227.68万元。报告期内，发行人投资活动产生的净现金流量净额均为负值，维持在较高的数值，主要系发行人在建项目持续投入、对兴业消费金融股份公司等股权持续投入等所致。2022年，发行人投资活动现金净流量为-184,145.91万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金所致。2023年，发行人投资活动现金净流量为-30,096.42万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金所致。2024年，发行人投资活动现金净流量为-247,227.68万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金所

致。2025年1-3月，发行人投资活动现金净流量为-32,802.75万元。

3、筹资活动产生的现金流分析

2022年-2024年，发行人筹资活动产生的现金流入量逐年递增，分别为420,738.53万元、486,941.30万元和610,243.18万元，主要来自银行借款、债券发行以及子公司吸收少数股东投资收到的现金。发行人筹资活动产生的现金流出量分别为257,340.20万元、404,587.31万元和432,793.25万元，主要系为偿还债务及偿付利息支付的现金。2022年-2024年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为163,398.34万元、82,353.99万元和177,449.93万元。2023年，发行人筹资活动产生的现金净流量为82,353.99万元，主要系发行人当年度偿还债券所致。2025年1-3月，发行人筹资活动现金净流量为5,666.56万元。

（五）盈利能力分析

表：盈利能力指标表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	99,812.81	499,492.02	410,570.26	305,975.77
营业成本	92,257.67	469,188.09	379,503.86	284,796.13
销售费用	2,128.73	8,491.57	7,183.18	5,802.09
管理费用	3,979.77	17,363.64	17,126.81	15,809.25
财务费用	2,306.96	6,847.12	7,067.20	5,962.71
投资收益	11,640.45	12,294.99	44,355.68	60,349.36
营业利润	10,072.62	10,853.02	54,079.42	53,248.97
营业外收入	43.85	1,180.17	296.34	486.08
营业外支出	63.05	315.45	400.94	167.21
利润总额	10,053.42	11,717.75	53,974.83	53,567.83
净利润	9,691.28	9,803.67	49,118.63	52,765.01
毛利率（%）	7.57	6.07	7.57	6.92
净资产收益率（%）	1.05	1.07	5.38	7.33
总资产报酬率（%）	0.78	1.25	2.70	3.46

1、营业收入

最近三年及一期，发行人营业收入分别为305,975.77万元、410,570.26万元、499,492.02万元和99,812.81万元。报告期内发行人营业收入有所增长，主要系

实业板块中的供应链业务收入增长较快所致。

2、营业成本

最近三年及一期，发行人营业成本分别为284,796.13万元、379,503.86万元、469,188.09万元和92,257.67万元。报告期内发行人营业成本有所增长，主要系近年来发行人业务规模扩张，营业成本随营业收入的增长同比增长所致。

3、投资收益

最近三年及一期，发行人的投资收益分别是60,349.36万元、44,355.68万元、12,294.99万元和11,640.45万元，占利润总额比例分别为112.66%、82.18%、104.93%和115.79%，总体占比较高，是公司利润的重要来源。公司的投资收益主要源于发行人联营企业兴业消费金融股份公司在权益法下确认的投资收益。最近三年，来源于兴业消费金融股份公司的投资收益分别为5.98亿元、4.45亿元和1.03亿元。

4、期间费用

2022年、2023年、2024年及2025年1-3月，发行人期间费用占营业收入的比例分别为9.01%、7.64%、6.55%和8.43%，三费支出总体控制良好。

表：发行人2022-2024年度及2025年1-3月期间费用明细表

单位：万元、%

项目	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	2,128.73	2.13	8,491.57	1.70	7,183.18	1.75	5,802.09	1.90
管理费用	3,979.77	3.99	17,363.64	3.48	17,126.81	4.17	15,809.25	5.17
财务费用	2,306.96	2.31	6,847.12	1.37	7,067.20	1.72	5,962.71	1.95
合计	**8,415.46**	**8.43**	**32,702.32**	**6.55**	**31,377.19**	**7.64**	**27,574.05**	**9.01**

最近三年及一期，发行人销售费用分别为5,802.09万元、7,183.18万元、8,491.57万元及2,128.73万元。

最近三年及一期，发行人管理费用分别为15,809.25万元、17,126.81万元、17,363.64万元及3,979.77万元，呈现上升趋势，主要系发行人合并范围扩大导

致短期薪酬相应增加所致。

最近三年及一期，发行人财务费用分别为5,962.71万元、7,067.20万元、6,847.12万元及2,306.96万元，总体呈现上升趋势。2022年、2023年、2024年财务费用较上年同期分别增加885.44万元、减少1,104.49万元及减少1,325.13万元，主要原因为发行人融资规模扩大导致。

5、营业外收入和营业外支出

2022-2024年度，发行人营业外收入有较大幅度的波动。发行人的营业外收入主要为政府补助。2022年发行人营业外收入486.08万元，较2021年减少1,836.23万元，主要系核销无法支付的应收账款减少和违约及赔偿金收益减少所致。2023年营业外收入为296.34万元。2024年营业外收入为1,180.17万元，较2023年增加883.83万元，主要系中侨收回违约金、开元盛达核销无法支付的应付款所致。

发行人营业外支出主要是慰问支出、对外捐赠、罚款、滞纳金支出和赔偿金。2022-2024年发行人营业外支出分别为167.21万元、400.94万元和315.45万元。2025年1-3月营业外支出为63.05万元。

6、净利润

2022-2024年度及2025年1-3月，发行人净利润分别为52,765.01万元、49,118.63万元、9,803.67万元和9,691.28万元。净利润主要来自主营业务经营收益及参股公司的投资收益。

7、毛利率

最近三年及一期，发行人毛利润分别为21,179.64万元、31,066.40万元、30,303.93万元和7,555.14万元，毛利率分别为6.92%、7.57% 、6.07%和7.57 %。报告期内有所波动，主要系一方面2021年和2022年受宏观经济环境影响，发行人旅游板块和文体板块利润空间收缩，2024年开始有所恢复；另一方面，发行人实业板块营收规模扩张较快，毛利率随市场行情存在一定波动，毛利润整体偏低，导致整体毛利润被摊薄所致。最近三年及一期，发行人旅游板块毛利率分别为41.53%、39.56%、37.50%和40.20%，存在一定的波动，主要系2021年和2022

年受宏观经济环境影响，发行人旅游板块毛利率略有下降，2024年开始有所恢复。

（六）偿债能力分析

表：偿债能力指标表

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
资产负债率（%）	55.10	54.65	49.78	52.80
流动比率（倍）	1.23	1.12	1.18	1.40
速动比率（倍）	0.62	0.57	0.68	0.71
EBITDA（万元）	16,973.68	28,778.65	78,635.15	71,030.66
EBITDA利息保障倍数	1.92	1.20	2.50	5.07

最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为52.80%、49.78%、54.65%和55.10%，总体呈现小幅上升的趋势，主要因为随着发行人经营规模逐渐扩大，融资需求不断提升。

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为1.40倍、1.18倍、1.12倍和1.23倍，速动比率分别为0.71倍、0.68倍、0.57倍和0.62倍，具备一定的短期偿债能力。

近年来，由于主营业务盈利能力的提升，发行人EBITDA近三年有所增长。最近三年，发行人EBITDA金额分别为71,030.66万元、78,635.15万元和28,778.65万元，EBITDA利息保障倍数分别为5.07倍、2.50倍和1.20倍，可足额覆盖利息支出。

（七）资产运营效率分析

表：资产运营效率指标表

单位：次/年

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
应收账款周转率	2.23	12.42	12.18	11.75
存货周转率	0.38	2.04	1.73	1.77
总资产周转率	0.05	0.26	0.25	0.22

最近三年，发行人应收账款周转率分别为11.75次/年、12.18次/年和12.42次/年，发行人存货周转率分别为1.77次/年、1.73次/年和2.04次/年，发行人总

资产周转率分别为0.22次/年、0.25次/年和0.26次/年；2025年3月末，发行人应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率分别为2.23次/年、0.38次/年、0.05次/年。整体而言，随着业务扩充、资产规模增大，发行人资产运营指标尚可。

五、公司有息债务情况

（一）有息债务期限结构

表：发行人近三年及一期银行借款及债券余额一览表

单位：万元

项目	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
短期借款	111,255.93	109,509.64	141,500.00	115,490.00
长期借款	132,007.99	120,016.42	124,563.73	106,062.47
应付债券	499,699.36	449,740.55	259,893.28	299,850.50
一年内到期的非流动负债	36,724.19	133,012.76	112,381.50	11,064.71
其他流动负债	100,433.88	49,992.93	49,994.00	84,107.15
合计	**880,121.35**	**862,272.30**	**688,332.51**	**616,574.83**

2025年3月末，公司有息债务主要为短期借款、长期借款、应付债券以及一年内到期的非流动负债。截至2025年3月末，公司短期借款为111,255.93万元，长期借款为132,007.99万元，应付债券为499,699.36万元，一年内到期的非流动负债为36,724.19万元。

表：发行人2025年3月末有息债务期限结构情况表

单位：万元

期限结构	短期借款	长期借款	应付债券	一年内到期的非流动负债	其他流动负债	合计
一年以内	111,255.93			36,724.19	100,433.88	**248,414.00**
一至两年		49,975.50	239,930.21			**289,905.71**
两至三年		19,201.20	99,911.39			**119,112.59**
三到四年		0	0			**0.00**
四年以上		62,831.29	159857.76			**222,689.05**
合计	**111,255.93**	**132,007.99**	**499,699.36**	**36,724.19**	**100,433.88**	**880,121.35**

（二）有息债务担保结构

截至2022年末、2023年末、2024年末，2025年3月末，公司有息债务担

保结构为信用及质押担保，详情如下：

单位：万元

借款类型	2025年3月末	2024年末	2023年末	2022年末
信用借款	821,775.79	807,047.37	659,892.23	587,570.68
质押担保	58,345.56	55,224.93	28,440.28	17,730.67
合计	**880,121.35**	**862,272.30**	**688,332.51**	**605,301.35**

（三）发行人主要有息债务

表：截至2024年末公司主要银行借款情况一览表

单位：万元、%

借款人名称	借款银行	借款金额	借款余额	借款起始日	借款终止日	利率
文旅集团	工商银行	10,000.00	9,500.00	2024/1/5	2026/12/25	3.19
文旅集团	工商银行	10,000.00	10,000.00	2024/1/12	2027/1/10	3.19
文旅集团	工商银行	10,000.00	10,000.00	2024/6/18	2025/6/13	2.70
文旅集团	建设银行	10,000.00	9,950.00	2024/1/19	2027/1/12	3.20
文旅集团	建设银行	5,000.00	4,950.00	2024/2/19	2027/2/7	3.20
德化红旗坊	建设银行	524.67	524.67	2022/12/28	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	294.00	294.00	2023/1/17	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	513.00	513.00	2023/3/7	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	718.00	718.00	2023/3/28	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	483.80	483.80	2023/4/27	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	338.00	338.00	2023/5/29	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	34.00	34.00	2023/6/8	2041/11/14	3.85
德化红旗坊	建设银行	646.26	646.26	2023/6/27	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	1,344.96	1,344.96	2023/7/25	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	1,500.00	1,500.00	2023/8/30	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	1,253.52	1,253.52	2023/9/21	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	962.57	962.57	2023/10/31	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	1,387.22	1,387.22	2023/11/28	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	1,483.00	1,483.00	2023/12/21	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	2,675.00	2,675.00	2024/1/18	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	12,000.00	12,000.00	2024/1/31	2041/11/14	3.75
德化红旗坊	建设银行	7,050.00	7,050.00	2024/2/6	2041/11/14	3.75

文旅集团	农业银行	10,000.00	10,000.00	2024/6/28	2025/6/27	2.70
文旅集团	农业银行	10,000.00	10,000.00	2024/7/10	2025/7/9	2.70
文旅集团	农业银行	10,000.00	10,000.00	2024/9/27	2025/9/26	2.65
中侨集团	中国银行	126.84	126.84	2019/10/22	2029/10/21	4.90
中侨集团	中国银行	284.09	284.09	2019/11/9	2029/11/8	4.90
中侨集团	中国银行	593.73	593.73	2019/11/22	2029/11/21	4.90
古城巷遇公司	中国银行	317.04	317.04	2023/8/30	2026/8/30	3.80
文旅集团	交通银行	20,000.00	20,000.00	2024/12/17	2025/12/15	2.55
中侨集团	民生银行	3,266.00	3,266.00	2022/12/1	2025/12/1	3.57
文旅集团	民生银行	10,000.00	9,600.00	2023/12/29	2026/12/29	3.45
中侨集团	民生银行	1,380.00	1,380.00	2022/7/20	2025/7/20	3.60
中侨集团	民生银行	2,000.00	2,000.00	2024/12/25	2027/12/24	2.90
清源山旅投公司	民生银行	80.91	80.91	2024/1/12	2026/12/7	3.35
清源山旅投公司	民生银行	81.06	81.06	2024/1/18	2026/12/7	3.35
清源山旅投公司	民生银行	93.17	93.17	2024/1/26	2026/12/7	3.35
清源山旅投公司	民生银行	286.59	286.59	2024/1/30	2026/12/7	3.35
清源山旅投公司	民生银行	57.29	57.29	2024/2/2	2026/12/7	3.35
文旅集团	兴业银行	20,000.00	20,000.00	2024/6/28	2025/6/27	2.80
德化红旗坊	兴业银行	10,000.00	10,000.00	2021/11/18	2041/11/17	4.35
德化红旗坊	兴业银行	5,000.00	5,000.00	2021/12/27	2041/11/17	4.30
德化红旗坊	兴业银行	278.00	278.00	2022/6/2	2041/11/17	4.10
德化红旗坊	兴业银行	202.00	202.00	2022/8/1	2041/11/17	4.10
德化红旗坊	兴业银行	256.00	256.00	2022/9/29	2041/11/17	3.95
德化红旗坊	兴业银行	420.00	420.00	2022/12/21	2041/11/17	3.95
德化红旗坊	兴业银行	91.00	91.00	2023/4/4	2041/11/17	3.95
德化红旗坊	兴业银行	212.28	212.28	2023/6/20	2041/11/17	3.95
德化红旗坊	兴业银行	498.00	498.00	2023/6/29	2041/11/17	3.85
金里置业	兴业银行	184.55	184.55	2023/12/4	2025/12/21	2.36
金里置业	兴业银行	184.55	184.55	2023/12/4	2026/12/21	2.36
金里置业	兴业银行	120.81	120.81	2023/12/4	2027/12/3	2.36
金里置业	兴业银行	184.55	184.55	2023/12/11	2025/12/21	2.36
金里置业	兴业银行	184.55	184.55	2023/12/11	2026/12/21	2.36
金里置业	兴业银行	120.90	120.90	2023/12/11	2027/12/3	2.36

金里置业	兴业银行	1,003.23	1,003.23	2024/2/4	2025/12/21	2.36
金里置业	兴业银行	1,003.23	1,003.23	2024/2/4	2026/12/21	2.36
金里置业	兴业银行	657.25	657.25	2024/2/4	2027/12/3	2.36
金里置业	兴业银行	164.31	164.31	2024/3/1	2025/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	164.31	164.31	2024/3/1	2026/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	107.64	107.64	2024/3/1	2027/12/3	2.11
金里置业	兴业银行	373.67	373.67	2024/5/7	2025/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	373.67	373.67	2024/5/7	2026/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	244.81	244.81	2024/5/7	2027/12/3	2.11
金里置业	兴业银行	184.55	184.55	2024/5/11	2025/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	184.55	184.55	2024/5/11	2026/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	120.90	120.90	2024/5/11	2027/12/3	2.11
金里置业	兴业银行	636.72	636.72	2024/5/29	2025/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	636.72	636.72	2024/5/29	2026/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	417.14	417.14	2024/5/29	2027/12/3	2.11
金里置业	兴业银行	168.44	168.44	2024/6/17	2025/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	168.44	168.44	2024/6/17	2026/12/21	2.11
金里置业	兴业银行	110.35	110.35	2024/6/17	2027/12/3	2.11
金里置业	兴业银行	1,056.71	1,056.71	2024/8/8	2025/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	1,056.71	1,056.71	2024/8/8	2026/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	692.25	692.25	2024/8/8	2027/12/3	2.01
金里置业	兴业银行	186.15	186.15	2024/8/19	2025/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	186.15	186.15	2024/8/19	2026/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	121.95	121.95	2024/8/19	2027/12/3	2.01
金里置业	兴业银行	338.55	338.55	2024/9/2	2025/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	338.55	338.55	2024/9/2	2026/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	221.79	221.79	2024/9/2	2027/12/3	2.01
金里置业	兴业银行	184.95	184.95	2024/9/12	2025/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	184.95	184.95	2024/9/12	2026/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	121.16	121.16	2024/9/12	2027/12/3	2.01
金里置业	兴业银行	616.87	616.87	2024/9/26	2025/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	616.87	616.87	2024/9/26	2026/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	404.11	404.11	2024/9/26	2027/12/3	2.01

金里置业	兴业银行	177.80	177.80	2024/10/10	2025/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	177.80	177.80	2024/10/10	2026/12/21	2.01
金里置业	兴业银行	116.48	116.48	2024/10/10	2027/12/3	2.01
金里置业	兴业银行	1,878.59	1,878.59	2024/10/28	2025/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	1,878.59	1,878.59	2024/10/28	2026/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	1,230.67	1,230.67	2024/10/28	2027/12/3	1.76
金里置业	兴业银行	155.17	155.17	2024/11/8	2025/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	155.17	155.17	2024/11/8	2026/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	101.66	101.66	2024/11/8	2027/12/3	1.76
金里置业	兴业银行	309.87	309.87	2024/12/13	2025/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	309.87	309.87	2024/12/13	2026/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	203.00	203.00	2024/12/13	2027/12/3	1.76
金里置业	兴业银行	1,566.75	1,566.75	2024/12/23	2025/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	1,566.75	1,566.75	2024/12/23	2026/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	1,026.49	1,026.49	2024/12/23	2027/12/3	1.76
金里置业	兴业银行	225.97	225.97	2024/12/25	2025/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	225.97	225.97	2024/12/25	2026/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	148.05	148.05	2024/12/25	2027/12/3	1.76
金里置业	兴业银行	179.94	179.94	2024/12/26	2025/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	179.94	179.94	2024/12/26	2026/12/21	1.76
金里置业	兴业银行	117.89	117.89	2024/12/26	2027/12/3	1.76
文旅集团	招商银行	4,000.00	4,000.00	2024/6/18	2025/6/18	2.65
清源山旅投公司	招商银行	250.00	250.00	2024/6/7	2025/6/6	2.85
清源山旅投公司	招商银行	200.00	200.00	2024/7/26	2025/7/25	2.80
中侨集团	招商银行	2,999.00	2,999.00	2024/9/12	2026/9/12	2.75
文旅集团	浦发银行	5,000.00	4,750.00	2023/11/24	2025/11/24	3.10
文旅集团	厦门国际银行	20,000.00	20,000.00	2024/11/19	2025/11/19	2.60
古城公司	国家开发银行	2,400.00	2,400.00	2024/4/26	2044/4/25	2.98
古城公司	国家开发银行	2,045.00	2,045.00	2024/8/29	2044/4/25	2.98
古城公司	国家开发银行	2,150.00	2,150.00	2024/11/13	2044/4/25	2.98
合计		**248,735.98**	**247,485.98**			

表：截至募集说明书签署日债券发行情况表

单位：万元

证券名称	发行期限	主体评级	票面利率	发行日期	发行规模	债券余额	证券类别
20泉州文旅(疫情防控债)MTN001	3+2年	AA+	3.37%	2020/3/4	50,000.00	0.00	中期票据
20泉州文旅MTN002	3+2年	AA+	3.38%	2020/4/16	50,000.00	0.00	中期票据
21泉旅01	3年	AA+	4.10%	2021/3/18	40,000.00	0.00	公司债
21泉州文旅SCP001	270天	AA+	2.98%	2021/5/25	50,000.00	0.00	超短期融资券
21泉州文旅SCP002	270天	AA+	3.10%	2021/6/17	50,000.00	0.00	超短期融资券
21泉旅02	3年	AA+	3.65%	2021/11/9	60,000.00	0.00	公司债
22泉州文旅MTN001	3年	AA+	3.40%	2022/1/19	50,000.00	0.00	中期票据
22泉州文旅MTN002	3年	AA+	3.60%	2022/3/09	50,000.00	0.00	中期票据
22泉州文旅SCP001	270天	AA+	2.38%	2022/6/20	50,000.00	0.00	超短期融资券
22泉州文旅SCP002	270天	AA+	2.09%	2022/8/18	30,000.00	0.00	超短期融资券
23泉州文旅SCP001	270天	AA+	3.04%	2023/3/8	50,000.00	0.00	超短期融资券
23泉州文旅MTN001	3年	AA+	3.50%	2023/4/12	50,000.00	50,000.00	中期票据
23泉州文旅MTN002	3年	AA+	3.30%	2023/6/12	50,000.00	50,000.00	中期票据
23泉州文旅MTN003	3年	AA+	3.29%	2023/9/13	50,000.00	50,000.00	中期票据
23泉州文旅SCP002	270天	AA+	2.80%	2023/11/20	50,000.00	0.00	超短期融资券
24泉旅01	3年	AA+	2.62%	2024/3/6	40,000.00	40,000.00	公司债
24泉州文旅MTN001	3年	AA+	2.78%	2024/3/11	50,000.00	50,000.00	中期票据
24泉州文旅MTN002	5年	AA+	2.39%	2024/6/18	50,000.00	50,000.00	中期票据
24泉旅02	5年	AA+	2.30%	2024/7/23	50,000.00	50,000.00	公司债
24泉旅04	5年	AA+	2.49%	2024/10/21	60,000.00	60,000.00	公司债
24泉旅05	3年	AA+	2.39%	2024/11/5	50,000.00	50,000.00	公司债
24泉州文旅SCP001	270天	AA+	1.85%	2024/12/20	50,000.00	0.00	超短期融资券
25泉州文旅SCP001	270天	AA+	1.90%	2025/1/16	50,000.00	0.00	超短期融资券
25泉旅01	3年	AA+	2.30%	2025/3/6	50,000.00	50,000.00	公司债
25泉州文旅MTN001	3年	AA+	2.03%	2025/9/5	50,000.00	50,000.00	中期票据
25泉州文旅MTN002	3年	AA+	2.08%	2025/9/16	50,000.00	50,000.00	中期票据
合计	-	-	-	-	**1,280,000.00**	**600,000.00**	-

六、公司关联交易情况

（一）2024年末公司的关联方情况

1、母公司情况

发行人的控股股东和实际控制人为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、子公司情况

发行人的子公司情况详见“第五章发行人基本情况”之“五、公司重要权益投资情况”之“（一）主要全资及控股子公司”。

3、合营和联营企业及其他关联方情况

表：2024年末公司联营、合营企业及其他关联方情况表

单位：万元，%

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	与发行人关系
1	泉州古城新门文旅产业有限公司	福建泉州	商务服务业务员	2,000.00	联营企业
2	兴业消费金融股份公司	福建泉州	消费金融相关业务	532,000.00	联营企业
3	泉州市机电设备公司	福建泉州	机电设备批发业务	200.00	联营企业
4	泉州市恒安民爆物品有限公司	福建泉州	零售业务	200.00	联营企业
5	泉州化建股份有限公司	福建泉州	批发业务	3,500.00	联营企业
6	泉州市公共文化中心投资运营有限公司	福建泉州	商务服务业务	90,000.00	联营企业
7	泉州中友光学仪器有限公司	福建泉州	仪器仪表制造业务	47.37万美元	联营企业
8	泉州百年源和堂食品有限公司	福建泉州	食品制造业	200.00	联营企业
9	百侨（厦门）信息咨询有限公司	福建厦门	货币金融服务业务	4,000.00	联营企业
10	福建省泉州市金同小额贷款股份有限公司	福建泉州	其他金融业	18,000.00	联营企业
11	泉州市云旅旅游开发有限公司	福建泉州	商务服务业	1,000.00	联营企业
12	泉州大剧院运营管理有限公司	福建泉州	租赁和商务服务业	1,000.00	联营企业

13	修正药业集团股份有限公司	吉林省通化市	医药制造	5,000.00	联营企业股东
14	泉州晚报社	福建泉州	新闻和出版业	5,185.59	子公司少数股东
15	泉州广播电视台	福建泉州	电视台	28,875.39	子公司少数股东
16	安腾集团有限公司	福建泉州	产业投资	5,000.00	子公司少数股东
17	泉州中侨药业有限公司	福建泉州	医药制造	6,060.61	联营企业
18	泉州软件园建设发展有限公司	福建泉州	软件开发	30,000.00	合营企业
19	福建省五建晋岳房地产有限公司	福州市	房地产业	5,000.00	联营企业
20	福建省五建瑞榕房地产有限公司	福州市	房地产业	1,000.00	联营企业
21	福建神旅文化产业集团有限公司	福建泉州	文化艺术业	6,400.00	联营企业
22	泉州闽路通兴交通投资有限公司	福建泉州	交通运输业	30,000.00	联营企业
23	中际（福建）项目管理咨询有限公司	福建省泉州市	专业技术服务业	1,428.57	联营企业
24	福建省宝藤医学检验有限公司	福建省泉州市	医疗服务	5,000.00	联营企业

（二）关联交易情况

1、关联交易定价政策

公司规定了关联交易的定价原则，即按照市场价格定价。当公司股东、董事及其关联公司与公司发生关联交易时，不得出现损害公司利益的行为。

2、关联方交易

（1）关联方交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2024年(元)	2023年(元)
泉州大剧院运营管理有限公司	旅游服务	2,273,584.90	6,359.29

（2）关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	284.09	2019/11/9	2029/11/8	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	126.84	2019/10/22	2029/10/21	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	593.73	2019/11/22	2029/11/21	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	1,380.00	2022/7/20	2025/7/20	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	3,266.00	2022/12/1	2025/12/1	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	2,000.00	2024/12/26	2027/12/26	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州中侨（集团）股份有限公司	2,999.00	2024/9/12	2026/9/12	否
泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州文化旅游发展集团有限公司	9,950.00	2024/1/19	2027/1/19	否
泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州文化旅游发展集团有限公司	4,950.00	2024/2/19	2027/2/19	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州金里置业有限公司	25,960.00	2023/12/4	2027/12/3	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州古城发展有限公司	6,595.00	2024/4/26	2044/4/25	否
泉州侨乡文体产业开发有限公司	泉州古城巷遇文化发展有限公司	317.04	2023/8/30	2026/8/30	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	福建清源山旅游投资有限公司	250	2024/6/7	2025/6/7	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	福建清源山旅游投资有限公司	200	2024/7/26	2025/7/25	否
泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州文化旅游发展集团有限公司	10,000.00	2024/9/27	2025/9/27	否
泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州文化旅游发展集团有限公司	10,000.00	2024/6/28	2025/6/28	否
泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州文化旅游发展集团有限公司	10,000.00	2024/7/10	2025/7/10	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,000.00	2024/7/1	2025/1/1	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	460.54	2024/7/3	2025/1/3	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	406.37	2024/7/8	2025/1/8	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	700	2024/7/9	2025/1/9	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,489.51	2024/7/12	2025/1/12	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	792.21	2024/7/19	2025/1/19	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	787.27	2024/7/25	2025/1/25	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	100	2024/8/14	2025/2/14	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,640.64	2024/9/25	2025/3/25	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,278.99	2024/11/6	2025/5/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	376.44	2024/11/14	2025/5/14	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	90	2024/8/23	2025/2/23	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	150	2024/8/30	2025/2/28	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	100	2024/8/30	2025/2/28	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	50	2024/8/30	2025/2/28	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	50	2024/9/6	2025/3/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	80	2024/9/6	2025/3/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	50	2024/9/12	2025/3/12	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	230	2024/9/12	2025/3/12	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	797.59	2024/9/13	2025/3/13	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	180	2024/9/23	2025/3/23	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	70	2024/9/23	2025/3/23	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	210.8	2024/9/24	2025/3/24	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	50	2024/9/29	2025/3/29	否

泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	200	2024/9/29	2025/3/29	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	300	2024/9/29	2025/3/29	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	600	2024/10/10	2025/4/10	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,100.00	2024/10/11	2025/4/11	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	100	2024/10/12	2025/4/12	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,570.65	2024/10/16	2025/4/16	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	150	2024/10/18	2025/4/18	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	80	2024/10/25	2025/4/25	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	100	2024/10/25	2025/4/25	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	1,000.00	2024/10/31	2025/4/30	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	100	2024/11/1	2025/5/1	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	585.92	2024/11/4	2025/5/4	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	500	2024/11/7	2025/5/7	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	585.92	2024/11/8	2025/5/8	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	752.88	2024/11/11	2025/5/11	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	80	2024/11/12	2025/5/12	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	80	2024/11/12	2025/5/12	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	251.27	2024/11/19	2025/5/19	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	652.8	2024/11/19	2025/5/19	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	700	2024/11/26	2025/5/26	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	630.76	2024/11/27	2025/5/27	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	100	2024/12/2	2025/6/2	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	200	2024/12/2	2025/6/2	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	505.42	2024/12/3	2025/6/3	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	506.42	2024/12/3	2025/6/3	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	140.7	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	202.04	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	50	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	401.45	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	250.91	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	700	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	502.82	2024/12/6	2025/6/6	否
泉州文化旅游发展集团有限公司	泉州市中盛供应链管理有限公司	354.34	2024/7/5	2025/1/5	否

（3）关联方资金拆借

关联方	拆借金额(元)	起始日	到期日
拆入			
安腾集团有限公司	980,000.00	2021-03-02	2025-04-26
泉州中侨药业有限公司	30,000,000.00	2024-12-29	2025-12-28

3、关联方应收应付款项

表：2022-2024年关联方应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024年末		2023年末		2022年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	百侨（厦门）信息咨询有限公司	339.97	339.97	339.97	339.97	437.37	437.37
其他应收款	泉州市公共文化中心投资运营有限公司	527.56	-	527.56	-	527.56	-
其他应收款	泉州市机电设备公司	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00
其他应收款	泉州中侨药业有限公司	-	-	31.67		31.67	-
其他应收款	泉州百年源和堂食品有限公司	-	-	-	-	0.08	-
长期应收款	泉州软件园建设发展有限公司	5,000.00		5,000.00	-	5,000.00	-
预付账款	泉州大剧院运营管理有限公司	10.88	-	10.94	-	10.94	-
预付账款	泉州欢乐天地旅游开发有限公司	-	-	3.47	-	-	-

表：2022-2024年关联方应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024年末	2023年末	2022年末
其他应付款	泉州闽路通兴交通投资有限公司	2,785.30	2,069.47	1,359.55
其他应付款	福建领秀产城发展集团有限公司（福建省领秀文旅集团有限公司）	-	11.24	11.24
其他应付款	泉州市领秀酒店管理有限公司	-	352.08	336.75
其他应付款	泉州中侨药业有限公司	3,017.55	3,125.56	3,010.57
其他应付款	泉州鲤兴投资开发中心	-	300.00	300.00
其他应付款	泉州市恒安民爆物品有限公司	-	-	0.04
其他应付款	安腾集团有限公司	100.37	99.18	100.27
其他应付款	中友光学仪器有限公司	-	-	0.87
其他应付款	泉州欢乐天地旅游开发有限公司	-	306.49	243.56
应付账款	泉州市云旅旅游开发有限公司	-	4.31	9.62
应付账款	泉州大剧院运营管理有限公司	72.29	-	-
应付账款	泉州欢乐天地旅游开发有限公司	0.26	-	-
合同负债	泉州大剧院运营管理有限公司	5.23	-	-

4、关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

在企业财务和经营决策中，一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联方关系是指有关联的各方之间存在的内在联系，关联方关系的存在应以控制、共同控制或重大影响为前提。公司与关联人发生的金额在10万元以下的关联交易，可由总经理办公会审批。与关联人发生的金额高于10万元以上的关联交易，则需由公司经营班子会议审批。公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均有公司经营班子会议审议，并根据国资监管规定上报国资委批准。

七、重大或有事项或承诺事项

（一）公司对外担保情况事项

截至2025年3月末，发行人无对外担保事项。

（二）公司未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大未决诉讼或重大未决仲裁形成的或有负债。

（三）承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无需要披露的承诺事项。

（四）资产负债表日后事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无需要披露的资产负债表日后事项。

（五）其他或有事项

无。

八、公司资产抵、质押和其他限制用途安排

截至2025年3月末，公司资产所有权受到限制的情况如下：

表：截至2025年3月末发行人受限资产明细表

单位：万元

资产名称	资产明细	抵押/质权人	资产账面价值	期限
货币资金	主要为中盛供应链承兑汇票保证金及集团总部保函保证金	-	10,354.16	-
固定资产	富士电梯房产	兴业银行泉州分行	17.83	5年
无形资产	富士电梯土地使用权	兴业银行泉州分行	134.21	5年

其他非流动资产	PPP项目收益权	中国建设银行股份有限公司德化支行	70,529.16	20年
合计			**81,035.36**	-

此外，截至2025年3月份，发行人还存在如下应收账款质押事项：

1、发行人下属子公司福建德化瓷都文旅投资有限公司已与兴业银行股份有限公司签署最高额质押合同，质押最高本金限额为3.87亿元，质押物为《德化红旗坊·文旅产业园PPP项目合同》项下应收账款，评估价值为3.87亿元，目前借款余额为2.04亿元。

2、发行人下属子公司福建德化瓷都文旅投资有限公司已与建设银行股份有限公司签署质押合同，质押本金为4亿元，质押物为《德化红旗坊·文旅产业园PPP项目合同》项下应收账款，评估价值为4亿元，目前借款余额为3.32亿元。

九、其他具有可对抗第三人的优先偿付负债

无。

十、其他重大事项

（一）衍生品、大宗商品期货、重大理财产品情况

无。

（二）海外投资情况

无。

（三）重要资产转让及其出售的说明

无。

（四）其他需要披露事项

无。

十一、发行人未来直接融资安排

截至本募集说明书签署之日，除本次超短期融资券外，发行人直接融资计划包括：20亿元中期票据、10亿元永续中票和15亿元私募公司债申报计划或在审项目。

十二、其他财务重要事项

2024年度，发行人合并口径经审计的营业利润、净利润、经营性现金流量净额分别为10,853.02万元、9,803.67万元、4,624.43万元，较2023年度同比分别减少

43,226.40万元、39,314.96万元、11,855.44万元，减幅分别为79.93%、80.04%、71.94%，营业利润、净利润同比下降主要系发行人投资兴业消费金融净收益同比大幅减少所致，随着发行人旅游板块、实业板块业务规模不断扩大，未来营业毛利润将有所提升，另一方面，随着发行人参股的兴业消费金融未来贷款业务经营进一步完善，发行人未来营业利润、净利润有望改善。

经营性现金流量净额同比下降主要系发行人2024年文旅周边配套产业项目投入增加且暂未预售回款所致。随着发行人未来旅游板块、实业板块业务规模不断扩大、文旅周边配套产业项目逐渐实现回款，未来经营性现金流入比例将持续增加，经营活动净现金流有望改善。

除上述事项外，发行人近一年来未涉及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020年版）》MQ.4表中涉及的重大资产重组、MQ.7表中涉及的重要事项、MQ.8表涉及的股权委托管理等情形。

第七章 企业资信状况

一、银行授信情况

截至2024年末，公司在银行等金融机构合并口径的授信总额度为89.93亿元，其中已使用授信额度27.53亿元，尚余使用授信额度62.40亿元。

表：截至2024年末银行授信情况明细表

单位：万元

授信银行	授信额度	使用额度	剩余额度
工商银行	69,000.00	29,500.00	39,500.00
恒丰银行	40,000.00	-	40,000.00
兴业银行、建设银行等银行	103,000.00	50,165.28	52,834.72
兴业银行、中国银行等银行	75,000.00	25,960.00	49,040.00
国开银行	56,000.00	6,595.00	49,405.00
建设银行	20,000.00	14,900.00	5,100.00
华夏银行	-	-	-
交通银行	42,000.00	20,000.00	22,000.00
民生银行	58,500.00	25,876.98	32,623.02
农业银行	60,000.00	30,000.00	30,000.00
浦发银行	15,000.00	4,750.00	10,250.00
泉州银行	15,000.00	354.34	14,645.66
厦门银行	30,000.00	-	30,000.00
首都银行	-	-	-
兴业银行	47,000.00	21,077.00	25,923.00
招商银行	11,000.00	7,449.00	3,551.00
中国银行	57,800.00	1,321.70	56,478.30
中信银行	25,000.00	-	25,000.00
厦门国际	50,000.00	20,000.00	30,000.00
平安银行	25,000.00	15,788.33	9,211.67
光大银行	30,000.00	-	30,000.00
邮储银行	55,000.00	-	55,000.00
海峡银行	15,000.00	1,553.21	13,446.79
合计	**899,300.00**	**275,290.84**	**624,009.16**

二、公司债务违约记录

报告期内，发行人及子公司不存在未结清关注类等贷款情况，亦不存在对已发行的企业债及其他债务融资工具有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态的情形。

三、已发行债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资工具余额为35亿元，具体情况如下：

表：发行人非金融企业债务融资工具发行情况表

单位：亿元，%

证券名称	发行期限	主体评级	票面利率	发行日期	发行规模	债券余额	证券类别
23泉州文旅MTN001	3年	AA+	3.50	2023/4/12	5.00	5.00	中期票据
23泉州文旅MTN002	3年	AA+	3.30	2023/6/12	5.00	5.00	中期票据
23泉州文旅MTN003	3年	AA+	3.29	2023/9/13	5.00	5.00	中期票据
24泉州文旅MTN001	3年	AA+	2.78	2024/3/11	5.00	5.00	中期票据
24泉州文旅MTN002	5年	AA+	2.39	2024/6/18	5.00	5.00	中期票据
25泉州文旅MTN001	3年	AA+	2.03	2025/9/5	5.00	5.00	中期票据
25泉州文旅MTN002	3年	AA+	2.08	2025/9/16	5.00	5.00	中期票据

截至本募集说明书签署日，发行人待偿还公司债余额为25亿元，具体情况如下：

表：发行人公司债发行情况表

单位：亿元，%

证券名称	发行期限	债券评级	票面利率	发行日期	发行规模	债券余额	证券类别
25泉旅01	3	AA+	2.30	2025/3/6	5.00	5.00	私募债
24泉旅05	3	AA+	2.39	2024/11/5	5.00	5.00	私募债
24泉旅04	5	AA+	2.49	2024/10/21	6.00	6.00	一般公司债
24泉旅02	5	AA+	2.30	2024/7/23	5.00	5.00	私募债
24泉旅01	3	AA+	2.62	2024/3/6	4.00	4.00	一般公司债

公司已发行的债券以及其他债务融资工具均按时偿付本息，未出现违约或延迟支付本息的情形。

四、其他说明

无。

第八章 发行人2025年1-6月经营、财务及其他重要事项情况

一、发行人2025年1-6月主营业务情况

表：2022-2024年度及2025年1-6月发行人营业收入构成表

单位：万元、%

营业收入	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	13,096.55	4.92	26,992.28	5.40	23,432.03	5.71	13,563.53	4.43
文体板块	21,689.43	8.15	42,546.79	8.52	29,502.42	7.18	15,557.48	5.08
实业板块	225,717.59	84.82	415,621.48	83.21	349,671.70	85.17	274,322.94	89.66
其他	5,597.69	2.10	14,331.47	2.87	7,964.10	1.94	2,531.83	0.83
合计	**266,101.26**	**100.00**	**499,492.02**	**100.00**	**410,570.26**	**100.00**	**305,975.77**	**100.00**

表：2022-2024年度及2025年1-6月发行人营业成本构成表

单位：万元、%

营业成本	2025年1-6月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	8,092.08	3.24	16,869.87	3.60	14,163.06	3.73	7,930.50	2.79
文体板块	14,786.42	5.91	29,189.70	6.22	18,330.55	4.83	8,882.65	3.12
实业板块	222,354.89	88.93	409,174.30	87.21	343,012.50	90.39	266,125.62	93.44
其他	4,797.78	1.92	13,954.22	2.97	3,997.74	1.05	1,857.36	0.65
合计	**250,031.17**	**100.00**	**469,188.09**	**100.00**	**379,503.86**	**100.00**	**284,796.13**	**100.00**

表：2022-2024年度及2025年1-6月发行人毛利润及毛利率构成表

单位：万元、%

项目	2025年1-6月			2024年度			2023年度			2022年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
旅游板块	5,004.46	31.14	38.21	10,122.41	33.40	37.50	9,268.97	29.84	39.56	5633.02	26.60	41.53
文体板块	6,903.01	42.96	31.83	13,357.09	44.08	31.39	11,171.87	35.96	37.87	6674.82	31.52	42.90
实业板块	3,362.71	20.93	1.49	6,447.18	21.28	1.55	6,659.19	21.44	1.90	8197.32	38.70	2.99
其他	799.91	4.98	14.29	377.25	1.24	2.63	3,966.37	12.77	49.80	674.47	3.18	26.64

项目	2025年1-6月			2024年度			2023年度			2022年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
合计	16,070.09	100.00	6.04	30,303.93	100.00	6.07	31,066.40	100.00	7.57	21,179.64	100.00	6.92

（一）主营业务总体情况

1、营业收入

2025年1-6月，发行人实现营业收入266,101.26万元，同比增加22,385.81万元，增幅9.19%，上升原因系2025年度以来发行人业务规模扩张，使得营业收入同比有所上升。

2、营业成本

2025年1-6月，发行人营业成本250,031.17万元，同比增加22,668.73万元，增幅9.97%，主要本期受2025年以来发行人业务规模扩张，营业成本随营业收入的增加而增加。

3、毛利润

2025年1-6月，发行人实现毛利润16,070.09万元，同比减少282.93万元，降幅1.73%，总体变化不大。

4、毛利率

2025年1-6月，发行人实现营业毛利率6.04%，毛利率水平较去年同期出现小幅降低，主要原因系2025年发行人实业板块毛利率略有下滑所致，发行人的营业毛利率水平基本反映了发行人所处的行业的特点。

二、发行人2025年1-6月财务变动情况分析

（一）发行人2025年1-6月会计政策变更情况

发行人2025年度二季度财务报表编制基础相比2024年度未发生变化，无重大会计政策变更，2025年度二季度合并及母公司财务报表未经审计。

（二）发行人2025年1-6月合并报表范围变化情况

无变化。

（三）发行人2025年1-6月主要财务数据及指标

表：发行人2024年度及2025年6月末合并资产负债表

单位：万元

资产	2025年6月末	2024年末

流动资产：		
货币资金	209,120.24	162,657.56
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	251.45	251.45
衍生金融资产	-	-
应收票据	3,808.90	6,782.78
应收账款	42,101.39	45,309.37
应收款项融资	-	-
预付款项	31,407.87	11,567.31
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	11,059.12	11,395.60
买入返售金融资产	-	-
存货	253,823.53	238,056.55
合同资产	827.14	1,957.43
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	12,734.29	10,723.50
流动资产合计	**565,133.92**	**488,701.54**
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	5,000.00	5,000.00
长期股权投资	358,764.02	338,561.49
其他权益工具投资	296.24	296.24
其他非流动金融资产	11,329.02	11,486.90
投资性房地产	638,612.95	632,249.58
固定资产	32,859.16	39,273.41
在建工程	192,395.98	172,363.95
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	25.87	25.87
无形资产	13,344.66	13,420.51
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	24,740.20	23,117.89
递延所得税资产	6,732.62	6,732.91
其他非流动资产	322,047.59	298,507.79
非流动资产合计	**1,606,148.32**	**1,541,036.54**
资产总计	**2,171,282.24**	**2,029,738.08**

负债和所有者权益	-	-
流动负债：	-	-
短期借款	200,850.00	109,509.64
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	43,919.50	27,805.34
应付账款	26,618.77	25,844.49
预收款项	1,489.18	1,460.46
合同负债	20,514.02	17,074.27
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	11,695.17	11,183.09
应交税费	1,151.31	1,822.57
其他应付款	45,810.62	45,140.54
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	136,347.75	142,610.93
其他流动负债	106,719.54	54,392.13
流动负债合计	**595,115.84**	**436,843.46**
非流动负债：	**-**	**-**
保险合同准备金	-	-
长期借款	147,186.51	120,016.43
应付债券	399,770.10	449,740.55
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	11.01	11.01
长期应付款	44,577.36	50,342.84
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	3,732.64	3,873.92
递延所得税负债	48,213.09	48,196.62
其他非流动负债	161.34	161.34
非流动负债合计	**643,652.05**	**672,342.71**
负债合计	**1,238,767.89**	**1,109,186.17**
所有者权益：	**-**	**-**
实收资本	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-

永续债	-	-
资本公积	318,820.53	318,820.53
减：库存股	-	-
其他综合收益	69,972.70	69,972.70
专项储备	77.84	111.44
盈余公积	18,825.49	18,825.49
一般风险准备	-	-
未分配利润	212,085.09	200,114.99
归属于母公司所有者权益合计	719,781.65	707,845.15
少数股东权益	212,732.70	212,706.76
所有者权益合计	**932,514.35**	**920,551.91**
负债和所有者权益总计	**2,171,282.24**	**2,029,738.08**

2025年6月末，发行人资产总额为2,171,282.24万元，较2024年末增加141,544.16万元，增幅6.97%，主要系货币资金、预付款项、存货、其他流动资产、长期股权投资、投资性房地产、在建工程、长期待摊费用、其他非流动资产等资产增加所致；2025年6月末，发行人负债总额为1,238,767.89万元，较2024年末增加129,581.72万元，增幅为11.68%，主要系短期借款、应付票据、合同负债、其他流动负债等负债增加所致；2025年6月末，发行人所有者权益为932,514.35万元，较2024年末增加11,962.44万元，增幅1.30%，主要系未分配利润和少数股东权益增加所致。

表：发行人2024年1-6月及2025年1-6月合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	**266,101.26**	**243,715.45**
其中：营业收入	266,101.26	243,715.45
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	**271,073.44**	**248,100.84**
其中：营业成本	250,031.17	227,362.44
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	3,311.37	1,773.53
销售费用	4,095.41	4,142.86
管理费用	7,965.01	8,873.79

研发费用	232.06	218.64
财务费用	5,438.41	5,729.59
加：其他收益	337.50	581.30
投资收益（损失以“-”号填列）	21,327.60	6,919.07
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.17	-192.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-20.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.44	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**16,703.54**	**2,902.95**
加：营业外收入	98.11	396.99
减：营业外支出	2,661.50	-237.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**14,140.15**	**3,537.52**
减：所得税费用	1,209.47	932.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**12,930.68**	**2,605.23**
（一）按经营持续性分类	-	-
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,930.68	2,605.23
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,540.33	1,442.92
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-609.64	1,162.31
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1．重新计量设定受益计划变动额	-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3．其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4．企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-

1．权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2．其他债权投资公允价值变动	-	-
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4．其他债权投资信用减值准备	-	-
5．现金流量套期储备	-	-
6．外币财务报表折算差额	-	-
7．其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	**12,930.68**	**2,605.23**
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,540.33	1,442.92
归属于少数股东的综合收益总额	-609.64	1,162.31

2025年1-6月，发行人实现营业收入266,101.26万元，较去年同期同比增加9.19%，系2025年发行人业务规模扩张所致。2025年1-6月，发行人净利润12,930.68万元，较去年同期同比增加396.34%，系投资收益相较于去年大幅提升，导致营业利润大幅度上涨。

表：发行人2024年1-6月及2025年1-6月合并现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	280,199.87	246,333.25
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	337.93	327.39
收到其他与经营活动有关的现金	22,007.92	12,317.04
经营活动现金流入小计	302,545.72	258,977.68
购买商品、接受劳务支付的现金	239,391.98	203,553.11
客户贷款及垫款净增加额	-	-

存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	29,423.15	34,177.97
支付的各项税费	7,581.87	5,081.94
支付其他与经营活动有关的现金	23,035.84	13,746.57
经营活动现金流出小计	299,432.83	256,559.59
经营活动产生的现金流量净额	3,112.89	2,418.09
二、投资活动产生的现金流量	-	-
收回投资收到的现金	157.88	-
取得投资收益收到的现金	4,596.48	24.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	508.82	0.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,454.36	1,000.00
投资活动现金流入小计	7,717.54	1,024.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,017.13	34,360.47
投资支付的现金	3,655.14	3,446.90
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	6,600.00	46,038.55
投资活动现金流出小计	64,272.27	83,845.92
投资活动产生的现金流量净额	-56,554.73	-82,821.55
三、筹资活动产生的现金流量	-	-
吸收投资收到的现金	705.00	33,243.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	705.00	-
取得借款收到的现金	285,344.63	271,680.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	286,049.63	304,923.00
偿还债务支付的现金	167,836.74	151,423.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,345.28	14,084.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	47.28	17.15

支付其他与筹资活动有关的现金	9,577.42	3,680.85
筹资活动现金流出小计	193,759.44	169,188.85
筹资活动产生的现金流量净额	92,290.19	135,734.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**38,848.36**	**55,330.70**
加：期初现金及现金等价物余额	**156,438.78**	**221,587.41**
六、期末现金及现金等价物余额	**195,287.13**	**276,918.11**

2025年1-6月，发行人经营性现金流净额为3,112.89万元，较去年同期增长694.80万元，增长28.73%，主要系2025年度以来，发行人业务规模扩张带来的营收现金流增加和收到其他与经营活动有关的现金流增加所致。2025年1-6月，发行人投资活动产生的现金流量净额为-56,554.73万元，较去年同期增长26,266.83万元，增长31.71%，主要系取得投资收益收到的现金流增加和支付其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。2025年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额为92,290.19万元，较去年同期减少43,443.96万元，减少32.01%，主要系吸收投资收到的现金减少所致。

表：发行人2024年度及2025年6月末母公司资产负债表

单位：万元

资产	2025年6月末	2024年末
流动资产：		
货币资金	151,986.29	112,410.96
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	13.74	22.26
其他应收款	10,789.73	11,102.72
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	279.40	239.99
流动资产合计	**163,069.16**	**123,775.93**
非流动资产：	**-**	**-**
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	455,783.00	431,653.00
长期股权投资	838,233.30	814,714.67
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	282.12	440.00
投资性房地产	48,832.76	48,832.76
固定资产	171.47	185.36
在建工程	335.80	335.80
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	68.92	68.92
无形资产	65.68	90.68
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	25.65	47.72
递延所得税资产	373.21	373.21
其他非流动资产	71,043.79	71,043.79
非流动资产合计	**1,415,215.71**	**1,367,785.93**
资产总计	**1,578,284.87**	**1,491,561.85**
负债和所有者权益	-	-
流动负债：	-	-
短期借款	197,000.00	104,000.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	36.88	15.46
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	95.55	93.48
应交税费	25.53	41.92
其他应付款	35,899.40	40,862.18
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	112,615.21	125,941.20
其他流动负债	100,906.11	50,015.97
流动负债合计	**446,578.68**	**320,970.21**
非流动负债：	-	-
长期借款	41,400.00	42,400.00
应付债券	399,770.10	449,740.55
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	44.52	44.52
长期应付款	16,860.00	18,587.26
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	6.94	18.06
递延所得税负债	57.11	57.11
其他非流动负债	-	-

非流动负债合计	**458,138.68**	**510,847.49**
负债合计	**904,717.35**	**831,817.70**
所有者权益：	-	-
实收资本	100,000.00	100,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	412,231.32	412,231.32
减：库存股	-	-
其他综合收益	119.63	119.63
专项储备	-	-
盈余公积	18,825.49	18,825.49
未分配利润	142,391.08	128,567.71
所有者权益合计	**673,567.52**	**659,744.16**
负债和所有者权益总计	**1,578,284.87**	**1,491,561.85**

表：发行人2024年1-6月及2025年1-6月母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业总收入	**266,101.26**	**243,715.45**
其中：营业收入	266,101.26	243,715.45
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	**271,073.44**	**248,100.84**
其中：营业成本	250,031.17	227,362.44
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	3,311.37	1,773.53
销售费用	4,095.41	4,142.86
管理费用	7,965.01	8,873.79
研发费用	232.06	218.64
财务费用	5,438.41	5,729.59
加：其他收益	337.50	581.30
投资收益（损失以“-”号填列）	21,327.60	6,919.07
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.17	-192.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-20.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4.44	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**16,703.54**	**2,902.95**
加：营业外收入	98.11	396.99
减：营业外支出	2,661.50	-237.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**14,140.15**	**3,537.52**
减：所得税费用	1,209.47	932.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**12,930.68**	**2,605.23**
（一）按经营持续性分类	-	-
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,930.68	2,605.23
2．终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1．归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	13,540.33	1,442.92
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-609.64	1,162.31
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1．重新计量设定受益计划变动额	-	-
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3．其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4．企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1．权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2．其他债权投资公允价值变动	-	-
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4．其他债权投资信用减值准备	-	-

5．现金流量套期储备	-	-
6．外币财务报表折算差额	-	-
7．其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	**12,930.68**	**2,605.23**
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,540.33	1,442.92
归属于少数股东的综合收益总额	-609.64	1,162.31

表：发行人2024年1-6月及2025年1-6月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	145.16	184.79
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	49,849.83	57,526.27
经营活动现金流入小计	49,995.00	57,711.06
购买商品、接受劳务支付的现金	-	57.48
支付给职工以及为职工支付的现金	663.89	665.09
支付的各项税费	88.27	69.65
支付其他与经营活动有关的现金	75,083.56	91,563.31
经营活动现金流出小计	75,835.71	92,355.52
经营活动产生的现金流量净额	-25,840.72	-34,644.46
二、投资活动产生的现金流量	-	-
收回投资收到的现金	157.88	-
取得投资收益收到的现金	4,596.48	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	4,754.36	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27.11	14.95
投资支付的现金	7,295.00	49,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	7,322.11	49,614.95
投资活动产生的现金流量净额	-2,567.75	-49,614.95

三、筹资活动产生的现金流量	-	-
吸收投资收到的现金	-	33,243.00
取得借款收到的现金	247,000.00	239,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	247,000.00	272,243.00
偿还债务支付的现金	164,525.00	149,233.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,471.52	12,352.48
支付其他与筹资活动有关的现金	19.69	138.44
筹资活动现金流出小计	179,016.21	161,723.92
筹资活动产生的现金流量净额	67,983.79	110,519.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**39,575.33**	**26,259.67**
加：期初现金及现金等价物余额	112,050.96	189,855.09
六、期末现金及现金等价物余额	**151,626.29**	**216,114.76**

（四）发行人近一期发生重大变化的财务数据及指标

1、资产负债表

表：资产负债表主要变动情况

单位：万元

资产	2025年6月末	2024年末	变化率	变化原因
货币资金	209,120.24	162,657.56	28.56%	主要系新增农业银行、中国银行等银行短期借款，款项尚未支付所致
应收票据	3,808.90	6,782.78	-43.84%	主要系承兑汇票规模减少所致
应收账款	42,101.39	45,309.37	-7.08%	变化幅度不大
预付款项	31,407.87	11,567.31	171.52%	主要系贸易业务预付款项增加
存货	253,823.53	238,056.55	6.62%	变化幅度不大
合同资产	827.14	1,957.43	-57.74%	主要系商贸业务合同资产减少所致
其他流动资产	12,734.29	10,723.50	18.75%	主要系待抵扣进项税增加所致
长期股权投资	358,764.02	338,561.49	5.97%	变化幅度不大
固定资产	32,859.16	39,273.41	-16.33%	主要系锦绣庄从固定资产转投资性房地产所致
在建工程	192,395.98	172,363.95	11.62%	主要系古城项目投入增加所致

长期待摊费用	24,740.20	23,117.89	7.02%	变化幅度不大
其他非流动资产	322,047.59	298,507.79	7.89%	变化幅度不大
短期借款	200,850.00	109,509.64	83.41%	主要系新增农业银行、中国银行等银行短期借款所致
应付票据	43,919.50	27,805.34	57.95%	主要系商贸类业务的票据付款增加所致
合同负债	20,514.02	17,074.27	20.15%	主要系商贸类业务的预收货款增加所致
应交税费	1,151.31	1,822.57	-36.83%	主要系泉州宾馆、侨乡、商业集团等子公司25年上半年税金同比减少所致
其他流动负债	106,719.54	54,392.13	96.20%	主要系发行人新增发行25泉州文旅SCP001所致
长期借款	147,186.51	120,016.43	22.64%	主要系新增兴业银行、民生银行等银行长期借款所致
应付债券	399,770.10	449,740.55	-11.11%	主要系23泉州文旅MTN001、23泉州文旅MTN002调整至一年内到期的非流动负债科目所致
长期应付款	44,577.36	50,342.84	-11.45%	主要系拨付专项补助款所致
专项储备	77.84	111.44	-30.15%	主要系冲销安全生产费所致
未分配利润	212,085.09	200,114.99	5.98%	变化幅度不大

2.利润表

表：利润表主要变动情况

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年1-6月	变化率	变化原因
营业收入	266,101.26	243,715.45	9.19%	主要系药品销售、物资销售等实业板块收入增加所致
营业成本	250,031.17	227,362.44	9.97%	主要系药品销售、物资销售、电梯维修等实业板块增加所致
税金及附加	3,311.37	1,773.53	86.71%	收入增加导致附加税增长所致
销售费用	4,095.41	4,142.86	-1.15%	变化幅度不大

管理费用	7,965.01	8,873.79	-10.24%	主要系发行人降本增效所致
研发费用	232.06	218.64	6.14%	变化幅度不大
财务费用	5,438.41	5,729.59	-5.08%	变化幅度不大
其他收益	337.50	581.30	-41.94%	主要系2025年确认的政府补助规模降低所致
投资收益（损失以“-”号填列）	21,327.60	6,919.07	208.24%	主要系发行人投资的兴业消费金融股份公司投资收益增加
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.17	-192.03	-103.22%	主要系冲回应收账款坏账准备所致
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-20.00	-100.00%	主要系本期不存在存货跌价
营业利润（亏损以“-”号填列）	16,703.54	2,902.95	475.40%	主要系发行人投资的兴业消费金融股份公司投资收益增加
营业外收入	98.11	396.99	-75.29%	主要系发行人税费减免所致
营业外支出	2,661.50	-237.58	-1,220.25%	主要系发行人对外捐赠以及权属企业清算历史税金滞纳金所致
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,140.15	3,537.52	299.72%	主要系发行人投资的兴业消费金融股份公司投资收益增加
所得税费用	1,209.47	932.29	29.73%	主要系利润增加导致所得税费用增加
净利润（净亏损以“-”号填列）	12,930.68	2,605.23	396.34%	主要系发行人投资的兴业消费金融股份公司投资收益增加

三、发行人资信情况

（一）2025年6月末发行人授信情况

截至2025年6月末，公司在银行等金融机构合并口径的授信总额度为90.43亿元，其中已使用授信额度41.89亿元，尚余使用授信额度48.54亿元。

表：截至2025年6月末银行授信情况明细表

单位：万元

授信银行	授信额度	使用额度	剩余额度
工商银行	69,000.00	18,800.00	50,200.00
恒丰银行	40,000.00	-	40,000.00
兴业银行、建设银行等银行	103,000.00	60,885.28	42,114.72
兴业银行、中国银行等银行	75,000.00	43,077.41	31,922.59
国开银行	56,000.00	13,010.00	42,990.00
建设银行	20,000.00	19,800.00	200.00
交通银行	42,000.00	30,000.00	12,000.00
民生银行	58,500.00	51,474.01	7,025.99
农业银行	60,000.00	30,000.00	30,000.00
浦发银行	15,000.00	10,625.00	4,375.00
泉州银行	15,000.00	-	15,000.00
厦门银行	30,000.00	108.54	29,891.46
兴业银行	47,000.00	20,665.89	26,334.11
招商银行	11,000.00	3,247.00	7,753.00
中国银行	57,800.00	46,127.13	11,672.87
中信银行	25,000.00	5,000.00	20,000.00
厦门国际	50,000.00	30,000.00	20,000.00
平安银行	25,000.00	15,184.62	9,815.38
光大银行	30,000.00	-	30,000.00
邮储银行	55,000.00	16,000.00	39,000.00
海峡银行	15,000.00	3,676.47	11,323.53
渤海银行	5,000.00	1,231.99	3,768.01
合计	**904,300.00**	**418,913.34**	**485,386.66**

（二）公司债务履约情况

截至目前，发行人及子公司债务履约情况正常，不存在违约情况。

（三）其他资信情况

1、发行人终止主体信用评级事项

经综合考虑当前市场情况及公司自身需求，结合相关业务实际情况，发行人决定终止联合资信对公司主体进行信用评级，发行人已向联合资信发送了《泉州

文化旅游发展集团有限公司关于终止主体信用评级的函》，终止联合资信对公司主体的信用评级工作。2025年9月24日，发行人已收到联合资信出具的《联合资信评估股份有限公司关于终止泉州文化旅游发展集团有限公司信用评级的公告》，原评级有效期截至2025年9月24日。该事项已于2025年9月26日在上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）披露《泉州文化旅游发展集团有限公司关于终止主体信用评级的公告》。

发行人与评级机构友好协商，提出终止对公司主体的信用评级。上述事项不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对发行人存续债券的兑付安排产生重大不利影响。

四、重大事项排查情况

2025 年 1-6 月，发行人不存在因公允价值计量引起的存货、固定资产、无形资产、资本公积、公允价值变动等会计科目变化幅度超过 30%的情况；发行人半年度报表营业收入、营业利润、净利润或经营性现金流量净额等财务指标不存在同比大幅下降的情况；发行人不存在金融衍生产品、投资理财产品等金融资产出现重大亏损或浮亏（超过发行人近一年经审计的净资产 10%以上）的情况。

2025 年 1-6 月，发行人未发生未能清偿到期重大债务违约事件；未发生超过净资产 10%以上的重大亏损或重大损失；未做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，也未依法进入破产程序、被责令关闭，不存在新披露的经审计的财务报告被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计意见的情况，未发生因定向增发、二级市场收购、股权划转等原因对重要子公司实际控制权丧失事项，未发生信用评级下调事项，未发生生产经营困难、流动性异常紧张、存续期债项兑付较为困难事项，未涉及交易商协会自律调查或者受到交易商协会警告及以上自律处分，未涉及负面新闻等其他有必要提交注册会议的事项。

第九章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券无担保。

第十章 税项

一、投资超短期融资券所缴纳的税项

本期超短期融资券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章有关税项分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范文件的规定作出的。主要包括以下税项：

（一）增值税

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税[2016]36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改增值税（以下简称营改增）试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

（二）所得税

企业投资者根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据2022年7月1日施行的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对超短期融资券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有关于征收印花税的具体规定。本公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关超短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

二、声明

如果相关的法律、法规发生变更，本章有关税项分析中所提及的税务事项将按变更后的法律、法规执行。以上说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期超短期融资券可能出现的税务后果。投资者应缴纳税项不与本期超短期融资券的各项支付构成抵销。投资者如果准备购买本期超短期融资券，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

第十一章 信息披露安排

在本期超短期融资券发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他相关法律、法规和规定，制定了《信息披露管理制度》，公司计划财务部负责协调实施信息披露事务管理制度及公司投资者关系活动，组织和管理信息披露事务管理部门具体承担公司信息披露工作，公司董事和董事会应勤勉尽责，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。公司信息披露遵循真实、准确、及时、完整的原则，保证信息披露内容没有虚假、严重误导性陈述和重大遗漏。

（二）信息披露管理机制

发行人发生涉及信息披露的重大事项或交易，公司有关部门、分公司、控股子公司、共同控制企业和参股公司应及时编写重大信息内部报告，经有关部门负责人认真核对后，提交披露事务管理部门；凡属于必须披露的信息，披露事务管理部门接到上述报告后，必须履行披露职责，对报告进行合规性审查后，按照有关程序提交公司董事会或者董事长审定；除股东大会决议、董事会决议以外的拟公开披露的信息，以董事会名义发布的经董事长（或董事长授权的董事）签发后，由披露事务管理部门负责将公告文稿和相关备查文件报送交易商协会，并在指定的报纸和网站上公告。

（三）信息披露负责部门

发行人计划财务部是公司信息披露事务管理部门，负责对外信息披露工作以及对内的信息披露管理工作。

（四）信息披露事务负责人

姓名：傅文辉

职务：集团总会计师

电话：0595-22110777

传真：0595-28389997

电子邮箱：wenlvcwb@qzctdg.com

联系地址：泉州市鲤城区温陵北路富临新天地二期1号楼a幢25层

二、本次发行相关文件

本公司将在本期超短期融资券发行日1个工作日前，披露如下文件：

1、泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券募集说明书；

2、泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券法律意见书；

3、企业最近三年经审计的财务报告和最近一期未经审计的财务报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告披露安排

发行人将在本期超短期融资券存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

1、在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、超短期融资券存续期内重大事项披露安排

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后2个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后2个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后2个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

对于债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将在不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告；

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，将在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

六、发行情况的披露

发行人在债务融资工具完成债权债务登记的次一工作日，向投资人披露当期债务融资工具实际发行规模、期限、利率等相关信息。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的

召集人。召集人联系方式：

机构名称：中国银行股份有限公司

联络人姓名：郑文淮

联系方式：0591-87090448

联系地址：福建省福州市鼓楼区五四路136号

邮箱：zwscthb@bank-of-china.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1.发行人；

2.增进机构；

3.受托管理人；

4.出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5.出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1.发行人未按照约定按期[债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。]足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4.单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2.发行人（☑及合并范围内子公司）发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组;；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10.发行人实际控制权变更；

11.发行人被申请破产；

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求,或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提

议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复之日起5个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至zwscthb@bank-of-china.com或寄送至郑文淮，0591-87090448，福建省福州市鼓楼区五四路136号或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审

议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期

债务融资工具总表决权超过1/2通过。

会议程序缩短的,召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止,召开事由消除或不可抗力等情形,召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系,除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外,发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括:

1.发行人或承继方控股股东、实际控制人;

2.发行人或承继方合并范围内子公司;

3.本期债务融资工具承继方、增进机构;

4.其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票,无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有

人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案和其他议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、

参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息;

（2）同意征集的实施背景及事项概要;

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜;

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等;

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式;

（6）相关中介机构及联系方式（如有）;

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况;征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2.因发行人触发本募集说明书中第十五章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；

2.注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3.发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4.发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5.发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

七、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况

1.自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2.国际、国内金融市场风险事故的发生；

3.交易系统或交易场所无法正常工作；

4.社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1.不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2.发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地有管辖权的人民法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对方当事人的弃权。

第十五章 投资人保护条款

无。

第十六章 发行有关机构

发行人：	泉州文化旅游发展集团有限公司 联系地址：泉州市鲤城区温陵路354号富临新天地中侨财富中心1号楼25层 法定代表人：王文坤 信息披露事务负责人：傅文辉 联系人：庄婉萍、蔡崇堆、赖筱璇 电话：0595-22110777 传真：0595-28389997
主承销商/簿记管理人：	中国银行股份有限公司 地址：北京市西城区复兴门内大街1号 法定代表人：葛海蛟 联系人：徐家盛 电话：010-66595027 传真：010-66591706
联席主承销商	中国农业银行股份有限公司 联系地址：北京市东城区建国门内大街69号 法定代表人：谷澍 联系人：刘兆莹 电话：010-85109688 传真：010-85126513
承销团成员	名称：中国工商银行股份有限公司 法定代表人：廖林 联系地址：北京市西城区复兴门内大街55号 联系人：陈泽侗 电话：010-66104321 传真：010-66107567 名称：中国建设银行股份有限公司 法定代表人：张金良 联系地址：北京市西城区金融大街25号 联系人：杨航 电话：010-88004007 传真：010-66275840 邮编：100032 名称：交通银行股份有限公司 注册地址：上海市浦东新区银城中路188号 法定代表人：任德奇 联系人：熊翰 电话：021-20588324 传真：021-68870216

	名称：招商银行股份有限公司 法定代表人：缪建民 联系地址：深圳市深南大道7,088号招商银行大厦 联系人：陈天宇 联系电话：021-20625973 传真：021-58421192 名称：中国民生银行股份有限公司 法定代表人：高迎欣 联系地址：北京西城区复兴门内大街2号 联系人：郭昊 联系电话：010-58560666-8769，18646156677 传真：010-58560666-8769 名称：中国光大银行股份有限公司 法定代表人：吴利军 联系地址：北京市西城区太平桥大街25号中国光大中心 联系人：李含君 电话：010-63637027 传真：010-63639384 名称：上海浦东发展银行股份有限公司 法定代表人：张为忠 联系地址：上海市黄浦区北京东路689号15楼 联系人：刘苑秋 电话：021-31884900 传真：021-63604215 名称：兴业银行股份有限公司 法定代表人：吕家进 注册地址：福建省福州市台江区江滨中大道398号 联系人：贾泽宇 电话：010-89926507 名称：中信银行股份有限公司 法定代表人：方合英 联系地址：北京市东城区朝阳门北大街9号东方文化大厦 联系人：贾元翔 联系电话：010-89937969 传真：010-85230157 名称：宁波银行股份有限公司 法定代表人：陆华裕

	联系地址：上海浦东新区世纪大道210号 联系人：陆子怡 电话：021-23262753，18721090058 传真：021-63586853 名称：浙商银行股份有限公司 法定代表人：陆建强 联系地址：上海市世纪大道1229号世纪大都会1座12层 联系人：彭浩 电话：021-50290503 传真：021-50290505 名称：中信证券股份有限公司 法定代表人：张佑君 注册地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦8层 联系人： 李宇翔 联系电话：010-60834735 传真：010-60836294 名称：中信建投证券股份有限公司 法定代表人：王常青 联系地址：北京市东城区朝内大街188号 联系人：彭辰 电话：010-85130253 传真：010-85156359 名称：中国国际金融股份有限公司 法定代表人：陈亮 联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座32层 联系人：王惟之 电话：010-65051166-2148 传真：010-65050015 名称：招商证券股份有限公司 法定代表人：霍达 联系地址：深圳市福田区福华一路111号招商证券大厦 联系人：吴非凡 电话：010-60840908，15010867937 传真：010-57783018 名称：兴业证券股份有限公司 法定代表人：杨华辉 联系地址：上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦 联系人：肖雄一

	电话：010-50911212，13811166091 传真：021-68583076 名称：申万宏源证券股份有限公司 法定代表人：张剑 联系地址：北京市西城区太平桥大街19号 联系人：王海潮 电话：010-88013981，13717951345 传真：010-88085135 名称：东方证券股份有限公司 法定代表人：金文忠 联系地址：上海市黄浦区中山南路318号2号楼25层 联系人：吴玥 电话：021-63325888-5079，13764945765 传真：021-63326933 名称：北京银行股份有限公司 地址：北京市西城区金融大街甲17号 法定代表人：霍学文 联系人：任聪 电话：010-66225520 传真：010-66225594 邮编：100033 名称：中银国际证券股份有限公司 法定代表人：宁敏 联系地址：北京市西城区西单北大街110号7楼 联系人：王瑜洽 电话：010-66229399
法律顾问：	福建天衡联合（泉州）律师事务所 地址：福建省泉州市丰泽区宝洲街浦西万达写字楼B楼41层01-10单元 负责人：方林波 经办律师：施争荣、宋杰夫 联系电话：15805061363 传真电话：0595-22189083
审计机构：	中喜会计师事务所（特殊普通合伙） 地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层 负责人： 注册会计师：方梅、林楠、邢增峰、胡飞飞 联系电话：010-67085873 传真电话：010-67084147

登记、托管、结算机构：	银行间市场清算所股份有限公司 注册地址：上海市黄浦区北京东路2号 法定代表人：谢众 联系人：发行岗 电话：021-63326662 传真：021-63326661
集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所有限公司 地址：北京市西城区金融大街乙17号 法定代表人：郭欠 联系人：发行部 电话：010-57896722、010-57896516 传真：010-57896726
存续期管理机构	中国银行股份有限公司 地址：北京市西城区复兴门内大街1号 法定代表人：葛海蛟 联系人：茆雅梅 电话：010-66592749 传真：010-66591706

特别说明

发行人同本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章 备查文件

一、备查文件

（一）发行人有权机构同意此次注册发行的相关决议；

（二）关于泉州文化旅游发展集团有限公司发行超短期融资券的注册通知书（中市协注【2024】SCP46号）；

（三）泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券募集说明书；

（四）泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券法律意见书；

（五）泉州文化旅游发展集团有限公司2022-2024年度经审计的合并及母公司财务报告；

（六）泉州文化旅游发展集团有限公司2025年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

（七）泉州文化旅游发展集团有限公司2025年半年度未经审计的合并及母公司财务报表；

（八）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。

（一）发行人：泉州文化旅游发展集团有限公司

联系地址：泉州市鲤城区温陵路354号富临新天地中侨财富中心1号楼25层

联系人：庄婉萍、蔡崇堆、赖筱璇

联系电话：0595-22110777

传真电话：0595-28389997

邮政编码：362000

（二）主承销商：中国银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区复兴门内大街1号

法定代表人：葛海蛟

联系人：徐家盛

电话：010-66595027

传真：010-66591706

邮编：100818

（三）联席主承销商：中国农业银行股份有限公司

地址：北京市东城区建国门内大街69号

法定代表人：谷澍

联系人：刘兆莹

电话：010-85109688

传真：010-85126513

三、查询平台

投资者可通过交易商协会认可的信息披露渠道下载本募集说明书，或者在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录：财务指标计算说明

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

资产负债率（%）＝总负债余额/总资产余额×100%

流动比率（%）＝流动资产余额/流动负债余额×100%

速动比率（%）＝（流动资产余额–存货余额）/流动负债余额×100%

EBITDA（息税折旧摊销前盈余）＝利润总额＋计入财务费用的利息支出＋折旧＋无形资产摊销＋长期待摊费用摊销

EBITDA利息保障倍数＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

销售利润率=主营业务利润/主营业务收入

总资产报酬率（%）=总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均总资产×100%

净资产收益率（%）=净利润/所有者权益余额×100%

毛利率（%）=（营业收入-营业成本）/营业收入

（本页无正文，为《泉州文化旅游发展集团有限公司2025年度第二期超短期融资券募集说明书》之盖章页）

泉州文化旅游发展集团有限公司

2025 年10 月30 日