



2024 年度龙岩文旅汇金发展集团有限公司信用评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号: CCXI-20241523M-01

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级委托方、评级对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为 2024 年 6 月 11 日至 2025 年 6 月 11 日。主体评级有效期内，中诚信国际将对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 未经中诚信国际事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

跟踪评级安排

- 根据相关监管规定以及评级委托协议约定，中诚信国际将在评级结果有效期内进行跟踪评级。
- 中诚信国际将在评级结果有效期内对评级对象风险程度进行全程跟踪监测。发生可能影响评级对象信用水平的重大事项，评级委托方或评级对象应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将就有关事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整评级结果，并按照相关规则进行信息披露。
- 如未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，或者出现监管规定的其他情形，中诚信国际可以终止或者撤销评级。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 6 月 11 日

评级对象 龙岩文旅汇金发展集团有限公司

主体评级结果 AA+/稳定

评级观点 中诚信国际认为龙岩市的区域地位重要，经济水平稳步提升，潜在的支持能力强；龙岩文旅汇金发展集团有限公司（以下简称“文旅汇金”或“公司”）是龙岩市重要的国有资产经营管理主体，经营金融服务、资产运营管理、文化旅游、教育服务等业务，同时开展贸易、项目开发、招标代理等业务，对龙岩市政府的重要性高，与龙岩市政府维持高度的紧密关系。同时，需关注权益波动风险、业务经营风险、经营性业务利润持续亏损且利润总额对非经常性损益依赖高以及短期偿债压力对其经营和整体信用状况造成的影响。

评级展望 中诚信国际认为，龙岩文旅汇金发展集团有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

调级因素 **可能触发评级上调因素：**区域经济财政实力显著增强；公司资本实力显著增强，资产质量明显提升，盈利等各项财务指标均大幅改善且有可持续性。
可能触发评级下调因素：区域经济及财政实力大幅弱化，公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。

正面

- **区域经济实力稳步发展。**近年龙岩市经济实力稳步提升，为公司业务发展提供了较好的保障。
- **地位重要性高。**公司承担龙岩市国有资产经营管理职能，地位重要，近年获得政府专项债和运营补贴等方面的支持。
- **优质上市股权对公司利润形成有效补充。**截至2023年末，公司持有兴业银行股份有限公司35.93亿元股权，当期获得股票分红收益2.60亿元，对公司利润形成有效补充。

关注

- **权益波动风险需持续关注。**目前公司负责的重大项目龙津湖片区改造不确认收入，相关政府拨付并计入资本公积的资金，后续可能将随项目移交陆续冲抵，其中2023年龙岩市收储中心收回代建龙津湖片区改造安置房部分项目，造成资本公积下降6.56亿元。同时，需关注兴业银行股价波动对其所有者权益造成的波动影响。
- **面临一定的业务经营风险。**公司贸易业务是营业收入的最主要来源，近年占比均在90%以上，利润微薄，且上下游客户集中度较高，面临一定的经营风险。
- **公司经营性业务利润持续亏损，且利润总额对非经常性损益依赖高。**近年来，公司经营性业务利润持续亏损；且2023年利润总额为1.54亿元，其中公允价值变动收益及投资收益分别为0.79亿元和3.99亿元，公司利润对非经常性损益依赖度高。
- **短期偿债压力值得关注。**近年公司债务规模持续增长，且一年内到期债务规模较大，面临一定的即期偿债压力。

项目负责人：刘 凯 kliu02@ccxi.com.cn

项目组成员：陶 景 jtao@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

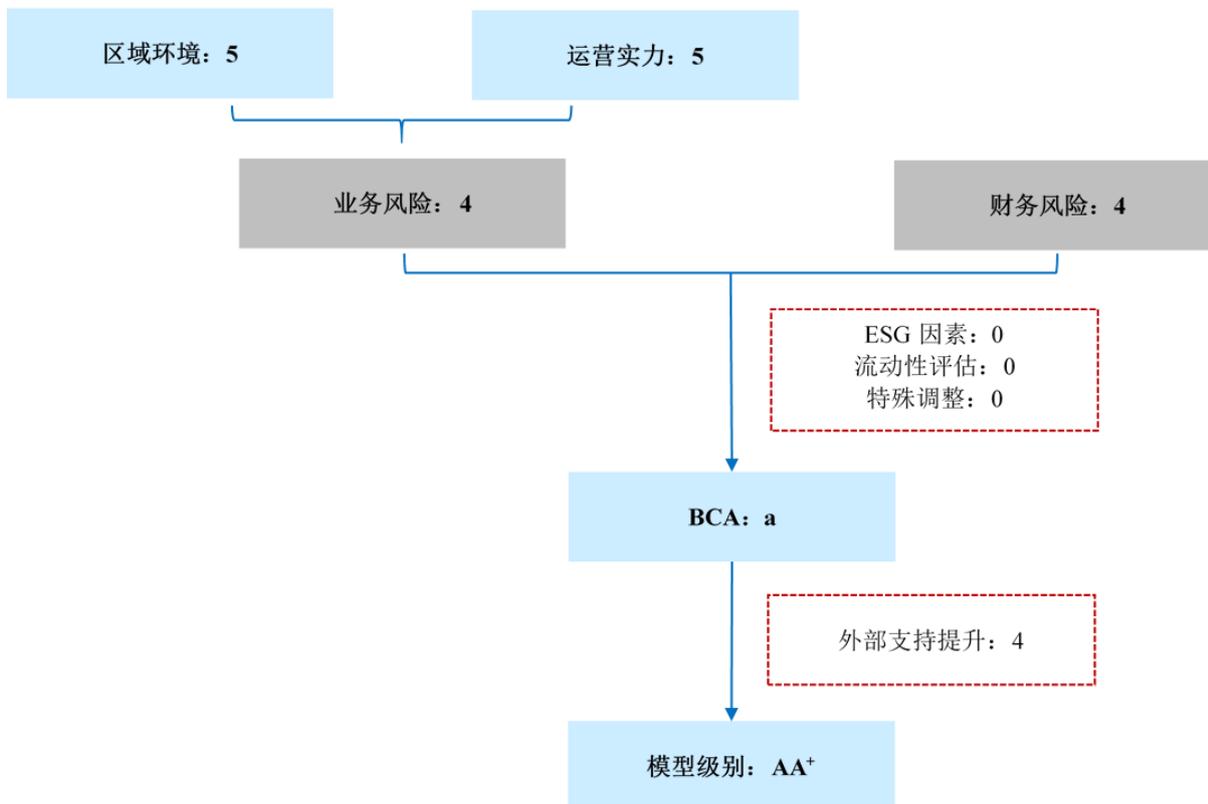
财务概况

文旅汇金（合并口径）	2021	2022	2023
资产总计（亿元）	247.03	253.26	255.28
所有者权益合计（亿元）	120.44	120.42	104.36
总债务（亿元）	106.77	112.04	128.43
营业总收入（亿元）	92.89	109.30	83.34
净利润（亿元）	1.92	1.97	0.82
EBIT（亿元）	3.73	3.80	3.09
EBITDA（亿元）	4.46	4.76	3.85
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-6.67	-1.73	-9.80
营业毛利率（%）	3.26	2.22	3.33
总资产收益率（%）	1.51	1.52	1.22
资产负债率（%）	51.25	52.45	59.12
总资本化比率（%）	48.05	49.25	55.17
总债务/EBITDA（X）	23.95	23.56	33.40
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.08	1.28	1.08

注：1、中诚信国际根据文旅汇金提供的其经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022 年审计报告及经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2023 年审计报告整理，其中，2021 年、2022 年财务数据分别采用了 2022 年、2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据采用了 2023 年审计报告期末数；2、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径。

● 评级模型

龙岩文旅汇金发展集团有限公司评级模型打分
(C210300_2024_04_2024_01)



注:

调整项: 当期状况对企业基础信用等级无显著影响。

外部支持: 龙岩市政府具备强的支持能力，对公司支持意愿强，主要体现在龙岩市的区域地位，以及稳步提升的经济财政实力，文旅汇金作为龙岩市重要的国有资产经营管理主体，成立以来获得政府在资产划拨、政府专项债和运营补贴等方面的支持，具备高的重要性及与政府的关联性。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

方法论: 中诚信国际城市产业投资运营行业评级方法与模型 C210300_2024_01¹

¹变更评级方法与模型的说明：龙岩文旅汇金发展集团有限公司前次所使用的评级方法与模型为《中诚信国际基础设施投融资行业评级方法 C220000_2022_03》，本次评级使用《中诚信国际城市产业投资运营行业评级方法与模型 C210300_2024_01》，本次更换评级方法与模型的主要原因是公司作为龙岩市重要的国有资产经营管理主体，主要从事金融服务、资产运营管理、文化旅游、教育服务等业务，据此《中诚信国际城市产业投资运营行业评级方法与模型 C210300_2024_01》将更有利于准确评价龙岩文旅汇金发展集团有限公司的信用水平。本次更换评级方法与模型对评级结果不产生影响。

评级对象概况

公司原名系龙岩市汇金资产投资经营有限公司，成立于 2010 年 11 月，初始注册资本 4,000.00 万元，由龙岩市国有资产管理中心（以下简称“国资中心”）以货币出资 4,000.00 万元全额认缴，经多次增资后，截至 2023 年末，公司注册资本和实收资本均为 20.59 亿元，福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“龙岩市国资委”）持有公司 90.29% 的股权，系公司实际控制人。

公司作为龙岩市重要的国有资产经营管理主体，主要从事金融服务、资产运营管理、文化旅游、教育服务等业务，同时开展贸易、项目开发、招标代理等业务。

表 1：截至 2023 年末公司主要的一级子公司情况（亿元）

全称	简称	持股比例	截至 2023 年末			2023 年	
			总资产	净资产	资产负债率	营业总收入	净利润
福建省闽西金控集团有限公司	闽西金控	100%	29.60	15.97	46.05%	1.16	0.37
福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	海峡文旅	60.11%	48.66	19.83	59.25%	1.36	-0.69
龙岩市莲花湖实业有限公司	莲花湖实业	93.15%	39.58	19.27	51.29%	0.04	-0.02
福建省龙岩市国贸有限公司	龙岩国贸	100%	11.31	2.60	77.00%	73.57	-0.19
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	红古田教培	100%	13.68	2.29	83.25%	2.79	-0.07
龙岩市公共资源交易中心有限公司	公共资源公司	100%	5.01	0.75	85.03%	0.26	0.10
龙岩市公物采购招标代理有限公司	公物采购公司	100%	1.10	0.65	40.91%	0.24	0.08
龙岩市闽西宾馆有限责任公司	闽西宾馆	100%	1.65	0.23	85.93%	0.80	-0.15
龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司	古田旅投	60%	18.25	9.02	50.60%	2.74	-0.22

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

业务风险

宏观经济与政策环境

中诚信国际认为，2024 年一季度中国经济增长好于预期，工业生产与制造业投资加速是主要拉动因素，但消费恢复性增长的势头有所减弱，供需失衡的矛盾尚未缓解，宏观政策仍需着力推动经济实现供需良性循环。

2024 年一季度中国经济增长好于预期，GDP 同比增长 5.3%，环比增长 1.6%，皆较上年四季度有所加快。从生产角度看，第二产业特别是制造业对经济增长的贡献率较上年显著提升，第三产业的贡献率边际回落。从支出角度看，最终消费对经济增长的贡献率为 73.7%，但较上年四季度有所下行，货物和服务净出口的贡献率由负转正，资本形成的贡献率保持稳定。

中诚信国际认为，当前经济增长好于预期主要来自于工业生产的加快，其背后是出口回升以及设备更新政策效应显现之下制造业投资显著加快，特别是装备制造与高技术制造主要行业的投资增速普遍超过 10%，民间投资增长也略有改善。但与此同时，经济保持较高增长的可持续性依然不够牢固。从外部环境看，美欧对于中国出口“新三样”发起贸易挑战，装备制造出口面临不确定性；从增长动能看，消费特别是服务消费恢复性增长的势头有所放缓，房地产开发投资依然在大幅下滑，新旧动能转换仍需时间；从微观预期看，GDP 平减指数延续为负，微观感受与宏观数据

之间的偏差仍存；从债务压力看，在名义增长较低背景下宏观杠杆率或将进一步上行，加剧了经济金融的脆弱性，制约了稳增长政策的发力空间。

中诚信国际认为，中国宏观政策将持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。财政政策继续“加力提效”，坚持用好政策空间，优化政策工具组合，其中新增专项债的加快发行以及超长期特别国债的落地，将持续支撑二至四季度的基建投资，结构性减税降费将重点支持新质生产力持续蓄能。货币政策保持宽松并更加注重“精准有效”，在保持流动性合理充裕的同时兼顾价格水平预期目标的实现，并引导社会综合融资成本稳中有降。此外，大规模设备更新和消费品以旧换新政策或将持续推动生产与消费形成良性循环。

综合以上因素，中诚信国际维持对于 2024 年中国经济同比增长 5% 左右的预期。从中长期来看，新质生产力有助于推动新旧动能平稳转换与经济高质量发展，中国经济长期向好的基本面未变。

详见《2024 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11126?type=1>

行业概况

出行限制放开以来，旅游行业快速复苏，国内旅游市场出现恢复性增长，但受国际形势变化及国际航班供给不足等因素影响，跨境游恢复相对较慢。考虑到宏观经济增速放缓及消费信心指数低位运行，短期内旅游行业难以维持快速增长，但行业发展基础支撑仍在，未来行业将回归常态化运行；2024 年旅游企业的盈利能力及偿债指标表现预计将保持稳定，不同子行业经营主体恢复情况略有分化。

旅游业对外部环境敏感度高，属于可选消费，易受社会经济环境、重大不利因素以及区域突发事件等多种复杂因素影响。随着出行限制政策取消，居民出游意愿快速释放，出游人数和出游半径快速恢复，2023 年国内旅游人次及收入规模已基本恢复至 2019 年水平，国内旅游市场由复苏进入到常态化发展阶段。跨境旅游受国际航班供给不足、出入境便利有待改善等因素影响，恢复不及预期，预计将进一步恢复。2023 年，国内景区已恢复正常开业，景区客源以由本地化为主逐渐转向跨省游客为主，整体恢复较好；酒店企业、OTA 平台和线下旅行社亦显著好转。未来，中远程旅游市场的恢复使得辐射范围更广、品牌影响力更强的自然生态类景区具有更好的成长动能；行业内部出清和内部资源的整合使得酒店行业将持续品牌化和连锁化趋势；线上化旅游市场渗透率不断提升及跨境游不断恢复背景下，OTA 未来增长空间大。2023 年以来，行业复苏带动旅游企业营业收入快速增长，盈利能力和经营获现能力显著增强，但经营活动净现金流和 EBIT 对债务偿还的保障情况仍有待提高。未来，旅游人群补偿性、报复性出行需求释放后，旅游行业回归到常态化发展。尽管有居民可支配收入的增长放缓、居民消费信心不足扰动因素，但鉴于中国经济的韧性和增长潜力，中国经济仍有望保持较好增速，居民收入保持一定增长，叠加促进旅游行业高质量发展政策不断落地实施，旅游行业面临较好的外部发展环境，行业总体信用质量将保持稳定。

详见《中国旅游行业展望，2024 年 1 月》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/10930?type=1>

区域环境

龙岩市位于福建省西南部的闽粤赣三省的结合部，是全国著名革命老区、原中央苏区核心区，是

红军的故乡、红军长征的重要出发地之一。龙岩市辖 2 个市辖区、4 个县，代管 1 个县级市：新罗区、永定区、长汀县、上杭县、武平县、连城县、漳平市。龙岩市矿产资源丰富，已发现的矿物种类有 64 种，已探明资源储量的有 33 种，有 14 种矿产探明资源储量占全省第一位，其中马坑铁矿是华东第一大铁矿，东宫下高岭土矿是中国最大的高岭土矿之一，紫金山是全国著名的铜金矿区。截至 2023 年末，龙岩市常住人口为 269.3 万人。

龙岩市是国家金铜产业基地、国家专用车与应急产业生产示范基地和国家新型工业化产业军民融合示范基地，已初步形成有色金属、机械装备、文旅康养、新材料新能源、数字、特色现代农业等六大产业。龙岩市旅游资源丰富，拥有世界文化遗产、国家 5A 级旅游景区福建土楼永定景区，国家 5A 级旅游景区古田景区，以及连城冠豸山、新罗龙硿洞、长汀红色旧址群、漳平九鹏溪等 13 个国家 4A 级景区。2023 年，龙岩市实现地区生产总值 3,317.96 亿元，同比增长 3.8%；同期，龙岩市人均 GDP12.27 万元，居省内第 5 位；近年来各项经济指标在福建省处中游，但在全国地级市中表现较好，整体经济发展潜力较大。

表 2：2023 年福建省下属地级市经济财政概况

地区	GDP		人均 GDP		一般公共预算收入	
	金额（亿元）	排名	金额（万元）	排名	金额（亿元）	排名
福建省	54,355.10	--	12.99	--	3,591.87	--
福州市	12,928.47	1	15.28	1	754.08	2
泉州市	12,172.33	2	13.71	3	580.79	3
厦门市	8,066.49	3	15.14	2	932.10	1
漳州市	5,728.43	4	11.31	7	279.30	4
宁德市	3,807.33	5	12.06	6	209.88	5
龙岩市	3,317.96	6	12.27	5	172.70	6
莆田市	3,070.73	7	9.63	8	162.81	7
三明市	3,007.10	8	12.31	4	117.97	8
南平市	2,270.00	9	8.63	9	113.37	9

注：1、厦门市和南平市人均 GDP 根据 2023 年末常住人口测算而来；其余地级市人均 GDP 系 2023 年统计公报披露。2、一般公共预算收入数据使用各区域 2023 年预算执行报告、2023 年 1~12 月统计数据或政府工作报告披露数据。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

稳定的经济增长为龙岩市的财政实力形成较好支撑，2023 年一般公共预算收入和税收占比均有所上升，财政自给度一般；政府性基金收入是龙岩市地方政府财力的重要补充，但受土地市场行情影响较大，具有一定不确定性。再融资环境方面，龙岩市广义债务率水平较高。区域内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 3：近年来龙岩市地方经济财政实力

项目	2021	2022	2023
GDP（亿元）	3,081.78	3,193.33	3,317.96
GDP 增速（%）	7.7	4.2	3.8
人均 GDP（元）	112,886	121,721	122,683
固定资产投资增速（%）	8.5	9.0	-3.7
一般公共预算收入（亿元）	169.46	165.46	172.70
政府性基金收入（亿元）	156.55	78.85	78.40
税收收入占比（%）	72.42	62.17	63.44
公共财政平衡率（%）	49.18	45.78	45.92

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%；2021~2022 年相关财政数据为决算数据，2023 年数据为执行情况数据。

资料来源：龙岩市人民政府，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，文旅汇金作为龙岩市国有资产经营管理主体，经营金融服务、资产运营管理、文化旅游、教育服务等业务，同时开展贸易、项目开发、招标代理等业务，业务类型多元化。2023 年旅游行业呈现火爆态势，文化旅游及教育服务收入大幅增长。

值得关注的是，2023 年贸易业务收入及毛利率均有所下降，利润微薄，业务购销集中度较高，面临一定的经营风险；项目开发业务的资金平衡情况及账务冲抵对公司权益的影响需关注。

表 4：2021~2023 年公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2021 年			2022 年			2023 年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
贸易业务	87.99	94.73	0.65	105.22	96.27	0.41	77.74	93.27	0.04
融资租赁业务	0.98	1.06	36.99	0.82	0.75	53.15	0.87	1.04	46.68
资产出租业务	1.26	1.35	82.40	0.80	0.73	73.06	0.89	1.06	79.17
物业管理业务	0.32	0.35	25.11	0.36	0.33	24.76	0.36	0.44	18.74
文化旅游业务	0.80	0.86	54.30	0.75	0.69	44.94	1.49	1.78	53.93
教育服务业务	0.62	0.67	26.54	0.54	0.49	25.87	1.14	1.37	38.87
招标代理业务	0.39	0.42	90.99	0.42	0.38	91.50	0.33	0.39	87.07
其他业务	0.52	0.56	4.72	0.40	0.36	7.34	0.54	0.65	7.44
合计	92.89	100.00	3.26	109.30	100.00	2.22	83.34	100.00	3.33

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

金融服务

公司账面租赁资产出租率保持在较高水平，可为公司带来较为稳定的租金收入，对公司利润形成有效补充。

公司作为龙岩市最重要的国有资产运营主体，在政策和资源等方面获得了政府的有力支持，自成立以来，龙岩市政府不断将市内的优质资产划入公司，并授予公司经营管理权。业务模式方面，由公司下属子公司福建海峡文商旅资产运营集团有限公司统一负责公司所有经营性房产租赁管理业务，公司的资产租赁业务除部分定向招租外，其余招租资产交由龙岩市产权交易中心将该资产挂在网上进行招租，龙岩市产权交易中心将所有意向承租人中报价的最高价进行公告，在同等条件下，原承租人享有优先承租权。公司与承租对象签订房屋租赁合同及相关补充协议，多数租赁项目合同期限为 3 年，租金按月收取。

从业务开展情况来看，截至 2023 年末，公司持有租赁资产包括福州龙岩大厦、龙岩国际美食城等，前十大租赁资产可租面积 25.21 万平方米，出租面积 24.76 万平方米。公司全部租赁资产出租率约 96%，保持在较高水平，由于 2023 年部分资产租赁单价按租赁合同约定递增 2%-10%，资产出租收入及毛利率较 2022 年均有所上升。整体看，公司账面租赁资产出租率保持在较高水平，可为公司带来较为稳定的租金收入，对公司利润形成有效补充。

表 5：截至 2023 年末，公司租金收入前十大租赁资产（单位：万元、万平方米、元/平方米）

租赁资产名称	租赁客户名称	年租金收入	可租面积	出租面积	月租赁平均单价

福州市鼓楼区华林路 220 号福州龙岩大厦	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	779.65	2.23	2.14	40.29
龙腾中路体育公园内	厦门全宇国际贸易有限公司等	599.5	1.02	1.02	41.67
龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	10.32	10.32	4.59
龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 C 座整栋	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	534.98	2.01	1.66	35.44
龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 E 座整栋	龙岩市恒和兴投资有限公司	403.06	1.14	1.13	39.24
龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 D 座整栋	龙岩荣誉国宴酒楼有限责任公司	342.24	1.52	1.52	24.72
龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 A 座 7 层	龙岩市东尚国际大酒店管理有限公司	290.85	0.66	0.66	29.43
龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座一层 104 区及 B 座二层 201 区	龙岩新华都购物广场有限公司	260.5	0.78	0.78	36.67
龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座三层 302 区、303 区及其配套通道一层 107 区、304 区、402 区	福建省客家大院餐饮管理有限公司	246.62	1.34	1.34	21.45
龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道人民广场西南侧会展中心（人民会堂）	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	230.91	4.19	4.19	4.59
合计	--	4,256.18	25.21	24.76	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

资产运营管理

公司融资租赁业务风控体系完善，且客户以国有企业为主，整体风险可控。

公司融资租赁业务主要由岩海融资租赁有限公司（以下简称“岩海融资租赁”）及其全资子公司开展，岩海融资租赁于 2015 年 5 月 19 日在上海自贸区成立，注册资本 5,300.00 万美元，实收资本 30,655.06 万元，主要服务龙岩市辖区内国有企业和事业单位，客户以省内为主、省外为辅。业务模式方面，公司融资租赁业务主要采取售后回租模式，即承租企业将其所有的资产以公允价值出售给公司，再以融资租赁方式从公司处租入该资产使用，合同期满后，承租企业重新获得该资产所有权，其中，公司业务开展资金主要来源于自有资金、集团内部借款和银行融资。

风险控制方面，岩海融资租赁的风险控制措施主要围绕风险管理体系，项目投后管理与不良资产处置三个方面进行。风险管理体系方面，岩海融资租赁严格新项目准入，适度控制融资租赁投放额，并不断完善风险控制相关的规章制度，公司已形成了业务部、风控部、评审委员会、岩海融资租赁董事会、集团有权审批机构等 5 级风险管控体系，层层把控项目风险。项目投后管理方面，业务部门在项目投放后 10 个工作日内完成资产五级分类，定期进行租后管理实地回访，正常企业间隔期一般为 3 个月，对于关注以下企业间隔期一般为 1 个月，对于低风险类业务或国有企业事业单位间隔期可以为半年。不良资产处置方面，对于已形成不良资产的项目，由风控部对项目进

行评判分析，提出处置意见：聘请律师或对接资产处置机构。业务人员配合并及时按处置意见采取相应的措施，最大程度地减少公司损失。

业务开展方面，2023 年，公司融资租赁业务投放金额有所扩大，融资租赁业务收入同比上升 5.98%。截至 2023 年末，公司融资租赁款余额为 12.11 亿元，前五大客户占比约 36%，公司前五大客户均为福建当地国有企业。公司客户以国有企业为主，且公司业务审批流程完备，风控效果较好，截至 2023 年末，公司无不良融资租赁款（次级类及以上），累计计提减值准备 643.31 万元，坏账准备金额较小，处于可控范围内。整体看，公司融资租赁业务风控体系完善，且客户以国有企业为主，整体风险可控。

表 6：截至 2023 年末公司前五大融资租赁客户情况（亿元）

客户名称	余额	期限	客户行业	区域分布	担保措施	业务模式
福建客家建设发展集团有限公司	1.2	5 年	城市建设	龙岩	股权质押、 保证担保	售后回租
晋江市晋尚资产运营有限公司	1.00	3 年	租赁和商务服务业	泉州	保证担保	售后回租
福建雁翔实业发展集团有限公司	0.93	5 年	批发销售	龙岩	股权质押、资产抵押 应收款质押	售后回租
漳平市国有资产投资经营有限公司	0.81	5 年	资产管理	龙岩	股权质押，资产抵押	售后回租
漳州金投集团有限公司	0.50	5 年	租赁及商务服务	漳州	保证担保	售后回租
合计	4.44	--	--	--	--	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 7：截至 2023 年末公司融资租赁款减值准备计提情况（万元、%）

项目	账面余额	坏账准备	计提比例
正常	120,921.90	604.61	0.50
关注	90	2.7	3.00
次级	--	--	30.00
可疑	60	36	60.00
损失	--	--	100.00
合计	121,071.9	643.31	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

文化旅游、教育服务及招标代理业务

公司积极开展文化旅游、教育服务以及招标代理等业务，2023 年旅游行业呈现火爆态势，文化旅游收入及教育服务收入 大幅增长。

公司文化旅游业务主要包括旅游景区门票、观光设施等旅游相关产业收入及餐饮住宿收入，其中子公司龙岩市祥龙文旅发展有限公司、孙公司福建省梅花山旅游发展有限公司等管理闽西多个知名旅游景点，收入涵盖景区门票收入、观光车等设施运营收入等，子公司古田旅投及闽西宾馆等开展的餐饮住宿业务构成。闽西宾馆是目前龙岩中心城区规模最大、档次一流的复合型旅游四星级宾馆。2023 年旅游行业呈现火爆态势，文化旅游收入同比大幅增长 97.54%至 1.49 亿元。

公司教育服务业务主要由子公司红古田教培和福建省闽西文旅产业集团有限公司负责运营。红古田教培是由龙岩市人民政府批准，由市财政局和市文旅局为主管部门的培训机构，是龙岩市属唯

一一家国有红色教育培训公司。自成立以来，公司共承接来自广东、江苏、宁夏、辽宁、湖北、湖南等全国 20 多个省的培训班业务，得益于 2023 年旅游行业火爆，红色旅游受到青睐，当年教育服务收入同比大幅增长 111.87%至 1.14 亿元。

公司招标代理业务主要由子公司龙岩市公物采购招标代理有限公司（以下简称“龙岩采标代理”）和龙岩市公共资源交易中心有限公司（以下简称“龙岩交易中心”）负责运营。龙岩采标代理所提供的业务主要是为政府采购提供代理服务（包括货物、服务招标采购和工程招标代理），也为国有企业提供招标代理服务。龙岩交易中心主要是提供经龙岩市政府授权的工程建设项目招标投标、土地使用权和矿业权出让、国有产权交易、政府采购的公共资源交易等项目的服务。2023 年公司实现招标代理收入 0.33 亿元。

贸易业务

贸易业务是公司收入的主要来源，上下游客户以国有企业为主，但集中度较高，2023 年业务收入及毛利率均有所下降，业务毛利微薄，需关注经营风险。

公司贸易业务由子公司福建省龙岩市国贸有限公司（以下简称“龙岩国贸”）、红古田教培的子公司龙岩金丝商贸有限公司负责运营，主要从事电解铜、玉米、化工产品、金属卷板等商品的批发与零售。业务模式方面，公司贸易业务主要采取以销定采模式，采购一般需向上游客户先预付货款，主要通过现款电汇及预付款方式结算，国内贸易业务销售一般需向下游客户先预收货款，主要通过现款电汇及预收款方式结算。

业务开展来看，近年贸易业务收入占公司整体收入规模逾 90%。2023 年，大宗商品价格波动及上下游库存量减少，加之子公司厦门龙津进出口有限公司股权无偿划出，公司贸易量及收入均有所下降。同时，价格波动导致当年贸易业务毛利率亦有所下降，业务毛利微薄。2023 年贸易业务前五大供应商及客户占比分别为 66.61%和 26.53%，以国有企业为主，但集中度较高，面临一定的业务集中度风险。

表 8：公司贸易板块主要产品构成（万元）

项目	2023 年	
	金额	占比
阴极铜/铜精矿/电解铜/锌锭	431,399.33	55.50%
锦纶丝/瓶级聚酯切片(PET)/精对苯二甲酸(PTA)/DTY/FDY/乙二醇	254,162.81	32.70%
玉米/大麦/水稻/小麦/大豆/豆粕	20,528.45	2.64%
石油焦	15,742.21	2.03%
煤炭	15,713.33	2.02%
不锈钢/钢材/废钢/带钢/螺纹钢/盘螺/钢坯	10,153.42	1.31%
氧化铝	5,557.16	0.71%
金属卷板/花镀锌卷/热轧卷板/镀锌卷板	3,567.02	0.46%
萤石粉	836.06	0.11%
其他	19,692.33	2.53%
合计	777,352.12	100.00%

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 9：2023 年公司国内贸易前五大供应商及客户情况（万元）

供应商名称	金额	占采购金额占比	是否关联方
厦门信达股份有限公司	254,357.84	32.72%	否
厦门万翔物流投资有限公司	86,126.51	11.08%	否
厦门国贸集团股份有限公司	85,839.13	11.04%	否
上海信达诺有限公司	48,548.59	6.25%	否
厦门国贸化工有限公司	42,904.28	5.52%	否
合计	517,776.35	66.61%	--
客户名称	金额	占贸易收入比重	是否关联方
上海冀兴国际贸易有限公司	48,400.06	6.23%	否
紫森（厦门）供应链管理有限公司	41,321.12	5.32%	否
厦门信息集团商贸有限公司	40,779.96	5.25%	否
河北物产金材料有限公司	39,694.15	5.11%	否
小鼎能源有限公司	36,023.46	4.63%	否
合计	206,218.75	26.53%	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

项目开发业务

公司在建龙津湖片区改造项目尚需投入规模较大，需关注项目后续的资金平衡情况与账务冲抵对公司权益的影响；公司自营项目较多，未来项目运营及资金平衡情况有待关注。

公司项目开发业务由子公司莲花湖实业、红古田教培、古田旅投等开展，其中莲花湖实业主要负责龙津湖片区改造项目的开发建设，主要建设内容为莲花湖安置房工程和莲花湖片区配套工程，计划总投资 58.16 亿元，总建筑面积 50.40 万平方米，包括地上建筑面积 36.56 万平方米。红古田教培、古田旅投等主要负责党校及教育培训基地等自营项目的建设及运营。

业务模式上，莲花湖实业于 2016 年 10 月与龙岩市住房和城乡建设局（以下简称“龙岩住建局”）签订合同金额为 58.16 亿元的《政府采购项目合同书（服务类）》，约定由莲花湖实业负责龙津湖片区改造项目，龙岩住建局每年按合同金额的一定比例支付采购资金，即建设期（2016-2018 年）支付比例为 7.80%、服务期（2019-2030 年）支付比例为 6.38%。另外，根据 2018 年 12 月 27 日《龙岩市财政局关于明确龙岩市莲花湖实业有限公司财政拨款处理问题的通知》，公司将财政拨款计入资本公积，该项目于 2019 年起不再采用代建模式处理相关账务，不再确认项目开发收入。

从业务开展来看，截至 2023 年末，龙津湖片区改造项目已投资 46.75 亿元，公司累计收到政府拨付的龙津湖片区改造项目政府购买服务款约 27.99 亿元，其中 2023 年收到 3.00 亿元；龙津湖片区改造项目系公益性项目，由市财政局评审中心审核项目投资额，不在公司账面形成收益，政府拨付的资金后续可能将随项目移交陆续冲抵，需关注后续账务冲抵对公司权益的影响。公司其他主要自营项目包括龙岩市委党校搬迁建设项目、云上金湖、上杭县古田国防教育培训基地、教育培训综合楼及配套设施建设项目等。其中龙岩市委党校搬迁建设项目一期资产系 2020 年 9 月划入，于 2018 年开始投入试运营；龙岩市委党校搬迁建设项目二期（即“红古田教育培训中心项目”）已于 2023 年 4 月投入使用，龙岩市委党校搬迁建设项目 2023 年度院校培训班次综合后勤服务收入为 7,056 万元。截至 2023 年末，公司暂无拟建项目。

表 10: 截至 2023 年末公司主要在建项目建设情况 (亿元)

项目名称	总投资	已投资	项目概况
龙津湖片区改造项目 (含公园项目)	58.16	46.75	总建筑面积 50.40 万平方米, 其中地上建筑面积 36.56 万平方米, 配套工程包括片区道路、绿化等市政基础设施等公共配套建设项目; 龙津湖公园项目 (主要建设内容包括人工湖、园林景观、广场道路 (含公园慢行系统)、江河湖库连通等工程以及配套的公园服务用房、管理用房、公厕、停车场等附属设施, 系公益性项目)。
龙岩市委党校搬迁建设项目 (一期、二期)	9.76	9.73	总建筑面积 12.75 万平方米, 其中, 一期工程已建设完毕, 二期工程总投资约 2.2 亿元, 已投资 2.18 亿元, 建筑面积约 2.78 万平方米, 主要包括 2 栋学员公寓、一栋综合楼、一栋教室公寓。建成后公司经营住宿、餐饮、物业管理, 为古田干部学院 (市委党校) 培训班次提供保障服务。
云上金湖项目	3.84	2.2	位于新罗区龙岩大道东侧, 龙岩市中级法院北侧 (金鸡路 A 地块南侧), 用地面积 8941 平方米 (13.4 亩), 项目容积率 2: 4999, 总户数 140 户, 设计了面积 129、143、172、199 四种户型, 总建筑面积约 29401.16 平方米 (含地下建筑面积)。
上杭县古田红色教育培训综合楼及配套设施建设项目	3.83	2.36	本项目位于古田干部学院东侧集水潭地块, 规划建设“一心两园五区”(即国防科技教育展示中心、红军文化展示体验园、军事主题互动体验园、兵器装备展示区、实弹射击体验区、室外军警对抗拓展区、红色主题实景演绎互动区、室外拓展训练区), 一期规划用地约 161 亩, 建筑面积约 0.71 万平方米, 二期项目用地约 136 亩, 建筑面积约 3.1 万平方米。
上杭县古田国防教育培训基地项目	4.72	2.40	
上杭县步云生态文明思想教育培训基地项目	4.37	1.29	本项目位于步云乡马坊村 (毗邻中国虎园景区), 项目分 2 期土地出让, 规划用地面积约 165 亩, 总建筑面积约 4.6 万平方米。本项目包括办公、教学、展览等业务用房和宿舍、食堂等保障用房以及链接道路、智能化停车场、绿化景观、配电房等附属设施。项目建成后一次性可同时容纳 1000 人参加培训、住宿。
合计	84.68	64.73	--

资料来源: 公司提供, 中诚信国际整理

财务风险

中诚信国际认为, 近年来, 公司经营性业务利润持续亏损, 利润总额对非经常性损益依赖较高; 随着项目持续推进, 2023 年公司资产规模保持增长, 但受项目移交及股权价值下跌影响, 所有者权益有所下降, 整体财务杠杆率上升较多, 但仍处于合理水平; 近年公司债务规模持续增长, 且一年内到期债务规模较大, 面临一定即期偿债压力; 公司经营获现能力较弱, 经营性活动现金流无法覆盖债务利息支出。

盈利能力

近年来, 公司经营性业务利润持续亏损, 利润总额对非经常性损益依赖较高, 各业务板块盈利能力有待提升。

公司收入主要来源于贸易业务, 由于大宗商品价格波动及下游需求减少, 加之子公司厦门龙津进出口有限公司股权无偿划出, 2023 年营业总收入有所下滑。同期, 由于毛利率较低的贸易收入规模下降以及文化旅游、教育服务、租赁、融资租赁等业务收入增加, 营业毛利率有所抬升。期间费用方面, 随着业务发展, 公司主要由销售费用、管理费用和财务费用构成的期间费用小幅波动, 期间费用率处于较低水平, 公司整体的费用控制能力尚可。近年来, 公司经营性业务利润持续亏损, 各业务板块盈利能力有待提升; 2023 年, 公司计提应收福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司

款项等损失 1.22 亿元，得益于公允价值变动收益及投资收益分别为 0.79 亿元和 3.99 亿元，当年利润总额为 1.54 亿元，公司利润对非经常性损益依赖度高。

表 11：近年来公司盈利能力相关指标（亿元、%）

	2021	2022	2023
期间费用率	5.37	4.46	6.02
经营性业务利润	-2.13	-2.74	-2.12
信用减值损失	0.37	0.18	1.22
投资收益	3.29	4.01	3.99
利润总额	3.43	2.55	1.54

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

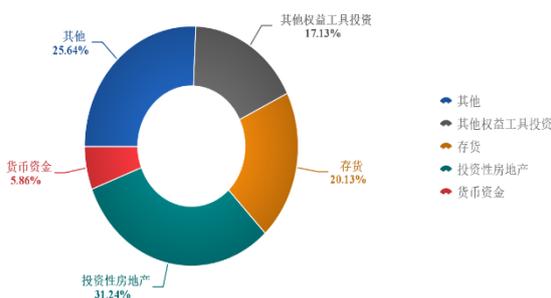
资产质量

随着项目的持续推进，公司资产及债务规模保持增长趋势，未来一年内到期债务规模较大，即期偿债压力值得关注；2023 年，受项目回收及股权价值下跌影响，所有者权益有所下降，整体财务杠杆率上升较多，但仍处于合理水平。

公司作为龙岩市国有资产经营主体，从事金融服务、资产运营管理、文化旅游、教育服务等业务等业务，同时开展贸易、项目开发、招标代理等业务，地位重要；近年随着项目的持续投入，资产规模整体呈现小幅增长态势，2021~2023 年复合增长率 1.66%。

公司目前形成了以金融服务、资产运营管理、文化旅游、教育服务等业务为主，贸易、项目开发业务、招标代理等业务为辅的业务格局，资产主要由上述业务形成的存货、投资性房地产、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产和在建工程等构成，并呈现非流动资产为主的资产结构，2023 年末流动资产占总资产的比重达 67.65%，公司未来仍将保持这一业务布局，预计其资产结构将保持相对稳定。随着项目的推进，公司存货逐年增加，主要为龙津湖片区改造等项目开发成本。公司投资性房地产主要为对外租赁的商业地产和标准厂房等，采用公允价值模式计量，每年可获得一定规模的租金收益；2023 年末，受限的投资性房地产规模为 26.81 亿元，受限比例较高，降低了该部分资产的流动性。公司股权投资规模较大，2023 年末长期股权投资和其他权益工具投资分别为 9.85 亿元和 43.72 亿元，投资收益 3.99 亿元，其中持有兴业银行股权市值 35.93 亿元，当年获得股票分红收益 2.60 亿元，收益较好。截至 2023 年末，公司固定资产主要系房屋建筑物，在建工程主要为上杭县古田红色教育培训综合楼及配套设施建设项目、国防教育培训基地等自营项目。公司账面保有一定规模货币资金，截至 2023 年末，受限货币资金比例为 4.2%。总体来看，公司资产流动性及收益性一般。

图 1：截至 2023 年末公司资产分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

图 2：截至 2023 年末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

随着业务的持续发展，公司外部债务融资需求不断推升，债务规模增长保持增长态势，2023 年末总债务同比增长 14.63%。公司债务融资主要包括银行借款和债券发行等，其中借款多有担保及质押措施，政府专项债、应付票据及非标融资保有一定规模，整体债务类型及渠道较多元；公司债务期限以长期为主，与其业务特征相匹配，债务期限结构较为合理，但一年内到期的债务规模较大，公司面临一定即期偿债压力。

权益结构方面，公司所有者权益主要由实收资本、资本公积以及少数股东权益构成。2023 年，由于龙岩市收储中心收回代建龙津湖片区改造安置房部分项目及子公司厦门龙津进出口贸易有限公司无偿划出，公司资本公积分别减少 6.56 亿元和 0.51 亿元；同年，兴业银行股价下跌及公司将持有福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司的股权账面价值清零，导致公司 2023 年末其他综合收益减少逾 4 亿元至负值，公司所有者权益规模降至 104.36 亿元。

由于融资规模的扩张及前述所有者权益的下降，2023 年公司财务杠杆率增长较快，但仍处于合理水平。随着项目建设的逐步推进，未来公司仍将主要依赖于外部融资以及政府资金支持满足资金缺口，预计债务规模以及财务杠杆水平将有所增长。

表 12：近年来公司资产质量相关指标（亿元、%）

项目	2021	2022	2023
资产总额	247.03	253.26	255.28
流动资产占比	32.56	31.89	32.35
经调整的所有者权益 ²	115.44	115.43	104.36
资产负债率	51.25	52.45	59.12
总资本化比率	48.05	49.25	55.17

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流及偿债情况

受贸易业务收入下降影响，2023 年公司收入规模有所下降，当年经营活动净现金流仍呈现净流出状态，获现能力整体较弱，无法覆盖债务利息支出；持续的项目投入对资金需求较大，公司经营发展对外部融资存在较强依赖性，再融资能力及融资监管政策变化对公司的影响需持续关注。

受贸易业务规模缩减影响，2023 年公司整体收入有所下降，但收现比基本保持稳定。因项目持续

² 经调整的所有者权益=所有者权益合计-混合型证券调整，其中 2021 年末及 2022 年末混合型证券调整均为永续债等形成的其他权益工具 4.99 亿元，2023 年末公司无调整项。

投入，近年公司经营性活动现金流均呈净流出状态，经营性获现能力较弱。2023 年，由于公司购买理财等支出的现金大于赎回理财等取得的现金，当年公司投资活动净现金流由上年的小幅流入转为小幅流出。如前所述，公司经营活动获现能力较弱，加之债务偿还金额逐年增加，进一步加大了公司对外部融资的需求。公司主要依赖于银行借款和债券发行来弥补资金缺口，近年来融资金额呈现逐年增长态势，需持续关注公司在资本市场的再融资能力及融资环境变化。同时，受益于股东的支持，2021 年~2023 年公司吸收投资收到的现金分别为 8.97 亿元、5.25 亿元和 0.01 亿元，亦是其资金补充的重要渠道。总体来看，公司主要通过外部债务融资叠加政府拨款等方式筹集的资金，基本可以覆盖资金缺口。

公司 EBITDA 主要由利润总额和费用化利息支出等构成，2023 年公司计提信用减值损失 1.22 亿元导致 EBITDA 及 EBITDA 对利息覆盖程度均有所下降，但 EBITDA 对利息仍能形成一定覆盖。公司经营活动现金流呈净流出状态，无法覆盖公司利息支出。截至 2023 年末，公司非受限货币资金为 14.32 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源；同时，公司银行授信总额为 151.74 亿元，尚未使用授信额度为 74.12 亿元，备用流动性较充足。此外，得益于公司在金融市场良好的认可度，近年来在债券市场表现较为活跃，预计公司未来的再融资渠道将保持畅通，但仍需持续关注相关政策及融资环境对公司再融资能力的影响。

表 13：截至 2023 年末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	类型	金额	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以上
银行借款	保证借款等	46.78	16.37	9.91	4.66	15.84
债券融资	公司债、中期票据等	71.39	30.11	26.28	15.00	0.00
非标融资	融资租赁等	0.39	0.26	0.13	0.00	0.00
其他	政府专项债等	8.06	2.94	0.52	0.02	4.57
合计	--	126.62	49.69	36.84	19.68	20.41

注：此处债务不含应付票据、租赁负债等。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 14：近年来公司现金流及偿债能力情况（亿元、X）

项目	2021	2022	2023
经营活动产生的现金流量净额	-6.67	-1.73	-9.80
投资活动产生的现金流量净额	-4.14	3.09	-3.46
筹资活动产生的现金流量净额	5.70	1.28	11.81
现金及现金等价物净增加额	-5.11	2.63	-1.45
收现比（X）	1.13	1.18	1.12
总债务/EBITDA	23.95	23.56	33.40
EBITDA 利息覆盖倍数	1.08	1.28	1.08

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2023 年末，公司受限资产占当期末总资产的 11.81%，主要为抵押的房屋产权等。或有负债方面，公司无重大未决涉诉情况；截至 2023 年末，公司对外担保余额为 2.22 亿元，占同期末净资产的比例为 2.13%，担保对象均为当地国有企业，或有负债风险较低。

表 15：截至 2023 年末公司对外担保情况（万元）

序号	被担保对象	企业性质	担保余额
----	-------	------	------

1	上杭古田建设发展有限公司	国企	17,524.00
2	龙岩投资发展集团有限公司	国企	4,725.00
	合计	--	22,249.00

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告，截至 2024 年 4 月，公司近三年未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

外部支持

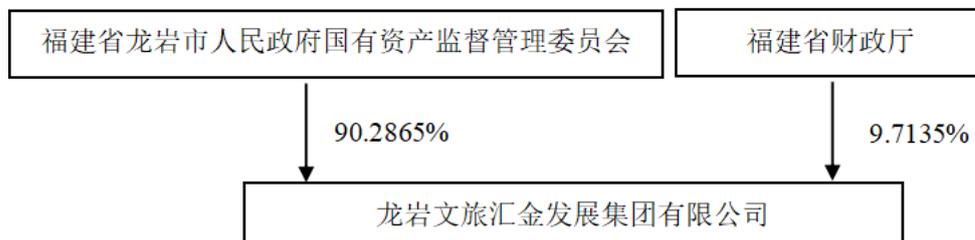
公司由龙岩市国资委直接控股，承担龙岩市国有资产经营以及重大项目投融资任务，对区域经济财政实力增长有较大贡献。公司区域地位重要，可获得资产划拨、政府专项债和运营补贴等方面的政府支持，股东的支持意愿强。

龙岩市位于福建省西南部的闽粤赣三省的结合部，是闽粤赣边区域性交通枢纽。2023 年，龙岩市地区生产总值和一般公共预算收入稳步提升。政府性债务规模位于福建省中等水平，显性债务率水平高于国际 100%警戒标准；考虑到区域内融资平台的隐性债务未纳入地方直接债务统计，需关注政府债务叠加隐性债务后可能带来的系统性风险。公司由龙岩市国资委直接控股及实际控制，根据龙岩市政府的意图和政策承担龙岩市国有资产经营以及重大项目投融资任务，与当地政府具有高度的关联性。公司区域地位重要，可获得资产划拨、政府专项债和运营补贴等方面的政府支持，2021~2023 年取得其他收益 0.15 亿元、0.07 亿元和 0.50 亿元。

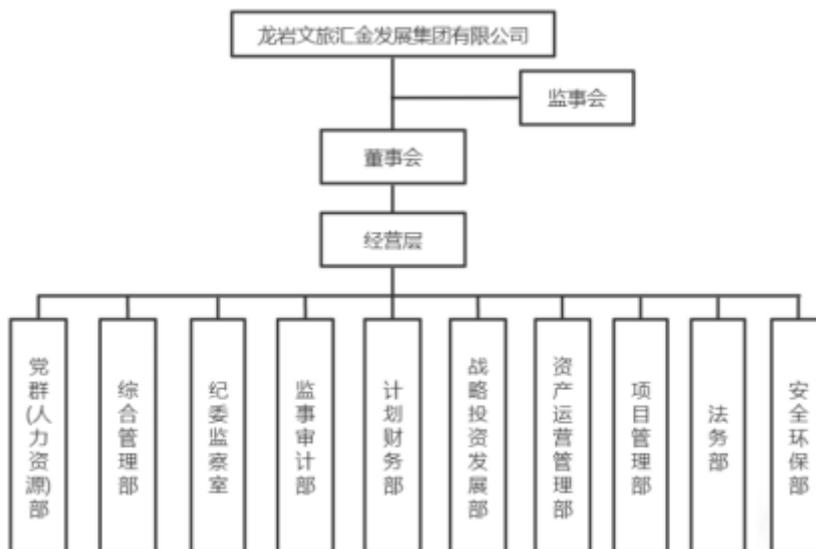
评级结论

综上所述，中诚信国际评定龙岩文旅汇金发展集团有限公司主体信用等级为 **AA⁺**，评级展望为稳定。

附一：龙岩文旅汇金发展集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年末）



序号	主要一级子公司名称	简称	持股比例
1	福建省闽西金控集团有限公司	闽西金控	100%
2	福建海峡文旅资产运营集团有限公司	海峡文旅	60.11%
3	龙岩市莲花湖实业有限公司	莲花湖实业	93.15%
4	福建省龙岩市国贸有限公司	龙岩国贸	100%
5	龙岩市红古田教育培训中心有限公司	红古田教培	100%
6	龙岩市公共资源交易中心有限公司	公共资源公司	100%
7	龙岩市公物采购招标代理有限公司	公物采购公司	100%
8	龙岩市闽西宾馆有限责任公司	闽西宾馆	100%
9	龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司	古田旅投	60%



资料来源：公司提供

附二：龙岩文旅汇金发展集团有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2021	2022	2023
货币资金	137,827.21	163,088.08	149,528.65
应收账款	12,628.96	11,335.54	23,237.72
其他应收款	64,600.02	99,578.04	50,007.23
存货	410,400.86	441,259.63	513,906.96
长期投资	569,998.80	548,838.43	567,355.43
投资性房地产	735,890.54	754,403.01	797,539.74
固定资产	103,067.93	99,862.29	98,144.19
在建工程	58,807.16	98,787.64	91,315.32
资产总计	2,470,278.05	2,532,626.89	2,552,796.20
其他应付款	103,900.79	117,157.26	100,831.94
短期债务	213,355.84	350,074.56	490,064.74
长期债务	854,371.20	770,286.14	794,245.80
总债务	1,067,727.03	1,120,360.70	1,284,310.54
净债务	936,276.07	962,597.27	1,141,061.89
负债合计	1,265,926.67	1,328,418.14	1,509,159.55
所有者权益合计	1,204,351.38	1,204,208.75	1,043,636.64
利息支出	41,206.03	37,278.55	35,744.89
营业总收入	928,907.91	1,092,996.47	833,425.83
经营性业务利润	-21,279.00	-27,431.51	-21,226.88
投资收益	32,872.90	40,144.83	39,925.52
净利润	19,150.46	19,651.38	8,159.28
EBIT	37,307.65	38,023.77	30,903.24
EBITDA	44,578.19	47,557.61	38,455.52
经营活动产生的现金流量净额	-66,663.66	-17,341.14	-97,963.82
投资活动产生的现金流量净额	-41,436.52	30,864.28	-34,646.43
筹资活动产生的现金流量净额	56,962.78	12,789.32	118,096.13
财务指标	2021	2022	2023
营业毛利率（%）	3.26	2.22	3.33
期间费用率（%）	5.37	4.46	6.02
EBIT 利润率（%）	4.02	3.48	3.71
总资产收益率（%）	1.51	1.52	1.22
流动比率（X）	2.20	1.75	1.31
速动比率（X）	1.08	0.79	0.49
存货周转率（X）	2.19	2.51	1.69
应收账款周转率（X）	73.55	91.22	48.21
资产负债率（%）	51.25	52.45	59.12
总资本化比率（%）	48.05	49.25	55.17
短期债务/总债务（%）	19.98	31.25	38.16
经调整的经营产生的现金流量净额/总债务（X）	-0.13	-0.09	-0.10
经调整的经营产生的现金流量净额/短期债务（X）	-0.66	-0.27	-0.28
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-1.62	-0.47	-2.74
总债务/EBITDA（X）	23.95	23.56	33.40
EBITDA/短期债务（X）	0.21	0.14	0.08
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.08	1.28	1.08
EBIT 利息保障倍数（X）	0.91	1.02	0.86
FFO/总债务（X）	-0.06	-0.07	-0.01

注：中诚信国际根据文旅汇金提供的 2022~2023 年审计报告整理；长期应付款及其他应付款中的带息债务调入长期债务，其他流动负债中的带息债务调入短期债务。

附三：基本财务指标的计算公式

指标	计算公式	
资本结构	短期债务	=短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	=长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	=长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	=所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	=负债总额/资产总额
	总资本化比率	=总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	=货币资金-受限货币资金
	利息支出	=资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	=债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
经营效率	应收账款周转率	=营业收入/(应收账款平均净额+应收款项融资调整项平均净额)
	存货周转率	=营业成本/存货平均净额
	现金周转天数	= (应收账款平均净额+应收款项融资调整项平均净额) × 360 天/营业收入+存货平均净额× 360 天/营业成本+合同资产平均净额× 360 天/营业收入-应付账款平均净额× 360 天/ (营业成本+期末存货净额-期初存货净额)
盈利能力	营业毛利率	=(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	=销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	=期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	=营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT (息税前盈余)	=利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA (息税折旧摊销前盈余)	=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
	总资产收益率	=EBIT/总资产平均余额
现金流	EBIT 利润率	=EBIT/营业收入
	收现比	=销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	经调整的经营活动产生的现金流量净额	=经营活动产生的现金流量净额-购建固定资产无形资产和其他长期资产支付的现金中资本化的研发支出-分配股利利润或偿付利息支付的现金中利息支出和混合型证券股利支出
	FFO	=经调整的经营活动产生的现金流量净额-营运资本的减少(存货的减少+经营性应收项目的减少+经营性应付项目的增加)
偿债能力	EBIT 利息保障倍数	=EBIT/利息支出
	EBITDA 利息保障倍数	=EBITDA/利息支出
	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	=经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：1、“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用；2、根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”；3、根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附四：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
aa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
ccc	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
cc	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn