泉州文旅
QUANZHOU CULTURAL TOURISM

泉州文化旅游发展集团有限公司

（住所：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）

2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

募集说明书

发行人：	泉州文化旅游发展集团有限公司
主承销商：	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人：	国泰君安证券股份有限公司
注册金额：	不超过人民币 10 亿元
本期债券发行金额：	不超过人民币 6 亿元
增信措施情况：	无担保或其他增信
信用评级结果：	主体评级 AA+ / 无债项评级
信用评级机构：	联合资信评估股份有限公司

签署日期：2024 年 10 月 15 日

声明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、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。

主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当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任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

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。

一、本期债券批文情况

泉州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“本公司”、“公司”、“泉州文旅”）于2023年1月11日获得中国证监会出具的《关于同意泉州文化旅游发展集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可【2023】76号），同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过10亿元公司债券。

本期债券为上述批文下第二期发行，发行规模为不超过6亿元（含6亿元）。

二、发行人基本财务情况

截至2024年3月末，发行人合并口径资产负债率为51.09%，母公司口径资产负债率为53.03%，合并口径净资产为91.72亿元；2021年、2022年及2023年平均归属于母公司净利润为5.03亿元，预计不低于本期债券一年利息的1倍。

三、评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；本期债券无债项评级。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受到国家政策法规变化影响，或者行业及市场环境发生重大不利变化，本公司经营状况受到重大不利影响并导致未能如期足额获得还款资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若本公司未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除本公司外的第三方处获得偿付。

五、主要发行要素

本期债券发行规模不超过6亿元，分为两个品种，品种一为3年期，品种二为5年期。两个品种间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制。由发行人与主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨权。

六、近三年及一期，公司的投资收益分别为59,056.64万元、60,349.36万元、44,355.68万元和4,788.88万元，投资收益在利润总额中占比较大，占比分别

115.03%、112.66%、82.18%和115.80%，是公司利润的重要来源。公司的投资收益主要源于长期股权投资收益取得的投资收益。若未来外部经济环境等因素发生不利变化，将影响发行人投资收益水平，进而影响整体盈利能力。

七、近三年及一期，发行人投资活动现金净流量分别为-56,398.57万元、-184,145.91万元、-30,096.42万元和-25,393.73万元，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，或者提高公司对外融资的依赖程度，从而对本期债券偿债能力产生一定的不利影响。

八、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。

九、近三年及一期末，发行人存货余额分别为103,375.87万元、219,313.73万元、220,242.27万元和218,668.59万元，占总资产的比例分别为8.26%、14.39%、12.11%和11.66%。发行人存货主要以开发成本为主，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。

十、发行人实业板块收入主要来自于商贸业务和劳务分包业务。最近三年及一期末，发行人商贸业务收入分别为172,732.14万元、164,789.59万元、260,834.51万元和44,105.97万元，但毛利率仅为1.48%、1.95%、1.00%和0.79%；劳务分包收入分别为67,747.05万元、63,295.82万元、62,250.14万元和27,698.80万元，但毛利率仅为0.96%、1.59%、1.03%和1.31%，盈利能力较弱。

十一、近三年及一期末，发行人流动负债分别为278,293.15万元、318,167.13万元、435,254.71万元和472,477.18万元，占比总负债分别为47.58%、39.53%、48.06%和49.31%，占比较大。近三年及一期，发行人的流动比率分别为1.13倍、

1.40倍、1.18倍和1.15倍，速动比率分别为0.76倍、0.71倍、0.68倍和0.68倍。发行人短期偿债压力较大，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。

十二、截至2023年末，发行人对关联方的应收款项余额为5,971.61万元，占资产总额比例为0.33%，对关联方的应付款项余额为6,268.33万元，占资产总额比例为0.34%，占比均较低。上述关联方资金款项均为经营性，系公允、具有真实商业背景的交易，不属于违规资金占用情形。

十三、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十四、本期债券募集资金投向符合发行条件规定；公司不存在不得公开发行公司债券的情形；公司已聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期公司债券发行的债券受托管理人，并订立《受托管理协议》；公司已与债券受托管理人共同制定债券持有人会议规则，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项；公司不属于地方政府融资平台公司；公司2021年度、2022年度及2023年度归属于母公司股东的净利润（合并报表口径）分别为50,533.99万元、52,450.77万元和47,793.89万元，最近三年平均为50,259.55万元，经合理估计最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于公司债券一年利息。

十五、本期债券发行规模不超过6亿元（含6亿元），本期债券募集资金拟用于偿还到期公司债券，不会调整募集资金使用计划。

十六、违约事项及纠纷解决机制

（一）违约事件

以下事件构成《债券受托管理协议》和本期债券项下发行人的违约事件：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起90个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（如有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

（二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成《债券受托管理协议》第10.2条第六项外的其他违约情形的，甲方应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成《债券受托管理协议》第10.2条第六项外的其他违约情形的，甲方可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

2、若受托管理人根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本期债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大

过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效；

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

3、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由甲方与本期债券持有人协商确定。

（三）争议解决机制

凡因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议，首先应在协议各方（包括但不限于发行人、受托管理人及债券持有人等）之间协商解决。如果协商解决不成，均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对协议各方均有约束力。

当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

十九、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）具有同等的效力和约束力。

主承销商已根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。主承销商为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

十七、本期债券采用固定利率形式，本期债券票面利率由发行人和簿记管理人按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。本期债券票面利率在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

十八、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合深圳证券交易所上市条件，将采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

十九、通用质押式回购安排。发行人主体信用等级为AA+，无债项评级，本期债券不满足进行通用质押式回购的基本条件，无法进行通用质押式回购。

二十、关于本期债券发行业务有关事项的说明

（一）发行人不得直接或者间接认购自己发行的债券。发行人不得操纵发行定价、暗箱操作；不得以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益；不得直接或者通过其他主体向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费；不得出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的债券；不得有其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

（二）投资者不得协助发行人从事违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。投资者不得通过合谋集中资金等方式协助发行人直接或者间接认购自己发行的债券，不得为发行人认购自己发行的债券提供通道服务，不得直接或者变相收取债券发行人承销服务、融资顾问、咨询服务等形式的费用。资管产品管理人及其股东、合伙人、实际控制人、员工不得直接或间接参与上述行为。

二十一、发行人2024年半年度主要财务数据

截至募集说明书出具之日，发行人已在深圳证券交易所公开披露截至2024年6月末/2024年1-6月财务报告，发行人截至2024年6月末/2024年1-6月未经审计的主要财务数据如下：

单位：亿元

项目	2024年6月末/2024年1-6月
总资产	194.23
总负债	104.45
所有者权益	89.78
营业总收入	24.37
净利润	0.26
归属于母公司所有者的净利润	0.14

截至2024年6月末，发行人生产经营情况正常，业绩未出现大幅下滑或者亏损，仍然符合公开发行公司债券的条件。发行人2024年半年度财务报表请访问深圳证券交易所网站（https://www.szse.cn）查阅。

目录

重大事项提示 2
释义 10
第一节 风险提示及说明 12
第二节 发行概况 23
第三节 募集资金运用 27
第四节 发行人基本情况 32
第五节 财务会计信息 85
第六节 发行人及本期债券的资信状况 150
第七节 增信机制 154
第八节 税项 155
第九节 信息披露工作安排 157
第十节 投资者保护机制 163
第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系 207
第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明 211
第十三节 备查文件 230

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/本公司/文旅集团/泉州文旅	指	泉州文化旅游发展集团有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	2022年5月17日经公司股东泉州市国资委批复，同意发行人申请面向专业投资者公开发行不超过人民币10亿元（含10亿元）的公司债券
本期债券、本期公司债券	指	泉州文化旅游发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
本期发行	指	本期债券的公开发行
募集说明书、本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《泉州文化旅游发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
余额包销	指	本期债券的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
债券登记机构/登记机构/登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
发行人律师、律师事务所	指	福建天衡联合律师事务所
财务审计机构、中喜会计师事务所、中喜会计师	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
公司董事会	指	泉州文化旅游发展集团有限公司董事会
董事、公司董事	指	泉州文化旅游发展集团有限公司董事会成员
公司股东、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
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券之投资者
《公司章程》	指	《泉州文化旅游发展集团有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019修订）
《债券持有人会议规则》	指	为保障本期债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》

《债券受托管理协议》	指	本公司与债券受托管理人签署的《泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近三年及一期、最近三年一期、报告期	指	2021年度、2022年度、2023年度及2024年1-3月
最近三年、近三年	指	2021年度、2022年度、2023年度
交易日	指	中国证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
工作日	指	国内商业银行工作日，不含法定节假日或休息日
法定节假日、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和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
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
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

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在深交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审核，截至本募集说明书签署之日，发行人无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业机构投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，按期偿付完全取决于发行人的信用。在本期债券的存续期内，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

影响本期债券的按时足额支付。

主承销商对本期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、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息负债规模增长加快的风险

近三年及一期末，发行人负债总额分别为584,925.13万元、804,875.95万元、905,720.55万元和958,218.35万元，负债规模呈现快速增长的态势。其中，有息负债分别为427,538.30万元、605,301.35万元、688,332.51万元和740,057.50万元，占当期负债总额的比例分别为73.09%、75.20%、76.00%和77.23%，公司全部债务占比增长迅速。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

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

近三年及一期末，发行人存货余额分别为103,375.87万元、219,313.73万元、220,242.27万元和218,668.59万元，占总资产的比例分别为8.26%、14.39%、12.11%和11.66%。发行人存货主要以开发成本为主，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

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为46.71%、52.80%、49.78%和51.09%。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利息保障倍数低的风险

近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为6.36倍、5.07倍和2.71倍，虽整体保持在合理水平，但呈现波动趋势，主要系发行人有息债务规模增加较快。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

近三年及一期末，发行人流动资产占当期总资产比例分别为25.09%、29.16%、28.30%和28.90%，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74.91%、70.84%、71.70%和71.10%，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2024年3月末，上述两项资产合计占非流动资产的70.92%。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、短期偿债压力较大的风险

近三年及一期末，发行人流动负债分别为278,293.15万元、318,167.13万元、435,254.71万元和472,477.18万元，占比总负债分别47.58%、39.53%、48.06%和49.31%，占比较大。近三年及一期，发行人的流动比率分别为1.13、1.40、1.18和1.15，速动比率分别为0.76、0.71、0.68和0.68。发行人短期偿债压力较大，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、应收票据及应收账款回收风险

近三年及一期末，发行人应收票据及应收账款分别为25,691.54万元、37,055.58万元、41,619.02万元和39,588.53万元，分别占当期末总资产的2.05%、

2.43%、2.29%和 2.11%；其他应收款分别为 2,665.85 万元、5,018.86 万元、5,528.43 万元和 6,837.99 万元，分别占当期末总资产的 0.21%、0.33%、0.30%和 0.36%，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 51,340.23 万元、53,567.83 万元、53,974.83 万元和 4,135.56 万元，投资收益分别为 59,056.64 万元、60,349.36 万元、44,355.68 万元和 4,788.88 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，近三年，来源于兴业消费金融股份公司的投资收益分别为 5.35 亿元、5.98 亿元和 4.45 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 8.09%、6.92%、7.57%和 8.78%，整体呈波动趋势，主要系一方面受宏观政策影响，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 2024 年 1-3 月毛利率有所回升，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、发行人未能积极调整营业结构、有效增强主营业务的盈利能力及稳定性，则可能对发行人的现金流情况及偿债能力产生一定影响。

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 26,917.87 万元、27,941.08 万元、31,777.38 万元和 9,092.41 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-56,398.57万元、-184,145.91万元、-30,096.42万元和-25,393.73万元，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。

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67.71万元、12,795.20万元、16,479.87万元和3,972.66万元。2021年发行人经营现金净流量较低，其中虽然销售商品、提供劳务收到的现金持续增长，但由于购买商品、接受劳务支付的现金和支付的往来款同比增加过快，使得经营活动现金流净量逐渐减少。2022年、2023年和2024年1-3月经营活动现金净流量有所提升，但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445,066.95万元、458,592.11万元、613,026.61万元和613,743.29万元，占总资产比重分别为35.54%、30.08%、33.70%和32.73%，所占比重较大，主要是持有的用于出租的不动产。报告期内，诸多宏观因素变动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、沙特阿拉伯、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2024年3月末，发行人投资性房地产余额为613,743.29万元，其中未办妥权证的投资性房地产金额为144,553.28万元，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、投资收益取得现金分红的比例较低的风险

截至2024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5.35亿元、5.98亿元和4.45亿元，而发行人取得兴业消费金融股份公司投资收益收回的现金分别为4,560.00万元、337.68万元和6,195.41万元，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。

（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宾馆负责经营。除泉州宾馆的运营管理外，发行人目前在建项目也以酒店为主，包括大寺逅精品酒店、巷遇精品酒店等酒店项目。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、实业板块经营风险

发行人实业板块收入主要来自于商贸业务和劳务分包业务。最近三年及一期末，发行人商贸业务收入分别为172,732.14万元、164,789.59万元、260,834.51万元和44,105.97万元，但毛利率仅为1.48%、1.95%、1.00%和0.79%；劳务分包收入分别为67,747.05万元、63,295.82万元、62,250.14万元和27,698.80万元，但毛利率仅为0.96%、1.59%、1.03%和1.31%，盈利能力较弱。

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，发行人劳务分包业务规模逐步扩大，并与福建省五建建设集团有限公司、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，与广厦劳务前股东福建省五建建设集团有限公司业务规模约占劳务分包业务板块的68.54%，若未来无法持续与福建省五建建设集团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。

9、文化、体育、旅游、酒店板块受宏观政策影响的风险

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。2023年，发行人旅游板块收入23,432.03万元，营业收入占比为5.71%，文体板块收入29,502.42万元，营业收入占比为7.18%。报告期内，宏观经济转暖营业收入有所回升，但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。

（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

发行人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、生产制造等多个行业，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计划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。

8、重组整合的风险

近几年，泉州市政府通过划入优质资产等方式加大对发行人的支持力度，旨在增强发行人整体实力。2016年发行人增资泉州古城发展有限公司，泉州市国资委划入泉州中国国际旅行社、福建清源山旅游投资有限公司股权，2017年泉州市国资委划入泉州市闽兴旅游客运有限公司、泉州酒店、泉州中侨（集团）股份有限公司、泉州商业集团有限公司和泉州物资集团有限公司5家公司股权，2018年划入泉州市广厦建筑劳务有限公司股权。发行人目前在经营管理、重大事项决策、人员任命及资金管控等方面对子公司均具有较强控制力，发行人对子公司具备真实有效的实际控制权，但未来存在将相关资源划出的可能性，若未来有关资产被划转，将对发行人生产经营造成不利影响。

9、公司为投资控股型企业风险

发行人属于投资控股型企业，其经营成果主要来自于下属子公司。发行人对下属子公司进行控股且具有实际控制权。未来随着发行人下属子公司盈利能力不断提升，发行人本部有望持续、稳定地从其子公司获得分红，从而为本期债券本息偿付提供一定的盈利支撑。但若债券存续期内发行人子公司盈利能力

下降等，将对发行人偿债能力产生不利影响。

（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、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。

第二节 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）本期发行的内部批准情况及注册情况

2022年4月12日，经公司董事会审议并通过了公司申请公开发行不超过15亿元的公司债券方案。

2022年5月17日，公司股东泉州市国资委下发《泉州市国资委关于泉州文旅集团注册发行债券的批复》（泉国资资本〔2022〕94号），同意公司申报总额不超过15亿元的公司债券。

本公司于2023年1月11日获得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意泉州文化旅游发展集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可【2023】76号），同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过10亿元公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（二）本期债券的主要条款

发行主体：泉州文化旅游发展集团有限公司。

债券名称：泉州文化旅游发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：本期债券品种一简称为“24泉旅03”，本期债券品种二简称为“24泉旅04”。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币6亿元（含6亿元）。本期债券分为两个品种，本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过最大可发行规模的100%。本期债券品种一、品种二总计发行规模不超过6亿元（含

6亿元）。

债券期限：本期债券分为两个品种。品种一的期限为3年期，品种二的期限为5年期。

债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

发行方式：本期债券发行方式为网下面向专业机构投资者公开发行。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立A股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本期债券的起息日为2024年10月23日。

兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息方式：本期债券按年付息。

付息日：本期债券品种一的付息日为2025年至2027年每年的10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息），品种二的付息日为2025年至2029年每年的10月23日（如

遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付方式：到期一次还本。

兑付日：本期债券品种一的兑付日为2027年10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息），品种二的兑付日为2029年10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券的募集资金拟用于偿还到期公司债券。

募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

主承销商、受托管理人、簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司。

通用质押式回购安排：本期债券不符合进行通用质押式回购的基本条件。

上市安排：本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合深圳证券交易上市条件，将采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交及协商成交的交易方式。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无

法上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2024年10月18日。

发行首日：2024年10月22日。

预计发行期限：2024年10月22日至2024年10月23日，共2个交易日。

网下发行期限：2024年10月22日至2024年10月23日，共2个交易日。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本期债券的募集资金规模

根据《公司债券交易与发行管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会审议通过，经公司股东批复，并经中国证监会注册（证监许可【2023】76号），本期债券发行总额不超过10亿元，采取分期发行。本期债券发行规模不超过6亿元（含6亿元）。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金拟用于偿还到期公司债券。发行人承诺：本期发行的公司债券募集资金不会用于房地产业务、信托和担保等金融类业务；不会用于弥补亏损、非生产性支出或转借他人；不会用于地方政府融资平台或偿还地方债务；本期债券不涉及新增地方政府债务或隐性债务，且募集资金用途穿透核查后不涉及地方政府隐性债务，募集资金仅用于本募集说明书中披露的用途。

1、偿还到期公司债券

本期债券募集资金不少于6亿元拟用于偿还到期公司债券。包括但不限于：

单位：万元

类别	债券简称	债券代码	债券余额	起息日	到期日	拟使用募集资金规模
公司债券/债务融资工具	21泉旅02	149698.SZ	60,000.00	2021-11-11	2024-11-11	60,000.00
合计			**60,000.00**			**60,000.00**

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能在履行相关程序后调整偿还有息负债/存量公司债券的具体金额和明细。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或其转授权人士批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券募集资金拟用于偿还到期公司债券，不会调整募集资金使用计划。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人拟开设一般账户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。本期债券由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。受托管理事务报告应当包括发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

3、监管账户信息

（1）募集资金专项账户一

户名：泉州文化旅游发展集团有限公司

账号：152670100100114573

开户行：兴业银行泉州鲤城支行

（2）募集资金专项账户二

户名：泉州文化旅游发展集团有限公司

账号：2006941108000192

开户行：渤海银行泉州分行

（3）募集资金专项账户三

户名：泉州文化旅游发展集团有限公司

账号：80301816000638

开户行：厦门银行泉州分行

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

（1）相关财务数据模拟调整的基准日为2024年3月31日；

（2）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为6亿元；

（3）假设本期债券募集资金净额6亿元全部计入2024年3月31日的资产负债表；

（4）假设本期债券募集资金的用途为6亿元用于偿还到期公司债等合法合

规用途；

（5）假设公司债券发行在2024年3月31日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2024年3月31日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	542,099.87	542,099.87	-
非流动资产	1,333,358.13	1,333,358.13	-
资产合计	1,875,458.00	1,875,458.00	-
流动负债	472,477.18	412,477.18	-60,000.00
非流动负债	485,741.18	545,741.18	+60,000.00
负债合计	958,218.35	958,218.35	-
资产负债率	51.09%	51.09%	-
流动比率	1.15	1.31	0.17

2、对于发行人短期偿债能力的影响

以2024年3月31日公司财务数据为基准，本期债券发行后，模拟数据显示合并口径下流动比率由1.15倍上升到1.31倍，非流动负债占总负债的比重从50.69%上升到56.95%，本期债券发行能够有效优化发行人的资产负债结构。

二、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次发行的公司债券基本情况如下表所示：

债券简称	发行规模（亿元）	发行期限（年）	起息日	到期日	票面利率（%）	募集资金用途
24泉旅01	4.00	3	2024-03-11	2027-03-11	2.62	偿还公司有息债务
24泉旅02	5.00	5	2024-07-26	2029-07-26	2.30	偿还公司有息债务

截至本募集说明书签署日，发行人前次已发行公司债券“24泉旅01”、“24泉旅02”募集资金已使用完毕，募集资金用途与募集说明书约定一致。

三、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。下表模拟了公司的资产合计、流动负债、非流动负债和所有者权益结构在以下假设的基础上产生的变动：

1、财务数据的基准日为2024年3月31日；

2、假设本期债券总额6亿元计入2024年3月31日的合并资产负债表；

3、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用；

4、假设本期债券募集资金6亿元用于偿还到期公司债等合法合规用途；

5、假设本期债券在2024年3月31日完成发行并且资金到位。

单位：万元

项目	2024年3月31日		
	实际数	模拟数	模拟变动额
流动资产合计	542,099.87	542,099.87	-
非流动资产合计	1,333,358.13	1,333,358.13	-
资产合计	1,875,458.00	1,875,458.00	-
流动负债合计	472,477.18	412,477.18	-60,000.00
非流动负债合计	485,741.18	545,741.18	+60,000.00
负债合计	958,218.35	958,218.35	-
所有者权益合计	917,239.65	917,239.65	-
资产负债率（%）	51.09	51.09	-
流动比率	1.15	1.31	0.17
非流动负债占总负债的比重（%）	50.69	56.95	6.26%

本期债券发行后，模拟数据显示合并口径下流动比率由1.15倍上升到1.31倍，非流动负债占总负债的比重从50.69%上升到56.95%，本期债券发行能够有效优化发行人的资产负债结构。

四、本期债券募集资金使用承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将履行相关程序并及时披露有关信息。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：泉州文化旅游发展集团有限公司

法定代表人：陈东聆

注册资本：人民币100,000.00万元

实缴资本：人民币100,000.00万元

设立日期：2016年9月26日

统一社会信用代码：91350500MA2XNUNM4W

住所：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

邮编编码：362000

联系电话：0595-22110777

传真：0595-28389997

办公地址：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

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

所属行业：批发和零售贸易-批发业

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）

网址：/

二、发行人历史沿革

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0.2亿元为货币出资，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。

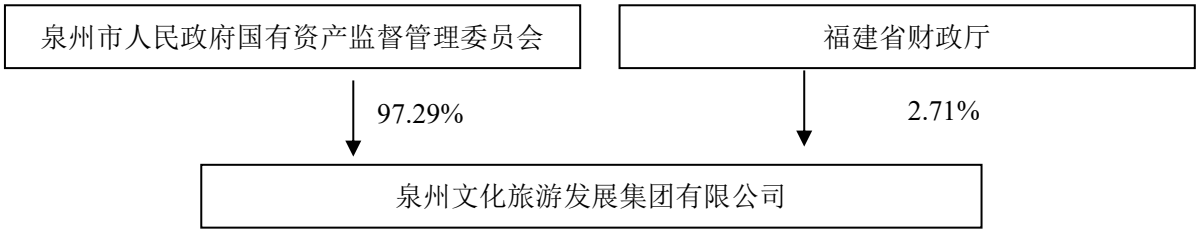
截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为10亿元，其中实缴资本10亿元，其中以货币资金出资8.5亿元，以古城公司股权出资0.5亿元，以泉州文旅大厦房产出资1亿元。

三、发行人的控股股东和实际控制人

（一）发行人股权结构

发行人是泉州市人民政府批准成立的国有控股公司，是泉州市国资委的全资企业，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：



（二）控股股东和实际控制人

1、控股股东和实际控制人基本情况

泉州市国有资产监督管理委员会直接持有发行人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。

2、股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人纳入合并报表范围子公司情况

截至2024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，其中发行人主要子公司情况如下：

截至2024年3月31日主要子公司基本情况

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	600.00	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	5,000.00	100.00	-
11	泉州侨乡文体产业开发有限公司	泉州	文化体育	3,000.00	100.00	-
12	福建泉州市土地开发有限公司	泉州	土地开发	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	1,000.00	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、泉州中侨（集团）股份有限公司

泉州中侨（集团）股份有限公司为发行人一级子公司，成立于1992年9月15日，注册资本为40,000万元人民币。公司经营范围为法律法规及国家政策允许经营的一般经营项目由企业自主选择经营。（以上经营范围涉及许可经营项目的应在取得有关部门的许可后方可经营，在许可的范围和期限内开展经营活动）

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8,000万元人民币。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）。

3、泉州商业集团有限公司

泉州商业集团有限公司为发行人一级子公司，成立于1996年1月12日，注册资本为29,000万元人民币。公司经营范围为对市国有资产监督管理委员会委托的国有资产实行统一经营管理；批发和零售业（不含危险化学品、民用爆炸物、烟草制品批发等需经前置许可的项目）；住宿业；餐饮业；对房地产业、租赁和商

务服务业等国家法律法规允许的行业的投资。（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）

4、泉州市广厦建筑劳务有限公司

泉州市广厦建筑劳务有限公司为发行人一级子公司，成立于2014年9月29日，注册资本为1,000万元人民币。公司经营范围为建筑劳务分包；劳务派遣服务；房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、城市园林绿化工程、电子与智能化工程、消防设施工程、地基基础工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、电力工程、环保工程、建筑机电安装工程、起重设备安装工程、建筑一体化工程的施工；模板、脚手架专业承包；房屋修缮；工程造价咨询服务；工程招标代理服务、政府采购代理及咨询服务；广告的设计、制作、代理及发布；企业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）主要子公司的财务数据

发行人主要子公司最近两年主要财务数据及变动情况如下：

单位：万元

公司名称	项目	2023年末/度	2022年末/度	变动比例	变动原因
泉州中侨（集团）股份有限公司	总资产	315,453.73	329,457.78	-4.25%	
	总负债	63,531.80	62,572.67	1.53%	
	净资产	251,921.93	266,885.11	-5.61%	
	营业收入	23,272.07	19,011.60	22.41%	
	净利润	2,605.79	854.21	205.05%	主要系发行人前一年度实行部分免租政策所致
泉州商业集团有限公司	总资产	112,165.92	121,426.48	-7.63%	
	总负债	36,138.23	41,116.33	-12.11%	
	净资产	76,027.69	80,310.15	-5.33%	
	营业收入	39,816.27	57,700.19	-30.99%	主要系2022年度有部分临时性的医疗物资收入所致
	净利润	956.56	313.33	205.29%	主要系发行人前一年度实行部分免租政策所致
泉州市广厦建筑劳务有限公	总资产	23,921.46	69,787.34	-65.72%	主要系归还集团本部借款所致
	总负债	22,694.47	68,656.31	-66.94%	主要系归还集团本部借款所致
	净资产	1,226.99	1,131.04	8.48%	
	营业收入	62,250.14	63,295.82	-1.65%	

司	净利润	95.95	-136.56	-170.26%	主要系当年度劳务分包业务利润有所增长所致
泉州市中盛供应链管理有限公司	总资产	39,643.82	43,609.76	-9.09%	
	总负债	30,001.80	34,602.08	-13.29%	
	净资产	9,642.02	9,007.68	7.04%	
	营业收入	235,430.49	140,096.52	68.05%	主要系发行人商贸板块稳步扩张所致
	净利润	786.87	571.70	37.64%	主要系发行人商贸板块稳步扩张所致

（三）主要参股公司情况

截至2024年3月末，发行人主要参股公司基本情况如下：

截至2024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	190,000.00	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子公司商业集团参股公司，成立于2014年12月22日，注册资本为190,000万元人民币。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）

（四）主要参股公司数据

发行人主要参股公司最近两年主要财务数据及变动情况如下：

单位：万元

公司名称	项目	2023年末/度	2022年末/度	变动比例	变动原因
兴业消费金融股份公司	总资产	8,691,680.31	7,630,220.12	13.91%	-
	总负债	7,584,920.51	6,686,077.33	13.44%	-
	净资产	1,106,759.80	944,142.79	17.22%	-
	营业收入	1,117,454.50	1,013,542.74	10.25%	-
	净利润	185,493.01	249,320.88	-25.60%	-

（五）投资控股型架构对发行人偿债能力影响

2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人母公司总资产分别为958,923.11万元、1,203,097.26万元、1,338,227.77万元和1,368,532.49万元；母公司净资产分别为520,905.71万元、578,146.49万元、630,950.40万元和642,777.89万元，报告期内发行人母公司总资产及净资产呈逐年增长趋势。截至2024年3月末，发行人母公司受限资产为360.00万元，占净资产的比例为0.06%。母公司资产构成主要为货币资金、长期股权投资等资产，母公司资产质量、资产流动性及可变现能力较强。

报告期内，发行人母公司口径的净利润分别为47,114.18万元、54,700.78万元、36,214.06万元和1,827.49万元，母公司净利润主要依赖于投资收益。

最近一年及一期末，发行人母公司其他应收款分别为34,209.05万元和36,535.58万元，占各期母公司资产总额的比例分别为2.56%和2.67%，形成原因主要为应收子公司经营性借款，上述借款在报告期内均按约定回款，对母公司偿债能力不会产生不利影响。

截至2024年3月末，发行人母公司有息债务金额为67.30亿元。作为综合型投资控股集团，母公司自身盈利对偿债的覆盖较弱，偿债主要依赖于直接及间接融资、股权投资收益及并表子公司的盈利。发行人核心子公司和参股公司为泉州中侨（集团）股份有限公司、泉州商业集团有限公司、泉州市广厦建筑劳务有限公司、泉州市中盛供应链管理有限公司和兴业消费金融股份公司等，具备较为良好的盈利能力，发行人通过派驻董监高等方式实际控制子公司，且未有将持有的上市公司股权质押的情形，发行人母公司对核心子公司具有控制力。

报告期内，母公司净利润主要来源于子公司业务收入和参股公司投资收益，根据分红政策，发行人按时足额收取子公司和参股公司分红款。最近两年，发行人获得子公司分红金额分别为0.04亿元和0.04亿元；参股公司分红金额分别为0.02亿元和0.61亿元。截至2024年3月末，发行人不存在将持有的公司股权进行质押的情况。

综上，发行人作为投资控股集团，虽母公司自身盈利对有息债务的覆盖较弱，但发行人对其核心子公司和主要参股公司泉州中侨（集团）股份有限公司、泉州商业集团有限公司、泉州市广厦建筑劳务有限公司、泉州市中盛供应链管理有限

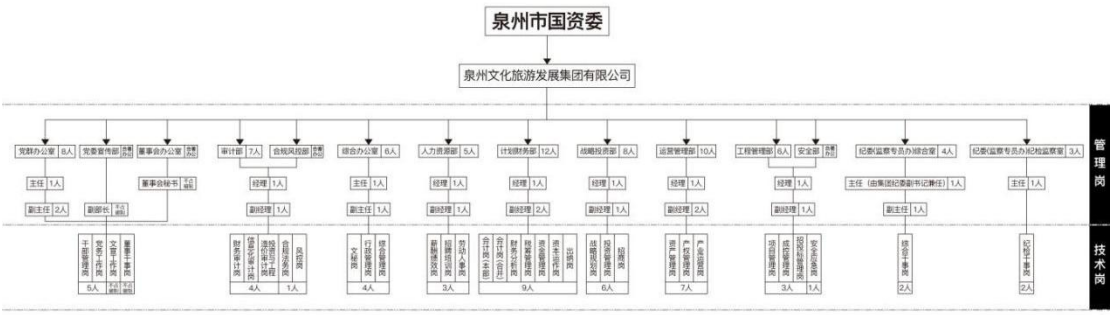
公司和兴业消费金融股份公司等盈利能力较强的公司，具有较强控制力，较为稳定的投资收益为发行人的偿债能力提供了保障；同时，发行人自身资产质量及资产流动性较好，持有的上市公司股权不存在股权质押、可变现能力较强，但若未来发生重大不利股权划转、下属子公司经营发生重大不利变化或子公司分红政策产生重大不利变化，发行人投资控股型架构可能对发行人经营及偿债能力产生不利影响。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人组织结构

公司组织结构图

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、监事会、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、党群事务办公室

（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。

（二）发行人的治理结构

发行人设立股东会，为发行人的权力机构，董事会对股东会负责，监事会是公司的监督机构，总经理领导下的经理层是公司的执行机构。公司股东会、董事会、监事会、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。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、监事，决定有关董事、监事的报酬事项，选举公司董事长；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程；（11）本章程规定的其他职权。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（6）、（7）、（9）、（10）项外，股东会职权的其他事项的表决权均委托市国资委行使，在福建省财政厅未向登记机关出具书面撤销委托时，股东会决议经市国资委签署即为有效决议。省财政厅有权依法撤销上述委托。以上第（10）项中涉及的因变更经营范围、公司住所、公司名称导致的章程修改事项，股东会职权的表决权也可委托市国资委行使。

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，监事会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。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，由监事会召集和主持；监事会不召集和主持的，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

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；（11）股东会授予的或本章程规定的其他职权。

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。董事会应当通知监事会成员列席会议。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。经公司党委、董事长、三分之一以上董事、监事会或总经理提议时，可以召开董事会临时会议。

3、监事会

公司设监事会，成员5人。非职工代表担任的监事，由市国资委推荐，由股东会选举产生；职工代表监事2人，由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由监事会过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：（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）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；（5）向股东会会议提出提案；（6）依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；（7）有关法律、法规以及其他规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名，股东有权调阅。监事会的监事行使职权所必需的费用，由公司承担。

4、公司经理层

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。

（三）发行人的独立性

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。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

	姓名	性别	职务	任职期限
董事会	陈东聆	女	党委副书记、副董事长、总经理	2022.09 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、党群事务办公室主任	2020.01 至今
监事会	周昆铖	男	监事会召集人	2020.03 至今
	庄婉萍	女	监事、财务部副经理	2021.09 至今
	梁志杰	男	监事	2020.03 至今
	任建波	男	职工监事	2020.03 至今
高级管理人员	陈东聆	女	党委副书记、副董事长、总经理	2022.09 至今
	洪明海	男	党委委员、副总经理	2017.05 至今

	姓名	性别	职务	任职期限
	吴进金	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：1、公司原董事长龚志阳同志职务变动，根据《泉州市国资委关于龚志阳同志免职的通知》（泉国资企管[2021]196号），接泉州市人民政府泉政人[2021]18 号文件通知，免去龚志阳同志泉州文化旅游发展集团有限公司董事长、董事职务。公司新任董事长暂未任命，由公司原副董事长、总经理张清海临时负责公司日常工作至其退休。根据泉州市人民政府国有资产管理委员会下发的《泉州市国资委关于陈东聆同志职务任免的通知》（泉国资企管[2022]225号），任命陈东聆同志为泉州文化旅游发展集团有限公司董事、副董事长，免去张清海同志泉州文化旅游发展集团有限公司副董事长、董事职务。根据泉州市人民政府国有资产管理委员会下发的《泉州市国资委关于陈东聆同志职务任免的通知》（泉国资企管[2022]227号），任命陈东聆同志为泉州文化旅游发展集团有限公司总经理，免去张清海同志泉州文化旅游发展集团有限公司总经理职务。根据《泉州市国资委关于授权陈东聆同志代履行法定代表人职责的通知》（泉国资企管〔2022〕278 号），由公司副董事长、总经理陈东聆作为泉州文化旅游发展集团有限公司代法定代表人，负责公司日常工作。根据2023年7月股东会通过修订公司章程的决定，泉州文化旅游发展集团有限公司法定代表人由副董事长、总经理陈东聆担任。因张清海同志退休，现由公司法定代表人、副董事长、总经理陈东聆负责公司日常工作。

2、截至本募集说明书签署日，公司原任董事张清海、林昌地、石清辉因达到法定退休年龄，不再担任公司董事职务。

3、截至本募集说明书签署日，公司原任监事张婉婷因岗位变动，不再担任公司监事职务。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会成员

陈东聆，1973年生，本科学历。历任晋江市西滨镇党委副书记、镇政府镇长、党委书记，晋江市青阳街道党工委书记，晋江市英林镇党委副书记、镇政府镇长（副处长级），泉州晋江国际机场党委书记、副董事长（副处长级）；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；现任公司董事、党群事务办公室主任。

2、监事会成员

梁志杰，1972年生，大专学历。历任中国建设银行石狮分行业务科科员、专柜主任、九二路分理处副主任、祥芝分理处主任、公司业务部副经理、风险管理部经理、公司业务部经理、小企业经营中心主任，家美天晟集团独立董事，泉州文旅集团资产管理部副经理、经理等职务；现任公司监事、资产管理部经理。

庄婉萍，1984年生，本科学历，中级会计师；历任泉州市国有资产投资经营有限责任公司投资管理部专员；泉州产权交易中心信息部职员、信息部副经理、综合部经理、财务部经理；泉州文旅集团财务部副经理；现任公司监事、财务部副经理。

周昆铖，1977年生，大学学历，管理硕士，高级审计师。历任中国平安保险福州分公司团险综合开拓部泉州专员，晋江市工业园区管委会留学生创业园工作人员，泉州市鲤城区审计局科员、经济责任审计副股长、股长（兼任鲤城区审计举报中心主任)，泉州市鲤城区开元街道办事处科技副主任，泉州市鲤城区审计局副局长等职务。现任公司监事、审计部经理。

任建波，1986年生，本科学历。历任泉州市鲤城区地方志办公室采编人员，厦门新四海食品有限公司人事专员，泉州港务集团集装箱公司管理人员，泉州中侨（集团）股份有限公司办公室职员、副主任、党委办公室副主任，泉州文化旅游发展集团有限公司党委办公室副主任、纪检监察室副主任等职务；现任公司监事、综合事务办公室主任。

3、高级管理人员

陈东聆，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。

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、副总经理等职务；现任公司副总经理、党委委员。

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，泉州环湾文化体育投资有限公司董事长、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。

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。

殷杰，1991年出生，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、监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。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员不存在对外兼职情况。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

截至本募集说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员不存在持有本公司股权及债券的情况。

（五）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员不存在违反法律和公司章程有关任职资格限制规定的情形，亦不存在涉嫌重大违法违纪的行为或情形。

七、发行人经营状况

（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）发行人主要业务情况

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创园经营及租赁、文化体育赛事运营，实业板块主要由建筑劳务、药品生产及销售、商贸、电梯生产销售、食品生产及销售等。

2021-2023年度及2024年1-3月发行人营业收入构成表

单位：万元、%

营业收入	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	6,869.79	7.15	23,432.03	5.71	13,563.53	4.43	14,242.13	4.72
文体板块	7,335.66	7.63	29,502.42	7.18	15,557.48	5.08	15,314.30	5.08
实业板块	77,862.61	81.00	349,671.70	85.17	274,322.94	89.66	268,727.95	89.08
其他	4,061.39	4.22	7,964.10	1.94	2,531.83	0.83	3,379.03	1.12
合计	**96,129.45**	**100.00**	**410,570.26**	**100.00**	**305,975.77**	**100.00**	**301,663.42**	**100.00**

2021-2023年度及2024年1-3月发行人营业成本构成表

单位：万元、%

营业成本	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	3,865.89	4.41	14,163.06	3.73	7,930.50	2.79	8,142.04	2.94
文体板块	3,942.67	4.50	18,330.55	4.83	8,882.65	3.12	5,057.56	1.82
实业板块	76,116.77	86.80	343,012.50	90.39	266,125.62	93.44	261,764.88	94.41
其他	3,764.31	4.29	3,997.74	1.05	1,857.36	0.65	2,290.82	0.83
合计	**87,689.65**	**100.00**	**379,503.86**	**100.00**	**284,796.13**	**100.00**	**277,255.30**	**100.00**

2021-2023年度及2024年1-3月发行人毛利润及毛利率构成表

单位：万元、%

项目	2024年1-3月			2023年度			2022年度			2021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	3,003.90	35.59	43.73	9,268.97	29.84	39.56	5,633.02	26.60	41.53	6,100.09	24.99	42.83
文体板块	3,392.99	40.20	46.25	11,171.87	35.96	37.87	6,674.82	31.52	42.90	10,256.74	42.02	66.97
实业板块	1,745.84	20.69	2.24	6,659.19	21.44	1.90	8,197.32	38.70	2.99	6,963.07	28.53	2.59
其他	297.08	3.52	7.31	3,966.37	12.77	49.80	674.47	3.18	26.64	1,088.21	4.46	32.20
合计	**8,439.81**	**100.00**	**8.78**	**31,066.40**	**100.00**	**7.57**	**21,179.64**	**100.00**	**6.92**	**24,408.12**	**100.00**	**8.09**

最近三年及一期，发行人营业收入分别为301,663.42万元、305,975.77万元、410,570.26万元和96,129.45万元。报告期内发行人营业收入持续增长，主要系近年来供应链、劳务分包业务规模扩张较快。

最近三年及一期，发行人营业成本分别为277,255.30万元、284,796.13万元、379,503.86万元和87,689.65万元。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24,408.12万元、21,179.64万元、31,066.40万元和8,439.81万元，毛利率分别为8.09%、6.92%、7.57%和8.78%。最近三年及一期，发行人旅游板块毛利率分别为42.83%、41.53%、39.56%和43.73%，波动较大，主要系2021年以来受宏观政策影响，发行人旅游板块毛利率略有下降。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。

（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。

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	2024年1-3月			2023年度			2022年度			2021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
景区经营管理	476.20	349.48	26.61	1,485.50	1,396.50	5.99	1,370.05	1,016.39	25.81	1,531.70	1,076.81	29.70
酒店经营	4,284.70	1,497.08	65.06	13,114.47	4,428.74	66.23	8,754.49	3,590.03	58.99	9,624.01	3,978.88	58.66
旅游服务	2,108.89	2,019.33	4.25	8,832.06	8,337.83	5.60	3,438.99	3,324.09	3.34	3,086.42	3,086.36	0.00
合计	**6,869.79**	**3,865.89**	**43.73**	**23,432.03**	**14,163.06**	**39.56**	**13,563.53**	**7,930.50**	**41.53**	**14,242.13**	**8,142.04**	**42.83**

（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。对于代收门票款，清源山旅投全额上缴泉州市财政，公司不确认营业收入。以前年度清源山旅投虽负责清源山景区门票代收及运营管理，但由于未签订正式的《景区委托管理协议书》，因此相关收益泉州市政府通过政府补贴的形式给予资金支持，未形成相关收入，直至签订《景区委托管理协议书》后才开始确认委托服务费收入，因此2019年之前发行人景区经营管理板块毛利率为负。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。2021-2023年度及2024年1-3月，发行人景区经营管理收入分别为1,531.70万元、1,370.05万元、1,485.50万元和476.20万元。

（3）酒店运营

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。目前发行人酒店运营业务主要由泉州酒店负责经营。

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。

最近三年及一期泉州酒店运营情况

项目	2024年1-3月/2024年3月末	2023年度/2023年末	2022年度/2022年末	2021年度/2021年末
客房情况（间）	377	377	377	377
客房均价（元/天）	616	499	418	411.69
入住率（%）	92.3	90.2	60.2	48

2021-2023年，泉州酒店分别实现营业收入0.9亿元、0.82亿元和1.28亿元，净利润分别为169.16万元、47.39万元和1,260.52万元；2024年1-3月，泉州酒店实现营业收入3,892.36万元，净利润368.13万元。2021-2022年主要系受新冠疫情影响，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。

除泉州酒店外，发行人目前在建包括大寺逅、通政壹号等酒店项目，建成后将为发行人酒店运营板块提供稳定的收益来源。

截至2024年3月末发行人主要在建酒店项目

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	尚需投资
通政壹号	1,200.00	1,141.00	59.00
大寺逅	3,870.00	3,490.00	380.00
鲤城大酒店	7,500.00	3,437.00	4,063.00
合计	**12,570.00**	**8,068.00**	**4,502.00**

（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 2024 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 2,154.91 万元、2,270.32 万元、7,221.12 万元和 2,112.64 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 2024 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 64 部。最近三年及一期，闽兴客运分别实现旅游服务收入 797.69 万元、571.84 万元、1,241.04 万元及 215.63 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。

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	2024 年 1-3 月			2023 年度			2022 年度			2021 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	5,665.63	1,792.80	68.36	16,416.21	4,016.66	75.53	10,325.08	3,769.16	63.50	14,295.40	4,048.70	71.68
文化体育赛事	1,254.70	1,763.43	-40.55	757.37	2,046.92	-170.27	212.29	143.16	32.56	1,018.90	1,008.86	0.99

运营												
PPP 项目-德化瓷都	415.34	386.44	6.96	12,328.84	12,266.97	0.50	5,020.10	4,970.33	0.99	-	-	-
合计	**7,335.66**	**3,942.67**	**46.25**	**29,502.42**	**18,330.55**	**37.87**	**15,557.48**	**8,882.65**	**42.90**	**15,314.30**	**5,057.56**	**66.97**

（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中侨集团负责运营，除中侨集团外，子公司泉州酒店、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2024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。

最近三年及一期发行人资产租赁情况

指标	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
总可出租面积（万平方米）	68.76	65.17	61.62	57.51
已出租面积（万平方米）	65.02	61.78	58.65	53.30
出租率（%）	94.56%	94.80%	95.17%	92.67%
平均租金（元/平方米/天）	0.83	0.74	0.44	0.69

注：受宏观政策影响，2022年集团及权属企业陆续为子公司减免租金，因此平均租金水平有所降低

最近三年及一期源和 1916 主要资产租赁情况

指标	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
总可出租面积（万平方米）	7.53	7.53	7.53	7.64
已出租面积（万平方米）	4.59	4.53	5.94	5.48
出租率（%）	60.92	60.22	78.83%	71.67%

平均租金（元/平方米/天）	1.44	1.42	0.879	1.17

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。

最近三年及一期东亚文化之窗主要资产租赁情况

指标	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021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）	3.23	3.34	3.2	2.85
出租率（%）	91.09%	94.95%	90.98%	80.98%
平均租金（元/平方米/天）	1.37	1.37	1.36	1.39

最近三年及一期商业集团主要资产租赁情况

指标	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
总可出租面积（万平方米）	9.43	10.82	11.75	12.11
已出租面积（万平方米）	9.16	10.27	11.27	11.68
出租率（%）	97.4%	94.91%	95.91%	96.45%
平均租金（元/平方米/天）	1.00	1.01	0.55	0.96

最近三年及一期泉州酒店主要资产租赁情况

指标	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
总可出租面积（万平方米）	1.00	1.00	1.04	1.00
已出租面积（万平方米）	0.95	0.95	0.98	0.98
出租率（%）	92.08%	92.08%	94.23%	98.00%
平均租金（元/平方米/天）	1.09	1.09	0.51	1.08

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。

截至2024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	2024年3月末已投资	未来投资计划		
					2024年4-12月	2025年	2026年
德化红旗坊·文旅产业园（一期、二期）	130,363.14	20%	已到资15,915万元	49,329.76	44,448.23	34,485.15	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2024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。

截至2024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	2023-2026	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、旅游类赛事等活动。

盈利模式方面，发行人与泉州市体育局等主办方签订赛事运营协议等合作协议，约定由发行人负责赛事整体咨询、活动组织筹备、媒体推广宣传以及综合服务保障等赛事筹办各项事宜，发行人收入来源主要为赛事赞助和广告收入、赛事活动报名费以及政府拨付的财政补贴构成。

发行人自2017年开始筹办泉州市文体类赛事活动，目前运营有泉州环湾国际公路自行车赛、泉州古城徒步、泉州全能定向公开赛等重要赛事活动品牌。2021-2023年以及2024年1-3月，公司文化体育赛事经营收入合计分别为1,018.9万元、212.29万元、757.37万元和1254.70万元。

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、医药生产销售、电梯生产销售以及食品生产销售等。

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	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021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	27,698.80	1.31	62,250.14	1.03	63,295.82	1.59	67,747.05	0.96
商贸	44,105.97	0.79	260,834.51	1.00	164,789.59	1.95	172,732.14	1.48
医药生产销售	2,170.24	6.15	11,809.44	5.91	32,610.57	3.15	14,518.68	4.95
电梯生产销售	2,138.16	30.64	8,467.35	24.63	8,026.63	28.61	7,987.47	30.62

项目	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
食品生产销售	1,749.43	14.11	6,310.26	10.01	5,600.33	11.57	5,742.62	10.35
合计	**77,862.61**	**2.24**	**349,671.70**	**1.90**	**274,322.94**	**2.99**	**268,727.95**	**2.59**

（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，

公司劳务分包业务规模逐步扩大，并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、福建第一公路工程集团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。

2024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	13,962.76	61.67%
2	泉州水务工程建设集团有限公司	4,576.79	20.21%
3	福建惠安县雅惠制衣有限公司	1,710.94	7.56%
4	福建省蓝深环保技术股份有限公司	271.23	1.20%
5	福建第一公路工程集团有限公司	135.16	0.6%
	合计	**20,656.88**	**91.24%**

表：2023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	35,367.13	71.20%
2	泉州水务工程建设集团有限公司	6,002.57	12.08%
3	福建第一公路工程集团有限公司	1,244.65	2.51%
4	泉州市易初红木家具有限公司	782.62	1.58%
5	中建二局安装工程有限公司	702.43	1.41%
	合计	**44,099.40**	**88.78%**

（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，商业集团主要经营针纺织品、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，通过锁定供应商以及销售客户的形式开展，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。

发行人贸易品种众多，交易金额相对较为分散。最近三年及一期，公司主要贸易品种以化工产品、钢材贸易、其他等为主，其他主要为混凝土水泥，三者销售收入占商贸收入比重分别为99.26%、99.35%、99.49%和99.49%。

商贸板块主要产品销售情况

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年
化工贸易	30,493.80	64,010.87	51,963.25	68,351.86
五金交电	65.00	110.07	249.17	354.64
日用百货	113.46	555.36	352.55	558.57
家用电器	48.17	672.74	477.20	371.92
钢材贸易	6,909.82	145,890.26	74,886.83	91,179.49
其他	6,475.72	49,595.21	36,860.59	11,915.65
合计	**44,105.97**	**260,834.51**	**164,789.59**	**172,732.13**

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、电汇等方式进行。最近一年，发行人钢材贸易业务、化工贸易业务、混凝土水泥主要上游供应商情况如下：

2023年钢材贸易业务前五大采购供应商

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方
1	中建四局物流发展有限公司	80,414.60	55.12%	否
2	上海钢银电子商务股份有限公司	19,997.98	13.71%	否
3	铭侨（云南）发展有限公司	11,263.82	7.72%	否
4	上海找钢网信息科技股份有限公司	9,778.26	6.70%	否
5	云南铭侨建筑材料有限公司	5,244.37	3.59%	否
	合计	**126,699.00**	**86.85%**	

2023年化工贸易业务前五大采购供应商

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方
1	福建中景石化有限公司	17,251.22	26.95%	否
2	福建省中江石化有限公司	12,694.17	19.83%	否
3	宁夏宝丰能源集团股份有限公司	9,030.44	14.11%	否
4	淄博朗晖化工有限公司	6,087.70	9.51%	否
5	山东朗晖石油化学有限公司	5,346.17	8.35%	否
	合计	**50,409.70**	**78.75%**	

2023年混凝土水泥贸易业务前五大采购供应商

单位：万元

序号	单位名称	采购金额	占比	是否关联方
1	华承(厦门)投资发展有限公司	11,030.54	32.04%	否
2	中建四局物流发展有限公司	9,735.30	28.28%	否
3	梅州市塔牌营销有限公司	5,315.71	15.44%	否
4	福建塔牌水泥有限公司	4,049.80	11.76%	否
5	中材亨达水泥有限公司	1,046.45	3.04%	否
	合计	**31,177.80**	**90.56%**	

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，发行人钢材贸易业务、化工贸易业务、混凝土水泥主要下游客户情况如下：

2023年钢材贸易业务前五大销售客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比	是否关联方
1	响水德丰金属材料有限公司	80,475.90	55.16%	否
2	中铁物资天津有限公司	60,006.61	41.13%	否
3	福建三安集团有限公司	2,236.29	1.53%	否
4	广州新颐丰金属资源有限公司	1,391.14	0.95%	否
5	中铁七局集团有限公司	1,156.55	0.79%	否
	合计	**145,266.49**	**99.57%**	

2023年化工贸易业务前五大销售客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比	是否关联方
1	塑米科技（湖北）有限公司	29,422.10	45.96%	否
2	天津金塑宝供应链管理有限公司	13,609.64	21.26%	否
3	福建金塑宝供应链有限公司	3,251.15	5.08%	否
4	福建思嘉环保材料科技有限公司	754.59	1.18%	否
5	厦门京拓化工有限公司	588.25	0.92%	否
	合计	**47,625.73**	**74.40%**	

2023年混凝土水泥业务前五大销售客户

单位：万元

序号	单位名称	销售收入	占比	是否关联方
1	中建四局（厦门）投资发展有限公司	25,169.45	70.74%	否
2	中建八局厦门建设有限公司	4,366.28	12.27%	否
3	中国建筑第四工程局有限公司	2,025.06	5.69%	否
4	中建八局东南建设有限公司	2,020.15	5.68%	否
5	中建四局土木工程有限公司	1,369.91	3.85%	否
	合计	**34,950.85**	**98.23%**	

（4）医药生产销售

发行人医药生产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。2021-2023年以及2024年1-3月，泉州医药分别实现营业收入1.34亿元、3.24亿元、1.18亿元和0.22亿元，毛利率分别为4.96%、3.18%、5.92%和5.21%。

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。

最近三年及一期泉州医药业务开展情况

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年	2021年
销售收入	2,148.90	11,828.99	32,385.76	13,386.74
销售成本	2,036.73	11,128.57	31,356.91	12,722.23
毛利率	5.21%	5.92%	3.18%	4.96%
净利润	0.76	67.46	239.13	193.86

最近一年，发行人医药生产销售板块上游供应商主要包括厦门宝太生物科技股份有限公司、福建省医疗器械有限责任公司、福建体品贸易有限公司等，具体情况如下：

2023年发行人医药生产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	福建体品贸易有限公司	863.00	6.99%	否
2	河南羚锐制药股份有限公司	850.12	6.89%	否
3	山东新华制药股份有限公司	685.16	5.55%	否
4	江西银涛药业股份有限公司	489.77	3.97%	否
5	上海莱士血液制品股份有限公司	477.97	3.87%	否
	合计	**3,366.02**	**27.28%**	

最近一年，发行人医药生产销售板块下游客户主要为泉州市及下属县域医疗机构、当地的医药器械贸易公司、医药公司等，具体客户情况如下：

2023年发行人医药生产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	福建医科大学附属第二医院	1,999.03	17.13%	否
2	晋江市医院（上海市第六人民医院福建医院）	1,614.69	13.83%	否
3	泉州市第一医院	1,010.41	8.66%	否
4	中国人民解放军联勤保障部队第九一0医院	597.08	5.12%	否
5	安溪县医院	301.42	2.58%	否
	合计	**5,522.63**	**47.32%**	

（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。

中侨富士电梯生产销售情况

单位：台、万元

项目	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年

产量	104	382	375	466
销量	104	382	375	466
销售收入	2,138.41	8,537.51	7,779.09	7,987.47
净利润	229.61	609.42	561.57	604.21

最近三年及一期，发行人电梯产销量一致，分别为466台、375台、382台和104台，分别实现销售收入为8,015.36万元、7,779.09万元、8,537.51万元和2,138.41万元。

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。最近一年，发行人电梯生产销售主要客户情况如下：

2023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.（菲律宾）	3,578.00	41.91%
2	ALAWAL ELEVATORS AND ESCALATORS（卡塔尔)	839.00	9.82%
3	AL MUFTAH ELEVATORS AND ESCALATORS（卡塔尔）	534.00	6.25%
4	FUJI MISR FOR ELEVATORS AND ESCALATORS（埃及）	525.00	6.14%
5	Fuji Libya for elevators and escalators	316.00	3.70%
	合计	**5,792.00**	**67.82%**

（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。

发行人调味品生产销售情况

单位：吨、万元

项目	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年
产量	1,809	6,301	5,059	5,407
销量	1,818	6,216	5,186	5,381
销售收入	1749.43	6316.05	5,600.00	5,742.62
净利润	103.00	186.00	183.00	190.00

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5,381吨、5,186吨、6,216吨和1,818吨，分别实现营业收入5,742.62万元、5,600.00万元、6,316.05万元和1,749.43万元。

（四）发行人所在行业状况

（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，宏观政策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%。但随着国内经济回暖，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，据美国权威机构预测全球经济将在2023年逐渐好转，届时旅游业将迎来较大速率的增长，预计到2024年才能恢复到疫前水平。

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。

2022年，泉州市接待国内外游客总人数达5620.71万人次，比上年下降15.8%。其中，国内游客5615.16万人次，下降15.8%；境外游客5.55万人次，下降46.9%。全年旅游总收入593.53亿元，下降14.9%。其中，国内旅游收入591.18亿元，下降14.9%；旅游创汇0.34亿美元，下降8.9%。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696项，其中，世界级6项，国家级36项，省级128项，市级262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，尤其是近年来，泉州荣获中国首个“东亚文化之都”，作为海上丝绸之路起点的城市名片也日益为人所知，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

随着中国居民可支配收入持续增长，酒店业成为社会消费品零售业中增幅较大的子行业之一。我国酒店业的市场起步较晚、集中度较低，自20世纪80年代至今，经过三十年不断积累和壮大，我国酒店服务行业产业规模迅速扩大，产业内部结构调整加快，行业进入了平稳增长、规范化发展的时期。

根据《2021年度全国星级饭店统计公报》数据，截至2021年度，有7,676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799家；四星级饭店2,324家；三星级饭店3,686家，二星级饭店853家，一星级饭店14家。根据填报的财务数据显示，全国星级饭店2021年度的营业收入合计1379.43亿元。其中客房收入、餐饮收入占营业收入分别为40.69%和41.12%。全国星级饭店2021年度平均房价为334.95元/间夜，平均出租率为41.77%，每间可供出租客房收入为139.92元/间夜，每间客房平摊营业收入为123.06千元/间。

面对行业竞争，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。短期内，公务消费政策等因素使得以政府接待为主的高星级酒店面临转型挑战；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。

在旅行社行业规模扩大、营业收入增加的同时，行业净利润率却在不断地减少，逐渐稳定在0.5%-0.6%。一方面，国内旅行社的进入门槛相对较低，国民旅游需求增加刺激了国内旅行社规模迅速扩张和行业整体营业收入的增加。另一方面，由于缺乏旅游产品的创新设计能力，同类旅行社之间主要依靠价格竞争来获取客源，从而导致行业利润率的下降以及新进入者的减少。旅行社行业将由目前小而散的无序竞争向一定程度的大小同存，有序合作和竞争的局面发展。

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、行业概况

2020年我国货物贸易进出口总值32.16万亿元，比2019年增长1.9%。其中，出口17.93万亿元，增长4%；进口14.23万亿元，下降0.7%；贸易顺差3.7万亿元，扩大27.4%。2020年，我国一般贸易进出口比重提升，占我国外贸总值的59.9%，比2019年提升0.9个百分点。出口商品中，机电产品所占比重接近六成。铁矿砂、原油、天然气、大豆等大宗商品进口量增加。

2020年，出口企业在继续深耕传统出口市场的同时，继续开拓新兴市场，成效显著。主要贸易伙伴位次发生变化，东盟成为我国第一大贸易伙伴。具体而言，2020年我国对第一大贸易伙伴东盟进出口4.74万亿元，增长7%；对欧盟进出口4.5万亿元，增长5.3%；对美国进出口4.06万亿元，增长8.8%。

此外，2020年我国对“一带一路”沿线国家进出口9.37万亿元，增长1%，低于整体增速0.9个百分点，占进出口总值近30%，与2019年持平。“一带一路”倡

议提出以来，我国与“一带一路”沿线国家贸易规模持续扩大。自2013年中国提出“一带一路”倡议以来，中国与“一带一路”沿线国家货物贸易累计达9.2万亿美元，我国已经成为沿线25个国家最大的贸易伙伴。截至2020年，中国海关已经与15个经济体的42个国家（地区）签订了AEO互认安排，互认国家（地区）数量居全球首位，其中包括19个“一带一路”沿线国家。

2、行业竞争格局

总体来看，贸易行业是个充分竞争的行业。贸易行业的发展趋势要求贸易企业由简单中间商向综合服务商转型。贸易企业通过提供物流、仓储、信息等综合服务获得新的生存支点，服务链的延伸成为未来的发展趋势，在新的竞争格局下资金实力雄厚、业务规模大、专业性强、管理水平高的公司在提供综合服务方面更具有优势，随着我国经济的快速增长，大型综合类贸易企业具有快速发展的实力和优势，而中小贸易企业则由于综合服务能力的欠缺而制约其未来的发展。

3、行业发展前景

当前世界经济增长持续放缓，仍处在国际金融危机后的深度调整期，全球经济不确定性和风险挑战显著增多，外贸发展面临的外部环境依旧严峻复杂。但随着供给侧结构性改革的深入推进，国内“六稳”政策措施继续落地见效，营商环境持续改善，市场主体活力不断增强，外贸结构不断优化，动力转换加快长期趋势没有改变。2020年我国外贸有望继续保持总体平稳增长态势，高质量发展将迈上新的台阶。

（三）租赁和商务服务业

2019年，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，不断强化“六稳”举措，大力推动服务业高质量发展，服务业在国民经济中的比重进一步提高，市场主体活力不断增强，新动能持续壮大，幸福产业蓬勃发展，服务业发展潜力不断释放。2019年，服务业增加值55.40万亿元，比上年增长2.1%，分别低于国内生产总值和第二产业增加值增速0.2和0.5个百分点；服务业增加值占国内生产总值比重为54.53%，比上年提高0.6个百分点，比第二产业高16.7个百分点，服务业在国民经济中的“稳定器”作用进一步增强。其中，信息传输、软件和信息技术服务业高速增长，比上年增长16.9%，是服务业稳定增长的重要动力；金融业增速较上年

明显加快。

下阶段，租赁和商务服务业将有望继续保持平稳较快的发展态势。一是国家宏观调控机制的继续创新和完善，供给侧结构性改革的逐步深化，营商环境的进一步优化等都将为租赁和商务服务业发展创造良好的外部环境。二是中国创新能力的不断增强，为租赁和商务服务业新动能持续快速成长提供有力支撑，服务业新产业、新业态和新商业模式蓬勃发展，将继续带动和引领中国经济较快增长。

（五）发行人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，经济总量连续保持全省前列。近年来，泉州市区域经济水平持续增强。根据2021-2023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）11,304.17亿元、12,102.97亿元和12,172.33亿元，按可比价格计算，分别同比增长11.28%、7.07%和0.57%。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）政府支持

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。

（六）发行人经营发展战略

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。

（七）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

近三年及一期，发行人不存在主营业务和经营性资产实质变更情况。

（八）报告期的重大资产重组情况

近三年及一期，发行人未发生重大资产重组事项。

八、媒体质疑事项

报告期内，未发现发行人曾受到媒体质疑；截至本募集说明书出具日，未发现发行人存在受到媒体质疑的情况。

九、发行人内部管理制度

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《泉州文化旅游发展集团有限公司财务管理制度（试行）》。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、固定资产、低值易耗品及无形资产管理、税务管理、财务报告及财务报告分析管理、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（试行）》、《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《泉州文化旅游发展集团有限公司融资管理办法（试行）》。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》。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、经营管理层成员或监事会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《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

对于债券到期兑付本息，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本次债券。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（试行）》，发行人成立债务管理领导小组，负责债务风险监测和应急处置预案的具体实施和日常监督与管理工作。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 财务会计信息

本募集说明书所载2021年财务报告、2022年财务报告、2023年财务报告及2024年1-3月财务报表均按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

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2021年-2023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号审计报告。发行人2024年一季度财务报表未经审计。

本募集说明书中2021年度/末、2022年度/末、2023年及2024年1-3月/3月末的财务数据分别引自2021年-2023年审计报告中2021年度审计报告期末数、2022年度审计报告期末数、2023年度审计报告期末数及发行人2024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2021年、2022年及2023年财务会计信息以公司经审计的财务报表为基础。

一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）会计政策变更

1、发行人2021年度会计政策变化情况

（1）执行《企业会计准则第21号——租赁》（2018年修订）

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

1）本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，按照评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用2021年1月1日的承租人增量借款利率（加权平均值：3.85%）来对租赁付款额进行折现。

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

2）本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额

	合并	母公司
使用权资产		6,266,172.98
租赁负债		6,266,172.98

（2）执行《企业会计准则解释第14号》

财政部于2021年2月2日发布了《企业会计准则解释第14号》〔财会〔2021〕1号，以下简称“解释第14号”），自公布之日起施行。2021年1月1日至施行日新增的有关业务，根据解释第14号进行调整。

1）政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第14号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的PPP项目合同，对于2020年12月31日前开始实施且至施行日尚未完成的有关PPP项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。本公司执行该规定的主要影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
	合并	母公司
在建工程	-1,413,228.20	
其他非流动资产	1,419,675.06	
未分配利润	4,931.85	
少数股东权益	1,515.01	

2）基准利率改革

解释第14号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行关于调整相关租金减让会计处理规定适用范围的通知

财政部于2020年6月19日发布了相关租金减让会计处理规定〔财会〔2020〕

10号），对于满足条件的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于2021年5月26日发布了关于调整相关租金减让会计处理规定适用范围的通知（财会〔2021〕9号），自2021年5月26日起施行，将相关租金减让会计处理规定允许采用简化方法的相关租金减让的适用范围由“减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2021年1月1日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

（4）执行《企业会计准则解释第15号》关于资金集中管理相关列报

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》〔财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（5）执行《企业会计准则第14号——收入》（2017年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自2021年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数，调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
	合并	母公司
预收账款	-79,766,946.58	
合同负债	75,251,836.40	
其他流动负债	4,515,110.18	

（6）执行新金融工具准则

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

本公司自2021年1月1日起执行新金融工具准则。执行新金融工具准则，2021年1月1日将因追溯调整产生的累积影响数体现在2021年1月1日的留存收益和其他综合收益的调整金额。比较报表不做调整。

2021年1月1日执行新金融工具准则对合并和母公司财务报表的主要影响如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
		合并	母公司
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产重分类为“交易性金融资产”	交易性金融资产	3,123,733.44	
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-495,360.00	
	可供出售金融资产	-2,628,373.44	
	其他综合收益	-1,365,427.51	

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
		合并	母公司
	未分配利润	1,365,427.51	
可供出售金融资产重分类为“其他权益工具投资”和“其他非流动金融资产”	可供出售金融资产	-11,258,521.02	-5,000,000.00
	其他权益工具投资	6,258,521.02	
	其他非流动金融资产	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款-应付利息重分类为一年内到期的非流动负债	其他应付款	-25,308,333.33	-25,308,333.33
	一年内到期的非流动负债	25,308,333.33	25,308,333.33

2、发行人2022年会计政策变化情况

本期无会计政策变化事项。

3、发行人2023年会计政策变化情况

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。

4、发行人2024年1-3月会计政策变化情况

本期无会计政策变化事项。

（二）会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

（三）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、合并财务报表范围变化

（一）公司财务报表合并范围

截至2024年3月末，纳入发行人合并财务报表范围的全资及控股子公司共有48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	泉州中侨（集团）股份有限公司	福建泉州	生产制造及出租	60	
2	泉州开元盛达实业发展有限公司	福建泉州	资产运营与管理	100	
3	泉州古城发展有限公司	福建泉州	古城开发	75	
4	福建清源山旅游投资有限公司	福建泉州	景区运营	100	
5	泉州市闽兴旅游客运有限公司	福建泉州	旅游客运	100	
6	泉州商业集团有限公司	福建泉州	批发零售	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	泉州酒店	福建泉州	酒店经营	50	
9	泉州市广厦建筑劳务有限公司	福建泉州	建筑劳务分包	100	
10	泉州市中盛供应链管理有限公司	福建泉州	物资贸易	100	
11	泉州侨乡文体产业开发有限公司	福建泉州	文化体育	100	
12	福建泉州市土地开发有限公司	福建泉州	土地开发	100	
13	福建德化瓷都文旅投资有限公司	福建泉州	文化体育	76.5	
14	泉州市中盈文旅投资有限公司	福建泉州	创业投资	100	
15	福建省泉州宾馆有限责任公司	福建泉州	酒店经营	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	泉州安顺物业管理有限责任公司	福建泉州	物业管理		100
19	泉州市万嘉物业管理有限公司	福建泉州	物业管理		100
20	福建省泉州市医药有限责任公司	福建泉州	药品销售		100

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		94.3
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
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	泉州大桐药行	福建泉州	药品销售		100
30	泉州力达电梯工程有限公司	福建泉州	电梯养护		100
31	泉州中侨置业有限公司	福建泉州	房产开发与销售等		100
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		51
34	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
35	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
36	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
37	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
38	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		51
39	泉州清源山文化传播有限公司	福建泉州	文化传播		100
40	泉州市新中市场开发有限公司	福建泉州	资产运营与管理		50
41	福建永春魁星岩景区运营管理有限公司	福建泉州	景区运营		51
42	泉州环湾大健康管理有限公司	福建泉州	大健康管理		50
43	泉州市鲤悦文旅投资有限公司	福建泉州	文化体育		80
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	泉州市商业招待所	福建泉州	住宿业		100
46	泉州元集文化旅游发展有限公司	福建泉州	公共设施管理		65
47	福州市榕泉酒店管理有限公司	福建福州	住宿业		100
48	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

注：1、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；2、发行人对泉州市新中市场开发有限公司的持股比例为50%，泉州市新中市场开发有限公司董事长及财务总监均由发行人委派，发行人实际控制泉州市新中市场开发有限公司，同时董事会成员5名，发行人占3名，因此纳入合并范围；3、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。

（二）财务报表合并范围变化情况

1、2021年合并报表范围变化

变动	公司名称	变化原因
增加	泉州市中盈文旅投资有限公司	投资设立
减少	泉州中侨药业有限公司	股权处置

2、2022年合并报表范围变化

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

3、2023年合并报表范围变化

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

变动	公司名称	变化原因
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

4、2024 年 1-3 月合并报表范围变化

本期无合并报表范围变化。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）合并财务报表

最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

资产	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
流动资产：				
货币资金	250,139.42	227,340.09	158,060.54	163,096.56
交易性金融资产	236.02	236.02	233.42	309.50
应收票据	2,769.50	6,473.47	4,764.80	5,906.90
应收账款	36,819.03	35,145.55	32,290.78	19,784.64
预付款项	20,898.55	14,926.12	21,509.75	16,121.53
其他应收款	6,837.99	5,528.43	5,018.86	2,665.85
存货	218,668.59	220,242.27	219,313.73	103,375.87
持有待售资产	-	-	-	-
其他流动资产	5,730.76	4,961.29	3,346.22	2,908.36
流动资产合计	**542,099.87**	**514,853.24**	**444,538.12**	**314,169.21**
非流动资产：				
长期应收款	5,000.00	5,000.00	55,000.00	55,000.00
长期股权投资	331,887.19	326,772.32	283,539.33	224,113.09
其他权益工具投资	296.24	296.24	296.24	472.10

资产	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
其他非流动金融资产	11,140.00	8,040.00	8,540.00	500.00
投资性房地产	613,743.29	613,026.61	458,592.11	445,066.95
固定资产	17,375.95	18,269.08	20,202.68	23,189.04
在建工程	147,427.02	136,391.08	112,295.90	96,873.16
使用权资产	40.65	40.65	55.43	-
无形资产	11,565.59	11,555.51	11,971.79	12,370.44
长期待摊费用	19,452.84	18,577.60	15,515.67	8,841.61
递延所得税资产	6,746.99	6,746.99	6,922.47	6,849.79
其他非流动资产	168,682.38	159,705.16	106,973.60	64,787.41
非流动资产合计	**1,333,358.13**	**1,304,421.24**	**1,079,905.22**	**938,063.59**
资产总计	**1,875,458.00**	**1,819,274.48**	**1,524,443.34**	**1,252,232.80**
流动负债：				
短期借款	116,500.00	141,500.00	115,490.00	74,554.39
应付票据	28,944.05	27,266.38	24,241.50	8,329.18
应付账款	21,182.95	25,166.33	20,293.94	19,071.65
预收款项	-	-	-	-
合同负债	18,959.91	16,340.45	14,126.23	9,231.76
应付职工薪酬	8,976.58	9,294.05	6,261.06	3,428.29
应交税费	1,641.36	1,868.09	1,487.04	2,161.52
其他应付款	40,971.84	39,533.26	41,095.50	44,578.22
一年内到期的非流动负债	180,112.74	119,952.87	11,064.71	15,099.94
其他流动负债	55,187.75	54,333.27	84,107.15	101,838.20
流动负债合计	**472,477.18**	**435,254.71**	**318,167.13**	**278,293.15**
非流动负债：				
长期借款	149,253.37	124,563.72	106,062.47	43,882.80
应付债券	249,884.64	259,893.28	299,850.50	199,881.33
租赁负债	32.16	32.16	46.38	
长期应付款	35,367.76	34,737.39	36,126.08	18,921.55
递延收益	3,495.90	3,554.59	2,474.57	2,137.63
递延所得税负债	47,532.27	47,523.35	41,987.49	41,647.33
其他非流动负债	175.07	161.34	161.34	161.34
非流动负债合计	**485,741.18**	**470,465.84**	**486,708.83**	**306,631.98**
负债合计	**958,218.35**	**905,720.55**	**804,875.95**	**584,925.13**

资产	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
所有者权益：				
股本	76,757.00	66,757.00	40,900.00	33,600.00
资本公积	368,453.07	378,453.07	313,925.83	313,310.96
其他综合收益	67,502.01	67,502.01	59,859.56	59,551.81
专项储备	160.93	162.75	64.97	62.95
盈余公积	18,641.31	18,641.31	15,019.91	9,549.83
未分配利润	204,186.25	201,228.17	166,263.25	130,461.13
归属于母公司所有者权益合计	**735,700.57**	**732,744.31**	**596,033.51**	**546,536.68**
少数股东权益	181,539.07	180,809.62	123,533.88	120,770.99
所有者权益合计	**917,239.64**	**913,553.93**	**719,567.39**	**667,307.67**
负债和所有者权益总计	**1,875,458.00**	**1,819,274.48**	**1,524,443.34**	**1,252,232.80**

最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	**96,129.45**	**410,570.26**	**305,975.77**	**301,663.42**
其中：营业收入	96,129.45	410,570.26	305,975.77	301,663.42
二、营业总成本	**97,698.13**	**414,223.26**	**314,775.98**	**307,415.01**
其中：营业成本	87,689.65	379,503.86	284,796.13	277,255.30
税金及附加	916.07	2,942.02	2,038.77	3,241.84
销售费用	2,168.56	7,183.18	5,802.09	6,107.68
管理费用	4,011.51	17,126.81	15,809.25	15,732.92
研发费用	114.52	400.19	367.03	-
财务费用	2,797.82	7,067.20	5,962.71	5,077.27
其中：利息费用	-	10,827.52	10,291.69	9,320.09
利息收入	-	4,021.59	4,580.12	4,448.77
加：其他收益	337.52	1,105.73	988.45	1,045.75
投资收益（损失以“-”号填列）	4,788.88	44,355.68	60,349.36	59,056.64
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	11,610.42	1,006.79	-5,694.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-130.47	-524.61	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-	-	-6.79

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	791.07	229.19	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**3,557.72**	**54,079.42**	**53,248.97**	**49,306.02**
加：营业外收入	292.47	296.34	486.08	2,322.31
减：营业外支出	-285.37	400.94	167.21	288.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**4,135.56**	**53,974.83**	**53,567.83**	**51,340.23**
减：所得税费用	448.03	4,856.20	802.83	604.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**3,687.53**	**49,118.63**	**52,765.01**	**50,736.01**
（一）按经营持续性分类				
1．持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,687.53	49,118.63	52,765.01	50,736.01
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）	2,958.08	47,793.89	52,450.77	50,533.99
2．少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	729.46	1,324.74	314.24	202.01
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**7,642.45**	**307.75**	**-410.92**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	7,642.45	307.75	-526.18
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	-	-	115.26
七、综合收益总额	**3,687.53**	**56,761.09**	**53,072.75**	**50,325.09**
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,958.08	55,436.35	52,758.52	50,007.81
归属于少数股东的综合收益总额	729.46	1,324.74	314.24	317.28

最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021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	106,208.45	422,765.85	311,093.52	299,132.31
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	-	-	-

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
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	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	0.00	-	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-	-	-
收到的税费返还	134.44	758.20	1,474.24	1,079.64
收到其他与经营活动有关的现金	41,495.59	24,918.62	19,376.96	16,228.48
经营活动现金流入小计	**147,838.48**	**448,442.67**	**331,944.72**	**316,440.43**
购买商品、接受劳务支付的现金	82,908.81	337,299.67	230,522.51	219,984.29
发放贷款和垫款净增加额	0.00	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	-	-	-
拆出资金净增加额	0.00	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	-	-	-
支付保单红利的现金	0.00	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	17,567.98	68,217.41	65,158.71	78,275.28
支付的各项税费	2,849.53	12,190.14	7,395.19	6,254.95
支付其他与经营活动有关的现金	40,539.49	14,255.56	16,073.11	11,858.20
经营活动现金流出小计	**143,865.82**	**431,962.79**	**319,149.52**	**316,372.72**
经营活动产生的现金流量净额	**3,972.66**	**16,479.87**	**12,795.20**	**67.71**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	**0.00**	627.28	1,277.91	1,008.02
取得投资收益收到的现金	**20.90**	6,195.41	337.68	4,643.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	**0.07**	11.04	2,675.67	7.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	380.00	52,009.17	8,114.26	4,900.99
投资活动现金流入小计	**400.97**	**58,842.89**	**12,405.53**	**10,560.07**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,247.80	82,039.32	182,025.63	49,565.85

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
投资支付的现金	3,446.90	5,200.00	9,525.81	12,963.24
质押贷款净增加额	0.00	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	100.00	1,700.00	5,000.00	4,429.55
投资活动现金流出小计	**25,794.70**	**88,939.32**	**196,551.43**	**66,958.64**
投资活动产生的现金流量净额	**-25,393.73**	**-30,096.42**	**-184,145.91**	**-56,398.57**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	10,000.00	27,621.50	9,871.50	5,567.89
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,764.50	2,571.50	1,778.39
取得借款收到的现金	170,610.00	453,362.40	402,170.67	350,270.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	5,957.40	8,696.36	8,291.60
筹资活动现金流入小计	**180,610.00**	**486,941.30**	**420,738.53**	**364,129.49**
偿还债务支付的现金	118,859.50	369,301.14	224,951.86	200,180.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,514.73	31,400.46	26,333.61	16,098.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	339.36	139.36	174.20
支付其他与筹资活动有关的现金	9,621.65	3,885.70	6,054.73	5,962.44
筹资活动现金流出小计	**135,995.87**	**404,587.31**	**257,340.20**	**222,240.97**
筹资活动产生的现金流量净额	**44,614.13**	**82,353.99**	**163,398.34**	**141,888.52**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**0.00**	-2.00	-	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**23,193.06**	**68,735.43**	**-7,952.37**	**85,557.66**
加：期初现金及现金等价物余额	221,587.41	152,851.97	160,804.34	75,246.68
六、期末现金及现金等价物余额	**244,780.47**	**221,587.41**	**152,851.97**	**160,804.34**

（二）母公司财务报表

最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
资产				

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
流动资产：				
货币资金	194,825.78	190,215.09	125,024.38	135,819.27
应收票据及应收账款	-	-	-	-
预付款项	5.94	21.68	46.21	39.55
其他应收款	36,535.58	34,209.05	78,430.18	67,726.83
存货	-	-	-	-
其他流动资产	93.03	84.68	-	1.50
流动资产合计	**231,460.34**	**224,530.50**	**203,500.77**	**203,587.16**
非流动资产：				
长期应收款	320,610.00	315,535.00	245,950.00	79,462.00
长期股权投资	766,060.71	747,732.71	703,152.38	624,499.70
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	440.00	440.00	440.00	500.00
投资性房地产	49,020.19	49,020.19	49,213.58	49,272.63
固定资产	143.58	151.18	215.22	114.10
在建工程	264.52	258.34	-	-
使用权资产	96.27	96.27	60.97	675.50
无形资产	42.22	55.98	174.53	290.50
长期待摊费用	83.36	96.29	102.62	186.40
递延所得税资产	311.31	311.31	287.19	292.99
其他非流动资产	-	-		42.12
非流动资产合计	**1,137,072.16**	**1,113,697.27**	**999,596.49**	**755,335.95**
资产总计	**1,368,532.49**	**1,338,227.77**	**1,203,097.26**	**958,923.11**
负债和所有者权益				
流动负债：				
短期借款	115,000.00	140,000.00	108,500.00	70,700.00
应付票据及应付账款	85.83	87.07	98.52	84.15
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	6.05	6.47	5.84
应付职工薪酬	84.59	85.59	65.10	37.54
应交税费	17.25	28.26	37.32	21.67
其他应付款	35,185.72	42,207.57	29,306.85	24,839.47
一年内到期的非流动负债	178,711.16	118,362.15	9,771.62	6,984.04

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
其他流动负债	50,503.23	50,151.80	80,853.98	99,998.54
流动负债合计	**379,587.78**	**350,928.50**	**228,639.86**	**202,671.24**
非流动负债：				
长期借款	85,100.00	85,800.00	80,050.00	27,850.00
应付债券	249,884.64	259,893.28	299,850.50	199,881.33
租赁负债	66.33	66.33	41.22	492.62
长期应付款	11,040.42	10,508.00	16,287.64	7,042.00
递延收益	35.56	41.39	16.11	-
递延所得税负债	39.88	39.88	65.44	80.20
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**346,166.82**	**356,348.87**	**396,310.91**	**235,346.15**
负债合计	**725,754.60**	**707,277.37**	**624,950.77**	**438,017.40**
所有者权益：				
股本	76,757.00	66,757.00	40,900.00	33,600.00
资本公积	412,231.32	412,231.32	412,290.91	406,434.87
其他综合收益	119.63	119.63	119.63	119.63
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	18,641.31	18,641.31	15,019.91	9,549.83
未分配利润	135,028.62	133,201.13	109,816.04	71,201.39
所有者权益合计	**642,777.89**	**630,950.40**	**578,146.49**	**520,905.71**
负债和所有者权益总计	**1,368,532.49**	**1,338,227.77**	**1,203,097.26**	**958,923.11**

最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	**76.96**	**1,152.31**	**1,860.10**	**2,609.25**
减：营业成本	-	598.76	21.72	19.37
税金及附加	37.12	63.57	55.90	50.22
销售费用	-	-	-	-
管理费用	673.01	3,219.47	2,899.44	2,474.62
财务费用	2,284.25	5,568.35	4,795.92	5,128.59
其中：利息费用	-	8,986.41	16,644.72	11,491.27
利息收入	-	3,440.05	4,654.43	6,368.09

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
加：其他收益	9.99	38.06	23.19	68.48
投资收益（损失以“-”号填列）	4,728.00	44,623.18	60,648.55	53,959.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	44,205.57	59,656.22	53,484.89
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-193.40	-59.05	-1,028.51
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）	**1,820.57**	**36,170.02**	**54,731.27**	**47,935.67**
加：营业外收入	6.93	0.00	52.56	49.82
减：营业外支出	-	5.64	92.00	1,134.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**1,827.49**	**36,164.38**	**54,691.83**	**46,851.25**
减：所得税费用	-	-49.68	-8.96	-262.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**1,827.49**	**36,214.06**	**54,700.78**	**47,114.18**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,827.49	36,214.06	54,700.78	47,114.18
（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	-	-	-	-

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
5．外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6．其他	-	-	-	-
六、综合收益总额	**1,827.49**	**36,214.06**	**54,700.78**	**47,114.18**

最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021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	126.81	376.75	308.03	344.03
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	31,130.49	18,818.11	11,582.46	9,050.77
经营活动现金流入小计	**31,257.30**	**19,194.86**	**11,890.49**	**9,394.80**
购买商品、接受劳务支付的现金	47.50	574.00	27.97	9.42
支付给职工以及为职工支付的现金	386.74	1,624.56	1,483.45	1,133.48
支付的各项税费	34.98	88.73	71.53	58.61
支付其他与经营活动有关的现金	42,063.10	13,012.81	1,244.02	4,067.79
经营活动现金流出小计	**42,532.32**	**15,300.10**	**2,826.97**	**5,269.30**
经营活动产生的现金流量净额	**-11,275.02**	**3,894.76**	**9,063.52**	**4,125.50**
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	-	5,907.85	992.32	5,034.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	0.01
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	-	**55,907.85**	**1,052.32**	**5,034.37**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14.27	439.90	164.21	258.05
投资支付的现金	13,600.00	5,865.00	13,200.00	50,160.00
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	-	65,579.94	169,633.89	-
投资活动现金流出小计	**13,614.27**	**71,884.83**	**182,998.10**	**50,418.05**
投资活动产生的现金流量净额	**-13,614.27**	**-15,976.98**	**-181,945.78**	**-45,383.68**

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	10,000.00	25,857.00	7,300.00	4,500.00
取得借款收到的现金	145,000.00	435,000.00	383,500.00	329,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	5,334.31	8,155.64	2,790.00
筹资活动现金流入小计	**155,000.00**	**466,191.31**	**398,955.64**	**336,990.00**
偿还债务支付的现金	118,450.00	359,550.00	211,800.00	192,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,040.38	29,368.37	25,068.27	15,363.78
支付其他与筹资活动有关的现金	9.64	-	-	287.01
筹资活动现金流出小计	**125,500.02**	**388,918.37**	**236,868.27**	**208,200.79**
筹资活动产生的现金流量净额	**29,499.98**	**77,272.94**	**162,087.37**	**128,789.21**
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	**4,610.69**	**65,190.72**	**-10,794.90**	**87,531.03**
加：期初现金及现金等价物余额	189,855.09	124,664.38	135,459.27	47,928.24
六、期末现金及现金等价物余额	**194,465.78**	**189,855.09**	**124,664.38**	**135,459.27**

四、报告期内主要财务指标

合并报表口径主要财务指标

项目	2024年1-3月/2024年3月末	2023年/2023年末	2022年/2022年末	2021年/2021年末
总资产（万元）	1,875,458.00	1,819,274.48	1,524,443.34	1,252,232.80
总负债（万元）	958,218.35	905,720.55	804,875.95	584,925.13
全部债务（万元）	-	727,509.53	630,399.01	435,867.48
所有者权益（万元）	917,239.64	913,553.93	719,567.39	667,307.67
营业总收入（万元）	96,129.45	410,570.26	305,975.77	301,663.42
利润总额（万元）	4,135.56	53,974.83	53,567.83	51,340.23
净利润（万元）	3,687.53	49,118.63	52,765.01	50,736.01
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-	36,821.74	51,210.16	54,396.71
归属于母公司所有者的净利润（万元）	2,958.08	47,793.89	52,450.77	50,533.99
经营活动产生现金流量净额（万元）	3,972.66	16,479.87	12,795.20	67.71
投资活动产生现金流量净额（万元）	-25,393.73	-30,096.42	-184,145.91	-56,398.57
筹资活动产生现金流量净额（万元）	44,614.13	82,353.99	163,398.34	141,888.52

项目	2024年1-3月/2024年3月末	2023年/2023年末	2022年/2022年末	2021年/2021年末
资产负债率（%）	51.09	49.78	52.80	46.71
流动比率	1.15	1.18	1.40	1.13
速动比率	0.68	0.68	0.71	0.76
债务资本比率（%）	-	44.33	46.70	39.51
营业毛利率（%）	8.78	7.57	6.92	8.09
平均总资产回报率（%）	-	1.00	3.80	4.47
加权平均净资产收益率（%）	0.40	6.02	7.61	7.99
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	-1.06	7.38	8.56
EBITDA（万元）	-	57,607.26	71,030.66	64,283.11
EBITDA全部债务比（%）	-	7.92	11.27	14.75
EBITDA利息倍数	-	2.71	5.07	6.36
应收账款周转率	2.67	12.18	11.75	18.52
存货周转率	0.40	1.73	1.77	2.83

上述各指标的具体计算公式如下，其中2024年1-3月指标未年化：

（1）全部债务＝长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率＝流动资产/流动负债；

（3）速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）＝负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）＝全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）＝（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露 》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA＝利润总额+计入财务费用的利息支出＋固定资产折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA利息保障倍数＝EBITDA/利息支出＝EBITDA/（计入财务费用的利息支

出＋资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

五、管理层分析意见

公司管理层结合公司最近三年及一期的合并财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析，具体如下：

（一）资产结构分析

近三年及一期资产结构表

单位：万元、%

项目	2024年3月31日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021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	542,099.87	28.90	514,853.24	28.30	444,538.12	29.16	314,169.21	25.09
非流动资产	1,333,358.13	71.10	1,304,421.24	71.70	1,079,905.22	70.84	938,063.59	74.91
资产合计	**1,875,458.00**	**100.00**	**1,819,274.48**	**100.00**	**1,524,443.34**	**100.00**	**1,252,232.80**	**100.00**

公司资产结构以非流动资产为主，2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，公司非流动资产金额分别为938,063.59万元、1,079,905.22万元、1,304,421.24万元和1,333,358.13万元，占总资产比例分别为74.91%、70.84%、71.70%和71.10%。

1、流动资产结构分析

近三年及一期流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2024年3月31日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021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	250,139.42	46.14	227,340.09	44.16	158,060.54	35.56	163,096.56	51.91
交易性金融资产	236.02	0.04	236.02	0.05	233.42	0.05	309.50	0.10
应收票据	2,769.50	0.51	6,473.47	1.26	4,764.80	1.07	5,906.90	1.88

项目	2024年3月31日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	36,819.03	6.79	35,145.55	6.83	32,290.78	7.26	19,784.64	6.30
预付款项	20,898.55	3.86	14,926.12	2.90	21,509.75	4.84	16,121.53	5.13
其他应收款	6,837.99	1.26	5,528.43	1.07	5,018.86	1.13	2,665.85	0.85
存货	218,668.59	40.34	220,242.27	42.78	219,313.73	49.34	103,375.87	32.90
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	5,730.76	1.06	4,961.29	0.96	3,346.22	0.75	2,908.36	0.93
流动资产合计	**542,099.87**	**100.00**	**514,853.24**	**100.00**	**444,538.12**	**100.00**	**314,169.21**	**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313,859.71万元、444,304.68万元、514,617.22万元及541,863.84，占比分别为99.90%、99.95%、99.95%及99.96%。

（1）货币资金

发行人货币资金以银行存款为主。2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人货币资金余额分别为163,096.56万元、158,060.54万元、227,340.09万元和250,139.42万元。2022年末，发行人货币资金较2021年末减少5,036.01万元，降幅为3.09%，主要原因系发行人归还到期债务，现金流出所致。2023年末，发行人货币资金较2022年末增加69,279.55万元，增幅为43.83%，主要系发行人融资规模扩大，筹资现金流入增加所致。2024年3月末，发行人货币资金余额较2023年末增加22,799.33万元，增幅为10.03%，主要系发行人融资规模扩大，筹资现金流入增加所致。

最近三年一期末货币资金明细表

单位：万元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	8.95	8.34	4.76	4.74
银行存款	244,770.95	221,583.42	152,496.80	160,799.60
其他货币资金	5,359.52	5,748.33	5,558.98	2,292.21
合计	**250,139.42**	**227,340.09**	**158,060.54**	**163,096.55**

截至2021年末、2022年末、2023年及2024年3月末，货币资金余额中受

限货币资金分别为2,292.21万元、5,208.57万元、5,752.68万元及5,358.95万元；占各期末货币资金余额的比例分别为1.41%、3.30%、2.53%及2.14%，主要用于中盛供应链公司、富士电梯承兑汇票保证金及集团总部保函保证金。

（2）应收账款

截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，应收账款账面价值分别为19,784.64万元、32,290.78万元、35,145.55万元和36,819.03万元。2022年末，发行人应收账款较2021末增加12,506.14万元，增幅63.21%，主要系中盛供应链新增应收账款8,378.78万；广厦劳务新增3,631.11万。2023年末，发行人应收账款较2022末增加2,854.77万元，增幅8.84%。2024年3月末，发行人应收账款较2023年末增加1,673.48万元，增幅4.76%。

2024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）	35,871.05	34,197.57
1至2年（含2年）	694.43	694.43
2至3年（含3年）	231.91	231.91
3至4年（含4年）	34.73	34.73
4至5年（含5年）	409.71	409.71
5年以上	5,587.55	5,587.55
小计	42,829.38	41,155.90
减：坏账准备	6,010.35	6,010.35
合计	**36,819.03**	**35,145.55**

截至2024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	8,163.65	19.06	-
中国建筑第四工程局有限公司	1,804.51	4.21	-
中建四局土木工程有限公司	1,741.82	4.07	-
中建八局东南建设有限公司	1,334.17	3.12	-
中铁物资天津有限公司	97973	2.29	
合计	**111,017.15**	**32.75**	**-**

（3）预付款项

截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，预付款项账面价值分别为16,121.53万元、21,509.75万元、14,926.12万元和20,898.55万。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3月末，发行人预付款项较2023年末增加5,972.43万元，增幅40.01%，主要系中盛供应链及侨乡公司预付货款及活动服务费增加所致。

最近三年及一期末发行人预付款项账龄结构如下：

单位：万元、%

账龄	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021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	19,407.96	92.87	13,435.52	90.01	20,541.64	95.50	15,280.11	94.78
1至2年	846.39	4.05	846.39	5.67	293.74	1.37	361.21	2.24
2至3年	5.00	0.02	5.00	0.03	243.32	1.13	68.87	0.43
3年以上	639.22	3.06	639.22	4.28	431.05	2.00	411.34	2.55
合计	**20,898.57**	**100.00**	**14,926.12**	**100.00**	**21,509.75**	**100.00**	**16,121.53**	**100.00**

（4）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2,665.85万元、5,018.86万元、5,528.43万元和6,837.99万元，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，增幅88.26%，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10.15%，主系土开公司支付保证金所致。2024年3月末，发行人其他应收款较2023年末增加1,309.56万元，增幅23.69%，主要原因系土开公司支付外部往来款所致。

近一年及一期按账龄计提坏账准备的其他应收款统计表

单位：万元、%

账龄	2024年3月末余额	2023年末余额

账龄	2024 年 3 月末余额	2023 年末余额
1 年以内（含 1 年）	3,281.13	1,971.57
1 至 2 年（含 2 年）	3,251.91	3,251.91
2 至 3 年（含 3 年）	481.14	481.14
3 至 4 年（含 4 年）	885.21	885.21
4 至 5 年（含 5 年）	1.95	1.95
5 年以上	21,832.68	21,832.68
小计	29,734.03	28,424.46
减：坏账准备	22,896.03	22,896.03
合计	**6,837.99**	**5,528.43**

截至 2024 年 3 月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	8.16	3-4 年	外部单位资金往来款	否	970.32
2	泉州福发房地产开发有限公司	1,517.00	5.10	5 年以上	外部单位资金往来款	否	1,517.00
3	泉州市中联化工建材有限公司	1,266.73	4.26	5 年以上	外部单位资金往来款	否	1,266.73
4	泉州市闽侨实业发展有限公司	942.04	3.17	5 年以上	外部单位资金往来款	否	942.04
5	泉州市产权交易中心有限公司	650.00	2.19	1 年以内	保证金	否	
合计		**6,801.57**	**22.88**				**4,696.09**

截至 2023 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	8.16	3-4 年	外部单位资金往来款	否	970.32
2	泉州福发房地产开发有限公司	1,517.00	5.10	5 年以上	外部单位资金往来款	否	1,517.00

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
3	泉州市中联化工建材有限公司	1,266.73	4.26	5年以上	外部单位资金往来款	否	1,266.73
4	泉州市闽侨实业发展有限公司	942.04	3.17	5年以上	外部单位资金往来款	否	942.04
5	泉州市产权交易中心有限公司	650.00	2.19	1年以内	保证金	否	
合计		**6,801.57**	**22.88**				**4,696.09**

报告期内，发行人其他应收款中不存在非经营性其他应收款，涉及的应收政府性款项均为具体业务产生，具有经营背景，不存在替政府融资行为，合法合规。

（5）存货

截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人存货账面价值分别103,375.87万元、219,313.73万元、220,242.27万元和218,668.59万元，整体较为稳定。最近三年及一期，发行人存货在总资产中的占比分别为8.26%、14.39%、12.11%和11.66%，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%。2024年3月末，发行人存货较2023年末减少1,573.68万元，降幅0.71%。

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	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021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	208,848.17	-	208,659.76	-	208,490.40	-	91,870.30	-
库存商品	4,104.81	129.69	4,246.26	129.69	3,843.44	129.69	4,262.46	129.69
原材料	3,127.61	-	3,274.23	-	3,063.09	-	2,857.40	-
自制半成品及在产品	1,733.17	3.45	1,668.18	3.45	2,447.52	3.45	2,623.98	3.45

开发产品	--	--	-	-	-	-	-	-
周转材料	327.36	6.75	379.41	6.75	269.42	6.75	201.97	6.75
低值易耗品	-	-	-	-	-	-	-	-
合同履约成本	665.56	-	2,147.23	-	1,272.39	-	1,289.68	-
其他	1.80	-	7.08	-	67.36	-	409.95	-
合计	**218,808.48**	**139.89**	**220,382.15**	**139.89**	**219,453.62**	**139.89**	**103,515.76**	**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	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
北峰一号地块开发项目	2,285.39	2,285.39	2,285.39	2,235.38
彩色印刷包装公司开发项目	-	-	13,563.60	13,563.60
罐头厂开发项目	38,895.44	38,895.44	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	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	-	-	-	7,295.97
金里置业开发项目	137,787.44	137,599.03	123,866.07	-
合计	**208,848.17**	**208,659.76**	**208,490.40**	**91,870.30**

截至 2024 年 3 月末，发行人存货账面价值为 218,668.59 万元，其中开发成本为 208,848.17 万元，具体构成明细情况如下：

截至2024年3月末发行人存货-开发成本明细

单位：万元

项目名称	2024 年 3 月末账面余额	项目建设模式及建设进度	未来的资本支出计划	是否为委托代建项目	截至报告期末是否存在减值迹象	报告期内是否计提减值损失
北峰一号地块开发项目	2,285.39	北峰一号地块开发项目为早期经济适用房建设划拨而来，项目建设完成后剩余的土地，因土地属性为划拨地具有固定用途，因此报告期内未进一步开发。目前，发行人正向政府部门沟通，待明确建设用途后，确定土地开发、转让计划。	发行人暂未明确该土地开发、转让计划，待明确后确认具体支出计划。	否	否	否
彩色印刷包装公司开发项目	-	彩色印刷包装公司开发项目等均为泉州市国资委通过资产划拨方式划至发行人的泉州市区老旧厂房土地，发行人计划通过改造翻修模式将相关城区老厂房改造成古城文体商区、文创园区等；对于上述土地，发行人预计将根据公司规划逐步实现开发。	彩色印刷包装公司开发项目等均为权属企业中侨集团所属的泉州市区老旧厂房土地，发行人计划通过改造翻修模式将相关城区老厂房改造成古城文体商区、文创园区等；对于上述土地，发行人预计将根据公司规划逐步投入开发改造。	否	否	否
罐头厂开发项目	38,895.44			否	否	否
皮革公司开发项目	2,917.92			否	否	否
第二针织厂开发项目	17,402.45			否	否	否
无线电元件厂开发项目	4,361.76			否	否	否
电子仪器厂开发项目	2,120.82			否	否	否
药业公司制氧分厂开发项目	3,076.96			否	否	否
金里置业开发项目	137,787.44	金里置业项目土地使用权为发行人协议出让所得，项目计划开发为商业住宅一体化的文旅商业综合体，预计开发周期为 2-3 年，目前正处于开发建设初期。	金里置业项目预计收益主要来源于住宅销售、商铺租赁、停车费、广告费等。根据发行人初步测算，该项目未来预计投资规模为 24.50 亿元。	否	否	否
合计	208,848.17					

截至2024年3月末，发行人开发成本主要由早期开发剩余地块、文旅商业化改造的老厂房和文旅商业综合体项目土地等构成，不存在委托代建项目。截至报告期末，发行人相关存货资产不存在减值迹象，报告期内未计提减值损失。

截至2024年3月末，发行人已陆续完成源和1916、东亚文化之窗、泉州美食城、大寺逅等4个文旅产业园项目的开发建设，剩余项目预计发行人将依据现有园区租赁情况、市场需求等逐步滚动开发，报告期内主要已完工项目实现收入15,146.77万元，均已回款，具体明细情况如下：

截至2024年3月末发行人主要已完工项目收入实现及回款情况

单位：万元

项目名称	报告期内收入规模	已回款金额
源和1916	7,561.97	7,561.97
东亚文化之窗	3,491.62	3,491.62
泉州美食城	1,478.14	1,478.14
大寺逅	2,615.04	2,615.04
合计	**15,146.77**	**15,146.77**

2024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	地类（用途）	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	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	办公	泉国用（2012）第100243号	-	评估值	是
罐头厂开发项目	2012-9-24	商服-商务金融用地（办公）	泉国用（2012）第100236号	38,895.44	评估值	是
皮革公司开发项目	2012-9-24	商服-商务金融用地（办公）	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	商服-商务金融用地（办公）	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	商服-商务金融用地（办公）	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	商服-商务金融用地（办公）	泉国用（2012）第100130号	2,120.82	评估值	是
药业公司制氧分厂	2012-8-6	商服-商务金	泉国用（2012）	3,076.96	评估值	是

地块名称	取得时间	地类（用途）	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
开发项目		融用地（办公）	第100132号			
金里置业开发项目	2021-12-23	住宅-城镇住宅（普通住宅、附属公共配套服务设施）、商服-商业用地（批发零售、餐饮）	闽(2023)泉州市不动产权第0046927号	137,787.44	成本法	是
合计				**208,848.17**		

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	2024年3月31日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021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	0.37	5,000.00	0.38	55,000.00	5.09	55,000.00	5.86
长期股权投资	331,887.19	24.89	326,772.32	25.05	283,539.33	26.26	224,113.09	23.89
其他权益工具投资	296.24	0.02	296.24	0.02	296.24	0.03	472.10	0.05
其他非流动金融资产	11,140.00	0.84	8,040.00	0.62	8,540.00	0.79	500.00	0.05
投资性房地产	613,743.29	46.03	613,026.61	47.00	458,592.11	42.47	445,066.95	47.45
固定资产	17,375.95	1.30	18,269.08	1.40	20,202.68	1.87	23,189.04	2.47
在建工程	147,427.02	11.06	136,391.08	10.46	112,295.90	10.40	96,873.16	10.33
使用权资产	40.65	0.00	40.65	0.00	55.43	0.01		
无形资产	11,565.59	0.87	11,555.51	0.89	11,971.79	1.11	12,370.44	1.32
长期待摊费用	19,452.84	1.46	18,577.60	1.42	15,515.67	1.44	8,841.61	0.94
递延所得税资产	6,746.99	0.51	6,746.99	0.52	6,922.47	0.64	6,849.79	0.73
其他非流动资产	168,682.38	12.65	159,705.16	12.24	106,973.60	9.91	64,787.41	6.91
非流动资产合计	**1,333,358.13**	**100.00**	**1,304,421.24**	**100.00**	**1,079,905.22**	**100.00**	**938,063.59**	**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

2021-2023年末及2024年3月末，发行人长期应收款余额分别为55,000.00万元、55,000.00万元、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3月末，发行人长期应收款较2023年末持平。

截至目前，发行人暂无新增非经营性往来占款或资金拆借事项的计划。发行人将严格按照内部管控和决策程序对本期债券存续期内可能新增的关联方资金往来进行审议和决策。同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，严格履行信息披露义务，如涉及对债券持有人权益有重大影响的事项，发行人将严格按照《债券受托管理协议》及中国证监会、深圳证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露。

（2）长期股权投资

截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人长期股权投资账面价值为224,113.09万元、283,539.33万元、326,772.32万元和331,887.19万元，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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
对联营企业投资	318,636.23	313,521.36	284,749.03	225,322.79
对合营企业投资	14,460.66	14,460.66	-	-
对子公司投资	-	-	-	-
小计	333,096.89	327,982.02	284,749.03	225,322.79
减：长期股权投资减值准备	1,209.70	1,209.70	1,209.70	1,209.70
合计	**331,887.19**	**326,772.32**	**283,539.33**	**224,113.09**

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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
泉州市金同信息科技有限公司	权益法	-	-	-	420.00
泉州古城新门文旅产业有限公司	权益法	152.08	170.15	220.49	328.09
泉州市云旅旅游开发有限公司	权益法	196.68	196.68	188.16	187.14
泉州欢乐天地旅游开发有限公司	权益法	146.83	146.83	242.16	431.82
中侨药业股份有限公司	权益法	-	-	-	400.00
泉州市新中市场开发有限公司	权益法	-	-	-	593.39
泉州百年源和堂食品有限公司	权益法	-	-	-	
泉州市公共文化中心投资运营有限公司	权益法	8,997.17	8,997.17	8,994.07	8,994.37
泉州中友光学仪器有限公司	权益法	136.77	144.27	158.43	164.48
泉州双塔味精有限公司	权益法	-	-	-	-
福建省泉州市金同小额贷款股份有限公司	权益法	5,021.04	5,021.04	4,622.19	4,393.30
百侨（厦门）信息咨询有限公司	权益法	1,448.45	1,448.45	1,471.21	1,542.87
兴业消费金融股份公司	权益法	270,350.35	265,622.35	226,594.27	166,757.26
泉州市恒安民爆物品有限公司	权益法	1,641.04	1,608.04	1,525.92	1,300.96
泉州市机电设备公司	权益法	10.38	10.38	9.75	9.59
福建省五建晋岳房地产有限公司	权益法	1,505.92	1,505.92	2,145.71	2,252.16
福建省五建瑞榕房地产有限公司	权益法	207.28	207.28	382.12	398.14
泉州闽路通兴交通投资有限公司	权益法	15,300.00	15,300.00	10,200.00	10,200.00
泉州软件园建设发展有限公司	权益法	14,460.66	14,460.66	14,781.93	14,963.73
福建神旅科技有限公司	权益法	775.51	778.65	742.76	781.18
泉州中侨药业有限公司	权益法	10,290.13	10,254.45	10,360.19	9,994.60
福建宝藤医学检验有限公司	权益法	900.00	900.00	900.00	-
中际（福建）项目管理咨询有限公司	权益法	346.90	-	-	-

被投资单位	核算方法	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
合计		331,887.19	326,772.32	283,539.33	224,113.09

（3）投资性房地产

截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人投资性房地产账面价值分别为445,066.95万元、458,592.11万元、613,026.61万元和613,743.29万元，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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
1．成本合计	613,743.29	601,418.78	457,465.90	450,787.95
（1）房屋、建筑物	613,743.29	601,418.78	457,465.90	450,787.95
（2）土地使用权	-	-	-	-
2．公允价值变动合计	-	11,607.83	1,126.21	-5,721.00
（1）房屋、建筑物	-	11,607.83	1,126.21	-5,721.00
（2）土地使用权	-	-	-	-
3．投资性房地产账面价值合计	613,743.29	613,026.61	458,592.11	445,066.95
（1）房屋、建筑物	613,743.29	613,026.61	458,592.11	445,066.95
（2）土地使用权	-	-	-	-

截至2024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	100,918.19
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	57,694.31
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	49,020.19
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	21,830.64
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	8,157.60
泉州市水产公司	水产大厦相关房地产	7,640.53
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	11,037.22

所属企业	资产名称	账面价值
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	5,099.44
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	5,893.85
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	4,458.84
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	4,212.00
泉州旅游汽车公司	鲤城区丰泽街名都大厦相关房地产	451.68
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	333,681.99
泉州侨乡文体产业开发有限公司	通政巷11号	389.58
福建泉州市土地开发有限公司	丰泽区田庵花苑房产	3,257.23
合计	-	**613,743.29**

报告期内，发行人投资性房地产按评估法以公允价值入账。发行人以每年由第三方评估机构福建华城房地产土地资产评估有限公司出具的资产评估报告为入账依据。审计机构根据资产评估报告估算的市值对投资性房地产进行计量，公允价值变动金额也是以资产评估报告中当年度资产评估价值和上年度资产评估价值作为入账依据。

发行人投资性房地产主要位于泉州市鲤城区、丰泽区等地区，综合用途、规模、结构、档次、权利性质等因素，抽样挑选周边可比项目情况如下：

项目	可比实例 A		可比实例 B		可比实例 C		可比实例 D	
类别	抽样资产	可比项目	抽样资产	可比项目	抽样资产	可比项目	抽样资产	可比项目
项目名称	芳草嘉园公共租赁住房 3 号楼	泉州市鲤城区庄府巷北侧 3#501	泉州中侨集泉州制线厂主体大楼	泉州市鲤城区新华南路 207 号 T 淘园 11 幢店面	丰泽区东湖新村 24#-204 号	丰泽区温陵北路东侧盛达花园 1 号楼 505	温陵路原胶鞋厂综合楼	丰泽区田安路祥泰商城福祥阁十一层写字楼
房屋坐落	泉州市鲤城区	泉州市鲤城区	泉州市鲤城区	泉州市鲤城区	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区
房屋具体位置	泉州市鲤城区新华南路 209 号	泉州市鲤城区庄府巷北侧	泉州市鲤城区新华北路 128 号（制线厂）	泉州市鲤城区新华南路 207 号	丰泽区东湖新村	丰泽区温陵北路东侧盛达花园	泉州市丰泽区浔丰路成达鞋业公司	泉州市丰泽区田安南路 590 号
土地使用权类型	出让	出让	出让	出让	出让	出让	出让	出让
用途	住宅	住宅	商业	商业	住宅	住宅	写字楼	写字楼
建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混	钢混	钢混	钢混	钢混
建筑面积（m^2）	2,096.85	90.15	10,313.30	200.00	70.56	110.70	3,188.00	653.53
总价（元）	31,117,254.00	1,465,179.45	96,821,260.00	3,000,000.00	760,566.24	1,770,000.00	11,511,868.00	4,966,870.26
平均单价（元/m^2）	14,840.00	16,252.68	9,388.00	15,000.00	10,779.00	15,989.16	3,611.00	7,600.06

通过可比项目平均单价对比，发行人抽取主要的住宅和商业房产进行对比，相关资产平均单价均低于可比项目，资产估值较为稳健，因而发行人投资性房地产估值较为稳健公允，不存在过分高估的情况。

截至2024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	取得方式	入账依据	开发计划	账面价值	未办妥产权证书原因	办证计划
清源山配套设施等10宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	583.31	办理中	预计3年内完成产权证书办理
齐云停车场	无偿划拨	资产评估	房屋出租	501.12	办理中	预计3年内完成产权证书办理
丰泽区田安花苑10宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	3,257.23	办理中	预计3年内完成产权证书办理
淮口花苑北区31宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	3,712.51	办理中	预计3年内完成产权证书办理
中联华庭17宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	2,460.04	办理中	预计3年内完成产权证书办理
源淮花苑2宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	126.15	办理中	预计3年内完成产权证书办理
北环拓改项目	无偿划拨	资产评估	房屋出租	107.84	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东街拓改工程	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,922.99	办理中	预计3年内完成产权证书办理
福华商厦6-9楼	无偿划拨	资产评估	房屋出租	3,711.82	办理中	预计3年内完成产权证书办理
温陵北拓37宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	2,642.25	办理中	预计3年内完成产权证书办理
祥安居33宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,264.19	办理中	预计3年内完成产权证书办理
福瑞新村31宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	411.79	办理中	预计3年内完成产权证书办理
普明普	无偿划拨	资产评估	房屋出租	67.40	办理中	预计3年内完成产权证书办理
海景商贸城	无偿划拨	资产评估	房屋出租	711.19	办理中	预计3年内完成产权证书办理
田安南路丰华小区	无偿划拨	资产评估	房屋出租	232.04	办理中	预计3年内完成产权证书办理
劳务机械厂恒茂大厦	无偿划拨	资产评估	房屋出租	171.54	办理中	预计3年内完成产权证书办理

项目	取得方式	入账依据	开发计划	账面价值	未办妥产权证书原因	办证计划
沉洲花园等5宗项目6宗资产	无偿划拨	资产评估	房屋出租	229.55	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区龙头山1号	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,176.34	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区新华南路118号（新中市场）	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,699.10	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区新门街350号（源和1916）	无偿划拨	资产评估	房屋出租	818.69	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区新华北路128号（制线厂）	无偿划拨	资产评估	房屋出租	13,527.20	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区环城路顶埔（美食城）	无偿划拨	资产评估	房屋出租	22,296.19	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区新华北路356号（大寺逅）	无偿划拨	资产评估	房屋出租	7,102.53	办理中	预计3年内完成产权证书办理
泉州市鲤城区崇福路247号（东亚之窗）	无偿划拨	资产评估	房屋出租	13,991.87	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东街拓改工程90宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	4,405.63	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东门头29宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	767.54	办理中	预计3年内完成产权证书办理
壕沟墘15宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	392.75	办理中	预计3年内完成产权证书办理
北门街326宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	7,565.89	办理中	预计3年内完成产权证书办理
普明普5宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	419.32	办理中	预计3年内完成产权证书办理
城西环路194宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,745.10	办理中	预计3年内完成产权证书办理
西街菜市场115宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	6,252.77	办理中	预计3年内完成产权证书办理
肃清门25宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	3,653.23	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东仁园2宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	151.85	办理中	预计3年内完成产权证书办理
城北环拓改项目4宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	141.42	办理中	预计3年内完成产权证书办理

项目	取得方式	入账依据	开发计划	账面价值	未办妥产权证书原因	办证计划
金山新村3宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	348.29	办理中	预计3年内完成产权证书办理
九一街科技大院9宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	221.73	办理中	预计3年内完成产权证书办理
府文庙惠风堂广场	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,306.09	办理中	预计3年内完成产权证书办理
小山新村2宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	85.29	办理中	预计3年内完成产权证书办理
学府路拓改项目41宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	180.52	办理中	预计3年内完成产权证书办理
城北环路2宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	168.44	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东街19宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,742.58	办理中	预计3年内完成产权证书办理
西街219号、219-1、219-2、219-3	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,072.31	办理中	预计3年内完成产权证书办理
红梅新村9宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	80.71	办理中	预计3年内完成产权证书办理
米仓巷67宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	13,172.91	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东边巷19宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,155.54	办理中	预计3年内完成产权证书办理
南俊路4宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	862.91	办理中	预计3年内完成产权证书办理
新华南路4宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,034.18	办理中	预计3年内完成产权证书办理
花巷125宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	2,139.06	办理中	预计3年内完成产权证书办理
中山南路2宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	792.75	办理中	预计3年内完成产权证书办理
庄府巷壕沟乾3宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	304.38	办理中	预计3年内完成产权证书办理
鲤城区模范巷92号	无偿划拨	资产评估	房屋出租	429.17	办理中	预计3年内完成产权证书办理
新门街拓改工程3宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	311.21	办理中	预计3年内完成产权证书办理
东湖房产4宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	85.54	办理中	预计3年内完成产权证书办理
源和堂宿舍3宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	50.52	办理中	预计3年内完成产权证书办理
舍人巷8号	无偿划拨	资产评估	房屋出租	179.14	办理中	预计3年内完成产权证书办理

项目	取得方式	入账依据	开发计划	账面价值	未办妥产权证书原因	办证计划
五塔巷24号	无偿划拨	资产评估	房屋出租	886.84	办理中	预计3年内完成产权证书办理
温陵路原胶鞋厂综合楼	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,190.72	办理中	预计3年内完成产权证书办理
温陵商贸中心11宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,617.54	办理中	预计3年内完成产权证书办理
龙头山小区13宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	2,214.89	办理中	预计3年内完成产权证书办理
龙头山安置区7宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	449.48	办理中	预计3年内完成产权证书办理
百源干休所1号楼	无偿划拨	资产评估	房屋出租	1,137.41	办理中	预计3年内完成产权证书办理
涂门街等26个项目37宗	无偿划拨	资产评估	房屋出租	3,112.75	办理中	预计3年内完成产权证书办理
合计				**144,553.28**		

截至2024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144,553.28万元，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。

（4）固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产余额分别为23,189.04万元、20,202.68万元、18,269.08万元和17,375.95万元。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3月末，发行人的固定资产较上年末减少893.13万元，降幅4.89%。

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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
其中：房屋及建筑物	11,059.30	11,830.97	14,050.88	16,611.42
机器设备	1,307.15	1,432.73	1,686.75	1,967.26

运输工具	720.91	757.41	495.49	564.59
电子设备	532.56	471.63	343.09	341.90
办公设备	378.64	398.57	238.87	235.23
酒店设备	-	--	-	-
固定资产清理	3,239.97	3,239.97	3,239.97	3,321.49
其他	137.42	137.80	147.63	147.15
合计	**17,375.95**	**18,269.08**	**20,202.68**	**23,189.04**

（5）在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为 96,873.16 万元、112,295.90 万元、136,391.08 万元和 147,427.02 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%，主要系古城保护提升等项目增加投入所致。2023 年末，发行人的在建工程较上年末增加 24,095.18 万元，增幅 21.46%，主要系古城保护提升等项目增加投入所致；截至 2024 年 3 月末，发行人的在建工程较上年末增加 11,035.94 万元，增幅 8.09%。

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	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 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）	74,264.38	66,143.75	46,923.45	34,110.63
酒店外墙装修工程	-	-	-	494.47
龙头山项目	36,857.17	36,781.13	38,804.08	35,462.98
泉州锦绣庄民间艺术园工程	19,577.94	19,395.25	18,171.87	18,830.71
大寺逅项目建设二期装修工程	2,560.04	2,284.23	2,181.18	1,966.89
电子仪器厂通政壹号改造工程	1,154.40	1,154.40	1,131.56	1,026.48
中侨大厦中央空调安装工程	-	-	-	1,036.88
中侨商务大厦装修工程	500.69	500.69	497.70	404.54
爱国路 5 号（1、2 号楼）	700.00	700.00	837.99	799.43
鲤城大饭店工程	1,222.07	1,222.07	1,120.71	880.67
旧殡仪馆配套工程	-	-	-	504.87
零星工程汇总	2,851.34	2,588.81	2,016.59	1,354.61
蔡国强艺术中心	1,982.89	1,493.93	610.75	-

项目名称	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
福州市泉州大厦改造项目	4,388.82	3,086.77	-	-
魁星岩书院	1,367.28	1,040.05	-	-
合计	**147,427.02**	**136,391.08**	**112,295.90**	**96,873.16**

（6）无形资产

最近三年及一期末，公司无形资产余额分别为 12,370.44 万元、11,971.79 万元、11,555.51 万元和 11,565.59 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	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
土地	11,403.15	11,410.42	11,690.22	11,965.78
软件使用权	152.87	134.62	281.57	404.66
商标权	**1.96**	**2.24**	-	-
其他	**7.60**	**8.22**	-	-
合计	**11,565.58**	**11,555.50**	**11,971.79**	**12,370.44**

2024 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	266.19	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	600.60	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	572.89	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	-	1.86	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）第 200060 号	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
中侨源和堂地块	2012年8月	协议出让	商服	泉国用(2012)第100126号	2,214.95	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	264.64	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	1,165.37	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	6,152.23	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	139.71	成本法	是
合计					**11,403.15**		

（8）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64,787.41万元、106,973.60万元、159,705.16万元和168,682.38万元。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3月末，发行人其他非流动资产较2023年末增加8,977.21万元，增幅5.62%。

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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
拆除资产价值扣除已收征地拆迁款净额	5,094.37	5,094.37	5,094.77	5,160.12
基础设施建设投资	102,700.93	99,207.79	68,114.58	8,431.70
药品储备	161.34	161.34	161.34	161.34
预付购建长期资产款	10,000.00	10,000.00	1,765.32	31,302.67
德化红旗坊PPP项目	50,679.58	45,195.52	31,837.59	19,685.18
其他	46.14	46.14	-	46.41
合计	**168,682.36**	**159,705.16**	**106,973.60**	**64,787.41**

（二）负债结构分析

近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2024年3月31日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021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	472,477.18	49.31	435,254.71	48.06	318,167.13	39.53	278,293.15	47.58
非流动负债	485,741.18	50.69	470,465.84	51.94	486,708.83	60.47	306,631.98	52.42
负债合计	**958,218.35**	**100.00**	**905,720.55**	**100.00**	**804,875.95**	**100.00**	**584,925.13**	**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47.58%、39.53%、48.06%及49.31%，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2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末，发行人非流动负债在总负债中的占比分别为52.42%、60.47%、51.94%及50.69%，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

近三年及一期流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2024年3月31日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021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	116,500.00	24.66	141,500.00	32.51	115,490.00	36.30	74,554.39	26.79
应付票据	28,944.05	6.13	27,266.38	6.26	24,241.50	7.62	8,329.18	2.99
应付账款	21,182.95	4.48	25,166.33	5.78	20,293.94	6.38	19,071.65	6.85
预收款项	-	-	-	-	-	-	-	-
合同负债	18,959.91	4.01	16,340.45	3.75	14,126.23	4.44	9,231.76	3.32
应付职工薪酬	8,976.58	1.90	9,294.05	2.14	6,261.06	1.97	3,428.29	1.23
应交税费	1,641.36	0.35	1,868.09	0.43	1,487.04	0.47	2,161.52	0.78
其他应付款	40,971.84	8.67	39,533.26	9.08	41,095.50	12.92	44,578.22	16.02
一年内到期的非流动负债	180,112.74	38.12	119,952.87	27.56	11,064.71	3.48	15,099.94	5.43
其他流动负债	55,187.75	11.68	54,333.27	12.48	84,107.15	26.43	101,838.20	36.59
流动负债合计	**472,477.18**	100.00	**435,254.71**	**100.00**	**318,167.13**	**100.00**	**278,293.15**	**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74,554.39万元、115,490.00万元、141,500.00万元和116,500.00万元。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22.52%，主要系发行人融资规模增加所致。2024年3月末，发行人短期借款较上年末减少25,000.00万元，降幅17.67%。

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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
质押借款			1,050.00	474.39
保证借款	1,500.00	1,500.00	34,440.00	-
信用借款	115,000.00	140,000.00	80,000.00	74,080.00
合计	**116,500.00**	**141,500.00**	**115,490.00**	**74,554.39**

（2）应付票据

2021-2023年末及2024年3月末，发行人应付票据余额分别为8,329.18万元、24,241.50万元、27,266.38万元和28,944.05万元。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，主要系中盛供应链新增开出承兑汇票结算货款所致。2024年3月末，发行人的应付票据较上年末增加1,677.66万元，增幅6.15%，主要系中盛供应链票据付款增加所致。

（3）应付账款

2021-2023年末及2024年3月末，发行人应付账款余额分别为19,071.65万元、20,293.94万元、25,166.33万元和21,182.95万元。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，主要系金里置业应付项目工程款增加所致。2024年3月末，发行人的应付账款较上年末减少3,983.38万元，降幅15.83%。

近三年及一期发行人应付账款明细表如下：

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
采购款	12,740.76	12,772.84	11,128.30	11,585.01
工程款	8,442.19	12,393.49	9,165.63	7,486.65
合计	**21,182.95**	**25,166.33**	**20,293.94**	**19,071.65**

截至 2023 年末，发行人应付账款前五名明细情况如下：

单位：万元、%

序号	客户名称	账面余额	占应付账款比例	账龄	款项性质	是否存在关联关系
1	泉州市自然资源和规划局	4,455.15	17.70	3-4 年	设备及工程款	否
2	重庆新日日顺家电销售有限公司厦门分公司	765.66	3.04	5 年以上	其他货款	否
3	贵州圣济堂制药有限公司	383.15	1.52	1 年以内，3-4 年	其他货款	否
4	泉州鲤城文投酒店发展有限公司	272.10	1.08	3-4 年	设备及工程款	否
5	福建省永泰建筑工程公司（东涂项目）	241.28	0.96	3-4 年	设备及工程款	否
	合计	**6,117.34**	**24.30**			

（4）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 44,578.22 万元、41,095.50 万元、39,533.26 万元和 40,971.84 万元。发行人的其他应付款余额总体平稳，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：

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	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	40,971.84	39,533.26	41,095.50	44,578.22
合计	**40,971.84**	**39,533.26**	**41,095.50**	**44,578.22**

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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
企业往来	25,886.35	24,057.24	24,378.55	23,856.72
征地拆迁赔偿保证金			10,802.33	10,536.08
保证金及押金	10,563.38	10,053.59	-	5,607.12
代收代付及代扣代缴	234.11	745.06	603.41	217.59
预提费用	249.23	200.19	-	-
其他	4,038.77	4,477.18	5,311.21	4,360.71
合计	**40,971.84**	**39,533.26**	**41,095.50**	**44,578.22**

截至2024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	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	8.62	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	5.78	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	6.80	3-4年	外部单位往来款	联营企业
4	福建省闽投资产管理有限公司	1,788.85	4.37	3-4年	外部单位往来款	否
5	泉州蓝湾文旅有限公司	736.00	1.80	1年以内	外部单位往来款	否
合计		**11,211.90**	**27.37**			

截至2023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	8.94	5年以上	外部单位往来款	否
2	泉州市自然资源和规划局	2,368.11	5.99	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	2,069.47	5.23	3-4年	外部单位往来款	联营企业

4	福建省闽投资产管理有限公司	1,888.85	4.78	3-4 年	外部单位往来款	否
5	拆迁户扩购款	693.38	1.75	1-2 年	外部单位往来款	否
合计		**10,553.45**	**26.69**			

（5）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 15,099.94 万元、11,064.71 万元、119,952.87 万元和 180,112.74 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 年末相比 2022 年末增加 108,888.16 万元，增幅 984.10%，主要系新增一年内到期的长期借款、应付债券所致。2024 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 60,159.86 万元，增幅 50.15%，主要系 1 年内到期的债券增加所致。

2、非流动负债分析

近三年及一期非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 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	149,253.37	30.73	124,563.72	26.48	106,062.47	21.79	43,882.80	14.31
应付债券	249,884.64	51.44	259,893.28	55.24	299,850.50	61.61	199,881.33	65.19
租赁负债	32.16	0.01	32.16	0.01	46.38	0.01		
长期应付款	35,367.76	7.28	34,737.39	7.38	36,126.08	7.42	18,921.55	6.17
递延收益	3,495.90	0.72	3,554.59	0.76	2,474.57	0.51	2,137.63	0.70
递延所得税负债	47,532.27	9.79	47,523.35	10.10	41,987.49	8.63	41,647.33	13.58
其他非流动负债	175.07	0.04	161.34	0.03	161.34	0.03	161.34	0.05
非流动负债合计	**485,741.18**	**100.00**	**470,465.84**	**100.00**	**486,708.83**	**100.00**	**306,631.98**	**100.00**

最近三年及一期末，发行人非流动负债合计为 306,631.98 万元、486,708.83 万元、470,465.84 万元和 485,741.18 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。

（1）长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款余额分别 43,882.80 万元、106,062.47 万元、124,563.72 万元和 149,253.37 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%，主要系新增银行贷款所致。2024 年 3 月末，发行人长期借款较上年末增加 24,689.65 万元，增幅 19.82%，主要系新增银行贷款所致。

最近三年及一期发行人长期借款分类情况

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
信用借款	33,961.24	24,729.50	36,350.00	28,882.80
质押借款	50,165.28	28,440.28	16,680.67	15,000.00
保证借款	65,126.85	71,393.94	53,031.80	-
合计	**149,253.37**	**124,563.72**	**106,062.47**	**43,882.80**

（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 199,881.33 万元、299,850.50 万元、259,893.28 万元和 249,884.64 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，主要系发行人中期票据到期偿还所致。2024 年 3 月末应付债券余额较 2023 年末减少 10,008.64 万元，降幅 3.85%。

（3）长期应付款

2021-2023 年末及 2024 年 3 月末，公司长期应付款余额分别为 18,921.55 万元、36,126.08 万元、34,737.39 万元和 35,367.76 万元。2021 年、2022 年及 2023 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。2022 年末，发行人长期应付款较 2021 年末增加 17,204.53 万元，增幅为 90.93%，主要系发行人增加龙头山补助款、新华路北拓及纬三路项目及国债等专项应付款。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%。2024 年 3 月末，发行人长期应付款较 2023 年末增加 630.37 万元，增幅 1.81%。

近三年及一期发行人长期应付款明细表

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
长期应付款	11,701.08	11,701.08	11,701.08	1,165.00
专项应付款	23,666.68	23,036.31	24,425.00	17,756.55
合计	**35,367.76**	**34,737.39**	**36,126.08**	**18,921.55**

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	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
财政借款	1,165.00	1,165.00	1,165.00	1,165.00
合计	**1,165.00**	**1,165.00**	**1,165.00**	**1,165.00**

截至报告期末发行人专项应付款明细表

单位：万元

项目	2024年3月末
仓储拆建款	7.00
医药网点建设基金	9.61
扶持生产资金-代省公司	0.44
扶持生产资金-公司	2.13
市场开发基金	45.98
职工房改款	4.38
技改基金	3.08
专项储备物资	182.66
困难补助	2.34
疫情专用设施设备更新维护费用	81.74
国资占用费	40.66
集团公司安置专款	13.50
网点建设基金	1.24
市财政局	37.39
泉州市人民政府办公室	1.64
党费拨付	0.07
机关退休人员费用	6.42
2019年润物无声系列展览补助款	50.00
古城项目	5,000.00
电影编剧周	430.00
三下乡	70.00
电视连续剧剧本创作	98.00
西郊片区改造项目	217.48

项目	2024年3月末
河岭巷31号征拆补偿款	1.00
扬帆出海——泉州文化企业走出去项目资金	80.00
后渚仓库征拆补偿款	582.27
市本级应急物资储备专项资金	1,716.17
海艺节	630.42
金鱼巷微改造省级补助金	100.00
金鱼巷微改造（府文庙片区）项目	800.00
华侨新村社区营造及市政园林景观提升工程	65.00
中山路中段步行化改造（府文庙片区）项目	-
慢行共享廊道建设工程（古城交通提升项目）	600.00
华侨新村片区共享街道改造项目（古城交通提升项目）	600.00
中山南路电线入地改造提升项目	-
爱国路5号(1、2号楼)石结构直管公房改造项目	300.00
古榕巷43号拆迁补偿款	1,244.58
城镇老旧街巷修复以奖代补资金—中山路示范段	-
古城核心区街巷综合保护提升工程	-
2020年重点改善提升历史街区补助资金-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	-
老旧小区改造省级补助金	-
新华路北拓延伸工程和古城街巷综合提升	500.00
龙头山补助款	500.00
锦绣庄补助款	-
专项储备资金	53.44
仕公岭库区征拆款	1,288.04
抗疫特别国债	-
2022年刺桐文化月	-
新华路北拓及纬三路项目	7,800.00
古城美好生活体验空间补助款	500.00
其他	-
合计	**23,666.68**

（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41,647.33万元、41,987.49万元、47,523.35万元和47,532.27万元。报告期内，发行人的递延所得税负债与上年末变化不大。2022年末，发行人递延所得税负债较2021年末增

加 340.16 万元，增幅为 0.82%。2023 年末，发行人递延所得税负债较 2022 年末增加 5,535.86 万元，增幅为 13.18%。2024 年 3 月末，发行人递延所得税负债较 2023 年末增加 8.92 万元，增幅为 0.02%。

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	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 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	87,445.65	21,861.45	87,445.65	21,861.45	75,661.87	18,921.57	74,729.74	18,682.44
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	101,164.62	25,291.16	101,164.62	25,291.16	90,854.87	22,713.72	90,585.20	22,646.30
可供出售金融资产公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-	-
交易性金融资产公允价值变动	112.80	28.20	112.80	28.20	110.20	27.55	35.54	8.88
未实现内部交易	181.58	45.39	145.90	36.48	1,224.30	306.07	1,224.30	306.07
PPP 项目未实现收入	1,224.30	306.07	1,224.30	306.07	74.29	18.57	14.56	3.64
合计	**190,128.95**	**47,532.27**	**190,093.27**	**47,523.36**	**167,925.53**	**41,987.49**	**166,589.33**	**41,647.33**

（三）现金流量分析

公司最近三年及一期的现金流量情况如下：

最近三年及一期发行人现金流量构成

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	147,838.48	448,442.67	331,944.72	316,440.43
经营活动现金流出小计	143,865.82	431,962.79	319,149.52	316,372.72
经营活动产生的现金流量净额	**3,972.66**	**16,479.87**	**12,795.20**	**67.71**
投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	400.97	58,842.89	12,405.53	10,560.07
投资活动现金流出小计	25,794.70	88,939.32	196,551.43	66,958.64

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
投资活动产生的现金流量净额	**-25,393.73**	**-30,096.42**	**-184,145.91**	**-56,398.57**
筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	180,610.00	486,941.30	420,738.53	364,129.49
筹资活动现金流出小计	135,995.87	404,587.31	257,340.20	222,240.97
筹资活动产生的现金流量净额	**44,614.13**	**82,353.99**	**163,398.34**	**141,888.52**
汇率变动对现金的影响	0.00	-2.00	-	-
现金及现金等价物净增加额	**23,193.06**	**68,735.43**	**-7,952.37**	**85,557.66**
期初现金及现金等价物余额	221,587.41	152,851.97	160,804.34	75,246.68
期末现金及现金等价物余额	**244,780.47**	**221,587.41**	**152,851.97**	**160,804.34**

1、经营活动产生的现金流量分析

2021年-2023年及2024年1-3月，发行人经营活动现金流入分别为316,440.43万元、331,944.72万、448,442.67万和147,838.48万元，主要为一方面，发行人旅游及文体业务、实业板块中商贸业务等相关业务回款；另一方面，发行人对福建省五建建设集团有限公司前期资金拆借款回款所构成。发行人经营活动现金流出分别为316,372.72万元、319,149.52万元、431,962.79万元和143,865.82万元，主要为发行人旅游及文体业务、商贸业务收入增长，对应成本增加现金流出所致。报告期内，发行人经营活动现金净流量分别为67.71万元、12,795.20万元、16,479.87万元和3,972.66万元，波动较大。2022年，发行人经营活动现金净流量较上年度增加12,727.49万元，增幅为18,797.06%，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2023年，发行人经营活动现金净流量较上年度增加3,684.67万元，增幅为28.80%，主要系发行人旅游及文体业务发展稳步向好，业务回款加速所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

2021年-2023年及2024年1-3月，发行人投资活动现金流入分别为10,560.07万元、12,405.53万元、58,842.89万元和400.97万元，发行人投资活动现金流出为66,958.64万元、196,551.43万元、88,939.32万元和25,794.70万元，投资活动净流量分别为-56,398.57万元、-184,145.91万元、-30,096.42万元和-25,393.73万元。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，主要系发行人德化红旗坊项目、酒店项目、古城综合开发项目等各

类旅游产业项目持续投资建设所致。

发行人投资活动现金流主要投向、预计收益实现方式及回收周期

项目	预计收益实现方式	回收周期
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）、龙头山文旅街区、泉州锦绣庄民间艺术园工程等综合性文旅产业项目投资	文旅商铺租赁、停车费、广告收入等	投入运营后约 10-15 年
对兴业消费金融股份公司等股权增资	获取投资收益	发行人将持续获得投资收益，预计 3-5 年内将覆盖相关增资成本

发行人投资活动现金流主要投向为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）、龙头山文旅街区、泉州锦绣庄民间艺术园工程等综合性文旅产业项目，后续主要通过文旅商铺租赁、停车费、广告收入等方式实现收益，预计回收周期为约 10-15 年；对兴业消费金融股份公司等股权增资，将主要通过获取投资收益获得投资回报，发行人将持续获得投资收益，预计 3-5 年内将覆盖相关增资成本。

报告期内发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金金额较大，主要投向为在建项目建设，未来预计的项目建设安排和资金来源，将积极通过银行项目贷款和争取政府补助等方式合理安排，剩余部分将通过日常经营活动现金流和流动资金等渠道覆盖；投资支付的现金为发行人对兴业消费金融股份公司等股权增资。同时，发行人整体经营情况正常，预计上述项目不会对发行人本期债券偿付能力造成重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2021 年-2023 年及 2024 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流入量逐年递增，分别为 364,129.49 万元、420,738.53 万元、486,941.30 万元和 180,610.00 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 222,240.97 万元、257,340.20 万元、404,587.31 万元和 135,995.87 万元，主要系为偿还债务及偿付利息支付的现金。2021 年-2023 年及 2024 年 1-3 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为

141,888.52万元、163,398.34万元、82,353.99万元和44,614.13万元。

（四）偿债能力分析

最近三年及一期，发行人合并报表口径的偿债能力指标如下：

项目	2024年1-3月/3月末	2023年度/末	2022年度/末	2021年度/末
资产负债率（%）	51.09	49.78	52.80	46.71
流动比率（倍）	1.15	1.18	1.40	1.13
速动比率（倍）	0.68	0.68	0.71	0.76
EBITDA（万元）	-	57,607.26	71,030.67	64,283.11
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	2.71	5.07	6.36

注：（1）资产负债率=负债总额/资产总额

（2）流动比率=流动资产/流动负债

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

（5）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）

最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为46.71%、52.80%、49.78%和51.09%，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1.13倍、1.40倍、1.18倍和1.15倍，速动比率分别为0.76倍、0.71倍、0.68倍和0.68倍，短期偿债能力较为稳定。

最近三年末，发行人EBITDA金额分别64,283.11万元、71,030.67万元和57,607.26万元，EBITDA利息保障倍数分别6.36倍、5.07倍和2.71倍，具备较强的短期偿债能力。

（五）营运能力分析

近三年及一期的资产周转能力如下：

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
应收账款周转率（次/年）	2.67	12.18	11.75	18.52

存货周转率（次/年）	0.40	1.73	1.77	2.83
总资产周转率（次/年）	0.05	0.25	0.22	0.27

注：（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

（2）存货周转率=营业成本/存货平均净额

（3）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

（4）2024 年 1-3 月指标数据未年化处理

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 18.52 次/年、11.75 次/年和 12.18 次/年，发行人存货周转率分别为 2.83 次/年、1.77 次/年和 1.73 次/年，发行人总资产周转率分别为 0.27 次/年、0.22 次/年和 0.25 次/年；2024 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 2.67 次/年、0.40 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保持良好。

（六）盈利能力分析

近三年及近一期盈利情况表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	96,129.45	410,570.26	305,975.77	301,663.42
营业成本	87,689.65	379,503.86	284,796.13	277,255.30
销售费用	2,168.56	7,183.18	5,802.09	6,107.68
管理费用	4,011.51	17,126.81	15,809.25	15,732.92
研发费用	114.52	400.19	367.03	-
财务费用	2,797.82	7,067.20	5,962.71	5,077.27
投资收益	4,788.88	44,355.68	60,349.36	59,056.64
营业利润	3,557.72	54,079.42	53,248.97	49,306.02
营业外收入	292.47	296.34	486.08	2,322.31
营业外支出	-285.4	400.94	167.21	288.10
利润总额	4,135.56	53,974.83	53,567.83	51,340.23
净利润	3,687.53	49,118.63	52,765.01	50,736.01
毛利率（%）	8.78	7.57	6.92	8.09
平均总资产回报率（%）	-	1.00	3.80	4.10

加权平均净资产收益率（%）	0.40	6.02	7.61	7.99

注：（1）营业毛利率=（营业收入-营业支出）/营业收入

（2）总资产报酬率=净利润/总资产平均余额，2024年1-3月数据未经年化处理

（3）销售净利率=净利润/营业收入

（4）平均总资产回报率=净利润/总资产平均余额

（5）加权平均净资产收益率=净利润/净资产平均余额

1、盈利能力指标分析

2021-2023年度及2024年1-3月发行人营业收入构成表

单位：万元、%

营业收入	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	6,869.79	7.15	23,432.03	5.71	13,563.53	4.43	14,242.13	4.72
文体板块	7,335.66	7.63	29,502.42	7.18	15,557.48	5.08	15,314.30	5.08
实业板块	77,862.61	81.00	349,671.70	85.17	274,322.94	89.66	268,727.95	89.08
其他	4,061.39	4.22	7,964.10	1.94	2,531.83	0.83	3,379.03	1.12
合计	**96,129.45**	**100.00**	**410,570.26**	**100.00**	**305,975.77**	**100.00**	**301,663.42**	**100.00**

2021-2023年度及2024年1-3月发行人营业成本构成表

单位：万元、%

营业成本	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游板块	3,865.89	4.41	14,163.06	3.73	7,930.50	2.79	8,142.04	2.94
文体板块	3,942.67	4.50	18,330.55	4.83	8,882.65	3.12	5,057.56	1.82
实业板块	76,116.77	86.80	343,012.50	90.39	266,125.62	93.44	261,764.88	94.41
其他	3,764.31	4.29	3,997.74	1.05	1,857.36	0.65	2,290.82	0.83
合计	**87,689.65**	**100.00**	**379,503.86**	**100.00**	**284,796.13**	**100.00**	**277,255.30**	**100.00**

2021-2023年度及2024年1-3月发行人毛利润及毛利率构成表

单位：万元、%

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021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	3,003.90	35.59	43.73	9,268.97	29.84	39.56	5633.02	26.60	41.53	6,100.09	24.99	42.83
文体板块	3,392.99	40.20	46.25	11,171.87	35.96	37.87	6674.82	31.52	42.90	10,256.74	42.02	66.97
实业板块	1,745.84	20.69	2.24	6,659.19	21.44	1.90	8197.32	38.70	2.99	6,963.07	28.53	2.59
其他	297.08	3.52	7.31	3,966.37	12.77	49.80	674.47	3.18	26.64	1,088.21	4.46	32.20
合计	**8,439.81**	**100.00**	**8.78**	**31,066.40**	**100.00**	**7.57**	**21,179.64**	**100.00**	**6.92**	**24,408.12**	**100.00**	**8.09**

最近三年及一期，发行人营业收入分别为301,663.42万元、305,975.77万元、410,570.26万元和96,129.45万元。报告期内发行人营业收入持续增长，主要系近年来商贸、劳务分包业务规模扩张较快。

最近三年及一期，发行人营业成本分别为277,255.30万元、284,796.13万元、379,503.86万元和87,689.65万元。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24,408.12万元、21,179.64万元、31,066.40万元和8,439.81万元，毛利率分别为8.09%、6.92%、7.57%和8.78%。最近三年及一期，发行人旅游板块毛利率分别为42.83%、41.53%、39.56%和43.73%，波动较大，主要系2021年以来受宏观政策影响，发行人旅游板块毛利率略有下降。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。

2、投资收益分析

最近三年及一期，发行人的投资收益分别是 59,056.64 万元、60,349.36 万元、44,355.68 万元和 4,788.88 万元，占利润总额比例分别为 115.03%、112.66%、82.18%和 115.80%，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 5.35 亿元、5.98 亿元和 4.45 亿元。

3、期间费用分析

近三年及一期期间费用情况表

单位：万元、%

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 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	2,168.56	2.26	7,183.18	1.75	5,802.09	1.90	6,107.68	2.02
管理费用	4,011.51	4.17	17,126.81	4.17	15,809.25	5.17	15,732.92	5.22
研发费用	114.52	0.12	400.19	0.10	367.03	0.12	-	
财务费用	2,797.82	2.91	7,067.20	1.72	5,962.71	1.95	5,077.27	1.68
合计	**9,092.41**	**9.46**	**31,777.38**	**7.74**	**27,941.08**	**9.13**	**26,917.87**	**8.92**

最近三年及一期，发行人销售费用分别为 6,107.68 万元、5,802.09 万元、7,183.18 万元及 2,168.56 万元。

最近三年及一期，发行人管理费用分别为 15,732.92 万元、15,809.25 万元、17,126.81 万元及 4,011.51 万元。2022 年管理费用较 2021 年增加 76.33 万元，2023 年管理费用较 2022 年增加 1,317.56 万元，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，发行人研发费用分别为 0 万元、367.03 万元、400.19 万元及 114.52 万元。

最近三年及一期，发行人财务费用分别为 5,077.27 万元、5,962.71 万元、7,067.20 万元及 2,797.82 万元，总体呈现上升趋势。2022 年财务费用较上年同期增加 885.44 万元，2023 年财务费用较上年同期增加 1,104.49 万元，主要原因为发行人融资规模扩大导致。

（七）盈利能力的可持续性

发行人将立足泉州文化旅游产业运营商定位，坚持以“文化+旅游”为核心，通过资本和互联网双轮驱动，以资源整合、引擎开发、IP 打造、流量运营为抓手，积极搭建投融资、产业集聚、项目开发、城市营销四大功能平台，构筑旅游、文体、投资、实业四大板块，致力打响“海丝文化”和“闽南文化”两大文化品牌，全力助推泉州打造世界海丝文化休闲旅游目的地，力争 10 年内成为国内一流的文化旅游体育产业集团。

六、公司有息负债情况

最近三年一期，发行人有息债务规模逐年增加，分别为427,538.30万元、605,301.35万元、688,332.51万元和740,057.50万元。有息债务主要为银行长短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券和其他流动负债。截至2024年3月末，发行人短期银行借款余额为116,500.00万元，长期借款余额为149,253.37万元，应付债券249,884.64万元，一年内到期的非流动负债余额为174,423.11万元。

公司近三年及一期末有息负债情况表

单位：万元、%

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
短期借款	116,500.00	141,500.00	115,490.00	74,554.39
长期借款	149,253.37	124,563.72	106,062.47	43,882.80
应付债券	249,884.64	259,893.28	299,850.50	199,881.33
一年内到期的非流动负债	174,423.11	112,381.50	3,901.14	9,222.00
其他流动负债	49,996.38	49,994.00	79,997.24	99,997.78
合计	**740,057.50**	**688,332.51**	**605,301.35**	**427,538.30**

注：部分科目与审计报告数据存在差异是由于未计算利息所致。

截至2024年3月31日，公司有息债务期限结构如下表所示：

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	116,500.00	-		174,423.11	49,996.38	**340,919.49**
一至两年		53,293.84	9,998.27			**63,292.11**
两至三年		43,965.59	239,886.37			**283,851.96**
三到四年		634.86				**634.86**
四年以上		51,359.08				**51,359.08**
合计	**116,500.00**	**149,253.37**	**249,884.64**	**174,423.11**	**49,996.38**	**740,057.50**

公司1年以内到期的有息债务为340,919.49万元，1-2年到期的有息债务为63,292.11万元，2-3年到期的有息债务为283,851.96万元，3-4年到期的有息债务为634.86万元，4年以上到期的有息债务为51,359.08万元。公司有息债务结

构较为均衡。

截至 2024 年 3 月 31 日，公司有息债务担保结构如下表所示：

单位：万元、%

借款类别	2024年3月末	占比
信用借款	689,892.22	**93.22**
质押借款	50,165.28	**6.78**
合计	**740,057.50**	**100.00**

截至 2024 年 3 月 31 日，公司银行借款为 28.02 亿元，占有息债务总额的比重为 37.86%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 64.01 亿元，占有息债务总额的比重为 86.49%，具体有息债务类别结构如下：

单位：万元、%

借款类别	2024 年 3 月末	占比
银行借款	280,215.36	37.86
公司信用类债券	459,842.14	62.14
其中：公司债	99,963.42	13.51
债务融资工具	359,878.72	48.63
企业债	-	-
非标融资	-	-
合计	**740,057.50**	**100.00**

（一）间接债务融资情况

截至 2024 年 3 月末发行人银行借款分类情况表

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期的长期借款	长期借款	小计	占比
信用借款	115,000.00	11,650.00	33,961.24	160,611.24	57.32
保证借款	1,500.00	2,812.00	65,126.84	69,438.84	24.78
抵押借款				-	-
质押借款			50,165.28	50,165.28	17.90
合计	**116,500.00**	**14,462.00**	**149,253.36**	**280,215.36**	**100.00**

（二）直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人尚处于存续期的债券余额为 56 亿元，具体情况如下：

发行人尚处于存续期的直接债务融资情况

债券简称	发行金额（亿元）	待偿还余额（亿元）	起息日	到期日	票面利率（%）	备注
24 泉旅 02	5.00	5.00	2024-07-26	2029-07-26	2.30	存续期
24 泉州文旅 MTN002	5.00	5.00	2024-06-19	2029-06-19	2.39	存续期
24 泉州文旅 MTN001	5.00	5.00	2024-03-13	2027-03-13	2.78	存续期
24 泉旅 01	4.00	4.00	2024-03-11	2027-03-11	2.62	存续期
23 泉州文旅 SCP002	5.00	5.00	2023-11-21	2024-08-17	2.80	存续期
23 泉州文旅 MTN003	5.00	5.00	2023-09-15	2026-09-15	3.29	存续期
23 泉州文旅 MTN002	5.00	5.00	2023-06-14	2026-06-14	3.30	存续期
23 泉州文旅 MTN001	5.00	5.00	2023-04-14	2026-04-14	3.50	存续期
22 泉州文旅 MTN002	5.00	5.00	2022-03-11	2025-03-11	3.60	存续期
22 泉州文旅 MTN001	5.00	5.00	2022-01-21	2025-01-21	3.40	存续期
21 泉旅 02	6.00	6.00	2021-11-11	2024-11-11	3.65	存续期
20 泉州文旅 MTN002	5.00	1.00	2020-04-20	2025-04-20	3.60	存续期
合计	**60.00**	**56.00**	-	-		

七、发行人关联交易情况

（一）关联方

1、控股股东

发行人的控股股东为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会，持有公司97.29%股权。

2、子公司、合营和联营企业

发行人子公司、合营和联营企业情况见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”。

（二）关联方交易情况

无。

（三）关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2023年末		2022年末		2021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	437.37	437.37	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	-	1,009.78	-
其他应收款	泉州市机电设备公司	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	-	31.67	-
其他应收款	泉州市云旅旅游开发有限公司	-	-	-	-	2.94	-
其他应收款	泉州百年源和堂食品有限公司	-	-	0.08	-	0.23	-
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	10.94	-	10.94	-	6.44	-
预付账款	泉州欢乐天地旅游开发有限公司	3.47	-	-	-	-	-

2、应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2023年末	2022年末	2021年末
其他应付款	泉州闽路通兴交通投资有限公司	2,069.47	1,359.55	
其他应付款	福建省领秀文旅集团有限公司	11.24	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	205.98
其他应付款	泉州中侨药业有限公司	3,125.56	3,010.57	3,009.38
其他应付款	泉州鲤兴投资开发中心	300.00	300.00	300.00
其他应付款	泉州市恒安民爆物品有限公司	-	0.04	0.04
其他应付款	安腾集团有限公司	99.18	100.27	74.38
其他应付款	中友光学仪器有限公司	-	0.87	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	54.53
其他应付款	泉州百年源和堂食品有限公司	-	-	123.43
其他应付款	泉州市机电设备公司	-	-	5.65
其他应付款	泉州闽路通兴交通投资有限公司	-	-	649.63
其他应付款	百侨（厦门）信息咨询有限公司	-	-	97.40

（四）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。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保事项

截至2024年3月31日，发行人无对外担保情况。

（二）重大未决诉讼和仲裁

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。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至2024年3月末，发行人及其下属子公司所有权受到限制的资产余额合计56,178.24万元。受限资产明细如下表所示：

截至2024年3月31日公司所有权和使用权受到限制的资产明细表

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	-	5,358.95	-

无形资产	富士电梯房产	兴业银行泉州分行	139.71	2022-5-9 至 2027-5-9
其他非流动资产	PPP 项目收益权	建设银行德化支行、兴业银行泉州分行	50,679.58	2021-11-18 至 2041-11-17
合计			**56,178.24**	

此外，截至 2024 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 1.69 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行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。。

截至本募集说明书签署之日，上述资产抵质押事项无重大变化。除以上所述事项之外，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人因发行其他债务融资工具等进行公开评级情况如下：

报告期内发行人主体信用等级及评级展望

时间	评级公司	主体信用等级	评级展望
2024-06-27	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2023-08-31	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2023-06-26	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2022-06-28	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2021-11-02	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2021-10-29	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2021-06-25	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2020-07-23	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2020-03-10	联合资信评估有限公司	AA+	稳定
2019-07-31	联合资信评估有限公司	AA+	稳定

报告期内，发行人因发行其他债务融资工具等进行公开评级的评级结果与本期债券评级结果没有差异。

二、信用评级报告的主要事项

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。本期债券无债项评级。

三、其他重要事项

报告期内，发行人不存在与其资信状况相关的其他重要事项。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

截至2024年3月末，公司在银行等金融机构合并口径的授信总额度为86.13亿元，其中已使用授信额度30.92亿元，尚余使用授信额度55.21亿元。各主要金

融机构授信额度及使用情况如下：

截至 2024 年 3 月末发行人主要银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	使用额度	剩余额度
1	工商银行	71,000.00	30,400.00	40,600.00
2	广发银行	10,000.00	-	10,000.00
3	恒丰银行	40,000.00	-	40,000.00
4	兴业银行、建设银行等银行	103,000.00	50,165.29	52,834.71
5	兴业银行、中国银行等银行	80,000.00	4,080.00	75,920.00
6	建设银行	40,000.00	15,000.00	25,000.00
7	华夏银行	30,000.00	-	30,000.00
8	交通银行	35,000.00	30,000.00	5,000.00
9	民生银行	41,500.00	35,560.90	5,939.10
10	农业银行	60,000.00	28,650.00	31,350.00
11	浦发银行	10,000.00	10,000.00	-
12	泉州银行	10,000.00	-	10,000.00
13	厦门银行	30,000.00	5,549.53	24,450.47
14	首都银行	6,000.00	-	6,000.00
15	兴业银行	53,000.00	27,613.25	25,386.75
16	招商银行	16,000.00	-	16,000.00
17	中国银行	65,800.00	3,800.84	61,999.16
18	中信银行	25,000.00	20,000.00	5,000.00
19	厦门国际	50,000.00	20,000.00	30,000.00
20	平安银行	20,000.00	8,339.42	11,660.58
21	光大银行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
22	邮储银行	35,000.00	10,000.00	25,000.00
合计		**861,300.00**	**309,159.23**	**552,140.77**

报告期内，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。

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行的债券及其他直接债务融资工具情况明细：

债券简称	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	起息日期	到期日	票面利率（%）	存续状况
24泉州文旅MTN002	5.00	5.00	2024-06-19	2029-06-19	2.39	处于存续期内
24泉州文旅MTN001	5.00	5.00	2024-03-13	2027-03-13	2.78	处于存续期内
23泉州文旅SCP002	5.00	5.00	2023-11-21	2024-08-17	2.80	处于存续期内
23泉州文旅MTN003	5.00	5.00	2023-09-15	2026-09-15	3.29	处于存续期内
23泉州文旅MTN002	5.00	5.00	2023-06-14	2026-06-14	3.30	处于存续期内
23泉州文旅MTN001	5.00	5.00	2023-04-14	2026-04-14	3.50	处于存续期内
22泉州文旅MTN002	5.00	5.00	2022-03-11	2025-03-11	3.60	处于存续期内
22泉州文旅MTN001	5.00	5.00	2022-01-21	2025-01-21	3.40	处于存续期内
20泉州文旅MTN002	5.00	1.00	2020-04-20	2025-04-20	3.60	处于存续期内
债务融资工具小计	**45.00**	**41.00**	-	-	-	-
24泉旅02	5.00	5.00	2024-07-26	2029-07-26	2.30	处于存续期内
24泉旅01	4.00	4.00	2024-03-11	2027-03-11	2.62	处于存续期内
21泉旅02	6.00	6.00	2021-11-09	2024-11-11	3.65	处于存续期内
公司债券小计	**15.00**	**15.00**				
合计	**60.00**	**56.00**	-	-	-	-

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）发行人及子公司已申报尚未发行的债券情况（含境外）

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已获注册/备案尚未

发行的债券情况如下：

主体名称	获取批文场所	债券产品类型	批文额度（亿元）	剩余未发行额度（亿元）	募集资金用途	批文到期日
泉州文化旅游发展集团有限公司	深交所	小公募公司债	10.00	6.00	偿还前次到期的小公募公司债	2025-01-11
泉州文化旅游发展集团有限公司	深交所	私募公司债	15.00	10.00	偿还有息债务、股权投资、补充流动资金	2024-03-26
泉州文化旅游发展集团有限公司	交易商协会	SCP	10.00	10.00	偿还有息债务、补充流动资金	2025-01-17
泉州文化旅游发展集团有限公司	交易商协会	MTN	10.00	5.00	偿还有息债务、补充流动资金	2026-02-06
泉州文化旅游发展集团有限公司	交易商协会	MTN	10.00	5.00	偿还有息债务、补充流动资金	2026-02-06
合计			**55.00**	**36.00**		

截至募集说明书签署日，除本次申报外，发行人及其合并范围内子公司不存在申报尚未获批的债券情况。

（五）发行人及重要子公司失信情况

最近三年及一期，发行人及重要子公司不存在因严重违法、失信行为被列为失信被执行人、失信生产经营单位或者其它失信单位情况。

（六）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期债券总规模不超过 6 亿元且用于偿还到期公司债，本期发行后发行人累计公开发行公司债券余额合计 10 亿元，占发行人 2024 年 3 月末净资产的比率为 10.90%。

第七节 增信机制

本期债券无信用增进安排。

第八节 税项

本次公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年5月1日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后36个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

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，一般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日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，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。对债券在交易所市场或银行

间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露工作安排

为确保公司信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护本次债券投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了《泉州文化旅游发展集团有限公司公司债券信息披露事务管理制度》。

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

一、信息披露管理制度

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司对未公开的信息采取严格保密措施。公司根据信息的范围、密级严格控制信息知情人员的范围，知情人员应和公司签署保密协议，明确保密责任。

对于公司未公开信息，公司董事、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触了解该部分信息的工作人员，负有保密义务。其中，董事长、总经理作为公司保密工作的第一责任人，副总经理及其他高级管理人员作为分管业务范围保密工作的第一责任人，各部门和下属公司负责人作为各部门、下属公司保密工作第一责任人。各层次的保密工作第一责任人应当与公司董事会签署责任书。

公司董事会全体成员及其他知情人员应采取必要的措施，在公司的信息公开披露前，将信息的知情者控制在最小范围内。对能影响公司信用类债券升跌的信息，在未公开披露前，公司部门与个人一律不得对外公开宣传。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

信息披露事务负责人由公司总会计师或分管财务高管人员担任，负责组织和协调公司信息披露事务，公司设立信息披露事务管理部门。信息披露事务管理部门受信息披露事务负责人领导，负责具体执行信息收集、整理和披露的工作，具

体职责如下：

1、信息披露事务负责人负责汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。

2、信息披露事务负责人为履行职责，有权了解公司的财务和经营情况，参加涉及信息披露的股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，查阅其合理地认为涉及信息披露的所有文件，要求公司有关部门和人员及时提供相关资料和信息，并有权就公司的信息披露责任等事项主动咨询公司的律师及专业顾问等有关中介机构。

信息披露事务负责人不能履行职责时，由董事会指定的相关人员代行信息披露事务负责人的职责，在此期间，并不当然免除信息披露事务负责人对公司信息披露事务所负有的责任。

董事、监事、高级管理人员、部门负责人和子公司负责人负有按照债券主管机关与市场自律组织的信息披露要求提供信息的义务，应当为信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门履行职责提供工作便利，确保信息披露的及时性、准确性、公平性和完整性。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、董事及董事会的责任

（1）董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

（2）董事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事长和信息披露事务负责人。

（3）董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（4）未经董事会授权，董事个人不得代表公司或董事会对外发布、披露公

司未经公开披露过的信息。

（5）担任子公司董事的公司董事，有责任将涉及子公司经营、对外投资、股权变化、重大合同、担保、资产出售、高层人事变动、以及涉及公司定期报告、临时报告信息等情况及时、真实和完整地向公司董事会报告，并承担子公司应披露信息报告的责任。

2、监事及监事会的责任

（1）监事应对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；监事应关注公司信息披露情况，如发现信息披露存在违法违规问题，监事应进行调查并提出处理建议。

（2）监事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事长和信息披露事务负责人。

（3）监事会全体成员必须保证所提供披露的文件材料的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（4）监事会以及监事个人不得代表公司对外发布和披露非监事会或监事职权范围内公司未经公开披露的信息。

（5）监事会以及监事个人需对外公开披露信息时，应将拟披露信息的相关资料交由公司信息披露事务管理部门办理信息披露手续。

（6）监事会应当对公司信息披露事务管理制度的实施情况进行定期检查，发现重大缺陷应当及时提出处理建议并督促公司董事会进行改正。

3、高级管理人员的责任

（1）高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息；定期或不定期向董事会报告公司经营情况、对外投资、重大合同的签订、执行情况、资金运用情况和盈亏情况等他相关信息。

（2）高级管理人员在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事

长和信息披露事务负责人。

（3）公司高级管理人员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（4）公司高级管理人员有责任和义务答复董事会关于公司经营和财务情况的询问，以及董事会代表股东、监管机构作出的质询，提供有关资料，承担相应责任。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、定期信息披露程序

（1）公司在会计年度、半年度、季度报告期结束后，根据交易商协会、证券交易所的相关最新规定及时编制并完成审计报告或财务报表、定期报告。

（2）公司召开董事会会议审议和批准审计报告或财务报表、定期报告，如公司董事、高级管理人员对审计报告或财务报表的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的，应当陈述理由和发表意见并予以披露。

（3）公司召开监事会会议审阅审计报告或财务报表、定期报告，监事会应提出书面审核意见，说明董事会的编制和审核程序是否符合法律、行政法规和监管机构的规定，报告的内容是否真实、准确、完整的反映了实际情况。监事应当签署书面确认意见。如监事对审计报告或财务报表的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议的，应当陈述理由和发表意见并予以披露。

（4）公司的董事、监事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见，并由公司在定期报告中披露确认情况。

（5）信息披露事务管理部门负责将经董事会批准、监事会审核的审计报告或财务报表提交债务融资工具、公司债券主承销商，由主承销商审核后在交易商协会、证券交易所认可的网站上公开披露。

2、临时信息披露程序

（1）信息披露的相关人员、公司内部信息知情人士在了解或知悉须应临时

披露的信息后，或知悉对公司不正确的市场传闻或新闻报导，应及时报告董事长和信息披露事务负责人。

（2）信息披露事务负责人根据董事会的有关授权或《公司章程》等的有关规定，履行公司相关内部程序后，确认是否应当进行临时信息披露以及信息披露的安排，或申请分阶段披露或豁免披露事宜；对于须经董事会或/及股东大会审批的拟披露事项议案，经董事会或/及股东大会会议召开审议后披露。

（3）有关信息经审核确认须披露的，由信息披露事务管理部门、法律事务部及相关业务部门按照公司内部程序对临时报告进行审核后，提交信息披露事务负责人审定。

（4）信息披露事务管理部门将审定或审批的信息披露文件提交债务融资工具、公司债券主承销商，由主承销商审核后在交易商协会、证券交易所认可的网站上公开披露。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司的分公司、各控股子公司（含全资子公司）为本公司信息披露事务管理和报告的第一责任人。公司的分公司、各控股子公司（含全资子公司）指派专人负责本公司的相关信息披露文件、资料的管理，并及时向董事长和信息披露事务负责人报告与本公司相关的信息。

公司各控股子公司（含全资子公司）和参股公司发生本制度规定的重大事项，可能对公司经营和财务状况产生较大影响的，公司应当按照本制度规定履行信息披露义务。

公司控股子公司（含全资子公司）发生本制度规定的重大事项，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按照本制度的要求向公司董事会或其他有权决策机构报告，公司信息披露事务负责人负责根据本制度规定组织信息披露。

信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门向分公司、各控股子公司（含全资子公司）收集相关信息时，分公司、各控股子公司（含全资子公司）应当按时提交相关文件、资料并积极给与配合。

二、定期报告披露

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深交所相关定期报告编制要求。

三、重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

四、本息兑付披露

发行人承诺，将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》和深交所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

（一）本期债券的起息日为2024年10月23日，本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券品种一的付息日为2025年至2027年每年的10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息），品种二的付息日为2025年至2029年每年的10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

（二）本期债券品种一的兑付日为2027年10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息），品种二的兑付日为2029年10月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

（三）本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（四）募集资金专项账户和偿债保障金专户

发行人开立募集资金专户和偿债保障金专户，并用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，账户实行专户管理，由募集资金专户和偿债保障金专户开户银行监督发行人按债券有关要求还本付息。偿债保障金专户和募集资金专户为同一账户，独立于发行人其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接受、存储及划转，不得挪作他用。

本期债券发行后，发行人将进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等相关管理，并将根据债券本息未来兑付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

债券受托管理人将在受托管理本期债券期间，对发行人本期债券本息偿付情况以及未来是否存在按期偿付风险的有关情况进行持续跟踪与了解，并在每年六月三十日前将根据上述了解的情况在出具的债券受托管理人报告中予以披露。

（1）资金来源

本期债券的本息兑付资金主要来自发行人经营活动现金流和净利润。

（2）提取时间、频率及金额

发行人应在本期债券每次付息日及兑付日前2个工作日将应付的利息或本金资金全额划付至偿债保障金专项账户。

（3）募集资金与偿债保障金专项账户管理方式

①发行人指定财务部门负责偿债保障金专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务管理部在本期债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

②发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（4）监督安排

①债券受托管理人和资金监管银行共同监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专项账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

②本期债券受托管理人对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

（5）信息披露

债券受托管理人和资金监管银行将依据监管规定及债券受托管理协议、资金监管协议的相关规定进行信息披露安排。

（五）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、偿债资金来源

本期债券偿付本息的资金主要来源于发行人的营业收入与经营性现金流入，发行人良好的经营状况和盈利能力是本期债券偿付的坚实基础。发行人最近三年及一期的营业收入、归属于母公司所有者的净利润和经营活动现金流入如下表所示：

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	96,129.45	410,570.26	305,975.77	301,663.42
归属于母公司所有者的净利润	2,958.08	47,793.89	52,450.77	50,533.99
经营活动现金流入	147,838.48	448,442.67	331,944.72	316,440.43

三、偿债应急保障方案

（一）充足的银行授信

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至2024年3月末，公司在银行等金融机构合并口径的授信总额度为86.13亿元，其中已使用授信额度30.92亿元，尚余使用授信额度55.21亿元。发行人信誉良好，与当地各大银行合作密切，融资环境畅通。

银行授信属于银行与发行人两个平等民事主体之间的约定，该约定在未经过相关程序之前不具备强制执行之效力；另外，银行授信额度的授予是依据发行人的财务及经营情况综合考虑而做出，若发行人财务经营状况急剧恶化，存在银行取消授信额度的风险。

（二）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2024年3月末，发行人货币资金为250,139.42万元，应收票据为2,769.50万元，应收账款为36,819.03万元，其他应收款为6,837.99万元，合计为296,565.94万元，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。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括指定专门部门负责偿付工作、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）指定专门部门负责偿付工作

发行人指定专门部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（二）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人已按照《管理办法》的规定，聘请国泰君安担任本期债券的债券受托管理人，并与国泰君安订立了《债券受托管理协议》。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。在本期债券存续期限内，国泰君安依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书《债券受托管理协议》。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，严格按照本募集说明书的约定履行本息兑付义务，以充分保障投资者的利益。

（四）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《管理办法》的规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、证券业协会及深圳证券交易所的有关规定进行重

大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

五、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

本期债券的违约情形详见本募集说明书之“第十节 投资者保护机制”之“七、债券受托管理人”之“（二）债券受托管理协议的主要内容”之“9、违约责任”。

（二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：继续履行。本期债券构成《债券受托管理协议》第10.2条第六项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由甲方与本期债券持有人协商确定。

（三）争议解决机制

凡因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议，首先应在协议各方（包括但不限于发行人、受托管理人及债券持有人等）之间协商解决。如果协商解决不成，均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对协议各方均有约束力。

当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

六、债券持有人会议

为规范泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公

司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。本期债券的持有人会议规则的主要内容如下：

“

第一章 总则

1.1为规范泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席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，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第2.2条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第2.2条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过5000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10 %以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过5000万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律法规规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第2.2条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、【保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）】（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人

会议时，可以共同推举1名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、【保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）】有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律法规及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、【保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）】（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、【保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）】提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发

行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形

式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第4.1.1条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8因出席人数未达到本规则第4.1.1条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的

持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第2.2条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的相关费用由发行人承担，发行人暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向发行人进行追偿。债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第4.1.7条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、

参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准/。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节简化程序

6.2.1 发生本规则第2.2条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第4.3.2条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第4.3.1条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的；

6.2.2 发生本规则第6.2.1条a项至c项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第4.3.2条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第6.2.1条d项至f项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行

人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

”

七、债券受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》；且认可《债券受托管理协议》双方依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债券受托管理协议》相关约定之约束。

本节仅列示了并且债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

（一）债券受托管理人的聘任

根据公司与国泰君安证券股份有限公司签署的《泉州文化旅游发展集团有限

公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》，国泰君安受聘担任本次债券的债券受托管理人。除作为本次债券发行的主承销商之外，国泰君安与公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼

邮编：200041

电话：021-38032619

传真：021-50873521

联系人：武振宇、李岚晟

（二）债券受托管理协议的主要内容

本次债券的债券受托管理协议的主要内容如下，其中甲方为泉州文化旅游发展集团有限公司，乙方为国泰君安证券股份有限公司：

“

第一条　定义及解释

1.1　除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2　定义与解释

“本期债券”指发行人审议通过的总额不超过【10】亿元人民币（以主管机关注册的发行规模为准）的《泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券》。

“本期债券条款”指募集说明书中约定的本期债券条款。

“承销协议”指发行人和本期债券主承销商签署的《泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券之承销协议》和对该协议的所有修订和补充。

“兑付代理人”指中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律规定的任何其他兑付代理人。

“工作日”指国内商业银行和兑付代理人均对公正常营业的任何一天。

“交易日”指证券交易场所的营业日。

“募集说明书”指发行人为发行本期债券而制作的债券募集说明书，本期债券分期发行的，募集说明书分别指各期债券募集说明书。

“人民币”指中国的法定货币。

“协议”指本协议以及对本协议不时补充或修订的补充协议。

“《债券持有人会议规则》”指国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人与发行人制订的《泉州文化旅游发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》。

“债券持有人会议”指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

“债券持有人会议召集人”指根据《债券持有人会议规则》约定有权召集债券持有人会议的自然人、法人或其他组织。

“债券持有人”指在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构的托管名册上登记的持有本期债券的投资者。

“表决权”指当债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决权，但不包括《持有人会议规则》规定的无表决权情形。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会，在适用的情况下，包括发行人所在地的中国证监会派出机构。

“交易所”指深圳证券交易所。

“证券登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司。

第二条　受托管理事项

2.1　为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2　在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的

规定及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 在本期债券存续期内，乙方应依照本协议的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突。

2.4 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议，本期债券由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。甲方不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4　甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

3.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，【每季度】及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

【若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。】

【若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。】

【若募集资金用于基金出资的，甲方应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。】

【本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方还应当【每季度】向乙方提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，甲方应当及时履行信息披露义务。甲方应当【每季度】说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，甲方应当及时进行信息披露。】

3.6　本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、

公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当及时书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）甲方控股股东或者实际控制人变更；

（六）甲方发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；

（十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

（十二）甲方转移债券清偿义务；

（十三）甲方一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）甲方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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）甲方法定代表人、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；

（十七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

（二十四）甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）甲方拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项；

（二十九）法律、法规、规则要求的其他事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

3.8　甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债

券持有人名册，并承担相应费用。经乙方要求，甲方应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

3.9 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

3.10 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.11 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书及本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。约定的偿债保障措施为：指定专门部门负责偿付工作、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等。

乙方或债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施的，甲方应当配合，并依法承担相关费用。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

3.12 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。本期债券的后续偿债措施安排包括但不限于：

（一）部分偿付及其安排；

（二）全部偿付措施及其实现期限；

（三）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；

（四）重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.13 甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

3.14 本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与乙方的工作职责应当明确区分，不得干扰乙方正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.15 甲方应严格履行《募集说明书》中关于债券增信措施（如有）、关于债券投资者保护机制的相关承诺和义务，切实保护持有人权益。

3.16 甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.17 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人【人员姓名：康少武、联系方式：0595-22110777】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在三个工作日内通知乙方。

3.18 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.19 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.20 甲方应当根据本协议第4.21、4.22条的规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向甲方进行追偿。

3.21 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照【每月】代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第3.7条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）【每半年】查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）【每季度】调取甲方、增信主体银行征信记录；

（四）【每年】对甲方和增信主体进行现场检查；

（五）【每年】约见甲方或者增信主体进行谈话；

（六）【每年】对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（七）【每月】查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（八）【每月】结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4　乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

4.5　在本期债券存续期内，乙方应当【每季度】检查甲方募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

乙方应当【每季度】检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

【募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。】

【募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。】

【本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，乙方还应当【每季度】核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是

否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，乙方应当督促甲方履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，乙方应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。】

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6　乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证监会、交易所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.7　乙方应当【每年】对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

4.8　出现本协议第3.7条情形，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，乙方应当召集债券持有人会议。

4.9　乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10　乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，督促甲方报告债券持有人。

4.11　乙方预计甲方不能偿还本期债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，

督促甲方履行募集说明书和本协议约定投资者保护机制与偿债保障措施，或者按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全的相关费用由甲方承担。如甲方拒绝承担，相关费用由全体债券持有人垫付，并有权向甲方进行追偿，同时甲方应承担相应的违约责任。

4.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.13 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

4.14 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前20个交易日，了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 甲方不能偿还本期债券时，乙方应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，或者甲方信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，乙方可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保，产生的相关费用由甲方承担。

4.16 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.17 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.18 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

4.19 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（一） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，乙方应当与甲方在本处约定相应的履约保障机制。

4.20 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.21 乙方有权依据本协议的约定获得受托管理报酬。双方一致同意，乙方担任本次债券的债券受托管理人的报酬另行约定。

4.22 本期债券存续期间，乙方为维护债券持有人合法权益，履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由甲方承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）乙方为债券持有人利益，为履行受托管理职责或提起、参加民事诉讼（仲裁）或者清算程序而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因甲方预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的其他费用。

上述所有费用应在甲方收到乙方出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向乙方支付。

4.23 甲方未能履行还本付息义务或乙方预计甲方不能偿还债务时，乙方或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费等，以下简称“诉讼费用”】由甲方承担，如甲方拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付，并有权向甲方进行追偿：

（1）乙方设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因乙方向法定机关申请财产保全、对甲方提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

（2）乙方将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，乙方免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）尽管乙方并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如乙方主动垫付该等诉讼费用的，甲方及债券持有人同意乙方有权从甲方向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

第五条　受托管理事务报告

5.1　受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2　乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（一）乙方履行职责情况；

（二）甲方的经营与财务状况；

（三）甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

（四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（五）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（六）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（七）债券持有人会议召开的情况；

（八）甲方偿债意愿和能力分析；

（九）与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

5.3　本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（一）乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

（二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（三）发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；

（四）出现第3.7条第（一）项至第（二十四）项等情形的；

（五）出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

第六条　利益冲突的风险防范机制

6.1　乙方不得担任本期债券受托管理人情形

（一）乙方为本期公司债券发行提供担保；

（二）乙方作为自行销售公司债券发行人以及发行人的实际控制人、控股股东、合并报表范围内子公司及其他关联方。

6.2　乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3　下列事项构成本协议所述之潜在利益冲突：

（一）甲乙双方存在股权关系，或甲乙双方存在交叉持股的情形；

（二）在甲方发生本协议10.2条中所述的违约责任的情形下，乙方正在为甲方提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响乙方为债券持有人利益行事的立场；

（三）在甲方发生本协议10.2条中所述的违约责任的情形下，乙方系该期债券的持有人；

（四）在甲方发生本协议10.2条中所述的违约责任的情形下，乙方已经成为甲方的债权人，且甲方对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括6.3条第（三）项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；

（五）法律、法规和规则规定的其他利益冲突；

（六）上述条款未列明但在实际情况中可能影响乙方为债券持有人最大利益

行事之公正性的情形。

6.4 乙方在担任受托管理人期间可能产生利益冲突，乙方应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部信息隔离管理要求，通过人员、机构、财务、资产、经营管理、业务运作和投资决策等方面独立运作、分开管理、相互隔离等措施，防范发生与本协议项下乙方履职相冲突的情形；

发生潜在利益冲突情形，乙方应当按照既定流程论证利益冲突情况并提出解决方案。确认发生利益冲突的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告，披露已经存在或潜在的利益冲突。披露难以有效处理利益冲突的，乙方应当采取对相关业务进行限制等措施。甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

6.5 甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（一）甲方、乙方应在发现存在利益冲突的五个交易日内以书面的方式将冲突情况通知对方，若因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知另一方，导致另一方或债券持有人利益受到损失，该方应对此损失承担相应的法律责任；

（二）在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成受托管理人变更的事宜；

（三）受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

第七条 受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

（二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）乙方提出书面辞职；

（四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自新任债券受托管理人与甲方签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托

管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人承接乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3　乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4　乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第八条　　陈述与保证

8.1　甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（二）甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程的规定以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

8.2　乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（三）乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第九条　　不可抗力

9.1　不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2　在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该

不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十条　违约责任

10.1　本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、本协议的约定追究违约方的违约责任。

10.2　以下事件构成本协议和本期债券项下发行人的违约事件：

（一）甲方未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当甲方无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予甲方自原约定各给付日起90个自然日的宽限期，若甲方在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则甲方无需承担除补偿机制（如有）外的责任。

（二）甲方触发募集说明书中有关约定，导致甲方应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明甲方不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，甲方应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）甲方违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）甲方违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）甲方被法院裁定受理破产申请的。

甲方违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

10.3 乙方预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

（一）要求发行人追加担保；

（二）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人可以依法提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（三）及时报告全体债券持有人；

（四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

10.4　违约事件发生时，乙方有权行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个交易日内以公告方式告知全体债券持有人；

（二）发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；

（三）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，有权依法提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（四）根据债券持有人会议的决定，依法提起诉讼（仲裁）；

（五）在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

10.5 违约责任及免除。

（一）本期债券发生违约的，甲方承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第10.2条第六项外的其他违约情形的，甲方应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第10.2条第六项外的其他违约情形的，甲方可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）若受托管理人根据本协议并按照相关法律法规之要求，为本期债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效；

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。

受托管理人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

（三）甲方的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。甲方违约的，甲方可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除甲方违约责任，免除违约责任的情形及范围由甲方与本期债券持有人协商确定。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 本协议适用中华人民共和国法律（为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾法律）并依其解释。

11.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议，首先应在争议各方（包括但不限于甲方、乙方及债券持有人等）之间协商解决。如果协商解决不成，均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十二条 协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字或盖章并加盖双方单位公章后，自本期债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经本期债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 如出现甲方履行完毕与本期债券有关的全部支付义务、变更受托管理人或本期债券发行未能完成等情形的，本协议终止。

12.4 如本期债券分期发行，如未作特殊说明或另行约定，本协议适用于分期发行的每一期债券。

第十三条 通知

13.1 在任何情况下，本协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

甲方通讯地址：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

甲方收件人：傅文辉、庄婉萍、康少武

甲方传真：0595-28389997

乙方通讯地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼

乙方收件人：李丽娜、武振宇、李岚晟

乙方传真：021-50873521

13.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

13.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

13.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

13.5 本协议各方确认，上述联系方式持续适用于本协议履行期间、诉讼及/或仲裁期间。在本协议履行及/或后续可能的诉讼、仲裁等争议解决过程中，法院、仲裁委员会等裁决机构根据上述联系方式送达相关通知、材料、文书、函件等行为均为有效行为，协议各方对此予以认可。

第十四条 廉洁展业（反商业贿赂）条款

在业务合作期间，协议双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。协议

双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

14.1 不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

14.2 不得向对方工作人员提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

14.3 不得向对方工作人员进行商业贿赂；

14.4 不以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益；

14.5 不以任何不正当方式干预影响审核、监管。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

第十五条 附则

15.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

15.2 本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应被执行。

15.3 本协议正本一式【肆】份，甲方、乙方各执【壹】份，其余【贰】份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

”

第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：泉州文化旅游发展集团有限公司

联系地址：福建省泉州市鲤城区温陵路354-1号富临新天地中侨财富中心1号楼25层

法定代表人：陈东聆

联系人：康少武

电话：0595-22110777

传真：0595-28389997

邮编：362000

（二）主承销商、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：朱健

住所：中国(上海)自由贸易试验区商城路618号

联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼

项目负责人：武振宇、李岚晟

联系电话：021-38032619

传真：021-50873521

邮政编码：200041

（三）律师事务所：福建天衡联合律师事务所

地址：厦门市思明区厦禾路666号海翼大厦A栋16、17层

负责人：孙卫星

经办律师：施争荣、宋杰夫

联系电话：15805061363

传真电话：0592-5881668

邮政编码：361000

（四）会计师事务所：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

执行事务合伙人：张增刚

注册会计师：方梅、林楠

联系电话：010-67085873

传真电话：010-67084147

邮政编码：200001

（五）资信评级机构：联合资信评估股份有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号人保财险大厦17层

法定代表人：王少波

联系人：杨廷芳、郭雄飞、王喜梅

联系电话：010-85679696

传真电话：010-85679228

邮政编码：100022

（六）募集资金专项账户开户银行

1、兴业银行股份有限公司泉州分行

住所：泉州市丰泽区丰泽街兴业银行大厦

负责人：袁伟

2、厦门银行股份有限公司泉州分行

住所：福建省泉州市丰泽区东海街道北星社区滨海街102号厦门银行泉州分行（除25-26层以外）

负责人：洪尧文

3、渤海银行股份有限公司福州分行

住所：李正

负责人：福州市台江区江滨中大道363号华班大厦1、2、4、16层

（七）申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

理事长：沙雁

住所：深圳市福田区深南大道2012号

联系电话：0755-82083333

传真：0755-82083947

邮政编码：518038

（八）债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：汪有为

住所：深圳市福田区莲花街道深南大道2012号深圳证券交易所广场25楼

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

邮政编码：518038

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间均不存在其他直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：

陈东聆

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事：

陈东聆

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024 年 10 月 15 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事：

廖雷生

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024 年 10 月 15 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事：

林晓赟

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年 10月 15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事：

周昆铖

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事：

庄婉萍

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事：

梁志杰

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年 10月 15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事：

任建波

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

洪明海

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024 年 10 月 15 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

吴进金

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024 年 10 月 15 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

吴庭坚

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024 年 10 月 17 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

孙佳伟

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

林跃鸿

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

傅文辉

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024 年 10 月 15 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员：

殷杰

泉州文化旅游发展集团有限公司

2024年10月15日

三、主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表签字：

郁伟君

项目负责人签字：

武振宇　　李岚晟

国泰君安证券股份有限公司

2024 年 10 月 15 日

国泰君安证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长　　朱　健
受权人：国泰君安证券股份有限公司投行事业部总裁　　都伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、上市辅导协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、保荐协议；

7、资金监管协议；

8、律师见证协议；

9、持续督导协议；

10、上市服务协议；

11、战略合作协议、合作协议；

12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、合作协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、资金监管协议；

7、受托管理协议或债权代理协议；

8、分销协议；

9、定向发行协议；

10、担保协议；

11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；

12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、推荐挂牌并持续督导协议；

4、持续督导协议；

5、资金监管协议；

6、承销协议；

7、合作协议；

8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；

9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

（此页为签署页）

授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

董事长：

2024 年 6 月 18 日

受权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

投行事业部总裁：

2024 年 6 月 18 日

四、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人签名：

孙卫星

经办律师签名：

施争荣　　宋杰夫

福建天衡联合律师事务所

2024年10月15日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告（报告号：中喜财审 2023S01376 号、中喜财审 2024S01427 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

方梅

林楠

邢增峰

胡飞飞

会计师事务所负责人（签字）：

张增刚

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

2024 年 10 月 15 日

第十三节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件

（一）发行人2021年、2022年、2023年经审计的财务报告及2024年1-3月财务报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）福建天衡联合律师事务所出具的法律意见书；

（四）债券受托管理协议；

（五）债券持有人会议规则；

（六）中国证监会注册本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深交所网站查阅本募集说明书。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或承销商。

二、查阅地点及查询网站

（一）发行人：泉州文化旅游发展集团有限公司

联系地址：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

联系人：康少武

联系电话：0595-22110777

传真：0595-28389997

（二）主承销商、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼

联系人：武振宇、李岚晟

联系电话：021-38032619

传真：021-50873521

三、查阅时间

工作日上午9:00-11:30，下午14:00-17:00。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。