



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

泉州发展集团有限公司2025年面向 专业投资者公开发行公司债券（第 一期）信用评级报告

目录

评定等级及主要观点

发债概况

发债主体

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

公司本部信用质量分析

外部支持

评级结论



信用等级公告

DGZX-R【2025】00471

大公国际资信评估有限公司通过对泉州发展集团有限公司主体及其拟发行的泉州发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的信用状况进行分析和评估，确定泉州发展集团有限公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，泉州发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一的信用等级为 AAA，品种二的信用等级为 AAA。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二五年六月九日



评定等级

发债主体：泉州发展集团有限公司

债项信用等级：品种一：AAA
品种二：AAA

主体信用等级：AAA

评级展望：稳定

债项概况

注册总额：不超过 20 亿元

本期债券发行规模：不超过 5 亿元（含 5 亿元），分为两个品种，引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制

债券期限：品种一为 5 年，品种二为 10 年

偿还方式：按年付息，到期一次性偿还本金

发行目的：用于偿还公司债务

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2025.3	2024	2023	2022
总资产	698.66	676.11	601.85	455.87
所有者权益	249.30	244.97	235.98	154.44
总有息债务	325.99	316.57	245.14	203.43
营业收入	79.42	326.48	302.41	201.69
净利润	0.62	4.62	3.81	3.51
经营性净现金流	-4.25	-17.61	2.60	2.52
毛利率	3.83	4.06	4.07	5.73
总资产报酬率	0.70	2.07	2.28	2.66
资产负债率	64.32	63.77	60.79	66.12
债务资本比率	56.67	56.38	50.95	56.84
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	2.41	2.18	2.26
经营性净现金流/总负债	-0.97	-4.42	0.78	0.94

注：公司提供了 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月财务报表，华兴会计师事务所（特殊普通合伙）分别对公司 2022~2024 年财务报表进行了单年审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2025 年 1~3 月财务报表未经审计。本报告 2022 年数据采用 2023 年审计报告中经追溯调整后的数据。

评级小组负责人：崔爱巧

评级小组成员：杜碧红 段宏昱

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com



主要观点

泉州发展集团有限公司（以下简称“泉州发展集团”或“公司”）是泉州市重要的投融资与资本运营主体，主要从事工程建造、商品销售和劳务、佣金及租赁等业务。本次评级结果表明，公司在泉州南翼国家高新区建设发展中发挥重要作用，主要产业投资项目符合国家政策导向，坚持多元化发展的经营模式，建筑施工资质较为齐全，同时能够获得当地政府在资金注入和资产划转等方面的有力支持；但公司应收类款项、总有息债务规模较大，本部资产负债率持续上升，公司存在一定短期偿债压力和或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 泉州南翼国家高新区定位于打造“一带一路”国际合作关键节点、海峡两岸融合发展示范区等，其建设发展具有重要的战略意义，2023 年 6 月，随着泉州南翼国家高新区建设指挥部的成立，泉州南翼国家高新区采取“指挥部+属地政府+国企”架构，依托公司推进项目建设，公司在泉州南翼国家高新区建设发展中发挥重要作用；
- 公司充分发挥自身金融投资优势，主要产业投资项目符合国家政策导向，推动区域内经济发展和产业链协同配套发展，同时，投资收益对公司整体盈利贡献情况较好；
- 公司坚持多元化发展的经营模式，2022～2024 年，营业收入及净利润均逐年增长；
- 公司建筑施工资质较为齐全，具有建筑工程施工总承包特级资质，并获得多项鲁班奖等建筑奖项，技术实力较强；
- 泉州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“泉州市国资委”）是公司控股股东及实际控制人，同时公司是泉州市重要的投融资与资本运营主体，能够获得当地政府在资金注入和资产划转等方面的有力支持，

2022 年以来，公司多次获得资金注入，同时随着公司子公司无偿受让股权等，带动公司净资产增长，资本实力增强。

主要风险/挑战：

- 公司应收类款项规模较大，存在一定资金占用压力；
- 2025 年 3 月末，公司总有息债务规模较大，期末现金及现金等价物余额无法完全覆盖短期有息债务，面临一定短期偿债压力；
- 截至 2024 年末，公司对外担保规模较大，此外，公司子公司涉及未决诉讼及受到行政处罚，存在一定或有风险；
- 公司本部盈利能力较弱，2022 年以来，本部资产负债率持续上升。

展望

预计未来，公司作为泉州市重要的投融资与资本运营主体，将继续得到当地政府的相关支持。综合考虑，大公国际对未来 1～2 年泉州发展集团的评级展望为稳定。



评级模型打分表结果

因《通用企业信用评级方法与模型》（版本号：PF-TY-2023-V.1.0）进行修订，本评级报告所依据的评级方法与模型变更为《通用企业信用评级方法与模型》，版本号为 PFM-TY-2024-V.2.0，该方法与模型已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	5.85
（一）市场竞争力	5.78
（二）运营能力	6.74
（三）可持续发展能力	6.59
要素二：偿债来源与负债平衡	4.12
（一）偿债来源	4.59
（二）债务与资本结构	5.03
（三）保障能力分析	3.96
（四）现金流量分析	1.00
调整项	-0.05
基础信用等级	aa-
外部支持	3
模型结果	AAA

调整项说明：其他因素下调 0.05，理由为公司子公司涉及未决诉讼及受到行政处罚，存在一定或有风险。

外部支持说明：公司是泉州市重要的投融资与资本运营主体，能够获得当地政府在资金注入和资产划转等方面的有力支持。

基础信用等级变动说明：公司基础信用等级由上次评级的 aa 变动至本次评级的 aa-，理由为 2024 年（末）公司净资产复合增长率下降、短期有息债务占总债务的比重上升、资产负债率上升、期末现金及现金等价物余额对短期有息债务的覆盖倍数下降、经营性现金流转为净流出等。

外部支持变动说明：公司外部支持调整子级由上次评级的 2 个子级调整为本次评级的 3 个子级，理由为 2024 年公司是泉州市内重要的投融资与资本运营主体，能够获得当地政府支持，综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持调整子级是实际使用的外部支持力度。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AAA/稳定	-	2024/06/25	崔爱巧、杜碧红	通用企业信用评级方法与模型（V.1.0）	点击阅读全文
AAA/稳定	-	2023/12/20	崔爱巧、杜碧红、冯深深	一般工商企业信用评级方法（V.3.0）	点击阅读全文
AA+/稳定	-	2023/02/28	张行行、崔爱巧	一般工商企业信用评级方法（V.3.0）	点击阅读全文



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告所载的主体信用等级仅作为泉州发展集团有限公司发行泉州发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）使用，未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了尽职调查义务以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本报告债项信用等级在本报告出具之日起生效，有效期为本期债券的存续期，主体信用等级有效期为 2025 年 1 月 26 日至 2026 年 1 月 25 日。在有效期限内，大公国际将根据《跟踪评级安排》对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



发债概况

（一）本期债券情况

本次债券是泉州发展集团向专业投资者公开发行的公司债券¹，注册总额不超过 20 亿元，采取分期发行的方式。本期债券为本次债券的第一期发行，本期债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。本期债券分为两个品种，引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，公司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，同时对另外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其最大可发行规模的 100%。品种一债券期限为 5 年，品种二债券期限为 10 年。本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与主承销商协商确定。本期债券面向专业机构投资者公开发行，发行方式为簿记建档发行。本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务。

本期债券不设定增信措施。

（二）募集资金用途

本期债券拟募集资金不超过 5 亿元（含 5 亿元），扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务。在有息债务偿付日前，公司可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，经过公司资金管理部决策，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金，单次补充流动资金最长不超过 12 个月。

发债主体

（一）主体概况

泉州发展集团是于 2017 年 4 月 18 日设立的国有独资公司，初始注册资本 100.00 亿元。2023 年 9 月，公司名称由“泉州市金融控股集团有限公司”更名为现名。截至 2025 年 3 月末，泉州市国资委持有公司 100% 的股权，是公司的控股股东和实际控制人；公司注册资本为 100.00 亿元，实收资本为 16.66 亿元。

（二）公司治理结构

公司按照有关法律法规制定了《公司章程》。根据《公司章程》规定，由泉州市人民政府授权泉州市国资委履行出资人职责；公司设董事会、监事会及经理层。公司董事会成员 6 人，其中职工代表 1 人；监事会成员 5 人，其中职工代表监事 2 人；设总经理，总经理对董事会负责²。公司设综合管理部、计划财务部等部门，以保障公司日常经营的正常运转和管理层决议的执行。

截至 2024 年末，公司纳入合并范围的二级子公司和非公司制企业等共 16 家，子公司业务板块涉及工程建造、贸易、资产管理、担保和产业投资等，行业跨度较大，且主要业务由控股子公司开展，需关注公司本部对控股子公司的管控能力。

（三）征信信息

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2025 年 6 月 3 日，公司本部未发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司及子公司在债券市场发行的已到期债券均已按时兑

¹ 经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2025】769 号）。

² 截至本报告出具日，公司暂缺 1 名董事，待泉州市国资委委派，暂缺总经理。



付，存续的已到付息日的债券均正常付息。

偿债环境

（一）宏观环境

2025 年一季度国民经济开局良好，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。

2024 年我国经济在内外环境严峻的背景下，整体运行平稳，实现了质的有效提升和量的合理增长，新质生产力持续发展、绿色低碳转型加快、改革措施不断推出，成为支撑我国经济稳中有进的重要力量。2024 年我国 GDP 同比增长 5.0%，经济总量再上新台阶，首次突破 130 万亿元，规模稳居全球第二位，继续成为世界经济增长的重要动力源。但同时，我国正处在经济结构调整和转型升级的关键阶段，内需不足、预期较弱仍然是中国经济面临的主要挑战。对此，政府加大了宏观政策逆周期调节力度，财政政策、货币政策和房地产政策轮番发力，有效推动了经济的稳定增长，其中消费市场平稳增长，消费结构转型升级趋势明显；投资领域稳步推进，制造业投资发挥引领作用；进出口表现亮眼，实现了总量、增量、质量的齐升。

2025 年一季度，中国经济在复杂多变的内外环境中砥砺前行，随着各项宏观政策继续发力显效，主要经济指标表现良好，为全年经济发展奠定了坚实基础。一季度国内生产总值同比增长 5.4%，显示出经济复苏的强劲动力和韧性。消费市场持续回暖，社会消费品零售总额同比增长 4.6%，消费结构不断优化升级，服务消费与高品质商品消费增长尤为显著，成为拉动经济增长的重要引擎。投资领域表现稳健，固定资产投资同比增长 4.2%。大规模设备更新政策深入实施，有效激发了制造业投资动能，推动其保持高速增长态势；积极财政政策靠前发力，通过扩大支出规模、加快专项债发行节奏等措施，为基建投资提供了坚实的资金保障。与此同时，房地产市场在政策支持和市场修复共同作用下，供需关系逐步改善，行业运行趋于平稳。外贸方面，尽管面临诸多外部压力，货物贸易进出口总额仍实现了 1.3% 的增长，出口增长 6.9%，一方面彰显了中国在全球产业链中的竞争力，另一方面中国对“一带一路”沿线国家进出口增速高于整体，显示出多元化市场布局的成效。

同时，我国经济发展面临的外部环境更趋复杂严峻，国内经济持续回升向好的基础还需进一步巩固。4 月中央政治局会议的召开为当前经济形势把脉定向，释放了坚定不移办好自己的事，坚定不移扩大高水平对外开放的政策导向，为稳定市场预期、推动高质量发展注入强大信心。未来随着供给侧结构性改革的深化、新质生产力的培育壮大以及宏观政策超常规逆周期调节的持续显效，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。

（二）行业环境

2022~2024 年，我国建筑业增加值逐年增长，2024 年以来，基建投资仍是“稳增长”的重要抓手，对建筑业形成有力支撑。

建筑业是投资驱动型行业，下游需求主要受房地产、基建等固定资产投资影响。2022~2024 年，建筑业增加值同比分别增长 5.5%、7.1% 和 3.8%，我国建筑业增加值逐年增长。

基建方面，2022 年我国基建面临的投资环境发生明显变化，资金和项目释放节奏均有加快，资金端和项目端明显改善，政策定位也更为积极，在中央政府工作报告提出要积极扩大有效投资，适度超前开展基建投资之后，多个重点会议不断强调要发挥有效投资的关键作用，全面加强基础设施建设，将基建投资作为当前“稳增长”和实现经济目标的重要抓手，基建逆周期调节作用得到凸显。伴随着专项债提前加速发行、基础设施 REITs 落地推广以及大量基建项目落地实施等，政策对于扩



大有效投资的效果不断显现，全年基建投资（不含电力）累计同比增长 9.4%，增速同比提高 9 个百分点，达到近年来高点。2023 年以来，中央层面政策清晰，持续释放基建投资支持政策，强调基建的逆周期调节作用。2024 年，两会政府工作报告中针对基建投资的资金来源及投资方向方面提出了相关目标。资金来源方面，2024 年财政赤字率拟按 3.0% 安排，较 2023 年初规划持平，赤字规模 4.06 万亿元，比 2023 年初预算增加 1,800 亿元，专项债拟发行 3.9 万亿元，较 2023 年提升 1,000 亿元，同时提出拟连续几年发行超长期特别国债；投资方向方面，重点支持科技创新、新型基础设施、节能减排降碳，加强民生等领域补短板，推动设备更新改造，加快实施“十四五”规划重大工程项目。整体来看，2024 年以来基于政策导向，基建投资仍是“稳增长”的重要抓手，对建筑业形成有力支撑。

贸易行业景气度随着外部经济环境变化波动，受地缘政治等因素影响，我国对外贸易发展面临的形势复杂严峻。

从国内贸易情况来看，自 2022 年 5 月起，受地产端风险事件影响，悲观情绪主导黑色系市场走势，钢铁、矿产品及煤炭等能源品价格有所回调。2023 年 6 月以来，受制造业边际回暖影响，不同类别大宗商品价格呈普涨态势；同年 10 月以来，再次略有回落。2024 年以来，受房地产行业持续低迷、供给端产能过剩等因素影响，我国大宗商品价格呈下降趋势，但整体来看，仍处于高位运行，在风险控制方面给国内生产要素和消费品流通企业带来了一定的挑战。

贸易行业景气度随着外部经济环境变化波动。近年来，世界经济疲弱，贸易保护主义持续升温，受地缘政治等因素影响，我国对外贸易发展面临的形势复杂严峻。2024 年，我国货物进出口总额实现 43.85 万亿元，其中，货物出口总额为 25.45 万亿元，货物进口总额 18.39 万亿元。2025 年 1~4 月，我国货物进出口总额实现 14.14 万亿元，同比增长 2.4%；其中，出口 8.39 万亿元，同比增长 7.5%；进口 5.75 万亿元，同比下降 4.2%。

（三）区域环境

2022 年以来，泉州市经济实力不断增强；目前已形成九大千亿产业，民营工业韧性增强，文旅市场发展迅速。

2022~2024 年，泉州市实现地区生产总值 12,102.97 亿元、12,172.33 亿元和 13,094.87 亿元，经济实力不断增强；固定资产投资增速分别为 10.3%、11.5% 和 7.0%。2024 年，泉州市第一产业增加值 263.67 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 6,774.89 亿元，增长 6.9%；第三产业增加值 6,056.32 亿元，增长 6.1%。

工业方面，泉州市已形成九大千亿产业，2024 年，八大产业规上工业增加值实现正增长；民营工业韧性增强，全年全市规上民营工业企业增加值增长 10.6%，增速快于全市规上工业平均水平 2.8 个百分点。此外，2024 年，泉州市旅游总人数 10,109.75 万人次，增长 16.8%，游客旅游总花费 1,211.40 亿元，增长 20.8%；铁路旅客运输量增长 20.0%，机场旅客吞吐量增长 31.5%，水路客运量增长 3.49 倍，文旅市场发展迅速。

外贸方面，2022~2024 年，泉州市进出口总额分别为 2,711.93 亿元、2,599.29 亿元和 2,715.01 亿元。其中，2024 年泉州市出口额 1,988.01 亿元，增长 5.4%；进口额 727.00 亿元，增长 1.8%。2024 年，对共建“一带一路”国家和地区进出口总额 1,841.79 亿元，比上年增长 3.5%；对《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）其他成员国进出口额 848.72 亿元，增长 0.4%。



泉州南翼国家高新区定位于打造“一带一路”国际合作关键节点、海峡两岸融合发展示范区等，其建设发展具有重要的战略意义。

2019 年 3 月，习近平总书记在参加十三届全国人大二次会议福建代表团审议时提出“探索海峡两岸融合发展新路，两岸要应通尽通，提升经贸合作畅通、基础设施联通、能源资源互通、行业标准共通，努力把福建建成台胞台企登陆的第一家园”。2023 年 9 月，《中共中央 国务院关于支持福建探索海峡两岸融合发展新路 建设两岸融合发展示范区的意见》发布，其中的工作目标包括两岸融合发展示范区基本建成，福建作为台胞台企登陆第一家园的效应充分显现。

为深入贯彻习近平总书记对福建工作的重要讲话重要指示批示精神等，泉州南翼国家高新区建设指挥部成立。泉州南翼国家高新区包括晋江市安海镇、内坑镇、东石镇、英林镇、金井镇和南安市官桥镇、水头镇、石井镇等 8 个镇，毗邻厦门、东望金门，其建设发展具有重要的战略意义。泉州南翼国家高新区定位于：近期，以产为主、产城融合，抢占高科技赛道，集聚半导体和集成电路、新能源、新材料、新一代人工智能、生物医药、数字健康等领域项目，同时加快必要基础设施、大院大所、科技孵化器、人才房等建设。远期，建设高质量发展新高地、科技初创型企业首选地、“产、城、人、境”融合新区、滨海生态科技文化城，打造“一带一路”国际合作关键节点、海峡两岸融合发展示范区、国家级临空临港资源要素配置战略窗口。

财富创造能力

2023 年 6 月，随着泉州南翼国家高新区建设指挥部的成立，泉州南翼国家高新区采取“指挥部+属地政府+国企”架构，依托公司推进项目建设，公司在泉州南翼国家高新区建设发展中发挥重要作用；公司坚持多元化发展的经营模式，2022~2024 年，营业收入及净利润均逐年增长；公司充分发挥自身金融投资优势，主要产业投资项目符合国家政策导向，推动区域内经济发展和产业链协同配套发展。

公司定位于泉州市地方国有金融资源及资产整合运营平台、小微金融服务业态拓展及运营平台、基金及股权投资管理运营平台、区域金融要素市场交易平台。2023 年 6 月，为加快泉州南翼国家高新区大建设、大发展，泉州南翼国家高新区建设指挥部成立。根据中共泉州市委办公室 2023 年 6 月 1 日印发的《中共泉州市委泉州市人民政府关于成立泉州南翼国家高新区建设指挥部的通知》（泉委〔2023〕43 号），泉州南翼国家高新区采取“指挥部+属地政府+国企”架构，依托公司推进项目建设，公司在泉州南翼国家高新区建设发展中发挥重要作用。

公司通过参股及控股的形式涉足多个产业，其中，控股业务主要包括以工程建设、商品销售和劳务、佣金及租赁等业务为主的实业经营板块以及以资产管理、担保、基金为主的金融服务板块；参股业务主要包括能源和银行等领域。公司坚持多元化发展的经营模式，2022~2024 年，营业收入分别为 201.69 亿元、302.41 亿元和 326.48 亿元，净利润分别为 3.51 亿元、3.81 亿元和 4.62 亿元，均逐年增长。

公司充分发挥自身金融投资优势，主要产业投资项目符合国家政策导向，主要涉及集聚半导体和集成电路、新能源、新材料、新一代人工智能、生物医药、数字健康等领域，推动泉州市区域内经济发展和产业链协同配套发展。例如，泉州市产业股权投资基金子基金参投项目包括厦门三安电子有限公司（以下简称“三安电子”），三安电子是三安光电股份有限公司（以下简称“三安光电”）的第一大股东，2018 年三安光电在福建泉州南安高新技术产业园区，投资 333 亿元于 III-V 族化合物半导体材料、LED 外延、芯片、微波集成电路、光通讯、射频滤波器、电力电子、SiC 材料及器件、



特种封装等产业。

（一）控股业务

2022~2024 年，公司营业收入和毛利润均逐年增长，工程建造和商品销售是公司营业收入的主要来源，毛利率逐年下降。

公司控股业务主要包括工程建造、商品销售和劳务、佣金及租赁等业务。2022~2024 年，工程建造和商品销售是公司营业收入的主要来源，其他业务主要为 PPP 项目和金融板块业务，金融板块业务包括资产管理、担保和产业投资等。

2022~2024 年，公司营业收入和毛利润均逐年增长，毛利率逐年下降。分板块看，2022~2024 年，公司工程建造业务营业收入逐年下降，毛利润和毛利率受结算项目利润空间影响均有所波动；商品销售业务收入随着贸易规模扩大而逐年增长，毛利润和毛利率均有所波动，但利润空间有限；劳务、佣金及租赁业务收入逐年小幅增长，毛利润和毛利率亦均逐年增长；其他业务营业收入和毛利润均有所波动，毛利率逐年下降。

2025 年 1~3 月，公司营业收入同比小幅下降，毛利率同比有所提升。

表 1 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司营业收入、毛利润及毛利率情况 ³ （单位：亿元、%）								
项目	2025 年 1~3 月		2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	79.42	100.00	326.48	100.00	302.41	100.00	201.69	100.00
工程建造	12.13	15.27	48.46	14.84	57.30	18.95	68.13	33.78
商品销售	60.09	75.66	242.23	74.20	213.26	70.52	102.87	51.01
劳务、佣金及租赁	5.29	6.66	22.43	6.87	21.04	6.96	19.55	9.69
其他	1.91	2.41	13.36	4.09	10.79	3.57	11.14	5.53
毛利润	3.04	100.00	13.24	100.00	12.30	100.00	11.56	100.00
工程建造	0.81	26.55	2.94	22.24	3.77	30.70	2.71	23.46
商品销售	0.21	6.82	1.19	8.96	0.31	2.51	1.14	9.86
劳务、佣金及租赁	0.84	27.53	3.67	27.69	3.11	25.29	2.42	20.93
其他	1.19	39.11	5.44	41.12	5.10	41.50	5.29	45.76
毛利率	3.83		4.06		4.07		5.73	
工程建造	6.65		6.08		6.59		3.98	
商品销售	0.34		0.49		0.14		1.11	
劳务、佣金及租赁	15.82		16.34		14.78		12.38	
其他	62.06		40.74		47.27		47.48	

数据来源：根据公司提供资料整理

1、工程建造业务

公司建筑施工资质较为齐全，具有建筑工程施工总承包特级资质，并获得多项鲁班奖等建筑奖项，技术实力较强。

公司工程建造业务经营主体主要为福建省五建建设集团有限公司（以下简称“福建五建”）。公司建筑施工资质较为齐全，截至 2025 年 3 月末，具有建筑工程施工总承包特级资质、工程设计建筑行业甲级资质，市政公用工程施工总承包等多项一级和二级资质。

³ 尾差系四舍五入所致，全文同。



公司注重人才队伍建设以及技术研发与创新，加强科技人员和施工人员培养，参与编制多项国家级工法及省级工法；获多项国家发明专利和实用新型专利。2011 年以来，公司获得多项鲁班奖等建筑奖项，技术实力较强。

2022~2024 年，公司新承接项目规模有所波动，但整体来看，能为未来收入提供一定保障。

公司福建省内施工业务主要分布在泉州、厦门和福州等地，福建省外施工业务逐步向各地扩展，经营模式以总承包为主。公司工程施工项目以普通工程类为主，按工程进度拨款，具有项目周期短、回款快、前期垫资少等特点。

2022~2024 年，公司新承接项目规模有所波动，但整体来看，能为未来收入提供一定保障；公司工程建造业务主要集中在福建省内，不利于分散区域性风险。

表 2 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司新承接项目区域分布情况（单位：亿元、%）								
区域	2025 年 1~3 月		2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
福建省内	10.90	60.86	54.10	80.15	55.88	95.38	77.58	86.32
福建省外	7.01	39.14	13.40	19.85	2.70	4.62	12.30	13.68
合计	17.91	100.00	67.50	100.00	58.59	100.00	89.88	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

项目类型来看，公司新承接项目主要为房屋建筑施工，其余主要为市政工程项目等。2024 年及 2025 年 1~3 月，公司新签项目个数分别为 38 个和 11 个；其中新签重大工程（1 亿元以上）合同额为 59.93 亿元和 15.60 亿元，新签重大工程项目个数分别为 19 个和 6 个，项目主要业主为政府机构。截至 2025 年 3 月末，公司期末在建项目合同额为 179.08 亿元，规模较大，为未来工程建造业务的可持续发展提供支撑。

2、商品销售业务

公司商品销售业务主要包括出口外销和内贸，出口外销的运营主体主要为泉州中泉国际经济技术合作(集团)有限公司等，内贸的运营主体主要为泉州市金同供应链管理有限公司（以下简称“金同供应链”）等。

(1) 出口外销

出口外销方面，公司出口产品主要为以销定产的产品，在承接出口订单后联系上游厂商安排生产，业务流程上委托报关行进行报关。出口产品完成备货后将出口产品运输至指定海关仓库，公司基本不需要仓储。公司外销为自营模式，出口合同定价参照成本加成毛利计算，具体比例因市场情况及营销策略而不同。

表 3 2024 年公司出口外销业务前五大供应商和前五大客户情况（单位：万元、%）						
序号	供应商名称	采购金额	占比	客户名称	销售金额	占比
1	福建利瑶纺织制衣有限公司	32,061.86	10.45	ADVANCE FACTORY LTD.	20,976.88	6.82
2	泉州市海新服装科技有限公司	20,629.00	6.72	K&N TRADING CO., LTD.	11,435.76	3.72
3	晋江市保利来橡塑工贸有限公司	12,452.94	4.06	SAM WOO INDUSTRIAL CHINA INVESTMENT LIMITED	8,587.61	2.79
4	晋江市力梵纺织科技有限公司	8,134.29	2.65	ZIKOTIME CORPORATION	6,237.61	2.03
5	福建省华盖机械制造有限公司	6,684.10	2.18	KAI WAH INDUSTRIAL	5,583.86	1.82
合计	-	79,962.19	26.06	-	52,821.72	17.18

数据来源：根据公司提供资料整理



公司出口外销贸易品种主要包括纺织服装、塑料制品、包袋和机电产品等，出口国家区域相对较为分散。出口结算以美元结算，结算采取信用证（L/C）、电汇（T/T）等多种方式。从贸易对手方构成来看，2024 年公司出口外销业务前五大供应商和客户集中度均一般。

(2) 内贸

内贸业务方面，公司主要采取以销定采的模式，利润来源主要是进销差价，公司在承接下游订单后联系上游厂商进行采购。贸易品种主要包括石油制品、有色金属等。

结算方面，结算周期一般在半年以内，以 90 天为主。公司与上游供应商主要通过银行承兑汇票方式进行结算，期限以 180 天为主，与下游客户主要通过银行转账方式进行结算，账期一般在 3 个月左右。从贸易对手方构成来看，2024 年公司内贸业务前五大供应商和客户集中度均一般。

表 4 2024 年公司内贸业务前五大供应商和前五大客户情况（单位：万元、%）						
序号	供应商名称	采购金额	占比	客户名称	销售金额	占比
1	上海安鼎盛科技发展有限公司/ 安鼎盛(海南)实业发展有限公司	273,704.76	11.84	上海泓睿铜业科技有限公司	242,592.29	10.47
2	厦门市鑫润供应链管理有 限公司	192,163.41	8.31	厦门信达股份有限公司	183,667.37	7.93
3	广西桂闽诚商实业有限公司	72,481.61	3.14	翰迪(天津)国际贸易有限公司	94,665.91	4.09
4	厦门市正旭康供应链管理有 限公司	64,900.55	2.81	新凤鸣控股集团有限公司	47,869.71	2.07
5	海南佰德顺行实业有限公司	55,642.17	2.41	厦门国贸化工有限公司	44,905.40	1.94
合计	-	658,892.50	28.51	-	613,700.68	26.50

数据来源：根据公司提供资料整理

3、劳务、佣金及租赁业务

公司劳务、佣金及租赁业务中，劳务及佣金业务的运营主体主要为子公司福建省集英保安集团有限公司⁴（以下简称“集英保安集团”），租赁的运营主体主要为子公司泉州市开源置业集团有限公司（以下简称“开源置业”）和泉州展览城有限公司（以下简称“展览城”）。

集英保安集团成立于 2009 年，主要从事金融守押、保安服务和其他服务。集英保安集团服务范围覆盖了泉州各县市区域，承揽了泉州区域主要的保安服务业务。

租赁业务收入主要来源于公司从事楼宇经济业务而形成的相关收入，即将持有的相关房产进行出租，从而获取租金报酬。其中开源置业成立于 2012 年 8 月，在泉州市内拥有较多房产物业，截至 2025 年 3 月末，开源置业共有 33.32 万平方米物业可供出租，出租率为 98%，租户共计 955 家，较为分散。展览城成立于 1996 年，截至 2025 年 3 月末，展览城登记在册的房产可供出租面积合计 5.38 万平方米，出租率为 82.58%。

4、其他业务

公司其他业务主要为 PPP 项目和金融板块业务，金融板块业务包括资产管理、担保、产业投资等。

⁴ 集英保安集团于 2024 年 8 月将下属子公司惠安县剑盾保安服务有限公司 100.00%股权划转至福建惠安城市国有资本运营集团有限公司，已完成工商变更，对公司劳务及佣金业务影响不大。



(1) PPP 项目

PPP 项目回款周期较长，对公司的资金管理及风险管控能力提出了更高要求，需关注后续回款情况。

截至 2025 年 3 月末，公司主要参与的 PPP 项目均已纳入财政部项目管理库，福建五建均已作为建设方参与建设，处于运维期的 PPP 项目已回款 28.29 亿元。PPP 项目具有投资规模大、建设周期长、工期和质量要求严等特点，项目运营相比于传统工程承包业务面临更大的成本风险、收款风险和项目运营风险，加之 PPP 模式监管政策趋严且项目回款周期较长，对公司的资金管理及风险管控能力提出了更高要求，需关注后续回款情况。

(2) 资产管理业务

公司资产管理业务由子公司泉州市国投资产管理有限公司（以下简称“国投资管”）运营。国投资管以建设具有较强竞争力的区域特殊资产专业服务机构为发展目标，主要从事收购、管理和处置不良资产，同时发展合作收购债权、受托清收债权等业务。业务资质方面，截至 2025 年 3 月末，国投资管暂无 AMC 牌照。

业务运营模式为政府引导和自主市场化进行不良资产收购、管理和处置，经过尽职调查及制定项目方案后收购不良资产；收购之后对不良资产实行分类管理，建立不良资产信息管理台账，及时更新、跟进相关信息并根据项目情况选择退出方式；退出方式主要有诉讼清收、债权转让、以物抵债、重组、债权转股权等。

表 5 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月国投资管运营情况				
项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
收购不良资产金额（亿元）	0.08	3.97	2.98	7.33
收购不良资产包（个）	0	12	11	14
期末不良资产余额（亿元）	8.76	9.72	9.24	7.68

数据来源：根据公司提供资料整理

公司不良资产包主要来源于泉州市辖内的各大银行等；资金来自于公司内部资金调度等。截至 2025 年 3 月末，不良资产余额为 8.76 亿元，需关注外部经济形势变化等不利因素对公司不良资产包价值、处置进展以及回款进度的影响。

(3) 担保业务

公司担保业务由子公司泉州市中小企业融资担保有限责任公司（以下简称“中小融资担保”）和泉州市住房置业融资担保有限责任公司（以下简称“置业融资担保”）负责运营。

中小融资担保是泉州市市级国有政策性融资担保机构，为中小微企业和三农企业提供担保服务。在担保业务分类管理标准方面，中小融资担保公司的担保业务主要分为融资性担保及非融资性担保，其中融资性担保业务根据具体贷款的品种及期限，分为流动资金贷款、银行承兑汇票、过渡性担保等种类，非融资性担保业务为出具保函。

表 6 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月中小融资担保运营情况				
项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
新增担保额（万元）	72,167.07	204,253.47	268,816.04	309,799.60
解除担保额（万元）	61,796.25	223,597.88	241,290.08	142,878.74
期末担保余额（万元）	376,168.41	365,797.59	373,352.00	345,826.04

数据来源：根据公司提供资料整理



置业融资担保是泉州市级唯一国有置业担保机构，已取得泉州市地方金融监督管理局颁发的融资担保业务经营许可证。在担保业务分类管理标准方面，置业融资担保公司的担保业务主要分为融资性担保及非融资性担保，其中融资性担保业务主要包括二手房买方阶段性担保、拍卖房竞买方阶段性担保、商业性贷款转住房公积金贷款阶段性担保、经营贷款担保等。非融资性担保业务主要包括二手房卖方阶段性担保、贷后变更阶段性担保等。

表 7 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月置业融资担保运营情况				
项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
新增担保额（万元）	10,382.90	49,101.85	50,317.39	28,342.32
解除担保额（万元）	9,215.48	51,866.85	58,461.68	15,633.55
期末担保余额（万元）	5,908.90	4,741.48	7,506.48	15,650.77
数据来源：根据公司提供资料整理				

（4）产业投资业务

公司产业投资业务主要由子公司泉州市产业股权投资基金有限公司等负责运营。泉州市产业股权投资基金协调小组作为产业基金的决策机构，负责审定产业基金投资运作等事宜。产业基金资金主要来源于财政统筹资金和泉州发展集团筹措注入的资金。产业基金主要采用“FOF”运作模式，即“母基金+子基金”模式。子基金按照市场化方式独立运作，依据协议、章程约定进行基金募集、股权投资、管理和退出。

截至 2025 年 3 月末，公司主要自主管理基金规模 306.91 亿元，已到位资金 105.88 亿元，期末出资金额 87.09 亿元，已取得收益 8.32 亿元，包括泉州市创新投资发展合伙企业（有限合伙）等；公司主要参股基金规模 429.97 亿元，已到位资金 198.35 亿元，期末出资金额 15.55 亿元，已取得收益 1.06 亿元，包括福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）等；招引落地项目包括宏芯科技（泉州）有限公司、合肥全色光显科技有限公司和福建汉联济世生物科技股份有限公司⁵等。

（二）参股业务

公司参股的业务主要涉及能源和银行等领域，包括泉州市多家优质企业；2022~2024 年，投资收益对公司整体盈利贡献情况较好。

公司直接或通过子公司泉州市国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“泉州国投”）等参股泉州市多家优质企业，包括泉州市燃气有限公司和泉州银行股份有限公司（以下简称“泉州银行”）等，参股的业务范围主要涉及能源和银行等领域。2022~2024 年，泉州国投营业收入和净利润均有所波动，毛利率亦有所波动。

表 8 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月泉州国投主要财务数据（单位：亿元、%）						
项目	期末总资产	期末资产负债率	营业收入	毛利率	净利润	经营性净现金流
2025 年 1~3 月	453.29	59.98	14.16	13.45	0.55	-8.11
2024 年	430.07	57.86	77.92	9.53	2.71	17.15
2023 年	402.13	55.67	70.14	10.64	3.04	14.67
2022 年	307.45	64.71	78.87	8.01	2.14	0.13
数据来源：根据公司提供资料整理						

2022~2024 年，公司投资收益对公司整体盈利贡献情况较好，但公司主要投资对象均集中在福

⁵ 曾用名包括江西汉氏药业有限公司和福建汉氏药业有限公司，2023 年 12 月更为现名。



建省内，不利于分散区域性风险，且投资收益变化受被投资企业经营状况影响很大。

表 9 2022~2024 年公司主要投资收益情况（单位：万元、%）				
项目	2024 年末持股比例	2024 年	2023 年	2022 年
泉州市燃气有限公司	32.00	6,269.68	7,292.71	5,213.17
泉州银行	15.65	9,391.73	8,680.72	7,300.35
泉州新奥能源发展有限公司	32.00	5,261.77	4,364.82	3,197.87
福建绿泉能源发展有限公司	32.00	1,806.62	1,455.47	1,657.43
合计	-	22,729.80	21,793.72	17,368.82

数据来源：根据公司提供资料整理

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2022~2024 年，投资收益是公司利润的主要来源之一，营业利润、利润总额及净利润均逐年增长。

2022~2024 年，公司期间费用规模逐年上升，主要由管理费用和财务费用等构成，其中管理费用逐年增加，主要是职工薪酬等上升所致，财务费用逐年小幅增长；期间费用率逐年下降。

表 10 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司盈利概况（单位：亿元、%）				
项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
期间费用	3.45	13.84	13.10	11.62
其中：销售费用	0.16	0.45	0.30	0.23
管理费用	1.28	5.94	5.85	4.80
财务费用	2.00	7.45	6.96	6.58
期间费用率	4.35	4.24	4.33	5.76
其他收益	0.02	0.09	0.17	0.16
投资收益	1.30	5.91	5.26	4.33
公允价值变动收益	0.00	1.14	0.93	0.72
信用减值损失（损失以“-”列）	-0.01	-0.40	0.02	-0.07
营业利润	0.73	5.40	4.95	4.64
利润总额	0.74	5.64	5.04	4.74
净利润	0.62	4.62	3.81	3.51
总资产报酬率	0.70	2.07	2.28	2.66
净资产收益率	0.25	1.89	1.62	2.27

数据来源：根据公司提供资料整理

2022~2024 年，公司其他收益规模有所波动，主要为获得的政府补助等；投资收益是公司利润的主要来源之一，规模逐年增加，主要是持有的泉州市燃气有限公司、泉州银行、泉州新奥能源发展有限公司等股权带来的投资收益；公允价值变动收益逐年增长，主要是持有的投资性房地产及交易性金融资产等公允价值变动所致；信用减值损失有所波动，主要是坏账损失和债权投资信用减值损失；营业利润、利润总额及净利润均逐年增长，总资产报酬率逐年下降，净资产收益率有所波动。

2025 年 1~3 月，公司期间费用同比有所增长，营业利润、利润总额和净利润同比均有所增长。

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道多元，主要包括银行借款融资和债券融资等。

公司融资渠道多元，主要包括银行借款融资和债券融资等，对偿债来源形成一定补充。2024 年



末，公司长短期借款中信用借款占比为 42.95%。截至 2025 年 3 月末，公司已获得银行授信额度合计 257.07 亿元，尚未使用授信额度为 97.26 亿元。截至 2025 年 6 月 1 日，公司存续债券主要为中期票据、公司债和短期融资券，余额 55.00 亿元⁶。截至 2024 年末，公司非标融资主要为融资租赁等。

2022 年以来，公司总资产规模随业务经营发展及资产划转等持续增长，应收类款项规模较大，存在一定资金占用压力。

2022 年以来，公司总资产规模随业务经营发展及资产划转等持续增长，以非流动资产为主。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款和其他应收款等构成。2022~2024 年末，货币资金逐年增加，其中 2023 年末同比增长主要是筹措资金尚未使用所致，2024 年末同比增长主要是开立银行承兑汇票的保证金增加所致；2024 年末，公司受限货币资金 33.97 亿元，主要为保证金等。

表 11 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）								
项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	90.52	12.96	74.11	10.96	54.95	9.13	41.85	9.18
应收账款	41.93	6.00	36.83	5.45	23.66	3.93	17.06	3.74
其他应收款	44.72	6.40	52.16	7.71	27.34	4.54	30.89	6.78
流动资产合计	271.20	38.82	252.44	37.34	202.96	33.72	161.35	35.39
长期股权投资	80.43	11.51	79.45	11.75	74.27	12.34	67.02	14.70
其他非流动金融资产	164.11	23.49	164.65	24.35	149.83	24.89	70.11	15.38
投资性房地产	39.35	5.63	39.69	5.87	27.98	4.65	21.76	4.77
无形资产	44.70	6.40	44.08	6.52	51.59	8.57	55.15	12.10
非流动资产合计	427.46	61.18	423.67	62.66	398.90	66.28	294.52	64.61
资产总计	698.66	100.00	676.11	100.00	601.85	100.00	455.87	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

2022~2024 年末，公司应收账款主要系应收工程款及货款等，规模逐年增长，其中，2024 年末，坏账准备共计提 1.29 亿元，按账龄组合计提坏账准备的应收账款账龄主要集中在 1 年以内（含 1 年），按欠款方归集的期末余额前五名应收账款合计占比 21.16%，合计计提坏账准备 0.05 亿元。同期，公司其他应收款规模有所波动，2024 年末坏账准备共计提 0.37 亿元，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款账龄分布整体较为分散。整体来看，受工程建设及贸易业务行业特性影响，公司应收类款项规模较大，存在一定资金占用压力。

表 12 截至 2024 年末公司其他应收款前五大欠款方情况（单位：亿元、%）			
单位名称	账龄	账面余额	占其他应收款合计的比例
南安市滨海投资发展有限公司	5 年以上	10.00	19.09
福建省泉州市金同小额贷款股份有限公司	1 年以内，1~2 年	8.74	16.69
泉州市弘宇投资发展有限公司	1 年以内	3.82	7.29
泉州鲤源置业有限公司	1 年以内	3.78	7.22
泉州弘轩地产有限公司	1 年以内	3.62	6.92
合 计	-	29.96	57.20

数据来源：根据公司提供资料整理

⁶ 未包含子公司存续债券。



2025 年 3 月末，公司流动资产较 2024 年末小幅增长，其中，货币资金较 2024 年末有所增长，主要是开立银行承兑汇票的保证金增加所致；流动资产其他主要科目较 2024 年末均变动不大。

公司非流动资产主要由长期股权投资、其他非流动金融资产、投资性房地产和无形资产等构成。2022~2024 年末，公司长期股权投资主要为对合营、联营企业的投资，规模逐年小幅增长；其他非流动金融资产系公司计划长期持有的不具有重大影响的股权投资，规模逐年增长，其中 2023 年末同比大幅增长，主要系新增受让股权等所致，2024 年末同比增长，主要是新增对泉州市盈众嘉成投资合伙企业(有限合伙)、凯辉成长（泉州）股权投资基金合伙企业（有限合伙）和福建傲农生物科技集团股份有限公司等的投资；投资性房地产规模逐年增长，其中 2024 年末同比有所增长，主要是公司将部分自用或拟售物业转为投资性房地产经营所致；无形资产主要为特许经营权、土地使用权等，逐年小幅下降。2025 年 3 月末，公司非流动资产较 2024 年末略有增长，非流动资产主要科目较 2024 年末均变动不大。

资产运营效率方面，2022~2024 年，公司存货周转天数分别为 40.19 天、31.64 天和 30.46 天，周转效率逐年提升；应收账款周转天数分别为 26.04 天、24.24 天和 33.35 天，周转效率有所波动。2025 年 1~3 月，公司存货周转天数和应收账款周转天数分别为 38.27 天和 44.62 天。

截至 2024 年末，公司受限资产为 38.66 亿元⁷，占总资产和净资产的比重分别为 5.72%和 15.78%。

表 13 截至 2024 年末公司受限资产情况（单位：亿元）		
科目名称	受限部分	受限原因
货币资金	33.97	保证金、司法冻结等
投资性房地产	4.69	抵押借款
合计	38.66	-

资料来源：根据公司提供资料整理

（二）债务及资本结构

2022~2024 年末，公司负债总额逐年增长，以流动负债为主。

2022~2024 年末，公司负债总额逐年增长，以流动负债为主，资产负债率有所波动；2025 年 3 月末，公司负债总额较 2024 年末小幅增长。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。2022~2024 年末，公司短期借款规模有所波动，主要包括信用借款和保证借款等；应付票据以银行承兑汇票为主，随贸易业务开展逐年大幅增长；应付账款小幅波动，主要为应付的材料款和工程款等；合同负债有所波动，主要是预收工程项目合同款、预收货物销售合同款和预收销售房产合同款等；其他应付款小幅波动，主要为与泉州市国资委系统内企业的资金往来款；一年内到期的非流动负债逐年增长，其中 2023 年末同比大幅增长，主要是长期借款和应付债券一年内到期转入所致。2025 年 3 月末，公司流动负债较 2024 年末有所增长，其中其他应付款较 2024 年末有所增长，主要系资金往来增加所致；一年内到期的非流动负债较 2024 年末大幅增长，主要是受当期偿还量和转入差异影响所致；流动负债其他主要科目较 2024 年末均变动不大。

⁷ 公司未提供截至 2025 年 3 月末的受限资产情况。



表 14 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	56.23	12.51	52.63	12.21	54.04	14.77	41.39	13.73
应付票据	54.17	12.06	58.50	13.57	29.21	7.98	16.21	5.38
应付账款	36.07	8.03	31.86	7.39	33.54	9.17	32.26	10.70
合同负债	28.61	6.37	31.58	7.33	36.60	10.00	21.35	7.08
其他应付款	35.60	7.92	26.74	6.20	25.83	7.06	25.87	8.58
一年内到期的非流动负债	45.05	10.03	28.49	6.61	26.83	7.33	12.90	4.28
流动负债合计	277.35	61.72	247.17	57.33	212.95	58.20	164.94	54.72
长期借款	85.40	19.00	86.89	20.15	83.80	22.91	72.57	24.08
应付债券	61.00	13.57	71.00	16.47	45.40	12.41	40.00	13.27
长期应付款	19.54	4.35	20.01	4.64	18.45	5.04	19.33	6.41
非流动负债合计	172.01	38.28	183.97	42.67	152.92	41.80	136.48	45.28
负债合计	449.36	100.00	431.14	100.00	365.87	100.00	301.42	100.00
短期有息债务 ⁸	172.96	38.49	152.04	35.27	111.09	30.36	85.68	28.43
长期有息债务 ⁹	153.03	34.05	164.52	38.16	134.05	36.64	117.75	39.07
总有息债务¹⁰	325.99	72.55	316.57	73.43	245.14	67.00	203.43	67.49
资产负债率	64.32		63.77		60.79		66.12	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款等构成。2022~2024 年末，公司长期借款及应付债券随融资需求增加均逐年增长；长期应付款小幅波动，主要是应付区域内相关单位往来款项及融资租赁款等。2025 年 3 月末，公司非流动负债较 2024 年末小幅下降，非流动负债主要科目较 2024 年末均变动不大。

2025 年 3 月末，公司总有息债务规模较大，期末现金及现金等价物余额无法完全覆盖短期有息债务，面临一定短期偿债压力。

2022 年以来，公司总有息债务规模持续增长。2022 年~2024 年末及 2025 年 3 月末，短期有息债务占总总有息债务的比重分别为 42.12%、45.32%、48.03%和 53.06%，占比逐年上升；2025 年 3 月末，公司总有息债务转以短期有息债务为主。整体来看，公司总有息债务规模较大。2022 年~2024 年末，公司期末现金及现金等价物余额/短期有息债务分别为 0.37 倍、0.41 倍和 0.26 倍，覆盖能力有所波动。2025 年 3 月末，公司期末现金及现金等价物余额 58.85 亿元，无法完全覆盖短期有息债务，公司面临一定短期偿债压力。

截至 2024 年末，公司对外担保规模较大；此外公司子公司涉及未决诉讼及受到行政处罚，存在一定或有风险。

截至 2024 年末，公司对外担保余额为 12.62 亿元（不含下属担保公司的担保），规模较大，担保比率 5.15%，主要是对福建省内的企业担保¹¹。

⁸ 短期有息债务中其他流动负债付息项未包含短融/超短融利息。

⁹ 长期有息债务中未包含计入其他权益工具的永续债，2022~2024 年末及 2025 年 3 月末，永续债金额分别为 8 亿元、8.6 亿元、7.1 亿元和 11.5 亿元。

¹⁰ 公司未提供截至 2025 年 3 月末的有息债务期限结构。

¹¹ 公司未提供被担保企业最新财务数据。

表 15 截至 2024 年末公司对外担保情况（单位：万元）¹²

被担保企业	担保余额	担保期限
福建省晋华集成电路有限公司	106,634.79	2018.10.29~2028.12.21
	14,317.74	2018.10.29~2028.12.21
	4,085.87	2023.09.28~2031.06.28 ¹³
泉州梦想熙源酒店管理有限公司	643.60	2024.10.18~2025.09.06
	484.99	2024.09.25~2025.09.25 ¹⁴
合计	126,166.99	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2024 年末，公司未决诉讼案件主要为子公司施工合同纠纷，作为被告的重大未决诉讼标的金额 8,659.37 万元。整体来看，公司对外担保和未决诉讼存在一定或有风险。

此外，根据企业预警通查询，2022 年以来，福建五建存在多起因噪声污染、未依法履行职责、违反安全生产行为等原因受到相关部门处罚的案例，存在多起因未按期申报税款、欠税等被责令改正的记录，整体处罚金额不大，存在一定或有风险。

2022~2024 年末，受益于股东资金注入和资产划转等，公司所有者权益逐年增长，资本实力不断增强。

2022~2024 年末，受益于股东资金注入和资产划转等，公司所有者权益逐年增长，资本实力不断增强；净资产复合增长率为 25.94%¹⁵；其中，实收资本随着股东出资而逐年增长；资本公积有所波动，其中 2023 年末同比大幅增长，主要是子公司无偿受让股权所致；未分配利润随利润积累逐年增长；少数股东权益规模逐年增长，但占比整体不高。2025 年 3 月末，公司所有者权益较 2024 年末小幅增长，所有者权益主要科目较 2024 年末均变化不大。

表 16 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司所有者权益情况（单位：亿元、%）

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	16.66	6.68	16.66	6.80	8.11	3.44	4.50	2.91
资本公积	154.62	62.02	154.65	63.13	162.55	68.88	101.21	65.53
未分配利润	22.78	9.14	22.82	9.31	19.57	8.29	17.25	11.17
少数股东权益	35.22	14.13	35.35	14.43	30.23	12.81	18.67	12.09
股东权益合计	249.30	100.00	244.97	100.00	235.98	100.00	154.44	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

2022~2024 年，公司盈利对利息的保障程度有所波动。

2022~2024 年，公司 EBITDA 对利息的保障倍数分别为 2.26 倍、2.18 倍和 2.41 倍，公司盈利对利息的保障程度有所波动；总有息债务/EBITDA 为 11.95 倍、12.38 倍和 14.21 倍。2022~2024 年末，公司流动比率分别为 0.98 倍、0.95 倍和 1.02 倍；速动比率分别为 0.84 倍、0.82 倍和 0.92 倍，流动资产和速动资产均对流动负债的保障能力有所波动。

¹² 公司未提供截至 2025 年 3 月末对外担保数据。

¹³ 因涉及进口信用证业务，汇率变动导致担保余额变动。

¹⁴ 因被担保方增加提款导致担保余额变动。

¹⁵ 计算公式为（2024 年末数据/2022 年末数据）^{1/2}-1。



（三）现金流

2022~2024 年，公司经营性净现金流有所波动，对利息及负债的保障能力逐年下降；投资性现金流净流出规模有所波动；筹资性现金流净流入规模有所波动，对债务偿还及投资性资金需求形成支撑。

2022~2024 年，公司经营性净现金流有所波动，其中 2024 年同比转为净流出，主要是主营业务开展经营性支出增加等所致，经营性净现金流对利息及负债的保障能力逐年下降；投资性现金流净流出规模有所波动，投资支付的现金主要系对公司以资产管理、担保、基金为主的金融服务板块投资、对泉州市地方国有企业出资和结构性存款等；筹资性现金流净流入规模有所波动，主要受公司融资节奏影响，筹资性净现金流对债务偿还及投资性资金需求形成支撑。

2025 年 1~3 月，公司经营性净现金流同比转为净流出；投资性现金流净流出规模同比有所下降；筹资性净现金流同比大幅增长，主要是公司融资规模扩大同时偿债规模下降所致。

表 17 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况				
项目	2025 年 1~3 月	2024 年	2023 年	2022 年
经营性净现金流（亿元）	-4.25	-17.61	2.60	2.52
投资性净现金流（亿元）	-6.96	-37.03	-23.45	-39.86
筹资性净现金流（亿元）	29.75	49.29	34.72	44.22
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-0.94	-1.90	0.29	0.33
经营性净现金流/流动负债（%）	-1.62	-7.65	1.37	1.75
经营性净现金流/总负债（%）	-0.97	-4.42	0.78	0.94

数据来源：根据公司提供资料整理

公司本部信用质量分析

公司本部盈利能力较弱；2022 年以来，本部资产负债率持续上升。

2022~2024 年末，公司本部总资产分别为 147.81 亿元、168.29 亿元和 221.70 亿元，规模持续增长，以非流动资产为主。2024 年末，公司本部流动资产主要由货币资金和其他应收款等构成；公司本部非流动资产主要由长期股权投资和其他非流动金融资产等构成。2025 年 3 月末，公司本部总资产为 241.05 亿元，较 2024 年末有所增长。

2022~2024 年末，公司本部总负债分别为 81.23 亿元、97.25 亿元和 141.89 亿元，规模持续增长，以非流动负债为主。2024 年末，公司本部流动负债主要由短期借款、其他应付款和其他流动负债等构成；公司本部非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款等构成。2025 年 3 月末，公司本部总负债为 156.96 亿元，较 2024 年末有所增长。2022~2024 年末及 2025 年 3 月末，公司本部资产负债率分别为 54.96%、57.79%、64.00%和 65.11%，持续上升。2022~2024 年末及 2025 年 3 月末，公司本部所有者权益分别为 66.58 亿元、71.04 亿元、79.80 亿元和 84.10 亿元。

2022~2024 年，公司本部营业收入分别为 0.49 亿元、0.60 亿元和 1.23 亿元，无营业成本；净利润分别为-0.36 亿元、0.33 亿元和 0.67 亿元。2025 年 1~3 月，公司本部营业收入为 0.41 亿元，无营业成本，净利润为-0.11 亿元。整体来看，公司本部盈利能力较弱。



外部支持

泉州市国资委是公司控股股东及实际控制人，同时公司是泉州市重要的投融资与资本运营主体，能够获得当地政府在资金注入和资产划转等方面的有力支持；2022 年以来，公司多次获得资金注入，同时随着公司子公司无偿受让股权等，带动公司净资产增长，资本实力增强。

泉州市国资委是公司控股股东及实际控制人，同时公司是泉州市重要的投融资与资本运营主体，能够获得当地政府在资金注入和资产划转等方面的有力支持。

资金注入方面，公司多次获得资金注入，2022~2024 年，泉州市国资委分别对公司现金增资 0.22 亿元、3.61 亿元和 8.55 亿元，增加实收资本；2022~2023 年，公司分别收到泉州市财政局拨款 1.00 亿元和 0.40 亿元，增加资本公积。

资产划转方面，2022 年以来，随着公司子公司无偿受让股权等，带动公司净资产增长，资本实力增强。2022 年，公司子公司泉州国投通过无偿划转取得泉州市液化石油气公司的房产及土地，增加资本公积 0.07 亿元；公司通过无偿划转取得泉州丰泽交通建设开发有限公司 49.00%股权增加资本公积 6.31 亿元；公司子公司福建五建无偿受让安溪县国有资产投资有限公司 43.80%股权增加资本公积 5.00 亿元。2023 年，公司子公司福建五建无偿受让晋江市房屋建设开发有限公司 32.22%股权、泉州万安投资建设集团有限公司 32.00%股权、泉州桥南片区市政建设有限公司 19.19%股权，增加资本公积 65.01 亿元。2024 年，无偿划入兴业银行股权增加资本公积 1.23 亿元。

政府补助方面，2022~2024 年，公司获得的政府补助分别为 0.13 亿元、0.11 亿元和 0.06 亿元。

评级结论

综合分析，大公国际评定泉州发展集团信用等级为 AAA，评级展望为稳定。评定本期债券品种一信用等级为 AAA，评定本期债券品种二信用等级为 AAA。



跟踪评级安排

在本信用评级报告所载信用等级有效期内，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）将持续关注评级对象外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及评级对象履行债务的情况。

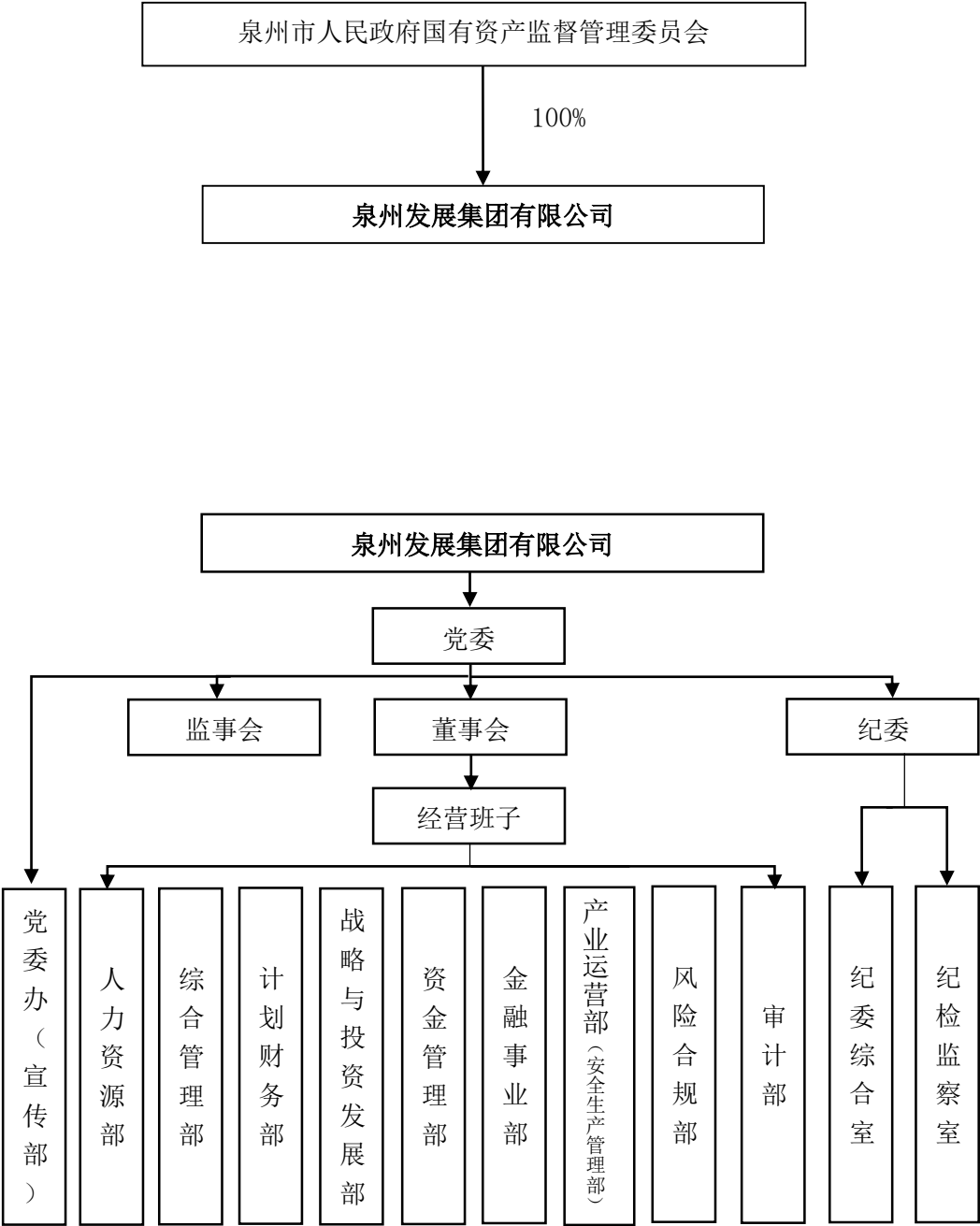
大公国际将在债券上市挂牌期间，在每年发债主体发布年度报告后 3 个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起 7 个月出具一次定期跟踪评级报告；对于一年期内的受评证券，大公国际将于债券正式发行后的第 7 个月出具定期跟踪评级报告，另有规定的除外。此外，大公国际将在发生可能影响评级对象信用质量的重大事项后，启动不定期跟踪评级程序，并在评级分析结束后，将跟踪评级报告和评级结果向评级对象、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

如评级对象不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际可采取公告延迟披露跟踪评级报告，或根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效、终止评级等评级行动。



附件 1 公司治理

截至 2025 年 3 月末泉州发展集团有限公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



附件 2 泉州发展集团有限公司主要财务指标

2-1 泉州发展集团有限公司（合并）主要财务指标

（单位：亿元）

项目	2025 年 1~3 月 (未经审计)	2024 年	2023 年	2022 年 (追溯调整)
货币资金	90.52	74.11	54.95	41.85
总资产	698.66	676.11	601.85	455.87
短期借款	56.23	52.63	54.04	41.39
长期借款	85.40	86.89	83.80	72.57
应付债券	61.00	71.00	45.40	40.00
总负债	449.36	431.14	365.87	301.42
所有者权益合计	249.30	244.97	235.98	154.44
营业收入	79.42	326.48	302.41	201.69
净利润	0.62	4.62	3.81	3.51
经营性净现金流	-4.25	-17.61	2.60	2.52
投资性净现金流	-6.96	-37.03	-23.45	-39.86
筹资性净现金流	29.75	49.29	34.72	44.22
毛利率（%）	3.83	4.06	4.07	5.73
营业利润率（%）	0.92	1.66	1.64	2.30
总资产报酬率（%）	0.70	2.07	2.28	2.66
净资产收益率（%）	0.25	1.89	1.62	2.27
资产负债率（%）	64.32	63.77	60.79	66.12
债务资本比率（%）	56.67	56.38	50.95	56.84
流动比率(倍)	0.98	1.02	0.95	0.98
速动比率(倍)	0.83	0.92	0.82	0.84
存货周转天数(天)	38.27	30.46	31.64	40.19
应收账款周转天数（天）	44.62	33.35	24.24	26.04
经营性净现金流/流动负债（%）	-1.62	-7.65	1.37	1.75
经营性净现金流/总负债（%）	-0.97	-4.42	0.78	0.94
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	-0.94	-1.90	0.29	0.33
EBIT 利息保障倍数（倍）	1.08	1.51	1.51	1.61
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	2.41	2.18	2.26
现金回笼率（%）	100.88	109.24	107.46	96.09
对外担保比率（%）	-	5.15	-	-



2-2 泉州发展集团有限公司（本部）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2025 年 1~3 月 (未经审计)	2024 年	2023 年	2022 年 (追溯调整)
货币资金	96,743	29,764	34,468	16,549
其他应收款	619,348	506,193	259,254	185,011
长期股权投资	1,383,283	1,382,168	1,125,659	1,120,709
其他非流动金融资产	214,947	214,497	209,752	69,287
总资产	2,410,537	2,216,969	1,682,887	1,478,103
短期借款	208,238	178,833	187,647	163,987
其他应付款	223,403	169,246	62,173	46,312
长期借款	227,510	211,744	107,176	52,680
应付债券	400,000	450,000	254,000	200,000
长期应付款	257,200	257,200	289,700	227,562
负债合计	1,569,567	1,418,946	972,494	812,343
实收资本（股本）	166,604	166,604	81,104	44,994
资本公积	616,773	616,773	603,700	599,700
所有者权益	840,970	798,023	710,394	665,760
营业收入	4,096	12,269	5,955	4,901
净利润	-1,053	6,736	3,305	-3,559
经营活动产生的现金流量净额	-54,489	-165,582	11,159	49,567
投资活动产生的现金流量净额	-9,165	-246,219	-88,137	-242,402
筹资活动产生的现金流量净额	130,633	407,097	94,898	186,330



附件 3 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销
EBITDA 利润率（%）	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率（%）	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率（%）	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率（%）	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债（应付短期债券）+ 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款（付息项）+ 其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款（付息项）+ 其他长期有息债务
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹⁶	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹⁷	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率（%）	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数（倍）	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹⁶ 一季度取 90 天。¹⁷ 一季度取 90 天。



附件 4 信用等级符号和定义

4-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

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

4-2 中长期债项信用等级符号及定义

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

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