

债券简称：21 泉旅 02

债券代码：149698.SZ

泉州文化旅游发展集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023年度)

发行人

泉州文化旅游发展集团有限公司



(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)

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

2024 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《泉州文化旅游发展集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、泉州文化旅游发展集团有限公司（以下简称“泉州文旅”、“发行人”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指2023年1月1日至2023年12月31日。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	4
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	10
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	11
第六节 公司债券本息偿付情况	12
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	13
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	14
第九节 债券持有人会议召开情况	15
第十节 公司债券的信用评级情况	16
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	17
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	18
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	19

第一节 公司债券概况

截至报告期末存续且截至本报告签署日前尚未兑付摘牌的由中信证券受托管理的发行人债券基本情况如下：

(一)21泉旅02

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	泉州文化旅游发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第二期)
债券简称	21 泉旅 02
债券代码	149698.SZ
起息日	2021 年 11 月 11 日
到期日	2024 年 11 月 11 日
债券余额	6.00
截止报告期末的利率 (%)	3.65
还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况	不适用
行权日	不适用

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《泉州文化旅游发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人根据相关法律、法规等监管规定及《受托管理协议》约定及时开展督导工作，包括但不限于督促发行人就相关事项及时履行信息披露义务，出具临时受托管理报告等。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

三、持续关注增信措施

21 泉旅 02 无增信措施。

四、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监

管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2023 年 3 月 24 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）公告了《中信证券股份有限公司关于泉州文化旅游发展集团有限公司审计机构变更事项的临时受托管理事务报告》；于 2023 年 6 月 29 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）公告了《泉州文化旅游发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2022 年度)》；于 2023 年 7 月 26 日在深圳证券交易所(www.szse.cn)就发行人副董事长、总经理陈东聆作为代法定代表人，负责公司日常工作公告了《中信证券股份有限公司关于泉州文化旅游发展集团有限公司法定代表人变动事项的临时受托管理事务报告》。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 21 泉旅 02 发行人存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

七、督促履约

报告期内，受托管理人已督促 21 泉旅 02 按期足额付息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1. 发行人业务情况及经营模式

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

2. 发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

(1) 旅游行业情况

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。

(2) 景区经营管理业务情况

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。

(3) 酒店运营业务情况

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。

3. 经营业绩

单位：万元

业务板块	2023年				2022年			
	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)	收入	成本	毛利率(%)	收入占比(%)最近一年
旅游板块	23,432.03	14,163.06	39.56	5.71	13,563.34	7,930.49	41.53	4.43
文体板块	29,502.42	18,330.55	37.87	7.19	15,557.07	8,882.80	42.90	5.08
实业板块	349,671.70	343,012.50	1.90	85.17	274,316.86	266,128.09	2.99	89.66
其他	7,964.10	3,997.74	49.80	1.94	2,531.82	1,857.34	26.64	0.83
合计	410,570.26	379,503.86	7.57	100.00	305,969.09	284,798.72	6.92	100.00

2022-2023 年，发行人的营业收入分别为 305,969.09 万元和 410,570.26 万元，营业成本分别为 284,798.72 万元和 379,503.86 万元，变化情况与营业收入的趋势基本一致。2022-2023 年，发行人的毛利润分别为 21,170.37 万元和 31,066.40 万元，综合毛利率分别为 6.92%和 7.57%。

二、发行人 2023 年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元

序号	项目	2023年末	2022年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,819,274.48	1,524,443.34	19.34	-
2	总负债	905,720.55	804,875.95	12.53	-
3	净资产	913,553.93	719,567.39	26.96	-

4	归属母公司股东的净资产	732,744.31	596,033.51	22.94	-
5	资产负债率 (%)	49.78	52.80	-5.72	-
6	流动比率	1.18	1.40	-15.71	-
7	速动比率	0.68	0.71	-4.23	-
8	期末现金及现金等价物余额	221,587.41	152,851.97	44.97	主要系经营活动产生的现金流量净额增加所致

单位：万元

序号	项目	2023年度	2022年度	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业收入	410,570.26	305,975.77	34.18	主要系泉州旅游客流量持续上升带动清源山门票收入、酒店经营接客规模持续上升、上年度部分租金减免, 同时PPP项目运营逐步增收所致
2	营业成本	379,503.86	284,796.13	33.25	主要系泉州旅游客流量持续上升带动清源山门票收入、酒店经营接客规模持续上升、上年度部分租金减免, 同时PPP项目运营逐步增收所致
3	利润总额	53,974.83	53,567.83	0.76	-
4	净利润	49,118.63	52,765.01	-6.91	-
5	扣除非经常性损益后净利润	-8,639.67	-10,127.65	14.69	-
6	归属母公司股东的净利润	47,793.89	52,450.77	-8.88	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	68,449.57	71,045.45	-3.65	-
8	经营活动产生的现金流净额	16,479.87	12,795.20	28.80	-
9	投资活动产生的现金流净额	-30,096.42	-184,145.91	83.66	主要系投资支付的现金减少所致
10	筹资活动产生的现金流净额	82,353.99	163,398.34	-49.60	主要系偿还债务支付的现金增加所致
11	应收账款周转率	12.18	18.95	-35.73	主要系发行人业务规模的扩大, 应收账款相应增加所致
12	存货周转率	1.73	2.60	-33.46	主要系发行人业务规模的扩大, 存货相应增加所致

					致
13	EBITDA全部债务比	10.17	12.76	-20.30	-
14	利息保障倍数	5.99	6.21	-3.54	-
15	EBITDA利息倍数	6.32	6.90	-8.41	-

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

报告期内，21 泉旅 02 不涉及募集资金使用情况，募集资金实际使用情况与募集说明书约定及定期报告披露内容一致，募集资金专户规范使用。

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，为 21 泉旅 02 设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。报告期内未发现募集资金违规使用的情况，募集资金使用与发行人定期报告披露内容一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

受托管理人认真履行受托管理职责，通过每月重大事项排查发行人的反馈情况、对发行人进行舆情监测、核查发行人是否触发相应的重大事项并督促发行人履行信息披露义务、核查发行人定期报告披露情况等方式，对发行人信息披露义务的履行进行定期核查。

2023年4月28日，发行人在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《泉州文化旅游发展集团有限公司公司债券2022年度报告》。

2023年7月19日，发行人在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《泉州文化旅游发展集团有限公司关于法定代表人发生变动的公告》。中信证券于2023年7月26日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就该事项公告了《中信证券股份有限公司关于泉州文化旅游发展集团有限公司法定代表人变动事项的临时受托管理事务报告》。

2023年8月30日，发行人在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了《泉州文化旅游发展集团有限公司公司债券半年度报告（2023年）》。

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，21 泉旅 02 于 2023 年 11 月 13 日足额支付了当期利息。21 泉旅 01 于 2023 年 3 月 22 日足额支付了当期利息，中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，21 泉旅 02 于已 2023 年 11 月 13 日足额支付了当期利息按期足额付息。上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2023年末/2023年度	2022年末/2022年度
流动比率（倍）	1.18	1.40
速动比率（倍）	0.68	0.71
资产负债率（%）	49.78	52.80
EBITDA利息倍数	6.32	6.90

从短期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 1.18、1.40，速动比率分别为 0.68、0.71，发行人流动比率及速动比率有所改善。

从长期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 49.78%、52.80%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2023 年度及 2022 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 6.32、6.90。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

21 泉旅 02 无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

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，负责协调债券本息的偿付工作，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现 21 泉旅 02 增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 21 泉旅 02 发行人存在触发召开持有人会议的情形，21 泉旅 02 不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

报告期内，联合资信评估有限公司于 2023 年 6 月 27 日出具了《泉州文化旅游发展集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，21 泉旅 02 的债券信用等级为 AA+，主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

作为前述公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注前述公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2023 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在 21 泉旅 02 募集说明书中承诺：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。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

(本页无正文，为《泉州文化旅游发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)》之盖章页)

