

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

审计报告

众环审字(2025)2200047号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
所有者权益变动表	11
财务报表附注	13





审计报告

众环审字(2025)2200047 号

龙岩文旅汇金发展集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了龙岩文旅汇金发展集团有限公司(以下简称“龙岩文旅汇金公司”)财务报表,包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表,2024年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了龙岩文旅汇金公司2024年12月31日合并及公司的财务状况以及2024年度合并及公司的经营成果和现金流量。。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于龙岩文旅汇金公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

龙岩文旅汇金公司管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括2024年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行



和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估龙岩文旅汇金公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算龙岩文旅汇金公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督龙岩文旅汇金公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对龙岩文旅汇金公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致龙岩文旅汇金公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就龙岩文旅汇金公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部



责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·武汉

中国注册会计师： 
陈家作

中国注册会计师： 
赖初升

2025年4月25日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

单位：人民币元

	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	2,363,070,190.37	1,495,286,463.36
交易性金融资产	六.2	144,330,464.86	243,341,049.80
应收票据	六.3		19,892,600.00
应收账款	六.4	258,979,647.22	232,377,217.46
预付款项	六.5	108,368,802.03	144,560,316.63
其他应收款	六.6	861,874,005.90	500,072,316.50
存货	六.7	4,205,965,969.88	5,139,069,585.96
合同资产	六.8		77,402.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六.9	372,908,637.75	268,094,753.66
其他流动资产	六.10	183,469,019.23	216,364,652.78
流动资产合计		8,498,966,737.24	8,259,136,358.81
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	六.11	940,017,849.94	936,191,179.20
长期股权投资	六.12	2,954,722,565.27	984,676,642.24
其他权益工具投资	六.13	4,604,605,361.07	4,372,377,638.02
其他非流动金融资产	六.14	514,870,200.00	316,500,000.00
投资性房地产	六.15	8,208,195,973.40	7,975,397,444.08
固定资产	六.16	963,537,114.73	981,441,903.33
在建工程	六.17	861,314,079.12	913,153,232.37
生产性生物资产	六.18	936,758.31	885,506.82
油气资产			
无形资产	六.19	356,557,246.69	271,155,451.17
使用权资产	六.20	3,543,529.15	5,698,847.47
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六.21	60,458,662.24	36,147,182.26
递延所得税资产	六.22	20,501,097.27	11,288,313.51
其他非流动资产	六.23	452,184,648.18	463,912,272.60
非流动资产合计		19,941,445,085.37	17,268,825,613.07
资产总计		28,440,411,822.61	25,527,961,971.88

法定代表



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	六.24	1,292,428,140.36	1,157,046,215.91
交易性金融负债			
应付票据	六.25		154,000,000.00
应付账款	六.26	125,204,527.27	169,528,366.36
预收款项	六.27	6,127,933.83	2,394,613.28
合同负债	六.28	26,262,573.50	47,862,442.77
应付职工薪酬	六.29	68,481,645.98	71,813,771.89
应交税费	六.30	39,080,194.15	35,316,258.08
其他应付款	六.31	1,487,370,766.33	1,008,319,422.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六.32	2,717,743,617.98	2,582,708,223.26
其他流动负债	六.33	1,081,866,308.80	1,087,621,445.53
流动负债合计		6,844,565,708.20	6,316,610,759.38
非流动负债：			
长期借款	六.34	2,630,183,729.45	3,066,256,916.35
应付债券	六.35	5,632,381,511.71	4,169,184,316.21
租赁负债	六.36	1,059,017.90	5,844,525.26
长期应付款	六.37	750,538,354.68	870,003,462.74
预计负债			
递延收益	六.38	100,427,346.74	90,259,304.39
递延所得税负债	六.22	566,220,270.19	424,619,350.93
其他非流动负债	六.39	280,051,399.18	148,816,898.94
非流动负债合计		9,960,861,629.85	8,774,984,774.82
负债合计		16,805,427,338.05	15,091,595,534.20
所有者权益：			
实收资本	六.40	2,059,000,000.00	2,059,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	六.41	7,953,420,683.93	6,886,844,173.54
减：库存股			
其他综合收益	六.42	284,647,716.43	-55,750,188.70
专项储备			
盈余公积	六.43	202,524,398.44	202,524,398.44
未分配利润	六.44	-144,231,069.81	-31,117,190.92
归属于母公司所有者权益合计		10,355,361,728.99	9,061,501,192.36
少数股东权益		1,279,622,755.57	1,374,865,245.32
所有者权益合计		11,634,984,484.56	10,436,366,437.68
负债和所有者权益总计		28,440,411,822.61	25,527,961,971.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

2

会计机构负责人：



合并利润表

2024年1-12月

编制单位：龙浩文旅发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	六.45	9,291,079,624.89	8,334,258,324.98
减：营业成本	六.45	9,026,180,099.06	8,056,525,537.36
税金及附加	六.46	40,957,425.57	38,325,476.42
销售费用	六.47	15,716,716.78	54,750,439.50
管理费用	六.48	228,729,908.81	223,520,176.80
研发费用			
财务费用	六.49	254,421,577.01	223,118,256.18
其中：利息费用		266,186,432.72	243,610,266.59
利息收入		-20,695,018.75	-29,788,709.22
加：其他收益	六.50	29,038,051.32	49,712,796.89
投资收益（损失以“-”号填列）	六.51	446,144,880.76	399,255,166.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		23,804,425.66	68,655,124.32
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六.52	-1,611,322.00	79,301,924.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.53	-67,638,936.79	-121,564,285.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六.54	-741,246.47	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.55	115,384.58	293,978.65
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,380,709.06	145,018,020.43
加：营业外收入	六.56	4,393,934.59	12,147,190.18
减：营业外支出	六.57	7,543,813.15	3,334,183.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		127,230,830.50	153,831,026.84
减：所得税费用	六.58	56,077,323.09	72,238,246.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,153,507.41	81,592,780.83
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,153,507.41	81,592,780.83
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、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		105,866,839.04	121,408,635.37
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-34,713,331.63	-39,815,854.54
五、其他综合收益的税后净额	六.59	336,474,857.34	-318,287,601.14
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		336,474,857.34	-318,287,601.14
1、不能重分类进损益的其他综合收益		334,091,715.84	-318,358,948.25
（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			-16,930.83
（3）其他权益工具投资公允价值变动		334,091,715.84	-318,342,017.42
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2、将重分类进损益的其他综合收益		2,383,141.50	71,347.11
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			2,924.03
（7）其他		2,383,141.50	68,423.08
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		407,628,364.75	-236,694,820.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		442,341,696.38	-196,878,965.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-34,713,331.63	-39,815,854.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年1-12月

编制单位：龙岩文旅发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023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		10,471,768,416.05	9,318,162,958.11
收到的税费返还		561,219.64	27,222.38
收到其他与经营活动有关的现金	六.60	3,904,160,789.51	4,985,425,718.58
经营活动现金流入小计		14,376,490,425.20	14,303,615,899.07
购买商品、接受劳务支付的现金		10,345,940,150.32	10,720,970,771.88
支付给职工以及为职工支付的现金		194,050,134.67	185,772,730.92
支付的各项税费		110,077,326.97	112,770,219.77
支付其他与经营活动有关的现金	六.60	3,030,899,468.26	4,263,740,397.12
经营活动现金流出小计		13,680,967,080.22	15,283,254,119.69
经营活动产生的现金流量净额		695,523,344.98	-979,638,220.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,934,542,944.05	3,108,206,833.18
取得投资收益收到的现金		340,596,373.34	358,894,855.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		69,396.39	84,815.00
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	六.60		
投资活动现金流入小计		7,275,208,713.78	3,467,186,503.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		390,358,224.23	382,532,304.69
投资支付的现金		7,313,399,465.73	3,376,207,986.05
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	六.60	4,823,918.32	54,910,492.07
投资活动现金流出小计		7,708,581,608.28	3,813,650,782.81
投资活动产生的现金流量净额		-433,372,894.50	-346,464,279.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		60,000,000.00	800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			800,000.00
取得借款收到的现金		2,499,977,135.00	2,685,108,842.00
发行债券收到的现金		5,200,000,000.00	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六.56	82,500,000.00	275,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,842,477,135.00	7,960,908,842.00
偿还债务支付的现金		6,600,338,768.21	6,130,866,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		561,093,694.92	636,632,296.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,688,454.49	1,951,408.39
支付其他与筹资活动有关的现金	六.60	12,644,951.02	12,449,264.21
筹资活动现金流出小计		7,174,077,414.15	6,779,947,560.47
筹资活动产生的现金流量净额		668,399,720.85	1,180,961,281.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33,555.68	-6,603.72
五、现金及现金等价物净增加额		930,583,727.01	-145,147,821.99
加：期初现金及现金等价物余额		1,432,486,463.36	1,577,634,285.35
六、期末现金及现金等价物余额		2,363,070,190.37	1,432,486,463.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年1-12月

单位：人民币元

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

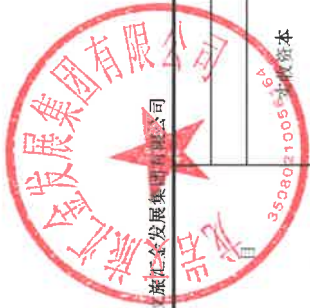
2024年度													
项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益			专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,059,000,000.00				6,886,844,173.54			-55,750,188.70		202,524,398.44	-31,117,190.92	1,374,865,245.32	10,136,366,137.68
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	2,059,000,000.00				6,886,844,173.54			-55,750,188.70		202,524,398.44	-31,117,190.92	1,374,865,245.32	10,136,366,137.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			-	1,066,576,510.39			340,397,905.13		-	-113,113,878.89	-95,242,489.75	1,198,618,016.88
（一）综合收益总额								336,474,857.34			105,866,839.04	-34,713,331.63	407,628,361.75
（二）所有者投入和减少资本	-			-	1,066,576,510.39							-56,840,703.63	1,009,735,806.76
1、所有者投入的普通股					60,000,000.00								60,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他					1,006,576,510.39							-56,840,703.63	949,735,806.76
（三）利润分配										-	-226,549,804.00	-3,688,454.49	-230,238,258.49
1、提取盈余公积										-	-		
2、对所有者分配的分配											-226,549,804.00	-3,688,454.49	-230,238,258.49
3、其他													
（四）所有者权益内部结转								3,923,047.79		-	7,569,086.07	-	11,492,133.86
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益								3,923,047.79			7,569,086.07		11,492,133.86
6、其他													
四、本年年末余额	2,059,000,000.00			-	7,953,420,683.93			284,647,716.43		202,524,398.44	-144,231,069.81	1,279,622,755.57	11,634,981,181.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表（续）

2024年1-12月

单位：人民币元

编制单位：龙兴发展集团有限公司

2023年度												
项	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,059,000,000.00		499,478,490.57		7,599,706,633.54		262,537,412.44		202,524,398.44	141,040,603.06	1,277,799,976.67	12,042,087,514.72
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	2,059,000,000.00		499,478,490.57		7,599,706,633.54		262,537,412.44		202,524,398.44	141,040,603.06	1,277,799,976.67	12,042,087,514.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-499,478,490.57		-712,862,460.00		-318,287,601.14	-		-172,157,793.98	97,065,288.65	-1,605,721,077.01
（一）综合收益总额							-318,287,601.14			121,408,635.37	-39,815,854.54	-236,694,820.31
（二）所有者投入和减少资本					-712,862,460.00					-476,336.12	138,832,531.58	-1,073,984,735.11
1、所有者投入的普通股											800,000.00	800,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					-712,862,460.00							-499,478,490.57
（三）利润分配										-476,336.12	138,032,531.58	-375,306,264.51
1、提取盈余公积									-	-293,090,093.23	-1,951,408.39	-295,041,501.62
2、对所有者的分配												
3、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	2,059,000,000.00				6,886,844,173.54		-55,750,188.70		202,524,398.44	-31,117,190.92	1,374,865,245.32	10,436,366,137.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

单位：人民币元

资	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		952,501,265.55	591,684,806.25
交易性金融资产		37,134,000.00	2,000,000.00
应收票据			
应收账款	十五.1	114,890,275.20	107,765,267.03
预付款项		564,103.89	3,853,561.34
其他应收款	十五.2	4,766,135,988.08	3,124,262,745.45
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,451,888.41	1,400,000.00
流动资产合计		5,872,677,521.13	3,830,966,380.07
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五.3	6,767,205,461.40	4,465,349,406.83
其他权益工具投资		3,801,700,853.73	3,705,264,867.83
其他非流动金融资产		54,250,000.00	54,250,000.00
投资性房地产		2,598,789,467.11	2,596,576,457.25
固定资产		420,709,437.43	452,420,446.71
在建工程		31,594,392.78	26,014,869.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		130,102,562.32	134,993,143.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		398,786.43	204,461.64
递延所得税资产			
其他非流动资产		56,722,693.94	462,143,728.83
非流动资产合计		13,861,473,655.14	11,897,217,382.31
资产总计		19,734,151,176.27	15,728,183,762.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

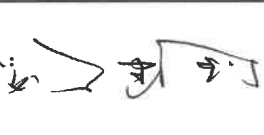
2024年12月31日

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,007,919,874.98	382,326,588.90
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		11,986,697.92	5,152,496.03
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		6,825,039.71	8,018,169.51
应交税费		12,394,392.40	4,006,099.36
其他应付款		464,538,640.89	651,380,187.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,185,029,067.10	1,931,412,149.46
其他流动负债		1,004,760,069.45	1,006,892,965.97
流动负债合计		4,693,453,782.45	3,989,188,656.48
非流动负债：			
长期借款		176,300,000.00	710,000,000.00
应付债券		4,755,820,298.62	3,300,223,719.56
租赁负债			
长期应付款		11,600,000.00	11,832,000.00
预计负债			
递延收益		12,250,000.00	12,250,000.00
递延所得税负债		200,837,057.55	33,194,585.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,156,807,356.17	4,067,500,305.45
负债合计		9,850,261,138.62	8,056,688,961.93
所有者权益：			
实收资本		2,059,000,000.00	2,059,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		7,148,489,905.43	5,504,312,478.06
减：库存股			
其他综合收益		351,915,069.71	-56,899,602.50
盈余公积		202,524,398.44	202,524,398.44
未分配利润		121,960,664.07	-37,442,473.55
所有者权益合计		9,883,890,037.65	7,671,494,800.45
负债和所有者权益总计		19,734,151,176.27	15,728,183,762.38

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



利润表

2024年1-12月

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	十五.4	215,130,917.12	153,189,776.88
减：营业成本	十五.4	127,283,320.18	96,632,302.55
税金及附加		13,154,870.73	12,133,392.03
销售费用			-
管理费用		38,220,197.85	38,138,876.43
研发费用			-
财务费用		135,705,177.72	135,954,054.63
其中：利息费用		141,935,594.45	145,380,729.02
利息收入		-7,274,227.72	-10,688,412.43
加：其他收益		54,587.23	31,681,608.16
投资收益（损失以“-”号填列）	十五.5	560,962,373.07	391,315,671.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,798,500.07	13,994,391.75
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-1,135,381.01	25,128,436.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-42,989,638.70	-116,176,309.95
资产减值损失（收益以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		417,659,291.23	202,280,557.63
加：营业外收入		4,092.49	220,653.21
减：营业外支出		339,527.85	300,366.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		417,323,855.87	202,200,844.83
减：所得税费用		31,370,914.25	18,083,771.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		385,952,941.62	184,117,073.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		385,952,941.62	184,117,073.17
（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		408,814,672.21	-284,918,312.18
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		406,431,530.71	-284,918,312.18
（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			
（1）其他权益工具投资公允价值变动		406,431,530.71	-284,918,312.18
（2）企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		2,383,141.50	-
（1）其他债权投资公允价值变动			
（2）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（3）其他债权投资信用减值准备			
（4）现金流量套期储备			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）其他		2,383,141.50	
六、综合收益总额		794,767,613.83	-100,801,239.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年1-12月

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度	2023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		226,996,926.85	163,744,696.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,092,020,507.41	4,838,778,356.49
经营活动现金流入小计		3,319,017,434.26	5,002,523,053.26
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		17,319,169.98	16,956,777.18
支付的各项税费		25,049,595.68	21,074,270.08
支付其他与经营活动有关的现金		4,264,633,540.33	6,050,027,383.67
经营活动现金流出小计		4,307,002,305.99	6,088,058,430.93
经营活动产生的现金流量净额		-987,984,871.73	-1,085,535,377.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,161,000.00	2,045,704,800.00
取得投资收益收到的现金		415,163,135.31	383,420,078.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		418,324,135.31	2,429,130,278.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的		6,308,680.02	8,004,016.05
投资支付的现金		372,616,611.28	1,995,704,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		61,500,000.00	89,300,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		500,016.57	
投资活动现金流出小计		440,925,307.87	2,093,008,816.05
投资活动产生的现金流量净额		-22,601,172.56	336,121,462.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		60,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,324,700,000.00	1,142,000,000.00
发行债券收到的现金		5,200,000,000.00	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,584,700,000.00	6,142,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,723,700,000.00	4,800,001,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		481,598,181.55	532,852,002.24
支付其他与筹资活动有关的现金		7,999,314.86	12,449,264.21
筹资活动现金流出小计		5,213,297,496.41	5,345,302,266.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,371,402,503.59	796,697,733.55
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		360,816,459.30	47,283,818.75
加：期初现金及现金等价物余额		591,684,806.25	544,400,987.50
六、期末现金及现金等价物余额		952,501,265.55	591,684,806.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年1-12月

单位：人民币元

编制单位：汇金发展集团有限公司

项 目	2024年度							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,059,000,000.00		5,504,312,478.06		-56,899,602.50	202,524,398.44	-37,442,473.55	7,671,491,800.45
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,059,000,000.00	-	5,504,312,478.06		-56,899,602.50	202,524,398.44	-37,442,473.55	7,671,491,800.45
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	1,644,177,427.37		408,814,672.21	-	159,403,137.62	2,212,395,237.20
（一）综合收益总额					408,814,672.21		385,952,941.62	794,767,613.83
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,644,177,427.37					1,644,177,427.37
1、所有者投入的普通股			60,000,000.00					60,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他			1,584,177,427.37					1,584,177,427.37
（三）利润分配							-226,549,804.00	-226,549,804.00
1、提取盈余公积							-	
2、对所有者的分配							-226,549,804.00	-226,549,804.00
3、其他								
（四）所有者权益内部结转						-		
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
四、本年年末余额	2,059,000,000.00	-	7,148,489,905.43		351,915,069.71	202,524,398.44	121,960,664.07	9,883,890,037.65

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2024年1-12月

单位: 人民币元

编制单位：龙岩文旅汇金发展集团有限公司		2023年度							单位：人民币元
项	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	2,059,000,000.00	499,478,490.57	5,580,293,106.09		228,018,709.68	202,524,398.44	71,530,546.51	8,640,815,251.29	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	2,059,000,000.00	499,478,490.57	5,580,293,106.09		228,018,709.68	202,524,398.44	71,530,546.51	8,640,815,251.29	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-499,478,490.57	-75,980,628.03		-284,918,312.18	-	-108,973,020.06	-969,350,150.81	
（一）综合收益总额					-284,918,312.18		184,117,073.17	-100,801,239.01	
（二）所有者投入和减少资本		-499,478,490.57	-75,980,628.03					-575,159,118.60	
1、所有者投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他		-499,478,490.57	-75,980,628.03					-575,159,118.60	
（三）利润分配						-	-293,090,093.23	-293,090,093.23	
1、提取盈余公积									
2、对所有者的分配							-265,988,583.80	-265,988,583.80	
3、其他							-27,101,509.43	-27,101,509.43	
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
四、本年年末余额	2,059,000,000.00	-	5,504,312,478.06		-56,899,602.50	202,524,398.44	-37,442,473.55	7,671,491,800.15	

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币)

一、公司的基本情况

龙岩文旅汇金发展集团有限公司(以下简称“本公司”)原名龙岩市汇金资产投资经营有限公司,成立于2010年11月9日,由龙岩市国有资产管理中心(以下简称“国资中心”)出资人民币4,000.00万元组建成立,公司法定代表人为游美华。

2011年7月18日,根据公司股东会决议及章程修正案的规定,股东国资中心以货币资金增资人民币2,000.00万元,同时本公司名称变更为龙岩市汇金资产经营发展有限公司,法定代表人变更为赖永龙。

2012年12月23日,根据公司股东会决议及章程修正案的规定,股东国资中心以货币资金增资人民币30,000.00万元。

2014年6月25日,根据章程修正案的规定,公司法定代表人由赖永龙变更为王兰胜。

2015年10月29日,根据公司股东会决议及章程修正案的规定,本公司注册资本变更为人民币200,000.00万元;注册资本变更后,股东国资中心认缴出资人民币200,000.00万元,占注册资本的100.00%,同时本公司名称变更为龙岩市汇金发展集团有限公司。

2017年7月,根据龙财国资[2017]21号文批复,将资本公积中市财政局无偿划转到公司的兴业银行股份中164,000.00万元转增实收资本。

2018年10月,根据龙财办[2018]47号文要求,龙岩市汇金发展集团有限公司出资人由龙岩市国有资产管理中心变更为福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会。2019年11月15日股东决议,法定代表人变更为傅纪文。

2021年7月22日,根据福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会规定、公司股东会决议及章程修正案的规定,龙岩市汇金发展集团有限公司吸收合并龙岩文旅汇金发展集团有限公司,更名为龙岩文旅汇金发展集团有限公司,注册资本(金)变更为人民币205,000.00万元,同时法定代表人变更为吕金淼。

2021年10月14日,根据公司股东会决议及章程修正案的规定,本公司注册资本变更为人民币205,900.00万元;注册资本变更后,福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会认缴出资人民币205,900.00万元,占注册资本的100.00%。



2022 年 1 月 24 日，根据公司股东会决议及章程修正案的规定，企业类型由国有独资变更为国有控股，福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会认缴出资 185,900.00 万元，占注册资本 90.29%，福建省财政厅出资 20,000.00 万元，占注册资本 9.71%。

龙岩文旅汇金发展集团有限公司统一社会信用代码：91350800563393952Y，公司法定代表人为傅纪文，现总部位于福建省龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼。

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要从事：金融综合服务、资产运营管理、文旅康养、贸易、公共资源交易、地产开发。以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；自有资金投资的资产管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；游览景区管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；财务咨询；互联网销售（除销售需要许可的商品）；煤炭及制品销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属矿石销售（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）

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 55 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上期增加 2 户，减少 1 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

本公司为龙岩文旅汇金发展集团有限公司，最终控制人为福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2025 年 4 月 25 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。



三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审



计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、4“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则



合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本集团及全部子公司。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——



—金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、14 “长期股权投资” 或本附注四、8 “金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、14 “长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14 “长期股权投资”（2）② “权益法核算的长期股权投资” 中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减



值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

6、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期加权平均汇率（按照实际情况描述）折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。



外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期加权平均汇率（按照实际情况描述）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

8、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产



本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债



除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。



金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法



本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于在资产负债表日，初始确认后并未显著增加，本集团选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日，初始确认后已显著增加，本集团选择按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于在资产负债表日，已发生信用减值，本集团选择按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

（2）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁且已走法律程序的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，全额计提坏账准备。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（3）金融资产减值的会计处理方法

年末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（4）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照未来 12 个月内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收账款



对于不含重大融资成分的应收款项，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本集团选择简化处理方法，采用未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	除商业保理组合和低风险组合应收账款外的应收款项
商业保理组合	商业保理业务的应收款项
低风险组合	合并范围内关联方应收款项、联营合营方应收款项、政府性应收款项及其他工具投资应收款项（除确凿证据减值外）。

A、 账龄组合：采用年末余额百分比法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄组合	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0.00	0.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	20.00	20.00
3 至 4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

B、商业保理组合：商业保理的应收款项按融资保理业务实行五级分类制计提风险保证金：

组合名称	计提比例（%）
正常	1
关注 1 类	2
关注 2 类	2.5
关注 3 类	3
次级	30
可疑	60
损失	100

C、低风险组合 ：采用其他方法的应收款项坏账准备计提：



组合名称	计提比例
合并范围内关联方应收款项、联营合营方应收款项、政府性应收款项及其他工具投资应收款项（除确凿证据减值外）。	不计提坏账

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认未显著增加，采用相当于未来 12 个月内的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
低风险组合	合并范围内关联方应收款项、联营合营方应收款项、政府性应收款项及其他工具投资应收款项（除确凿证据减值外）。

④长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

A、不包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款：本集团依据其信用风险自初始确认未显著增加，采用相当于未来 12 个月内的金额计量长期应收款减值损失。

B、包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款：

融资租赁的长期应收款按本金实行五级分类制计提减值：

组合名称	计提比例（%）
正常	0.5
关注	3
次级	30
可疑	60
损失	100

10、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。



11、存货

本集团存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发成本、开发产品等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

在“存货”项目附注中按“开发成本”“开发产品”披露主要项目信息，包括但不限于项目名称、年初余额、本年增加、本年减少、年末余额；存货余额中的利息资本化金额及利息资本化率情况，截至报告年末权属受限存货的年末账面价值、受限原因等。

年末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

12、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9 金融资产减值。

13、持有待售资产

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。



本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定



对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因【追加投资】能够对被投资单



位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营



企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号—企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，



其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。



当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16、固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
2	机器设备	10	5.00	9.50
3	运输设备	3	5.00	31.67
4	电子及办公设备	3	5.00	31.67

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

17、在建工程



在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

本集团在梅花山养殖观赏的老虎等野生动物，不折旧。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

20、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。



21、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。



（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23 “长期资产减值”。

22、长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的办公场所装修费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23、长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下:

（1）资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等;

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

24、合同负债

合同负债,是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权,本集团



在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

25、职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬，是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利，是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本集团建立企业年金，由本集团缴纳，在上期工资总额 8% 以内提取，从集团的成本中列支。

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。



设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利，是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同，但未来不再为本集团提供服务，不能为本集团带来经济利益，本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间年末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本集团选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

（4）其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本集团按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

26、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

27、预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。



预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

28、收入确认原则

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



本公司和本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

(1) 本公司和本集团销售大宗商品的业务通常应基于贸易业务的合同条款和业务实质，在将相关商品转让给客户之前是否取得了控制，其是否承担向客户转让商品的主要责任、是否承担存货风险、是否有定价权等信息，决定采用总额法或净额法核算销售收入，若承担存货、转让商品的主要责任和风险且有定价权，采用总额法核算销售收入；否则，采用净额法核算销售收入。

(2) 本公司和本集团向客户提供建造服务/劳务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗该公司履约所带来的经济利益/客户能够控制该公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法/投入法，具体根据【累计已发生的安装工时/成本占预计总工时/安装总成本的比例】确定。

(3) 房地产开发企业收入确认方法：

本公司和本集团的房地产开发产品销售合同仅包含一个单项履约义务，在满足以下条件时确认收入：①与客户签订了销售合同；②房地产开发产品已经建造完成并取得了竣工验收备案表；③取得了买方的付款证明（说明具体证据，如：收到房款；办好银行按揭手续；等）；④买方接到书面交房通知书、办理了交房手续。

29、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。



30、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本集团的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

31、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。



与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

32、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。



（1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的会计处理方法。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债【，短期租赁和低价值资产租赁除外】。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、16“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁



本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本集团作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按【未折现/减让前折现率折现】金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

33、非货币性资产交易

对于非货币性资产交换，如果该交换具有商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量，本集团以公允价值为基础进行计量：以换出资产的公允价值（除非换入资产的公允价值更加可靠）和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量成本，在换出资产终止确认时，将换出资产的公允价值与其账面价值之间的差额计入当期损益。如果不满足以公允价值为基



础计量的条件（即，交换不具有商业实质，或者换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量），本集团以账面价值为基础计量：以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额，在换出资产终止确认时不确认损益。

满足下列条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：换入资产的未来现金流量在风险、时间分布或金额方面与换出资产显著不同；使用换入资产所产生的预计未来现金流量现值与继续使用换出资产不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的。

34、债务重组

（1）本集团作为债权人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本集团作为债权人将初始受让的金融资产按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行确认和计量（详见本附注四、8 “金融工具”），初始受让的金融资产以外的其他资产，按照放弃债权的公允价值以及使该资产达到预定可使用状态前发生的及/或可直接归属于该资产的其他成本作为该受让资产的初始计量成本。在将债务转为权益工具进行债务重组时，本集团将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的其他成本作为权益性投资的初始计量成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，本集团计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量重组债权（详见本附注四、8 “金融工具”）。

（2）本集团作为债务人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本集团作为债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。以将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本集团在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，并按照确认时的公允价值计量权益工具，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务（详见本附注四、8 “金融工具”）。

35、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②



该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、13“持有待售资产”相关描述。

36、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

①《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起实施。本集团自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的规定，执行解释 17 号相关规定对本报告期内财务报表无影响。

②《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本集团选择自发布年度（2024 年度）提前执行解释，执行解释 18 号相关规定对本报告期内财务报表无影响。

(2) 会计估计变更

无。

37、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注四、28、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不



会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产



负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（6）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）开发支出



确定资本化的金额时，本集团管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（9）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（10）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（11）内部退养福利及补充退休福利

本集团内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本集团内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

（12）预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本集团会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本集团近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（13）公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本集团的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本集团的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技



术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本集团董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注中披露。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	5%、6%、9%、13%
城建税	应纳流转税额	5%、7%
教育费用附加	应纳流转税额	3%
地方教育费用附加	应纳流转税额	2%
土地使用税	占用面积m²	龙岩市市区一等 12 元/m²；、二等 7.2 元/m²、 三等 4.8 元/m²、四等 2.4 元/m²；福州市市区一等 20 元/m²；、二等 14.4 元/m²、 三等 9.6 元/m²、四等 6.4 元/m²、五等 2.4 元/m²；厦门市市区一等 20 元/m²；、二等 14.4 元/m²、 三等 8 元/m²、四等 4.8 元/m²、五等 3.2 元/m²；建制镇一等 4 元/m²；、二等 3.2 元/m²、 三等 2.4 元/m²、四等 0.8 元/m²
房产税	应税租金收入	12%
	房地产原值的 70%	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

2、优惠税收政策

《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（2023 年第 6 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。



六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	2,890.00	9,272.09
银行存款	2,362,921,537.59	1,368,883,760.12
其他货币资金	145,762.78	126,393,431.15
合 计	2,363,070,190.37	1,495,286,463.36
其中：存放在境外的款项总额	1,795,366.63	1,633,953.39

2、交易性金融资产

项 目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	659,200,664.86	559,841,049.80
其中：债务工具投资	298,000,000.00	298,000,000.00
权益工具投资	167,880,000.00	18,500,000.00
其他	193,320,664.86	243,341,049.80
小 计	659,200,664.86	559,841,049.80
其中：重分类至其他非流动 金融资产的部分	514,870,200.00	316,500,000.00
合 计	144,330,464.86	243,341,049.80

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		19,892,600.00
商业承兑汇票		
小 计		19,892,600.00
减：坏账准备		



项 目	年末余额	年初余额
合 计		19,892,600.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	167,370,026.24	147,491,016.66
1 至 2 年	14,473,210.26	34,437,163.19
2 至 3 年	31,274,180.84	9,009,145.33
3 至 4 年	8,837,303.33	10,187,004.60
4 至 5 年	8,718,600.60	13,093,009.15
5 年以上	42,319,275.19	39,810,632.17
小 计	272,992,596.46	254,027,971.10
减：坏账准备	14,012,949.24	21,650,753.64
合 计	258,979,647.22	232,377,217.46

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	10,992,872.28	4.03	6,988,673.23	63.57	4,004,199.05
按组合计提坏账准备	261,999,724.18	95.97	7,024,276.01	2.68	254,975,448.17
其中：					
账龄组合	38,147,608.77	13.97	6,064,276.01	15.90	32,083,332.76
商业保理组合	96,000,000.00	35.17	960,000.00	1.00	95,040,000.00
低风险组合	127,852,115.41	46.83			127,852,115.41
合 计	272,992,596.46	100.00	14,012,949.24	—	258,979,647.22



类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,644,479.50	2.22	5,644,479.50	100.00	
按组合计提坏账准备	248,383,491.60	97.78	16,006,274.14	6.44	232,377,217.46
其中:					
账龄组合	42,392,998.74	16.69	15,606,274.14	36.81	26,786,724.60
商业保理组合	40,000,000.00	15.75	400,000.00	1.00	39,600,000.00
低风险组合组合	165,990,492.86	65.34			165,990,492.86
合 计	254,027,971.10	100.00	21,650,753.64	——	232,377,217.46

① 组合中，计提坏账准备的应收账款

A、年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
厦门市凯利莱贸易有限公司	4,192,287.53	4,192,287.53	100.00	已走法律程序
龙岩市长城宾馆	734,231.50	734,231.50	100.00	预计无法收回
福建龙影盛世动漫文化传播有限公司	467,835.13	467,835.13	100.00	已走法律程序
福建龙岩力浩新能源有限公司	123,119.07	123,119.07	100.00	已走法律程序
郭子成	5,475,399.05	1,471,200.00	26.87	被执行资产具有不确定性
合 计	10,992,872.28	6,988,673.23	——	——

B、账龄组合



项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	30,969,255.84		0.00
1 至 2 年	339,518.44	33,951.84	10.00
2 至 3 年	909,762.00	181,952.40	20.00
3 至 4 年	115,056.73	34,517.01	30.00
4 至 5 年	322.00	161.00	50.00
5 年以上	5,813,693.76	5,813,693.76	100.00
合 计	38,147,608.77	6,064,276.01	

C、商业保理组合

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
正常	96,000,000.00	960,000.00	1.00
关注			3.00
次级			30.00
可疑			60.00
损失			100.00
合 计	96,000,000.00	960,000.00	

D、采用低风险组合计提坏账准备的应收账款情况

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	127,852,115.41		0.00
合 计	127,852,115.41		0.00

(3) 坏账准备的情况



类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收 回 或 转 回	转销或核销	其他 变动	
坏账准备	21,650,753.64	-2,957,731.93		-4,680,072.46	-0.01	14,012,949.24
合 计	21,650,753.64	-2,957,731.93		-4,680,072.46	-0.01	14,012,949.24

(4) 本年实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	4,680,072.46

其中：重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
福建省新时代云香阁酒店管理有 限公司	租金	4,536,490.59	注销	公司内 部审批	否
福建省新时代云香阁酒店管理有 限公司	物业费	127,006.27	注销	公司内 部审批	否
合 计	——	4,663,496.86	——	——	——

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	年末余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备年末余额
龙岩市市直机关后勤保障服务中心	83,221,879.80	30.49	
龙岩市永定区客家土楼旅游工贸有限公司	20,000,000.00	7.33	
连城县天友建设工程有限公司	20,000,000.00	7.33	
长汀发瑞贸易有限公司	20,000,000.00	7.33	
龙岩宏润投资建设发展有限公司	20,000,000.00	7.33	



债务人名称	年末余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备年末余额
合 计	163,221,879.80	59.81	

5、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	102,776,266.53	81.85		138,562,689.70	95.67	
1 至 2 年	415,005.51	0.33		4,702,703.59	3.25	
2 至 3 年	4,099,944.65	3.26		129,114.43	0.08	
3 年以上	18,282,025.59	14.56	17,204,440.25	1,441,578.36	1.00	275,769.45
合 计	125,573,242.28	100.00	17,204,440.25	144,836,086.08	100.00	275,769.45

说明：预付账款-龙岩市国有资产管理中心 12,000,000.00 元和预付账款-龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司 4,928,670.80 元 2023 年在其他非流动资产披露。

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务人名称	年末余额	占预付款项合计的 (%)	账龄	坏账准备年末余额
龙岩市国有资产管理中心	12,000,000.00	9.56	3 年以上	12,000,000.00
龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司	4,928,670.80	3.92	3 年以上	4,928,670.80
福建明旺家具有限公司	2,504,626.88	1.99	2-3 年	
福建南粤厨具股份有限公司	1,551,794.60	1.24	2-3 年	
合 计	20,985,092.28	16.71		16,928,670.80

(3) 坏账准备的情况



类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他变 动	
坏账准备	275,769.45	16,928,670.80				17,204,440.25
合 计	275,769.45	16,928,670.80				17,204,440.25

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	年末余额	占预付款项 合计的 (%)	坏账准备年末余额
大冶有色金属有限责任公司	96,628,888.34	76.95	
龙岩市国有资产管理中心	12,000,000.00	9.56	12,000,000.00
龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司	4,928,670.80	3.92	4,928,670.80
福建明旺家具有限公司	2,504,626.88	1.99	
福建南粤厨具股份有限公司	1,551,794.60	1.24	
合 计	117,613,980.62	93.66	16,928,670.80

6、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	861,874,005.90	500,072,316.50
合 计	861,874,005.90	500,072,316.50

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内	514,208,192.86	156,347,632.60
1至2年	155,940,582.14	93,679,991.37
2至3年	92,591,066.19	160,523,832.70
3至4年	107,164,431.18	67,198,360.65
4至5年	57,938,815.84	123,175,908.49
5年以上	143,380,283.61	70,810,621.86



账 龄	年末余额	年初余额
小 计	1,071,223,371.82	671,736,347.67
减：坏账准备	209,349,365.92	171,664,031.17
合 计	861,874,005.90	500,072,316.50

②按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	923,148,588.84	522,368,798.30
其他	148,074,782.98	149,367,549.37
小 计	1,071,223,371.82	671,736,347.67
减：坏账准备	209,349,365.92	171,664,031.17
合 计	861,874,005.90	500,072,316.50

③按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提					
坏账准备	169,779,154.15	15.85	169,779,154.15	100.00	
按组合计提					
坏账准备	901,444,217.67	84.15	39,570,211.77	4.39	861,874,005.90
其中：					
账龄组合	469,180,785.66	43.80	39,570,211.77	8.43	429,610,573.89
低风险组合	432,263,432.01	40.35			432,263,432.01
合 计	1,071,223,371.82	100.00	209,349,365.92	—	861,874,005.90



类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提 坏账准备	157,767,569.91	23.49	157,767,569.91	100.00	
按组合计提 坏账准备	513,968,777.76	76.51	13,896,461.26	2.70	500,072,316.50
其中:					
账龄组合	22,884,450.16	3.40	13,896,461.26	60.72	8,987,988.90
低风险组合	491,084,327.60	73.11			491,084,327.60
合 计	671,736,347.67	100.00	171,664,031.17	——	500,072,316.50

A、年末单项计提坏账准备

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	140,136,380.33	140,136,380.33	100	已走法律程序
苏日明及其一致行动人	17,588,823.58	17,588,823.58	100	已走法律程序
福建龙影盛世动漫文化传播有限公司	12,038,510.24	12,038,510.24	100	已走法律程序
其他	15,440.00	15,440.00	100	预计无法收回
合 计	169,779,154.15	169,779,154.15	——	——

B、组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	302,888,901.84		0.00
1至2年	976,815.38	97,681.54	10.00
2至3年	151,089,736.51	30,217,947.30	20.00



项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3至4年	7,097,498.58	2,129,249.58	30.00
4至5年	5,000.00	2,500.00	50.00
5年以上	7,122,833.35	7,122,833.35	100.00
合 计	469,180,785.66	39,570,211.77	

C、采用低风险组合计提坏账准备的其他应收款情况

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	432,263,432.01		0.00
合 计	432,263,432.01		0.00

④坏账计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	3,761,646.52	10,134,814.74	157,767,569.91	171,664,031.17
2024 年 1 月 1 日余额在本年：		-4,905,850.24	4,905,850.24	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段		-4,905,850.24	4,905,850.24	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	125,364.80	30,754,235.95	7,105,734.00	37,985,334.75
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动	-300,000.00			-300,000.00
2024 年 12 月 31 日余额	3,587,011.32	35,983,200.45	169,779,154.15	209,349,365.92

⑤坏账准备的情况



类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回 或转 回	转销 或核 销	其他变动	
坏账准备	171,664,031.17	37,985,334.75			- 300,000.00	209,349,365.92
合 计	171,664,031.17	37,985,334.75			- 300,000.00	209,349,365.92

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

单位名称	年末余额	占其 他应 收款 年末 余额 合计 数的 比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备年末余额
紫金矿业集团南方投资有 限公司	300,988,800.00	28.10	股权转让款	1 年内	
福建省爱迪尔珠宝实业股 份有限公司	140,136,380.33	13.08	借款	2-5 年	140,136,380.33
上杭县土地收购储备中心	69,577,520.75	6.50	上杭县土地 收购储备中 心应退金额	1-4 年	
上杭古田建设发展有限公 司	55,159,016.08	5.15	借款	4 年内	
龙岩市永定区城镇建设发 展有限公司	50,000,000.00	4.67	委托贷款	2 至 3 年	10,000,000.00
合 计	615,861,717.16	57.50	——	——	150,136,380.33

7、存货

(1) 存货分类



项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	363,837.30		363,837.30
库存商品	15,402,269.02		15,402,269.02
周转材料	131,633.28		131,633.28
开发成本	4,189,933,280.21		4,189,933,280.21
合同履约成本	134,950.07		134,950.07
合 计	4,205,965,969.88		4,205,965,969.88

项 目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	385,624.01		385,624.01
库存商品	83,975,925.53		83,975,925.53
周转材料	131,633.28		131,633.28
开发成本	5,054,442,353.07		5,054,442,353.07
合同履约成本	134,050.07		134,050.07
合 计	5,139,069,585.96		5,139,069,585.96

(2) 重要的开发成本明细情况

项目名	预计开工时	预计竣工	预计总投资				
称	间	时间	(万元)	年初数	本年增加金额	本年减少金额	年末数
龙津湖							
片区改							
造安置							
房项目	2012/9/1	2024/9/1	590,000.00	2,952,191,499.39	104,059,539.97	714,094,302.03	2,342,156,737.33
金鸡路							
A地块	2023/9/28	2026/2/1	34,600.00	220,782,919.70	37,950,273.03		258,733,192.73
金湖锦							
苑项目	2023/12		112,500.00	1,090,455,839.48	40,395,916.19		1,130,851,755.67
合 计			737,100.00	4,263,430,258.57	182,405,729.19	714,094,302.03	3,731,741,685.73



①龙津湖片区改造安置房项目和龙津湖公园项目部分资金来源为中央及省级保障性安居工程资金 11,395.05 万元、龙岩市本级拨付的片区改造资金 227,633.23 万元、其他省级专项资金 2,370.00 万元。

②龙津湖片区改造安置房项目 2024 年回迁，结转安置房成本 714,094,302.03 元。

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产				77,402.66		77,402.66
减：计入其他非流动资产						
合 计				77,402.66		77,402.66

9、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额	备 注
一年内到期的长期应收款	372,908,637.75	268,094,753.66	详见附注六、11
一年内到期的其他非流动资产			
合 计	372,908,637.75	268,094,753.66	

10、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
留抵进项税额	105,985,504.94	138,954,401.94
预缴税款	31,625.88	10,250.84
其他	77,451,888.41	77,400,000.00
合 计	183,469,019.23	216,364,652.78

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏帐准备	账面价值
融资租赁						
贷款	1,505,147,399.00	22,115,758.31	1,483,031,640.69	1,414,631,368.42	6,433,095.14	1,408,198,273.28



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏帐准备	账面价值
其中： 未实现 融资收 益	170,105,153.00		170,105,153.00	203,912,340.42		203,912,340.42
融资租 赁款净 额	1,335,042,246.00	22,115,758.31	1,312,926,487.69	1,210,719,028.00	6,433,095.14	1,204,285,932.86
减：一 年内到 期的非 流动资 产	372,908,637.75		372,908,637.75	268,094,753.66		268,094,753.66
合 计	962,133,608.25	22,115,758.31	940,017,849.94	942,624,274.34	6,433,095.14	936,191,179.20

(2) 减值准备计提情况

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
正常	1,276,858,661.00	12,768,586.61	1.00
关注 1 类	30,058,585.00	601,171.70	2.00
关注 2 类	200,000.00	5,000.00	2.50
关注 3 类	200,000.00	6,000.00	3.00
次级	27,000,000.00	8,100,000.00	30.00
可疑	225,000.00	135,000.00	60.00
损失	500,000.00	500,000.00	100.00
合 计	1,335,042,246.00	22,115,758.31	



项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
正常	1,209,219,028.00	6,046,095.14	0.50
关注	900,000.00	27,000.00	3.00
次级			30.00
可疑	600,000.00	360,000.00	60.00
损失			100.00
合 计	1,210,719,028.00	6,433,095.14	

（3）采用简化方法计提坏账准备的，按照下表披露：

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	6,433,095.14	15,682,663.17				22,115,758.31
合 计	6,433,095.14	15,682,663.17				22,115,758.31



12、长期股权投资

投资单位	年初余额	本年增减变动							减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
龙岩投资发展集团有限公司		2,115,546,354.78		29,136,624.64					2,144,682,979.42
龙岩市岩兴投资合伙企业（有限合伙）		271,889,333.00		-16,980.99					271,872,352.01
龙岩市得盛投资合伙企业		56,000,000.00		51.56					56,000,051.56



龙岩市战新股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	20,000,000.00								
广州越秀金蝉四期投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	30,000,000.00								
龙岩龙发人力资源服务合伙企业（有限合伙）	70,118,439.69		-65.80						70,118,373.89	
龙岩市腾旭房地产开发有限公司	34,916,229.65		6,683,331.66							41,599,561.31



龙岩城鑫房地 产开发有 限公司	58,320,241.78				5,725,435.81			41,181,554.77		22,864,122.82	
创新汇金 (龙岩)创 业投资合伙 企业(有限 合伙)	24,202,754.36				-1,807,951.79					22,394,802.57	
国厚汇金 (龙岩)资 产管理有限 公司	16,773,236.18			16,773,236.18							
厦门开全酒 店有限公司	9,695,789.23				-194,091.69					9,501,697.54	
龙岩市住房 置业融资担 保有限公司	11,021,840.21				45,681.30					11,067,521.51	



龙岩闽西南 投资发展有 限公司	12,541,550.91	743,220.41	-767,785.25						12,516,986.07	
龙岩文汇兴 项目管理有 限公司	1,604,036.43		-20,203.17	67,507.22					1,516,326.04	
龙岩全域旅 游发展有限 公司	501,571.85		-3,037.37						498,534.48	
龙岩中元大 酒店有限公 司	4,420,314.62		155,162.80	274,500.00					4,300,977.42	
福建省万兵 文化发展有 限公司	5,618,674.29		-737,869.48						4,880,804.81	
龙岩城科工 程技术有限 公司	676,248.20		1,026.92						677,275.12	



厦门山海共 创文旅有限 公司	1,572,618.24				91,589.26					1,664,207.50	
龙岩市智汇 嘉合股权投 资合伙企业 (有限合 伙)	100,039.47				0.07					100,039.54	
龙岩市智汇 嘉润股权投 资合伙企业 (有限合 伙)	30,006.50				0.01					30,006.51	
合 计	984,676,642.24	2,444,178,908.19	428,759,154.64	23,804,425.66	69,178,256.18					2,954,722,565.27	



13、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
工商银行（港股）	7,163,946.00	
建设银行（港股）	8,881,592.40	
万联证券股份有限公司	50,000,000.00	
福岩高新（龙岩）私募创业投资合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00	
广州越秀金蝉四期投资合伙企业（有限合伙）	29,039,226.17	
龙岩泓通投资有限公司	171,944,800.00	
龙岩市百通融合发展集团有限公司	97,396,624.77	
龙岩市战新股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	
福建连城杭兴村镇银行股份有限公司		2,495,000.00
福建龙净环保股份有限公司		110,410,250.55
福龙马集团股份有限公司	731,806.40	24,591,569.64
福建侨龙应急装备股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
福建上杭农村商业银行股份有限公司	133,073,333.33	133,073,333.33
福建省客家土楼旅游发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）	30,000,000.00	30,000,000.00
福建武平杭兴村镇银行股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
福建永定瑞狮村镇银行股份有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00
福建龙岩农村商业银行股份有限公司	34,650,000.00	34,650,000.00
龙岩市鑫业源创业投资有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
宁波亚锦电子科技股份有限公司	11,905,600.00	11,012,680.00
兴业银行股份有限公司	3,574,038,382.00	3,592,564,754.50
福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
长汀汀州红村镇银行股份有限公司	3,200,000.00	4,000,000.00
中国石化销售股份有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
创新（龙岩）科技投资合伙企业（有限合伙）	21,000,000.00	21,000,000.00



项 目	年末余额	年初余额
连城县国有资产产权交易服务有限公司	245,000.00	245,000.00
厦门光莆电子股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
长威信息科技发展股份有限公司	10,935,050.00	10,935,050.00
上杭中成村镇银行股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
福建土楼沟文化旅游开发有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
福建金石能源有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
共青城创东方华鑫投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	10,000,000.00
龙岩市汇鑫至鸿贸易合伙企业（有限合伙）	229,000,000.00	229,000,000.00
重庆中润新材料股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	4,604,605,361.07	4,372,377,638.02

①其他权益工具投资质押情况详见六、34。

（2）非交易性权益工具投资（上市公司股票）情况

项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	本年计入其他综合收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
兴业银行股份	230,491,508.00	604,687,004.11		541,962,527.50		



项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	本年计入其他综合收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
有限公司						
宁波亚锦电子科技股份有限公司	1,269,811.11		6,699,180.00	892,920.00		
工商银行（港股）		593,616.25		593,616.25		
建设银行（港股）		524,643.87		524,643.87		
福龙马集团股份有限公司	583,375.50		6,377,359.43	11,962.22		



项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	本年计入其他综合收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
福建龙净环保股份有限公司			106,419,382.03	-106,419,382.03		
合 计	232,344,694.61	605,805,264.23	119,495,921.46	437,566,287.81		

注：本年不纳入龙岩市电力建设发展有限公司合并范围，持有福建龙净环保股份有限公司其他权益工具投资视同处置。

14、其他非流动金融资产

项 目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	514,870,200.00	316,500,000.00
其中：债务工具投资	298,000,000.00	298,000,000.00
权益工具投资	167,880,000.00	18,500,000.00
混合工具投资		
其他	48,990,200.00	
合 计	514,870,200.00	316,500,000.00

15、投资性房地产



(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合 计
一、年初余额	7,975,397,444.08			7,975,397,444.08
二、本年变动	232,798,529.32			232,798,529.32
加：外购	2,247,358.46			2,247,358.46
存货\固定资产\ 在建工程转入\无 形资产	238,982,637.10			238,982,637.10
计量模式转换				
减：处置	7,643,465.86			7,643,465.86
其他转出	2,935,455.82			2,935,455.82
公允价值变动	2,147,455.44			2,147,455.44
三、年末余额	8,208,195,973.40			8,208,195,973.40

①投资性房地产抵押情况详见附注六、34。

16、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	963,537,114.73	981,441,903.33
固定资产清理		
合 计	963,537,114.73	981,441,903.33

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,495,034,641.88	63,956,319.53	28,560,946.66	1,530,430,014.75
其中：房屋及建筑物	1,223,561,618.55	7,105,660.03	27,565,400.00	1,203,101,878.58
运输设备	66,056,085.63	1,422,187.03	178,444.44	67,299,828.22
电子设备	39,176,497.25	32,099,082.66	619,940.11	70,655,639.80
办公设备	166,240,440.45	23,329,389.81	197,162.11	189,372,668.15
二、累计折旧合计	513,592,738.55	61,093,193.32	7,793,031.85	566,892,900.02
其中：房屋及建筑物	377,712,515.35	35,502,441.90	6,874,121.52	406,340,835.73
运输设备	25,452,136.94	4,356,960.63	162,729.82	29,646,367.75



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备	27,996,409.20	4,994,274.43	590,282.83	32,400,400.80
办公设备	82,431,677.06	16,239,516.36	165,897.68	98,505,295.74
三、账面净值合计	981,441,903.33			963,537,114.73
其中：房屋及建筑物	845,849,103.20			796,761,042.85
运输设备	40,603,948.69			37,653,460.47
电子设备	11,180,088.05			38,255,239.00
办公设备	83,808,763.39			90,867,372.41
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输设备				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	981,441,903.33			963,537,114.73
其中：房屋及建筑物	845,849,103.20			796,761,042.85
运输设备	40,603,948.69			37,653,460.47
电子设备	11,180,088.05			38,255,239.00
办公设备	83,808,763.39			90,867,372.41

17、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	861,314,079.12	913,153,232.37
工程物资		
合 计	861,314,079.12	913,153,232.37

(1) 在建工程

①在建工程情况



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
龙津湖及商务板块夜景提升工程	43,301,352.53		43,301,352.53	43,301,352.53		43,301,352.53
会展中心全民健身中心	7,787,871.57		7,787,871.57	6,640,924.52		6,640,924.52
红古田党校项目				159,232,276.23		159,232,276.23
漳平台创园	18,692,116.79		18,692,116.79	26,394,579.75		26,394,579.75
红军小镇				10,734,576.25		10,734,576.25
梅花山工程	72,994,652.84		72,994,652.84	73,018,128.72		73,018,128.72
龙岩闽西宾馆项目	6,554,683.81		6,554,683.81	6,582,042.55		6,582,042.55
国防教育培训基地	251,892,508.69		251,892,508.69	183,022,157.76		183,022,157.76
古田干部学院“智慧校园”项目	7,526,298.02		7,526,298.02			
“一机游龙岩”智慧旅游平台项目				1,166,037.74		1,166,037.74
龙岩洞文化创意产业园提升工程	22,763,118.83		22,763,118.83	18,174,072.49		18,174,072.49
闽西汉剧非遗传承馆	31,531,718.96		31,531,718.96	25,850,130.42		25,850,130.42
松毛岭红色旅游综合开发项目	14,965,879.98		14,965,879.98	14,026,270.94		14,026,270.94
上杭县古田红色教育培训综合楼及配套设						
施建设项目	259,934,141.16		259,934,141.16	229,378,762.59		229,378,762.59
上杭县步云生态文明思想教育培训基地项						
目	102,881,447.43		102,881,447.43	79,027,115.09		79,027,115.09



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他	21, 229, 534. 98	741, 246. 47	20, 488, 288. 51	36, 604, 804. 79		36, 604, 804. 79
合 计	862, 055, 325. 59	741, 246. 47	861, 314, 079. 12	913, 153, 232. 37		913, 153, 232. 37

②重要在建工程项目本年变动情况

项目 名称	预算数(万 元)	年初余额	本年增加金额	本年转 入投资 性房地 产金额 /固定 资产/ 其他	本 年 其 他 减 少 金 额	年 末 余 额	工 程 累 计 投 入 占 预 算 比 例 (%)	工 程 进 度	利息资本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年 利息 资本 化率 (%)	资 金 来 源
上杭 县古 田红 色教 育培 训综 合楼 及配 套设	38, 200. 00	229, 378, 762. 59	30, 555, 378. 57			259, 934, 141. 16	68. 05	97	22, 920, 211. 58	7, 779, 635. 13	3. 25	借 款



项目 名称	预算数(万 元)	年初余额	本年增加金额	本年转 入投资 性房地 产金额 /固定 资产/ 其他	本 年 其 他 减 少 金 额	年未余额	工程 累计 投入 占预 算比 例 (%)	工 程 进 度	利息资本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年 利息 资本 化率 (%)	资 金 来 源
施 建 设 项 目												
国 防 教 育 培 训												借 款
基地	47,200.00	183,022,157.76	68,870,350.93			251,892,508.69	53.37	90	33,189,017.04	7,963,232.99	3.25	
合 计	85,400.00	412,400,920.35	99,425,729.50			511,826,649.85	——		56,109,228.62	15,742,868.12		



18、生产性生物资产

(1) 采用成本模式计量

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	885,506.82	51,251.49		936,758.31
其中：林业				
养殖业	885,506.82	51,251.49		936,758.31
二、累计折旧合计				
其中：林业				
养殖业				
三、账面净值合计	885,506.82	51,251.49		936,758.31
其中：林业				
养殖业	885,506.82	51,251.49		936,758.31
四、减值准备合计				
其中：林业				
养殖业				
五、账面价值合计	885,506.82	51,251.49		936,758.31
其中：林业				
养殖业	885,506.82	51,251.49		936,758.31

19、无形资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	358,456,523.31	94,969,313.02	67,000.00	453,358,836.33
土地使用权	309,345,096.32	93,048,482.84	67,000.00	402,326,579.16
软件	9,633,100.55	1,920,830.18		11,553,930.73
版权	31,609,596.91			31,609,596.91
商标权	51,456.31			51,456.31
著作权	1,701,235.48			1,701,235.48
专利权	1,800.00			1,800.00
其他	6,114,237.74			6,114,237.74
二、累计摊销合计	87,301,072.14	9,500,517.50		96,801,589.64



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
土地使用权	49,218,278.81	7,660,550.80		56,878,829.61
软件	2,625,291.30	1,532,464.39		4,157,755.69
版权	31,609,596.91			31,609,596.91
商标权	43,039.02	1,262.04		44,301.06
著作权	1,481,818.00			1,481,818.00
专利权	1,800.00			1,800.00
其他	2,321,248.10	306,240.27		2,627,488.37
三、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
版权				
商标权				
著作权				
专利权				
其他				
四、账面价值合计	271,155,451.17			356,557,246.69
土地使用权	260,126,817.51			345,447,749.55
软件	7,007,809.25			7,396,175.04
版权				
商标权	8,417.29			7,155.25
著作权	219,417.48			219,417.48
专利权				
其他	3,792,989.64			3,486,749.37

20、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	10,541,727.61	1,326,534.04	997,088.56	10,871,173.09
其中：房屋及建筑物	10,541,727.61	1,326,534.04	997,088.56	10,871,173.09



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
二、累计折旧合计	4,842,880.14	2,774,168.38	289,404.58	7,327,643.94
其中：房屋及建筑物	4,842,880.14	2,774,168.38	289,404.58	7,327,643.94
三、账面净值合计	5,698,847.47	—	—	3,543,529.15
其中：房屋及建筑物	5,698,847.47	—	—	3,543,529.15
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、账面价值合计	5,698,847.47	—	—	3,543,529.15
其中：房屋及建筑物	5,698,847.47	—	—	3,543,529.15

21、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修费及其他	36,147,182.26	40,957,286.36	12,370,043.37	4,275,763.01	60,458,662.24	
合 计	36,147,182.26	40,957,286.36	12,370,043.37	4,275,763.01	60,458,662.24	

22、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	741,246.47	185,311.62		
信用减值准备	32,172,362.56	8,043,090.66	14,507,928.97	3,626,982.24
公允价值变动	49,071,756.19	12,267,939.05	30,173,747.28	7,543,436.82
租赁负债会税差异	19,023.74	4,755.94		
可抵扣亏损			471,577.80	117,894.45
合 计	82,004,388.96	20,501,097.27	45,153,254.05	11,288,313.51

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细



项 目	年末余额		年初余额	
	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
投资性房地产				
公允价值变动	1,543,632,796.37	385,908,199.09	1,541,487,165.20	385,371,791.30
其他权益工具				
投资公允价值				
变动	594,544,547.44	148,636,136.87	156,990,238.55	39,247,559.63
交易性金融资				
产公允价值变				
动	84,698.87	21,174.72		
其他	126,619,038.04	31,654,759.51		
合 计	2,264,881,080.72	566,220,270.19	1,698,477,403.75	424,619,350.93

23、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款		390,000,000.00
公益性生物资产	928,543.77	928,543.77
预付工程款	57,562,693.94	72,983,728.83
莲花湖公园等资产	393,693,410.47	
合 计	452,184,648.18	463,912,272.60

①莲花湖公园资产最终以龙岩市财审结算中心出具的结算数据为准。

24、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	309,642,208.32	736,819,627.01
信用借款	982,785,932.04	420,226,588.90
合 计	1,292,428,140.36	1,157,046,215.91

①保证说明详见附注十一、5。

25、应付票据



种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		154,000,000.00
合 计		154,000,000.00

26、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	93,734,636.69	136,386,190.24
1至2年	14,187,776.73	7,769,987.42
2至3年	4,748,759.38	2,180,256.80
3年以上	12,533,354.47	23,191,931.90
合 计	125,204,527.27	169,528,366.36

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
龙岩市委党校搬迁建设项目	5,880,571.86	暂未结算
福建汇达建筑工程有限公司	2,661,200.00	暂未结算
广东启光集团有限公司	1,557,866.45	暂未结算
北京起重运输机械设计研究院	1,178,601.11	暂未结算
合 计	11,278,239.42	

27、预收账款

(1) 预收账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	4,521,124.86	747,354.17
1年以上	1,606,808.97	1,647,259.11
合 计	6,127,933.83	2,394,613.28

注：出租房屋租金等。

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
北京闽西海泰酒店管理有限公司	675,000.00	暂未结算



项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
北京仟佰佳餐饮管理有限公司	269,091.00	暂未结算
北京易喜科技有取公司	251,118.00	暂未结算
晏意发	70,000.00	暂未结算
北京闽西老促会	60,430.00	暂未结算
合 计	1,325,639.00	

28、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	21,431,805.79	42,674,545.95
1 至 2 年	40,069.21	5,163,899.92
2 至 3 年	4,766,701.60	23,808.62
3 年以上	23,996.90	188.28
合 计	26,262,573.50	47,862,442.77

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	70,380,219.10	173,073,259.79	176,366,949.10	67,086,529.79
二、离职后福利-设定 提存计划	1,433,552.79	16,193,709.83	16,232,146.43	1,395,116.19
三、辞退福利				
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他		1,802,236.91	1,802,236.91	
合 计	71,813,771.89	191,069,206.53	194,401,332.44	68,481,645.98

(2) 短期薪酬

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴 和补贴	69,143,612.62	135,098,472.96	139,448,763.42	64,793,322.16
二、职工福利费	15,518.45	8,914,408.23	8,350,688.01	579,238.67



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
三、社会保险费	330,428.56	9,550,052.59	9,551,531.94	328,949.21
其中：医疗保险费	320,955.07	8,300,227.67	8,301,557.43	319,625.31
工伤保险费	9,196.84	250,855.13	250,888.37	9,163.60
生育保险费	276.65	512,204.81	512,321.16	160.30
其他		486,764.98	486,764.98	
四、住房公积金	-79,065.00	10,120,494.00	9,994,585.31	46,843.69
五、工会经费和职工教育经费	754,071.55	4,140,433.97	3,814,711.10	1,079,794.42
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	215,652.92	5,249,398.04	5,206,669.32	258,381.64
合 计	70,380,219.10	173,073,259.79	176,366,949.10	67,086,529.79

(3) 设定提存计划

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	22,452.37	12,666,102.34	12,668,586.18	19,968.53
二、失业保险费	614.75	394,980.66	395,064.27	531.14
三、企业年金缴费	1,410,485.67	3,132,626.83	3,168,495.98	1,374,616.52
合 计	1,433,552.79	16,193,709.83	16,232,146.43	1,395,116.19

30、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
应交增值税	15,065,468.49	7,437,043.12
应交城市维护建设税	409,524.20	380,730.79
应交教育费附加	312,086.60	294,800.78
应交个人所得税	462,817.81	192,506.29
应交土地使用税	2,091,108.16	2,875,732.76
应交印花税	1,402,113.13	2,691,699.09
企业所得税	14,673,287.10	16,361,245.55
应交房产税	4,551,113.68	4,888,673.15



项 目	年末余额	年初余额
防洪费	53,221.10	20,851.56
其他	59,453.88	172,974.99
合 计	39,080,194.15	35,316,258.08

31、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	1,487,370,766.33	1,008,319,422.30
合 计	1,487,370,766.33	1,008,319,422.30

(1) 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项 目	年末余额	年初余额
1年以内	877,410,622.12	528,898,087.04
1至2年	185,523,629.53	218,214,792.03
2至3年	209,822,878.38	52,446,775.30
3年以上	214,613,636.30	208,759,767.93
合 计	1,487,370,766.33	1,008,319,422.30

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
龙岩市财政局	95,193,734.07	借款
龙岩城鑫房地产开发有限公司	50,442,600.19	往来款
龙岩市国有资产管理中心	45,309,090.25	往来款
龙岩市土地收购储备中心	33,405,977.89	安置房款
宁波市炜坤供应链管理有限公司	28,489,963.89	保证金
福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	23,610,043.00	往来款
龙岩闽西南投资发展有限公司	20,001,000.00	往来款
龙岩利美房地产开发有限公司	20,000,000.00	往来款
龙岩市土地发展经营有限公司	11,000,000.00	世纪榕华项目预分配款



项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司	10,000,000.00	借款
福建省龙岩第一中学	3,972,453.03	安置房款
龙岩市古田旅游集团有限公司	6,159,345.86	保证金
福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	4,560,000.00	保证金
龙岩市驻京联络处	3,679,241.70	往来款
厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	2,100,000.00	保证金
龙岩新华都购物广场有限公司	2,020,000.00	保证金
福建沃谷投资发展有限公司	2,000,000.00	往来款
龙岩金星拆迁有限公司	1,800,000.00	往来款
龙岩市恒和兴投资有限公司	1,615,000.00	保证金
卢常胜	1,600,000.00	保证金
南威软件股份有限公司	1,594,569.30	保证金
合 计	368,553,019.18	——

32、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款（附注六、34）	897,978,879.90	508,328,521.04
1年内到期的应付债券（附注六、35）	1,804,417,021.99	1,977,932,549.45
1年内到期的租赁负债（附注六、36）	2,544,382.78	
1年内到期的长期应付款（附注六、37）	12,803,333.31	96,447,152.77
合 计	2,717,743,617.98	2,582,708,223.26

33、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
23龙岩汇金SCP003		504,481,854.85
23龙岩汇金SCP004		502,411,111.12
24龙岩汇金SCP003	251,527,777.79	
24龙岩汇金SCP004	251,551,736.10	
24龙岩汇金SCP005	501,680,555.56	
待转销项税	1,106,239.35	4,728,479.56



项 目	年末余额	年初余额
各县技改基金	76,000,000.00	76,000,000.00
合 计	1,081,866,308.80	1,087,621,445.53

34、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	796,000,000.00	657,878,177.42
抵押借款	85,391,463.67	4,100,000.00
保证借款	2,546,676,423.46	2,227,588,452.39
信用借款	100,094,722.22	240,175,666.67
保证、质押借款		444,843,140.91
减：一年内到期的长期借款 （附注六、32）	897,978,879.90	508,328,521.04
合 计	2,630,183,729.45	3,066,256,916.35

①担保说明：详细情况见附注十一、5。

② 抵押情况

福建海峡文商旅资产运营集团有限公司用龙岩美食城 11 栋房产及附楼 40 本房产证、11 本土地证抵押给东莞证券股份有限公司用于“22 文汇优/次”（龙岩美食城资产支持专项计划），抵押物价值 251,437.19 万元，抵押期限 2022 年 10 月 27 日至 2040 年 8 月 30 日止。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 87794.10 万元。被抵押企业经营状况：正常。

龙岩市圣城建设有限公司用上杭县古田镇八甲村市委党校与锦绣路东侧国有建设用地使用权为在中国工商银行上杭县支行 45,000 万元贷款提供抵押（最高额抵押）。抵押物价值 6,279.73 万元，抵押期限 2022 年 1 月 28 日至 2037 年 1 月 19 日，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 15,275.37 万元。被抵押企业经营状况：正常。

龙岩市漳平台创投资开发有限责任公司用坐落在漳平市永福镇吕坊村不动产（永福 2 号游客中心停车楼）及永福镇李庄村不动产（台缘山庄酒店一期）为在中国农业银行漳平市支行 1,360 万元贷款提供抵押。其中：永福 2 号游客中心停车楼抵押物价值 1,779.62 万元（土地价值 515.42 万元，在建工程价值 1,264.2 万元）抵押期限 2023 年 10 月 30 日至 2043 年 10 月 29 日；台缘山庄酒店一期不动产抵押物价值 989.83 万元（土地价值 337.70



万元，固定资产价值 652.13 万元），抵押期限自 2024 年 1 月 5 日至 2043 年 10 月 29 日。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 1,360 万元。被抵押企业经营状况：正常。

福建省龙岩汇金置业有限公司用云上金湖项目国有建设用地使用权为在兴业银行龙岩分行 4,500 万元贷款提供抵押（最高额抵押）。抵押物价值 20,000 万元，抵押期限 2024 年 5 月 28 日至 2029 年 5 月 20 日，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 3,380 万元。被抵押企业经营状况：正常。

③质押情况

福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司将名下的古田山庄一期收费权为上杭古田建设发展有限公司在中国农业银行上杭县支行 20,000 万元贷款提供质押。质押物价值 38,100 万元，质押期限 2020 年 11 月 13 日至 2035 年 11 月 10 日，截止 2024 年 12 月 31 日为上杭古田建设发展有限公司担保余额 17,694 万元。

福建海峡文商旅资产运营集团有限公司用龙岩国际美食城地下停车位土地使用权抵押和停车位收费权（融资租赁标的物地下车位具体编号为：龙房产证字第 201417952 号——龙房产证字第 201418005 号；龙房产证字第 201500898 号——龙房产证字第 201500974 号；龙房产证字第 201501664 号——龙房产证字第 201501763 号；龙房产证字第 201502540 号——龙房产证字第 201502594 号；龙房产证字第 201502603 号——龙房产证字第 201502646 号；龙房产证字第 201503292 号——龙房产证字第 201503491 号；龙房产证字第 201504220 号——龙房产证字第 201504335 号；龙房产证字第 201504773 号——龙房产证字第 201504795 号；龙房产证字第 201504848 号——龙房产证字第 201505030 号，等共计 1280 个车位）抵押权及应收账款质押权为华夏金融租赁有限公司融资租赁贷款 15,000 万元担保，抵押物和质押物价值 15,981.43 万元，担保期限 2019 年 1 月 18 日至 2025 年 1 月 17 日止。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 1,250 万元。被担保企业经营状况：正常。

龙岩市莲花湖实业有限公司用政府购买服务合同为国家开发银行贷款 60,000 万元作质押担保，质押物价值 230,981 万元，质押期限 2017 年 6 月 12 日至 2032 年 6 月 12 日止。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 40,200 万元。被担保企业经营状况：良好。

龙岩市莲花湖实业有限公司用政府购买服务合同为中国农业发展银行龙岩分行贷款 88,000 万元质押担保，质押价值 108,864 万元，质押期限 2017 年 2 月 28 日至 2027 年 2 月 26 日止。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 25,000 万元。被担保企业经营状况：良好。



龙岩市莲花湖实业有限公司用政府购买服务合同为中国农业发展银行龙岩分行贷款 70,000 万元质押担保，质押物价值 97,367 万元，质押期限 2018 年 1 月 29 日至 2033 年 1 月 28 日止。截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 44,400 万元。被担保企业经营状况：良好。

福建省梅花山旅游发展有限公司用虎园景区门票收费权为其在中国农业发展银行上杭县支行贷款 6,000 万元提供质押，借款期限 2021 年 5 月 20 日至 2035 年 5 月 17 日，质押物价值 20,563 万元，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 4,495 万元。被质押企业经营状况：正常。

龙岩市绿圣建设有限公司将上杭县古田红色教育培训综合楼及配套设施建设项目委托经营管理协议项下应收账款为其在中国农业发展银行上杭县支行贷款提供质押。质押价值 118,764 万元，借款期限 2020 年 12 月 11 日至 2035 年 12 月 10 日，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额 22,600 万元。被质押企业经营状况：正常。

35、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
22 文汇 Y1		717,671,988.92
21 汇金小微债 01		400,757,943.38
22 龙岩汇金 MTN001		305,322,541.36
22 龙岩汇金 MTN002		507,036,675.79
阿里山专项债券	15,000,000.00	15,000,000.00
东莞-汇金-龙岩美食城资产 支持专项计划	891,189,038.80	901,103,996.65
22 汇金小微债 01	253,223,866.28	253,048,341.56
23 龙岩汇金 MTN001	508,541,446.32	508,198,608.21
23 龙岩汇金 MTN002	504,061,115.87	503,812,571.18
23 文汇 01	512,363,849.80	512,173,952.89
23 文汇 02	307,714,103.68	307,587,294.01
23 文汇 03	710,870,960.86	710,472,565.47
23 文汇 04	505,140,364.33	504,930,386.24
24 龙岩汇金 MTN001	507,786,917.30	



项 目	年末余额	年初余额
24 龙岩文旅 MTN002	503,674,656.66	
24 龙岩文旅 MTN003	503,194,068.60	
24 龙岩文旅 MTN004	499,304,506.91	
24 文汇 01	407,779,143.83	
24 文汇 02	305,611,476.82	
24 文汇 03	501,343,017.64	
小计	7,436,798,533.70	6,147,116,865.66
减：一年内到期部分年末余额（附注六、32）	1,804,417,021.99	1,977,932,549.45
合 计	5,632,381,511.71	4,169,184,316.21

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
东莞-汇金-龙岩美食城资产支持专项计划	900,000,000.00	2022/8/30	3+3+3+3+3+3年	900,000,000.00	901,103,996.65
22汇金小微债01	250,000,000.00	2022/8/9	3+2 年	249,448,750.00	253,048,341.56
23龙岩汇金MTN001	500,000,000.00	2023/6/16	3 年	498,954,245.28	508,198,608.21



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
23龙岩 汇金 MTN002	500,000,000.00	2023/9/21	2+1 年	499,235,849.06	503,812,571.18
23文汇 01	500,000,000.00	2023/4/20	2+1 年	499,423,349.10	512,173,952.89
23文汇 02	300,000,000.00	2023/4/20	3+1 年	299,475,707.50	307,587,294.01
23文汇 03	700,000,000.00	2023/7/14	3 年	698,780,188.68	710,472,565.47
23文汇 04	500,000,000.00	2023/8/23	2+1 年	499,405,660.38	504,930,386.24
阿里山 专项债 券	15,000,000.00				15,000,000.00
22 文 汇 Y1	700,000,000.00	2022/4/21	2 年	699,356,000.00	717,671,988.92
21 汇 金小微 债 01	400,000,000.00	2021/12/1	3+2 年	399,118,000.00	400,757,943.38
22 龙 岩汇金 MTN001	300,000,000.00	2022/7/1	2+2 年	299,788,000.00	305,322,541.36
22 龙 岩汇金 MTN002	500,000,000.00	2022/8/2	2+2 年	499,646,700.00	507,036,675.79



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
24 龙岩汇金 MTN001	500,000,000.00	2024/4/22	3+2 年		
24 龙岩文旅 MTN002	500,000,000.00	2024/7/22	5 年		
24 龙岩文旅 MTN003	500,000,000.00	2024/8/14	3 年		
24 龙岩文旅 MTN004	500,000,000.00	2024/12/17	5 年		
24 文汇 01	400,000,000.00	2024/3/7	3+2 年		
24 文汇 02	300,000,000.00	2024/3/26	2+1 年		
24 文汇 03	500,000,000.00	2024/10/29	3 年		
小计	9,265,000,000.00			6,042,632,450.00	6,147,116,865.66
减：一年内到期部分年末余额（附注六、32）					1,977,932,549.45



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
合计	9,265,000,000.00			6,042,632,450.00	4,169,184,316.21

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	折价摊销	本年偿还	年末余额
东莞-汇金-龙岩美食城资产支持专项计划		35,143,399.96	513,142.19	45,571,500.00	891,189,038.80
22汇金小微债01		8,000,000.04	175,524.68	8,000,000.00	253,223,866.28
23龙岩汇金MTN001		17,000,000.04	342,838.07	17,000,000.00	508,541,446.32
23龙岩汇金MTN002		16,400,000.04	248,544.65	16,400,000.00	504,061,115.87
23文汇01		18,399,999.96	189,896.95	18,400,000.00	512,363,849.80
23文汇02		11,700,000.00	126,809.67	11,700,000.00	307,714,103.68
23文汇03		25,200,000.00	398,395.39	25,200,000.00	710,870,960.86



债券名称	本年发行	按面值计提利息	折价摊销	本年偿还	年末余额
23文汇04		15,500,000.04	209,978.05	15,500,000.00	505,140,364.33
阿里山专项债券					15,000,000.00
22 文汇 Y1		7,942,666.60	145,344.48	725,760,000.00	
21汇金小微债01		14,226,666.67	535,389.95	415,520,000.00	
22龙岩汇金MTN001		5,400,000.00	77,458.64	310,800,000.00	
22龙岩汇金MTN002		10,062,500.00	150,824.21	517,250,000.00	
24龙岩汇金MTN001	499,028,301.88	8,542,222.20	216,393.22		507,786,917.30
24龙岩文旅MTN002	498,358,490.56	5,180,107.54	136,058.56		503,674,656.66
24龙岩文旅MTN003	499,018,867.92	4,055,645.17	119,555.51		503,194,068.60
24龙岩文旅MTN004	498,839,622.64	457,258.06	7,626.21		499,304,506.91



债券名称	本年发行	按面值计提利息	折价摊销	本年偿还	年末余额
24文汇01	399,303,773.58	8,294,838.71	180,531.54		407,779,143.83
24文汇02	299,666,037.74	5,819,758.06	125,681.02		305,611,476.82
24文汇03	499,349,056.60	1,958,333.34	35,627.70		501,343,017.64
小计	3,193,564,150.92	219,283,396.43	3,935,620.69	2,127,101,500.00	7,436,798,533.70
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）					1,804,417,021.99
合计	3,193,564,150.92	219,283,396.43	3,935,620.69	2,127,101,500.00	5,632,381,511.71

注：福建海峡文商旅资产运营集团有限公司发行东莞-汇金-龙岩美食城资产支持专项计划 90,000.00 万元应付债券，用福建海峡文商旅资产运营集团有限公司投资性房地产作抵押，价值为 2,514,371,900.00 元。

36、租赁负债

项 目	年末余额	年初余额
房屋租赁	3,603,400.68	5,844,525.26
减：1 年内到期的租赁负债（附注六、32）	2,544,382.78	
合 计	1,059,017.90	5,844,525.26

37、长期应付款



项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	563,290,701.65	679,725,048.88
专项应付款	187,247,653.03	190,278,413.86
合 计	750,538,354.68	870,003,462.74

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
福建省古蛟实业集团有限公司		250,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	12,803,333.31	37,500,000.00
国家开发基金有限公司		18,000,000.00
中铁海峡建设集团有限公司	121,374,380.55	115,406,530.55
中铁二十二局集团有限公司	42,003,791.66	39,938,791.66
中国铁建大桥工程局集团有限公司	41,992,319.44	39,927,319.44
中铁上海设计院集团有限公司	420,210.00	399,560.00
龙岩市地方政府专项债	357,500,000.00	275,000,000.00
小计	576,094,034.96	776,172,201.65
减：一年内到期部分（附注六、32）	12,803,333.31	96,447,152.77
合 计	563,290,701.65	679,725,048.88

(2) 专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
光伏电项目专项资金	11,600,000.00			11,600,000.00	龙岩市财政局
体育建设专项资金	147,168,364.00	27,817,040.00	26,308,520.00	148,676,884.00	龙岩市体育局
龙津湖夜景工程专项资金	9,292,333.17		187,280.83	9,105,052.34	龙岩市财政局
全民健身中心专项资金	6,000,000.00			6,000,000.00	龙岩市体育局
阿里山改造项目	50,000.00			50,000.00	龙岩市林业局
土圆楼公司传统村落项目	136,498.42			136,498.42	龙岩市文旅局



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
北京闽西酒店专项改造资金	289,218.27			289,218.27	龙岩市文旅局
松毛岭基础设施建设专项资金	11,390,000.00			11,390,000.00	龙岩市财政局
“一机游龙岩”智慧旅游平台	4,000,000.00		4,000,000.00		龙岩市财政局
最具成长性文化企业奖励	20,000.00		20,000.00		龙岩市委宣传部
人才回引家庭奖励补助	12,000.00	35,000.00	47,000.00		龙岩市国资委
文化创意产品补助	200,000.00	100,000.00	300,000.00		龙岩市委宣传部
龙岩地质公园迎检评估补助款	120,000.00		120,000.00		龙岩地质公园 迎检评估补助款
合 计	190,278,413.86	27,952,040.00	30,982,800.83	187,247,653.03	

38、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	形成原因
			计入损益	返 还		
政府补助	89,470,624.94	17,841,767.24	7,280,328.66		100,032,063.52	政府补助
合作费	788,679.45	1,186,792.45	1,580,188.68		395,283.22	银企存款业务 合作服务费
合 计	90,259,304.39	19,028,559.69	8,860,517.34		100,427,346.74	

39、其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
有限合伙人的少数股东权益转为负债	102,951,399.18	103,875,650.94
福建省龙岩交通国有资产投资经营有限公司	177,100,000.00	44,941,248.00
合 计	280,051,399.18	148,816,898.94

40、实收资本



投资者名称	年初余额		本 年 增 加	本 年 减 少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
福建省龙岩市人 民政府国有资产 监督管理委员会	1,859,000,000.00	90.29			1,859,000,000.00	90.29
福建省财政厅	200,000,000.00	9.71			200,000,000.00	9.71
合计	2,059,000,000.00	100.00			2,059,000,000.00	100.00

41、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	377,797,966.69			377,797,966.69
其他资本公积	6,509,046,206.85	2,190,668,176.72	1,124,091,666.33	7,575,622,717.24
合 计	6,886,844,173.54	2,190,668,176.72	1,124,091,666.33	7,953,420,683.93

注：其他资本公积主要是增加收福建省龙岩市财政局资本金注入 60,000,000.00 元，根据龙政综【2024】72 号龙岩市国资委持有的龙岩投资发展集团有限公司 39%股权以 2024.9.30 基准日作价出资入股 2,115,546,354.78 元，根据龙政综（2024）55 号文件将龙岩市电力建设发展有限公司股权转至龙岩市百通融合发展集团有限公司增加 15,070,652.94 元；减少是市检察院技侦综合大楼无偿划出 20,691,278.48 元，兴业银行股权 3200 万股无偿划转给龙岩市财政局 510,400,000.00 元，龙津湖片区改造安置房项目 2024 年回迁，冲减其他资本公积 592,671,569.92 元。



42、其他综合收益							
项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他综合收益	-85,947,839.14	437,566,287.81		-3,923,047.79	103,474,571.97	338,014,763.63	252,066,924.49
合计	-280,180.83						-280,180.83



项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发 生额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归属于少 数股东
其他权益 工具投资 公允价值 变动	-85,667,658.31	437,566,287.81		-3,923,047.79	103,474,571.97	338,014,763.63	252,347,105.32
二、将重 分类进损 益的其他 综合收益	30,197,650.44	3,177,522.00			794,380.50	2,383,141.50	32,580,791.94
其中：权 益法下可 转损益的							



项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发 生额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归属于少 数股东	
其他综合 收益								
公允价值 计量投资 性房地产 初始转换 时的其他								
综合收益	30,197,650.44	3,177,522.00			794,380.50	2,383,141.50		32,580,791.94
合计	-55,750,188.70	440,743,809.81		-3,923,047.79	104,268,952.47	340,397,905.13		284,647,716.43



43、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	202,524,398.44			202,524,398.44
合 计	202,524,398.44			202,524,398.44

注：根据《公司法》、公司章程的规定，按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

44、未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	-31,117,190.92	141,040,603.06
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-31,117,190.92	141,040,603.06
加：本年归属于母公司股东的净利润	105,866,839.04	121,408,635.37
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付永续债利息		27,101,509.43
应付普通股股利	226,549,804.00	265,988,583.80
转作股本的普通股股利		
无偿划入与划出资产影响		476,336.12
加：其他综合收益结转留存收益	7,569,086.07	
其他		
年末未分配利润	-144,231,069.81	-31,117,190.92

45、营业收入和营业成本

（1）营业收入和成本明细情况

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,291,079,624.89	9,026,180,099.06	8,334,258,324.98	8,056,525,537.36
其他业务				
合 计	9,291,079,624.89	9,026,180,099.06	8,334,258,324.98	8,056,525,537.36



(2) 主营业务收入和主营业务成本

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
贸易业务	8,750,719,042.78	8,744,669,123.54	7,773,521,176.00	7,770,190,203.95
资产出租业务	116,714,737.59	19,052,485.20	88,704,679.79	18,480,767.15
融资租赁业务	100,701,864.87	46,616,097.37	86,723,860.84	46,239,240.75
文旅服务业务	225,965,497.49	159,084,354.48	262,569,621.90	138,111,855.16
招标代理业务	34,932,393.74	5,087,444.86	32,649,979.81	4,221,407.24
物业管理业务	30,066,245.90	21,947,654.23	36,318,167.36	29,512,779.66
其他业务	31,979,842.52	29,722,939.38	53,770,839.28	49,769,283.45
合 计	9,291,079,624.89	9,026,180,099.06	8,334,258,324.98	8,056,525,537.36

46、税金及附加

项 目	本年金额	上年金额
城市维护建设税	2,058,235.79	1,858,558.61
教育费附加	1,557,174.90	1,422,552.07
房产税	21,819,113.26	20,840,387.44
土地使用税	7,442,341.16	7,831,258.58
印花税	6,505,779.66	5,724,637.16
残疾人就业保障金	97,081.92	206,268.26
防洪费	433,305.94	254,413.18
车船使用税	17,169.96	22,121.10
土地增值税	567,794.44	146,065.28
其他	459,428.54	19,214.74
合 计	40,957,425.57	38,325,476.42

47、销售费用

项 目	本年金额	上年金额
职工薪酬	2,849,188.08	27,784,460.15
水电物业费	1,013,127.88	4,250,100.62
劳务费	13,721.29	5,650,309.12



项 目	本年金额	上年金额
低值易耗品	66,366.59	4,753,929.65
折旧及摊销	6,481.86	107,853.25
租赁费	412,130.31	501,783.24
办公费及差旅费	393,934.29	589,742.71
维修费	47,010.58	2,325,530.81
广告及业务宣传费	8,379,978.17	4,139,017.63
通讯及交通费	28,489.97	272,729.66
运输及仓储费用	68,381.89	185,233.26
燃料费	-8,804.86	453,967.45
洗涤及清洁费	-32,401.00	2,014,760.06
业务招待费	74,560.97	80,183.36
其他	2,404,550.76	1,640,838.53
合 计	15,716,716.78	54,750,439.50

48、管理费用

项 目	本年金额	上年金额
职工薪酬	124,294,605.03	130,608,887.96
折旧及摊销	56,745,518.63	53,525,826.49
办公费及差旅费	3,136,464.08	4,109,926.93
广告及业务宣传费	563,931.19	942,737.61
物业及水电费	11,395,995.05	5,223,125.30
劳动保护费	274,625.49	1,122,953.08
租赁费	2,594,999.82	973,830.66
咨询服务费	1,438,582.73	939,752.40
信息系统服务费	1,322,875.40	795,684.79
通讯及交通费	3,048,032.98	3,511,194.82
维修费	2,786,014.17	3,703,028.04
中介机构费	1,472,068.09	1,030,050.58
业务招待费	465,987.12	572,141.85



项 目	本年金额	上年金额
保险费	524,786.27	767,588.75
律师费	1,162,477.66	2,175,999.04
诉讼费	140,273.10	932,063.18
劳务费	3,739,318.75	5,818,154.87
离退休人员工资	633,942.60	627,114.10
其他	12,989,410.65	6,140,116.35
合 计	228,729,908.81	223,520,176.80

49、财务费用

项 目	本年金额	上年金额
利息支出	266,186,432.72	243,610,266.59
减：利息收入	20,695,018.75	29,788,709.22
汇兑损益	-32,541.16	6,603.72
手续费	8,962,704.20	9,290,095.09
合 计	254,421,577.01	223,118,256.18

50、其他收益

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常经营的政府补助	28,876,549.97	47,819,763.92	28,876,549.97
退税款		573.30	
免增值税	31,158.70	20,207.60	31,158.70
进项税加计扣除	82,636.26	867,841.55	82,636.26
个人所得税退还	27,706.39	201,192.33	27,706.39
其他	20,000.00	803,218.19	20,000.00
合 计	29,038,051.32	49,712,796.89	29,038,051.32

51、投资收益

项 目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	23,804,425.66	68,655,124.32



项 目	本年金额	上年金额
交易性金融资产持有期间取得投资收益	3,840,641.29	13,521,314.95
其他权益工具投资持有期间取得的股利	283,098,235.40	317,078,727.71
处置长期股权投资产生的投资收益	135,519,653.82	
处置交易性金融资产产生的投资收益	-118,075.41	
合 计	446,144,880.76	399,255,166.98

52、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产	-1,030,066.56	83,737,557.18
交易性金融资产	-581,255.44	-4,435,632.70
合 计	-1,611,322.00	79,301,924.48

53、信用减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	-67,638,936.79	-121,564,285.29
合 计	-67,638,936.79	-121,564,285.29

54、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产减值损失		
在建工程减值损失	-741,246.47	
合 计	-741,246.47	

55、资产处置收益

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产等处置利得或损失	115,384.58	293,978.65	115,384.58
合 计	115,384.58	293,978.65	115,384.58

56、营业外收入



项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	32,621.75	1,704,681.27	32,621.75
处置固定资产利得	5,990.98	247.71	5,990.98
违约罚金	3,380,947.49	9,572,886.94	3,380,947.49
退税款		3,732.25	
接受捐赠	100,000.00		100,000.00
其他	874,374.37	865,642.01	874,374.37
合 计	4,393,934.59	12,147,190.18	4,393,934.59

57、营业外支出

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	5,751,818.51	346,729.76	5,751,818.51
罚没及滞纳金	110,660.56	1,431,983.86	110,660.56
对外捐赠支出	829,862.75	330,986.01	829,862.75
其他	851,471.33	1,224,484.14	851,471.33
合 计	7,543,813.15	3,334,183.77	7,543,813.15

58、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	29,470,020.78	30,925,085.17
递延所得税费用	26,607,302.31	41,313,160.84
合 计	56,077,323.09	72,238,246.01

59、其他综合收益

详见附注六、42。

60、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金



①收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
往来款及其他	3,843,995,160.46	4,859,986,137.50
利息收入	20,695,018.75	29,788,709.22
政府补助	39,470,610.30	95,650,871.86
合 计	3,904,160,789.51	4,985,425,718.58

②支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
销售费用	12,861,046.84	26,858,126.10
管理费用	47,689,785.15	40,077,350.22
银行手续费等	10,754,698.84	12,410,816.35
往来款及其他	2,959,593,937.43	4,184,394,104.45
合 计	3,030,899,468.26	4,263,740,397.12

(2) 与投资活动有关的现金

①收到其他与投资活动有关的现金

无。

②支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
主要是丧失子公司损失的现金	4,823,918.32	54,910,492.07

(3) 与筹资活动有关的现金

①收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
收到政府债券的现金	82,500,000.00	275,000,000.00

②支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
支付债券评级费等	12,644,951.02	12,449,264.21

61、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料



补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	71,153,507.41	81,592,780.83
加：资产减值准备	741,246.47	
信用减值损失	67,638,936.79	121,564,285.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,073,206.24	54,632,475.27
使用权资产折旧	2,774,168.38	2,669,274.60
无形资产摊销	5,996,442.02	8,714,218.28
长期待摊费用摊销	12,370,043.37	9,506,854.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	-115,384.58	-293,978.65
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	5,745,827.53	346,482.05
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	1,611,322.00	-79,301,924.48
财务费用（收益以“－”号填列）	315,858,193.56	361,936,377.19
投资损失（收益以“－”号填列）	-446,144,880.76	-399,255,166.98
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,866,798.14	122,412,961.06
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	31,474,100.45	-81,099,800.22
存货的减少（增加以“－”号填列）	-34,659,310.35	-1,607,204,684.13
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-194,566,544.36	-1,346,208,999.94
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	799,439,268.95	1,770,350,625.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	695,523,344.98	-979,638,220.62
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	2,363,070,190.37	1,432,486,463.36



补充资料	本年金额	上年金额
减：现金的年初余额	1,432,486,463.36	1,577,634,285.35
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	930,583,727.01	-145,147,821.99

(2) 本年支付的换股处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的失去的现金或现金等价物	4,321,681.75

(3) 本年收到的无偿划入公司的现金净额

无。

(4) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	2,363,070,190.37	1,432,486,463.36
其中：库存现金	2,890.00	9,272.09
可随时用于支付的银行存款	2,362,921,537.59	1,368,883,760.12
可随时用于支付的其他货币资金	145,762.78	63,593,431.15
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,363,070,190.37	1,432,486,463.36
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		
其中：存放在境外的款项总额	1,795,366.63	1,633,953.39

62、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
存货	200,000,000.00	借款
投资性房地产	2,674,186,202.34	资产支持专项计划抵押以及借款
固定资产	6,521,296.76	借款
无形资产	71,328,492.32	借款
在建工程	12,641,966.74	借款



项 目	年末账面价值	受限原因
合 计	2,964,677,958.16	

七、 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、同一控制下企业合并

（1）本年发生的同一控制下企业合并

无。

3、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处 置方 式	丧失控制权 的时点	丧失控 制权时 点的确 定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 报表层面享有该 子公司净资产份 额的差额
龙岩市电力建设发展有限公司	97,396,624.77	100	换股	2024-9-30		15,070,652.94

根据龙政综（2024）55 号文件将龙岩市电力建设发展有限公司转至龙岩市百通融合发展集团有限公司，福建省闽西文旅产业集团有限公司取得 1.2797%龙岩市百通融合发展集团有限公司股份，合并层面差额 15,070,652.94 元计入资本公积。

2024 年 9 月 30 日龙岩市电力建设发展有限公司所有者权益 82,325,971.83 元。

八、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

（1） 本集团的构成

子公司名称	主要经营 地	注册 地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
福建省闽西金控集团有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业	100		投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
岩海融资租赁有限公司	上海	上海	商务服务业		100	投资设立
岩海（福建）融资租赁有限公司	福州	福州	货币金融服务业		100	投资设立
龙岩市产业股权投资基金有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业		100	投资设立
龙岩市永盛发展有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业		100	投资设立
龙岩市汇金创业投资有限公司	龙岩	龙岩	资本市场服务		100	投资设立
龙岩市汇金至诚投资有限公司	龙岩	龙岩	租赁和商务服务		100	投资设立
龙岩市汇鑫至诚投资合伙企业（有限合伙）	龙岩	龙岩	商务服务业		34.7826	投资设立
龙岩市汇鑫至信股权投资合伙企业（有限合伙）	龙岩	龙岩	资本市场服务		40.1174	投资设立
龙岩市汇鑫至恒股权投资	龙岩	龙岩	商务服务业		55.4456	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
资合伙企业 （有限合 伙）						
龙岩市闽投 投资发展合 伙企业（有 限合伙）	龙岩	龙岩	专业技术服务	99.9667	0.0333	投资设立
龙岩市元旭 投资合伙企 业（有限合 伙）	龙岩市连 城县	龙岩 市连 城县	商务服务业		100	投资设立
岩海商业保 理有限公司	上海	上海	金融业	75	25	投资设立
福建海峡文 商旅资产运 营集团有限 公司	龙岩	龙岩	投资与资产管 理	30.1056	30	同一控制下的 企业合并
龙岩市体育 建设发展有 限公司	龙岩	龙岩	其他体育组织		100	同一控制下的 企业合并
龙岩市现代 汇金会展服 务有限责任 公司	龙岩	龙岩	商务服务业		100	投资设立
北京闽西酒 店有限公司	北京	北京	住宿和餐饮业		100	同一控制下的 企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
龙岩紫东文化创意有限公司	龙岩	龙岩	文化艺术业		100	投资设立
龙岩海诚商务物业管理有限公司	龙岩	龙岩	物业管理		100	同一控制下的企业合并
厦门岩同建设发展有限公司	厦门	厦门	房地产业		100	同一控制下的企业合并
福州龙岩大厦有限公司	福州	福州	商务服务业		65	同一控制下的企业合并
福建龙岩洞文景投资发展有限公司	龙岩	龙岩	投资与资产管理	100		投资设立
福建省闽西文旅产业集团有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业	100		投资设立
龙岩市山茶花文化传媒有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业		100	同一控制下的企业合并
龙岩市智慧旅游发展有限公司	龙岩	龙岩	软件和信息技术服务业		100	收购
龙岩市闽西宾馆有限责任公司	龙岩	龙岩	住宿和餐饮业	100		同一控制下的企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
福建龙岩古田山庄有限责任公司	上杭县	上杭县	住宿和餐饮业		100	2021 年 12 月纳入合并（11 月底改制完）
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	龙岩	龙岩	教育业	100		投资设立
龙岩文旅红原培训咨询服务有限公司	上杭县	上杭县	商务服务业		100	投资设立
龙岩金丝商贸有限公司	龙岩	龙岩	批发和零售业		100	同一控制下的企业合并
龙岩市祥龙文旅发展有限公司	龙岩	龙岩	公共设施管理业	100		投资设立
龙岩市漳平台创投资开发有限责任公司	漳平	漳平	商务服务业		51	投资设立
龙岩松毛岭宏景投资有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业		40	无偿划拨
福建省龙岩市国贸有限公司	龙岩	龙岩	批发和零售业	100		同一控制下的企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
福建省龙岩市商业（集团）总公司	龙岩	龙岩	批发和零售业		100	无偿划入
昌华企业有限公司	香港	香港	商务服务业		100	同一控制下的企业合并
龙岩市公共资源交易中心有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业	100		投资设立
龙岩市公物采购招标代理有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业	100		同一控制下的企业合并
龙岩市产权交易中心有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业		50.9804	投资设立
龙岩市莲花湖实业有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	100		投资设立
福建省龙岩汇金置业有限公司	龙岩	龙岩	房地产业	100		投资设立
龙岩市汇鑫置业有限责任公司	龙岩	龙岩	房地产业	100		投资设立
龙岩鑫晨置业有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100	投资设立
龙岩市古田圣地旅游投	上杭	上杭	商务服务业	60		无偿划拨



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
资开发建设 有限公司						
福建省梅花 山旅游发展 有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业		100	投资设立
福建省梅花 山步云索道 有限公司	上杭	上杭	商务服务业		60	同一控制下的 企业合并
福建省绿翠 文旅发展有 限公司	上杭	上杭	名胜风景区管 理		100	投资设立
龙岩市绿圣 建设有限公 司	上杭	上杭	其他房屋建筑 业		100	投资设立
龙岩市圣城 建设有限公 司	上杭	上杭	其他房屋建筑 业		100	投资设立
福建双吉山 贸易有限公 司	上杭	上杭	批发业		100	投资设立
福建上杭年 年好国有资 产投资运营 有限公司	上杭	上杭	服务业		100	投资设立
龙岩市正德 文化传播有 限公司	上杭	上杭	服务业		100	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
龙岩市年创经营管理有限公司	上杭	上杭	服务业		60	投资设立
福建闽龙工程管理有限公司	上杭	上杭	服务业		100	投资设立
龙岩市红圣文旅投资开发有限公司	上杭	上杭	商务服务业		100	投资设立

注：昌华企业有限公司注册在香港，记账本位币为人民币。

2、 在合营企业或联营企业中的权益

（1） 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	龙岩	龙岩	投资与资产管理		17.1429	权益法
龙岩投资发展集团有限公司	龙岩	龙岩	投资与资产管理	39.00		权益法

（2） 重要的联营企业的主要财务信息



项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	龙岩投资发展集团有限公司	广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	龙岩投资发展集团有限公司
流动资产	909,357,526.27	4,755,563,185.42	1,344,752,578.58	
非流动资产		14,213,896,255.61		
资产合计	909,357,526.27	18,958,868,618.60	1,344,752,578.58	
流动负债	4,295,702.80	5,538,178,500.01	23,560,953.83	
非流动负债		6,395,260,533.57		
负债合计	4,295,702.80	11,933,439,033.58	23,560,953.83	
少数股东权益		1,505,217,493.13		
归属于母公司股东权益	905,061,823.47	5,520,212,091.89	1,321,191,624.75	
按持股比例计算的净资产份额	155,153,843.34	2,152,882,715.84	226,490,559.04	
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				



项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	龙岩投资发展集团有限公司	广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	龙岩投资发展集团有限公司
对联营企业权益投资的账面价值	171,945,665.76	2,144,682,979.42	234,579,296.14	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		1,064,744,949.82		
净利润	-83,242,373.96	74,709,293.95	45,516,265.95	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-83,242,373.96	74,709,293.95	45,516,265.95	
本年收到的来自联营企业的股利	27,654,694.19		24,713,485.07	

说明：2024 年 9 月 30 日划拨龙岩投资发展集团有限公司 39%股份到龙岩文旅汇金发展集团有限公司。

3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体：

龙岩市汇鑫至鸿贸易合伙企业（有限合伙） 股东：龙岩市永盛发展有限公司占 53.5714%（有限合伙人），福建省龙岩市国贸有限公司 46.0714%（有限合伙人），龙岩市腾祥企业管理有限公司 0.3571%（普通合伙人且执行合伙人）。龙岩市永盛发展有限公司和福建省龙岩市国贸有限公司是财务投资者。



九、公允价值变动

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
一、持续的 公允价值计 量	3,747,051,791.66	8,208,195,973.40	1,516,754,234.27	13,472,001,999.33
（一）交易 性金融资产	144,330,464.86			144,330,464.86
（二）其他 权益工具投 资	3,602,721,326.80		1,001,884,034.27	4,604,605,361.07
（三）其他 非流动金融 资产			514,870,200.00	514,870,200.00
（四）投资 性房地产		8,208,195,973.40		8,208,195,973.40
1、出租的建 筑物		8,208,195,973.40		8,208,195,973.40

十、政府补助

（1）涉及政府补助的负债项目

财务报表 项目	年初余额	本年新增补助 金额	本年 计入 营业 外收 入金 额	本年转入其他 收益	本年 其他 变动	年末余额	与资产/ 收益相关
递延收益	41,436,426.67	7,000,000.00		772,534.18		47,663,892.49	资产相关



财务报表项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年转入其他收益	本年其他变动	年末余额	与资产/收益相关
递延收益	48,034,198.27	10,841,767.24		6,507,794.48		52,368,171.03	收益相关
合 计	89,470,624.94	17,841,767.24		7,280,328.66		100,032,063.52	——

(2) 计入本年损益的政府补助

类 型	本年发生额	上年发生额
其他收益	28,876,549.97	47,819,763.92
营业外收入	32,621.75	1,704,681.27
合 计	28,909,171.72	49,524,445.19

十一、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会	龙岩市	行政单位		90.29	90.29

2、子企业情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
福建闽西南城市协作开发集团有限公司	本集团之联营企业
龙岩全域旅游发展有限公司	本集团之联营企业



其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
龙岩投资发展集团有限公司	本集团之联营企业
福建省万兵文化发展有限公司	本集团之联营企业
龙岩闽西南投资发展有限公司	本集团之联营企业
龙岩龙发人力资源服务合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
龙岩市战新股权投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
龙岩文汇兴项目管理有限公司	本集团之联营企业
国厚汇金（龙岩）资产管理有限公司	本集团之联营企业
创新汇金（龙岩）创业投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
广州越秀金蝉四期投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
厦门开全酒店有限公司	本集团之联营企业
龙岩市住房置业融资担保有限公司	本集团之联营企业
龙岩市腾旭房地产开发有限公司	本集团之联营企业
龙岩城鑫房地产开发有限公司	本集团之联营企业
龙岩中元大酒店有限公司	本集团之联营企业
龙岩城科工程技术有限公司	本集团之联营企业
厦门山海共创文旅有限公司	本集团之联营企业
龙岩市智汇嘉合股权投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
龙岩市智汇嘉润股权投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
龙岩市岩兴投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业
龙岩市得盛投资合伙企业（有限合伙）	本集团之联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会	股东关系
福建省财政厅	股东关系
上杭古田建设发展有限公司	股东关系

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①出售商品/提供劳务情况



关联方	关联交易内容	本年金额	上年金额
国厚汇金（龙岩）资产管理有限公司	代理记账和经纪代理服务等	14,150.95	31,132.09
上杭古田建设发展有限公司	利息收入/管理收入	3,357,692.59	2,419,648.98
龙岩城鑫房地产开发有限公司	提供劳务	1,723,083.93	977,971.56
厦门开全酒店有限公司	提供租赁	2,729,709.72	2,145,694.76
龙岩闽西南投资发展有限公司	物业等	1,907,007.29	

②购买商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年金额	上年金额
龙岩文汇兴项目管理有限公司	提供项目服务	654,948.21	822,947.79
龙岩闽西南投资发展有限公司	工程、管理服务费等	10,175.49	210,566.04
厦门山海共创文旅有限公司	购买商品	22,720.35	30,353.63

(2) 关联担保情况

①本集团作为担保方

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建省龙岩市国贸有限公司	5,000.00	2024/7/3	2025/7/2	否
福建省龙岩市国贸有限公司	2,100.00	2024/10/17	2025/4/15	否
福建省龙岩市国贸有限公司	998.00	2024/10/21	2025/4/21	否
福建省龙岩市国贸有限公司	1,229.00	2024/10/22	2025/4/22	否
福建省龙岩市国贸有限公司	806.00	2024/10/24	2025/4/24	否
福建省龙岩市国贸有限公司	1,067.00	2024/10/25	2025/4/25	否
福建省龙岩市国贸有限公司	1,110.00	2024/12/6	2027/12/6	否
福建省龙岩市国贸有限公司	1,580.00	2024/12/9	2027/12/6	否
福建省龙岩市国贸有限公司	800.00	2024/12/10	2027/12/6	否
福建省龙岩市国贸有限公司	510.00	2024/12/12	2027/12/6	否
福建省龙岩市国贸有限公司	1,800.00	2024/11/29	2025/11/29	否
福建省龙岩市国贸有限公司	800.00	2024/12/2	2025/12/2	否
福建省龙岩市国贸有限公司	1,200.00	2024/12/3	2025/12/3	否
福建省龙岩市国贸有限公司	500.00	2024/12/4	2025/12/4	否
福建省龙岩市国贸有限公司	700.00	2024/12/5	2025/12/5	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	500.00	2021/5/31	2036/5/30	否



被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	4,000.00	2021/9/27	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	3,000.00	2022/1/29	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	400.00	2022/11/30	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	330.00	2023/3/30	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	1,900.00	2023/4/28	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	700.00	2023/10/17	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	280.00	2024/3/1	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	1,450.00	2024/3/4	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	480.00	2024/8/15	2036/5/30	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	29,340.00	2018/5/8	2031/4/21	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	19,999.94	2024/8/30	2032/8/29	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	500.00	2024/9/25	2025/9/24	否
龙岩市山茶花文化传媒有限公司	950.00	2024/8/15	2025/8/15	否
龙岩市山茶花文化传媒有限公司	940.00	2023/12/11	2025/12/11	否
福建海峡文旅资产运营集团有限公司	800.00	2024/1/16	2025/1/15	否
福建海峡文旅资产运营集团有限公司	1,250.00	2019/1/18	2025/1/17	否
龙岩金丝商贸有限公司	1,000.00	2024/8/23	2025/8/22	否
龙岩金丝商贸有限公司	990.00	2024/2/19	2025/2/18	否
龙岩金丝商贸有限公司	800.00	2024/12/19	2025/12/18	否
龙岩金丝商贸有限公司	2,500.00	2024/10/17	2026/10/16	否
龙岩市智慧旅游发展有限公司	898.00	2023/12/28	2025/12/27	否
龙岩市莲花湖实业有限公司	44,400.00	2018/2/9	2033/1/28	否
龙岩市莲花湖实业有限公司	19,250.00	2016/12/23	2031/12/21	否
龙岩市莲花湖实业有限公司	25,000.00	2017/2/28	2027/2/26	否
龙岩市闽西宾馆有限责任公司	3,000.00	2024/2/29	2025/2/28	否
龙岩海诚商务物业管理有限公司	1,000.00	2024/6/27	2025/6/27	否



被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
福建闽西文旅产业集团有限公司	5,000.00	2022/9/16	2025/6/30	否
福建闽西文旅产业集团有限公司	486.50	2024/6/28	2035/5/20	否
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	3,930.00	2022/4/1	2047/3/31	否
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	2,000.00	2023/1/3	2047/3/31	否
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	1,770.00	2024/2/6	2047/3/31	否
岩海（福建）融资租赁有限公司	3,380.00	2023/12/27	2026/12/26	否
岩海（福建）融资租赁有限公司	1,580.00	2023/12/29	2026/12/28	否
岩海（福建）融资租赁有限公司	2,375.00	2024/6/27	2026/6/27	否
岩海（福建）融资租赁有限公司	2,500.00	2024/11/27	2026/11/27	否
岩海（福建）融资租赁有限公司	3,810.00	2024/11/7	2029/11/7	否
岩海融资租赁有限公司	2,238.60	2024/11/13	2027/11/12	否
岩海融资租赁有限公司	1,557.30	2024/11/26	2027/11/25	否
岩海融资租赁有限公司龙岩分公司	2,547.00	2024/1/30	2026/6/23	否
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	900.00	2022/5/31	2025/5/30	否
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	40,000.00	2023/7/31	2025/5/30	否
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	5,000.00	2024/3/20	2025/3/19	否
福建省龙岩汇金置业有限公司	2,880.00	2024/5/31	2029/5/20	否
福建省龙岩汇金置业有限公司	500.00	2024/12/27	2029/5/20	否
龙岩市绿圣建设有限公司	22,600.00	2020/12/11	2035/12/10	否
福建省绿翠文旅发展有限公司	9,030.00	2021/4/28	2036/4/25	否
龙岩市圣城建设有限公司	7,335.00	2021/9/29	2036/9/26	否
龙岩市圣城建设有限公司	15,275.37	2022/1/28	2037/1/19	否
福建省梅花山旅游发展有限公司	4,495.00	2021/5/20	2035/5/17	否
福建省梅花山索道有限公司	2,197.25	2017/12/7	2032/5/6	否
合 计	329,244.96			

(3) 关联方资金拆借



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆出:				
上杭古田建设发展有限公司	5,159,016.08	2020/12/25	2025/12/31	利率 4.62%
上杭古田建设发展有限公司	50,000,000.00	2021/1/18	2025/12/31	利率 4.62%

(4) 关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	3,826,192.28	2,883,160.29

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
厦门开全酒店有限公司	1,703,174.14		1,661,864.69	
上杭古田建设发展有限公司	3,629,941.53		70,787.40	
龙岩闽西南投资发展有限公司	156,559.35		59,701.43	
龙岩投资发展集团有限公司	10,640.00		10,640.00	
其他应收款:				
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	140,136,380.33	140,136,380.33	140,178,746.33	140,178,746.33
龙岩城鑫房地产开发有限公司			234,414.69	
上杭古田建设发展有限公司	55,517,916.08		55,517,916.08	
龙岩闽西南投资发展有限公司	32,232.16		32,232.16	
龙岩文汇兴项目管理有限公司	535,635.70		464,746.95	
厦门山海共创文旅有限公司	21,636.00		36,060.00	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
厦门开全酒店有限公司	51,025.86	
上杭古田建设发展有限公司		1,093,362.57



项目名称	年末余额	年初余额
龙岩文汇兴项目管理有限公司	214,536.79	57,641.59
厦门山海共创文旅有限公司	3,663.70	29,913.20
预收账款:		
厦门开全酒店有限公司	37,222.79	32,247.08
其他应付款:		
龙岩城鑫房地产开发有限公司	79,698,000.19	91,624,154.96
国厚汇金（龙岩）资产管理有限公司		2,940,000.00
龙岩闽西南投资发展有限公司	20,851,000.00	20,001,000.00
上杭古田建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
龙岩文汇兴项目管理有限公司	6,639.00	258,870.48

十二、承诺或有事项

（一）承诺事项

报告期内本集团不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

（1）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保人	被担保单位	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)	担保方式	担保起始日	担保到期日
福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司	上杭古田建设发展有限公司	20,000.00	17,694.00	质押	2020/11/13	2035/11/10

十三、资产负债表日后事项

本集团不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

本集团不存在需要披露的其他重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	35,334,198.87	32,862,006.40



账 龄	年末余额	年初余额
1 至 2 年	32,180,251.88	22,197,908.38
2 至 3 年	8,706,678.60	12,277,468.40
3 至 4 年	8,706,678.60	10,172,293.60
4 至 5 年	8,706,678.60	10,172,293.60
5 年以上	21,990,020.15	24,921,250.15
小 计	115,624,506.70	112,603,220.53
减：坏账准备	734,231.50	4,837,953.50
合 计	114,890,275.20	107,765,267.03

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	734,231.50	0.64	734,231.50	100.00	
按组合计提坏账准备	114,890,275.20	99.36			114,890,275.20
其中：					
账龄组合					
低风险组合	114,890,275.20	99.36			114,890,275.20
合 计	115,624,506.70	100.00	734,231.50	0.64	114,890,275.20

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	734,231.50	0.65	734,231.50	100.00	
按组合计提坏账准备	111,868,989.03	99.35	4,103,722.00	3.67	107,765,267.03
其中：					
账龄组合	5,862,460.00	5.21	4,103,722.00	70.00	1,758,738.00
低风险组合	106,006,529.03	94.14			106,006,529.03
合 计	112,603,220.53	100.00	4,837,953.50	4.30	107,765,267.03

①年末单项计提坏账准备的应收账款



应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
龙岩市长城宾馆	734,231.50	734,231.50	100.00	预计无法收回
合 计	734,231.50	734,231.50	100.00	

②账龄组合，计提坏账准备的应收账款
无。

③组合中，按无风险组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	114,890,275.20		0.00
合 计	114,890,275.20		0.00

（3）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账计提	4,837,953.50	-4,103,722.00				734,231.50
合 计	4,837,953.50	-4,103,722.00				734,231.50

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备年末余额
龙岩市市直机关后勤保障服务中心	83,221,879.80	71.98	
福建省龙岩汇金置业有限公司	13,015,984.84	11.26	
龙岩市现代汇金会展服务有限责任公司	8,160,768.05	7.06	
福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	4,472,019.34	3.87	
龙岩紫东文化创意有限公司	4,334,826.81	3.75	
合 计	113,205,478.84	97.92	

2、 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		



项 目	年末余额	年初余额
应收股利		
其他应收款	4,766,135,988.08	3,124,262,745.45
合 计	4,766,135,988.08	3,124,262,745.45

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	2,188,182,422.08	2,082,425,523.55
1 至 2 年	1,810,208,700.00	635,588,346.33
2 至 3 年	630,498,046.33	392,902,558.92
3 至 4 年	187,142,558.92	31,897,557.60
4 至 5 年	30,897,557.60	117,540,000.00
5 年以上	107,916,399.24	22,453,765.24
小 计	4,954,845,684.17	3,282,807,751.64
减：坏账准备	188,709,696.09	158,545,006.19
合 计	4,766,135,988.08	3,124,262,745.45

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
集团内往来款	4,343,537,557.60	3,120,912,557.60
外部往来款	611,147,887.33	161,739,061.80
其他	160,239.24	156,132.24
小 计	4,954,845,684.17	3,282,807,751.64
减：坏账准备	188,709,696.09	158,545,006.19
合 计	4,766,135,988.08	3,124,262,745.45

③按坏账准备计提方法分类披露



类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	157,725,203.91	3.18	157,725,203.91	100.00	
按组合计提坏账准备	4,797,120,480.26	96.82	30,984,492.18	0.65	4,766,135,988.08
其中:					
账龄组合	453,422,683.42	9.15	30,984,492.18	6.83	422,438,191.24
低风险组合	4,343,697,796.84	87.67			4,343,697,796.84
合 计	4,954,845,684.17	100.00	188,709,696.09	3.81	4,766,135,988.08

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	157,767,569.91	4.81	157,767,569.91	100.00	
按组合计提坏账准备	3,125,040,181.73	95.19	777,436.28	0.02	3,124,262,745.45
其中:					
账龄组合	2,433,883.42	0.07	777,436.28	31.94	1,656,447.14
低风险组合	3,122,606,298.31	95.12			3,122,606,298.31
合 计	3,282,807,751.64	100.00	158,545,006.19	4.83	3,124,262,745.45

A、年末单项计提坏账准备



名 称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	140,136,380.33	140,136,380.33	100.00	已走法律程序
苏日明及其一致行动人	17,588,823.58	17,588,823.58	100.00	已走法律程序
合 计	157,725,203.91	157,725,203.91	——	——

B、组合中，按账龄组合计提坏账准备

项 目	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	300,988,800.00		
1 至 2 年			10.00
2 至 3 年	150,000,000.00	30,000,000.00	20.00
3 至 4 年	2,070,558.92	621,167.68	30.00
4 至 5 年			50.00
5 年以上	363,324.50	363,324.50	100.00
合 计	453,422,683.42	30,984,492.18	

C、组合中，按低风险组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	4,343,697,796.84		0.00
合 计	4,343,697,796.84		0.00

④坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	777,436.28		157,767,569.91	158,545,006.19
2024 年 1 月 1 日余额在 本年：				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期信 用损失（已发生信 用减值）	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	207,055.90	30,000,000.00	-42,366.00	30,164,689.90
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	984,492.18	30,000,000.00	157,725,203.91	188,709,696.09

⑤坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变动	
坏账准备	158,545,006.19	30,164,689.90				188,709,696.09
合 计	158,545,006.19	30,164,689.90				188,709,696.09

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 （%）	款项性质	账龄	坏账准备 年末余额
龙岩市汇鑫置业有限责 任公司	1,240,500,000.00	25.04	借款	2 年内	
龙岩市现代汇金会展服 务有限责任公司	642,700,000.00	12.97	借款	3 年内	
岩海融资租赁有限公司	439,000,000.00	8.86	借款	2 年内	



单位名称	年末余额	占其他应 收款年末 余额合计 数的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备 年末余额
龙岩紫东文化创意有限 公司	426,500,000.00	8.61	借款	2 年内	
龙岩市红古田教育培训 中心有限公司	376,500,000.00	7.60	借款	4 年内	
合 计	3,125,200,000.00	63.08	——		

3、 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
对子公司投资	4,243,661,316.10		4,243,661,316.10	4,182,161,316.10		4,182,161,316.10
对联营、合营企 业投资	2,523,544,145.30		2,523,544,145.30	283,188,090.73		283,188,090.73
合 计	6,767,205,461.40		6,767,205,461.40	4,465,349,406.83		4,465,349,406.83

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年 减少	年末余额	本年计 提减值 准备	减值准 备年末 余额
福建省闽西金控集团有限公司	1,342,127,960.33	25,300,000.00		1,367,427,960.33		
福建海峡文商旅资产运营集团 有限公司	282,353,346.02			282,353,346.02		
龙岩市古田圣地旅游投资开发 建设有限公司	608,111,525.46			608,111,525.46		



被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）	299,900,000.00			299,900,000.00		
福建省龙岩市国贸有限公司	337,070,607.96			337,070,607.96		
龙岩市莲花湖实业有限公司	482,875,800.00			482,875,800.00		
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	280,044,433.78			280,044,433.78		
福建省闽西文旅产业集团有限公司	266,141,108.21	15,000,000.00		281,141,108.21		
龙岩市祥龙文旅发展有限公司	101,027,491.22	21,200,000.00		122,227,491.22		
福建省龙岩汇金置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
龙岩市公共资源交易中心有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
岩海商业保理有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
龙岩市闽西宾馆有限责任公司	69,134,529.48			69,134,529.48		
龙岩市公物采购招标代理有限公司	5,374,513.64			5,374,513.64		
龙岩市汇鑫置业有限责任公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合 计	4,182,161,316.10	61,500,000.00		4,243,661,316.10		



(3) 对合营、联营企业投资

投资单位	年初余额	本年增减变动							减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
福建闽西南城市协作开发集团有限公司	105,808,385.60			681,893.79					106,490,279.39
龙岩高岭士股份有限公司	176,878,133.28		176,878,133.28						
龙岩全域旅游发展有限公司	501,571.85			-3,037.37					498,534.48
龙岩投资发展集团有限公司		2,115,546,354.78		29,136,624.64					2,144,682,979.42



龙岩市岩兴投 资合伙企业 (有限合伙)		271,889,333.00																		271,872,352.01
合计	283,188,090.73	2,387,435,687.78	176,878,133.28	29,798,500.07																2,523,544,145.30



4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、成本明细情况

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	213,096,312.36	126,872,754.32	152,391,611.74	96,174,187.17
其他业务	2,034,604.76	410,565.86	798,165.14	458,115.38
合 计	215,130,917.12	127,283,320.18	153,189,776.88	96,632,302.55

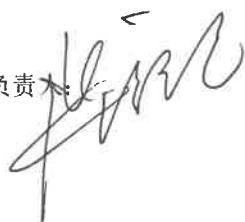
(2) 主营业务收入和主营业务成本

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
资产出租业务	19,247,869.09		21,638,674.22	4,086,378.39
其他业务	193,848,443.27	126,872,754.32	130,752,937.52	92,087,808.78
合 计	213,096,312.36	126,872,754.32	152,391,611.74	96,174,187.17

5、投资收益

项 目	本年金额	上年金额
对子公司长期股权投资的股权收益	163,049,599.66	98,068,540.00
权益法核算的长期股权投资收益	29,798,500.07	13,994,391.75
处置长期股权投资产生的投资收益	126,619,038.04	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	128,520.95	6,793,145.85
其他权益工具投资持有期间取得股利收入	241,366,714.35	272,459,593.72
合 计	560,962,373.07	391,315,671.32

公司负责人：

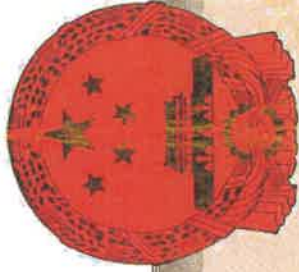


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

出资额 叁仟捌佰贰拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设决算（审计）审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账、税务咨询、税务管理、涉税事项；开展经营咨询、会计培训。（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）

登记机关



2024年1月26日

证书序号: 0017829

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一三年二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经营场所: 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013) 25号

批准执业日期: 2013年10月28日



姓名	陈家作
Sex	男
Date of birth	1970-09-21
Working unit	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所
Identity card No.	430104197009214633



证书编号: 350100230540
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 08 月 13 日
Date of Issuance



陈家作 350100230540

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

陈家作

会员编号 350100230540

最后年检时间 2023年08月

年检结果 年检通过

历年记录

2022年	通过
2022-07-29	
2015年	通过
2015-03-04	
2014年	通过
2014-02-19	



姓名 赖初升
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968-12-06
Date of birth
工作单位 中审众环会计师事务所(特
Working unit
殊普通合伙)福建分所
身份证号码 110108196812065459
Identity card No.



赖初升 350100451448

证书编号: 350100451448
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 04 月 10 日
Date of Issuance y m d

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

赖初升

会员编号 350100451448

最后年检时间	年检结果
2023年08月	年检通过

历年记录

2022年	通过
2022-07-29	
2015年	通过
2015-02-06	

