龙岩文旅汇金集团
LONGYAN WENLV HUIJIN GROUP

（住所：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼）

龙岩文旅汇金发展集团有限公司
2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
募集说明书

发行人	龙岩文旅汇金发展集团有限公司
注册金额	10 亿元
本期发行规模	不超过 3 亿元（含 3 亿元）
主承销商	国泰海通证券股份有限公司、华福证券股份有限公司
受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
发行人主体/债项信用等级	主体评级 AA+；评级展望：稳定/无债项评级
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
增信情况	无

牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人

国泰海通证券
GUOTAI HAITONG SECURITIES

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

联席主承销商

华福证券
HUAFU SECURITIES CO.,LTD

（住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层）

签署日期：二〇二六年 六 月 十六日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中的“风险因素”有关章节的全部内容。

一、与发行人相关的重大事项

（一）最近三年及一期，发行人贸易业务收入分别为 777,352.12 万元、875,071.90 万元、881,125.08 万元和 159,459.45 万元，占主营业务收入比例分别为93.27%、94.18%、94.58%和94.70%，贸易业务占主营业务比例较高。最近三年及一期，发行人贸易业务毛利率分别为0.04%、0.07%、0.04%和0.01%，毛利率较低。发行人当前营业收入对贸易业务依赖较高，贸易业务占发行人主营业务比例较大，且毛利率较低。若未来发行人贸易业务收入出现大幅下降情况，则可能影响发行人盈利能力。

（二）2023 年、2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人非经常性损益分别为 44,570.24 万元、38,795.86 万元、28,651.44 万元和 8,178.25 万元。发行人非经常性损益主要由记入当期损益的政府补助、发行人持有的金融资产的公允价值变化和投资收益和投资性房地产公允价值变动产生的损益构成。发行人的非经常性损益金额未来存在具有不确定的风险。

（三）2023 年、2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的经营活动现金净流量分别为-97,963.82 万元、69,552.33 万元、-38,714.10 万元和-21,335.80 万元；截至 2026 年 3 月末的有息债务为 122.55 亿元，而发行人经营活动流量净额整体波动较大，存在经营性现金净流量对债务的保障能力较弱的风险。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券设置了发行人资信维持承诺、救济措施的投资者保护条款。发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本__20%__以上、分立、被责令停产停业的情形。

本期债券的投资者保护机制，详见募集说明书“第十节投资者保护机制”。

（二）本期债券在“第十一节违约事项及纠纷解决机制”中设置了违约与争议解决条款。请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

（三）本期债券无评级，根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2025 年

6月25日出具的《2025年度龙岩文旅汇金发展集团有限公司信用评级报告》（CCXI-20251948M-01），发行人主体评级为AA+，评级展望为稳定；

（四）本期债券不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

（五）本期债券发行结束后将积极申请在上海证券交易所上市。由于本期债券具体交易流通等事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（六）本期债券为无担保债券。尽管在发行时，发行人已根据实际情况安排了多项偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（七）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、受让或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

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

目录

声明 1
重大事项提示 2
一、与发行人相关的重大事项 2
二、与本期债券相关的重大事项 2
释义 6
第一节 风险提示及说明 8
一、与发行人的相关风险 8
二、本期债券相关的投资风险 15
第二节 发行条款 18
一、本期债券的基本发行条款 18
二、债券发行、登记托管结算及上市流通安排 19
第三节 募集资金运用 21
一、本次债券的募集资金规模 21
二、本期债券募集资金使用计划 21
三、募集资金的现金管理 21
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 21
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 22
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 23
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 23
八、前次公司债券募集资金使用情况 23
第四节 发行人基本情况 25
一、发行人基本情况 25
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 25
三、发行人的控股股东及实际控制人情况 31
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况 32
五、发行人法人治理结构及内部管理制度 39
六、发行人董事、高级管理人员基本情况 49
七、发行人主营业务情况 56
八、媒体质疑事项 91
九、发行人违法违规及受处罚情况 91
十、其他与发行人主体相关的重要情况 91
第五节 发行人主要财务情况 92
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明 92
二、发行人财务报表的编制情况 92
三、最近三年及一期财务会计资料 95
四、管理层讨论与分析 103
第六节发行人信用状况 173
一、信用评级情况 173
二、发行人报告期内历史主体评级情况 173
三、公司的资信状况 173

第七节增信情况 177
第八节税项 178
一、增值税 178
二、所得税 178
三、印花税 178
第九节信息披露工作安排 180
一、发行人信息披露承诺 180
二、信息披露事务管理制度 180
三、本期债券存续期内定期信息披露安排 185
四、本期债券存续期内重大事项披露 186
五、本期债券还本付息信息披露 186
第十节投资者保护机制 187
一、投资者保护条款 187
二、偿债计划 187
三、偿债保障措施 189
第十一节违约事项及纠纷解决机制 192
一、违约事件 192
二、违约责任及免除 192
三、争议解决机制 193
第十二节债券持有人会议 194
一、债券持有人行使权利的形式 194
二、债券持有人会议规则的主要内容 194
第十三节债券受托管理人 209
第十四节发行有关机构 233
一、本期债券发行的有关机构 233
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系 235
第十五节发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 236
第十六节备查文件 262
一、备查文件目录 262
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话 262

释义

发行人、本公司、公司、龙岩汇金	指	龙岩文旅汇金发展集团有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元）的龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券、本期公司债券	指	发行规模为不超过 3 亿元（含 3 亿元）的龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日
计息周期	指	本次债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易日	指	上海证券交易所的营业日
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的专业投资者
《债券持有人会议规则》	指	《龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
董事会	指	龙岩文旅汇金发展集团有限公司董事会
股东	指	龙岩文旅汇金发展集团有限公司股东
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、国泰海通证券	指	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商、华福证券	指	华福证券股份有限公司
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
德赢会所	指	德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）
发行人律师	指	北京德恒律师事务所
龙岩进出口、进出口公司	指	福建省龙岩市进出口有限公司

厦门岩同、岩同公司	指	厦门岩同建设发展有限公司
龙岩国贸、国贸公司	指	福建省龙岩市国贸有限公司
龙岩闽西宾馆	指	龙岩市闽西宾馆有限责任公司
莲花湖实业	指	龙岩市莲花湖实业有限公司
文商旅	指	福建海峡文商旅资产运营集团有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
爱迪尔、爱迪尔公司	指	福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司
龙津湖项目	指	龙津湖片区改造建设项目
福州龙岩大厦	指	鼓楼区华大街道华林路 220 号龙岩大厦整幢
龙岩市国资委	指	龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会
市国资中心	指	龙岩市国有资产管理中心
最近三年	指	2023 年度、2024 年度和 2025 年度
最近三年及一期	指	2023 年度、2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月
工作日	指	指全国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和/或休息日）
法定节假日和/或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
交易所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元，特别注明的除外

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人的相关风险

（一）财务风险

1、非经常性损益不确定的风险

2023年度、2024年度、2025年度和2026年1-3月，发行人非经常性损益分别为44,570.24万元、38,795.86万元、28,651.44万元和8,178.25万元。发行人非经常性损益主要由计入当期损益的政府补助、发行人持有的兴业银行股份有限公司等公司股权分红和投资性房地产公允价值变动产生的损益等构成。发行人的非经常性损益金额未来存在不确定的风险。

2、投资收益不确定性的风险

2023年度、2024年度、2025年度和2026年1-3月，发行人投资收益分别为39,925.52万元、44,614.49万元、30,726.13万元和9,140.21万元，投资收益对利润总额的贡献比例分别为259.54%、350.66%、392.43%和520.95%。发行人的投资收益主要来自长期股权投资、其他权益工具在持有期内确认的投资收益和处置长期股权投资产生的投资收益构成，投资收益不断增加，如果发行人被投资企业或者金融资产投资不能产生稳定的收益，将会对发行人盈利能力产生一定影响。

3、贸易业务毛利率较低且金额较大的风险

最近三年及一期，发行人贸易业务收入分别为777,352.12万元、875,071.90万元、881,125.08万元和159,459.45万元，占主营业务收入比例分别为93.27%、94.18%、94.58%和94.70%，贸易业务占主营业务比例较高。最近三年及一期，发行人贸易业务毛利率分别为0.04%、0.07%、0.04%和0.01%，毛利率较低。发行人当前营业收入对贸易业务依赖较高，贸易业务占发行人主营业务比例较大，且毛利率较低。若未来发行人贸易业务收入出现大幅下降情况，则可能影响发行人盈利能力。

4、公允价值不确定性的风险

最近三年及一期，公司的公允价值变动收益分别为 7,930.19 万元、-161.13 万元、-317.74 万元和-15.43 万元。2019 年发行人投资性房地产计量方式的变更，投资性房地产后续计量模式由成本法转换为公允价值模式，发行人聘请评估机构于每年末对投资性房地产公允价值进行评估。发行人最近三年公允价值变动收益来自投资性房地产的公允价值变动。如果投资性房地产价值出现波动，将会对发行人盈利能力产生一定影响。

5、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

2023 年度、2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人的经营活动现金净流量分别为-97,963.82 万元、69,552.33 万元、-38,714.10 万元和-21,335.80 万元；截至 2026 年 3 月末的有息债务为 122.55 亿元，而发行人经营活动流量净额整体波动较大，存在经营性现金净流量对债务的保障能力较弱的风险。

6、资产受限风险

截至 2025 年末，发行人受限资产合计 65,405.01 万元，主要为存货、固定资产、无形资产和货币资金，占合并报表净资产总额的 3.81%，用于向金融机构借款设定的抵押或者质押。一旦未来发行人通过抵质押方式举借的债务不能到期偿还本息，发行人受限资产将面临被处置的风险，可能影响发行人的正常生产经营。

7、其他权益工具投资回收风险

最近三年及一期末，公司其他权益工具投资分别为 437,237.76 万元、460,460.54 万元、428,078.27 万元和 457,940.18 万元，占总资产的比重分别为 17.13%、16.19%、13.14%和 13.96%。发行人其他权益工具投资数额较大，发行人其他权益工具投资回收存在一定的回收风险。

8、应收账款和其他应收款数额较大的风险

最近三年及一期末，发行人的应收账款分别为 23,237.72 万元、25,897.96 万元、30,151.77 万元和 29,712.15 万元；发行人的其他应收款分别为 50,007.23 万元、86,187.40 万元、22,265.07 万元和 21,996.50 万元。发行人应收账款和其他应收款数额较多，使得大量现金被占用，存在一定的回收风险，并对发行人的资产流动性会造成一定的影响。

9、期间费用占比较大的风险

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 50,138.89 万元、49,886.82 万

元、49,699.99 万元和 12,242.56 万元，占营业收入比重分别为 6.02%、5.37%、5.33%和 7.27%。随着发行人业务范围不断扩大、员工增加和平均工资提高，以及对外融资规模的扩大，发行人期间费用可能会继续上升，如果发行人未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定的负面影响。

10、长期负债占比较大的风险

最近三年及一期末，公司非流动负债分别为 877,498.48 万元、996,086.16 万元、1,063,571.79 万元和 1,130,473.25 万元，占负债总额比重分别为 58.14%、59.27%、69.07%和 72.17%。公司长期负债主要是长期借款、应付债券及长期应付款。长期负债较大且近年来增长速度较快，将使发行人在未来承担较多的利息支出，削弱发行人的盈利能力。

11、应收账款回收的风险

最近三年及一期末，公司应收账款分别为 23,237.72 万元、25,897.96 万元、30,151.77 万元和 29,712.15 万元，占公司总资产的比例分别为 0.91%、0.91%、0.93%和 0.91%。公司账款回收周期长，应收账款规模大，影响了公司资金使用效率，也加大了回款风险。若公司主要客户的财务状况发生恶化，将可能导致公司无法及时回收应收账款，给公司正常经营带来一定的风险。公司将进一步加大资金回笼力度，加强应收账款管理。

12、有息债务较高的风险

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 59.12%、59.09%、47.25%和 47.77%。截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额达 122.55 亿元，主要为短期借款、长期借款和发行的债券。如果未来发行人资产结构、营业收入及现金流不能维持在合理水平，将使发行人未来偿债能力存在一定的不确定性。

13、其他应收款回收的风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 50,007.23 万元、86,187.40 万元、22,265.07 万元和 21,996.50 万元，占总资产比重分别为 1.96%、3.03%、0.68%和 0.67%。发行人其他应收款主要是发行人在商品交易业务以外发生的各种应收、暂付款项和借款，主要是各单位之间的资金往来款。未来如该部分款项不能及时收回，发行人将面临一定的流动性风险。

14、资产流动性较差的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人资产结构中，投资性房地产规模为 827,020.19

万元，固定资产余额为 133,742.79 万元，无形资产规模为 34,665.38 万元，占总资产的比重合计达 30.35%，资产流动性较低，存在一定的资产流动性较差的风险。

15、盈利能力下降风险

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 833,425.83 万元、929,107.96 万元、931,650.11 万元和 168,378.06 万元，发行人营业利润分别为 14,501.80 万元、13,038.07 万元、7,989.20 万元和 1,723.23 万元，净利润分别为 8,159.28 万元、7,115.35 万元、7,136.10 万元和 983.14 万元。受租赁市场低迷、贸易业务利润率低、期间费用高以及政府补贴收入不确定等因素的影响，盈利能力仍存在下降风险。若今后发行人盈利能力不能保持稳定，可能对发行人的偿债能力产生影响。

16、短期借款增长较快的风险

最近三年及一期末，公司短期借款分别为 115,704.62 万元、129,242.81 万元、116,910.63 万元和 139,801.50 万元，占总负债的比重为 7.67%、7.69%、7.59%和 8.92%，公司短期借款均为银行借款。近年来，随着发行人贸易业务大幅开展所带来的临时资金占用压力的增加，短期借款增长速度较快，会在一定程度上增加公司短期偿债压力。

17、政府补助不确定性的风险

最近三年及一期，发行人其他收益分别为 4,971.28 万元、2,903.81 万元、1,881.00 万元和 274.89 万元。发行人其他收益主要来自政府的补助收入，主要系发行人围绕文旅服务、资产出租、招标代理、融资租赁等经营业务取得的财政补贴。相关补贴与具体项目建设投入、运营绩效、创建成果及财政预算安排等因素相关。若未来政府补贴政策发生变化、财政预算安排调整、符合条件的项目减少或补助资金不能及时到位，发行人政府补贴收入可能下降，并可能对发行人利润水平产生一定影响。

18、股权划转的风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 39,925.52 万元、44,614.49 万元、30,726.13 万元和 9,140.21 万元，对利润总额的贡献分别为 259.54%、350.66%、392.43%和 520.95%，影响较大。公司投资收益主要来自公司持有的兴业银行股份有限公司股权分红，2024 年 11 月，公司持有的兴业银行股权 3200 万股无偿

划转给龙岩市财政局。2025 年 10 月，发行人持有的兴业银行股权 3450 万股无偿划转给福建省龙岩市财政局，未来如果发行人持续划出持有的兴业银行股权，将会对发行人盈利能力产生一定影响。

19、租赁资产下降的风险

最近三年及一期，发行人资产出租业务收入 8,870.47 万元、11,671.47 万元、11,813.99 万元和 2,503.90 万元，分别占营业收入的 1.06%、1.26%、1.27%和 1.49%。发行人近年来资产出租业务收入波动主要由于各房产所在地的不动产租赁市场行情波动及政策指导所致。若未来发行人租赁资产规模降低，可能对发行人营业收入及利润水平产生一定影响。

20、信用减值损失波动的风险

最近三年及一期，发行人信用减值损失分别为-12,156.43 万元、-6,763.89 万元、4,859.57 万元和 205.84 万元，波动较大。主要系发行人对福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司应收款项全额计提坏账损失。若未来发行人信用减值损失持续波动，可能对发行人盈利水平产生一定影响。

（二）经营风险

1、独立经营风险

公司作为龙岩市的国有企业，在参与市场化经营进行创收的同时承担着重要的社会职能。地方政府对公司未来的发展方向、经营决策及组织结构方面都存在着行政干预的可能性，在一定程度上影响公司的运营和发展，对公司未来的经营收益产生一定的影响。

2、经济周期风险

自全球经济危机以来，全球经济复苏尚不稳定，发行人资产租赁、贸易、项目开发等业务的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性，如果未来经济增长放慢或出现衰退，龙岩市的租赁需求、贸易及项目开发需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。因此，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势、宏观经济的波动、国际经济环境的不稳定因素都有可能对发行人的经济效益产生影响。

3、子公司多为新成立企业和经营亏损风险

截至 2026 年 3 月末，纳入公司合并范围的二级子公司共计 16 家。除少数子公司盈利能力较好外，多数子公司因项目处试运营期或销售起步等处于小额亏

损状态、没有盈利或微利状态。尚未盈利的各家子公司未来的经营状况存在一定的不确定性，这将给发行人的整体盈利能力造成一定的影响。

4、收入结构较为单一风险

发行人目前的主营业务收入主要来源为租金、贸易收入和服务业务收入，收入结构较为单一。另外，公司作为龙岩市重要的国有资产运营实体，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在行政干预的可能性，可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

5、在建项目建设风险

发行人在建项目建设规模大，如果在项目管理和技术上出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，公司可能存在无法完工或增大施工建设成本的风险。

6、未来贸易收入不确定风险

中美贸易战对中国未来的进出口产生一定影响。而贸易板块是发行人重要的收入来源，近三年贸易收入占营业收入比重趋于相对稳定。虽然发行人贸易业务全部为内销，但若未来中美经贸谈判不畅，贸易形势恶化，将影响中国整体的贸易发展，进而影响发行人的贸易与营业收入水平。

7、供应商较为集中的风险

最近三年及一期，发行人贸易板块收入分别为777,352.12万元、875,071.90万元、881,125.08万元和159,459.45万元，占营业收入的比重分别为93.27%、94.18%、94.58%和94.70%。最近三年及一期，发行人前五大内贸供应商采购金额占比分别为66.64%、57.18%、66.11%和73.44%，集中度较高。如果这些主要供应商产量下降或其他市场因素导致不能足量提供产品，将会对发行人的经营产生一定的负面影响。

8、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事故、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到损害，公司治理机制不能顺利运行等，甚至对发行人的生产经营活动造成不利影响。

9、龙津湖改造项目整体盈利情况及账务冲抵可能影响公司权益的风险

根据2018年12月27日《龙岩市财政局关于明确龙岩市莲花湖实业有限公司财政拨款处理问题的通知》，文件明确将财政已拨入集团及莲花湖实业的龙津湖改造项目资金计入发行人资本公积。2018年之前政府对该项目的拨款采用代建模式处理相关账务，计入项目开发收入。

该项目服务期届满及安置分配工作完成后，公司将冲减相应存货及资本公积；政府回购剩余的部分房屋，公司计划采用房屋出售、政府补贴等方式实现项目的收益，后期该项目整体盈利情况及账务冲抵情况，可能对公司权益产生不利影响。

（三）管理风险

1、管理幅度较大的风险

伴随着公司的不断发展，公司业务领域不断扩展，纳入合并报表范围的子公司不断增多，对子公司的管理控制及集团整体的安全生产、风险防控、管理效率、人力资源等方面带来一定的挑战。

2、投融资管理风险

公司承担的开发项目具有投入资金量大、投资建设期长、成本回收慢的特点。随着龙岩市未来项目建设力度加大，公司作为龙岩市项目开发的主体，融资规模也将相应上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

3、对子公司的管控风险

公司自2010年成立以来，每年都有子公司成立或划拨注入，使得公司的组织结构和管理体系逐步趋于复杂化，对公司管理模式以及管理层的管理能力提出了更高的要求。公司可能面临因业务快速扩张所带来的对子公司的管控风险。

4、企业性质风险

发行人作为国有企业，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，同时，公司的国有资本运营还受到国家关于国有资产管理体制改革的影响，例如国有资产管理体制调整、政府投融资体制调整、国有资产处置政策变化等，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

5、内部控制风险

公司的货币资金使用、成本费用控制和财务控制系统是维持公司正常经营

的前提，任何该方面的管理不当都有可能直接影响公司的财务状况，或者使管理层无法作出正确的经营判断，从而对公司的经营业绩造成不利影响。

6、整合资源将引发发行人管理适应能力的风险

由于发行人近年来加强了业务整合力度，对发行人在资源整合、资本运作、内部经营管理等方面都提出了更高的要求。如果公司管理水平不能适应公司规模扩张以及业务发展的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模的扩大而及时调整、完善，公司将面临一定的管理风险，影响未来持续发展能力。公司应继续推动管理团队建设，加强现代化管理理念，持续提升管理水平和管理能力。

7、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立董事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理结构，但如遇突发事件，造成其部分董事会、高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，对发行人生产经营可能造成不利影响。

（四）政策风险

1、政策调控风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响公司的经营活动，公司主要从事的资产租赁、国内贸易、项目开发等业务均面临较大的行业政策风险，经营业绩可能受到国家政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，中央政府和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响公司的经营活动，不排除在一定的时期内对公司的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、产业政策风险

发行人经营领域主要涉及资产租赁、国内贸易及项目开发等行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策及税收政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

二、本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

在本期债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的相对收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

发行人目前经营情况和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的经营活动存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券投资者的利益。

（五）资信风险

截至本募集说明书出具之日，发行人资信状况良好，报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，能够按约定偿付贷款本息，发行人不存在银行贷款

延期偿付的状况。近三年发行人与主要客户及供应商发生重要业务往来时，未发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素使发行人的财务状况发生不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使本期债券持有人受到不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：龙岩文旅汇金发展集团有限公司。

（二）债券全称：龙岩文旅汇金发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）发行金额：本期债券发行规模不超过人民币3亿元（含3亿元），拟分期发行。

（四）债券期限：本期债券期限为3年。

（五）票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

（六）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（七）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（八）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（九）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（十）起息日期：本期债券的起息日为2026年6月22日。

（十一）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十二）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十三）付息日期：本期债券的付息日为2027年至2029年每年的6月22日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十四）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十五）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十六）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑

付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十七）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2029年6月22日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十八）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（十九）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十）信用评级机构及信用评级结果：本期债券未进行评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十一）募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债券本金或置换用于偿还公司债券本金的自有资金。

具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

（二十二）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

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

二、债券发行、登记托管结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2026年6月16日。

2、发行首日：2026年6月18日。

3、发行期限：2026年6月18日至2026年6月22日。

（二）登记结算安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快就本期债券向上海证券交易所提出挂牌转让的申请。具体时间将另行公告。

（三）本期债券上市交易安排

1、挂牌交易场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，具体挂牌时间将另行公告。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人股东批复和董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2026〕515 号），本次债券注册总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），采取分期发行。本期债券为本次债券批文项下的第二期发行，本期债券发行金额为不超过 3 亿元（含 3 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿付到期的公司债券本金或置换前期偿付公司债券本金的自有资金。本期债券募集资金使用明细如下：

单位：万元

序号	借款主体	债券名称	当前余额	起息日期	到期日期	回售日期	拟使用募集资金金额
1	发行人本部	23 文汇 03	70,000.00	2023-07-17	2026-07-17	-	30,000.00
合计		-	**70,000.00**	-	-	-	**30,000.00**

本期债券募集资金拟用于偿还公司到期的公司债券本金，若本期债券募集资金实际到账时，公司债券已由发行人自筹资金偿还，本期债券募集资金可用于置换发行人本期债券募集资金实际到账日前 3 个月内用于偿还以上公司债券的自筹资金。

发行人承诺，本期债券存续期内不会将偿还公司债券本金部分的募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途，不会用于临时补流。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人承诺，本期债券募集资金扣除发行费用后，用途限定用于偿付到期或行权的公司债券本金或置换前期偿付公司债券本金的自有资金，并在未来不进行变更。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将在募集资金到达专项账户前，与债券受托管理人、募集资金监管银行签订三方监管协议，在监管银行处设立募集资金使用专项账户，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。拟签订的监管协议主要内容如下：

（1）发行人在监管银行开设的“募集资金专项账户”，独立于发行人其他账户，专项用于本期债券募集款项的接收、存储及划转。专项账户不得挪作他用。

（2）专项账户的开立和使用应符合《现金管理暂行条例》《人民币银行结算账户管理办法》《支付结算办法》以及中国人民银行、国家金融监督管理总局的其他规定。

（3）本期债券发行完毕后，扣除承销佣金等发行费用后的募集资金应划转至监管协议约定的专项账户中，监管银行应向发行人出具相关凭证。

（4）专项账户内的本期债券募集资金应当严格按照《募集说明书》约定用途使用，不得擅自变更资金用途。

（5）监管银行由其授权经办人根据发行人提供的资料对划款指令进行审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定或者监管协议约定的，监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。

（6）在本期债券存续期内，监管银行应按月度（每月度初 3 个交易日内）向发行人出具专项账户的对账单，并抄送受托管理人。监管银行应保证对账单内容真实、准确、完整。

（7）债券受托管理人将依据《公司债券受托管理人执业行为准则》以及相关规定指定工作人员对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转、还本付息资金的归集和划付进行监督。受托管理人有权采取事前审核、现场调查、书面问询等方式行使其监督权。受托管理人为履行受托管理人职责而进行的资金监管、核查、出具专项报告和信息披露等行为，有权要求发行人、监管银行予

以配合。发行人和监管银行应当配合受托管理人的调查与查询。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，预计本公司合并财务报表的资产负债率不变，整体资产负债率较为合理。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，预计本公司的流动比率将有所上升，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力将有所增强。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺本期债券募集资金所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务，不新增政府隐性债务。

发行人承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人，不用于弥补亏损和非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；本期债券募集资金仅用于披露的用途，不用于非经营性往来或资金拆借；本期债券募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至募集说明书签署日，发行人前次公司债券 26 文汇 02 募集资金使用合法合规，具体情况如下：

龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称：26 文汇 02）

根据该期债券募集说明书，该期债券实际发行规模 3.00 亿元，发行期限 5 年，募集资金用途为置换前期偿付公司债券本金的自有资金。截至本募集说明

书出具之日，该期债券募集资金使用完毕，与募集说明书约定的用途一致。公司已为该期债券开立募集资金专项账户，专项账户运作情况正常，募集资金的接收、存储、划转均在专项账户进行。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

法定代表人：傅纪文

成立日期：2010 年 11 月 9 日

注册资本：205,900.00 万元

实缴资本：205,900.00 万元

统一社会信用代码：91350800563393952Y

住所：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼

信息披露事务负责人：刘建国（总会计师）

信息披露事务联系人：程伟聪

联系电话：0597-3088511

传真：0597-2950615

邮编：364000

所属行业：K 社会服务业-K39 租赁服务业、H 批发和零售贸易-H11 零售业

经营范围：一般项目：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）。

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立及历史沿革情况

（1）2010 年 11 月，首次设立

龙岩市汇金发展集团有限公司于 2010 年 11 月 9 日，经龙岩市工商行政管理局核准设立。公司原名为龙岩市汇金资产投资经营有限公司，法定代表人为游美华，成立时的注册资本为 4,000.00 万元，由龙岩市国有资产管理中心以货币出资 4,000.00 万元全额认缴。本次出资经由福建辰星有限责任会计师事务所于 2010 年 11 月 3 日出具的“闽辰所验字（2010）第 708 号”验资报告予以验证。公

司设立时股权结构如下：

表：2010 年 11 月公司股权结构

单位：万元

序号	股东名称/姓名	注册资本	出资比例
1	龙岩市国有资产管理中心	4,000.00	100.00%
合计		**4,000.00**	**100.00%**

（2）2011 年 7 月，增资

2011 年 7 月 18 日，经公司股东决定，公司股东龙岩市国有资产管理中心决定以货币形式增资 2,000.00 万元。本次增资已经福建辰星有限责任会计师事务所于 2011 年 7 月 20 日出具的“闽辰所验字（2011）第 810 号”验资报告予以验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为 6,000.00 万元，公司股权结构如下：

表：2011 年 7 月公司股权结构

单位：万元

序号	股东名称/姓名	注册资本	出资比例
1	龙岩市国有资产管理中心	6,000.00	100.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（3）2012 年 5 月，法定代表人、公司名称及经营范围变更

2012 年 5 月 10 日，经公司股东决定，公司法定代表人由游美华变更为赖永龙；公司名称变更为龙岩市汇金资产经营发展有限公司。经营范围变更为：资产经营与管理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。

（4）2012 年 12 月，增资

2012 年 12 月 23 日，经公司股东决定，股东龙岩市国有资产管理中心决定以货币形式增资 30,000.00 万元。本次增资已经龙岩正易联合会计师事务所于 2012 年 12 月 25 日出具的“正易所验字（2012）第 575 号”验资报告予以验证。本次增资完成后，公司注册资本变更为 36,000.00 万元，公司股权结构如下：

表：2012 年 12 月公司股权结构

单位：万元

序号	股东名称/姓名	注册资本	出资比例
1	龙岩市国有资产管理中心	36,000.00	100.00%
合计		**36,000.00**	**100.00%**

（5）2014 年 6 月，法定代表人变更

2014 年 6 月 20 日，经公司股东决定，公司法定代表人由赖永龙变更为王兰胜。

（6）2015 年 10 月，经营范围、名称变更及增资

2015 年 10 月 12 日，经公司股东决定，公司名称变更为龙岩市汇金发展集团有限公司，经营范围变更为：资产经营与管理；非证券类股权投资；城市基础设施建设；金融租赁服务；国内各类广告的设计、制作、代理及发布；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。（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）。公司注册资本变更为 200,000.00 万元。公司针对以上事项修改了公司章程并办理了工商登记，本次变更后，公司股权结构如下：

表：2015 年 10 月公司股权结构

单位：万元

序号	股东名称/姓名	注册资本	出资比例
1	龙岩市国有资产管理中心	200,000.00	100.00%
合计		**200,000.00**	**100.00%**

（7）2016 年 11 月，住所变更

2016 年 11 月 17 日，公司住所由“龙岩市新罗区东城和平路 15 号（龙物集团新办公楼五楼）”变更为“龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼”。

（8）2017 年 7 月，实收资本变更

2017 年 7 月 21 日，根据龙岩市国有资产管理中心《关于同意办理兴业银行股份划转会计处理有关事项的批复》（龙财国资[21]号），公司将原龙岩市财政局持有并无偿划转到公司的兴业银行股份 217,836,350 股，按划转登记日作为基准日作价 34.74 亿元增加资本公积，后将其中的 16.40 亿元转增实收资本。

（9）2018 年 8 月，经营范围变更

2018 年 8 月 6 日，经公司股东决定，公司经营范围变更为：资产投资经营与管理；对公开交易证券类投资、对非证券类股权投资、对金融产业投资；股权投资管理；城市基础设施建设；煤炭及制品批发（危险化学品除外）；非金属矿及制品批发；金属及金属矿批发。（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）。

（10）2018 年 10 月，股东及实际控制人变更

2018 年 10 月 18 日，经龙岩市财政局决定（龙财办[2018]47 号），公司控股股东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、公司实际控制人由龙岩市财政局变更为福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会。公司于2018年10月18日在福建省龙岩市工商行政管理局完成了股东变更的工商登记。本次变更后，公司股权结构如下：

表：2018年10月公司股权结构

单位：万元

序号	股东名称/姓名	注册资本	出资比例
1	福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会	200,000.00	100.00%
合计		**200,000.00**	**100.00%**

（11）2019年11月，法定代表人、公司章程及董事变更

根据公司唯一股东及实际控制人龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《龙岩市国资委关于傅纪文等同志任职的通知》（龙国资〔2019〕87号），发行人法定代表人及董事进行了变更。

根据唯一股东及实际控制人龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《龙岩市汇金发展集团有限公司股东决定》，同意公司董事会成员由7人调整为5人，其中职工代表1人，公司增设副董事长一人，由出资人在董事会会成员中指定。

（12）2020年7月，监事会成员变更

2020年7月，公司监事会成员由廖智湧、阮东华、游美华、俞文兰、张庆东（监事会主席）变更为廖智湧、阮东华、周衍梅、董成斌、张焕祥（监事会主席）。

（13）2021年7月，法定代表人、监事会成员、公司经营范围及公司名称变更

2021年7月，公司法定代表人由傅纪文变更为吕金淼；监事会成员由廖智湧、阮东华、周衍梅、董成斌、张焕祥（监事会主席）变更为华小红、周衍梅、张焕祥、董成斌、阮东华；董事会成员由黄金火、傅纪文、曹金荣、王兰胜、张汉文变更为傅纪文、曹金荣、王兰胜、黄金火、吕金淼、林安江、徐宁；经营范围变更为一般项目：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）；注册资本由200,000万元人民币变更为205,000万元人民币；公司名称由龙岩市汇金发展集团有限公司变更为龙岩文旅汇金发展集团有限公司。

（14）2021年10月，注册资本变更

2021年10月14日，根据股东决定及公司章程修正案规定，股东龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会增资人民币900.00万元，公司注册资本变更为人民币205,900万元。

（15）2021年12月，股权结构及公司章程变更

2021年12月31日，经公司股东决定，同意公司原股东福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会所持公司9.71%股权（认缴出资额为20,000万元人民币，实缴出资额为20,000万元人民币）无偿转让给新股东福建省财政厅。股权划转基准日为2019年12月31日。同意公司类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）。同意公司董事会由7人变更为9人组成，新增两名非职工代表董事，由股东会选举产生。

表：2021年12月公司股权结构

单位：万元、%

序号	出资单位或个人	持股比例	金额
1	福建省龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会	90.29	185,900.00
2	福建省财政厅	9.71	20,000.00
合计		**100.00**	**205,900.00**

（16）董事变更

2022年6月，公司董事会成员由吕金淼、傅纪文、王兰胜、曹金荣、黄金火、徐宁、林安江变更为吕金淼、傅纪文、王兰胜、黄金火、苏琦剑、张文仁、陈明盛、白金先、徐红涛。

（17）董事、高管变更

2023年7月，公司法定代表人由吕金淼变更为傅纪文，董事会成员由吕金淼、傅纪文、王兰胜、黄金火、苏琦剑、张文仁、陈明盛、白金先、徐红涛变更为傅纪文、漆添、曹金荣、黄金火、郭艳平、李金梅、张海藤、徐红涛、俞开铝，总经理由傅纪文变更为漆添，副总经理由王兰胜变更为曹金荣和严新华。

（18）董事、监事变更

2024 年 4 月，公司监事会成员由张焕祥、周衍梅、董成斌、阮东华、华小红变更为张焕祥、阙靖彩、董成斌、阮东华、华小红。2024 年 5 月，公司董事会成员由傅纪文、漆添、曹金荣、黄金火、郭艳平、李金梅、张海藤、徐红涛、俞开铝变更为傅纪文、漆添、曹金荣、黄金火、郭艳平、李金梅、张海藤、游大志、张建华。公司已完成工商变更。2024 年 11 月，公司董事由张建华变更为饶建东，公司已完成工商变更。

（19）取消监事会及监事

2024 年 11 月，发行人根据《关于印发<深化国有企业监事会改革实施方案>的通知》（国资发改办[2024]51 号）、《龙岩市国资委关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》（龙国资[2024]75 号）、《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于深化国有企业监事会改革有关事项的通知》（闽国资函改革[2024]166 号），全面完成国有独资、全资及控股公司监事会取消工作，并根据相关法律法规设置董事会审计与风险委员会行使监事会的相关职责，公司已完成工商变更。

（20）股权结构变更

2025 年 3 月，根据《中共龙岩市委办公室 龙岩市人民政府办公室关于印发<龙岩市投资开发集团有限公司组建方案>的通知》（岩委办〔2025〕5 号），拟以龙岩投资发展集团有限公司（以下简称“投资发展集团”）为主体组建龙岩市投资开发集团有限公司（以下简称“投资开发集团”），组建方式为：以龙岩投资发展集团有限公司为主体，通过股权整合组建龙岩市投资开发集团有限公司，注册资本金 30 亿元。市国资委将持有的龙岩投资发展集团有限公司 51.04%股权、龙岩文旅汇金发展集团有限公司 39%股权和龙岩交通发展集团有限公司 20%股权，协调争取省财政厅将持有的龙岩投资发展集团有限公司 9.96%股权，以 2024 年 12 月 31 日为基准日作价出资入股龙岩市投资开发集团有限公司。

2025 年 5 月 30 日，经公司股东决定，同意股东龙岩市国资委将所持公司 39%股权（认缴出资额人民币 80,301.00 万元）作价入股龙岩市投资开发集团有限公司。

此次变更后，文旅汇金集团的股权结构调整为：市国资委持股 51.29%，投

资开发集团持股 39%，省财政厅持股 9.71%。发行人控股股东及实际控制人未发生变更，仍为市国资委。上述股权结构变更事项已于 2025 年 6 月 16 日完成工商变更。

表：2025 年 6 月公司股权结构

单位：万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	出资比例
1	龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会	105,599.00	51.29%
2	龙岩市投资开发集团有限公司	80,301.00	39.00%
3	福建省财政厅	20,000.00	9.71%
合计		**205,900.00**	**100.00%**

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本人民币 205,900.00 万元，实收资本 205,900.00 万元。龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会持有 51.29%股权，龙岩市投资开发集团有限公司持有 39%股权，福建省财政厅持有 9.71%股权。发行人现持有福建省龙岩市工商行政管理局于 2025 年 12 月 29 日核准的统一社会信用代码为 91350800563393952Y 的《企业法人营业执照》。

（二）重大资产重组情况

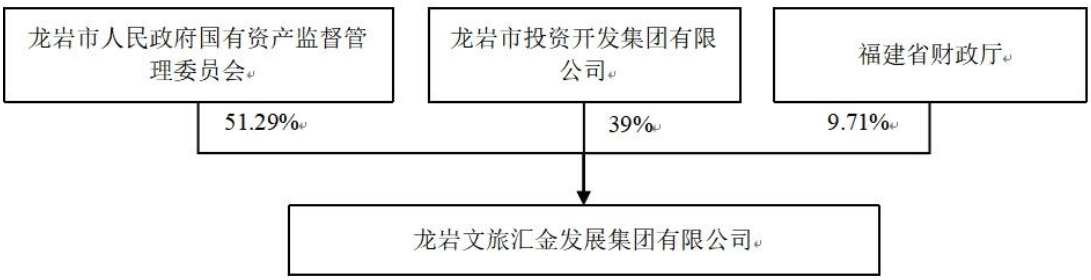
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的控股股东及实际控制人情况

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本总额为人民币 205,900.00 万元，发行人股权结构关系如下图表所示：

图：股权结构图



（二）控股股东基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东为龙岩市人民政府国有资产

监督管理委员会，持有发行人51.29%股份。

（三）实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人的实际控制人为龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会，持有发行人51.29%股份。

截至本募集说明书出具日，发行人的控股股东和实际控制人未将所持有的发行人股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至2026年3月末，发行人纳入合并报表范围子公司共59家，其中二级子公司16家，三级子公司39家，四级子公司4家。子公司具体情况如下：

表：2026年3月末发行人纳入合并报表子公司情况

单位：万元

序号	被投资企业	注册资本	持股比例	表决权比例	与发行人关系	是否纳入合并报表
1	福建省闽西鑫控集团有限公司	50,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
2	龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）	30,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
3	岩海商业保理有限公司	750.00万美元	100.00%	100.00%	二级子公司	是
4	福建省闽西文旅产业集团有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
5	龙岩紫东文化创意有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
6	龙岩市闽西宾馆有限责任公司	7,109.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
7	龙岩市红古田教育培训中心有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
8	龙岩市公共资源交易中心有限公司（本部、武平、上杭、长汀、永定、漳平、连城分公司）	5,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
9	龙岩市公物采购招标代理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
10	福建省龙岩市国贸有限公司	20,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
11	龙岩市莲花湖实业有限公司	11,200.00	93.15%	93.15%	三级子公司	是
12	福建省龙岩汇金置业有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
13	龙岩市祥龙文旅发展有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
14	福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	164,806.35	60.11%	60.11%	二级子公司	是
15	福建龙岩洞文景投资发展有限公司	100.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
16	龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司	108,675.87	60.00%	60.00%	二级子公司	是
17	龙岩市产业股权投资基金有限公司	100,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
18	龙岩市永盛发展有限公司	14,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
19	龙岩市汇金创业投资有限公司	3,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
20	龙岩市汇鑫至诚投资合伙企业（有限合伙）	10,350.00	34.78%	34.78%	三级子公司	是
21	岩海融资租赁有限公司	5,300.00万美元	100.00%	100.00%	三级子公司	是
22	龙岩市山茶花文化传媒有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
23	龙岩市智慧旅游发展有限公司	1,300.00	80.00%	80.00%	三级子公司	是

序号	被投资企业	注册资本	持股比例	表决权比例	与发行人关系	是否纳入合并报表
24	龙岩海诚商务物业管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
25	厦门岩同建设发展有限公司	6,200.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
26	福州龙岩大厦有限公司	10,000.00	65.00%	65.00%	三级子公司	是
27	福建龙岩古田山庄有限责任公司	200.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
28	龙岩文旅红原培训咨询服务有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
29	龙岩金丝商贸有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
30	龙岩市产权交易中心有限公司	816.00	50.98%	50.98%	三级子公司	是
31	昌华企业有限公司	8,001.00万港币	100.00%	100.00%	三级子公司	是
32	福建省龙岩市商业（集团）总公司	400.30	100.00%	100.00%	三级子公司	是
33	龙岩市漳平台创投资开发有限责任公司	10,000.00	51.00%	51.00%	三级子公司	是
34	龙岩松毛岭宏景投资有限公司	2,500.00	40.00%	40.00%	三级子公司	是
35	龙岩市体育建设发展有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
36	龙岩市现代汇金会展服务有限责任公司	2,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
37	北京闽西酒店	180.32	100.00%	100.00%	三级子公司	是
38	福建省梅花山旅游发展有限公司	20,726.04	100.00%	100.00%	三级子公司	是
39	福建省绿翠文旅发展有限公司	12,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
40	龙岩市绿圣建设有限公司	7,500.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
41	龙岩市圣城建设有限公司	12,500.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
42	福建双吉山贸易有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
43	福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
44	福建闽龙工程管理有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
45	龙岩市红圣文旅投资开发有限公司	70,000.00	51.00%	51.00%	三级子公司	是
46	龙岩市汇金至诚投资有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
47	龙岩市汇鑫至信股权投资合伙企业（有限合伙）	5,110.00	40.12%	40.12%	四级子公司	是
48	岩海（福建）融资租赁有限公司	30,000.00	100.00%	100.00%	四级子公司	是
49	福建省梅花山步云索道有限公司	4,000.00	60.00%	60.00%	四级子公司	是
50	龙岩市正德文化传播有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	四级子公司	是
51	龙岩市汇鑫至恒股权投资合伙企业（有限合伙）	10,100.00	55.45%	55.45%	三级子公司	是
52	昆仑汇海（福建）能源有限公司	5,000.00	51.00%	51.00%	二级子公司	是
53	龙岩市元旭投资合伙企业（有限合伙）	14,938.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
54	龙岩市汇鑫置业有限责任公司	1,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
55	龙岩鑫晨置业有限公司	100.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
56	龙岩汇翔酒店管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
57	龙岩趣乐汇游乐园有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
58	龙岩市文澜轩酒店管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
59	龙岩市汇成和泰商业运营管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是

注：发行人部分子公司持股比例不足50%但纳入财务报表合并范围的原因如下：

1、龙岩市汇鑫至诚投资合伙企业（有限合伙）：根据《龙岩市汇鑫至诚投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，发行人子公司龙岩市汇金至诚投资有限公司为该合伙企业的普通合伙人和执行事务合伙人，具有控制权，因此发行人将该合伙企业纳入财务报表合并范围。

2、龙岩市汇鑫至信股权投资合伙企业（有限合伙）：根据《龙岩市汇鑫至信股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》，发行人子公司龙岩市汇金创业投资有限公司为该合伙

企业的普通合伙人和执行事务合伙人，具有控制权，因此发行人将该合伙企业纳入财务报表合并范围。

3、龙岩松毛岭宏景投资有限公司：根据《龙岩松毛岭宏景投资有限公司章程》，该公司董事会成员为5人，发行人全资子公司龙岩市祥龙文旅发展有限公司委派2名董事，另外两名股东分别委派1名董事，职工董事1名由龙岩市祥龙文旅发展有限公司提名，职工大会选举产生。并且该公司董事长和总经理均由龙岩市祥龙文旅发展有限公司提名，龙岩市祥龙文旅发展有限公司对该公司的财务、经营有决定权，具备控制权，因此发行人将该公司纳入财务报表合并范围。

发行人部分子公司持股比例超过50%但未纳入财务报表合并范围的原因如下：

发行人子公司龙岩市汇鑫置业有限责任公司持有龙岩市汇鑫至鸿贸易合伙企业（有限合伙）99.64%股权，但未纳入合并范围，主要系根据龙岩市汇鑫置业有限责任公司与龙岩市腾祥企业管理有限公司签订的合作协议，龙岩市汇鑫置业有限责任公司主要负责资金的筹措，不参与有限合伙企业的日常运营，龙岩市腾祥企业管理有限公司作为合伙企业的受托管理方，负责业务的具体操作，并受托管理有限合伙企业的法人主体及相关账务处理工作。发行人未参与龙岩市汇鑫至鸿贸易合伙企业（有限合伙）经营管理、无重大影响，按金融工具核算指定为其他权益工具投资。

发行人主要子公司为报告期内总资产、净资产或营业收入占发行人合并口径金额的比例达到30%子公司或对发行人偿债能力经营能力影响较大的子公司，截至2025年末，发行人主要子公司共5家，具体情况如下：

1、福建省闽西鑫控集团有限公司

福建省闽西鑫控集团有限公司（曾用名福建省闽西金控集团有限公司）成立于2019年8月7日，注册资本50,000.00万元。注册地址：福建省龙岩市新罗区西陂街道华莲路138号金融中心20楼，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；非融资担保服务；企业管理咨询；财务咨询；社会经济咨询服务；经济贸易咨询；国内贸易代理；非居住房地产租赁。（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2025年末，福建省闽西鑫控集团有限公司总资产为268,831.45万元，总负债为114,340.66万元，净资产为154,490.79万元；2025年实现营业收入为10,947.19万元，实现净利润2,777.57万元。

2、龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）

龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）成立于2016年8月25日。注册地址：福建省龙岩市新罗区东肖镇龙工路19号天隆商务区2幢3层378室（龙岩经济技术开发区）。经营范围：对农业、制造业、电力业、软件业的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2025年末，龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）总资产为

30,000.24 万元，总负债为 0.00 万元，净资产为 30,000.24 万元；2025 年实现营业收入为 0.00 万元，实现净利润 3,469.38 万元。

3、龙岩市红古田教育培训中心有限公司

龙岩市红古田教育培训中心有限公司成立于 2017 年 7 月 31 日，注册资本 10,000.00 万元。注册地址：福建省龙岩市新罗区华莲路 138 号 A3A5 幢 611-1 室，经营范围：一般项目：教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；物业管理；商务代理代办服务；票务代理服务；旅客票务代理；劳务服务（不含劳务派遣）；体验式拓展活动及策划；健身休闲活动；组织文化艺术交流活动；游览景区管理；会议及展览服务；礼仪服务；文艺创作；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；园区管理服务；休闲观光活动；露营地服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；社会经济咨询服务；市场营销策划；企业管理咨询；数字文化创意内容应用服务；办公服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；文化娱乐经纪人服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息系统集成服务；项目策划与公关服务；企业形象策划；摄像及视频制作服务；计算机及通讯设备租赁；文化用品设备出租；文化场馆管理服务；平面设计；农副产品销售；针纺织品销售；纺织、服装及家庭用品批发；服装服饰批发；服装服饰零售；日用杂品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；电子产品销售；日用品批发；日用百货销售；日用品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；广告设计、代理；广告发布；广告制作；经济贸易咨询；销售代理；小微型客车租赁经营服务；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；住宿服务；餐饮服务；食品销售；烟草制品零售；电视剧制作；广播电视节目制作经营；音像制品复制；电子出版物复制；电视剧发行。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2025 年末，龙岩市红古田教育培训中心有限公司总资产为 141,421.18 万元，总负债为 127,561.17 万元，净资产为 13,860.01 万元；2025 年实现营业收

入为 65,726.56 万元，实现净利润-4,440.89 万元，主要系龙岩市委党校项目建设利息支出所致。

4、福建省龙岩市国贸有限公司

福建省龙岩市国贸有限公司成立于 1996 年 11 月，注册资本 20,000.00 万元。注册地址：福建省龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A6 幢 410、411-1、411-2，经营范围：一般项目：日用品销售；文具用品批发；文具用品零售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；针纺织品及原料销售；家用电器销售；日用家电零售；五金产品批发；五金产品零售；机械设备销售；电子元器件零售；汽车零配件零售；建筑材料销售；煤炭及制品销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；高品质特种钢铁材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；农副产品销售；豆及薯类销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；化肥销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；非居住房地产租赁；货物进出口；技术进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；金银制品销售。（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）许可项目：食品销售；农药批发；小微型客车租赁经营服务；成品油批发；危险化学品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2025 年末，福建省龙岩市国贸有限公司总资产为 81,217.36 万元，总负债为 52,503.38 万元，净资产为 28,713.98 万元；2025 年实现营业收入为 824,790.92 万元，实现净利润 822.88 万元。

5、福建海峡文商旅资产运营集团有限公司

福建海峡文商旅资产运营集团有限公司（原福建省海峡客家旅游有限公司，2022 年 11 月 24 日更名为福建海峡文商旅资产运营集团有限公司）成立于 2010 年 9 月 26 日，注册资本 164,806.35 万元人民币，注册地址：福建省龙岩市新罗区曹溪街道溪园社区莲南路 676 号，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；物业管理；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；土地使用权租赁；会议及展览服务；票务代理服

务；城市公园管理；游览景区管理；名胜风景区管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；集装箱租赁服务；电影摄制服务；电影制片；文艺创作；专业设计服务；组织文化艺术交流活动；广告制作；广告发布；广告设计、代理；平面设计；停车场服务；旅客票务代理；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理；洗车服务；餐饮管理；电动汽车充电基础设施运营；养老服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：电影发行；电影放映；电视剧发行；广播电视节目制作经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2025年末，福建海峡文商旅资产运营集团有限公司总资产为457,202.14万元，总负债为276,213.99万元，净资产为180,988.15万元；2025年实现营业收入为15,484.52万元，实现净利润-6,534.99万元，主要系利息费用较高所致。

发行人主要子公司2025年度/末主要财务数据如下：

单位：万元

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
福建省闽西鑫控集团有限公司	268,831.45	114,340.66	154,490.79	10,947.19	2,777.57	净利润上涨408.85%，主要系2024年度按照新制度计提坏账准备，导致2024年度坏账准备较高，当年净利润较低所致
龙岩市闽投投资发展合伙企业	30,000.24	0.00	30,000.24	0.00	3,469.38	否
龙岩市红古田教育培训中心有限公司	141,421.18	127,561.17	13,860.01	65,726.56	-4,440.89	营业收入上涨100.38%，主要系子公司金丝公司贸易收入增加导致
福建省龙岩市国贸有限公司	81,217.36	52,503.38	28,713.98	824,790.92	822.88	净利润上涨193.76%，主要系昌华持有岩海股权投资收益增加导致
福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	457,202.14	276,213.99	180,988.15	15,484.52	-6,534.99	否

（二）公司重要合营和联营、参股企业情况

截至2025年末，公司重要的合营和联营企业、参股企业情况如下表所示：

表：2025年末发行人重要的合营和联营企业、参股企业情况

单位：万元

序号	被投资企业	持股比例	注册资本（万元）
1	广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	17.14%	87,500.00
2	龙岩投资发展集团有限公司	39.00%	100,440.98
3	龙岩城市发展集团有限公司	29.00%	110,276.00

1、广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）

广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙），成立于 2017 年 5 月 15 日，主要经营场所：福建省龙岩市上杭县临城镇紫金路帝豪大厦第九层，经营范围：股权投资、与股权投资有关的债权投资以及法律允许的其他投资活动。（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）

截至 2025 年末，广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）总资产为58,168.78万元，总负债为718.46万元，净资产为57,450.32万元；2025年实现营业收入为 0.00 万元，实现净利润-1,043.59 万元。

2、龙岩投资发展集团有限公司

龙岩投资发展集团有限公司成立于 2009 年 8 月 7 日，注册资本 100,440.98 万元，主要经营场所：福建省龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道 260 号商务运营中心 K 幢，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；创业投资（限投资未上市企业）；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；货物进出口；技术进出口；贸易经纪与代理（不含拍卖）（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 2025 年末，龙岩投资发展集团有限公司总资产为 1,982,907.98 万元，总负债为1,286,706.96万元，净资产为696,201.02万元；2025年实现营业收入为 922,758.76 万元，实现净利润 10,006.36 万元。

3、龙岩城市发展集团有限公司

龙岩城市发展集团有限公司成立于 2009 年 8 月 7 日，注册资本 110,276.00 万元，主要经营场所：福建省龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心主楼 25-26 层，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；建筑材料销售；金属材料销售；有色金属合金销售；配电开关控制设备销售；电气设备销售；机械设备销售；特种设备销售；消防器材

销售；环境保护专用设备销售；建筑工程机械与设备租赁；木材销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2025 年末，龙岩城市发展集团有限公司总资产为 5,430,521.81 万元，总负债为 2,919,023.01 万元，净资产为 2,511,498.80 万元；2025 年实现营业收入为 610,727.54 万元，实现净利润 5,893.03 万元。

发行人主要合营及联营公司 2025 年度/末主要财务数据如下：

单位：万元

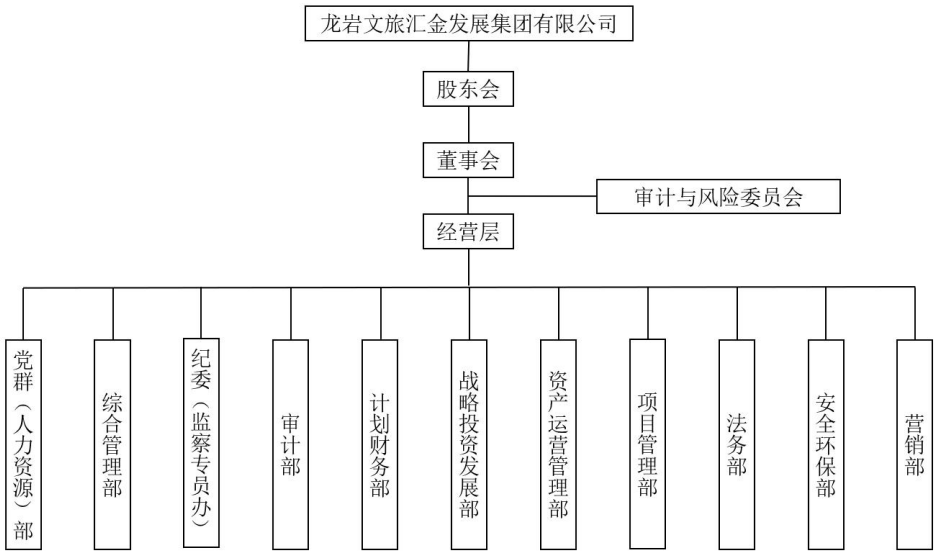
公司名称	资产	负债	所有者权益	收入	净利润	重大增减变动的情况及原因
广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	58,168.78	718.46	57,450.32	0.00	-1,043.59	资产、负债、所有者权益、净利润均下降超过 30%，主要系投资项目退出；本期净利润为负，主要系整体股票行情低迷，公允价值变动收益为负引起
龙岩投资发展集团有限公司	1,982,907.98	1,286,706.96	696,201.02	922,758.76	10,006.36	净利润下降超过 30%，主要系本期投资收益降低导致
龙岩城市发展集团有限公司	5,430,521.81	2,919,023.01	2,511,498.80	610,727.54	5,893.03	净利润下降超过 30%，主要系本期财务费用增加导致

五、发行人法人治理结构及内部管理制度

（一）公司的组织结构

根据《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了较完整的内部组织结构。截至报告期末，发行人组织结构图如下：

图：发行人组织结构图



（二）公司的治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，形成了包括董事会以及经理层的公司治理结构。

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，行使下列职权：

（1）选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；

（2）审议批准董事会的报告；

（3）审议批准审计与风险委员会的报告；

（4）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（5）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（6）授权董事会对发行公司债券作出决议；

（7）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（8）修改公司章程；

（9）有关法律、法规或者章程规定的其他应当由股东会行使的职权。

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。章程另有规定的除外。

2、董事会

公司设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会由 9 名董事组成。董事会中的非职工代表董事由市国资委推荐，经股东会选举产生。董事会成员包含一名职工代表董事，经由公司职工代表大会选举产生。

董事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。董事会设董事长 1 人，可以设副董事长，由市国资委从董事会成员中指定产生。

公司董事会中设置由外部董事组成的审计与风险委员会，行使公司法规定的监事会的职权，不设监事会或者监事。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）召集股东会会议，向股东会报告工作；

（2）执行股东会的决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）决定发行公司债券的方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）提出修改公司章程的建议并制定章程修正案；

（12）股东会授予的其他职权。

董事会必须有三分之二以上的董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会会议时，可以书面委托其他董事代为出席，由被委托人履行委托书中载明的权利。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议的表决需经全体董事三分之二以上表决同意方为有效。

3、经理层

公司设总经理 1 名，副总经理若干名，由董事会决定聘任或者解聘。未经市国资委同意，公司的董事长不得兼任总经理。总经理对董事会负责，副总经理及其他高级管理人员协助总经理工作。

总经理行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

（三）内部管理制度

发行人高度重视内控制度的建设，一方面建章建制，把内部控制全面、完善覆盖到企业经营管理活动各个领域；另一方面强化执行把内控制度落到实处、切实发挥作用。具体如下：

1、财务管理制度

为规范公司日常财务行为，发挥财务在公司经营管理和提高经济效益中的作用，便于公司各部门及员工对公司财务部工作进行有效地监督，同时进一步完善公司财务管理制度，维护公司及员工相关的合法权益，公司依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及财务制度，并结合公司具体情况制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司财务管理制度》。《龙岩文旅汇金发展集团有限公司财务管理制度》包括《龙岩文旅汇金发展集团有限公司会计制度》、《龙岩文旅汇金发展集团有限公司费用报销结算暂行办法》、《龙岩文旅汇金发展集团有限公司资金支付授权审批制度》和《龙岩文旅汇金发展集团有限公司内部会计控制规范（试行）》。

（1）《龙岩文旅汇金发展集团有限公司会计制度》

为了加强公司的会计工作，维护投资者和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》、《会计基础工作规范》及其他有关法律和法规，制定本制度。本制度规定：公司及公司下属企业应按照《企业会计制度》统一规定的会计科目进行会计核算；公司提供的财务报告应符合合法、真实和公允的原则，公司负责人及财务主管人员应对以上原则负有直接责任；公司对外提供的财务报告的内容，会计报表的种类、格式、会计报表附注，编报原则以及报出时间等应符合《企业会计制度》的规定。

（2）《龙岩文旅汇金发展集团有限公司费用报销结算暂行办法》

为加强公司的财务管理工作，规范公司的报销程序，合理控制费用支出，提高财务管理水平，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《会计工作基础规范》、《龙岩文旅汇金发展集团有限公司财务管理制度》，并结合公司的实际情况，制定本办法。本办法规定：原始票据必须内容完整，要素齐全；所有报销单据的张数和合计金额必须准确无误填写；费用报销，应落实费用预算，在一个预算期间内，各项费用的累计支出原则上不得超出预算，做到开支不突破预算，实物领用有记录；由计划财务部税务专员按税收法规在每月限期内准确无误地填报税费申报表，由部门经理审核，财务分管副总复核，经法定代表人签批后缴纳。

（3）《龙岩文旅汇金发展集团有限公司资金支付授权审批制度》

为有效执行企业资金管理内部控制制度，规范资金支付审批程序，明确审批权限和责任，控制经营风险，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国会计法》、《公司章程》、《企业内部控制制度》及公司内部相关管理制度，制定本制度。本制度规定：坚持预算管理的原则：根据董事会审批同意的年度预算，公司计划财务部拟定月度预算，经审核后报总经理审核，董事长审批后，进行预算控制与管理；根据公司业务发生的频繁程度分为经常性支付和非经常性支付，根据公司资金的性质分为费用性支付和工程项目支付；公司实行资金分级授权签批，在总经理签批前，按部门归口管理的原则，由部门经理和分管副总经理或相关负责人作前置审核。

（4）《龙岩文旅汇金发展集团有限公司内部会计控制规范（试行）》

为了促进公司内部会计控制建设，加强内部会计监督，维护社会主义市场经济秩序，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等法律法规制度，制定本规范。本规范规定：内部会计控制的内容主要包括：预算、货币资金、对外投资、工程项目、采购与付款、担保、筹资、成本费用等经济业务的会计控制；内部会计控制的方法主要包括：不相容职务相互分离控制、授权批准控制、会计系统控制、预算控制、财产保全控制、风险控制、内部报告控制、电子信息技术控制等；各单位应当重视内部会计控制的监督检查工作，由专门机构或者指定专门人员具体负责内部会计控制执行情况的监督检查，确保内部会计控制的贯彻实施。

2、内部审计管理制度

为规范公司内部审计工作，加强现代企业制度建设，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国审计法》、《企业内部控制基本规范》和《审计署关于内部审计工作的规定》，并结合公司具体情况，特制定《龙岩文旅汇金发展集团有限公司内部审计制度》。

为强化董事会决策功能，确保董事会对经营层的有效监督，完善公司治理结构，根据《中华人民共和国公司法》、《龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会所出资企业内部审计管理暂行办法》（龙国资[2015]257号）、《龙岩文旅汇金发展集团有限公司章程》及其他有关规定，公司特决定设立风控审计委员会，并制定《龙岩文旅汇金发展集团有限公司风控审计委员会工作细则》。

3、风险管理内部控制制度

为了加强公司内部管理和审计监督，促进廉政建设，维护公司股东的合法权益，保障企业经营活动健康发展，保证资产的增值保值，根据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》、《审计署关于内部审计工作的规定》、《公司章程》和公司的实际情况，特别制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司内部审计制度》。

4、人力资源管理制度

发行人制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司人力资源管理制度》来规范公司的人员管理行为，提高员工工作效率，增强员工的责任感和归属感，从而实现公司的经营管理目标。《龙岩文旅汇金发展集团有限公司人力资源管理制度》包括《员工假期管理规定》、《员工考勤、请假管理制度》、《员工教育培训管理规定》和《薪酬方案》，用以规范员工假期管理、员工出勤行为、提高公司员工的业务素质和规范员工的薪酬。

5、租金收缴管理办法

为加强公司经营性国有资产租金收缴的管理，确保租金收缴工作正常进行，实现国有资产保值增值和公司效益最大化，依据国有资产管理规定，制定本制度。本制度所称的租金，是指公司及下属公司所属的经营性国有资产及物业因租用、承包及其它相关经济活动取得的收入部分、包括租金、承包费、物业使用费等。本制度适用于公司及下属公司所属和管理的经营性国有资产或物业。各部门之间应当分工协作、租金收取和商（租）户日常管理分开，互相制约，实现租金收缴工作有据可依、有章可循。对于在期初一次性缴清十二个月租金

的商（租）户，公司可按合同约定应收租金总额的95%收取。

6、经营性国有资产招租管理办法

按照《中华人民共和国企业国有资产管理法》及《合同法》等相关法律法规的相关规定，结合我公司实际，以规范公司经营性国有资产招租管理工作，盘活公司资产，确保国有资产安全和完整，实现国有资产的保值增值和高效利用，实现公司效益最大化为目的，制定本制度。本制度适用于龙岩文旅汇金发展集团有限公司统一经营管理的经营性国有资产招租及相关管理活动。在开展招租及相关管理活动的过程中，应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则实行公开竞价招租，由汇金公司董事会组织相关人员组成招租小组负责对招租活动全程监督。

7、发行人内控制度

公司形成了关于建设项目、投资业务、经营管理和审计管理等为主要内容的内部控制体系。

（1）投资业务内部控制体系。针对投资业务，公司制定了《对外投资管理制度》及投资决策流程，并制定了风险管理委员会、投资初审委员会等在投资决策过程中的议事规则，明确了公司投资的方向、标准、原则和程序，保证公司投资决策的科学性，促进了公司的发展，有力地防范了投资决策风险的发生。

（2）审计内控体系。围绕加强财务管理、防范财务风险，公司建立健全了财务内控管理制度，以独立监督和评价集团系统财务收支、经济活动的真实性和合法性，促进集团系统经济管理和实现经济目标。

8、预算管理制度

为促进企业建立、健全内部约束机制，进一步规范企业财务管理行为，推动企业预算管理，根据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和集团公司实施全面预算管理的要求，结合集团企业实际情况，制定《财务预算管理制度》，形成了一套预算制定、预算执行及监控、预算调整、预算考核为核心的全面预算管理体系。

企业财务预算应当围绕企业的战略要求和发展规划，以业务预算、资本预算为基础，以经营利润为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务预算报表形式予以充分反映。

9、重大投、融资决策制度

对外投资需进行科学的投资决策分析，建立严格的审查和决策程序，实行重大投资项目决策集体审议联签责任制，建立可追溯责任的投资风险约束机制，确保投资获得预定的目标，防止投资资金流失。

融资管理方面，公司和下属子公司对借款应坚持适度筹措的原则，实行可行性研究和预算管理，建立决策、审批、实施责任制，明确各环节的责任，注意防范财务风险，降低筹资成本。

10、担保制度

公司为规范经济担保事项的审批、批准程序，加强担保事项管理，防范经济担保风险，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《龙岩市国资委关于印发龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会所监管企业担保事项管理暂行办法的通知》（龙国资〔2018〕21号）等法律法规以及财政部有关企业内部控制的相关规范，并结合集团公司实际，制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司对内担保事项管理暂行办法》。

11、关联交易制度

发行人关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价格时执行双方协议价格。关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由企业双方协商确定，发行人依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。对于股权转让款项，发行人根据股权转让协议支付股权转让款项，对于合营企业的关联交易，发行人根据合营企业成立时双方有关协议，明确收入分配。为规范关联交易，确保各类关联交易的合法、合规和公平、公正、透明，发行人制定了财务会计管理制度、预算管理制度、内部审计工作的方案等相关办法，明确了关联交易的决策和管理程序，各类关联交易按照职责分工和审批流程进行严格的审批。发行人的关联交易主要由于业务往来形成，发行人将逐步调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，发行人将进一步完善关联交易制度，更有效地规范关联交易。

12、对下属子公司资产、财务、人员内部控制的制度

为了指导母公司加强对其子公司的管理，保证母公司投资的安全、完整，确保公司合并财务报表的真实可靠，根据国家有关法律法规和《公司内部控制基本规范》，发行人制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司子公司管理办法》，用来加强对子公司的管理控制，确保子公司业务符合公司的总体战略发

展方向，有效控制经营风险，确保国有资产的保值增值。公司对子公司的会计核算和财务管理等方面实施指导和监督。子公司应遵守公司统一的财务管理政策，与公司实行统一的会计制度。子公司的经营及发展规划必须服从和服务于公司的发展战略和总体规划，在公司发展规划框架下，细化和完善自身规划。子公司必须遵守公司关于重大信息内部报告的相关制度，公司资产运营管理部负责监督、指导子公司的信息披露、报告工作。公司按出资比例及子公司章程之规定向子公司委派或推荐董事、监事及高级管理人员、职能部门负责人。公司通过对子公司组织及人员控制、业务层面的控制、财务管理的控制等，保证公司资产保值增值和持续经营。

13、信息披露管理制度

为保障公司交易所公司债、企业债信息披露合法、真实、准确、完整、及时、公平，根据《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》以及《公司章程》等规定，制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司公司债券信息披露管理制度》。

14、安全生产制度

公司制定了一系列安全生产内控制度及相关应急预案，对公司安全生产各个环节责任部门进行明确划分、对规范事故灾难应急管理和应急响应程序进行详细规定，不断加强员工安全教育，为职工提供健康、安全的工作环境和生活环境，最大限度地防止劳动过程中的事故，防范职业危害。

15、突发事件应急处理制度

为保障经营安全和提高处置突发事件的能力，最大限度预防和减少突发事件及其造成的损害，维护公司资产安全和生产经营稳定，保障投资者利益，发行人制定了突发事件应急处理制度。

发行人建立了处理突发事件的应急处理工作组，并详细制定了小组成员的职责与突发事件应急预案；同时确立公司各部门和下属子公司及分支机构负责人作为突发事件的预警预防工作第一责任人，针对可能发生的紧急事件，对潜在风险进行定期评估。若发生制度范围内的突发事件，发行人及其下属各部门与子公司将做出针对性的应急处置措施，切实做好应对突发事件的人力、物力、财力保障等工作，保证应急工作的顺利实行。

16、资金管理模式和资金运营内控制度

公司实行集中统一的资金管理体系，通过《资金运作管理暂行办法》等制度，规范银行账户管理、筹融资管理、资金运作等关键环节，明确各层级在资金运作中的职责与审批权限。公司每年结合业务发展及管理架构变化，对相关制度进行回顾与修订，持续提升资金内控有效性，保障资金安全。

公司筹融资活动实行统一管理，遵循依法合规、统筹规划、风险可控的原则。融资方式包括银行贷款、债券发行、内部拆借及外部借款等，融资方案须严格履行“三重一大”“两会一层”授权清单等决策程序。公司根据资金需求与现金流状况，统筹安排融资与还款计划，合理运用内部资金调剂与外部融资工具，确保资金周转高效、安全。

17、短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，发行人通过资金集中统一管理，对短期资金进行有效的调度组织，保障资金安全。发行人通过资金管控流程和制度确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据年度、季度、月度资金计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。

18、募集资金管理与使用制度

为规范发行人募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，依据国家有关法律、法规，证监会、证券交易所、银行间交易商协会的有关规定，以及公司章程等制度，结合发行人实际情况，制定了募集资金管理与使用制度。该制度对发行人募集资金的存储、使用与披露、监督与管理等方面作出了明确规定。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在资产、机构、人员、财务、业务方面拥有充分的独立性。

（1）资产独立情况

发行人及所属子公司拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间的产权关系明确，公司不存在资产被控股股东无偿占用的情况。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其他任何限制。

（2）机构独立情况

发行人已根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策、

监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。公司经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

（3）人员独立情况

发行人拥有完全独立于控股股东的组织架构、劳动、人事及薪酬管理体系以及生产经营场所。公司高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东担任职务，未在控股股东及其控制的其他企业领取薪酬。

（4）财务独立情况

发行人建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并独立开设银行账户，依法独立纳税，独立作出各项财务决策，不存在控股股东干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于控股股东。

（5）业务经营独立情况

发行人具有独立完整的业务及自主经营能力，公司拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，公司能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露工作安排”。

六、发行人董事、高级管理人员基本情况

（一）董事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书出具之日，发行人现任董事及高级管理人员基本情况如下：

表：发行人现任董事及高级管理人员基本情况

姓名	现任职务	性别	出生年月	是否存在公务员任职或挂职
傅纪文	董事长、法定代表人	男	1970.04	否
漆添	副董事长、总经理	男	1986.11	否
曹金荣	董事、常务副总经理	男	1973.03	否
黄金火	职工董事	男	1973.03	否

姓名	现任职务	性别	出生年月	是否存在公务员任职或挂职
郭艳平	董事	女	1976.07	否
李金梅	董事、董事会审计与风险委员会成员	女	1977.09	否
张海藤	董事、董事会审计与风险委员会成员	男	1977.08	否
游大志	董事、董事会审计与风险委员会成员	男	1967.02	否
饶建东	董事	男	1975.12	否
徐宁	副总经理	男	1970.07	否
严新华	副总经理	男	1974.01	否
刘建国	总会计师	男	1982.10	否
苏琦剑	总法律顾问	男	1982.07	否
张滨杨	总经济师	男	1975.09	否
张焕祥	总审计师	男	1973.11	否

（二）董事、高级管理人员简介

1、董事会成员

董事长：傅纪文先生，男，汉族，1970 年 4 月出生，籍贯为福建连城，本科学历，先后任龙岩市（县级）财政局科员兼副股长，龙岩市（县级）龙门镇财政所所长、龙岩市政府办农经科科员兼副科长、龙岩市政府办行政接待科科长、龙岩市政府办副调研员、龙岩行政服务中心副主任、古蛟新区党工委副书记、龙岩水务发展集团有限公司副董事长兼总经理，龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理兼任龙岩市汇金发展集团有限公司董事长、总经理。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司董事长。

副董事长：漆添先生，男，汉族，1986 年 11 月出生，籍贯为江西高安，硕士研究生学历，先后任北京庄讯投资咨询有限公司证券交易员，华证期货有限公司研究中心证券研究员，福建省龙岩市古蛟新区财税金融局科技副局长、兼任龙岩市古蛟新区金融工作办公室主任、福建省古蛟实业集团有限公司副总经理、董事，福建省龙岩市发改委重点项目建设管理科副科长、主任科员，福建省龙岩市委人才办(龙岩市委组织部人才工作科)主任科员，龙岩市委组织部研究室（政策法规室）主任，龙岩市地方金融监督管理局党组成员、副局长、挂职任国家开发银行业务发展部业务发展二处副处长，现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员、党委副书记、副董事长、总经理。

董事：曹金荣先生，男，汉族，1973 年 3 月出生，籍贯为福建长汀，专科学历，先后任福建红旗股份有限公司技术员、福建红旗股份有限公司宣教科宣

传干事、福建红旗股份有限公司团委副书记、福建红旗股份有限公司团委副书记兼任五车间副主任、福建红旗股份有限公司董事会审计部经理、福建红旗股份有限公司总经理助理、福建厦门利富来机械有限公司副总经理、福建红旗股份有限公司资产投资部经理、福建红旗股份有限公司资产营销中心常务副主任、龙岩工贸发展集团有限公司党群部主任、福建海峡文商旅资产运营集团有限公司副总经理、福建海峡文商旅资产运营集团有限公司总经理、龙岩文化旅游发展集团有限公司党委委员兼副总经理、福建海峡文商旅资产运营集团有限公司董事长兼总经理、龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员兼副总经理和闽西文化旅游产业集团有限公司支部书记兼董事长，龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员、董事、副总经理兼任龙岩市汇金发展集团有限公司董事、副总经理。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司董事、常务副总经理，兼任龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司党委书记、董事长。

职工董事：黄金火先生，男，汉族，1973 年 3 月出生，籍贯为福建漳平，专科学历，先后任福建省漳平市新桥城口小学教师、福建省漳平市新桥联兴小学副教导主任兼教导主任、福建省漳平市新桥珍坂小学教师兼副校长、福建省漳平市和平镇人民政府科技副镇长、福建省漳平市地震办副主任、福建省龙岩市政府发展研究中心副主任、福建省龙岩市 12345 信访网络中心主任、龙岩文化旅游发展集团有限公司党委副书记、龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员兼党委副书记和龙岩市汇金招标集团有限公司支部书记兼董事长，龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员、党委副书记、董事兼任龙岩市汇金发展集团有限公司董事。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员、党委副书记、董事。

董事：郭艳平女士，女，汉族，1976 年 7 月出生，籍贯福建龙岩，在职本科学历，先后任龙岩交通国投公司党支部副书记、董事、总经理，龙岩市路桥经营有限公司董事、总经理，龙岩东环高速公路有限责任公司董事，龙岩靖永高速公路有限责任公司董事，龙岩永杭高速公路有限责任公司董事长，龙岩市路桥经营有限公司董事、总经理，龙岩东环高速公路有限责任公司董事，龙岩靖永高速公路有限责任公司董事，龙岩永杭高速公路有限责任公司党支部书记、董事长等职务。现任龙岩城市发展集团有限公司总会计师，兼任龙岩文旅汇金发展集团有限公司外部董事。

董事：李金梅女士，女，汉族，1977 年 9 月出生，籍贯福建长汀，在职本科学历，高级会计师。先后任福建省龙岩市华泰机械有限公司会计、财务部经理，福建省龙岩交通国有资产投资经营有限公司资产运营部主办，兼任福建省龙岩市通源资产经营有限公司监事，龙岩交通发展集团有限公司财务、财务审计部负责人、财务管理部经理、资金管理部经理，龙岩人才发展集团有限公司（现更名为：龙岩人才和大数据发展集团有限公司）总会计师，兼任龙岩投资发展集团有限公司董事，龙岩市鸿盾保安服务集团有限公司董事。现任龙岩投资发展集团有限公司总审计师，兼任龙岩文旅汇金发展集团有限公司、龙岩市鸿盾保安服务集团有限公司外部董事。

董事：张海藤先生，男，汉族，1977 年 8 月出生，籍贯福建长汀，在职本科学历，先后任漳平市人民检察院法警，漳平市人民检察院助理检察员、检察员［2013.06 任反贪局教导员兼法警大队大队长（副科级检察员）］，新罗区纪委科员（先后任第四纪检监察室副主任、第三纪检监察室副主任），新罗区纪委第三纪检监察室主任，龙岩经济发展集团纪委书记（2019.05 任新罗区人民法院人民陪审员），龙岩城市发展集团纪委副书记，龙岩城市发展集团纪委副书记、纪检监察综合室主任，现任龙岩投资发展集团有限公司总法律顾问，兼任龙岩文旅汇金发展集团有限公司、龙岩市鸿盾保安服务集团有限公司外部董事。

董事：游大志先生，男，汉族，1967 年 2 月出生，籍贯福建永定，在职本科学历。历任闽西职业大学学生处干事、团委副书记，福建省龙岩市委宣传部新闻出版办副主任、宣传部干部科主任科员，福建省龙岩市纪委办公室副主任、正科级纪检监察员，福建省龙岩市经贸委综合法规科副科长兼主任科员、综合法规科科长、政治处副主任（党办主任）、政治部副主任、政治部副主任兼任龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司党委书记（挂职），龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司党委书记、董事长、总经理。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司外部董事，兼任龙岩人才和大数据发展集团有限公司、龙岩市南部新城发展集团有限公司外部董事。

董事：饶建东先生，男，1975 年 12 月出生，在职硕士学历，高级经济师。历任中国银行股份有限公司长汀支行副行长、中国银行股份有限公司上杭支行副行长、紫金矿业集团财务有限公司副总经理、董事会办公室副主任、厦门市渤商紫金电子商务有限公司副总经理、紫金矿业集团资本投资有限公司副总经

理、紫金矿业集团（厦门）金属材料有限公司总经理、深圳怡亚通供应链股份有限公司风控总监、（综合商业）解决方案中心总经理、龙岩岩鑫投资管理有限公司总经理（职业经理人）、龙岩城市发展集团有限公司总经济师。现任龙岩城市发展集团有限公司总经济师，兼任龙岩文旅汇金发展集团有限公司外部董事。

2、高级管理人员

傅纪文先生，现在龙岩文旅汇金发展集团有限公司担任董事长，具体简历见本章节董事简介。

漆添先生，现在龙岩文旅汇金发展集团有限公司担任总经理，具体简历见本章节董事简介。

曹金荣先生，现在龙岩文旅汇金发展集团有限公司担任常务副总经理，具体简历见本章节董事简介。

刘建国先生，总会计师，男，汉族，1982 年 10 月出生，籍贯福建武平，本科学历，高级会计师。历任福建省海峡客家旅游有限公司财务部副经理，龙岩市梅花山森林旅游开发公司财务负责人，福建龙岩梅花山综合开发公司财务负责人，龙岩工贸发展集团有限公司财务中心资金部副经理，龙岩投资发展集团有限公司资金部经理，现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司总会计师。

严新华先生，男，汉族，1974 年 1 月出生，籍贯为福建长汀，在职研究生学历，先后任长汀县馆前中学老师、教育局办公室秘书，长汀县府办综合股秘书、股长，长汀县府办副主任科员，长汀县府办副主任，长汀县铁长乡党委书记，长汀县新桥镇党委书记，长汀县发改局局长、党支部书记、计划党委副书记，长汀县发改局局长、党支部书记，长汀县发改局党组书记、局长、四级调研员，龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司党委书记、委员、董事长，现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司党委委员、副总经理。

徐宁先生，男，汉族，1970 年 7 月出生，籍贯为福建福州，本科学历，先后任福建省龙岩市地区林业汽车保修厂技术员、助理工程师、政工科干事、团委副书记，福建省龙岩地区人造板厂助理工程师，漳平市象湖镇政府科技副镇长（挂职），漳平市纪律检查委员会正科级纪检员、执法监察室正科级副主任，龙岩市机关效能建设领导小组办公室督查科科长，龙岩市政府办公室效能建设督查科科长，龙岩市政府办公室政府督查室主任，龙岩文旅汇金发展集团有限

公司党委委员、副总经理。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司副总经理。

张滨杨，总经济师，男，汉族，1975 年 9 月出生，籍贯为福建漳平，在职研究生学历，先后任福建省旅游局下属单位温泉大饭店房务部办公室科员、酒店外派输出管理储备干部，中国太平洋人寿保险公司龙岩中心支公司银行中介事业部科员，新罗区收费管理中心科员，龙岩市住房公积金管理中心新罗区管理部会计、信贷员、副主任，龙岩市住房公积金管理中心办公室主任（副科级），龙岩市财政局国有资产管理中心副主任（副科级）兼龙岩市龙盛融资担保有限责任公司副总经理，龙岩市龙盛融资担保有限责任公司党支部副书记兼组织委员、董事、副董事长、副总经理兼龙岩市住房置业担保有限责任公司董事、总经理，龙岩市华盛企业投资公司执行董事、总经理兼龙岩市住房置业担保有限公司总经理、董事，福建省闽西文旅产业集团有限公司党支部书记、董事长、法定代表人兼福建省海峡客家旅游有限公司执行董事、法定代表人，龙岩市汇金发展集团有限公司总经理助理兼福建省闽西文旅产业集团有限公司董事长、法定代表人兼福建省海峡客家旅游有限公司执行董事、法定代表人，龙岩文旅汇金发展集团有限公司总经理助理兼福建省海峡客家旅游有限公司党支部书记、董事长、法定代表人，龙岩文旅汇金发展集团有限公司总经理助理兼福建海峡文商旅资产运营集团有限公司党支部书记、董事长、法定代表人。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司总经济师，兼昆仑汇海（福建）能源有限公司董事长、法定代表人。

苏琦剑，总法律顾问，男，汉族，1982 年 7 月出生，籍贯为福建龙岩，在职研究生学历，先后任福建省龙岩市新罗区人民法院科员、助理审判员、人民法院五级法官、审判员，福建省龙岩市新罗区组织部政研室副主任、党群干部股股长，福建省龙岩市新罗区纪委监察局信访室副主任，福建省龙岩市新罗区西陂镇副镇长，福建省龙岩市新罗区西陂街道办事处副主任，福建省龙岩市人大常委会办公室综合科副科长，福建省龙岩市人大常委会城环委秘书科副科长，福建省龙岩市人大常委会城环委秘书科科长，龙岩交通发展集团有限公司总法律顾问。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司总法律顾问。

张焕祥，总审计师，男，汉族，1973 年 11 月出生，籍贯为福建永定，在职研究生学历，高级会计师，先后任龙岩高岭土有限公司会计、会计科科长，龙岩宝晟房地产开发有限公司董事，龙岩城市发展集团有限公司总会计师、党委

委员兼任龙岩市原中央苏区生态产业投资有限公司监事、龙岩市龙城融资担保有限责任公司董事、龙岩市安居住宅建设有限公司监事会主席，龙岩文旅汇金发展有限公司总审计师兼龙岩市汇金发展集团有限公司监事、监事会主席，龙岩投资发展集团有限公司、龙岩交通发展集团有限公司外部董事，龙岩投资发展集团有限公司、龙岩农业发展有限公司外部董事。现任龙岩文旅汇金发展集团有限公司总审计师。

（三）董事、高级管理人员兼职及领薪情况

截至本募集说明书出具之日，发行人现任董事及高级管理人员的兼职及领薪情况如下表所示：

表：发行人现任董事及高级管理人员的兼职及领薪情况

姓名	职务	兼职单位	在其他单位担任的职务	任职单位与公司的关联关系	是否在兼职单位领薪	是否在本单位领薪
曹金荣	副总经理	龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司	党委书记、董事长	子公司	否	是
张滨杨	总经济师	昆仑汇海（福建）能源有限公司	董事长、法定代表人	子公司	否	是
郭艳平	董事	龙岩城市发展集团有限公司	总会计师	关联方	是	否
李金梅	董事、董事会审计与风险委员会成员	龙岩投资发展集团有限公司	总审计师	关联方	是	否
张海藤	董事、董事会审计与风险委员会成员	龙岩投资发展集团有限公司	总法律顾问	关联方	是	否
游大志	董事、董事会审计与风险委员会成员	龙岩人才和大数据发展集团有限公司、龙岩市南部新城发展集团有限公司	外部董事	关联方	是	否
饶建东	董事	龙岩城市发展集团有限公司	总经济师	关联方	是	否

发行人董事及高级管理人员均不存在兼任公务员的情况。

（四）董事、高级管理人员任职的合规性

发行人董事和高级管理人员任职资格符《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人董事和高级管理人员不存在违规兼职情况，不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

发行人董事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形，不存在最近36个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近12个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人为龙岩市政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有控股企业，目前发行人主要通过市场化经营管理，通过资产租赁方式实现资产的保值增值，公司的主营业务包括资产经营管理、产业股权投资、文化旅游、教育服务、招标代理、物业管理等，并通过参股、控股形式投资于大宗贸易、房产租赁等业务。

发行人经营范围为：一般项目：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）

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人为龙岩市政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有控股企业，目前发行人主要从事资产经营管理、产业股权投资，并通过参股、控股形式投资于对外贸易、房产租赁等业务，同时参与龙岩市部分项目开发业务。

1、主营业务收入结构分析

表：发行人最近三年及一期主营业务收入构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易业务	159,459.45	94.70	881,125.08	94.58	875,071.90	94.18	777,352.12	93.27
资产出租业务	2,503.90	1.49	11,813.99	1.27	11,671.47	1.26	8,870.47	1.06
融资租赁业务	2,744.70	1.63	9,069.25	0.97	10,070.19	1.08	8,672.39	1.04

业务板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
文旅服务业务	2,387.58	1.42	22,136.39	2.38	22,596.55	2.43	26,256.96	3.15
招标代理业务	608.51	0.36	3,838.13	0.41	3,493.24	0.38	3,265.00	0.39
物业管理业务	673.92	0.40	3,667.28	0.39	3,006.62	0.32	3,631.82	0.44
其他板块	-	-	-	-	3,197.98	0.34	5,377.08	0.65
合计	**168,378.06**	**100.00**	**931,650.11**	**100.00**	**929,107.96**	**100.00**	**833,425.83**	**100.00**

发行人的主要职能是对龙岩市政府授权的国有资产进行经营与管理，承担国有资产保值增值的责任。自成立以来，龙岩市政府将市内土地、房产及优质国有企业等资产注入发行人，发行人负责资产的经营管理，并利用资产租赁等方式将资产盘活，实现资产的保值增值。

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 833,425.83 万元、929,107.96 万元、931,650.11 万元和 168,378.06 万元。2024 年度营业收入较 2023 年度增加 95,682.13 万元，增幅为 11.48%。2025 年度营业收入较 2024 年度增加 2,542.15 万元，增幅为 0.27%。

发行人贸易业务以内销为主，主营大宗商品贸易，目前经营品种主要为有色金属板块。主要产品有电解铜、白银等。最近三年及一期，公司分别实现贸易收入 777,352.12 万元、875,071.90 万元、881,125.08 万元和 159,459.45 万元，占营业收入的比重分别为 93.27%、94.18%、94.58%和 94.70%，是公司收入的第一大来源。

发行人承担着龙岩市国有资产经营管理、保值增值的重要职能。发行人及下属子公司通过对房产租赁和资产管理相结合的方式盘活各类国有资产，并实现资产的保值增值。由福建海峡文商旅资产运营集团有限公司及其下属子公司与租赁方签订租赁协议，租赁方按照租赁协议中规定的金额款定期支付给福建海峡文商旅资产运营集团有限公司及其下属子公司。最近三年及一期，公司资产出租业务分别实现营业收入 8,870.47 万元、11,671.47 万元、11,813.99 万元和 2,503.90 万元，分别占营业收入的 1.06%、1.26%、1.27%和 1.49%。发行人近年来资产出租业务收入波动主要由于各房产所在地的不动产租赁市场行情波动及政策指导所致，近年来龙岩市政府陆续将优质经营性租赁资产注入发行人，增加发行人租赁资产规模。随着政府更多经营性租赁资产的注入、发行人智慧租赁管理平台的打造和资产专业运营水平的提升，该项业务收入有望进一步增加。

发行人融资租赁业务主要由子公司岩海融资租赁有限公司采取售后回租模

式开展业务。最近三年及一期，发行人融资租赁业务分别实现营业收入8,672.39万元、10,070.19万元、9,069.25万元和2,744.70万元，占当年营业收入的比重分别为1.04%、1.08%、0.97%和1.63%。

发行人文旅服务业务包括文化旅游业务和教育服务业务；文化旅游业务主要包括旅游景区门票、观光设施等旅游相关产业收入及子公司龙岩市闽西宾馆有限公司及其下属子公司，以及龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司及其下属子公司等开展的餐饮住宿业务组成。教育服务业务主要由子公司龙岩市红古田教育培训中心有限公司以及福建省闽西文旅产业集团有限公司及其下属子公司等开展。最近三年及一期，发行人文旅服务业务营业收入分别为26,256.96万元、22,596.55万元、22,136.39万元和2,387.58万元，占当年总营业收入的比重分别为3.15%、2.43%、2.38%和1.42%。

发行人招标代理业务主要由子公司龙岩市公物采购招标代理有限公司及龙岩市公共资源交易中心有限公司开展。最近三年及一期，文旅汇金招标代理业务营业收入分别为3,265.00万元、3,493.24万元、3,838.13万元和608.51万元，占当年总营业收入的比重分别为0.39%、0.38%、0.41%和0.36%。

发行人物业管理业务主要由子公司龙岩海诚商务物业管理有限公司开展，主要为管理大厦写字楼及其地下车位，按月收取相应物业管理费收入。最近三年及一期，文旅汇金物业管理业务营业收入分别为3,631.82万元、3,006.62万元、3,667.28万元和673.92万元，占当年总营业收入的比重分别为0.44%、0.32%、0.39%和0.40%。

发行人其他业务收入主要包括保费收入、临时资金占用收入等。最近三年及一期，文旅汇金其他业务营业收入分别为5,377.08万元、3,197.98万元、0.00万元和0.00万元，占当年总营业收入的比重分别为0.65%、0.34%、0.00%和0.00%。

2、主营业务成本结构分析

表：发行人最近三年及一期主营业务成本构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易业务	159,446.32	97.77	880,762.33	97.32	874,466.91	96.88	777,019.02	96.45
资产出租业务	315.54	0.19	1,319.93	0.15	1,905.25	0.21	1,848.08	0.23

业务板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资租赁业务	896.70	0.55	3,709.48	0.41	4,661.61	0.52	4,623.92	0.57
文旅服务业务	1,748.23	1.07	16,083.94	1.78	15,908.44	1.76	13,811.19	1.71
招标代理业务	99.28	0.06	416.79	0.05	508.74	0.06	422.14	0.05
物业管理业务	570.42	0.35	2,708.22	0.30	2,194.77	0.24	2,951.28	0.37
其他业务	-	-	-	-	2,972.29	0.33	4,976.93	0.62
合计	**163,076.49**	**100.00**	**905,000.69**	**100.00**	**902,618.01**	**100.00**	**805,652.55**	**100.00**

最近三年及一期，发行人营业成本分别为 805,652.55 万元、902,618.01 万元、905,000.69 万元和 163,076.49 万元。公司主营业务成本主要集中在贸易板块。最近三年及一期，发行人贸易板块成本占比分别为 96.45%、96.88%、97.32%和 97.77%。

3、主营业务毛利润结构分析

表：发行人最近三年及一期主营业务毛利润构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易业务	13.13	0.25	362.75	1.36	604.99	2.28	333.10	1.20
资产出租业务	2,188.37	41.28	10,494.06	39.38	9,766.23	36.87	7,022.39	25.28
融资租赁业务	1,847.99	34.86	5,359.76	20.11	5,408.58	20.42	4,048.46	14.58
文旅服务业务	639.36	12.06	6,052.45	22.71	6,688.11	25.25	12,445.78	44.81
招标代理业务	509.23	9.61	3,421.34	12.84	2,984.49	11.27	2,842.86	10.24
物业管理业务	103.50	1.95	959.06	3.60	811.86	3.06	680.54	2.45
其他业务	-	-	-	-	225.69	0.85	400.16	1.44
合计	**5,301.57**	**100.00**	**26,649.42**	**100.00**	**26,489.95**	**100.00**	**27,773.28**	**100.00**

最近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 27,773.28 万元、26,489.95 万元、26,649.42 万元和 5,301.57 万元。2024 年度，公司营业毛利润较 2023 年度减少 1,283.33 万元，降幅为 4.62%。2025 年度，公司营业毛利润较 2024 年度增加 159.47 万元，降幅为 0.60%。

4、主营业务毛利率结构分析

表：发行人最近三年及一期主营业务毛利率构成情况表

业务板块	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
贸易业务	0.01%	0.04%	0.07%	0.04%
资产出租业务	87.40%	88.83%	83.68%	79.17%
融资租赁业务	67.33%	59.10%	53.71%	46.68%

业务板块	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
文旅服务业务	26.78%	27.34%	29.60%	47.40%
招标代理业务	83.68%	89.14%	85.44%	87.07%
物业管理业务	15.36%	26.15%	27.00%	18.74%
其他业务	-	-	7.06%	7.44%
合计	**3.15%**	**2.86%**	**2.85%**	**3.33%**

最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 3.33%、、2.85%、2.86%和 3.15%。近年来发行人的毛利率整体呈波动趋势，主要原因为发行人积极寻求产业转型，主营业务由原来完全依赖租赁业务转向租赁、贸易和项目开发等多元化业务发展。

最近三年及一期，公司贸易业务毛利率分别为 0.04%、0.07%、0.04%和 0.01%，毛利率较低。贸易板块由于行业价格竞争激烈，毛利率水平整体较低。发行人将通过优化选择贸易产品、加强上下游合作，进一步加强风险防范等方式，做大做强优势品种，有效避免管理风险。

最近三年及一期，公司资产出租业务毛利率分别为 79.17%、83.68%、88.83%和 87.40%，毛利率呈增长趋势，整体上保持在较高水平。公司租赁业务毛利率整体较高，主要是因为自 2019 年起，文旅汇金投资性房地产以公允价值模式进行后续计量，不计提折旧导致成本较低。

最近三年及一期，公司融资租赁业务毛利率分别为 46.68%、53.71%、59.10%和 67.33%，报告期内毛利率小幅上升。

最近三年及一期，公司文旅服务业务毛利率分别为 47.40%、29.60%、27.34%和 26.78%。

最近三年及一期，公司招标代理业务毛利率分别为 87.07%、85.44%、89.14%和 83.68%，最近三年毛利率总体较高，主要系公司招标代理业务近年来不断优化整合，营业成本减少所致。

最近三年及一期，公司物业管理业务的毛利率分别为 18.74%、27.00%、26.15%和 15.36%，毛利率呈波动趋势。

（三）发行人各板块经营情况分析

1、贸易业务板块

发行人贸易业务主要由其全资子公司福建省龙岩市国贸有限公司及发行人全资孙公司龙岩金丝商贸有限公司负责。

负责贸易的子公司的具体分工如下：

表：发行人负责贸易的子公司的具体分工情况表

公司名称	分工内容
福建省龙岩市国贸有限公司	主要从事电解铜等商品批发与零售业务
龙岩金丝商贸有限公司	主要从事铜精矿、白银业务

发行人从2014年下半年开始，按照集团的经营规划，为扩充集团及子公司的营业收入，增加利润增长点，开始拓展内贸业务。子公司国贸商厦公司则从2015年下半年开始拓展内贸业务。

最近三年及一期，公司分别实现贸易收入777,352.12万元、875,071.90万元、881,125.08万元和159,459.45万元，占营业收入的比重分别为93.27%、94.18%、94.58%和94.70%。贸易业务为公司收入最主要的组成部分，近年来公司内贸业务持续发展，不断扩大贸易产品种类和规模。

最近三年及一期，发行人贸易业务毛利率分别为0.04%、0.07%、0.04%和0.01%，毛利率较低，主要系大宗商品等商品的价格一般为相对市场化的价格、购销价差的空间极其有限，因此较低的毛利率是贸易行业的普遍现象，具有一定合理性。

发行人贸易业务以内销为主，主营大宗商品贸易，目前经营品种主要为有色金属板块。主要产品有电解铜、白银等。最近三年及一期内销明细情况如下所示：

①业务模式

发行人内销重点发展有色和贵金属板块，以有色金属板块为业务支撑。丰富贸易方式，以“供应链+金融”为核心驱动，通过电解铜期现结合模式，运用套期保值工具对冲大宗商品价格波动风险。

国内采购和销售通常采用“先款后货”的方式，即发行人采购一般需向上游客户先预付货款，主要通过现款电汇及预付款方式结算，采购账期一般控制在3个月以内，以国有企业为主；发行人销售一般需向下游客户先预收货款，主要通过现款电汇及预收款方式结算，除个别大型国企客户或长期合作客户存在少量账期外，销售通常无账期。

②会计处理方式

根据《企业会计准则第十四号-收入》第三十四条：企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要

责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当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。

企业向客户转让商品前能够控制该商品的情形包括：

1）企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再给客户。

2）企业能够主导第三方代表本企业向客户提供服务。

3）企业自第三方取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他整合成某组产出转让给客户。

在具体判断向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权时，企业不应仅局限于合同的法律形式，而应当综合考虑所有相关事实和情况，这些事实和情况包括：

1）企业承担向客户转让商品的主要责任。

2）企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险。

3）企业有权自主决定所交易商品的价格。

4）其他相关事实和情况。

根据上述会计准则规定，发行人向客户转让商品前能够控制商品，承担主要责任人的角色，因此报告期内发行人贸易业务采用总额法确认收入。具体判断过程如下：

1）企业承担向客户转让商品的主要责任。

发行人与客户、供应商分别签订销售和采购合同，分别约定了商品内容、价格、交付方式、结算方式、产品标准及质量保证等条款。根据合同约定，公司提供的产品需符合合同约定的质量标准，如客户中对发行人提供的产品质量有异议，需在完成交货后提出书面异议，发行人承担对商品的质量保证等主要责任。因此，公司在与客户的交易中充当主要责任人角色，承担向客户转让商品的主要责任。

2）企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险。

发行人贸易产品运输仓储模式分为两种，一部分采用自提交付模式，发行人作为采购方，组织运输车辆前往矿口或厂家完成货物交接，在货物交付下游

客户前，发行人承担相关运输风险。另一部分采用仓库交货的方式，上游供应商在仓库内完成货物过户后，发行人即取得该批货物的完整所有权，享有包括定价权、销售对象选择权在内的全部处置权限。在货物持有期间，所有仓储风险、市场风险等风险均由发行人独立承担；待完成向下游客户的销售后，相关风险及责任即转移至下游客户。在此过程中，仓库方仅作为仓储服务提供方，不承担任何货物权属确认责任。可使用的仓储服务商主要有位于上海的上港、中储、中远海运、中工美、中外运，位于广东的广东国储、中储盛世照邦、深圳威豹，位于江苏的常州融达等。

根据合同约定，发行人所交付的货物所有权自客户支付合同金额后转移至客户，货物风险在货物所有权转移至客户前由发行人承担，之后由客户承担，此外，贸易产品的结算价格根据合同确定价格后不再作调整，发行人承担了产品的价格波动风险。因此，发行人在转让商品之前承担了该商品的存货保管和灭失、价格波动风险。

发行人近年来贸易业务存货或库存较低，主要原因如下：发行人贸易业务与上下游紧密协同，实现“以需定采”，减少中间环节库存积压，大多产品在两个工作日内出清。对于有色金属这类价格波动频繁的贸易产品，为降低贸易风险，发行人倾向于进一步压降出货周期，从而导致该类产品存货规模持续维持在较低水平。此外，根据集团风控要求，发行人贸易产品存货大多会在月末结清，因此报告期末的贸易类存货余额较低。2025 年二季度开始，发行人积极创新业务模式，逐渐增加套期保值工具来规避有色金属等价格波动的风险，后续贸易类存货期限会适当延长。

3）企业有权自主决定所交易商品的价格。

发行人销售的相关贸易产品以市场价格为基础，经双方协商一致后确定订单价格。发行人的销售合同中对销售价格进行了明确约定，发行人拥有对最终产品的完整销售定价权。因此，发行人有权自主决定所交易产品的价格。

综上所述，发行人实际业务过程中，采购后对货物拥有控制权，承担了存货保管和灭失、价格波动等风险，根据市场情况自主决定货物的价格，发行人为主要责任人，因此发行人采用总额法确认收入符合相关会计准则要求。

预付货款时，借记“预付账款”，贷记“货币资金”；购进商品时，借记“库存商品”，贷记“预付账款”。

预收货款时，借记“货币资金”，贷记“合同负债”；销售商品时，借记“合同负债”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”；结转成本时，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”；收到货款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

③贸易产品选择逻辑

发行人国内贸易涉及电解铜、白银等。发行人贸易产品的选择主要是为了满足客户的需求，发行人合作的下游客户涉及行业较为广泛，当客户和其他贸易企业有相关产品的需求时会向发行人提出，公司贸易部门再根据客户意见，对潜在贸易产品的销售前景、利润空间、运输便利性等方面进行市场调研，对于合适的标的，发行人再通过自有国有企业平台的渠道，寻找相应的供货商进行供货。在交易对手方的选择上，发行人偏好选择与同为国有背景的企业进行合作。近年来稳步发展长三角业务，与长三角地区核心客户加深业务合作，积极拓展长三角区域的优质客户，以营收为基础、利润为导向，洽谈接触多行业多品种项目；努力开拓龙岩本土业务。保持与龙岩县区国企业务沟通，带动县区国企协同发展，目前与紫金铜业冶炼厂的业务已落地开展。

④国内销售产品结构

公司在国内主要销售铜类产品、白银等材料。发行人围绕龙岩市本地产业和核心企业开展贸易业务，加强与紫金铜业、厦门国贸、厦门象屿矿业等重点企业的合作力度，以铜业、白银等品种为主，做强做大做优贸易板块。并在维持现有品种贸易的情况下，综合考虑现有供应商的生产范围、新老客户的需求以及市场上各贸易产品的销售量及销售利润情况，开发潜在的新贸易品种，加强发行人对贸易风险的承受能力。公司最近三年及一期，公司国内销售产品结构如下表所示：

表：最近三年及一期公司国内贸易板块主要产品构成

单位：万元、%

收入构成	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
阴极铜/铜精矿/电解铜	147,792.55	92.68	479,893.39	54.46	599,868.44	68.55	431,399.33	55.50
锌锭/锌、铅精矿	-	-	-	-	81,105.03	9.27	-	-
锦纶丝/瓶级聚酯切片(PET)/精对苯二甲酸(PTA)/DTY/FDY	-	-	40,388.29	4.58	85,603.22	9.78	254,162.81	32.70
金属卷板/花镀锌卷/热轧卷板/镀锌卷板	-	-	-	-	5,187.89	0.59	3,567.02	0.46

收入构成	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
氧化铝	-	-	-	-	994.19	0.11	5,557.16	0.71
白银	11,652.98	7.31	359,824.17	40.84	75,806.54	8.66	-	-
煤炭	-	-	-	-	-	-	15,713.33	2.02
不锈钢/钢材/废钢/带钢/螺纹钢/盘螺	-	-	-	-	-	-	10,153.42	1.31
玉米/大麦/水稻/豆/小麦	-	-	-	-	-	-	20,528.45	2.64
石油焦	-	-	-	-	-	-	15,742.21	2.03
萤石粉	-	-	-	-	-	-	836.06	0.11
其他	13.92	0.01	1,019.23	0.12	26,506.59	3.03	19,692.33	2.53
合计	**159,459.45**	**100.00**	**881,125.08**	**100.00**	**875,071.90**	**100.00**	**777,352.12**	**100.00**

⑤国内销售前五大客户情况

公司国内销售客户集中度较高。2021 年主要销售区域集中在厦门、龙岩等地，报告期内逐步拓展至上海、河南、河北等地。具体明细如下所示：

表：最近三年及一期公司国内贸易板块主要客户情况

单位：万元

销售单位名称	金额	产品类别	占贸易收入比重	是否关联方	账期
2023 年度					
上海冀兴国际贸易有限公司	48,400.06	电解铜	6.23%	否	无账期
紫森（厦门）供应链管理有限公司	41,321.12	电解铜	5.32%	否	无账期
厦门信息集团商贸有限公司	40,779.96	精对苯二甲酸/涤纶短纤	5.25%	否	无账期
河北物产金属材料有限公司	39,694.15	电解铜	5.11%	否	无账期
小鼎能源有限公司	36,023.46	精对苯二甲酸/涤纶短纤	4.63%	否	无账期
合计	**206,218.75**	**-**	**26.53%**	**-**	
2024 年度					
龙岩市龙传贸易有限公司	214,181.46	阴极铜	24.48%	否	无账期
紫金矿业集团（龙岩）金属材料有限公司	50,687.07	电解铜	5.79%	否	无账期
上海新投企业发展有限公司	48,734.07	电解铜	5.57%	否	无账期
金澎（上海）供应链有限公司	44,725.34	白银	5.11%	否	无账期
小鼎能源有限公司	42,656.33	精对苯二甲酸	4.87%	否	无账期
合计	**400,984.27**	**-**	**45.82%**	**-**	
2025 年度					
金川集团贸易有限公司	135,564.22	电解铜	15.39%	否	无账期
湖北国际经济技术合作有限公司	115,752.69	电解铜	13.14%	否	无账期
山东淄矿物产有限公司	79,376.31	电解铜	9.01%	否	无账期

销售单位名称	金额	产品类别	占贸易收入比重	是否关联方	账期
上海乾谪贵金属有限公司	71,532.94	白银	8.12%	否	无账期
山东黄金集团（上海）国际贸易有限公司	46,417.50	白银	5.27%	否	无账期
合计	**448,643.66**	**-**	**50.92%**	**-**	
2026 年 1-3 月					
青岛中盈海泰贸易有限公司	41,206.92	电解铜	25.84%	否	无账期
湖北国际经济技术合作有限公司	34,489.33	电解铜	21.63%	否	无账期
南昌市市政公用项目投资建设有限公司	11,835.96	电解铜	7.42%	否	无账期
河北省物流产业集团有限公司供应链分公司	10,999.85	电解铜	6.90%	否	无账期
山金智慧(上海)供应链科技有限公司	9,096.74	电解铜	5.70%	否	无账期
合计	**107,628.80**	**-**	**67.50%**	**-**	

⑥国内销售前五大供应商情况

公司国内供应商集中度相对较高，最近三年及一期，前五大供应商主要集中在厦门、龙岩等地，报告期内，前五大供应商采购金额占比分别为 66.64%、57.18%、66.11%和 73.44%。具体明细如下：

表：最近三年及一期公司国内贸易板块主要供应商情况

单位：万元

采购单位名称	金额	产品类别	占贸易成本比重	是否关联方	账期
2023 年度					
厦门信达股份有限公司	254,357.84	电解铜/锌锭	32.74%	否	部分业务有账期
厦门万翔物流投资有限公司	86,126.51	精对苯二甲酸/涤纶短纤	11.08%	否	部分业务有账期
厦门国贸集团股份有限公司	85,839.13	精对苯二甲酸/涤纶短纤	11.05%	否	部分业务有账期
上海信达诺有限公司	48,548.59	电解铜/锌锭	6.25%	否	部分业务有账期
厦门国贸化工有限公司	42,904.28	精对苯二甲酸/涤纶短纤	5.52%	否	部分业务有账期
合计	**517,776.35**	**-**	**66.64%**	**-**	
2024 年度					
紫金铜业有限公司	214,014.22	阴极铜	24.47%	否	部分业务有账期
厦门华闽盛屯物产有限公司	99,587.59	电解铜	11.39%	否	部分业务有账期
湖北国贸供应链管理有限公司	75,796.84	白银	8.67%	否	部分业务有账期
厦门信达股份有限公司	59,969.34	电解铜/锌锭	6.86%	否	部分业务有账期
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	50,662.83	电解铜	5.79%	否	部分业务有账期
合计	**500,030.82**	**-**	**57.18%**	**-**	

采购单位名称	金额	产品类别	占贸易成本比重	是否关联方	账期
2025 年度					
湖北国贸供应链管理有限公司	323,942.11	白银	36.78%	否	部分业务有账期
陕西延长石油物资集团（天津）有限公司	109,066.60	电解铜	12.38%	否	部分业务有账期
浙江省冶金物资有限公司	52,619.44	电解铜	5.97%	否	部分业务有账期
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	48,691.91	电解铜	5.53%	否	部分业务有账期
济宁港航发展集团物贸有限公司	47,977.60	电解铜	5.45%	否	部分业务有账期
合计	**582,297.66**	**-**	**66.11%**	**-**	
2026 年 1-3 月					
徽丰实业（上海）有限公司	33,515.10	电解铜	21.02%	否	部分业务有账期
陕西延长石油物资集团江苏有限公司	32,554.73	电解铜	20.42%	否	部分业务有账期
济宁港航发展集团物贸有限公司	21,168.38	电解铜	13.28%	否	部分业务有账期
泉州中泉供应链管理有限公司	16,284.19	电解铜	10.21%	否	部分业务有账期
广西海亿贸易有限公司	13,567.05	电解铜	8.51%	否	部分业务有账期
合计	**117,089.45**	**-**	**73.44%**	**-**	

⑦主要客户和供应商的关联情况

发行人贸易业务不存在客户和供应商存在重复的情形，上下游为关联方的情况主要为 2024 年度上游的紫金铜业有限公司和下游的紫金矿业集团（龙岩）金属材料有限公司，这两家公司分别为紫金矿业集团南方投资有限公司的二级和四级子公司，发行人与紫金铜业有限公司、紫金金属公司开展的两项业务在交易结构、履约流程及交付体系上存在显著差异，具体说明如下：

1）与紫金铜业有限公司的合作

双方签订长期购销协议，发行人作为采购方，从紫金铜业有限公司采购标准阴极铜，并销售给龙岩市龙传贸易有限公司。该业务采取自提交付模式，由发行人组织运输车辆前往紫金铜业位于上杭蛟洋的生产厂区完成货物交接。

2）与紫金金属公司的合作

此业务以市场采购为基础，发行人从市场上采购符合标准实物交割条件的电解铜，例如厦门海投经济贸易有限公司、上海中泰多经国际贸易有限责任公司等国内大型电解铜供应商，随后销售给紫金矿业集团（龙岩）金属材料有限

公司。交易履约依托国有第三方仓储机构（如上海中储、上海上港）完成，通过在仓储系统中办理货权转移手续实现货物交付。

上述两项业务分属不同交易体系，在交易对象、货品规格、交付流程等核心要素上均无关联性，业务模式具有清晰可辨的独立性。

⑧发行人开展贸易业务的商业合理性及必要性

发行人贸易业务主要由其全资子公司福建省龙岩市国贸有限公司及发行人全资孙公司龙岩金丝商贸有限公司负责。从发行人贸易业务的历史发展角度看，贸易业务一直是其传统业务板块。早期2010年前后，发行人主要经营对外贸易业务，原全资子公司福建省龙岩市进出口有限公司成立于1979年，是闽西最早取得进出口经营权的企业。经过长期的发展，具备了多个领域几十个产品的进出口业务，主要从事自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的14种进口商品以外的其他商品及技术的进出口业务、经营进料加工和“三来一补”业务，以及经营对销贸易和转口贸易业务。

从2014年下半年开始，按照集团的经营规划，为集团及子公司增加利润增长点，开始拓展内贸，国贸商厦公司（发行人子公司福建省龙岩市国贸有限公司前身）成为拓展内贸业务的重要子公司。

2015年起，发行人在进出口贸易维持常规合理规模情况下，由子公司福建省龙岩市进出口有限公司开展负责开展主要对外贸易业务，贸易品种主要为雨伞、不锈钢、茶叶、农产品等商品批发与零售；而对内贸易在2015年起成为发行人主要开拓的贸易方向，由子公司国贸商厦负责开展相关业务，初期的对内贸易主要根据龙岩当地国企的工业化开发需要，贸易品种以煤炭、粗铜贸易、铝锭、轻质燃料油等，上下游客户主要以龙岩市本地及福建省内企业为主，经过几年的发展，发行人关于煤炭、粗铜贸易、铝锭、轻质燃料油等产品的贸易规模形成了稳定的增长。

2019年发行人在维持现有品种贸易的情况下，综合考虑现有供应商的生产范围、新老客户的需求以及市场上各贸易产品的销售量及销售利润情况，开发潜在的新贸易品种，新增加玉米贸易，主要交易的对手方厦门国贸集团股份有限公司是实力强劲、信用良好的国有企业。同时，为做强做大做优贸易板块，加强与紫金铜业、厦门国贸、厦门象屿矿业等重点企业的合作力度，2020年逐

步新增白糖、铅精矿、瓶级聚酯切片、精对苯二甲酸、聚丙烯等贸易产业，一方面扩大贸易规模，提升贸易运营业务的竞争力，另一方面促进开拓新的贸易品种，加强发行人对贸易风险的承受能力。

2021 年，龙岩市国资委针对各集团贸易业务进一步提出，市属企业要从企业发展的战略高度把贸易工作摆在更加突出、更加重要、更加紧迫的位置，改善企业营收结构、降低融资成本等大局出发深化贸易业务定位，并从人才、资金、政策等方面加大所属贸易企业发展壮大的支持力度，提出要强化风险防控，规范贸易业务内业管理、完善企业内控制度，推进贸易业务做稳做大做强做优。发行人在市国资委的指导下，进一步完善贸易业务内部制度，积极拓展工业品、大宗商品的贸易空间。

因此，从发行人贸易业务的历史沿革、子公司的业务发展、集团公司的战略规划来看，发行人的贸易业务稳步增长，具有开展贸易业务的合理性和必要性。

2、租赁业务板块

最近三年及一期，公司租赁业务收入分别为 17,542.86 万元、21,741.66 万元、20,883.24 万元和 5,248.60 万元，占总营业收入的比重分别为 2.10%、2.34%、2.24%和 3.12%。

发行人租赁业务分为资产出租业务和融资租赁业务两块。最近三年及一期，公司资产出租业务收入 8,870.47 万元、11,671.47 万元、11,813.99 万元和 2,503.90 万元，占租赁业务收入的比例分别为 50.56%、53.68%、56.57%和 47.71%。最近三年及一期，公司融资租赁业务收入分别为 8,672.39 万元、10,070.19 万元、9,069.25 万元和 2,744.70 万元，占租赁业务收入的比重分别为 49.44%、46.32%、43.43%和 52.29%。

表：最近三年及一期发行人租赁业务收入明细表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	收入	占比
资产出租业务收入	2,503.90	47.71	11,813.99	56.57	11,671.47	53.68	8,870.47	50.56
融资租赁业务收入	2,744.70	52.29	9,069.25	43.43	10,070.19	46.32	8,672.39	49.44
租赁业务收入合计	**5,248.60**	**100.00**	**20,883.24**	**100.00**	**21,741.66**	**100.00**	**17,542.86**	**100.00**

（1）资产出租业务

①资产出租业务概况

发行人作为龙岩市政府下属的主要国有企业之一，在龙岩市国有资产租赁领域处于区域领先地位。自成立以来，公司不断获得优质资产，公司拥有福州龙岩大厦、市体育中心、全季酒店、美食城等多处经营性房屋资产，资产价值较高。发行人出租的房产均处于所在地市中心核心区域。

②资产出租业务模式

公司作为龙岩市最重要的国有资产运营平台，在国有资产经营管理方面处于区域领先地位。自成立以来，龙岩市政府不断将市内的优质资产划入公司，授予公司经营管理权。根据集团同质化业务整合方案，由汇金集团下属全资子公司福建海峡文商旅资产运营集团有限公司（原福建省海峡客家旅游有限公司，2022 年 11 月 24 日更名为福建海峡文商旅资产运营集团有限公司）以其自身名义统一负责汇金集团系统内所有经营性房产租赁管理业务。公司的资产租赁业务除部分定向招租外，其余模式为发行人将需要招租的资产列出清单交给龙岩市产权交易中心，由龙岩市产权交易中心将该资产挂在网上进行招租。有意向的承租人将自己可承受的最高租金通过权益云平台报价，产权交易中心将所有意向承租人中报价的最高价进行公告。在同等条件下，原承租人享有优先承租权。最近三年及一期，发行人经营租赁业务收入的前五大客户情况如下：

表：2023 年度资产出租业务收入前五大客户情况表

单位：万元、%

序号	承租单位名称	金额	占比	性质	租赁资产名称
1	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	779.65	8.79	非关联方	福州市鼓楼区华林路 220 号福州龙岩大厦
2	厦门全宇国际贸易有限公司等	599.5	6.76	非关联方	龙腾中路体育公园内
3	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	6.40	非关联方	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号
4	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	534.98	6.03	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 C 座整栋
5	龙岩市恒和兴投资有限公司	403.06	4.54	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 E 座整栋
合计		**2,885.06**	**32.52**	-	

表：2024 年度资产出租业务收入前五大客户情况表

单位：万元、%

序号	承租单位名称	金额	占比	性质	租赁资产名称

1	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	1,032.51	8.85	非关联方	福州市鼓楼区华林路220号福州龙岩大厦
2	厦门全宇国际贸易有限公司等	769.14	6.59	非关联方	龙腾中路体育公园内
3	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	727.64	6.23	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城C座整栋
4	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	4.87	非关联方	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道1号
5	龙岩市恒和兴投资有限公司	548.21	4.70	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城E座整栋
合计		**3,645.37**	**31.23**	-	

表：2025年度资产出租业务收入前五大客户情况表

单位：万元、%

序号	承租单位名称	金额	占比	性质	租赁资产名称
1	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	1,044.12	8.84%	非关联方	福州市鼓楼区华林路220号福州龙岩大厦
2	厦门全宇国际贸易有限公司等	774.80	6.56%	非关联方	龙腾中路体育公园内
3	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	749.47	6.34%	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城C座整栋
4	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	4.81%	非关联方	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道1号
5	龙岩市恒和兴投资有限公司	564.66	4.78%	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城E座整栋
合计		**3,700.92**	**31.33%**	-	

表：2026年1-3月资产出租业务收入前五大客户情况表

单位：万元、%

序号	承租单位名称	金额	占比	性质	租赁资产名称
1	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	281.36	11.24%	非关联方	福州市鼓楼区华林路220号福州龙岩大厦
2	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	192.99	7.71%	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城C座整栋
3	龙岩市恒和兴投资有限公司	145.40	5.81%	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城E座整栋
4	龙岩荣誉国宴酒楼有限责任公司	123.46	4.93%	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城D座整栋
5	龙岩新华都购物广场有限公司	94.56	3.78%	非关联方	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路666号的龙岩国际美食城B座一层104区及B座二层201区
合计		**837.77**	**33.46%**	-	

③租赁收入前十大租赁资产情况

最近三年及一期，公司租赁收入前十大的租赁资产情况如下表所示：

表：2023 年度租金收入前十大租赁资产明细情况

单位：万元、㎡、元/㎡

序号	租赁资产名称	租赁客户名称	租金收入	可租面积	实租面积	月租赁单价
1	福州市鼓楼区华林路 220 号福州龙岩大厦	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	779.65	22,317.53	21,357.53	40.29
2	龙腾中路体育公园内	厦门全宇国际贸易有限公司等	599.50	10,214.00	10,214.00	41.67
3	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	103,163.42	103,163.42	4.59
4	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 C 座整栋	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	534.98	20,135.73	16,609.50	35.44
5	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 E 座整栋	龙岩市恒和兴投资有限公司	403.06	11,429.78	11,303.72	39.24
6	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 D 座整栋	龙岩荣誉国宴酒楼有限责任公司	342.24	15,235.19	15,235.19	24.72
7	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 A 座 7 层	龙岩市东尚国际大酒店管理有限公司	290.85	6,627.53	6,627.53	29.43
8	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座一层 104 区及 B 座二层 201 区	龙岩新华都购物广场有限公司	260.50	7,814.87	7,814.87	36.67
9	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座三层 302 区、303 区及其配套通道一层 107 区、304 区、402 区	福建省客家大院餐饮管理有限公司	246.62	13,369.69	13,369.69	21.45
10	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道人民广场西南侧会展中心（人民会堂）	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	230.91	41,947.89	41,947.89	4.59
合计			**4,256.18**	**252,255.63**	**247,643.34**	-

表：2024 年度租金收入前十大租赁资产明细情况

单位：万元、㎡、元/㎡

序号	租赁资产名称	租赁客户名称	租金收入	可租面积	实租面积	月租赁单价
1	福州市鼓楼区华林路 220 号福州龙岩大厦	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	1,032.51	22,317.53	21,357.53	40.29
2	龙腾中路体育公园内	厦门全宇国际贸易	769.14	10,214.00	10,214.00	42.82

		有限公司等				
3	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 C 座整栋	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	727.64	20,135.73	16,609.50	36.51
4	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	103,163.42	103,163.42	4.59
5	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 E 座整栋	龙岩市恒和兴投资有限公司	548.21	11,429.78	11,303.72	40.42
6	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 D 座整栋	龙岩荣誉国宴酒楼有限责任公司	465.49	15,235.19	15,235.19	25.46
7	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座三层 302 区、303 区及其配套通道一层 107 区、304 区、402 区	福建省客家大院餐饮管理有限公司	350.08	13,369.69	13,369.69	21.82
8	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座一层 104 区及 B 座二层 201 区	龙岩新华都购物广场有限公司	343.85	7,814.87	7,814.87	36.67
9	龙岩市新罗区西安南路 121 号	龙岩奈斯全季酒店管理有限公司	253.47	10,684.00	10,684.00	19.77
10	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道人民广场西南侧会展中心（人民会堂）	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	230.91	41,947.89	41,947.89	4.59
合计			**5,289.17**	**256,312.10**	**251,699.81**	**-**

表：2025 年度租金收入前十大租赁资产明细情况

单位：万元、㎡、元/㎡

序号	租赁资产名称	租赁客户名称	租金收入	可租面积	实租面积	月租赁单价
1	福州市鼓楼区华林路 220 号福州龙岩大厦	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	1,044.12	22,317.53	20,427.53	42.59
2	龙腾中路体育公园内	厦门全宇国际贸易有限公司等	774.80	24,582.20	23,280.60	43.91
3	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 C 座整栋	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	749.47	19,880.35	16,522.60	37.80
4	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号	龙岩市市直机关后勤保障服务中心	567.87	103,163.42	103,163.42	4.59
5	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 E 座整栋	龙岩市恒和兴投资有限公司	564.66	11,303.72	11,303.72	41.63
6	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 D 座整栋	龙岩荣誉国宴酒楼有限责任公司	479.46	16,166.99	15,235.19	26.22

7	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座三层 302 区、303 区、304 区及其配套通道一层 107 区、402 区、A 座三层 317 区	福建省客家大院餐饮管理有限公司	358.90	13,200.53	13,200.53	22.66
8	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座一层 104 区及 B 座二层 201 区	龙岩新华都购物广场有限公司	349.58	7,814.87	7,814.87	37.28
9	新罗区西安南路 121 号（原址：西安南路 24 号）	龙岩奈斯全季酒店管理有限公司	256.51	11,687.07	10,684.00	20.01
10	龙岩洞公园南侧，东岳花园北侧	龙岩闽西南投资发展有限公司	239.24	31,270.00	31,270.00	6.37
合计			**5,384.61**	**261,386.68**	**252,902.46**	**-**

表：2026 年 1-3 月租金收入前十大租赁资产明细情况

单位：万元、㎡、元/㎡

序号	租赁资产名称	租赁客户名称	租金收入	可租面积	实租面积	月租赁单价
1	福州市鼓楼区华林路 220 号福州龙岩大厦	福州市鼓楼区西方财富酒店有限公司	281.36	22,317.53	20,427.53	45.91
2	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 C 座整栋	厦门市思明区欢乐星休闲娱乐城	192.99	19,880.35	16,522.60	38.93
3	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 E 座整栋	龙岩市恒和兴投资有限公司	145.40	11,303.72	11,303.72	42.88
4	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 D 座整栋	龙岩荣誉国宴酒楼有限责任公司	123.46	16,166.99	15,235.19	27.01
5	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城 B 座一层 104 区及 B 座二层 201 区	龙岩新华都购物广场有限公司	94.56	7,814.87	7,814.87	40.33
6	龙腾中路体育公园内	龙岩爱尔眼科医院有限公司等	80.96	24,582.20	21,043.60	39.52
7	新罗区西安南路 121 号（原址：西安南路 24 号）	龙岩奈斯全季酒店管理有限公司	64.13	10,684.00	10,684.00	20.01
8	龙岩洞公园南侧，东岳花园北侧	龙岩闽西南投资发展有限公司	59.81	31,270.00	31,270.00	6.37
9	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际美食城美食特色苑 G2 整栋	福建金太阳物业管理有限公司	48.66	3,862.86	3,862.86	41.99
10	龙岩市新罗区曹溪镇莲南路 666 号的龙岩国际	蓝马水养	43.33	3,471.31	3,471.31	41.61

	美食城美食特色苑 G5 整栋					
合计			**1,134.66**	**151,353.83**	**141,635.68**	**-**

（2）融资租赁业务

①经营概况

发行人融资租赁业务主要由发行人子公司岩海融资租赁有限公司开展。岩海融资租赁有限公司于 2015 年 5 月 19 日在上海自贸区成立，目前注册资本 5,300.00 万美元，主要服务中小微企业。注册地在上海自贸区，是龙岩市级第一家国有控股融资租赁企业，公司在经营中始终坚持“专业化、差异化”的经营策略，提供个性化融资租赁方案，致力于服务福建省范围内企业，打造区域性融资融平台，取得了良好的经济效益和社会效益。

岩海融资租赁主要负责发行人租赁板块中的融资租赁业务，为发行人金融投资发展的重要组成部分。公司对岩海融资租赁较为重视，通过向其注资、为其债务进行担保等方式来做大公司资产规模。为保证公司融资租赁业务的正常开展，岩海融资租赁制定了适合公司自身的《融资租赁业务管理办法》，并定期根据市场实际的情况对办法进行修订。

②业务模式及开展情况

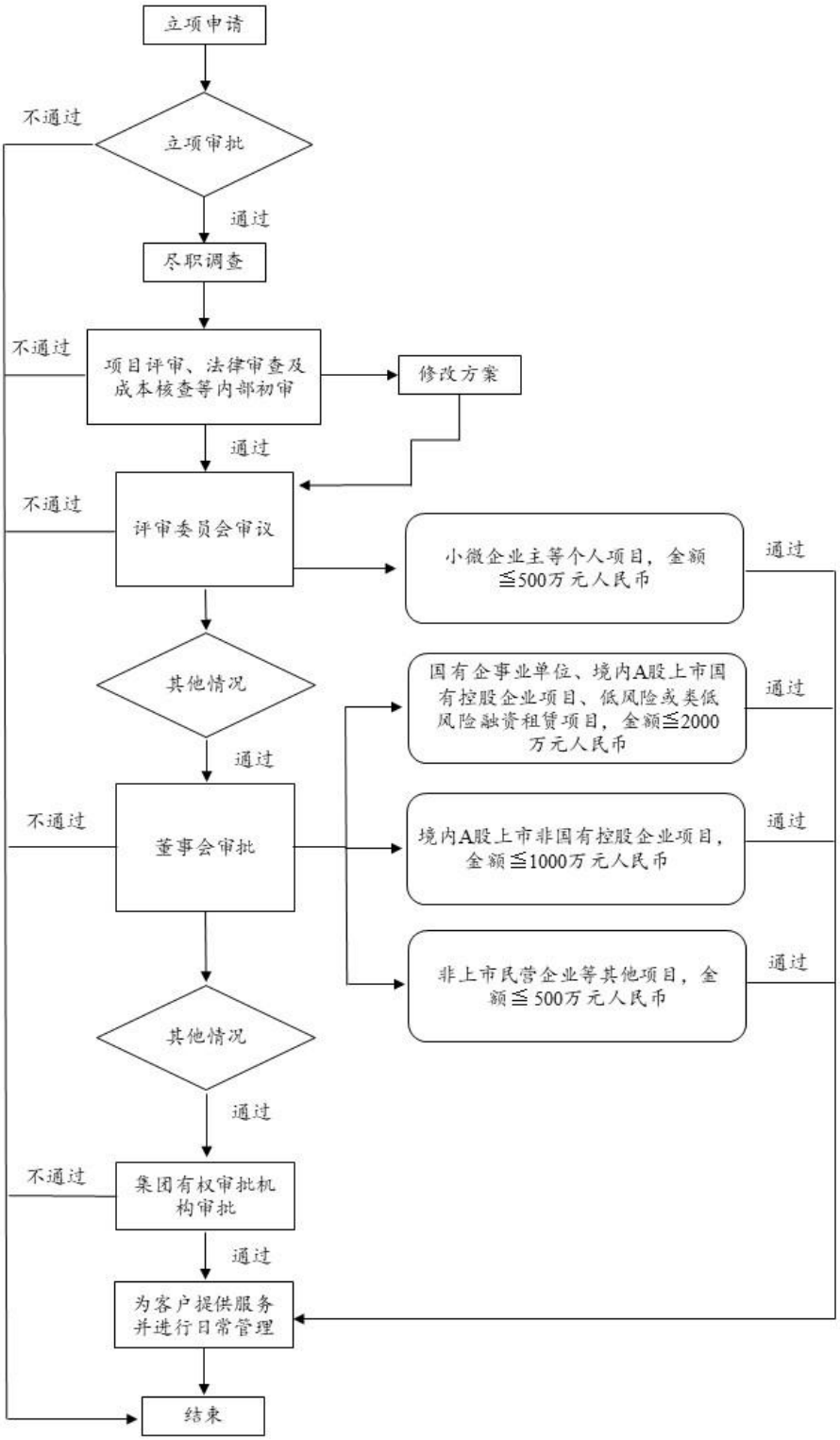
发行人融资租赁业务主要采取售后回租模式，即承租企业将其所有的资产以公允价值出售给发行人，再以融资租赁方式从发行人处租入该资产使用。合同期满后，承租企业重新获得该资产所有权。

发行人业务开展资金主要来源于发行人借款和银行融资。

③业务开展流程

对于融资租赁项目，从立项到实际放款，岩海融资租赁需要经过各部门审议、评审委员会审议、董事会审批，对于资金重大的项目还需要集团内部的有权审批机构审批，审批程序完备，有较好的风控效果，具体内容如下：

图：融资租赁业务开展流程图



④会计处理方式

子公司岩海融资租赁通过融资租出资产时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入“长期应收款-融资租赁款”；将最低租赁收款额和初始直接费用之和与租赁资

产的购买价值的差额作为未实现融资收益，计入“未实现融资收益”，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。在售后回租模式下，发起机构从承租人（而非供应商）购得资产，未获得增值税发票，根据 2013 年 12 月 13 日，财政部和国家税务总局联合印发《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106 号），明确不对售后回租业务本金开具增值税专用发票，仅对收取的全部价款和价外费用扣除向承租方收取的本金后的差额增收增值税。

⑤业务开展情况

发行人融资租赁业务在全国开展，最近三年及一期，公司融资租赁业务收入分别为 8,672.39 万元、10,070.19 万元、9,069.25 万元和 2,744.70 万元，占租赁业务收入的比重分别为 49.44%、46.32%、43.43%和 52.29%。收入的行业分布方面，公司主要租赁业务收入来自城市建设行业，最近三年收入占比皆在 25%以上。发行人融资租赁收入构成明细如下所示：

表：最近三年及一期发行人融资租赁业务收入构成明细

单位：万元、%

行业	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市建设	501.39	18.27	1,359.09	14.99	2,890.37	28.70	2,767.61	31.91
资产管理	663.02	24.16	3,335.01	36.77	2,339.39	23.23	2,263.82	26.10
批发销售	142.83	5.20	687.03	7.58	799.13	7.94	733.62	8.46
交通	275.63	10.04	627.57	6.92	564.25	5.60	165.09	1.90
仓储	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-
医疗	374.54	13.65	896.15	9.88	1,591.99	15.81	1,378.98	15.90
水利、环境和公共设施管理业	241.94	8.81	1,295.97	14.29	722.64	7.18	240.79	2.78
个人、文化、体育、娱乐及其他	20.00	0.73	91.00	1.00	309.81	3.08	433.59	5.00
电力、热力、燃力	455.09	16.58	469.17	5.17	539.36	5.36	284.27	3.28
其他	70.26	2.56	308.26	3.40	313.26	3.11	404.62	4.67
合计	**2,744.70**	**100.00**	**9,069.25**	**100.00**	**10,070.19**	**100.00**	**8,672.39**	**100.00**

最近三年及一期，发行人融资租赁款余额分别为 121,071.90 万元、1133,504.23 万元、139,248.68 万元和 132,375.19 万元。2026 年 1-3 月，发行人正常类融资租赁款共计 130,636.28 万元，占比为 98.69%；不良融资租赁款（次级类及以上）共计 1,382.18 万元，不良率为 1.04%，处于可控范围内。行业部分方面，最近三年及一期，发行人城市建设行业的融资租赁余额分别为 24,311.25 万元、26,482.38 万元、23,372.58 万元和 15,774.35 万元。具体明细如下所示。

表：最近三年及一期公司融资租赁款减值准备计提情况

单位：万元、%

行业	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年末	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
正常	130,636.28	1307.68	137,454.60	1,374.55	127,685.87	1,276.86	120,921.90	613.61
关注	356.73	7.74	432.82	9.06	3,045.86	61.22	90.00	2.70
次级	1,218.98	365.69	1,213.34	364.00	2,700.00	810.00	-	-
可疑	31.00	18.60	32.95	19.77	22.50	13.50	60.00	36.00
损失	132.20	132.20	114.97	114.97	50.00	50.00	-	-
合计	**132,375.19**	**1,831.91**	**139,248.68**	**1,882.35**	**133,504.23**	**2,211.58**	**121,071.90**	**652.31**
不良应收融资租赁款	1,382.18		1,361.26		2,772.50		60.00	
应收融资租赁款贷款不良率	**1.04**		**0.98**		**2.08**		**0.05**	

表：最近三年及一期发行人融资租赁业务余额构成明细

单位：万元、%

行业	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市建设	15,774.35	11.92	23,372.58	16.78	26,482.38	19.84	24,311.25	20.08
资产管理	30,638.03	23.14	35,346.98	25.38	36,900.96	27.64	38,107.00	31.47
批发销售	10,437.09	7.88	9,400.00	6.75	12,700.00	9.51	11,100.00	9.17
交通	12,459.26	9.41	13,263.15	9.52	8,119.64	6.08	5,000.00	4.13
仓储	-	-	-	-	-	-	-	-
医疗	15,163.92	11.46	13,513.34	9.70	17,783.16	13.32	19,648.74	16.23
水利、环境和公共设施管理业	25,550.90	19.30	24,190.41	17.37	6,449.06	4.83	3,550.00	2.93
个人、文化、体育、娱乐及其他	1,242.89	0.94	1,404.30	1.01	3,334.19	2.50	5,530.15	4.57
电力、热力和燃力	15,765.44	11.91	13,757.04	9.88	13,722.63	10.28	10,131.42	8.37
其他	5,343.31	4.04	5,000.88	3.59	8,012.21	6.00	3,693.34	3.05
合计	**132,375.19**	**100.00**	**139,248.68**	**100.00**	**133,504.23**	**100.00**	**121,071.90**	**100.00**

表：2023 年度发行人前五大融资租赁客户情况表

单位：万元

序号	客户全称	余额	期限	客户行业	区域分布	风控措施	业务模式	是否关联方
1	福建客家建设发展集团有限公司	12,000.00	5 年	城市建设	龙岩	股权质押、保证担保	售后回租	否
2	晋江市晋尚资产运营有限公司	10,000.00	3 年	租赁和商务服务业	泉州	保证担保	售后回租	否
3	福建雁翔实业发展集团有限公司	9,300.00	5 年	批发销售	龙岩	股权质押、资产抵押、应收电费质押	售后回租	否
4	漳平市国有资产投资经营有限公司	8,125.00	5 年	资产管理	龙岩	股权质押、资产抵押	售后回租	否
5	漳州金投集团有限公司	5,000.00	5 年	租赁及商务服务	漳州	保证担保	售后回租	否

合计	**44,425.00**	-

表：2024 年度发行人前五大融资租赁客户情况表

单位：万元

序号	客户全称	余额	期限	客户行业	区域分布	风控措施	业务模式	是否关联方
1	福建客家建设发展集团有限公司	9,900.00	5 年	城市建设	龙岩	股权质押、保证担保	售后回租	否
2	晋江市晋尚资产运营有限公司	9,000.00	3 年	租赁和商务服务业	泉州	保证担保	售后回租	否
3	福建雁翔实业发展集团有限公司	8,300.00	5 年	批发销售	龙岩	股权质押、资产抵押、应收电费质押	售后回租	否
4	宁德市拓兴市政发展有限公司	5,000.00	5 年	建筑业	宁德	保证担保	售后回租	否
5	福建省安溪水务集团有限公司	4,794.34	5 年	电力、热力、燃气及水生产和供应业	泉州	保证担保	售后回租	否
合计		**36,994.34**	-					

表：2025 年度发行人前五大融资租赁客户情况表

单位：万元

序号	客户全称	余额	期限	客户行业	区域分布	风控措施	业务模式	是否关联方
1	福建雁翔实业发展集团有限公司	7,000.00	5 年	批发销售	龙岩	股权质押、资产抵押、应收电费质押	售后回租	否
2	安溪县医院	5,000.00	5 年	卫生和社会工作	泉州	保证担保	售后回租	否
3	肇庆市高要区南金水务有限公司	4,778.40	5 年	水利、环境和公共设施管理业	肇庆	保证担保	售后回租	否
4	莆田市自来水有限公司	4,778.40	5 年	水利、环境和公共设施管理业	莆田	保证担保	售后回租	否
5	黄冈高新产业投资集团有限公司	4,643.40	3 年	租赁和商务服务业	黄冈	保证担保	售后回租	否
合计		**26,200.20**	-					

表：2026 年 1-3 月发行人前五大融资租赁客户情况表

单位：万元

序号	客户全称	余额	期限	客户行业	区域分布	风控措施	业务模式	是否关联方
1	福建雁翔实业发展集团有限公司	7,000.00	5 年	批发销售	龙岩	股权质押、资产抵押、应收电费质押	售后回租	否

2	安溪县医院	4,782.44	5 年	卫生和社会工作	泉州	保证担保	售后回租	否
3	肇庆市高要区南金水务有限公司	4,554.03	5 年	水利、环境和公共设施管理业	肇庆	保证担保	售后回租	否
4	赤壁市水务集团有限公司	4,363.04	5 年	水利、环境和公共设施管理业	赤壁	保证担保	售后回租	否
5	黄冈高新产业投资集团有限公司	4,282.33	3 年	租赁和商务服务业	黄冈	保证担保	售后回租	否
合计		**24,981.84**	-					

⑥风险管理

a.风险管理体系

岩海融资租赁在项目拓展上始终以风险控制为重点，努力把握行业动态，严格新项目准入，以审慎的态度和严格的标准筛选项目，适度控制融资租赁投放额；不断完善风险控制相关的规章制度，进一步形成了完整、规范、高效的内控体系。公司已形成了业务部、风控部、评审委员会、岩海融资租赁董事会、集团有权审批机构等 5 级风险管控体系，层层把控项目风险。

b.项目投后管理

业务部门在项目投放后 10 个工作日内完成资产五级分类，经业务部负责人同意后，报风控部审查和公司经营班子签批。定期进行租后管理实地回访，正常企业间隔期一般为 3 个月，对于关注以下企业间隔期一般为 1 个月，对于低风险类业务或国有企事业单位间隔期可以为半年。项目具体租后管理方案由风控部根据项目风险大小及经营管理水平确定，或在项目批复通知中书面明确，通知业务部项目经办人员要对每次实地回访情况进行记录，回访月次月 15 日前按户完成并提交《租后回访表》及《租后回访报告》，经业务部负责人复核后交风控部并报分管副总及总经理审阅。

c.不良资产处置

对于已形成不良资产的项目，由风控部主牵头，业务部负责组织主办、协办业务人员配合完成相关风险化解、风险处置工作:由风控部负责聘请律师或对接资产处置机构。业务人员配合并及时按审批处置意见采取相应的措施，最大程度地减少公司损失。

根据《融资租赁公司监督管理暂行办法》、《上海市融资租赁公司监督管

理暂行办法》相关规定，融资租赁单个客户融资租赁本金余额不得超过融资租赁公司净资产的 30%，同一集团客户融资租赁本金余额不超过融资租赁公司净资产的 50%。此外，根据《上海市融资租赁公司监督管理暂行办法》相关规定，2021 年 10 月 1 日前设立的融资租赁公司，原则上应当在 2023 年 6 月 30 日前达到本办法规定的各项监管要求。

截至本募集说明书出具之日，发行人融资租赁业务符合《融资租赁公司监督管理暂行办法》、《上海市融资租赁公司监督管理暂行办法》相关规定。

3、服务业务板块

公司服务业务板块收入主要来源于子公司龙岩市闽西宾馆有限责任公司及其下属子公司和龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司及其下属子公司等开展的文化旅游业务、子公司龙岩市红古田教育培训中心有限公司以及福建省闽西文旅产业集团有限公司及其下属子公司等开展的教育服务业务、子公司龙岩市公物采购招标代理有限公司及龙岩市公共资源交易中心有限公司开展的招标代理业务和子公司龙岩海诚商务物业管理有限公司开展的物业管理业务。

表：最近三年及一期服务业务收入成本明细表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
文旅服务业务	2,387.58	1,748.23	22,136.39	16,083.94	22,596.55	15,908.44	26,256.96	13,811.19
招标代理业务	608.51	99.28	3,838.13	416.79	3,493.24	508.74	3,265.00	422.14
物业管理业务	673.92	570.42	3,667.28	2,708.22	3,006.62	2,194.77	3,631.82	2,951.28
合计	**3,670.02**	**2,417.93**	**29,641.80**	**19,208.95**	**29,096.41**	**18,611.95**	**33,153.78**	**17,184.60**

表：最近三年及一期服务业务毛利明细表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
文旅服务业务	639.36	26.78	6,052.45	27.34	6,688.11	29.60	12,445.78	47.40
招标代理业务	509.23	83.68	3,421.34	89.14	2,984.49	85.44	2,842.86	87.07
物业管理业务	103.50	15.36	959.06	26.15	811.86	27.00	680.54	18.74
合计	**1,252.09**	**34.22**	**10,432.85**	**35.20**	**10,484.47**	**36.03**	**15,969.17**	**48.17**

（1）文旅服务业务

文旅服务业务主要包括两方面：一是酒店、旅游景区门票、观光设施等旅游相关产业收入及子公司龙岩市闽西宾馆有限公司及其下属子公司，以及龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司及其下属子公司等开展的餐饮住宿业务组成。闽西宾馆是目前龙岩中心城区规模最大、档次一流的综合型旅游四星级

宾馆。发行人负责管理闽西多个知名旅游景点，收入涵盖景区门票收入、观光车等设施运营收入等。二是子公司龙岩市红古田教育培训中心有限公司以及福建省闽西文旅产业集团有限公司及其下属子公司等开展的文化教育服务业务。龙岩市红古田教育培训中心有限公司是由龙岩市人民政府批准的市属国有红色教育培训公司，是文旅汇金集团“三大主业三项辅业”中文旅康养主业板块的重要组成部分。红古田公司根据院企协议，全力保障古田干部学院综合后勤运营，并依托闽西革命老区深厚的红色资源，积极开展红色教育培训、研学拓展、企业团建、工会疗休养、会议会务、红色旅游等服务。致力于打造具有较强市场核心竞争力的红色教育培训（旅游综合服务）全产业链整合服务平台，成为全市红色培训和旅游的流量端口，促进红色产业链业务引流，最大化带动内部产业协同发展。

（2）招标代理业务

招标代理业务主要由子公司龙岩市公物采购招标代理有限公司及龙岩市公共资源交易中心有限公司开展。龙岩市公物采购招标代理有限公司承担市级集中采购机构职能,为政府采购提供代理服务：包括采购咨询、采购预算价编制、货物、服务招标采购、工程招标代理、采购人招投标内控制度建设、采购程序合规性建议、采购项目档案归档及货物服务验收等。龙岩市公共资源交易中心有限公司主要是提供经龙岩市政府授权的工程建设项目招标投标、土地使用权和矿业权出让、国有产权交易、政府采购的公共资源交易等项目的服务。

（3）物业管理业务

物业管理业务主要由子公司龙岩海诚商务物业管理有限公司开展，主要管理大厦写字楼及其地下车位，按月收取相应物业管理费收入。

（四）所处行业现状和发展分析

发行人是龙岩市最重要的市属国有资产运营平台之一，主要从事资产运营管理、重点参与地方金融企业及优质产业的股权投资，并通过参股、控股形式从事贸易、租赁、招标服务、物业管理、红色旅游等多元化业务。

1、贸易行业

（1）行业概况

近年来，中国经济规模保持不断扩大的势态，刺激国内贸易稳步发展，但增速持续下滑。根据国家统计局数据，2024-2025 年，社会消费品零售总额分别

为 483,344.70 亿元、501,202.00 亿元，增长率分别为 3.48%、3.70%。

整体看，中国国内贸易规模在经历高速增长后，增速出现回落。国内贸易与宏观经济息息相关，未来国内贸易的发展情况将与中国产业转型，产能优化，促进消费，加强就业等因素联动密切，连锁经营、供应链延伸、电子商务等现代流通方式的发展也将对国内贸易产生较大促进。行业的不断发展势必促使竞争更加激烈，对于贸易行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。

（2）行业政策

2015 年 8 月，国务院办公厅促进内贸流通健康发展的若干意见（国办发[2014]51 号，以下简称“意见”）指出，支持流通企业做大做强，推动优势流通企业利用参股、控股、联合、兼并、合资、合作等方式做大做强，形成若干具有国际竞争力的大型零售商、批发商、物流服务商；推进内外贸融合发展，拓展国内商品市场对外贸易功能，借鉴国际贸易通行标准、规则和方式，在总结试点经验的基础上，适当扩大市场采购贸易方式的试点范围，打造一批布局合理、功能完善、管理规范、辐射面广的内外贸结合市场。

2019 年 12 月，《关于推进贸易高质量发展的指导意见》发布，明确强化科技创新、制度创新、模式和业态创新，推进进口与出口、货物贸易与服务贸易、贸易与双向投资、贸易与产业协调发展，实现贸易高质量发展。

2021 年全国人民代表大会发布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，完善出口政策，优化出口商品质量和结构，稳步提高出口附加值。优化国际市场布局，引导企业深耕传统出口市场、拓展新兴市场，扩大与周边国家贸易规模，稳定国际市场份额。推动加工贸易转型升级，深化外贸转型升级基地、海关特殊监管区域、贸易促进平台、国际营销服务网络建设，加快发展跨境电商、市场采购贸易等新模式，鼓励建设海外仓，保障外贸产业链供应链畅通运转。创新发展服务贸易，推进服务贸易创新发展试点开放平台建设，提升贸易数字化水平。实施贸易投资融合工程。

2021 年 10 月 13 日，商务部等 24 部门发布关于印发《“十四五”服务贸易发展规划》的通知，确定“十四五”时期服务贸易发展的主要目标是：贸易规模进一步扩大。优化贸易结构，发展价值链高端贸易产业，优化对外贸易营商环境。

2021 年 11 月 2 日，商务部印发《关于进一步推进国家级经开区创新提升更

好发挥开放平台作用的通知》，《通知》表示要认真做好综合发展水平考核评价工作、强化稳外贸稳外资示范带动作用、积极有序引导绿色低碳发展、维护产业链供应链稳定、加大财政金融支持、深化体制机制改革、加强开发区动态管理、加强经验复制推广和宣传工作、扎实做好基础工作。

2021 年 12 月 27 日，国家发展改革委商务部发布 2021 年版外资准入负面清单，进一步深化制造业开放，在自贸试验区探索放宽服务业准入，提高外资准入负面清单精准度，优化外资准入负面清单管理。

2022 年 5 月 17 日，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于推动外贸保稳提质的意见》支持加工贸易稳定发展，推动劳动密集型产业梯度转移。

2023 年 12 月 7 日，国务院办公厅发布《关于加快内外贸一体化发展的若干措施》，推动国内外标准、检验认证、监管规则衔接，推进“同线同标同质”产品认定，落实国内贸易信用保险政策，鼓励金融机构提供融资和利率优惠。

2025 年 3 月 16 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》，开展消费品质提升行动，支持外贸产品拓内销，推动“外贸优品中华行”活动，促进标准认证衔接；大力提振消费，全方位扩大国内需求，以增收减负提升消费能力，以高质量供给创造有效需求，以优化消费环境增强消费意愿，针对性解决制约消费的突出矛盾问题。

2025 年 4 月 16 日，国家发展改革委、商务部、市场监管总局发布《市场准入负面清单（2025 年版）》，缩减清单至 106 项，放宽物流、医疗等领域准入限制。

未来，随着贸易行业竞争的日益剧烈，贸易行业的发展趋势要求贸易企业由简单中间商向综合服务商转型。贸易企业通过提供物流、仓储、信息等综合服务获得新的生存支点，服务链的延伸成为未来的发展趋势，在新的竞争格局下资金实力雄厚、业务规模大、专业性强、管理水平高的公司在提供综合服务方面更具有优势，而中小贸易企业则由于综合服务能力的欠缺而制约其未来的发展。

（3）行业现状及前景

在未来几年内，国家主张积极完善生产资料现代流通体系。鼓励直采直供、网上购销；支持生产资料流通企业向上下游延伸，形成供应链集成服务模式；

将逐步完善佣金代理制，规范发展总经销和总代理；支持发展企业间的电子商务；鼓励具备条件的生产资料生产、流通企业发展内外贸结合的经营模式，建立跨国采购和销售网络；支持生产资料批发市场加快改造升级，提升物流配送、流通加工、价格发布、金融服务、信息引导等综合服务功能，形成一批全国性或区域性生产资料交易中心。

对外贸易方面，其发展与世界经济环境和国民经济的发展密切相关。目前，全球经济恢复尚存在不确定性，中国经济增速略有放缓，对对外贸易的未来发展在一定程度上起到了制约作用。

从长期来看，随着汇率政策的不断市场化以及鼓励进口的政策不断改进，中国贸易平衡状况将日益改善；同时，在中国政府的政策鼓励下产业及产品结构调整与升级不断加快，中国贸易企业国际竞争力将进一步增强。

2、租赁行业

（1）行业概况

近数十年来，我国国民经济持续快速发展，其中固定资产投资一直是推动经济发展的重要动力。近年来的固定资产投资增速一直保持在较高的水平。高速发展的国民经济和快速增长的投资增速，为我国租赁行业发展提供了良好的基础。中国租赁业近年来得到了较快的发展，目前年租金规模约 1 万亿元。虽然经过数年的快速发展且已初具规模，但我国租赁业同西方发达国家相比仍有较大差距。作为衡量金融服务实体经济以及金融市场经济成熟度的重要指标之一，租赁业务市场渗透率在欧美已高达 15%-30%。目前，我国的租赁行业仍处于快速发展阶段，未来还有很大的发展空间。随着中国经济的不断发展和工业化进程的不断加快，与此相关的固定资产和新增设备的投资需求将持续增长，为租赁行业带来了良好的发展机遇。

（2）行业政策

表：租赁行业政策

行业政策	颁布机构	主要内容
《商品房屋租赁管理办法》	中华人民共和国住房和城乡建设部	为加强商品房屋租赁管理，规范商品房屋租赁行为，对商品房租赁细则进行规定
中华人民共和国城市房地产管理法	全国人民代表大会常务委员会	拓宽租赁企业融资渠道，设立产业 基金

《关于“十二五”期间促进融资租赁业发展的指导意见》	商务部	市房地产管理法
福建省行政单位国有资产管理暂行办法	福建省财政厅	对行政单位对占有、使用的国有资产具体管理进行规定。
行政事业单位国有资产管理办法	国家国有资产管理局财政部	规范国家行政事业单位国有资产（以下简称行政事业资产）管理
龙岩市机关事业单位经营性国有资产招租管理办法	龙岩市市级机关事业单位国有资产管理体制改革领导小组办公室	为了规范市级机关事业单位经营性国有资产招租工作

（3）行业现状及前景

目前，租赁房屋极为普遍，呈现出快速发展的态势。根据房屋租赁用途的不同，可将房屋出租业务划分为营业用房出租、办公用房出租和住宅用房出租三种类型。

发行人主要从事办公用房、营业用房出租。发行人出租的经营性房产多处于市中心位置。发行人立足现有资产的管理，优化资本结构，积极参与市场竞争，增加资本收益。同时争取政府授权，增大资产总量。目前龙岩市尚有相当数量的国有资产，其中大量的存量资产有待盘活，同时也有新的增量国有资产不断出现。公司以扩大授权经营为突破口，强化国有资产经营公司的功能，将全市可以和可能经营的国有资产纳入授权经营的范围，为公司投资和经营活动提供充足的资金支持。

（五）发行人的行业地位及竞争优势

1、行业地位

（1）发行人在贸易行业中的地位

发行人贸易业务主要由其全资子公司福建省龙岩市国贸有限公司及发行人全资孙公司龙岩金丝商贸有限公司负责。龙岩市国贸有限公司成立于 1996 年，从事国内贸易几十载，依托于龙岩市国有企业的良好声誉，国贸公司近几年贸易业务取稳步发展，是龙岩市当地重要的贸易国有企业之一。

（2）发行人在资产租赁行业的地位

发行人长期以来得到龙岩市政府在优质国有资产调配方面的大力支持，以高效的管理模式经营并实现较高的租金收益。近年来发行人资产规模和经营实力不断壮大，资产租赁业务相对其他市政平台公司具有领先主导的地位。

（3）发行人在项目开发行业中的地位

发行人是龙岩市主要的国有企业之一，目前公司项目开发主要集中在龙岩市莲花湖实业有限公司，同时发行人计划充分利用龙岩市红古田教育培训中心有限公司在古田会址红色旅游的品牌优势，未来在旅游板块实现更大的发展。

2、竞争优势

（1）地方政府的大力支持

发行人是经龙岩市人民政府批准设立的国有控股公司，是龙岩市最重要的国有企业之一，在政策支持和资源等方面持续获得政府的大力支持，在国有资产经营管理方面处于领先主导地位。自成立以来，公司不断获得优质资产的经营管理权，在其经营的各个领域不断的发展壮大。根据中共龙岩市委、龙岩市人民政府出具的《中共龙岩市委、龙岩市人民政府关于印发<市属国有企业整合重组方案>的通知》（岩委〔2018〕56号）以及2019年《市管“四大集团公司”优化整合工作方案》，将龙岩市市属国有企业整合重组成四大集团公司，即龙岩投资发展集团有限公司（以下简称“投资集团”）、龙岩交通发展集团有限公司（以下简称“交通集团”）、龙岩城市发展集团有限公司（以下简称“城发集团”）和龙岩文旅汇金发展集团有限公司（以下简称“文旅汇金集团”）。根据中共龙岩文旅汇金发展集团有限公司委员会《关于印发<集团内设机构和权属企业优化整合工作方案>的通知》，发行人吸收合并原文旅汇金集团文旅板块优质资产并更名为龙岩文旅汇金发展集团有限公司，原龙岩文旅汇金发展集团有限公司登记注销，发行人资产结构得到有效优化。

（2）交通区位优势

龙岩是距离厦门最近的内陆临海城市，也是海峡西岸经济区延伸两翼、对接两洲、拓展腹地的交通枢纽与重要通道。随着国务院对海峡西岸经济区（以下简称“海西经济区”）的正式批复，和“十二五”规划中强调海西经济区在两岸交流中的先行先试作用，都体现了中央层面对福建省加快海西经济区建设战略决策的大力支持，这将有力推动海西经济区建设和两岸经济合作，有助于改善福建的投资环境和发展环境，海西经济区建设将全面提速，必将进一步推动龙岩市产业升级、基础设施建设提速，同时提高金融资本运作规模。在政策方面，2009年5月，国务院公布《国务院关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》，明确了国家对海峡西岸经济区发展的战略支持，特别要加大对原

中央苏区县的扶持力度。龙岩是全国唯一所辖县（市、区）均为原中央苏区县的地级市，享受特殊的西部地区政策待遇，为龙岩市经济发展提供了进一步的政策支持。龙岩市工业经济发展的一大优势在于其天然矿产资源较为丰富，金、银、铜、铁、无烟煤、高岭土等16种矿物探明储量居福建省首位。马坑铁矿是华东第一大铁矿，紫金山铜矿是全国第二大铜矿。龙岩市的主要工业支柱产业有烟草、机械加工、钢铁、建材、有色金属以及能源等，龙净环保、新龙马、中国龙工和紫金矿业等骨干企业带动了龙岩市当地的环保设备制造业、工程机械与汽车制造业、与矿产资源利用等产业集群的发展。得益于独特的区位、政策以及丰富的资源优势，发行人整体实力及经营水平保持稳定增长。

发行人作为龙岩市经营性国有资产运营主体、金融股权投资主体，具有明显的区位竞争优势。

（3）融资能力优势

发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了良好、持久的合作关系，具有较强的融资能力。这些有利条件支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

（4）多元化的产业投资

作为综合性的国有资产经营管理公司，发行人及下属子公司立足于多个行业。公司坚持以市场为导向，以资本为纽带，以资本带动经营，积极推动管理及盈利模式的创新。经过多年探索实践，在投资领域上形成了租赁、贸易、金融、文化产业等多种行业共同发展的格局。多元化的产业投资不但降低了对单一行业的依赖、分散投资风险，且有望在未来取得稳定投资收益，将对发行人主营业务收入起到很好的补充作用。

（5）人员素质及开发经验优势

发行人十分注重人才的吸收和培养，通过市场化的招聘方式，拥有众多经验丰富、素质较高的专业技术和经营管理人才，诸多均具有海外留学背景及丰富的资产管理经验，人力资源十分丰富。发行人作为龙岩市国有控股企业，公司治理规范，且具有很强的经营管理能力。

（六）发行人经营发展战略

1、战略定位

作为龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会下属的国有企业，公司成立

以来，以人才为根本、资产为基石、经营为手段、制度为保证，全力破解投资难题，强化资本经营，确保企业运营的各类资产有效增值，不断提高企业多元化经营管理水平和核心竞争力，积极投身于闽西老区加快崛起的大开发、大建设中，全力推动企业做强做优，努力创造更加良好的业绩回报社会。为了更好地体现“经营资产”的理念，用好政府匹配的资源，运用市场化的手段经营资产，公司以股权投资为核心的盈利模式，积极通过创新实现自营收入的多元化，参与当地资源性产业投资、新城镇建设、打造文化产业和贸易物流平台，依托资本运作的金融渠道，公司积极努力，加强监管与规范运行，不断提高公司的管理水平。公司相信凭借良好的资产经营和管理水平，公司能够抓紧市场更多发展机遇，创造更佳成绩，为股东及客户争取更高的长期回报。

2、战略发展思路

围绕“三大主业、三项辅业”进行产业布局，按规范化、专业化、市场化的原则，强化资本运作、产融结合，整合龙岩市文化旅游资源，不断开拓创新产融投模式，不断提升资产价值，积极投身于闽西老区高质量发展超越中，将集团打造成立足闽西，面向全国，覆盖“金融综合服务、资产运营管理、文旅康养”等多领域可持续发展的综合性集团公司，致力于打造“金融投资”和“文旅康养”产业龙头企业。

具体的业务发展规划如下：

（1）金融类投资

①金融股权投资

发行人主要致力于金融股权投资，逐步构建、完善金融股权投资版图，投资领域涵盖银行、融资担保公司、融资租赁公司、产业股权投资基金等。参与上杭、龙岩、漳平农商行改制；发起设立龙岩市 6 家村镇银行；在上海自贸区设立岩海融资租赁有限公司。

②产业引导基金

作为出资人代表设立龙岩市产业股权投资基金有限公司，目前，已经设立的产业引导基金子基金包括汇鑫至诚基金、汇鑫至恒基金、福建省企业技术改造投资基金、创新（龙岩）科技基金、人才天使投资基金。目前正在筹设子基金龙岩市“专精特新”基金。另外，直接参与设立龙岩市战略性新兴产业基金。

③融资租赁

通过直接租赁、售后回租、厂商租赁、转租赁、杠杆租赁、联合租赁、经营性租赁和境外租赁等租赁经营模式以及商业保理模式，为政府、医院、教育机构、企业提供专业化和创新性的融资租赁解决方案。

④融资担保

主营贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等担保业务和其他法律、法规许可的融资性担保业务；兼营诉讼保全担保、履约担保以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务和以自有资金进行的投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保和办理债券发行担保业务。

（2）产业类投资

长期关注新兴产业投资动向，着重与本土优势产业环保产业相结合，在新能源、新材料、环境工程等多领域，与清华大学龙岩紫荆创新研究院、复旦大学宁波研究院等多家省内外知名研究机构合作。目前已与清华大学龙岩紫荆创新研究院合作投资 SCR 脱硝催化剂项目。

（3）资产经营类投资

①资产经营管理

从事资产产权管理、租赁管理和出资企业及其股权事务管理等资产经营管理工作。目前主要经营管理的投资性房地产建筑面积约 38.69 万㎡。

②支持开发区、台创园建设

公司积极支持开发区、漳平台创园等的经济建设，投资控股了龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）、龙岩市漳平台创投资开发有限公司等企业，积极服务地方经济建设。

（4）其他类投资

①国内外贸易

集国际贸易与国内贸易于一体，自营和代理出口商品（除国家组织统一联合经营），进口商品及技术（除国家实行核定公司经营）的进出口业务；进料加工和“三来一补”；对销贸易和转口贸易等。

②公物采购

为政府及国有企业提供货物、服务招标采购和工程招标代理等服务。

③公共资源交易

承担公共资源交易平台建设与服务，业务涵盖工程建设项目招投标、产权交易、土地使用权转让、政府采购等交易平台服务。

从未来盈利能力的角度看，公司的金融类投资业务、产业类投资业务、资产经营类投资属于较为稳定的传统行业，且公司在龙岩地区的租赁市场具有领先主导地位，基于国家新型城镇化的发展路线，公司积极拓展项目开发业务，也将为公司创造新的利润增长点；其他类投资业务方面虽然毛利较低，但随着公司的转型升级，公司立足海峡西岸经济区的发展战略，积极打造贸易物流综合平台，将进一步增加公司运营能力和竞争实力。总体来看，随着公司业务的不断多元化发展，公司的盈利来源也将一步多元化，盈利的波动性也将减小。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人的不存在媒体质疑事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司不存在重大违法违规事项。

十、其他与发行人主体相关的重要情况

无。

第五节 发行人主要财务情况

一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

本募集说明书披露的申报财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了公司及公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

二、发行人财务报表的编制情况

（一）财务报表的审计情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人2023-2025年经审计的合并财务报表及母公司财务报表，以及未经审计的2026年一季度合并及母公司财务报表。发行人2023年合并及母公司财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（众环审字（2024）2200089号）；发行人2024年合并及母公司财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（众环审字（2025）2200047号）；发行人2025年合并及母公司财务报表由德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（德赢审字（2026）第0177号）。

（二）会计政策变更

1、会计政策变更

（1）2023年会计政策变更

财政部于2022年12月13日发布了《企业会计准则解释第16号》（以下简称“解释16号”）。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释16号的规定，本集团决定于2023年1月1日执行上述

规定，并在2023年度财务报表中对2022年1月1日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于2022年1月1日的之前发生的该等单项交易，如果导致2022年1月1日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本集团在2022年1月1日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整2022年1月1日的留存收益。

发行人本部及发行人集团主要短期房屋租赁，且由众多公司形成的，金额不大，使用权资产与租赁负债相差小，同时不确认递延所得税资产和递延所得税负债。

（2）2024年会计政策变更

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。

（3）2025年会计政策变更

无。

（4）2026年1-3月会计政策变更

无。

2、会计估计变更

无。

（三）合并范围变化

1、2023年末较2022年末合并报表范围变化

表：2023年末合并范围变化情况

序号	企业名称	变化原因
减少		

序号	企业名称	变化原因
1	福建中投汇金投资管理有限公司	注销
2	龙岩誉丰进出口有限公司	注销
3	龙岩文旅松毛岭投资有限公司	注销
4	厦门龙津进出口贸易有限公司	无偿划出

2、2024 年末较 2023 年末合并报表范围变化

表：2024 年合并范围变化情况

序号	企业名称	变化原因
增加		
1	龙岩市元旭投资合伙企业（有限合伙）	投资设立
2	龙岩鑫晨置业有限公司	投资设立
减少		
1	龙岩市电力建设发展有限公司	无偿划出

3、2025 年末较 2024 年末合并报表范围变化

表：2025 年合并范围变化情况

序号	企业名称	变化原因
增加		
1	昆仑汇海（福建）能源有限公司	投资设立
2	龙岩汇翔酒店管理有限公司	投资设立
3	龙岩趣乐汇游乐园有限公司	投资设立
减少		
1	龙岩市年创经营管理有限公司	注销

4、2026 年 3 月末较 2025 年末合并报表范围变化

表：2026 年 3 月末末合并范围变化情况

序号	企业名称	变化原因
增加		
1	龙岩市文澜轩酒店管理有限公司	投资设立
2	龙岩市汇成和泰商业运营管理有限公司	投资设立

（四）会计师事务所变更

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所为本公司于 2023 年通过公开竞价选取的事务所，该所中选本公司 2023-2025 年度审计项目。鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所与德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）进行战略合并，原服务于文旅汇金集团的审计项目团队核心成员已转入德赢（福建）会计师事务所（普通合伙），为保持审计工作的连续性，经公司相关会议审议决定，本公司 2025 年度财务报表审计及专项审计工作由德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）承接。

三、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

表：最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	128,919.61	134,295.31	236,307.02	149,528.65
交易性金融资产	4,636.06	5,820.36	14,433.05	24,334.10
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	1,989.26
应收账款	29,712.15	30,151.77	25,897.96	23,237.72
预付款项	1,443.09	6,161.84	10,836.88	14,456.03
其他应收款	21,996.50	22,265.07	86,187.40	50,007.23
存货	205,633.17	203,306.75	420,596.60	513,906.96
合同资产	-	-	-	7.74
一年内到期的非流动资产	47,869.68	47,632.14	37,290.86	26,809.48
其他流动资产	12,826.91	12,075.65	18,346.90	21,636.47
流动资产合计	**453,037.17**	**461,708.90**	**849,896.67**	**825,913.64**
非流动资产：				
长期应收款	82,673.61	89,734.19	94,001.78	93,619.12
长期股权投资	925,533.75	922,986.32	295,472.26	98,467.66
其他权益工具投资	457,940.18	428,078.27	460,460.54	437,237.76
其他非流动金融资产	32,085.77	32,085.77	51,487.02	31,650.00
投资性房地产	827,020.19	827,020.19	820,819.60	797,539.74
固定资产	133,742.79	135,405.68	96,353.71	98,144.19
在建工程	52,064.51	48,729.18	86,131.41	91,315.32
生产性生物资产	95.90	95.90	93.68	88.55
无形资产	34,665.38	34,978.55	35,655.72	27,115.55
使用权资产	1,262.45	140.71	354.35	569.88
长期待摊费用	5,271.52	5,479.61	6,045.87	3,614.72
递延所得税资产	1,934.93	1,986.39	2,050.11	1,128.83
其他非流动资产	272,073.64	270,181.25	45,218.46	46,391.23
非流动资产合计	**2,826,364.62**	**2,796,902.02**	**1,994,144.51**	**1,726,882.56**
资产总计	**3,279,401.78**	**3,258,610.93**	**2,844,041.18**	**2,552,796.20**
流动负债：				
短期借款	139,801.50	116,910.63	129,242.81	115,704.62
衍生金融负债	208.71	280.38	-	-
应付票据	17,700.00	29,900.00	-	15,400.00
应付账款	11,650.01	12,426.25	12,520.45	16,952.84
预收款项	824.81	519.39	612.79	239.46

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
合同负债	1,538.09	1,843.65	2,626.26	4,786.24
应付职工薪酬	5,462.64	6,717.55	6,848.16	7,181.38
应交税费	2,779.32	3,898.09	3,908.02	3,531.63
其他应付款	72,147.51	87,571.69	148,737.08	100,831.94
一年内到期的非流动负债	183,833.52	216,122.01	271,774.36	258,270.82
其他流动负债	10.60	19.91	108,186.63	108,762.14
流动负债合计	**435,956.71**	**476,209.54**	**684,456.57**	**631,661.08**
非流动负债：				
长期借款	282,874.30	268,084.84	263,018.37	306,625.69
应付债券	597,456.72	546,686.15	563,238.15	416,918.43
租赁负债	1,258.54	54.83	105.90	584.45
长期应付款	153,775.18	155,375.18	75,053.84	87,000.35
递延收益	10,984.17	9,616.89	10,042.73	9,025.93
递延所得税负债	58,425.24	58,425.24	56,622.03	42,461.94
其他非流动负债	25,699.11	25,328.65	28,005.14	14,881.69
非流动负债合计	**1,130,473.25**	**1,063,571.79**	**996,086.16**	**877,498.48**
负债合计	**1,566,429.96**	**1,539,781.32**	**1,680,542.73**	**1,509,159.55**
股东权益：				
实收资本	205,900.00	205,900.00	205,900.00	205,900.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,353,358.74	1,353,498.40	795,342.07	688,684.42
其他综合收益	42,327.39	42,327.39	28,464.77	-5,575.02
盈余公积	23,648.52	23,648.52	20,252.44	20,252.44
未分配利润	-30,767.33	-26,142.67	-14,423.11	-3,111.72
归属母公司股东权益合计	**1,594,467.32**	**1,599,231.64**	**1,035,536.17**	**906,150.12**
少数股东权益	118,504.51	119,597.96	127,962.28	137,486.52
所有者权益合计	**1,712,971.83**	**1,718,829.60**	**1,163,498.45**	**1,043,636.64**
负债和股东权益总计	**3,279,401.78**	**3,258,610.93**	**2,844,041.18**	**2,552,796.20**

2、合并利润表

表：最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	**168,378.06**	**931,650.11**	**929,107.96**	**833,425.83**
营业收入	168,378.06	931,650.11	929,107.96	833,425.83
二、营业总成本	**176,270.39**	**959,161.67**	**956,600.57**	**859,623.99**
营业成本	163,076.49	905,000.69	902,618.01	805,652.55
税金及附加	951.34	4,460.99	4,095.74	3,832.55
销售费用	223.88	1,257.90	1,571.67	5,475.04
管理费用	4,774.38	22,929.65	22,872.99	22,352.02
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,244.30	25,512.43	25,442.16	22,311.83

其中：利息费用	-	25,693.74	26,618.64	24,361.03
利息收入	-	1,510.59	-2,069.50	-2,978.87
加：其他收益	274.89	1,881.00	2,903.81	4,971.28
投资收益（损失以“-”号填列）	9,140.21	30,726.13	44,614.49	39,925.52
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-15.43	-317.74	-161.13	7,930.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	205.84	4,859.57	-6,763.89	-12,156.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,665.26	-74.12	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10.04	17.06	11.54	29.40
三、营业利润	**1,723.23**	**7,989.20**	**13,038.07**	**14,501.80**
加：营业外收入	41.37	396.73	439.39	1,214.72
减：营业外支出	10.08	556.23	754.38	333.42
四、利润总额	**1,754.52**	**7,829.71**	**12,723.08**	**15,383.10**
减：所得税费用	771.38	693.61	5,607.73	7,223.82
五、净利润	**983.14**	**7,136.10**	**7,115.35**	**8,159.28**
归属母公司所有者的净利润	2,076.59	11,574.53	10,586.68	12,140.86
少数股东损益	-1,093.46	-4,438.43	-3,471.33	-3,981.59
六、其他综合收益的税后净额	-	**13,862.62**	**33,647.49**	**-31,828.76**
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	13,862.62	33,647.49	-31,828.76
1、不能重分类进损益的其他综合收益	-	13,862.62	33,409.17	-31,835.89
（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	-	-	-	-1.69
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	13,862.62	33,409.17	-31,834.20
（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	-	-	238.31	7.13
（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	-	-	-	0.29
（7）其他	-	-	238.31	6.84
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-

七、综合收益总额	-	**20,998.72**	**40,762.84**	**-23,669.48**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-	25,437.15	44,234.17	-19,687.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	-4,438.43	-3,471.33	-3,981.59

3、合并现金流量表

表：最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售产品、提供劳务收到的现金	177,200.67	1,053,895.50	1,047,176.84	931,816.30
收到的税费返还	0.74	0.13	56.12	2.72
收到的其他与经营活动有关的现金	54,764.89	316,724.32	390,416.08	498,542.57
经营活动产生的现金流入小计	**231,966.30**	**1,370,619.96**	**1,437,649.04**	**1,430,361.59**
购买商品、接受劳务支付的现金	181,949.28	1,005,535.11	1,034,594.02	1,072,097.08
支付给职工以及为职工支付的现金	5,005.20	18,763.97	19,405.01	18,577.27
支付的各项税费	3,432.40	12,329.80	11,007.73	11,277.02
支付的其他与经营活动有关的现金	62,915.22	372,705.17	303,089.95	426,374.04
经营活动产生的现金流出小计	**253,302.10**	**1,409,334.06**	**1,368,096.71**	**1,528,325.41**
经营活动产生的现金流量净额	**-21,335.80**	**-38,714.10**	**69,552.33**	**-97,963.82**
二、投资活动产生的现金流量：				-
收回投资收到的现金	223,419.52	768,251.13	693,454.29	310,820.68
取得投资收益收到的现金	11,495.30	45,679.31	34,059.64	35,889.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	26.27	6.94	8.48
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	-	-	-	-
投资活动产生的现金流入小计	**234,914.82**	**813,956.70**	**727,520.87**	**346,718.65**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,826.87	17,260.97	39,035.82	38,253.23
投资支付的现金	257,016.50	732,361.14	731,339.95	337,620.80
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	0.63	-	482.39	5,491.05
投资活动产生的现金流出小计	**260,844.00**	**749,622.12**	**770,858.16**	**381,365.08**
投资活动产生的现金流量净额	**-25,929.18**	**64,334.58**	**-43,337.29**	**-34,646.43**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,415.00	6,000.00	80.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,715.00	-	80.00
取得借款收到的现金	47,406.50	249,966.38	249,997.71	268,510.88
发行债券收到的现金	50,000.00	250,000.00	520,000.00	500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	79,220.00	8,250.00	27,500.00
筹资活动产生的现金流入小计	**97,406.50**	**584,601.38**	**784,247.71**	**796,090.88**
偿还债务支付的现金	42,573.35	678,414.69	660,033.88	613,086.60

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,816.99	53,594.47	56,109.37	63,663.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	373.53	368.85	195.14
支付其他与筹资活动有关的现金	123.50	1,966.94	1,264.50	1,244.93
筹资活动产生的现金流出小计	**55,513.84**	**733,976.10**	**717,407.74**	**677,994.76**
筹资活动产生的现金流量净额	**41,892.66**	**-149,374.72**	**66,839.97**	**118,096.13**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-3.39**	**-4.13**	**3.36**	**-0.66**
五、现金及现金等价物净增加额	**-5,375.71**	**-123,758.38**	**93,058.37**	**-14,514.78**
加：年初现金及现金等价物余额	134,295.31	236,307.02	143,248.65	157,763.43
六、年末现金及现金等价物余额	**128,919.61**	**112,548.64**	**236,307.02**	**143,248.65**

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

表：最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	57,913.40	28,649.55	95,250.13	59,168.48
交易性金融资产	200.00	200.00	3,713.40	200.00
应收账款	12,745.65	10,066.34	11,489.03	10,776.53
预付款项	11.84	9.34	56.41	385.36
其他应收款	483,072.58	493,062.12	476,613.60	312,426.27
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	140.91	141.69	145.19	140.00
流动资产合计	**554,084.37**	**532,129.03**	**587,267.75**	**383,096.64**
非流动资产：				
长期股权投资	1,318,052.23	1,314,683.83	676,720.55	446,534.94
其他权益工具投资	343,419.77	343,419.77	380,170.09	370,526.49
其他非流动金融资产	925.00	925.00	5,425.00	5,425.00
投资性房地产	261,646.26	261,646.26	259,878.95	259,657.65
固定资产	43,759.89	44,094.21	42,070.94	45,242.04
在建工程	-	-	3,159.44	2,601.49
无形资产	12,565.13	12,689.80	13,010.26	13,499.31
递延所得税资产	-	-	-	-
长期待摊费用	27.61	27.61	39.88	20.45
其他非流动资产	7,364.29	7,364.29	5,672.27	46,214.37
非流动资产合计	**1,987,760.18**	**1,984,850.77**	**1,386,147.37**	**1,189,721.74**
资产总计	**2,541,844.55**	**2,516,979.80**	**1,973,415.12**	**1,572,818.38**
流动负债：				
短期借款	106,200.00	91,272.16	100,791.99	38,232.66
应付账款	4,273.51	4,215.27	1,198.67	515.25
应付职工薪酬	451.07	522.96	682.50	801.82

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
应交税费	425.01	1,591.79	1,239.44	400.61
其他应付款	56,528.68	66,775.12	46,453.86	65,138.02
一年内到期的非流动负债	154,230.16	183,467.78	218,502.91	193,141.21
其他流动负债	-	-	100,476.01	100,689.30
流动负债合计	**322,108.42**	**347,845.08**	**469,345.38**	**398,918.87**
非流动负债：				
长期借款	7,550.00	7,550.00	17,630.00	71,000.00
应付债券	595,956.72	545,186.15	475,582.03	330,022.37
长期应付款	1,160.00	1,160.00	1,160.00	1,183.20
递延收益	1,225.00	1,225.00	1,225.00	1,225.00
递延所得税负债	21,387.16	21,387.16	20,083.71	3,319.46
非流动负债合计	**627,278.88**	**576,508.31**	**515,680.74**	**406,750.03**
负债合计	**949,387.30**	**924,353.40**	**985,026.11**	**805,668.90**
股东权益：				
实收资本	205,900.00	205,900.00	205,900.00	205,900.00
资本公积	1,291,116.39	1,291,116.39	714,848.99	550,431.25
其他权益工具	-	-	-	-
其他综合收益	48,899.40	48,899.40	35,191.51	-5,689.96
盈余公积	23,648.52	23,648.52	20,252.44	20,252.44
未分配利润	22,892.95	23,062.10	12,196.07	-3,744.25
所有者权益合计	**1,592,457.25**	**1,592,626.40**	**988,389.00**	**767,149.48**
负债和股东权益总计	**2,541,844.55**	**2,516,979.80**	**1,973,415.12**	**1,572,818.38**

2、母公司利润表

表：最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	**4,571.09**	**20,401.47**	**21,513.09**	**15,318.98**
营业收入	4,571.09	20,401.47	21,513.09	15,318.98
二、营业总成本	**6,638.86**	**27,532.28**	**31,436.36**	**28,285.86**
营业成本	3,096.42	14,298.05	12,728.33	9,663.23
营业税金及附加	299.10	1,491.32	1,315.49	1,213.34
销售费用	-	-	-	-
管理费用	842.02	4,263.75	3,822.02	3,813.89
研发费用	-	-	-	-
财务费用	2,401.31	7,479.16	13,570.52	13,595.41
加：其他收益	1.24	5.97	5.46	3,168.16
投资收益（损失以“-”号填列）	8,599.59	33,642.52	56,096.24	39,131.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-401.45	-113.54	2,512.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	4,651.46	-4,298.96	-11,617.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

三、营业利润	**6,533.07**	**30,767.69**	**41,765.93**	**20,228.06**
加：营业外收入	-	-	0.41	22.07
减：营业外支出	0.96	72.76	33.95	30.04
四、利润总额	**6,532.11**	**30,694.92**	**41,732.39**	**20,220.08**
减：所得税费用	-	-3,265.84	3,137.09	1,808.38
五、净利润	**6,532.11**	**33,960.76**	**38,595.29**	**18,411.71**
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**13,707.89**	**40,881.47**	**-28,491.83**
七、综合收益总额	**-**	**47,668.65**	**79,476.76**	**-10,080.12**

3、母公司现金流量表

表：最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售产品、提供劳务收到的现金	1,975.79	23,129.02	22,699.69	16,374.47
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	90,139.75	298,051.36	309,202.05	483,877.84
经营活动现金流入小计	**92,115.54**	**321,180.38**	**331,901.74**	**500,252.31**
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	429.93	2,154.33	1,731.92	1,695.68
支付的各项税费	1,743.40	3,249.69	2,504.96	2,107.43
支付的其他与经营活动有关的现金	90,084.51	317,753.43	426,463.35	605,002.74
经营活动现金流出小计	**92,257.84**	**323,157.46**	**430,700.23**	**608,805.84**
经营活动产生的现金流量净额	**-142.30**	**-1,977.08**	**-98,798.49**	**-108,553.54**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	24,889.00	316.10	204,570.48
取得投资收益收到的现金	8,599.59	47,929.59	41,516.31	38,342.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	0.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,732.38	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**8,599.59**	**75,550.97**	**41,832.41**	**242,913.03**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.50	115.45	630.87	800.40
投资支付的现金	3,368.41	6,414.10	37,261.66	199,570.48
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	6,779.68	6,150.00	8,930.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	50.00	-
投资活动现金流出小计	**3,368.91**	**13,309.23**	**44,092.53**	**209,300.88**
投资活动产生的现金流量净额	**5,230.68**	**62,241.74**	**-2,260.12**	**33,612.15**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	3,700.00	6,000.00	-
取得借款收到的现金	15,000.00	93,800.00	132,470.00	114,200.00
发行债券所收到的现金	50,000.00	250,000.00	520,000.00	500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-

筹资活动现金流入小计	**65,000.00**	**347,500.00**	**658,470.00**	**614,200.00**
偿还债务支付的现金	30,000.00	429,270.00	472,370.00	480,000.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,746.90	43,381.62	48,159.82	53,285.20
支付其他与筹资活动有关的现金	77.64	1,713.62	799.93	1,244.93
筹资活动现金流出小计	**40,824.53**	**474,365.24**	**521,329.75**	**534,530.23**
筹资活动产生的现金流量净额	**24,175.47**	**-126,865.24**	**137,140.25**	**79,669.77**
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	**29,263.85**	**-66,600.58**	**36,081.65**	**4,728.38**
加：年初现金及现金等价物余额	28,649.55	95,250.13	59,168.48	54,440.10
六、年末现金及现金等价物余额	**57,913.40**	**28,649.55**	**95,250.13**	**59,168.48**

（三）主要财务指标

报告期内公司合并口径主要财务指标如下：

表：发行人主要财务指标

财务数据及指标	2026 年 3 月末/2026 年 1-3 月	2025 年末/2025 年度	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
总资产（亿元）	327.94	325.86	284.40	255.28
总负债（亿元）	156.64	153.98	168.05	150.92
全部债务（亿元）	122.17	117.77	132.77	121.36
所有者权益（亿元）	171.30	171.88	116.35	104.36
营业收入（亿元）	16.84	93.17	92.91	83.34
利润总额（亿元）	0.18	0.78	1.27	1.54
净利润（亿元）	0.10	0.71	0.71	0.82
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-0.72	-2.15	-3.17	-3.64
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.21	1.16	1.06	1.21
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-2.13	-3.87	6.96	-9.8
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-2.59	6.43	-4.33	-3.46
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	4.19	-14.94	6.68	11.81
流动比率（倍）	1.04	0.97	1.24	1.31
速动比率（倍）	0.57	0.54	0.63	0.49
资产负债率（%）	47.77	47.25	59.09	59.12
债务资本比率（%）	41.63	40.66	53.30	53.77
营业毛利率（%）	3.15	2.86	2.85	3.33
平均总资产回报率（%）	0.05	1.10	1.46	1.56
加权平均净资产收益率（%）	0.06	0.50	0.64	0.73
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.42	-1.49	-2.87	-3.24
EBITDA（亿元）	-	4.30	4.76	4.73
EBITDA 全部债务比	-	0.04	0.04	0.04

财务数据及指标	2026 年 3 月末/2026 年 1-3 月	2025 年末/2025 年度	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
EBITDA 利息倍数	-	1.44	1.34	1.32
应收账款周转率（次）	5.63	33.24	37.82	48.21
存货周转率（次）	0.80	2.90	1.93	1.69

上述财务指标计算公式如下；

1、流动比率=流动资产总计/流动负债合计；

2、速动比率=（流动资产总计-存货）/流动负债合计；

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%；

4、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

5、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；

6、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总计余额×100%；

7、加权平均净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%；

8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+长期待摊费用摊销+无形资产及其他资产摊销；

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

10、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

11、存货周转率=营业成本/平均存货余额；

12、应收账款周转率=营业总收入/平均应收账款余额。

2026 年 1-3 月数据未年化。

四、管理层讨论与分析

（一）资产结构分析

表：发行人最近三年及一期末资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	128,919.61	3.93	134,295.31	4.12	236,307.02	8.31	149,528.65	5.86
交易性金融资产	4,636.06	0.14	5,820.36	0.18	14,433.05	0.51	24,334.10	0.95
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-	-	1,989.26	0.08
应收账款	29,712.15	0.91	30,151.77	0.93	25,897.96	0.91	23,237.72	0.91
预付账款	1,443.09	0.04	6,161.84	0.19	10,836.88	0.38	14,456.03	0.57
其他应收款	21,996.50	0.67	22,265.07	0.68	86,187.40	3.03	50,007.23	1.96
存货	205,633.17	6.27	203,306.75	6.24	420,596.60	14.79	513,906.96	20.13
合同资产	-	-	-	-	-	-	7.74	-
一年内到期的非流动资产	47,869.68	1.46	47,632.14	1.46	37,290.86	1.31	26,809.48	1.05
其他流动资产	12,826.91	0.39	12,075.65	0.37	18,346.90	0.65	21,636.47	0.85
流动资产合计	**453,037.17**	**13.81**	**461,708.90**	**14.17**	**849,896.67**	**29.88**	**825,913.64**	**32.35**
长期应收款	82,673.61	2.52	89,734.19	2.75	94,001.78	3.31	93,619.12	3.67
长期股权投资	925,533.75	28.22	922,986.32	28.32	295,472.26	10.39	98,467.66	3.86

其他权益工具投资	457,940.18	13.96	428,078.27	13.14	460,460.54	16.19	437,237.76	17.13
其他非流动金融资产	32,085.77	0.98	32,085.77	0.98	51,487.02	1.81	31,650.00	1.24
投资性房地产	827,020.19	25.22	827,020.19	25.38	820,819.60	28.86	797,539.74	31.24
固定资产	133,742.79	4.08	135,405.68	4.16	96,353.71	3.39	98,144.19	3.84
在建工程	52,064.51	1.59	48,729.18	1.50	86,131.41	3.03	91,315.32	3.58
生产性生物资产	95.9	0.00	95.9	0.00	93.68	0.00	88.55	-
无形资产	34,665.38	1.06	34,978.55	1.07	35,655.72	1.25	27,115.55	1.06
使用权资产	1,262.45	0.04	140.71	0.00	354.35	0.01	569.88	0.02
长期待摊费用	5,271.52	0.16	5,479.61	0.17	6,045.87	0.21	3,614.72	0.14
递延所得税资产	1,934.93	0.06	1,986.39	0.06	2,050.11	0.07	1,128.83	0.04
其他非流动资产	272,073.64	8.30	270,181.25	8.29	45,218.46	1.59	46,391.23	1.82
非流动资产合计	**2,826,364.62**	**86.19**	**2,796,902.02**	**85.83**	**1,994,144.51**	**70.12**	**1,726,882.56**	**67.65**
资产总计	**3,279,401.78**	**100.00**	**3,258,610.93**	**100.00**	**2,844,041.18**	**100.00**	**2,552,796.20**	**100.00**

（1）总体情况

发行人总资产呈较快增长态势。最近三年及一期末，发行人总资产分别为2,552,796.20万元、2,844,041.18万元、3,258,610.93万元和3,279,401.78万元。由于龙岩市国资委不断将优质资产划入公司，发行人总资产规模呈持续上升趋势。

（2）流动资产

最近三年及一期末，发行人流动资产总额分别为825,913.64万元、849,896.67万元、461,708.90万元和453,037.17万元，占总资产的比重分别为32.35%、29.88%、14.17%和13.81%。发行人最近三年及一期末流动资产整体呈降低趋势，主要表现为货币资金、存货的降低。2024年末，公司流动资产较2023年末增加23,983.04万元，增幅为2.90%。2025年末，公司流动资产较2024年末降低388,187.77万元，降幅为45.67%，主要系货币资金、存货降低导致。2026年3月末，公司流动资产较2025年末减少8,671.73万元，降幅为1.88%。

① 货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金分别为149,528.65万元、236,307.02万元、134,295.31万元和128,919.61万元。2024年末较2023年末，发行人货币资金增加86,778.37万元，增幅为58.03%，主要系保证金等资金增加。2025年末较2024年末，发行人货币资金减少102,011.71万元，降幅为43.17%，主要系公共资源等保证金退回导致。2026年3月末较2025年末，发行人货币资金减少5,375.70万元，降幅为4.00%。

表：最近三年及一期末货币资金情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
	折合人民币	折合人民币	折合人民币	折合人民币
现金	0.24	0.32	0.29	0.93
银行存款	99,905.44	101,359.23	236,292.15	136,888.38
其他货币资金	29,013.93	32,935.77	14.58	12,639.34
合计	**128,919.61**	**134,295.31**	**236,307.02**	**149,528.65**
其中：存放在境外的款项总额	172.57	175.80	179.54	163.40

② 交易性金融资产

最近三年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 24,334.10 万元、14,433.05 万元、5,820.36 万元和 4,636.06 万元，占总资产的比重分别为 0.95%、0.51%、0.18%和 0.14%。2024 年末较 2023 年末，发行人交易性金融资产减少 9,901.06 万元，降幅为 40.69%，主要系银行理财资金减少。2025 年末较 2024 年末，发行人交易性金融资产减少 8,612.69 万元，降幅为 59.67%，主要系集团本部大额存单赎回 3,500.00 万元及金控集团国债逆回购赎回导致。2026 年 3 月末较 2025 年末，发行人交易性金融资产减少 1,184.30 万元，降幅为 20.35%。

报告期内，公司交易性金融资产构成情况如下：

表：报告期内公司的交易性金融资产构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：	**36,721.83**	**37,906.13**	**65,920.07**	**55,984.10**
其中：债务工具投资	25,300.00	25,300.00	29,800.00	29,800.00
权益工具投资	2,503.66	2,500.96	16,788.00	1,850.00
其他	8,918.17	10,105.17	19,332.07	24,334.10
小计	**36,721.83**	**37,906.13**	**65,920.07**	**55,984.10**
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分	32,085.77	32,085.77	51,487.02	31,650.00
合计	**4,636.06**	**5,820.36**	**14,433.05**	**24,334.10**

③ 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 23,237.72 万元、25,897.96 万元、30,151.77 万元和 29,712.15 万元，占总资产的比重分别为 0.91%、0.91%、0.93%和 0.91%。2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末增加 2,660.24 万元，增幅为 11.45%。2025 年末，发行人应收账款较 2024 年末增加 4,253.81 万元，增幅为 16.43%。2026 年 3 月末，发行人应收账款较 2025 年末减少 439.62 万元，降幅为 1.46%。近三年及一期末，发行人应收账款主要来自应收租金及

保理业务服务费，发行人应收账款欠款金额前五名的单位明细情况见下表：

表：2023 年末发行人应收账款前五名客户情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
龙岩市市直机关后勤保障服务中心	7,451.52	1-3 年及 3 年以上	租金	29.33
龙岩市委党校	4,107.97	1 年以内	服务费	16.17
连城县医院	2,000.00	1 年以内	保理业务	7.87
龙岩市永定土楼农业发展有限公司	2,000.00	1 年以内	保理业务	7.87
龙岩市土地收购储备中心	1,000.00	1-3 年	服务费	3.94
合计	**16,559.49**	**-**	**-**	**65.18**

表：2024 年末发行人应收账款前五名客户情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
龙岩市市直机关后勤保障服务中心	8,322.19	1-3 年及 3 年以上	租金	30.49
龙岩市永定区客家土楼旅游工贸有限公司	2,000.00	1 年以内	保理业务	7.33
连城县天友建设工程有限公司	2,000.00	1 年以内	保理业务	7.33
长汀发瑞贸易有限公司	2,000.00	1 年以内	保理业务	7.33
龙岩宏润投资建设发展有限公司	2,000.00	1 年以内	保理业务	7.33
合计	**16,322.19**	-	-	**59.81**

表：2025 年末发行人应收账款前五名客户情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
龙岩市市直机关后勤保障服务中心	9,197.01	1 年以内/1-3 年/3 年以上	租金	29.05
上饶市信州区饶兴环卫有限公司	4,475.31	1 年以内	保理业务	14.14
玉山县玉投道路保洁有限公司	2,000.00	1-3 年	保理业务	6.32
上饶市广信城发集团有限公司	1,690.59	1 年以内	保理业务	5.34
上饶市广信区石人温泉开发有限公司	1,687.82	1 年以内	保理业务	5.33
合计	**19,050.72**	**-**	**-**	**60.18**

表：2026 年 3 月末发行人应收账款前五名客户情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
龙岩市市直机关后勤保障服务中心	9,192.86	1 年以内/1-3 年/3 年以上	租金	30.94
上饶市信州区饶兴环卫有限公司	4,178.25	1 年以内	保理业务	14.06

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
玉山县玉投道路保洁有限公司	1,825.75	1-3 年	保理业务	6.14
上饶市广信城发集团有限公司	1,517.12	1 年以内	保理业务	5.11
上饶市广信区石人温泉开发有限公司	1,513.39	1 年以内	保理业务	5.09
合计	**18,227.37**	**-**	**-**	**61.35**

④ 预付款项

最近三年及一期末，发行人预付账款分别为 14,456.03 万元、10,836.88 万元、6,161.84 万元和 1,443.09 万元，占总资产的比重分别为 0.57%、0.38%、0.19%和 0.04%。2024 年末，发行人预付账款较 2023 年末减少 3,619.15 万元，降幅为 25.04%。2025 年末，发行人预付账款较 2024 年末减少 4,675.04 万元，降幅为 43.14%，主要系预付贸易款减少导致。2026 年 3 月末，发行人预付账款较 2025 年末减少 4,718.75 万元，降幅为 76.58%，主要系预付贸易款减少导致。最近三年及一期末发行人预付款项具体情况见下表：

表：最近三年及一期末发行人预付款项情况表

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	621.22	43.05	5,485.68	89.03	10,277.63	94.84	13,856.27	95.85
1 至 3 年	450.18	31.20	171.16	2.78	451.49	4.16	483.18	3.34
3 年以上	371.69	25.75	532.66	8.64	1,828.20	16.87	127.09	0.88
减：坏账准备	-	-	27.66	0.45	1,720.44	15.88	10.50	0.07
合计	**1,443.09**	**100.00**	**6,161.84**	**100.00**	**10,836.88**	**100.00**	**14,456.03**	**100.00**

表：2023 年末发行人预付款项前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
紫金金通（上海）国际贸易有限公司	7,614.20	1 年以内	预付贸易货款	52.63
首钢凯西钢铁有限公司	2,265.00	1 年以内	预付贸易货款	15.66
紫金国际贸易有限公司	2,076.60	1 年以内	预付贸易货款	14.35
厦门象屿铝晟有限公司	375.59	1 年以内	预付贸易货款	2.60
福建明旺家具有限公司	250.46	1 年以内	预付家具款	1.73
合计	**12,581.85**	**-**	**-**	**86.97**

表：2024 年末公司预付款项前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
大冶有色金属有限责任公司	9,662.89	1 年以内	预付货款	76.95
龙岩市国有资产管理中心	1,200.00	3 年以上	预付租金	9.56
龙岩市龙腾国有资产经营发展有限公司	492.87	3 年以上	预付房款	3.92
福建明旺家具有限公司	250.46	1-3 年	预付货款	1.99
福建南粤厨具股份有限公司	155.18	1-3 年	预付货款	1.24
合计	**11,761.40**	**-**	**-**	**93.66**

表：2025 年末发行人预付款项前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
阳新弘盛铜业有限公司	4,894.00	一年内	预付贸易款	79.07
福建明旺家具有限公司	250.46	1-3 年	预付采购款	4.05
福建南粤厨具股份有限公司	155.18	1-3 年	预付采购款	2.51
龙岩市古田圣地旅游经营管理有限公司	86.61	1 年以内	预付采购款	1.40
龙岩数字产业发展有限公司	66.33	1 年以内	预付采购款	1.07
合计	**5,452.57**	**-**	**-**	**88.10**

表：2026 年 3 月末发行人预付款项前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
龙岩市委党校搬迁建设项目	188.24	1-3 年	预付工程款	13.04
福建南粤厨具股份有限公司	155.18	3 年以上	预付采购款	10.75
福建省烟草公司龙岩市公司	109.04	1 年以内	预付采购款	7.56
龙岩市古田圣地旅游经营管理有限公司	86.61	1-3 年	预付采购款	6.00
国网福建省电力有限公司龙岩供电公司	76.89	1 年以内	预付电费	5.33
合计	**615.95**	**-**	**-**	**42.68**

⑤ 其他应收款

其他应收款非经营性往来款是发行人在商品交易业务以外发生的各种应收、暂付款项，该部分非经营性往来款均按照《龙岩文旅汇金发展集团有限公司资金支付授权审批制度》履行了相应的决策程序，业务背景为国企之间的非经营性往来占款和资金拆借。今后公司将逐步控制非经营性往来占款和资金拆借规模，新增的非经营性往来占款将严格按照公司内部流程执行，新增的非经营性资金拆借将统一以委托贷款的形式进行操作并及时进行信息披露。

最近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 50,007.23 万元、86,187.40 万元、22,265.07 万元和 21,996.50 万元，占总资产的比重分别为 1.96%、3.03%、0.68%和 0.67%。2024 年末，公司其他应收款较 2023 年末增加 36,180.17 万元，增幅为 72.35%，主要系出售龙高股份股权转让款。2025 年末，公司其他应收款较 2024 年末减少 63,922.33 万元，降幅为 74.17%，主要系出售龙高股份股权转让款收回导致。2026 年 3 月末，公司其他应收款较 2025 年末减少 268.57 万元，降幅为 1.21%。近三年及一期末，公司其他应收款账龄结构及前五名明细情况如下：

表：最近三年及一期末发行人其他应收款情况

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
应收利息	61.49	0.28	86.89	0.39	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应收款	21,935.01	99.72	22,178.18	99.61	86,187.40	100.00	50,007.23	100.00
合计	**21,996.50**	**100.00**	**22,265.07**	**100.00**	**86,187.40**	**100.00**	**50,007.23**	**100.00**

表：2023 年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应收款账面余额比例	是否可回收
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	14,043.74	2-5 年	借款	20.91	否
福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	5,608.10	1-3 年	往来款	8.35	是
上杭古田建设发展有限公司	5,551.79	2-3 年	往来款	8.26	是
上杭县土地收购储备中心	5,437.01	1-3 年	上杭县土地收购储备中心应退金额	8.09	是
上杭县步云乡政府	5,153.73	5 年以上	征地款等	7.67	是
合计	**35,794.37**	**-**	**-**	**53.28**	**-**

注：截至 2023 年末，发行人已对应收福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司款项全额计提减值准备。

表：2024 年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应收款账面余额比例	是否可回收
紫金矿业集团南方投资有限公司	30,098.88	1 年内	股权转让款	28.10	是
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	14,013.64	2-5 年	借款	13.08	否
上杭县土地收购储备中心	6,957.75	1-4 年	上杭县土地收购储备中心应退金额	6.50	是
上杭古田建设发展有限公司	5,515.90	4 年内	借款	5.15	是
龙岩市永定区城镇建设发展有限公司	5,000.00	2-3 年	委托贷款	4.67	是
合计	**61,586.17**	-	-	**57.50**	

注：截至 2024 年末，发行人已对应收福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司款项全额计提减值准备。

表：2025 年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应收款账面余额比例	是否可回收
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	14,039.50	3 年以上	借款	34.94	否

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应收款账面余额比例	是否可回收
上杭县土地收购储备中心	6,771.32	1年以内及3年以上	上杭县土地收购储备中心应退金额	16.85	是
福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	4,531.23	1-2及3年以上	预付房款	11.28	是
龙岩利美房地产开发有限公司	2,000.00	2-3年	借款	4.98	是
苏日明及其一致行动人	1,758.88	3年以上	借款	4.38	否
合计	**29,100.94**	**-**	**-**	**72.43**	**-**

注：截至2025年末，发行人已对应收福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司、苏日明及其一致行动人款项全额计提减值准备。

表：2026年3月末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应收款账面余额比例	是否可回收
上杭县土地收购储备中心	6,771.32	3年以上	上杭县土地收购储备中心应退金额	30.78	是
福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	4,506.36	3年以上	预付房款	20.49	是
龙岩利美房地产开发有限公司	2,000.00	1-3年	借款	9.09	是
漳平市永福镇财政所	1,532.84	3年以上	补偿金	6.97	是
上杭县步云乡人民政府	1,406.79	1-3年	代垫款	6.40	是
合计	**16,217.32**	**-**	**-**	**73.73**	**-**

近三年及一期末发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类，情况如下：

表：最近三年及一期末公司其他应收款分类情况

单位：万元，%

其他应收款分类	基本情况	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
		金额	占其他应收款比例	金额	占其他应收款比例	金额	占其他应收款比例	金额	占其他应收款比例
经营性	项目款等	19,574.63	88.99	19,843.20	89.12	76,486.09	88.74	39,663.86	79.32
非经营性	往来款、借款	2,421.87	11.01	2,421.87	10.88	9,701.31	11.26	10,343.37	20.68
合计	**-**	**21,996.50**	**100.00**	**22,265.07**	**100.00**	**86,187.40**	**100.00**	**50,007.23**	**100.00**

注：上表不包含应收股利和应收利息

截至2026年3月末，发行人非经营性其他应收款金额为2,421.87万元，主要情况如下表所示：

表：2026年3月末公司非经营性其他应收款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	款项余额	占非经营性其他应收款比重	形成原因	是否关联方
上杭县古田镇人民政府	1,118.00	46.16	借款	否
龙岩古田红色资源保护与发展管理中心	378.16	15.61	往来款	否
龙岩市古田圣地旅游经营管理有限公司	357.76	14.77	借款	否
龙岩出入境检验检疫局	300.36	12.40	往来款	否
龙岩市国土资源局	164.04	6.77	往来款	否
合计	**2,318.32**	**95.71**	-	-

⑥ 存货

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为513,906.96万元、420,596.60万元、203,306.75万元和205,633.17万元，占总资产的比重分别为20.13%、14.79%、6.24%和6.27%。2024年末，公司存货较2023年末减少93,310.36万元，降幅为18.16%。2025年末，公司存货较2024年末减少217,289.85万元，降幅为51.66%，主要系龙津湖片区改造项目重分类至其他非流动资产导致。2026年3月末，公司存货较2025年末增加2,326.42万元，增幅为1.14%。近三年及一期末公司存货构成明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人存货情况

单位：万元

项目	2026年3月末			2025年末			2024年末			2023年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	65.04	-	65.04	51.15	-	51.15	36.38	-	36.38	38.56	-	38.56
开发产品	5,780.22	-	5,780.22	5,050.40	-	5,050.40	-	-	-	-	-	-
库存商品	14.29	-	14.29	10.68	-	10.68	1,540.23	-	1,540.23	8,397.59	-	8,397.59
周转材料	73,237.40	-	73,237.40	71,669.99	-	71,669.99	13.16	-	13.16	13.16	-	13.16
开发成本	126,524.41	-	126,524.41	126,524.41	-	126,524.41	418,993.33	-	418,993.33	505,444.24	-	505,444.24
合同履约成本	11.81	-	11.81	0.12	-	0.12	13.50	-	13.50	13.41	-	13.41
合计	**205,633.17**	**-**	**205,633.17**	**203,306.75**	**-**	**203,306.75**	**420,596.60**	**-**	**420,596.60**	**513,906.96**	**-**	**513,906.96**

表：截至2026年3月末，发行人存货-开发成本主要构成情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	预计总投资	已投资	剩余投资	项目进度	项目业主	未来三年投资计划		
								2026年	2027年	2028年
1	云上金湖项目（金鸡路A地块）	2023.9-2026.6	3.84	3.16	0.68	主体工程已完成，目前进行配套设施工程	福建省龙岩汇金置业有限公司	0.68	-	-
2	金湖锦苑项目	2023.12-	14.20	11.32	-	已完工，待时机推出市场	龙岩市汇鑫置业有限责任公司	-	-	-
	合计	**-**	**18.04**	**14.48**	**0.68**	**-**	**-**	**0.68**	**-**	**-**

⑦ 一年内到期的非流动资产

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产账面价值分别为26,809.48万元、37,290.86万元、47,632.14万元和47,869.68万元，占公司总资产的比重分别为1.05%、1.31%、1.46%和1.46%。发行人一年内到期的非流动资产主要由委托贷款、项目开发款构成。2024年末较2023年末，公司一年内到期的非流动资产增加10,481.39万元，增幅为39.10%，主要系一年内到期的长期应收款增加所致。2025年末较2024年末，公司一年内到期的非流动资产增加10,341.28万元，增幅为27.73%。2026年3月末较2025年末，公司一年内到期的非流动资产增加237.54万元，增幅为0.50%。公司近三年及一期末一年内到期的非流动资产明细情况如下表所示：

表：报告期内公司一年内到期的非流动资产明细情况

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
一年内到期的长期应收款	47,869.68	47,632.14	37,290.86	26,809.48
合计	**47,869.68**	**47,632.14**	**37,290.86**	**26,809.48**

⑧ 其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产余额分别为21,636.47万元、18,346.90万元、12,075.65万元和12,826.91万元，占总资产的比重分别为0.85%、0.65%、0.37%和0.39%。2024年末较2023年末，公司其他流动资产减少3,289.56万元，降幅为15.20%。2025年末较2024年末，公司其他流动资产减少6,271.25万元，降幅为34.18%，主要系产业股权基金公司省技改基金项目7600万元已收回导致。2026年3月末较2025年末，公司其他流动资产增加751.26万元，增幅为6.22%。近三年及一期末其他流动资产构成明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末公司其他流动资产明细情况

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
留抵进项税额	12,550.94	11,797.29	10,598.55	13,895.44
预缴税款	135.97	138.36	3.16	1.03
其他	140.00	140.00	7,745.19	7,740.00
合计	**12,826.91**	**12,075.65**	**18,346.90**	**21,636.47**

（3）非流动资产

最近三年及一期末，发行人非流动资产分别为1,726,882.56万元、1,994,144.51万元、2,796,902.02万元和2,826,364.62万元，占总资产的比重分别为67.65%、70.12%、85.83%和86.19%。2024年末较2023年末，公司非流动资

产增加 267,261.95 万元，增幅为 15.48%。2025 年末较 2024 年末，公司非流动资产增加 802,757.51 万元，增幅为 40.26%，主要系长期股权投资增加导致。2026 年 3 月末较 2025 年末，公司非流动资产增加 29,462.60 万元，增幅为 1.05%。

① 长期应收款

最近三年及一期末，公司长期应收款分别为 93,619.12 万元、94,001.78 万元、89,734.19 万元和 82,673.61 万元，占总资产的比重分别为 3.67%、3.31%、2.75%和 2.52%。发行人长期应收款系公司开展融资租赁业务所致，长期应收款变化均为融资租赁款项的变化。2024 年末，公司长期应收款较 2023 年末增加 382.67 万元，增幅为 0.41%。2025 年末，公司长期应收款较 2024 年末减少 4,267.59 万元，降幅为 4.54%。2026 年 3 月末，公司长期应收款较 2025 年末减少 7,060.58 万元，降幅为 7.87%。近三年及一期末，公司长期应收款明细情况如下所示：

表：2023 年末长期应收款明细情况

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	141,463.14	643.31	140,819.83
其中：未实现融资收益	20,391.23	-	20,391.23
融资租赁款净额	121,071.90	643.31	120,428.59
减：一年内到期的非流动资产	26,809.48	-	26,809.48
合计	**94,262.43**	**643.31**	**93,619.12**

表：2024 年末长期应收款明细情况

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	150,514.74	2,211.58	148,303.16
其中：未实现融资收益	17,010.52	-	17,010.52
融资租赁款净额	133,504.22	2,211.58	131,292.64
减：一年内到期的非流动资产	37,290.86	-	37,290.86
合计	**96,213.36**	**2,211.58**	**94,001.78**

表：2025 年末长期应收款明细情况

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	154,380.08	1,882.34	152,497.74
其中：未实现融资收益	15,131.40		15,131.40
融资租赁款净额	139,248.68	1,882.34	137,366.33
减：一年内到期的非流动资产	47,632.14		47,632.14
合计	**91,616.54**	**1,882.34**	**89,734.19**

表：2026 年 3 月末长期应收款明细情况

单位：万元

项目	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	145,340.71	1,831.91	143,508.80

项目	账面余额	减值准备	账面价值
其中：未实现融资收益	12,965.52		12,965.52
融资租赁款净额	132,375.19	1,831.91	130,543.28
减：一年内到期的非流动资产	47,869.68		47,869.68
合计	**84,505.51**	**1,831.91**	**82,673.61**

② 长期股权投资

最近三年及一期末，公司长期股权投资分别为98,467.66万元、295,472.26万元、922,986.32万元和925,533.75万元，占总资产的比重分别为3.86%、10.39%、28.32%和28.22%。2024年末较2023年末，公司长期股权投资增加197,004.59万元，增幅为200.07%，主要系划拨取得龙岩投资发展集团有限公司39%股权所致。2025年末较2024年末，公司长期股权投资增加627,514.06万元，增幅为212.38%，主要系划入龙岩城市发展集团有限公司的股权投资导致。2026年3月末较2025年末，公司长期股权投资增加2,547.43万元，增幅为0.28%。近三年及一期末，公司长期股权投资情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人长期股权投资情况

单位：万元

被投资单位名称	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
龙岩投资发展集团有限公司	218,749.14	218,749.14	214,468.30	-
龙岩市岩兴投资合伙企业（有限合伙）	28,053.40	27,184.99	27,187.24	-
龙岩市得盛投资合伙企业（有限合伙）	5,600.00	5,600.00	5,600.01	-
广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	11,223.14	11,528.14	17,194.57	23,457.93
福建闽西南城市协作开发集团有限公司	10,626.19	10,626.19	10,649.03	10,580.84
龙岩龙发人力资源服务合伙企业（有限合伙）	7,011.84	7,011.84	7,011.84	7,011.84
龙岩市腾旭房地产开发有限公司	4,178.36	4,178.36	4,159.96	3,491.62
龙岩城鑫房地产开发有限公司	2,524.48	2,524.48	2,286.41	5,832.02
创新汇金（龙岩）创业投资合伙企业（有限合伙）	1,972.00	1,972.00	2,239.48	2,420.28
厦门开全酒店有限公司	341.88	341.88	950.17	969.58
龙岩市住房置业担保有限公司	1,118.56	1,118.56	1,106.75	1,102.18
龙岩闽西南投资发展有限公司	1,058.23	1,058.23	1,251.70	1,254.16
龙岩文汇兴项目管理有限公司	170.00	170.00	151.63	160.40
龙岩全域旅游发展有限公司	49.81	49.81	49.85	50.16
龙岩中元大酒店有限公司	436.81	436.81	430.10	442.03
福建省万兵文化发展有限公司	0.00	516.98	488.08	561.87
龙岩城科工程技术有限公司	73.30	73.30	67.73	67.62
厦门山海共创文旅有限公司	172.33	172.33	166.42	157.26
龙岩市智汇嘉合股权投资合伙企业（有限合伙）	10.00	10.00	10.00	10.00
龙岩市智汇嘉润股权投资合伙企业（有限合伙）	3.00	3.00	3.00	3.00

被投资单位名称	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
龙岩城市发展集团有限公司	628,562.80	628,562.80	-	-
广发信德二期兴中（龙岩）创业投资合伙企业（有限合伙）	3,597.47	1,097.47	-	-
龙岩市产欣股权投资合伙企业（有限合伙）	1.00	0.00	-	-
龙岩市龙盛融资担保有限公司	-	-	-	16,529.72
龙岩高岭土股份有限公司	-	-	-	17,687.81
国厚汇金（龙岩）资产管理有限公司	-	-	-	1,677.32
龙岩市战新股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	2,000.00
广州越秀金蝉四期投资合伙企业（有限合伙）	-	-	-	3,000.00
合计	**925,533.75**	**922,986.32**	**295,472.26**	**98,467.66**

③ 其他权益工具投资

最近三年及一期末，公司其他权益工具投资分别为437,237.76万元、460,460.54万元、428,078.27万元和457,940.18万元，占总资产的比重分别为17.13%、16.19%、13.14%和13.96%。2024年末较2023年末，公司其他权益工具投资增加23,222.77万元，增幅为5.31%。2025年末较2024年末，公司其他权益工具投资减少32,382.27万元，降幅为7.03%。2026年3月末较2025年末，公司其他权益工具投资增加29,861.91万元，增幅为6.98%。近三年及一期末，公司其他权益工具投资明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人其他权益工具投资情况

单位：万元

被投资单位名称	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
工商银行（港股）	850.67	850.67	716.39	-
建设银行（港股）	1,046.57	1,046.57	888.16	-
万联证券股份有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-
福岩高新（龙岩）私募创业投资合伙企业（有限合伙）	300.00	300.00	300.00	-
广州越秀金蝉四期投资合伙企业（有限合伙）	2,667.46	2,667.46	2,903.92	-
龙岩泓通投资有限公司	17,194.48	17,194.48	17,194.48	-
龙岩市百通融合发展集团有限公司	9,739.66	9,739.66	9,739.66	-
龙岩市战新股权投资合伙企业（有限合伙）	3,515.00	3,515.00	2,000.00	-
福龙马集团股份有限公司	29.69	29.69	73.18	2,459.16
福建侨龙应急装备股份有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
福建上杭农村商业银行股份有限公司	13,307.33	13,307.33	13,307.33	13,307.33
福建省客家土楼旅游发展有限公司	500.00	500.00	500.00	500.00
福建永定瑞狮村镇银行股份有限公司	490.00	490.00	490.00	490.00
福建龙岩农村商业银行股份有限公司	3,465.00	3,465.00	3,465.00	3,465.00
龙岩市鑫业源创业投资有限公司	450.00	450.00	450.00	450.00

被投资单位名称	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
宁波亚锦电子科技股份有限公司	1,495.64	1,495.64	1,190.56	1,101.27
兴业银行股份有限公司	350,050.68	320,188.76	357,403.84	359,256.48
福建漳州长泰区华兴小额贷款股份有限公司	400.00	400.00	400.00	400.00
长汀汀州红村镇银行股份有限公司	320.00	320.00	320.00	400.00
中国石化销售股份有限公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
创新（龙岩）科技投资合伙企业（有限合伙）	1,900.00	1,900.00	2,100.00	2,100.00
连城县国有资产产权交易服务有限公司	24.50	24.50	24.50	24.50
长威信息科技发展股份有限公司	1,093.51	1,093.51	1,093.51	1,093.51
上杭中成村镇银行股份有限公司	500.00	500.00	500.00	500.00
福建土楼沟文化旅游开发有限公司	300.00	300.00	300.00	300.00
福建金石能源有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
共青城创东方华鑫投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
龙岩市汇鑫至鸿贸易合伙企业（有限合伙）	22,900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00
重庆中润新材料股份有限公司	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
龙岩市汇鑫广盈资产运营合伙企业（有限合伙）	8,400.00	8,400.00	-	-
福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）	-	-	3,000.00	3,000.00
福建武平杭兴村镇银行股份有限公司	-	-	200.00	200.00
厦门光莆电子股份有限公司	-	-	2,000.00	2,000.00
福建连城杭兴村镇银行股份有限公司	-	-	-	249.50
福建龙净环保股份有限公司	-	-	-	11,041.03
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	-	-	-	-
合计	**457,940.18**	**428,078.27**	**460,460.54**	**437,237.76**

④ 其他非流动金融资产

最近三年及一期末，公司其他非流动金融资产分别为31,650.00万元、51,487.02万元、32,085.77万元和32,085.77万元，占总资产的比重分别为1.24%、1.81%、0.98%和0.98%。2024年末较2023年末，公司其他非流动金融资产增加19,837.02万元，增幅为62.68%，主要系投资基金增加。2025年末较2024年末，公司其他非流动金融资产减少19,401.25万元，降幅为37.68%，主要系主要是集团支持专项计划次级证券收回及元旭合伙企业林业基金股权收回导致。2026年3月末其他非流动金融资产较2025年末无变动。

⑤ 投资性房地产

2019年2月份开始，发行人投资性房地产后续计量模式由成本法转换为公允价值模式。最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为797,539.74万元、820,819.60万元、827,020.19万元和827,020.19万元，占总资产的比重分别为31.24%、28.86%、25.38%和25.22%。2024年末，公司投资性房地产较2023年

末增加23,279.85万元，增幅为2.92%。2025年末，公司投资性房地产较2024年末增加6,200.59万元，增幅为0.76%。2026年3月末，公司投资性房地产较2025年末无变动。截至2026年3月末，发行人主要投资性房地产的明细情况如下所示：

表：截至2026年3月末发行人投资性房地产明细情况

单位：万元、平方米、元/平方米

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
龙岩文旅汇金发展集团有限公司								
1	闽（2023）龙岩市不动产权第0007097号	龙岩市新罗区西城九一南路179号	9,757.40	16,037.26	评估	16,436.00	否	是
2	闽（2023）龙岩市不动产权第0007097号	龙岩市新罗区西城九一南路179号	8,007.29	4,569.76	评估	5,707.00	否	是
3	闽（2023）龙岩市不动产权第0007097号	龙岩市新罗区西城九一南路179号	7,303.62	5,089.89	评估	6,969.00	否	是
4	闽（2023）龙岩市不动产权第0007117号	龙岩市新罗区西城西桥登高西路168号	3,727.00	2,715.49	评估	7,286.00	否	是
5	闽（2023）龙岩市不动产权第0007117号	龙岩市新罗区西城西桥登高西路168号	489.81	356.88	评估	7,286.00	否	是
6	闽（2023）龙岩市不动产权第0007129号	龙岩市新罗区西城西桥西安南路24号	11,618.07	8,351.07	评估	7,188.00	否	是
7	闽（2023）龙岩市不动产权第0007102号	龙岩市新罗区南城登高居委会	3,439.39	2,413.42	评估	7,017.00	否	是
8	闽（2023）龙岩市不动产权第0007102号	龙岩市新罗区南城登高居委会	459.00	322.08	评估	7,017.00	否	是
9	闽（2023）龙岩市不动产权第0007102号	龙岩市新罗区南城登高居委会	562.23	394.52	评估	7,017.00	否	是
10	闽（2023）龙岩市不动产权第0007102号	龙岩市新罗区南城登高居委会	733.71	514.84	评估	7,017.00	否	是
11	闽（2023）龙岩市不动产权第0007102号	龙岩市新罗区南城登高居委会	45.94	32.24	评估	7,017.00	否	是
12	闽（2023）龙岩市不动产权第0006682号	龙岩市新罗区中城北门九一北路62号5幢202	88.79	56.25	评估	6,335.00	否	否
13	闽（2023）龙岩市不动产权第0006680号	龙岩市新罗区中城北门九一北路62号5幢203	88.79	56.25	评估	6,335.00	否	是
14	闽（2023）龙岩市不动产权第0006948号	龙岩市新罗区中城北门九一北路62号5幢204	75.69	47.95	评估	6,335.00	否	是
15	闽（2023）龙岩市不动产权第0006945号	龙岩市新罗区中城北门九一北路62号5幢304	75.69	48.42	评估	6,397.00	否	是
16	闽（2023）龙岩市不动产权第0006946号	龙岩市新罗区中城北门九一北路62号5幢	88.79	56.80	评估	6,397.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		402						
17	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006947 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 403	88.79	56.80	评估	6,397.00	否	是
18	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006943 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 404	75.69	48.42	评估	6,397.00	否	是
19	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006944 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 503	88.79	56.25	评估	6,335.00	否	是
20	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006957 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 601	88.65	55.60	评估	6,272.00	否	是
21	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006956 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 602	88.79	55.69	评估	6,272.00	否	是
22	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006958 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 603	88.79	55.69	评估	6,272.00	否	是
23	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006959 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 604	75.69	47.47	评估	6,272.00	否	是
24	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006681 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 201	88.65	56.16	评估	6,335.00	否	是
25	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006692 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 104	75.69	47.47	评估	6,272.00	否	是
26	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006691 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 103	88.79	55.69	评估	6,272.00	否	是
27	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006693 号	龙岩市新罗区中城北门九一北路 62 号 5 幢 101	88.65	55.60	评估	6,272.00	否	是
28	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007110 号	龙岩市新罗区西城西安南路 25 号	279.84	254.65	评估	9,100.00	否	是
29	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007110 号	龙岩市新罗区西城西安南路 25 号	2,893.94	1,996.82	评估	6,900.00	否	是
30	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007110 号	龙岩市新罗区西城西安南路 25 号	729.60	503.42	评估	6,900.00	否	是
31	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007110 号	龙岩市新罗区西城西安南路 25 号	142.37	129.56	评估	9,100.00	否	是
32	闽（2023）龙岩市不动产权第 0009188 号	龙岩市新罗区中城团结龙川中路 33 号 201	98.58	73.94	评估	7,500.00	否	否
33	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008362 号	龙岩市新罗区中城团结龙川中路 33 号	202.54	145.83	评估	7,200.00	否	否

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
34	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008361 号	龙岩市新罗区中城团结龙川中路 33 号	502.37	351.66	评估	7,000.00	否	否
35	闽（2023）龙岩市不动产权第 0009187 号	龙岩市新罗区中城团结龙川中路 33 号	24.51	20.83	评估	8,500.00	否	否
36	闽（2023）龙岩市不动产权第 0009182 号	龙岩市新罗区中城团结龙川中路 33 号	159.70	130.95	评估	8,200.00	否	否
37	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008263 号	龙岩市新罗区东城和平路 9 号（市委集资房）6 幢 1 层	362.23	330.03	评估	9,111.00	否	是
38	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008271 号	龙岩市新罗区东城松涛军民路 20 号	1,146.29	802.40	评估	7,000.00	否	否
39	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008271 号	龙岩市新罗区东城松涛军民路 20 号	207.67	188.98	评估	9,100.00	否	是
40	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007115 号	龙岩市新罗区南城登高东路 159-2 号	4,571.39	2,971.40	评估	6,500.00	否	是
41	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007128 号	龙岩市新罗区南城溪畔路 8 号	71.84	66.09	评估	9,200.00	否	否
42	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007128 号	龙岩市新罗区南城溪畔路 8 号	507.96	330.17	评估	6,500.00	否	否
43	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007128 号	龙岩市新罗区南城溪畔路 8 号	28.90	26.59	评估	9,200.00	否	否
44	闽（2023）龙岩市不动产权第 0010909 号	龙岩市新罗区西陂镇小洋保竹南路 62 号 19 幢	137.43	126.44	评估	9,200.00	否	是
45	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008261 号	龙岩市新罗区南城溪畔路 14 号	1,407.80	844.68	评估	6,000.00	否	是
46	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008401 号	新罗区中城中山路 20 号绿世界广场副楼 407	406.50	304.88	评估	7,500.00	否	否
47	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008298 号	龙岩市新罗区南城土楼坪莲东住宅	808.55	485.13	评估	6,000.00	否	是
48	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	29.25	14.92	评估	5,100.00	否	是
49	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	29.25	14.92	评估	5,100.00	否	是
50	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	29.25	14.92	评估	5,100.00	否	是
51	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	28.40	14.48	评估	5,100.00	否	是
52	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	30.52	15.57	评估	5,100.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
53	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	36.71	18.72	评估	5,100.00	否	是
54	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	82.18	41.91	评估	5,100.00	否	是
55	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101809 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）	966.83	493.08	评估	5,100.00	否	是
56	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008368 号	龙岩市新罗区中城西街中山西路（西兴桥停车综合楼）3	1,135.97	579.34	评估	5,100.00	否	是
57	闽（2023）龙岩市不动产权第 0009230 号	龙岩市新罗区西陂镇华莲路 142 号(恒兴绿景)2-5 幢 A02	408.85	286.20	评估	7,000.00	否	是
58	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008243 号	龙岩市新罗区西陂镇华莲路 142 号(恒兴绿景)240	26.15	12.00	评估	120,000.00	否	是
59	闽（2023）龙岩市不动产权第 0009149 号	龙岩市新罗区西陂镇华莲路 142 号恒兴绿景 2、5 幢 2 层 A01、-1 层 239	215.10	150.57	评估	7,000.00	否	是
60	闽（2023）龙岩市不动产权第 0009150 号	龙岩市新罗区西陂镇华莲路 142 号恒兴绿景 2、5 幢 2 层 A01、-1 层 239	24.70	12.00	评估	120,000.00	否	是
61	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007144 号	龙岩市新罗区南城溪畔路 25 号 3 幢 3	999.57	629.73	评估	6,300.00	否	是
62	闽（2023）龙岩市不动产权第 0025078 号	龙岩市新罗区西城南环西路 36 号（天马湾大厦）综合楼 14-15 层	1,203.92	806.63	评估	6,700.00	否	是
63	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006662 号	龙岩市新罗区西城南环西路 36 号（天马湾大厦）综合楼 12-13 层	601.96	415.35	评估	6,900.00	否	是
64	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006662 号	龙岩市新罗区西城南环西路 36 号（天马湾大厦）综合楼 12-13 层	601.96	415.35	评估	6,900.00	否	是
65	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006670 号	龙岩市新罗区南城登高东路	1,524.48	914.69	评估	6,000.00	否	是
66	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006670 号	龙岩市新罗区南城登高东路	25.16	22.64	评估	9,000.00	否	是
67	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006670 号	龙岩市新罗区南城登高东路	642.52	385.51	评估	6,000.00	否	否
68	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006670 号	龙岩市新罗区南城登高东路	1,307.64	784.58	评估	6,000.00	否	否

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
69	闽（2023）龙岩市不动产权第 0006670 号	龙岩市新罗区南城登高东路	215.58	129.35	评估	6,000.00	否	是
70	闽（2023）龙岩市不动产权第 0025086 号	龙岩市新罗区西城南环西路 36 号（天马湾大厦）综合楼 11 层	608.65	419.97	评估	6,900.00	否	是
71	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007116 号	龙岩市新罗区东城龙川东路银河花园	1,695.16	1,135.76	评估	6,700.00	否	否
72	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007116 号	龙岩市新罗区东城龙川东路银河花园	123.50	112.39	评估	9,100.00	否	是
73	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100990 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1601	461.09	672.73	评估	14,590.00	否	是
74	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100991 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1602	69.30	101.11	评估	14,590.00	否	是
75	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100992 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1603	104.54	152.52	评估	14,590.00	否	是
76	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100993 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1604	104.54	152.52	评估	14,590.00	否	是
77	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100994 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1605	157.57	229.89	评估	14,590.00	否	是
78	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100995 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1606	104.54	152.52	评估	14,590.00	否	否
79	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100996 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1607	104.54	152.52	评估	14,590.00	否	否
80	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100997 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1608	69.30	101.11	评估	14,590.00	否	否
81	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100998 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1609	179.31	261.61	评估	14,590.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
82	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100999 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1610	461.09	672.73	评估	14,590.00	否	是
83	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101000 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1611	78.00	113.80	评估	14,590.00	否	是
84	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101001 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1612	117.71	171.74	评估	14,590.00	否	是
85	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100985 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1613	117.71	171.74	评估	14,590.00	否	是
86	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100986 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1614	177.42	258.86	评估	14,590.00	否	是
87	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100987 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1615	117.27	171.10	评估	14,590.00	否	是
88	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100988 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1616	117.71	171.74	评估	14,590.00	否	是
89	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100989 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 1617	78.00	113.80	评估	14,590.00	否	是
90	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101097 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2001	461.09	674.57	评估	14,630.00	否	是
91	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101098 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2002	69.30	101.39	评估	14,630.00	否	是
92	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101099 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2003	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是
93	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101100 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2004						
94	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101101 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2005	157.57	230.52	评估	14,630.00	否	是
95	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101102 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2006	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是
96	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101103 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2007	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是
97	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101104 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2008	69.30	101.39	评估	14,630.00	否	是
98	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101105 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2009	179.31	262.33	评估	14,630.00	否	是
99	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101089 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2010	461.09	674.57	评估	14,630.00	否	是
100	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101090 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2011	78.00	114.11	评估	14,630.00	否	是
101	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101091 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2012	117.71	172.21	评估	14,630.00	否	是
102	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101092 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2013	117.71	172.21	评估	14,630.00	否	是
103	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101093 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2014	177.42	259.57	评估	14,630.00	否	是
104	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101094 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2015	117.27	171.57	评估	14,630.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
105	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101095 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2016	117.71	172.21	评估	14,630.00	否	是
106	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101096 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号龙岩金融商务中心 A 地块 A1、A2 幢 2017	78.00	114.11	评估	14,630.00	否	是
107	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007099 号	龙岩市新罗区曹溪北路 146 号	4,196.79	3,328.89	评估	7,932.00	否	否
108	闽（2023）龙岩市不动产权第 0007099 号	龙岩市新罗区曹溪北路 146 号	2,884.67	2,288.12	评估	7,932.00	否	是
109	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008240 号	龙岩市新罗区南城小溪路 2 号 1 幢	2,669.10	1,868.37	评估	7,000.00	否	是
110	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008245 号	龙岩市新罗区南城小溪路 2 号	391.09	281.58	评估	7,200.00	否	是
111	闽（2023）龙岩市不动产权第 0068297 号	龙岩市新罗区南城登高东路 56 号	8,984.38	6,013.25	评估	6,693.00	否	是
112	闽（2023）龙岩市不动产权第 0068297 号	龙岩市新罗区南城登高东路 56 号	1,437.37	771.15	评估	5,365.00	否	是
113	闽（2023）龙岩市不动产权第 0068297 号	龙岩市新罗区南城登高东路 56 号	406.30	393.38	评估	9,682.00	否	是
114	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100978 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1901	461.09	674.57	评估	14,630.00	否	是
115	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100979 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1902	69.30	101.39	评估	14,630.00	否	是
116	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100980 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1903	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是
117	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100981 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1904	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是
118	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100982 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1905	157.57	230.52	评估	14,630.00	否	是
119	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100983 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1906	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
120	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100967 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1907	104.54	152.94	评估	14,630.00	否	是
121	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100968 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1908	69.30	101.39	评估	14,630.00	否	是
122	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100969 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1909	179.31	262.33	评估	14,630.00	否	是
123	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100970 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1910	461.09	674.57	评估	14,630.00	否	是
124	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100971 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1911	78.00	114.11	评估	14,630.00	否	是
125	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100972 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1912	117.71	172.21	评估	14,630.00	否	是
126	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100973 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1913	117.71	172.21	评估	14,630.00	否	是
127	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100974 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1914	177.42	259.57	评估	14,630.00	否	是
128	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100975 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1915	117.27	171.57	评估	14,630.00	否	是
129	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100976 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1916	117.71	172.21	评估	14,630.00	否	是
130	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100977 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 1917	78.00	114.11	评估	14,630.00	否	是
131	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100896 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙	461.09	679.88	评估	14,745.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2201						
132	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100897 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2202	69.30	102.18	评估	14,745.00	否	是
133	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100898 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2203	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
134	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100899 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2204	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
135	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100900 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2205	157.57	232.34	评估	14,745.00	否	是
136	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100901 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2206	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
137	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100902 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2207	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
138	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100903 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2208	69.30	102.18	评估	14,745.00	否	是
139	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100904 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2209	179.31	264.39	评估	14,745.00	否	是
140	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100905 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2210	461.09	679.88	评估	14,745.00	否	是
141	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100906 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2211	78.00	115.01	评估	14,745.00	否	是
142	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100907 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2212	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
143	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100908 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2213	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
144	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100909 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2214	177.42	261.61	评估	14,745.00	否	是
145	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100910 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2215	117.27	172.91	评估	14,745.00	否	是
146	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100911 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2216	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
147	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100912 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2217	78.00	115.01	评估	14,745.00	否	是
148	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100927 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2301	461.09	679.88	评估	14,745.00	否	是
149	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100928 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2302	69.30	102.18	评估	14,745.00	否	是
150	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100929 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2303	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
151	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100930 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2304	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
152	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100931 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2305	157.57	232.34	评估	14,745.00	否	是
153	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100932 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2306	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
154	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100933 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2307						
155	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100934 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2308	69.30	102.18	评估	14,745.00	否	是
156	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100935 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2309	179.31	264.39	评估	14,745.00	否	是
157	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100936 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2310	461.09	679.88	评估	14,745.00	否	是
158	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100937 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2311	78.00	115.01	评估	14,745.00	否	是
159	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100938 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2312	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
160	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100939 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2313	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
161	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100940 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2314	177.42	261.61	评估	14,745.00	否	是
162	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100941 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2315	117.27	172.91	评估	14,745.00	否	是
163	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100942 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2316	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
164	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100943 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2317	78.00	115.01	评估	14,745.00	否	是
165	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100858 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2401	461.09	679.88	评估	14,745.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
166	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100842 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2402	69.30	102.18	评估	14,745.00	否	是
167	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100843 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2403	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
168	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100844 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2404	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
169	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100845 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2405	157.57	232.34	评估	14,745.00	否	是
170	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100846 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2406	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
171	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100847 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2407	104.54	154.14	评估	14,745.00	否	是
172	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100848 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2408	69.30	102.18	评估	14,745.00	否	是
173	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100849 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2409	179.31	264.39	评估	14,745.00	否	是
174	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100850 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2410	461.09	679.88	评估	14,745.00	否	是
175	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100851 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2411	78.00	115.01	评估	14,745.00	否	是
176	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100852 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2412	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
177	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100853 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2413						
178	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100854 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2414	177.42	261.61	评估	14,745.00	否	是
179	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100855 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2415	117.27	172.91	评估	14,745.00	否	是
180	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100856 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2416	117.71	173.56	评估	14,745.00	否	是
181	闽（2022）龙岩市不动产权第 0100857 号	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138 号（龙岩金融商务中心 A 地块）A1、A2 幢 2417	78.00	115.01	评估	14,745.00	否	是
182	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008328 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 3 层 308	1,144.78	480.81	评估	4,200.00	否	是
183	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008329 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 4 层 405	958.77	402.68	评估	4,200.00	否	是
184	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008275 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 101	49.54	34.68	评估	7,000.00	否	是
185	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008276 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 102	46.92	32.84	评估	7,000.00	否	是
186	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008277 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 103	22.82	15.97	评估	7,000.00	否	是
187	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008278 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 104	12.71	8.90	评估	7,000.00	否	是
188	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008279 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 105	61.10	42.77	评估	7,000.00	否	是
189	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008280 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 106	34.86	24.40	评估	7,000.00	否	是
190	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008281 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 107	11.72	8.20	评估	7,000.00	否	是
191	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008340 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 108	11.72	8.20	评估	7,000.00	否	是
192	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008341 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 109	39.32	27.52	评估	7,000.00	否	是
193	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008342 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 110	18.59	13.01	评估	7,000.00	否	是
194	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008343 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 111	18.59	13.01	评估	7,000.00	否	是
195	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008344 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 112	51.05	35.74	评估	7,000.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
196	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008345 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 113	11.75	8.23	评估	7,000.00	否	是
197	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008346 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 114	18.35	12.85	评估	7,000.00	否	是
198	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008347 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 115	15.35	10.75	评估	7,000.00	否	是
199	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008348 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 116	30.69	21.48	评估	7,000.00	否	是
200	闽（2023）龙岩市不动产权第 0008349 号	新罗区中城龙川北路韭菜园市场 1 层 117	19.86	13.90	评估	7,000.00	否	是
201	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101508 号	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号东附楼	18,294.34	18,054.68	评估	9,869.00	否	是
202	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101508 号	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号西附楼	18,902.60	18,654.98	评估	9,869.00	否	是
203	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101508 号	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号主楼	53,190.55	60,381.91	评估	11,352.00	否	是
204	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101508 号	龙岩市新罗区西陂镇龙岩大道 1 号-1 楼	12,775.93	8,788.56	评估	6,879.00	否	是
205	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101457 号	龙岩市新罗区龙岩大道人民广场西南侧	32,172.94	29,528.32	评估	9,178.00	否	是
206	闽（2022）龙岩市不动产权第 0101457 号	龙岩市新罗区龙岩大道人民广场西南侧	9,774.95	6,724.19	评估	6,879.00	否	是
207	闽（2023）龙岩市不动产权第 0004105 号	龙岩洞文化创意产业园 A 地块	21,988.98	20,333.21	评估	9,247.00	否	是
208	闽（2024）龙岩市不动产权第 0041973 号	龙岩市新罗区中城劳动巷 62 号 B 幢 101	35.67	16.05	评估	4,500.00	否	是
209	闽（2024）龙岩市不动产权第 0043037 号	龙岩市新罗区中城劳动巷 62 号 B 幢 102	24.90	11.21	评估	4,500.00	否	是
210	闽（2024）龙岩市不动产权第 0041275 号	龙岩市新罗区中城劳动巷 62 号 B 幢 103	30.92	13.91	评估	4,500.00	否	是
211	闽【2023】龙岩市不动产权第 0009207 号	东城老虎跳新村土地使用权	10,466.20	324.45	评估	310.00	否	否
福建省龙岩汇金置业有限公司								
1	闽（2017）龙岩市 0007614	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138（龙岩金融商务中心 A 地块（A1-A6）A4 幢 302-1	337.84	489.87	评估	14,500.00	否	否
2	闽（2017）龙岩市 0007597	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138（龙岩金融商务中心 A 地块（A1-A6）A4 幢 302-2	244.93	355.15	评估	14,500.00	否	否
3	闽（2017）龙岩市 0007598	龙岩市新罗区西陂街道华莲路 138（龙岩金融商务中心 A 地块（A1-A6）A4 幢 401	460.66	667.96	评估	14,500.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
4	闽（2017）龙岩市0007596	龙岩市新罗区西陂街道华莲路138（龙岩金融商务中心A地块（A1-A6）A4幢402-1	342.15	496.12	评估	14,500.00	否	是
5	闽（2017）龙岩市0007615	龙岩市新罗区西陂街道华莲路138（龙岩金融商务中心A地块（A1-A6）A4幢402-2	248.82	360.79	评估	14,500.00	否	是
6	闽（2016）龙岩市0002378	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）405	279.04	273.46	评估	9,800.00	否	是
7	闽（2016）龙岩市0002379	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）08	37.13	16.00	评估	160,000.00	否	是
8	闽（2016）龙岩市0002380	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）401	412.93	404.67	评估	9,800.00	否	否
9	闽（2016）龙岩市0002381	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）03	37.13	16.00	评估	160,000.00	否	是
10	闽（2016）龙岩市0002382	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）402	399.21	391.23	评估	9,800.00	否	是
11	闽（2016）龙岩市0002383	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）09	36.76	16.00	评估	160,000.00	否	是
12	闽（2016）龙岩市0002384	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）02	37.13	16.00	评估	160,000.00	否	是
13	闽（2016）龙岩市0002385	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）06	37.13	16.00	评估	160,000.00	否	是
14	闽（2016）龙岩市0002386	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）05	37.13	16.00	评估	160,000.00	否	是
15	闽（2016）龙岩市0002387	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）406	188.19	184.43	评估	9,800.00	否	否
16	闽（2016）龙岩市0002388	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）07	37.13	16.00	评估	160,000.00	否	是
17	闽（2017）龙岩市0007613	龙岩市新罗区西陂街道华莲路138（龙岩金融商务中心A地块（A1-A6）C149	31.51	18.00	评估	180,000.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
18	闽（2017）龙岩市0007612	龙岩市新罗区西陂街道华莲路138（龙岩金融商务中心A地块（A1-A6）C150	31.51	18.00	评估	180,000.00	否	是
19	闽（2017）龙岩市0007611	龙岩市新罗区西陂街道华莲路138（龙岩金融商务中心A地块（A1-A6）C561	31.81	16.00	评估	160,000.00	否	是
20	闽（2017）龙岩市0007609	龙岩市新罗区西陂街道华莲路138（龙岩金融商务中心A地块（A1-A6）C562	31.15	16.00	评估	160,000.00	否	是
21	闽（2020）龙岩市0063318	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）01	34.82	18.00	评估	180,000.00	否	否
22	闽（2020）龙岩市0063332	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）408	139.72	136.93	评估	9,800.00	否	是
23	闽（2020）龙岩市0063327	龙岩市新罗区西陂街道华莲路53号（青年创业大厦（J#楼）403	231.23	226.61	评估	9,800.00	否	是
福州龙岩大厦有限公司								
1	榕房权证FZ字第15027118号	鼓楼区华大街道华林路220号龙岩大厦整幢	22,317.53	37,625.12	评估	16,859.00	否	是
厦门岩同建设发展有限公司								
1	闽(2017）厦门市不动产权第0113932号	厦门市湖里区东渡路260、262号	11,393.84	15,284.84	评估	13,415.00	否	是
2	闽(2017）厦门市不动产权第0113932号	厦门市湖里区东渡路260、262号	5,368.96	4,959.85	评估	9,238.00	否	是
3	闽（2017）厦门市不动产权第0115044号	厦门市湖里区东渡路250-252号89号车位	33.41	20.00	评估	200,000.00	否	是
4	闽（2017）厦门市不动产权第0114333号	厦门市湖里区东渡路250-252号41号车位	33.41	20.00	评估	200,000.00	否	是
5	闽（2017）厦门市不动产权第0115049号	厦门市湖里区东渡路250-252号84号车位	33.41	20.00	评估	200,000.00	否	是
福建省龙岩市国贸有限公司								
1	龙房权证字第201507082号	龙岩市新罗区中城北门九一北路88号夹层	676.99	646.53	评估	9,550.00	否	是
2	龙房权证字第201507082号	龙岩市新罗区中城北门九一北路88号1-3层	4,181.69	7,987.03	评估	19,100.00	否	是
3	龙房权证字第201507083号	龙岩市新罗区中城北门九一北路88号-1层	685.59	287.95	评估	4,200.00	否	是
龙岩市体育建设发展有限公司								

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
1	闽（2024）龙岩市不动产权第 0062051 号	龙岩市新罗区龙腾中路 811 号	10,214.00	10,755.34	评估	10,530.00	否	是
龙岩市红古田教育培训中心有限公司								
1	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校）	234,965.35	27,068.01	评估	1,152.00	否	是
2	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B1 对外学员宿舍）	17,264.53	12,516.78	评估	7,250.00	否	是
3	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B6 食堂）	7,983.97	5,499.36	评估	6,888.00	否	是
4	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 A1 大礼堂）	7,101.99	6,257.56	评估	8,811.00	否	是
5	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B5 对内学员宿舍）	6,150.95	4,459.44	评估	7,250.00	否	是
6	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B4 对内学员宿舍）	5,793.42	4,200.23	评估	7,250.00	否	是
7	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B2 对内学员宿舍）	5,793.42	4,200.23	评估	7,250.00	否	是
8	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B3 对内学员宿舍）	5,793.42	4,200.23	评估	7,250.00	否	是
9	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校 B10 教工宿舍）	1,937.33	1,404.56	评估	7,250.00	否	是
10	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校配电房 1）	204.25	74.04	评估	3,625.00	否	是
11	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校配电房 4）	114.13	41.37	评估	3,625.00	否	是
12	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校门卫 2）	42.01	27.41	评估	6,525.00	否	是
13	闽（2020）上杭县不动产权第 0004345 号	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田党校门卫 1）	38.02	24.81	评估	6,525.00	否	是
14	C4 篮球馆		3,210.89	2,751.09	2,751.09	8,568.00	否	是
15	C5 健身馆		3,063.77	2,668.85	2,668.85	8,711.00	否	是
16	C6 小球馆		1,476.00	1,239.84	评估	8,400.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
17	上杭县古田镇八甲村胜利路 2 号（古田教育培训基地二期）		29,470.29	19,538.80	评估	6,630.00	否	是
福建海峡文商旅资产运营集团有限公司								
1	龙房权证字第 201417346 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 1 层 101-114	3,939.27	9,494.43	评估	24,102.00	否	是
2	龙房权证字第 201417345 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 2 层 201-218	7,020.67	11,038.60	评估	15,723.00	否	是
3	龙房权证字第 201417344 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 3 层 301-314	8,666.76	13,626.75	评估	15,723.00	否	是
4	龙房权证字第 201417343 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 4 层 401-414	9,734.81	15,306.04	评估	15,723.00	否	是
5	龙房权证字第 201417342 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 5 层 501-508	8,692.05	13,666.51	评估	15,723.00	否	是
6	龙房权证字第 201417341 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 6 层 604、605	5,814.50	9,142.14	评估	15,723.00	否	是
7	龙房权证字第 201417340 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座 7 层 701-710	8,052.63	12,661.15	评估	15,723.00	否	否
8	龙房权证字第 201412974 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座附楼 1-2 层	474.77	780.85	评估	16,447.00	否	是
9	龙房权证字第 20142973 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）B 座 1 层 101-113	4,924.74	11,869.61	评估	24,102.00	否	是
10	龙房权证字第 201412972 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）B 座 2 层 201-213	5,092.14	8,006.37	评估	15,723.00	否	是
11	龙房权证字第 201412971 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）B 座 3 层 301-313	5,092.14	8,006.37	评估	15,723.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
12	龙房权证字第 201412970 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）B 座 4 层 401-412	4,209.16	6,618.06	评估	15,723.00	否	是
13	龙房权证字第 201412969 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）C 座 1 层 101-114	5,070.11	12,219.98	评估	24,102.00	否	是
14	龙房权证字第 201412968 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）C 座 2 层 201-214	5,217.20	8,203.00	评估	15,723.00	否	是
15	龙房权证字第 201412967 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）C 座 3 层 301-314	5,218.48	8,205.02	评估	15,723.00	否	是
16	龙房权证字第 201412966 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）C 座 4 层 401-413	4,374.56	6,878.12	评估	15,723.00	否	是
17	龙房权证字第 201412965 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）D 座 1 层 101-104，1-3 层 105	16,166.99	26,701.40	评估	16,516.00	否	是
18	龙房权证字第 201410575 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）E 座 1 层 101	2,517.13	6,066.79	评估	24,102.00	否	是
19	龙房权证字第 201410574 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）E 座 2 层 201	2,991.48	4,703.50	评估	15,723.00	否	是
20	龙房权证字第 201410573 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）E 座 3 层 301	2,872.12	4,515.83	评估	15,723.00	否	是
21	龙房权证字第 201410572 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）E 座 4 层 401	1,529.08	2,404.17	评估	15,723.00	否	是
22	龙房权证字第 201410571 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）E 座 5 层 501	1,393.91	2,191.64	评估	15,723.00	否	是
23	龙房权证字第 201417905 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙	1,976.74	4,764.34	评估	24,102.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		岩美食城）F 座 1 层 101						
24	龙房权证字第 201417904 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）F 座 2 层 201	2,138.53	3,362.41	评估	15,723.00	否	是
25	龙房权证字第 201417903 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）F 座 3 层 301	2,226.56	3,500.82	评估	15,723.00	否	是
26	龙房权证字第 201410570 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G1 座 1 层 101	1,168.24	2,815.69	评估	24,102.00	否	是
27	龙房权证字第 201410569 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G1 座 2 层 201	1,215.22	1,910.69	评估	15,723.00	否	是
28	龙房权证字第 201410568 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G1 座 3 层 301	1,087.85	1,710.43	评估	15,723.00	否	是
29	龙房权证字第 201410567 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G2 座 1 层 101	1,168.24	3,919.20	评估	24,102.00	否	是
30	龙房权证字第 201410566 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G2 座 2 层 202	1,215.22	1,855.69	评估	15,723.00	否	是
31	龙房权证字第 201410565 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G2 座 3 层 303	1,087.85	1,661.18	评估	15,723.00	否	是
32	龙房权证字第 201410564 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G3 座 1 层 101	1,168.24	2,815.69	评估	24,102.00	否	是
33	龙房权证字第 201410563 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G3 座 2 层 201	1,215.22	1,910.69	评估	15,723.00	否	是
34	龙房权证字第 201410562 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G3 座 3 层 301	1,087.85	1,710.43	评估	15,723.00	否	是
35	龙房权证字第 201410561 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙	1,168.24	2,815.69	评估	24,102.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
		岩美食城）G4 座 1 层 101						
36	龙房权证字第 201410560 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G4 座 2 层 201	1,215.22	1,910.69	评估	15,723.00	否	是
37	龙房权证字第 201410559 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G4 座 3 层 301	1,087.85	1,710.43	评估	15,723.00	否	是
38	龙房权证字第 201410558 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G5 座 1 层 101	1,168.24	2,815.69	评估	24,102.00	否	是
39	龙房权证字第 201410557 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G5 座 2 层 201	1,215.22	1,910.69	评估	15,723.00	否	是
40	龙房权证字第 201410556 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）G5 座 3 层 301	1,087.85	1,710.43	评估	15,723.00	否	是
41	龙房权证字第 201501763-201504751、201503292-201503491、201504751-201504850、201504937-201505033、201505340-201505427 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）地下建筑 C1001-C1585	21,901.76	16,422.60	评估	2,703.81	否	是
42	龙房权证字第 201504220-201504335、201500898-201500974、201502540-20152646、201417906-201418005、201500533-201500641 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）地下建筑 C2001-C2509	18,890.45		评估		否	是
43	龙房权证字第 201417276-201417197、201503997-201504076、2015002176-201502256、201500412-201500470、201415158-201415237、201417045-201417196 号	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）地下建筑 C3001-C3459、C3462-C3534	19,946.59		评估		否	是
44	龙房权证字 201505428-201505452	龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）地下建筑摩托车位	13,944.63	3,815.20	评估	2,735.96	否	是
福建省龙岩市商业（集团）总公司								

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
1	龙房权证字第 20052474 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	39.57	39.57	评估	10,000.00	否	是
2	龙房权证字第 20052475 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	60.93	60.93	评估	10,000.00	否	是
3	龙房权证字第 20052476 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	60.93	60.93	评估	10,000.00	否	是
4	龙房权证字第 20052477 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	39.57	39.57	评估	10,000.00	否	是
5	龙房权证字第 20052478 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	39.57	39.57	评估	10,000.00	否	是
6	龙房权证字第 20052479 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	60.93	60.93	评估	10,000.00	否	是
7	龙房权证字第 20052480 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	60.93	60.93	评估	10,000.00	否	是
8	龙房权证字第 20052481 号	龙岩市中城兴门九一北路 92 号	39.57	39.57	评估	10,000.00	否	是
龙岩市现代汇金会展服务有限责任公司								
1	闽（2021）龙岩市不动产第 0046329 号	龙岩市新罗区解放北路 118 号（龙岩现代会展中心一期、二期）	48,384.06	32,906.00	评估	6,801.00	否	是
2	土地使用权面积	龙岩市新罗区解放北路 119 号（龙岩现代会展中心一期、二期）	101,815.43	26,258.20	评估	2,579.00	否	是
岩海融资租赁有限公司								
1	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059029 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 1701	534.74	414.96	评估	7,760.00	否	是
2	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059028 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 1702	534.74	414.96	评估	7,760.00	否	是
3	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059033 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 1703	534.74	414.96	评估	7,760.00	否	是
4	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059027 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 C055	43.85	16.00	评估	160,000.00	否	是
5	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059034 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 C051	50.38	16.00	评估	160,000.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
6	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059031 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 C045	50.38	16.00	评估	160,000.00	否	是
7	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059030 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 C041	50.38	16.00	评估	160,000.00	否	是
8	闽（2019）龙岩市不动产权第 0059032 号	龙岩市新罗区西陂街道龙岩大道中 276 号（龙工大厦）A 幢 C048	50.38	16.00	评估	160,000.00	否	是
龙岩市公共资源交易中心有限公司								
1	京（2021）西不动产权第 0015543 号	北京市西城区西直门外大街 18 号 12 层 2 单元 1502	109.06	414.48	评估	38,005.00	否	否
2	京（2021）西不动产权第 0015542 号	北京市西城区西直门外大街 18 号 12 层 2 单元 1503	109.06	414.48	评估	38,005.00	否	否
龙岩市莲花湖实业有限公司(康养中心）								
1	闽（2023）龙岩市不动产权第 0058231 号	福建省龙岩市新罗区龙腾中路 813 号	22,698.19	14,113.73	评估	6,218.00	否	是
福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司								
1	不动产权第 0005103、不动产权第 0005101、不动产权第 0005102	福建省龙岩市上杭县古田镇古田山庄	35,161.29	41,101.12	评估	11,689.31	是	是
龙岩市祥龙文旅发展有限公司								
1	闽（2024）龙岩市不动产权第 0062322 号	龙岩市新罗区中城凤凰工业路 2-3 层办公用房及 6-9 号、16-19 号杂物间	1,369.93	638.39	评估	4,660.00	否	是
2	闽（2024）龙岩市不动产权第 0062325 号	龙岩市新罗区中城凤凰工业路与解放路交叉处 2.31.32	80.34	37.44	评估	4,660.00	否	是
3	闽（2024）龙岩市不动产权第 0062326 号	龙岩市新罗区中城凤凰工业路与解放路交叉处 3	26.16	12.19	评估	4,660.00	否	是
4	闽（2024）龙岩市不动产权第 0062327 号	龙岩市新罗区中城凤凰工业路与解放路交叉处	300.00	139.80	评估	4,660.00	否	是
5	闽（2024）武平县不动产权第 0006835 号	武平县平川街道政府路 200-40 号	19.85	20.73	评估	10,443.00	否	否
6	闽（2024）武平县不动产权第 0006837 号	武平县平川街道政府路 200 号中远上城 E 区 3 栋 2 单元 202 室车位 82	180.13	96.39	评估	5,351.00	否	否

序号	所有权证编号	坐落	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否出租
7	闽（2024）武平县不动产权第 0006838 号	武平县平川街道政府路 200 号中远上城 E 区 3 栋 2 单元 204 室	129.41	86.17	评估	6,659.00	否	否
8	闽（2024）武平县不动产权第 0006839 号	武平县平川街道政府路 200 号中远上城 E 区 3 栋 2 单元 203 室车位 83	180.13	94.68	评估	5,256.00	否	否
9	闽（2025）龙岩市不动产权第 0019552 号	龙岩市新罗区东城松涛和平路 18 号 1 幢 102	69.49	38.12	评估	5,485.00	否	是
10	闽（2025）龙岩市不动产权第 0019554 号	龙岩市新罗区东城松涛和平路 18 号 1 幢 103	69.49	38.12	评估	5,485.00	否	否
11	闽（2025）龙岩市不动产权第 0019555 号	龙岩市新罗区东城松涛和平路 18 号 1 幢 104	69.49	38.12	评估	5,485.00	否	是
12	闽（2025）龙岩市不动产权第 0019553 号	龙岩市新罗区东城松涛和平路 18 号 1 幢 302	54.20	35.11	评估	6,477.00	否	是
13	闽（2025）龙岩市不动产权第 0019551 号	龙岩市新罗区东城松涛和平路 18 号 1 幢	1,276.59	699.57	评估	5,480.00	否	是
14	闽（2025）龙岩市不动产权第 0036475 号	福建省龙岩市新罗区工业中路 4 号凤凰综合楼 3 梯、4 梯	1,917.76	1,144.71	评估	5,969.00	否	是

表：2026 年 3 月末公司投资性房地产具体评估情况

估价委托人	估价机构	估价对象	估价方法	估价结果（万元）	占比（%）	估价报告编号
龙岩文旅汇金发展集团有限公司	福建华茂资产评估房地产土地估价有限责任公司	龙岩文旅汇金发展集团有限公司及子公司所有福州鼓楼区华大街道华林路 220 号龙岩大厦整幢及厦门市湖里区东渡路 260、262 号等 296 处房地产	收益法	51,8564.01	62.70	闽华茂评报[2026]市字第 0016 号
福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	福建华茂资产评估房地产土地估价有限责任公司	福建海峡文商旅资产运营集团有限公司所属位于龙岩市新罗区曹溪街道莲南路 666 号（龙岩美食城）A 座、A 座附楼、B 座、C 座、D 座、E 座、F 座、G1 座、G2 座、G3 座、G4 座、G5 座商业用房、-1 层车位及摩托	比较法、收益法	267,355.06	32.33	闽华茂评报[2026]市字第 0018 号

		车车位房地产				
福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司	福建华茂资产评估房地产土地估价有限责任公司	福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司所属上杭县古田镇八甲村胜利路 1 号房地产	收益法	41,101.12	4.97	闽华茂评报[2026]市字第0017号
合计	-	-	-	**827,020.19**	**100.00**	-

发行人投资性房地产估价采用比较法和收益法。

1、比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异，对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。其计算公式为：

房地产比较单价=可比实例建立比较基础后的单价×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数。

2、收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法分为报酬资本化法、直接资本化法和收益乘数法。本次估价采用报酬资本化法测算。报酬资本化法是预测估价对象未来各年的净收益，利用报酬率将其折现到价值时点后相加得到估价对象价值或价格的方法。直接资本化法要求有较多与估价对象的收益流模式相同的房地产来求取资本化率，而市场上缺少与估价对象净收益流模式相同的房地产可比实例，不适合采用直接资本化法；由于可以调查到与估价对象具有同等风险的投资收益率来求取报酬率，所以选用报酬资本化法。

由于估价对象收益期较长，难以预测其收益期限内各年净收益，所以选用持有加转售模式。持有期 t 为五 5 年，公式如下：

$$V=\frac{A}{Y}\left[1-\frac{1}{(1+Y)^{t}}\right]+\frac{V_{t}}{(1+Y)^{t}}$$

式中：V——收益法评估价值；

A——房地产期间收益；

Y——房地产报酬率；

V_t——期末转售收益；

t——房地产持有期。

以福州鼓楼区华大街道华林路 220 号龙岩大厦整幢为例，发行人投资性房地产重要评估参数选取及评估过程如下：

1、持有期

根据市场上投资者对同类房地产的典型持有时间及可预测期间收益的一般期限，本次估价取持有期为 5 年。

2、有效毛收入

按出租型求取有效毛收入。

（1）租金水平

①租金可比实例的选取

综合委托方提供的租赁合同及市场调查，估价对象区域相类似房地产月平均租金在 80 元/㎡至 90 元/㎡区间范围（不含装修），本次估价对象设计用途为旅馆，实际为商业、写字楼，该区域商务集聚度较高，规划设计较好，整体形象好，通过类比综合分析确定估价对象月租金为 87.311 元/㎡。

（2）租约限制

估价对象不存在租约限制，本次估价按市场租金进行测算。

（3）租赁面积的确定

租金内涵为估价对象权证记载的建筑面积，则估价对象租赁面积确定为建筑面积。

（4）空置和收租损失

根据对同类的调查，空置率为 1%-3%，根据估价对象具体情况分析，空置率取 2%。

房地产出租时，出租人一般会要求承租人缴纳 1 个月的租金作为租赁保证金（押金），并且在合同中写明在租赁期结束前 1 个月承租人预先缴纳下一个月租金，几乎完全避免收租损失发生，收租损失率不计，则：

空置和收租损失=87.311×12×2%=20.95（元/㎡）

（5）其他收入

其他收入为租赁押金所产生的利息收入。根据周边同类物业租赁市场的调查了解，租赁押金一般按 1 个月租金计，利率取价值时点银行一年期定期存款利率 1.5%，则：

其他收入=市场租金×月数×存款基准利率=87.311×1×1.5%=1.31（元/㎡）

（6）年有效毛收入

年有效毛收入=潜在毛租金收入-空置和收租损失+其他收入

=87.311×12-20.95+1.31=1,028.09（元/㎡）

（7）计算过程

表：计算过程表

项目	单位价格	摘要
A、年有效毛收入（元/㎡）	1,028.09	年有效毛收入=潜在毛收入-（收租损失+空置损失）+其他收入
B、年运营费用（元/㎡）	251.37	1+2+3+4
1、维修费	80.00	指为保证房屋正常使用每年需支付的修缮费用，按重置价的 2%计算，根据建设局、物价局公布的数据，类似钢混结构房屋重置价为 4000 元/㎡
2、管理费	40.00	指对出租房屋进行的必要管理所需的费用，包括出租过程中管理人员的工资及消耗品支出等，按重置价的 1%计算。
3、保险费	8.00	指房产所有人为使自己的房产避免意外损失而向保险公司支付的保险费用，按重置价的 0.2%计算。
4、房产税	123.37	根据上述测算的租金，相关税费由出租人承担，因此确定房产税率为 12%。
C、年净收益 a（元/㎡）	776.72	A-B
D、资本化率 r（%）	3.60%	采用安全利率加风险调整值法确定资本化率，安全利率选用一年期人民币存款利率 1.5%，风险利率按风险程度一般在 0.5%-5.0%之间，确定风险调整值 2.1%，则资本化率为 3.6%。
E、可收益年限 n（年）	20.58 年	钢混结构建筑物经济耐用年限 60 年，估价对象建成于 2006 年，剩余经济耐用年限为 44 年，估价对象土地使用权类型均为出让，终止日期为 2046-07-31，尚余 20.58 年。综合本次评估收益年限为 20.58 年。
F、租金每年递增的比率 g（%）	2.90%	根据同类物业的市场供求情况、租赁情况、物业规划及发展前景等因素，预计估价对象于价值时点起在可收益年限里保持稳定、幅度适中的年增长的租金水平。经估价人员市场调查及查询同类物业近年租赁合同的租金水平变化情况，类似物业在租赁期间租金年递增一般为 1%-3%之间，结合估价对象所在区域的同类物业供求情况，本次评估取年租金增长率为 2.9%。
G、收益价格（元/㎡）	16,859	V=A/(R-g)×｛1-[（1+g）/（1+R）]^n｝取整
H、建筑面积（㎡）	22,317.53	
I、房地产总价（元）	376,251,238.27	16859 元/㎡×22317.53 ㎡=376,251,238.27 元

2019 年 2 月份开始，发行人投资性房地产后续计量模式由成本法转换为公允价值模式。调整后发行人投资性房地产以房地产估价机构出具的《房地产市场估价报告》作为投资性房地产公允价值的计量依据。由于发行人投资性房地产获取时间较早，大部分为2014-2017年之前获取，受多年来房地产市场的发展，发行人投资性房地产的市场价值较成本值已发生较大增加，评估机构每年进行评估时，结合当时市场价格等因素并进行审慎评估。

⑥ 固定资产

最近三年及一期末，公司固定资产分别为98,144.19万元、96,353.71万元、135,405.68万元和133,742.79万元，占总资产的比重分别为3.84%、3.39%、4.16%和4.08%。2024年末较2023年末，公司固定资产减少1,790.48万元，降幅为1.82%。2025年末较2024年末，公司固定资产增加39,051.97万元，增幅为40.53%，主要系集团本部汉剧馆、现代会展夜景工程、红古田公司古田干部学院项目、漳平台创永福樱花园及红色综合教育培训等项目由在建工程转入导致。2026年3月末较2025年末，公司固定资产减少1,662.89万元，降幅为1.23%。公司近三年及一期末固定资产明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末公司固定资产情况

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
房屋及建筑物	159,403.13	159,224.34	120,310.19	122,356.16
运输工具	6,563.13	6,683.33	6,729.98	6,605.61
电子设备	13,130.49	13,120.60	7,065.56	3,917.65
办公设备及其他	20,074.08	19,845.25	18,937.27	16,624.04
账面原值合计	**199,170.83**	**198,873.52**	**153,043.00**	**149,503.46**
累计折旧	65,431.59	63,467.84	56,689.29	51,359.27
固定资产清理	3.55	-	-	-
账面价值	**133,742.79**	**135,405.68**	**96,353.71**	**98,144.19**

⑦ 在建工程

最近三年及一期末，公司在建工程分别为91,315.32万元、86,131.41万元、48,729.18万元和52,064.51万元，占总资产的比重分别为3.58%、3.03%、1.50%和1.59%。2024年末较2023年末，公司在建工程减少5,183.92万元，降幅为5.68%。2025年末较2024年末，公司在建工程减少37,402.23万元，降幅为43.42%，主要系集团本部汉剧馆、现代会展夜景工程、红古田公司古田干部学院项目、漳平台创永福樱花园及红色综合教育培训等项目由在建工程转为固定资产导致。2026年3月末较2025年末，公司在建工程增加3,335.33万元，增幅为6.84%。最近三年及一期末，发行人在建工程明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人在建工程情况

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
国防教育培训基地	31,349.04	29,522.03	25,189.25	18,302.22
上杭县步云生态文明思想教育培训基地项目	12,770.50	12,484.54	10,288.14	7,902.71
龙岩洞文化创意产业园提升工程	2,587.52	2,532.64	2,276.31	1,817.41

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
上杭县古田红色教育培训综合楼及配套设施建设项目	2,842.42	1,727.84	25,993.41	22,937.88
闽龙古田项目	984.51	984.51	-	-
梅花山工程	711.28	707.96	7,299.47	7,301.81
漳平台创园	260.18	290.83	1,869.21	2,639.46
龙岩闽西宾馆项目	30.79	27.20	655.47	658.20
龙津湖及商务板块夜景提升工程	-	-	4,330.14	4,330.14
会展中心全民健身中心	-	-	778.79	664.09
古田干部学院“智慧校园”项目	-	-	752.63	-
闽西汉剧非遗传承馆	-	-	3,153.17	2,585.01
松毛岭红色旅游综合开发项目	-	-	1,496.59	1,402.63
红古田党校项目	-	-	-	15,923.23
龙岩市委党校搬迁项目	-	-	-	-
红军小镇	-	-	-	1,073.46
“一机游龙岩”智慧旅游平台项目	-	-	-	116.60
老年文化康养中心项目	-	-	-	-
其他	528.26	451.62	2,048.83	3,660.48
合计	**52,064.51**	**48,729.18**	**86,131.41**	**91,315.32**

⑧ 无形资产

最近三年及一期末，公司无形资产分别为 27,115.55 万元、35,655.72 万元、34,978.55 万元和 34,665.38 万元，占总资产的比重分别为 1.06%、1.25%、1.07%和 1.06%。发行人无形资产主要为土地使用权、版权、软件等。根据《企业会计准则第 6 号----无形资产》中的定义：无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，通常包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等，因此发行人将公司的土地使用权作为“无形资产”入账合法合规。入账价值根据原始价值计算。2024 年末，公司无形资产较 2023 年末增加 8,540.18 万元，增幅为 31.50%，主要系本期土地使用权增加所致。2025 年末，公司无形资产较 2024 年末减少 677.17 万元，降幅为 1.90%。2026 年 3 月末，公司无形资产较 2025 年末减少 313.17 万元，降幅为 0.90%。发行人近三年末无形资产明细情况如下所示：

表：最近三年末无形资产明细情况

单位：万元

项目	2025 年末账面价值	2024 年末账面价值	2023 年末账面价值

土地使用权	33,586.77	34,544.77	26,012.68
软件	1,045.76	739.62	700.78
版权	-	-	-
商标权	0.59	0.72	0.84
著作权	21.94	21.94	21.94
专利权	-	-	-
其他	323.49	348.67	379.30
合计	**34,978.55**	**35,655.72**	**27,115.55**

⑨ 使用权资产

最近三年及一期末，公司使用权资产分别为 569.88 万元、354.35 万元、140.71 万元和 1,262.45 万元，占总资产的比重分别为 0.02%，0.01%、0.00%和 0.04%。2024 年末较 2023 年末，公司使用权资产减少 215.53 万元，降幅为 37.82%，主要系房屋及建筑物使用权期限减少导致。2025 年末较 2024 年末，公司使用权资产减少 213.64 万元，降幅为 60.29%，主要系古旅投租入资产到期及使用权资产折旧导致。2026 年 3 月末较 2025 年末，公司使用权资产增加 1,121.74 万元，增幅为 797.20%，主要系公共资源公司、公物采购公司、产权公司等租赁办公场所到期重新签订租赁合同导致。

⑩ 其他非流动资产

最近三年及一期末，公司其他非流动资产分别为 46,391.23 万元、45,218.46 万元、270,181.25 万元和 272,073.64 万元，占总资产的比重分别为 1.82%、1.59%、8.29%和 8.30%。2024 年末较 2023 年末，公司其他非流动资产减少 1,172.76 万元，降幅为 2.53%。2025 年末较 2024 年末，公司其他非流动资产增加 224,962.79 万元，增幅为 497.50%，主要系龙津湖片区改造项目由存货重分类至其他非流动资产导致。2026 年 3 月末较 2025 年末，公司其他非流动资产增加 1,892.39 万元，增幅为 0.70%。发行人近三年及一期末其他非流动资产明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人其他非流动资产情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年
公益性生物资产	293.28	293.28	92.85	92.85
预付工程款	7,448.29	7,448.29	5,756.27	7,298.37
安置房等资产	264,332.07	262,439.68	39,369.34	-
委托贷款	-	-	-	39,000.00
合计	**272,073.64**	**270,181.25**	**45,218.46**	**46,391.23**

（二）负债结构分析

表：发行人最近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

负债项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	139,801.50	8.92	116,910.63	7.59	129,242.81	7.69	115,704.62	7.67
衍生金融负债	208.71	0.01	280.38	0.02	-	-	-	-
应付票据	17,700.00	1.13	29,900.00	1.94	-	-	15,400.00	1.02
应付账款	11,650.01	0.74	12,426.25	0.81	12,520.45	0.75	16,952.84	1.12
预收账款	824.81	0.05	519.39	0.03	612.79	0.04	239.46	0.02
合同负债	1,538.09	0.10	1,843.65	0.12	2,626.26	0.16	4,786.24	0.32
应付职工薪酬	5,462.64	0.35	6,717.55	0.44	6,848.16	0.41	7,181.38	0.48
应交税费	2,779.32	0.18	3,898.09	0.25	3,908.02	0.23	3,531.63	0.23
其他应付款	72,147.51	4.61	87,571.69	5.69	148,737.08	8.85	100,831.94	6.68
一年内到期的非流动负债	183,833.52	11.74	216,122.01	14.04	271,774.36	16.17	258,270.82	17.11
其他流动负债	10.6	0.00	19.91	0.00	108,186.63	6.44	108,762.14	7.21
流动负债合计	**435,956.71**	**27.83**	**476,209.54**	**30.93**	**684,456.57**	**40.73**	**631,661.08**	**41.86**
长期借款	282,874.30	18.06	268,084.84	17.41	263,018.37	15.65	306,625.69	20.32
应付债券	597,456.72	38.14	546,686.15	35.50	563,238.15	33.52	416,918.43	27.63
租赁负债	1,258.54	0.08	54.83	0.00	105.90	0.01	584.45	0.04
长期应付款	153,775.18	9.82	155,375.18	10.09	75,053.84	4.47	87,000.35	5.76
递延收益	10,984.17	0.70	9,616.89	0.62	10,042.73	0.60	9,025.93	0.60
递延所得税负债	58,425.24	3.73	58,425.24	3.79	56,622.03	3.37	42,461.94	2.81
其他非流动负债	25,699.11	1.64	25,328.65	1.64	28,005.14	1.67	14,881.69	0.99
非流动负债合计	**1,130,473.25**	**72.17**	**1,063,571.79**	**69.07**	**996,086.16**	**59.27**	**877,498.48**	**58.14**
负债合计	**1,566,429.96**	**100.00**	**1,539,781.32**	**100.00**	**1,680,542.73**	**100.00**	**1,509,159.55**	**100.00**

（1）总体情况

最近三年及一期末，公司总负债分别为1,509,159.55万元、1,680,542.73万元、1,539,781.32万元和1,566,429.96万元，整体呈小幅波动趋势。发行人负债以非流动负债为主，最近三年及一期末，非流动负债分别为877,498.48万元、996,086.16万元、1,063,571.79万元和1,130,473.25万元，占总负债的比重分别为58.14%、59.27%、69.07%和72.17%。

（2）流动负债

最近三年及一期末，公司流动负债分别为631,661.08万元、684,456.57万元、476,209.54万元和435,956.71万元，占总负债的比重分别为41.86%、40.73%、

30.93%和 27.83%。公司的流动负债以短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债为主。

① 短期借款

最近三年及一期末，公司短期借款分别为 115,704.62 万元、129,242.81 万元、116,910.63 万元和 139,801.50 万元，占总负债的比重为 7.67%、7.69%、7.59%和 8.92%。2024 年末较 2023 年末，公司短期借款增加 13,538.19 万元，增幅为 11.70%。2025 年末较 2024 年末，公司短期借款减少 12,332.18 万元，降幅为 9.54%。2026 年 3 月末较 2025 年末，公司短期借款增加 22,890.87 万元，增幅为 19.58%。近三年末，公司短期借款明细情况如下所示：

表：最近三年末发行人短期借款构成

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末	2023 年末
保证借款	24,647.58	30,964.22	73,681.96
信用借款	92,263.05	98,278.59	42,022.66
合计	**116,910.63**	**129,242.81**	**115,704.62**

② 衍生金融负债

最近三年及一期末，公司衍生金融负债分别为 0.00 万元、0.00 万元、280.38 万元和 208.71 万元，占总负债的比重为 0.00%、0.00%、0.02%和 0.01%。2025 年末较 2024 年末，公司衍生金融负债增加 280.38 万元，主要系国贸公司新增套期保值业务导致。2026 年 3 月末较 2025 年末，公司衍生金融负债减少 71.67 万元，降幅为 25.56%。

③ 应付账款

最近三年及一期末，公司应付账款分别为 16,952.84 万元、12,520.45 万元、12,426.25 万元和 11,650.01 万元，占总负债的比重分别为 1.12%、0.75%、0.81%和 0.74%。2024 年末，公司应付账款较 2023 年末减少 4,432.38 万元，降幅为 26.15%。2025 年末，公司应付账款较 2024 年末减少 94.20 万元，降幅为 0.75%。2026 年 3 月末，公司应付账款较 2025 年末减少 776.24 万元，降幅为 6.25%。近三年及一期末，公司应付账款账龄结构和前五名情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人应付账款情况表

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	7,704.90	66.14	7,994.85	64.34	9,373.46	74.87	13,638.62	80.45
1 至 3 年	3,078.94	26.43	3,787.44	30.48	1,893.66	15.12	995.03	5.87

3年以上	866.17	7.43	643.96	5.18	1,253.34	10.01	2,319.19	13.68
合计	**11,650.01**	**100.00**	**12,426.25**	**100.00**	**12,520.45**	**100.00**	**16,952.84**	**100.00**

表：2026年3月末发行人应付账款中余额前五名

单位：万元、%

客户名称	账面余额	账龄	款项性质	占比
中国铁建大桥工程局集团有限公司	3,006.11	1年以内/1-3年	工程款	25.80
航天规划设计集团有限公司福建分公司	2,082.88	1年以内	工程款	17.88
中铁二十二局集团有限公司	337.82	1年以内	工程款	2.90
福建明旺家具有限公司	292.00	1年以内	采购款	2.51
福建省兴岩建设集团有限公司	211.74	1-3年	工程款	1.82
合计	**5,930.55**	**-**	**-**	**50.91**

④ 应付票据

最近三年及一期末，公司应付票据分别为15,400.00万元、0.00万元、29,900.00万元和17,700.00万元，占总负债的比重分别为1.02%、0.00%、1.94%和1.13%。2024年末，公司应付票据较2023年末减少15,400.00万元，减幅为100.00%，主要系应付票据到期所致。2025年末，公司应付票据较2024年末增加29,900.00万元，主要系国贸公司新增应付票据导致。2026年3月末，公司应付票据较2025年末减少12,200.00万元，降幅为40.80%，主要系应付票据到期所致。近三年及一期末，公司应付票据情况具体情况如下：

表：最近三年及一期末发行人应付票据情况表

单位：万元、%

账龄	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商业承兑汇票	-	-	-	-	-	-	-	-
银行承兑汇票	17,700.00	100.00	29,900.00	100.00	-	-	15,400.00	100.00
合计	**17,700.00**	**100.00**	**29,900.00**	**100.00**	**-**	**-**	**15,400.00**	**100.00**

⑤ 预收账款

最近三年及一期末，公司预收账款分别为、239.46万元、612.79万元、519.39万元和824.81万元，占总负债的比重分别为0.02%、0.04%、0.03%和0.05%。2024年末，公司预收账款较2023年末增加373.33万元，增幅为155.90%，主要系预收租赁费用增加导致。2025年末，公司预收账款较2024年末减少93.40万元，降幅为15.24%。2026年3月末，公司预收账款较2025年末增加305.42万元，增幅为58.80%，主要系预收租赁费用增加导致。最近三年及一期末发行人预收账款情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人预收账款情况表

单位：万元、%

账龄	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	347.41	42.12	53.82	10.36	452.11	73.78	74.74	31.21
1年以上	477.40	57.88	465.57	89.64	160.68	26.22	164.73	68.79
合计	**824.81**	**100.00**	**519.39**	**100.00**	**612.79**	**100.00**	**239.46**	**100.00**

⑥ 合同负债

最近三年及一期末，公司合同负债分别为4,786.24万元、2,626.26万元、1,843.65万元和1,538.09万元，占总负债的比重分别为0.32%、0.16%、0.12%和0.10%。2024年末较2023年末，公司合同负债减少2,159.99万元，降幅为45.13%，主要为合同义务已履行。2025年末较2024年末，公司合同负债减少782.61万元，降幅为29.80%，主要为合同义务已履行。2026年3月末较2025年末，公司合同负债减少305.56万元，降幅为16.57%。

⑦ 其他应付款

最近三年及一期末，公司其他应付款分别为100,831.94万元、148,737.08万元、87,571.69万元和72,147.51万元，占总负债的比重分别为6.68%、8.85%、5.69%和4.61%。2024年末较2023年末，公司其他应付款增加47,905.13万元，增幅为47.51%，主要系应付保证金增加。2025年末较2024年末，公司其他应付款减少61,165.39万元，降幅为41.12%，主要系公共资源等公司保证金退回导致。2026年3月末较2025年末，公司其他应付款减少15,424.18万元，减幅为17.61%。

发行人近三年及一期末的其他应付款账龄情况及前五大明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人其他应付款中其他应付款项情况

单位：万元、%

账龄	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	30,394.31	42.13	46,866.46	53.52	87,741.06	58.99	52,889.81	52.45
1至3年	8,696.76	12.05	12,261.82	14.00	39,534.65	26.58	27,066.16	26.84
3年以上	33,056.45	45.82	28,443.41	32.48	21,461.36	14.43	20,875.98	20.70
合计	**72,147.51**	**100.00**	**87,571.69**	**100.00**	**148,737.08**	**100.00**	**100,831.94**	**100.00**

表：2023年末发行人其他应付款前五名债权人

单位：万元、%

债权人名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应付款的比重
龙岩市财政局	9,489.37	3年以上	借款	9.41
龙岩城鑫房地产开发有限公司	9,162.42	1-3年	预收分配款	9.09

龙岩市国有资产管理中心	4,627.32	3 年以上	往来款	4.59
龙岩市土地收购储备中心	4,405.50	1 年以内	往来款	4.37
宁波市炜坤供应链管理有限公司	2,849.00	1 年以内	往来款	2.83
合计	**30,533.61**		**-**	**30.28**

表：2024 年末发行人其他应付款前五名债权人

单位：万元、%

债权人名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应付款的比重
龙岩城鑫房地产开发有限公司	7,969.80	1-3 年	预收分配款	5.36
龙岩市财政局	9,519.37	3 年以上	借款	6.40
龙岩市国有资产管理中心	4,593.19	3 年以上	往来款	3.09
龙岩市土地收购储备中心	3,340.60	1-3 年	往来款	2.25
宁波市炜坤供应链管理有限公司	2,849.00	1-3 年	往来款	1.92
合计	**28,271.96**		**-**	**19.01**

表：2025 年末发行人其他应付款前五名债权人

单位：万元、%

债权人名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应付款的比重
龙岩市财政局	9,519.45	3 年以上	借款	10.87
龙岩城鑫房地产开发有限公司	6,380.21	1 年以内及 1-3 年	往来款	7.29
龙岩市国有资产管理中心	4,633.43	3 年以上	往来款	5.29
宁波市炜坤供应链管理有限公司	2,849.00	3 年以上	保证金	3.25
福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	2,288.35	3 年以上	往来款	2.61
合计	**25,670.44**		**-**	**29.31**

表：2026 年 3 月末发行人其他应付款前五名债权人

单位：万元、%

债权人名称	账面余额	账龄	款项性质	占其他应付款的比重
福建省龙岩市财政局	9,519.45	3 年以上	借款	13.19
龙岩城鑫房地产开发有限公司	6,380.21	1-3 年/3 年以上	预收分配款	8.84
龙岩市国有资产管理中心	4,617.16	3 年以上	往来款	6.40
宁波市炜坤供应链管理有限公司	2,849.00	3 年以上	往来款	3.95
福建省龙岩市城市建设投资发展有限公司	2,288.35	3 年以上	往来款	3.17
合计	**25,654.16**	**-**	**-**	**35.56**

⑧ 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 258,270.82 万元、

271,774.36 万元、216,122.01 万元和 183,833.52 万元，占总负债的比重分别为 17.11%、16.17%、14.04%和 11.74%。2024 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 13,503.54 万元，增幅为 5.23%。2025 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2024 年末减少 55,652.35 万元，降幅为 20.48%。2026 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少 32,288.49 万元，减幅为 14.94%。近三年及一期末公司一年内到期的非流动负债明细情况如下所示：

表：近三年及一期末公司一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期借款	29,675.82	32,657.77	89,797.89	50,832.85
一年内到期的应付债券	154,150.16	183,380.55	180,441.70	197,793.25
一年内到期的长期应付款	-	-	1,280.33	9,644.72
一年内到期的租赁负债	7.54	83.68	254.44	-
合计	**183,833.52**	**216,122.01**	**271,774.36**	**258,270.82**

⑨ **其他流动负债**

最近三年及一期末，公司其他流动负债分别为 108,762.14 万元、108,186.63 万元、19.91 万元和 10.60 万元，占总负债的比重分别为 7.21%、6.44%、0.00%和 0.00%。2024 年末，公司其他流动负债较 2023 年末减少 575.51 万元，降幅为 0.53%。2025 年末，公司其他流动负债较 2024 年末减少 108,166.72 万元，降幅为 99.98%，主要系 24 龙岩汇金 SCP003、24 龙岩汇金 SCP004、24 龙岩汇金 SCP005 已到期兑付导致。2026 年 3 月末，公司其他流动负债较 2025 年末减少 9.31 万元，降幅为 46.76%，主要系待转销项税降低所致。

（3）非流动负债

最近三年及一期末，公司非流动负债分别为 877,498.48 万元、996,086.16 万元、1,063,571.79 万元和 1,130,473.25 万元，在总负债中占比分别为 58.14%、59.27%、69.07%和 72.17%。公司的非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款等。

① **长期借款**

最近三年及一期末，公司长期借款分别为 306,625.69 万元、263,018.37 万元、268,084.84 万元和 282,874.30 万元，占总负债的比重分别为 20.32%、15.65%、17.41%和 18.06%。2024 年末较 2023 年末，公司的长期借款减少 43,607.32 万元，降幅为 14.22%。2025 年末较 2024 年末，公司的长期借款增加 5,066.47 万元，增幅为 1.93%。2026 年 3 月末较 2025 年末，公司的长期借款增加 14,789.46 万

元，增幅为 5.52%。公司近三年及一期末长期借款明细情况如下所示：

表：最近三年及一期末发行人长期借款情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
质押借款	20,600.00	20,600.00	79,600.00	65,787.82
抵押借款	-	-	8,539.15	410.00
保证借款	204,528.90	195,484.78	254,667.64	222,758.85
信用借款	-	-	10,009.47	24,017.57
保证、质押借款	53,143.75	53,171.21	-	44,484.31
保证、抵押借款	32,922.92	30,130.75	-	-
质押、抵押借款	1,354.55	1,355.87	-	-
减：一年内到期的长期借款	29,675.82	32,657.77	89,797.89	50,832.85
合计	**282,874.30**	**268,084.84**	**263,018.37**	**306,625.69**

② 应付债券

最近三年及一期末，公司应付债券分别为 416,918.43 万元、563,238.15 万元、546,686.15 万元和 597,456.72 万元，占总负债的比重分别为 27.63%、33.52%、35.50%和 38.14%。2024 年末，公司的应付债券较 2023 年末增加 146,319.72 万元，增幅为 35.10%，主要系新增发行公司债券及中期票据所致。2025 年末，公司的应付债券较 2024 年末减少 16,552.00 万元，降幅为 2.94%。2026 年 3 月末，公司的应付债券较 2025 年末增加 50,770.57 万元，增幅为 9.29%。

③ 租赁负债

最近三年及一期末，公司租赁负债分别为 584.45 万元、105.90 万元、54.83 万元和 1,258.54 万元，占总负债的比重分别为 0.04%、0.01%、0.00%和 0.08%。2024 年末，公司的租赁负债较 2023 年末减少 478.55 万元，降幅为 81.88%，主要系租赁资产按合同履行付款义务导致。2025 年末，公司的租赁负债较 2024 年末减少 51.07 万元，降幅为 48.22%，主要系租赁资产期限变短及古旅投租赁资产到期导致。2026 年 3 月末，公司的租赁负债较 2025 年末增加 1,203.71 万元，增幅为 2,195.35%，主要系公共资源公司、公物采购公司、产权公司等租赁办公场所到期重新签订租赁合同导致。

④ 长期应付款

最近三年及一期末，公司长期应付款分别为 87,000.35 万元、75,053.84 万元、155,375.18 万元和 153,775.18 万元，占总负债的比重分别为 5.76%、4.47%、10.09%和 9.82%。2024 年末，公司的长期应付款较 2023 年末减少 11,946.51 万元，降幅为 13.73%。2025 年末，公司的长期应付款较 2024 年末增加 80,321.34

万元，增幅为 107.02%，主要系莲花湖公司新增专项债增加导致。2026 年 3 月末，公司的长期应付款较 2025 年末减少 1,600.00 万元，降幅为 1.03%。公司近三年及一期末长期应付款明细情况如下所示：

表：发行人最近三年及一期末长期应付款构成

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期应付款	136,560.92	136,560.92	56,329.07	67,972.50
专项应付款	17,214.26	18,814.26	18,724.77	19,027.84
合计	**153,775.18**	**155,375.18**	**75,053.84**	**87,000.35**

表：发行人最近三年及一期末长期应付款情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
中铁海峡建设集团有限公司	12,734.22	12,734.22	12,137.44	11,540.65
中铁二十二局集团有限公司	4,406.88	4,406.88	4,200.38	3,993.88
中国铁建大桥工程局集团有限公司	4,405.73	4,405.73	4,199.23	3,992.73
中铁上海设计院集团有限公司	44.09	44.09	42.02	39.96
龙岩市地方政府专项债	114,970.00	114,970.00	35,750.00	27,500.00
华夏金融租赁有限公司	-	-	1,280.33	3,750.00
福建省古蛟实业集团有限公司	-	-	-	25,000.00
国家开发基金有限公司	-	-	-	1,800.00
小计	**136,560.92**	**136,560.92**	**57,609.40**	**77,617.22**
减：一年内到期部分	-	-	1,280.33	9,644.72
合计	**136,560.92**	**136,560.92**	**56,329.07**	**67,972.50**

表：发行人最近三年及一期末专项应付款情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
光伏电项目专项资金	1,160.00	1,160.00	1,160.00	1,160.00
体育建设专项资金	14,867.69	14,867.69	14,867.69	14,716.84
龙津湖夜景工程专项资金	-	1,000.00	910.51	929.23
全民健身中心专项资金	-	600.00	600.00	600.00
阿里山改造项目	5.00	5.00	5.00	5.00
土圆楼公司传统村落项目	13.65	13.65	13.65	13.65
北京闽西酒店专项改造资金	28.92	28.92	28.92	28.92
松毛岭基础设施建设专项资金	1,139.00	1,139.00	1,139.00	1,139.00
“一机游龙岩”智慧旅游平台	-	-	-	400.00
最具成长性文化企业奖励	-	-	-	2.00
人才回引家庭奖励补助	-	-	-	1.20
文化创意产品补助	-	-	-	20.00

龙岩地质公园迎检评估补助款	-	-	-	12.00
合计	**17,214.26**	**18,814.26**	**18,724.77**	**19,027.84**

（4）发行人有息负债情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 126.62 亿元、135.11 亿元、116.93 亿元及 122.55 亿元，占同期末总负债的比例分别为 83.90%、80.40%、75.94%及 78.24%。最近一期末，发行人银行借款余额为 45.24 亿元，占有息负债余额的比例为 36.91%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 80.68 亿元，占有息负债余额的比例为 65.83%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

表：发行人报告期内有息债务结构

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	**16.95**	**52.37**	**45.24**	**36.91**	**41.77**	**35.72**	**48.21**	**35.68**	**47.12**	**37.21**
其中担保贷款	6.13	18.93	32.22	26.29	30.34	25.95	29.87	22.11	40.51	32.00
其中：政策性银行	0.79	2.44	12.81	10.45	8.57	7.33	26.33	19.49	31.44	24.83
国有六大行	8.70	26.89	12.54	10.23	14.75	12.61	12.52	9.26	7.15	5.65
股份制银行	4.61	14.24	7.50	6.12	5.84	4.99	4.73	3.50	1.60	1.26
地方城商行	2.55	7.89	12.09	9.87	12.51	10.70	4.35	3.22	0.08	0.06
地方农商行	0.30	0.91	0.30	0.24	0.10	0.09	0.29	0.21	0.39	0.31
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-	6.46	5.10
债券融资	**15.42**	**47.63**	**75.01**	**61.21**	**72.86**	**62.31**	**84.27**	**62.37**	**71.39**	**56.38**
其中：公司债券	10.28	31.78	39.56	32.28	37.49	32.07	32.51	24.06	27.53	21.74
企业债券	-	-	-	-	-	-	2.53	1.87	6.54	5.16
债务融资工具	5.13	15.86	35.45	28.92	35.36	30.24	40.31	29.84	28.31	22.36
资产支持专项计划	-	-	-	-	-	-	8.91	6.60	9.01	7.12
非标融资	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0.13**	**0.09**	**0.38**	**0.30**
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	0.13	0.09	0.38	0.30
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	**-**	**-**	**2.16**	**1.76**	**2.16**	**1.85**	**2.36**	**1.75**	**4.84**	**3.82**
其他国有企业借款	-	-	2.16	1.76	2.16	1.85	2.36	1.75	4.66	3.68
国开基金	-	-	-	-	-	-	-	-	0.18	0.14
地方专项债券转贷等	**-**	**-**	**0.15**	**0.12**	**0.15**	**0.13**	**0.15**	**0.11**	**2.90**	**2.29**
合计	**32.36**	**100.00**	**122.55**	**100.00**	**116.93**	**100.00**	**135.11**	**100.00**	**126.62**	**100.00**

（三）现金流量分析

表：发行人最近三年及一期现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流入小计	231,966.30	1,370,619.96	1,437,649.04	1,430,361.59
经营活动产生的现金流出小计	253,302.10	1,409,334.06	1,368,096.71	1,528,325.41
经营活动产生的现金流量净额	**-21,335.80**	**-38,714.10**	**69,552.33**	**-97,963.82**
投资活动产生的现金流入小计	234,914.82	813,956.70	727,520.87	346,718.65
投资活动产生的现金流出小计	260,844.00	749,622.12	770,858.16	381,365.08
投资活动产生的现金流量净额	**-25,929.18**	**64,334.58**	**-43,337.29**	**-34,646.43**
筹资活动产生的现金流入小计	97,406.50	584,601.38	784,247.71	796,090.88
筹资活动产生的现金流出小计	55,513.84	733,976.10	717,407.74	677,994.76
筹资活动产生的现金流量净额	**41,892.66**	**-149,374.72**	**66,839.97**	**118,096.13**
现金及现金等价物净增加额	**-5,375.71**	**-123,758.38**	**93,058.37**	**-14,514.78**
年末现金及现金等价物余额	**128,919.61**	**112,548.64**	**236,307.02**	**143,248.65**

1、经营活动现金流

2023 年、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为-97,963.82 万元、69,552.33 万元、-38,714.10 万元和-21,335.80 万元。报告期内，发行人营业收入以贸易业务为主，贸易业务通常采用预收、预付及现款结算方式，销售商品、提供劳务收到的现金与购买商品、接受劳务支付的现金规模均较大，且随大宗商品贸易规模及结算时点波动。最近三年及一期，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 931,816.30 万元、1,047,176.84 万元、1,053,895.50 万元和 177,200.67 万元，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 1,072,097.08 万元、1,034,594.02 万元、1,005,535.11 万元和 181,949.28 万元，贸易及日常经营收付款总体与业务规模相匹配。

除贸易业务外，发行人子公司龙岩市公共资源交易中心有限公司从事招标代理服务。该类业务收入规模不高，但因招标代理机构需按项目向投标人收取投标保证金，并在中标结果确定后陆续退还，保证金收付金额大、时点性强，且受大型项目数量、招标进度、中标结果确认及保证金退还安排影响，容易形成跨期波动。因此，招标代理业务投标保证金收付是报告期内经营活动现金流波动的重要背景因素，在经营活动产生的现金流明细中记为其他与经营活动有关的现金收支。

2023 年、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人收到其他与经营活动有关的现金中，投标保证金现金流入分别为 330,980.77 万元、325,578.76 万元、202,359.98 万元和 25,507.40 万元，支付其他与经营活动有关的现金中，投标保

证金现金流出分别为 341,827.73 万元、277,191.01 万元、256,939.77 万元和 38,913.64 万元，投标保证金现金流净额分别为-10,846.96 万元、48,387.75 万元、-54,579.79 万元和-13,406.24 万元。2024 年度，投标保证金净流入较大，对经营活动现金流形成正向贡献；2025 年度，部分项目保证金集中退还，同时新增保证金流入减少，投标保证金转为较大规模净流出，带动当年经营活动现金流由正转负；2026 年 1-3 月因经营周期较短且投标保证金继续呈净流出，经营活动现金流量净额亦为负。

综上，发行人经营活动现金流净额波动主要由贸易业务结算节奏及招标代理业务投标保证金收付跨期共同导致，其中投标保证金收付波动与发行人招标代理业务模式及大型项目招标进度相匹配，具有一定业务背景和合理性，预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

2、投资活动现金流

最近三年及一期，发行人投资活动产生现金流入分别为 346,718.65 万元、727,520.87 万元、813,956.70 万元和 234,914.82 万元，投资活动产生的现金流出分别为 381,365.08 万元、770,858.16 万元、749,622.12 万元和 260,844.00 万元，投资活动现金流量净额分别为-34,646.43 万元、-43,337.29 万元、64,334.58 万元和-25,929.18 万元。最近三年及一期，发行人投资活动现金流量变化较大，主要系投资支付的现金和收回投资收到的现金波动所致。

3、筹资活动现金流

最近三年及一期，发行人筹资活动产生现金流入分别为 796,090.88 万元、784,247.71 万元、584,601.38 万元和 97,406.50 万元，筹资活动产生的现金流出分别为 677,994.76 万元、717,407.74 万元、733,976.10 万元和 55,513.84 万元，筹资活动现金流量净额分别为 118,096.13 万元、66,839.97 万元、-149,374.72 万元和 41,892.66 万元。最近三年及一期，公司筹资活动现金流量变动主要系偿还债务支付的现金变动所致。

（四）偿债能力分析

表：最近三年及一期末发行人偿债能力指标

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动比率	1.04	0.97	1.24	1.31
速动比率	0.57	0.54	0.63	0.49

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产负债率	47.77%	47.25%	59.09%	59.12%
EBITDA（亿元）	-	4.31	4.76	4.73
EBITDA 利息保障倍数	-	1.44	1.34	1.32

最近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.31、1.24、0.97 和 1.04，速动比率分别为 0.49、0.63、0.54 和 0.57，资产负债率分别为 59.12%、59.09%、47.25%和 47.77%，整体保持稳定，处于合理水平。总体上看，公司运营较为稳健，短期偿债能力较强。最近三年末，公司 EBITDA 分别 4.73 亿元、4.76 亿元和 4.31 亿元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.32、1.34 和 1.44，总体来看 EBITDA 对偿债保障较强。

（五）盈利能力分析

1、盈利情况分析

表：发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	**168,378.06**	**931,650.11**	**929,107.96**	**833,425.83**
营业收入	168,378.06	931,650.11	929,107.96	833,425.83
营业总成本	**176,270.39**	**959,161.67**	**956,600.57**	**859,623.99**
营业成本	163,076.49	905,000.69	902,618.01	805,652.55
营业税金及附加	951.34	4,460.99	4,095.74	3,832.55
销售费用	223.88	1,257.90	1,571.67	5,475.04
管理费用	4,774.38	22,929.65	22,872.99	22,352.02
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,244.30	25,512.43	25,442.16	22,311.83
加：其他收益	274.89	1,881.00	2,903.81	4,971.28
投资收益（损失以“-”号填列）	9,140.21	30,726.13	44,614.49	39,925.52
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-15.43	-317.74	-161.13	7,930.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	205.84	4,859.57	-6,763.89	-12,156.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,665.26	-74.12	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10.04	17.06	11.54	29.40
营业利润	**1,723.23**	**7,989.20**	**13,038.07**	**14,501.80**
加：营业外收入	41.37	396.73	439.39	1,214.72
减：营业外支出	10.08	556.23	754.38	333.42
利润总额	**1,754.52**	**7,829.71**	**12,723.08**	**15,383.10**
减：所得税费用	771.38	693.61	5,607.73	7,223.82
净利润	**983.14**	**7,136.10**	**7,115.35**	**8,159.28**

综合收益总额	-	**20,998.72**	**40,762.84**	**-23,669.48**
总资产收益率	0.03%	0.23%	0.26%	0.32%
净资产收益率	0.06%	0.50%	0.64%	0.73%
毛利率	3.15%	2.86%	2.85%	3.33%

注：2026 年 1-3 月财务指标为非年化数据。

最近三年及一期，发行人营业总收入分别为 833,425.83 万元、929,107.96 万元、931,650.11 万元和 168,378.06 万元。贸易收入为发行人的主要收入来源，最近三年及一期，其贸易收入分别为 777,352.12 万元、875,071.90 万元、881,125.08 万元和 159,459.45 万元，占营业收入的比重分别为 93.27%、94.18%、94.58%和 94.70%。

最近三年及一期，发行人利润总额分别为 15,383.10 万元、12,723.08 万元、7,829.71 万元和 1,754.52 万元。

（1）投资收益

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 39,925.52 万元、44,614.49 万元、30,726.13 万元和 9,140.21 万元，对利润总额的贡献分别为 259.54%、350.66%、392.43%和 520.95%，影响较大。公司投资收益主要来自公司持有的兴业银行股份有限公司股权分红。报告期内，发行人投资收益明细情况如下：

表：发行人最近三年及一期投资收益明细

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年
权益法核算的长期股权投资收益	-168.70	5,178.39	2,380.44	6,865.51
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		337.07	384.06	1,352.13
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	9,268.70	24,624.17	28,309.82	31,707.87
处置长期股权投资产生的投资收益		-2.86	13,551.97	-
处置交易性金融资产产生的投资收益	40.20	589.36	-11.81	-
合计	**9,140.21**	**30,726.13**	**44,614.49**	**39,925.52**

报告期内，发行人投资收益主要来自权益法核算的长期股权投资收益和其他权益工具投资持有期间取得的股利收入。

发行人其他权益工具投资持有期间取得的股利收入主要来自兴业银行的股权分红，最近三年，发行人获得兴业银行的股利收入情况如下：

表：发行人最近三年获得兴业银行的股利明细

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
兴业银行股份有限公司	19,772.86	23,049.15	25,962.13

兴业银行股份有限公司，成立于 1988 年 8 月 22 日，注册地址：福建省福州

市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦，经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；代理发行股票以外的有价证券；买卖、代理买卖股票以外的有价证券；资产托管业务；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；结汇、售汇业务；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；财务顾问、资信调查、咨询、见证业务；经中国银行保险监督管理委员会批准的其他业务；保险兼业代理业务；黄金及其制品进出口；公募证券投资基金销售；证券投资基金托管。(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，经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。兴业银行公司章程规定利润分配政策包括：一是利润分配政策制订及其调整的程序，要求须董事会三分之二以上董事同意后提交股东大会，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。二是利润分配坚持连续性和稳定性的原则。三是利润分配的形式（现金或股票或二者相结合）和期间间隔（按年度分配，在有条件的情况下可进行中期现金分红）。四是在满足资本充足率要求的前提下，每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的10%，必要时可同时分配股票股利。五是不进行现金分红的年度应当详细说明未分红的原因、未用于分红的资金留存的用途。

截至2025年末，兴业银行股份有限公司总资产为110,942.56亿元，总负债为101,806.10亿元，净资产为9,136.46亿元；2025年营业总收入为2,127.41亿元，净利润778.54亿元。

总体而言，上述被投资单位的生产经营状况良好，财务状况良好，盈利能力较强，报告期内的投资收益较为稳定，具有较强的可持续性，预计未来发行人仍可持续取得投资收益，有利于增强发行人盈利能力的稳定性，对发行人自身盈利能力稳定性不会产生重大不利影响。

最近三年及一期，发行人其他收益分别为4,971.28万元、2,903.81万元、1,881.00万元和274.89万元。发行人其他收益主要来自政府的补助收入，发行人政府补助主要为发行人文旅服务相关补贴，上述补贴与文旅汇金主营业务关系密切，为市场化运营补贴。

根据2022年8月15日龙岩市政府办公室发布，市国资委/财政局/文旅局联

合落实的《龙岩市推动文化旅游产业高质量发展八条政策措施》（龙政办规〔2022〕10号），对于年度投资≥1亿元的重点文旅项目，按LPR30%贴息，单项目最高200万元；对红色景区、公共文旅场馆、“引客入岩”活动给予专项运营补助；文旅项目用地优先保障，配套税费减免+财政返还。发行人每年根据政策指导、文旅服务合同及当年实际运营项目投入，向龙岩市申请相应政府补助。截至目前，龙岩市文旅产业仍按照上述政策条例进行补贴，近三年补助资金均实际到账，相关补贴政策暂无重大变化。

最近三年及一期，发行人净利润分别为8,159.28万元、7,115.35万元、7,136.10万元和983.14万元，报告期内较为稳定。

最近三年，发行人的加权平均净资产收益率分别为0.73%、0.64%和0.50%，平均总资产回报率分别为1.56%、1.46%和1.24%，较为稳定，主要系发行人兴业银行股权等大量优良资产的注入带来稳定的投资收益。同时，房屋资产及股权资产的注入未来将有力地支持公司业务的长期稳定发展，随着公司业务规模的逐渐扩大，公司净资产收益率将保持稳定。

最近三年及一期，发行人的毛利率分别为3.33%、2.85%、2.86%和3.15%。近年来发行人毛利率呈波动趋势，主要是发行人正处于转型升级的关键时期，主营业务正由原来完全依赖租赁业务转向租赁、贸易和项目开发等多元化业务发展。虽然公司报告期内贸易业务收入和对营业收入的贡献呈上升趋势，但受近年贸易行业景气度不佳的影响，贸易行业的毛利率相对较低，影响了公司总体的营业毛利率水平。

（2）信用减值损失

最近三年及一期，发行人信用减值损失分别为-12,156.43万元、-6,763.89万元、4,859.57万元和205.84万元，波动较大。主要系福建爱迪尔珠宝实业有限公司已被列入失信被执行人名单，发行人对福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司应收款项全额计提坏账损失，信用减值损失同比增加。

2、期间费用分析

表：发行人最近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
销售费用	223.88	1,257.90	1,571.67	5,475.04
管理费用	4,774.38	22,929.65	22,872.99	22,352.02

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
财务费用	7,244.30	25,512.43	25,442.16	22,311.83
期间费用合计	**12,242.56**	**49,699.98**	**49,886.82**	**50,138.89**
期间费用在营业总收入中占比	7.27	5.33	5.37	6.02

最近三年及一期，发行人期间费用分别为 50,138.89 万元、49,886.82 万元、49,699.98 万元和 12,242.56 万元，占当期营业收入的比率分别为 6.02%、5.37%、5.33%和 7.27%。

3、非经常性损益

最近三年及一期发行人发生的非经常性损益分别为 44,570.24 万元、38,795.86 万元、28,651.44 万元和 8,178.25 万元。发行人非经常性损益主要由计入当期损益的政府补助、发行人持有的兴业银行股份有限公司等公司股权分红构成。

表：报告期内公司非经常性损益明细情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
非流动性资产处置损益	-	-	-	29.40
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	274.89	1,881.00	2,903.81	4,971.28
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	9,140.21	30,726.13	44,614.49	39,925.52
对外委托到款取得的收益	-	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-196.78	-103.01	8,373.76
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	31.29	-159.5	-314.99	881.30
所得税影响额	-2,361.60	-8,062.71	-11,775.08	-13,545.32
少数股东权益影响额（税后）	1,093.46	4,463.30	3,470.63	3,934.30
合计	**8,178.25**	**28,651.44**	**38,795.86**	**44,570.24**

（六）关联方关系及交易

1、关联方关系

（1）控股股东及实际控制人

截至 2026 年 3 月末，龙岩市人民政府国有资产监督管理委员会持有 51.29%股权，龙岩市投资开发集团有限公司持有 39.00%股权，福建省财政厅持有 9.71%股权。

（2）子公司

截至2026年3月末，发行人子公司情况详见“第四节”之“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。截至2026年3月末纳入合并报表范围的子公司基本情况如下：

表：截至2026年3月末纳入合并报表范围的子公司基本情况

单位：万元

序号	被投资企业	注册资本	持股比例	表决权比例	与发行人关系	是否纳入合并报表
1	福建省闽西鑫控集团有限公司	50,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
2	龙岩市闽投投资发展合伙企业（有限合伙）	30,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
3	岩海商业保理有限公司	750.00万美元	100.00%	100.00%	二级子公司	是
4	福建省闽西文旅产业集团有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
5	龙岩紫东文化创意有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
6	龙岩市闽西宾馆有限责任公司	7,109.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
7	龙岩市红古田教育培训中心有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
8	龙岩市公共资源交易中心有限公司（本部、武平、上杭、长汀、永定、漳平、连城分公司）	5,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
9	龙岩市公物采购招标代理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
10	福建省龙岩市国贸有限公司	20,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
11	龙岩市莲花湖实业有限公司	11,200.00	93.15%	93.15%	三级子公司	是
12	福建省龙岩汇金置业有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
13	龙岩市祥龙文旅发展有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
14	福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	164,806.35	60.11%	60.11%	二级子公司	是
15	福建龙岩洞文景投资发展有限公司	100.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
16	龙岩市古田圣地旅游投资开发建设有限公司	108,675.87	60.00%	60.00%	二级子公司	是
17	龙岩市产业股权投资基金有限公司	100,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
18	龙岩市永盛发展有限公司	14,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
19	龙岩市汇金创业投资有限公司	3,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
20	龙岩市汇鑫至诚投资合伙企业（有限合伙）	10,350.00	34.78%	34.78%	三级子公司	是
21	岩海融资租赁有限公司	5,300.00万美元	100.00%	100.00%	三级子公司	是
22	龙岩市山茶花文化传媒有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
23	龙岩市智慧旅游发展有限公司	1,300.00	80.00%	80.00%	三级子公司	是
24	龙岩海诚商务物业管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
25	厦门岩同建设发展有限公司	6,200.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
26	福州龙岩大厦有限公司	10,000.00	65.00%	65.00%	三级子公司	是
27	福建龙岩古田山庄有限责任公司	200.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
28	龙岩文旅红原培训咨询服务有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
29	龙岩金丝商贸有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
30	龙岩市产权交易中心有限公司	816.00	50.98%	50.98%	三级子公司	是
31	昌华企业有限公司	8,001.00万港币	100.00%	100.00%	三级子公司	是
32	福建省龙岩市商业（集团）总公司	400.30	100.00%	100.00%	三级子公司	是
33	龙岩市漳平台创投资开发有限责任公司	10,000.00	51.00%	51.00%	三级子公司	是

序号	被投资企业	注册资本	持股比例	表决权比例	与发行人关系	是否纳入合并报表
34	龙岩松毛岭宏景投资有限公司	2,500.00	40.00%	40.00%	三级子公司	是
35	龙岩市体育建设发展有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
36	龙岩市现代汇金会展服务有限责任公司	2,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
37	北京闽西酒店	180.32	100.00%	100.00%	三级子公司	是
38	福建省梅花山旅游发展有限公司	20,726.04	100.00%	100.00%	三级子公司	是
39	福建省绿翠文旅发展有限公司	12,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
40	龙岩市绿圣建设有限公司	7,500.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
41	龙岩市圣城建设有限公司	12,500.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
42	福建双吉山贸易有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
43	福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
44	福建闽龙工程管理有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
45	龙岩市红圣文旅投资开发有限公司	70,000.00	51.00%	51.00%	三级子公司	是
46	龙岩市汇金至诚投资有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
47	龙岩市汇鑫至信股权投资合伙企业（有限合伙）	5,110.00	40.12%	40.12%	四级子公司	是
48	岩海（福建）融资租赁有限公司	30,000.00	100.00%	100.00%	四级子公司	是
49	福建省梅花山步云索道有限公司	4,000.00	60.00%	60.00%	四级子公司	是
50	龙岩市正德文化传播有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	四级子公司	是
51	龙岩市汇鑫至恒股权投资合伙企业（有限合伙）	10,100.00	55.45%	55.45%	三级子公司	是
52	昆仑汇海（福建）能源有限公司	5,000.00	51.00%	51.00%	二级子公司	是
53	龙岩市元旭投资合伙企业（有限合伙）	14,938.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
54	龙岩市汇鑫置业有限责任公司	1,000.00	100.00%	100.00%	二级子公司	是
55	龙岩鑫晨置业有限公司	100.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
56	龙岩汇翔酒店管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
57	龙岩趣乐汇游乐园有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
58	龙岩市文澜轩酒店管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是
59	龙岩市汇成和泰商业运营管理有限公司	1,000.00	100.00%	100.00%	三级子公司	是

（3）合营和联营企业及重要参股公司

表：合营和联营企业及重要参股公司

序号	被投资企业	与本公司及本集团关系
1	龙岩投资发展集团有限公司	本公司及本集团之联营企业
2	龙岩市岩兴投资合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
3	龙岩市得盛投资合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
4	广发信德中恒汇金（龙岩）股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
5	福建闽西南城市协作开发集团有限公司	本公司及本集团之联营企业
6	龙岩龙发人力资源服务合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
7	龙岩市腾旭房地产开发有限公司	本公司及本集团之联营企业
8	龙岩城鑫房地产开发有限公司	本公司及本集团之联营企业
9	创新汇金（龙岩）创业投资合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
10	厦门开全酒店有限公司	本公司及本集团之联营企业
11	龙岩市住房置业融资担保有限公司	本公司及本集团之联营企业

12	龙岩闽西南投资发展有限公司	本公司及本集团之联营企业
13	龙岩文汇兴项目管理有限公司	本公司及本集团之联营企业
14	龙岩全域旅游发展有限公司	本公司及本集团之联营企业
15	龙岩中元大酒店有限公司	本公司及本集团之联营企业
16	福建省万兵文化发展有限公司	本公司及本集团之联营企业
17	龙岩城科工程技术有限公司	本公司及本集团之联营企业
18	厦门山海共创文旅有限公司	本公司及本集团之联营企业
19	龙岩市智汇嘉合股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
20	龙岩市智汇嘉润股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司及本集团之联营企业
21	龙岩城市发展集团有限公司	本公司及本集团之联营企业

（4）其他关联方情况

截至 2026 年 3 月末，公司的其他关联方情况如下表所示：

表：截至 2026 年 3 月末本公司联营及合营公司

序号	被投资企业	与本公司及本集团关系
1	上杭古田建设发展有限公司	股东关系

2、关联交易制度

发行人关联交易定价的总体原则为执行市场价原则，无市场参考价格时执行双方协议价格。关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由企业双方协商确定，发行人依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。对于股权转让款项，发行人根据股权转让协议支付股权转让款项，对于合营企业的关联交易，发行人根据合营企业成立时双方有关协议，明确收入分配。发行人的关联交易主要由于业务往来形成，发行人将逐步调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，发行人将进一步完善关联交易制度，更有效地规范关联交易。

3、关联交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2023-2025 年度，发行人购销商品、提供和接受劳务的关联交易如下：

表：2023 年度发行人关联方出售商品及提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023 年度
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	3.11
上杭古田建设发展有限公司	利息收入/管理收入	241.96
龙岩城鑫房地产开发有限公司	提供劳务	97.80
厦门开全酒店有限公司	提供租赁	214.57
龙岩闽西南投资发展有限公司	物业等	-
合计		**557.44**

表：2024 年度发行人关联方出售商品及提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024 年度
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	1.42
上杭古田建设发展有限公司	利息收入/管理收入	335.77
龙岩城鑫房地产开发有限公司	提供劳务	172.31
厦门开全酒店有限公司	提供租赁	272.97
龙岩闽西南投资发展有限公司	物业等	190.70
合计		**973.16**

表：2025 年度发行人关联方出售商品及提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年度
上杭古田建设发展有限公司	利息收入	117.53
龙岩城鑫房地产开发有限公司	提供劳务	56.71
厦门开全酒店有限公司	提供租赁	67.67
龙岩闽西南投资发展有限公司	物业等	373.54
龙岩文汇兴项目管理有限公司	提供服务	3.60
合计		**619.05**

表：2023 年度发行人关联方购买商品及接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023 年度
龙岩文汇兴项目管理有限公司	提供项目服务	82.29
龙岩闽西南投资发展有限公司	工程、管理服务费	21.06
厦门山海共创文旅有限公司	购买商品	3.04
合计	-	**106.39**

表：2024 年度发行人关联方购买商品及接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024 年度
龙岩文汇兴项目管理有限公司	提供项目服务	65.49
龙岩闽西南投资发展有限公司	工程、管理服务费	1.02
厦门山海共创文旅有限公司	购买商品	2.27
合计	-	**68.78**

表：2025 年度发行人购买商品及接收劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年度
龙岩文汇兴项目管理有限公司	提供项目服务	59.80
龙岩闽西南投资发展有限公司	工程、管理服务费	16.90
厦门山海共创文旅有限公司	购买商品	108.63
厦门开全酒店有限公司	提供水电物业	8.62
合计	-	**193.95**

（2）关联方应收应付款项

截至 2025 年末，发行人关联方应收应付款项情况如下：

表：截至 2025 年末发行人关联方应收款项情况

单位：万元

关联方	账面余额	坏账准备
应收账款：		
上杭古田建设发展有限公司	289.57	-
龙岩闽西南投资发展有限公司	202.70	-
龙岩投资发展集团有限公司	1.06	-
龙岩市新航股权投资合伙企业（有限合伙）	42.11	-
龙岩市投资开发集团有限公司	0.05	-
其他应收款：		
福建省爱迪尔珠宝实业股份有限公司	14,013.64	14,013.64
上杭古田建设发展有限公司	553.71	-
龙岩闽西南投资发展有限公司	3.72	-
龙岩文汇兴项目管理有限公司	53.56	-
厦门山海共创文旅有限公司	0.81	-
应付账款		
厦门开全酒店有限公司	14.63	-
龙岩文汇兴项目管理有限公司	20.10	-
厦门山海共创文旅有限公司	0.60	-
其他应付款：		
龙岩城鑫房地产开发有限公司	6,380.21	-
龙岩闽西南投资发展有限公司	2,218.65	-
上杭古田建设发展有限公司	20.00	-
龙岩文汇兴项目管理有限公司	0.66	-

（3）关联担保情况

表：截至 2025 年末公司关联担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	起始日期	截止日期
1	龙岩市莲花湖实业有限公司	900.00	2018-2-9	2033-1-28
2	龙岩市莲花湖实业有限公司	800.00	2018-1-30	2033-1-28
3	龙岩市莲花湖实业有限公司	100.00	2018-4-28	2033-1-28
4	龙岩市莲花湖实业有限公司	18,800.00	2018-5-25	2033-1-28
5	龙岩市莲花湖实业有限公司	3,000.00	2019-3-29	2033-1-28
6	龙岩市莲花湖实业有限公司	8,330.00	2016-12-23	2031-12-21
7	福建省龙岩汇金置业有限公司	2,640.00	2024-5-31	2029-5-20
8	福建省龙岩汇金置业有限公司	440.00	2024-12-27	2029-5-20
9	福建省龙岩汇金置业有限公司	880.00	2025-1-23	2029-5-20
10	福建省龙岩汇金置业有限公司	880.00	2025-5-14	2029-5-20
11	福建省龙岩汇金置业有限公司	880.00	2025-7-31	2029-5-20
12	福建省龙岩汇金置业有限公司	600.00	2025-12-22	2029-5-20
13	岩海融资租赁有限公司	1,487.51	2024-11-13	2027-11-12
14	岩海融资租赁有限公司	1,035.94	2024-11-26	2027-11-25
15	岩海融资租赁有限公司	1,164.85	2025-7-10	2027-12-20
16	岩海融资租赁有限公司	3,116.62	2025-7-10	2028-7-10

17	岩海融资租赁有限公司	1,863.68	2025-9-16	2027-11-28
18	岩海融资租赁有限公司	3,195.00	2025-3-18	2028-2-7
19	岩海融资租赁有限公司龙岩分公司	357.00	2024-1-30	2026-6-23
20	福建省龙岩市国贸有限公司	2,400.00	2025-11-3	2026-5-3
21	福建省龙岩市国贸有限公司	1,107.20	2024-12-6	2027-12-6
22	福建省龙岩市国贸有限公司	1,576.00	2024-12-9	2027-12-6
23	福建省龙岩市国贸有限公司	798.00	2024-12-10	2027-12-6
24	福建省龙岩市国贸有限公司	508.80	2024-12-12	2027-12-6
25	福建省龙岩市国贸有限公司	970.00	2025-6-24	2026-6-20
26	福建省龙岩市国贸有限公司	3,000.00	2025-6-23	2026-6-22
27	福建省龙岩市国贸有限公司	1,760.00	2025-9-9	2026-3-3
28	福建省龙岩市国贸有限公司	3,000.00	2025-10-23	2026-4-22
29	福建省龙岩市国贸有限公司	1,950.00	2025-11-25	2026-5-25
30	福建省龙岩市国贸有限公司	1,700.00	2025-12-2	2026-6-2
31	福建省龙岩市国贸有限公司	1,350.00	2025-12-8	2026-6-8
32	龙岩市红古田教育培训中心有限公司	25,560.00	2018-5-8	2031-4-21
33	龙岩市红古田教育培训中心有限公司	17,999.94	2024-8-30	2032-6-21
34	龙岩市红古田教育培训中心有限公司	500.00	2025-9-19	2026-9-19
35	龙岩市山茶花文化传媒有限公司	950.00	2025-8-15	2026-8-15
36	龙岩市山茶花文化传媒有限公司	1,000.00	2025-12-10	2026-12-10
37	福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	80,000.00	2025-8-15	2036-8-15
38	福建海峡文商旅资产运营集团有限公司	200.00	2025-10-29	2026-10-28
39	福建省闽西文旅产业集团有限公司	461.50	2024-6-28	2035-5-20
40	福建省闽西文旅产业集团有限公司	277.50	2025-3-27	2035-5-20
41	龙岩金丝商贸有限公司	1,625.00	2024-10-17	2026-10-16
42	龙岩金丝商贸有限公司	7,500.00	2025-6-13	2026-6-8
43	龙岩金丝商贸有限公司	750.00	2025-10-15	2026-10-14
44	龙岩金丝商贸有限公司	250.00	2025-10-17	2026-10-16
45	龙岩金丝商贸有限公司	1,000.00	2025-10-21	2026-10-16
46	龙岩市闽西宾馆有限责任公司	3,000.00	2025-2-21	2026-2-20
47	龙岩市闽西宾馆有限责任公司	8,000.00	2025-7-31	2040-7-31
48	龙岩海诚商务物业管理有限公司	1,000.00	2025-12-23	2026-12-23
49	龙岩海诚商务物业管理有限公司	500.00	2025-10-29	2026-10-28
50	龙岩海诚商务物业管理有限公司	1,000.00	2025-6-27	2026-6-26
51	龙岩文旅汇金发展集团有限公司	3,860.00	2022-4-1	2047-3-31
52	龙岩文旅汇金发展集团有限公司	2,000.00	2023-1-3	2047-3-31
53	龙岩文旅汇金发展集团有限公司	1,770.00	2024-2-6	2047-3-31
54	岩海（福建）融资租赁有限公司	2,125.00	2024-6-27	2026-6-26
55	岩海（福建）融资租赁有限公司	2,250.00	2024-11-27	2026-11-27
56	岩海（福建）融资租赁有限公司	3,150.00	2025-6-10	2027-6-10
57	岩海（福建）融资租赁有限公司	1,500.00	2025-8-28	2027-8-27
58	岩海（福建）融资租赁有限公司	2,309.95	2023-12-27	2026-12-26
59	岩海（福建）融资租赁有限公司	882.20	2023-12-29	2026-12-28
60	岩海（福建）融资租赁有限公司	2,400.00	2025-11-19	2028-11-19
61	岩海（福建）融资租赁有限公司	2,400.00	2025/12/19	2028/12/18
62	岩海（福建）融资租赁有限公司	3,050.00	2024-11-7	2029-11-7
63	龙岩市绿圣建设有限公司	20,450.00	2020-12-11	2035-12-10
64	福建省绿翠文旅发展有限公司	8,747.17	2021-4-28	2036-4-25
65	龙岩市圣城建设有限公司	8,409.64	2021-9-29	2036-9-26

66	龙岩市圣城建设有限公司	15,789.80	2022-1-13	2037-1-19
67	福建省梅花山索道有限公司	1,997.50	2017-12-7	2032-5-6
68	福建省梅花山旅游发展有限公司	4,100.00	2021-5-20	2036-5-17
-	**合计**	**309,355.80**	-	-

（4）关联方交易价格的确定原则

发行人与子、孙公司之间的关联交易与应收应付款项余额以及各子、孙公司之间所有重大关联交易与往来款项，均在合并会计报表时进行了抵销。关联交易主要是与参股公司之间的交易，关联方之间的交易依据市场价格，遵循公平、自愿、诚实信用的原则进行。公司对关联单位应收款项不计提坏账准备。

4、控股股东、实际控制人对发行人资金违规占用或者发行人对控股股东、实际控制人及关联方的违规担保情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形；报告期内，发行人不存在对控股股东、实际控制人及关联方的违规担保情况。

（七）对外担保情况

截至 2025 年末，本公司对外担保余额为人民币 16,481.60 万元，占当期末净资产的比例为 0.96%。

表：截至 2025 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保单位	担保余额	担保方式	担保起始日	担保到期日
1	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	16,481.60	质押	2020/11/11	2035/11/10
合计			**16,481.60**	-		-

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司尚未了结的重大诉讼或仲裁事项如下：

原告福建省长汀县第一建筑工程有限公司诉被告龙岩文旅汇金发展集团有限公司工程施工合同纠纷一案，福建省龙岩市中级人民法院出具（2026）闽 08 民终 13 号《民事判决书》。根据判决书，本案判决如下：（1）撤销福建省龙岩市新罗区人民法院（2025）闽 0802 民初 4361 号民事判决书判决；（2）龙岩文旅汇金发展集团有限公司应于本判决生效之日起二十日内支付福建省长汀县

第一建筑工程有限公司尚欠工程款 16,197,772.94 元，并支付该款自 2023 年 10 月 11 日起至款清之日止按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的逾期付款利息；（3）驳回福建省长汀县第一建筑工程有限公司的其他诉讼请求；（4）驳回龙岩文旅汇金发展集团有限公司其他反诉请求。一审本诉案件受理费 159,172 元，由福建省长汀县第一建筑工程有限公司负担 49,343.32 元,龙岩文旅汇金发展集团有限公司负担 109,828.68 元；反诉案件受理费 36,464 元，由龙岩文旅汇金发展集团有限公司负担 31,176.72 元，由福建省长汀县第一建筑工程有限公司负担 5,287.28 元。二审案件受理费 72,928.38 元，由龙岩文旅汇金发展集团有限公司负担 62,353.76 元，由福建省长汀县第一建筑工程有限公司负担 10,574.62 元。本判决为终审判决。

除上述未决诉讼外，截至本募集说明书签署之日，发行人不存在其他对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

（九）受限资产情况

截至 2025 年末，公司受限资产合计 65,405.01 万元，占净资产的比例为 3.81%，主要为货币资金、存货、固定资产和无形资产等。发行人受限资产明细如下表所示：

表：截至 2025 年末资产受限情况明细

单位：万元

项目	账面价值
货币资金	21,746.67
存货	20,000.00
固定资产	16,684.26
无形资产	6,974.07
合计	**65,405.01**

此外，截至 2025 年末，发行人存在以政府采购款、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、福建省梅花山旅游发展有限公司景区收费权和福建上杭年年好国有资产投资运营有限公司名下的古田山庄一期收费权设定质押情形。

第六节发行人信用状况

一、信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体评级为 AA+，评级展望为稳定；本次公开发行公司债券无债项评级。

AA+等级的含义为：表明受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

二、发行人报告期内历史主体评级情况

2024 年 6 月 11 日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

2024 年 6 月 24 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

2025 年 6 月 25 日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

2025 年 7 月 7 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

三、公司的资信状况

（一）发行人获得主要贷款银行及金融机构的授信情况

作为龙岩市重要的国有企业，发行人与银行长期保持着良好的合作关系。公司与多家商业银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道较畅通。截至 2026 年 3 月末，发行人共获得各金融机构授信额度共计人民币 175.65 亿元，已使用额度 78.87 亿元，未提用额度 96.78 亿元。

表：截至2026年3月末金融机构授信明细表

单位：亿元

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中国建设银行	9.90	5.70	4.20
2	兴业银行	19.25	9.73	9.51
3	农业发展银行	17.49	7.31	10.18
4	交通银行	10.70	2.74	7.96

5	中国农业银行	2.28	1.28	0.99
6	光大银行	6.22	3.17	3.05
7	国开行	2.83	2.83	0
8	中国银行	3.90	2.60	1.30
9	进出口银行	3.39	3.39	0.00
10	泉州银行	3.50	3.00	0.50
11	厦门银行	24.44	11.76	12.68
12	邮储银行	11.50	3.00	8.50
13	中国民生银行	8.00	3.70	4.30
14	中国工商银行	4.50	1.82	2.68
15	招商银行	0.50	0.46	0.04
16	厦门国际银行	11.00	3.20	7.80
17	龙岩农商行	0.20	0.20	0.00
18	中信银行	3.50	1.00	2.50
19	海峡银行	4.97	1.67	3.30
20	上杭农商行	0.10	0.10	0.00
21	华夏银行	10.00	4.26	5.74
22	恒丰银行	6.70	2.80	3.90
23	浙商银行	0.50	0.00	0.50
24	浦发银行	3.00	0.76	2.24
25	渤海银行	4.50	1.60	2.90
26	平安银行	2.80	0.80	2.00
总计		**175.65**	**78.87**	**96.78**

发行人历年来与银行等金融机构建立了长期友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1.报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券28只/132.00亿元，累计偿还债券119.50亿元。

2.截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为74.00亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24 文汇 01	发行人	2024-03-12	2027-03-12	2029-03-12	3+2	4.00	2.58	4.00
2	26 文汇 02	发行人	2026-04-07	-	2031-04-07	5	3.00	2.20	3.00
公募公司债券小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.00**	**-**	**7.00**
3	23 文汇 03	发行人	2023-07-17	-	2026-07-17	3	7.00	3.60	7.00
4	24 文汇 03	发行人	2024-11-01	-	2027-11-01	3	5.00	2.35	5.00
5	25 文汇 01	发行人	2025-04-11	-	2028-04-11	3	5.00	2.28	5.00
6	25 文汇 02	发行人	2025-08-07	-	2030-08-07	5	5.00	2.38	5.00
7	25 文汇 03	发行人	2025-08-18	-	2028-08-18	3	5.00	2.15	5.00
8	26 文汇 01	发行人	2026-03-17	-	2029-03-17	3	5.00	2.00	5.00
私募公司债券小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32.00**	**-**	**32.00**
公司债券小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**39.00**	**-**	**39.00**
9	23 龙岩汇金 MTN001	发行人	2023-06-19	-	2026-06-19	3	5.00	3.40	5.00
10	24 龙岩汇金 MTN001	发行人	2024-04-23	2027-04-23	2029-04-23	3+2	5.00	2.48	5.00
11	24 龙岩文旅 MTN002	发行人	2024-07-23	-	2029-07-23	5	5.00	2.35	5.00
12	24 龙岩文旅 MTN003	发行人	2024-08-15	-	2027-08-15	3	5.00	2.14	5.00
13	24 龙岩文旅 MTN004	发行人	2024-12-18	-	2029-12-18	5	5.00	2.43	5.00
14	25 龙岩汇金 MTN001	发行人	2025-03-24	-	2030-03-24	5	5.00	2.74	5.00
15	25 龙岩汇金 PPN001	发行人	2025-09-17	-	2028-09-17	3	5.00	2.26	5.00
债务融资工具小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**35.00**	**-**	**35.00**
合计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**74.00**	**-**	**74.00**

3.截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

4.截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	已发行金额	未发行金额	注册时间	到期日	剩余未发行注册额度募

									集资金用途
1	发行人	ABS	万联证券资产管理（广东）有限公司	8.71	0.00	8.71	2025.7.29	2026.7.29	偿还有息债务
2		中期票据	兴业银行股份有限公司、国信证券股份有限公司	15.00	10.00	5.00	2024.11.22	2026.11.22	偿还有息债务、补充流动资金
3		定向债务融资工具	中信银行股份有限公司、国信证券股份有限公司	15.00	5.00	10.00	2024.10.08	2026.10.28	偿还有息债务
4		小公募公司债	国泰海通证券股份有限公司、华福证券股份有限公司	10.00	3.00	7.00	2026.3.18	2028.3.18	偿还公司债券本金
合计	-	-	-	**48.71**	**18.00**	**30.71**	**-**	**-**	**-**

（四）其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节增信情况

本期债券无担保。

第八节税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵消。

一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

根据财政部、国家税务总局下发的《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》（财税〔2016〕70 号），金融机构持有依法在中华人民共和国境内设立的金融机构法人在全国银行间和交易所债券市场发行的、按约定还本付息的有价证券取得的利息收入免征增值税。2025 年 7 月 31 日，财政部、国家税务总局发布了《财政部等部门关于国债等债券利息收入增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2025 年第四号），自 2025 年 8 月 8 日起，对在该日期之后（含当日）新发行的国债、地方政府债券、金融债券的利息收入，恢复征收增值税。具体以当地税务局的规定为准。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本期债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内

买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第九节信息披露工作安排

一、发行人信息披露承诺

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

二、信息披露事务管理制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照《公司债券信息披露管理制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（1）该重大事项难以保密；

（2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

（3）债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、国家发改委、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（1）拟披露的信息未泄露；

（2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、计划财务部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权参加或列席股东会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

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

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

5、临时公告文稿由计划财务部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、公司信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

（2）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（3）债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

（4）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合国家发改委、中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

（5）信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地发改委（如有要求）、证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

（6）信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于《公司债券信息披露管理制度》第十八条所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

（六）定期报告

1、定期报告的内容与格式应当符合中国证监会和证券交易所的规定。凡是对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的信息，均应当披露。年度报告中的财务会计报告应当经符合《证券法》规定的会计师事务所审计。

2、年度报告应当在每个会计年度结束之日起 4 个月内，中期报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内编制完成并披露。

3、公司应当按时披露定期报告，不得延期。

4、定期报告的内容与格式应当符合《证券法》及证券交易所的规定。

5、公司应当在定期报告中披露公开发行公司债券募集资金的使用情况。公开发行的公司债券应当在债券募集说明书中约定募集资金使用情况的披露事宜。

6、在不影响信息披露完整性，并保证阅读方便的前提下，对于可公开获得且内容未发生变化的信息披露文件，公司可采用索引的方式进行披露。索引内容也是定期报告的组成部分，公司应当对其承担相应的法律责任。

（七）临时报告

1、公司披露的除定期报告之外的其他公告为临时报告。

2、债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

（1）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；

（3）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（4）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）企业控股股东或者实际控制人变更；

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

（7）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（9）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（10）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（11）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（12）企业转移债券清偿义务；

（13）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（14）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

（15）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（16）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）企业涉及需要说明的市场传闻；

（21）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（22）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

3、重大事项的适用范围以国家发改委、中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

4、公司因相同类型事由多次触发临时信息披露标准的，应就各次事项独立履行信息披露义务。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

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

求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

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

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节投资者保护机制

一、投资者保护条款

（一）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述第1条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在上述第2条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反本节相关承诺要求且未能在本节前述条款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2027年至2029年间每年的6月22日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。年度付息款项自付息日起不另计利息）。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将

按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2029年6月22日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）具体偿债计划

1、偿债资金的主要来源

（1）发行人营业收入持续增长，盈利状况良好

最近三年及一期，公司分别实现营业收入833,425.83万元、929,107.96万元、931,650.11万元和168,378.06万元，营业毛利润分别为27,773.28万元、26,489.95万元、26,649.42万元和5,301.57万元，毛利水平较为稳定。最近三年及一期，发行人净利润分别为8,159.28万元、7,115.35万元、7,136.10万元和983.14万元，盈利状况良好。随着未来公司业务扩张、经营规模不断扩大，公司营业收入将呈快速增长的趋势，显示出公司业务的良好发展趋势，偿债能力能持续得到保障。

（2）公司经营活动产生的现金流

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流入分别为1,430,361.59万元、1,437,649.04万元、1,370,619.96万元和231,966.30万元。公司经营活动产生的现金流入较多，随着经营规模的扩大，生产经营活动创造现金流的能力不断增强，这为本期债券的按时、足额偿付提供了有力的保障。

（3）货币资金

发行人货币资金由库存现金、银行存款和其他货币资金构成。截至2026年3月末，公司货币资金余额为128,919.61万元，占总资产比例为3.93%。发行人该部分资产也将成为发行人偿付能力的保障和补充。

2、偿债应急保障方案

（1）受公司行业特征及主营业务模式影响，发行人持有较大规模的房屋资产。截至 2026 年 3 月末，公司投资性房地产合计 827,020.19 万元，该部分资产主要为用于出租的商铺、地下停车场和办公楼，可变现能力较强，为本期债券本息的偿付提供了良好的支持。

（2）发行人经营情况良好，财务状况稳健，具有良好的市场声誉和畅通的融资渠道。在直接融资方面，发行人已发行过企业债券、短期融资券、超短期融资券、中期票据和公司债券，融资渠道畅通，通过资本市场直接融资能力较强。若未来本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，公司可通过直接融资渠道融入资金予以解决。

（3）作为龙岩市重要的国有企业，发行人与银行长期保持着良好的合作关系。公司与多家商业银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道较畅通。截至 2026 年 3 月末，发行人共获得各金融机构授信额度共计人民币 175.65 亿元，已使用额度 78.87 亿元，未提用额度 96.78 亿元。公司信用等级较高，债务融资结构合理，后续融资能力较强。若本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（4）公司持有优质上市公司股权，亦能够获得稳定的股权现金分红，将为本期债券的偿付提供充足的保障。截至 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资账面价值为 457,940.18 万元，包括兴业银行股份有限公司、宁波亚锦电子科技股份有限公司。该部分上市公司股票的流动性良好，变现能力强，可为本期债券的兑付兑息提供有力应急保障。

三、偿债保障措施

为有效维护债券持有人利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金与偿债保障金专项账户

为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，保障投资者利益，发行人将设立募集资金和偿债保障资金专户，专项用于募集资金款项的接受、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

发行人将在每年的财务预算中安排本期债券本息支付的资金，承诺在本期债券存续期内每年付息日五个交易日前将当年度应支付的利息归集至偿债保障金专户，并在到期日前两个交易日前将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。发行人承诺在本期债券存续期内每年付息日或到期日两个交易日前将偿债保障金专户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若偿债保障金专户的资金未能按时到位，发行人将按《债券受托管理协议》及相关规定进行信息披露。

（二）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（三）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《债券管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》具体内容，详见本募集说明书“第十二节债券持有人会议”。

（四）聘请债券受托管理人

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求为债券持有人聘请了债券受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受

托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十三节“债券受托管理人”。

（五）设立专门的偿债工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。偿付工作小组组成人员包括发行人公司领导及计划财务部等相关部门人员。

（六）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

在每一会计年度结束之日起4个月内或每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，发行人将分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

第十一节违约事项及纠纷解决机制

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索，包括采取追加担保等可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

一、违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约：

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

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

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

4、发行人违反受托管理协议或本募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反受托管理协议或本募集说明书金钱给付义务外的其他偿债保障承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，

或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索，包括采取追加担保等可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

发行人和债券受托管理人任何一方违反《债券受托管理协议》的有关约定的，守约方有权依据法律、法规和规则、本募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

发行人和债券受托管理人承诺严格遵守《债券受托管理协议》之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成《债券受托管理协议》不能履行或者不能完全履行，《债券受托管理协议》各方均不承担违约责任。

三、争议解决机制

因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方同意，任何一方应当向发行人所在地法院提请诉讼。

第十二节债券持有人会议

为保证本期债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的有关规定，并结合公司的实际情况，制定了《龙岩文旅汇金发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所，债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

二、债券持有人会议规则的主要内容

本期债券的持有人会议规则的全文内容引用如下：

“第一章 总则

1.1 为规范龙岩文旅汇金发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

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

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

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登

记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

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

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

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

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

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

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

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

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

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

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.根据监管规则或募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

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

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

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

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

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

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

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

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

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

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

第三章债券持有人会议的筹备

第一节会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

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

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

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

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

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

第二节议案的提出与修改

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

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

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

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

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

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

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

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

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

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授

权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

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

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

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

第三节会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

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

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节债券持有人会议的召开

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

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

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

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

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

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

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

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

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

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

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

第三节债券持有人会议决议的生效

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

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

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

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

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

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

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

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席

债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【二分之一】以上同意即可生效。

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

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

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

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

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

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

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

会议记录应当记载以下内容：

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

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

（三）会议议程；

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

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

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

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

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

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

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

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

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行

义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

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

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

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

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

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

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

第六章 特别约定

第一节关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人

不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

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

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

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

第二节简化程序

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

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

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

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

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

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

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

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。”

第十三节债券受托管理人

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通证券”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任国泰海通证券，并接受受托管理人的监督。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视为同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本期债券受托管理协议的主要内容如下：

“鉴于：

1、甲方拟发行不超过 10 亿元的公司债券（以下简称本次债券）；

2、乙方具备担任本次债券受托管理人的资格和能力；

3、为保障债券持有人权益，甲方聘任乙方担任本次债券的受托管理人，乙方愿意接受聘任并接受债券持有人的委托；

4、本次公司债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）已经明确约定，投资者认购或持有本次债券将被视为接受本协议，并同意委托国泰海通证券股份有限公司担任受托管理人。

为保护债券持有人的合法权益、明确发行人和受托管理人的权利义务，就本次债券受托管理人聘任及委托事宜，签订本协议。

第一条定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 定义与解释

“本次债券”指发行人依据募集说明书的约定所发行的发行规模不超过人民币 10 亿元（以主管部门注册的发行规模为准）的龙岩文旅汇金发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券。

“本期债券”指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的每一期；若本次债券不涉及分期发行，本期债券指本次债券。

“本期债券条款”指募集说明书中约定的本期债券条款。

“承销协议”指发行人和本期债券主承销商签署的《龙岩文旅汇金发展集团

有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券之承销协议》和对该协议的所有修订和补充。

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

“工作日”指国内商业银行和兑付代理人均对公正常营业的任何一天。

“交易日”指证券交易场所的营业日。

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

“人民币”指中国的法定货币。

“协议”指本协议以及对本协议不时补充或修订的补充协议。

“《债券持有人会议规则》”指国泰海通证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人与发行人制订的《龙岩文旅汇金发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》。

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

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

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

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

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

“交易所”指上海证券交易所。

“证券登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司。

第二条受托管理事项

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

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定及募集说明书、本协议、债券持有人会议规则的约定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

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

2.3 在本期债券存续期限内，乙方将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照本协议的约定以及债券持有人会议的授权，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

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

第三条甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事[甲方董事会中设置由董事组成的审计与风险委员会共 3 名，行使公司法规定的监事会的职权，不设监事会或者监事。

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

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，故意损害债券持有人权益。

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

3.4 甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。甲方应当于变更决策程序完成后的 2 个交易日内，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途、已履行的变更程序、变更后募集资金用途的合法合规情况。

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

3.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

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

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

3.6 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当及时书面通知乙方，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构；

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

（四）甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）甲方控股股东或者实际控制人变更；

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

（七）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；

（十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

（十二）甲方转移债券清偿义务；

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

（十四）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）甲方涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

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

（二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）中国证监会及自律组织等主管部门规定、募集说明书约定或甲

方承诺的其他应当披露事项；

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

（二十五）甲方拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项；

（二十九）法律、法规、规则要求的其他事项。

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

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

甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时；

（五）该重大事项相关信息已经发生泄露或者出现市场传闻；

（六）其他甲方知道或者应当知道的情形。

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

本条提及的甲方包括根据法律、法规和规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

本条提及的重大、影响偿债能力等界定标准如在法律、法规和规则中有规定的，从其规定。

3.8 甲方及其董事、监事、高级管理人员应当全面配合受托管理人履行受托管理职责，并应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构全面配合受托管理人履行受托管理职责，积极、及时提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，并确保内容真实、准确、完整，维护债券持有人合法权益。

3.9 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。经乙方要求，甲方应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

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

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

3.11 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

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

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

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

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

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.12 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书及本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

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

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的

担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。甲方应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

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

（一）部分偿付及其安排；

（二）全部偿付措施及其实现期限；

（三）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；

（四）重组或者破产的安排。

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

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

3.15 甲方预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

甲方出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和募集说明书的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

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

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

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

3.18 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人【人员姓名：张英、职务：信息披露事务联系人，联系电话:18950855636】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在三个工作日内通知乙方。

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

3.20 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

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

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

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

第四条乙方的职责、权利和义务

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

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、

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

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

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

（二）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每季度调取甲方、增信主体银行征信记录；

（四）每年对甲方和增信主体进行现场检查；

（五）每年约见甲方或者增信主体进行谈话；

（六）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

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

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

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

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

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

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

乙方应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资

金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11 乙方预计甲方不能偿还本期债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方履行募集说明书和本协议约定投资者保护机制与偿债保障措施，或者

按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

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

4.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。乙方有权聘请律师等专业人士协助乙方处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照本协议第【四】条的规定执行。乙方根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

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

4.14 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日（不少于二十个交易日），了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况，乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

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

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

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

4.17 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重

大影响的事项为自己或他人谋取利益。

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

4.19 对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、乙方应得到保护且不对此承担责任。

4.20 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（一） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

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

甲方履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容具体如下：

“一、投资者保护条款

（一）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在上述第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

如发行人违反本节相关承诺要求且未能在本节前述条款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在30个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第五条受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

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

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（一）乙方履行职责情况；

（二）甲方的经营与财务状况；

（三）甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

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

（五）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（六）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（七）债券持有人会议召开的情况；

（八）甲方偿债意愿和能力分析；

（九）与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

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

（一）乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

（二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（三）发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；

（四）出现第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；

（五）出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

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

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

5.4 为乙方出具受托管理事务报告之目的，甲方应及时、准确、完整的提供乙方所需的相关信息、文件。甲方应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第六条利益冲突的风险防范机制

6.1 乙方不得担任本期债券受托管理人情形

（一）乙方为本期公司债券发行提供担保；

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

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

6.3 下列事项构成本协议所述之潜在利益冲突：

（一）甲乙双方存在股权关系，或甲乙双方存在交叉持股的情形；

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

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

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

（五）法律、法规和规则规定的其他利益冲突；

（六）上述条款未列明但在实际情况中可能影响乙方为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

6.4 乙方在担任受托管理人期间可能产生利益冲突，乙方应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部信息隔离管理要求，通过人员、

机构、财务、资产、经营管理、业务运作和投资决策等方面独立运作、分开管理、相互隔离等措施，防范发生与本协议项下乙方履职相冲突的情形；

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

6.5 甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

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

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

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

第七条 受托管理人的变更

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

（一）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

（二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）乙方提出书面辞职；

（四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

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

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自新任债券受托管理人与甲方签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人承接乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

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

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

第八条 陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

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

8.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

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

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

第九条 不可抗力

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

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十条违约责任

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

10.2 以下事件构成本协议和本期债券项下发行人的违约事件：

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

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

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

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

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

（六）甲方被法院裁定受理破产申请的。

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

10.3 乙方预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

（一）要求发行人追加担保；

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

（三）及时报告全体债券持有人；

（四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

10.4 违约事件发生时，乙方有权行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个交易日内以公告方式告知全体债券持有人；

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

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

（四）根据债券持有人会议的决定，依法提起诉讼（仲裁）；

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

10.5 违约责任及免除。

（一）本期债券发生违约的，甲方承担如下违约责任：

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

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

当甲方发生募集说明书和本协议约定的持有人会议有权要求提前清偿情形，且持有人会议决议要求甲方提前清偿的，本期债券持有人同意给予甲方自持有人会议决议日生效起 90 自然日的宽限期。

若甲方在该期限内消除负面情形或经持有人会议豁免触发提前清偿义务的，则甲方无需承担提前清偿责任。

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

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

（三）甲方的违约责任可因如下事项免除：

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

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

第十一条法律适用和争议解决

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

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

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

第十二条协议的生效、变更及终止

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

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

12.3 本协议的终止。发生如下情形时，本协议终止：

（1）本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（3）发行人被人民法院裁定批准破产重整计划，且该重整计划已被人民法院裁定确认执行完毕，或该重整计划中涉及本期债券相关部分事实上无须继续履行或已按计划履行完毕；

（4）发行人通过非破产程序的债务重组、诉讼/仲裁程序内外和解/调解、商业沟通谈判等方式，按照债券持有人会议规则形成了相关决议或与债券持有人达成约定，且发行人已按照前述决议及/或约定履行完毕相关义务，或未履行的义务已被债券持有人豁免；

（5）发行人发生解散或清算事由后，经清算程序注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（6）债券持有人按照债券持有人会议规则形成了相关决议，或发行人与全体债券持有人就本期债券相关事宜另行达成约定，且依据该决议及/或约定，受托管理人实质上无须继续履行本期债券应适用之法律、法规对标准债券产品所规定的受托管理义务；

（7）经债券持有人会议审议通过，甲方与乙方签订新的债券受托管理协议以替代本协议；

（8）经债券持有人会议审议通过，甲方聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

（9）本期债券发行未能完成；

（10）发生相关法律法规规定本协议终止的其他情形。

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

第十三条通知

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

甲方通讯地址：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼

甲方收件人：张英

甲方传真：0597-2950615

乙方通讯地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

乙方收件人：高岩

乙方传真：021-38670666

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

13.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

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

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为

有效送达日期。

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

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

第十四条廉洁展业（反商业贿赂）条款

14.1 在业务合作期间，协议各方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。协议各方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和协议其他方的利益。协议各方及其工作人员不得以下列方式向他方、他方工作人员或其他利益关系人索要、收受或提供任何不正当利益，包括但不限于不得：

14.1.1 索要、收受或提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

14.1.2 索要、收受或提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

14.1.3 以非公允价格或以不正当方式索要、获取或提供拟上市公司股权；

14.1.4 直接或者间接索要或提供内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，明示或者暗示他人从事相关交易活动；

14.1.5 以不正当方式教唆、指使、协助他人干预影响审核，在项目申报、审核、注册过程中通过利益输送、行贿等方式“围猎”审核、监管人员，利用证监会系统在职人员或者离职人员及其近亲属等关系或者身份谋取不正当利益；

14.1.6 以任何其他手段输送或谋取不正当利益、进行商业贿赂，或其他任何与廉洁从业规定相违背的行为。

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

第十五条附则

15.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转

让其在本协议中的权利或义务。

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

15.3 本协议正本一式肆份，甲方、乙方各执壹份，其余贰份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。”

第十四节发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

法定代表人：傅纪文

住所：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼

联系地址：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼

联系人：张英

联系电话：0597-3088512

传真：0597-2950615

（二）牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：国泰海通证券股份有限公司

法定代表人：朱健

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区南京西路 768 号

联系人：李丽娜、高岩、郑人捷

联系电话：021-38677929

传真：021-38670666

（三）联席主承销商：华福证券股份有限公司

法定代表人：黄德良

住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道 380 号宝地广场主楼 18 楼投资银行部

联系人：严子聪、李恩思、邵怡佳、张帆

联系电话：0591-87383601

传真：0591-85520136

（四）律师事务所：福建天衡联合律师事务所

负责人：孙卫星

住所：厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16、17 层

联系地址：龙岩市新罗区华莲路 55 号紫金大厦 13 层

经办律师：陈晓、杨晓谖

联系电话：0597-2288535、0597-2288976

传真：0597-2288336

（五）会计师事务所：

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：石文先

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

经办会计师：陈家作、赖初升

联系电话：0591-87673815

传真：0591-87673819

德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）；

负责人：阮朝宏

住所：福州市台江区宁化街道长汀街 23 号升龙环球大厦 13 层 10 办公

联系地址：福州市台江区宁化街道长汀街 23 号升龙环球大厦 13 层 10 办公

经办会计师：阮朝宏、曾兴孝

联系电话：0591-83853635、0591-83853635

（六）申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（七）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：周宁

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十五节发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

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

法定代表人（签字）：

傅纪文

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

傅纪文

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

漆添

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

黄金火

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

曹金荣

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事、董事会审计与风险委员会成员签名：

游大志

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事、董事会审计与风险委员会成员签名：

李金梅

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

郭艳平

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事、董事会审计与风险委员会成员签名：

张海藤

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

饶建东

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026年 6月 16日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事的高级管理人员签名：

徐宁

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事的高级管理人员签名：

严新华

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事的高级管理人员签名：

刘建国

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事的高级管理人员签名：

张滨杨

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事的高级管理人员签名：

苏琦剑

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

发行人全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）、高级管理人员声明

本公司全体董事（含董事会审计与风险委员会成员）及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事的高级管理人员签名：

张焕祥

龙岩文旅汇金发展集团有限公司

2026 年 6 月 16 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）：

高岩

法定代表人（授权代表人）（签字）：

郁伟君

国泰海通证券股份有限公司

2026年 6月 16日

国泰海通证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长　　朱　健

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁　　郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、独立财务顾问协议；

4、上市辅导协议；

5、承销协议；

6、承销团协议；

7、保荐协议；

8、资金监管协议；

9、律师见证协议；

10、持续督导协议；

11、上市服务协议；

12、战略合作协议、合作协议；

13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；

14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、合作协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、资金监管协议；

7、受托管理协议或债权代理协议；

8、分销协议；

9、定向发行协议；

10、担保协议；

11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；

12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议及文件

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、推荐挂牌并持续督导协议；

4、持续督导协议；

5、资金监管协议；

6、承销协议；

7、合作协议；

8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；

9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

（此页为签署页）

授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

董事长：

2025 年 5 月 28 日

受权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：

2025 年 5 月 28 日

主承销商声明

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

项目负责人签字：

法定代表人或授权代表：

华福证券股份有限公司

2026 年 6 月16 日

华福证券股份有限公司文件

授权书

授权人：黄德良　　**职务：**董事长（法定代表人）

被授权人：蒋松荣　　**职务：**总裁

授权事项：

除法律法规等明确规定必须由企业法定代表人签署的材料外，授权总裁签署

一、财富业务[1]、信用业务[2]、股权激励行权融资业务涉及的协议、申报文件及其他材料。

二、权益类证券及其衍生品投资业务、场外衍生品交易业务、固定收益类及其衍生品投资业务、做市业务、投顾委外业务、销售交易业务涉及的协议、申报文件、投标文件及其他材料。

三、投资银行业务涉及的协议、申报文件及其他材料。

四、托管业务涉及的相关合同文本及其附件、协议或其他材料。

五、证券投资咨询业务（发布证券研究报告）及其相关服务

[1] 财富业务：证券经纪业务；销售金融产品业务；为期货公司提供中间介绍业务；机构经纪业务；投资顾问业务；柜台市场业务（OTC）等。

[2] 信用业务：融资融券业务；转融通业务；约定购回式证券交易业务；股票质押式回购交易业务；期权经纪业务等。

协议、合同及其他材料。

六、银行及银行理财子公司理财产品投资业务、公募基金产品投资业务、信托产品及资产管理产品投资业务、资产证券化产品投资业务等相关的协议（含各类业务账户的开立、变更及注销材料）、合同及其他材料。

授权期限：本授权书签发之日至2027年4月30日止。

授权人：

被授权人：

签发时间：2026年4月30日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

杨晓谡　　陈晓

律师事务所负责人（签字）：

孙卫星

福建天衡联合律师事务所

2026 年 6 月 16日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的龙岩文旅汇金发展集团有限公司2023年度财务报表审计报告【众环审字（2024）2200089号】、2024年度财务报表审计报告【众环审字（2025）2200047号】不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师：

陈家作

赖初升

会计师事务所负责人：

石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

2026年 6 月 16 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读龙岩文旅汇金发展集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书，确认募集说明书与本所出具的龙岩文旅汇金发展集团有限公司德赢审字（2026）第0177号不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

阮朝宏　　曾兴孝

会计师事务所负责人：

高琦

德赢（福建）会计师事务所（普通合伙）

2026 年6 月16日

第十六节备查文件

一、备查文件目录

（一）发行人报告期内的财务报告及审计报告；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）发行人律师出具的法律意见书；

（四）《债券受托管理协议》；

（五）《债券持有人会议规则》。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼

（一）发行人：龙岩文旅汇金发展集团有限公司

联系地址：龙岩市新罗区华莲路 138 号金融中心 A1、A2 幢 20、21 楼

联系人：张英

电话：0597-3088512

传真：0597-2950615

互联网网址：http://www.lyhjgs.com/

（二）主承销商、债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：李丽娜、高岩、郑人捷

联系电话：021-38677929

传真：021-38670666

（三）联席主承销商：华福证券股份有限公司

联系地址：福建省福州市台江区江滨中大道 380 号宝地广场主楼 18 楼投资银行部

联系人：严子聪、李恩思、邵怡佳、张帆

联系电话：0591-87383601

传真：0591-85520136