



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	14,807,070,151.79	14,124,599,816.88
交易性金融资产	42,795,299.00	42,795,299.00
衍生金融资产		
应收票据	207,937,191.54	197,704,438.53
应收账款	52,214,805,484.04	50,932,332,083.80
应收款项融资	3,200,000.00	3,200,000.00
预付款项	3,154,586,736.55	3,961,790,149.44
其他应收款	39,153,442,347.96	37,406,292,712.63
其中：应收利息		
应收股利		
存货	85,262,583,755.38	83,238,280,073.84
合同资产	218,756,488.42	168,279,661.03
持有待售资产	17,914,561.00	17,914,561.00
一年内到期的非流动资产	451,945,726.77	460,461,458.04
其他流动资产	1,045,466,187.90	1,046,139,576.25
流动资产合计	196,580,503,930.35	191,599,789,830.44
非流动资产：		
债权投资	34,000,000.00	34,000,000.00
其他债权投资	1,494,971,112.96	1,495,172,112.96
长期应收款	212,431,314.91	205,879,250.39
长期股权投资	2,986,947,993.68	2,851,301,463.00
其他权益工具投资	3,573,810,341.73	3,497,797,534.42
其他非流动金融资产	1,846,025,117.02	1,201,683,851.11
投资性房地产	16,336,631,199.38	15,766,130,688.04
固定资产	4,962,820,724.31	5,093,027,359.73
在建工程	7,252,811,316.22	6,654,015,581.60
贷款及应收款项		
生产性生物资产	7,980,865.50	8,304,317.82
油气资产		
使用权资产	98,077,354.67	109,681,734.15
无形资产	21,021,973,608.93	21,323,903,257.26
开发支出		
商誉	20,283,051.81	61,758,724.32
长期待摊费用	184,456,923.04	157,628,733.49
递延所得税资产	107,486,299.55	107,413,355.89
其他非流动资产	2,299,566,007.54	1,906,257,844.46
非流动资产合计	62,440,273,231.25	60,473,955,808.65
资产总计	259,020,777,161.60	252,073,745,639.09



合并资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	19,799,364,224.58	17,954,492,166.53
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,905,221,273.38	2,994,740,672.14
应付账款	3,756,205,928.02	3,346,128,509.42
预收款项	44,674,160.11	41,167,344.61
合同负债	2,298,872,910.91	2,283,226,489.20
应付职工薪酬	48,515,577.52	48,591,242.87
应交税费	2,983,878,661.22	3,338,797,205.50
其他应付款	17,730,966,943.25	17,889,123,905.31
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,149,321,685.54	21,367,617,292.26
其他流动负债	807,538,832.31	1,311,080,040.97
流动负债合计	67,524,560,196.84	70,574,964,868.81
非流动负债：		
长期借款	28,946,272,024.14	25,564,164,295.64
应付债券	35,504,486,043.15	31,740,647,577.85
租赁负债	33,080,388.85	31,119,845.77
长期应付款	8,752,909,563.78	6,904,867,642.79
长期应付职工薪酬		
预计负债	79,999,300.00	79,999,300.00
递延收益	393,812,069.62	371,122,200.90
递延所得税负债	1,126,331,438.37	1,062,170,839.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	74,836,890,827.91	65,754,091,702.21
负债合计	142,361,451,024.75	136,329,056,571.02
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,000,300,000.00	8,000,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	94,254,482,119.57	93,476,291,963.43
减：库存股	-	-
其他综合收益	2,773,288,592.27	2,531,222,282.27
专项储备		
盈余公积	59,388,867.12	59,388,867.12
未分配利润	10,181,541,225.77	10,381,445,881.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	115,269,000,804.73	114,448,648,994.67
少数股东权益	1,390,325,332.12	1,296,040,073.39
所有者权益（或股东权益）合计	116,659,326,136.85	115,744,689,068.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	259,020,777,161.60	252,073,745,639.09

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2025年1-6月

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	9,391,434,362.90	7,582,503,774.98
其中：营业收入	9,391,434,362.90	7,582,503,774.98
二、营业总成本	9,785,087,213.66	8,125,375,455.82
其中：营业成本	8,257,096,267.44	7,000,154,324.98
税金及附加	285,741,791.41	126,763,595.35
销售费用	29,190,481.75	37,187,706.43
管理费用	482,648,806.47	487,078,409.74
研发费用	7,387,709.47	507,876.81
财务费用	723,022,157.12	473,683,542.51
其中：利息费用	818,470,176.07	640,599,137.91
利息收入	115,797,052.23	164,329,476.63
加：其他收益	352,273,241.67	496,432,302.31
投资收益（损失以“-”号填列）	4,463,200.74	5,059,897.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	58,313.55	648,706.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,153,510.93	10,841,824.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-139,841.35	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	651,131.46	3,224,198.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-35,193,293.76	-26,664,751.02
加：营业外收入	28,995,804.92	9,603,433.20
减：营业外支出	121,014,335.17	41,831,202.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-127,211,824.01	-58,892,520.11
减：所得税费用	66,717,931.44	66,515,879.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-193,929,755.46	-125,408,399.52
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-193,929,755.46	-125,408,399.52
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-195,263,006.54	-128,258,765.00
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,333,251.08	2,850,365.48
六、其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	-193,929,755.46	-125,408,399.52
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	-195,263,006.54	-128,258,765.00
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,333,251.08	2,850,365.48

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表
2025年1-6月

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,601,250,820.14	6,751,349,208.78
收到的税费返还	4,256,226.94	10,417,989.28
收到其他与经营活动有关的现金	25,858,238,023.80	26,855,980,573.50
经营活动现金流入小计	36,463,745,070.88	33,617,747,771.56
购买商品、接受劳务支付的现金	12,550,227,658.97	8,054,736,094.66
支付给职工以及为职工支付的现金	379,663,462.11	332,198,667.46
支付的各项税费	1,010,718,409.03	821,259,689.85
支付其他与经营活动有关的现金	24,757,231,708.61	27,788,326,048.41
经营活动现金流出小计	38,697,841,238.72	36,996,520,500.38
经营活动产生的现金流量净额	-2,234,096,167.84	-3,378,772,728.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	39,251,437.07	405,309,768.00
取得投资收益收到的现金	18,022,632.84	14,038,764.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,207,141.58	4,605,543.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,356,686.89
收到其他与投资活动有关的现金	112,882,652.58	4,180,534,605.38
投资活动现金流入小计	172,363,864.07	4,605,845,367.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,355,823,244.68	1,803,588,324.01
投资支付的现金	1,158,243,958.33	641,288,278.01
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	689,366,935.92	241,004,797.32
投资活动现金流出小计	3,203,434,138.93	2,685,881,399.34
投资活动产生的现金流量净额	-3,031,070,274.86	1,919,963,968.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	101,243,382.12	107,757,122.38
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	28,921,942,429.31	28,795,380,249.75
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,262,572,823.39	1,960,492,325.58
筹资活动现金流入小计	32,285,758,634.82	30,863,629,697.71
偿还债务支付的现金	23,747,373,248.34	22,279,201,656.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,043,851,501.71	2,034,056,247.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,839,862,639.56	1,533,514,768.36
筹资活动现金流出小计	27,631,087,389.61	25,846,772,672.58
筹资活动产生的现金流量净额	4,654,671,245.21	5,016,857,025.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3.62	832.19
五、现金及现金等价物净增加额	-610,495,201.11	3,558,049,097.03
加：期初现金及现金等价物余额	12,189,019,482.32	16,067,255,942.32
六、期末现金及现金等价物余额	11,578,524,281.21	19,625,305,039.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：

4



会计机构负责人：



资产负债表

2025年6月30日

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,229,806,750.33	1,453,002,903.61
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	31,248,069.81	40,695,528.81
应收款项融资		
预付款项	2,069,000.69	461,956.22
其他应收款	13,618,022,088.79	14,479,922,661.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		160,573.47
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	14,881,145,909.62	15,974,243,623.28
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	95,992,355,727.69	95,992,355,727.69
其他权益工具投资	418,316,582.08	329,073,199.96
其他非流动金融资产		
投资性房地产	36,298,500.00	36,298,500.00
固定资产	380,358.35	485,999.29
在建工程	1,236,014.19	1,213,290.02
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,181,954,168.97	4,181,957,664.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	100,630,541,351.28	100,541,384,381.53
资产总计	115,511,687,260.90	116,515,628,004.81



资产负债表（续）

2025年6月30日

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	3,400,000,000.00	3,547,800,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,054,302.26	13,153,845.53
预收款项		
合同负债	100,496,091.05	85,991,738.24
应付职工薪酬		200,000.00
应交税费	509,771.89	2,076,013.84
其他应付款	133,538,215.55	134,047,580.91
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	700,000,000.00	3,478,610,142.15
其他流动负债		
流动负债合计	4,338,598,380.75	7,261,879,320.67
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	12,487,557,443.68	10,132,280,241.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	890,000,000.00	1,250,000,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,030,000.00	1,030,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,378,587,443.68	11,383,310,241.74
负债合计	17,717,185,824.43	18,645,189,562.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本	8,000,300,000.00	8,000,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	90,616,424,106.84	90,616,424,106.84
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-822,222,670.37	-746,285,664.44
所有者权益（或股东权益）合计	97,794,501,436.47	97,870,438,442.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	115,511,687,260.90	116,515,628,004.81

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表

2025年1-6月

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	55,750,698.96	57,048,327.53
减：营业成本	2,592,143.71	10,895,380.49
税金及附加	1,085,347.92	644,693.13
销售费用		
管理费用	5,290,109.61	6,912,443.25
研发费用		
财务费用	122,793,397.97	86,208,729.49
其中：利息费用	130,326,893.86	102,663,492.47
利息收入	7,798,900.97	15,820,954.24
加：其他收益	7,206.82	16,513.45
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-76,003,093.43	-47,596,405.38
加：营业外收入	66,087.50	
减：营业外支出		100,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-75,937,005.93	-47,696,405.38
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-75,937,005.93	-47,696,405.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-75,937,005.93	-47,696,405.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	-75,937,005.93	-47,696,405.38

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表
2025年1-6月

编制单位：九江市国有投资控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	84,373,293.43	70,863,186.43
收到的税费返还	-	3,118.60
收到其他与经营活动有关的现金	2,824,063,630.90	2,741,358,574.65
经营活动现金流入小计	2,908,436,924.33	2,812,224,879.68
购买商品、接受劳务支付的现金	11,946,230.00	19,288,672.00
支付给职工以及为职工支付的现金	3,279,546.66	2,491,404.65
支付的各项税费	8,973,493.40	3,860,486.78
支付其他与经营活动有关的现金	2,037,388,218.66	3,600,736,908.98
经营活动现金流出小计	2,061,587,488.72	3,626,377,472.41
经营活动产生的现金流量净额	846,849,435.61	-814,152,592.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		105,121,354.27
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	105,121,354.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,230.00	1,263,041.59
投资支付的现金	89,243,382.12	129,160,309.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	89,259,612.12	130,423,350.59
投资活动产生的现金流量净额	-89,259,612.12	-25,301,996.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,726,600,000.00	6,446,300,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,726,600,000.00	6,446,300,000.00
偿还债务支付的现金	6,533,860,000.00	4,040,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	165,384,471.90	178,992,649.44
支付其他与筹资活动有关的现金	8,141,504.87	227,930.00
筹资活动现金流出小计	6,707,385,976.77	4,219,220,579.44
筹资活动产生的现金流量净额	-980,785,976.77	2,227,079,420.56
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	-223,196,153.28	1,387,624,831.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,453,002,903.61	1,736,089,410.04
六、期末现金及现金等价物余额	1,229,806,750.33	3,123,714,241.55

法定代表人：



主管会计工作负责人：

8



会计机构负责人：



九江市国有投资控股集团有限公司

2025年半年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,274,256,760.73	1,453,182,309.09
银行存款	10,323,554,344.45	10,627,140,964.95
其他货币资金	3,209,259,046.61	2,044,276,542.84
合计	14,807,070,151.79	14,124,599,816.88
其中：存放在境外的款项总额	-	-

(二) 应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	165,937,191.54	197,704,438.53
商业承兑汇票	42,000,000.00	-
供应链票据	-	-
合计	207,937,191.54	197,704,438.53

(三) 应收账款

1、应收账款基本情况

项目	期末余额	期初余额
应收账款	52,291,650,558.00	51,013,073,348.91
减：坏账准备	76,845,073.96	80,741,265.11
合计	52,214,805,484.04	50,932,332,083.80

2、按欠款方归集的期末余额前 5 名的应收账款情况

单位名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)
九江市自然资源储备利用中心	15,139,241,136.60	28.99
九江市自然资源储备利用中心九江经开区分中心	10,010,902,575.42	19.17
九江市濂溪区财政局	4,830,201,314.23	9.25
九江经济技术开发区财政金融局	3,227,640,236.06	6.18

单位名称	金额	占应收账款总额的比例（%）
九江经济技术开发区建设局	3,215,608,239.28	6.16
合计	36,423,593,501.59	69.75

（四）预付款项

项 目	期末余额	期初余额
预付款项	3,164,027,703.85	3,961,790,149.44
减：坏账准备	9,440,967.30	-
合 计	3,154,586,736.55	3,961,790,149.44

（五）其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	31,560,378.97	29,054,279.84
应收股利	-	-
其他应收款	39,121,881,968.99	37,377,238,432.79
合计	39,153,442,347.96	37,406,292,712.63

其他应收款期末余额前五名的情况

单位名称	金额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
九江市濂溪区财政局	3,127,536,181.53	7.99
九江金瑞建设投资有限公司	2,596,317,945.59	6.63
九江创发房地产开发有限公司	1,494,794,027.07	3.82
九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	1,414,220,188.97	3.61
中濂建工集团有限公司	1,291,747,476.16	3.30
合计	9,924,615,819.32	25.35

（六）存货

项目	期末余额			期初余额		
	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	64,377,226.23	-	64,377,226.23	43,360,739.42	-	43,360,739.42
库存商品	693,427,344.60	5,370,545.12	688,056,799.48	641,475,637.43	5,684,784.62	635,790,852.81
发出商品	23,212,803.12	-	23,212,803.12	10,965,517.25	-	10,965,517.25
周转材料	1,196,263.66	-	1,196,263.66	668,164.50	-	668,164.50
开发成本	40,724,411,516.23	-	40,724,411,516.23	38,498,670,842.62	-	38,498,670,842.62
开发产品	14,301,981,900.82	-	14,301,981,900.82	13,635,126,062.59	-	13,635,126,062.59
拟开发土地	20,061,192,256.55	-	20,061,192,256.55	20,951,939,320.97	-	20,951,939,320.97
合同履约成本	9,299,945,381.33	-	9,299,945,381.33	9,442,846,210.46	-	9,442,846,210.46

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
其他	58,721,053.54	-	58,721,053.54	10,976,093.64	-	10,976,092.64
消耗性生物资产	26,251,672.91	-	26,251,672.91	4,032,439.54	-	4,032,439.54
生产成本	12,906,528.21	-	12,906,528.21	3,903,831.04	-	3,903,831.04
其他存货	330,353.30	-	330,353.30	-	-	-
合计	85,267,954,300.50	5,370,545.12	85,262,583,755.38	83,243,964,859.46	5,684,784.62	83,238,280,073.84

(七) 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	210,711,185.73	-	210,711,185.73	167,150,011.15	-	167,150,011.15
其他	8,045,302.69	-	8045302.69	969,076.41	-	969076.41
房屋租金	-	-	-	160,573.47	-	160573.47
减：计入其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
合计	218,756,488.42	-	218,756,488.42	168,279,661.03	-	168,279,661.03

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	451,945,726.77	460,461,458.04
合计	451,945,726.77	460,461,458.04

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	-	-
委托贷款	83,500,000.00	83,500,000.00
预缴税费及待抵扣进项税	961,736,005.87	962,639,576.25
存出担保保证金	-	-
待摊费用	-	-
待处理财产损溢	-	-
其他	230,182.03	-
合计	1,045,466,187.90	1,046,139,576.25

(十) 长期应收款

项目	期末余额	年初余额
融资租赁款	664,377,041.68	666,340,708.43
减：1年内到期的长期应收款	451,945,726.77	460,461,458.04
合计	212,431,314.91	205,879,250.39

(十一) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资		-	-	-
对联营、合营企业投资	2,878,080,164.86	170,791,649.19	61,923,820.37	2,986,947,993.68
小计	2,878,080,164.86	170,791,649.19	61,923,820.37	2,986,947,993.68
减：长期股权投资减值准备	26,778,701.86	-	26,778,701.86	-
合计	2,851,301,463.00	170,791,649.19	35,145,118.51	2,986,947,993.68

(十二) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,846,025,117.02	1,201,683,851.11
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	1,846,025,117.02	1,201,683,851.11
衍生金融资产	-	-
混合工具投资	-	-
其他	-	-
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
其中：债务工具投资	-	-
混合工具投资	-	-
其他	-	-
合计	1,846,025,117.02	1,201,683,851.11

(十三) 投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加				本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	其他增加	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	15,793,170,226.93	3,608,498.00	15,631,588.04	551,260,425.30	-	-	-	16,363,670,738.27
其中：房屋、建筑物	10,193,531,664.77	3,608,498.00	-	551,260,425.30	-	-	-	10,748,400,588.07
土地使用权	5,599,638,562.16	-	15,631,588.04	-	-	-	-	5,615,270,150.20
二、公允价值变动合计	-27,039,538.89	-	-	-	-	-	-	-27,039,538.89
其中：房屋、建筑物	-12,347,709.24	-	-	-	-	-	-	-12,347,709.24
土地使用权	-14,691,829.65	-	-	-	-	-	-	-14,691,829.65
三、账面价值合计	15,766,130,688.04	3,608,498.00	15,631,588.04	551,260,425.30	-	-	-	16,336,631,199.38
其中：房屋、建筑物	10,181,183,955.53	3,608,498.00	-	551,260,425.30	-	-	-	10,736,052,878.83
土地使用权	5,584,946,732.51	-	15,631,588.04	-	-	-	-	5,600,578,320.55

(十四) 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备、办公设备及其他	管网资产	合计
一、账面原值	4,680,133,792.59	841,500,352.42	514,618,461.43	460,103,385.38	107,334,108.38	6,603,690,100.20
二、累计折旧	834,457,382.86	329,453,761.90	303,646,716.59	136,179,020.12	37,132,494.42	1,640,869,375.89
三、减值准备	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	3,845,676,409.73	512,046,590.52	210,971,744.84	323,924,365.26	70,201,613.96	4,962,820,724.31

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	软件	特许经营权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值	1,294,321,410.96	168,814,292.45	16,966,966,135.78	2,982,175,300.00	155,200,557.39	21,567,477,696.58
二、累计摊销	107,903,897.30	44,651,257.92	351,231,357.92	30,412,486.50	1,264,088.01	535,463,087.65
三、减值准备	-	-	5,763,100.00	4,277,900.00	-	10,041,000.00
四、账面价值	1,186,417,513.66	124,163,034.53	16,609,971,677.86	2,947,484,913.50	153,936,469.38	21,021,973,608.93

(十六) 其他非流动资产

类别	期末余额	期初余额
房屋建筑物	868,977,049.30	867,897,239.45
预付土地及房屋款	444,371,562.10	144,168,419.04
预付设备款	91,911,795.68	-
理财产品	10,000,000.00	10,000,000.00
预付款重分类	1,273,778.88	-
其他	883,031,821.58	884,192,185.97
合计	2,299,566,007.54	1,906,257,844.46

(十七) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证抵押借款	1,476,024,881.25	1,452,867,823.62
保证借款	11,900,962,094.67	10,559,185,035.21
抵押借款	180,000,000.00	159,000,000.00
信用借款	6,142,377,248.66	5,510,989,033.26
质押借款	100,000,000.00	138,000,000.00
合计	19,799,364,224.58	17,820,041,892.09

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,748,545,223.46	2,003,063,706.31
商业承兑汇票	190,000,000.00	105,000,000.00
信用证	966,676,049.92	886,676,965.83
合计	4,905,221,273.38	2,994,740,672.14

(十九) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,715,031,772.35	1,732,206,467.12
材料费	1,366,492,557.61	1,137,052,676.39
设备款	52,110,864.14	60,155,274.13
装修款	1,600.00	-
服务款	53,914,251.89	64,147,153.11
资产款	173,847.40	-
货款	421,944,277.63	283,861,946.67
其他	146,536,757.00	68,704,992.00
合计	3,756,205,928.02	3,346,128,509.42

(二十) 合同负债

项目	期末余额	年初余额
销货合同相关的合同负债	1,280,070,573.27	1,444,466,479.66
工程合同相关的合同负债	231,161,809.32	839,454,722.05
售房合同相关的合同负债	683,168,099.78	
咨询费收入	100,496,091.05	-
其他	3,976,337.49	-694,712.51
合计	2,298,872,910.91	2,283,226,489.20

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	411,733,597.42	390,359,363.46
应付股利	7,339,799.84	7,339,799.84
其他应付款	17,311,893,545.99	17,491,424,742.01
合计	17,730,966,943.25	17,889,123,905.31

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,241,227,434.21	8,000,656,660.74
一年内到期的应付债券	6,983,261,112.50	11,768,032,433.23
一年内到期的长期应付款	1,924,833,138.83	1,589,119,968.69
一年内到期的其他长期负债	-	2,477,636.14
一年内到期的租赁负债	-	2,138,285.80
1 年内到期的其他非流动负债	-	5,192,307.66
合计	15,149,321,685.54	21,367,617,292.26

(二十三) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,030,770,000.00	830,500,000.00
质押借款	2,783,080,000.00	3,056,080,000.00
保证借款	10,738,585,450.00	9,393,855,469.62
信用借款	1,303,239,740.00	2,599,319,740.00
保证+质押借款	7,750,456,366.85	6,449,162,480.67
保证+抵押借款	4,203,320,171.70	4,803,409,542.89
质押+抵押借款	351,500,000.00	367,000,000.00
保证+质押+反担保借款	-	-
保证+质押+抵押借款	7,081,650,000.00	6,088,151,600.00

减：一年内到期的长期借款	6,241,227,434.21	8,000,412,216.30
合计	29,001,374,294.34	25,587,066,616.88

(二十四) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
2020 九江置地 01	490,000,000.00	490,000,000.00
2020 年九江市庐山区城投（集团）有限公司公司债券	777,322,557.51	777,322,557.51
20 九江城发 PPN001	10,000,000.00	10,000,000.00
置地 ABS 一期	426,150,000.00	432,420,000.00
21 九江城发 PPN001	600,000,000.00	600,000,000.00
21 濂溪城投第一期中期票据	998,137,148.15	998,137,148.15
非公开发行绿色项目收益专项公司债券	423,841,031.20	423,841,031.20
22 九江城投 01、02 公司债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 九江城投 01 公司债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
22 九江城投 MTN001	38,000,000.00	400,000,000.00
22 九江城投 MTN002	-	300,000,000.00
22 九江城投 PPN001	-	1,500,000,000.00
22 九江城发 MNT001	-	998,085,408.55
22 九江城发 02	899,053,081.80	899,053,081.80
22 九江城发 01	1,097,559,534.99	1,097,559,534.99
22 九江富和 ZR001	-	-
22 富和建设 MTN001	-	-
置地 ABS 二期	1,382,750,000.00	1,410,500,000.00
中信银行 2022 年置地 PPN	-	600,000,000.00
2022 九江置地 MTN001	800,000,000.00	800,000,000.00
22 九江国控 PPN001 债券	-	304,883,119.22
22 九江国控债 01	2,008,325,394.53	2,008,325,394.53
2023 九江城发 MNT001	498,719,225.93	498,662,312.90
23 九江富和 01	-	-
23 富和建设 MTN002	529,221,991.11	529,221,991.11
23 富和建设 MTN004	259,110,526.52	259,110,526.52
23 富和建设 MTN003	499,286,250.35	499,286,250.35
2023 九江置地 PPN001	-	500,000,000.00
2023 九江置地 01	500,000,000.00	500,000,000.00
23 九江国投 MTN001	998,986,544.91	1,030,292,846.28
23 九国 01	1,996,993,080.61	2,067,472,293.26
23 九国 V1	999,117,336.14	1,028,771,500.96
23 九国 02	1,211,104,663.91	1,211,104,663.91
23 九国 03	808,587,791.97	808,587,791.97

项目	期末余额	年初余额
23 九国 V2	1,007,043,554.09	1,007,043,554.09
23 九江国控 PPN001 债券	1,065,799,077.52	1,065,799,077.52
23 柴桑非公开公司债 01	511,543,475.30	502,146,455.28
24 濂溪城投 MTN001	49,933,376.35	49,933,376.35
24 濂溪城投 MTN002	619,158,961.87	619,158,961.87
24 九江城投 MTN001	267,000,000.00	267,000,000.00
24 九江城投 MTN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 九江城投 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 富和建设 MTN001	135,831,953.38	135,831,953.38
24 富和建设 MTN002	521,311,910.71	521,311,910.71
24 九江置地 PPN001	400,000,000.00	400,000,000.00
24 九置 01	300,000,000.00	300,000,000.00
24 九置 02	660,000,000.00	660,000,000.00
24 九江置地 MTN001 私募债	630,000,000.00	630,000,000.00
24 九国控 D1	-	1,530,925,068.49
24 九国控 D2	-	1,017,685,073.66
九江城发 2024 年美元债	2,153,240,196.24	2,152,483,818.32
24 富和建设 MTN003	834,809,074.46	834,809,074.46
2024 年非公开发行公司债券	997,486,214.94	997,486,214.94
2024 年第二期非公开发行公司债券	997,221,139.78	997,051,328.46
应付利息	178,119,467.41	473,769,591.27
25 九国 01	1,495,500,000.00	-
25 富和建设 MTN001	209,622,000.00	-
25 九江建投 MTN001	373,000,000.00	-
25 九江建投 MTN002	1,560,000,000.00	-
25 九江置地 MTN001	500,000,000.00	-
25 九江国投 MTN001	299,100,000.00	-
25 九国 03	997,000,000.00	-
25 九江城发 MTN001A	1,077,000,000.00	-
25 九江城发 MTN001B	200,000,000.00	-
企业债券利息	41,846,483.85	-
2023 年非公开发行公司债券	998,529,751.53	998,529,751.53
22 赣九江富和 ZR001	155,384,358.59	155,384,358.59
2021-2023 年度中期票据富和 MTN001	-	209,692,988.95
减：1 年内到期	6,983,261,112.50	11,768,032,433.23
合计	35,504,486,043.15	31,740,647,577.85

(二十五) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款	7,319,767,543.83	5,568,143,179.46
专项应付款	1,433,142,019.95	1,336,724,463.33
合计	8,752,909,563.78	6,904,867,642.79

(二十六) 实收资本

项目	期初余额	本期变动	期末余额
九江市国有资产监督管理委员会	8,000,300,000.00	-	8,000,300,000.00
合计	8,000,300,000.00	-	8,000,300,000.00

(二十七) 资本公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				-
二、其他资本公积	93,476,291,963.43	778,190,156.14		94,254,482,119.57
合计	93,476,291,963.43	778,190,156.14	-	94,254,482,119.57

(二十八) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	59,388,867.12	-	-	59,388,867.12
合计	59,388,867.12	-	-	59,388,867.12

(二十九) 营业收入和成本

项目	本期发生额	
	收入	成本
主营业务	9,308,682,151.51	8,219,847,891.30
其他业务	82,752,211.39	37,248,376.14
合计	9,391,434,362.90	8,257,096,267.44

(三十) 投资收益

项目	本期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	435,878.76
权益法核算的长期股权投资收益	-10,609,279.29
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,600,988.21
交易性金融资产投资收益	-
票据贴现费用	-

项目	本期发生额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	8,506,618.81
理财产品投资收益	1,659,468.77
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-
处置权益法核算的长期股权投资收益	2,167,050.92
其他	3,904,450.98
合计	4,463,200.74

（三十一）其他收益

项目	本期金额
基础设施建设补贴	139,604,546.54
公交车经营补贴	-
税费减免	2,876,293.14
稳岗补贴	181,413,697.21
个税返还	153,139.91
其他	27,256,414.35
农业补贴	949,150.52
生产奖励	20,000.00
合计	352,273,241.67

（三十二）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-
交易性金融资产持有期间价值波动	-
按公允价值计量的投资性房地产	58,313.55
其他	-
合计	58,313.55

（三十三）信用减值损失

项目	本期金额
坏账损失	1,153,510.93
合计	1,153,510.93

（三十四）资产处置收益

项目	本期发生额
----	-------

项目	本期发生额
固定资产处置利得（损失）	651,131.46
无形资产处置利得（损失）	-
存货中的合同履约成本	-
使用权资产处置	-
合计	651,131.46

（三十五）营业外收入

项目	本期发生额
政府补助	893,291.63
非流动资产毁损报废利得	1,558,323.94
拆迁补偿收入	917,666.00
罚没收入	1,151,466.79
接收捐赠	-
违约赔偿收入	17,008,384.54
其他	4,631,811.65
税收减免（房产税、土地使用税等）	2,834,860.37
合计	28,995,804.92

（三十六）营业外支出

项目	本期发生额
债务重组损失	-
非货币性资产交换损失	-
对外捐赠支出	406,810.46
非常损失	5,280.57
盘亏损失	-
非流动资产毁损报废损失	53,362.95
滞纳金、罚款	115,480,033.45
违约金	98,377.20
其他	4,970,470.54
合计	121,014,335.17

（以下无正文）

（本页无正文，为《九江市国有投资控股集团有限公司 2025 年半年度财务报表附注》之盖章页）

九江市国有投资控股集团有限公司



2025 年 8 月 29 日