
九江市置地投资有限公司

公司债券中期报告

(2026 年)

二〇二六年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。发行人不设监事会，设置由董事组成的审计委员会并由其行使监事会的职权。发行人审计委员会已对中期报告提出书面审核意见，审计委员会已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况	8
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	12
第二节 债券事项	13
一、 公司债券情况	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	15
四、 公司债券募集资金使用情况	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	18
第三节 报告期内重要事项	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	20
四、 资产情况	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借	21
六、 负债情况	22
七、 利润及其他损益来源情况	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	24
九、 对外担保情况	24
十、 重大诉讼情况	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	24
十二、 向普通投资者披露的信息	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	25
第六节 备查文件目录	26
财务报表	28
附件一： 发行人财务报表	28

释义

常用词语释义		
本公司、公司、发行人、九江置地	指	九江市置地投资有限公司
控股股东/担保人	指	九江市城市发展集团有限公司
实际控制人、九江市国资委	指	九江市国有资产监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
报告期	指	2026 年 1-6 月
上年同期	指	2025 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
专业投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等相关法律、法规规定的专业机构投资者
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	九江市置地投资有限公司
中文简称	九江置地
外文名称（如有）	Jiujiang Land Investment Co., Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈刚
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	江西省九江市 八里湖新区长虹西大道 186 号汇金中心 1 栋写字楼 1901 号
办公地址	江西省九江市 浔阳区八里湖街道长虹西大道 186 号汇金中心 1# 公寓式写字楼 17-19 楼
办公地址的邮政编码	332000
公司网址（如有）	http://www.jjzhidi.cn
电子信箱	jjzdtzyxgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	周美萍
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、财务总监
联系地址	江西省九江市浔阳区八里湖街道长虹西大道 186 号汇金中心 1# 公寓式写字楼 17-19 楼
电话	0792-8338880
传真	-
电子信箱	395902012@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：九江市城市发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：九江市国有资产监督管理委员会

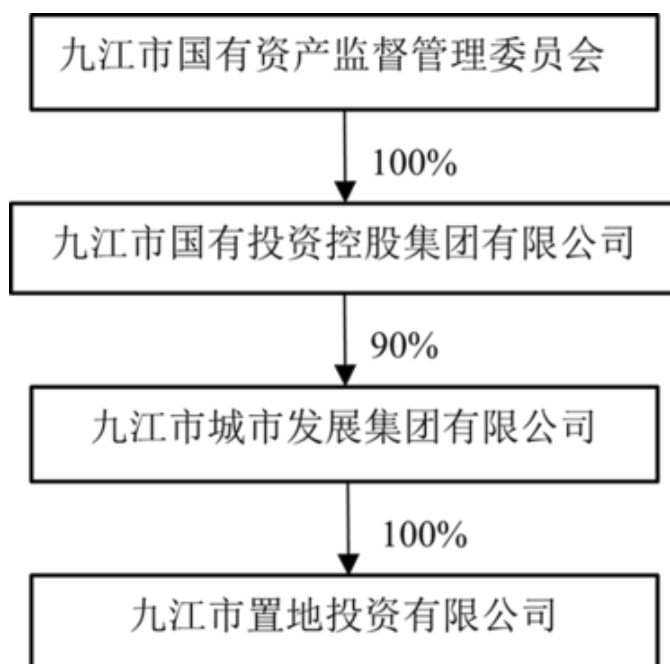
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，股权未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90%，股权未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况**（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

√适用□不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	陈刚	董事长、总经理	新任	2026 年 1 月	2026 年 2 月
董事	扶圣才	董事长、总经理	离任	2026 年 1 月	2026 年 2 月
董事	周美萍	董事	新任	2026 年 1 月	2026 年 2 月
董事	蒋雨希	董事	离任	2026 年 1 月	2026 年 2 月
高级管理人员	周美萍	财务总监	新任	2026 年 1 月	2026 年 2 月
高级管理人员	蒋雨希	财务总监	离任	2026 年 1 月	2026 年 2 月
董事	黄山	董事	离任	2026 年 5 月	暂无

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的33.33%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈刚

发行人的董事长或执行董事：陈刚

发行人的其他董事：李舜、周美萍、石明

发行人的监事：无

发行人的总经理：陈刚

发行人的财务负责人：周美萍

发行人的其他非董事高级管理人员：韩俊文、卢敦清

五、公司业务和经营情况**（一）公司业务情况****1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

公司的经营范围如下：接受市政府委托承担城市基础设施及市政公用项目的投资、运营和管理任务；从事授权范围内国有资产经营和资本运作；土地整理；商业地产投资经营；物业服务；建筑材料购销；城市园林绿化；地产、房产投资、开发、经营和管理；酒店企业管理；通信相关领域的销售（不得从事吸收公众存款、集资收款、受托贷款、发放贷款

等国家金融监管及财政信用业务）（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）。

发行人主营业务模式如下：

（1）保障性住房销售和租赁业务

公司将“以物抵债”取得的保障房及配建的商铺等房产对外销售和出租。根据九江市人民政府关于《九江市公共租赁住房出售管理办法（试行）》（九办字[2013]19号），该办法以“先租后售、自愿购买、产权分类、区别定价、分步实施、统一管理”为原则，规定保障房租住一定时限后承租人可购买产权。

（2）基础设施代建业务

除对保障房项目的管理和运营外，公司承担了九江市部分基础设施建设任务，具体由公司本部或成立专门的项目子公司负责。公司按项目与委托方签署项目代建协议，项目建设完成后由委托方按审定的工程实际造价加成一定比例的投资回报与公司进行结算。目前公司主要完工项目为九江火车站站房改造提升项目、九江市高改快道路工程项目，在建项目主要为浔南水系治理及生态修复项目。

（3）安保服务业务

九江国有保安集团有限公司成立于1996年11月，是九江市国资委下属的全资国有保安服务公司，经营范围涉及保安服务，保安培训，机动车检验检测服务，食品经营（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）一般项目：物业管理，机动车修理和维护，汽车零配件零售，停车场服务，汽车租赁，安全技术防范系统设计施工服务，安防设备销售，摄影扩印服务，非居住房地产租赁，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），日用百货销售，商务代理代办服务，现金清分、清点，自助设备加钞和维护，现金金库托管，票据影印和保管的相关配套服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）行业情况

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租房、经济适用房、公租房（政策性租赁住房）、定向安置房等构成，具有社会保障性质。

“十四五”期间是我国全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，为满足经济发展和改善人民居住环境的需要，新的城市规划和建设、棚户区改造等将对保障房产生巨大的需求。从长期来看，我国人口众多，随着城镇化进程的推进，城镇化建设过程中拆迁农民居住条件改善需求较大，帮助拆迁农民解决基本居住问题，对促进经济发展和社会稳定十分重要，因此，保障房行业发展空间较大。2021年6月，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），进一步明确了保障房管理的基础制度和支持政策。“十四五”期间，九江市将完善保障房配套政策，推进住房保障体系建设，大力发展政策性租赁住房。

城市基础设施是城市吸引投资、聚集产业、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，也是衡量城市综合发展水平和文明程度的重要标志。完善的城市基础设施对提升城市综合服务功能、推动城市经济增长、提高人民生活水平、改善投资环境、加强区域交流与协作等具有重要的促进作用。该行业周期性表现为稳定上升状态。

（2）公司在行业中的地位和竞争优势

公司是经九江市人民政府批准设立的有限责任公司，是九江市重要的国有资产建设运

营主体，业务范围涉及城市建设、保障性住房建设、旧城改造项目等领域，目前主要从事保障性住房的开发建设及运营管理。在九江市，发行人在其经营领域具有垄断性地位。由于其九江市的重要地位，发行人得到了九江市政府在资产注入、项目建设等方面的大力支持。

公司将坚持服务于九江市“两区互动、强工兴城”赶超发展战略，贯彻“市场运作为本，政府使命为先，创业创新为上”的发展思路，为继续推动九江市城镇化建设作出更大的贡献。公司将围绕九江市经济发展、产业政策和发展规划，利用自身优势，通过创新经营理念、进一步整合资产、改革投融资管理体制等方式不断扩大公司规模，提升公司经营效益、经营管理水平和综合竞争能力。公司将进一步完善公司治理结构，提高公司的决策效率和经营能力；严格公司内部管理，完善公司规章制度，增强公司应对市场风险的能力。公司将按照政府主导、市场化运作、企业化经营的原则，围绕九江市城镇化建设，实现融资、投资、建设、经营、偿债的良性循环，把公司打造成“自主经营、自负盈亏、自担风险、自我发展”的现代企业，实现更好更快发展。

①区域优势。九江市位于鄱阳湖、京九铁路、长江交汇处，是川、汉、宁、沪的重要联运枢纽。九江市是东部沿海开发向中西部推进的过渡地带，是京九、长江两大经济开发带的交叉点。近年来九江市城市化进程的推进为公司创造了良好的外部环境，亦为公司的持续稳定发展奠定了坚实的基础。

②政策支持优势。近几年来国务院出台了一系列加大保障性住房建设的政策措施，我国保障性住房体系逐步建立完善起来。另外，“十四五”期间是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，为满足经济发展和改善人民居住环境的需要，新的城市规划和建设、棚户区改造等将对保障房产生巨大的需求。国家产业政策的支持，为公司持续发展提供了很好的政策环境。

③管理及经验优势。公司在保障性住房投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套行之有效的管理流程与制度，为公司的持续发展提供了重要保证。公司管理层及核心员工相对稳定，高级管理人员具备丰富的项目建设、运营管理经验，员工整体素质较高，能够保障公司较好地完成保障性住房项目建设任务。

④融资能力优势。公司作为九江市重要的国有资产建设运营主体，拥有良好的资信水平和突出的融资能力。公司与各金融机构等建立了密切的合作关系，得到了银行的大力支持和贷款优惠。公司良好的资信和突出的融资能力为其发展提供了保障。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	营业收 入	营业成 本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
汽车销售及售后服务	0.27	0.25	8.43	11.07	0.50	0.49	2.56	16.03
房屋销售	0.000208	0.001715	-726.16	0.01	0.0220	0.0189	13.68	0.70
安保服务	0.95	0.76	20.31	38.54	0.78	0.64	17.69	24.83
租赁	0.53	0.03	93.90	21.43	0.72	0.01	99.01	22.93
贸易	0.26	0.24	5.66	10.42	0.62	0.58	6.66	19.73
物业	0.1337	0.1293	3.24	5.43	0.18	0.15	15.33	5.64
人力资源服务	0.1948	0.1877	3.66	7.91	0.1773	0.1744	1.62	5.64
其他	0.13	0.18	-39.58	5.19	0.14	0.12	14.57	4.50
合计	2.46	1.78	27.82	100.00	3.14	2.18	30.53	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）汽车销售及售后服务

2026 年 1-6 月，公司汽车销售及售后服务业务收入较去年同期减少 45.91%，业务成本较去年同期减少 49.17%，毛利率较去年同期增加 229.14%，主要系受燃油车整体市场份额持续萎缩，叠加区域新增同品牌 4S 店分流客户、市场竞争加剧双重因素影响所致。

（2）房屋销售

2026 年 1-6 月，公司房屋销售业务收入较去年同期减少 99.05%，营业成本较去年同期减少 90.95%，毛利率较去年同期减少 5,409.32%，主要系根据相关政策要求，公司保障房项目自 2026 年暂停对外销售；同时受宏观环境及房地产市场低迷、房价下滑影响，房屋销售业务规模及盈利出现大幅下降所致。

（3）租赁

2026 年 1-6 月，公司租赁业务成本较去年同期增加 350.69%，主要系自 2025 年 12 月起维修人员工资及零星维修费用计入租赁成本所致。

（4）贸易

2026 年 1-6 月，公司贸易业务收入较去年同期减少 58.63%，业务成本较去年同期减少 58.18%，主要系子公司供应链业务暂停所致。

（5）物业

2026 年 1-6 月，公司物业业务毛利率较去年同期减少 78.84%，主要系部分物业项目转出，同时部分住户退物业费冲减了物业费收入所致。

（6）人力资源服务

2026 年 1-6 月，公司人力资源服务业务毛利率较去年同期增加 126.30%，主要系收取服务费有所增加所致。

（7）其他

2026 年 1-6 月，公司其他业务成本较去年同期增加 47.56%，毛利率较去年同期减少 371.73%，主要系仁汇公司按季度预提拆借资金利息，而 2025 年度拆借利息于年末一次性计提，两类计息时点形成会计时间性差异，该差异仅对季度同比数据产生扰动，不影响全年整体盈利水平。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来，公司将根据国家产业发展政策导向，以市场为主体，积极稳妥推进国有资产经营管理体制改革和公司转型发展；以“量入为出、总量控制、风险可控、偿债有信”为原则，切实推进公司融资工作；走“科学论证、突出主业、效益兼顾、统筹发展”的思路，推进公司投资工作；采取“规范运作、增强实力、有效调控”的措施，加大公司资本运作力度，提升资本保值增值能力。公司将以经营市场化转型为立足点，进一步建立健全管理体制，保持良好现金流，资金实现良性循环。抓好承接的重点项目建设，完善城市功能和九江市基础设施，打造良好投资和宜居环境。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司核心业务所属的基础设施建设行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度呈显著的正相关性。近几年我国 GDP 增速放缓，经济下行压力显现，我国经济发展进入转型时期。公司的业务经营也将同样受到经济下行压力的冲击，若公司未能及时对经营方针做出适当调整，将会对未来的盈利能力产生负面影响。

针对上述风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解 and 判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

作为九江市主要的保障房经营主体和城市基础设施建设主体，公司承担着经营城市、管理城市和建设城市的职能。公司的市场地位相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。

总体上看，公司股东给予公司很大的支持力度，公司外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为了规范公司的关联交易，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，根据《公司法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况制定了《关联交易管理制度》，制度中从关联方的确定、关联交易的内容、关联交易的审议程序、关联交易的信息披露等对关联交易进行了规定，要求公司的关联交易行为不得损害公司和非关联股东的利益。公司与所属单位之间发生的关联交易行为，均按照平等、自愿、等价、有偿、公平、公正、公开的市场交易原则，公司董事会根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师及独立财务顾问，法人主体之间签订相关合同，按合同确定价格进行交易。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	九江市置地投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 九置 01
3、债券代码	256720.SH
4、发行日	2024 年 11 月 28 日
5、起息日	2024 年 11 月 29 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 11 月 29 日
7、到期日	2029 年 11 月 29 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	九江市置地投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 九置 02
3、债券代码	256721.SH
4、发行日	2024 年 11 月 28 日
5、起息日	2024 年 11 月 29 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2029 年 11 月 29 日
8、债券余额	6.60
9、截止报告期末的利率(%)	2.60
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司,中信建投证券股份有限公司

13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	九江市置地投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 九置 02
3、债券代码	259264.SH
4、发行日	2025 年 7 月 16 日
5、起息日	2025 年 7 月 17 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2030 年 7 月 17 日
8、债券余额	4.90
9、截止报告期末的利率(%)	2.33
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	九江市置地投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	26 九置 01
3、债券代码	281870.SH
4、发行日	2026 年 3 月 12 日
5、起息日	2026 年 3 月 12 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	2029 年 3 月 12 日
7、到期日	2031 年 3 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 √ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	256720.SH
债券简称	24 九置 01
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 √ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	□ 是 √ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	□ 是 √ 否

债券代码	281870.SH
债券简称	26 九置 01
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	□ 是 √ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	□ 是 √ 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	256720.SH
债券简称	24 九置 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	符合约定事项
投资者保护条款是否触发或执行	□ 是 √ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益	无

的影响等（触发或执行的）	
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	256721.SH
债券简称	24 九置 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	符合约定事项
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	259264.SH
债券简称	25 九置 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	符合约定事项
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	281870.SH
债券简称	26 九置 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	符合约定事项
投资者保护条款是否触发或执行	☐ 是 ☒ 否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一） 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
281870.SH	26 九置 01	否	-	5.00	0.00	0.00

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

□ 适用 √ 不适用

（三） 报告期内募集资金的使用情况**1. 实际使用情况（此处不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
281870.SH	26 九置 01	5.00	-	5.00	-	-	-	-

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

√ 适用 □ 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
281870.SH	26 九置 01	偿还 23 九置 01 到期公司债券本金	-

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

□ 适用 √ 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□ 适用 √ 不适用

5. 募集资金用于其他用途

□ 适用 √ 不适用

6. 募集资金用于临时补流

□ 适用 √ 不适用

（四） 报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途	报告期内募集资金使用是否符合地方	报告期内募集资金使用是否	报告期内募集资金专项账户管理是否
------	------	--------------	---------------------	--------------------------	------------------	--------------	------------------

		用途	使用和临时补流)	和合规变更后的用途)是否一致	政府债务管理的相关规定	合法合规	合法合规
281870.SH	26 九置 01	偿还到期公司债券本金	偿还 23 九置 01 到期公司债券本金	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

☒ 不涉及违规或者整改情形 ☐ 涉及违规或者整改情形

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：256720.SH

债券简称	24 九置 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）增信机制：本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。 （2）偿债计划：本期债券的起息日为 2024 年 12 月 19 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 12 月 19 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的兑付日为 2029 年 12 月 19 日。若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券到期日为 2027 年 12 月 19 日，到期支付本金及最后一期利息（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）。 （3）偿债保障措施：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。2、发行人承诺，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日的货币资金余额及受限情况。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	正常执行

行 情 况 及 对 债 券 持 有 人 利 益 的 影 响（如有）	
-----------------------------------	--

债券代码：256721.SH

债券简称	24 九置 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）增信机制：本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。 （2）偿债计划：本期债券的起息日为 2024 年 12 月 19 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 12 月 19 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的兑付日为 2029 年 12 月 19 日。 （3）偿债保障措施：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。2、发行人承诺，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日的货币资金余额及受限情况。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

债券代码：259264.SH

债券简称	25 九置 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）增信机制：本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。 （2）偿债计划：本期债券的起息日为 2025 年 7 月 17 日。本期债券的付息日为 2025 年至 2030 年每年的 7 月 17 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的兑付日为 2030 年 7 月 17 日。 （3）偿债保障措施：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。2、发行人承诺，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日的货币资金余额及受限情况。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

债券代码：281870.SH

债券简称	26 九置 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）增信机制：本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。 （2）偿债计划：本期债券的起息日为 2026 年 3 月 12 日。本期债券的付息日为 2027 年至 2031 年每年的 3 月 12 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，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的兑付日为 2031 年 3 月 12 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券到期日为 2029 年 3 月 12 日，到期支付本金及最后一期利息（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）。 （3）偿债保障措施：1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。2、发行人承诺，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日的货币资金余额及受限情况。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
存货	开发的房产、拟开发土地、开发成本	177.90	1.36	-
无形资产	特许经营权、土地使用权等	29.72	-0.01	-

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	6.67	0.11	不适用	1.71
投资性房地产	3.12	0.15	不适用	4.72
存货	177.90	1.81	不适用	1.02
固定资产	3.77	0.88	不适用	23.42
合计	191.45	2.96	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：6.10亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.00亿元；

3. 非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：6.10亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：6.10亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.11%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行 ☐不适用

六、负债情况**（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 68.69 亿元和 75.11 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.35%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	8.73	51.46	60.19	80.14
银行贷款	-	5.07	7.49	12.57	16.74
非银行金融机构贷款	-	0.60	1.75	2.35	3.13
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	14.40	60.70	75.11	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 19.50 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.30 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 76.21 亿元和 79.82 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 4.74%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	8.73	51.46	60.19	75.41
银行贷款	-	7.80	8.45	16.25	20.36
非银行金融机构贷款	-	1.10	2.28	3.38	4.23
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	17.63	62.19	79.82	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 19.50 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 23.30 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应付款	15.38	-6.44	-
一年内到期的非流动负债	10.31	44.50	主要系一年内到期的应付债券规模增加所致
应付债券	51.46	-6.13	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.05亿元

报告期非经常性损益总额：0.06亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.00	主要系税收返还、抵减等	0.00	不具有可持续性
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.06	主要系收取的罚款收入等	0.06	不具有可持续性
营业外支出	0.00	主要系非流动资产报废、罚款等	0.00	不具有可持续性

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
九江市城发瑞通商业发展有限公司	是	100%	商品销售	6.19	0.42	0.20	0.01
九江国有保安集团有限公司	是	100%	保安服务	3.58	3.44	0.95	0.04

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：23.68亿元

报告期末对外担保的余额：21.88亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.80亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：21.88亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：√是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
九江市城市发展集团有限公司	母子公司	35.00	委托代建、土地整治、住房租赁等	良好	保证担保	20.96	2027 年 6 月 25 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	20.96	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是 √否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

三、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或在工作日的一般办公时间到公司办公地点查阅。

（以下无正文）

（本页无正文，为《九江市置地投资有限公司公司债券中期报告（2026 年）》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2026 年 06 月 30 日

编制单位： 九江市置地投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	666,513,084.04	705,659,766.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	4,070,000.00	11,607,398.85
应收账款	950,603,910.35	926,343,127.76
应收款项融资		
预付款项	57,448,094.20	222,344,157.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,054,958,739.08	891,521,077.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	17,789,619,661.96	17,550,302,322.34
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	148,789,867.23	130,660,132.74
流动资产合计	20,672,003,356.86	20,438,437,983.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	51,236,055.55	41,236,055.55
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,308,737.95	9,308,737.95
其他权益工具投资	73,122,336.19	73,122,336.19
其他非流动金融资产		
投资性房地产	311,592,873.18	311,592,873.18
固定资产	377,181,984.44	385,584,512.49
在建工程	7,212,664.13	5,406,317.18
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产	5,555.48	38,888.76
无形资产	2,971,869,916.11	2,972,175,145.85
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	5,166,562.89	6,049,269.47
递延所得税资产	626,468.07	626,468.07
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,807,323,153.99	3,805,140,604.69
资产总计	24,479,326,510.85	24,243,578,588.09
流动负债：		
短期借款	732,385,713.21	574,114,167.52
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	49,385,832.60	62,063,213.50
预收款项	1,678,829.82	518,900.77
合同负债	35,991,330.13	34,705,589.63
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,509,354.46	5,609,891.85
应交税费	9,758,079.20	16,959,514.45
其他应付款	1,537,976,036.53	1,643,767,548.27
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,031,210,816.68	713,646,390.47
其他流动负债	2,528,906.11	2,355,302.02
流动负债合计	3,402,424,898.74	3,053,740,518.48
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	844,876,855.29	693,576,855.29
应付债券	5,146,000,000.00	5,482,290,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	232,346,578.42	161,769,671.85
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	20,019,983.80	20,019,983.80
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,243,243,417.51	6,357,656,510.94
负债合计	9,645,668,316.25	9,411,397,029.42
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,159,810,535.64	10,159,810,615.64
减：库存股		
其他综合收益	40,479,977.30	40,479,977.30
专项储备		
盈余公积	211,858,934.71	211,858,934.71
一般风险准备		
未分配利润	4,103,593,276.25	4,099,703,492.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,815,742,723.90	14,811,853,019.95
少数股东权益	17,915,470.70	20,328,538.72
所有者权益（或股东权益）合计	14,833,658,194.60	14,832,181,558.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,479,326,510.85	24,243,578,588.09

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：周美萍 会计机构负责人：刘芬

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：九江市置地投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	491,994,358.17	474,871,390.04
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	510,186,224.23	507,778,712.27
应收款项融资		
预付款项	9,711,523.78	176,696,902.48
其他应收款	3,950,186,587.54	3,778,321,481.56
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,380,427,356.63	15,176,896,703.79
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	40,364,206.66	22,827,732.25
流动资产合计	20,382,870,257.01	20,137,392,922.39
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,906,946,573.50	3,882,946,573.50
其他权益工具投资	73,122,336.19	73,122,336.19
其他非流动金融资产		0.00
投资性房地产	113,783,007.71	113,783,007.71
固定资产	177,851,328.44	182,669,463.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	853,552.41	1,138,069.83
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,272,556,798.25	4,253,659,450.77
资产总计	24,655,427,055.26	24,391,052,373.16
流动负债：		
短期借款	300,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	40,663,125.08	49,628,398.09
预收款项	793,649.93	418,554.81
合同负债	7,870,002.74	8,464,357.03
应付职工薪酬	213,436.81	169,436.00
应交税费	3,138,740.80	1,024,350.62
其他应付款	2,329,765,718.64	2,363,928,016.21
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	940,684,426.17	662,933,934.21
其他流动负债	393,500.14	423,217.85
流动负债合计	3,623,522,600.31	3,236,990,264.82
非流动负债：		

长期借款	749,376,855.29	653,576,855.29
应付债券	5,146,000,000.00	5,482,290,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	178,657,871.18	82,628,709.35
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,441,474.63	6,441,474.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,080,476,201.10	6,224,937,039.27
负债合计	9,703,998,801.41	9,461,927,304.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,577,646,374.10	10,577,646,374.10
减：库存股		
其他综合收益	22,829,503.56	22,829,503.56
专项储备		
盈余公积	211,858,934.71	211,858,934.71
未分配利润	3,839,093,441.48	3,816,790,256.70
所有者权益（或股东权益）合计	14,951,428,253.85	14,929,125,069.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,655,427,055.26	24,391,052,373.16

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：周美萍 会计机构负责人：刘芬

合并利润表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	246,201,489.91	314,305,331.22
其中：营业收入	246,201,489.91	314,305,331.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	247,469,279.50	265,441,334.46
其中：营业成本	177,710,788.04	218,360,613.35
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,554,501.94	8,296,451.72

销售费用	8,075,021.82	9,594,920.84
管理费用	31,660,876.16	28,749,549.53
研发费用		
财务费用	27,468,091.54	439,799.02
其中：利息费用	27,847,087.13	1,172,147.48
利息收入	471,155.27	829,184.38
加：其他收益	444,335.86	443,036.70
投资收益（损失以“－”号填列）	3.02	68,553.36
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		
汇兑收益（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
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
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）	-85,330.80	-11,405.96
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-908,781.51	49,282,653.06
加：营业外收入	5,824,577.20	6,482,559.30
减：营业外支出	134,690.11	206,990.88
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,781,105.58	55,558,221.48
减：所得税费用	2,960,885.02	5,357,363.10
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,820,220.56	50,200,858.38
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,820,220.56	50,200,858.38
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）	4,211,882.81	50,014,923.79
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-2,391,662.25	185,934.59
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（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		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(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		
(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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(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	1,820,220.56	50,200,858.38
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	4,211,882.81	50,014,923.79
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,391,662.25	185,934.59
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：周美萍 会计机构负责人：刘芬

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	51,523,132.85	75,684,935.37
减：营业成本	2,234,884.01	2,179,521.72
税金及附加	987,382.39	6,472,410.69
销售费用	4,057,174.48	4,568,843.29
管理费用	6,666,939.04	5,484,869.88
研发费用		
财务费用	17,642,192.70	-226,466.00
其中：利息费用	17,706,646.85	
利息收入	71,206.43	236,338.97
加：其他收益	2,286.99	14,821.63

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		
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）	19,936,847.22	57,220,577.42
加：营业外收入	4,820,579.19	6,103,137.08
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	24,757,426.41	63,323,714.50
减：所得税费用	2,454,241.63	1,934,838.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	22,303,184.78	61,388,876.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	22,303,184.78	61,388,876.00
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		

9.其他		
六、综合收益总额	22,303,184.78	61,388,876.00
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：周美萍 会计机构负责人：刘芬

合并现金流量表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	192,573,438.74	225,786,632.41
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	26,807.85	43,213.91
收到其他与经营活动有关的现金	713,648,130.48	471,527,349.72
经营活动现金流入小计	906,248,377.07	697,357,196.04
购买商品、接受劳务支付的现金	264,964,021.07	322,557,310.01
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	104,095,714.16	93,352,332.13
支付的各项税费	33,490,232.10	37,818,595.51
支付其他与经营活动有关的现金	778,998,727.50	1,094,487,883.17
经营活动现金流出小计	1,181,548,694.83	1,548,216,120.82
经营活动产生的现金流量净额	-275,300,317.76	-850,858,924.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3.02	
取得投资收益收到的现金		255,299.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	493,000.00	120,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金	1,348.26	4,822,385.51
投资活动现金流入小计	494,351.28	5,198,085.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	860,182.71	3,505,176.61
投资支付的现金		10,452,500.00
质押贷款净增加额		
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	211.95	427,243.60
投资活动现金流出小计	860,394.66	14,384,920.21
投资活动产生的现金流量净额	-366,043.38	-9,186,835.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000,000.00
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	1,333,022,922.60	1,266,651,376.49
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,333,022,922.60	1,276,651,376.49
偿还债务支付的现金	972,648,544.42	1,306,840,008.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	112,851,246.61	125,621,504.69
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	10,768,022.39	63,446.67
筹资活动现金流出小计	1,096,267,813.42	1,432,524,960.11
筹资活动产生的现金流量净额	236,755,109.18	-155,873,583.62
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	-38,911,251.96	-1,015,919,343.59
加：期初现金及现金等价物余额	693,997,860.81	1,388,241,055.33
六、期末现金及现金等价物余额	655,086,608.85	372,321,711.74

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：周美萍 会计机构负责人：刘芬

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,175,613.91	28,489,812.17
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,205,971,076.94	245,424,475.80
经营活动现金流入小计	1,216,146,690.85	273,914,287.97
购买商品、接受劳务支付的现金	154,895,379.42	134,478,305.53
支付给职工及为职工支付的现金	6,253,731.65	5,983,664.01
支付的各项税费	17,737,639.81	20,318,772.66
支付其他与经营活动有关的现金	978,511,943.36	486,573,671.58
经营活动现金流出小计	1,157,398,694.24	647,354,413.78

经营活动产生的现金流量净额	58,747,996.61	-373,440,125.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	24,000,000.00	8,452,500.00
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		427,244.44
投资活动现金流出小计	24,000,000.00	8,879,744.44
投资活动产生的现金流量净额	-24,000,000.00	-8,879,744.44
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	887,990,000.00	804,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	887,990,000.00	804,400,000.00
偿还债务支付的现金	805,846,500.06	1,223,981,523.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,765,075.34	123,574,177.00
支付其他与筹资活动有关的现金	768,022.39	63,280.00
筹资活动现金流出小计	905,379,597.79	1,347,618,980.98
筹资活动产生的现金流量净额	-17,389,597.79	-543,218,980.98
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	17,358,398.82	-925,538,851.23
加：期初现金及现金等价物余额	467,209,484.16	1,092,513,404.29
六、期末现金及现金等价物余额	484,567,882.98	166,974,553.06

公司负责人：陈刚 主管会计工作负责人：周美萍 会计机构负责人：刘芬