
九江富和建设投资集团有限公司

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。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2026 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与各期募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化

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	17
第二节 债券事项	19
一、 公司债券情况	19
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	20
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	20
四、 公司债券募集资金使用情况	21
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	23
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	23
第三节 报告期内重要事项	24
一、 财务报告审计情况	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	24
三、 合并报表范围调整	24
四、 资产情况	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借	25
六、 负债情况	26
七、 利润及其他损益来源情况	27
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	27
九、 对外担保情况	28
十、 重大诉讼情况	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	28
十二、 向普通投资者披露的信息	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	28
第六节 备查文件目录	29
财务报表	31
附件一： 发行人财务报表	31

释义

常用词语释义		
发行人、公司、本公司、集团、富和集团、九江富和	指	九江富和建设投资集团有限公司
报告期	指	2026 年 1-6 月（2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）
控股股东、九江城发	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
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司章程	指	《九江富和建设投资集团有限公司章程》
受托管理人、国泰海通	指	国泰海通证券股份有限公司
24 富和 02	指	九江富和建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）
24 富和 04	指	九江富和建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
26 富和 01	指	九江富和建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
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	九江富和建设投资集团有限公司
中文简称	九江富和
外文名称（如有）	Jiujiang Fuhe Construction Investment Co.,Ltd
外文缩写（如有）	FHJT
法定代表人	游曦
注册资本（万元）	50,000.00
实缴资本（万元）	50,000.00
注册地址	江西省九江市 经济技术开发区欧洲风情街罗马区 2 号楼
办公地址	江西省九江市 经济技术开发区欧洲风情街罗马区 2 号楼
办公地址的邮政编码	332000
公司网址（如有）	www.jjfhjt.com
电子信箱	fhjt@jjfhjt.com

二、信息披露事务负责人

姓名	游曦
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、总经理
联系地址	江西省九江市经开区欧洲风情街罗马区 2 号楼
电话	0792-8361856
传真	0792-8365779
电子信箱	buydfgh@163.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

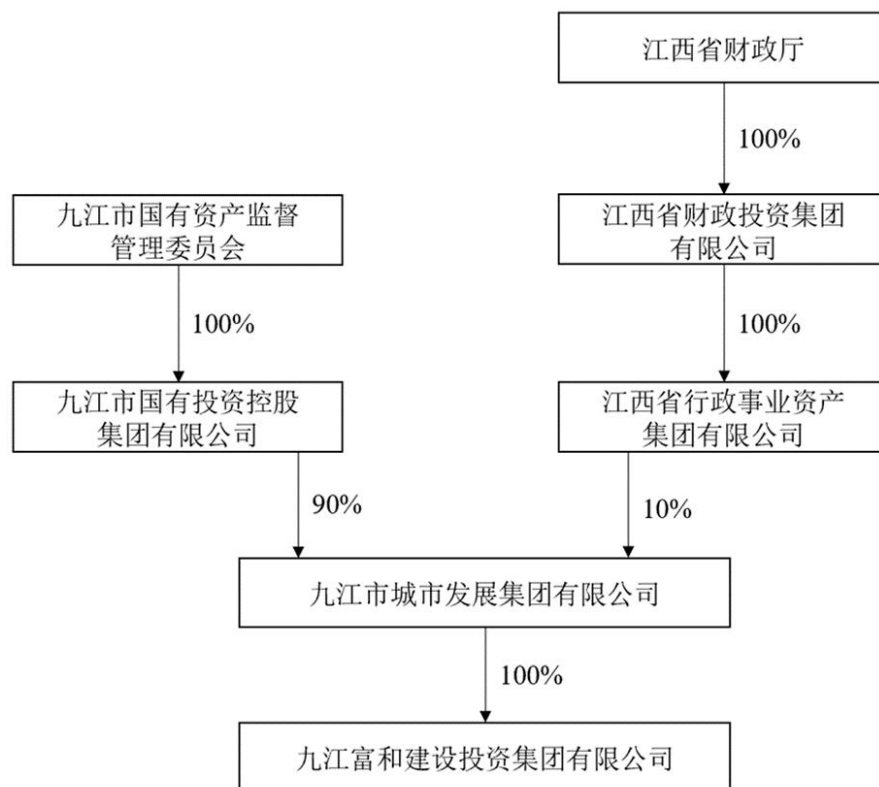
报告期末控股股东资信情况：截至本报告披露日，发行人控股股东为九江市城市发展集团有限公司，资信情况良好。

报告期末实际控制人资信情况：截至本报告披露日，发行人实际控制人为九江市国有资产监督管理委员会，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：九江市城市发展集团有限公司直接持有发行人 100%股权。截至本报告披露日，上述股权不存在受限情况。

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：九江市国有资产监督管理委员会通过持有九江市国有投资控股集团有限公司 100%股份间接持有发行人控股股东 90%股权，从而间接持有发行人 90%股权。截至本报告披露日，上述股权不存在受限情况。

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

1均包含股份，下同。

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

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

（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：0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0%。

（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：游曦

发行人的董事长或执行董事：张凯

发行人的其他董事：游曦、丁鉴非

发行人的监事：张新平、贺良风、曾天雄

发行人的总经理：游曦

发行人的财务负责人：王艳阳

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人主要负责九江市经开区公用事业和基础设施建设，主营业务分为三个板块：代建业务、土地整治以及经营性资产租赁。其中代建业务主要负责九江经开区大量市政工程建设及经开区的保障房建设；土地整治主要对经开区规划范围内的自有土地进行整治，通过土地储备中心挂牌出让，实现土地整治业务收入；经营性资产租赁主要是经开区内的标准厂房、商业门面对外出租及物业管理等。

（1）代建业务板块

发行人是九江市经开区最重要的基础设施建设主体。近年来，随着城镇化发展的不断深入，九江市经开区政府不断推进交通基础设施建设，加快进行重大交通干道的改造，大力推进保障房项目建设，随着九江经开区城市建设的不断推进，发行人近年来的业务空间逐步拓宽及多元化，代建业务分为市政基础设施建设及保障房项目建设。

1) 业务运作模式

发行人的具体运作模式为：根据《九江市人民政府办公厅关于成立九江富和建设投资有限公司的通知》文件及发行人营业执照经营范围，发行人具备承担经开区内的基础设施

建设业务职能。发行人根据九江市经开区管委会每年的市政基础设施建设、保障房项目的开发安置的需求，实施经开区内的基础设施项目建设。

根据九江经开区管委会办公室下发的《区管委会办公室关于印发九江经开区工程项目代建方案的通知》（九开管办字（2020）9 号），发行人工程项目由九江经开区管委会委托，发行人予以实施代建。

每年初，九江经开区管委会签发当年的《九江经开区城建工作方案》，发行人根据此方案开展当年的基础设施代建业务。

每年末，九江经开区财政局根据发行人当年承建的基础设施主体工程项目情况，出具《委托代建项目结算确认书》，发行人以此确认收入。

项目竣工后，发行人将已完工项目移交政府验收，同时向九江经开区职能部门递交竣工结算报告。相关职能部门审核后，若审计价格不高于预算价格则按照预算价格回购，若审计价格高于预算价格则按照审计价格回购。

2) 业务盈利模式

发行人工程回购款项包括项目工程成本、项目融资利息及代建业务收益，其中代建业务收益包括代建项目管理费和融资管理费。

3) 会计处理方式

处理方式如下：

①资产负债表

A、项目建设期时的会计处理如下：

借：存货-开发成本

贷：货币资金-银行存款或应付账款

B、每年年末，根据工程实际支出结转成本，按照协议约定结转收入：

借：应收账款-开发区财政局

贷：主营业务收入

借：主营业务成本

贷：存货-开发成本

C、取得工程回购款时支付现金或冲减其他应付款：

借：货币资金或其他应付款

贷：应收账款-开发区财政局

②现金流量表

项目建造期，为项目建造发生的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，融资计入“筹资活动产生的现金流量”。项目竣工并且财务决算完毕进行回购时，每年收到的回购金额计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（2）土地整治业务板块

发行人作为九江经济技术开发区开发建设主体，将在经开区管委会着力打造的出口加工区、城西港区、汽车工业园、科技工业园四大工业发展平台进行土地整治。随着开发区大力实施“123”千亿工程，经开区的建设将以快车道运行，财政收入、园区建设将快速增长和扩展，发行人通过土地整治获取的收益也将会增多。

1) 业务模式

发行人根据《九江市人民政府办公厅关于成立九江富和建设投资有限公司的通知》文件及发行人营业执照经营范围，具备对九江经开区内土地进行整治的职能。九江经开区管委会根据当年招商引资需求及城市发展规划，制定土地整治计划。九江经开区土地储备中心根据具体土地整治计划与发行人签订土地收储合同，发行人对收储的土地整理开发至符合出让标准后移交至土地储备中心组织招拍挂。区财政局将按发行人土地取得及整治成本加一定收益支付土地整治收入给发行人。

2) 盈利模式

发行人按照政府招商引资需求及城市发展规划，接受政府委托将规定区域的土地进行整治。根据发行人与九江经济技术开发区土地储备中心签订的《土地使用权收储合同》，区财政局将按照发行人土地收储成本加成一定土地整治收益（一般为土地收储成本的 20%）分期按年支付给发行人。发行人按成本加成方式确定营业收入，按相应土地成本计入营业成本，发行人业务利润为土地整治收益。

3) 会计核算方式

①资产负债表：

A、发行人取得及整治土地支付的成本。

借：存货

贷：银行存款

B、整治土地挂牌出让后，区财政局将土地整治款给发行人，发行人根据土地收储合同形成的土地整治收入确认收入并对相应土地实际发生的成本进行结转。

借：银行存款或应收账款

贷：主营业务收入

借：主营业务成本

贷：存货

②现金流量表：

发行人土地整治过程中实际发生土地整治的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。发行人收到土地整治收入的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（3）贸易业务板块

发行人为响应九江经开区培育重点产业发展、扶持招引企业做大做强，积极发挥国有资本在经济中的主导作用的要求，通过开展贸易业务合作，在保障招引企业快速发展壮大的同时，也进一步提升了国有企业的经营活力，同时创造了社会价值与经济效益。发行人与下游客户开展业务合作，不仅是为招引企业加快扩大产能、实现快速发展目标，也一定程度地为国有资本保值增值带来的良好发展环境。

发行人贸易板块主营产品为铜材，经营主体是发行人全资子公司九江富奕通供应链有限公司。发行人贸易业务对发行人资金占用较低且不存在大宗商品滞留在发行人处作为库存商品的情形。由于发行人大宗商品贸易起步较晚，且商品周转速度较快，因此该块业务毛利率水平极低。

业务模式：发行人大宗商品贸易业务采购和销售的业务模式系以销定采，发行人与供应商、客户分别签署购销合同，根据客户需求的铜材品种、规格型号、数量等，以市场价向供应商采购钢材，按照合同约定完成货款交割并从中赚取进销差价。

结算方式及周期：发行人与上游供应商和下游客户在货物验收后按合同约定办理货款结算手续，均采用现款现货的结算方式，从上游采购到下游销售的周期控制在半个月以内，货款均在当月结清。

（4）经营性资产租赁板块

发行人在经开区内拥有标准厂房、公租房、商业铺面等可对外租赁的经营性资产。发行人通过自筹资金投资建设标准厂房、公租房、商业铺面以及通过自有资金购买部分商业铺面，将上述资产出租给开发区入驻企业或个人以获得租金收入。发行人经营性房屋租赁项目均遵守国家相关法律及法规，已根据国家政策、法律法规等要求，办理相应的许可证照。

发行人根据标准厂房的类型设立了不同的租金标准：

1）老标准厂房（包括出口加工区、科技创新园、光电产业园）租金标准为：第一层租金 10 元/平方米/月，第二层租金 7 元/平方米/月，第三层租金 4 元/平方米/月。老桁吊车间 13 元/平方米/月。

2）新建标准厂房（包括双创基地、富和标准厂房一期、综保区及日后新建厂房项目）租金标准为：第一层租金 15 元/平方米/月，第二层租金 12 元/平方米/月，第三层租金 12 元/平方米/月，第四层及以上租金 9 元/平方米/月。新桁吊车间租金标准为：层高高度小于 7 米的桁吊车间租金为 20 元/平方米/月；层高高度在 7 米及以上的桁吊车间租金为 28 元/平方米/月。

公租房租金标准：按当地住房保障部门向社会公布实施的标准收取，约为 5 元/月/平方米。发行人与客户确定租赁房屋的范围及价格后，与客户签署《房屋租赁合同》，并开始收取第一季度租金，以后一季度一收，由发行人提供物业管理等服务。

（5）其他业务板块

其他业务板块的主要收入来源为拆迁户办证收入、物业费收入、基金管理费收入、污水处理费收入。发行人拆迁户办证收入来源于发行人对政府拆迁还房时代理拆迁户办理房产证实现的手续费收入，收入规模的实现依赖于政府办证安排；租金收入主要来源于发行人自持的城西港区光电产业园、汽车工业园、电子产业园、出口加工区标准厂房、安置房以及赛城湖门面，受租赁面积与租赁价格变动的影响，近年来租金收入规模有所波动。拆迁户办证收入与租金收入在公司营业收入中的占比均较小，但毛利率水平较高，对发行人的利润水平形成了一定的补充。除拆迁户办证收入与租金收入外，发行人还有一定的基金管理费、污水处理费等收入，丰富了公司业务多元化程度。

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）发行人所在行业状况

1）基础设施建设行业

①基础设施建设现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期。截至 2021 年末，我国城镇化率为 64.72%，城镇常住人口 91,425 万人。这意味着中国城市化水平已超过世界平均水平，城镇化的快速发展吸纳了大量农村劳动力转移就业，大中小城市和小城镇发展协调性增强，创造了全国 80% 经济总量。

但从目前中国城市基础设施建设情况来看，我国城市基础设施水平还比较低，具体表现在：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水供给率、天然气普及率和道路硬化率比重低，污水、废物处理设施缺乏等。我国仍存在城市基础设施供给相对不足与城市基础设施需求迅速增长的矛盾。

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

②九江市基础设施建设现状和前景

九江市位于江西省北部，地处赣、鄂、湘、皖四省交界处的长江中下游南岸，位于长江和京九铁路的交汇处。2017 年 8 月，根据《国务院关于同意江西省调整九江市部分行政区划的批复》（国函【2017】104 号）文件，同意撤销九江县，设立九江市柴桑区。区划调整后，九江市下辖 3 个区、7 个县和 3 个县级市，以及九江经济技术开发区、庐山风景名胜管理局、庐山西海风景名胜区和八里湖新区。

九江市利用其地处长江经济带和大京九经济带交汇处的优越地理位置，积极承接长三角、珠三角等地区的制造业梯度转移，大力发展园区经济，园区经济规模不断扩大。心连心复合肥一期、天瑞丰收一期、理文包装纸二期、TCL 空调、江中食疗产业园、盐津铺子二期、上海永久中部制造基地等一批项目竣工投产；神华电厂一期、赛得利（九江）二期、巨石二期、爱升精密电路板、中船海洋装备和天赐新材料循环产业园等一批项目基本建成。九江石化、九江钢厂、亚东水泥、星火有机硅等一批重点骨干企业效益稳步提升。

2024 年，全年全市实现地区生产总值(GDP)4,021.75 亿元，比上年增长 3.8%。其中第一产业增加值 276.48 亿元，增长 4.1%;第二产业增加值 1,559.21 亿元，增长 3.2%;第三产业增加值 2,186.05 亿元，增长 4.2%。三次产业结构为 6.9: 38.8: 54.3;三次产业对经济增长的贡献率分别为 5.5%、42.2%和 52.3%。全市人均生产总值 8.46 万元，增长 1.4%。

近年来，九江市锚定“长江经济带重要节点城市”战略定位，以“十四五”规划为纲，统筹推进工业升级、城乡融合与生态保护，奋力书写高质量发展新篇章。工业领域聚焦石化、汽车零部件、高新技术等核心产业，依托九江经济技术开发区（JEDZ）国家级平台，加速传统产业数字化转型与新兴产业集群培育，通过“绿色通道”审批机制吸引超 500 家企业入驻，形成智能制造、绿色能源等增长极。城乡建设中，新型城镇化率突破 58.3%，八里湖新区、庾亮南路历史文化街区等重点项目重塑城市空间格局，高铁网络扩容与城西港区三期路网建设推动“动高联运”立体交通体系成型，助力九江深度融入长江经济带。生态保护方面，以《国土空间生态修复规划》为引领，实施鄱阳湖生态保护、矿山修复等工程，打造生态工业园区与“秀美乡村”，实现绿色发展与社会效益双赢。展望未来，九江将以“两圈两带”旅游千亿投资、3000 个新农村整治点为抓手，破解生态与发展的平衡难题，力争 2025 年城镇化率达 62%，工业总产值与高新技术产业占比双提升，绘就现代化滨江名城新画卷。

根据《九江市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》及《九江市 2025 年重大项目规划》，九江市在“十四五”期间（2021-2025 年）以“一核引领、两带支撑”战略为指引，计划实施 2249 个重大项目，总投资 7860.55 亿元，其中 508 个城市基础设施项目总投资 1195.86 亿元，年度计划投资 385.74 亿元，较“十三五”末期分别增长 5.5%和 6.5%。城市基础设施领域重点推进道路、桥梁及公共设施建设，包括武宁三桥等省级重点项目，并同步实施老旧小区改造和市政设施升级，提升城市综合承载力。综合交通

方面，着力构建水陆空多式联运体系，推进 G220 武宁至瑞昌跨江通道等跨区域工程，完善铁路、公路及港口设施，强化长江经济带区域航运中心功能。能源与生态领域，重点实施棉船风电场等清洁能源项目，配套建设国能神华九江电厂二期（预计 2025 年投产），并落实国土空间生态修复规划，统筹山水林田湖草沙一体化保护修复，推动生态基础设施与城乡建设协同发展。规划编制严格遵循“少而精、要管用”原则，确保与市级“十四五”纲要及“多规合一”要求衔接，同时绿色低碳技术应用绿色低碳技术应用，强化部门协作与资金保障，通过政府投资、PPP 模式等多元化融资渠道，确保项目高效落地，为九江建设长江经济带重要节点城市和江西省域副中心城市提供坚实支撑。

未来，九江市将依托长江经济带枢纽地位，以“交通强基、数字赋能、生态优先、区域协同”为战略导向，构建现代化基础设施体系。作为国家物流枢纽承载城市，九江正加速推进港口岸线整合与智能交通升级，通过拆除 76 个非法码头、恢复 10 公里长江岸线（新华丝路数据），重塑“一港五区”航运格局，预计 2025 年港口吞吐量突破 2 亿吨。同步实施的九江长江大桥智能连接工程，将实现港口与庐山高铁站 15 分钟快速接驳，配合昌九高铁等线路建设，形成水铁联运效率提升 30% 的立体交通网络，显著增强对长三角、珠三角的辐射能力。

在水资源管理领域，亚洲开发银行支持的赣林湖项目正构建“双水源”保障体系，新建日供水 30 万吨的智能水厂（江西省水资源管理纲要规划），配合 83 个实时水质监测点，可满足昌九工业走廊未来十年产业用水需求。数字经济方面，按《5G 通信基础设施专项规划》建设的 15,891 个基站将实现全域覆盖，九江经开区已依托 5G+工业互联网平台，吸引 ASMPT 等 12 家半导体企业形成年产值超 50 亿元的电子材料集群，预计 2025 年数字经济占 GDP 比重将达 40%，较 2022 年提升 8 个百分点。

生态建设方面，长江岸线整治工程通过“智慧管控+生态修复”模式，已恢复湿地 1200 公顷，建成 28 公里生态护岸。规划投资 15 亿元的“碧水绿廊”工程，将滨江生态带延伸至湖口县，同步推进 23 个光伏公路、装配式建筑项目，形成绿色基建示范体系。区域协同层面，与南昌共建的“昌九科创走廊”正加速基础设施互联互通，通过轨道交通一体化、数据资源共享等举措，预计 2025 年两地经济协同度将提升至 75% 以上（九江市政府规划数据）。依托“黄金水道+创新引擎”的双轮驱动，九江有望成为长江中游地区港产城融合发展的标杆城市，为区域高质量发展提供坚实支撑。

2) 土地经营行业

①我国土地经营行业现状和前景

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，土地需求越来越巨大，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。

在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要力量。目前土地出让的主要方式有：对公益性用地、保障性住房、经济适用房等采取划拨的办法，只收取一部分土地出让的成本费用和转移性费用；对商业用地、商品房的用地采取招拍挂的方式。

根据国家统计局的最新统计数据显示，随着国家 2008 年开始对房地产市场进行调控后，2009 年全国土地出让处于低谷。然而，在我国正处于城镇化高速发展的大背景下，2010 年全国土地出让出现迅速反弹，2011 年虽然增速略有下降，但土地出让却保持稳定。2012 年国家对于房地产继续原有的调控方向，房地产市场处于向合理回归的态势，土地出让市场也进行了短暂的调整。2013 年中央着力深化改革、调控以稳为主，在政策趋向宽松、经济平稳回升等宏观环境持续向好的情况下，土地交易市场回暖，并维持成交高位态势。根据财政部统计数据，2014 年前三季度全国土地出让金收入 3.12 万亿，同比增长 16.6%。2015 年，受供给侧结构性改革加快推进，固定资产投资特别是房地产投资的影响，土地出让收入大幅下降，但在一二线城市土地市场火爆的带动下，土地价格逐渐上升，导致 2016 年土地出让收入回升，在地方政府供地增加及楼市销售情况恢复的情况下，房地产企业的拿地

需求也比较旺盛，2021 年土地出让突破 6.07 万亿大关，创造了历史新高。总体来看，土地经营行业整体前景依然向好，宏观政策的调控将引导市场向更加协调的方向发展，以适应于城市化进程发展的要求。

②九江市土地经营行业现状和前景

九江下辖 3 区 7 县、代管 3 县级市，并拥有国家级经济技术开发区，对本市的土地经营进行整体筹划、合理布局，使之科学发展是九江市发展的关键所在。土地经营业务不仅可以为九江市发展提供资金支持，也为落实九江市的城市建设规划提供保障。2024 年九江市共出让土地面积 1107.75 万 m²，同比下降 30.3%，成交金额共计 97.7 亿元。新增用地应优先保证重点地区以及重大项目、公共服务设施和基础设施的建设需求，提高建设用地的使用效益，改造用地应优先用于拆迁安置房及保障房建设。预计未来几年土地经营仍然是九江市发展的重要资金来源保障，九江市的土地市场也将继续稳定发展。

（2）发行人行业地位及竞争优势

1) 发行人行业地位

发行人在九江市城市基础设施行业中的地位根据中共九江市委、市人民政府《关于推进政府投融资管理体制改革的实施意见》（函发【2008】17 号）和《九江市政府投融资管理办法》规定，公司是九江经开区最重要的投资主体，主要承担城市基础设施、市政公用设施等城市建设的投资职能，具有行业垄断性。公司在九江市城市基础设施建设、环境治理和国有资源经营方面具有不可替代的地位。公司在九江市政府年度工作目标考核中连续五年荣获优秀单位，连续五年被九江市政府评为先进单位，被九江市委、市政府表彰“民心工程”建设先进单位，被江西省建设厅评为全省城市公用事业服务先进单位。

2) 发行人的竞争优势

①九江经济技术开发区是国家级经济技术开发区九江经济技术开发区于 1992 年建立，经国务院批准，2010 年 3 月 21 日升级为国家经济技术开发区。国家级九江出口加工区位于开发区内，规划总面积 2.81 平方公里，首期 0.98 平方公里于 2006 年 6 月封关运行。开发区现管理区域近 140 平方公里，管辖 1 乡（永安乡）、2 场（茅山头、赛城湖垦殖场）、3 街办（向阳、七里湖、滨兴街道办事处），设有 4 园区（出口加工区、城西港区、汽车工业园、科技工业园），总人口 16 万。2020-2021 年，九江经开区全年共签约 4 万吨高档电解铜箔、华诺半导体、美园电缆等项目 69 个，合同金额 462.34 亿元，其中“5020”项目 5 个。此外，九江经开区推进总投资 754.6 亿元的 83 个重大项目建设、42 个项目建成，其中中华晟视讯、千艺 267 文创园等 21 个项目实现当年签约、当年开工、当年建成投产。2021 年，九江市开发区实现地区生产总值 420.32 亿元。

②发行人在九江技术开发区中的地位

发行人经九江经济技术开发区管理委员会授权，全面负责经开区内城市基础设施建设与土地整治，是九江经济技术开发区着力打造的国有资产运营主体，在九江经开区城市建设项目投融资、市政公用基础设施建设和保障性住房建设等领域处于主导和垄断地位。随着开发区不断发展壮大，发行人经营规模和实力也将不断壮大，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

③良好的区位和交通优势

经开区毗邻湘、鄂、皖三省，处于长江黄金水道和京九铁路大动脉构成的中国南北、东西交流的轴心，是江西省国家级鄱阳湖生态经济区的核心区域，地理优势得天独厚。区内上港集团投资建设的九江港是国家一类对外口岸，长江流域十大港口之一，是赣、鄂、皖、湘的货物集散地。上港集团投资建设的九江城西港区 30 万标箱集装箱码头已开通九江-上海-世界各港的集装箱航班，每周 20 多班次船舶航线，货物年吞吐量达到约 1 亿吨。铁路有京九、武九（至武汉）、合九（至合肥）、铜九、景九（至景德镇）及全国第二条城际铁路--昌九城际铁路等 6 条铁路过境而过，并拥有京九线上最大货运编组站。陆路有福

银高速、杭瑞高速、武吉高速等 5 条高速公路和两条国道（105、316）在这里交汇。十余分钟车程的庐山机场已开通至北京、上海、广州、厦门等航线，临近的昌北国际机场开通了新加坡、中国台湾、中国香港等近 40 条国内外航线，形成了“水陆空”立体交通网络，物流便捷。近年来，伴随着 2009 年国家发改委出台《鄱阳湖生态经济区规划》，九江作为鄱阳湖生态经济区的重要组成部分，迎来了巨大的发展机遇。九江充分发挥通江达海的区位优势，加快临港产业开发，积极发展商贸旅游业，全力构建赣北区域中心城市、现代化港口旅游城市、区域性物流枢纽和长江沿岸重要工业基地。以九江城区为中心，联动发展瑞昌、沙河、湖口、彭泽沿江城镇板块，以及德安、共青、永修、星子、都昌南部城镇板块，配合鄱阳湖生态产业体系建设，九江正成为国家促进中部地区崛起战略实施的新亮点，作为九江发展排头兵的经开区将迎来前所未有的发展良机，区位优势明显。

④区内产业特色鲜明且集聚效应巨大，未来发展前景良好

九江经开区自建区以来，先后引进 50 多家上市公司投资项目，引进建设了佳能数码相机、旭阳雷迪、昌河汽车、巨石集团、志高空调、上港集团、汇源果汁、恒生电子、清华同方、台湾正瀚、深圳三诺、德福电子、赛得利化纤、中船集团 6354 所、707 研究所、核工业二六七厂等国内外各类企业 1,000 余家，奠定了良好的产业发展基础。目前，开发区已基本形成高端装备制造、新材料新能源、智能家电、电子信息通讯、环保节能与新能源汽车制造、快速消费品和新兴服务业“6+1”为主导的产业发展格局。

⑤丰富的土地资源

发行人作为经开区内最重要的土地经营公司，在经开区土地市场具有垄断地位。截至 2021 年末，公司资产中土地使用权面积约 7300 亩，账面价值约 135.44 亿元，土地使用权类型为出让，土地用途大多数为商住用地。随着经开区建设力度的不断加大，公司名下出让土地规模还将持续增加，为本期债券提供了较强的偿债保障，也为公司的长足发展奠定了坚实的基础。

3）九江市发展现状

九江市位于江西省北部，地处赣、鄂、湘、皖四省交界处的长江中下游南岸。2016 年 5 月，根据国务院《国务院关于同意江西省调整九江市部分行政区划的批复》（国函【2016】58 号）文件，撤销星子县成立县级市庐山市，由江西省直管，九江市代管，并将九江市庐山区牯岭镇划归庐山市管辖，同时，蓼花镇更名为星子镇以传承“星子”地名。截至 2021 年末，九江市下辖 3 区、7 县和 3 个县级市。九江是东部沿海开发向中西部推进的接力地带，是京九、长江两大经济开发带的交叉点。从长江流域的格局看，九江是沪、鄂两大经济区的接合部，又是长江段赣、鄂、湘、皖四省接合部；从京九沿线看，九江是唯一的水陆交通枢纽，沟通东西南北，九江也是江西省唯一通江达海的外贸港口城市，是联结全省与长江开发带和沿海开放带的“命门”。

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，发行人公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，未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 (%)
土地整治	1.44	1.20	16.96	5.62	-	-	-	-
代建业务	6.25	6.01	3.85	24.34	6.40	5.47	14.53	25.94
贸易收入	17.31	17.22	0.46	67.43	17.57	17.50	0.36	71.18
租赁收入	0.28	0.29	-4.72	1.07	0.21	0.15	27.27	0.84
其他业务	0.39	0.13	67.98	1.54	0.50	0.11	77.36	2.04
合计	25.66	24.84	3.20	100.00	24.68	23.24	5.83	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）报告期内，发行人土地整治板块营业收入 1.44 亿元；实现营业成本 1.20 亿元；实现毛利率 16.96%，去年同期发行人因整体业务规划调整，未开展土地整治业务。

（2）报告期内，发行人代建业务板块实现毛利率 3.85%，较去年同期下降 73.53%，主要系结转项目为老项目，项目毛利率较低所致。

（3）报告期内，发行人租赁业务板块营业收入 0.28 亿元，同比增加 32.53%；实现营业成本 0.29 亿元，同比增加 90.83%；实现毛利率-4.72%，同比降低 117.30%，主要系部分出租资产划出集团，又回租对外出租所致。

（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

发行人将以科学管理为重点，以深化改革为动力，以加强党建和思想政治工作为保证，以“做实基础、做精项目、做强企业”为目标，全面提高企业综合实力，努力把公司建设成为开发区范围内的一流基础设施建设企业，为九江经开区的经济发展和建设贡献力量。

按照九江经济技术开发区“十四五”发展规划的要求，结合国家产业政策的要求，积极发挥作为九江经济技术开发区城市基础设施重要建设主体的作用，在坚持“政府主导、企业运作、绩效考核”的原则下，进一步增强公司的融资能力，保证九江经开区建设投融资资金的良性循环，实现国有资产的保值增值，促进九江经开区社会与经济又好又快发展。

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

近年来，富和公司所投资建设的项目主要涉及出口加工区、汽车工业园、城西港区及科技工业园的路网、园区标准厂房、绿化工程、生活配套设施等基础设施建设。

1) 战略定位

按照经营城市的发展理念，围绕企业化发展，明确职能定位，整合资源配置，健全自主经营和投融资管理的市场化运作新体制，创建支持城市发展新机制，不虚进、不冒进，扎扎实实做好每项工程，开拓进取，为公司的发展寻求多元化、立体化道路。

2) 战略目标

根据《九江市“十四五”工业和信息化高质量发展规划》及集团职责定位，九江富和建设投资集团在“十四五”期间（2021-2025 年）以“开发区一流基础设施建设企业”为目标，聚焦三大核心任务：一是巩固基础设施核心地位，作为九江经开区唯一国有独资建设平台，重点建设工业园区、物流中心及道路桥梁，支撑“一核引领、两带支撑”工业布局；二是服务战略性新兴产业，通过代建新能源产业园、高端装备制造基地等项目，助力光伏、风电等清洁能源产业发展；三是推动产城融合，深度参与长江国家文化公园建设，统筹文化资源与基建配套。同时，集团践行绿色低碳路径，应用绿色建材与节能技术，响应九江市碳达峰要求；强化综合运营能力，整合融资、建设、资产运营全链条，通过物流服务、港口设施管理等提升资产效能，服务招商引资与工业升级。所有目标均严格遵循九江市政策框架与集团职能边界。

3) 战略举措

按照市场运作原则，解放思想、创新理念，进一步完善公司法人治理机构，制定各项治理制度和薪酬绩效制度，搭建强有力的领导班子架构，形成目标一致，责任明确，相互制约的管理机制，为集团持续发展夯实基础，创造良好条件。

① 创新投融资模式，形成多元化投资主体结构

发行人将以市场为导向，积极探索和创新投融资模式，通过资产整合以及价格机制的形成，促进公共产品及服务投资的社会化和多元化，充分发挥国有资本的带动力。发行人将在国有资本控股的前提下，多渠道引进投资者，建立多元化的城市基础设施项目投资主体结构。

② 强化项目资金的管理，提高资金效率

发行人将根据九江经济技术开发区的经济发展战略、产业政策的总体要求，适时调整政府基础设施投资结构和资金投向，将资金优先安排功能性项目。同时，坚持集约化经营方向，提升专业化管理运作水平，提高资金使用效率和效益，保持持续筹资能力。

③ 扩大融资规模，优化融资结构

发行人将一方面继续与各大商业银行和政策性银行保持密切的业务合作关系，按照九江经开区基础设施建设的需求合理规划未来的融资方案；另一方面积极拓宽和丰富融资渠道，完善和优化自身融资结构，有效利用发行企业债券进行资本市场融资，逐步做大做强公司主营业务。

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

发行人是九江城市发展集团有限公司出资设立，并履行出资人资格的国有独资公司，具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

1、业务独立情况

发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保发行人发展战略的实施。

2、资产独立情况

发行人依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。

发行人是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；发行人依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的

情况。

3、人员独立情况

发行人不设股东会，设立董事会，董事会对出资人负责；出资人授权发行人董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项。监事会由出资人委派和从职工中选举，监事会对出资人负责。

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。

发行人董事、监事、高级管理人员等兼职公务人员均仅在挂靠单位如区管委会、区财政局、国土局、规划局等领取薪酬，不存在政府公务人员在发行人领取报酬的情况，且发行人的公务员兼职得到了九江市政府的批准。发行人董事、监事、高级管理人员不存在兼职取酬的情况，不违反《公务员法》规定，不违反中组部《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》相关规定。

4、机构独立情况

发行人根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，公司各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，公司的机构的设置和日常管理是独立的。

5、财务独立情况

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，并依法开设了独立的银行账户。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（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

发行人进行关联交易会按照相关规定签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

（1）关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- 3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- 4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- 5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（2）除上述确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

- 1) 成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易。
- 2) 再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务。
- 3) 可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易。
- 4) 交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易。
- 5) 对关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况，利润分割法，根据发行人与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。

（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	九江富和建设投资集团有限公司 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 富和 02
3、债券代码	254780.SH
4、发行日	2024 年 5 月 28 日
5、起息日	2024 年 5 月 29 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 5 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.79
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
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、中信证券股份有限公司
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	面向专业投资者交易
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	否

1、债券名称	九江富和建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	24 富和 04
3、债券代码	256556.SH
4、发行日	2024 年 11 月 27 日
5、起息日	2024 年 11 月 28 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 11 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
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、中信证券股份有限公司

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	面向专业投资者交易
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	否

1、债券名称	九江富和建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	26 富和 01
3、债券代码	281212.SH
4、发行日	2026 年 1 月 7 日
5、起息日	2026 年 1 月 8 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 1 月 8 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.77
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
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、中信证券股份有限公司
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	面向专业投资者交易
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	否

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

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	254780.SH
债券简称	24 富和 02
债券约定的投资者保护条款名称	增信机制；发行人偿债保障措施承诺；救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	全部依约进行检测与披露。
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	256556.SH
------	-----------

债券简称	24 富和 04
债券约定的投资者保护条款名称	增信机制；发行人偿债保障措施承诺；救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	全部依约进行检测与披露。
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	281212.SH
债券简称	26 富和 01
债券约定的投资者保护条款名称	增信机制；发行人偿债保障措施承诺；救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	全部依约进行检测与披露。
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
281212.SH	26 富和 01	否	-	10.00	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	偿还有息债务（不含	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	用于股权投资、债	用于其他用途的金额
------	------	-----------	-----------	----------	----------	-----------	----------	-----------

		际使用 金额	公司债 券）金 额			目的金 额	权投资 或资产 收购的 金额	
281212. SH	26 富和 01	10.00	-	10.00	-	-	-	-

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
281212.SH	26 富和 01	偿还 23 富和 01 到期本金 10 亿元	-

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 用途	截至报告 期末募集 资金实 际用途 （包括实 际使用 和临时 补流）	报告期内实 际用途与 约定用途 （含募集 说明书约 定用途 和合规变 更后的用 途）是否 一致	报告期内 募集资金 使用是否 符合地方 政府债务 管理的相 关规定	报告期 内募集 资金使 用是否 合法合 规	报告期 内募集 资金 专项账 户管理 是否合 法合规
28121 2.SH	26 富 和 01	拟将 10 亿元用 于偿还 到期公 司债券 本金	偿还 23 富 和 01 到期 本金 10 亿 元	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：254780.SH

债券简称	24 富和 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。此外，本期债券设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
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）	不适用
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）	未执行

债券代码：256556.SH

债券简称	24 富和 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。此外，本期债券设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
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）	不适用
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）	未执行

债券代码：281212.SH

债券简称	26 富和 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由九江市国有投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。此外，本期债券设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
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）	未执行

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
应收账款	因业务开展与政府部门形成的应收款项	184.66	-0.31	-
其他应收款	发行人作为代建方，因委托代建业务与九江市其他国有企业、政府机构产生往来代垫款项	79.29	-4.74	-
存货	委托代建项目和拟开发土地	206.30	-2.18	-

（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	22.34	6.54	-	29.25
存货	206.30	30.94	-	15.00
其他权益工具 投资	9.96	2.16	-	21.73
无形资产	0.06	0.05	-	87.35
合计	238.65	39.69	—	—

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名 称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能 产生的影响
存货	206.30	-	30.94	银行借款抵 押	无重大不利影 响

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：0.09亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.67亿元，收回：2.67亿元；

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：0.09亿元，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：0.09亿元。

(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：0.03%，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79.18亿元和70.30亿元，报告期内有息债务余额同比变动-11.21%。

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	-	27.82	32.42	60.24	85.69
银行贷款	-	0.64	9.05	9.69	13.78
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	0.37	0.37	0.53
合计	-	28.46	41.84	70.30	—

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30.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额29.92亿元。

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156.69亿元和151.66亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.21%。

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	-	27.82	32.42	60.24	39.72
银行贷款	-	21.15	57.26	78.41	51.70
非银行金融机构贷款	-	5.24	7.40	12.64	8.33
其他有息债务	-	-	0.37	0.37	0.24
合计	-	54.21	97.45	151.66	—

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30.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额29.92亿元。

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	114.78	14.47	-
一年内到期的非流动负债	47.61	32.84	主要系一年内到期的长期借款增加
长期借款	57.26	-13.92	-
应付债券	32.42	-22.19	-

（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：0.65亿元

报告期非经常性损益总额：0.38亿元

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	0.03	主要系其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	0.03	不具有可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	罚款收入等	0.00	不具有可持续
营业外支出	0.00	违约金、捐赠支出等	0.00	不具有可持续
其他收益	0.33	基础设施建设补贴与污水处理补贴等	0.33	具有一定可持续性
资产处置收益	0.01	固定资产处置利得	0.01	不具有可持续

（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

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：75.39亿元

报告期末对外担保的余额：80.23亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.84亿元

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：0.00亿元

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

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，www.sse.com.cn

。

（以下无正文）

（本页无正文，为《九江富和建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2026年）》之盖章页）

发行人：九江富和建设投资集团有限公司



2026 年 8 月 27 日

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： 九江富和建设投资集团有限公司

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	2,234,298,328.65	1,813,325,784.46
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	1,000,000.00	
应收账款	18,465,771,746.07	18,523,983,247.58
应收款项融资		
预付款项	334,986,839.95	256,474,262.40
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,929,232,349.53	8,324,093,618.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,629,660,141.47	21,088,364,739.53
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	404,823,453.72	357,538,006.20
流动资产合计	49,999,772,859.39	50,363,779,658.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	53,375,531.90	53,375,531.90
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,854,938,473.12	1,854,938,473.12
其他权益工具投资	995,535,090.42	1,007,004,437.91
其他非流动金融资产		
投资性房地产	236,769,570.00	236,769,570.00
固定资产	636,867,768.91	666,992,569.06
在建工程	2,790,482,251.79	2,143,913,227.91
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,991,397.28	6,106,395.75
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,433,422.67	4,433,422.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,578,393,506.09	5,973,533,628.32
资产总计	56,578,166,365.48	56,337,313,287.30
流动负债：		
短期借款	660,190,000.00	600,200,000.00
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	1,300,608,629.17	1,689,116,000.00
应付账款	52,555,560.99	113,265,219.04
预收款项	27,289,919.04	25,323,544.22
合同负债	139,029,894.97	211,326,472.16
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	898,935.54	804,077.62
应交税费	989,789,782.96	954,012,878.66
其他应付款	11,477,847,173.66	10,026,909,624.47
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	4,760,982,673.69	3,583,892,697.96
其他流动负债	6,951,494.75	10,565,152.92
流动负债合计	19,416,144,064.77	17,215,415,667.05
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,726,157,400.00	6,651,829,500.00
应付债券	3,242,285,040.11	4,166,973,361.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	739,552,563.14	665,786,589.05
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	176,357,144.31	176,357,144.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,884,352,147.56	11,660,946,594.55
负债合计	29,300,496,212.33	28,876,362,261.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	23,260,381,120.01	23,528,774,314.45
减：库存股		
其他综合收益	529,071,432.92	529,071,432.92
专项储备		
盈余公积	304,606,148.44	304,606,148.44
一般风险准备		
未分配利润	2,583,790,229.54	2,505,328,033.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	27,177,848,930.91	27,367,779,929.35
少数股东权益	99,821,222.24	93,171,096.35
所有者权益（或股东权益）合计	27,277,670,153.15	27,460,951,025.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,578,166,365.48	56,337,313,287.30

公司负责人：游曦 主管会计工作负责人：王艳阳 会计机构负责人：王艳阳

母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：九江富和建设投资集团有限公司

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	865,822,256.97	396,671,572.21
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	17,945,578,549.12	17,875,715,050.87
应收款项融资		
预付款项	86,518,988.70	86,518,988.70
其他应收款	15,660,944,443.35	14,624,904,506.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货	19,172,976,500.70	19,665,967,862.70
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	221,471,372.45	221,471,372.45
流动资产合计	53,953,312,111.29	52,871,249,353.71
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资	53,375,531.90	53,375,531.90
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,975,664,750.04	2,975,664,750.04
其他权益工具投资	994,485,090.42	1,005,954,437.91
其他非流动金融资产		
投资性房地产	236,769,570.00	236,769,570.00
固定资产	619,938,337.02	651,309,883.30
在建工程	205,572,972.29	202,321,221.63
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	861,225.14	923,874.81
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,858,256.00	1,858,256.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,088,525,732.81	5,128,177,525.59
资产总计	59,041,837,844.10	57,999,426,879.30
流动负债：		
短期借款		
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	12,269,065.80	4,927,972.28
预收款项		
合同负债	35,105,450.62	35,958,002.62
应付职工薪酬		
应交税费	988,664,980.38	953,528,801.43
其他应付款	23,115,889,906.99	20,990,708,288.91
其中：应付利息	7,549,762.50	7,549,762.50
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,846,163,159.43	2,284,614,916.39
其他流动负债	1,797,900.13	1,797,900.13
流动负债合计	26,999,890,463.35	24,271,535,881.76
非流动负债：		

长期借款	905,300,000.00	1,466,610,000.00
应付债券	3,242,285,040.11	4,166,973,361.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	176,357,144.31	176,357,144.31
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,323,942,184.42	5,809,940,505.50
负债合计	31,323,832,647.77	30,081,476,387.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,932,371,967.56	22,200,765,162.00
减：库存股		
其他综合收益	529,071,432.92	529,071,432.92
专项储备		
盈余公积	304,606,148.44	304,606,148.44
未分配利润	4,451,955,647.41	4,383,507,748.68
所有者权益（或股东权益）合计	27,718,005,196.33	27,917,950,492.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,041,837,844.10	57,999,426,879.30

公司负责人：游曦 主管会计工作负责人：王艳阳 会计机构负责人：王艳阳

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	2,566,472,088.87	2,468,221,076.19
其中：营业收入	2,566,472,088.87	2,468,221,076.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,539,015,842.44	2,445,687,342.10
其中：营业成本	2,484,407,883.97	2,324,219,740.48
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	11,670,029.91	15,883,690.93

销售费用	88,994.87	
管理费用	32,323,151.32	44,727,448.35
研发费用		
财务费用	10,525,782.37	60,856,462.34
其中：利息费用	1,639,006.57	57,376,661.64
利息收入	1,959,270.07	1,404,959.38
加：其他收益	33,444,765.27	51,030,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2,908,984.55	518,054.53
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）		
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）	1,186,548.67	42,671.68
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	64,996,544.92	74,124,460.30
加：营业外收入	143,238.99	978,438.89
减：营业外支出	2,587.75	7,604,251.22
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	65,137,196.16	67,498,647.97
减：所得税费用	24,874.27	519.34
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	65,112,321.89	67,498,128.63
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	65,112,321.89	67,498,128.63
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）	58,462,196.00	70,603,012.01
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	6,650,125.89	-3,104,883.38
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	65,112,321.89	67,498,128.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	58,462,196.00	70,603,012.01
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	6,650,125.89	-3,104,883.38
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：游曦 主管会计工作负责人：王艳阳 会计机构负责人：王艳阳

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	783,997,458.50	683,775,803.78
减：营业成本	720,777,036.11	547,415,561.43
税金及附加	8,972,388.85	13,182,737.70
销售费用		
管理费用	25,732,789.13	39,155,216.85
研发费用		
财务费用	170,905.64	50,415.00
其中：利息费用	65,351.00	
利息收入		
加：其他收益	16,000,000.00	32,000,000.00

投资收益（损失以“－”号填列）	2,908,984.55	547,321.04
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）	1,186,548.67	42,671.68
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	48,439,871.99	116,561,865.52
加：营业外收入	8,200.99	887,261.31
减：营业外支出	174.25	563,785.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	48,447,898.73	116,885,341.18
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	48,447,898.73	116,885,341.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	48,447,898.73	116,885,341.18
（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	48,447,898.73	116,885,341.18
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：游曦 主管会计工作负责人：王艳阳 会计机构负责人：王艳阳

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	3,180,451,291.07	2,652,304,328.68
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		
收到其他与经营活动有关的现金	5,292,400,828.24	5,543,500,815.64
经营活动现金流入小计	8,472,852,119.31	8,195,805,144.32
购买商品、接受劳务支付的现金	2,939,577,131.14	2,559,374,300.85
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	13,520,152.27	13,682,417.46
支付的各项税费	9,185,452.36	19,144,945.57
支付其他与经营活动有关的现金	4,895,954,091.36	4,944,625,457.36
经营活动现金流出小计	7,858,236,827.13	7,536,827,121.24
经营活动产生的现金流量净额	614,615,292.18	658,978,023.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,000,000.00	20,045,860.40
取得投资收益收到的现金	3,561,477.78	2,799,842.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,990,538.00	48,370.58
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	22,552,015.78	22,894,073.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	260,946,181.85	45,943,784.94
投资支付的现金		69,390,550.00
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		40,713.53
投资活动现金流出小计	260,946,181.85	115,375,048.47
投资活动产生的现金流量净额	-238,394,166.07	-92,480,975.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	3,330,090,000.00	2,446,222,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,403,737,125.80	313,690,108.31
筹资活动现金流入小计	4,733,827,125.80	2,759,912,108.31
偿还债务支付的现金	3,958,578,824.03	2,936,340,641.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	417,477,653.53	471,752,191.13
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	37,127,680.00	14,941,585.00
筹资活动现金流出小计	4,413,184,157.56	3,423,034,417.27
筹资活动产生的现金流量净额	320,642,968.24	-663,122,308.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3.62
五、现金及现金等价物净增加额	696,864,094.35	-96,625,264.52
加：期初现金及现金等价物余额	883,918,513.03	1,185,151,578.57
六、期末现金及现金等价物余额	1,580,782,607.38	1,088,526,314.05

公司负责人：游曦 主管会计工作负责人：王艳阳 会计机构负责人：王艳阳

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	729,847,675.00	675,090,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,134,573,200.62	4,428,756,039.09
经营活动现金流入小计	4,864,420,875.62	5,103,846,039.09
购买商品、接受劳务支付的现金	76,303,034.19	62,283,764.23
支付给职工及为职工支付的现金	6,420,501.72	6,627,305.80
支付的各项税费	5,957,690.16	15,356,955.97
支付其他与经营活动有关的现金	4,170,583,664.29	4,827,815,038.44
经营活动现金流出小计	4,259,264,890.36	4,912,083,064.44

经营活动产生的现金流量净额	605,155,985.26	191,762,974.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,000,000.00	20,045,860.40
取得投资收益收到的现金	3,561,477.78	2,799,321.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,990,538.00	48,370.58
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	22,552,015.78	22,893,552.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	259,275,962.70	42,399,650.90
投资支付的现金		207,970,550.00
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	259,275,962.70	250,370,200.90
投资活动产生的现金流量净额	-236,723,946.92	-227,476,648.88
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	2,030,000,000.00	649,622,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,403,737,125.80	313,690,108.31
筹资活动现金流入小计	3,433,737,125.80	963,312,108.31
偿还债务支付的现金	3,059,810,000.00	711,490,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,010,799.38	292,457,670.36
支付其他与筹资活动有关的现金	28,197,680.00	2,341,760.00
筹资活动现金流出小计	3,333,018,479.38	1,006,289,430.36
筹资活动产生的现金流量净额	100,718,646.42	-42,977,322.05
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	469,150,684.76	-78,690,996.28
加：期初现金及现金等价物余额	396,671,572.21	429,732,385.01
六、期末现金及现金等价物余额	865,822,256.97	351,041,388.73

公司负责人：游曦 主管会计工作负责人：王艳阳 会计机构负责人：王艳阳