

# 资产负债表

编制单位：南昌市新城区城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

| 项 目         | 附注       | 2026年6月30日        |                   | 2025年12月31日       |                   |
|-------------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|             |          | 合并                | 公司                | 合并                | 公司                |
| 流动资产：       |          |                   |                   |                   |                   |
| 货币资金        | 八、1      | 703,129,345.04    | 27,176,465.32     | 747,545,337.04    | 44,716,470.44     |
| 交易性金融资产     |          |                   |                   |                   |                   |
| 衍生金融资产      |          |                   |                   |                   |                   |
| 应收票据        | 八、2      | 14,000,000.00     |                   |                   |                   |
| 应收账款        | 八、3/十二、1 | 411,274,267.40    | 329,501,160.56    | 358,661,331.73    | 281,586,610.14    |
| 应收款项融资      |          |                   |                   |                   |                   |
| 预付款项        | 八、4      | 1,033,296,422.37  | 225,428,329.81    | 762,617,039.77    | 4.00              |
| 其他应收款       | 八、5/十二、2 | 4,605,564,871.35  | 3,359,279,689.28  | 4,153,384,901.49  | 2,653,628,675.16  |
| 其中：应收利息     |          |                   |                   |                   |                   |
| 应收股利        |          |                   |                   |                   |                   |
| 存货          | 八、6      | 26,076,821,625.57 | 15,354,711,284.34 | 25,603,700,900.33 | 15,162,514,157.95 |
| 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      | 八、7      | 795,370,268.29    | 722,865,893.58    | 1,206,028,595.28  | 1,138,885,624.01  |
| 流动资产合计      |          | 33,639,456,800.02 | 20,018,962,822.89 | 32,831,938,105.64 | 19,281,331,541.70 |
| 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      | 八、8/十二、3 | 159,010,009.62    | 3,057,743,808.83  | 159,146,692.51    | 2,957,743,966.57  |
| 其他权益工具投资    | 八、9      | 5,000,000.00      |                   | 5,000,000.00      |                   |
| 其他非流动金融资产   |          |                   |                   |                   |                   |
| 投资性房地产      | 八、10     | 40,890,889.76     | 40,890,889.76     | 41,794,154.37     | 41,794,154.37     |
| 固定资产        | 八、11     | 754,526,831.39    | 94,330,842.34     | 767,039,579.35    | 96,108,851.96     |
| 在建工程        | 八、12     | 122,073.79        |                   | 122,073.79        |                   |
| 生产性生物资产     |          |                   |                   |                   |                   |
| 油气资产        |          |                   |                   |                   |                   |
| 使用权资产       |          |                   |                   |                   |                   |
| 无形资产        | 八、13     | 197,115,076.23    | 68,804,917.64     | 201,361,808.98    | 70,417,958.36     |
| 开发支出        |          |                   |                   |                   |                   |
| 商誉          |          |                   |                   |                   |                   |
| 长期待摊费用      | 八、14     | 2,174,538.88      | 13,082.54         | 2,739,215.32      | 21,828.33         |
| 递延所得税资产     | 八、15     | 52,180,964.73     | 10,312,867.66     | 47,193,398.17     | 9,594,991.50      |
| 其他非流动资产     | 八、16     | 602,246,668.79    |                   | 598,876,741.00    |                   |
| 非流动资产合计     |          | 1,813,267,053.19  | 3,272,096,408.77  | 1,823,273,663.49  | 3,175,681,751.09  |
| 资产总计        |          | 35,452,723,853.21 | 23,291,059,231.66 | 34,655,211,769.13 | 22,457,013,292.79 |

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 资产负债表 (续)

编制单位: 南昌新建区城市建设投资发展有限公司

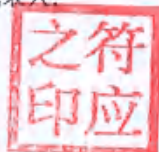
单位: 人民币元

| 项目            | 附注   | 2026年6月30日        |                   | 2025年12月31日       |                   |
|---------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|               |      | 合并                | 公司                | 合并                | 公司                |
| 流动负债:         |      |                   |                   |                   |                   |
| 短期借款          | 八、17 | 1,286,418,806.49  |                   | 1,069,111,051.13  |                   |
| 交易性金融负债       |      |                   |                   |                   |                   |
| 衍生金融负债        |      |                   |                   |                   |                   |
| 应付票据          |      |                   |                   |                   |                   |
| 应付账款          | 八、18 | 3,105,935,474.04  | 1,977,004,223.22  | 3,070,720,087.41  | 1,926,966,108.77  |
| 预收款项          | 八、19 | 10,185.00         |                   |                   |                   |
| 合同负债          | 八、20 | 595,430,106.25    |                   | 549,210,981.71    |                   |
| 应付职工薪酬        | 八、21 | 1,492,823.93      | 861,188.00        | 1,422,184.29      | 894,690.26        |
| 应交税费          | 八、22 | 282,672,278.11    | 266,830,834.94    | 304,412,822.47    | 288,413,809.05    |
| 其他应付款         | 八、23 | 2,061,006,403.67  | 5,887,196,676.79  | 984,108,644.86    | 5,534,712,244.03  |
| 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   | 八、24 | 2,166,836,942.75  | 68,350,913.19     | 3,076,841,195.49  | 358,720,470.53    |
| 其他流动负债        | 八、25 | 71,317,367.32     |                   | 68,124,245.58     |                   |
| 流动负债合计        |      | 9,571,120,387.56  | 9,200,243,836.14  | 9,123,951,212.94  | 8,109,707,322.64  |
| 非流动负债:        |      |                   |                   |                   |                   |
| 长期借款          | 八、26 | 6,083,721,447.74  | 339,540,000.00    | 5,483,846,580.16  | 348,500,000.00    |
| 应付债券          | 八、27 | 1,993,016,876.32  | 1,993,016,876.32  | 1,992,620,649.90  | 1,992,620,649.90  |
| 其中: 优先股       |      |                   |                   |                   |                   |
| 永续债           |      |                   |                   |                   |                   |
| 租赁负债          |      |                   |                   |                   |                   |
| 长期应付款         | 八、28 | 7,142,015,845.07  | 986,380,513.67    | 7,598,506,381.54  | 1,500,644,367.54  |
| 长期应付职工薪酬      |      |                   |                   |                   |                   |
| 预计负债          |      |                   |                   |                   |                   |
| 递延收益          |      |                   |                   |                   |                   |
| 递延所得税负债       |      |                   |                   |                   |                   |
| 其他非流动负债       |      |                   |                   |                   |                   |
| 非流动负债合计       |      | 15,218,754,169.13 | 3,318,937,389.99  | 15,074,973,611.60 | 3,841,765,017.44  |
| 负债合计          |      | 24,789,874,556.69 | 12,519,181,226.13 | 24,198,924,824.54 | 11,951,472,340.08 |
| 所有者权益:        |      |                   |                   |                   |                   |
| 实收资本          | 八、29 | 389,670,000.00    | 389,670,000.00    | 389,670,000.00    | 389,670,000.00    |
| 其他权益工具        |      |                   |                   |                   |                   |
| 其中: 优先股       |      |                   |                   |                   |                   |
| 永续债           |      |                   |                   |                   |                   |
| 资本公积          | 八、30 | 9,177,798,238.66  | 9,159,522,646.17  | 8,977,798,238.66  | 8,959,522,646.17  |
| 减: 库存股        |      |                   |                   |                   |                   |
| 其他综合收益        |      |                   |                   |                   |                   |
| 专项储备          |      |                   |                   |                   |                   |
| 盈余公积          | 八、31 | 120,819,268.90    | 120,819,268.90    | 120,819,268.90    | 120,819,268.90    |
| 未分配利润         | 八、32 | 815,303,428.41    | 1,101,866,090.46  | 802,302,106.13    | 1,035,529,037.64  |
| 归属于母公司所有者权益合计 |      | 10,503,590,935.97 | 10,771,878,005.53 | 10,290,589,613.69 | 10,505,540,952.71 |
| 少数股东权益        |      | 159,258,360.55    |                   | 165,697,330.90    |                   |
| 所有者权益合计       |      | 10,662,849,296.52 | 10,771,878,005.53 | 10,456,286,944.59 | 10,505,540,952.71 |
| 负债和所有者权益总计    |      | 35,452,723,853.21 | 23,291,059,231.66 | 34,655,211,769.13 | 22,457,013,292.79 |

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 利润表

编制单位：南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

| 项 目                           | 附注            | 2026年1-6月      |                | 2025年1-6月      |                |
|-------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                               |               | 合并             | 公司             | 合并             | 公司             |
| 一、营业收入                        | 八、33/<br>十二、4 | 116,165,335.45 | 67,352,571.24  | 155,322,742.12 | 81,482,994.02  |
| 减：营业成本                        | 八、33/<br>十二、4 | 49,121,518.22  | 1,448,084.96   | 69,788,045.29  | 2,514,284.52   |
| 税金及附加                         | 八、34          | 44,654,853.43  | 43,641,773.73  | 13,494,730.97  | 12,200,604.79  |
| 销售费用                          |               |                | -              |                |                |
| 管理费用                          | 八、35          | 30,627,009.32  | 13,356,954.15  | 31,763,520.55  | 13,756,827.72  |
| 研发费用                          | 八、36          | -              | -              | 847,169.81     |                |
| 财务费用                          | 八、37          | 75,900,186.28  | 46,376,816.42  | 77,067,218.14  | 66,583,467.27  |
| 加：其他收益                        | 八、38          | 150,002,792.29 | 150,002,098.02 | 90,645,331.96  | 90,594,030.19  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 八、39/<br>十二、5 | -136,682.89    | -157.74        | 867,845.27     | 1,171,891.14   |
| 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）             | 八、40          | -19,950,266.29 | -2,871,504.64  | -45,350,156.39 | -26,729,399.61 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |               |                |                |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             | 八、41          | -9,349.62      | 158.20         |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |               | 45,768,261.69  | 109,659,535.82 | 8,525,078.20   | 51,464,331.44  |
| 加：营业外收入                       | 八、42          | 2,756.17       | 0.02           | 2,169.65       | 1.10           |
| 减：营业外支出                       | 八、43          | 43,033,831.72  | 42,899,730.52  | 6,486,430.75   | 6,465,050.84   |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |               | 2,737,186.14   | 66,759,805.32  | 2,040,817.10   | 44,999,281.70  |
| 减：所得税费用                       | 八、44          | -3,875,165.79  | 372,752.50     | -11,335,641.01 | -6,682,349.91  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |               | 6,612,351.93   | 66,387,052.82  | 13,376,458.11  | 51,681,631.61  |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润             |               |                |                |                |                |
| （一）按经营持续性分类                   |               | 6,612,351.93   | 66,387,052.82  | 13,376,458.11  | 51,681,631.61  |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）         |               | 6,612,351.93   | 66,387,052.82  | 13,376,458.11  | 51,681,631.61  |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）         |               |                |                |                |                |
| （二）按所有权归属分类                   |               | 6,612,351.93   | -              | 13,376,458.11  | -              |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）   |               | 13,051,322.28  |                | 19,472,070.94  |                |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）          |               | -6,438,970.35  | -              | -6,095,612.83  | -              |
| 八、其他综合收益的税后净额                 |               | -              | -              | -              | -              |
| （一）归属于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             |               |                |                |                |                |
| （5）其他                         |               |                |                |                |                |
| 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）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                 |               |                |                |                |                |
| （7）其他                         |               |                |                |                |                |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额        |               |                |                |                |                |
| 六、综合收益总额                      |               | 6,612,351.93   | 66,387,052.82  | 13,376,458.11  | 51,681,631.61  |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额           |               | 13,051,322.28  | -              | 19,472,070.94  | -              |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额             |               | -6,438,970.35  | -              | -6,095,612.83  | -              |

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 现金流量表

编制单位: 南昌新城市建设投资发展有限公司

单位: 人民币元

| 项目                        | 附注   | 2026年1-6月        |                  | 2025年度1-6月       |                  |
|---------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                           |      | 合并               | 公司               | 合并               | 公司               |
| 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            |      | 117,817,589.51   | 24,570,717.43    | 180,626,738.63   | 23,674,166.01    |
| 收到的税费返还                   |      |                  |                  |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 八、45 | 475,017,261.90   | 285,188,542.20   | 124,455,868.58   | 95,727,632.50    |
| 经营活动现金流入小计                |      | 592,834,851.41   | 309,759,259.63   | 305,082,607.21   | 119,401,798.51   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 728,563,286.15   | 337,466,846.22   | 490,436,527.02   | 77,607,236.49    |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 13,472,840.91    | 6,285,301.06     | 15,299,534.09    | 6,058,675.88     |
| 支付的各项税费                   |      | 134,476,254.58   | 126,000,448.22   | 194,960,913.13   | 114,877,436.44   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 八、45 | 188,651,033.80   | 142,490,536.64   | 28,090,139.48    | 11,031,541.18    |
| 经营活动现金流出小计                |      | 1,065,163,417.44 | 612,243,132.14   | 728,787,113.72   | 209,574,889.99   |
| 经营活动产生的现金流量净额             |      | -472,328,566.03  | -302,483,872.51  | -423,704,506.51  | -90,173,091.48   |
| 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 |      | 2,031.64         | 875.00           |                  |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      |                  |                  |                  |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |      |                  |                  |                  |                  |
| 投资活动现金流入小计                |      | 2,031.64         | 875.00           | -                | -                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 466,495.58       | 142,243.52       | 279,173.69       | 84,108.91        |
| 投资支付的现金                   |      | 3,369,927.79     | 100,000,000.00   | 2,450,000.00     | 282,093,000.00   |
| 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            | 八、45 | 296,886,491.95   | 609,660,777.75   | 514,936,995.97   | 242,077,291.24   |
| 投资活动现金流出小计                |      | 300,742,915.32   | 709,803,021.27   | 517,666,169.66   | 524,254,400.15   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |      | -300,740,883.68  | -709,802,146.27  | -517,666,169.66  | -524,254,400.15  |
| 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                 |      | 1,502,328,954.58 |                  | 1,421,031,462.52 |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 八、45 | 1,592,306,473.79 | 1,402,479,803.52 | 377,567,863.42   | 1,175,905,452.96 |
| 筹资活动现金流入小计                |      | 3,094,635,428.37 | 1,402,479,803.52 | 1,798,599,325.94 | 1,175,905,452.96 |
| 偿还债务支付的现金                 |      | 2,220,163,845.51 | 327,460,000.00   | 886,898,000.00   | 322,550,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 106,669,166.55   | 77,273,789.86    | 246,744,223.26   | 218,449,502.09   |
| 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            | 八、45 | 51,330,110.82    | 3,000,000.00     | 3,858,415.10     |                  |
| 筹资活动现金流出小计                |      | 2,378,163,122.88 | 407,733,789.86   | 1,137,500,638.36 | 540,999,502.09   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |      | 716,472,305.49   | 994,746,013.66   | 661,098,687.58   | 634,905,950.87   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |      |                  |                  |                  |                  |
| 八、现金及现金等价物净增加额            |      | -56,597,144.22   | -17,540,005.12   | -280,271,988.59  | 20,478,459.24    |
| 加: 期初现金及现金等价物余额           |      | 393,047,357.45   | 36,353,581.99    | 605,502,333.18   | 97,631,770.73    |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |      | 336,450,213.23   | 18,813,576.87    | 325,230,344.59   | 118,110,229.97   |

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 合并所有者权益变动表

编制单位：南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

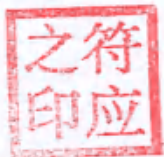
2026年1-6月

| 项 目                   | 归属于母公司所有者权益    |        |     |    |                  |       |        |      |                |                | 少数股东权益            | 所有者权益合计        |                   |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                       | 实收资本           | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润          |                   |                | 小计                |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 一、上年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,977,798,238.66 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 802,302,106.13 | 10,290,589,613.69 | 165,697,330.90 | 10,456,286,944.59 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 同一控制下企业合并             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 二、本年期初余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,977,798,238.66 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 802,302,106.13 | 10,290,589,613.69 | 165,697,330.90 | 10,456,286,944.59 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -      | -   | -  | 200,000,000.00   | -     | -      | -    | -              | 13,001,322.28  | 213,001,322.28    | -6,438,970.35  | 206,562,351.93    |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | 13,051,322.28  | 13,051,322.28     | -6,438,970.35  | 6,612,351.93      |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -   | -  | 200,000,000.00   | -     | -      | -    | -              | -              | 200,000,000.00    | -              | 200,000,000.00    |
| 1. 所有者投入的普通股          |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 4. 其他                 |                |        |     |    | 200,000,000.00   |       |        |      |                |                | 200,000,000.00    |                | 200,000,000.00    |
| （三）利润分配               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -50,000.00     | -50,000.00        | -              | -50,000.00        |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | -              | -                 |                | -                 |
| 2. 对所有者的分配            |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | -50,000.00     | -50,000.00        |                | -50,000.00        |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -              | -                 | -              | -                 |
| 1. 资本公积转增资本           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 2. 盈余公积转增资本           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 6. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| （五）专项储备               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -              | -                 | -              | -                 |
| 1. 本期提取               |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 2. 本期使用               |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| （六）其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                | -                 |
| 四、本年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 9,177,798,238.66 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 815,303,428.41 | 10,503,590,935.97 | 159,258,360.55 | 10,662,849,296.52 |

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 合并所有者权益变动表

编制单位：南昌新建区城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 2025年度         |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   | 少数股东权益         | 所有者权益合计           |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                       | 实收资本           | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润          | 小计                |                |                   |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 一、上年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,977,798,238.66 | -     | -      | -    | 98,400,871.07  | 693,356,567.74 | 10,159,225,677.47 | 181,604,470.18 | 10,340,830,147.65 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 同一控制下企业合并             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 二、本年期初余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,977,798,238.66 | -     | -      | -    | 98,400,871.07  | 693,356,567.74 | 10,159,225,677.47 | 181,604,470.18 | 10,340,830,147.65 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | 22,418,397.83  | 108,945,538.39 | 131,363,936.22    | -15,907,139.28 | 115,456,796.94    |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | 131,363,936.22 | 131,363,936.22    | -15,907,139.28 | 115,456,796.94    |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -              | -                 | -              | -                 |
| 1.所有者投入的普通股           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 4.其他                  |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| （三）利润分配               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | 22,418,397.83  | -22,418,397.83 | -                 | -              | -                 |
| 1.提取盈余公积              |                |        |     |    |                  |       |        |      | 22,418,397.83  | -22,418,397.83 | -                 | -              | -                 |
| 2.对所有者的分配             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 3.其他                  |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -              | -                 | -              | -                 |
| 1.资本公积转增资本            |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 2.盈余公积转增资本            |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 5.其他综合收益结转留存收益        |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 6.其他                  |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| （五）专项储备               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -              | -                 | -              | -                 |
| 1.本期提取                |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 2.本期使用                |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| （六）其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                |                   |                |                   |
| 四、本年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,977,798,238.66 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 802,302,106.13 | 10,290,589,613.69 | 165,697,330.90 | 10,456,286,944.59 |

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 所有者权益变动表

编制单位：南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 实收资本           | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 所有者权益合计           |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |       |        |      |                |                  |                   |
| 一、上年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,959,522,646.17 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 1,035,529,037.64 | 10,505,540,952.71 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 二、本年期初余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,959,522,646.17 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 1,035,529,037.64 | 10,505,540,952.71 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -      | -   | -  | 200,000,000.00   | -     | -      | -    | -              | 66,337,052.82    | 266,337,052.82    |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | 66,387,052.82    | 66,387,052.82     |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -   | -  | 200,000,000.00   | -     | -      | -    | -              | -                | 200,000,000.00    |
| 1. 所有者投入的普通股          |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 4. 其他                 |                |        |     |    | 200,000,000.00   |       |        |      |                |                  | 200,000,000.00    |
| （三）利润分配               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -50,000.00       | -50,000.00        |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | -                | -                 |
| 2. 对所有者的分配            |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | -50,000.00       | -50,000.00        |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                 |
| 1. 资本公积转增资本           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 盈余公积转增资本           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 6. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （五）专项储备               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                 |
| 1. 本期提取               |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 本期使用               |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （六）其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 四、本年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 9,159,522,646.17 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 1,101,866,090.46 | 10,771,878,005.53 |

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# 所有者权益变动表

编制单位：南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

单位：人民币元

| 项 目                   | 实收资本           | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 所有者权益合计           |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |       |        |      |                |                  |                   |
| 一、上年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,959,522,646.17 | -     | -      | -    | 98,400,871.07  | 833,763,457.20   | 10,281,356,974.44 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 二、本年期初余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,959,522,646.17 | -     | -      | -    | 98,400,871.07  | 833,763,457.20   | 10,281,356,974.44 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | 22,418,397.83  | 201,765,580.44   | 224,183,978.27    |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |                | 224,183,978.27   | 224,183,978.27    |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                 |
| 1. 所有者投入的普通股          |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （三）利润分配               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | 22,418,397.83  | -22,418,397.83   | -                 |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |                  |       |        |      | 22,418,397.83  | -22,418,397.83   | -                 |
| 2. 对所有者的分配            |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （四）所有者权益内部结转          | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                 |
| 1. 资本公积转增资本           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 盈余公积转增资本           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 6. 其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （五）专项储备               | -              | -      | -   | -  | -                | -     | -      | -    | -              | -                | -                 |
| 1. 本期提取               |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 本期使用               |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| （六）其他                 |                |        |     |    |                  |       |        |      |                |                  | -                 |
| 四、本年期末余额              | 389,670,000.00 | -      | -   | -  | 8,959,522,646.17 | -     | -      | -    | 120,819,268.90 | 1,035,529,037.64 | 10,505,540,952.71 |

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



一、公司（企业）基本情况

（一）公司概况

|          |                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称:    | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司                                                                                                                 |
| 注册资本:    | 38,967.00 万元                                                                                                                       |
| 实收资本:    | 38,967.00 万元                                                                                                                       |
| 法定代表人:   | 符应之                                                                                                                                |
| 成立时间:    | 成立于 2003 年 12 月 05 日                                                                                                               |
| 公司住所:    | 江西省南昌市新建区长堍镇天兴翰林苑 1 号楼                                                                                                             |
| 所属行业:    | 公共设施管理业                                                                                                                            |
| 报告批准报出日: | 2026 年 8 月 25 日                                                                                                                    |
| 经营范围:    | 1、城市基础设施项目的建设、管理、经营；2、项目投资咨询、策划及可行性研究；3、城市综合开发（含房地产开发）、物业管理、房屋室内外装修（以上项目凭资质证书经营）；4、房屋租赁、资产经营与管理、计算机软硬件的设计、制作、国内贸易（以上项目国家有专项规定的除外）。 |

本公司的母公司为南昌新建国控产业发展集团有限公司，最终控制方为南昌市新建区财政局。

本财务报表及财务报表附注业于 2026 年 8 月 25 日经本公司董事会批准报出。

（二）历史沿革

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司是 2003 年 12 月 5 日在南昌市新建区市场监督管理局依法注册成立的有限责任公司（国有独资），注册资本为人民币 38,967.00 万元，法定代表人为符应之，注册号为 360122110201291，住所为江西省南昌市新建县新建大道 426 号（县财政局内）。经营范围为城市基础设施项目的建设、管理、经营；项目投资咨询、策划及可行性研究；城市综合开发（含房地产开发）、物业管理；房屋租赁、资产经营与管理。

2003 年 9 月 11 日公司首次出资各股东出资额及出资情况如下：

| 股东      | 出资金额（万元） | 出资方式 | 股权比例（%） |
|---------|----------|------|---------|
| 新建县人民政府 | 1,000.00 | 货币   | 100.00  |

|  |           |    |  |
|--|-----------|----|--|
|  | 15,000.00 | 土地 |  |
|--|-----------|----|--|

本次出资经江西金泰会计师事务所有限公司审验，于 2003 年 9 月 18 日出具赣金泰新验字 2003-08 号验资报告。

2007 年 11 月 2 日公司申请注册资本置换，将公司原实收资本中的土地出资 15,000.00 万元由新建县人民政府以货币出资 1,000.00 万元，土地房产出资 14,000.00 万元进行置换，置换前公司的注册资本为 16,000.00 万元，置换后公司的注册资本为 16,000.00 万元。

公司 2007 年 11 月 2 日资产置换后各股东出资额及出资情况如下：

| 股东      | 出资金额（万元）  | 出资方式 | 股权比例（%） |
|---------|-----------|------|---------|
| 新建县人民政府 | 2,000.00  | 货币   | 100.00  |
|         | 14,000.00 | 土地房产 |         |

本次出资经江西华夏会计师事务所有限公司审验，于 2007 年 11 月 5 日出具赣华夏验字（2007）046 号验资报告。

2011 年 4 月 18 日，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东通过决议：批准公司注册资本由 16,000.00 万元增至 22,000.00 万元。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东      | 出资金额（万元）  | 出资方式 | 股权比例（%） |
|---------|-----------|------|---------|
| 新建县人民政府 | 8,000.00  | 货币   | 100.00  |
|         | 14,000.00 | 土地房产 |         |

本次出资经南昌和创联合会计师事务所审验，于 2011 年 4 月 8 日出具洪和创新验字【2011】第 144 号验资报告。

2013 年 3 月 22 日，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东由新建县人民政府变更为新建县国有资产管理办公室。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东           | 出资金额（万元）  | 出资方式 | 股权比例（%） |
|--------------|-----------|------|---------|
| 新建县国有资产管理办公室 | 8,000.00  | 货币   | 100.00  |
|              | 14,000.00 | 土地房产 |         |

2018 年 12 月 28 日，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东通过决议：批准公司注册资本由 22,000.00 万元增至 22,967.00 万元。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东           | 出资金额（万元）  | 出资方式 | 股权比例（%） |
|--------------|-----------|------|---------|
| 新建县国有资产管理办公室 | 8,967.00  | 货币   | 100.00  |
|              | 14,000.00 | 土地房产 |         |

2018 年 12 月 28 日，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东由新建县国有资产管理办公室变更为南昌市新建区国有资产管理办公室。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东              | 出资金额（万元）  | 出资方式 | 股权比例（%） |
|-----------------|-----------|------|---------|
| 南昌市新建区国有资产管理办公室 | 8,967.00  | 货币   | 100.00  |
|                 | 14,000.00 | 土地房产 |         |

2019 年 10 月 30 日，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东通过决议：批准公司注册资本由 22,967.00 万元增至 38,967.00 万元。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东              | 出资金额（万元）  | 出资方式 | 股权比例（%） |
|-----------------|-----------|------|---------|
| 南昌市新建区国有资产管理办公室 | 24,967.00 | 货币   | 100.00  |
|                 | 14,000.00 | 土地房产 |         |

2022 年 1 月 7 日，根据新建区常务会议（2021 第 22 次）及新财字【2021】110 号文件，将南昌市新建区国有资产管理办公室持有的本公司股权的 10%划转给江西省行政事业资产集团有限公司，公司办理了工商变更登记，并修订公司章程。本次变更后，南昌市新建区国有资产管理办公室持有本公司 90%股权，江西省行政事业资产集团有限公司持有本公司 10%股权。

| 股东              | 出资金额（万元）  | 出资方式    | 股权比例（%） |
|-----------------|-----------|---------|---------|
| 南昌市新建区国有资产管理办公室 | 35,070.30 | 货币，土地房产 | 90.00   |
| 江西省行政事业资产集团有限公司 | 3,896.70  | 货币，土地房产 | 10.00   |

2024 年 9 月 23 日，根据区城投股权划转批复，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东由南昌市新建区国有资产管理办公室变更为南昌市天茂酒店管理有限公司，

公司办理了工商变更登记，并修订公司章程。本次变更后，南昌市天茂酒店管理有限公司持有本公司 90%股权。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东              | 出资金额（万元）  | 出资方式    | 股权比例（%） |
|-----------------|-----------|---------|---------|
| 南昌市天茂酒店管理有限公司   | 35,070.30 | 货币，土地房产 | 90.00   |
| 江西省行政事业资产集团有限公司 | 3,896.70  | 货币，土地房产 | 10.00   |

2024 年 9 月 23 日，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司股东通过决议：批准法定代表人由胡小南变更为符应之。

2024 年 10 月 23 日，南昌市天茂酒店管理有限公司名称变更为南昌新建国控产业发展集团有限公司。

本次变更后，南昌市新建区城市建设投资发展有限公司各股东出资额及出资情况如下：

| 股东               | 出资金额（万元）  | 出资方式    | 股权比例（%） |
|------------------|-----------|---------|---------|
| 南昌新建国控产业发展集团有限公司 | 35,070.30 | 货币，土地房产 | 90.00   |
| 江西省行政事业资产集团有限公司  | 3,896.70  | 货币，土地房产 | 10.00   |

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 06 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2026 年 1-6 月份的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 4、企业合并

### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股/资本溢价），资本公积（股/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率（折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据，以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定期期末偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

### （3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期

损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

#### （5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、33。

#### （6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益，金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

#### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

#### 应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。本公司对涉诉、财务状况恶化的票据或款项等单项计提减值准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

##### A、应收票据

- 应收票据组合1：银行承兑汇票
- 应收票据组合2：商业承兑汇票

##### B、应收账款

- 应收账款组合1：账龄组合
- 应收账款组合2：关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金（本公司控股股东合并范围内的子公司及本公司的实际控制人不计提坏账）

##### C、合同资产

- 合同资产组合1：工程施工项目
- 合同资产组合2：未到期质保金

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来

经济状况的预测，编制应收账款账龄或逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### 其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：账龄组合
- 其他应收款组合 2：关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金（本公司控股股东合并范围内的子公司及本公司的实际控制人不计提坏账）

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

#### 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计

入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

#### 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### （7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金

融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 10、套期会计

在初始指定套期关系时，本公司正式指定套期工具和被套期项目，并有正式的书面文件记录套期关系、风险管理策略和风险管理目标。其内容记录包括载明套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

- ①被套期项目和套期工具之间存在经济关系。
- ②被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- ③套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

本公司发生下列情形之一的，终止运用套期会计：

- ①因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标。
- ②套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使。
- ③被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位。
- ④套期关系不再满足运用套期会计方法的其他条件。

#### 公允价值套期

公允价值套期是指对本公司的已确认资产或负债、尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期，该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

对于公允价值套期，套期工具产生的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，并计入当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金

额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

### 现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债，极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益。属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

对于现金流量套期，被套期项目为预期交易，且该预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本公司将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

对于不属于上述情况的现金流量套期，本公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本公司在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

当本公司对现金流量套期终止运用套期会计时，若被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易实际发生时，再按上述现金流量套期的会计政策处理。如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。被套期的未来现金流量预期不再极可能发生但可能预期仍然会发生，在预期仍然会发生的情况下，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易实际发生时，再按上述现金流量套期的会计政策处理。

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为库存商品、工程施工、开发成本、合同履约成本等。

### （2）存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用月末一次加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

开发成本的 actual 成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### （3）存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本，估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

## 12、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### （1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### （2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额

时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### （4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和

计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

#### （5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、21。

### 13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、21。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 14、固定资产

#### （1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 固定资产类别 | 使用年限  | 残值率% | 年折旧率%      |
|--------|-------|------|------------|
| 房屋及建筑物 | 20-40 | 5    | 4.75—2.375 |
| 机器设备   | 5-10  | 5    | 19.00—9.50 |
| 其他设备   | 5-10  | 5    | 31.67—9.50 |
| 运输设备   | 5     | 5    | 23.75—9.50 |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法，减值准备计提方法见附注四、21。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、21。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## （2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## 17、使用权资产

### （1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

### （2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

### （3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、21。

## 18、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、21。

#### 19、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

#### 20、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：使用权资产的改良支出、装修费等

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 21、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、使用权资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入

为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 22、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

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

### （2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### （3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部

分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

#### （4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

#### （5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

### 23、股份支付

#### （1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### （2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

### （3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

### 24、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

### 25、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

### 26、优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

## 27、收入的确认原则

### （1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注四、9、（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）本公司收入确认的具体方法如下：

（1）销售商品

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方验收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

（2）提供劳务

本公司对外提供的劳务，部分劳务在服务完成后确认收入，部分劳务按当期投资额经委托方审核确认后确认收入，部分根据已完成劳务的进度确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

公司的具体收入确认方法：

①项目代建收入

代建管理费收入：本公司及子公司承担部分基础设施代建业务，年末委托方组织人员对项目进行投资额审核确认后，下发书面的项目投资额确认书，本公司及子公司根据下发的书面投资额确认书，确认代建管理费收入。

②租赁收入

本公司按照和承租方签订的租赁合同中约定的租金标准在租赁期逐期确认收入。

③工程施工收入

根据项目的工程进度，按投入法确认工程施工收入。

④工程设计收入

在服务提供完毕后，一次确认收入。

⑤旅游服务收入

在旅游服务完成且取得收款权利时确认收入。

⑥停车场收入

在停车服务完成后，收入金额能够可靠计量，确认停车场收入。

## 28、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

## 29、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府

补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 30、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异，可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；且初始确认的资产和负债不会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；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或

清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

### 31、租赁

#### （1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

#### （2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四、17。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

#### 低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于4万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

### 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

### （3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

### 融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第23号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

### 经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

### 租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对

价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

#### （4）转租赁

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。原租赁为短期租赁，且本公司对原租赁进行简化处理的，将该转租赁分类为经营租赁。

#### （5）售后租回

承租人和出租人按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；出租人根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第21号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理；出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

### 32、持有待售及终止经营

#### （1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产，职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年

内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的类别的能够单独区分的组成部分：

① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置计划的一部分。

③ 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## （3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

### 33、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、投资性房地产、生物资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 五、会计政策、会计估计变更及差错更正

### （一）会计政策变更

无

（二）会计估计变更

无

（三）重要前期差错更正

无

（四）其他调整事项

无

（五）对期初所有者权益的累积影响

无

六、税项

（一）主要税种及税率

| 税 种     | 计税依据                                        | 法定税率%      |
|---------|---------------------------------------------|------------|
| 增值税     | 应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算） | 13、9、6、5、3 |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额                                   | 7          |
| 教育费附加   | 实际缴纳的流转税额                                   | 3          |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额                                   | 2          |
| 企业所得税   | 应纳税所得额                                      | 25         |

（二）优惠税负及批文

无

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

七、企业合并及合并财务报表

（一）本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

本公司 2026 年度 1-6 月份合并范围与上年度相比无变化。

| 序号 | 企业名称                 | 级次  | 企业类型    | 注册地    | 主要经营地  | 业务性质     | 注册资本<br>金（万元） | 认缴持股<br>比例（%） | 实缴持股<br>比例（%） | 享有的表<br>决权（%） | 投资额（万元）   | 取得方式 |
|----|----------------------|-----|---------|--------|--------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|------|
| 1  | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 1 级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 市政设施管理   | 5,000.00      | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 900.00    | 投资设立 |
| 2  | 南昌市新建区鑫城建设投资发展有限公司   | 1 级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 市政设施管理   | 10,200.00     | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 21,200.00 | 投资设立 |
| 3  | 南昌市新建区鑫城置业有限公司       | 1 级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 投资与资产管理  | 100,414.10    | 87.64         | 87.64         | 87.64         | 90,614.10 | 投资设立 |
| 4  | 南昌市新建区城市管网投资有限公司     | 1 级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 租赁和商务服务业 | 100.00        | 51.00         | 51.00         | 51.00         | 100.00    | 投资设立 |
| 5  | 南昌市新建区鑫城体育产业发展有限公司   | 2 级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 体育场馆管理   | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 30.00     | 投资设立 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 序号 | 企业名称             | 级次 | 企业类型    | 注册地    | 主要经营地  | 业务性质    | 注册资本金（万元）  | 认缴持股比例（%） | 实缴持股比例（%） | 享有的表决权（%） | 投资额（万元）   | 取得方式 |
|----|------------------|----|---------|--------|--------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|
| 6  | 南昌市新建区城乡规划建设有限公司 | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 工程勘察活动  | 50.00      | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 50.00     | 政府划拨 |
| 7  | 南昌市新建区市政工程建设有限公司 | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 市政工程    | 4,000.00   | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 600.00    | 政府划拨 |
| 8  | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司 | 2级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 临床检验服务  | 5,000.00   | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 1,000.00  | 投资设立 |
| 9  | 南昌市新建区城投规划设计有限公司 | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 基础设施建设  | 100.00     | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 政府划拨 |
| 10 | 南昌市新建区城投供应链管理公司  | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 供应链管理服务 | 1,000.00   | 70.00     | 70.00     | 70.00     | 1,000.00  | 投资设立 |
| 11 | 南昌市新建区旅游投资有限公司   | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 旅游业     | 36,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 30,000.00 | 政府划拨 |
| 12 | 南昌市新建区现代农业投资公司   | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 农业投资    | 115,000.00 | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 26,249.61 | 政府划拨 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注

2026年1-6月（除特别说明外，金额单位为人民币元）

| 序号 | 企业名称             | 级次 | 企业类型     | 注册地    | 主要经营地  | 业务性质         | 注册资本<br>金(万元) | 认缴持股<br>比例(%) | 实缴持股<br>比例(%) | 享有的表<br>决权(%) | 投资额(万元)   | 取得方式 |
|----|------------------|----|----------|--------|--------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|------|
| 13 | 南昌市新建区水利投资有限公司   | 1级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 环境治理业        | 30,000.00     | 76.67         | 76.67         | 76.67         | 23,000.01 | 政府划拨 |
| 14 | 南昌市新建区鑫城茶业有限公司   | 1级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 老年人、残疾人、养护服务 | 24,468.00     | 51.58         | 51.58         | 51.58         | 17,847.30 | 投资设立 |
| 15 | 南昌市新建区交通运输发展有限公司 | 2级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 交通运输、仓储及物流业  | 10,000.00     | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 200.00    | 投资设立 |
| 16 | 南昌景观建设工程有限公司     | 2级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 基础设施         | 2,000.00      | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 10,800.00 | 投资设立 |
| 17 | 南昌新理水项目管理有限公司    | 2级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 商务服务业        | 10,000.00     | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 5,040.00  | 投资设立 |
| 18 | 南昌市新建区生态投资有限公司   | 2级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 市政设施管理       | 10,000.00     | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 1,000.00  | 政府划转 |
| 19 | 南昌市新建区鑫理项目管理有限公司 | 2级 | 境内非金融子企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 基础设施         | 1,000.00      | 100.00        | 100.00        | 100.00        | 1,000.00  | 政府划转 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 序号 | 企业名称              | 级次 | 企业类型    | 注册地    | 主要经营地  | 业务性质        | 注册资本金（万元） | 认缴持股比例（%） | 实缴持股比例（%） | 享有的表决权（%） | 投资额（万元） | 取得方式 |
|----|-------------------|----|---------|--------|--------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|------|
| 20 | 南昌新建区汇能房地产开发有限公司  | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 房地产开发经营     | 1,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |
| 21 | 南昌新建区汪山土库文化旅游有限公司 | 2级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 其他商务服务业     | 1,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |
| 22 | 南昌新建区城市运营管理有限公司   | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 市政设施管理      | 10,000.00 | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |
| 23 | 南昌新建区河湖生态治理有限公司   | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 土壤污染治理与修复服务 | 5,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |
| 24 | 南昌新建区中和水务开发有限公司   | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 水的生产和供应业    | 5,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |
| 25 | 南昌新建区望展林业有限公司     | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 林木育苗        | 5,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |
| 26 | 南昌新建区德谦运营管理有限公司   | 1级 | 境内非金融企业 | 南昌市新建区 | 南昌市新建区 | 公共设施管理业     | 5,000.00  | 100.00    | 100.00    | 100.00    | 0.00    | 投资设立 |

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无

（三）母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

无

（四）重要非全资子公司情况

| 序号 | 企业名称               | 少数股东持股比例（%） | 当期归属于少数股东的损益  | 期末累计少数股东权益     |
|----|--------------------|-------------|---------------|----------------|
| 1  | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 12.36       | 130,447.29    | -4,344,486.77  |
| 2  | 南昌市新建区水利投资有限公司     | 23.33       | -2,832,594.88 | 58,551,756.21  |
| 3  | 南昌新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 30.00       | -919,268.56   | -2,015,472.74  |
| 4  | 南昌新建区鑫城养老有限公司      | 48.42       | -2,817,383.79 | 106,788,687.80 |
| 5  | 南昌市新建区城市管网建设投资有限公司 | 49.00       | -170.41       | 277,876.05     |

（五）子公司与母公司会计期间不一致的，母公司编制合并财务报表的处理方法

无

（六）本期不再纳入合并范围的原子公司

无

（七）本期新纳入合并范围的主体

无

（八）本期发生的同一控制下企业合并情况

无

（九）无本期发生的非同一控制下企业合并情况

无

（十）本期发生的吸收合并

无

（十一）子公司使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

（十二）纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无

（十三）母公司在子公司的所有者权益份额发生变化的情况

无

（十四）子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

无

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

| 项 目           | 期末余额           | 期初余额           |
|---------------|----------------|----------------|
| 库存现金          | 159,774.60     | 2,169.77       |
| 银行存款          | 336,290,438.63 | 393,043,880.29 |
| 其他货币资金        | 366,679,131.81 | 354,499,286.98 |
| 合 计           | 703,129,345.04 | 747,545,337.04 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                |                |

受限制的货币资金明细

| 项 目    | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 信用证保证金 | 357,925,799.87 | 345,068,337.79 |
| 只收不付   | 390,443.49     | 1,066,753.35   |
| 房款贷款保证 | 8,362,888.45   | 8,362,888.45   |
| 久悬资金   |                |                |
| 合计     | 366,679,131.81 | 354,497,979.59 |

2、应收票据

应收票据分类

| 票据种类  | 期末数           |      | 期初数           |      |
|-------|---------------|------|---------------|------|
|       | 账面余额          | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 |
| 银行承兑汇 |               |      |               |      |
| 票     |               |      |               |      |
| 商业承兑汇 | 14,000,000.00 |      | 14,000,000.00 |      |
| 票     |               |      |               |      |
| 合 计   | 14,000,000.00 |      | 14,000,000.00 |      |

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

| 项 目  | 期末余额           |              |                | 期初余额           |              |                |
|------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
|      | 账面余额           | 坏账准备         | 账面价值           | 账面余额           | 坏账准备         | 账面价值           |
| 应收账款 | 413,747,104.67 | 2,472,837.27 | 411,274,267.40 | 366,217,032.81 | 7,555,701.08 | 358,661,331.73 |
| 合 计  | 413,747,104.67 | 2,472,837.27 | 411,274,267.40 | 366,217,032.81 | 7,555,701.08 | 358,661,331.73 |

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

| 类 别                                | 期末余额           |        | 期初余额         |             | 账面价值           |
|------------------------------------|----------------|--------|--------------|-------------|----------------|
|                                    | 账面余额           | 坏账准备   | 账面余额         | 坏账准备        |                |
|                                    | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 预期信用损失率 (%) |                |
| 按单项计提坏账准备                          |                |        |              |             |                |
| 按组合计提坏账准备                          | 413,747,104.67 | 100.00 | 2,472,837.27 | 0.60        | 411,274,267.40 |
| 其中：                                |                |        |              |             |                |
| 应收账款组合款                            | 39,346,931.58  | 9.51   | 2,464,465.54 | 6.26        | 36,882,466.04  |
| 应收关联方款关联方及<br>政府单位往来款、支付的<br>押金保证金 | 374,400,173.09 | 90.49  | 8,371.73     | 0.00        | 374,391,801.36 |
| 合 计                                | 413,747,104.67 |        | 2,472,837.27 |             | 411,274,267.40 |

(续)

| 类 别                                | 期末余额           |        | 期初余额         |             | 账面价值           |
|------------------------------------|----------------|--------|--------------|-------------|----------------|
|                                    | 账面余额           | 坏账准备   | 账面余额         | 坏账准备        |                |
|                                    | 金额             | 比例 (%) | 金额           | 预期信用损失率 (%) |                |
| 按单项计提坏账准备                          |                |        |              |             |                |
| 按组合计提坏账准备                          | 366,217,032.81 | 100.00 | 7,555,701.08 | 1.71        | 358,661,331.73 |
| 其中：                                |                |        |              |             |                |
| 应收账款组合款                            | 91,899,811.25  | 25.09  | 7,547,959.35 | 8.21        | 84,351,851.90  |
| 应收关联方款关联方及<br>政府单位往来款、支付的<br>押金保证金 | 274,317,221.56 | 74.91  | 7,741.73     | 0.00        | 274,309,479.83 |
| 合 计                                | 366,217,032.81 |        | 7,555,701.08 |             | 358,661,331.73 |

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合——应收账款组合款

| 账龄                       | 账面余额          | 整个存续期预期信用<br>损失率% | 坏账准备         |
|--------------------------|---------------|-------------------|--------------|
| 1 年以内                    | 37,552,311.81 | 5.00              | 1,877,615.59 |
| 1 至 2 年                  | 1,158,685.04  | 10.00             | 115,868.51   |
| 2 至 3 年                  |               | 30.00             |              |
| 3 至 4 年                  | 189,232.83    | 50.00             | 94,616.42    |
| 4 至 5 年                  | 351,684.40    | 80.00             | 281,347.52   |
| 5 年以上                    | 95,017.50     | 100.00            | 95,017.50    |
| 合计                       | 39,346,931.58 |                   | 2,464,465.54 |
| 组合二—关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金 |               |                   |              |

| 账龄      | 账面余额           | 整个存续期预期信用<br>损失率% | 坏账准备     |
|---------|----------------|-------------------|----------|
| 1 年以内   | 374,285,339.01 |                   |          |
| 1 至 2 年 | 62,233.54      | 5.00              | 3,111.68 |
| 2 至 3 年 | 52,600.54      | 10.00             | 5,260.05 |
| 3 至 4 年 |                | 30.00             |          |
| 4 至 5 年 |                | 50.00             |          |
| 5 年以上   |                | 100.00            |          |
| 合计      | 374,400,173.09 |                   | 8,371.73 |

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 类 别      | 期初数          | 本期变动金额 |                | 期末数          |
|----------|--------------|--------|----------------|--------------|
|          |              | 计提     | 收回或转回<br>转销或核销 |              |
| 应收账款坏账准备 | 7,555,701.08 |        | 5,082,863.81   | 2,472,837.27 |
| 合 计      | 7,555,701.08 |        | 5,082,863.81   | 2,472,837.27 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的

无

(4) 本期实际核销的应收账款

无

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

| 债务人名称              | 账面余额           | 账龄                     | 占应收账款合<br>计的比例<br>(%) | 坏账准备         |
|--------------------|----------------|------------------------|-----------------------|--------------|
| 南昌市新建区财政局          | 351,318,960.56 | 1 年以内, 1-2<br>年, 2-3 年 | 84.91                 |              |
| 江西省盛能电力工程<br>有限公司  | 13,596,362.50  | 1 年以内                  | 3.29                  | 679,818.13   |
| 江西中鹏机电设备有<br>限公司   | 6,119,962.59   | 1 年以内                  | 1.48                  | 305,998.13   |
| 上海绿地建设（集<br>团）有限公司 | 5,881,455.15   | 1 年以内                  | 1.42                  | 294,072.76   |
| 江西秋桐建设工程有<br>限公司   | 5,061,236.86   | 1 年以内                  | 1.22                  | 253,061.84   |
| 合 计                | 381,977,977.66 |                        | 92.32                 | 5,616,136.07 |

(6) 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(7) 其他说明:

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司以应收账款作为质押物, 为在中国农  
 业发展银行南昌市新建区支行的借款提供质押担保, 质押应收账款账面价值为  
 230,409,456.46 元, 受限情况披露见八、45

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账 龄           | 期末数              |           | 期初数            |        |
|---------------|------------------|-----------|----------------|--------|
|               | 金 额              | 比例<br>(%) | 金 额            | 比例 (%) |
| 1 年以内 (含 1 年) | 778,349,321.96   | 75.33     | 518,109,147.61 | 67.94  |
| 1 至 2 年       | 253,169,013.33   | 24.50     | 242,724,805.08 | 31.83  |
| 2 至 3 年       |                  |           | 5,004.00       | 0.00   |
| 3 年以上         | 1,778,087.08     | 0.17      | 1,778,083.08   | 0.23   |
| 小 计           | 1,033,296,422.37 | 100.00    | 762,617,039.77 | 100.00 |
| 减: 减值准备       |                  |           |                |        |
| 合 计           | 1,033,296,422.37 | 100.00    | 762,617,039.77 | 100.00 |

(2) 2026 年 06 月 30 日预付账款前五名单位情况:

| 单位名称                     | 与本公司关系 | 金 额            | 占 预 付 账<br>款 总 额 的<br>比例% | 账 龄          | 未 结 算<br>原因 |
|--------------------------|--------|----------------|---------------------------|--------------|-------------|
| 湖南广鸣蓝科技有限公司              | 非关联方   | 278,000,000.00 | 26.90                     | 1 年以内        | 未收到货物       |
| 中铁十六局集团有限公司<br>南昌市新建区分公司 | 非关联方   | 184,284,794.58 | 17.83                     | 1 年以内, 1-2 年 | 工程未完工       |
| 南昌市新铁城建设有限公司             | 非关联方   | 129,645,000.00 | 12.55                     | 1 年以内        | 未收到货物       |
| 江西屹山铜业有限公司               | 非关联方   | 100,000,000.00 | 9.68                      | 1-2 年        | 未收到货物       |
| 南昌通源实业有限公司新建分公司          | 非关联方   | 52,480,010.50  | 5.08                      | 1-2 年        | 未收到货物       |
| 合 计                      |        | 744,409,805.08 | 72.04                     |              |             |

5、其他应收款

| 项 目    | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 应收利息   |                  |                  |
| 应收股利   |                  |                  |
| 其他应收款项 | 4,605,564,871.35 | 4,153,384,901.49 |
| 合 计    | 4,605,564,871.35 | 4,153,384,901.49 |

(1) 应收利息

① 应收利息分类

无

② 重要逾期利息

无

③ 坏账准备计提情况

无

(2) 应收股利

无

(3) 其他应收款项

按账龄披露其他应收款项

| 项 目       | 2026.6.30        |                |                  | 2025.12.31       |                |                  |
|-----------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
|           | 账面余额             | 坏账准备           | 账面价值             | 账面余额             | 坏账准备           | 账面价值             |
| 其他应<br>收款 | 4,811,815,892.95 | 206,251,021.60 | 4,605,564,871.35 | 4,334,602,792.99 | 181,217,891.50 | 4,153,384,901.49 |
| 合 计       | 4,811,815,892.95 | 206,251,021.60 | 4,605,564,871.35 | 4,334,602,792.99 | 181,217,891.50 | 4,153,384,901.49 |

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

| 类 别                            | 账 面 余 额          |        | 期 末 余 额        |                | 账 面 价 值          |
|--------------------------------|------------------|--------|----------------|----------------|------------------|
|                                | 金 额              | 比例(%)  | 金 额            | 预期信用损<br>失率(%) |                  |
| 单项计提坏账准备的<br>其他应收款项            |                  |        |                |                |                  |
| 按信用风险特征组合<br>计提坏账准备的其他<br>应收款项 | 4,811,815,892.95 | 100.00 | 206,251,021.60 | 4.29           | 4,605,564,871.35 |
| 其中：账龄组合                        | 1,688,117,500.02 | 35.08  | 205,570,654.60 | 12.18          | 1,687,437,133.02 |
| 关联方及政府单位往<br>来款、支付的押金保<br>证金组合 | 3,123,698,392.93 | 64.92  | 680,367.00     | 0.02           | 2,918,127,738.33 |
| 合 计                            | 4,811,815,892.95 |        | 206,251,021.60 |                | 4,605,564,871.35 |

(续)

| 类 别                            | 账 面 余 额          |        | 期 初 余 额        |                | 账 面 价 值          |
|--------------------------------|------------------|--------|----------------|----------------|------------------|
|                                | 金 额              | 比例(%)  | 金 额            | 预期信用损<br>失率(%) |                  |
| 单项计提坏账准备的<br>其他应收款项            |                  |        |                |                |                  |
| 按信用风险特征组合<br>计提坏账准备的其他<br>应收款项 | 4,334,602,792.99 | 100.00 | 181,217,891.50 | 4.18           | 4,153,384,901.49 |
| 其中：账龄组合                        | 1,497,427,477.01 | 34.55  | 174,447,909.48 | 11.65          | 1,322,979,567.53 |
| 关联方及政府单位往<br>来款、支付的押金保<br>证金组合 | 2,837,175,315.98 | 65.45  | 6,769,982.02   | 0.24           | 2,830,405,333.96 |
| 合 计                            | 4,334,602,792.99 | —      | 181,217,891.50 |                | 4,153,384,901.49 |

① 单项计提坏账准备的其他应收款项

无

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

| 账 龄                 | 期末数              |        |                | 期初数              |        |                |
|---------------------|------------------|--------|----------------|------------------|--------|----------------|
|                     | 账面余额             |        | 坏账准备           | 账面余额             |        | 坏账准备           |
|                     | 金额               | 比例(%)  |                | 金额               | 比例(%)  |                |
| 1 年以<br>内(含 1<br>年) | 940,048,941.45   | 5.00   | 47,002,447.09  | 652,682,632.27   | 5.00   | 32,634,131.62  |
| 1-2 年               | 481,945,668.19   | 10.00  | 48,194,566.80  | 614,132,246.05   | 10.00  | 61,413,224.59  |
| 2-3 年               | 169,796,159.21   | 30.00  | 50,938,847.77  | 205,248,935.60   | 30.00  | 61,574,680.69  |
| 3-4 年               | 72,088,374.08    | 50.00  | 36,044,187.04  | 5,245,061.97     | 50.00  | 2,622,530.99   |
| 4-5 年               | 4,238,755.97     | 80.00  | 3,391,004.78   | 19,576,297.67    | 80.00  | 15,661,038.14  |
| 5 年以<br>上           | 19,999,601.12    | 100.00 | 19,999,601.12  | 542,303.45       | 100.00 | 542,303.45     |
| 合 计                 | 1,688,117,500.02 |        | 205,570,654.60 | 1,497,427,477.01 | ——     | 174,447,909.48 |

关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金组合

| 组合名称                               | 期末数              |             |              | 期初数              |             |              |
|------------------------------------|------------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                                    | 账面余额             | 计提比<br>例(%) | 坏账准备         | 账面余额             | 计提比<br>例(%) | 坏账准备         |
| 关联方及政府<br>单位往来款、<br>支付的押金保<br>证金组合 | 3,123,698,392.93 | 0.24        | 6,769,982.02 | 2,837,175,315.98 | 0.24        | 6,769,982.02 |
| 合 计                                | 3,123,698,392.93 | 0.24        | 6,769,982.02 | 2,837,175,315.98 | 0.24        | 6,769,982.02 |

其他应收款项坏账准备计提情况

| 坏账准备        | 第一阶段               | 第二阶段                         | 第三阶段                         | 合计             |
|-------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
|             | 未来 12 个月预期<br>信用损失 | 整个存续期预期<br>信用损失（未发<br>生信用减值） | 整个存续期预期<br>信用损失（已发<br>生信用减值） |                |
| 期初余额        | 181,217,891.50     |                              |                              | 181,217,891.50 |
| 期初余额在本<br>期 |                    |                              |                              |                |
| 一转入第二阶<br>段 |                    |                              |                              |                |
| 一转入第三阶<br>段 |                    |                              |                              |                |
| 一转回第二阶<br>段 |                    |                              |                              |                |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 坏账准备     | 第一阶段<br>未来 12 个月预期<br>信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期预期<br>信用损失（未发<br>生信用减值） | 第三阶段<br>整个存续期预期<br>信用损失（已发<br>生信用减值） | 合计             |
|----------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 一、转回第一阶段 |                            |                                      |                                      |                |
| 本期计提     | 25,033,130.10              |                                      |                                      | 25,033,130.10  |
| 本期转回     |                            |                                      |                                      |                |
| 本期转销     |                            |                                      |                                      |                |
| 本期核销     |                            |                                      |                                      |                |
| 其他变动     |                            |                                      |                                      |                |
| 期末余额     | 206,251,021.60             |                                      |                                      | 206,251,021.60 |

③ 其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质    | 期末数              | 期初数              |
|---------|------------------|------------------|
| 押金/保证金  | 76,477,340.00    | 23,244,968.00    |
| 往来款及借款  | 4,725,724,407.01 | 4,298,227,558.85 |
| 其他经营性往来 | 9,614,145.94     | 13,130,266.14    |
| 合计      | 4,811,815,892.95 | 4,334,602,792.99 |

④ 收回或转回的坏账准备

无

⑤ 本期实际核销的其他应收款项

无

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项

| 债务人名称                     | 款项性质 | 账面余额             | 账龄                    | 占其他应收款<br>项合计的比例<br>(%) | 坏账准备          |
|---------------------------|------|------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| 南昌市新建区<br>财政局国库科          | 往来款  | 1,752,109,685.34 | 1 年以内，1-<br>2 年，2-3 年 | 36.41                   |               |
| 南昌市新建区<br>国有资产运营<br>有限公司  | 往来款  | 973,570,000.00   | 1 年以内，1-<br>2 年，2-3 年 | 20.23                   |               |
| 南昌望泽供应<br>链管理有限公司         | 往来款  | 564,130,000.00   | 1 年以内，1-<br>2 年       | 11.72                   | 30,406,500.00 |
| 江西新建经开<br>区产业投资集<br>团有限公司 | 往来款  | 386,691,867.52   | 1 年以内，1-<br>2 年，2-3 年 | 8.04                    | 68,907,560.26 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 债务人名称         | 款项性质 | 账面余额             | 账龄    | 占其他应收款<br>项合计的比例<br>(%) | 坏账准备           |
|---------------|------|------------------|-------|-------------------------|----------------|
| 南昌美生活家政服务有限公司 | 往来款  | 158,800,000.00   | 1 年以内 | 3.30                    | 7,940,000.00   |
| 合 计           |      | 3,835,301,552.86 |       | 79.70                   | 107,254,060.26 |

⑦ 企业应披露涉及政府补助的应收款项

无

6、存货

(1) 存货分类

| 项 目    | 账面余额              | 期末数<br>跌价准备/合同<br>履约成本减值准<br>备 | 账面价值              |
|--------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| 库存商品   | 2,379,961.24      |                                | 2,379,961.24      |
| 合同履约成本 | 24,010,727,496.79 |                                | 24,010,727,496.79 |
| 开发成本   | 2,058,787,871.86  |                                | 2,058,787,871.86  |
| 开发产品   | 4,926,295.68      |                                | 4,926,295.68      |
| 合 计    | 26,076,821,625.57 |                                | 26,076,821,625.57 |

(续)

| 项目     | 账面余额              | 期初数<br>跌价准备/合同履<br>约成本减值准备 | 账面价值              |
|--------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| 库存商品   | 2,609,358.78      |                            | 2,609,358.78      |
| 合同履约成本 | 23,553,432,481.37 |                            | 23,553,432,481.37 |
| 开发成本   | 2,042,732,764.50  |                            | 2,042,732,764.50  |
| 开发产品   | 4,926,295.68      |                            | 4,926,295.68      |
| 合计     | 25,603,700,900.33 |                            | 25,603,700,900.33 |

(2) 存货开发成本明细:

| 土地所有权证                   | 使用权<br>类型 | 使用面积<br>(平方<br>米) | 取得日期       | 用途        | 使用期<br>限 | 金额            |
|--------------------------|-----------|-------------------|------------|-----------|----------|---------------|
| 新国用 2009 年第<br>(07001) 号 | 出让        | 483,673.00        | 2009.07.01 | 工业        | 50 年     | 71,825,490.00 |
| 新国用 2015 年第<br>(04006) 号 | 划拨        | 29,711.00         | 2015.04.30 | 经适房用<br>地 |          | 5,011,416.00  |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                           |    |            |            |         |      |                  |
|---------------------------|----|------------|------------|---------|------|------------------|
| 新国用（2013）第 08008 号        | 划拨 | 23,906.67  | 2013.08.22 | 商住（安置房） |      | 65,128,053.98    |
| 赣（2018）新建区不动产权第 0012775 号 | 划拨 | 240,740.00 | 2018.08.31 | 城镇住宅用地  |      | 448,001,285.43   |
| 赣（2018）新建区不动产权第 0012776 号 | 划拨 | 75,700.00  | 2018.08.31 | 城镇住宅用地  |      | 140,872,714.57   |
| 赣（2020）新建区不动产权第 0028582 号 | 出让 | 40,584.00  | 2020.10.12 | 其他商服用地  | 40 年 | 1,093,772,204.86 |
| 赣（2024）新建区不动产权第 0017732 号 | 出让 | 33,433.33  | 2024.05.17 | 城镇住宅用地  | 70 年 | 234,176,707.02   |
| 合计                        |    |            |            |         |      | 2,058,787,871.86 |

（3）存货跌价准备及合同履约成本减值准备

截至 2026 年 06 月 30 日止，本公司存货无减值。

（4）其他说明

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司以赣（2020）新建区不动产权第 0028582 号作为抵押物，为在中国银行股份有限公司南昌市新建支行的借款提供抵押担保，该不动产账面价值为 1,093,772,204.86 元，受限情况披露见五、45。

7、其他流动资产

| 项 目     | 期末余额           | 期初余额             |
|---------|----------------|------------------|
| 待抵扣进项税额 | 138,124,896.76 | 136,225,952.03   |
| 预缴税金    | 657,245,371.53 | 1,069,802,643.25 |
| 合 计     | 795,370,268.29 | 1,206,028,595.28 |

8、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

| 项 目          | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少       | 期末余额           |
|--------------|----------------|------|------------|----------------|
| 对合营企业投资      |                |      |            |                |
| 对联营企业投资      | 159,146,692.51 |      | 136,682.89 | 159,010,009.62 |
| 小 计          | 159,146,692.51 |      | 136,682.89 | 159,010,009.62 |
| 减：长期股权投资减值准备 |                |      |            |                |
| 合 计          | 159,146,692.51 |      | 136,682.89 | 159,010,009.62 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注  
2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

| 被投资单位                      | 期初余额          | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下<br>确认的投<br>资损益 | 本期增减变动<br>其他综<br>合收益<br>调整 | 其他权<br>益变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 | 期末余额          | 减值准备<br>期末余额 |
|----------------------------|---------------|------|------|---------------------|----------------------------|------------|---------------------|------------|----|---------------|--------------|
| 一、合营企业                     |               |      |      |                     |                            |            |                     |            |    |               |              |
| 小计                         |               |      |      |                     |                            |            |                     |            |    |               |              |
| 二、联营企业                     |               |      |      |                     |                            |            |                     |            |    |               |              |
| 南昌市赣鄱农业<br>投资发展有限公司        | 486,831.98    |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 486,831.98    |              |
| 南昌海博建设有<br>限公司             | 39,733,945.44 |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 39,733,945.44 |              |
| 南昌市宏迪建设<br>有限公司            | 10,959,362.11 |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 10,959,362.11 |              |
| 南昌市新铁城建<br>设有限公司           | 32,957,801.48 |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 32,957,801.48 |              |
| 南昌九望工程管<br>理有限公司           | 11,660,944.84 |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 11,660,944.84 |              |
| 南昌市筑邦建设<br>有限公司            | 26,987,389.78 |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 26,987,389.78 |              |
| 南昌中铁建建设<br>发展有限公司          | 2,349,278.75  |      |      |                     |                            |            |                     |            |    | 2,349,278.75  |              |
| 南昌市新建区欣<br>融药品销售有限<br>责任公司 | 64,285.43     |      |      | -157.74             |                            |            |                     |            |    | 64,127.69     |              |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注  
2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 被投资单位              | 期初余额           | 追加投资 | 减少投资 | 本期增减变动              |                  |            |                     |            | 其他             | 期末余额 | 减值准备<br>期末余额 |
|--------------------|----------------|------|------|---------------------|------------------|------------|---------------------|------------|----------------|------|--------------|
|                    |                |      |      | 权益法下<br>确认的投<br>资损益 | 其他综<br>合收益<br>调整 | 其他权<br>益变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 |                |      |              |
| 南昌海昏文化置<br>业有限责任公司 | 8,664,784.63   |      |      |                     |                  |            |                     |            | 8,664,784.63   |      |              |
| 南昌绿谷文化产<br>业有限公司   | 19,808,581.86  |      |      |                     |                  |            |                     |            | 19,808,581.86  |      |              |
| 南昌市供销智慧<br>农业有限公司  | 3,169,058.64   |      |      | 31,321.32           |                  |            |                     |            | 3,220,379.96   |      |              |
| 江西江报电竞文<br>体发展有限公司 | 2,284,427.57   |      |      | -167,846.47         |                  |            |                     |            | 2,116,581.10   |      |              |
| 合 计                | 159,146,692.51 |      |      | -136,682.89         |                  |            |                     |            | 159,010,009.62 |      |              |

(3) 长期股权投资减值准备

南昌市新建区市政建设工程有限公司对江西海宏建设工程有限公司投资 60 万元，但由于该公司经营环境较差，经营效益没有达到预期，该企业亏损较大，长期股权投资存在减值迹象，23 年已经将账面价值 60 万元减记至 0 元。

9、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

| 项 目        | 期末余额         | 期初余额         |
|------------|--------------|--------------|
| 南昌海悦建设有限公司 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |
| 合 计        | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 |

（2）其他相关情况

无

10、投资性房地产

| 项 目                        | 期初余额          | 本期增加       |                    | 本期减少 |             | 期末余额          |
|----------------------------|---------------|------------|--------------------|------|-------------|---------------|
|                            |               | 购置或<br>计提  | 自用房地<br>产或存货<br>转入 | 处 置  | 转为自用<br>房地产 |               |
| 一、账面原值合计                   | 53,385,829.12 |            |                    |      |             | 53,385,829.12 |
| 1、房屋、建筑物                   | 53,385,829.12 |            |                    |      |             | 53,385,829.12 |
| 2、土地使用权                    |               |            |                    |      |             |               |
| 二、累计折旧和累<br>计摊销合计          | 11,591,674.75 | 903,264.61 |                    |      |             | 12,494,939.36 |
| 1、房屋、建筑物                   | 11,591,674.75 | 903,264.61 |                    |      |             | 12,494,939.36 |
| 2、土地使用权                    |               |            |                    |      |             |               |
| 三、投资性房地产<br>账面净值合计         | 41,794,154.37 |            |                    |      |             | 40,890,889.76 |
| 1、房屋、建筑物                   |               |            |                    |      |             |               |
| 2、土地使用权                    |               |            |                    |      |             |               |
| 四、投资性房地产<br>减值准备累计金额<br>合计 |               |            |                    |      |             |               |
| 1、房屋、建筑物                   |               |            |                    |      |             |               |
| 2、土地使用权                    |               |            |                    |      |             |               |
| 五、投资性房地产<br>账面价值合计         | 41,794,154.37 |            |                    |      |             | 40,890,889.76 |
| 1、房屋、建筑物                   | 41,794,154.37 |            |                    |      |             | 40,890,889.76 |
| 2、土地使用权                    |               |            |                    |      |             |               |

- ① 本期折旧和摊销额 903,264.61 元。
- ② 投资性房地产本期减值准备计提额 0 元。
- ③投资性房地产受限情况

| 抵押物名称 | 权证 | 期末净值 | 抵押银行 |
|-------|----|------|------|
|-------|----|------|------|

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                                 |                           |               |      |
|---------------------------------|---------------------------|---------------|------|
| 吉成大厦 1303 室                     | 赣(2020)南昌市不动产权第 0135735 号 | 4,789,305.99  | 江西银行 |
| 吉成大厦 1304 室                     | 赣(2020)南昌市不动产权第 0132491 号 | 4,792,568.81  | 江西银行 |
| 吉成大厦 1403 室                     | 赣(2020)南昌市不动产权第 0135801 号 | 4,789,305.97  | 江西银行 |
| 吉成大厦 1404 室                     | 赣(2020)南昌市不动产权第 0132132 号 | 4,792,568.84  | 江西银行 |
| 新建中心商业 B 地块 41 栋 501 室          | 赣(2020)新建区不动产权第 0002154 号 | 1,718,924.70  | 江西银行 |
| 新建中心商业 B 地块 41 栋 B-4F001 号阁     | 赣(2020)新建区不动产权第 0002155 号 | 5,393,065.12  | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-301                 | 新建县字第 1000064602 号        | 82,789.32     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-302                 | 新建县字第 1000064611 号        | 82,189.46     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-303                 | 新建县字第 1000064620 号        | 53,081.41     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-305                 | 新建县字第 1000064627 号        | 52,948.57     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-306                 | 新建县字第 1000064637 号        | 52,815.73     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-307                 | 新建县字第 1000064644 号        | 52,815.73     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-308                 | 新建县字第 1000064653 号        | 116,723.77    | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-309                 | 新建县字第 1000064663 号        | 53,081.41     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-310                 | 新建县字第 1000064678 号        | 83,789.08     | 江西银行 |
| 幸福里商住楼 10-1-402                 | 新建县字第 1000064612 号        | 82,389.43     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 199 号（春天故事）7 栋 101 室 | 赣(2020)新建区不动产权第 0001175 号 | 575,113.49    | 江西银行 |
| 望城镇新城大道 199 号（春天故事）14 栋         | 新建区不动产权第 0001176 号        | 13,248,104.63 | 江西银行 |
| 合计                              |                           | 40,811,581.46 |      |

11、固定资产

| 项 目    | 期末账面价值         | 期初账面价值         |
|--------|----------------|----------------|
| 固定资产   | 754,526,831.39 | 767,039,579.35 |
| 固定资产清理 |                |                |
| 合 计    | 754,526,831.39 | 767,039,579.35 |

(1) 固定资产

①持有自用的固定资产

| 项 目          | 期初余额           | 本期增加         | 本期减少       | 期末余额           |
|--------------|----------------|--------------|------------|----------------|
| 一、账面原值合计     | 506,889,869.04 | 486,495.58   | 298,546.97 | 507,077,817.65 |
| 其中：房屋及建筑物    | 479,827,695.83 |              |            | 479,827,695.83 |
| 机器设备         | 261,890.46     |              |            | 261,890.46     |
| 运输工具         | 564,084.71     | 230,518.58   |            | 794,603.29     |
| 其他设备         | 26,236,198.04  | 255,977.00   | 298,546.97 | 26,193,628.07  |
| 二、累计折旧合计     | 64,862,842.62  | 6,759,384.29 | 281,273.46 | 71,340,953.45  |
| 其中：房屋及建筑物    | 53,031,986.59  | 5,403,918.21 |            | 58,435,904.80  |
| 机器设备         | 50,747.64      | 12,439.86    |            | 63,187.50      |
| 运输工具         | 373,463.24     | 28,929.54    |            | 402,392.78     |
| 其他设备         | 11,406,645.15  | 1,314,096.68 | 281,273.46 | 12,439,468.37  |
| 三、固定资产账面净值合计 | 442,027,026.42 |              |            | 435,736,864.20 |
| 其中：房屋及建筑物    | 426,795,709.24 |              |            | 421,391,791.03 |
| 机器设备         | 211,142.82     |              |            | 198,702.96     |
| 运输工具         | 190,621.47     |              |            | 392,210.51     |
| 其他设备         | 14,829,552.89  |              |            | 13,754,159.70  |
| 四、固定资产减值准备合计 |                |              |            |                |
| 其中：房屋及建筑物    |                |              |            |                |
| 机器设备         |                |              |            |                |
| 运输工具         |                |              |            |                |
| 其他设备         |                |              |            |                |
| 五、固定资产账面价值合计 | 442,027,026.42 |              |            | 435,736,864.20 |
| 其中：房屋及建筑物    | 426,795,709.24 |              |            | 421,391,791.03 |
| 机器设备         | 211,142.82     |              |            | 198,702.96     |
| 运输工具         | 190,621.47     |              |            | 392,210.51     |
| 其他设备         | 14,829,552.89  |              |            | 13,754,159.70  |

②经营租赁租出的固定资产

| 项 目       | 期初余额           | 本期增加         | 本期减少 | 期末余额          |
|-----------|----------------|--------------|------|---------------|
| 一、账面原值合计  | 341,752,206.02 |              |      |               |
| 其中：房屋及建筑物 | 341,752,206.02 |              |      |               |
| 机器设备      |                |              |      |               |
| 运输工具      |                |              |      |               |
| 其他设备      |                |              |      |               |
| 二、累计折旧合计  | 16,739,653.09  | 6,222,585.74 |      | 22,962,238.83 |
| 其中：房屋及建筑物 | 16,739,653.09  | 6,222,585.74 |      | 22,962,238.83 |
| 机器设备      |                |              |      |               |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目          | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           |
|--------------|----------------|------|------|----------------|
| 运输工具         |                |      |      |                |
| 其他设备         |                |      |      |                |
| 三、固定资产账面净值合计 | 325,012,552.93 |      |      | 318,789,967.19 |
| 其中：房屋及建筑物    | 325,012,552.93 |      |      | 318,789,967.19 |
| 机器设备         |                |      |      |                |
| 运输工具         |                |      |      |                |
| 其他设备         |                |      |      |                |
| 四、固定资产减值准备合计 |                |      |      |                |
| 其中：房屋及建筑物    |                |      |      |                |
| 机器设备         |                |      |      |                |
| 运输工具         |                |      |      |                |
| 其他设备         |                |      |      |                |
| 五、固定资产账面价值合计 | 325,012,552.93 |      |      | 318,789,967.19 |
| 其中：房屋及建筑物    | 325,012,552.93 |      |      | 318,789,967.19 |
| 机器设备         |                |      |      |                |
| 运输工具         |                |      |      |                |
| 其他设备         |                |      |      |                |

③ 公司无暂时闲置的固定资产。

④ 未办妥产权证书的固定资产情况

| 项 目                | 账面价值           | 未办妥产权证书原因 |
|--------------------|----------------|-----------|
| 城市事务管理中心 14 间经营性店铺 | 97,812,408.35  | 正在办理      |
| 长堍镇解放路 408 号       | 18,016,813.80  | 正在办理      |
| 天兴翰林苑办公楼及商铺        | 89,634,320.00  | 正在办理      |
| 欣悦湖体育馆房屋           | 137,668,348.49 | 正在办理      |
| 同康医院房屋             | 19,907,250.00  | 正在办理      |
| 合 计                | 363,039,140.64 |           |

(2) 固定资产清理

无

(3) 其他说明

| 抵押物名称       | 权证                            | 期末净值         | 抵押银行 |
|-------------|-------------------------------|--------------|------|
| 吉成大厦 1301 室 | 赣（2020）南昌市不动<br>产权第 0133572 号 | 4,789,305.95 | 江西银行 |
| 吉成大厦 1302 室 | 赣（2020）南昌市不动<br>产权第 0133674 号 | 4,792,568.79 | 江西银行 |
| 吉成大厦 1401 室 | 赣（2020）南昌市不动<br>产权第 0133679 号 | 4,789,305.96 | 江西银行 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                                     |                                |              |      |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------|------|
| 吉成大厦 1402 室                         | 赣（2020）南昌市不动<br>产权第 0131417 号  | 4,792,568.79 | 江西银行 |
| 天御名邸 101 室                          | 赣（2023）新建区不动<br>产权第 0027072 号  | 4,095,536.06 | 江西银行 |
| 天御名邸 602 室                          | 赣（2023）新建区不动<br>产权第 0027075 号  | 1,176,680.81 | 江西银行 |
| 天御名邸 701 室                          | 赣（2023）新建区不动<br>产权 0027076 号   | 9,598,186.59 | 江西银行 |
| 天御名邸 801 室                          | 赣（2023）新建区不动<br>产权证 0027077 号  | 9,598,187.10 | 江西银行 |
| 天御名邸 901 室                          | 赣（2023）新建区不动<br>产权第 00270778 号 | 9,185,872.21 | 江西银行 |
| 天御名邸 1001 室                         | 赣（2023）新建区不动<br>产权 0027079 号   | 9,185,872.21 | 江西银行 |
| 春天故事 15#楼                           | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001174 号  | 2,397,832.44 | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>9 栋 2 单元 602 室  | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001245 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>9 栋 3 单元 602 室  | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001244 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>10 栋 1 单元 601 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001300 号  | 461,693.69   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>10 栋 2 单元 601 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001301 号  | 461,693.69   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>10 栋 2 单元 602 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001299 号  | 461,693.69   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 1 单元 101 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001279 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 1 单元 201 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001291 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 1 单元 401 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001295 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 1 单元 501 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001278 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 1 单元 601 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001281 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 2 单元 102 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001282 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 2 单元 501 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001287 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 2 单元 601 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001296 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 2 单元 602 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001297 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>11 栋 3 单元 101 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001283 号  | 457,269.47   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>12 栋 1 单元 401 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001277 号  | 456,782.05   | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号<br>12 栋 1 单元 402 室 | 赣（2020）新建区不动<br>产权第 0001262 号  | 456,782.05   | 江西银行 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                                     |                           |                |      |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------|------|
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 1 单元 501 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001261 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 1 单元 502 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001254 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 1 单元 601 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001269 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 1 单元 602 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001264 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 101 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001275 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 102 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001263 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 201 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001255 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 202 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001270 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 301 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001259 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 302 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001271 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 401 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001272 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 402 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001273 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 501 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001274 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 502 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001257 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区望城镇新城大道 319 号 12 栋 2 单元 601 室    | 赣（2020）新建区不动产权第 0001258 号 | 456,782.05     | 江西银行 |
| 新建区长堍镇文教路 1699 号 2 栋（知心楼）           | 赣(2024 新建区不动产权第 0017811 号 | 13,859,589.25  | 光大银行 |
| 新建区长堍镇文教路 1699 号 2 栋 1 号楼 1.2 栋 6 栋 | 赣(2024 新建区不动产权第 0017809 号 | 34,865,012.48  | 光大银行 |
| 新建区长堍镇文教路 1699 号 4 栋 6272.81 m²     | 赣(2024 新建区不动产权第 0017807 号 | 13,829,715.46  | 光大银行 |
| 新建区长堍镇文教路 1699 号 3 栋 17247.65 m²    | 赣(2024 新建区不动产权第 0017806 号 | 40,811,942.27  | 光大银行 |
| 新建区长堍镇文教路 1699 号 5 栋 1644.01 m²     | 赣(2024 新建区不动产权第 0017808 号 | 3,624,562.28   | 光大银行 |
| 合计                                  |                           | 186,030,348.21 |      |

12、在建工程

| 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       |
| 在建工程 | 122,073.79 |      | 122,073.79 | 122,073.79 |      | 122,073.79 |
| 合 计  | 122,073.79 |      | 122,073.79 | 122,073.79 |      | 122,073.79 |

（1）在建工程情况

| 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 |
| 停车场无人值守系统 | 122,073.79 |      | 122,073.79 | 122,073.79 |      |
| 城投大厦发光字   |            |      |            |            |      |
| 合 计       | 122,073.79 |      | 122,073.79 | 122,073.79 |      |

（2）重要在建工程项目本期变动情况

无

（3）本期计提在建工程减值准备情况

无

13、无形资产

（1）无形资产情况

| 项 目          | 期初余额           | 本期增加额        | 本期减少额 | 期末余额           |
|--------------|----------------|--------------|-------|----------------|
| 一、原价合计       | 282,704,036.76 |              |       | 282,704,036.76 |
| 其中：软件        | 3,505,254.84   |              |       | 3,505,254.84   |
| 土地使用权        | 148,375,081.92 |              |       | 148,375,081.92 |
| 特许经营权        | 130,823,700.00 |              |       | 130,823,700.00 |
| 二、累计摊销合计     | 81,342,227.78  | 4,246,732.75 |       | 85,588,960.53  |
| 其中：软件        | 833,022.13     | 211,649.20   |       | 1,044,671.33   |
| 土地使用权        | 64,883,041.42  | 1,854,688.53 |       | 66,737,729.95  |
| 特许经营权        | 15,626,164.23  | 2,180,395.02 |       | 17,806,559.25  |
| 三、无形资产减值准备合计 |                |              |       |                |
| 其中：软件        |                |              |       |                |
| 土地使用权        |                |              |       |                |
| 特许经营权        |                |              |       |                |
| 四、账面价值合计     | 201,361,808.98 |              |       | 197,115,076.23 |
| 其中：软件        | 2,672,232.71   |              |       | 2,460,583.51   |
| 土地使用权        | 83,492,040.50  |              |       | 81,637,351.97  |
| 特许经营权        | 115,197,535.77 |              |       | 113,017,140.75 |

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

无

（3）其他说明

无

14、长期待摊费用

| 项 目                   | 期初余额         | 本期<br>增加额 | 本期<br>摊销额  | 其他<br>减少额 | 期末余额 | 其他减少<br>的原因  |
|-----------------------|--------------|-----------|------------|-----------|------|--------------|
| 办公室装修工程               | 1,746,491.24 |           | 291,081.90 |           |      | 1,455,409.34 |
| FXIAOKE 纷享销客<br>软件服务费 | 21,828.33    |           | 8,745.79   |           |      | 13,082.54    |
| 体育馆工程                 | 970,895.75   |           | 264,848.75 |           |      | 706,047.00   |
| 合 计                   | 2,739,215.32 |           | 564,676.44 |           |      | 2,174,538.88 |

15、递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目                | 期末余额             |                | 期初余额             |                |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                    | 可抵扣/应纳税<br>暂时性差异 | 递延所得税<br>资产/负债 | 可抵扣/应纳税<br>暂时性差异 | 递延所得税<br>资产/负债 |
| 一、递延所得税资产          |                  |                |                  |                |
| 信用减值准备             | 208,723,858.87   | 52,180,964.73  | 188,773,592.58   | 47,193,398.17  |
| 资产减值准备             |                  |                |                  |                |
| 其他权益工具投资公<br>允价值变动 |                  |                |                  |                |
| 租赁形成的税会差异          |                  |                |                  |                |
| 小 计                | 208,723,858.87   | 52,180,964.73  | 188,773,592.58   | 47,193,398.17  |

16、其他非流动资产

| 项 目               | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------------|----------------|----------------|
| 预付法拍房款            | 53,000,000.00  | 53,000,000.00  |
| 预付购买停车位<br>支付的投资款 | 549,246,668.79 | 545,876,741.00 |
| 合 计               | 602,246,668.79 | 598,876,741.00 |

17、短期借款

（1）短期借款分类

| 借款类别    | 期末余额           | 期初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 抵押+质押借款 |                | 259,000,000.00 |
| 抵押+保证借款 | 259,000,000.00 |                |
| 质押借款    |                |                |
| 抵押借款    |                |                |
| 保证借款    | 939,400,000.00 | 798,800,000.00 |
| 信用借款    | 85,800,000.00  | 10,000,000.00  |
| 应计利息    | 2,218,806.49   | 1,311,051.13   |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注  
2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 借款类别 | 期末余额             | 期初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 合 计  | 1,286,418,806.49 | 1,069,111,051.13 |

（2）短期借款明细

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 借款类别  | 贷款单位                             | 借款金额           | 起始日期       | 讫止日期       | 年利<br>率 | 抵押、质押物或担保<br>单位                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------|----------------|------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 信用借款  | 中国工商银行<br>南昌新建支行                 | 10,000,000.00  | 2026-1-19  | 2027-1-11  | 3.00%   |                                                                                                                                                                                        |
| 信用借款  | 中国工商银行<br>南昌新建支行                 | 10,000,000.00  | 2026-1-19  | 2027-1-11  | 3.00%   |                                                                                                                                                                                        |
| 保证借款  | 中国建设银行<br>南昌新建支行                 | 7,000,000.00   | 2026-5-26  | 2027-5-25  | 3.60%   | 南昌新建国控产业发<br>展集团有限公司                                                                                                                                                                   |
| 保证借款  | 中国建设银行<br>新建支行                   | 100,000,000.00 | 2025-12-24 | 2026-12-23 | 3.90%   | 南昌新建国控产业发<br>展集团有限公司                                                                                                                                                                   |
| 保证借款  | 九江银行股份<br>有限公司新建<br>支行           | 95,000,000.00  | 2026-6-12  | 2027-6-11  | 3.90%   | 南昌市新建区城市建<br>设投资发展有限公司                                                                                                                                                                 |
| 保证借款  | 江西银行南昌<br>长堍支行                   | 8,000,000.00   | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 3.60%   | 南昌市新建区水利投<br>资有限公司                                                                                                                                                                     |
| 保证借款  | 中国建设银行<br>有限公司南昌<br>市新建长征路<br>支行 | 10,000,000.00  | 2025-9-24  | 2026-9-24  | 3.50%   | 南昌市新建区国有资<br>产运营有限公司                                                                                                                                                                   |
| 保证借款  | 江西银行股份<br>有限公司南昌<br>新建支行         | 10,000,000.00  | 2025-12-22 | 2026-12-21 | 3.50%   | 南昌市新建区国控产<br>业发展集团有限公司                                                                                                                                                                 |
| 保证+抵押 | 江西银行股份<br>有限公司南昌<br>新建支行         | 20,000,000.00  | 2025-12-4  | 2026-10-13 | 3.90%   | 南昌新建国控产业发<br>展集团有限公司、南昌<br>市新建区城市建设投<br>资发展有限公司、南昌<br>市新建区国有资产运<br>营有限公司担保。建区<br>长堍镇文化大道 838 号<br>新建区长堍镇文化大<br>道 838 号 1 栋新建区解<br>放路东侧(原财政局办<br>公楼)2 栋司意以新建县<br>长堍镇解放路栋 2 栋商<br>住楼资产抵押 |
| 保证+抵押 | 江西银行股份<br>有限公司南昌<br>新建支行         | 19,000,000.00  | 2025-12-5  | 2026-10-13 | 3.90%   |                                                                                                                                                                                        |
| 保证+抵押 | 江西银行股份<br>有限公司南昌<br>新建支行         | 50,000,000.00  | 2025-12-3  | 2026-10-13 | 3.90%   |                                                                                                                                                                                        |
| 保证借款  | 交通银行股份<br>有限公司南昌<br>新建支行         | 95,000,000.00  | 2025-12-18 | 2026-12-17 | 3.70%   | 南昌市新建区城市建<br>设投资发展有限公司                                                                                                                                                                 |
| 保证+抵押 | 江西银行股份<br>有限公司南昌<br>长堍支行         | 170,000,000.00 | 2026-5-12  | 2027-5-11  | 4.50%   | 南昌市新建区国有资<br>产运营有限公司、南昌<br>市新建区城市建设投<br>资发展有限公司。抵押<br>品不动产证。                                                                                                                           |
| 保证借款  | 九江银行股份<br>有限公司新建<br>支行           | 150,000,000.00 | 2025-8-20  | 2026-8-19  | 4.70%   | 南昌市新建区城市建<br>设投资发展有限公司                                                                                                                                                                 |
| 保证借款  | 交通银行股份<br>有限公司南昌<br>新建支行         | 16,000,000.00  | 2025-12-12 | 2026-12-10 | 3.70%   | 南昌市新建区城市建<br>设投资发展有限公司                                                                                                                                                                 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|      |                      |               |            |            |       |                    |
|------|----------------------|---------------|------------|------------|-------|--------------------|
| 保证借款 | 上海浦东发展银行股份有限公司南昌新建支行 | 10,000,000.00 | 2025-7-25  | 2026-7-24  | 4.30% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 交通银行股份有限公司江西省分行      | 35,000,000.00 | 2025-12-17 | 2026-12-15 | 3.70% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 |
| 保证借款 | 九江银行新建支行             | 45,000,000.00 | 2025-9-29  | 2026-9-29  | 4.50% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 信用借款 | 光大银行南昌新建支行           | 10,000,000.00 | 2026-4-29  | 2027-4-28  | 3.90% |                    |
| 保证借款 | 江西银行南昌长堍支行           | 10,000,000.00 | 2025-12-22 | 2026-12-21 | 3.50% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 保证借款 | 中国建设银行股份有限公司新建支行     | 30,000,000.00 | 2026-6-30  | 2027-6-30  | 3.80% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国光大银行股份有限公司南昌新建支行   | 10,000,000.00 | 2025-10-31 | 2026-10-31 | 4.00% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 保证借款 | 九江银行股份有限公司新建支行       | 45,000,000.00 | 2025-9-10  | 2026-9-10  | 4.50% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 保证借款 | 江西银行新建支行             | 10,000,000.00 | 2025-12-24 | 2026-12-21 | 3.50% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 保证借款 | 赣州银行股份有限公司新建支行营业部    | 10,000,000.00 | 2026-3-20  | 2027-3-20  | 4.00% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国光大银行股份有限公司南昌分行     | 10,000,000.00 | 2025-7-18  | 2026-7-17  | 3.65% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 信用借款 | 北京银行股份有限公司南昌新建支行     | 10,000,000.00 | 2026-2-3   | 2027-2-2   | 4.30% |                    |
| 保证借款 | 九江银行股份有限公司新建支行       | 10,000,000.00 | 2025-10-28 | 2026-10-28 | 4.40% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 |
| 保证借款 | 中国建设银行股份有限公司新建支行     | 8,000,000.00  | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 3.80% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 渤海银行股份有限公司南昌分行       | 10,000,000.00 | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 4.00% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |
| 保证借款 | 江西银行股份有限公司南昌新建支行     | 10,000,000.00 | 2025-7-30  | 2026-7-24  | 4.10% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 |
| 保证借款 | 上海浦东发展银行股份有限公司南昌新建支行 | 10,000,000.00 | 2025-12-10 | 2026-12-10 | 4.30% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|      |                    |               |            |            |       |                    |
|------|--------------------|---------------|------------|------------|-------|--------------------|
| 保证借款 | 中国银行股份有限公司江西省分行    | 10,000,000.00 | 2025-9-19  | 2026-9-19  | 3.50% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国农业银行南昌新建支行       | 10,000,000.00 | 2025-9-29  | 2026-9-29  | 3.20% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |
| 保证借款 | 交通银行股份有限公司南昌新建支行   | 10,000,000.00 | 2025-9-29  | 2026-9-29  | 3.60% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 南昌农村商业银行股份有限公司麻丘支行 | 20,000,000.00 | 2025-12-16 | 2026-12-16 | 3.85% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国民生银行南昌新建支行       | 10,000,000.00 | 2025-9-29  | 2026-9-29  | 3.80% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |
| 保证借款 | 赣州银行新建支行           | 8,000,000.00  | 2025-7-1   | 2026-7-1   | 4.25% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 招商银行南昌昌北支行         | 5,000,000.00  | 2026-1-28  | 2027-1-28  | 2.95% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国银行股份有限公司新建支行     | 10,000,000.00 | 2026-3-25  | 2027-3-24  | 4.00% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 江西银行股份有限公司南昌新建支行   | 10,000,000.00 | 2025-7-4   | 2026-7-2   | 3.60% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 |
| 信用借款 | 中国工商银行股份有限公司新建支行   | 7,950,000.00  | 2025-12-26 | 2026-12-25 | 3.60% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 |
| 保证借款 | 交通银行股份有限公司江西省分行    | 8,000,000.00  | 2026-2-2   | 2027-1-30  | 3.60% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 赣州银行股份有限公司新建支行     | 5,000,000.00  | 2026-3-20  | 2027-3-20  | 4.00% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国银行股份有限公司新建支行     | 10,000,000.00 | 2026-3-25  | 2027-3-24  | 3.70% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |
| 保证借款 | 江西银行股份有限公司南昌新建支行   | 10,000,000.00 | 2026-6-19  | 2027-6-18  | 3.60% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 |
| 保证借款 | 中国农业银行股份有限公司新建支行   | 10,000,000.00 | 2025-9-29  | 2026-9-28  | 3.20% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |
| 信用借款 | 中国工商银行股份有限公司新建支行   | 7,950,000.00  | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 3.50% |                    |
| 信用借款 | 中国建设银行股份有限公司新建支行   | 9,900,000.00  | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 3.50% |                    |
| 保证借款 | 中国工商银行股份有限公司新建支行   | 10,000,000.00 | 2026-6-18  | 2027-6-17  | 3.50% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|      |                  |                  |            |            |       |                    |
|------|------------------|------------------|------------|------------|-------|--------------------|
| 保证借款 | 江西银行股份有限公司南昌新建支行 | 9,500,000.00     | 2026-5-15  | 2027-5-14  | 3.50% | 南昌市新建区国控产业发展集团有限公司 |
| 信用借款 | 江西新建农村商业银行       | 10,000,000.00    | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 3.50% |                    |
| 信用借款 | 中国工商银行南昌新建支行     | 10,000,000.00    | 2026-6-30  | 2027-6-29  | 3.50% |                    |
| 保证借款 | 中国建设银行股份有限公司新建支行 | 9,900,000.00     | 2025-12-24 | 2026-12-23 | 3.80% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   |
| 保证借款 | 中国民生银行股份有限公司     | 10,000,000.00    | 2025-9-30  | 2026-9-30  | 3.80% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 保证借款 | 江西银行股份有限公司南昌新建支行 | 10,000,000.00    | 2025-12-24 | 2026-12-21 | 3.50% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   |
| 合计   |                  | 1,284,200,000.00 |            |            |       |                    |

（3）已逾期未偿还的短期借款情况

无

18、应付账款

（1）应付账款列示

| 项 目   | 期末余额             | 期初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应付工程款 | 2,672,445,861.93 | 2,237,457,218.59 |
| 应付材料款 | 417,138,499.58   | 832,153,626.69   |
| 应付设备款 | 16,351,112.53    | 1,109,242.13     |
| 合 计   | 3,105,935,474.04 | 3,070,720,087.41 |

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

| 债权单位名称 | 期末余额 | 未偿还原因 |
|--------|------|-------|
|--------|------|-------|

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注  
2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 债权单位名称            | 期末余额             | 未偿还原因 |
|-------------------|------------------|-------|
| 中铁二十局集团有限公司新建分公司  | 931,988,289.77   | 工程未完工 |
| 南昌市水利电力建设公司新建区分公司 | 96,026,324.11    | 工程未完工 |
| 中交第四公路工程局有限公司     | 82,624,681.18    | 工程未完工 |
| 江西绿地城市建设投资有限公司    | 77,511,728.30    | 工程未完工 |
| 合 计               | 1,188,151,023.36 |       |

19、预收账款

| 账 龄          | 期末余额      | 期初余额 |
|--------------|-----------|------|
| 1 年以内（含 1 年） | 10,185.00 |      |
| 1 年以上        |           |      |
| 合 计          | 10,185.00 |      |

账龄超过 1 年的重要预收款项

无

20、合同负债

| 项 目    | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 预收工程款  |                |                |
| 预收货款   | 496,732,794.58 | 549,065,297.76 |
| 预收其他款项 | 98,697,311.67  | 145,683.95     |
| 合 计    | 595,430,106.25 | 549,210,981.71 |

21、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

| 项 目          | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 短期薪酬         | 1,422,184.29 | 12,325,464.01 | 12,254,824.37 | 1,492,823.93 |
| 离职后福利-设定提存计划 |              | 980,153.77    | 980,153.77    |              |
| 辞退福利         |              |               |               |              |
| 一年内到期的其他福利   |              |               |               |              |
| 其他           |              |               |               |              |
| 合 计          | 1,422,184.29 | 13,305,617.78 | 13,234,978.14 | 1,492,823.93 |

(2) 短期薪酬列示

| 项 目            | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴    | 1,304,426.56 | 9,099,716.94  | 9,005,996.94  | 1,398,146.56 |
| 职工福利费          |              | 1,192,259.24  | 1,192,259.24  |              |
| 社会保险费          |              | 605,254.41    | 605,254.41    |              |
| 其中：医疗保险费及生育保险费 |              | 497,293.40    | 497,293.40    |              |
| 工伤保险费          |              | 33,125.51     | 33,142.74     | -17.23       |
| 生育保险           |              | 24,271.94     | 24,254.71     | 17.23        |
| 住房公积金          |              | 1,254,012.00  | 1,241,170.00  | 12,842.00    |
| 工会经费和职工教育经费    | 117,757.73   | 174,221.42    | 210,143.78    | 81,835.37    |
| 短期带薪缺勤         |              |               |               |              |
| 短期利润分享计划       |              |               |               |              |
| 其他短期薪酬         |              |               |               |              |
| 合 计            | 1,422,184.29 | 12,325,464.01 | 12,254,824.37 | 1,492,823.93 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目        | 期初余额 | 本期增加       | 本期减少       | 期末余额 |
|------------|------|------------|------------|------|
| 离职后福利      |      | 980,153.77 | 980,153.77 |      |
| 其中：基本养老保险费 |      | 949,240.79 | 949,240.79 |      |
| 失业保险费      |      | 30,912.98  | 30,912.98  |      |
| 企业年金缴费     |      |            |            |      |
| 其他         |      |            |            |      |
| 合 计        |      | 980,153.77 | 980,153.77 |      |

22、应交税费

| 项 目             | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------------|----------------|----------------|
| 增值税             | 32,702,144.87  | 50,048,687.30  |
| 企业所得税           | 246,000,681.08 | 246,053,643.68 |
| 城市维护建设税         | 1,503,510.72   | 2,839,810.20   |
| 房产税             | 388,354.78     | 411,709.49     |
| 土地使用税           | 39,072.86      | 800,105.33     |
| 个人所得税           | 55,909.87      | 65,864.96      |
| 教育费附加（含地方教育费附加） | 1,759,419.63   | 2,713,971.10   |
| 印花税             | 217,853.82     | 1,458,134.78   |
| 土地增值税           | 4,715.48       | 20,895.63      |
| 环境保护税           | 615.00         |                |
| 合 计             | 282,672,278.11 | 304,412,822.47 |

### 23、其他应付款

| 类 别    | 期末余额             | 期初余额           |
|--------|------------------|----------------|
| 应付利息   |                  |                |
| 应付股利   |                  |                |
| 其他应付款项 | 2,061,006,403.67 | 984,108,644.86 |
| 合 计    | 2,061,006,403.67 | 984,108,644.86 |

#### （1）应付利息

无

#### （2）应付股利

无

#### （3）其他应付款项

##### ① 按款项性质列示

| 项 目      | 期末余额             | 期初余额           |
|----------|------------------|----------------|
| 其他经营性往来  | 21,500,117.34    | 2,860,453.50   |
| 应付保证金及押金 | 2,248,013.05     | 2,930,578.82   |
| 借款及周转款等  | 2,037,258,273.28 | 978,317,612.54 |
| 合 计      | 2,061,006,403.67 | 984,108,644.86 |

##### ② 账龄超过1年的重要其他应付款项

| 债权人单位名称             | 期末余额           | 未偿还原因   |
|---------------------|----------------|---------|
| 南昌市政工程开发集团有限公司新建分公司 | 119,494,717.36 | 往来款暂未偿还 |
| 南昌市政公用城开发有限公司       | 100,000,000.00 | 往来款暂未偿还 |
| 合 计                 | 219,494,717.36 |         |

### 24、一年内到期的非流动负债

| 项 目           | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 1年内到期的长期借款    | 589,259,890.58   | 1,180,181,450.12 |
| 1年内到期的应付债券    | 41,722,465.75    | 17,022,465.75    |
| 1年内到期的长期应付款   | 1,535,854,586.42 | 1,879,637,279.62 |
| 1年内到期的其他非流动负债 |                  |                  |
| 合 计           | 2,166,836,942.75 | 3,076,841,195.49 |

### 25、其他流动负债

| 项 目    | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|------|
| 短期应付债券 |      |      |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
财务报表附注  
2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目    | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 待转销项税额 | 71,317,367.32 | 68,124,245.58 |
| 合 计    | 71,317,367.32 | 68,124,245.58 |

26、长期借款

| 借款类别             | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------|------------------|------------------|
| 信用借款             | 195,200,000.00   | 150,000,000.00   |
| 质押、抵押、保证借款       | 376,161,632.00   | 216,441,632.00   |
| 质押、保证借款          | 3,607,232,826.82 | 3,653,054,989.67 |
| 抵押、保证借款          | 523,240,000.00   | 341,700,000.00   |
| 保证借款             | 1,959,876,988.92 | 1,974,529,958.49 |
| 抵押借款             |                  | 320,000,000.00   |
| 应付利息             | 11,269,890.58    | 8,301,450.12     |
| 减：一年内到期的长期借款     | 577,990,000.00   | 1,171,880,000.00 |
| 减：一年内到期的长期借款应付利息 | 11,269,890.58    | 8,301,450.12     |
| 合 计              | 6,083,721,447.74 | 5,483,846,580.16 |

截止 2026 年 6 月 30 日长期借款明细：

| 借款类别    | 放款单位              | 金额             | 借款日        | 到期日        | 年利率   | 抵押、质押物或担保单位                                                            |
|---------|-------------------|----------------|------------|------------|-------|------------------------------------------------------------------------|
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行  | 27,600,000.00  | 2018-8-30  | 2038-8-19  | 4.35% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司以新建区省庄花园项目（一期）政府购买服务合同项下应收账款作为质押物；南昌市新建区水利投资有限公司提供保证 |
| 抵押 + 保证 | 中国银行股份有限公司南昌市新建支行 | 252,440,000.00 | 2022-12-30 | 2037-12-30 | 4.20% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司以赣（2020）新建区不动产权第 0028582 号作为抵押物；南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证 |
| 抵押 + 保证 | 中国银行股份有限公司南昌市新建支行 | 81,800,000.00  | 2023-9-22  | 2037-12-30 | 4.20% | 担保物：南昌市新建区城市建设投资发展有限公司。抵（质）押品：南昌市新建区城                                  |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行  | 5,425,000.00   | 2025-6-20  | 2041-9-21  | 3.50% |                                                                        |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行  | 78,655,000.00  | 2023-5-30  | 2041-9-21  | 3.50% |                                                                        |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|         |                  |                |            |           |       |                                                                          |
|---------|------------------|----------------|------------|-----------|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 25,900,000.00  | 2024-11-29 | 2041-9-21 | 3.50% | 市建设投资发展有限公司综合收益,新建区乡村振兴两整治一提升项目停车位收入、广告牌出租收入、临时摊位出租收入、特色农业土地出租收入及项目其他收益。 |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 10,294,215.81  | 2025-4-27  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 3,710,000.00   | 2023-12-7  | 2041-9-21 | 3.50% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 4,885,000.00   | 2024-9-14  | 2041-9-21 | 3.50% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 5,280,000.00   | 2025-3-14  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 9,946,813.00   | 2025-7-2   | 2041-9-21 | 3.50% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 7,820,000.00   | 2023-4-28  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 2,835,060.00   | 2024-1-26  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 4,885,000.00   | 2024-6-7   | 2041-9-21 | 3.50% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 138,600,000.00 | 2023-1-18  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 8,974,582.17   | 2025-4-21  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 4,300,000.00   | 2025-9-18  | 2041-9-21 | 3.50% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 66,712,416.00  | 2024-1-2   | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 21,975,915.36  | 2025-1-27  | 2041-9-21 | 3.60% |                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 14,020,000.00  | 2023-7-12  | 2041-9-21 | 3.50% |                                                                          |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 建区支行    |                  |                |            |            |       |                                                            |
|---------|------------------|----------------|------------|------------|-------|------------------------------------------------------------|
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 35,260,000.00  | 2024-2-8   | 2041-9-21  | 3.60% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 9,486,891.98   | 2025-10-31 | 2041-9-21  | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 6,520,000.00   | 2023-9-22  | 2041-9-21  | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 77,200,000.00  | 2023-2-10  | 2041-9-21  | 3.60% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 52,332,022.00  | 2024-9-5   | 2041-9-21  | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 8,213,014.95   | 2026-1-1   | 2041-9-21  | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 2,053,909.20   | 2026-3-1   | 2041-9-21  | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 7,640,000.00   | 2022-8-22  | 2033-10-21 | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 5,280,000.00   | 2023-1-19  | 2033-10-21 | 3.60% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 846,000.00     | 2023-9-1   | 2033-10-21 | 3.50% | 担保人:南昌市新建区城市建设投资发展有限公司。抵(质)押品:南昌溪霞国家现代农业产业园农业产业研发示范项目运营收入。 |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 5,919,258.35   | 2024-11-28 | 2033-10-21 | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 3,800,000.00   | 2023-4-4   | 2033-10-21 | 3.60% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 87,327.00      | 2021-11-11 | 2033-10-21 | 3.50% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 9,552,000.00   | 2022-1-7   | 2033-10-21 | 3.60% |                                                            |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 5,000,000.00   | 2019-6-20  | 2031-6-18  | 4.00% | 担保人:南昌市新建区水利投资有限公司。抵(质)押品:南昌溪霞国家农业综合开发                     |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 275,000,000.00 | 2019-8-27  | 2031-6-18  | 4.00% |                                                            |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 建区支行    |                  |                |            |            |       | 现代农业园区门票收入,南昌溪霞国家农业综合开发现代农业园区经营性项目租赁收入,南昌溪霞国家农业综合开发现代农业园区停车收入,南昌溪霞国家农业综合开发现代农业园区土地经营权租赁收入。                                      |
|---------|------------------|----------------|------------|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 保证      | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 91,142,211.85  | 2025-1-15  | 2043-10-14 | 4.10% | 南昌市新建区鑫城置业有限公司提供保证                                                                                                              |
| 保证      | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 462,615,715.02 | 2024-12-23 | 2042-12-22 | 4.10% | 南昌市新建区鑫城置业有限公司提供保证                                                                                                              |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 100,000,000.00 | 2021-3-9   | 2033-11-9  | 3.85% | 南昌市新建区鑫城置业有限公司以新建区梦庐花园安置点工程(一期)住宅补差收入、配套店铺销售收入、车位长期使用权出让收入、农贸市场出租收入、车位管理费收入和南昌市新建区城市建设投资发展有限公司的综合收益作为质押物;南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证 |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 50,000,000.00  | 2020-11-23 | 2033-11-9  | 3.75% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司和南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                                         |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 98,000,000.00  | 2024-1-5   | 2033-11-9  | 3.85% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 200,000,000.00 | 2021-3-31  | 2033-11-9  | 3.85% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 100,000,000.00 | 2021-3-24  | 2033-11-9  | 3.85% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                          |
| 保证      | 江西银行股份有限公司南昌新建支行 | 156,000,000.00 | 2023-1-18  | 2033-1-16  | 4.35% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司和南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                                         |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 214,000,000.00 | 2024-2-2   | 2043-1-31  | 4.45% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                          |
| 质押 + 保证 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行 | 80,000,000.00  | 2024-12-25 | 2043-1-31  | 3.90% | 南昌市新建区九望新城电网基础设施建设一期项目经营收入借                                                                                                     |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|             |                          |                    |            |            |       |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|--------------------------|--------------------|------------|------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                          |                    |            |            |       | 款人分成部分为<br>质押                                                                                                                                                                                                                                |
| 保证          | 江西新建农村<br>商业银行长垅<br>支行   | 60,000,000.00      | 2024-10-24 | 2027-10-23 | 3.45% | 南昌市新建区城<br>市建设投资发展<br>有限公司提供保<br>证                                                                                                                                                                                                           |
| 质 押 +<br>保证 | 中国农业发展<br>银行南昌市新<br>建区支行 | 12,000,000.00      | 2019-6-20  | 2033-6-18  | 4.45% | 南昌市新建区水<br>利投资有限公司<br>以供水协议书、开<br>发协议书（梦山水<br>库风景区旅游开<br>发协议书、幸福水<br>库大水面旅游开<br>发协议书、朱坊水<br>库旅游业开发协<br>议书）、租赁合同<br>（幸福特种养殖<br>基地）、水利工程<br>管理费作为质押<br>物；南昌市新建区<br>国有资产运营有<br>限公司、南昌市望<br>城新区城市投资<br>发展有限公司、南<br>昌市新建区城市<br>建设投资发展有<br>限公司提供保证 |
| 质 押 +<br>保证 | 中国农业发展<br>银行南昌市新<br>建区支行 | 446,000,000.0<br>0 | 2019-11-20 | 2033-6-18  | 4.10% | 南昌新水项目管<br>理有限公司和南<br>昌市新建区水利<br>投资有限公司的<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议》以及<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议补充<br>协议》项下的全部<br>权益和收益作为<br>质押物；南昌市新<br>建区城市建设投<br>资发展有限公司<br>提供保证                                       |
| 质 押 +<br>保证 | 国家开发银行<br>江西省分行          | 80,000,000.00      | 2023-12-28 | 2053-4-20  | 4.10% | 南昌新水项目管<br>理有限公司和南<br>昌市新建区水利<br>投资有限公司的<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议》以及<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议补充<br>协议》项下的全部<br>权益和收益作为<br>质押物；南昌市新<br>建区城市建设投<br>资发展有限公司<br>提供保证                                       |
| 质 押 +<br>保证 | 国家开发银行<br>江西省分行          | 349,500,000.0<br>0 | 2024-2-4   | 2053-4-20  | 4.10% | 南昌新水项目管<br>理有限公司和南<br>昌市新建区水利<br>投资有限公司的<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议》以及<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议补充<br>协议》项下的全部<br>权益和收益作为<br>质押物；南昌市新<br>建区城市建设投<br>资发展有限公司<br>提供保证                                       |
| 质 押 +<br>保证 | 国家开发银行<br>江西省分行          | 32,050,000.00      | 2024-9-5   | 2053-4-20  | 4.10% | 南昌新水项目管<br>理有限公司和南<br>昌市新建区水利<br>投资有限公司的<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议》以及<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议补充<br>协议》项下的全部<br>权益和收益作为<br>质押物；南昌市新<br>建区城市建设投<br>资发展有限公司<br>提供保证                                       |
| 质 押 +<br>保证 | 国家开发银行<br>江西省分行          | 190,000,000.0<br>0 | 2023-4-21  | 2053-4-20  | 4.10% | 南昌新水项目管<br>理有限公司和南<br>昌市新建区水利<br>投资有限公司的<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议》以及<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议补充<br>协议》项下的全部<br>权益和收益作为<br>质押物；南昌市新<br>建区城市建设投<br>资发展有限公司<br>提供保证                                       |
| 质 押 +<br>保证 | 国家开发银行<br>江西省分行          | 100,000,000.0<br>0 | 2025-1-1   | 2053-4-20  | 4.10% | 南昌新水项目管<br>理有限公司和南<br>昌市新建区水利<br>投资有限公司的<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议》以及<br>《南昌市新建区<br>污水处理厂网一<br>体化项目（一期）特<br>许经营协议补充<br>协议》项下的全部<br>权益和收益作为<br>质押物；南昌市新<br>建区城市建设投<br>资发展有限公司<br>提供保证                                       |
| 保证          | 上饶银行股份<br>有限公司新建<br>支行   | 9,900,000.00       | 2025-11-26 | 2028-11-26 | 4.50  | 南昌市新建区国<br>有资产运营有限<br>公司提供保证                                                                                                                                                                                                                 |
| 保证          | 九江银行股份<br>有限公司新建         | 139,000,000.0<br>0 | 2026-6-17  | 2029-6-17  | 4.00% | 南昌新建国控产<br>业发展集团                                                                                                                                                                                                                             |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 支行      |                       |                |            |            |       |                                                                                                                                       |
|---------|-----------------------|----------------|------------|------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 保证      | 中国农业发展银行南昌市新建区支行      | 147,700,000.00 | 2025-2-26  | 2044-2-25  | 4.30% | 南昌市新建区鑫诚置业有限公司                                                                                                                        |
| 信用      | 中国工商银行股份有限公司新建支行      | 195,200,000.00 | 2024-12-29 | 2039-12-21 | 3.60% |                                                                                                                                       |
| 保证 + 抵押 | 江西银行股份有限公司南昌新建支行      | 189,000,000.00 | 2025-12-4  | 2028-10-13 | 3.65% | 南昌新建国控产业发展集团有限公司、南昌市新建区城市建设投资发展有限公司、南昌市新建区国有资产运营有限公司担保。建区长凌镇文化大道 838 号新建区长凌镇文化大道 838 号 1 栋新建区解放路东侧(原财政局办公橙)2 栋司意以新建县长场镇解放路 2 栋商住楼资产抵押 |
| 保证      | 中国建设银行股份有限公司新建支行      | 195,000,000.00 | 2026-6-8   | 2028-6-7   | 3.80% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                |
| 保证      | 中国建设银行股份有限公司新建支行      | 145,500,000.00 | 2024-8-23  | 2026-8-22  | 4.35% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                |
| 保证      | 江西湾里农村商业银行股份有限公司岭口路支行 | 9,979,062.05   | 2026-6-5   | 2029-6-4   | 4.15% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                |
| 质押 + 保证 | 国家开发银行江西省分行           | 365,723,401.00 | 2023-8-28  | 2043-8-27  | 4.30% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证; 南昌市新建区鑫城基础设施投资有限公司与新建区城市管理和综合执法局于 2023 年 7 月 26 日签订的《新建区智慧停车综合提升项目合作协议》项下的全部权益和                               |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                          |                       |                                                |                                     |                                     |                         | 收益作为质押物                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 保证                       | 江西新建农村商业银行股份有限公司长堍路支行 | 50,000,000.00                                  | 2025-12-17                          | 2028-12-16                          | 4.30%                   | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                                                                                           |
| 保证                       | 江西湾里农村商业银行股份有限公司岭口路支行 | 60,000,000.00                                  | 2026-6-5                            | 2029-6-4                            | 4.15%                   | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                                                                                           |
| 保证                       | 南昌农村商业银行股份有限公司枫林分理处   | 100,000,000.00                                 | 2026-1-14                           | 2028-12-12                          | 3.90%                   | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                                                                                           |
| 保证                       | 上海浦东发展银行股份有限公司南昌分行    | 8,500,000.00<br>30,000,000.00<br>10,000,000.00 | 2025-7-24<br>2025-7-31<br>2025-8-12 | 2027-1-22<br>2027-1-30<br>2027-2-11 | 4.30%<br>4.30%<br>4.30% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                                                                                                                                             |
| 保证                       | 江西湾里农村商业银行股份有限公司岭口路支行 | 9,980,000.00                                   | 2026-6-5                            | 2029-6-4                            | 4.15%                   | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证                                                                                                                                                                                           |
| 保证 +<br>抵押 +<br>质押借<br>款 | 中国农业发展银行南昌市新建区支行      | 376,161,632.00                                 | 2024-11-6                           | 2044-3-24                           | 3.80%                   | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供保证; 汪山片区人居环境整治项目运营收入及项目运营产生的其他收益, 新建区旅投股东综合收益为抵押品; 南昌市新建区旅游投资有限公司负责实施的江山片区人居环境整治项目归属于南昌市新建区旅游投资有限公司的停车费收入、充电桩服务费收入、临时摊位租赁收入、长胜小学周边改造商铺出租收入、便民设施出租收入、核心区城商铺出租收入、研学收入项目运营产生的其他收益以及南昌市新建区城市建设投资 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|         |                    |                |            |            |       |                                                                                                                                                                                                       |
|---------|--------------------|----------------|------------|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                    |                |            |            |       | 发展有限公司以货币出资方式向南昌市新建区旅游投资有限公司增资 6000 万元的增资款为质押物。南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                                                                                   |
| 保证      | 上饶银行股份有限公司新建支行     | 9,000,000.00   | 2025-6-18  | 2028-6-18  | 4.50% | 南昌新建区国控产业发展有限公司提供保证                                                                                                                                                                                   |
| 保证      | 南昌农村商业银行股份有限公司创业支行 | 20,000,000.00  | 2025-12-29 | 2027-12-18 | 4.35% | 南昌市新建区市政建设工程有限公司提供担保                                                                                                                                                                                  |
| 保证      | 上饶银行股份有限公司新建支行     | 8,000,000.00   | 2024-3-19  | 2027-3-14  | 4.75% | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司提供担保                                                                                                                                                                                |
| 保证      | 江西新建农村商业银行股份有限公司   | 60,000,000.00  | 2024-10-24 | 2027-10-23 | 3.45% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                                                                                                                                  |
| 保证      | 上饶银行股份有限公司新建支行     | 8,910,000.00   | 2025-6-18  | 2028-6-18  | 4.50% | 抵(质)押品/担保人: 抵质押人: 南昌新建区鑫城养老有限公司/抵质押品: 新建区长堍镇文教路 1699 号 3 栋, 新建区长堍镇文教路 1699 号 2 栋, 新建区长堍镇文教路 1699 号 5 栋, 新建区长堍镇文教路 1699 号 1 号楼 1、2 栋, 6 栋, 新建区长堍镇文教路 1699 号 4 栋/保证人: 南昌新建区国控产业发展有限公司, 南昌市新建区国有资产运营有限公司 |
| 质押 + 保证 | 中国光大银行股份有限公司南昌新建支行 | 93,950,000.00  | 2025-12-4  | 2055-11-30 | 4.30% | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证, 质押应收账款为: 南昌新望城市运营管理有限公司“南昌市新建区城市                                                                                                                                                |
| 质押 + 保证 | 中国工商银行股份有限公司新建支行   | 150,000,000.00 | 2025-6-18  | 2027-4-30  | 4.20% |                                                                                                                                                                                                       |

|      |                      |                  |           |            |       |  |                                                                                        |
|------|----------------------|------------------|-----------|------------|-------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                      |                  |           |            |       |  | 综合管廊工程项目”于 2025 年 6 月 18 日(含)至项目运营终止日(含)期间产生的全部管廊经营收入(包括但不限于入廊费及维护管理费等)。南昌新建国控产业发展有限公司 |
| 保证   | 江西银行股份有限公司南昌新建支行     | 10,000,000.00    | 2026-6-30 | 2028-6-29  | 3.60% |  | 南昌新建国控产业发展有限公司                                                                         |
| 保证借款 | 上饶银行股份有限公司新建支行       | 10,000,000.00    | 2026-2-10 | 2029-2-10  | 4.50% |  | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                   |
| 保证借款 | 上饶银行股份有限公司新建支行       | 10,000,000.00    | 2026-3-30 | 2029-3-30  | 4.50% |  | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                   |
| 保证借款 | 江西新建农村商业银行股份有限公司长埭支行 | 10,000,000.00    | 2026-2-28 | 2029-2-27  | 3.85% |  | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                   |
| 保证借款 | 中国建设银行股份有限公司新建支行     | 9,850,000.00     | 2026-4-17 | 2029-4-16  | 4.00% |  | 南昌市新建区国有资产运营有限公司提供保证                                                                   |
| 保证借款 | 中国工商银行股份有限公司新建支行     | 100,000,000.00   | 2026-3-19 | 2052-12-20 | 4.00% |  | 南昌市新建区国有资产运营有限公司、南昌新建国控产业发展有限公司提供保证                                                    |
| 合计   |                      | 6,661,711,447.74 |           |            |       |  |                                                                                        |

27、应付债券

(1) 应付债券

| 项 目          | 期末余额             | 期初余额             |
|--------------|------------------|------------------|
| 非公开发行公司债券    | 2,034,739,342.07 | 2,009,643,115.65 |
| 减：一年内到期的应付债券 | 41,722,465.75    | 17,022,465.75    |
| 合 计          | 1,993,016,876.32 | 1,992,620,649.90 |

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

| 债券名称                                           | 面值               | 发行日期      | 债券期限 | 发行金额             |
|------------------------------------------------|------------------|-----------|------|------------------|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期） | 1,000,000,000.00 | 2025-8-13 | 2 年  | 1,000,000,000.00 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                                                |                  |           |     |                  |
|------------------------------------------------|------------------|-----------|-----|------------------|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期） | 1,000,000,000.00 | 2025-9-10 | 2 年 | 1,000,000,000.00 |
| 合 计                                            | 2,000,000,000.00 |           |     | 2,000,000,000.00 |

续：

| 债券名称                                      | 期初余额             | 本期发行             | 按面值计提利息       | 溢折价摊销      | 本期偿还 | 期末余额             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------|------|------------------|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券 | 1,005,687,083.60 | 1,000,000,000.00 | 12,150,000.00 | 195,754.72 |      | 1,018,032,838.32 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券 | 1,003,956,032.05 | 1,000,000,000.00 | 12,550,000.00 | 200,471.70 |      | 1,016,706,503.75 |
| 合 计                                       | 2,009,643,115.65 | 2,000,000,000.00 | 24,700,000.00 | 396,226.42 |      | 2,034,739,342.07 |

28、长期应付款

| 项 目           | 期末余额             | 期初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 长期应付款         | 2,880,159,849.06 | 3,263,478,319.66 |
| 专项应付款         | 5,797,710,582.43 | 6,214,665,341.50 |
| 减：一年内到期的长期应付款 | 1,535,854,586.42 | 1,879,637,279.62 |
| 合 计           | 7,142,015,845.07 | 7,598,506,381.54 |

其中，专项应付款情况：

| 项目       | 期初余额             | 本期增加           | 合并增加 | 本期减少           | 期末余额             |
|----------|------------------|----------------|------|----------------|------------------|
| 政府基础设施拨款 | 6,214,665,341.50 | 292,898,635.72 |      | 709,853,394.79 | 5,797,710,582.43 |
| 合 计      | 6,214,665,341.50 | 292,898,635.72 |      | 709,853,394.79 | 5,797,710,582.43 |

29、实收资本

| 投资者名称           | 期初余额           |          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           |          |
|-----------------|----------------|----------|------|------|----------------|----------|
|                 | 投资金额           | 所占比例 (%) |      |      | 投资金额           | 所占比例 (%) |
| 江西省行政事业资产集团有限公司 | 38,967,000.00  | 10.00    |      |      | 38,967,000.00  | 10.00    |
| 南昌新建国控产业发展有限公司  | 350,703,000.00 | 90.00    |      |      | 350,703,000.00 | 90.00    |
| 合 计             | 389,670,000.00 | 100.00   |      |      | 389,670,000.00 | 100.00   |

30、资本公积

| 项 目       | 期初余额             | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额             |
|-----------|------------------|----------------|------|------------------|
| 资本（或股本）溢价 | 110,000,000.00   |                |      | 110,000,000.00   |
| 其他资本公积    | 8,867,798,238.66 | 200,000,000.00 |      | 9,067,798,238.66 |
| 合 计       | 8,977,798,238.66 | 200,000,000.00 |      | 9,177,798,238.66 |

31、盈余公积

| 项 目     | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额           |
|---------|----------------|------|------|----------------|
| 法定盈余公积金 | 120,819,268.90 |      |      | 120,819,268.90 |
| 任意盈余公积金 |                |      |      |                |
| 储备基金    |                |      |      |                |
| 企业发展基金  |                |      |      |                |
| 其他      |                |      |      |                |
| 合 计     | 120,819,268.90 |      |      | 120,819,268.90 |

32、未分配利润

| 项 目          | 本期金额           | 上期金额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 上年年末余额       | 802,302,106.13 | 693,356,567.74 |
| 期初调整金额       |                |                |
| 本期期初余额       | 802,302,106.13 | 693,356,567.74 |
| 本期增加额        | 13,001,322.28  | 131,363,936.22 |
| 其中：本期净利润转入   | 13,051,322.28  | 131,363,936.22 |
| 本期减少额        |                | 22,418,397.83  |
| 其中：本期提取盈余公积数 |                | 22,418,397.83  |
| 本期提取一般风险准备   |                |                |
| 本期分配现金股利数    |                |                |
| 应付普通股股利      | 50,000.00      |                |
| 本期期末余额       | 815,303,428.41 | 802,302,106.13 |

33、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

| 项 目  | 本期发生额          |               | 上期发生额          |               |
|------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|      | 收入             | 成本            | 收入             | 成本            |
| 主营业务 | 113,056,578.62 | 43,348,754.79 | 148,614,683.45 | 62,330,170.96 |
| 其他业务 | 3,108,756.83   | 5,772,763.43  | 6,708,058.67   | 7,457,874.33  |
| 合 计  | 116,165,335.45 | 49,121,518.22 | 155,322,742.12 | 69,788,045.29 |

(2) 按行业（或产品类型）划分

| 主要产品类型（或行业） | 本期发生额          |               | 上期发生额          |               |
|-------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|             | 收入             | 成本            | 收入             | 成本            |
| 主营业务:       |                |               |                |               |
| 代建管理费业务     | 65,785,236.25  |               | 80,263,611.70  |               |
| 工程施工        | 26,255,044.04  | 23,766,434.60 | 58,463,296.00  | 54,317,304.30 |
| 测绘服务        | 2,037,401.52   | 1,401,497.07  | 1,329,322.67   | 85,033.00     |
| 工程设计        | 886,493.56     | 476,148.05    | 3,156,703.24   | 29,960.40     |
| 旅游服务        |                |               | 747,796.82     | 2,600.00      |
| 停车费         | 1,228,629.35   | 2,629,322.56  | 1,210,030.31   | 2,722,619.71  |
| 销售商品收入      | 13,551,632.97  | 11,324,924.03 | 708,256.33     |               |
| 供水服务收入      | 3,312,140.93   | 3,263,879.59  | 2,341,104.08   | 2,305,989.77  |
| 其他收入        |                | 486,548.89    | 394,562.30     | 2,866,663.78  |
| 合 计         | 113,056,578.62 | 43,348,754.79 | 148,614,683.45 | 62,330,170.96 |

34、税金及附加

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 城建税     | 378,207.31    | 6,892,544.46  |
| 教育费附加   | 143,889.52    | 2,954,849.90  |
| 地方教育费附加 | 95,926.23     | 1,968,303.33  |
| 房产税     | 43,869,794.18 | 729,328.04    |
| 城镇土地使用税 | 51,019.14     | 83,912.27     |
| 印花税     | 110,902.05    | 865,792.97    |
| 文化事业建设税 | 4,500.00      |               |
| 环境保护税   | 615.00        |               |
| 合计      | 44,654,853.43 | 13,494,730.97 |

35、管理费用

| 项 目     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 职工薪酬    | 13,819,343.01 | 15,272,969.76 |
| 办公费     | 444,998.94    | 471,902.13    |
| 聘请中介机构费 | 2,396,181.68  | 2,173,353.23  |
| 折旧费     | 8,209,416.28  | 8,594,166.59  |
| 摊销费     | 2,358,877.27  | 2,487,794.91  |
| 差旅费     | 31,603.53     | 8,035.04      |
| 修理费     | 55,007.18     | 16,173.73     |
| 交通费     | 66,572.67     | 78,451.37     |
| 物业管理费   | 24,287.17     | 499,663.68    |
| 水电费     | 221,128.98    | 172,952.23    |
| 劳动保护费   | 7,037.00      |               |
| 广告宣传费   | 85,952.21     |               |
| 业务招待费   | 56,908.00     |               |
| 其他      | 2,849,695.40  | 1,988,057.88  |
| 合 计     | 30,627,009.32 | 31,763,520.55 |

36、研发费用

| 项 目       | 本期发生额 | 上期发生额      |
|-----------|-------|------------|
| 供应链集采平台系统 |       | 847,169.81 |
| 合 计       |       | 847,169.81 |

37、财务费用

| 项 目       | 本期发生额         | 上期发生额          |
|-----------|---------------|----------------|
| 利息支出      | 57,927,411.04 | 76,372,557.59  |
| 减：利息收入    | 735,313.46    | 6,649,211.11   |
| 承兑汇票贴息    |               |                |
| 汇兑损益      |               |                |
| 减：汇兑损益资本化 |               |                |
| 融资服务费     | 18,368,828.02 | 3,858,415.10   |
| 手续费及其他    | 339,260.68    | 3,485,456.56   |
| 合 计       | 75,900,186.28 | 150,216,773.68 |

38、其他收益

| 项 目            | 本期发生额    | 上期发生额    |
|----------------|----------|----------|
| 税费减免           | 1,210.67 | 1,382.67 |
| 代扣代缴个人所得税手续费返还 | 2,123.75 | 2,349.29 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目  | 本期发生额          | 上期发生额         |
|------|----------------|---------------|
| 稳岗补贴 | -542.13        |               |
| 政府补助 | 150,000,000.00 | 90,591,600.00 |
| 奖补资金 |                | 50,000.00     |
| 合 计  | 150,002,792.29 | 90,645,331.96 |

39、投资收益

| 产生投资收益的来源      | 本期发生额       | 上期发生额      |
|----------------|-------------|------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -136,682.89 | 867,845.27 |
| 合 计            | -136,682.89 | 867,845.27 |

40、信用减值损失

| 项 目         | 本期发生额         | 上期发生额          |
|-------------|---------------|----------------|
| 应收账款信用减值损失  | -5,082,863.81 | -13,231,185.42 |
| 其他应收款信用减值损失 | 25,033,130.10 | -32,118,970.97 |
| 合 计         | 19,950,266.29 | -45,350,156.39 |

41、资产处置收益（损失以“-”号填列）

| 项 目                 | 本期发生额     | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---------------------|-----------|-------|---------------|
| 持有待售的非流动资产（处置组）处置利得 |           |       |               |
| 固定资产处置利得            | -9,349.62 |       |               |
| 在建工程处置利得            |           |       |               |
| 合 计                 | -9,349.62 |       |               |

42、营业外收入

| 项 目         | 本期发生额    | 上期发生额    | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|----------|----------|---------------|
| 非流动资产毁损报废利得 | 2,715.00 |          |               |
| 废旧物资        |          | 1,622.40 |               |
| 其他          | 41.17    | 547.25   |               |
| 合 计         | 2,756.17 | 2,169.65 |               |

43、营业外支出

| 项 目       | 本期发生额         | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----------|---------------|--------------|---------------|
| 扶贫支出      | 14,200.00     | 678.00       |               |
| 行政性罚款、滞纳金 | 42,994,398.12 | 6,393,846.50 |               |
| 固定资产报废损失  | 5,905.65      |              |               |
| 其他        | 19,327.95     | 91,906.25    |               |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项 目 | 本期发生额         | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----|---------------|--------------|---------------|
| 合 计 | 43,033,831.72 | 6,486,430.75 |               |

44、所得税费用

| 项 目     | 本期发生额         | 上期发生额          |
|---------|---------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 1,112,573.44  | 1,898.09       |
| 递延所得税调整 | -4,987,739.23 | -11,337,539.10 |
| 合 计     | -3,875,165.79 | -11,335,641.01 |

45、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------|----------------|----------------|
| 利息收入       | 735,313.46     | 6,649,211.11   |
| 营业外收入及政府补助 | 150,005,522.73 | 2,169.65       |
| 往来款        | 324,276,425.71 | 27,159,155.86  |
| 其他收益       |                | 90,645,331.96  |
| 合 计        | 475,017,261.90 | 124,455,868.58 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目   | 本期发生额          | 上期发生额         |
|-------|----------------|---------------|
| 期间费用  | 9,425,904.92   | 12,752,460.95 |
| 往来款   | 136,191,297.16 | 8,851,247.78  |
| 营业外支出 | 43,033,831.72  | 6,486,430.75  |
| 合 计   | 188,651,033.80 | 28,090,139.48 |

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

| 项 目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 往来款中的拆借款 | 296,886,491.95 | 514,936,995.97 |
| 合 计      | 296,886,491.95 | 514,936,995.97 |

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目    | 本期发生额            | 上期发生额          |
|--------|------------------|----------------|
| 专项应付款  | 292,898,635.72   |                |
| 往来款    | 752,506,550.16   | 138,743,706.08 |
| 融资租赁款  | 546,901,287.91   | 238,823,696.17 |
| 受限资金收回 |                  | 461.17         |
| 合 计    | 1,592,306,473.79 | 377,567,863.42 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目   | 本期发生额         | 上期发生额        |
|-------|---------------|--------------|
| 融资服务费 | 12,181,152.22 |              |
| 专项应付款 | 39,148,958.60 |              |
| 融资租赁款 |               | 3,858,415.10 |
| 合 计   | 51,330,110.82 | 3,858,415.10 |

46、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

| 项 目                              | 本期发生额           | 上期发生额             |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量:               | —               | —                 |
| 净利润                              | 6,612,351.93    | 13,376,458.11     |
| 加: 资产减值损失                        |                 | 45,350,156.39     |
| 信用减值损失                           | 19,950,266.29   |                   |
| 固定资产折旧                           | 13,885,234.64   | 9,418,259.21      |
| 使用权资产折旧                          |                 |                   |
| 无形资产摊销                           | 4,246,732.76    | 4,299,038.03      |
| 长期待摊费用摊销                         | 564,676.44      | 622,679.54        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) |                 |                   |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              |                 | 678.00            |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              |                 |                   |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 76,296,239.06   | 76,372,557.59     |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | 136,682.89      | 867,845.27        |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | -4,987,566.56   | -11,337,539.13    |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             |                 |                   |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | -442,747,797.75 | -1,449,654,845.33 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | -473,483,615.43 | 159,348,691.93    |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | 327,198,229.70  | 727,631,513.88    |
| 其他                               |                 |                   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -472,328,566.03 | -423,704,506.51   |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:             | —               | —                 |
| 债务转为资本                           |                 |                   |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                 |                   |
| 新增使用权资产                          |                 |                   |
| 3.现金及现金等价物净变动情况:                 | —               | —                 |
| 现金的期末余额                          | 336,450,213.23  | 325,230,344.59    |
| 减: 现金的期初余额                       | 393,047,357.45  | 605,502,333.18    |
| 加: 现金等价物的期末余额                    |                 |                   |

| 项 目          | 本期发生额          | 上期发生额           |
|--------------|----------------|-----------------|
| 减：现金等价物的期初余额 |                |                 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -56,597,144.22 | -280,271,988.59 |

(2) 现金和现金等价物的构成

| 项 目                         | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 一、现金                        | 336,450,213.23 | 393,047,357.45 |
| 其中：库存现金                     | 159,774.60     | 2,169.77       |
| 可随时用于支付的银行存款                | 336,290,438.63 | 393,040,230.54 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              |                | 4,957.14       |
| 可用于支付的存放中央银行款项              |                |                |
| 存放同业款项                      |                |                |
| 拆放同业款项                      |                |                |
| 二、现金等价物                     |                |                |
| 其中：三个月内到期的债券投资              |                |                |
| 三、期末现金及现金等价物余额              | 336,450,213.23 | 393,047,357.45 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 |                |                |

47、所有权和使用权受到限制的资产

| 项 目    | 期末账面价值           | 受限原因  |
|--------|------------------|-------|
| 货币资金   | 366,679,131.81   | 详见八、1 |
| 应收账款   | 230,409,456.46   | 质押借款  |
| 存货     | 1,093,772,204.86 | 抵押借款  |
| 固定资产   | 186,030,348.21   | 抵押借款  |
| 投资性房地产 | 40,811,581.46    | 抵押借款  |
| 合计     | 1,917,702,722.80 |       |

九、或有事项

1、或有负债

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司为下列单位贷款提供保证

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额<br>(元) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否<br>已经履行<br>完毕 |
|-----|------|-------------|-------|-------|--------------------|
|-----|------|-------------|-------|-------|--------------------|

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                    |                  |                  |             |            |   |
|--------------------|------------------|------------------|-------------|------------|---|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 江西天兴实业有限公司       | 494,000,000.00   | 2025--12-10 | 2028-12-8  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 江西新一建筑工程公司       | 280,000,000.00   | 2026-4-24   | 2029-4-23  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 江西新一建筑工程公司       | 45,000,000.00    | 2023-7-25   | 2026-7-24  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区国有资产运营有限公司 | 267,546,000.00   | 2022-7-22   | 2035-3-1   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区国有资产运营有限公司 | 230,505,600.00   | 2023-7-27   | 2041-12-30 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区商业运营管理有限公司 | 50,660,000.00    | 2025-10-27  | 2043-9-17  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区商业运营管理有限公司 | 230,000,000.00   | 2025-12-11  | 2028-12-8  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区国有资产运营有限公司 | 150,000,000.00   | 2026-4-30   | 2027-4-29  | 否 |
| 合计                 |                  | 1,747,711,600.00 |             |            |   |

2、或有资产

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

无

2、资产负债表日后利润分配情况说明

无

3、其他资产负债表日后事项说明

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

| 母公司名称            | 注册地    | 业务性质     | 注册资本<br>(万元) | 母公司对本公<br>司的持股比例<br>(%) | 母公司对本公<br>司的表决权比<br>例(%) |
|------------------|--------|----------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| 南昌新建国控产业发展集团有限公司 | 江西省南昌市 | 其他综合管理服务 | 100,000.00   | 90.00                   | 90.00                    |

本公司的最终控制方为南昌市新建区财政局。

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本公司的合营企业、联营企业情况

（1）重要的合营企业或联营企业基本信息

| 合营企业<br>或联营企<br>业名称 | 主要<br>经营地 | 注册<br>地 | 业务性质                                                                                           | 持股比例(%) |       | 表决<br>权比<br>例(%) |
|---------------------|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|------------------|
|                     |           |         |                                                                                                | 直接      | 间接    |                  |
| 一、合营企业              |           |         |                                                                                                |         |       |                  |
| 二、联营企业              |           |         |                                                                                                |         |       |                  |
| 南昌海昏文化置业有限责任公司      | 南昌市新建区    | 南昌市新建区  | 房地产开发经营，建设工程施工、物业管理，停车场服务，土地整治服务，工程管理服务，信息咨询服务                                                 |         | 40.00 | 40.00            |
| 南昌绿谷文化产业有限公司        | 南昌市新建区    | 南昌市新建区  | 文化产品展览服务；农业技术推广服务；房地产开发经营；旅游资源开发；餐饮服务及管理；物业管理服务；会议及展览服务；贸易咨询服务；大型活动组织服务；初级农副产品销售；农产品初加工服务；国内贸易 |         | 49.00 | 49.00            |

重要的合营企业或联营企业财务信息详见附注八、7。

（2）本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况

| 合营或联营企业名称   | 与本公司关系 |
|-------------|--------|
| 南昌海博建设有限公司  | 联营企业   |
| 南昌市筑邦建设有限公司 | 联营企业   |

4、本公司的其他关联方情况

| 关联方名称                  | 与本公司关系  | 组织机构代码             |
|------------------------|---------|--------------------|
| 南昌市新建区国有资产运营有限公司       | 同一母公司控制 | 9136012268094088XU |
| 江西天兴实业有限公司             | 同一母公司控制 | 913601225535297489 |
| 南昌市新建区商业投资运营管理有限公司     | 同一母公司控制 | 91360122322562233M |
| 南昌市新建区肉联食品有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MA35HMD7XA |
| 南昌市新建区天聚投资有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MA35LJN26J |
| 南昌市江金新动能产业基金投资中心（有限合伙） | 同一母公司控制 | 91360122MAEB4GRQ27 |
| 南昌市新建区公务用车服务有限公司       | 同一母公司控制 | 91360122MA35KJR26U |
| 南昌市盈顺物业管理有限公司          | 同一母公司控制 | 91360122MA3831H15B |
| 南昌市新建区天诚转贷服务有限公司       | 同一母公司控制 | 91360122MA39BK11XD |
| 南昌市新建区新都宾馆             | 同一母公司控制 | 91360122158663437U |
| 南昌市新建区新都宾馆心怡大酒店        | 同一母公司控制 | 91360122MA35FRE362 |
| 南昌市新建区新都宾馆心怡超市         | 同一母公司控制 | 913601220544430268 |
| 南昌市新建区新都宾馆南苑超市         | 同一母公司控制 | 91360122MA39U4G15P |
| 南昌市新建区新都宾馆城开分店         | 同一母公司控制 | 913601223330186982 |
| 南昌市新建区新都宾馆城开超市         | 同一母公司控制 | 91360122MA38PNHW96 |
| 南昌市天创物业管理有限公司          | 同一母公司控制 | 91360122MA3ABUK005 |
| 南昌市新建区天荣商贸有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MACAC62U81 |
| 南昌市新建区天隼置业有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAD6QFUN8K |
| 南昌市新建区欣春农林开发有限公司       | 同一母公司控制 | 91360122MADJ8DE302 |
| 南昌市新建区欣融药品销售有限责任公司     | 同一母公司控制 | 91360122MADD3N984L |
| 南昌市新建区天澜置业有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAD84NNU4W |
| 南昌谦德土地整理开发有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAK28UCU2N |
| 南昌谦德城市开发建设有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAK350CY8L |
| 南昌新望人才发展有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAE6BNTF8T |
| 南昌新望商业管理有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAECDLXK   |
| 南昌新望文化传媒有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAEE3GCG25 |
| 南昌新望养老产业服务有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAEB1B1C27 |
| 南昌新望农副产品供应有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAE485FB94 |
| 南昌新望通联商贸有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAEK31TP92 |
| 南昌新望水环境有限公司            | 同一母公司控制 | 91360122MAEL3J4D1F |
| 南昌新望水务开发有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAEL3HMK8L |
| 南昌新望数字产业发展有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAEMF1HC33 |
| 南昌新望水系环境治理有限公司         | 同一母公司控制 | 91360122MAEMX0J03H |
| 南昌谦德商业管理有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAEUXGHX1N |
| 南昌新望数字技术有限公司           | 同一母公司控制 | 91360122MAEPJ9CQ26 |

| 关联方名称          | 与本公司关系  | 组织机构代码             |
|----------------|---------|--------------------|
| 南昌新望市政环境工程有限公司 | 同一母公司控制 | 91360122MAK2T99J0F |
| 南昌新望建设投资发展有限公司 | 同一母公司控制 | 91360122MADYK9WH80 |
| 南昌谦德建设投资发展有限公司 | 同一母公司控制 | 91360122MAK0TPBA1M |

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

无

B、出售商品、提供劳务情况表

无

（2）其他关联交易

合并范围内的担保

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 担保方                | 被担保方               | 担保金额           | 担保起始日      | 担保终止日      | 担保是否<br>已经履行<br>完毕 |
|--------------------|--------------------|----------------|------------|------------|--------------------|
| 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 南昌市浩森景观建设有限公司      | 457,743,900.00 | 2024-12-23 | 2043-12-22 | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市浩森景观建设有限公司      | 115,804,700.00 | 2024-12-30 | 2027.12.29 | 否                  |
| 南昌市新建区水利投资有限公司     | 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 27,600,000.00  | 2018-8-30  | 2038-8-19  | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区城投规划设计有限公司   | 10,000,000.00  | 2025-6-19  | 2026-6-18  | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区城乡规划测量有限公司   | 10,000,000.00  | 2025-7-3   | 2026-7-2   | 否                  |
| 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 南昌市新建区交通运输投资发展有限公司 | 65,631,100.00  | 2025-1-15  | 2043-10-14 | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区旅游投资有限公司     | 216,441,600.00 | 2024-3-25  | 2044-3-24  | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区旅游投资有限公司     | 84,514,800.00  | 2025-4-25  | 2028.4.15  | 否                  |
| 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 南昌市新建区生态建设投资有限公司   | 147,700,000.00 | 2025-2-26  | 2044-2-25  | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区生态建设投资有限公司   | 61,169,400.00  | 2025-12-3  | 2027-12-3  | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司   | 100,000,000.00 | 2025-12-24 | 2028-11-23 | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司   | 60,000,000.00  | 2026-6-4   | 2029-6-4   | 否                  |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司   | 50,000,000.00  | 2025-12-17 | 2028-12-16 | 否                  |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                    |                      |                |            |            |   |
|--------------------|----------------------|----------------|------------|------------|---|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司     | 35,000,000.00  | 2025-12-17 | 2026-12-15 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司     | 216,795,300.00 | 2024-12-24 | 2026.12.19 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司     | 283,204,700.00 | 2024-12-24 | 2026.12.19 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区水利投资有限公司       | 15,000,000.00  | 2019-6-20  | 2033-6-18  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区水利投资有限公司       | 446,000,000.00 | 2019-11-20 | 2033-6-18  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区水利投资有限公司       | 95,000,000.00  | 2026-6-12  | 2027-6-11  | 否 |
| 南昌市新建区水利投资有限公司     | 南昌市新建区现代农业投资发展有限公司   | 5,000,000.00   | 2019-6-20  | 2031-6-18  | 否 |
| 南昌市新建区水利投资有限公司     | 南昌市新建区现代农业投资发展有限公司   | 300,000,000.00 | 2019-8-27  | 2031-6-18  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区现代农业投资发展有限公司   | 35,472,600.00  | 2021-11-1  | 2033-1-1   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区现代农业投资发展有限公司   | 610,262,900.00 | 2023-1-18  | 2041-9-21  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 9,980,000.00   | 2026-6-8   | 2029-6-7   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 373,169,400.00 | 2023-8-28  | 2043-8-27  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 145,500,000.00 | 2024-8-21  | 2026-8-20  | 否 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                    |                      |                |            |            |   |
|--------------------|----------------------|----------------|------------|------------|---|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 170,000,000.00 | 2026-5-11  | 2027-5-11  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 150,000,000.00 | 2025-8-19  | 2026-8-18  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 73,650,000.00  | 2025-10-30 | 2028-10-30 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 16,000,000.00  | 2025-12-12 | 2026-12-10 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 135,000,000.00 | 2025-12-11 | 2026-12-11 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 140,748,300.00 | 2024-12-11 | 2027.12.11 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城基础设施投资发展有限公司 | 23,598,500.00  | 2024-12-11 | 2027.12.11 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城建设投资发展有限公司   | 195,000,000.00 | 2026-6-8   | 2028-6-8   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城建设投资发展有限公司   | 95,000,000.00  | 2025-12-18 | 2026-12-17 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城建设投资发展有限公司   | 278,000,000.00 | 2025-12-5  | 2028-10-13 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城体育产业发展有限公司   | 9,800,000.00   | 2026-6-8   | 2029-6-7   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城体育产业发展有限公司   | 85,221,743.67  | 2024-1-29  | 2027-1-29  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城体育产业发展有限公司   | 26,313,500.00  | 2024-6-25  | 2026.6.24  | 否 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                    |                    |                |            |            |   |
|--------------------|--------------------|----------------|------------|------------|---|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城体育产业发展有限公司 | 26,313,500.00  | 2024-6-25  | 2026.6.24  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城体育产业发展有限公司 | 86,400,000.00  | 2025-7-16  | 2026.7.16  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司   | 25,878,300.00  | 2024-6-27  | 2027.6.26  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司   | 20,702,600.00  | 2024-6-27  | 2027.6.26  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司   | 11,583,200.00  | 2024-8-30  | 2026.8.29  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司   | 51,574,500.00  | 2025-1-2   | 2027-1-1   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司   | 150,000,000.00 | 2026-1-28  | 2029-1-28  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 598,000,000.00 | 2020-11-10 | 2033-11-9  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 172,500,000.00 | 2023-1-18  | 2033-1-17  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 294,000,000.00 | 2024-2-2   | 2044-2-1   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 60,000,000.00  | 2024-10-23 | 2027-10-23 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 185,000,000.00 | 2025-12-9  | 2028-12-9  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 168,000,000.00 | 2023-11-29 | 2028-11-28 | 否 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                    |                    |                |            |            |   |
|--------------------|--------------------|----------------|------------|------------|---|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 108,666,700.00 | 2023-9-26  | 2026-9-25  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 34,341,700.00  | 2024-10-18 | 2027-10-17 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 170,000,000.00 | 2024-12-13 | 2027-12-13 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 2,612,000.00   | 2024-6-13  | 2027.6.12  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 48,765,200.00  | 2024-7-4   | 2027-7-3   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 30,831,100.00  | 2024-8-1   | 2027-7-31  | 否 |
| 南昌市新建区市政建设工程有限公司   | 南昌新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 8,000,000.00   | 2024-3-19  | 2027-3-14  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 10,000,000.00  | 2025-10-28 | 2026-10-29 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 60,000,000.00  | 2025-3-28  | 2027-10-23 | 否 |
| 南昌市新建区鑫城基础设施投资有限公司 | 南昌新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 9,000,000.00   | 2025-3-31  | 2026-3-30  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 10,000,000.00  | 2025-7-25  | 2026-7-24  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新水项目管理有限公司       | 751,550,000.00 | 2023-4-21  | 2053-4-20  | 否 |
| 南昌市新建区水利投资有限公司     | 南昌新水项目管理有限公司       | 8,000,000.00   | 2025-6-19  | 2026-6-18  | 否 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

|                    |                  |                  |            |            |   |
|--------------------|------------------|------------------|------------|------------|---|
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫泉项目管理有限公司 | 100,000,000.00   | 2026-1-26  | 2029-1-26  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫泉项目管理有限公司 | 50,000,000.00    | 2026-1-28  | 2026-1-28  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新水项目管理有限公司     | 92,952,800.00    | 2025-6-16  | 2028-6-15  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城医学检验有限公司 | 84,333,200.00    | 2024-12-20 | 2027-12-20 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区市政建设工程有限公司 | 350,000,000.00   | 2025-12-25 | 2027-12-23 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区鑫城置业有限公司   | 50,000,000.00    | 2025-12-12 | 2028-12-11 | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌市新建区旅游投资有限公司   | 70,000,000.00    | 2026-2-6   | 2029-2-6   | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新水项目管理有限公司     | 110,000,000.00   | 2026-4-30  | 2029-4-30  | 否 |
| 南昌市新建区城市建设投资发展有限公司 | 南昌新水项目管理有限公司     | 51,370,000.00    | 2026-7-1   | 2029-7-1   | 否 |
| 合计                 |                  | 9,435,697,243.67 |            |            |   |

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

| 项目名称  | 关联方              | 期末数<br>账面余额    | 期初数<br>账面余额    |
|-------|------------------|----------------|----------------|
| 应收账款  | 南昌市新建区国有资产运营有限公司 | 77,046,119.81  | 74,746,136.67  |
| 应收账款  | 南昌市新建区财政局        | 351,339,160.56 | 281,606,810.14 |
| 其他应收款 | 南昌市新建区天榮商贸有限公司   | 355,685,140.00 | 210,735,140.00 |
| 其他应收款 | 南昌市新建区国有资产运营有限公司 | 973,570,000.00 | 473,007,441.73 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项目名称  | 关联方                | 期末数<br>账面余额      | 期初数<br>账面余额      |
|-------|--------------------|------------------|------------------|
| 其他应收款 | 江西天兴实业有限公司         | 31,964,820.07    |                  |
| 其他应收款 | 南昌市新建区财政局          | 1,768,136,573.56 | 1,617,891,422.32 |
| 其他应收款 | 南昌市天创物业管理有限公司      | 84,950,000.00    | 53,150,000.00    |
| 其他应收款 | 南昌市新建区商业投资运营管理有限公司 | 20,000,000.00    | 10,000,000.00    |
| 其他应收款 | 南昌市新建区欣眷农林开发有限公司   | 24,086,125.90    | 4,686,125.90     |
| 其他应收款 | 南昌新望商业管理有限公司       | 9,900,000.00     | 9,900,000.00     |
| 其他应收款 | 南昌新望养老产业服务有限公司     | 3,000,000.00     | 3,000,000.00     |
| 其他应收款 | 南昌新望文化传媒有限公司       | 4,990,000.00     | 4,990,000.00     |
| 其他应收款 | 南昌新望通联商贸有限公司       | 32,150,000.00    | 2,150,000.00     |
| 其他应收款 | 南昌新建国控产业发展集团有限公司   | 328,548,765.94   | 292,274,400.00   |

(2) 应付关联方款项

| 项目名称  | 关联方                | 期末余额             | 期初余额           |
|-------|--------------------|------------------|----------------|
| 应付账款  | 南昌市新建区财政局          | 4,181,388.04     | 5,417,508.45   |
| 应付账款  | 南昌海博建设有限公司         | 12,635,965.75    | 17,043,465.75  |
| 应付账款  | 南昌市筑邦建设有限公司        | 34,658,928.29    | 34,658,928.29  |
| 其他应付款 | 南昌市新建区财政局          | 163,771,604.34   | 82,178,813.24  |
| 其他应付款 | 南昌市新建区商业投资运营管理有限公司 | 13,800,000.00    | 13,800,000.00  |
| 其他应付款 | 南昌市新建区天樂商贸有限公司     | 244,930,000.00   | 52,130,000.00  |
| 其他应付款 | 南昌市新建区国有资产运营有限公司   | 1,126,555,295.84 | 40,000,000.00  |
| 其他应付款 | 南昌市天创物业管理有限公司      | 164,983,439.36   | 124,983,439.36 |
| 其他应付款 | 南昌市新建区天聚投资有限公司     | 10,000,000.00    | 10,000,000.00  |
| 其他应付款 | 南昌市新建区肉联食品有限公司     | 35,959,757.42    | 9,959,957.42   |
| 其他应付款 | 南昌市新建区欣眷农林开发有限公司   | 5,000,000.00     | 5,000,000.00   |

十二、母公司财务报表的主要项目附注

1、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

| 项目   | 2026.06.30     |      |                | 2025.12.31     |      |                |
|------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|      | 账面余额           | 坏账准备 | 账面价值           | 账面余额           | 坏账准备 | 账面价值           |
| 应收账款 | 329,501,160.56 |      | 329,501,160.56 | 281,586,610.14 |      | 281,586,610.14 |
| 合计   | 329,501,160.56 |      | 329,501,160.56 | 281,586,610.14 |      | 281,586,610.14 |

（2）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

| 类别                   | 期末数            |        |                   |                | 期初数            |        |                   |                |
|----------------------|----------------|--------|-------------------|----------------|----------------|--------|-------------------|----------------|
|                      | 账面余额           |        | 坏账准备              | 账面价值           | 账面余额           |        | 坏账准备              | 账面价值           |
|                      | 金额             | 比例 (%) | 金额<br>预期信用损失率 (%) |                | 金额             | 比例 (%) | 金额<br>预期信用损失率 (%) |                |
| 按单项计提坏账准备            |                |        |                   |                |                |        |                   |                |
| 按组合计提坏账准备            | 329,501,160.56 | 100.00 |                   | 329,501,160.56 | 281,586,610.14 | 100.00 |                   | 281,586,610.14 |
| 其中：                  |                |        |                   |                |                |        |                   |                |
| 账龄组合                 |                |        |                   |                |                |        |                   |                |
| 关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金 | 329,501,160.56 | 100.00 |                   | 329,501,160.56 | 281,586,610.14 | 100.00 |                   | 281,586,610.14 |
| 合计                   | 329,501,160.56 |        |                   | 329,501,160.56 | 281,586,610.14 | —      |                   | 281,586,610.14 |

期末单项计提坏账准备的应收账款

无

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合计提项目：关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金

| 账 龄          | 期末数            |             |          | 期初数            |             |          |
|--------------|----------------|-------------|----------|----------------|-------------|----------|
|              | 账面余额<br>金额     | 计提比<br>例(%) | 坏账准<br>备 | 账面余额<br>金额     | 计提比<br>例(%) | 坏账准<br>备 |
| 1 年以内（含 1 年） | 47,914,550.42  |             |          | 155,137,128.55 |             |          |
| 1 至 2 年      | 155,137,128.55 |             |          | 126,449,481.59 |             |          |
| 2 至 3 年      | 126,449,481.59 |             |          |                |             |          |
| 3 年以上        |                |             |          |                |             |          |
| 合 计          | 329,501,160.56 |             |          | 281,586,610.14 |             |          |

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

（4）本报告期实际核销的应收账款情况

无

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

| 单位名称      | 金 额            | 账龄                   | 占应收账款总<br>额的比例<br>(%) | 坏账准备期<br>末余额 |
|-----------|----------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 南昌市新建区财政局 | 329,501,160.56 | 1 年以内，1-2<br>年、2-3 年 | 100.00                |              |
| 合 计       | 329,501,160.56 |                      | 100.00                |              |

（3）由金融资产转移而终止确认的应收账款

无

2、其他应收款

| 项 目    | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 应收利息   |                  |                  |
| 应收股利   |                  |                  |
| 其他应收款项 | 3,359,279,689.28 | 2,653,628,675.16 |
| 合 计    | 3,359,279,689.28 | 2,653,628,675.16 |

（1）应收利息

无

(2) 应收股利

无

(3) 其他应收款项

按账龄披露其他应收款项

| 项目    | 2026.06.30       |               |                  | 2025.12.31       |               |                  |
|-------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|       | 账面余额             | 坏账准备          | 账面价值             | 账面余额             | 坏账准备          | 账面价值             |
| 其他应收款 | 3,400,531,159.91 | 41,251,470.63 | 3,359,279,689.28 | 2,692,008,641.15 | 38,379,965.99 | 2,653,628,675.16 |
| 合计    | 3,400,531,159.91 | 41,251,470.63 | 3,359,279,689.28 | 2,692,008,641.15 | 38,379,965.99 | 2,653,628,675.16 |

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

| 类 别                        | 账面余额             |        | 期末余额          |                    | 账面价值             |
|----------------------------|------------------|--------|---------------|--------------------|------------------|
|                            | 金额               | 比例(%)  | 金额            | 坏账准备               |                  |
|                            |                  |        |               | 预期信用<br>损失率<br>(%) |                  |
| 单项计提坏账准备的其他<br>应收款项        |                  |        |               |                    |                  |
| 按信用风险特征组合计提<br>坏账准备的其他应收款项 | 3,400,531,159.91 | 100.00 | 41,251,470.63 | 1.21               | 3,359,279,689.28 |
| 账龄组合                       | 154,393,825.52   | 4.54   | 41,251,470.63 | 26.72              | 154,393,825.52   |
| 关联方及政府单位往来款、支<br>付的押金保证金   | 3,246,137,334.39 | 95.46  |               |                    | 3,246,137,334.39 |
| 合 计                        | 3,400,531,159.91 |        | 41,251,470.63 |                    | 3,359,279,689.28 |

续:

| 类 别                        | 账 面 余 额          |         | 期 初 余 额       |                         | 账 面 价 值          |
|----------------------------|------------------|---------|---------------|-------------------------|------------------|
|                            |                  |         | 坏 账 准 备       |                         |                  |
|                            | 金 额              | 比 例 (%) | 金 额           | 预 期 信 用<br>损 失 率<br>(%) |                  |
| 单项计提坏账准备的其他<br>应收款项        |                  |         |               |                         |                  |
| 按信用风险特征组合计提<br>坏账准备的其他应收款项 | 2,692,008,641.15 | 100.00  | 38,379,965.99 | 1.43                    | 2,653,628,675.16 |
| 账龄组合                       | 221,064,743.94   | 8.21    | 32,075,483.97 | 14.51                   | 188,989,259.97   |
| 关联方及政府单位往来<br>款、支付的押金保证金   | 2,470,943,897.21 | 91.79   | 6,304,482.02  | 0.26                    | 2,464,639,415.19 |
| 合 计                        | 2,692,008,641.15 | —       | 38,379,965.99 |                         | 2,653,628,675.16 |

① 单项计提坏账准备的其他应收款项

无

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

| 账 龄          | 期末数            |        |               | 期初数            |        |               |
|--------------|----------------|--------|---------------|----------------|--------|---------------|
|              | 账面余额           |        | 坏账准备          | 账面余额           |        | 坏账准备          |
|              | 金额             | 比例(%)  |               | 金额             | 比例(%)  |               |
| 1 年以内（含 1 年） | 50,009,618.83  | 5.00   | 2,500,480.95  | 87,007,588.89  | 5.00   | 4,350,379.44  |
| 1-2 年        | 34,446,051.64  | 10.00  | 3,444,605.16  | 64,003,200.00  | 10.00  | 6,400,320.00  |
| 2-3 年        | 3,200.00       | 30.00  | 960.00        | 68,808,465.08  | 30.00  | 20,642,539.54 |
| 3-4 年        | 68,808,465.08  | 50.00  | 34,404,232.54 | 1,126,489.97   | 50.00  | 563,244.99    |
| 4-5 年        | 1,126,489.97   | 80.00  | 901,191.98    |                | 80.00  |               |
| 5 年以上        |                | 100.00 | -             | 119,000.00     | 100.00 | 119,000.00    |
| 合 计          | 154,393,825.52 |        | 41,251,470.63 | 221,064,743.94 | —      | 32,075,483.97 |

关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金组合

| 组合名称                   | 期末数              |         | 坏账准备 | 期初数              |         | 坏账准备         |
|------------------------|------------------|---------|------|------------------|---------|--------------|
|                        | 账面余额             | 计提比例(%) |      | 账面余额             | 计提比例(%) |              |
| 关联方及政府单位往来款、支付的押金保证金组合 | 3,246,137,334.39 | 0.00    |      | 2,470,943,897.21 | 0.26    | 6,304,482.02 |
| 合 计                    | 3,246,137,334.39 | 0.00    |      | 2,470,943,897.21 | 0.26    | 6,304,482.02 |

其他应收款项坏账准备计提情况

| 坏账准备    | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计            |
|---------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
|         | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |               |
| 期初余额    |                |                      |                      |               |
| 期初余额在本期 | 38,379,965.99  |                      |                      | 38,379,965.99 |
| —转入第二阶段 |                |                      |                      |               |
| —转入第三阶段 |                |                      |                      |               |
| —转回第二阶段 |                |                      |                      |               |
| —转回第一阶段 |                |                      |                      |               |
| 本期计提    | 2,871,504.64   |                      |                      | 2,871,504.64  |
| 本期转回    |                |                      |                      |               |
| 本期转销    |                |                      |                      |               |
| 本期核销    |                |                      |                      |               |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 坏账准备 | 第一阶段<br>未来 12 个月预<br>期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期预期<br>信用损失（未发<br>生信用减值） | 第三阶段<br>整个存续期预期<br>信用损失（已发<br>生信用减值） | 合计            |
|------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| 其他变动 |                            |                                      |                                      |               |
| 期末余额 | 41,251,470.63              |                                      |                                      | 41,251,470.63 |

② 收回或转回的坏账准备

无

③ 本期实际核销的其他应收款项

无

④ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项

| 单位名称               | 是否为<br>关联方 | 款项性<br>质 | 期末余额             | 账龄                                | 占其他应收款<br>期末余额合计<br>数的比例<br>(%) | 坏账准备<br>期末余额 |
|--------------------|------------|----------|------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------|
| 南昌市新建区财政局          | 是          | 往来款      | 1,456,388,631.02 | 1 年以<br>内，1-2<br>年、2-3<br>年、3-4 年 | 42.83                           |              |
| 南昌市新建区水利投资有限公司     | 是          | 往来款      | 922,357,934.78   | 1 年以<br>内，1-2 年                   | 27.12                           |              |
| 南昌新建区汇能房地产开发有限公司   | 否          | 往来款      | 228,528,426.68   | 1 年以<br>内，1-2<br>年、2-3 年          | 6.72                            |              |
| 南昌市新建区现代农业投资发展有限公司 | 否          | 往来款      | 115,661,107.67   | 1 年以<br>内，1-2 年                   | 3.40                            |              |
| 南昌市新建区鑫城置业有限公司     | 否          | 往来款      | 107,487,645.37   | 1 年以<br>内，1-2 年                   | 3.16                            |              |
| 合计                 |            |          | 2,830,423,745.52 |                                   | 83.23                           |              |

3、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       | 2,832,544,126.76 | 100,000,000.00 |      | 2,932,544,126.76 |
| 对联营企业投资      | 125,199,839.81   | -157.74        |      | 125,199,682.07   |
| 小 计          | 2,957,743,966.57 | 99,999,842.26  |      | 3,057,743,808.83 |
| 减：长期股权投资减值准备 |                  |                |      |                  |
| 合 计          | 2,957,743,966.57 | 99,999,842.26  |      | 3,057,743,808.83 |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 对子公司投资

| 被投资单位               | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额             | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---------------------|------------------|------|------|------------------|----------|----------|
| 南昌市新建区城市管网建设投资有限公司  | 510,000.00       |      |      | 510,000.00       |          |          |
| 南昌市新建区鑫城建设投资有限公司    | 212,000,000.00   |      |      | 212,000,000.00   |          |          |
| 南昌市新建区鑫城置业有限公司      | 1,324,480,138.59 |      |      | 1,324,480,138.59 |          |          |
| 南昌市新建区鑫城基础设施投资有限公司  | 50,000,000.00    |      |      | 50,000,000.00    |          |          |
| 南昌市新建区水利投资有限公司      | 229,686,749.00   |      |      | 229,686,749.00   |          |          |
| 南昌市新建区现代农业投资发展有限公司  | 331,130,142.26   |      |      | 331,130,142.26   |          |          |
| 南昌市新建区旅游投资有限公司      | 357,505,228.36   |      |      | 357,505,228.36   |          |          |
| 南昌市新建区市政建设工程有限公司    | 48,555,318.24    |      |      | 48,555,318.24    |          |          |
| 南昌新建区城投规划设计有限公司     | 6,332,276.71     |      |      | 6,332,276.71     |          |          |
| 南昌市新建区城乡规划测量有限公司    | 2,274,273.60     |      |      | 2,274,273.60     |          |          |
| 南昌市新建区城投欣业供应链管理有限公司 | 7,070,000.00     |      |      | 7,070,000.00     |          |          |
| 南昌市新建区鑫城养老有限公司      | 7,000,000.00     |      |      | 7,000,000.00     |          |          |
| 南昌中和水务开发有限公司        | 10,000,000.00    |      |      | 10,000,000.00    |          |          |
| 南昌新望河湖生态治理有限公司      | 50,000,000.00    |      |      | 50,000,000.00    |          |          |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 被投资单位                    | 期初余额             | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额             | 本期计提<br>减值准备 | 减值准备<br>期末余额 |
|--------------------------|------------------|----------------|------|------------------|--------------|--------------|
| 南昌新望城市<br>运营管理有限公司       | 196,000,000.00   |                |      | 196,000,000.00   |              |              |
| 南昌新建区汇<br>能房地产开发<br>有限公司 |                  | 100,000,000.00 |      | 100,000,000.00   |              |              |
| 合计                       | 2,832,544,126.76 | 100,000,000.00 |      | 2,932,544,126.76 |              |              |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

财务报表附注

2026年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对联营、合营企业投资

| 被投资单位                | 期初余额           | 追加新<br>增投资 | 减少投<br>资 | 权益法下<br>确认的<br>投资损益 | 本期增减变动<br>其他综合<br>收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 | 期末余额           | 减值准<br>备期末<br>余额 |
|----------------------|----------------|------------|----------|---------------------|------------------------|--------|---------------------|------------|----|----------------|------------------|
| 一、合营企业               |                |            |          |                     |                        |        |                     |            |    |                |                  |
| 二、联营企业               |                |            |          |                     |                        |        |                     |            |    |                |                  |
| 南昌市赣鄱农业投<br>资发展有限公司  | 486,831.98     |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 486,831.98     |                  |
| 南昌海博建设有限<br>公司       | 39,733,945.44  |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 39,733,945.44  |                  |
| 南昌市宏迪建设有<br>限公司      | 10,959,362.11  |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 10,959,362.11  |                  |
| 南昌市新铁城建设<br>有限公司     | 32,957,801.48  |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 32,957,801.48  |                  |
| 南昌九望工程管<br>理有限公司     | 11,660,944.84  |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 11,660,944.84  |                  |
| 南昌市筑邦建设有<br>限公司      | 26,987,389.78  |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 26,987,389.78  |                  |
| 南昌中铁建设发<br>展有限公司     | 2,349,278.75   |            |          |                     |                        |        |                     |            |    | 2,349,278.75   |                  |
| 南昌市新建区欣融<br>药品销售有限公司 | 64,127.69      |            |          | -157.74             |                        |        |                     |            |    | 64,127.69      |                  |
| 合 计                  | 125,199,839.81 |            |          | -157.74             |                        |        |                     |            |    | 125,199,682.07 |                  |

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司  
 财务报表附注  
 2026 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入与营业成本

| 项目   | 本期发生额         |              | 上期发生额         |              |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 收入            | 成本           | 收入            | 成本           |
| 主营业务 | 65,785,236.25 |              | 80,263,611.70 |              |
| 其他业务 | 1,567,334.99  | 1,448,084.96 | 1,219,382.32  | 2,514,284.52 |
| 合计   | 67,352,571.24 | 1,448,084.96 | 81,482,994.02 | 2,514,284.52 |

5、投资收益

| 产生投资收益的来源       | 本期发生额   | 上期发生额        |
|-----------------|---------|--------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益  |         |              |
| 权益法核算的长期股权投资收益  | -157.74 | 1,171,891.14 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 |         |              |
| 合 计             | -157.74 | 1,171,891.14 |

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

十四、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2026 年 8 月 25 日批准报出。

南昌市新建区城市建设投资发展有限公司

2026 年 8 月 25 日

