

新余农村商业银行股份有限公司拟增资扩股
涉及的该公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

天兴评报字（2026）第 0924 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO., LTD



二〇二六年五月二十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020141202600851
合同编号：	2012026009-0924
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	天兴评报字（2026）第0924号
报告名称：	新余农村商业银行股份有限公司拟增资扩股 涉及的该公司股东全部权益价值评估项目
评估结论：	2,165,495,300.00元
评估报告日：	2026年05月26日
评估机构名称：	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员：	杨立红 （资产评估师） 正式会员 编号：11001020 黄智 （资产评估师） 正式会员 编号：11130056
杨立红、黄智已实名认可	
 （可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年07月02日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告 5

 一、委托人、被评估单位和评估委托合同委托的其他评估报告使用者概况 . 5

 二、评估目的 12

 三、评估对象和评估范围 12

 四、价值类型 16

 五、评估基准日 16

 六、评估依据 16

 七、评估方法 20

 八、评估程序实施过程 and 情况 31

 九、评估假设 33

 十、评估结论 34

 十一、特别事项说明 35

 十二、资产评估报告的使用限制说明 40

 十三、资产评估报告日 41

资产评估报告附件 43

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

新余农村商业银行股份有限公司拟增资扩股 涉及的该公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

天兴评报字（2026）第 0924 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受江西农村商业银行股份有限公司、新余农村商业银行股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江西农村商业银行股份有限公司拟采用增资扩股方式对新余农村商业银行股份有限公司进行参股涉及的新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益在 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据《江西农商联合银行 2026 年第 2 次党委会纪要》、《江西农村商业银行股份有限公司第一届董事会第九次会议决议》、《江西农村商业银行股份有限公司第一届董事会战略委员会 2026 年第 1 次会议决议》，江西农村商业银行股份有限公司拟采用增资扩股方式对新余农村商业银行股份有限公司进行参股，本次评估目的是为江西农村商业银行股份有限公司、新余农村商业银行股份有限公司上述经济行为提供新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值参考意见。

二、评估对象：新余农村商业银行股份有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：新余农村商业银行股份有限公司于评估基准日的全部资产和负债，其账面值已经审计。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2026 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、市场法。

七、评估结论：

本次评估，评估专业人员采用资产基础法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取市场法评估结果作为评估结论。

经采用市场法评估，截至评估基准日新余农村商业银行股份有限公司股东全

部权益价值评估值为 216,549.53 万元，较账面净资产 270,161.79 万元，评估减值 53,612.26 万元，减值率为 19.84%。

即新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 **216,549.53 万元**（大写：人民币贰拾壹亿陆仟伍佰肆拾玖万伍仟叁佰元整）。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并就地持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，除抵债资产外，未考虑委估资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增减值作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对新余农村商业银行股份有限公司截至 2026 年 3 月 31 日的资产、负债、所有者权益进行了清产核资，并出具《清产核资专项审计报告》（天职业字（2026）29018 号）；同时，聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对新余农村商业银行股份有限公司两年一期（2024 年、2025 年、2026 年 1-3 月）财务报表进行了专项审计，并出具《审计报告》（天职业字（2026）29028 号）。本次评估是在专项审计的基础上进行的，并利用了上述审计相关信息及数据。经审计，截至评估基准日新余农村商业银行股份有限公司资产账面价值 5,327,984.82 万元，负债账面价值 5,057,823.03 万元，净资产账面价值 270,161.79 万元。引用过程中无调整事项。

本次评估目的为江西农村商业联合银行股份有限公司参股辖内农商银行所进行的资产评估。鉴于本次评估目的，本次对主要资产的评估方法参考了《中国银监

会农村金融部关于印发农村商业银行组建审批工作操作指引（试行）的通知》（银监农金〔2017〕34 号）（简称“34 号文”）等要求进行评估。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2026 年 3 月 31 日起，至 2027 年 3 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

新余农村商业银行股份有限公司拟增资扩股 涉及的该公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

天兴评报字（2026）第 0924 号

江西农村商业联合银行股份有限公司、新余农村商业银行股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受你们的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江西农村商业联合银行股份有限公司拟采用增资扩股方式对新余农村商业银行股份有限公司进行参股涉及的新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益在 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

本次评估的委托人为江西农村商业联合银行股份有限公司和新余农村商业银行股份有限公司，被评估单位为新余农村商业银行股份有限公司。

（一）委托人概况

名称：江西农村商业联合银行股份有限公司（以下简称“江西农商联合银行”）

统一社会信用代码：91360000763357729M

类型：其他股份有限公司（非上市）

法定代表人：王东升

注册资本：人民币 250,000 万元

成立时间：2004 年 05 月 25 日

营业期限：2004 年 05 月 25 日至长期

住所：江西省南昌市南昌高新技术产业开发区昌东大道 7333 号

经营范围：许可项目：银行业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件

或许可证件为准)

(二) 委托人暨被评估单位概况

1. 基本信息

名称：新余农村商业银行股份有限公司（以下简称“新余农商银行”或“公司”）

统一社会信用代码：91360500792832859H

类型：其他股份有限公司（非上市）

法定代表人：程建勇

注册资本：160,408.06 万元人民币

成立时间：2006 年 9 月 22 日

营业期限：2006 年 9 月 22 日至长期

住所：江西省新余市渝水区仰天岗东大道 259 号

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理收付款项及代理保险业务；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；提供保管箱服务；经银行业监督管理机构批准的其他业务（凭有效许可证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

新余农商行系由原新余市渝水区农村信用合作联社和分宜县农村信用联社改制而来。2011 年 11 月 24 日，新余农商银行获得中国银行业监督管理委员会江西监管局出具《江西银监局关于筹建新余农村商业银行股份有限公司的批复》（赣银监复〔2011〕443 号），同意筹建新余农商银行。2011 年 12 月 28 日，获得中国银行业监督管理委员会江西监管局出具《江西银监局关于新余农村商业银行股份有限公司开业的批复》（赣银监复〔2011〕523 号），批准开业，批准开业注册资本为柒亿壹仟伍佰捌拾伍万柒仟玖佰叁拾贰元整，并核准《新余农村商业银行股份有限公司章程》。2012 年 1 月 6 日，中国银行业监督管理委员会江西监管局向新余农商银行核发了《中华人民共和国金融许可证》（机构编码：B1298H236050001）。2012 年 1 月 18 日，新余农商银行在新余市工商行政管理局办理了工商登记手续，并领取了《营业执照》（注册号：360500010000734）。

新余农商银行分别于 2014 年 07 月，增资至12.44 亿元；2016 年 10 月，增资至 13.44 亿元；2019 年 02 月，增资至13.98 亿元；2019 年 12 月，增资至14.26 亿元；2022 年 5 月，增资至 14.54 亿元；2022 年 12 月，增资至15.27 亿元；2024 年 11 月，增资至15.65 亿元；2025 年 11 月，增资至 16.04 亿元。截止至评估基准日新余农商银行注册资本为 160,408.06 万元。

截至评估基准日，新余农商银行注册资本 160,408.06 万元，实收资本 160,408.06 万元，公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴持股比例 (%)	实缴出资额	实缴持股比例 (%)
1	北京星联芒果投资控股有限公司	15,704.10	9.7901	15,704.10	9.7901
2	中航信托股份有限公司	7,090.18	4.4201	7,090.18	4.4201
3	金博士（福建）投资有限公司	6,134.16	3.8241	6,134.16	3.8241
4	新余银信资产管理股份有限公司	5,968.16	3.7206	5,968.16	3.7206
5	新余佰诺贸易有限公司	4,118.16	2.5673	4,118.16	2.5673
6	杭州登宙实业有限公司	4,010.72	2.5003	4,010.72	2.5003
7	新余市国信融资担保有限公司	3,755.62	2.3413	3,755.62	2.3413
8	新余市合众发展有限公司	3,564.44	2.2221	3,564.44	2.2221
9	新余市金通工贸有限公司	3,259.66	2.0321	3,259.66	2.0321
10	北京星联芒果投资控股有限公司	3,230.03	2.0136	3,230.03	2.0136
11	其他法人股东	39,430.36	24.5813	39,430.36	24.5813
12	自然人股东	64,142.47	39.9871	64,142.47	39.9871
	合计	160,408.06	100.00	160,408.06	100.00

3. 主要股东概况

企业名称：北京星联芒果投资控股有限公司

统一社会信用代码：911100000940664562

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：韩德琴

注册资本：3000 万元人民币

成立时间：2014 年 03 月 21 日

营业期限：2014 年 03 月 21 日至 2044 年 03 月 20 日

住所：北京市平谷区平谷镇林荫北街 13 号 1 幢 802 室

经营范围：项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

4. 内部机构简介

截至评估基准日，新余农商银行为一级法人，下辖 1 个营业部、25 个支行，28 个分理处，共 54 家分支机构。如下表：

序号	机构名称	营业地址	金融许可证
1	新余农村商业银行股份有限公司钤山分理处	江西省分宜县钤山镇新祉集镇	B1298U336050043
2	新余农村商业银行股份有限公司北岗分理处	江西省新余市渝水区北岗镇	B1298U336050024
3	新余农村商业银行股份有限公司高岚分理处	新余市分宜县高岚街	B1298U336050041
4	新余农村商业银行股份有限公司钤阳支行	新余市分宜县城昌山路 109 号	B1298S336050018
5	新余农村商业银行股份有限公司杨桥分理处	新余市分宜县杨桥镇	B1298U336050037
6	新余农村商业银行股份有限公司水北分理处	江西省新余市渝水区水北镇集镇	B1298U336050029
7	新余农村商业银行股份有限公司洞村分理处	江西省新余市分宜县洞村乡集镇	B1298U336050035
8	新余农村商业银行股份有限公司南湖支行	新余市分宜县府前南路	B1298S336050016
9	新余农村商业银行股份有限公司九龙山分理处	江西省新余市仙女湖区九龙乡集镇	B1298U336050025
10	新余农村商业银行股份有限公司分宜支行	新余市分宜县安仁路 222 号	B1298S336050003
11	新余农村商业银行股份有限公司南安分理处	江西省新余市渝水区南安乡	B1298U336050022
12	新余农村商业银行股份有限公司洪阳支行	新余市分宜县钤阳西路	B1298U336050038
13	新余农村商业银行股份有限公司罗坊支行	江西省新余市渝水区罗坊镇	B1298S336050008
14	新余农村商业银行股份有限公司操场分理处	新余市分宜县操场街	B1298U336050045
15	新余农村商业银行股份有限公司观巢分理处	江西省新余市观巢镇	B1298U336050020
16	新余农村商业银行股份有限公司苑坑分理处	新余市分宜县钤山镇苑坑街	B1298U336050032
17	新余农村商业银行股份有限公司大岗山分理处	新余市分宜县钤山镇大岗山街	B1298U336050040
18	新余农村商业银行股份有限公司松山分理处	新余市分宜县钤山镇松山街	B1298U336050046
19	新余农村商业银行股份有限公司城关分理处	分宜县天工北大道 48 号	B1298U336050042
20	新余农村商业银行股份有限公司凤阳分理处	新余市分宜县凤阳乡集镇	B1298U336050047

序号	机构名称	营业地址	金融许可证
21	新余农村商业银行股份有限公司湖泽分 理处	新余市分宜县湖泽镇	B1298U336050044
22	新余农村商业银行股份有限公司下村支 行	江西省新余市渝水区下村镇	B1298S336050009
23	新余农村商业银行股份有限公司珠珊支 行	江西省新余市渝水区珠珊镇	B1298U336050027
24	新余农村商业银行股份有限公司东边分 理处	江西省新余市渝水区东边乡	B1298U336050031
25	新余农村商业银行股份有限公司洋江分 理处	新余市分宜县洋江乡集镇	B1298U336050034
26	新余农村商业银行股份有限公司双林分 理处	新余市分宜县双林镇	B1298U336050033
27	新余农村商业银行股份有限公司鹤山分 理处	江西省新余市渝水区鹤山乡	B1298U336050021
28	新余农村商业银行股份有限公司渝水支 行	江西省新余市抱石大道 37 号	B1298S336050002
29	新余农村商业银行股份有限公司良山支 行	江西省新余市渝水区良山镇	B1298S336050007
30	新余农村商业银行股份有限公司欧里分 理处	江西省新余市渝水区欧里镇	B1298U336050030
31	新余农村商业银行股份有限公司姚圩分 理处	江西省新余市渝水区姚圩镇	B1298U336050028
32	新余农村商业银行股份有限公司人和分 理处	江西省新余市渝水区人和乡	B1298U336050023
33	新余农村商业银行股份有限公司新溪分 理处	江西省新余市新溪镇	B1298U336050026
34	新余农村商业银行股份有限公司青年支 行	江西省新余市青年路东方巴黎家居 广场 3 号馆	B1298S336050015
35	新余农村商业银行股份有限公司兴达支 行	江西省新余市北湖东路 804 号	B1298U336050008
36	新余农村商业银行股份有限公司仙来支 行	江西省新余市渝水区仙来西大道 807、808 号	B1298S336050017
37	新余农村商业银行股份有限公司劳动支 行	江西省新余市渝水区劳动北路中大 奥林匹克园	B1298S336050020
38	新余农村商业银行股份有限公司孔目江 支行	江西省新余市赣西大道 1498 号	B1298S336050010
39	新余农村商业银行股份有限公司界水分 理处	江西省新余市渝水区界水乡集镇	B1298U336050017
40	新余农村商业银行股份有限公司仙女湖 支行	江西省新余市仙女湖区	B1298S336050006
41	新余农村商业银行股份有限公司城南支 行	江西省新余市解放东路 22 号	B1298S336050005
42	新余农村商业银行股份有限公司亚新分 理处	江西省新余市胜利北路 142 号	B1298U336050002
43	新余农村商业银行股份有限公司城西支 行	江西省新余市白竹路玉竹星城斜对 面	B1298S336050019
44	新余农村商业银行股份有限公司赣新支 行	江西省新余市仙来中大道 29 号	B1298S336050011
45	新余农村商业银行股份有限公司新东支 行	江西省新余市渝水区龙潭洲路 869 号	B1298U336050005
46	新余农村商业银行股份有限公司城北支 行	江西省新余市仙来东大道 437 号	B1298S336050004
47	新余农村商业银行股份有限公司城东支 行	江西省新余市高新技术产业园区水 西镇府前路	B1298S336050014
48	新余农村商业银行股份有限公司五星分 理处	江西省新余市经济开发区水西镇集 镇	B1298U336050014

序号	机构名称	营业地址	金融许可证
49	新余农村商业银行股份有限公司新钢支行	江西省新余市团结西路 333 号	B1298S336050013
50	新余农村商业银行股份有限公司袁河支行	江西省新余市白竹路渝工学院对面	B1298S336050012
51	新余农村商业银行股份有限公司高新支行	江西省新余市高新技术产业园区春龙步行街	B1298S336050001
52	新余农村商业银行股份有限公司马洪分理处	江西省新余市经济开发区马洪乡集镇	B1298U336050015
53	新余农村商业银行股份有限公司胜利支行	江西省新余市城南沿江路 1 号小区 1 幢 101 号	B1298S336050024
54	新余农村商业银行股份有限公司	江西省新余市渝水区仰天岗东大道 259 号	B1298H336050001

5. 资产、财务及经营状况

被评估单位近两年一期资产、财务及经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	4,827,525.12	5,094,190.20	5,327,984.82
总负债	4,532,202.84	4,824,799.81	5,057,823.03
净资产	295,322.28	269,390.39	270,161.79
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	106,352.82	108,386.62	39,245.96
利润总额	10,093.87	12,359.25	5,132.22
净利润	2,366.76	4,242.19	501.58

上表中列示的财务数据业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了两年一期《审计报告》（天职业字（2026）29028 号）。

6. 被评估单位的主要会计政策、税收政策及优惠

新余农商银行遵循《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释、《金融企业财务规则》（中华人民共和国财政部令第 42 号）等相关规定。

新余农商银行作为一般纳税人，税收政策如下：

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%

税种	计税依据	税率
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

截至评估基准日，新余农商银行执行的税收优惠政策如下：

（1）根据《财政部国家税务总局关于延续支持农村金融发展有关税收政策的通知》（财税〔2017〕44 号）自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，对农户小额贷款（单笔且该农户贷款余额总额在 10 万元（含本数）以下的贷款）的利息收入，在计算应纳税所得额时，按 90%计入收入总额。财政部税务总局公告 2023 年第 55 号延续实施该项政策至 2027 年 12 月 31 日。

（2）根据《财政部税务总局关于金融企业涉农贷款和中小企业贷款损失准备金税前扣除有关政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 85 号），本行享受涉农贷款和中小企业贷款按比例（关注 2%、次级 25%、可疑 50%、损失 100%）计提的损失准备允许税前扣除的政策。根据《财政部税务总局关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除有关政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 86 号）文件规定，新余农商银行享受计提的损失准备在贷款资产余额 1%范围内允许税前扣除的政策。根据财政部、国家税务总局公告 2021 年第 6 号，上述税收优惠政策于 2023 年 12 月 31 日到期后继续执行。

（3）根据《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）“企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除：1）企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；2）财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；3）企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算”的规定，新余农商银行收到的符合上述三个条件的财政性资金不需缴纳企业所得税。

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本报告其他报告使用人为法律、行政法规规定的报告使用人。

(四) 委托人和被评估单位的关系

本次评估的委托人一江西农村商业联合银行股份有限公司为委托人二暨被评

估单位新余农村商业银行股份有限公司的潜在投资者。

二、评估目的

根据《江西农商联合银行 2026 年第 2 次党委会纪要》、《江西农村商业联合银行股份有限公司第一届董事会第九次会议决议》、《江西农村商业联合银行股份有限公司第一届董事会战略委员会 2026 年第 1 次会议决议》，江西农村商业联合银行股份有限公司拟采用增资扩股方式对新余农村商业银行股份有限公司进行参股，本次评估目的是为江西农村商业联合银行股份有限公司、新余农村商业银行股份有限公司上述经济行为提供新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为新余农村商业银行股份有限公司的股东全部权益价值。评估范围为新余农村商业银行股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已对新余农村商业银行股份有限公司 2026 年 3 月 31 日的会计报表进行了审计，本次评估是在审定的会计报表的基础上进行的。截至评估基准日，经审计后的资产账面价值 5,327,984.82 万元，负债账面价值 5,057,823.03 万元，净资产账面价值 270,161.79 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：万元

序号	科目名称	账面价值
1	现金及存放中央银行款项	385,155.84
2	存放联行款项和存放同业款项	22,710.53
3	拆出资金	140,780.72
4	其他债权投资	264,133.75
5	债权投资	1,236,309.58
6	其他应收款	589.67
7	发放贷款和垫款	3,253,224.25
8	固定资产	12,481.59
9	使用权资产	512.00
10	在建工程	8,428.48
11	无形资产	1,761.35
12	长期待摊费用	902.05
13	其他资产	995.00
14	一、资产总计	5,327,984.82

序号	科目名称	账面价值
15	向中央银行借款	323,010.75
16	同业及其他金融机构存放款	0.00016
17	吸收存款	4,711,220.71
18	应付职工薪酬	5,636.19
19	应交税费	13,254.18
20	预计负债	307.78
21	租赁负债	171.84
22	其他负债	4,221.57
23	二、负债总计	5,057,823.03
24	三、净资产（所有者权益）	270,161.79

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

1. 现金及存放中央银行款项账面价值 385,155.84 万元，共 6 项，主要是被评估单位为满足日常经营需要所用的库存现金以及存放中国人民银行的财政性存款、法定存款准备金以及超额存款准备金等。

2. 存放联行款项和存放同业款项账面价值 22,710.53 万元，共 7 项，主要是存放在浦发银行南昌分行及其他银行的存款，包括人民币活期存款等。

3. 拆出资金账面价值 140,780.72 万元，共 12 项，主要是将闲置资金临时拆借给其他金融机构的款项。

4. 其他债权投资账面价值 264,133.75 万元，共 26 项，主要为国债、地方性政府债券、国有商业银行同业存单、其他债权投资。

5. 债权投资账面价值 1,236,309.58 万元，共 14 项，主要为国债、地方性政府债券、政策性银行证券、商业银行债权、其他投资。

6. 其他应收款账面价值 589.67 万元，共 9 项，主要为垫付诉讼费、职工临时借支、暂付信息化建设资金等。

7. 发放贷款和垫款账面价值 3,253,224.25 万元，共 58 项，为银行传统的信贷资产，主要包括贷款、信用卡透支、贴现、垫款等资产。

8. 固定资产账面原值为 48,468.30 万元，账面净值为 15,943.16 万元，计提减值准备 3,461.57 万元，账面价值为 12,481.59 万元，固定资产为房屋建筑物类和设备类。具体为：

（1）房屋建筑物类

房屋建筑物账面原值 33,330.18 万元，账面净值为 14,087.60 万元，计提减值准备 3,461.57 万元，账面价值为 10,626.03 万元，共 74 项，主要为银行营业用房及配套用房，位于新余市以及各乡镇网点，除位于高新支行家属楼等地的 3 项房屋未办理产权证，位于凤阳分理处办公楼等地的 4 处房屋有老证无新证，其余房屋均办理了产权证，位于亚新分理处的 1 处房屋有房产证无土地证。经实地勘察，委估房屋建筑物维护保养情况一般，可正常使用，房屋建筑物购建于 1978 年至 2018 年期间。具体信息详见固定资产—房屋建筑物评估明细表。

对于未取得房屋权证的，被评估单位已出具证明承诺，承诺上述房屋均为被评估单位建造或使用，产权无异议。如因房屋产权引起的纠纷，被评估单位承担全部责任。

（2）设备类

①车辆：车辆账面原值 531.25 万元，账面净值为 43.12 万元，计提减值准备 0.00 万元，账面价值为 43.12 万元，共 21 项，主要为运钞车。经现场勘察及企业有关技术人员介绍，车辆技术状况一般，均在正常使用，购置于 2006 年至 2026 年期间。具体信息详见固定资产—车辆评估明细表。

②电子设备：电子设备账面原值 14,606.87 万元，账面净值为 1,812.44 万元，计提减值准备 0.00 万元，账面价值为 1,812.44 万元，共 13201 项，主要为金库门、发电机、监控、高拍仪、空调、通勤门、防盗门等。经实地勘察，电子设备维护保养情况一般，均在正常使用，购置于 2004 年至 2026 年期间。具体信息详见固定资产—电子设备评估明细表。

9. 使用权资产账面价值为 512.00 万元，共 9 项，主要为房屋租赁所产生的资产。

10. 在建工程账面价值为 8,428.48 万元，共 1 项，主要为中小企业金融服务中心。

11. 无形资产账面价值为 1,761.35 万元，为土地使用权和其他无形资产。具体为：

（1）土地使用权

土地使用权账面价值为 453.89 万元，共 2 项，主要是被评估单位日常经营场

所占地，具体信息详见无形资产——土地使用权评估明细表。

(2) 其他无形资产

其他无形资产账面价值为 1,307.46 万元，共 71 项，主要为软件、其他无形资产。

12. 长期待摊费用账面价值为 902.05 万元，共 15 项，主要为经营租入固定资产改良支出形成。

13. 其他资产账面价值为 995.00 万元，共 12 项，主要为应收利息。

14. 负债账面价值共计 5,057,823.03 万元，包括向中央银行借款、同业及其他金融机构存放款项、吸收存款、应付职工薪酬、应交税费、预计负债、租赁负债、其他负债。

(一)主要实物资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

此次委托评估的资产中实物资产包括固定资产、无形资产—土地使用权，具体分布如下表：

序号	实物资产类型	所处位置
1	固定资产	江西省新余市区及周边乡镇
2	无形资产-土地使用权	江西省新余市区及周边乡镇

具体情况详见“（一）主要资产及负债情况”之“固定资产”“无形资产—土地使用权”。

新余农商银行已提供不动产权证及出具相关产权承诺，确认纳入评估范围的资产确属新余农商银行所有，权属无争议，将来若发生产权纠纷，由新余农商银行承担相应责任。

(二)企业申报的表外项目的类型、数量

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，企业申报评估的账面记录的表外项目明细如下：

表外项目汇总表

单位：人民币万元/万份

序号	科目名称	账面值
1	承兑汇票	7,369.91
2	贷款承诺	18,895.44

序号	科目名称	账面值
3	开出保函款项	24,218.99
4	重要空白凭证	59.28
5	抵押物品价值	2,037,437.06
6	质押物品价值	978,065.67
7	表外应收利息	29,299.01
8	已核销资产	350,464.97
9	已置换资产	15,935.46
10	低值易耗品	307.34

注：账面值为本次清产核资审计机构对表外项目的清产核资结果。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《清产核资专项审计报告》（报告号：天职业字（2026）29018 号）清产核资结果、两年一期《审计报告》（报告号：天职业字（2026）29028 号）审后数据。评估是在企业经过清产核资后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2026 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 《江西农商联合银行 2026 年第 2 次党委会纪要》；
2. 《江西农村商业银行股份有限公司第一届董事会第九次会议决议》；

3. 《江西农村商业联合银行股份有限公司第一届董事会战略委员会 2026 年第 1 次会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年中华人民共和国主席令第 5 号）；
5. 《中华人民共和国商业银行法》（1995 年 5 月 10 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，2015 年 8 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议第二次修正）；
6. 《中华人民共和国银行业监督管理法》（2003 年 12 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，根据 2006 年 10 月 31 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议修正）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
10. 《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，自 2026 年 1 月 1 日起施行）；
11. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 826 号，自 2026 年 1 月 1 日起施行）；
12. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院令第 91 号，2020 年国务院令第 732 号修正）；

13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第 12 号）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）；
15. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第 47 号）；
16. 《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第 54 号）；
17. 《关于进一步加强国有金融企业股权管理工作有关问题的通知》（财金[2016]122 号）；
18. 《中国银监会农村金融部关于印发农村商业银行组建审批工作操作指引（试行）的通知》（银监农金[2017]34 号）；
19. 《中国银行业监督管理委员会合作部关于印发〈农村商业银行、农村合作银行组建审批工作指引〉及〈农村商业银行、农村合作银行组建中清产核资工作指引〉的通知》（银监合[2004]61 号）；
20. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（财企[2001]802 号）；
21. 其他相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

13. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]43 号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
17. 《金融不良资产评估指导意见》（中评协[2017]52 号）。

（四）资产权属依据

1. 企业营业执照、公司章程等；
2. 金融许可证等；
3. 房屋所有权证、土地使用权证、房地产权证（或者不动产权证书）；
4. 抵债协议、法院判决书、执行裁定书；
5. 贷款协议、抵质押协议、担保合同等贷款相关协议文件；
6. 机动车行驶证；
7. 股权投资协议；
8. 重要资产购置合同或凭证；
9. 其他权属参考资料

（五）评估取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价；
2. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
3. 项目实用的工程造价资料及材料信息资料；
4. 基准地价文件；
5. 土地交易市场资料；
6. 重要业务合同、资料；
7. 评估专业人员实地踏勘、市场调查、网络查询等所收集的资料、价格信息；
8. 评估专业人员通过同花顺金融终端查询获得的数据；
9. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《清产核资专项审计报告》

（天职业字（2026）29018 号）、两年一期《审计报告》（天职业字（2026）29028 号）；

10. 被评估单位自身股权交易案例信息；
11. 与此次资产评估有关的其他取价参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

新余农商银行可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

新余农商银行作为地方农村商业银行，开展业务的地域范围主要在新余市渝水区、分宜县等地，客户主要为当地农户、农村经济组织、农村企业、小微企业、个体工商户和社区居民等，业务类型为传统存贷业务以及债券投资业务，差异化和特色化的金融服务产品亟待创新，2025 年市场占有率较低，仅为 15%左右，近 3 年净息差分别为 2.06%、1.80%、1.61%，呈逐年下降趋势。同时银行业推动降低全社会融资成本，整体净息差下行，大型商业银行在发挥自身资金规模优势，通过发展零售业务来稳定资产端收益率和净息差，利用数字技术推进数字化转型，积极抢占零售领域客户或者是服务下沉客户，从而增加了整个行业在零售领域的市场竞争压

力，中小银行原本以服务零售客户为主，在此过程中面临的竞争压力更大。新余农商银行为地方农村商业银行，基于其所处外部经营环境，未来经营状况具有较大的不确定性，较难对新余农商银行未来的经营收益和风险进行合理量化，因此本次评估不适用收益法。

由于被评估单位属于非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，故不适用上市公司比较法。而近年来，被评估单位自身股权交易案例较多，评估专业人员能够收集并获得可比交易案例的交易信息、财务信息及其他相关资料，故可采用交易案例比较法对评估对象进行评估，因此本次评估适用市场法。

综上所述，本次适宜选用资产基础法、市场法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。各类资产及负债的评估方法如下：

1. 资产类科目的评估方法

（1）现金及存放中央银行款项

现金存放于新余农商银行各分支机构及现金管理中心，主要为银行为满足日常经营需要所用的库存现金，本次收集了基准日现金明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，收集了各网点现金盘点表，倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以清产核资后的账面值确定评估值。

存放中央银行款项主要为存放中国人民银行的财政性存款、法定存款准备金以及超额存款准备金等，本次收集了基准日存放中央银行款项明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，获取了基准日存放中央银行款项对账单，以函证结果为基础，以清产核资后的账面值确定评估值。

（2）存放联行款项和存放同业款项

存放联行款项和存放同业款项主要是存放在浦发银行南昌分行及其他银行的存款，包括人民币活期存款等。本次收集了存放联行款项及存放同业款项明细表，

与总账数、明细账合计数和报表数核对相符；获取了基准日存放联行款项及存放同业款项对账单，以函证结果为基础，以清产核资后的账面值确定评估值。

（3）拆出资金

拆出资金主要是拆借给其他金融机构的款项。本次收集了拆出资金明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，清查拆出资金在基准日计提的应计利息计算是否准确，核算是否正确，以函证结果为基础，以清产核资后的账面值确定评估值。

（4）其他债权投资

其他债权投资主要为国债、地方性政府债券、政策性银行债券、商业银行债权、国有商业银行同业存单、其他债权投资。本次收集了其他债权投资明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，审核投资的业务模式，审核管理层选择划分为其他债权投资的理由是否恰当，检查其他债权投资原始凭证，确定其他债权投资的会计记录完整，核实入账价值是否正确，评估专业人员核查了清产核资的清查过程和清产核资结论后，其他债权投资以清产核资后的账面值确定评估值。

（5）债权投资

债权投资主要为国债、地方性政府债券、政策性银行债券、商业银行债权、其他投资。本次收集了债权投资明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，审核投资的业务模式，审核管理层选择划分为债权投资的理由是否恰当，检查债权投资原始凭证，确定债权投资的会计记录完整，核实入账价值是否正确，评估专业人员核查了清产核资的清查过程和清产核资结论后，债权投资以清产核资后的账面值确认评估值。

（6）其他应收款

其他应收款主要包括财务垫款、诉讼费垫款及其他等。本次收集了基准日其他应收款明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，评估专业人员核查了清产核资的清查过程和清产核资结论后，以清产核资后的账面值确定评估值。

（7）发放贷款和垫款

发放贷款和垫款为银行传统的信贷资产，本次评估收集贷款申报表、结合现场勘察、访谈情况，将评估结果与计提减值情况核实确认。主要核查程序如下：

1) 被评估单位填报“贷款申报明细表”，资产评估专业人员对借款人、保证人、抵质押物信息进行全面了解；

2) 获取贷款五级分类各类前十大及超审计重要性水平项目档案资料，包括核查贷款合同、抵质押担保合同、贷时评估报告、贷后管理报告等，核实贷款项目真实有效性。

结合上述核查情况，了解会计师五级分类调整，各级分类的减值计提比例等，拨备的覆盖情况，核实清产核资会计师计提贷款减值准备合理性。

根据《中国银监会农村金融部关于印发农村商业银行组建审批工作操作指引（试行）的通知》（银监农金〔2017〕34号）（简称“34号文”）相关规定提取贷款损失准备，经评估与清产核资会计师充分沟通后以清查核实后的账面值确定评估值。

（8）固定资产

固定资产主要是房屋建筑物和设备。

1) 房屋建筑物

①核查程序

对房屋建筑物进行核查验证是房屋建筑物评估的必要程序，通过核查验证，对影响房屋建筑物的相关因素进行全面、客观地调查，核实房屋建筑物实物的存在性、完整性和权属的完备性。

A. 获取房屋建筑物评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符，结合累计折旧和固定资产减值准备与报表数核对是否相符。

B. 收集并核查验证评估所需资料。

结合房屋建筑物的实际情况，收集评估所需资料并对收集的资料进行核查验证：

权属资料：通常包括建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、房屋所有权证、不动产权证、他项权证以及购房合同、动拆迁补偿合同等资料。没有权属证明文件的，应当要求委托人或者其他相关当事人对房屋建筑物的权属作出承诺或者说明。

财务资料：通过抽查凭证、核对相关款项支付合同、发票的方式核实了解房屋

建筑物的账面价值及其构成，明确账实是否相符、入账是否合理，是否欠缴税费、款项等情形。

工程资料：必要情况下还应收集房屋建筑物有关设计、施工、验收等资料，包括设计合同、施工合同、材料物资采购合同、监理合同、竣工验收资料、工程图纸、工程结算审核报告等资料。

C. 现场勘查确认

现场对房屋的外形、结构型式、层次、高度、构件材质、内外装修、施工质量、水、暖、电安装情况，维修保养、改建、扩建情况进行较详细的记录，填写实地勘察现场作业表，评定现场勘察成新率（完好分值）；对房屋建筑物的位置、环境等进行调查，并取得物业照片；对在现场勘察中发现与清查评估明细表不符的问题，及时同企业陪同人员进行沟通解决。

②评估思路

参考34号文规定，房屋建筑物应根据土地性质、产权归属及权证完备情况，采用不同的评估方法：

A. 对于相关资产权属证明齐全且土地性质为“出让”的，应根据审慎性原则采用重置成本法或历史成本法进行评估，其中购置并资产权属证明齐全的营业办公用房可采用市场法进行评估。

基于该项原则，结合公司房屋实际情况以及周边房屋市场状况，本次对于资产权属证明齐全且土地性质为“出让”的自建房屋，如果能收到竣工结算等详细资料的则按重置成本法评估，若不能收到详细的竣工结算资料则按历史成本法即按账面价值评估；对于资产权属证明齐全且土地性质为“出让”的购置房屋，若能在区域内找到相似可比案例的房地产，则优先采用市场法评估，若无法获取足够多案例但经调查可获取市场租金的，则采用收益法评估。

a. 市场法

市场法是以替代原理为基础，通过选择与评估对象可比的交易实例并建立比较基准，然后将可比实例与评估对象的交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况等各方面进行比较修正，从而确定评估对象价值。计算公式为：

$$V=V_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

V—评估对象价格；

V_B —可比实例价格；

A—交易情况修正系数；

B—市场状况调整系数；

C—区位状况调整系数；

D—实物状况调整系数；

E—权益状况调整系数

b. 收益法

收益法是以预期收益原理为基础，通过估算估价对象的未来净收益，然后利用适当的报酬率或资本化率、收益乘数等，将未来收益转换为价值，从而确定估价对象价值。基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \left[\frac{A_i}{(1+R)^i} \right]$$

式中：

V—收益价值（元或元/m²）；

A_i —未来第*i*年的净收益（元或元/m²）；

R—未来第*i*年的报酬率（%）；

i—收益期。

年净收益=年总收入-一年总费用

B. 对于权属证明齐全、土地性质为“划拨”的房屋建筑物类资产，按账面值确定评估值。

C. 对权属证明不齐全的房屋建筑物类资产，按账面价值确定评估价值。

D. 对截至基准日未办理权属证明的房屋建筑物，在清产核资期间落实了所有权关系的，可以按照上述类别和相应方法予以评估。

E. 对于不能落实所有权的房屋建筑物类资产以及职工宿舍、食堂等职工福利房屋建筑物类资产，按账面值确定评估值。

本次对资产权属证明齐全且土地性质为“出让”的房屋建筑物进行重估，重估价值低于清查前账面值的，予以重估减值；对资产权属证明不齐全的房屋建筑物，按清产核资后的账面值确定评估价值。

2) 设备

本次评估对设备类资产核查包括对原始购买发票、协议的核查，同时对资产进行现场抽盘。同时，结合34号文规定，“固定资产、无形资产清查。由于评估增值对净资产、资本充足率达标会产生直接影响，因此固定资产、无形资产评估应视具体情况，采用不同的评估方法，确保评估结果审慎公允。机器设备，应采用账面价值评估认定。”故本次评估按清产核资后的账面值确定评估值。

(9) 使用权资产

使用权资产主要由房屋租赁所产生的资产。评估专业人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，审核了相关的原始凭证、租赁合同，对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析，符合租赁会计准则的核算规定，账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值，故本次评估以清产核资后的账面值确定评估值。

(10) 在建工程

本次评估范围内在建工程包括在建土建工程。

对于在建工程，评估专业人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可行性研究报告、初步设计、概预算资料，与项目工程技术人员等相关人员进行了访谈，并进行了现场勘察。确认待评估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计标准要求。对于在建土建工程采用以下方法进行评估：

1) 已完工项目

对于评估基准日已完工，且已经结清工程款或已经确认应付工程款项目，按照固定资产的评估方法进行评估，具体评估方法参见房屋建筑物。

2) 未完工项目

对于正常施工的在建项目，以核实后的账面价值确定评估价值。

对于已停工或非正常施工状态的在建项目，采用成本法进行评估。

3) 对于权属证明不齐全及存在纠纷的在建工程，根据 34 号文规定，按账面值

确定评估值。

4) 对于计入在建工程的房屋装修款, 账内房产 (在房屋建筑物科目入账的) 对应的装修相关费用, 该部分资产评估值含在对应房产中, 在建科目按零确定评估值; 如若是账外房产对应的装修相关费用, 该房产可能是租赁房产取得或非企业所有的, 该部分资产按清产核资后的账面价值确定评估值。

(11) 无形资产

1) 土地使用权

土地使用权为被评估单位在无形资产明细中核算的企业所拥有的土地使用权。评估专业人员查阅了出让合同及相关会计资料, 同时逐项核对产权证, 确认无形资产的真实性和合法性, 在核实无误的基础上, 根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》), 通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法 (假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》, 根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及评估价目的等, 选择适当的估价方法。结合 34 号文规定, “固定资产、无形资产清查。由于评估增值对净资产、资本充足率达标会产生直接影响, 因此固定资产、无形资产评估应视具体情况, 采用不同的评估方法, 确保评估结果审慎公允。土地使用权: 应审慎选择基准地价修正法进行评估, 基准地价修正法是利用政府已经公布的基准地价, 依据替代原理, 通过交易日期、区域因素和个别因素 (包括土地使用年限等) 的比较修正, 由基准地价调整得出估价对象宗地价格”。

基准地价系数修正法评估是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果, 按照替代原则, 就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较, 并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正, 进而求取评估对象在评估基准日时价格的方法。公式如下:

$$V = V_b \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times (1 + k_5) + a$$

式中: V —待估宗地地价;

V_b —待估宗地所在土地级别的基准地价;

k_1 —期日修正系数;

k_2 —年期修正系数;

k_3 —用途修正系数；

k_4 —容积率修正系数；

k_5 —区域和个别影响因素之和；

a —土地开发程度修正值。

根据 34 号文对资产权属证明不齐全的土地使用权，按清产核资后账面值确定评估价值。评估专业人员根据上述原则，对土地使用权无形资产的评估价值进行相应调整，以清产核资后的账面值列示评估值。

2) 其他无形资产

其他无形资产主要为银行运营所需的软件系统，包括省联社分摊无形资产、OA 系统以及办公软件系统等。对购买的办公营业软件，评估专业人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。本次以清产核资后的账面值确定评估值。

(12) 长期待摊费用

长期待摊费用主要为经营租入固定资产改良支出形成。评估专业人员通过抽查的方式验证账面记录的准确性，核对了账簿记录及原始入账凭证，抽查了部分房屋装修合同，查阅了长期待摊费用的摊销明细表，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，其他长期待摊费用按清产核资后的账面值确定评估值。

(13) 其他资产

其他资产为应收利息，主要为存放同业、买入返售金融资产、债权投资、发放贷款和垫款以及其他债权投资产生的利息。本次收集了基准日应收利息明细表，并与总账数、明细账合计数、报表数核对一致，本次评估核实原始入账凭证及相关记账的真实性及准确性，以清产核资后的账面值确定评估值。

2. 负债类科目的评估方法

(1) 向中央银行借款

向中央银行借款主要是向中国人民银行新余市分行申请的支持小微民营企业再贷款。本次收集了基准日向中央银行借款的明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，收集了基准日向中央银行借款的对账单或流水，并与账面记录核

对，获取了向中央银行借款对账单、原始入账凭证及合同，以函证结果为基础，以清产核资后的账面值确定评估值。

（2）同业及其他金融机构存放款项

同业及其他金融机构存放款项主要是存放在其他金融机构的款项，本次收集了基准日同业及其他金融机构存放款项明细表，与总账数、明细账合计数和报表数核对相符，获取基准日同业及其他金融机构存放款项对账单及合同，并与账面记录核对，以函证结果为基础，以清产核资后的账面值确定评估值。

（3）吸收存款

吸收存款主要为单位活期存款、单位定期存款、个人活期存款、个人定期存款、保证金存款、银行卡存款、大额存单及应解汇款等。本次收集了基准日各类存款明细表，并与总账数、明细账合计数和报表数核对，获取了吸收存款的对账单，以函证结果为基础，以清产核资后的账面值确定评估值。

（4）应付职工薪酬

应付职工薪酬主要为应付工资、职工福利、保险金及住房公积金等。评估专业人员核实了应付职工薪酬的提取及使用情况，同时查看了相关凭证和账簿、内容真实，经核查：计提正确，支付有据，符合支出规定，以清产核资后的账面值确定评估值。

（5）应交税费

应交税费主要为应交城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加、房产税、土地使用税、所得税、代扣个人所得税及印花税等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，以清产核资后的账面值确定评估值。

（6）预计负债

预计负债主要为开出保函信用减值准备、开出承兑汇票信用减值准备等。评估专业人员在核实账务的基础上采用内部往来对账及查验原始入账凭证等相关资料的方法，确定债务的存在，从而确认预计负债账面金额属实，以清产核资后的账面值确定评估值。

（7）租赁负债

租赁负债主要为营业用房租赁所产生的负债。评估专业人员通过核实账务，相

关的原始凭证、租赁合同，对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了复核，确认无异常情况，以清产核资后的账面值确定评估值。

（8）其他负债

其他负债主要为个人定期存款应付未付利息、待结算财政款项、中间业务代收付款项以及联行存放款项等。评估专业人员核实了有关账证、确定其真实性、正确性。以清产核资后的账面值确定评估值。

二）市场法

1. 市场法的定义

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

2. 市场法的应用前提

资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：

- （1）有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的可比上市公司、或者在资本市场上存在足够的交易案例；
- （3）能够收集并获得可比上市公司或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- （4）可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

3. 评估思路及模型

被评估单位与国内上市银行在规模、地域及增长率等方面差异较大，故不适用上市公司比较法；近年来，被评估单位自身股权交易案例较多，评估专业人员能够收集并获取相关的交易信息、财务信息及其他相关资料，故可选用交易案例比较法。

银行业实行净资本管理，净资本是根据银行的业务范围和公司资产结构的特点，在净资产的基础上对各固有资产项目、表外项目和其他有关业务进行风险调整后计算的综合性风险控制指标，因此对银行而言，净资产至关重要，故本次评估最终选定市净率（P/B）作为价值比率，本次评估选取 PB 作为价值比率，主要基于商业银行高杠杆、资本驱动的行业属性，净资产是银行风险抵御与持续经营的核心基础，为银行业通用首选估值指标。市盈率 PE 受拨备政策、信用周期影响利润波动大，当期盈利不具备持续性；市销率 PS 仅依托营业收入估值，未覆盖银行信用风险、资本约束等核心价值要素，两项指标均无法客观反映标的银行真实权益价值，故本次未采用。评估公式为：

股东全部权益评估值=委估银行账面净资产×市净率（PB）

市净率具体根据可比交易案例，考虑交易日期、交易方式、银行盈利能力、资产质量指标、流动性风险、资本充足率及成长性指标后修正计算确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产清单、资产评估申报表、贷款申报明细表及实物资产调查表等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、贷款管理等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面地收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的贷款项目，抽查获取信贷档案资料，核查贷款真实性和有效性，分析核实不良贷款减值计提充分性；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中机器设备、电子设备及车辆以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物类全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

5. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指估值时需根据委估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续或再投入使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定估值方法、参数和依据。

4. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

5. 期中折现假设

假设相关租金收益及各项支出费用全年均匀发生。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生

重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
4. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
5. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经采用资产基础法评估，截至评估基准日新余农村商业银行股份有限公司总资产账面价值为 5,327,984.82 万元，负债账面价值 5,057,823.03 万元，净资产账面价值 270,161.79 万元；总资产评估价值为 5,328,143.48 万元，负债评估价值为 5,057,823.03 万元，净资产评估价值为 270,320.45 万元，评估增值 158.66 万元，增值率为 0.06%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	现金及存放中央银行款项	385,155.84	385,155.84		
2	存放同业款项	22,710.53	22,710.53		
3	拆出资金	140,780.72	140,780.72		
4	其他债权投资	264,133.75	264,133.75		
5	债权投资	1,236,309.58	1,236,309.58		
6	其他应收款	589.67	589.67		
7	发放贷款和垫款	3,253,224.25	3,253,224.25		
9	固定资产	12,481.59	12,640.26	158.66	1.27
8	使用权资产	512.00	512.00		

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
9	在建工程	8,428.48	8,428.48		
10	无形资产	1,761.35	1,761.35		
11	长期待摊费用	902.05	902.05		
12	其他资产	995.00	995.00		
13	资产总计	5,327,984.82	5,328,143.48	158.66	0.003
14	负债总计	5,057,823.03	5,057,823.03		
15	净资产（所有者权益）	270,161.79	270,320.45	158.66	0.06

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）市场法评估结果

经采用市场法评估，截至评估基准日新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益价值评估值为 216,549.53 万元，较账面净资产 270,161.79 万元，评估减值 53,612.26 万元，减值率为 19.84%。

（三）评估结果的最终确定

市场法评估的股东全部权益价值为 216,549.53 万元，资产基础法评估的股东全部权益价值为 270,320.45 万元，市场法评估结果与资产基础法评估结果差异 53,770.92 万元，差异率 19.89%。

资产基础法从资产重置的角度评价评估对象的价值，市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者较多采用市场法进行定价或者验证，结合评估目的，本次评估选用市场法评估结果作为最终评估结论。

即新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为 **216,549.53 万元**（大写：人民币贰拾壹亿陆仟伍佰肆拾玖万伍仟叁佰元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非公司评估专业人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并就

地持续使用，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二） 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，除抵债资产外，未考虑委估资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增减值作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三） 本次评估过程中未考虑由于控股权产生的溢价对评估结论的影响，但考虑了委估股权流动性对评估结论的影响。

（四） 在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五） 引用其他机构出具的报告结论的情况
无。

（六） 被评估单位执行国家相关部门制定的行业监管指标的情况

被评估单位近两年一期主要监管指标如下表：

项目	标准值	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
不良贷款率	<5%	3.16%	2.95%	3.40%
贷款拨备率	>2.5%	5.07%	5.49%	5.30%
拨备覆盖率	≥150%	160.67%	186.48%	156.03%
核心资本充足率	≥7.5%	11.95%	11.14%	11.21%
资本充足率	≥10.5%	13.11%	12.30%	11.73%
流动性比率	≥25%	48.85%	77.59%	85.83%

从上表可看出，被评估单位 2024 年、2025 年、2026 年 1 季度的拨备覆盖率、资本充足率已达到监管标准值要求。

（七） 重要的引用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对新余农村商业银行股份有限公司截至 2026 年 3 月 31 日的资产、负债、所有者权益进行了清产核资，并出具《清产核资专项审计报告》（天职业字（2026）29018 号）；同时，聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对新余农村商业银行股份有限公司两年一期（2024 年、2025 年、2026 年 1-3 月）财务报表进行了专项审计，并出具《审计报告》（天职业字（2026）29028 号）。本次评估是在专项审计的基础

上进行的，并引用了上述审计相关信息及数据。经审计，截至评估基准日新余农村商业银行股份有限公司资产账面价值 5,327,984.82 万元，负债账面价值 5,057,823.03 万元，净资产账面价值 270,161.79 万元。引用过程中无调整事项。

（八）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，纳入评估范围的固定资产——房屋建筑物，仅有土地证，无房产证的有 7 项；仅有房产证，无土地证的有 1 项。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估专业人员进行了核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。房屋建筑物具体权属瑕疵事项详见下表：

序号	建筑物名称	结构	位置	建筑面积 (m ²)	权属瑕疵原因
1	暨阳办公楼（总行办公大楼）	框架	仰天东大道与中山路交叉口	18,231.00	有土地证，还未办理产权证
2	城区信用社	砖混	诚信花园 2 层楼	约 400	有土地证，还未办理产权证
3	凤阳分理处办公楼	框架	分宜县凤阳集镇	830.00	有土地证，还未办理产权证
4	马洪分理处	框架	高新区马洪乡集镇	560.00	有土地证，还未办理产权证
5	新溪分理处	框架	渝水区新溪乡（综合楼）	726.00	有土地证，还未办理产权证
6	操场分理处	框架	分宜县操场乡	789.00	有土地证，还未办理产权证
7	高新支行家属楼	混合	高新区水西镇集镇	196.25	有土地证，还未办理产权证
8	亚新分理处评估进入固定资产	混合	城南胜利北路 18 号新亚新商场 1301A	226.48	还未办理土地证，有产权证

对于上述房屋建筑物，本次评估结合评估目，参考 34 号文规定，对相关资产权属证明不齐全的房产，按清产核资后的账面价值确定评估值。

（九）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有

效的前提下，通过现场调查作出判断。

（十）表外资产对评估结果的影响

企业申报的表外资产未来可能通过追索、债务重组等方式进行回收，但因为无法合理确定其是否可以回收，本次评估未考虑表外资产对评估结果的影响。

（十一）评估资料不完整的情形

无。

（十二）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 截至2026年3月31日，新余农商银行的股份质押总股份数（不含孳息）为5,250,000股，质押股份比例为0.33%。具体股份质押情况如下：

序号	股东名称	质权人	质押期限起始日	质押股数（不含孳息）（股）
1	曾龙明	江西庐陵农村商业银行股份有限公司	2023.12.27	5,250,000
合计			/	5,250,000

本次评估未考虑上述股权质押事项对评估结论的影响。

2. 截至评估基准日，新余农商银行部分股东持有的25,984.29万股股权已设定为冻结，占总股本的16.20%，明细情况如下表：

序号	股东名称	冻结机关	设立登记日期	状态	冻结股权（万股）
1	北京星联芒果投资控股有限公司	河南省郑州市中级人民法院	2025-11-11	司法冻结（包含孳息）	15,704.10
2	中航信托股份有限公司	江西省南昌市红谷滩区人民法院	2023-09-04	司法冻结（包含孳息）	6,240.71
3	杭州登宙实业有限公司	江西省新余市渝水区人民法院	2026-03-18	司法冻结（包含孳息）	470.00
4	章伟	江西省新余市中级人民法院	2024-05-16	司法冻结（包含孳息）	2,429.38
5	徐仰飞	江西省新余市中级人民法院	2024-12-17	司法冻结（包含孳息）	810.97
6	章玲琳	江西省新余市中级人民法院	2025-04-17	司法冻结（包含孳息）	180.87
7	新余市益群工贸有限公司	江西省新余市渝水区人民法院	2025-12-03	司法冻结（包含孳息）	35.09
8	廖新云	江西省新余市中级人民法院	2022-03-07	司法冻结（包含孳息）	23.56
9	宋姝燕	江西省新余市中级人民法院	2023-07-14	司法冻结（包含孳息）	18.79
10	任冬庚	江西省新余市中级人民法院	2023-03-16	司法冻结（包含孳息）	16.23
11	赵梅	江西省新余市渝水区人民法院	2026-03-23	司法冻结（包含孳息）	16.23

序号	股东名称	冻结机关	设立登记日期	状态	冻结股权 (万股)
12	晏群生	江西省新余市渝水区人民法院	2025-02-13	司法冻结 (包含 孳息)	14.95
13	廖剑辉	江西省新余市渝水区人民法院	2022-12-07	司法冻结 (包含 孳息)	7.29
14	曾波	江西省新余市渝水区人民法院	2025-10-14	司法冻结 (包含 孳息)	3.69
15	邓小米	江西省新余市渝水区人民法院	2025-10-14	司法冻结 (包含 孳息)	3.69
16	陈累	江西省新余市渝水区人民法院	2025-09-17	司法冻结 (包含 孳息)	3.51
17	晏国平	江西省新余市渝水区人民法院	2026-03-11	司法冻结 (包含 孳息)	1.79
18	周爱平	江西省新余市渝水区人民法院	2025-11-18	司法冻结 (包含 孳息)	1.57
19	胡菲	江西省新余市渝水区人民法院	2025-04-29	司法冻结 (包含 孳息)	1.14
20	刘春香	江西省新余市渝水区人民法院	2025-02-13	司法冻结 (包含 孳息)	0.72
合计					25,984.29

本次评估未考虑上述股权冻结事项对评估结论的影响。

3. 截至评估基准日，新余农商银行存在以下资产租入事项，具体明细如下：

序号	出租方	位置	建筑面积 (㎡)	租赁期限	租金 (元)
1	彭永平、彭书兵	新余市水西镇水西老街	604.95	2020 年 11 月 16 日至 2030 年 11 月 17 日	十年租金 515262.86
2	新余市仙女湖 龙华置业有限公司	仙女湖河下镇 1#副 坝、水塘	/	2011 年 8 月 1 日至 2060 年 7 月 31 日一	四十九年租金 2010000 元
3	分宜县农合资产 管理有限公司	分宜县钤阳西路 133 号	373.23	2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日	年租金 58860 元
4	李国平	分宜县府前南路富 邦广场 A 区街 (路) A3-A4 的商铺	82.92	2021 年 11 月 1 日至 2031 年 10 月 31 日	年租金 13800 (不含增值 税)
5	新余市东方巴 黎置业有限公司	新余市渝水区青年 路东方巴黎家居广 场 3 号馆第一层第 二层	644.75	2022 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日	年租金 438000 元
6	丁梅生	城南团结西路 336 号高能上城 56 栋 3603	109.33	2022 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日	年租金 21600 元
7	施金祥	龙潭洲路 869 号一 层店面	255.53	2023 年 11 月 8 日至 2028 年 11 月 7 日	年租金 245300 (不含 增值税)
8	张延峰、张艳 灵	新余市城北仙来西 大道 797 号鼎福花 园 1 栋 103 至 104 及 201 铺一、二楼 店面	430.00	2025 年 8 月 1 日至 2030 年 7 月 31 日	年租金 130000 元

本次评估已考虑上述租赁事项对评估结论的影响。

(十三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

未发现。

（十四）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

未发现。

（十五）其他事项

1. 本次评估目的为江西农村商业联合银行股份有限公司参股辖内农商银行所进行的资产评估。鉴于本次评估目的，本次对主要资产的评估方法参考了《中国银监会农村金融部关于印发农村商业银行组建审批工作操作指引（试行）的通知》（银监农金〔2017〕34号）（简称“34号文”）等要求进行评估。

2. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（七）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参

考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 5 月 26 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

杨立红

杨立红



资产评估师：

黄智

黄智



2026 年 5 月 26 日

资产评估报告附件

- 一、经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人及被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、被评估单位金融业务许可证（复印件）
- 五、评估对象涉及的主要权属明细
- 六、委托人及被评估单位承诺函
- 七、签字资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 十、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十一、资产评估委托合同（复印件）
- 十二、资产评估汇总表及明细表

关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托方不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

一、 经济行为文件（复印件）

江西农村商业联合银行股份有限公司

第一届董事会战略委员会

2026年第1次会议决议

董事会战略委员会 2026 年第 1 次会议第 1 号决议

关于审议通过《关于<江西农商联合银行 2026 年参股辖内农商银行计划>的议案》的决议

(2026年2月26日审议通过)

江西农村商业联合银行股份有限公司(以下简称“江西农商联合银行”)第一届董事会战略委员会2026年第1次会议(以下简称“本次会议”)于2026年2月26日上午在江西农商联合银行1号楼3508会议室以现场会议的形式召开,由王东升主任委员主持。江西农商联合银行第一届董事会战略委员共有委员5名,现场亲自出席本次会议的委员5名,出席会议人数占全体委员人数的100%。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》和《江西农村商业联合银行股份有限公司章程》等有关规定。

本次会议审议并以一人一票、举手表决的方式通过了《关于<江西农商联合银行2026年参股辖内农商银行计划>的议案》,同意江西农商联合银行2026年计划参股24.74亿元左右,其中计划参股34家农商银行22.74亿元左右,对上饶统法机构计划投资2亿元左右。2026年具体参股名单、方式、

比例、价格、资金等事项均以江西农商联合银行董事会审议通过的“一行一策”《投资入股实施方案》为准。赞成票5票，反对票0票，弃权票0票。

(以下无正文，下接江西农商联合银行第一届董事会战略委员会2026年第1次会议第1号《关于<江西农商联合银行2026年参股辖内农商银行计划>的议案》决议签署页)



(本页无正文，为江西农商联合银行第一届董事会战略委员会 2026 年第 1 次会议第 1 号《关于<江西农商联合银行 2026 年参股辖内农商银行计划>的议案》决议签署页)

赞成的委员签名:

子刚 江平 同强
左辉 江平

反对的委员签名:

弃权的委员签名:



签署日期: 2026年2月26日

江西农村商业联合银行股份有限公司 第一届董事会第九次会议决议

江西农商联合银行第一届董事会第九次会议第1号决议

关于审议通过《关于<江西农商联合银行2026年 参股辖内农商银行计划>的议案》的决议

(2026年2月26日审议通过)

江西农村商业联合银行股份有限公司(以下简称“江西农商联合银行”)第一届董事会第九次会议(以下简称“本次会议”)于2026年2月26日上午在江西农商联合银行1号楼3508会议室以现场会议的方式召开,由王东升董事长主持。江西农商联合银行第一届董事会共有董事13名,应出席本次会议董事13名,实际出席的董事13名。实际出席会议人数占全体董事人数的100%。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》等有关规定。

本次会议审议并以一人一票、记名投票表决的方式通过了《关于<江西农商联合银行2026年参股辖内农商银行计划>的议案》。同意江西农商联合银行2026年计划参股24.74亿元左右,其中计划参股34家农商银行22.74亿元左右,对上饶统法机构计划投资2亿元左右。2026年具体参股名单、方式、比例、价格、资金等事项均以江西农商联合银行董事会

审议通过的“一行一策”《投资入股实施方案》为准。赞成票13票，反对票0票，弃权票0票。

(以下无正文，下接江西农商联合银行第一届董事会第九次会议第1号《关于<江西农商联合银行2026年参股辖内农商银行计划>的议案》决议签署页)



(本页无正文，为江西农商联合银行第一届董事会第九次会议第1号《关于<江西农商联合银行2026年参股辖内农商银行计划>的议案》决议签署页)

赞成的董事签名：

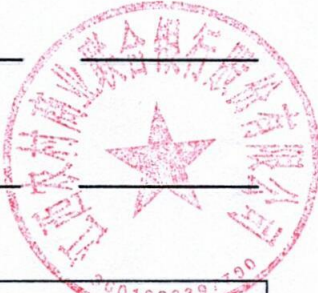
<u>孙</u>	<u>胡</u>	<u>何</u>
<u>王</u>	<u>何</u>	<u>何</u>
<u>何</u>	<u>何</u>	<u>何</u>
<u>何</u>	<u>何</u>	<u>何</u>

反对的董事签名：

弃权的董事签名：

唱票人、计票人、监票人签名：

唱票人	(罗阳辉)：罗阳辉	(刘嘉雪)：刘嘉雪
计票人	(吴有承)：吴有承	(万娟)：万娟
监票人	(王明生)：王明生	(罗琦瑶)：罗琦瑶



签署日期： 2026年2月26日

江西农商联合银行党委会议 记 录 摘 要

(2)

江西农商联合银行党委办公室

2026 年 2 月 2 日



江西农商联合银行 2026 年第 2 次党委会纪要

2026 年 1 月 26 日，江西农商联合银行党委书记、董事长王东升在江西农商联合银行大楼 3508 会议室主持召开 2026 年第 2 次党委会，党委副书记梁卫华、蔡冬林，党委委员周斌、郑斌、段洪奎出席会议。江西农商联合银行首席风险官拟任人选、首席信息官和有关部门负责人、驻江西农商联合银行纪检监察组有关负责同志列席会议。现将会议主要内容纪要如下：

研究《关于江西农商联合银行拟定 2026 年参股农商银行计划的请示》

会议研究并原则同意《关于江西农商联合银行拟定 2026



年参股农商银行计划的请示》。会议要求，请计划财务部根据会议研究意见，按规定提交董事会审议。

本系统发送：江西农商银行党委班子成员

二、被评估单位审计报告（复印件）

新余农村商业银行股份有限公司
2026 年 3 月 31 日
清产核资报告
天职业字[2026]29018 号



目 录

一、清产核资专项审计报告.....	第 1—9 页
二、清产核资专项审计报告说明.....	附件 1
三、清产核资调整分录.....	附件 2
四、清产核资明细表.....	附件 3
五、资质附件.....	附件 4



清产核资专项审计报告

天职业字[2026]29018 号

江西农村商业银行股份有限公司、新余农村商业银行股份有限公司：

我们接受贵行委托，审计了新余农村商业银行股份有限公司（以下简称新余农商银行）以 2026 年 3 月 31 日为基准日的清产核资相关资料。建立健全内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证会计资料和清产核资资料的真实、合法和完整是新余农商银行管理层的责任。我们的责任是在新余农商银行清产核资的基础上，对新余农商银行清产核资结果进行专项财务审计，对新余农商银行核查出的各项资产损失的真实性、合理性发表意见。

在审计过程中，我们本着独立、客观、公正的原则，实施了我们认为必要的审计程序，核查了以 2026 年 3 月 31 日为基准日的资产、负债和所有者权益。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。现将清查审核情况及结果报告如下：

一、清产核资单位基本情况

（一）历史沿革

新余农商银行系由原新余市渝水区农村信用合作联社和分宜县农村信用联社改制而来。2011 年 11 月 24 日，新余农商银行获得中国银行业监督管理委员会江西银监局出具《江西银监局关于筹建新余农村商业银行股份有限公司的批复》（赣银监复〔2011〕443 号），同意筹建新余农商银行。2011 年 12 月 28 日，获得原中国银行业监督管理委员会江西银监局出具《江西银监局关于新余农村商业银行股份有限公司开业的批复》（赣银监复〔2011〕523 号），同意新余农商银行开业，并核准《新余农村商业银行股份有限公司章程》。2012 年 1 月 6 日，原中国银行业监督管理委员会江西银监局向新余农商银行核发了《中华人民共和国金融许可证》（机构编码：B1298H236050001）。2012 年 1 月 18 日，新余农商银行在新余市工商行政管理局办理了工商登记手续，并领取了《营业执照》（统一社会信用代码：91360500792832859H）。



(二) 经营范围

吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理收付款项及代理保险业务；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；提供保管箱服务；经银行业监督管理机构批准的其他业务（凭有效许可证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(三) 组织架构

新余农商银行按照相关法律规定，构建以股东大会、董事会、监事会、高级管理层等为主体的公司治理组织架构。截至 2026 年 3 月 31 日，总行内设机构：本行内设 18 个职能部门，分支机构包括：1 个总行营业部、7 个一级支行、18 个二级支行，共 54 个营业网点（含 5 个流动网点）：总行营业部、渝水支行营业部、水北分理处、鹄山分理处、下村支行、人和分理处、姚圩分理处、罗坊支行、东边分理处、北岗分理处、南安分理处、新溪分理处、良山支行、九龙山分理处、珠珊支行、欧里分理处、观巢分理处、城南支行营业部、亚新分理处、胜利支行、新东支行、青年支行、新钢支行、城北支行营业部、劳动支行、孔目江支行营业部、仙来支行、赣新支行、兴达支行、仙女湖支行营业部、袁河支行、界水分理处、城西支行、城东支行、高新支行营业部、马洪分理处、五星分理处、分宜支行营业部、湖泽分理处、凤阳分理处、双林分理处、洞村分理处、杨桥分理处、高岚分理处、操场分理处、洋江分理处、南湖支行、钤阳支行、钤山分理处、松山分理处、苑坑分理处、大岗山分理处、洪阳支行、城关分理处。

二、清产核资目的

（一）全面清查评估新余农村商业银行的资产、负债、所有者权益及表外业务状况，摸清家底，充分反映经营风险；

（二）通过清产核资，评估认定净资产、明晰产权，以保障新余农商银行股东的合法利益；

（三）全面准确清查新余农村商业银行资产、负债、所有者权益及表外业务，正确评价新余农商银行风险状况，为组建江西农村商业联合银行股份有限公司提供参考依据。

三、清产核资基准日

本次清产核资的基准日为 2026 年 3 月 31 日。



四、清产核资依据

(一)法律法规依据

- 1.企业会计准则、《中国注册会计师审计准则》；
- 2.《国有企业清产核资办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 2003 年第 1 号)；
- 3.国务院国有资产监督管理委员会《关于印发国有企业资产损失认定工作规则的通知》(国资评价〔2003〕72 号)；
- 4.国务院国有资产监督管理委员会《关于印发国有企业清产核资工作规程的通知》(国资评价〔2003〕73 号)；
- 5.国务院国有资产监督管理委员会《关于印发国有企业清产核资资金核实工作规定的通知》(国资评价〔2003〕74 号)；
- 6.国务院国有资产监督管理委员会《关于印发国有企业清产核资经济鉴证工作规则的通知》(国资评价〔2003〕78 号)；
- 7.中国银行业监督管理委员会《商业银行风险监管核心指标(试行)》；
- 8.中国银行业监督管理委员会《中国银行业监督管理委员会关于印发〈贷款风险分类指引〉的通知》(银监发〔2007〕54 号)；
- 9.《商业银行贷款损失准备管理办法》(中国银行业监督管理委员会令 2011 年第 4 号)；
- 10.《商业银行资本管理办法》(国家金融监督管理总局令 2023 年第 4 号)；
- 11.财政部《财政部关于印发〈金融企业准备金计提管理办法〉的通知》(财金〔2012〕20 号)；
- 12.《金融企业财务规则》(财政部令第 42 号)；
- 13.财政部《关于〈公司法〉施行后有关企业财务处理问题的通知》(财企〔2006〕67 号)；
- 14.财政部《财政部关于印发〈金融企业呆账核销管理办法(2017 年版)〉的通知》(财金〔2017〕90 号)；
- 15.《商业银行金融资产风险分类办法》(中国银行保险监督管理委员会中国人民银行令〔2023〕第 1 号)；
- 16.其他有关政策法规。

(二)行为依据

清产核资专项财务审计业务约定书。



五、清产核资工作范围

清查范围为新余农商银行全部资产、负债、所有者权益和表外业务。

六、清产核资主要工作内容和程序

(一)主要工作内容

1.财务清查

全面核对和清理各种往来账户（含同业往来）、会计核算科目、各类库存现金、有价证券、贷款、各项存款及其他负债等基本财务情况，以保证新余农商银行账表相符、账账相符、账证相符以及账务处理的完整、准确和真实。

2. 资产清查

全面清理、核对和查实各项资产。在清产核资中，把盘点实物同核实账务相结合，把清理资产同核查负债、所有者权益相结合，重点清查各类贷款（含贴现）、存放同业款项、各项对外投资、应收款项、账外资产，对各类贷款（含贴现）、存放同业款项、各项对外投资、应收款项进行必要的独立函证，以保证账账、账表、账实相符。

3. 表外业务清查

清查承兑汇票、保函及其他表外担保事项，对承兑汇票、保函的合规性进行审查，对票据业务的操作风险进行测试，对潜在风险进行评价，披露风险敞口。

4. 资产质量风险分类

对信贷资产和非信贷资产实施全面清查，依据《商业银行金融资产风险分类办法》（银保监会人民银行令 2023 年第 1 号）、《农村合作金融机构非信贷资产风险分类指引》（银监发〔2007〕29 号），按风险程度进行五级分类。

对债权进行独立函证。对未回函和回函不符的，查清未回函和回函不符的原因并督促回函。

(1) 信贷资产风险分类

按照《商业银行金融资产风险分类办法》《小企业贷款风险分类办法（试行）》，风险程度进行五级分类。

按照企业会计准则、《商业银行预期信用损失法实施管理办法》（银保监规〔2022〕10 号）等文件对信贷资产进行评价，对所承担的预期信用损失进行评估，并依此计提贷款减值准备。



(2)非信贷资产风险分类

按照《商业银行金融资产风险分类办法》《中国银监会关于印发<农村合作金融机构非信贷资产风险分类指引>的通知》（银监发〔2007〕29号），根据非信贷资产类别，科学合理选择分类方法，依据相应类别风险分类标准，真实、全面反映非信贷资产风险程度。

1) 对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债券、同业业务、应收款项、租赁应收款、其他债权类投资等表内承担信用风险的非信贷信用风险资产，以及财务担保合同、贷款承诺等表外承担信用风险的项目，根据《商业银行预期信用损失法实施管理办法》进行评价和风险分类，对所承担的预期信用损失进行评估，并依此计提减值准备。

2) 对抵债资产等依据评估清算价值，按照企业会计准则有关规定计提减值准备。

3) 对固定资产、无形资产、在建工程等依据评估公允价值，按照企业会计准则有关规定计提减值准备。

(3) 表外业务风险分类

对各项表外业务按照《商业银行金融资产风险分类办法》进行风险分类。

对各项表外业务根据《商业银行预期信用损失法实施管理办法》对所承担的预期信用损失进行评估，并依此计提减值准备。

5. 资金核实

在财务清查、清产核资、风险分类基础上，界定产权关系，剔除资产性项目中包含的潜在损失，对负债性项目中包含的潜在收益纳入损益核算、或有事项纳入表内核算。对权益性项目逐项检查，剔除虚假及不合理积累，对基准日由国家政策优惠形成的积累单独列示，对应计提的各项准备足额计提。

(二) 工作程序

1. 清产核资项目组人员及分工

为保证本项目按时高质量完成，我们根据新余农商银行基本情况，配备了以注册会计师为主的10人工作团队负责本项目的实施。

2. 项目开展时间

本项目清产核资起始日为2026年4月7日，2026年5月24日结束清查工作。

3. 项目实施

本项目分五个阶段完成。

(1) 计划阶段



项目组根据新余农商银行及其辖属各机构实际情况，制定科学的清产核资实施计划，报项目总负责人复核后执行。同时，建立清产核资实施计划执行进度报告制度，对计划的执行情况进行监督，以确保计划真正得到落实。

计划阶段，主要参与人员为会计师事务所项目现场负责人。项目现场负责人根据清产核资工作方案与新余农商银行沟通后，编制具体实施计划，对新余农商银行需提供资料及配合事项列出清单，并对相关人员进行培训，以保证清产核资工作顺利实施。

(2) 风险评估阶段

项目组对新余农商银行基本情况、经营环境及内部控制进行了解，进行风险评估和内部控制测试。项目现场负责人根据风险评估及内部控制测试结果，确定新余农村商业银行的清产核资重点。

通过访谈、穿行测试、分析性复核等，全面了解新余农商银行各项内部控制制度、会计政策、会计估计及核算的准确性，通过内控调查和风险评估，确定清产核资重点和重要性水平。

(3) 全面清查阶段

全面清查阶段，清产核资人员根据工作方案对全部资产、负债、权益及表外业务进行全面清查。

项目组建立现场质量控制复核制度，现场负责人现场检查清产核资人员的工作底稿，对以下事项进行复核：受限制的资产（函证未回函等）是否已实施替代程序，重点领域和重要项目是否已取得充分适当的证据，证据是否支持清产核资结果，项目组作出重大判断及形成结论是否合理，调整事项及调整分录是否恰当。通过现场复核及时发现问题，安排项目追加程序、完善证据并修改工作底稿。

对清查过程中发现的问题，及时和新余农商银行管理层进行沟通，采取适当的方法保证清产核资结果的真实、完整、准确。

(4) 审核汇总阶段

审核汇总阶段，各小组根据清查结果编制各科目清产核资明细表及工作底稿，项目负责人对清产核资明细表进行汇总，逐科目审核工作底稿后汇总编制清查后资产负债表及表外科目汇总表，撰写清产核资报告送审稿。

(5) 核查整改，出具报告

根据本次清产核资工作要求，金融监管部门对清产核资结果进行核查验收，我们对核查验收发现的问题进行整改，经本所三级复核后，出具最终《清产核资报告》。



七、清产核资结果

(一)表内项目清产核资结果

经清产核资，截至 2026 年 3 月 31 日，清查后新余农商银行资产总额为 53,279,848,218.22 元，较账面资产总额减少 553,228,568.04 元；清查后负债总额为 50,578,230,257.23 元，较账面负债总额增加 54,366,284.23 元；清查后所有者权益总额为 2,701,617,960.99 元，较账面所有者权益总额减少 607,594,852.27 元。清产核资结果汇总表如下：

清产核资结果汇总表

编制单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目	账面值	清查值	增减值
1	现金及存放中央银行款项	3,850,402,867.23	3,851,558,358.16	1,155,490.93
2	存放联行款项			
3	存放同业款项	227,105,322.20	227,105,322.20	
4	贵金属			
5	拆出资金	1,407,679,706.48	1,407,807,248.81	127,542.33
6	衍生金融资产			
7	买入返售金融资产			
8	发放贷款和垫款	32,544,095,140.07	32,532,242,500.65	-11,852,639.42
9	金融投资：			
10	交易性金融资产			
11	债权投资	12,863,367,426.58	12,363,095,752.44	-500,271,674.14
12	其他债权投资	2,641,337,534.79	2,641,337,534.79	
13	其他权益工具投资			
14	长期股权投资			
15	投资性房地产			
16	固定资产	159,431,618.85	124,815,940.19	-34,615,678.66
17	在建工程	84,284,758.51	84,284,758.51	
18	使用权资产	5,119,996.12	5,119,996.12	
19	无形资产	17,613,539.68	17,613,539.68	
20	递延所得税资产			
21	其他资产	32,638,875.75	24,867,266.67	-7,771,609.08
	资产总计	53,833,076,786.26	53,279,848,218.22	-553,228,568.04
22	向中央银行借款	3,229,614,736.11	3,230,107,522.78	492,786.67
23	联行存放款项	-	-	-
24	同业及其他金融机构存放	1.60	1.60	-



序号	项目	账面值	清查值	增减值
	款项			
25	拆入资金	-	-	-
26	交易性金融负债	-	-	-
27	衍生金融负债	-	-	-
28	卖出回购金融资产款	-	-	-
29	吸收存款	47,112,207,128.75	47,112,207,128.75	-
30	应付职工薪酬	53,984,022.92	56,361,904.73	2,377,881.81
31	应交税费	89,334,833.40	132,541,822.14	43,206,988.74
32	租赁负债	1,718,439.36	1,718,439.36	-
33	预计负债	3,077,761.57	3,077,761.57	-
34	应付债券	-	-	-
35	递延所得税负债	-	-	-
36	其他负债	33,927,049.29	42,215,676.30	8,288,627.01
	负债总计	50,523,863,973.00	50,578,230,257.23	54,366,284.23
37	股本	1,604,080,608.00	1,604,080,608.00	-
38	资本公积	476,513,361.41	476,513,361.41	-
39	其他综合收益	-21,070,698.77	-21,070,698.77	-
40	盈余公积	374,314,491.43	374,314,491.43	-
41	一般风险准备	729,924,986.72	729,924,986.72	-
42	未分配利润	145,450,064.47	-462,144,787.80	-607,594,852.27
	所有者权益合计	3,309,212,813.26	2,701,617,960.99	-607,594,852.27
	负债和所有者权益总计	53,833,076,786.26	53,279,848,218.22	-553,228,568.04

(二) 表外项目清产核资结果

截至 2026 年 3 月 31 日，新余农商银行表外业务及项目的账面值、清查值、增减变动情况如下表所示：



表外项目汇总表

编制单位：新余农村商业银行股份有限公司

单位：人民币元/份

序号	项目	账面值	清查值	增减值
1	承兑汇票	73,699,084.56	73,699,084.56	
2	贷款承诺	188,954,379.06	188,954,379.06	
3	开出保函款项	242,189,882.34	242,189,882.34	
4	重要空白凭证	592,802.00	592,802.00	
5	抵押物品价值	20,374,370,615.20	20,374,370,615.20	
6	质押物品价值	9,780,656,695.21	9,780,656,695.21	
7	表外应收利息	285,218,521.96	292,990,131.04	7,771,609.08
8	已核销资产	3,504,649,698.89	3,504,649,698.89	
9	已置换资产	159,354,617.10	159,354,617.10	
10	低值易耗品	3,073,387.83	3,073,387.83	

八、附件

附件 1.清产核资专项审计报告说明

附件 2.清产核资调整分录

附件 3.清产核资明细表

附件 4.资质附件



中国注册会计师：



中国注册会计师：



新余农村商业银行股份有限公司
2024 年度、2025 年度及截至 2026 年 3 月
31 日止三个月期间审计报告
天职业字[2026]29028 号

目 录

2024 年度、2025 年度及截至 2026 年 3 月 31 日止三个月期间审计报告——1

2024 年度、2025 年度及截至 2026 年 3 月 31 日止三个月期间财务报表——4

2024 年度、2025 年度及截至 2026 年 3 月 31 日止三个月期间财务报表附注——11



新余农村商业银行股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了新余农村商业银行股份有限公司（以下简称“新余农商行”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的资产负债表，2024 年度、2025 年度及截至 2026 年 3 月 31 日止三个月期间的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新余农商行 2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 3 月 31 日的财务状况以及 2024 年度、2025 年度及截至 2026 年 3 月 31 日止三个月期间的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则以及中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新余农商行，适用了对公众利益实体的独立性要求，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

新余农商银行管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估新余农商银行的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新余农商银行、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新余农商银行的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新余农商银行持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新余农商银行不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



审计报告（续）

天职业字[2026]29028 号

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：元

项 目	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日	附注编号
资产				
现金及存放中央银行款项	3,851,558,358.16	2,442,519,912.27	3,663,955,581.69	七、（一）
存放联行款项		1,434.12		七、（二）
存放同业及其他金融机构款项	227,105,322.20	474,716,603.08	251,889,654.92	七、（三）
贵金属				
拆出资金	1,407,807,248.81	1,906,874,793.67	1,105,776,040.06	七、（四）
衍生金融资产				
买入返售金融资产				
发放贷款和垫款	32,532,242,500.65	31,818,660,302.78	31,296,075,666.24	七、（五）
金融投资：				
-交易性金融资产				
-债权投资	12,363,095,752.44	12,164,802,797.78	9,442,373,593.87	七、（六）
-其他债权投资	2,641,337,534.79	1,867,893,805.17	2,170,114,169.97	七、（七）
-其他权益工具投资			40,324,548.29	七、（八）
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	124,815,940.19	129,046,145.65	145,026,670.85	七、（九）
在建工程	84,284,758.51	84,295,324.55	83,539,282.26	七、（十）
使用权资产	5,119,996.12	5,559,813.93	6,931,354.63	七、（十一）
无形资产	17,613,539.68	18,831,473.61	20,300,771.93	七、（十二）
商誉				
递延所得税资产				
其他资产	24,867,266.67	28,699,608.37	48,943,855.82	七、（十三）
资 产 合 计	53,279,848,218.22	50,941,902,014.98	48,275,251,190.53	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



资产负债表(续)

编制单位: 新余农村商业银行股份有限公司

金额单位: 元

项 目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	附注编号
负债				
向中央银行借款	3,230,107,522.78	2,623,844,986.11	2,809,686,007.00	七、(十五)
同业及其他金融机构存放款项	1.60	1.60	37,892,738.48	七、(十六)
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
卖出回购金融资产款项				
吸收存款	47,112,207,128.75	45,405,695,510.82	42,250,895,498.70	七、(十七)
应付职工薪酬	56,361,904.73	74,251,813.13	58,879,930.46	七、(十八)
应交税费	132,541,822.14	94,543,722.92	95,117,300.04	七、(十九)
预计负债	3,077,761.57	3,702,221.22	8,250,567.55	七、(二十)
应付债券				
租赁负债	1,718,439.36	1,706,641.63	2,110,525.02	七、(二十一)
递延所得税负债				
其他负债	42,215,676.30	44,253,199.16	59,195,791.91	七、(二十二)
负 债 合 计	50,578,230,257.23	48,247,998,096.59	45,322,028,359.16	
所有者权益				
股本	1,604,080,608.00	1,604,080,608.00	1,564,956,691.00	七、(二十三)
其他权益工具				
其中:优先股				
永续债				
资本公积	476,513,361.41	476,513,361.41	515,097,289.27	七、(二十四)
减:库存股				
其他综合收益	-21,070,698.77	-23,768,976.13	279,911,858.18	七、(二十五)
盈余公积	374,314,491.43	374,314,491.43	374,314,491.43	七、(二十六)
一般风险准备	729,924,986.72	729,924,986.72	728,524,964.84	七、(二十七)
未分配利润	-462,144,787.80	-467,160,553.04	-509,582,463.35	七、(二十八)
所有者权益合计	2,701,617,960.99	2,693,903,918.39	2,953,222,831.37	
负债及所有者权益合计	53,279,848,218.22	50,941,902,014.98	48,275,251,190.53	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



利润表

编制单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：元

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	附注编号
一、营业收入	392,459,648.75	1,083,866,199.64	1,063,528,218.11	
利息净收入	208,785,219.93	832,178,161.60	871,011,816.90	七、（二十九）
利息收入	382,109,051.42	1,626,370,098.75	1,784,419,598.80	七、（二十九）
利息支出	173,323,831.49	794,191,937.15	913,407,781.90	七、（二十九）
手续费及佣金净收入	3,603,074.57	38,217,328.40	4,797,398.64	七、（三十）
手续费及佣金收入	5,196,453.90	47,900,655.89	16,744,017.16	七、（三十）
手续费及佣金支出	1,593,379.33	9,683,327.49	11,946,618.52	七、（三十）
投资收益（损失以“-”号填列）	180,232,280.32	221,377,335.27	195,074,756.37	七、（三十一）
其中：对联营企业及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产生的收益（损失以“-”号填列）	179,604,176.99	94,305,785.09	46,227,950.22	七、（三十一）
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-223,197.89	-152,749.65	482,807.30	七、（三十二）
其他业务收入	63,895.61	477,188.68	598,304.72	七、（三十三）
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-1,623.79	-8,309,062.98	-8,949,918.76	七、（三十四）
其他收益		77,998.32	513,052.94	七、（三十五）
二、营业支出	341,393,379.05	961,164,139.67	954,217,627.73	
税金及附加	3,671,469.87	11,251,807.31	12,179,183.71	七、（三十六）
业务及管理费	62,586,563.63	359,087,201.48	351,713,618.96	七、（三十七）
信用减值损失	275,021,700.28	590,434,769.99	589,936,338.24	七、（三十八）
其他资产减值损失				
其他业务成本	113,645.27	390,360.89	388,486.82	七、（三十九）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,066,269.70	122,702,059.97	109,310,590.38	
加：营业外收入	289,003.55	1,874,874.13	1,357,637.15	七、（四十）
减：营业外支出	33,070.50	984,427.93	9,729,550.32	七、（四十一）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,322,202.75	123,592,506.17	100,938,677.21	
减：所得税费用	46,306,437.51	81,170,595.86	77,271,110.61	七、（四十二）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,015,765.24	42,421,910.31	23,667,566.60	
（一）按经营持续性分类：				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,015,765.24	42,421,910.31	23,667,566.60	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
六、其他综合收益的税后净额	2,698,277.36	-303,680,834.31	247,462,789.13	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-39,324,548.29	39,324,548.29	
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		-39,324,548.29	39,324,548.29	
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	2,698,277.36	-264,356,286.02	208,138,240.84	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 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公允价值变动	464,268.02	-254,871,973.32	209,846,729.48	
3. 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信用损失准备	2,234,009.34	-9,484,312.70	-1,708,488.64	
七、综合收益总额	7,714,042.60	-261,258,924.00	271,130,355.73	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



现金流量表

编制单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：元

项 目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
存放中央银行和同业款项净减少额				
拆出资金净减少额	500,154,840.34			
吸收存款和同业存放款项净增加额	1,933,095,493.03	3,129,171,208.15	2,560,910,793.48	
向中央银行借款净增加额	601,000,000.00		23,686,007.00	
买入返售金融资产净减少额				
拆入资金净增加额				
卖出回购金融资产净增加额				
为交易目的而持有的金融资产净减少额				
发放贷款和垫款净减少额				
收取利息、手续费及佣金的现金	307,472,528.05	1,351,214,555.80	1,488,543,074.56	
收到其他与经营活动有关的现金	238,152.63	2,424,186.87	5,521,082.32	
经营活动现金流入小计	3,341,961,014.05	4,482,809,950.82	4,078,660,957.36	
存放中央银行和同业款项净增加额	7,646,978.80	205,095,737.21	43,864,669.46	
拆出资金净增加额		799,752,380.36	560,782,600.00	
吸收存款和同业存放款项净减少额				
向中央银行借款净减少额		186,106,007.00		
拆入资金净减少额				
买入返售金融资产净增加额				
卖出回购金融资产净减少额				
为交易目的而持有的金融资产净增加额				
发放贷款和垫款净增加额	993,947,517.21	1,276,256,768.44	1,884,339,089.36	
支付利息、手续费及佣金的现金	396,226,751.52	815,815,115.00	954,776,261.70	
支付给职工以及为职工支付的现金	54,012,855.15	225,031,046.83	204,093,417.10	
支付的各项税费	23,416,883.46	136,189,446.05	149,938,126.21	
支付其他与经营活动有关的现金	27,534,460.48	135,688,220.44	125,589,105.79	
经营活动现金流出小计	1,502,785,446.62	3,779,934,721.33	3,923,383,269.62	
经营活动产生的现金流量净额	1,839,175,567.43	702,875,229.49	155,277,687.74	七、（三十九）
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,475,314,373.14	28,559,940,205.58	18,765,431,593.10	
取得投资收益收到的现金	97,626,543.53	417,374,536.45	441,676,878.51	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,667.97	885,135.05	143,551.34	
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	9,572,962,584.64	28,978,199,877.08	19,207,252,022.95	
投资支付的现金	10,265,992,604.44	30,866,791,767.88	18,447,107,192.95	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	511,217.32	10,669,830.78	13,680,267.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	10,266,503,821.76	30,877,461,598.66	18,460,787,459.95	
投资活动产生的现金流量净额	-693,541,237.12	-1,899,261,721.58	746,464,563.00	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		539,989.14	1,690,939.86	
筹资活动现金流入小计		539,989.14	1,690,939.86	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		62.00	37.20	
偿还债务支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金		462,979.83	476,212.71	
筹资活动现金流出小计		463,041.83	476,249.91	
筹资活动产生的现金流量净额		76,947.31	1,214,689.95	
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	1,145,634,330.31	-1,196,309,544.78	902,956,940.69	七、（三十九）
加：期初现金及现金等价物的余额	597,805,086.87	1,794,114,631.65	891,157,690.96	七、（三十九）
六、期末现金及现金等价物余额	1,743,439,417.18	597,805,086.87	1,794,114,631.65	七、（三十九）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



所有者权益变动表

编制单位：新泰农村商业银行股份有限公司

金额单位：元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,604,080,608.00				476,513,361.41		-23,768,976.13	374,314,491.43	729,924,986.72	-467,160,553.04	2,693,903,918.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,604,080,608.00				476,513,361.41		-23,768,976.13	374,314,491.43	729,924,986.72	-467,160,553.04	2,693,903,918.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							2,698,277.36			5,015,765.24	7,714,042.60
（一）综合收益总额							2,698,277.36			5,015,765.24	7,714,042.60
1.净利润										5,015,765.24	5,015,765.24
2.其他综合收益							2,698,277.36				2,698,277.36
（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.股份支付计入股东权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
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）其他											
四、本年年末余额	1,604,080,608.00				476,513,361.41		-21,070,698.77	374,314,491.43	729,924,986.72	-462,144,787.80	2,701,617,960.99

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人





所有者权益变动表(续)

编制单位: 新余农村商业银行股份有限公司

金额单位: 元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	2025 年度				
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,564,956,691.00				515,097,289.27		279,911,858.18	374,314,491.43	728,524,964.84	-509,582,463.35	2,953,222,831.37
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,564,956,691.00				515,097,289.27		279,911,858.18	374,314,491.43	728,524,964.84	-509,582,463.35	2,953,222,831.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	39,123,917.00				-38,583,927.86		-303,680,834.31		1,400,021.88	42,421,910.31	-259,318,912.98
(一) 综合收益总额							-303,680,834.31			42,421,910.31	-261,258,924.00
1. 净利润										42,421,910.31	42,421,910.31
2. 其他综合收益							-303,680,834.31				-303,680,834.31
(二) 所有者投入和减少资本					539,989.14						539,989.14
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. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他					539,989.14						539,989.14
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	39,123,917.00				-39,123,917.00						
1. 资本公积转增股本	39,123,917.00				-39,123,917.00						
2. 盈余公积转增股本											
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) 其他									1,400,021.88		1,400,021.88
四、本年年末余额	1,604,080,608.00				476,513,361.41		-23,768,976.13	374,314,491.43	729,924,986.72	-467,160,553.04	2,693,903,918.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人 勇程印建

主管会计工作负责人 周锐

会计机构负责人 娥刘印素



所有者权益变动表(续)

编制单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	2024 年度				
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,526,787,016.00				551,576,024.41		32,449,069.05	374,314,491.43	728,005,005.71	134,581,856.68	3,347,713,463.28
加：会计政策变更											
前期差错更正										-667,831,886.63	-667,831,886.63
其他											
二、本年初余额	1,526,787,016.00				551,576,024.41		32,449,069.05	374,314,491.43	728,005,005.71	-533,250,029.95	2,679,881,576.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	38,169,675.00				-36,478,735.14		247,462,789.13		519,959.13	23,667,566.60	273,341,254.72
（一）综合收益总额							247,462,789.13			23,667,566.60	271,130,355.73
1.净利润										23,667,566.60	23,667,566.60
2.其他综合收益							247,462,789.13				247,462,789.13
（二）所有者投入和减少资本					1,690,939.86						1,690,939.86
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.股份支付计入股东权益的金额											
4.其他					1,690,939.86						1,690,939.86
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转	38,169,675.00				-38,169,675.00						
1.资本公积转增股本	38,169,675.00				-38,169,675.00						
2.盈余公积转增股本											
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）其他									519,959.13		519,959.13
四、本年年末余额	1,564,956,691.00				515,097,289.27		279,911,858.18	374,314,491.43	728,524,964.84	-509,582,463.35	2,953,222,831.37

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人

程建勇印

主管会计工作负责人

周锐印

10

会计机构负责人

刘素娥印



三、委托人和被评估单位法人营业执照（复印件）



证照编号: M002011432

营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91360000763357729M



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 江西农村商业联合银行股份有限公司

类型 其他股份有限公司(非上市)

法定代表人 王东升

经营范围

许可项目：银行业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本 贰拾伍亿元整

成立日期 2004年05月25日

住所 江西省南昌市高新区昌东大道7333号

登记机关



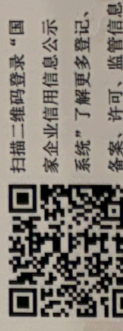
2025年04月16日



证照编号: K001013734

营业执照

统一社会信用代码
91360500792832859H



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

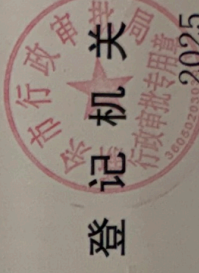
名称 新余农村商业银行股份有限公司

类型 其他股份有限公司(非上市)

法定代表人 程建勇

经营范围 吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理收付款项及代理保险业务；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；提供保管箱服务；经银行业监督管理机构批准的其他业务（凭有效许可证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）*

注册资本 壹拾陆亿零肆佰零捌万零陆佰元整
成立日期 2006年09月22日
住所 江西省新余市渝水区仰天岗东大道259号



四、被评估单位金融业务许可证（复印件）



中华人民共和国 金融许可证

机构名称：新余农村商业银行股份有限公司

业务范围：

吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理收付款项及代理保险业务；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；提供保管箱服务；经银行业监督管理机构批准的其他业务。

批准日期：

2011年12月28日

机构住所：

江西省新余市渝水区仰天岗东大道259号

机构编码：

B1298H336050001

发证机关：

中国银行保险监督管理委员会新余监管分局

№ 00901205



五、评估对象涉及的主要权属明细

被评估单位主要权属明细

序号	建筑物	权证编号	证载面积 (m²)	证载权利人	对应土地证号
1	水北分理处	渝水区字第S339768号	885.56	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第11001号
2	鹄山分理处	渝水区字第S339763号	555.84	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第10001号
3	仁和分理处	渝水区字第S339785号	1,302.97	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第09001号
4	观巢分理处	渝水区字第S339765号	394.09	新余农村商业银行股份有限公司	余孔国用（2012）第002号/第003号
5	欧里分理处	渝水区字第S339774号	1,109.14	新余农村商业银行股份有限公司	余孔国用（2012）第004号
6	下村分理处综合家属楼	渝水区字第S339776号	129.74	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第08018号
7	罗坊分理处	渝水区字第S339761号	2,030.45	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第15134号
8	东边分理处	渝水区字第S339778号	437.77	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第17001号
9	姚坪分理处	渝水区字第S339767号	1,619.48	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第18001号
10	南安分理处	渝水区字第S339779号	1,259.93	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第19001号
11	南安分理处	渝水区字第S0339780号	359.28	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第19001号
12	珠珊分理处	渝水区字第S339766号	1,508.65	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第01006号
13	渝水支行旧办公楼	城南字第S0340009号	1,253.02	新余农村商业银行股份有限公司	余国有（2012）第10210号
14	城南支行办公楼	城北字第S0340022至23	2,353.42	新余农村商业银行股份有限公司	余国有（2012）第11437号
15	新东分理处（旧址）	城南字第S0340007号	104.00	新余农村商业银行股份有限公司	余国有（2012）第10211号
16	城北支行办公楼	城北字第S0340008	2,100.11	新余农村商业银行股份有限公司	余国有（2012）第10215号
17	城北支行住房	城北字第S0340014	95.97	新余农村商业银行股份有限公司	余国有（2012）第10216号
18	高新支行办公楼（城东支行）	高新区第S0339764号	3,053.06	新余农村商业银行股份有限公司	高新国用（2012）第3993号
19	高新支行家属楼	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	高新国用（2012）第3993号
20	高新支行五星分理处一	高新区第S0339762号	407.99	新余农村商业银行股份有限公司	高新国用（2012）第3997号
21	仙女湖支行办公楼一	仙女湖第S0339781至82	259.18	新余农村商业银行股份有限公司	仙国用（2012）第04078号
22	仙女湖支行办公楼二	仙女湖第S0339781至82	2,177.25	新余农村商业银行股份有限公司	仙国用（2012）第04078号
23	界水分理处	渝水区第S0339777号	937.37	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第05001号
24	分宜支行办公楼	分宜字第0015361号	3,074.49	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第105号
25	南湖分理处（营业）	分宜字第0015362号	73.76	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第104号
26	湖泽分理处	分宜字第0015378号	971.47	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第011号
27	松山分理处	分宜字第0015373号	659.64	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第014号
28	苑坑分理处	分宜字第0015370至71号	925.00	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第010号/分乡国用（2013）第005号

被评估单位主要权属明细

序号	建筑物	权证编号	证载面积 (m²)	证载权利人	对应土地证号
29	大岗山分理处	分宜字第0015372号	352.80	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第013号
30	洞村分理处	分宜字第0015374号	522.19	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第004号
31	杨桥分理处	分宜字第0015379号	990.74	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第003号
32	杨桥分理处	分宜字第0015380号	73.16	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第003号
33	高岚分理处	分宜字第0019596至98号	617.96	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第006号
34	高岚分理处	分宜字第0019596至98号	132.50	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第006号
35	高岚分理处	分宜字第0019596至98号	32.60	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第006号
36	洋江分理处	分宜字第0015377号	609.94	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第015号
37	铃阳分理处	分宜字第0015363号	154.80	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第110号
38	小微业务部办公楼	城北字第S0340012号	1,533.48	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第10217号
39	渝水支行新办公大楼	城南字第S0340025号	2,767.60	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第11436号/余国用（2012）第10223号
40	月亮湾	城北字第S0340019号	136.32	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第10222号
41	集贸分理处	城南字第S0340016号	322.27	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第10219号
42	高新开发区春龙商铺	城东字第S0340024号	5,442.24	新余农村商业银行股份有限公司	高新国用（2012）第3995号
43	亚新分理处评估进入固定资产	城南字第S0338741号	226.48	新余农村商业银行股份有限公司	无土地证
44	新钢分理处	城南字第S0340020至21	267.39	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第10214号、第10212号
45	九龙分理处	仙女湖区字第S0339769号	652.97	新余农村商业银行股份有限公司	仙国用（2012）第03072号
46	岭泉分理处	城南区字第S040006号	666.80	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第03617号
47	北岗分理处	渝水区字第S00148111号	602.95	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第12001号
48	双林分理处	分宜字第0026584号	654.08	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第008号
49	孔目江食堂	城北字第S00255917号	117.60	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2014）第201136号
50	新社分理处	分宜字第0037122号	1,347.77	新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第009号
51	胜利分理处	城南字第S0340010号	70.01	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第10220号
52	孔目江支行	新余市不动产权第0000678号、第0000663号	199.29	新余农村商业银行股份有限公司	房地权证合一
53	新欣分理处	城东字第S0340026号	206.43	新余农村商业银行股份有限公司	高新国用（2012）第3996号

被评估单位主要权属明细

序号	建筑物	权证编号	证载面积 (m²)	证载权利人	对应土地证号
54	城关分理处	钤房权证分宜字第0015364号	46.72	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第106号
55	城关分理处	钤房权证分宜字第0015365号	54.37	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第107号
56	城关分理处	钤房权证分宜字第0015366号	60.72	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第108号
57	城关分理处	钤房权证分宜字第0015367号	55.35	新余农村商业银行股份有限公司	分城国用（2013）第109号
58	仙女湖VIP客服中心	赣（2018）新余市不动产权第0030019号	3,099.78	新余农村商业银行股份有限公司	赣（2018）新余市不动产权第0030019号
59	下村支行	余房权证渝水区字第S0339775号	512.62	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第08017号
60	新幼前分理处	余房权证城北字第S0340013号	232.68	新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2012）第11434号
61	良山支行办公楼	赣（2018）新余市不动产权第0044295号	314.53	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第02120号
62	良山支行办公楼	赣（2018）新余市不动产权第0044296号	413.19	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第02120号
63	良山支行办公楼	赣（2018）新余市不动产权第0044297号	413.19	新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第02120号
64	兴达分理处营业用房	赣（2022）新余市不动产权第0017439号	105.30	新余农村商业银行股份有限公司	赣（2022）新余市不动产权第0017439号
65	兴达分理处营业用房	赣（2022）新余市不动产权第0017438号	69.73	新余农村商业银行股份有限公司	赣（2022）新余市不动产权第0017438号
66	兴达分理处营业用房	赣（2022）新余市不动产权第0017440号	69.73	新余农村商业银行股份有限公司	赣（2022）新余市不动产权第0017440号
67	兴达分理处营业用房	赣（2022）新余市不动产权第0017437号	69.73	新余农村商业银行股份有限公司	赣（2022）新余市不动产权第0017437号
68	暨阳办公楼（总行办公大楼）	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2009）第5154号
69	城区信用社	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2014）第100239号
70	凤阳分理处办公楼	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第007号
71	马洪分理处	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	高新国用（2012）第3994号，高新国用（2012）第3998号
72	新溪分理处	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	渝国用（2012）第20001号
73	操场分理处	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	分乡国用（2013）第012号
74	城区信用社土地使用权	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	余国用（2014）第100239号
75	兴达分理处土地使用权	无房产证		新余农村商业银行股份有限公司	赣（2023）新余市不动产权第0011853号

六、委托人及被评估单位承诺函

委托人承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因本公司拟对新余农村商业银行股份有限公司进行增资，特委托贵公司对新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益于 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：江西农村商业联合银行股份有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2026 年 05 月 15 日

委托人暨被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因我公司拟进行增资扩股，特委托贵公司对我公司股东全部权益于 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件真实、合法、有效；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 我公司提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关对资产价值可能产生影响的重大问题揭示充分；
5. 提供的有关资产资料项目完整、真实、数据准确，符合企业在评估基准日的实际资产情况；
6. 提供的经营管理资料客观、真实、科学、合理；
7. 截至 2026 年 3 月 31 日（评估基准日），对存在的可能对资产价值产生重大影响的抵押、担保、诉讼事宜已充分披露；
8. 不干预评估工作；
9. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人暨被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2026 年 05 月 15 日

七、签字资产评估师承诺函

资产评估师承诺函

江西农村商业联合银行股份有限公司、新余农村商业银行股份有限公司：

受贵公司委托，我们对江西农村商业联合银行股份有限公司拟采用增资扩股方式对新余农村商业银行股份有限公司进行参股涉及的新余农村商业银行股份有限公司股东全部权益在 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师： 杨立红
杨 立 红



资产评估师： 黄智
黄 智



2026年 5 月 26 日

八、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）

北京市财政局

2017-0085 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

- 7、北京立信东华资产评估有限公司
- 8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司
- 9、北京中财国誉资产评估有限公司
- 10、北京昊海同方资产评估有限责任公司
- 11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：11020141

设立备案机关：北京市财政局

设立公函编号：京财国[2000]66号

设立公函日期：2000年05月08日



扫码查看详细信息

机构名称：北京天健兴业资产评估有限公司

统一社会信用代码：
91110102722611233N

组织形式：有限责任公司

法定代表人：孙建民

注册资本：1,000.00 万元

办公场所：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦
23层

成立日期：2000年07月19日

资产评估师数：111人

年检信息：通过（2026年）

有效期：2027年04月30日



九、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）



营业执照

统一社会信用代码

91110102722611233N



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (3-1)

名称 北京天健兴业资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙建民

经营范围

一般项目：资产评估；破产清算服务；矿业权评估服务；成矿地质勘查；资产评估；矿业权评估；矿业权评估师协会完成登记备案后方可从事经营活动；知识资产评估；土地整治服务；价格鉴证评估；项目绩效评价服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；科技中介服务；工程管理服务；信息技术咨询服务；科技中介服务；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）

注册资本 1000万元

成立日期 2000年07月19日

营业期限 2000年07月19日至 2049年07月18日

住所 北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座23层2306A室

登记机关



2022年 08月 18日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

十、签字资产评估师资格证明文件（复印件）



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：11001020

会员姓名：杨立红

证件号码：510212*****9

所在机构：北京天健兴业资产评估有限公司



年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

杨立红



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会

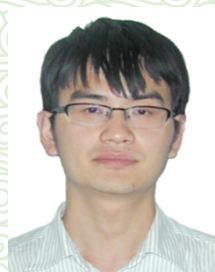
正式执业会员证书

会员编号：11130056

会员姓名：黄智

证件号码：420222*****6

所在机构：北京天健兴业资产评估有限公司



年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

黄智



(有效期至 2027-04-30 日止)

十一、资产评估委托合同（复印件）

业务约定书

甲方 1：江西农村商业联合银行股份有限公司

地址：江西省南昌市南昌高新技术产业开发区昌东大道 7333 号

法定代表人：王东升

统一社会信用代码：91360000763357729M

联系方式：0791-88597085

甲方 2：新余农村商业银行股份有限公司

地址：江西省新余市渝水区仰天岗东大道 259 号

法定代表人：程建勇

统一社会信用代码：91360500792832859H

联系方式：0790-6424778

乙方：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

法定代表人：邱靖之

统一社会信用代码：911101085923425568

联系方式：010-88827799

丙方：北京天健兴业资产评估有限公司

地址：北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 A 座 23 层 2306A 室

法定代表人：孙建民

统一社会信用代码：91110102722611233N

联系方式：010-68082189

兹由江西农村商业联合银行股份有限公司（以下简称甲方 1）及新余农村商业银行股份有限公司（以下简称甲方 2）（甲方 1 和甲方 2 以下简称为甲方）共同委托天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称乙方）和北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称丙方）

对甲方 2 进行清产核资、两年一期财务报表审计、资产评估、财务尽职调查、可行性研究分析、股东资质审核、验资服务、配合监管部门审核及其他相关事项。经甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方经协商一致，达成以下约定：

（一）委托事项

因甲方 1 投资入股甲方 2 业务需要，根据相关法律法规，共同聘请乙方、丙方为甲方 2 提供清产核资、两年一期财务报表审计、资产评估、财务尽职调查、可行性研究分析、股东资质审核、验资服务、配合监管部门审核及其他相关事项。乙方、丙方同意接受甲方的聘请，并指派其团队为甲方提供专项服务。

（二）乙方、丙方的服务范围

乙方、丙方按照甲方 1 对辖内农商银行投资入股的相关要求为甲方 2 提供清产核资、两年一期财务报表审计及资产评估等相关服务，包括但不限于以下内容：

1. 清产核资。对甲方 2 开展清产核资工作，对清产核资基准日（2026 年 3 月 31 日）表内外全部资产、负债及所有者权益进行全面清查，配合完成监管部门验收，出具符合财政、监管等相关部门要求的《清产核资报告》等。

2. 两年一期财务报表审计。对甲方 2 最近两年及一期财务报表开展审计工作，出具符合财政、监管等相关部门要求的《两年一期财务报表审计报告》等。

3. 资产评估。对甲方 2 开展资产评估工作。遵循风险管理及审慎性原则，结合实际经营、资产负债等情况，选取合法合理评估方法，以指定基准日（2026 年 3 月 31 日）为节点，对甲方 2 股东全部权益实施整体评估，评估范围为评估基准日全部资产及负债，具体见评估申报明细表。同步配合监管部门验收流程，出具符合财政、监管等相关部门要求的《资产评估报告》等。

4. 财务尽职调查。对甲方 2 进行财务尽职调查，提示投资潜在风险，出具符合财政、监管等相关部门要求的《财务尽职调查报告》等。

5. 可行性研究分析。对甲方 2 开展可行性研究, 评估其公司治理、内部控制、盈利能力等方面的现状, 对甲方 1 参股甲方 2 的可行性、必要性进行分析, 出具符合财政、监管等相关部门要求的《可行性研究报告》等, 为投资决策提供专业依据。

6. 股东资质审核。依据法律法规, 对甲方 1 自身股东资质及其它拟认购甲方 2 本次发行股份的所有股东资质进行审核, 并出具符合财政、监管等相关部门要求的《股东资质审核报告》等。

7. 验资服务。对甲方 2 资本募集及到位情况进行审计, 并出具符合财政、监管等相关部门要求的《验资报告》等。

8. 配合监管部门审核工作。甲方 2 向国家金融监督管理总局派出机构及中国证券监督管理委员会报送相关申请, 需配合开展相关工作, 包括但不限于就财务数据、经营情况等出具专项说明及反馈回复等材料。

9. 其他服务。

(1) 根据甲方 1、财政、监管等相关部门要求及投资入股工作需要, 为甲方 2 出具其他相关证明或报告, 协助制定相关工作方案, 并提出相关建议;

(2) 配合甲方 2 开展相关业务、财务、税务梳理及数据测算等工作, 保障方案数据精准、逻辑可行;

(3) 协助完成资产确权工作;

(4) 针对会计账务存在的调整需求, 从专业准则与实操角度, 协助完成账务调整方案设计与落地执行, 保障账务处理合规准确;

(5) 今后在甲方接受各类监管检查、税务检查、审计时, 涉及到本次项目的内容, 需配合其向相关部门进行沟通解释;

(6) 其他需要协助配合的工作。如因乙方、丙方出具的报告不符合监管要求导致未通过监管验收需要延后基准日的, 乙方、丙方需按照新的基准日免费出具最新报告; 如因甲方 2 原因或监管政策调整导致基准日延后的, 四方另行协商费用及交付期限。

（三）乙方、丙方工作团队

1. 乙方、丙方将指派具有执业资格且相关项目经验丰富和执业能力突出的会计师团队和资产评估师团队为甲方提供服务，团队人员名单作为本约定书附件。服务团队成员应为乙方、丙方的正式职工，为甲方 2 项目配备驻场人员不低于 10 人，其中具有注册会计师执业资格证书人员不少于 2 人，具有资产评估师执业证书人员不少于 2 人。项目组人员全程固定，非经甲方书面同意不得更换，确需减少驻场人员或更换人员的，更换人员的资质、从业经验不得低于原岗位人员要求，且乙方、丙方应提前 3 个工作日书面通知甲方并取得甲方书面同意后方可更换。乙方项目团队由【郝双艳、张亚楠】担任团队负责人，现场负责经理为【罗红玲】。丙方项目团队由【杨立红】担任团队负责人，现场负责经理为【黄智】。甲方有权对乙方、丙方团队人员资质进行检查，若团队人员不符合相关法律法规及甲方要求的，甲方有权对乙方、丙方提出更换人员，乙方、丙方必须在 1 个工作日内给予更换，直至更换人员符合本约定书约定的资质要求及甲方的工作要求。乙方、丙方未经甲方的批准擅自减少或更换项目人员，应向甲方 2 支付违约金。其中，①擅自减少项目人员：若驻场项目人员总数低于 10 人，其中注册会计师执业资格人员低于 2 人、资产评估师执业资格人员低于 2 人的，就减少的人员部分，乙方、丙方按服务费用总额的万分之五/人/日向甲方 2 支付违约金。②擅自更换项目人员：更换团队负责人，按服务费用总额的千分之五/人/日向甲方 2 支付违约金；更换其他项目人员的，按服务费用总额的万分之五/人/日向甲方 2 支付违约金。同时，甲方有权要求乙方、丙方限期改正；逾期未改正，甲方有权解除本约定书。由此造成甲方损失的，乙方、丙方还应承担全部实际损失（包括但不限于甲方 2 向乙方、丙方支付的服务费用；甲方的直接经济损失、间接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费、公告费、鉴定费、交通食宿费等，本约定书全文同）。

2. 甲方有权要求乙方、丙方提供驻场服务，并有权要求乙方、丙

方增减工作团队人数、更换团队成员，乙方、丙方应无条件配合。

3. 乙方与丙方保证工作团队成员将根据甲方委托事项的具体性质，以富有效率的方式为甲方提供及时周到的专业服务。

（四）甲方的义务及承诺

1. 甲方对乙方、丙方负有诚实信用义务。甲方不得要求乙方、丙方出具虚假或有重大遗漏的文件，不得向乙方、丙方提供虚假或明知有重大遗漏的信息和资料，不得要求乙方、丙方从事违法活动或利用乙方、丙方提供的服务从事违法活动。

2. 甲方依据本约定书要求乙方、丙方开展工作时，应全面、客观地向乙方、丙方提供相关文件资料并告知有关情况；及时答复或处理乙方、丙方就开展工作过程中需要甲方协助解决的问题；为乙方、丙方提供服务所需要的办公空间与设备等。

3. 甲方确保乙方、丙方不受限制地接触其认为开展工作必要的甲方 2 的内部人员和其他相关人员。

4. 甲方 1 有责任督促甲方 2 管理层对其作出的与审计有关的声明予以书面确认。

5. 甲方 2 按照本约定书约定向乙方、丙方支付服务费用。

（五）乙方、丙方的义务及承诺

1. 乙方、丙方应按照注册会计师、资产评估师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，完成本约定书约定的服务内容。确保结论合法、合规、严谨、准确，不得出具虚假报告，如因乙方、丙方及乙方、丙方工作人员单方原因导致的一般过错、故意或重大过失出具错误的报告、提供错误专业意见，致使甲方合法权益受到损害，乙方、丙方应当承担连带赔偿责任、向甲方 2 按服务费用总额的 15% 支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部实际损失。

2. 乙方、丙方应当在取得甲方 2 提供的文件资料后，需根据甲方 1 的要求时限完成报告，进驻后 20 日内出具《清产核资报告》《资产评估报告》《两年一期财务报表审计报告》《财务尽职调查报告》

《可行性研究报告》等相关报告初稿，1个月内出具上述报告终稿，并应甲方要求通报工作进度，自觉接受甲方的指示和监督。

3. 乙方应按照监管部门的要求及本约定书的约定，遵守职业道德规范，科学计划和实施清产核资；同时，充分考量与财务报表编制相关的内部控制，设计恰当的专项审计程序。丙方应按照监管部门的要求及本约定书的约定，遵守职业道德规范，合理计划和实施资产评估；需充分考虑与资产评估相关的内部控制，设计适配的资产评估程序。

4. 乙方应确保自身具备开展本次清产核资、两年一期财务报表审计的相应资质，丙方应确保自身具备开展资产评估的相应资质，并及时派遣具有符合规定要求执业资格的工作人员执行任务。

5. 乙方、丙方派遣至甲方 2 的工作人员，需不存在相关规范性文件规定应回避而未回避的情形。

6. 乙方、丙方对甲方提供的全部本约定书、票据、文件等资料或在审计工作中知悉的与甲方相关的秘密信息承担保密义务，具体要求详见“（七）保密义务”条款。

7. 乙方、丙方对甲方业务应单独建档，并保存完整的工作记录，对涉及甲方的原始证据、实物或法律文件应当妥善保管。

8. 乙方、丙方承诺在本约定书项下权利、义务终止后 10 日内，将为履行本约定书从甲方获取的全部资料及秘密信息归还给对方并经甲方书面确认签收，法律法规及相关规章制度另有规定的依照相关规定。

9. 法律法规规定的其他义务。

（六）服务费用及支付方式

1. 本约定书项下所有费用、金额均以人民币计算及支付。

2. 本次服务费用总额为人民币陆拾伍万贰仟伍佰元整（¥652,500.00 元），其中不含税价 615,566.04 元，税率 6%，税额 36,933.96 元。若遇国家政策调整增值税税率，按调整后的税率执行。该价款包括但不限于乙方、丙方履行本约定书各项义务所涉及的服

务、项目验收、税金、人工费用等所有全部费用，乙方、丙方不得以其他任何事由要求甲方支付任何费用，甲方不再承担其他任何费用（包括但不限于工作期间相关的办公费、差旅、交通、食宿费用等）。本次服务费用总额中，乙方、丙方的服务费用比例为 3:1，乙方服务费用为人民币肆拾捌万玖仟叁佰柒拾伍元整（¥489,375.00 元），丙方服务费用为人民币壹拾陆万叁仟壹佰贰拾伍元整（¥163,125.00 元）。

3. 本约定书服务费用分期支付，具体支付节点如下：

①项目组进场且签订本约定书之后，甲方 2 收到乙方、丙方开具的相应数额合法有效增值税专用发票之日起 30 日内，支付费用总额的 10%，即不含税总价的 $10\% \times (1 + \text{当期增值税税率})$ ；

②乙方、丙方完成全面清产核资、资产评估现场工作，出具《可行性研究报告》《财务尽调报告》《清产核资报告》《两年一期财务报表审计报告》《资产评估报告》等报告初稿，协助完成定向募股中其他相关服务内容，经甲方审核无异议后，甲方 2 在收到乙方、丙方开具的相应数额合法有效增值税专用发票之日起 30 日内，支付费用总额的 30%，即不含税总价的 $30\% \times (1 + \text{当期增值税税率})$ ；

③按照监管部门的验收结果，出具正式的《可行性研究报告》《财务尽调报告》《清产核资报告》《资产评估报告》《两年一期财务报表审计报告》《股东资质审核报告》《验资报告》等报告，协助完成本约定书规定的其他相关服务内容，并且收到乙方、丙方开具的相应数额合法有效增值税专用发票之日起 30 日内，支付费用总额的 40%，即不含税总价的 $40\% \times (1 + \text{当期增值税税率})$ ；

④甲方 1 完成账务处理，甲方 2 在江西联合登记结算公司及相关监管部门完成注册资本变更、存量股权变更登记且完成账务处理直至本项目工作全部完成。甲方 2 收到乙方、丙方开具的相应数额合法有效增值税专用发票之日起 30 日内，支付费用总额的 20%，即不含税总价的 $20\% \times (1 + \text{当期增值税税率})$ 。

4. 乙方、丙方开户行及账号以本约定书记载为准，如有变化，乙

方、丙方应于各次费用支付日前 10 个工作日内书面通知甲方 2，否则甲方 2 在收到乙方、丙方通知前向原收款账户转账付款的，视为甲方 2 已履行付款义务，乙方、丙方自行承担其后果。甲方 2 凭乙方、丙方分次开具的增值税专用发票付款。甲方 2 向乙方、丙方收款账户付款后取得的银行转账凭证记载之日，即为甲方 2 履行完毕付款义务的履约日。因乙方、丙方原因（包括但不限于乙方、丙方发票错误）造成甲方 2 无法付款的，付款期限顺延，且不视为违约，乙方、丙方不得怠于、中止或终止履行本约定书约定的任何义务。若乙方、丙方怠于、中止或终止履行义务的，每逾期 1 日应按服务费用总额的万分之五向甲方 2 支付违约金。

(1) 乙方天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）指定的收款账户信息如下：

收款单位：天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

账 号：0200283119201026872

开户银行：工行北京花园桥支行

(2) 丙方北京天健兴业资产评估有限公司指定的收款账户信息如下：

收款单位：北京天健兴业资产评估有限公司

账 号：110061137018010013620

开户银行：交通银行北京百万庄支行

5. 如果由于无法预见的客观原因，致使本约定书涉及的清产核资、两年一期财务报表审计及资产评估业务无法开展或没有开展的必要，应当由四方确认并协商有关费用。本项目服务费用明细见后附件。

(七) 保密义务

1. 乙方、丙方对在本约定书履行过程中通过甲方提交资料、口头陈述等知悉的甲方的商业秘密、信息等负有保密义务。乙方、丙方应当在出具盖章版相关报告后 10 日内销毁或不可逆删除其留存的所有保密信息复制件、电子版本。依据法律法规、行业准则或监管要求必须留存的工作底稿及相关资料除外，对于该等依法保留的保密信息，

乙方、丙方仍持续遵守本约定书保密义务，直至相关信息公开或甲方书面允许披露为止。

2. 未经甲方书面同意，乙方、丙方不得以任何形式向第三方披露、使用、转让保密信息，法律法规或监管规定要求向有权机关披露的除外。未经甲方书面同意，乙与丙方不得将秘密信息载体的原件、副本或复制件带离甲方许可的区域。乙方、丙方尊重甲方关于保密信息的各种制度、程序和其他安排，严格遵守保密义务，仅可将保密信息用于开展本约定书约定的服务，并在乙方、丙方为甲方服务的团队范围内披露或使用。除非甲方书面通知乙方、丙方解除保密义务，乙方、丙方的保密义务永久持续有效，不因本约定书终止而终止。

3. 若乙方、丙方违反本条款约定，除向甲方 2 按服务费用总额的 15% 支付违约金外，还应承担甲方因此造成的全部实际损失。

（八）报告文书

1. 乙方、丙方应按照审计业务、资产评估业务相关法律法规及执业准则、规则、规范规定的内容和格式出具清产核资、两年一期财务报表审计报告、资产评估报告、可行性研究报告、财务尽职调查报告、股东资质审核报告、验资报告等相关报告文书，但甲方另有要求的除外。

2. 根据相关规定，乙方、丙方应出具的报告文书《清产核资报告书》《两年一期财务报表审计报告》《资产评估报告书》《可行性研究报告》《财务尽职调查报告》《股东资质审核报告》《验资报告》包括正式纸质文档壹式六份及相关电子文档，如果甲方需要增加出具正式纸质文档报告书的份数，乙方、丙方应及时满足甲方的要求。

3. 甲方认为有必要修改会计数据和所作说明时，应当事先通知乙方、丙方，在甲方上述要求不违反相关规定及执业准则、规则、规范的情况下，乙方、丙方应重新出具相应的报告书。

（九）报告的使用范围和使用责任

1. 甲方有权在合法合规的前提下自行使用本约定书项下的各类报告，包括但不限于履行治理程序、内部管理决策及向外部相关部门（含行业主管部门及其他部门）报送，以及与本次甲方 1 参股甲方 2、甲方 2 定向发行股份相关的其他用途，乙方、丙方不得干涉。甲方 2 使用报告过程中如需乙方、丙方配合出具相关说明的，乙方、丙方应在甲方规定的工作日内免费予以配合。因甲方使用范围不当所造成的后果，与乙方、丙方及签署报告的注册会计师、资产评估师无关。

2. 甲方在提交或对外公布乙方、丙方出具的清产核资报告、两年一期财务报表审计报告、评估报告时，不得对其进行修改。当甲方认为有必要修改会计数据、报表附注和所作的说明时，应当书面事先通知乙方、丙方，乙方、丙方将考虑有关的修改对审计报告和评估报告的影响，必要时，将重新出具审计报告和评估报告。

3. 乙方、丙方为履行本约定书而向甲方提交的所有工作成果（包括但不限于各类报告、数据、电子文档等）的知识产权及所有权，自提交之日起均归属于甲方。

（十）约定事项的补充、变更与解除

1. 本约定书未尽事宜，须经四方共同协商达成书面补充协议，补充协议与本约定书具有同等法律效力。

2. 在本约定书履行过程中，四方经协商一致，可以变更、提前终止或解除。

3. 如果根据乙方、丙方的职业道德及其他相关专业职责、适用的法律法规或其他任何法定要求，甲方认为乙方、丙方已不适宜继续为其提供本约定书约定的专项审计、资产评估等约定的相关服务，甲方有权向乙方、丙方发出合理通知终止履行本约定书，若因终止本约定书给甲方造成实际损失（包括但不限于直接经济损失、预期收益损失等），甲方有权要求乙方、丙方赔偿全部实际损失。

4. 除本约定书另有约定外，本约定书任何一方当事人要求变更、提前终止或解除本约定书时，应提前 10 日以书面形式通知其他各方；

在四方未达成新的书面协议之前,本约定书仍然有效,应当继续履行。

(十一) 不可抗力

如果由于不可抗力的原因,致使乙、丙方从事本约定书所涉及的清产核资、两年一期财务报表审计、资产评估、验资等服务实际时间较本约定书签订时预计的时间有明显的增加或减少时,应作为免责事项,甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方均不承担违约责任。本约定书所称不可抗力是指不能预见、不能克服并不能避免的客观事件,包括地震、台风、水灾、战争等事件。

(十二) 违约责任

1. 甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。本约定书生效后,任一方违反本约定书规定,除向守约方按服务费用总额的 15%支付违约金外,还应承担守约方因此造成的全部实际损失。

2. 乙方、丙方应于进驻后 20 日内,向甲方提交相关报告初稿。逾期交付按以下标准承担违约责任:逾期 1-5 日的,每逾期 1 日按服务费用总额的万分之五向甲方 2 支付违约金,甲方 2 有权在当期服务费用中直接抵扣;逾期超过 5 日的,自第 6 日起每日按服务费用总额的千分之一支付违约金;逾期累计超过 15 日的,按服务费用总额的 15%支付违约金。乙方支付违约金后,仍应按本约定书约定继续完成报告初稿交付及后续服务义务。

3. 甲方有权对乙方、丙方的服务行为、服务质量进行监督、检查与考评,对不合理、不达标部分,甲方有权下达整改通知,要求乙方、丙方限期整改(包括但不限于重新出具报告、更换团队成员等)。经整改仍未达标的,乙方、丙方应按服务费用总额的 15%向甲方 2 支付违约金,且甲方有权解除本约定书。

4. 对于盖章版报告存在错别字、数据错误等基础性错误,或表述矛盾等影响报告结论准确性的错误,按以下标准承担责任:①经甲方指出后及时更正且未造成不良影响的,甲方有权按单次 500 元扣减当

期服务费用；②因上述错误导致监管问询等不良后果，甲方按单次1000元扣减当期服务费用；③服务期限内累计出现4次及以上基础性错误的，甲方有权额外扣减服务费用总额的3%；④情节严重影响甲方工作进度的，甲方有权单方解除本约定书，乙方、丙方应承担由此给甲方造成的全部实际损失。

5. 乙方、丙方应建立高效服务响应机制，按甲方要求时限完成业务咨询、资料补充、问题答复、现场配合、监管问询回复等工作，逾期响应按以下标准承担责任：①一般性事项超24小时未响应的，甲方有权按单次500元扣减当期服务费用；②涉及参股关键节点、监管报送、紧急核查等重要事项超12小时未响应的，甲方有权按单次1000元扣减当期服务费用；③服务期限内累计发生4次及以上响应迟延情形的，甲方有权额外扣减服务费用总额的3%；④情节严重影响甲方工作进度的，甲方有权单方解除本约定书，乙方、丙方应承担由此给甲方造成的全部实际损失。

6. 出现下列情形之一，甲方有权解除本约定书，并有权要求乙方、丙方赔偿甲方的全部实际损失：

（1）乙方、丙方因故意或过失导致其出具的报告存在重大瑕疵或重大遗漏；

（2）乙方、丙方违反保密义务；

（3）乙方、丙方存在其他严重违反本约定书的约定，经甲方书面通知后在合理期限内仍未改正，并导致甲方蒙受重大损失的；

（4）乙方、丙方未经甲方书面同意，擅自转让本约定书项下的权利和义务。

5. 如甲方1或甲方2单独故意向乙方、丙方提供虚假或有重大遗漏的信息和资料而造成乙方、丙方损失的，乙方、丙方有权以书面方式通知甲方1或甲方2并即时解除本约定书，甲方1或甲方2应赔偿乙方、丙方因此遭受的全部实际损失。

（十三）适用法律和争议的解决

本约定书适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。

本约定书履行过程中，如有争议，应协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方2所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（十四）通知与送达条款

1. 四方因履行本约定书或与本约定书有关的一切通知都必须按照本约定书约定的甲方1、甲方2、乙方、丙方的公司住址及联系方式，以实时通话、书面信函或者邮件进行，如出现变动，最迟应当在变动后第5日内以书面形式告知对方。如以快递方式送达，自寄件之日起第3日视为已送达；如使用电子邮件方式，电子邮件到达接收方电子邮箱的时间为通知送达时间。如果因接收方原因（包括但不限于接收方拒收书面信函、接收方地址错误、接收方电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等）导致通知发送失败，视为通知已经送达。

2. 如四方发生纠纷，本约定书约定的送达地址即为法院或仲裁机构司法文书送达的地址，司法文书一经送达本约定书约定的送达地址即生效。

3. 四方确认以下人员为履行本约定书的联系人：

甲方1：姓名：杨萍	电话：15779917387
甲方2：姓名：徐文杰	电话：18079064898
乙方：姓名：郝双艳/张亚楠	电话：18664563556/17602183279
丙方：姓名：杨立红	电话：13671036363

（十五）本约定书的有效期间

本约定书一式肆份，各方各壹份。

本约定书自四方法定代表人或授权代理人签名或盖章，并加盖公章之日起生效。

(以下内容无正文，为《业务约定书》之签字盖章页)

甲方 1: 江西农村商业联合银行股份有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签名或盖章):

约定地址: 江西省南昌市南昌高新技术产业开发区昌东大道 7333 号

联系人: 杨萍

联系电话: 15779917387

签署日期: 2026 年 4 月 21 日

甲方 2: 新余农村商业银行股份有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签名或盖章):

约定地址: 江西省新余市渝水区仰天岗东大道 259 号

联系人: 徐文杰

联系电话: 18079064898

签署日期: 2016 年 4 月 28 日

乙方: 天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙) (盖章)

约定地址: 负责人/授权代表 (签名或盖章):

北京海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

联系人: 郝双艳/张亚楠

联系电话: 18664563556/17602183279

签署日期: 年 月 日

丙方: 北京天健兴业资产评估有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签名或盖章):

约定地址: 北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 23 层

联系人：杨立红

联系电话：13671036363

签署日期： 年 月 日

附件 1：团队人员名单

工作单位	姓名	身份证号	职业资格	证书编号
天职国际会计师事务所	程凯	612401197909 240000	CPA	
天职国际会计师事务所	郝双艳	110224199004 24284X	CPA	110002430983
天职国际会计师事务所	张亚楠	411122198910 018451	CPA	110002431650
天职国际会计师事务所	覃继伟	320311196805 231277	CPA	430300010004
天职国际会计师事务所	罗红玲	420624198612 042227	CPA	110101500013
天职国际会计师事务所	崔杰	440106198410 235000		
天职国际会计师事务所	韩巧姿	410526197803 050044	CPA	110002560050
天职国际会计师事务所	卢百欢	330724198709 101821	CPA	110002430909
天职国际会计师事务所	朱琴	342425198911 202267	CPA	110101501472
天职国际会计师事务所	凌静	411381199906 174828		

天职国际会计师事务所	苏奕鑫	410183200309 199572		
天职国际会计师事务所	赵晋华	140521199712 104846		
天职国际会计师事务所	张奕博	410181200211 183035		
北京天健兴业资产评估有限公司	杨立红	510212197202 010329	评估师	中国资产评估协会会员编号：11001020
北京天健兴业资产评估有限公司	黄智	420222198605 068336	评估师	中国资产评估协会会员编号：11130056
北京天健兴业资产评估有限公司	李欣	110104198801 16202X		
北京天健兴业资产评估有限公司	张文瀛	530113200111 290029	评估师	中国资产评估协会会员编号：11260013

附件 2：服务费用明细表

序号	付款方	收款方	单项投标总 报价（元）	第一期款 项	第二期款项	第三期款项	第四期款 项
1	新余农村 商业银行 股份有限 公司	乙 方	652,500.00	48,937.50	146,812.50	195,750.00	97,875.00
		丙 方		16,312.50	48,937.50	65,250.00	32,625.00
2	总计（元）		652,500.00	65,250.00	195,750.00	261,000.00	130,500.00

十二、资产评估汇总表及明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	总资产				
2	其中：现金及存放中央银行款项	385,155.84	385,155.84	-	-
3	存放同业及其他金融机构款项	22,710.53	22,710.53	-	-
4	拆出资金	140,780.72	140,780.72	-	-
5	发放贷款及垫款	3,253,224.25	3,253,224.25	-	-
6	金融投资	1,500,443.33	1,500,443.33	-	-
7	长期股权投资	-	-	-	-
8	投资性房地产	-	-	-	-
9	固定资产	12,481.59	12,640.26	158.66	1.27
10	在建工程	8,428.48	8,428.48	-	-
11	使用权资产	512.00	512.00	-	-
12	无形资产	1,761.35	1,761.35	-	-
13	其他资产	2,486.73	2,486.73	-	-
13-1	其中：抵债资产	-	-	-	-
14	资产总计	5,327,984.82	5,328,143.48	158.66	0.003
15	负债总计	5,057,823.03	5,057,823.03	-	-
16	净资产（所有者权益）	270,161.79	270,320.45	158.66	0.06

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司		金额单位：人民币元			
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	资产				
2	现金及存放中央银行款项	3,851,558,358.16	3,851,558,358.16	-	-
3	存放联行款项	-	-	-	-
4	存放同业及其他金融机构款项	227,105,322.20	227,105,322.20	-	-
5	贵金属	-	-	-	-
6	拆出资金	1,407,807,248.81	1,407,807,248.81	-	-
7	衍生金融资产	-	-	-	-
8	买入返售金融资产	-	-	-	-
9	发放贷款及垫款	32,532,242,500.65	32,532,242,500.65	-	-
10	金融投资	15,004,433,287.23	15,004,433,287.23	-	-
11	长期股权投资	-	-	-	-
12	投资性房地产	-	-	-	-
13	固定资产	124,815,940.19	126,402,559.29	1,586,619.10	1.27
14	在建工程	84,284,758.51	84,284,758.51	-	-
15	使用权资产	5,119,996.12	5,119,996.12	-	-
16	无形资产	17,613,539.68	17,613,539.68	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他资产	24,867,266.67	24,867,266.67	-	-
20	资产总计	53,279,848,218.22	53,281,434,837.32	1,586,619.10	0.003
21	负债				
22	向中央银行借款	3,230,107,522.78	3,230,107,522.78	-	-
23	同业及其他金融机构存放款项	1.60	1.60	-	-
24	拆入资金	-	-	-	-
25	交易性金融负债	-	-	-	-
26	衍生金融负债	-	-	-	-
27	卖出回购金融资产款	-	-	-	-
28	吸收存款	47,112,207,128.75	47,112,207,128.75	-	-
29	应付职工薪酬	56,361,904.73	56,361,904.73	-	-
30	应交税费	132,541,822.14	132,541,822.14	-	-
31	预计负债	3,077,761.57	3,077,761.57	-	-
32	应付债券	-	-	-	-
33	递延所得税负债	-	-	-	-
34	租赁负债	1,718,439.36	1,718,439.36	-	-
35	应付利息	-	-	-	-
36	应付股利	-	-	-	-
37	其他应付款	-	-	-	-
38	其他负债	42,215,676.30	42,215,676.30	-	-
39	负债总计	50,578,230,257.23	50,578,230,257.23	-	-
40	净资产（所有者权益）	2,701,617,960.99	2,703,204,580.09	1,586,619.10	0.06

评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

资产评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	现金及存放中央银行款项	3,851,558,358.16	3,851,558,358.16	-	-
3-2	存放联行款项	-	-	-	-
3-3	存放同业及其他金融机构款项	227,105,322.20	227,105,322.20	-	-
3-4	贵金属	-	-	-	-
3-5	拆出资金	1,407,807,248.81	1,407,807,248.81	-	-
3-6	衍生金融资产	-	-	-	-
3-7	买入返售金融资产	-	-	-	-
3-8	发放贷款及垫款	32,532,242,500.65	32,532,242,500.65	-	-
3-9	金融投资	15,004,433,287.23	15,004,433,287.23	-	-
3-9-1	其中：交易性金融资产	-	-	-	-
3-9-2	债权投资	12,363,095,752.44	12,363,095,752.44	-	-
3-9-3	其他债权投资	2,641,337,534.79	2,641,337,534.79	-	-
3-9-4	其他权益工具投资	-	-	-	-
3-10	长期股权投资	-	-	-	-
3-11	投资性房地产	-	-	-	-
3-12	固定资产	124,815,940.19	126,402,559.29	1,586,619.10	
3-13	在建工程	84,284,758.51	84,284,758.51	-	-
3-14	使用权资产	5,119,996.12	5,119,996.12	-	-
3-15	无形资产	17,613,539.68	17,613,539.68	-	-
3-16	商誉	-	-	-	-
3-17	递延所得税资产	-	-	-	-
3-18	其他资产	24,867,266.67	24,867,266.67	-	-
3	资产合计	53,279,848,218.22	53,281,434,837.32	1,586,619.10	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

存放中央款项评估明细表

评估基准日：2026年3月31日				金额单位：人民币元			
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司							
序号	分行	用途	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	新余农村商业银行股份有限公司	法定存款准备金	2,302,103,924.40	2,302,103,924.40		-	
2	新余农村商业银行股份有限公司	一般转存款	1,471,743,451.25	1,471,743,451.25		-	
3	新余农村商业银行股份有限公司	缴存财政性存款	4,319,000.00	4,319,000.00		-	
4	新余农村商业银行股份有限公司	财政性存款应计利息	66.00	66.00		-	
5	新余农村商业银行股份有限公司	法定准备金存款应计利息	1,137,785.99	1,137,785.99		-	
6	新余农村商业银行股份有限公司	超额准备金应计利息	17,638.94	17,638.94		-	
			-				
			-				
			-				
			-				
			-				
			-				
			-				
			-				
	合计		3,779,321,866.58	3,779,321,866.58	-	-	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

存放同业及其他金融机构款项评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

被评估单位填表人：徐文杰

填表日期: 2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

拆出资金评估明细表

评估基准日：2026年3月31日												金额单位：人民币元			
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司															
序号	分行	拆借单位	拆借单位账号	用途	拆借起始日	拆借到期日	币种	外币金额	汇率	利率	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	新余农村商业银行股份有限公司	华龙证券股份有限公司	807000000002001		2026-03-25	2026-04-01	人民币			1.4800	200,000,000.00	200,000,000.00	-		
2	新余农村商业银行股份有限公司	光大证券股份有限公司	083651120100409003774		2026-03-25	2026-04-01	人民币			1.3000	200,000,000.00	200,000,000.00	-		
3	新余农村商业银行股份有限公司	中原证券股份有限公司	000000028692001		2026-03-25	2026-04-01	人民币			1.4350	200,000,000.00	200,000,000.00	-		
4	新余农村商业银行股份有限公司	西部证券股份有限公司	3700012129027312664		2026-03-25	2026-04-01	人民币			1.4850	200,000,000.00	200,000,000.00	-		
5	新余农村商业银行股份有限公司	浙商证券股份有限公司	31050136360000004856		2026-03-25	2026-04-01	人民币			1.4400	50,000,000.00	50,000,000.00	-		
6	新余农村商业银行股份有限公司	上海证券有限责任公司	216200100103441630		2026-03-26	2026-04-02	人民币			1.4400	200,000,000.00	200,000,000.00	-		
7	新余农村商业银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	7116810187000000121		2026-03-27	2026-04-03	人民币			1.4300	200,000,000.00	200,000,000.00	-		
8	新余农村商业银行股份有限公司	东兴证券股份有限公司	11050161540000000001		2026-03-30	2026-04-07	人民币			1.4180	50,000,000.00	50,000,000.00	-		
9	新余农村商业银行股份有限公司	五矿证券有限公司	755905081510906		2026-03-31	2026-04-07	人民币			1.4400	100,000,000.00	100,000,000.00	-		
10	新余农村商业银行股份有限公司	青岛农商银行					美元	1,500,000.00	6.9194		10,379,100.00	10,379,100.00	-		
11		拆放境内非银行机构款项应计利息									403,289.54	403,289.54	-		
12		拆放款项坏账准备									(2,975,140.73)	(2,975,140.73)	-		
13													-		
合计											1,407,807,248.81	1,407,807,248.81	-	-	
被评估单位填表人：徐文杰												评估人员：黄智、李欣、张文瀛			
填表日期：2026年4月27日															

被评估单位填表人：徐文杰

填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目分类	是否为农业贷款	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	应计贷款利息		29,228,099.15	29,228,099.15	-	
2	农户小额信用贷款	是	658,888,859.42	658,888,859.42	-	
3	农户大额信用贷款	是	876,912,630.13	876,912,630.13	-	
4	农户小额保证贷款	是	11,674,792.02	11,674,792.02	-	
5	农户大额保证贷款	是	603,334,887.07	603,334,887.07	-	
6	农户小额住房抵押贷款	是	12,548,178.18	12,548,178.18	-	
7	农户大额住房抵押贷款	是	925,968,256.35	925,968,256.35	-	
8	农户小额其他抵押贷款	是	4,569,693.96	4,569,693.96	-	
9	农户大额其他抵押贷款	是	1,171,099,841.93	1,171,099,841.93	-	
10	农户小额质押贷款	是	1,012,000.00	1,012,000.00	-	
11	农户大额质押贷款	是	27,382,000.00	27,382,000.00	-	
12	农民专业合作社保证贷款	是	-	-	-	
13	其他农村经济组织保证贷款	是	2,000,000.00	2,000,000.00	-	
14	其他农村经济组织抵押贷款	是	690,000.00	690,000.00	-	
15	其他农村经济组织质押贷款	是	2,000,000.00	2,000,000.00	-	
16	农村中小企业信用贷款	是	2,299,875.15	2,299,875.15	-	
17	农村中小企业保证贷款	是	2,021,285,232.84	2,021,285,232.84	-	
18	农村中小企业抵押贷款	是	707,199,786.16	707,199,786.16	-	
19	农村大企业抵押贷款	是	33,000,000.00	33,000,000.00	-	
20	农村中小企业质押贷款	是	114,350,000.00	114,350,000.00	-	
21	非农个人信用贷款	否	2,234,835,059.11	2,234,835,059.11	-	
22	非农中小企业信用贷款	否	371,310,000.00	371,310,000.00	-	
23	非农大企业信用贷款	否	778,000,000.00	778,000,000.00	-	
24	非农其他信用贷款	否	90,296,594.80	90,296,594.80	-	
25	非农个人保证贷款	否	1,018,029,749.63	1,018,029,749.63	-	
26	非农中小企业保证贷款	否	6,905,191,165.01	6,905,191,165.01	-	
27	非农大企业保证贷款	否	26,700,000.00	26,700,000.00	-	
28	非农其他保证贷款	否	43,000,000.00	43,000,000.00	-	
29	非农个人住房抵押贷款	否	1,974,174,188.80	1,974,174,188.80	-	
30	非农个人其他抵押贷款	否	2,911,893,256.80	2,911,893,256.80	-	
31	非农中小企业抵押贷款	否	3,654,021,885.29	3,654,021,885.29	-	
32	非农大企业抵押贷款	否	10,740,000.00	10,740,000.00	-	

33	非农其他抵押贷款	否	22,262,949.32	22,262,949.32	-	
34	非农个人质押贷款	否	47,174,772.75	47,174,772.75	-	
35	非农中小企业质押贷款	否	59,670,000.00	59,670,000.00	-	
36	非农其他质押贷款	否	144,926,989.23	144,926,989.23	-	
37	个人信用卡透支	否	28,847,877.57	28,847,877.57	-	
38	公允价值计量变动计权益的系统内票据贴现	否	1,883,217.64	1,883,217.64	-	
39	公允价值计量变动计权益的系统外票据贴现	否	200,094,935.54	200,094,935.54	-	
40	公允价值计量变动计权益的系统外票据转贴现	否	6,554,717,056.60	6,554,717,056.60	-	
41	公允价值计量变动计权益的贴现利息调整	否	-599,891.65	-599,891.65	-	
42	公允价值计量变动计权益的转贴现利息调整	否	-19,639,064.37	-19,639,064.37	-	
43	公允价值计量变动计权益的贴现公允价值变动	否	33,247.05	33,247.05	-	
44	公允计量变动计权益的转贴现资产公允变动	否	999,261.81	999,261.81	-	
45	银行承兑汇票垫款	否	59,699,813.34	59,699,813.34	-	
46	信用卡分期垫款	否	7,919,297.82	7,919,297.82	-	
47	农户小额贷款减值准备	是	-47,725,648.42	-47,725,648.42	-	
48	农户大额贷款减值准备	是	-165,092,831.85	-165,092,831.85	-	
49	农民专业合作社贷款减值准备	是	-	-	-	
50	其他农村经济组织贷款减值准备	是	-85,395.36	-85,395.36	-	
51	农村中小企业贷款减值准备	是	-221,240,512.36	-221,240,512.36	-	
52	农村大企业贷款减值准备	是	-573,632.12	-573,632.12	-	
53	非农个人贷款减值准备	否	-435,183,401.90	-435,183,401.90	-	
54	非农中小企业贷款减值准备	否	-826,919,010.14	-826,919,010.14	-	
55	非农大企业贷款减值准备	否	-61,586,264.55	-61,586,264.55	-	
56	非农其他贷款减值准备	否	-6,208,572.25	-6,208,572.25	-	
57	信用卡透支减值准备	否	-2,021,150.74	-2,021,150.74	-	
58	垫款减值准备	否	-32,747,574.11	-32,747,574.11	-	
			-	-		
			-	-		
			-	-		
发放贷款和垫款净值			32,532,242,500.65	32,532,242,500.65	-	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

金融投资评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	交易性金融资产	-	-	-	
3-9-2	债权投资	12,363,095,752.44	12,363,095,752.44	-	-
3-9-3	其他债权投资	2,641,337,534.79	2,641,337,534.79	-	-
3-9-4	其他权益工具投资	-	-	-	
3-9	金融投资合计	15,004,433,287.23	15,004,433,287.23	-	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

债权投资评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-2-1	债权投资-债券投资	12,363,095,752.44	12,363,095,752.44	-	-
3-9-2-2	债权投资-股权投资	-	-	-	-
3-9-2-3	债权投资-其他投资	-	-	-	-
	债权投资合计	12,363,095,752.44	12,363,095,752.44	-	-
	减：减值准备	-	-	-	-
3-9-2	债权投资净额	12,363,095,752.44	12,363,095,752.44	-	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

债权投资—债券投资评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	债券名称	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	债权投资国债应计利息	4,175,245.65	4,175,245.65	-	
2	债权投资地方政府债券应计利息	39,852,416.27	39,852,416.27	-	
3	债权投资政策性银行债券应计利息	97,967,545.97	97,967,545.97	-	
4	债权投资商业银行债券应计利息	3,365,511.45	3,365,511.45	-	
5	债权投资国债	870,000,000.00	870,000,000.00	-	
6	债权投资地方政府债券	5,980,660,000.00	5,980,660,000.00	-	
7	债权投资政策性银行债券	4,780,000,000.00	4,780,000,000.00	-	
8	债权投资商业银行债券	280,000,000.00	280,000,000.00	-	
9	债权投资其他投资	879,366,627.08	879,366,627.08	-	
10	债权投资国债利息调整	23,906,807.57	23,906,807.57	-	
11	债权投资政策性银行债券利息调整	86,972,210.26	86,972,210.26	-	
12	债权投资商业银行债券利息调整	589,454.99	589,454.99	-	
13	债权投资地方政府债券利息调整	196,072,585.52	196,072,585.52	-	
14	债权投资减值准备	-879,832,652.32	-879,832,652.32	-	
		-	-		
		12,363,095,752.44	12,363,095,752.44	-	

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

其他债权投资评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-3-1	其他债权投资-债券投资	2,641,337,534.79	2,641,337,534.79	-	-
3-9-3-2	其他债权投资-股权投资	-	-	-	
3-9-3-3	其他债权投资-其他投资	-	-	-	
3-9-3	其他债权投资合计	2,641,337,534.79	2,641,337,534.79	-	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

其他债权投资—债券投资评估明细表

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	债券名称	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	其他债权投资国债应计利息	2,860,833.62	2,860,833.62	-	
2	其他债权投资地方政府债券应计利息	7,309,235.38	7,309,235.38	-	
3	其他债权投资政策性银行债券应计利息	1,937,031.71	1,937,031.71	-	
4	其他债权投资商业银行债券应计利息	734,800.19	734,800.19	-	
5	其他债权投资其他债券应计利息	82,109.63	82,109.63	-	
6	其他债权投资国债	650,000,000.00	650,000,000.00	-	
7	其他债权投资地方政府债券	1,151,000,000.00	1,151,000,000.00	-	
8	其他债权投资政策性银行债券	180,000,000.00	180,000,000.00	-	
9	其他债权投资商业银行债券	100,000,000.00	100,000,000.00	-	
10	其他债权投资其他债券	30,000,000.00	30,000,000.00	-	
11	其他债权投资国有商业银行同业存单	200,000,000.00	200,000,000.00	-	
12	其他债权投资其他银行同业存单	300,000,000.00	300,000,000.00	-	
13	其他债权投资国债利息调整	32,234,406.85	32,234,406.85	-	
14	其他债权投资政策性银行债券利息调整	1,545,657.42	1,545,657.42	-	
15	其他债权投资商业银行债券利息调整	205,487.89	205,487.89	-	
16	其他债权投资地方政府债券利息调整	31,210,466.37	31,210,466.37	-	
17	其他债权投资其他债券利息调整	-4,576.47	-4,576.47	-	
18	其他债权投资国有商业银行同业存单利息调整	-2,500,170.17	-2,500,170.17	-	
19	其他债权投资其他银行同业存单利息调整	-2,791,008.93	-2,791,008.93	-	
20	其他债权投资国债公允价值变动	-5,709,080.50	-5,709,080.50	-	
21	其他债权投资政策性银行债券公允价值变动	-1,399,737.31	-1,399,737.31	-	
22	其他债权投资商业银行债券公允价值变动	175,611.92	175,611.92	-	
23	其他债权投资地方政府债券公允价值变动	-35,749,278.75	-35,749,278.75	-	
24	其他债权投资其他债券公允价值变动	65,866.84	65,866.84	-	
25	其他债权投资国有商业银行同业存单公允变动	98,870.17	98,870.17	-	
26	其他债权投资其他银行同业存单公允价值变动	31,008.93	31,008.93	-	
		-	-		
		-	-		
		2,641,337,534.79	2,641,337,534.79	-	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

固定资产评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面值				评估值		增值额		增值率%	
		原值	净值	减值准备	账面价值	评估原值	评估价值	评估原值	评估价值	评估原值	评估价值
	房屋建筑物类合计	333,301,796.21	140,875,962.66	34,615,678.66	106,260,284.00	265,286,284.00	107,846,903.10	-68,015,512.21	1,586,619.10	-20.41	1.49
3-12-1	固定资产-房屋建筑物	333,301,796.21	140,875,962.66	34,615,678.66	106,260,284.00	265,286,284.00	107,846,903.10	-68,015,512.21	1,586,619.10	-20.41	1.49
3-12-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-		
3-12-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-		
3-12-4	固定资产-井巷	-	-	-	-	-	-	-	-		
	设备类合计	151,381,198.27	18,555,656.19	-	18,555,656.19	151,381,198.27	18,555,656.19	-	-	-	-
3-12-5	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-		
3-12-6	固定资产-车辆	5,312,511.78	431,232.01	-	431,232.01	5,312,511.78	431,232.01	-	-	-	-
3-12-7	固定资产-电子设备	146,068,686.49	18,124,424.18	-	18,124,424.18	146,068,686.49	18,124,424.18	-	-	-	-
3-12-8	土地		-		-		-		-		
3-12-9	固定资产清理		-		-		-		-		
3-12	固定资产合计	484,682,994.48	159,431,618.85	34,615,678.66	124,815,940.19	416,667,482.27	126,402,559.29	-68,015,512.21	1,586,619.10	-14.03	1.27

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛 黄智、李欣、张文瀛 黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

企业实际信息										房屋产权证			账面值				评估值			
序号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	取得时间	取得方式	房屋实际用途	实际建筑面积(m ²)	产权证编号	记载权利人	房屋证用途	记载面积(m ²)	原值	净值	计提减值准备金额	账面价值	评估原值	成新率%	评估价值	增值率%
1	江北分理处	渝北区水北镇新江大道98号401、402、403、301、302、303、201、202、203、101	砖混	1994年	1994-1-1	自建	商业	885.56	渝北区字第S339768号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	885.56	519,411.75	20,776.47	-	20,776.47	519,411.75		20,776.47	-
2	南山分理处	渝北区南山街道100号(南山信用社区办公楼)301、302、201、202、101、102	框架	1989年	1992-5-1	自建	商业	555.84	渝北区字第S339763号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	555.84	268,472.33	10,738.89	-	10,738.89	268,472.33		10,738.89	-
3	仁和分理处	渝北区仁和乡仁和街502、503、402、403、301、302、303、201、202、101	砖混	1991年	1995-11-1	自建	商业	1,302.97	渝北区字第S339765号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	1,302.97	814,689.70	32,587.59	-	32,587.59	814,689.70		32,587.59	-
4	董家湾分理处	渝北区董家湾镇前(董家湾社区)101、202、303、202、303、102、101	框架	1980年	1984-1-1	自建	商业	984.09	渝北区字第S339765号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	984.09	278,819.69	124,502.87	-	124,502.87	278,819.69		124,502.87	-
5	董家湾分理处	渝北区董家湾镇前(董家湾社区)101、202、303、202、303、102、101	框架	1980年	1991-8-6	自建	商业	1,599.14	渝北区字第S339774号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	1,599.14	862,454.29	9,878.37	-	9,878.37	862,454.29		9,878.37	-
6	下村分理处综合家属楼	渝北区下村镇南村村委会(下村信用社区南村分社)201、202、101、102	混合	1990年	1993-1-1	自建	住宅	129.74	渝北区字第S339776号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	129.74	82,542.80	3,301.71	-	3,301.71	82,542.80		3,301.71	-
7	罗坊分理处	渝北区罗坊镇集贤01、502、503、401、402、403、301、302、303、101、102、103、104、105	混合	1990年	2005-4-1	自建	商业	2,030.45	渝北区字第S339761号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	2,030.45	2,036,277.42	81,451.10	-	81,451.10	2,036,277.42		81,451.10	-
8	龙沙分理处	渝北区龙沙镇东大街(东沙社区)201、101	砖混	1985年	1989-1-1	自建	商业	437.77	渝北区字第S339778号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	437.77	42,474.64	1,698.63	-	1,698.63	42,474.64		1,698.63	-
9	雁坪分理处	渝北区雁坪镇集贤01、502、503、504、505、506、401、402、403、404、405、406、301、302、303、304、305、306、201、202、203、204、205、206、102	混凝土	1985年	1989-1-1	自建	商业	1,619.48	渝北区字第S339767号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	1,619.48	1,356,280.29	56,250.74	-	56,250.74	1,356,280.29		56,250.74	-
10	南安分理处	渝北区南安镇新江大道98号401、502、503、504、401、402、403、404、301、302、303、304、201、202、203、204、101	框架	1991年	1994-7-1	自建	商业	1,259.93	渝北区字第S339779号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	1,259.93	1,043,560.92	124,302.44	-	124,302.44	1,043,560.92		124,302.44	-
11	南安分理处	渝北区南安镇新江大道98号401、502、503、504、401、402、403、404	框架	1992年	1994-7-1	自建	商业	259.28	渝北区字第S339780号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	259.28	-	-	-	-	259.28		-	-
12	南坪分理处	渝北区南坪镇集贤401、405、403、303、304、305、303、203、204、205、102、101、301、302、201、202	砖混	1990年	1993-1-1	自建	商业	1,598.05	渝北区字第S339765号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	1,598.05	840,846.05	33,633.84	-	33,633.84	840,846.05		33,633.84	-
13	渝东支行办公大楼	城南区大石坝43号201、101、102	砖混	1991年	1991-6-1	自建	办公	1,253.02	城南区字第S0340009号	新余农村商业银行股份有限公司	金融	1,253.02	801,153.00	32,046.12	-	32,046.12	801,153.00		32,046.12	-
14	城南支行办公大楼	城南区解放东路22号202号103号607、507、407、307、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	混合	1990年	1994-1-1	自建	办公	2,353.42	城南区字第S0340022923	新余农村商业银行股份有限公司	办公	2,353.42	1,631,117.42	65,344.70	-	65,344.70	1,631,117.42		65,344.70	-
15	城南支行办公大楼	城南区大石坝43号201、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	混合	1990年	1996-1-1	自建	办公	2,100.11	城南区字第S0340008	新余农村商业银行股份有限公司	商业	1,640.00	111,258.04	21,502.40	-	21,502.40	111,258.04		21,502.40	-
16	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、301、403、501、401、301、201、101	混合	1993年	1996-6-1	自建	办公	2,100.11	城北区字第S0340008	新余农村商业银行股份有限公司	办公	2,100.11	1,923,502.26	76,940.09	-	76,940.09	1,923,502.26		76,940.09	-
17	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、301、403、501、401、301、201、101	混合	1993年	1996-6-1	自建	办公	95.97	城北区字第S0340014	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	95.97	-	-	-	-	95.97		-	-
18	城南支行办公大楼(城南区支行)	城南区大石坝43号201、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	混合	1995年	1996-12-8	自建	办公	3,053.06	城南区字第S0339764号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	3,053.06	2,084,446.17	98,729.52	-	98,729.52	2,084,446.17		98,729.52	-
19	城南支行办公大楼	城南区大石坝43号201、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	混合	1989年	1989-4-1	自建	住宅	196.25	无产权证											
20	城南支行办公大楼	城南区大石坝43号201、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	砖混	1980年	1984-1-1	自建	商业	407.99	城南区字第S0339762号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	407.99	193,314.50	7,733.00	-	7,733.00	193,314.50		7,733.00	-
21	城南支行办公大楼	城南区大石坝43号201、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	砖混	1993年	1996-6-1	自建	办公	259.18	城南区字第S0339761号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	259.18	-	-	-	-	259.18		-	-
22	城南支行办公大楼	城南区大石坝43号201、101、102、103、104、105、106、107、105、107、108、109、111、112、113、114	砖混	1993年	1996-6-1	自建	办公	2,177.25	城南区字第S0339761号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	2,177.25	1,777,190.10	71,087.60	-	71,087.60	1,777,190.10		71,087.60	-
23	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1988年	1990-1-1	自建	商业	937.37	渝北区字第S0339777号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	937.37	210,084.89	8,403.40	-	8,403.40	210,084.89		8,403.40	-
24	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1991年	1994-8-1	自建	办公	3,074.49	城北区字第S0001361号	新余农村商业银行股份有限公司	综合	3,074.49	5,236,636.21	209,065.45	-	209,065.45	5,236,636.21		209,065.45	-
25	城北支行办公大楼(城北支行)	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	框架	2002年	2005-8-1	自建	商业	73.76	城北区字第S001362号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	73.76	963,597.22	38,543.89	-	38,543.89	963,597.22		38,543.89	-
26	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1992年	1995-11-1	自建	商业	871.47	城北区字第S001378号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	871.47	554,288.28	14,171.53	-	14,171.53	554,288.28		14,171.53	-
27	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	混合	1982年	1985-10-1	自建	商业	609.64	城北区字第S001373号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	609.64	151,329.00	6,093.53	-	6,093.53	151,329.00		6,093.53	-
28	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	混合	1988年	1991-11-1	自建	商业	925.00	城北区字第S001370-71号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	925.00	166,731.25	6,669.25	-	6,669.25	166,731.25		6,669.25	-
29	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1985年	1988-1-1	自建	商业	82.86	城北区字第S001372号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	82.86	152,403.14	6,096.48	-	6,096.48	152,403.14		6,096.48	-
30	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	混合	1985年	1989-7-1	自建	商业	522.19	城北区字第S001374号	新余农村商业银行股份有限公司	综合	522.19	431,496.08	17,259.36	-	17,259.36	431,496.08		17,259.36	-
31	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	混合	1993年	1995-8-1	自建	商业	990.74	城北区字第S001379号	新余农村商业银行股份有限公司	综合	990.74	651,861.06	26,074.44	-	26,074.44	651,861.06		26,074.44	-
32	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1993年	1995-8-1	自建	商业	73.16	城北区字第S001380号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	73.16	651,861.06	26,074.44	-	26,074.44	651,861.06		26,074.44	-
33	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1998年	2000-12-1	自建	商业	617.96	城北区字第S001396-98号	新余农村商业银行股份有限公司	办公	617.96	-	-	-	-	617.96		-	-
34	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	混合	1980年	2000-12-1	自建	商业	132.50	城北区字第S001396-98号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	132.50	180,000.00	7,200.00	-	7,200.00	180,000.00		7,200.00	-
35	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1990年	2000-12-1	自建	商业	32.60	城北区字第S001396-98号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	32.60	-	-	-	-	32.60		-	-
36	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1993年	1996-1-1	自建	商业	609.94	城北区字第S001377号	新余农村商业银行股份有限公司	综合	609.94	493,662.23	19,746.40	-	19,746.40	493,662.23		19,746.40	-
37	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1995年	2002-3-1	自建	商业	154.80	城北区字第S001363号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	154.80	902,755.00	20,109.40	-	20,109.40	902,755.00		20,109.40	-
38	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1990年	2006-12-1	自建	办公	1,533.48	城北区字第S0400129号	新余农村商业银行股份有限公司	其他	1,533.48	5,718,525.83	434,574.04	-	434,574.04	5,718,525.83		434,574.04	-
39	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1999年	2008-12-1	自建	办公	2,767.60	城北区字第S0400252号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	2,767.60	4,862,214.94	834,576.48	-	834,576.48	4,862,214.94		834,576.48	-
40	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	2008年	2008-12-1	自建	住宅	136.32	城北区字第S0400193号	新余农村商业银行股份有限公司	住宅	136.32	377,093.20	14,854.48	-	14,854.48	377,093.20		14,854.48	-
41	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	1998年	2010-8-22	自建	商业	322.27	城北区字第S0400016号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	322.27	8,275,595.58	2,087,360.86	-	2,087,360.86	8,275,595.58		2,087,360.86	-
42	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	砖混	2008年	2010-8-22	自建	商业	5,442.24	城北区字第S0400016号	新余农村商业银行股份有限公司	商业	5,442.24	5,691,127.05	1,182,164.00	-	1,182,164.00	5,691,127.05		1,182,164.00	-
43	城北支行办公大楼	城北区仙桃大道42号301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、101、102、103	混合	1995年	2010-12-30	自建	商业	226.40												

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

企业实际情况						房产产权证		账面值				评估值								
序号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	取得时间	取得方式	房屋实际用途	房屋建筑面积(㎡)	产权证面积(㎡)	产权证权利人	房屋证用途	产权证面积(㎡)	原值	净值	计提减值准备金额	账面价值	评估净值	成新率%	评估价值	增值率%
59	杭州银隆置业中心	杭州滨江区天虹路1号杭州银隆置业中心汽车库100幢101	框架	2017年	2018-04-24	自购	车库	5,099.78	5,099.78	杭州银隆置业中心有限公司	会所	5,099.78	65,362,877.04	40,802,807.00	29,533,060.00	10,869,200.00	10,869,200.00		10,869,200.00	
60	上村支行	杭州上村街道下村街1幢附楼301、302、303、301、302、203、101	框架	2002年	2012-04-01	自购	办公	3,229.62	3,229.62	中国农业银行股份有限公司	办公	3,229.62	6,262,348.91	2,178,998.03	-	2,178,998.03	3,481,810.92		2,178,998.03	
61	杭州银隆置业中心	杭州滨江区天虹路1号杭州银隆置业中心汽车库100幢102、103、104	框架	2017年	2018-04-24	自购	车库	43,339.38	43,339.38	杭州银隆置业中心有限公司	会所	43,339.38	1,337,537,784.00	910,381.00	-	3,301,381.00	1,337,537,784.00		910,381.00	
62	杭州银隆置业中心	杭州银隆102	混合	1998年	2018-01-01	自购	商业	314.53	314.53	杭州银隆置业中心有限公司	商业	314.53	-	-	-	-	-		-	
63	杭州银隆置业中心	杭州银隆102	混合	1998年	2018-01-01	自购	商业	433.19	433.19	杭州银隆置业中心有限公司	商业	433.19	-	-	-	-	-		-	
64	杭州银隆置业中心	杭州银隆105	混合	1998年	2018-01-01	自购	商业	433.39	433.39	杭州银隆置业中心有限公司	商业	433.39	4,936,659.60	3,218,702.06	1,279,202.06	1,599,500.00	1,599,500.00		1,599,500.00	
65	杭州银隆置业中心	杭州银隆105	混合	2002年	2022-11-30	其他	商业	106.30	106.30	杭州银隆置业中心有限公司	商业用房	106.30	-	-	-	-	935,300.00		935,300.00	
66	杭州银隆置业中心	杭州银隆105	混合	2002年	2022-11-30	其他	商业	69.73	69.73	杭州银隆置业中心有限公司	商业用房	69.73	7,333,868.26	6,176,915.91	3,381,415.91	2,793,500.00	639,000.00		639,000.00	46.52
67	杭州银隆置业中心	杭州银隆105	混合	2002年	2022-11-30	其他	商业	69.73	69.73	杭州银隆置业中心有限公司	商业用房	69.73	-	-	-	-	639,000.00		639,000.00	
68	杭州银隆置业中心	杭州银隆106	混合	2002年	2022-11-30	其他	商业	69.73	69.73	杭州银隆置业中心有限公司	商业用房	69.73	-	-	-	-	639,000.00		639,000.00	
69	杭州银隆置业中心(为方太)	杭州银隆106	混合	2002年	2022-11-30	其他	商业	69.73	69.73	杭州银隆置业中心有限公司	商业用房	69.73	-	-	-	-	639,000.00		639,000.00	
70	杭州银隆置业中心(为方太)	杭州银隆106	混合	2002年	2022-11-30	其他	商业	69.73	69.73	杭州银隆置业中心有限公司	商业用房	69.73	146,037,060.00	57,611,317.13	-	107,177,460.00	57,611,317.13		107,177,460.00	
71	杭州银隆置业中心	杭州银隆109	框架	1999年	2000-06-15	自购	商业	87.03	87.03	杭州银隆置业中心有限公司	商业	87.03	387,834.35	15,513.37	-	15,513.37	387,834.35		15,513.37	
72	杭州银隆置业中心	杭州银隆109	框架	2018年	2018-12-11	自购	商业	830.00	830.00	杭州银隆置业中心有限公司	商业	830.00	1,367,294.75	924,802.05	-	924,802.05	1,367,294.75		924,802.05	
73	杭州银隆置业中心	杭州银隆109	框架	2018年	2020-09-01	自购	商业	660.00	660.00	杭州银隆置业中心有限公司	商业	660.00	2,479,786.95	2,045,474.00	-	2,045,474.00	2,479,786.95		2,045,474.00	
74	杭州银隆置业中心	杭州银隆109	框架	2018年	2020-09-01	自购	商业	726.00	726.00	杭州银隆置业中心有限公司	商业	726.00	2,279,456.40	1,772,717.04	-	1,772,717.04	2,279,456.40		1,772,717.04	
75	杭州银隆置业中心	杭州银隆109	框架	2018年	2020-09-01	自购	商业	789.00	789.00	杭州银隆置业中心有限公司	商业	789.00	2,200,095.75	1,658,765.21	-	1,658,765.21	2,200,095.75		1,658,765.21	
合计												333,301,796.21	140,875,962.66	105,286,284.00	34,615,678.66	106,260,284.00	265,286,284.00		107,846,901.10	1.49

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：紫金农村商业银行股份有限公司

													金额单位：人民币元											
序号	资产编号	使用单位	车辆牌号	车辆名称	规格型号	计量单位	数量	资产状况	购置日期	初始登记日期	已行驶里程(公里)	证载权利人	会计折旧年限	账面值			评估值		评估原值增值率%	评估价值增值率%	备注			
														原值	净值	计提减值准备金额	账面价值	评估原值				成新率%	评估价值	
1	000004000013	后勤服务中心	赣K36187	海狮客车	海狮客车	辆	1	正常使用	2006-12-28	2006-12-28	345,606.00	村商业银行	4.00	449,200.00	17,968.00	-	17,968.00	449,200.00	-	17,968.00	0.00			
2	000004000029	沙江支行营业部	赣K09739	帕萨特轿车K9739	帕萨特轿车VW7H83SD	辆	1	正常使用	2011-8-15	2011-8-15	536,116.00	村商业银行	4.00	226,589.00	9,063.56	-	9,063.56	226,589.00	-	9,063.56	0.00			
3	000004000030	仙安渡支行营业部	鄂K08579	雪佛兰轿车SGM7188ATA	雪佛兰轿车SGM7188ATA	辆	1	正常使用	2011-8-24	2011-8-24	514,889.00	村商业银行	4.00	161,197.00	6,447.68	-	6,447.68	161,197.00	-	6,447.68	0.00			
4	000004000031	渝永支行营业部	赣K09778	别克君越轿车K9778	别克君越SGM724DATA	辆	1	正常使用	2011-8-24	2011-8-24	423,479.00	村商业银行	4.00	270,244.00	10,809.76	-	10,809.76	270,244.00	-	10,809.76	0.00			
5	000004000032	孔目江支行营业部	赣K09578	雪佛兰轿车K09578	雪佛兰轿车SGM7188ATA	辆	1	正常使用	2011-9-2	2011-9-2	445,815.00	村商业银行	4.00	161,212.00	6,448.48	-	6,448.48	161,212.00	-	6,448.48	0.00			
6	000004000033	城南支行营业部	赣K09558	雪佛兰轿车K09558	雪佛兰轿车SGM7188ATA	辆	1	正常使用	2011-9-13	2011-9-13	353,929.00	村商业银行	4.00	161,242.00	6,449.68	-	6,449.68	161,242.00	-	6,449.68	0.00			
7	000004000036	后勤服务中心	赣K09589	奥迪雅阁HG6481BAA	奥迪雅阁HG6481BAA	辆	1	正常使用	2012-7-27	2012-7-27	631,151.00	村商业银行	4.00	299,973.00	11,998.92	-	11,998.92	299,973.00	-	11,998.92	0.00			
8	000004000037	后勤服务中心	赣K09587	大众帕萨特K09587	大众帕萨特VW71810CJ	辆	1	正常使用	2012-8-8	2012-8-8	379,116.00	村商业银行	4.00	241,096.00	9,643.84	-	9,643.84	241,096.00	-	9,643.84	0.00			
9	000004000038	后勤服务中心	赣K09077	别克商务车K09077	别克商务车SGM6531ATA	辆	1	正常使用	2014-4-10	2014-4-10	345,342.00	村商业银行	4.00	399,987.00	15,999.48	-	15,999.48	399,987.00	-	15,999.48	0.00			
10	000004000039	后勤服务中心	赣K09987	别克商务车K09987	别克商务车SGM6231UAA8	辆	1	正常使用	2014-4-24	2014-4-24	401,534.00	村商业银行	4.00	399,987.00	15,999.48	-	15,999.48	399,987.00	-	15,999.48	0.00			
11	000004000044	后勤服务中心	赣K07732	大众牌SVW71810	大众牌SVW71810	辆	1	正常使用	2017-1-16	2017-1-16	233,568.00	村商业银行	4.00	214,013.89	8,560.56	-	8,560.56	214,013.89	-	8,560.56	0.00			
12	000004000046	高新支行营业部	赣K00289	别克	别克牌SGM7205EAA1	辆	1	正常使用	2017-11-2	2017-11-2	271,388.00	村商业银行	4.00	231,387.40	9,255.50	-	9,255.50	231,387.40	-	9,255.50	0.00			
13	000004000047	后勤服务中心	赣KM2721	公务用车	轿车别克牌/BUICKSGM7205EAA2	辆	1	正常使用	2018-8-28	2018-8-28	124,722.00	村商业银行	4.00	233,064.83	9,322.59	-	9,322.59	233,064.83	-	9,322.59	0.00			
14	000004000049	后勤服务中心	赣K26818	工作用商务车	别克商务车别克牌BUICKSGM7205EAA2	辆	1	正常使用	2019-11-27	2019-11-27	296,610.00	村商业银行	4.00	299,978.41	11,999.14	-	11,999.14	299,978.41	-	11,999.14	0.00			
15	000004000050	后勤服务中心	赣K07929	轿车	大众汽车牌BOLKSWAGENSVW72023EV	辆	1	正常使用	2020-11-16	2020-11-16	102,759.00	村商业银行	4.00	234,482.83	9,379.31	-	9,379.31	234,482.83	-	9,379.31	0.00			
16	000004000051	后勤服务中心	赣K25939	公务用车豪腾龙	丰田牌SC7250RHV	辆	1	正常使用	2021-12-28	2021-12-28	51,236.00	村商业银行	4.00	230,632.97	9,225.32	-	9,225.32	230,632.97	-	9,225.32	0.00			
17	000004000052	后勤服务中心	赣K09687	轿车	别克牌轿车别克牌BUICKSGM7155EAA1	辆	1	正常使用	2023-1-13	2023-1-13	90,364.00	村商业银行	4.00	169,376.37	40,650.33	-	40,650.33	169,376.37	-	40,650.33	0.00			
18	000004000054	后勤服务中心	赣KF69388	购置公务用车	插电式混合动力轿车比亚迪牌BYD7200VT4HEV15	辆	1	正常使用	2026-2-10	2026-2-10	78,000.00	村商业银行	4.00	173,832.04	170,355.40	-	170,355.40	173,832.04	-	170,355.40	0.00			
19	000004000041	安全保卫部	赣K09567	宝龙牌TBL5029XYCF3运钞车	宝龙牌TBL5029XYCF3运钞车	辆	1	正常使用	2014-8-8	2014-8-8	64,299.00	村商业银行	4.00	218,684.00	8,747.36	-	8,747.36	218,684.00	-	8,747.36	0.00			
20	000004000048	安全保卫部	赣K09738	防弹运钞车	宝龙牌防弹运钞车TBL5042XYCF5	辆	1	正常使用	2019-8-26	2019-8-26	208,871.00	村商业银行	4.00	268,155.40	10,726.22	-	10,726.22	268,155.40	-	10,726.22	0.00			
21	000004000052	后勤服务中心	赣K06807	宝龙牌防弹运钞车	宝龙牌宝龙牌TBL5042XYC-AM6	辆	1	正常使用	2022-7-11	2022-7-11	75,878.00	村商业银行	4.00	268,176.64	32,181.20	-	32,181.20	268,176.64	-	32,181.20	0.00			
合计														5,312,511.78	431,232.01	-	431,232.01				431,232.01	0.00	0.00	

被评估单位填表人：徐文杰

填表日期：2026年4月27日

评估人张：黄智、李强、张文豪

在建工程评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-13-1	在建工程-土建工程	84,284,758.51	84,284,758.51	-	-
3-13-2	在建工程-设备安装工程	-	-	-	-
3-13-3	在建工程-工程物资	-	-	-	-
	在建工程合计	84,284,758.51	84,284,758.51	-	-
	减：在建工程减值准备	-	-	-	-
3-13	在建工程净额	84,284,758.51	84,284,758.51	-	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛 黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

使用权资产评估明细表

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	租赁用途	租赁分类	计量单位	租赁数量	形成日期	到期时间	期限单位	每期租金	租金涨幅比例	账面价值			评估价值			增值率%	备注
											原值	净值	减值准备	原值	成新率%	净值		
1	五星分理处房屋租赁	营业用房	经营租赁	604.95		2020-12-31	2030-12-30				515,262.86	218,228.98	0.00	515,262.86		218,228.98		
2	仙女湖VIP客服中心场地租赁	营业用房	经营租赁			2020-12-31	2030-12-30				349,000.00	288,897.35	0.00	349,000.00		288,897.35		
3	铃阳分理处房屋租赁	营业用房	经营租赁	373.23		2022-1-18	2031-1-1				2,247,782.83	1,284,447.33	0.00	2,247,782.83		1,284,447.33		
4	南湖分理处房屋租赁	营业用房	经营租赁	82.92		2022-1-18	2031-1-2				1,749,381.74	999,646.72	0.00	1,749,381.74		999,646.72		
5	青年支行房屋租赁	营业用房	经营租赁	644.75		2022-8-1	2031-1-3				2,042,616.42	544,697.71	0.00	2,042,616.42		544,697.71		
6	新钢支行仓储房屋租赁	营业用房	经营租赁	109.33		2022-11-17	2027-8-31		2160		100,769.29	30,230.79	0.00	100,769.29		30,230.79		
7	新东分理处新营业用房租赁	营业用房	经营租赁	255.53		2023-11-15	2028-11-1				1,341,160.58	715,285.64	0.00	1,341,160.58		715,285.64		
8	仙来支行营业用房租赁（2025年8月至2030年7月）	营业用房	经营租赁	430.00		2025-11-3	2030-7-31				621,417.23	538,561.60	0.00	621,417.23		538,561.60		
9	仙来办事处LED显示屏租赁	设备	经营租赁			2023-10-12	2027-9-3				1,000,000.00	500,000.00	0.00	1,000,000.00		500,000.00		
合 计											9,967,390.95	5,119,996.12	-	9,967,390.95		5,119,996.12		
减：减值准备												-				-		
净 额											9,967,390.95	5,119,996.12		9,967,390.95		5,119,996.12		

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

无形资产评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-15-1	无形资产-土地使用权	4,538,897.83	4,538,897.83	-	-
3-15-2	无形资产-矿业权	-	-	-	-
3-15-3	无形资产-其他无形资产	13,074,641.85	13,074,641.85	-	-
	无形资产合计	17,613,539.68	17,613,539.68	-	-
	减：无形资产减值准备	-	-	-	-
3-15	总计	17,613,539.68	17,613,539.68	-	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	尚可使用年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	省联社信息化资金分摊2014-12-29	2014-12-29	-		-			其他无形资产
2	分摊2015年信息化建设资金2015-12-30	2015-12-30	-		-			其他无形资产
3	省联社信息化建设资金分摊2016-12-29	2016-12-29	-		-			其他无形资产
4	省联社信息化建资金分摊2017-12-28	2017-12-28	-		-			其他无形资产
5	省联社分摊无形资产2018-12-30	2018-12-30	-		-			其他无形资产
6	无形资产2019-12-31	2019-12-31	-		-			其他无形资产
7	无形资产2019-12-31	2019-12-31	-		-			其他无形资产
8	无形资产2019-12-31	2019-12-31	-		-			其他无形资产
9	无形资产2020-12-27	2020-12-27	-		-			其他无形资产
10	无形资产2021-12-28	2021-12-28	767,298.96		767,298.96	-	-	其他无形资产
11	无形资产2022-12-30	2022-12-30	1,176,394.56		1,176,394.56	-	-	其他无形资产
12	无形资产2023-12-29	2023-12-29	1,741,679.62		1,741,679.62	-	-	其他无形资产
13	无形资产2024-12-31	2024-12-31	3,854,273.22		3,854,273.22	-	-	其他无形资产
14	无形资产2025-12-31	2025-12-31	3,298,291.37		3,298,291.37	-	-	其他无形资产
15	小额贷款项目技术费	2012-6-27	-		-			软件
16	东方巴黎家居MIS-POS软件	2012-9-14	-		-			软件
17	新农保网络系统建设费	2012-11-7	-		-			软件
18	国际业务部人民币跨境收付	2013-4-7	-		-			软件
19	流程银行管理系统	2014-5-5	-		-			软件
20	office2013软件	2014-7-4	-		-			软件
21	WFT金融信息软件	2014-8-11	-		-			软件
22	WFT金融理财终端	2014-12-18	-		-			软件
23	绩效考核系统开发费	2015-10-14	-		-			软件
24	WFT金融终端	2016-6-29	-		-			软件
25	OA系统软件费	2016-12-19	2,905.99		2,905.99	-	-	软件

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	尚可使用 年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
26	理财录音录像系统	2017-2-14	14,544.02		14,544.02	-	-	软件
27	客户经理绩效考核系统	2018-7-4	181,968.15		181,968.15	-	-	软件
28	WIND金融终端软件	2018-7-4	-		-			软件
29	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
30	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
31	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
32	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
33	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
34	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
35	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
36	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
37	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
38	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
39	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
40	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
41	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
42	office2013软件	2018-7-10	-		-			软件
43	WFT金融信息软件	2018-7-10	-		-			软件
44	金山Wpsoffice2016专业版	2018-9-14	59,375.00		59,375.00	-	-	软件
45	智能党建系统技术开发费	2018-10-10	38,834.95		38,834.95	-	-	软件
46	智慧党建管理系统	2018-12-5	37,281.56		37,281.56	-	-	软件
47	安全审计系统	2019-6-24	34,412.98		34,412.98	-	-	软件
48	协同办公系统	2019-7-11	72,424.58		72,424.58	-	-	软件
49	SQL2012标准版	2019-7-22	1,380.53		1,380.53	-	-	软件
50	勤哲EXCEL服务器软件	2019-9-16	15,558.42		15,558.42	-	-	软件

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	尚可使用年限	评估价值	增减值	增值率%	备注
51	多媒体发布系统软件升级	2019-10-29	3,097.34		3,097.34	-	-	软件
52	智慧党建系统	2019-11-4	5,566.33		5,566.33	-	-	软件
53	江民杀毒软件系统	2020-6-2	884.95		884.95	-	-	软件
54	帆软报表软件	2020-12-16	20,648.97		20,648.97	-	-	软件
55	员工干部管理系统	2020-12-16	171,006.05		171,006.05	-	-	软件
56	总行数据展示软件	2022-3-9	52,359.88		52,359.88	-	-	软件
57	电子公文签章与验印系统	2022-6-13	8,185.85		8,185.85	-	-	软件
58	网络安全管理	2022-7-21	27,378.32		27,378.32	-	-	软件
59	上网行为管理服务	2022-7-21	9,402.65		9,402.65	-	-	软件
60	上网行为管理服务	2022-7-21	9,402.65		9,402.65	-	-	软件
61	保管箱管理系统软件及开发	2022-9-21	139,974.20		139,974.20	-	-	软件
62	普惠数查小程序	2022-9-22	272,836.13		272,836.13	-	-	软件
63	非法集资信息管理平台	2022-9-22	143,770.57		143,770.57	-	-	软件
64	央行内评系统改造	2023-4-18	118,867.93		118,867.93	-	-	软件
65	员工异常行为监督系统	2023-4-26	33,018.86		33,018.86	-	-	软件
66	商户收银系统	2023-5-12	46,910.38		46,910.38	-	-	软件
67	商户收银系统	2023-5-12	29,937.11		29,937.11	-	-	软件
68	新余市农村集体“三资”管理	2023-5-29	587,272.89		587,272.89	-	-	软件
69	保函模板库系统	2024-7-10	42,806.60		42,806.60	-	-	软件
70	微软office2019办公软件	2024-11-4	18,230.10		18,230.10	-	-	软件
71	微软WIN10专业版系统	2024-11-4	36,460.18		36,460.18	-	-	软件
合 计			13,074,641.85		13,074,641.85	-	-	

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司
金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	发生日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	职工临时借支	2026-3-27	275,184.49	275,184.49	-	
2	垫付诉讼费	2026-3-30	22,907,307.84	22,907,307.84	-	
3	暂付信息化建设资金	2025-12-31	1,132,423.13	1,132,423.13	-	
4	垫付其他款项	2023-5-29	17,483,541.34	17,483,541.34	-	
5	预付其他款项	2025-7-8	17,669.07	17,669.07	-	
6	应收国库集中支付垫款	2026-3-31	-300.00	-300.00	-	
7	应收信用卡款项	2026-3-31	-	-		
8	其他应收款	2026-3-30	2,311,348.93	2,311,348.93	-	
9	其他待处理应收款项	2025-9-30	23,951,289.99	23,951,289.99	-	
			-	-		
			-	-		
合 计			68,078,464.79	68,078,464.79	-	
减：坏账准备/评估风险损失			62,181,752.06	62,181,752.06	-	
净 额			5,896,712.73	5,896,712.73	-	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日
5,896,712.73 评估人员：黄智、李欣、张文瀛
-

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	新余市区块链+电子社保卡项目经费	2023-8-21	7,231,132.10	96.00	4,896,079.03	64.68	4,896,079.03	-	-	
2	新余市区块链+电子社保卡项目经费	2023-12-14	3,826,118.94	84.00	2,737,655.57	56.45	2,737,655.57	-	-	
3	五星分理处	2021-1-15	641,686.25	120.00	310,148.35	57.48	310,148.35	-	-	
4	城西支行装修	2023-1-13	928,319.53	60.00	340,383.82	21.42	340,383.82	-	-	
5	新东分理处租入营业用房装饰装修	2024-3-8	638,421.56	60.00	383,052.94	35.26	383,052.94	-	-	
6	仙来支行租赁房屋（2025年8月至2030年7月）装修	2025-10-22	385,321.10	60.00	353,211.01	54.71	353,211.01	-	-	
					-		-			
	合 计				9,020,530.72		9,020,530.72	-	-	

被评估单位填表人：徐文杰

填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文赢

应收利息评估明细表

评估基准日：2026年3月31日					
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司			金额单位：人民币元		
序号	欠款单位名称（结算对象）	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	应收贷款利息	7,888,371.18	7,888,371.18	-	
2	应收信用卡透支利息	117,167.49	117,167.49	-	
3	信用卡应收分期利息	27,162.05	27,162.05	-	
4	应收信用卡款项	514,126.96	514,126.96	-	
5	质押式买入返售债券应收利息	-	-		
6	买入返售同业存单应收利息	-	-		
7	债权投资国债应收利息	-	-		
8	债权投资地方政府债券应收利息	-	-		
9	债权投资商业银行债券应收利息	-	-		
10	其他债权投资地方政府债券应收利息	-	-		
11	其他债权投资政策性银行债券应收利息	-	-		
12	应收其他利息	1,403,195.54	1,403,195.54	-	
		-	-		
合 计		9,950,023.22	9,950,023.22	-	
被评估单位填表人：徐文杰					
评估人员：黄智、李欣、张文瀛					
填表日期：2026年4月27日					

负债评估汇总表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司			金额单位：人民币元		
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	向中央银行借款	3,230,107,522.78	3,230,107,522.78	-	-
4-2	同业及其他金融机构存放款项	1.60	1.60	-	-
4-3	拆入资金	-	-	-	-
4-4	交易性金融负债	-	-	-	-
4-5	衍生金融负债	-	-	-	-
4-6	卖出回购金融资产款	-	-	-	-
4-7	吸收存款	47,112,207,128.75	47,112,207,128.75	-	-
4-8	应付职工薪酬	56,361,904.73	56,361,904.73	-	-
4-9	应交税费	132,541,822.14	132,541,822.14	-	-
4-10	预计负债	3,077,761.57	3,077,761.57	-	-
4-11	应付债券	-	-	-	-
4-12	递延所得税负债	-	-	-	-
4-13	租赁负债	1,718,439.36	1,718,439.36	-	-
4-14	应付利息	-	-	-	-
4-15	应付股利	-	-	-	-
4-16	其他应付款	-	-	-	-
4-17	其他负债	42,215,676.30	42,215,676.30	-	-
4	负债合计	50,578,230,257.23	50,578,230,257.23	-	-

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

向中央银行借款评估明细表

评估基准日：2026年3月31日							金额单位：人民币元			
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司										
序号	分行	项目	单位名称	账号	用途	币种	利率	账面价值	评估价值	备注
1	新余农村	碳减排支	中国人民	季结	支持工具	人民币	0.02	12,000,000.00	12,000,000.00	
2	新余农村	支农支小	中国人民	季结	小再贷款	人民币	0.02	550,000,000.00	550,000,000.00	
3	新余农村	支农支小	中国人民	季结	小再贷款	人民币	0.02	740,000,000.00	740,000,000.00	
4	新余农村	碳减排支	中国人民	季结	支持工具	人民币	0.02	5,580,000.00	5,580,000.00	
5	新余农村	支农支小	中国人民	逐笔	小再贷款	人民币	0.01	666,034,736.11	666,034,736.11	
6	新余农村	支农支小	中国人民	逐笔	小再贷款	人民币	0.02	655,000,000.00	655,000,000.00	
7	新余农村	民营企业	中国人民	季结	业再贷款	人民币	0.01	500,000,000.00	500,000,000.00	
8	新余农村	支农支小	中国人民	逐笔	小再贷款	人民币	0.01	101,000,000.00	101,000,000.00	
			中国人民银行新余市应付利息					492,786.67	492,786.67	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
合计								3,230,107,522.78	3,230,107,522.78	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

同业及其他金融机构存放款项评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	分行	单位名称	账号	用途	起息日	币种	账面价值	评估价值	备注
1	新余农村商业银行股份有限公司	江西东乡农村商业银行股份有限公司	210038001000036621	境内银行业存款类金融机构存放款项	2013-09-21	人民币	1.60	1.60	
2	新余农村商业银行股份有限公司	江西莲花农村商业银行股份有限公司	210038001000071655	境内银行业存款类金融机构存放款项	2017-12-25	人民币	-	-	
3	新余农村商业银行股份有限公司	江西南丰农村商业银行股份有限公司	210038001000072493	境内银行业存款类金融机构存放款项	2018-09-21	人民币	-	-	
4	新余农村商业银行股份有限公司	江西铜鼓农村商业银行股份有限公司	210038001000097217	境内银行业存款类金融机构存放款项	2021-04-26	人民币	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
	合计						1.60	1.60	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

吸收存款评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司			金额单位：人民币元		
序号	分行	客户名称	账面价值	评估价值	备注
1	新余农村商业银行股份有限公司	企事业协定存款	1,159,927,467.11	1,159,927,467.11	
2	新余农村商业银行股份有限公司	单位其他存款	3,619,631,249.43	3,619,631,249.43	
3	新余农村商业银行股份有限公司	三个月期定期存款	5,000,000.00	5,000,000.00	
4	新余农村商业银行股份有限公司	六个月期定期存款	22,764,515.00	22,764,515.00	
5	新余农村商业银行股份有限公司	一年期定期存款	899,890,092.41	899,890,092.41	
6	新余农村商业银行股份有限公司	二年期定期存款	226,127,000.00	226,127,000.00	
7	新余农村商业银行股份有限公司	三年期定期存款	558,100,111.93	558,100,111.93	
8	新余农村商业银行股份有限公司	五年期定期存款	10,000.00	10,000.00	
9	新余农村商业银行股份有限公司	单位通知存款	88,110,000.00	88,110,000.00	
10	新余农村商业银行股份有限公司	一年期单位大额存单	-	-	
11	新余农村商业银行股份有限公司	三年期单位大额存单	40,000,000.00	40,000,000.00	
12	新余农村商业银行股份有限公司	个人结算存款	5,901,211,874.98	5,901,211,874.98	
13	新余农村商业银行股份有限公司	活期储蓄存款	284,327.93	284,327.93	
14	新余农村商业银行股份有限公司	三个月期整整定期储蓄存款	145,071,571.43	145,071,571.43	
15	新余农村商业银行股份有限公司	六个月期整整定期储蓄存款	336,854,374.12	336,854,374.12	
16	新余农村商业银行股份有限公司	一年期整整定期储蓄存款	11,682,384,281.34	11,682,384,281.34	
17	新余农村商业银行股份有限公司	二年期整整定期储蓄存款	2,851,701,461.29	2,851,701,461.29	
18	新余农村商业银行股份有限公司	三年期整整定期储蓄存款	11,510,458,726.29	11,510,458,726.29	
19	新余农村商业银行股份有限公司	五年期整整定期储蓄存款	411,611,035.11	411,611,035.11	
20	新余农村商业银行股份有限公司	一年期零整定期储蓄存款	253,080.00	253,080.00	
21	新余农村商业银行股份有限公司	三年期零整定期储蓄存款	101,228.95	101,228.95	
22	新余农村商业银行股份有限公司	五年期零整定期储蓄存款	98,156.80	98,156.80	
23	新余农村商业银行股份有限公司	定活两便储蓄存款	11,038,921.10	11,038,921.10	
24	新余农村商业银行股份有限公司	个人通知存款	102,951,002.30	102,951,002.30	
25	新余农村商业银行股份有限公司	一年期教育储蓄存款	100.00	100.00	
26	新余农村商业银行股份有限公司	一年期个人大额存单	612,600,000.00	612,600,000.00	
27	新余农村商业银行股份有限公司	三年期个人大额存单	2,206,042,601.10	2,206,042,601.10	
28	新余农村商业银行股份有限公司	五年期个人大额存单	293,873,376.51	293,873,376.51	
29	新余农村商业银行股份有限公司	个人定期百福存款	2,304,254,661.23	2,304,254,661.23	
30	新余农村商业银行股份有限公司	个人信用卡存款	382,042.16	382,042.16	
31	新余农村商业银行股份有限公司	活期财政性存款	932,016,977.56	932,016,977.56	
32	新余农村商业银行股份有限公司	财政性协定存款	2,832,806.91	2,832,806.91	

吸收存款评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司			金额单位：人民币元		
序号	分行	客户名称	账面价值	评估价值	备注
33	新余农村商业银行股份有限公司	一年期定期财政性存款	100,000,000.00	100,000,000.00	
34	新余农村商业银行股份有限公司	活期国库集中收缴款项	177,533,601.60	177,533,601.60	
35	新余农村商业银行股份有限公司	国库集中支付款项	55,612.00	55,612.00	
36	新余农村商业银行股份有限公司	应解付银行承兑汇票款项	1,330,000.00	1,330,000.00	
37	新余农村商业银行股份有限公司	应解付清算挂账款项	4,341.02	4,341.02	
38	新余农村商业银行股份有限公司	应解付汇出款项	13,397.06	13,397.06	
39	新余农村商业银行股份有限公司	应解票据线上清算款项	50,000.00	50,000.00	
40	新余农村商业银行股份有限公司	应解国库集中支付垫款	26,311.53	26,311.53	
41	新余农村商业银行股份有限公司	应解扣划款项	26,346.33	26,346.33	
42	新余农村商业银行股份有限公司	应解销户款项	35.91	35.91	
43	新余农村商业银行股份有限公司	应解受托支付款项	-	-	
44	新余农村商业银行股份有限公司	应解保函赔付款项	-	-	
45	新余农村商业银行股份有限公司	其他临时性存款	5,088.01	5,088.01	
46	新余农村商业银行股份有限公司	保证贷款保证金	117,257,410.86	117,257,410.86	
47	新余农村商业银行股份有限公司	银行承兑汇票质押贷款保证金	24,550.00	24,550.00	
48	新余农村商业银行股份有限公司	一般保函保证金	3,864,320.00	3,864,320.00	
49	新余农村商业银行股份有限公司	分离式保函保证金	16,769,254.75	16,769,254.75	
50	新余农村商业银行股份有限公司	一般银行承兑汇票保证金	41,950,534.74	41,950,534.74	
51	新余农村商业银行股份有限公司	保管箱保证金	192,700.00	192,700.00	
52	新余农村商业银行股份有限公司	担保保证金	403,921.81	403,921.81	
53	新余农村商业银行股份有限公司	其他保证金	186,610.00	186,610.00	
54	新余农村商业银行股份有限公司	一年期储蓄存款应付利息	41,612,975.89	41,612,975.89	
55	新余农村商业银行股份有限公司	二年期储蓄存款应付利息	42,888,029.09	42,888,029.09	
56	新余农村商业银行股份有限公司	三年期储蓄存款应付利息	359,727,232.56	359,727,232.56	
57	新余农村商业银行股份有限公司	五年期储蓄存款应付利息	59,134,356.26	59,134,356.26	
58	新余农村商业银行股份有限公司	三个月期储蓄存款应付利息	143,026.70	143,026.70	
59	新余农村商业银行股份有限公司	六个月期储蓄存款应付利息	738,741.09	738,741.09	
60	新余农村商业银行股份有限公司	个人大额存单应付利息	154,319,466.10	154,319,466.10	
61	新余农村商业银行股份有限公司	个人定期百福存款应付利息	9,132,079.70	9,132,079.70	
62	新余农村商业银行股份有限公司	其他定期储蓄存款应付利息	230,527.11	230,527.11	
63	新余农村商业银行股份有限公司	单位定期存款应付利息	206,681.65	206,681.65	
64	新余农村商业银行股份有限公司	单位大额存单应付利息	1,109,722.22	1,109,722.22	

吸收存款评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司			金额单位：人民币元		
序号	分行	客户名称	账面价值	评估价值	备注
65	新余农村商业银行股份有限公司	三个月单位定期存款应付利息	6,847.22	6,847.22	
66	新余农村商业银行股份有限公司	六个月单位定期存款应付利息	105,615.94	105,615.94	
67	新余农村商业银行股份有限公司	一年单位定期存款应付利息	4,848,809.16	4,848,809.16	
68	新余农村商业银行股份有限公司	二年单位定期存款应付利息	1,673,444.40	1,673,444.40	
69	新余农村商业银行股份有限公司	三年单位定期存款应付利息	37,164,039.71	37,164,039.71	
70	新余农村商业银行股份有限公司	五年单位定期存款应付利息	39.32	39.32	
71	新余农村商业银行股份有限公司	个人活期存款应付利息	305,028.29	305,028.29	
72	新余农村商业银行股份有限公司	企事业活期存款应付利息	297,873.84	297,873.84	
73	新余农村商业银行股份有限公司	企事业协定存款应付利息	228,976.94	228,976.94	
74	新余农村商业银行股份有限公司	活期财政性存款应付利息	53,173.11	53,173.11	
75	新余农村商业银行股份有限公司	财政性协定存款应付利息	553.46	553.46	
76	新余农村商业银行股份有限公司	活期国库集中收缴款项应付利息	2,713.56	2,713.56	
77	新余农村商业银行股份有限公司	保证金存款应付利息	12,101,763.48	12,101,763.48	
78	新余农村商业银行股份有限公司	一年期定期财政性存款应付利息	898,333.34	898,333.34	
			-		
			-		
			-		
请在此前加行			-		
	合计		47,112,207,128.75	47,112,207,128.75	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	应付基本薪酬	1,361,100.00	1,361,100.00	
2	应付绩效薪酬	2,420,425.76	2,420,425.76	
3	应付劳务派遣人员工资	6,446.03	6,446.03	
4	应付内退人员工资	2,377,881.81	2,377,881.81	
5	应付转任非领导职务干部工资	-	-	
6	应付负责人延期支付薪酬	2,779,601.96	2,779,601.96	
7	应付其他员工延期支付薪酬	32,606,020.19	32,606,020.19	
8	应付外部董监事薪酬	-	-	
9	应付基本养老保险	627.00	627.00	
10	应付基本医疗保险	39,390.08	39,390.08	
11	应付工伤保险	-	-	
12	应付失业保险	-	-	
13	应付补充养老保险费	8,277,000.00	8,277,000.00	
14	应付补充医疗保险费	6,110,341.24	6,110,341.24	
15	应付住房公积金	-	-	
16	应付工会经费	383,070.66	383,070.66	
		-	-	
	合 计	56,361,904.73	56,361,904.73	

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

应交税费评估明细表

评估基准日：2026年3月31日
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司
金额单位：人民币元

序号	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	应交城市维护建设税	1,549,734.29	1,549,734.29	
2	应交教育费附加	1,118,518.49	1,118,518.49	
3	应交房产税	690,871.50	690,871.50	
4	应交土地使用税	118,944.09	118,944.09	
5	应交印花税	192,561.50	192,561.50	
6	应交上期所得税	63,202,533.47	63,202,533.47	
7	储蓄利息税	14.59	14.59	
8	职工个人所得税	91,285.38	91,285.38	
9	销项税额	533,739,195.27	533,739,195.27	
10	进项税额	-38,311,857.55	-38,311,857.55	
11	进项税额转出	1,325,718.74	1,325,718.74	
12	减免税款	-2,100.00	-2,100.00	
13	转出未交增值税	-485,195,076.23	-485,195,076.23	
14	转让金融商品应交增值税	10,813,936.83	10,813,936.83	
15	简易计税	553.03	553.03	
16	当期所得税费用	43,206,988.74	43,206,988.74	
		-	-	
		132,541,822.14	132,541,822.14	

被评估单位填表人：徐文杰
填表日期：2026年4月27日
评估人员：黄智、李欣、张文瀛

预计负债评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	账面价值	评估价值	备注
1	开出保函信用减值准备	1,857,455.16	1,857,455.16	
2	开出承兑汇票信用减值准备	385,155.15	385,155.15	
3	信用卡承诺信用减值准备	835,151.26	835,151.26	
		-	-	
合 计		3,077,761.57	3,077,761.57	

被评估单位填表人：徐文杰

评估人员：黄智、李欣、张文瀛

填表日期：2026年4月27日

其他负债评估明细表

评估基准日：2026年3月31日

被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	拨出经费	其他应付款	-1,940,000.00	-1,940,000.00	
2	一般委托贷款	其他应付款	-18,000,000.00	-18,000,000.00	
3	待报解中央预算收入	其他	12,623.03	12,623.03	
4	应付股利	应付股利	16,838,782.05	16,838,782.05	
5	拨入经费	其他应付款	92,954.18	92,954.18	
6	预收已置换不良贷款本金	其他应付款	577.00	577.00	
7	预收股东购置不良资产利息	其他应付款	21,417.18	21,417.18	
8	预收电子现金款项	其他应付款	196,920.46	196,920.46	
9	贵金属预收款项	其他应付款	410,378.00	410,378.00	
10	待处理柜员长款	其他应付款	54,305.00	54,305.00	
11	待处理久悬未取款项	其他应付款	1,557,818.86	1,557,818.86	
12	应付挂账款项	其他应付款	483,359.75	483,359.75	
13	其他待处理结算款项	其他应付款	499,920.64	499,920.64	
14	代扣基本养老保险金	其他应付款	7,428.53	7,428.53	
15	代扣基本医疗保险金	其他应付款	66,480.41	66,480.41	
16	代扣补充养老保险金	其他应付款	1,306,447.58	1,306,447.58	
17	代扣住房公积金	其他应付款	1,346,454.68	1,346,454.68	
18	预估增值税销项税额	其他应付款	1,205,691.29	1,205,691.29	
19	其他待处理应付款	其他应付款	5,219,377.78	5,219,377.78	
20	待付合同定金类款项	其他应付款	12,900.00	12,900.00	
21	其他应付款项	其他应付款	12,506,672.24	12,506,672.24	
22	一般委托贷款资金	其他应付款	18,000,000.00	18,000,000.00	
23	发行净值型理财产品资金	代理业务负债	367,875.19	367,875.19	
24	代发工资	其他应付款	519,519.53	519,519.53	

其他负债评估明细表

评估基准日：2026年3月31日			金额单位：人民币元		
被评估单位：新余农村商业银行股份有限公司					
序号	户名（结算对象）	结算内容	账面价值	评估价值	备注
25	代发政府补贴资金	其他应付款	18,660.00	18,660.00	
26	代发其他业务资金	其他应付款	1,019,235.79	1,019,235.79	
27	其他代理业务资金	代理业务负债	386,125.00	386,125.00	
28	自贴贴现递延利息收益	递延收益	3,752.13	3,752.13	
			-	-	
合 计			42,215,676.30	42,215,676.30	
被评估单位填表人：徐文杰			评估人员：黄智、李欣、张文瀛		
填表日期：2026年4月27日					