

宜昌高新投资开发有限公司
2026 年度第二期中期票据募集说明书

发行人：	宜昌高新投资开发有限公司
注册金额：	人民币 12.10 亿元
本期发行金额：	人民币 7.10 亿元
本期发行期限：	3+2 年
担保情况：	无担保
主体信用等级：	AA+，评级展望为稳定

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：

国泰海通证券股份有限公司



联席主承销商：汉口银行股份有限公司



二〇二六年八月

声明与承诺

发行人声明，发行人已满足退名单政策要求，已履行必要程序，已剥离政府融资功能并转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体。地方政府不对企业债务承担责任。

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，将披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

本公司或本公司授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，本公司和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券

募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

上述声明、保证和承诺是本募集说明书的组成部分，对声明各方具有不可撤销的法律约束力。

目录

重要提示	1
一、发行人主体提示.....	1
二、投资人保护机制相关提示.....	3
第一章 释义.....	6
一、常用名词释义.....	6
二、专业名词释义.....	7
第二章 风险提示及说明	8
一、投资风险.....	8
二、与发行人相关的风险.....	8
第三章 发行条款	19
一、主要发行条款.....	19
二、发行安排.....	21
三、本期中期票据有关提示.....	22
第四章 募集资金运用	24
一、募集资金的使用.....	24
二、募集资金的管理.....	25
三、发行人承诺.....	25
四、偿债资金来源及保障措施.....	26
第五章 发行人的基本情况	29
一、发行人概况.....	29
二、发行人历史沿革.....	31
三、发行人股权结构及实际控制人.....	34
四、发行人独立性情况.....	35
五、发行人重要权益投资情况.....	36
六、发行人公司治理.....	39
七、发行人管理层及员工情况.....	46
八、发行人的经营范围及主营业务情况.....	49
九、发行人主要在建及拟建项目	75
十、发行人未来规划.....	75
十一、发行人所在行业状况.....	76
十二、发行人符合国家相关政策情况.....	83
第六章 发行人主要财务状况	89
一、 发行人近年财务基本情况.....	89
二、重大会计科目分析（合并口径）	98
三、发行人有息债务及其偿付情况.....	164

四、发行人关联交易情况.....	168
五、或有事项.....	172
六、受限资产情况.....	173
七、衍生产品情况.....	175
八、重大投资理财产品.....	175
九、海外投资.....	175
十、发行人直接债务融资计划.....	175
十一、其他.....	175
第七章 发行人资信情况	176
一、发行人及其子公司资信情况.....	176
二、公司其他资信情况.....	177
第八章 增信情况	178
第九章 税项.....	179
一、增值税.....	179
二、所得税.....	179
三、印花税.....	179
四、税项抵销.....	179
第十章 主动债务管理	180
一、置换.....	180
二、同意征集机制.....	180
第十一章 信息披露安排	184
第十二章 持有人会议机制	188
一、会议目的与效力.....	188
二、会议权限与议案.....	188
三、会议召集人与召开情形.....	188
四、会议召集与召开.....	191
五、会议表决和决议.....	193
六、其他.....	194
第十三章 受托管理人机制	196
第十四章 违约、风险情形及处置	197
一、违约事件.....	197
二、违约责任.....	197
三、偿付风险.....	197
四、发行人义务.....	198
五、发行人应急预案.....	198
六、风险及违约处置基本原则.....	198
七、处置措施.....	198
八、不可抗力.....	199

九、争议解决机制.....	200
十、弃权.....	200
第十五章 发行有关机构	201
一、发行人.....	201
二、主承销商.....	201
三、主承销商团员.....	201
四、会计师事务所.....	201
五、发行人法律顾问.....	202
六、信用评级机构.....	202
七、存续期管理机构.....	202
八、登记、托管、结算机构.....	202
九、集中簿记建档系统技术支持机构.....	203
第十六章 备查文件	204
一、备查文件.....	204
二、查询地址.....	204
第十七章 附录.....	205
附录：有关财务指标的计算公式.....	205

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、有息负债规模较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债规模为 3,213,683.63 万元，虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录良好，并且已与多家商业银行建立了良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能进一步增大。发行人有息债务规模较大，可能将对发行人的资金周转和流动性产生一定影响，从而导致一定偿债风险。

2、存货金额较大及跌价的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 2,472,360.34 万元、2,773,272.93 万元、3,052,927.29 万元和 3,070,208.90 万元，占资产总额的比例分别为 50.63%、55.04%、52.49%和 49.61%。发行人存货主要是土地资产和工程施工投入。发行人对存货按照成本与可变现净值孰低计价，由于存货未发现有减值迹象，故发行人暂未提取存货跌价准备。若未来宏观经济出现波动，有可能出现存货价格下跌的风险，并进一步影响到公司的财务稳定，对盈利能力造成一定的影响。

3、应收款项金额较大及回收风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 298,627.05 万元、389,550.62 万元、447,659.01 万元和 497,058.33 万元，占资产总额的比例分别为 6.12%、7.73%、7.70%和 8.03%；2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 125,348.09 万元、152,121.21 万元、225,612.55 万元和 262,014.24 万元，占资产总额的比例分别为 2.57%、3.02%、3.88%和 4.23%。发行人应收账款和其他应收款在资产总额中占比较高，虽然发行人加强了对应收账款和其他应收款的管理，但若未来因外部形势发生重大变化，造成发行人应收账款及其他应收款无法正常回收，则可能给发行人带来一定程度的资金周转困难，并将对发行人正常业务经营和现金流入产生不

利影响。

（二）情形提示

1、董事、监事、总经理、信息披露负责人变更事项

2023 年 8 月，监事会主席由雷蕾变更为杨俊。2024 年 8 月，根据公司人员变动及管理需要，信息披露事务负责人由陈静变更为马琛莹。2025 年 1 月，根据宜昌高新投资开发有限公司股东会决议及董事会决议，选举潘峰为法定代表人、董事长，任期三年；公司不设监事会及监事，并修订公司章程。2025 年 9 月，发行人董事发生变动，原董事为姚亚庆、章爱华、潘峰、王贝贝、辛璐，变更后董事为刘博文、周锋、潘峰、王贝贝、辛璐。2026 年 1 月，发行人总经理发生变动，原总经理为王贝贝，变更后总经理为代佳佳。发行人董监高等人员基本情况变化已参照 M-5-7 要求披露，详见本募集说明书“第五章发行人的基本情况”之“七、发行人管理层及员工情况”。

发行人董事、监事、总经理、信息披露负责人变更属于正常人事变动，对发行人日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

2、重大财务不利变化

2024 年度，发行人经营性现金流量净额为-241,413.09 万元，较 2023 年度减少 265,636.29 万元，降幅为 1,096.62%，主要系发行人将收到其他与经营活动有关的现金中来自股东和集团的往来款项部分重分类至收到其他与筹资活动有关的现金，导致经营活动现金流入减少所致。

2025 年度，发行人营业利润和净利润分别为 13,869.81 万元和 12,732.65 万元，同比分别下降 55.21%和 55.24%，主要系发行人毛利润和投资收益下降所致。

未来，发行人将着力提升经营能力和盈利水平，力争进一步改善现金流情况和盈利情况。

3、丧失重要子公司实际控制权

2024 年，为进一步推进国有企业深化改革，加强国有企业市场化运营能力，根据发行人经营需要，发行人将下属子公司新疆新发投物贸有限公司 80.10%股权以 5,027.24 万元对价转让至新疆宜化化工有限公司。截至目前，上述股权转让事项已完成，新疆新发投物贸有限公司股东变更情况已完成工商登记。

发行人丧失对新疆新发投物贸有限公司实际控制权对企业生产经营、财务状况及偿债能力不存在重大不利影响。

除以上事项外，近一年以来，发行人未涉及 MQ.7（重要事项）的其他情形。

近一年以来，发行人未涉及 MQ.4 表（重大资产重组）及 MQ.8 表（股权委托管理）的情形。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层。本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决议机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括变更本期债务融资工具与本息

偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1. 【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本次债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“同意征集机制”实施重组。

2. 【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本次债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

（三）投资人保护条款

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

（四）受托管理机制

本期债务融资工具无受托管理人。

（五）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用名词释义

发行人/本公司/公司/宜昌高投	指	宜昌高新投资开发有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
注册额度	指	发行人在中国银行间市场交易商协会注册的总计 12.10 亿元人民币的中期票据最高待偿还额度
本期中期票据/本期债务融资工具	指	发行额度为不超过（含）人民币 7.10 亿的宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据
本次发行	指	本期中期票据的发行
募集说明书	指	公司为本次发行而制作的《宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》
集中簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	指	国泰海通证券股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期债务融资工具集中簿记建档的机构
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的中期票据全部自行购入
持有人会议	指	在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期/近三年及一期	指	2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月
近三年及一期末	指	2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 3 月末
近三年	指	2023 年度、2024 年度、2025 年度

近三年末	指	2023 年末、2024 年末及 2025 年末
------	---	--------------------------

二、专业名词释义

宜昌产投	指	宜昌产投控股集团有限公司
宜昌市国资委	指	宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会
宜昌高新区管委会	指	宜昌高新技术产业开发区管理委员会
自贸高投	指	湖北自贸区（宜昌）高新投资有限公司
高新园林	指	宜昌高新园林绿化有限公司
新疆宜化	指	新疆宜化化工有限公司
高投置业	指	宜昌高投置业有限公司
枝江金源	指	枝江市金源投资开发有限责任公司
新发物贸	指	宜化（新疆）物贸有限公司（原新疆新发投物贸有限公司）
高投物贸	指	宜昌高投物贸有限公司
产投供应链	指	湖北三峡产投供应链有限责任公司
产投建设	指	宜昌产投建设投资有限公司（原宜昌高投建设管理有限公司）
高投产发	指	宜昌高投产业发展有限公司
城市更新	指	宜昌高投城市更新有限公司
夷建投资	指	宜昌夷建投资建设有限公司
城乡开发		宜昌高新城乡开发投资有限公司

第二章 风险提示及说明

本期中期票据无担保，风险由投资者自行承担。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、投资风险

（一）利率风险

在本期中期票据存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期中期票据的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期中期票据将在银行间债券市场上进行交易流通。发行人无法保证本期中期票据会在银行间市场有活跃的交易，投资者可能因无法找到交易对手方将中期票据变现，从而面临一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期中期票据不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期中期票据的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期中期票据按期、按时足额支付本息。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、未来投资支出较大的风险

发行人在建项目较多，资金需求压力较大。虽然发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但由于项目的投资规模较大，建设周期长，建设过程中仍然面临不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。发行人未来的持续资本支出将给公司的资金筹措和经营管理带来一定的压力。

2、负债规模增加的风险

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人负债总额分别为3,053,482.48万元、3,188,468.52万元、3,948,439.75万元和4,310,361.40万元，资产负债率分

别为 62.53%、63.28%、67.89%和 69.65%。发行人负债规模和资产负债率呈上升趋势。由于发行人主要重大项目建设资金投入量较大，建设周期较长，随着建设规模的扩大，发行人负债规模也不断扩大，导致发行人财务支出相应增加，对发行人的盈利能力、偿债能力可能产生一定压力。

3、受限资产规模较大风险

发行人主要以存货及投资性房地产为抵押品进行融资。截至 2025 年末，发行人受限资产账面金额合计 772,004.80 万元，占资产总额的比例为 13.27%，占净资产的比例为 41.34%。发行人受限资产金额较大，一旦未来公司对外负债不能到期偿还，可能导致债权人依法行使担保权利而使发行人的资产及业务经营受到不利影响，从而影响本期债务融资工具的按期偿付。

4、存货金额较大及跌价的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 2,472,360.34 万元、2,773,272.93 万元、3,052,927.29 万元和 3,070,208.90 万元，占资产总额的比例分别为 50.63%、55.04%、52.49%和 49.61%。发行人存货主要是土地资产和工程施工投入。发行人对存货按照成本与可变现净值孰低计价，由于存货未发现有减值迹象，故发行人暂未提取存货跌价准备。若未来宏观经济出现波动，有可能出现存货价格下跌的风险，并进一步影响到公司的财务稳定，对盈利能力造成一定的影响。

5、资产流动性较差的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动资产余额分别为 3,238,250.85 万元、3,509,497.14 万元、4,122,321.98 万元和 4,470,392.05 万元，占资产总额的比例分别为 66.32%、69.65%、70.88%和 72.23%。截至 2026 年 3 月末，发行人存货占总资产比例为 49.61%，存货大部分为土地使用权和工程施工，资产不易变现，使发行人面临一定的流动性风险。

6、外部融资依赖的风险

虽然目前发行人融资渠道通畅，并且通过发行公司债、债务融资工具等方式直接融资，但若未来公司经营情况不佳或融资市场行情恶化，导致公司融资困难，有可能对发行人经营产生不利影响，从而影响本期中期票据的偿付。

7、有息负债规模较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债规模为 3,213,683.63 万元，虽然发行人偿债能力、声誉和信用记录良好，并且已与多家商业银行建立了良好的合作关系，但随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能进一步增大。发行人有息债务规模较大，可能将对发行人的资金周转和流动性产生一定影响，从而导致一定偿债风险。

8、应收款项金额较大及回收风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 298,627.05 万元、389,550.62 万元、447,659.01 万元和 497,058.33 万元，占资产总额的比例分别为 6.12%、7.73%、7.70%和 8.03%；2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 125,348.09 万元、152,121.21 万元、225,612.55 万元和 262,014.24 万元，占资产总额的比例分别为 2.57%、3.02%、3.88%和 4.23%。发行人应收账款和其他应收款在资产总额中占比较高，虽然发行人加强了对应收账款和其他应收款的管理，若未来因外部形势发生重大变化，造成发行人应收账款及其他应收款无法正常回收，则可能给发行人带来一定程度的资金周转困难，并将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

9、应收账款及其他应收款集中度过高风险

截至 2026 年 3 月末，发行人应收账款中应收宜昌市高新区等单位工程款余额为 437,249.78 万元，占应收账款余额的比例为 87.91%；其他应收款中应收枝江市相关单位余额为 76,604.01 万元，占其他应收款余额的比例为 29.71%。发行人存在应收账款及其他应收款集中度过高的风险，相关款项回收受上述部门及单位结算进度直接影响。

10、经营性净现金流波动较大的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 24,223.20 万元、-241,413.09 万元、-245,079.56 万元和 -98,622.23 万元，波动较大。主要系一方面，2023 年，发行人将根据资金状况及日常经营、投资需要所归集及支取的资金归集款计入收到及支付其他与经营活动有关的现金科目，而 2024 年相关款项计量科目调整至收到及支付其他与筹资活动有关的现金；另一方面，发行人主营的基础设施建设业务投资规模较大且开发周期及回款周期较长，主营的贸易业务支付上游原材料采购款与收回产品销售款存在时间差异，

从而导致经营性现金流流出和流入存在阶段性的波动所致。若相关经营活动现金流入流出持续大幅波动，可能会对公司的资金周转带来一定的困难，从而对公司的偿债能力造成一定的压力。

11、经营性现金流对债务保障能力较弱的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人有息负债合计金额分别为 2,738,631.37 万元、2,645,708.41 万元、2,836,398.60 万元和 3,213,683.63 万元，同期经营性现金流入分别为 1,982,931.75 万元、1,314,235.17 万元、1,652,081.48 万元和 221,145.56 万元。近三年，发行人经营性现金流入对有息负债的覆盖比例分别为 72.41%、49.67%和 58.25%。发行人的有息债务金额较大，自身经营活动所产生的现金流入对于债务的覆盖能力有限。如果未来发行人自身经营活动所产生的现金没有改善或者年度经营情况出现较大波动导致经营性现金流大幅降低，可能导致发行人资金紧张。

12、短期偿债压力较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债规模为 3,213,683.63 万元，其中，一年内到期的有息负债为 1,034,898.42 万元，发行人存在一定的短期偿债压力。随着发行人投资规模扩大以及业务扩张，发行人未来的资金支出需求可能进一步增大。发行人短期偿债压力较大，可能将对发行人的资金周转和流动性产生一定影响，从而导致一定偿债风险。

13、盈利能力波动的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人净利润分别为 6,365.15 万元、28,448.65 万元、12,732.65 万元和 12,045.69 万元，总资产收益率分别为 0.14%、0.57%、0.23%和 0.20%，净资产收益率分别为 0.35%、1.55%、0.69%和 0.64%。如果未来发行人的盈利能力下降，将会产生盈利能力波动的风险，对本期中期票据的偿付造成一定的不利影响。

14、资产周转率较低的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 2.67、3.02、2.32 和 0.55，存货周转率分别 0.42、0.39、0.33 和 0.08，总资产周转率分别为 0.20、0.21、0.18 和 0.04。发行人近年来承担了大量的基础设施建设任务，由于相关项目投资量大，回收期长，发行人资产周转速度相对较低。

15、贸易业务毛利水平较低的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易业务收入分别为 740,323.78 万元、751,708.33 万元、684,281.31 万元和 138,011.89 万元，占营业收入的比例分别为 81.53%、72.42%、70.61%和 53.33%，业务毛利率分别为 0.62%、0.64%、0.08%和 0.20%。贸易收入占营业收入比例较大，但毛利率较低。若宏观市场环境发生变化，导致贸易业务经营情况受到较大影响，则可能对发行人偿债能力产生负面影响。

16、有息负债中应付债券占比较高的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人应付债券、短期应付债券及一年内到期的应付债券合计金额为 1,603,426.71 万元，占有息债务的比例为 49.89%，应付债券占有息债务的比例较高。若后续债券市场及监管审核政策发生变化，导致发行人无法顺利继续获得债券资金，可能对发行人的偿债能力造成不利影响。

17、工程代建业务毛利率下降的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人工程代建业务毛利率分别为 5.75%、4.37%、2.19%和 1.88%。报告期，发行人工程代建业务毛利率波动下降，主要系 2017 年之后新项目的代建管理费进行了调整。工程代建业务为发行人的主要经营业务，债券存续期内若工程代建业务的毛利润持续下滑，可能会对发行人的盈利能力及偿债能力产生不利影响。

18、贸易业务收入核算方式变动的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易业务收入分别为 740,323.78 万元、751,708.33 万元、684,281.31 万元和 138,011.89 万元，占营业收入的比例分别为 81.53%、72.42%、70.61%和 53.33%。前述贸易业务收入规模，为发行人及审计机构基于专业判断后，采用总额法进行核算的结果。若后期由于业务模式发生变化，贸易业务收入核算方式调整为净额法，则发行人贸易业务收入将大幅下降，可能会对发行人的盈利能力及偿债能力产生不利影响。

19、砂石资源经营权减值风险

根据宜昌高新区管委会相关通知，发行人拥有辖区内建设项目剩余砂石资源经营权，该无形资产依据鹏信资估报字[2023]第 F243 号评估报告入账，评估价值 645,424.02 万元，资产注入合法合规、入账价值合理，但报告期内砂石销售收入未达评估预期，存在减值风险。该经营权为有效资产，收益依赖砂石开采处置进度，报告期内收入较少系受建设项目开挖进度影响，若未来项目推进

放缓、市场价格下行等，将加剧减值风险，对发行人资产质量和盈利能力产生不利影响。

20、对外担保规模较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保总额 94,138.82 万元，占当期末净资产的比例为 5.01%，总资产的比例为 1.52%。若被担保方因宏观经济波动、行业周期变化或自身经营管理不善等原因出现偿付困难，发行人可能面临代偿风险，进而对发行人的资产质量、偿债能力及本次债券的还本付息产生不利影响。

21、来自政府支付的资金流入占比较大等风险提示

报告期内，发行人经营活动现金流入中来自政府支付的资金占比分别为 21.27%、32.54%和 23.60%，占比较高。发行人主营业务与地方政府财政支出密切相关，若未来地方政府财政收支状况发生变化、相关政策调整或政府支付进度延迟，可能导致发行人现金流流入减少，进而对发行人的资金周转、偿债能力及本次债券的还本付息产生不利影响。

22、投资收益对净利润影响较大风险

报告期内，发行人投资收益分别为 33,450.17 万元、27,971.41 万元、17,576.88 万元和 17,500.00 万元，占当期净利润的比例分别为 525.52%、98.32%、138.05%和 145.28%，占比较高。发行人投资收益主要来源于权益法核算的长期股权投资收益，若未来被投资企业经营状况恶化或分红政策调整，可能导致发行人投资收益下降，进而对发行人盈利能力和偿债能力产生不利影响。

23、生产经营补助及运营补助资金波动的风险

2023 年至 2025 年，发行人分别获得各类生产经营补助及运营补助资金合计 13,042.05 万元、21,782.18 万元和 27,706.87 万元，占同期利润总额的比例分别为 153.50%、70.40%和 200.17%。发行人上述生产经营补助及运营补助资金占利润总额比例较高，且各年均存在一定波动，如果未来下降，可能对发行人盈利能力的稳定性和持续性造成影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

基础设施建设业务的盈利能力与经济周期有着一定的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，可能对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、项目建设风险

发行人虽然对工程代建项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于发行人的代建项目投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

3、合同定价风险

发行人业务收入及利润水平直接受到公共事业产品价格及宜昌市土地价格的影响，且公共事业产品价格受政府主导定价，在公共事业产品价格下调或土地出让价格下降的情况下，若发行人无法依据生产要素价格波动而相应调整合约价格，将会对发行人盈利水平产生重要影响。

4、合同履约风险

随着发行人承建的基础设施建设的項目日益增多，发行人近年来与其他单位签订项目建设的相關合同较多，如果其他单位因为各种問題出现无法履约的情况，将会对发行人的项目建设和盈利状况产生不利影响。

5、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、安全事件、社会事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

6、优质资产划转风险

发行人作为宜昌市重要的产业园区基础设施建设企业，在政策上得到当地政府的大力支持，近年来将部分优质资产划入发行人，但不排除未来相关政策发生变化、划入的优质资产被划出的可能。若发生优质资产被划转的情况，将对发行人资产状况、收入结构、偿债能力产生一定的影响。

7、经营管理风险

发行人实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，政府对发行人的发展规划、经营决策、治理结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人自身的经营状况和业务拓展。此外，发行人所开展的业务以产业园区基础设施建设、贸易业务为主，盈利能力偏弱，发行人对政府给予的财政等各项支持政策的依赖程度较高。

8、生产要素价格波动风险

发行人项目建设需要大量钢材、水泥、砂石等原材料。这些原材料价格随着经济形势的变化而有所波动，进而影响施工和制造成本，如在项目运营、建设期间，出现材料、能源、劳动力价格上涨，可能导致项目总成本上升，进而对发行人的盈利水平产生不利影响。

9、项目管理风险

发行人同时开工项目数量较多。项目在同一个时间段开工会涉及多个政府部门和单位、上下游企业等，对其统筹管理、资金安排调度、工作进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求。如果发行人项目管理能力不足，不能合理安排资金，将会对投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响，进而影响发行人的偿付能力。

10、工程委托方债务负担较重风险

发行人的业务范围集中在宜昌市，发行人的经济效益、资金回流、财政补贴收入等均与宜昌市的经济发展水平及财政收支状况有着密切的联系，如果宜昌市经济发展受到重大不利因素影响，将对发行人的正常经营及偿债能力造成不利影响。

11、土地资产价格波动风险

发行人资产中土地资产占比较高，如土地资产价值出现下降，则会对发行人整体资产规模产生一定影响，进而影响发行人资产负债率。

12、贸易业务行业周期风险

发行人部分贸易业务涉及化工行业，其作为国民经济上游产业，景气程度受到国际经济大环境和国内宏观经济环境、政策变动的影响。如果国际经济大环境恶化，国内化工行业持续低迷，发行人将承受行业周期波动带来的不利影响。目前我国部分化工产品面临产能过剩问题，发行人贸易业务利润空间可能会受到挤压。

13、部分土地使用权未取得土地证的风险

报告期末，发行人的存货中有部分土地使用权因为手续等原因未取得土地证。发行人的土地使用权通过招拍挂取得，资产权属合法合规，不存在瑕疵及土地证办理障碍。但可能会因未取得土地证，导致土地使用权无法及时开发或转让，从而导致资产流动性较差。

(三) 管理风险

1、内控管理风险

近几年，发行人的业务呈现稳步的递增态势，资产规模不断壮大，经营规模持续扩大，建设项目日益增多，对发行人的内部管理提出了较高的要求。如果发行人不能进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，可能引发内控管理效率降低的风险，导致发行人的发展战略不能顺利实施。

2、人力资源的风险

发行人行业人力资源具有知识密集和劳动密集的特点，对从业人员的知识结构、能力要求较高，从业人员的技能水平、服务质量和人员素质都直接影响公司的经营业绩。发行人的核心管理人员以及工程技术人员都是公司宝贵的资源，人才的流失，可能会影响公司的可持续发展，因此公司存在一定的人力资源管理风险。

3、投融资管理风险

发行人投资建设的产业园区及配套基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。公司未来在上述项目建设方面仍有较大投资需求，面临较大的投融资压力，如果发行人不能对投融资加强管理，可能对公司稳健经营带来风险。

4、安全生产风险

发行人目前业务范围涉及产业园区及配套基础设施代建等行业，均涉及到安全生产问题，尤其是城建施工对安全生产的要求更高。虽然公司已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素，台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。

5、工程质量管理风险

发行人涉及基础设施建设项目，对工程质量的要求较高，虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是发行人依然面临一定工程质量管理风险。

6、下属子公司管理风险

截至2026年3月末，发行人纳入合并范围的子公司共28家，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险。尽管公司已建立较为规

范的子公司管理体系，公司主要管理人员具有较为丰富的管理经验，但随着业务规模的扩张、业务领域不断增大，公司组织结构和管理体系将日趋复杂，可能产生一定的子公司管理风险。

7、工程款项不能按时支付的风险

发行人与宜昌市及高新区相关单位签署委托代建协议，约定发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行建设和施工建设发包。在代建项目建设期内，发行人根据项目进度编制专项资金申请计划，委托人定期对代建项目进行结算，并支付代建费用给发行人。如果相关工程款项未按时支付，将对公司的现金流造成不利影响，从而影响发行人正常的生产经营。

8、关联交易风险

发行人与关联企业存在一定规模的资金往来，并以其他应收款、应收账款、预付账款、其他应付款、预收账款的形式体现。如果发行人不能对关联交易进行有效管理，将对发行人的经营效益产生一定影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人的主要业务与宏观经济政策的变动有较为明显的对应关系，对于外部融资有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，如政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人的融资难度增加，从而可能使发行人从事的业务受到不利影响。同时，若国家采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度的下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、经济周期的影响

如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利的影响。

3、地方政府债务政策变化风险

近年来，地方政府债务为我国各地市州的经济发展提供了大量资金支持，为我国新型城镇化建设做出了重要贡献。与此同时，地方政府违规举债现象也

愈发突出，地方政府性债务风险与日俱增。为此，国务院、财政部、国家发改委等政府部门出台了国发〔2014〕43号文、财预〔2012〕463号文、发改办财金〔2012〕3451号文等旨在规范地方政府举债行为、控制地方政府债务风险的政策措施。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营活动产生影响，发行人面临地方政府债务政策变化风险。

4、基础设施建设政策变化风险

发行人主营业务中包括基础设施建设业务，主要职能是接受政府委托，从事城市基础设施的建设，如基础设施建设的政策发生变化，将对发行人的盈利能力产生一定影响。

5、产业政策风险

发行人主要从事工程施工业务，受国家产业政策的影响较大。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动及盈利能力产生不利影响。

6、土地政策变化风险

发行人项目工程建设与土地政策密切相关，发行人资产中土地资产占比较高，受土地政策变化以及政府土地政策规划变化的影响较大，如土地政策出现不利于发行人业务经营的变动，将会对发行人的经营能力产生较大的影响。

第三章 发行条款

本期中期票据为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及银行间市场清算所股份有限公司、中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期中期票据的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

本期债务融资工具名称：	宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据
发行人：	宜昌高新投资开发有限公司
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商：	汉口银行股份有限公司
待偿还债务融资余额：	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还人民币债券余额合计 144.03 亿元，其中中期票据 62.10 亿元，企业债 50.50 亿元，公司债 31.43 亿元。美元债待偿还余额 1.00 亿美元
注册通知书文号：	中市协注〔2026〕MTN601 号
本期债务融资工具注册总额：	人民币 12.10 亿元
本期债务融资工具发行金额：	人民币 7.10 亿元
期限：	3+2 年（附第 3 年末附发行人调整利率选择权及投资人回售选择权）
面值：	人民币壹佰元（RMB100 元）
形式：	实名制记账式
发行价格：	发行价格为面值人民币壹佰元
票面利率确定方式：	面值发行，发行利率通过集中簿记建档、集中配售方式最终确定
票面利率：	本期债务融资工具采用固定利率，单利按年计息，不计复利。本期中期票据在存续期内前 3 年票面利率根据集中簿记建档结果确定；在存续期的第 3 年末，发行人可选择向上或向下调整票面利率，决定后 2 年存续的票面利率。
发行人调整票面利率选择权：	在本期中期票据存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期中期票据的票面利率。调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。票面利率调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售的公告》为准。
发行人调整票面利率公告日：	发行人将于本期中期票据第 3 个计息年度付息日前的第 15 个工作日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。
投资者回售选择权：	发行人做出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期中期票据的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期中期票据按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期中期票据。

投资者回售登记期:	投资者选择将本期中期票据全部或部分回售给发行人的, 须在发行人刊登是否调整票面利率公告日期后 5 个工作日内进行登记; 若投资者未做登记, 则视为继续持有本期中期票据并接受上述调整。
发行利率:	采用固定利率方式, 发行利率通过集中簿记建档方式确定
发行对象:	全国银行间债券市场机构投资者 (国家法律、法规禁止的投资者除外)
承销方式:	组建承销团, 主承销商、联席主承销商余额包销
发行方式:	采用集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场发行
托管方式:	本期债务融资工具采用实名制记账式, 统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
公告日期:	2026 年 8 月 12 日
发行日期:	2026 年 8 月 13 日
簿记建档日:	2026 年 8 月 13 日
起息日 (缴款日):	2026 年 8 月 14 日
债权债务登记日:	2026 年 8 月 14 日
上市流通日期:	2026 年 8 月 17 日
付息日:	(1) 2027 年至 2031 年每年的 8 月 14 日 (如遇法定节假日, 则顺延至其后的一个工作日, 顺延期间不另计利息)。 (2) 如投资人行使回售选择权, 则其回售部分中期票据的付息日为 2027 年至 2029 年每年的 8 月 14 日 (如遇法定节假日, 则顺延至其后的一个工作日, 顺延期间不另计利息)。
兑付日:	(1) 2031 年 8 月 14 日 (如遇法定节假日, 则顺延至其后的一个工作日, 顺延期间不另计利息)。 (2) 如投资人行使回售选择权, 则其回售选择权部分中期票据的兑付日为 2029 年 8 月 14 日 (如遇法定节假日, 则顺延至其后的一个工作日, 顺延期间不另计利息)。
兑付价格:	按中期票据面值兑付, 按票面利率付息
兑付方式:	本期中期票据到期日前 5 个工作日, 由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登兑付公告, 并在到期日按面值加最后一年的利息由上海清算所代理完成兑付工作
偿付顺序:	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具
担保情况:	无担保
信用评级机构:	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果:	AA+, 评级展望为稳定。本次引用已经过评级机构书面确认。
交易市场:	全国银行间债券市场
登记和托管机构:	银行间市场清算所股份有限公司
税务提示:	根据国家有关税收法律、法规的规定, 投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担

集中簿记建档系统技术支持机构:	北京金融资产交易所有限公司
计息年度天数:	闰年 366 天, 非闰年 365 天

二、发行安排

(一) 集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为国泰海通证券股份有限公司, 本期中期票据承销团成员须在 2026 年 8 月 13 日 15:00 至 18:00, 通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交加盖公章的书面《宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据申购要约》(以下简称“《申购要约》”), 申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元(含 1,000 万元), 申购金额超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍。

3、簿记建档时间经披露后, 原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障, 可能延长一次簿记建档截止时间, 延长时长不低于 30 分钟, 延长后的簿记建档截止时间不晚于簿记截止日 18:30。

(二) 分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者(国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外)。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户, 或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户; 其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款日: 2026 年 8 月 14 日。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”), 通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 17:00 前, 将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户:

账户名称: 国泰海通证券股份有限公司

开户银行：兴业银行上海分行营业部

账号：216200100100396017

大额支付系统号：309290000107

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和《承销协议》和《承销团协议》的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，债务融资工具认购人可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2026 年 8 月 17 日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

三、本期中期票据有关提示

（一）税务提示

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期中期票据应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）投资者提示

凡购买本期中期票据的投资者，均被视为做出以下承诺：

1、投资者接受申购要约和募集说明书对本期中期票据项下权利义务的所有规定并受其制约；

2、投资者具备识别、判别、承担风险的能力。本期中期票据风险由投资者自行承担；

3、本期中期票据发行完成后，公司根据日后业务经营的需要并经交易商协会接受注册后，可能继续增发新的中期票据，而无须征得本期中期票据投资者的同意；

4、一旦本期中期票据发生没有及时或者足额兑付的情况，投资者不得向主承销商和承销团成员要求兑付。

第四章 募集资金运用

一、募集资金的使用

本期中期票据注册规模 12.10 亿元人民币，分期发行。根据发行人资金要求，本期中期票据募集资金总额为不超过人民币 7.10 亿元（含），均用于偿还公司到期债务融资工具本金，明细如下：

发行人本期中期票据募集资金使用情况

单位：年，亿元，%

借款主体	债券简称	发行金额	债券余额	起息日期	到期日期	票面利率	资金用途	拟偿还本金金额	拟偿还利息金额	拟偿还日期
发行人	25 宜昌高新 CP001	2.10	2.10	2025-08-25	2026-08-25	1.85	偿还到期债务融资工具本金	2.10	-	2026-08
	23 宜昌高新 MTN005	5.00	5.00	2023-08-28	2026-08-28	4.00	偿还到期债务融资工具本金	5.00	-	2026-08
合计	-	7.10	7.10	-	-	-	-	7.10	-	-

注：上述借款不涉及保障房项目、房地产项目、委托贷款及名股实债。募集资金拟偿还的发行人存量债务融资工具不属于政府一类债务且不属于政府隐性债务，不涉及保障房建设、房地产开发、棚户区改造。本次募集资金用途中拟偿还的原债务融资工具用途不涉及重复匡算，且用途已按照约定全部使用完毕。

二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

募集资金专项账户信息如下：

户名：宜昌高新投资开发有限公司

开户行：汉口银行宜昌分行营业部

账号：611011000657021

中国人民银行支付系统号：313526000107

三、发行人承诺

发行人承诺如下：

为了充分、有效地维护和保障债券持有人利益，发行人承诺本期中期票据所募集的资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的正常生产经营活动及流动资金需要，不用于长期投资。发行人承诺将加强募集资金管控。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。符合国办发〔2015〕40号文等相关政策文件的要求。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于对金融机构、金融子公司出资，不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》（以下简称“《规程》”）的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核

查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人已对本期债务融资工具募集资金用途进行了必要的核查和确认，本次发行的债务融资工具募集资金用途合法合规，符合中央关于防范化解地方债务风险的政策要求和隐债管理要求，不涉及隐性债务、不会新增地方政府债务、不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人承诺，已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立监管专户或监管账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接收、存放、划转其他资金。

四、偿债资金来源及保障措施

（一）发行人偿债资金来源

发行人的偿债资金主要来源于公司净利润、营业收入、充足的现金储备以及其他融资渠道等，未来现金流具有较好的保证。

1、发行人盈利状况良好

发行人盈利能力良好，2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 8,496.34 万元、30,939.65 万元、13,841.68 万元和 12,077.45 万元，净利润分别为 6,365.15 万元、28,448.65 万元、12,732.65 万元和 12,045.69 万元，整体来看，发行人盈利状况较好。

2、发行人收入持续增长

发行人经营状况良好，2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人分别实现营业收入 907,994.80 万元、1,038,033.33 万元、969,084.93 万元和 258,797.22 万元，经营状况良好，具有较强的到期偿债能力。

3、货币资金充足

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人货币资金分别为 198,868.96 万元、69,354.27 万元、170,533.41 万元和 354,246.47 万元，占资产总额的比例分别

为 4.07%、1.38%、2.93%和 5.72%，显示了公司较好的流动性和较强的短期偿债能力，充足的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障。

4、较强的外部融资能力

发行人具有较强的外部融资能力。发行人与银行等金融机构建立了良好的合作关系，截至 2026 年 3 月末，公司及下属子公司共获得国内各家银行授信额度 3,996,859.22 万元，已使用额度为 2,910,594.53 万元，剩余未使用额度 1,086,264.69 万元。发行人与众多金融机构合作关系稳固，融资渠道通畅，具备较强的外部融资能力，为贷款和债务融资工具的本息偿还提供了良好保障。

（二）偿债保障措施

1、合理的负债比例

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 62.53%、63.28%、67.89%和 69.65%，报告期内发行人资产负债率整体保持稳定。

从发行人资本积累情况来看，发行人 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末所有者权益合计分别为 1,829,555.90 万元、1,850,170.69 万元、1,867,330.36 万元和 1,878,613.59 万元。发行人注重自有资本的积累，具有提高抗风险能力的内在动力。

2、稳健的资金管理制度

发行人具有稳健的资金管理制度。发行人对资金使用期限进行了合理配置和持续优化，对各年度的还款计划进行详细的科学规划，通过年度收支情况预测，分析资金现金流能力，周密安排融资资金偿还期限，主动防范流动性风险。

3、本期中期票据的偿债保障措施

为了充分有效地维护本期中期票据持有人的利益，发行人为本期中期票据的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保本期中期票据安全兑付的保障措施。

（1）设立专门的偿付工作小组

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（2）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，防范偿债风险，及时在交易所和银行间债券市场同步披露信息。

（3）加强本期中期票据募集资金使用的监控

公司将根据内部管理制度及本期中期票据的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期中期票据利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据本息。

（4）其他保障措施

针对公司未来的财务状况、本期中期票据自身的特征，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将主要来源于公司日常营运所产生的现金流。

第五章 发行人的基本情况

一、发行人概况

发行人的工商登记基本信息如下：

公司注册名称	宜昌高新投资开发有限公司
法定代表人	潘峰
注册资本	人民币 50,000.00 万元
实缴资本	人民币 50,000.00 万元
设立日期	2013 年 1 月 15 日
统一社会信用代码	91420500060668387K
注册地址	宜昌市高新区发展大道 55 号
邮政编码	443000
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动，土地使用权租赁，建筑材料销售，非金属矿及制品销售，金属材料销售，国内货物运输代理，建筑装饰材料销售，信息技术咨询服务，新型金属功能材料销售，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），供应链管理服务，机械设备租赁，机械设备销售，普通机械设备安装服务，货物进出口，技术进出口，办公用品销售，办公设备耗材销售，家具销售，家用电器销售，污水处理及其再生利用，住房租赁，润滑油销售，食品销售（仅销售预包装食品），新能源汽车换电设施销售，电动汽车充电基础设施运营，洗车服务，劳动保护用品销售，电力电子元器件销售，配电开关控制设备销售，日用百货销售，机动车修理和维护。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营，建设工程施工，道路货物运输（不含危险货物），公共铁路运输，水路普通货物运输，燃气经营，药品零售，餐饮服务，烟草制品零售，酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
电话	0717-6693133
传真	0717-6623870

发行人承诺，宜昌产投控股集团有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还，发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起发行人新增债务依法不属于地方政府债务。

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司不存在“名股实债”的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人应收账款中涉及政府、政府相关部门的款项均为委托代建类款项，具有工程背景，不存在替政府融资的行为，符合国家相关规定；发行人涉及政府、政府相关部门的其他应收款具有相关业务背景，不存在替政府融资的行为，符合国家相关规定。

发行人是宜昌市第二大有国有资产运营主体和基础设施建设主体，主营业务中不涉及土地开发整理业务。发行人与宜昌市及宜昌高新区相关单位针对项目签署委托代建协议，组织建设宜昌市及宜昌高新区内的产业园区及配套基础设施项目，具体而言，发行人根据相关单位当年下达的代建项目预算，结合项目实际进度，分阶段向委托单位提交资金申请，经委托单位审核后申报用款计划，经审核后收到拨付资金款项。基础设施建设业务方面，发行人与宜昌市及宜昌高新区相关单位签署委托代建协议，约定发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行建设和施工建设发包。代建项目建设期内，发行人根据项目进度编制专项资金申请计划，委托人定期对代建项目进行结算，并支付代建费用给发行人，发行人与委托方签订的相关代建协议及基础设施代建业务经营模式合法合规。保障性住房建设业务方面，发行人以宜昌高新区范围内的保障房项目建设为主，发行人本部通过与宜昌高新区相关单位签订项目委托代建协议，取得保障性住房建设的代建许可。发行人将相关施工建设项目发包给具体的建设公司，由工程建设公司承担建设业务，项目建设期内，发行人根据项目进度编制专项资金申请计划，委托人定期对代建项目进行结算，并支付代建费用给发行人，发行人与政府签订的相关代建协议合法合规。

发行人不存在由财政性资金直接偿还的债务，不存在以非经营性资产、瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资的情况，不存在地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

发行人不涉及政府和社会资本合作（PPP）项目及政府购买服务项目的情形；发行人不涉及政府投资基金、回购其他主体项目；不存在建设移交（BT）模式；不存在财预〔2017〕87 号文政府购买服务的情形；不存在替政府项目垫资的情形。

经确认，以上情况属实，有关部门未对发行人各项业务情形提出整改意见，若发行人收到整改要求，将积极配合整改。发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

二、发行人历史沿革

根据宜昌市人民政府办公室 2012 年 8 月 16 日出具的《市人民政府办公室关于同意成立宜昌高新投资开发有限公司的批复》（宜府办函〔2012〕92 号）文件批准，发行人由宜昌市财政经济开发投资公司出资设立，注册资本为 50,000 万元。经湖北裕华会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（鄂裕师验字〔2012〕第 019 号）验证，发行人注册资本 50,000 万元已全部由其出资人以货币形式一次缴足。公司类型为有限责任公司（法人独资）。经营范围包括：对宜昌高新区中小科技型企业进行投资；土地开发整理；基础设施建设；公共服务平台设施建设（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）。

2013 年 6 月 21 日，根据宜昌市财政经济开发投资公司的出资人宜昌高新技术产业开发区管理委员会和宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会、宜昌市财政局共同作出的《关于宜昌高新投资开发有限公司注册资金的情况说明》和宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于对宜昌高新投资开发有限公司变更出资人的函》，发行人的出资人由宜昌市财政经济开发投资公司变更为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，公司类型变更为有限责任公司（国有独资）。

2014 年 7 月 24 日，根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于宜昌高新投资开发有限公司修改〈公司章程〉的批复》（宜市国资法规〔2014〕7 号），发行人的经营范围变更为：对宜昌高新区中小科技型企业进行投资；土地开发整理；基础设施建设；公共服务平台设施建设；房地产开发（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）。

2014 年 7 月 31 日，根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于宜昌高新投资开发有限公司改变经营场所的批复》（宜市国资法规〔2014〕8 号），发行人的住所变更为：宜昌市发展大道 55 号。

2020 年 5 月 28 日，根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于同意宜昌高投公司增加经营范围的批复》（宜市国资发〔2020〕5 号），发行人的经营范围变更为：对宜昌高新区中小科技型企业进行投资；土地开发整理；基础设施建设；公共服务平台设施建设；房地产开发；建筑材料、钢材、废旧钢材、合金钢、球墨钢、废钢渣、矿粉、有色金属（不含期货中介交易服

务以及国家限制、禁止经营的方式）、水泥、机电产品、五金交电销售；商品混凝土及各类混凝土添加剂的生产和销售；建筑防水材料、水泥制品、钢管桩的生产和销售；沥青产品的销售；物流网络和供应链开发；道路普通货物运输、国内水路货物运输、国内铁路货物运输；国内货运代理、物流信息咨询；仓储服务（不含石油、成品油、危险爆炸及国家限制经营品种仓储服务）；机械设备租赁和销售；桥梁伸缩缝、支座的销售；机电设备安装（不含特种设备安装）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外）；日用百货、办公用品及耗材、家具及家电销售（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）。

2022 年 3 月 28 日，根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会《关于宜昌产投控股集团有限公司股权划转相关事项的通知》（宜市国资〔2022〕2 号），将宜昌高新投资开发有限公司 100% 股权无偿划转至宜昌产投控股集团有限公司。发行人的控股股东由“宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会”变更为“宜昌产投控股集团有限公司”，由宜昌产投控股集团有限公司对发行人 100% 控股，并履行出资人职责。宜昌产投控股集团有限公司为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会的全资子公司。本次划转完成后，发行人实际控制人未发生变更，仍为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。

2022 年 9 月，根据宜昌产投控股集团有限公司 2022 年 9 月 1 日股东决定文件及宜昌高新投资开发有限公司职工代表大会决议，发行人董事、监事、总经理发生变动。原董事为李晓荣、宋占家、杨金成，变更后董事为谢普乐、章爱华、姚亚庆、辛璐、王贝贝。原监事为叶友军、李春莲、周俊、戴德云、代佳佳，变更后监事为雷蕾、张芳、朱鹏灼。原总经理为宋占家，变更后总经理为谢普乐。

2023 年 8 月，发行人的经营范围变更为：以自有资金从事投资活动；土地使用权租赁；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；国内货物运输代理；建筑装饰材料销售；信息技术咨询服务；新型金属功能材料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；机械设备租赁；机械设备销售；普通机械设备安装服务；货物进出口；技术进出口；日用百货销售；办公用品销售；办公设备耗材销售；家具销售；家用电器销售；污水处理及其再生利用；住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营

法律法规非禁止或限制的项目)。许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;道路货物运输(不含危险货物);公共铁路运输;水路普通货物运输(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

2024年6月,根据宜昌高新投资开发有限公司2024年第二次股东决定,同意宜昌产投控股集团有限公司将持有宜昌高新投资开发有限公司20%的股权按照2023年12月31日为基准日的审计报告账面净值,以2024年1月1日为基准日无偿转让给宜昌产城融合投资发展有限公司。股权转让后,公司新的股本结构为宜昌产投控股集团有限公司持股80%,认缴出资额40,000万元;宜昌产城融合投资发展有限公司持股20%,认缴出资额10,000万元。2024年7月在工商行政管理部门完成相关登记。

2024年8月,根据宜昌高新投资开发有限公司2024年第三次股东决定,同意宜昌高新投资开发有限公司新增公司经营范围:许可项目:成品油零售;燃气经营;药品零售;餐饮服务;烟草制品零售;酒类经营。一般项目:润滑油销售;食品销售(仅销售预包装食品)。新能源汽车换电设施销售;电动汽车充电基础设施运营;日用百货销售;洗车服务;机动车临理和维护;劳动保护用品销售;电力电子元器件销售;配电开关控制设备销售。

发行人自成立以来不存在重大资产重组情况。

截至本募集说明书签署日,发行人股东出资情况如下:

发行人股东出资情况

单位:万元, %

出资人	出资金额	出资比例	出资方式
宜昌产投控股集团有限公司	40,000.00	80.00	货币
宜昌产城融合投资发展有限公司	10,000.00	20.00	货币

截至本募集说明书签署日,发行人注册资本及股权结构无变化,注册资本均已到位,且不存在虚增资产的情况,不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况,注册资本合法合规。

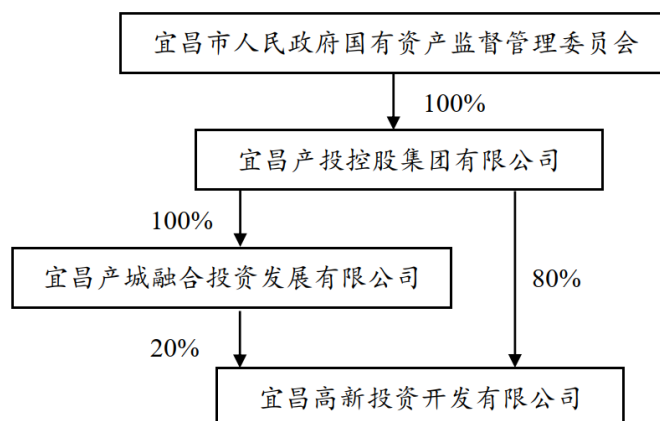
三、发行人股权结构及实际控制人

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，宜昌产投控股集团有限公司持有发行人 80% 出资份额，宜昌产城融合投资发展有限公司持有发行人 20% 出资份额。

发行人股权结构如下：

发行人股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人

发行人控股股东为宜昌产投控股集团有限公司，实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。宜昌产投控股集团有限公司持有发行人 80% 股权，宜昌产投控股集团有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

发行人控股股东宜昌产投控股集团有限公司的基本情况如下：

公司名称：宜昌产投控股集团有限公司

成立日期：2022 年 1 月 20 日

注册资本：1,000,000 万元人民币

经营范围为：一般项目：许可项目：对金融企业进行股权投资；金融资产管理服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；创业空间服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告发布；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

截至 2025 年末，宜昌产投资资产总额为 8,984,481.69 万元，负债总额为 5,979,343.41 万元，所有者权益金额为 3,005,138.29 万元；2025 年实现营业收入 1,432,702.00 万元，净利润 9,325.39 万元。

截至本募集说明书签署日，宜昌产投控股集团有限公司所持有的发行人股权均未用于质押，也不存在任何的股权争议及股权受限情况。

四、发行人独立性情况

发行人与股东在业务、人员、资产、机构、财务方面分开，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）业务独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

（二）人员独立情况

发行人高级管理人员没有在股东单位领取酬劳的情况。发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人有独立的经营管理部门、财务部门，这些部门的业务操作人员与控股股东人员任职完全分开。

（三）资产独立情况

发行人与股东资产产权界定明确，发行人对所有资产拥有完整的控制权。发行人没有以资产、权益为股东提供担保，不存在公司资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

（四）机构独立情况

发行人根据需要，组建了完整的组织机构，完全独立于控股股东。发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人不存在混合经营、合署办公的情形。

（五）财务独立情况

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格遵循国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法独立纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围的子公司共 28 家，发行人对子公司均具有绝对控股地位，对子公司具有经营管理决策权。发行人在子公司资金收支、人员任免、业务经营等方面建立了较为完善的制度，能够有效地对子公司进行管理，对纳入合并范围内的子公司均具有实际控制能力。

截至 2026 年 3 月末发行人合并范围内子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
香港三峡贸易有限公司	香港	香港	CORP	100.00
宜昌高投置业有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	房地产业	100.00
枝江市金源投资开发有限责任公司	湖北枝江	湖北枝江	商务服务业	100.00
湖北鑫民路桥工程有限公司	湖北枝江	湖北枝江	房屋建筑业	100.00
宜昌产投国际贸易有限责任公司	湖北宜昌	湖北宜昌	批发业	100.00
宜昌高投物贸有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	黑色金属冶炼和压延加工业	100.00
宜昌高投水务有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	生态保护和环境治理业	100.00
宜昌产投建设投资有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	商务服务业	100.00
北京宜建商务有限公司	湖北宜昌	北京	商务服务业	100.00
宜昌高投城市发展建设有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	房屋建筑业	100.00
宜昌市两馆基础设施建设开发有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	土木工程建筑业	51.00
宜昌产投实业投资发展有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	土木工程建筑业	100.00
宜昌白洋供热有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	电力、热力、燃气及水生产和供应业	55.00
宜昌高投产业发展有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	房地产业	100.00
宜昌综保区跨境电商有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	互联网和相关服务	90.00
湖北三峡产投供应链有限责任公司	湖北宜昌	湖北宜昌	资本市场服务	100.00
陆海新通道运营（湖北）有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	多式联运和运输代理业	66.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
宜昌夷建投资建设有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	房屋建筑业	100.00
安能（宜昌）生物质热电有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	电力、热力生产和供应业	100.00
湖北自贸区（宜昌）高新投资有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	资本市场服务	100.00
宜昌高新园林绿化有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00
宜昌市峡州大道二标基础建设有限责任公司	湖北宜昌	湖北宜昌	土木工程建筑业	70.00
宜昌高新城乡开发投资有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	商务服务业	100.00
宜昌市人才培养项目管理有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	专业技术服务业	85.00
宜昌和安项目管理有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	专业技术服务业	51.00
宜昌市升悟智造供应链有限责任公司	湖北宜昌	湖北宜昌	多式联运和运输代理业	80.00
高新（宜昌市点军区）园区建设发展有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	资本市场服务	60.00
宜昌市磷化控股发展有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	有色金属矿采选业	51.00

（二）发行人重要子公司简介

截至 2025 年末，发行人子公司湖北三峡产投供应链有限责任公司营业收入占发行人合并口径营业收入的比例超过 35.00%，子公司宜昌产投实业投资发展有限公司净利润占发行人合并口径净利润的比例超过 35.00%，为发行人重要子公司。此外，不存在其他子公司的总资产、净资产、营业收入及净利润任一项指标占合并报表相关指标比例超过 35.00%的情况。

1、湖北三峡产投供应链有限责任公司

湖北三峡产投供应链有限责任公司成立于 2022 年 9 月 27 日，法定代表人为贺谷，注册资本为 5 亿元，经营范围：一般项目：供应链管理服务，建筑材料销售，金属材料销售，金属结构销售，新型金属功能材料销售，高品质特种钢铁材料销售，金属链条及其他金属制品销售，再生资源销售，高性能有色金属及合金材料销售，有色金属合金销售，非金属矿及制品销售，五金产品批发，五金产品零售，建筑防水卷材产品销售，水泥制品制造，水泥制品销售，专用化学产品销售（不含危险化学品），煤炭及制品销售，化肥销售，肥料销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物），国内货物运输代理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），仓储设备租赁服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），机械设备租赁，机械设备销售，普通机械设备

安装服务，货物进出口，技术进出口，日用百货销售，办公设备销售，家具销售，家用电器销售，谷物销售，食品销售（仅销售预包装食品），农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务，食用农产品批发，农副产品销售，新鲜水果批发，光伏设备及元器件销售，金属矿石销售，进出口代理，食品添加剂销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：危险化学品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2025 年末，该公司资产总额为 37,798.27 万元，负债总额为 14,593.16 万元，所有者权益金额为 23,205.11 万元；2025 年实现营业收入 425,234.70 万元，净利润 467.87 万元。

2、宜昌产投实业投资发展有限公司

宜昌产投实业投资发展有限公司成立于 2022 年 9 月 29 日，法定代表人为雷蕾，注册资本为 1 亿元，经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；园区管理服务；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

截至 2025 年末，该公司资产总额为 710,331.47 万元，负债总额为 356,220.82 万元，所有者权益金额为 354,110.66 万元；2025 年实现营业收入 81,954.89 万元，净利润 11,831.14 万元。

（三）发行人重要合营企业或联营企业情况

截至 2026 年 3 月末，发行人重要合营企业或联营企业新疆宜化化工有限公司的具体情况如下：

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股比例	会计处理方法
新疆宜化化工有限公司	新疆昌吉州	新疆昌吉州	化学原料和化学制品制造业	25.00%	权益法

新疆宜化化工有限公司成立于 2010 年 3 月 11 日，法定代表人熊俊，注册资本 450,000.00 万元，经营范围为：火力发电；热力生产和供应；尿素（化肥）、pvc、电石、氢氧化钠、1、2-二氯乙烷、烃化物、盐酸、甲醇、液氨、硫酸、

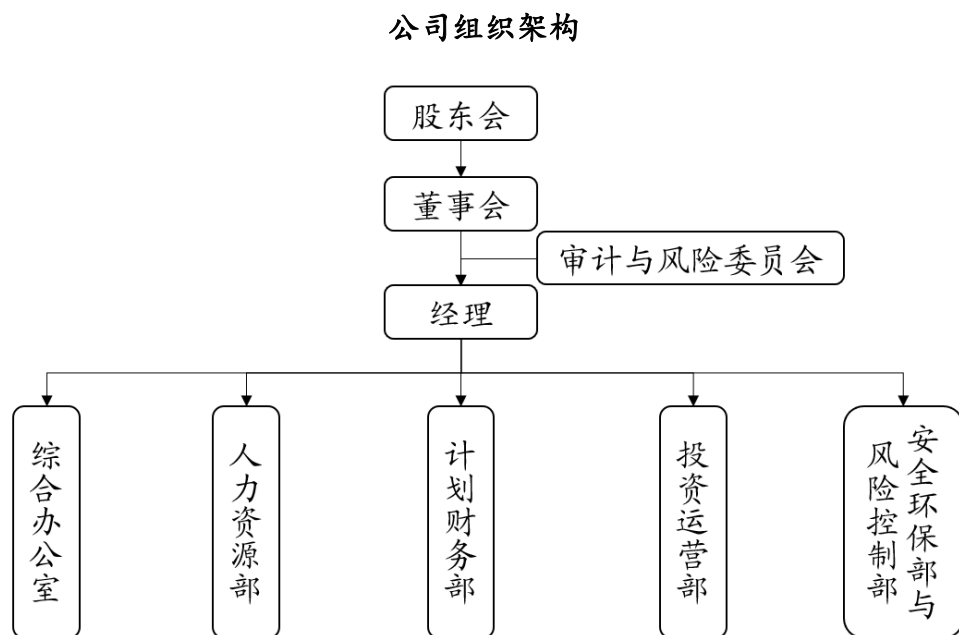
煤炭及煤炭制品、水泥、水泥制品、石灰的生产和销售；对烧碱、氧气行业的投资；对液氯、次氯酸钠行业的投资；工业盐的销售（不含危险品及一类易毒化学品）；机械设备、化工设备的销售；机械、机电设备租赁；房屋租赁；道路货物运输；技术服务，其他技术开发、咨询、交流、转让、推广服务；货物与技术进出口业务；小吃服务；百货零售；其他综合零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2025 年末，该公司资产总额 1,870,213.01 万元，负债总额 1,031,355.47 万元，所有者权益金额 838,857.54 万元；2025 年实现营业收入 734,243.53 万元，净利润 92,735.90 万元。

六、发行人公司治理

（一）组织结构

发行人组织结构如图所示：



（二）主要部门职能

发行人根据经营管理的需要设置了综合办公室、人力资源部、计划财务部、安全环保部（风险控制部）、投资运营部等部门，明确了各部门之间的分工及权责，各部门具体职责如下：

1、综合办公室

部门领导职数，主任1名，副主任1名。主要负责公司行政综合管理、党的建设和纪检工作、企业文化建设、品牌塑造和对外宣传、工会群团、信息化建设、制度建设等工作。

2、人力资源部

部门领导职数，部长1名。主要负责公司人力资源开发与管理、定编定岗、业绩考核、员工培训，配合集团做好中长期激励、员工职业规划、人力成本分析和薪酬总额管理等工作。

3、计划财务部

部门领导职数，部长1名，副部长1名。主要负责公司会计核算、财务分析、财务管理、审计管理配合集团做好融资、资金管理、税务筹划等工作。

4、投资运营部

部门领导职数，部长1名，副部长1名。主要负责公司资产运营、项目和股权投资管理、统筹经济分析，配合集团做好战略规划、项目研究、项目招投标等工作。

5、安全环保部与风险控制部

安全环保部与风险控制部合署办公。部门领导职数，部长1名。主要负责公司安全生产、安全教育、安全培训、应急管理、救援处置、消防安全、环境保护、疫情防控、法律事务、风险管控等，配合集团做好安全体系建设等工作。

（三）公司治理机制

发行人已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构及《宜昌高新投资开发有限公司章程》。根据《公司章程》规定，发行人设股东会及董事会，不设监事会。

1、股东会

股东根据有关规定对公司履行出资人职责，依法履行股东的权利和义务。

股东会由全体股东组成，依法行使如下职权：

- （1）批准公司制定的或修改的公司章程；
- （2）决定公司的经营方针和投资计划；
- （3）了解公司经营状况和财务状况；
- （4）委派非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （5）审议批准董事会的报告；

(6) 按照资产评估管理和企业国有产权转让的有关规定, 对资产评估结果进行备案或核准;

(7) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;

(8) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;

(9) 对公司增加或者减少注册资本作出决定;

(10) 对发行公司债券作出决定;

(11) 审核公司合并、分立、解散、破产、清算、变更公司形式等方案, 报产投集团批准;

(12) 有关法律法规规定的其他职权。

2、董事会

董事会为最高权力机构, 董事会成员 5 名, 其中 1 名由公司职工 (代表) 大会民主选举产生。董事会设董事长 1 名, 董事长由出资人在董事会成员中指定。董事会每届任期 3 年, 董事任期届满, 连选可以连任。

董事会设审计与风险委员会履行监事会监管职能, 审计与风险委员会原则上由外部董事组成。

董事会职权如下:

(1) 审定公司的发展规划、投资方案、年度生产经营计划, 制订公司的年度财务预、决算方案和利润分配方案及弥补亏损方案;

(2) 制订公司增减注册资本方案;

(3) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;

(4) 决定公司的基本管理制度;

(5) 聘任或者解聘公司总经理, 根据总经理提名, 聘任或者解聘公司副总经理、总工程师、总经济师、总会计师等高级管理人员, 并决定其报酬事项;

(6) 制订公司章程修改方案;

(7) 听取公司总经理的工作报告并检查总经理的工作;

(8) 董事会认为有必要决定的公司重大业务和行政事项。

公司不设监事会、监事, 由董事会审计与风险委员会行使相关职权。

3、经理层

经理层是公司的执行机构，依法由董事会聘任或解聘，接受董事会管理。总经理对董事会负责，依法行使经营管理、组织实施董事会决议等职权，向董事会报告工作。

公司设总经理 1 名，副总经理 1 至 4 名。在公司总经理不能到任时，由公司法定代表人兼任。公司总经理、副总经理均由董事会聘任，总经理每届任期 3 年，可连聘连任。

（四）内部控制制度及运行情况

发行人在产权清晰的前提下，以相关法律法规为指导，建立了良好的内部运行制度，从而保证公司有效运作与规范决策。

1、对外投资管理办法

为加强公司对外投资活动的管理，规范投资行为，有效防范投资风险，提高对外投资收益，确保国有资产保值增值，根据《公司法》《企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《湖北省企业国有资产监督管理条例》《宜昌市国资委出资企业投资监督管理办法》等有关法律法规和公司章程，结合公司实际，发行人制定了《对外投资管理办法》，在对外投资管理的组织机构、投资决策程序、投资决策权限、投资项目实施、投资风险管理、投资处置等方面做出了具体规定。在投资决策权限方面，发行人对外投资实行集体决策制，根据投资金额的大小，划分决策权限。

2、融资管理制度

发行人制定了《融资管理制度》，制定了“依法合规，服务中心。规范筹资，统一使用。统筹衡量，降低成本。合理负债，防范风险”的融资原则。发行人融资业务由集团财务管理部门组织实施，公司及所属子公司应协助集团财务管理部门做好融资工作，监督、管理资金，协助建设、维护集团与金融机构的公共关系。《融资管理制度》明确了融资组织与职责、融资决策与程序、债务资本融资、权益资本融资、融资风险管理、融资担保管理等具体内容。

3、工程项目管理暂行办法

发行人制定了《工程项目管理暂行办法》，以招标方式将工程发包给具有相应资质等级的施工单位，并做好安全管理及工程建设协调工作。此外，发行人建立了重点工程关键环节报告制度，尤其是涉及建设过程中可能出现的征地、

拆迁、管线迁移等关键环节，项目负责人须向公司提交重点工程关键环节任务落实表，并报送宜昌高新区管委会、建管办、效能办及相关责任单位。

4、资金审批管理办法

为了加强公司内部财务管理，规范资金支出审批程序，明确审批权责，有效控制成本费用，提高资金使用效率，控制资金风险，依据《会计法》《公司法》《企业财务通则》《新会计制度》及公司有关制度，结合实际情况，发行人制定了《资金审批管理办法》。并按照资金支出的类别界定了资金审核依据、审批流程、审批权限等内容。

5、“三重一大”事项决策管理办法

为深入落实中央《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》《湖北省国有企业开展廉洁风险防控工作的意见》及五个配套制度等相关规定，进一步巩固党组织在公司治理中的法定地位，充分发挥政治核心和领导核心作用，规范公司领导班子和领导干部的重大决策行为，提高决策的科学化、民主化水平，防范决策风险，保障企业科学发展，发行人制定了《“三重一大”事项决策管理办法》。“三重一大”是指：重大决策事项、重要人事任免事项、重大项目安排事项和大额度资金运作事项。《“三重一大”事项决策管理办法》明确了“三重一大”事项的原则、主要范围、决策形式、决策程序、决策要求等具体内容。

6、备用金管理制度

为加强公司对备用金的管理，规范借款行为，提高资金利用效率，加强成本费用核算，发行人制定了《备用金管理制度》，明确了备用金的定义，定额备用金管理、临时备用金管理等细则。

7、合同管理制度

为适应市场经济需要，维护公司合法权益，提高公司合同管理水平，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，结合公司实际情况，发行人制定《合同管理制度》。明确了合同的定义、合同签订管理、合同履行监督管理、合同价款支付管理、合同的变更和解除、合同纠纷的处理、合同资料管理、合同专用章管理等细则。

8、内部审计制度

为进一步完善公司内部审计，增强公司自我约束，完善公司内部控制制度，优化公司业务流程，改善经营管理，提高经济效益，依据国家的有关法规，结合公司实际情况制定《内部审计制度》，明确了内部审计的定义、基本原则、机构和审计人员、审计机构的职责、审计机构的权限、审计工作程序、内部审计管理、奖励和处罚等细则。

9、财务管理制度

发行人财务制度健全。发行人根据《会计法》和财政部颁发的《企业会计准则》，结合公司自身情况，制定了一系列相关制度，建立了独立的会计核算体系和《财务内部稽核制度》、《会计核算制度》等，从根本上规范单位会计核算，确保了财务会计核算和财务管理的合法、合规。同时，发行人通过内部审计和外部审计定期对财务管理运行情况进行监督，确保财务信息的及时、准确反映。

10、预算管理制度

为加强公司预算管理，优化资源配置，实现预算管理的规范化、程序化和制度化，发行人制定了《全面预算管理制度》。发行人财务预算分为年度和半年度，报送时间由集团公司财务部门明确。各项财务预算执行情况，由集团公司授权财务部门和审计部门进行检查，通常按下列规定：（1）全资、控股子公司每月报送内部会计报表及财务分析；（2）财务总监（财务负责人）定期（每季）和不定期向财务部门书面报告所在企业财务状况；（3）半年度进行经营业绩核实。

11、关联交易管理制度

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，发行人制定了《关联交易制度》。该制度对公司关联方、关联关系、关联交易进行了定义，并对关联交易的决策程序作出明确规定，根据关联交易的金额不同需履行不同层级的决策程序。

定价原则：确定关联交易价格时，须遵循“公平、公正及等价有偿”的商业原则。

决策程序及决策机制：公司与关联自然人、关联法人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在人民币 3,000 万元以上（含 3,000 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上（含 5%）的关联交易，经由公

司董事会审议通过后提交股东审议，该关联交易在获得公司股东审议批准后方可实施。公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币 30 万元以上（含 30 万元）的关联交易事项，由公司董事会审议批准；公司与关联法人发生的交易金额在人民币 300 万元以上（含 300 万元）且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%）的关联交易，由公司董事会审议批准。公司与关联自然人发生的交易金额低于人民币 30 万元的关联交易事项，以及与关联法人发生的交易金额低于人民币 300 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易事项，由公司总经理办公会议审议批准。

12、对子公司管理制度

发行人通过委派高管，进行资金管理等方式对子公司进行管控，对纳入合并范围的子公司具有实际控制力，并制定了《子公司重大经营事项监督管理办法》，对子公司进行制度管控。发行人要求全资、控股子公司从市场角度出发，把资本保全与增值的财务目标量化为财务预算，向集团公司报送利润计划、销售利润明细计划、成本计划、期间费用、投资收益计划、现金流量计划等。全资子公司的财务预算事先报集团公司财务部门审核，经集团公司批准后下达执行。控股子公司的财务预算事先报集团公司财务部门平衡，经控股子公司董事会批准后执行。集团公司对全资、控股子公司下达的财务指标项目为销售收入、实现利润、成本降低率、资本保值增值率。

13、担保制度

为有效控制公司对外担保风险，保护投资者合法权益和公司财务安全，公司制定了《对外担保决策制度》。公司为他人提供担保应当遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则。公司对外担保必须经股东批准，未经公司股东决议通过，董事、经理以及公司的分支机构不得擅自代表公司签订对外担保合同。公司董事会在提议为他人提供担保，提交股东表决之前，应当掌握债务人的资信状况，对该担保事项的利益和风险进行充分分析。

14、信息披露制度

为加强对公司信息披露工作的管理，规范公司的信息披露行为，保证公司真实、准确、完整地披露信息，维护公司股东的合法权益，制定了《信息披露管理办法》。公司按照有关法律、法规和规范性文件的要求，在规定时间内通

过规定的媒体，以规定的方式向社会公众公布应披露的信息。公司董事长是信息披露工作的第一责任人，公司下属控股子公司应遵守该办法的各项规定。

15、资金管理制度

为加强公司资金管理，提升资金管理水平，防范资金风险，保障资金安全，依据国家有关法律法规，结合公司实际，发行人制定了《资金管理制度》。发行人资金实行统一管控，由宜昌产投控股集团有限公司统一管理，发行人计划财务部门作为执行主体，共同参与资金集中管控。该制度对于发行人现金管理、银行存款管理、票据及印章管理、资金预算编制及执行与资金支付及授权审批作出了明确规定与执行要求，以确保达到优化资产负债结构、发挥规模优势、盘活沉淀资金以及防范财务风险等目的。

16、短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度减少损失，保障资金运转安全，发行人通过资金集中统一管理，对短期资金进行有效的调度组织，保障资金安全。发行人通过资金管控流程和制度确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据年度、季度、月度资金计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。

七、发行人管理层及员工情况

发行人管理层成员情况表

姓名	性别	职务	年龄	任职时间	是否存在 在公务员 兼职	是否领 取发行 人薪酬	是否持 有发行 人股份
潘峰	男	董事长	37	2025 年 1 月 16 日-至今	否	否	否
王贝贝	男	职工董事	40	2022 年 9 月 1 日-至今	否	是	否
辛璐	女	董事	43	2022 年 9 月 1 日-至今	否	否	否
周锋	男	董事	42	2025 年 9 月 3 日-至今	否	否	否
刘博文	男	董事	33	2025 年 9 月 3 日-至今	否	否	否
代佳佳	男	总经理	43	2026 年 1 月 19 日-至今	否	是	否
马琛莹	女	副总经理	37	2022 年 9 月 1 日-至今	否	是	否
雷蕾	女	副总经理	41	2022 年 9 月 1 日-至今	否	是	否
谈汉兰	女	副总经理	52	2025 年 2 月 17 日-至今	否	是	否

根据发行人股东会决议和公司章程，发行人不设监事会、监事，由董事会设审计与风险委员会履行监事会监管职能。

（一）董事会成员

潘峰，男，汉族，1988 年 5 月出生，党员，本科学历。曾任中联信（福建）支付服务有限公司产品经理；湖北省信达投资担保有限公司客户经理；宜昌国有资本投资控股集团有限公司投资发展部职员、投资发展部副部长、总经理助理；宜昌恒泰大数据产业发展有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、董事长；湖北同富创业投资管理有限公司副总经理、常务副总经理、总经理、党支部书记、董事长；宜昌产投控股集团有限公司副总经理、湖北鄂西矿业投资集团有限公司董事长、法定代表人；现任宜昌产投控股集团有限公司副总经理、宜昌高新投资开发有限公司董事长、法定代表人。

王贝贝，男，汉族，1985 年 4 月出生，党员，本科学历。曾任内蒙古鑫海房地产公司工作人员；内蒙古鄂尔多斯律师事务所执业律师；宜昌高新投资开发有限公司合同管理部副部长、部长；湖北自贸区（宜昌）高新投资开发有限公司执行董事、总经理，现任宜昌高新投资开发有限公司职工董事。

辛璐，女，汉族，1982 年 2 月出生，党员，硕士学历。曾任宜昌人福药业有限责任公司人力资源部职员、部长助理；宜昌市夷陵国有资产经营有限公司企业管理部职员、副部长；宜昌国有资本投资控股集团有限公司综合管理部部长、机关党支部书记、纪委委员、总经理助理；现任宜昌产投控股集团有限公司人力资源部牵头负责人，宜昌高新投资开发有限公司董事。

周锋，男，汉族，1983 年 12 月出生，党员，研究生硕士学历。曾任兴山县昭君镇党委委员、宣传委员、党政办主任；兴山县南阳镇党委委员、宣传委员、党政办主任；兴山县审计局党组成员、工会主席；兴山县人民政府机关党组成员、县政府法制办主任；兴山县司法局党组副书记、副局长；兴山县昭君镇党委委员、副书记；宜昌恒泰大数据产业发展有限公司综合管理部职员；宜昌恒泰大数据产业发展有限公司综合管理部部长助理；宜昌恒泰大数据产业发展有限公司综合管理部副部长；宜昌产投控股集团有限公司办公室工作；宜昌产投控股集团有限公司风控审计部副部长；现任宜昌产投控股集团有限公司风控审计部部长；宜昌高新投资开发有限公司董事。

刘博文，男，汉族，1992 年 9 月出生，党员，研究生硕士学历。曾任宜昌高新投资开发有限公司员工；宜昌高新投资开发有限公司安全环保部副部长；

宜昌产投控股集团有限公司产业新城发展部副部长；现任宜昌产投控股集团有限公司工程管理部部长；宜昌高新投资开发有限公司董事。

（二）非董事高级管理人员

代佳佳，男，汉族，1982 年 6 月出生，党员，本科学历。曾任湖北京山轻工机械股份有限公司办公室工作人员；宜昌市城市建设投资开发有限公司办公室副主任，宜昌城市建设投资控股集团有限公司党群工作部副主任；宜昌高新投资开发有限公司综合办公室副主任；宜昌高新投资开发有限公司综合办公室主任；宜昌高新投资开发有限公司纪委副书记；宜昌产投控股集团有限公司副总经济师；宜昌高新投资开发有限公司总经理。

马琛莹，女，汉族，1988 年 10 月出生，硕士学历。曾任宜昌市中小企业担保投资有限公司业务部客户经理；宜昌市财政经济开发投资公司综合管理部部长；宜昌市夷陵国有资产经营有限公司资产运营部部长、投资发展部部长、总经理助理、纪委委员、党总支副书记、分工会主席、副总经理、常务副总经理；宜昌国有资本投资控股集团有限公司纪委委员、宣传部（群团工作部）部长。现任宜昌高新投资开发有限公司副总经理。

雷蕾，女，汉族，1984 年 7 月出生，党员，本科学历。曾任中国核工业二四建设公司造价员；湖北益通建设股份有限公司造价员；宜昌高新投资开发有限公司项目管理员；宜昌高新投资开发有限公司项目管理部副部长、发展规划部部长。现任宜昌高新投资开发有限公司副总经理。

淡汉兰，女，汉族，1973 年 10 月出生，党员，大学专科。曾任湖北宜棉纺织股份有限公司、宜昌裕波旭光纺织有限公司职员；湖北华审会计师事务所有限公司项目经理；宜昌市京宜投资有限公司财务部部长；宜昌市夷陵国有资产经营有限公司财务管理部部长、总会计师，宜昌国有资本投资控股集团有限公司副总经理，现任宜昌高新投资开发有限公司副总经理。

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员不存在公务员兼职的情况，符合《公司法》《公务员法》《公司章程》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

（四）发行人员工构成情况

截至 2026 年 3 月末，公司共有在册员工 251 人（含各子公司），具体情况如下：

公司人员结构表

单位：人、%

教育情况		
教育类别	数量	占比
研究生及以上	20	7.97
本科	62	24.70
专科及以下	171	68.13
合计	251	100.00
岗位情况		
岗位类别	数量	占比
工程人员	25	9.96
行政人员	26	10.36
财务人员	13	5.18
其他	187	74.50
合计	251	100.00

八、发行人的经营范围及主营业务情况

(一) 主营业务总体情况分析

发行人的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动，土地使用权租赁，建筑材料销售，非金属矿及制品销售，金属材料销售，国内货物运输代理，建筑装饰材料销售，信息技术咨询服务，新型金属功能材料销售，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），供应链管理服务，机械设备租赁，机械设备销售，普通机械设备安装服务，货物进出口，技术进出口，办公用品销售，办公设备耗材销售，家具销售，家用电器销售，污水处理及其再生利用，住房租赁，润滑油销售，食品销售（仅销售预包装食品），新能源汽车换电设施销售，电动汽车充电基础设施运营，洗车服务，劳动保护用品销售，电力电子元器件销售，配电开关控制设备销售，日用百货销售，机动车修理和维护。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营，建设工程施工，道路货物运输（不含危险货物），公共铁路运输，水路普通货物运输，燃气经营，药品零售，餐饮服务，烟草制品零售，酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

(二) 主营业务收入、成本及利润分析

1、营业收入

近三年及一期营业收入分板块情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1、主营业务								
工程代建业务	32,457.40	12.54	116,720.07	12.04	44,576.91	4.29	77,195.69	8.50
贸易业务	138,011.89	53.33	684,281.31	70.61	751,708.33	72.42	740,323.78	81.53
蒸汽销售业务	19,135.45	7.39	72,522.96	7.48	22,103.80	2.13	2,072.69	0.23
资产出租类业务	713.24	0.28	6,068.91	0.63	9,719.35	0.94	1,066.28	0.12
其他	4,617.31	1.78	25,048.41	2.58	20,642.51	1.99	45,550.04	5.02
2、其他业务								
其他业务	63,861.93	24.68	64,443.27	6.65	189,282.43	18.23	41,786.32	4.60
合计	258,797.22	100.00	969,084.93	100.00	1,038,033.33	100.00	907,994.80	100.00

发行人主要从事宜昌市内的工程代建业务、贸易业务、房屋销售及蒸汽销售业务等。报告期内，工程代建收入、贸易业务收入和蒸汽销售业务是公司营业收入的主要来源。

发行人工程代建收入主要来自宜昌市及宜昌高新区各个产业园区及配套基础设施代建项目。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人工程建设业务收入分别为 77,195.69 万元、44,576.91 万元、116,720.07 万元和 32,457.40 万元，占营业收入的比例分别为 8.50%、4.29%、12.04%和 12.54%。2024 年度，发行人工程代建业务收入较 2023 年度减少 32,618.78 万元，降幅为 42.25%，主要系当年工程代建项目结算减少所致；2025 年度，发行人工程代建业务收入较 2024 年度增加 72,143.16 万元，增幅为 161.84%，主要系当年工程代建项目结算所致。

发行人贸易业务收入主要由下属子公司湖北三峡产投供应链有限责任公司、宜昌高投物贸有限公司和新疆新发投物贸有限公司开展。2024 年一季度，发行人所持有的新疆新发投物贸有限公司（现已更名为：宜化（新疆）物贸有限公司）股权通过股权划转至新疆宜化化工有限公司，自此新疆新发投物贸有限公司不再纳入发行人合并范围内。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易业务收入分别为 740,323.78 万元、751,708.33 万元、684,281.31 万元和 138,011.89 万元，占营业收入的比例分别为 81.53%、72.42%、70.61%和 53.33%。2024 年度，发行人贸易业务收入较 2023 年度增加 11,384.55 万元，增幅为 1.54%；2025 年度，发行人贸易业务收入较 2024 年度减少 67,427.02 万元，降幅为 8.97%。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人蒸汽销售业务收入分别为 2,072.69 万元、22,103.80 万元、72,522.96 万元及 19,135.45 万元。发行人蒸汽销售业务主要由子公司宜昌白洋供热有限公司（以下简称“白洋供热”）和安能（宜昌）生物质热电有限公司（以下简称“安能热电”）负责。2023 年，发行人并入安能热电，从而新增蒸汽销售业务。2024 年和 2025 年，发行人蒸汽销售业务收入大幅增加，主要系当年供汽量大幅上升所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人资产出租类业务收入分别为 1,066.28 万元、9,719.35 万元、6,068.91 万元和 713.24 万元，占营业收入的比例分别为 0.12%、0.94%、0.63%和 0.28%。资产出租类业务收入主要是投资性房地产出租收入。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务收入分别为 41,786.32 万元、189,282.43 万元、64,443.27 万元和 63,861.93 万元，占营业收入的比例分别为 4.60%、18.23%、6.65%和 24.68%。其他业务收入主要是由土地转让收入、砂石销售收入及房屋出租收入构成。

2、营业成本

近三年及一期营业成本分板块情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
1、主营业务								
工程代建业务	31,848.12	12.55	114,160.89	11.94	42,627.33	4.21	72,753.69	8.04
贸易业务	137,732.05	54.26	683,751.08	71.49	746,922.56	73.68	735,766.78	81.28
蒸汽销售业务	17,892.75	7.05	66,710.24	6.97	20,635.56	2.04	2,190.68	0.24
资产出租类业务	249.54	0.10	826.18	0.09	2,125.74	0.21	261.52	0.03
其他	3,874.28	1.52	27,447.15	2.87	18,552.40	1.82	48,862.37	5.39
2、其他业务								
其他业务	62,233.85	24.52	63,579.86	6.65	182,813.11	18.03	45,362.82	5.01
合计	253,830.61	100.00	956,475.42	100.00	1,013,676.71	100.00	905,197.87	100.00

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 905,197.87 万元、1,013,676.71 万元、956,475.42 万元和 253,830.61 万元，与营业收入保持同步变化。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人工程代建业务营业成本分别为 72,753.69 万元、42,627.33 万元、114,160.89 万元和 31,848.12 万元，占总营业成

本的比例分别为 8.04%、4.21%、11.94%和 12.55%。2024 年度，发行人工程代建营业成本较 2023 年度减少 30,126.36 万元，降幅为 41.41%；2025 年度，发行人工程代建营业成本较 2024 年度增加 71,533.56 万元，增幅为 167.81%，报告期该业务成本主要系与营业收入同步变动导致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易业务营业成本分别为 735,766.78 万元、746,922.56 万元、683,751.08 万元和 137,732.05 万元，占总营业成本的比例分别为 81.28%、73.68%、71.49%和 54.26%。2024 年度，发行人贸易业务营业成本较 2023 年度增加 11,155.78 万元，增幅为 1.52%；2025 年度，发行人贸易业务营业成本较 2024 年度减少 63,171.48 万元，降幅 8.46%。报告期内，贸易业务营业成本规模随营业收入同步变动。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人蒸汽销售业务成本分别为 2,190.68 万元、20,635.56 万元、66,710.24 万元和 17,892.75 万元。随着白洋供热和安能热电蒸汽销售业务供汽量逐步增加，该项业务成本随着业务收入增加相应增加。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人资产出租类业务营业成本为 261.52 万元、2,125.74 万元、826.18 万元和 249.54 万元，占总营业成本的比例为 0.03%、0.21%、0.09%和 0.10%，占比较小。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务营业成本分别为 45,362.82 万元、182,813.11 万元、63,579.86 万元和 62,233.85 万元，占总营业成本的比例分别为 5.01%、18.03%、6.65%和 24.52%。其他业务营业成本主要为土地转让成本、出租物业以及厂房等的折旧。

3、毛利润及毛利率

近三年及一期毛利润分板块情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
1、主营业务								
工程代建业务	609.28	12.27	2,559.17	20.30	1,949.58	8.00	4,442.00	158.82
贸易业务	279.84	5.63	530.22	4.20	4,785.77	19.65	4,557.00	162.93
蒸汽销售业务	1,242.69	25.02	5,812.72	46.10	1,468.24	6.03	-117.99	-4.22
资产出租类业务	463.70	9.34	5,242.72	41.58	7,593.60	31.18	804.76	28.77

其他	743.02	14.96	-2,398.73	-19.03	2,090.10	8.58	-3,312.33	-118.43
2、其他业务					-	-		
其他业务	1,628.08	32.78	863.41	6.85	6,469.32	26.56	-3,576.50	-127.87
合计	4,966.62	100.00	12,609.51	100.00	24,356.61	100.00	2,796.93	100.00

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人毛利润总额分别为 2,796.93 万元、24,356.61 万元、12,609.51 万元和 4,966.62 万元。其中工程代建业务毛利润分别为 4,442.00 万元、1,949.58 万元、2,559.17 万元和 609.28 万元，占毛利润总额的比例分别为 158.82%、8.00%、20.30%和 12.27%。2024 年度，发行人工程代建业务毛利润较 2023 年度减少 2,492.42 万元，降幅为 56.11%，主要系当年结算项目较少导致；2025 年度，发行人工程代建业务毛利润较 2024 年度增加 609.59 万元，增幅为 31.27%，主要系当年结算项目增多导致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易业务毛利润分别为 4,557.00 万元、4,785.77 万元、530.22 万元和 279.84 万元，占毛利润总额的比例分别为 162.93%、19.65%、4.20%和 5.63%。2024 年度，发行人贸易业务毛利润较 2023 年度增加 228.77 万元，增幅为 5.02%；2025 年度，发行人贸易业务毛利润较 2024 年度减少 4,255.55 万元，降幅为 88.92%，主要系实行薄利多销的销售政策所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人蒸汽销售业务毛利润分别为-117.99 万元、1,468.24 万元、5,812.72 万元和 1,242.69 万元。报告期内，发行人蒸汽销售业务毛利润随该业务发展逐步稳定，呈稳步增加态势。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人资产出租类业务毛利润分别为 804.76 万元、7,593.60 万元、5,242.72 万元和 463.70 万元，占毛利润总额的比例分别为 28.77%、31.18%、41.58%和 9.34%。该业务板块毛利润较高主要系宏观经济逐步恢复，厂房出租量增加所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务毛利润分别为-3,576.50 万元、6,469.32 万元、863.41 万元和 1,628.08 万元，占毛利润总额的比例分别为 -127.87%、26.56%、6.85%和 32.78%。2023 年，发行人其他业务毛利润为负，主要系房屋出租及砂石销售业务亏损所致。2024 年，发行人其他业务毛利润由负转正，主要系土地转让收入及毛利润增加所致。2025 年，发行人其他业务毛利润大幅减少，主要系土地转让毛利润降低所致。

近三年及一期毛利率分板块情况表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
1、主营业务				
工程代建业务	1.88	2.19	4.37	5.75
贸易业务	0.20	0.08	0.64	0.62
蒸汽销售业务	6.49	8.02	6.64	-5.69
资产出租类业务	65.01	86.39	78.13	75.47
其他	16.09	-9.58	10.13	-7.27
2、其他业务				
其他业务	2.55	1.34	3.42	-8.56
综合	1.92	1.30	2.35	0.31

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人综合毛利率分别为 0.31%、2.35%、1.30%和 1.92%。报告期内，发行人综合毛利率呈波动上升趋势，主要系发行人业务结构有所调整所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人工程代建业务毛利率分别为 5.75%、4.37%、2.19%和 1.88%。报告期内，发行人工程代建业务毛利率有所降低。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易业务毛利率分别为 0.62%、0.64%、0.08%和 0.20%，发行人贸易业务为销售聚氯乙烯、磷酸二铵、玉米淀粉、磷矿石而产生的贸易收入，毛利率较低，符合行业惯例。报告期内，发行人贸易业务毛利率波动下降，主要系实行薄利多销的销售政策所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人蒸汽销售业务毛利率分别为-5.69%、6.64%、8.02%和 6.49%。报告期内，发行人蒸汽销售业务毛利率呈现逐年增加趋势，受一季度春节假期等因素扰动，该项业务 2026 年 1-3 月毛利率小幅下降。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人资产出租类业务毛利率分别为 75.47%、78.13%、86.39%和 65.01%，发行人资产出租类业务毛利率处于较高水平。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，其他业务收入主要是由土地转让收入、砂石销售收入及房屋出租收入构成，毛利率分别为-8.56%、3.42%、1.34%和 2.55%。

（三）主要业务板块分析

1、工程代建业务

（1）业务资质

根据发行人营业执照，其经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动，土地使用权租赁，建筑材料销售，非金属矿及制品销售，金属材料销售，国内货物运输代理，建筑装饰材料销售，信息技术咨询服务，新型金属功能材料销售，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），供应链管理服务，机械设备租赁，机械设备销售，普通机械设备安装服务，货物进出口，技术进出口，办公用品销售，办公设备耗材销售，家具销售，家用电器销售，污水处理及其再生利用，住房租赁，润滑油销售，食品销售（仅销售预包装食品），新能源汽车换电设施销售，电动汽车充电基础设施运营，洗车服务，劳动保护用品销售，电力电子元器件销售，配电开关控制设备销售，日用百货销售，机动车修理和维护。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营，建设工程施工，道路货物运输（不含危险货物），公共铁路运输，水路普通货物运输，燃气经营，药品零售，餐饮服务，烟草制品零售，酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

针对不同项目，发行人与宜昌市及宜昌高新区相关单位分别签署委托代建协议，协议约定发行人作为项目代建方或建设方，对项目进行投资和施工建设发包。发行人将相关施工建设项目发包给具体的建设公司，由工程建设公司承担具体的建设业务。

（2）业务模式及会计处理方式

针对不同区域的基建项目，由发行人与宜昌市及宜昌高新区相关单位分别签署委托代建协议，约定发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行建设和施工建设发包。发行人大部分建设项目为宜昌市高新区范围内的代建项目，对于宜昌高新区范围内的基建项目，发行人与宜昌高新区相关单位签订委托代建协议；宜昌市除高新区外的基建项目，发行人与宜昌市相关单位签订委托代建协议。《委托代建合同书》一般分为三部分，分为项目内容约定、通用合同条款及专用合同条款。根据《委托代建合同书》，委托人需协调发行人与代建项目有关的各政府行政主管部门办理属于委托人应办理的相关报批文件，监督

和指导代建项目的建设实施，并组织代建项目的进度结算、竣工验收和移交。代建人需组建能够满足项目代建管理服务需要的项目管理部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按照专用合同条款约定向委托人汇报代建工作进展。

项目达到进度结算或竣工验收条件之后，由委托人进行结算，委托人按照《委托代建合同书》向发行人结算代建费用并办理项目移交手续，代建费用根据代建人实际发生的成本加上代建管理费确定，其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。协议约定的回款周期一般为 1-3 年。2017 年之前，代建管理费一般为 15%；2017 年之后，代建管理费一般以项目投资概算为基数差额累进分档计算，部分项目另有投资总额的 10%作为投资回报。具体如下：

项目代建管理费总体取费情况

投资概算（万元）	费率（%）	代建管理费计取公式（万元）
1,000 以下（不含教育项目）	2	投资概算×2%
1,000 以上 5,000 以下	1.5	20+（投资概算-1,000）×1.5%
5,000 以上 10,000 以下	1.2	80+（投资概算-5,000）×1.2%
10,000 以上 50,000 以下	1	140+（投资概算-10,000）×1%
50,000 以上 100,000 以下	0.8	540+（投资概算-50,000）×0.8%
100,000 以上	0.4	940+（投资概算-100,000）×0.4%

发行人会计处理方式：项目建设阶段，发行人投入建设，借记“存货”，贷记“货币资金”，确认“购买商品、接受劳务支付的现金”。每一个会计年度末，发行人按照工程完工进度对已达阶段性进度的项目确认收入、成本及利润，贷记“营业收入”，借记“应收账款”；同时借记“营业成本”，贷记“存货”。在工程量达到约定标准后，根据项目进度，由委托人对项目进行验收结算，发行人收到政府工程回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，同时现金流量表确认“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（3）截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工工程代建业务项目情况

报告期内发行人主要已完工工程代建业务项目情况

单位：亿元，年

园区	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照协议回款
									第 1 年	第 2 年	第 3 年	
东山园区	配套设施建设工程	2013-2020	2018-2026	5.45	4.69	是	5.39	5.39	-	-	-	是
白洋园区	善窑一路市政工程	2016-2017	2018-2023	0.38	0.38	是	0.44	0.44	-	-	-	是
点军信息产业园	桥边路（将军路-双十路）市政工程	2016-2020	2017-2023	1.35	0.80	是	0.92	0.92	-	-	-	是
	宜昌市双十路（团结路-桥边一路）、（桥边路-团结路）市政工程	2017-2020	2018-2023	0.65	0.56	是	0.64	0.64	-	-	-	是
	卷桥河（韩家坝村-铁路桥）两侧沿河污水（截污）管道工程	2017-2020	2018-2022	1.84	0.24	是	0.28	0.28	-	-	-	是
生物产业园	三峡食品药品检验检测中心和三峡产品质量检验检测中心（一期二期）	2015-2022	2015-2022	2.09	1.93	是	2.29	2.29	-	-	-	是
	双河路（东站路-茶场路）市政工程	2017-2022	2022	1.39	1.26	是	1.52	1.52	-	-	-	是
	牌坊河综合整治工程	2017-2018	2023	0.50	0.46	是	0.53	0.53	-	-	-	是
湖北深圳工业园	深圳工业园配套设施建设工程	2013-2017	2018	3.10	2.75	是	3.16	3.16	-	-	-	是

园区	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照协议回款
									第 1 年	第 2 年	第 3 年	
三峡技术学院	三峡职业技术学院南、北区实训楼	2016-2020	2017-2023	2.72	2.80	是	3.16	3.16	-	-	-	是
合计	-	-	-	19.47	15.87	-	18.33	18.33	-	-	-	-

注：三峡职业技术学院南、北区实训楼存在已投资额大于总投资额的超概现象，主要系该项目建设期较长在工程建设期间出现原材料价格上涨、各种费率或贷款利率的提高、工程方案的变动致使实际投资额大于计划投资额。

发行人上述已经完工项目施工过程合法合规，均已签署相关合同，项目正在陆续回款中。

(4) 代建业务主要在建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人代建业务主要在建项目具体情况如下：

发行人代建业务主要在建项目情况

单位：亿元，年

所属园区	代建单位	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	存货账面金额	自有资金比例	资本金是否到位	是否签订协议	未来三年投资计划			合法合规性	预计回款金额	已回款金额	未来三年回款计划		
											第 1 年	第 2 年	第 3 年				第 1 年	第 2 年	第 3 年
白洋园区	城乡开发	宜昌高新区白洋医院	2023-2026	2021-2027	1.18	1.10	1.10	-	是	是	0.09	-	-	宜高经发〔2023〕318号	1.20	1.06	0.14	-	-
东山园区	城乡开发	宜昌高新区东山社区卫生服务中心	2021-2026	2021-2027	0.67	0.54	0.54	-	是	是	0.12	-	-	宜高经发〔2020〕405号	0.68	0.54	0.13	-	-
白洋园区	城乡开发	华润电力（宜昌）公司至白洋	2020-2026	2020-2027	1.92	1.33	1.33	-	是	是	0.59	-	-	宜高经发〔2020〕219号	1.94	1.25	0.69		

		工业园区供热工程																	
生物产业园	城乡开发	高新区生物园社区卫生服务中心	2021-2026	2021-2027	0.50	0.46	0.46	-	是	是	0.04	-	-	宜高经发〔2020〕320号	0.51	0.39	0.13	-	-
生物产业园	产投建设	欣旺达东风动力电池生产基地项目	2023-2025	2023-2027	15.29	9.84	2.59	-	是	是	-	-	-	登记备案项目代码：2209-420550-89-01-906073	11.55	11.55	-	-	-
/	产投建设	仁和医院急救感染楼建设项目	2024-2027	2024-2028	2.40	1.39	0.24	-	是	是	0.51	0.50		宜发改审批〔2020〕22号	2.43	1.82	0.61	-	-
白洋园区	产投建设	宜昌数字经济产业科创中心项目	2024-2026	2024-2027	5.14	2.36	2.00	-	是	是	2.78	-	-	登记备案项目代码：2211-420503-04-01-103253	5.19	2.15	3.04	-	-
白洋园区	产投建设	高投白洋中学项目	2024-2026	2024-2027	1.80	0.77	0.77	-	是	是	1.03	-	-	宜高经发〔2023〕94号	1.82	0.33	1.49	-	-
/	产投建设	中央储备粮宜昌直属库有限公司整体搬迁还建项目	2022-2026	2024-2027	3.52	2.28	0.01	-	是	是	0.50	0.74	-	中央储备粮宜昌直属库有限公司整体搬迁还建项目施工许可 4205852206290001-SX-001、建设用地规划许可证-地字第 420501202300023 号、建设工程规划许可证-建字第 420501202200086 号、建设工程竣工规划核实-核字第 420501202400055 号	3.54	2.28	0.42	0.42	0.42
/	产投建设	湖北三峡职业技术学院精细磷化中心产教融合示范基地工程项目	2022-2025	2024-2026	1.52	1.41	0.02	-	是	是	0.11	-	-	宜发改审批〔2022〕30号/82号/185号	1.54	1.41	0.04	0.04	0.04

白洋园区	产投建设	舒家嘴片区高压电力设施迁改工程	2025-2026	2026-2027	1.35	1.04	0.12	-	是	是	0.31	-	-	/	1.37	1.20	-	-	-
白洋园区	产投建设	临港大道上段（田家河大道-天螺寺路）	2024-2026	2025-2027	3.20	1.54	0.72	-	是	是	0.56	0.55	0.55	宜高经发〔2022〕119号	3.24	1.28	0.65	0.65	0.65
/	产投建设	三峡农商银行行业主综合楼项目	2024-2026	2025-2027	2.40	1.09	0.14	-	是	是	0.44	0.43	0.43	/	2.43	1.09	0.45	0.45	0.45
白洋园区	产投建设	田家河片区主排水（梅子溪路-临港大道）工程	2024	2025-2026	1.80	1.05	0.01	-	是	是	-	-	-	宜高经发〔2023〕136号	1.06	1.05	0.01	-	-
宜都市	产投建设	宜昌产投（宜都）绿色智能船舶产业园区基础设施建设项目	2023-2026	2024-2027	13.36	7.86	0.83	-	是	是	1.84	1.83	1.83	登记备案项目代码：2302-420581-04-01-266822	13.47	7.86	1.87	1.87	1.87
-	-	合计	-	-	56.05	34.05	10.88	-	-	-	8.93	4.05	2.81	-	51.97	35.26	9.67	3.43	3.43

注：发行人工程代建业务项目达到进度结算条件后，由委托人进行结算，委托人按照《委托代建合同书》向发行人结算代建费用，发行人确认工程

代建业务收入，未来投资及预计回款情况以实际项目建设情况为准。

发行人主要在建项目简介如下：

1) 中央储备粮宜昌直属库有限公司整体搬迁还建项目，项目位于宜昌市高新区沙湾路与桂湖路交汇处，项目占地面积 161,562.27 平方米（约 242.34 亩），总建筑面积 44,842.59 平方米，建设内容主要包括平房仓、综合辅助用房、办公楼、食堂及倒班宿舍、门房、一站式服务中心、检化验楼的屋面防水保温等。项目总投资额 3.52 亿元。该项目于 2022 年开工，截至 2026 年 3 月末累计已投资 2.28 亿元。

2) 湖北三峡职业技术学院精细磷化中心产教融合示范基地工程项目，是国家发改委“十四五”时期教育强国推进工程项目。项目总投资约 1.52 亿元，占地面积约 55 亩，包括精细磷化及智能制造实训楼、新能源新材料实训楼各 1 栋，总建筑面积 3.19 万平方米。该项目于 2022 年开工，截至 2026 年 3 月末累计已投资 1.41 亿元。

3) 舒家嘴片区高压电力设施迁改工程，位于宜昌市高新区白洋园区，涉及 4 条 220kV 电力高压专线及其配套 10kV 电力高压线路迁改，其中 220kV 电力高压专线分别为顾覃线、安顾线、安邦线（宜昌邦普企业电力专线）及顾宁线（三宁化工企业电力专线）。该项目于 2025 年开工，截至 2026 年 3 月末累计已投资 1.04 亿元。

4) 临港大道上段（田家河大道-天螺寺路），该项目位于田家河片区，起点为田家河大道，终点为天螺寺路。全长约 6,711.509 米，红线宽 30 米，双向四车道，城市主干路。主要建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程（消火栓）、管线综合工程、照明及治安监控工程、土石方工程和绿化工程等。该项目于 2024 年开工，截至 2026 年 3 月末累计已投资 1.54 亿元。

5) 三峡农商银行行业主综合楼项目，三峡农村商业银行行业主综合楼建设项目位于宜昌高新区发展大道 65 号，规划总用地面积 8,736.5 平方米，总建筑面积 29,965.65 平方米，其中：地上建筑面积 24,140.36 平方米，地下建筑面积 5,825.14 平方米。主要建设内容为三峡农村商业银行行业主综合楼 1#楼及 1#地下车库。该项目于 2024 年开工，截至 2026 年 3 月末累计已投资 1.09 亿元。

6) 田家河片区主排水（梅子溪路-临港大道）工程，田家河片区主排水工程新建排水渠道约 8,785 米，一纵三横组成，I 区横向老林沟至梅子溪路、梅子溪路至李家湾路、李家湾路至马家铺路，II 区三星苑横向排水渠马家铺路至勤

丰路，III 区横向排水渠及 IV 区纵向排水渠天螺寺至临港大道，新建箱涵 5 处，生态流量管 900 米及附属检查井，生态坝 2 处等施工内容。该项目于 2024 年开工，截至 2026 年 3 月末累计已投资 1.05 亿元。

7) 宜昌产投（宜都）绿色智能船舶产业园区基础设施建设项目，工程规划用地约 585 亩，总建筑面积 23 万平方米，主要建设内容包含陆域、水域两部分，其中陆域部分主要包含板材处理车间、船体加工车间、综合车间、仓库及相关配套辅助设施；水域部分主要包含船台、堆场及横向机械滑道等构筑物。该项目于 2023 年开工，项目总投资 13.36 亿元。截至 2026 年 3 月末累计已投资 7.86 亿元。

发行人主要在建工程代建业务项目已获取相关批文、环评和土地证，手续齐全，符合法律法规要求。

(5) 拟建工程代建业务项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要拟建工程代建业务项目如下表：

发行人主要拟建工程代建业务项目情况

单位：亿元，年

序号	项目名称	总投资	开工时间	未来三年投资支出		
				第一年	第二年	第三年
1	疏港大道（白洋大道-云保路）道路工程	2.69	2027	-	1.00	1.00
2	白港大道（善窑一路-峡州大道）市政工程	3.63	2027	-	1.00	1.00
3	安泰路（赵庄路-花园路）	0.74	2027	-	0.50	0.24
-	合计	7.06	-	-	2.50	2.24

上述项目尚未开始建设，后续建设过程中，发行人将根据相关单位当年下达的代建项目预算，结合项目实际进度，分阶段向委托单位提交资金申请，经委托单位审核后申报用款计划，经审核后收到拨付资金款项。

发行人工程代建业务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等国家相关政策、“六真”原则等法律法规与有关政策的规定。

2、贸易业务

(1) 业务模式

发行人利用国有企业的资产及资源优势，依托于宜昌市丰富的磷矿石及磷化工等资源优势及宜昌市本土龙头企业及其他国有企业需求，开展贸易业务，为相关企业降本增效，积极寻求新的供货渠道和销售路径，帮助宜昌市内企业打开市场、扩大市场份额。

发行人与磷化工龙头企业湖北宜化化工股份有限公司签订了战略合作协议，为湖北宜化化工股份有限公司提供原材料供应链支持及产品销售渠道支持，在宜昌市及周边县市区具有一定的行业地位。发行人与湖北宜化的化工产品贸易业务符合宜昌市政府对于环境治理的远景规划，销售模式符合行业基本特征。发行人与本地企业安琪酵母股份有限公司签订了战略合作协议，发行人有长期稳定的玉米淀粉、糖蜜等产品的供货渠道，现在为安琪酵母股份有限公司的第三大原材料供应商。

发行人贸易业务收入主要来自下属子公司湖北三峡产投供应链有限责任公司、宜昌高投物贸有限公司和新疆新发投物贸有限公司（现已更名为：宜化（新疆）物贸有限公司）开展的物资贸易。

湖北三峡产投供应链有限责任公司和宜昌高投物贸有限公司业务模式为预收下游客户的采购货款后，再由上游贸易商或生产企业采购物资并发货，主要贸易产品为磷酸二铵、磷矿石、工业硫磺及煤炭等。

新疆新发投物贸有限公司主要开展与化工产品业务相关的大宗物资贸易业务，现阶段主要是生产企业采购 PVC（聚氯乙烯）等材料，后销售给全国的贸易商及原料需求企业。业务模式为预收下游客户的采购货款后，再由生产企业采购物资并发货，因此报告期末贸易商品存货余额较小，整体风险可控。新发物贸拥有专业的销售团队，销售网络布局全国，目前主要客户包括浙江特产石化有限公司、芜湖海螺型材贸易有限责任公司、浙江玄德供应链管理有限公司和浙江物产氯碱化工有限公司等。2024 年一季度末，发行人所持有的新疆新发投物贸有限公司股份，通过股权划转至新疆宜化化工有限公司，自此新疆新发投物贸有限公司不再纳入发行人合并范围内。

报告期内，发行人贸易业务上下游结算方式及周期：1）对下游客户的结算安排，发行人采用“先款后货”模式，即预收下游客户的采购货款后再组织采

购发货，贸易业务对下游客户基本无赊销账期，不存在大额应收账款挂账的情形；2) 对上游供应商的结算安排，发行人取得下游客户预付货款后，即向上游贸易商或生产企业支付采购款项并组织提货发货，基本实行现款现货结算，对上游供应商亦不存在应付账款长期挂账的情形，仅因月末采购付款与收货的时间差形成少量预付款项，不存在对上游供应商长期大额预付、延期收货的情形。

(2) 会计处理方式

发行人收到客户订单及预付采购款后，借“货币资金/应收票据”，贷“预收款项”；发行人上游采购货物时，借记“存货”，贷记“货币资金/应收票据”，月末由于时间差导致货物尚未收到，则借“预付款项”，贷“存货”，收到货物后再借“存货”，贷“预付款项”；货物发送给客户后，确认主营业务收入时，借记“预收款项”，贷记“主营业务收入”；计提缴纳各项税金，借记“税金及附加”，贷记“应交税费”；结转主营业务成本时，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）第三十四条，企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人：在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入（总额法）；否则为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入（净额法）。企业向客户转让商品前能够控制该商品的情形包括：企业自第三方取得商品后，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益；或企业能够阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。

发行人在贸易业务中具备主要责任人的特征，具体逐项分析如下：

1) 发行人承担向客户转让商品的主要责任。发行人以自身名义分别与上游供应商和下游客户独立签订采购、销售合同，对下游客户独立承担商品交付义务、质量保证责任及售后服务责任；下游客户预付货款的支付对象为发行人，发行人向客户开具增值税销售发票，发行人在整个交易链条中系首要责任主体，而非居间撮合或代理方。

2) 发行人在转让商品之前承担了该商品的存货风险。发行人向上游供应商采购货物后，货物先经发行人验收，发行人于货权转移时点即取得对货物的实际控制权；在货物发送给客户并完成交付之前，货物的灭失、毁损及价格波动风险均由发行人承担。货物发出并取得客户签收确认后，发行人方确认主营业

务收入并同步结转成本。

3) 发行人有权自主决定所交易商品的价格。发行人依据对市场行情的独立判断, 分别与上游供应商协商确定采购价格、与下游客户协商确定销售价格, 通过商品购销差价获取利润, 而非按固定比例或固定金额收取代理费或手续费, 与总额法的商业实质一致。

综上所述, 发行人在贸易业务中能够实际控制商品、承担向客户转让商品的主要责任及转让商品之前的存货风险, 且有权自主决定交易价格并赚取全部购销差价, 根据《企业会计准则第 14 号——收入》的规定属于主要责任人, 对贸易业务收入采用总额法核算具有充分合理性。

现金流量表项目会计处理: 发行人在支付采购款项时, 在现金流量表上形成“经营活动现金流出”, 归入“购买商品、接收劳务支付的现金”项目; 在收到销售回购或预收货款款项时, 在现金流量表上形成“经营活动现金流入”, 归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

(3) 贸易业务经营情况

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月, 发行人贸易业务收入分别为 740,323.78 万元、751,708.33 万元、684,281.31 万元和 138,011.89 万元, 占营业收入的比例分别为 81.53%、72.42%、70.61%和 53.33%。报告期内, 发行人贸易业务收入有较大幅度提升, 主要系公司拓宽销售渠道、增加销售力度, 导致高投物贸煤炭、磷矿石、铜线等产品及新发物贸的 PVC 产品销售增长较快。公司贸易业务主要通过商品购销差价获利。

近一年及一期, 公司贸易业务主要产品及主要客户及供应商情况如下:

发行人 2025 年度贸易业务主要供应商情况

单位: 万元, %

供应商名称	是否为关联方	贸易品种	销售收入	占比	实际控制人
宜昌泰宜资产管理有限公司	否	二元复合肥、磷矿石、磷酸二铵、磷酸一铵	238,147.58	34.83	宜昌市国资委
湖北天弘进出口有限公司	否	磷酸二铵、磷酸一铵、二元复合肥	62,016.75	9.07	湖北省国资委
湖北国际经济技术合作有限公司	否	磷酸二铵、磷酸一铵、二元复合肥	58,177.29	8.51	湖北省国资委
宜昌兴和化工有限责任公司	否	甲醇	55,381.98	8.10	兴山县财政局(国资局)

湖北长投材料科技有限公司	否	磷酸二铵	39,711.10	5.81	湖北省国资委
合计	-	-	453,434.70	66.32	

发行人 2026 年 1-3 月贸易业务主要供应商情况

单位：万元，%

供应商名称	是否为关联方	贸易品种	销售收入	占比	实际控制人
宜昌泰宜资产管理有限公司	否	磷酸二铵、磷酸一铵	53,215.61	38.64	宜昌市国资委
湖北宜化国际贸易有限公司	否	工业硫磺	27,975.47	20.31	宜昌市国资委
宜昌海利外贸有限公司	否	聚氯乙烯	7,516.50	5.46	宜昌市国资委
湖北枝城港达物流有限公司	否	煤炭	4,972.01	3.61	湖北省国资委
湖北嘉诚长泽科技发展有限公司	否	玉米、玉米淀粉	3,988.96	2.90	个人
合计	-	-	97,668.56	70.91	-

发行人 2025 年度贸易业务主要客户情况

单位：万元，%

客户名称	是否为关联方	贸易品种	销售收入	占比	实际控制人
湖北宜化集团有限责任公司	否	磷酸二铵、磷酸一铵、二元复合肥	263,733.64	38.57	宜昌市国资委
湖北宜化国际贸易有限公司	否	二元复合肥、硫基复合肥、磷酸二铵、磷酸一铵	235,602.25	34.46	宜昌市国资委
湖北省冶金科学研究所有限公司	否	甲醇、煤炭	74,103.73	10.84	湖北省国资委
宜昌海利外贸有限公司	否	工业硫磺、磷矿石	26,815.55	3.92	宜昌市国资委
宜昌建投物资贸易有限公司	否	磷酸二铵	22,255.02	3.25	宜昌市国资委
合计	-	-	622,510.20	91.04	-

发行人 2026 年 1-3 月贸易业务主要客户情况

单位：万元，%

客户名称	是否为关联方	贸易品种	销售收入	占比	实际控制人
湖北宜化国际贸易有限公司	否	磷酸二铵、磷酸一铵、聚氯乙烯	60,817.25	44.07	宜昌市国资委
宜昌海利外贸有限公司	否	工业硫磺	27,999.70	20.29	宜昌市国资委
宜都兴发化工有限公司	否	煤炭	4,977.39	3.61	兴山县财政局（国资局）

湖北安琪碳源科技有限公司	否	玉米	4,066.86	2.95	宜昌市国资委
湖北兴发化工集团股份有限公司	否	煤炭	1,812.86	1.31	兴山县财政局 (国资局)
合计	-	-	99,674.05	72.22	-

经对上述贸易业务主要客户及供应商的关联关系进行穿透核查，发行人与部分上游供应商及下游客户的实际控制人相同，但发行人对上述贸易业务主要客户及供应商均不存在股权控制或共同控制关系，与发行人之间亦不存在董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员的交叉任职或持股情形，不构成《企业会计准则第 36 号——关联方披露》项下的关联方。发行人已在上述贸易业务主要供应商情况及主要客户情况的表格中，对每家主要对手方逐户标注“是否为关联方”，相关信息披露真实、准确、完整。

发行人存在上游供应商及下游客户实际控制人相同情况，但是销售和采购商品不一样，不存在贸易空转情况，具有合理性。发行人与贸易业务主要对手方之间不存在利益输送、资金占用或其他非经营性资金往来。发行人与贸易业务主要对手方的交易不涉及关联方非经营性资金占用或利益输送。

发行人作为宜昌市重要的产业园区基础设施建设企业，同时承担部分园区产业链供应链统筹配套职能，具备园区资源统筹能力，为支持本地产业发展、园区要素保障，统一议价降低采购成本；下游客户湖北宜化集团、湖北安琪及湖北兴发等单位，与发行人形成宜昌市国资体系内市场化产业协同，亦同时与湖北省属国有企业形成长期合作，其贸易业务具备真实产业基础。

由于发行人贸易业务主要为标准化化工大宗商品，全国公开市场报价透明，期货、现货平台价格可随时核验，无法获取高额进销差价，目前整体毛利率水平相对较低，处于行业合理中枢水平。

发行人贸易业务符合国家相关政策法律法规。

3、蒸汽销售业务

发行人蒸汽销售业务主要由子公司宜昌白洋供热有限公司（以下简称“白洋供热”）和安能（宜昌）生物质热电有限公司（以下简称“安能热电”）负责。安能热电由宜昌热电厂改制为公司，后因城市东拓、保护环境，移地新建于高新区生物产业园，于 2011 年 12 月 7 日成立后继续承接城区供热业务。安能热电是湖北首家生物质热电联产企业，主要致力于生物质能发电及热力供应，通过利

用生物质秸秆（农林废弃物）等可再生资源，为园区内企业提供稳定的电力和蒸汽等。目前，公司供热服务可覆盖生物产业园、自贸区、伍家工业园、猇亭工业园、白洋工业园等五大园区，已自主投资建设热力管道 14.8 公里，运营维护管道 37 公里。公司供热主要客户 29 家，包括安琪酵母、人福药业、华强科技、三峡普诺丁制药、民康医药、紫泉饮料、长青（湖北）生物、顺毅化工、欣旺达动力电池等。

安能热电负责的蒸汽销售业务模式分为两种：一种是以生物质秸秆（农林废弃物）为主要燃料，利用自持锅炉等设备产生热力进而供应蒸汽，销售给园区内企业，售价为 275 元/吨，多余热力用于发电（余电并入国家电网）；另一种是从华润电力（宜昌）有限公司（以煤炭为燃料）和湖北新宜化工有限公司（简称“新宜化工”）采购蒸汽，通过该公司铺设的管道销售给入驻田家河化工园（位于白洋工业园）的企业，蒸汽售价受煤价及用户用汽量影响，每季度调整售价并按用汽量阶梯结算，2026 年第二季度蒸汽单价为 193-203 元/吨。结算期限方面，对于生物质秸秆供应商，公司一般是供货商发货后 15 个工作日支付采购款，对于下游客户，公司按月结算蒸汽销售款。

白洋供热于 2022 年 4 月 12 日成立，发行人、宜昌邦普循环科技有限公司（简称“邦普循环”）和湖北宜化分别持股 55%、25%和 20%。白洋供热所负责建设及运营的姚家港化工园田家河片区供热中心项目主要满足白洋工业园重点企业的用热需求。公司已自主投资建设热力高压管道 3.46 公里，低压管道 2.55 公里。供热主要客户有 5 家，包括新宜化工、湖北宜化磷化工有限公司、宜昌邦普宜化新材料有限公司、宜昌邦普时代新能源有限公司、邦普循环等。白洋供热蒸汽销售业务模式分为两种：一种是以煤炭为主要燃料，利用自持锅炉等设备产生热力进而供应蒸汽，销售给园区内企业，高压蒸汽售价为 241.8-305.5 元/吨、低压蒸汽售价为 194.41-204.41 元/吨；另一种是从安能热电采购蒸汽，通过公司铺设的管道销售给邦普循环，售价为 194.41-204.41 元/吨，2024 年 12 月宜昌市进行煤价联动，售价进而有所波动。结算期限方面，对于煤炭供应商，公司一般是供货商发货后 45 天支付采购款，对于下游客户，公司一般按月结算蒸汽销售款。

报告期内发行人蒸汽销售业务情况

指标	2026 年	2025 年	2024 年	2023 年
----	--------	--------	--------	--------

	1-3 月			
安能热电：				
供汽量（万吨）	38.87	113.57	70.76	41.96
蒸汽费回收率（%）	100	95.17	98.58	99.72
供汽收入（万元）	7,689.67	22,470.55	17,059.91	10,101.48
供电收入（万元）	269.04	2,071.22	5,043.89	5,781.24
白洋供热：				
供汽量（万吨）	49.51	194.57	176.63	-
蒸汽费回收率（%）	100.00	92.60	77.59	-
供汽收入（万元）	11,176.74	45,819.11	49,282.84	2,022.94

注：白洋供热投建的供热中心项目于 2023 年四季度开始试运营，当年蒸汽销售收入主要是吹管收入，即未经计量表统计供气量，按天计费。

4、资产出租类业务

发行人作为宜昌市高新区主要的国有资产运营主体，承担宜昌市高新区的资产运作及产业转移工作，发行人通过将自有资产出租给区域内企业，以此来收取租金。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人资产出租类业务收入分别为 1,066.28 万元、9,719.35 万元、6,068.91 万元和 713.24 万元，占营业收入的比例分别为 0.12%、0.94%、0.63%和 0.28%；毛利润分别为 804.76 万元、7,593.60 万元、5,242.72 万元和 463.70 万元，占毛利润总额的比例分别为 28.77%、31.18%、41.58%和 9.34%，发行人资产出租类业务毛利率处于较高水平。近年随着发行人在建项目的逐步完工，厂房出租量逐步提升，该板块收入得到进一步扩充，发行人资产出租类业务毛利润逐步上升。发行人资产出租类业务在营业收入中占比较小，但作为主营业务的补充，可以为公司带来稳定的收入。截至 2026 年 3 月末，发行人租赁标的可出租面积合计 675,519.10 平方米，已出租面积合计 269,554.34 平方米，整体出租率为 39.90%，主要租赁标的情况如下：

单位：元/平方米/月、平方米

租赁标的	可出租面积	资产类型	出租价格水平
宜昌综合保税区	375,777.17	厂房	12
综保大楼	57,032.26	办公楼	22
跨境电商产业园	63,990.00	厂房、办公楼	12
青春公寓（将军路 253 号）	70,254.19	学校	10.06
原粮检所（夷陵路 292 号）	768.70	办公楼	21.89
白马溪安置房菜市场及商铺	25,103.80	商铺、办公	5-22

(桥边镇)			
兰台科技园	94,682.90	产业园区	12-18
万佳幸福花园	1,571.62	商铺	55-65
清华科技园	18,095.65	写字楼	14-30
宜昌高新区创新创业服务中心综合服务楼	10,342.47	写字楼	15
水悦城 8 楼	1,602.13	商业	45
东山二路加油站	6,579.93	加油站	388.12 万元/年
万年路商业综合体	4,595.68	商铺	17-22
金东山仓储物流园	2,625	厂房	16-18
白洋松岗一路 55 号	20,302.06	厂房	81.27
白洋新城生活及商业配套	15,972.1	商铺	15
白洋产业园青年公寓	28,852	公寓	630-1230 元/月/间

5、其他业务

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务收入分别为 41,786.32 万元、189,282.43 万元、64,443.27 万元和 63,861.93 万元，占营业收入的比例分别为 4.60%、18.23%、6.65%和 24.68%；毛利率分别为-8.56%、3.42%、1.34%及 2.55%。发行人其他业务主要是由土地转让收入、砂石销售收入及房屋出租收入构成。报告期内，发行人其他业务收入及毛利率波动较大，主要系土地转让业务属于非经常性业务，对其他业务收入及成本构成较大影响所致。

单位：万元

其他业务收入	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
土地转让	63,090.86	56,244.59	179,547.43	38,118.02
砂石销售	-	-	-	505.41
租金等其他	771.07	8,198.68	9,735.00	3,162.89
合计	63,090.86	64,443.27	189,282.43	41,786.32
其他业务成本	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
土地转让	61,045.76	56,152.74	168,472.30	37,870.04
砂石销售	-	-	-	3,141.10
租金等其他	1,188.09	7,427.12	14,340.81	4,351.68
合计	61,045.76	63,579.86	182,813.11	45,362.82
其他业务毛利润	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
土地转让	2,045.10	91.85	11,075.13	247.97
砂石销售	-	-	-	-2,635.69
租金等其他	-417.02	771.56	-4,605.81	-1,188.78
合计	2,045.10	863.41	6,469.32	-3,576.50

(1) 土地转让

报告期内，发行人不涉及土地开发整理业务。报告期内，发行人其他业务收入主要是当期土地转让收入。

2023 年，根据发行人与宜昌市自然资源和规划局高新区分局签署的协议，对发行人位于宜昌高新区生物产业园及白洋工业园的四块土地进行回收。2023 年确认的土地转让收入及结转成本明细如下：

单位：平方米，万元

序号	土地使用权明细	取得方式	地块名称	使用权类型	入账金额	转让金额	转让时间	回款金额	土地面积	转让收入	结转成本	毛利润
1	鄂（2018）宜昌市不动产权第0054540号	招拍挂	花溪路西侧	出让	6,211.08	9,480.55	2022 年	9,480.55	47,204.70	9,480.55	9,368.67	111.87
2	鄂（2019）宜昌市不动产权第0001171号	招拍挂	白洋园区白洋大道与白雅路交汇处	出让	25,620.78	23,404.67	2022 年	23,404.67	113,260.99	23,404.67	23,315.38	89.29
3	鄂（2017）宜昌市不动产权第0032948号	招拍挂	生物产业园汉宜二路	出让	2,563.24	5,232.80	2023 年	5,232.80	11,049.88	5,232.80	5,185.99	46.81
4	鄂（2017）宜昌市不动产权第0032947号	招拍挂	生物产业园汉宜二路	出让								
合计		-	-	-	34,395.10	38,118.02	-	38,118.02	-	38,118.02	37,870.04	247.97

2024 年确认的土地转让收入及结转成本明细如下：

单位：平方米，万元

序号	土地使用权明细	取得方式	地块名称	使用权类型	入账金额	转让金额	转让时间	回款金额	土地面积	转让收入	结转成本	毛利润
1	鄂（2016）宜昌市不动产权第0004367号	招拍挂	生物产业园峡州大道以东柏临河路以北	出让	16,500.00	24,688.22	2022 年	24,688.22	90,885.79	24,688.22	23,627.53	1,060.69
2	鄂（2023）宜昌市不动产权第0103380号	招拍挂	高新区白洋园区白雅路北侧	出让	718.36	718.36	2021 年	-	57,498.23	718.36	711.17	7.19

3	鄂（2018）宜昌市不动产权第0014715号	招拍挂	生物产业园东临路南侧	出让	21,200.00	16,561.39	2024 年	16,561.39	80,980.49	57,647.69	55,591.45	2,056.24
4	鄂（2018）宜昌市不动产权第0014716号	招拍挂	生物产业园东临路南侧	出让	21,200.00	6,031.66	2024 年	6,031.66	29,493.08			
5	鄂（2016）宜昌市不动产权第0004369号	招拍挂	生物产业园东临路和峡州大道交口西南侧	出让	25,300.00	27,018.48	2024 年	27,018.48	138,693.72			
6	鄂（2023）宜昌市不动产权第0029048号	招拍挂	白洋园区白洋大道与白雅路交汇处	出让	7,586.00	8,036.16	2024 年	8,036.16	33,536.03			
7	正在办证	招拍挂	生物产业园东临路南侧	出让	6,400.00	6,743.72	2024 年	-	33,606.20	85,026.55	77,321.18	7,705.37
8	宜市夷陵国用（2015）第420506006003GB00027号	招拍挂	百灵路与花艳路交叉口西南侧	出让	3,860.00	4,083.72	2024 年	-	16,045.91			
9	宜市夷陵国用（2015）第420506006003GB00024号	招拍挂	生物产业园东临路南侧	出让	30,120.00	31,968.37	2024 年	31,968.37	183,772.39			
10	鄂（2016）宜昌市不动产权第0005102号	招拍挂	生物产业园土门路东侧	出让	18,200.00	19,432.47	2024 年	15,616.16	99,651.08			
11	鄂（2021）宜昌市不动产权第0089755号	招拍挂	白洋园区白雅路北侧	出让	21,403.00	22,798.26	2024 年	-	94,985.67			

12	鄂（2020）宜昌市不动产权第0120466号	招拍挂	东山园区港窑路	出让	12,000.00	11,466.61	2024年	1,310.15	33,984.72	11,466.61	11,220.97	245.64
合计		-	-	-	163,287.36	179,547.42	-	129,920.44	-	179,547.43	168,472.30	11,075.13

2025 年确认的土地转让收入及结转成本明细如下：

单位：平方米，万元

序号	土地使用权明细	取得方式	地块名称	使用权类型	入账金额	转让金额	转让时间	回款金额	土地面积	转让收入	结转成本	毛利润
1	正在办证	招拍挂	宜昌高新区东山园区港窑路与城东大道交会处	出让	15,553.00	15,560.55	2025 年	-	35,926.15	15,560.55	15,560.55	-
2	正在办证	招拍挂	宜昌高新区东部产业新区白雅路北侧	出让	7,580.80	7,584.48	2025 年	-	89,700.79	7,584.48	7,580.80	3.68
3	鄂（2024）宜昌市不动产权第0052640号	招拍挂	P（2018）10号、P（2024）10号	出让	2,885.52	2,912.19	2025 年	-	13,317.25	2,912.19	2,885.52	26.67
4	鄂（2023）宜昌市不动产权第0074385号	招拍挂	P（2022）26号	出让	30,125.87	30,187.37	2025 年	-	60,644.83	30,187.37	30,125.87	61.50
合计		-	-	-	56,145.19	56,244.59	-	-	-	56,244.59	56,152.74	91.85

发行人相关土地转让收入对应的地块，系根据宜昌市宜昌高新区招商引资落地需求确定，故发行人暂无后续土地转让相关计划。

土地转让收入的业务模式及会计处理包括：1) 签署《国有土地使用权收回补偿合同》且发行人完成土地使用权变更登记，借记“应收账款”，贷记“其他业务收入”，同时结转营业成本，借记“其他业务成本”，贷记“存货”；2) 发行人收到宜昌市自然资源和规划局高新区分局支付的土地款，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，将收到的土地回款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(2) 砂石销售收入

2022 年末，根据宜昌高新区管委会《关于委托处置辖区内建设项目剩余砂石资源的通知》，发行人拥有对宜昌高新区内开挖所产生的剩余砂石资源的经营权。2023 年，发行人共产生砂石销售收入 505.41 万元，主要客户为宜昌市维欧建筑有限公司及湖北陆广通建设工程有限公司。

发行人将政府划入的砂石资源经营权计入到“无形资产”。发行人出售砂石资源时，借“货币资金/应收账款”，贷“其他业务收入”；收到回款后，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，并将收到的货币资金计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；根据开采量计提无形资产摊销，借记“其他业务成本”，贷记“无形资产-摊销”。

发行人其他业务符合国家相关政策法律法规。

九、发行人主要在建及拟建项目

(一) 重要在建工程

截至 2026 年 3 月末，发行人无重大在建自营项目。

(二) 重要拟建工程

截至 2026 年 3 月末，发行人无重大拟建自营项目。

十、发行人未来规划

发行人为宜昌高新区核心运营主体，未来将立足宜昌高新区城市建设与区域经济发展，以服务宜昌市及宜昌高新区发展为核心主线，创新融资开发、项目建设运营模式，持续拓展市场化经营业务，统筹推进多元化资本运作，构建“融资、投资、建设、运营”协同联动的良性循环发展机制，致力打造三峡城市群专业化城市综合资本运营平台。具体发展战略如下：

(一) 以基础设施建设为核心，积极发展自营业务

充分整合内外部资源，壮大资产规模，提高筹融资能力，多渠道筹集资金；加快推进宜昌高新区园区基础设施建设，完善园区骨架和配套设施；努力争取

宜昌高新区范围内的特许经营权，积极开展供水、供气、加油、加汽、广告经营等业务，加快自营业务发展。

（二）加强基础设施建设和自营业务，增强公司盈利能力

根据高新区产业项目建设规划，加快完善高新区各产业园区基础设施建设和民生项目建设，为项目落地创造良好环境；加大直接融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，用低利率、长期限的银行贷款置换高利率、短期限的银行贷款，形成稳固的银企关系；加快设立创业投资、产业基金等分子公司，积极扶持高新区中小企业发展；加强与央企、省企对接力度，在售配电、园林绿化、基础设施建设、工程质量检测等领域，积极开展合作经营。

（三）以资本运作为主，打造核心竞争力

策划设施重点项目，着重围绕产业发展、城市经营开展项目建设，树立公司品牌形象；建立融资大格局，盘活存量资产，利用资本市场融资，扩大直接融资比例，为公司持续发展提供稳定的资金支撑；积极运作大资本，做大股权投资、债券投资、信用担保业务，做强自营业务，打造核心竞争力，实现可持续发展。

十一、发行人所在行业状况

（一）发行人所在行业状况分析

1、城市基础建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。近年来，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。然而，伴随国际国内经济环境的变化，我国基础设施行业的发展速度也受到了一定的制约。据统计，截至 2024 年底全国城镇化率已经达到 67.00%，与国外发达国家的 70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是

我国新型城镇化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

城市已成为我国国民经济发展的重要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。中小城市的需求尤为迫切，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，为市政建设企业发展提供了良好的环境。

(2) 宜昌市城市基础设施建设行业现状与前景

围绕建设现代化特大城市，进一步完善城市功能，增强城市辐射带动力，整体提高城镇建设发展水平，统筹城乡发展，加快城乡一体化步伐，宜昌市目前正在全面推进城市升级，大力推进新型城镇化。

为加快宜昌市的城市化进程，改善投资环境，完善配套基础设施，实现对区域经济发展的有力支持，宜昌市近年来在市政基础设施方面投入了大量的资金。近年来，宜昌市以白洋组团为核心，高标准规划建设东部未来城；以宜昌北站枢纽为核心，全面启动建设高铁生态城；推进“两岛一湾区”整体开发。开工建设夷陵长江大桥延伸段快速化改造、鸦獠高速至峡州大道互通、黄柏河大桥、云集路品质提升、屈原文化公园等项目。

(3) 宜昌高新区城市基础设施建设行业现状和前景

宜昌高新区一直致力于加快发展城市基础设施建设，不断提升城市品位和完善城市功能，极大地改变了宜昌高新区的城市风貌。

近年来宜昌高新区将继续围绕产业园区、市政基础设施、大型公建、园林景观、房地产开发等五大方面重点推进。将突出骨干路网及标志性重大公建项目建设。

发行人作为宜昌高新区城市基础设施建设的重要主体，在宜昌高新区城市基础设施建设领域发挥着重要作用，高新区的快速发展及政府长期给予的支持，使得发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

2、聚氯乙烯（PVC）行业

(1) 我国聚氯乙烯（PVC）行业现状及前景

聚氯乙烯是五大通用合成树脂之一，广泛应用于建筑材料、工业制品、日用品等领域。我国是聚氯乙烯生产和消费大国，聚氯乙烯行业在我国国民经济发展中占有非常重要的地位。经过近年来的快速发展，聚氯乙烯行业处于充分竞争状态，产能集中度不断提升，产品技术成熟，市场趋于稳定。从产品生命周期角度看，聚氯乙烯行业处于明显的成熟期；从行业景气周期看，聚氯乙烯供应端扩产速度加快，但需求增速逐步放缓，行业进入调整周期；从产业链结构看，聚氯乙烯直接上游为氯乙烯，氯乙烯的获得方式又分为电石或者乙烯，而从源头原料来看，涉及煤炭和原油两大化石能源，因此煤炭和原油价格均对聚氯乙烯市场形成影响；从工艺占比来看，中国仍以电石法工艺为主，随着聚氯乙烯行业运行压力增加，市场对相关产品烧碱的关注度逐步提升，氯碱/聚氯乙烯一体化盈利成为市场评估产品估值的新维度。2025 年，据中国氯碱工业协会统计，我国聚氯乙烯产能达 2993 万吨，产能净增长 205 万吨（其中新增 220 万吨，退出 15 万吨），占全球总产能的 47%；全年产量约为 2450 万吨，同比增长 4.52%，平均开工率 77%-78%，较 2024 年略有波动。目前，国内聚氯乙烯产能、产量均约占全球总量的 47%，是全球聚氯乙烯产能、产量及消费快速增长的国家。在推进高质量发展历程中，我国氯碱行业进入从规模增长向质量提升的重要窗口期，企业发展也将紧密围绕高质量发展而调整，2025 年随着国务院将“整治内卷式竞争”纳入年度任务，工信部启动石化行业老旧装置排查，部分中小高成本企业因亏损被动降负，新疆、山东等地老旧装置开始零星退出，尤其在电石供需基本平衡成为常态的背景下，未来无原料供应基地的电石法聚氯乙烯企业适时转变耗氯产品结构、退出或部分退出聚氯乙烯产能的情况还将持续一段时间，行业结构性调整加速推进。

（2）发行人主要供应商现状及前景

新疆宜化化工有限公司是新疆准东国家级经济技术开发区第一家建成投产、率先实现资源就地转换的大型煤化工企业，该产业园于 2010 年 3 月在新疆昌吉州吉木萨尔县注册成立，一期投资 135 亿元，占地面积 327.15 公顷，2010 年 7 月开工建设，2013 年 3 月一期项目全部建成投产；2018 年 5 月改革重组后，先后投入 20 亿元全面用于产业升级、自动化操作和安全环保改造，2020 年 9 月完成第三阶段全面复工复产。2025 年，湖北宜化通过收购宜昌新发投 100% 股权，将对新疆宜化持股比例由 35.597% 提升至 75%，使其成为控股子公司，10 月新

疆宜化通过高新技术企业认定，进一步强化技术壁垒；目前形成年产合成氨 40 万吨、尿素 60 万吨、三聚氰胺 8 万吨、电石 60 万吨、水泥 67 万吨、PVC30 万吨（SG5 型为主，占全国 PVC 产能约 1.0%）、片碱 25 万吨的生产能力，配套新疆五彩湾矿区一号露天煤矿 3,000 万吨/年煤炭产能，实现“煤-化”产业链完全自给，显著降低生产成本。2025 年公司推进多项技术升级，包括稀硫酸提浓技术改造项目（年产 5000 吨）、40 万吨合成氨 60 万吨尿素危废及危化库改造搬迁项目等，联合攻关的煤灰调控技术成功破解准东煤高碱金属难题，通过高新技术企业认定后研发投入持续加大，新增多项环保专利（如含氨氮废水处理的烟气脱硫系统）。作为发行人主要供应商，新疆宜化依托准东地区资源禀赋和湖北宜化集团的资金技术支持，在氯碱化工、煤化工领域形成稳固成本优势，随着行业结构性调整加速，其“煤-化”一体化布局和资源自给模式将增强抗风险能力，未来将持续推进绿色低碳转型，优化产品结构，巩固在区域化工产业中的核心地位，为发行人提供稳定的 PVC、片碱等原材料供应保障。

3、蒸汽销售行业

当前，中国蒸汽销售行业（核心是工业供热）正处在一场深刻的变革之中。核心逻辑已从过去的“规模扩张”，全面转向“效率提升、清洁低碳、智慧运营”的高质量发展新阶段，呈现出几大鲜明特征：

（1）市场格局：稳步增长，工业为主

当前蒸汽销售行业规模在持续扩大。预计 2026 年中国园区供热市场规模将同比增长 6.4%，蒸汽供热量预计达到 85,845 万吉焦，供热能力将增至 153,982 吨/小时。

工业需求是蒸汽销售行业绝对的“压舱石”。化工、造纸、食品、纺织等行业的生产过程（如烘干、蒸馏、化学反应）高度依赖蒸汽，贡献了绝大部分的市场份额。

（2）技术变革：四大趋势重塑行业

技术创新正在从源头到末端重塑整个行业，具体体现在以下几个方面：

1) 热源清洁化：在“双碳”目标驱动下，热源结构正从“高碳依赖”向“清洁多元”跨越。当前，热电联产仍是主流（占比约 46%），因其能源利用效率高。同时，垃圾焚烧发电、工业余热回收、生物质供热、核能供热等绿色热源的占比正在快速提升，成为增量的主力。

2) 调控智慧化：大数据、AI、物联网技术正让供热系统装上“智慧大脑”。通过部署智能传感器和调控阀门，企业可以构建“智慧热网”，实现从热源、管网到用户的全链路精准调控，有效减少能源浪费。例如，有企业通过智慧运营平台，以秒级频率采集数据并自动优化，大幅提升了能效。专家预测，至 2030 年，中国智慧供热市场规模或超 4,800 亿元。

3) 方式高效化：技术进步也体现在生产端。高效锅炉技术（如循环流化床锅炉）广泛应用，热效率可达 90%以上，且能“不挑食”地使用不同品质的煤炭。通过超低排放技术（脱硫脱硝、除尘），烟气排放标准已远超传统要求。

4) 用户多元化：除了传统工业，供热的应用场景在不断拓宽。南方市场的冬季供暖需求、数据中心的冷却与供热结合、农业大棚的恒温需求等，都为蒸汽/供热行业提供了新的增长点。

由于热力管网投资巨大、输送半径有限，蒸汽销售行业具有典型的地域性特征。在大多数工业园区，通常由一家或少数几家地方国企或专业能源公司主导供热，形成天然的区域垄断。发行人为宜昌市蒸汽销售主要供应商，是宜昌生物产业园、自贸区、伍家工业园、猗亭工业园、白洋工业园等五大园区重要的能源供应商，在区域内无直接竞争对手，具有一定垄断优势。随着宜昌聚焦新能源、新材料产业，发行人蒸汽销售业务规模也随之扩大，是宜昌化工产业升级的“能源血脉”。

（二）发行人所处行业的市场竞争情况及行业地位

1、城市基础设施建设行业

湖北省宜昌市从事城市基础设施建设的国有企业共有两家，分别为宜昌城市发展投资集团有限公司和宜昌高新投资开发有限公司。

宜昌城市发展投资集团有限公司（以下简称“宜昌城发集团”）是宜昌市城市基础设施建设主体和国有资产运营主体，业务涵盖城市基础设施代建业务、安置房和保障房建设及商品房开发业务、酒店餐饮住宿业务、城市污水处理、自来水供应及经营等多种业务形态。截至 2025 年末，宜昌城市发展投资集团有限公司资产总额为 14,690,453.64 万元，净资产为 4,865,954.06 万元，2025 年实现营业收入 853,910.73 万元，净利润 35,277.90 万元。

发行人是宜昌市第二大有国有资产运营主体和基础设施建设主体，重点负责宜昌高新区范围内的基础设施建设项目，同时也承担宜昌市内部分基础设施建

设业务，发行人与宜昌市及宜昌高新区相关单位签署委托代建协议。截至 2025 年末，发行人资产总额为 5,815,770.11 万元，净资产为 1,867,330.36 万元，2025 年实现营业收入 969,084.93 万元，净利润 12,732.65 万元。

宜昌城发集团和发行人同属于宜昌市政府直属的国有企业，均开展基础设施建设业务，两家企业的定位有所不同。宜昌城发承担了宜昌市除高新区以外的大部分基础设施投资建设任务，发行人承担的基础设施建设任务大部分位于宜昌市高新区内，同时也兼顾部分宜昌市内的基础设施建设任务。两者的业务范围虽存在一定范围的重叠，但总体侧重不同。

2、聚氯乙烯（PVC）行业

从区域占比来看，我国 PVC 主产区仍高度集中在西北地区，2025 年内蒙古、新疆、陕西三地合计产能占比提升至 63%，其中内蒙古以 19.2% 的占比居全国首位，新疆占比达 17.8%，继续保持两大核心主产区地位，西北地区依托“煤-电-电石-PVC”一体化产业链优势，贡献了全国超过 60% 的电石法 PVC 产能；行业集中度持续提升，前十大企业/集团合计产能占比达 43%，其中中泰化学、北元化工作为覆盖全国的龙头企业，年产能均超百万吨，具备较强市场定价权，君正集团、三友化工、新疆宜化等区域性龙头则依托资源优势实现规模化生产，销售网络从区域辐射全国；基于做强自营业务、打造核心竞争力、实现可持续发展的战略规划，发行人自 2018 年度设立贸易业务板块以来，聚焦聚氯乙烯、尿素等大宗化工产品，报告期内贸易业务收入持续保持较大规模，在行业中稳居中上游水平，为公司业绩提供重要支撑。

2025 年 PVC 行业主要上市公司概览

单位：万吨、亿元

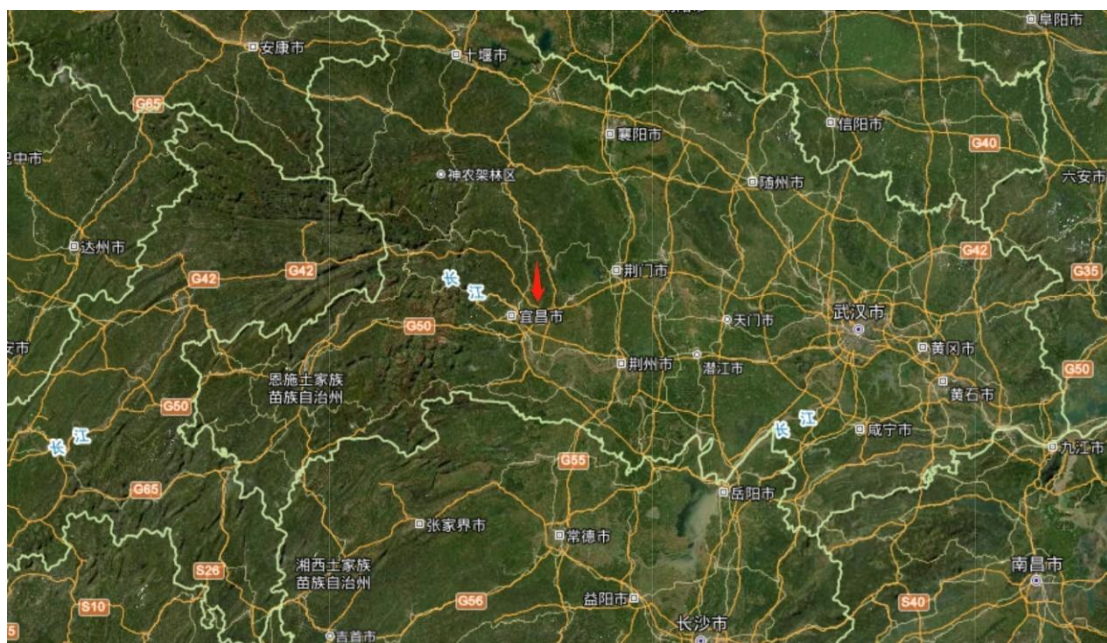
公司简称	股票代码	业务/产品类型	PVC 产能	营业收入	PVC 业务占比	PVC 业务营收
北元化工	601568	PVC、烧碱等	136	89.38	85.51%	57.35
君正集团	601216	PVC、烧碱、电石、硅铁等	89	252.38	15.85%	40.01
新疆天业	600075	PVC、烧碱、电石渣水泥等	129	104.88	53.08%	55.67
中泰化学	002092	PVC、烧碱、粘胶纤维等	255	286.96	37.69%	108.13
三友化工	600409	PVC、烧碱等	42	188.31	10.02%	18.87

（三）发行人的竞争优势

1、区域优势

宜昌市依长江而建，是国家中部地区区域性中心城市、湖北省省域副中心城市、长江中游城市群重要成员。2025 年宜昌市实现地区生产总值 6,464.42 亿元，按不变价格计算比上年增长 6.1%，分别高于全国和全省平均水平 1.1 和 0.6 个百分点，连续多年稳居湖北省第二位，经济总量领先襄阳的优势扩大到 350 亿元以上；2025 年全市常住人口 390.06 万人，人均 GDP 达 16.46 万元，居湖北省首位；全体居民人均可支配收入 42,714 元，同比增长 5.4%。

宜昌市区位图



2025 年 12 月沪渝蓉沿江高铁武汉至宜昌段正式开通运营，武汉至宜昌最快 69 分钟可达，与郑渝高铁形成"十字"交叉，全面融入国家"八纵八横"高铁网，汉宜高速公路、焦柳铁路、318 国道等交通动脉持续扩容，三峡水运新通道可研报告获批，5,000 吨级船舶常年直达重庆的目标加速实现。宜昌是三峡大坝、葛洲坝等国家重要战略设施所在地，被誉为"世界水电之都"，总装机达 3,224 万千瓦，清洁能源占比超 94%，年发电量 1,159 亿千瓦时，约占全国水电总量的 10%。宜昌市海关、边检、金融等机构健全，水电、磷矿等资源优势突出，已培育形成现代化工新材料、新能源及高端装备、生命健康、大数据及算力经济 4 个千亿级主导产业，拥有 10 个百亿级重点企业、2 个全国最具优势竞争力的专业化工园区，"宜昌制造"斩获 5 个全球第一、38 个全国第一；2025 年大数据和人工智能产业产值首次突破千亿元，宁德时代邦普循环、远景动力等一批新能源龙头项目加速推进，在建磷酸铁锂电池产能达 70 吉瓦时，基本形成新能源电池材

料完整产业闭环，工业在国民经济中持续发挥"压舱石"作用，正加速从"水电之都"向"算力之都""储能之都"跨越。

2025 年宜昌市土地出让成交情况如下：

土地用途	成交土地数量 (宗)	成交土地面积(万 m ²)	成交土地规划 建筑面积(万 m ²)	总成交价 (万元)	楼面价 (元/m ²)	溢价 率 (%)
总计	440	1,946.13	2,089.77	1,613,578.97	772.13	0.38
住宅用地	54	172.38	288.64	572,665.56	1,984.04	0.32
商服用地	174	460.58	685.90	680,403.29	991.99	0.55
工业用地	192	1,279.46	1,083.61	339,800.77	313.58	0.15
其他用地	20	33.71	31.62	20,709.35	654.87	0.15

数据来源：Wind

2、城市基础设施项目建设经验丰富，投资建设能力强

发行人在城市基础设施建设与运营过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短建设周期的高效管理程序。

3、良好的融资能力

发行人与多家大型金融机构建立了密切和广泛的合作关系，在银行内部信用评级状况良好。发行人良好的资信条件和强大的融资能力有力地支持了各项业务的持续发展，通过积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，为公司进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。截至 2026 年 3 月末，公司及下属子公司共获得国内各家银行授信额度 3,996,859.22 万元，已使用额度为 2,910,594.53 万元，剩余未使用额度 1,086,264.69 万元。

十二、发行人符合国家相关政策情况

(一) 法律法规执行情况

1、地方债务及融资平台相关政策执行情况

发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单内，不在银监会融资平台名单内。发行人本期中期票据募集资金全部用于偿还有息债务，优化债务结构，拟偿还的有息债务不涉及政府性债务。

发行人承诺本次募集资金不用于房地产、信托贷款、金融及相关业务、国家各部门相关产业调整政策严禁投资的领域和业务。

发行人承诺本次募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于偿还金融子公司借款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。符合国办发〔2015〕40号文等相关政策文件的要求。

发行人将进一步健全信息披露机制，发行人不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府（或相关部门）作为实际控制人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

发行人承诺本次发行中期票据所募集资金将严格按照募集说明书约定的用途使用，在本期中期票据存续期内，若出现变更募集资金用途的情况，发行人将提前通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台向投资人披露有关信息。

2、业务合法合规情况

发行人工程代建业务等业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文等法律法规与有关政策的规定。

发行人的贸易业务和其他业务符合国家相关政策法律法规，合法合规。

3、其他

发行人不存在其他违反法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

1、融资职能剥离情况

发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单内，不在银监会融资平台名单内。

根据国发〔2014〕43号文规范要求，宜昌市政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式予以

置换，政府融资职能将得以有序剥离。未来，发行人作为国有企业，将通过市场化机制自主融资，更专注于业务发展及国有资产保值增值。该笔债务的偿还利用发行人自身主营业务收入进行偿还。政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

2、土地储备职能剥离情况

发行人目前不涉及土地一级开发相关业务，亦不涉及土地储备工作，发行人业务开展符合财综〔2016〕4号文等相关文件要求。

3、政府性债务情况

根据《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号），宜昌市已对地方政府性债务进行分类甄别并就发行人 2013 年 6 月以后新增债务进行梳理。截至 2026 年 3 月末，公司无一类债务余额。

（三）募集资金用途情况

发行人本期中期票据拟将募集资金用于偿还公司的有息债务，以拓宽融资渠道，优化债务结构。具体募集资金用途参见本募集说明书“第四章、募集资金运用”。

发行人承诺本次募集资金不用于房地产、信托贷款、金融及相关业务、国家各部门相关产业调整政策严禁投资的领域和业务。

发行人承诺本次募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于偿还金融子公司借款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。符合国办发〔2015〕40号文等相关政策文件的要求。

发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府（或相关部门）作为

出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

发行人承诺本期中期票据所募集资金将严格按照募集说明书约定的用途使用，在本期中期票据存续期内，若出现变更募集资金用途的情况，发行人将提前通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台向投资人披露有关信息。

（四）公司规范运作情况

1、发行人公司治理结构良好。发行人已设立了董事会和其他内部职能部门，具有健全的组织机构，并制订了相关议事规则。发行人的该等组织机构及相关议事规则均符合《公司法》等相关法律、法规和国有资产监督管理的相关规章制度的规定。

2、截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围的子公司共 28 家，发行人对子公司均具有绝对控股地位，对子公司具有经营管理决策权。发行人在子公司资金收支、人员任免、业务经营等方面建立了较为完善的制度，能够有效地对子公司进行管理，对纳入合并范围内的子公司均具有实际控制能力。

3、发行人财务制度健全。发行人根据中华人民共和国《会计法》和财政部颁发的《企业会计准则》，结合公司自身情况，制定了一系列相关制度，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，从根本上规范单位会计核算，确保了财务会计核算和财务管理的合法、合规。同时，发行人通过内部审计和外部审计定期对财务管理运行情况进行监督，确保财务信息的及时、准确反映。另外，发行人已针对预算管理制定了相应管理办法，全面预算的执行使得财务控制由事后监督转变为事前监督，有效提升了公司财务内部控制效果。

4、发行人近三年的财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定的要求编制。发行人 2023 年、2024 年和 2025 年合并财务报表及母公司财务报表由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

（五）企业生产经营情况

发行人是宜昌市及宜昌高新区最主要的基础设施建设主体，针对不同区域项目，发行人分别与宜昌市及宜昌高新区相关单位签署《委托代建合同书》，以委托代建的方式参与项目建设。

发行人存在由财政性资金逐年验收结算的代建项目，项目合法合规，已签订相关《委托代建合同书》。截至目前，发行人已经签订委托代建协议的项目，回款情况良好，有明确的回款安排，政府能够按照协议约定履行结算及回款义务。

发行人不涉及土地一级开发业务，亦不涉及土地储备工作。

（六）资产真实性及合规情况

发行人不存在公益性资产，不存在注入公司的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，也不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。股东对公司的注资行为合法合规。发行人资产真实、合法、合规。

截至 2026 年 3 月末，发行人净资产为 1,878,613.59 万元，无公益性资产。

（七）与政府相关的市场化安排

根据《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351 号），宜昌市已对地方政府性债务进行分类甄别并就发行人 2013 年 6 月以后新增债务进行梳理。截至 2026 年 3 月末，发行人纳入政府负有偿还责任的债务为 0.00 亿元。

根据国发〔2014〕43 号文规范要求，宜昌市政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式予以置换，政府融资职能将得以有序剥离。未来，发行人作为国有企业，将通过市场化机制自主融资，更专注于业务发展及国有资产保值增值。

发行人作为宜昌产业园区重要的城市基础设施建设主体，自成立以来在资产注入和财政补贴等方面都得到了宜昌高新区管委会的大力支持。2023 年至 2025 年，发行人来自政府的补贴收入分别为 13,042.05 万元、21,782.18 万元和 27,706.87 万元。宜昌高新区在政策以及资金上的支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。本次募集资金主要用于偿还有息债务，还款来源主要为公司或项目自身盈利和现金流。

发行人大额往来款主要对象为宜昌高新区相关部门，账龄为 1-2 年，主要为产业园区基础设施建设项目款及待结算土地款等，相关款项会随着项目竣工进度进行确认。

（八）发行人其他融资情况

发行人自成立以来，从未参与直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；从未参与对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；从未参与公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资等行为，符合国家政策法规要求。

发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况。

发行人未违反 463 号文中对于“进一步规范融资平台公司融资行为”的有关规定。

发行人不存在以财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

发行人不存在未按照核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单内，未经审计署审计。发行人不涉及审计署开展的 2014 年度专项土地审计工作。

综上，发行人符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕62 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则的相关规定。

第六章 发行人主要财务状况

本章内容所涉及的公司 2023 年度财务数据来自于经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2023 年度财务报告（[2024]京会兴审字第 00920001 号），2024 年度财务数据来自于经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2024 年度财务报告（[2025]京会兴审字第 00920014 号），2025 年度财务数据来自于经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2025 年度财务报告（[2026]京会兴审字第 00920018 号），2026 年一季度财务数据来自于未经审计的公司 2026 年一季度财务报告。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人的审计报告、未经审计的财务报告、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

一、发行人近年财务基本情况

（一）发行人财务报告编制及审计情况说明

1、发行人近年财务报告适用的会计制度

发行人2023年至2025年度财务报告及2026年一季度财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

2、发行人近年会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正情况

（1）近三年及一期重大会计政策变更情况

1) 2023年重大会计政策变更情况

无。

2) 2024年重大会计政策变更情况

①执行《企业会计准则解释第17号》（财会[2023]21号）

财政部于2023年10月发布《企业会计准则解释第17号》，自2024年1月1日起执行。包括：A、关于售后租回交易的会计处理相关规定；B、关于流动负债与非流动负债的划分；C、关于供应商融资安排的披露。发行人自2024年1月

1日起执行上述会计政策，执行上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②执行《企业会计准则解释第18号》（财会[2024]24号）

财政部于2024年12月6日发布《企业会计准则解释第18号》，自2024年12月6日起执行，允许企业自发布年度提前执行。内容包括：

A、关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

B、关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量

本公司自发布之日起执行上述会计政策，执行上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③投资性房地产后续计量模式变更

2024年1月7日发行人母公司宜昌产投控股集团有限公司召开董事会，会议决定：自2024年1月1日起，将公司投资性房地产在后续计量时由成本模式计量变更为采用公允价值模式计量，不对投资性房地产计提折旧处理。按照相关规定，发行人将成本模式转为公允价值模式作为会计政策变更处理，并按计量模式变更时公允价值与账面价值的差额调整期初留存收益。

会计政策变更对合并财务报表项目及期初留存收益的影响：

单位：万元

报表项目	原账面价值	影响金额	变更后账面价值
投资性房地产	253,942.11	-2,012.05	251,930.05
递延所得税资产	-	503.01	503.01
未分配利润	384,389.69	-1,509.04	382,880.65

3) 2025年重大会计政策变更情况

无。

4) 2026年1-3月重大会计政策变更情况

无。

(2) 最近三年及一期会计估计变更情况

无。

(3) 最近三年及一期重大会计差错更正情况

无。

3、发行人近年合并财务报表范围变动情况

报告期内合并财务报表范围变化如下表所示：

近三年及一期发行人合并范围变化情况表

变动时间	公司名称	变动原因	变动影响
2026 年 1-3 月	宜昌市两馆基础设施建设开发有限公司	注销	移出合并
2025 年	宜昌白洋供热有限公司	购入	纳入合并
2024 年	高新（宜昌市点军区）园区建设发展有限公司	投资设立	纳入合并
	宜昌产投国际贸易有限责任公司		
	宜昌市升悟智造供应链有限责任公司		
	香港三峡贸易有限公司		
	宜昌市磷化控股发展有限公司		
	宜昌高新园林绿化有限公司	购入	
	宜昌高投新能源有限公司	出售	移出合并
	宜化（新疆）物贸有限公司		
2023 年	安能（宜昌）生物质热电有限公司	非同一控制下企业合并	纳入合并
	宜昌市峡州大道二标基础建设有限责任公司	投资设立	
	宜昌市两馆基础设施建设开发有限公司	新设	
	宜昌和安项目管理有限公司	新设	
	宜昌市人才培养项目管理有限公司	新设	
	陆海新通道运营（湖北）有限公司	新设	
	湖北自贸区（宜昌）高新投资有限公司	股权划转	
	宜昌高新园林绿化有限公司	新设	
	宜昌高新城乡开发投资有限公司		
	湖北鑫民路桥工程有限公司	购入	
	宜昌产投建设发展有限公司（注）	吸收合并	移出合并
	湖北鄂西矿业投资集团有限公司	股权划转	
	新疆准东经济技术开发区高投置业有限公司	出售	

注：2023 年，子公司宜昌高投建设管理有限公司吸收合并宜昌产投建设发展有限公司，并更名为宜昌产投建设投资有限公司。

发行人报告期内合并财务报表范围变动不构成重大资产重组。

4、发行人近年财务报告审计情况

发行人 2023 年度财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审

计，出具了（2024）京会兴审字第 00920001 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2024 年度财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了（2025）京会兴审字第 00920014 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2025 年度财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了（2026）京会兴审字第 00920018 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2026 年一季度财务报告未经审计。

5、审计机构变更情况

报告期内，发行人不存在会计师事务所变更的事项。

（二）发行人近三年及一期合并财务报表

近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	354,246.47	170,533.41	69,354.27	198,868.96
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	7,311.61	12,101.74	988.81	4,698.55
应收账款	497,058.33	447,659.01	389,550.62	298,627.05
预付款项	37,018.81	35,598.43	50,625.62	57,964.95
其他应收款	262,014.24	225,612.55	152,121.21	125,348.09
存货	3,070,208.90	3,052,927.29	2,773,272.93	2,472,360.34
合同资产	64.79	177.69	-	-
其他流动资产	242,468.90	177,711.87	73,583.67	80,382.91
流动资产合计	4,470,392.05	4,122,321.98	3,509,497.14	3,238,250.85
非流动资产：				
其他债权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	32,771.19	30,825.46	43,419.99	49,882.50
其他非流动金融资产	430.00	430.00	740.00	800.00
长期股权投资	226,661.76	209,367.56	188,457.01	239,794.99
投资性房地产	252,117.92	252,117.92	251,599.94	253,942.11
固定资产	191,581.88	193,844.52	102,996.75	104,364.01
在建工程	94,594.84	85,919.21	63,666.92	110,420.46
无形资产	763,271.65	763,768.77	720,362.31	727,734.16
商誉	5,159.29	5,159.29	5,148.61	5,148.61
长期待摊费用	354.05	375.05	428.24	486.37
递延所得税资产	314.29	314.29	996.25	888.27
其他非流动资产	151,326.06	151,326.06	151,326.06	151,326.06

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
非流动资产合计	1,718,582.94	1,693,448.13	1,529,142.08	1,644,787.53
资产总计	6,188,974.99	5,815,770.11	5,038,639.22	4,883,038.37
流动负债：				
短期借款	394,179.59	194,639.80	122,566.20	105,887.40
应付票据	31,467.83	42,718.28	20,803.93	-
应付账款	60,284.48	52,460.63	23,126.92	23,005.68
预收款项	1,566.88	1,423.86	457.16	478.87
合同负债	186,130.00	183,017.19	173,384.50	76,924.85
应付职工薪酬	108.01	548.12	454.78	461.63
应交税费	22,257.00	22,407.09	19,861.12	16,330.40
其他应付款	606,110.19	676,018.05	202,347.56	104,464.03
一年内到期的非流动负债	569,746.39	498,383.98	657,340.18	758,089.28
其他流动负债	86,918.08	86,050.49	186,482.54	6,911.11
流动负债合计	1,958,768.44	1,757,667.49	1,406,824.89	1,092,553.24
非流动负债：				
长期借款	759,528.91	727,332.82	413,174.73	490,434.97
应付债券	1,321,349.98	1,209,133.53	1,168,195.56	1,348,408.23
长期应付款	246,074.31	230,130.49	174,063.84	98,006.07
递延收益	733.50	733.50	-	-
递延所得税负债	23,906.26	23,441.92	26,209.50	24,079.97
非流动负债合计	2,351,592.96	2,190,772.27	1,781,643.64	1,960,929.24
负债合计	4,310,361.40	3,948,439.75	3,188,468.52	3,053,482.48
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积金	1,342,907.03	1,342,725.54	1,355,111.00	1,365,476.06
其他综合收益	3,036.57	1,618.43	2,267.14	-254.22
专项储备	292.82	232.07	-	-
盈余公积金	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
未分配利润	446,041.07	433,887.46	414,465.90	384,389.69
归属于母公司所有者权益合计	1,867,277.49	1,853,463.49	1,846,844.03	1,824,611.53
少数股东权益	11,336.10	13,866.87	3,326.66	4,944.37
所有者权益合计	1,878,613.59	1,867,330.36	1,850,170.69	1,829,555.90
负债和所有者权益总计	6,188,974.99	5,815,770.11	5,038,639.22	4,883,038.37

近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	258,797.22	969,084.93	1,038,033.33	907,994.80

其中：营业收入	258,797.22	969,084.93	1,038,033.33	907,994.80
二、营业总成本	263,633.78	1,000,746.88	1,061,395.00	946,143.26
其中：营业成本	253,830.61	956,475.42	1,013,676.71	905,197.87
税金及附加	2,151.89	8,000.92	11,037.34	28,775.09
销售费用	63.32	455.63	490.37	1,550.55
管理费用	2,233.46	14,098.73	13,708.90	11,087.49
财务费用	5,354.50	21,716.18	22,481.68	-467.73
加：其他收益	134.42	26,973.37	21,782.18	14,046.23
投资收益（损失以“—”填列）	17,500.00	17,576.88	27,971.41	33,450.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17,500.00	17,060.16	27,884.30	31,544.12
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	434.75	4,988.74	-
资产减值损失（损失以“—”填列）	-	331.14	259.06	-933.54
信用减值损失（损失以“—”填列）	-	188.19	-619.92	208.66
资产处置收益（损失以“—”填列）	-	27.43	-56.84	1.68
三、营业利润	12,797.85	13,869.81	30,962.97	8,624.74
加：营业外收入	241.71	115.34	54.33	36.13
减：营业外支出	962.12	143.46	77.65	164.53
四、利润总额	12,077.45	13,841.68	30,939.65	8,496.34
减：所得税	31.76	1,109.03	2,491.00	2,131.20
五、净利润	12,045.69	12,732.65	28,448.65	6,365.15
归属于母公司所有者的净利润	12,153.61	13,245.10	28,335.79	5,840.30
少数股东损益	-107.93	-512.45	112.86	524.85
六、其他综合收益的税后净额	-	2,875.15	2,938.38	576.55
七、综合收益总额	12,045.69	15,607.80	31,387.03	6,941.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	12,153.61	16,120.25	31,274.16	6,416.85
归属于少数股东的综合收益总额	-107.93	-512.45	112.86	524.85

近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	174,583.72	1,422,335.87	1,042,732.12	956,930.78
收到的税费返还	0.12	285.16	202.81	66.37
收到其他与经营活动有关的现金	46,561.72	229,460.45	271,300.24	1,025,934.59
经营活动现金流入小计	221,145.56	1,652,081.48	1,314,235.17	1,982,931.75
购买商品、接受劳务支付的现金	223,702.03	1,605,737.19	1,146,933.73	949,638.43
支付给职工以及为职工支付的现金	2,068.52	6,855.94	5,142.55	4,145.24
支付的各项税费	63,491.80	76,969.93	74,272.84	44,628.87

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
支付其他与经营活动有关的现金	30,505.44	207,597.98	329,299.14	960,296.01
经营活动现金流出小计	319,767.79	1,897,161.04	1,555,648.25	1,958,708.54
经营活动产生的现金流量净额	-98,622.23	-245,079.56	-241,413.09	24,223.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	25,810.12	9,889.81	13,182.93
取得投资收益收到的现金	-	779.66	6,641.41	1,748.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	130.64	14.63	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,548.59	-	-	1,352.85
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	2,548.59	26,720.42	16,545.85	16,284.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	880.88	18,586.00	21,884.52	85,288.03
投资支付的现金	54.87	10,390.44	1,417.15	113,615.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	10,802.96	-	24,827.99
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	6,933.86	39.80
投资活动现金流出小计	935.75	39,779.40	30,235.53	223,771.02
投资活动产生的现金流量净额	1,612.84	-13,058.98	-13,689.68	-207,486.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	1,702.00	75.00	3,440.00
取得借款收到的现金	546,690.16	1,028,676.20	789,168.40	1,011,684.92
收到其他与筹资活动有关的现金	206,351.46	1,336,039.41	796,041.98	121,700.00
筹资活动现金流入小计	753,041.62	2,366,417.61	1,585,285.38	1,136,824.92
偿还债务支付的现金	185,612.40	986,772.97	886,704.29	603,166.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,379.26	119,433.17	118,317.52	108,342.38
支付其他与筹资活动有关的现金	251,737.48	911,037.59	456,096.75	210,641.32
筹资活动现金流出小计	460,729.14	2,017,243.73	1,461,118.56	922,149.73
筹资活动产生的现金流量净额	292,312.48	349,173.88	124,166.82	214,675.19
四、汇率变动对现金的影响	0.01	-24.63	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	195,303.11	91,010.70	-130,935.95	31,411.45
加：期初现金及现金等价物余额	158,943.36	67,932.65	198,868.60	167,457.15
六、期末现金及现金等价物余额	354,246.47	158,943.36	67,932.65	198,868.60

(三) 发行人母公司近三年及一期财务报表

母公司近三年及一期末资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	237,296.30	94,123.33	32,578.63	109,178.30

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	21.89	21.89	58.27	-
应收账款	439,197.68	376,503.09	363,699.19	283,375.28
预付款项	104,759.79	123,860.23	46,994.09	15,443.99
其他应收款	363,927.52	341,698.82	440,848.13	479,336.89
存货	2,215,794.70	2,215,102.79	2,019,037.65	1,799,329.95
其他流动资产	132,043.64	69,000.58	54,091.30	69,029.36
流动资产合计	3,493,041.51	3,220,310.72	2,957,307.26	2,755,693.77
非流动资产：				
其他债权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	31,771.19	29,825.46	42,419.99	48,882.50
其他非流动金融资产	400.00	400.00	740.00	800.00
长期股权投资	563,392.89	563,598.69	653,919.07	757,866.89
投资性房地产	240,379.41	240,379.41	239,512.38	241,230.45
固定资产	78,903.07	79,155.61	78,793.77	77,219.39
无形资产	709,123.83	709,220.87	658,178.47	654,655.02
长期待摊费用	-	-	-	9.87
递延所得税资产	144.94	144.94	781.49	635.80
其他非流动资产	151,326.06	151,326.06	151,326.06	151,326.06
非流动资产合计	1,775,441.39	1,774,051.04	1,825,671.23	1,932,625.99
资产总计	5,268,482.90	4,994,361.76	4,782,978.49	4,688,319.75
流动负债：				
短期借款	307,364.16	129,200.00	110,546.00	88,887.40
应付票据	10,227.37	21,220.79	4,238.40	-
应付账款	7,443.11	7,385.01	6,913.61	6,501.07
预收款项	1,107.44	1,034.10	201.48	235.18
合同负债	2,073.72	1,704.70	438.80	438.80
应付职工薪酬	25.49	68.73	81.47	94.88
应交税费	18,949.27	18,952.00	16,490.44	16,166.68
其他应付款	823,677.49	949,577.70	315,153.89	154,957.27
一年内到期的非流动负债	479,797.49	431,235.25	626,868.24	736,589.28
其他流动负债	71,248.20	71,014.41	170,911.98	-
流动负债合计	1,721,913.74	1,631,392.71	1,251,844.31	1,003,870.56
非流动负债：				
长期借款	512,854.78	483,978.78	393,175.34	388,457.46
应付债券	1,321,349.98	1,209,133.53	1,168,195.56	1,348,408.23
长期应付款	103,847.73	58,206.33	81,309.28	76,954.02
递延所得税负债	1,888.78	1,416.06	2,064.16	424.24

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
非流动负债合计	1,939,941.27	1,752,734.70	1,644,744.35	1,814,243.95
负债合计	3,661,855.01	3,384,127.40	2,896,588.66	2,818,114.51
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积金	1,142,321.53	1,142,321.53	1,425,952.88	1,435,542.70
其他综合收益	3,042.28	1,624.13	2,267.14	-254.22
盈余公积金	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
未分配利润	386,264.08	391,288.70	383,169.81	359,916.76
所有者权益合计	1,606,627.89	1,610,234.36	1,886,389.83	1,870,205.24
负债和所有者权益总计	5,268,482.90	4,994,361.76	4,782,978.49	4,688,319.75

母公司近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	73,549.13	65,151.69	185,899.32	75,418.22
减：营业成本	71,629.98	63,820.05	169,505.79	81,037.37
税金及附加	1,404.18	5,432.15	8,977.21	26,107.40
销售费用	-	-	-	-
管理费用	755.86	5,353.54	4,328.25	4,652.66
财务费用	4,678.80	16,042.94	25,323.70	-14,665.22
加：其他收益	0.21	22,681.72	13,005.86	13,020.35
公允价值变动收益	-	783.80	3,578.68	-
投资收益（损失以“—”填列）	-	4,136.70	29,306.08	40,027.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	3,619.97	27,884.30	31,544.12
信用减值损失（损失以“—”填列）	-	36.02	-105.32	-4.46
资产处置收益（损失以“—”填列）	-	-0.24	-55.13	1.68
二、营业利润	-4,919.48	2,141.01	23,494.55	31,331.00
加：营业外收入	0.00	1.30	0.23	1.90
减：营业外支出	105.14	12.86	44.41	163.37
三、利润总额	-5,024.62	2,129.45	23,450.38	31,169.52
减：所得税	-	180.50	1,260.94	1,039.10
四、净利润	-5,024.62	1,948.95	22,189.44	30,130.42
五、其他综合收益的税后净额	-	2,874.33	2,938.38	576.55
六、综合收益总额	-5,024.62	4,823.28	25,127.82	30,706.97

母公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	426.17	56,531.51	169,208.09	142,413.02
收到的税费返还	-	26.39	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	18,810.72	24,020.26	385,659.32	1,161,930.42
经营活动现金流入小计	19,236.88	80,578.16	554,867.41	1,304,343.45
购买商品、接受劳务支付的现金	26,601.12	72,936.18	280,404.03	228,195.79
支付给职工以及为职工支付的现金	279.55	1,159.16	948.86	910.11
支付的各项税费	61,882.90	70,849.61	69,679.21	38,157.83
支付其他与经营活动有关的现金	2,755.86	97,813.42	371,886.87	1,100,317.57
经营活动现金流出小计	91,519.43	242,758.36	722,918.97	1,367,581.30
经营活动产生的现金流量净额	-72,282.55	-162,180.20	-168,051.56	-63,237.85
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	25,844.12	9,889.81	14,790.34
取得投资收益收到的现金	-	779.66	6,623.41	1,743.31
投资活动现金流入小计	-	26,623.88	16,513.22	16,533.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1.98	1,650.03	3,898.02	11.57
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资支付的现金	54.87	25,410.54	1,517.15	80,977.63
投资活动现金流出小计	56.85	27,060.57	5,415.17	80,989.20
投资活动产生的现金流量净额	-56.85	-436.69	11,098.04	-64,455.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	504,550.16	763,516.09	766,045.40	908,287.40
收到其他与筹资活动有关的现金	308,549.74	1,370,255.40	607,698.89	121,700.00
筹资活动现金流入小计	813,099.90	2,133,771.48	1,373,744.29	1,029,987.40
偿还债务支付的现金	148,790.69	901,865.99	866,512.20	581,778.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,349.41	109,757.42	114,846.44	105,386.12
支付其他与筹资活动有关的现金	422,457.47	904,974.94	312,033.30	210,641.32
筹资活动现金流出小计	590,597.57	1,916,598.35	1,293,391.94	897,806.25
筹资活动产生的现金流量净额	222,502.33	217,173.13	80,352.35	132,181.15
四、汇率变动对现金的影响	0.01	-0.02	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	150,162.94	54,556.22	-76,601.16	4,487.76
加：期初现金及现金等价物余额	87,133.36	32,577.13	109,178.30	104,690.54
六、期末现金及现金等价物余额	237,296.30	87,133.36	32,577.13	109,178.30

二、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

近三年及一期末资产结构一览表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	354,246.47	5.72	170,533.41	2.93	69,354.27	1.38	198,868.96	4.07
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	7,311.61	0.12	12,101.74	0.21	988.81	0.02	4,698.55	0.10
应收账款	497,058.33	8.03	447,659.01	7.70	389,550.62	7.73	298,627.05	6.12
预付款项	37,018.81	0.60	35,598.43	0.61	50,625.62	1.00	57,964.95	1.19
其他应收款	262,014.24	4.23	225,612.55	3.88	152,121.21	3.02	125,348.09	2.57
存货	3,070,208.90	49.61	3,052,927.29	52.49	2,773,272.93	55.04	2,472,360.34	50.63
其他流动资产	242,468.90	3.92	177,711.87	3.06	73,583.67	1.46	80,382.91	1.65
流动资产合计	4,470,392.05	72.23	4,122,321.98	70.88	3,509,497.14	69.65	3,238,250.85	66.32
非流动资产：								
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	32,771.19	0.53	30,825.46	0.53	43,419.99	0.86	49,882.50	1.02
其他非流动金融资产	430.00	0.01	430.00	0.01	740.00	0.01	800.00	0.02
长期股权投资	226,661.76	3.66	209,367.56	3.60	188,457.01	3.74	239,794.99	4.91
投资性房地产	252,117.92	4.07	252,117.92	4.34	251,599.94	4.99	253,942.11	5.20
固定资产	191,581.88	3.10	193,844.52	3.33	102,996.75	2.04	104,364.01	2.14
在建工程	94,594.84	1.53	85,919.21	1.48	63,666.92	1.26	110,420.46	2.26
无形资产	763,271.65	12.33	763,768.77	13.13	720,362.31	14.30	727,734.16	14.90
商誉	5,159.29	0.08	5,159.29	0.09	5,148.61	0.10	5,148.61	0.11
长期待摊费用	354.05	0.01	375.05	0.01	428.24	0.01	486.37	0.01
递延所得税资产	314.29	0.01	314.29	0.01	996.25	0.02	888.27	0.02
其他非流动资产	151,326.06	2.45	151,326.06	2.60	151,326.06	3.00	151,326.06	3.10
非流动资产合计	1,718,582.94	27.77	1,693,448.13	29.12	1,529,142.08	30.35	1,644,787.53	33.68
资产总计	6,188,974.99	100.00	5,815,770.11	100.00	5,038,639.22	100.00	4,883,038.37	100.00

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产总额分别为 4,883,038.37 万元、5,038,639.22 万元、5,815,770.11 万元和 6,188,974.99 万元，随着公司经营规模的扩大，发行人资产总额呈逐年增长态势。

从资产结构看，发行人以流动资产为主。2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动资产分别为 3,238,250.85 万元、3,509,497.14 万元、4,122,321.98 万元和 4,470,392.05 万元，占资产总额的比例分别为 66.32%、69.65%、70.88%和 72.23%。2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 1,644,787.53 万元、1,529,142.08 万元、1,693,448.13 万元和 1,718,582.94 万元，占资产总额的比例分别为 33.68%、30.35%、29.12%和

27.77%。

1、流动资产分析

流动资产为发行人总资产的主要组成部分。2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动资产余额分别为 3,238,250.85 万元、3,509,497.14 万元、4,122,321.98 万元和 4,470,392.05 万元，占资产总额的比例分别为 66.32%、69.65%、70.88%和 72.23%。发行人流动资产以货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货为主。

(1) 货币资金

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人货币资金账面价值分别为 198,868.96 万元、69,354.27 万元、170,533.41 万元和 354,246.47 万元，占资产总额的比例分别为 4.07%、1.38%、2.93%和 5.72%。发行人货币资金以银行存款为主。2024 年末，发行人货币资金账面价值较 2023 年末减少 129,514.69 万元，降幅为 65.13%，主要系主营业务现金流出金额大幅增加所致；2025 年末，发行人货币资金账面价值较 2024 年末增加 101,179.14 万元，增幅为 145.89%，主要系当期融资规模增加所致；2026 年 3 月末，发行人货币资金账面价值较 2025 年末增加 183,713.06 万元，增幅为 107.73%，主要系当期融资规模增加所致。

发行人货币资金构成明细

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	0.80	0.00	0.06	0.00	0.09	0.00	-	-
银行存款	352,377.61	99.47	167,093.26	97.98	69,351.97	100.00	198,868.96	100.00
其他货币资金	1,868.06	0.53	3,440.09	2.02	2.21	0.00	0.00	0.00
合计	354,246.47	100.00	170,533.41	100.00	69,354.27	100.00	198,868.96	100.00

截至 2025 年末，发行人受限货币资金余额为 11,590.05 万元，占同期末货币资金余额的比例为 6.80%，受限原因主要系业务开展所产生的资金冻结。

(2) 应收账款

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值分别为 298,627.05 万元、389,550.62 万元、447,659.01 万元和 497,058.33 万元，占资产总额的比例分别为 6.12%、7.73%、7.70%和 8.03%。截至 2026 年 3 月末，发行

人应收账款账面价值为 497,058.33 万元，主要为对宜昌高新区相关单位、国网湖北省电力有限公司、湖北宜化化工股份有限公司、湖北省冶金科学研究所有限公司、枝江金润源农业发展有限公司等的应收工程款。2024 年末，发行人应收账款账面价值较 2023 年末增加 90,923.57 万元，增幅为 30.45%，主要系当年应收工程款增加所致；2025 年末，发行人应收账款账面价值较 2024 年末增加 58,108.39 万元，增幅为 14.92%；2026 年 3 月末，发行人应收账款账面价值较 2025 年末增加 49,399.32 万元，增幅为 11.04%。

截至 2025 年末应收账款前五大客户构成表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	账龄	期末余额	占应收账款余额比例	款项性质
宜昌高新区项目建设服务中心等	非关联方	1-5 年	415,649.87	92.78	工程款
国网湖北省电力有限公司	非关联方	1 年以内	7,834.83	1.75	销售款
湖北宜化化工股份有限公司	非关联方	1 年以内	3,131.99	0.70	销售款
湖北省冶金科学研究所有限公司	非关联方	1 年以内	2,797.20	0.62	销售款
枝江金润源农业发展有限公司	非关联方	1 年以内	2,590.10	0.58	销售款
合计	-	-	432,003.98	96.43	-

截至 2026 年 3 月末应收账款前五大客户构成表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	账龄	期末余额	占应收账款余额比例	款项性质
宜昌高新区项目建设服务中心等	非关联方	1-2 年	437,249.78	87.91	工程款
宜昌市自然资源和规划局高新区分局	非关联方	1 年以内	30,187.37	6.07	销售款
国网湖北省电力有限公司	非关联方	1 年以内	7,876.84	1.58	销售款
湖北宜化化工股份有限公司	非关联方	1 年以内	3,342.37	0.67	材料款
枝江金润源农业发展有限公司	非关联方	1 年以内	2,590.10	0.52	销售款
合计	-	-	481,246.46	96.75	-

应收账款账龄情况表

单位：万元，%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	210,793.33	42.41	93,766.12	20.95	232,761.36	59.75	297,604.26	99.66
1 至 2 年	90,902.39	18.29	200,902.39	44.88	156,328.84	40.13	516.65	0.17
2 至 3 年	194,956.24	39.22	152,684.31	34.11	99.69	0.03	572.34	0.19
3 至 4 年	199.69	0.04	99.69	0.02	529.97	0.14	8.01	0.00

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
小计	497,381.62	100.07	447,982.48	100.07	389,719.86	100.04	298,701.26	100.02
减：坏账准备	323.29	0.07	323.47	0.07	169.23	0.04	74.21	0.02
合计	497,058.33	100.00	447,659.01	100.00	389,550.62	100.00	298,627.05	100.00

对于应收账款无论是否存在重大融资成分，发行人始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，发行人依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合1：无风险组合（应收关联方、政府主管机构及其控制的企业等）

组合2：账龄组合

对于划分为无风险组合的应收款项，除有客观证据表明发生减值外，不计提坏账。

对于划分为账龄组合的应收账款，发行人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	-
1-2 年	5
2-3 年	10
3-4 年	30
4-5 年	30
5 年以上	100

发行人应收账款的主要应收对象为宜昌高新区相关单位、国网湖北省电力有限公司、湖北宜化化工股份有限公司、湖北省冶金科学研究所有限公司、枝江金润源农业发展有限公司等，其信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小，应收账款回收有充分保障，因此未计提坏账准备。

发行人涉及政府及政府相关部门的应收款项合法合规，系发行人从事工程代建业务所产生的工程结算款，具有经营业务背景，不涉及替地方政府融资的行为，不新增地方政府债务及地方政府隐性债务。

（3）预付款项

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预付款项账面价值分别为

57,964.95 万元、50,625.62 万元、35,598.43 万元和 37,018.81 万元，占资产总额的比例分别为 1.19%、1.00%、0.61%和 0.60%。2024 年末，发行人预付款项账面价值较 2023 年末减少 7,339.33 万元，降幅为 12.66%；2025 年末，发行人预付款项账面价值较 2024 年末减少 15,027.19 万元，降幅为 29.68%；2026 年 3 月末，发行人预付款项账面价值较 2025 年末增加 1,420.38 万元，增幅为 3.99%。

坏账计提政策：有客观证据表明预付款项不能按计划提供商品或服务从而发生了减值的，确认减值损失，计提坏账准备。

上述款项均存在经营业务背景，发行人预付款项不涉及政府及政府相关部门的预付款项，不涉及替地方政府融资的情况，不新增地方政府债务及地方政府隐性债务。

发行人预付款项账龄情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	29,083.10	77.84	26,969.45	75.04	31,248.88	60.91	50,571.53	85.86
1-2 年	4,284.56	11.47	1,248.84	3.47	14,322.66	27.92	184.59	0.31
2-3 年	1,025.71	2.75	4,754.71	13.23	62.41	0.12	8,042.36	13.66
3 年以上	2,968.78	7.95	2,968.78	8.26	5,666.15	11.05	100.00	0.17
减：减值准备	343.34	0.93	343.34	0.96	674.48	-	933.54	-
合计	37,018.81	100.00	35,598.43	100.00	50,625.62	100.00	57,964.95	100.00

截至 2025 年末预付款项前五大客户构成表

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额比例	预付款时间	款项性质
中国建筑第二工程局有限公司	非关联方	6,100.00	16.97	1 年以内	工程款
中建三局集团有限公司	非关联方	4,570.09	12.71	1 年以内	工程款
中恒建设集团有限公司宜昌分公司	非关联方	3,808.92	10.60	1 年以内；2-3 年	工程款
中源宏宇建设集团有限公司	非关联方	3,266.67	9.09	1 年以内	工程款
四川商投天成实业有限公司	非关联方	2,861.39	7.96	1-2 年；3 年以上	贸易款
合计	-	20,607.06	57.33	-	

截至 2026 年 3 月末预付款项前五大客户构成表

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额比例	预付款时间	款项性质
湖北宜化国际贸易有限公司	非关联方	5,304.53	14.20	1 年以内	贸易款
宜昌兴和化工有限责任公司	非关联方	4,268.79	11.43	1 年以内	贸易款
中恒建设集团有限公司宜昌分公司	非关联方	3,808.92	10.19	1 年以内； 2-3 年	工程款
中源宏宇建设集团有限公司	非关联方	3,266.67	8.74	1 年以内	工程款
四川商投天成实业有限公司	非关联方	2,061.39	5.52	1-2 年；3 年以上	贸易款
合计	-	18,710.29	50.08	-	

(4) 其他应收款

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 125,348.09 万元、152,121.21 万元、225,612.55 万元和 262,014.24 万元，占资产总额的比例分别为 2.57%、3.02%、3.88%和 4.23%。其他应收款主要是发行人为发挥国有资产运营主体的相关职能，与政府部门或其他国有企业发生的往来款。2024 年末，发行人其他应收款账面价值较 2023 年末增加 26,773.12 万元，增幅为 21.36%；2025 年末，发行人其他应收款账面价值较 2024 年末增加 73,491.34 万元，增幅为 48.31%，主要系发行人与其他国有企业发生的往来款增加所致；2026 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值较 2025 年末增加 36,401.69 万元，增幅为 16.13%。

发行人其他应收款（二级科目）账龄情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	金额
1 年以内	75,608.80	29.41	73,736.47	33.41	42,739.69	28.86	39,403.03	31.43
1-2 年	42,024.54	16.35	41,073.56	18.61	26,501.26	17.90	2,604.55	2.08
2-3 年	39,750.12	15.46	26,720.52	12.11	2,549.54	1.72	8,976.45	7.16
3 年以上	100,424.35	39.06	79,875.42	36.19	77,330.02	52.22	74,879.08	59.74
减：减值准备	700.69	0.27	700.54	0.32	1,039.90	0.70	515.01	0.41
合计	257,107.13	100.00	220,705.44	100.00	148,080.61	100.00	125,348.09	100.00

截至 2025 年末其他应收款（二级科目）主要客户构成表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	期末余额	账龄	占其他应收款余额比例	款项性质
枝江市相关单位	非关联方	76,536.83	2-3 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	34.57	往来款
宜昌高新产业投资控股集团有限公司	非关联方	47,945.65	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 4-5 年	21.66	往来款
宜都市国通投资开发有限责任公司	非关联方	25,865.55	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年	11.68	往来款
枝江金润源建设投资控股集团有限公司	非关联方	18,140.43	1 年以内	8.19	往来款
宜昌矿产能源集团有限公司	非关联方	8,772.95	1-2 年	3.96	往来款
合计	-	177,261.41	-	80.06	-

截至 2026 年 3 月末其他应收款（二级科目）主要客户构成表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	期末余额	账龄	占其他应收款余额比例	款项性质
枝江市相关单位	非关联方	76,604.01	2-3 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	29.71	往来款
宜昌高新产业投资控股集团有限公司	非关联方	62,943.05	1 年以内, 1-2 年	24.41	往来款
枝江金润源建设投资控股集团有限公司	非关联方	29,452.63	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年	11.42	往来款
宜都市国通投资开发有限责任公司	非关联方	26,472.12	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年	10.27	往来款
宜昌城市发展投资集团有限公司	非关联方	19,312.43	1-2 年	7.49	往来款
合计	-	214,784.24	-	83.30	-

发行人其他应收款坏账准备计提方法与应收账款相同，应收单位多为政府及相关部门，预计未来不会形成大规模坏账。截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收款主要为应收枝江市相关单位、宜昌高新产业投资控股集团有限公司、枝江金润源建设投资控股集团有限公司和宜都市国通投资开发有限责任公司的往来款。报告期内，针对上述单位的其他应收款已制定相应回款计划。

发行人涉及政府及政府相关部门的其他应收款合法合规，为具有业务背景的往来款项，不涉及替地方政府融资的情况，不新增地方政府债务及地方政府隐性债务。

（5）存货

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为

2,472,360.34 万元、2,773,272.93 万元、3,052,927.29 万元和 3,070,208.90 万元，占资产总额的比例分别为 50.63%、55.04%、52.49%和 49.61%。存货主要包括土地资产及工程施工。2024 年末，发行人存货账面价值较 2023 年末增加 300,912.59 万元，增幅为 12.17%；2025 年末，发行人存货账面价值较 2024 年末增加 279,654.36 万元，增幅为 10.08%；2026 年 3 月末，发行人存货账面价值较 2025 年末增加 17,281.61 万元，增幅为 0.57%。

发行人存货结构表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
土地资产	1,728,896.37	56.31	1,770,105.25	57.98	1,785,297.93	64.38	1,693,674.49	68.50
工程施工	1,322,046.38	43.06	1,264,398.11	41.42	980,593.24	35.36	776,210.02	31.40
房地产开发产品	211.09	0.01	211.09	0.01	211.09	0.01	239.01	0.01
库存商品	1,588.87	0.05	1,375.47	0.05	1,280.89	0.05	1,181.97	0.05
原材料	2,869.13	0.09	3,038.79	0.10	1,082.35	0.04	1,054.84	0.04
开发成本	14,592.40	0.00	13,782.96	0.00	4,807.41	0.17	-	-
合同履约成本	4.66	0.00	15.60	0.00	-	-	-	-
合计	3,070,208.90	100.00	3,052,927.29	100.00	2,773,272.93	100.00	2,472,360.34	100.00

截至 2026 年 3 月末，发行人存货中主要土地使用权的具体情况如下：

截至 2026 年 3 月末存货中主要土地使用权明细表

单位：平方米，万元，万元/亩

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用权人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
1	招拍挂	2018 年	鄂（2018）宜 昌市不动产权第 0090877 号	电子信息产业园 天台路北侧	发行人	出让	工业用地	135,550.04	8,165.75	成本法	否	5,350.00	是	宜昌市区 点军区	35
2	招拍挂	2018 年	鄂（2018）宜 昌市不动产权第 0090878 号	电子信息产业园 天台路北侧	发行人	出让	工业用地	50,164.90		成本法	否			宜昌市区 点军区	35
3	招拍挂	2018 年	鄂（2022）宜 昌市不动产权第 0057309 号	生物产业园东临 路西侧	发行人	出让	城镇住宅用地	12,185.94	3,532.36	成本法	否	3,421.00	是	宜昌市 伍家岗区	430
4	招拍挂	2018 年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0001164 号	电子信息产业园 将军路南侧	发行人	出让	批发零售用地	12,041.82	3,096.57	成本法	否	2,975.00	是	宜昌市区 点军区	240
5	招拍挂	2018 年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0001166 号	电子信息产业园 点军大道南侧	发行人	出让	批发零售用地	27,972.71	9,292.16	成本法	是	8,930.00	是	宜昌市区 点军区	240
6	招拍挂	2018 年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0001167 号	电子信息产业园 点军大道南侧	发行人	出让	其他商 服用地、城 镇住宅用地	38,061.63	16,060.42	成本法	是	15,431.00	是	宜昌市区 点军区	240

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
7	招拍挂	2018年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 000819号	电子信息产业园 点军大道南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	52,670.86	16,513.52	成本法	否	32,600.00	是	宜昌市 点军区	240
8	招拍挂	2018年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0001172号	电子信息产业园 点军大道南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	55,576.88	17,407.48	成本法	是		是	宜昌市 点军区	240
9	招拍挂	2015年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0133736号	宜昌市夷陵区龙 泉镇土门村	发行人	出让	城镇住宅用地	14,720.62	3,561.10	成本法	否	3,499.00	是	宜昌市 夷陵区	290
10	招拍挂	2018年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0001168号	电子信息产业园 桥边河南侧	发行人	出让	其他商 服用 地、城 镇住宅 用地	39,144.03	12,814.91	成本法	是	12,310.00	是	宜昌市 点军区	240
11	招拍挂	2018年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0001923号	白洋园区临港大 道西侧	发行人	出让	批发零 售用地	56,557.46	3,555.66	成本法	否	3,410.00	是	宜昌市 枝江市 白洋镇	53
12	招拍挂	2018年	鄂（2019）宜 昌市不动产权第 0003663号	东山园区大连路 东侧	发行人	出让	其他商 服用 地、城 镇住宅 用地	73,622.80	75,132.95	成本法	否	72,200.00	是	宜昌市 西陵区	700
13	招拍挂	2020年	鄂（2021）宜 昌市不动产权第 0006872号	生物园区东临路 南侧	发行人	出让	其他商 服	29,761.87	11,903.17	成本法	是	11,000.00	是	宜昌市 伍家岗 区	320

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用权人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
14	招拍挂	2021 年	鄂（2021）宜 昌市不动产权第 0095614 号	宜昌市高新区生 物产业园桔乡路 与百灵路交汇处	发行 人	出让	商务金 融、批 发零 售、住 宿餐 饮、其 他商服	48,486.18	52,138.19	成本 法	否	-	是	宜昌市 伍家岗 区	320
15	招拍挂	2020 年	鄂（2021）宜 昌市不动产权第 0006801 号	宜昌高新区生物 产业园百灵路西 侧	发行 人	出让	其他商 服 城镇住 宅	145,901.53	84,991.12	成本 法	否	82,400.00	是	宜昌市 伍家岗 区	400
16	招拍挂	2015 年	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420503009004G B00121 号	共同村	发行 人	出让	其他商 服用地	2,040.43	366.63	成本 法	否	684.00	是	宜昌市 伍家岗 区	320
17	招拍挂	2015 年	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420503009004G B00122 号	生物产业园桔乡 路	发行 人	出让	其他商 服用地	1,789.37	320.01	成本 法	否		是	宜昌市 伍家岗 区	320
18	招拍挂	2015 年	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420504003001G B00015 号	电子信息产业园 江南三路西侧	发行 人	出让	其他商 服用地	15,238.71	2,632.29	成本 法	否	2,630.00	是	宜昌市 点军区	180
19	招拍挂	2015 年	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420504003001G B00016 号	宜昌高新区电子 信息产业园	发行 人	出让	商务金 融用地	15,615.99	2,702.34	成本 法	否	2,700.00	是	宜昌市 点军区	154

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
20	招拍挂	2015 年	宜市国用(2015)第 420504003002GB00052 号	电子信息产业园白马路	发行人	出让	其他商服用地	50,687.71	8,907.60	成本法	是	8,900.00	是	宜昌市点军区	180
21	招拍挂	2015 年	宜市国用(2015)第 420504003002GB00053 号	电子信息产业园白马溪路	发行人	出让	其他商服用地	72,768.82	12,710.92	成本法	是	12,700.00	是	宜昌市点军区	180
22	招拍挂	2015 年	宜市国用(2015)第 420504003002GB00055 号	电子信息产业园将军路	发行人	出让	商务金融用地	62,777.93	10,859.42	成本法	是	10,850.00	是	宜昌市点军区	154
23	招拍挂	2015 年	宜市国用(2015)第 420504003004GB00510 号	电子信息产业园将军路与桥边一路交汇处	发行人	出让	商务金融用地	79,736.81	13,911.96	成本法	是	13,900.00	是	宜昌市点军区	154
24	招拍挂	2015 年	宜市夷陵国用(2015)第 420506006003GB00041 号	生物产业园百灵路东侧	发行人	出让	城镇住宅用地	22,127.95	3,406.64	成本法	是	3,400.00	是	宜昌市伍家岗区	430
25	招拍挂	2015 年	宜市枝江国用(2015)第 420583102201GB00004 号	沙湾路曹岗路交叉口西南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	61,928.69	10,269.29	成本法	否	10,260.00	是	宜昌市枝江市白洋镇	190
26	招拍挂	2015 年	鄂(2012)宜昌市不动产权第 0000004 号	沙湾路松岗一路交叉口东南侧	发行人	出让	其他商服用地	144,963.12	19,526.99	成本法	否	19,526.99	是	宜昌市枝江市白洋镇	190

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
27	招拍挂	2015 年	鄂（2018）宜 昌市不动产权第 0047128 号	生物产业园峡州 大道以东柏临河 路以北	发行 人	出让	城镇住 宅用地	55,482.44	10,104.51	成本 法	否	10,088.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
28	招拍挂	2015 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0004372 号	峡州大道以东、 柏临河路以北	发行 人	出让	城镇住 宅用地	139,975.88	25,641.99	成本 法	是	25,600.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
29	招拍挂	2015 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0004373 号	生物产业园区柏 临河路北侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	78,870.89	14,323.66	成本 法	否	14,300.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
30	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0005099 号	生物产业园东临 路西侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	99,992.36	18,130.00	成本 法	是	18,100.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
31	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0005108 号	生物产业园东临 路西侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	99,253.60	18,129.78	成本 法	否	18,100.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
32	招拍挂	2015 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0005118 号	生物产业园汉宜 一路与花临西路 交汇处	发行 人	出让	城镇住 宅用地	66,804.96	12,220.04	成本 法	否	12,200.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
33	招拍挂	2015 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0005120 号	生物产业园东临 路和峡州大道交 口西南侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	46,538.20	8,513.96	成本 法	是	8,500.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
34	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0005125 号	生物产业园柏临 河路北侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	68,923.92	12,620.68	成本 法	是	12,600.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
35	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0005310 号	生物产业园柏临 河路北侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	72,214.25	13,221.66	成本 法	是	13,200.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
36	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0006030 号	生物产业园土门 路东侧	发行 人	出让	城镇住 宅用地	92,408.32	16,927.72	成本 法	是	16,900.00	是	宜昌市 伍家岗 区	430
37	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0041665 号	宜昌高新区电子 信息产业园将军 路	发行 人	出让	其他商 服用地	5,870.31	4,225.33	成本 法	否	4,920.00	是	宜昌市 点军区	180
38	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0041666 号	宜昌高新区电子 信息产业园将军 路	发行 人	出让	城镇住 宅用地	25,053.25	987.88	成本 法	是		是	宜昌市 点军区	180
39	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0041667 号	宜昌高新区电子 信息产业园将军 路与白马路交汇 处	发行 人	出让	商务金 融用地	27,090.02	5,360.01	成本 法	是	5,040.00	是	宜昌市 点军区	154
40	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0041668 号	宜昌高新区电子 信息产业园将军 路北侧	发行 人	出让	商务金 融用地	41,172.62	8,150.17	成本 法	是	7,660.00	是	宜昌市 点军区	154
41	招拍挂	2016 年	鄂（2016）宜 昌市不动产权第 0041669 号	宜昌高新区电子 信息产业园将军 路与江南三路交 汇处	发行 人	出让	商务金 融用地	61,525.95	11,825.93	成本 法	是	11,100.00	是	宜昌市 点军区	154
42	招拍挂	2016 年	鄂（2017）宜 昌市不动产权第 0030723 号	东山园区东山二 路与南海路交汇 处	发行 人	出让	批发零 售用地	6,580.39	6,074.94	成本 法	否	6,070.00	是	宜昌市 西陵区	640

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
43	招拍挂	2017年	鄂（2017）宜 昌市不动产权第 0049697号	电子信息产业园 将军路北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	24,847.06	4,331.39	成本法	是	4,050.00	是	宜昌市点军区	240
44	招拍挂	2017年	鄂（2017）宜 昌市不动产权第 0052473号	生物园东临路与 土门路交叉口北 侧	发行人	出让	其他商服用地	39,970.72	7,596.86	成本法	是	7,200.00	是	宜昌市伍家岗区	320
45	招拍挂	2017年	鄂（2017）宜 昌市不动产权第 0055650号	电子信息产业园 团结路西侧	发行人	出让	城镇住宅用地	75,021.61	14,608.17	成本法	是	13,700.00	是	宜昌市点军区	240
46	招拍挂	2017年	鄂（2017）宜 昌市不动产权第 0075064号	生物园区汉宜一 路	发行人	出让	其他商服用地	71,275.15	14,436.76	成本法	是	13,710.00	是	宜昌市伍家岗区	320
47	招拍挂	2015年	鄂（2017）宜 昌市不动产权第 0032950号	峡州大道花溪路 交叉口西南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	14,879.15	767.02	成本法	否	767.02	是	宜昌市伍家岗区	430
48	招拍挂	2022年	鄂（2022）宜 昌市不动产权第 0066897号	高新区东山园区 万年路	发行人	出让	交通服务场站 用地	3,997.17	2,487.45	成本法	否	2,415.00	是	宜昌市西陵区	200
49	招拍挂	2022年	鄂（2022）宜 昌市不动产权第 0066898号	高新区东山园区 万年路	发行人	出让	批发零售、批 发市场、餐 饮用地、旅 馆用地、其	4,653.28		成本法	否		是	宜昌市西陵区	200

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用权人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
							他商服用地								
50	招拍挂	2022 年	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0005652 号	兰台路 19 号	发行人	出让	工业用地	82,486.74	2,369.19	成本法	否	2,369.19	是	宜昌市西陵区	30
51	招拍挂	2022 年	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0005653 号	兰台路 19 号	发行人	出让	工业用地	44,416.17	1,275.72	成本法	否	1,275.72	是	宜昌市西陵区	30
52	招拍挂	2023 年	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0073876 号	高新区东山园区港城路与城东大道交汇处	发行人	出让	其他商服用地	7,471.21	3,953.80	成本法	否	3,730.00	是	宜昌市西陵区	350
53	招拍挂	2022 年	正在办证	伍家岗区东艳路与同强路交会处南侧	发行人	出让	其他商服用地	147,163.88	59,019.00	成本法	否	57,300.00	是	宜昌市伍家岗区	320
54	招拍挂	2015 年	鄂（2018）宜昌市不动产权第 0047198 号	生物产业园桔乡路、峡州大道交叉口北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	2,132.70	385.00	成本法	否	372.00	是	宜昌市高新区	280
55	招拍挂	2020 年	鄂（2020）宜昌市不动产权第 0092909 号	生物产业园百灵路 33 号（伟悦转让）	发行人	出让	工业用地	6,762.03	202.90	成本法	否	202.90	是	宜昌市高新区	280
56	招拍挂	2020 年	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0051771 号	宜昌高新区生物产业园百灵路与桔乡路交汇处	发行人	出让	商务金融、批发零售、住宿餐	99,755.79	41,109.10	成本法	否	39,400.00	是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
							饮、其他商服								
57	招拍挂	2017年	鄂（2018）宜昌市不动产权第0004569号	宜昌电子信息产业园现状 323 省道与团结路交汇处东南侧（创客公寓）	发行人	出让	城镇住宅用地	47,512.68	10,368.86	成本法	是	9,880.00	是	宜昌市区点军区	240
58	招拍挂	2018年	鄂（2020）宜昌市不动产权第0015642号	点军区五龙三路东侧	产投建设	出让	城镇住宅其他商服	39,947.17	22,443.20	成本法	是	21,580.00	是	宜昌市区点军区	240
59	招拍挂	2018年	鄂（2020）宜昌市不动产权第0015643号	点军区五龙三路东侧	产投建设	出让	城镇住宅其他商服	45,866.67	25,771.20	成本法	是	24,780.00	是	宜昌市区点军区	240
60	招拍挂	2022年	鄂（2023）宜昌市不动产权第0087414号	生物产业园夷陵中学东侧地块	高投产发	出让	城镇住宅用地	67,332.88	69,701.73	成本法	是	67,671.58	是	宜昌市高新区	280
61	招拍挂	2022年	鄂（2023）宜昌市不动产权第0087420号	生物产业园夷陵中学东侧地块	高投产发	出让	交通服务场站用地	6,138.06		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
62	招拍挂	2022年	鄂（2023）宜昌市不动产权第0087422号	生物产业园夷陵中学东侧地块	高投产发	出让	城镇住宅用地	54,743.12		成本法	是		是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
63	招拍挂	2022年	鄂（2023）宜 昌市不动产权第 0087427号	生物产业园夷陵 中学东侧地块	高投产发	出让	商业用地	6,951.25		成本法	否		是	宜昌市 高新区	280
64	招拍挂	2022年	鄂（2023）宜 昌市不动产权第 0087430号	生物产业园夷陵 中学东侧地块	高投产发	出让	科教用地	5,147.65		成本法	否		是	宜昌市 高新区	280
65	招拍挂	2022年	鄂（2025）宜 昌市不动产权第 0052634号	生物产业园东临 路北侧与汉宜一 路南侧	城市更新	出让	城镇住宅用地	77,420.87	39,634.40	成本法	是	38,480.00	是	宜昌市 高新区	280
66	招拍挂	2022年	鄂（2025）宜 昌市不动产权第 0052636号	生物产业园东临 路北侧与汉宜一 路南侧	城市更新	出让	城镇住宅用地	21,722.49		成本法	是		是	宜昌市 高新区	280
67	招拍挂	2022年	鄂（2025）宜 昌市不动产权第 0052635号	生物产业园东临 路北侧与汉宜一 路南侧	城市更新	出让	商业用地	14,938.93		成本法	是		是	宜昌市 高新区	280
68	招拍挂	2023年	正在办证	生物产业园峡州 大道以东柏临河 路以北	城市更新	出让	商业用地	3,592.18	10,800.00	成本法	否	10,800.00	是	宜昌市 高新区	280
69	招拍挂	2023年	正在办证	生物产业园峡州 大道以东柏临河 路以北	城市更新	出让	城镇住宅用地	35,867.23		成本法	否		是	宜昌市 高新区	280
70	招拍挂	2023年	正在办证	生物产业园柏临 河路北侧	城市更新	出让	城镇住宅用地	11,513.80	13,374.00	成本法	否	13,374.00	是	宜昌市 高新区	280
71	招拍挂	2023年	正在办证	生物产业园柏临 河路北侧	城市更新	出让	城镇住宅用地	33,137.88		成本法	否		是	宜昌市 高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
72	招拍挂	2022 年	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0096444 号	高新区青岛路与大连路交会处东南侧	夷建投资	出让	城镇住宅用地	114,695.17	89,743.90	成本法	是	87,130.00	是	宜昌市高新区	280
73	招拍挂	2023 年	正在办证	东山园区港窑路与青岛路交会处东侧	夷建投资	出让	城镇住宅用地	25,079.26	18,957.00	成本法	否	18,957.00	是	宜昌市高新区	280
74	招拍挂	2023 年	正在办证	生物产业园夷陵中学东侧地块	高投产发	出让	城镇住宅用地	50,574.80	20,181.00	成本法	否	20,181.00	是	宜昌市高新区	280
75	招拍挂	2023 年	正在办证	生物产业园峡州大道与合益路交会处南侧	高投产发	出让	城镇住宅用地	35,764.46	30,376.76	成本法	否	29,492.00	是	宜昌市高新区	280
76	招拍挂	2023 年	正在办证	生物产业园峡州大道与合益路交会处南侧	高投产发	出让	城镇住宅用地	35,346.37		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
77	招拍挂	2023 年	正在办证	生物产业园峡州大道与合益路交会处南侧	高投产发	出让	商业用地	3,865.05		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
78	招拍挂	2023 年	正在办证	生物产业园峡州大道与合益路交会处南侧	高投产发	出让	交通服务场站用地	1,914.14		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
79	招拍挂	2023 年	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0049186 号	生物产业园峡州大道与合益路交会处东侧	高投产发	出让	城镇住宅用地	30,617.73	38,845.42	成本法	是	37,714.00	是	宜昌市高新区	280
80	招拍挂	2023 年	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0049187 号	生物产业园峡州大道与合益路交会处东侧	高投产发	出让	城镇住宅用地	46,876.97		成本法	是		是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
81	招拍挂	2023 年	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0049185 号	生物产业园峡州大道与合益路交会处东侧	高投产发	出让	商业用地	14,928.00		成本法	是		是	宜昌市高新区	280
82	招拍挂	2023 年	鄂（2024）宜昌市不动产权第 0018599 号	生物产业园峡州大道与共同北路交会处	发行人	出让	其他商服用地	5,127.51	4,738.00	成本法	否	4,600.00	是	宜昌市高新区	280
83	招拍挂	2023 年	鄂（2024）宜昌市不动产权第 0029798 号	白洋工业园临港大道北侧	发行人	出让	公用设施营业网点用地	4,952.86	3,759.50	成本法	否	3,650.00	是	宜昌市高新区	280
84	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	10,117.31	50,459.70	成本法	否	48,990.00	是	宜昌市点军区	240
85	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	8,975.76		成本法	否		是	宜昌市点军区	240
86	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	22,630.03		成本法	否		是	宜昌市点军区	240
87	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	23,906.23		成本法	否		是	宜昌市点军区	240
88	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	32,260.74		成本法	否		是	宜昌市点军区	240
89	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	19,296.38		成本法	否		是	宜昌市点军区	240
90	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 1 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	11,081.34		成本法	否		是	宜昌市点军区	240
91	招拍挂	2023 年	正在办证	点军南站片区 2 号地块	发行人	出让	商业用地	23,158.81	30,411.09	成本法	否	29,511.00	是	宜昌市点军区	240

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
92	招拍挂	2023年	正在办证	点军南站片区 2 号地块	发行人	出让	商业用地	21,246.78		成本法	否		是	宜昌市区点军区	240
93	招拍挂	2023年	正在办证	点军南站片区 2 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	32,015.23		成本法	否		是	宜昌市区点军区	240
94	招拍挂	2023年	正在办证	点军南站片区 2 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	16,368.15		成本法	否		是	宜昌市区点军区	240
95	招拍挂	2023年	正在办证	点军南站片区 3 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	33,443.05	38,135.75	成本法	否	37,025.00	是	宜昌市区点军区	240
96	招拍挂	2023年	正在办证	点军南站片区 3 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	25,848.34		成本法	否		是	宜昌市区点军区	240
97	招拍挂	2023年	正在办证	点军南站片区 3 号地块	发行人	出让	城镇住宅用地	40,852.14		成本法	否		是	宜昌市区点军区	240
98	招拍挂	2023年	鄂（2024）宜昌市不动产权第 0007072 号	高新区白洋工业园新城片区洋城大道以北、花园路以西	发行人	出让	商业用地	35,862.22	2,535.03	成本法	否	2,460.00	是	宜昌市高新区	280
99	招拍挂	2023年	正在办证	点军区江城大道南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	98,045.40	22,349.00	成本法	否	22,349.00	是	宜昌市区点军区	240
100	招拍挂	2023年	正在办证	峡州大道与大连路交会处西侧	发行人	出让	城镇住宅用地	44,425.32	16,640.00	成本法	否	16,640.00	是	宜昌市高新区	280
101	招拍挂	2023年	正在办证	白洋工业园洋城大道与裴太路交会处东南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	93,468.87	8,708.00	成本法	否	8,708.00	是	宜昌市高新区	280
102	招拍挂	2023年	正在办证	白洋工业园洋城大道与丰岗路交会处东南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	107,995.40	10,031.00	成本法	否	10,031.00	是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
103	招拍挂	2023年	正在办证	白洋工业园赵庄路与丰岗路交会处东南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	93,733.21	8,830.00	成本法	否	8,830.00	是	宜昌市高新区	280
104	招拍挂	2023年	正在办证	高新区生物产业园双河路与梅花村路交会处东侧	发行人	出让	城镇住宅用地	36,761.53	15,230.00	成本法	否	15,230.00	是	宜昌市高新区	280
105	招拍挂	2023年	正在办证	高新区生物产业园峡州大道与合益路交会处东南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	22,539.61	19,840.00	成本法	否	19,840.00	是	宜昌市高新区	280
106	招拍挂	2023年	正在办证	高新区生物产业园峡州大道与合益路交会处东南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	28,317.50		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
107	招拍挂	2023年	正在办证	高新区东部产业新区复兴巷与民权路交会处北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	14,569.95	3,580.00	成本法	否	3,580.00	是	宜昌市高新区	280
108	招拍挂	2023年	正在办证	高新区东部产业新区复兴巷与民权路交会处北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	27,262.29		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
109	招拍挂	2023年	鄂（2025）宜昌市不动产权第0050641号	高新区东山区区三峡大道与大连路交会处北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	83,450.90	48,142.20	成本法	是	46,740.00	是	宜昌市高新区	280
110	招拍挂	2023年	正在办证	高新区柏临河路与土门路交会处西北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	181,506.91	56,645.06	成本法	否	56,630.00	是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
111	招拍挂	2024 年	鄂（2024）宜 昌市不动产权第 0052640 号	高新区白洋园区 白雅路北侧	发行人	出让	城镇住宅用地 其他商服用地	51,882.14	11,099.15	成本法	是	11,099.15	是	宜昌市 高新区	280
112	招拍挂	2024 年	正在办证	夷陵区峡州大道 与合益路交会处 西北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	84,136.52	33,782.00	成本法	否	33,782.00	是	宜昌市 夷陵区	290
113	招拍挂	2024 年	正在办证	枝江市南岗路以 西	发行人	出让	其他商服用地	34,804.71	6,755.00	成本法	否	6,755.00	是	枝江市	190
114	招拍挂	2024 年	正在办证	枝江市东湖大道 以南、民主大道 以西	发行人	出让	其他商服用地	44,012.45	5,545.00	成本法	否	5,545.00	是	枝江市	190
115	招拍挂	2024 年	鄂（2025）宜 昌市不动产权第 0052170 号	宜昌高新区生物 产业园东站路与 双河路交会处西 北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	54,807.33	26,192.90	成本法	是	25,430.00	是	宜昌市 高新区	280
116	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区生物 产业园生物园一 路与东欣路交会 处北侧	发行人	出让	商业用地	7,075.32	2,175.00	成本法	否	2,175.00	是	宜昌市 高新区	280
117	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部 产业新区安泰路 与赵庄路交会处 南侧	发行人	出让	商业用地	5,900.21	832.00	成本法	否	832.00	是	宜昌市 高新区	280
118	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部 产业新区安泰路		出让	社会停车场	2,000.03		成本法				宜昌市 高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用权人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
				与赵庄路交会处南侧											
119	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部产业新区花园路与白洋大道交会处东侧	发行人	出让	商业用地	24,121.37	2,512.00	成本法	否	2,512.00	是	宜昌市高新区	280
120	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部产业新区花园路与白洋大道交会处东侧	发行人	出让	城镇住宅用地	41,469.85	3,280.00	成本法	否	3,280.00	是	宜昌市高新区	280
121	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部产业新区临港大道与天螺寺路交会处东北侧	发行人	出让	商业用地	33,895.11	5,055.00	成本法	否	5,055.00	是	宜昌市高新区	280
122	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部产业新区临港大道与天螺寺路交会处东北侧			公共交通场站用地	20,555.05							
123	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区生物产业园东临路与峡州大道交会处南侧	发行人	出让	商业用地	9,628.87	3,543.00	成本法	否	3,543.00	是	宜昌市高新区	280
124	招拍挂	2024 年	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0052169 号	宜昌高新区生物产业园合益路与峡州大道交会处东侧	发行人	出让	城镇住宅用地	20,938.61	7,828.00	成本法	是	7,600.00	是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
125	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区生物产业园百灵路和花艳一路交汇处西南侧	发行人	出让	商业用地	11,202.86	3,606.00	成本法	否	3,606.00	是	宜昌市高新区	280
126	招拍挂	2024 年	正在办证	生物产业园汉宜一路与峡州大道交会处南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	35,178.55	12,718.00	成本法	否	12,718.00	是	宜昌市高新区	280
127	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东山园区港窑路与桔乡路交会处东北侧	发行人	出让	商业用地	18,583.84	5,948.00	成本法	否	5,948.00	是	宜昌市高新区	280
128	招拍挂	2024 年	正在办证	宜昌高新区东部产业新区白雅路与 G318 交会处南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	33,536.85	2,970.00	成本法	否	2,970.00	是	宜昌市高新区	280
129	招拍挂	2024 年	正在办证	生物产业园柏临河路与百灵路交会处西北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	8,991.17	2,912.00	成本法	否	2,912.00	是	宜昌市高新区	280
130	招拍挂	2024 年	正在办证	生物产业园柏临河路与百灵路交会处北侧	发行人	出让	城镇住宅用地	26,709.99	9,234.00	成本法	否	9,234.00	是	宜昌市高新区	280
131	招拍挂	2024 年	正在办证	生物产业园东欣路与生物园一路交会处西侧	发行人	出让	商业用地	29,171.89	9,242.00	成本法	否	9,242.00	是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用权人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
132	招拍挂	2024年	正在办证	东部产业新区赵庄路与槽坊路交会处南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	33,079.46	2,580.00		否	2,580.00	是	宜昌市高新区	280
133	招拍挂	2024年	正在办证	生物产业园东欣路与东临路交会处东侧	发行人	出让	商业用地	55,422.62	18,932.00	成本法	否	18,932.00	是	宜昌市高新区	280
134	招拍挂	2024年	正在办证	生物产业园东临路与花临西路交会处南侧	发行人	出让	城镇住宅用地	101,765.98	33,750.00	成本法	否	33,750.00	是	宜昌市高新区	280
135	招拍挂	2024年	正在办证	点军区点军大道与江南大道交会处东侧	发行人	出让	商业用地 商务金融用地	33,856.12	4,613.00	成本法	否	4,613.00	是	宜昌市高新区	280
136	招拍挂	2024年	正在办证	西陵区北海路与北海二路交会处北侧	发行人	出让	商业用地	24,277.15	6,166.00	成本法	否	6,166.00	是	宜昌市高新区	280
137	招拍挂	2024年	正在办证	西陵区北海路与北海二路交会处北侧	发行人	出让	商业用地	14,613.70		成本法	否		是	宜昌市高新区	280
138	招拍挂	2024年	正在办证	猇亭区迎宾路与长寿湖路交会处西侧	发行人	出让	城镇住宅	58,745.40	7,381.00	成本法	否	7,381.00	是	宜昌市高新区	280
139	招拍挂	2024年	正在办证	猇亭区迎宾二路南侧	发行人	出让	商务金融	25,445.50	3,487.00	成本法	否	3,487.00	是	宜昌市高新区	280

序号	取得方式	取得时间	权证号	土地座落	使用权人	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	应缴纳土地出让金	是否足额缴纳	土地资产所在区域	区域土地均价
140	招拍挂	2024 年	正在办证	猇亭区猇亭大道与桃子冲路交会处东侧	发行人	出让	社会停车场	28,773.55	835.00	成本法	否	835.00	是	宜昌市高新区	280
-	合计				-	-	-	-	1,705,984.92	-	-	-	-	-	-

注 1：发行人获取上述存货中的土地使用权益合法合规，已完成土地权属过户登记。

注 2：针对未完成证件办理的土地使用权，发行人将积极办理相关手续，预计于两年内完成办理。

存货中工程施工主要项目明细如下：

截至 2026 年 3 月末存货中主要工程施工项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	东山园区配套项目	444,749.01
2	生物园区配套项目	179,979.00
3	电子信息产业园配套项目	95,300.74
4	白洋园区配套项目	88,771.08
5	枝江金源公司项目	50,199.32
6	高新区悦山新居项目	42,805.95
7	田家河污水处理厂项目	31,817.60
8	五龙源著	30,815.77
9	华润电力（宜昌）公司至白洋工业园区供热工程	29,973.08
10	白洋人才公寓项目	25,993.13
11	欣旺达东风动力电池生产基地项目	25,900.13
12	宜昌高新区白洋医院	24,115.03
13	远景动力智能锂电池宜昌智能产业园项目	20,584.39
14	人才孵化中心项目	16,353.55
15	宜昌市协和医院项目	13,292.29
16	宜昌产投（宜都）绿色智能船舶产业园区基础设施建设项目	8,258.48
17	玛瑙河片区配套项目	7,873.74
18	高投白洋中学项目	7,662.39
19	临港大道上段(田家河大道-天螺寺路)综合市政工程	7,285.85
20	邦普产业园配套项目	4,493.09
21	其他项目	166,033.87
-	合计	1,322,257.47

（6）其他流动资产

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他流动资产账面价值分别为 80,382.91 万元、73,583.67 万元、177,711.87 万元和 242,468.90 万元，占资产总额的比例分别为 1.65%、1.46%、3.06%和 3.92%。发行人其他流动资产主要为预交税费和预付土地款。2024 年末，发行人其他流动资产账面价值较 2023 年末减少 6,799.24 万元，降幅为 8.46%；2025 年末，发行人其他流动资产账面价值较 2024 年末增加 104,128.20 万元，增幅为 141.51%，主要系发行人预付土地款所致；2026 年 3 月末，发行人其他流动资产账面价值较 2025 年末增加 64,757.03 万元，增幅为 36.44%，主要系预交税费大额增加所致。

2、非流动资产分析

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动资产余额分别为 1,644,787.53 万元、1,529,142.08 万元、1,693,448.13 万元和 1,718,582.94 万元，占资产总额的比例分别为 33.68%、30.35%、29.12%和 27.77%。发行人非流动资产主要由长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、无形资产和其他非流动资产构成。

（1）长期股权投资

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人长期股权投资账面价值分别为 239,794.99万元、188,457.01万元、209,367.56万元和226,661.76万元，占资产总额的比例分别为4.91%、3.74%、3.60%和3.66%。2024年末，发行人长期股权投资账面价值较2023年末减少51,337.98万元，降幅为21.41%；2025年末，发行人长期股权投资账面价值较2024年末增加20,910.55万元，增幅为11.10%；2026年3月末，发行人长期股权投资账面价值较2025年末增加17,294.20万元，增幅为8.26%。

截至2026年3月末，发行人长期股权投资明细如下：

2026 年 3 月末长期股权投资构成明细

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末账面价值	在被投资单位持股比例
宜昌科技投资有限公司	1,589.05	50.00
湖北省高新产业投资集团有限公司	33,486.24	22.80
三峡电能（湖北）有限公司	12,397.59	49.00
新疆宜化化工有限公司	173,500.36	25.00
湖北三峡新材科技有限公司	2,072.34	49.00
宜昌东部产城发展投资有限公司	3,616.17	30.00
合计	226,661.76	-

（2）其他权益工具投资

2023年末至2025年末及2026年3月末，公司其他权益工具投资账面价值分别为49,882.50万元、43,419.99万元、30,825.46万元和32,771.19万元，占资产总额的比例分别为1.02%、0.86%、0.53%和0.53%。2024年末，发行人其他权益工具投资账面价值较2023年末减少6,462.51万元，降幅为12.96%；2025年末，发行人其他权益工具投资账面价值较2024年末减少12,594.53万元，降幅为29.01%，主要系减少对湖北宜化化工股份有限公司投资所致；2026年3月末，发行人其他权益工具投资账面价值较2025年末增加1,945.74万元，增幅为6.31%。

截至2026年3月末，公司其他权益工具投资明细如下：

2026 年 3 月末其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	金额
湖北三峡农村商业银行股份有限公司	9,000.00
汉口银行股份有限公司	218.26
湖北三峡旅游集团股份有限公司	11,846.46
湖北宜化化工股份有限公司	8,220.20
宜昌新洋丰磷化科技有限公司	486.27
湖北夷磷联丰矿业有限公司	2,000.00
汉宜高速铁路枝江站	1,000.00
合计	32,771.19

(3) 投资性房地产

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人投资性房地产账面价值分别为253,942.11万元、251,599.94万元、252,117.92万元和252,117.92万元，占资产总额的比例分别为5.20%、4.99%、4.34%和4.07%。投资性房地产主要为用于出租的房屋建筑物和土地使用权。2024年末，发行人投资性房地产账面价值较2023年末减少2,342.17万元，降幅为0.92%；2025年末，发行人投资性房地产账面价值较2024年末增加517.98万元，增幅为0.21%；2026年3月末，发行人投资性房地产账面价值较2025年末增加0.00万元，增幅为0.00%。

投资性房地产具体明细如下：

2025 年末投资性房地产明细

单位：万元

项目	2025 年末		
	成本	累计公允价值变动	期末余额
房屋、建筑物	181,022.00	1,464.83	182,486.83
土地使用权	65,672.43	3,958.66	69,631.09
合计	246,694.43	5,423.49	252,117.92

发行人投资性房地产不涉及公益性资产注资及融资，符合财综[2017]50 号文等要求。

发行人投资性房地产中房屋、建筑物采取公允价值模式计量，主要明细如下：

截至 2026 年 3 月末投资性房地产中房屋、建筑物明细

单位：万元，平方米

序号	房产证号	账面价值	来源	取得方式	取得时间	房屋、建筑物名称	房屋坐落	规划用途	建筑面积	是否抵押
1	宜市房权证西陵区字第 0370990 号	11,450.79	划拨	划拨	2013.3	宜昌国家创业中心	发展大道 55 号	办公	17,147.04	否
2	鄂（2016）宜昌市不动产权第 0003610 号	639.77	划拨	划拨	2016.2	粮食小区	夷陵路 292 号	办公	768.70	否
3	正在办理中	22,913.26	购买	购买	2023.1	产投科技园	兰台路 19 号	工业	94,682.90	否
4	正在办理中		购买	购买	2023.1	产投科技园	兰台路 19 号	工业		否
5	鄂（2022）宜昌市不动产权第 0025116 号	19,856.64	自建	自建	2022.4	青春公寓	电子信息产业园将军路北侧	城镇住宅	70,254.19	是
6	正在办理中	110,058.29	自建	自建	2021.12	共同北路加油站	峡州大道与花溪路交汇处	工业	404,254.50	否
7	枝江市房权证马家店字第 0091759 号	1,791.86	划拨	划拨	2019.12	凯华大酒店	马家店迎宾大道 50 号	商业	2,836.22	否
8	枝江市房权证马家店字第 0092065 号	1,064.21	划拨	划拨	2019.12	自来水公司房产	马家店公园路	综合	1,604.26	否
9	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031690 号	569.91	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 1 层	商务金融	888.98	否
10	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031721 号	395.16	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 2 层	商务金融/管理用房	604.00	否
11	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031734 号	684.87	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 3 层	商务金融	1,046.49	否
12	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031743 号	556.11	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 4 层	商务金融/科研办公	832.83	否
13	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031709 号	750.13	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 5 层	商务金融/科研办公	1,123.28	否
14	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031729 号	750.13	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 6 层	商务金融/科研办公	1,123.28	否
15	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031741 号	750.13	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 7 层	商务金融/科研办公	1,123.28	否
16	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031745 号	757.63	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 8 层	商务金融/科研办公	1,123.28	否
17	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031700 号	757.63	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 9 层	商务金融/科研办公	1,123.28	否
18	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031732 号	765.13	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 10 层	办公	1,123.28	否
19	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0031736 号	765.13	划拨	划拨	2023.12	三峡云计算大厦	发展大道 57 号 7 栋 11 层	办公	1,123.28	否
20	鄂（2021）宜昌市不动产权第 0047512 号	1,380.50	划拨	划拨	2023.12	水悦城	发展大道 13 号	商业	1,602.13	否
21	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0003884 号	1,873.80	购买	购买	2025.2	宜昌富楷新材料有限公司厂房及宿舍楼	白洋镇松岗一路 55 号厂区 1	工业	7,757.00	是
22	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0003881 号	2,444.51	购买	购买	2025.2	宜昌富楷新材料有限公司厂房及宿舍楼	白洋镇松岗一路 55 号厂区 2	工业	9,050.72	是

23	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0003883 号	1,511.25	购买	购买	2025.2	宜昌富楷新材料有限公司厂房及宿舍楼	白洋镇松岗一路 55 号厂区 3	工业	3,494.34	是
合计	-	182,486.83	-	-	-	-	-	-	624,687.26	-

截至 2026 年 3 月末投资性房地产中土地使用权明细

单位：平方米，万元，万元/亩

序号	取得方式	取得年份	土地证号	土地座落	使用权类型	土地用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	土地资产所在区域	区域土地均价
1	招拍挂	2022	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0005655 号	兰台路 19 号	出让	工业用地	83,886.33	3,738.49	成本法	否	3,754.64	3,754.64	是	宜昌市西陵区	30
2	招拍挂	2022	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0005648 号	兰台路 19 号	出让	工业用地	58,517.99	2,592.24	成本法	否	2,605.08	2,605.08	是	宜昌市西陵区	30
3	招拍挂	2022	鄂（2022）宜昌市不动产权第 0025116 号	将军路 353 号	出让	城镇住宅	45,584.67	6,802.06	成本法	否	8,000.00	8,000.00	是	宜昌市点军区	240
4	招拍挂	2020	鄂（2020）宜昌市不动产权第 9000009 号	峡州大道与花溪路交汇处	出让	工业	339,088.14	15,150.58	成本法	否	17,389.57	17,389.57	是	宜昌市点军区	240
5	招拍挂	2020	鄂（2020）宜昌市不动产权第 9000013 号	生物园花溪路共同一路	出让	工业	46,743.91	1,867.54	成本法	否	2,210.56	2,210.56	是	宜昌市伍家岗区	25
6	招拍挂	2020	鄂（2020）宜昌市不动产权第 9000016 号	生物园桔乡路百灵路交叉口东北侧	出让	工业	69,855.32	2,794.22	成本法	否	2,562.95	2,562.95	是	宜昌市伍家岗区	25
7	招拍挂	2020	鄂（2020）宜昌市不动产权第 9000011 号	生物园桔乡路交叉口东北侧	出让	工业	135,778.75	5,431.16	成本法	否	6,729.03	6,729.03	是	宜昌市伍家岗区	25

序号	取得方式	取得年份	土地证号	土地座落	使用权类型	土地用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	土地资产所在区域	区域土地均价
8	招拍挂	2020	鄂(2020)宜昌市不动产权第 9000010 号	生物产业园桔香路南侧	出让	工业	23,827.08	995.15	成本法	否	1,525.63	1,525.63	是	宜昌市伍家岗区	25
9	招拍挂	2020	鄂(2020)宜昌市不动产权第 9000014 号	生物产业园生物园二路北侧	出让	工业	26,220.49	1,206.57	成本法	否	1,438.70	1,438.70	是	宜昌市伍家岗区	25
10	招拍挂	2020	鄂(2020)宜昌市不动产权第 9000012 号	生物产业园桔乡路南侧	出让	工业	28,420.80	1,195.94	成本法	否	1,490.28	1,490.28	是	宜昌市伍家岗区	25
11	招拍挂	2019	鄂(2019)宜昌市不动产权第 0142140 号	生物产业园桔乡路南侧(综保区二期)	出让	工业	73,976.01	3,411.87	成本法	否	9,774.13	9,774.13	是	宜昌市伍家岗区	25
12	招拍挂	2019	鄂(2019)宜昌市不动产权第 0142141 号	生物产业园桔乡路南侧(综保区二期)	出让	工业	65,807.40	3,035.13	成本法	否			是	宜昌市伍家岗区	25
13	招拍挂	2019	鄂(2019)宜昌市不动产权第 0142126 号	生物产业园桔乡路南侧(综保区二期)	出让	工业	94,236.51	4,346.31	成本法	否			是	宜昌市伍家岗区	25
14	招拍挂	2019	鄂(2019)宜昌市不动产权第 0142131 号	生物产业园桔乡路南侧(综保区二期)	出让	工业	73,644.51	3,396.58	成本法	否			是	宜昌市伍家岗区	25

序号	取得方式	取得年份	土地证号	土地座落	使用权类型	土地用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	土地资产所在区域	区域土地均价
15	招拍挂	2020	鄂（2020）宜昌市不动产权第 0105235 号	生物产业园桔乡路与百灵路交汇处	出让	工业	213,667.07	9,063.43	成本法	否	11,253.79	11,253.79	是	宜昌市伍家岗区	25
16	招拍挂	2020	鄂（2020）宜昌市不动产权第 0105234 号	生物产业园桔乡路与峡州大道交会处	出让	工业	108,533.33	4,603.82	成本法	否	5,711.53	5,711.53	是	宜昌市伍家岗区	25
-	-	-	合计	-	-	-	1,487,788.31	69,631.09	-	-	-	-	-	-	-

注：发行人获取上述投资性房地产中的土地使用权益合法合规，已完成土地权属过户登记。

(4) 固定资产

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人固定资产账面价值分别为 104,364.01 万元、102,996.75 万元、193,844.52 万元和 191,581.88 万元，占资产总额的比例分别为 2.14%、2.04%、3.33%和 3.10%。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、电子设备及其他构成。2024 年末，发行人固定资产账面价值较 2023 年末减少 1,367.26 万元，降幅为 1.31%；2025 年末，发行人固定资产账面价值较 2024 年末增加 90,847.77 万元，增幅为 88.20%，主要系部分构筑物 and 机器设备转入固定资产所致；2026 年 3 月末，发行人固定资产账面价值较 2025 年末减少 2,262.64 万元，降幅为 1.17%。发行人固定资产不涉及公益性资产注资及融资，符合财综[2017]50 号文等要求。

最近一年及一期末主要固定资产明细

单位：万元

项目	2025 年末		
	账面原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	109,419.67	17,321.23	92,098.44
电子设备及其他	20,383.77	14,100.36	6,298.00
运输设备	663.17	330.70	332.46
办公家具	923.20	669.74	253.47
构筑物	88,417.28	12,642.46	75,774.83
机器设备	24,017.81	4,930.47	19,087.34
合计	243,824.90	49,980.38	193,844.52
项目	2026 年 3 月末		
	账面原值	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	109,419.67	18,719.04	90,700.63
电子设备及其他	20,434.82	14,451.27	5,983.55
运输设备	667.39	358.88	308.51
办公家具	925.03	681.15	243.88
构筑物	88,417.28	12,642.46	75,774.83
机器设备	24,072.63	5,502.14	18,570.49
合计	243,936.83	52,354.95	191,581.88

(5) 在建工程

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人在建工程账面价值为 110,420.46 万元、63,666.92 万元、85,919.21 万元和 94,594.84 万元，占资产总额的比例分别为 2.26%、1.26%、1.48%和 1.53%。2024 年末，发行人在建工程账面价

值较2023年末减少46,753.54万元，降幅为42.34%，主要系欣旺达东风宜昌动力电池生产基地项目转出所致；2025年末，发行人在建工程账面价值较2024年末增加22,252.29万元，增幅为34.95%，主要系白洋新城相关工程项目及其他项目投资增加所致；2026年3月末，发行人在建工程账面价值较2025年末增加8,675.63万元，增幅为10.10%。

最近三年及一期末在建工程明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
欣旺达东风宜昌动力电池生产基地	-	-	-	64,002.58
白洋青春公寓	28,278.42	28,088.86	25,336.59	24,022.15
白洋新城生活及商业配套工程	11,896.69	10,571.09	9,632.69	8,700.32
白洋新城供热管道工程项目	10,218.78	10,218.78	-	-
宜昌科创中心及配套设施建设项目	16,253.89	15,901.69	14,757.49	6,266.75
东山大厦装饰工程	5,103.12	4,945.62	4,193.05	4,187.44
宜昌高新区田家河片区危化品停车场工程	1,718.27	1,640.33	1,466.84	-
杨家湖山洪沟排水工程项目	-	-	2,080.02	-
宜昌姚家港化工园田家河片区供热中心项目（一期）	2,247.63	1,054.89	-	-
宜昌高新区 2023 年老旧小区改造项目	2,273.94	2,245.75	1,669.50	-
宜昌市柏临河生态廊道项目（高新区段）	3,693.69	3,061.66	1,420.84	-
宜昌高新区 2024 年老旧小区改造项目	1,926.18	1,918.22	507.69	-
综保区服务大楼 2.19.20 层改造项目	1,005.29	1,005.29	982.42	-
其他零星项目	9,978.93	5,267.03	1,619.78	3,241.23
合计	94,594.84	85,919.21	63,666.92	110,420.46

（6）无形资产

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人无形资产账面价值为 727,734.16 万元、720,362.31 万元、763,768.77 万元和 763,271.65 万元，占资产总额的比例分别为 14.90%、14.30%、13.13% 和 12.33%。2024 年末，发行人无形资产账面价值较 2023 年末减少 7,371.85 万元，降幅为 1.01%；2025 年末，发行人无形资产账面价值较 2024 年末增加 43,406.46 万元，增幅为 6.03%；2026 年 3 月末，发行人无形资产账面价值较 2025 年末减少 497.12 万元，降幅为 0.07%。

最近一年及一期末主要无形资产明细

单位：万元

项目	2025 年末		
	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	71,620.50	6,114.59	65,505.91
软件	473.59	165.52	308.06
砂石资源经营权	696,742.02	3,141.10	693,600.92
探矿权	3,998.02	-	3,998.02
排污权	552.51	196.66	355.85
合计	773,386.64	9,617.87	763,768.77
项目	2026 年 3 月末		
	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	71,912.63	6,852.56	65,060.07
软件	478.49	193.60	284.88
砂石资源经营权	696,742.02	3,141.10	693,600.92
探矿权	3,998.02	-	3,998.02
排污权	552.51	224.75	327.76
合计	773,683.67	10,412.01	763,271.65

2022 年末，根据宜昌高新区管委会《关于委托处置辖区内建设项目剩余砂石资源的通知》，发行人拥有对宜昌高新技术产业开发区内开挖所产生的剩余砂石资源的经营权。相关砂石资源位于宜昌高新技术产业开发区辖区范围内，具体为宜昌高新技术产业开发区辖区实施的政府或社会投资的市政工程、生态修复、国土综合整治、地质灾害治理及设施农业用地、临时用地（片区场平）等工程建设项目建设用地红线范围内开挖产生的剩余砂、石资源。相关砂石资源暂无具体开采年限限制。由于相关砂石资源为宜昌高新技术产业开发区内开挖产生的剩余砂、石资源，相关资源每年产生的数量较为有限，因而实现的营业收入较为有限，报告期内，仅 2023 年确认了 505.41 万元砂石销售收入。

根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的编号为鹏信资估报字[2023]第 F243 号的《宜昌高新投资开发有限公司拟吸收资本所涉及的宜昌高新技术产业开发区砂石资源经营权项目资产评估报告》，评估机构采用收益法，假设经营期限为 20 年，对发行人拥有经营权的砂石资源进行了评估，评估结果为 645,424.02 万元。发行人通过自营方式运营相关砂石资源，运营范围仅包括运输及销售部分，发行人不投入实质性资本进行开采，砂石资源来源为宜昌高新技术产业开发区内建设项目所产生的剩余砂石资源。根据《宜昌高新技术产业开发区炮渣石及砂卵石资源量普查报告》，宜昌高新技术产业开发区砂石资源经营权包括炮渣石和砂卵石资源经营权两项，炮渣石资源主要位于宜昌

高新技术产业开发区生物产业园灵宝村，面积为 11.2 万平方米（168 亩），砂卵石资源主要位于宜昌高新技术产业开发区白洋工业园善溪窑村，面积为 991.99 万平方米（14,879.9 亩）。项目区范围内炮渣石可利用资源总量为 267.57 万立方米。砂卵石开挖区可利用资源总量为 22,477.06 万立方米。根据现场条件共分为 14 个区块（A 区~N 区），单个区块可利用资源量为 777.35~2,421.48 万立方米，后期可根据项目需求进行组合使用。相关评估结果根据可利用资源总量所能产生的收益进行确定，评估结果较为公允，具备一定的合理性。

截至 2026 年 3 月末，发行人无形资产中主要的土地明细情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末无形资产中主要土地使用权明细表

单位：万元，平方米，万元/亩

取得方式	取得年份	土地证号	土地座落	使用权类型	土地用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	土地资产所在区域	区域土地均价
招拍挂	2022 年	鄂（2024）宜昌市不动产权第 0036741 号	高新区生物产业园百灵路与桔乡路交汇处(综保服务大楼)	出让	其他商服用地	27,433.92	5,726.45	成本法	否	5,989.44	5,989.44	是	宜昌市高新区	280.00
招拍挂	2022 年	鄂（2020）宜昌市不动产权第 0000684 号	宜昌高新区生物产业园花溪路与桔乡路交叉口南侧（创业创新示范基地）	出让	工业用地	93,578.67	5,895.48	成本法	是	6,313.76	6,313.76	是	宜昌市高新区	280.00
招拍挂	2022 年	鄂(2022)宜昌市不动产权第 0063878 号	姚家港化工园田家河片区田家河大道与李家湾一路交叉口东南侧	出让	工业用地	169,553.68	7,334.98	成本法	否	7,452.86	7,452.86	是	宜昌市高新区	280.00
招拍挂	2023 年	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0020894 号	点军区将军路与江南二路交会处西侧	出让	商服用地文化设施用地	190,405.50	35,728.06	成本法	是	37,421.71	37,421.71	是	宜昌市点军区	180.00
招拍挂	2012 年	宜 市 国 用 第（ 2012 ） 第 170202097 号	宜昌市伍家岗伍家乡共同村	出让	工业用地	110,308.00	3,957.20	成本法	否	4,111.36	4,111.36	是	宜昌市伍家岗区	320.00

取得方式	取得年份	土地证号	土地座落	使用权类型	土地用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金	应缴土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	土地资产所在区域	区域土地均价
招拍挂	2016 年	正在办理	宜昌高新区生物产业园东站路南侧	出让	工业用地	40,001.18	1,210.72	成本法	否	1,294.72	1,294.72	是	宜昌市高新区	280.00
协议转让	2022 年	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0057351 号	高新区东山园区兰台支路	划拨	公共设施用地	5,111.25	92.10	成本法	否	92.20	92.20	是	宜昌市高新区	280.00
协议转让	2022 年	正在办理	高新区东山园区兰台支路	划拨	公共设施用地	1,471.00		成本法	否			是	宜昌市高新区	280.00
招拍挂	2023 年	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0037527 号	宜昌市高新区白洋工业园临港大道西侧	出让	工业用地	121,104.13	2,771.35	成本法	否	2,874.24	2,874.24	是	宜昌市高新区	280.00
合计				-	-	758,967.33	62,716.34	-	-	-	-	-	-	-

注 1：发行人获取上述无形资产中的土地使用权合法合规，已完成土地权属过户登记。

注 2：针对未完成证件办理的土地使用权，发行人将积极办理相关手续，预计于两年内完成办理。

(7) 其他非流动资产

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人其他非流动资产账面价值均为151,326.06万元，占资产总额的比例分别为3.10%、3.00%、2.60%和2.45%。发行人其他非流动资产主要为宜昌高新区管委会划拨的包括雨水管网、污水管网、电力管网及燃气综合管网等管网资产。

发行人管网资产由宜昌高新区管委会于2015年划拨，宜昌高新区管委会于2015年8月27日出具了《宜昌高新区管委会关于同意将宜昌高新区内管网资产划拨至宜昌高新投资开发有限公司的函》，并根据鄂华审资评字（2015）091号评估报告，评估划入的管网资产价值为151,326.06万元，相关资产注入程序合法合规。根据《宜昌高新区管委会关于将管网资产收费权移交至宜昌高新投资开发有限公司的函》，发行人对该部分资产拥有收费权，该部分资产不属于公益性资产。

(二) 负债结构分析

近三年及一期末负债结构一览表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	394,179.59	9.14	194,639.80	4.93	122,566.20	3.84	105,887.40	3.47
应付票据	31,467.83	0.73	42,718.28	1.08	20,803.93	0.65	-	-
应付账款	60,284.48	1.40	52,460.63	1.33	23,126.92	0.73	23,005.68	0.75
预收款项	1,566.88	0.04	1,423.86	0.04	457.16	0.01	478.87	0.02
合同负债	186,130.00	4.32	183,017.19	4.64	173,384.50	5.44	76,924.85	2.52
应付职工薪酬	108.01	0.00	548.12	0.01	454.78	0.01	461.63	0.02
应交税费	22,257.00	0.52	22,407.09	0.57	19,861.12	0.62	16,330.40	0.53
其他应付款	606,110.19	14.06	676,018.05	17.12	202,347.56	6.35	104,464.03	3.42
一年内到期的非流动负债	569,746.39	13.22	498,383.98	12.62	657,340.18	20.62	758,089.28	24.83
其他流动负债	86,918.08	2.02	86,050.49	2.18	186,482.54	5.85	6,911.11	0.23
流动负债合计	1,958,768.44	45.44	1,757,667.49	44.52	1,406,824.89	44.12	1,092,553.24	35.78
非流动负债：								
长期借款	759,528.91	17.62	727,332.82	18.42	413,174.73	12.96	490,434.97	16.06
应付债券	1,321,349.98	30.66	1,209,133.53	30.62	1,168,195.56	36.64	1,348,408.23	44.16
长期应付款	246,074.31	5.71	230,130.49	5.83	174,063.84	5.46	98,006.07	3.21
递延所得税负债	23,906.26	0.55	23,441.92	0.59	26,209.50	0.82	24,079.97	0.79

递延收益	733.50	0.02	733.50	0.02	-	-	-	-
非流动负债合计	2,351,592.96	54.56	2,190,772.27	55.48	1,781,643.64	55.88	1,960,929.24	64.22
负债合计	4,310,361.40	100.00	3,948,439.75	100.00	3,188,468.52	100.00	3,053,482.48	100.00

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人负债合计账面价值分别为3,053,482.48万元、3,188,468.52万元、3,948,439.75万元和4,310,361.40万元。发行人负债总额逐年增长，主要原因是随着发行人相关项目的推进，投入金额持续增加，债务融资规模随之相应增长。

从负债构成来看，发行人负债以非流动负债为主。2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人非流动负债合计金额分别为1,960,929.24万元、1,781,643.64万元、2,190,772.27万元和2,351,592.96万元，占负债总额的比例分别为64.22%、55.88%、55.48%和54.56%。2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人流动负债合计分别为1,092,553.24万元、1,406,824.89万元、1,757,667.49万元和1,958,768.44万元，占负债总额的比例分别为35.78%、44.12%、44.52%和45.44%。

1、流动负债分析

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人流动负债合计分别为1,092,553.24万元、1,406,824.89万元、1,757,667.49万元和1,958,768.44万元，占负债总额的比例分别为35.78%、44.12%、44.52%和45.44%。发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、合同负债、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

(1) 短期借款

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人短期借款余额分别为105,887.40万元、122,566.20万元、194,639.80万元和394,179.59万元，占负债总额的比例分别为3.47%、3.84%、4.93%和9.14%。2024年末，发行人短期借款余额较2023年末增加16,678.80万元，增幅为15.75%；2025年末，发行人短期借款余额较2024年末增加72,073.60万元，增幅为58.80%；2026年3月末，发行人短期借款余额较2025年末增加199,539.79万元，增幅为102.52%。报告期内发行人短期借款持续增加，主要系融资规模增加所致。

(2) 应付账款

2023年末至2025年末及2026年3月末，发行人应付账款余额分别为23,005.68万元、23,126.92万元、52,460.63万元和60,284.48万元，占负债总额

的比例分别为 0.75%、0.73%、1.33%和 1.40%。2024 年末，发行人应付账款余额较 2023 年末增加 121.24 万元，增幅为 0.53%；2025 年末，发行人应付账款余额较 2024 年末增加 29,333.71 万元，增幅为 126.84%，主要系发行人新增应付中恒建设集团有限公司、山河建设集团有限公司等单位款项所致；2026 年 3 月末，发行人应付账款余额较 2025 年末增加 7,823.85 万元，增幅为 14.91%。

最近一年及一期末应付账款账龄情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	26,458.17	43.89	25,643.10	48.88
1-2 年（含 2 年）	25,648.20	42.55	19,424.98	37.03
2-3 年（含 3 年）	6,553.13	10.87	6,331.95	12.07
3-4 年（含 4 年）	1,624.98	2.70	1,060.60	2.02
合计	60,284.48	100.00	52,460.63	100.00

截至 2025 年末应付账款前五大对手方情况表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	账龄	期末余额	占应付账款余额比例	款项性质
中国化学工程第十六建设有限公司	非关联方	1 年以内，1-2 年	14,545.52	27.73	工程款
中恒建设集团有限公司	非关联方	2-3 年	3,859.59	7.36	工程款
中国一冶集团有限公司	非关联方	1 年以内	3,401.24	6.48	工程款
湖北弘瑞科技有限公司	非关联方	1 年以内	2,209.29	4.21	往来款
中建三局第一建设工程有限责任公司	非关联方	1 年以内	2,000.00	3.81	工程款
合计	-	-	26,015.64	49.59	-

截至 2026 年 3 月末应付账款前五大对手方情况表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	账龄	期末余额	占应付账款余额比例	款项性质
中国化学工程第六建设有限公司	非关联方	1-2 年	14,545.52	24.13	工程款
中恒建设集团有限公司	非关联方	1-2 年	3,859.59	6.40	工程款
中国一冶集团有限公司	非关联方	1-2 年	3,401.24	5.64	工程款
中建三局第一建设工程有限责任公司	非关联方	1 年以内，1-2 年	3,000.00	4.98	工程款

中国建筑第二工程局有限公司	非关联方	1 年以内	2,376.76	3.94	工程款
合计	-	-	27,183.11	45.09	-

(3) 预收款项

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预收款项余额分别为 478.87 万元、457.16 万元、1,423.86 万元和 1,566.88 万元，占负债总额的比例分别为 0.02%、0.01%、0.04%和 0.04%。2024 年末，发行人预收款项余额较 2023 年末减少 21.71 万元，降幅为 4.53%；2025 年末，发行人预收款项余额较 2024 年末增加 966.70 万元，增幅为 211.46%，主要原因系预收相关贷款与服务的款项所致；2026 年 3 月末，发行人预收款项余额较 2025 年末增加 143.01 万元，增幅为 10.04%。

预收款项账龄情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
1 年以内	1,424.96	1,319.98	384.16	330.31
1-2 年	62.49	35.36	48.00	52.69
2-3 年	54.26	45.36	25.00	95.87
3-4 年	25.17	23.17	-	-
合计	1,566.88	1,423.86	457.16	478.87

(4) 合同负债

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同负债余额分别为 76,924.85 万元、173,384.50 万元、183,017.19 万元和 186,130.00 万元，占负债总额的比例分别为 2.52%、5.44%、4.64%和 4.32%。2024 年末，发行人合同负债余额较 2023 年末增加 96,459.65 万元，增幅为 125.39%，主要系预收工程款增加所致；2025 年末，发行人合同负债余额较 2024 年末增加 9,632.69 万元，增幅为 5.56%；2026 年 3 月末，发行人合同负债余额较 2025 年末增加 3,112.80 万元，增幅为 1.70%。

(5) 应交税费

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应交税费分别为 16,330.40 万元、19,861.12 万元、22,407.09 万元和 22,257.00 万元，占负债总额的比例分别为 0.53%、0.62%、0.57%和 0.52%。发行人应交税费主要由应交企业所得税、增值税、印花税等构成。

(6) 其他应付款

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额分别为 104,464.03 万元、202,347.56 万元、676,018.05 万元和 606,110.19 万元，占负债总额的比例分别为 3.42%、6.35%、17.12%和 14.06%。2024 年末，发行人其他应付款余额较 2023 年末增加 97,883.53 万元，增幅为 93.70%，主要系应付往来款金额增加所致；2025 年末，发行人其他应付款余额较 2024 年末增加 473,670.49 万元，增幅为 234.09%，主要系应付往来款金额增加所致；2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额较 2025 年末减少 69,907.86 万元，降幅为 10.34%。

截至 2025 年末其他应付款前五大对手方情况表

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账龄	期末余额	占应付账款余额比例	款项性质
宜昌产投控股集团有限公司	关联方	1 年以内	524,028.78	77.52	往来款
宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	关联方	1 年以内	40,791.87	6.03	往来款
中铁二十局集团宜昌建设有限公司	非关联方	1 年以内，1-2 年	16,158.49	2.39	工程款
宜昌市城市建设投资开发有限公司	非关联方	1 年以内，1-2 年	14,115.66	2.09	往来款
枝江市金润源水务有限公司	非关联方	1 年以内	14,000.00	2.07	往来款
合计	-	-	609,094.81	90.10	-

截至 2026 年 3 月末其他应付款前五大对手方情况表

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账龄	期末余额	占应付账款余额比例	款项性质
宜昌产投控股集团有限公司	关联方	1 年以内，1-2 年	459,354.41	75.79	往来款
宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	关联方	1 年以内	40,160.21	6.63	往来款
中铁二十局集团宜昌建设有限公司	非关联方	1 年以内，1-2 年	16,158.49	2.67	工程款
宜昌市城市建设投资开发有限公司	非关联方	1 年以内，1-2 年，2-3 年	14,203.73	2.34	工程款
枝江市金润源水务有限公司	非关联方	1-2 年	14,000.00	2.31	往来款
合计	-	-	543,876.84	89.74	-

(7) 一年内到期的非流动负债

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 758,089.28 万元、657,340.18 万元、498,383.98 万元和 569,746.39 万元，占负债总额的比例分别为 24.83%、20.62%、12.62%和 13.22%。发行人一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2023 年末减少 100,749.10 万元，降幅为 13.29%；2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2024 年末减少 158,956.20 万元，降幅为 24.18%；2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2025 年末增加 71,362.41 万元，增幅为 14.32%。

近一年及一期末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	193,004.33	33.88	147,545.23	29.60
一年内到期的应付债券	255,000.00	44.76	259,597.46	52.09
一年内到期的长期应付款	121,742.06	21.37	91,241.29	18.31
合计	569,746.39	100.00	498,383.98	100.00

2、非流动负债分析

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动负债余额分别为 1,960,929.24 万元、1,781,643.64 万元、2,190,772.27 万元和 2,351,592.96 万元，占负债总额的比例分别为 64.22%、55.88%、55.48%和 54.56%。报告期内发行人非流动负债主要为长期借款及应付债券，规模总体匹配项目建设期限。

(1) 长期借款

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期借款余额分别为 490,434.97 万元、413,174.73 万元、727,332.82 万元和 759,528.91 万元，占负债总额的比例分别为 16.06%、12.96%、18.42%和 17.62%。2024 年末，发行人长期借款余额较 2023 年末减少 77,260.24 万元，降幅为 15.75%；2025 年末，发行人长期借款余额较 2024 年末增加 314,158.09 万元，增幅为 76.04%，主要系保证借款增加所致；2026 年 3 月末，发行人长期借款余额较 2025 年末增加 32,196.10 万元，增幅为 4.43%。

截至 2026 年 3 月末长期借款抵质押结构表

单位：万元，%

借款类型	金额	占比
抵押借款	25,207.80	2.65
保证借款	462,836.87	48.59
信用借款	151,212.60	15.87
抵押+质押借款	66,900.00	7.02
抵押+保证借款	57,434.79	6.03
保证+质押借款	186,000.00	19.53
质押借款	2,941.19	0.31
小计	952,533.25	100.00
减：一年内到期的长期借款	193,004.33	-
合计	759,528.91	-

截至 2026 年 3 月末主要长期借款（含一年内到期）明细表

单位：万元，%

借款人	贷款机构	借款余额	放款日期	到期日期	利率	担保方式
发行人	进出口银行	36,400.00	2023/3/3	2035/3/3	3.95	信用
发行人	光大银行	14,782.88	2025/9/18	2027/9/17	3.45	信用
发行人	光大银行	5,017.13	2025/9/25	2027/9/27	3.45	信用
发行人	华澳国际信托	11,727.00	2025/2/14	2027/2/14	4.90	信用
发行人	恒丰银行	10,621.60	2024/7/31	2026/7/30	4.50	信用
发行人	广发银行	25,500.00	2024/4/29	2027/4/29	4.30	信用
发行人	恒丰银行	7,000.00	2026/1/9	2029/1/8	3.60	信用
发行人	恒丰银行	6,000.00	2026/1/16	2029/1/15	3.60	信用
发行人	汉口银行	14,000.00	2026/1/15	2029/1/15	3.60	信用
发行人	农业发展银行	14,487.00	2019/10/25	2029/9/10	4.04	抵押
发行人	农业发展银行	5,800.00	2020/9/21	2029/9/10	3.50	抵押
发行人	进出口银行	30,000.00	2025/1/7	2026/12/23	3.75	保证
发行人	进出口银行	19,800.00	2024/12/23	2026/12/23	3.75	保证
发行人	进出口银行	20,000.00	2026/3/23	2027/10/30	3.50	保证
发行人	进出口银行	29,800.00	2025/10/30	2027/10/30	3.50	保证
发行人	光大银行	6,578.13	2025/8/11	2032/8/10	4.00	保证
发行人	湖北银行	7,242.86	2023/12/23	2038/12/20	4.00	保证
发行人	国家开发银行	15,000.00	2023/10/31	2053/1/29	3.60	保证
发行人	国家开发银行	10,000.00	2024/12/4	2053/1/29	3.60	保证
发行人	湖北三峡农商行	15,425.00	2026/1/15	2029/1/15	3.70	保证
发行人	湖北三峡农商行	7,060.00	2025/3/14	2028/3/14	3.70	保证
发行人	民生银行	14,400.00	2025/6/6	2028/6/6	3.60	保证
发行人	工商银行	17,357.14	2024/4/29	2039/4/28	3.60	保证

发行人	农业银行	9,975.00	2024/1/1	2043/12/26	3.20	保证
发行人	农业银行	7,960.00	2025/1/3	2043/12/26	3.30	保证
发行人	建设银行	54,900.00	2025/9/30	2027/3/29	2.80	保证
发行人	渤海银行	20,000.00	2026/1/4	2028/1/3	3.60	保证
高投物贸	湖北银行	47,800.00	2025/1/24	2028/1/24	3.65	保证
白洋供热	工商银行	6,860.00	2023/1/5	2037/11/16	3.20	保证
白洋供热	工商银行	11,140.00	2023/1/1	2037/11/16	3.20	保证
白洋供热	工商银行	8,568.00	2022/11/17	2037/11/16	3.20	保证
白洋供热	农业发展银行	8,450.00	2022/8/19	2037/6/28	3.50	保证
白洋供热	农业发展银行	28,167.00	2022/6/29	2037/6/28	3.50	保证
白洋供热	农业发展银行	9,390.00	2023/1/7	2037/6/28	3.60	保证
高投产发	农业银行	30,000.00	2025/8/29	2043/8/29	3.50	保证
发行人	渤海国际信托	36,000.00	2025/8/28	2028/8/28	4.50	质押保证
发行人	汉口银行	18,000.00	2023/6/29	2030/6/28	4.25	质押保证
发行人	国家开发银行	12,500.00	2024/7/9	2042/7/8	3.60	质押保证
发行人	国家开发银行	24,000.00	2024/7/18	2042/7/8	3.60	质押保证
发行人	国家开发银行	25,500.00	2024/7/30	2042/7/8	3.60	质押保证
高投产发	工商银行	70,000.00	2025/8/29	2043/8/29	3.50	质押保证
发行人	农业发展银行	36,900.00	2016/1/22	2032/1/4	3.85	抵押质押
发行人	农业发展银行	30,000.00	2017/11/27	2032/1/4	3.75	抵押质押
发行人	湖北银行	6,857.47	2025/10/21	2030/10/21	4.30	抵押保证
发行人	武汉农商行	30,000.00	2026/2/5	2041/1/20	4.10	抵押保证
发行人	汉口银行	11,200.00	2024/5/14	2029/5/14	4.80	抵押保证
高投置业	工商银行	7,300.32	2025/8/12	2027/6/30	2.70	抵押保证
合计	-	906,034.52	-	-	-	-

(2) 应付债券

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付债券余额分别为 1,348,408.23 万元、1,168,195.56 万元、1,209,133.53 万元和 1,321,349.98 万元，占负债总额的比例分别为 44.16%、36.64%、30.62%和 30.66%。发行人直接债务融资渠道顺畅，应付债券占负债总额比例较高。2024 年末，发行人应付债券余额较 2023 年末减少 180,212.67 万元，降幅为 13.36%；2025 年末，发行人应付债券余额较 2024 年末增加 40,937.97 万元，增幅为 3.50%；2026 年 3 月末，发行人应付债券余额较 2025 年末增加 112,216.45 万元，增幅为 9.28%。

截至 2026 年 3 月末待偿还债券（含一年内到期）情况表

单位：万元，年，%

证券简称	账面价值	期限	票面利率	发行日期	状态	证券类别
18 宜昌绿色债 NPB	296,267.01	15	5.95	2018/12/14	正常存续	企业债
19 宜昌高新债	99,128.71	10	3.25	2019/7/11	正常存续	企业债
21 宜高 01	99,986.35	5	3.00	2021/4/15	正常存续	私募债
21 宜昌高投债	104,893.76	5	4.30	2021/8/17	正常存续	企业债
22 宜高 01	99,809.40	5	2.55	2022/1/7	正常存续	私募债
22 宜昌高新 MTN001	49,911.17	5	2.20	2022/12/15	正常存续	中期票据
23 宜昌高新 MTN001	79,845.32	5	2.20	2023/1/10	正常存续	中期票据
23 宜昌高新 MTN003	49,892.02	5	3.98	2023/4/14	正常存续	中期票据
23 宜昌高新 MTN004	49,865.29	5	3.85	2023/7/5	正常存续	中期票据
23 宜昌高新 MTN005	49,933.99	3	4.00	2023/8/24	正常存续	中期票据
24 宜昌高新 MTN001	45,762.08	5	3.30	2024/3/27	正常存续	中期票据
24 宜昌高新 MTN002	29,843.64	5	3.00	2024/4/15	正常存续	中期票据
24 宜昌高投美元债	69,325.31	3	6.50	2024/11/7	正常存续	海外债
25 宜高 01	114,242.51	3	2.48	2025/4/18	正常存续	中期票据
25 宜昌高新 MTN001	149,886.03	5	2.08	2025/6/5	正常存续	中期票据
26 宜昌高新 MTN002	43,961.41	5	2.30	2026/3/10	正常存续	中期票据
26 宜高 01	99,900.26	5	2.05	2026/3/24	正常存续	中期票据
小计	1,532,454.26	-	-	-	-	-
应计利息	43,895.72	-	-	-	-	-
减：一年内到期的应付债券	255,000.00	-	-	-	-	-
合计	1,321,349.98	-	-	-	-	-

(3) 长期应付款

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期应付款余额分别为 98,006.07 万元、174,063.84 万元、230,130.49 万元和 246,074.31 万元，占负债总额的比例分别为 3.21%、5.46%、5.83%和 5.71%。2024 年末，发行人长期应付款余额较 2023 年末增加 76,057.77 万元，增幅为 77.61%，主要系新增融资租赁款所致；2025 年末，发行人长期应付款余额较 2024 年末增加 56,066.65 万元，增幅为 32.21%，主要系融资租赁借款和专项债增加所致；2026 年 3 月末，发行人长期应付款余额较 2025 年末增加 15,943.81 万元，增幅为 6.93%。

近三年及一期末长期应付款明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期应付款	141,802.04	171,577.42	150,300.44	76,954.02
专项应付款	104,272.27	58,553.07	23,763.40	21,052.05

合计	246,074.31	230,130.49	174,063.84	98,006.07
----	------------	------------	------------	-----------

截至 2026 年 3 月末长期应付款（含一年内到期）主要明细表

单位：万元，%

借款人	借款机构	借款金额	账面余额	放款日期	到期日期	利率	担保方式
宜昌高投	工银租赁	31,700.00	14,529.17	2023/1/3	2028/12/15	4.82	信用
宜昌高投	鈺渝租赁	5,000.00	5,000.00	2025/12/9	2028/12/9	5.70	担保
宜昌高投	鈺渝租赁	4,000.00	4,000.00	2026/1/5	2029/1/5	5.70	担保
宜昌高投	鈺渝租赁	11,000.00	11,000.00	2026/2/3	2029/2/3	5.70	担保
宜昌高投	海晟租赁	20,000.00	8,000.00	2023/3/8	2028/3/7	5.55	担保
宜昌高投	华融金租	50,000.00	26,725.63	2023/8/31	2028/8/15	5.99	担保
宜昌高投	中交租赁	20,000.00	7,067.40	2024/1/3	2027/1/3	6.00	担保
宜昌高投	长投租赁	10,000.00	-	2024/11/8	2027/11/8	6.80	担保
宜昌高投	港口租赁	6,000.00	4,127.48	2025/1/2	2028/1/2	6.50	担保
宜昌高投	港口租赁	6,000.00	4,603.78	2025/6/9	2028/6/9	6.30	担保
宜昌高投	渝农商金租	15,000.00	14,156.21	2025/11/5	2029/11/5	5.37	担保
安能公司	华融金租	20,000.00	12,080.67	2024/12/16	2027/12/16	4.80	担保
安能公司	邦银金租	10,000.00	9,235.36	2025/11/25	2028/11/25	6.00	担保
高投水务	国耀租赁	8,000.00	4,794.36	2024/11/15	2027/11/15	4.50	担保
高投水务	君创租赁	5,000.00	2,916.67	2024/12/31	2027/12/25	4.50	担保
高投水务	君创租赁	5,000.00	3,333.33	2025/1/24	2028/1/24	4.50	担保
高投水务	湖铁金租	6,000.00	4,127.48	2025/3/26	2028/3/26	6.50	担保
产投建设	通达金租	28,000.00	16,333.33	2024/10/24	2027/10/22	7.00	担保
白洋供热	兴业金租	30,000.00	15,000.00	2023/9/25	2028/9/25	4.20	担保
白洋供热	光大金租	30,000.00	25,910.80	2025/6/30	2030/6/30	4.40	担保
白洋供热	江苏金租	15,000.00	12,681.12	2025/8/5	2028/8/5	6.00	担保
高新城乡	徽银金租	15,000.00	7,825.50	2024/4/29	2027/4/29	6.51	担保
高新城乡	湘江中盈租赁	3,680.00	2,812.45	2025/4/28	2028/4/28	5.15	担保
高新城乡	中交雄安	20,000.00	18,469.61	2025/8/11	2028/8/11	6.15	担保
合计		374,380.00	234,730.35	-	-	-	-

（三）股东权益结构分析

近三年及一期末股东权益结构一览表

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益								
实收资本	50,000.00	2.66	50,000.00	2.68	50,000.00	2.70	50,000.00	2.73
资本公积金	1,342,907.03	71.48	1,342,725.54	71.91	1,355,111.00	73.24	1,365,476.06	74.63

其他综合收益	3,036.57	0.16	1,618.43	0.09	2,267.14	0.12	-254.22	-0.01
专项储备	292.82	0.02	232.07	0.01	-	-	-	-
盈余公积金	25,000.00	1.33	25,000.00	1.34	25,000.00	1.35	25,000.00	1.37
未分配利润	446,041.07	23.74	433,887.46	23.24	414,465.90	22.40	384,389.69	21.01
归属于母公司所有者权益合计	1,867,277.49	99.40	1,853,463.49	99.26	1,846,844.03	99.82	1,824,611.53	99.73
少数股东权益	11,336.10	0.60	13,866.87	0.74	3,326.66	0.18	4,944.37	0.27
所有者权益合计	1,878,613.59	100.00	1,867,330.36	100.00	1,850,170.69	100.00	1,829,555.90	100.00

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人所有者权益合计分别为 1,829,555.90 万元、1,850,170.69 万元、1,867,330.36 万元和 1,878,613.59 万元，呈逐年增长态势。发行人不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产及公益性资产。

1、实收资本

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人实收资本均为 50,000.00 万元，占所有者权益的比例分别为 2.73%、2.70%、2.68%和 2.66%，全部为货币出资，发行人股东出资经湖北裕华会计师事务所有限公司验证，并出具了鄂裕师验字（2012）第 019 号验资报告。

截至 2025 年末，发行人实收资本的明细情况如下：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资金额	持股比例
宜昌产投控股集团有限公司	货币出资	40,000.00	80.00
宜昌产城融合投资发展有限公司	货币出资	10,000.00	20.00
合计		50,000.00	100.00

2、资本公积

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资本公积为 1,365,476.06 万元、1,355,111.00 万元、1,342,725.54 万元和 1,342,907.03 万元，占所有者权益的比例分别为 74.63%、73.24%、71.91%和 71.48%，为所有者权益主要构成部分。发行人资本公积主要系政府注入的资产，包括货币资金、土地使用权、股权、房产等。

2014 年末发行人资本公积 534,610.66 万元，系根据《关于明确向宜昌高新投资开发有限公司追加投资的通知》（宜开管发〔2012〕128 号），宜昌高新区管委会将 31 宗出让地划转给发行人；根据《宜昌高新区管委会办公室关于管委会办公楼等资产划拨的通知》（宜开管办发〔2013〕12 号），高新区管委会将

办公楼等房产划转给发行人。

2015 年末，发行人资本公积增加主要是根据《宜昌高新区管委会关于同意将宜昌高新区内管网资产划转至宜昌高新投资开发有限公司的函》，宜昌高新区管委会将评估价值 151,326.06 万元的污水管网、雨水管网、电力管网及综合管廊等资产无偿划拨至发行人，湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司出具了编号为鄂华审资评字（2015）091 号的评估报告，相关资产注入程序合法合规。根据《宜昌高新区管委会关于将管网资产收费权移交至宜昌高新投资开发有限公司的函》，发行人对该部分资产拥有收费权，该部分资产不属于公益性资产，发行人计划自 2022 年开始向相关使用单位收取管网接口费及使用费，具体标准正在制定中。根据《宜昌高新区管委会关于明确向宜昌高新投资开发有限公司追加投资的通知》（宜开管发〔2015〕106 号），宜昌高新区管委会向发行人注入坐落于宜昌高新区柏临河路北侧等 18 宗土地，按评估价值计量，评估金额 275,450.00 万元，计入资本公积；根据《宜昌高新区管委会关于无偿划转宜昌市东山建设发展有限公司股权的通知》（宜开管发〔2015〕24 号），宜昌高新区管委会无偿划转宜昌市东山建设发展有限公司为发行人全资子公司，净资产 137,344.31 万元，增加资本公积；根据《宜昌高新区管委会关于变更湖北省高新技术产业投资有限公司股东单位的函》（宜开管函〔2014〕70 号），宜昌高新区管委会划拨湖北省高新产业投资集团有限公司部分股权给发行人，计入资本公积 2,540.64 万元；根据宜昌高新区管委会宜开管发〔2015〕108 号文件，高新区管委会将发行人摘牌土地缴纳税款本级留成部分拨付给发行人，增加资本公积 13,600.00 万元。

2017 年末，发行人资本公积较 2016 年末增加 14,205.77 万元，主要是根据《关于明确向宜昌高新投资开发有限公司追加投资的通知》，宜昌高新区管委会向发行人注入创业大厦。

2018 年末，发行人资本公积较 2017 年末减少 12,572.27 万元，主要系根据宜昌市国资委文件宜市国资产权〔2018〕41 号，发行人子公司股权无偿划拨，冲减资本公积 137,344.31 万元；政府收回 6 块土地，冲减资本公积 37,099.13 万元；联营企业股权政府收回，冲减资本公积 7,639.36 万元；中国农发重点建设基金有限公司收回资本金，冲减资本公积 2,000.00 万元。同时，发行人获得枝江金源 100%股权，评估价值合计 10.15 亿元；政府新拨入资本金合计 7 亿元。

上述事项共同导致 2018 年度发行人的资本公积呈现一定幅度的下滑。

2019 年末，发行人资本公积较 2018 年末减少 5,428.09 万元，主要系政府无偿划拨至枝江市金源投资开发有限公司的 23 块土地，根据评估价值入账确认资本公积，评估价值为 5,428.10 万元。本年重新签订土地出让合同，并缴纳土地出让金及相关税费，故冲减资本公积。

2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 60.17 万元，主要系政府无偿划拨房产导致。

2022 年末，发行人资本公积较 2021 年末增加 182,381.82 万元，主要系根据宜高管发〔2022〕4 号文，划入砂石资源经营权导致增加资本公积 186,601.43 万元。

2023 年末，发行人资本公积较 2022 年末增加 62,317.63 万元，主要系根据股权转让协议，发行人取得新疆宜化化工有限公司 25.00% 股权，增加资本公积 92,640.04 万元；取得湖北自贸区（宜昌）高新投资有限公司 100.00% 的股权，增加资本公积 9,197.89 万元；取得宜昌高新园林绿化有限公司 51.00% 的股权，增加资本公积 588.92 万元；取得新疆农垦现代糖业有限公司 35.00% 的股权，增加资本公积 826.67 万元；将其持有的宜昌市科技融资担保有限公司 20% 股权无偿划转让给宜昌国有资本投资控股集团有限公司，减少资本公积 2,007.51 万元；根据宜昌高新区管理委员会下发的“关于代收回项目资本金的通知”的批复和宜昌高新技术产业开发区管委会将其持有的宜昌高新城乡开发投资有限公司 100% 的股权无偿转让给发行人，合计减少资本公积 42,707.75 万元；取得三峡电能（湖北）有限公司 49.00% 的股权，增加资本公积 11,283.56 万元；无偿车辆划入划出，合计减少资本公积 22.29 万元；被政府收回土地，减少资本公积 124.24 万元；将其持有的湖北鄂西矿业投资集团有限公司 65.00% 的股权无偿转让给宜昌国有资本投资控股集团有限公司，减少资本公积 827.17 万元；将其持有的当阳市城市投资有限公司 100.00% 的股权无偿转让给宜昌国有资本投资控股集团有限公司，减少资本公积 4,073.02 万元；当期权益法核算的长期股权投资其他权益变动减少资本公积 2,457.48 万元。

2024 年末，发行人资本公积较 2023 年末减少 10,365.06 万元，主要系根据《关于拨付悦山新居和邦普新能源电池一体化项目配套市政工程一般债券资金的请示》（宜高项目发〔2024〕5 号）发行人获取的资本金投入增加资本公积

4,083.00 万元；根据宜府函〔2024〕43 号，宜昌高新技术产业开发区管委会收回城东大道 31 号房产及土地，发行人减少资本公积 5,867.98 万元；根据枝自然资规文〔2024〕159 号，枝江市自然资源和规划局收回国有建设用地使用权，发行人减少资本公积 4,859.30 万元；无偿划入车辆增加发行人资本公积 0.28 万元；当期权益法核算的长期股权投资其他权益变动减少资本公积 3,721.05 万元。

2025 年末，发行人资本公积较 2024 年末减少 12,385.46 万元，主要系宜昌高新区项目建设服务中心拨付悦山新居项目，增加资本公积 146.12 万元；根据宜高城发文〔2025〕22 号，宜昌高新区管委会公共服务局拨付生物园社区卫生服务中心装修项目，增加资本公积 500.00 万元；根据《国有土地使用权收回补偿合同》及《枝江市金源投资开发有限责任公司位于枝江市白洋镇舒家嘴村的房地产征收补偿价值评估合同》，收回国有土地使用权和房屋所有权，减少资本公积 11,633.04 万元；根据北京宜建商务有限公司 2025 年第一次股东会决议及股权转让协议，宜昌产投建设投资有限公司收购宜昌东洲投资管理有限责任公司持有的北京宜建商务有限公司 40% 股权，减少资本公积 1,441.86 万元；权益法核算的长期股权投资其他权益变动增加资本公积 172.69 万元；根据宜产投文〔2025〕6 号及《宜昌高新投资开发有限公司拟股权转让涉及的陆海新通道运营（湖北）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，宜昌高新投资开发有限公司转让所持有的陆海新通道运营（湖北）有限公司 34% 股权给陆海新通道运营有限公司，减少资本公积 129.37 万元。

截至 2026 年 3 月末，资本公积明细及主要土地资产注入情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人资本公积明细情况

单位：万元

项目	账面价值	主要内容
资本溢价	70,000.00	政府投入的资本金
土地资产	745,173.11	根据宜昌高新区管委会宜开管发[2015]106 号及[2012]128 号文中的土地资产，注入资本公积-土地资本
股权资产	362,940.60	宜昌科技投资有限公司、宜昌产投建设发展有限公司等股权划入、划出
其他资本公积	164,793.33	其他类经营权、资产划转等
合计	1,342,907.03	-

截至 2026 年 3 月末发行人资本公积中主要土地资产注入情况

单位：平方米，万元，元/平方米，年

序号	土地座落	土地使用权证号	土地面积	取得时间	使用权类型	用途	土地取得方式	入账价值	入账依据	合法合规性	出让金缴纳金额	是否足额缴纳	区域土地均价
1	生物产业园桔乡路与花溪路交汇处	鄂（2018）宜 昌市不动产权 第 0054540 号	47,204.70	2018	出让	其他商 服用地	招拍挂	6,256.00	成本法	合法合 规	6,256.00	是	320
2	共同村	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420503009004 GB00121 号	2,040.43	2015	出让	其他商 服用地	招拍挂	366.63	成本法	合法合 规	366.63	是	320
3	桔乡路	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420503009004 GB00122 号	1,789.37	2015	出让	其他商 服用地	招拍挂	320.01	成本法	合法合 规	320.01	是	320
4	电子信息产 业园江南三 路西侧	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420504003001 GB00015 号	15,238.71	2015	出让	其他商 服用地	招拍挂	2,632.29	成本法	合法合 规	2,632.29	是	180
5	宜昌高新区 电子信息产 业园	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420504003001 GB00016 号	15,615.99	2015	出让	商务金 融用地	招拍挂	2,702.34	成本法	合法合 规	2,702.34	是	154
6	电子信息产 业园白马路	宜 市 国 用 （ 2015 ） 第 420504003002 GB00052 号	50,687.71	2015	出让	其他商 服用地	招拍挂	8,907.60	成本法	合法合 规	8,907.60	是	180

7	电子信息产业园白马溪路	宜市国用(2015)第420504003002GB00053号	72,768.82	2015	出让	其他商服用地	招拍挂	12,710.92	成本法	合法合规	12,710.92	是	180
8	电子信息产业园将军路	宜市国用(2015)第420504003002GB00055号	62,777.93	2015	出让	商务金融用地	招拍挂	10,859.42	成本法	合法合规	10,859.42	是	154
9	电子信息产业园将军路与桥边一路交汇处	宜市国用(2015)第420504003004GB00510号	79,736.81	2015	出让	商务金融用地	招拍挂	13,911.96	成本法	合法合规	13,911.96	是	154
10	生物产业园百灵路东侧	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00041号	22,127.95	2015	出让	城镇住宅用地	招拍挂	3,406.64	成本法	合法合规	3,406.64	是	430
11	生物产业园峡州大道以东柏临河路以北	鄂(2018)宜昌市不动产权第0047128号	55,482.44	2018	出让	城镇住宅用地	招拍挂	10,104.51	成本法	合法合规	10,104.51	是	430
12	生物产业园汉宜二路	鄂(2017)宜昌市不动产权第0032947号、鄂(2017)宜昌市不动产权第0032948号	11,049.88	2017	出让	其他商服用地	招拍挂	2,468.71	成本法	合法合规	2,468.71	是	320
13	沙湾路曹岗路交叉口西南侧	宜市枝江国用(2015)第	61,928.69	2015	出让	城镇住宅用地	招拍挂	10,269.29	成本法	合法合规	10,269.29	是	190

		420583102201 GB00004 号											
14	沙湾路松岗 一路交叉口 东南侧	鄂（2012）宜 昌市不动产权 第 0000004 号	144,963.12	2015	出让	其他商 服用地	招拍挂	19,526.99	成本法	合法合 规	19,526.99	是	190
15	生物产业园 土门路西侧	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0004370 号	118,277.68	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	21,635.48	成本法	合法合 规	21,635.48	是	430
16	峡州大道以 东、柏临河 路以北	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0004372 号	139,975.88	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	25,641.99	成本法	合法合 规	25,641.99	是	430
17	生物产业园 区柏临河路 北侧	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0004373 号	78,870.89	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	14,323.66	成本法	合法合 规	14,323.66	是	430
18	生物产业园 东临路西侧	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0005099 号	99,992.36	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	18,130.00	成本法	合法合 规	18,130.00	是	430
19	生物产业园 柏林河路北 侧	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0005107 号	48,826.85	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	8,874.65	成本法	合法合 规	8,874.65	是	430
20	生物产业园 东临路西侧	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0005108 号	99,253.60	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	18,129.78	成本法	合法合 规	18,129.78	是	430
21	生物产业园 汉宜一路南 侧	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0005116 号	62,503.37	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	11,418.75	成本法	合法合 规	11,418.75	是	430
22	生物产业园 汉宜一路与 花临西路交 汇处	鄂（2016）宜 昌市不动产权 第 0005118 号	66,804.96	2016	出让	城镇住 宅用地	招拍挂	12,220.04	成本法	合法合 规	12,220.04	是	430

23	生物产业园东临路和峡州大道交口西南侧	鄂（2016）宜昌市不动产权第 0005120 号	46,538.20	2016	出让	城镇住宅用地	招拍挂	8,513.96	成本法	合法合规	8,513.96	是	430
24	生物产业园柏临河路北侧	鄂（2016）宜昌市不动产权第 0005125 号	68,923.92	2016	出让	城镇住宅用地	招拍挂	12,620.68	成本法	合法合规	12,620.68	是	430
25	生物产业园柏临河路北侧	鄂（2016）宜昌市不动产权第 0005310 号	72,214.25	2016	出让	城镇住宅用地	招拍挂	13,221.66	成本法	合法合规	13,221.66	是	430
26	生物产业园土门路东侧	鄂（2016）宜昌市不动产权第 0006030 号	92,408.32	2016	出让	城镇住宅用地	招拍挂	16,927.72	成本法	合法合规	16,927.72	是	430
27	峡州大道花溪路交叉口西南侧	鄂（2017）宜昌市不动产权第 0032950 号	14,879.15	2017	出让	城镇住宅用地	招拍挂	767.02	成本法	合法合规	767.02	是	430
合计	-	-	2,043,237.15	-	-	-	-	286,868.70	-		286,868.70	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本 50,000.00 万元，已全部实际缴付，不存在虚增资产等情况。地方政府及国资委对发行人的注资均合法合规，不存在股东借款、借贷资金等债务性资金违规出资或出资不实的情况，不存在注入过程中有法律瑕疵的资产，注入资产中不包含政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产，公司资产真实、有效且合法合规。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在资产权属不明的资产。

3、盈余公积

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人盈余公积均为 25,000.00 万元，占所有者权益的比例分别为 1.37%、1.35%、1.34%和 1.33%。发行人按照当年净利润的 10%计提法定盈余公积，公司法定公积金累计额为注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取，因此发行人自 2022 年起未提取盈余公积。

4、未分配利润

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 384,389.69 万元、414,465.90 万元、433,887.46 万元和 446,041.07 万元，占所有者权益的比例分别为 21.01%、22.40%、23.24%和 23.74%。报告期内，发行人利润逐年积累，未分配利润逐年增长。

（四）现金流量情况分析

近三年及一期主要现金流量表情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	221,145.56	1,652,081.48	1,314,235.17	1,982,931.75
经营活动现金流出小计	319,767.79	1,897,161.04	1,555,648.25	1,958,708.54
经营活动产生的现金流量净额	-98,622.23	-245,079.56	-241,413.09	24,223.20
投资活动现金流入小计	2,548.59	26,720.42	16,545.85	16,284.09
投资活动现金流出小计	935.75	39,779.40	30,235.53	223,771.02
投资活动产生的现金流量净额	1,612.84	-13,058.98	-13,689.68	-207,486.94
筹资活动现金流入小计	753,041.62	2,366,417.61	1,585,285.38	1,136,824.92
筹资活动现金流出小计	460,729.14	2,017,243.73	1,461,118.56	922,149.73
筹资活动产生的现金流量净额	292,312.48	349,173.88	124,166.82	214,675.19

1、经营性现金净流量分析

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 24,223.20 万元、-241,413.09 万元、-245,079.56 万元和 -98,622.23 万元，其

中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 956,930.78 万元、1,042,732.12 万元、1,422,335.87 万元和 174,583.72 万元，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 949,638.43 万元、1,146,933.73 万元、1,605,737.19 万元和 223,702.03 万元。近三年，发行人经营活动现金流净额波动较大，主要系一方面，2023 年，发行人将根据资金状况及日常经营、投资需要所归集及支取的资金归集款计入收到及支付其他与经营活动有关的现金科目，而 2024 年相关款项计量科目调整至收到及支付其他与筹资活动有关的现金；另一方面，发行人主营的基础设施建设业务投资规模较大且开发周期及回款周期较长，主营的贸易业务支付上游原材料采购款与收回产品销售款存在时间差异，从而导致经营性现金流流出和流入存在阶段性的波动所致。

2、投资性现金净流量分析

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -207,486.94 万元、-13,689.68 万元、-13,058.98 万元和 1,612.84 万元，其中投资活动现金流入分别为 16,284.09 万元、16,545.85 万元、26,720.42 万元和 2,548.59 万元，主要为发行人收回投资所收到的现金和取得投资收益收到的现金；投资活动现金流出分别为 223,771.02 万元、30,235.53 万元、39,779.40 万元和 935.75 万元，主要为发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金。2024 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2023 年增加 193,797.26 万元，增幅为 93.40%，主要是投资活动减少所致。

3、筹资性现金净流量分析

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 214,675.19 万元、124,166.82 万元、349,173.88 万元和 292,312.48 万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要为发行债券收到的现金和取得借款收到的现金。发行人筹资活动产生的现金流出主要为偿还借款、支付利息等流出。发行人具有较强的筹资能力，为公司的日常经营活动提供了充足的现金流支持，为本次债券的按期偿付提供了重要保障。未来随着发行人基础设施代建项目的陆续完工与结算，发行人经营性现金流将逐步取代筹资活动产生的现金流作为发行人的主要现金流入方式。2024 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2023 年减少 90,508.37 万元，降幅为 42.16%，主要系发行人当年偿还债务规模增加所致。2025 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2024 年增加

225,007.06 万元，增幅为 181.21%，主要系融资规模较大所致。

（五）重要财务指标分析

1、营运能力分析

近三年及一期主要营运效率指标一览表

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率	0.55*	2.32	3.02	2.67
存货周转率	0.08*	0.33	0.39	0.42
总资产周转率	0.04*	0.18	0.21	0.20

注：2026 年 1-3 月指标未年化。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 2.67、3.02、2.32 和 0.55，存货周转率分别 0.42、0.39、0.33 和 0.08，总资产周转率分别为 0.20、0.21、0.18 和 0.04。发行人近年来承担了大量的基础设施建设任务，由于相关项目投资量大，回收期长，发行人资产周转速度相对较低。

总体来看，发行人营运能力各项指标符合基础设施建设行业特征，2023 年至 2025 年营运能力指标呈现波动趋势。

2、盈利能力分析

（1）盈利情况分析

近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	258,797.22	969,084.93	1,038,033.33	907,994.80
营业成本	253,830.61	956,475.42	1,013,676.71	905,197.87
净利润	12,045.69	12,732.65	28,448.65	6,365.15
毛利率	1.92	1.30	2.35	0.31
总资产收益率	0.20*	0.23	0.57	0.14
净资产收益率	0.64*	0.69	1.55	0.35

注：2026 年 1-3 月指标未年化。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 907,994.80 万元、1,038,033.33 万元、969,084.93 万元和 258,797.22 万元，近三年呈先升后降趋势。2024 年，发行人营业收入较 2023 年增加 130,038.53 万元，增幅为 14.32%，主要系其他业务收入增加所致。2025 年，发行人营业收入较 2024 年减少 68,948.40 万元，降幅为 6.64%。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 0.31%、2.35%、1.30%和 1.92%。报告期内，发行人毛利率波动较大，主要系其他业务收入变动较大所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人总资产收益率分别为 0.14%、0.57%、0.23%和 0.20%，净资产收益率分别为 0.35%、1.55%、0.69%和 0.64%。2025 年，发行人总资产收益率及净资产收益率较 2024 年下降，主要系发行人总资产规模增加较大而净利润下降所致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人净利润分别为 0.64 亿元、2.84 亿元、1.27 亿元及 1.20 亿元。其中 2024 年，发行人净利润较上年增加 2.21 亿元，增幅为 346.94%，主要系当年收到的政府补助有所增加，且确认了较大金额的公允价值变动收益所致。2025 年发行人净利润较上年减少 1.57 亿元，降幅为 55.24%，主要系当年确认的投资收益及公允价值变动收益金额有所下降所致。

(2) 期间费用分析

近三年及一期期间费用情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售费用	63.32	455.63	490.37	1,550.55
管理费用	2,233.46	14,098.73	13,708.90	11,087.49
财务费用	5,354.50	21,716.18	22,481.68	-467.73
期间费用合计	7,651.28	36,270.54	36,680.95	12,170.31

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人期间费用合计分别为 12,170.31 万元、36,680.95 万元、36,270.54 万元和 7,651.28 万元，占各期营业收入之比分别为 1.34%、3.53%、3.74%和 2.96%，占营业收入比例较低。2023 年期间费用合计较低，主要系计入财务费用的利息收入较大导致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人销售费用分别为 1,550.55 万元、490.37 万元、455.63 万元和 63.32 万元，占各期营业收入的比例分别为 0.17%、0.05%、0.05%和 0.02%，占比较小，主要为工资、广告费和业务宣传费用及佣金。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人管理费用分别为 11,087.49 万元、13,708.90 万元、14,098.73 万元和 2,233.46 万元，占各期营业收入的比例分别为 1.22%、1.32%、1.45%和 0.86%。2024 年，发行人管理费用较 2023 年增加

2,621.41 万元，增幅为 23.64%，主要系职工薪酬、修理费等增加所致；2025 年，发行人管理费用较 2024 年增加 389.83 万元，增幅为 2.84%。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人财务费用分别为-467.73 万元、22,481.68 万元、21,716.18 万元和 5,354.50 万元，占各期营业收入之比分别为-0.05%、2.17%、2.24%和 2.07%。2024 年，发行人财务费用较 2023 年增加 22,949.41 万元，增幅为 4,906.55%，主要系发行人收回部分外部借款，利息收入大幅降低所致；2025 年，发行人财务费用较 2024 年减少 765.50 万元，变化不大。

（3）其他收益

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 14,046.23 万元、21,782.18 万元、26,973.37 万元和 134.42 万元。发行人其他收益主要由政府给予的生产运营补助资金构成。2023 年，当地政府对发行人的支持更多地体现在资产无偿划入、应收账款现金流回款等方面，导致 2023 年确认的生产经营补助及运营补助资金相对较少。

最近三年及一期其他收益来源构成情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
生产运营补助资金	-	5,532.34	20,574.48	13,000.00
中央外贸专项发展资金	101.57	-	188.16	20.10
专项补贴资金	16.50	209.70	738.00	-
运营补贴	15.00	19,830.38	-	-
其他	1.34	1,400.96	281.54	1,026.13
合计	134.42	26,973.37	21,782.18	14,046.23

（4）投资收益

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 33,450.17 万元、27,971.41 万元、17,576.88 万元和 17,500.00 万元，具体情况如下：

近三年投资收益明细情况表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	17,060.16	27,884.30	31,544.12
处置子公司产生的投资收益	-	-1,933.42	1,189.11
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	722.18	1,925.22	11.07

其他非流动金融资产在持有期间产生的投资收益	9.06	292.33	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-	705.88
债务重组产生的投资收益	-214.52	-197.01	-
合计	17,576.88	27,971.41	33,450.17

2024 年，发行人投资收益较 2023 年减少 5,478.76 万元，降幅为 16.38%，主要系权益法核算的长期股权投资收益减少所致；2025 年，发行人投资收益较 2024 年减少 10,394.53 万元，降幅为 37.16%，主要系权益法核算的长期股权投资收益减少所致。发行人报告期内不存在净利润较为依赖大额资产处置收益，或盈利较为依赖股票二级市场投资收益、投资性房地产增值等非经常性损益的情形。

3、偿债能力分析

近三年及一期偿债能力指标表

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
资产负债率	69.65%	67.89%	63.28%	62.53%
流动比率	2.28	2.35	2.49	2.96
速动比率	0.71	0.61	0.52	0.70
项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
EBITDA（亿元）	-	5.94	6.48	4.97
EBITDA 利息保障倍数	-	0.42	0.55	0.45
贷款偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

（1）短期偿债能力

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动比率分别为 2.96、2.49、2.35 和 2.28，速动比率分别 0.70、0.52、0.61 和 0.71。2024 年及 2025 年，发行人流动比率和速动比率下降，主要系发行人流动负债占比增高所致。尽管发行人流动比率和速动比率有所下降，但发行人流动资产质量较好，流动资产对流动负债的覆盖率相对较高，有着良好的抗风险能力。总体来看，发行人短期偿债能力较好。

（2）长期偿债能力

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 62.53%、63.28%、67.89%和 69.65%，整体呈上升趋势，但仍处于相对合理水平。报告期内发行人资产负债率呈持续上升趋势，主要系随着发行人相关项目的推进，投

入金额持续增加，债务融资规模随之相应增长所致。但发行人资产负债率始终维持在合理水平，对债权人利益的保护程度较高。

(3) EBITDA 利息保障倍数

2023 年至 2025 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.45、0.55 和 0.42。随着发行人长期借款的到期以及大量工程项目的开展，发行人未来可能面临较大偿债压力。但是发行人目前业务发展较好，拥有较为稳定的经营性收益，同时每年均获得相应的财政补贴，为债务的如期偿付提供了保障。

(4) 偿付率

从贷款偿还率来看，发行人自成立以来，始终坚持稳健发展的原则，按期偿还有关债务。在生产经营过程中，发行人与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。发行人各项贷款本息到期均能按时偿付，从未出现逾期情况。

三、发行人有息债务及其偿付情况

(一) 发行人有息债务总体情况

近三年及一期末有息债务总体情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
短期借款	394,179.59	194,639.80	122,566.20	105,887.40
一年内到期的非流动负债	569,746.39	498,383.98	657,340.18	758,089.28
其他流动负债（有息部分）	70,972.45	70,961.77	170,911.98	-
长期借款	759,528.91	727,332.82	413,174.73	490,434.97
应付债券	1,277,454.26	1,173,502.82	1,131,414.87	1,307,265.70
长期应付款（有息部分）	141,802.04	171,577.42	150,300.44	76,954.02
合计	3,213,683.63	2,836,398.60	2,645,708.41	2,738,631.37

注：应付债券金额与报表科目金额不一致，主要系报表科目金额考虑了应计利息所致。为统一有息负债核算口径，该表应付债券金额对应计利息进行了扣减。

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人有息负债分别为 2,738,631.37 万元、2,645,708.41 万元、2,836,398.60 万元和 3,213,683.63 万元，随着发行人基础设施建设业务规模的不断增加，融资需求增长，发行人有息债务呈现逐年增加趋势。

发行人不存在由财政性资金直接偿还的债务，不存在以非经营性资产、瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资的情况，不存在

地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，不存在被主管部门认定违规并要求整改的债务。

(二) 发行人有息债务期限结构

近一年及一期末，发行人的有息债务期限结构明细如下所示：

近一年及一期末发行人有息债务期限结构

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	有息负债金额	占比	有息负债金额	占比
1 年以内（含 1 年）	1,034,898.42	32.20	763,985.55	26.94
1-3 年（含 3 年）	666,646.06	20.74	610,984.21	21.54
3-5 年（含 5 年）	803,925.63	25.02	733,328.20	25.85
5 年以上	708,213.52	22.04	728,100.65	25.67
合计	3,213,683.63	100.00	2,836,398.60	100.00

(三) 发行人有息债务担保结构

截至2026年3月末发行人有息债务担保结构

单位：万元

科目	信用	保证	抵押	质押	抵押+保证	抵押+质押	保证+质押	总计
短期借款	91,264.16	296,905.43	3,000.00	3,010.00	-	-	-	394,179.59
其他流动负债（有息部分）	70,972.45	-	-	-	-	-	-	70,972.45
长期借款（含一年内到期部分）	151,212.60	462,836.87	25,207.80	2,941.19	57,434.79	66,900.00	186,000.00	952,533.25
应付债券（含一年内到期部分）	1,532,454.26	-	-	-	-	-	-	1,532,454.26
长期应付款（含一年内到期的有息部分）	-	-	263,544.09	-	-	-	-	263,544.09
总计	1,845,903.47	759,742.30	291,751.89	5,951.19	57,434.79	66,900.00	186,000.00	3,213,683.63

(四) 银行借款情况

截至2026年3月末主要银行借款明细表

单位：万元

借款人	贷款机构	借款余额	放款日期	到期日期	利率	担保方式
宜昌高投	进出口银行	36,400.00	2023/3/3	2035/3/3	3.95%	信用
宜昌高投	光大银行	14,782.88	2025/9/18	2027/9/17	3.45%	信用
宜昌高投	光大银行	5,017.13	2025/9/25	2027/9/27	3.45%	信用
宜昌高投	恒丰银行	10,621.60	2024/7/31	2026/7/30	4.50%	信用
宜昌高投	广发银行	25,500.00	2024/4/29	2027/4/29	4.30%	信用

宜昌高投	恒丰银行	7,000.00	2026/1/9	2029/1/8	3.60%	信用
宜昌高投	恒丰银行	6,000.00	2026/1/16	2029/1/15	3.60%	信用
宜昌高投	汉口银行	14,000.00	2026/1/15	2029/1/15	3.60%	信用
宜昌高投	农业发展银行	14,487.00	2019/10/25	2029/9/10	4.04%	抵押
宜昌高投	农业发展银行	5,800.00	2020/9/21	2029/9/10	3.50%	抵押
宜昌高投	进出口银行	30,000.00	2025/1/7	2026/12/23	3.75%	保证
宜昌高投	进出口银行	19,800.00	2024/12/23	2026/12/23	3.75%	保证
宜昌高投	进出口银行	20,000.00	2026/3/23	2027/10/30	3.50%	保证
宜昌高投	进出口银行	29,800.00	2025/10/30	2027/10/30	3.50%	保证
宜昌高投	光大银行	6,578.13	2025/8/11	2032/8/10	4.00%	保证
宜昌高投	湖北银行	7,242.86	2023/12/23	2038/12/20	4.00%	保证
宜昌高投	国家开发银行	15,000.00	2023/10/31	2053/1/29	3.60%	保证
宜昌高投	国家开发银行	10,000.00	2024/12/4	2053/1/29	3.60%	保证
宜昌高投	湖北三峡农商行	15,425.00	2026/1/15	2029/1/15	3.70%	保证
宜昌高投	湖北三峡农商行	7,060.00	2025/3/14	2028/3/14	3.70%	保证
宜昌高投	中国民生银行	14,400.00	2025/6/6	2028/6/6	3.60%	保证
宜昌高投	工商银行	17,357.14	2024/4/29	2039/4/28	3.60%	保证
宜昌高投	农业银行	9,975.00	2024/1/1	2043/12/26	3.20%	保证
宜昌高投	农业银行	7,960.00	2025/1/3	2043/12/26	3.30%	保证
宜昌高投	建设银行	54,900.00	2025/9/30	2027/3/29	2.80%	保证
宜昌高投	渤海银行	20,000.00	2026/1/4	2028/1/3	3.60%	保证
高投物贸	湖北银行	47,800.00	2025/1/24	2028/1/24	3.65%	保证
白洋供热	工商银行	6,860.00	2023/1/5	2037/11/16	3.20%	保证
白洋供热	工商银行	11,140.00	2023/1/1	2037/11/16	3.20%	保证
白洋供热	工商银行	8,568.00	2022/11/17	2037/11/16	3.20%	保证
白洋供热	农业发展银行	8,450.00	2022/8/19	2037/6/28	3.50%	保证
白洋供热	农业发展银行	28,167.00	2022/6/29	2037/6/28	3.50%	保证
白洋供热	农业发展银行	9,390.00	2023/1/7	2037/6/28	3.60%	保证
高投产发	农业银行	30,000.00	2025/8/29	2043/8/29	3.50%	保证
宜昌高投	汉口银行	18,000.00	2023/6/29	2030/6/28	4.25%	质押保证
宜昌高投	国家开发银行	12,500.00	2024/7/9	2042/7/8	3.60%	质押保证
宜昌高投	国家开发银行	24,000.00	2024/7/18	2042/7/8	3.60%	质押保证
宜昌高投	国家开发银行	25,500.00	2024/7/30	2042/7/8	3.60%	质押保证
高投产发	工商银行	70,000.00	2025/8/29	2043/8/29	3.50%	质押保证
宜昌高投	农业发展银行	36,900.00	2016/1/22	2032/1/4	3.85%	抵押质押
宜昌高投	农业发展银行	30,000.00	2017/11/27	2032/1/4	3.75%	抵押质押
宜昌高投	湖北银行	6,857.47	2025/10/21	2030/10/21	4.30%	抵押保证
宜昌高投	武汉农商行	30,000.00	2026/2/5	2041/1/20	4.10%	抵押保证
宜昌高投	汉口银行	11,200.00	2024/5/14	2029/5/14	4.80%	抵押保证

高投置业	工商银行	7,300.32	2025/8/12	2027/6/30	2.70%	抵押保证
合计	-	847,739.52	-	-	-	-

注：上述借款不涉及委托贷款。

（五）非传统融资情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要非传统融资情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末主要非传统融资情况明细表

单位：万元，%

借款人	借款机构	借款金额	账面余额	放款日期	到期日期	利率	担保方式
宜昌高投	工银租赁	31,700.00	14,529.17	2023/1/3	2028/12/15	4.82	信用
宜昌高投	鈇渝租赁	5,000.00	5,000.00	2025/12/9	2028/12/9	5.70	担保
宜昌高投	鈇渝租赁	4,000.00	4,000.00	2026/1/5	2029/1/5	5.70	担保
宜昌高投	鈇渝租赁	11,000.00	11,000.00	2026/2/3	2029/2/3	5.70	担保
宜昌高投	海晟租赁	20,000.00	8,000.00	2023/3/8	2028/3/7	5.55	担保
宜昌高投	华融金租	50,000.00	26,725.63	2023/8/31	2028/8/15	5.99	担保
宜昌高投	中交租赁	20,000.00	7,067.40	2024/1/3	2027/1/3	6.00	担保
宜昌高投	港口租赁	6,000.00	4,127.48	2025/1/2	2028/1/2	6.50	担保
宜昌高投	港口租赁	6,000.00	4,603.78	2025/6/9	2028/6/9	6.30	担保
宜昌高投	渝农商金租	15,000.00	14,156.21	2025/11/5	2029/11/5	5.37	担保
安能公司	华融金租	20,000.00	12,079.23	2024/12/16	2027/12/16	4.80	担保
安能公司	邦银金租	10,000.00	9,235.36	2025/11/25	2028/11/25	6.00	担保
高投水务	国耀租赁	8,000.00	4,792.21	2024/11/15	2027/11/15	4.50	担保
高投水务	君创租赁	5,000.00	2,916.67	2024/12/31	2027/12/25	4.50	担保
高投水务	君创租赁	5,000.00	3,333.33	2025/1/24	2028/1/24	4.50	担保
高投水务	湖铁金租	6,000.00	4,135.15	2025/3/26	2028/3/26	6.50	担保
产投建设	通达金租	28,000.00	26,083.33	2024/10/24	2027/10/22	7.00	担保
白洋供热	兴业金租	30,000.00	15,000.00	2023/9/25	2028/9/25	4.20	担保
白洋供热	光大金租	30,000.00	25,910.80	2025/6/30	2030/6/30	4.40	担保
白洋供热	江苏金租	15,000.00	12,681.12	2025/8/5	2028/8/5	6.00	担保
高新城乡	徽银金租	15,000.00	7,825.50	2024/4/29	2027/4/29	6.51	担保
高新城乡	湘江中盈租赁	3,680.00	2,812.45	2025/4/28	2028/4/28	5.15	担保
高新城乡	中交雄安	20,000.00	16,891.81	2025/8/11	2028/8/11	6.15	担保
合计		364,380.00	242,906.64	-	-	-	-

（六）债券融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人发行债券融资情况如下表所示：

截至本募集说明书签署日发行人债券存续情况

单位：亿元，年，%

序号	发债主体	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	发行期限	发行利率	发行规模	当前余额
1	宜昌高投	26 宜高 01	2026-03-24	2029-03-26	2031-03-26	3+2	2.05	10.00	10.00
2	宜昌高投	25 宜高 01	2025-04-18	-	2028-04-21	3	2.48	11.43	11.43
3	宜昌高投	22 宜高 01	2022-01-07	2025-01-13	2027-01-11	5	2.55	10.00	10.00
私募公司债券小计			-	-	-	-	-	31.43	31.43
公司债券小计			-	-	-	-	-	31.43	31.43
4	宜昌高投	26 宜昌高新 MTN001	2026-03-10	-	2031-03-11	5	2.30	4.40	4.40
5	宜昌高投	25 宜昌高新 CP002	2025-12-11	-	2026-12-12	1	1.83	5.00	5.00
6	宜昌高投	25 宜昌高新 CP001	2025-08-22	-	2026-08-25	1	1.85	2.10	2.10
7	宜昌高投	25 宜昌高新 MTN001	2025-06-05	2028-06-09	2030-06-09	3+2	2.08	15.00	15.00
8	宜昌高投	24 宜昌高新 MTN002	2024-04-15	-	2029-04-17	5	3.00	3.00	3.00
9	宜昌高投	24 宜昌高新 MTN001	2024-03-27	-	2029-03-28	5	3.30	4.60	4.60
10	宜昌高投	23 宜昌高新 MTN005	2023-08-24	-	2026-08-28	3	4.00	5.00	5.00
11	宜昌高投	23 宜昌高新 MTN004	2023-07-05	2026-07-07	2028-07-07	3+2	3.85	5.00	5.00
12	宜昌高投	23 宜昌高新 MTN003	2023-04-14	2026-04-18	2028-04-18	3+2	3.98	5.00	5.00
13	宜昌高投	23 宜昌高新 MTN001	2023-01-10	2026-01-12	2028-01-12	3+2	5.00	8.00	8.00
14	宜昌高投	22 宜昌高新 MTN001	2022-12-15	2025-12-19	2027-12-19	3+2	5.00	5.00	5.00
债务融资工具小计			-	-	-	-	-	62.10	62.10
15	宜昌高投	21 宜昌高投债	2021-08-17	-	2026-08-19	5	4.30	10.50	10.50
16	宜昌高投	19 宜昌高新债	2019-07-11	2024-07-12	2029-07-12	10	3.25	10.00	10.00
17	宜昌高投	18 宜昌绿色债 NPB	2018-12-14	2028-12-17	2033-12-17	10+5	5.95	30.00	30.00
企业债券小计			-	-	-	-	-	50.50	50.50
18	宜昌高投	宜昌高投 N20271107	2024-11-07	-	2027-11-07	3	6.50	1 亿美元	1 亿美元
境外债小计			-	-	-	-	-	1 亿美元	1 亿美元
合计			-	-	-	-	-	144.03+1 亿美元	144.03+1 亿美元

四、发行人关联交易情况

（一）发行人关联方情况

截至 2025 年末，发行人关联方情况如下：

1、对发行人存在实际控制的关联方

控股股东

关联方名称	关联方与发行人关系
宜昌产投控股集团有限公司	控股股东

2、发行人子公司及参股公司

参见“第五章发行人的基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
宜昌产城融合投资发展有限公司	非控股股东
湖北鄂西矿业投资集团有限公司	同一最终控制人
湖北同富创业投资管理有限公司	同一最终控制人
宜昌产城融合投资发展有限公司	同一最终控制人
宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	同一最终控制人
宜昌大数据集团有限公司	同一最终控制人
宜昌高新招商投资有限公司	同一最终控制人
宜昌国有资本投资控股集团有限公司	同一最终控制人
宜昌城市大脑运营管理有限公司	同一最终控制人
宜昌国兴房地产投资有限公司	同一最终控制人
宜昌产投大数据产业园运营管理有限公司	同一最终控制人
宜昌景投新能源有限公司	同一最终控制人
宜昌国控资产运营有限公司	同一最终控制人
宜昌市财政经济开发投资有限公司	同一最终控制人
湖北三峡金融科技有限公司	同一最终控制人
宜昌国诚涂镀板有限公司	同一最终控制人
宜昌国兴物流有限公司	同一最终控制人
宜昌高投新能源有限公司	同一最终控制人
湖北省绿色低碳发展咨询服务有限公司	同一最终控制人
湖北三峡新型建材股份有限公司	同一最终控制人
宜昌产投创业投资有限公司	同一最终控制人
宜昌当玻硅矿有限责任公司	同一最终控制人
湖北金晶玻璃有限公司当阳分公司	同一最终控制人
湖北鄂西矿业投资集团有限公司	同一最终控制人

(二) 发行人关联交易情况

1、采购商品或接受劳务的关联交易

截至 2025 年末，发行人关联方采购商品或接受劳务的关联交易情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年	2024 年
新疆宜化化工有限公司	化工材料	-	73,511.36
宜昌当玻硅矿有限责任公司	尾砂采购	-	217.90
湖北金晶玻璃有限公司当阳分公司	玻璃采购	-	11.69
合计	-	-	73,740.95

2023 年及 2024 年，发行人因贸易业务主要向新疆宜化采购兰炭、焦粒等化工原材料，价格随行就市，采用先款后货方式进行结算。该关联交易严格遵守市场化原则，对发行人盈利能力及偿债能力不存在重大不利影响。

2、出售商品或提供劳务的关联交易

截至 2025 年末，发行人关联方出售商品或提供劳务的关联交易情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年	2024 年
新疆宜化化工有限公司	化工材料	-	9,195.03
宜昌国诚资产管理有限公司	工程代建	-	786.89
宜昌市财政经济开发投资有限公司	工程代建	-	618.02
宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	工程代建	50,566.97	7,255.09
宜昌产投大数据产业园运营管理有限公司	工程代建	188.68	155.74
湖北同富创业投资管理有限公司	工程代建		288.17
宜昌高投新能源有限公司	工程代建	434.62	7,694.01
湖北三峡新型建材股份有限公司	绿化服务		23.79
合计	-	51,190.27	26,016.74

2023 年及 2024 年，发行人因贸易业务主要向新疆宜化销售磷酸二铵、磷矿石等材料，价格随行就市，采用先款后货一票制方式进行结算。该关联交易严格遵守市场化原则，对发行人盈利能力及偿债能力不存在重大不利影响。

2023 年，为保证投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，根据《宜昌市市级政府投资项目代建制管理办法》（宜府办发〔2021〕17 号文）及《宜昌市市级政府投资项目管理办法》（宜府发〔2017〕15 号文），宜昌国诚资产管理有限公司及宜昌市财政经济开发投资有限公司委托发行人进行部分市级政府投资项目的代建项目。代建程序及资金管理依据《宜昌市市级政府投资项目代建制管理办法》（宜府办发〔2021〕17 号文）执行。代建费按工程形象进度进行结算。该关联交易严格遵守市场化原则，对发行人盈利能力及偿债能力不存在重大不利影响。该关联交易遵循“公平、公正及等价有偿”的商业原则，对发行人盈利能力及偿债能力不存在重大不利影响。

3、关联方应收应付款项余额

发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。

截至 2025 年末，发行人不存在关联资金占用情况，发行人关联方应收应付项目情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2025 年末	2024 年末
应收项目	湖北鄂西矿业投资集团有限公司	1.48	-
	湖北同富创业投资管理有限公司	14.75	-
	三峡电能（湖北）有限公司	4.51	-
	宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	-	5,400.00
	新疆宜化化工有限公司	641.22	641.22
	宜昌产投创业投资有限公司	0.08	-
	湖北同富创业投资管理有限公司	5.85	-
	湖北鄂西矿业投资集团有限公司	-	18.44
	宜昌国有资本投资控股集团有限公司	264.33	6,978.00
	宜昌高投新能源有限公司	-	460.70
	宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	-	372.99
	宜昌产投大数据产业园运营管理有限公司	-	220.40
	宜昌国控资产运营有限公司	119.50	119.50
	宜昌国兴房地产投资有限公司	108.53	25.08
	宜昌产投控股集团有限公司	8,470.00	-
	合计	9,630.25	14,236.32
应付项目	宜昌产投控股集团有限公司	524,028.78	-
	湖北鄂西矿业投资集团有限公司	3.98	-
	湖北同富创业投资管理有限公司	14.75	-
	宜昌产城融合投资发展有限公司	73.85	-
	宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	40,791.87	-
	宜昌大数据集团有限公司	1,025.59	-
	宜昌高新招商投资有限公司	1,848.19	-
	宜昌国有资本投资控股集团有限公司	-	460.66
	宜昌城市大脑运营管理有限公司	2,298.41	2,402.86
	宜昌国兴房地产投资有限公司	21.67	172.02
	宜昌产投大数据产业园运营管理有限公司	-	2.26
	湖北三峡新材科技有限公司	0.06	-
	宜昌景投新能源有限公司	5,596.33	-
	宜昌产投控股集团有限公司	1.17	-

宜昌国控资产运营有限公司	1,177.97	1,114.37
宜昌市财政经济开发投资有限公司	1,020.31	497.96
湖北同富创业投资管理有限公司	74.23	74.23
湖北金晶玻璃有限公司当阳分公司	-	9.99
宜昌产投大数据产业园运营管理有限公司	19,172.53	3,252.96
湖北三峡金融科技有限公司	35.00	350.00
宜昌国诚涂镀板有限公司	-	28,707.61
宜昌国控资产运营有限公司	-	27,218.72
宜昌国兴物流有限公司	-	18,629.64
宜昌高投新能源有限公司	-	3,008.75
湖北鄂西矿业投资集团有限公司	-	0.20
三峡电能（湖北）有限公司	202.32	-
湖北省绿色低碳发展咨询服务有限公司	-	5.00
宜昌产投达江产业园区运营管理有限公司	15,650.97	16,066.70
宜昌高投新能源有限公司	72,732.54	95,187.94
合计	685,770.52	197,161.85

五、或有事项

（一）发行人对外担保事项

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保总额 94,138.82 万元，占当期末净资产的比例为 5.01%，总资产的比例为 1.52%，未发生代偿风险，具体明细如下：

截至 2026 年 3 月末发行人对外担保明细

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宜昌高新投资开发有限公司	枝江市国有资产管理有限责任公司	75,000.00	2020/3/17	2027/3/16	否
宜昌高新投资开发有限公司	湖北楚夷新能源投资有限公司	19,138.82	2023/4/25	2028/4/25	否
合计	-	94,138.82	-	-	-

发行人为枝江市国有资产管理有限责任公司（原名枝江市国有资产经营中心）发行的 2020 年枝江市国有资产经营中心长江大保护专项绿色债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。枝江市国有资产管理有限责任公司成立于 1999 年 8 月 10 日，注册资本为 2.00 亿元，控股股东为枝江市国有资本投资运营有限公司，实际控制人为湖北省宜昌市枝江市人民政府国有资产监督管理局。

发行人为湖北楚夷新能源投资有限公司融资租赁项目提供无限连带责任担保。湖北楚夷新能源投资有限公司成立于 2022 年 6 月 7 日，注册资本为 5.00 亿元。该公司目前经营情况正常，信用情况良好。

（二）发行人未决诉讼、仲裁及行政处罚事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他未决诉讼、仲裁及行政处罚事项。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他或有事项。

六、受限资产情况

发行人主要以存货为抵押品进行融资。发行人不存在储备地、权属不清资产、瑕疵资产、公益性资产融资情况。截至 2025 年末，发行人受限资产账面金额合计 772,004.80 万元，占资产总额的比例为 13.27%，占净资产的比例为 41.34%。

截至2025年末受限资产明细表

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	11,590.05	资金冻结及其他
固定资产	875.45	借款抵押
无形资产	41,623.54	借款抵押
投资性房地产	32,488.26	借款抵押
存货	580,679.63	借款抵押
长期股权投资	62,400.14	借款质押
其他权益工具投资	7,105.14	借款质押
其他	35,242.59	借款质押
合计	772,004.80	-

其中，截至 2025 年末，发行人抵押给各家金融机构的存货账面价值为 580,679.63 万元，主要明细如下：

截至2025年末受限存货明细表

单位：平方米，万元

序号	使用权证号	使用权类型	质权人	面积	账面价值	受限期限
1	鄂（2019）宜昌市不动产权第 0001166 号	出让	农业发展银行	27,972.71	9,292.16	2016/1/5 至 2032/1/4

2	鄂（2019）宜昌市不动产权第0001167号	出让	农业发展银行	38,061.63	16,060.42	2019/9/11 至 2029/9/10
3	鄂（2019）宜昌市不动产权第0001172号	出让	农业发展银行	55,576.88	17,407.48	2016/1/5 至 2032/1/4
4	鄂（2019）宜昌市不动产权第0001168号	出让	农业发展银行	39,144.03	12,814.91	2016/1/5 至 2032/1/4
5	鄂（2021）宜昌市不动产权第0006872号	出让	中信金融	29,761.87	11,903.17	2025/8/18 至 2028/8/18
6	宜市国用（2015）第420504003002GB00052号	出让	农业发展银行	50,687.71	8,907.60	2016/1/5 至 2032/1/4
7	宜市国用（2015）第420504003001GB00015号	出让	农业发展银行	15,238.71	2,632.29	2016/1/5 至 2032/1/4
8	宜市国用（2015）第420504003002GB00053号	出让	农业发展银行	72,768.82	12,710.92	2016/1/5 至 2032/1/4
9	宜市国用（2015）第420504003002GB00055号	出让	金谷信托	62,777.93	10,859.42	2025/7/21 至 2028/7/21
10	宜市夷陵国用（2015）第420506006003GB00041号	出让	农业发展银行	22,127.95	3,406.64	2019/9/11 至 2029/9/10
11	鄂（2016）宜昌市不动产权第0004372号	出让	金谷信托	139,975.88	25,641.99	2025/7/21 至 2028/7/21
12	鄂（2016）宜昌市不动产权第0005099号	出让	农业发展银行	99,992.36	18,130.00	2019/9/11 至 2029/9/10
13	鄂（2016）宜昌市不动产权第0005120号	出让	农业发展银行	46,538.20	8,513.96	2016/1/5 至 2032/1/4
14	鄂（2016）宜昌市不动产权第0005125号	出让	海晟租赁	68,923.92	12,620.68	2024/3/24 至 2028/3/7
15	鄂（2016）宜昌市不动产权第0005310号	出让	农业发展银行	72,214.25	13,221.66	2019/9/11 至 2029/9/10
16	鄂（2016）宜昌市不动产权第0006030号	出让	农业发展银行	92,408.32	16,927.72	2019/9/11 至 2029/9/10
17	鄂（2016）宜昌市不动产权第0041666号	出让	农业发展银行	25,053.25	987.88	2019/9/11 至 2029/9/10
18	鄂（2016）宜昌市不动产权第0041667号	出让	农业银行	27,090.02	5,360.01	2021/4/27 至 2031/4/26
19	鄂（2016）宜昌市不动产权第0041668号	出让	农业发展银行	41,172.62	8,150.17	2016/1/5 至 2032/1/4
20	鄂（2016）宜昌市不动产权第0041669号	出让	农业发展银行	61,525.95	11,825.93	2019/9/11 至 2029/9/10
21	鄂（2017）宜昌市不动产权第0049697号	出让	农业发展银行	24,847.06	4,331.39	2019/9/11 至 2029/9/10
22	鄂（2017）宜昌市不动产权第0052473号	出让	农业发展银行	39,970.72	7,596.86	2019/9/11 至 2029/9/10
23	鄂（2017）宜昌市不动产权第0055650号	出让	金谷信托	75,021.61	14,608.17	2025/7/21 至 2028/7/21
24	鄂（2017）宜昌市不动产权第0075064号	出让	农业发展银行	71,275.15	14,436.76	2019/9/11 至 2029/9/10
25	鄂（2018）宜昌市不动产权第0004569号	出让	农业发展银行	47,512.68	10,368.86	2016/1/5 至 2032/1/4
26	鄂（2020）宜昌市不动产权第0015642号	出让	广发银行	39,947.17	22,443.20	2021/7/1 至 2026/5/19

27	鄂（2020）宜昌市不动产权第 0015643 号	出让	广发银行	45,866.67	25,771.20	2021/7/1 至 2026/5/19
28	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0096444 号	出让	金谷信托	114,695.17	89,743.90	2025/7/21 至 2028/7/21
29	鄂（2024）宜昌市不动产权第 0052640 号	出让	农业银行	65,199.39	11,099.15	2024/10/21 至 2043/12/21
30	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0087422 号	出让	中信金融	54,743.12	27,194.14	2025/8/18 至 2028/8/18
31	鄂（2023）宜昌市不动产权第 0087414 号	出让	金谷信托	67,332.88	33,448.22	2025/7/21 至 2028/7/21
32	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0049186 号	出让	中信金融	30,617.73	38,845.42	2025/8/18 至 2028/8/18
33	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0049187 号	出让	中信金融	46,876.97		2025/8/18 至 2028/8/18
34	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0049185 号	出让	中信金融	14,928.00		2025/8/18 至 2028/8/18
35	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0052634 号	出让	中信金融	77,420.87	39,634.40	2025/8/18 至 2028/8/18
36	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0052636 号	出让	中信金融	21,722.94		2025/8/18 至 2028/8/18
37	鄂（2025）宜昌市不动产权第 0052635 号	出让	中信金融	14,939.73		2025/8/18 至 2028/8/18
-	合计	-	-	1,941,930.87	566,896.67	-

七、衍生产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人无金融衍生品交易情况。

八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品信息。

九、海外投资

截至本募集说明书签署日，发行人主要海外投资情况如下：

截至本募集说明书签署日发行人主要海外投资情况

单位：%

序号	海外投资公司名称	持股比例	表决权比例	业务性质
1	香港三峡贸易有限公司	100.00	100.00	商务服务业

香港三峡贸易有限公司主要从事磷酸二铵贸易经营，公司成立于 2024 年 4 月。

十、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，发行人无其他直接债务融资计划。

十一、其他

截至本募集说明书签署日，发行人无其他需要说明的事项。

第七章 发行人资信情况

一、发行人及其子公司资信情况

发行人及其子公司的债务性筹资渠道主要来自银行借款。截至本募集说明书签署日，发行人均能按时或提前归还各项债务本金并足额支付利息，无不良信用记录。

截至 2026 年 3 月末，公司及下属子公司共获得国内各家银行授信额度 3,996,859.22 万元，已使用额度为 2,910,594.53 万元，剩余未使用额度 1,086,264.69 万元，具体如下：

发行人 2026 年 3 月末主要银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用授信	未使用授信
农业发展银行	405,000.00	219,911.00	185,089.00
工商银行	485,400.00	380,800.00	104,600.00
平安银行	310,000.00	187,112.31	122,887.69
渤海银行	42,402.32	42,402.32	-
湖北银行	167,614.94	167,614.94	-
汉口银行	174,800.00	107,600.00	67,200.00
华夏银行	140,000.00	117,125.00	22,875.00
广发银行	130,000.00	129,007.00	993.00
湖北三峡农商行	86,585.00	86,585.00	-
恒丰银行	98,456.00	78,456.00	20,000.00
中信银行	360,500.00	149,400.00	211,100.00
富邦华一银行	28,500.00	28,500.00	-
浦发银行	27,000.00	26,000.00	1,000.00
交通银行	231,000.00	51,000.00	180,000.00
进出口银行	400,100.00	390,100.00	10,000.00
农业银行	154,390.00	112,870.00	41,520.00
建设银行	122,800.00	92,300.00	30,500.00
邮储银行	186,000.00	166,000.00	20,000.00
浙商银行	50,000.00	50,000.00	-
民生银行	50,000.00	29,500.00	20,500.00
兴业银行	45,000.00	45,000.00	-
招商银行	46,000.00	46,000.00	-
光大银行	65,010.96	65,010.96	-
国家开发银行	152,500.00	104,500.00	48,000.00
中国银行	5,000.00	5,000.00	-

授信银行	授信额度	已使用授信	未使用授信
武汉农商行	30,800.00	30,800.00	-
枝江农商行	2,000.00	2,000.00	-
合计	3,996,859.22	2,910,594.53	1,086,264.69

二、公司其他资信情况

（一）近三年及一期是否有债务违约记录

截至本募集说明书签署日，经中国人民银行征信系统查询，发行人及子公司的债务均能够到期还本、按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

（二）发行人已发行债券存续情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行债券存续情况请见本募集说明书“第六章发行人主要财务状况/三、发行人有息债务及其偿付情况/（六）债券融资情况”，发行人能够按时偿还债券本息，不存在逾期支付本息的情况。

第八章 增信情况

本期中期票据不设置信用增信安排。

第九章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人(包括个体工商户)，为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业债务融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对债务融资工具在银行间市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承本期债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债务融资工具交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2、新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6、其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

(二) 同意征集程序

1、同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。

同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

(1) 本期债务融资工具基本信息；

(2) 同意征集的实施背景及事项概要；

(3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

(4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

(5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

(6) 相关中介机构及联系方式（如有）；

(7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2、同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3、同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4、同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5、同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6、同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1、持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2、发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3、发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4、除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1、发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2、发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1、除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2、除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3、满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1、征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2、发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十一章 信息披露安排

一、信息披露机制

发行人按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《公司章程》等相关规定，并结合实际情况，制定了由相关部门负责的《宜昌高新投资开发有限公司信息披露事务管理制度》，明确了公司信息披露的基本原则、范围、程序及相关当事人的责任，通过分级审批控制，确保公司相关信息披露的及时性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整。发行人融资部门负责处理公司信息披露事务，督促公司执行信息披露管理制度和重大信息报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务。

公司信息披露事务负责人由马琛莹（副总经理）担任。具体联系方式如下：

电话：0717-6690939

传真：0717-6623870

联系地址：湖北省宜昌市发展大道 55 号

邮箱：262796306@qq.com

二、信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

（一）中期票据发行前的信息披露

公司将在本期中期票据发行日 1 个工作日前，通过交易商协会认可的渠道披露平台披露如下文件：

- 1、宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；
- 2、宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；
- 3、宜昌高新投资开发有限公司 2023 年度至 2025 年度经审计的合并及母公

司财务报告及 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

（二）中期票据存续期内重大事项的信息披露

在本期中期票据存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，将及时向市场披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人（如有）、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更（如有）；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信

行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（三）中期票据存续期内定期信息披露

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期中期票据存续期内，通过交易商协会认可的渠道披露平台披露以下信息：

1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

债务融资工具存续期内，发行人信息披露的时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，在境内同时披露。

（四）中期票据本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过交易商协会认可的渠道披露平台公布本金兑付和付息事项。本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一) 【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意见案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人产生效力。

二、会议权限与议案

(一) 【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二) 【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一) 【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：国泰海通证券股份有限公司

联络人姓名：于颖

联系方式：027-82832320

联系地址：上海市静安区新闻路 669 弄博华广场 33 层

邮箱：yuying2@gtht.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构

书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
2. 发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
3. 发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
4. 发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
5. 发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
6. 发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
7. 发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
8. 发行人进行重大债务重组；
9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；
10. 发行人实际控制权变更；
11. 发行人被申请破产；
12. 其他情形（如有）。

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10% 的比例要求，或前期已就同一事项召开会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复之日起 30 个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面

回复不同意的理由。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至【】或寄送至【】或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

(六) 【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七) 【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

(八) 【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九) 【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会

议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

(一) 【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二) 【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。

(四) 【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) 【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六) 【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利（如有），导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的

请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案和其他议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如

有)、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料,并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

(五)【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第(四)条约定的档案材料等,债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等,发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

(六)【释义】本章所称“以上”,包括本数,“超过”不包含本数;所称“净资产”,指企业合并范围内净资产;所称“披露”,是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

(七)【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的,或本章内对持有人会议机制约定不明的,按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 受托管理人机制

本期中期票据无受托管理人机制。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

（一）在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

（二）因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

（三）在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

（四）本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议（如有）约定授权受托管理人（如有）代为追索。

（二）违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次发行文件等与债务融资工具投资人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不

确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 后通过；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

八、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

1、任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地的人民法院管辖。

2、各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对方当事人的弃权。

第十五章 发行有关机构

声明：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人

名称	宜昌高新投资开发有限公司
注册地址	宜昌市高新区发展大道 55 号
法定代表人	潘峰
联系人	熊风
电话	0717-6693133
传真	0717-6623870
邮政编码	443000

二、主承销商

名称	国泰海通证券股份有限公司
联系地址	上海市静安区新闻路 669 弄博华广场 33 层
法定代表人	朱健
联系人	熊婕宇、乔萌、于颖、杨琴、邓尚洵、刘颖璇
电话	027-82303993
传真	-
邮政编码	200041

三、联席主承销商

名称	汉口银行股份有限公司
联系地址	湖北省武汉市江汉区建设大道 933 号武汉商业银行大厦
法定代表人	刘波
联系人	王磊
电话	027-82656145
传真	027-82656145
邮政编码	430034

四、会计师事务所

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
注册地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
法定代表人	张恩军
联系人	田勤
电话	15251779928

传真	010-82250666
邮政编码	100032

五、发行人法律顾问

名称	北京市通商律师事务所
注册地址	北京市朝阳区建外大街 1 号国贸写字楼 2 座 12 至 14 层
负责人	孔鑫
联系人	张小玮、张雪丹
电话	+861065637181
传真	+861065693838
邮政编码	100004

六、信用评级机构

名称	联合资信评估股份有限公司
联系地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层
法定代表人	王少波
联系人	刘琪
电话	010-85679696
传真	010-85679228
邮政编码	100022

七、存续期管理机构

名称	国泰海通证券股份有限公司
联系地址	上海市静安区新闻路 669 弄博华广场 33 层
法定代表人	朱健
联系人	熊婕宇、乔萌、于颖、杨琴、邓尚洵、刘颖璇
电话	027-82303993
传真	-
邮政编码	200041

八、登记、托管、结算机构

名称	银行间市场清算所股份有限公司
注册地址	上海市黄浦区北京东路 2 号
法定代表人	马贱阳
联系人	发行岗
电话	021-63323840/63325279
传真	010-63326661
邮政编码	200002

九、集中簿记建档系统技术支持机构

名称	北京金融资产交易所有限公司
注册地址	北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401
法定代表人	郭欠
联系人	发行部
电话	010-57896722、010-57896516
传真	010-57896726
邮政编码	100032

第十六章 备查文件

一、备查文件

(一) 关于宜昌高新投资开发有限公司关于发行本期中期票据的《接受注册通知书》；

(二) 宜昌高新投资开发有限公司有权机构决议；

(三) 宜昌高新投资开发有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书；

(四) 宜昌高新投资开发有限公司2026年度第二期中期票据法律意见书；

(五) 宜昌高新投资开发有限公司2023年度至2025年度经审计的合并及母公司财务报告及2026年一季度未经审计的合并及母公司财务报表。

二、查询地址

(一) 宜昌高新投资开发有限公司

名称	宜昌高新投资开发有限公司
联系地址	宜昌市高新区发展大道 55 号
法定代表人	潘峰
联系人	熊风
电话	0717-6693133
传真	0717-6623870
邮政编码	443000

(二) 国泰海通证券股份有限公司

名称	国泰海通证券股份有限公司
联系地址	湖北省武汉市江岸区中山大道 1628 号企业中心 5 号 21 楼
联系人	熊婕宇、乔萌、于颖、杨琴、邓尚洵、刘颖璇
电话	027-82303993
传真	-

投资者可通过交易商协会综合服务平台下载本期中期票据的募集说明书，或在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本期中期票据募集说明书全文及上述备查文件。

第十七章 附录

附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{主营业务收入}$
总资产报酬率	$\text{净利润} / \text{年初年末资产总额}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年初年末所有者权益合计}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
应收账款周转天数	$360 / \text{应收账款周转率}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
存货周转天数	$360 / \text{存货周转率}$
营业周期	$\text{应收账款周转天数} + \text{存货周转天数}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债}$
现金负债总额比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{负债总额}$
有形净值债务率	$\text{负债总额} / (\text{所有者权益} - \text{无形资产净值})$
利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{列入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
EBITDA	$\text{税、息、折旧及摊销前的收益} (\text{利润总额} + \text{列入财务费用的利息支出} + \text{折旧} + \text{摊销})$
债务保护倍数	$\text{EBITDA} / (\text{长期债务} + \text{短期债务})$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{应付融资券} + \text{一年内到期的长期负债}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券}$
销售现金比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{营业收入}$
全部资产现金回收率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{年末资产总额}$

（此页无正文，为《宜昌高新投资开发有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》之盖章页）

