湖北省联合发展投资集团有限公司

2026 年度第二期中期票据募集说明书

发行人	湖北省联合发展投资集团有限公司
注册金额	人民币 98 亿元
本期发行规模	人民币 8 亿元
发行期限	3+N（3）年期，发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
担保情况	无担保
主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	中信银行股份有限公司
存续期管理机构	中信证券股份有限公司
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体及债项评级	发行人主体评级 AAA，评级展望为稳定，无债项评级

发行人：湖北省联合发展投资集团有限公司

牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：中信证券股份有限公司

联席主承销商：中信银行股份有限公司

二〇二六年九月

声明与承诺

本公司作为市场化经营主体，地方政府不对本公司债务承担责任。

本公司发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，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，本公司及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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。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。

发行人或其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，企业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相关约定等。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。

目录

声明与承诺 **1**
目录 **2**
重要提示 **5**
一、发行人主体提示 5
二、发行条款提示 9
三、持有人会议机制 9
四、受托管理人机制 10
五、主动债务管理 10
六、违约、风险情形及处置 11
七、投资人保护条款 11
八、其他重大事项 11
第一章 释义 **12**
第二章 风险提示及说明 **14**
一、本期债务融资工具的投资风险 14
二、与发行人有关的风险 14
第三章 发行条款 **26**
一、主要发行条款 26
二、发行安排 29
第四章 募集资金运用 **32**
一、募集资金用途 32
二、发行人承诺 33
三、偿债保障措施 33
第五章 发行人基本情况 **36**
一、发行人基本情况 36
二、发行人历史沿革 37
三、发行人退出银监会融资平台名单情况及业务合法合规情况 40
四、发行人控股股东及实际控制人 41
五、发行人独立性 43
六、发行人重要权益投资情况 45
七、发行人治理情况、组织结构及内控制度 49
八、发行人董事、高管和员工情况 59
九、发行人主营业务情况 64
十、发行人在建及拟建项目情况 140
十一、发行人未来发展战略与目标 141
十二、发行人所在行业状况 141
十三、发行人行业地位和竞争优势 165
十四、发行人进行中的重大资产重组情况及进展情况 171
第六章 发行人主要财务状况 **181**
一、财务报告及会计报表编制基础、审计等情况 181
二、发行人近年主要财务数据 204
三、发行人财务分析 212
四、有息债务 252

五、发行人关联方关系及其交易情况 272
六、或有事项 279
七、受限资产情况 294
八、衍生金融产品投资情况 295
九、重大投资理财产品情况 295
十、海外投资 295
十一、其他重大事项 296
十二、直接债务融资计划 299
第七章 发行人的资信状况 300
一、发行人银行授信及直融市场资信情况 300
二、其他资信重要事项 303
第八章 发行人最近一期经营、财务、资信等情况 304
一、发行人 2026 年 1-6 月经营情况 304
二、发行人 2026 年 6 月末/1-6 月主要财务情况 306
三、发行人 2026 年 6 月末资信情况 317
四、发行人 2026 年 6 月末有息债务 324
五、发行人 2026 年 6 月末/1-6 月重大事项情况 332
第九章 债务融资工具增信 335
第十章 税项 336
一、增值税 336
二、所得税 336
三、印花税 336
四、税项抵销 337
第十一章 信息披露安排 338
一、发行人信息披露机制 338
二、本次发行相关文件 339
三、定期财务报告 339
四、存续期内重大事项披露安排 340
第十二章 持有人会议机制 343
一、持有人会议的目的与效力 343
二、会议权限与议案 343
三、会议召集人与召开情形 343
四、会议召集与召开 346
五、会议表决和决议 348
六、其他 349
第十三章 主动债务管理 351
一、置换 351
二、同意征集机制 351
第十四章 违约、风险情形与处置 355
一、违约事件 355
二、违约责任 355
三、发行人义务 355
四、发行人应急预案 355
五、风险及违约处置基本原则 356

六、处置措施 356
七、不可抗力 357
八、争议解决机制 357
九、弃权 357
第十五章 受托管理人机制 359
第十六章 投资人保护条款 360
第十七章 发行有关机构 361
一、发行人 361
二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构 361
三、联席主承销商 361
四、律师事务所 361
五、会计师事务所 362
六、信用评级机构 362
七、登记、托管、结算机构 362
八、集中簿记建档支持机构 363
第十八章 备查文件 364
一、备查文件 364
二、文件查询地址 364
附录：有关财务指标的计算公式 366

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、资产负债率较高且在主管部门的企业绩效评价标准中处于行业较差值的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合并报表资产负债率分别为 79.20%、79.20%、78.70%和 79.49%，发行人母公司资产负债率分别为 86.68%、90.80%、85.54%和 85.57%。国务院国资委考核分配局根据《中央企业综合绩效评价管理暂行办法》等有关规定，依据全国国有企业有关财务数据、国家统计部门有关统计资料、各行业协会有关运行材料等，结合对 2024 年度国民经济各行业运行情况的客观分析，运用数理统计方法测算编制了《企业绩效评价标准值（2024）》。《企业绩效评价标准值（2024）》中建筑业全行业资产负债率较差值为 88.3%，发行人母公司 2026 年 3 月末资产负债率 85.57%，处于行业较差值。发行人资产负债率持续处于高位，主要由于公司正处于高速发展期，对外投资规模较大，资金需求量较大。随着在建、拟建项目的陆续开工，发行人未来几年融资规模还将继续扩大，客观上存在一定的还本付息压力。

发行人货币资金较充足，是按时偿付本期中期票据的重要还款来源。发行人可变现资产金额较大、变现能力较强，如所持有的现金不足以偿还债务融资工具本息，发行人可出售交易性金融资产、存货等流动资产用于补充偿债资金缺口。发行人未来持续稳定的经营收入来源、市场良好信誉及稳定的融资渠道将是按期偿还各期债务融资工具可靠保障。

为了保证各期债务融资工具募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，公司已指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调债务融资工具本息的偿付工作。公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，严格按照募集资金投放计划使用资金，充分提高募集资金的营运效率，进一步增加公司的经营效益，为债务融资工具还本付息提供保障。

（二）情形提示

1、新增借款超上年末净资产的 20%

截至 2025 年 6 月末，发行人 2025 年 1-6 月累计新增借款金额为 222.71 亿元，占发行人 2024 年末合并报表净资产比例的 26.34%，超过 2024 年末净资产 20%。上述新增借款是公司经营和业务发展所需的正常融资行为。公司经营状态稳健，盈利情况良好，各项业务经营情况正常。公司将合理调度分配资金，确保按期偿付本息，上述新增借款不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力构成不利影响。

2、财务负责人和信息披露事务负责人发生变动

根据《关于鲁雪等同志兼职的通知》（鄂联发投人〔2025〕1 号），鲁雪同志兼任湖北省联合发展投资集团有限公司副总经理，免去其湖北省联合发展投资集团有限公司总会计师职务；周敏同志兼任湖北省联合发展投资集团有限公司总会计师职务。

根据《湖北省联合发展投资集团有限公司债券信息披露管理办法》，公司总会计师为实施信息披露事务管理的负责人，故公司信息披露事务负责人由鲁雪变更为周敏。上述事项已于 2025 年 8 月 1 日公告，本次财务负责人和信息披露事务负责人变动不会对企业日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

3、由审计与风险委员会行使监事会相关职权

为全面贯彻落实法律法规及监管要求，进一步提升公司治理水平，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）等法律、法规、规范性文件的规定，结合企业实际，公司对《湖北省联合发展投资集团有限公司章程》（以下简称《公司章程》）进行修订，修订后的公司章程约定由审计与风险委员会行使监事会相关职权。经股东单位推荐、股东会审议及发行人董事会审议通过，审计与风险委员会人员为刘清华、郑献伟及施万。上述事项已于 2025 年 8 月 29 日公告，本次修订《公司章程》、由审计与风险委员会行使监事会相关职权不会对企业日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响。上述人事变动后公司治理结构仍符合法律规定和公司章程规定。

4、董事长、法定代表人接受纪律审查和监察调查

2026 年 3 月 17 日，中共湖北省纪律检查委员会、湖北省监察委员会网站通报，湖北联投集团有限公司党委书记、董事长刘俊刚涉嫌严重违纪违法，目前正接受湖北省纪委监委纪律审查和监察调查。

截至本募集说明书签署日，发行人各项业务均正常运转。本次法定代表人、董事长接受纪律审查和监察调查事项不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。上述事项已于 2026 年 3 月 18 日公告。

发行人除刘俊刚外的其他董事、审计与风险委员会委员、高级管理人员均正常履职。公司拥有完善的治理结构及业务流程，日常生产经营管理工作由公司高级管理人员负责。公司将严格按照相关法律法规及内部控制制度开展工作，切实履行发行人相关义务，及时披露相关信息，保障债券持有人合法权益。

5、总经理担任法定代表人并代为履行董事长职权

根据《湖北省联合发展投资集团有限公司章程》相关规定，经有权机构审议，公司党委副书记、董事、总经理刘光辉担任湖北省联合发展投资集团有限公司法定代表人，并代行董事长职权，直至新任董事长产生或原董事长恢复履职；代行期间，刘光辉享有《湖北省联合发展投资集团有限公司章程》规定的董事长全部职权。上述事项已于 2026 年 4 月 28 日公告。

截至本募集说明书签署日，发行人各项业务均正常运转。本次法定代表人、董事长接受纪律审查和监察调查事项不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

6、董事长及法定代表人发生变动

根据《公司法》及公司章程的规定，公司召开股东会、董事会会议，通过相关决议，任命张世敏先生为公司董事长，并由张世敏先生担任公司法定代表人。上述事项已于 2026 年 8 月 17 日公告。

本次人员变动对公司的公司治理、日常经营及偿债能力无重大不利影响，不影响公司内部有权决策机构决策的有效性，公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

7、2025 年度经营性现金流量净额同比大幅下降

2025 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-578,919.41 万元，较上年同期减少 661,517.00 万元，降幅为 800.89%，主要系商贸物流大宗物资、建材

等贸易业务处于业务拓展，物资采购支付规模增大，销售回款存在一定账期。除此之外，发行人 2025 年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

8、2026 年半年度营业利润及净利润同比大幅下降

2026 年半年度，发行人营业收入为 5,868,038.99 万元，较上年同期减少 2,579,976.29 万元，降幅为 30.54%，主要系一方面发行人控制产业供应链服务业务规模，产业供应链服务业务收入有所下降；另一方面受房地产市场下行影响，城市更新业务及工程建设业务收入有所下降所致。营业利润为 76,271.18 万元，较上年同期减少 131,351.08 万元，降幅为 63.26%；净利润为 14,359.58 万元，较上年同期减少 126,464.10 万元，降幅为 89.80%，主要系一方面受市场行情及业务规划影响，发行人当期主营业务规模有所收缩，从而主营业务毛利润有所下降；另一方面受股权资产处置计划影响，当期确认的处置长期股权投资损益有所减少所致。除此之外，发行人 2026 年半年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

9、重大资产重组情况

报告期内，发行人未新发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。报告期外，发行人存在实施重大资产重组的情况，截至本募集说明书出具之日，因联投欧洲公司相关股权或财产份额的转让尚未完成，本次重大资产重组尚未全部完成。因联投欧洲公司整体规模较小，联投欧洲公司后续转让完成后不会对发行人的总资产、总负债、净资产、营业收入、毛利润、净利润、经营性现金流净额等产生较大影响，对发行人偿债能力不会产生影响。

根据发行人于 2022 年 6 月 6 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组公告》及 2022 年 8 月 8 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组进展公告》，本次重大资产重组拟将湖北工建、清能集团、宏泰城发等 8 家公司股权、1 家合伙企业财产份额以现金收购的方式注入联发投，同时剥离以湖北联合交通投资开发有限公司为主的 3 家公司股权。经董事会、股东会审议通过，发行人按照湖北省委、省政府相关工作部署，积极稳妥推进重大资产重组相关工作，相关重组工作情况及进展详见本募集说明书“第五章 发行人基本情况/十四、发行人拟实施重大资产重组情况及进展情况”。

针对本次重大资产重组事项，公司存续期债券持有人会议已于 2022 年 6 月

22 日召开完毕，未出现会议议案被否决的情况。截至本募集说明书签署日，发行人受让湖北清能投资发展集团有限公司 53.15%股权、湖北省工业建筑集团有限公司 43.17%股权、湖北省住房保障建设管理有限公司 100%股权、武汉联林建设开发有限公司 25%股权、湖北省宏泰城市发展有限公司 100%股权、湖北省黄麦岭控股集团有限公司 42.08%股权、湖北金卫信息咨询中心 100.00%股权已完成工商变更，上海世胥投资管理中心（有限合伙）47.34%财产份额已工商变更至湖北联投集团有限公司。发行人转出湖北联合交通投资开发有限公司 51%股权、湖北联投鄂咸投资有限公司 94%股权、湖北交投赤东高速公路有限公司 100%股权已完成工商变更。联投欧洲公司相关股权的转让尚未完成。

除上述重要事项外，近一年以来发行人不涉及 MQ.7 表（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）及 MQ.4 表（重大资产重组）的其他情形。

二、发行条款提示

（一）发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期永续票据计入所有者权益。

（二）本期中期票据设置发行人赎回权、利息递延支付权以及利率确定的方式，关于相关条款的具体约定，敬请投资者详见本募集说明书“第三章 发行条款”。

三、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”章节设置了多数表决机制，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。

四、受托管理人机制

无。

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。

六、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”章节约定，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，适用第十一章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十三章“二、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，需注销本期债项的，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。

七、投资人保护条款

无。

八、其他重大事项

无。

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，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义:

发行人/本公司/公司/本企业/企业/联发投	指湖北省联合发展投资集团有限公司
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
本期债务融资工具/本次债务融资工具	指湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
本期发行	指湖北省联合发展投资集团有限公司本期向全国银行间债券市场机构投资者公开发售湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
募集说明书	指湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书
主承销商/存续期管理机构	指中信证券股份有限公司
联席主承销商	指中信银行股份有限公司
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本次债务融资工具发行期间由中信证券股份有限公司担任
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，承销团成员发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员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《湖北省联合发展投资集团有限公司 2026-2028 年度债务融资工具的承销协议》
余额包销	指主承销商在募集说明书载明的缴款日，按发行利率/价格将本方包销额度比例内未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式
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
上海清算所/上清所	指银行间市场清算所股份有限公司
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
中国外汇交易中心/全国银行间同业拆借中心	指中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心
工作日	指北京市内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
最近三年及一期	指 2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月
元、万元、亿元	如无特别说明，均指人民币
省国资委/湖北省国资委	指湖北省人民政府国有资产监督管理委员会
湖北联投	指湖北联投集团有限公司（曾用名“湖北省联投控股有限公司”）
湖北路桥	指湖北省路桥集团有限公司
联交投	指湖北联合交通投资开发有限公司
联铁投	指湖北联合铁路投资有限公司

联投置业	指武汉联投置业有限公司
联投地产	指武汉联投地产有限公司
花山公司	指武汉花山生态新城投资有限公司
梧桐湖投资	指湖北省梧桐湖新区投资有限公司
梓山湖投资	指湖北省梓山湖生态新城投资有限公司
农高投	指湖北省华中农业高新投资有限公司
小池滨江	指湖北联投小池滨江新城投资有限公司
新城公司	指前述花山公司、梧桐湖投资、梓山湖投资、农高投、小池滨江五家公司
黄麦岭公司	指湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司
黄麦岭控股	指湖北省黄麦岭控股集团有限公司
鄂州梁子湖	指湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司
东湖高新	指武汉东湖高新集团股份有限公司
商贸物流集团	指湖北商贸物流集团有限公司
联投矿业	指湖北联投矿业有限公司
联投资本	指湖北联投资本投资发展有限公司
湖北担保	指湖北省担保集团有限责任公司
湖北城际	指湖北城际铁路有限责任公司
海吉星	指武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司
福汉木业	指湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司
汉洪高速	指武汉市至洪湖市高速公路
汉英高速	指武汉市至英山县高速公路
青郑高速	指武汉中环线青菱互通至京珠高速郑店互通高速公路
硚孝高速	指武汉至孝感高速公路
鄂咸高速	指鄂州至咸宁高速公路
黄鄂高速	指鄂州市至黄冈市高速公路
绕城高速	指武汉市主干线交汇形成的环形公路
BT	指一个项目的运作通过项目公司总承包，融资、建设验收合格后移交给业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报的过程
EPC	指工程总承包，即工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
联投欧洲公司	指 United Investment Europe SA（中文名称联投欧洲科技投资有限公司）

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。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、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的债务融资工具价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

银行间市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场上市后本期债务融资工具的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期投资者在购买本期债务融资工具后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债务融资工具所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、有息债务规模较大的风险

近年来，发行人在工程建设、产业园区、城市更新领域的投资不断增加，融资规模持续扩大，有息债务增长较快。2023 年末至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额分别为 1,657.50 亿元、1,828.23 亿元、2,142.64 亿元和 2,274.97 亿

元；2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人财务费用分别为 37.73 亿元、43.00 亿元、48.24 亿元和 11.56 亿元。随着发行人有息债务持续增长，发行人面临的偿债压力也相应增加。

2、资产负债率较高且在主管部门的企业绩效评价标准中处于行业较差值的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合并报表资产负债率分别为 79.20%、79.20%、78.70%和 79.49%，发行人母公司资产负债率分别为 86.68%、90.80%、85.53%和 85.57%。国务院国资委考核分配局根据《中央企业综合绩效评价管理暂行办法》等有关规定，依据全国国有企业有关财务数据、国家统计部门有关统计资料、各行业协会有关运行材料等，结合对 2024 年度国民经济各行业运行情况的客观分析，运用数理统计方法测算编制了《企业绩效评价标准值（2024）》。《企业绩效评价标准值（2024）》中建筑业全行业资产负债率较差值为 88.3%，较低值为 82.5%，发行人母公司 2026 年 3 月末资产负债率 85.57%，处于行业较低值。发行人资产负债率持续处于高位，主要由于公司正处于高速发展期，对外投资规模较大，资金需求量较大。随着在建、拟建项目的陆续开工，发行人未来几年融资规模还将继续扩大，客观上存在一定的还本付息压力。

3、流动比率和速动比率较低的风险

2023 年末至 2026 年 3 月末，发行人流动比率分别为 1.58、1.38、1.59 和 1.59，速动比率分别为 1.02、0.92、1.12 和 1.11，总体处于偏低水平，主要系发行人流动负债规模较大，存货在流动资产中占比较高所致。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度偏低，可能面临一定的短期偿付压力。

4、经营活动现金流波动较大且近一年及一期持续大额为负的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 33.43 亿元、8.26 亿元、-57.89 亿元和-27.35 亿元，波动较大，其中 2025 年、2026 年一季度经营活动现金流量净额持续大额为负，主要原因为发行人项目处于建设期，尚未产生现金流入，收入的滞后性可能影响发行人偿债资金来源的稳定性。经营活动净现金流较大的波动可能对发行人偿债能力造成不利影响。

5、其他应收款及其他应付款金额较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收款为 304.97 亿元，其他应付款为 210.55 亿元，其他应收应付款项账面价值较大。若其他应收款大面积产生坏账，其他应付款发生集中支付，则可能对发行人的资金周转带来负面影响。

6、未来投资支出较大的风险

发行人在工程建设、产业园区、城市更新等领域的投资力度较大。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，公司投资活动净现金流分别为-158.24 亿元、-190.68 亿元、-122.81 亿元和-38.82 亿元。若投资项目无法顺利建成并实现收益，发行人现金支付能力将受到一定程度的影响。

7、期间费用较大且增长较快的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人期间费用分别为 71.61 亿元、86.69 亿元、95.87 亿元和 21.18 亿元，占营业收入比例分别为 6.23%、5.97%、5.57%和 5.71%。期间费用处于较高水平，对发行人盈利能力影响较大，存在一定的期间费用占比较高风险。

8、受限资产规模较大的风险

截至 2025 年末，公司利用包括固定资产、存货、投资性房地产等多项资产进行质押和抵押，受限资产价值总额 358.33 亿元，占发行人 2025 年末净资产的 38.36%，总资产的 8.17%。虽然发行人历年来资信状况良好，未出现逾期偿还借款本息的情况，但整体上发行人受限资产金额较大，对本期债务融资工具的偿付将产生一定不利影响。

9、担保较大且存在代偿或回收的风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人从事担保业务的子公司湖北担保的担保责任余额分别为 694.89 亿元、763.63 亿元、760.45 亿元和 812.54 亿元。随着发行人担保业务的持续发展，担保责任余额可能出现进一步增长，若未来由于经济周期的影响，担保客户经营发生重大不利变化，发行人将面临一定的担保代偿风险。

10、存货减值风险

发行人存货主要包括原材料、自制半成品及在产品（已完工未结算工程和在建房地产开发产品）、库存商品等。由于发行人业务特点，存货规模较大，在总资产中占比较高。2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人存货分别为 9,272,704.42 万元、10,090,201.30 万元、9,483,870.33 万元和 9,866,630.33 万

元，在总资产中的占比分别为 26.81%、24.82%、21.63%和 21.76%。较高的存货会给发行人带来一定流动性风险和存货减值损失风险。

11、营业利润依靠投资收益的风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 403,920.83 万元、421,570.65 万元、440,312.10 万元和 30,385.89 万元。发行人投资收益分别为 99,908.45 万元、66,614.16 万元、139,912.13 万元和 47,499.07 万元。投资收益在当期营业利润中占比较高。若宏观经济形势变化影响发行人投资收益，将给营业利润带来不利影响，存在营业利润主要依靠投资收益的风险。

12、其他权益工具占比较大的风险

2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具分别为 1,028,179.00 万元、768,700.00 万元、1,611,124.00 万元和 1,611,124.00 万元，均为永续债和永续信托等，占所有者权益比例分别为 14.29%、9.09%、17.25%和 17.32%17.32%，占比较大。若未来企业选择继续存续永续债，票面利率通常会上调，融资成本将逐渐增加，可能会影响企业整体经营状况。

13、部分子公司亏损的风险

发行人部分子公司在报告期内存在亏损风险，表现出发行人部分下属子公司独立运作的盈利能力较弱，可能对母公司盈利能力和偿债能力造成一定不利影响。

14、少数股东权益占比较高的风险

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 4,603,260.94 万元、6,175,150.15 万元、6,248,432.35 万元和 6,237,922.65 万元，在所有者权益中的占比分别为 63.98%、73.04%、66.89%和 67.06%，占比较高。若发行人对下属控股子公司控制力降低，可能对公司盈利能力造成负面影响。

15、应收账款及合同资产回收风险

2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款分别为 1,468,708.24 万元、2,207,452.91 万元、2,309,377.45 万元和 2,343,298.95 万元，在总资产中的占比分别为 4.25%、5.43%、5.27%和 5.17%，主要为应收工程款。截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同资产分别为 7,156,168.88 万元、9,331,210.55 万元、10,928,782.77 万元和 11,299,341.32 万

元，在总资产中的占比分别为 20.69%、22.95%、24.92%和 24.92%，主要为应收新城业务款项。尽管发行人及其项目子公司与相关政府部门签署了业务合作协议，明确了回款安排，但仍可能面临一定的回收风险。

16、营业收入规模较大但盈利能力偏弱的风险

报告期内发行人整体营业收入规模较高，但受工程建设、产业供应链服务等板块毛利率偏低影响，公司整体毛利率水平不高。2023 2025 年及 2026 年 1 3 月，发行人综合毛利率分别为 10.36%、10.74%、8.01%、5.16%，综合毛利率呈下行态势。其中工程建设板块、产业供应链服务板块业务收入占比高，但板块自身毛利率水平较低，发行人存在盈利能力偏弱的风险，若发行人未来盈利水平进一步下滑，将对公司的偿债能力造成一定不利影响。

17、重大资产重组的风险

根据发行人于 2022 年 6 月 6 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组公告》，本次重大资产重组拟将湖北工建、清能集团、宏泰城发等 8 家公司股权、1 家合伙企业财产份额以资产置换及现金收购的方式注入联发投，同时剥离以湖北联合交通投资开发有限公司为主的 3 家公司股权。根据发行人于 2022 年 8 月 8 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组进展公告》，为进一步降低改革成本，经省政府国资委批准，同意湖北联投集团有限公司对改革重组中转入的省级国有资产按照评估价值入账，消除交易环节增值额。基于此，原方案中资产置换部分所涉及标的资产全部改用现金购买形式完成交易，不再进行资产置换。同时，为满足等价交换原则而增加的湖北环湖地产有限公司、鄂州桐德置业有限公司、鄂州桐趣置业有限公司、鄂州桐道置业有限公司也不再纳入交易范围。上述方案调整对发行人应向湖北联投集团有限公司净支付的股权转让款项不构成重大影响且本次重大资产重组的核心标的未发生变化，上述方案调整对本次重大资产重组不构成实质性影响。本次重大资产重组可能会对发行人经营、财务状况产生一定影响，相关风险如下:

1）重组整合风险

本次重组完成后，发行人资产规模和业务范围都得到扩大，发行人需与标的公司在管理制度、企业文化、业务拓展等方面进行融合。随着公司规模迅速扩大，业务领域迅速扩张，公司经营决策和风险控制难度将增加，组织结构和管理体系需要向更有效率的方向发展。重组交易完成后，若公司不能建立起与

业务规模和经营模式相适应的组织模式和管理制度，则可能给公司正常的经营管理带来风险。

2）重组过程不确定性风险

本次重组过程中，转入资产中 United Investment Europe SA 相关股权或财产份额的转让尚未完成。以上股权转让待获得一系列核准。重组交易取得核准的时间存在不确定性。

3）标的资产经营风险

本次重大资产重组中，发行人划入主体的主营业务为建筑施工、房地产业务和化工业务。划入主体在建筑工程质量、行业政策、许可证、执照及相关批文的取得等对发行人品牌与市场形象至关重要。上述事项可能对发行人的经营业务、财务状况及业绩造成一定影响。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人肩负着武汉城市圈的重大基础设施项目投融资主体的职能，宏观经济对发行人的业务发展具有重大影响。因此，国家宏观经济的波动，宏观经济政策和产业政策的调整，都将直接影响发行人的经营与投资活动，并对发行人的未来盈利能力产生一定的影响。

2、工程建设业务集中度较高风险

工程收入在发行人营业收入中占有较大的比例，因此，承接工程建设项目的金额多少对发行人的发展具有一定的影响。发行人承接建设的项目主要为交通基础设施的高速公路及桥梁建设，业务区域较为集中，此类项目的投资建设具有一定的周期性，势必影响到发行人工程业务收入。

3、工程质量管理风险

发行人目前从事的建筑施工场所分散，管理难度较大。同时，项目建设周期长、不确定性因素较多、专业性要求较高，因此工程质量、进度、成本等易受到众多内外部因素的影响，将对发行人投资建设的项目顺利实施和经济效益的及时实现造成一定风险。

4、在建工程停缓建与减值风险

由于发行人工程建设业务收入在总体营业收入中的占比较高，而在建工程可能存在工期延长、暂缓停建、成本增加、计划修改及减值等风险，进而造成

发行人经济效益降低，甚至建设工程失败的可能性，对发行人的经营、财产等可能形成一定风险。

5、新城业务风险

发行人旗下新城公司主要收入来源于“政府授权+城市合伙人+项目公司”的开发运营模式，地方国有企业作为片区开发项目实施主体，以公开招标引入新城公司作为城市合伙人，双方共同投资组建项目公司作为片区开发项目的投资建设运营主体，为项目提供一体化服务。发行人新城业务相关资金投入较大，相关收入受国家土地政策和地方财政政策的影响较大，其支付存在较大不确定性，发行人新城业务收入存在波动风险。

6、发行人收入及现金流依赖产业供应链服务业务风险

报告期内，发行人产业供应链服务业务收入及现金流规模较大，是发行人营业收入及现金流的重要来源。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人产业供应链服务业务收入分别为 362.90 亿元、424.42 亿元、487.30 亿元和 67.52 亿元，占各期营业收入的比例分别为 31.56%、29.22%、28.32%和 18.20%。发行人产业供应链服务业务（主要由下属湖北商贸物流集团有限公司运营）收入及营业毛利率受大宗商品价格、宏观经济等多因素影响，呈现行业周期性波动，虽发行人会持续优化业务结构及风控体系，以平抑周期波动对整体盈利水平和偿债能力的影响，但若未来宏观经济下行或行业景气度回落，导致产业供应链业务收入下滑或回款进一步放缓，可能对发行人经营活动现金流及整体偿债能力产生不利影响。

7、产业供应链服务业务未来收入确认方式变动的风险

报告期内，发行人产业供应链服务业务的主要采用总额法确认收入。若未来国家会计政策发生变更，或发行人业务模式发生调整，可能导致发行人产业供应链服务业务收入确认方式发生变动，进而对发行人该业务板块的收入规模及产生较大影响。

8、产业供应链服务业务供应商集中度较高的风险

2023 年至 2025 年，发行人产业供应链服务业务前五名供应商采购金额占采购总额的比例分别为 44.93%、28.44%和 12.55%，供应商集中度逐年下降，但仍处于较高水平。虽发行人已与核心客户建立了长期稳定的战略合作关系，并通过持续拓展客户群和优化客户结构，以降低潜在的业务波动风险，但若主

要供应商的经营状况、供货能力或合作关系发生不利变化，可能对发行人物资采购的稳定性、及时性及采购成本产生不利影响，进而影响产业供应链服务业务的经营稳定性。

9、项目运营风险

截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司主要在建工程项目较多，账面余额总计 655,280.95 万元，各类项目计划总投资合计数额较大，建设周期较长，存在较大的项目运营风险。

10、突发事件引发的经营风险

发行人在业务经营过程中可能受到自然灾害、重大安全事故、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等突发事件的影响，突发事件可能造成发行人社会形象受到影响，企业财产和员工人身安全受到危害，从而对发行人的经营情况造成不利影响。发行人存在突发事件引发的经营风险。

11、原材料价格波动风险

发行人主营业务包含如公路桥隧、产业园区等在内的各类大型工程建设，工程投资巨大，建设周期较长。工程施工所需的原材料涉及的种类较多，主要是钢材、水泥、沥青、砂石、汽油、柴油、锚具、重油等。项目建设和运营期间易出现原材料成本波动，可能导致项目总成本上升，从而对发行人盈利水平产生一定程度影响。

12、房地产业务经营风险

房地产板块的项目主要来自武汉市内房地产项目，区位分布集中，且发行人目前房地产业务主要以存量消化为主。房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控，如果发行人未来不能较好地把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向，积极主动地调整经营战略、优化项目结构，发行人的房地产业务将面临去化压力，且存在收入波动风险，从而盈利能力和偿债能力可能受到不利影响。

此外，发行人房地产业务的开发包括合作开发模式，虽然发行人谨慎选择合作方并建立了有效的纠纷处理机制，但如果发行人和合作方在合同履行时产

生争议和纠纷，且无法得到正常解决时，可能致使项目进度受到影响，进而对公司经营带来负面影响。

13、经营业绩依赖子公司风险

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 1,149.81 亿元、1,452.40 亿元、1,720.43 亿元和 371.08 亿元，由于发行人本部在集团内主要行使管理职能，不从事具体的生产经营活动，因而基本无营业收入，经营业绩主要依赖下属子公司。如果发行人对子公司的控制能力减弱，则一定程度上存在影响发行人盈利能力的风险。

14、海外投资风险

发行人涉及部分海外投资，由于国际政治、经济和其他条件的复杂性，所属国投资环境、劳工政策、法律等因素的波动，可能加大发行人海外业务拓展和经营风险。

15、新签合同波动的风险

2023-2025 年，发行人子公司湖北路桥新签署合同金额分别为 260.46 亿元、226.18 亿元和 310.54 亿元；2023-2025 年，发行人子公司湖北工建新签署合同金额分别为 604.94 亿元、313.60 亿元和 426.70 亿元。工程建设是发行人主营业务重要的组成部分，工程建设板块签订合同存在波动风险。

16、政府延期支付收入的风险

发行人主营业务中有工程建设与新城开发等与政府相关的收入，该部分收入受政府财政可承受能力影响，收入确认的及时性和收入确认后付款的时效性存在一定的不确定性，一定程度上存在影响发行人盈利能力的风险。

17、合同履约风险

发行人从事的产业园区、城市更新、工程建设等业务，在实际经营活动中需与上下游企业等参与方签订大量的合同，合同风险是工程风险、交易风险、外界环境风险等风险因素的集中反映和体现，如果未来产生合同纠纷，或者合同对方无法履约，可能会对发行人经营情况产生一定影响。

（三）管理风险

1、对下属子公司管理控制的风险

发行人作为控股股东对下属子公司承担重要的管理职能。截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的子公司共计 631 家，数量较多，且涉及行业、

地区跨度较大，对发行人的管控能力要求很高。未来随着公司的发展，其面临的管理压力将进一步加大，如管理能力不能有效提高，将存在管理风险。

2、关联交易风险

公司与关联方之间存在关联交易，公司制定了关联交易定价政策，但如公司与关联方之间的交易未严格按照关联交易定价政策定价及决策，可能存在关联交易不规范、定价不公允的情况，给公司生产经营带来不利影响。

3、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合、相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能会对发行人的治理结构造成一定的负面影响。发行人存在突发事件引发的治理结构突然变化的风险。

4、多元化发展带来的管理风险

发行人目前聚焦产业园区、城市更新、工程建设等业务板块，同时发展数字产业、产业金融等功能支撑板块，初步建立了较为健全的管理制度体系和组织运行模式。虽然多元化经营可以使公司有效地防止利润来源单一的风险，但不同行业在经营管理上的要求有一定差别，如发行人不能对各项业务进行有效的整合和协调，可能对发行人整体的业务发展和经营业绩产生不利影响。

5、员工管理风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人才在经营管理上的才能，发行人高级管理人员的产业经验、专业知识对发行人的发展十分关键。发行人开展业务亦需要大量专业技术人才，包括设计、施工、项目管理及营销的专业人员。如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘得具备同等资历的人员替代，发行人的业务管理与增长将可能会受到不利影响。

6、安全生产风险

公路、桥梁、隧道施工主要在露天、高空、地下作业，施工环境存在一定的危险性，如防护不当可能造成人员伤亡；施工过程中因状况复杂，可能出现坍塌等意外情况，从而造成财产损失和人员伤亡，影响工期。

7、工程质量管理风险

发行人工程建设业务中承接的项目多为基础设施工程，施工环节多、施工技术复杂、项目组织系统性强，若发行人在项目管理方面存在问题，施工技术不符合业主及国家标准要求，则承建的工程可能出现质量问题，使发行人面临修复及索赔的风险。

（四）政策风险

1、政府支持政策变化的风险

湖北省政府对发行人的支持力度是其迅速发展的基础，具体表现在土地政策、基础设施建设的业务来源、优质资产注入、信息资源等方面的支持或优惠，发行人对地方政府的依赖性较大。如果上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩。若未来各地方政府对集团的补贴政策发生变化，则有可能会对集团的经营活动产生一定影响。

2、土地政策风险

发行人新城业务与土地政策变化密切相关，随着土地政策的变化，发行人的新城业务盈利模式可能受到土地政策新变化和政府土地规划变化的影响，如果出现不利于发行人的土地政策及政府规划，将会对其经营能力造成影响，存在土地政策变更风险。

（五）特有风险

1、发行人不行使赎回权的风险

本期中期票据没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权赎回本期中期票据，如果发行人在可行使赎回权时没有行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

2、利息递延支付的风险

本期中期票据存续期内，除非发生强制付息事件，发行人有权根据本募集说明书的约定递延支付利息。发行人行使利息递延的次数不受任何限制，且利息递延不构成违约。虽然本期中期票据的投资者有权根据本募集说明书的约定获得递延利息等收益，但是投资者获得本期中期票据项下的利息将可能面临回收期较长的风险。

3、资产负债率波动的风险

本期中期票据发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发

行人资产负债率分别为 79.20%、79.20%、78.70%和 79.49%。本期永续中票全部发行后，发行人资产负债率将较 2026 年 3 月末有所下降。如果发行人在有权赎回本期中期票据时行权，则会导致发行人资产负债率上升，中期票据的发行及后续赎回会加大发行人资产负债率波动的风险。

4、再投资风险

本期中期票据的期限于发行人按条款约定赎回前长期存续，但在本期债务融资工具每 3 个计息年度末，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。若发行人行使赎回权，则本期中期票据的本金将提前兑付，届时投资者可能难以获得与本期中期票据投资收益水平相当的投资机会。

5、会计政策变动的风险

目前，依据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13 号）及《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2 号），通过条款的设计，发行的永续票据将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使已发行的永续票据重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

6、可分配利润无法覆盖票面利息的风险

本期中期票据发行成功后，如债券存续期内受宏观经济下行或企业经营不善及其他不确定因素影响，存在可分配利润不足以覆盖本期中期票据票面利息的风险，进而导致本期中期票据票息无法偿付的风险。

7、净资产收益率波动风险

2023-2025 年，公司净资产收益率分别为 3.46%%、2.69%及 2.83%。本期中期票据全部发行后，发行人净资产收益率将较 2025 年末有所下降。发行本期中期票据将会对发行人财务指标产生一定程度的影响，加大发行人财务指标波动的风险。同时，如果发行人在有权赎回永续票据时行权，也会带来上述财务指标的波动。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
发行人	湖北省联合发展投资集团有限公司
企业待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人本部及子公司合计待偿还债务融资余额境内 702.11 亿元，其中，发行人本部待偿还中期票据（含永续票据）288 亿元，公司债 245 亿元，企业债 26 亿元；发行人下属子公司东湖高新中期票据 15 亿元；发行人下属子公司湖北省路桥集团有限公司中期票据 15 亿元；发行人下属子公司湖北省融资担保集团有限责任公司公司债 20 亿元；发行人下述子公司湖北清能投资发展集团有限公司公司债 5.27 亿元；发行人下属子公司湖北联投资本投资发展有限公司公司债 10 亿元，定向工具 37.2 亿元；发行人下属子公司湖北省工业建筑集团有限公司定向工具 5 亿元；发行人下属子公司发行 ABS 合计 29.13 亿元、发行 ABN 合计 6.51 亿元。发行人本部及子公司合计待偿还境外债余额 3 亿美元，其中发行人本部待偿还境外债 3 亿美元。
注册通知书文号	中市协注〔2026〕PDFI72 号
注册金额	人民币 98.00 亿元（RMB9,800,000,000 元）
本期发行规模	人民币 8.00 亿元（RMB800,000,000 元）
期限	3+N（3）年期，于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。
年度计息天数	平年为 365 天，闰年为 366 天
面值	人民币壹佰元（即 100.00RMB）
发行方式	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
主承销商	由中信证券股份有限公司担任
联席主承销商	由中信银行股份有限公司担任
簿记管理人	由中信证券股份有限公司担任
存续期管理机构	由中信证券股份有限公司担任
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
登记、托管、结算机构	由银行间市场清算所股份有限公司担任
托管方式	实名记账式
承销方式	中信证券股份有限公司和中信银行股份有限公司以余额包销的方式承销本期中期票据
利率确定方式	（一）初始票面利率确定方式 本期中期票据前 3 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变；前 3 个计

	息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差。 （二）票面利率重置日 第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率；票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。 （三）基准利率确定方式 初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；后续周期的当期基准利率为票面利率重置前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入精确至 0.01%）。 （四）票面利率跃升方式 如果发行人选择不赎回本期中期票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变。 如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。
赎回权	（一）发行人按照赎回条款进行赎回 赎回日：每个票面利率重置日为赎回日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。 赎回选择权：每个赎回日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。 （二）发行人因税务政策变更进行赎回 发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释或者应用的改变或修正而不得不为本期中期票据的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期中期票据进行赎回。 （三）发行人因会计政策变更进行赎回 发行人由于一般会计准则或任何其他会计准则的变更或者更新而影响公司在合并财务报表中将本期中期票据计入公司的权益时，公司有权对本期中期票据进行赎回。 （四）赎回方式：如发行人选择赎回，则于赎回日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《提前赎回公告》；如发行人选择不赎回，则于付息日前 20 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《债券票面利率以及幅度调整的公告》。
利息递延支付权	（一）利息递延支付选择权 除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发

	行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何利息递延支付次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间可按当期票面利率累计计息。如发行人选择利息递延支付，则于付息日前 10 个工作日，由发行人通过交易商协会认可的网站披露《利息递延支付公告》; （二）利息递延支付下的限制事项 发行人（母公司）有利息递延支付的情形时，在已递延利息及其孳息全部清偿完毕之前，不得从事下列行为：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本; （三）强制付息事件 在本期中期票据付息日前 12 个月内，发生以下事件的，应当在事项发生之日起 2 个工作日内，通过交易商协会认可的网站及时披露，明确该事件已触发强制付息条件，且发行人（母公司）不得递延支付当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：1、向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；2、减少注册资本。发行人不存在隐性强制分红情况。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）
会计处理	发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时拟将本期中期票据计入所有者权益。
发行价格	按面值平价发行，发行价格为人民币 100 元。
公告日	2026 年 9 月 8 日-2026 年 9 月 9 日
发行日	2026 年 9 月 10 日
起息日	2026 年 9 月 11 日
缴款日	2026 年 9 月 11 日
债权债务登记日	2026 年 9 月 11 日
上市流通日	2026 年 9 月 14 日
付息日	本期中期票据存续期内每年 9 月 11 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息。
首个票面利率重置日	2029 年 9 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。
票面利率重置日	第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日（如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息）。
付息方式	本期中期票据每个付息日前 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披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前 10 个工作日披露《利息递延支付

	公告》。
兑付日	无
兑付价格	按照面值兑付
兑付方式	本期中期票据的本息兑付通过托管人办理。
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的普通债务。
持有人救济条款	如发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项，本期中期票据的主承销商、联席主承销商自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，由持有人会议达成相关决议。
付息公告	本期中期票据每个付息日前 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披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息工作，先关事宜将在《付息公告》中详细披露。
信用评级机构及信用评级结果	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。主体评级信息引用自中诚信国际信用评级有限责任公司于 2026 年 7 月 14 日出具的《2026 年度湖北省联合发展投资集团有限公司信用评级报告》（CCXI-20262461M-01），本次引用已经中诚信国际信用评级有限责任公司书面确认。
适用法律	本期中期票据所涉及的法律条款适用中华人民共和国法律
担保方式	无
税务提示	本期中期票据适用股息、红利企业所得税政策，即：投资方取得的永续债利息收入属于股息、红利性质，按照现行所得税政策相关规定进行处理，其中，发行方和投资方均为居民企业的，永续债利息收入可以适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定；同时发行方支付的永续债利息支出不在企业所得税税前扣除。

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具簿记管理人为中信证券股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在发行日，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《湖北省联合发展投资集团有限公司 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 1,000.00 万元（含 1,000.00 万元），申购金额超过 1,000.00 万元的必须是 1,000.00 万元的整数倍。

3、本期债务融资工具申购期间为 2026 年 9 月 10 日 14:00 至 18:00。本期

债务融资工具簿记建档时间原则上不进行调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，发行人承诺延长前会预先进行充分披露，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 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、缴款时间：2026 年 9 月 11 日 15:00 前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《湖北省联合发展投资集团有限公司 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 15:00 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指定账户。

户名：中信证券股份有限公司

开户行：中信银行北京瑞城中心支行

账号：7116810187000000121

大额支付系统号：302100011681

汇款用途：湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据承销款

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、《承销协议》及《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，可按照有关主管机构的规定进行转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，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

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日（2026 年 9 月 14 日）即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

本期中期票据发行金额为 8 亿元，募集资金拟全部用于偿还发行人非金融企业债务融资工具本金，具体如下：

图表 本期债务融资工具拟偿还债务融资工具明细表

单位：万元、%

发行主体	债券简称	融资类型	发行规模	债券余额	募集资金拟用于偿还本金金额	募集资金拟用于偿还利息金额	利率	起息日	到期日	期限	下一行权日	保证方式	资金用途	是否纳入政府一类债务
湖北省联合发展投资集团有限公司	23 鄂联投 MTN004	中期票据	150,000	150,000	80,000	0.00	4.05	2023-09-15	2026-09-15	3 年	-	信用	偿还债务融资工具	否
合计			**150,000**	**150,000**	**80,000**	**0.00**	-	-	-	-	-	-	-	-

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。

二、发行人承诺

本公司承诺本注册额度项下发行的债务融资工具募集资金将用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。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，不用于并购或收购资产。

发行人举借本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，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。

湖北省政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人承诺本注册额度项下发行的债务融资工具募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，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。在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，本期中期票据指定的募集资金专项账户如下:

账户名称：湖北省联合发展投资集团有限公司

开户银行：中信银行武汉分行营业部

银行账户：8111501012201321322

大额行号：302521038101

三、偿债保障措施

（一）发行人持有的货币资金及未来的运营收入

发行人货币资金较充足，截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人货币资金分别为 3,034,828.62 万元、3,101,853.84 万元、3,643,254.95 万元和 3,702,911.75 万元，发行人充足的货币资金是按时偿付本期债务融资工具的

重要还款来源。

（二）可变现资产规模充足

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的可变现资产（货币资金、交易性金融资产、应收账款、应收票据、存货）合计分别为 14,012,312.30 万元、15,565,891.93 万元、15,650,370.95 万元和 16,130,433.08 万元，金额较大，变现能力较强。如果本期债务融资工具赎回日前，发行人所持有的现金不足以偿还本息，发行人可以在市场上出售交易性金融资产、存货等流动资产用于补充偿债资金缺口。

（三）稳定的经营收入来源

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 11,498,065.93 万元、14,523,952.02 万元、17,204,316.42 万元和 3,710,807.18 万元。随着发行人重点重大项目不断推进及交付，预计营业收入将进一步提升。发行人所从事的行业均属于行业较成熟阶段，具有一定周期性，公司拥有资本、资源政策等多种优势支持，未来持续稳定的经营收入来源将是发行人按期偿还债务融资工具本息的可靠保障。

（四）明确的资金使用计划和有效的内部控制机制

为了保证债务融资工具募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，公司已指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期中期票据本息的偿付工作。公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，严格按照募集资金投放计划使用资金，充分提高募集资金的营运效率，进一步增加公司的经营效益，为本期中期票据的还本付息提供保障。

此外，公司将进一步加强对内部财务核算体系的建设和管理，继续完善资金集中管理、归口分级核算的会计核算体系，统筹管理集团本部和各子公司的投融资需求。同时，公司明确了子公司的对外担保、借款与投资的决策机制和审批制度，有效防范了财务风险事件的发生。

（五）发行人较强的融资能力

截至 2026 年 3 月末，发行人可使用各主要合作金融机构授信额度总计人民币 3,469.66 亿元，已使用授信额度为 2,011.71 亿元，未使用授信额度为 1,457.95 亿元。发行人下属子公司东湖高新为上市公司，东湖高新自身未来可利用资本市场进行融资，置换银行贷款的同时减少财务成本支出。

因此，无论是在直接融资还是在间接融资方面，发行人都有着良好的信誉与稳定的渠道，这也是发行人按期偿还债务融资工具本息的可靠保障。

（六）发行人加强对债务融资工具募集资金使用的管理

发行人将严格依据内部管理制度，加强债务融资工具募集资金使用的管理，确保募集资金有效使用和到期偿还。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	湖北省联合发展投资集团有限公司
法定代表人	张世敏
注册资本	人民币 65.55 亿元
实缴资本	人民币 65.55 亿元
设立（工商注册）日期	2008 年 7 月 7 日
统一社会信用代码	91420000676467516R
住所	武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层
邮政编码	430060
联系人	邱三珊
联系电话	027-81737700
传真	027-81737799
经营范围	对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化品）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。

发行人承诺地方政府（包括咸宁市国资委、黄冈市国资委、天门市国资委、仙桃市国资委、潜江市国资委）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 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

经发行人与湖北省财政厅核实，发行人全部注册资本不存在名股实债。

经发行人与湖北省财政厅核实，发行人主营业务涉及土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房业务，发行人主营业务涉及 PPP 模式、BT 模式和政府购买服务模式，上述项目均合法合规。政府履行法定决策和预算流程均符合相关政策要求，不涉及整改。政府购买服务符合〔2017〕87 号文；BT 符合〔2012〕463 号文，PPP 符合〔2019〕10 号文及〔2017〕50 号文，并均纳入财政部项目库。除上述项目外，发行人其他在建项目合法合规，不涉及政府投资基金、回购其他主体项目以及替政府项目垫资的情形。

经发行人与湖北省财政厅核实，发行人对地方政府及其相关部门的应收款项具有经营业务背景，业务背景真实、清晰，履行了必要的合规性手续，符合国家有关规定，不存在替政府融资等行为。

经发行人与湖北省财政厅核实，发行人有息债务中，不存在由财政性资金直接偿还，不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资，不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资，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，不存在以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；发行人不存在为地方政府及其他相关主体举借债务或提供担保的情况。经发行人与湖北省财政厅核实，发行人在合法合规、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，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、财金〔2018〕23 号、财预〔2017〕50 号、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策要求。

经发行人征询湖北省财政厅，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不涉及隐性债务、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。

二、发行人历史沿革

发行人原名为“湖北省联合发展投资有限公司”，系根据《湖北省人民政府关于组建湖北省联合发展投资有限公司的批复》（鄂政函〔2008〕125 号）设立，并于 2008 年 7 月 7 日在湖北省工商行政管理局注册成立的国有控股企业，公司成立时的注册资本为 32.00 亿元。

2008 年 7 月，发行人收到股东首期出资 7.00 亿元，公司实收资本为 7.00 亿元。该出资经湖北中德秦会计师事务有限公司出具的鄂中德秦验字〔2008〕第 820128 号验资报告审验。

2009 年 12 月，发行人收到股东第二期出资 25.00 亿元，实收资本变更为 32.00 亿元。该出资经湖北中德秦会计师事务有限公司出具的鄂中德秦验字〔2010〕第 820058 号验资报告审验。

2010 年 3 月，发行人更名为“湖北省联合发展投资集团有限公司”，并办理了工商变更登记。

2010 年 7 月，根据湖北省国资委文件《省国资委关于将湖北省路桥集团有限公司国有股权注入湖北省联合发展投资集团有限公司的批复》（鄂国资发展〔2010〕253 号），湖北省国资委将其持有的湖北省路桥集团有限公司 80.35%的

国有股权及相应权益注入到发行人。经发行人 2011 年 5 月召开的股东会决议同意，原股东湖北省国资委以其享有的湖北省路桥集团有限公司净资产向发行人出资。本次增资后，发行人注册资本变更为 32.91 亿元，实收资本变更为 32.91 亿元。该出资经湖北中德秦会计师事务有限公司出具的鄂中德秦验字〔2011〕第 820038 号验资报告审验。

2011 年 12 月，发行人召开 2011 年度第四次临时股东会，通过了关于湖北省国资委以湖北通世达交通开发有限公司资产对公司增资扩股的议案。本次增资后，发行人注册资本变更为 33.73 亿元，实收资本变更为 33.73 亿元。该出资经湖北中德秦会计师事务有限公司出具的鄂中德秦验字〔2013〕第 820038 号验资报告审验。

2012 年 6 月，发行人召开 2012 年度第二次临时股东会，同意中国烟草总公司湖北省公司将持有的联发投全部股权转让给湖北烟草投资管理有限责任公司；同意孝感市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的发行人全部股权转让给孝感市城市建设投资公司。

2014 年 4 月，根据《省国资委关于设立湖北省联投控股有限公司的通知》及相关文件，湖北省国资委决定设立国有独资公司湖北省联投控股有限公司（现已更名为“湖北联投集团有限公司”），作为省国资委对发行人的出资主体，公司实际控制人未发生改变，仍为湖北省国资委。2014 年 8 月，发行人召开股东会并通过决议，同意湖北省国资委将其出资 14.73 亿元全部转让给湖北省联投控股有限公司（现已更名为“湖北联投集团有限公司”）；同意华能贵诚信托有限公司向发行人增资 9.55 亿元（出资 20.00 亿元，其中增加实收资本 9.55 亿元、资本公积 10.45 亿元）。本次增资后，发行人注册资本变更为 43.28 亿元，实收资本变更为 43.28 亿元。

2015 年 5 月，黄石市国资委将持有的发行人全部股权转让给黄石市国有资产经营有限公司。

2015 年 7 月，中国长江三峡集团公司将持有的发行人全部股权转让给三峡资本控股有限责任公司。

2017 年 12 月 24 日，发行人股东三峡控股有限责任公司将其持有发行人占比 4.62%股权转让给三峡基地发展有限公司，发行人股东武汉钢铁（集团）将其持有发行人占比 4.62%股权转让给武钢绿色城市建设发展有限公司；转让完

成后，三峡基地发展有限公司、武钢绿色城市建设发展有限公司为发行人新股东，三峡控股有限责任公司、武汉钢铁（集团）公司不再作为发行人股东。

2020 年 8 月 25 日，发行人股东中国三江航天工业集团公司将其持有发行人占比 4.62%股权转让给湖北省联投控股有限公司（现已更名为“湖北联投集团有限公司”），转让完成后，中国三江航天工业集团公司不再作为发行人股东。

2021 年 6 月，因发行人股东武钢绿色城市建设发展有限公司被武汉武钢绿色城市技术发展有限公司吸收合并，武钢绿色城市建设发展有限公司注销，发行人股东由武钢绿色城市建设发展有限公司变更为武汉武钢绿色城市技术发展有限公司。

根据湖北省属国企国资改革方案提出的“落实湖北联投对联投资本享有的股东权益，增加湖北联投对联发投的持股比例”的工作要求，按照省政府国资委批复意见及实际增资时间，以 2016 年 9 月 30 日为基准日开展追溯性评估，并完成后续增资行为。2023 年 4 月，发行人召开股东会并通过决议，同意将湖北联投集团有限公司注入发行人的资本公积即联投资本股权，转增发行人注册资本，进而增加湖北联投集团有限公司所持发行人股权比例。本次增资后，发行人注册资本变更为 65.55 亿元，实收资本变更为 65.55 亿元。发行人于 2023 年 12 月 26 日完成相关工商变更登记。

2025 年 4 月，发行人控股股东湖北联投集团有限公司购买华能贵诚信托有限公司持有的发行人 14.5695%的股权。发行人股东东风汽车集团有限公司将其持有的发行人 3.0512%的股权无偿划转至其全资子公司东风资产管理有限公司。截至募集说明书签署之日，发行人尚未就上述事项办理工商变更登记。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币 65.55 亿元，实收资本为人民币 65.55 亿元。发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资的情况。

根据发行人于 2022 年 6 月 6 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组公告》及 2022 年 8 月 8 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组进展公告》，发行人存在实施重大资产重组的情况。本次重大资产重组事项已经发行人董事会会议决议和 2021 年年度股东会会议决议通过，资金来源为自有资金及并购贷款等，符合相关法律法规、发行人公司章程

及公司内部流程；本次重组不影响发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性；披露信息不涉及保密事项。

发行人承诺在债务融资工具存续期内持续披露重大资产重组的重大进展或变化情况，并在发生可能对投资人权益产生重大影响的变化时及时召开持有人会议，征求投资人的意见或建议。

三、发行人退出银监会融资平台名单情况及业务合法合规情况

1、2011 年 7 月，发行人正式退出银监会地方政府融资平台名单。截至募集说明书签署日，发行人所有债务及贷款流程均符合监管部门要求，各相关金融机构仍按一般公司类客户进行管理。

2、为切实解决收费公路超期收费、违规设站（点）等突出问题，经国务院同意，交通运输部、国家发改委、财政部、监察部和国务院纠风办等五部委 2011 年 6 月下发《关于开展收费公路专项清理工作的通知》（交公路发〔2011〕283 号）文件，要求各省、自治区、直辖市开展收费公路违规及不合理收费专项清理工作，全面清理公路超期收费、通行费收费标准偏高等违规及不合理收费，坚决撤销收费期满的收费项目，取消间距不符合规定的收费站（点），纠正各种违规收费行为。发行人已按清理标准进行自查，并不存在违规设置或违规收费的公路，发行人的投资、经营均符合国家部委和省政府的各项规定，没有不规范的经营行为，不涉及文件中明确的清理事项。

3、2012 年 11 月 5 日，国土资源部、财政部、人民银行、银监会联合下达《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162 号），要求加强对土地储备机构、业务和资金的管理。2012 年 12 月 24 日，国家财政部、发改委、人民银行、银监会联合下达《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号），要求制止地方政府违规融资。发行人经过核查，不涉及通知中禁止的行为，主要情况分述如下:

发行人承担着五大新城等区域内的基础设施开发建设任务，其业务运作模式为：先由湖北省联合土地储备中心完成土地收储工作，然后由发行人在储备土地上开展基础设施建设等工作，相应的支出作为开发成本计入“存货”中。

湖北省联合土地储备中心是湖北省国土规划资源厅所属的事业单位，是依照政府法定程序、运用市场机制、按照土地利用总体规划和城市规划进行的土地资源有效利用，土地项目收储和出售均获得相关部门批准。从相关业务模式

及湖北省联合土地储备中心隶属关系来看，发行人本身并未承担土地储备职能。

4、发行人举借债务符合国发〔2014〕43 号等相关政策文件要求，且发行人举借债务不会增加政府债务规模。公司为一般公司客户，该笔债务的偿还利用发行人自身主营业务收入进行偿还，不会通过政府财政资金直接偿还。

发行人在各板块业务的日常运营中，严格贯彻执行国家有关安全生产法律法规、标准规范，开展安全生产教育，积极制订并督促实施集团安全生产管理制度。发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司建设项目工程质量管理办法》，集团公司及全资子公司、控股公司及各分公司的工程项目均依照该制度对建设项目工程质量实行建设单位或项目法人全面负责，监理单位控制，设计、施工单位保证和政府监督相结合的质量管理体制。同时，发行人安排专项经费用于改善安全生产条件，采取定期、不定期、专业检查等各种形式进行安全检查，确保日常运营，安全有序地进行。发行人近三年及一期未发生重大安全生产事故。

5、2023 年 11 月 6 日，财政部网站发布《财政部关于地方政府隐性债务问责典型案例的通报》，相关违规新增隐性债务问题涉及发行人下属三级非重要子公司，截至募集说明书签署日，该事项已整改完毕。

四、发行人控股股东及实际控制人

发行人是经湖北省人民政府批准而设立的国有控股企业。截至本募集说明书签署之日，湖北联投集团有限公司（曾用名“湖北省联投控股有限公司”）出资 485,477.45 万元，持股比例为 74.06%，为发行人的第一大股东和控股股东。

从股权占比方面，湖北省国资委通过发行人控股股东湖北联投集团有限公司持股占比 74.06%，和第二大股东武汉金融控股（集团）有限公司持股比例 4.58%之间存在较大差距；武汉市政府及各地市州国资委实际作为湖北省国资委的一致行动人，合计持股占比 10.66%（其中，武汉金融控股（集团）有限公司是国有独资公司，武汉市人民政府国有资产监督管理委员会为其实际控制人；鄂州市城市建设投资有限公司是国有独资公司，鄂州市人民政府国有资产监督管理委员会为其实际控制人；黄石市国有资产经营有限公司是国有独资公司，黄石市人民政府国有资产监督管理委员会为其实际控制人；孝感市城市建设投

资公司是国有独资公司，孝感市人民政府国有资产监督管理委员会为其实际控制人），湖北省国资委和武汉市国资委出资代表、其他各地市州国资委及其出资代表之间构成真实的一致行动关系，合计表决权比例达到 84.72%，超过 50%。综上，认为湖北省国资委可实际支配公司股份表决权超过 50%，从股权占比方面，湖北省国资委对发行人具有绝对控制权。

从董事席位方面，依据发行人最新公司章程，公司董事会由 11 名董事组成，其中：湖北联投集团有限公司推荐 4 名，公司职工代表 1 名，出资达到 2 亿元的股东各推荐 1 名，出资达到 1 亿元的股东联合推荐 1 名，除职工代表以外的董事由以上股东推荐人选经股东会选举产生。公司设董事长 1 名，由湖北联投集团有限公司推荐，以全体董事的过半数选举产生。截至本募集说明书签署之日，发行人共有 11 名董事，发行人董事及其他高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求。其中，张世敏、刘光辉、张艳、王胜董事由湖北省国资委出资代表联投集团委派，郑献伟由武汉市国资委出资代表武汉金控委派，合计委派人数 4 名，占非职工董事席位第一大，因此认为湖北省国资委通过其出资代表及真实的一致行动人对发行人董事会有较强的控制能力。

从管理层方面，发行人集团班子成员（副总以上，含副总）均由省委组织部任命，均为省管干部。因此认为，湖北省国资委对于发行人日常经营管理具有重大影响。

综上，从股权占比、董事席位以及管理层方面，湖北省国资委对发行人具有绝对控制权，为发行人实际控制人。

湖北联投集团有限公司成立于 2013 年 11 月 6 日，注册资本为 31 亿元，湖北省国资委持有其全部股权，为该公司的控股股东和实际控制人，营业范围为对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其它政策性建设项目的投资；自有资产管理业务及资本运作；土地开发及整理；园区建设；风险性投资业务；房地产开发业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保除外）；国际技术、经济合作业务。（法律、法规、国务院决定禁止或需要行政许可经营的除外）。

截至 2025 年末，湖北联投集团有限公司经审计的合并口径总资产为 4,552.22 亿元，总负债为 3,614.72 亿元，所有者权益为 937.50 亿元；2025 年

度，合并口径营业收入为 1,808.18 亿元，净利润为 28.17 亿元。

发行人股东情况如下：

图表 发行人股东情况

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资金额	股权比例
湖北联投集团有限公司	股权划转	485,477.45	74.06
武汉金融控股（集团）有限公司	现金	30,000.00	4.58
武钢绿色城市技术发展有限公司	现金	20,000.00	3.05
东风资产管理有限公司	现金	20,000.00	3.05
三峡基地发展有限公司	现金	20,000.00	3.05
中国葛洲坝集团股份有限公司	现金	20,000.00	3.05
湖北中烟工业有限责任公司	现金	10,000.00	1.53
湖北烟草投资管理有限责任公司	现金	10,000.00	1.53
鄂州市城市建设投资有限公司	现金	5,000.00	0.76
黄石市国有资产经营有限公司	现金	5,000.00	0.76
孝感市城市建设投资公司	现金	5,000.00	0.76
黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
潜江市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
天门市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
合计		**655,477.45**	**100.00**

截至本募集说明书签署日，湖北联投集团有限公司向交通银行股份有限公司出质发行人 20,000 万元的股权，占湖北联投集团有限公司出资额的 4.12%，占发行人股权比例为 3.05%，该部分股权目前存在质押。除此之外，控股股东所持有发行人的股权无其他质押情况，不存在针对该等股份的纠纷或潜在纠纷，也不存在影响公司正常经营管理、侵害公司及其他股东的利益、违反相关法律法规等情形。

五、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，在业务、人员、资产、财务、机构等方面拥有充分的独立性。

（一）业务独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能有效支配和使用人、财、物等因素，根据公司具体情况，合理组织和

实施公司日常经营活动。

（二）人员独立

根据相关法律及公司制度要求，除上级国有资产监督管理机构同意的情况外，发行人董事和高级管理人员均属专职。发行人设有独立的人事管理部门，拥有完善的劳动、人事、工资管理体系，人员管理具有独立性。

（三）资产独立

发行人独立拥有相关高速公路、高等级公路及城市快速道路的经营权，独立开展经营活动，公司资金、资产和其他相关资源由自身独立控制支配，资产权责明晰。

（四）财务独立

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算、财务管理体系，拥有独立的财务人员，拥有独立开设的银行账户，依法独立纳税。公司根据经营需要，独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情形，未与控股股东共用银行账户，控股股东未干预公司会计活动，公司独立运作，独立核算。

（五）机构独立

公司根据《公司法》及《公司章程》建立了完善的公司治理结构，拥有董事会等独立运行的内部机构负责公司经营方针政策制定，公司经营监督等职能。公司部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。

（六）企业与控股股东、实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的独立性情况

事项	是/否	情形
发行人是否存在为控股股东、实际控制人、控股股东或实际控制人控制的其它企业提供担保的情形	否	
发行人高级管理人员是否存在在控股股东、实际控制人、控股股东或实际控制人控制的其它企业中担任除董事、监事以外的其它职务的情形	是	张世敏先生现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委书记、董事长，湖北联投集团有限公司党委书记、董事长。 刘光辉先生现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理，湖北联投集团有限公司党委副书记、总经理。 雷宗江先生现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司

		党委委员、副总经理。 邹朝富先生现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。 周敏女士现任湖北省联合投资发展集团有限公司党委委员、总会计师，湖北联投集团有限公司党委委员、总会计师、财务总监。
发行人高级管理人员是否存在在控股股东、实际控制人、控股股东或实际控制人控制的其它企业领薪的情形	否	
发行人与控股股东、实际控制人、控股股东或实际控制人控制的其他企业间是否存在职能机构混同的情形	否	
发行人是否设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系	是	发行人设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员，建立了独立的财务核算体系。
发行人是否存在与控股股东、控股股东或实际控制人控制的其它企业共享银行账户的情形	否	
发行人货币资金是否存放于关联方的财务公司、控股股东或实际控制人开立的集团统筹账户、境外银行或其他机构的情况	否	
发行人是否独立纳税	是	发行人独立纳税。
发行人是否与控股股东、实际控制人签署资金管理协议（资金池模式）	否	不适用
公司生产经营是否存在严重依赖与控股股东、控股股东或实际控制人控制的其他企业之间的关联交易的情形	否	

六、发行人重要权益投资情况

（一）重要子公司

截至 2025 年末，发行人主要子公司情况如下表所示:

图表　发行人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	层级	注册资本	持股比例	质押比例
1	湖北省建设投资集团有限公司	2 级	556,282.057737	89.88	0.00
2	湖北联投资本投资发展有限公司	2 级	750,000.00	99.9733	0.00

图表　发行人主要子公司详细情况

单位：亿元

子公司名称	主要业务范围	持股比例	持股比例是否小于 50%	近一年分红金额	分红政策
湖北省建设投资集团有限公司	工程建设	89.88%	否	0.00	公司章程约定公司税后利润按下列顺序分配：弥补亏损；提取法定公积金 10%；经股东会同意提取任意公积金；

						支付股东红利；公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。
2025 年资产	**2025 年负债**	**2025 年所有者权益**	**2025 年营业收入**	**2025 年净利润**	**2025 年经营活动净现金流**	**主要财务数据变动原因**
1,995.28	1,581.93	413.35	897.19	14.69	-28.65	不涉及。
子公司名称	**主要业务范围**	**持股比例**	**持股比例是否小于 50%**	**近一年分红金额**		**分红政策**
湖北联投资本投资发展有限公司	商务服务	99.9733%	否	0.00		公司章程约定公司税后利润按下列顺序分配：弥补亏损；提取法定公积金 10%；经股东会同意提取任意公积金；支付股东红利；公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。
2025 年资产	**2025 年负债**	**2025 年所有者权益**	**2025 年营业收入**	**2025 年净利润**	**2025 年经营活动净现金流**	**主要财务数据变动原因**
325.24	121.73	203.51	22.38	9.95	9.06	截至 2025 年末，湖北联投资本投资发展有限公司总负债为 121.73 亿元，较 2024 年末增长 55.37%，上述变动主要系发行信用债券所致。

截至 2025 年末，发行人不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，在上述主要子公司中，发行人不存在持股比例小于 50%但纳入合并范围的主要子公司。

1、湖北省建设投资集团有限公司

湖北省建设投资集团有限公司成立于 2020 年 1 月 21 日，注册资本为 556,282.057737 万元，经营范围为：对基础设施、公共设施、水利设施的投资、建设、运营管理；对区域综合开发改造、城市环境园林绿化项目的投资、建设、运营管理；对养老项目的投资、建设、运营管理；旅游产品开发；物业

管理；生态保护和环境治理；各类基础设施工程总承包、施工、咨询、技术开发与转让；机械设备租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2025 年 12 月 31 日，湖北省建设投资集团有限公司总资产 1,995.28 亿元，总负债 1,581.93 亿元，净资产 413.35 亿元；2025 年实现营业收入 897.19 亿元，净利润 14.69 亿元。

2、湖北联投资本投资发展有限公司

湖北联投资本投资发展有限公司成立于 2004 年 10 月 22 日，注册资本为 750,000.00 万元，经营范围为：对工业、商业投资；投资咨询服务（不含证券、期货投资咨询）；股权投资。

截至 2025 年 12 月 31 日，湖北联投资本投资发展有限公司总资产 325.24 亿元，总负债 121.73 亿元，净资产 203.51 亿元；2025 年实现营业收入 22.38 亿元，净利润 9.95 亿元。

（二）重要合营、联营公司

截至 2025 年末，不存在对发行人产生重大影响的重要合营、联营公司。

（三）上市子公司

图表　发行人上市子公司详细情况

单位：亿元

子公司名称	主要业务范围	持股比例	持股比例是否小于50%	并表原因	近一年分红金额	分红政策
武汉东湖高新集团股份有限公司	科技园建设与运营	15.82%	是	东湖高新董事会由 9 名董事构成，其中 5 名董事由发行人推荐，3 名董事为独立董事，1 名董事由东湖高新提名。至此，发行人推荐并被选举的董事人数已超过东湖高新董事会人数	1.76	公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。在公司当年盈利且当年末累计未分配利润为正数，且现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，将采取现金方式分配股利。公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。具体每个年度的分红比例由董事会根据公司当年盈利状况和公司发展需要提出分配预案，报经公司股东大会审议决定。公司在经营情况良好，发放股票股利有利于公司全体股东的整体利益时，可以在满足上述现金分红条件之余，提出股票股利分配预案，并经股东大会审议通过后

				的半数，发行人对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权，因此纳入合并财务报表范围。		执行。
2025 年资产	**2025 年负债**	**2025 年所有者权益**	**2025 年营业收入**	**2025 年净利润**	**2025 年经营活动净现金流**	**主要财务数据变动原因**
197.22	98.07	99.15	37.50	3.08	-1.40	2025 年度，东湖高新净利润为 3.08 亿元，较 2025 年下降 45.49%，主要系计提信用及资产减值损失同比增加 1.62 亿元、取得的利息收入同比减少 0.61 亿元、对联营企业和合营企业的投资收益减少 0.50 亿元所致。
子公司名称	**主要业务范围**	**持股比例**	**持股比例是否小于 50%**	**并表原因**	**近一年分红金额**	**分红政策**
武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司	文化、体育和娱乐业	89.88%	否	不涉及	0.00	公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理，每年具体分红比例由董事会根据公司实际情况提出，提交股东大会审议。
2025 年资产	**2025 年负债**	**2025 年所有者权益**	**2025 年营业收入**	**2025 年净利润**	**经营活动净现金流**	**主要财务数据变动原因**
8.94	6.27	2.67	5.02	-0.10	-0.26	2025 年净利润为-0.10 亿元，较 2024 年减亏 1.03 亿元，主要系公司积极应对市场环境变化，持续优化业务结构与资源配置，盈利能力持续改善所致。

（四）投资控股型架构发行人

图表　投资控股型架构发行人情况表

单位：亿元

2025 年母公司收入	2025 年合并收入	2025 年归属于母公司净利润	2025 年母公司应付债券利息	2025 年末母公司资产负债率
3.02	1,720.43	6.23	20.44 亿元人民币及 0.09 亿元美元	85.54%
是否有资金监管协议或资金池		**发行人本部及子公司货币资金在并表范围内主要分布情况**		
否		截至 2025 年末，本部货币资金余额为 53.84 亿元，占合并范围货币资金的 14.78%，子公司货币资金余额为 310.49 亿元，占合并范围货币资金的 85.22%。		

七、发行人治理情况、组织结构及内控制度

（一）公司法人治理结构

公司依照《公司法》等有关法律、法规的要求制定了公司章程，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范股东会、董事会的议事规则和程序，明确股东会、董事会及董事长、总经理的各级职权。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构，依法行使下列职权:

（1）决定公司经营计划和年度投资计划;

（2）组建公司董事会，选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项;

（3）审议批准董事会的工作报告;

（4）审议批准公司年度预算、决算方案;

（5）审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案;

（6）审议批准公司法定代表人经营业绩考核结果，并根据考核结果确定其薪酬;

（7）决定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所;

（8）审议批准公司增加或减少注册资本的方案;

（9）审议批准发行公司债券以及开展非债券类融资的方案;

（10）决定公司对本集团成员企业以外的担保事项;

（11）决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式等事

项;

（12）批准公司章程修订方案;

（13）法律、行政法规或公司章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名或盖章。

2、董事会

公司设立董事会，董事会对股东会负责。公司董事会由 11 名董事组成，其中：湖北联投集团有限公司推荐 4 名，公司职工代表 1 名，出资达到 2 亿元的股东各推荐 1 名，出资达到 1 亿元的股东联合推荐 1 名，除职工代表以外的董事由以上股东推荐人选经股东会选举产生。外部董事人数应超过董事会全体成员的半数。公司设董事长 1 名，由湖北联投集团有限公司推荐，以全体董事的过半数选举产生。董事长和董事任期 3 年，可连选连任。

董事会对股东会负责，行使以下职权:

（1）负责召集股东会，执行股东会的决议，向股东会报告工作;

（2）制定贯彻党中央和省委、省政府决策部署，落实国家、湖北省发展战略重大举措的方案;

（3）决定公司的经营计划和投资方案;

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案;

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;

（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行公司债券以及开展非债券类融资的方案;

（7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;

（8）制订公司章程修订方案;

（9）决定公司内部管理机构的设置;

（10）决定公司对本集团成员企业的担保事项;

（11）决定聘任或者解聘公司总经理，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问等公司高级管理人员，根据董事长提名聘任或解聘董事会秘书，按照有关规定，决定高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项;

（12）制定公司的基本管理制度;

（13）制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等；批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；

（14）决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（15）指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，建立审计部门向董事会负责的机制，批准年度审计计划和重要审计报告；

（16）制定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所的方案；

（17）股东会授权决定的事项；

（18）公司章程规定的其他职权。

董事会设战略与投资委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会、提名委员会。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

公司设总经理 1 名，由董事会决定聘任或解聘。总经理对董事会负责，向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作。总经理负责召集和主持总经理办公会，行使下列职权:

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司的年度投资计划和经营计划；

（3）拟订公司的基本管理制度；

（4）拟订公司内部管理机构设置方案；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问等；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）拟定公司员工的工资、福利、奖惩制度；

（9）决定公司员工的聘用和解聘；

（10）决定聘任或解聘财务顾问、法律顾问、资产评估公司等中介咨询机构并决定其报酬事项；

（11）公司章程或董事会授予的其他职权；

（12）公司经理列席董事会会议；

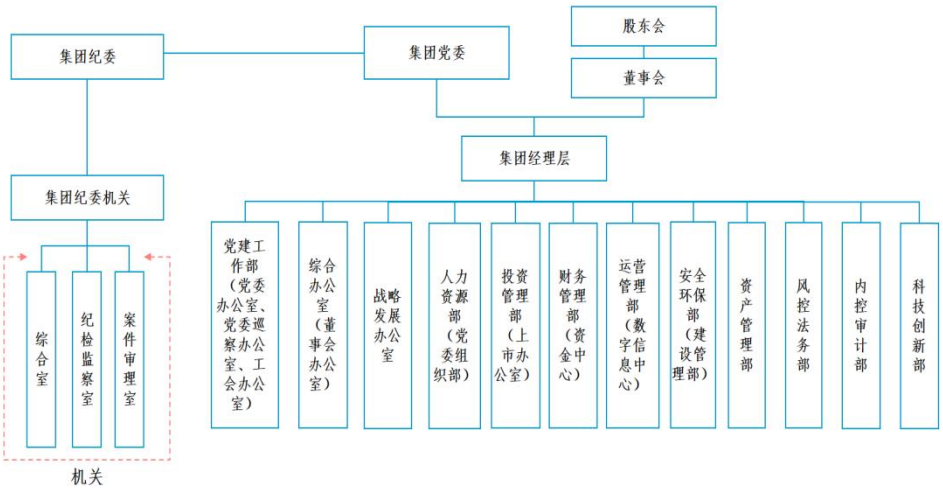
（13）拟订公司风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施。

报告期内，公司股东会、董事会运行情况良好。发行人尚未全部完成的重大资产重组对发行人的公司治理未产生影响。

（二）发行人组织结构

1、发行人组织结构

图表 截至 2026 年 3 月末发行人组织结构



主要职能部门简介如下：

（1）党建工作部（党委办公室、党委巡察办公室、工会办公室）

核心职能：政治建设；思想理论武装；党组织建设；思想文化建设；党建工作责任制；工妇团等群团组织工作；党务工作；集团党委有关工作支持；机关支部党建工作；党建工作监督；巡后问题线索处置；构建巡察与纪检监察、组织、审计等监督联动格局；完成领导交办的其他工作等。

（2）集团纪委机关

核心职能：监督推动集团领导班子及“一把手”落实全面从严治党责任，监督检查遵规守纪、履职用权及廉洁自律情况；协助党委推进巡视整改；开展纪法教育与廉洁文化建设；受理处置检举控告，依规依纪依法审查违纪案件，按权限作出处理处分及问责；受理申诉复审；健全监督协作机制；加强纪检干部队伍建设；完成上级交办任务。

（3）综合办公室（董事会办公室）

核心职能：公文管理；机要管理；证照印鉴管理；重要工作督办；信访维稳；工作档案管理；会议管理；后勤管理；集团公司股东大会、董事会制度建设、决议督办及日常工作；集团公司股东、董事及董事会专门委员会的协调；下属公司法人治理结构建设有关事项；外部董监事管理及考核；完成领导交办的其他工作等。

（4）战略发展办公室

核心职能：战略研究、战略任务跟踪及调整；国企改革；企业文化及品牌战略；企业品牌宣传；完成领导交办的其他工作等。

（5）人力资源部（党委组织部）

核心职能：干部管理与监督；人力资源战略管理；组织发展；薪酬管理；岗位绩效考核；招聘培训；人才培养；外事管理；员工关系；考核分配监督；完成领导交办的其他工作等。

（6）投资管理部（上市办公室）

核心职能：投资管理机制建设；股权管理及多元化；投资计划；投资可行性分析；投资协议谈判；投资项目后评估；规划和投资监督；完成领导交办的其他工作等。

（7）财务管理部（资金中心）

核心职能：财务体系建设；全面预算管理；财务核算管理；税务管理；财务信息化及共享管理；对外重要信息报送（财务类）；资金管理；融资管理；担保管理；信用管理；财务和会计监督；完成领导交办的其他工作等。

（8）运营管理部（数字信息中心）

核心职能：经营计划管理；运营监控；运营风险监督；集团内部协同；运营协调与支持；组织绩效管理；数字化联投信息资源统筹管理；完成领导交办的其他工作等。

（9）安全环保部（建设管理部）

核心职能：安全生产、生态环保方针政策督促落实；安全生产监督管理；生态环保监督；建设管理（工程进度管理、质量管理、建设领域风险管理、新标准新规范等）；招投标管理；成本管理与控制；完成领导交办的其他工作等。

（10）资产管理部

核心职能：资产管理；产权管理；应收账款管理；产权管理监督；完成领导交办的其他工作等。

（11）风控法务部

核心职能：日常合同管理；常规法务事务；重大决策支持；法律纠纷管理；风控合规体系建设；风险识别及评估；风险监督；完成领导交办的其他工作等。

（12）内控审计部

核心职能：内部控制完善；内部审计；违规经营投资责任追究；内控合规监督；完成领导交办的其他工作等。

（13）科技创新部

核心职能：政策制定与规划；项目管理；科技成果转化；科技服务与支持；知识产权管理；科技创新监督；完成领导交办的其他工作等。

2、最近三年及一期运行情况

报告期内，公司三会运行情况良好，具体表现在：

（1）公司能够依据有关法律法规和公司章程发布通知并按期召开三会；

（2）公司董事会能够按照有关法律法规和公司章程及时进行换届选举；

（3）会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件能够归档保存；

（4）会议记录能够正常签署；

（5）对重大投资、融资、经营决策、关联交易等事项的决策过程中，公司履行了公司章程和相关议事规则规定的程序；

（6）涉及关联董事、关联股东或其他利益相关者应当回避的，该等人员已经回避了表决。

（三）发行人内部控制

发行人建立了比较健全的内控管理体系，制定了包括内部审计、财务管理、资产管理、投资管理、融资管理、担保管理、人力资源管理、信息披露等一系列的管理制度。

1、内部审计

公司根据《中华人民共和国审计法》《审计署关于内部审计工作的规定》《中华人民共和国内部审计准则》等有关法律、规章制度，结合公司实际情况，

制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司内部审计制度（修订）》，负责公司及控股企业的风险控制审计评价、重大经济活动审计、招投标跟踪审计等专项审计，以及各项为加强内部管理而进行的调查、检查等内部审计事项，并对工作质量进行监督；同时根据《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》《湖北省联合发展投资集团有限公司关于实行企业领导人员责任追究的规定》《湖北省联合发展投资集团有限公司关于兼职董事、监事所获收入管理的暂行规定》等制度规定，对于控股企业主要负责人任期及离任审计进行相关考核。

2、财务管理及预算管理

公司制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司财务管理制度》《湖北省联合发展投资集团有限公司全面预算管理办法（试行）》，建立起财务收支审批管理制度、财务预算管理制度、财务管理授权规定、资金管理制度、财务分析制度、财务内部牵制及稽核制度等财务管理体系。在财务预算上，公司通过制定年度财务预算、经营目标及考核方案，严格控制预算外的资金支出；在成本费用管理方面，坚持成本费用预算控制、分类管理、适当授权的原则，在需要、合理、节约的前提下控制费用支出。

3、投资管理

公司拟定了《湖北省联合发展投资集团有限公司投资管理办法（草案）》，制定了严格的投资管理制度。若因种种原因造成投资终止或投资后无法达到可行性报告预测的收益时，必须由投资主体提供专题报告报公司领导办公会、董事会，对因个人原因造成的损失应对有关责任人进行追究。项目投资或大型固定资产建设完成后，由项目组或责任部门提交项目投资结算报告，公司组织对投资情况进行专项审计，报公司领导办公会审定后，进行项目结算。公司对所属投资企业实施改制、产权转让及合并、分立、托管等，应由公司进行可行性研究，并在确定基准时点的基础上进行审计评估，具体实施该项目的责任单位制定相关方案后，经公司领导办公会审定，报请有关部门批准。公司对所属的控股企业实行托管经营，应当由公司董事会决定，并与受托单位签订托管协议，明确托管经营的资产负债状况、托管经营目标、托管资产处置权限以及收益分配办法等，并落实财务监管措施。

4、担保管理

集团的担保事项由集团董事会、股东会及其授权主体分别在其职权范围内对担保事项做出决策。出资公司的担保事项由出资公司董事会、股东会及其授权主体分别在其职权范围内对担保事项做出决策。湖北省融资担保集团有限责任公司、湖北省中小微企业融资担保有限公司等具备市场化担保业务资质的公司，按照其公司章程、监管要求和担保业务相关审批流程，自主经营决策，东湖高新、当代明诚等上市公司担保事项，按上市公司内部管理制度及监管要求执行。集团财务管理部（资金中心）及出资公司财务部门为担保工作的实施部门，担保业务不相容岗位应相互分离、制约和监督。严禁同一部门或个人办理担保业务的全过程，严禁未经授权的机构或个人办理担保业务。

5、关联交易

公司严格按照《公司章程》等有关文件的规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和控制；并且制定了如下关联交易定价政策:

（1）购买或销售商品以公允价格计价;

（2）提供或接受劳务按市场公允价格计价;

（3）提供或接受资金（贷款或股权投资）按银行同期同档次利率收取资金成本;

（4）购买或销售商品以外的其他资产按公允价值或评估价格计价;

（5）担保遵守公司担保制度规定;

（6）关键管理人员薪酬按照集团公司薪酬标准发放工资薪金;

（7）债务重组按照公平市场原则进行决策;

（8）关联双方共同投资按照公平市场原则进行决策;

（9）租赁按照公平市场原则进行决策，并计价收费;

（10）与子公司的关联交易已在合并报表时进行了抵销。

公司各下属单位与关联方发生的关联交易，均遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行，目前公司正在加快推进关联交易内控制度的制订工作。

6、人力资源管理

公司通过《湖北省联合发展投资集团有限公司人力资源管理办法》《湖北省联合发展投资集团有限公司劳动合同管理办法》《湖北省联合发展投资集团有限

公司绩效考核管理办法》《湖北省联合发展投资集团有限公司关于出资企业负责人年度经营业绩考核及薪酬管理的办法》建立了详细的人员招聘制度、人才培训和绩效考核机制，并以此作为公司员工的招聘、任用、考核、培训、薪酬、福利等各项人力资源管理工作的基础。

7、对出资企业管理

发行人作为控股股东对下属子公司承担管理职能，建立了针对出资企业的管理体制，主要包括对出资企业的经营管理和财务管理。

对出资企业的经营管理：通过对出资企业经营管理层及关键岗位的人事任命、投资决策及绩效考核等管理手段实现控制。严把投资关，制定投资细则，将投资决策权集中到发行人集团总部；严把用人关，坚持“集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定”的原则，规范下属企业中层以上管理人员任用流程；健全考核与激励机制，深化对下属企业的组织考核和高管考核，明确绩效引领方向，发挥高管团队在运营管理和创新发展中的重要作用。

对出资企业的财务管理：发行人通过已建立的财务制度及对出资企业财务人员的委派，实现了发行人系统内的财务垂直管理，通过对财务人员实行统一管理制度，完成了财务人员特别是财务负责人的委派工作和财务人员的继续教育工作。发行人财务管理部（资金中心）负责各出资企业年度预算编制，审核各出资企业年度预算指标，对预算执行情况进行动态控制并提出调整意见。通过财务信息化建设，提高了财务数据处理和搜集的时效性和准确性，规范了出资企业的财务档案管理，确保财务信息的有效利用和集团内部的财务信息共享。

8、重大融资决策

公司融资活动应当充分考虑公司的战略发展规划，其原则为：合理规划，统筹安排，促进融资等竞争性资源的合理优化配置；兼顾公司当前利益与长远利益；防范融资风险，保障资金链安全；优化融资结构，合理安排融资期限；充分利用各级政府、行业及地区等优惠政策，积极争取低成本融资及相关补助贴息等。公司开展融资，由其党委会、总经理办公会、董事会、股东会分别在其职权范围对融资事项进行决策。

9、信息披露

公司制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司债券信息披露管理细则》，建立起了对发行文件，定期信息披露，重大事项公告，以及披露前保密措施等方面的信息披露管理体系，用以规范公司发行的企业债券、公司债券及非金融企业债务融资工具的信息披露行为，保护投资者的合法权益。

10、安全生产

为加强安全生产管理，落实安全生产主体责任，预防和杜绝事故发生，发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司建设工程项目管理办法》，下属各板块公司均依照该制度对建设工程项目进行管理，责任到人，实行安全生产一票否决制度，同时集团安排了专项经费用于改善安全生产条件，采取定期、不定期、专业检查等各种形式进行安全检查。自联发投成立以来，未发生重大安全生产事故。

11、突发事件应急处理机制

发行人设立了对于突发事件的应急处理机制。发行人实行总经理负责制，对于突发事件，第一时间成立专门工作小组，多部门联动协调，积极进行应急处理，最大限度避免突发事件造成的不利影响。

12、资金运营内控制度

为加强公司货币资金内部控制，规范公司财务收支行为，明确资金支付审批流程，在确保公司资金支付安全基础上，结合公司经营管理实际情况，发行人制定了《湖北省联合发展投资集团货币资金授权审批及支付实施细则》，确保资金支付安全与规范授权审批权限相结合，优化支付审批流程与提高支付审批时效，保障发行人货币资金内部控制的建立、完善与实施。

13、资金管理模式

为确保货币资金安全，提高货币资金使用效率，发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司货币资金管理暂行办法》，对各级有权人设置了不同的岗位分工和授权。公司现金管理严格遵守国务院颁发的《现金管理暂行条例》，并对现金管理、银行存款管理、票据管理、财务印章管理、货币资金预算管理等方面做了单独的详细规定。

14、短期资金调度应急预案

在资金应急调度方面，为加强资金统筹协调，应对突发短期资金需求，发行人在严格遵守《现金管理暂行条例》基础上，制定了短期资金调度应急预

案：一是要求公司及下属企业保持适当的资金储备，在满足正常经营的基础上，整个集团层面要保持一定富余，确保紧急情况下有一定资金余量可供应急；二是保留适当银行授信提款额度，以备不时之需。

八、发行人董事、高管和员工情况

依据发行人公司章程，董事会由 11 名董事组成，其中：湖北联投集团有限公司推荐 4 名，公司职工代表 1 名，出资达到 2 亿元的企业股东各推荐 1 名，出资达到 1 亿元的企业股东联合推荐 1 名，除职工代表以外的董事由以上股东推荐人选经股东会选举产生。外部董事人数应超过董事会全体成员的半数。公司设董事长 1 名，由湖北联投集团有限公司推荐，以全体董事的过半数选举产生。董事长和董事任期 3 年，可连选连任。

截至本募集说明书签署之日，发行人共有 11 名董事，发行人董事及其他高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的要求。

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高管人员情况如下：

图表 发行人董事及高管人员

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事				
张世敏	董事长	2026.08-2029.08	是	否
	党委书记	2026.08-2029.08	是	否
刘光辉	董事	2023.01-2029.01	是	否
	党委副书记	2025.01-2027.12	是	否
	总经理	2025.01-2027.12	是	否
张艳	董事	2023.01-2029.01	是	否
	党委副书记	2025.01-2029.12	是	否
刘清华	董事、审计与风险委员会任职人员	2023.01-2029.01	是	否
袁代伦	董事	2023.01-2029.01	是	否
王胜	董事	2023.01-2029.01	是	否
郑献伟	董事、审计与风险委员会任职人员	2025.08-2028.08	是	否
施万	董事、审计与风险委员会任职人员	2025.08-2028.08	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
喻刚	董事	2024.08-2027.08	是	否
王闰光	董事	2024.08-2027.08	是	否
肖羿	董事	2023.01-2029.01	是	否
非董事高级管理人员				
雷宗江	党委委员、副总经理	2019.06-长期	是	否
邹朝富	党委委员、副总经理	2022.03-长期	是	否
周敏	党委委员、总会计师	2025.06-长期	是	否
胡黎明	党委委员、副总经理	2025.10-长期	是	否

注：2025 年 5 月，为落实国务院国资委《深化国有企业监事会改革实施方案》及《湖北联投深化子企业监事会改革实施方案》的相关要求，根据发行人控股股东湖北联投集团有限公司《关于湖北联投子企业取消设置监事会及监事的通知》（鄂联投人函〔2025〕10 号），并经湖北省联合发展投资集团有限公司 2025 年第一次股东会审议，公司取消监事会和监事设置，原监事会及监事职务一并免除。修订后的公司章程约定由审计与风险委员会行使监事会相关职权。

由审计与风险委员会行使监事会相关职权不会对企业日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响。上述人事变动后公司治理结构仍符合法律规定和公司章程规定。

（一）董事

张世敏先生，1971 年出生，大学学历，公共管理硕士学位。现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委书记、董事长，湖北联投集团有限公司党委书记、董事长。历任湖北省远安县委副书记、县长，湖北省当阳市市长、市委书记，湖北省宏泰国有资本投资运营集团有限公司党委副书记，长江产业投资集团有限公司党委副书记，湖北省政府国资委党委委员、副主任，湖北宏泰集团有限公司党委副书记、总经理。

刘光辉先生，1968 年出生，中央党校大学学历。现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理，湖北联投集团有限公司党委副书记、董事、总经理。曾任随州市炎帝神农故里风景区党工委书记（副处级），随

县县委副书记，随州市炎帝神农故里风景区党工委书记、管委会主任，湖北省梓山湖生态新城投资有限公司总经理，湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北省工业建筑集团有限公司党委书记、董事长，湖北联投集团有限公司党委副书记、副总经理。

张艳女士，1970 年出生，省委党校研究生学历。现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委副书记、董事，湖北联投集团有限公司党委副书记、董事。历任省冶金行业管理办公室行业指导处副处长，省委企业工委办公室主任科员、群工部副部长（副处级），共青团省委企业工委书记，省国资委群众工作处副处长、处长、企业领导人员管理处处长，省长江产业投资集团有限公司党委副书记。

刘清华先生，1971 年出生，中国人民大学环境经济专业本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事、三峡基地发展有限公司总经济师。历任清江公司高坝洲建设公司计划经营部合同科副主任科员，清江公司计划经营部经营管理科副科长、科长，清江公司计划经营部副主任（副处级），清江公司水布垭建设公司副总经济师，清江工程管理公司、清江水布垭建设公司总经济师（正处级），清江公司水布垭工程建设公司党委委员、副经理兼总经济师，中国长江三峡集团公司计划发展部水电前期办公室技术经济评价主管，中国长江三峡集团公司工程建设管理局水电前期工作部主任，中国长江三峡集团公司工程建设管理局工程管理部副主任，中国长江三峡集团公司计划发展部投资控制处处长，中国长江三峡集团有限公司工程建设管理部投资控制处处长。

袁代伦先生，1971 年出生，大学本科学历，高级工程师。1995 年 7 月参加工作，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事、中国葛洲坝集团股份有限公司投资与产业事业部副总经理。

王胜先生，1977 年出生，武汉大学研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事、武汉大学经济与管理学院教授、博士生导师、武汉大学金融发展与政策研究中心副主任。历任武汉大学经管学院讲师、副教授、教授，武汉大学数理系党支部书记、副主任。

郑献伟先生，1980 年出生，硕士研究生学历，高级经济师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事、审计与风险委员会副主任委员，兼任武汉金融控股（集团）有限公司董事长助理、党委办公室（党委宣传部）、董事会办公室

主任。曾任武汉环球赛事有限公司职员，武汉龙泉山生态园有限公司职员，武汉开发投资有限公司职员，武汉经济发展投资（集团）有限公司（现武汉金融控股（集团）有限公司）办公室主办、综合管理部高级主管、综合管理部副部长、党委办公室（党委宣传部）、董事会办公室副主任、湖北省联合发展投资集团有限公司监事。

施万先生，1986 年出生，武汉大学金融学专业本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事、审计与风险委员会副主任委员、东风资产管理有限公司股权运营部专家。历任东风商用车有限公司预算管理部职员、东风商用车有限公司铸造一厂预算管理与财务分析主任师、东风汽车集团股份有限公司财务控制部非整车业务资金管理业务主管、金融业务管理业务主管、证券研究业务主管、资产管理分部副经理。

喻刚先生，1970 年出生，本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事。历任武钢修建公司五处主任工程师、生产经理，武钢建工集团修建公司市场经营部副部长，检修保产分公司市场经营部部长，钢结构分公司副总经济师、总经理助理，武钢建工集团市场营销部部长、钢结构事业部副经理，武钢绿色城市建设发展有限公司鄂州分公司经理、党支部书记，鄂州项目公司总经理、党支部书记，武钢绿城机电安装工程公司总经理、鄂州项目公司总经理、党支部书记，武钢绿城机电安装工程公司总经理、鄂州项目公司总经理，武钢绿城副总经理、机电安装工程公司总经理。

王闰光先生，1966 年出生，大专学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事。历任红安卷烟厂党委委员、副厂长，武汉卷烟厂党委委员、厂长，湖北中烟工业有限责任公司投资管理部部长。

肖羿先生，1973 年出生，本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事、内控审计部部长、纪委委员。曾任武汉证券公司财务部担任资金清算经理，武汉众环会计师事务所任项目经理，武汉联发瑞盛置业有限公司副总经理、财务负责人，湖北省联合发展投资集团有限公司财务部副部长、审计监察部副部长、审计法务部副部长（牵头负责部门工作）。

（二）除董事外高级管理人员

雷宗江先生，1970 年出生，硕士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经

理。

邹朝富先生，1972 年出生，本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。曾任武汉市土地交易中心副主任，武汉市国土资源和规划局重大项目处副处长、土地利用处副处长、土地利用处处长，武汉花山生态新城投资有限公司党委委员、董事长，武汉花山生态新城地产有限公司总经理，湖北省联合发展投资集团有限公司副总工程师，兼任武汉联投置业有限公司党委书记、董事长，湖北清能投资发展集团有限公司党委书记、董事长。

周敏女士，1977 年出生，硕士研究生学历，高级会计师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、总会计师，湖北联投集团有限公司党委委员、总会计师、财务总监。曾任湖北省联合发展投资集团有限公司财务部主管、财务部副经理、资金中心主任、财务管理总部预算经营部部长兼资金管理部部长、财务管理总部副部长兼预算经营部部长、资金管理部部长、财务管理部部长、财务管理部（资金中心）部长兼运营管理部部长，湖北联投集团有限公司财务总监兼财务管理部（资金中心）部长及运营管理部部长。

胡黎明先生，1980 年出生，硕士研究生学历，高级经济师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。历任武汉花山生态新城投资有限公司总经理助理、副总经理，湖北联投薪春投资有限公司副总经理，党支部书记、总经理，湖北省联合发展投资集团有限公司产业发展事业部副总经理，党委副书记、副总经理，湖北省联投新城发展集团有限公司党委书记、董事长。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在董事及高级管理人员为政府公务员兼职的情况，符合中组部《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》《公务员法》等相关规定。

（三）员工情况

截至 2026 年 3 月末，发行人正式员工 16,143 人，正式员工按教育程度分类及年龄结构构成情况如下：

图表 2026 年 3 月末发行人正式员工构成情况

单位：人、%

类别	项目	人数	比例

类别	项目	人数	比例
教育程度	博士	53	0.33
	硕士	2,290	14.19
	本科	8,138	50.41
	专科及以下	5,133	31.80
总计		**16,143**	**100.00**
年龄结构	25 岁以下	1,164	7.21
	26-35 岁	6,397	39.63
	36-45 岁	5,154	31.93
	46-55 岁	2,498	15.47
	56 岁以上	930	5.76
总计		**16,143**	**100.00**

九、发行人主营业务情况

（一）发行人的主营业务介绍

公司是湖北省成立最早的省政府直属国有大型控股公司，业务板块涵盖工程建设、城市更新、产业园区、产业供应链服务、产业金融等领域。公司的具体经营范围是对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化品）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。

（二）发行人主营业务构成

图表 发行人最近三年及一期营业收入情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	25.71	6.93	56.58	3.29	104.83	7.22	137.14	11.93
城市更新	15.94	4.30	200.77	11.67	230.51	15.87	162.48	14.13
工程建设	235.70	63.52	792.15	46.04	611.53	42.10	415.63	36.15
产业供应链服务	67.52	18.20	487.30	28.32	424.42	29.22	362.90	31.56
产业金融	6.04	1.63	22.38	1.30	16.31	1.12	17.67	1.54
其他	20.17	5.44	161.25	9.37	64.79	4.46	53.99	4.70
合计	**371.08**	**100.00**	**1,720.43**	**100.00**	**1,452.40**	**100.00**	**1,149.81**	**100.00**

图表 发行人近三年及一期营业成本情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	25.40	7.22	46.47	2.94	78.97	6.09	115.21	11.18
城市更新	12.34	3.51	172.81	10.92	182.92	14.11	130.37	12.65
工程建设	228.28	64.86	744.95	47.07	564.89	43.57	382.20	37.08
产业供应链服务	66.52	18.90	480.04	30.33	418.44	32.28	357.45	34.68
产业金融	1.97	0.56	3.77	0.24	3.05	0.24	2.92	0.28
其他	17.44	4.96	134.62	8.51	48.12	3.71	42.50	4.12
合计	**351.94**	**100.00**	**1,582.66**	**100.00**	**1,296.39**	**100.00**	**1,030.65**	**100.00**

图表 发行人近三年及一期营业毛利润情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	0.32	1.65	10.11	7.34	25.86	16.58	21.93	18.40
城市更新	3.60	18.82	27.96	20.29	47.59	30.50	32.11	26.95
工程建设	7.41	38.73	47.20	34.26	46.64	29.90	33.43	28.05
产业供应链服务	1.00	5.23	7.26	5.27	5.98	3.83	5.45	4.57
产业金融	4.07	21.31	18.61	13.51	13.26	8.50	14.75	12.38
其他	2.73	14.26	26.63	19.33	16.67	10.69	11.49	9.64
合计	**19.14**	**100.00**	**137.77**	**100.00**	**156.01**	**100.00**	**119.16**	**100.00**

图表 发行人近三年及一期营业毛利率情况

营业毛利率	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
产业园区	1.23%	17.87%	24.67%	15.99%
城市更新	22.59%	13.93%	20.65%	19.76%
工程建设	3.14%	5.96%	7.63%	8.04%
产业供应链服务	1.48%	1.49%	1.41%	1.50%
产业金融	67.47%	83.15%	81.28%	83.47%
其他	13.53%	16.51%	25.74%	21.28%
合计	**5.16%**	**8.01%**	**10.74%**	**10.36%**

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 1,149.81 亿元、1,452.40 亿元、1,720.43 亿元和 371.08 亿元。

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 415.63 亿元、611.53 亿元、792.15 亿元和 235.70 亿元，在营业收入中占比分别为 36.15%、42.10%、46.04%和 63.52%。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人产业供应链服务业务收入分别为 362.90 亿元、424.42 亿元、487.30 亿元和 67.52 亿元，在营业收入中占比分别为 31.56%、29.22%、28.32%和 18.20%。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人城市更新业务收入分别为 162.48 亿元、230.51 亿元、200.77 亿元和 15.94 亿元，在营业收入中占比分别为 14.13%、15.87%、11.67%和 4.30%。报告期内，发行人营业收入逐年上升，主要得益于工程建设和产业供应链服务的收入增加。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 1,030.65 亿元、1,296.39 亿元、1,582.66 亿元和 351.94 亿元。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人工程建设业务成本分别为 382.20 亿元、564.89 亿元、744.95 亿元和 228.28 亿元，在营业成本中占比分别为 37.08%、43.57%、47.07%和 64.86%。发行人产业供应链服务业务成本分别为 357.45 亿元、418.44 亿元、480.04 亿元和 66.52 亿元，在营业成本中占比分别为 34.68%、32.28%、30.33%和 18.90%。发行人城市更新业务成本分别为 130.37 亿元、182.92 亿元、172.81 亿元和 12.34 亿元，在营业成本中占比分别为 12.65%、14.11%、10.92%和 3.51%。发行人近三年及一期营业成本的变动趋势与营业收入一致。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业毛利润分别为 119.16 亿元、156.01 亿元、137.77 亿元和 19.14 亿元，毛利率分别为 10.36%、10.74%、8.01%和 5.16%。

公司是湖北省成立最早的省政府直属国有大型控股公司，业务板块涵盖工程建设、城市更新、产业园区、产业供应链服务、产业金融等领域，各业务板块协同性强，发行人对各业务板块均具有实际控制力，不会对发行人盈利能力、偿债能力产生重大不利影响。

（三）主营业务经营情况

1、产业园区业务

公司产业园区业务主要分为新城业务及科技园建设与运营两个业务板块。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人产业园区业务实现营业收入分别为

137.14 亿元、104.83 亿元、56.58 亿元和 25.71 亿元，营业利润分别为 21.93 亿元、25.86 亿元、10.11 亿元和 0.31 亿元，毛利率分别为 15.99%、24.67%、17.87%和 1.21%，整体毛利率相对稳定。2025 年，发行人产业园区业务营业收入及营业成本大幅下降主要系子公司东湖高新的环保科技和数字科技业务从“产业园区”板块调整至“其他”板块。

图表 发行人最近三年及一期产业园区收入情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	25.71	6.93	56.58	3.29	104.83	7.22	137.14	11.93
其中：新城业务	24.55	6.62	40.08	2.33	71.16	4.90	97.75	8.50
科技园建设与营运	1.17	0.32	16.50	0.96	33.67	2.32	39.39	3.43

注：其中 2023 年及 2024 年的科技园建设与营运收入中包含子公司东湖高新的环保科技和数字科技业务收入，金额分别为 27.31 亿元和 20.66 亿元。2025 年，发行人子公司东湖高新的环保科技和数字科技业务从“产业园区”板块调整至“其他”板块，该部分收入不再计入科技园建设与营运。

（1）新城业务

发行人立足于城市圈内重点区域展开城市综合开发业务，并依托城际铁路沿线站点推进新型城镇化建设，通过设立项目公司，参与园区开发建设运营管理等工作。

1）经营主体

新城业务主要由下属子公司湖北省联投新城发展集团有限公司（简称“新城集团”）负责运营管理，发行人子公司武汉花山生态新城投资有限公司、湖北省梧桐湖新区投资有限公司、湖北省梓山湖生态新城投资有限公司、湖北省华中农业高新投资有限公司（以下简称“新城公司”）等负责进行投资建设运营及基础设施配套项目的项目建设管理业务。

2）经营模式

新城集团及各新城公司以产业为先导，依托武汉花山、鄂州梧桐湖、咸宁梓山湖等 9 个产业新城项目，建设产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美的新型城镇。发行人旗下新城公司主要收入来源于“政府授权+城市合伙人+项目公司”的开发运营模式，地方国有企业作为片区开发项目实施主体，以公

开招标引入新城公司作为城市合伙人，双方共同投资组建项目公司作为片区开发项目的投资建设运营主体，为项目提供一体化服务。

从业务合规性角度来看，发行人在新城业务开展过程中，仅承担了园区开发建设、基础设施项目建设管理、产业导入职责，未承担土地所有权上的主要风险和报酬，也无土地入账。此外，发行人不具有土地储备职能。发行人新城业务合法合规。

会计处理上，①发行人存量新城项目的会计处理模式为：根据新城公司与地方国有企业签订的投资合作协议，项目公司按照投资成本和投资收益之和全额确认收入。新城公司与地方国有企业选聘第三方审计单位对项目公司的投资成本进行审计，按照审计确定的投资成本计提投资收益，项目公司按年度与地方国有企业结算投资成本及收益。在此过程中，公司支付基础设施建设成本时：借记“存货--开发成本”，贷记“银行存款”/“应付账款”；确认基础设施建设收入时：借记“合同资产”，贷记“主营业务收入”“应交税费-待转销项税额”，同时将开发成本从存货中转为营业成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”；收到回款时：借记“银行存款”，贷记“合同资产”。②发行人新开展的新城项目的会计处理模式为：新城集团项目公司根据项目建设管理协议约定及项目建设管理进度取得项目建设管理费。发行人收到项目建设资金时，借记“银行存款”，贷记“其他应付款”，项目建设过程中，发行人将项目建设工程投入计入“存货”科目核算，贷记“银行存款”。发行人确认项目管理费及结转存货时：借记“合同资产”，贷记“主营业务收入”“应交税费-待转销项税额”，同时借记“其他应付”，贷记“存货”；收到管理费收入时：借记“银行存款”，贷记“合同资产”。

3）项目情况

为积极融入湖北省“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局，发行人着眼于五大新城的开发建设，以加快推动区域城镇化发展。现阶段，城市综合开发主要项目的总体建设规划情况如下：

表：截至 2026 年 3 月末主要在建项目情况表

单位：平方公里、亿元

项目名称	规划总用地	建设用地	项目总投资	已完成投资	项目实施期	已回款情况	未来三年回款计划		
							2026 年	2027 年	2028 年

项目名称	规划总用地	建设用地	项目总投资	已完成投资	项目实施期	已回款情况	未来三年回款计划		
							2026 年	2027 年	2028 年
武汉花山生态新城	66.40	18.00	275.51	339.76	2009-2026	265.16	10.00	10.00	10.00
梧桐湖新城	43.71	19.01	335.18	178.30	2009-2028	95.02	5.00	5.00	5.00
咸宁梓山湖新城	37.51	22.94	148.71	115.77	2009-2030	46.40	3.00	3.00	2.13
小池滨江新城	5.36	3.98	41.03	41.03	2013-2025	10.93	1.28	1.28	1.28
荆州高新区片区开发综合项目（原华中农高区）	13.46	12.88	110.60	110.60	2013-2029	53.66	5.00	8.00	8.00
增益楚菜产业园	0.14	0.14	7.20	2.00	2024-2027	-	0.60	0.60	0.60
红莲湖大数据云计算产业园	4.05	3.85	110.00	74.89	2019-2027	50.42	2.00	2.00	2.00
合计	**170.63**	**80.80**	**1,028.23**	**862.35**	**-**	**521.59**	**26.88**	**29.88**	**29.01**

注：1、武汉花山生态新城项目已完成投资金额大于总投资金额主要系总投资数据来源于前期签署的项目合作协议，而后期建设期间项目实际投资规模增加所致；2、荆州高新区片区开发综合项目（原华中农高区）规划总用地面积为核心区和渠东区口径。3、小池滨江新城前期投资规划已基本完成，后期投资安排及投资意向尚需经进一步协商。

①武汉花山生态新城

发行人建设重点主要集中在武汉花山生态新城，该项目是湖北省委、省政府决策确立的“两型社会”先行先试项目，将重点发展研发与设计、港口与物流、旅游和养生居住等产业，将建成东湖国家自主创新示范区研发服务中心、武汉新港江南核心港区、大东湖水网生态建设区。

花山生态新城的建设由花山投资负责建设和运营。花山生态新城总用地面积约66.40平方公里，建设用地18.00平方公里，规划总投资275.51亿元，截至2026年3月末已投资339.76亿元。

花山生态新城位于武汉市东郊“一江三湖”（长江、北湖、严西湖、严东湖）交汇处，东至左岭镇，南接武汉科技新城，西临东湖风景区，北抵武汉北湖新城，是武汉城市圈东向主轴“武鄂黄”城市带的城镇密集区、武汉市东部的都市发展区。花山生态新城规划功能定位为：大东湖地区的生态建设区、武汉东部地区的产业支撑服务中心、武汉城市圈武鄂黄城市带的中心城市，融居住、游憩、研发、商业为一体的生态新城。花山生态新城重点发展生态研发与

贸易、生态酒店与会展、生态商业与文娱、生态居住与养生。争取建设成中部第一、国际知名的综合生态城。

截至2026年3月末，花山新城的总体建设情况如下：

基础设施项目建设管理
花山公司负责项目建设管理，项目进展如下： 希琥路（纹璜街-赞璋街）跨花山河桥梁工程目前桩基已全部完成，道路段行车道已完成，钢材已进场 2800 吨，钢墩及衔接件已制作完成，铸钢件本体已铸造完成，目前已完成 P1/P4 钢墩张拉、压浆；完成 P3 铸钢件支架安装；开始进行 P3 承台底层钢筋安装，目前已完成总进度 75.29%。 美璧路（纹璜街-赞璋街）跨花山河桥梁工程桩基已完成，桥梁两侧道路段车行道已完成，钢材已进场 1300 吨，拱脚及人行道主梁锚固件已制作完成，目前正在进行承台施工；P3 承台桩基钢筋缠绕，水平筋铺设焊接、P2 承台第二层主筋绑扎完成 50%，P1、P4 承台实体结构检测等相关实施内容，目前已完成总进度 55.12%。 光谷八路总体完成 100%，准备办理竣工验收等后续移交政府部门手续，目前光谷八路路灯（综合杆）已全部安装完成，道路目前夜间已亮灯，交通工程也已实施完成。 松云路已全部实施完成，预验收已完成，正在办理政府部门的验收移交手续。 花山河河口公园总体完成 95%，园建绿化已完工，展览建筑区目前暂未开工，目前正在进行配套建筑十结构厕所、配套建筑十一结构厕所施工，配套建筑厕所总体完成 90%，绿化种植区域草坪重新调整及更换新草皮完成 100%，重新增加乔灌木完成 100%，园区绿化乔灌木修剪打叶、养护施肥、草坪除草、苗木打药完成 90%；配套建筑十结构外墙艺术漆涂刷完成 80%；配套建筑十结构无障碍卫生间推拉门、一层楼梯下部空间门、男女卫生间门包边完成 100%；配套建筑十及十一结构外墙艺术漆涂刷完成 80%；配套建筑十一园路及台阶结构施工完成 100%；配套建筑十一卫生间洗手台下部装饰完成 100%。配套建筑十及配套建筑十一水电接通完成，灯带安装完成，镜子安装完成 100%，配套建筑十一及配套建筑十园路及铺装完成 100%。 花城大道东延线目前已完成党校段约 450n 道路施工及配套交通、照明设施安装等实施内容，总体内容完成 100%。 严东湖 7 号路完成党校段约 300m 道路及配套设施，管网、路基完成 100%，基层完成 100%，桥梁完成 85%，目前 3 号桥梁总体完成 85，目前正在进行 2 号桥梁现浇箱梁施工； 赞璋街实施内容总体已全部实施完成，完成 100%，路灯照明综合杆及交安设施已全部实施完成，目前正准备办理竣工验收移交等后续相关工作； 礼瑜街总体完成 90%，目前道路工程、排水工程、交通工程、照明工程（含路灯综合杆）均已实施完成，完成 100%，目前仅差绿化工程未实施完成，其余均已实施完成。

②梧桐湖新城

梧桐湖新城的建设由项目公司梧桐湖投资负责建设和运营，该项目将重点发展生态农业、湖泊旅游、文化创意和绿色居住四大主导产业。目前，梧桐湖投资重点工作在于新区市政道路、水系整治等基础工作的实施。梧桐湖新城规划用地面积约43.71平方公里，建设用地19.01平方公里，规划投资335.18亿元，截至2026年3月末已投资178.30亿元。

梧桐湖新城位于武汉市区近郊，跨越武汉城市圈内武汉市、黄石市、黄冈市、鄂州市、咸宁市五市的中心地带，北接鄂州红莲旅游生态新城、葛化科技

新城，西临武汉光谷科技新城，具有很好的交通便利性和休闲旅游服务区位。梧桐湖新城的建设性质为打造国际一流滨湖创意旅游城，“两型”社会综改区核心展示区；其总体发展目标为建设成为中国滨湖城镇建设示范区、大梁子湖旅游集散中心、东湖高新创意产业聚集区、鄂州城乡一体化示范标杆。梧桐湖新城规划建设范围为向北以车湾港为界，向西以武汉市江夏区区界为界，向东以长港为界，向南以月山村为界，包括东沟镇月山、六十、鲊洲、大垅四个行政村区划部分范围。

梧桐湖新城开发建设主要由以下几方面构成:

1）市政基础设施及综合服务配套设施项目建设管理，主要包括道路、水系整治等设施、滨水开敞区、新区综合服务区及行政中心区建设;

2）旅游综合服务功能开发，立足梁子湖生态资源，拓展特色旅游项目;

3）科技产业园区，靠近凤凰大道、红莲大道的交汇处，形成电子科技产业孵化基地。

截至2026年3月末，梧桐湖新城的总体建设情况如下:

基础设施项目建设管理
梧桐湖公司负责项目建设管理，项目进展如下: 梧桐湖大道、月山湖大道等主次道路 57.2km；目前完成总公里数为 55.75km，完成雨水管道约 93.4km，污水管道约 66.85km，建成日处理量 2 万吨污水处理厂一座，配套提升泵站两座，目前已投入运行，全面实现污水全收集全处理全利用。

③咸宁梓山湖新城

咸宁梓山湖新城由项目公司梓山湖投资负责建设和运营，该项目为省政府重点建设项目，将重点发展休闲旅游、科技研发、商贸物流、生态居住等产业，将建成武汉周边首座卫星城镇。

咸宁梓山湖新城总用地面积约37.51平方公里，建设用地约22.94平方公里，规划投资148.71亿元。截至2026年3月末已投资115.77亿元。

新城位于咸宁市贺胜桥镇，北与武汉市江夏区毗邻，镇政府所在地距武汉市63公里，南至咸宁市政府所在地温泉及咸安区政府所在地永安各22公里，境内有“六线穿南北”（京广铁路、武广高速客运专线、武咸城际铁路、107国道、京珠高速公路、武咸快速通道）、“一湖”（斧头湖）连长江之优，处于武汉城市圈综合配套改革试验区及长株潭开发区的中间地带，古往今来一直为交通要塞和商务云集之地。

梓山湖新城开发建设主要由以下几方面构成:

1）站前区“一站一城”建设工程。利用武咸城际铁路贺胜桥东站的重要轨道交通枢纽条件，尝试以“公共交通为导向（TOD）”模式建设相关商贸设施;

2）修建道路系统。通过进岛道路以及出岛道路两条东西向和南北向的主干道建设，将107国道、京港澳高速等外部交通设施联系起来，形成新城道路网络的雏形。

截至2026年3月末，梓山湖新城的总体建设情况如下:

基础设施项目建设管理
梓山湖公司负责项目建设管理，项目进展如下: 一、道路工程:（1）“三横四纵”的规划路网总长度约 106 公里，路网密度 5.72 公里/平方公里，已开工长度约 80 公里;（2）持续开展滨湖大道、站前大道、凌云路东段、蓝田路、晨曦路及和熙路等市政道路的建设，梓山湖大道及北延长线、贺胜大道及西延长线、静湾北路、静湾南路、郡南路及郡北路等共 19 条道路已完工，打通了桃林大道与站前大道、城北大道之间的交通，形成了贺胜大道、静湾北路、静湾南路、桃林大道、城北大道、滨湖大道、贺胜大道的新城闭环交通格局;（3）站前大道下穿京广线通道已完成合同总体工程量 100%;（4）学苑路已完成合同总体工程量 50%，凌云路已完成合同总体工程量的 100%。（5）滨湖大道延长线已完成 100%;（6）健体路、新丰路、完成清表;（7）规划四路已完成路基，管网、基层完成 100%，电缆沟完成 100%，人行道完成 100%，沥青完成 100%;路灯及道路标线已完成;（8）规划十三路已完成路基，管网、基层完成 100%，电缆沟完成 100%，人行道完成 100%，沥青完成 100%，路灯及道路标线已完成;（9）太平路东段已完工;（10）规划三路已完工;（11）和熙路完成 K0+000-K1+366 雨污水管施工，及土方填筑至管顶 50cm，管网完成 100%;（12）凌云路东段完成 K0+800-K1+418 已完成第一道沥青面层及人行道等附属设施施工;（13）黄花台路已完工;（14）恒大段排水项目已完成合同总体工程量的 100%;（15）站前大道东延伸已完工。（16）蓝田路东段升级改造绿化完成 100%;（17）梓山湖新城贺胜村片区环境整治项目（一期）已完工;（18）梓山湖新城贺胜村片区环境整治项目（二期）已完工;（19）滨湖大道绿化工程已完工，已验收合格;（20）全顺路管网施工完成 90%;路基完成 90%;（21）碧峰路（滨湖大道-桃林大道）总体施工进度完成 27%，其中 K0+000-K1+000 段土方工程整体完成 85%，雨水管网完成 55%，污水管网完成 40%，蓝田路过路顶管完成 100%，工作井完成 80%。（22）梓山湖电力排管项目完成 100%。二、综合配套:（1）污水处理厂建设已完成，运营期间日处理污水量约 3500 吨;（2）还建社区农贸市场、茶叶市场基地及社区活动中心等项目已完工;（3）雪亮工程完成产值 1800 万，所有已建道路均已安装相关设备，可正常运行;（4）完成了桃林大道、站前大道、滨湖大道、静湾北路等道路的路灯亮化升级;（5）梓苑一期已竣工验收备案投入使用;（6）咸宁市梓山湖人民医院（一期）完成主体结构、内墙砌筑及部分安装工程，完成实际工程量约 9500 万，该项目已整体移交给咸宁市城发集团，城发集团正在复核，最终工程费用以城发集团复核为准。（7）民宿产业基础设施配套项目已完成竣工验收并交付。（8）“梓有集”民宿宿集项目 1、2、3、4、6、7#组团已完成竣工验收交付运营，5#组团 1#楼大厅吧台、吧台 2 石材安装完成 100%，2#、3#楼床头柜及衣柜安装完成 95%，2#、3#楼卫生间淋浴隔断安装完成 95%，2#、3#楼灯具及卫生间洁具安装完成 100%，2#、3#楼质感涂料完成 95%，4#楼木饰面安装完成 80%，4#楼客房木饰面屏风完成 80%，4#楼卫生间淋浴隔断安装完成 90%，4#楼质感涂料完成 95%，4#楼床头柜及衣柜安装完成 80%，5#楼木饰面安装完成 90%，5#楼客房床头柜及衣柜安装完成 90%;农场绿化灌溉给水管道开挖铺设完成 90%，农田油菜收割完成 100%。（9）滨湖大道与智昌路交叉口污水提升工程已完工。（10）梓苑二期完成三层柱、四层梁板全部浇筑完成;高压供电方案已确定，和教学楼用

电共用一个高压接驳点（位于教学楼大门对面），高压电缆穿教学楼区域采用原已建管沟敷设。（11）临时商业街基础垫层浇筑完成；正式电已完成送电。

④小池滨江新城

小池滨江新城由小池滨江投资负责建设和运营，其总体发展目标为建设成特色的滨江明星城镇，湖北长江经济带滨江城镇开放开发的示范区，九江小池江北新型功能区、中部现代商贸物流区和滨江生态文明建设展示区。项目总用地面积5.36平方公里，建设用地面积3.98平方公里，规划投资41.03亿元，截至2026年3月末已投资41.03亿元。截至目前，小池滨江新城前期投资规划已基本完成，后期投资安排及投资意向尚需经进一步协商。

小池滨江新城位于湖北省黄冈市黄梅县小池镇，地处湖北省东南部长江北岸，与江西省九江市仅一江之隔。项目围绕新型城镇化建设，主要开展新农村及旧城改造、生态环境保护与建设、城镇民生工程等三大类建设内容:

1）新农村及旧城改造：规划项目占地60公顷，建筑面积120万平方米，建设内容包括长江中游城市贸易交易中心、招商服务中心、会展中心、创意产业园、中小企业孵化服务基地、体验式购物公园、住宅和配套道路和市政设施项目等。

截至2026年3月末，小池滨江新城项目的总体建设情况如下:

基础设施项目建设管理	太子湖一期工程
小池公司全面拉开城市框架，启动黑化、绿化、亮化、美化工程，新建、扩建五条市政道路，未建两条市政道路。其中，“三横”为冬青路、清江大道、龙池大道，“四纵”为新河桥路、夏荷路、水月路、秋葵路。截至目前，已建成“两横三纵”市政路网，通车里程约 8.6km。	太子湖文化公园位于小池滨江新区的核心地带，被誉为“城市绿心”。公园面积为 2,240 亩，其中水域面积达 874 亩。联投小池公司结合太子湖的地形地貌，在湖岸线上种植树木，修建了步行绿道，成为小池群众休闲健身的好场所，展示健康形象的新名片。截至目前，已完成一、二期土方挖运工作。

⑤荆州高新区片区开发综合项目（原华中农高区）

华中农高区的建设由农高投负责建设和运营。华中农高区总用地面积13.46平方公里，建设用地12.88平方公里，规划总投资110.60亿元，截至2026年3月末已投资110.60亿元。

华中农高区以太湖港农场（地处荆州市中心城区西郊）为基础，范围为西至太湖镇（农场）行政边界，东至引江济汉渠边界，北至太湖镇（农场）行政边界、新318国道及汉宜高铁线，南至太湖镇（农场）行政边界以及李埠镇葡萄园边界。318国道横穿全境，交通十分便利，是典型的门户区域。太湖港农场自

成立以来，一直是农业发展的排头兵，为荆州农业的发展、优良品种的引进和先进栽培技术的推广等方面起到了先锋模范作用。华中农高区项目伴随着省委、省政府实施荆州“壮腰工程”的春风而诞生，又在国家大力发展农业现代化、新型城镇化的战略部署中得以努力推进。2012年湖北省政府将本项目列为省级重点建设项目。华中农高区规划总体定位为国家级农业高新技术产业开发区，其功能发展定位为高新产业集聚区、四化同步生态城。

华中农高区开发建设主要由以下几方面构成:

1）市政基础设施及综合服务配套设施建设。主要包括道路、桥梁、地下管网、水系改造、电力工程和四个中心建设（分别是企业中心、研发中心、信息中心和商务中心）;

2）旅游开发工程。主要是指对桃花村、梅槐古镇的升级改造;

3）五园工程。即标准化园艺作物示范园、标准化淡水水产品示范园、高产粮棉油示范园、中试示范园及国际合作创新园;

4）三区工程。即北部农业加工及物流市场区、南部农业加工区、配套生活服务区。

截至2026年3月末，荆州高新区片区开发综合项目（原华中农高区）的总体建设情况如下:

基础设施项目建设管理
（1）市政道路方面：核心区规划的 36 条道路高标准建设快速推进，已悉数通车，通车里程约 57 公里，四通八达的路网格局业已形成，配套市政给水、燃气、通讯、广电等管线同步敷设到位。 （2）市政管网方面：约 146 公里的雨污水管及电力通信管道建设完成。 （3）水网改造及景观绿化方面：30 条道路及水东河、港中渠、常新公园等景观绿化工作基本完成。

⑥增益楚菜产业园

增益楚菜产业园位于荆州市高新区马跑泉路，由湖北联投荆楚公司与华沛农业发展集团共同投资，建设面向荆州、辐射华中的集大宗商品贸易、楚菜食品加工、产品展示与交易、冷链仓储与物流、城市配送、供应链金融服务、租赁服务、楚菜之家为一体的华中楚菜食品加工产业园示范基地，为楚菜食品提供展示、体验、社交平台。

增益楚菜产业园总用地面积0.14平方公里，建设用地0.14平方公里，规划总投资7.20亿元，截至2026年3月末已投资2.00亿元。

截至2026年3月末，增益楚菜产业园的总体建设情况如下:

基础设施项目建设管理
产业园计划分两期开发，目前一期建设面积 57045.67㎡，建设内容包含 1#加工车间、干仓、冷库、配套用房、6 栋商铺，已全部完成竣工备案验收，目前正在进行产业园二期场地平整，预计 2026 年 8 月开展产业园二期开发建设。

⑦红莲湖大数据云计算产业园

红莲湖大数据云计算产业园由湖北联投光谷产业投资有限公司负责建设和运营。红莲湖大数据云计算产业园位于武汉新城规划核心区，致力于打造融合“生产、生活、生态”的三生融合的产业新城，作为武汉新城核心区。

红莲湖大数据云计算产业园总用地面积4.05平方公里，建设用地3.85平方公里，规划总投资110.00亿元，截至2026年3月末已投资74.89亿元。

截至2026年3月末，红莲湖大数据云计算产业园的总体建设情况如下:

基础设施项目建设管理
光谷公司负责园区内项目建设管理，项目进展如下: 产业园内市政道路共计 29 条，总里程约 31km。其中主干道 6 条，次干道 7 条，支路 16 条。各市政道路配套有排水管道（雨、污管道）、道路绿化、智慧照明交通、强弱电管群等工程。目前主干道已开工建设 4 条，共计 5.3KM，通车道路 4 条，共计 5.3km，次干道开工建设 6 条，共计 9.463km，已通车 9.463km，支路开工建设共计 10 条，共计约 8.6km，已通车约 6.8km。强弱电管共计约 45km，共计完成 43.5km。给排水共计约 68.8km，共计完成约 67.3km。

（2）科技园建设与运营板块

发行人科技园区建设与运营板块经营主体主要从事科技园区的工业、办公、科研及配套的投资建设，并提供后续出租、管理和增值服务，形成园区物业销售和租赁的主营业务模式，并辅以为产业客户提供专业化集成服务。

1）经营主体

发行人科技工业园区建设与运营主要由上市子公司东湖高新进行建设和管理。东湖高新是于 1993 年 1 月 12 日，经武汉市体改委〔1993〕1 号文批准，由武汉东湖新技术开发区管委会直属的武汉东湖新技术开发区发展总公司等五家公司共同发起设立。历经多次股权变更，现东湖高新已由发行人控股，东湖高新与武汉东湖新技术开发区管委会无隶属关系。

东湖高新成功开发运营以“东湖新技术开发区”为代表的第一代国家级新技术开发区，以“光谷生物医药加速器”为代表的生命科技主题产业园区、以“软件新城 1.1 期”为代表的新一代信息技术产业园区、以“东湖高新智慧城”为代表的智能制造产业园区。公司科技园区板块主题园区主要涉及领域包括新

一代信息技术、智能制造和生命科技，形成了在主题科技园区领域从产业研究、规划设计、开发建设、产业招商、运营服务、产业投资的全产业链条覆盖。

2）经营模式

科技园区板块主要从事科技园区的工业、办公、科研及配套的投资建设，并提供后续出租、管理和增值服务，形成园区物业销售和租赁的主营业务模式，并辅以为产业客户提供专业化集成服务。公司在前期的科技工业园商业运行中，多以单纯销售工业厂房为主，为入园企业建造办公楼、厂房，吸引企业入驻。

科技园的商业运作模式为前期为入园企业建设办公楼、厂房，建成后通过租、售结合方式吸引高科技企业入驻。东湖高新在科技园的商业写字楼、厂房建成后自行销售或出租给企业，获取销售收入和租金收入，例如将写字楼和厂房等物业销售给华工科技、长江通信等；同时，部分物业出租或出售给政府办事部门。

合同签订方面，项目建设期，东湖高新与总包单位、各专业分包单位签订工程施工合同，涉及合同主体、工程地点、合同内容、合同付款条件、竣工结算办理等条款；项目取得预售许可证后，东湖高新需在银行开立资金监管账户，与银行签订开户协议，按照房管局要求办理房款的存入。项目销售阶段，东湖高新与购买方签订房屋销售合同，涉及合同主体、项目地点、房屋名称、楼栋房号、面积、单价、房屋总价等条款。园区配套的公寓和餐饮店以出租形式租赁给租赁方，签订房屋租赁合同，涉及合同主体、项目地点、房屋名称、楼栋房号、面积、租赁单价、租赁年限等条款。

物业销售的盈利模式为：东湖高新产业园所销售物业的土地类型为“工业”用地，开发成本主要包括土地使用权出让金、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费和开发间接费。主体产业园开发部分，公司全部以购置土地开发后销售获利。东湖高新主体产业园区开发的土地性质为“工业用地”，开发成本以建筑安装和基础设施费为主，整个园区内基础设施建设包括园区内的道路及排水、供水、供电、园区绿化和其他基础设施等，由发行人自行承担建设，发行人通过销售工业物业获得回报。而客户主要是以经营为目的的企事业单位。例如湖北光谷以光电产业为龙头，生物、机电等产业并

举，这个产业格局在发行人开发建设的“国际企业中心”项目体现的十分明显，园区内，通讯、光电、生物、环保类企业占企业总数的 90%，其余为高科技企业配套的设计、咨询、广告包装、进出口贸易等企业，形成了与光谷大产业配套的完整链条。

物业运营的盈利模式为：近年来东湖高新逐渐调整前期单纯园区销售的盈利模式，实施了由“单一园区开发建设商”向“园区开发建设及产业运营商”的重要战略转型。通过主题产业招商，引进龙头企业，形成产业聚集效应。其中：“武汉软件新城 1 期”为公司首个大型持有型物业，主要以收取园区租赁收入为盈利模式，签订租赁合同，物业租赁及物业服务等根据具体服务合同约定的收款期限收取相关款项，现已入驻 IBM、阳狮集团、飞利浦等 500 强企业。

3）经营情况

科技工业园的开发、建设是东湖高新传统优势业务。近年来，东湖高新先后完成了东湖开发区标志性科技工业园——关东光电子产业园、关南科技工业园、国际企业中心、光谷芯中心等，获得了良好的经济效益和社会效益，在华中地区形成了一定的品牌效应。东湖高新作为全国领先的产业运营商，拥有二十多年科技园建设运营经验，始终秉承“研究产业、服务产业、投资产业”的理念，紧抓国家产业结构升级机遇，重点聚焦新一代信息技术、智能制造、生命科技等国家重点支持的战略新兴产业，围绕生物医药、医疗器械、电子信息、软件服务、装备制造、人工智能等领域，立足武汉光谷、业务已涉及长沙、合肥、杭州、重庆等地，形成长江经济带四省一市业务布局。

报告期内，发行人科技园区板块主要项目收入如下：

图表 发行人近三年及一期科技园区板块主要项目收入情况

单位：万元

模式	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
园区物业销售	2,464.45	120,045.81	102,550.97	89,115.38
园区物业运营	9,188.31	44,955.20	27,516.09	31,712.79
合计	**11,652.75**	**165,001.01**	**130,067.06**	**120,828.17**

4）已建项目情况

截至 2026 年 3 月末发行人已建科技工业园项目情况如下：

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目地点	实际投资额	规划面积	截至 2026 年 3 月末累计建设面积	截至 2026 年 3 月末累计销售面积
武汉软件新城 1 期	湖北省武汉市	12.49	25.77	25.77	5.34
光谷芯中心	湖北省武汉市	5.30	23.95	23.95	20.00
武汉·中国光谷文化创意产业园	湖北省武汉市	12.50	38.51	38.51	38.16
武汉光谷精准医疗产业基地	湖北省武汉市	5.42	23.00	23.00	-
东湖高新海口生物城	海口	2.38	8.62	8.62	2.25
长沙国际企业中心	湖南省长沙市	4.15	25.62	25.62	24.93
长沙国际研创中心	湖南省长沙市	2.88	14.18	14.18	13.01
武汉光谷国际生物医药企业加速器	湖北省武汉市	6.40	24.68	24.68	23.79
东湖高新（合肥）科创中心	安徽省合肥市	4.99	18.60	18.60	13.10
东湖高新产业创新基地	湖北省武汉市	2.28	10.49	10.49	6.72
东湖高新国际健康城 A 地块一期	湖北省武汉市	1.30	5.64	5.60	4.79
东湖高新国际健康城项目（B 地块）	湖北省武汉市	2.22	9.43	9.34	4.33
杭州东湖高新生物医药产业园	浙江省杭州市	5.09	22.36	22.36	19.50
蔡甸新材料创新基地	湖北省武汉市	1.16	4.91	4.91	4.06
东湖高新智慧城	湖北省鄂州市	4.61	21.89	21.39	16.06
华中数字产业创新基地三期	湖北省鄂州市	0.70	3.11	3.04	1.84
长沙国际创新城	湖南省长沙市	6.65	29.35	29.35	25.71
合计	**-**	**80.52**	**310.11**	**309.41**	**223.59**

5）在建项目情况

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建科技园项目情况如下：

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目地点	总投资额	已投资额	规划面积	建设期	截至 2026 年 3 月末累计建设面积	截至 2026 年 3 月末累计销售面积
重庆两江新区半导体产业园	重庆市	18.00	6.76	43.90	2020-2028	30.67	9.82
东湖高新·木兰智汇谷	湖北省武汉市	3.65	1.32	12.10	2023-2027	7.25	3.21
东湖高新（合肥）国际企业中心	安徽省合肥市	7.50	5.30	22.42	2020-2026	22.20	3.23
长沙金霞智慧城项目	湖南省长沙市	7.02	3.25	21.14	2020-2026	9.32	3.89
东湖高新中部创智天地工业园	湖南省长沙市	25.45	10.32	67.50	2021-2028	31.63	13.15

生物医药创新公共服务平台项目（海口生物城二期）	海口	3.56	0.94	8.52	2022-2028	1.63	1.01
上海湾区东湖国际创新中心	上海	19.00	4.60	33.18	2023-2029	11.92	0.35
华中数字产业创新基地一期项目	湖北省鄂州市	5.00	1.35	11.87	2023-2028	4.16	3.22
重庆东湖高新智慧科技产业园项目	重庆市	4.00	2.20	12.95	2024-2026	11.08	2.58
湘江未来科技港	湖南省长沙市	14.89	8.65	23.30	2024-2027	9.92	1.74
华中数字产业创新基地二期项目	湖北省鄂州市	1.55	0.28	5.51	2025-2027	0.33	0.33
东湖高新·国际智造中心	湖北省武汉市	4.71	1.31	14.91	2023-2031	3.60	3.31
武汉生物医药产业基地	湖北省武汉市	8.92	1.95	19.98	2024-2032	1.99	0.21
东湖高新光谷生物医药研发生产基地	湖北省武汉市	5.12	0.98	16.59	2024-2026	4.08	-
合计	**-**	**128.37**	**49.21**	**313.87**	**-**	**149.78**	**46.05**

2、城市更新业务

公司城市更新业务主要分为房地产开发业务及保租房业务两个业务板块。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人城市更新业务实现营业收入分别为 162.48 亿元、230.51 亿元、200.77 亿元和 15.94 亿元，营业利润分别为 32.11 亿元、47.59 亿元、27.96 亿元和 3.60 亿元，毛利率分别为 19.76%、20.65%、13.93%和 22.58%，收入及盈利情况良好。

图表 发行人最近三年及一期城市更新收入情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市更新	15.94	4.30	200.77	11.67	230.51	15.87	162.48	14.13
其中：房地产	15.38	4.14	198.95	11.56	229.33	15.79	162.01	14.09
保障性租赁住房	0.56	0.15	1.82	0.11	1.18	0.08	0.47	0.04

（1）房地产业务

1）经营主体

发行人房地产开发业务主要由下属子公司武汉联投置业有限公司（简称“联投置业”）和湖北清能投资发展集团有限公司（简称“清能集团”）负责运营，其中武汉联投置业有限公司具备房地产开发一级资质，清能集团下属子公司武汉清能瑾诚置业有限公司具备房地产开发一级资质。

2）经营模式

①开发方式

房地产行业典型的生产流程分为：前期规划、立项、取得土地、设计规划、工程施工、竣工验收、销售。开发中涉及政府部门和合作单位纷繁复杂，对房地产开发企业项目管理和协调能力提出了比较高的要求。

发行人房地产项目分为自建和合资两种模式。自建模式即为发行人通过设立项目子公司，由项目子公司负责项目融资、建设和营运等，项目完成销售后收入计入房地产业务收入。合资模式下，由子公司联投置业通过入股和联合竞拍等形式与中建等房地产开发公司共同组建项目公司，项目公司由中建等房地产开发公司控股经营，项目公司负责操盘项目，联投置业共同参与项目经营管理，合作实现投资收益。

②采购模式

房地产上游行业主要为建材业和建筑业。一方面，建筑材料价格及建筑施工费用的变动将直接影响房地产项目的开发成本；另一方面，建材、建筑业新技术、新工艺的研发与应用也会对房地产行业起到直接的促进作用。为了与供方建立长期、稳定的合作关系，提高采购品质量，降低采购成本，对房地产项目所需的原材料如建筑材料及设备，包括钢材、水泥、墙体材料、电梯、电气

设备等，公司通过总承包合同委托总承包商采购，主要供应商包括主体工程建筑提供方及装修服务提供商。

③销售模式

发行人所开发的房地产项目应在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后方可组织销售。此外，发行人所有项目在推向市场时都已经具备良好的工程形象和销售形象。发行人目前的销售模式是依照成立专门的自销团队负责项目销售。公司专门的销售团队在费用控制、客户服务、资源调配上更为灵活。在费用控制方面，可以根据市场情况，迅速及时地调整推广活动的投放和销售佣金的安排。在客户服务方面，由于自身的销售团队相对稳定，所以更着眼于长期目标的达成，并非常注重维护稳定持久的客户关系，有利于提升客户服务品质，形成坚实的客户基础。资源调配方面，可根据各楼盘的开盘和推货计划，灵活调配人力物力资源，达到资源利用最大化。

④项目情况

发行人将积极融入以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，积极融入全省“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，将加大对高新技术、新能源、节能环保等产业的纵向延伸，同时结合自身优势整合各类资源，积极探索新型城市规划、开发、运营的新模式。发行人目前房地产业务板块主要以存量消化为主，未来房地产板块营业收入将存在一定不确定性，预计未来房地产业务收入占主营业务收入比例将逐渐减小。

截至2026年3月末，发行人完工项目占地面积约600.20万平方米，在建项目占地面积约为145.39万平方米。

发行人重点已完工的房地产项目情况如下[1]：

单位：平方米、亿元

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿元）	已投资额（亿元）	批复情况（四证情况）
联投龙湾（一期）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	121,178.00	325,900.00	武汉江夏	住宅	2010/4/10	2013/10/17	8.21	8.21	齐全
联投龙湾（大二期B区）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	77,545.00	194,427.00	武汉江夏	住宅	2013/3/1	2014/12/31	5.97	5.97	齐全
花山郡1期	自建	武汉联投生态城房地产有限公司	105,372.00	167,417.00	武汉东湖高新	住宅	2013/3/1	2014/12/31	5.89	5.89	齐全
花山郡大二期	自建	武汉联投生态城房地产有限公司	427,564.00	614,720.00	武汉东湖高新	住宅	2013/3/1	高层：2020/12/31	19.65	19.65	齐全
花山郡三期	自建	武汉联投生态城房地产有限公司	13,022.33	14,195.46	武汉东湖高新	住宅	/	2023/12/31	0.44	0.41	齐全

[1] 联投置业计划总投资额及已投资额均不包含土地成本。

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
瑞园 1 期	自建	武汉联博房地产有限公司	106,347.00	142,128.00	武汉东湖高新	住宅	2017/6/27	2020/12/30	9.90	9.90	齐全
瑞园 2 期	自建	武汉联博房地产有限公司	73,281.00	194,926.00	武汉东湖高新	住宅	2019/11/1	2021/12/30	13.59	13.59	齐全
联投广场	自建	武汉联投鼎成置业有限公司	96,880.00	439,200.00	武汉江夏	住宅、商业	2012/8/30	2016/2/28	20.93	20.93	齐全
联投喻园	自建	武汉联洪置业有限公司	29,623.00	63,100.00	武汉东湖高新	住宅	2014/1/29	2017/5/30	2.60	2.60	齐全
联投龙湾（二期 A 区一组团）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	59,724.00	124,000.00	武汉江夏	住宅	2014/7/28	2016/9/30	4.45	4.45	齐全
联投龙湾（二期 A 区二组团）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	52,900.00	197,900.00	武汉江夏	住宅	2016/8/20	2019/12/10	6.43	6.43	齐全
联投龙湾（二期 A 区三组团）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	34,615.00	51,630.00	武汉江夏	住宅	2018/8/10	2020/12/30	2.16	2.16	齐全
联投大厦	自建	武汉鸿信世纪	15,269.00	45,218.00	武汉江夏	商业	2010/8/29	2011/7/29	1.74	1.74	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
		置业有限公司									
驿山高尔夫（C/D/E）	自建	武汉长江国际高尔夫俱乐部有限公司	135,852.00	91,384.00	武汉东湖高新	双拼别墅、联体别墅、洋房	2011/12/1	2017/5/20	8.21	8.21	齐全
联投汉口郡 1 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	63,226.00	94,432.00	武汉武湖	住宅	2013/4/5	2015/12/30	2.97	2.97	齐全
联投汉口郡 2 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	83,000.00	224,858.00	武汉武湖	住宅	2015/5/1	2018/12/31	6.72	6.72	齐全
联投汉口郡 3 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	50,500.00	59,959.00	武汉武湖	住宅	2018/3/2	2019/11/30	2.21	2.21	齐全
联投汉口郡 4 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	35,100.00	46,455.00	武汉武湖	住宅	2018/8/22	2020/12/30	1.67	1.67	齐全
联投汉口郡 5 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	12,523.73	37,969.26	武汉武湖	住宅	2022/5/12	2023/12/29	1.55	1.55	齐全
联投国际城（黄冈）1.1 期	自建	联投置业（黄冈）有限公司	139,668.00	348,633.00	黄冈	高层、洋房、商业	2014/4/17	2016/10/29	8.26	8.26	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
联投国际城（黄冈）1.2 期	自建	联投置业（黄冈）有限公司	32,255.00	40,666.00	黄冈	洋房	2018/7/11	2019/12/13	1.07	1.07	齐全
水乡小镇首开区	自建	湖北联瑞房地产有限公司	156,600.00	71,500.00	鄂州梁子湖区	别墅	2014/4/30	2018/5/31	3.70	3.70	齐全
水乡小镇 2.1+2.2	自建	湖北联瑞房地产有限公司	83,400.00	80,700.00	鄂州梁子湖区	住宅	2017/12/31	2020/8/20	3.70	3.70	齐全
联投梧桐郡 1 期	自建	湖北双湖地产开发有限公司	115,609.00	115,442.00	鄂州梁子湖区	别墅、高层、商业	2014/4/10	2017/8/8	4.44	4.44	齐全
悦园春苑	自建	湖北联恒房地产有限公司	76,368.30	157,757.66	鄂州梁子湖区	住宅	2018/11/30	2020/12/31	4.77	4.77	齐全
半岛一期	自建	武汉联投半岛置业有限公司	15,154.90	42,400.00	武汉市经济技术开发区	住宅	2012/3/28	2014/8/28	1.40	1.40	齐全
半岛二期	自建	武汉联投半岛置业有限公司	12,381.60	58,300.00	武汉市经济技术开发区	住宅	2013/3/28	2015/12/28	2.23	2.23	齐全
半岛三期	自建	武汉联投半岛置业有限公司	95,911.80	58,700.00	武汉市经济技术开发区	住宅	2013/3/28	2016/9/2	4.80	4.80	齐全
半岛酒店	自建	武汉联投半岛置业有限公司	160,986.44	54,100.00	武汉市经济技术开发区	商业	2009/9/30	2018/12/31	8.71	8.71	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
联投海棠韵	自建	三亚联投海棠置业有限公司	45,845.62	57,175.00	三亚市海棠区龙海路	公寓、洋房、别墅、商业	2016/10/1	2018/12/30	5.68	5.68	齐全
海口新海	自建	海口联投新海置业有限公司	75,568.00	259,200.00	海南海口	住宅、酒店	2017/6/5	2020/8/31	9.06	9.06	齐全
联投澜岸 1 期	自建	联投置业（京山）有限公司	37,986.00	53,616.00	湖北京山	住宅	2017/3/21	2018/12/28	1.24	1.24	齐全
联投澜岸 2 期	自建	联投置业（京山）有限公司	42,500.00	110,700.00	湖北京山	住宅	2017/11/15	2019/11/30	2.79	2.79	齐全
联投澜岸 3 期	自建	联投置业（京山）有限公司	5,900.00	29,100.00	湖北京山	住宅	2018/7/15	2020/9/30	0.72	0.72	齐全
联投澜岸 4 期	自建	联投置业（京山）有限公司	42,845.00	168,502.00	湖北京山	住宅	2018/9/11	2020/12/31	4.56	4.56	齐全
梓山郡 1 期	自建	湖北联投万豪地产有限公司	33,900.00	16,600.00	湖北咸宁	别墅	2014/4/10	2018/11/19	1.30	1.30	齐全
联投中心 1 期	自建	联投时代房地产有限公司	16,976.00	78,000.00	武汉武昌区	住宅	2016/4/25	2018/6/6	3.52	3.51	齐全
联投中心 4 期	自建	武汉联发瑞盛置业有限公司	52,794.00	220,346.00	武汉武昌区	住宅、商业	2017/1/1	2021/12/15	20.06	19.67	齐全
驿园 E 地	自建	武汉东联地产	22,297.00	68,517.00	武汉东湖	住宅	2016/8/20	2019/10/30	4.32	4.08	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
块		有限公司			高新						
驿园 F 地块	自建	武汉东联地产有限公司	26,800.00	117,000.00	武汉东湖高新	住宅	2017/7/30	2020/7/30	4.86	4.58	齐全
联投银河公园 7、8#地块	合资	宜昌联夷经发置业有限责任公司	115,735.13	192,944.70	宜昌伍家岗	住宅	2019/7/15	2022/4/30	6.93	6.38	齐全
联投银河公园 9#地块	自建	宜昌锦澜置业有限公司	29,469.54	84,215.79	宜昌伍家岗	住宅	2018/12/5	2020/12/31	3.93	3.93	齐全
水乡小镇 2.3+2.4	自建	湖北联瑞房地产有限公司	75,236.00	202,116.00	鄂州市梁子湖区	住宅	2019/3/30	2022/6/30	6.47	6.30	齐全
玖玺台 21#地	自建	湖北松林地产有限公司	55,484.00	102,889.00	宜昌市伍家岗区	住宅	2021/3/15	2023/9/25	3.86	3.61	齐全
玖玺台 22#地	自建	湖北联宜地产有限公司	70,295.00	123,517.00	宜昌市伍家岗区	住宅	2020/12/21	2023/9/25	4.79	4.56	齐全
悦园夏苑	自建	湖北联恒房地产有限公司	81,211.00	189,170.00	鄂州市梁子湖区	住宅	2019/11/1	2022/9/30	5.76	5.31	齐全
孝感望度山月 1 期	自建	湖北联孝地产有限公司	30,069.00	106,837.00	孝感市孝南区	住宅	2020/12/25	2022/11/23	4.43	3.97	齐全
银河公园 6#地	合资	宜昌联夷经发置业有限责任公司	13,861.00	21,398.00	宜昌市夷陵区	住宅	2020/12/31	2022/12/25	0.77	0.73	齐全
银河公园	自建	宜昌锦澜置业	12,758.00	40,837.00	宜昌市夷	住宅	2020/12/5	2022/12/25	1.42	1.36	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
11#地		有限公司			陵区						
云境 17#地块	自建	湖北联投金湖源置业发展有限公司	63,988.00	86,265.00	鄂州市梁子湖区	住宅	2021/1/16	2022/12/25	3.33	2.70	齐全
汉南国际城 1 期	自建	武汉联泽置业有限公司	65208.1	200349.58	武汉经济技术开发区（汉南区）	住宅	2020/12/30	2024/12/31	6.66	5.44	齐全
安屿那 14#地 1 期	自建	武汉鸿信长山房地产有限责任公司	92,410.00	146,854.00	武汉洪山区	住宅	2021/3/9	2023/7/21	8.87	7.09	齐全
驿园 BC	自建	武汉东联地产有限公司	14,920.00	67,868.00	武汉洪山区	写字楼	2020/11/1	2023/9/27	4.51	3.63	齐全
花山印象 1 期	自建	武汉联投武地房地产有限公司	69,118.00	140,632.00	武汉洪山区	住宅	2021/9/6	2023/8/21	6.43	5.43	齐全
银河公园 10#地	自建	宜昌锦澜置业有限公司	10,993.00	38,376.00	宜昌市夷陵区	写字楼	2020/11/18	2023/8/15	3.21	3.20	齐全
濮园	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	28,000.00	83,582.00	武汉市江夏区	住宅	2021/12/6	2023/10/27	3.85	3.38	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
银河公园 3#地	合资	宜昌联夷经发置业有限责任公司	64,486.97	141,527.50	宜昌市夷陵区	住宅	2021/3/2	2023/11/30	4.97	4.83	齐全
中北路	自建	武汉联投中岳建设有限公司	6,300.00	68,000.00	武汉市武昌区	写字楼	2022/5/1	2024/6/30	6.82	6.82	齐全
北京大兴星光城	合资	北京品创建合房地产开发有限公司	68,607.86	246,451.18	北京市大兴区	住宅	2022/9/13	2025/3/31	28.63	13.90	齐全
安屿那 12#地	自建	武汉鸿信长山房地产有限公司	67,199.00	116,418.00	武汉市洪山区	住宅	2022/10/1	2024/12/31	6.48	5.17	齐全
红莲湖未来城 1.1 期	自建	湖北联新产城建设开发有限公司	37,804.00	130,611.00	鄂州市华容区	住宅	2022/3/1	2024/7/30	5.33	5.33	齐全
红莲湖未来荟 1 期	自建	湖北联新产城建设开发有限公司	32,675.70	114,364.95	鄂州市华容区	商业	2022/12/1	2024/8/16	5.47	1.77	齐全
云境 20#地一期	自建	湖北联投金湖源置业发展有限公司	17,211.00	62,469.09	鄂州市梁子湖区	住宅	2021/7/15	2024/8/31	2.61	1.55	齐全
联投澜岸 5 期	自建	联投置业（京山）有限公司	14,297.31	44,700.74	京山	住宅	2023/4/30	2024/12/31	1.29	1.24	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
联投中心 5 期	自建	武汉联发瑞盛置业有限公司	42,038.57	258,966.80	武汉市武昌区	住宅	2021/7/1	2025/9/30	7.89	6.97	齐全
广州文津府 1 期	自建	广州联楚置业有限公司	16,103.00	63,228.00	广州市天河区	住宅	2023/4/3	2025/9/30	4.26	4.21	齐全
广州文津府 2 期	自建	广州联楚置业有限公司	8,659.00	23,467.05	广州市天河区	住宅	2024/1/10	2026/4/1	2.05	1.85	齐全
花山河 A2、A4	自建	武汉联能置业有限公司	7,837.00	36,183.49	武汉市东湖高新区	商业	2023/5/1	2025/3/31	3.50	2.85	齐全
驿园 AD 地块	自建	武汉东联地产有限公司	14,503.86	68,824.09	武汉市洪山区	酒店、写字楼	2023/6/1	2025/9/30	4.99	2.88	齐全
花山河 A3	自建	武汉联能置业有限公司	28,996.67	109,172.69	武汉市洪山区	住宅	2022/10/10	2025/11/4	4.32	3.40	齐全
清江山水	自建	湖北清江置业有限责任公司	228,268.09	928,422.97	武汉市洪山区	住宅、商业	2007/6、2008/3、2010/3、2011/2、2013/2、2015/2、2018/6、	2021/1/1	41.27	40.48	齐全
清江泓景	自建	湖北中天鸿源房地产开发有限责任公司	127,700.00	303,487.00	武汉市江夏区	住宅、商业	2011/12/1	2016/10/1	13.92	13.79	齐全
岭秀城壹	自建	珠海正邦房地	12,400.00	68,300.00	珠海市香	住宅、商	2017/5/1	2020/11/1	9.77	9.76	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
号		产开发有限公司			洲区	业					
清能小南海花园	自建	重庆清能置业有限公司	54,500.00	113,600.00	重庆市巴南区	住宅、商业	2016/12/1	2019/12/1	8.5	8.27	齐全
清江润城	合资	宜昌清能置业有限责任公司	250,000.00	732,900.00	宜昌市夷陵区	住宅、商业	2009/9/1	2018/2/1	23.5	20.00	齐全
保利清能西海岸	合资	武汉清能意盛置业有限公司	493,900.00	1,179,300.00	武汉市江夏区	住宅、商业	2013/6/1	2019/6/1	66.71	57.41	齐全
清能铂金墅	合资	武汉清能德成置业有限公司	156,511.41	578,724.00	武汉市黄陂区	住宅	2018/4/30	2022/12/31	39	30.1	齐全
清能学府花园	自建	荆州清能置业有限责任公司	52,031.40	173,508.80	湖北省荆州市	住宅	2019/6/1	2022/9/30	11.77	10.20	齐全
中建清能悦和城	合资	重庆清能悦和置业有限公司	67,500.00	186,900.00	重庆市巴南区	住宅、商业	2020/11/1	2023/12/31	16.15	13.992	齐全
清能时代苑	自建	珠海清能置业有限公司	19,479.24	89,613.46	珠海市香洲区	住宅、商业	2020/11/1	2023/10/31	15.05	14.38	齐全
龙湖清能天奕（商住地块）	合资	武汉清龙置业有限公司	42,858.16	270,305.67	武汉市武昌区	住宅、公寓	2020/9/1	2023/5/1	56.4	83.95	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额（亿	已投资额（亿元）	批复情况（四证情
武昌滨江天街（商业地块）	合资	武汉清龙置业有限公司	56,560.29	3,910,918.87	武汉市武昌区	商业、公寓、写字楼	2020/11/1	2025/9/10	41.7		齐全
东莞和悦春风	合资	东莞市利泓实业投资有限公司	20,978.00	85,129.00	广东省东莞市	住宅	2023/2/28	2025/8/30	16.5	12.96	齐全
武汉清能保利拾光年	合资	宏智远文化用品有限公司	43,100.00	208,900.00	武汉市东西湖区	住宅	2021/5/30	2024/6/30	16.71	16.71	齐全
合肥花语天境	合资	合肥京尚房地产开发有限公司	21,997.87	73,245.82	安徽省合肥市	住宅	2023/4/30	2024/12/30	10.28	7.82	齐全
龙湖清能天曜	合资	武汉清龙鑫荣置业有限公司	168,500.00	777,400.00	武汉市江岸区	住宅、商业、公寓、写字楼	2022/1/31	2025/12/31	90.44	82.53	齐全
杭州翡云润府	合资	杭州润兴置业有限公司	24,140.00	61,866.00	杭州市	住宅	2023/4/30	2025/6/30	27.03	24.92	齐全
成都高新天序	合资	成都润泽蓉欣房地产开发有限公司	20,816.84	61,800.00	成都市	住宅	2023/7/30	2025/10/30	13.85	11.24	齐全

注：发行人以上重点已完工房地产项目基本完成销售，销售进度未达 100%主要原因系部分商业准备自持未销售。

重点已完工房地产项目的销售情况:

单位：平方米、万元

项目名称	可售面积	已售面积	累计销售金额	报告期内销售金额				去化率
				2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年	
联投龙湾（一期）	292,423.99	291,958.45	153,792.92	-	554.89	-	-	99.84%
联投龙湾（大二期 B 区）	189,695.47	189,695.47	105,486.55	-	-	-	-	100.00%
花山郡 1 期	114,027.41	113,505.25	88,011.16	-	-	-	-	99.54%
花山郡大二期	449,723.06	447,483.78	440,178.68	-	-	1,623.06	2,477.00	99.50%
花山郡三期	8,315.96	4,040.79	5,339.79	-	-	723.52	4,616.27	48.59%
瑞园 1 期	140,325.88	140,325.88	195,053.41	-	-	-	290.00	100.00%
瑞园 2 期	189,090.30	189,090.30	266,695.15	-	-	-	730.00	100.00%
联投广场	392,842.81	392,262.81	260,997.10	-	-	-	-	99.85%
联投喻园	63,116.59	61,536.98	74,605.65	-	-	-	-	97.50%
联投龙湾（二期 A 区一组团）	123,931.66	123,596.47	73,224.51	-	-	-	-	99.73%
联投龙湾（二期 A 区二组团）	159,175.03	159,044.91	136,121.95	-	-	-	-	99.92%
联投龙湾（二期 A 区三组团）	43,338.49	43,338.49	50,660.35	-	-	-	-	100.00%
联投大厦	自持	-	-	-	-	-	-	-
驿山高尔夫（C/D/E）	83,850.40	82,983.75	160,616.54	-	-	-	-	98.97%
联投汉口郡 1 期	85,515.84	85,515.84	44,587.75	-	-	-	-	100.00%
联投汉口郡 2 期	183,417.58	180,301.12	126,989.52	-	-	-	95.00	98.30%
联投汉口郡 3 期	40,821.36	40,821.36	34,506.30	-	-	-	133.00	100.00%
联投汉口郡 4 期	30,938.84	30,938.84	27,190.49	-	-	-	-	100.00%
联投汉口郡 5 期	23,667.06	23,560.41	19,327.44	-	71.89	0.00	13,757.00	99.55%

联投国际城（黄冈）1.1 期	302,490.73	298,046.73	130,188.20	-	-	-	-	98.53%
联投国际城（黄冈）1.2 期	37,101.04	37,101.04	24,716.81	-	-	-	-	100.00%
水乡小镇首开区	63,989.79	59,316.75	71,279.60	-	-	-	-	92.70%
水乡小镇 2.1+2.2	70,433.98	68,672.89	61,781.16	-	-	-	619.00	97.50%
联投梧桐郡 1 期	115,027.26	115,027.26	64,762.53	5,577.03	-	-	-	100.00%
悦园春苑	133,366.21	132,891.22	75,503.78	-	11,741.39	-	-	99.64%
半岛一期	41,946.24	41,946.24	24,746.69	-	-	-	-	100.00%
半岛二期	58,281.71	57,739.83	36,215.70	-	-	-	-	99.07%
半岛三期	54,683.53	54,281.19	81,810.40	-	-	-	-	99.26%
半岛酒店	自持	-	-	-	-	-	-	-
联投海棠韵	47,573.20	47,301.20	155,665.00	-	-	730.56	-	99.43%
海口新海	241,200.00	-	-	-	-	-	-	-
联投澜岸 1 期	48,016.11	43,030.95	15,664.46	-	-	-	-	89.62%
联投澜岸 2 期	88,435.10	86,888.00	37,886.00	-	-	-	-	98.25%
联投澜岸 3 期	28,225.60	28,225.60	13,974.16	-	-	-	-	100.00%
联投澜岸 4 期	151,302.17	150,832.18	63,571.25	-	36.73	613.06	544.00	99.69%
梓山郡 1 期	36,170.51	20,535.00	65,468.00	-	-	-	-	56.77%
联投中心 1 期	20,583.41	20,534.59	65,467.94	-	-	-	-	99.76%
联投中心 4 期	176,599.27	174,420.52	587,541.43	887.85	2,238.76	4,509.36	9,272.00	98.77%
驿园 E 地块	61,705.57	61,705.57	99,077.50	-	-	-	310.00	100.00%
驿园 F 地块	76,638.05	76,638.05	122,618.25	-	-	-	-	100.00%
联投银河公园 7、8#地块	151,684.26	135,162.55	107,762.09	-	2,008.96	2,167.57	5,490.00	89.11%
联投银河公园 9#地块	92,174.25	91,240.09	66,269.62	-	-	-	446.00	98.99%

水乡小镇 2.3+2.4	175,331.87	151,787.17	95,468.00	-	-	247.63	1,255.00	86.57%
玖玺台 21#地	75,430.00	75,307.00	82,974.00	-	121.00	5,444.31	31,017.00	99.84%
玖玺台 22#地	92,834.62	88,230.00	100,969.00	-	6,764.00	28,053.47	22,863.00	95.04%
悦园夏苑	145,533.68	145,533.68	57,282.13	-	-	26,285.91	22,836.00	100.00%
孝感望度山月 1 期	70,258.56	63,683.37	62,867.55	670.44	5,909.33	11,678.00	20,424.00	90.64%
银河公园 6#地	16,254.28	15,930.54	10,557.99	-	-	1,115.74	5,577.00	98.01%
银河公园 11#地	30,506.77	30,506.77	20,580.73	-	-	83.79	1,537.00	100.00%
云境 17#地块	55,264.03	55,264.03	32,664.00	-	-	-	67.00	100.00%
汉南国际城 1 期	89,767.76	88,228.92	61,055.87	-	-	-	-	98.29%
安屿那 14#地 1 期	67,325.08	35,523.34	57,026.75	-	1,814.65	8,557.32	29,651.00	52.76%
驿园 BC	43,082.23	43,082.23	45,391.25	-	-	-	-	100.00%
花山印象 1 期	78,388.77	67,582.59	100,124.66	-	5,270.43	13,454.55	22,457.00	86.21%
银河公园 10#地	14,120.43	7,523.17	4,255.75	-	1,584.05	1,859.67	812.03	53.28%
濮园	57,861.00	56,882.13	58,664.47	-	1,597.38	19,753.70	20,611.00	98.31%
银河公园 3#地	104,318.09	75,304.63	44,934.25	111.05	9,001.49	18,438.20	2,313.00	72.19%
中北路	自持	-	-	-	-	-	-	--
北京大兴星光城	207,338.28	181,702.85	782,869.00	-	32,287.00	-	425,811.00	87.64%
安屿那 12#地	62,857.32	44,341.80	55,725.19	1,528.23	12,003.06	23,586.39	18,607.51	70.54%
红莲湖未来城 1.1 期	81,995.99	19,206.71	13,777.57	0.00	1,598.35	1,483.30	7,313.94	23.42%
红莲湖未来荟 1 期	自持	-	-	-	-	-	-	-
云境 20#地一期	12,002.68	1,929.77	1,280.63	-	-	-	-	16.08%
联投澜岸 5 期	36,099.89	34,603.31	16,061.23	0.00	2,252.57	9,273.88	4,534.79	95.85%
联投中心 5 期	71,974.08	33,807.74	120,858.53	1,856.24	14,682.86	-	-	46.97%

广州文津府 1 期	51,679.89	25,167.65	151,077.19	12,279.93	18,023.21	-	-	48.70%
广州文津府 2 期	-	-	-	-	-	-	-	-
花山河 A2、A4	-	-	-	-	-	-	-	-
驿园 AD 地块	20,250.97	20,250.97	22,056.17	-	22,056.17	-	-	100.00%
花山河 A3	22,791.90	4,385.52	6,290.51	-	323.70	1,614.73	4,513.94	19.24%
清江山水	770,977.00	747,629.00	713,494.00	-	-	994.00	1,860.00	96.97%
清江泓景	256,433.00	256,433.00	157,359.19	-	-	-	-	100.00%
岭秀城壹号	31,200.00	31,200.00	109,000.00	-	-	78.00	943.00	100.00%
清能小南海花园	69,810.00	69,810.00	66,700.65	-	-	-	-	100.00%
清江润城	661,630.00	646,310.00	299,984.65	9.00	84.80	136.50	719.00	97.68%
保利清能西海岸	920,200.00	915,000.00	821,018.00	-	120.75	312.00	495.00	99.43%
清能铂金墅	428,397.00	413,907.00	409,748.63	236.00	3,843.00	6,847.00	14,703.00	96.62%
清能学府花园	116,261.00	111,073.00	97,064.90	390.00	2,642.00	3,410.31	8,086.58	95.54%
中建清能悦和城	133,762.00	121,247.00	135,162.00	1,829.00	9,817.00	7,187.78	14,356.46	90.64%
清能时代苑	51,708.00	24,475.00	59,267.00	192.50	1,221.00	7,593.49	21,127.00	47.33%
龙湖清能天奕（商住地块）	208,319.56	206,429.78	581,364.00	200.00	3,771.00	22,498.15	53,279.00	99.09%
武昌滨江天街（商业地块）	116,597.49	40,031.74	76,331.00	1,132.00	35,944.00	38,387.58	-	34.33%
东莞和悦春风	62,196.00	56,898.00	145,895.00	1,292.00	15,951.00	63,983.80	91,701.00	91.48%
武汉清能保利拾光年	144,826.00	122,243.00	111,146.00	-	307.39	20,407.00	41,438.79	84.41%
合肥花语天境	48,477.00	48,477.00	106,400.00	-	2,468.00	43,651.39	59,794.35	100.00%
龙湖清能天曜	397,925.00	361,894.00	739,093.00	534.00	76,672.00	158,183.00	235,442.82	90.95%
杭州翡云润府	44,332.00	44,332.00	448,589.51	-	-	-	305,860.64	100.00%
成都高新天序	41,393.00	41,393.00	141,314.94	-	-	142,728.87	-	100.00%

发行人重点在建的房地产项目情况如下[2]:

单位：平方米、亿元

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	计划竣工时间	拟定总投资额	已投资金额	后续资金需求	后续资金来源	批复情况（四证情况）
联投中心 5 期（长电大厦）	自建	武汉联发瑞盛置业有限公司	42,038.57	258,966.80	武汉市武昌区	写字楼	2023/1/5	2027/6/30	17.63	4.60	13.03	开发贷+自有资金	齐全
临溪渚 37#地一期	自建	湖北联投月山湖房地产有限公司	80,692.54	64,584.01	鄂州市梁子湖区	住宅	2022/10/28	2026/6/30	2.87	2.12	0.75	开发贷+自有资金	齐全
燕语光年 1 期	自建	武汉鸿园置业有限公司	41,868.15	151,939.72	武汉市青山区	住宅	2023/8/20	2026/7/30	7.26	6.83	0.16	开发贷+自有资金	齐全
燕语光年 2 期	自建	武汉鸿园置业有限公司	12,530.00	49,236.27	武汉市青山区	住宅	2025/10/30	2027/12/31	2.38	0.65	1.73	开发贷+自有资金	齐全
长江天元	自建	联投时代房地产有限公司	20,732.53	79,742.27	武汉市武昌区	住宅、商业	2024/10/10	2027/6/30	8.18	0.55	7.63	开发贷+自有资金	齐全
望度山月	自建	湖北联孝地	47,907.82	171,187.50	孝感	住宅	2024/11/3	2028/12/30	6.54	1.05	5.49	开发贷	齐全

[2] 联投置业拟定总投资额及已投资金额均不包含土地成本。

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	计划竣工时间	拟定总投资额	已投资金额	后续资金需求	后续资金来源	批复情况（四证情况）
南地块		产有限公司			市		0					+自有资金	
花山河 B4	自建	武汉联能置业有限公司	23,697.00	82,418.00	武汉市东湖高新区	商业、公寓	2025/3/31	2027/5/30	7.59	1.97	5.62	开发贷+自有资金	齐全
花山河 A6	自建	武汉联能置业有限公司	4,062.91	16,131.7	武汉市东湖高新区	商业	2026/3/4	2027/9/30	1.95	0.61	1.34	自有资金	齐全
花山河 B2	自建	武汉联能置业有限公司	5,234.79	22,961.83	武汉市东湖高新区	商业	2026/3/31	2028/6/30	2.63	0.57	2.06	自有资金	齐全
东湖天悦	自建	湖北汇联致新置业有限公司	9,602.00	43,070.86	武汉市武昌区	住宅	2026/3/5	2028/6/30	3.32	0.10	3.32	待定	规划许可证
荆州 413 地块一期	合资操盘	荆州市荆瑞置业有限公司	22,024.77	9,562.54	荆州市高新区	住宅	2025/12/31	2027/12/30	0.66	-	0.66	开发贷+自有资金	齐全
清能清江锦城	自建	武汉清能瑾诚置业有限公司	350,600.00	1,340,000.00	武汉市洪山区	住宅、商业、公寓、	2013/1、2016/1、2019/8、	2030/12/1	95.09	68.33	26.76	销售回款资金及股东	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	计划竣工时间	拟定总投资额	已投资金额	后续资金需求	后续资金来源	批复情况（四证情况）
						写字楼	2020/9					投入	
清能熙悦台	合资	武汉临江宏城房地产开发有限公司	120,900.00	342,700.00	武汉市新洲区	住宅、商业	2020/6/1	2028/12/31	21.69	15.17	6.52	销售回款资金及股东投入	齐全
清能丽景湾	自建	五指山清能置业有限公司	80,966.00	194,673.83	五指山市	住宅、商业、公寓、酒店	2017/12/1	2028/12/1	17.9	11.5	6.40	销售回款资金及股东投入	齐全
清江尚玲珑	自建	宜昌清能广源置业有限责任公司	79,700.00	224,800.00	宜昌市伍家岗区	住宅、商业、公寓	2014/4/1	2028/12/1	26.06	23.83	2.23	销售回款资金及股东投入	齐全
月亮湾	自建	宜昌清能广源置业有限责任公司	108,800.00	325,300.00	宜昌市伍家岗区	住宅、商业	2015/6/1	2028/12/1				销售回款资金及股东投入	齐全
长投清能学府里	合资	宜昌长投清能置业有限责任公司	216,000.00	567,000.00	宜昌市	住宅、商业	2020/6/30	2028/12/30	14	13.97	0.03	销售回款资金及股东投入	齐全
景瑞清能江南悦	合资	武汉瑞毅弘发房地产开	41,609.02	261,175.65	武汉市蔡	住宅	2019/10/1	2028/12/31	17.91	12.87	5.04	销售回款资金	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	计划竣工时间	拟定总投资额	已投资金额	后续资金需求	后续资金来源	批复情况（四证情况）
		发有限公司			甸区							及股东投入	
佛山保利清能和府	合资	佛山市皓能置业有限公司	71,500.00	267,000.00	广东省佛山市	住宅	2022/10/1	2027/12/30	23.03	16.23	6.80	销售回款资金及股东投入	齐全
武汉曼雲天樾	自建	武汉清和置业有限公司	11,275.12	38,584.09	武汉市东湖高新区	住宅	2025 年 12 月	2027/12/30	4.36	2.32	2.04	销售回款及开发贷	尚未取得预售证
上海天誉原墅	合资	上海荟樾房地产开发有限公司	25,691.00	59,981.09	上海市奉贤区	住宅	2025 年 10 月	2027/12/30	14.63	8.96	5.67	销售回款及开发贷	齐全
成都武侯西派御府	合资	成都能安置业有限公司	36,418.94	126,800.00	成都市武侯区	住宅	2025 年 8 月	2027/10/30	25.68	16.61	9.07	销售回款及开发贷	齐全

重点在建房地产项目的销售情况:

单位：平方米、万元

项目名称	可售面积	已售面积	累计销售金额	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年	去化率
联投中心 5 期（长电大厦）	174,936.85	174,936.85	339,600.00	-	-	-	339,600.00	100.00%
临溪渚 37#地一期	10,660.29	1,682.11	1,054.66	-	584.42	96.17	-	15.78%

项目名称	可售面积	已售面积	累计销售金额	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年	去化率
燕语光年 1 期	111,376.32	70,168.63	107,668.58	5,357.25	54,300.85	14,613.11	48,162.99	63.00%
燕语光年 2 期	-	-	-	-	-	-	-	-
长江天元	32,515.35	3,647.06	10,974.06	10,974.06	-	-	-	11.22%
望度山月南地块	52,006.61	20,920.44	18,836.28	4,268.44	14,567.84	-	-	40.23%
花山河 B4	-	-	-	-	-	-	-	-
花山河 A6	-	-	-	-	-	-	-	-
花山河 B2	-	-	-	-	-	-	-	-
东湖天悦	-	-	-	-	-	-	-	-
荆州 413 地块一期	-	-	-	-	-	-	-	-
清能清江锦城	1,065,522.47	822,709.35	782,926.00	9,574.00	75,108.00	49,575.74	10,290.59	77.21%
清能熙悦台	233,454.00	130,232.00	94,321.00	533.00	4,944.00	7,834.96	4,200.40	55.78%
清能丽景湾	142,014.00	74,659.00	102,096.00	682.00	8,181.00	7,595.87	5,750.43	52.57%
清江尚玲珑	161,187.00	160,974.00	105,787.00	0.00	78.55	343.28	4,785.00	99.87%
月亮湾	247,280.00	246,403.00	182,237.00	17.00	615.24	15,787.00	14,054.00	99.65%
长投清能学府里	421,200.00	87,357.00	60,465.00	191.00	3,921.00	4,076.14	6,063.00	20.74%
景瑞清能江南悦	194,000.00	95,620.00	85,919.00	476.00	1,468.00	1,886.42	-	49.29%
佛山保利清能和府	198,200.00	129,026.00	122,675.00	3,361.00	16,828.00	22,782.33	30,327.00	65.10%
武汉曼雲天樾	25,806.00	-	-	-	-	-	-	0.00%
上海天誉原墅	29,879.00	-	-	-	-	-	-	0.00%
成都武侯西派御府	90,638.00	12,464.00	35,012.00	35,012.00	-	-	-	13.75%

⑤土地储备情况

截至 2026 年 3 月末，发行人储备土地面积合计 33.91 万平方米，具体情况如下：

单位：平方米、万元

储备地块名称	地块所属子公司	地理位置	土地面积	是否办妥土地权证	用途	取得时间	土地出让金总额	资金来源	是否缴纳出让金
红莲湖 R04 地块项目	湖北联新融合建设发展有限公司	鄂州市红莲湖新区创新一路西侧、云端二路北侧	64,633.40	否	住宅	2021 年	41,624.00	自有资金	是
联投国际城 2 期（汉南 1#）	武汉联泽置业有限公司	武汉市汉南区东荆街金创路 23 号	58,084.12	是	住宅	2020 年	17,861.14	自有资金	是
安屿那项目-花山 16#	武汉鸿信长山房地产有限公司	东湖新技术开发区花山大道以西、春和路以南	54,256.75	是	住宅	2019 年	73,263.00	自有资金	是
安屿那项目-花山 167#	武汉纹璜房地产有限公司	东湖新技术开发区花山大道以西，春和路以南	51,755.06	是	住宅	2018 年	71,020.00	自有资金	是
上海市奉贤区奉贤新城 04 单元 14-04 地块	上海荟樾房地产开发有限公司	上海市	25,690.60	否	住宅用地	2025 年	75,824.00	自有资金	是
居住项目（P（2025）051 号）	武汉清和置业有限公司	武汉市	11,276.79	否	城镇住宅用地、公园与绿地	2025 年	22,920.00	自有资金	是
清能启赋清江（蔡甸 081 地块）	武汉清能启赋置业有限公司	武汉市	26,800.00	是	住宅、商业、酒店	2019 年	17,800.00	自有资金	是
清能丽景华府（五指山	五指山清能置业	五指山市	32,266.00	是	住宅、商	2014 年	5,900.00	自有资	是

4383 地块）	有限公司				业			金	
毛坦村 K3 地块	武汉清能瑾诚置业有限公司	武汉市	14,292.50	是	商服用地	2013 年	9,607.02	自有资金	是

（2）保租房业务

1）经营主体

保租房业务由下属子公司湖北省住房保障建设管理有限公司（简称“保租房公司”）负责运营。保租房公司成立于 2022 年 2 月 10 日，是在湖北省保障性租赁住房工作领导小组办公室的统筹下，经报湖北省政府同意组建成立，作为全省保租房建设运营管理平台，统筹全省保租房建设。政府将综合运用土地供应、资本金注入、投资补助、财政贴息、税费优惠等政策措施，持续支持公司参与保租房建设和运营。

2）经营模式

保租房公司目前保障性住房租赁业务收入实现方式主要有三种：社会购买房源后出租、新建房源出租和代运营收取委托运营费模式。

① 社会购买房源后出租模式

社会购买房源后出租模式为保租房公司直接购买有产权的物业用于出租。该模式是保租房公司处于成立初期，在自建项目尚未能形成有效供应的客观情况下，为能够尽快履行企业职能而采取的一种过渡期的房源获取模式。社会购买项目涉及的交易对手主要包括联投置业、清能集团。交易模式上，保租房公司通过与交易对手签订买卖协议，以协议购买的模式交易。

截至 2026 年 3 月末，发行人主要社会购买模式项目情况如下：

单位：元/平方米/月、万元

项目名称	建设内容及规模	出租率	主要申请条件	入住目标人群承租套数占比	租金	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-3 月	
					单价	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
联投新青年·花山河社区	对应宗地范围内有 25 栋建筑，累计入市房源 2,774 套物业，建筑面积 195,801.7 平方米	91.94%	企业：无限制	1、企业：48%	26.37	3,462.44	-1,540.80	5,064.98	-4,643.46	4,138.38	-2,867.51	914.33	-2,745.02
联投新青年·芯中心社区	累计入市房源 1,459 套，建筑面积 57,942 平方米（公寓 52,650 平方米，商铺 5,292.31 平方米）	93.35%	无限制	1、企业：21%	33	585.59	4,282.07	1,775.93	2,221.24	1,992.66	559.44	454.08	-19.36
联投新青年·江苑	累计入市房源 229 套，公寓建面 37,354.19 平方米，共计 675 间房源；二层商业 6 套，建面 1,087.49 平方米；地下车位 101 个	98.07%	无限制	1、个人：98%	35	-	-	1,729.38	-1,151.60	1,447.16	291.43	342.09	113.01
联投新青年·锦域	累计入市房源 328 套，建筑面积 14,282.1 平方米（公	98.78%	无限制	1、个人 84.83% 2、企业	38	-	-23.97	511.02	964.19	633.22	-1201.9	144.83	-45.25

	寓 13,243 平方米，商铺 1,140.1 平方米）			15.17%								
联投新青年·奕家	累计入市房源 183 套，合计房源 633 套，建筑面积 34,062.71 平方米（公寓面积 33,973.44 平方米，商铺面积 89.27 平方米）	98.42%	企业：面向单位整体出租，由单位配租给符合保障性租赁住房条件的本单位职工	1、企业：0%	46	7.34	39.1	579.58	916.15	1787.27	-3134.21	496.56	-196.45
			个人：1、申请人在本市正常缴纳社会保险；2、申请人家庭（未婚为申请人本人，已婚含配偶、未成年子女，下同）在本市内无自有住房，或符合我市人才租赁房承租条件	2、个人：100%								

联投新青年·驿界	累计入市房源 742 套，总建面 6.66 万平，住宅建面 3.55 万平，商铺建面 0.43 万平	98.11%	无限制	1、个人 82%	45	-	-	720.71	-1,173.01	1,601.80	1,566.31	418.20	-55.89
联投新青年·星域	累计入市房源 946 套，产证面积：58,838.73 平方米	98.50%	无限制	企业客户 30%	25 号楼 32.83 元/平方米/月	627.95	-4,785.94	1,439.91	-1,906.74	1,778.18	-3,962.02	442.31	-445.27
联投新青年·云上	项目总建面约 1.66 万平方米，房源共 434 套	98.85%	在武汉市缴纳社保满 6 个月，在武汉无自有住房	个人：100%	36	-	-	-	-	596.44	188.63	183.44	79.57
联投新青年·艺城	项目总建面约 2.72 万方，已上市房源 754 套	98.67%	无限制	个人 98%，企业 2%	44	-	-	-	-	84.23	61.78	290.14	177.43

注：部分社会购买模式房源净利润为负，主要系项目均于 2023 年陆续投入运营，目前尚处于运营初期。

联投新青年社区项目位于东湖高新区花山生态新城（直线距离武汉软件新城约 2.5 公里），规划占地面积约 300 亩，总建筑面积约 50 万平方米。建成后将成为湖北省首个万人租赁社区，预计可提供房源逾万间。项目一、二期已建成投入使用，共计 25 栋楼，可供应 2,774 套约 30-70 平方米保障性租赁住房。项目立足花山生态新城，服务覆盖产业园区高新企业，现阶段入住客群以长江存储、锐科激光等高新技术企业青年职工群体为主。

联投新青年·芯中心项目位于江夏区流芳路 52 号芯中心产业园（湖北经济学院旁），临近光谷大道高架，购置总建筑面积约 5.8 万平方米，其中公寓约 5.3 万平方米，商铺约 0.5 万方，合计 666 套房源（其中公寓 639 套，商铺 27 套）及 309 个地下车位，共计改造 1,459 间房源对外租赁，改造后户型面积从 20-112 平方米不等，户型种类涵盖一居室、两居室、三居室，合租单间、企业宿舍等不同类型，为企业、高校提供安全、价优、省心的员工生活居所。

“联投新青年·江苑”项目位于琴台大道，毗邻汉江湾。周边生活配套齐全，交通便利，商业、教育、医疗资源丰富。项目由公寓、商铺和地下车位组成：独立公寓共计 675 套，面积 48.78 平方米，全屋配置家具家电，客户可拎包入住，舒适省心。项目定位汉阳都市菁英成长公寓新样板，切实满足新市民、青年人住有所居、住有安居、住有宜居的住房需求。

联投新青年·锦域，作为省保租房公司 TOD 租住生活新样板，总建面约 1.3 万方，提供公寓 328 套，聚焦于当代青年的安居需求与成长困顿，以共学驱动的 co-living 助力青年发展打造的社会化陪伴成长型公寓，聚焦生活和学习为一体，让年轻人在此链接社会，共同学习，公共创新。

“联投新青年·奕家”位于武汉市武昌区滨江商务区，一环线以内，3 条地铁上盖，规划在建的商业、教育、医疗配套齐全，是省保租房公司倾力打造的“都市菁英成长公寓”人才公寓。项目总建筑面积达 3.4 万平方米，可提供建面约 38 平方米-68 平方米公寓，共鸣新时代青年主张，给予新市民、青年人扎根武汉的“奕”个家。联投新青年·奕家对望江滩，近瞰长江与月亮湾；社区近邻销品茂、楚河汉街、江汉路、武广等商圈，引领购物、娱乐、美食等体验；周边 8 号线、7 号线、5 号线三地铁交汇，轻松接驳企业中心与商业中心，轻松解绑通勤压力。联投新青年·奕家通过“去孤岛化”的租住生态，将共享空间打造成为了无界交流的超级休闲中心。近 300 平方米空中社区共享客厅，运动中

心/会议空间/漫游地带/影音空间/健身房等功能空间配套齐全。

联投新青年·驿界是省保租房布局光谷中心城的首个保租房项目，是联投新青年品牌的升级力作，凭借光谷六路地标型综合体、地铁口公寓、高品质装修配置及多元化创新空间体系等，定位为都市菁英成长公寓类标杆产品。项目包含两栋独立公寓楼，提供 700 余套可租赁房源。项目自建约 4,000 平米的社区底商，构建完善商业配套，满足租户生活需求。

联投新青年·星域项目两栋公寓建筑面积约 5.8 万平方米，紧邻文化大道、武昌大道及江夏区政府，位于 7 号线谭鑫培公园 B 出口 300 米左右，整体提供 1,002 套保障性租赁住房同时为江夏区人才公寓住房，一楼配合复合公区及商业体约 1,300 方，被纳入武汉市青年“微样板”，助力城市新青年留汉。

联投新青年·云上是联投湖北省住房保障建设管理有限公司在洪山区打造的“保障性租赁住房标杆项目”，总建面约 1.66 万平方米，提供 434 间房源，定位“洪山区都市菁英成长公寓新样板”，依托三区交汇的独特地理条件，满足当代城市青年群体“居住+生活+出行+工作”的四维度刚需。

联投新青年·艺城项目位于青山区园林路与抚顺街交汇口，毗邻二环线，区域发展成熟，商业、教育、医疗、生态等配套资源丰富，交通通达性强。项目总建面约 2.72 万㎡，可提供 768 套（间）保租房源，户型产品为建面约 35-36㎡、4.5 米挑高 LOFT 公寓产品。项目以双城、双校、双地铁区位，打造兼具城央烟火与江畔诗意的“15 分钟生活圈”，成为城市青年的理想栖息地，帮助青年安心扎根、自由生长。

②新建房源出租

保租房公司还通过新建房源的方式获取租赁房源，拟新建房源部分均已取得当地住房和城乡建设局关于保障性租赁住房项目认定书的通知。主要拟新建房源项目介绍如下:

联投新青年社区项目三期总用地面积约 5.83 万平方米，总建筑面积约 18.67 万平方米，预计建成后可提供约 3007 套保障性租赁住房，计划围绕长期价值、区域配套生态圈、客群需求、邻里情感，打造未来超级青年社区，辐射全省，助力青年人才留汉。

路桥大厦项目位于湖北省武汉市汉阳区，基地东临龙阳大道，北侧及西侧临城市支路。规划总用地面积 25,302.08 平方米，容积率 2.5，总建筑面积

79,465.03 平方米，预计建成后可提供约 1,368 套保障性租赁住房。建设内容包括保障性租赁住房、临街商业、幼儿园、配套用房、地下停车库等，促进区域基础设施和公共服务与中心城区衔接配合。

随着改建和在建项目的陆续完工，保租房公司改建和自建保障性租赁住房项目的收入占比将会提升。保租房公司未来还将通过先租后售的方式对可售型保障性租赁住房进行销售。

③代运营项目

保租房公司全资子公司湖北联投筑寓房屋租赁有限公司通过代运营模式，与政府及国企平台深度合作，依托专业化租赁住房管理能力和市场化运营机制，实现保障性租赁住房项目的高效管理与服务提升。该模式以“国企品质+市场化运营”为核心，由筑寓承担项目整体运营管理，包括智能化系统部署、共享空间打造、精准户型设计及租务服务等，既保障资产保值增值，又为城市青年人才提供高标准、稳预期的居住体验，形成政府放心、企业省心、租户安心的多赢格局。

该模式下目前有联投新青年·阳小寓项目，于 2024 年 2 月入市。该项目由湖北联投筑寓房屋租赁有限公司与武汉汉阳造投资发展有限公司联合打造的保障性租赁住房项目，以政企合作模式在汉阳区构建起 7 大社区联动网络，总管理面积 2.12 万平方米，提供 353 套精装房源。作为汉阳区首批“保障性租赁住房+人才公寓”双认证项目，目前以 95%的出租率稳居区域市场前列，其中 70%的租客为科技、金融等领域的大学生青年人才，成为汉阳区人才安居工程的核心载体。

发行人保障房经营符合国发〔2014〕43 号文等国家有关政策规定、“六真”原则等要求。

3、工程建设业务

（1）经营主体

发行人工程建设业务主要由子公司湖北省工业建筑集团有限公司（简称“湖北工建”）和子公司湖北省路桥集团有限公司（简称“湖北路桥”）承担。另有湖北省建筑设计院有限公司（简称“湖北省建筑设计院”）负责建设工程设计业务，湖北联投咨询管理有限公司（简称“联投咨询”）负责工程施工等多类别的项目招标及造价咨询业务，形成了“投资策划、设计咨询、工程建

设、运营管理”的工程建设全领域产业链。

湖北工建是一家集房屋建筑、基础设施、机电安装、投资运营、环保水务和工程设计于一体的湖北省大型建筑企业集团，具有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级和机电工程施工总承包一级资质，地基基础工程专业承包一级、工程设计资质市政行业甲级和建筑行业甲级、工程设计资质建筑行业（建筑工程）甲级和建筑行业（人防工程）甲级、钢结构工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级等专业承包资质，同时取得对外工程承包与劳务合作资格。

湖北路桥是一家集高速公路建设、施工、管理、投资于一体的大中型企业集团，具有公路工程施工总承包特级资质、公路路面工程专业承包一级资质和公路交通工程（公路安全设施）专业承包一级资质等资质的单位，湖北路桥承建各等级公路、大型桥梁及施工技术接近的大型土木工程建设和投资项目。

（2）经营模式

1）湖北工建

湖北工建的建筑施工业务主要依靠竞标方式取得项目建设资格，主要采用施工总承包和 EPC 总承包模式进行，其中：施工总承包指湖北工建只负责建设项目的工程施工；EPC 总承包是指湖北工建按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包，使各阶段的工作衔接更为顺畅，有利于项目施工进度及成本控制，进而实现良好的总包效益。

2）湖北路桥

报告期内，湖北路桥主要从事公路、桥梁、隧道等交通基础设施建设的施工业务，主要有两种经营模式。

①单一工程承包模式：公司以拥有的工程承包资质，向业主提供施工总承包或工程专业承包服务。施工类重大项目的定价机制为：通过招投标确定市场价格。传统工程承包项目通常在签订合同后，业主单位支付 10%左右的工程预付款，工程施工过程中每月按进度进行结算并交由业主单位进行审核，通过审核后业主单位一般在 15-30 天内支付工程款。

②投融资建设模式：公司利用自身投融资能力，将施工经营与资本经营相结合，通常采用 BT 模式、市政总承包模式、PPP 模式（政府和社会资本合作模式）等，以投资带动总承包，向业主提供项目投融资服务和施工总承包服

务。投融资类重大项目的定价机制为：通过招投标或者竞争性磋商确定中标价格或中标收益率。

BT 模式：是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，公司通过市场招投标，在中标后与项目发起人签订 BT 合同，由公司负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人。项目发起人根据事先签订的 BT 合同，在公司移交项目后的规定期限内，分期向公司支付项目总投资及确定回报。BT 项目与市政总承包项目在工程结算方式上比较相似，不同的是需待项目全部工程竣工之后统一交由业主进行验收，并不细分单项工程的完工进度。BT 项目通过业主验收后，业主方在一定时间内分期支付公司回购款。

市政总承包模式：市政总承包项目由于规模较大，通常将其划分为多个单项工程。在合同签订后，各个单项工程的前期建设资金由公司承担，当任意一个单项工程竣工并交由业主单位验收后，公司将工程造价以施工图预算方式报业主单位组织审核确定，待业主单位工程造价按最终核定后，最终的工程造价即按照核定后的施工图预算造价的总价下浮 3-5%后计取。单项工程通过业主单位验收后，业主单位在一定时间内分期支付公司工程结算款即审核后工程造价。

PPP 模式：PPP 模式项目参与方式基本为与当地政府合作成立 PPP 项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP 项目投融资建设运营等全部由项目公司负责，而后 PPP 项目工程由发行人承接，PPP 项目在特许经营期结束后退出并将项目无偿移交给政府平台公司，政府平台公司根据事先签订的政府购买协议分期向发行人支付项目总投资及确定回报的业务模式。近年来，发行人从投资源头介入，采取 PPP 模式开展基础设施项目的建设业务，以投融资带动总承包，实现投资与施工的联动，同时与业主方建立明确的契约性关系，签订相关合作协议。近年来发行人基础设施项目采用 PPP 模式开展的比例逐渐提升，由于 PPP 项目的商务条件整体较好，交易模式清晰，股权结构合理，合作期限适中，风险整体可控，预期收益较好，对发行人拓展投资市场以实现业务规模和经营效益的提升具有重要战略意义。在 PPP 项目选择时，发行人会优先选择财政实力较强、财政收入稳定的地区的项目，确保当地政府具备足够的财政收支能力及稳定的现金流。

（3）原材料采购情况

1）湖北工建供应商情况

湖北工建工程施工所需的原材料涉及的种类较多，主要是钢材、铁矿石、商品混凝土、建筑材料等。报告期内，湖北工建前五大供应商情况分别如下：

单位：万元、%

年度	序号	供应商名称	金额	占原材料采购总额比例	原材料品种
2026 年 1-3 月	1	陕西延长石油物资集团（天津）有限公司	238,403.18	26.48	电解铜
	2	SHENNONGRESOURCESLIMITED	59,541.60	6.61	铁矿石、煤炭
	3	湖北省工业建筑集团（澳门）有限公司	50,568.67	5.62	煤炭
	4	SHANHAI（HONGKONG）INTERNATIONALTRADINGLIMITED	29,495.60	3.28	铁矿石
	5	武汉宝钢华中贸易有限公司	22,685.79	2.52	钢材
	合计		**400,694.84**	**44.50**	**-**
2025 年度	1	张家港源久进出口有限公司	171,305.16	4.26	煤炭
	2	山东能源（海南）智慧国际科技有限公司	157,461.25	3.91	电解铜
	3	DAWNSTARINVESTMENTCO.,LIMITED（熹辰）	156,520.72	3.89	原油、电解铜、铁矿石
	4	HONGKONGSHENGBANGENERGYLIMITED（香港盛邦）	131,437.95	3.27	原油、铁矿石
	5	EMVETRADINGFZCO	128,600.92	3.2	煤炭
	合计		**745,326.00**	**18.53**	**-**
2024 年度	1	SHANHAI（HONG KONG）INTERNATIONAL TRADING LIMITED	59,239.18	9.75	铁矿石
	2	厦门象屿物流集团有限责任公司	34,444.03	5.67	钢材
	3	徐州众腾炭素新材料有限公司	32,551.95	5.36	化工产品（石油焦）
	4	EMVE TRADING DMCC	29,942.25	4.93	煤炭
	5	武汉宝钢华中贸易有限公司	26,513.59	4.36	铁矿石等
	合计		**182,690.98**	**30.07**	-
2023 年度	1	枝江惠民泽楚贸易有限公司	71,260.94	6.48	铁矿石
	2	中铁物资集团中南有限公司	57,330.58	5.21	钢材

年度	序号	供应商名称	金额	占原材料采购总额比例	原材料品种
	3	湖北商贸物流集团有限公司	57,173.41	5.20	建筑材料
	4	厦门象屿物流集团有限责任公司	41,947.69	3.81	铁矿石、钢材、石油焦等
	5	浙江杭钢国贸有限公司	37,689.29	3.43	铁矿石
	合计		**265,401.91**	**24.13**	**-**

2）湖北路桥供应商情况

湖北路桥工程施工所需的原材料涉及的种类较多，主要是钢材、沥青、其他主材等。报告期内，其采购原材料的前五大供应商情况分别如下：

单位：万元、%

年度	序号	供应商名称	金额	占原材料采购总额比例	原材料品种
2026 年 1-3 月	1	湖北交投物流集团有限公司	233,438.95	10.89	钢材、其他主材
	2	湖北商贸物流集团有限公司	36,428.71	1.70	钢材、沥青、水泥
	3	鄂州通世达沥青有限公司	16,119.12	0.75	沥青
	4	湖北联投新材料开发有限公司	11,139.78	0.52	钢材
	5	四川省润耀供应链管理有限公司	8,095.18	0.38	钢材
	合计		**305,221.75**	**14.23**	-
2025 年度	1	湖北交投物流集团有限公司	248,247.26	12.34	钢材、其他主材
	2	湖北商贸物流集团有限公司	39,398.17	1.96	钢材、沥青、水泥
	3	鄂州通世达沥青有限公司	18,009.77	0.89	沥青
	4	湖北联投新材料开发有限公司	13,952.74	0.69	钢材
	5	四川省润耀供应链管理有限公司	5,003.86	0.25	钢材
	合计		**324,611.80**	**16.13**	-
2024 年度	1	四川省润耀供应链管理有限公司	99,740.81	16.68	钢材
	2	湖北商贸物流集团有限公司	29,826.65	4.99	钢材、沥青、水泥
	3	成都创苒贸易有限公司	26,992.55	4.51	钢材

年度	序号	供应商名称	金额	占原材料采购总额比例	原材料品种
	4	湖北交投物流集团有限公司	21,196.79	3.54	钢材、其他主材
	5	鄂州通世达沥青有限公司	16,763.04	2.80	沥青
	合计		**194,519.83**	**32.53**	
2023 年度	1	湖北长投材料科技有限公司	90,257.39	16.74	钢材、其他主材
	2	广西南国铜业有限责任公司	47,092.43	8.74	其他主材
	3	云南能投物流有限责任公司	39,104.10	7.25	其他主材
	4	湖北交投供应链管理有限公司	38,791.74	7.20	钢材
	5	湖北商贸物流集团有限公司	34,418.47	6.38	钢材、沥青、水泥
	合计		**249,664.14**	**46.31**	

（4）业务模式

1）湖北工建

湖北工建具有国家有关工程施工、市政公用、机电安装、勘察设计、监理咨询、港口航道、装饰装修、钢构、商混、机械制造、国际贸易、科技研发、智能楼宇、房地产开发等行业全覆盖资质，可以承担全行业的综合服务。同时，具备对外承包经营、外派劳务、进出口贸易等资格。集团优势使湖北工建具备工程总承包管理能力、成套施工技术研发和集成能力、工程设计咨询和技术研发与集成能力、工程配套服务集成能力、产业集成能力和社会资源整合能力。湖北工建现为省属国有全资大型建筑企业集团，是全省百强企业，湖北省建筑业前十强，湖北省共建“一带一路”排头兵，国家高新技术企业。同时还是国家住建部颁发的建筑工程施工总承包和市政公用工程施工总承包“双特级”资质企业。湖北工建依托湖北省建筑科技研创中心、多层次的 技术研发体系，取得了一批具有行业领先水平的科技成果，其中国家级工法 50 余项、省级工法 150 余项、国家（实用新型）专利 100 余项，主（参）编国家及行业标准 20 余项，获得省部级以上优秀工程勘察设计奖 50 余项。有由一大批专业技术人员、管理人员、技术工人组成的人才高地，包括享受国务院、省政府特殊津贴专家、省有突出贡献中青年专家、教授级高工、勘察设计大师等专业领军人才。

截至 2026 年 3 月末，湖北工建主要已完工项目如下：

单位：亿元

项目名称	业主方	经营模式及结算方式	合同签订时间	项目所在地	合同造价金额	开工日期	竣工日期
监利县经济开发区产业园（一期）建设工程设计采购施工总承包项目	监利县丰源城市投资开发有限责任公司	EPC 模式，大节点支付	2018	监利	60,200.00	2018	2020
松滋市返乡创业园 EPC 项目	松滋金松工业投资开发有限公司	EPC 模式，按工程进度付款	2019	松滋	60,000.00	2019	2021
荆州纪南文旅区建设项目工程总承包二标段项目	荆州海子湖投资有限公司	EPC 模式，按工程进度付款	2018	荆州	125,022.67	2018	2021
黄石大冶湖高新区西北片区建设 F+EPC 总承包项目	湖北大冶湖高新技术产业投资有限公司	F+EPC 模式，按工程进度付款	2020	黄石	100,000.00	2020	2023
麻城市护城河及月亮湖综合整治工程 PPP 项目	麻城市住房和城乡建设局	PPP 模式，预付款 15%，进度款 80%，竣工结算款 97%，留 3%质保一年。	2019	麻城	118,000.00	2019	2022
周口市中原路跨沙颍河桥梁及道路打通工程	周口市城乡建设工程管理有限公司	EPC 模式，按工程进度付款	2018	周口	64,400.00	2018	2021
武钢三中改扩建建设工程	武汉市武钢三中	施工总承包，按工程进度付款	2020	武汉	54,000.00	2020	2023
金银湖学校项目	武汉市东西湖城市建设投资发展有限公司	施工总承包，按工程进度付款	2021	武汉	30,000.00	2022	2025
合计					**611,622.67**		

截至 2026 年 3 月末，湖北工建主要在建项目如下：

单位：亿元

项目名称	项目类型	总投资金额	已投资金额	已回款金额	后续资金来源	开工日期	预计完工日期
联投中心二期项目	建筑	11.75	5.55	3.66	业主回款	2023 年	2027 年
十堰市中央商务区片区综合开发项目工程新高中建设项目	建筑	6.30	3.06	0.58	业主回款	2023 年	2026 年
大冶市团堍还建楼建设项目	房建	7.20	3.15	0.14	业主回款	2023 年	2026 年
武汉市轨道交通国博控制中心施工总承包工程	建筑	7.59	6.20	5.16	业主回款	2023 年	2026 年
盘州市医学中心建设项目	建筑	11.08	2.81	1.40	业主回款	2022 年	2026 年
建始县文化体育教育综合体建设项目（一期）EPC 工程总承包项目	建筑	8.50	1.66	0.40	业主回款	2023 年	2026 年
武船武泰闸厂区 A 地块项目	建筑	5.16	2.19	0.11	业主回款	2023 年	2027 年
华中科技大学国际教育科技创新园区一期南地块二标段项目工程总承包（EPC）	建筑	19.20	19.11	15.29	业主回款	2023 年	2025 年
贵州省大方县第一中学迁建及配套设施 PPP 项目	PPP 项目	4.99	4.33	3.41	业主回款	2023 年	2025 年
兴国县标准厂房扩建项目及市政设施配套建设工程二期项目	建筑	6.35	4.39	2.83	业主回款	2024 年	2026 年
新建居住、商业服务业设施、防护绿地联投时代中心交职院 AB 地块（二期）	建筑	4.99	1.71	1.24	业主回款	2024 年	2027 年

项目名称	项目类型	总投资金额	已投资金额	已回款金额	后续资金来源	开工日期	预计完工日期
联投花山河社区三期保障性租赁住房项目工程总承包	建筑	7.04	2.02	1.52	业主回款	2024 年	2026 年
光谷筑芯微电子精密器件智造基地首开区工程总承包（EPC）项目	建筑	2.78	1.80	1.15	业主回款	2024 年	2026 年
合计	-	**78.74**	**35.54**	**18.19**	-	-	-

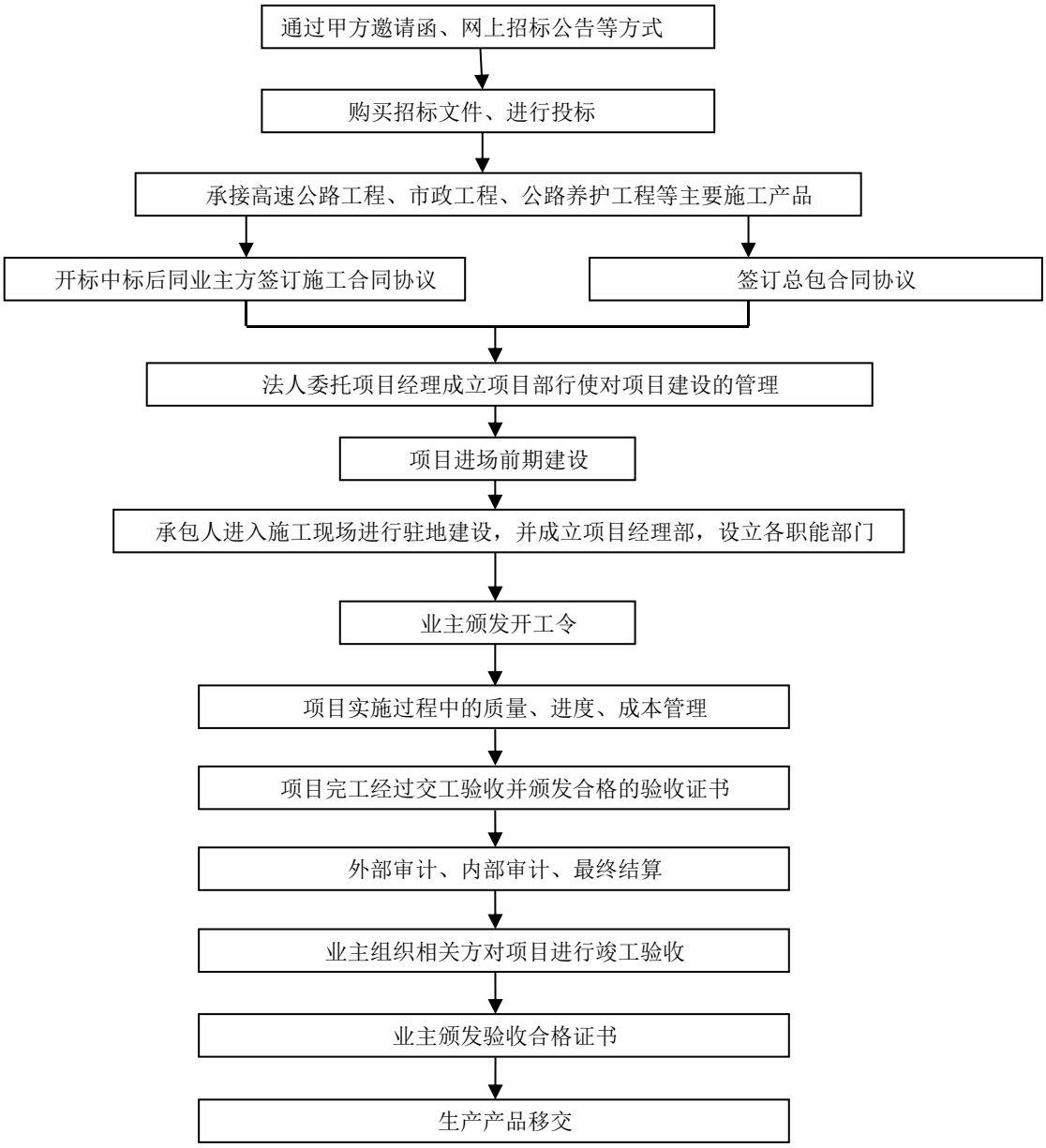
注：1、上表中仅列示总投资超过 1 亿元的在建项目；

2、市政总承包项目由于规模较大，通常又将其划分为多个单项工程。在合同签订后，各个单项工程的前期建设资金由公司承担，当任意一个单项工程竣工并交由业主单位验收后，公司以施工图预算的方式将工程造价报业主单位组织审核确定，待业主单位最终核定后，业主单位在一定时间内分期支付公司工程结算款即审核后工程造价。因而回款金额与已投金额有差距。

2）湖北路桥

湖北路桥工程施工业务主要分为普通道路、桥梁工程施工业务（传统业务）、市政总承包项目和 BT 项目业务，湖北路桥通过参加工程招投标竞标取得工程施工项目，并通过市场化公开招标方式选择材料供应商，控制原材料质量及价格。湖北路桥的主要业务承揽及经营流程如图所示：

图表　业务承揽及经营流程



湖北路桥具有公路工程施工总承包一级隧道、市政一级资质及各类公路养护资质，拥有施工相匹配的国内外较先进的机械设备 164 台（套）和世界先进水平的水泥、沥青路面所需的全套进口机械设备，年高等级公路施工能力达 103.81KM，特大桥梁（含大、中桥梁）施工能力超过 18,000 延米/年，单项工

程业务承接能力达 50 亿元。湖北路桥承建的宜黄高速、黄黄高速、京珠高速湖北段、天门汉江大桥、汉川汉江大桥被交通部评为“优良工程”；承建的宜昌黄柏河大桥荣获“国家质量银质奖”；承建的居亚洲同类桥梁之最、世界第二的荆州长江大桥经交通部专家组验收综合评比质量第一。援建的埃塞俄比亚 300 公里的沃瓦公路获国际泛非组织授予的“麦秋里金像奖”。桥梁工程的多项技术特别是特大桥梁建设施工技术的科技含量处于同类桥型国内和世界先进水平。几十年来积累的路桥专业施工经验和施工技术，先进的施工设备，在高速公路、桥梁、隧道等领域的施工拥有较为明显的竞争优势。

湖北路桥工程建设业务主要分为普通道路、桥梁工程施工业务（传统业务）、市政总承包项目和 BT 项目业务。

近年来随着国家对交通等基础设施项目的投资力度加大，特别是武汉城市圈建设的基础道路建设项目增多，湖北路桥充分利用专业施工资质和良好的市场信誉，新增了大量公路和桥梁施工项目。截至 2026 年 3 月末，其主要非 BT 类在建项目情况如下:

单位：亿元、年

项目名称	项目类型	总投资金额	已投资金额	已回款金额	后续资金来源	开工日期	预计完工日期
襄宜高速公路宜昌段 XYYCTJ-3 项目	公路桥隧	10.68	8.77	6.21	业主回款	2024	2027
G4223 武汉至重庆高速公路荆门至宜昌段 WCJYTJ-3 标	公路桥隧	19.82	1.94	3.13	业主回款	2023	2027
沪渝高速公路黄梅至黄石段改扩建工程	公路桥隧	27.13	4.42	4.04	业主回款	2025	2028
硚孝高速西延线 QXXYTJ-1 项目	公路桥隧	8.23	4.21	3.19	业主回款	2023	2028
英山至黄梅高速公路工程 YHTJ-3 标	公路桥隧	33.85	2.48	2.45	业主回款	2025	2028
二广高速公路荆州绕城段项目 JZTJ-4 标	公路桥隧	14.8	4.32	3.45	业主回款	2024	2028
合计	**-**	**114.51**	**26.14**	**22.47**	**-**	**-**	**-**

注：1、上表中仅列示总投资超过 1 亿元的在建项目；

2、市政总承包项目由于规模较大，通常又将其划分为多个单项工程。在合同签订后，各个单项工程的前期建设资金由公司承担，当任意一个单项工程竣工并交由业主单位验收

后，公司以施工图预算的方式将工程造价报业主单位组织审核确定，待业主单位最终核定后，业主单位在一定时间内分期支付公司工程结算款即审核后工程造价。因而回款金额与已投金额有差距。

（5）发行人工程建设业务 BT/PPP 项目情况

发行人工程建设业务涉及 BT 和 PPP 两种特殊承接形式，不涉及 BOT 模式。BT 项目运营模式是：公司通过市场招投标，在中标后与项目发起人签订 BT 合同，由公司负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人。项目发起人根据事先签订的 BT 合同，在公司移交项目后的规定期限内，分期向公司支付项目总投资及确定回报。BT 项目结算方式是：待项目全部工程竣工之后统一交由业主进行验收，BT 项目通过业主验收后，业主方在一定时间内分期支付公司回购款上述 BT 项目。PPP 项目模式是：项目参与方式基本为与当地政府合作成立 PPP 项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP 项目投融资建设运营等全部由项目公司负责，而后 PPP 项目工程由发行人承接，PPP 项目在特许经营期结束后退出并将项目无偿移交给政府平台公司，政府平台公司根据事先签订的政府购买协议分期向发行人支付项目总投资及确定回报的业务模式。近年来，发行人从投资源头介入，采取 PPP 模式开展基础设施项目的建设业务，以投融资带动总承包，实现投资与施工的联动，同时与业主方建立明确的契约性关系，签订相关合作协议。在 PPP 项目选择时，发行人会优先选择财政实力较强、财政收入稳定的地区的项目，确保当地政府具备足够的财政收支能力及稳定的现金流。

发行人 BT/PPP 项目模式执行《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则解释第 14 号》等会计准则，相关会计处理如下：

阶段	金融资产模式	无形资产模式
建设期		
归集建造成本	借记“合同履约成本”，贷记“银行存款”“应付账款”“应付职工薪酬”等	借记“合同履约成本”，贷记“银行存款”“应付账款”“应付职工薪酬”等
确认建造成本	确认“营业成本”和“合同履约成本”	确认“营业成本”和“合同履约成本”
提供建造服务	确认“合同资产”和“营业收入”	确认“合同资产”和“营业收入”
借款费用	费用化	（符合条件的）资本化
回购期/ 运营期		
资产达到可使用状态时	/	1、“合同资产”转入“无形资产” 2、建设期资本化费用转入“无形资产”
满足应收款项	从“合同资产”转入“长期应收款”	/

阶段	金融资产模式	无形资产模式
确认条件	（收款权利仅取决于时间流逝的因素）	
利息收入	“长期应收款”按实际利率法确认利息收入	/
提供运营服务	1、确认运营期收入 2、收取的现金流入：分为“运营期收入”和冲减“长期应收款”两部分（按收入准则分摊交易价格）	1、确认运营期收入 2、收取的现金流入全部为运营期收入
无形资产摊销	/	需要摊销，计入运营期成本

发行人不存在与地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体直接签订 BT 项目合同的情况，不存在以 BT 等方式承担政府性债务的行为，发行人 BT 项目的签订不存在违反《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2015〕43 号）和《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》财预〔2017〕50 号的情形，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，符合国家相关规定。

发行人 PPP 项目均已纳入财政部 PPP 项目库，项目所涉及的政府支出已纳入财政预算管理，项目合法合规，不存在政府通过保底承诺等方式进行变相融资的情形，不存在地方政府以借贷资金出资设立各类投资基金，利用 PPP 模式、政府出资的各类投资基金等方式违法违规变相举债的情形，符合国办发〔2015〕42 号、财预〔2017〕50 号文等相关规定。

截至 2026 年 3 月末，发行人 BT 项目均已完工进入回购期，无在建 BT 项目，BT 项目基本情况如下：

图表　截至 2026 年 3 月末公司主要 BT 项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	预算投资总额	实际投资金额	开工时间	完工时间	所在地	回购起始日	回购期限	回购方	总回购款	截至 2026 年 3 月末已收到回购款	2026 年 4-12 月拟回款	2027 年拟回款	2028 年拟回款
1	江汉四桥拓宽工程	25.47	19.89	2015 年	2019 年	武汉市	2021 年	3	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	19.89	18.59	0	1.30	0
2	三环北综合改造	20.19	16.22	2013 年	2019 年	武汉市	2016 年	2	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	16.22	14.44	0	0	0
3	枝江 318 国道改造	6.40	6.20	2015 年	2016 年	枝江市	2016 年	3	枝江金润源建设投资控股集团有限公司	6.20	6.2	0	0	0
合计		**52.06**	**42.31**	/	/	/	/	/	/	**42.31**	**39.23**	**0**	**1.30**	**0**

截至 2026 年 3 月末，发行人主要 PPP 项目基本情况如下：

单位：亿元、%

序号	项目名称	甲方单位	投资总额	开工时间及目前状态	政府方	政府方出资比例	社会方	社会方出资比例	资本金比例	建设期	运营期	是否与政府签订协议	付费模式	已投资额	2026 年拟投资额	2026 年后拟投资额	是否社会资本方、入库时间
1	234 国道石首江南段 PPP 项目	石首市交通运输局	4.05	2019 年，完工	石首市交通运输局	0	湖北省路桥集团有限公司	100.00	20.00	2	10	是	政府付费	4.28	0.00	0.00	/
2	蒲江县城市市政基础设施提升改造 PPP 项目	蒲江县住房和城乡建设局	12.66	2019 年，在建	蒲江县城乡建设项目管理投资有限公司	10	北京正道基业投资管理中心（有限合伙）、中信正业投资发展有限公司、湖北省路桥集团有限公司	90.00	20.00	3	12	是	可行性缺口补助	6.57	0.22	0.00	是、2022 年 11 月之前
3	枝江市交通基础设施灾后重建 PPP 项目	枝江市交通运输局	2.94	2017 年，完工	枝江市交通运输局	5	湖北省路桥集团有限公司	95.00	20.00	1.5	11	是	政府付费	2.85	0.00	0.00	/
4	十堰市郧西县交通建设 PPP 项目	郧西县交通运输局	37.00	2018 年，在建	郧西县交通投资公司	15	湖北省工业建筑集团有限公司、湖北省路桥集团有限公司	85.00	25.00	2-3	15-16	是	政府付费+可行性缺口补助	17.62	1.00	2.00	是、2022 年 11 月之前

5	当阳经济开发区工业园区 PPP 开发建设项目	湖北当阳经济开发区管理委员会	18.67	2022 年，停工	当阳市鑫泉产业开发有限公司	5	湖北省建设投资集团有限公司、湖北省路桥集团有限公司	95.00	20.00	3	17	是	可行性缺口补助	1.67	0.00	0.00	是、停工
6	宜昌长阳土家族自治县交通畅行工程 PPP 项目	长阳土家族自治县交通运输局	11.37	2023 年，停工	长阳土家族自治县交通运输局	10	湖北省路桥集团有限公司	90.00	20.00	3	18	是	政府付费	0.03	0.00	0.00	是、2022 年 11 月之后
7	省道 411 线广元市苍溪至旺苍段公路建设工程县城至歧坪段 PPP 项目	苍溪县交通运输局	29.60	2023 年，停工	苍溪县交通运输局	5	湖北省路桥集团有限公司、安徽省路港工程有限责任公司	95.00	20.00	3	15	是	可行性缺口补助	2.52	0.00	0.00	是、2022 年 11 月之后
8	房县城区水环境综合治理（二期）PPP 项目	房县住房和城乡建设局	13.96	2023 年，停工	房县住房和城乡建设局	10	湖北省路桥集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司、武汉光谷环保科技股份有限公司	90.00	20.00	2	23	是	可行性缺口补助	1.03	0.00	0.00	是、2022 年 11 月之后
合计		/	**130.25**	/		/	/	/						**36.57**	**1.22**	**2.00**	

（6）市场经营情况

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人合并报表中来自于工程建设板块的营业收入分别为 415.63 亿元、611.53 亿元、792.15 亿元和 235.70 亿元；营业利润分别为 33.43 亿元、46.64 亿元、47.20 亿元和 7.42 亿元。

湖北工建下设 40 多个分支机构，其主要施工业务位于湖北省内，省外业务主要分布在长江经济带、京津冀、西北、西南、珠三角等区域，海外主要在东南亚、中亚、中东、非洲等地。报告期内湖北工建签署合同情况如下：

单位：亿元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
新签合同额	133.53	426.70	313.60	604.94
其中：湖北省内	50.21	249.47	281.64	479.19
湖北省外	83.32	174.97	31.96	125.75
海外项目	-	2.26	-	-
新签合同额个数	378	808	658	2,332

湖北路桥成立以来一直以道路、桥梁、涵洞的工程施工作为主营业务。作为湖北省路桥建设行业的龙头企业，其大部分施工业务位于湖北省内，省外项目主要分布于湖南省、内蒙古自治区、四川省和江西省。报告期内湖北路桥签署合同情况如下：

单位：亿元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
新签合同额	94.08	310.54	226.18	260.46
其中：湖北省内	57.20	68.53	162.14	215.09
湖北省外	36.88	242.01	64.04	45.37
新签合同额个数	49	45	86	146
当期完成金额	13.74	170.24	113.81	128.53

（7）业务合规情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工 BT 项目包括枝江市 318 国道改造项目、江汉四桥拓宽（京汉大道-琴台大道）改造工程项目。江汉四桥拓宽（京汉大道-琴台大道）改造工程项目合同签署时间为 2016 年 1 月 5 日，枝江市 318 国道改造项目合同签署时间为 2015 年 6 月 11 日。上述 BT 项目合同签署方均为武汉城市建设投资开发集团有限公司，发行人子公司湖北路桥作为市场化施

工企业参与上述项目施工建设，发行人不存在与地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体直接签订 BT 项目合同的情况，不存在以 BT 等方式承担政府性债务的行为，符合《预算法》及财预〔2012〕463 号文相关政策要求。

4、产业供应链服务

（1）经营主体

发行人产业供应链服务板块主要由下属全资二级子公司湖北商贸物流集团有限公司（简称“商贸物流集团”）运营，聚焦稳定高效的新型工业物流体系建设，一体化、平台化、生态化的建材产业链、工业物资产业链、煤磷化工产业链等新型大工业供应链体系建设。

（2）经营模式

1）建筑材料业务板块

建筑材料领域以打造一体化、平台化、生态化的供应链综合服务平台为核心，与宝武鄂钢、萍钢、威钢等大型钢铁集团建立战略合作关系，形成从“源头直采”到“终端供应”的全程智慧供应链运营体系。以源头直采降低客户钢材采购成本，实现采供效益最大化，已为川藏铁路、宁淮城际铁路等一大批国家级、省级重点项目提供大宗商品供应服务，成为助力基础设施建设、加速城市更新发展的重要力量。

2）工业物资业务板块

工业物资领域依托石油化工、铜及铜制品、铝及铝制品、钢板、沥青等优势供应链服务产品，聚焦湖北“51020”现代产业集群，围绕集团内生需求及产业发展所需，建链、补链、延链，构建起具有联投特色的工业物资供应链体系。

石油化工领域构建“源头直采—物流枢纽调配—终端保供”一体化模式，深入源头，与炼厂战略合作，直采汽柴油、石化产品等，把握物流关键节点，依托强大资源整合能力，为保障湖北及周边地区能源安全与产业升级提供全链条支撑。铜、铝等核心服务产品布局产业链关键节点，通过统购分销与配供配送打通产业源头至终端应用场景，为产业链上下游核心企业提供高效、便捷、低成本的供应链解决方案。

3）煤磷化工业务板块

煤磷化工领域通过“源头直采—物流枢纽调配—终端保供”一体化模式，深入源头，与炼厂、矿方战略合作，直采煤炭、磷矿、汽柴油、石化产品，把

握物流关键节点，依托强大资源整合能力，保障湖北及周边地区能源供应。

4）物流服务业务板块

物流服务立足“供应链+物流”双轮驱动战略，以服务“大工业”供应链为总体思路，推进省内三大都市圈、省外业务重要集散地的关键物流枢纽布局，加快提升供应链物流集成服务能力，打造“基地+网络+渠道+数据+平台”一体的物流服务体系，推动形成“物贸协同、物贸平衡”的可持续发展模式。依托省内核心物流枢纽的铁水公空多式联运通道优势，聚焦大宗建材、工业原料、煤磷化工三大供应链业务板块，重点围绕钢材、煤炭、磷矿、石化等大宗商品领域进行战略布局，完善物流网络建设，进一步提升核心竞争力，打造新时代“九州通衢”。

（3）市场情况

最近三年，商贸物流集团的前五大供应商采购情况如下表所示:

单位：万元、%

年度	前五名供应商	是否关联方	采购品种	采购金额	占采购总额比例
2025 年	云南能投物流有限责任公司	非关联方	电解铜	124,172.69	3.59
	宝武集团鄂城钢铁有限公司	非关联方	钢材	92,036.45	2.66
	连云港亚新钢铁有限公司	非关联方	钢材	80,910.56	2.34
	江苏敬业钢铁有限责任公司	非关联方	钢材	72,581.95	2.10
	佛山市隽诺贸易有限公司	非关联方	电解铜	64,026.95	1.85
	合计		**-**	**433,728.60**	**12.55**
2024 年	湖北福荣紫宏商贸物流集团有限公司	非关联方	冷冻食品	357,798.86	8.36
	中氯能源（重庆）有限公司	非关联方	成品油	330,566.94	7.73
	天津聚百川化工有限公司	非关联方	成品油	234,501.49	5.48
	国贸启润资本管理有限公司	非关联方	电解铜	150,015.95	3.51
	云南能投物流有限责任公司	非关联方	电解铜	143,551.50	3.36
	合计			**1,216,434.73**	**28.44**
2023 年	湖北福荣紫宏商贸物流集团有限公司	非关联方	冷冻食品	433,727.01	13.79
	天津聚百川化工有限公司	非关联方	石油	302,948.53	9.63
	中氯能源（重庆）有限公司	非关联方	石油	284,568.96	9.05
	天津益盛恒化工销售有限公司	非关联方	石油	221,478.99	7.04
	国贸启润资本管理有限公司	非关联方	电解铜	170,531.91	5.42
	合计			**1,413,255.40**	**44.93**

最近三年，商贸物流集团前五大客户销售情况如下表所示:

单位：万元、%

年度	前五名客户名称	是否关联方	销售品种	销售额	占产业供应链服务营业收入比例
2025 年	浙江建设商贸物流有限公司	非关联方	钢材	215,771.10	6.15
	广州汇捷供应链管理有限公司	非关联方	电解铜	106,437.91	3.03
	四川汇鑫众腾实业有限公司	非关联方	钢材	88,743.80	2.53
	鹰潭鼎辰科技有限公司	非关联方	电解铜	86,950.71	2.48
	广州万宝铜业有限公司	非关联方	电解铜	71,677.87	2.04
	合计			**569,581.39**	**16.23**
2024 年	兰州新区化工商贸有限公司	非关联方	成品油/汽油	355,344.25	8.20
	中水铜业有限公司	非关联方	电解铜	299,850.00	6.91
	山东宏盈信石油化工有限公司	非关联方	石油化工品	113,355.78	2.61
	广州万宝铜业有限公司	非关联方	电解铜	100,112.43	2.31
	武汉开投能源管理有限公司	非关联方	汽油	93,594.20	2.16
	合计			**962,256.66**	**22.18**
2023 年	兰州新区化工商贸有限公司	非关联方	石油	453,441.44	14.35
	莲丛（武汉）农业科技发展有限公司	非关联方	冷冻食品	249,259.80	7.89
	湖北澳路凯国际贸易有限公司	非关联方	冷冻食品	246,369.39	7.79
	武汉开投能源管理有限公司	非关联方	石油	193,017.50	6.11
	中水电缆（江苏）有限公司	非关联方	电解铜	177,915.11	5.63
	合计			**1,320,003.24**	**41.77**

图表 商贸物流公司主要商品销售收入构成

单位：亿元

项目	2025 年	2024 年	2023 年
成品油	51	109	122
铜制品	87	75	62
钢材和水泥	94	69	53
煤炭	19	27	27
冷链	28	97	68
石油焦	7	17	16
沥青	12	10	8
医药	31	-	-
磷化业务	21	-	-
合计	**350**	**404**	**356**

5、产业金融业务

发行人产业金融板块由湖北联投资本投资发展有限公司（简称“联投资

本”）和湖北省融资担保集团有限责任公司（简称“湖北担保”）两大 AAA 主体评级的经营主体，以及湖北省中小微企业融资担保有限公司、湖北省融资租赁有限责任公司（简称“省融资租赁公司”）、湖北省工建国际融资租赁有限公司、湖北工建商业保理有限公司、湖北联投基金管理有限责任公司、湖北联投嘉浩私募股权基金管理有限公司等主要经营主体运营，充分发挥了“投资、担保、租赁、保理”“1+3”业务联动优势，服务地方经济社会发展。产业金融板块主要分为担保业务和租赁业务，担保业务主要通过三级子公司湖北担保进行运营管理，租赁业务主要通过四级子公司省融资租赁公司进行运营管理。

（1）担保业务

1）经营主体

发行人担保业务主要通过三级子公司湖北担保进行运营管理。湖北担保成立于 2005 年 2 月，注册资本 50 亿元人民币，是湖北省第一家国有省级专业担保平台，现为湖北省联合发展投资集团有限公司下属企业，并当选为湖北省担保行业协会会长单位、中国融资担保业协会常务理事单位，公司主体信用评级为 AAA。

湖北担保成立以来，与省内主流金融机构建立了合作关系，逐步形成了以资本市场增信业务、产品创新业务及相关配套投资为主的业务格局，业务范围覆盖全国，是湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台，在全省担保体系中居于核心和龙头地位。

2）经营情况

湖北担保的业务以直保业务为主，再担保业务规模较小，其业务范围、经营规则和风险控制的相关规定均符合《融资性担保公司管理暂行办法》。湖北担保已开展的担保业务分为融资性担保业务和非融资性担保业务。从担保业务品种来看，担保业务包括贷款担保、债券担保和非融资性担保。从行业分布来看，担保业务集中在公用事业、金融业、房地产业及租赁和商务服务业。

湖北担保开展担保业务具备相应资质，持有湖北省经济和信息化委员会颁发的《融资性担保机构经营许可证》（证号：No.00095373），在许可范围内合法合规开展担保业务。

湖北担保业务的经营模式为：公司以保证或者法律、法规、政策以及行业自律规范文件明确的其他有效形式提高债项的信用等级、增强债务履约保障水

平或提高主体履约保障水平，从而分散、转移信用风险。公司担保业务分为融资性担保和非融资性担保两类，其中以融资性担保为主，占比达 90%以上。债券担保业务主要包括企业债担保业务、公司债担保业务、资产证券化担保业务等。自湖北担保展业以来，伴随公司市场影响力的逐步提升以及债券市场担保需求的增长，报告期内债券担保业务规模快速增加。担保业务毛利率保持较高水平，营业成本主要是计提的担保赔偿准备和再担保费，相关成本的发生与在保责任相关，毛利率受成本波动影响。

截至 2025 年末，湖北担保在保客户前十大情况如下：

单位：亿元

序号	前十大客户	在保金额	担保品种	被担保人所处行业
1	客户一	20.00	债券担保	批发和零售业
2	客户二	20.00	债券担保	租赁和商务服务业
3	客户三	18.50	债券担保	金融业
4	客户四	18.02	债券担保	租赁和商务服务业
5	客户五	16.60	债券担保	公用事业
6	客户六	16.53	债券担保	租赁和商务服务业
7	客户七	15.00	债券担保	公用事业
8	客户八	15.00	债券担保	公用事业
9	客户九	15.00	债券担保	制造业
10	客户十	14.77	债券担保	租赁和商务服务业
合计		**169.42**		-

湖北担保按照《融资性担保公司管理暂行办法》足额提取各项风险准备金，计提的风险准备主要有未到期责任准备金、担保赔偿准备金和一般风险准备三类。同时，湖北担保开展担保业务时并采取了较为严格的反担保措施。对于国有企业，原则上要求充足的、变现能力强的反担保措施，可接受的反担保措施包括出让性质的国有土地使用权抵押、应收账款质押、房产抵押、收费权质押以及第三方保证、股权质押等。对于上市公司等优质企业，要求提供房屋、土地使用权抵押、应收账款、上市公司股权质押及个人连带责任保证等反担保措施。对于高新科技、有核心技术、符合国家产业转型升级的中小型企业，要求提供股权、核心技术、知识产权、核心设备等创新型反担保措施。在反担保物价值的评估方面，湖北担保制定了《担保业务抵押、质押管理办法》以及《资

产评估机构管理办法》，对各类抵质押物的抵质押率做了详细规定。

图表 湖北担保近三年及一期资本充足性和风险抵补能力指标

单位：亿元、%、倍

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
总资产	227.38	230.01	215.80	195.71
净资产	162.40	165.14	162.87	155.46
担保责任余额	812.54	760.45	763.63	694.89
其中：融资性担保责任余额	788.96	730.56	724.37	663.89
担保放大倍数	6.17	5.78	5.60	5.10
融资性担保放大倍数	5.91	5.33	5.37	4.91
担保风险准备金	29.90	29.53	17.29	16.31
其中：担保赔偿准备金	7.11	7.11	8.16	7.07
未到期责任准备金	17.36	16.99	4.44	5.32
准备金覆盖率	6.45	6.45	3.62	3.37

图表 近三年及一期担保责任余额明细情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月/3 月末		2025 年度/末		2024 年度/末		2023 年度/末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资性担保责任余额	788.96	97.10	730.56	96.07	724.37	94.86	663.60	95.50
其中：直接融资担保	737.68	90.79	686.31	90.25	689.13	90.24	601.23	86.52
间接融资担保	51.28	6.31	44.25	5.82	15.12	1.98	14.89	2.14
再担保分保	-	-	-	-	20.13	2.64	47.47	6.83
非融资性担保责任余额	23.58	2.90	29.89	3.93	39.26	5.14	31.30	4.50
其中：基金担保	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非融资担保	23.58	2.90	29.89	3.93	39.26	5.14	31.30	4.50
合计	**812.54**	**100.00**	**760.45**	**100.00**	**763.63**	**100.00**	**694.89**	**100.00**

报告期内，湖北担保的担保代偿情况如下：

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月/3 月末	2025 年/末	2024 年/末	2023 年/末
当期代偿金额	0.02	0.02	-	0.30
当期担保代偿率	0.03	0.01	-	0.31
累计代偿金额	9.01	8.99	8.97	8.97

项目	2026 年 1-3 月/3 月末	2025 年/末	2024 年/末	2023 年/末
累计担保代偿率	0.51	0.53	0.63	0.71
累计代偿回收率	56.74	56.74	56.28	55.70

注：1、当期担保代偿率=当期代偿额/当期解除担保额×100%;

2、累计担保代偿率=累计代偿额/累计解除担保额×100%;

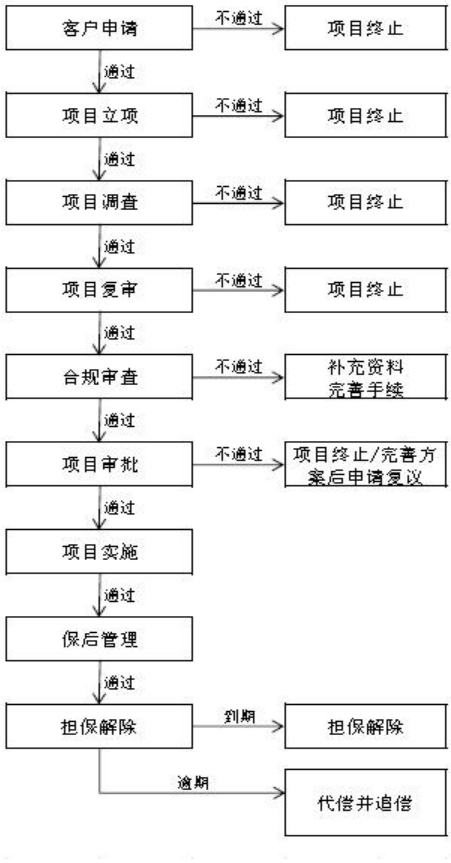
3、累计代偿回收率=累计已回收代偿额/累计代偿总额×100%。

截至 2026 年 3 月末，湖北担保累计担保代偿率为 0.51%，仍处于较低水平，报告期内较为稳定。

湖北担保开展担保业务的流程如下：

序号	流程环节	工作内容
1	客户申请	由申保主体提出咨询和担保申请，同时提供基本经营资料
2	项目立项	业务部在对申请担保客户主体的经营状况和财务状况进行初步了解后，决定是否立项，确定立项的项目交由战略研究部进行立项合规审查后上报批准
3	项目调查	业务部受理后对公司资料进行初审，同意受理的进行尽职调查，调查内容包括但不限于公司经营状况、还款能力、资信状况等，并出具带有明确意见的调查报告，同意项目实施的，项目经理需要撰写项目评审报告，并由业务部长组织相关人员进行项目初审
4	项目复审	业务部初审通过后，将调查报告及客户相关资料交由风险控制部审核，风控部对资料进行复审和实地复查后，出具带有明确意见的复审报告
5	合规审查	业务部提请公司审批项目前，法务合规部对项目操作流程的合规性、项目资料的完整性、项目评审报告的规范性以及项目方案的可行性进行审查；在相关部门完成尽职调查和复核工作后，法务合规部对项目进行合规审查
6	项目审批	公司评审会根据调查评估结果，结合本企业担保政策和授权审批制度，对担保业务进行审批，重大担保业务应提交董事会或类似权力机构批准，对未通过的项目，项目经理完善方案后可申请评审会复议
7	项目操作	贷款申请经银行审批通过后，公司业务部与客户签订相关合同并交由法务合规部审核，合同审核通过后，由法务合规经理协助项目经理完成相关主体的合同面签工作，并由财务审计部收取担保费用
8	保后管理	法务合规部负责保后调查工作的安排及统计工作，担保业务部与风险控制部对担保项目进行保后监管，对被担保人经营情况、财务状况和担保项目执行情况等进行跟踪监控，监管控制风险
9	担保解除和展期	担保到期时，若客户如期还款，担保责任自动解除；若客户未如期还款，需在该项目到期前两个月向公司提出担保延期的书面申请，并按要求提供资料，报公司评审会审批
10	代偿与追偿	被担保人最终不能如期偿债，担保人应履行代为清偿义务并由资产管理部负责追偿工作，向被担保人追偿债务

担保业务流程图



（2）租赁业务

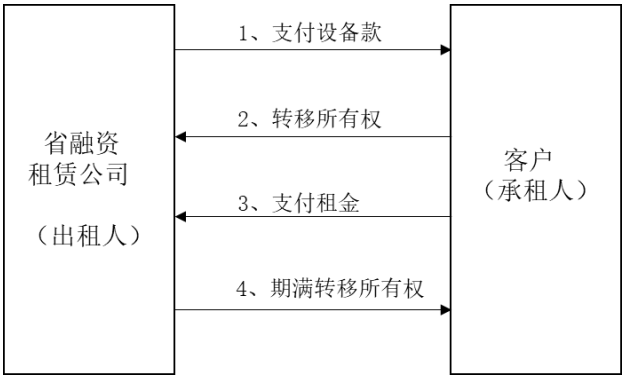
1）经营主体

发行人融资租赁业务主要通过子公司省融资租赁公司进行运营管理。省融资租赁公司成立于 2017 年 7 月，注册资本 10 亿元，是首家成立未满三年即获 AA 评级的融资租赁机构。

2）业务模式

融资租赁业务模式包括售后回租和直接租赁两种，省融资租赁公司目前从事的融资租赁项目均为售后回租模式。售后回租是指根据省融资租赁公司与承租人签订的《买卖合同》，省融资租赁公司从承租人手上购入其拥有的物件，同时与承租人签订《融资租赁合同》，再将该物件回租至承租人的融资租赁形式。售后回租的业务流程如下:

售后回租业务模式图



省融资租赁公司作为出租人与承租人签订《买卖合同》，约定将承租人拥有的标的物销售至出租人，标的物的所有权在出租人向承租人支付租赁物购买价款之日起，从承租人转移至出租人。出租人为标的物的唯一所有权人。

根据双方签订的《融资租赁合同》，由于采用的是售后回租的模式，在承租人向出租人交付了出租人购买的租赁物，同时视为出租人向承租人交付了租赁物。租赁期限届满后，承租人在清偿合同项下的全部租金及其他所有应付款项的前提下，一般是承租人以一定的名义价款回购租赁物，租赁物所有权转移至承租人。

售后回租在国内融资租赁业被广泛应用于各个领域。出租人在租赁期限内拥有相关回租资产的法定所有权，但售后回租实际上不改变承租人对租赁物占有和使用的状态，解决了承租人的自有资金或流动资金不足，有利于承租人盘活固定资产，改善承租人的财务状况，提高资产的流动性。与直接租赁相比，售后回租不涉及第三方设备供应商，操作流程更为便捷，交易效率更高。

3）业务管理制度及流程

省融资租赁公司制定了《湖北省融资租赁有限责任公司业务操作管理办法》《湖北省融资租赁有限责任公司评审会议事规则》等规定，建立了包括项目立项、项目调查、项目复核、项目审批、项目操作、租后管理、项目结清和项目追偿等业务管理制度体系和流程，具体流程如下：

①项目立项，融资租赁业务受理工作由业务部部长负责，业务部部长安排项目经理受理承租人的咨询，并承办项目立项的具体工作。项目经理应依据公司相关条件与要求，在对承租人的经营状况和财务状况进行初步了解后，由业务部内部决定是否启动立项程序；

②项目调查，项目调查工作实行业务部部长负责制，由业务部长安排项目

经理A角和B角对项目进行跟进。调查内容包括承租人基本情况、财务状况、租赁物调查等，项目经理按公司要求撰写《项目评审报告》，业务部长组织项目经理A角和B角及相关人员进行项目初审，并在《项目评审报告》上签署意见。业务部完成项目初审后，项目经理应与承租人进行沟通，配合风险管理部进入项目复核阶段，完成进一步的资料收集和实地调查等内容;

③项目复核，风险管理部应遵循“独立、客观、公正、效率”的原则，对公司各项业务进行独立、全面的复核。风险管理部应复查承租人的资信状况、财务状况，对承租人的租赁物、上下游供应商资信实力、增信方式、业务方案设计等内容进行风险分析。同时，风险管理部应复查项目的公司内部合规性，对项目资料、交易结构在法律层面上的完整性、合法性进行审查;

④项目审批，项目审批由省融资租赁公司项目评审会负责。评审会设主任一名，主持评审会的工作；设副主任一名，协助评审主任主持评审会的工作，并在评审主任因故不能主持工作时，代理主持。评审会必须由5名评审委员参加方为有效，“同意”票不少于4票（含）且董事长未行使一票否决权的，视为评审会审议同意操作项目。对于评审会审批未通过的项目，项目经理在完善方案后可申请评审会再次审议。通过评审会审批，且董事长未行使一票否决权的项目，为公司审批通过项目;

⑤项目操作，项目通过评审会的评审后，由项目经理发起放款流程，协同风险管理部等部门办理相关项目材料及相关产权转移手续，由财务审计部进行放款前收费确认，风险控制部对决议要求落实的条件进行确认，分级审批是否通过进行确认，最后由项目经理报相关领导签批;

⑥租后管理，租后管理是通过对承租人运营情况、租赁物保管等因素进行监控和分析，及时发现风险预警信号，采取相应的补救措施的过程，租后管理应由业务部、风险管理部不定期进行。项目发生重大变化、出现风险严重影响租金支付的，应由业务部、风险管理部申请列入风险预警项目;

⑦项目结清，项目结清是对全部项目款结清、租赁物管理得当、正常（提前）到期的项目进行项目结束确认并登记的过程;

项目追偿，对于承租人到期不能清偿租金的项目，业务部要及时做好催收工作，对业务部门认为确实难以清理的项目，向公司提出申请，经批准后移交给风险管理部。

4）收入确认

省融资租赁公司主要经营有形动产售后回租业务，并按照融资租赁会计核算原则进行账务处理。对于融资租赁，在租赁开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始费用之和计为应收租赁款的入账价值；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配。融资租赁业务利息收入系公司向客户提供该行业融资租赁服务所确认的利息收入金额，因此融资租赁板块毛利率维持较高水平。

省融资租赁公司根据业务发展需求，制定了《湖北省融资租赁有限责任公司风险管理办法》。省融资租赁公司风险管理主要包括分级管理、承租人信用评估管理、风险预警机制、事后追偿和不良资产处置管理。

1）风险分级管理

融资租赁业务风险分级通过对项目质量的评估，采用以风险识别为基础的分级方法，根据企业如期、足额履约的可能性，把项目风险分级定为正常、关注、次级、可疑和损失五级。

2）承租人信用风险评估

信用评级是对承租人因偿债能力变化而可能导致的违约风险进行预测、分析和评价。信用评级采取系统性风险与非系统性风险相结合的方法，从系统性风险、财务风险、信用记录和基本面风险等方面进行评价。信用等级是反映客户偿债能力和违约风险的重要标志，划分信用等级的核心指标是客户的违约概率。信用等级分为AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C、D 等十个等级，风险逐级递增。

3）风险预警管理

项目风险预警指通过对租赁资产的持续信息收集、对承租人经营情况的日常监控和租赁资产的分类评估管理，及时发现可能导致租金安全回收的预警征兆并加以应对，以确保租赁资金安全的过程。当承租人发生触发预警管理指标的情况时，租赁资产面临风险并可能发生损失时，列入预警项目进行管理。公司依据职能分工，分别设立相应部门统筹管理不同类别的风险。对于不良资产的处置，由公司成立专门的清收部门，通过整合外部资源进行租金的催收和资产处置，不断提高处置能力，争取最佳效益，实现回收价值最大化。

4）经营情况

展业起始日	2017 年 7 月 11 日		
资产相关业务情况	2023-2025 年累计放款量（亿元）		153.16
	截至 2026 年 3 月末租赁资产余额（亿元）		57.66
	近三年不良率	2025 年	0.00%
		2024 年	0.00%
		2023 年	0.00%
	近三年逾期率	2025 年	0.00%
		2024 年	0.00%
		2023 年	0.00%
逾期/不良定义	逾期率=逾期租赁资产余额/租赁资产余额		
	逾期不超过【60】天（不含）的租赁资产被纳入逾期租赁资产		
	次级类、可疑类及损失类租赁按规则被视为不良资产		
	不良率=不良租赁资产余额/租赁资产余额		
展期、早偿情况	2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，租赁资产未出现展期、早偿的情况		

最近三年及一期租赁业务区域分布情况:

单位：亿元、%

区域	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
湖北	45.88	79.57	43.76	78.66	41.16	84.61	31.95	89.57
江西	1.87	3.24	1.87	3.36	1.87	3.84	1.87	5.24
山东	-	-	-	-	-	-	-	-
湖南	-	-	-	-	-	-	-	-
重庆	-	-	-	-	-	-	0.42	1.18
四川	-	-	-	-	0.18	0.37	0.22	0.62
江苏	-	-	-	-	0.44	0.90	0.76	2.13
广东	-	-	-	-	-	-	0.45	1.26
安徽	9.66	16.75	10.00	17.98	5.00	10.28	-	-
河北	0.25	0.43	-	-	-	-	-	-
合计	**57.66**	**100.00**	**55.63**	**100.00**	**48.64**	**100.00**	**35.67**	**100.00**

最近三年及一期租赁业务行业分布情况:

单位：亿元、%

行业	2026 年 3 月末		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁和商务服务业	14.23	24.68	11.63	20.91	17.69	36.37	12.76	35.77
公共事业	-	-	-	-	-	-	-	-
建筑业	8.98	15.57	9.26	16.65	6.31	12.98	4.93	13.82
房地产业	2.88	4.99	3.26	5.86	1.10	2.26	2.11	5.92
制造业	2.26	3.92	2.31	4.15	0.70	1.44	1.93	5.41
科学研究和技术服务业	3.41	5.91	2.83	5.09	3.69	7.58	4.11	11.52
医疗	-	-	-	-	-	-	-	-
农业	-	-	-	-	-	-	-	-
采矿业	6.05	10.49	6.65	11.95	5.45	11.20	3.21	9.00
交通运输业	-	-	-	-	0.15	0.31	0.44	1.23
电力、热力、燃气及水生产和供应业	13.11	22.74	14.19	25.51	9.87	20.30	1.90	5.33
水利、环境和公共设施管理业	1.86	3.23	2.13	3.83	1.35	2.77	2.85	7.99
居民服务、修理和其他服务业	-	-	-	-	-	-	0.97	2.72
信息传输、软件和信息技术服务业	0.62	1.08	0.74	1.33	-	-	-	-
卫生和社会工作	-	-	-	-	-	-	-	-
金融	-	-	-	-	-	-	-	-
文化、体育和娱乐业	0.10	0.17	-	-	-	-	0.46	1.29
农、林、牧、渔业	2.57	4.46	0.76	1.37	0.76	1.56	-	-
批发和零售业	1.59	2.76	1.87	3.36	1.57	3.23	-	-
合计	**57.66**	**100.00**	**55.63**	**100.00**	**48.64**	**100.00**	**35.67**	**100.00**

最近三年及一期租赁资产期限分布情况:

单位：亿元、%

期限	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	38.83	67.34	35.16	63.20	34.93	71.81	15.90	44.56
1-2 年	13.28	23.03	14.45	25.98	5.28	10.86	13.18	36.94
2 年及以上	5.55	9.63	6.02	10.82	8.43	17.33	6.60	18.50
合计	**57.66**	**100.00**	**55.63**	**100.00**	**48.64**	**100.00**	**35.68**	**100.00**

6、其他业务

报告期内发行人其他业务主要包括化工产品业务、物业、广告、咨询费等。报告期内，发行人合并报表中其他业务的营业收入分别为 53.99 亿元、64.79 亿元、161.25 亿元和 20.17 亿元，营业毛利润分别为 11.49 亿元、16.67 亿元、26.63 亿元和 2.73 亿元。

（四）重大资产重组对发行人经营情况的影响

报告期内，发行人未新发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。报告期外，发行人存在实施重大资产重组的情况，截至目前重大资产重组尚未完成。本次重大资产重组完成后，发行人的资产规模、营业收入将得到提升，发行人主责主业更加明晰，产业链条更为完善，行业地位将得到进一步加强。本次重大资产重组完成后，发行人的控股股东和实际控制人未发生变化。此次股权转让不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力构成重大不利影响。

十、发行人在建及拟建项目情况

（一）发行人在建项目情况

图表 截至 2026 年 3 月末发行人重大在建项目投资情况

单位：亿元、年

序号	项目名称	项目批复情况	计划建设起止日期	总投资及资金来源	已投资金额	项目资本金到位情况	后续资金需求
1	黄麦岭矿山工程	孝环函〔2004〕44 号、悟发改环资〔2025〕122 号、鄂非煤安设审〔2025〕17 号	2024-2026	总投 6.24 亿元，自有资金 2.24 亿元、银行贷款 4 亿元	5.23	已到位	1.01
2	机电产业园项目	备案证：2019-420113-73-03-044656 用地规划许可：武规（武开）地〔2019〕035 号 工程规划许可：武自规（武开）建〔2022〕001 号 施工许可证：420197202001130021 4B 环评批复：武环经开审〔2023〕30 号；环评已验收。	2020-2026	总投资：9.3202 亿元。其中：自筹 100%	5.00	已到位	4.32
	合计	-	-	-	**10.23**	-	**5.33**

注：在建工程中关于项目基本情况、投资额、建设计划及现状、自有资本金及资本金到位

情况请参见产业园区业务情况。

截至募集说明书签署日，发行人在建工程项目均取得相关部门批准，手续齐备，在建项目申报手续合法合规，均不违反《关于抑制部分产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》（国发〔2009〕38 号）文件及相关政策的规定。

（二）发行人拟建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要拟建项目有联投半岛四期等地块项目。发行人拟建项目情况如下表所示：

图表 2026 年 3 月末发行人主要拟建项目情况

单位：亿元、平方米

项目名称	拟投资金额	项目所在地	占地面积	投资进度
联投半岛四期	4.28	武汉	98,719	相关手续正在办理中，待证照齐全后即可开工建设

注：以上项目暂无具体投资计划。

十一、发行人未来发展战略与目标

发行人全面贯彻落实湖北省“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，聚焦武汉城市圈、武鄂一体化和光谷科创大走廊核心区域，助力长江中游城市群、襄十随神、宜荆荆恩城市群发展。进一步聚焦产业园区、城市更新、工程建设等业务板块，着力加强数字产业、产业金融等功能支撑作用，同时以新一轮国企改革深化提升行动为契机，全力做优做大矿产资源开发板块，积极培育新质生产力，加快建设具有核心竞争力的一流企业。

为实现以上目标，发行人将充分发挥一二三级联动、多业务板块协同、产城融合发展综合优势，定位“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商，城市更新全产业链综合服务商、工程建设全领域总承包商和自然资源全要素综合利用商”，做好“科技创新的引领者、产业发展的推动者、城市更新的建设者、美好生活的创造者”。

十二、发行人所在行业状况

（一）产业园区

1、科技园区

（1）行业产业链结构

园区建设所处行业与上下游行业间的关联性较强，上下游产业链条较长，范围也较广。上游主要包括建材、金融等行业，下游产业有较大影响的主要是

园区规划范围内的产业。上游产业直接影响公司的生产成本，而下游产业的发展、成熟和集聚，将通过客户需求对公司产生极强的间接带动作用。

（2）行业整体状况

从行业细分的角度，科技工业园开发建设属于园区工业地产开发行业。工业地产有区别于普通住宅房地产的商业模式，一般是采用对工业用地的开发和工业房产项目的投资建设，建设完成后主要以出租方式获得长期稳定回报的经营模式。经营环节包括了开发商筹措资金、开发并经营项目、提供产业服务等。

园区工业地产开发行业具有“投资大、提供增值服务、长期稳定回报”的特性。工业地产及配套项目的资金占用周期较长，投资回收期限较长，同时前期投资规模较大，招商、管理运营等方面的投入也较高，所以目前园区建设中对工业地产开发商的资金实力要求较高。随着园区开发中的优惠政策对投资者的吸引力不断减弱，园区的配套环境、配套服务、配套产业等因素更受到投资者的关注。这些增值服务在推动园区发展的同时，也为经营者带来了更大的盈利空间。成熟的园区一般都有特定的、稳定的客户群体，产业集群效应对客户的稳定增长具有积极影响，为投资者提供了稳定的投资回报。在宏观政策层面，国家一直推动重点工业园区建设，长期需求呈上升趋势，因此也保证了回报的稳定增长。

（3）科技工业园开发建设行业的需求情况

2013 年以来，从中央到地方各级政府出台了一系列旨在抑制房价过高、过快增长的调控政策，重点是针对普通商品住宅开发企业，而对园区开发类企业并未直接提出针对性很强的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限。由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型的企业，在中国经济增长增速仍较快的大环境下，研发办公楼、配套居住型物业具有较强的刚性需求特征，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率充分说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

（4）科技工业园开发建设行业存在的问题

从行业竞争情况来看，目前园区开发类企业主要是依托于所在地区的各类开发区进行物业开发，大多数企业具有一定的国有背景，在当地具有较强的资源获取能力和品牌知名度，因此面临的区域竞争相对较小。但近年来，部分经

营实力较强的企业开始逐步参与外地市场的竞争，积极获取市场资源，在全国多个开发区进行园区开发建设。竞争的不断加剧必然会影响该行业的竞争格局和整体毛利率。

（5）科技工业园开发建设行业的发展趋势

我国科技工业园开发建设行业呈现一定的发展趋势：①各地产业园区化进程不断加快；②开发区高新化和高新区外向化趋势；③产业链式发展和集群化趋势；④产业园区的生态化趋势加快；⑤各园区内产业出现了融合化趋势。

2、土地整理行业

近几年，基于国家不断完善土地整理政策以及建设用地整理各项外部条件的逐步成熟，土地开发整理行业迎来了新的发展机遇。随着我国全面建设小康社会目标的提出，进一步凸显了建设用地整理对于提高城乡居民的生产生活水平、大力推进城镇化、积极开展经济结构调整的重要性和紧迫性。土地开发整理特别是土地整理补充耕地的潜力转化为现实，能够有效地缓解耕地严重短缺所带来的瓶颈约束，对于我国未来经济社会发展、城市化建设等多方面的发展均起到关键性的作用。

针对土地开发业务政策性强，资金平衡压力大的特点，国有企业充分发挥资源优势，本着“政府主导，市场化运作”的思路，通过政府和企业的优势互补，获得土地开发和经营政府补偿、补贴、扶持等优惠政策，合理降低土地开发中的经营风险和财务风险，挖掘已开发土地的潜在价值。

目前，我国土地开发整理行业呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事土地开发整理的企业的综合实力和经济效益也正在不断提高。随着城市发展要求、技术水平以及人们环保意识的提高，市政建设的内容不断发展，主要表现在配套市政设施的种类不断增多，建设用地的功能不断完善。在土地开发的历史上，曾经出现过“三通一平”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）和“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整）的概念，最近甚至出现了“九通一平”的概念。到目前，完备的土地开发整理配套的市政项目主要包括供水、供电、电信、道路、天然气、供热、雨水、污水、中水和有线电视。

随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程的加快，土地作为不

可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地整理行业能够持续稳定的发展。

（二）城市更新

2023 年《政府工作报告》再次提出实施城市更新行动。未来，中国的城市更新将不再倚重于大规模拆除重建带来的换新效果，而更在乎对城市持续发展、环境宜居、多元文化包容性的关注并实现渐进式焕新。城市更新还将更加顺应城市发展的规律，以内涵集约、绿色低碳发展为路径；坚持“留改拆”并举，保留利用提升为主，加强修缮改造；注重提升功能，补齐城市短板，增强城市活力。发行人城市更新板块主要涉及房地产开发行业和保障房行业。

1、房地产开发行业

（1）行业政策

房地产行业受国家宏观调控影响较大，国家在房地产行业宏观管理方面涉及的职能部门主要包括国土资源部、住建部、国家发改委、税务局等部门。

房地产及上下游产业的投资是宏观经济投资最为重要的组成部分，与宏观经济走势密不可分。影响宏观投资的因素，例如货币政策、财政政策、汇率政策等最终都会影响到房地产投资，对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。

在中国房地产经历了 2010 年开始的信贷紧缩和政策调控的频繁扰动后，2014 年，国家在宏观政策方面已经运用一系列手段支持合理住房需求，稳定住房消费，房地产再一次成为经济下行期的缓冲剂，政策周期实现了再次轮回。目前除一线城市和三亚外，其余城市均已退出限购；央行 930 房贷新政，在首套房认定、三套房贷款发放、首套房利率方面均实现支持；住建部、财政部、央行三部委颁布公积金贷款新政，放宽贷款条件、提高贷款额度、推进异地互贷。房地产行业再一次迎来了政策由紧到松的拐点。

2021 年，“十四五”规划全面开启，延续“房住不炒”，“三道红线”政策效果愈发显现。与此同时，房地产企业融资受限，房地产行业也面临前所未有的压力，发展节奏整体放缓。

目前，我国房地产市场供求关系发生重大变化，以“房住不炒”为底线，以“三大工程”建设为抓手的房地产发展新模式成为推动房地产转型升级、实

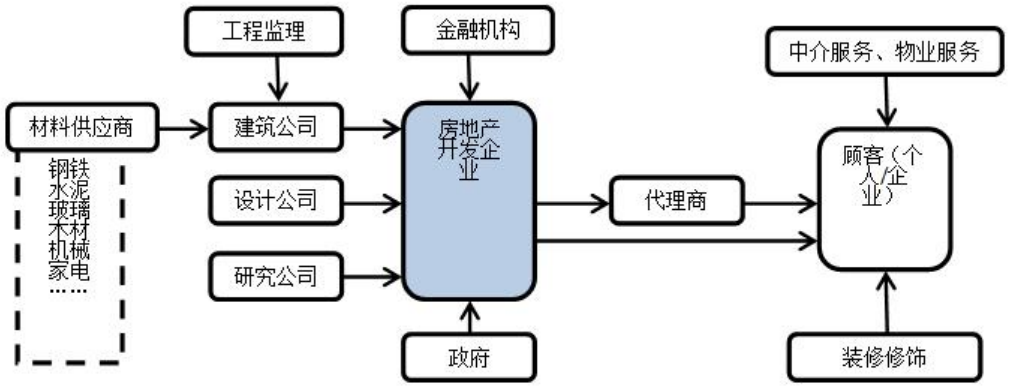
现高质量发展的重要举措。随着房贷利率下降、放开限购、房地产项目“白名单”等政策不断出台，供需两端延续宽松的政策态势，但楼市回暖依然未达预期，市场信心尚在逐步修复。2025 年，房地产利好政策频繁出台，显示出政府对房地产市场的重视和支持，房地产市场仍有很大的发展空间，未来将持续推动房地产市场平稳健康发展。

2026 年作为“十五五”开局之年，房地产市场进入新旧模式转换深化期，政策更趋精细，聚焦“控增量、去库存、优供给”。中央坚持“房住不炒”，强化“白名单”制度支持房企融资，深化公积金改革、优化保障房供给，推进“好房子”建设，满足居民刚性与改善性需求。2026 年房地产政策支持力度加大，政策合力推动供求平衡。虽面临库存分化、购房意愿不足等挑战，但随着各项举措落地，楼市将逐步走出转型阵痛，向高质量发展迈进，长期潜力逐步激活。

（2）行业产业链构成情况

房地产开发业是集房屋、市政、工业、建筑和商业等综合开发为一体的产业，它的关联度高，带动力强，产生了巨大的“拉动效应”。房地产行业的产业链较长，其上游行业主要为建材业和建筑业，房地产行业的下游行业涉及房地产中介、装饰装修以及购房客户等。

房地产产业链结构图



（3）行业状况及竞争状况

根据 2018 年国家统计局发布，房地产直接从业人数和建筑行业有 7072.4 万人，占当时全国人口 1/19。第四次经济普查中有数据显示，在 5809 万建筑行业人里，有 3591 万人属于“房屋建筑业”，其中为商业房地产服务的人数超过

了 4000 万。

2023 年，全国房地产开发投资 110,913 亿元，比上年下降 9.6%（按可比口径计算）；其中，住宅投资 83,820 亿元，下降 9.3%。2023 年，房地产开发企业房屋施工面积 838364 万平方米，比上年下降 7.2%。其中，住宅施工面积 589,884 万平方米，下降 7.7%。房屋新开工面积 95,376 万平方米，下降 20.4%。其中，住宅新开工面积 69,286 万平方米，下降 20.9%。房屋竣工面积 99,831 万平方米，增长 17.0%。其中，住宅竣工面积 72,433 万平方米，增长 17.2%。

2023 年，商品房销售面积 111,735 万平方米，比上年下降 8.5%，其中住宅销售面积下降 8.2%。商品房销售额 116,622 亿元，下降 6.5%，其中住宅销售额下降 6.0%。2023 年末，商品房待售面积 67,295 万平方米，比上年增长 19.0%。其中，住宅待售面积增长 22.2%。

2024 年，房地产开发企业房屋施工面积 733,247 万平方米，比上年下降 12.7%。其中，住宅施工面积 513,330 万平方米，下降 13.1%。房屋新开工面积 73,893 万平方米，下降 23.0%。其中，住宅新开工面积 53,660 万平方米，下降 23.0%。房屋竣工面积 73,743 万平方米，下降 27.7%。其中，住宅竣工面积 53,741 万平方米，下降 27.4%。

2024 年，新建商品房销售面积 97,385 万平方米，比上年下降 12.9%，其中住宅销售面积下降 14.1%。新建商品房销售额 96,750 亿元，下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%。2024 年末，商品房待售面积 75,327 万平方米，比上年末增长 10.6%。其中，住宅待售面积增长 16.2%。

2025 年，全国房地产市场将在“稳住楼市”的总体框架下，巩固 2024 年四季度出现的止跌回稳态势，创造高质量的市场基础和产业基础，促进房地产市场走向新发展模式之路。立足高质量发展的工作目标，深 入落实提振内需的相关工作精神和导向，持续融入到加力发力的系列政策体系中，在“持续用 力推动房地产市场止跌回稳”的大环境下，促进房地产市场的平稳健康和高质量发展。

2026 年，全国房地产市场将在“着力稳定房地产市场”的总体框架下，巩固 2025 年以来形成的稳中有进态势，持续夯实高质量的市场基础和产业基础，加速推动房地产市场迈向新发展模式。立足高质量发展的工作目标，深入落实提振内需的相关工作精神和导向，持续融入“控增量、去库存、优供给、促转

型”的系列政策体系中，在积极稳妥化解行业风险、激活市场需求的大环境下，促进房地产市场的平稳健康和高质量发展，为宏观经济平稳运行提供有力支撑。

武汉系湖北省省会，位于中国腹地中心、湖北省东部、长江与汉江交汇处，是国家历史文化名城，中国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。近年来，武汉市经济发展一直保持较快增长。2023 年，武汉经济总量位居全国城市前十，达到 20,011.65 亿元，同比增长 6%。2024 年，武汉经济总量位居全国城市前十，达到 21,106.23 亿元，同比增长 5.2%。

根据戴德梁行统计，2024 年武汉市共挂牌出让地块 220 宗，成交 197 宗。总成交面积 827.4 万平方米，同比增长 55.8%，总成交金额 694.2 亿元，同比下降 37.3%，整体成交楼面均价较去年末下降 25.4%。从成交土地类型来看，涉宅用地类引领土地成交，占全年成交面积达 50.9%。分区域来看，次中心城区为 2024 年武汉土地成交主力区域，占全年总成交面积的 45.7%，其中沌口占总成交面积的 20.6%，达 170.8 万平方米。央国企仍为拿地主力，占到总成交面积的 84.6%。12 宗地块出现溢价，其中 10 宗都位于主城区。

综合以上层面来看，2023-2025 年武汉房地产市场保持相对健康平稳发展。

（4）行业发展趋势

①供需关系将得以改善，自住性需求得以保障并逐步增长

随着我国经济以及房地产市场持续快速、健康、稳定的发展，我国居民自住性房地产将得以保障并逐步增长。同时，由于房贷政策、房屋买卖税收等政策的变化及调整提高了投资者的投资成本，抑制了投资性需求。在国家鼓励普通商品住房、经济适用房、廉租房发展的政策下，住房供应体系将逐步实现多样化。

②一线城市机会长期存在，中西部城市具有发展潜力

近年来，东部地区的人口比例持续增加，外来人口一直持续向京沪等一线城市流入。以北上广深为代表的一线城市和区域中心城市，享受了更多的政策优势，具备更高的经济发展水平，集中了更多的社会资源，目前北上广深已有城区仍旧具备开发潜力，同时借助新型城镇化的东风，通过城市群建设，充分发挥大城市周边卫星城镇承接人口和产业转移的能力，一线城市的地产行业仍然极具增长空间。

同时，数量庞大的流动人口不可能全部定居在一线城市，特别是进城务工

的农民工有从务工地回流的趋势。从地区分布来看，东部地区的农民工人数占比逐渐下降，中西部农民工占比增加，因此农民工住房需求可能更多的将回归中西部城市消化。

③龙头企业具备更大的发展空间

在地产行业增速趋缓、因城施策调控、细分需求凸显的大背景下，营运水平和周转效率更高的企业将能够享受更高的经营能力溢价，一方面，龙头房企的周转水平显著高于中小房企，另一方面，大中型房企的融资渠道普遍更为广泛，资金周转和筹集能力明显强于中小房企。在未来行业增长速度趋缓的形势下，龙头房企的生存和发展能力优势将进一步显现出来。

2、保租房

保障性住房是指政府为中低收入、住房困难家庭以及重点人才所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房，具有半公益性和政策导向性。根据党的十九大报告，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。

住房保障方面，2019 年，住建部等国家相关部委出台《关于进一步规范发展公租房的意见》，指出加快完善主要由配租型公租房和配售型共有产权住房构成的城镇住房保障体系。2020 年党的十九届五中全会强调“有效增加保障性住房供给”“扩大保障性租赁住房供给”等。新时代的住房保障将在对中低收入群体“应保尽保”的基础上，结合我国城镇化进程，进一步扩大保障覆盖面，面向“新市民”，解决新就业无房职工和外来务工人员特别是开发区和产业园区职工的住房困难。2019 年起国家将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持，并先后在多次重要会议中强调以老旧小区改造为基点扩内需惠民生的重要性。“十九大”报告强调“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，为新时代住房制度发展指明了总体方向。2020 年中央经济工作会议再次强调坚持“房住不炒”定位，要因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。2020 年 12 月，全国住房和城乡建设工作会议提出，要加强住房市场体系和住房保障体系建设，加快补齐租赁住房短板，解决好新市民、青年人特别是从事基础公共服务人员等住房困难群体的住房问题。加快构建以保

障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。扩大保障性租赁住房供给，做好公租房保障，在人口净流入的大城市重点发展政策性租赁住房。规范发展住房租赁市场，加快培育专业化、规模化住房租赁企业，建立健全住房租赁管理服务平台。整顿租赁市场秩序，规范市场行为。2021 年 6 月，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》国办发〔2021〕22 号（以下简称 22 号文），明确我国住房保障体系以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体，明确提出保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，重点关注人口净流入的大城市，通过完善土地支持政策、简化审批流程、给予财税支持、加强金融支持等方式，促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题。这一政策是对“十四五”规划“房住不炒”和“让全体人民住有所居”方针的具体落实。此后多地陆续出台针对当地的保障性租赁住房专项政策。省级层面的政策在国务院 22 号文的基础上，明确了各省发展保障性租赁住房的重点城市，鼓励保障性租赁住房项目申报基础设施领域不动产投资信托基金试点，各城市有关保障性租赁住房的政策则规定了具体的实施办法和实施方案，包括土地/资金/税收等方面的政策支持、具体规划和保障性租赁住房的供应对象等。

为加快构建以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系，切实加大保障性租赁住房供给力度，着力解决新市民和青年人的住房问题，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。湖北省住建厅发布了《关于加快发展保障性租赁住房的通知》，武汉市、襄阳市、宜昌市、十堰市、鄂州市、荆州市等人口净流入且市辖区常住人口超过 100 万的城市。新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的重点发展城市，在“十四五”期间，按照国家有关要求，结合本地实际，不断提高新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例。

2021 年 10 月 26 日，武汉市人民政府办公厅发布了《人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》，武汉市将在“十四五”期间，计划建设筹集保障性租赁住房 25 万套（间），凡在武汉市正常缴纳社会保险，且无自有住房的新市民、青年人及符合武汉市人才租赁房承租条件的对象，均可租赁保障性租赁住房。保障性租赁住房以小户型为主，单套房屋建筑面积原则上不超过 70 平方米，并配套基本生活设施。保障性租赁住房的租金，将按不高于同地段同

品质市场租赁住房租金的 85%评估确定。

2026 年，基础设施建设仍将继续发力，在房地产收紧的大背景下，保障性租赁住房与大城市的人才吸引战略、降低居民居住成本密切相关，或将开启扩大住房供给的新篇章，也将成为基础设施领域一个新的增长点。

（三）工程建设行业

1、行业政策

总体上看，国家一直将基础设施行业作为重点扶持对象，政府在财政补贴、税收优惠和减免方面的政策对行业发展影响较大。2022 年 1 月国务院印发的《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》明确了我国交通运输行业发展的主要目标，到 2025 年，综合交通运输基本实现一体化融合发展，智能化、绿色化取得实质性突破，综合能力、服务品质、运行效率和整体效益显著提升，交通运输发展向世界一流水平迈进。中国交通运输部发出《关于鼓励和引导民间资本投资公路水路交通运输领域的实施意见》，继续鼓励民间资本投资交通运输建设，鼓励和引导民间资本进入交通运输基础设施等领域。

2、行业产业链结构

城市基础设施建设行业属于建筑业的子行业，建筑业是国民经济的支柱产业之一，具有产业关联度高、就业容量大的特点。其上游主要为建筑材料行业，例如钢铁、水泥、铝材、木材或其他建材行业，下游主要为政府部门、工程业主、发包方等。建筑业的发展对促进国民经济发展、农村劳动力转移具有基础性作用。建筑业的发展与 GDP 和全社会固定资产投资的增长密切相关，建安工程投资占固定资产投资的比重长期稳定在 60%左右。

3、行业整体情况

近年来，随着国民经济的持续发展和基础设施建设力度加大，我国建筑业迅速发展。根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，全年建筑业增加值 89,949 亿元，比上年增长 3.8%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润 7,513 亿元，比上年下降 9.8%，其中国有控股企业利润 3,669 亿元，下降 8.7%。

湖北省武汉市是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础

设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。

我国路桥建设发展迅速，但路桥基础设施总量不足和分布不均是制约我国经济发展的长期因素。由于行业进入壁垒相对较低，同时法律法规对建筑业的制度规范尚不完善，造成国内当前建筑业集中度不高，存在一定的过度竞争状况，全行业利润率水平偏低。同时，由于建筑企业融资渠道比较单一，垫资经营和项目工程款的长期拖欠占用了企业大量的资金，企业资金状况长期处于紧缺的状态，影响了企业的经营和发展。

4、行业发展趋势

建筑业是国民经济的支柱产业之一，具有产业关联度高、就业容量大的特点。建筑业的发展对促进国民经济发展、农村劳动力转移具有基础性作用。建筑业的发展与 GDP 和全社会固定资产投资的增长密切相关，建安工程投资占固定资产投资的比重长期稳定在 60%左右。2022 年 1 月国务院印发的《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》明确了我国交通运输行业发展的主要目标，到 2025 年，综合交通运输基本实现一体化融合发展，智能化、绿色化取得实质性突破，综合能力、服务品质、运行效率和整体效益显著提升，交通运输发展向世界一流水平迈进。

目前中国建筑业正处于一个在发展中逐渐规范化的过程，制度不完善、安全环保治理差、企业流动资金紧张等问题依然在制约建筑企业发展。国家正完善相关法规以加强对建筑业的管理。通过政府的规范管理和市场化的优胜劣汰，未来资金实力小、管理水平差的小型建筑公司将面临淘汰出局的危险。而资金相对宽裕、实力雄厚的大型建筑企业集团在竞争中处于优势地位。

路桥建设主要从事城市基础设施建设业务。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长，因此大部分项目具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且吸引了越来越多的非国有投资资金。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效

益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的重点。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》也明确提出要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

我国路桥建设发展迅速，但路桥基础设施总量不足和分布不均是制约我国经济发展的长期因素。改革开放前，由于国内的经济发展水平低下，计划经济体制下物流量、人流量不多，交通运输的问题尚未暴露。改革开放以后，国民经济增长迅速，运输量迅速增加，交通基础设施不足、运输结构不合理逐渐成为制约经济发展的瓶颈。最近十年，我国政府加大了对交通基础设施的投入，基础设施建设取得了飞速的发展，但与发达国家相比，还存在着相当大的距离。区域经济发展不平衡决定了区域内交通基础设施发展的不平衡。

（四）产业供应链服务

1、行业相关政策

贸易行业的主管部门是商务部及其派出机构，其负责制定国内外贸易和国际经济合作的发展战略、政策；制订国内外贸易发展规划，指导商业体系建设；制定进出口商品、加工贸易管理办法和进出口管理商品、技术目录；承担组织协调反倾销、反补贴、保障措施及其他与进出口公平贸易相关工作。

（1）内外贸行业政策:

2004 年 4 月，全国人大常委会审议通过经修订的《中华人民共和国对外贸易法》，对货物、服务、知识产权贸易，对贸易秩序、贸易调查与贸易促进进行规范和保护。同时全面开放货物与技术进出口的经营权，法人、其他组织或个人登记备案后都可以从事对外贸易活动。

2008 年 6 月，商务部颁布《货物出口许可证管理办法》，据此国家实行统一的货物出口许可证制度，对限制出口货物实行出口许可证管理。商务部会同海关总署制定、调整和发布年度《出口许可证管理货物目录》；商务部负责制定、调整和发布年度《出口许可证管理货物分级发证目录》。

2012 年 8 月，国务院发布《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》（国发〔2012〕39 号），提出加强现代流通体系建设，积极创新流通方式，提高保障市场供应能力，全面提升流通信息化水平，培育流通企业核心竞争力，大力规范市场秩序，深化流通领域改革开放。

2014 年 10 月，国务院办公厅发布《关于促进内贸流通健康发展的若干意见》（国办发〔2014〕51 号），提出要推进现代流通方式发展、加强流通基础设施建设、深化流通领域改革创新、着力改善营商环境，支持流通企业做大做强。

2015 年 8 月，国务院发布《关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》（国发〔2015〕49 号），提出健全内贸流通统一开放的发展体系、提升内贸流通创新驱动水平、增强内贸流通稳定运行的保障能力、健全内贸流通规范有序的规制体系、健全内贸流通协调高效的管理体制，促进商流、物流、资金流、信息流自由高效流动，提高流通效率，降低流通成本。到 2020 年，基本形成规则健全、统一开放、竞争有序、监管有力、畅通高效的内贸流通体系和比较完善的法治化营商环境，内贸流通统一开放、创新驱动、稳定运行、规范有序、协调高效的体制机制更加完善，使内贸流通成为经济转型发展的新引擎、优化资源配置的新动力，为推进内贸流通现代化夯实基础。

2016 年 12 月，商务部、国家标准委联合发布《国内贸易流通标准化建设“十三五”规划（2016-2020 年）》（商流通发〔2016〕85 号），提出要完善标准化管理制度和工作机制，充分发挥“标准化+内贸流通”效应，优化内贸流通标准体系，夯实标准化工作基础，强化标准应用实施与监督评估，提高标准应用水平，为加快流通信息化、集约化发展提供有力的技术支撑，促进流通产业加快转型创新、持续健康发展。

2017 年 7 月，商务部、发改委等 9 部委联合发布《关于复制推广国内贸易流通体制改革发展综合试点经验的通知》（商流通函〔2017〕514 号），提出要参考和借鉴 9 个试点城市的典型做法，积极转变职能，深化体制改革，创新制度机制，逐步构建与现代流通发展相适应的新体制、新模式，不断优化发展环境，推动国内贸易流通创新转型、提质增效。

2018 年 3 月，商务部、中华全国供销合作总社联合发布《商务部办公厅、中华全国供销合作总社办公厅关于深化战略合作，推进农村流通现代化的通知》（商办建函〔2018〕107 号），提出要充分发挥商务部门、供销合作社的协同作用，以满足农民生产生活需求为导向，以供给侧结构性改革为主线，加快推进农产品和农村现代市场体系建设，创新流通服务方式，培育现代化新型流通主体，畅通城乡流通渠道，加快建立覆盖城乡、线上线下融合发展的农产品和农

村现代流通网络，推动农业全面升级，农村全面进步，农民持续增收，加快推进农业农村现代化和城乡融合发展。

2021 年 12 月 30 日，为深入贯彻党中央、国务院决策部署，促进内外贸一体化发展，国务院办公厅印发《国务院办公厅关于促进内外贸一体化发展的意见》，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加强改革创新驱动、产品对标驱动、渠道对接驱动、主体引领驱动、数字赋能驱动、服务优化驱动，促进内外贸法律法规、监管体制、经营资质、质量标准、检验检疫、认证认可等高水平衔接，降低企业市场转换的制度成本，提高统筹利用两个市场、两种资源的能力，促进内贸和外贸、进口和出口协调发展，服务构建新发展格局，实现更高水平开放和更高质量发展。

2023 年 12 月 11 日，国务院办公厅印发《关于加快内外贸一体化发展的若干措施》的通知，加快内外贸一体化发展是构建新发展格局、推动高质量发展的内在要求，对促进经济发展、扩大内需、稳定企业具有重要作用。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加快内外贸一体化发展，在促进内外贸规则制度衔接融合、促进内外贸市场渠道对接、优化内外贸一体化发展环境、加快重点领域内外贸融合发展及加大财政金融支持力度等方面提出多项措施。

2024 年 11 月 19 日，商务部印发《关于促进外贸稳定增长的若干政策措施》的通知。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，促进外贸稳定增长，巩固和增强经济回升向好态势，在扩大出口信用保险承保规模和覆盖面、加大对外贸企业的融资支持力度等方面提出多项措施。

2025 年 4 月 25 日，国务院印发《关于同意在海南全岛和秦皇岛等 15 个城市（地区）设立跨境电子商务综合试验区的批复》（国函〔2025〕78 号）。为推动外贸优化升级、加快建设贸易强国，同意新增 16 个跨境电子商务综合试验区，复制推广成熟试点经验，带动外贸新业态快速发展。

（2）物流行业政策:

物流业具有跨区域、跨部门的特点，其宏观行业管理由国家发改委负责，具体管理部门涉及到海关总署、交通运输部、民用航空局、商务部、外汇管理局等多个部门。物流行业规范引导由中国物流与采购联合会、中国国际货运代理协会等组织机构承担。

2009 年 3 月国务院常务会议通过《物流业调整和振兴规划（2009-2011 年）》，物流业是政府 2009 年列入调整振兴的十大产业中唯一的生产性服务业；《规划》确定了振兴物流业的九大重点工程。

2009 年 5 月《物流业调整和振兴专项投资管理办法》的通知（发改办经贸〔2009〕695 号），新增中央投资用于支持物流业八项重点工程项目建设，采用贷款贴息或者投资补助方式。

2011 年 8 月国务院办公厅印发《关于促进物流业健康发展政策措施的意见》（国办发〔2011〕38 号），提出了促进物流业健康发展政策措施的九条意见，包括加大对物流业的投入、优先发展农产品物流业等。

2013 年 1 月《国务院关于加快发展现代农业进一步增强农村发展活力的若干意见》（2013 年中央一号文件）加强粮油仓储物流设施建设；大力培育现代流通方式和新型流通业态；继续实施“北粮南运”“南菜北运”“西果东送”、万村千乡市场工程、新农村现代流通网络工程，启动农产品现代流通综合示范区创建。

2014 年 1 月《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》（2014 年中央一号文件）加快发展主产区大宗农产品现代化仓储物流设施；完善农村物流服务体系，推进农产品现代流通综合示范区创建；实施粮食收储、供应安全保障工程；启动农村流通设施和农产品批发市场信息化提升工程，加强农产品电子商务平台建设。加快清除农产品市场壁垒。

2014 年 9 月《物流业发展中长期规划（2014-2020 年）》（国发〔2014〕42 号）到 2020 年，要基本建立布局合理、技术先进、便捷高效、绿色环保、安全有序的现代物流服务体系，物流的社会化、专业化水平进一步提升，物流企业竞争力显著增强，物流基础设施及运作方式衔接更加顺畅，物流整体运行效率显著提高，全社会物流总费用与国内生产总值的比率由 2013 年的 18%下降到 16%左右，物流业对国民经济的支撑和保障能力进一步增强。

2015 年 2 月《关于加大改革创新力度，加快农业现代化建设的若干意见》（2015 年中央一号文件）完善全国农产品流通骨干网络，加大重要农产品仓储物流设施建设力度。加快千亿斤粮食新建仓容建设进度，尽快形成中央和地方职责分工明确的粮食收储机制，提高粮食收储保障能力。

2015 年 3 月《粮食收储供应安全保障工程建设规划（2015–2020 年）》（发

改粮食〔2015〕570 号）建设粮油仓储设施、打通粮食物流通道、完善应急供应体系、保障粮油质量安全、强化粮情监测预警、促进粮食节约减损，4 月《国务院关于改进口岸工作支持外贸发展的若干意见》（国发〔2015〕16 号）依托口岸优势，建设海关特殊监管区域、边境经济合作区、跨境经济合作区及现代物流园区等平台和载体，打造集综合加工、商贸流通、现代物流、文化旅游等于一体的口岸经济增长极。推进内陆与沿海沿边口岸之间的物流合作和联动发展，发展国际物流，构建集仓储、运输、加工为一体的现代物流体系。

2015 年 5 月《全国流通节点城市布局规划（2015-2020 年）》合理确定并加快培育流通节点城市，构建全国流通网络，完善现代市场体系。

2015 年 8 月《关于加快实施现代物流重大工程的通知》（发改经贸〔2015〕1776 号）建设联通国际国内的物流大通道；打通长江经济带地区多式联运通道；构建覆盖全国主要物流节点便捷高效的物流基础设施网络；提升物流业信息化、标准化水平。

2015 年 11 月《物流标准化中长期发展规划（2015—2020 年）》（国标委服务联〔2015〕54 号）完善物流标准体系；提高物流标准制修订水平；加大物流标准实施监督力度；深化物流标准化试点示范。

2016 年 2 月《关于加强物流短板建设促进有效投资和居民消费的若干意见》（发改经贸〔2016〕433 号）加强农产品物流设施建设，提升农产品现代物流水平。加强多式联运转运设施建设，提升货物中转效率。加强信息技术应用，促进物流新模式发展。加强物流标准衔接和制修订，提高物流服务效率。

2016 年 6 月《营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案》国办发〔2016〕43 号打通衔接一体的全链条交通物流体系；构建资源共享的交通物流平台；创建协同联动的交通物流新模式；营造交通物流融合发展的良好市场环境。

2016 年 7 月《“互联网”+高效物流实施意见》（发改经贸〔2016〕1647 号）构建物流信息互联共享体系；提升仓储配送智能化水平；发展高效便捷物流新模式；营造开放共赢的物流发展环境。

2016 年 9 月《物流业降本增效专项行动方案（2016-2018 年）》（国办发〔2016〕69 号）为解决物流领域长期存在的成本高、效率低等突出问题，大力推动物流业降本增效，推进物流业转型升级，提升行业整体发展水平，更好地

服务于经济社会发展。

2017 年 1 月《商贸物流发展“十三五”规划》构建多层次商贸物流网络；加强商贸物流基础设施建设、标准化、信息化、集约化、专业化、国际化建设。

2017 年 3 月《粮食物流业“十三五”发展规划》发改经贸〔2017〕432 号粮食安全新战略的深入实施为粮食物流业发展带来新机遇；粮食产业发展对粮食物流业发展提出新要求。

2017 年 4 月《“十三五”铁路集装箱多式联运发展规划》（发改基础〔2017〕738 号）完善联运通道功能；加强综合枢纽建设；扩大服务有效供给；加快技术装备升级；推动信息开放共享。

2018 年 1 月《关于全面深入推进绿色交通发展的意见》提出了推广高效运输组织方式、提高物流信息化水平、发展高效城市配送模式等任务，鼓励大力发展多式联运、江海直达、滚装运输、甩挂运输、驼背运输等先进运输组织模式，鼓励“互联网+”高效物流等业态创新。

2018 年 9 月《推进运输结构调整三年行动计划（2018—2020 年）》（国办发〔2018〕91 号）以推进大宗货物运输“公转铁、公转水”为主攻方向，不断完善综合运输网络，切实提高运输组织水平，减少公路运输量，增加铁路运输量，加快建设现代综合交通运输体系。

2019 年 3 月《关于推动物流高质量发展，促进形成强大国内市场的意见》（发改经〔2019〕352 号）加快解决物流发展不平衡不充分问题，推动物流高质量发展是推进物流业发展方式转变、结构优化和动力转换，实现物流业自身转型升级。

2019 年 4 月《关于加快道路货运行业转型升级，促进高质量发展意见的通知》以供给侧结构性改革为主线，坚持远近结合、标本兼治、改革引领、创新驱动、综合治理，加快建设安全稳定、经济高效、绿色低碳的道路货运服务体系，促进道路货运行业高质量发展。

2019 年 5 月《关于做好 2019 年降成本重点工作的通知》（发改运行〔2019〕819 号）在“巩固、增强、提升、畅通”八个字上下功夫，巩固“三去一降一补”成果，加大“破、立、降”力度，降低全社会各类营商成本，有效减轻企业负担。坚持降成本与推进高质量发展相结合，坚持降成本与推动产业

转型升级相结合，坚持降低企业外部成本与企业内部挖潜相结合，充分调动各方面积极性，确保各项政策措施落实到位。

2020 年 5 月《关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》积极实施中新（重庆）战略性互联互通示范项目。完善北部湾港口建设，打造具有国际竞争力的港口群，加快培育现代海洋产业，积极发展向海经济。积极发展多式联运，加快铁路、公路与港口、园区连接线建设。强化沿江铁路通道运输能力和港口集疏运体系建设。依托长江黄金水道，构建陆海联运、空铁联运、中欧班列等有机结合的联运服务模式和物流大通道。

2020 年 5 月内河航运发展纲要发展经济高效的江海联运和多式联运。完善江海直达运输发展相关政策和技术标准，形成江海直达、江海联运有机衔接的江海运输物流体系，提高江海运输服务水平。加强信息资源共享，加快技术标准和服务规则统一，大力发展以港口为枢纽、“一单制”为核心的多式联运。

2020 年 5 月关于进一步降低物流成本的实施意见中央和地方财政加大对铁路专用线、多式联运场站等物流设施建设的资金支持力度，研究制定铁路专用线进港口设计规范，促进铁路专用线进港口、进大型工矿企业、进物流枢纽。持续推进长江航道整治工程和三峡翻坝综合转运体系建设，进一步提升长江等内河航运能力。加快推动大宗货物中长距离运输“公转铁”“公转水”。

2020 年 9 月推动物流制造业深度融合创新发展实施方案推动高质量的决策部署，做好“六稳”工作，落实“六保”任务，进一步推动物流业制造业深度融合、创新发展，推进物流降本增效，促进制造业转型升级。

2022 年 5 月，国务院办公厅关于印发“十四五”现代物流发展规划的通知，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，坚持创新驱动发展，推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，提升产业链供应链韧性和安全水平，推动构建现代物流体系，推进现代物流提质、增效、降本，为建设现代产业体系、形成强大国内市场、推动高水平对外开放提供有力支撑。

2023 年 8 月，国家发展改革委等 5 部门发布《关于布局建设现代流通战略支点城市的通知》，提出要坚持系统思维和全局观念，突出国家所需和城市所长，按照服务重要商品和资源要素流通、强化跨域跨界辐射带动、促进现代流

通发展等三个维度布局流通支点城市。综合考虑城市资源禀赋、发展基础、比较优势、未来潜力，将 102 个城市纳入布局建设范围，覆盖全国 31 个省区市以及新疆生产建设兵团。流通支点城市将按综合型、复合型、功能型分类推进建设，城市人民政府发挥主体作用部署推进，努力提升自身发展水平，增强辐射带动作用。

2024 年 4 月，财政部办公厅、商务部办公厅发布《关于支持建设现代商贸流通体系试点城市的通知》，提出通过试点工作，打造一批城乡统筹发展、辐射带动力强、供应韧性好的现代商贸流通节点城市，与国家区域重大战略、物流主干线和现代产业集群等紧密衔接。

2025 年 2 月 7 日，国家发展改革委、国家数据局等八部门联合印发《关于开展物流数据开放互联试点工作的通知》（发改数据〔2025〕154 号）。为落实《有效降低全社会物流成本行动方案》要求，着力破除物流行业“信息孤岛”“数据烟囱”，降低全社会物流成本，选取 16 个试点城市开展物流数据开放互联试点，推进多式联运、国际物流等领域数据互通，打通政府部门与物流企业、枢纽节点的业务系统数据，建立物流数据开放互联机制，直接提升物流运行效率、推动物流行业高质量发展。

2、行业发展现状

（1）改革开放三十多年来，中国充分利用巨大的市场规模、丰富的低成本人力资源，以及较强的产业配套能力等比较优势，积极参与全球化背景下世界范围内的产业分工和转移，取得巨大成功。中国主要工业品生产能力显著增强，在世界 500 种主要工业品中，我国有 220 种产品产量居全球第一位，已超过美国成为全球制造业第一大国。

制造业对大宗商品的巨大需求为大宗商品采购分销服务提供了巨大的市场空间，而大宗商品采购分销服务的发展也带动了多式联运、门到门全程物流和金融物流等综合物流服务的需求，成为大宗商品物流服务发展的重要推动力量。

大宗商品供应链管理及流通服务的市场容量巨大，产品差异度小，市场参与者众多，行业集中度低。随着行业竞争的加剧，传统单纯赚取行情差价的贸易模式已经难以为继。行业领先企业除了要具备规模优势以取得与上下游大企业对等的谈判地位之外，在经营模式上必须向更高阶段的供应链管理方向转

型，通过为上下游客户提供更多的库存管理、分拨配送等供应链物流服务，增加上下游企业对服务商的依赖度，从而获得更大的利润空间。

（2）物流外包日益受到重视，第三方物流发展并普及第三方物流服务商将众多分散的货物集中起来，通过信息技术系统处理大量的物流信息，统筹安排优化配送的路线，加快运输设备周转率，大大提高仓储设施使用效率，从而实现物流服务的规模经济效益。据美国咨询公司 Pittiglio Rabin Todd&Mcgrath（PRTM）、香港货品编码协会的调查和研究，采用物流外包的企业，其生产效率、准时交货率提升明显，仓储、运输等物流成本下降明显。

根据前瞻产业研究院的数据，近几年国内第三方物流发展态势良好，2017 年中国第三方物流规模已超过 1.2 万亿元；据尚普咨询集团数据显示，2022 年我国第三方物流收入超过 7.1 万亿，2023 年预计将超过 8 万亿元，第三方物流的快速发展标志着我国物流产业正逐步走向成熟，专业化的物流行业环境正在形成。目前，我国第三方物流占物流行业收入规模比重约为 10%，略低于发达国家水平，未来仍有一定的发展空间。我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，根据国际经验，在当前阶段，物流将成为企业挖潜增效、提升利润的重要来源，物流的产业地位将更加受到重视，战略地位将进一步得到凸显；同时，受经济增速趋缓和金融去杠杆影响，企业经营发展压力进一步加大，集中资源经营主业成为企业的共识，进一步促进了物流业务的外包。

（3）随着中国经济的转型升级，大宗商品量价齐增的时代已经过去，行业逐步往一体化、信息化和智能化方向发展，对于大宗商品采购分销及物流服务企业来说，依附行业需求量的高增长以及赚取行情价差的贸易模式已经难以为继，需要利用大宗采购和分销渠道，整合运输、仓储等物流和加工资源，并通过供应链金融等融资方式为客户提供全程服务的流通服务，通过对物流、信息流、商流、资金流的控制和运作，为客户提高流通效率、降低流通成本，在这个过程中赚取增值服务收益。

中国物流与采购联合会数据显示，2024 年全国社会物流总额 360.6 万亿元，同比增长 5.8%，增速比上年提高 0.6 个百分点。物流运行环境不断改善，市场规模优势继续巩固，全年物流运行呈现积极变化。

目前中国正处在工业化中期阶段，随着城镇化和工业化持续推进，我国大宗商品总体消费量和供应量还将在一定时期内维持高位。大宗商品市场容量巨

大，但产品差异小，市场参与者众多，行业集中度低。随着供给侧结构性改革的持续推进、生产企业的兼并重组，大宗商品采购分销及物流业务将逐步向高效、专业的大企业集中和转移，市场集中度会得到进一步提升。

（五）产业金融

1、担保行业

（1）担保行业基本情况

随着市场经济发展，中小企业在国民经济中的地位日益重要，但因其信用水平低，在发展中存在着融资难的问题，在此背景下，我国专业信用担保机构应运而生。从 1993 年至今，在政府的推动和引导下，以政策性担保机构为主导，以商业性、互助性担保机构为补充的中小企业信用担保体系迅速发展。担保行业逐步形成的监管体系、持续的政策支持和中小企业融资需求为担保公司营造了一个较为有利的发展环境。截至 2020 年 6 月 30 日，存续担保债券余额的专业担保公司有 46 家，以国企为主，行业集中度呈现下降趋势。股东背景方面，绝大部分专业担保公司拥有国企背景，仅中合担保、瀚华担保两家分别为中外合资、民营背景；行业集中度方面，担保债券余额最大的前五家专业担保公司占据的市场份额自 2017 年末的 62%逐年下降至 2020 年 6 月末的 51%。

近年来，随着国民经济持续快速增长，我国担保行业取得了长足发展。尤其是 2008 年以来，为了缓解中小企业资金紧张压力以及融资难等问题，国家在担保机构建立方面的推动力度逐渐加大，在此背景下各类资金看到契机，纷纷进入担保行业。担保行业涉及的业务领域较为广泛，在消费、投资、出口以及税收和财政等各个环节都能发挥其信用评级、信用增级以及信用放大的作用。目前行业梯队格局已基本形成，资本金过亿元担保机构引领作用凸显，其资本金占比超过 80%，客户数已经占据行业客户半壁江山，业务抗风险能力强、信用记录好的中小企业信用担保、再担保机构正在形成，在公司治理、功能创新、风险管控、银担合作、团队建设等方面正在发挥着重要引领作用，担保行业整体结构得到进一步优化。

2018 年以来，在国务院《融资担保公司监督管理条例》及银保监会四项配套制度的引导下，融资担保机构业务发展方向发生调整。一方面，随着服务小微企业和“三农”的间接融资担保业务的政策性定位加以明确，部分地方政策性担保机构逐步向间接融资担保业务回归，同时，在地方城投企业债券融资增

信需求上升的情况下，部分地方政策性担保机构立足于本地市场的债券担保业务快速扩张。另一方面，全国性融资担保机构在债券担保市场仍占主导，但受监管对担保放大倍数的约束、以及债券市场信用风险上升等因素影响，新增业务规模普遍收缩。得益于金融产品增信业务的发展，融资担保机构的保费收入普遍增长，行业盈利整体维持稳定。

（2）我国融资担保行业的发展趋势

由于国内经济增速放缓，工商企业的还本付息压力加大，部分行业、地区信用风险持续暴露，中小企业抗风险能力较弱，其代偿金额持续上升。此外，行业监管从严、竞争激烈以及银担合作政策收紧，使资质不合格、违规经营以及部分实力较弱的担保公司被淘汰。受以上因素共同影响，担保机构数量有所减少，业务规模增速也有所放缓。担保行业的监管体系仍待完善，行业统一的风险补偿机制有待建立，行业会计制度亟待规范，再担保业务模式也尚需探索。同时，宏观经济增速放缓、金融产品担保等新业务也对担保公司风险控制和组合管理提出更高的要求。

尽管受宏观经济下行及监管部门对市场进行整顿的影响，我国融资性担保市场的增速有所放缓。但经历了 2012 年政府主要的行业大整顿，融资担保行业的规范度已明显提升。另外，加上互联网技术与产业的高度融合，带动了新产业、新业态的快速发展，催生了大量新的产品、市场和服务机会，在中小企业对非银行融资服务的庞大需求及政府政策带动下，未来我国融资性担保行业将继续受以下主要增长动因推动持续成长:

①中小企业融资需求缺口不断增大

“大众创业、万众创新”战略下，蓬勃发展的中小企业已成为中国市场经济中最具活力的板块，为中国经济增长和就业作出巨大贡献，中小企业板块的持续健康发展对中国社会和经济的持续发展和转型甚为重要。但中小企业一般规模较小，公司治理不规范，财务制度不健全，信用缺乏，抗风险能力低，都制约其从银行等信贷机构获得融资的能力，为中国担保行业的发展创造了巨大的市场空间。

②政府就国内融资性担保行业的健全发展及运行不断推出扶持政策

2014 年底，李克强总理表示要有针对性地加大政策扶持力度，大力发展政府支持的融资担保和再担保机构。2015 年，工信部要求各地要加快组建国有及

国有控股的省级再担保机构，发挥再担保机构行业“稳定器”的作用，为辖区内担保机构提供服务。根据《中小企业信用担保资金管理办法》，政府部门对符合条件的担保公司采取业务补助、保费补助以及资本金投入等方式支持、鼓励担保企业发展。2015 年 8 月，国务院印发《关于促进融资担保行业加快发展的意见》（国发〔2015〕43 号），密集出台了一系列政策措施，以大力发展政府支持的融资担保和再担保机构为基础，以有针对性地加大对融资担保业的政策扶持力度为抓手，加快发展主要为小微企业和“三农”服务的新型融资担保行业。在政策利好的驱动下，融资性担保行业在新常态下面临崭新的发展机遇。

③加强有组织及统一的监管环境，提高行业规范程度，清理融资担保行业内违规及实力不济的企业

中国银监会等八部委联合发布《关于清理规范非融资性担保公司的通知》，通知要求 2013 年 12 月至 2014 年 8 月底，各省、自治区、直辖市人民政府对本行政区域内的非融资性担保公司进行一次集中清理规范，重点是以“担保”名义进行宣传但不经营担保业务的公司，防范其以“担保”名义误导、欺骗公众和非法经营金融业务。对从事非法吸收存款、非法集资、非法理财、高利放贷等违法违规活动或违规经营融资性担保业务的，要坚决依法查处和取缔。非融资性担保公司应按其实际从事的主营业务对公司名称予以规范，标明其行业或经营特点；专门经营工程履约担保、投标担保等业务的，应在名称中标明“非融资性担保”“工程担保”或主要经营的非融资性担保业务种类。担保行业的规范程度日益提升，对于提高担保行业的信誉度，促进行业合法合规、健康发展具有重要意义。

④持续的税收优惠政策

国家推出税收优惠政策以支持融资性担保行业的发展，根据财政部和税务总局于 2023 年 8 月颁布的《关于延续执行农户、小微企业和个体工商户融资担保增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 18 号），纳税人为农户、小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入，以及为上述融资担保（以下称原担保）提供再担保取得的再担保费收入，免征增值税。再担保合同对应多个原担保合同的，原担保合同应全部适用免征增值税政策。该政策延续至 2027 年 12 月 31 日。根据《财政部、国家税务总局关于中小企业信用担保机构有关准备金税前扣除问题的通知》（财税

〔2007〕27 号），自 2007 年 1 月 1 日起，中小企业信用担保机构享受准备金企业所得税税前扣除优惠政策。担保行业的税收优惠政策有利于担保企业减轻税收负担，促进担保企业成长，支持和鼓励为中小企业提供融资性担保服务，缓解中小企业融资难问题，帮助中小企业摆脱经营困境。

我国经济下行压力继续释放，中小微企业仍将面临经营压力增大、违约风险上升等问题。但政策层面，随着融资担保行业《条例》及配套制度的实施、国家融资担保基金推广及合作范围的扩大，不同类型融资担保机构的业务发展思路进一步明确。其中，地方政策性融资担保机构为获得政策扶持和业务发展空间，业务将继续向传统间接融资担保回归；市场化融资担保机构在监管约束下，在杠杆水平、客户集中度等方面面临的业务整改压力较大。投资业务方面，受监管对三类资产比例限制的影响，部分担保机构面临资产结构调整压力上升、投资收益下滑的风险。

2、租赁行业

融资租赁在全球市场的经营中可以有效调配资源，高效分配资金，实现租赁物件的持续价值，降低企业的运营成本。随着全球金融业的不断发展，在美国、英国、德国等经济发达的国家，融资租赁行业已逐渐成为仅次于银行信贷和资本市场的第三大融资方式。与传统银行贷款及资本市场融资相比，融资租赁作为一种以实物为载体的融资手段和营销方式，具有其自身的优势与特点。首先，企业选取融资租赁方式进行融资时，无须一次性筹措引进设备的所有资金，且能够根据自身财务状况，灵活地选取定期付款的额度、付款周期等。其次，融资租赁具有一定成本优势，担保和抵押的方式灵活变通，融资条件相对比较宽松。最后，企业在整个金融租赁期满时，可以自由地选择退出方式，既可以退租、续租，也可以购买。

我国的融资租赁行业始于 20 世纪 80 年代初期。1981 年 4 月，由中国国际信托投资公司、北京机电设备公司和日本东方租赁公司共同出资创建中国东方租赁有限公司，成为我国现代融资租赁业开始的标志。在近 40 年的发展中，我国的融资租赁行业先后经历了快速成长阶段（1979-1987）、泡沫肃清阶段（1988-1999）、整顿恢复阶段（2000-2004）以及目前正处的快速恢复成长阶段。自 2002 年开始，随着融资租赁业法律的不断完善、融资租赁理论与实践经验的积累以及国外先进经验的借鉴，我国融资租赁行业逐渐成熟，开始走向规

范、健康发展的轨道。2004 年后发生的三件大事更使得我国的融资租赁业恢复了活力。一是 2004 年 12 月商务部外资司宣布允许外商独资成立融资租赁公司；二是 2004 年 12 月，商务部和国税总局联合批准 9 家内资融资租赁试点公司，2006 年 5 月再次批准了 11 家试点公司；三是 2007 年 1 月银监会发布了经修订的《金融租赁公司管理办法》，重新允许国内商业银行介入金融租赁并陆续批准了其管辖的银行成立金融租赁子公司。这三件大事，奠定了我国从外资、内资、银行三个方面全面推进中国融资租赁行业健康发展的格局。

2013 年中国融资租赁行业纳入“营改增”税收政策试点，给行业发展带来了利好的期望，从年初开始，行业呈现出快速发展的态势。2014 年 2 月 24 日，最高法院发布的《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》，促进了我国融资租赁法律制度的完善，并为融资租赁市场发展提供了有力的司法保障。2014 年 3 月 13 日，银监会对《金融租赁公司管理办法》的修订进一步促进了金融租赁企业的发展。2018 年 5 月 14 日，商务部发布通知，将融资租赁公司、商业保理公司、典当行业务经营和监管规则职责划分划给银保监会。

根据联合资信《融资租赁行业 2024 年回顾与 2025 年展望》，2024 年以来，全国融资租赁企业总数和合同余额均有所下降，主要系外资融资租赁企业租赁合同余额和数量下降所致；国家金融监管总局正式发布《金融租赁公司管理办法》，对金融租赁公司的出资人资质、公司治理和资本与风险管理等方面进一步规范；各地方金融监管局均延续“融物”的监管指导，鼓励融资租赁公司服务实体经济，同时强调发展绿色融资租赁。

十三、发行人行业地位和竞争优势

（一）行业地位

近年来，湖北省政府共成立了四大投融资平台公司，并分别为其投资领域与行业进行准确定位。湖北省文化旅游投资集团有限公司是湖北省实施“两圈一带”战略组建的省级旅游投融资平台，形成景区、酒店、旅行社、交通、演艺、商品、电商、文化创意、规划设计等业态。湖北省交通投资集团有限公司重点对全省公路、港航、桥梁、民航、铁路等交通基础项目和客货运输业、现代物流业等相关产业及其他政策性项目进行投资。湖北省长江产业投资集团有限公司重点对湖北长江经济带新材料、生物医药等战略性新兴产业和汽车、石

油化工、电子信息等优势产业以及“长江黄金水道”港口基础设施建设项目进行投资，承担政策性融资平台的职责。

发行人诞生于武汉城市圈“两型”社会综合配套试验区获批的历史时刻，是湖北省成立最早的省政府直属国有大型控股公司，业务板块涵盖工程建设、城市更新、产业园区、商贸物流、产业金融等领域。

产业园区板块，发行人以东湖高新、新城集团为主体，着力打造“科技资源导入+产业新城及科技园区+金融服务+上市平台+产业集群”五位一体的产业循环发展新模式，累计开发运营园区 47 个，总面积 1500 万平方米、引进 1.2 万余家科技型企业、20 家世界 500 强企业、42 家上市企业总部，综合运营实力位列全国第 4。同时，依托武汉花山、鄂州梧桐湖、红莲湖等 9 个新型城镇化项目，高位对接湖北省“三大都市圈”战略布局，全面契合 2023 年 2 月 7 日出炉的武汉新城规划定位。随着武汉新城的高速发展，发行人产业园区板块将迎来全新机遇，未来发展前景广阔。

城市更新板块，发行人围绕“城市更新全产业链综合服务商”发展定位，致力成为“城市更新的建设者”，以联投置业、清能集团为实施主体，重点布局武汉都市圈和全国核心城市群，在城市更新、老旧小区改造等领域聚焦城市功能升级和空间服务业务，积极探索轻资产运营，打造可复制、可推广的商业模式。发行人近三年销售情况较稳定，努力克服国家房地产政策宏观调控影响，在交付率、交付质量等方面得到一致好评，位列中国房地产百强第 29 位，交付力、满意度双获全国第 5，体现国企责任担当和强大的企业实力。

工程建设板块，发行人整合湖北工建、路桥集团、省设计院等资源，是全省唯一拥有“四特十四甲”资质优势的工程建设企业，已形成“投资策划、设计咨询、商贸物流、工程建设、运营管理”的工程建设全领域产业链。

产业供应链服务板块，发行人业务分布 30 余个省、自治区、直辖市，累计服务客户 3000 余家，为川藏铁路等一批国家、省级重点项目供应材料。发行人作为湖北省高质量供应链物流体系建设领导小组、湖北省能源局指定单位，承担湖北省煤炭等能源保供任务和磷资源交易平台建设任务，被湖北省现代物流发展促进会授予“协会副会长单位”。另外，2023 年商贸物流集团由中国物流与采购联合会评为全国 AAAAA 级物流企业，进一步明确了商贸物流集团在产业供应链服务领域的核心企业地位。

产业金融板块，联投资本秉承“服务湖北省委省政府重大战略部署、服务全省实体经济和中小微企业发展、服务联发投战略转型”的理念，积极构建“投资、担保、租赁、保理”“1+3”业务联动模式，全力打造面向省重点产业的产业投资平台、面向省实体经济与中小微企业的金融服务平台、面向湖北联投发展的产融结合平台，致力发展成为全国一流类金融企业。发行人拥有省内唯一主体信用 AAA 评级的省担保集团，服务省内债券担保业务规模逾 400 亿元，居同业第一，业务遍及全国重点区域，累计担保规模超 1,600 亿元，在保余额逾 730 亿元，综合担保实力全国前五。

（二）竞争优势

1、政府支持优势

公司是经湖北省委、省政府批准，于 2008 年 7 月 7 日成立的湖北省首家省属大型国有控股企业，享有省政府政策、信用、优质资产划拨和资金等各项支持。成立以来，省政府不断向公司划拨优质资产，同时通过地方政府债转贷、税费留存、财政补贴等形式给予公司资金支持。2018 年，公司被湖北省发改委认定为优质企业，享有债券审批绿色通道。2021 年末，公司被省委、省政府赋予“三全三商”功能定位，即“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商”、“城市更新全产业链综合服务商”和“工程建设全领域总承包商”，确立了公司在湖北省属国有企业间的专营领域，彰显了政府支持力度，公司在湖北省具有重要的平台地位。

目前，公司正以新一轮国企改革深化提升行动为契机，聚焦园区开发、城市更新、工程建设、矿产资源开发利用“四大主业”，功能定位升级“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商、城市更新全产业链综合服务商、工程建设全领域总承包商、自然资源全要素综合开发利用商”，积极培育新质生产力，加快建设具有核心竞争力的一流企业。

2、资产优势

公司拥有土地、科技园区、工程建设等多种类优质资产。其中土地储备主要集中在武汉花山、鄂州梧桐湖、鄂州红莲湖三大区域，与湖北省发改委 2023 年 2 月 7 日发布的《武汉新城规划》区域高度重合；科技园区板块已形成以软件行业为主题的“武汉软件新城”、以光电子产业为主题的“光谷·芯中心”、以“生物医药”为主题的“光谷生物医药企业加速器”等主题园区；工程建设涵盖

多种业务模式和多元化区域布局。总体来看，公司深度布局的武汉城市圈近三年经济增长较快，区域内地区生产总值在湖北省占比较高，是湖北经济发展的核心区域。随着湖北省建设武汉城市圈步伐的推进，公司资产优势将进一步显现。

3、品牌优势

公司核心子公司具有明显的品牌优势。其中：（1）湖北工建、湖北路桥拥有全省唯一“四特十四甲”资质优势，承担了湖北省内及其他省市区域众多桥梁、高速公路、市政道路、学校等建设任务，以“优质高效、信守合同”赢得了客户良好的满意度；（2）东湖高新集团作为公司打造“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商”的核心载体，以武汉为战略中心重点巩固，以长三角经济圈和粤港澳大湾区为重要窗口实现突破，以长江经济带为战略纵深持续提升，园区运营综合实力已位列全国第四；（3）商贸物流集团是省内供应网络最大、覆盖面最广的专业供应商，已累计服务客户 3000 余家，为川藏铁路等一批国家、省级重点项目供应材料，以一流的产品和服务，保障了湖北省重点工程建设的物资供应，取得了良好的信誉；（4）联投置业积极践行国企担当，在交付率、交付质量等方面得到市场一致好评，荣获“湖北省房地产交付力优秀企业”称号，已跻身全国地产百强企业；（5）数产集团是湖北唯一省级数字产业投资建设运营平台，肩负“数字城市合伙人、数字产业引领者、数字湖北建设者”的职责使命，汇集管理政府数据资产，激发数据要素价值，培育全数字产业链集群生态，是数字湖北建设金字招牌；（6）联投资本秉承“服务湖北省委省政府重大战略部署、服务全省实体经济和中小微企业发展”的理念，全力打造面向省重点产业的产业投资平台、面向省实体经济与中小微企业的金融服务平台。旗下拥有湖北担保、省中小担、省融资租赁、商业保理、联投基金等主要经营主体，具备“投资、担保、租赁、保理”“1+3”业务联动优势，已成为湖北区域内标杆性金控平台。

4、融资资源优势

公司是湖北省政府为加强湖北省经济建设、带动经济社会发展而成立的集团公司，下属核心子公司经过多年发展，与各级政府、银行有紧密和良好的合作关系，公共关系资源丰富。湖北省内外各家银行、金融机构和公司及其子公司签署合作协议，给予大额资金支持。截至 2026 年 3 月末，发行人获得各银行

授信总额为 3,469.66 亿元，已使用授信额度为 2,011.71 亿元，未使用授信额度为 1,457.95 亿元。

5、人力资源优势

公司已从成立初期的 8 人发展到现今员工 2 万余人，“人才基因”为公司持续发展奠定了坚实的基础。公司明确“12345”人才规划思路，设计搭建了纵横发展、交叉联动的“4 类 5 级”人才培养框架。同时，公司全国首创的“组阁竞聘”模式，实现变“身份管理”为“岗位管理”“组织选配”为“公开竞聘”“伯乐相马”为“赛场选马”，开创了选人用人新局面，激发了人才干事创业的热情。公司目前已储备若干专业性强、凝聚力强的管理团队，为公司的后续发展奠定了有利且稳定的人才资源基础。

（三）发行人涉及地方性债务的情况说明

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、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等要求的相关规定，主要情况如下:

1、审计署及银监会平台名单情况

发行人未被列入银监会融资平台名单；发行人不属于国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7170 家融资平台公司名单范围内。

2、发行人委托代建及 BT 项目情况

发行人承建的工程项目主要由其子公司湖北省路桥集团有限公司（以下简称“湖北路桥”）承担。协议双方均为企业主体，双方遵守市场化交易原则，与当地政府无关，不涉及新增地方政府债务情形。截至募集说明书签署日，发行人所有已进入回款期的 BT 项目已依照相关协议正常回款，不存在未签协议或未按协议回款的情形，不存在由财政性资金逐年回购的委托代建或 BT 建设项目，符合财预〔2012〕463 号文等相关规定。经发行人与湖北省财政厅核实，上述 BT 项目均合法合规。

3、募集资金运用

发行人承诺本期债务融资工具的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，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。

发行人承诺本次募集资金仅用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动，在本期债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息，并承诺本期债务融资工具所募资金不用于体育中心、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。

4、偿债保障措施

具体偿债保障措施可参见本募集说明书“第四章 募集资金运用/四、偿债保障措施”。

5、公司规范运作情况

根据主承销商必要、适当的尽职调查以及发行人的说明，发行人具有健全的组织机构及议事规则，公司治理结构符合《公司法》的规定；发行人的董事和高级管理人员的任职符合相关法律和公司章程的规定；发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力；发行人财务制度健全，财务报告符合企业会计准则的有关要求。

6、发行人不存在公益资产注入

经核查，发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

7、经甄别后发行人一类债务情况

经核查，根据 2013 年 6 月份国家审计署的认定口径，认定公司属于地方政府负有偿还责任的债务金额为 0 亿元，2013 年 6 月之后公司也不存在新增债务纳入地方政府负有偿还责任的债务情况。

因此发行人存量债务中不涉及政府负有偿还责任的债务。

8、其他融资情况

经核查，发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况，发行

人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况，发行人的外部融资中无财政性收入或国有资产对其融资行为提供担保的情况。

9、审计署审计情况

2013 年 6 月 10 日，国家审计署发布《36 个地方政府本级政府性债务审计结果》，发行人所在区域湖北省处于本次审计的地方政府名单内。2013 年 12 月 30 日，国家审计署发布《全国政府性债务审计结果》，未发现发行人存在重大问题，发行人承诺不存在违规融资、违规使用政府性债务资金等违法违规行为。

十四、发行人进行中的重大资产重组情况及进展情况

报告期内，发行人未新发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。报告期外，发行人存在实施重大资产重组的情况，截至目前重大资产重组尚未完成。

经发行人董事会、股东会审议通过，根据湖北省委、省政府相关工作部署，发行人积极稳妥推进重大资产重组相关工作，已于 2022 年 6 月 6 日在银行间市场发布《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组公告》（以下简称“《重组公告》”），具体情况如下：

（一）重大资产重组方案

根据湖北省国资委深化省属国企改革重组安排，湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“联发投”或“公司”）作为深化国资国企改革的首批企业，与湖北省工业建筑集团有限公司（以下简称“湖北工建”）、湖北清能投资发展集团有限公司（以下简称“清能集团”）、湖北省宏泰城市发展有限公司（以下简称“宏泰城发”）“四企合一”，组建新的湖北联投集团有限公司（以下简称“湖北联投”）。新联投被省委省政府赋予“三全三商”的职责使命：即“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商”“城市更新全产业链综合服务商”和“工程建设全领域总承包商”。为深入贯彻习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设重要论述精神，全面落实国有企业改革三年行动决策部署，推动国有资本和国有企业做强做优，本次重大资产重组拟将湖北工建、清能集团、宏泰城发等 8 家公司股权、1 家合伙企业财产份额以资产置换及现金收购的方式注入联发投，同时剥离以湖北联合交通投资开发有限公司（以下简称“联交投”）为主的 7 家公司股权。

本次交易采用协议转让，发行人拟以股权置换和现金购买相结合的方式自湖北联投购入湖北工建、清能集团、宏泰城发等 8 家公司股权、1 家合伙企业财产份额，并将联交投等 7 家公司股权作为交易对价划至湖北联投，交易价格基于所涉及资产的评估价值或账面价值（仅限不具备评估条件的公司）确定。

具体涉及资产的账面价值（截至资产评估基准日）、预计评估价值、评估方法、交易对价情况请详见《重组公告》。

以联发投截至 2021 年末/2021 年度数据计算，本次资产重组前后，联发投重要财务指标的预计变动如下:

单位：亿元、%

财务指标	资产重组前	资产重组后（模拟）	变动比例
总资产	2,236.54	2,587.99	15.71
净资产	569.02	597.99	5.09
营业收入	371.54	602.94	62.28
净利润	14.71	17.30	17.61

根据初步评估数据，预计本次资产重组后，联发投资产总价值较重组前增加 15.71%，不超过 50%；净资产较重组前增加 5.09%，不超过 50%；营业收入较重组前增加 62.28%，超过 50%。由于资产重组后预计营业收入变化超过重组前营业收入的 50%，构成重大资产重组。本次重大资产重组属于同一控制下重大资产重组。

（二）重大资产重组影响分析

本次重大资产重组完成后，发行人的资产规模、营业收入将得到提升，发行人主责主业更加明晰，产业链条更为完善。本次重大资产重组完成后，发行人的控股股东和实际控制人未发生变化。此次重大资产重组不会对发行人的公司治理、生产经营、财务状况、偿债能力及行业地位构成重大不利影响。

（三）交易标的情况

1、转入资产

（1）湖北清能投资发展集团有限公司 53.15%股权

公司名称：湖北清能投资发展集团有限公司

统一社会信用代码：914200006703775874

公司类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：湖北省武汉市武昌区中华路 57 号

法定代表人：陈骏峰

注册资本：295,417.395945 万元人民币

设立时间：2008 年 2 月 26 日

经营范围：能源投资；酒店、物业投资；房地产开发投资；旅游产业投资；环保工程投资；电力、机电、机械产品生产、销售相关的经营实体投资；从事酒店、物业经营和管理；工程咨询及建设；自有资产的收购、管理和处置；物业出租；企业管理咨询服务；装饰工程。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2021 年末清能集团总资产 2,022,185.24 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 9.04%，净资产 664,356.76 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 11.68%；2021 年度实现营业收入 475,800.38 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 12.81%。

（2）上海世胥投资管理中心（有限合伙）47.34%财产份额

公司名称：上海世胥投资管理中心（有限合伙）

统一社会信用代码：913101153507191622

企业类型：有限合伙企业

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号 3 楼、4 楼

执行事务合伙人：新华商金控（上海）股权投资有限公司

注册资本：190,100 万元人民币

设立时间：2015 年 8 月 24 日

经营范围：投资管理，资产管理，创业投资，投资咨询，财务咨询，企业资产重组并购策划。（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 2021 年末上海世胥基金总资产 212,688.05 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 0.95%，净资产 145,946.96 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 2.56%；2021 年度实现营业收入 0 万元，系暂无业务所致，占联发投 2021 年度营业收入的 0%。

（3）United Investment Europe SA 90.00%股权

公司名称：United Investment Europe SA（中文名称：联投欧洲科技投资有限公司）

注册国家：比利时

投资主体：湖北联投集团有限公司（持股比例 90%）、聚星国际科技投资有限公司（持股比例 10%）

投资总额：179,206.363456 万元人民币

核准或备案文号：鄂境外投资[2021]N00010 号

经营范围：高新技术园区建设及管理

截至 2021 年末联投欧洲公司总资产 58,298.53 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 0.26%，净资产-7,868.49 万元，净资产为负主要系资本金较小，近年固定日常支出所致，占联发投 2021 年末合并净资产的-0.14%；2021 年度实现营业收入 252.18 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 0.01%。

（4）湖北省工业建筑集团有限公司 43.17%股权

公司名称：湖北省工业建筑集团有限公司

统一社会信用代码：914200001776002711

公司类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：武汉市武昌区雄楚大街 42 号

法定代表人：丁峻

注册资本：460,120.68 万元人民币

设立时间：1994 年 10 月 22 日

经营范围：承担大型工业与民用建设工程施工总承包；机电设备安装工程、地基与基础工程、环保工程建筑室内、室外装饰装修工程及市政公用工程的施工；非标准钢构件、钢结构工程和网架工程的制作、安装；承包境外工程及境内国际招标工程；境外工程所需设备、材料出口（但国家限制或禁止出口的设备和材料除外）；对外派遣工程劳务人员；建筑技术咨询服务；建筑机械制造、安装（不含特种设备）（以上范围涉及资质的需持有效资质证从事经营）；建筑工程所需材料和设备的采购、生产及销售。

截至 2021 年末湖北工建总资产 4,671,007.15 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 20.88%，净资产 519,260.40 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 9.13%；2021 年度实现营业收入 1,816,687.62 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 48.90%。

（5）湖北省宏泰城市发展有限公司（现已更名为湖北省联投城市发展有限

公司）100.00%股权

公司名称：湖北省联投城市发展有限公司

统一社会信用代码：91420000MA488R2B1K

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：湖北省武汉市武昌区中北路 81 号平安财富中心 B 座 5 楼

法定代表人：陈瞻

注册资本：200,000 万元人民币

设立时间：2016 年 2 月 15 日

经营范围：房地产（不动产）投资、开发与销售；商业活动管理与商务咨询；旅游资源开发与经营；酒店经营与管理；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2021 年末宏泰城发总资产 733,654.22 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 3.28%，净资产 231,158.83 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 4.06%；2021 年度实现营业收入 206,438.73 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 5.56%。

（6）湖北省住房保障建设管理有限公司 100.00%股权

公司名称：湖北省住房保障建设管理有限公司

统一社会信用代码：91420106MA7GK66Y6C

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：武昌区中南路 99 号武汉保利文化广场 17 层

法定代表人：陈瞻

注册资本：500,000 万元人民币

设立时间：2022 年 2 月 10 日

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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：住房租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；房地产咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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）

住房保障公司成立于 2022 年，暂无 2021 年度财务数据。

（7）湖北金卫信息咨询中心 100.00%股权

公司名称：湖北金卫信息咨询中心

统一社会信用代码：9142000017757435XU

公司类型：全民所有制

注册地址：武汉市武昌丁字桥 100 号

法定代表人：魏欣

注册资本：90 万元人民币

设立时间：1992 年 9 月 16 日

经营范围：卫生信息咨询服务；计算机软硬件及网络产品的开发、销售。电子产品的销售。

截至 2021 年末湖北金卫总资产 81.72 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 0%，系暂无业务所致，净资产 77.23 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 0%；2021 年度实现营业收入 0 万元，系暂无业务所致，占联发投 2021 年度营业收入的 0%。

（8）武汉联林建设开发有限公司 25.00%股权

公司名称：武汉联林建设开发有限公司

统一社会信用代码：91420100MA4KLTU902

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：武汉市东湖新技术开发区关东科技工业园 1 号地块 301 室

法定代表人：凌云

注册资本：10,000 万元人民币

设立时间：2016 年 1 月 19 日

经营范围：房地产开发及销售、生态农业开发、生态农业观光。（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 2021 年末联林公司总资产 12,499.94 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 0.06%，净资产 9,059.72 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 0.16%；2021 年度实现营业收入 661.56 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 0.02%。

（9）湖北省黄麦岭控股集团有限公司 42.08%股权

公司名称：湖北省黄麦岭控股集团有限公司

统一社会信用代码：91420922MA48YHJL62

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：湖北省孝感市大悟县高铁新区黄麦岭大厦

法定代表人：李高磊

注册资本：120,000 万元人民币

设立时间：2017 年 4 月 12 日

经营范围：磷矿资源开采；化工产品、化肥产品制造、销售（不含危险化学品）；土地开发、房地产开发、园区建设；货物及技术进出口贸易（国家禁止或限制的进出口业务除外）；自有资产管理及资本运作。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2021 年末黄麦岭控股总资产 330,834.06 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 1.48%，净资产 141,556.59 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 2.49%；2021 年度实现营业收入 312,376.96 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 8.41%。

2、资产转出

（1）湖北联合交通投资开发有限公司 51.00%股权

公司名称：湖北联合交通投资开发有限公司

统一社会信用代码：91420100682306735A

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：武汉临空港经济技术开发区五环大道 666 号（21）

法定代表人：陈传革

注册资本：58,823.53 万元人民币

设立时间：2008 年 11 月 19 日

经营范围：道路、桥梁基础设施、轨道交通、机场、铁路、港口投资及工程施工；工程项目管理咨询。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

截至 2021 年末联交投总资产 2,765,463.48 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 12.36%，净资产 672,156.40 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 11.81%；2021 年度实现营业收入 185,163.16 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 4.98%。

（2）湖北联投鄂咸投资有限公司（以下简称“鄂咸公司”）94.00%股权

公司名称：湖北联投鄂咸投资有限公司

统一社会信用代码：91420700MA488QX49B

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：鄂州市梧桐湖新区东湖高新科技创业城 B 区

法定代表人：贾军红

注册资本：10,000 万元人民币

设立时间：2016 年 2 月 6 日

经营范围：对公路、桥梁、港口、码头、轨道交通、物流园区及配套设施项目进行投资、开发、管理；（以下经营范围仅限分支机构持证经营）零售：汽油、柴油。（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 2021 年末鄂咸公司总资产 910,168.19 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 4.07%，净资产 194,943.72 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 3.43%；2021 年度实现营业收入 0 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 0%。

（3）湖北交投赤东高速公路有限公司 100.00%股权

公司名称：湖北交投赤东高速公路有限公司

统一社会信用代码：91421281MA4F1MDY4Y

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：湖北省咸宁市赤壁市赤马港办事处河北大道 333 号

法定代表人：倪四清

注册资本：10,000 万元人民币

设立时间：2021 年 8 月 3 日

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；公路管理与养护；建设工程设计；餐饮服务；成品油零售（不含危险化学品）；住宿服务；食品经营（仅销售预包装食品）（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：工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；公路水运工程试验检测服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；机动车修理和维护；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；招投标代理服务；汽车拖车、求援、

清障服务；机械设备租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；交通及公共管理用金属标牌制造；建筑工程机械与设备租赁；建筑材料销售；交通设施维修；环境应急治理服务；环境保护监测（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 2021 年末赤东公司总资产 502.75 万元，占联发投 2021 年末合并总资产的 0.00%，净资产-1.54 万元，占联发投 2021 年末合并净资产的 0.00%；2021 年度实现营业收入 0 万元，占联发投 2021 年度营业收入的 0%。

（四）重大资产重组已履行的法律程序

本次重大资产重组事项已经发行人董事会会议决议和 2021 年年度股东会会议决议通过，符合相关法律法规、发行人公司章程及公司内部流程；上述重大资产重组事项的投资者保护机制符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《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》等有关规定；上述重大资产重组事项对发行人的主体资格及发行决议的有效性未产生影响。

（五）重大资产重组进展

1、重大资产重组方案调整

为进一步降低改革成本，经省政府国资委批准，同意湖北联投集团有限公司对改革重组中转入的省级国有资产按照评估价值入账，消除交易环节增值额。基于此，原方案中资产置换部分所涉及标的资产全部改用现金购买形式完成交易，不再进行资产置换。同时，为满足等价交换原则而增加的湖北环湖地产有限公司、鄂州桐德置业有限公司、鄂州桐趣置业有限公司、鄂州桐道置业有限公司也不再纳入交易范围。

此外，已完成股权转让的标的公司交易价格根据最终正式出具的评估报告有少量变动，其中湖北清能投资发展集团有限公司 53.15%股权作价由 605,105.84 万元调整为 602,844.52 万元，湖北省工业建筑集团有限公司 43.17%股权作价由 515,550.22 万元调整为 515,573.37 万元。

上述方案调整对联发投应向湖北联投集团有限公司净支付的股权转让款项不构成重大影响且本次重大资产重组的核心标的未发生变化，上述方案调整已公告，对本次重大资产重组不构成保密事项及实质性影响。

2、转入资产方面

发行人已与湖北联投集团有限公司就湖北清能投资发展集团有限公司、湖北省住房保障建设管理有限公司、湖北省工业建筑集团有限公司、武汉联林建设开发有限公司、湖北省宏泰城市发展有限公司、湖北金卫信息咨询中心、湖北省黄麦岭控股集团有限公司的股权转让签署《股权转让协议》。

截至本募集说明书签署日，发行人受让湖北清能投资发展集团有限公司 53.15%股权、湖北省工业建筑集团有限公司 43.17%股权、湖北省住房保障建设管理有限公司 100%股权、武汉联林建设开发有限公司 25%股权、湖北省宏泰城市发展有限公司 100%股权、湖北省黄麦岭控股集团有限公司 42.08%股权、湖北金卫信息咨询中心 100.00%股权已完成工商变更，上海世胥投资管理中心（有限合伙）47.34%财产份额已工商变更至湖北联投集团。

United Investment Europe SA 相关股权或财产份额的转让尚未完成。

3、转出资产方面

发行人已与湖北联投集团有限公司就湖北联合交通投资开发有限公司、湖北联投鄂咸投资有限公司、湖北交投赤东高速公路有限公司的股权转让签署《股权转让协议》。

截至本募集说明书出具之日，发行人转出湖北联合交通投资开发有限公司 51%股权、湖北联投鄂咸投资有限公司 94%股权、湖北交投赤东高速公路有限公司 100%股权，已完成工商变更。

截至本募集说明书出具之日，因 United Investment Europe SA 相关股权或财产份额的转让尚未完成，本次重大资产重组尚未全部完成。

我公司承诺在债务融资工具存续期内将持续披露重大资产重组的重大进展或变化情况，并在发生可能对投资人权益产生重大影响的变化时及时召开持有人会议，征求投资人的意见或建议。

第六章 发行人主要财务状况

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

一、财务报告及会计报表编制基础、审计等情况

（一）财务报表编制基础

发行人 2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年一季度的财务报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）重大会计政策变化

发行人自 2008 年成立之日起，执行中华人民共和国财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则。

1、2023 年财务报告会计政策变更

2023 年 12 月 28 日，公司控股股东湖北联投集团有限公司第一届董事会第十一次会议通过《湖北联投关于调整集团投资性房地产相关会计处理方式的议案》，同意湖北联投集团有限公司自 2023 年 1 月 1 日起对投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值模式。公司亦按此决议执行，采用追溯调整法进行调整，不对上年比较报表进行重述。

受到上述会计政策变更影响的合并会计报表项目名称及影响金额如下：

单位：元

报表项目	对财务报表的影响金额（减少“-”）	
	合并报表	公司报表
资产合计	**1,341,694,578.29**	**-**
其中：投资性房地产	1,340,998,207.69	-
递延所得税资产	696,370.60	-
负债合计	**328,591,732.04**	-
其中：递延所得税负债	328,591,732.04	-
所有者权益合计	**1,013,102,846.25**	-
其中：盈余公积		-
未分配利润	451,493,410.94	-
其他综合收益	740,176.86	-

少数股东权益	560,869,258.45	-

2、2024 年财务报告会计政策变更

（1）《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。执行该规定对发行人报告期财务报表无重大影响。

（2）《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。联发投选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释，执行该规定对发行人报告期财务报表无重大影响。

3、2025 年财务报告会计政策变更

2020 年 12 月，财政部修订印发《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号，以下简称新保险合同会计准则），本公司子公司湖北省融资担保集团有限责任公司自 2025 年 1 月 1 日起开始执行。本公司追溯应用新保险合同会计准则，但对于分类和计量涉及前期比较财务报表数据与新保险合同会计准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2025 年年初留存收益或财务报表其他相关项目金额，2024 年度的财务报表未予重述。执行新保险合同会计准则的主要变化和影响如下：

单位：元

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）
递延所得税资产	369,619,149.13
其他流动负债（未到期责任准备金）	1,478,476,596.52
一般风险准备	-25,252,452.57
年初未分配利润	-1,083,279,913.32
少数股东权益	-325,081.50

4、2026 年一季度财务报告会计政策变更

无。

（三）审计情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2023 年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了【众环审字（2024）0101698 号】审计报告，

意见类型为标准无保留意见。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2024 年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了【大信审字〔2025〕第 2-00463 号】审计报告，意见类型为标准无保留意见。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2025 年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了【大信审字〔2026〕第 2-00739 号】审计报告，意见类型为标准无保留意见。

本章节所引用的发行人最近三年及一期的财务数据，均来自于发行人上述审计报告及 2026 年 1-3 月未经审计财务报表。

（四）最近三年及一期发行人财务报表合并范围变化情况

1、2023 年合并财务报表范围

2023 年度新纳入合并范围的子公司有 74 家，分别为联投鄂东黄冈投资有限公司、黄冈国联投资有限责任公司、湖北建投基础设施投资合伙企业（有限合伙）、湖北建投投资有限责任公司、湖北省建投智慧城市科技有限公司、武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司、湖北省城市服务管理有限公司、襄阳联虹置业有限公司、联投（湖北荆州高新区）产业投资有限公司、湖北韶华城市发展建设有限公司、湖北瀚网城市发展建设有限公司、湖北云端城市发展建设有限公司、湖北未来城市发展建设有限公司、十堰商务区投资有限公司、十堰联城置业有限公司、十堰联建置业有限公司、湖北桐樾城市发展建设有限公司、湖北联投荆楚投资有限公司、湖北泽农企业管理合伙企业（有限合伙）、湖北省芷镜建设开发有限公司、山湖颐和（湖北）产业投资有限公司、湖北梓蒙房地产有限公司、湖北梓珀房地产有限公司、湖北梓拓房地产有限公司、湖北时空创展数字科技有限公司、武汉鸿园置业有限公司、湖北空港供应链管理有限责任公司、武汉新城国际贸易有限公司、湖北亿联临港煤储供应链有限公司、湖北九州医药供应链有限公司、湖北协创全商企业管理有限责任公司、武汉光谷数智科技有限公司、武汉东湖高新产业园发展有限公司、武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司、南漳光谷环保科技有限公司、甘南泰欣光谷环保能源有限公司、新疆达昌环保咨询服务有限公司、武汉智园智慧电梯科技有限公司、武汉索元数据信息有限公司、海口高新区国科创新发展有限公司、武汉东湖高新江北投资建设有限公司、湖南东湖麓山高新科技发展有限公司、重庆

东湖高新礼嘉智慧科技产业发展有限公司、宜昌东新科技园有限公司、长阳夷水畅行工程管理有限公司、房县清源水环境科技有限公司、远安县鑫磊工程管理有限公司、枝江路桥工程有限责任公司、枝江路桥养护有限责任公司、枝江源之星机械设备有限公司、恩施市国省道改扩建一期项目管理有限公司、湖北省路桥建设工程有限公司、湖北省路桥鄂东建设有限公司、湖北源水畅达企业服务合伙企业（有限合伙）、东莞市利泓实业投资有限公司、湖北清能杭投咨询有限公司、武汉清龙鑫荣置业有限公司、湖北省清正联慧置业有限公司、清能华东投资发展（苏州）有限公司、湖北清能资产管理有限公司、联投工业建筑（陕西）集团有限公司、湖北方兴筑梦企业管理合伙企业（有限合伙）、湖北工建盛泰置业有限公司、湖北工建楚欣置业有限公司、竹山县工建绿色建筑材料有限公司、随州市工建绿色矿产资源有限公司、湖北工建控股有限公司、湖北工建洪图建设有限公司、湖北学府房地产开发有限公司、当阳城市产业运营投资发展有限公司、荆州市创合企业管理合伙企业（有限合伙）、武汉城鑫联房地产开发有限公司、湖北联信企业管理合伙企业（有限合伙）和湖北琼楼筑梦企业管理合伙企业（有限合伙）。

2023 年度不再纳入合并范围的子公司有 13 家，分别为宜昌清能福园物业服务有限公司、鄂州桐德置业有限公司、湖北梓山湖文化旅游有限公司、咸宁潜山迎宾馆有限公司、咸宁温泉谷建设投资有限公司、湖北标苑建筑书店、大悟联昌房地产开发有限公司、大悟联丰房地产开发有限公司、大悟联荣房地产开发有限公司、大悟联湾地产有限公司、襄阳东湖高新投资有限公司、湖北中南路桥有限责任公司和湖北诚天道路试验检测有限公司。

2、2024 年合并财务报表范围

2024 年度新纳入合并范围的子公司有 72 家，楚商亿联（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）、宜昌通世达新材料有限公司、武汉亿联物流供应链有限公司、湖北亿联粮储供应链有限公司、蕲春珍药材医药供应链有限公司、武汉市世界大健康博览会线上平台管理有限公司、当阳市润泉项目管理有限责任公司、武汉健博会大药房有限公司、湖北天然供应链有限公司、湖北天弘进出口有限公司、中部数据服务（湖北）有限公司、中部健康医疗大数据（湖北）有限公司、湖北联投未来产业投资有限公司、武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司、荆州市楚鑫产业投资有限公司、荆州市楚晟产业投资有限公司、荆州市

楚隆产业投资有限公司、荆州市楚辉产业投资有限公司、宜昌首诚工程管理有限公司、湖北建投水利水电工程有限公司、湖北省鸿林投资有限公司、湖北联耀企业管理合伙企业（有限合伙）、澄景铭融（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）、安宁联路建设发展有限公司、联泓星慧（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）、湖北天逸集团有限公司、荆州市荆礼置业有限公司、荆州市荆智置业有限公司、荆州市荆信置业有限公司、荆州市荆瑞置业有限公司、荆州市荆誉置业有限公司、荆州联华投资有限公司、荆州市荆瀚置业有限公司、荆州市荆泓置业有限公司、荆州市荆津置业有限公司、荆州市荆沛置业有限公司、荆州市旭合企业管理合伙企业（有限合伙）、云联楚材供应链管理（红安）有限公司、武汉新城古姆山文化体育发展有限公司、湖北联投光谷城市建设投资有限公司、湖北联投光谷产城融合投资有限公司、湖北联投数创智研产业投资有限公司、武汉联璟地产有限公司、十堰联岳置业有限公司、湖北联投桐寓不动产经营管理有限公司、鄂州市联投物业服务有限公司、涡阳县康风新能源有限公司、绵阳清能绿碳科技有限公司、合肥京尚房地产开发有限公司、联投工建楚诚（湖北）建设有限公司、联投工建（海南）建设投资有限公司、联投工建（新疆）建设发展有限公司、联投工建楚昱（湖北）建设有限公司、联投工建鄂西（湖北）建设有限公司、联投工建兴拓（湖北）建设有限公司、楚联工建（天津）建设发展有限公司、澄景纬悦（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）、联投楚润（苏州）建设有限公司 、兴国县兴楚建设发展有限公司 、湖北嘉里传媒有限公司、南昌银兴维佳文化传媒有限责任公司、河池泰欣光谷环境能源科技有限公司、黄冈市鄂资三号文旅发展合伙企业（有限合伙）、湖北三新硅材料有限公司、洛阳万科弘雅苑房地产开发有限公司、南宁春天嘉汇传媒有限公司、普洱泰欣光谷环境能源科技有限公司、五指山城运酒店管理有限公司、武汉东湖高新数科投资有限公司、武汉国健健康科技产业发展有限公司、武汉联投万科房地产有限公司、新疆中外服国际贸易有限公司。

2024 年度不再纳入合并范围的子公司有 24 家，分别为湖北梓宸房地产有限公司、湖北梓家房地产有限公司、湖北梓园房地产有限公司、湖北清能智慧物业服务有限公司、湖北立琮城市发展建设有限公司、武汉花山新城运营管理有限公司、湖北联投华容投资有限公司、湖北时空创展数字科技有限公司、鄂

州东新数智产业园发展有限公司、鄂州东新联智产业园发展有限公司、鄂州东新物智产业园发展有限公司、鄂州东新电智发展有限公司、鄂州东新芯智发展有限公司、鄂州东新信智发展有限公司、鄂州东新云智产业园发展有限公司、鄂州东新移智产业园发展有限公司、湖北联投文旅商业运营管理有限公司、湖北联合创新基金管理有限公司、武汉光谷软件股权投资基金合伙企业（有限合伙）、湖北省联建标研工程咨询有限公司、竹山县泓泰建设投资发展有限公司、成都天汇智诚工程项目管理有限公司、江西清能置业有限公司、丹江口工建绿色建筑材料有限公司。

3、2025 年合并财务报表范围

2025 年度新纳入合并范围的子公司有 99 家，湖北柠月管理有限公司、湖北柠月智慧科技有限公司、湖北产融科技有限公司、湖北省联链共建企业管理合伙企业（有限合伙）、湖北天弘进出口有限公司、湖北天弘环盛进出口有限公司、湖北天弘环达进出口有限公司、湖北天弘环通进出口有限公司、湖北天弘环信贸易有限公司、湖北天弘荆丰供应链有限公司、湖北楚菜供应链有限公司、深圳市湾联置业有限公司、湖北聚朋鑫城市矿产资源有限公司、宜昌东部产城发展投资有限公司、宜昌高新保障性住房建设发展有限公司、宜昌高新云境置业有限公司、宜昌高新雅韵置业有限公司、武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司、湖北联投未来产业投资有限公司、十堰联兴商业发展有限公司、武汉市万耀企业管理服务有限公司、武汉市万宸房地产开发有限公司、湖北联投优居房屋租赁有限公司、武汉众源供应链有限公司、湖北寻源文旅有限公司、湖北行山文旅有限公司、湖北天逸文化产业有限公司、湖北翰源文化有限公司、黄梅优通源供应链有限公司、湖北栖源康养有限公司、武汉栖源球场养老服务有限公司、武汉问津城市资源运营管理有限公司、荆州市楚鑫产业投资有限公司、荆州市楚晟产业投资有限公司、荆州市楚隆产业投资有限公司、荆州市楚辉产业投资有限公司、武汉九州光谷供应链有限公司、九州供应链（宜昌）有限公司、九州供应链（鄂州）有限公司、武汉九州江湾供应链有限公司、湖北久源供应链有限公司、联投华南（广州）投资有限公司、湖北汇联致新置业有限公司、苏州鑫柏泰商务咨询有限公司、东莞市金松泰华房地产开发有限公司、深圳市金锦康房地产开发有限公司、东莞市金地松御房地产开发有限公司、伟鹏文旅（团风）有限公司、联投鄂东（黄石）投资有限公司、涡阳

县道一新能源有限公司、涡阳县道轩新能源有限公司、泰州祥泰新能源有限公司、合肥碳达瑞盈光伏发电有限公司、武汉清和置业有限公司、上海荟樾房地产开发有限公司、武汉清诚置业有限公司、湖北大别山陆港物流有限公司、湖北矿化物流有限公司、湖北亿联能源物流有限公司、武汉天悦启新城市运营管理有限责任公司、襄阳现代泰利氟化工有限公司、长治泰欣鸿基环境能源科技有限公司、武汉火炬中心运营有限公司、重庆吉江环保产业集团有限公司、吉江水务（恩施）有限公司、江安吉江水务有限公司、文昌市吉江水务有限公司、重庆恒创致远智能装备有限公司、江苏吉江智能装备制造有限公司、内蒙古吉江水利建设有限公司、泰安吉江水务有限公司、拉奇沃特（新疆）国际贸易有限公司、安徽勤济沧海环保科技有限公司、鄂尔多斯市吉江环保科技有限公司、监利光谷环保科技有限公司、武汉东新健康科技有限公司、东湖高新欧洲有限公司、武汉雷霆特种工程有限公司、海南经综服国际贸易有限公司、湖北国合跨境产业园管理有限公司、湖北国合矿产资源有限公司、湖北国合云链物流有限公司、新疆联投双河工程建设集团有限公司、新疆宝宏建筑工程有限责任公司、湖北工建物资有限公司、云南鄂联矿山工程有限公司、英山县顺通项目管理有限公司、甘肃宁镇高速公路项目管理有限公司、喀什疆楚联建项目管理有限公司、湖北晟安矿山工程有限公司、湖北省众安建环技术服务有限公司、荆门市东联畅行工程管理有限公司、HPRB CONSTRUCTION （M）SDN.BHD.、新疆天畅投资有限公司、湖北云创智建科技有限公司、甘肃红达高速公路项目管理有限公司、湖北省工业建筑集团安装工程印尼有限公司、广州联建企业管理合伙企业（有限合伙）、广州联建建设管理有限责任公司、2025 年度不再纳入合并范围的子公司有 21 家，分别为湖北联中恒诚投资合伙企业、湖北省楚天云有限公司、湖北省楚天云大数据孵化管理有限公司、湖北省楚天云大数据有限公司、湖北三新硅材料有限公司、甘肃三新硅业有限公司、甘肃三新矿业有限公司、神农架三新矿业有限公司、湖北三新硅业有限责任公司、湖北三新硅业金属硅有限公司、洛阳万科弘雅苑房地产开发有限公司、武汉当代时光传媒有限公司、南昌银兴维佳文化传媒有限责任公司、UMB PROPERTIES UNIT TRUST、联投咸宁梓山湖酒店有限公司、武汉城鑫联房地产开发有限公司、武汉清龙置业有限公司、三亚丽景海湾酒店有限责任公司、鄂州东新集智产业园发展有限公司、湖北省路桥鄂东建设有限公司、汉川德翼

基础设施建设有限公司。

4、2026 年一季度合并报表范围

2026 年一季度新纳入合并范围的子公司有 7 家，分别为湖北天路运营管理有限公司、襄阳市联晟管理有限责任公司、湖北云联楚材跨境电商有限公司、特变电工瑞昌风电有限公司、武汉栖源天创康养有限公司、江西虔达高速公路项目管理有限公司、遂宁市超节智能能源科技有限公司。

2026 年一季度不再纳入合并范围的子公司有 1 家，为深圳市湖北大厦有限公司。

2026 年一季度纳入合并报表范围的公司共计 631 家，具体如下：

图表 发行人 2026 年一季度合并报表范围

序号	公司名称
1	湖北省联合发展投资集团有限公司
2	宜昌市夷陵区盛夷生态建设有限公司
3	宜昌枝江市丰阳生态建设有限公司
4	湖北楚矿汇能投资有限公司
5	湖北地矿投资集团有限公司
6	麻城市金磊绿色材料开发有限公司
7	随州市工建绿色矿产资源有限公司
8	竹山县工建绿色建筑材料有限公司
9	湖北龙溪矿业有限责任公司
10	湖北省自然资源资产运营有限公司
11	湖北柠月管理有限公司
12	湖北柠月智慧科技有限公司
13	湖北联投资本投资发展有限公司
14	湖北联投资产管理有限公司
15	湖北省融资担保集团有限责任公司
16	湖北省融资租赁有限责任公司
17	湖北省中经贸易有限公司
18	湖北省中小企业金融数据有限公司
19	湖北联合资信评估有限公司
20	湖北产融科技有限公司
21	湖北省联链共建企业管理合伙企业（有限合伙）
22	湖北省中小微企业融资担保有限公司
23	湖北联投基金管理有限责任公司
24	武汉联投呈祥股权投资合伙企业（有限合伙）
25	武汉联投多盈股权投资合伙企业（有限合伙）
26	武汉联投斐然股权投资合伙企业（有限合伙）
27	武汉联投志瑞股权投资合伙企业（有限合伙）

28	湖北省工建国际融资租赁有限公司
29	湖北协创全商企业管理有限责任公司
30	湖北工建商业保理有限公司
31	湖北省联合铁路投资有限公司
32	湖北联投咨询管理有限公司
33	湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司
34	鄂州三特梁子湖旅游开发有限公司
35	湖北天弘进出口有限公司
36	湖北空港供应链管理有限责任公司
37	湖北亿联粮储供应链有限公司
38	武汉新城国际贸易有限公司
39	湖北天弘环盛进出口有限公司
40	湖北天弘环达进出口有限公司
41	湖北天弘环通进出口有限公司
42	湖北天弘环信贸易有限公司
43	湖北天弘荆丰供应链有限公司
44	湖北楚菜供应链有限公司
45	湖北省联投新城发展集团有限公司
46	湖北数创城市发展建设有限公司
47	湖北赞璋城市发展建设有限公司
48	湖北桐昇城市发展建设有限公司
49	湖北光谷城市发展建设有限公司
50	十堰商务区投资有限公司
51	十堰联城置业有限公司
52	十堰联建置业有限公司
53	十堰联岳置业有限公司
54	武汉新城古姆山文化体育发展有限公司
55	湖北联投数创智研产业投资有限公司
56	湖北联投光谷产业投资有限公司
57	湖北云端城市发展建设有限公司
58	湖北瀚网城市发展建设有限公司
59	湖北韶华城市发展建设有限公司
60	湖北未来城市发展建设有限公司
61	武汉花山生态新城投资有限公司
62	武汉联投林院居房地产有限公司
63	武汉联璟地产有限公司
64	武汉联林建设开发有限公司
65	深圳市湾联置业有限公司
66	湖北聚朋鑫城市矿产资源有限公司
67	宜昌东部产城发展投资有限公司
68	宜昌高新保障性住房建设发展有限公司

69	宜昌高新云境置业有限公司
70	宜昌高新雅韵置业有限公司
71	武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司
72	湖北联投未来产业投资有限公司
73	十堰联兴商业发展有限公司
74	湖北联投光谷产城融合投资有限公司
75	湖北联投光谷城市建设投资有限公司
76	湖北省梧桐湖新区投资有限公司
77	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司
78	湖北高山湖投资有限公司
79	湖北联开地产有限公司
80	湖北骊岛地产有限公司
81	鄂州桐道置业有限公司
82	鄂州桐趣置业有限公司
83	鄂州东湖高新投资有限公司
84	湖北府前地产有限公司
85	湖北桐樾城市发展建设有限公司
86	湖北驿山书法艺术发展有限公司
87	湖北联投仙桃投资有限公司
88	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司
89	湖北联阳生态新城投资有限公司
90	湖北联振文化旅游投资有限公司
91	湖北梓山湖航天建设投资有限公司
92	湖北省梓泽健康产业有限公司
93	湖北省颐康建设开发有限公司
94	湖北省悦泽建设开发有限公司
95	湖北省芷泉建设开发有限公司
96	湖北梓蒙房地产有限公司
97	湖北梓拓房地产有限公司
98	湖北梓珀房地产有限公司
99	湖北省芷镜建设开发有限公司
100	山湖颐和（湖北）产业投资有限公司
101	湖北梓山湖生态农业有限公司
102	湖北泽农企业管理合伙企业（有限合伙）
103	湖北省数字产业发展集团有限公司
104	湖北数字仙桃有限公司
105	联投数产（襄阳）科技有限公司
106	鄂州市城市大脑建设运营有限公司
107	湖北联投千方科技有限公司
108	湖北金卫信息咨询中心
109	武汉光谷数智科技有限公司
110	湖北省黄麦岭控股集团有限公司
111	湖北黄麦岭绿色环保有限公司

112	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司
113	湖北省黄麦岭生物科技有限责任公司
114	湖北联星新材料科技有限公司
115	安徽金牛矿业有限公司
116	湖北联投大悟高铁生态新区投资有限公司
117	大悟高铁新区新投商业地产有限公司
118	联投大悟高铁新城置业有限公司
119	湖北省联投黄麦岭销售有限责任公司
120	湖北省联投生物科技股份有限公司
121	北京黄麦岭众和农业科技有限公司
122	湖北省黄麦岭集团诺维尔化肥有限公司
123	湖北省黄麦岭化工研究院有限公司
124	湖北联投矿业有限公司
125	湖北联投恒达石墨有限公司
126	湖北联投保康宏建矿业有限公司
127	湖北神农投资集团有限公司
128	湖北神农磷业科技股份有限公司
129	湖北神农栗西矿业有限公司
130	神农架三新实业有限公司
131	湖北三新矿业有限公司
132	湖北三新磷酸有限公司
133	湖北三新磷钙有限公司
134	湖北三新磷化有限公司
135	湖北省联投城市发展有限公司
136	湖北宏秀文苑城市开发有限公司
137	监利宏泰绿色建筑科技有限公司
138	监利市宏利文化商业开发有限公司
139	湖北宏秀房地产开发有限公司
140	武汉宏利泰远建筑科技有限公司
141	湖北中南大酒店有限责任公司
142	武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司
143	武汉市万耀企业管理服务有限公司
144	武汉市万宸房地产开发有限公司
145	湖北省住房保障建设管理有限公司
146	湖北联投璟寓房屋租赁有限公司
147	湖北联投璞寓房屋租赁有限公司
148	湖北联投桐寓不动产经营管理有限公司
149	武汉光谷保障住房发展有限公司
150	湖北联投筑寓房屋租赁有限公司
151	湖北联投优居房屋租赁有限公司
152	湖北天逸集团有限公司
153	武汉众源供应链有限公司

154	湖北寻源文旅有限公司
155	湖北行山文旅有限公司
156	湖北天逸文化产业有限公司
157	湖北翰源文化有限公司
158	黄梅优通源供应链有限公司
159	湖北栖源康养有限公司
160	武汉栖源球场养老服务有限公司
161	武汉九峰森林野生动物生态观赏园有限公司
162	湖北联投城市运营有限公司
163	保清（佛山）物业管理有限公司
164	湖北联投城市空间建设有限公司
165	湖北联投城市资源经营管理有限公司
166	武汉问津城市资源运营管理有限公司
167	湖北联投传媒广告有限公司
168	武汉创艺喵网络科技有限公司
169	武汉明诚文化体育集团股份有限公司
170	湖北吉兆建筑工程有限公司
171	五指山城运酒店管理有限公司
172	湖北联影创艺文化传媒有限公司
173	湖北清碧智慧运营管理有限公司
174	湖北嘉里传媒有限公司
175	上海贵春文化传媒有限公司
176	上海春潮文化传媒有限公司
177	西安春福文化传媒有限公司
178	襄阳春天国际影城有限公司
179	郑州快乐春天影城有限公司
180	福州亿春传媒有限公司
181	三明旺春影城有限公司
182	厦门嘉达传媒有限公司
183	南宁春天嘉汇传媒有限公司
184	广西春福传媒有限公司
185	株洲春天影城有限公司
186	武汉当代银兴影业投资管理有限责任公司
187	中影嘉华悦方影城（深圳）有限公司
188	武汉明诚银兴影城有限公司
189	湖北联投美悦达酒店管理集团有限公司
190	崇阳县联达城市运营服务有限公司
191	荆州市联投物业服务有限公司
192	湖北省城市服务管理有限公司
193	鄂州市联投物业服务有限公司
194	湖北联投荆楚投资有限公司
195	湖北省华中农业高新投资有限公司
196	荆州市金楚地置业有限公司

197	湖北农高万盛高新发展有限公司
198	荆州市创合企业管理合伙企业（有限合伙）
199	荆州市鑫农置业有限公司
200	荆州市华琼置业有限公司
201	荆州市金拓置业有限公司
202	联投置业（荆州）有限公司
203	联投（湖北荆州高新区）产业投资有限公司
204	荆州联华投资有限公司
205	荆州市荆誉置业有限公司
206	荆州市荆礼置业有限公司
207	荆州市荆瑞置业有限公司
208	荆州市荆智置业有限公司
209	荆州市荆信置业有限公司
210	荆州市荆瀚置业有限公司
211	荆州市荆泓置业有限公司
212	荆州市荆津置业有限公司
213	荆州市荆沛置业有限公司
214	荆州市旭合企业管理合伙企业（有限合伙）
215	荆州市楚鑫产业投资有限公司
216	荆州市楚晟产业投资有限公司
217	荆州市楚隆产业投资有限公司
218	荆州市楚辉产业投资有限公司
219	联投（恩施）建设投资有限公司
220	湖北商贸物流集团有限公司
221	湖北联投商贸物流有限公司
222	湖北通世达交通开发有限公司
223	湖北联发物资贸易有限责任公司
224	宜昌通世达交通开发有限公司
225	襄阳海威路桥物资有限责任公司
226	湖北鄂中通世达沥青有限公司
227	鄂州通世达沥青有限公司
228	宜昌通世达新材料有限公司
229	湖北亿联临港煤储供应链有限公司
230	武汉亿联物流供应链有限公司
231	楚商亿联（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）
232	湖北九州医药供应链有限公司
233	武汉九州光谷供应链有限公司
234	九州供应链（宜昌）有限公司
235	九州供应链（鄂州）有限公司
236	武汉九州江湾供应链有限公司
237	湖北久源供应链有限公司
238	蕲春珍药材医药供应链有限公司
239	武汉市世界大健康博览会线上平台管理有限公司

240	武汉健博会大药房有限公司
241	湖北联发投汉南投资有限公司
242	湖北新大地酒店
243	武汉联投置业有限公司
244	联投华南（广州）投资有限公司
245	湖北汇联致新置业有限公司
246	苏州鑫柏泰商务咨询有限公司
247	东莞市金松泰华房地产开发有限公司
248	深圳市金锦康房地产开发有限公司
249	东莞市金地松御房地产开发有限公司
250	武汉联投半岛置业有限公司
251	武汉联泽置业有限公司
252	联投瓦努阿图投资有限公司
253	湖北联投酒店管理有限公司
254	咸宁公园道联智酒店管理有限公司
255	咸宁香城泉都国际大酒店有限公司
256	武汉花山生态新城地产有限公司
257	武汉纹璜房地产有限公司
258	武汉联科花城房地产有限公司
259	海南联投投资有限责任公司
260	三亚联投海棠置业有限公司
261	海口联投新海置业有限公司
262	湖北联投产城建设发展有限公司
263	湖北联投金湖源置业发展有限公司
264	湖北联宜地产有限公司
265	湖北松林地产有限公司
266	澳大利亚联投置业有限公司
267	联投（宜昌）投资有限公司
268	宜昌联夷经发置业有限责任公司
269	宜昌锦澜置业有限公司
270	武汉鸿信世纪置业有限公司
271	荆州创合房地产有限责任公司
272	武汉鸿信长山房地产有限公司
273	广州联楚置业有限公司
274	武汉联投鼎成置业有限公司
275	武汉东联地产有限公司
276	湖北联新融合建设发展有限公司
277	湖北联孝地产有限公司
278	湖北省联合体育产业投资发展有限公司
279	武汉联投武地房地产有限公司
280	武汉中诚胜海置业有限责任公司
281	恩施州联丰建设投资有限责任公司
282	湖北悠乐商业管理有限公司

283	咸宁温泉谷文化发展有限公司
284	湖北联投蜜月湾文旅开发有限公司
285	武汉联能置业有限公司
286	联投置业（黄冈）有限公司
287	联投置业（京山）有限公司
288	武汉联投中岳建设有限公司
289	湖北联投滨盛房地产开发有限公司
290	湖北双湖地产开发有限公司
291	武汉联投时代房地产有限公司
292	湖北联新云数建设发展有限公司
293	湖北柠月乐养产业投资管理有限公司
294	湖北联投鲁湖投资有限责任公司
295	武汉锦联房地产有限公司
296	武汉联投地产有限公司
297	伟鹏文旅（团风）有限公司
298	武汉联投生态城房地产有限公司
299	武汉联投万科房地产有限公司
300	武汉联发瑞盛置业有限公司
301	武汉联洪置业有限公司
302	武汉联投鸿雁投资有限公司
303	武汉鸿园置业有限公司
304	湖北省鸿林投资有限公司
305	武汉品联置业有限公司
306	北京品创建合房地产开发有限公司
307	湖北联新产城建设开发有限公司
308	鄂州东新产业园发展有限公司
309	湖北联投鄂东投资有限公司
310	湖北联投蕲春投资有限公司
311	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司
312	湖北赤龙湖健康置业有限公司
313	黄冈市鄂资三号文旅发展合伙企业（有限合伙）
314	黄冈国联投资有限责任公司
315	湖北联投小池滨江新城投资有限公司
316	联投置业黄梅有限公司
317	卓远置业黄梅有限公司
318	湖北联池地产有限公司
319	祥远置业黄梅有限公司
320	万联地产黄梅有限公司
321	君联地产黄梅有限公司
322	联投鄂东黄冈投资有限公司
323	联投鄂东（黄石）投资有限公司
324	湖北清能投资发展集团有限公司
325	湖北清江置业有限责任公司

326	武汉清能瑞兴置业有限公司
327	武汉临江宏城房地产开发有限公司
328	湖北清能置业有限公司
329	珠海正邦房地产开发有限公司
330	五指山清能置业有限公司
331	宜昌清能置业有限责任公司
332	湖北中天鸿源房地产开发有限责任公司
333	宜昌清能云瑞置业有限公司
334	武汉清能意盛置业有限公司
335	武汉清能欣荣置业有限公司
336	荆州清能置业有限责任公司
337	珠海清能置业有限公司
338	武汉清能德成置业有限公司
339	东莞市利泓实业投资有限公司
340	武汉清龙鑫荣置业有限公司
341	合肥京尚房地产开发有限公司
342	湖北清能酒店管理集团有限公司
343	深圳市楚天物业管理有限公司
344	宜昌清江酒店有限公司
345	武汉光明佳源酒店管理有限公司
346	西安清能酒店管理有限公司
347	江苏清能酒店管理有限公司
348	武汉清能瑾诚置业有限公司
349	宜昌清能广源投资发展有限责任公司
350	清能资本投资（武汉）有限公司
351	重庆清能置业有限公司
352	重庆清能悦和置业有限公司
353	湖北清能资产管理有限公司
354	湖北省清正联慧置业有限公司
355	联投清能（上海）新能源发展有限公司
356	涡阳县康风新能源有限公司
357	清能低碳科技（北京）有限公司
358	绵阳清能绿碳科技有限公司
359	湖北智慧雅居工程建设管理有限公司
360	湖北清能杭投咨询有限公司
361	涡阳县道一新能源有限公司
362	涡阳县道轩新能源有限公司
363	泰州祥泰新能源有限公司
364	合肥碳达瑞盈光伏发电有限公司
365	武汉清和置业有限公司
366	上海荟樾房地产开发有限公司
367	武汉清诚置业有限公司
368	湖北大别山陆港物流有限公司

369	湖北矿化物流有限公司
370	湖北亿联能源物流有限公司
371	湖北省建筑设计院有限公司
372	湖北中南标科技有限公司
373	湖北百年建设监理有限责任公司
374	武汉天悦启新城市运营管理有限责任公司
375	湖北联投汉江投资有限公司
376	襄阳联汉置业有限公司
377	襄阳联越置业有限公司
378	襄阳联虹置业有限公司
379	襄阳现代泰利氟化工有限公司
380	湖北省建设投资集团有限公司
381	湖北鸿盛工程管理有限公司
382	武汉东湖高新集团股份有限公司
383	武汉东湖高新嘉信财务咨询有限公司
384	重庆东湖高新礼嘉智慧科技产业发展有限公司
385	重庆东湖高新发展有限公司
386	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司
387	湖南东湖信城科技发展有限公司
388	长沙东湖高新投资有限公司
389	长沙东湖和庭投资有限公司
390	长沙珞瑜新能源科技有限公司
391	湖南东湖麓山高新科技发展有限公司
392	杭州东湖高新投资有限公司
393	武汉东湖高新光电有限公司
394	武汉东湖高新医药投资有限公司
395	武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司
396	合肥东湖高新投资有限公司
397	合肥东湖高新科技园发展有限公司
398	鄂州东新链智产业园发展有限公司
399	海南经济特区东湖高新投资有限公司
400	海口高新区国科创新发展有限公司
401	武汉东湖高新文创产业投资有限公司
402	武汉联投佩尔置业有限公司
403	武汉东湖高新木兰信创科技发展有限公司
404	武汉东湖高新江北投资建设有限公司
405	武汉德拓软件开发有限公司
406	武汉国健健康科技产业发展有限公司
407	武汉东新智汇产业发展有限公司
408	武汉东湖高新健康产业发展有限公司
409	武汉东湖高新葛店投资有限公司
410	湖北联投东高科技园有限公司
411	武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司

412	武汉光谷海外人才科技创新服务有限公司
413	宜昌东新科技园有限公司
414	鄂州数云创新建设开发有限公司
415	武汉东湖高新股权投资管理有限公司
416	武汉东湖高新物业管理有限公司
417	武汉智园科技运营有限公司
418	安徽广电智园科技运营有限公司
419	武汉科讯智园技术服务有限公司
420	武汉索元数据信息有限公司
421	武汉智园智慧电梯科技有限公司
422	武汉东湖高新数科投资有限公司
423	武汉东湖高新科技企业孵化器有限公司
424	武汉光谷环保科技股份有限公司
425	普洱泰欣光谷环境能源科技有限公司
426	内蒙古环投光谷环保科技有限公司
427	南漳光谷环保科技有限公司
428	保定市尧润水务有限公司
429	雄县泽润环保科技有限公司
430	乌鲁木齐光谷污水处理有限公司
431	广水光谷环保科技有限公司
432	房县光谷环保科技有限公司
433	武汉东湖高新运营发展有限公司
434	湖北高新长江云科技发展有限公司
435	湖北科亮生物工程有限公司
436	湖北大悟科亮环保科技有限公司
437	湖北房县科亮环保科技有限公司
438	浙江岱山科亮环保科技有限公司
439	武汉市阳逻污水处理有限公司
440	武汉阳万水处理有限公司
441	武汉阳逻科亮水处理有限公司
442	肇庆科亮环保科技有限公司
443	武汉东湖高新科技园发展有限公司
444	上海泰欣环境工程有限公司
445	上海成越新能源科技有限公司
446	河池泰欣光谷环保能源有限公司
447	黄冈泰欣光谷环境能源科技有限公司
448	甘南泰欣光谷环保能源有限公司
449	长治泰欣鸿基环境能源科技有限公司
450	武汉火炬中心运营有限公司
451	重庆吉江环保产业集团有限公司
452	吉江水务（恩施）有限公司
453	江安吉江水务有限公司
454	文昌市吉江水务有限公司

455	重庆恒创致远智能装备有限公司
456	江苏吉江智能装备制造有限公司
457	内蒙古吉江水利建设有限公司
458	泰安吉江水务有限公司
459	拉奇沃特（新疆）国际贸易有限公司
460	安徽勤济沧海环保科技有限公司
461	鄂尔多斯市吉江环保科技有限公司
462	监利光谷环保科技有限公司
463	武汉东新健康科技有限公司
464	东湖高新欧洲有限公司
465	湖北省工业建筑集团有限公司
466	武汉雷霆特种工程有限公司
467	湖北工建机电科技发展有限公司
468	澄景纬悦（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）
469	湖北工建清江建设发展有限公司
470	湖北工建智能装备有限公司
471	湖北工建基础设施建设有限公司
472	湖北工建汉江工程有限公司
473	贵州楚厦工程建设有限公司
474	湖北壬通建设有限公司
475	湖北楚流仓储服务有限公司
476	湖北工建襄阳绿化一期建设运营有限责任公司
477	永泰县大成新生建设有限公司
478	义马市城工建设发展有限公司
479	潜江市政文建设发展有限公司
480	潜江市智博建设发展有限公司
481	永泰县葛岭温泉旅游文化有限公司
482	远达建设（灵璧）有限公司
483	景德镇景东和成置业有限公司
484	蕲春县银路建设工程有限公司
485	麻城市润泰建设投资有限责任公司
486	贵州融方建设发展有限公司
487	淮北市濉楚工建建设投资有限公司
488	江西鑫航吉建设工程有限公司
489	武穴广工建设有限公司
490	襄阳智勤教育投资有限公司
491	内蒙古亿达联建设开发有限公司
492	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司
493	湖北工建安装马来西亚股份有限公司
494	湖北科诺正试验检测技术有限公司
495	湖北省航道工程有限公司
496	湖北省港路勘测设计咨询有限公司
497	武汉市兴港路劳务有限公司

498	湖北国际经济技术合作有限公司
499	海南经综服国际贸易有限公司
500	湖北国合跨境产业园管理有限公司
501	湖北国合矿产资源有限公司
502	湖北国合云链物流有限公司
503	武汉经济技术合作发展有限公司
504	宜昌中外服国际经贸有限公司
505	湖北国际经济合作（缅甸）有限公司
506	新疆中外服国际贸易有限公司
507	湖北工建投资发展有限公司
508	当阳城市产业运营投资发展有限公司
509	宜昌工建航天科技有限公司
510	当阳城西生态建设投资有限公司
511	湖北工建房地产有限公司
512	当阳市名城置业有限公司
513	湖北晟城置业有限公司
514	宣恩县博智广场置业有限公司
515	湖北三国名城文旅发展有限公司
516	湖北襄阳成城投资发展有限公司
517	当阳联名置业有限公司
518	湖北工建盛泰置业有限公司
519	湖北建设监理有限公司
520	湖北工建工程咨询有限责任公司
521	湖北省水运工程咨询监理有限公司
522	湖北工建集团第三建筑工程有限公司
523	湖北建楚建筑劳务有限公司
524	湖北工建集团三建市政工程有限责任公司
525	十堰亿成置业有限公司
526	湖北工建商品混凝土有限公司
527	湖北省工建装配式建筑有限公司
528	湖北工建楚欣置业有限公司
529	湖北工建智慧运营管理有限公司
530	武汉时创物业管理有限公司
531	湖北电梯厂有限公司
532	湖北省工业建筑集团（澳门）有限公司
533	湖北省宏昌建筑装饰工程有限公司
534	湖北方兴筑梦企业管理合伙企业（有限合伙）
535	武汉雷光数字科技有限公司
536	湖北工建控股有限公司
537	湖北工建洪图建设有限公司
538	联投工业建筑（陕西）集团有限公司
539	湖北琼楼筑梦企业管理合伙企业（有限合伙）
540	湖北环湖地产有限公司

541	兴国县兴楚建设发展有限公司
542	楚联工建（天津）建设发展有限公司
543	联投工建兴拓（湖北）建设有限公司
544	联投工建鄂西（湖北）建设有限公司
545	联投工建楚昱（湖北）建设有限公司
546	联投工建楚诚（湖北）建设有限公司
547	联投工建（新疆）建设发展有限公司
548	联投工建（海南）建设投资有限公司
549	湖北省工业建筑学校
550	联投楚润（苏州）建设有限公司
551	湖北新型产业投资合伙企业（有限合伙）
552	新疆联投双河工程建设集团有限公司
553	联投（新疆）工程建设有限公司
554	湖北工建物资有限公司
555	湖北建投基础设施投资合伙企业（有限合伙）
556	湖北建投投资有限责任公司
557	湖北学府房地产开发有限公司
558	湖北市政建设集团有限公司
559	湖北市政建设集团工程建设有限公司
560	湖北利航交通开发有限公司
561	湖北省路桥集团有限公司
562	武汉恒通三环北建设管理有限公司
563	湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司
564	湖北省路桥集团天夏建设有限公司
565	武汉桥衡建设管理有限公司
566	湖北省路桥集团桥盛工贸有限公司
567	西藏嘉创工程建设有限公司
568	新疆博畅路桥工程有限公司
569	湖北省路桥集团经营开发有限公司
570	湖北省路桥集团公路工程有限公司
571	荆州市太湖新城建设项目管理有限责任公司
572	湖北万云工程管理有限公司
573	湖北省路桥集团桥隧工程有限公司
574	湖北省路桥集团兴源劳务服务有限公司
575	宜都九州方园新材料有限公司
576	宜昌天汇智诚工程管理有限公司
577	枝江金湖畅达工程管理有限公司
578	石首尚路畅达工程管理有限公司
579	成都市蒲江恒佳工程管理有限公司
580	当阳经开建设工程管理有限公司
581	当阳市提质改造建设工程管理有限公司
582	当阳高铁片区项目管理有限公司
583	房县清源水环境科技有限公司

584	湖北省路桥建设工程有限公司
585	远安县鑫磊工程管理有限公司
586	枝江路桥工程有限责任公司
587	枝江路桥养护有限责任公司
588	枝江源之星机械设备有限公司
589	恩施市国省道改扩建一期项目管理有限公司
590	湖北源水畅达企业服务合伙企业（有限合伙）
591	安宁联路建设发展有限公司
592	湖北建投水利水电工程有限公司
593	长阳夷水畅行工程管理有限公司
594	联泓星慧（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）
595	当阳市润泉项目管理有限责任公司
596	湖北瑞达科研检测有限公司
597	湖北建投信息技术有限公司
598	湖北省建投智慧城市科技有限公司
599	湖北省建投集团工程咨询管理有限公司
600	澄景铭融（湖北）企业管理合伙企业（有限合伙）
601	当阳经开园区开发建设有限公司
602	湖北联信企业管理合伙企业（有限合伙）
603	UMBPropertiesPtyLtd
604	云南鄂联矿山工程有限公司
605	英山县顺通项目管理有限公司
606	甘肃宁镇高速公路项目管理有限公司
607	喀什疆楚联建项目管理有限公司
608	湖北晟安矿山工程有限公司
609	湖北省众安建环技术服务有限公司
610	荆门市东联畅行工程管理有限公司
611	HPRB CONSTRUCTION （M） SDN.BHD.
612	新疆天畅投资有限公司
613	湖北云创智建科技有限公司
614	湖北云天建设科技股份有限公司
615	甘肃红达高速公路项目管理有限公司
616	湖北崇阳正基文化酒店管理有限公司
617	湖北省城市更新集团有限公司
618	汉川润城项目管理有限责任公司
619	宜昌首诚工程管理有限公司
620	武汉东湖高新产业园发展有限公司
621	广州联建企业管理合伙企业（有限合伙）
622	湖北联耀企业管理合伙企业（有限合伙）
623	湖北省工业建筑集团安装工程印尼有限公司
624	荆州市卓合企业管理合伙企业（有限合伙）
625	湖北联投物业有限公司
626	湖北联投优选科技有限公司

627	湖北天路运营管理有限公司
628	特变电工瑞昌风电有限公司
629	武汉栖源天创康养有限公司
630	江西虔达高速公路项目管理有限公司
631	遂宁市超节智能能源科技有限公司

合并范围中，发行人主要的二、三级子公司情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额
1	湖北省融资担保集团有限责任公司	3	750,000.00	100.00	100.00	878,135.03
2	湖北省建设投资集团有限公司	2	686,989.63	89.8825	89.8825	493,294.31
3	湖北省联合铁路投资有限公司	2	105,000.00	48.57	48.57	510,000.00
4	武汉联投置业有限公司	2	262,000.00	100.00	100.00	265,875.95
5	武汉花山生态新城投资有限公司	3	182,600.00	42.17	70.00	175,320.99
6	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	2	100,000.00	93.33	93.33	94,503.00
7	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	3	63,000.00	51.00	80.95	51,727.00
8	武汉东湖高新集团股份有限公司	3	79,546.92	17.08	17.08	134,446.56
9	湖北联投矿业有限公司	2	50,000.00	100.00	100.00	50,126.00
10	湖北省华中农业高新投资有限公司	3	61,000.00	47.95	92.31	36,000.00
11	湖北联投资本投资发展有限公司	2	750,000.00	99.97	99.97	638,135.03
12	湖北省黄麦岭控股集团有限公司	2	120,000.00	57.92	57.92	69,500.00
13	湖北清能投资发展集团有限公司	2	295,417.40	96.14	96.14	630,885.74
14	湖北省联投新城发展集团有限公司	2	688,557.05	87.5139	87.5139	277,047.99
15	湖北联投荆楚投资有限公司	2	41,136.16	100.00	100.00	36,000.00

截至 2026 年 3 月末，发行人不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围的重要公司。

截至 2026 年 3 月末，在上述主要二三级子公司中，存在持股比例小于 50%但纳入合并范围的公司，具体情况为：湖北省联合铁路投资有限公司、武汉花山生态新城投资有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司和湖北省华中农业高新投资有限公司因发行人享有其他股东的表决权，因此表决权比例高于持股比例，从而发行人将其纳入合并范围。其中，发行人持有武汉东湖高新集团股份有限公司股权比例为 17.08%，因发行人派出的董事占董事会 4/9 席位，对公司达到控制，因此仍将其纳入合并范围。

5、2022 年重大资产重组影响分析

报告期内，发行人未新发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更

的重大资产购买、出售、置换情况。报告期外，发行人存在实施重大资产重组的情况，截至本募集说明书出具之日，因联投欧洲公司相关股权或财产份额的转让尚未完成，本次重大资产重组尚未全部完成。因联投欧洲公司整体规模较小，联投欧洲公司后续转让完成后不会对发行人的总资产、总负债、净资产、营业收入、毛利润、净利润、经营性现金流净额等产生较大影响，对发行人偿债能力不会产生影响。

二、发行人近年主要财务数据

图表 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末发行人合并资产负债表

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	3,702,911.75	3,643,254.95	3,101,853.84	3,034,828.62
交易性金融资产	204,156.60	194,781.07	161,779.81	185,563.45
应收票据	13,435.45	19,087.15	4,604.07	50,507.57
应收账款	2,343,298.95	2,309,377.45	2,207,452.91	1,468,708.24
应收款项融资	55,519.20	34,377.18	27,666.55	39,443.76
预付款项	1,285,883.89	1,271,327.33	1,255,344.99	905,705.20
其他应收款	3,049,662.81	3,010,152.64	3,302,335.41	3,420,445.12
存货	9,866,630.33	9,483,870.33	10,090,201.30	9,272,704.42
合同资产	11,299,341.32	10,928,782.77	9,331,210.55	7,156,168.88
持有待售资产	33.25	33.25	329.96	
一年内到期的非流动资产	16,188.99	16,188.99	1,440.00	2,175.59
其他流动资产	1,257,031.41	1,017,454.96	728,412.93	539,242.68
流动资产合计	**33,094,093.96**	**31,928,688.07**	**30,212,632.32**	**26,075,493.51**
非流动资产：				
债权投资	714,937.34	752,394.65	603,015.38	685,209.82
其他债权投资	100.00	100.00	100.00	100.00
长期应收款	1,872,891.55	1,802,724.81	1,472,721.04	1,202,905.28
长期股权投资	1,022,367.21	944,903.33	817,619.69	792,870.55
其他权益工具投资	1,753,562.68	1,735,585.87	1,661,668.77	1,661,541.74
其他非流动金融资产	529,075.47	454,697.65	391,380.75	682,888.71
投资性房地产	1,432,819.67	1,432,819.67	987,193.58	676,457.21
固定资产	1,255,229.16	1,238,898.44	961,929.34	778,914.53
在建工程	655,280.95	515,392.40	501,038.86	686,039.36
生产性生物资产	469.94	261.90	180.31	304.67
使用权资产	34,462.68	37,432.30	31,097.08	16,927.55
无形资产	434,003.11	431,153.67	387,069.64	395,488.12

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
开发支出	5,316.45	3,701.21	3,748.21	2,557.64
商誉	71,923.74	71,432.98	80,301.41	81,626.49
长期待摊费用	42,194.18	47,491.51	48,307.84	39,860.55
递延所得税资产	204,544.03	176,173.27	124,232.75	102,694.39
其他非流动资产	2,226,545.48	2,277,733.80	2,369,970.96	704,838.95
非流动资产合计	**12,255,723.66**	**11,922,897.48**	**10,441,575.62**	**8,511,225.56**
资产总计	**45,349,817.61**	**43,851,585.55**	**40,654,207.93**	**34,586,719.08**
短期借款	4,025,427.74	3,486,384.15	3,635,874.56	2,820,019.90
应付票据	275,710.29	238,756.58	401,312.70	461,159.35
应付账款	7,334,551.47	7,743,402.61	7,896,520.99	5,588,568.73
预收款项	9,503.66	8,957.11	8,447.91	8,266.44
合同负债	2,485,370.05	1,993,380.84	2,185,531.60	1,091,753.61
应付职工薪酬	22,893.88	32,235.28	35,291.32	27,358.47
应交税费	445,331.05	356,653.79	426,434.75	425,807.58
其他应付款	2,105,528.99	2,075,669.78	2,275,929.88	2,714,116.67
一年内到期的非流动负债	3,556,171.12	3,561,169.13	4,437,521.69	2,560,719.63
其他流动负债	596,844.06	590,459.88	628,159.62	790,750.47
流动负债合计	**20,857,332.31**	**20,087,069.15**	**21,931,025.03**	**16,488,520.85**
长期借款	9,267,147.59	8,295,941.54	5,965,487.22	6,174,304.77
应付债券	4,849,509.06	5,135,068.60	3,599,689.22	3,895,089.27
租赁负债	33,646.99	32,951.15	32,211.39	16,732.89
长期应付款	473,068.56	406,349.37	324,618.77	176,441.22
预计负债	4,027.55	4,988.28	4,434.15	1,919.53
递延收益	130,511.99	128,707.66	33,783.04	33,421.77
递延所得税负债	107,810.15	94,724.84	91,064.20	96,914.81
其他非流动负债	324,808.23	324,816.09	217,757.00	508,468.37
非流动负债合计	**15,190,530.11**	**14,423,547.54**	**10,269,044.98**	**10,903,292.64**
负债合计	**36,047,862.42**	**34,510,616.69**	**32,200,070.01**	**27,391,813.50**
实收资本	655,477.45	655,477.45	655,477.45	655,477.45
其他权益工具	1,611,124.00	1,611,124.00	768,700.00	1,028,179.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	1,611,124.00	1,611,124.00	768,700.00	1,028,179.00
资本公积	668,921.18	668,921.18	691,530.78	750,138.71
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	36,587.79	49,700.46	36,789.38	36,748.04
专项储备	61,589.87	62,161.55	31,758.07	30,866.80
盈余公积	-	-	-	-
一般风险准备	49,944.91	57,285.54	48,071.26	39,539.25

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
未分配利润	-19,612.66	-12,133.67	46,660.83	50,695.38
归属于母公司所有者权益合计	3,064,032.54	3,092,536.51	2,278,987.78	2,591,644.64
少数股东权益	6,237,922.65	6,248,432.35	6,175,150.15	4,603,260.94
所有者权益合计	**9,301,955.19**	**9,340,968.86**	**8,454,137.92**	**7,194,905.58**
负债和所有者权益总计	**45,349,817.61**	**43,851,585.55**	**40,654,207.93**	**34,586,719.08**

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月发行人合并利润表

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	**3,710,807.18**	**17,204,316.42**	**14,523,952.02**	**11,498,065.93**
其中：营业收入	3,710,807.18	17,204,316.42	14,523,952.02	11,498,065.93
二、营业总成本	**3,741,159.69**	**16,855,935.01**	**13,964,881.16**	**11,129,635.66**
其中：营业成本	3,519,439.42	15,826,581.77	12,963,949.19	10,306,526.72
营业税金及附加	9,963.59	70,677.85	134,058.01	106,959.09
销售费用	13,317.87	68,858.11	109,296.17	78,428.70
管理费用	69,383.41	256,628.10	236,374.19	212,446.04
研发费用	13,431.86	150,794.61	91,207.94	47,950.80
财务费用	115,623.55	482,394.56	429,995.66	377,324.32
加：其他收益	7,569.91	34,764.83	28,199.35	29,417.14
投资收益（损失以“-”号填列）	47,499.07	139,912.13	66,614.16	99,908.45
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	6,457.13	-2,615.75	24,859.33	4,154.80
信用减值损失	-835.71	-50,962.57	-94,403.41	-50,510.26
资产减值损失	-710.81	-29,648.30	-163,723.50	-38,283.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	758.81	480.35	953.87	-9,196.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**30,385.89**	**440,312.10**	**421,570.65**	**403,920.83**
加：营业外收入	10,349.58	13,909.04	6,624.03	2,738.55
减：营业外支出	1,302.66	9,070.91	11,760.66	3,459.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**39,432.81**	**445,150.23**	**416,434.02**	**403,200.19**
减：所得税费用	29,473.34	192,915.95	205,708.81	176,051.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**9,959.47**	**252,234.28**	**210,725.20**	**227,148.69**
归属于母公司所有者的净利润	-7,478.99	62,278.88	17,983.09	74,920.12

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月发行人合并现金流量表

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	3,537,811.03	16,115,614.90	13,364,903.35	10,943,533.75

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
收到的税费返还	1,515.96	9,095.67	13,313.31	15,436.19
收到其他与经营活动有关的现金	704,130.49	1,189,084.37	245,230.61	1,402,290.48
经营活动现金流入小计	**4,243,457.48**	**17,313,794.94**	**13,623,447.27**	**12,361,260.42**
购买商品、接受劳务支付的现金	3,414,015.94	15,998,259.72	12,363,564.25	10,415,331.60
支付给职工以及为职工支付的现金	117,543.51	399,049.90	355,835.26	313,924.78
支付的各项税费	189,793.96	533,537.74	607,162.23	548,168.65
支付其他与经营活动有关的现金	795,597.26	961,866.99	214,287.94	749,497.73
经营活动现金流出小计	**4,516,950.67**	**17,892,714.36**	**13,540,849.68**	**12,026,922.75**
经营活动产生的现金流量净额	**-273,493.19**	**-578,919.41**	**82,597.59**	**334,337.67**
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	360,817.26	1,109,038.80	1,314,803.45	593,846.01
取得投资收益收到的现金	3,565.55	66,652.03	53,788.87	38,762.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	301.66	5,364.93	1,681.77	4,915.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	3,471.46	-
收到其他与投资活动有关的现金	3,712.23	135,750.42	391,418.09	47,742.64
投资活动现金流入小计	**368,396.69**	**1,316,806.18**	**1,765,163.64**	**685,266.89**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	108,939.71	369,746.79	336,497.28	489,893.16
投资支付的现金	646,650.86	2,047,666.10	3,271,859.70	1,760,771.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,199.04	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	982.49	123,343.23	63,585.60	16,966.02
投资活动现金流出小计	**756,573.05**	**2,544,955.15**	**3,671,942.58**	**2,267,631.05**
投资活动产生的现金流量净额	**-388,176.36**	**-1,228,148.97**	**-1,906,778.94**	**-1,582,364.15**
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	188,638.66	1,001,179.57	2,708,477.73	1,641,844.59
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	94,095.79	1,183,739.57	802,816.74
取得借款收到的现金	3,239,309.25	14,024,177.82	10,339,926.06	9,925,707.07
收到其他与筹资活动有关的现金	31,006.01	146,916.36	304,663.16	260,529.17
筹资活动现金流入小计	**3,458,953.92**	**15,172,273.75**	**13,353,066.95**	**11,828,080.83**
偿还债务支付的现金	2,251,981.12	11,467,266.02	8,964,943.70	8,340,252.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	215,186.72	931,584.19	1,067,169.19	877,791.65
支付其他与筹资活动有关的现金	269,708.82	508,213.00	1,399,381.72	906,352.56
筹资活动现金流出小计	**2,736,876.66**	**12,907,063.21**	**11,431,494.61**	**10,124,396.65**
筹资活动产生的现金流量净额	**722,077.26**	**2,265,210.54**	**1,921,572.34**	**1,703,684.18**
四、汇率变动对现金的影响	**254.92**	**-7,225.98**	**-536.13**	**-49.96**
五、现金及现金等价物净增加额	**60,662.62**	**450,916.17**	**96,854.86**	**455,607.74**
加：期初现金及现金等价物余额	3,392,171.17	2,941,255.00	2,843,267.30	2,387,659.56
六、期末现金及现金等价物余额	**3,452,833.79**	**3,392,171.17**	**2,940,122.16**	**2,843,267.30**

图表 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末发行人母公司资产负债表

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	861,447.60	538,359.84	305,008.87	427,249.00
应收账款	2,713.66	3,081.50	542.79	511.47
预付款项	428.14	396.85	356.89	156.18
其他应收款	8,287,883.82	8,197,544.59	8,068,206.85	7,452,915.16
存货	-	-	2,597.23	2,667.23
其他流动资产	3,509.61	1,655.15	1,077.28	91.05
流动资产合计	**9,155,982.83**	**8,741,037.93**	**8,377,789.91**	**7,883,590.09**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	55,500.00
长期股权投资	4,336,019.03	4,328,122.13	4,023,099.88	3,960,566.07
其他权益工具投资	-	-	4,603.61	4,332.43
其他非流动金融资产	201,418.82	190,538.92	148,952.88	198,133.42
投资性房地产	902.16	916.50	973.87	1,031.24
固定资产	2,278.11	2,342.45	2,563.42	2,648.35
在建工程	31,593.63	26,048.69	19,855.79	18,411.44
无形资产	2,600.02	2,517.55	1,693.28	1,768.12
递延所得税资产	17,546.70	17,546.70	15,698.19	6,554.70
其他非流动资产	2,799.03	2,799.03	4,185.06	4,185.06
非流动资产合计	**4,595,157.50**	**4,570,831.96**	**4,221,625.98**	**4,253,130.83**
资产总计	**13,751,140.33**	**13,311,869.90**	**12,599,415.88**	**12,136,720.92**
流动负债：				
短期借款	1,409,166.85	1,358,373.67	1,807,543.30	1,491,303.99
应付账款	1,347.16	1,393.76	1,185.35	942.59
合同负债	-	-	-	3,100.27
应付职工薪酬	3,265.63	3,244.14	2,832.26	1,598.36
应交税费	1,105.89	1,904.29	2,028.83	1,078.82
其他应付款	1,769,797.13	1,577,041.48	1,905,324.10	1,823,941.52
一年内到期的非流动负债	1,679,200.00	1,676,892.69	2,732,370.34	1,091,615.02
其他流动负债	-	-	202,669.92	396,538.10
流动负债合计	**4,863,882.66**	**4,618,850.03**	**6,653,954.09**	**4,810,118.66**
非流动负债：				
长期借款	2,892,715.23	2,380,949.26	1,574,326.52	1,876,603.52
应付债券	4,000,864.00	4,374,827.90	3,170,870.07	3,495,708.34
长期应付款	587.72	587.72	587.72	587.72
递延收益	1,778.40	1,778.40	1,778.40	-

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
递延所得税负债	6,857.52	9,458.98	6,857.52	22,641.93
其他非流动负债	-	-	31,875.00	314,125.00
非流动负债合计	**6,902,802.86**	**6,767,602.25**	**4,786,295.23**	**5,709,666.51**
负债合计	**11,766,685.52**	**11,386,452.28**	**11,440,249.31**	**10,519,785.17**
所有者权益:				
实收资本	655,477.45	655,477.45	655,477.45	655,477.45
其他权益工具	1,808,000.00	1,708,000.00	799,700.00	1,117,179.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	1,808,000.00	1,708,000.00	799,700.00	1,117,179.00
资本公积	946,575.36	946,575.36	947,234.97	947,234.97
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-349.71	-349.71	891.40	688.02
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	-1,425,248.29	-1,384,285.48	-1,244,137.26	-1,103,643.69
所有者权益合计	**1,984,454.81**	**1,925,417.62**	**1,159,166.57**	**1,616,935.75**
负债和所有者权益总计	**13,751,140.33**	**13,311,869.90**	**12,599,415.88**	**12,136,720.92**

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月发行人母公司利润表

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	**0.00**	**30,238.75**	**35,669.30**	**35,919.89**
其中：营业收入	0.00	30,238.75	35,669.30	35,919.89
二、营业总成本	**14.34**	**57.37**	**175,814.35**	**189,359.31**
其中：营业成本	14.34	57.37	143.22	-
营业税金及附加	324.20	1,038.01	357.07	1,306.16
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,655.19	12,038.46	10,160.28	10,069.18
财务费用	39,668.78	153,241.47	165,153.78	177,983.97
加：其他收益	3.74	21.94	21.31	33.82
投资收益	694.76	-5,933.64	25,566.90	7,309.18
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	10,405.85	-883.75	26.00
信用减值损失	-	-7,668.12	-36,544.15	-13,528.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.03	0.66	-2.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-40,964.01**	**-139,310.56**	**-151,984.08**	**-159,601.37**
加：营业外收入	1.20	3.64	1.21	265.65
减：营业外支出	-	531.97	20.76	83.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-40,962.81**	**-139,838.89**	**-152,003.64**	**-159,419.02**

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
减：所得税费用	-	752.96	-24,995.69	-3,086.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-40,962.81**	**-140,591.85**	**-127,007.95**	**-156,332.38**

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月发行人母公司现金流量表

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	-	850.00	486.91	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	2,821,505.84	4,241,329.54	3,995,221.98	5,891,865.30
经营活动现金流入小计	**2,821,505.84**	**4,242,179.54**	**3,995,708.89**	**5,891,865.30**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	139.84	700.21	85.22
支付给职工以及为职工支付的现金	1,565.18	7,223.21	6,395.43	6,709.96
支付的各项税费	1,931.17	4,442.79	2,887.45	9,131.69
支付的其他与经营活动有关的现金	2,633,349.07	4,235,667.37	4,182,700.60	4,822,297.47
经营活动现金流出小计	**2,636,845.42**	**4,247,473.22**	**4,192,683.69**	**4,838,224.34**
经营活动产生的现金流量净额	**184,660.42**	**-5,293.68**	**-196,974.80**	**1,053,640.96**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	620.10	236,722.36	489,772.79	225,000.00
取得投资收益所收到的现金	694.76	5,497.84	13,958.05	11,172.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.52	18.92	-	82.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**1,315.37**	**242,239.12**	**503,730.84**	**236,254.21**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,972.11	9,698.34	1,634.33	128.47
投资所支付的现金	19,396.90	602,582.71	443,019.99	995,606.59
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	18.17
投资活动现金流出小计	**24,369.02**	**612,281.05**	**444,654.32**	**995,753.22**
投资活动产生的现金流量净额	**-23,053.64**	**-370,041.93**	**59,076.52**	**-759,499.02**
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金	-	465,400.00	650,000.00	462,200.00
取得借款所收到的现金	1,343,239.36	6,439,696.91	4,849,843.30	4,871,777.04
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	14,341.08
筹资活动现金流入小计	**1,343,239.36**	**6,905,096.91**	**5,499,843.30**	**5,348,318.13**
偿还债务所支付的现金	986,642.13	5,726,947.40	4,060,509.00	4,399,207.06

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	94,364.66	409,296.00	438,164.57	456,206.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	100,751.58	160,046.82	985,511.57	636,573.00
筹资活动现金流出小计	**1,181,758.37**	**6,296,290.21**	**5,484,185.15**	**5,491,986.39**
筹资活动产生的现金流量净额	**161,480.99**	**608,806.70**	**15,658.15**	**-143,668.26**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-120.12	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**323,087.76**	**233,350.97**	**-122,240.13**	**150,473.68**
加：期初现金及现金等价物余额	538,359.84	305,008.87	427,249.00	276,775.32
六、期末现金及现金等价物余额	**861,447.60**	**538,359.84**	**305,008.87**	**427,249.00**

三、发行人财务分析

（一）资产构成情况分析

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产总额分别为 34,586,719.08 万元、40,654,207.93 万元、43,851,585.55 万元和 45,349,817.61 万元，其中流动资产分别为 26,075,493.51 万元、30,212,632.32 万元、31,928,688.07 万元和 33,094,093.96 万元，分别占资产总额的 75.39%、74.32%、72.81%和 72.98%；非流动资产分别为 8,511,225.56 万元、10,441,575.62 万元、11,922,897.48 万元和 12,255,723.66 万元，分别占资产总额的 24.61%、25.68%、27.19%和 27.02%。2024 年末发行人资产总额较上年末增加 6,067,488.85 万元，增幅为 17.54%；2025 年末发行人资产总额较上年末增加 3,197,377.62 万元，增幅为 7.86%；2026 年 3 月末发行人资产总额较上年末增加 1,498,232.06 万元，增幅为 3.42%。

图表 发行人最近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

科目	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	3,702,911.75	8.17	3,643,254.95	8.31	3,101,853.84	7.63	3,034,828.62	8.77
交易性金融资产	204,156.60	0.45	194,781.07	0.44	161,779.81	0.40	185,563.45	0.54
应收票据	13,435.45	0.03	19,087.15	0.04	4,604.07	0.01	50,507.57	0.15
应收账款	2,343,298.95	5.17	2,309,377.45	5.27	2,207,452.91	5.43	1,468,708.24	4.25
应收款项融资	55,519.20	0.12	34,377.18	0.08	27,666.55	0.07	39,443.76	0.11
预付款项	1,285,883.89	2.84	1,271,327.33	2.90	1,255,344.99	3.09	905,705.20	2.62
其他应收款	3,049,662.81	6.72	3,010,152.64	6.86	3,302,335.41	8.12	3,420,445.12	9.89
存货	9,866,630.33	21.76	9,483,870.33	21.63	10,090,201.30	24.82	9,272,704.42	26.81
合同资产	11,299,341.32	24.92	10,928,782.77	24.92	9,331,210.55	22.95	7,156,168.88	20.69

科目	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
持有待售资产	33.25	0.00	33.25	0.00	329.96	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	16,188.99	0.04	16,188.99	0.04	1,440.00	0.00	2,175.59	0.01
其他流动资产	1,257,031.41	2.77	1,017,454.96	2.32	728,412.93	1.79	539,242.68	1.56
流动资产合计	**33,094,093.96**	**72.98**	**31,928,688.07**	**72.81**	**30,212,632.32**	**74.32**	**26,075,493.51**	**75.39**
非流动资产:								
债权投资	714,937.34	1.58	752,394.65	1.72	603,015.38	1.48	685,209.82	1.98
其他债权投资	100.00	0.00	100.00	0.00	100.00	0.00	100.00	0.00
长期应收款	1,872,891.55	4.13	1,802,724.81	4.11	1,472,721.04	3.62	1,202,905.28	3.48
长期股权投资	1,022,367.21	2.25	944,903.33	2.15	817,619.69	2.01	792,870.55	2.29
其他权益工具投资	1,753,562.68	3.87	1,735,585.87	3.96	1,661,668.77	4.09	1,661,541.74	4.80
其他非流动金融资产	529,075.47	1.17	454,697.65	1.04	391,380.75	0.96	682,888.71	1.97
投资性房地产	1,432,819.67	3.16	1,432,819.67	3.27	987,193.58	2.43	676,457.21	1.96
固定资产	1,255,229.16	2.77	1,238,898.44	2.83	961,929.34	2.37	778,914.53	2.25
在建工程	655,280.95	1.44	515,392.40	1.18	501,038.86	1.23	686,039.36	1.98
生产性生物资产	469.94	0.00	261.90	0.00	180.31	0.00	304.67	0.00
使用权资产	34,462.68	0.08	37,432.30	0.09	31,097.08	0.08	16,927.55	0.05
无形资产	434,003.11	0.96	431,153.67	0.98	387,069.64	0.95	395,488.12	1.14
开发支出	5,316.45	0.01	3,701.21	0.01	3,748.21	0.01	2,557.64	0.01
商誉	71,923.74	0.16	71,432.98	0.16	80,301.41	0.20	81,626.49	0.24
长期待摊费用	42,194.18	0.09	47,491.51	0.11	48,307.84	0.12	39,860.55	0.12
递延所得税资产	204,544.03	0.45	176,173.27	0.40	124,232.75	0.31	102,694.39	0.30
其他非流动资产	2,226,545.48	4.91	2,277,733.80	5.19	2,369,970.96	5.83	704,838.95	2.04
非流动资产合计	**12,255,723.66**	**27.02**	**11,922,897.48**	**27.19**	**10,441,575.62**	**25.68**	**8,511,225.56**	**24.61**
资产总计	**45,349,817.61**	**100.00**	**43,851,585.55**	**100.00**	**40,654,207.93**	**100.00**	**34,586,719.08**	**100.00**

1、流动资产分析

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动资产分别为 26,075,493.51 万元、30,212,632.32 万元、31,928,688.07 万元和 33,094,093.96 万元，在总资产中的占比分别为 75.39%、74.32%、72.81%和 72.98%。2024 年末发行人流动资产较上年末增加 4,137,138.81 万元，增幅为 15.87%；2025 年末发行人流动资产较上年末增加 1,716,055.75 万元，增幅为 5.68%；2026 年 3 月末发行人流动资产较上年末增加 1,165,405.89 万元，增幅为 3.65%。

（1）货币资金

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人货币资金分别为 3,034,828.62 万元、3,101,853.84 万元、3,643,254.95 万元和 3,702,911.75 万元，

在总资产中的占比分别为 8.77%、7.63%、8.31%和 8.17%。2024 年末发行人货币资金较上年末增加 67,025.22 万元，增幅为 2.21%；2025 年末发行人货币资金较上年末增加 541,401.11 万元，增幅为 17.45%；2026 年 3 月末，发行人货币资金较上年末增加 59,656.80 万元，增幅为 1.64%。

图表 发行人近一年及一期货币资金明细

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	占比	2025 年末	占比
库存现金	12.85	0.00	76.33	0.00
银行存款	3,492,297.73	94.31	3,396,442.26	93.23
其他货币资金	210,601.16	5.69	246,736.35	6.77
合计	**3,702,911.75**	**100.00**	**3,643,254.95**	**100.00**

（2）交易性金融资产

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人交易性金融资产分别为 185,563.45 万元、161,779.81 万元、194,781.07 万元和 204,156.60 万元，在总资产中的占比分别为 0.54%、0.40%、0.44%和 0.45%。2024 年末发行人交易性金融资产较上年末减少 23,783.64 万元，降幅为 12.82%；2025 年末发行人交易性金融资产较上年末增加 33,001.26 万元，增幅为 20.40%；2026 年 3 月末发行人交易性金融资产较上年末增加 9,375.52 万元，增幅为 4.81%。

（3）应收票据

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收票据分别为 50,507.57 万元、4,604.07 万元、19,087.15 万元和 13,435.45 万元，在总资产中的占比分别为 0.15%、0.01%、0.04%和 0.03%。2024 年末发行人应收票据较上年末减少 45,903.50 万元，降幅为 90.88%，主要是由于商业承兑汇票兑付增加；2025 年末发行人应收票据较上年末增加 14,483.08 万元，增幅为 314.57%，主要是由于采用商业承兑汇票结算增加；2026 年 3 月末发行人应收票据较上年末减少 5,651.69 万元，降幅为 29.61%，主要是由于商业承兑汇票兑付增加。

（4）应收账款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款分别为 1,468,708.24 万元、2,207,452.91 万元、2,309,377.45 万元和 2,343,298.95 万元，在总资产中的占比分别为 4.25%、5.43%、5.27%和 5.17%。2024 年末发行人应收账款较上年末增加 738,744.67 万元，增幅为 50.30%，主要系发行人子公司商

贸物流集团在市场上的份额逐步扩大，应收账款增加，湖北路桥抢抓施工建设黄金期，积极推进工程进度，已完工未回款金额增加；2025 年末发行人应收账款较上年末增加 101,924.54 万元，增幅为 4.62%；2026 年 3 月末，发行人应收账款较上年末增加 33,921.50 万元，增幅为 1.47%。截至 2025 年末，应收地方政府及其部门、机构款项余额为 306,173.36 万元，占应收账款期末余额的比例为 13.26%。

图表 发行人 2025 年末应收账款前五名债务人

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款的比例	应收账款性质	是否关联方	回款安排
兰州新区化工商贸有限公司	79,516.14	1 年以内（含 1 年）	3.44	商品销售	否	正常回款
宁波中玻嘉岩新材料有限公司	69,362.41	1 年以内（含 1 年）	3.00	商品销售	否	正常回款
汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	63,160.21	4 年以内（含 4 年）	2.73	工程款	否	正常回款
湖北华庆投资有限公司	33,207.05	1 年以内（含 1 年）	1.44	商品销售	否	正常回款
陕西延长石油物资集团（天津）有限公司	26,319.63	1 年以内（含 1 年）	1.14	商品销售	否	正常回款
合计	**271,565.44**	-	**11.76**	-	-	-

图表 发行人 2026 年 3 月末应收账款前五名债务人

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款的比例	应收账款性质	是否关联方	回款安排
兰州新区化工商贸有限公司	79,516.14	1 年以内（含 1 年）	3.39	商品销售	否	正常回款
宁波中玻嘉岩新材料有限公司	69,062.41	1 年以内（含 1 年）	2.95	商品销售	否	正常回款
汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	64,755.76	4 年以内（含 4 年）	2.76	工程款	否	正常回款
湖北华庆投资有限公司	61,367.95	1 年以内（含 1 年）	2.62	商品销售	否	正常回款
竹山县泓泰建设投资发展有限公司	58,666.23	1 年以内（含 1 年）	2.50	工程款	否	正常回款
合计	**333,368.49**	-	**14.23**	-	-	-

图表 发行人 2025 年末应收账款坏账准备计提情况

单位：万元、%

种类	2025 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项计提坏账准备的应收账款	231,140.64	9.36	54,721.64	23.67
按组合计提坏账准备的应收账款	2,238,691.79	90.64	105,733.34	4.72
其中：	-		-	
联投集团合并范围内应收款项	4,258.73	0.17	-	-
应收政府部门及国有全资企业款项	525,782.64	21.29	3,372.94	0.64
工程款项组合	861,399.47	34.88	81,452.00	9.46
科技园区和环保款项组合	207,621.58	8.41	11,650.42	5.61
其他款项组合	639,629.36	25.90	9,257.98	1.45
合计	**2,469,832.43**	**100.00**	**160,454.97**	**6.50**

图表 发行人 2025 年末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄

单位：万元

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	1,586,499.53	1,545,141.05
1 年至 2 年（含 2 年）	356,620.77	357,396.30
2 年至 3 年（含 3 年）	186,475.04	174,710.03
3 年至 4 年（含 4 年）	134,952.32	106,903.30
4 年至 5 年（含 5 年）	79,093.99	39,436.25
5 年以上	126,190.77	117,553.80
小计	**2,469,832.43**	**2,341,140.73**
减：坏账准备	160,454.97	133,687.82
合计	**2,309,377.46**	**2,207,452.91**

经征询湖北省财政厅意见，应收账款中涉及政府及相关部门的往来款项，具有经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不涉及隐性债务、不会新增地方政府债务。

（5）预付款项

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预付款项分别为 905,705.20 万元、1,255,344.99 万元、1,271,327.33 万元和 1,285,883.89 万元，在总资产中的占比分别为 2.62%、3.09%、2.90%和 2.84%。2024 年末发行人预付款项较上年末增加 349,639.79 万元，增幅为 38.60%，主要系发行人子公司商贸物流集团随着贸易业务快速扩展，新增预付采购款增加；2025 年末发行人预付

款项较上年末增加 15,982.34 万元，增幅为 1.27%；2026 年 3 月末发行人预付款项较上年末增加 14,556.56 万元，增幅为 1.14%。

经发行人征询湖北省财政厅，发行人预付账款中涉及政府、政府相关部门的往来款项存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不涉及隐性债务、不会新增地方政府债务。

图表 发行人 2025 年末前五名预付账款

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	是否关联方
中氯能源（重庆）有限公司	62,622.15	4.87	否
金谷能源（内蒙古）有限公司	38,619.15	3.00	否
KOMSA SARL	37,904.05	2.95	否
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	34,231.20	2.66	否
武汉工建金奥房地产开发有限公司	28,956.82	2.25	否
合计	**202,333.37**	**15.73**	**-**

图表 发行人 2026 年 3 月末前五名预付账款

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	是否关联方
武汉东凯粮油食品供应链管理有限公司	81,383.21	6.40	否
中氯能源（重庆）有限公司	62,622.15	4.93	否
武汉富惠华食品有限公司	60,833.83	4.79	否
BS S.A.	47,730.00	3.75	是
湖南隆科农资连锁有限公司	46,148.96	3.63	否
合计	**298,718.15**	**23.50**	**-**

（6）其他应收款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款（含应收利息和应收股利）分别为 3,420,445.12 万元、3,302,335.41 万元、3,010,152.64 万元和 3,049,662.81 万元，在总资产中的占比分别为 9.89%、8.12%、6.86%和 6.72%。2024 年末发行人其他应收款较上年末减少 118,109.71 万元，降幅为 3.45%；2025 年末发行人其他应收款较上年末减少 292,182.77 万元，降幅为 8.85%；2026 年 3 月末发行人其他应收款较上年末增加 39,510.17 万元，增幅为 1.31%。截至 2025 年末，应收地方政府及其部门、机构款项余额为 189,513.01 万元，占其他应收款期末余额的比例为 6.30%。

图表 发行人 2025 年末其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元、%

种类	2025 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项计提坏账准备的其他应收款项	553,428.58	17.18	67,953.55	12.28
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,667,435.96	82.82	162,590.07	6.10
其中：				
联投集团合并范围内应收款项	741,603.44	23.02	-	-
联投集团联营合营公司应收款项	563,792.87	17.50	7,115.80	1.26
政府部门及国有全资企业应收款项	572,404.25	17.77	20,478.46	3.58
其他组合	789,635.40	24.52	134,995.81	17.10
合计	**3,220,864.55**	**100.00**	**230,543.62**	**7.16**

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款明细如下：

图表 发行人 2025 年末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄

单位：万元

账龄	年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,769,722.14
1 年至 2 年（含 2 年）	320,083.89
2 年至 3 年（含 3 年）	230,522.96
3 年至 4 年（含 4 年）	118,253.01
4 年至 5 年（含 5 年）	266,930.73
5 年以上	515,351.82
小计	**3,220,864.55**
减：坏账准备	230,543.62
合计	**2,990,320.93**

截至 2025 年末，按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款合计为 1,788,496.40 万元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 55.53%。

图表 发行人 2025 年末其他应收款前五名债务人

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	账龄	占其他应收款的比例	其他应收款性质
湖北联投集团有限公司	是	1,096,365.68	多年	34.04	关联方往来款
湖北城际铁路有限责任公司	是	378,730.08	多年	11.76	关联方往来款
武汉城鑫联房地产开发有限公司	是	118,497.14	1 年以内	3.68	关联方往来款

广州星宏房地产开发有限公司	是	115,541.24	多年	3.59	关联方往来款
上海世胥投资管理中心（有限合伙）	是	79,362.26	多年	2.46	关联方往来款
合计	**-**	**1,788,496.40**	**-**	**55.53**	

截至 2026 年 3 月末，按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款合计为 1,804,898.44 万元，占其他应收款年末账面价值的比例为 59.18%。

图表 发行人 2026 年 3 月末其他应收款前五名债务人

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	账龄	占其他应收款的比例	其他应收款性质
湖北联投集团有限公司	是	1,104,174.58	多年	36.21	往来款
湖北城际铁路有限责任公司	是	385,923.73	多年	12.65	往来款
武汉城鑫联房地产开发有限公司	是	119,174.48	1-2 年	3.91	往来款
广州星宏房地产开发有限公司	是	115,485.83	多年	3.79	往来款
上海世胥投资管理中心（有限合伙）	是	80,139.82	多年	2.63	往来款
合计	-	**1,804,898.44**	**-**	**59.18**	

截至 2026 年 3 月末，发行人主要经营性及非经营性其他应收款的具体回款安排、账龄结构以及坏账准备的计提情况如下：

图表 2026 年 3 月末发行人主要经营性其他应收款的具体回款安排

单位：亿元

债务人名称	是否关联方	信用资质情况	账面余额	坏账计提金额	账面价值	账龄结构	款项性质	未来回款安排
湖北联投集团有限公司	是	良好	42.14	-	42.14	2-3 年	重大资产重组款项	力争逐步收回
广州星宏房地产开发有限公司	是	良好	11.55	-	11.55	4-5 年	参股企业借款本息	预计根据对手方业务特点和生产经营需要协商收回
宜昌长投清能置业有限责任公司	是	良好	4.06	-	4.06	3-4 年	股东借款	预计根据对手方业务特点和生产经营需要协商收回
武汉势乾建设工程有限公司	否	良好	3.72	-	3.72	1-2 年	股权转让款	根据协议约定预计 2026 年内收回
广州岭秀房地产开发有	是	良好	2.80	-	2.8	3-4 年	股东借款	预计根据对手方业务特点和

债务人名称	是否关联方	信用资质情况	账面余额	坏账计提金额	账面价值	账龄结构	款项性质	未来回款安排
限公司								生产经营需要协商收回
合计	**-**	**-**	**64.27**	**-**	**64.27**	**-**	**-**	**-**

图表 2026 年 3 月末发行人主要非经营性其他应收款的具体回款安排

单位：亿元

债务人名称	是否关联方	信用资质情况	账面余额	坏账计提金额	账面价值	账龄结构	款项性质	未来回款安排
湖北联投集团有限公司	是	良好	68.28	0	68.28	2 年以内	往来款	原则上余额不再新增，力争逐步压降
湖北城际铁路有限责任公司	否	良好	38.59	1.63	36.96	5 年以上	往来款	已经政府部门确认，债务本息偿付的具体方案待定
湖北多福商贸有限责任公司	是	良好	7.05	0	7.05	5 年以上	往来款	报告期内已计提并收取资金占用费
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	是	良好	5.28	0	5.28	1 年以内、1 年-3 年、3 年以上	往来款	报告期内已计提资金占用费，待对手方进一步发展、经营状况进一步改善后收回相关款项
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	是	良好	1.27	0	1.27	3-4 年	往来款	根据统借统还借款合同，预计 2026 年内偿还
合计	**-**	**-**	**120.47**	**1.63**	**118.84**	**-**	**-**	**-**

注：因对关联方的资金拆借是动态变化的过程，因此按照“先进先出法”计算账龄。

上述其他应收款中，应收湖北联投集团有限公司款项为发行人与湖北联投集团有限公司之间的资金往来款，主要用于湖北联投集团有限公司对外投资成立子公司的资本金及日常生产经营。与湖北联投集团有限公司资金往来是根据发行人《湖北省联合发展投资集团有限公司内部单位借款管理办法（修订）》以及《湖北省联合发展投资集团有限公司统借统还资金管理办法》，由集团资金部、相关职能部门、集团分管业务领导、集团公司财务分管领导对借款情况、

借款用途及借款事项的真实性、合理性、必要性和可行性进行审批后，报集团公司总经理和董事长审批，流程审批通过后，借款人与集团按照公司内部流程签订借款协议。发行人承诺严格按照相关规定，按照与债务人的约定，对其他应收款进行回收清理。

应收湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司款项系往来款，主要用于福汉木业日常经营周转。福汉木业系发行人母公司湖北联投集团有限公司的控股子公司，其中发行人母公司湖北联投集团有限公司持股比例 67.52%，湖北省工业建筑集团有限公司持股比例 32.48%。

应收湖北城际铁路有限责任公司款项系发行人代湖北省政府出资产生的资金占用费。发行人子公司湖北省联合铁路投资有限公司经湖北省人民政府授权，作为省方出资代表与武汉铁路局共同组建湖北城际铁路有限责任公司。前述出资款系发行人代省方出资，出资款项在办理工商登记变更期间产生的资金占用费计入其他应收款科目。

应收湖北多福商贸有限责任公司款项系往来款，主要用于多福商贸日常经营周转。多福商贸系福汉木业（发行人母公司湖北联投集团有限公司的控股子公司）全资子公司，福汉木业持股比例为 100%。

发行人与控股股东存在较大规模的资金往来，截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收款中应收湖北联投集团有限公司金额为 68.28 亿元。

发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司内部单位借款管理办法（修订）》《湖北省联合发展投资集团有限公司对外借款管理办法（修订）》及《湖北省联合发展投资集团有限公司统借统还资金管理办法》，建立了借款办理、审批与日常管理体系，保证了拆借资金按时还本付息，不存在违规占用资金的行为；同时，发行人与控股股东的自有资金业务往来均履行了相关的公司内部决议程序，符合企业相关业务的规定，不存在违规占用资金的行为。

在报告期内，发行人与控股股东发生的往来借款均按期偿还本金和利息，未发生逾期情况。2023 年-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人对控股股东的其他应收款累计回款金额为 161.42 亿元，不存在控股股东长期占用资产导致发行人出现流动性紧张的情况。发行人将持续监控非经营性其他应收款的回款情况，保证关联方的非经营性占款不影响发行人的正常经营和债务偿还。

经征询湖北省财政厅意见，其他应收款中涉及政府及相关部门的往来款项，

具有经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不涉及隐性债务、不会新增地方政府债务。

综上所述，截至 2026 年 3 月末，发行人其他应收款交易背景清晰，且履行了必要的审批程序，不存在关联方违规占用资金或发行人违规承担地方政府隐性债务的情况。

（7）存货

由于发行人行业特点，存货规模较大，在流动资产中的占比较高。截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人存货分别为 9,272,704.42 万元、10,090,201.30 万元、9,483,870.33 万元和 9,866,630.33 万元，在总资产中的占比分别为 26.81%、24.82%、21.63%和 21.76%。2024 年末发行人存货较上年末增加 817,496.88 万元，增幅为 8.82%；2025 年末发行人存货较上年末减少 606,330.97 万元，降幅为 6.01%；2026 年 3 月末发行人存货较上年末增加 382,760.00 万元，增幅为 4.04%。

发行人近一年及一期存货情况统计如下：

图表 发行人 2025 年及 2026 年一季度存货情况统计表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末				2025 年末			
	账面余额	跌价准备	账面价值	占比	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
原材料	169,096.83	4078.38	165,018.45	1.67	89,626.28	4,078.38	85,547.89	0.90
自制半成品及在产品	8,229,507.10	51012.14	8,178,494.96	82.89	7,678,861.44	51,012.14	7,627,849.30	80.43
库存商品	1,419,936.42	49187.22	1,370,749.20	13.89	1,741,329.24	49,187.22	1,692,142.02	17.84
周转材料	7572.69	1011.96	6,560.73	0.07	7,572.69	1,011.96	6,560.73	0.07
消耗性生物资产	761.90	0	761.90	0.01	757.85	-	757.85	0.01
合同履约成本	145,244.72	199.64	145,045.08	1.47	71,212.18	199.64	71,012.54	0.75
合计	**9,972,119.67**	**105,489.34**	**9,866,630.33**	**100.00**	**9,589,359.67**	**105,489.34**	**9,483,870.33**	**100.00**

图表 2026 年 3 月末发行人存货中主要土地情况

单位：万元、平方米

土地证号	使用权人	坐落位置	取得方式	取得时间	入账方式	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金额	缴纳出让金金额	土地面积	账面价值	性质	权证是否齐全
鄂（2024）襄阳市不动产权第 0009817 号	襄阳联虹置业有限公司	襄阳市高新区长虹北路以东，江山南路以南	招拍挂	2024 年	成本法	国有建设用地使用权	是	42,533.00	42,533.00	52,900.96	42,533.00	住宅	是
湘 2024 长沙市不动产第 0026883 号	湖南东湖麓山高新科技发展有限公司	长沙市岳麓区	招拍挂	2024 年	成本法	国有建设用地使用权	是	61,843.00	61,843.00	100,451.65	54,314.04	工业用地	是
鄂（2020）武汉市东开不动产权第 0003218	武汉鸿信长山房地产有限公司	湖北省武汉市洪山区花山街道安屿那	出让	2020 年	成本法	国有出让	是	73,263.00	73,263.00	54,246.72	73,263.00	住宅用地	是
鄂（2020）武汉市东开不动产权第 0035487	武汉纹璜房地产有限公司	湖北省武汉市洪山区花山街道安屿那	出让	2020 年	成本法	国有出让	是	71,020.00	71,020.00	51,755.06	71,020.00	住宅用地	是

（8）合同资产

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同资产分别为 7,156,168.88 万元、9,331,210.55 万元、10,928,782.77 万元和 11,299,341.32 万元，在总资产中的占比分别为 20.69%、22.95%、24.92%和 24.92%。2024 年末发行人合同资产较上年末增加 2,175,041.67 万元，增幅为 30.39%，主要是由于 2024 年已完工未结算工程增加所致；2025 年末发行人合同资产较上年末增加 1,597,572.22 万元，增幅为 17.12%；2026 年 3 月末发行人合同资产较上年末增加 370,558.56 万元，增幅为 3.39%。截至 2025 年末，发行人合同资产主要构成情况如下：

图表 2025 年末发行人合同资产主要构成情况

单位：万元、%

项目	2025 年末			
	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
已完工未结算工程	10,989,013.85	102,532.73	10,886,481.12	99.61
质保金	42,886.87	585.22	42,301.65	0.39
合计	**11,031,900.72**	**103,117.96**	**10,928,782.77**	**100.00**

图表 2025 年末发行人合同资产中已完工未结算工程构成情况

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	账面价值	占比
待结算新城业务款项	2,299,505.65	21.04
其他未结算工程款	8,629,277.12	78.96
合计	**10,928,782.77**	**100.00**

（9）持有待售资产

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人持有待售资产分别为 0.00 万元、329.96 万元、33.25 万元和 33.25 万元，在总资产中的占比均为 0.00%。2024 年末发行人持有待售资产较上年末增加 329.96 万元，增幅为 100%，主要是由于子公司湖北工建科技产业投资有限公司已决议将持有的湖北工建绿航节能新材有限公司股份转让；2025 年末发行人持有待售资产较上年末减少 296.71 万元，降幅为 89.92%，主要是由于子公司湖北工建科技产业投资有限公司持有的湖北工建绿航节能新材有限公司股份已完成转让；2026 年 3 月末发行人持有待售资产较上年末无变化。

（10）其他流动资产

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他流动资产分别为 539,242.68 万元、728,412.93 万元、1,017,454.96 万元和 1,257,031.41 万元，在总资产中的占比分别为 1.56%、1.79%、2.32%和 2.77%。2024 年末发行人其他流动资产较上年末增加 189,170.25 万元，增幅为 35.08%，主要是由于联投资本、联投置业、湖北工建因业务发展增值税留抵税额与其他预缴税金增加；2025 年末发行人其他流动资产较上年末增加 289,042.03 万元，增幅为 39.68%，主要是由于联投资本、联投置业、湖北工建因业务发展增值税留抵税额增加；2026 年 3 月末发行人其他流动资产较上年末增加 239,576.45 万元，增幅为 23.55%。

发行人其他流动资产的主要构成为预缴税金、增值税留抵税额、合同取得成本及应收代位追偿款，最近一年末的占比情况如下表所示：

图表 发行人 2025 年末其他流动资产情况统计表

单位：万元、%

项目	2025年末账面价值	占比
预缴税款	182,600.40	17.95
增值税留抵税额	505,911.49	49.72
保理业务本金	244,607.09	24.04
合同取得成本	4,643.17	0.46
应收代位追偿款	79,692.82	7.83
合计	**1,017,454.96**	**100.00**

2、非流动资产结构分析

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人非流动资产合计分别为 8,511,225.56 万元、10,441,575.62 万元、11,922,897.48 万元和 12,255,723.66 万元，在总资产中的占比分别为 24.61%、25.68%、27.19%和 27.02%。2024 年末发行人非流动资产合计较上年末增加 1,930,350.06 万元，增幅为 22.68%；2025 年末发行人非流动资产合计较上年末增加 1,481,321.86 万元，增幅为 14.19%；2026 年 3 月末，发行人非流动资产合计较上年末增加 332,826.17 万元，增幅为 2.79%。

（1）债权投资

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人债权投资分别为 685,209.82 万元、603,015.38 万元、752,394.65 万元和 714,937.34 万元，在总资

产中的占比分别为 1.98%、1.48%、1.72%和 1.58%。2024 年末发行人债权投资较上年末减少 82,194.44 万元，降幅为 12.00%；2025 年末发行人债权投资较上年末增加 149,379.27 万元，增幅为 24.77%；2026 年 3 月末发行人债权投资较上年末减少 37,457.31 万元，降幅为 4.98%。

（2）长期应收款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期应收款分别为 1,202,905.28 万元、1,472,721.04 万元、1,802,724.81 万元和 1,872,891.55 万元，在总资产中的占比分别为 3.48%、3.62%、4.11%和 4.13%。2024 年末发行人长期应收款较上年末增加 269,815.76 万元，增幅为 22.43%；2025 年末发行人长期应收款较上年末增加 330,003.77 万元，增幅为 22.41%；2026 年 3 月末发行人长期应收款较上年末增加 70,166.75 万元，增幅为 3.89%。

经征询湖北省财政厅意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，上述款项具有经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不涉及隐性债务、不会新增地方政府债务。

（3）长期股权投资

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 792,870.55 万元、817,619.69 万元、944,903.33 万元和 1,022,367.21 万元，在总资产中的占比分别为 2.29%、2.01%、2.15%和 2.25%。2024 年末发行人长期股权投资较上年末增加 24,749.14 万元，增幅为 3.12%；2025 年末发行人长期股权投资较上年末增加 127,283.64 万元，增幅为 15.57%；2026 年 3 月末发行人长期股权投资较上年末增加 77,463.88 万元，增幅为 8.20%。

（4）其他权益工具投资

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具投资分别为 1,661,541.74 万元、1,661,668.77 万元、1,735,585.87 万元和 1,753,562.68 万元，在总资产中的占比分别为 4.80%、4.09%、3.96%和 3.87%。2024 年末发行人其他权益工具投资较上年末增加 127.03 万元，增幅为 0.01%；2025 年末发行人其他权益工具投资较上年末增加 73,917.10 万元，增幅为 4.45%；2026 年 3 月末发行人其他权益工具投资较上年末增加 17,976.82 万元，增幅为 1.04%。

（5）其他非流动金融资产

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他非流动金融资产

分别为 682,888.71 万元、391,380.75 万元、454,697.65 万元和 529,075.47 万元，在总资产中的占比分别为 1.97%、0.96%、1.04%和 1.17%。2024 年末发行人其他非流动金融资产较上年末减少 291,507.96 万元，降幅为 42.69%，主要是由于债务工具投资减少所致；2025 年末发行人其他非流动金融资产较上年末增加 63,316.90 万元，增幅为 16.18%；2026 年 3 月末发行人其他非流动金融资产较上年末增加 74,377.82 万元，增幅为 16.36%。

（6）固定资产

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人固定资产分别为 778,914.53 万元、961,929.34 万元、1,238,898.44 万元和 1,255,229.16 万元，在总资产中的占比分别为 2.25%、2.37%、2.83%和 2.77%。2024 年末发行人固定资产较上年末增加 183,014.81 万元，增幅为 23.50%。2025 年末发行人固定资产较上年末增加 276,969.10 万元，增幅为 28.79%；2026 年 3 月末发行人固定资产较上年末增加 16,330.71 万元，增幅 1.32%。报告期内发行人固定资产的主要构成为房屋建筑物、公路及构筑物和机器设备。

图表 发行人近一年及一期固定资产情况统计表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末（不含固定资产清理）
一、原价合计	**1,859,148.89**	**1,633,064.35**
其中：房屋及建筑物	715,262.01	876,424.05
公路及构筑物	119,003.52	249,626.31
机器设备	889,824.95	377,844.48
运输工具	34,155.77	31,213.34
其他设备	100,902.63	97,956.17
二、累计折旧合计	**598,988.37**	**637,187.19**
其中：房屋及建筑物	213,254.51	255,849.86
公路及构筑物	43,944.25	27,849.27
机器设备	264,376.30	273,939.37
运输工具	21,017.60	21,376.55
其他设备	56,395.70	58,172.14
三、固定资产减值准备累计金额合计	**4,931.36**	**35,389.27**
其中：房屋及建筑物	1,168.04	16,564.90
公路及构筑物	1,424.24	1,390.70
机器设备	851.53	16,622.54

项目	2026 年 3 月末	2025 年末 （不含固定资产清理）
运输工具	0	24.93
其他设备	1,487.55	786.20
四、固定资产账面价值合计	**1,255,229.16**	**960,487.89**
其中：房屋及建筑物	500,839.46	604,009.29
公路及构筑物	73,635.03	220,386.34
机器设备	624,597.13	87,282.57
运输工具	13,138.17	9,811.86
其他设备	43,019.38	38,997.83

（7）在建工程

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人在建工程分别为 686,039.36 万元、501,038.86 万元、515,392.40 万元和 655,280.95 万元，在总资产中的占比分别为 1.98%、1.23%、1.18%和 1.44%。2024 年末发行人在建工程较上年末减少 185,000.50 万元，降幅为 26.97%；2025 年末发行人在建工程较上年末增加 14,353.54 万元，增幅为 2.86%；2026 年 3 月末发行人在建工程较上年末增加 139,888.55 万元，增幅为 27.14%。

（8）投资性房地产

2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 676,457.21 万元、987,193.58 万元、1,432,819.67 万元及 1,432,819.67 万元，在总资产中的占比分别为 1.96%、2.43%、3.27%及 3.16%。2024 年末投资性房地产较 2023 年末增加 310,736.37 万元，增幅为 45.94%；2025 年末投资性房地产较 2024 年末增加 445,626.09 万元，增幅为 45.14%，主要系发行人房地产子公司清能集团下属的天街项目建设完成后转入投资性房地产及保租房公司随着项目逐步建设完成，陆续入市所致；2026 年 3 月末投资性房地产较 2025 年末无变化。

（9）其他非流动资产

2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他非流动资产分别为 704,838.95 万元、2,369,970.96 万元、2,277,733.80 万元及 2,226,545.48 万元，在总资产中的占比分别为 2.04%、5.83%、5.19%及 4.91%。2024 年末发行人其他非流动资产较上年末增加 1,665,132.01 万元，增幅为 236.24%，主要是由于基金出资份额大幅增加；2025 年末发行人其他非流动资产较上年末减少 92,237.16

万元，降幅为 3.89%；2026 年 3 月末其他非流动资产较 2025 年末减少 51,188.32 万元，降幅为 2.25%。

（10）无形资产

2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人无形资产分别为 395,488.12 万元、387,069.64 万元、431,153.67 万元及 434,003.11 万元，在总资产中的占比分别为 1.14%、0.95%、0.98%及 0.96%。2024 年末无形资产较 2023 年末减少 8,418.48 万元，降幅为 2.13%。2025 年末无形资产较年初增加 44,084.03 万元，增幅为 11.39%；2026 年 3 月末无形资产较年初增加 2,849.43 万元，增幅为 0.66%。

图表 发行人最近一年及一期无形资产统计表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
一、账面原值合计	**608,381.72**	**716,226.37**
土地使用权	143,348.12	155,178.38
软件	14,550.59	13,613.11
矿权	78,865.45	155,619.31
供电线路使用权	600.40	600.40
特许经营权	343,364.51	381,959.85
数据资源	-	1,132.63
其他	27,652.65	8,122.70
二、累计摊销合计	**170,269.25**	**280,963.34**
土地使用权	31,027.20	32,128.29
软件	6,621.54	6,481.36
矿权	15,829.69	122,227.38
供电线路使用权	600.40	600.40
特许经营权	108,030.69	114,871.53
其他	8,159.74	4,533.42
数据资源	-	1,132.63
三、减值准备合计	**4,109.36**	**4,109.36**
四、账面价值合计	**434,003.11**	**431,153.67**

图表 截至 2026 年 3 月末无形资产中主要土地使用权明细

单位：万元、平方米

土地证号	使用权人	坐落位置	取得时间	取得方式	入账依据	证载使用权类型	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	缴纳出让金金额	土地面积	账面价值	用途
鄂（2020）襄州区不动产第 0017843 号	湖北省工建装配式建筑有限公司	湖北省襄阳市襄州区峪山镇工业园区	2020 年	购入	成本法	国有建设用地使用权	是	2,091.55	2,091.55	89,958.91	2,056.47	工业用地
鄂 2021 麻城市不动产权第 001980 号	麻城市金磊绿色材料开发有限公司	麻城市阎家河镇新 106 国道西侧	2021 年	出让	成本法	国有建设用地使用权	是	980.00	980.00	38,478.17	1,230.88	工业用地
鄂（2019）武汉市经开不动产权第 0032430 号	湖北工建机电科技发展有限公司	武汉市经济开发区 165R2 地块	2019 年	购入	成本法	国有建设用地	是	11,252.00	11,252.00	32,614.18	9,805.41	商务金融用地
宜市国用（2011）第 190104186 号	湖北神农磷业科技股份有限公司	宜昌猇亭三新工业园区方家岗村	2021 年	出让	成本法	工业用地/其他	是	5,585.84	5,585.84	340,208.14	3,403.87	生产用地

注：本表所列发行人无形资产中的土地使用权，除少数土地资产系资产入股和收购取得，原持有公司已缴纳土地出让金，部分划拨地暂无转让计划，尚未缴纳土地出让金以外，其他土地均已签订国有建设用地使用权出让合同，并按照相关规定足额缴纳土地出让金，发行人获取上述无形资产中的土地使用权益合法合规。

（二）负债结构分析

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人负债总额分别为 27,391,813.50 万元、32,200,070.01 万元、34,510,616.69 万元和 36,047,862.42 万元，其中流动负债分别为 16,488,520.85 万元、21,931,025.03 万元、20,087,069.15 万元和 20,857,332.31 万元，在总负债中的占比分别为 60.20%、68.11%、58.21%和 57.86%，非流动负债分别为 10,903,292.64 万元、10,269,044.98 万元、14,423,547.54 万元和 15,190,530.11 万元，在总负债中的占比分别为 39.80%、31.89%、41.79%和 42.14%。2024 年末发行人负债合计较上年末增加 4,808,256.51 万元，增幅为 17.55%；2025 年末发行人负债合计较上年末增加 2,310,546.68 万元，增幅为 7.18%；2026 年 3 月末发行人负债合计较上年末增加 1,537,245.73 万元，增幅为 4.45%。

图表 发行人最近三年及一期负债构成情况

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	4,025,427.74	11.17	3,486,384.15	10.10	3,635,874.56	11.29	2,820,019.90	10.30
应付票据	275,710.29	0.76	238,756.58	0.69	401,312.70	1.25	461,159.35	1.68
应付账款	7,334,551.47	20.35	7,743,402.61	22.44	7,896,520.99	24.52	5,588,568.73	20.40
预收款项	9,503.66	0.03	8,957.11	0.03	8,447.91	0.03	8,266.44	0.03
合同负债	2,485,370.05	6.89	1,993,380.84	5.78	2,185,531.60	6.79	1,091,753.61	3.99
应付职工薪酬	22,893.88	0.06	32,235.28	0.09	35,291.32	0.11	27,358.47	0.10
应交税费	445,331.05	1.24	356,653.79	1.03	426,434.75	1.32	425,807.58	1.55
其他应付款	2,105,528.99	5.84	2,075,669.78	6.01	2,275,929.88	7.07	2,714,116.67	9.91
一年内到期的非流动负债	3,556,171.12	9.87	3,561,169.13	10.32	4,437,521.69	13.78	2,560,719.63	9.35
其他流动负债	596,844.06	1.66	590,459.88	1.71	628,159.62	1.95	790,750.47	2.89
流动负债合计	**20,857,332.31**	**57.86**	**20,087,069.15**	**58.21**	**21,931,025.03**	**68.11**	**16,488,520.85**	**60.20**
非流动负债:								
长期借款	9,267,147.59	25.71	8,295,941.54	24.04	5,965,487.22	18.53	6,174,304.77	22.54
应付债券	4,849,509.06	13.45	5,135,068.60	14.88	3,599,689.22	11.18	3,895,089.27	14.22
租赁负债	33,646.99	0.09	32,951.15	0.10	32,211.39	0.10	16,732.89	0.06
长期应付款	473,068.56	1.31	406,349.37	1.18	324,618.77	1.01	176,441.22	0.64
预计负债	4,027.55	0.01	4,988.28	0.01	4,434.15	0.01	1,919.53	0.01
递延收益	130,511.99	0.36	128,707.66	0.37	33,783.04	0.10	33,421.77	0.12

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
递延所得税负债	107,810.15	0.30	94,724.84	0.27	91,064.20	0.28	96,914.81	0.35
其他非流动负债	324,808.23	0.90	324,816.09	0.94	217,757.00	0.68	508,468.37	1.86
非流动负债合计	**15,190,530.11**	**42.14**	**14,423,547.54**	**41.79**	**10,269,044.98**	**31.89**	**10,903,292.64**	**39.80**
负债合计	**36,047,862.42**	**100.00**	**34,510,616.69**	**100.00**	**32,200,070.01**	**100.00**	**27,391,813.50**	**100.00**

（1）短期借款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人短期借款分别为 2,820,019.90 万元、3,635,874.56 万元、3,486,384.15 万元和 4,025,427.74 万元，在总负债中的占比分别为 10.30%、11.29%、10.10%和 11.17%。2024 年末发行人短期借款较上年末增加 815,854.66 万元，增幅为 28.93%；2025 年末发行人短期借款较上年末减少 149,490.41 万元，降幅为 4.11%；2026 年 3 月末发行人短期借款较上年末增加 539,043.59 万元，增幅为 15.46%。

发行人近一年短期借款主要由信用借款和保证借款构成，具体情况如下表所示：

单位：万元、%

借款条件	2025 年末	
	金额	占比
信用借款	2,835,716.31	81.34
保证借款	549,549.85	15.76
抵押贷款	12,100.00	0.35
质押借款	89,018.00	2.55
合计	**3,486,384.15**	**100.00**

（2）应付票据

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付票据分别为 461,159.35 万元、401,312.70 万元、238,756.58 万元和 275,710.29 万元，在总负债中的占比分别为 1.68%、1.25%、0.69%和 0.76%。2024 年末发行人应付票据较上年末减少 59,846.65 万元，降幅为 12.98%；2025 年末发行人应付票据较上年末减少 162,556.12 万元，降幅为 40.51%，主要系银行承兑汇票大幅减少所致。2026 年 3 月末发行人应付票据较上年末增加 36,953.72 万元，增幅为 15.48%。

（3）应付账款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付账款分别为

5,588,568.73 万元、7,896,520.99 万元、7,743,402.61 万元和 7,334,551.47 万元，在总负债中的占比分别为 20.40%、24.52%、22.44%和 20.35%。2024 年末发行人应付账款较上年末增加 2,307,952.26 万元，增幅为 41.30%，主要系湖北工建、湖北路桥抢抓施工建设黄金期，推进工程进度，对下游工程款结算增加；2025 年末发行人应付账款较上年末减少 153,118.38 万元，降幅为 1.94%；2026 年 3 月末发行人应付账款较上年末减少 408,851.14 万元，降幅为 5.28%。

图表 发行人 2025 年末应付账款前五位客户

单位：万元、%

名称	金额	账龄	占应付账款比例
广州市盾建建设有限公司	128,259.34	1 至 2 年（含 2 年）	1.77
湖北交投物流集团有限公司	207,951.06	4 至 5 年（含 5 年）	2.87
厦门路桥建设集团工程有限公司	128,259.34	1 至 2 年（含 2 年）	1.77
中氯能源（重庆）有限公司	62,622.15	1 至 2 年（含 2 年）	0.86
阳新县鑫源水利水电建筑工程有限公司	48,340.71	1 至 2 年（含 2 年）	0.67
合计	**575,432.61**	**-**	**7.94**

（4）预收款项

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预收款项分别为 8,266.44 万元、8,447.91 万元、8,957.11 万元和 9,503.66 万元，在总负债中的占比分别为 0.03%、0.03%、0.03%和 0.03%。2024 年末发行人预收款项较上年末增加 181.47 万元，增幅为 2.20%；2025 年末发行人预收款项较上年末增加 509.20 万元，增幅为 6.03%；2026 年 3 月末发行人预收款项较上年末增加 546.55 万元，增幅为 6.10%，主要系预收租金增加。

（5）合同负债

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同负债分别为 1,091,753.61 万元、2,185,531.60 万元、1,993,380.84 万元和 2,485,370.05 万元，在总负债中的占比分别为 3.99%、6.79%、5.78%和 6.89%。2024 年末发行人合同负债较上年末增加 1,093,777.99 万元，增幅为 100.19%，主要系预收售房款增加所致；2025 年末发行人合同负债较上年末减少 192,150.76 万元，降幅为 8.79%；2026 年 3 月末发行人合同负债较上年末增加 491,989.21 万元，增幅为 24.68%。

（6）其他应付款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应付款分别为

2,714,116.67 万元、2,275,929.88 万元、2,075,669.78 万元和 2,105,528.99 万元，在总负债中的占比分别为 9.91%、7.07%、6.01%和 5.84%。2024 年末发行人其他应付款较上年末减少 438,186.79 万元，降幅为 16.14%，主要系联发投子公司与湖北联投本部往来增加；2025 年末发行人其他应付款较上年末减少 200,260.10 万元，降幅为 8.80%；2026 年 3 月末发行人其他应付款较上年末增加 29,859.20 万元，增幅为 1.44%。

图表 发行人 2025 年末其他应付款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占比
武汉左岭新城开发投资有限公司	57,630.21	3 年以内	2.78
湖北联投华容投资有限公司	364,610.61	1-2 年（含 2 年）	17.57
湖北省宏泰集团有限公司	56,414.49	3-4 年	2.72
武汉润联志合房地产开发有限公司	37,730.00	1 年以内	1.82
武汉旭景荣房地产开发有限公司	37,907.78	1-2 年	1.83
合计	**554,293.08**	**-**	**26.70**

（7）一年内到期的非流动负债

截至 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分别为 2,560,719.63 万元、4,437,521.69 万元、3,561,169.13 万元和 3,556,171.12 万元，在总负债中的占比分别为 9.35%、13.78%、10.32%和 9.87%。2024 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 1,876,802.06 万元，增幅为 73.29%，主要系一年内到期的应付债券增加 1,488,935.72 万元所致；2025 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 876,352.56 万元，降幅为 19.75%；2026 年 3 月末发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 4,998.01 万元，降幅为 0.14%。

图表 发行人 2025 年末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元、%

类别	2025 年末	
	金额	占比
一年内到期的长期借款	2,362,537.87	66.34
一年内到期的应付债券	933,675.01	26.22
一年内到期的长期应付款	260,073.95	7.30
一年内到期的租赁负债	4,882.30	0.14
合计	**3,561,169.13**	**100.00**

（8）长期借款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期借款分别为 6,174,304.77 万元、5,965,487.22 万元、8,295,941.54 万元和 9,267,147.59 万元，在总负债中的占比分别为 22.54%、18.53%、24.04%和 25.71%。2024 年末发行人长期借款较上年末降低 208,817.55 万元，降幅为 3.38%；2025 年末发行人长期借款较上年末增加 2,330,454.32 万元，增幅为 39.07%，主要系联发投本部、湖北建投通过外部借款融资，使得长期借款大幅增加；2026 年 3 月末发行人长期借款较上年末增加 971,206.05 万元，增幅为 11.71%。

图表 发行人 2025 年末长期借款结构

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
信用借款	4,722,315.42	56.92
保证借款	2,534,675.97	30.55
抵押借款	1,215,751.06	14.65
质押借款	2,185,736.96	26.35
减：一年内到期的长期借款	2,362,537.87	28.48
合计	**8,295,941.54**	**99.99**

（9）应付债券

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付债券分别为 3,895,089.27 万元、3,599,689.22 万元、5,135,068.60 万元和 4,849,509.06 万元，在总负债中的占比分别为 14.22%、11.18%、14.88%和 13.45%。2024 年末发行人应付债券较上年末减少 295,400.05 万元，降幅为 7.58%；2025 年末发行人应付债券较上年末增加 1,535,379.38 万元，增幅为 42.65%，主要系发行债券增加；2026 年 3 月末发行人应付债券较上年末减少 285,559.54 万元，降幅为 5.56%。

（10）长期应付款

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期应付款分别为 176,441.22 万元、324,618.77 万元、406,349.37 万元和 473,068.56 万元，在总负债中的占比分别为 0.64%、1.01%、1.18%和 1.31%。发行人长期应付款主要为融资租入固定资产产生的应付融资租赁款和政府转债借款。2024 年末发行人长期应付款较上年末增加 148,177.55 万元，增幅为 83.98%，主要系发行人融资租

赁借款大幅增加；2025 年末发行人长期应付款较上年末增加 81,730.60 万元，增幅为 25.18%；2026 年 3 月末发行人长期应付款较上年末增加 66,719.19 万元，增幅为 16.42%。

（11）其他非流动负债

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他非流动负债分别为 508,468.37 万元、217,757.00 万元、324,816.09 万元和 324,808.23 万元，在总负债中的占比分别为 1.86%、0.68%、0.94%和 0.90%。2024 年末发行人其他非流动负债较上年末减少 290,711.37 万元，降幅为 57.17%，主要系 2024 年发行人北金所债权融资计划临期，将一年内到期部分调整至其他流动负债；2025 年末发行人其他非流动负债较上年末增加 107,059.09 万元，增幅为 49.16%，主要系 2025 年发行人发行的资产支持证券增加所致；2026 年 3 月末发行人其他非流动负债较上年末减少 7.87 万元，基本无变化。

（三）所有者权益分析

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人所有者权益分别为 7,194,905.58 万元、8,454,137.92 万元、9,340,968.86 万元和 9,301,955.19 万元。2024 年末发行人所有者权益较上年末增加 1,259,232.34 万元，增幅为 17.50%；2025 年末发行人所有者权益较上年末增加 886,830.94 万元，增幅为 10.49%；2026 年 3 月末发行人所有者权益较上年末减少 39,013.67 万元，降幅为 0.42%。

图表 发行人近三年及一期所有者权益构成情况

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
实收资本	655,477.45	7.05	655,477.45	7.02	655,477.45	7.75	655,477.45	9.11
其他权益工具	1,611,124.00	17.32	1,611,124.00	17.25	768,700.00	9.09	1,028,179.00	14.29
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	1,611,124.00	17.32	1,611,124.00	17.25	768,700.00	9.09	1,028,179.00	14.29
资本公积	668,921.18	7.19	668,921.18	7.16	691,530.78	8.18	750,138.71	10.43
其他综合收益	36,587.79	0.39	49,700.46	0.53	36,789.38	0.44	36,748.04	0.51
专项储备	61,589.87	0.66	62,161.55	0.67	31,758.07	0.38	30,866.80	0.43
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
一般风险准备	49,944.91	0.54	57,285.54	0.61	48,071.26	0.57	39,539.25	0.55
未分配利润	-19,612.66	-0.21	-12,133.67	-0.13	46,660.83	0.55	50,695.38	0.70
归属于母公司所	3,064,032.54	32.94	3,092,536.51	33.11	2,278,987.78	26.96	2,591,644.64	36.02

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
有者权益								
少数股东权益	6,237,922.65	67.06	6,248,432.35	66.89	6,175,150.15	73.04	4,603,260.94	63.98
所有者权益合计	**9,301,955.19**	**100.00**	**9,340,968.86**	**100.00**	**8,454,137.92**	**100.00**	**7,194,905.58**	**100.00**

根据企业会计准则和相关规定，本期永续中期票据在会计初始确认时计入所有者权益。以 2026 年 3 月末的财务数据为基础计算，假定不考虑相关费用且募集资金全部用于偿还普通有息负债，如本期中期票据 8.00 亿元发行完成并按照约定用途使用后，发行人总资产不变，所有者权益增加 8.00 亿元，增幅为 0.86%，总负债减少 8.00 亿元，降幅为 0.22%。发行人资产负债率将从 79.49%下降至 79.31%，下降了 0.18 个百分点。

1、实收资本

2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人实收资本分别为 655,477.45 万元、655,477.45 万元、655,477.45 万元和 655,477.45 万元，占所有者权益的比例分别为 9.11%、7.75%、7.02%和 7.05%。报告期内，发行人实收资本无变化。

截至 2026 年 3 月末，发行人实收资本的主要构成情况如下表所示:

图表 发行人 2026 年 3 月末实收资本的主要构成情况

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资金额	股权比例
湖北联投集团有限公司	股权划转	389,977.45	59.50
华能贵诚信托有限公司	现金	95,500.00	14.57
武汉金融控股（集团）有限公司	现金	30,000.00	4.58
武钢绿色城市技术发展有限公司	现金	20,000.00	3.05
东风汽车集团有限公司	现金	20,000.00	3.05
三峡基地发展有限公司	现金	20,000.00	3.05
中国葛洲坝集团股份有限公司	现金	20,000.00	3.05
湖北中烟工业有限责任公司	现金	10,000.00	1.53
湖北烟草投资管理有限责任公司	现金	10,000.00	1.53
鄂州市城市建设投资有限公司	现金	5,000.00	0.76
黄石市国有资产经营有限公司	现金	5,000.00	0.76
孝感市城市建设投资公司	现金	5,000.00	0.76
黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76

股东名称	出资方式	出资金额	股权比例
潜江市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
天门市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	0.76
合计		**655,477.45**	**100.00**

发行人实收资本中未含储备土地，符合财预〔2012〕463 号文的相关规定。

2、其他权益工具

发行人其他权益工具为永续债和永续信托计划等。2023 年至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他权益工具分别为 1,028,179.00 万元、768,700.00 万元、1,611,124.00 万元和 1,611,124.00 万元，占所有者权益比例分别为 14.29%、9.09%、17.25%和 17.32%。2024 年末发行人其他权益工具较 2023 年末减少 259,479.00 万元，降幅为 25.24%；2025 年末发行人其他权益工具较 2024 年末增加 842,424.00 万元，增幅为 109.59%，主要系发行人发行永续债所致；2026 年 3 月末发行人其他权益工具较 2025 年末无变化。

截至本募集说明书签署之日，发行人存续永续债券情况如下：

图表 截至募集说明书签署之日发行人永续债产品情况表

单位：亿元、年、%

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入所有者权益
26 联投 Y4	10.00	2026-06-29	3+N	1.88	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 联投 Y3	10.00	2026-06-09	3+N	1.89	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 联投 Y2	10.00	2026-06-03	2+N	1.8	如果发行人行使续期选择权，则后续定价周期票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在后续定价周期内保持不变	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 联投	10.00	2026-05-28	3+N	1.95	如果发行人行使续期选择	本期债券在破产	是

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入所有者权益
Y1					权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	
26 鄂担 Y3	5.00	2026-05-25	3+N	1.80	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 鄂担 Y2	4.00	2026-03-13	3+N	2.08	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂担 Y4	5.00	2025-11-27	3+N	2.16	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN011	6.00	2025/11/24	5+N	2.86	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN010	9.00	2025-10-23	3+N	2.59	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN009	10.00	2025-9-22	3+N	2.68	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN008	10.00	2025-8-26	5+N	3.02	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN003	5.00	2025-7-3	5+N	2.62	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年	本期永续票据本金和利息在破产	是

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入所有者权益
					度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	
24 鄂联投 MTN012	10.00	2024-12-13	2+N	2.37	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 3 个计息年度开始，每 2 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
24 鄂联投 MTN006	10.00	2024-07-12	3+N	2.56	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率可调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	是
24 鄂联投 MTN004	10.00	2024-06-17	3+N	2.48	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率可调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	是
24 鄂联投 MTN003	10.00	2024-05-29	3+N	2.56	如发行人选择不赎回本期债券，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的个计息年度内保持不变	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂担 Y1	6.00	2025-04-28	3+N	2.38	如果发行人行使续期选择权，则后续定价周期票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在后续定价周期内保持不变	本期债券破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	是
合计	**140.00**	-	-	-	-	-	-

发行人在会计初始确认时将上述存续永续债券计入所有者权益。发行人通过发行永续债券，有效地在满足自身资金需求的同时，进一步的增加了所有者权益规模，降低了资产负债率。

3、资本公积

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资本公积分别为

750,138.71 万元、691,530.78 万元、668,921.18 万元和 668,921.18 万元，在所有者权益中的占比分别为 10.43%、8.18%、7.16%和 7.19%。2024 年末发行人资本公积较上年末减少 58,607.93 万元，降幅为 7.81%；2025 年末发行人资本公积较上年末减少 22,609.60 万元，降幅为 3.27%；2026 年 3 月末发行人资本公积较上年末无变化。

图表 2025 年末和 2026 年 3 月末发行人资本公积构成情况

单位：万元、%

项目类型	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
联交投划出	-62,859.85	-9.40	-62,859.85	-9.40
其他资本公积	52,786.56	7.89	52,786.56	7.89
子公司权益变动	12,144.02	1.82	12,144.02	1.82
资产价值重估增值	116,762.07	17.46	116,762.07	17.46
资本溢价	185,093.47	27.67	185,093.47	27.67
九峰森林公园资产划转	99,335.60	14.85	99,335.60	14.85
货币划转	120,000.00	17.94	120,000.00	17.94
股权划转	145,659.31	21.78	145,659.31	21.78
合计	**668,921.18**	**100.00**	**668,921.18**	**100.00**

资本公积科目中不存在“名股实债”，资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产，公益性资产等情况。2025 年及 2026 年 3 月末，其他资本公积均为 52,786.56 万元，其中无土地资产注入，主要为子公司成立时以划拨形式形成的初始资本。

4、少数股东权益

截至 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 4,603,260.94 万元、6,175,150.15 万元、6,248,432.35 万元和 6,237,922.65 万元，在所有者权益中的占比分别为 63.98%、73.04%、66.89%和 67.06%。2024 年末发行人少数股东权益较上年末增加 1,571,889.21 万元，增幅为 34.15%，主要系引入战略投资者，少数股东权益增加；2025 年末发行人少数股东权益较上年末增加 73,282.20 万元，增幅为 1.19%；2026 年 3 月末发行人少数股东权益较上年末减少 10,509.70 万元，降幅为 0.17%。

（四）损益情况分析

图表 发行人近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
营业收入	3,710,807.18	17,204,316.42	14,523,952.02	11,498,065.93
营业成本	3,519,439.42	15,826,581.77	12,963,949.19	10,306,526.72
营业毛利	191,367.76	1,377,734.65	1,560,002.83	1,191,539.21
营业毛利率	5.16%	8.01%	10.74%	10.36%
投资收益	47,499.07	139,912.13	66,614.16	99,908.45
营业利润	30,385.89	440,312.10	421,570.65	403,920.83
营业外收入	10,349.58	13,909.04	6,624.03	2,738.55
营业外支出	1,302.66	9,070.91	11,760.66	3,459.20
利润总额	39,432.81	445,150.23	416,434.02	403,200.19
净利润	9,959.47	252,234.28	210,725.20	227,148.69
净资产收益率	0.11%	2.83%	2.69%	3.46%

1、营业收入

发行人营业收入主要分为工程建设收入、产业供应链服务收入、产业园区收入、城市更新收入、产业金融收入及其他等，其中工程建设收入、产业供应链服务收入、城市更新收入在营业收入中所占比重较大。最近三年及一期发行人营业收入构成请参见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”下“九、发行人主营业务情况”中“（二）发行人主营业务构成”中的相关内容。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 11,498,065.93 万元、14,523,952.02 万元、17,204,316.42 万元和 3,710,807.18 万元。

2024 年，发行人营业收入为 14,523,952.02 万元，较上年同期增加 3,025,800.00 万元，增幅为 26.32%。2025 年，发行人营业收入为 17,204,316.42 万元，较上年同期增加 2,680,316.00 万元，增幅为 18.45%。

2、营业成本

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 10,306,526.72 万元、12,963,949.19 万元、15,826,581.77 万元和 3,519,439.42 万元。

2024 年，发行人营业成本较去年同期增加 2,657,400.00 万元，增幅为 25.78%。2025 年，发行人营业成本较去年同期增加 2,862,682.00 万元，增幅为 22.08%。

3、营业利润

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 403,920.83 万元、421,570.65 万元、440,312.10 万元和 30,385.89 万元。最近三年，发行人营业利润呈上升趋势。

2024 年，发行人营业利润为 421,570.65 万元，较上年同期增加 17,649.82 万元，增幅为 4.37%。2025 年，发行人营业利润为 440,312.10 万元，较上年同期增加 18,741.45 万元，增幅为 4.45%。

4、期间费用

图表 发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售费用	13,317.87	68,858.11	109,296.17	78,428.70
管理费用	69,383.41	256,628.10	236,374.19	212,446.04
财务费用	115,623.55	482,394.56	429,995.66	377,324.32
研发费用	13,431.86	150,794.61	91,207.94	47,950.80
期间费用合计	**211,756.69**	**958,675.39**	**866,873.96**	**716,149.86**
财务费用占比	54.59%	50.32%	49.60%	52.69%
营业收入	3,710,807.18	17,204,316.42	14,523,952.02	11,498,065.93
期间费用/营业收入	**5.71%**	**5.57%**	**5.97%**	**6.23%**

发行人期间费用由销售费用、管理费用、财务费用和研发费用构成。最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 716,149.86 万元、866,873.96 万元、958,675.39 万元和 211,756.69 万元，分别占当期营业收入的 6.23%、5.97%、5.57%和 5.71%。最近三年及一期，财务费用占期间费用的比例分别为 52.69%、49.60%、50.32%和 54.59%。

2024 年，发行人财务费用为 429,995.66 万元，较上年同期增加 52,671.34 万元，增幅为 13.96%；2025 年，发行人财务费用为 482,394.56 万元，较上年同期增加 52,398.90 万元，增幅为 12.19%。

5、投资收益

发行人投资收益对发行人营业利润贡献较大。最近三年及一期，发行人投资收益分别为 99,908.45 万元、66,614.16 万元、139,912.13 万元和 47,499.07 万元。

2024 年发行人投资收益为 66,614.16 万元，较上年减少 33,294.29 万元，降幅为 33.32%。2025 年发行人投资收益为 139,912.13 万元，较上年增加 73,297.97 万元，增幅为 110.03%，主要系处置三亚丽景海湾酒店有限责任公司及湖北省楚天云有限公司。

2024-2025 年度及 2026 年一季度，发行人投资收益明细如下：

图表 发行人 2024-2025 年度及 2026 年一季度投资收益明细

单位：万元

产生投资收益的来源	2026 年一季度发生额	2025 年度发生额	2024 年度发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-	-3,400.38	-11,994.17
处置长期股权投资损益	43,142.17	106,288.55	10,992.50
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	16,901.64	-
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,499.51	9,090.57	1,223.17
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	694.76	858.68	3,322.13
其他权益工具投资持有期间取得的投资收益	0.00	1,297.89	1,188.32
处置债权投资取得的投资收益	0.00	-8,027.80	7,433.30
债权投资持有期间取得的利息收入	212.85	15,836.61	25,651.84
债务重组产生的投资收益	0.00	615.04	28,797.05
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	1,949.78	451.33	0.01
合计	**47,499.07**	**139,912.13**	**66,614.16**

截至 2026 年 3 月末，发行人长期股权投资账面价值为 1,022,367.21 万元，交易性金融资产账面价值为 204,156.60 万元、债权投资账面价值为 714,937.34 万元、其他非流动金融资产账面价值为 529,075.47 万元，合计账面价值为 2,470,536.62 万元。未来该部分投资将持续为发行人带来投资收益和处置收益，发行人的投资收益可持续。

6、营业外收入分析

图表 发行人近三年及一期营业外收入明细

单位：万元

营业外收入	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
政府补助	9,475.94	214.73	151.38	347.69
无需支付的款项	0.00	245.88	101.07	0.82
赔偿收入	522.35	1,105.80	1,302.33	0.82
债务重组收入	0.00	234.30	224.91	616.81
违约金收入	0.00	5,079.45	1,777.87	341.43
非流动资产毁损报废利得	0.29	8.71	72.58	44.22
其他	351.00	7,020.16	2,993.87	1,386.77
合计	**10,349.58**	**13,909.04**	**6,624.03**	**2,738.55**

2024 年度，发行人营业外收入为 6,624.03 万元，较上年增加 141.88%；2025 年度，发行人营业外收入为 13,909.04 万元，较上年增加 109.98%。

2023-2025 年度，发行人分别取得政府补助 28,472.32 万元、20,200.18 万元

及 34,322.03 万元，主要为财政补贴、税费返还、高速公路补贴、城际铁路税费返还及建设资金及其他各种形式的政府补贴等，部分计入当年营业外收入。

图表 发行人近三年政府补贴明细表

单位：万元

年度	政府补贴具体内容	补贴金额
2023 年	保障性安居工程资金	1,250.65
	担保集团业务奖补、保费补贴	1,821.83
	政策性奖励补贴（金融办）	592.48
	房租补贴	283.34
	纳税大户奖励	106.00
	有形动产融资租赁增值税退税	710.11
	土地补贴（黄麦岭）	6,500.00
	总部企业奖励	300.00
	淡储补贴	1,556.40
	联阳旅游发展基金	3,159.81
	国家公用经费补助	363.45
	东湖开发区财政局互联网政策补助	25.70
	武汉市经济和信息化局专精特新奖励	105.00
	武汉市科学技术局 2023 年度科技企业培育补贴	30.00
	对外贸易支持资金	205.83
	知识产权证券化补贴奖补资金	125.00
	东湖高新区促进商贸业高质量发展政策资金	5.00
	2022 年小进限市级奖励资金	3.00
	专利补贴	20.00
	财政贴息	121.63
	财政专项资金	166.32
	武汉市经开区现代服务业产业园管理办公室奖励款	83.32
	高新企业补贴	60.00
	宜昌综保区招商引资企业区级扶持资金	87.51
	收浦东新区经济发展财政扶持资金及 2022 年度高新技术成果转化专项扶持资金	1,865.00
	收到 2023 年供应链物流专项补助资金	850.00
	收到江岸区招商奖补资金	774.78
	收到鄂中优惠政策奖励	281.21
	合计	**21,453.37**
2024 年	花山公司严西湖变电站	928.00
	梧桐湖排水防涝款项	3,500.00
	三纵三横高新八路改扩建品质提升	3,300.00

年度	政府补贴具体内容	补贴金额
	保障性租赁住房中央财政补助资金	159.00
	保障性租赁住房专项补贴争取（云上项目）	564.20
	保障性租赁住房专项补贴争取（驿界云上项目）	877.50
	保障性租赁住房专项补贴争取（花山河三期）	3,909.10
	2022 年政策性融资担保业务风险代偿补偿款	282.50
	湖北省财政厅 2024 年度融资担保机构业务奖补资金 43 万元	43.00
	确认联链通平台奖补资金	264.00
	武汉东湖新技术开发区金融工作局纳税奖励	15.00
	武汉市金融局中小微担保业务保费补贴	1,136.05
	湖北省财政厅下发的 2024 年度融资担保机构业务奖补资金	401.00
	光伏发电补贴	4.94
	2024 年武汉东湖技术开发区财政和国资监管局孵化器载体奖励	30.00
	武汉东湖新技术开发区发展改革局 2022 年度服务业“小进规”一次性入库奖励兑现资金	30.00
	武汉市科学技术局 2024 年第一批高新技术企业认定补贴	5.00
	2023 年省级数字经济发展专项资金	10.00
	黄冈高新技术产业开发区管理委员会补贴	6.40
	杭州市余杭经济开发区管委会拨付 2022 绩效考核奖金	20.00
	武汉市黄陂区商务局 2023 年优秀企业高质量奖励资金	5.00
	2023 年度第二批技术标准项目资助奖励资金	10.00
	2023 年度高新技术成果转化专项资金	284.70
	2023 年开发扶持资金	660.00
	2024 年支持高新技术企业发展专项资金	20.00
	大悟县住建局税费返还和总磷补贴	67.90
	地方教育附加专项资金用于企业培训费补贴	6.62
	鄂州市劳动就业中心失业救济金	0.04
	合肥经济技术开发区经济发展局（科学技术局）2023 年双创平台新增企业奖励	20.00
	数字赋能转化升级打造工业数字化转型“光谷样本”专项资金	50.00
	武汉市质量基础设施“一站式”服务试点质量提升奖励	8.75
	质量服务站项目奖励资金	10.00
	重庆两江新区财政局拨付重点地区承接产业转移平台建设中央专项资金	48.84
	长沙高新技术产业开发区隆平高科技园管理委员会产业扶持资金	44.72
	科技厅重点研发项目	175.00
	2024 年中小企业专精特新成长奖励资金（小巨人市级补贴款）	30.00

年度	政府补贴具体内容	补贴金额
	小巨人省级补贴款	50.00
	专利信息利用补贴申报	4.20
	博士后工作站	50.00
	工商银行设备购置贷款贴息	133.10
	高新技术企业补贴（首次）	5.00
	2022 年度服务业小进规一次性入库奖励（首次）	17.88
	合计	**17,187.45**
2025 年	聚朋鑫循环经济双碳补贴	8,528.56
	联投新青年•花山河四期保障性租赁住房筹集补助	7,950.00
	荆州高新区排水防涝工程专项补助	4,500.00
	国际贸易企业支持资金	1,593.68
	供应链体系建设专项资金	1,200.00
	省预算内基建投资	1,000.00
	联投新青年·艺城保障性租赁住房筹集补助	998.40
	2023 年度政策性融资担保业务第一批保费补贴	895.56
	2022 年度政策性担保业务奖补收益	858.20
	省级内外贸一体化发展专项资金	750.00
	省级供应链体系建设专项资金政府补助	600.00
	武汉东湖新技术开发区自贸改革创新局政府补助	549.97
	大悟县国库电池级一铵审计改造项目政府补贴	450.00
	大悟县财政局代管资金专户政府补助	450.00
	2024 年度海南省支持工业企业扩大投资和技改提质奖补资金	394.72
	联投新青年·梓苑住宅保障性租赁住房专项补贴争取	364.68
	重庆两江新区财政局拨付重点地区承接产业转移平台建设中央专项资金	361.50
	2025 年度融资担保机构业务奖补资金	339.00
	联投新青年•花山河一、二期保障性租赁住房筹集补助	307.54
	合计	**32,091.82**

注：1、上表中2023年所列示的政府补贴合计21,453.37万元，占2023年政府补贴总额（含其他收益-政府补助）的75.35%。

2、上表中2024年所列示的政府补贴合计17,187.45万元，占2024年政府补贴总额（含其他收益-政府补助）的85.09%。

3、上表中2025年所列示的政府补贴合计32,091.82万元，占2025年政府补贴总额（含其他收益-政府补助）的93.50%。

报告期内，发行人获得的政府补助主要为保障性租赁住房专项补贴、担保业务相关补贴等。发行人下属子公司湖北省住房保障建设管理有限公司作为全省保租房建设运营管理平台，统筹全省保租房建设持续获得政府在土地供应、

资本金注入、投资补助、财政贴息、税费优惠等政策措施方面的支持。发行人依据市财政局市住房保障和房屋管理局关于印发《武汉市保障性安居工程专项资金管理办法》的通知（武财综〔2023〕537 号）、荆州市财政局关于下达 2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知等文件，可在未来持续获得保障性租赁住房专项补贴。

7、净利润

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人净利润分别为 227,148.69 万元、210,725.20 万元、252,234.28 万元和 9,959.47 万元，波动较大。2024 年发行人净利润较 2023 年减少 16,423.49 万元，降幅为 7.23%。2025 年发行人净利润较 2024 年增加 41,509.08 万元，增幅为 19.70%。截至募集说明书签署日，发行人企业基本情况、企业资信情况无其他重大不利变化。

8、资产减值损失

近三年及一期，发行人资产减值损失金额分别为-38,283.51 万元、-163,723.50 万元、-29,648.30 万元和-710.81 万元，波动较大，2024 年较 2023 年减少了 125,439.98 万元，降幅为 327.66%，主要是由于在建工程减值损失增加所致；2025 年较 2024 年增加了 134,075.20 万元，增幅为 81.89%，主要是由于当年未发生较大的在建工程减值损失所致。

（五）现金流量情况分析

图表 发行人近三年及一期现金流情况

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	4,243,457.48	17,313,794.94	13,623,447.27	12,361,260.42
经营活动现金流出小计	4,516,950.67	17,892,714.36	13,540,849.68	12,026,922.75
经营活动产生的现金流量净额	**-273,493.19**	**-578,919.41**	**82,597.59**	**334,337.67**
投资活动现金流入小计	368,396.69	1,316,806.18	1,765,163.64	685,266.89
投资活动现金流出小计	756,573.05	2,544,955.15	3,671,942.58	2,267,631.05
投资活动产生的现金流量净额	**-388,176.36**	**-1,228,148.97**	**-1,906,778.94**	**-1,582,364.15**
筹资活动现金流入小计	3,458,953.92	15,172,273.75	13,353,066.95	11,828,080.83
筹资活动现金流出小计	2,736,876.66	12,907,063.21	11,431,494.61	10,124,396.65
筹资活动产生的现金流量净额	**722,077.26**	**2,265,210.54**	**1,921,572.34**	**1,703,684.18**
现金及现金等价物净增加额	**60,662.62**	**450,916.17**	**96,854.86**	**455,607.74**
期末现金及现金等价物余额	**3,452,833.79**	**3,392,171.17**	**2,940,122.16**	**2,843,267.30**

（1）经营活动现金流

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 334,337.67 万元、82,597.59 万元、-578,919.41 万元和-273,493.19 万元。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流入分别为 12,361,260.42 万元、13,623,447.27 万元、17,313,794.94 万元和 4,243,457.48 万元，不存在经营活动现金流入金额大幅波动或流入构成大幅变化的情况。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金流入占营业收入的比例 95.18%、92.02%、93.67%及 95.34%。不存在持续显著低于同行业可比企业平均水平的情况。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入占发行人经营活动现金流入的比例为 11.34%、1.80%、6.87%及 16.59%，发行人不存在经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的情况。

2024 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 82,597.59 万元，较上年同期减少 251,740.07 万元，降幅为 75.30%。2025 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-578,919.41 万元，较上年同期减少 661,517.00 万元，降幅为 800.89%，主要系主要系商贸物流大宗物资、建材等贸易业务处于业务拓展阶段，物资采购支付规模增大，销售回款存在一定账期，且工程建设业务板块经营活动现金流净额为负所致。具体原因为，发行人子公司商贸物流集团 2025 年度经营活动现金流净额为-21.39 亿元，较 2024 年度减少 21.72 亿元；发行人从事工程建设业务的重要子公司湖北省建设投资集团有限公司 2025 年度经营活动现金流净额为-28.65 亿元，较 2024 年度减少 19.22 亿元。后续随着战略转型的持续推进，将充分发挥资本运作能力，整合优质资源，逐步转化为经营性回款拉动投资，以项目盈利能力为优先考虑前提，预计经营净现金流将得到进一步改善。

（2）投资活动现金流

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资活动现金流量净额为-1,582,364.15 万元、-1,906,778.94 万元、-1,228,148.97 万元和-388,176.36 万元。

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，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为 489,893.16 万元、336,497.28 万元、369,746.79 万元及 108,939.71 万元，占投资活动现金流出的比例为 21.60%、9.16%、14.53%及

14.40%。2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资所支付的现金为 1,760,771.87 万元、3,271,859.70 万元、2,047,666.10 万元及 646,650.86 万元，占投资活动现金流出的比例为 77.65%、89.10%、80.46%及 85.47%，占比较高，主要系发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司和湖北联投资本投资发展有限公司购买银行理财产品货币基金支付的现金，以及发行人对参股公司出资支付的现金。

2024 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-1,906,778.94 万元，较去年同期减少 324,414.79 万元，降幅为 20.50%。2025 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-1,228,148.97 万元，较去年同期增加 678,629.97 万元，增幅为 35.59%，主要系对交投黄黄改扩建高速等项目金融资产投资、联发投本部对信托产品投资及清能集团收购新能源公司、新增参股公司投资等产生的投资活动现金流出较大所致。

（3）筹资活动现金流

2023 年至 2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动现金流量净额为 1,703,684.18 万元、1,921,572.34 万元、2,265,210.54 万元和 722,077.26 万元，不存在持续大额为负的情况。发行人筹资渠道主要为银行借款、信托融资、融资租赁、发行公司债券、企业债券、非金融企业债务融资工具以及上市子公司发行可转债，报告期内筹资渠道未发生较大变化。筹资活动现金流量净额波动较大的原因主要分析如下。

2024 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 1,921,572.34 万元，较去年同期增加 217,888.16 万元，增幅为 12.79%。2025 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 2,265,210.54 万元，较去年同期增加 343,638.20 万元，增幅为 17.88%。

（六）财务指标分析

1、偿债能力指标分析

图表 发行人近三年及一期偿债能力指标表

项目	2026 年 3 月末/1-3 月	2025 年末/度	2024 年末/度	2023 年末/度
资产负债率（%）	79.49	78.70	79.20	79.20
流动比率（倍）	1.59	1.59	1.38	1.58
速动比率（倍）	1.11	1.12	0.92	1.02
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.42	1.97	1.88	1.99

最近三年及一期，发行人资产负债率分别为 79.20%、79.20%、78.70%和 79.49%，总体来看，发行人负债水平整体较高是由于公司正处于高速发展期，对外投资规模较大，资金需求量较大。

最近三年及一期，发行人的流动比率分别为 1.58、1.38、1.59 和 1.59，速动比率分别为 1.02、0.92、1.12 和 1.11。最近三年及一期，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 1.99、1.88、1.97 和 1.42。发行人多个板块收入增长趋势良好，对其偿债能力提供了稳定的保障。

2、盈利能力指标分析

图表 发行人近三年及一期盈利能力指标表

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
毛利率	5.16%	8.01%	10.74%	10.36%
净利润率	0.27%	1.47%	1.45%	1.98%
净资产收益率	0.11%	2.83%	2.69%	3.46%

注：2026 年 1-3 月的净资产收益率未经年化处理。

最近三年及一期，发行人毛利率分别为 10.36%、10.74%、8.01%和 5.16%，毛利率水平较高，主要得益于新城业务、房地产等毛利较高业务板块的持续增长。

最近三年及一期，发行人净利润率为 1.98%、1.45%、1.47%和 0.27%，净资产收益率分别为 3.46%、2.69%、2.83%和 0.11%。

3、营运效率分析

图表 发行人近三年及一期资产营运效率比率分析表

单位：倍

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
总资产周转率	0.08	0.41	0.39	0.36
应收账款周转率	1.60	7.62	7.90	8.34

注：2026 年 3 月末总资产周转率和应收账款周转率未经年化处理。

最近三年，发行人总资产周转率分别为 0.36、0.39 和 0.41，应收账款周转率分别为 8.34、7.90 和 7.62，总体较为稳定。

（七）重大资产重组对发行人财务状况及偿债能力的影响

预计本次重大资产重组完成后，发行人总资产、净资产、营业收入和净利润较重组前均会有所增加，发行人财务状况将得到一定优化，对发行人的偿债能力不会构成实质影响。

四、有息债务

图表 发行人最近一年及一期有息债务期限结构情况

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,025,427.74	17.69	3,486,384.15	16.27
应付票据中的带息债务	275,710.29	1.21	238,756.58	1.11
一年内到期的非流动负债	3,556,171.12	15.63	3,561,169.13	16.62
其他流动负债中的带息债务	-	-	-	-
长期借款	9,267,147.59	40.74	8,295,941.54	38.72
应付债券	4,849,509.06	21.32	5,135,068.60	23.97
长期应付款中的带息债务	450,975.50	1.98	384,256.31	1.79
其他非流动负债中的带息债务	324,808.23	1.43	324,816.09	1.52
合计	**22,749,749.52**	**100.00**	**21,426,392.40**	**100.00**

（一）债券融资情况分析

截至本募集说明书签署之日，发行人债券融资情况如下表所示：

图表 发行人及其子公司境内直接融资情况统计表

位：年、%、亿元

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	26 联投 Y4	小公募公司债	2026-06-29	-	2029-06-29	3+N	10.00	1.88	10.00
2	26 联资 03	私募公司债	2026-06-17	-	2031-06-17	5	5.00	1.87	5.00
3	26 联投 Y3	小公募公司债	2026-06-09	-	2029-06-09	3+N	10.00	1.89	10.00
4	26 联投 Y2	小公募公司债	2026-06-03	-	2028-06-03	2+N	10.00	1.8	10.00
5	26 联投 Y1	小公募公司债	2026-05-28	2029-05-28	2029-05-28	3+N	10.00	1.95	10.00
6	26 鄂担 Y3	小公募公司债	2026-05-25	2029-05-25	2029-05-25	3+N	5.00	1.80	5.00
7	26 联投 01	小公募公司债	2026-03-18	-	2029-03-18	3	10.00	2.00	10.00
8	26 鄂担 Y2	小公募公司债	2026-03-13	2029-03-13	2029-03-13	3+N	4.00	2.08	4.00
9	26 联资 01	私募公司债	2026-01-29	2029-01-29	2031-01-29	3+2	5.00	2.20	5.00
10	25 鄂担 Y4	小公募公司债	2025-11-27	-	2028-11-27	3+N	5.00	2.16	5.00
11	25 联投 17	私募公司债	2025-11-14	-	2028-11-14	3	9.00	2.30	9.00
12	25 联投 16	私募公司债	2025-09-25	-	2028-09-25	3	15.00	2.50	15.00
13	25 联投 15	私募公司债	2025-09-18	-	2028-09-18	3	10.00	2.40	10.00
14	25 联投 14	私募公司债	2025-08-29	-	2028-08-29	3	10.00	2.35	10.00
15	25 联投 13	私募公司债	2025-08-08	-	2028-08-08	3	10.00	2.22	10.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
16	25 联投 09	私募公司债	2025-07-28	-	2030-07-28	5	10.00	2.65	10.00
17	25 联投 08	私募公司债	2025-06-17	-	2030-06-17	5	10.00	2.57	10.00
18	25 联投 07	私募公司债	2025-06-17	-	2028-06-17	3	2.00	2.23	2.00
19	25 鄂担 Y1	小公募公司债	2025-04-28	-	2028-04-28	3+N	6.00	2.38	6.00
20	25 联投 06	私募公司债	2025-04-21	-	2030-04-21	5	5.00	2.87	5.00
21	25 联投 05	私募公司债	2025-04-21	-	2028-04-21	3	5.00	2.36	5.00
22	25 联投 04	私募公司债	2025-04-09	-	2030-04-09	5	5.00	2.80	5.00
23	25 联投 03	私募公司债	2025-04-09	-	2028-04-09	3	3.00	2.37	3.00
24	25 联投 02	私募公司债	2025-03-26	-	2027-03-26	2	14.00	2.47	14.00
25	25 清能 01	小公募公司债	2025-03-24	2028-03-24	2030-03-24	3+2	5.27	2.84	5.27
26	25 联投 01	私募公司债	2025-03-19	-	2028-03-19	3	12.00	2.85	12.00
27	24 联投 08	私募公司债	2024-11-22	-	2027-11-22	3	15.00	2.58	15.00
28	24 联投 07	私募公司债	2024-11-05	-	2027-11-05	3	10.00	2.68	10.00
29	24 联投 05	私募公司债	2024-10-24	2027-10-24	2029-10-24	3+2	15.00	2.60	15.00
30	24 联投 04	私募公司债	2024-07-23	-	2029-07-23	5	10.00	2.49	10.00
31	24 联投 03	私募公司债	2024-06-26	-	2029-06-26	5	10.00	2.58	10.00
32	24 联投 02	私募公司债	2024-02-23	2027-02-23	2029-02-23	3+2	5.00	2.88	5.00
33	24 联投 01	私募公司债	2024-01-18	2027-01-18	2029-01-18	3+2	10.00	3.12	10.00
公司债券小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**280.27**	**-**	**280.27**
34	26 东湖高新 MTN002	中期票据	2026-05-25	-	2029-05-25	3	2.50	1.85	2.50
35	26 东湖高新 MTN001	中期票据	2026-05-22	-	2029-05-22	3	2.50	1.94	2.50
36	25 鄂联投 MTN011	中期票据	2025-11-24	-	2030-11-24	5+N	6.00	2.86	6.00
37	25 鄂联投 MTN010	中期票据	2025-10-23	-	2028-10-23	3+N	9.00	2.59	9.00
38	25 鄂联投 MTN009	中期票据	2025-09-22	-	2028-09-22	3+N	10.00	2.68	10.00
39	25 鄂联投 MTN008	中期票据	2025-08-26	-	2030-08-26	5+N	10.00	3.02	10.00
40	25 鄂联投 MTN007A	中期票据	2025-08-11	-	2030-08-11	5	7.00	2.50	7.00
41	25 鄂联投 MTN006A	中期票据	2025-08-04	-	2030-08-04	5	8.00	2.53	8.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
42	25 联投资本 PPN003（绿色）	定向工具	2025-07-29	2028-07-29	2030-07-29	3+2	6.00	2.25	6.00
43	25 湖北路桥 MTN002（科创债）	中期票据	2025-07-24	2027-07-24	2028-07-24	2+1	5.00	2.43	5.00
44	25 鄂联投 MTN005B	中期票据	2025-07-09	-	2030-07-09	5	6.00	2.38	6.00
45	25 鄂联投 MTN005A	中期票据	2025-07-09	-	2028-07-09	3	4.00	2.00	4.00
46	25 鄂联投 MTN004B	中期票据	2025-07-07	-	2030-07-07	5	6.00	2.39	6.00
47	25 鄂联投 MTN004A	中期票据	2025-07-07	-	2028-07-07	3	4.00	2.03	4.00
48	25 鄂联投 MTN003	中期票据	2025-07-03	-	2030-07-03	5+N	5.00	2.62	5.00
49	25 东湖高新 MTN001（科创债）	中期票据	2025-06-13	-	2028-06-13	3	5.00	2.18	5.00
50	25 鄂联投 MTN002B	中期票据	2025-04-17	-	2030-04-17	5	10.00	2.77	10.00
51	25 鄂联投 MTN002A	中期票据	2025-04-17	-	2028-04-17	3	4.00	2.29	4.00
52	25 联投资本 PPN002	定向工具	2025-03-25	2028-03-25	2030-03-25	3+2	6.00	2.54	6.00
53	25 鄂联投 MTN001A	中期票据	2025-03-24	-	2028-03-24	3	5.00	2.48	5.00
54	25 鄂联投 MTN001B	中期票据	2025-03-24	-	2030-03-24	5	10.00	2.97	10.00
55	25 湖北工建 PPN001	定向工具	2025-01-21	-	2028-01-21	3	5.00	3.30	5.00
56	25 湖北路桥 MTN001（科创票据）	中期票据	2025-01-20	-	2028-01-20	3	5.00	3.16	5.00
57	25 联投资本 PPN001	定向工具	2025-01-15	-	2028-01-15	3	5.20	2.19	5.20
58	24 鄂联投 MTN012	中期票据	2024-12-13	-	2026-12-13	2+N	10.00	2.37	10.00
59	24 湖北路桥 MTN001	中期票据	2024-12-11	-	2027-12-11	3	5.00	3.30	5.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
60	24 鄂联投 MTN011	中期票据	2024-12-05	-	2027-12-05	3	10.00	2.29	10.00
61	24 联投资本 PPN004	定向工具	2024-12-02	2027-12-02	2029-12-02	3+2	3.70	2.37	3.70
62	24 鄂联投 MTN010	中期票据	2024-11-28	-	2029-11-28	5	10.00	2.85	10.00
63	24 鄂联投 MTN009	中期票据	2024-09-25	-	2029-09-25	5	10.00	2.87	10.00
64	24 鄂联投 MTN008	中期票据	2024-09-13	-	2029-09-13	5	10.00	2.72	10.00
65	24 鄂联投 MTN007	中期票据	2024-08-08	-	2034-08-08	10	10.00	2.47	10.00
66	24 联投资本 PPN003B	定向工具	2024-07-24	-	2029-07-24	5	2.00	2.49	2.00
67	24 联投资本 PPN003A	定向工具	2024-07-24	2027-07-24	2029-07-24	3+2	3.00	2.25	3.00
68	24 东湖高新 MTN001	中期票据	2024-07-17	-	2027-07-17	3	5.00	2.50	5.00
69	24 鄂联投 MTN006	中期票据	2024-07-12	-	2027-07-12	3+N	10.00	2.56	10.00
70	24 鄂联投 MTN005	中期票据	2024-06-21	-	2029-06-21	5	10.00	2.58	10.00
71	24 鄂联投 MTN004	中期票据	2024-06-17	-	2027-06-17	3+N	10.00	2.48	10.00
72	24 鄂联投 MTN003	中期票据	2024-05-29	-	2027-05-29	3+N	10.00	2.56	10.00
73	24 联投资本 PPN002A	定向工具	2024-05-08	2027-05-08	2029-05-08	3+2	3.80	2.70	3.80
74	24 联投资本 PPN002B	定向工具	2024-05-08	-	2029-05-08	5	2.00	3.15	2.00
75	24 鄂联投 MTN002	中期票据	2024-03-27	-	2029-03-27	5	10.00	3.50	10.00
76	24 联投资本 PPN001	定向工具	2024-03-12	-	2027-03-12	3	5.50	2.95	5.50
77	23 鄂联投 MTN006	中期票据	2023-10-23	-	2026-10-23	3	10.00	4.00	10.00
78	23 鄂联投 MTN004	中期票据	2023-09-15	-	2026-09-15	3	15.00	4.05	15.00
79	22 鄂联投 MTN003B	中期票据	2022-04-20	-	2027-04-20	5	6.00	4.25	6.00
80	20 鄂联投	中期票据	2020-03-23	-	2030-03-23	10	10.00	5.00	10.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
	MTN002								
81	20 鄂联投（疫情防控债）MTN001	中期票据	2020-02-20	-	2030-02-20	10	10.00	4.56	10.00
82	18 鄂联投 MTN006	中期票据	2018-11-30	-	2028-11-30	10	15.00	5.70	15.00
83	18 鄂联投 MTN005B	中期票据	2018-11-01	-	2028-11-01	10	8.00	5.80	8.00
债务融资工具小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**360.20**	**-**	**360.20**
84	22 鄂联投债 01	一般企业债	2022-09-08	-	2027-09-08	5	20.00	3.65	20.00
85	20 鄂投 01	一般企业债	2020-03-17	-	2027-03-17	7	30.00	4.27	6.00
企业债券小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**50.00**	**-**	**26.00**
86	工建次 01	证监会主管 ABS	2026-05-29	-	2028-10-27	2.4137	0.27	-	0.27
87	工建优 01	证监会主管 ABS	2026-05-29	-	2028-10-27	2.4137	5.00	2.50	5.00
88	共建 05 次	证监会主管 ABS	2025-11-25	-	2027-11-12	1.9644	0.43	-	0.43
89	共建 05 优	证监会主管 ABS	2025-11-25	-	2027-11-12	1.9644	8.02	2.07	7.70
90	共建 04 次	证监会主管 ABS	2025-09-16	-	2027-08-27	1.9452	0.19	-	0.19
91	共建 04 优	证监会主管 ABS	2025-09-16	-	2027-08-27	1.9452	3.57	2.19	2.19
92	共建 03 次	证监会主管 ABS	2025-07-04	-	2027-06-28	1.9836	0.13	-	0.13
93	共建 03 优	证监会主管 ABS	2025-07-04	-	2027-06-28	1.9836	2.29	2.20	2.20
94	共建 02 次	证监会主管 ABS	2025-04-30	-	2027-04-08	1.9397	0.09	-	0.09
95	共建 02 优	证监会主管 ABS	2025-04-30	-	2027-04-08	1.9397	1.69	2.35	1.42
96	联链 03 次	证监会主管 ABS	2025-04-02	-	2027-02-26	1.9041	0.01	-	0.01
97	联链 03 优	证监会主管 ABS	2025-04-02	-	2027-02-26	1.9041	2.07	2.60	2.02
98	G25 光次	证监会主管 ABS	2025-02-27	-	2029-12-28	4.8329	0.27	-	0.27

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
99	G25 光优 5	证监会主管 ABS	2025-02-27	2027-12-28	2029-12-28	2+2	1.09	2.28	1.09
100	G25 光优 4	证监会主管 ABS	2025-02-27	2027-12-28	2028-12-28	2+1	1.06	2.28	1.06
101	G25 光优 3	证监会主管 ABS	2025-02-27	-	2027-12-28	2.8329	1.03	2.28	1.03
102	G25 光优 2	证监会主管 ABS	2025-02-27	-	2026-12-28	1.8329	1.00	2.30	0.50
103	24 武汉联投 ABN001 次	交易商协会 ABN	2024-08-22	-	2036-08-22	12	0.01	-	0.01
104	24 武汉联投 ABN001 优先	交易商协会 ABN	2024-08-22	2027-07-30	2036-08-22	12	6.50	2.60	6.50
105	共建 01 次	证监会主管 ABS	2024-12-13	-	2026-11-13	1.9178	0.17	-	0.17
106	共建 01 优	证监会主管 ABS	2024-12-13	-	2026-11-13	1.9178	3.42	2.50	3.36
其他小计		-	-	-	-	-	**38.31**	-	**35.64**
合计		-	-	-	-	-	**728.78**	-	**702.11**

截至本募集说明书签署之日，发行人本部及子公司合计待偿还债务融资余额境内 702.11 亿元，其中，发行人本部待偿还中期票据（含永续票据）288 亿元，公司债 245 亿元，企业债 26 亿元；发行人下属子公司东湖高新中期票据 15 亿元；发行人下属子公司湖北省路桥集团有限公司中期票据 15 亿元；发行人下属子公司湖北省融资担保集团有限责任公司公司债 20 亿元；发行人下述子公司湖北清能投资发展集团有限公司公司债 5.27 亿元；发行人下属子公司湖北联投资本投资发展有限公司公司债 10 亿元，定向工具 37.2 亿元；发行人下属子公司湖北省工业建筑集团有限公司定向工具 5 亿元；发行人下属子公司发行 ABS 合计 29.13 亿元、发行 ABN 合计 6.51 亿元。发行人本部及子公司合计待偿还境外债余额 3 亿美元，其中发行人本部待偿还境外债 3 亿美元。

图表 截至本募集说明书签署之日发行人境外债情况表

序号	债券简称	债券类型	起息日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	联投集团 5.1% N20280219	海外债	2025-02-19	2028-02-19	3	3 亿美元	5.10%	3 亿美元

（二）间接融资情况分析

1、借款类型结构

图表 发行人近一年短期借款分类表

单位：万元、%

借款条件	2025 年末	
	金额	占比
信用借款	2,835,716.31	81.34
保证借款	549,549.85	15.76
抵押借款	12,100.00	0.35
质押借款	89,018.00	2.55
合计	**3,486,384.15**	**100.00**

图表 发行人近一年长期借款结构分类表

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比
信用借款	4,722,315.42	56.92
保证借款	2,534,675.97	30.55
抵押借款	1,215,751.06	14.65
质押借款	2,185,736.96	26.35
减：一年内到期的长期借款	2,362,537.87	28.48
合计	**8,295,941.54**	**100.00**

2、银行借款

截至 2026 年 3 月末，发行人银行借款余额 13,399,480.49 万元，平均融资利率为 3.20%，主要借款明细如下：

图表 2026 年 3 月末发行人主要银行借款明细表

单位：万元

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	中国银行	2025-05-19	2039-12-19	239,300.00	质押
集团本部	兴业银行	2023-06-21	2030-06-20	202,783.89	信用
子公司	中国建设银行	2025-11-25	2035-11-25	171,000.00	信用,质押
子公司	中国农业银行	2026-01-01	2026-12-29	140,000.00	信用
子公司	中国进出口银行	2026-01-16	2028-01-15	99,900.00	信用
子公司	中国进出口银行	2024-06-25	2026-06-24	97,950.00	信用
集团本部	渤海银行	2023-03-27	2030-03-27	97,500.00	质押
集团本部	国家开发银行	2022-03-31	2047-03-31	91,960.00	信用,抵押
子公司	中国农业银行	2026-01-31	2041-01-31	84,900.00	质押,抵押

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
集团本部	广发银行	2026-03-02	2026-06-01	84,500.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2023-07-07	2034-04-18	83,350.00	质押
集团本部	浦发银行	2026-03-24	2027-03-24	80,000.00	信用
集团本部	湖北银行	2026-01-04	2028-11-17	80,000.00	信用
集团本部	中信银行	2022-10-31	2029-10-30	80,000.00	质押
集团本部	中信银行	2022-11-01	2029-10-30	80,000.00	质押
集团本部	浦发银行	2026-01-16	2027-01-16	80,000.00	信用
子公司	国家开发银行	2022-09-30	2051-09-30	79,000.00	保证
集团本部	中国工商银行	2025-04-15	2028-04-14	76,000.00	信用
集团本部	中国工商银行	2025-04-18	2028-04-17	76,000.00	信用
集团本部	中国工商银行	2025-04-18	2028-04-17	76,000.00	信用
集团本部	渤海银行	2023-06-28	2030-03-27	75,000.00	质押
子公司	中国建设银行	2025-08-20	2055-08-19	70,500.00	保证
集团本部	中国银行	2026-03-09	2027-03-09	70,000.00	信用
集团本部	中信银行	2026-03-03	2027-03-03	70,000.00	信用
子公司	中国银行	2026-02-14	2036-02-14	69,700.00	质押
集团本部	中国邮政储蓄银行	2023-09-20	2026-09-19	68,200.00	信用
集团本部	华夏银行	2025-11-18	2028-11-18	66,500.00	信用
子公司	中国农业银行	2026-02-01	2041-01-31	61,100.00	质押,抵押
子公司	中国建设银行	2026-03-10	2033-03-09	60,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-03-20	2033-03-19	60,000.00	信用
集团本部	中国建设银行	2026-01-20	2026-04-19	60,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-03-25	2033-03-24	60,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-03-25	2033-03-23	60,000.00	信用
子公司	中国进出口银行	2025-06-11	2028-06-08	59,700.00	保证
子公司	中国建设银行	2026-01-30	2052-12-20	57,427.49	信用,质押
集团本部	中国光大银行	2025-05-19	2027-05-18	57,400.00	信用
子公司	中国建设银行	2022-09-30	2052-09-28	56,465.50	质押,抵押,保证
集团本部	国家开发银行	2009-05-31	2029-05-30	55,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2025-09-24	2027-09-23	52,000.00	信用
子公司	国家开发银行	2025-02-28	2028-02-28	52,000.00	保证
子公司	国家开发银行	2025-03-26	2028-03-26	52,000.00	保证

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	国家开发银行	2026-01-30	2029-01-30	52,000.00	保证
子公司	国家开发银行	2023-03-30	2052-03-30	50,000.00	抵押,保证
集团本部	浦发银行	2025-11-24	2027-11-24	50,000.00	信用
集团本部	中信银行	2026-02-26	2027-02-26	50,000.00	信用
集团本部	汉口银行	2025-05-15	2026-05-14	50,000.00	信用
集团本部	汉口银行	2025-11-14	2028-11-14	50,000.00	信用
集团本部	邮储银行	2026-01-04	2029-01-03	50,000.00	信用
集团本部	华夏银行	2026-01-04	2029-01-04	50,000.00	信用
集团本部	华夏银行	2026-03-10	2029-03-10	50,000.00	信用
集团本部	汉口银行	2025-08-25	2026-08-25	50,000.00	信用
集团本部	中国银行	2025-11-20	2026-11-20	50,000.00	信用
集团本部	浙商银行	2025-05-26	2026-05-08	49,901.23	信用
集团本部	广发银行	2025-07-31	2028-07-30	49,900.00	信用
子公司	中国进出口银行	2025-03-27	2028-03-21	49,600.00	保证
子公司	中国银行	2025-06-30	2030-06-30	49,000.00	保证
子公司	中国建设银行	2024-06-11	2027-06-11	48,500.00	抵押
子公司	中国农业银行	2026-01-01	2026-12-29	48,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-02-28	2029-02-25	48,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2025-04-25	2026-04-23	48,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2025-04-15	2026-04-14	47,000.00	信用
集团本部	武汉农商行	2025-12-11	2028-12-10	45,000.00	信用
集团本部	渤海银行	2023-05-18	2030-03-27	45,000.00	质押
集团本部	中信银行	2022-10-31	2029-10-30	44,800.00	质押
集团本部	武汉农商行	2025-09-11	2028-09-10	44,500.00	信用
子公司	中国工商银行	2025-04-15	2028-04-14	43,700.00	信用
集团本部	中国银行	2023-09-20	2026-09-20	43,500.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2020-09-25	2035-09-24	43,300.00	保证
子公司	中国农业发展银行	2019-01-25	2033-01-24	43,013.50	质押
子公司	中国工商银行	2025-04-27	2028-04-26	42,750.00	信用
集团本部	湖北银行	2024-09-18	2027-09-09	42,500.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2019-12-20	2033-09-28	42,400.00	抵押,保证
子公司	中国工商银行	2025-05-14	2028-04-14	42,300.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2019-06-20	2034-05-29	41,594.57	质押

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	中国农业发展银行	2019-09-18	2034-05-19	40,759.50	质押
子公司	中国建设银行	2024-01-19	2027-12-29	40,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2024-06-21	2027-06-20	40,000.00	信用
集团本部	浙商银行	2025-08-19	2026-08-18	40,000.00	信用
集团本部	邮储银行	2026-01-04	2027-01-03	40,000.00	信用
集团本部	交通银行	2026-01-08	2027-01-07	40,000.00	信用
集团本部	湖北银行	2026-03-03	2028-11-17	40,000.00	信用
集团本部	交通银行	2026-01-30	2029-01-28	40,000.00	信用
集团本部	渤海银行	2025-08-15	2026-08-14	40,000.00	信用
子公司	兴业银行	2025-05-23	2026-05-22	40,000.00	信用
子公司	兴业银行	2025-10-30	2035-10-30	40,000.00	质押
子公司	中国进出口银行	2025-10-24	2027-10-23	40,000.00	担保
子公司	中国农业银行	2025-11-21	2026-11-20	40,000.00	信用
集团本部	广发银行	2025-08-29	2028-08-28	39,900.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-03-12	2029-03-12	39,600.00	信用
子公司	武汉农商行	2025-06-27	2027-06-25	39,500.00	信用
集团本部	光大银行	2025-06-19	2026-06-11	39,358.90	信用
子公司	中国农业发展银行	2023-01-02	2037-10-09	39,028.60	保证
子公司	交通银行	2025-06-27	2027-06-27	39,000.00	保证
子公司	中国农业发展银行	2019-07-19	2034-07-28	38,176.00	质押
集团本部	中国工商银行	2025-06-25	2028-06-23	38,000.00	信用
子公司	湖北银行	2025-06-17	2027-06-17	38,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-03-20	2029-03-18	38,000.00	信用
集团本部	渤海银行	2023-03-29	2030-03-27	37,500.00	质押
子公司	中国进出口银行	2018-10-15	2033-04-15	37,000.00	质押
集团本部	中国银行	2026-01-29	2027-01-29	37,000.00	信用
子公司	湖北银行	2026-03-23	2044-03-23	37,000.00	质押,抵押,保证
子公司	中国进出口银行	2026-02-28	2029-02-28	36,900.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2022-01-04	2035-12-27	36,560.00	保证
集团本部	国家开发银行	2026-01-09	2040-10-20	36,300.00	抵押
子公司	邮储银行	2026-01-01	2028-12-28	36,000.00	保证
子公司	中国工商银行	2025-12-13	2028-12-12	36,000.00	信用

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	武汉农商行	2025-12-25	2027-12-25	35,000.00	信用
子公司	中国进出口银行	2025-08-29	2028-06-08	35,000.00	保证
子公司	武汉农商行	2025-01-02	2027-01-02	34,800.00	信用
子公司	武汉农商行	2024-12-20	2026-12-20	34,800.00	信用
集团本部	中国银行	2023-12-11	2026-12-11	34,400.00	信用
子公司	中国工商银行	2022-10-27	2034-08-31	34,200.00	质押
集团本部	国家开发银行	2022-08-31	2047-08-31	34,040.00	抵押
集团本部	中国银行	2025-10-24	2026-10-24	33,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2022-09-01	2037-08-07	32,700.00	保证
子公司	中国进出口银行	2025-02-24	2027-02-24	32,700.00	信用
集团本部	中国工商银行	2025-05-30	2028-05-30	32,300.00	信用
子公司	中国建设银行	2025-09-25	2026-09-23	32,000.00	信用
子公司	中国银行	2025-12-31	2038-12-31	31,771.68	质押,保证
子公司	中国农业发展银行	2021-06-16	2031-05-23	31,440.00	保证
集团本部	中国银行	2024-01-10	2027-01-10	31,200.00	信用
集团本部	平安银行	2026-03-19	2027-03-19	31,104.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-01-29	2029-01-28	31,000.00	信用
集团本部	湖北银行	2025-11-18	2028-11-17	30,000.00	信用
集团本部	恒丰银行	2026-01-09	2029-01-09	30,000.00	信用
集团本部	中国工商银行	2026-03-20	2029-03-19	30,000.00	信用
集团本部	国家开发银行	2025-12-23	2036-10-22	30,000.00	抵押
集团本部	渤海银行	2025-07-18	2026-07-17	30,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2025-02-14	2039-11-17	30,000.00	保证
子公司	湖北银行	2025-12-02	2027-06-01	30,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2026-03-20	2036-03-18	30,000.00	质押
子公司	中国农业银行	2025-06-28	2026-06-24	30,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2024-02-01	2027-02-01	30,000.00	保证
子公司	恒丰银行	2026-03-17	2028-02-13	30,000.00	保证
子公司	中国农业银行	2026-1-1	2026-12-29	30,000.00	信用
子公司	中国银行	2022-12-30	2052-12-30	29,994.59	抵押
集团本部	平安银行	2025-10-10	2026-10-10	29,933.40	信用
集团本部	湖北银行	2024-09-27	2027-09-09	29,750.00	信用
子公司	中国进出口银行	2025-03-28	2028-03-21	29,600.00	保证

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
集团本部	广发银行	2026-01-23	2027-01-22	29,472.30	信用
子公司	邮储银行	2025-06-13	2027-06-13	29,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2023-06-20	2034-06-10	28,900.00	质押
集团本部	民生银行	2024-06-20	2027-06-20	28,565.00	信用
集团本部	澳门国际银行	2025-09-11	2027-09-08	28,500.00	信用
集团本部	华夏银行	2025-09-25	2028-09-25	28,500.00	信用
集团本部	邮储银行	2024-05-27	2027-05-23	28,300.00	信用
集团本部	武汉农商行	2024-02-08	2027-02-08	28,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2021-03-30	2038-03-26	27,550.00	质押,保证
集团本部	中国工商银行	2025-02-26	2028-02-25	27,000.00	信用
集团本部	中国工商银行	2025-03-21	2028-03-20	27,000.00	信用
子公司	中国进出口银行	2025-12-02	2026-09-02	27,000.00	信用
集团本部	国家开发银行	2022-07-08	2047-07-07	26,652.00	信用
子公司	中国建设银行	2024/1/9	2030/12/31	25,687.35	项目
集团本部	湖北银行	2024-09-25	2027-09-09	25,500.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2021-08-24	2033-09-28	25,016.00	抵押,保证
子公司	中国农业银行	2026-3-26	2027-3-25	25,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2021-03-24	2035-11-26	24,900.00	保证
子公司	中国农业发展银行	2024-02-02	2035-05-25	24,700.00	抵押,保证
集团本部	平安银行	2025-11-18	2028-11-18	24,000.00	信用
子公司	中信银行	2023-03-21	2053-03-20	23,864.00	抵押,保证
子公司	汉口银行	2025-03-17	2028-03-16	23,750.00	信用
子公司	邮储银行	2025-01-24	2029-01-16	23,333.33	抵押,保证
子公司	中国农业发展银行	2023-01-30	2037-08-07	23,300.00	保证
子公司	中国进出口银行	2025-11-04	2026-08-04	23,000.00	信用
子公司	中信银行	2025-11-18	2028-11-07	22,500.00	抵押
子公司	中国农业银行	2019-08-01	2028-08-29	22,405.00	质押
子公司	中国银行	2023-12-01	2040-11-29	22,332.14	抵押,保证
集团本部	国家开发银行	2026-01-09	2040-10-20	22,200.00	抵押
子公司	兴业银行	2023-04-12	2028-04-12	22,200.00	质押
子公司	中国银行	2025-10-09	2032-10-09	22,039.00	保证
子公司	汉口银行	2025-08-14	2026-08-14	21,900.00	信用
子公司	中国建设银行	2025-06-30	2055-06-29	21,600.00	保证

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	中国农业发展银行	2026-02-02	2027-01-15	20,959.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2025-01-08	2038-03-26	20,466.10	质押,保证
子公司	广发银行	2025-03-25	2027-03-24	20,250.00	信用
子公司	中国农业银行	2026-01-23	2049-01-31	20,000.00	抵押,保证
子公司	兴业银行	2026-01-14	2027-01-14	20,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2023-09-27	2026-09-26	20,000.00	信用
子公司	邮储银行	2026-01-01	2028-12-31	20,000.00	信用
子公司	中国农业银行	2025-03-28	2028-03-27	20,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2025-03-28	2028-03-27	20,000.00	信用
集团本部	交通银行	2026-03-25	2029-03-23	20,000.00	信用
集团本部	富邦华一银行	2025-09-29	2026-09-29	20,000.00	信用
集团本部	交通银行	2025-05-12	2026-05-08	20,000.00	信用
集团本部	交通银行	2025-05-12	2026-05-08	20,000.00	信用
子公司	华夏银行	2025-12-09	2028-12-09	20,000.00	信用
子公司	中国工商银行	2026-03-26	2036-03-25	20,000.00	信用
子公司	浦发银行	2025-11-13	2026-11-13	20,000.00	信用
子公司	中国农业银行	2026-01-01	2026-12-30	20,000.00	信用
子公司	国家开发银行	2023-06-26	2051-09-30	20,000.00	保证
子公司	国家开发银行	2023-08-30	2051-09-30	20,000.00	保证
子公司	国家开发银行	2025-09-30	2050-09-30	20,000.00	保证
子公司	中国银行	2025-12-17	2026-12-17	20,000.00	保证
子公司	邮储银行	2026-01-01	2028-12-29	20,000.00	信用
子公司	武汉农商行	2025-09-26	2028-09-25	20,000.00	信用
子公司	中国农业银行	2025-04-25	2026-04-24	20,000.00	保证
子公司	兴业银行	2025-11-12	2026-11-11	20,000.00	信用
子公司	中国农业银行	2026-01-04	2027-01-03	20,000.00	保证
子公司	中国进出口银行	2025-09-25	2028-06-08	20,000.00	保证
子公司	中国农业银行	2025-7-24	2026-7-23	20,000.00	信用
子公司	中国农业银行	2026-3-17	2027-3-16	20,000.00	信用
集团本部	广发银行	2025-12-04	2026-12-03	19,978.20	信用
集团本部	东亚银行	2025-09-22	2026-09-18	19,960.00	信用
子公司	兴业银行	2025-08-26	2028-08-25	19,960.00	抵押,保证
集团本部	平安银行	2025-09-22	2026-09-21	19,920.32	信用

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	中国进出口银行	2025-9-30	2027-9-29	19,920.00	担保
集团本部	华侨银行	2025-08-27	2026-08-27	19,844.00	信用
子公司	交通银行	2025-01-01	2027-12-31	19,800.00	信用
子公司	中国进出口银行	2025-11-13	2028-11-13	19,800.00	信用
子公司		2025-10-29	2027-10-28	19,800.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2024-05-15	2038-08-27	19,750.00	保证
子公司	中国建设银行	2024-07-03	2026-06-28	19,600.00	保证
子公司	中国民生银行	2024-05-14	2026-05-14	19,600.00	信用
子公司	武汉农商行	2025-03-27	2027-03-24	19,600.00	信用
子公司	中国民生银行	2025-06-25	2028-06-25	19,500.00	保证
子公司	中国建设银行	2024-07-04	2026-06-28	19,500.00	保证
集团本部	武汉农商行	2025-06-19	2028-06-18	19,500.00	信用
子公司	中国建设银行	2025-08-28	2028-08-28	19,500.00	信用
子公司	中国建设银行	2024-07-04	2026-06-28	19,400.00	保证
子公司	中国建设银行	2024-07-05	2026-06-28	19,300.00	保证
子公司	中国农业银行	2025-06-20	2026-06-18	19,276.14	保证
子公司	国家开发银行	2020-01-16	2035-01-16	19,000.00	质押
子公司	邮储银行	2025-01-01	2027-12-31	19,000.00	信用
子公司	恒丰银行	2025-07-17	2027-07-16	19,000.00	保证
集团本部	广发银行	2024-02-23	2027-02-22	19,000.00	信用
集团本部	武汉农商行	2024-12-31	2027-12-31	19,000.00	信用
子公司	恒丰银行	2025-06-28	2040-06-27	19,000.00	保证
子公司	中国建设银行	2025-11-25	2035-11-25	19,000.00	信用,质押
子公司	湖北银行	2025-09-05	2027-05-05	19,000.00	信用
子公司	招商银行	2025-08-28	2028-08-28	19,000.00	信用
子公司	中国银行	2025-12-19	2026-12-19	19,000.00	信用
子公司	广发银行	2025-10-18	2032-10-21	18,940.00	保证
子公司	兴业银行	2026-01-04	2028-08-25	18,891.32	抵押,保证
子公司	湖北襄阳农村商业银行	2025-01-16	2028-01-16	18,720.00	信用
集团本部	国家开发银行	2025-12-19	2036-10-20	18,300.00	抵押
子公司	中国农业银行	2024-10-21	2029-08-15	18,300.00	信用,保证
子公司	广发银行	2024-12-09	2031-12-08	18,000.00	质押

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	广发银行	2024-12-23	2031-12-22	18,000.00	质押
子公司	湖北十堰农村商业银行	2025-03-27	2028-03-27	18,000.00	抵押,保证
子公司	中国建设银行	2025-6-13	2026-6-12	18,000.00	信用
子公司	国家开发银行	2023-09-27	2052-03-30	17,800.00	抵押,保证
子公司	中国农业发展银行	2024-08-23	2038-08-27	17,775.00	保证
子公司	中信银行	2026-03-19	2028-11-09	17,500.00	抵押
子公司	中国农业发展银行	2022-06-26	2036-05-27	17,369.50	保证
集团本部	华夏银行	2025-03-27	2028-03-27	17,100.00	信用
子公司	湖北荆州农村商业银行	2026-03-26	2027-03-26	17,050.00	保证
子公司	浦发银行	2024-06-27	2026-06-27	17,000.00	信用
集团本部	湖北银行	2024-11-08	2027-09-09	17,000.00	信用
集团本部	中国银行	2025-10-24	2028-10-24	16,995.00	信用
子公司	交通银行	2025-03-10	2032-03-10	16,760.54	保证
子公司	中国银行	2024-08-16	2039-04-25	16,292.25	质押
子公司	中国银行	2024-08-20	2039-04-25	16,292.25	质押
子公司	中国银行	2024-12-02	2041-12-02	16,000.00	保证
子公司	中国民生银行	2026-03-20	2028-03-20	16,000.00	质押,保证
集团本部	华夏银行	2024-10-31	2027-10-31	16,000.00	信用
集团本部	中国银行	2025-07-31	2026-07-29	16,000.00	信用
集团本部	中国工商银行	2025-09-29	2028-09-18	16,000.00	信用
集团本部	中信银行	2022-11-01	2029-10-30	16,000.00	质押
子公司	恒丰银行	2026-01-09	2027-01-08	16,000.00	信用
子公司	中国农业银行	2025-10-17	2026-10-16	16,000.00	信用
集团本部	华夏银行	2024-09-29	2027-09-29	15,680.00	信用
集团本部	民生银行	2023-05-10	2026-05-31	15,600.00	信用
子公司	中信银行	2025-03-27	2027-03-26	15,340.00	质押
子公司	汉口银行	2025-03-13	2028-03-12	15,275.00	信用
子公司	中国农业发展银行	2022-05-31	2031-12-20	15,000.00	保证
子公司	光大银行	2025-07-29	2026-07-28	15,000.00	保证
子公司	浦发银行	2026-03-17	2027-03-16	15,000.00	信用
子公司	南洋商业银行	2025-07-16	2026-07-15	15,000.00	信用
集团本部	中国工商银行	2024-11-15	2027-11-14	15,000.00	信用

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
集团本部	中国工商银行	2025-01-01	2027-12-31	15,000.00	信用
集团本部	渤海银行	2023-04-14	2030-03-27	15,000.00	质押
子公司	中国农业发展银行	2025-09-02	2043-05-22	15,000.00	保证
子公司	中国农业发展银行	2026-01-01	2039-11-17	15,000.00	保证
子公司	汉口银行	2026-02-06	2029-02-05	15,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2026-01-16	2027-01-16	15,000.00	信用
子公司	中国建设银行	2025-06-16	2026-06-16	15,000.00	信用
子公司	中国银行	2025-04-30	2026-04-30	15,000.00	信用
子公司	华夏银行	2025-11-14	2027-11-14	15,000.00	信用
子公司	中信银行	2025-12-18	2028-11-07	15,000.00	抵押
合计				**10.011.543.59**	

截至本募集说明书签署日，发行人银行借款未出现本息逾期支付情况。

3、非传统渠道融资

截至 2026 年 3 月末，非传统渠道融资余额 1,651,983.15 万元，平均融资利率为 4.86%，明细如下：

图表 2026 年 3 月末发行人主要非传统渠道融资明细表

单位：万元

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	信用方式
子公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2021-06-24	2026-06-24	2,276.21	保证
子公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2021-05-31	2026-05-31	1,138.10	保证
子公司	横琴华通金融租赁有限公司	2025-12-05	2028-12-05	4,621.33	保证
子公司	横琴华通金融租赁有限公司	2025-07-28	2028-07-28	12,656.11	保证
子公司	广州工控万宝融资租赁有限公司	2025-10-17	2028-10-31	10,500.00	保证
子公司	无锡财通融资租赁有限公司	2024-05-29	2029-06-27	22,072.50	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-03-13	2027-03-13	7,952.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-23	2026-05-23	92.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-02-13	2027-02-14	2,954.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-06-13	2027-06-30	88.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-01-16	2027-01-17	140.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-30	2026-05-30	20.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-02-02	2027-02-07	4,963.00	保证

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	信用方式
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-04-30	2027-04-30	252.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-23	2027-05-23	88.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-03-20	2027-03-20	1,386.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-07-04	2026-07-05	14.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-04-25	2026-04-25	194.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-09	2027-05-09	142.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-12-12	2027-06-30	180.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-09	2026-05-10	50.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-06-13	2026-06-30	210.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-08-13	2026-08-13	500.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-02-27	2027-08-27	548.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-06-20	2026-06-20	112.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-04-25	2027-04-25	450.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-06-27	2026-07-31	70.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-03-20	2027-09-20	542.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-04-11	2027-04-11	610.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-11-21	2027-05-21	660.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-16	2027-05-16	370.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-05-16	2026-05-16	136.00	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-04-11	2026-04-11	368.00	保证
子公司	湖北省长投融资租赁有限责任公司	2025-09-29	2028-09-29	8,832.87	保证
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-09-26	2026-09-26	12,000.00	信用
子公司	无锡财通融资租赁有限公司	2026-02-12	2029-05-01	20,000.00	保证
子公司	山东通达金融租赁有限公司	2024-11-07	2027-11-05	10,970.02	保证
子公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	2024-07-31	2027-07-31	5,180.07	保证
子公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	2025-06-19	2028-06-20	16,868.21	保证
子公司	湖北金融租赁股份有限公司	2024-01-31	2028-01-31	15,000.00	保证
子公司	中交融资租赁（广州）有限公司	2024-01-08	2027-01-08	4,075.82	保证
子公司	青岛青银金融租赁有限公司	2025-12-30	2028-12-30	9,213.54	保证
子公司	广州工控万宝融资租赁有限公司	2023-08-29	2026-08-29	2,671.84	保证
子公司	立根融资租赁有限公司	2025-07-25	2028-07-25	16,927.59	保证
子公司	湖北金融租赁股份有限公司	2025-02-28	2028-02-28	13,744.06	保证
子公司	湖北铁路集团融资租赁有限公司	2025-11-28	2027-11-28	8,793.10	保证

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	信用方式
集团本部	中信信托有限责任公司	2025-04-17	2026-04-17	10,000.00	信用
子公司	航天科工金融租赁有限公司	2024-05-22	2026-05-22	6,542.95	保证
子公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	2023-09-28	2026-09-27	2,652.05	保证
子公司	江苏金融租赁股份有限公司	2024-12-23	2027-12-17	6,009.67	信用
子公司	长江联合金融租赁有限公司	2024-03-26	2029-03-26	6,895.24	信用
子公司	国新融资租赁有限公司	2025-09-25	2028-03-28	10,609.41	保证
子公司	无锡财通融资租赁有限公司	2025-12-25	2027-12-25	20,000.00	保证
子公司	北京国际信托有限公司	2025-10-31	2026-10-31	5,142.35	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2026-03-20	2027-03-20	1,570.00	保证
子公司	北京国际信托有限公司	2026-01-08	2027-01-08	4,189.50	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2026-01-08	2027-01-08	856.00	保证
子公司	北京国际信托有限公司	2025-12-23	2026-10-31	1,444.00	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2026-03-13	2027-03-13	1,048.00	保证
子公司	北京国际信托有限公司	2026-02-13	2027-01-08	570.00	保证
子公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	2026-01-15	2029-01-15	5,000.00	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2026-03-05	2027-03-05	1,904.00	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2025-12-04	2026-12-04	2,656.00	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2025-11-27	2026-11-27	2,480.00	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2026-03-31	2027-03-31	1,328.00	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2025-10-30	2026-10-30	1,392.00	保证
子公司	北京国际信托有限公司	2026-03-13	2027-03-13	11,550.10	保证
子公司	中交融资租赁有限公司	2024-02-01	2027-01-30	4,198.20	保证
子公司	山东省国际信托股份有限公司	2026-02-05	2027-02-05	1,104.00	保证
集团本部	上海浦东发展银行	2025-04-03	2026-06-02	30,000.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行	2025-04-18	2026-06-10	50,000.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行	2025-04-25	2026-07-01	20,000.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2025-09-05	2026-09-07	55,300.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2025-09-05	2026-09-21	4,700.00	信用
集团本部	光大兴陇信托有限责任公司	2024-11-28	2026-11-28	47,500.00	信用
集团本部	交银国际信托有限公司	2025-12-24	2027-01-25	90,000.00	信用
集团本部	重庆国际信托股份有限公司	2025-02-11	2027-02-04	27,000.00	信用
集团本部	中诚信托（农银理财）	2025-03-20	2027-02-14	29,980.00	信用

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	信用方式
集团本部	重庆国际信托股份有限公司	2025-02-20	2027-02-19	40,500.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2025-02-21	2027-02-21	105,798.41	信用
集团本部	交银国际信托有限公司	2026-03-18	2027-05-07	50,000.00	信用
集团本部	中信信托有限责任公司	2025-08-25	2026-08-25	50,000.00	信用
集团本部	中原信托有限公司	2025-06-16	2026-06-16	50,000.00	信用
集团本部	中信信托有限责任公司	2025-09-18	2026-09-18	50,000.00	信用
子公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	2022-02-28	2027-02-28	4,000.00	保证
子公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	2023-10-20	2026-10-20	1,871.80	保证
子公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	2022-04-01	2027-04-01	2,000.00	保证
子公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	2023-08-23	2026-08-22	5,059.38	保证
子公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	2023-07-14	2026-07-14	1,795.50	保证
子公司	国银金融租赁股份有限公司	2021-07-07	2026-07-07	5,541.12	保证
子公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	2023-09-27	2026-09-27	1,795.50	保证
子公司	华融金融租赁股份有限公司	2024-03-19	2028-06-15	26,648.94	保证
子公司	国化融资租赁（天津）有限公司	2023-07-25	2026-07-25	3,554.30	保证
子公司	华夏金融租赁有限公司	2021-06-29	2026-06-15	5,681.54	保证
子公司	中建投租赁股份有限公司	2023-06-16	2026-06-16	3,585.05	保证
子公司	湖北金融租赁股份有限公司	2023-05-19	2028-05-19	15,000.00	保证
子公司	华融金融租赁股份有限公司	2023-03-01	2028-03-15	17,136.43	保证
子公司	湖北港口融资租赁有限公司	2025-02-06	2028-02-06	4,220.67	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-03-20	2027-09-30	2,168.00	保证
子公司	海发宝诚融资租赁有限公司	2025-12-30	2027-06-30	6,047.69	信用
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2026-02-27	2027-08-27	2,192.00	保证
子公司	航天科工金融租赁有限公司	2026-02-06	2029-02-06	30,000.00	保证
子公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	2023-10-20	2026-10-20	5,317.03	保证
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-04-11	2027-06-13	15,064.00	保证
子公司	海发宝诚融资租赁有限公司	2025-06-27	2026-12-27	2,800.00	信用
子公司	山东通达金融租赁有限公司	2025-02-28	2028-02-28	10,000.00	保证
子公司	湖北省工建国际融资租赁有限责任公司	2025-11-13	2026-11-13	11,000.00	保证
子公司	华夏金融租赁有限公司	2021-11-02	2026-11-02	6,138.19	保证
子公司	陕西长安汇通融资租赁有限公司	2023-07-31	2026-07-25	1,784.63	保证

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	信用方式
子公司	海发宝诚融资租赁有限公司	2026-03-04	2027-09-04	4,200.00	信用
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-11-21	2027-12-31	3,360.00	保证
子公司	中交融资租赁有限公司	2025-04-25	2028-04-25	3,832.19	保证
子公司	湖北港口融资租赁有限公司	2024-03-29	2029-03-28	3,771.02	保证
子公司	湖北金融租赁股份有限公司	2026-01-30	2027-01-30	20,000.00	保证
子公司	国新融资租赁有限公司	2025-12-31	2026-11-13	11,000.00	保证
子公司	国新融资租赁有限公司	2025-12-30	2026-06-24	21,310.00	保证
子公司	国新融资租赁有限公司	2025-12-11	2028-03-28	5,304.71	保证
子公司	苏银金融租赁股份有限公司	2024-08-28	2026-08-28	84.40	抵押
子公司	广州万宝融资租赁有限公司	2024-06-06	2027-06-06	3,026.34	信用
子公司	爱建融资租赁	2023-12-20	2026-12-20	871.10	信用
子公司	爱建融资租赁	2024-12-26	2026-12-26	782.58	质押
子公司	苏银金融租赁股份有限公司	2024-10-25	2026-10-25	2,531.90	抵押
子公司	爱建融资租赁	2023-11-23	2026-11-23	775.04	信用
子公司	平安银行	2025-05-30	2026-11-27	25,000.00	信用
子公司	诚泰融资租赁有限公司	2024-12-20	2026-11-20	1,648.90	抵押
子公司	中建投租赁股份有限公司	2024-01-01	2027-01-01	2,105.24	信用
子公司	湖北港口融资租赁有限公司	2024-11-22	2027-11-18	4,216.05	保证
子公司	华夏金融租赁有限公司	2020-12-16	2027-12-16	5,020.00	保证
子公司	华夏金融租赁有限公司	2021-01-15	2028-01-15	5,020.00	保证
子公司	华融金融租赁股份有限公司	2025-05-27	2029-06-30	8,266.27	保证
子公司	中国外贸金融租赁有限公司	2021-06-24	2027-06-24	9,113.62	保证
子公司	信达金融租赁有限公司	2021-06-30	2027-06-30	9,780.00	保证
子公司	华融金融租赁股份有限公司	2025-06-13	2029-06-30	16,565.33	保证
子公司	湖北金融租赁股份有限公司	2022-10-18	2027-10-18	12,000.00	保证
子公司	华融金融租赁股份有限公司	2023-07-17	2027-07-15	19,971.51	保证
子公司	湖北省工建国际融资租赁有限公司	2026-03-25	2027-03-25	20,000.00	抵押
子公司	中铁信托有限责任公司	2023-04-07	2041-04-03	15,000.00	抵押,保证
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-11-20	2028-11-20	78,750.00	抵押
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-07-24	2028-07-24	17,886.92	抵押
子公司	中铁信托有限责任公司	2023-03-31	2041-04-03	15,480.00	抵押,保证
子公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2025-06-26	2028-06-26	13,774.61	保证
子公司	武汉融资租赁有限公司	2023-10-17	2026-10-17	1,254.07	保证

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	信用方式
子公司	无锡财通融资租赁有限公司	2026-02-12	2029-02-12	15,000.00	保证
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-03-28	2028-03-28	2,362.80	保证
子公司	湖北省工建国际融资租赁有限公司	2025-03-28	2028-03-28	2,362.80	保证
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-03-28	2028-03-28	2,362.80	保证
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-03-28	2028-03-28	2,362.80	保证
子公司	湖北省工建国际融资租赁有限公司	2025-03-28	2028-03-28	2,362.80	保证
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-03-28	2028-03-28	2,362.80	保证
子公司	武汉融资租赁有限公司	2023-10-17	2026-10-16	537.46	质押
子公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2025-12-24	2026-06-24	6,600.00	保证
子公司	中国外贸金融租赁有限公司	2021-06-24	2027-06-24	11,013.07	保证
子公司	湖北省工建国际融资租赁有限公司	2025-12-24	2026-06-24	22,000.00	保证
合计				**1,651,983.15**	

经发行人与湖北省财政厅核实，发行人有息债务中，不存在由财政性资金直接偿还，不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资，不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资，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，不存在以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；发行人不存在为地方政府及其他相关主体举借债务或提供担保的情况。

五、发行人关联方关系及其交易情况

（一）关联方的认定标准

由发行人控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者同受一方控制，被界定为发行人的关联方。

（二）关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，最近三年公司主要关联方及关联关系情况如下:

1、控股股东及实际控制人

发行人控股股东及实际控制人详见本募集说明书之“第五章发行人基本情况”之“四、发行人控股股东及实际控制人”相关内容。

2、控股子公司

2025 年度，发行人重要的二、三级子公司情况如下:

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	实收资本	持股比例	享有的表决权	投资额
1	湖北省融资担保集团有限责任公司	3	750,000.00	100.00	100.00	878,135.03
2	湖北省建设投资集团有限公司	2	686,989.63	89.8825	89.8825	493,294.31
3	湖北省联合铁路投资有限公司	2	105,000.00	48.57	48.57	510,000.00
4	武汉联投置业有限公司	2	262,000.00	100.00	100.00	265,875.95
5	武汉花山生态新城投资有限公司	3	182,600.00	42.17	70.00	175,320.99
6	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	2	100,000.00	93.33	93.33	94,503.00
7	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	3	63,000.00	51.00	80.95	51,727.00
8	武汉东湖高新集团股份有限公司	3	79,546.92	17.08	17.08	134,446.56
9	湖北联投矿业有限公司	2	50,000.00	100.00	100.00	50,126.00
10	湖北省华中农业高新投资有限公司	3	61,000.00	47.95	92.31	36,000.00
11	湖北联投资本投资发展有限公司	2	750,000.00	99.97	99.97	638,135.03
12	湖北省黄麦岭控股集团有限公司	2	120,000.00	57.92	57.92	69,500.00
13	湖北清能投资发展集团有限公司	2	295,417.40	96.14	96.14	630,885.74
14	湖北省联投新城发展集团有限公司	2	688,557.05	87.5139	87.5139	277,047.99
15	湖北联投荆楚投资有限公司	2	41,136.16	100.00	100.00	36,000.00

注：武汉花山生态新城投资有限公司、湖北省梧桐湖新区投资有限公司、湖北省华中农业高新投资有限公司、湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司等因公司享有其他股东的表决权，因此表决权比例高于持股比例。公司持有武汉东湖高新集团股份有限公司股权比例低于 50%，但因本集团拥有其董事会 50%以上的表决权，因此仍将其纳入合并范围。

3、联营或合营企业

2025 年度，发行人的合营和联营企业情况如下：

一、合营企业	
1	武汉联投万科房地产有限公司
2	武汉联投万科生态城房地产有限公司
3	湖北联投小额贷款有限公司
4	武汉新唐共祥商业管理有限公司
5	武汉宝山汇城置业有限公司
6	宜昌清能碧桂园房地产开发有限公司
7	武汉东能酒店管理有限公司
8	武汉清能启赋置业有限公司
9	武汉瑞毅弘发房地产开发有限公司
10	佛山市皓能置业有限公司
11	宜昌长投清能置业有限责任公司

二、联营企业	
1	湖北长江书法艺术发展有限公司
2	长江财产保险股份有限公司
3	湖北联投盛世创新投资基金管理有限公司
4	武汉软件新城发展有限公司
5	湖北省楚建易网络科技有限公司
6	武汉华工明德先进制造创业投资合伙企业（有限合伙）
7	武汉华工明德投资管理有限公司
8	嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）
9	武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）
10	湖北科技创新投资有限公司
11	北京建工金源环保发展股份有限公司
12	华能东湖环保科技有限公司
13	武汉园博园置业有限公司
14	武汉长江国际高尔夫俱乐部有限公司
15	武汉驿山休闲产业发展有限公司
16	武汉东湖高新硅谷天堂股权投资合伙企业（有限合伙）
17	武汉新港城建设投资有限公司
18	武汉碧桂园联发投资有限公司
19	湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司
20	武汉天兴生态绿洲开发建设有限公司
21	武汉新港均源商业管理有限公司
22	武汉生态城碧桂园投资有限公司
23	湖北联投碧桂园投资有限公司
24	联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司
25	武汉润联志合房地产开发有限公司
26	潜江市城联城市服务有限公司
27	通城县隽联城市服务有限公司
28	武汉清能龙湖物业服务有限公司
29	湖北联净水务投资有限公司
30	湖北联投海狼行旅游文化发展有限公司
31	武汉城鑫联房地产开发有限公司
32	湖南信东开发建设有限公司
33	孝感数智产业发展有限公司
34	恩施市联投神沐生态农业有限公司
35	武汉中企小额贷款有限公司
36	湖北新能源创业投资基金有限公司
37	湖北新能源投资管理有限公司
38	湖北联投嘉浩私募股权基金管理有限公司

39	湖北数据集团有限公司
40	武汉东新阳智科技发展有限公司
41	增益楚菜供应链（荆州）有限公司
42	湖北柠月生活服务有限公司
43	湖北天成经营管理有限公司
44	湖北联投华容投资有限公司
45	广州联建建设管理有限责任公司
46	湖北越秀工建运营管理有限公司
47	湖北元泰工建股权投资基金管理有限公司
48	湖北众利工程机械有限公司
49	中南勘察设计院（湖北）有限公司
50	湖北工建钢结构有限公司
51	湖北工冶建设有限公司
52	谷城智远建设发展有限公司
53	克拉玛依壹合项目管理有限公司
54	湖北融汉工锦股权投资基金管理有限公司
55	湖北工建绿航节能新材料有限公司
56	黄冈大江石材有限公司
57	长江智慧分布式能源有限公司
58	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司
59	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司
60	湖北国瑞环保科技有限公司
61	武汉宏智远文化用品有限公司
62	湖北省宏泰融创地产开发有限公司
63	合肥京尚房地产开发有限公司
64	宜昌清投房屋租赁有限公司
65	杭州润兴置业有限公司
66	成都润泽蓉欣房地产开发有限公司
67	湖北工冶二期建设工程有限公司
68	苏州星联湾建设发展有限公司
69	湖北病理科技有限公司
70	广州工控东高科技产业股权投资合伙企业（有限合伙）
71	武汉市东高前沿一期产业投资基金合伙企业（有限合伙）
72	广州工控智园运营管理有限公司
73	湖北供应链物流公共信息服务股份有限公司
74	武汉市东高仁思股权投资合伙企业（有限合伙）
75	南昌银兴维佳文化传媒有限责任公司
76	武汉清龙置业有限公司

77	北京京麓文璟房地产开发有限公司
78	武汉中科先进材料科技有限公司
79	武汉市东高前沿二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）
80	咸宁东高产业投资基金合伙企业（有限合伙）
81	襄阳小河临港铁路经营开发有限公司
82	成都能安置业有限公司
83	中海油化学宜昌矿业有限公司
84	武汉市国颐栖源养老服务有限责任公司
85	武汉新港乐源商业管理有限公司
86	武汉新港楚源商业管理有限公司
87	武汉新港置源商业管理有限公司
88	武汉新港华源商业管理有限公司
89	湖北省宏泰宝业绿色建筑投资有限公司
90	广州星宏房地产开发有限公司
91	广州樾胜房地产开发有限公司
92	武汉城地宏融置业有限公司
93	武汉蓝星软件技术有限公司

4、其他主要关联方

2025 年度，发行人其他关联方情况如下:

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
武汉联博房地产有限公司	同一母公司
湖北联投月山湖房地产有限公司	同一母公司
湖北联瑞房地产有限公司	同一母公司
湖北联恒房地产有限公司	同一母公司
湖北福汉木业有限公司	同一母公司
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	同一实际控制人
湖北福汉绿色建筑有限公司	同一实际控制人
湖北多福商贸有限责任公司	同一实际控制人
武汉多福家电大厦物业服务有限公司	同一实际控制人
正荣正创（武汉）置业发展有限公司	同一实际控制人
湖北联投新材料开发有限公司	同一实际控制人
湖北赵李桥茶叶商贸有限公司	同一实际控制人

（三）关联交易

1、关联交易的定价方式及决策程序

公司与关联方交易遵循平等、自愿、公平、公允的原则，充分保护公司及各方投资者的利益，定价原则是有国家（行业）价格及收费标准的执行国家

（行业）价格及收费标准，无国家（行业）价格及收费标准的执行市场价格，无市场参考价格的根据双方成本协商定价。

决策程序方面，公司严格按照《公司章程》等有关文件的规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和决策；公司各下属单位与关联方发生的关联交易，均遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行，目前公司正在加快推进关联交易内控制度的制订工作。

2、关联方交易

发行人的关联交易多由集团与子公司之间、子公司相互之间发生购买或销售商品的行为，以及提供或接受劳务的行为所致，结算方式以银行汇款和银行承兑汇票为主。发行人关联方交易按关联交易定价政策定价，对发行人日常交易无影响。近一年关联方交易情况如下表所示：

（1）关联方商品和劳务

图表 关联方采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年	2024 年	2023 年
湖北联投新材料开发有限公司	门窗等材料	371.39	362.74	818.05
湖北福汉绿色建筑有限公司	设计费及工程款	2,260.67	2,315.20	2,797.90

图表 关联方出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年	2024 年	2023 年
湖北联投月山湖房地产有限公司	设计费、咨询费等	231.53	-	-
武汉联博房地产有限公司	设计费、咨询费等	-	-	64.96
武汉联博房地产有限公司	物业费	29.27	129.38	697.78
湖北联瑞房地产有限公司	物业费、广告费	108.32	423.38	194.41
湖北联恒房地产有限公司	物业费、广告费	64.03	87.09	122.60
湖北联瑞房地产有限公司	服务费	-	136.79	292.58
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	物业费	-	38.57	478.15
湖北福汉绿色建筑有限公司	设计费	-	171.81	-
湖北联投智慧矿业科技有限公司	服务费	-	355.46	-
湖北联投集团有限公司	服务费	-	1,863.23	142.61

（2）重要的关联方资金拆借

图表 2025 年度重要的关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	金额
拆入：	
武汉润联志合房地产开发有限公司	67,034.06
武汉双谷房地产有限公司	16,357.01
苏州星联湾建设发展有限公司	6,199.90
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	156,861.20
湖北福汉木业国际贸易有限公司	10,000.00
拆出：	
武汉联星房地产开发有限公司	30,426.00
湖北联投集团有限公司	156,768.53

图表 2025 年度关联方资金占用情况

单位：万元

关联交易类型	关联方及关联关系	2025 年度金额	产生原因
关联非经营性资金占用	湖北联投集团有限公司、控股股东	2.74	往来借款

（3）关联担保

发行人关联方担保事项详见“第六章 发行人主要财务状况”之“六、或有事项”之“（一）对外担保事项 2、发行人关联方关联担保情况”相关内容。

（4）应收关联方款项

发行人应收关联方款项情况如下：

图表 应收关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	正荣正创（武汉）置业发展有限公司	27,100.00	19,144.00	42,000.00	14,602.44
其他应收款	湖北联投集团有限公司	1,096,365.68		1,257,277.84	
其他应收款	湖北多福商贸有限责任公司	51,719.16		70,493.47	
其他应收款	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	6,714.77		167,030.95	
其他应收款	武汉生态城碧桂园投资有限公司	15,193.27	5,331.38	15,193.27	5,331.38
其他应收款	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	46,861.81		36,571.52	

项目	关联方	2025 年末		2024 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	武汉宝山汇城置业有限公司	22,480.55		23,105.55	
其他应收款	武汉新唐共祥商业管理有限公司	12,487.66		12,587.66	
其他应收款	上海世胥投资管理中心（有限合伙）	79,362.26		76,208.83	
其他应收款	湖北联投碧桂园投资有限公司	31,252.26		39,012.26	
其他应收款	湖北长江书法艺术发展有限公司	2,852.88		2,666.15	
其他应收款	湖北联恒房地产有限公司	63,214.05		44,981.55	
其他应收款	湖北联瑞房地产有限公司	25,581.35		22,676.48	
其他应收款	武汉润联志合房地产开发有限公司			28,814.87	
其他应收款	广州星宏房地产开发有限公司	115,541.24		115,566.77	
其他应收款	湖北联投新材料开发有限公司	11,013.97			

图表 应付关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	2025 年末账面余额	2024 年末账面余额
其他应付款	武汉联投万科房地产有限公司	10,277.52	-
其他应付款	武汉润联志合房地产开发有限公司	37,730.00	-
其他应付款	武汉新港城建设投资有限公司	20,182.15	21,616.27
其他应付款	武汉联博房地产有限公司	84,195.83	87,284.39
其他应付款	武汉碧桂园联发投资有限公司	19,020.00	19,020.00
其他应付款	湖北联投华容投资有限公司	353,695.33	186,954.63
其他应付款	湖北省宏泰融创地产开发有限公司	8,579.18	8,590.85
其他应付款	湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司	12,740.00	12,740.00
应付账款	湖北联投新材料开发有限公司	14,278.44	1,281.79

六、或有事项

（一）对外担保事项

1、对外担保情况

截至 2025 年末，公司除子公司湖北担保日常开展的担保业务之外的对外担保事项如下：

图表 2025 年末发行人对外担保情况

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
武汉联投置业有限公司	武汉新港城建设投资有限公司	3,600.00	2024/11/27	2034/11/21	否
湖北省联投城市发展有限公司	广州岭秀房地产开发有限公司	10,750.00	2022/6/1	2027/6/1	否
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉瑞毅弘发房地产开发有限公司	17,900.00	2020/3/30	2026/9/27	否
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉瑞毅弘发房地产开发有限公司	16,300.00	2021/1/7	2026/9/27	否
湖北清能置业有限公司	佛山市皓能置业有限公司	10,070.00	2021/1/29	2026/1/28	否
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉清龙置业有限公司	90,000.00	2025/9/29	2043/9/29	否
合计		**148,620.00**			

2、发行人关联方关联担保情况

截至 2025 年末，发行人关联方关联担保情况如下表：

图表 2025 年末发行人关联方担保情况

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
湖北省路桥集团有限公司	枝江金湖畅达管理有限公司	13,300.00	2019/1/30	2031/1/29
湖北省路桥集团有限公司	石首尚路畅达工程管理有限公司	6,500.00	2020/8/31	2032/6/20
湖北省路桥集团有限公司	成都市蒲江恒佳工程管理有限公司	32,960.00	2022/10/31	2035/1/12
湖北省路桥集团有限公司	湖北鸿盛工程管理有限公司	77,280.00	2020/6/30	2037/6/29
枝江路桥工程有限责任公司	枝江源之星机械设备有限公司	800.00	2025/1/14	2026/1/13
枝江路桥工程有限责任公司	枝江源之星机械设备有限公司	200.00	2025/1/14	2026/1/13
枝江路桥工程有限责任公司	枝江路桥养护有限责任公司	1,000.00	2025/1/20	2026/1/18
湖北省建设投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	52,000.00	2025/2/28	2028/2/28
湖北省路桥集团有限公司	枝江金湖畅达工程管理有限公司	8,400.00	2019/1/31	2030/12/20
湖北省路桥集团有限公司	枝江金湖畅达工程管理有限公司	4,900.00	2019/3/22	2030/12/20
湖北省路桥集团有限公司	石首尚路畅达工程管理有限公司	6,500.00	2022/5/31	2032/8/26
湖北省建设投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	52,000.00	2025/2/28	2028/2/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建智能装备有限公司	1,000.00	2025/5/15	2026/5/22
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	9,000.00	2025/6/24	2026/3/24
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	100.00	2025/3/18	2026/3/26
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	4,000.00	2025/9/28	2026/9/25
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建基础设施建设有限公司	279.00	2023/3/31	2026/3/31
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	4,695.50	2025/5/20	2026/5/19

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	3,000.00	2025/8/20	2026/8/19
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	6,940.17	2025/3/21	2026/3/20
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	42,769.23	2025/4/30	2026/4/30
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	37,770.00	2025/4/30	2026/4/29
湖北省工业建筑集团有限公司	当阳联名置业有限公司	9,800.00	2025/11/29	2030/1/1
湖北省工业建筑集团有限公司	当阳联名置业有限公司	3,200.00	2025/11/29	2030/1/1
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	34,000.00	2025/6/18	2026/6/17
湖北省工业建筑集团有限公司	中国农业银行股份有限公司新加坡分行	390,000.00	2025/3/20	2026/6/17
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建绿色材料投资有限公司	2,450.00		2026/8/30
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	10,000.00	2025/7/14	2026/7/10
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,412.39	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	326.54	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,900.15	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,451.58	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,652.53	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,904.18	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	3,000.00	2024/11/14	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,517.89	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,935.61	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,367.44	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	370.45	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,787.27	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,861.06	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,947.99	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,517.89	2023/7/19	2028/6/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	9,582.06	2024/10/23	2028/10/23
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北学府房地产开发有限公司	37,483.39		2032/12/29
湖北省工业建筑集团有限公司	武汉雷光数字科技有限公司	167.21	2024/11/18	2029/1/9
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	5,000.00	2025/3/27	2029/3/26
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北建设监理有限公司	1,822.33	2025/1/8	2029/4/29
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建洪图建设有限公司	1,000.00	2025/6/27	2029/6/26
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北电梯厂有限公司	1,000.00	2024/11/1	2026/1/1
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	5,000.00	2025/3/12	2026/3/16
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建智能装备有限公司	500.00	2025/9/4	2026/9/3
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	14,847.00	2025/10/17	2026/10/28
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	1,400.00	2025/12/23	2026/11/27
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	9,000.00	2025/1/7	2026/11/18

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	27,860.00	2024/12/30	2026/10/23
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建基础设施建设有限公司	10,000.00	2025/1/29	2026/1/29
湖北省工业建筑集团有限公司	襄阳联虹置业有限公司	21,355.83		2032/1/16
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建基础设施建设有限公司	4,556.76	2023/10/22	2026/10/22
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建基础设施建设有限公司	8,200.00	2024/1/31	2027/1/31
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	7,450.48	/	2026/5/15
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	34,138.38	2025/11/17	2026/11/26
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建基础设施建设有限公司	33,386.75	2023/12/15	2026/12/18
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	7,450.48	/	2026/5/15
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	4,835.77	2025/12/17	2026/11/16
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	9,999.08	2025/2/28	2026/7/10
湖北省工业建筑集团有限公司	襄阳联虹置业有限公司	9,152.50		2029/1/16
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建商品混凝土有限公司	1,000.00	2025/5/20	2026/5/20
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	20,000.00	2025/12/17	2026/12/17
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	2,575.08	/	2026/7/3
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建智能装备有限公司	200.00	2024/1/24	2026/6/14
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	205.05	2025/10/16	2026/3/31
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,000.00	2025/10/16	2026/3/31
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	200.00	2025/9/18	2026/3/18
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	1,500.00	2025/10/30	2026/4/30
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	2,300.00	2025/12/9	2026/6/9
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	5,000.00	2025/12/17	2026/12/17
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	10,000.00	2025/7/11	2026/7/10
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	3,500.00	2024/6/21	2026/6/20
湖北省工业建筑集团有限公司	襄阳智勤教育投资有限公司	37,000.00	2018/10/26	2032/12/21
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	36,110.00	2025/3/1	2026/3/1
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北工建集团第三建筑工程有限公司	9,025.00	2025/12/15	2026/12/15
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	1,800.00	2024/8/27	2027/8/27
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	1,600.00	2024/6/5	2027/6/5
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	577.50	2023/6/29	2026/6/30
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	311.50	2023/6/6	2026/6/7
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	700.00	2023/3/29	2026/3/29
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	350.00	2023/3/17	2026/3/17
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	700.00	2023/2/16	2026/2/16
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省航道工程有限公司	700.00	2023/1/18	2026/1/18
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北省工业建筑集团安装工程有限公司	1,050.00	2023/1/11	2026/1/17
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	12,500.00	2025/7/24	2026/1/24
湖北省工业建筑集团有限公司	湖北国际经济技术合作有限公司	12,073.09	2025/10/29	2026/4/29

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北国际经济技术合作有限公司	武汉经济技术合作发展有限公司	3,000.00	2025/9/28	2026/9/27
湖北国际经济技术合作有限公司	宜昌中外服国际经贸有限公司	3,000.00	2025/9/26	2026/9/25
湖北国际经济技术合作有限公司	武汉经济技术合作发展有限公司	2,000.00	2025/6/26	2026/6/25
湖北国际经济技术合作有限公司	湖北省工业建筑集团（澳门）有限公司	9,440.18	2025/3/28	2026/3/27
湖北国际经济技术合作有限公司	武汉经济技术合作发展有限公司	1,000.00	2025/11/21	2026/11/20
湖北国际经济技术合作有限公司	武汉经济技术合作发展有限公司	1,000.00	2025/8/19	2027/12/19
湖北国际经济技术合作有限公司	武汉经济技术合作发展有限公司	10,000.00	2025/3/20	2028/3/14
湖北国际经济技术合作有限公司	宜昌中外服国际经贸有限公司	10,000.00	2025/11/28	2028/11/27
湖北国际经济技术合作有限公司	宜昌中外服国际经贸有限公司	900.00	2025/8/26	2026/8/26
武汉东湖高新集团股份有限公司	上海泰欣环境工程有限公司	1,000.00	2025/2/28	2026/2/27
武汉东湖高新集团股份有限公司	上海泰欣环境工程有限公司	1,000.00	2025/12/23	2026/12/22
武汉东湖高新集团股份有限公司	鄂州东新链智产业园发展有限公司	8,400.00	2022/12/10	2027/11/20
武汉东湖高新集团股份有限公司	鄂州数云创新建设开发有限公司	37,000.00	2023/5/25	2043/5/25
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	12,000.00	2024/9/10	2038/9/5
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	13,400.00	2031/4/28	2033/4/28
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	24,900.00	2027/4/28	2029/4/28
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	10,500.00	2039/9/21	2041/9/21
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	15,000.00	2026/12/16	2028/12/16
武汉东湖高新集团股份有限公司	海南经济特区东湖高新投资有限公司	25,000.00	2023/8/25	2033/8/25
武汉东湖高新集团股份有限公司	合肥东湖高新科技园发展有限公司	22,500.00	2025/1/24	2040/1/24
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖南东湖麓山高新科技发展有限公司	90,000.00	2025/7/7	2035/6/18
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉东湖高新健康产业发展有限公司	15,000.00	2024/5/15	2039/5/8
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北联投东高科技园有限公司	74,000.00	2023/9/27	2043/9/27
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司	56,800.00	2024/4/26	2042/4/26
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉国健健康科技产业发展有限公司	40,000.00	2025/10/20	2035/10/20
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉东湖高新医药投资有限公司	60,000.00	2025/9/1	2035/9/1
武汉东湖高新集团股份有限公司	宜昌东新科技园有限公司	19,000.00	2024/9/26	2042/9/19
武汉东湖高新集团股份有限公司	重庆东湖高新发展有限公司	44,000.00	2024/5/21	2037/5/15
湖北省联投城市发展有限公司	湖北宏秀文苑城市开发有限公司	6,000.00	2023/4/28	2026/4/28
湖北省联投城市发展有限公司	湖北宏秀房地产开发有限公司	9,000.00	2023/6/9	2028/6/9
湖北清能投资发展集团有限公司	湖北清能酒店管理集团有限公司	950.00	2024/12/24	2027/12/23
湖北清能投资发展集团有限公司	湖北清能酒店管理集团有限公司	25,200.00	2024/10/18	2039/10/17
湖北清能投资发展集团有限公司	湖北清能酒店管理集团有限公司	8,120.00	2024/10/18	2039/10/17
湖北清能投资发展集团有限公司	湖北清江置业有限责任公司	4,833.00	2024/10/18	2039/10/17
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉临江宏城房地产开发有限公司	15,301.70	2023/8/4	2038/8/4
湖北清能投资发展集团有限公司	湖北清能酒店管理集团有限公司	5,280.00	2022/3/30	2027/3/30
湖北清能置业有限公司	湖北清能酒店管理集团有限公司	5,862.85	2023/9/8	2028/9/8

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉瑞毅弘发房地产开发有限公司	1,000.00	2025/3/28	2026/3/10
湖北清能投资发展集团有限公司	湖北智慧雅居工程建设管理有限公司	1,000.00	2025/3/28	2026/3/10
湖北清能置业有限公司	佛山市皓能置业有限公司	1,000.00	2025/6/18	2026/6/17
湖北清能置业有限公司	武汉清龙置业有限公司	25,056.00	2023-04-26	2028/4/25
湖北清能置业有限公司	武汉清能瑾诚置业有限公司	16,704.00	2023/4/27	2028/4/25
湖北清能置业有限公司	武汉清能瑾诚置业有限公司	20,000.00	2024/10/21	2029/8/15
湖北清能置业有限公司	武汉清能瑾诚置业有限公司	10,000.00	2025/1/3	2029/8/15
湖北清能置业有限公司	武汉清能瑾诚置业有限公司	9,900.00	2024/12/13	2029/8/15
湖北清能置业有限公司	武汉清龙置业有限公司	100.00	2024/10/15	2029/8/15
湖北清能置业有限公司	武汉清龙置业有限公司	27,840.00	2023/4/28	2028/4/26
湖北清能置业有限公司	武汉清龙置业有限公司	5,900.00	2024/11/29	2028/4/26
湖北清能置业有限公司	珠海清能置业有限公司	5,900.00	2024/12/20	2028/4/26
湖北清能置业有限公司	珠海清能置业有限公司	6,683.07	2022/4/19	2037/4/19
湖北清能置业有限公司	珠海清能置业有限公司	2,629.48	2022/7/6	2037/4/19
武汉联投置业有限公司	武汉联投中岳建设有限公司	51,771.26	2022/11/29	2040/11/29
武汉联投置业有限公司	武汉联发瑞盛置业有限公司	7,522.24	2024/10/8	2029/10/8
武汉联投置业有限公司	武汉鸿信世纪置业有限公司	8,500.00	2024/4/19	2034/4/12
武汉联投置业有限公司	武汉东联地产有限公司	23,500.00	2025/1/26	2027/12/26
武汉联投置业有限公司	湖北联新产城建设开发有限公司	7,372.90	2022/12/27	2027/9/27
武汉联投置业有限公司	湖北联新产城建设开发有限公司	10,970.80	2024/8/29	2033/12/26
武汉联投置业有限公司	武汉鸿园置业有限公司	24,154.42	2024/6/11	2029/6/11
武汉联投置业有限公司	湖北联投月山湖房地产有限公司	8,020.00	2024/9/29	2029/9/29
武汉联投置业有限公司	湖北联孝地产有限公司	8,769.97	2025/1/24	2030/12/8
武汉联投置业有限公司、湖北悠乐商业管理有限公司	湖北省鸿林投资有限公司	12,970.00	2025/4/11	2028/9/20
武汉联投置业有限公司	武汉联投时代房地产有限公司	20,000.00	2025/8/26	2028/8/25
武汉联投置业有限公司	宜昌锦澜置业有限公司	2,683.00	2025/5/19	2037/5/19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投城市运营有限公司	17,585.00	2024.6.27	2034.6.27
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	安徽金牛矿业有限公司	2,700.00	2023/5/24	2026/5/24
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	湖北省联投生物科技股份有限公司	900.00	2025/4/22	2028/4/22
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	湖北省联投生物科技股份有限公司	2,945.00	2025/5/29	2028/5/28
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	湖北省联投生物科技股份有限公司	792.00	2025/6/13	2026/12/12
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	湖北省联投生物科技股份有限公司	950.00	2025/7/1	2028/7/1
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	湖北省联投生物科技股份有限公司	1,000.00	2025/9/30	2027/9/29
湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	湖北省黄麦岭生物科技有限责任公司	950.00	2025/1/3	2026/1/3
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	10,000.00	2025/1/14	2026/1/14
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2025/3/27	2026/3/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	1,000.00	2025/4/10	2026/4/9

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投矿业有限公司	19,500.00	2025/6/25	2028/6/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投矿业有限公司	39,000.00	2025/6/27	2027/6/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投矿业有限公司	15,000.00	2025/7/29	2026/7/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	6,000.00	2022-02-28	2027-02-28
湖北省联投新城发展集团有限公司	武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司	2,000.00	2025-04-11	2026-03-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	24,900.00	2021-03-24	2035-11-26
武汉花山生态新城投资有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	4,900.00	2025-07-22	2026-07-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	12,000.00	2025-07-09	2026-06-22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	3,249.00	2025-01-10	2026-01-10
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北联投光谷产城融合投资有限公司	2,500.00	2025-08-01	2027-07-29
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北联投光谷城市建设投资有限公司	384.24	2025-10-22	2027-10-13
湖北省联投新城发展集团有限公司	十堰联城置业有限公司	1,000.00	2025-12-25	2029-11-21
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	24,700.00	2024-02-02	2035-05-25
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	547.45	2025-09-18	2027-09-16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	2,673.04	2023-07-14	2026-07-14
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	10,000.00	2025-12-30	2028-12-30
湖北省联投新城发展集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	1,312.62	2025-05-30	2026-05-22
武汉花山生态新城投资有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	3,000.00	2025-07-28	2026-07-27
武汉花山生态新城投资有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	3,000.00	2025-07-24	2026-07-23
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	13,814.08	2025-07-28	2028-07-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	895.21	2023-02-17	2026-02-17
湖北省联投新城发展集团有限公司	十堰联城置业有限公司	3,920.00	2025-06-16	2029-11-21
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北未来城市发展建设有限公司	950.00	2025-03-19	2028-03-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	6,542.95	2024-05-22	2026-05-22
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北云端城市发展建设有限公司	1,000.00	2025-03-19	2028-03-19
湖北省新城集团发展集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	6,600.00	2025-12-24	2026-06-24
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	11,013.07	2021-06-24	2027-06-24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	18,475.97	2025-07-25	2028-07-25
湖北省联投新城发展集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	22,000.00	2025-12-24	2026-06-24
湖北省联投新城发展集团有限公司	十堰商务区投资有限公司	14,400.00	2023-12-20	2026-12-20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	895.21	2023-01-19	2026-01-19
湖北省联投新城发展集团有限公司	十堰联城置业有限公司	1,960.00	2024-12-29	2029-11-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	20,000.00	2025-12-25	2027-12-25
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	1,138.10	2021-05-31	2026-05-31
湖北省联投新城发展集团有限公司	武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司	8,222.59	2025-06-27	2026-06-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	2,736.13	2023-10-20	2026-10-20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	5,295.15	2023-07-25	2026-07-25

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	7,676.00	2025-11-27	2026-11-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	2,276.21	2021-06-24	2026-06-24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	10,000.00	2025-11-28	2027-11-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	十堰商务区投资有限公司	19,000.00	2025-03-27	2028-03-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	5,000.00	2025-12-05	2028-12-05
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	5,681.54	2021-06-29	2026-06-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	7,652.69	2023-08-23	2026-08-22
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	12,500.00	2018-03-30	2031-01-30
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	5,400.00	2024-12-27	2027-12-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	15,529.18	2025-04-21	2027-04-07
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	13,521.56	2025-10-16	2027-09-02
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司（本部）	6,650.00	2020-11-17	2032-09-26
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	1,103.54	2025-05-30	2026-05-29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	5,348.58	2024-01-08	2027-01-08
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	湖北府前地产有限公司	6,030.00	2024-08-13	2029-08-13
湖北省联投新城发展集团有限公司	十堰联城置业有限公司	3,920.00	2025-01-01	2029-11-21
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北联投光谷城市建设投资有限公司	600.00	2025-09-26	2027-09-22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	1,500.00	2023-01-03	2026-01-03
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	3,585.05	2023-06-16	2026-06-16
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	10,545.00	2024-07-31	2035-05-25
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北韶华城市发展建设有限公司	950.00	2025-03-28	2028-03-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	3,980.94	2023-08-29	2026-08-29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	10,970.71	2021-07-07	2026-07-07
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	2,656.00	2025-12-04	2026-12-04
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	5,398.82	2025-09-17	2027-09-09
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	2,673.04	2023-09-27	2026-09-27
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北府前地产有限公司	1,548.46	2025-09-18	2027-09-17
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	3,000.00	2022-04-01	2027-04-01
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	5,217.77	2024-02-01	2027-01-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	18,000.00	2024-12-31	2026-12-26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	1,444.00	2025-12-23	2026-10-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	2,480.00	2025-11-27	2026-11-27
湖北省联投新城发展集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	9,500.00	2025-01-06	2027-12-24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	29,427.69	2024-03-19	2028-06-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	5,142.35	2025-10-31	2026-10-31
湖北省联投新城发展集团有限公司	十堰商务区投资有限公司	3,600.00	2024-01-05	2026-12-20

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投光谷产业投资有限公司	5,245.37	2023-09-28	2026-09-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省联投新城发展集团有限公司	1,392.00	2025-10-30	2026-10-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	2,993.75	2021/2/4	2026/2/5
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	6,143.61	2021/11/2	2026/11/2
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	4,767.01	2024/1/5	2027/12/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	11,695.39	2023/12/29	2027/12/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	15,064.00	2025/4/11	2026/8/13
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	4,723.43	2025/2/6	2028/2/6
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	25,000.00	2025/6/26	2043/5/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	4,062.30	2024/3/29	2029/3/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	11,250.00	2025/2/28	2028/2/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司（本部）	84,276.00	2019/12/20	2033/9/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司（本部）	61,058.00	2021/1/11	2035/12/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	30,000.00	2025/2/14	2039/11/17
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	19,000.00	2025/6/28	2040/6/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	8,000.00	2025/9/30	2040/8/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	4,227.25	2025/4/25	2028/4/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	7,040.65	2023/10/20	2026/10/20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	2,658.51	2023/7/31	2026/7/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	3,360.00	2025/11/21	2027/6/12
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	19,176.66	2023/3/1	2028/3/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	5,500.00	2024/11/11	2034/11/5
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司（本部）	58,000.00	2023/9/1	2038/8/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	9,750.00	2025/6/27	2028/6/27
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	2,377.28	2025/4/3	2027/2/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	3,000.00	2025/12/4	2027/12/4
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	2,000.00	2025/12/31	2027/12/31
湖北联振文化旅游投资有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	918.00	2025/3/28	2028/3/28
湖北联振文化旅游投资有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	505.00	2025/4/18	2028/4/18
湖北省中小微企业融资担保有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	1,000.00	2025/8/11	2026/8/10
湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	1,000.00	2025/6/20	2026/6/19
湖北省中小微企业融资担保有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	1,000.00	2025/12/30	2026/12/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北梓山湖生态农业有限公司	10,000.00	2025/9/3	2026/3/1
湖北省中小微企业融资担保有限公司	湖北省梓泽健康产业有限公司	1,000.00	2025/9/4	2026/9/4
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	12,200.00	2025/2/26	2026/2/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	17,050.00	2025/3/28	2026/3/28

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	10,750.00	2025/4/7	2026/4/7
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	7,200.00	2019/6/25	2027/6/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	300.00	2019/7/30	2027/7/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	800.00	2019/11/5	2029/11/5
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	100.00	2020/1/15	2030/1/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	100.00	2020/8/20	2030/8/20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	2,400.00	2020/9/25	2030/9/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	2,500.00	2021/5/28	2031/5/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	950.00	2021/7/23	2031/7/23
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	43,300.00	2020/9/25	2035/9/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	8,300.00	2021/5/27	2036/5/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	4,700.00	2022/7/29	2037/7/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	5,020.00	2020/12/16	2027/12/16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	6,275.00	2021/1/15	2028/1/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	9,113.63	2021/6/24	2027/6/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	9,780.00	2021/6/30	2027/6/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	30,000.00	2022/4/28	2027/4/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	23,163.07	2023/7/17	2027/7/17
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	8,846.67	2025/5/27	2029/5/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	17,728.44	2025/6/13	2029/5/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	4,787.94	2024/11/25	2027/11/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	368.00	2025/4/11	2026/4/11
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	610.00	2025/4/11	2027/4/11
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	194.00	2025/4/25	2026/4/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	450.00	2025/4/25	2027/4/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	252.00	2025/4/30	2027/4/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	142.00	2025/5/9	2027/5/9
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	50.00	2025/5/9	2026/5/9
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	136.00	2025/5/16	2026/5/16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	370.00	2025/5/16	2027/5/16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	92.00	2025/5/23	2026/5/23
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	88.00	2025/5/23	2027/5/23
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	20.00	2025/5/30	2026/5/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	210.00	2025/6/13	2026/6/13
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	88.00	2025/6/13	2027/6/13
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	112.00	2025/6/20	2026/6/20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	70.00	2025/6/27	2026/6/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	14.00	2025/7/4	2027/7/4

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	500.00	2025/8/13	2026/8/13
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	660.00	2025/11/21	2027/5/21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	180.00	2025/12/8	2027/6/8
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	950.00	2025/6/13	2028/6/13
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投荆楚投资有限公司	9,671.52	2025/9/29	2028/9/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	荆州市楚晟产业投资有限公司	11,000.00	2025/10/17	2028/10/17
湖北商贸物流集团有限公司	湖北通世达交通开发有限公司	780.00	2025/6/17	2027/6/15
湖北商贸物流集团有限公司	湖北联投商贸物流有限公司	298.00	2024/4/16	2026/3/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北商贸物流集团有限公司	49,900.00	2025/3/27	2028/3/21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北商贸物流集团有限公司	60,000.00	2025/6/11	2028/6/8
湖北商贸物流集团有限公司	湖北联投商贸物流有限公司	29,500.00	2024/3/22	2026/3/22
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	13,560.00	2024/3/15	2027/3/15
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	11,600.00	2024/6/18	2027/3/17
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	16,000.00	2024/12/25	2026/6/25
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	9,800.00	2025/7/7	2027/7/2
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	20,000.00	2025/7/17	2027/7/16
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建国际融资租赁有限公司	11,500.00	2025/7/21	2028/7/21
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	10,000.00	2025/7/21	2026/7/20
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	5,000.00	2025/7/25	2026/7/24
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	5,000.00	2025/7/28	2026/7/28
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	8,000.00	2025/8/28	2026/8/27
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	3,928.55	2025/9/2	2026/2/19
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	39,494.57	2025/9/25	2028/3/24
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	10,000.00	2025/9/26	2026/9/25
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	6,400.00	2025/9/26	2027/9/26
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	20,000.00	2025/9/29	2026/9/28
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建商业保理有限公司	2,904.82	2025/11/24	2026/11/23
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	16,103.84	2025/12/11	2028/6/26
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建国际融资租赁有限公司	5,876.70	2025/12/11	2028/3/28
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	8,000.00	2025/12/18	2027/12/18
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	2,240.00	2025/12/23	2027/12/23
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	16,000.00	2025/12/25	2027/12/24
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	4,000.00	2025/12/25	2027/12/24
湖北联投资本投资发展有限公司	湖北工建国际融资租赁有限公司	32,310.00	2025/12/30	2026/12/30
湖北省融资担保集团有限责任公司	襄阳联汉置业有限公司	4,100.00	2023/1/20	2026/1/19
湖北省融资担保集团有限责任公司	襄阳联汉置业有限公司	4,053.00	2023/6/29	2026/6/28
湖北省融资担保集团有限责任公司	湖北中南大酒店有限责任公司	11,250.00	2023/6/9	2028/6/9
湖北省融资担保集团有限责任公司	武汉宏利泰远建筑科技有限公司	12,600.00	2023/9/13	2028/9/13

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省融资担保集团有限责任公司	贵州融方建设发展有限公司	10,000.00	2023/10/20	2041/8/17
湖北省融资担保集团有限责任公司	贵州融方建设发展有限公司	6,170.00	2024/9/30	2041/8/17
湖北省融资担保集团有限责任公司	监利市宏利文化商业开发有限公司	30,000.00	2024/5/29	2029/5/29
湖北省融资担保集团有限责任公司	湖北工建商业保理有限公司	24,200.00	2025/7/4	2027/6/28
湖北省融资担保集团有限责任公司	湖北工建商业保理有限公司	37,600.00	2025/9/11	2027/9/11
湖北省融资担保集团有限责任公司	湖北工建商业保理有限公司	84,500.00	2025/11/25	2027/11/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	56,000.00	2021/5/27	2036/5/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投蕲春投资有限公司	10,000.00	2023\\/2/23	2028/2/23
湖北省联合发展投资集团有限公司	联投鄂东黄冈投资有限公司	5,950.00	2024/9/30	2038/12/21
湖北联投鄂东投资有限公司	联投鄂东黄冈投资有限公司	4,900.00	2025/6/30	2028/6/30
湖北联投鄂东投资有限公司	联投鄂东黄冈投资有限公司	1,400.00	2025-03-25	2026-03-24
湖北联投鄂东投资有限公司	湖北联投蕲春投资有限公司	1,400.00	2025-03-27	2026-03-26
湖北联投鄂东投资有限公司	湖北联投蕲春投资有限公司	700.00	2025-06-27	2026-06-26
联投置业黄梅有限公司	湖北联池地产有限公司	1,000.00	2025/3/25	2028/3/24
君联地产黄梅有限公司	湖北联池地产有限公司	1,000.00	2025/3/25	2028/3/24
君联地产黄梅有限公司	祥远置业黄梅有限公司	1,000.00	2025/3/24	2028/3/23
联投置业黄梅有限公司	祥远置业黄梅有限公司	1,000.00	2025/3/24	2028/3/23
湖北联投小池滨江新城投资有限公司	万联地产黄梅有限公司	960.00	2025/1/21	2028/1/20
湖北联池地产有限公司	万联地产黄梅有限公司	960.00	2025/1/21	2028/1/20
联投置业黄梅有限公司	万联地产黄梅有限公司	960.00	2025/1/21	2028/1/20
湖北联投小池滨江新城投资有限公司	联投置业黄梅有限公司	3,000.00	2025/11/19	2030/11/19
湖北省住房保障建设管理有限公司	湖北联投璟寓房屋租赁有限公司	82,800.00	2023/3/30	2052/3/30
湖北省住房保障建设管理有限公司	湖北联投璟寓房屋租赁有限公司	13,563.00	2023/1/17	2048/1/17
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司	386.00	2020/10/26	2026/6/12
		433.00	2020/11/27	2026/6/12
		627.00	2021/5/6	2027/6/12
		835.69	2021/5/28	2027/12/12
		395.00	2021/2/1	2026/6/12
		2,175.00	2021/2/5	2027/6/12
		827.00	2021/2/8	2027/6/12
		1,194.82	2021/6/29	2027/12/12
		721.45	2021/7/27	2028/6/12
		1,190.00	2022/4/26	2028/6/12
		503.00	2022/5/26	2028/12/12
		1,078.00	2022/7/29	2028/12/12
		1,518.28	2022/10/26	2029/6/12
	武汉光谷环保科技股份有限公司	1,333.33	2018/12/19	2026/12/19

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
		4,140.00	2019/5/10	2027/4/28
		12,480.00	2024/3/29	2039/3/25
		600.00	2024/9/20	2035/9/19
		4,280.00	2025/2/25	2035/9/19
		1,000.00	2025/4/22	2035/9/19
		300.00	2025/7/10	2031/6/21
		9,740.00	2024/12/24	2039/9/21
	武汉东湖高新健康产业发展有限公司	250.46	2024/6/19	2039/5/8
		892.67	2025/9/29	2039/5/8
	房县光谷环保科技有限公司	4,421.00	2019/8/28	2044/12/20
		1,500.00	2020/9/17	2044/12/20
		500.00	2020/12/16	2044/12/20
		500.00	2020/12/28	2044/12/20
		2,800.00	2020/1/17	2044/12/20
		1,769.00	2021/2/1	2044/12/20
	上海泰欣环境工程有限公司	53.50	2024/1/29	2027/1/24
		17.08	2024/6/12	2027/6/5
		1,000.00	2025/3/5	2026/2/27
		2,943.65	2025/6/23	2027/6/9
		513.17	2025/6/20	2026/1/15
		1,469.66	2025/8/29	2026/4/10
		9,203.45	2025/9/12	2026/9/11
		1,000.00	2025/12/23	2026/12/22
		2,919.73	2025/12/9	2026/6/29
	湖南东湖信城科技发展有限公司	3,149.90	2024/4/26	2030/4/15
		1,300.00	2024/6/13	2030/6/10
	鄂州东新链智产业园科技发展有限公司	155.20	2022/12/10	2027/11/20
		385.63	2024/2/1	2027/11/20
	鄂州数云创新建设开发有限公司	1,980.00	2023/5/25	2043/5/25
		990.00	2024/8/20	2036/6/21
	武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司	3,400.00	2024/4/28	2039/4/26
		1,700.00	2024/10/18	2039/4/26
		4,682.00	2025/1/15	2039/4/26
		2,684.00	2025/5/28	2039/4/26
		418.00	2025/8/28	2039/4/26
		4,761.00	2025/9/12	2039/4/26
		2,702.00	2025/10/23	2039/4/26
		4,030.60	2025/11/28	2039/4/26

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
	重庆东湖高新发展有限公司	1,610.41	2024/5/21	2038/5/15
		471.56	2024/7/24	2038/5/15
		209.73	2024/9/10	2038/5/15
		684.14	2024/10/10	2038/5/15
		1,216.55	2025/1/16	2038/5/15
	黄冈泰欣光谷环境能源科技有限公司	1,197.90	2023/5/24	2031/5/21
	海南经济特区东湖高新投资有限公司	4,689.26	2023/12/27	2033/8/25
		140.08	2024/1/31	2033/8/25
		293.31	2024/9/25	2033/8/25
		772.51	2024/10/11	2033/8/25
	湖北联投东高科技园有限公司	1,510.95	2023/9/27	2040/9/27
		2,152.50	2023/12/25	2027/12/21
	湖南东湖麓山高新科技发展有限公司	516.00	2023/11/4	2031/7/14
		1,370.30	2025/7/7	2035/6/18
		4,830.00	2025/7/23	2035/6/18
		630.00	2025/7/30	2035/6/18
		1,526.84	2025/9/17	2035/6/18
		558.27	2025/10/16	2035/6/18
		1,662.31	2025/11/6	2035/6/18
		792.00	2025/12/15	2035/6/18
		120.36	2025/12/23	2035/6/18
	宜昌东新科技园有限公司	591.67	2024/9/26	2039/9/19
		681.26	2024/10/11	2039/9/19
		68.42	2025/1/22	2039/9/19
		520.02	2025/1/22	2039/9/19
		72.17	2025/10/22	2039/9/19
	合肥东湖高新科技园发展有限公司	3,534.73	2025/1/15	2043/1/24
		995.98	2025/8/29	2043/1/24
		3,300.00	2025/10/24	2043/1/24
		1,181.64	2025/11/25	2043/1/24
	武汉东湖高新医药投资有限公司	596.65	2025/9/9	2035/9/1
		1,381.13	2025/11/26	2035/9/1
		219.15	2025/9/9	2035/9/1
		185.98	2025/11/26	2035/9/1
		1,072.71	2025/12/26	2035/9/1
	武汉国健健康科技产业发展有限公司	1,157.72	2025/11/20	2035/9/28
	吉江水务（恩施）有限公司	3,100.00	2021/7/1	2036/6/29
		1,850.00	2021/9/29	2036/9/25

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
		3,150.00	2021/1/13	2037/1/3
	文昌市吉江水务有限公司	1,960.00	2022/5/31	2041/11/9
		2,780.00	2022/9/21	2041/11/9
		1,986.00	2023/1/16	2040/11/9
		2,700.00	2023/4/13	2040/11/9
		1,255.00	2023/7/14	2040/11/9
		898.00	2023/12/29	2040/11/9
	江安吉江水务有限公司	6,748.00	2023/10/27	2038/10/16
		5,784.00	2024/1/1	2038/10/16
		6,266.00	2024/6/20	2038/10/16
		4,257.99	2024/9/13	2038/10/16
		991.55	2025/1/4	2038/10/16
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	41,800.00	2025/2/27	2027/12/28
		647.55	2023/9/27	2040/9/27
		922.50	2023/12/25	2027/12/21
中信城开长沙控股有限公司		1,696.10	2024/4/26	2030/4/15
		700.00	2024/6/13	2030/6/10
深圳联泰产业发展有限公司		250.46	2024/6/19	2039/5/8
		892.67	2025/9/29	2039/5/8
长沙麓山投资控股集团有限公司		344.00	2023/11/4	2031/7/14
		913.53	2025/7/7	2035/6/18
		3,220.00	2025/7/23	2035/6/18
		420.00	2025/7/30	2035/6/18
		1,017.89	2025/9/17	2035/6/18
		372.18	2025/10/16	2035/6/18
		1,108.21	2025/11/6	2035/6/18
		528.00	2025/12/15	2035/6/18
		80.24	2025/12/23	2035/6/18
湖北洁鄂环保再生资源开发有限公司		12.10	2023/5/24	2031/5/21

除上述事项外，截至募集说明书出具日，公司不存在其他对外担保事项。

（二）重大承诺事项及其他或有事项

截至募集说明书签署之日，公司不存在重大承诺事项及其他或有事项。

（三）未决诉讼（仲裁）

截至 2026 年 3 月末，公司不存在重大未决诉讼事项。

（本募集说明书所述“重大未决诉讼（仲裁）”是指发行人或者其合并范围内子公司作为被告/被申请人，单笔涉案金额占上年末净资产 10%以上的重大未

决诉讼、仲裁事项，或者虽然未达到上述标准，但其性质和结果对发行人产生或可能产生重大不利影响的诉讼和仲裁案件。）

七、受限资产情况

截至 2025 年末，发行人受限资产账面价值总额为 3,583,294.95 万元，占发行人 2025 年末净资产的 38.36%，总资产的 8.17%。除下述事项外，截至 2025 年末，发行人不存在其他受限资产。公司受限资产具体情况如下：

图表 发行人 2025 年末受限资产情况

单位：万元

项目	受限资产账面价值	受限原因
货币资金	251,083.77	保证金等
应收票据	14,970.16	借款
应收账款	13,749.30	借款
存货	1,198,843.46	借款
合同资产	47,915.58	借款
长期应收款	1,005,142.23	借款
固定资产	41,032.84	借款
投资性房地产	205,178.07	借款
在建工程	160,500.64	借款
无形资产	14,867.78	借款
长期股权投资	630,011.12	借款
合计	**3,583,294.95**	

注1：发行人抵押权人主要为各商业银行，除上述事项外，截至2025年末，发行人不存在其他受限资产。

注 2：受限的长期股权投资主要为发行人对合并范围内子公司的股权质押，长期股权投资受限账面价值非合并口径，即母公司口径的长期股权投资受限。

图表 发行人 2025 年末主要受限资产情况明细表

单位：万元

借款人	资产名称	资产类别	抵押/质权人	账面价值	资产受限期限	受限原因
发行人	子公司股权	长期股权投资	渤海银行、农业银行、汉口银行	630,011.12	7 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	319,823.06	17 年	借款

借款人	资产名称	资产类别	抵押/质权人	账面价值	资产受限期限	受限原因
子公司	子公司股权	长期股权投资	中国建设银行	251,326.62	10 年	借款
子公司	武南铁路社区片北地块建设项目	存货	中国光大银行	164,110.76	5 年	借款
子公司	子公司股权	长期股权投资	中国工商银行	128,769.70	6 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	123,490.65	15 年	借款
子公司	未来城、未来荟	存货	汉口银行	84,700.00	0.38 年	借款
子公司	住宅开发建设项目	存货	中信银行	79,677.51	3 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	79,210.20	14 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国进出口银行	77,405.67	15 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	70,425.25	15 年	借款
子公司	鄂（2023）鄂州市不动产权第 0031342 号	存货	中国农业发展银行	66,175.00	10 年	借款
子公司	管网	存货	信达金融租赁有限公司	63,144.43	3 年	借款
子公司	花山河项目	存货	中国工商银行	62,117.00	5 年	借款
合计	-	-	-	**2,200,386.96**	-	-

八、衍生金融产品投资情况

截至募集说明书签署之日，发行人无金融衍生品投资。

九、重大投资理财产品情况

截至募集说明书签署之日，发行人及子公司无重大投资理财产品。

十、海外投资

截至 2026 年 3 月末，发行人海外投资情况如下：

图表发行人 2026 年 3 月末海外投资情况

单位：%、万元人民币

序号	子公司名称	注册地	股权比例	注册资本	主营业务内容	2025 年末总资产	2025 年末总负债	2025 年营业收入	2025 年净利润
1	澳大利亚联投置业有限公司	澳大利亚	100	1,000.00 元澳币	房地产投资与开发	10,781.78	26,630.31	0.00	-2,944.22
2	联投瓦努阿图投资有限公司	瓦努阿图	100	10,000.00 瓦币	肉牛养殖、旅游开发	5,029.46	13,418.88	0.00	-299.71
3	UMB Properties Unit Trust	澳大利亚	60	1,000.00 元澳币	房地产开发	1,063.00	-695.29	0.00	-8.59

发行人的海外投资合法合规，已履行相关审批程序，相关外汇管理备案程序。

发行人海外投资企业主要为从事房地产开发、旅游开发的项目公司，上述三家境外子公司目前均处于项目建设初期，尚未形成稳定的营业收入。

十一、其他重大事项

（一）新增借款超上年末净资产的 20%

截至 2025 年 6 月末，发行人 2025 年 1-6 月累计新增借款金额为 222.71 亿元，占发行人 2024 年末合并报表净资产比例的 26.34%，超过 2024 年末净资产 20%。上述新增借款是公司经营和业务发展所需的正常融资行为。公司经营状态稳健，盈利情况良好，各项业务经营情况正常。公司将合理调度分配资金，确保按期偿付本息，上述新增借款不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力构成不利影响。

（二）财务负责人和信息披露事务负责人发生变动

根据《关于鲁雪等同志兼职的通知》（鄂联发投人〔2025〕1 号），鲁雪同志兼任湖北省联合发展投资集团有限公司副总经理，免去其湖北省联合发展投资集团有限公司总会计师职务；周敏同志兼任湖北省联合发展投资集团有限公司总会计师职务。

根据《湖北省联合发展投资集团有限公司债券信息披露管理办法》，公司总会计师为实施信息披露事务管理的负责人，故公司信息披露事务负责人由鲁雪变更为周敏。上述事项已于 2025 年 8 月 1 日公告，本次财务负责人和信息披

露事务负责人变动不会对企业日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

（三）由审计与风险委员会行使监事会相关职权

为全面贯彻落实法律法规及监管要求，进一步提升公司治理水平，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）等法律、法规、规范性文件的规定，结合企业实际，公司对《湖北省联合发展投资集团有限公司章程》（以下简称《公司章程》）进行修订，修订后的公司章程约定由审计与风险委员会行使监事会相关职权。经股东单位推荐、股东会审议及发行人董事会审议通过，审计与风险委员会人员为刘清华、郑献伟及施万。上述事项已于 2025 年 8 月 29 日公告，本次修订《公司章程》、由审计与风险委员会行使监事会相关职权不会对企业日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响。上述人事变动后公司治理结构仍符合法律规定和公司章程规定。

（四）董事长、法定代表人接受纪律审查和监察调查

2026 年 3 月 17 日，中共湖北省纪律检查委员会、湖北省监察委员会网站通报，湖北联投集团有限公司党委书记、董事长刘俊刚涉嫌严重违纪违法，目前正接受湖北省纪委监委纪律审查和监察调查。

截至本募集说明书签署日，发行人各项业务均正常运转。本次法定代表人、董事长接受纪律审查和监察调查事项不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。上述事项已于 2026 年 3 月 18 日公告。

发行人除刘俊刚外的其他董事、审计与风险委员会委员、高级管理人员均正常履职。公司拥有完善的治理结构及业务流程，日常生产经营管理工作由公司高级管理人员负责。公司将严格按照相关法律法规及内部控制制度开展工作，切实履行发行人相关义务，及时披露相关信息，保障债券持有人合法权益。

（五）总经理担任法定代表人并代为履行董事长职权

根据《湖北省联合发展投资集团有限公司章程》相关规定，经有权机构审议，公司党委副书记、董事、总经理刘光辉担任湖北省联合发展投资集团有限公司法定代表人，并代行董事长职权，直至新任董事长产生或原董事长恢复履

职；代行期间，刘光辉享有《湖北省联合发展投资集团有限公司章程》规定的董事长全部职权。上述事项已于 2026 年 4 月 28 日公告。

截至本募集说明书签署日，发行人各项业务均正常运转。本次法定代表人、董事长接受纪律审查和监察调查事项不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

（六）董事长及法定代表人发生变动

根据《公司法》及公司章程的规定，公司召开股东会、董事会会议，通过相关决议，任命张世敏先生为公司董事长，并由张世敏先生担任公司法定代表人。上述事项已于 2026 年 8 月 17 日公告。

本次人员变动对公司的公司治理、日常经营及偿债能力无重大不利影响，不影响公司内部有权决策机构决策的有效性，公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

（七）2025 年度经营性现金流量净额同比大幅下降

2025 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-578,919.41 万元，较上年同期减少 661,517.00 万元，降幅为 800.89%，主要系商贸物流大宗物资、建材等贸易业务处于业务拓展，物资采购支付规模增大，销售回款存在一定账期。除此之外，发行人 2025 年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

（八）2026 年半年度营业利润及净利润同比大幅下降

2026 年半年度，发行人营业收入为 5,868,038.99 万元，较上年同期减少 2,579,976.29 万元，降幅为 30.54%，主要系一方面发行人控制产业供应链服务业务规模，产业供应链服务业务收入有所下降；另一方面受房地产市场下行影响，城市更新业务及工程建设业务收入有所下降所致。营业利润为 76,271.18 万元，较上年同期减少 131,351.08 万元，降幅为 63.26%；净利润为 14,359.58 万元，较上年同期减少 126,464.10 万元，降幅为 89.80%，主要系一方面受市场行情及业务规划影响，发行人当期主营业务规模有所收缩，从而主营业务毛利润有所下降；另一方面受股权资产处置计划影响，当期确认的处置长期股权投资损益有所减少所致。除此之外，发行人 2026 年半年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

（九）重大资产重组情况

报告期内，发行人未新发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。报告期外，发行人存在实施重大资产重组的情况，截至本募集说明书出具之日，因联投欧洲公司相关股权或财产份额的转让尚未完成，本次重大资产重组尚未全部完成。因联投欧洲公司整体规模较小，联投欧洲公司后续转让完成后不会对发行人的总资产、总负债、净资产、营业收入、毛利润、净利润、经营性现金流净额等产生较大影响，对发行人偿债能力不会产生影响。

根据发行人于 2022 年 6 月 6 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组公告》及 2022 年 8 月 8 日公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司重大资产重组进展公告》，本次重大资产重组拟将湖北工建、清能集团、宏泰城发等 8 家公司股权、1 家合伙企业财产份额以现金收购的方式注入联发投，同时剥离以湖北联合交通投资开发有限公司为主的 3 家公司股权。经董事会、股东会审议通过，发行人按照湖北省委、省政府相关工作部署，积极稳妥推进重大资产重组相关工作，相关重组工作情况及进展详见本募集说明书“第五章 发行人基本情况/十四、发行人拟实施重大资产重组情况及进展情况”。

针对本次重大资产重组事项，公司存续期债券持有人会议已于 2022 年 6 月 22 日召开完毕，未出现会议议案被否决的情况。截至本募集说明书签署日，发行人受让湖北清能投资发展集团有限公司 53.15%股权、湖北省工业建筑集团有限公司 43.17%股权、湖北省住房保障建设管理有限公司 100%股权、武汉联林建设开发有限公司 25%股权、湖北省宏泰城市发展有限公司 100%股权、湖北省黄麦岭控股集团有限公司 42.08%股权、湖北金卫信息咨询中心 100.00%股权已完成工商变更，上海世胥投资管理中心（有限合伙）47.34%财产份额已工商变更至湖北联投集团有限公司。发行人转出湖北联合交通投资开发有限公司 51%股权、湖北联投鄂咸投资有限公司 94%股权、湖北交投赤东高速公路有限公司 100%股权已完成工商变更。联投欧洲公司相关股权的转让尚未完成。

除此之外发行人无其他重大事项。

十二、直接债务融资计划

2026 年，发行人将根据自身资金需求以及市场情况，择机发行债务融资工具及公司债。

第七章 发行人的资信状况

一、发行人银行授信及直融市场资信情况

（一）公司主要银行授信情况

截至本募集说明书签署日，发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得很高的授信额度。截至 2026 年 3 月末，发行人获得各银行授信总额为 3,469.66 亿元，已使用授信额度为 2,011.71 亿元，未使用授信额度为 1,457.95 亿元。具体情况如下：

图表发行人 2026 年 3 月末主要银行授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
建设银行	377.94	181.25	196.69
农发行	300.00	185.31	114.69
工商银行	299.27	168.97	130.30
农业银行	257.78	194.77	63.01
进出口银行	200.14	117.79	82.35
国开行	200.00	84.63	115.37
中国银行	180.00	151.52	28.48
邮储银行	180.00	71.57	108.43
湖北银行	141.58	75.66	65.92
浦发银行	131.45	60.20	71.25
中信银行	130.00	81.32	48.68
兴业银行	120.00	111.29	8.71
华夏银行	116.00	65.89	50.11
渤海银行	115.00	26.60	88.40
交通银行	110.00	32.54	77.46
广发银行	100.00	49.69	50.31
光大银行	85.00	84.90	0.10
平安银行	80.00	54.80	25.20
民生银行	71.00	26.30	44.70
汉口银行	70.00	69.49	0.51
恒丰银行	69.00	45.21	23.79
浙商银行	56.50	22.66	33.84
武汉农商行	49.00	41.90	7.10
招商银行	30.00	7.45	22.55
合计	**3,469.66**	**2,011.71**	**1,457.95**

（二）近三年是否有债务违约记录

截至本募集说明书签署日，发行人本部及重要子公司近三年及一期债务无延迟支付本金和利息的情况。截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

（三）近三年公司已发行债券偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司按期偿付已发行并到期的债券，未出现过已发行债券未偿付本息的情况；发行人及子公司已发行未到期的债券，未出现过未偿付利息的情况。

（四）永续债产品情况

图表截至募集说明书签署之日发行人永续债产品情况表

单位：亿元、年、%

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入所有者权益
26 联投 Y4	10.00	2026-06-29	3+N	1.88	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 联投 Y3	10.00	2026-06-09	3+N	1.89	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 联投 Y2	10.00	2026-06-03	2+N	1.8	如果发行人行使续期选择权，则后续定价周期票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在后续定价周期内保持不变	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 联投 Y1	10.00	2026-05-28	3+N	1.95	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
26 鄂担 Y3	5.00	2026-05-25	3+N	1.80	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入所有者权益
26 鄂担 Y2	4.00	2026-03-13	3+N	2.08	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂担 Y4	5.00	2025-11-27	3+N	2.16	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期当期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN011	6.00	2025/11/24	5+N	2.86	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN010	9.00	2025-10-23	3+N	2.59	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN009	10.00	2025-9-22	3+N	2.68	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN008	10.00	2025-8-26	5+N	3.02	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂联投 MTN003	5.00	2025-7-3	5+N	2.62	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
24 鄂联投 MTN012	10.00	2024-12-13	2+N	2.37	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 3 个计息年度开始，每 2 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期永续票据本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
24 鄂联投	10.00	2024-07-12	3+N	2.56	如发行人选择不赎回本期永	本期债务融资工	是

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入所有者权益
MTN006					续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率可调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	
24 鄂联投 MTN004	10.00	2024-06-17	3+N	2.48	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率可调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	是
24 鄂联投 MTN003	10.00	2024-05-29	3+N	2.56	如发行人选择不赎回本期债券，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的个计息年度内保持不变	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务	是
25 鄂担 Y1	6.00	2025-04-28	3+N	2.38	如果发行人行使续期选择权，则后续定价周期票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在后续定价周期内保持不变	本期债券破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	是
合计	**140.00**	-	-	-	-	-	-

报告期内，公司未发生债务融资工具本息兑付违约的情形。

二、其他资信重要事项

无。

第八章 发行人最近一期经营、财务、资信等情况

一、发行人 2026 年 1-6 月经营情况

图表 发行人 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月营业收入情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-6 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	42.97	7.32	56.58	3.29	104.83	7.22	137.14	11.93
城市更新	41.93	7.15	200.77	11.67	230.51	15.87	162.48	14.13
工程建设	309.49	52.74	792.15	46.04	611.53	42.10	415.63	36.15
产业供应链服务	136.19	23.21	487.30	28.32	424.42	29.22	362.90	31.56
产业金融	10.56	1.80	22.38	1.30	16.31	1.12	17.67	1.54
其他	45.66	7.78	161.25	9.37	64.79	4.46	53.99	4.70
合计	**586.80**	**100.00**	**1,720.43**	**100.00**	**1,452.40**	**100.00**	**1,149.81**	**100.00**

图表 发行人 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月营业成本情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-6 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	39.52	7.29	46.47	2.94	78.97	6.09	115.21	11.18
城市更新	34.77	6.41	172.81	10.92	182.92	14.11	130.37	12.65
工程建设	290.35	53.56	744.95	47.07	564.89	43.57	382.20	37.08
产业供应链服务	134.31	24.77	480.04	30.33	418.44	32.28	357.45	34.68
产业金融	4.47	0.82	3.77	0.24	3.05	0.24	2.92	0.28
其他	38.72	7.78	134.62	8.51	48.12	3.71	42.50	4.12
合计	**542.16**	**100.00**	**1,582.66**	**100.00**	**1,296.39**	**100.00**	**1,030.65**	**100.00**

图表 发行人 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月营业毛利润情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-6 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业园区	3.44	7.71	10.11	7.34	25.86	16.58	21.93	18.40
城市更新	7.16	16.04	27.96	20.29	47.59	30.50	32.11	26.95
工程建设	19.14	42.86	47.20	34.26	46.64	29.90	33.43	28.05
产业供应链服务	1.87	4.20	7.26	5.27	5.98	3.83	5.45	4.57

项目	2026 年 1-6 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产业金融	6.09	13.64	18.61	13.51	13.26	8.50	14.75	12.38
其他	6.94	15.54	26.63	19.33	16.67	10.69	11.49	9.64
合计	**44.64**	**100.00**	**137.77**	**100.00**	**156.01**	**100.00**	**119.16**	**100.00**

图表 发行人 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月营业毛利率情况

营业毛利率	2026 年 1-6 月	2025 年	2024 年	2023 年
产业园区	8.01%	17.87%	24.67%	15.99%
城市更新	17.08%	13.93%	20.65%	19.76%
工程建设	6.18%	5.96%	7.63%	8.04%
产业供应链服务	1.38%	1.49%	1.41%	1.50%
产业金融	57.66%	83.15%	81.28%	83.47%
其他	15.19%	16.51%	25.74%	21.28%
合计	**7.61%**	**8.01%**	**10.74%**	**10.36%**

2026 年 1-6 月，发行人实现营业收入 586.80 亿元，较上年同期减少 258.00 亿元，降幅为 30.54%，主要系一方面发行人控制产业供应链服务业务规模，产业供应链服务业务收入有所下降；另一方面受房地产市场下行影响，城市更新业务及工程建设业务收入有所下降所致。2026 年 1-6 月，发行人城市更新业务营业收入较上年同期减少 63.38 亿元，降幅为 60.18%，主要系房地产市场下行影响，发行人房地产项目售价及销售量有所下降所致。2026 年 1-6 月，发行人产业供应链服务业务营业收入较上年同期减少 129.79 亿元，降幅为 48.80%，主要系发行人控制产业供应链服务业务规模，相关商品销量有所下降所致。

2026 年 1-6 月，发行人发生营业成本 542.16 亿元，较上年同期减少 250.61 亿元，降幅为 31.61%，主要系一方面发行人控制产业供应链服务业务规模，产业供应链服务业务成本有所下降；另一方面受房地产市场下行影响，城市更新业务及工程建设业务结转的成本有所下降所致。2026 年 1-6 月，发行人城市更新业务及产业供应链服务业务营业成本分别较上年同期下降 57.00 亿元及 129.54 亿元，降幅分别为 62.11%及 49.09%，变动趋势与营业收入一致。

2026 年 1-6 月，发行人营业毛利润为 44.64 亿元，较上年同期减少 7.39 亿元，降幅为 14.20%，主要系受市场行情影响，2026 年 1-6 月发行人城市更新业务的毛利润减少所致。2026 年 1-6 月，发行人营业毛利率为 7.61%，较上年同

期上升 1.45 个百分点。发行人毛利润主要来源于工程建设、城市更新、产业园区、产业金融及其他业务。

二、发行人 2026 年 6 月末/1-6 月主要财务情况

（一）会计政策变更等情况

2026 年 1-6 月，发行人不存在财务报表编制基础变化、重大会计政策变更、会计师事务所变更等情况。发行人 2026 年 1-6 月财务报表未经审计。

（二）合并报表范围及变化

2026 年 1-6 月，不再纳入发行人合并报表范围的子公司共 4 家，明细如下：

图表 2026 年 1-6 月不再纳入合并范围的主体

序号	公司名称	不纳入合并报表范围的原因
1	深圳市湖北大厦有限公司	转让
2	湖北建投基础设施投资合伙企业（有限合伙）	注销
3	湖北建投投资有限责任公司	注销
4	湖北工建机电科技发展有限公司	转让

2026 年 1-6 月，新纳入发行人合并报表范围的子公司共 15 家，明细如下：

图表 2026 年 1-6 月新纳入合并范围的主体

序号	公司名称
1	特变电工瑞昌风电有限公司
2	凌能新能源开发（杭州）有限公司
3	杭州临凌建设发展有限公司
4	湖北亿联航空物流有限公司
5	湖北云联楚材跨境电商有限公司
6	武汉市微小山社区服务有限公司
7	襄阳现代泰元磷化工有限公司
8	武汉栖源天创康养有限公司
9	湖北栖源颐居康养有限公司
10	黄冈东坡序文旅发展有限责任公司
11	湖北联投地质矿业有限公司
12	湖北天路运营管理有限公司
13	江西虔达高速公路项目管理有限公司
14	厦门楚联工程建设有限公司
15	联投工建（北京）建设发展有限公司

（三）财务报表情况

本章节所引用的发行人财务数据，均来自于发行人 2023 年至 2025 年审计报告及 2026 年 1-6 月未经审计财务报表。

1、2023 年至 2025 年及 2026 年半年度发行人合并财务报表

图表 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 6 月末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	3,164,005.39	3,643,254.95	3,101,853.84	3,034,828.62
交易性金融资产	221,945.33	194,781.07	161,779.81	185,563.45
应收票据	8,250.96	19,087.15	4,604.07	50,507.57
应收账款	2,628,162.54	2,309,377.45	2,207,452.91	1,468,708.24
应收款项融资	40,100.48	34,377.18	27,666.55	39,443.76
预付款项	1,122,604.31	1,271,327.33	1,255,344.99	905,705.20
其他应收款	3,670,805.25	3,010,152.64	3,302,335.41	3,420,445.12
存货	10,088,865.18	9,483,870.33	10,090,201.30	9,272,704.42
合同资产	11,332,216.72	10,928,782.77	9,331,210.55	7,156,168.88
持有待售资产	33.25	33.25	329.96	-
一年内到期的非流动资产	-	16,188.99	1,440.00	2,175.59
其他流动资产	1,252,845.13	1,017,454.96	728,412.93	539,242.68
流动资产合计	**33,529,834.55**	**31,928,688.07**	**30,212,632.32**	**26,075,493.51**
非流动资产：				
债权投资	896,728.60	752,394.65	603,015.38	685,209.82
其他债权投资	100.00	100.00	100.00	100.00
长期应收款	1,762,794.53	1,802,724.81	1,472,721.04	1,202,905.28
长期股权投资	1,135,941.99	944,903.33	817,619.69	792,870.55
其他权益工具投资	1,758,107.66	1,735,585.87	1,661,668.77	1,661,541.74
其他非流动金融资产	600,865.68	454,697.65	391,380.75	682,888.71
投资性房地产	1,365,032.08	1,432,819.67	987,193.58	676,457.21
固定资产	1,565,265.72	1,238,898.44	961,929.34	778,914.53
在建工程	534,087.79	515,392.40	501,038.86	686,039.36
生产性生物资产	335.12	261.90	180.31	304.67
使用权资产	63,237.27	37,432.30	31,097.08	16,927.55
无形资产	502,875.60	431,153.67	387,069.64	395,488.12
开发支出	4,677.06	3,701.21	3,748.21	2,557.64
商誉	72,009.79	71,432.98	80,301.41	81,626.49
长期待摊费用	47,749.23	47,491.51	48,307.84	39,860.55
递延所得税资产	174,221.77	176,173.27	124,232.75	102,694.39
其他非流动资产	2,320,977.92	2,277,733.80	2,369,970.96	704,838.95

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
非流动资产合计	**12,805,007.81**	**11,922,897.48**	**10,441,575.62**	**8,511,225.56**
资产总计	**46,334,842.36**	**43,851,585.55**	**40,654,207.93**	**34,586,719.08**
流动负债:				
短期借款	3,146,969.78	3,486,384.15	3,635,874.56	2,820,019.90
应付票据	166,099.35	238,756.58	401,312.70	461,159.35
应付账款	7,815,106.01	7,743,402.61	7,896,520.99	5,588,568.73
预收款项	9,457.71	8,957.11	8,447.91	8,266.44
合同负债	2,490,817.24	1,993,380.84	2,185,531.60	1,091,753.61
应付职工薪酬	23,033.44	32,235.28	35,291.32	27,358.47
应交税费	264,004.10	356,653.79	426,434.75	425,807.58
其他应付款	2,640,344.39	2,075,669.78	2,275,929.88	2,714,116.67
一年内到期的非流动负债	3,613,265.32	3,561,169.13	4,437,521.69	2,560,719.63
其他流动负债	419,857.12	590,459.88	628,159.62	790,750.47
流动负债合计	**20,588,954.47**	**20,087,069.15**	**21,931,025.03**	**16,488,520.85**
非流动负债:				
长期借款	10,124,514.14	8,295,941.54	5,965,487.22	6,174,304.77
应付债券	4,820,908.01	5,135,068.60	3,599,689.22	3,895,089.27
租赁负债	58,228.83	32,951.15	32,211.39	16,732.89
长期应付款	473,329.60	406,349.37	324,618.77	176,441.22
预计负债	4,158.54	4,988.28	4,434.15	1,919.53
递延收益	130,469.54	128,707.66	33,783.04	33,421.77
递延所得税负债	106,244.54	94,724.84	91,064.20	96,914.81
其他非流动负债	326,520.17	324,816.09	217,757.00	508,468.37
非流动负债合计	**16,044,373.36**	**14,423,547.54**	**10,269,044.98**	**10,903,292.64**
负债合计	**36,633,327.83**	**34,510,616.69**	**32,200,070.01**	**27,391,813.50**
所有者权益:				
实收资本	655,477.45	655,477.45	655,477.45	655,477.45
其他权益工具	2,064,171.00	1,611,124.00	768,700.00	1,028,179.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	2,064,171.00	1,611,124.00	768,700.00	1,028,179.00
资本公积	668,577.83	668,921.18	691,530.78	750,138.71
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	49,075.98	49,700.46	36,789.38	36,748.04
专项储备	66,737.21	62,161.55	31,758.07	30,866.80
盈余公积	-0.00	-	-	-
一般风险准备	62,488.03	57,285.54	48,071.26	39,539.25
未分配利润	-36,000.69	-12,133.67	46,660.83	50,695.38
归属于母公司所有者权益合计	3,530,526.81	3,092,536.51	2,278,987.78	2,591,644.64

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
少数股东权益	6,170,987.73	6,248,432.35	6,175,150.15	4,603,260.94
所有者权益合计	**9,701,514.53**	**9,340,968.86**	**8,454,137.92**	**7,194,905.58**
负债和所有者权益总计	**46,334,842.36**	**43,851,585.55**	**40,654,207.93**	**34,586,719.08**

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月发行人合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	**5,868,038.99**	**17,204,316.42**	**14,523,952.02**	**11,498,065.93**
其中：营业收入	5,868,038.99	17,204,316.42	14,523,952.02	11,498,065.93
二、营业总成本	**5,872,951.75**	**16,855,935.01**	**13,964,881.16**	**11,129,635.66**
其中：营业成本	5,421,618.96	15,826,581.77	12,963,949.19	10,306,526.72
营业税金及附加	17,917.67	70,677.85	134,058.01	106,959.09
销售费用	27,045.17	68,858.11	109,296.17	78,428.70
管理费用	123,718.50	256,628.10	236,374.19	212,446.04
研发费用	37,261.60	150,794.61	91,207.94	47,950.80
财务费用	245,389.85	482,394.56	429,995.66	377,324.32
加：其他收益	10,154.34	34,764.83	28,199.35	29,417.14
投资收益（损失以“-”号填列）	80,277.26	139,912.13	66,614.16	99,908.45
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	3,742.78	-2,615.75	24,859.33	4,154.80
信用减值损失	-13,587.11	-50,962.57	-94,403.41	-50,510.26
资产减值损失	-740.04	-29,648.30	-163,723.50	-38,283.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,336.70	480.35	953.87	-9,196.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**76,271.18**	**440,312.10**	**421,570.65**	**403,920.83**
加：营业外收入	3,432.24	13,909.04	6,624.03	2,738.55
减：营业外支出	5,710.92	9,070.91	11,760.66	3,459.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**73,992.50**	**445,150.23**	**416,434.02**	**403,200.19**
减：所得税费用	59,632.92	192,915.95	205,708.81	176,051.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**14,359.58**	**252,234.28**	**210,725.20**	**227,148.69**
归属于母公司所有者的净利润	-18,664.54	62,278.88	17,983.09	74,920.12

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 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	5,932,830.51	16,115,614.90	13,364,903.35	10,943,533.75
收到的税费返还	8,093.87	9,095.67	13,313.31	15,436.19
收到其他与经营活动有关的现金	1,578,475.07	1,189,084.37	245,230.61	1,402,290.48

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	**7,519,399.46**	**17,313,794.94**	**13,623,447.27**	**12,361,260.42**
购买商品、接受劳务支付的现金	5,630,784.73	15,998,259.72	12,363,564.25	10,415,331.60
支付给职工以及为职工支付的现金	204,355.97	399,049.90	355,835.26	313,924.78
支付的各项税费	304,491.29	533,537.74	607,162.23	548,168.65
支付其他与经营活动有关的现金	1,557,399.34	961,866.99	214,287.94	749,497.73
经营活动现金流出小计	**7,697,031.32**	**17,892,714.36**	**13,540,849.68**	**12,026,922.75**
经营活动产生的现金流量净额	**-177,631.86**	**-578,919.41**	**82,597.59**	**334,337.67**
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	586,578.08	1,109,038.80	1,314,803.45	593,846.01
取得投资收益收到的现金	21,094.56	66,652.03	53,788.87	38,762.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,065.21	5,364.93	1,681.77	4,915.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	-	3,471.46	-
收到其他与投资活动有关的现金	361.72	135,750.42	391,418.09	47,742.64
投资活动现金流入小计	**610,099.57**	**1,316,806.18**	**1,765,163.64**	**685,266.89**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	194,512.82	369,746.79	336,497.28	489,893.16
投资支付的现金	936,702.90	2,047,666.10	3,271,859.70	1,760,771.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,199.04	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	159,350.03	123,343.23	63,585.60	16,966.02
投资活动现金流出小计	**1,290,565.76**	**2,544,955.15**	**3,671,942.58**	**2,267,631.05**
投资活动产生的现金流量净额	**-680,466.19**	**-1,228,148.97**	**-1,906,778.94**	**-1,582,364.15**
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	646,084.12	1,001,179.57	2,708,477.73	1,641,844.59
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	14,496.12	94,095.79	1,183,739.57	802,816.74
取得借款收到的现金	5,952,427.82	14,024,177.82	10,339,926.06	9,925,707.07
收到其他与筹资活动有关的现金	12,418.60	146,916.36	304,663.16	260,529.17
筹资活动现金流入小计	**6,610,930.54**	**15,172,273.75**	**13,353,066.95**	**11,828,080.83**
偿还债务支付的现金	5,333,538.71	11,467,266.02	8,964,943.70	8,340,252.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	436,652.00	931,584.19	1,067,169.19	877,791.65
支付其他与筹资活动有关的现金	381,192.37	508,213.00	1,399,381.72	906,352.56
筹资活动现金流出小计	**6,151,383.08**	**12,907,063.21**	**11,431,494.61**	**10,124,396.65**
筹资活动产生的现金流量净额	**459,547.46**	**2,265,210.54**	**1,921,572.34**	**1,703,684.18**
四、汇率变动对现金的影响	**-0.00**	**-7,225.98**	**-536.13**	**-49.96**
五、现金及现金等价物净增加额	**-398,550.59**	**450,916.17**	**96,854.86**	**455,607.74**
加：期初现金及现金等价物余额	3,392,171.17	2,941,255.00	2,843,267.30	2,387,659.56
六、期末现金及现金等价物余额	**2,993,620.58**	**3,392,171.17**	**2,940,122.16**	**2,843,267.30**

图表 2023 年末至 2025 年末及 2026 年 6 月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产:				
货币资金	624,161.32	538,359.84	305,008.87	427,249.00
应收账款	2,711.26	3,081.50	542.79	511.47
预付款项	726.04	396.85	356.89	156.18
其他应收款	8,478,865.52	8,197,544.59	8,068,206.85	7,452,915.16
存货	-	-	2,597.23	2,667.23
其他流动资产	2,828.84	1,655.15	1,077.28	91.05
流动资产合计	**9,109,292.98**	**8,741,037.93**	**8,377,789.91**	**7,883,590.09**
非流动资产:				
债权投资	-	-	-	55,500.00
长期股权投资	4,340,847.26	4,328,122.13	4,023,099.88	3,960,566.07
其他权益工具投资	-	-	4,603.61	4,332.43
其他非流动金融资产	200,668.82	190,538.92	148,952.88	198,133.42
投资性房地产	887.82	916.50	973.87	1,031.24
固定资产	2,339.74	2,342.45	2,563.42	2,648.35
在建工程	30,639.73	26,048.69	19,855.79	18,411.44
无形资产	3,446.86	2,517.55	1,693.28	1,768.12
递延所得税资产	19,533.19	17,546.70	15,698.19	6,554.70
其他非流动资产	2,799.03	2,799.03	4,185.06	4,185.06
非流动资产合计	**4,601,162.45**	**4,570,831.96**	**4,221,625.98**	**4,253,130.83**
资产总计	**13,710,455.43**	**13,311,869.90**	**12,599,415.88**	**12,136,720.92**
流动负债:				
短期借款	1,030,055.89	1,358,373.67	1,807,543.30	1,491,303.99
应付账款	2,428.84	1,393.76	1,185.35	942.59
合同负债	-	-	-	3,100.27
应付职工薪酬	3,270.69	3,244.14	2,832.26	1,598.36
应交税费	3.57	1,904.29	2,028.83	1,078.82
其他应付款	2,012,024.42	1,577,041.48	1,905,324.10	1,823,941.52
一年内到期的非流动负债	1,810,372.00	1,676,892.69	2,732,370.34	1,091,615.02
其他流动负债	-	-	202,669.92	396,538.10
流动负债合计	**4,858,155.41**	**4,618,850.03**	**6,653,954.09**	**4,810,118.66**
非流动负债:				
长期借款	2,700,717.38	2,380,949.26	1,574,326.52	1,876,603.52
应付债券	4,008,174.66	4,374,827.90	3,170,870.07	3,495,708.34
长期应付款	587.72	587.72	587.72	587.72
递延收益	1,778.40	1,778.40	1,778.40	-

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
递延所得税负债	9,458.98	9,458.98	6,857.52	22,641.93
其他非流动负债	-	-	31,875.00	314,125.00
非流动负债合计	**6,720,717.13**	**6,767,602.25**	**4,786,295.23**	**5,709,666.51**
负债合计	**11,578,872.55**	**11,386,452.28**	**11,440,249.31**	**10,519,785.17**
所有者权益:				
实收资本	655,477.45	655,477.45	655,477.45	655,477.45
其他权益工具	2,004,250.00	1,708,000.00	799,700.00	1,117,179.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	2,004,250.00	1,708,000.00	799,700.00	1,117,179.00
资本公积	946,575.36	946,575.36	947,234.97	947,234.97
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-349.71	-349.71	891.40	688.02
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	-1,474,370.22	-1,384,285.48	-1,244,137.26	-1,103,643.69
所有者权益合计	**2,131,582.88**	**1,925,417.62**	**1,159,166.57**	**1,616,935.75**
负债和所有者权益总计	**13,710,455.43**	**13,311,869.90**	**12,599,415.88**	**12,136,720.92**

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	**-**	**30,238.75**	**35,669.30**	**35,919.89**
其中：营业收入	-	30,238.75	35,669.30	35,919.89
二、营业总成本	**85,069.26**	**166,375.31**	**175,814.35**	**189,359.31**
其中：营业成本	28.68	57.37	143.22	-
营业税金及附加	512.96	1,038.01	357.07	1,306.16
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,515.38	12,038.46	10,160.28	10,069.18
财务费用	81,012.23	153,241.47	165,153.78	177,983.97
加：其他收益	3.74	21.94	21.31	33.82
投资收益	1,116.60	-5,933.64	25,566.90	7,309.18
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	10,405.85	-883.75	26.00
信用减值损失	-7,847.80	-7,668.12	-36,544.15	-13,528.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1.91	-0.03	0.66	-2.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-91,798.62**	**-139,310.56**	**-151,984.08**	**-159,601.37**
加：营业外收入	5.10	3.64	1.21	265.65
减：营业外支出	277.71	531.97	20.76	83.29

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-92,071.24**	**-139,838.89**	**-152,003.64**	**-159,419.02**
减：所得税费用	-1,986.49	752.96	-24,995.69	-3,086.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-90,084.74**	**-140,591.85**	**-127,007.95**	**-156,332.38**

图表 2023 年至 2025 年及 2026 年 1-6 月发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 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	368.22	850.00	486.91	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,554,356.40	4,241,329.54	3,995,221.98	5,891,865.30
经营活动现金流入小计	**3,554,724.62**	**4,242,179.54**	**3,995,708.89**	**5,891,865.30**
购买商品、接受劳务支付的现金	68.28	139.84	700.21	85.22
支付给职工以及为职工支付的现金	2,839.40	7,223.21	6,395.43	6,709.96
支付的各项税费	3,975.04	4,442.79	2,887.45	9,131.69
支付的其他与经营活动有关的现金	3,071,131.25	4,235,667.37	4,182,700.60	4,822,297.47
经营活动现金流出小计	**3,078,013.97**	**4,247,473.22**	**4,192,683.69**	**4,838,224.34**
经营活动产生的现金流量净额	**476,710.65**	**-5,293.68**	**-196,974.80**	**1,053,640.96**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	2,370.10	236,722.36	489,772.79	225,000.00
取得投资收益所收到的现金	1,488.79	5,497.84	13,958.05	11,172.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.52	18.92	-	82.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**3,859.41**	**242,239.12**	**503,730.84**	**236,254.21**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,562.90	9,698.34	1,634.33	128.47
投资所支付的现金	25,597.32	602,582.71	443,019.99	995,606.59
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	18.17
投资活动现金流出小计	**31,160.23**	**612,281.05**	**444,654.32**	**995,753.22**
投资活动产生的现金流量净额	**-27,300.82**	**-370,041.93**	**59,076.52**	**-759,499.02**
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金	400,000.00	465,400.00	650,000.00	462,200.00
取得借款所收到的现金	1,797,072.68	6,439,696.91	4,849,843.30	4,871,777.04
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	14,341.08
筹资活动现金流入小计	**2,197,072.68**	**6,905,096.91**	**5,499,843.30**	**5,348,318.13**

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
偿还债务所支付的现金	2,271,804.20	5,726,947.40	4,060,509.00	4,399,207.06
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	181,762.54	409,296.00	438,164.57	456,206.33
支付的其他与筹资活动有关的现金	107,114.29	160,046.82	985,511.57	636,573.00
筹资活动现金流出小计	**2,560,681.04**	**6,296,290.21**	**5,484,185.15**	**5,491,986.39**
筹资活动产生的现金流量净额	**-363,608.35**	**608,806.70**	**15,658.15**	**-143,668.26**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-120.12**	**-**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**85,801.48**	**233,350.97**	**-122,240.13**	**150,473.68**
加：期初现金及现金等价物余额	538,359.84	305,008.87	427,249.00	276,775.32
六、期末现金及现金等价物余额	**624,161.32**	**538,359.84**	**305,008.87**	**427,249.00**

（四）重要财务数据变化情况

图表 发行人 2026 年 6 月末合并资产负债表主要科目变动情况

单位：万元、%

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	变动金额	变动幅度	变动原因
流动资产：					
货币资金	3,164,005.39	3,643,254.95	-479,249.56	-13.15	-
交易性金融资产	221,945.33	194,781.07	27,164.26	13.95	-
应收票据	8,250.96	19,087.15	-10,836.19	-56.77	主要系当期部分商业承兑汇票已贴现所致。
应收账款	2,628,162.54	2,309,377.45	318,785.09	13.80	-
应收款项融资	40,100.48	34,377.18	5,723.30	16.65	-
预付款项	1,122,604.31	1,271,327.33	-148,723.02	-11.70	-
其他应收款	3,670,805.25	3,010,152.64	660,652.61	21.95	-
存货	10,088,865.18	9,483,870.33	604,994.85	6.38	-
合同资产	11,332,216.72	10,928,782.77	403,433.95	3.69	-
持有待售资产	33.25	33.25	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	16,188.99	-16,188.99	-100.00	主要系一年内到期的非流动资产到期所致。
其他流动资产	1,252,845.13	1,017,454.96	235,390.17	23.14	-
流动资产合计	**33,529,834.55**	**31,928,688.07**	**1,601,146.48**	**5.01**	-
非流动资产：					
债权投资	896,728.60	752,394.65	144,333.95	19.18	-
其他债权投资	100.00	100.00	-	-	-
长期应收款	1,762,794.53	1,802,724.81	-39,930.28	-2.21	-
长期股权投资	1,135,941.99	944,903.33	191,038.66	20.22	-
其他权益工具投资	1,758,107.66	1,735,585.87	22,521.79	1.30	-
其他非流动金融资产	600,865.68	454,697.65	146,168.03	32.15	主要系债务工具投资规模增加所致。

投资性房地产	1,365,032.08	1,432,819.67	-67,787.59	-4.73	-
固定资产	1,565,265.72	1,238,898.44	326,367.28	26.34	-
在建工程	534,087.79	515,392.40	18,695.39	3.63	-
生产性生物资产	335.12	261.90	73.22	27.96	-
使用权资产	63,237.27	37,432.30	25,804.97	68.94	主要系当期新增土地使用权所致。
无形资产	502,875.60	431,153.67	71,721.93	16.63	-
开发支出	4,677.06	3,701.21	975.85	26.37	-
商誉	72,009.79	71,432.98	576.81	0.81	-
长期待摊费用	47,749.23	47,491.51	257.72	0.54	-
递延所得税资产	174,221.77	176,173.27	-1,951.50	-1.11	-
其他非流动资产	2,320,977.92	2,277,733.80	43,244.12	1.90	-
非流动资产合计	**12,805,007.81**	**11,922,897.48**	**882,110.33**	**7.40**	-
资产总计	**46,334,842.36**	**43,851,585.55**	**2,483,256.81**	**5.66**	-
流动负债:					
短期借款	3,146,969.78	3,486,384.15	-339,414.37	-9.74	-
应付票据	166,099.35	238,756.58	-72,657.23	-30.43	主要系当期发行人支付了部分商业承兑汇票及银行承兑汇票所致。
应付账款	7,815,106.01	7,743,402.61	71,703.40	0.93	-
预收款项	9,457.71	8,957.11	500.60	5.59	-
合同负债	2,490,817.24	1,993,380.84	497,436.40	24.95	-
应付职工薪酬	23,033.44	32,235.28	-9,201.84	-28.55	-
应交税费	264,004.10	356,653.79	-92,649.69	-25.98	-
其他应付款	2,640,344.39	2,075,669.78	564,674.61	27.20	-
一年内到期的非流动负债	3,613,265.32	3,561,169.13	52,096.19	1.46	-
其他流动负债	419,857.12	590,459.88	-170,602.76	-28.89	-
流动负债合计	**20,588,954.47**	**20,087,069.15**	**501,885.32**	**2.50**	
非流动负债:					
长期借款	10,124,514.14	8,295,941.54	1,828,572.60	22.04	-
应付债券	4,820,908.01	5,135,068.60	-314,160.59	-6.12	-
租赁负债	58,228.83	32,951.15	25,277.68	76.71	主要系租赁付款额有所增加所致。
长期应付款	473,329.60	406,349.37	66,980.23	16.48	-
预计负债	4,158.54	4,988.28	-829.74	-16.63	-
递延收益	130,469.54	128,707.66	1,761.88	1.37	-
递延所得税负债	106,244.54	94,724.84	11,519.70	12.16	-
其他非流动负债	326,520.17	324,816.09	1,704.08	0.52	-
非流动负债合计	**16,044,373.36**	**14,423,547.54**	**1,620,825.82**	**11.24**	-

负债合计	**36,633,327.83**	**34,510,616.69**	**2,122,711.14**	**6.15**	-
所有者权益:					
实收资本	655,477.45	655,477.45	-	-	-
其他权益工具	2,064,171.00	1,611,124.00	453,047.00	28.12	-
资本公积	668,577.83	668,921.18	-343.35	-0.05	-
其他综合收益	49,075.98	49,700.46	-624.48	-1.26	-
专项储备	66,737.21	62,161.55	4,575.66	7.36	-
一般风险准备	62,488.03	57,285.54	5,202.49	9.08	-
未分配利润	-36,000.69	-12,133.67	-23,867.02	-196.70	主要系发行人当期归母净利润为负所致。
归属于母公司所有者权益合计	3,530,526.81	3,092,536.51	437,990.30	14.16	-
少数股东权益	6,170,987.73	6,248,432.35	-77,444.62	-1.24	-
所有者权益合计	**9,701,514.53**	**9,340,968.86**	**360,545.67**	**3.86**	-
负债和所有者权益总计	**46,334,842.36**	**43,851,585.55**	**2,483,256.81**	**5.66**	-

图表 发行人 2026 年 1-6 月合并利润表及合并现金流量表主要变动情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月	变动金额	变动幅度	变动原因
营业收入	5,868,038.99	8,448,015.28	-2,579,976.29	-30.54	主要系一方面发行人控制产业供应链服务业务规模，产业供应链服务业务收入有所下降；另一方面受房地产市场下行影响，城市更新业务及工程建设业务收入有所下降所致。
营业成本	5,421,618.96	7,927,728.97	-2,506,110.01	-31.61	主要系一方面发行人控制产业供应链服务业务规模，产业供应链服务业务成本有所下降；另一方面受房地产市场下行影响，城市更新业务及工程建设业务结转的成本有所下降所致。
销售费用	27,045.17	32,438.80	-5,393.63	-16.63	-
管理费用	123,718.50	103,305.72	20,412.78	19.76	-
研发费用	37,261.60	34,787.17	2,474.43	7.11	-
财务费用	245,389.85	220,936.40	24,453.45	11.07	-
其他收益	10,154.34	10,092.86	61.48	0.61	-
投资收益	80,277.26	129,045.78	-48,768.52	-37.79	主要系受股权资产处置计划影响，当期确认的处置长期股权投资损益有所减少所致。
公允价值变动收	3,742.78	-3,583.71	7,326.49	204.44	主要系受投资对象盈利状况变动

益					影响，发行人当期确认的其他非流动金融资产公允减值变动收益有所增加所致。
营业利润	76,271.18	207,622.27	-131,351.08	-63.26	主要系一方面受市场行情及业务规划影响，发行人当期主营业务规模有所收缩，从而主营业务毛利润有所下降；另一方面受股权资产处置计划影响，当期确认的处置长期股权投资损益有所减少所致。
净利润	14,359.58	140,823.68	-126,464.10	-89.80	主要系一方面受市场行情及业务规划影响，发行人当期主营业务规模有所收缩，从而主营业务毛利润有所下降；另一方面受股权资产处置计划影响，当期确认的处置长期股权投资损益有所减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-177,631.86	-912,327.99	734,696.13	80.53	主要系一方面发行人收到收到其他与经营活动有关的现金有所增加；另一方面随着当期发行人当期产业供应链服务业务规模收缩影响，发行人当期购买商品、接受劳务支付的现金有所减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-680,466.19	-402,281.82	-278,184.37	-69.15	主要系当期支付其他与投资活动有关的现金有所增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	459,547.46	1,749,941.76	-1,290,394.30	-73.74	主要系一方面当期债券融资规模收缩，取得借款收到的现金有所减少；另一方面当期支付其他与筹资活动有关的现金有所增加所致。

三、发行人 2026 年 6 月末资信情况

（一）发行人授信情况

截至 2026 年 6 月末，发行人获得各银行授信总额为 3,519.66 亿元，已使用授信额度为 2,020.28 亿元，未使用授信额度为 1,499.38 亿元。具体情况如下：

图表 发行人 2026 年 6 月末主要银行授信情况

单位：亿元

银行名称	授信总额	已使用额度	剩余额度
建设银行	377.94	193.37	184.57
农发行	300.00	185.31	114.69
工商银行	299.27	168.97	130.30

农业银行	257.78	194.77	63.01
进出口银行	200.14	117.79	82.35
国开行	200.00	84.05	115.95
中国银行	180.00	153.29	26.71
邮储银行	180.00	72.67	107.33
湖北银行	141.58	78.30	63.28
浦发银行	131.45	60.20	71.25
中信银行	130.00	73.48	56.52
兴业银行	120.00	108.02	11.98
华夏银行	116.00	68.95	47.05
渤海银行	115.00	26.60	88.40
交通银行	110.00	32.40	77.60
广发银行	150.00	49.69	100.31
光大银行	85.00	84.60	0.40
平安银行	80.00	54.80	25.20
民生银行	71.00	25.22	45.78
汉口银行	70.00	67.50	2.50
恒丰银行	69.00	45.21	23.79
浙商银行	56.50	22.66	33.84
武汉农商行	49.00	42.98	6.02
招商银行	30.00	9.45	20.55
合计	**3,519.66**	**2,020.28**	**1,499.38**

（二）违约记录

截至本募集说明书签署之日，经查询中国人民银行征信系统，发行人未出现债务违约情况。

（三）最新发行人债券融资偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人债券融资情况如下表所示：

图表 发行人及其子公司境内直接融资情况统计表

位：年、%、亿元

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	26 联投 Y4	小公募公司债	2026-06-29	-	2029-06-29	3+N	10.00	1.88	10.00
2	26 联资 03	私募公司债	2026-06-17	-	2031-06-17	5	5.00	1.87	5.00
3	26 联投 Y3	小公募公司债	2026-06-09	-	2029-06-09	3+N	10.00	1.89	10.00
4	26 联投 Y2	小公募公司债	2026-06-03	-	2028-06-03	2+N	10.00	1.8	10.00
5	26 联投 Y1	小公募公司债	2026-05-28	2029-05-28	2029-05-28	3+N	10.00	1.95	10.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
6	26 鄂担 Y3	小公募公司债	2026-05-25	2029-05-25	2029-05-25	3+N	5.00	1.80	5.00
7	26 联投 01	小公募公司债	2026-03-18	-	2029-03-18	3	10.00	2.00	10.00
8	26 鄂担 Y2	小公募公司债	2026-03-13	2029-03-13	2029-03-13	3+N	4.00	2.08	4.00
9	26 联资 01	私募公司债	2026-01-29	2029-01-29	2031-01-29	3+2	5.00	2.20	5.00
10	25 鄂担 Y4	小公募公司债	2025-11-27	-	2028-11-27	3+N	5.00	2.16	5.00
11	25 联投 17	私募公司债	2025-11-14	-	2028-11-14	3	9.00	2.30	9.00
12	25 联投 16	私募公司债	2025-09-25	-	2028-09-25	3	15.00	2.50	15.00
13	25 联投 15	私募公司债	2025-09-18	-	2028-09-18	3	10.00	2.40	10.00
14	25 联投 14	私募公司债	2025-08-29	-	2028-08-29	3	10.00	2.35	10.00
15	25 联投 13	私募公司债	2025-08-08	-	2028-08-08	3	10.00	2.22	10.00
16	25 联投 09	私募公司债	2025-07-28	-	2030-07-28	5	10.00	2.65	10.00
17	25 联投 08	私募公司债	2025-06-17	-	2030-06-17	5	10.00	2.57	10.00
18	25 联投 07	私募公司债	2025-06-17	-	2028-06-17	3	2.00	2.23	2.00
19	25 鄂担 Y1	小公募公司债	2025-04-28	-	2028-04-28	3+N	6.00	2.38	6.00
20	25 联投 06	私募公司债	2025-04-21	-	2030-04-21	5	5.00	2.87	5.00
21	25 联投 05	私募公司债	2025-04-21	-	2028-04-21	3	5.00	2.36	5.00
22	25 联投 04	私募公司债	2025-04-09	-	2030-04-09	5	5.00	2.80	5.00
23	25 联投 03	私募公司债	2025-04-09	-	2028-04-09	3	3.00	2.37	3.00
24	25 联投 02	私募公司债	2025-03-26	-	2027-03-26	2	14.00	2.47	14.00
25	25 清能 01	小公募公司债	2025-03-24	2028-03-24	2030-03-24	3+2	5.27	2.84	5.27
26	25 联投 01	私募公司债	2025-03-19	-	2028-03-19	3	12.00	2.85	12.00
27	24 联投 08	私募公司债	2024-11-22	-	2027-11-22	3	15.00	2.58	15.00
28	24 联投 07	私募公司债	2024-11-05	-	2027-11-05	3	10.00	2.68	10.00
29	24 联投 05	私募公司债	2024-10-24	2027-10-24	2029-10-24	3+2	15.00	2.60	15.00
30	24 联投 04	私募公司债	2024-07-23	-	2029-07-23	5	10.00	2.49	10.00
31	24 联投 03	私募公司债	2024-06-26	-	2029-06-26	5	10.00	2.58	10.00
32	24 联投 02	私募公司债	2024-02-23	2027-02-23	2029-02-23	3+2	5.00	2.88	5.00
33	24 联投 01	私募公司债	2024-01-18	2027-01-18	2029-01-18	3+2	10.00	3.12	10.00
公司债券小计		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**280.27**	**-**	**280.27**
34	26 东湖高新 MTN002	中期票据	2026-05-25	-	2029-05-25	3	2.50	1.85	2.50
35	26 东湖高新 MTN001	中期票据	2026-05-22	-	2029-05-22	3	2.50	1.94	2.50

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
36	25 鄂联投 MTN011	中期票据	2025-11-24	-	2030-11-24	5+N	6.00	2.86	6.00
37	25 鄂联投 MTN010	中期票据	2025-10-23	-	2028-10-23	3+N	9.00	2.59	9.00
38	25 鄂联投 MTN009	中期票据	2025-09-22	-	2028-09-22	3+N	10.00	2.68	10.00
39	25 鄂联投 MTN008	中期票据	2025-08-26	-	2030-08-26	5+N	10.00	3.02	10.00
40	25 鄂联投 MTN007A	中期票据	2025-08-11	-	2030-08-11	5	7.00	2.50	7.00
41	25 鄂联投 MTN006A	中期票据	2025-08-04	-	2030-08-04	5	8.00	2.53	8.00
42	25 联投资本 PPN003（绿色）	定向工具	2025-07-29	2028-07-29	2030-07-29	3+2	6.00	2.25	6.00
43	25 湖北路桥 MTN002（科创债）	中期票据	2025-07-24	2027-07-24	2028-07-24	2+1	5.00	2.43	5.00
44	25 鄂联投 MTN005B	中期票据	2025-07-09	-	2030-07-09	5	6.00	2.38	6.00
45	25 鄂联投 MTN005A	中期票据	2025-07-09	-	2028-07-09	3	4.00	2.00	4.00
46	25 鄂联投 MTN004B	中期票据	2025-07-07	-	2030-07-07	5	6.00	2.39	6.00
47	25 鄂联投 MTN004A	中期票据	2025-07-07	-	2028-07-07	3	4.00	2.03	4.00
48	25 鄂联投 MTN003	中期票据	2025-07-03	-	2030-07-03	5+N	5.00	2.62	5.00
49	25 东湖高新 MTN001（科创债）	中期票据	2025-06-13	-	2028-06-13	3	5.00	2.18	5.00
50	25 鄂联投 MTN002B	中期票据	2025-04-17	-	2030-04-17	5	10.00	2.77	10.00
51	25 鄂联投 MTN002A	中期票据	2025-04-17	-	2028-04-17	3	4.00	2.29	4.00
52	25 联投资本 PPN002	定向工具	2025-03-25	2028-03-25	2030-03-25	3+2	6.00	2.54	6.00
53	25 鄂联投 MTN001A	中期票据	2025-03-24	-	2028-03-24	3	5.00	2.48	5.00
54	25 鄂联投 MTN001B	中期票据	2025-03-24	-	2030-03-24	5	10.00	2.97	10.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
55	25 湖北工建 PPN001	定向工具	2025-01-21	-	2028-01-21	3	5.00	3.30	5.00
56	25 湖北路桥 MTN001（科创票据）	中期票据	2025-01-20	-	2028-01-20	3	5.00	3.16	5.00
57	25 联投资本 PPN001	定向工具	2025-01-15	-	2028-01-15	3	5.20	2.19	5.20
58	24 鄂联投 MTN012	中期票据	2024-12-13	-	2026-12-13	2+N	10.00	2.37	10.00
59	24 湖北路桥 MTN001	中期票据	2024-12-11	-	2027-12-11	3	5.00	3.30	5.00
60	24 鄂联投 MTN011	中期票据	2024-12-05	-	2027-12-05	3	10.00	2.29	10.00
61	24 联投资本 PPN004	定向工具	2024-12-02	2027-12-02	2029-12-02	3+2	3.70	2.37	3.70
62	24 鄂联投 MTN010	中期票据	2024-11-28	-	2029-11-28	5	10.00	2.85	10.00
63	24 鄂联投 MTN009	中期票据	2024-09-25	-	2029-09-25	5	10.00	2.87	10.00
64	24 鄂联投 MTN008	中期票据	2024-09-13	-	2029-09-13	5	10.00	2.72	10.00
65	24 鄂联投 MTN007	中期票据	2024-08-08	-	2034-08-08	10	10.00	2.47	10.00
66	24 联投资本 PPN003B	定向工具	2024-07-24	-	2029-07-24	5	2.00	2.49	2.00
67	24 联投资本 PPN003A	定向工具	2024-07-24	2027-07-24	2029-07-24	3+2	3.00	2.25	3.00
68	24 东湖高新 MTN001	中期票据	2024-07-17	-	2027-07-17	3	5.00	2.50	5.00
69	24 鄂联投 MTN006	中期票据	2024-07-12	-	2027-07-12	3+N	10.00	2.56	10.00
70	24 鄂联投 MTN005	中期票据	2024-06-21	-	2029-06-21	5	10.00	2.58	10.00
71	24 鄂联投 MTN004	中期票据	2024-06-17	-	2027-06-17	3+N	10.00	2.48	10.00
72	24 鄂联投 MTN003	中期票据	2024-05-29	-	2027-05-29	3+N	10.00	2.56	10.00
73	24 联投资本 PPN002A	定向工具	2024-05-08	2027-05-08	2029-05-08	3+2	3.80	2.70	3.80
74	24 联投资本	定向工具	2024-05-08	-	2029-05-08	5	2.00	3.15	2.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
	PPN002B								
75	24 鄂联投 MTN002	中期票据	2024-03-27	-	2029-03-27	5	10.00	3.50	10.00
76	24 联投资本 PPN001	定向工具	2024-03-12	-	2027-03-12	3	5.50	2.95	5.50
77	23 鄂联投 MTN006	中期票据	2023-10-23	-	2026-10-23	3	10.00	4.00	10.00
78	23 鄂联投 MTN004	中期票据	2023-09-15	-	2026-09-15	3	15.00	4.05	15.00
79	22 鄂联投 MTN003B	中期票据	2022-04-20	-	2027-04-20	5	6.00	4.25	6.00
80	20 鄂联投 MTN002	中期票据	2020-03-23	-	2030-03-23	10	10.00	5.00	10.00
81	20 鄂联投（疫情防控债）MTN001	中期票据	2020-02-20	-	2030-02-20	10	10.00	4.56	10.00
82	18 鄂联投 MTN006	中期票据	2018-11-30	-	2028-11-30	10	15.00	5.70	15.00
83	18 鄂联投 MTN005B	中期票据	2018-11-01	-	2028-11-01	10	8.00	5.80	8.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	**360.20**	-	**360.20**
84	22 鄂联投债 01	一般企业债	2022-09-08	-	2027-09-08	5	20.00	3.65	20.00
85	20 鄂投 01	一般企业债	2020-03-17	-	2027-03-17	7	30.00	4.27	6.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	**50.00**	-	**26.00**
86	工建次 01	证监会主管 ABS	2026-05-29	-	2028-10-27	2.4137	0.27	-	0.27
87	工建优 01	证监会主管 ABS	2026-05-29	-	2028-10-27	2.4137	5.00	2.50	5.00
88	共建 05 次	证监会主管 ABS	2025-11-25	-	2027-11-12	1.9644	0.43	-	0.43
89	共建 05 优	证监会主管 ABS	2025-11-25	-	2027-11-12	1.9644	8.02	2.07	7.70
90	共建 04 次	证监会主管 ABS	2025-09-16	-	2027-08-27	1.9452	0.19	-	0.19
91	共建 04 优	证监会主管 ABS	2025-09-16	-	2027-08-27	1.9452	3.57	2.19	2.19
92	共建 03 次	证监会主管 ABS	2025-07-04	-	2027-06-28	1.9836	0.13	-	0.13

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售日	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
93	共建 03 优	证监会主管 ABS	2025-07-04	-	2027-06-28	1.9836	2.29	2.20	2.20
94	共建 02 次	证监会主管 ABS	2025-04-30	-	2027-04-08	1.9397	0.09	-	0.09
95	共建 02 优	证监会主管 ABS	2025-04-30	-	2027-04-08	1.9397	1.69	2.35	1.42
96	联链 03 次	证监会主管 ABS	2025-04-02	-	2027-02-26	1.9041	0.01	-	0.01
97	联链 03 优	证监会主管 ABS	2025-04-02	-	2027-02-26	1.9041	2.07	2.60	2.02
98	G25 光次	证监会主管 ABS	2025-02-27	-	2029-12-28	4.8329	0.27	-	0.27
99	G25 光优 5	证监会主管 ABS	2025-02-27	2027-12-28	2029-12-28	2+2	1.09	2.28	1.09
100	G25 光优 4	证监会主管 ABS	2025-02-27	2027-12-28	2028-12-28	2+1	1.06	2.28	1.06
101	G25 光优 3	证监会主管 ABS	2025-02-27	-	2027-12-28	2.8329	1.03	2.28	1.03
102	G25 光优 2	证监会主管 ABS	2025-02-27	-	2026-12-28	1.8329	1.00	2.30	0.50
103	24 武汉联投 ABN001 次	交易商协会 ABN	2024-08-22	-	2036-08-22	12	0.01	-	0.01
104	24 武汉联投 ABN001 优先	交易商协会 ABN	2024-08-22	2027-07-30	2036-08-22	12	6.50	2.60	6.50
105	共建 01 次	证监会主管 ABS	2024-12-13	-	2026-11-13	1.9178	0.17	-	0.17
106	共建 01 优	证监会主管 ABS	2024-12-13	-	2026-11-13	1.9178	3.42	2.50	3.36
其他小计		-	-	-	-	-	**38.31**	-	**35.64**
合计		-	-	-	-	-	**728.78**	-	**702.11**

截至本募集说明书签署之日，发行人本部及子公司合计待偿还债务融资余额境内 702.11 亿元，其中，发行人本部待偿还中期票据（含永续票据）288 亿元，公司债 245 亿元，企业债 26 亿元；发行人下属子公司东湖高新中期票据 15 亿元；发行人下属子公司湖北省路桥集团有限公司中期票据 15 亿元；发行人下属子公司湖北省融资担保集团有限责任公司公司债 20 亿元；发行人下述子公司湖北清能投资发展集团有限公司公司债 5.27 亿元；发行人下属子公司湖北联投资本投资发展有限公司公司债 10 亿元，定向工具 37.2 亿元；发行人下属

子公司湖北省工业建筑集团有限公司定向工具 5 亿元；发行人下属子公司发行 ABS 合计 29.13 亿元、发行 ABN 合计 6.51 亿元。发行人本部及子公司合计待偿还境外债余额 3 亿美元，其中发行人本部待偿还境外债 3 亿美元。

图表 截至本募集说明书签署之日发行人境外债情况表

序号	债券简称	债券类型	起息日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	联投集团 5.1% N20280219	海外债	2025-02-19	2028-02-19	3	3 亿美元	5.10%	3 亿美元

四、发行人 2026 年 6 月末有息债务

图表 发行人最近一年及一期有息债务情况

单位：万元，%

项目	2026 年 6 月末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	3,146,969.78	13.89	3,486,384.15	16.27
应付票据中的带息债务	166,099.35	0.73	238,756.58	1.11
一年内到期的非流动负债	3,613,265.32	15.95	3,561,169.13	16.62
长期借款	10,124,514.14	44.70	8,295,941.54	38.72
应付债券	4,820,908.01	21.28	5,135,068.60	23.97
长期应付款中的带息债务	451,290.54	1.99	384,256.31	1.79
其他非流动负债中的带息债务	326,520.17	1.44	324,816.09	1.52
合计	**22,649,567.31**	**100.00**	**21,426,392.40**	**100.00**

（一）债券融资情况分析

详见“第八章 发行人最近一期经营、财务、资信等情况”之“三、发行人 2026 年 6 月末资信情况”之“（三）最新发行人债券融资偿还情况”。

（二）间接融资情况分析

1、银行借款

截至 2026 年 6 月末，发行人银行借款余额 1,370.22 亿元，平均融资利率为 3.18%，主要借款明细如下：

图表 2026 年 6 月末发行人主要银行借款明细表

单位：万元

借款人	贷款银行	放款日	到期日	期末余额	信用方式
子公司	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2025-6-30	2030-6-30	51,000.00	保证
集团本部	上海浦东发展银行股份有限公司武汉水果湖支行	2025-6-30	2026-3-20	40,000.00	信用

子公司	建设银行湖北省分行营业部	2025/6/30	2055/6/29	21,600.00	保证
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-6-28	2026-6-24	30,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行化工新城支行	2025-6-27	2027-6-25	40,000.00	信用
子公司	交通银行宜昌分行	2025-6-27	2027-6-27	40,000.00	保证
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-6-25	2028-6-23	40,000.00	信用
子公司	中国民生银行股份有限公司武汉分行	2025-6-25	2028-6-25	20,000.00	保证
集团本部	中国光大银行武汉中南支行	2025-6-19	2026-6-11	39,358.90	信用
子公司	上海浦东发展银行股份有限公司武汉中南支行	2025-6-19	2026-3-19	20,000.00	信用
集团本部	武汉农村商业银行化工新城支行	2025-6-19	2028-6-18	20,000.00	信用
子公司	湖北银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-6-17	2027-6-17	40,000.00	信用
子公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司咸宁市分行	2025-6-13	2027-6-13	30,000.00	信用
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2025-6-11	2028-6-8	60,000.00	保证
集团本部	广发银行股份有限公司武汉汉口支行	2025-6-5	2025-9-4	50,000.00	信用
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-5-30	2028-5-30	34,000.00	信用
集团本部	中国建设银行股份有限公司武汉省直支行	2025-5-27	2025-8-25	30,000.00	信用
集团本部	浙商银行股份有限公司武汉分行	2025-5-26	2026-5-8	50,000.00	信用
子公司	兴业银行武汉分行营业部	2025-5-23	2026-5-22	40,000.00	信用
集团本部	中国光大银行武汉中南支行	2025-5-19	2027-5-18	57,500.00	信用
集团本部	汉口银行水果湖支行	2025-5-15	2026-5-14	50,000.00	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-5-14	2028-4-14	47,000.00	信用
集团本部	交通银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-5-12	2026-5-8	20,000.00	信用
集团本部	交通银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-5-12	2026-5-8	20,000.00	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-4-27	2028-4-26	45,000.00	信用
子公司	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-4-25	2026-4-23	48,000.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉汉阳支行	2025-4-25	2026-4-24	20,000.00	保证
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-4-18	2028-4-17	80,000.00	信用
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-4-18	2028-4-17	80,000.00	信用
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-4-15	2028-4-14	80,000.00	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-4-15	2026-4-14	47,000.00	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-4-15	2028-4-14	46,000.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-4-1	2026-3-31	30,000.00	信用

集团本部	平安银行武汉分行	2025-3-31	2026-3-31	21,033.70	信用
集团本部	平安银行武汉分行	2025-3-28	2026-3-28	30,429.88	信用
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2025-3-28	2028-3-21	29,900.00	保证
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行	2025-3-28	2028-3-27	20,000.00	信用
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行	2025-3-28	2028-3-27	20,000.00	信用
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2025-3-27	2028-3-21	49,900.00	保证
子公司	湖北十堰农村商业银行股份有限公司富康支行	2025-3-27	2028-3-27	20,000.00	抵押、保证
子公司	国家开发银行湖北省分行	2025-3-26	2028-3-26	52,000.00	保证
集团本部	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖北省分行	2025-3-26	2026-3-25	20,000.00	信用
子公司	广发银行股份有限公司武汉光谷支行	2025-3-25	2027-3-24	22,500.00	信用
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-3-21	2028-3-20	30,000.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-3-20	2026-3-19	40,000.00	信用
集团本部	平安银行武汉分行	2025-3-20	2026-3-20	33,175.23	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-3-17	2026-3-17	48,000.00	信用
子公司	汉口银行江汉支行	2025-3-17	2028-3-16	25,000.00	信用
子公司	汉口银行水果湖支行	2025-3-13	2028-3-12	23,500.00	信用
集团本部	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2025-3-5	2026-3-5	70,000.00	信用
子公司	国家开发银行湖北省分行	2025-2-28	2028-2-28	52,000.00	保证
子公司	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-2-28	2026-2-27	48,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行武汉市汉南支行	2025-2-27	2025-10-21	47,662.00	保证
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2025-2-26	2028-2-25	30,000.00	信用
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2025-2-24	2027-2-24	32,900.00	信用
集团本部	汉口银行水果湖支行	2025-2-21	2025-12-20	30,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行咸宁市分行	2025-2-14	2039-11-17	30,000.00	保证
子公司	湖北银行股份有限公司总行营业部	2025-1-26	2027-12-26	20,628.87	抵押、保证
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-1-24	2028-1-23	41,800.00	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-1-24	2026-1-23	31,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行化工新城支行	2025-1-24	2025-11-30	28,000.00	保证
子公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司襄阳市分行	2025-1-24	2029-1-16	26,666.67	抵押、保证
集团本部	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2025-1-20	2026-1-20	30,000.00	信用
集团本部	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖北	2025-1-17	2026-1-16	30,000.00	信用

	省分行				
子公司	湖北襄阳农村商业银行股份有限公司营业部	2025-1-16	2028-1-16	20,800.00	信用
子公司	中国农业发展银行武汉市汉南支行	2025-1-14	2025-10-21	22,338.00	保证
集团本部	交通银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-1-8	2026-1-7	40,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行武汉市江夏区支行	2025-1-8	2038-3-26	20,733.05	质押
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-1-2	2025-12-25	70,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行青山支行	2025-1-2	2027-1-2	34,900.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行	2025-1-2	2025-12-30	24,000.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-1-1	2025-12-25	50,000.00	信用
集团本部	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖北省分行	2025-1-1	2025-12-31	40,000.00	信用
子公司	中国工商银行武汉市洪山区支行	2025-1-1	2027-1-1	38,000.00	抵押
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉花山支行	2025-1-1	2025-12-30	24,000.00	信用
子公司	交通银行股份有限公司武汉武昌支行	2025-1-1	2027-12-31	20,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行青山支行	2024-12-20	2026-12-20	34,900.00	信用
子公司	交通银行、进出口银行	2024-12-6	2025-9-6	34,500.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉花山支行	2024-12-4	2025-12-3	24,000.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行	2024-11-26	2025-11-25	24,000.00	信用
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉武昌支行	2024-11-20	2025-11-14	20,152.39	信用
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2024-10-30	2026-1-20	69,900.00	信用
子公司	恒丰银行股份有限公司武汉分行	2024-10-18	2039-10-18	25,200.00	抵押
子公司	中国农业银行股份有限公司武汉花山支行	2024-10-18	2025-10-17	20,000.00	信用
子公司	武汉东湖资本谷投资发展有限公司	2024-10-9	2029-6-29	40,000.00	信用
子公司	国家开发银行湖北省分行	2024-9-30	2029-6-30	60,000.00	信用
集团本部	富邦华一银行有限公司武汉分行	2024-9-30	2025-9-30	20,000.00	信用
子公司	湖北襄阳农村商业银行股份有限公司襄城支行	2024-9-29	2025-9-29	20,000.00	保证
集团本部	湖北银行股份有限公司	2024-9-27	2027-9-9	33,250.00	信用
集团本部	湖北银行股份有限公司	2024-9-25	2027-9-9	28,500.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行武汉分行	2024-9-20	2025-9-20	30,000.00	信用
集团本部	湖北银行股份有限公司	2024-9-18	2027-9-9	47,500.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行武汉分行	2024-9-13	2025-9-13	50,000.00	信用

集团本部	平安银行武汉分行营业部	2024-9-12	2025-9-12	21,218.79	信用
集团本部	汉口银行水果湖支行	2024-9-11	2025-9-11	50,000.00	信用
集团本部	平安银行武汉分行营业部	2024-9-11	2025-9-11	21,269.07	信用
集团本部	浙商银行股份有限公司武汉分行	2024-8-29	2025-8-12	29,414.82	信用
集团本部	上海浦东发展银行武汉分行	2024-8-26	2025-8-25	40,000.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行股份有限公司武汉水果湖支行	2024-7-19	2025-7-19	50,000.00	信用
子公司	国家开发银行湖北省分行	2024-6-30	2029-6-30	50,000.00	信用
子公司	武汉东湖资本谷投资发展有限公司	2024-6-30	2029-6-29	40,400.00	信用
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2024-6-25	2026-6-24	99,900.00	信用
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行	2024-6-21	2027-6-20	40,000.00	信用
集团本部	中国民生银行武汉分行水果湖支行	2024-6-20	2027-6-20	28,710.00	信用
子公司	中国建设银行股份有限公司宜昌猇亭支行	2024-6-11	2027-6-11	48,500.00	抵押
子公司	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2024-6-11	2029-6-11	29,754.42	抵押、保证
集团本部	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖北省分行	2024-5-27	2027-5-23	28,800.00	信用
子公司	中国农业发展银行咸宁市分行	2024-5-15	2038-8-27	20,000.00	保证
子公司	中国银行股份有限公司亳州分行	2024-4-25	2039-4-25	43,550.00	质押
子公司	湖北银行股份有限公司武汉汉阳支行	2024-3-22	2026-3-22	29,500.00	保证
集团本部	上海浦东发展银行武汉分行	2024-3-11	2027-1-25	40,000.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行武汉分行	2024-3-8	2027-1-25	40,000.00	信用
集团本部	东亚银行（中国）有限公司武汉分行	2024-3-7	2026-2-28	27,000.00	信用
子公司	兴业银行武汉分行营业部	2024-2-29	2026-2-28	56,000.00	信用
集团本部	东亚银行（中国）有限公司武汉分行	2024-2-29	2026-2-28	27,000.00	信用
集团本部	广发银行股份有限公司武汉分行	2024-2-23	2027-2-22	45,800.00	信用
集团本部	武汉农村商业银行化工新城支行	2024-2-8	2027-2-8	28,500.00	信用
子公司	中国农业发展银行鄂州市分行	2024-2-2	2035-5-25	24,800.00	抵押、保证
子公司	中国建设银行股份有限公司十堰分行	2024-2-1	2027-2-1	30,000.00	保证
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2024-1-26	2026-1-25	29,600.00	信用
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行	2024-1-19	2027-12-29	40,000.00	信用
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉白沙洲支行	2024-1-16	2030-3-20	27,000.00	保证
集团本部	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2024-1-10	2027-1-10	33,150.00	信用
子公司	中国建设银行武汉世贸支行	2024/1/9	2030/12/31	27,687.35	项目
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉经济	2024/1/5	2031/1/5	66,607.48	质押,

	技术开发区支行				保证
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行	2023/12/14	2030/12/14	43,292.52	质押,保证
子公司	中国民生银行股份有限公司武汉分行	2023/12/14	2030/12/14	22,064.21	质押,保证
集团本部	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2023-12-11	2026-12-11	36,550.00	信用
子公司	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2023-12-1	2040-11-29	23,539.30	抵押、保证
集团本部	华夏银行武汉雄楚支行	2023-11-28	2026-11-28	24,000.00	信用
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行	2023-9-27	2026-9-26	20,000.00	信用
集团本部	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖北省分行	2023-9-20	2026-9-19	68,700.00	信用
集团本部	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2023-9-20	2026-9-20	49,300.00	信用
集团本部	澳门国际银行股份有限公司广州分行	2023-9-11	2025-9-6	25,500.00	信用
子公司	国家开发银行湖北省分行	2023-8-30	2051-9-30	20,000.00	保证
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2023-7-18	2025-7-18	39,300.00	保证
子公司	中国农业发展银行麻城市支行	2023-7-7	2034-4-18	87,350.00	质押
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2023-6-30	2026-4-4	23,537.00	信用
集团本部	渤海银行股份有限公司武汉分行	2023-6-28	2030-3-27	80,000.00	质押
子公司	国家开发银行湖北省分行	2023-6-26	2051-9-30	20,000.00	保证
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2023-6-24	2026-6-20	20,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行蕲春县支行	2023-6-20	2034-6-10	30,600.00	质押
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2023-5-30	2026-5-29	20,000.00	信用
集团本部	渤海银行股份有限公司武汉分行	2023-5-18	2030-3-27	51,000.00	质押
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2023-4-27	2026-4-25	20,000.00	信用
子公司	中国建设银行股份有限公司湖北省分行	2023-4-26	2028-4-26	69,700.00	抵押
子公司	兴业银行股份有限公司东莞分行	2023-4-12	2028-4-12	34,200.00	质押
子公司	国家开发银行湖北省分行	2023-3-30	2026-3-29	52,000.00	保证
子公司	国家开发银行湖北省分行	2023-3-30	2052-3-30	50,000.00	抵押、保证
集团本部	渤海银行股份有限公司武汉分行	2023-3-29	2030-3-27	40,000.00	质押
集团本部	渤海银行股份有限公司武汉分行	2023-3-27	2030-3-27	104,000.00	质押
子公司	中信银行股份有限公司武汉分行	2023-3-21	2053-3-20	24,748.00	抵押、保证
子公司	中国工商银行股份有限公司武汉白沙洲支行	2023-3-20	2030-3-20	24,000.00	保证
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2023-3-20	2026-3-19	20,000.00	信用
集团本部	华夏银行武汉雄楚支行	2023-3-10	2026-3-10	24,850.00	信用
集团本部	中国工商银行武汉市水果湖支行	2023-2-27	2026-2-23	20,000.00	信用

集团本部	中信银行股份有限公司武汉分行	2023-1-30	2026-1-29	89,800.00	信用
子公司	中国农业发展银行鄂州市分行	2023-1-30	2037-8-7	24,000.00	保证
子公司	中国农业发展银行咸宁市分行	2023-1-2	2037-10-9	39,514.30	保证
子公司	中国银行股份有限公司武汉省直支行	2022-12-30	2052-12-30	29,998.65	抵押
集团本部	武汉农村商业银行化工新城支行	2022-12-14	2025-12-13	27,500.00	信用
集团本部	中信银行股份有限公司武汉分行	2022-11-1	2029-10-30	89,990.00	质押
集团本部	中信银行股份有限公司武汉分行	2022-10-31	2029-10-30	89,990.00	质押
集团本部	中信银行股份有限公司武汉分行	2022-10-31	2029-10-30	50,394.40	质押
子公司	中国工商银行股份有限公司谷城支行	2022-10-27	2034-8-31	38,000.00	质押
子公司	国家开发银行湖北省分行	2022-9-30	2051-9-30	79,000.00	保证
子公司	中国建设银行股份有限公司武汉省直支行	2022-9-30	2052-9-28	56,465.50	质押,抵押、保证
集团本部	武汉农村商业银行化工新城支行	2022-9-29	2025-9-28	40,000.00	信用
子公司	中国农业发展银行鄂州市分行	2022-9-1	2037-8-7	33,600.00	保证
集团本部	国家开发银行湖北省分行	2022-8-31	2047-8-31	34,420.00	抵押
集团本部	国家开发银行湖北省分行	2022-7-8	2047-7-7	26,960.00	信用
集团本部	国家开发银行湖北省分行	2022-3-31	2047-3-31	93,025.00	信用,抵押
子公司	中国农业发展银行咸宁市分行	2022-1-4	2035-12-27	39,067.00	保证
子公司	中国农业发展银行咸宁市分行	2021-8-24	2033-9-28	25,738.75	抵押、保证
子公司	中国农业发展银行鄂州市分行	2021-6-16	2031-5-23	33,920.00	保证
子公司	中国农业发展银行武汉市江夏区支行	2021-3-30	2038-3-26	27,912.50	质押
子公司	中国农业发展银行鄂州市分行	2021-3-24	2035-11-26	25,800.00	保证
子公司	中国农业发展银行荆州市分行	2020-9-25	2035-9-24	45,050.00	保证
子公司	国家开发银行安徽省分行	2020-1-16	2035-1-16	21,150.00	质押
子公司	中国农业发展银行咸宁市分行	2019-12-20	2033-9-28	43,625.00	抵押、保证
子公司	中国农业发展银行当阳市支行	2019-9-18	2034-5-19	43,049.50	质押
子公司	中国农业银行	2019-8-1	2028-8-29	25,366.00	质押
子公司	中国农业发展银行	2019-7-19	2034-7-28	39,215.00	质押
子公司	中国农业发展银行潜江市支行	2019-6-20	2034-5-29	47,594.57	质押
子公司	中国农业发展银行武穴市支行	2019-1-25	2033-1-24	48,339.50	质押
子公司	中国进出口银行湖北省分行	2018-10-15	2033-4-15	39,300.00	质押
子公司	中国农业发展银行武汉市江夏区支行	2014-5-30	2025-9-28	20,400.00	质押
集团本部	国家开发银行湖北省分行	2009-5-31	2029-5-30	55,000.00	信用

截至本募集说明书签署日，发行人银行借款未出现本息逾期支付情况。

3、非传统渠道融资

截至 2026 年 6 月末，非传统渠道融资 205.31 亿元，平均融资利率为 4.80%，明细如下：

图表 2026 年 6 月末发行人主要非传统渠道融资明细表

单位：万元

借款人	金融机构	放款日	到期日	融资余额	增信措施
集团本部	中原信托有限公司	2025-6-16	2026-6-16	50,000.00	信用
子公司	平安银行	2025-5-30	2026-11-27	25,000.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行	2025-4-25	2026-7-1	20,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行化工新城支行	2025-4-24	2026-4-23	103,900.00	信用
集团本部	上海浦东发展银行	2025-4-18	2026-6-10	50,000.00	信用
集团本部	中信信托有限责任公司	2025-4-17	2026-4-17	10,000.00	信用
子公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2025-4-11	2027-6-13	12,280.00	保证
集团本部	上海浦东发展银行	2025-4-3	2026-6-2	30,000.00	信用
集团本部	中信信托有限责任公司	2025-3-31	2026-3-31	100,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行化工新城支行	2025-3-31	2026-3-30	36,000.00	信用
集团本部	中诚信托（农银理财）	2025-3-20	2027-2-14	29,990.00	信用
集团本部	中信信托有限责任公司	2025-2-27	2026-2-27	40,000.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2025-2-21	2027-2-21	118,600.00	信用
集团本部	重庆国际信托股份有限公司	2025-2-20	2027-2-19	45,000.00	信用
集团本部	重庆国际信托股份有限公司	2025-2-11	2027-2-4	30,000.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2024-12-25	2025-9-3	37,500.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2024-12-25	2025-8-4	20,200.00	信用
集团本部	北方国际信托股份有限公司	2024-12-25	2025-7-7	12,300.00	信用
集团本部	中信信托有限责任公司	2024-12-20	2025-12-15	100,000.00	信用
集团本部	上海国际信托有限公司（光大理财）	2024-12-3	2025-11-28	40,000.00	信用
集团本部	光大兴陇信托有限责任公司	2024-11-28	2025-11-28	50,000.00	信用
集团本部	光大兴陇信托有限责任公司	2024-11-28	2026-11-28	50,000.00	信用
集团本部	华能贵诚信托有限公司	2024-9-27	2025-9-24	30,000.00	信用
集团本部	光大兴陇信托有限责任公司	2024-9-12	2025-9-12	50,000.00	信用
集团本部	上海国际信托有限公司（光大理财）	2024-8-28	2025-8-28	39,800.00	信用
集团本部	光大兴陇信托有限责任公司	2024-8-22	2025-8-21	50,000.00	信用
子公司	武汉农村商业银行化工新城支行	2024-7-17	2025-7-14	11,200.00	保证
集团本部	山西信托股份有限公司	2024-7-12	2025-7-9	200,000.00	信用

集团本部	上海国际信托有限公司（农银理财）	2024-6-26	2025-12-25	10,000.00	信用
集团本部	国投泰康信托有限公司（农银理财）	2024-3-29	2025-9-19	50,000.00	信用
集团本部	广发银行股份有限公司	2023-2-23	2026-2-23	30,000.00	信用
集团本部	广发银行股份有限公司	2022-8-19	2025-8-19	37,500.00	信用

经发行人与湖北省财政厅核实，发行人有息债务中，不存在由财政性资金直接偿还，不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资，不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资，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，不存在以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；发行人不存在为地方政府及其他相关主体举借债务或提供担保的情况。

五、发行人 2026 年 6 月末/1-6 月重大事项情况

（一）资产抵押、质押和其他用途受到限制资产

截至 2026 年 6 月末，发行人受限资产账面价值总额为 4,086,673.68 万元，占发行人 2026 年 6 月末净资产的 42.12%，总资产的 8.82%。除下述事项外，截至 2026 年 6 月末，发行人不存在其他受限资产。公司受限资产具体情况如下：

图表 发行人 2026 年 6 月末受限资产情况

单位：万元

项目	受限资产账面价值	受限原因
货币资金	106,335.72	保证金等
应收账款	36,735.95	借款
存货	1,471,626.38	借款
合同资产	73,128.54	借款
长期应收款	1,110,835.30	借款
固定资产	123,631.68	借款
投资性房地产	334,396.42	借款
在建工程	157,331.53	借款
无形资产	42,641.03	借款
长期股权投资*	630,011.12	借款
合计	**4,086,673.68**	**-**

注1：发行人抵押权人主要为各商业银行，除上述事项外，截至2026年6月末，发行人不存在其他受限资产。

注2：受限的长期股权投资主要为发行人对合并范围内子公司的股权质押，长期股权投资受限账面价值非合并口径，即母公司口径的长期股权投资受限。

图表 发行人 2026 年 6 月末主要受限资产情况明细表

单位：万元

借款人	资产名称	资产类别	抵押/质权人	账面价值	资产受限期限	受限原因
发行人	子公司股权	长期股权投资	渤海银行、农业银行、汉口银行	630,011.12	7 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	317,510.72	17 年	借款
子公司	子公司股权	长期股权投资	中国建设银行	251,326.62	10 年	借款
子公司	武南铁路社区片北地块建设项目	存货	中国光大银行	175,491.10	5 年	借款
子公司	子公司股权	长期股权投资	中国工商银行	128,769.70	6 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	123,490.65	15 年	借款
子公司	住宅开发建设项目	存货	中信银行	79,677.51	3 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	79,210.20	14 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国进出口银行	77,405.67	15 年	借款
子公司	项目合同对应应收账款	长期应收款	中国农业发展银行	70,425.25	15 年	借款
子公司	管网	存货	信达金融租赁有限公司	63,144.43	3 年	借款
子公司	花山河项目	存货	中国工商银行	26,263.97	5 年	借款
合计	-	-	-	**2,022,726.94**	-	-

（二）或有事项

1、对外担保

截至 2026 年 6 月末，发行人除子公司湖北担保日常开展的担保业务之外的对外担保余额为 145,676.00 万元，具体如下：

图表 2026 年 6 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉联投置业有限公司	武汉新港城建设投资有限公司	3,400.00	2024/11/27	2029/1/9	否

担保方	被担保方	担保余额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经履行完毕
武汉联投置业有限公司	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	2,076.00	2019/1/29	2029/1/9	否
湖北省联投城市发展有限公司	广州岭秀房地产开发有限公司	16,000.00	2022/6/1	2027/6/1	否
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉瑞毅弘发房地产开发有限公司	17,900.00	2020/3/30	2026/9/27	否
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉瑞毅弘发房地产开发有限公司	16,300.00	2021/1/7	2026/9/27	否
湖北清能投资发展集团有限公司	武汉清龙置业有限公司	90,000.00	2025/9/29	2043/9/29	否
合计		**145,676.00**	-	-	-

2、重大承诺事项及其他或有事项

截至本募集说明书签署之日，公司不存在重大承诺事项及其他或有事项。

3、未决诉讼（仲裁）

截至 2026 年 6 月末，公司不存在重大未决诉讼事项。

（本募集说明书所述“重大未决诉讼（仲裁）”是指发行人或者其合并范围内子公司作为被告/被申请人，单笔涉案金额占上年末净资产 10%以上的重大未决诉讼、仲裁事项，或者虽然未达到上述标准，但其性质和结果对发行人产生或可能产生重大不利影响的诉讼和仲裁案件。）

（三）其他重大事项

除上述说明外，2026 年 1-6 月发行人经营情况、财务情况、资信情况未发生其他重大不利事项。

第九章 债务融资工具增信

本期债务融资工具无担保。

第十章 税项

本期债务融资工具的持有人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作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日起施行的《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（以下称“应税交易”），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，应当依法缴纳增值税。在境内发生的销售金融商品，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 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债务融资工具持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债务融资工具利息收入和转让本期债务融资工具取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用

的税率水平。

四、税项抵销

投资者所应缴纳的上述税项不与债务融资工具的各项支出构成抵销。上述所列税项不构成以投资者的纳税建议和纳税依据。

第十一章 信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，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、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第 22 号）及《湖北省联合发展投资集团有限公司公司章程》等相关规定，制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司债券信息披露管理细则》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人建立了信息披露管理制度，建立起了对发行文件，定期信息披露，重大事项公告，以及披露前保密措施等方面的信息披露管理体系，用以规范公司在银行间债券市场债务融资工具的信息披露行为，保护投资者的合法权益。

（三）信息披露负责部门

发行人信息披露负责部门为财务管理部（资金中心）。

（四）信息披露事务负责人

姓名：周敏

职务：党委委员、总会计师

联系地址：武汉市武昌区中北路 275 号湖北联投科技产业大厦 27 楼

电话：027-81737700

传真：027-81737799

电子邮箱：1185688370@qq.com

二、本次发行相关文件

发行人在本期债务融资工具发行日前 1 个工作日，通过交易商协会认可的网站向市场公告如下文件：

（一）湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；

（二）湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；

（三）湖北省联合发展投资集团有限公司 2023-2025 年度经审计的合并及母公司财务报告；湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表、湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年半年度未经审计的财务报告；

（四）2026 年度湖北省联合发展投资集团有限公司信用评级报告；

（五）中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告

发行人在本期债务融资工具存续期内，按以下要求定期披露信息：

（一）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、附注以及其他必要信息；

（二）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；

（三）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；

（四）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公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、存续期内重大事项披露安排

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

所称重大事项包括但不限于:

（一）企业名称变更;

（二）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;

（三）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;

（四）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;

（五）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;

（六）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;

（七）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%;

（八）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;

（九）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%;

（十）企业股权、经营权涉及被委托管理;

（十一）企业丧失对重要子公司的实际控制权;

（十二）债务融资工具信用增进安排发生变更;

（十三）企业转移债务融资工具清偿义务;

（十四）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%;

（十五）企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

（十六）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；

（十七）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；

（十八）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）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；

（二十）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；

（二十一）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十二）债务融资工具信用评级发生变化；

（二十三）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；

（二十四）发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后 2 个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后 2 个工作日内履行重大事项的信息披露义务。已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后 2 个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露

付息或兑付安排情况的公告。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

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，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

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。

第十二章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（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，同意议案、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、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”，如有）、受托管理人（如有）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（如有）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】存续期管理机构中信证券股份有限公司为本期债

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：中信证券股份有限公司

联络人姓名：徐宏源

联系方式：010-60837491

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

邮箱：project_hblt@citics.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（如有）;

3.受托管理人（如有）;

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[3]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（如有）或受托管理人（如有）书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决;

[3] 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

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（如有）、发行人或增进机构（如有）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（如有）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。

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集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（如有）、发行人或增进机构（如有）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。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人（如有）、发行人或增进机构（如有）认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 project_hblt@citics.com 或寄送至徐宏源、010-60837491、北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦或通过“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】召集人应与发行人、持有人或增进机构（如有）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至持有人。议案内容与发行人、增进机构（如有）、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应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（如有）、受托管理人（如有）、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，不得参加会议和参与表决。

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（如有）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（如有）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（如有）;

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。

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（如有）、受托管理人（如有）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（如有）、受托管理人（如有）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（2023 版）》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 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（如有）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（如有）、受托管理人（如有）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（如有）、受托管理人（如有）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。

第十四章 违约、风险情形与处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

1.本期债务融资工具约定的赎回日、付息日、回售行权日（如有）等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息;

2.因发行人经法院裁判、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;

3.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;

4.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，或因其它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。

（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、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。

四、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。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有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。

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。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，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、公开透明、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的从约定。

六、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】发行人与持有人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、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券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】（如有）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，议案应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】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。

七、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具发行后，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，本公司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。

八、争议解决机制

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，由发行人住所地具有管辖权的法院管辖。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，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，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章 受托管理人机制

本期债务融资工具未设置受托管理人机制。

第十六章 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。

第十七章 发行有关机构

一、发行人

名称：湖北省联合发展投资集团有限公司

注册地址：武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路 275 号湖北联投科技产业大厦 27 楼

法定代表人：张世敏

联系人：邱三珊

电话：027-81737700

传真：027-81737799

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

名称：中信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：宋颐岚、杜涵、徐宏源、容畅、刘鑫

联系电话：010-60837491

传真：010-60833504

三、联席主承销商

名称：中信银行股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼

联系地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼

法定代表人：方合英

联系人：王子赫

联系电话：010-66635939

传真：010-65559220

四、律师事务所

名称：湖北今天律师事务所

住所：武汉市武昌区兴国南路 32 号

法定代表人：岳琴舫

联系人：陈真

电话：027-87896538

传真：027-87896508

五、会计师事务所

单位名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路 166 号长江产业大厦 17-18 楼

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

法定代表人：石文先

联系人：喻友志

电话：027-85424319

传真：027-85424329

单位名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

联系地址：北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

法定代表人：谢泽敏

联系人：丁红远、胡静娴

电话：010-82337890

传真：010-82327668

六、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

注册地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

法定代表人：岳志岗

联系人：鄢红、张赛一

电话：027-87339288

传真：010-66426100

七、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

住所：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：021-23198800

传真：021-23198866

邮政编码：200002

八、集中簿记建档支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

住所：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：郭众

联系人：发行部

电话：010-57896722/57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

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。

第十八章 备查文件

一、备查文件

（一）中国银行间市场交易商协会关于湖北省联合发展投资集团有限公司发行债务融资工具的《接受注册通知书》（中市协注〔2026〕PDFI72 号）；

（二）湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书；

（三）湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据法律意见书；

（四）湖北省联合发展投资集团有限公司 2023-2025 年度经审计的合并及母公司财务报告；湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表、湖北省联合发展投资集团有限公司 2026 年半年度未经审计的财务报告；

（五）2026 年度湖北省联合发展投资集团有限公司信用评级报告；

（六）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

投资者可通过中国货币网（http://www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（http://www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或在本期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到下述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人

名称：湖北省联合发展投资集团有限公司

注册地址：武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路 275 号湖北联投科技产业大厦 27 楼

法定代表人：张世敏

联系人：邱三珊

电话：027-81737700

传真：027-81737799

（二）主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

名称：中信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：宋颐岚、杜涵、徐宏源、容畅、刘鑫

联系电话：010-60837491

传真：010-60833504

（三）信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

注册地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

法定代表人：岳志岗

联系人：鄢红、张赛一

电话：027-87339288

传真：010-66426100

附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率	（营业收入－营业成本）/营业收入
销售净利率	净利润/主营业务收入
总资产收益率	净利润/年初年末平均总资产
净资产收益率	净利润/年初年末平均所有者权益
应收账款周转率	营业收入/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	360/应收账款周转率
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	360/存货周转率
营业周期	应收账款周转天数＋存货周转天数
总资产周转率	营业收入/年初年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
EBIT	息、税前利润（利润总额＋费用化利息支出）
EBITDA	利润总额+记入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
债务保障倍数	EBITDA/（长期债务＋短期债务）
净利润率	净利润（含少数股东损益）/营业收入
营业利润率	营业利润/营业收入
流动资产周转率	主营业务收入/年初年末平均流动资产

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《湖北省联合发展投资集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书》之盖章页）

湖北省联合发展投资集团有限公司

2026 年 9 月 8 日