

公司代码：600133

公司简称：东湖高新

武汉东湖高新集团股份有限公司
2018 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。

- 4 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审众环会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，2018 年年初母公司未分配利润 30,013.34 万元，报告期母公司净利润-5,017.26 万元，计提其他权益工具股利 1,767.50 万元，派发股利 12,338.25 万元，2018 年年末母公司未分配利润为 10,890.33 万元。

拟以 2018 年 12 月 31 日总股本 725,779,521 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税），共计派发红利 18,144,488.03 元。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	东湖高新	600133	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	段静	周京艳
办公地址	武汉市东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼五楼	武汉市东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼五楼
电话	027-87172038	027-87172038
电子信箱	duanjing0822@126.com	dhgxzjy79@163.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）公司主要业务、经营模式

1、公司主要业务

公司主要业务板块有工程建设、环保科技及科技园区三大业务板块。

(1) 工程建设板块

工程建设板块的经营主体为公司全资子公司湖北路桥。湖北路桥主要业务包括工程建设施工业务和工程投资业务。工程建设施工业务是湖北路桥的传统和支柱业务，综合实力在国内省级施工企业中排名靠前，现正着力申报施工总承包特级资质，业务范围覆盖公路、市政、房建、地铁等。经过 62 年的磨砺，湖北路桥积累了丰富的工程施工经验，在深耕湖北市场的同时，拓展了广东、广西、内蒙、四川、贵州、陕西、甘肃、江西、湖南、福建、新疆等市场。

(2) 环保科技板块

环保科技板块的经营主体为公司全资子公司光谷环保。光谷环保主要业务包括燃煤火力发电机组烟气综合治理业务和污水处理业务，其中：①烟气综合治理业务在国内首创并率先采用了 BOOM（建设-拥有-运行-维护）模式，与业主方签订一定期限特许经营合同，在合同期限和承包范围内负责并承担设计、投资、建设、调试、试运行、检测验收、运营、维护和移交脱硫岛，收取脱硫服务费，并承担风险及相关的法律、法规责任。目前，公司烟气综合治理商业模式包含 BOOM、BOT、TOT、OM 等多种合作方式。截止报告期末，公司拥有的 BOOM、BOT、TOT、OM 项目十个，总装机容量 11,860MW，第三方运营规模居于全国前列，覆盖火力发电厂脱硫、脱硝、除尘输灰、湿电等大气治理全流程，项目主要分布在湖北、安徽、陕西、新疆等地，其中已投入商业运营项目 8 个，在建项目 2 个，全部投入商业运营后，大气治理营业收入预计达到 7 亿元/年。②污水处理业务主要通过 EPC、BOT、TOT、OM 等模式开展，业务由投资加运营单一模式向投资、设计、建设、运营全产业链业务拓展，大力发展污水处理业务，以全产业链助推业务转型升级。业务范围涵盖生活污水治理，工业废水治理、黑臭水体治理、湖泊生态修复、自来水生产供应等方面。

(3) 科技园区板块

科技园区板块的经营主体为公司全资子公司科技园公司和运营公司。经过二十六年的积累和发展，公司着眼于国家发展规则，以产业研究为基础，以园区开发为平台，以企业服务为枢纽，以产业投资为抓手，重点聚焦智能制造和生命科技两大国家重点支持的战略新兴产业，围绕电子信息、软件信息服务、人工智能、集成电路、生物医药、基因诊断、医疗器械、大健康生物等领域，立足武汉，布局有产业聚集能力的一、二线城市。目前公司沿长江经济带四省一市（湖北、湖南、安徽、浙江、重庆）战略布局已基本形成，目前正在开发运营主题型园区 17 个，部分物业

销售、部分物业持有，盈利涵盖园区物业销售收入、租赁收入、园区企业服务收入等，公司连续九年位列中国产业园区 TOP10,2018 年位列第五名。

2、公司三大业务板块的盈利模式、结算方式、回款期限、相应收入确认政策

(1) 工程建设板块

工程建设板块的盈利主要来源于工程项目投资和施工利润。工程项目的结算方式主要分为以下三种：①根据工程实施进度按月办理结算，该种结算方式主要适用于高速公路建设项目。②单项工程完工后办理结算，该种结算方式主要适用于公司承接的市政项目。③项目交工验收后办理结算，该种结算方式主要适用于公司承接的投融资项目。项目的回款期限按照上述结算方式的不同，分为以下三种：①高速公路建设项目开工时，业主方支付一定比例的工程动员预付款（该笔预付款在以后的结算中扣除），后续回款主要按照结算进度扣除合同约定的质保金后回款，质保金在质保期满后退还。②市政项目待单项工程完工后依据结算金额，按照合同约定的付款比例回款，剩余款项在单项工程验收合格后支付。③投融资项目按照合同约定须整体完工并完成移交后进入回购期，具体回款时间以合同约定为准，目前工程建设板块的投融资项目回款时间主要为工程移交后分期回购。工程建设板块的收入按照《企业会计准则》第 15 号-建造合同进行确认。在具备工程合同、提供劳务交易的结果能够可靠计量的情况下，采用完工百分比法确认相关的合同收入和合同费用，同时依据工程合同部门提供的工程量计价表与收入确认金额进行对比，判断收入确认的合理性。在提供劳务的交易结果不能可靠估计的情况下，对于合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；对于合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 环保科技板块

环保科技板块业务分为脱硫特许经营业务和污水处理特许经营业务，其中：①脱硫特许经营业务盈利模式是根据国家发改委和环保部的相关规定，火电厂将脱硫业务以合同形式特许给公司，由公司承担脱硫设施的投资、建设、运行、维护及日常管理，并达到合同规定脱硫排放标准，获得脱硫电价补贴及脱硫副产品所带来的收益。脱硫特许经营业务结算方式：脱硫电价补贴按照核定的脱硫服务上网电量 \times 脱硫服务综合单价-合同约定的费用计取，脱硫服务综合单价基于当月脱硫服务上网电量、电网与电厂实际结算电价及标杆电价综合计算得出；脱硫副产品（石膏）结算方式：按照与副产品需求客商签订的协议中约定单价 \times 脱硫副产品数量。脱硫特许经营业务回款期限：按照与火电厂签订的特许经营合同以及与副产品需求客商签订合同中约定的回款时间结算回款，回款平均周期为 2 个月。收入确认政策：按照脱硫电量与脱硫单价金额确认收入。②公司污

水处理特许经营业务通过旗下公司以 TOT 或 BOT 或 OM 特许经营模式向当地政府部门或政府指定的机构收取污水处理费用实现项目盈利。污水处理特许经营业务结算方式：以当地环保局、住建局及其他政府授权主管单位核定的最终水量及物价局核定的污水处理价格为计算依据，结算每月污水处理服务费。污水处理特许经营业务的回款期限为特许经营期内的运营期，运营回款周期平均为 3 个月，各项目根据政府授权单位递交给当地财政部门的最终污水处理服务费核算批复报告为收入确认依据进行每月收入确认,并按要求开具相应发票。

（3）科技园区板块

公司科技园区板块主要通过产业园区开发销售获得利润，通过自持物业租赁及向园区企业提供增值服务获得服务收益。

园区开发销售主要通过预售、存量房销售方式收取客户园区厂房款；根据园区物业租赁合同、园区物业服务合同等具体服务合同约定条款收取客户租金、物业费等。

园区开发销售业务在预售环节或存量房销售时先收取客户首付款项，尾款由客户办理园区厂房按揭或分期付款；对于定制厂房的销售按定制合同约定根据合同执行进度节点收取进度款；园区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。

科技园区开发销售收入在满足已收齐客户款项、园区产品达到交付使用条件且公司完成交付手续或履行完成交付义务后确认收入，符合建造合同准则要求的定制厂房业务按合同进度百分比法确认；自持租赁、物业管理服务等根据合同约定按权责发生制在租赁期间内确认。

（二）行业情况说明

1、工程建设板块 2018 年，受国家降负债、去杠杆和环境保护等宏观政策影响，建筑企业普遍面临市场开拓难度增大的困境，具体表现在投资型项目融资困难，传统招投标项目规模呈大幅下降趋势。根据国家统计局数据显示，2018 年 1-12 月，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 3.8%，比上年回落 15.2 个百分点。从 2018 年初政府工作报告和各省投资计划看，强调发挥投资对优化供给结构的关键性作用，重点在于水利环保、农村扶贫等项目，基建投资增速整体放缓趋势明显；财政部 92 号文、54 号文相继出台，规范 PPP 项目建设。尽管退库清理对于 PPP 总投资额影响相对较小，但一定程度限制了投资规模的无序扩张，PPP 项目对投资拉动效果受到限制。但同时应该看到，基础设施仍是现阶段我国国民经济发展中的薄弱环节，仍有巨大的投资空间和潜力，根据国家十三五规划和十九大报告提出建设交通强国的宏伟目标以及交通强国的战略部署，地方政府基建投资意愿仍然较大，国家也将继续给予交通建筑行业较大的投资力度，未来基础设施投资仍将会保持较快增长，交通基础设施建设行业前景仍然广

阔。

2、环保科技板块

(1) 大气领域：报告期受宏观经济稳中向好、工业生产形势改善、电能替代加快推进等因素带动电力较快增长，火电利用小时数明显回升。新增装机的结构和地区进一步优化，火电及煤电新增装机规模连续在降低，国家防范化解煤电产能过剩风险措施初见成效。全国电力供需延续总体宽松态势，区域间电力供需形势差异较大。

(2) 水务领域：目前，环保行业政策频发，水务企业面临内部设施更新、技术优化改造、提质增效的挑战。受经济水平快速发展，城镇化水平不断提高，供排水需求不断加大，环境治理问题日益突显，为确保行业可持续发展，国家及地方政府围绕行业发展目标、行业监管、融资方式、税收优惠和技术革新等方面陆续出台相关政策，行业发展面临良好的外部环境。此外新修订的《中华人民共和国水污染防治法》已自 2018 年 1 月 1 日起正式施行，进一步强化监管力度，对排污企业和监管部门均做出强势约束，优化升级将成为拥有存量项目水务企业的一项重要工作，提标增效对企业的技术升级能力与运营管控能力均是一项重要考验。然而，随着市场竞争程度日渐激烈、水务项目的操作专业性、投资周期长和收益回报缓慢的特征，利润空间在逐步缩小、资金风险的压力在逐步加大。

3、科技园区板块

2018 年是我国改革开放 40 周年，是贯彻党的十九大精神的开局之年，更是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年。改革开放 40 年以来，产业园区逐渐成为我国经济创新和发展的主要载体，从上世纪 80 年代改革开放初期的深圳蛇口工业园区开始，到后来在各级城市、县区遍地开花的开发区、高新区，再到市场主体主导的各种创新载体，产业园区在带动城市、区域基础设施建设、推动产业升级、解决就业和税收等方面都发挥了重要作用，已经成为区域对外开放、招商引资、管理创新的桥头堡，发展高新技术产业、促进产业集聚的重要平台，以及地方社会经济发展的主要引擎。近年来，随着中国城镇化进程的提速和产业发展升级诉求的加剧，产业园区开发建设运营受到各级政府的高度重视与支持，也逐渐成为传统房地产企业、制造业企业、金融资本企业等各类市场主体战略转型和投资的重要方向。进入 2018 年，随着行业竞争加剧，产业地产显现由“蓝海”向“红海”演变的势头，表现一是随着各地工业地产相关土地及分割销售政策逐渐收紧，科技园区项目面临更高自持比例要求，招商难度大、资金压力加大、盈利难、资金回笼周期长，面临如何通过寻找合作方分担资金压力，同时需探索其他有较好现金流贡献的项目或盈利模式以减轻全持有项目资金压力，表现二是主要的传统产业运营商纷纷转型升级，

创新发展模式，探索培育核心竞争力、保持行业地位的发展路径。与此同时，众多局外企业通过合作加速布局产业园区开发建设，并且布局范围较往年更加广泛，合作主体更加多元，合作方式更加多样，企业间纷纷通过资源整合、优势互补、联动发展，力求实现双方互利共赢，带动产业聚集，增强投资和运营产业园区开发建设的能力。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	23,644,143,770.03	22,824,911,755.13	3.59	20,727,783,467.84
营业收入	8,692,502,421.40	7,632,906,711.46	13.88	6,113,909,399.88
归属于上市公司股东的净利润	338,034,583.95	923,975,156.02	-63.42	145,620,467.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	314,722,478.31	200,209,010.40	57.20	122,964,664.01
归属于上市公司股东的净资产	4,124,244,823.11	3,749,390,458.46	10.00	1,876,470,158.66
经营活动产生的现金流量净额	-202,924,368.05	1,005,222,258.84	-120.19	255,779,295.28
基本每股收益 (元/股)	0.4414	1.4395	-69.34	0.2296
稀释每股收益 (元/股)	0.4414	1.4395	-69.34	0.2296
加权平均净资产收益率(%)	8.56	37.92	减少29.36个百分点	8.13

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,434,824,375.92	2,306,550,364.04	2,218,738,436.47	2,732,389,244.97
归属于上市公司股东的净利润	29,945,993.85	107,316,581.10	49,626,180.94	151,145,828.06
归属于上市公司股	29,291,182.88	102,770,597.63	50,622,781.45	132,037,916.35

东的扣除非经常性损益后的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-174,891,810.65	-146,516,378.89	-260,657,003.44	379,140,824.93

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

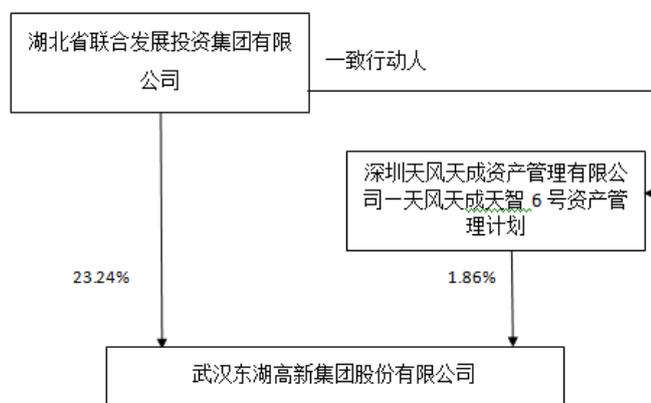
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）						94,731	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						83,844	
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
湖北省联合发展投资集团有限公司	0	168,650,053	23.24	128,917,565	无	0	国有法人
武汉长江通信产业集团股份有限公司	0	33,640,685	4.64	0	无	0	国有法人
青岛金石灏纳投资有限公司—金石灏沔股权投资（杭州）合伙企业（有限合伙）	0	23,478,260	3.23		无	0	其他
深圳天风天成资产管理有限公司—天风天成天智 6 号资产管理计划	0	13,473,209	1.86		无	0	境内非国有法人
西藏山南硅谷天堂昌吉投资管理有限公司—硅谷天堂恒昌私募基金	0	11,739,130	1.62		无	0	其他
广州立创五号实业投资合伙企业（有限合伙）	0	11,739,130	1.62		无	0	其他
鹏华基金—邮储银行—建信资本管理有限公司	0	4,347,826	0.60		无	0	其他
武汉城开房地产开发有限公司	0	2,750,678	0.38		无	0	国有法人
鹏华基金—建设银行—中国人寿—	-630,434	2,630,435	0.36		无	0	其他

中国人寿保险（集团）公司委托鹏华基金管理有限公司定增组合							
郝雷	未知	2,294,300	0.32		无	0	境内自然人
鹏华基金—平安银行—华润深国投信托—华润信托·增盈单一资金信托	0	2,173,913	0.30		无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中：1、湖北省联合发展投资集团有限公司通过定向资产管理方式增持公司股份，与深圳天风天成资产管理有限公司—天风天成天智6号资产管理计划构成一致行动人关系。2、湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉长江通信产业集团股份有限公司、武汉城开房地产开发有限公司之间不存在关联关系也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。3、其余股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

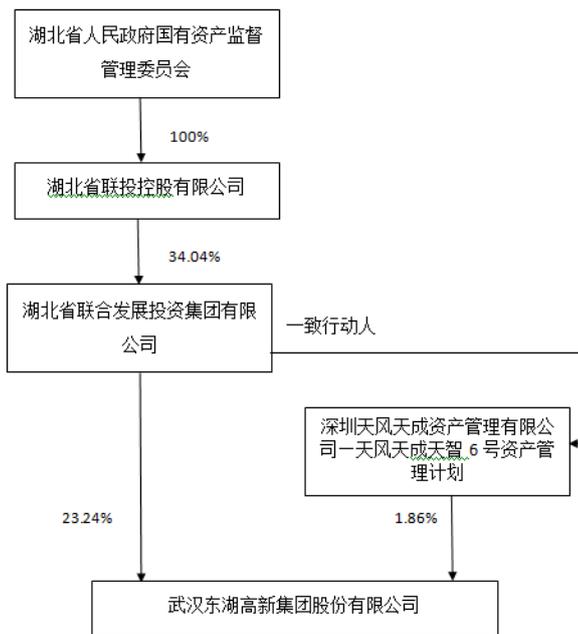
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

参见公司 2018 年年度报告中“经营情况讨论与分析”中的相关内容。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

财政部于 2017 年 6 月发布了《企业会计准则解释第 9 号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》四项解释，本公司于 2018 年 1 月 1 日起执行上述解释。

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会

[2018]15号)，本集团根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本集团合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计66家，详见公司2018年年度报告附注（九）1、在子公司中的权益。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见公司2018年年度报告附注（八）合并范围的变更。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董事长：杨涛

董事会批准报送日期：2019年4月4日