

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**  
**2019 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，2019 年年初母公司未分配利润 11,848.29 万元（新金融工具转换影响期初未分配利润 957.96 万元），报告期母公司净利润 38,314.01 万元，提取法定盈余公积 3,831.40 万元，计提其他权益工具股利 2,189.86 万元，派发股利 1,814.45 万元，2019 年年末母公司未分配利润为 42,326.59 万元。

经董事会审议，公司 2019 年年度利润分配预案拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税）。

## 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	dhgxyzjy79@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，经过六十多年的磨砺，拥有公路施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包一级资质、桥梁及隧道工程专业承包一级资质、建筑工程施工总承包一级资质等，业务范围覆盖高速公路、桥梁隧道、市政工程（包括轨道交通）、房屋建设、城市基础设施等施工项目，在深耕湖北市场的基础上，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，并积极布局海外项目，综合实力在国内省级施工企业中排名靠前。

(2) 环保科技板块环保科技板块的经营主体主要为公司全资子公司光谷环保和公司控股子公司泰欣环境。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，泰欣环境主要业务为垃圾焚烧烟气处理设备的销售、安装与调试，具体如下：①燃煤火力发电机组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。截至报告期末，公司拥有的 BOOM、BOT、TOT、OM 项目十二个，总装机容量 14,360MW，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、山西、江苏等地。②水务环保业务初步形成水务治理综合服务平台，致力于打造水务项目投资、设计、建设、运营全产业链，合作模式包括 PPP（BOT、TOT、OM）、BT、EPC 等，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。公司通过并购与新建，已运营湖北钟祥、武汉阳逻、湖北大悟、浙江岱山、湖州德清、湖北房县、广东肇庆、河北保定、乌鲁木齐城北等数十个供水及污水处理项目。③垃圾焚烧烟气处理设备的销售、安装与调试业务主要以 EP、EPC 等模式，为垃圾焚烧电厂提供烟气治理整体解决方案，业务范围包括以多种工艺或技术路线，为客户提供方案设计、技术咨询、工程建设（设备供货与安装调试）、技改、备品备件与催化剂销售等。

(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。经过二十七年的积累和发展，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 19 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，公司连续十年位列中国产业园区 TOP10。

## 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、污水处理特许经营业务、垃圾焚烧烟气处理设备的销售、安装与调试业务，其中：①火电厂烟气治理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、脱硝、除尘输灰、湿电大气治理业务以合同形式特许给公司，由公司承担环保设施的投资、建设、运行、维护及日常管理，并达到合同规定烟气排放标准，获得环保电价补贴及产生副产品所带来的收益。火电厂烟气治理特许经营业务结算方式：环保服务费按照核定的服务上网电量×烟气治理服务综合单价-合同约定的费用计取，烟气治理服务综合单价基于当月服务上网电量、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×脱硫副产品数量。烟气治理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。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：以当地水务局、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垃圾焚烧烟气处理设备的销售、安装与调试业务的盈利模式：以 EP 或 EPC 等方式为垃圾焚烧领域的投资建设运营方提供烟气治理系统解决方案，包括咨询、设计、设备供货、安装调试与售后等，获得合理的利润。烟气治理的结算方式：以投资建设运营方的公开招标与应标条件并写进合同或协议的条款明确的方式确定，客户不同结算方式会有差异，一般按预付款、进度款、结算款与质保金几个主要节点，分次结算。烟气治理业务的回款期限：视项目类型客户而定，一般情况下备件销售或简单技改约 0.5 年，脱硝、脱硫、除酸、除尘等约 1—1.5 年，烟气净化系统总承包约 2—4 年；烟气治理的收入确认政策：执行“终验法”，即在承接的项目完工交付，客户签发书面验收结算单证后，根据与客户间的合同及结算额确认营业收入，结转项目成本。

(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等获得服务收益。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；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、工程建设板块根据中共中央、国务院印发的《交通强国建设纲要》，建设交通强国紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，牢牢把握交通“先行官”定位，推动交通发展由追求速度规模向更加注重质量效益转变，由各种交通方式相对独立发展向

更加注重一体化融合发展转变，由依靠传统要素驱动向更加注重创新驱动转变。到 2020 年，完成决胜全面建成小康社会交通建设任务和“十三五”现代综合交通运输体系发展规划各项任务，为交通强国建设奠定坚实基础。从 2021 年到本世纪中叶，分两个阶段推进交通强国建设，到 2035 年，基本建成交通强国。现代化综合交通体系基本形成，人民满意度明显提高，支撑国家现代化建设能力显著增强；拥有发达的快速网、完善的干线网、广泛的基础网，城乡区域交通协调发展达到新高度；基本形成“全国 123 出行交通圈”（都市区 1 小时通勤、城市群 2 小时通达、全国主要城市 3 小时覆盖）和“全球 123 快货物流圈”（国内 1 天送达、周边国家 2 天送达、全球主要城市 3 天送达），旅客联程运输便捷顺畅，货物多式联运高效经济；智能、平安、绿色、共享交通发展水平明显提高，城市交通拥堵基本缓解，无障碍出行服务体系基本完善；交通科技创新体系基本建成，交通关键装备先进安全，人才队伍精良，市场环境优良；基本实现交通治理体系和治理能力现代化；交通国际竞争力和影响力显著提升。新冠疫情发生后，2020 年 3 月 4 日，中央政治局常务委员会强调把复工复产与扩大内需结合起来，加快推进国家规划已明确的重大工程和基础设施建设，加快 5G 网络、特高压、城际高铁和城际轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网等 7 个领域的新型基础设施建设进度（新基建）。基础设施建设投资也成为经济逆周期调节的重要手段之一，湖北省经济发展水平、基础设施发展需求、投资增速等指标均高于全国平均水平，湖北省有望通过加快推进基础设施建设，恢复区域发展。湖北路桥作为省属大型施工企业，综合实力在国内省级施工企业中排名靠前，不仅成功取得了公路施工总承包特级资质，并且与同行多家央企也开展了全方位合作，湖北路桥将坚持自身发展战略，因时而动，抢抓机遇，推动公司实现高质量发展。

## 2、环保科技板块

（1）大气领域：报告期内，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，火电利用小时数持续回升。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：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，城域网陆续完善，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，但水务企业也面临内部设施更新、技术优化改造、提质增效的挑战。

（3）垃圾焚烧烟气处理设备的销售、安装与调试业务：2016 年国家发改委、住建部提出“十

三五”期间城市生活垃圾焚烧处理能力占无害化处理总能力的比例达到 50%，东部地区达到 60%；2017 年国务院办公厅公布了《生活垃圾分类制度实施方案》明确了全国 46 个生活垃圾分类重点城市，要求加快建立分类投放、收集、运输、处理系统。这让垃圾焚烧发电行业迎来了千载难逢的机遇，有望步入发展黄金期，近两年或有井喷态势。公司正把握机会，围绕垃圾焚烧行业的烟气治理整合上游、拓展下游客群，充分发挥多年来在垃圾焚烧电厂 SCR&SNCR 脱硝、湿法脱酸、渗滤液回喷等方面积累的经验与技术，专注细分领域的同时，提升垃圾焚烧电厂全套烟气净化系统的整体设计与集成能力，正逐步以轻资产运营方式，从单一脱硝设备供货转向烟气净化系统集成发展，业务从 EP 拓展至 EPC，经营规模正实现快速上升，收入及盈利额有望实现快速增长。

3、科技园区板块我国经济正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的关键期，新经济已成为常态化。从 1979 年到 2019 年，产业地产行业走过整整 40 年。2019 年作为产业地产发展的重要一年，区域协调发展、园区高质量发展等关键词频现，同时产业地产行业相关政策陆续出台，对自持物业的运营管理能力、产业招商质量提出更高要求，对产业地产运营商而言机遇与挑战并存。一是都市圈发展趋势不可逆。2019 年国家陆续发布《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》等一系列城市群发展政策，随着都市圈战略持续推进，区域内交通更趋便利，产业发展更趋有序，人口流动更趋频繁，城市将逐渐从单打独斗向区域协调发展。从未来城市布局趋势来看，对人口、交通以及经济有较强优势的都市圈内城市影响尤为重大，比如粤港澳大湾区、长三角地区作为我国经济发展最活跃、开放程度最高、创新能力最强的两个重点区域，在全方位开放格局中具有举足轻重的战略地位。都市圈将迎来重要的产业地产发展机遇，围绕核心城市圈布局产城融合项目，成为保障产业运营商高质量发展的重要模式之一。二是产业地产迎来金融资本模式突破。2019 年 11 月，中新苏州工业园区开发集团股份有限公司获 IPO 批文，成为国内首家获批上市的开发区主体公司。同年 12 月，中国首例产业园区类 REITs-招商蛇口 REITs 正式登录香港资本市场，REITs 上市将极大地帮助企业实现“由重转轻”，作为产业地产领军企业开创新融资渠道的尝试，对其他产业地产运营商未来探索产业园区类 REITs 具备一定借鉴意义。三是行业政策环境整体偏紧，精细运营自持资产成为趋势。从目前国家和地方政府出台的政策来看，对产业用地自持比例要求进一步提高，同时北上深逐步禁止工业项目分割转让，杭州、郑州、惠州等地陆续出台新型产业用地及弹性出让机制，均旨在提高土地利用效率，提升产业发展质量。随着相关政策的出台和落实情况不断推进，产业地产运营商聚焦精细化专业运营能力的提升，正逐步进入更为注重稳健财务、精细运营、服务实业的“自持时代”。

### 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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	26,643,893,730.67	23,644,143,770.03	12.69	22,824,911,755.13
营业收入	9,423,207,629.11	8,692,502,421.40	8.41	7,632,906,711.46
归属于上市公司股东的净利润	183,092,895.29	338,034,583.95	-45.84	923,975,156.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	137,708,345.00	314,722,478.31	-56.24	200,209,010.40
归属于上市公司股东的净资产	4,811,663,163.74	4,124,244,823.11	16.67	3,749,390,458.46
经营活动产生的现金流量净额	358,561,550.74	-202,924,368.05		1,005,222,258.84
基本每股收益 (元/股)	0.2193	0.4414	-50.32	1.4395
稀释每股收益 (元/股)	0.2193	0.4414	-50.32	1.4395
加权平均净资产收益率(%)	4.03	8.56	减少4.53个百分点	37.92

#### 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	1,604,375,347.60	2,829,130,778.51	2,230,227,335.09	2,759,474,167.91
归属于上市公司股东的净利润	31,972,270.30	74,411,042.50	58,881,513.65	17,828,068.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	24,499,257.16	63,114,413.25	41,530,647.76	8,564,026.83
经营活动产生的现金流量净额	-383,238,591.92	186,335,629.62	-582,483,574.41	1,137,948,087.45

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

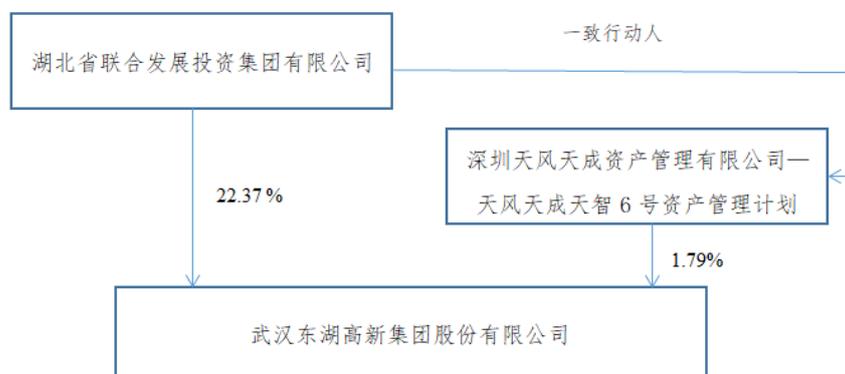
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					75,586		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					78,885		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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	22.37	32,608,696	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	4.46		无	0	国有法人
青岛金石灏沏投资有限公司—金石灏沏股权投资（杭州）合伙企业（有限合伙）	0	23,478,260	3.11		无	0	其他
徐文辉	15,705,276	15,705,276	2.08	15,705,276	无	0	境内自然人
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	1.79		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	1.56		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	1.56		无	0	其他
邵永丽	6,731,728	6,731,728	0.89	6,731,728	无	0	境内自然人
上海久泰投资合伙企业（有限合伙）	5,585,964	5,585,964	0.74	5,585,964	无	0	其他
鹏华基金—邮储银行—建信资本管理有限	0	4,347,826	0.58		无	0	其他

公司							
武汉城开房地产开发 有限公司	0	2,750,678	0.36		无	0	国有 法人
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一天风天成天智6号资产管理计划构成一致行动人关系。2、徐文辉与邵永丽为夫妻关系，构成一致行动人关系；徐文辉与邵永丽为上海久泰投资合伙企业（有限合伙）实际控制人，因此徐文辉、邵永丽、上海久泰投资合伙企业（有限合伙）构成一致行动人关系。3、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。4、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						

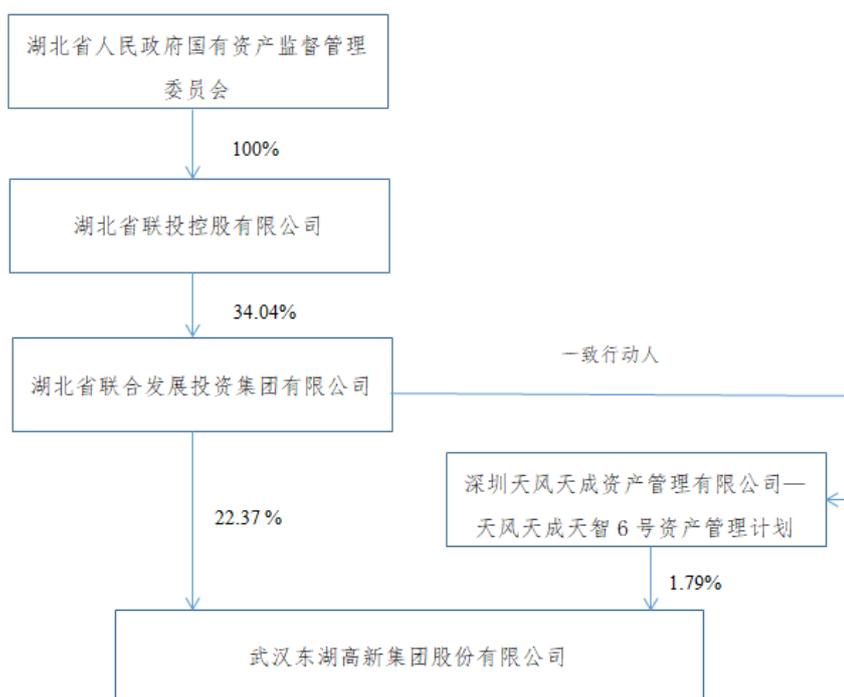
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 2019 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

详见 2019 年年度报告中第十一节财务报告五（41）重要会计政策及会计估计的变更。

#### 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

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

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：2020年4月28日