

股票简称：东湖高新

股票代码：600133



武汉东湖高新集团股份有限公司

(武汉市东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼)



公开发行可转换公司债券 募集说明书摘要

联合保荐机构（主承销商）



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

住 所：深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座



天风证券股份有限公司
TIANFENG SECURITIES Co., Ltd

住 所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

签署时间：2021年4月8日

声 明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意以下重大事项及风险，并认真阅读“风险因素”章节的全文。

一、关于本次可转换公司债券发行符合发行条件的说明

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等有关法律法规及规范性文件的规定，公司对申请公开发行可转换公司债券的资格和条件进行了认真审查，认为本公司符合关于公开发行可转换公司债券的各项资格和条件。

二、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级

本次可转换公司债券经中诚信国际信用评级有限责任公司评级，根据其出具的信评委函字[2020]1897D号《武汉东湖高新集团股份有限公司公开发行可转换公司债券信用评级报告》，东湖高新主体信用等级为AA，本次可转换公司债券信用等级为AA，评级展望稳定。

在初次评级结束后，评级机构将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。如果由于外部经营环境、本公司自身情况或评级标准变化等因素，导致本期可转换公司债券的信用评级降低，将会增加投资者的风险。

三、公司本次发行可转换公司债券不提供担保

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定：“公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期未经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外”。截至2019年12月31日，本公司经审计的归属于母公司所有者净资产为48.12亿元，高于15亿元。本次可转换公司债券未提供担保。如果本公司受经营环境等因素的影响，经营业绩和财务状况发生不利变化，本次可转换公司债券投资者可能面临因本次发行的可转换公司债券无担保而无法获得对应担保物补偿的风险。

四、关于本公司的股利分配政策和决策程序

（一）公司现行利润分配政策

根据发行人《公司章程》第 158 条规定，公司利润分配政策如下：

公司应制定和实施科学、持续、稳定的利润分配政策，重视对股东的合理回报，维护公司股东依法享有的资产收益等权利。

1、利润分配原则

公司的利润分配应兼顾对股东的合理投资回报以及公司的可持续发展需要，利润分配政策应保持连续性和稳定性；利润分配不得超过公司累计可分配利润的范围。

2、利润分配政策

（1）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。

（2）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。

（3）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执行。

（4）公司最近三年以现金方式累计分配的利润少于最近三年公司实现的年均可分配利润的百分之三十的，不得向社会公众公开发行新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

3、利润分配政策制定及调整的决策机制

公司董事会应就制定或修改利润分配政策做出提案，经董事会审议通过且独立董事半数以上表决通过后，方可提交股东大会审议。独立董事应对利润分配政策的制定或修改发表独立意见。

股东大会审议制定或修改现金分红政策时，须以特别决议的方式进行表决。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。

4、利润分配方案的制定

(1) 公司董事会根据既定的利润分配政策制定利润分配预案。其过程中，认真征求、听取独立董事对此的独立意见，同时通过各种渠道，充分听取中小股东意见。结合公司盈利情况、现金流状态、资金需求计划等因素，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上形成利润分配预案，独立董事应对利润分配预案的合理性发表独立意见。董事会就利润分配预案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。

公司当年符合现金分红条件，董事会应提出科学、合理的现金分红预案。董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

(2) 股东大会对现金分红具体方案进行审议表决。公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于电话、传真、邮件沟通或邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

(3) 公司监事会对董事会和管理层执行公司利润分配政策的情况及决策程序进行监督。

5、利润分配方案的实施

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司股东存在违规占用公司资金情形的，公司在利润分配时，应当先从该股东应分配的现金红利中扣减其占用的资金。

若公司实现年度盈利但未提出现金分红预案，公司应在董事会决议公告和年度报告全文中披露未进行现金分红，以及未用于现金分红的资金留存公司的用途和使用计划，并由独立董事对此发表独立意见。

(二) 最近三年公司利润分配情况

1、2019 年度

公司 2019 年年度利润分配预案已于 2020 年 4 月 28 日经公司第八届董事会第四十二次会议审议通过，于 2020 年 5 月 20 日经公司 2019 年年度股东大会审议通过。公司对全体股东按每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税），共计分配利润 19,886,728.80 元（含税）。

2、2018 年度

公司 2018 年年度利润分配方案已于 2019 年 4 月 4 日经公司第八届董事会第三十五次会议审议通过，于 2019 年 4 月 29 日经公司 2018 年年度股东大会审议通过。公司对全体股东按每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税），共计分配利润 18,144,488.03 元（含税）。

3、2017 年度

公司 2017 年年度利润分配方案已于 2018 年 4 月 13 日经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过，于 2018 年 5 月 8 日经公司 2017 年年度股东大会审议通过。公司对全体股东按每 10 股派发现金红利 1.70 元（含税），共计派发红利 123,382,518.57 元（含税）。

公司最近三年以现金方式累计分配的利润共计 16,141.37 万元，占最近三年合并报表中归属于母公司股东的年均净利润 48,170.09 万元的 33.51%（详见下表注释），超过 30%；符合《上市公司证券发行管理办法》第八条第（五）项及《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》的规定。

公司最近三年现金分红情况如下表所示：

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
合并报表归属于母公司所有者的净利润	183,092,895.29	338,034,583.95	923,975,156.02
现金分红金额（含税）	19,886,728.80	18,144,488.03	123,382,518.57
现金分红金额占合并报表归属于母公司所有者的净利润的比例	10.86%	5.37%	13.35%
最近三年累计现金分红额（含税）	161,413,735.40		
最近三年合并报表归属于母公司所有者的年均净利润	481,700,878.42		

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
最近三年累计现金分红占合并报表归属于母公司所有者的年均净利润的比例	33.51%		

最近三年，公司滚存未分配利润主要用于补充业务发展所需流动资金及项目投资，以支持公司业务发展和发展战略的落实。

五、特别风险提示

本公司提请投资者仔细阅读募集说明书“第二节 风险因素”全文，并特别注意以下风险：

（一）新冠疫情等不可抗力造成业绩下滑的风险

自 2020 年初，新冠疫情陆续在我国及全球范围爆发。公司注册地及主要经营地均位于湖北省武汉市，属于新冠疫情重点防控区域。公司按照党中央、国务院和当地防控部门的部署，开展疫情防控工作。公司复工生产等安排由武汉市政府等地方及相关主管单位结合疫情情况做出统一安排。受新冠疫情影响，公司 2020 年一季度的业务未能正常开展，收入、利润均较 2019 年同期有所下降。2020 年 4 月以来，在加强疫情防控和安全的的前提下，公司制定了一系列有针对性的管控措施，确保各项复工工作有序推进。

报告期内，公司的营业收入主要来自湖北地区，占比分别为 87.20%、83.85%和 81.19%，区域集中度较高。若我国及全球新冠疫情所带来的负面因素继续对国外、国内（特别是湖北地区）的实体经济、资本市场产生持续不利影响，公司业绩存在下滑的风险，提请投资者关注该等风险。

此外，公司未来可能因其他政治、经济、自然灾害、重大流行疾病等重大的、不可预见的不可抗力，导致上述风险情况发生。提请投资者关注该等风险。

（二）应收账款回收风险

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，公司应收账款账面价值分别为 250,764.10 万元、392,513.71 万元、531,334.50 万元及 495,102.48 万元，占当期营业收入比例分别为 32.85%、45.16%、56.39%、101.91%，呈快速增长趋势且占当期营业收入的比例较高。随着公司业务规模不断扩大，未来应收账款规模可能进一步增加，公司的应收账款坏账

准备亦会随之增长；同时，若下游客户出现财务状况不佳等情形，公司可能面临无法收回部分应收账款的情形。以上因素将可能对公司的经营业绩和现金流产生不利影响。

（三）宏观经济波动风险

公司从事的路桥工程施工建设行业是典型的投资驱动行业，国家宏观经济状况和对未来经济发展的预期、现有交通设施的使用状况和对未来扩张需求的预期、各地区经济发展的政策和规划以及各级政府的财政能力等因素，都会对交通基建的投资产生影响。公司所从事的路桥工程施工和养护施工业务主要依赖于湖北省内及全国其他地区交通基础设施的固定资产投资规模，基础设施投资规模对公司业务的发展有较大影响。

（四）政策风险

公司主要业务板块包括工程建设、环保科技及科技园区三大业务板块，相关项目投资规模较大，审批环节较多，与国家产业政策关系紧密。若未来国家关于高速公路建设、市政建设、环境保护、产业园区开发等产业政策发生较大不利变化，则可能会影响公司订单获取和执行，进而影响公司业绩。

（五）经营业绩大幅下滑的风险

2017-2019年，公司归属于上市公司股东的净利润分别为92,397.52万元、33,803.46万元及18,309.29万元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润分别为20,020.90万元、31,472.25万元及13,770.83万元。2019年度公司归母净利润较2018年度下降45.84%，2019年度公司扣非归母净利润较2018年度下降56.24%，主要系嘉兴资卓基金投资亏损所致。

2020年1-3月，公司实现营业收入115,068.25万元，同比下降28.28%；实现归母净利润-5,448.57万元，同比下降270.42%。公司第一季度业绩大幅下滑，主要系受新冠疫情影响，工程建设业务无法正常开展，同时公司响应当地政府号召对部分科技园区进行租金减免。2017年-2019年，公司第一季度收入占比较低，分别为16.29%、16.51%和17.03%，第一季度对公司全年业绩影响相对较小。公司自2020年4月以来，在加强疫情防控和安全的的前提下，公司制定了一系列有针对性的管控措施，确保各项复工工作有序推进。

尽管根据公司行业特性，第一季度业绩占全年比重较低，且公司已全面复工并采取一系列措施保障 2020 年度业绩稳定，但若我国及全球新冠疫情所带来的负面因素继续对国外、国内（特别是湖北地区）的实体经济、资本市场产生持续不利影响，公司业绩存在下滑的风险，甚至可能出现业绩下滑超过 50% 的风险，提请投资者关注公司业绩下滑风险。

（六）募集资金投资项目的风险

1、募集资金投资项目实施风险

公司本次募集资金拟用于长沙东湖高新金霞智慧城项目、东湖高新合肥国际企业中心项目、重庆两江新区半导体产业园（一期）项目、偿还银行借款及补充流动资金。募集资金投资项目实施过程中涉及建设工程、采购设备、安装调试工程等多个环节，组织和管理的工作量大，受到市场变化、工程进度、工程管理等因素的影响。虽然公司在项目实施组织、施工进度管理、施工质量控制和设备采购管理上采取措施和规范流程，但仍然存在项目不能按期竣工的风险。

2、募集资金运用不能达到预期效益的风险

公司本次募集资金投资项目依据公司发展战略制定，并进行了详尽的可行性分析。项目的实施将进一步提升公司核心竞争力，在进一步提升市场份额、开拓新的利润增长点等方面都具有重要意义。若未来宏观经济形势和市场环境发生重大不利变化，则本次募集资金投资项目存在无法达到预期效益的风险，从而对公司财务状况和经营业绩造成不利影响。

3、募投项目尚未取得全部实施资质许可的风险

公司本次募集资金拟用于东湖高新金霞智慧城项目、东湖高新合肥国际企业中心项目、重庆两江新区半导体产业园（一期）项目、偿还银行借款及补充流动资金。截至本募集说明书摘要签署之日，公司尚未办理部分楼栋对应的建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证。公司通常根据项目的具体建设进度，在相关楼栋开工建设前办理相应的实施资质许可，如果公司未来未能取得相关实施资质许可，公司将存在项目无法完工、募投项目无法实现预期效益的风险。

（七）关于可转债产品的风险

1、发行可转债到期不能转股的风险

股票价格不仅受公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济形势及政治、经济政策、投资者的偏好、投资项目预期收益等因素的影响。如果因公司股票价格走势低迷或可转债持有人的投资偏好等原因导致可转债到期未能实现转股，公司必须对未转股的可转债偿还本息，将会相应增加公司的资金负担和生产经营压力。

2、可转债自身特有的风险

可转债作为一种复合型衍生金融产品，具有股票和债券的双重特性，其二级市场价格受到市场利率、票面利率、剩余年限、转股价格、上市公司股票价格、赎回条款及回售条款、投资者的心理预期等诸多因素的影响，因此价格波动较为复杂，甚至可能会出现异常波动或与其投资价值严重背离的现象，从而可能使投资者不能获得预期的投资收益。

3、利率风险

本期可转债采用固定利率，在债券存续期内，当市场利率上升时，可转债的价值可能会相应降低，从而使投资者遭受损失。公司提醒投资者充分考虑市场利率波动可能引起的风险，以避免和减少损失。

4、本息兑付风险

在可转债的存续期限内，公司需按可转债的发行条款就可转债未转股的部分每年偿付利息及到期兑付本金，并承兑投资者可能提出的回售要求。受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响公司对可转债本息的按时足额兑付，以及对投资者回售要求的承兑能力。

5、可转债存续期内转股价格向下修正条款不实施的风险

本次发行设置了公司转股价格向下修正条款，在本次发行的可转债存续期间，当公司股票在任意 30 个连续交易日中至少 15 个交易日的收盘价格低于当期转股价格 85%

时，公司董事会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会表决。修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日的公司股票交易均价，且修正后的价格不低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

可转债存续期内，在满足可转债转股价格向下修正条件的情况下，发行人董事会仍可能基于公司的实际情况、股价走势、市场因素等多重考虑，不提出转股价格向下调整方案。因此，存续期内可转债持有人可能面临转股价格向下修正条款不能实施的风险。

6、可转债存续期内转股价格向下修正幅度存在不确定性的风险

在公司可转债存续期间，即使公司根据向下修正条款对转股价格进行修正，转股价格的修正幅度也将由于“修正后的转股价格应不低于该次股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日的公司股票交易均价，且修正后的价格不低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值”的规定而受到限制，存在不确定性的风险。且如果在修正后公司股票价格依然持续下跌，未来股价持续低于向下修正后的转股价格，则将导致可转债的转股价值发生重大不利变化，进而可能导致出现可转债在转股期内回售或不能转股的风险。

7、赎回风险

本次发行的可转债转股期约定了如下赎回条款：

（1）到期赎回条款

在本次可转债期满后五个交易日内，公司将赎回全部未转股的可转换公司债券，具体赎回价格由股东大会授权董事会在本次发行前根据市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

（2）有条件赎回条款

在本次可转债转股期内，如果下述两种情形的任意一种出现时，公司有权按照本次可转债面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的本次可转债：1）在转股期内，如果公司股票在任何连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格不低于当期

转股价格的 130%（含 130%）；2）当本次可转债未转股余额不足人民币 3,000 万元时。

如公司行使上述赎回权，赎回价格有可能低于投资者取得可转债的价格，从而造成投资者损失。

8、本次发行的可转债信用评级变化风险

本次可转债已经评级机构评级，并出具了评级报告。东湖高新主体信用级别为 AA，本次可转债信用级别为 AA。在本期债券存续期限内，评级机构将持续关注公司经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果由于公司外部经营环境、自身或评级标准变化等因素，导致本期债券的信用评级级别发生不利变化，将会增大投资者的风险，对投资人的利益产生一定影响。

9、可转债未担保的风险

根据《上市公司证券发行管理办法》第二十条的规定“公开发行可转换公司债券，应当提供担保，但最近一期末经审计的净资产不低于人民币十五亿元的公司除外”。截至 2019 年 12 月 31 日，公司经审计净资产高于 15 亿元。本次可转债未提供担保，请投资者特别注意。

六、2020 年第三季度财务报告披露事项

发行人已于 2020 年 10 月 31 日公告了 2020 年第三季度报告。截至 2020 年 9 月 30 日，发行人合并口径下的资产合计 2,550,055.35 万元，负债合计 1,910,186.32 万元，所有者权益合计 639,869.03 万元。2020 年 1-9 月，发行人合并口径的营业收入 722,062.13 万元，归属于母公司所有者的净利润 30,217.60 万元。具体情况参见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
一、关于本次可转换公司债券发行符合发行条件的说明	3
二、关于公司本次发行的可转换公司债券的信用评级	3
三、公司本次发行可转换公司债券不提供担保	3
四、关于本公司的股利分配政策和决策程序	3
五、特别风险提示	7
六、2020 年第三季度财务报告披露事项	12
目 录	13
释 义	15
第一节 本次发行概况	19
一、发行人基本情况	19
二、本次发行基本情况	19
三、本次发行的相关机构	31
第二节 发行人主要股东情况	34
一、本次发行前股本总额及前十大股东持股情况	34
二、控股股东和实际控制人基本情况	35
第三节 财务会计信息	39
一、最近三年一期财务报表审计情况	39
二、最近三年一期财务报表	39
三、合并财务报表范围及其变化情况	47
四、最近三年一期主要财务指标及非经常性损益明细表	49
第四节 管理层讨论分析	52
一、财务状况分析	52
二、盈利能力分析	133
三、现金流量分析	152
四、资本性支出分析	154

五、报告期会计政策和会计估计变更情况	155
六、本次发行摊薄即期回报及公司采取的措施	165
七、重大事项说明	172
八、财务状况和盈利能力的未来发展趋势	186
九、最近一期季度报告的相关信息	187
第五节 本次募集资金运用	189
一、本次募集资金数额及投向	189
二、本次募集资金投资项目的的基本情况	189
三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响	210
第六节 备查文件	212
一、备查文件	212
二、查阅地点和查阅时间	212

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下特定含义：

一、一般释义		
募集说明书	指	《武汉东湖高新集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》
本募集说明书摘要	指	《武汉东湖高新集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要》
公司、本公司、发行人、东湖高新、上市公司	指	武汉东湖高新集团股份有限公司
联投集团	指	湖北省联合发展投资集团有限公司，原名为“湖北省联合发展投资有限公司”
联投控股	指	湖北省联投控股有限公司
建投集团	指	湖北省建设投资集团有限公司
实际控制人、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
光谷环保	指	武汉光谷环保科技股份有限公司
科亮生物	指	湖北科亮生物工程有限公司
科技园公司	指	武汉市东湖高新科技园发展有限公司
长沙东湖高新	指	长沙东湖高新投资有限公司
襄阳东湖高新	指	襄阳东湖高新投资有限公司
鄂州东湖高新	指	鄂州东湖高新投资有限公司
合肥东湖高新	指	合肥东湖高新投资有限公司
东湖高新葛店	指	武汉东湖高新葛店投资有限公司
东湖文创	指	武汉东湖高新文创产业投资有限公司
重庆东湖高新	指	重庆东湖高新发展有限公司
杭州东湖高新	指	杭州东湖高新投资有限公司
光谷加速器	指	武汉光谷加速器投资发展有限公司
联投佩尔	指	武汉联投佩尔置业有限公司
嘉兴资卓	指	嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）
泰欣环境	指	上海泰欣环境工程股份有限公司
武汉健康产业	指	武汉东湖高新健康产业发展有限公司
湖北路桥	指	湖北省路桥集团有限公司
鸿泰养护	指	湖北省路桥集团鸿泰养护科技有限公司
华晟通	指	湖北省路桥集团华晟通建设工程有限公司
长江云科技	指	湖北高新长江云科技发展有限公司

长沙和庭	指	长沙东湖和庭投资有限公司
湖南金霞	指	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司
武汉光电	指	武汉东湖高新光电有限公司
武汉精准医疗	指	武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司
桥盛工贸	指	湖北省路桥集团桥盛工贸有限公司
万云工程	指	湖北万云工程管理有限公司
桥衡建设	指	武汉桥衡建设管理有限公司
上海成越	指	上海成越新能源科技有限公司
常州成越	指	成越新能源（常州）有限公司
赛默飞	指	赛默飞世尔科技公司(Thermo Fisher Scientific)
费森尤斯	指	德国费森尤斯集团（FRESENIUS KABI）
沪亚国际	指	美国沪亚生物技术国际有限公司
上海生工	指	生工生物工程(上海)股份有限公司
罗盖肌母	指	罗盖肌母细胞医学研究院武汉有限公司
中帜生物	指	武汉中帜生物科技股份有限公司
友芝友医疗	指	武汉友芝友医疗科技股份有限公司
国中九华	指	国中医药湖南九华大健康产业有限公司
弘毅公司	指	湖北弘毅建设有限公司
金源环保	指	北京建工金源环保发展股份有限公司
金业腾达	指	北京金业腾达投资合伙企业（有限合伙）
金州水务公司	指	金州水务集团股份有限公司
CAEPI	指	中国环境保护产业协会
工商局	指	工商行政管理局
中国水协	指	中国城镇供水排水协会
国务院	指	中华人民共和国国务院
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
科技部	指	中华人民共和国科学技术部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部，现“中华人民共和国自然资源部”
商务部	指	中华人民共和国商务部
海关总署	指	中华人民共和国海关总署
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2019年修订）
《建筑法》	指	《中华人民共和国建筑法》
《合同法》	指	《中华人民共和国合同法》
《招标投标法》	指	《中华人民共和国招标投标法》
《安全生产法》	指	《中华人民共和国安全生产法》
公司股东大会	指	武汉东湖高新集团股份有限公司股东大会
公司董事会	指	武汉东湖高新集团股份有限公司董事会
公司监事会	指	武汉东湖高新集团股份有限公司监事会
可转债	指	可转换公司债券
本次可转债、本次发行	指	本次公开发行可转换公司债券
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
保荐机构、保荐人、主承销商、 中信证券	指	中信证券股份有限公司
保荐机构、保荐人、主承销商、 天风证券	指	天风证券股份有限公司
发行人律师、律师事务所、君泽 君律师	指	北京市君泽君律师事务所
审计机构、中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《公司章程》、《章程》	指	《武汉东湖高新集团股份有限公司章程》
《股东大会议事规则》	指	《武汉东湖高新集团股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《武汉东湖高新集团股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《武汉东湖高新集团股份有限公司监事会议事规则》
A股	指	境内上市的以人民币认购和交易的普通股股票
报告期、最近三年一期	指	2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-6月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府特指节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
二、专业释义		
BOT	指	“建设—经营—转让”模式
EPC	指	工程总承包
BOOM	指	“建设—拥有—运行—维护”模式
OM	指	委托运营

TOT	指	“移交-运营-移交”模式
SCR	指	选择性催化还原技术
SNCR	指	选择性非催化还原技术
CEMS	指	烟气自动监控系统
LEED	指	由美国绿色建筑委员会推行的一种绿色建筑评价体系
GDP	指	国内生产总值
开发间接费	指	房地产开发企业内部独立核算单位在开发现场组织管理开发产品而发生的各项费用

本募集说明书摘要中部分合计数或各数值直接相加之和若在尾数上存在差异,为四舍五入所致。

第一节 本次发行概况

一、发行人基本情况

法定中文名称： 武汉东湖高新集团股份有限公司

法定英文名称： Wuhan East Lake High Technology Group Co.,Ltd.

上市地点： 上海证券交易所

股票简称： 东湖高新

股票代码： 600133

法定代表人： 杨涛

注册地址： 湖北省武汉市洪山区东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼

办公地址： 湖北省武汉市洪山区东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼

注册资本： 795,469,152 元

经营范围： 高新技术产品、电力、新能源、环保技术的开发、研制、技术服务及咨询、开发产品的销售；环保工程项目投资、建设、运营和维护；科技工业园开发及管理；房地产开发、商品房销售（资质二级）；针纺织品、百货、五金交电、计算机及配件、通信设备（专营除外）、普通机械、电器机械、建筑及装饰材料零售兼批发；承接通信工程安装及设计；组织科技产品展示活动；仓储服务；发布路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏等户外广告、广告设计制作；建设项目的建设管理、代理、工程项目管理、服务、咨询服务；各类工程项目的建设、移交；各类工程项目的建设、运营、移交；各类工程项目施工的承包。（上述经营范围中，国家有专项规定须经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）

二、本次发行基本情况

（一）本次发行的核准情况

本次公开发行可转换公司债券方案于2020年4月28日经公司第八届董事会第四十二次会议审议通过，于2020年5月14日经控股股东联投集团批复通过，并于2020年

5月20日经公司2019年年度股东大会审议通过。

2021年2月18日，经公司第九届董事会第八次会议审议通过，对本次公开发行可转换公司债券方案进行了调整。

2021年3月1日，本次公开发行可转换公司债券申请获中国证监会第十八届发行审核委员会2021年第23次工作会议审核通过。

2021年3月18日，公司获得中国证监会核发的《关于核准武汉东湖高新集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可〔2021〕802号）。

（二）本次可转债发行方案要点

1、本次发行证券的种类

本次公开发行证券的种类为可转换为公司股票的公司债券。本次可转债及未来经本次可转债转换的公司股票将在上海证券交易所上市。

2、发行规模

本次可转债总额不超过人民币155,000.00万元（含本数），且发行完成后公司累计债券余额占公司最近一期末净资产额的比例不超过40%，具体发行规模由公司股东大会授权公司董事会及董事会授权人士在上述额度范围内确定。

3、票面金额和发行价格

本次可转债每张面值100元人民币，按面值发行。

4、债券期限

本次可转债期限为发行之日起六年。

5、债券利率

本次发行的可转债票面利率设定为：第一年0.30%、第二年0.50%、第三年1.00%、第四年1.50%、第五年1.80%、第六年2.00%。

6、付息的期限和方式

本次可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还所有未转股的可转换公司债券

本金和最后一年利息。

（1）计息年度的利息计算

计息年度的利息（以下简称“年利息”）指本次可转债持有人按持有的本次可转债票面总金额自本次可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为： $I=B \times i$

I：指年利息额；

B：指本次可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的本次可转债票面总金额；

i：指本次可转债当年票面利率。

（2）付息方式

1) 本次可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为本次可转债发行首日。

2) 付息日：每年的付息日为自本次可转债发行首日起每满一年的当日，如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

3) 付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的本次可转债，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

4) 本次可转债持有人所获得利息收入的应付税项由持有人承担。

（3）到期还本付息方式

公司将在本次可转债期满后五个工作日内办理完毕偿还债券余额本息的事项。

7、转股期限

本次可转债转股期自本次可转债发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期之日止。

8、转股价格的确定及其调整

(1) 初始转股价格的确定依据

本次发行的可转换公司债券的初始转股价格为 6.16 元/股，不低于募集说明书公告日前二十个交易日公司股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易价格按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价，且初始转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产和股票面值。

前二十个交易日公司股票交易均价=前二十个交易日公司股票交易总额/该二十个交易日公司股票交易总量；前一交易日公司股票交易均价=前一交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

(2) 转股价格的调整方法及计算公式

在本次可转债发行之后，当公司因派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次可转债转股而增加的股本）、配股使公司股份发生变化及派送现金股利等情况时，将按下述公式进行转股价格的调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入）：

派送股票股利或转增股本： $P_1 = P_0 / (1+n)$

增发新股或配股： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1+k)$

上述两项同时进行： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1+n+k)$

派发现金股利： $P_1 = P_0 - D$

上述三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + A \times k) / (1+n+k)$

其中： P_0 为调整前转股价， n 为送股或转增股本率， k 为增发新股或配股率， A 为增发新股价或配股价， D 为每股派送现金股利， P_1 为调整后转股价。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时，将依次进行转股价格调整，并在上海证券交易所网站和中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登董事会决议公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次可转债持有人转股申请日或之后、转换股票登记日之前，则该持有人的转

股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次可转债持有人的债权利益或转股衍生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

9、转股价格向下修正条款

(1) 修正条件及修正幅度

在本次可转债存续期间，当公司股票在任意连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价低于当期转股价格的85%时，公司董事会会有权提出转股价格向下修正方案并提交公司股东大会审议表决。若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在转股价格调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价计算，在转股价格调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价计算。

上述方案须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过方可实施。股东大会进行表决时，持有本次可转债的股东应当回避。修正后的转股价格应不低于前项规定的股东大会召开日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价之间的较高者，且修正后的转股价格不得低于最近一期经审计的每股净资产值和股票面值。

(2) 修正程序

如公司股东大会审议通过向下修正转股价格，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上刊登股东大会决议公告，公告修正幅度和股权登记日及暂停转股期间（如需）。从股权登记日后的第一个交易日（即转股价格修正日）起，开始恢复转股申请并执行修正后的转股价格。若转股价格修正日为转股申请日或之后，转换股票登记日之前，该类转股申请应按修正后的转股价格执行。

10、转股股数确定方式

本次可转债持有人在转股期内申请转股时，转股数量的计算方式为： $Q=V/P$ ，并以

去尾法取一股的整数倍。

其中： V 为本次可转债持有人申请转股的可转债票面总金额； P 为申请转股当日有效的转股价格。

本次可转债持有人申请转换成的股份须是整数股。转股时不足转换为一股的本次可转债余额，公司将按照上海证券交易所、证券登记机构等部门的有关规定，在本次可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该不足转换为一股的本次可转债余额。该不足转换为一股的本次可转债余额对应的当期应计利息（当期应计利息的计算方式参见第 11 条赎回条款的相关内容）的支付将根据证券登记机构等部门的有关规定办理。

11、赎回条款

（1）到期赎回条款

本次发行的可转债到期后五个交易日内，公司将按债券面值的 110%（含最后一期利息）的价格赎回全部未转股的可转换公司债券。

（2）有条件赎回条款

在本次可转债转股期内，如果下述两种情形的任意一种出现时，公司有权按照本次可转债面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的本次可转债：

1) 在转股期内，如果公司股票在任何连续三十个交易日中至少十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；

2) 当本次可转债未转股余额不足人民币 3,000 万元时。

当期应计利息的计算公式为： $IA=B \times i \times t/365$

IA：指当期应计利息；

B：指本次可转债持有人持有的将赎回的本次可转债票面总金额；

i：指本次可转债当年票面利率；

t：指计息天数，首个付息日前，指从计息起始日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）；首个付息日后，指从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

本次可转债的赎回期与转股期相同，即发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

12、回售条款

（1）附加回售条款

若本次可转债募集资金运用的实施情况与公司在募集说明书中的承诺相比出现重大变化，且该变化被中国证监会认定为改变募集资金用途的，本次可转债持有人享有一次以面值加上当期应计利息的价格向公司回售其持有的部分或者全部本次可转债的权利。在上述情形下，本次可转债持有人可以在公司公告后的回售申报期内进行回售，本次回售申报期内不实施回售的，自动丧失该回售权。当期应计利息的计算方式参见第 11 条赎回条款的相关内容。

（2）有条件回售条款

在本次可转债最后两个计息年度内，如果公司股票收盘价在任何连续三十个交易日低于当期转股价格的 70% 时，本次可转债持有人有权将其持有的本次可转债全部或部分以面值加上当期应计利息回售给公司。若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。如果出现转股价格向下修正的情况，则上述“连续三十个交易日”须从转股价格调整之后的第一个交易日起按修正后的转股价格重新计算。

当期应计利息的计算方式参见第 11 条赎回条款的相关内容。

最后两个计息年度本次可转债持有人在每年回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而本次可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不能再行使回售权。本次可转债持有人不能多次行使部分回售权。

13、转股年度有关股利的归属

因本次可转债转股而增加的公司股票享有与原股票同等的权益，在股利分配股权登记日当日登记在册的所有股东（含因本次可转债转股形成的股东）均享受当期股利。

14、发行方式及发行对象

本次可转债的具体发行方式由股东大会授权董事会及董事会授权人士与保荐机构（主承销商）根据法律、法规的相关规定协商确定。本次可转债的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券账户的自然人、法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者等（国家法律、法规禁止者除外）。

15、向原股东配售的安排

本次可转债向原股东实行优先配售，原股东有权放弃配售权。具体优先配售数量提请股东大会授权董事会及董事会授权人士在本次发行前根据市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定，并在本次可转债的公告文件中予以披露。

本次可转债给予原股东优先配售后余额及原股东放弃认购优先配售的金额，将通过上海证券交易所系统网上发行。如仍出现认购不足，则不足部分由主承销商包销。

16、本次募集资金用途

本次可转债募集资金总额不超过 155,000.00 万元（含本数），募集资金总额扣除发行费用后用于如下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	长沙东湖高新金霞智慧城项目	63,438.41	41,000.00
2	东湖高新合肥国际企业中心项目	66,177.38	41,000.00
3	重庆两江新区半导体产业园（一期）项目	65,129.33	51,000.00
4	偿还银行借款及补充流动资金	22,000.00	22,000.00
	合计	216,745.12	155,000.00

本次募集资金投资项目总投资金额高于本次募集资金使用金额部分由公司自筹解决。若公司本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于募集资金拟投入总额，不足部分公司将通过自筹资金解决，为满足项目开展需要，公司将根据实际募集资金数额，按

照募投项目的轻重缓急等情况，决定募集资金投入的优先顺序及各募投项目的投资额等具体使用安排。

如公司在本次公开发行可转换公司债券的募集资金到位之前，根据经营状况和发展规划对上述项目以自筹资金先行投入，则先行投入部分将在本次发行募集资金到位之后以募集资金予以置换。

17、担保事项

公司最近一期末净资产超过 15 亿元，本次发行的可转债未提供担保。

18、募集资金存管

公司已经制定《募集资金管理办法》。本次发行的募集资金将存放于公司董事会设立的专项账户（即募集资金专户）中，具体开户事宜在发行前由公司董事会及董事会授权人士确定，并在发行公告中披露募集资金专项账户的相关信息。

19、本次发行方案的有效期

公司本次可转债发行方案的有效期为十二个月，自本次发行方案经股东大会审议通过之日起计算。

（三）债券持有人会议相关事项

公司将在募集说明书中约定保护债券持有人权利的办法，以及债券持有人会议的权利、程序和决议生效条件。

1、可转债债券持有人的权利

- （1）根据可转债募集说明书约定的条件将所持有的本次可转债转为公司股票；
- （2）根据可转债募集说明书约定的条件行使回售权；
- （3）依照法律、行政法规及《公司章程》的规定转让、赠与或质押其所持有的本次可转债；
- （4）依照法律、《公司章程》的规定获得有关信息；
- （5）按可转债募集说明书约定的期限和方式要求公司偿付本次可转债本息；

(6) 依照法律、行政法规等相关规定参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；

(7) 法律、行政法规及《公司章程》所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

2、可转债债券持有人的义务

(1) 遵守公司本次发行可转债条款的相关规定；

(2) 依其所认购的可转债数额缴纳认购资金；

(3) 遵守债券持有人会议形成的有效决议；

(4) 除法律、法规规定及可转债募集说明书约定之外，不得要求公司提前偿付本次可转债的本金和利息；

(5) 法律、行政法规及《公司章程》规定应当由可转债持有人承担的其他义务。

3、在本次可转债存续期间内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

(1) 公司拟变更可转债募集说明书的约定；

(2) 拟修改债券持有人会议规则；

(3) 公司不能按期支付本次可转债本息；

(4) 公司发生减资（因员工持股计划、股权激励或公司、回购股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券、为维护公司价值及股东权益所必须回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散、重整或者申请破产；

(5) 担保人（如有）或担保物（如有）发生重大变化；

(6) 发生其他影响债券持有人重大权益的事项；

(7) 根据法律、行政法规、中国证监会、上海证券交易所及本次可转债债券持有人会议规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

4、下列机构或人士可以书面提议召开债券持有人会议：

(1) 公司董事会；

(2) 单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人；

(3) 法律、法规、中国证监会规定的其他机构或人士。

公司将在募集说明书中约定保护债券持有人权利的办法，以及债券持有人会议的权利、程序和决议生效条件。

5、投资者认购、持有或受让本次可转债，均视为其同意本次可转债债券持有人会议规则的规定。

(四) 预计募集资金量和募集资金专项存储情况

1、预计募集资金量

本次可转债预计募集资金总额不超过人民币 155,000.00 万元（未扣除发行费用）。

2、募集资金专项存储账户

公司对本次公开发行可转债募集资金设立专用账户，并与银行签订募集资金专用账户管理协议，将募集资金净额及时、完整地存放在使用专户内，并按照规定的募集资金使用计划及进度使用。

(五) 本次债券的评级和担保情况

本次发行的可转债未提供担保。

本次可转换公司债券经中诚信国际信用评级有限责任公司评级，东湖高新主体信用等级为 AA，本次可转换公司债券信用等级为 AA，评级展望稳定。

(六) 承销方式及承销期

1、承销方式

本次可转债发行由保荐机构（主承销商）以余额包销方式承销。

2、承销期

本次可转债发行的承销期为自 2021 年 4 月 8 日至 2021 年 4 月 16 日。

(七) 发行费用

发行费用包括承销佣金及保荐费用、律师费用、会计师费用、资信评级费用、发行手续费用、信息披露及路演推介宣传等费用。本次可转债的保荐及承销费将根据承销及保荐协议中的相关条款结合发行情况最终确定，律师费、会计师专项审计及验资费用、资信评级费用、发行手续费、信息披露及路演推介宣传等费用将根据实际发生情况增减。

项目	金额（万元）
保荐及承销费用	1,150.00
律师费用	50.00
会计师费用	40.00
资信评级费用	49.00
信息披露及路演推介宣传等费用	20.00
合计	1,309.00

（八）承销期间停、复牌安排

本次可转债发行期间的主要日程安排如下：

日期	发行安排	停复牌安排
T-2 2021年4月8日	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、网上路演公告	正常交易
T-1 2021年4月9日	网上路演、原A股股东优先配售股权登记日	正常交易
T 2021年4月12日	刊登发行提示性公告；原A股股东优先配售认购日（缴付足额资金）；网上申购日（无需缴付申购资金）；确定网上中签率	正常交易
T+1 2021年4月13日	刊登网上中签率及优先配售结果公告；网上申购摇号抽签	正常交易
T+2 2021年4月14日	刊登网上中签结果公告；网上投资者根据中签号码确认认购数量并缴纳认购款（投资者确保资金账户在T+2日日终有足额的可转债认购资金）	正常交易
T+3 2021年4月15日	联合保荐机构（主承销商）根据网上资金到账情况确定最终配售结果和包销金额	正常交易
T+4 2021年4月16日	刊登发行结果公告	正常交易

上述日期均为交易日。如相关监管部门要求对上述日程安排进行调整或遇重大突发事件影响发行，本发行人将与主承销商协商后修改发行日程并及时公告。

（九）本次发行可转债的上市流通

本次发行的可转债不设持有期限限制。发行结束后，本发行人将尽快向上交所申请上市交易，具体上市时间将另行公告。

三、本次发行的相关机构

（一）发行人

名称：武汉东湖高新集团股份有限公司

法定代表人：杨涛

办公地址：武汉市东湖开发区佳园路1号

联系电话：027-87172038

传真：027-87172038

董事会秘书：段静

（二）联合保荐机构/主承销商

名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系电话：010-60838888

传真：010-60836029

保荐代表人：张明慧、陈淑绵

项目协办人：党凌云

项目成员：郭丹、董凡、吴昊天、谢雨豪、耿硕、方创涛、廖振宏、匡飞聿

名称：天风证券股份有限公司

法定代表人：余磊

办公地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

联系电话：027-87610023

传真：027-87610005

保荐代表人：魏庆泉、许刚

项目协办人：汪寅生

项目成员：樊启昶、李辉、钟春兰

（三）律师事务所

名称：北京市君泽君律师事务所

负责人：李云波

办公地址：北京市东城区金宝街89号金宝大厦11层

联系电话：021-61060889

传真：021-61060890

经办律师：刘文华、杨丽娜

（四）会计师事务所

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：石文先

办公地址：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

联系电话：027-85424319

传真：027-85424329

经办注册会计师：刘钧、罗明国、姚舜

（五）资信评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

办公地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

经办评级人员：史曼、刘冠男

（六）申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

办公地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

（七）登记结算公司

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

（八）收款银行

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

账户名称：中信证券股份有限公司

账号：7116810187000000121

第二节 发行人主要股东情况

一、本次发行前股本总额及前十大股东持股情况

(一) 本次发行前股本情况

截至 2020 年 6 月 30 日，本公司股本总额为 795,469,152 股，股本结构如下：

股份类型	股份数量（股）	股份比例
一、有限售条件的流通股	102,298,327	12.86%
国家持股	-	-
国有法人持股	32,608,696	4.10%
其他内资持股	69,689,631	8.76%
其中：境内法人持股	32,101,112	4.04%
境内自然人持股	37,588,519	4.73%
二、无限售条件的流通股	693,170,825	87.14%
三、股份总数	795,469,152	100.00%

(二) 前十大股东持股情况

截至 2020 年 6 月 30 日，本公司前十大股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	比例	限售股（股）
1	湖北省联合发展投资集团有限公司	境内法人	168,650,053	21.20%	32,608,696
2	武汉长江通信产业集团股份有限公司	境内法人	33,640,685	4.23%	-
3	青岛金石灏纳投资有限公司—金石灏洋股权投资（杭州）合伙企业（有限合伙）	其他	23,478,260	2.95%	-
4	徐文辉	境内自然人	15,705,276	1.97%	15,705,276
5	钱超	境内自然人	15,474,515	1.95%	15,151,515
6	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	境内法人	13,473,209	1.69%	-
7	武汉德兴建业产业园投资运营有限公司	境内法人	13,288,575	1.67%	13,257,575

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	比例	限售股（股）
8	广州立创五号实业投资合伙企业（有限合伙）	其他	11,739,130	1.48%	-
9	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	其他	9,837,130	1.24%	-
10	邵永丽	境内自然人	6,731,728	0.85%	6,731,728
合计			312,018,561	39.22%	83,454,790

截至 2020 年 10 月 30 日，本公司前十大股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	比例	限售股（股）
1	湖北省建设投资集团有限公司	境内法人	136,041,357	17.10%	-
2	湖北省联合发展投资集团有限公司	境内法人	32,608,696	4.10%	32,608,696
3	武汉长江通信产业集团股份有限公司	境内法人	25,864,085	3.25%	-
4	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）	其他	23,478,260	2.95%	-
5	徐文辉	境内自然人	15,704,276	1.97%	10,993,693
6	钱超	境内自然人	15,155,915	1.91%	15,154,015
7	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	境内法人	13,473,209	1.69%	-
8	武汉德兴建业产业园投资运营有限公司	境内法人	13,267,575	1.67%	13,267,575
9	广州立创五号实业投资合伙企业（有限合伙）	其他	11,739,130	1.48%	-
10	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	其他	9,837,130	1.24%	-
合计			297,169,633	37.36%	72,023,979

二、控股股东和实际控制人基本情况

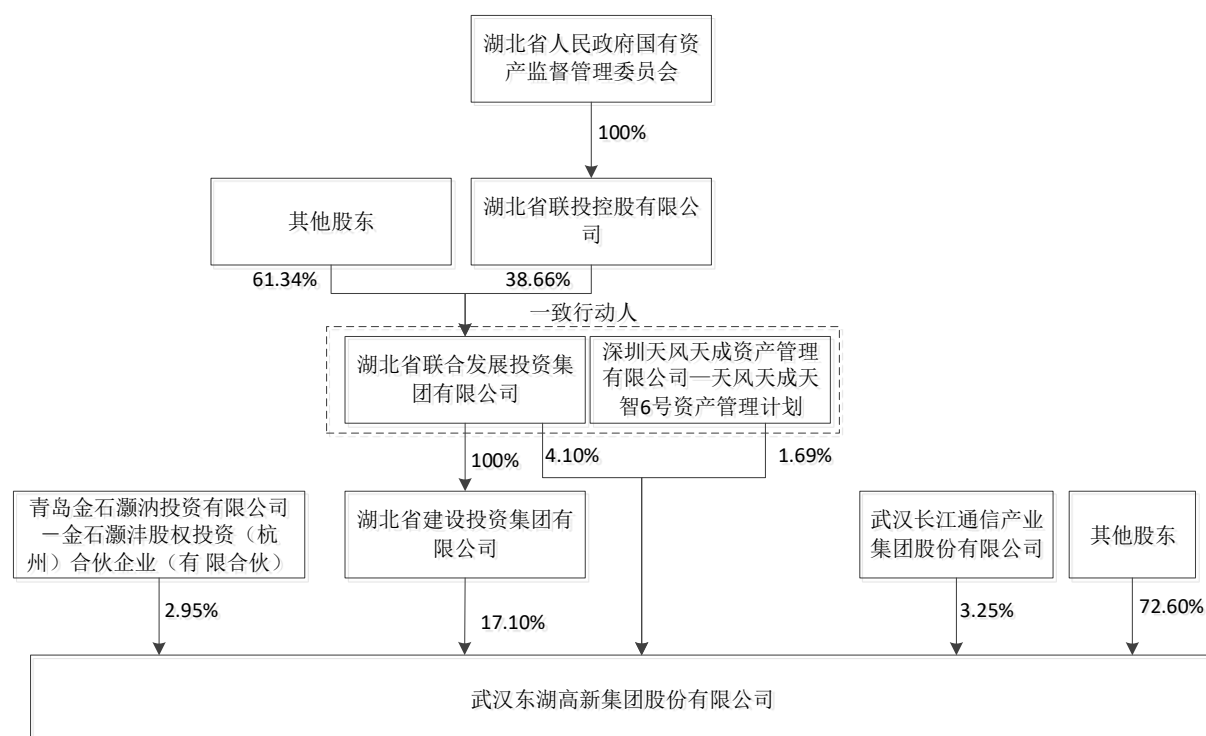
（一）控制关系

公司的控股股东为建投集团，实际控制人为湖北省国资委。

截至本募集说明书摘要签署日，建投集团直接持有发行人 136,041,357 股，持股比例 17.10%，系公司控股股东。

建投集团系联投集团全资子公司。截至本募集说明书摘要签署日，联投集团直接持有公司 32,608,696 股，持股比例为 4.10%；联投集团与天风天成天智 6 号资产管理计划构成一致行动人关系，通过天风天成天智 6 号资产管理计划间接持有发行人 13,473,209 股，持股比例为 1.69%；通过建投集团间接持有公司 136,041,357 股，持股比例为 17.10%。联投集团合计直接及间接持有公司 182,123,262 股，合计持股比例为 22.90%，系公司间接控股股东。

截至本募集说明书摘要签署日，联投控股持有联投集团股权比例为 38.66%，系联投集团控股股东，联投控股是湖北省国资委独资设立的公司。因此，湖北省国资委为联投控股、联投集团及建投集团实际控制人，亦为东湖高新实际控制人。



注：联投集团通过深圳天风天成资产管理有限公司—天风天成天智 6 号资产管理间接持有 13,473,209 股，持股比例为 1.69%。联投集团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，共持有公司 46,081,905 股，持股比例为 5.79%。

（二）公司控股股东及实际控制人的概况

1、建投集团

建投集团基本情况如下：

公司名称：	湖北省建设投资集团有限公司
-------	---------------

法定代表人:	陈传革
注册资本:	500,000 万元
成立时间:	2020 年 1 月 21 日
注册地点:	湖北省武汉市经济技术开发区东风大道 38 号
目前股权结构:	系联投集团全资子公司
经营范围:	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)

建投集团成立于 2020 年 1 月 21 日，无 2019 年度财务数据。

2、联投集团

湖北省联合发展投资集团有限公司基本情况如下：

公司名称:	湖北省联合发展投资集团有限公司
法定代表人:	李军杰
注册资本:	432,833.9233 万元
成立时间:	2008 年 7 月 7 日
注册地点:	武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层
目前股权结构:	公司控股股东为湖北省联投控股有限公司，持股比例为 34.04%，公司实际控制人为湖北省国资委
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。

湖北省联合发展投资集团有限公司主营业务包括工程建设业务、收费高速公路业务、商品贸易业务、土地代征业务、房地产开发业务、科技园建设与运营业务、空气环保治理业务、化工产品业务。截至 2019 年末，湖北省联合发展投资集团有限公司总资产 2,095.98 亿元，总负债 1,460.02 亿元，所有者权益 635.96 亿元；2019 年度，实现营业收入 203.72 亿元，净利润 5.51 亿元。

3、联投控股

联投控股为湖北省国资委独资设立的公司，其基本情况如下：

公司名称:	湖北省联投控股有限公司
法定代表人:	李军杰
注册资本:	310,000 万元
成立时间:	2013 年 11 月 6 日
注册地点:	湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 17 层
目前股权结构:	公司控股股东和实际控制人为湖北省国资委, 持股比例为 100.00%
经营范围:	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)

联投控股主要经营对基础设施、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。截至 2019 年末, 联投控股总资产 2,075.06 亿元, 总负债 1,506.58 亿元, 所有者权益 568.48 亿元; 2019 年度, 实现营业收入 213.18 亿元, 净利润 0.33 亿元。

(三) 公司控股股东持有本公司的股份是否存在质押或其他有争议情况

截至本募集说明书摘要签署日, 公司控股股东建投集团不存在将其持有的公司股份进行质押的情形, 不存在其他有争议的情况。

第三节 财务会计信息

一、最近三年一期财务报表审计情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对发行人 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司的资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年度合并及母公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计，并对上述报表出具了众环审字（2018）010283 号、众环审字（2019）010921 号、众环审字（2020）010507 号标准无保留意见的审计报告。2020 年上半年财务数据未经审计，公司已于 2020 年 8 月 11 日公告了《武汉东湖高新集团股份有限公司 2020 年半年度报告》。

二、最近三年一期财务报表

（一）资产负债表

1、合并资产负债表

单位：万元

	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	345,859.50	308,762.92	239,449.22	282,656.48
交易性金融资产	7,214.98	7,310.48	-	-
应收票据	3,576.49	2,962.92	867.51	2,509.63
应收账款	495,102.48	531,334.50	392,513.71	250,764.10
应收款项融资	5,968.38	4,618.05	-	-
预付款项	13,488.21	25,766.57	9,366.85	10,718.00
其他应收款	78,724.16	74,897.83	52,687.42	41,149.36
存货	372,814.64	823,659.83	933,322.44	1,078,093.10
合同资产	388,239.74	-	-	-
其他流动资产	26,803.60	24,603.68	15,215.34	11,322.04
流动资产合计	1,737,792.18	1,803,916.78	1,643,422.49	1,677,212.70
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	141,425.31	94,876.78

	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
其他权益工具投资	154,808.27	154,808.27	-	-
其他非流动金融资产	5,834.92	6,433.38	-	-
长期应收款	52,025.06	76,592.49	75,586.46	73,089.03
长期股权投资	130,490.10	127,507.07	144,335.34	150,416.81
投资性房地产	85,546.40	85,609.70	85,017.75	75,783.43
固定资产	76,496.72	81,454.57	87,711.57	90,254.18
在建工程	83,039.80	87,969.93	53,639.52	51,451.01
无形资产	180,579.49	182,566.94	108,575.31	50,725.63
商誉	38,492.55	38,492.55	5,955.91	5,955.91
长期待摊费用	698.72	848.45	502.76	469.60
递延所得税资产	18,890.11	17,249.24	17,351.96	11,606.09
其他非流动资产	940.00	940.00	890.00	650.00
非流动资产合计	827,842.14	860,472.59	720,991.89	605,278.48
资产总计	2,565,634.32	2,664,389.37	2,364,414.38	2,282,491.18
流动负债：				
短期借款	56,935.96	59,685.96	185,610.66	129,446.78
应付票据	1,016.52	1,166.52	-	11,900.00
应付账款	426,750.09	471,573.85	578,021.78	621,453.90
预收款项	805.90	225,410.50	123,847.93	202,640.20
合同负债	259,188.28			
应付职工薪酬	1,167.43	1,768.64	3,287.16	715.23
应交税费	59,584.11	57,875.82	47,378.18	37,286.92
其他应付款	92,751.02	152,262.85	72,470.83	80,699.85
一年内到期的非流动负债	113,345.66	276,748.21	251,285.68	212,219.97
其他流动负债	15,045.11	24,860.06	31,520.00	31,520.00
流动负债合计	1,026,590.09	1,271,352.42	1,293,422.22	1,327,882.84
非流动负债：				
长期借款	525,674.00	549,550.19	534,675.49	458,301.45
应付债券	403,704.73	223,274.98	-	51,791.89
长期应付款	3,700.00	17,553.43	18,208.74	7,173.62
预计负债	-	-	-	853.91
递延收益	253.57	473.29	477.97	1,304.50

	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
递延所得税负债	7,653.81	7,976.26	6,456.45	6,707.66
其他非流动负债	-	-	1,000.00	1,000.00
非流动负债合计	940,986.11	798,828.15	560,818.65	527,133.03
负债合计	1,967,576.19	2,070,180.57	1,854,240.87	1,855,015.87
所有者权益：				
实收资本（或股本）	79,546.92	75,380.25	72,577.95	72,577.95
其它权益工具	-	30,000.00	30,000.00	10,000.00
其中：永续债	-	30,000.00	30,000.00	10,000.00
资本公积	195,473.50	178,416.12	127,472.07	130,032.61
专项储备	16,292.43	14,312.68	13,141.50	12,793.23
盈余公积	20,917.32	20,917.32	16,979.48	16,979.48
未分配利润	171,862.66	162,139.95	152,253.48	132,555.77
归属于母公司所有者权益合计	484,092.83	481,166.32	412,424.48	374,939.05
少数股东权益	113,965.30	113,042.49	97,749.03	52,536.26
所有者权益合计	598,058.13	594,208.80	510,173.51	427,475.31
负债和所有者权益总计	2,565,634.32	2,664,389.37	2,364,414.38	2,282,491.18

2、母公司资产负债表

单位：万元

	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：				
货币资金	71,713.55	48,084.55	54,840.18	85,974.65
交易性金融资产	7,214.98	7,310.48	-	-
应收票据	-	-	25.00	242.04
应收账款	209.54	146.19	239.51	800.62
应收款项融资	-	47.65	-	-
预付款项	281.36	248.64	101.69	986.22
其他应收款	112,263.77	125,547.16	109,447.25	107,961.89
存货	29,621.34	29,718.13	34,859.10	60,145.65
其他流动资产	348.56	466.27	508.23	
流动资产合计	221,653.10	211,569.07	200,020.96	256,111.07
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	11,260.00	14,260.00

	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
长期股权投资	476,805.91	488,110.22	383,423.76	360,794.15
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	5,834.92	6,433.38	-	-
投资性房地产	83,887.15	84,933.37	85,017.75	75,783.43
固定资产	954.01	1,033.21	1,121.17	1,092.34
无形资产	145.53	174.80	233.33	218.07
递延所得税资产	4,142.90	3,995.29	3,039.04	1,688.83
非流动资产合计	571,770.42	584,680.26	484,095.04	453,836.83
资产总计	793,423.52	796,249.33	684,116.00	709,947.90
流动负债：				
短期借款	32,000.00	18,100.00	10,510.00	130.00
应付账款	3,860.85	4,241.70	5,660.23	15,282.90
预收款项	435.67	3,949.95	8,608.79	12,277.63
合同负债	3,323.10			
应付职工薪酬	373.00	373.00	580.00	
应交税费	3,662.19	4,589.85	4,000.36	1,382.41
其他应付款	115,814.51	122,375.72	131,641.84	111,963.68
一年内到期的非流动负债	65,520.00	86,480.00	115,630.82	123,473.16
其他流动负债	3,646.07	3,769.00		
流动负债合计	228,635.39	243,879.22	276,632.06	264,509.78
非流动负债：				
长期借款	72,800.00	95,620.06	135,280.00	120,870.00
应付债券	174,013.48	124,251.56	-	51,791.89
递延所得税负债	1,143.73	1,293.34	-	-
非流动负债合计	247,957.21	221,164.96	135,280.00	172,661.89
负债合计	476,592.59	465,044.18	411,912.06	437,171.66
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	79,546.92	75,380.25	72,577.95	72,577.95
其它权益工具	-	30,000.00	30,000.00	10,000.00
永续债	-	30,000.00	30,000.00	10,000.00
资本公积	181,139.55	164,082.16	143,257.35	144,706.64
盈余公积	19,416.15	19,416.15	15,478.31	15,478.31
未分配利润	36,728.32	42,326.59	10,890.33	30,013.34

	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
所有者权益合计	316,830.93	331,205.15	272,203.94	272,776.24
负债和所有者权益总计	793,423.52	796,249.33	684,116.00	709,947.90

(二) 利润表

1、合并利润表

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	485,800.49	942,320.76	869,250.24	763,290.67
营业收入	485,800.49	942,320.76	869,250.24	763,290.67
营业总成本	458,744.44	881,720.28	808,654.91	731,769.60
营业成本	426,693.81	802,360.93	735,435.61	657,525.93
税金及附加	3,740.31	14,353.30	15,836.81	12,577.16
销售费用	2,220.41	4,503.13	4,069.62	3,707.73
管理费用	8,223.47	17,645.50	16,881.98	14,196.64
研发费用	3,586.42	6,540.45	2,263.06	-
财务费用	14,280.01	36,316.97	34,167.82	43,762.14
加：其他收益	2,211.15	3,213.03	3,360.13	3,296.20
投资收益（损失以“-”号填列）	4,840.76	-15,088.17	805.98	77,314.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,658.17	-17,584.72	384.85	5,463.37
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-693.95	585.49	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-8,049.73	-1,858.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,166.58	-7,819.32	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39.18	-22.63	-6.34	-13.43
营业利润	26,286.60	41,468.88	56,705.37	110,260.13
加：营业外收入	20.93	685.65	503.99	209.30
减：营业外支出	123.05	518.63	492.84	631.16
利润总额	26,184.48	41,635.90	56,716.52	109,838.28
减：所得税	4,347.11	17,294.00	14,411.87	12,524.90
净利润	21,837.37	24,341.90	42,304.65	97,313.38
减：少数股东损益	2,412.74	6,032.61	8,501.19	4,915.86
归属于母公司所有者的净利润	19,424.63	18,309.29	33,803.46	92,397.52
综合收益总额	21,837.37	24,341.90	42,304.65	97,313.38
减：归属于少数股东的综合收益总额	2,412.74	6,032.61	8,501.19	4,915.86

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
归属于母公司普通股股东综合收益总额	19,424.63	18,309.29	33,803.46	92,397.52

2、母公司利润表

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	886.12	16,551.61	24,255.16	27,099.56
营业收入	886.12	16,551.61	24,255.16	27,099.56
营业总成本	8,544.27	25,226.88	30,631.51	35,970.12
营业成本	1,280.93	8,401.34	13,722.77	15,666.28
税金及附加	181.93	2,472.38	3,739.75	2,414.85
销售费用	22.68	74.08	294.90	250.07
管理费用	1,115.47	2,679.68	3,291.34	2,083.43
财务费用	5,943.26	11,599.39	9,582.75	15,555.49
加：其他收益	21.44	-	5.67	
投资收益（损失以“-”号填列）	6,331.80	46,833.52	2,740.81	67,623.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,673.81	10,787.77	-550.09	3,860.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-693.95	588.46	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,191.59	-1,083.13	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-3,060.81	4,409.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.48	-6.34	-1.31
营业利润	-3,190.46	37,663.10	-6,697.01	63,160.45
加：营业外收入	0.30	523.26	353.89	163.35
减：营业外支出	-	-	24.34	137.12
利润总额	-3,190.46	38,186.36	-6,367.46	63,186.68
减：所得税	0.30	-127.66	-1,350.20	1,001.77
净利润	-3,190.46	38,314.01	-5,017.26	62,184.91
综合收益总额	-3,190.46	38,314.01	-5,017.26	62,184.91

（三）现金流量表

1、合并现金流量表

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量：				

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	594,405.29	939,243.23	832,170.60	695,193.58
收到的税费返还	543.49	2,263.04	2,438.46	1,727.12
收到其他与经营活动有关的现金	33,256.63	36,328.86	21,365.11	124,477.63
经营活动现金流入小计	628,205.41	977,835.12	855,974.17	821,398.34
购买商品、接受劳务支付的现金	413,467.81	816,403.61	768,048.09	593,017.71
支付给职工以及为职工支付的现金	27,525.98	49,260.61	35,138.81	29,016.18
支付的各项税费	22,335.25	51,313.76	54,443.05	39,181.19
支付其他与经营活动有关的现金	14,601.81	25,000.98	18,636.66	59,661.02
经营活动现金流出小计	477,930.86	941,978.97	876,266.61	720,876.11
经营活动产生的现金流量净额	150,274.55	35,856.16	-20,292.44	100,522.23
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	15,263.08	3,168.57	19,525.00
取得投资收益收到的现金	-	7,066.93	174.08	9,308.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1.65	2.23	5.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,081.72	-	500.00	21,672.54
收到其他与投资活动有关的现金	2,492.99	13,081.49	10,605.47	3,988.26
投资活动现金流入小计	12,574.70	35,413.14	14,450.35	54,499.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,372.39	65,701.74	67,727.85	32,320.55
投资支付的现金	4,641.20	40,501.36	50,812.53	44,230.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	15,620.12	2,561.82	10,104.64
支付其他与投资活动有关的现金	-	33,532.27	8,803.64	-
投资活动现金流出小计	19,013.59	155,355.49	129,905.83	86,656.04
投资活动产生的现金流量净额	-6,438.89	-119,942.35	-115,455.48	-32,156.28
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	22,428.50	10,078.00	60,243.53	98,234.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,246.00	11,069.60	40,243.53	15,182.73
取得借款收到的现金	323,492.00	748,220.03	501,870.66	446,970.11
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	16,000.00	11,000.00
筹资活动现金流入小计	345,920.50	758,298.03	578,114.19	556,204.83
偿还债务支付的现金	386,956.01	537,079.02	378,287.68	392,538.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,680.07	60,367.36	76,688.87	49,800.49

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	15.00	2,250.00	2,565.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	30,504.77	5,198.87	32,148.33	104,602.33
筹资活动现金流出小计	453,140.85	602,645.25	487,124.88	546,940.98
筹资活动产生的现金流量净额	-107,220.35	155,652.77	90,989.32	9,263.85
现金及现金等价物净增加额	36,615.32	71,571.13	-44,758.60	77,629.80
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	4.55	-	-
期初现金及现金等价物余额	300,644.77	229,073.64	273,832.23	196,202.43
期末现金及现金等价物余额	337,260.08	300,644.77	229,073.64	273,832.23

2、母公司现金流量表

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	549.07	11,633.62	22,473.48	22,532.02
收到其他与经营活动有关的现金	56,847.89	236,403.73	140,574.39	283,041.92
经营活动现金流入小计	57,396.97	248,037.35	163,047.86	305,573.94
购买商品、接受劳务支付的现金	521.27	2,507.09	6,559.48	19,261.84
支付给职工以及为职工支付的现金	2,493.99	2,500.68	1,492.14	1,035.50
支付的各项税费	1,002.68	2,481.97	2,507.47	2,574.44
支付其他与经营活动有关的现金	33,535.38	264,376.30	131,609.27	237,553.66
经营活动现金流出小计	37,553.32	271,866.04	142,168.36	260,425.44
经营活动产生的现金流量净额	19,843.65	-23,828.69	20,879.51	45,148.50
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	10,274.29	4,400.00	2,668.57	16,025.00
取得投资收益收到的现金	85.00	64,666.13	3,294.71	7,788.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.07	0.23	3.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	22,165.50
收到其他与投资活动有关的现金	556.67	11,267.64	692.41	2,331.90
投资活动现金流入小计	10,915.96	80,333.84	6,655.92	48,314.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40.70	2,195.36	205.01	147.04
投资支付的现金	5,369.50	11,650.00	12,044.50	23,072.37
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	62,956.54	2,566.82	1,464.67

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
支付其他与投资活动有关的现金	-	33,066.00	-	-
投资活动现金流出小计	5,410.20	109,867.89	14,816.33	24,684.08
投资活动产生的现金流量净额	5,505.76	-29,534.06	-8,160.40	23,630.69
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	21,182.50	-	20,000.00	83,052.00
取得借款收到的现金	119,640.00	216,530.06	88,970.00	69,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	16,000.00	10,000.00
筹资活动现金流入小计	140,822.50	216,530.06	124,970.00	162,852.00
偿还债务支付的现金	99,520.06	150,660.00	122,280.00	80,270.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,892.35	18,850.99	29,572.48	17,297.11
支付其他与筹资活动有关的现金	30,130.50	512.44	16,971.10	84,448.88
筹资活动现金流出小计	142,542.91	170,023.42	168,823.58	182,015.99
筹资活动产生的现金流量净额	-1,720.41	46,506.63	-43,853.58	-19,163.99
现金及现金等价物净增加额	23,629.00	-6,856.11	-31,134.48	49,615.19
期初现金及现金等价物余额	47,984.07	54,840.18	85,974.65	36,359.46
期末现金及现金等价物余额	71,613.07	47,984.07	54,840.18	85,974.65

三、合并财务报表范围及其变化情况

公司最近三年及一期合并报表范围变化情况及原因如下表：

序号	变动发生期间	名称	变动情况	变更原因
1	2017年	湖北科亮生物工程有限公司	增加	非同一控制下企业合并
2		保定市尧润水务有限公司	增加	非同一控制下企业合并
3		乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	增加	新设
4		武汉东湖高新科技园发展有限公司	增加	新设
5		武汉东湖高新运营发展有限公司	增加	新设
6		湖北省路桥集团桥隧工程有限公司	增加	新设
7		成都天汇智诚工程项目管理有限公司	增加	新设
8		枝江金湖畅达工程管理有限公司	增加	新设
9		宜昌天汇智诚工程管理有限公司	增加	新设
10		武汉东湖绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）	增加	新设

序号	变动发生期间	名称	变动情况	变更原因
11		国通信托·光谷环保科技集合资金信托计划	增加	新设
12		武汉园博园置业有限公司	减少	出售该公司 60% 股权
13		武汉高新智城房地产有限公司	减少	清算
14		天津科亮环保科技有限公司	减少	清算
15		湖北省路桥后勤服务有限公司	减少	清算
16		湖北省路桥集团第一工程有限公司	减少	清算
17		湖北省路桥集团第二工程有限公司	减少	清算
18		湖北省路桥集团第四工程有限公司	减少	清算
19		湖北省路桥集团第八工程有限公司	减少	清算
20		湖北嘉创工程项目咨询有限公司	减少	清算
21	2018 年	武汉东湖高新嘉信财务咨询有限公司	增加	非同一控制下企业合并
22		新疆博畅路桥工程有限公司	增加	新设
23		湖北省路桥集团公路工程有限公司	增加	新设
24		湖北省路桥集团经营开发有限公司	增加	新设
25		合肥东湖高新科技园发展有限公司	增加	新设
26		武汉阳万水处理有限公司	增加	新设
27		房县光谷环保科技有限公司	增加	新设
28		武汉东湖高新光电有限公司	增加	新设
29		武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司	增加	新设
30		涿州科亮环保科技有限公司	减少	出售该公司 100% 股权
31		鄂州珞瑜新能源科技有限公司	减少	清算
32		湖南东湖高新企业孵化管理有限公司	减少	清算
33		湖北顺通交通设施工程有限公司	减少	清算
34		湖北晟通公路工程物资经贸有限公司	减少	清算
35	2019 年	上海泰欣环境工程有限公司	增加	非同一控制下企业合并
36		湖南金霞东湖高新科技发展有限公司	增加	新设
37		重庆东湖高新发展有限公司	增加	新设
38		武汉东湖高新健康产业发展有限公司	增加	新设
39		石首尚路畅达工程管理有限公司	增加	新设

序号	变动发生期间	名称	变动情况	变更原因
40		武汉东湖绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）	减少	清算
41		国通信托·光谷环保科技集合资金信托计划	减少	清算
42		武汉诚楚宏工程施工有限公司	减少	清算
43		嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	减少	其他股东投入，丧失控制权
44	2020年 1-6月	武汉东新智汇产业发展有限公司	增加	新设
45		成都市蒲江恒佳工程管理有限公司	增加	新设
46		长江楚越-光谷环保烟气脱硫服务收费权绿色资产支持专项计划（疫情防控ABS）	增加	新设
47		鄂州东湖高新投资有限公司	减少	出售该公司100%股权

四、最近三年一期主要财务指标及非经常性损益明细表

本节中的财务数据与财务指标，除特别注明外，均根据合并报表口径填列或计算。

（一）主要财务指标

财务指标	2020年1-6月 /2020年6月末	2019年度/2019年 末	2018年度/2018年 末	2017年度/2017年 末
流动比率（倍）	1.69	1.42	1.27	1.26
速动比率（倍）	1.33	0.77	0.55	0.45
资产负债率（合并） （%）	76.69	77.70	78.42	81.27
资产负债率（母公司） （%）	60.07	58.40	60.21	61.58
归属母公司所有者 每股净资产（元）	6.09	5.99	5.27	5.03
利息保障倍数（倍）	-	2.93	3.27	3.89
应收账款周转率 （次）	0.95	2.04	2.70	2.86
存货周转率（次）	0.71	0.91	0.73	0.62
总资产周转率（次）	0.19	0.37	0.37	0.35
每股经营活动产生的 净现金流量（元/ 股）	1.89	0.48	-0.28	1.39
每股净现金流量（元/ 股）	0.46	0.95	-0.62	1.07

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

4、归属母公司所有者每股净资产=（归属母公司所有者净资产-其它权益工具）/股本

- 5、利息保障倍数=（利润总额+利息费用+折旧摊销）/利息费用
- 6、应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末账面价值均值
- 7、存货周转率=营业成本/存货期初期末账面价值均值
- 8、总资产周转率=营业收入/总资产期初期末账面价值均值
- 9、每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/股本
- 10、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/股本

（二）公司最近三年一期净资产收益率及每股收益

公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委员会公告[2010]2号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（中国证券监督管理委员会公告[2008]43号）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

项目	报告期	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
			基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	2020年1-6月	4.08	0.25	0.25
	2019年度	4.03	0.22	0.22
	2018年度	8.56	0.44	0.44
	2017年度	37.92	1.44	1.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2020年1-6月	2.93	0.18	0.18
	2019年度	2.89	0.16	0.16
	2018年度	7.94	0.41	0.41
	2017年度	8.22	0.31	0.31

（三）公司最近三年一期非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	6,386.46	2,254.45	270.43	71,492.30
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,655.47	903.98	919.84	1,577.76
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,845.96	2,724.23	3,585.89	2,541.97
委托他人投资或管理资产的损益	-	61.27	9.37	236.71
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-693.95	592.67	5.00	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-102.12	119.13	9.31	-421.85

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,354.58	51.85	6.60	-
小计	7,737.24	6,707.58	4,806.43	75,426.89
减：非经常性损益的所得税影响数	-1,925.00	1,670.22	1,197.36	2,461.41
少数股东损益的影响数	-543.19	498.91	1,277.86	588.87
合计	5,269.04	4,538.46	2,331.21	72,376.61

第四节 管理层讨论分析

一、财务状况分析

(一) 资产结构分析

报告期各期末，公司资产构成情况如下：

单位：万元

资产	2020年6月30日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	1,737,792.18	67.73%	1,803,916.78	67.70%
非流动资产	827,842.14	32.27%	860,472.59	32.30%
资产总计	2,565,634.32	100.00%	2,664,389.37	100.00%
资产	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	1,643,422.49	69.51%	1,677,212.70	73.48%
非流动资产	720,991.89	30.49%	605,278.48	26.52%
资产总计	2,364,414.38	100.00%	2,282,491.18	100.00%

报告期各期末，随着公司业务规模不断扩大，公司资产总额持续稳步增长。公司资产结构以流动资产为主，报告期各期末，流动资产占总资产比例分别为73.48%、69.51%、67.70%和67.73%。流动资产占比逐年下降的主要原因是公司加快工程完工结算导致存货逐年下降。

1、流动资产结构分析

报告期各期末，公司的流动资产情况如下所示：

单位：万元

资产	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	345,859.50	19.90%	308,762.92	17.12%	239,449.22	14.57%	282,656.48	16.85%
交易性金融资产	7,214.98	0.42%	7,310.48	0.41%	-	-	-	-
应收票据	3,576.49	0.21%	2,962.92	0.16%	867.51	0.05%	2,509.63	0.15%
应收账款	495,102.48	28.49%	531,334.50	29.45%	392,513.71	23.88%	250,764.10	14.95%

资产	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收款项融资	5,968.38	0.34%	4,618.05	0.26%	-	-	-	-
预付款项	13,488.21	0.78%	25,766.57	1.43%	9,366.85	0.57%	10,718.00	0.64%
其他应收款	78,724.16	4.53%	74,897.83	4.15%	52,687.42	3.21%	41,149.36	2.45%
存货	372,814.64	21.45%	823,659.83	45.66%	933,322.44	56.79%	1,078,093.10	64.28%
合同资产	388,239.74	22.34%	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	26,803.60	1.54%	24,603.68	1.36%	15,215.34	0.93%	11,322.04	0.68%
流动资产合计	1,737,792.18	100.00%	1,803,916.78	100.00%	1,643,422.49	100.00%	1,677,212.70	100.00%

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、存货和合同资产。报告期各期末，上述三项资产合计占流动资产的比重分别为 96.08%、95.24%、92.23%和 92.19%。

(1) 货币资金

报告期各期末，公司货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	61.12	0.02%	7.37	0.00%	9.05	0.00%	68.11	0.02%
银行存款	337,299.45	97.52%	300,737.85	97.41%	228,481.13	95.42%	273,764.12	96.85%
其他货币资金	8,498.93	2.46%	8,017.70	2.59%	10,959.05	4.58%	8,824.25	3.12%
合计	345,859.50	100.00%	308,762.92	100.00%	239,449.22	100.00%	282,656.48	100.00%

报告期各期末，公司的货币资金分别为 282,656.48 万元、239,449.22 万元、308,762.92 万元和 345,859.50 万元，主要为银行存款。其他货币资金主要是保函保证金存款及按揭保证金。2018 年末，公司货币资金较 2017 年末减少 43,207.26 万元，降低 15.29%，主要系 2017 年非公开发行股票的募集资金净额约 8.19 亿元在 2018 年逐步使用且 2018 年投资支出增加所致；2019 年末，公司货币资金较 2018 年末增加 69,313.70 万元，增长 28.95%，主要是因为公司 2019 年共发行债券总额 12.50 亿元。

(2) 交易性金融资产

2017 年末和 2018 年末，公司交易性金融资产余额为 0 元。2019 年末，公司交易性金融资产余额为 7,310.48 万元，占流动资产的比重为 0.41%，占比较小。2019 年末交易

性金融资产从 2018 年末的 0 万元增加至 7,310.48 万元主要系根据新金融工具准则将上海胥诚股权投资基金合伙企业（有限合伙）从可供出售金融资产重分类至交易性金融资产所致，公司持有上海胥诚股权投资基金合伙企业（有限合伙）的比例为 10%。2020 年 6 月末，公司交易性金融资产余额为 7,214.98 万元。

（3）应收票据

报告期各期末，公司应收票据账面价值分别为 2,509.63 万元、867.51 万元、2,962.92 万元和 3,576.49 万元，占流动资产的比重分别为 0.15%、0.05%、0.16%和 0.21%，占比较小。2017 年末和 2018 年末均为银行承兑汇票，2019 年末和 2020 年 6 月末均为商业承兑汇票，主要为中铁十二局集团有限公司等公司的商业承兑汇票。2019 年末的银行承兑汇票均分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，根据新金融工具准则，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资。

（4）应收账款

报告期各期末，公司的应收账款账面价值分别为 250,764.10 万元、392,513.71 万元、531,334.50 万元和 495,102.48 万元，占流动资产的比重分别为 14.95%、23.88%、29.45%和 28.49%。应收账款逐年增长主要是因为公司全资子公司湖北路桥业务增长，期末工程办理结算但暂未收到款项。

1) 整体账龄结构

报告期各期末，公司应收账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例	余额	比例
一年以内	243,097.97	46.23%	336,250.20	60.18%	282,272.22	68.41%	202,248.73	75.46%
一至二年	195,983.08	37.27%	147,659.39	26.43%	82,225.60	19.93%	18,119.71	6.76%
二至三年	49,556.29	9.42%	48,931.80	8.76%	13,510.64	3.27%	21,573.66	8.05%
三至四年	21,027.57	4.00%	13,221.42	2.37%	18,179.34	4.41%	13,246.18	4.94%
四至五年	5,434.76	1.03%	4,664.92	0.83%	11,279.80	2.73%	2,349.56	0.88%
五年以上	10,726.33	2.04%	8,047.97	1.44%	5,135.01	1.24%	10,470.75	3.91%
合计	525,825.99	100.00%	558,775.69	100.00%	412,602.61	100.00%	268,008.60	100.00%

报告期各期末，公司 2 年以内的应收账款合计占比分别为 82.22%、88.34%、86.60%

和 83.50%，账龄结构基本稳定。

2) 应收账款前五大客户情况

报告期内，公司应收账款主要客户为政府及其下属国有控制企业，客户信誉度高、履约能力强，发生坏账的风险相对较小。截至 2020 年 6 月末，公司应收账款前五大客户具体情况如下：

单位：万元

单位名称	余额	占应收账款期末余额合计数的比例	计提的坏账准备	账龄情况
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	64,057.03	12.18%	2,858.84	1-3 年
湖北省华中农业高新投资有限公司	46,421.58	8.83%	2,801.51	1-4 年
湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	29,632.89	5.64%	1,418.96	1-3 年
荆门市城市建设投资有限公司	26,977.84	5.13%	1,683.72	1-3 年
蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	22,571.92	4.29%	1,299.19	1-3 年
合 计	189,661.26	36.07%	10,062.22	

3) 应收账款坏账准备确认与计提政策

2017 年和 2018 年，公司的应收账款坏账准备的确认和计提政策如下：

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前5名的应收款项或其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额10%（含10%）以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

② 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：	
组合1：	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2：	应收政府部门的款项
组合3：	投标保证金
组合4：	纳入合并会计报表范围的内部关联企业间发生的应收款项
组合计提坏账准备的计提方法：	
组合1：	账龄分析法

组合2:	不计提坏账准备。如存在客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。
组合3:	不计提坏账准备。如存在客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。
组合4:	不计提坏账准备。如存在客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。

组合中，分行业采用账龄分析法计提坏账准备：

其中科技园区板块、环保科技板块采用如下账龄分析法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	3%	3%
1-2年（含2年）	5%	5%
2-3年（含3年）	10%	10%
3-4年（含4年）	20%	20%
4-5年（含5年）	50%	50%
5年以上	80%	80%

工程建设板块采用如下账龄分析法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	0%	0%
1-2年（含2年）	5%	5%
2-3年（含3年）	10%	10%
3-4年（含4年）	20%	20%
4-5年（含5年）	50%	50%
5年以上	100%	100%

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

2019年开始，公司执行新金融工具准则，应收账款减值按照金融资产减值的会计政策确认和计提，具体政策如下：

①减值准备的确认方法

东湖高新以预期信用损失为基础，对应收账款按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指东湖高新按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流

量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，东湖高新按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，东湖高新在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，东湖高新按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，东湖高新按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。东湖高新在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，东湖高新假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，东湖高新采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

东湖高新对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，东湖高新基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末，东湖高新计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

⑤应收账款信用损失的确定方法

对于不含重大融资成分的应收账款，东湖高新按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款和租赁应收款，东湖高新选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
东湖高新合并范围内款项	纳入东湖高新合并会计报表范围的应收款项
工程款项组合	建筑施工业务相关应收款
科技园区和环保款项组合	科技园区和环保科技业务相关应收款

4) 应收账款按坏账计提方法分类情况

报告期各期末，应收账款按坏账计提方法分类列示如下：

单位：万元

类别	2020年6月末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	1,983.75	0.38	1,983.75	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	523,842.24	99.62	28,739.76	5.49	495,102.48
其中：					
工程款项组合	467,779.41	88.96	27,456.83	5.87	440,322.58
科技园区和环保款项组合	56,062.84	10.66	1,282.94	2.29	54,779.90
合计	525,825.99	100.00	30,723.51	5.84	495,102.48

单位：万元

类别	2019年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	1,922.16	0.34	1,922.16	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	556,853.53	99.66	25,519.03	4.58	531,334.50
其中：					

类别	2019 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
工程款项组合	508,196.71	90.95	23,484.10	4.62	484,712.61
科技园区和环保款项组合	48,656.82	8.71	2,034.93	4.18	46,621.88
合 计	558,775.69	100.00	27,441.19	4.91	531,334.50

单位：万元

种类	2018 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	400,134.06	96.98	18,433.90	4.61	381,700.16
组合 2	10,813.55	2.62	-	-	10,813.55
组合小计	410,947.61	99.60	18,433.90	4.49	392,513.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,655.00	0.40	1,655.00	100.00	-
合 计	412,602.61	100.00	20,088.90	4.87	392,513.71

单位：万元

种类	2017 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1	266,053.60	99.27	15,589.50	5.86	250,464.10
组合 2	-	-	-	-	-
组合小计	266,053.60	99.27	15,589.50	5.86	250,464.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,955.00	0.73	1,655.00	84.65	300.00
合 计	268,008.60	100.00	17,244.50	6.43	250,764.10

注：组合 1 指除已单独计提减值准备的应收账款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例的组合，采用账龄分析法。组合 2 是应收政府部门的款项，不计提坏账准备，如存在客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计提坏账准备。

5) 组合中的账龄结构情况

2020年6月末，按组合计提坏账准备的应收账款分为工程款项组合以及科技园区和环保款项组合。其中，按工程款项组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月末		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	193,831.74	3,702.17	1.91
1年至2年(含2年)	189,955.87	11,549.32	6.08
2年至3年(含3年)	49,049.50	4,674.42	9.53
3年至4年(含4年)	20,960.08	2,555.03	12.19
4年至5年(含5年)	5,288.64	1,034.99	19.57
5年以上	8,693.58	3,940.90	44.98
合计	467,779.41	27,456.83	4.62

2020年6月末，按科技园区和环保款项组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月末		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	49,266.23	561.69	1.14
1年至2年(含2年)	6,027.21	529.19	8.78
2年至3年(含3年)	506.79	87.52	17.27
3年至4年(含4年)	67.49	12.07	17.88
4年至5年(含5年)	112.12	34.53	30.80
5年以上	83.00	57.94	69.80
合计	56,062.84	1,282.94	2.29

2019年末，按组合计提坏账准备的应收账款分为工程款项组合以及科技园区和环保款项组合。其中，按工程款项组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2019年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	296,498.00	5,630.87	1.90
1年至2年(含2年)	146,914.02	8,932.37	6.08
2年至3年(含3年)	48,580.38	4,629.71	9.53

项目	2019 年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3 年至 4 年 (含 4 年)	5,588.64	681.26	12.19
4 年至 5 年 (含 5 年)	4,584.64	897.21	19.57
5 年以上	6,031.02	2,712.67	44.98
合 计	508,196.71	23,484.10	4.62

2019 年末，按科技园区和环保款项组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	39,752.20	453.18	1.14
1 年至 2 年 (含 2 年)	745.36	65.44	8.78
2 年至 3 年 (含 3 年)	351.42	60.69	17.27
3 年至 4 年 (含 4 年)	7,632.78	1,364.74	17.88
4 年至 5 年 (含 5 年)	80.28	24.73	30.80
5 年以上	94.79	66.16	69.80
合 计	48,656.82	2,034.93	4.18

2018 年末，组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2018 年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	271,458.67	293.66	0.11
1 年至 2 年 (含 2 年)	82,225.60	4,111.28	5.00
2 年至 3 年 (含 3 年)	13,510.64	1,351.06	10.00
3 年至 4 年 (含 4 年)	18,179.34	3,635.87	20.00
4 年至 5 年 (含 5 年)	11,279.80	5,639.90	50.00
5 年以上	3,480.01	3,402.12	97.76
合 计	400,134.06	18,433.90	4.61

2017 年末，组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2017 年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

项目	2017 年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	202,248.73	36.38	0.02
1 年至 2 年 (含 2 年)	18,119.71	905.99	5.00
2 年至 3 年 (含 3 年)	21,573.66	2,157.37	10.00
3 年至 4 年 (含 4 年)	13,246.18	2,649.24	20.00
4 年至 5 年 (含 5 年)	2,049.56	1,024.78	50.00
5 年以上	8,815.75	8,815.75	100.00
合 计	266,053.60	15,589.50	5.86

6) 单项计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元

应收账款 (按单位)	2020 年 6 月末			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳科讯通实业有限公司	1,655.00	1,655.00	100.00	预计无法收回
武汉东湖新技术创业中心	148.00	148.00	100.00	预计无法收回
关东科技园指挥部	76.51	76.51	100.00	预计无法收回
武汉德威置业咨询有限公司	20.00	20.00	100.00	预计无法收回
武汉美好愿景房地产开发有限公司	14.64	14.64	100.00	预计无法收回
湖北美力实业股份有限公司	7.02	7.02	100.00	预计无法收回
廖琪	1.00	1.00	100.00	预计无法收回
武汉工业职业技术学院	34.00	34.00	100.00	预计无法收回
宁夏塞尚乳业有限公司	15.75	15.75	100.00	预计无法收回
中牟县兴农小城镇建设有限公司	4.66	4.66	100.00	预计无法收回
天津市源禹水利工程有限公司	2.94	2.94	100.00	预计无法收回
浙江环新氟材料股份有限公司	0.67	0.67	100.00	预计无法收回
安徽圣农生物科技股份有限公司	3.56	3.56	100.00	预计无法收回
乐山高新投资建设开发有限公司	0.00	0.00	100.00	预计无法收回
合 计	1,983.75	1,983.75		

单位：万元

应收账款 (按单位)	2019 年末			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳科讯通实业有限公司	1,655.00	1,655.00	100.00	预计无法收回
武汉东湖新技术创业中心有限公司	148.00	148.00	100.00	预计无法收回

应收账款（按单位）	2019 年末			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
关东科技园指挥部	76.51	76.51	100.00	预计无法收回
武汉德威置业咨询有限公司	20.00	20.00	100.00	预计无法收回
武汉美好愿景房地产开发有限公司	14.64	14.64	100.00	预计无法收回
湖北美力实业股份有限公司	7.02	7.02	100.00	预计无法收回
廖琪	1.00	1.00	100.00	预计无法收回
合 计	1,922.16	1,922.16		

单位：万元

应收账款（按单位）	2018 年末			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳科讯通实业有限公司	1,655.00	1,655.00	100.00	很可能无法收回
合 计	1,655.00	1,655.00		

单位：万元

应收账款（按单位）	2017 年末			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳科讯通实业有限公司	1,655.00	1,655.00	100.00	很可能无法收回
义马市投资集团有限公司	300.00	-	-	见注中核销说明
合 计	1,955.00	1,655.00		

注：依据河南省三门峡市中级人民法院民事调解书（20017）豫12民初4号：义马环保电力有限公司应支付发行人债务余额及本金 19,501,215.20 元（2017 年已收回 600 万元，公司账面余额为 13,501,215.20 元），经调解确认，由对方支付发行人 900 万元，故已计提的 10,501,215.20 元坏账准备的应收账款已无法收回，经董事会决议批准核销，剩余的应收账款 300.00 万元已于 2018 年 1 月收回。

（5）应收款项融资

2017 年末和 2018 年末，公司应收款项融资余额为 0。2019 年末和 2020 年 6 月末，公司应收款项融资余额为 4,618.05 万元和 5,968.38 万元，占流动资产的比重为 0.26%和 0.34%，占比较小。2019 年末应收款项融资从 2018 年末的 0 万元增加至 4,618.05 万元，主要是因为根据新金融工具准则，将自取得起期限在一年内（含一年）的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据列示为应收款项融资。2019 年末应收款项融资均为银行承兑汇票。

（6）预付款项

报告期各期末，公司预付款项分别为 10,718.00 万元、9,366.85 万元、25,766.57 万元和 13,488.21 万元，占流动资产比重分别为 0.64%、0.57%、1.43%和 0.78%，占比较小。预付款项主要为采购过程中产生的预付尚未完工的工程款项。截至 2020 年 6 月末，公司预付款项账龄主要为一年以内，占比 70.08%。账龄超过 1 年且金额重要的的预付款项系没有办理结算所致。

截至 2020 年 6 月末，公司预付款项前五名单位和金额如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
沃斯坦热力设备（天津）有限公司	2,044.51	15.16%	设备款
黄山天之都环境科技发展有限公司	386.65	2.87%	设备款
上海顶途环境工程有限公司	305.89	2.27%	设备款
湖北福通建筑劳务有限公司	747.12	5.54%	劳务费
国网湖北省电力有限公司武汉供电公司	424.89	3.15%	电费
合计	3,909.06	28.98%	-

(7) 其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款分别为 41,149.36 万元、52,687.42 万元、74,897.83 万元和 78,724.16 万元，占流动资产比重分别为 2.45%、3.21%、4.15%和 4.53%。其他应收款具体账面价值明细如下：

单位：万元

科目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收股利	151.20	-	4,877.43	-
其他应收款	78,572.96	74,897.83	47,809.99	41,149.36
合计	78,724.16	74,897.83	52,687.42	41,149.36

2018 年末，公司应收股利系应收武汉软件新城发展有限公司股利。明细项下公司其他应收款项主要为往来款、履约保证金和投标保证金等，具体明细如下：

单位：万元

科目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
履约保证金	20,911.52	22,181.84	18,693.86	16,942.20
投标保证金	4,168.89	3,661.05	2,027.41	4,731.49
往来款	65,544.96	58,219.00	33,948.07	23,886.22
押金	1,207.88	576.61	751.63	446.80

科目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
其他	986.18	910.33	1,649.90	2,356.91
小计	92,819.43	85,548.82	57,070.87	48,363.62
减：坏账准备	14,246.47	10,650.99	9,260.88	7,214.27
合计	78,572.96	74,897.83	47,809.99	41,149.36

报告期各期末，明细项下公司其他应收款账龄分布情况如下：

单位：万元

账龄	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
1年以内	16,132.36	48,324.31	21,397.06	20,969.48
1至2年	48,843.42	9,226.25	14,406.70	12,765.59
2至3年	11,416.70	15,835.17	10,766.10	6,614.66
3至4年	5,734.17	5,075.52	3,545.27	2,459.29
4至5年	5,052.33	2,377.96	1,819.93	1,753.61
5年以上	5,640.45	4,709.61	5,135.81	3,800.99
小计	92,819.43	85,548.82	57,070.87	48,363.62
减：坏账准备	14,246.47	10,650.99	9,260.88	7,214.27
合计	78,572.96	74,897.83	47,809.99	41,149.36

截至2020年6月末，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占比	计提的坏账准备
湖北夷陵经济发展集团有限公司	往来款	10,245.34	1年以内及2-3年	11.04%	1,188.76
湖北省华中农业高新投资有限公司	履约保证金	10,015.10	1年以内及1-2年	10.79%	701.55
湖北白洋长江公路大桥有限公司	履约保证金	4,375.00	3-4年	4.71%	1,079.03
湖北府前地产有限公司	股权转让款	8,366.44	1年以内	9.01%	247.66
武汉园博园置业有限公司	往来款	36,977.88	1年以内及2-3年	39.84%	2,199.02
合计		69,979.76	-	75.39%	5,416.03

2019年末，公司其他应收款大幅增长，主要系公司及下属子公司的履约保证金及应收往来款增加所致，该等款项主要为应收武汉园博园置业有限公司（参股公司，持股比例40%）、湖北夷陵经济发展集团有限公司（非关联方）的往来款以及和湖北省华中农业高新投资有限公司（同一控制下企业）、湖北白洋长江公路大桥有限公司（非关联

方)和湖北交投荆门北高速公路有限公司(非关联方)的履约保证金。武汉园博园置业有限公司是公司参股子公司,持股比例为40%。由于该公司已开发项目的主要销售收款对象为当地政府,回款进度受到当地财政压力的影响。该公司城改项目的拆迁、办证进度影响了项目融资,而项目现阶段仍需大量资金以顺利推项目建设,目前需要股东提供资金支持。该笔款项系为支持子公司业务开展的借款,子公司另一大股东重庆龙湖企业拓展有限公司(持股比例60%)亦按照持股比例同比例提供借款。湖北夷陵经济发展集团有限公司的往来款系公司在夷陵所承接项目的征地拆迁款。

(8) 存货

报告期各期末,公司存货账面价值分别为1,078,093.10万元、933,322.44万元、823,659.83万元和372,814.64万元,占流动资产比重分别为64.28%、56.79%、45.66%和21.45%。2017-2019年末,存货逐年下降主要系公司加快工程完工结算所致。2020年6月末,存货大幅下降主要系由于执行新收入准则部分存货重分类至合同资产科目。

报告期内,公司存货占流动资产的比例较高,主要是由于公司从事工程建设类业务,已完工未结算工程及开发产品、开发成本金额较大。

报告期内,公司存货构成情况如下:

单位:万元

存货分类	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
原材料	114,540.72	80,972.54	9,226.26	16,417.29
库存商品	16,862.72	26,748.23	11,452.84	16,636.39
在产品	24,154.18	29,648.00	1,026.67	904.79
开发成本	95,885.96	96,692.19	50,338.25	62,512.42
周转材料	3,394.25	4,616.30	5,006.33	2,431.97
已完工未结算工程	-	431,697.62	677,770.10	767,414.01
开发产品	117,976.82	153,284.95	178,501.98	211,776.22
合计	372,814.64	823,659.83	933,322.44	1,078,093.10

公司存货主要由原材料、库存商品、在产品、开发成本、周转材料、已完工未结算工程、开发产品构成,占比较大的主要为已完工未结算工程和开发产品。其中,开发成本与开发产品为房屋建设项目所用科目,开发成本是指构成房屋建设项目全部投入及包括分摊的配套设施费、环境绿化费和外管网等全部费用,开发产品是指企业已经完成全部开发建设过程,并已验收合格,符合国家建设标准和设计要求,可以按照合同规定的

条件移交订购单位，或者作为对外销售、出租的产品。已完工未结算工程系工程建设板块核算科目，已完工未结算资产主要包括江汉四桥项目、省交投长江桥项目、鄂咸高速项目、枣潜高速项目、梧桐湖市政项目、梓山湖市政项目、漳河新区市政项目等。传统施工总承包项目系按照项目进度或工程节点结算，该类项目完工后一般仍然留有20%-30%的工程款待验收后结算，而BT（Build & Transfer，建设-移交）模式项目为工程移交时进行结算，一般是单项合同完工移交后半年内办理结算。由于上述项目工程合同金额较大，因此公司报告期内已完工未结算金额较大。报告期各期末，公司存货未出现减值迹象，故未计提存货跌价准备。

公司存货跌价准备计提方法为：在资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

1) 可变现净值的确定方法：确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

2) 公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

（9）合同资产

2020年6月末，公司合同资产账面余额为395,799.51万元，减值准备为7,559.77万元，账面价值为388,239.74万元。合同资产主要系公司的工程承包业务产生。公司根据与客户签订的工程承包施工合同提供工程施工服务，并根据履约进度在合同期内确认收入。公司的客户根据合同规定与公司就工程施工服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。公司根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，根据其流动性，列示于合同资产/其他非流动资产。公司已办理结算价款超过公司根据履约进度确认的收入金额部分确认为合同负债。

(10) 其他流动资产

报告期各期末,公司其他流动资产分别为 11,322.04 万元、15,215.34 万元、24,603.68 万元和 26,803.60 万元,占流动资产比例分别为 0.68%、0.93%、1.36%和 1.54%,占比较小。公司的其他流动资产主要为预缴税款和进项税留抵税额。其他流动资产 2018 年末与 2019 年末增长主要系公司及下属公司预缴税款及增值税进项税留抵税额增加所致。

2、非流动资产结构分析

报告期内,公司非流动资产明细情况如下:

单位:万元

资产	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	-	-	-	-	141,425.31	19.62%	94,876.78	15.67%
其他权益工具投资	154,808.27	18.70%	154,808.27	17.99%	-	-	-	-
其他非流动金融资产	5,834.92	0.70%	6,433.38	0.75%	-	-	-	-
长期应收款	52,025.06	6.28%	76,592.49	8.90%	75,586.46	10.48%	73,089.03	12.08%
长期股权投资	130,490.10	15.76%	127,507.07	14.82%	144,335.34	20.02%	150,416.81	24.85%
投资性房地产	85,546.40	10.33%	85,609.70	9.95%	85,017.75	11.79%	75,783.43	12.52%
固定资产	76,496.72	9.24%	81,454.57	9.47%	87,711.57	12.17%	90,254.18	14.91%
在建工程	83,039.80	10.03%	87,969.93	10.22%	53,639.52	7.44%	51,451.01	8.50%
无形资产	180,579.49	21.81%	182,566.94	21.22%	108,575.31	15.06%	50,725.63	8.38%
商誉	38,492.55	4.65%	38,492.55	4.47%	5,955.91	0.83%	5,955.91	0.98%
长期待摊费用	698.72	0.08%	848.45	0.10%	502.76	0.07%	469.60	0.08%
递延所得税资产	18,890.11	2.28%	17,249.24	2.00%	17,351.96	2.41%	11,606.09	1.92%
其他非流动资产	940.00	0.11%	940.00	0.11%	890.00	0.12%	650.00	0.11%
非流动资产合计	827,842.14	32.27%	860,472.59	100.00%	720,991.89	100.00%	605,278.48	100.00%

公司非流动资产主要包括可供出售金融资产、其他权益工具投资、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产。报告期各期末,上述八项资产合计占非流动资产的比重分别为 96.91%、96.57%、92.57%和 92.17%。

(1) 可供出售金融资产

公司可供出售金融资产 2018 年末账面价值 141,425.31 万元，较 2017 年末增加 46,548.53 万元，增长 49.06%，主要系公司全资子公司湖北路桥增加对湖北武穴长江公路大桥有限公司、湖北棋盘洲长江公路大桥有限公司等参股公司投资所致。2019 年末公司可供出售金融资产减少至 0，下降 100.00%，系公司执行新金融工具准则，调整金融资产类别所致。2017 年末和 2018 年末，公司可供出售金融资产明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	持股比例	账面余额	减值准备	持股比例
武汉迈驰科技实业股份有限公司	160.00	160.00	5.33%	160.00	160.00	5.33%
汉口银行股份有限公司	1,260.00	-	0.33%	1,260.00	-	0.33%
武汉高新热电有限责任公司	2,467.41	2,467.41	10.27%	2,467.41	2,467.41	10.27%
武汉东湖先达条码技术有限公司	31.24	31.24	20.00%	31.24	31.24	20.00%
湖北联投商贸物流有限公司	1,000.00	-	6.24%	1,000.00	-	6.00%
湖北汉鄂高速公路有限公司	55.00	55.00	0.79%	55.00	55.00	0.79%
湖北武穴长江公路大桥有限公司	32,632.43	-	24.50%	9,157.21	-	24.50%
武汉光谷软件股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,000.00	3,000.00	30.00%	3,000.00	-	30.00%
湖北交投孝感南高速公路有限公司	46,392.61	-	23.00%	41,982.00	-	23.00%
湖北棋盘洲长江公路大桥有限公司	22,216.92	-	24.50%	6,842.65	-	24.50%
湖北白洋长江公路大桥有限公司	10,615.85	-	24.50%	6,532.93	-	24.50%
湖北交投荆门北高速公路有限公司	10,376.00	-	24.50%	10,376.00	-	24.50%
湖北交投襄阳南高速公路有限公司	5,845.50	-	13.50%	3,726.00	-	13.50%
湖北联投鄂咸投资有限公司	500.00	-	5.00%	500.00	-	5.00%
上海胥诚股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	-	10.00%	10,000.00	-	10.00%
杭州易和投资合伙企业（有限合伙）	-	-	9.26%	500.00	-	9.26%

被投资单位名称	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	持股比例	账面余额	减值准备	持股比例
湖北交投十淅高速公路有限公司	586.00	-	5.86%	-	-	5.86%
合计	147,138.96	5,713.65		97,590.43	2,713.65	

(2) 其他权益工具投资

2019年末，公司其他权益工具投资由0增长至154,808.27万元，系公司执行新金融工具准则，将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所致。2020年6月末，公司其他权益工具投资明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	2020年6月30日	
	账面余额	持股比例
湖北联投商贸物流有限公司	1,000.00	6.24%
湖北武穴长江公路大桥有限公司	35,986.03	24.50%
湖北交投孝感南高速公路有限公司	46,392.61	23.00%
湖北棋盘洲长江公路大桥有限公司	24,413.25	24.50%
湖北白洋长江公路大桥有限公司	12,657.31	24.50%
湖北交投荆门北高速公路有限公司	18,198.15	24.50%
湖北联投鄂咸投资有限公司	500.00	5.00%
湖北交投襄阳南高速公路有限公司	12,589.32	13.50%
湖北交投十淅高速公路有限公司	3,071.60	5.86%
合计	154,808.27	

(3) 其他非流动金融资产

2019年末，公司其他非流动金融资产由0增长至6,433.38万元，系公司执行新金融工具准则，将持有汉口银行股份有限公司0.33%股权分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产所致。该项投资系东湖高新上市前于1997年12月汉口银行设立时进行的出资。汉口银行所属行业及主营业务与上市公司不相关，该项其他非流动金融资产属于财务性投资。截至2020年6月末，上市公司持有汉口银行股份的账面价值为5,834.92万元，占当期末上市公司总资产比例为0.23%，占当期末上市公司归属于母公司所有者权益比例为1.21%，占比较小。因此，结合上市公司对汉口银行的投资时点，该项投资不属于为获取短期投资收益的财务性投资，不属于金额较大的财务性投资。

(4) 长期应收款

报告期各期末，公司长期应收款分别为 73,089.03 万元、75,586.46 万元、76,592.49 万元和 52,025.06 万元，占非流动资产比例分别为 12.08%、10.48%、8.90% 和 6.28%，均为 BT 项目工程款。报告期各期末，公司长期应收款明细如下：

单位：万元

类别	2020年6月30日			2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 项目工程款	53,038.09	1,013.03	52,025.06	78,083.89	1,491.40	76,592.49
合计	53,038.09	1,013.03	52,025.06	78,083.89	1,491.40	76,592.49
类别	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
BT 项目工程款	75,586.46	-	75,586.46	-	75,586.46	-
合计	75,586.46	-	75,586.46	-	75,586.46	-

(5) 长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资分别为 150,416.81 万元、144,335.34 万元、127,507.07 万元和 130,490.10 万元，占非流动资产比例分别为 24.85%、20.02%、14.82% 和 15.76%，均为对联营企业的投资。2020 年 6 月末，公司长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位名称	2020年6月30日	
	金额	持股比例
武汉园博园置业有限公司	79,759.80	40.00%
武汉软件新城发展有限公司	18,060.31	25.00%
湖北联合创新基金管理有限公司	164.33	40.00%
武汉华工明德先进制造创业投资合伙企业（有限合伙）	8,557.48	58.33%
武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）	2,942.91	50.00%
旭日环保集团股份有限公司	9,937.19	25.87%
武汉东湖高新硅谷天堂股权投资合伙企业（有限合伙）	4,804.94	41.49%
武汉华工明德投资管理有限公司	417.20	35.00%
嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	37.94	12.49%
湖北省楚建易网络科技有限公司	308.42	16.50%
湖北鸿盛工程管理有限公司	5,499.60	46.40%

被投资单位名称	2020年6月30日	
	金额	持股比例
合计	130,490.10	

(6) 投资性房地产

报告期各期末，公司投资性房地产分别为 75,783.43 万元、85,017.75 万元、85,609.70 万元和 85,546.40 万元，占非流动资产比例分别为 12.52%、11.79%、9.95% 和 10.33%，均为房屋、建筑物。报告期各期末，公司投资性房地产情况如下：

单位：万元

房屋、建筑物	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一、账面原值				
1、年初余额	97,011.96	94,364.45	82,083.65	82,083.65
2、本年增加金额	992.64	2,647.51	12,280.80	-
3、本年减少金额	-	-	-	-
4、年末余额	98,004.60	97,011.96	94,364.45	82,083.65
二、累计折旧和累计摊销				
1、年初余额	11,402.25	9,346.70	6,300.22	4,514.60
2、本年增加金额	1,055.95	2,055.55	3,046.48	1,785.62
3、本年减少金额	-	-	-	-
4、年末余额	12,458.20	11,402.25	9,346.70	6,300.22
三、减值准备	-	-	-	-
四、账面价值	85,546.40	85,609.70	85,017.75	75,783.43

(7) 固定资产

报告期各期末，公司的固定资产分别为 90,254.18 万元、87,711.57 万元、81,454.57 万元和 76,496.72 万元，占非流动资产比例分别为 14.91%、12.17%、9.47% 和 9.24%，主要为房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备和融资租入固定资产。报告期各期末固定资产的小幅下降主要因融资租入机器设备的减少。报告期各期末，公司固定资产明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
固定资产	76,260.11	81,263.02	87,495.92	90,254.18

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
固定资产清理	236.61	191.55	215.65	-
合计	76,496.72	81,454.57	87,711.57	90,254.18

报告期各期末，公司固定资产情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一、账面原值	142,798.74	142,099.63	136,120.92	129,138.54
房屋、建筑物	13,227.15	13,037.81	11,791.77	10,604.29
运输设备	8,100.73	8,027.34	7,400.73	6,698.47
机器设备	93,821.87	93,422.63	55,336.39	43,381.33
其他设备	6,168.14	6,130.99	5,931.91	5,490.93
融资租入固定资产	21,480.86	21,480.86	55,660.11	62,963.53
二、累计折旧和累计摊销	66,151.39	60,449.36	48,625.00	38,884.37
房屋、建筑物	4,942.20	4,595.11	3,918.43	3,285.71
运输设备	6,390.66	5,895.33	5,528.22	5,017.15
机器设备	47,278.12	43,015.55	23,902.62	15,574.98
其他设备	4,894.88	4,588.83	4,184.15	3,857.08
融资租入固定资产	2,645.53	2,354.53	11,091.58	11,149.44
三、减值准备	387.24	387.24	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
机器设备	387.24	387.24	-	-
其他设备	-	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-	-
四、账面价值	76,260.11	81,263.02	87,495.92	90,254.18
房屋、建筑物	8,284.94	8,442.70	7,873.34	7,318.57
运输设备	1,710.07	2,132.01	1,872.51	1,681.32
机器设备	46,156.51	50,019.83	31,433.77	27,806.35
其他设备	1,273.26	1,542.16	1,747.77	1,633.85
融资租入固定资产	18,835.33	19,126.33	44,568.53	51,814.09

报告期各期末，公司固定资产清理情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
运输和机器设备清理	236.61	191.55	215.65	-
合计	236.61	191.55	215.65	-

(8) 在建工程

报告期各期末，公司的在建工程分别为 51,451.01 万元、53,639.52 万元、87,969.93 万元和 83,039.80 万元，占非流动资产比例分别为 8.50%、7.44%、10.22% 和 10.03%。2019 年末，公司在建工程期末较 2018 年末增长，主要系枝江市交通基础设施灾后重建（改造升级工程）PPP 项目、乌鲁木齐市城北新区污水处理厂工程 PPP 项目、武汉光谷东新精准医疗一号地项目和房县城乡供排水一体化项目建设支出增加所致。报告期各期末，公司在建工程明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1、新疆五彩湾 2*660MW 电厂烟气脱硫 BOT 项目	-	-	10,807.48	5,801.45
2、隆运通咸宁沥青库	196.93	196.93	196.93	196.93
3、芜湖中试平台项目	318.87	318.87	318.87	328.30
4、光谷环保横山脱硫项目	-	-	13,906.46	7,342.99
5、阳逻污水处理提标改造工程	-	-	468.25	382.73
6、乌鲁木齐市城北新区污水处理厂工程 PPP 项目	21,708.50	21,260.28	16,323.68	7,035.02
7、武汉光谷东新精准医疗一号地项目	13,455.26	4,718.36	773.00	-
8、广东肇庆莲花污水处理厂	229.89	195.10	1,124.35	-
9、大悟污水处理厂一级 B 提示改造	22.49	22.49	128.81	-
10、房县城乡供排水一体化项目	17,358.95	36,054.91	9,591.67	-
11、武汉光谷国际生物医药企业加速器能源站基建	-	112.97	-	-
12、枝江市交通基础设施灾后重建（改造升级工程）PPP 项目	26,613.36	24,361.56	-	-
13、234 国道石首江南段 PPP 项目	3,056.84	728.45	-	-
14、中瓯水务污水处理工程	-	-	-	24,569.21
15、湖北路桥鄂西北养护中心	-	-	-	1,261.25
16、合肥中试平台项目	-	-	-	287.02
17、岱山污水处理厂一级 A 提标改造	-	-	-	2,289.83
18、钟管污水处理厂一级 A 提标改造	-	-	-	1,956.28

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
19、湖北襄阳太平店污水处理厂5万吨污水处理项目运营	24.72	-	-	-
20、浦江县城市市政基础设施提升改造PPP项目	53.93	-	-	-
合计	83,039.80	87,969.93	53,639.52	51,451.01

(9) 无形资产

报告期各期末，公司的无形资产分别为 50,725.63 万元、108,575.31 万元、182,566.94 万元和 180,579.49 万元，占非流动资产比例分别为 8.38%、15.06%、21.22% 和 21.81%。报告期各期末，公司无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一、账面原值	216,499.06	209,945.66	123,176.07	60,570.86
特许经营权	205,311.57	198,727.37	116,019.83	56,169.96
专利权	3,841.79	3,841.79	24.26	24.26
土地使用权	5,994.33	5,994.33	5,994.33	3,449.15
办公软件	1,351.35	1,382.15	1,137.65	927.50
二、累计折旧和累计摊销	35,919.56	27,378.72	14,600.76	9,845.23
特许经营权	33,512.61	25,425.28	13,351.89	8,843.00
专利权	653.45	339.78	3.79	1.37
土地使用权	995.31	916.19	751.51	630.87
办公软件	758.19	697.47	493.57	369.99
三、减值准备	-	-	-	-
四、账面价值	180,579.49	182,566.94	108,575.31	50,725.63
特许经营权	171,798.96	173,302.10	102,667.93	47,326.96
专利权	3,188.35	3,502.01	20.47	22.89
土地使用权	4,999.02	5,078.14	5,242.83	2,818.27
办公软件	593.16	684.68	644.08	557.51

公司 2018 年末无形资产增长较快的原因是：①公司全资子公司光谷环保新增新疆准东国信 TOT 项目特许经营权；②光谷环保控股子公司襄阳中瓯水务污水处理工程完工结转污水处理特许经营权。2019 年末的增长主要是系公司全资子公司光谷环保新增风陵渡和太仓港 TOT 项目特许经营权所致。TOT 项目按照购买资产中剔除备品备件

不含税金额确认入账金额，摊销年限按照特许经营年限确认。

(10) 商誉

报告期各期末，公司的商誉分别为 5,955.91 万元、5,955.91 万元、38,492.55 万元和 38,492.55 万元，占非流动资产比例分别为 0.98%、0.83%、4.47% 和 4.65%。报告期各期末，公司商誉明细如下：

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
湖北科亮生物工程有限公司	2,865.50	2,865.50	2,865.50	2,865.50
保定市尧润水务有限公司	1,801.34	1,801.34	1,801.34	1,801.34
钟祥东海水务有限公司	1,045.91	1,045.91	1,045.91	1,045.91
襄阳中瓯水务有限公司	243.16	243.16	243.16	243.16
上海泰欣环境工程有限公司	32,536.63	32,536.63	-	-
合计	38,492.55	38,492.55	5,955.91	5,955.91

报告期各期末，商誉未出现减值迹象，故未计提商誉减值准备。

公司 2019 年末新增商誉较多，系公司发行股份及支付现金购买泰欣环境 70% 的股权所致。该次交易中，泰欣环境 100% 股权的评估值为 59,788.45 万元（以 2018 年 4 月 30 日为评估基准日），经交易各方友好协商，确定泰欣环境 70% 股权交易对价为 41,851.50 万元。

(11) 长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用分别为 469.60 万、502.76 万元、848.45 万元和 698.72 万元，占非流动资产比例较低，主要为租入固定资产改良费用、石灰石大棚施工费用等。

(12) 递延所得税资产

报告期各期末，公司递延所得税资产分别为 11,606.09 万元、17,351.96 万元、17,249.24 万元和 18,890.11 万元，占非流动资产比例较低。

(13) 其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产分别为 650.00 万元、890.00 万元、940.00 万

元和 940.00 万元，主要为预付土地款。

（二）负债结构分析

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

资产	2020年6月30日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动负债	1,026,590.09	52.18%	1,271,352.42	61.41%
非流动负债	940,986.11	47.82%	798,828.15	38.59%
负债合计	1,967,576.19	100.00%	2,070,180.57	100.00%
资产	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动负债	1,293,422.22	69.75%	1,327,882.84	71.58%
非流动负债	560,818.65	30.25%	527,133.03	28.42%
负债合计	1,854,240.87	100.00%	1,855,015.87	100.00%

报告期各期末，公司负债规模整体较为稳定，随着公司业务规模的扩大，负债规模有所增长。公司负债结构以流动负债为主，报告期各期末，流动负债占总负债比例分别为 71.58%、69.75%、61.41% 和 52.18%。流动负债占比逐年下降的主要原因是公司偿还借款和应付工程款结算导致短期借款和应付账款下降。

1、流动负债结构分析

报告期内，公司流动负债的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	56,935.96	5.55%	59,685.96	4.69%	185,610.66	14.35%	129,446.78	9.75%
应付票据	1,016.52	0.10%	1,166.52	0.09%	-	-	11,900.00	0.90%
应付账款	426,750.09	41.57%	471,573.85	37.09%	578,021.78	44.69%	621,453.90	46.80%
预收款项	805.90	0.08%	225,410.50	17.73%	123,847.93	9.58%	202,640.20	15.26%
合同负债	259,188.28	25.25%	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,167.43	0.11%	1,768.64	0.14%	3,287.16	0.25%	715.23	0.05%
应交税费	59,584.11	5.80%	57,875.82	4.55%	47,378.18	3.66%	37,286.92	2.81%
其他应付	92,751.02	9.03%	152,262.85	11.98%	72,470.83	5.60%	80,699.85	6.08%

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
款								
一年内到期的非流动负债	113,345.66	11.04%	276,748.21	21.77%	251,285.68	19.43%	212,219.97	15.98%
其他流动负债	15,045.11	1.47%	24,860.06	1.96%	31,520.00	2.44%	31,520.00	2.37%
流动负债合计	1,026,590.09	100.00%	1,271,352.42	100.00%	1,293,422.22	100.00%	1,327,882.84	100.00%

公司流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债和合同负债。报告期各期末，上述五项负债合计占流动负债的比重分别为93.87%、93.65%、93.26%和92.52%。

(1) 短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为129,446.78万元、185,610.66万元、59,685.96万元和56,935.96万元，占流动负债的比重分别为9.75%、14.35%、4.69%和5.55%。公司2018年末短期借款余额185,610.66万元，较2017年初增加56,163.88万元，增长43.39%，主要系公司及下属子公司湖北路桥、光谷环保因业务需要新增短期借款所致。2019年末短期借款大幅减少是因为公司发行债券偿还银行借款较多。报告期各期末，公司短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
信用借款	52,435.96	37,535.96	37,010.66	41,446.78
保证借款	4,500.00	21,150.00	138,800.00	56,000.00
质押借款	-	1,000.00	9,800.00	32,000.00
合计	56,935.96	59,685.96	185,610.66	129,446.78

(2) 应付票据

报告期各期末，公司应付票据分别为11,900.00万元、0万元、1,166.52万元和1,016.52万元，占流动负债的比重分别为0.90%、0%、0.09%和0.10%。公司2018年末应付票据减少为0主要是因为2018年票据均到期支付。2019年末应付票据增加系公司全资子公司湖北路桥开具承兑汇票支付工程款增加所致，其中银行承兑票据100.00万元，商业承兑票据1,066.52万元。

(3) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款分别为 621,453.90 万元、578,021.78 万元、471,573.85 万元和 426,750.09 万元，占流动负债的比重分别为 46.80%、44.69%、37.09% 和 41.57%。应付账款逐年小幅下降主要系应付工程款的结算所致。报告期各期末，公司应付账款明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付工程材料款	400,160.41	425,627.06	545,234.02	613,913.15
应付设备款	17,956.72	35,975.89	22,598.92	1,874.45
应付租赁费	5,355.76	6,202.38	5,158.91	4,287.68
应付质量保证金	48.89	59.46	164.94	305.94
其他	3,228.32	3,709.07	4,864.98	1,072.67
合计	426,750.09	471,573.85	578,021.78	621,453.90

(4) 预收款项

报告期各期末，公司预收款项分别为 202,640.20 万元、123,847.93 万元、225,410.50 万元和 805.90 万元，占流动负债的比重分别为 15.26%、9.58%、17.73% 和 0.08%，主要为已结算未完工工程款项、预收工程款、预收货款、预收售房款等。2020 年 6 月末，公司预收款项大幅下降，主要系由于执行新收入准则部分预售款项重分类至合同负债。报告期各期末，公司预收款项明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
预收售房款	-	22,463.95	26,634.69	63,793.87
预收租金	805.90	964.85	1,574.03	1,717.74
预收工程款	-	60,198.28	84,596.14	128,127.50
预收货款	-	31,516.99	-	-
预收其他	-	4,032.53	1,793.32	1,256.06
已结算未完工工程	-	106,233.89	9,249.76	7,745.03
合计	805.90	225,410.50	123,847.93	202,640.20

(5) 合同负债

2020 年 6 月末，公司合同负债明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日
预收售房款	16,408.83
预收工程款	119,059.68
预收货款	45,286.89
预收其他	1,989.89
已结算未完工工程	76,442.99
合 计	259,188.28

(6) 应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬分别为 715.23 万元、3,287.16 万元、1,768.64 万元和 1,167.43 万元，占流动负债的比重分别为 0.05%、0.25%、0.14% 和 0.11%。公司 2018 年末应付职工薪酬大幅增长的主要原因是公司及下属子公司计提员工企业年金，2019 年末公司应付职工薪酬下降系公司全资子公司湖北路桥支付上年度计提工资、绩效奖金及企业年金所致。

(7) 应交税费

报告期各期末，公司应交税费分别为 37,286.92 万元、47,378.18 万元、57,875.82 万元和 59,584.11 万元，占流动负债的比重分别为 2.81%、3.66%、4.55% 和 5.80%。报告期各期末，公司应交税费明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
增值税	19,739.39	14,885.11	10,145.31	6,560.28
企业所得税	17,447.11	18,527.88	16,416.73	16,528.18
个人所得税	297.57	403.38	360.30	324.02
城市维护建设税	553.36	622.67	724.79	948.67
土地增值税	21,006.31	22,533.26	18,944.56	11,928.62
房产税	3.14	141.49	29.07	7.90
教育费附加	262.50	278.58	288.65	439.05
土地使用税	57.72	133.29	146.21	127.93
地方教育费附加	125.95	166.25	225.48	281.19
其他	91.06	183.92	97.09	141.08
合 计	59,584.11	57,875.82	47,378.18	37,286.92

(8) 其他应付款

报告期各期末,公司其他应付款分别为 80,699.85 万元、72,470.83 万元和、152,262.85 万元和 92,751.02 万元,占流动负债的比重分别为 6.08%、5.60%、11.98%和 9.03%。报告期各期末,公司其他应付款明细如下:

单位:万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付利息	-	-	6,059.15	3,096.54
应付股利	-	979.44	969.44	269.03
其他应付款	92,751.02	151,283.41	65,442.23	77,334.28
合计	92,751.02	152,262.85	72,470.83	80,699.85

2019年末,公司应付利息减少至0是因为公司在2019年11月30日不再将嘉兴资卓基金纳入合并报表范围,应付基金合伙人利息减少至0。嘉兴资卓基金具体情况详见其他流动负债分析。

报告期各期末,明细项下其他应付款情况如下:

单位:万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
往来款	67,549.26	130,814.39	40,175.10	48,822.72
购房意向金	8,600.26	1,983.62	7,744.88	14,145.85
保证金及押金	16,601.50	18,485.40	14,458.05	10,491.50
应付股权转让款	-	-	3,064.20	3,064.20
增发股份承销费	-	-	-	810.00
合计	92,751.02	151,283.41	65,442.23	77,334.28

2019年末公司其他应付款中往来款大幅增长的原因是全资子公司湖北路桥向关联方湖北省联合发展投资集团有限公司借款7亿元。2019年7月,联投集团与湖北省交通运输厅高速公路管理局签订《湖北省取消高速公路省界收费站工程项目代建委托代建合同协议书》并将该项工程交给湖北路桥建设。在工程建设过程中,联投集团与中国工商银行合作开展了2笔共计10亿元ETC收费站撤站改造工程项目贷款,将其中7亿元借款借予湖北路桥进行专项使用,湖北路桥将该笔借款通过其他应付款科目核算。

(9) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 212,219.97 万元、251,285.68 万元、276,748.21 万元和 113,345.66 万元，占流动负债的比重分别为 15.98%、19.43%、21.77% 和 11.04%。报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1年内到期的长期借款	105,601.27	276,257.89	196,600.49	119,355.42
1年内到期的应付债券	7,266.34	-	51,980.82	81,723.16
1年内到期的长期应付款	478.05	490.31	2,704.37	11,141.39
合计	113,345.66	276,748.21	251,285.68	212,219.97

(10) 其他流动负债

报告期各期末，公司其他流动负债分别为 31,520.00 万元、31,520.00 万元、24,860.06 万元和 15,045.11 万元，占流动负债的比重分别为 2.37%、2.44%、1.96% 和 1.47%。报告期各期末，公司其他流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
基金合伙人投入的资本额	-	-	31,520.00	31,520.00
长期借款利息	19.06	12.45	-	-
企业债券利息	6,219.92	7,574.82	-	-
待转销项税额	1,323.98	1,306.27	-	-
已背书未终止确认应收商业承兑票据	7,482.15	15,966.53	-	-
合计	15,045.11	24,860.06	31,520.00	31,520.00

2016 年公司出资 4,500 万元入伙嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙），占比 12.49%，五矿国际信托有限公司、光大资本投资有限公司分别为嘉兴资卓基金的优先级和夹层级。公司控股股东及其关联方为嘉兴资卓基金的优先级和夹层级承担了担保责任，保证在其发生亏损的情况下，将履行担保义务，保证其本金和年化收益。在嘉兴资卓基金收益分配时公司为劣后级合伙人，享有基金 80% 的可变回报，在基金亏损时由全体合伙人按实缴出资比例分担，即公司以 4,500 万元为限承担基金亏损，由于公司享有超额收益，根据企业会计准则将嘉兴资卓基金财务报表纳入公司合并报表范围，其他基金合伙人投入的资本额列入其他流动负债。

2019 年 11 月，公司控股股东及其关联方履行保证责任受让五矿国际信托有限公司

与光大资本投资有限公司持有嘉兴资卓基金 87.45% 合伙份额。根据相关协议，嘉兴资卓基金不再符合结构化主体的特征，即为平层结构，基金份额持有人以各自出资比例有限获得收益承担亏损。根据企业会计准则规定，公司在 2019 年 11 月 30 日不再将嘉兴资卓基金纳入合并报表范围。

2、非流动负债结构分析

报告期各期末，公司非流动负债的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	525,674.00	55.86%	549,550.19	68.79%	534,675.49	95.34%	458,301.45	86.94%
应付债券	403,704.73	42.90%	223,274.98	27.95%	-	0.00%	51,791.89	9.83%
长期应付款	3,700.00	0.39%	17,553.43	2.20%	18,208.74	3.25%	7,173.62	1.36%
预计负债	253.57	0.03%	-	-	-	-	853.91	0.16%
递延收益	7,653.81	0.81%	473.29	0.06%	477.97	0.09%	1,304.50	0.25%
递延所得税负债	940,986.11	47.82%	7,976.26	1.00%	6,456.45	1.15%	6,707.66	1.27%
其他非流动负债	525,674.00	55.86%	-	-	1,000.00	0.18%	1,000.00	0.19%
非流动负债合计	403,704.73	100.00%	798,828.15	100.00%	560,818.65	100.00%	527,133.03	100.00%

公司非流动负债主要包括长期借款和应付债券。报告期各期末，上述两项负债合计占非流动负债的比重分别为 96.77%、95.34%、96.74% 和 98.77%。

(1) 长期借款

报告期各期末，公司长期借款分别为 458,301.45 万元、534,675.49 万元、549,550.19 万元和 525,674.00 万元，占非流动负债的比重分别为 86.94%、95.34%、68.79% 和 55.86%。报告期各期末，公司长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
质押借款	80,414.00	46,930.06	120,614.49	65,161.87
抵押借款	29,650.00	35,387.80	77,731.00	90,479.58
保证借款	211,510.00	383,892.33	90,700.00	224,020.00
信用借款	204,100.00	83,340.00	245,630.00	78,640.00

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
合计	525,674.00	549,550.19	534,675.49	458,301.45

(2) 应付债券

报告期各期末，公司应付债券分别为 51,791.89 万元、0 万元、223,274.98 万元和 403,704.73 万元，占非流动负债的比重分别为 9.83%、0%、27.95%和 42.90%。公司 2018 年末应付债券减少 51,791.89 万元，下降 100.00%，主要系公司发行的武汉东湖高新集团股份有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具（16 东湖高新 PPN001）重分类至一年内到期的非流动负债所致。2019 年末，公司应付债券期末增加 223,274.98 万元，是因为公司全资子公司湖北路桥非公开发行公司债券 10.00 亿元及公司发行中期票据 7.50 亿元、定向债务融资工具 5.00 亿元所致。2020 年 6 月末，公司应付债券期末增加至 403,704.73 万元，主要系由于公司发行多个疫情防控债及疫情防控 ABS 所致。报告期各期末，公司应付债券账面余额明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
武汉东湖高新集团股份有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具（16 东湖高新 PPN01）	-	-	-	51,791.89
武汉东湖高新集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据（19 东湖高新 MTN001）	49,763.75	49,686.39	-	-
武汉东湖高新集团股份有限公司 2019 年度第二期中期票据（19 东湖高新 MTN002）	24,863.41	24,825.09	-	-
武汉东湖高新集团股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具（19 东湖高新 PPN001）	49,785.38	49,740.08	-	-
湖北省路桥集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（19 鄂桥 01）	49,930.91	49,911.22	-	-
湖北省路桥集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）（19 鄂桥 02）	49,284.73	49,112.20	-	-
20-东湖高新（疫情防控债）PPN001	49,600.93	-	-	-
长江楚越-光谷环保烟气脱硫服务收费权绿色资产支持专项计划（疫情防控 ABS）	37,878.23	-	-	-
20 鄂路桥（疫情防控债）PPN001	49,931.92	-	-	-
20 鄂路桥（疫情防控债）PPN002	49,931.79	-	-	-
减：一年内到期部分期末余额	7,266.34	-	-	-
合计	403,704.73	223,274.98	-	51,791.89

(3) 长期应付款

报告期各期末，公司长期应付款分别为 7,173.62 万元、18,208.74 万元、17,553.43 万元和 3,700.00 万元，占非流动负债的比重分别为 1.36%、3.25%、2.20%和 0.39%。公司 2018 年末长期应付款余额 18,208.74 万元，较 2017 年末增加 11,035.12 万元，增长 153.83%，主要系公司下属控股子公司房县光谷环保收到房县住建局污水建设项目专项资金所致。该项目协议约定，待该项目竣工决算时，将该部分专项资金抵扣相应的建设投资。

(4) 预计负债

报告期各期末，公司预计负债分别为 853.91 万元、0 万元、0 万元和 0 万元，占非流动负债的比重分别为 0.16%、0%、0%和 0%。公司 2018 年末预计负债较 2017 年末减少 853.91 万元，下降 100.00%，主要系公司全资子公司湖北路桥的未决诉讼法院已审理、判决，减少已计提的预计负债所致。

(5) 递延收益

报告期各期末，公司递延收益分别为 1,304.50 万元、477.97 万元、473.29 万元和 253.57 万元，占非流动负债的比重分别为 0.25%、0.09%、0.06%和 0.03%。报告期各期末，公司递延收益明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
售后租回形成的递延收益	-	208.83	257.84	1,082.19
收到政府补助形成的递延收益	253.57	264.46	220.13	222.30
合计	253.57	473.29	477.97	1,304.50

其中，涉及政府补助的项目如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
可再生能源建筑应用示范项目	189.61	196.15	209.23	222.30
污水在线监控设备补助	33.43	35.63	10.90	-
污染防治设施工艺技术改造资金补助	30.53	32.68	-	-
合计	253.57	264.46	220.13	222.30

(6) 递延所得税负债

报告期各期末，公司递延所得税负债分别为 6,707.66 万元、6,456.45 万元、7,976.26 万元和 7,653.81 万元，占非流动负债的比重分别为 1.27%、1.15%、1.00% 和 0.81%。

(7) 其他非流动负债

报告期各期末，公司其他非流动负债分别为 1,000.00 万元、1,000.00 万元、0 万元和 0 万元，占非流动负债的比重分别为 0.19%、0.18%、0% 和 0%。公司 2019 年末其他非流动负债减少 1,000.00 万元，系全资子公司光谷环保偿还国通信托集合资金信托计划所致。

(三) 偿债能力分析

1、发行人偿债能力指标

最近三年一期，公司各期主要偿债能力指标如下表所示：

财务指标	2020 年 1-6 月 /2020 年 6 月末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末	2017 年度 /2017 年末
资产负债率（合并）（%）	76.69	77.70	78.42	81.27
资产负债率（母公司）（%）	60.07	58.40	60.21	61.58
流动比率（倍）	1.69	1.42	1.27	1.26
速动比率（倍）	1.33	0.77	0.55	0.45
利息保障倍数（倍）	-	2.93	3.27	3.89

注：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=总负债/总资产；

利息保障倍数=（利润总额+利息费用+折旧+摊销）/利息费用。

报告期各期末，公司合并资产负债率和母公司资产负债率略有下降，流动比率和速动比率稳步提升，公司偿债能力保持了较好的水平。

2、与同行业上市公司相关指标对比分析

报告期各期末，公司与同行业上市公司的偿债能力指标对比如下：

指标	公司名称	2019 年度/2019 年末	2018 年度/2018 年末	2017 年度/2017 年末
流动比率（倍）	北新路桥	1.00	0.86	1.07
	新疆交建	1.33	1.16	1.22
	龙建股份	1.02	1.06	1.13

指标	公司名称	2019年度/2019年末	2018年度/2018年末	2017年度/2017年末
	行业平均值	1.12	1.03	1.14
	东湖高新	1.42	1.27	1.26
速动比率（倍）	北新路桥	0.67	0.63	0.72
	新疆交建	0.97	0.91	0.92
	龙建股份	0.66	0.61	0.68
	行业平均值	0.77	0.71	0.77
	东湖高新	0.77	0.55	0.45
资产负债率（合并）（%）	北新路桥	86.06	83.51	83.42
	新疆交建	75.38	75.35	82.47
	龙建股份	88.86	88.24	92.22
	行业平均值	83.44	82.37	86.03
	东湖高新	77.70	78.42	81.27
利息保障倍数（倍）	北新路桥	2.74	2.75	3.27
	新疆交建	14.94	8.36	9.15
	龙建股份	2.51	2.75	3.12
	行业平均值	6.73	4.62	5.18
	东湖高新	2.93	3.27	3.89

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、利息保障倍数=(利润总额+利息费用+折旧+摊销)/利息费用

报告期内，随着公司加快工程完工结算以提高存货周转效率，公司流动比率稳步提升，略高于同行业可比上市公司平均水平。同时，公司的速动比率也在稳步提升，主要是因为公司偿还借款和应付工程款结算导致的流动负债规模有所下降。公司资产负债率与同行业上市公司相近，利息保障倍数相对较低，主要是因为新疆交建借款规模较小，支付的利息费用较低导致其利息保障倍数远高于其他可比公司，排除新疆交建的影响，公司的利息保障倍数与可比公司相近。

（四）资产周转能力分析

1、发行人资产周转能力指标

报告期内，公司主要营运能力指标如下：

财务指标	2020年1-6月 /2020年6月末	2019年度 /2019年末	2018年度 /2018年末	2017年度 /2017年末
应收账款周转率（次）	0.95	2.04	2.70	2.86
存货周转率（次）	0.71	0.91	0.73	0.62
总资产周转率（次）	0.19	0.37	0.37	0.35

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末账面价值均值

2、存货周转率=营业成本/存货期初期末账面价值均值

3、总资产周转率=营业收入/总资产期初期末账面价值均值

报告期各期末，公司应收账款周转率逐年下降主要是因为公司工程建设板块工程结算但当期末暂未收回款项导致应收账款逐年增加。公司存货周转率稳步提升，总资产周转率较为稳定，总体上公司营运状况良好。

2、与同行业上市公司相关指标对比分析

报告期内，公司与同行业上市公司的运营能力指标对比如下：

指标	公司名称	2019年度/2019 年末	2018年度/2018 年末	2017年度/2017 年末
应收账款周转率（次）	北新路桥	4.39	3.41	3.65
	新疆交建	1.92	1.52	3.04
	龙建股份	3.19	3.79	4.37
	行业平均值	3.16	2.91	3.69
	东湖高新	2.04	2.70	2.86
存货周转率（次）	北新路桥	2.79	2.67	2.32
	新疆交建	2.89	2.64	5.01
	龙建股份	2.11	2.16	2.49
	行业平均值	2.59	2.49	3.27
	东湖高新	0.91	0.73	0.62
总资产周转率（次）	北新路桥	0.44	0.48	0.56
	新疆交建	0.56	0.56	1.12
	龙建股份	0.63	0.75	0.91
	行业平均值	0.55	0.60	0.86
	东湖高新	0.37	0.37	0.35

报告期内，相对于同行业上市公司，公司的应收账款周转率较低，主要是因为公司工程建设板块工程结算但当期末暂未收回款项导致应收账款逐年增加。公司存货周转率低于同行业上市公司，但报告期内随着公司加快工程的完工结算，存货周转率逐步改善提升。公司总资产周转率略低于同行业上市公司，但差异不大，且整体有提升的趋势。

（五）最近一期末持有的交易性金融资产、可供出售金融资产、借予他人款项和委托理财等财务性投资

截至 2020 年 6 月末，公司可供出售金融资产余额为 0，无委托理财，交易性金融资产账面价值为 7,214.98 万元，其他权益工具投资账面价值为 154,808.27 万元，其他非流动金融资产账面价值为 5,834.92 万元，长期股权投资账面价值为 130,490.10 万元。

1、交易性金融资产

截至 2020 年 6 月 30 日，公司交易性金融资产余额为 7,214.98 万元，为对上海胥诚股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海胥诚”）的投资，公司持有其 10%的合伙份额。

上海胥诚为发行人、湖北多福商贸有限责任公司（以下简称“多福商贸”）、北京金州环保发展有限公司（以下简称“金州环保”）与新华商金控（上海）股权投资有限公司（以下简称“新华商”）于 2015 年 10 月共同发起设立，其中新华商（出资 100 万元，占比 0.10%）为基金管理人与普通合伙人，多福商贸（出资 79,900 万元，占比 79.90%）、发行人（出资 10,000 万元，占比 10.00%）和金州环保（出资 10,000 万元，占比 10.00%）为有限合伙人。上海胥诚合伙期限为 3 年，经和合伙人会议决定可延长，重点投资于环保产业。

上海胥诚投资决策委员会由 5 名委员组成，发行人推荐 1 人，投委决策得到非关联方投委会成员超过二分之一赞成票方可通过，发行人不能对该合伙企业实施控制并纳入合并报表范围。

上海胥诚收入分配首先由有限合伙人按实缴出资比例收回其实缴出资额，再按年化 8%（单利）向全体有限合伙人分配其实缴出资的收益，然后由普通合伙人收回其实缴出资额，最后将剩余的可分配收入的 80% 归于全体有限合伙人并按实缴出资比例进行分配，3% 归于金州环保，17% 归于新华商。

根据《上海胥诚股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》，上海胥诚投资标

的仅限于收购金州水务公司 100% 的股权。金州水务公司为城市及市政污水处理投资运营商，该笔投资源于发行人在环保水务领域的发展需要，其目的为发现储备环保产业（包括但不限于大气治理、水环境治理、固废垃圾治理、土壤环境生态修复、第三方环境评价及检测）领域与上市公司环保板块具有协同效应的优质企业，以完善公司战略布局，促进环保板块快速发展和扩大公司资产规模。

金州水务公司成立于 2005 年，主要从事城市供水和市政污水处理业务，下属 9 个项目公司主要分布在北京、上海、江苏等地，污水总处理规模 50 万吨/日，自来水供应 135 万吨/日。金州水务公司的主营业务与公司环保板块的环保水务业务高度吻合，公司投资上海胥诚系围绕公司业务发展进行相关产业的投资，为公司环保板块未来的发展培育优质的环保产业并购标的。公司将上述投资作为战略性投资并计划长期持有，不以获得投资收益为目的。根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》的相关规定，公司对上述合伙企业的投资不构成财务性投资。

2、其他权益投资

截至 2020 年 6 月 30 日，公司其他权益工具投资情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	金额	出资比例	出资时间	主营业务	是否构成财务性投资
1	湖北交投孝感南高速公路有限公司	46,392.61	23.00%	2015 年 10 月	工程建筑	否
2	湖北武穴长江公路大桥有限公司	35,986.03	24.50%	2015 年 6 月	工程建筑	否
3	湖北棋盘洲长江公路大桥有限公司	24,413.25	24.50%	2017 年 1 月	工程建筑	否
4	湖北白洋长江公路大桥有限公司	12,657.31	24.50%	2016 年 12 月	工程建筑	否
5	湖北交投荆门北高速公路有限公司	18,198.15	24.50%	2016 年 9 月	工程建筑	否
6	湖北交投襄阳南高速公路有限公司	12,589.32	13.50%	2016 年 10 月	工程建筑	否
7	湖北联投商贸物流有限公司	1,000.00	6.24%	2012 年 8 月	建筑材料销售，机械设备租赁	否
8	湖北交投十淅高速公路有限公司	3,071.60	5.86%	2018 年 4 月	工程建筑	否
9	湖北联投鄂咸投资有限公司	500.00	5.00%	2016 年 10 月	项目投资开发管理	否
合计		154,808.27	--	-	-	-

上述公司均从事工程建筑相关业务，为发行人工程建设板块相关参股公司，不属于财务性投资。

3、其他非流动金融资产

截至 2020 年 6 月 30 日，公司其他非流动金融资产为持有汉口银行股份有限公司 0.33% 股权。该项投资为公司在汉口银行设立时的投资。汉口银行所属行业及主营业务与上市公司不相关，属于财务性投资。

4、长期股权投资

截至 2020 年 6 月 30 日，公司长期股权投资账面价值为 130,490.10 万元，均为对联营企业的投资，具体如下：

单位：万元

序号	公司名称	金额	出资比例	是否构成财务性投资
1	武汉园博园置业有限公司	79,759.80	40.00%	否
2	上海升湖股权投资管理有限公司	-	26.32%	否
3	武汉软件新城发展有限公司	18,060.31	25.00%	否
4	湖北联合创新基金管理有限公司	164.33	40.00%	否
5	武汉华工明德先进制造创业投资合伙企业（有限合伙）	8,557.48	58.33%	否
6	武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）	2,942.91	50.00%	否
7	旭日环保集团股份有限公司	9,937.19	25.87%	否
8	武汉东湖高新硅谷天堂股权投资合伙企业（有限合伙）	4,804.94	41.49%	否
9	武汉派富知识产权运营有限公司	-	30.00%	否
10	武汉华工明德投资管理有限公司	417.20	35.00%	否
11	嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	37.94	12.49%	否
12	湖北省楚建易网络科技有限公司	308.42	16.50%	否
13	湖北鸿盛工程管理有限公司	5,499.60	46.40%	否
合计		130,490.10	-	-

公司对该等企业均拟长期持有且可施加重大影响，不属于财务性投资范围。其中，长期股权投资中涉及投资公司、基金公司和合伙企业的，相关分析论证详见本募集说明书摘要“第四节 管理层讨论分析”之“一、财务状况分析”之“（五）最近一期末持

有的交易性金融资产、可供出售金融资产、借予他人款项和委托理财等财务性投资”之“9、结合公司是否投资产业基金、并购基金及该类基金设立目的、投资方向、投资决策机制、收益或亏损的分配或承担方式及公司是否向其他方承诺本金和收益率的情况，说明公司是否实质上控制该类基金并应将其纳入合并报表范围，其他方出资是否构成明股实债的情形”。

5、借予他人款项

2021年1月，公司与参股子公司武汉园博园置业有限公司（以下简称“园博园公司”）签订了《借款协议》，由公司按照对园博园公司的持股比例为其提供财务借款人民币35,000.00万元，还款期限为：不晚于2022年12月31日。借款利息按照年利率6.5%计算，利息按照实际借款天数计算，自出借之日起计息至每笔借款实际归还之日止。园博园公司控股股东重庆龙湖企业拓展有限公司已按照对其持股比例向园博园公司提供财务借款人民币52,500.00万元。上述借款用于园博园公司的经营与发展，满足其日常经营资金需求，公司向参股子公司园博园公司提供的35,000.00万元借款属于《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》规定的拆借资金，属于财务性投资。

本次发行董事会决议日前六个月至本报告签署日，发行人新增借予参股公司园博园公司的35,000.00万元借款属于财务性投资，应从本次募集资金总额中扣除。2021年2月18日，公司召开第九届董事会第八次会议，经相关议案审议通过，本次募集资金调减35,000.00万元。本次募集资金调整前后对比情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	拟投入募集资金金额-调减前	拟投入募集资金金额-调减后
1	长沙东湖高新金霞智慧城项目	41,000.00	41,000.00
2	东湖高新合肥国际企业中心项目	41,000.00	41,000.00
3	重庆两江新区半导体产业园（一期）项目	51,000.00	51,000.00
4	偿还银行借款及补充流动资金	57,000.00	22,000.00
合计		190,000.00	155,000.00

除以上借款外，公司未有其他金额较大、期限较长的借予他人款项。

6、财务性投资总额与公司净资产规模对比

公司财务性投资为持有汉口银行股份有限公司0.33%股权及借予参股公司园博园公

司的35,000.00万元借款。截至2020年6月30日，公司持有汉口银行股份有限公司的账面价值为5,834.92万元，与借予参股公司园博园公司的35,000.00万元借款合计40,834.92万元，占当期末归属于母公司所有者权益的比例为8.44%，不属于金额较大的财务性投资。发行人不存在最近一期末持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形。

7、本次募集资金的必要性和合理性

本次公开发行可转债募集资金总额不超过 155,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	长沙东湖高新金霞智慧城项目	63,438.41	41,000.00
2	东湖高新合肥国际企业中心项目	66,177.38	41,000.00
3	重庆两江新区半导体产业园（一期）项目	65,129.33	51,000.00
4	偿还银行借款及补充流动资金	22,000.00	22,000.00
合计		216,745.12	155,000.00

长沙东湖高新金霞智慧城项目、东湖高新合肥国际企业中心项目和重庆两江新区半导体产业园（一期）项目是公司战略发展规划重点，项目的实施亦受到地方政策的大力支持，有助于公司围绕“长江经济带”完善产业和地域布局。偿还银行借款及补充流动资金有利于为公司业务规模扩大提供保障，同时优化财务结构，增强公司抗风险能力和盈利能力。

上述项目均有利于公司业务发展或增强公司抗风险能力、盈利能力等，本次募集资金具有必要性及合理性。

8、本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，公司实施或拟实施的财务性投资（包括类金融投资，下同）情况

本次公开发行可转换公司债券董事会决议日为 2020 年 4 月 28 日，决议日前六个月至今，除上述借予参股公司园博园公司的 35,000.00 万元借款外，公司已实施对外投资为对武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中铂大健康”）的投资，拟实施的对外投资为对武汉天堂硅谷东湖高新股权投资合伙企业（有限合伙）（暂定名，最终名称以工商部门核准为准，以下简称“武汉天堂硅谷”）的投资。具体

情况如下：

(1) 投资中铂大健康

2019年11月，发行人、发行人全资子公司武汉东湖高新股权投资管理有限公司（以下简称“东湖投资”）、广州中铂股权投资管理有限公司（以下简称“中铂投资”）、中铂济丰（佛山）股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中铂济丰”）共同发起设立武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“中铂大健康”），各方出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人	类型	出资额	出资比例
1	中铂济丰	有限合伙人	2,990	49.83%
2	东湖高新	有限合伙人	2,900	48.33%
3	东湖投资	基金管理人、普通合伙人	100	1.67%
4	中铂投资	普通合伙人	10	0.17%
合计			6,000	100.00%

中铂大健康投资决策委员会由5名委员组成，发行人及东湖投资共计派出2人，投委会决议4票及以上同意方可通过。发行人不能对中铂大健康实施控制，未将其纳入合并报表范围。公司对中铂大健康具有重大影响，计入长期股权投资核算。

中铂大健康的分配原则为“先回本后分利”，所有合伙人按实缴出资比例收回其实缴出资额。实缴出资额全部回收后如有余额，按年化6%（单利）支付各出资人的财务成本。实缴出资及财务成本足额返还后的超额收益，则按10%、10%和80%的比例在基金管理人东湖投资、普通合伙人中铂投资和全体合伙人之间进行分配。全体合伙人所获得的80%的收益按其相对实缴出资比例进行分配。非基金管理人过失等情况下基金清算时如果出现亏损，按东湖投资、中铂投资、中铂济丰、有限合伙人东湖高新的顺序，以各合伙人在基金已获得的可分配资金承担。

该合伙企业的投资领域为大健康产业，与发行人所开发运营的生物医药产业园区所服务的客户所在产业相契合，且合伙协议约定原则上合伙企业不低于50%的出资额应投资于住所位于或投资后迁入公司投资或运营管理的园区的企业。该等投资有助于公司产业园区业务的招商入驻。

公司投资中铂大健康主要目的为助力产业园招商，不以获取合伙企业的投资收益为

主要目的。公司及东湖投资合计持有中铂大健康 50% 的出资额，东湖投资为基金管理人，公司对中铂大健康构成重大影响，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，该投资不属于财务性投资。

（2）投资武汉天堂硅谷

2020 年 7 月，发行人、宁波天堂硅谷股权投资管理有限公司（以下简称“宁波天堂硅谷”）、宁夏天堂硅谷股权投资管理有限公司（以下简称“宁夏天堂硅谷”）与武汉科技投资有限公司（以下简称“武科投”）共同发起设立武汉天堂硅谷，各方出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人	类型	出资额	出资比例
1	东湖高新	有限合伙人	6,000	60.00%
2	武科投	有限合伙人	2,000	20.00%
3	宁夏天堂硅谷	有限合伙人	1,800	18.00%
4	宁波天堂硅谷	基金管理人、普通合伙人	200	2.00%
合计			10,000	100.00%

武汉天堂硅谷投资决策委员会由 5 名委员组成，发行人委派 2 人，投委会决议 4 票及以上同意方可通过。发行人不能对武汉天堂硅谷实施控制，未将其纳入合并报表范围。公司对武汉天堂硅谷具有重大影响，计入长期股权投资核算。

武汉天堂硅谷基金可分配资金的分配原则为“先回本后分利”，所有合伙人按实缴出资比例回收其实缴出资额。实缴出资额全部回收后如有余额，先向全体合伙人按实缴出资比例分配收益直至全体合伙人获得 8%/年的基础收益。如仍有余额，则按 20% 和 80% 的比例在基金管理人和全体合伙人之间进行分配。全体合伙人所获得的 80% 的收益按其实缴出资比例进行分配。

该合伙企业重点投资于武汉市先进制造产业及医疗健康产业，与发行人所开发运营的生物医药和高端装备制造产业园区所服务的客户所在产业相契合，有助于发行人产业园区业务的招商入驻。公司不以获取合伙企业的投资收益为主要目的，根据《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》，该投资不属于财务性投资。

综上，本次发行相关董事会决议日前六个月起至今，除上述借予参股公司园博园公司的 35,000.00 万元借款外，公司不存在实施或拟实施的财务性投资。

9、结合公司是否投资产业基金、并购基金及该类基金设立目的、投资方向、投资决策机制、收益或亏损的分配或承担方式及公司是否向其他方承诺本金和收益率的情况，说明公司是否实质上控制该类基金并应将其纳入合并报表范围，其他方出资是否构成明股实债的情形

2020年6月30日，发行人投资的基金公司、合伙企业和投资公司情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	金额	持股比例	是否构成财务性投资
1	武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）	2,942.91	50.00%	否
2	武汉天堂硅谷东湖高新股权投资合伙企业（有限合伙）	-	60.00%	否
3	上海胥诚股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,214.98	10.00%	否
4	上海升湖股权投资管理有限公司	-	26.32%	否
5	湖北联合创新基金管理有限公司	164.33	40.00%	否
6	武汉华工明德投资管理有限公司	417.20	35.00%	否
7	武汉华工明德先进制造创业投资合伙企业（有限合伙）	8,557.48	58.33%	否
8	武汉东湖高新硅谷天堂股权投资合伙企业（有限合伙）	4,804.94	41.49%	否
9	嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	37.94	12.49%	否
合计		24,139.78	-	-

注：武汉天堂硅谷东湖高新股权投资合伙企业（有限合伙）系于2020年7月发起设立，故2020年6月30日对其投资公司账面值为0。

除中铂大健康和上海胥诚详见前文分析外，其他企业投资的具体情况如下：

（1）上海升湖

上海升湖系由上海魁升企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海魁升”）和发行人于2018年1月共同发起设立，注册资本为人民币1,000万元。其中，上海魁升认缴出资700万元，占注册资本的70%，发行人认缴出资300万元，占注册资本的30%，发行人实缴资本75万元。上海升湖董事会设三人，上海魁升提名董事会中成员两名，发行人提名董事会成员一名，董事会决议应经全体董事过半数表决通过。发行人不能控制该公司但对该公司具有重大影响，计入长期股权投资。

上海升湖股权投资管理有限公司设立目的原是为作为普通合伙人募集资金成立产业

基金，与上述所分析的产业基金一样用于拓展产业园区板块的客户和渠道，符合公司主营业务及战略发展方向，根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，该投资不属于财务性投资。

由于上海升湖另一股东上海魁升团队变动问题，后续发行人未再出资，该公司亦未对外投资。截至2020年6月末，该公司在发行人长期股权投资账面金额已减计为0，发行人未来拟退出该项投资。

（2）联合创新基金

联合创新基金系发行人与湖北中经中小企业投资有限公司（以下简称“湖北中经”）于2014年7月共同出资500万元成立，以软件产业发展为主要投资方向。其中，湖北中经出资300万元，占比60%，发行人出资200万元，占比40%。联合创新基金董事会由三名董事组成，其中两名由湖北中经提名，一名由发行人提名，董事会决议经全体董事过半数通过。发行人不能控制该企业但对该企业可施加重大影响。

2015年5月，联合创新基金、发行人、湖北中经和武汉花山生态新城投资有限公司（以下简称“花山投资”）共同成立武汉光谷软件股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“光谷软件基金”）。其中联合创新基金作为普通合伙人，出资100万元，占比1%；发行人出资3,000万元，占比30%，湖北中经出资1,900万元，占比19%，花山投资出资5,000万元，占比50%，均作为有限合伙人。光谷软件基金重点投资软件、软件外包、光电子、移动通信、集成电路等高新技术产业。

光谷软件基金授权普通合伙人的投资决策委员会对基金投资及投资退出等相关全部事项进行决策。基金收益在所有合伙人之间按照实缴出资比例分配，直到分配金额相当于所有合伙人均收回其全部实缴出资额；若收益有剩余，将剩余收益的100%在所有合伙人之间按各自出资比例分配，直到各合伙人之实缴出资额在相关实际出资至返还期间达到8%年化投资收益；若仍有剩余，将剩余部分的20%分配给普通合伙人作为激励费，剩余部分的80%向所有合伙人按各自出资比例分配，直到根据各合伙人的出资额以及上述金额计算的内部收益率达到25%为止；若仍有剩余，则将剩余部分的70%向所有合伙人按照各自的出资比例进行分配，30%作为激励费分配给普通合伙人。

2018年，光谷软件基金对外投资出现亏损，经判断该项投资已存在减值迹象，故发行人对光谷软件基金的投资计提全额减值准备3,000万元。除此之外，联合创新基金无

其他对外投资。

公司投资联合创新基金的主要目的为拓展产业园区板块的客户和渠道，不以获取投资收益为主要目的。根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，该投资不属于财务性投资。联合创新基金2020年6月末在发行人长期股权投资账面金额为164.33万元。

（3）华工明德公司与华工明德合伙企业

华工明德公司系由武汉华工创业投资有限责任公司（以下简称“华工创投”）、武汉盛天泽企业咨询管理有限公司和发行人全资子公司东湖投资于2018年6月共同发起设立，注册资本为人民币1,000万元。其中，华工创投出资400万元，占比40%；武汉盛天泽企业咨询管理有限公司出资250万元，占比25%；东湖投资出资350万元，占比35%。公司董事会设董事5名，其中东湖投资委派董事2名，董事会决议需经四票或以上同意方可通过。发行人无法控制该企业但可对该企业实施重大影响，该投资按权益法核算。华工明德公司设立目的系作为华工明德合伙企业的普通合伙人，除此之外无其他对外投资。

华工明德合伙企业系由发行人、华工明德公司和华工创投于2018年8月共同发起设立，其中华工明德公司出资250万元，占比1.67%，为普通合伙人和基金管理人；发行人出资8,750万元，占比58.33%，为有限合伙人；华工创投出资6,000万元，占比40%，为有限合伙人。华工明德合伙企业存续期为7年，重点投资先进装备制造、节能环保、信息技术等战略性新兴产业和高新技术改造提升传统产业领域。

华工明德合伙企业投资决策委员会由5名委员组成，其中华工创投委派2名，发行人委派2名，武汉盛天泽企业咨询管理有限公司委派1名。投资决策委员会表决实行一人一票，决议事项经四票及以上通过方可视为通过。发行人无法对该合伙企业实施控制并纳入合并报表范围，但对该合伙企业具有重大影响。

华工明德合伙企业可分配资金的分配原则为“先回本后分利”，基金回收期获得的每一笔可分配资金应首先让所有合伙人（包括基金管理人）按实缴出资比例回收其实缴出资额。实缴出资额全部回收后如有余额，则按20%和80%的比例在基金管理人和全体合伙人之间进行分配。全体合伙人所获得的80%的收益按其相对实缴出资比例进行分配。非基金管理人过失等情况下基金清算时如果出现亏损，首先由基金管理人以其对基

金的出资弥补亏损，剩余部分由其他合伙人按出资比例承担。

由于该合伙企业主要投资于先进装备制造等战略性新兴产业，与发行人所开发运营的高端装备制造产业园区所服务的客户所在产业相契合，且合伙协议约定原则上合伙企业不低于50%的出资额应投资于已经在或投资后一年内进入发行人投资或运营管理的园区从事生产经营活动的企业。该等投资有助于发行人产业园区业务的招商入驻，属于发行人为实现产业园区更好发展的战略部署，发行人并不以获取合伙企业的投资收益为主要目的，同时发行人对合伙企业有重大影响，根据《再融资业务若干问题解答（2020年6月修订）》，该投资不属于财务性投资。截至2020年6月末，华工明德公司与华工明德合伙企业在发行人长期股权投资账面金额分别为417.20万元和8,557.48万元。

（4）武汉硅谷天堂

武汉硅谷天堂系发行人全资子公司武汉东湖高新运营发展有限公司（以下简称“东湖运营公司”）与天津硅谷天堂股权投资基金管理有限公司（以下简称“天津硅谷天堂”）、西藏山南硅谷天堂昌吉投资管理有限公司（以下简称“西藏硅谷天堂”）于2017年3月共同投资成立，后续经过两次新增有限合伙人，引入湖北宏泰产业投资基金有限公司（以下简称“宏泰产业”）、武汉科技投资有限公司（以下简称“武科投”）、自然人李冀武和湖北省创业投资引导基金管理中心（以下简称“湖北创投中心”）作为有限合伙人。基金规模变更为12,050万元，其中，天津硅谷天堂作为普通合伙人出资200万元，占比1.66%；东湖运营公司作为有限合伙人出资5,000万元，占比41.49%；西藏硅谷天堂作为有限合伙人出资800万元，占比6.64%；宏泰产业出资1,500万元，占比12.45%。武科投出资2,000万元，占比16.60%；李冀武出资150万元，占比1.24%；湖北创投中心出资2,400万元，占比19.92%。武汉硅谷天堂存续期限为5年，主要投资对象方向为生物医药、电子信息、智能制造等战略性新兴产业领域。

武汉硅谷天堂投资决策委员会均由5名委员组成，发行人委派2人，投委会决议4票及以上同意方可通过，故发行人不能对该合伙企业实施控制并纳入合并报表范围，但对该合伙企业具有重大影响。

武汉硅谷天堂收益的分配原则为“先回本后分利”，首先基金所有合伙人（包括管理人）按实缴出资比例回收其实缴出资额；实缴出资额全部回收后如有余额，则按20%和80%的比例在管理人和基金合伙人（包括普通合伙人）之间进行分配，基金合伙人（包

括普通合伙人)所获得的80%的收益按其出资比例进行分配。武汉硅谷天堂在清算时亏损首先由普通合伙人的出资额即200万元承担亏损;如仍有亏损,由其余合伙人根据实缴出资额按比例分担。如仍有不足,由普通合伙人承担。

由于该合伙企业重点投资于生物医药、智能制造等新兴产业,与发行人所开发运营的生物医药和高端装备制造产业园区所服务的客户所在产业相契合,该等投资有助于发行人产业园区业务的招商入驻,属于发行人为实现产业园区更好发展的战略部署,发行人并不以获取合伙企业的投资收益为主要目的,同时发行人对合伙企业有重大影响,根据《再融资业务若干问题解答(2020年6月修订)》,该等投资不属于财务性投资。截至2020年6月末,武汉硅谷天堂在发行人长期股权投资账面金额为4,804.94万元。

(5) 嘉兴资卓基金

嘉兴资卓基金原为发行人合并报表范围内子公司,在嘉兴资卓基金的其他两位合伙人五矿国际信托有限公司与光大资本投资有限公司将持有嘉兴资卓基金87.45%合伙份额转让给武汉联投置业有限公司后,根据相关协议,嘉兴资卓基金不再符合结构化主体的特征,即为平层结构,基金份额持有人以各自出资比例为限获得收益承担亏损。根据企业会计准则规定,发行人在2019年11月30日不再将嘉兴资卓基金纳入合并报表范围,但公司仍对嘉兴资卓基金有重大影响,按照长期股权投资核算。

合伙份额转让后,基金合伙人对合伙企业有关事项(除合伙协议另有约定)作出决议,实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法,同时全体合伙人一致同意有限合伙人武汉联投置业有限公司拥有一票否决权。基金的分配方式为:首先由有限合伙人收回与该投资项目对应的实缴出资,然后由普通合伙人收回与该投资项目对应的实缴出资,以上分配之后的余额由全体合伙人按实缴出资比例分配。

嘉兴资卓基金设立的背景系发行人看好未来环保行业的发展,希望通过该基金投资拓展公司环保业务,故引进财务投资人共同设立基金进行投资,不属于财务性投资。截至2020年6月末,嘉兴资卓基金在发行人长期股权投资账面金额为37.94万元。

截至2020年6月末,上述公司投资的基金公司、合伙企业和投资公司中,发行人均未向其他方承诺本金和收益率,其他方出资不构成明股实债。

(六) 嘉兴资卓基金相关情况

1、投资过程及原因

（1）设立

2016年8月，公司出资4,500万元作为有限合伙人入伙嘉兴资卓基金，占比12.49%，五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）、光大资本投资有限公司（以下简称“光大资本”）分别为嘉兴资卓基金的优先级和夹层级的有限合伙人，光大浸辉投资管理（上海）有限公司（以下简称“光大浸辉”）为嘉兴资卓基金普通合伙人，具体出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人	出资额	出资比例	层级
1	五矿信托	27,000.00	74.96%	优先级
2	光大资本	4,500.00	12.49%	夹层级
3	东湖高新	4,500.00	12.49%	劣后级
4	光大浸辉	20.00	0.06%	普通合伙人
合计		36,020.00	100.00%	-

公司控股股东联投集团及其关联方武汉联投置业有限公司（以下简称“联投置业”）为嘉兴资卓基金的优先级和夹层级承担了担保责任，保证五矿信托及光大资本在嘉兴资卓基金发生亏损的情况下，将履行担保义务，保证五矿信托及光大资本本金和年化收益。

在嘉兴资卓基金收益分配时公司为劣后级合伙人，享有基金80%的可变回报，在基金亏损时由全体合伙人按实缴出资比例分担，即公司以4,500万元为限承担基金亏损。

公司参与该基金设立的原因为看好未来环保行业的发展，希望通过该基金投资拓展公司环保业务，故引进财务投资人五矿信托和光大资本分别作为嘉兴资卓基金的优先级和夹层级共同投资。优先级和夹层级的收益保证由公司控股股东及其关联方作出，公司出资额为限承担基金亏损。该安排为是为了满足财务投资者出资要求并兼顾上市公司整体风险可控的诉求，公司控股股东及其关联方履行大股东信托义务主动承担的责任，有利于保护上市公司中小股东权益。

（2）履行保证责任受让五矿信托、光大资本合伙份额

由于嘉兴资卓基金未能达到投资预期，出现亏损。根据《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）合作协议》，2019年11月，公司控股股东关联方联投置业履行保证责任受让五矿信托与光大资本持有的嘉兴资卓基金87.45%合伙份额并支付受让价款。

嘉兴资卓基金设立时各方签订的《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）合

作协议》规定：“……在甲方一（指武汉联投置业有限公司）按照约定支付收购款及违约金（若有）之后，乙方（指光大资本投资有限公司及光大浸辉投资管理（上海）有限公司）和丙方（指五矿国际信托有限公司）应当按照甲方一的指示，将其在产业投资基金中的财产份额转让给甲方一或其指定的第三方（为避免歧义，甲方一或其指定的第三方受让丙方或乙方持有的基金优先级有限合伙份额、夹层级有限合伙份额、普通合伙份额并支付完毕全部受让价款的，甲方一或其指定的第三方受让的优先级有限合伙份额、夹层级有限合伙份额、普通合伙份额变更为劣后级有限合伙份额，合伙企业在各次分配时应当按照《合伙协议》约定的顺序进行分配）……”。

根据前述协议约定，嘉兴资卓基金份额转让后不再符合结构化主体的特征，为平层结构，基金份额持有人以各自出资比例有限获得收益承担亏损。嘉兴资卓基金出资情况如下：

单位：万元

序号	合伙人	出资额	出资比例	层级
1	联投置业	31,500.00	87.45%	平层
2	东湖高新	4,500.00	12.49%	平层
3	光大浸辉	20.00	0.06%	普通合伙人
合计		36,020.00	100.00%	-

2、该企业在报告期内的经营情况和相关重大事项

（1）主要经营数据

2017年至2019年，嘉兴资卓基金主要经营数据如下：

单位：万元

项目	2019年/2019.12.31	2018年/2018.12.31	2017年/2017.12.31
总资产	8,772.69	39,306.20	38,352.52
净资产	303.17	1,859.63	3,689.95
营业收入	2.18	-	2.73
净利润	-33,076.46	-1,830.32	-1,289.97

（2）重大事项

2017年至2019年，嘉兴资卓基金的重大事项主要包括投资北京建工金源环保发展股份有限公司（以下称“建工金源”），建工金源发生经营亏损以及由此导致的嘉兴资卓基金提起仲裁。

2016年11月，嘉兴资卓基金基于看好其环保业务发展的考虑，对建工金源投资，出资额为34,915.76万元，出资比例34.23%。2019年，嘉兴资卓基金亏损33,076.46万元，主要是投资的建工金源经营不善，深陷PPP业务并发生资金链断裂，导致嘉兴资卓基金投资亏损。2019年11月，嘉兴资卓基金已向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁，要求建工金源实际控制人蒋超履行回购义务。仲裁主要情况如下：

1) 仲裁当事人

申请人：嘉兴资卓基金；

第一被申请人：蒋超（建工金源和北京金业腾达投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“金业腾达”）的实际控制人）；

第二被申请人：建工金源；

第三被申请人：金业腾达。

2) 仲裁金额

仲裁请求金额暂合计为人民币45,474.26万元（截至2019年9月2日）。

3) 仲裁案件事实

2016年11月，嘉兴资卓基金签署了对建工金源的《投资协议》及《投资协议之补充协议》，以增资及受让股份方式对建工金源投资34,915.76万元，占比34.23%。

根据前述协议，建工金源实现合格上市之前，如蒋超及/或建工金源出现下述任何一项事项的，嘉兴资卓基金有权发出出售选择权通知，要求蒋超（或通过蒋超控制的建工金源股东或其指定的他人）受让届时嘉兴资卓基金（或其关联方）持有的全部建工金源股份：

“蒋超或建工金源（包括其各子公司）出现下述任何对建工金源上市构成实质障碍或重大不利影响的情形且蒋超或建工金源未能在该等情形出现后1个月内提出令嘉兴资卓基金满意的方案并在合格申报日前解决的，上述对建工金源上市构成实质障碍或重大不利影响的情形包括但不限于：i、建工金源出现经营亏损导致建工金源经审计的净资产值低于本次投资前一年末建工金源净资产值。

嘉兴资卓基金要求行使出售选择权的，蒋超应按本条所计算的出售价格收购嘉兴资卓基金所持有的建工金源全部股份；

出售价格=嘉兴资卓基金本次投资额+嘉兴资卓基金本次投资额年利率11%计算（按单利计算）的回报-依照可能获得的现金补偿-已从嘉兴资卓基金获得的分红+蒋超获得的股份奖励所折算的金额。

蒋超应于收到嘉兴资卓基金出售选择权通知之日起6个月内向嘉兴资卓基金一次性全额支付出售价款，同时还应积极配合嘉兴资卓基金要求签署必要的法律文件以实现上述出售权。

4) 仲裁案件请求

嘉兴资卓基金已向蒋超提请行使出售选择权，蒋超同意于2019年11月12日按投资本息收购嘉兴资卓基金所持有的建工金源全部股份。但为了进一步保护基金利益，现按投资协议相关约定提请仲裁：

①根据投资协议及投资协议之补充协议的“行使出售选择权”的条件约定，建工金源已触发“行使出售选择权的条件（a）”条款，第一被申请人回购申请人持有的第二被申请人的全部股份，向申请人支付回购价款暂计至2019年9月2日为人民币454,342,553.93元；

②第二被申请人、第三被申请人对第一被申请人在第一项仲裁请求下向申请人支付回购价款的义务承担连带责任；

③被申请人向申请人支付申请人为本案支出的律师费人民币400,000.00元及其他实际费用（包括但不限于财产保全费、保全担保费、公告费等）；

④被申请人承担本案的全部仲裁费。

上述第①项、第③项仲裁请求金额暂合计为人民币45,474.26万元。

5) 仲裁结果及影响

本次仲裁事项中国国际经济贸易仲裁委员会已受理，2020年10月15日，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁院开庭审理本次仲裁案，但被申请人蒋超、北京建工金源环保发展股份有限公司、北京金业腾达投资合伙（有限合伙）未到庭，仲裁庭后续将进一步推进仲裁程序。若嘉兴资卓基金仲裁败诉，或胜诉后蒋超等被申请人无法执行仲裁裁决，则嘉兴资卓基金将继续持有建工金源股权并寻求其他退出途径。根据基金合伙协议约定，“有限合伙人以其认缴出资额为限对合伙企业的债务承担责任。本合伙企业的各项

亏损由全体合伙人按实缴出资比例分担”，发行人承担的最大损失以实际出资额4,500万元及相关费用（分担的仲裁费、律师费）为限。因公司已不再将嘉兴资卓基金纳入合并范围，故公司长期股权投资中已无对建工金源的投资，嘉兴资卓基金出表后列示于公司长期股权投资，2020年6月末余额为37.94万元。预计该仲裁不会对公司归属于母公司净利润新增重大不利影响。

3、报告期内相关会计处理及是否符合会计准则相关规定，对公司经营和财务状况的影响

（1）嘉兴资卓基金设立

2016年8月，公司与五矿信托、光大资本、光大浸辉共同投资3.602亿元，设立了嘉兴资卓基金。其中，公司出资4,500万元，占比12.49%，为劣后级合伙人；五矿信托、光大资本分别为优先级和夹层级合伙人。嘉兴资卓基金投资决策委员会由五人组成，光大资本提名三人，公司提名两人。经投资决策委员会不低于三分之二的多数委员同意即可通过审议事项。根据嘉兴资卓基金的章程约定，公司为嘉兴资卓基金唯一的劣后级合伙人，且在盈利的情况下享受80%的超额收益，故自基金设立当年起，公司将嘉兴资卓基金纳入合并报表范围。

（2）嘉兴资卓基金投资建工金源

2016年11月，嘉兴资卓基金以增资及受让股份方式对建工金源投资34,915.76万元取得建工金源34.23%的股份，公司将间接持有的建工金源股权计入长期股权投资。

（3）2019年建工金源大额亏损

2019年11月，鉴于建工金源出现大额亏损，公司确认对建工金源的投资损失30,071.23万元。

（4）联投置业受让五矿信托、光大资本所持嘉兴资卓基金份额

2019年11月，联投置业受让五矿信托、光大资本所持嘉兴资卓基金合伙份额后，嘉兴资卓基金变更为平层结构。基本份额持有人以各自出资比例获得收益及承担亏损。公司持有嘉兴资卓基金12.49%的份额，联投置业持有嘉兴资卓基金87.45%的份额，公司不再控制嘉兴资卓基金，自2019年12月起不再将其纳入合并报表范围。

根据中国证监会发布的《关于切实做好2010年年报编制、披露和审计工作有关事项

的公告》（证监会公告[2010]37号）规定的“三、（二）关注关联方之间特殊交易的经济实质，合理确认权益性交易的经济利益流入”条款：“公司应区分股东的出资行为与基于正常商业目的进行的市场化交易的界限。对于来自于控股股东、控股股东控制的其他关联方等向公司进行直接或间接的捐赠行为（包括直接或间接捐赠现金或实物资产、直接豁免、代为清偿债务等），交易的经济实质表明是基于上市公司与捐赠人之间的特定关系，控股股东、控股股东控制的其他关联方等向上市公司资本投入性质的，公司应当将该交易作为权益性交易。”

联投集团在没有任何收益的情况下为公司所投资的基金（受益人和缔约方为东湖高新，联投集团无受益，且不是缔约方）的优先级和夹层级提供担保，不具有商业实质的，属于证监会公告[2010]37号文所规定的“对于来自于控股股东、控股股东控制的其他关联方等向公司进行直接或间接的捐赠行为（包括直接或间接捐赠现金或实物资产、直接豁免、代为清偿债务等），交易的经济实质表明是基于上市公司与捐赠人之间的特定关系”的情况，实际为代为清偿债务的情形。

因此，公司将上述控股股东代为清偿债务作为权益交易。2019年对建工金源确认投资损失共计30,071.23万元，按照股东赠与计入资本公积31,087.58万元。

截至2019年12月31日，因公司已不再将嘉兴资卓基金纳入合并范围，故公司长期股权投资中已无对建工金源的投资，对嘉兴资卓基金的投资根据其期末净资产及公司出资份额计入长期股权投资37.87万元。

4、《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）合作协议》的主要内容，是否在协议中明确约定控股股东及关联方受让五矿信托与光大资本持有的嘉兴资卓基金87.45%合伙份额

（1）《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）合作协议》的主要内容

2016年，联投置业（甲方一）、东湖高新（甲方二）与光大资本投资有限公司（乙方一，以下简称“光大资本”）、光大浸辉投资管理（上海）有限公司（乙方二）、五矿国际信托有限公司（丙方，以下简称“五矿信托”）签署了《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）合作协议》（编号：P2016M18A-GYEH-003），以下简称“《合作协议》”。

《合作协议》第3.1条约定：“若基金在存续期限届满时未能按照《合伙协议》或相关交易合同的约定退出，或者基金在存续期限内未能按照《合伙协议》或相关交易合

同的约定自某一标的项目中退出，乙方和丙方均分别有权：（1）要求甲方一或甲方一指定的第三方收购其在基金中的财产份额或者其在基金中的与该标的项目相对应的财产份额（甲方一或甲方一指定的第三方应按照先受让丙方在基金中的财产份额或者其在基金中的与该标的项目相对应的财产份额，后受让乙方在基金中的财产份额或者其在基金中的与该标的项目相对应的财产份额的顺序受让相关财产份额.....。甲方一或其指定的第三方应当在收到乙方和/或丙方的通知后 15 日内支付全部收购款。对于乙方而言，收购款金额为乙方在基金中的出资本金或者其在基金中与该标的项目对应的出资本金以及按照年化收益率 15% 计算的从实际出资之日（含该日）至甲方一支付完毕全部收购价款之日（不含该日）的收益；对于丙方而言，收购金额为丙方在基金中的出资本金或者丙方在基金中的与该标的项目相对应的出资本金以及按照年化收益率 7.8% 计算的从实际出资之日（含该日）至甲方一支付完毕全部收购款之日（不含该日）的收益。.....在甲方一按照约定支付收购款及违约金（若有）之后，乙方和丙方应当按照甲方一的指示，将其在产业投资基金中的财产份额转让给甲方一或其指定的第三方（为避免歧义，甲方一或其指定的第三方受让丙方或乙方持有的基金优先级有限合伙份额、夹层级有限合伙份额、普通合伙份额并支付完毕全部受让价款的，甲方一或其指定的第三方受让的优先级有限合伙份额、夹层级有限合伙份额、普通合伙份额变更为劣后级有限合伙份额，合伙企业在各次分配时应按照《合伙协议》约定的顺序进行分配）.....”

2016 年，联投集团向《合作协议》各签署方出具《承诺函》（编号：P2016M18A-GYEH-004），承诺为联投置业在《合作协议》项下的全部义务和责任承担连带责任。

（2）控股股东及关联方触发受让合伙份额义务的具体情况

根据《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》（编号为 P2016M18A-GYEH-002，以下简称“《合伙协议》”）第 2.12.1 条约定，嘉兴资卓的经营期限（即合伙存续期限）为自嘉兴资卓首期有限合伙人实缴出资之日起三年。期限届满，如仍有未退出的投资项目，经全体合伙人实际出资份额不低于三分之二的多数表决同意，合伙存续期可延长。

根据中国证券投资基金业协会、国家企业信用信息公示系统的公示信息，嘉兴资卓自 2016 年 2 月成立。2019 年，嘉兴资卓经营期限即将届满且因尚未自建工金源退出，经合伙人会议审议通过，嘉兴资卓经营期限延长至 2022 年 2 月 14 日。

2019年9月，嘉兴资卓向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，要求建工金源及其实际控制人等履行《关于北京建工金源环保发展股份有限公司之投资协议之补充协议》的相关约定，受让届时嘉兴资卓（或其关联方）持有的全部建工金源股份。截至目前，中国国际经济贸易仲裁委员会已开庭审理本次仲裁事项，尚未作出裁决。

基于此，五矿信托和光大资本根据《合作协议》第3.1条的约定，要求联投置业受让其在嘉兴资卓的合伙份额。2019年11月，联投置业分别与五矿信托和光大资本签署《关于嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）之合伙份额转让协议》（编号P2016M18A-GYEH-006）、《关于嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）之合伙份额转让协议》。截至该等协议签署之日，嘉兴资卓各合伙人实缴出资合计36,020万元，其中，五矿信托实缴27,000万元（占嘉兴资卓合伙份额的74.96%），光大资本实缴4,500万元（占嘉兴资卓合伙份额的12.49%），合计占嘉兴资卓合伙份额比例为87.45%。

综上，联投置业基于《嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）合作协议》的相关约定，受让了五矿信托及光大资本持有的嘉兴资卓87.45%合伙份额。

5、上述交易是否构成关联交易，是否履行相应的决策程序，相关信息披露是否充分及时

（1）上述交易构成关联交易

联投置业为发行人届时控股股东联投集团的控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等相关法律法规的规定，联投置业为发行人关联方。发行人放弃优先受让权，及联投置业受让光大资本、五矿信托持有的嘉兴资卓合计87.45%份额后，嘉兴资卓成为发行人与关联方联投置业共同投资的基金，发行人与关联方形成共同投资关系，本次交易构成关联交易。

（2）上述交易已履行相应的决策程序

针对本次交易，发行人履行的关联交易决策程序如下：

2019年12月2日，东湖高新第八届董事会第四十次会议审议通过了《关于放弃优先受让权暨与关联方形成共同投资关系的关联交易的议案》，关联董事回避了对该议案的表决，独立董事对此出具了肯定意见。

2019年12月2日，东湖高新第八届监事会第二十四次会议审议通过了《关于放弃

优先受让权暨与关联方形成共同投资关系的关联交易的议案》。

2019年12月19日，东湖高新2019年第三次临时股东大会审议通过了《关于放弃优先受让权暨与关联方形成共同投资关系的关联交易的议案》，关联股东回避了对该议案的表决。

东湖高新董事会、监事会、股东大会就本次关联交易议案的召集、召开、审议、表决程序及与会人员资格，独立董事相关意见发表符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司、股东包括非关联股东和中小股东利益的情况。

(3) 上述交易已充分及时履行了信息披露义务

针对本次关联交易，东湖高新于2019年12月4日披露了《武汉东湖高新集团股份有限公司关于放弃优先受让权暨与关联方形成共同投资关系的关联交易的公告》、第八届董事会第四十次会议决议公告、第八届监事会第二十四次会议决议公告、独立董事意见；于2019年12月20日披露了2019年第三次临时股东大会决议公告、法律意见书；并于定期公告中进行了相关交易的披露。

发行人已就本次交易履行信息披露义务，相关披露充分及时。

6、投资建工金源的决策程序，建工金源及其股东与申请人及控股股东（关联方）是否存在关联关系，与建工金源是否存在利益输送

(1) 投资建工金源的决策程序

根据发行人提供的资料，嘉兴资卓投资建工金源的交易包括受让建工金源部分股东持有的建工金源股权及对建工金源进行增资两部分内容；嘉兴资卓及建工金源就本次交易履行了如下决策程序：

1) 根据《合伙协议》的约定，嘉兴资卓的拟投资项目必须取得其投资决策委员会三分之二的多数赞成通过后方可实施投资流程。投资决策委员会举行会议应由全体委员出席，不出席会议的委员视为投弃权票。2016年11月8日，嘉兴资卓召开2016年第二次投资决策委员会会议，审议通过了《关于审议基金拟对北京建工金源环保发展股份有限公司股权投资的议案》、《关于授权签署“金源环保项目”相关投资文件的议案》。

2) 根据建工金源《公司章程》的规定，公司股东大会有权对公司增加注册资本作

出决议。建工金源分别于 2016 年 10 月 25 日召开董事会临时会议、于 2016 年 11 月 9 日召开 2016 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司增资的议案》，且建工金源全体股东于 2016 年 11 月 8 日出具了同意嘉兴资卓受让建工金源部分股东持有的建工金源股权的《同意函》。

2016 年 11 月 9 日及 16 日，嘉兴资卓与建工金源等相关交易主体签署了投资协议及补充协议。建工金源就嘉兴资卓投资入股事宜通过了章程修正案，并于 2016 年 12 月 1 日完成了工商变更登记。

据此，嘉兴资卓及建工金源已就嘉兴资卓投资建工金源事宜履行了法律法规及其《合伙协议》/《公司章程》规定的决策程序。

(2) 建工金源及其股东与申请人及控股股东（关联方）不存在关联关系

嘉兴资卓与建工金源于 2016 年 11 月签署投资协议。根据建工金源《2016 年度审计报告》、全套工商档案等资料、并经核查国家企业信用信息公示系统，嘉兴资卓投资建工金源之时，建工金源有董事 7 人，分别为蒋超（董事长，实际控制人）、叶健、徐艳艳、方德松、张可、张翠宏、施伟红（兼任总经理）；监事 3 人，分别为周宏（监事会主席）、胡晓钰、章智军；高级管理人员 6 人，分别为施伟红（总经理）、杨冬燕（副总经理）、郭立平（副总经理）、印明祥（副总经理）、吴超（董事会秘书）、徐艳艳（财务总监）；建工金源届时的股权结构如下：

单位：股

序号	股东名称	统一社会信用代码	持股数量	持股比例
1	中国金源集团有限公司（China Golden Source Group Company Limited）	-	51,000,000	29.13%
2	北京金州伟业环境科技有限公司	91110105329596882K	33,784,593	19.29%
3	北京金业腾达投资合伙企业（有限合伙）	91110105348289917M	5,551,730	3.17%
4	北京金州基业投资管理合伙企业（有限合伙）	91110105348289853P	5,111,947	2.92%
5	南通润禾环境科技有限公司	91320691346347001L	5,551,730	3.17%
6	上海创丰创业投资管理有限公司	91310110580618375J	1,664,136	0.95%
7	上海创丰创业投资合伙企业（有限合伙）	913101105903961474	17,671,764	10.09%
8	上海茂丰投资管理合伙企业（有限合伙）	91310110580559643X	3,883,047	2.22%
9	上海创丰环科创业投资合伙企业（有限合伙）（现更名为：宁波保税区创丰环科创业投资合伙企业（有限合伙））	913101100677782635	5,547,183	3.17%

序号	股东名称	统一社会信用代码	持股数量	持股比例
10	北京中吕颐合投资有限公司	91110105669905071R	5,705,850	3.26%
11	华控成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	911201165626840020	22,188,918	12.67%
12	青海华控科技创业投资基金（有限合伙）	91632900MA7521YU XH	17,434,137	9.96%

注 1：2016 年 2 月，经建工金源 2016 年第二次股东大会审议通过，建工金源股东增加至上表 12 名。

注 2：中国金源集团有限公司（China Golden Source Group Company Limited）为注册在香港的公司。

依据建工金源及其股东的工商档案、东湖高新提供的《2016 年年度报告》、《2016 年度审计报告》、2016 年度相关董监高调查表等相关资料，并通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站核查，嘉兴资卓投资入股建工金源时，建工金源及其股东与东湖高新及控股股东（关联方）不存在关联关系。

（3）与建工金源不存在利益输送

根据发行人提供的资料，嘉兴资卓投资入股建工金源系基于对未来环保行业的发展持乐观态度，拟促使建工金源与东湖高新环保业务板块（特别是水务资产板块）建立协同效应，并充分考察了建工金源在市场、客户、研发、管理等方面的优势；投资前，嘉兴资卓已委托会计师事务所、律师事务所对建工金源履行了尽职调查等程序，对商业合理性进行了充分论证。

根据东湖高新提供的资料，嘉兴资卓投资入股建工金源已根据嘉兴资卓《合伙协议》及相关法律法规及规范性文件的规定履行相关内部授权与审批程序，亦已经建工金源董事会及股东大会审议通过。

据此，嘉兴资卓投资建工金源不存在与建工金源的利益输送。

7、是否存在损害上市公司利益的情况、是否存在严重损害投资者的合法权益的情形

根据发行人提供的相关资料，东湖高新投资嘉兴资卓系基于公司发展环保业务需要，符合公司发展规划和商业安排；且已经董事会审议通过、独立董事发表肯定意见，相关程序符合其《公司章程》及相关法律法规规定。

根据发行人提供的资料，嘉兴资卓投资入股建工金源系基于对未来环保行业的发展持乐观态度，投资前委托第三方对建工金源进行了尽职调查等程序，具有商业合理性；嘉兴资卓投资入股建工金源已依据嘉兴资卓《合伙协议》及相关法律法规及规范性文件

的规定履行相关内部授权与审批程序，同时已依据相关法律法规、规范性文件及建工金源《公司章程》等规定履行了建工金源内部的授权与审批程序。

根据发行人提供的相关资料，2019年11月，联投置业受让五矿信托、光大资本所持嘉兴资卓基金份额，系基于《合作协议》、《承诺函》等相关协议的约定；且东湖高新已依据上市公司关联交易相关法律法规的规定及东湖高新《公司章程》的约定履行相关审批程序，关联交易决策程序合法合规，信息披露充分及时。

由于建工金源经营不善，2019年嘉兴资卓基金亏损3.31亿元。在2019年11月30日东湖高新将嘉兴资卓基金出表前，东湖高新合并利润表因此产生亏损3.01亿元。根据《合伙协议》，东湖高新作为劣后级有限合伙人，按其认缴出资额4,500万元为限承担投资损失，联投集团为嘉兴资卓的夹层级有限合伙人和优先级有限合伙人的本息收益提供了担保责任并已履行完毕。根据企业会计准则规定，大股东对嘉兴资卓夹层级和优先级的本息收益承担的担保责任，实为对东湖高新基金融资提供担保而产生的损失，所以东湖高新合并报表中的投资损失应作为控股股东对公司权益性交易计入东湖高新资本公积，东湖高新2019年度归母净利润减少3.01亿元的同时，资本公积增加3.11亿元，故而报告期东湖高新现金流和股东权益未受投资损失的影响。

因此，该等投资亏损主要系嘉兴资卓基金投资建工金源亏损造成的合并报表层面账面损失，而非嘉兴资卓基金出表时一次性确认亏损或实际投资亏损，不存在向控股股东及其关联方输送利益的情况，不存在损害上市公司利益的情况、不存在严重损害投资者的合法权益的情形。

目前，公司已不再将嘉兴资卓基金纳入合并范围，对嘉兴资卓基金的投资账面余额为37.87万元。

综上，东湖高新投资嘉兴资卓、嘉兴资卓投资建工金源及联投置业受让相关主体持有的嘉兴资卓的股权具有商业合理性，已履行法定审批程序并及时披露相关信息；联投置业受让嘉兴资卓股权对发行人财务影响2019年度归母净利润减少3.01亿元的同时，资本公积增加3.11亿元；嘉兴资卓的后续对发行人的财务影响将以投资账面余额为37.87万元为限；上述交易不存在损害上市公司及中小股东利益的情形，不存在严重损害投资者合法权益的情形。

8、嘉兴资卓基金对建工金源的投资决策过程

参见本募集说明书摘要之“第四节 管理层讨论分析”之“一、财务状况分析”之“（六）嘉兴资卓基金相关情况”之“6、投资建工金源的决策程序，建工金源及其股东与申请人及控股股东（关联方）是否存在关联关系，与建工金源是否存在利益输送”。就嘉兴资卓基金投资建工金源事宜，嘉兴资卓基金已召开2016年第二次投资决策委员会会议审议通过，建工金源已召开董事会临时会议和2016年第五次临时股东大会审议通过，双方已履行了法律法规及其《合伙协议》、《公司章程》规定的决策程序，投资决策过程谨慎合理，符合内控制度的要求。

9、建工金源经营情况及嘉兴资卓对其管控情况

2017年至2019年1-6月，建工金源主要经营数据如下：

单位：万元

项目	2019年1-6月/2019年6月末	2018年/2018年末	2017年/2017年末
总资产	179,271.59	199,949.61	174,239.06
净资产	28,621.77	37,650.16	38,939.90
营业收入	12,601.22	68,002.38	80,162.99
净利润	-2,906.65	2,969.68	5,032.47

注：2019年，建工金源因PPP业务并发生资金链断裂。根据建工金源提供的说明，由于建工金源无法正常办公，不能按时出具财务报表，故仅能披露截至2019年半年度建工金源的主要经营数据。

嘉兴资卓资金对建工金源为参股投资，对建工金源的管控主要体现为委派2名董事、1名监事及对增资资金执行专户管理制度。

2016年11月9日，北京建工金源环保发展股份有限公司2016年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司增资的议案》、《关于增选公司董事的议案》和《关于增选公司监事的议案》，同意嘉兴资卓基金对其进行增资，并增选时任嘉兴资卓基金副总裁的石亮先生和时任东湖高新全资子公司武汉光谷环保科技股份有限公司副总经理的王禄鹏先生为建工金源的董事，增选时任东湖高新子公司武汉东湖高新嘉信财务咨询有限公司执行董事、法定代表人的程烜女士为建工金源的监事。

同时，根据投资协议约定，建工金源应为本次增资款开立专项账户，进行专项管理。专项账户的资金支出应按照建工金源公司章程及投资协议的约定履行相应的内部决策程序。

（七）应收账款和存货补充说明

1、应收款项的账龄结构、主要对应方及金额；应收账款期后回款情况、业务模式、客户资质、信用政策补充披露应收账款期末余额较高的原因；结合上述情况及同行业可比上市公司对比分析应收账款水平的合理性及坏账准备计提的充分性

(1) 应收账款账龄结构

单位：万元

账龄	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1年内	243,097.97	46.23%	336,250.20	60.18%	282,272.22	68.41%	202,248.73	75.46%
1-2年	195,983.08	37.27%	147,659.39	26.43%	82,225.60	19.93%	18,119.71	6.76%
2-3年	49,556.29	9.42%	48,931.80	8.76%	13,510.64	3.27%	21,573.66	8.05%
3-4年	21,027.57	4.00%	13,221.42	2.37%	18,179.34	4.41%	13,246.18	4.94%
4-5年	5,434.76	1.03%	4,664.92	0.83%	11,279.80	2.73%	2,349.56	0.88%
5年以上	10,726.33	2.04%	8,047.97	1.44%	5,135.01	1.24%	10,470.75	3.91%
合计	525,825.99	100.00%	558,775.69	100.00%	412,602.61	100.00%	268,008.60	100.00%

最近三年一期，公司账龄在2年以内的应收账款占比分别为82.22%、88.34%、86.60%和83.50%，账龄结构较为稳定。

(2) 主要对应方及金额

报告期各期末，公司应收账款主要为工程建设业务应收账款，各期末前十名情况如下：

1) 2020年6月30日

单位：万元

序号	客户名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质
1	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	64,057.03	12.18%	2,858.84	1-3年	应收工程款
2	湖北省华中农业高新投资有限公司	46,421.58	8.83%	2,801.51	1-4年	应收工程款
3	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	29,632.89	5.64%	1,418.96	1-3年	应收工程款
4	荆门市城市建设投资有限公司	26,977.84	5.13%	1,683.72	1-3年	应收工程款
5	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	22,571.92	4.29%	1,299.19	1-3年	应收工程款
6	湖北赤龙湖健康置业有限公司	20,200.07	3.84%	1,199.95	1-3年	应收工程款
7	丹江口市公路管理局	18,994.69	3.61%	547.90	1-5年	应收工程

序号	客户名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质
						款
8	枝江市万云交通投资有限责任公司	18,642.92	3.55%	2,252.33	2-4年	应收工程款
9	武汉花山生态新城投资有限公司	18,610.41	3.54%	1,517.94	1-3年、5年以上	应收工程款
10	丹江口市交通投资有限公司	18,007.18	3.42%	343.94	1年以内、2-3年	应收工程款
合计		284,116.53	54.03%	15,924.28		-

2) 2019年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质
1	湖北省华中农业高新投资有限公司	85,234.20	15.25%	3,890.15	1-3年	应收工程款
2	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	67,030.68	12.00%	2,846.91	1-3年	应收工程款及厂房定制款
3	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	61,064.44	10.93%	3,138.85	1-2年	应收工程款
4	荆门市城市建设投资有限公司	27,061.84	4.84%	572.92	1-2年	应收工程款
5	枝江市万云交通投资有限责任公司	19,642.92	3.52%	1,845.71	1-3年	应收工程款
6	武汉花山生态新城投资有限公司	19,325.63	3.46%	1,255.83	1-5年	应收工程款
7	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	16,177.79	2.90%	1,329.03	1-2年	应收工程款
8	湖北赤龙湖健康置业有限公司	15,343.36	2.75%	1,107.18	1-2年	应收工程款
9	湖北交投孝感南高速公路有限公司	13,781.15	2.47%	821.71	1-2年	应收工程款
10	湖北武穴长江公路大桥有限公司	9,798.07	1.75%	187.14	1年以内	应收工程款
合计		334,460.08	59.87%	16,995.43	-	-

3) 2018年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质
1	湖北省华中农业高新投资有限公司	89,640.40	21.73%	1,895.06	1-4年	应收工程款
2	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	62,753.69	15.21%	332.53	1-4年	应收工程款
3	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	56,550.62	13.71%	4,057.06	1-5年	应收工程款及厂房定制款

序号	客户名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质
4	武汉花山生态新城投资有限公司	22,152.09	5.37%	638.31	1-4年	应收工程款
5	枝江市万云交通投资有限责任公司	19,642.92	4.76%	944.09	1-2年	应收工程款
6	湖北交投孝感南高速公路有限公司	13,044.22	3.16%	-	1年以内	应收工程款
7	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	12,692.11	3.08%	-	1年以内	应收工程款
8	湖北黄鄂高速公路有限公司	7,591.37	1.84%	-	1年以内	应收工程款
9	湖北长荆投资开发有限公司	5,925.42	1.44%	-	1年以内	应收工程款
10	甘肃省公路建设管理集团有限公司	5,889.67	1.43%	-	1年以内	应收工程款
合计		295,882.51	71.71%	7,867.05	-	-

4) 2017年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	期末余额	占比	坏账准备	账龄	款项性质
1	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	44,455.46	16.59%	1,515.91	1-4年	应收工程款及厂房定制款
2	湖北省华中农业高新投资有限公司	35,734.84	13.33%	485.54	2-3年	应收工程款
3	枝江市万云交通投资有限责任公司	33,287.37	12.42%	-	1年以内	应收工程款
4	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	12,394.72	4.62%	166.27	1-3年	应收工程款
5	武汉花山生态新城投资有限公司	11,670.65	4.35%	99.60	1-3年	应收工程款
6	湖北棋盘洲长江公路大桥有限公司	7,167.09	2.67%	-	1年以内	应收工程款
7	湖北交投孝感南高速公路有限公司	6,800.65	2.54%	-	1年以内	应收工程款
8	中交第二公路工程局有限公司	3,676.15	1.37%	-	1年以内	应收工程款
9	湖北高路鄂西高速公路建设指挥部	3,608.97	1.35%	-	1年以内	应收工程款
10	武汉绕城高速公路管理处	3,543.67	1.32%	-	1年以内	应收工程款
合计		162,339.57	60.56%	2,267.32	-	-

2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末，公司应收账款余额前十大客户占当期末应收账款余额总额的比例分别为60.56%、71.71%、59.87%和54.03%。应收账款余额前十大客户均是工程建设板块客户，多为政府单位或国有企业，客户信誉度较

高、履约能力较强，发生坏账的风险相对较小。

（3）期后回款情况

报告期内，公司工程建设业务、科技园区业务及环保科技业务由于业务模式、信用政策不同，应收账款期后回款比例存在一定差异，具体如下：

1) 工程建设业务

单位：万元

项目	应收账款期末余额	截至2020年6月30日 回款金额	截至2020年6月30日 回款比例
截至2019年12月31日应收账款	508,196.71	234,249.05	46.09%
截至2018年12月31日应收账款	382,040.67	298,048.88	78.01%
截至2017年12月31日应收账款	246,917.23	211,974.93	85.85%

工程建设业务应收账款包括工程项目质保金应收款项以及工程进度计量款应收款项。根据合同约定，工程项目质保金于缺陷责任期满后退还，该期限一般为2年，质保金尚未回款在一定程度上影响了公司工程建设业务期后应收账款回款比例。同时，公司工程建设业务回款亦受政府部门及国有企业内部审批流程影响。公司工程建设业务客户主要为地方政府部门及国有企业，客户资质及信用度较高，应收账款可回收风险整体较低。

2) 科技园区业务

单位：万元

项目	应收账款期末余额	截至2020年6月30日 回款金额	截至2020年6月30日 回款比例
截至2019年12月31日应收账款	10,709.04	8,320.62	77.70%
截至2018年12月31日应收账款	10,151.49	8,095.21	79.74%
截至2017年12月31日应收账款	12,501.78	10,562.75	84.49%

公司科技园区业务截至2019年末应收账款回款比例较高，回款状况良好。长账龄应收账款回款比例较低的原因主要系应收深圳科讯通实业有限公司（以下简称“科讯通”）1,655.00万元和应收武汉东湖新技术创业中心有限公司（以下简称“创业中心”）148.00万元等款项由于历史原因长期挂账，公司报告期各期末均已全额计提坏账准备。该等收款情况如下：

①2001年，公司将所持有的武汉力兴电源股份有限公司（以下简称“力兴电源”）60.25%的股权以3,500万元的价格全部转让给科讯通，后因科讯通拖欠股权转让尾款，公司申请仲裁并强制执行，依法冻结科讯通的持有力兴电源股权。公司定期通过司法程

序对科讯通所持有的力兴电源的股权进行查封，依法保障权益，防范资产流失。考虑到收回可能性较小，该笔应收款项已于2012年全额计提坏账准备。

②1994年，公司与东湖创业中心签署协议承建创业园项目，1997年11月该项目建成后办理了移交手续，公司应收东湖创业中心尾款148.00万元。东湖创业中心要求公司协助办理土地证，办理土地证后再归还所欠款项。因系历史遗留问题，时间久远，办证难度较大，东湖创业中心以未能办理土地证为由拒绝支付欠款，公司预计收回可能性较小，已全额计提坏账准备。

3) 环保科技业务

单位：万元

项目	应收账款期末余额	截至2020年6月30日 回款金额	截至2020年6月30 日回款比例
截至2019年12月31日应收账款	39,869.94	33,478.01	83.97%
截至2018年12月31日应收账款	20,410.45	20,209.06	99.01%
截至2017年12月31日应收账款	8,589.59	8,519.95	99.19%

公司环保科技业务应收账款回款比例较高，回款状况良好。

(4) 业务模式、客户资质和信用政策

1) 工程建设板块

①业务模式

公司工程建设板块的经营主体为全资子公司湖北路桥，工程施工业务主要包括高速公路、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。公司主要采用工程施工总承包，PPP和BT，专业承包等的经营模式来开展业务。

在工程施工总承包模式下，公司主要通过招投标方式承接业务。公司市场开发中心获取招标信息后组织制定合理的投标策略并参与竞标。中标后公司与业主方进行签订合同。

对于PPP和BT模式，公司主要通过参与政府部门、国有企业的政府采购活动（公开招标、邀请招标等）而成为目标项目的社会资本合作方及总承包方承接业务。

②客户资质

公司施工业务板块的客户主要为国有大中型企业、地方政府相关部门等。其中，国

有大中型企业主要包括：湖北省联合发展投资集团有限公司及其附属企业、湖北交投建设集团有限公司及其附属企业、中交第二公路工程局有限公司、甘肃省公路建设管理集团有限公司、荆门市城市建设投资有限公司、枝江市万云交通投资有限责任公司等。地方政府相关部门主要为武汉市、丹江口市等地公路管理部门。

③信用政策

工程项目的结算方式主要包括以下三种：

- a) 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；
- b) 单项子工程完工后办理结算，该种结算方式主要适用于市政项目；
- c) 项目整体交工验收后办理结算，该种结算方式主要适用于PPP、BT等项目。

上述三种结算方式对应的项目回款期限情况如下：

a) 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；

b) 市政项目待单项子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；

c) PPP、BT等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。

2) 科技园区板块

①业务模式

公司科技园区板块业务主要通过下属项目公司作为运营主体。在与当地政府友好协商，达成合作意向并签订框架协议/战略合作协议后，公司通过招、拍、挂方式取得土地，委托设计与施工单位进行科技园区的开发建设。对于部分有特殊需求的企业客户，公司会在厂房的设计与施工上相应满足客户的定制需求。

项目公司自行组成销售团队，通过预售与现售相结合的方式进行销售。同时，公司提供后续出租、管理和增值服务，以园区物业销售和租赁为主，并辅以为产业客户提供

专业化集成服务。

②客户资质

公司科技园区板块的客户主要为拟入驻科技园区的各类型企业，主要以中型及小微企业为主。

针对科技园区板块的客户性质，公司及时了解客户经营状况及支付能力，并在业务开展中控制回款风险：

a) 标准或定制的办公楼及厂房销售一般在客户支付全款或办理银行按揭并放款后办理验收交付；

b) 物业租赁按照合同约定的租金和期限收取，同时收取一定金额的押金作为保证。

③信用政策

标准或定制的办公楼及厂房销售一般在客户支付全款或办理银行按揭并放款后办理验收交付。

物业租赁收入按照合同约定的租金收取，一般情况下采用“押一租三”的方式进行，结算期间分为按月、季度、半年等不等。

3) 环保科技板块

①业务模式

公司环保科技板块业务主要通过其控股子公司光谷环保与泰欣环境开展。

a) 大气治理

公司烟气综合治理业务主要通过BOOM、BOT及TOT模式与火电厂业主开展合作，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；公司的垃圾焚烧烟气净化业务主要向垃圾焚烧厂提供干法、半干法或湿法脱酸、渗滤液回喷、活性炭喷射等各子系统或整个系统的整包服务，包括系统设计、设备采购、安装、调试及环保工程施工服务。

b) 污水处理

污水处理业务主要通过EPC、BOT、TOT等模式开展。近年来，公司污水处理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，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、湖泊生态修复、黑臭水体治理、景观水治理等方面。

②客户资质

公司烟气综合治理业务的主要客户为各火电厂。由于各火电厂根据上网电量收取电费收入，其现金流量情况一般较好，客户资质整体较好。

公司向垃圾焚烧发电厂提供SNCR、SCR脱硝系统等整包服务业务，主要客户为光大国际、绿动力、深圳能源环保、启迪桑德等国内大型垃圾焚烧发电投资运营商，资质情况整体较好。公司污水处理业务主要通过EPC、BOT、TOT等模式开展，主要客户为地方政府相关部门，资质情况整体较好。

③信用政策

a) 烟气综合治理业务

公司按月根据脱硫、脱销流量计所记录的脱硫、脱硝电量与客户进行结算，客户方在确认工作量后，一般在7-90日内支付款项；

b) 垃圾焚烧烟气净化业务

在合同生效后10-45天内，客户向公司支付合同价款的10%-30%作为项目预付款。后续，公司根据合同及项目进度收取工程进度款。待设备交付/验收合格时，客户一般已支付至合同总金额的90%，剩余10%作为质保金，待质保期结束后予以支付。

c) 污水处理业务

公司按月根据污水处理流量计所记录的水量与客户进行结算，客户方在确认工作量后，一般按季度支付款项。

(5) 公司应收账款期末余额较高的原因

报告期各期末，公司应收账款约90%均为工程建设板块应收账款。

单位：万元

类别	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
工程建设板块	467,778.53	88.96%	508,196.71	90.95%	382,040.67	92.59%	246,917.23	92.13%
科技园区板块	3,828.08	0.73%	10,709.04	1.92%	10,151.49	2.46%	12,501.78	4.66%

环保科技板块	54,219.39	10.31%	39,869.94	7.14%	20,410.45	4.95%	8,589.59	3.20%
合计	525,825.99	100.00%	558,775.69	100.00%	412,602.61	100.00%	268,008.60	100.00%

报告期内，公司工程建设业务中对于已建设完成尚未取得客户确认的《工程进度结算书》或《工程竣工结算报告》部分计入存货-已完工未结算科目，已经取得客户确认的《工程进度结算书》或《工程竣工结算报告》转入应收账款，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
工程建设业务应收账款	467,778.53	508,196.71	382,040.67	246,917.23
+存货-已完工未结算	398,410.33	425,396.91	673,681.79	766,387.72
-预收账款中已结算未完工	76,442.99	106,233.89	9,249.76	7,745.03
工程建设已完工应收合计	789,745.87	827,359.73	1,046,472.70	1,005,559.91

报告期内，公司工程相关已结算未完工预收有所增长，存货中已完工未结算保持下降趋势，工程建设已完工应收合计在2019年末较2018年降低20.94%。

报告期内，公司工程建设业务应收账款保持增长趋势，主要由于随工程建设及结算进度，由存货-已完工未结算转入应收账款的金额高于相关项目回款金额。

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
期初工程建设业务应收账款余额	508,196.71	382,040.67	246,917.23	272,309.52
完成工程结算转入	193,830.86	294,453.29	261,669.84	191,984.50
收款转出	232,204.33	170,341.96	126,546.40	217,376.79
期末工程建设业务应收账款余额	467,778.53	508,196.71	382,040.67	246,917.23
工程建设业务营业收入	380,775.21	717,907.24	649,643.16	610,691.35

报告期内，公司工程建设业务营业收入保持增长趋势，根据与客户签订的协议及行业惯例，高速公路建设项目已经正常计量结算的大部分款项一般会在一个月内向公司支付，并保留工程总价款3%-5%的质保金待质保期满后支付；市政工程项目一般按照结算金额的70%-80%支付回款，PPP、BT等项目一般在工程移交后分期回购支付回款。因此，公司工程建设业务应收账款余额逐期增长，与该业务营业收入趋势相匹配，符合实际经营情况。截至2020年6月30日，公司2019年12月31日的工程建设业务应收账款已回款232,204.33万元，处于正常周转状态。

(6) 同行业上市公司坏账准备比较

最近三年末，同行业公司坏账准备计提综合比例如下：

公司名称	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
北新路桥	18.95%	11.10%	10.44%
新疆交建	15.29%	10.72%	8.82%
山东路桥	6.17%	6.41%	7.18%
四川路桥	3.25%	3.03%	3.10%
腾达建设	6.68%	6.44%	6.51%
龙建股份	1.74%	3.42%	3.55%
正平股份	6.06%	4.84%	8.41%
中位值	6.17%	6.41%	7.18%
公司	6.43%	4.87%	4.91%

2019年执行新金融工具准则后公司根据预期信用损失计提坏账准备，公司2019年坏账准备综合计提比例与同行业上市公司平均水平大体一致。

2、报告期内是否存在变更信用政策的情形；报告期内是否存在坏账核销情况

(1) 报告期内不存在变更信用政策的情况

报告期内，公司各板块业务信用政策根据行业特点制定，符合行业惯例，具体详见本募集说明书摘要之“第四节 管理层讨论分析”之“一、财务状况分析”之“（七）应收账款和存货补充说明”之“1、应收款项的账龄结构、主要对应方及金额；应收账款期后回款情况、业务模式、客户资质、信用政策补充披露应收账款期末余额较高的原因；结合上述情况及同行业可比上市公司对比分析应收账款水平的合理性及坏账准备计提的充分性”之“（4）业务模式、客户资质和信用政策”。报告期内发行人不存在变更信用政策的情形。

(2) 报告期内坏账核销情况

报告期内，公司各年度坏账核销具体情况如下：

单位：万元

年度	客户名称	金额	账龄	原因
2017年	义马环保电力有限公司	1,050.12	5年以上	公司2013年出售原子公司义马环保之前形成的销货款，无法收回，2017年予以核销

年度	客户名称	金额	账龄	原因
2018年	苏盛饮品	5.00	5年以上	无法收回
	武汉健民伟康医药有限公司	0.18	5年以上	无法收回
	湖北宇峰房地产开发有限公司	0.20	5年以上	无法收回
	李爱民	5.34	5年以上	无法收回
	李亦工	0.44	5年以上	无法收回
	荆宜4标	0.25	5年以上	无法收回
	武麻3标	2.86	5年以上	无法收回
2019年	武汉钧泽科技有限公司	0.54	5年以上	无法收回
合计		1,064.94	-	-

3、结合存货产品类别、约定建设周期、可比同行业上市公司情况、相关存货成本及同类产品市场情况，定量补充说明存货跌价准备计提的合理性和充分性

(1) 存货构成

报告期各期末，公司存货构成如下：

单位：万元

类别	2020年6月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	114,540.72	30.72%	80,972.54	9.83%	9,226.26	0.99%	16,417.29	1.52%
库存商品	16,862.72	4.52%	26,748.23	3.25%	11,452.84	1.23%	16,636.39	1.54%
在产品	24,154.18	6.48%	29,648.00	3.60%	1,026.67	0.11%	904.79	0.08%
已完工未结算工程	-	-	431,697.62	52.41%	677,770.10	72.62%	767,414.01	71.18%
开发产品	117,976.82	31.64%	153,284.95	18.61%	178,501.98	19.13%	211,776.22	19.64%
开发成本	95,885.96	25.72%	96,692.19	11.74%	50,338.25	5.39%	62,512.42	5.80%
周转材料	3,394.25	0.92%	4,616.30	0.56%	5,006.33	0.54%	2,431.97	0.23%
合计	372,814.64	100.00%	823,659.83	100.00%	933,322.44	100.00%	1,078,093.10	100.00%

2020年6月末，存货中已完工未结算工程余额为0系因为公司执行新收入准则将其重分类至合同资产科目。

1) 原材料

公司存货中的原材料主要为工程建设业务购置尚未领用的原材料，库龄均为一年以内。2019年金额增加主要由于当年开工项目数量较多，相应原材料备货增加所致。

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
原材料	114,540.72	80,972.54	9,226.26	16,417.29
工程建设原材料	111,299.90	77,709.77	7,667.99	15,117.86
占比	97.17%	95.97%	83.11%	92.08%

2020年6月末工程建设原材料主要应用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	湖北省路桥集团有限公司武穴长江大桥WX-1标项目经理部	25,572.22
2	湖北省路桥集团有限公司鄂咸高速总承包项目部	24,545.37
3	湖北路桥棋盘洲长江大桥QPZ-2标项目经理部	17,403.89
4	湖北省路桥集团有限公司联投高速公路养护工程项目经理部	11,173.77
5	湖北省路桥集团有限公司丹江口市武当山高铁小镇项目经理部	5,824.68
6	湖北省路桥集团有限公司宣鹤高速第一合同段项目经理部	5,628.93
7	白洋长江公路大桥第二标段湖北路桥项目经理部	5,181.35
8	湖北省路桥集团有限公司S38线王夏高速公路WXSG-7标项目经理部	3,821.77
9	湖北省路桥集团有限公司甘肃省平凉至天水公路土建工程PT04标项目经理部	3,049.81
10	湖北省路桥集团有限公司新滩美好未来新城PPP项目（一期）市政工程项目经理部	2,477.76
11	湖北路桥枣潜高速公路第四标段项目部	2,472.45
12	其他项目	4,147.88
合计		111,299.90

该等项目均处于正常建设进程中，且综合毛利率为正，相关原材料正常耗用，不存在减值迹象，未计提跌价准备。

2) 库存商品

公司存货中的库存商品主要为湖北路桥下属湖北省路桥集团桥盛工贸有限公司（以下简称“路桥工贸”）所有。

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
库存商品	16,862.72	26,748.23	11,452.84	16,636.39

路桥工贸为贸易类公司，主要负责代湖北路桥各项目公司采购项目所需原材料。项目公司与路桥工贸签订框架协议，并提供施工计划，路桥工贸根据施工计划提前一个月

进行采购备货，故存货周转速度较快，公司库存商品库龄均为一年以内，且不存在售价低于账面价值的情况。公司库存商品不存在减值迹象，未计提跌价准备。

3) 在产品

公司存货中的在产品主要为环保项目施工业务尚未验收的垃圾焚烧烟气处理设备。2019年公司收购从事该业务的上海泰欣环境工程有限公司（以下简称“泰欣环境”）并将其纳入合并报表范围，导致2019年末公司在产品金额明显上升。

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
在产品	24,154.18	29,648.00	1,026.67	904.79
泰欣环保在产品	23,888.24	28,572.53	-	-
占比	98.90%	96.37%	-	-

环保施工项目将尚在施工过程中的项目成本在在产品-项目成本中归集，待项目竣工验收结转为营业成本。一般情况下项目工期一年以内。报告期内，公司在产品库龄均为一年以内，2019年泰欣环保的综合毛利率为28.36%，公司在产品不存在减值迹象，未计提跌价准备。

4) 开发成本和开发产品

公司存货中的开发成本和开发产品均为科技园区业务，已完成开发的科技园项目成本计入开发产品科目核算，尚在开发中的科技园项目成本计入开发成本科目核算。

项目	期末余额（万元）	可供出售面积（m ² ）	单位成本（万元/m ² ）
开发产品			
2020年6月30日	117,976.82	381,865.10	0.31
2019年12月31日	153,284.95	510,651.81	0.30
2018年12月31日	178,501.98	631,188.75	0.28
2017年12月31日	211,776.22	703,272.29	0.30
开发成本			
2020年6月30日	95,885.96	694,763.71	0.14
2019年12月31日	96,692.19	744,425.01	0.13
2018年12月31日	50,338.25	303,075.51	0.17
2017年12月31日	62,512.42	542,144.44	0.12

报告期内，公司科技园区项目位置包括武汉、长沙、杭州、合肥、重庆、鄂州等地，

租售市场情况整体较好，预计售价及租金可覆盖项目成本，不存在减值迹象，未计提跌价准备。

5) 已完工未结算工程款

公司存货中的已完工未结算工程款均为工程建设业务形成，核算的是累计已发生的建造合同成本和累计已确认的合同毛利大于已办理结算价款的差额。

公司承接的主要为高速公路建设、桥梁建设、基础设施建设、市政建设等项目，工程款来源通常为政府财政资金投入，项目结算需经监理单位审核、第三方审计、政府审计部门确认等过程，结算周期较长，因此导致公司已完工未结算存货余额较高。

报告期内，公司主要工程建设项目具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	业主单位/甲方单位	合同金额	建设周期	项目进度	已完工未结算款		
						2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
1	江汉四桥拓宽（京汉大道-琴台大道）改造工程	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	176,191.77	36个月	98.40%	114,950.23	150,494.24	101,629.67
2	鄂咸高速总承包项目	湖北联投鄂咸投资有限公司	400,000.00	42个月	77.12%	57,574.82	73,124.27	66,238.63
3	湖北省取消高速公路省界收费站工程项目	联投集团湖北省取消高速公路省界收费站工程项目代建管理部	149,321.96	2019年7月至竣工验收	47.47%	43,069.82	-	-
4	荆门市荆西大道、仙杨路及漳河防汛通道投资建设项目	荆门市城市建设投资有限公司	66,972.28	30个月	71.14%	19,097.92	30,659.27	26,140.54
5	黄鄂高速公路项目	湖北黄鄂高速公路有限公司	161,890.32	36个月	100.00%	12,430.06	12,430.06	44,162.79
6	白洋长江公路大桥第二标段项目	湖北白洋长江公路大桥有限公司	109,374.64	48个月	81.82%	12,144.32	25,861.68	25,458.93
7	湖北宜都至来凤高速公路鹤峰（容美）至宣恩（当阳坪）段土建工程	湖北宣鹤高速公路有限公司	103,147.00	36个月	94.38%	12,050.18	18,657.36	33,925.79
8	武汉城市圈环线高速公路孝感段	湖北交投孝感南高速公路公司	293,006.98	36个月	100.00%	11,517.77	23,838.52	45,027.42
9	梧桐湖新区市政项目	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	200,000.00	5年	91.65%	10,888.38	38,820.90	44,616.70
10	枣潜高速公路第四标段	湖北交投荆门北高速公路有限公司	97,006.69	36个月	99.12%	10,418.14	19,461.37	25,910.35
合计		-	1,756,911.64	-	-	304,141.64	393,347.67	413,110.82

报告期各期末，公司依据《企业会计准则第15号——建造合同》的相关规定，对建造合同形成的已完工未结算资产进行减值测试，即根据每个项目的施工进度及实际成本发生情况，由财务部门会同采购部门、项目实施部门对预计总成本进行更新，确认期末预计总成本；在此基础上，根据每个项目的客户履约、实际进展以及结算情况，复核建造合同结果是否能够可靠预计，对于正常履行的合同，结合合同金额并考虑相关税费后，与项目预计总成本进行比较，检查是否存在合同预计总成本超过合同总收入的情况，若存在，则按照会计准则确认预计损失。对于发生重大变化的项目，且存在重大不确定因素导致合同结果无法预计的，对于其中无法收回的成本，按照会计准则的规定在发生时立即确认为合同费用。

报告期内，公司承做工程项目的业主方主要为政府部门、国有企业等，资信情况良好，因客户履约能力不足原因导致项目无法结算的风险较小，公司各施工项目正常推进，不存在发生重大变化或预计合同收入低于总成本情况，存货-已完工未结算不存在减值迹象。

6) 周转材料

公司周转材料主要为所属湖北路桥工程项目施工过程中所使用建筑模板、模具等工具。上述周转材料在寿命周期内按使用时间进行平均摊销，直至寿命期结束，其残值一般为原值的30%左右。

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
周转材料	3,394.25	4,616.30	5,006.33	2,431.97

由于上述周转材料并不对外单独出售，只是在工程项目施工过程中进行使用，且可能会用于多个工程施工项目，在工程项目不发生普遍亏损的情况下，不存在减值迹象。

7) 同行业上市公司比较

2017年-2019年，同行业上市公司存货跌价准备占存货期末余额比例对比情况如下：

公司名称	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	存货跌价准备类别
北新路桥	-	-	-	-
新疆交建	0.82%	1.32%	未披露	已完工未结算工程款
山东路桥	0.52%	0.84%	2.48%	已完工未结算工程款

四川路桥	0.45%	0.32%	0.21%	主要为已完工未结算工程款
腾达建设	2.47%	0.12%	0.66%	开发产品
龙建股份	0.15%	0.06%	0.07%	已完工未结算工程款
正平股份	-	-	-	-
平均值	0.63%	0.38%	0.57%	-
公司	-	-	-	-

同行业上市公司中，北新路桥和正平股份与公司一致，未计提存货跌价准备。

同行业上市公司中，计提存货跌价准备的主要为针对已完工未结算工程款及开发产品。存货已完工未结算工程款的减值损失实质上为合同预计亏损，故而需要结合工程项目的合同价款、合同条款约定、合同工作量变更、原材料和人工等价格的上涨、施工地质条件、施工事故情况等诸多因素，来预计完成该项目所需要发生的成本，从而测算项目的预计亏损情况，并计提存货跌价损失，不具备普遍性，需结合每个在建项目的实际情况判断。

报告期内，公司未发生在建项目亏损的情况，不存在已完工未结算工程款减值损失迹象。

综上，报告期内公司存货主要为已完工未结算工程和开发产品及开发成本，由于公司工程建设类项目正常推进，不存在发生重大变化或预计合同收入低于总成本情况，科技园区项目租售市场整体情况良好，预计售价及租金可覆盖项目成本，不存在减值迹象，未计提跌价准备，如实反映公司存货及生产经营的实际情况。

4、列示已完工未结算的主要项目情况；说明上述项目结算进度是否符合预期，是否存在未按约定及时结算的情形

2019年末，公司主要已完工未结算项目具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	业主单位/甲方单位	合同金额	约定建设周期	已完工未结算款	累计收入	累计成本	项目进度	结算进度	未结算原因
1	江汉四桥拓宽（京汉大道-琴台大道）改造工程	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	176,191.77	36个月	114,950.23	165,996.12	161,074.89	98.40%	30.03%	项目主体工程已经竣工验收，合同规定验收后1年、2年、3年末分别支付合同价款的1/3，目前已按合同价款的1/3进行结算
2	鄂咸高速总承包项目	湖北联投鄂咸投资有限公司	400,000.00	42个月	57,574.82	295,727.40	259,038.42	77.12%	61.32%	目前项目仍在施工中，按合同约定分阶段根据工程量清单进行计量支付
3	湖北省取消高速公路省界收费站工程项目	联投集团湖北省取消高速公路省界收费站工程项目代建管理部	149,321.96	2019年7月至竣工验收	43,069.82	43,069.82	39,193.54	47.47%	-	项目门架安装主体工程于2019年12月31日完工，在2020年4月正式计量并支付30%价款，后续根据设备到场、安装、线路通行进行结算支付
4	荆门市荆西大道、仙杨路及漳河防汛通道投资建设项目	荆门市城市建设投资有限公司	66,972.28	30个月	19,097.92	43,711.38	36,509.06	71.14%	38.40%	部分单项工程已竣工验收，验收后单项工程在3.5年内分四次支付
5	黄鄂高速公路项目	湖北黄鄂高速公路有限公司	161,890.32	36个月	12,430.06	161,890.32	139,660.16	100.00%	92.91%	项目已完工，处于申请竣工验收阶段，剩余部分尚不具备进行结算的条件
6	白洋长江公路大桥第二标段项目	湖北白洋长江公路大桥有限公司	109,374.64	48个月	12,144.32	84,020.95	77,022.66	81.82%	58.62%	项目正处于建设期，按照合同约定根据计量报表进行计量支付
7	湖北宜都至来	湖北宣鹤高速	103,147.00	36个月	12,050.18	94,515.70	96,613.62	94.38%	82.35%	项目于2019年12月主体完

序号	项目名称	业主单位/甲方单位	合同金额	约定建设周期	已完工未结算款	累计收入	累计成本	项目进度	结算进度	未结算原因
	凤高速公路鹤峰（容美）至宣恩（当阳坪）段土建工程	公路有限公司								工，截至目前仍处于申请竣工验收阶段，剩余部分尚不具备进行结算的条件，新增工程量清单未批复
8	武汉城市圈环线高速公路孝感段	湖北交投孝感南高速公路公司	293,006.98	36个月	11,517.77	286,889.92	259,230.11	100.00%	95.60%	2019年12月进行政府审计，待进行竣工审计
9	梧桐湖新区市政项目	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	200,000.00	5年	10,888.38	182,340.02	147,796.46	91.65%	86.50%	工程预验收后结算已完工程建安产值的80%，1年内支付至97%。部分单项工程未办理竣工验收故未进行终期结算
10	枣潜高速公路第四标段	湖北交投荆门北高速公路有限公司	97,006.69	36个月	10,418.14	87,075.96	81,385.24	99.12%	81.39%	该项目2019年12月主体完工，目前处于申请竣工验收阶段，剩余部分尚不具备进行结算的条件
合计		-	1,756,911.64	-	304,141.64	1,445,237.60	1,297,524.17	-	-	-

截至2019年12月31日，上述主要项目已完工未结算工程金额合计为304,141.64万元，占公司存货已完工未结算的比例为70.45%。

综上，报告期内，公司主要工程项目均处于正常状态，工程结算与项目施工周期、合同约定相匹配，项目进度符合预期，不存在未按约定及时结算的情形。

5、说明存货减值准备、坏账准备计提的充分性，以及是否影响发行条件

报告期内，公司存货减值准备和应收账款坏账准备计提符合公司生产经营实际情况，计提充分合理，不会对本次发行条件构成重大不利影响。

二、盈利能力分析

报告期内，公司利润表主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	485,800.49	942,320.76	869,250.24	763,290.67
营业成本	426,693.81	802,360.93	735,435.61	657,525.93
营业利润	26,286.60	41,468.88	56,705.37	110,260.13
净利润	21,837.37	24,341.90	42,304.65	97,313.38
归属于母公司所有者的净利润	19,424.63	18,309.29	33,803.46	92,397.52

（一）营业收入结构分析

报告期内，公司营业收入构成如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	482,478.75	930,524.79	861,582.59	757,146.63
其他业务收入	3,321.74	11,795.98	7,667.65	6,144.05
合计	485,800.49	942,320.76	869,250.24	763,290.67

报告期内，公司主营业务收入占营业收入的比重分别为 99.20%、99.12%、98.75% 和 99.32%，主营业务突出。公司主营业务收入包括工程建设、科技园区和环保科技板块收入。2019 年，公司其它业务收入增长较快主要系公司子公司湖北路桥材料销售业务增长所致。

1、营业收入分类构成分析

报告期内，营业收入分类构成如下：

单位：万元

分产品	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设板块	380,775.21	78.38%	717,907.24	76.19%	649,643.16	74.74%	610,691.35	80.01%

科技园区板块	27,276.12	5.61%	95,856.46	10.17%	163,331.36	18.79%	119,172.67	15.61%
环保科技板块	77,749.16	16.00%	128,557.06	13.64%	56,275.73	6.47%	33,426.65	4.38%
合计	485,800.49	100.00%	942,320.76	100.00%	869,250.24	100.00%	763,290.67	100.00%

工程建设板块业务收入主要为建造合同收入和材料出售收入，报告期内保持稳步上涨趋势，占营业收入比重平均值为 77.33%。

科技园区板块业务收入主要为科技园区开发销售收入、物业收入和租金收入等；占营业收入比重平均值为 12.55%，2019 年公司科技园区板块业务收入较 2018 年下降 41.26%，系科技园交房面积较上年同期减少所致。目前科技园区板块的房屋存量较少，新开发项目处于早期建设阶段，尚未竣工。

环保科技板块业务收入主要为烟气处理收入和水务收入等；占营业收入比重平均值为 10.12%，2019 年公司环保科技板块业务收入较 2018 年增长 147.02%，主要是因为 2019 年新增控股子公司泰欣环境，大气治理及污水处理新增及投入运营项目增加。

2、营业收入季节性分析

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
第一季度	115,068.25	23.69%	160,437.53	17.03%	143,482.44	16.51%	124,372.66	16.29%
第二季度	370,732.24	76.31%	282,913.08	30.02%	230,655.04	26.53%	161,658.11	21.18%
第三季度	-	-	223,022.73	23.67%	221,873.84	25.52%	187,346.64	24.54%
第四季度	-	-	275,947.42	29.28%	273,238.92	31.43%	289,913.26	37.98%
合计	485,800.49	100.00%	942,320.76	100.00%	869,250.24	100.00%	763,290.67	100.00%

报告期内，公司第一季度收入占比较低，主要原因包括：1）每年 1-4 月节假日较多且假期的时间较长，包括元旦、春节、清明等国家法定节日，受节假日影响，公司第一季度收入占比较低；2）建筑业行业主要在露天场所作业，第一季度雨水较多且寒冷，对工程施工产生不利影响，进而会影响公司的季节收入占比。

由于半年度和年度的集中完工结算，公司在第二季度和第四季度的收入占比会有所偏高。

3、营业收入地区分析

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
湖北地区	401,740.22	82.70%	765,062.28	81.19%	728,878.52	83.85%	665,617.21	87.20%
湖北以外地区	84,060.27	17.30%	177,258.48	18.81%	140,371.72	16.15%	97,673.46	12.80%
合计	485,800.49	100.00%	942,320.76	100.00%	869,250.24	100.00%	763,290.67	100.00%

报告期内，公司的营业收入主要来自湖北地区，占比分别为87.20%、83.85%、81.19%和82.70%，随着业务的多元与开拓，湖北省内业务占比总体略有下降。

（二）营业成本构成与变动分析

报告期内，公司营业成本构成如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	423,498.43	99.25%	796,647.39	99.29%	731,057.71	99.40%	654,640.64	99.56%
其他业务成本	3,195.39	0.75%	5,713.54	0.71%	4,377.90	0.60%	2,885.29	0.44%
合计	426,693.81	100.00%	802,360.93	100.00%	735,435.61	100.00%	657,525.93	100.00%

与营业收入结构相对应，公司营业成本以主营业务成本为主。

1、营业成本产品构成分析

报告期内，公司营业成本按产品类别的构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程建设板块	348,218.83	81.61%	662,774.10	82.60%	599,497.72	81.52%	564,439.64	85.84%
科技园区板块	18,893.88	4.43%	51,307.27	6.39%	100,135.96	13.62%	72,638.20	11.05%
环保科技板块	59,581.10	13.96%	88,279.56	11.00%	35,801.93	4.87%	20,448.09	3.11%
合计	426,693.81	100.00%	802,360.93	100.00%	735,435.61	100.00%	657,525.93	100.00%

报告期内，公司营业成本分产品构成情况与产品收入构成情况基本保持一致。

2、营业成本结构构成分析

公司营业成本包括材料成本、人工成本、机械使用费、间接费用、土地成本、建安成本和折旧费等。报告期内，营业成本具体构成情况如下表所示：

单位：万元

业务	项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
		金额	占成本比重	金额	占成本比重	金额	占成本比重	金额	占成本比重
工程建设板块	材料成本	204,098.89	58.61%	383,417.34	58.06%	375,965.33	62.71%	341,669.49	60.53%
	人工成本	66,792.62	19.18%	129,585.67	19.62%	72,960.00	12.17%	99,580.49	17.64%
	机械使用费	52,070.83	14.95%	98,325.11	14.89%	105,309.31	17.57%	78,878.02	13.97%
	间接费用	25,256.49	7.25%	49,097.66	7.43%	45,263.09	7.55%	44,311.64	7.85%
	小计	348,218.83	100%	660,425.79	100%	599,497.72	100%	564,439.64	100%
科技园区板块	土地成本	4,932.04	26.10%	7,055.76	13.19%	14,186.23	14.17%	15,339.04	21.12%
	建安成本	8,544.52	45.22%	35,698.51	66.73%	68,719.93	68.63%	43,091.10	59.32%
	其他	5,417.32	28.67%	10,743.90	20.08%	17,229.80	17.21%	14,208.05	19.56%
	小计	18,893.88	100%	53,498.17	100%	100,135.96	100%	72,638.20	100%
环保科技板块	材料成本	43,390.51	72.83%	58,461.02	66.10%	19,288.11	53.87%	9,598.14	46.94%
	人工成本	4,081.33	6.85%	5,246.03	5.93%	3,222.50	9.00%	2,034.81	9.95%
	折旧费	9,741.78	16.35%	18,358.60	20.76%	11,057.95	30.89%	7,212.31	35.27%
	间接费用	2,365.48	3.97%	6,371.33	7.20%	2,233.38	6.24%	1,602.83	7.84%
	小计	59,581.10	100%	88,436.97	100%	35,801.93	100%	20,448.09	100%

报告期内，公司营业成本构成较为稳定，以材料成本和建安成本为主。

公司营业成本主要为工程建设板块的营业成本，报告期各期占比均在80%以上，主要由材料成本、人工成本和机械使用费构成。由于工程项目在一般附带价格调整条款，即可根据材料物价波动调整工程合同价格，故报告期内虽然钢材、水泥、沥青等原材料价格波动较大，其对公司利润和毛利率的影响较小。

（三）毛利及毛利率分析

1、毛利构成分析

报告期内，公司各主要产品的毛利构成如下：

单位：万元

分产品	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设板块	32,556.38	55.08%	55,133.14	39.39%	50,145.44	37.47%	46,251.70	43.73%
科技园区板块	8,382.23	14.18%	44,549.19	31.83%	63,195.40	47.23%	46,534.48	44.00%
环保科技板块	18,168.06	30.74%	40,277.51	28.78%	20,473.80	15.30%	12,978.56	12.27%

合 计	59,106.68	100.00%	139,959.83	100.00%	133,814.63	100.00%	105,764.74	100.00%
-----	-----------	---------	------------	---------	------------	---------	------------	---------

2017 年和 2018 年，公司毛利主要来源于工程建设板块和科技园区板块，两种业务销售毛利合计占比均在 80% 以上。2019 年随着新增控股子公司泰欣环境，大气治理及污水处理新增及投入运营项目增加，环保科技板块的毛利占比大幅提升。2020 年上半年由于科技园区板块受疫情影响较大，故毛利占比显著下降，相应的工程建设板块毛利占比有所提升。

2、主营业务毛利率构成分析

报告期内，公司各主要产品的毛利率水平如下：

毛利率	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
工程建设板块	8.55%	7.68%	7.72%	7.57%
科技园区板块	30.73%	46.47%	38.69%	39.05%
环保科技板块	23.37%	31.33%	36.38%	38.83%
综合毛利率	12.17%	14.85%	15.39%	13.86%

报告期内，公司综合毛利率变动不大，毛利率较高的业务为科技园区板块和环保科技板块。2018 年综合毛利率提升主要是因为毛利率较高的科技园区板块和环保科技板块业务收入占比的提升。2019 年综合毛利率的回落系科技园区板块收入占比下滑所致。2020 年上半年综合毛利率有所下降主要是因为受疫情影响，科技园区板块和环保科技板块毛利率下滑。

报告期内，工程建设板块毛利率较为稳定，科技园区板块因各期交房项目不同，且各项目毛利率差异较大，故板块毛利率波动较大。环保科技板块逐年下降主要因为发行人进入火电厂脱硫脱硝行业较早，前期服务的传统电厂毛利率较高，随着公司业务的扩张，新业务如 TOT（移交-经营-移交）业务毛利率相对较低。

3、与可比上市公司毛利率对比分析

报告期内，公司与可比上市公司毛利率对比分析如下：

公司名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
北新路桥	10.00%	10.25%	9.09%
新疆交建	9.31%	10.29%	9.76%
龙建股份	8.96%	7.45%	6.86%

平均值	9.42%	9.33%	8.57%
东湖高新	14.85%	15.39%	13.86%

报告期内，公司综合毛利率高于可比上市公司的毛利率，主要系因为科技园区板块和环保科技板块的毛利率较高。公司工程建设板块毛利率略低于可比公司毛利率平均值，但处于可比公司的中间水平，且趋势一致。具体情况如下：

公司名称	业务板块	2019 年度	2018 年度	2017 年度
北新路桥	施工业	6.79%	7.42%	6.78%
新疆交建	施工业	9.59%	11.05%	9.70%
龙建股份	建造工程项目	8.81%	7.29%	6.44%
平均值		8.40%	8.59%	7.64%
东湖高新	工程建设板块	7.68%	7.72%	7.57%

（四）期间费用

报告期内，公司期间费用金额及其占营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	2,220.41	0.46%	4,503.13	0.48%	4,069.62	0.47%	3,707.73	0.49%
管理费用	8,223.47	1.69%	17,645.50	1.87%	16,881.98	1.94%	12,653.22	1.66%
研发费用	3,586.42	0.74%	6,540.45	0.69%	2,263.06	0.26%	1,543.42	0.20%
财务费用	14,280.01	2.94%	36,316.97	3.85%	34,167.82	3.93%	43,762.14	5.73%
合计	28,310.31	5.83%	65,006.05	6.90%	57,382.48	6.60%	61,666.51	8.08%

报告期内，公司期间费用占当期营业收入的比重分别为 8.08%、6.60%、6.90%和 5.83%，期间费用率下降主要是因为公司财务费用率减少。

报告期内，同行业可比上市公司期间费用率如下：

单位：%

2019 年度					
项目	北新路桥	新疆交建	龙建股份	行业平均值	东湖高新
销售费用率	0.89	0.25	0.29	0.48	0.48
管理费用率	3.91	2.66	2.93	3.17	1.87
研发费用率	0.02	0.25	0.12	0.13	0.69

财务费用率	2.31	0.56	2.46	1.77	3.85
期间费用率	7.13	3.72	5.80	5.55	6.90
2018 年度					
项目	北新路桥	新疆交建	龙建股份	行业平均值	东湖高新
销售费用率	0.65	0.26	0.27	0.39	0.47
管理费用率	3.92	3.15	2.92	3.33	1.94
研发费用率	0.01	0.17	0.07	0.08	0.26
财务费用率	2.48	1.33	1.73	1.85	3.93
期间费用率	7.06	4.91	5.00	5.66	6.60
2017 年度					
项目	北新路桥	新疆交建	龙建股份	行业平均值	东湖高新
销售费用率	0.51	0.18	0.23	0.31	0.49
管理费用率	3.50	1.93	2.97	2.80	1.66
研发费用率	0.04	0.09	0.02	0.05	0.20
财务费用率	1.87	0.68	1.24	1.26	5.73
期间费用率	5.92	2.87	4.46	4.42	8.08

如上表所示，报告期内公司期间费用率高于同行业可比上市公司平均值，主要系财务费用较高导致，随着近年来财务费用率逐年下降，公司期间费用率已与同行业可比上市公司较为接近。

1、销售费用分析

报告期内公司销售费用明细列示如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
人工费用	1,433.80	64.57%	2,938.82	65.26%	2,483.56	61.03%	2,124.29	57.29%
广告及业务宣传费	112.43	5.06%	598.29	13.29%	369.59	9.08%	592.43	15.98%
销售代理费	12.02	0.54%	40.13	0.89%	88.34	2.17%	96.09	2.59%
其他费用	662.17	29.82%	925.88	20.56%	1,128.13	27.72%	894.92	24.14%
合计	2,220.41	100.00%	4,503.13	100.00%	4,069.62	100.00%	3,707.73	100.00%

公司销售费用主要为人工费用、广告及业务宣传费、销售代理费和其他费用等。报告期内，公司销售费用占当期营业收入比重为 0.49%、0.47%、0.48%和 0.46%，占比较

小且稳定。

2、管理费用分析

报告期内，公司管理费用构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	5,974.70	72.65%	9,865.39	55.91%	11,141.27	66.00%	7,365.56	58.21%
中介机构费用	597.37	7.26%	1,563.52	8.86%	1,182.14	7.00%	704.26	5.57%
物业费用	495.88	6.03%	1,375.05	7.79%	636.70	3.77%	282.00	2.23%
折旧费	274.81	3.34%	1,068.39	6.05%	497.42	2.95%	500.15	3.95%
办公费	175.59	2.14%	760.13	4.31%	858.17	5.08%	618.11	4.88%
业务招待费	151.71	1.84%	542.96	3.08%	510.55	3.02%	506.12	4.00%
无形资产及低值易耗品摊销	229.26	2.79%	394.39	2.24%	324.25	1.92%	267.06	2.11%
差旅费	78.91	0.96%	335.80	1.90%	539.12	3.19%	341.87	2.70%
车辆使用费	50.58	0.62%	292.71	1.66%	328.67	1.95%	589.46	4.66%
税金	3.24	0.04%	66.05	0.37%	74.69	0.44%	51.03	0.40%
修理费	79.11	0.96%	49.40	0.28%	373.22	2.21%	205.54	1.62%
会议费	5.46	0.07%	39.09	0.22%	20.65	0.12%	69.04	0.55%
财务保险费	0.47	0.01%	17.15	0.10%	7.80	0.05%	6.45	0.05%
劳动保护	11.35	0.14%	7.94	0.05%	18.65	0.11%	27.17	0.21%
董事会经费	-	-	0.81	0.00%	10.46	0.06%	2.61	0.02%
其他费用	95.03	1.16%	1,266.73	7.18%	358.24	2.12%	1,116.79	8.83%
合计	8,223.47	100.00%	17,645.50	100.00%	16,881.98	100.00%	12,653.22	100.00%

报告期内，公司管理费用率分别为1.66%、1.94%、1.87%和1.69%，整体基本保持稳定。公司管理费用主要为职工薪酬。

3、研发费用分析

报告期内，公司研发费用构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
材料及能源消耗	2,113.31	58.93%	4,074.25	62.29%	1,138.85	50.32%	543.72	35.23%
人员人工	864.87	24.12%	1,355.60	20.73%	722.32	31.92%	549.62	35.61%
折旧费用及长期待摊费用	507.74	14.16%	318.62	4.87%	223.70	9.88%	199.11	12.90%
委托外部研究开发费用	42.20	1.18%	197.04	3.01%	154.69	6.84%	213.25	13.82%
设备使用相关费用	-	-	534.57	8.17%	-	-	0.23	0.01%
其他研发费用	58.29	1.63%	60.38	0.92%	23.50	1.04%	37.50	2.43%
合计	3,586.42	100.00%	6,540.45	100.00%	2,263.06	100.00%	1,543.42	100.00%

报告期内，公司研发费用率分别为 0.20%、0.26%、0.69% 和 0.74%，公司研发费用主要为材料及能源消耗和人员人工费用。2019 年研发费用大幅增长主要系下属子公司研发投入增加所致。

4、财务费用分析

报告期内，公司财务费用具体明细如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
利息支出	17,385.89	121.75%	42,139.02	116.03%	44,856.03	131.28%	46,836.98	107.03%
减：利息收入	3,303.49	23.13%	6,262.21	17.24%	11,167.46	32.68%	3,988.26	9.11%
汇兑净损失	17.37	0.12%	56.10	0.15%	-	-	907.41	2.07%
银行手续费	180.24	1.26%	384.06	1.06%	479.24	1.40%	6.01	0.01%
合计	14,280.01	100.00%	36,316.97	100.00%	34,167.82	100.00%	43,762.14	100.00%

公司的利息支出主要是银行借款利息；利息收入主要是银行存款、保证金的利息收入。财务费用 2018 年发生额较 2017 年发生额下降 21.92%，主要系公司子公司湖北路桥公司 BT 项目利息收入增加所致。

(五) 资产减值损失与信用减值损失分析

报告期内，公司资产减值损失情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
坏账损失	-	-	5,049.73	1,858.32
可供出售金融资产减值损失	-	-	3,000.00	-
合计	-	-	8,049.73	1,858.32

公司资产减值损失主要为坏账损失和可供出售金融资产减值损失。

2018年末计提武汉光谷软件股权投资基金合伙企业（有限合伙）减值准备3,000万元，系公司投资的武汉光谷软件股权投资基金合伙企业（有限合伙）对外投资出现亏损，经判断该项投资已存在减值迹象，故公司对光谷软件基金的投资计提全额减值准备3,000万元。

2019年，公司执行新金融工具准则，以预期信用损失为基础，对应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款等按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
应收票据减值损失	72.43	349.77	-	-
应收账款坏账损失	5,856.29	6,276.55	-	-
其他应收款坏账损失	2,401.89	910.98	-	-
长期应收款坏账损失	-478.37	282.02	-	-
合同资产减值损失	-685.65	-	-	-
合计	7,166.58	7,819.32	-	-

（六）其他收益分析

报告期内，公司其他收益分别为3,296.20万元、3,360.13万元、3,213.03万元和2,211.15万元，均为与企业日常活动有关的政府补助和个人所得税征收手续费返还。具体如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
与企业日常活动有关的政府补助	2,197.06	3,210.48	3,353.52	3,296.20
个人所得税征收手续费返还	14.09	2.55	6.60	-
合计	2,211.15	3,213.03	3,360.13	3,296.20

2020年1-6月列报其他收益的与企业日常活动有关的政府补助明细如下：

单位：万元

补助项目	金额
企业扶持补贴-收浦东新区经济发展财政扶持资金	925.99
增值税即征即退及减免	543.49
企业扶持基金	318.64
财政专项资金补贴	200.00
稳岗补贴	94.23
合经区科技局孵化平台奖补（高企）	60.00
长沙市分布式光伏发电补贴	18.77
高新技术企业认定奖励	10.00
疫情租金补贴	6.80
可再生能源建筑应用示范项目	6.54
大杨镇人民政府经济发展办报2018年财力贡献补助	4.00
安装在线总磷总氮补助款	2.20
污染防治设施工艺技术改造资金补助	2.15
科技创业法律中介费用补贴	2.00
社保减免	1.02
失业返还金	0.67
收到合肥市失业保险管理中心2019年失业保险费返还	0.55
合 计	2,197.06

（七）投资收益分析

报告期内，公司的投资收益分别为77,314.63万元、805.98万元、-15,088.17万元和4,840.76万元，具体如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
权益法核算的长期股权投资收益	-1,658.17	-17,584.72	384.85	5,463.37
其他流动资产持有期间的投资收益	-	-	9.37	236.71
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-	136.01	108.81
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	151.66	149.61	-	-
处置长期股权投资损益	6,347.27	2,278.49	270.75	71,505.73
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	5.00	-

处置交易性金融资产取得的投资收益	-	68.45	-	-
合 计	4,840.76	-15,088.17	805.98	77,314.63

公司 2018 年投资收益较小，而 2017 年投资收益较大，主要系公司 2017 年出售子公司和联营企业股权投资收益增加所致。其中：公司出售武汉园博园置业有限公司 60% 的股权，确认投资收益 67,716.32 万元；公司全资子公司光谷环保出售联营企业武汉新天达美环境科技有限公司股权，确认投资收益 2,590.94 万元；公司出售新疆旭日环保有限公司 2.10% 股权，确认投资收益 1,196.07 万元。其他流动资产持有期间的投资收益 236.71 万元，系公司投资的理财产品 10,000.00 万元天风证券天元 22 号，在 2017 年确认的投资收益。可供出售金融资产在持有期间的投资收益 108.81 万元，系收到汉口银行股份有限公司现金红利。

2019 年投资收益下降较多，亏损 15,088.17 万元，主要是因为公司长期股权投资北京建工金源环保发展股份有限公司发生经营亏损，公司权益法下确认的投资亏损 30,071.23 万元。

2020 年上半年投资收益较大主要系公司转让鄂州东湖高新确认投资收益 6,347.27 万元。

（八）营业外收入和支出

报告期内，公司的营业外收入和支出如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业外收入	20.93	686.95	503.99	209.30
营业外支出	123.05	518.63	492.84	631.16

报告期内，公司营业外收入主要为违约金，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
违约金	-	498.12	347.92	-
与企业日常活动无关的政府补助	-	-	10.00	-
非同一控制下合并收益	-	-	3.58	-
其他	20.93	187.53	142.50	209.30
合 计	20.93	685.65	503.99	209.30

2018年和2019年公司营业外收入增长较多，主要系收到违约金增加所致。

报告期内，公司营业外支出主要为赔偿支出和罚款支出等，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产毁损报废损失	-	1.41	8.15	-
捐赠支出	120.50	1.30	25.50	2.60
罚款支出	2.05	441.46	213.64	222.50
赔偿支出	-	10.50	203.62	263.80
其他	0.50	63.95	41.92	142.25
合计	123.05	518.63	492.84	631.16

（九）所得税费用分析

报告期内，公司所得税费用如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,896.50	15,798.43	19,571.49	15,172.20
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	-1,549.40	1,495.57	-5,159.62	-2,647.29
所得税费用	4,347.11	17,294.00	14,411.87	12,524.90

（十）非经常性损益

报告期内，公司非经常性损益如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	6,386.46	2,254.45	270.43	71,492.30
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,655.47	903.98	919.84	1,577.76
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,845.96	2,724.23	3,585.89	2,541.97
委托他人投资或管理资产的损益	-	61.27	9.37	236.71
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-693.95	592.67	5.00	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-102.12	119.13	9.31	-421.85

项目	2020年 1-6月	2019年 度	2018年 度	2017年 度
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,354.58	51.85	6.60	-
小计	7,737.22	6,707.58	4,806.43	75,426.89
减：非经常性损益的所得税影响数	-1,925.00	1,670.22	1,197.36	2,461.41
少数股东损益的影响数	-543.19	498.91	1,277.86	588.87
合计	5,269.04	4,538.46	2,331.21	72,376.61

2018年，公司非经常性损益较上年同期大幅减少，主要系公司于2017年1月完成园博园置业60%股权的转让，对其不再拥有控制权，确认相关投资收益67,716.32万元。

2019年，公司非经常性损益较上年同期大幅增加，主要因为公司非流动性资产处置损益较多，主要系公司2019年收到武汉集成电路工业技术研究院有限公司股权转让款2,278.49万元。

报告期内，公司非经常性损益对归母净利润的影响如下：

单位：万元

项目	2020年1-6 月	2019年度	2018年度	2017年度
归属于母公司所有者的净利润	19,424.63	18,309.29	33,803.46	92,397.52
非经常性损益	5,269.04	4,538.46	2,331.21	72,376.61
非经常性损益占归属于母公司所有者的净利润的比重	27.13%	24.79%	6.90%	78.33%
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	14,155.59	13,770.83	31,472.25	20,020.91

（十一）其他盈利相关情况分析

1、量化分析报告期内净利润与营业收入变化趋势相背离的原因，是否具有持续性

最近三年一期，公司营业收入、及净利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
营业收入	485,800.49	942,320.76	869,250.24	763,290.67
归属于母公司所有者净利润	19,424.63	18,309.29	33,803.46	92,397.52
扣非归母净利润	14,155.59	13,770.83	31,472.25	20,020.91

2018年公司归属于母公司所有者净利润较2017年减少58,594.06万元，主要由于2017年1月公司转让武汉园博园置业有限公司60%股权，确认相关投资收益67,716.32万元。2018年，公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较2017年增长57.20%。

2019年公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者净利润较2018年减少17,701.42万元，主要系嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴资卓基金”）投资亏损所致。2019年，嘉兴资卓基金亏损约3.31亿元，如剔除纳入合并期间的嘉兴资卓基金投资损失3.01亿元的影响，2019年公司实现归属于母公司所有者净利润约4.84亿元，较2018年增长43.12%。

截至2019年11月30日，公司已不再将嘉兴资卓基金纳入合并报表范围，故公司2019年末合并财务报表长期股权投资中已无该基金投资的北京建工金源环保发展股份有限公司。公司已充分确认相关投资损失，相应风险因素已经消除，对公司未来业绩不构成重大不利影响。上述净利润与营业收入变化趋势相背离的情形不具有持续性。

2020年上半年公司归母净利润较去年同期增长82.59%，主要原因包括：1、公司2020年一季度业绩虽然受到疫情影响，但是随着疫情防控措施的有力开展以及针对疫情复工复产措施的有序推进，公司二季度经营业绩有所提升；2、2020年上半年公司转让鄂州东湖高新100%股权，确认投资收益6,347.27万元。

2、量化分析新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及业绩的影响，已采取或拟采取的应对措施

新冠疫情对公司生产经营的影响主要在2020年一季度，2020年第一季公司工程建设、科技园区板块业绩较上年同期有所下滑，具体如下：

单位：万元

业务板块	营业收入		毛利	
	金额	同比增长率	金额	同比增长率
工程建设板块	70,372.26	-41.37%	5,612.06	-52.92%
科技园区板块	8,197.90	-61.43%	922.11	-89.45%
环保科技板块	36,498.09	90.62%	3,654.14	-50.38%
合计	115,068.25	-28.28%	10,188.32	-63.65%

2020年二季度，公司各项业务生产经营已复工并正常开展，经营业务有所回升。2020年二季度，公司各业务板块经营业绩情况如下：

单位：万元

业务板块	营业收入		毛利	
	金额	同比增长率	金额	同比增长率
工程建设板块	310,402.95	31.85%	26,944.31	5.88%

科技园区板块	19,078.22	-27.00%	7,460.12	-43.82%
环保科技板块	41,251.07	93.20%	14,513.92	141.31%
合计	370,732.24	31.04%	48,918.36	9.34%

受新冠肺炎疫情影响，2020年第一季度，发行人实现营业收入115,068.25万元，同比下降28.28%，归母净利润为-5,448.57万元，同比下降270.42%。2017年-2019年，公司第一季度收入占比较低，分别为16.29%、16.51%和17.03%，公司的主要业绩确认集中在后三季度，第一季度对公司全年业绩影响相对较小。

随着疫情防控措施的有力开展以及针对疫情复工复产措施的有序推进，发行人第二季度经营业绩已明显好转。2020年上半年，发行人实现营业收入485,800.49万元，同比增长9.57%，归母净利润为19,424.63万元，同比增长82.59%。

为减轻新冠肺炎疫情对公司未来生产经营及业绩的影响，发行人已采取或拟采取的应对措施如下：

（1）工程建设板块

对于工程建设板块，新冠肺炎疫情主要影响公司2020年一季度施工进度。一般情况下，受春节假期影响一季度产值完成比例一般较低，因此新冠疫情导致的一季度停工对工程建设板块全年业绩影响有限。

公司工程建设业务已于2020年3月底陆续复工，并迅速召开生产保障会议商议解决方案，通过优化施工组织、全员绩效考核挂勾、层层分解目标任务等办法，化解第一季度10%的收入影响额，争取保障实现年初设定的营收预算目标。为完成营收指标，工程建设板块在确保存量的基础上，不断开拓新的经营渠道，加大增量，以对冲疫情风险；推行网格化管理，层层压实党建、安全、经营、生产管理，将任务分解至每一位党员领导干部，以推动全员经营考核，来带动公司整体业绩的增长。

同时，在国家政策和市场环境上，为应对新冠疫情对经济的冲击，中央多次要求积极扩大有效投资，加强传统基础设施和新型基础设施投资，促进传统产业改造升级，扩大战略性新兴产业投资。传统基建是短期稳增长、保就业的基石和未来发展的基础性力量，与新基建相互补充，在经济发展中长期扮演重要角色。未来随着我国提振基建举措的推进，公司工程建设业务将面临较好的发展机遇。

（2）科技园区板块

受新冠疫情影响，公司科技园区的建设第一季度处于停滞状态，园区内大部分中小微企业未复工，导致2020年一季度业绩下滑。

疫情发生后，公司响应政府号召，帮助园区中小微企业积极应对疫情影响，切实减轻园区中小微企业租户经营压力，与园区企业共渡难关。根据湖北省人民政府办公厅、国资委等的相关文件，对于符合条件的园区租赁业态相关企业，将根据企业所在地政府要求的减免范围进行租金减免。减免租金对2020年归属于母公司所有者净利润影响金额预计不超过3,500万元。针对该事宜公司已披露《关于应对新冠疫情实施科技园区租赁物业减免租金的公告》。

公司将借助本次对于中小微企业的优惠政策，落实品牌宣传工作，实现市场口碑和知名度的提升，加大拓客、储客力度，抢抓新项目建设进度，尽可能降低本次疫情对于公司的不利影响。

同时，公司还从加强园区管控、创新产业招商方式和强化平台产业合作等方面采取措施，具体如下：

1) 加强园区管控，着力提升运营服务水平

疫情发生以来，公司园区运营公司及物业公司第一时间成立疫情防控工作专班，在汉员工立即投入到封控防疫工作中，从园区消杀到安全检查、封控防疫、应急措施等方面严格按照防疫指挥部相关要求，精准有效的进行常态化疫情防控。公司加大服务力度，以楼栋为单位建立防疫小组，落实小组负责制，从测温登记、进出管控、防疫培训、生活服务等维度全方位保障园区企业无忧复工，使人流、物流、资金流有序转动起来，确保园区企业的生产生活不受影响，全面推进复工复产，畅通经济社会循环。

运营服务方面，在确保园区防疫工作开展的情况下，持续提升园区运营服务水平，全程为企业提供全方位服务，为企业疫情期间的安全生产提供保障。公司积极组织采购防疫物资，并克服疫情管控期间物流运输、沟通不畅等重重困难，送到企业手中；保障园区食堂、商超等生活配套的复工筹备；组织推动企业复工申请工作，设定复工申请全流程服务，积极对接政府，跟踪并辅助企业进行复工复产方案的制定及评审，持续开展防疫知识培训，实现运营服务零中断。

2) 线上线下相结合，创新产业招商方式

公司园区运营板块一直高度重视应用互联网媒体渠道进行品牌推广和项目招商，积

累了相对丰富的行业资源和推广经验，疫情期间以短视频招商、媒体宣传等方式积累一定品牌关注度。依托网络资源的积累，对疫情结束之后部分客户的线下快速成交以及客户资源储备都起到关键作用。

东湖高新云招商平台微信小程序在2020年第二季度正式上线。云招商平台将在线上实现报价、园区优势展示等多种实用功能，代替纸质资料直接发送给客户，在疫情期间助力产业招商工作。云招商平台整合了武汉、鄂州、长沙、杭州、合肥和重庆6大地区15个在租在售项目，充分运用“互联网+”思维，在统筹推进疫情防控和经济社会发展“双线作战”的特殊时期，克服线下业务开展的困难，整合资源实现渠道创新。

3) 加快平台搭建，整合多种资源，强化产业合作

2020年上半年，公司成立产业合作部，搭建招商运营平台，以实现资源整合、优化利用，多维度为各项目招商工作开展提供有力有效支撑。在产业研究方面，加强宏观政策及趋势研判能力，进行产业链分解梳理，提供潜在客户精准画像；在产业合作方面，维护并开拓多种招商渠道，跟踪服务重点招商客户，收集整理政府扶持政策并申报；在招商策划方面，做好品牌宣传和策划设计管理，提供市场调研支持及建议，完善招商审核和产业培训机制；在产业运营方面，提高企业服务水平，完善企业信息管理和数据抓取，推动招商转化。

(3) 环保科技板块

发行人环保科技板块主要业务为大气治理业务。对于环保科技板块，新冠疫情的影响主要体现在大气脱硫业务的发电量和石灰石成本上。

受疫情管控导致企业停工停产，社会用电量减少，公司子公司光谷环保大气业务下属12家分公司合作电厂，除新疆等地需承担民生供热的两家电厂外各分公司疫情期间总体发电量同比下降，发电量受疫情影响共计减少约26亿度。

同时，受疫情交通管制导致运输价格上涨的影响，火力发电烟气脱硫耗用主要原材料石灰石价格有所上升，对公司特别是内陆及中部地区各分公司造成一定成本上升压力。

为降低疫情对发行人环保科技业务的影响，公司采取的应对措施包括：1、密切跟踪国家及地方针对此次疫情出台的各项环保科技相关的减税降费政策，努力把各项政策用足用好，确保各项优惠扶持政策落实到位，尽最大程度减少疫情对经营的影响；2、

新基建“特高压”电网建设进程进一步加快，国内火力发电新增项目将进一步向西北等国家能源基地区域转移。公司将充分发挥在上述区域存量项目的市场宣传效应，进一步加大对国内省级地方能源集团及民营能源集团的市场开发力度，继续收购电力现有存量烟气治理项目，扩大公司环保科技板块的规模及市场占有率。

3、导致公司经营业绩持续下滑的风险因素是否已消除，是否对公司持续盈利能力有重大不利影响，拟采取的应对措施

最近三年公司净利润下滑均为受偶发因素影响所致，剔除该等影响后公司主营业务经营业绩稳中有升。导致公司经营业绩持续下滑的主要风险因素已经消除，对公司未来持续盈利能力不构成重大不利影响。

新冠疫情对公司 2020 年一季度经营业绩构成一定不利影响，但公司各项业务在 2020 年 3 月底已基本恢复，并通过合理组织协调及各项应对措施化解和弥补不利影响。在目前全国新冠疫情整体可控的情况下，对公司整体影响有限，不会对公司持续盈利能力构成重大不利影响。

4、是否会出现 2020 年不符合公开发行的条件或者上市当年营业利润下降 50% 的情形，相应风险揭示是否充分

《上市公司证券发行管理办法》规定，公开发行证券的公司“最近三个会计年度连续盈利。扣除非经常性损益后的净利润与扣除前的净利润相比，以低者作为计算依据”。“最近三个会计年度加权平均净资产收益率平均不低于百分之六。扣除非经常性损益后的净利润与扣除前的净利润相比，以低者作为加权平均净资产收益率的计算依据”。“最近三个会计年度实现的年均可分配利润不少于公司债券一年的利息”。

公司最近三个会计年度连续盈利，扣非前后孰低的加权平均净资产收益率分别为 2.89%、7.94% 和 8.22%，平均值为 6.35%，不低于百分之六。本次拟发行的可转债发行规模不超过 155,000.00 万元，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 481,700,878.42 元，预计不少于可转债一年的利息。综上，公司符合上市公司公开发行可转换公司债券的盈利要求。

虽然 2020 年一季度，受新冠肺炎疫情影响公司经营业绩有所下滑。但随着国家政策支持、市场经济的回复以及公司疫情防控措施的有效开展和复工复产的大力推进，公司 2020 年二季度业绩已明显改善，不存在同比大幅下降的情况。根据公司合理估算，

在不出现全国新冠疫情局势明显恶化等不可抗力情况下，预计公司不会发生 2020 年不符合公开发行的条件或者上市当年营业利润下滑 50% 的情形。

公司已在募集说明书的风险提示部分充分披露经营业绩大幅下滑的风险：“若我国及全球新冠疫情所带来的负面因素继续对国外、国内（特别是湖北地区）的实体经济、资本市场产生持续不利影响，公司业绩存在下滑的风险，甚至可能出现业绩下滑超过 50% 的风险”，风险揭示较为充分。

三、现金流量分析

报告期内，公司的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	150,274.55	35,856.16	-20,292.44	100,522.23
投资活动产生的现金流量净额	-6,438.89	-119,942.35	-115,455.48	-32,156.28
筹资活动产生的现金流量净额	-107,220.35	155,652.77	90,989.32	9,263.85
现金及现金等价物净增加额	36,615.32	71,571.13	-44,758.60	77,629.80

（一）经营活动产生的现金流量

单位：万元

	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	594,405.29	939,243.23	832,170.60	695,193.58
收到的税费返还	543.49	2,263.04	2,438.46	1,727.12
收到其他与经营活动有关的现金	33,256.63	36,328.86	21,365.11	124,477.63
经营活动现金流入小计	628,205.41	977,835.12	855,974.17	821,398.34
购买商品、接受劳务支付的现金	413,467.81	816,403.61	768,048.09	593,017.71
支付给职工以及为职工支付的现金	27,525.98	49,260.61	35,138.81	29,016.18
支付的各项税费	22,335.25	51,313.76	54,443.05	39,181.19
支付其他与经营活动有关的现金	14,601.81	25,000.98	18,636.66	59,661.02
经营活动现金流出小计	477,930.86	941,978.97	876,266.61	720,876.11
经营活动产生的现金流量净额	150,274.55	35,856.16	-20,292.44	100,522.23

2018 年，公司经营活动产生的现金流量净额较 2017 年减少 120,814.66 万元，下降 120.19%，主要是因为公司承接的多个投资性项目如江汉四桥 BT、枝江 PPP、郧西 PPP、夷陵城市水岸综合体融资模式建设项目等项目均处于建设期，需要大量建设资金投入，

暂未取得回款。2019年，公司经营活动产生的现金流量净额增加，除了因为销售商品、提供劳务收到的现金增加外，收到的保证金及往来款等其他与经营活动有关的现金也比2018年增加。2020年上半年，公司经营活动产生的现金流量净额增加主要是销售商品、提供劳务收到的现金增加。

报告期内公司销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比重稳步上升，具体情况如下：

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	594,405.29	939,243.23	832,170.60	695,193.58
营业收入	485,800.49	942,320.76	869,250.24	763,290.67
销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比重	122.36%	99.67%	95.73%	91.08%

(二) 投资活动产生的现金流量

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
收回投资收到的现金	-	15,263.08	3,168.57	19,525.00
取得投资收益收到的现金	-	7,066.93	174.08	9,308.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1.65	2.23	5.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,081.72	-	500.00	21,672.54
收到其他与投资活动有关的现金	2,492.99	13,081.49	10,605.47	3,988.26
投资活动现金流入小计	12,574.70	35,413.14	14,450.35	54,499.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,372.39	65,701.74	67,727.85	32,320.55
投资支付的现金	4,641.20	40,501.36	50,812.53	44,230.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	15,620.12	2,561.82	10,104.64
支付其他与投资活动有关的现金	-	33,532.27	8,803.64	-
投资活动现金流出小计	19,013.59	155,355.49	129,905.83	86,656.04
投资活动产生的现金流量净额	-6,438.89	-119,942.35	-115,455.48	-32,156.28

报告期内，投资活动产生的现金流量净额分别为-32,156.28万元、-115,455.48万元、-119,942.35万元和-6,438.89万元，公司根据实际的业务开展需要安排对外投资。

2017年公司投资活动产生的现金流量净额较低，主要由于公司2017年处置及收回

投资较多，包括：2017 年公司出售武汉园博园置业有限公司 60%的股权，确认投资收益 67,716.32 万元；公司全资子公司光谷环保出售联营企业武汉新天达美环境科技股份有限公司 36.55%股权，确认投资收益 2,590.94 万元；公司出售新疆旭日环保有限公司 2.10%股权，确认投资收益 1,196.07 万元。另一方面，公司 2017 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较低。

（三）筹资活动产生的现金流量

单位：万元

	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
吸收投资收到的现金	22,428.50	10,078.00	60,243.53	98,234.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,246.00	11,069.60	40,243.53	15,182.73
取得借款收到的现金	323,492.00	748,220.03	501,870.66	446,970.11
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	16,000.00	11,000.00
筹资活动现金流入小计	345,920.50	758,298.03	578,114.19	556,204.83
偿还债务支付的现金	386,956.01	537,079.02	378,287.68	392,538.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,680.07	60,367.36	76,688.87	49,800.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	15.00	2,250.00	2,565.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	30,504.77	5,198.87	32,148.33	104,602.33
筹资活动现金流出小计	453,140.85	602,645.25	487,124.88	546,940.98
筹资活动产生的现金流量净额	-107,220.35	155,652.77	90,989.32	9,263.85

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 9,263.85 万元、90,989.32 万元、155,652.77 万元和-107,220.35 万元。

2018 年公司筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 81,725.46 万元，增长 882.20%，主要因为：1）2017 年公司偿还湖北省联合发展投资集团有限公司借款本金 8.40 亿元；2）2018 年公司及下属子公司从金融机构取得银行借款及可续期贷款增加。2019 年筹资活动产生的现金流量净额增加较多是因为发行债券收到资金较多。

2020 年上半年筹资活动产生的现金流量净额较少较多主要系偿还债务支付的现金较多。

四、资本性支出分析

（一）公司重大资本性支出

报告期内，公司重要的资本性支出主要包括：

1、2017 年非公开发行募资资金投资项目

该次募集资金主要投资于东湖高新杭州生物医药产业园项目（27,948.40 万元）、新疆准东五彩湾北一电厂 1 号 2 号机组（2×660MW）工程烟气脱硫系统 BOT 项目（14,000.00 万元）、天池能源昌吉 2×35 万千瓦热电厂工程脱硫系统 BOT 项目（8,000.00 万元）。截至目前，公司的募集资金已经全部投资完毕。详见募集说明书“第九节 历次募集资金运用”相关内容。

2、2019 年发行股份及支付现金购买资产

2019 年公司以发行股份及支付现金的方式购买徐文辉、邵永丽、久泰投资、吉晓翔、陈宇持有的泰欣环境 70%的股权。该次交易以 2018 年 4 月 30 日为评估基准日，利用资产基础法和收益法对泰欣环境 100%的股东权益进行评估，经过综合分析，最终采用收益法评估结论作为泰欣环境股东全部权益的评估值，泰欣环境股东全部权益的基准日评估价值为 597,884,500 元，经交易各方友好协商，确定泰欣环境 70%股权交易对价为 41,851.50 万元。本次交易对价以发行股份及支付现金相结合的方式支付，股份发行价格为 8.465 元/股。本次交易中，公司以发行股份的方式支付 237,214,442 元，以现金方式支付 181,300,558 元。公司于 2019 年 9 月 19 日办理完毕本次发行股份购买资产的新增股份登记。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划

具体项目详见本募集说明书摘要“第五节 本次募集资金运用”部分。

五、报告期会计政策和会计估计变更情况

（一）会计政策变更情况

1、2018 年会计政策变更情况

（1）执行新会计准则解释

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，东湖高新于 2018 年 1 月 1 日起执行上述解释。

（2）财务报表格式变更

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），公司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：A、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；B、原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；C、原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；D、原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；E、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；F、原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；G、原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；H、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；I、在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；J、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。

（3）个人所得税手续费返还

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，此会计政策变更对比较期会计报表无影响。

2、2019 年会计政策变更情况

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经东湖高新第八届董事会第 36 次会议于 2019 年 4 月 29 日决议通过，东湖高新于

2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以东湖高新该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，东湖高新以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

东湖高新追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，东湖高新选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，东湖高新调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对东湖高新的主要变化和影响如下：

东湖高新于2019年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

单位：万元

2018年12月31日（变更前）			2019年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	239,449.22	货币资金	摊余成本	239,449.22
应收票据	摊余成本	867.51	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	867.51
应收账款	摊余成本	392,513.71	应收账款	摊余成本	392,018.40
其他应收款	摊余成本	52,687.42	其他应收款	摊余成本	52,209.72

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	130,165.31	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	130,165.31
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	10,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	8,928.55
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	1,260.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,226.86
长期应收款	摊余成本	75,586.46	长期应收款	摊余成本	74,377.07

b、对母公司财务报表的影响

单位：万元

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	54,840.18	货币资金	摊余成本	54,840.18
应收票据	摊余成本	25.00	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入当期损益	25.00
应收账款	摊余成本	239.51	应收账款	摊余成本	199.20
其他应收款	摊余成本	109,447.25	其他应收款	摊余成本	109,451.17
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	10,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	8,928.55
可供出售金融资产	以成本计量(权益工具)	1,260.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,226.86

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

单位：万元

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收票据	867.51			

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
减：转出至应收款项融资		867.51		
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				
应收账款	392,513.71			
加：执行新收入准则的调整				
减：转出至应收款项融资				
重新计量：预计信用损失准备			495.31	
按新金融工具准则列示的余额				392,018.40
其他应收款	52,687.42			
重新计量：预计信用损失准备			477.70	
按新金融工具准则列示的余额				52,209.72
长期应收款	75,586.46			
重新计量：预计信用损失准备			1,209.38	
按新金融工具准则列示的余额				74,377.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
交易性金融资产	-			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		10,000.00		
重新计量：按公允价值重新计量			-1,071.45	
按新金融工具准则列示的余额				8,928.55
其他非流动金融资产	-			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		1,260.00		
重新计量：按公允价值重新计量			2,966.86	
按新金融工具准则列示的余额				4,226.86
以成本计量（权益工具）：				
可供出售金融资产（原准则）	141,425.31			

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
减：转出至交易性金融资产		10,000.00		
减：转出至其他非流动金融资产		1,260.00		
减：转出至其他权益工具投资		130,165.31		
按新金融工具准则列示的余额				-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
其他权益工具投资	-			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		130,165.31		
重新计量：按公允价值重新计量				
按新金融工具准则列示的余额				130,165.31
应收款项融资	-			
从应收票据转入		867.51		
从应收账款转入				
重新计量：按公允价值重新计量				
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				867.51

b、对母公司财务报表的影响

单位：万元

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本：				
应收票据	25.00			
减：转出至应收款项融资		25.00		
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				
应收账款	239.51			
加：执行新收入准则的调整				
减：转出至应收款项融资				
重新计量：预计信用损失准备			40.31	
按新金融工具准则列示的余额				199.20

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
其他应收款	109,447.25			
重新计量：预计信用损失准备			-3.92	
按新金融工具准则列示的余额				109,451.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
交易性金融资产				
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		10,000.00		
重新计量：按公允价值重新计量			-1,071.45	
按新金融工具准则列示的余额				8,928.55
其他非流动金融资产	-			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		1,260.00		
重新计量：按公允价值重新计量			2,966.86	
按新金融工具准则列示的余额				4,226.86
以成本计量（权益工具）：				
可供出售金融资产（原准则）	11,260.00			
减：转出至交易性金融资产		10,000.00		
减：转出至其他非流动金融资产		1,260.00		
按新金融工具准则列示的余额				-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
应收款项融资	-			
从应收票据转入		25.00		
从应收账款转入				
重新计量：按公允价值重新计量				
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				25.00

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

a、对合并报表的影响

单位：万元

计量类别	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本:				
应收票据减值准备				
应收账款减值准备	20,088.90		495.31	20,584.21
其他应收款减值准备	9,260.88		477.70	9,738.58
长期应收款减值准备			1,209.38	1,209.38

b、对母公司财务报表的影响

单位：万元

计量类别	2018年12月31日 (变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后)
摊余成本:				
应收票据减值准备				
应收账款减值准备	1,878.20		40.31	1,918.51
其他应收款减值准备	283.38		-3.92	279.46
长期应收款减值准备				

D、对2019年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

单位：万元

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018年12月31日	152,253.48	16,979.48	
1、将可供出售金融资产重分类为交易性金融资产并重新计量	-1,071.45		
2、将可供出售金融资产重分类为其他非流动金融资产并重新计量	2,966.86		
3、应收款项减值的重新计量	-2,182.39		
4、递延所得税费用	-337.72		
5、少数股东损益	144.03		
6、提取法定盈余公积	-106.44	106.44	
2019年1月1日	151,666.37	17,085.92	

(2) 财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，东湖高新已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准

则和新租赁准则的企业)、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下: A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目;将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目; B、新增“应收款项融资”行项目; C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利息;基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中; D、明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,不得归类为流动负债,仍在该项目中填列,不转入“一年内到期的非流动负债”行项目; E、将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后,并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前; F、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。

(3) 其他会计政策变更

A、非货币性资产交换准则

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》,修订该准则的主要内容是:(1)明确准则的适用范围;(2)保持准则体系内在协调,即增加规范非货币性资产交换的确认时点;(3)增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用,不要求追溯调整。该修订的非货币性资产交换准则未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

B、债务重组准则

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》,修订的主要内容是:(1)修改债务重组的定义,取消了“债务人发生财务困难”、债权人“作出让步”的前提条件,重组债权和债务与其他金融工具不作区别对待;(2)保持准则体系内在协调:将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则,删除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定,债权人以放弃债权的公允价值为基础确定受让资产(金融资产除外)的初始计量与重组损益。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用,不要求追溯调整。该修订的债务重组准则未对公司的财务状况和经

营成果产生重大影响。

3、2020 年会计政策变更情况

(1) 执行新收入准则导致的会计政策变更

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

公司将已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利的尚未结算的建造工程款项从“存货”项目变更为“合同资产”项目列报

公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

①对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
存货	823,659.83	-	391,962.21	-
合同资产	-	-	423,452.20	-
递延所得税资产	17,249.24	-	18,498.09	-
预收账款	225,410.50	3,949.95	964.85	646.41
合同负债	-	-	224,445.65	3,303.54
未分配利润	162,139.95	-	155,143.37	-

②对 2020 年 6 月 30 日/2020 年 1-6 月的影响

采用变更后会计政策编制的 2020 年 6 月 30 日合并及公司资产负债表各项目、2020 年 1-6 月合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A、对 2020 年 6 月 30 日资产负债表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 6 月 30 日		2020 年 6 月 30 日	
	新收入准则下金额		旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
存货	372,814.64	-	768,614.15	-
合同资产	388,239.74	-	-	-
递延所得税资产	18,890.11	-	17,743.33	-
预收款项	805.90	435.67	259,994.18	3,758.76
合同负债	259,188.28	3,323.10	-	-
未分配利润	171,862.66	-	178,275.65	-

B、对 2020 年 1-6 月利润表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 1-6 月		2019 年 1-6 月	
	新收入准则下金额		旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
信用减值损失	-7,166.58	-	-7,852.23	-
所得税费用	4,347.11	-	4,245.04	-

(二) 会计估计变更情况

报告期内，本公司无会计估计变更情况。

(三) 前期会计差错更正情况

报告期内，本公司无前期差错更正情况。

六、本次发行摊薄即期回报及公司采取的措施

(一) 本次公开发行可转债对公司主要财务指标的影响

1、财务测算主要假设和说明

公司对 2020 年度及 2021 年度主要财务指标的测算基于如下假设：

(1) 假设宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、经营环境等方面没有发生重大不利变化。

(2) 假设公司于 2021 年 6 月 30 日前完成本次发行，且分别假设截至 2021 年 12

月 31 日全部转股或全部未转股两种情形。前述时间仅用于计算本次发行对即期回报的影响，不对实际完成时间构成承诺，最终以中国证监会核准后发行实际完成时间为准。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

(3) 假设本次发行募集资金总额为 155,000.00 万元，暂不考虑相关发行费用。本次发行实际到账的募集资金规模将根据监管部门核准、发行认购情况以及发行费用等情况最终确定。

(4) 《关于公司 2020 年年度业绩预增公告》显示，经公司初步测算，预计 2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润为 59,800 万元到 68,800 万元，预计 2020 年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 52,306 万元到 59,728 万元。假设 2020 年度归属于上市公司股东的净利润为预测数的中值 64,300 万元，扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为预测数的中值 56,017 万元。根据公司经营的实际情况及谨慎性原则，假设 2021 年度归属于上市公司股东的净利润和扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润分别按照三种情形测算：1) 较 2020 年度下降 10%；2) 与 2020 年度持平；3) 较 2020 年度上升 10%。上述假设仅为测算本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对 2020 年、2021 年的经营情况及趋势的判断，亦不构成对本公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

(5) 2020 年 6 月 12 日，2019 年度利润分配事项实施完毕。公司以方案实施前的总股本 795,469,152 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.25 元（含税），共计分配 19,886,728.80 元（含税）。假设 2021 年度利润分配总额与 2020 年度保持一致，且在 2021 年 6 月底实施完毕。该假设仅用于预测，实际分红情况以公司公告为准。

(6) 在预测公司发行后净资产时，不考虑除现金分红、募集资金和净利润之外的其他因素对净资产的影响。

(7) 为量化分析本次发行对即期回报摊薄的影响，假设本次发行的转股价格为 6.50 元/股，该转股价格仅用于计算本次发行摊薄即期回报对主要财务指标的影响，最终的初始转股价格由公司董事会根据股东大会授权，在发行前根据市场状况确定，并可能进行除权、除息调整或向下修正。

(8) 未考虑本次发行募集资金到账后, 对公司生产经营、财务状况等(如营业收入、财务费用、投资收益等)的影响。

(9) 假设公司除本次发行外, 无其他可能产生的股权变动事宜。

2、本次发行当年每股收益等财务指标较上年变化情况

基于上述假设, 本次公开发行可转债对公司主要财务指标的影响对比如下:

项目	2020年度/ 2020年12月31日	2021年度/ 2021年12月31日	
		全部未转股	全部转股
总股本(万股)	79,546.92	79,546.92	103,393.07
情景一: 2021年度归属于上市公司股东的净利润较2020年度下降10%			
归属于母公司所有者的净利润(万元)	64,300.00	57,870.00	57,870.00
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润(万元)	56,017.00	50,415.30	50,415.30
基本每股收益(元/股)	0.82	0.73	0.73
扣除非经常性损益后基本每股收益(元/股)	0.71	0.63	0.63
加权平均净资产收益率	12.78%	10.23%	10.23%
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率	11.12%	8.91%	8.91%
情景二: 2021年度归属于上市公司股东的净利润与2020年度持平			
归属于母公司所有者的净利润(万元)	64,300.00	64,300.00	64,300.00
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润(万元)	56,017.00	56,017.00	56,017.00
基本每股收益(元/股)	0.82	0.81	0.81
扣除非经常性损益后基本每股收益(元/股)	0.71	0.70	0.70
加权平均净资产收益率	12.78%	11.30%	11.30%
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率	11.12%	9.84%	9.84%
情景三: 2021年度归属于上市公司股东的净利润较2020年度增长10%			
归属于母公司所有者的净利润(万元)	64,300.00	70,730.00	70,730.00
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润(万元)	56,017.00	61,618.70	61,618.70
基本每股收益(元/股)	0.82	0.89	0.89
扣除非经常性损益后基本每股收益(元/股)	0.71	0.77	0.77
加权平均净资产收益率	12.78%	12.36%	12.36%

扣除非经常性损益加权平均净资产收益率	11.12%	10.77%	10.77%
--------------------	--------	--------	--------

注：上述测算中，基本每股收益与加权平均净资产收益率根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）规定计算。

（二）董事会选择本次融资的必要性和可行性

本次公开发行募集资金投资项目经过了严格的论证，项目实施有利于进一步提高公司的核心竞争力，增强公司的可持续发展能力，具有充分的必要性及合理性。具体分析详见公司同日刊登在上海证券交易所网站上的《武汉东湖高新集团股份有限公司关于公开发行可转换公司债券募集资金使用可行性分析报告（修订稿）》。

（三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系以及公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

1、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

截至目前，公司主要从事工程建设、环保科技和科技园区三大业务板块。本次公开发行可转债募集资金的投向主要涉及科技园区业务，属于公司对现有核心业务的拓展，本次募投项目的实施将有助于进一步提升公司的市场竞争力，巩固公司的市场地位，增强公司的经营业绩，保证公司的可持续发展。

2、公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

（1）人员储备

公司自成立以来，一直专注于科技园区开发运营领域。经过二十余年的积累和发展，公司储备了一批与科技园区开发运营业务相关的专业经营管理团队，并总结和积累了大量项目经验，在市场研究、规划设计、项目建设、产业招商、园区运营等方面掌握了核心优势。同时，公司还可以根据具体业务的发展需要，通过内部培养和外部引进等多种渠道不断扩充和提升核心团队，为本次募投项目的顺利实施提供了人员保障。

（2）技术储备

科技园板块作为公司最传统的主营业务，经过二十余年的产业专注、开发建设与经验累积，以打造品质园区、引入品质企业、提供品质服务为目标，成功开发运营了以“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，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，积累服务企业 7,000 余家，正在开发运营主题型园区聚集企业超千家，其中上市公司 40 家、“瞪羚企业” 57 家、吸引世界 500 强企业 20 家。因此，公司完全具备实施本次募投项目产业园区开发运营的技术能力。

（3）市场储备

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。在此背景下，公司瞄准长江经济带，围绕着经济活力强的重点区域和核心城市进行布局，充分发挥公司在科技园区开发的优势，继续拓展科技园区市场。

（四）关于填补摊薄即期回报所采取的措施

为保证本次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险和提高未来的回报能力，公司拟通过严格执行募集资金管理制度，积极提高募集资金使用效率，加快公司主营业务发展，提高公司盈利能力，不断完善利润分配政策，强化投资者回报机制等措施，提升资产质量、增加营业收入、增厚未来收益、实现可持续发展，以填补回报。具体措施如下：

1、加快业务发展，提升公司盈利能力

公司将紧密围绕三个业务板块的发展战略，加大资本投入，增强业务板块之间的协同，充分整合业务资源，不断提升公司资产运营效率和盈利能力。其中，工程建设板块在力争实现从施工总承包模式向工程总承包的模式进行转变的同时进一步提升市政工程、轨道交通、大型桥梁隧道工程等业务的比重；环保科技板块将积极探索新的商业模式，拓展非电领域烟气治理、电厂脱硫废水、垃圾电厂烟气治理等环保项目的业务，形成大气与能源环保产业集群，打造高水平的环保集成服务商；科技园区板块一方面继续深耕已布局区域、辐射周边，围绕国家城镇化重点城市群如长江经济带、珠三角等发展

区域布局一、二线省会城市，创新合作开发模式，以“联合政府、协同企业、链接资本”拓展思路，以电子信息、生命科学、智能制造、新一代信息技术等战略新兴行业为主导方向，实现业务规模稳步扩张；另一方面，继续优化盈利模式，提升招商核心竞争力，进一步夯实产业研究、园区服务和产业投资，通过租售并举策略延续轻重平衡的业务模式，通过精细化产业招商和运营延伸产业价值链。

2、提高运营效率，合理控制成本费用

随着本次募集资金的到位和募投项目的逐步开展，公司的资产和业务规模将得到进一步扩大，对公司管理水平提出了更高的要求。公司将不断推进精细化管理、提高内部控制水平、加强管理团队建设，以提升整体经营效率。公司将不断加强各个环节的成本管控和预算管理，合理控制成本及费用支出。

3、积极、稳妥推进募集资金投资项目的实施，提高资金使用效率

本次募投项目紧紧围绕公司主营业务，符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力，公司董事会已对项目可行性进行了充分论证。本次募集资金项目的顺利实施将有利于扩大公司整体规模，并新增或扩大公司在科技园区板块战略布局区域的市场份额，进一步提升公司的持续盈利能力，有利于实现并维护股东的长远利益。本次发行募集资金到位后，公司将积极调配资源，加快推进募投项目建设，提高资金使用效率，尽快实现效益以降低本次发行导致的即期回报摊薄风险。

4、加强募集资金管理，防范募集资金使用风险

公司已根据《公司法》、《证券法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法规要求，制定并完善了《募集资金管理制度》。为规范募集资金的管理和使用，确保本次发行募集资金专项用于募集资金投资项目，资金到位后，公司董事会将对募集资金进行专户存储，配合监管银行、保荐机构等对募集资金使用情况的检查和监督，以保证募集资金合理规范使用，防范募集资金使用风险。

5、持续完善公司治理，为公司发展提供制度保障

上市公司将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，持续完善公司治理，确保股东能够充分行使权利，确保股东大会、董事会和监事会规范运作，确保公司“三会一层”决策科学、执行有力、运转高效，保护上市公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，为上市公司持续稳定的发展提供制度

保障。

6、完善利润分配制度

上市公司现行《公司章程》中关于利润分配政策尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件的规定符合《中国证监会关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的要求。同时，公司将实行稳定、积极、可持续的利润分配政策，根据外部环境变化及自身经营活动需求，综合考虑中小股东的利益，对现有的利润分配制度及现金分红政策及时进行完善，以强化投资者回报机制，保障中小股东的利益。

（五）公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出的承诺

1、公司的董事、高级管理人员就公司填补摊薄即期回报措施能够得到切实履行的承诺

（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）若公司未来实施股权激励计划，本人承诺股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）自本承诺出具日至公司本次公开发行可转换债券实施完毕前，若中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）作出关于填补回报措施及其承诺的其他新监管规定的，且上述承诺不能满足证监会该等规定时，本人承诺届时将按照证监会的最新规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此做出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司

或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的相应法律责任。

2、公司控股股东就公司填补摊薄即期回报措施能够得到切实履行的承诺

(1) 本公司承诺依照相关法律、法规及东湖高新公司章程的有关规定行使股东权利，承诺不越权干预东湖高新经营管理活动，不侵占东湖高新公司利益。

(2) 自本承诺函出具日至东湖高新本次发行实施完毕前，若中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）作出关于填补回报措施及其承诺的新的监管规定的，且上述承诺不能满足证监会该等规定的，本公司承诺届时将按照证监会的最新规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺给东湖高新或者投资者造成损失的，本公司将依法承担相应责任。

(六) 对于本次公开发行可转债摊薄即期回报的风险提示

投资者持有的可转债部分或全部转股后，公司股本总额将相应增加，而本次募集资金投资项目从建设至产生效益有一定时间周期，因此短期内可能对公司加权平均净资产收益率及公司每股收益产生一定程度的摊薄作用。另外，本次可转债设有转股价格向下修正条款，在该条款被触发时，公司可能申请向下修正转股价格，导致因本次可转债转股而新增的股本总额增加，从而扩大本次可转债转股对公司原普通股股东的潜在摊薄作用。

公司本次公开发行可转债存在即期回报被摊薄的风险，提请广大投资者关注，并注意投资风险。

七、重大事项说明

(一) 对外担保

1、公司及下属科技园项目公司对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保的具体情况

根据金融机构按揭贷款政策和地产行业惯例，在金融机构为业主所购工业地产办理完成正式抵押登记手续之前，公司及下属科技园项目公司为购买科技园工业地产的业主提供其银行贷款的阶段性连带责任担保，待业主取得产权并向金融机构的抵押办妥之后，公司及下属科技园项目公司的担保责任即结束。

截至2019年12月31日的未结清担保余额的情况如下：

单位：万元

序号	担保人	项目名称	股东大会审议通过的当年担保额度	已使用当期担保额度合计	当期发生额是否在股东大会通过的担保额度内	截至2019.12.31未结清担保余额
1	东湖高新	软件新城1.2期	1,500.00	-	是	-
		芯中心		-	是	-
2	光谷加速器	武汉光谷国际生物医药企业加速器	6,000.00	3,255.00	是	3,555.00
3	联投佩尔	凤凰产业园（武汉中国光谷文化创意产业园）	14,000.00	2,115.00	是	5,925.23
4	武汉东湖高新葛店投资有限公司	东湖高新智慧城	5,000.00	1,699.00	是	-
5	鄂州东湖高新	鄂州东湖高新科技创意城	2,000.00	-	是	-
6	武汉东湖高新光电有限公司	东湖高新产业创新基地	15,000.00	-	是	-
7	杭州东湖高新	东湖高新杭州生物医药产业园	5,000.00	2,493.00	是	10,267.00
8	合肥东湖高新	东湖高新合肥创新中心	8,000.00	5,540.00	是	8,652.00
9	长沙和庭	长沙东湖和庭创新城	10,000.00	-	是	-
10	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司	东湖高新金霞智慧城项目	10,000.00	-	是	-
	合计		76,500.00	15,102.00	-	28,399.23

注：经公司复核确认，前期披露截至2019年末尚未结清的担保余额为34,923.79万元存在统计错误，截至2019年12月31日实际未结清担保余额为28,399.23万元

截至2020年6月30日的未结清担保余额的基本情况如下：

单位：万元

序号	担保人	项目名称	股东大会审议通过的当年担保额度	已使用当期担保额度合计	发生额是否在股东大会通过的担保额度内	截至2020.6.30未结清担保余额
----	-----	------	-----------------	-------------	--------------------	--------------------

序号	担保人	项目名称	股东大会审议通过的当年担保额度	已使用当期担保额度合计	发生额是否在股东大会通过的担保额度内	截至2020.6.30未结清担保余额
1	联投佩尔	凤凰产业园（武汉·中国光谷文化创意产业园）	6,000.00	-	是	4,966.23
2	武汉东湖高新葛店投资有限公司	东湖高新智慧城	5,000.00	1,364.00	是	-
3	鄂州东湖高新	鄂州东湖高新科技创意城	2,000.00	-	是	-
4	武汉东湖高新光电有限公司	东湖高新产业创新基地	15,000.00	-	是	-
5	杭州东湖高新	东湖高新杭州生物医药产业园	5,000.00	-	是	10,267.00
6	合肥东湖高新	东湖高新合肥创新中心	6,000.00	-	是	6,060.00
7	长沙和庭	长沙东湖和庭创新城	12,000.00	-	是	-
8	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司	东湖高新金霞智慧城项目	5,000.00	-	是	-
9	重庆东湖高新发展有限公司	重庆芯中心	2,000.00	-	是	-
10	合肥东湖高新科技园发展有限公司	东湖高新合肥企业中心	1,000.00	-	是	-
11	光谷加速器	武汉光谷国际生物医药企业加速器	-	-	是	1,503.00
	合计		59,000.00	1,364.00	-	22,796.23

2、符合行业惯例

根据发行人说明并经公开检索，公司对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保符合行业惯例，部分案例如下：

序号	上市公司	担保情况	相关公告
1	通产丽星（002243）	通产丽星下属公司为入驻“力合双清产学研建设项目（一期）一区、二区”“力合科技产业中心加速器项目”“清华科技园（珠海）二期项目”“力合仲恺创新基地”购买产业用房和配套用房的入园企业（机构或自然人）办理银行按揭贷款提供阶段性连带责任担保	《关于下属公司为入园企业银行按揭贷款提供阶段性担保的公告》（公告编号：2020-030号）

序号	上市公司	担保情况	相关公告
2	农产品 (000061)	农产品控股子公司为认购安庆海吉星农产品物流园项目客户申请的按揭贷款提供阶段性连带责任担保	《关于控股子公司安庆海吉星公司为认购安庆海吉星项目的银行按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2020-057)
3	鹏鹞环保 (300664)	鹏鹞环保全资子公司鹏鹞智造园为购买其开发的环保装备智造园项目工业厂房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保	《关于全资子公司为购房客户向银行申请的按揭贷款提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2020-028)
4	联化科技 (002250)	联化科技为购买为联化科技小微企业创业园项目工业厂房的按揭贷款客户提供阶段性担保	《关于为联化小微创业园项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2019-079)
5	金杯电工 (002533)	金杯电工控股子公司为购买云冷智慧冷链物流综合服务中心项目工业厂房的合格购房客户银行按揭贷款提供阶段性连带责任保证	《关于控股子公司为购买工业厂房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2018-039)
6	银河生物 (000806)	银河生物子公司为入驻产业城项目一期的符合国家优先发展的高新技术重点领域的企业按揭贷款提供阶段性的连带责任担保	《关于子公司为购房企业银行按揭贷款提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2018-062)
7	五矿资本 (600390)	五矿资本(原简称金瑞科技)全资子公司为其开发的工业地产项目“金瑞·麓谷科技产业园”项目一期的购房客户按揭贷款提供阶段性担保	《关于全资子公司湖南金拓置业有限公司对外新增阶段性担保的公告》(公告编号: 临2016-117)
8	合肥城建 (002208)	合肥城建拟发行股份购买的合肥工投工业科技发展有限公司及其子公司存在为客户购买工业厂房时提供阶段性连带责任保证担保	《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》(公告日期: 2019年11月7日)
9	中国长城 (000066)	中国长城子公司为“长沙中电软件园一期”项目的购房客户按揭贷款提供阶段性担保	《关于中电软件园为购买其开发项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2020-040)
10	道明光学 (002632)	道明光学全资子公司为购买道明安防小微园一期工业厂房的购房客户固定资产购建贷款(偿付形式类似于普通商品房的银行按揭贷款)提供阶段性担保	《关于全资子公司为道明安防小微园一期项目的购房客户固定资产购建贷款提供阶段性担保的公告》(公告编号: 2020-012)

综上所述,东湖高新及下属科技园项目公司对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保,符合行业惯例,具有合理性。

3、上述对外担保的决策程序和信息披露情况

(1) 2019年度提供的担保

公司于2019年4月4日、2019年4月29日分别召开第八届董事会第三十五次会议、2018

年年度股东大会，审议通过了《公司2019年年度担保计划的议案》，同意东湖高新、光谷加速器、联投佩尔、武汉东湖高新葛店投资有限公司、鄂州东湖高新、武汉东湖高新光电有限公司、杭州东湖高新、合肥东湖高新、长沙和庭、湖南金霞东湖高新科技发展有限公司在审议通过的担保额度内对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保，并授权公司董事长具体办理融资担保事宜，签署各项相关法律文件。公司于2019年4月9日发布《2019年年度担保计划的公告》，独立董事对此出具肯定意见。

公司于2019年8月28日、2019年9月18日分别召开第八届董事会第三十八次会议、2019年第一次临时股东大会，审议通过《关于拟调整2019年年度担保计划的议案》，并于2019年8月30日发布《关于调整2019年年度担保计划的公告》，独立董事对此出具肯定意见。

董事长在上述股东大会授权的范围内，委托公司科技园板块负责人以及科技园各项目公司负责人，具体办理科技园区项目业主按揭业务阶段性担保事宜。

（2）2020年度提供的担保

公司于2020年4月28日、2020年5月20日分别召开第八届董事会第四十二次会议、2019年年度股东大会，审议通过了《公司2020年年度担保计划的议案》，同意联投佩尔、武汉东湖高新葛店投资有限公司、鄂州东湖高新、武汉东湖高新光电有限公司、杭州东湖高新、合肥东湖高新、长沙和庭、湖南金霞东湖高新科技发展有限公司、重庆东湖高新发展有限公司、合肥东湖高新科技园发展有限公司在审议通过的担保额度内对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保，并授权公司董事长具体办理融资担保事宜，签署各项相关法律文件。公司于2020年4月30日发布《2020年年度担保计划的公告》，独立董事对此出具肯定意见。

董事长在上述股东大会授权的范围内，委托公司科技园板块负责人以及科技园各项目公司负责人，具体办理科技园区项目业主按揭业务阶段性担保事宜。

据此，东湖高新已就公司及下属科技园项目公司对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保事宜，履行了相应决策程序和信息披露义务。

4、公司最近 12 个月内不存在违规对外担保

除上述东湖高新及下属科技园项目公司对业主向金融机构办理按揭业务提供阶段性连带责任担保外，截至报告期末，上市公司及其控股子公司最近12个月内对外担保情

况如下：

(1) 东湖高新为原全资子公司鄂州东湖高新提供担保

2016年1月29日，鄂州东湖高新与中国进出口银行、中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行签署编号为2130099922015112459号的《鄂州东湖高新科技创意城项目人民币资金分组式银团贷款合同》，合同金额为9亿元，贷款期限为108个月。东湖高新为鄂州东湖高新前述贷款提供连带责任保证，担保主债权本金金额为4.5亿元。

上述担保已经东湖高新第七届董事会第二十五次会议、2014年年度股东大会审议通过，并于2016年2月2日发布《关于全资子公司申请银团贷款及为其提供担保的公告》。

2020年，东湖高新与湖北府前地产有限公司签署《股权转让协议》，约定于2020年12月31日前，上述贷款的担保方将更换为湖北府前地产有限公司或湖北府前地产有限公司指定且经银行认可的第三方。

上述鄂州东湖高新股权转让及变更担保事宜已经东湖高新第八届董事会第四十二次会议、2019年年度股东大会审议通过；并于2020年4月30日发布《关于拟转让鄂州东湖高新投资有限公司100%股权暨关联交易的公告》。

(2) 东湖高新为控股子公司房县光谷环保科技有限公司提供担保

2019年6月24日，房县光谷环保科技有限公司与中国农业银行股份有限公司房县支行签署了《固定资产借款合同》，约定中国农业银行股份有限公司房县支行向房县光谷环保科技有限公司提供借款1.5069亿元，借款期限为26年。东湖高新为房县光谷环保科技有限公司前述借款提供连带责任保证，担保主债权本金金额为1.5069亿元。

上述担保已经东湖高新第八届董事会第三十五次会议、2018年年度股东大会审议通过，并于2019年6月27日发布《关于为控股子公司房县光谷环保科技有限公司提供担保的公告》。

(3) 东湖高新为控股子公司泰欣环境提供担保

截至报告期末，最近12个月内，东湖高新为泰欣环境相关融资/开立银行保函业务提供了最高额保证担保，具体情况如下：

单位：万元

序号	借款人	担保人	债权人	最高额融资/授信额度	担保主债权本金最高余额	融资期间/授信期限	公司内部审批程序	公告编号
1	泰欣环境	东湖高新	上海农村商业银行股份有限公司浦东分行	21,550	10,800	2019.5.9-2022.5.8	第八届董事会第四十次会议、2019年第三次临时股东大会	临2020-002
2			中国光大银行上海分行	8,980	8,980	2019.11.13-2022.11.13		临2019-106
3				20,000	20,000	2020.4.22-2023.4.21		临2020-017
4			宁波银行股份有限公司上海分行	-	4,000	2020.2.25-2022.2.25.		临2019-106
5			招商银行股份有限公司上海分行	3,000	3,000	2020.1.17-2021.1.16		临2020-014
6			上海农村商业银行股份有限公司浦东分行	16,000	12,800	2020.5.25-2023.5.24		第八届董事会第四十二次会议、2019年年度股东大会

注1：2020年，泰欣环境与中国光大银行上海分行签署《综合授信协议》（即上表第3项内容），根据该协议约定，上表第2项授信协议项下的授信额度和授信期限相应变更为第3项下额度及期限。

注2：上述第4项为东湖高新为泰欣环境在与宁波银行股份有限公司上海分行签署的《开立保函总协议》项下的开立保函业务提供最高额保证，《开立保函总协议》有效期为2020年2月25日起至2022年2月25日止。

上述担保已经东湖高新董事会、股东大会审议通过，关联董事、关联股东回避表决，独立董事发表肯定意见。东湖高新已于中国证监会指定的信息披露网站披露了上述担保事项。

（4）东湖高新为控股孙公司武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司提供担保

2019年12月11日，武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司与中国进出口银行湖北省分行签署《借款合同（促进境内外对外开放贷款——固定资产类）》，约定中国进出口银行湖北省分行向武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司5亿元贷款，贷款期限为156个月。东湖高新为前述担保提供连带责任保证，担保主债权金额为5亿元。

上述担保已经东湖高新第八届董事会第三十五次会议、第八届董事会第三十八次会议、2018年年度股东大会、2019年第一次临时股东大会审议通过，并于2019年12月14日发布《关于为控股孙公司武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司提供担保的公告》。

综上，就最近12个月内的对外担保，东湖高新及下属科技园项目公司已根据相关法律、法规及《公司章程》的规定履行了必要的内部决策程序及信息披露义务，不存在违规对外担保情形。

（二）公司及控股股东的重大诉讼情况

1、尚未了结的重大诉讼、仲裁具体案情及目前进展

截至本募集说明书摘要签署日，发行人及其控股子公司涉诉金额在 1,000 万元以上的未决诉讼事项情况如下：

序号	原告/上诉人	被告/被上诉人	案由	涉案金额 (万元)	进展阶段
1	东湖高新	湖北弘毅建设有限公司 (以下简称“弘毅公司”)	建设工程施工合同纠纷	103.89	一审已判决；弘毅公司提起上诉，二审尚未开庭审理
	弘毅公司	东湖高新		1,218.12	
2	武汉盛世朝阳旅游农庄投资有限公司 (以下简称“朝阳公司”)	1、武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2、湖北路桥 3、武汉农业集团新农村建设有限公司	侵权责任纠纷	1,702.78	重审已判决，驳回朝阳公司全部诉讼请求
3	湖北路桥	中铁三局集团第六工程有限公司	建设工程分包合同纠纷	3,078.27	民事调解结案
4	湖北路桥全资子公司宜都九州方圆新材料有限公司(以下简称“九州方圆”)	深圳成谷科技有限公司 (以下简称“成谷科技”)	买卖合同纠纷	1,147.29	案件已受理，尚未开庭审理；成谷科技提起管辖权异议上诉
5				1,221.88	案件已受理，尚未开庭审理；成谷科技提起管辖权异议上诉被驳回
6	光谷环保	银泰达环保集团有限公司(以下简称“银泰达”)	增资与股权转让协议纠纷	6,313.71	增资与股权转让协议中止审理
	银泰达	光谷环保	确认合同无效纠纷	-	确认合同无效纠纷案已开庭审理，尚未判决

（1）东湖高新诉弘毅公司建设工程施工合同纠纷案

2018年3月23日，东湖高新向武汉市洪山区人民法院提起诉讼，诉称东湖高新与弘毅公司签署了《武汉软件新城 1.1 期玻璃幕墙、干挂石材幕墙、钢结构玻璃雨棚、钢结构门厅分包工程合同签约书》，约定东湖高新将武汉软件新城 1.1 期玻璃幕墙、干挂

石材幕墙、钢结构玻璃雨棚、钢结构门厅工程分包给弘毅公司，合同价款为 35,539,678.33 元。工程竣工验收后，经东湖高新审核结算资料，案涉工程价款为 31,365,770.96 元，并通知了弘毅公司，但弘毅公司不予回复也不配合办理竣工结算。此后东湖高新先后向弘毅公司支付工程款共计人民币 30,201,581.55 元。由于弘毅公司涉诉，东湖高新依据法院文书代弘毅公司向湖北省武汉市洪山区人民法院、湖北省武汉市黄陂区人民法院支付执行款合计人民币 2,203,043.79 元，且湖北省武汉市江岸区人民法院查封了东湖高新对弘毅公司的应付工程款（限额为 530 万元）。基于此，东湖高新已累计支付案涉工程款 32,404,625.34 元（不含江岸法院冻结款项），故向法院提起如下诉讼，请求判令：1、弘毅公司向东湖高新返还多付的工程款 1,038,854.38 元（以工程鉴定金额为准）；2、本案诉讼费、鉴定费（评估费）由被告承担。

2018 年 5 月 4 日，弘毅公司向武汉市洪山区人民法院提起管辖异议申请，请求将本案移送至湖北省武汉市黄陂区人民法院审理。2018 年 5 月 16 日，湖北省武汉市洪山区人民法院作出《民事裁定书》（（2018）鄂 0111 民初 3844 号），裁定驳回弘毅公司对本案管辖权提出的异议。

2018 年 6 月 18 日，弘毅公司向湖北省武汉市洪山区人民法院提起反诉，诉称：在施工过程中，东湖高新进行了大量设计变更及工程量的增加，增补工程量合计为 2,500,214.72 元，以及由于现场道路不能满足施工需要，导致人工费、机械费、吊车费等费用增加共计 4,342,842.10 元。基于此，弘毅公司提起如下诉讼请求：1、判令东湖高新立即支付弘毅公司合同范围内实际完成工程量欠款 5,338,096.78 元，（其中 3,561,112.86 元自 2016 年 1 月 12 日起至 2016 年 5 月 11 止按中国人民银行同期贷款利率计算的利息为 56,309.49 元，5,338,096.78 元自 2016 年 5 月 12 日起至实际付清之日止按中国人民银行同期贷款利率计算利息）；2、判令东湖高新立即向弘毅公司支付变更增加工程价款 2,500,214.72 元（2016 年 5 月 12 日起至实际付清之日止按中国人民银行同期贷款利率计算利息）；3、判令东湖高新支付由于道路不通、停电等不能满足施工作业而导致弘毅公司的损失 4,342,842.10 元（2016 年 5 月 12 日起至实际付清之日止按中国人民银行同期贷款利率计算利息）；4、判令东湖高新承担本案的全部诉讼费、鉴定费。前面第一项、第二项、第三项共计 12,181,153.60 元。

2020 年 8 月，武汉市洪山区人民法院向东湖高新出具并送达《民事判决书》（（2018）鄂 0111 民初 3844 号），判决如下：（1）发行人于判决生效之日起十日内支付弘毅公司

工程款 3,780,413.70 元；(2) 发行人于判决生效之日起十日内支付弘毅公司欠付工程款利息（按照中国人民银行同期同类贷款利率标准分段计算：工程款 1,971,161.75 元，自 2016 年 1 月 12 日起算；工程款 1,809,251.95 元，自 2017 年 6 月 12 日起算，均计算至该款付清之日止）；(3) 驳回发行人全部诉讼请求；(4) 驳回弘毅公司其他反诉请求。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已收到弘毅公司上诉状，武汉市中级人民法院尚未开庭审理该案。

(2) 朝阳公司诉武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉农业集团新农村建设有限公司及发行人子公司湖北路桥侵权责任纠纷案

2016 年，朝阳公司向武汉市洪山区人民法院提起诉讼，诉称朝阳公司与武汉农业集团新农村建设有限公司（以下简称“武汉新农村公司”）于 2011 年 8 月 19 日签订了《设施装饰及场地使用协议》，约定武汉新农村公司将位于武汉市江岸区塔子湖梦湖公园的部分设施及场地租赁给朝阳公司作为酒店经营场地，租赁期限为 2011 年 11 月 11 日至 2016 年 11 月 10 日。自 2013 年 8 月起，武汉市三环线北段综合改造工程开始全面施工，该工程“姑嫂树立交——盘龙立交”路段的施工建设，导致朝阳公司酒店门前道路完全封闭，车辆无法正常进出，客人无法入店消费，至 2014 年 7 月，酒店原有大门已完全封闭，酒店处于完全停业状态，朝阳公司的财产权利遭受重大损失。基于此，朝阳公司向法院提起诉讼请求判令：1、三被告向原告共同支付 17,027,787.79 元；2、本案诉讼费用由三被告承担。

2018 年 12 月 14 日，湖北省武汉市洪山区人民法院作出《民事判决书》（（2016）鄂 0111 民初 5980 号），判令被告武汉市城市建设投资开发集团有限公司自判决生效之日起 15 日内向朝阳公司补偿 3,355,102.37 元，驳回朝阳公司其它诉讼请求。

2019 年 1 月 24 日，武汉市城市建设投资开发集团有限公司向湖北省武汉市中级人民法院提起上诉，请求：1、撤销湖北省武汉市洪山区人民法院（2016）鄂 0111 民初 5980 号民事判决，驳回被上诉人的诉讼请求；2、本案一审案件受理费、鉴定费用由朝阳公司承担。朝阳公司也向湖北省武汉市中级人民法院提起上诉，请求：1、依法撤销湖北省武汉市洪山区人民法院作出的（2016）鄂 0111 民初 5980 号民事判决书，依法改判或发回原审法院重新审理；2、本案一审、二审诉讼费用由被上诉人承担。

2019 年 6 月 18 日，湖北省武汉市中级人民法院作出《民事裁定书》（（2019）鄂 01

民终 4993 号)，裁定撤销湖北省武汉市洪山区人民法院（2016）鄂 0111 民初 5980 号民事判决，本案发回湖北省武汉市洪山区人民法院重审。

截至本募集说明书摘要签署日，武汉市洪山区人民法院已对本案开庭重审，并就本案作出《民事判决书》（（2019）鄂 0111 民初 9680 号），判决驳回武汉盛世朝阳旅游农庄投资有限公司全部诉讼请求。

（3）湖北路桥诉中铁三局集团第六工程有限公司建设工程分包合同纠纷案

2019 年 9 月 27 日，湖北路桥向湖北省咸宁市中级人民法院提起诉讼，诉称湖北路桥与中铁三局集团第六工程有限公司（以下简称“中铁三局”）于 2014 年 9 月 21 日签订了《工程施工专业分包合同》，约定中铁三局将承包的武汉城市圈环线高速公路咸宁西段土建工程 XNXTJ-2 标段路面工程分包予原告，原告施工范围及工作内容为 XNXTJ-2 标段 300 章路面工程的全部内容合同约定的 100 章的工作内容。按照合同工程量清单，合同中第 100 章价款为人民币 11,014,215.00 元，第 300 章工程价款为人民币 223,897,221.93 元。在合同签订之前，原告已经按照事先约定，于 2014 年 9 月 16 日分别向被告支付了履约保证金和流动资金合计人民币 31,910,000.00 元。2015 年 12 月该工程竣工验收合格，截至起诉之日，被告已向原告退还履约保证金和流动资金保证金人民币 26,637,000.00 元，尚余人民币 5,273,000.00 元未退还，尚拖欠人民币 18,985,216.67 元工程款未予支付。

据此，湖北路桥向法院提起如下诉讼请求：1、被告向原告退还履约保证金和流动资金人民币 5,273,000.00 元；2、被告向原告支付工程价款人民币 18,985,216.47 元；3、被告向原告支付原告代为退还供应商履约保证金人民币 500,000.00 元；4、被告向原告支付逾期付款的利息人民币 6,024,476.07 元（以应支付而未支付款项为基数，以银行同期贷款基准利率为标准计算，直至实际还款之日，现暂计算至 2019 年 09 月 27 日）；5、本案诉讼费用由被告承担。

中铁三局在提交答辩状期间对本案管辖权提出异议。2020 年 3 月 25 日，湖北省咸宁市中级人民法院作出《民事裁定书》（（2019）鄂 12 民初 437 号），裁定驳回中铁三局对本案管辖权提出的异议。

截至本募集说明书摘要签署日，湖北省咸宁市中级人民法院作出《民事调解书》（（2019）鄂 12 民初 437 号），经法院调解当事人自愿达成一致如下协议如下：中铁三

局集团第六工程有限公司应向湖北路桥支付工程款 2,200 万元。

(4) 九州方园诉深圳成谷科技有限公司车道天线采购合同纠纷案

2020 年 7 月 1 日，九州方园向武汉经济技术开发区人民法院提起诉讼，诉称：九州方园与深圳成谷科技有限公司（以下简称“成谷公司”）于 2019 年 8 月 30 日签署《宜都九州方园新材料有限公司 ETC 车道天线采购合同》（以下简称“《车道天线采购合同》”），约定原告向被告采购 ETC 天线+读写控制器（相控阵），含税合价 1,760.2 万元。同日，原告按合同约定向被告支付了合同预付款，但被告未按合同约定期限向原告足额供应成套设备。原告多次向被告催促交货，截至 2019 年 9 月 24 日，被告未提供任何可供安装的成套设备。

2019 年 9 月 24 日，原告按合同约定，向被告送达《关于成谷公司终止设备供应和解除合同的函》，通知被告解除合同。湖北立丰律师事务所代表原告向被告送达《律师函》，告知原告决定解除设备采购合同，同时要求被告接到《律师函》后 15 日内按合同约定退还已付款、支付违约金并赔偿原告全部损失。截至起诉之日，被告仍未退还预付款并按照合同约定承担违约责任。

针对 ETC 车道天线采购合同买卖纠纷，九州方园请求法院判令：1、确认原、被告双方签订的《车道天线采购合同》于 2019 年 9 月 24 日解除；2、被告返还原告已支付预付款 528.06 万元；3、被告向原告支付逾期交货违约金 176.02 万元及逾期搬离设备违约金 247.31 万元（自原告书面通知被告搬离设备之日即 2019 年 9 月 24 日起，每逾期一天按合同金额万分之五支付违约金，暂计算至 2020 年 7 月 1 日，应计算至实际搬离设备之日止）；4、被告向原告支付因被告逾期交货增加的采购费用 195.9 万元；5、被告将不符合合同要求的设备搬离现场，并承担因此产生的费用；6、被告承担本案诉讼费用。

成谷公司向武汉经济技术开发区人民法院提出管辖权异议之诉。2020 年 9 月 17 日，武汉经济技术开发区人民法院作出《民事裁定书》（（2020）鄂 0191 民初 3663 号之一），裁定驳回成谷公司的管辖权异议。

截至本募集说明书摘要签署日，成谷公司已向武汉市中级人民法院提起上诉，武汉市中级人民法院尚未就成谷公司之管辖权异议上诉作出裁定。

(5) 九州方园诉深圳成谷科技有限公司门道天线采购合同纠纷案

九州方园与成谷公司于 2019 年 8 月 30 日签署《宜都九州方园新材料有限公司 ETC 门架天线采购合同》（以下简称“《门架天线采购合同》”），约定原告向被告采购 ETC 门架天线、读写控制器（普通），合同总金额为 3,125.4 万元。同日，原告按合同约定向被告支付了合同预付款。截至 2019 年 9 月 17 日，被告供应的 ETC 门架天线到货量不足 30%且到货产品不成套，不具备安装条件。经原告多次催促，被告仍未供应足额成套的设备也未按照合同约定提供现场调试安装服务。

2019 年 9 月 24 日，原告按合同约定，向被告送达《关于成谷公司终止设备供应和解除合同的函》，通知被告合同解除。湖北立丰律师事务所代表原告向被告送达《律师函》，告知原告决定解除设备采购合同，同时要求被告接到《律师函》后 15 日内按合同约定退还已付款、支付违约金并赔偿原告全部损失。截至起诉之日，被告仍未退还预付款并按照合同约定承担违约责任。

针对 ETC 门架天线采购合同买卖纠纷，九州方园请求法院判令：1、确认原、被告双方签订的《门架天线采购合同》于 2019 年 9 月 24 日解除；2、被告返还原告已支付预付款 361.62 万元；3、被告向原告支付逾期交货违约金 312.54 万元及逾期搬离设备违约金 439.12 万元（自原告书面通知被告搬离设备之日即 2019 年 9 月 24 日起，每逾期一天按合同金额万分之五支付违约金，暂计算至 2020 年 7 月 1 日，应计算至实际搬离设备之日止）；4、被告向原告支付因被告逾期交货增加的采购费用 108.6 万元；5、被告将不符合合同要求的设备搬离现场，并承担因此产生的费用；6、被告承担本案诉讼费用。

成谷公司先后向武汉经济技术开发区人民法院、武汉市中级人民法院提出管辖权异议之诉、上诉。2020 年 11 月 9 日，湖北省武汉市中级人民法院作出《民事裁定书》（（2020）鄂 01 民辖终 741 号），裁定驳回成谷公司管辖权异议上诉，维持《民事裁定书》（（2020）鄂 0191 民初 3578 号）。

截至本募集说明书摘要签署日，武汉经济技术开发区人民法院尚待开庭审理本案。

（6）发行人子公司光谷环保与银泰达增资与股权转让协议、合同无效纠纷案

2020 年 8 月 5 日，光谷环保向武汉市中级人民法院提起诉讼，诉称：2016 年 4 月 18 日，光谷环保与银泰达、中瓯水务、刘道江、刘少辉签署《襄阳中瓯水务有限公司增资与股权转让协议》（以下简称“《协议》”），约定光谷环保通过增资和股权转让的方

式获得中瓯水务 51% 股权，银泰达持有中瓯水务 49% 股权。《协议》第五条约定 2016 年、2017 年、2018 年、2019 年的业绩对赌补偿条款、计算方式、净利润确定方式等内容；《协议》第十二条约定，若协议双方未按照协议约定的内容及时间节点履行相应的义务，即构成违约，违约方需向守约方支付增资款和股权转让款总额 0.5% 的违约金；根据《协议》第十条及第十一条，刘道江、刘少辉与银泰达承担连带责任。

2016 年-2019 年，光谷环保按《协议》第五条的约定委托第三方审计机构进行了审计，中瓯水务在 2016 年-2019 年内均未达到业绩对赌的指标，2016 年-2019 年业绩对赌补偿数额共计 63,137,135.61 元。2017 年-2020 年期间，光谷环保多次向刘道江、刘少辉与银泰达催要业绩对赌补偿，均未取得现金补偿款或股权补偿。

针对该增资与股权转让协议纠纷案，光谷环保请求法院判令：（1）银泰达向光谷环保支付 63,137,135.61 元的现金补偿或股权补偿及利息（利息按同期贷款利息计算，以 63,137,135.61 元为基数，自应当支付之日起至全部清偿之日止的利息）；（2）银泰达向光谷环保赔偿增资款和股权转让款总额的 0.5% 的违约金，共计 413,058.5 元；（3）刘道江、刘少辉与银泰达承担连带责任；（4）本案受理费、财产保全费、担保费、鉴定费、律师费等由刘道江、刘少辉与银泰达共同承担。

银泰达以《协议》合同条款不是双方真实意思表示，违背诚实信用原则，严重损害银泰达实际权益，给银泰达带来经营障碍和巨大损失为由，请求法院判令：（1）确认银泰达、光谷环保、中瓯水务、刘道江、刘少辉于 2016 年 4 月 18 日签订的《协议》无效；（2）银泰达、光谷环保各自返还对方资产；（3）光谷环保承担银泰达律师代理费等维权费用；（4）诉讼费等由光谷环保承担。

截至本募集说明书摘要签署日，武汉市中级人民法院对增资与股权转让协议案中中止审理，已就确认合同无效纠纷案开庭审理，尚未作出判决。

2、案件败诉不会对公司日常经营、财务状况和未来发展产生重大不利影响

截至本募集说明书摘要签署日，前述未决诉讼中，东湖高新诉弘毅公司建设工程施工合同纠纷案，朝阳公司诉武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉新农村公司及湖北路桥侵权责任纠纷案，湖北路桥诉中铁三局建设工程分包合同纠纷案涉及的相关工程均已竣工验收。九州方园诉成谷公司买卖合同纠纷案所涉工程，九州方园已积极采取替换供应商等措施如期完成该工程的建设任务。因此，以上案件败诉不会对发行人及其

控股子公司的生产经营产生重大不利影响。

发行人作为被告的前述未决诉讼事项涉案金额合计 2,920.90 万元，占公司 2020 年 6 月 30 日总资产和归属于母公司所有者权益的比例为 0.11%、0.60%，占比较低。

发行人作为原告的前述未决诉讼事项即便诉讼请求不能得到法院支持，亦不会导致公司额外经济利益流出。

综上，前述未决诉讼对公司日常经营、财务状况和未来发展不构成重大不利影响。

3、根据会计准则规定，上述案件无需计提预计负债

《企业会计准则第 13 号——或有事项》（以下简称“《13 号准则》”）第四条规定，“与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：1、该义务是企业承担的现时义务；2、履行该义务很可能导致经济利益流出企业；3、该义务的金额能够可靠地计量”。

发行人及其控股子公司作为原告的 4 宗重大未决诉讼不存在承担额外经济利益流出的风险，因此，不涉及预计负债计提。

关于朝阳公司诉武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉新农村公司及湖北路桥侵权责任纠纷案，根据一审判决，湖北路桥无需承担赔偿责任。同时，本案件代理律师认为：湖北路桥作为施工单位，根据业主武汉市城市建设投资开发集团有限公司提供的设计图纸进行施工，预计湖北路桥案件败诉并承担赔偿责任的可能性较小。由此判断，该诉讼事项不符合《13 号准则》第四条规定条件 2 及条件 3 的要求，无需计提预计负债。

综上，发行人前述未决诉讼未计提预计负债符合企业会计准则。

4、公司控股股东的重大诉讼情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人的控股股东联投集团目前不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件。

八、财务状况和盈利能力的未来发展趋势

（一）财务状况发展趋势

1、资产状况发展趋势

随着公司业务的发展，公司总资产规模稳步提升。随着公司未来经营规模的扩大，总资产规模将进一步增加。本次公开发行可转换公司债券的募集资金主要用于投资科技园区建设项目——长沙东湖高新金霞智慧城项目、东湖高新合肥国际企业中心项目和重庆两江新区半导体产业园（一期）项目，部分用于补充流动资金。募集资金到位后，随着募投项目的逐步实施，存货等流动性资产和投资性房地产等非流动资产规模将进一步上升。

2、负债状况发展趋势

公司负债以流动负债为主，近年来非流动负债占比逐步提升，债务结构有所改善，同时资产负债率亦稳步下降。本次可转换公司债券发行后，公司债务规模将有所增加，但债务结构将进一步改善，同时由于可转债的利率较低，有利于降低财务成本。未来若可转债实现转股，公司净资产规模将进一步增加，财务结构将更趋合理，有利于增强公司资产结构的稳定性和抗风险能力。

（二）盈利能力发展趋势

公司的业务主要分为工程建设板块、科技园区板块和环保科技板块。虽然工程建设板块贡献了公司主要的营业收入，但由于科技园区板块毛利率远高于工程建设板块，因此公司的毛利主要来源于科技园区板块。本次募投资金主要用于科技园区项目的建设，未来公司的综合毛利率有望进一步提高，盈利能力将进一步增强。

九、最近一期季度报告的相关信息

公司于2020年10月31日公告了2020年第三季度报告，本次季度报告未涉及影响本次发行的重大事项，财务数据未发生重大不利变化，现就公司最近一期季度报告的相关信息索引如下（最新季度报告全文请参阅公司于2020年10月31日公告的《2020年第三季度报告》全文）。

（一）最近一期季度报告主要财务信息

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末
资产总计	2,550,055.35	2,664,389.37
负债总计	1,910,186.32	2,070,180.57

项目	2020年9月末	2019年末
所有者权益合计	639,869.03	594,208.80
归属于母公司所有者权益	498,164.60	481,166.32

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年
营业收入	722,062.13	942,320.76
营业利润	40,240.85	41,468.88
利润总额	40,160.61	41,635.90
净利润	34,871.63	24,341.90
归属于母公司股东的净利润	30,217.60	18,309.29

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年
经营活动产生的现金流量净额	116,399.36	35,856.16
投资活动产生的现金流量净额	-27,472.90	-119,942.35
筹资活动产生的现金流量净额	-100,384.87	155,652.77
现金及现金等价物净增加额	-11,475.78	71,571.13

(二) 财务报告审计截止日后的主要经营状况分析

2020年1-9月，公司实现营业收入为722,062.13万元，较上年同期增长8.36%；实现归属于母公司股东的净利润为30,217.60万元，较上年同期增长82.84%。2020年1-9月，总体公司经营情况良好，业绩表现稳步增长。

截至本募集说明书签署日，公司的财务状况、盈利能力、经营模式、主要客户及供应商的构成、核心管理团队、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均未发生重大不利变化，公司整体经营情况良好。

第五节 本次募集资金运用

一、本次募集资金数额及投向

本次公开发行可转债募集资金总额不超过 155,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额
1	长沙东湖高新金霞智慧城项目	63,438.41	41,000.00
2	东湖高新合肥国际企业中心项目	66,177.38	41,000.00
3	重庆两江新区半导体产业园（一期）项目	65,129.33	51,000.00
4	偿还银行借款及补充流动资金	22,000.00	22,000.00
合计		216,745.12	155,000.00

本次募集资金投资项目总投资金额高于本次募集资金使用金额部分由公司自筹解决。若公司本次发行扣除发行费用后的实际募集资金少于募集资金拟投入总额，不足部分公司将通过自筹资金解决，为满足项目开展需要，公司将根据实际募集资金数额，按照募投项目的轻重缓急等情况，决定募集资金投入的优先顺序及各募投项目的投资额等具体使用安排。

如公司在本次公开发行可转换公司债券的募集资金到位之前，根据经营状况和发展规划对上述项目以自筹资金先行投入，则先行投入部分将在本次发行募集资金到位之后以募集资金予以置换。

二、本次募集资金投资项目的的基本情况

（一）长沙东湖高新金霞智慧城项目

1、项目概况

长沙东湖高新金霞智慧城项目位于湖南省长沙市金霞经济开发区沙坪工业组团核心区域，项目总用地为 109,974.23 m²，总建筑面积为 206,117.62 m²，其中地上计容建筑面积 175,539.98 m²，主要用于建设研发生产用房和服务配套用房；不计容面积 30,577.64 m²，主要包括地下车库及设备用房建筑、架空层和屋顶楼梯间。本项目由湖南金霞东湖

高新科技发展有限公司投资运作，旨在打造以研发生产用房和相关配套设施为主要建设内容的综合型智能制造产业园区，推动区域智能制造产业集聚发展，助力长沙国家智能制造中心建设。本项目总投资为 63,438.41 万元，拟使用募集资金投入 41,000.00 万元。

2、项目建设的必要性

（1）以智能制造统领产业转型升级，坚定落实高质量发展的长沙模式

长沙市委、市政府发布的《长沙建设国家智能制造中心三年行动计划（2018-2020）》提出建设国家智能制造中心实施“三步走”战略，实现构建“三区”的目标，在 2018-2020 年，大力推进试点示范企业自动化、信息化、网络化的升级改造，智能制造发展基础和支撑能力显著增强，优势产业龙头企业基本实现数字化制造，有条件、有基础的重点企业智能转型取得明显进展；2021-2023 年，智能制造发展基础得到进一步夯实，支撑能力进一步增强，智能制造支撑体系基本建立，优势产业企业智能转型基本实现。2024-2025 年，全市制造企业基本实现智能化，智能制造支撑体系完善。金霞智慧城项目的实施将有力支持以上发展战略，助力长沙产业的转型升级。

（2）发展物流装备制造业是促进金霞经济开发区经济增长的需要

金霞智慧城项目建成后，将拓展国家级示范物流园区的发展空间，进一步强化国家级示范物流园区的功能和作用，推进国家级示范物流园区的发展。金霞智慧城项目的建成将会使物流装备制造企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应。通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等方式，有效拉动金霞经济开发区经济的增长。

3、项目可行性分析

（1）本项目的实施受到地方政策的大力支持

根据《长沙金霞经济开发区精准推进园区产业倍增计划实施意见》的指导精神，长沙市金霞经济开发区根据自身的实际情况，与本公司联合，根据园区快速发展的需求，提出了本项目的建设。旨在通过本项目的建设，引进并聚集一批集研发、生产制造全产业链及市场营销于一体的企业，打造出具有高技术、高附加值、高效益的智慧型战略性新兴产业生产基地。从而推动沙坪“高、精、清”都市工业组团乃至金霞经济开发区的发展，使其成为北部新城的重要经济增长单元。

(2) 本项目是公司战略发展规划重点

长沙作为“一带一路”建设和“长江经济带”重要节点城市，具有重要的区域价值优势。东湖高新成立以来，紧跟国家战略，秉承“研究产业、服务产业、投资产业”理念，探索“以产兴城”、“以城促园”的产城一体化发展模式，先后于湖北、湖南、安徽、浙江等地区开发运营各类主题科技园区，是国内产业园区运营的行业龙头，目前已形成以智能制造、生命科技两大主题产业为核心的产业运营体系，带动上下游企业聚集，促进区域经济创新发展。至此，东湖高新围绕“长江经济带”，完成了武汉、长沙、合肥、杭州以及重庆的产业布局。

在国家及各级地方政府大力支持新兴产业发展的背景下，东湖高新将始终坚持“研究产业、服务产业、投资产业”的运营理念，围绕生命科技、光电子信息、智能制造、IT 服务四大主题产业，形成“平台+实业+投资”的产业运营体系，通过服务输出、资本输出来助力企业成长，助推产业聚集大发展。

4、项目投资概算

项目整体建设期为4年，项目总投资使用计划为5年，如下表所示：

单位：万元

序号	项目	1	2	3	4	5	合计
1	总投资	15,788.47	6,216.88	21,186.67	16,807.18	3,439.22	63,438.41
1.1	建设投资	15,788.47	6,216.88	21,186.67	16,807.18	3,439.22	63,438.41
1.1.1	工程费用	0.00	5,840.78	19,894.23	15,513.65	3,231.16	44,479.82
1.1.2	工程建设其他费用	15,752.82	195.03	675.35	804.00	107.89	17,535.09
1.1.3	预备费	35.65	181.07	617.09	489.53	100.17	1,423.51
1.2	建设期利息	-	-	-	-	-	-
1.3	流动资金	-	-	-	-	-	-

注：以上计划表列示为每年资金支出额，与工程进度存在差异，受结算等因素影响整体周期略长于工程进度

5、项目的经济效益

项目总体建设开发周期为4年，该项目部分销售，部分自持，内部收益率为8.93%（税后），项目投资回收期为8.40年（税后）。

6、项目用地、立项、环评报批及最新进展情况

项目所需土地、立项批复、环评批复均已取得。长沙东湖高新金霞智慧城项目备案项目代码为 2019-430100-50-01-024169,于 2020 年 4 月 7 日取得长沙金霞经济开发区管理委员会出具的《关于东湖高新金霞智慧城项目环境影响报告表的批复》(长金审[2020]074 号)。

截至本募集说明书摘要签署日,长沙东湖高新金霞智慧城项目尚未正式开工。本次募投项目的资金不涉及置换董事会前投入的情形。

7、项目实施主体

本项目拟由公司的控股二级子公司湖南金霞东湖高新科技发展有限公司实施。湖南金霞东湖高新科技发展有限公司于 2019 年 2 月 26 日注册成立,注册资本为 5,000 万元人民币。长沙东湖高新投资有限公司(东湖高新全资子公司)持有 55% 股权,湖南金霞发展集团有限公司持有 45% 股权。湖南金霞东湖高新科技发展有限公司的基本情况如下:

公司名称	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司
法定代表人	肖宇锋
成立日期	2019 年 2 月 26 日
注册资本	5,000 万元人民币
营业期限	长期
注册地址	湖南省长沙市开福区青竹湖路 29 号长沙金霞海关保税物流投资建设有限公司商务写字楼 9 楼 905 房
统一社会信用代码	91430100MA4Q9MBU2P
经营范围	企高新技术企业服务; 高新技术研究; 高新技术企业创业服务; 高新技术服务; 业管理咨询服务; 为创业企业提供创业管理服务业务; 科技企业技术扶持服务; 健康医疗产业项目的建设; 产业园区及配套设施项目的建设与管理 ; 房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 自有厂房租赁; 房屋租赁; 场地租赁; 众创空间的建设、运营和管理。(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)

8、项目实施方式

长沙东湖高新金霞智慧城项目实施主体为湖南金霞东湖高新科技发展有限公司,长沙东湖高新投资有限公司(东湖高新全资子公司)持有其 55% 股权,湖南金霞发展集团有限公司持有其 45% 股权。发行人拟通过委托贷款的方式实施本次募投项目,贷款利率不低于届时银行同期贷款利率或发行人最近一期平均资金成本。湖南金霞东湖高新科技发展有限公司已出具同意函,同意公司以单方面委托贷款给项目公司的形式实施本次募

投，放弃同比例贷款。

（二）东湖高新合肥国际企业中心项目

1、项目概况

东湖高新合肥国际企业中心项目位于安徽省合肥市新站高新技术产业开发区，项目总用地面积 95,731.99 m²，总建筑面积 225,965.92 m²，其中地上计容建筑面积 182,340.27 m²，主要用于建设研发办公用房和服务配套用房；不计容建筑面积 43,625.65 m²，主要为地下车库及设备用房建筑。本项目由合肥东湖高新科技园发展有限公司投资运作，旨在打造集战略新兴产业与市服务业于一体的综合型现代产业园区，用以满足于省内外及新站区周边众创孵化、加速成长及成熟型总部经济等各阶段企业发展需求。本项目总投资为 66,177.38 万元，拟使用募集资金投入 41,000.00 万元。

2、项目建设的必要性

（1）实现战略性新兴产业集聚发展，构建协调发展新格局

按照国家战略性新兴产业发展规划，要立足区域发展总体战略，围绕“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展，坚持因地制宜、因业布局、因时施策，加快形成点面结合、优势互补、错位发展、协调共享的战略性新兴产业发展格局。东湖高新合肥国际企业中心项目将有力支持新站区发展成为国家层面的战略性新兴产业策源地、标志性产业集聚区、战略性新兴产业特色集群。

（2）落实“双创”精神，推动新旧动能转换和经济结构升级

近年来“双创”对推动新旧动能转换和经济结构升级等发挥了重要作用，对促进经济增长提供强有力支撑。在深入实施创新驱动发展战略和适应经济发展新常态的大背景下，需进一步加快推进大众创新创业。具体而言就是要加快转变政府职能，进一步激发市场活力，有效整合资源，集成落实政策，完善服务模式，培育创新文化，形成大众创业、万众创新的生动局面。本项目园区建设和发展的重要举措就是构建一个低成本、便利化、全要素的创业服务社区，为大众创新创业者提供良好的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间。

项目的建设增强了合肥新站高新技术产业开发区小企业的孵化力度，加速推进应用研究发展之路。同时，通过提高合肥新站高新技术产业开发区产业规模，有利于促进开

发区中小企业的持续发展。

3、项目可行性分析

(1) 本项目的实施受到地方政策的大力支持

根据《合肥市“十三五”战略性新兴产业发展规划》，合肥明确在十三五期间，将聚焦新一代信息技术、高端制造、生物经济、绿色低碳、数字创意等五大新兴产业，力图到 2020 年，战略性新兴产业规模和质量效益实现双跨越，产值达到 7000 亿元；同时建成新一代信息技术、新能源、智能制造、生物等 4 个在国际上有影响力的战略性新兴产业集聚基地。

2018 年，合肥市先后出台了《关于推进“三重一创”建设的实施意见》、《合肥市支持“三重一创”建设若干政策》等一系列文件，从产业集聚发展、企业成长、创新研发等各个方面予以支持，同时建立了完善的资金支持体系。

东湖高新合肥国际企业中心项目定位为集科技创新、信息技术、新能源等战略新兴产业，以及商务服务、金融服务等都市服务业于一体的综合型现代产业园区，承载公共服务平台、产业创新孵化等功能，用以满足于省内外及新站区周边众创孵化、加速成长及成熟型总部经济等各阶段企业发展需求。

(2) 本项目是公司战略发展规划重点

合肥承东启西、连南接北，融入“长三角”、加盟“长江中游城市群”、衔接“中原经济区”，具有重要的区域价值优势。东湖高新成立以来，秉承“研究产业、服务产业、投资产业”理念，探索“以产兴城”、“以城促园”的产城一体化发展模式；并围绕“长江经济带”，完成了武汉、长沙、合肥、杭州以及重庆的产业布局；同时将以这些城市的科技园区项目为载体，促进长江经济带沿线城市信息共享、经验交流，搭建助力城市与企业跨区域合作、协同发展的平台，促进区域产业发展。

东湖高新合肥国际企业中心项目的建设将进一步促进公司环“长江经济带”的产业布局，拉动区域经济发展。

4、项目投资概算

项目总体开发建设周期为 5 年，总投资使用计划为 6 年，如下表所示：

单位：万元

序号	项目	1	2	3	4	5	6	合计
1	总投资	15,685.80	10,672.60	13,928.09	15,601.15	7,848.62	2,441.12	66,177.38
1.1	建设投资	15,685.80	10,672.60	13,928.09	15,601.15	7,848.62	2,441.12	66,177.38
1.1.1	工程费用	0.00	10,003.59	12,063.59	14,271.78	7,209.99	2,060.00	45,608.96
1.1.2	工程建设其他费用	15,663.10	160.79	1,201.26	586.46	264.88	264.88	18,141.36
1.1.3	预备费	22.70	508.22	663.24	742.91	373.74	116.24	2,427.06
1.2	建设期利息	-	-	-	-	-	-	-
1.3	流动资金	-	-	-	-	-	-	-

注：以上计划表列示为每年资金支出额，与工程进度存在差异，受结算等因素影响整体周期略长于工程进度

5、项目的经济效益

项目总体开发建设周期为 5 年，该项目部分销售，部分自持，内部收益率为 8.40%（税后），项目投资回收期为 9.36 年（税后）。

6、项目用地、立项、环评报批及最新进展情况

项目所需土地、立项批复、环评批复均已取得。东湖高新合肥国际企业中心项目备案项目代码为 2019-340163-70-03-016316，于 2019 年 4 月 9 日取得合肥市环境保护局新站高新技术产业开发区分局出具的《关于合肥东湖高新科技园发展有限公司东湖高新合肥国际企业中心项目环境影响报告表的批复》（环建审（新）字[2019]20 号）。

截至本募集说明书摘要签署日，东湖高新合肥国际企业中心项目已办理完成部分楼栋的建筑工程施工许可证，相关建设工程已于 2020 年 6 月正式开工，已完成土石方开挖、临建设施施工等工作。公司正在办理剩余楼栋的建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证。本次募投项目的资金不涉及置换董事会前投入的情形。

7、项目实施主体

本项目拟由公司的全资二级子公司合肥东湖高新科技园发展有限公司实施。合肥东湖高新科技园发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	合肥东湖高新科技园发展有限公司
法定代表人	何国锋
成立日期	2018 年 07 月 05 日
注册资本	12,500 万元人民币

营业期限	长期
注册地址	合肥市新站区新站工业物流园 A 组团 E 区宿舍楼 15 栋
统一社会信用代码	91340100MA2RUWGU3Q
经营范围	科技园区开发管理及配套服务；房地产开发及销售；房屋租赁；高科技产业项目投资、管理、开发及技术的的服务；工程项目的建设管理及代理咨询服务；企业管理咨询、营销策划及物业服务服务；孵化器项目投资及运营管理服务。（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）

8、项目实施方式

东湖高新合肥国际企业中心项目实施主体为合肥东湖高新科技园发展有限公司，为公司全资子公司。发行人拟通过委托贷款的方式实施本次募投项目，贷款利率不低于届时银行同期贷款利率或发行人最近一期平均资金成本。

（三）重庆两江新区半导体产业园（一期）项目

1、项目概况

重庆两江新区半导体产业园（一期）项目位于重庆两江新区水土高新技术园区，项目用地面积 141,845.60 m²，建筑面积为 220,918.63 m²，其中地上计容建筑面积 189,848.19 m²，主要用于建设研发办公用房和服务配套用房；不计容建筑面积 31,070.44 m²，主要用于布置人防地下室、水泵房和地下车库及车库连通道等。

本项目由重庆东湖高新发展有限公司投资运作，是以半导体产业为核心，IC 设计为重点，辐射汽车电子、人工智能、物联网、智能终端等产业的特色园区。本项目总投资为 65,129.33 万元，拟使用募集资金投入 51,000.00 万元。

2、项目建设的必要性

（1）促进战略性新兴产业集聚发展，构建协调发展新格局

按照国家战略性新兴产业发展规划，要立足区域发展总体战略，围绕长江经济带，打造战略性新兴产业策源地，建设引领我国战略性新兴产业发展的标志性产业集聚区，培育战略性新兴产业特色集群。

两江新区半导体产业园项目将有力支持两江新区发展成为国家层面战略性新兴产业策源地、标志性产业集聚区、战略性新兴产业特色集群。

（2）促进“芯屏器核网”全产业链发展，推进产业转型升级

《重庆市集成电路技术创新实施方案（2018—2022年）》提出要在2020年重庆政府工作报告提出了壮大“芯屏器核网”全产业链。2022年，将重庆打造成为“中国集成电路创新高地”，射频集成电路、模拟集成电路和功率半导体技术处于国内领先水平，集成电路产业进入国家第一“方阵”，成为汽车、电子等行业的国家集成电路应用示范基地。2020年重庆政府工作报告中也进一步强调了壮大“芯屏器核网”全产业链的工作。两江半导体产业园项目定位为中国西部半导体发展新引擎、重庆半导体产业创新示范基地，将有助于促进“芯屏器核网”全产业链发展，推进重庆的产业转型升级。

3、项目可行性分析

（1）本项目的实施受到地方政策的大力支持

根据《重庆市以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划（2018-2020年）》《重庆市集成电路技术创新实施方案（2018—2022年）》等文件要求，重庆将大力实施以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划，建立有利于技术攻关、产品应用和产业培育协调发展的集成电路创新体系，为重庆集成电路产业创新发展提供有力支撑。相关政策的推出为本项目的实施构建了良好的政策环境。

（2）本项目的建设具备良好的外部条件

两江半导体产业园项目建设具有良好的外部条件。2018年8月，重庆两江新区管理委员会与东湖高新就重庆两江新区半导体产业园项目签订投资协议，合作开发位于重庆两江新区水土高新技术园区B19-1/01号地块，双方同意通过项目公司合作推进目标项目挂牌入市、获取，并进行开发及运营。本项目建设需要的水、电等能源供应保障充分。原辅材料供应充足，满足项目建设需要。项目现场“三通一平”已完成。施工队伍的来源丰富，通过公开招标能招到好的施工队伍。所有的建筑材料市场上货源充沛，能满足项目施工要求。

4、项目投资概算

项目总体开发建设周期为4年，总投资使用计划为5年，项目总投资使用计划如下表所示：

单位：万元

序号	项目	1	2	3	4	5	合计
1	总投资	7,080.75	13,377.67	24,637.72	18,178.57	1,854.62	65,129.33

1.1	建设投资	7,080.75	13,377.67	24,637.72	18,178.57	1,854.62	65,129.33
1.1.1	工程费用	313.60	11,653.87	23,149.98	17,255.84	1,581.64	53,954.93
1.1.2	工程建设其他费用	6,734.67	1,334.16	770.14	393.25	218.96	9,451.18
1.1.3	预备费	32.49	389.64	717.60	529.47	54.02	1,723.22
1.2	建设期利息	-	-	-	-	-	-
1.3	流动资金	-	-	-	-	-	-

注：以上计划表列示为每年资金支出额，与工程进度存在差异，受结算等因素影响整体周期略长于工程进度

5、项目的经济效益

项目总体开发建设周期为4年，该项目部分销售，部分自持，内部收益率为9.00%（税后），项目投资回收期为6.74年（税后）。

6、项目用地、立项、环评报批及最新进展情况

项目所需土地、立项批复、环评批复均已取得。重庆两江新区半导体产业园（一期）项目备案项目代码为2019-500109-70-03-064872，于2019年8月2日取得重庆市生态环境局两江新区分局出具的《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》（渝（两江）环准[2019]152号）。

截至本募集说明书摘要签署日，重庆两江新区半导体产业园（一期）项目已办理完成建筑工程施工许可证，建设工程已于2020年6月24日正式开工，已完成土石方开挖、临建设施施工等工作。本次募投项目的资金不涉及置换董事会前投入的情形。

7、项目实施主体

本项目拟由公司的控股子公司重庆东湖高新发展有限公司实施。重庆东湖高新发展有限公司实施于2019年3月8日成立，注册资本11,000万元人民币。东湖高新持有67%股权，重庆两江新区产业发展集团有限公司持有33%股权。重庆东湖高新发展有限公司的基本情况如下：

公司名称	重庆东湖高新发展有限公司
法定代表人	沈建新
成立日期	2019年3月8日
注册资本	11,000万元人民币
营业期限	长期

注册地址	重庆市北碚区云汉大道 142 号附 6 号
统一社会信用代码	91500000MA609LB55N
经营范围	房屋销售及租赁;房地产开发(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);工程项目管理及咨询;从事建筑相关业务(取得相关资质后方可执业);企业管理咨询服务;企业营销策划;企业孵化服务;物业管理。【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】

8、项目实施方式

重庆两江新区半导体产业园（一期）项目实施主体为重庆东湖高新发展有限公司，东湖高新持有其 67% 股权，重庆两江新区产业发展集团有限公司持有其 33% 股权。发行人拟通过委托贷款的方式实施本次募投项目，贷款利率不低于届时银行同期贷款利率或发行人最近一期平均资金成本。重庆两江新区产业发展集团有限公司已出具同意函，同意公司以单方面委托贷款给项目公司的形式实施本次募投，放弃同比例贷款。

（四）建设类募投项目的财务测算及效益测算合理性

1、投资具体构成

本次募投项目测算依据主要参考了国家及地方相关的政策法规和基本建设收费标准、工程材料市场价格信息、相关厂家的设备报价等，充分考虑了市场情况。其具体构成和测算如下：

(1) 长沙东湖高新金霞智慧城项目

序号	工程或费用名称	工程费用						工程建设其他费用 (万元)	预备费 (万元)	合计
		建筑工程费 (万元)	设备购置 费(万元)	安装工程费 (万元)	单价(元/ m ²)	建筑面积 (万m ²)	合计(万元)			
1	工程费用	37,688.21	5,463.86	1,327.75	2,157.98	20.61	44,479.82			
1.1	土建工程	31,369.84			1,521.94	20.61	31,369.84			
1.2	建筑外装	2,624.90			127.35	20.61	2,624.90			
1.3	室内装饰工程	1,425.19			69.14	20.61	1,425.19			
1.4	给排水		824.47	412.24	60.00	20.61	1,236.71			
1.5	供配电		1,648.94	494.68	104.00	20.61	2,143.62			
1.6	暖通空调		103.06	51.53	7.50	20.61	154.59			
1.7	照明与防雷接地		206.12	41.22	12.00	20.61	247.34			
1.8	弱电系统		721.41	173.14	43.40	20.61	894.55			
1.9	燃气工程		1.74	0.35	0.10	20.61	2.09			
1.10	消防		515.29	154.59	32.50	20.61	669.88			
1.11	电梯		1,442.82		70.00	20.61	1,442.82			
1.12	室外工程	2,268.28			110.05	20.61	2,268.28			
2	工程建设其他费用							17,535.09		
2.1	土地取得费用							14,564.64		
2.2	与项目建设运营有关的工程建设其他费用							2,970.45		
3	预备费								1,423.51	
4	建设投资合计									63,438.41

(2) 东湖高新合肥国际企业中心项目

项目1期:

序号	工程或费用名称	工程费用						工程建设其他费用	预备费	合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	单价(元/㎡)	建筑面积(万㎡)	合计			
1	工程费用	21,524.81	2,724.78	759.39	2,122.64	11.78	25,008.98			
1.2	建筑外装	1,666.62			141.45	11.78	1,666.62			
1.3	室内装饰工程	1,345.35			114.19	11.78	1,345.35			
1.4	给排水		471.28	235.64	60.00	11.78	706.92			
1.5	供配电		942.56	282.77	104.00	11.78	1,225.33			
1.6	暖通空调		58.91	29.46	7.50	11.78	88.37			
1.7	照明与防雷接地		117.82	23.56	12.00	11.78	141.38			
1.8	弱电系统		412.37	98.97	43.40	11.78	511.34			
1.9	燃气工程		3.14	0.63	0.32	11.78	3.77			
1.10	消防		294.55	88.37	32.50	11.78	382.92			
1.11	电梯		424.15		36.00	11.78	424.15			
1.12	室外工程	954.92			81.05	11.78	954.92			
2	工程建设其他费用							9,641.23		
2.1	土地取得费用							8,033.36		
2.2	与项目建设运营有关的工程建设其他费用							1,607.87		
3	预备费								1,330.84	
4	建设投资合计									35,981.06

项目 2 期:

序号	工程或费用名称	工程费用						工程建设其他费用	预备费	合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	单价(元/㎡)	建筑面积(万㎡)	合计			
1	工程费用	17,686.53	2,281.88	631.57	1,904.83	10.81	20,599.97			
1.1	土建工程	14,868.73			1,374.88	10.81	14,868.73			
1.2	建筑外装	1,614.70			149.31	10.81	1,614.70			
1.3	室内装饰工程	358.26			33.13	10.81	358.26			
1.4	给排水		432.58	216.29	60.00	10.81	648.87			
1.5	供配电		648.87	194.66	78.00	10.81	843.54			
1.6	暖通空调		54.07	27.04	7.50	10.81	81.11			
1.7	照明与防雷接地		108.15	21.63	12.00	10.81	129.77			
1.8	弱电系统		378.51	90.84	43.40	10.81	469.35			
1.9	燃气工程		-	-	-	10.81	-			
1.10	消防		270.36	81.11	32.50	10.81	351.47			
1.11	电梯		389.32		36.00	10.81	389.32			
1.12	室外工程	844.84			78.12	10.81	844.84			
2	工程建设其他费用							8,500.13		
2.1	土地取得费用							7,175.72		
2.2	与项目建设运营有关的工程建设其他费用							1,324.41		
3	预备费								1,096.22	
4	建设投资合计									30,196.32

(3) 重庆两江新区半导体产业园（一期）项目

项目1.1期：

序号	工程或费用名称	工程费用						工程建设其他费用	预备费	合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	单价(元/m ²)	建筑面积(万m ²)	合计			
1	工程费用	25,427.87	4,612.16	1,320.04	2,433.21	12.89	31,360.07			
1.1	土建工程	17,933.93			1,391.48	12.89	17,933.93			
1.2	建筑外装	3,996.98			310.12	12.89	3,996.98			
1.3	室内装饰工程	1,726.30			133.94	12.89	1,726.30			
1.4	给排水		773.30	386.65	90.00	12.89	1,159.95			
1.5	供配电		1,675.48	502.65	169.00	12.89	2,178.13			
1.6	暖通空调		116.00	58.00	13.50	12.89	173.99			
1.7	照明与防雷接地		128.88	25.78	12.00	12.89	154.66			
1.8	弱电系统		670.19	168.19	65.05	12.89	838.39			
1.9	燃气工程		23.91	4.78	2.23	12.89	28.70			
1.10	消防		579.98	173.99	58.50	12.89	753.97			
1.11	电梯		644.42		50.00	12.89	644.42			
1.12	室外工程	1,770.66			137.38	12.89	1,770.66			
2	工程建设其他费用							5,443.05		
2.1	土地取得费用							3,417.02		
2.2	与项目建设运营有关的工程建设其他费用							2,026.02		
3	预备费								1,001.58	
4	建设投资合计									37,804.70

项目1.2期:

序号	工程或费用名称	工程费用						工程建设其他费用	预备费	合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	单价(元/㎡)	建筑面积(万㎡)	合计			
1	工程费用	18,379.19	3,276.45	939.22	2,455.02	9.20	22,594.86			
1.1	土建工程	12,565.40			1,365.28	9.20	12,565.40			
1.2	建筑外装	3,701.75			402.21	9.20	3,701.75			
1.3	室内装饰工程	753.21			81.84	9.20	753.21			
1.4	给排水		552.21	276.11	90.00	9.20	828.32			
1.5	供配电		1,196.46	358.94	169.00	9.20	1,555.40			
1.6	暖通空调		82.83	41.42	13.50	9.20	124.25			
1.7	照明与防雷接地		92.04	18.41	12.00	9.20	110.44			
1.8	弱电系统		478.58	120.11	65.05	9.20	598.69			
1.9	燃气工程		-	-	-	9.20	-			
1.10	消防		414.16	124.25	58.50	9.20	538.41			
1.11	电梯		460.18		50.00	9.20	460.18			
1.12	室外工程	1,358.83			147.64	9.20	1,358.83			
2	工程建设其他费用							4,008.13		
2.1	土地取得费用							2,548.39		
2.2	与项目建设运营有关的工程建设其他费用							1,459.75		
3	预备费								721.64	
4	建设投资合计									27,324.63

2、本次募投效益的测算过程

本次募投效益的测算过程如下：

（1）销售收入的估算

销售物业部分，公司主要参照项目所在地的同类型项目的价格估算本项目的销售价格，同时根据项目的建设进度及相关规划预估了项目销售的进度。自持物业部分，公司主要参照项目所在地同类型的物业经营情况估算本项目的出租价格。考虑到公司项目所在地的产业地产价格趋势，在经营期内公司预估了价格了增长情况，每年增速约为 2%。

（2）成本费用的估算

① 销售成本费用

包括销售代理费（按销售收入的 2% 计算）及营销推广费（按销售收入的 2% 计算）。

② 经营总成本费用

经营总成本费用=外购原辅材料费+外购燃料及动力费+薪酬+修理费+其他费用+折旧费+摊销费+财务费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用、其他营业费用，本次募投测算不涉及其他制造费用。为便于项目的财务测算及评价，将外购原辅材料费和外购燃料及动力费合并为直接成本进行统一估算。租务管理外委、外包，因此不计算人工薪酬。或纳入物业管理范围，由物业管理直接成本费中列支。综上，经营总成本构成如下：

经营总成本费用=直接成本（房屋出租、停车场管理）+修理费+其他管理费用+其他营业费用+折旧费+摊销费+财务费用

1) 直接成本：房屋出租收入的直接成本按照房租收入的 2% 测算，停车场管理的直接成本按停车场经营收入的 5% 测算。

2) 修理费：按折旧费的 10% 估算。

3) 其他管理费用：按总营业收入的 2% 计算。

4) 其他营业费：按总营业收入的 2% 计算。

5) 折旧费: 按照列入经营范围的投资情况确定固定资产原值, 折旧年限确定为 30 年, 残值率为 6%, 采用直线法计提折旧。

6) 摊销费: 按照列入经营范围的投资情况确定无形资产和其它资产原值, 无形资产摊销年限为 10 年, 其他资产摊销年限为 5 年, 不计残值, 采用直线法计算摊销。

7) 财务费用主要是建设期贷款在运营期内未偿还贷款前的利息支出。

③ 开发成本

对于销售物业的开发成本, 根据当年销售物业的预计销售金额与经营期间总销售金额的占比对销售物业的投资金额进行分摊。

④ 税金的估算

按照现行税收的相关要求进行估算。

本次募投项目的内部收益率基于以上假设, 采用现金流折现模型计算得出。

3、本次募投效益测算的谨慎性

从计算过程角度, 本次募投效益测算具有谨慎性:

效益测算过程中, 销售/出租价格、销售/出租情况、单位面积建造成本为较为关键的假设, 相关假设具有合理性。

(1) 销售/出租价格:

① 销售部分

1) 长沙东湖高新金霞智慧城项目销售定价约为 5,000-5,400 元/m²。根据中南建筑设计院股份有限公司出具的可行性分析报告, 长沙东湖高新金霞智慧城项目周边的部分科技园销售价格如下: 五矿麓谷科技产业园销售价格根据不同的类型为 3,000-8,000 元/m², 其中独栋为 6,000-7,000 元/m², 金霞军民融合科技城销售价格为 4,700-5,100 元/m²。考虑到近两年房地产市场价格略有上升, 公司本次销售的预测价格较为合理。

2) 东湖高新合肥国际企业中心项目销售定价约为 5,000-5,300 元/m², 根据中南建筑设计院股份有限公司出具的可行性分析报告, 东湖高新合肥国际企业中心项目周边的部分科技园销售价格如下: 东湖高新合肥创新中心项目一期销售均价为 5,345 元/m², 二

期销售均价为 5,603 元/m²，三期销售均价为 6,200 元/m²。本次销售的预测价格较为合理。

3) 重庆两江新区半导体产业园（一期）项目销售定价约为 4,200-5,200 元/m²，根据中南建筑设计院股份有限公司出具的可行性分析报告，重庆两江新区半导体产业园（一期）项目周边的部分科技园销售价格如下：重庆金科亿达两江健康科技城项目工业厂房 1 期、2 期已招商完毕，起价为 3,900 元（2017 年），2019 年均价为 4,400 元，每年价格增幅为 6%。本次销售的预测价格在合理区间内。

② 出租部分

1) 长沙东湖高新金霞智慧城项目主体物业研发生产厂房租赁起租价格均价为 30 元/m²/月，根据中南建筑设计院股份有限公司出具的可行性分析报告，其周边的五矿麓谷科技产业园租金为 50 元/m²/月。公司本次的租金价格预测较为合理。

2) 东湖高新合肥国际企业中心项目高层研发办公用房租赁起租价格为 32 元/m²/月，其周边的东湖高新合肥创新中心项目的租金约为 30-40 元/m²/月。公司本次的租金价格预测较为合理。

3) 重庆两江新区半导体产业园（一期）项目主体物业研发厂房租赁起租价格均价为 40 元/m²/月，根据中南建筑设计院股份有限公司出具的可行性分析报告，其周边的重庆高新区集成电路产业园租金价格为 50 元/m²/月，重庆西永微电子产业园租金价格为 35 元/m²/月。公司本次的租金价格预测较为合理。

综上，与周边的科技园经营销售单价、租金价格相比，公司本次效益预测中的销售单价、租金单价预测谨慎、合理。

(2) 销售/出租情况

从政策方面来看，公司的募投项目均受到地方政策支持，预计项目具有较好的市场前景。从公司目前的项目开展情况及历史销售情况进行分析，公司已经在长沙和合肥具有项目投资经验，公司建设的长沙国际企业中心、长沙国际研创中心均有较好的销售业绩，公司目前正在建设开发的东湖高新（合肥）科创中心，累计建设面积为 15.53 万平方米，已出售 10.90 万平方米。以上项目的销售情况均较好。尽管公司尚无重庆项目的投资运营经验，但重庆两江新区半导体产业园（一期）项目为公司与当地地方政府合作建设的产业园，预计能够获得较强的支持。因此，销售物业部分对于销售物业能够在经

营期间内逐步售罄的预测具有合理性。

对于自持物业（租用）部分，效益预测预计出租率在项目建成后逐渐由 50%-60% 的出租率逐年上升，直至 90%-95%，具有合理性。

（3）单位面积建造成本

本次募投项目的单位面积造价与同行业公司类似募投项目以及公司前次募投项目的单位面积造价处于相似水平，具有合理性，具体如下：

序号	项目名称	实施地点	项目投资总额 (万元)	总建筑面积 (m ²)	单位造价(万 元/m ²)
1	长沙东湖高新金霞智慧城项目	长沙	63,438.41	206,117.62	0.31
2	东湖高新合肥国际企业中心项目	合肥	66,177.38	225,965.92	0.29
3	重庆两江新区半导体产业园（一期）项目	重庆	65,129.33	220,918.63	0.29

可比案例如下：

序号	项目名称	实施地点	项目投资总额 (万元)	总建筑面积 (m ²)	单位造价(万 元/m ²)
1	电子城西青1号地东区项目（移动互联网产业园区项目）（电子城）	天津	69,978.24	199,998.60	0.35
2	东湖高新合肥创新中心一区项目（东湖高新）	合肥	49,362.27	163,982.66	0.30
3	东湖高新杭州生物医药产业园项目（东湖高新）	杭州	49,493.33	166,157.98	0.30

从效益测算结果角度，本次募投效益测算亦具有谨慎性：

根据可行性分析报告，长沙东湖高新金霞智慧城项目、东湖高新合肥国际企业中心项目、重庆两江新区半导体产业园（一期）项目的内部收益率是 8.93%、8.40%、9.00%。与公司前次募投项目收益率及同行业上市公司同类项目项目情况如下：

公司前次募投项目东湖高新合肥创新中心一区项目、东湖高新杭州生物医药产业园项目内部收益率分别为 8.57%、12.92%。电子城非公开发行募投项目电子城西青 1 号地东区项目（移动互联网产业园区项目）自持部分内部收益率为 9.75%。

公司本次效益预测结果在合理区间。

（五）偿还银行借款及补充流动资金

1、项目基本情况

公司本次拟使用募集资金不超过 22,000.00 万元用于偿还公司金融机构债务及补充流动资金，以降低公司财务风险，提高盈利能力。

2、偿还银行借款及补充流动资金的必要性

（1）为公司业务规模扩大提供保障

公司主要从事工程建设、科技园区和环保三大板块，工程建设板块主要客户为公路、桥梁建设单位，单项合同金额较大，公司承接该类项目后往往需要垫付大额资金；科技园业务方面公司需要先期投入大量开发资金；环保板块，公司立足于通过市场开拓及兼并收购方式将自身打造成综合环境服务提供商。公司三大板块的业务开展都具有较高的营运资金要求。2017 年、2018 年、2019 年，公司的营业收入分别为 76.33 亿元、86.93 亿元、94.23 亿元，保持了持续的增长，2020 年 1-9 月实现营业收入 72.21 亿元，同比增长 8.36%，营业规模的扩大也对公司的营运资金提出了更高的要求。通过将本次募集资金用于偿还银行借款及补充流动资金，有利于为公司业务规模扩大提供保障。

（2）优化财务结构，增强公司抗风险能力

截至 2020 年 9 月 30 日，公司的总资产为 255.01 亿元，总负债为 191.02 亿元，资产负债率为 74.91%。公司所处证监会行业为“建筑业-土木工程建筑业”，最近三年及一期公司的资产负债率与同行业相比的情况如下：

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
东湖高新	74.91%	77.70%	78.42%	81.27%
行业平均值	67.30%	67.49%	64.30%	62.27%
行业中位数	69.50%	70.60%	66.92%	64.76%

注：行业平均值/中位数取自证监会行业“建筑业-土木工程建筑业”全部公司，剔除东湖高新及两家 ST 上市公司后的 65 家公司数据。

和同行业公司相比，报告期内公司的资产负债率均处于较高水平，主要由于公司经营业务属于资金密集型，近年来业务规模不断扩大，在项目资金投入方面持续增加；同时，公司在科技园业务方面自持物业面积持续增加，占用了较多资金。通过本次募集资金偿还银行借款及补充流动资金，公司将优化财务结构，增强抗风险能力。

（3）增强公司盈利能力

2017年、2018年、2019年、2020年1-9月，公司的财务费用分别为4.38亿元、3.42亿元、3.63亿元、2.33亿元，财务费用占营业收入比例分别为5.73%、3.93%、3.85%、3.23%，与同行业公司相比，保持了相对较高的水平。通过将本次募集资金中部分用于偿还银行贷款，公司的财务费用将在一定程度上得到降低，公司的盈利能力也将得到增强。2017年-2020年9月末，公司财务费用占营业收入比例与同行业相比的情况如下：

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
东湖高新	3.23%	3.85%	3.93%	5.73%
行业平均值	2.58%	1.83%	1.70%	1.41%
行业中位数	1.13%	1.01%	1.28%	1.13%

注：行业平均值/中位数取自证监会行业“建筑业-土木工程建筑业”全部公司，剔除东湖高新及两家ST上市公司后的65家公司数据。

三、本次发行对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次募投项目主要为科技园的开发、偿还银行借款及补充流动资金，本次募投项目符合国家产业政策和公司未来战略发展规划。募集资金投资项目的实施将对公司的经营业务产生积极影响，提高公司的综合竞争力、持续盈利能力和抗风险能力，有利于公司的可持续发展，符合公司及公司全体股东的利益。

（二）本次公开发行可转债对公司财务状况的影响

本次募集资金到位后，公司资本实力大大增强，有利于增强公司资产结构的稳定性和抗风险能力。募集资金投资项目投产后，公司营业收入和净利润将得到提升，盈利能力将得到进一步增强，公司整体的业绩水平将得到进一步提升。

（三）本次募投项目除已经发生的少量关联交易外，预计不会新增关联交易

本次公开发行可转债涉及的募投项目包括“东湖高新金霞智慧城项目”、“东湖高新合肥国际企业中心项目”、“重庆两江新区半导体产业园（一期）项目”和“偿还银行借款及补充流动资金”。

“东湖高新金霞智慧城项目”、“东湖高新合肥国际企业中心项目”、“重庆两江新区

半导体产业园（一期）项目”均为产业园区开发项目，主要是以招标方式确定规划设计和施工单位。截至目前，除“东湖高新合肥国际企业中心项目”的部分前期规划设计业务由联投集团旗下全资子公司湖北省建筑设计院有限公司承接外（2018、2019 年度发行人下属子公司累计向湖北省建筑设计院有限公司发生关联采购金额分别为 38.77 万元、125.84 万元，金额较小），其他规划设计、施工单位均为公司的非关联方；根据募投项目相关招投标文件，施工单位有权自主采购施工所需的原材料；项目开发完毕后项目公司计划部分对外公开销售、部分留作自持物业用于对外租赁，预计不会新增关联交易；“偿还银行借款及补充流动资金”项目不涉及新增关联交易。

第六节 备查文件

一、备查文件

- （一）本公司最近三年的财务报告及审计报告的财务报告；
- （二）保荐机构出具的发行保荐书；
- （三）法律意见书和律师工作报告；
- （四）资信评级机构出具的资信评级报告；
- （五）注册会计师关于前次募集资金使用的专项报告；
- （六）最近3年内发生重大资产重组时的模拟财务报告及审计报告，以及重组进入公司的资产的财务报告、资产评估报告和审计报告；
- （七）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅地点和查阅时间

自本募集说明书摘要公告之日起，除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，13:30-16:30，投资者可至本公司、保荐人（主承销商）住所查阅相关备查文件。

（本页无正文，为《武汉东湖高新集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书摘要》之盖章页）

