

武汉东湖高新集团股份有限公司

2013 年半年度报告摘要

一、 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	东湖高新	股票代码	600133
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李雪梅	周京艳	
电话	027-87172038	027-87172038	
传真	027-87172038	027-87172038	
电子信箱	dhgx@hotmail.com	dhgxzjy79@163.com	

二、 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比 上年度末增减 (%)
		调整后	调整前	
总资产	8,600,611,839.61	7,516,410,736.41	7,516,410,736.41	14.42
归属于上市公司股东的净资产	988,933,157.81	1,342,774,501.87	1,342,774,501.87	-26.35
	本报告期	上年同期		本报告期比上 年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-730,919,565.32	64,816,888.85	-53,662,941.21	-1,227.67
营业收入	1,562,050,745.09	1,660,930,605.72	316,263,099.00	-5.95
归属于上市公司股东的净利润	-649,268,029.07	26,263,564.98	4,611,054.24	-2,572.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-649,162,548.91	28,278,021.59	4,450,746.29	-2,395.64
加权平均净资产收益率(%)	-60.83	1.95	0.52	减少 62.78 个百分点
基本每股收益(元/股)	-1.08	0.05	0.01	-2,260.00
稀释每股收益(元/股)	-1.08	0.05	0.01	-2,260.00

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数			82,219			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
湖北省联合发展投资集团有限公司	国有法人	26.13	165,758,103	0	165,758,103	无
上海瑞相泽亨投资中心（有限合伙）	其他	6.60	41,882,955	41,882,955	41,882,955	质押 41,882,955
武汉长江通信产业集团股份有限公司	国有法人	5.40	34,240,685	-803,232		无
武汉凯迪电力股份有限公司	境内非国有法人	3.91	24,787,988	0		无
宏源证券—建行—宏源 3 号红利成长集合资产管理计划	未知	0.57	3,600,600			未知
武汉城开房地产开发有限公司	国有法人	0.43	2,750,678	0		无
熊辉亮	未知	0.31	1,958,569			未知
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.30	1,928,925			未知
东莞市裕隆物业管理有限公司	未知	0.29	1,824,599			未知
武汉联发投资置业有限责任公司	国有法人	0.28	1,773,200	0		无

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三、 管理层讨论与分析

1、公司总体经营情况回顾

公司主营业务为工程建设、科技园区及环保科技。报告期内，公司全面开展各项工作，实现营业收入 156,205.07 万元，较上年同期减少 9,887.99 万元，下降 5.95%；归属于公司股东的净利润-64,926.80 万元，较上年同期减少 67,553.16 万元，下降 2,572.12%；基本每股收益-1.08 元，加权平均净资产收益率-60.83%。

由于公司全资子公司义马环保自投产运营以来一直面临较大经营困难，发生了较大亏损。2013 年各地政府加大了对环保污染治理的监管力度，而义马环保受脱硫技术改造条件的限制，无法达到当地政府及相关部门的环保要求，公司决定于 2013 年 6 月全面停止义马环保一切生产经营活动，并根据企业会计准则的规定，计提了资产减值准备 66,553.85 万元，加上其经营亏损 5,882.26 万元，造成公司亏损。剔除义马环保亏损影响，工程建设、科技园区、环保脱硫等经营业务保持稳定，实现净利润 7,509.31 万元。

2、工程建设板块

报告期内，湖北路桥实现营业收入 13.70 亿元，较上年同期增加 0.25 亿元，增长 1.86%；实现净利润 3,256.54 万元，较上年同期增加 1,092.18 万元，增长 50.46%。

报告期内，湖北路桥积极参与市场开拓，累计参加省内投标项目 56 个。针对经营管理，一方面，积极拓展市场，寻求在市政项目、轨道交通项目等新领域的新发展；另一方面，积极拓宽产业开发的模式，在传统的施工模式基础上增加了 BT、EPC 等模式。

3、科技园区板块

报告期内, 科技园区板块实现新开工面积 36.52 万平方米, 新增生物医药主题科技园区和鄂州梧桐湖华中创意产业新城 2 个开发项目, 为公司未来持续发展提供保障; 实现销售面积约 8.46 万平方米, 较上年同期增加 3.87 万平方米, 增长 84.31%; 完成销售回款 11,425 万元, 较上年同期减少 3,492 万元, 下降 23.41%, 主要原因是公司推行了招商前置的营销模式, 客户定制产品比重大幅增加, 受定制产品结算方式的影响, 导致销售面积增加而销售回款下降; 实现营业收入 5,575.37 万元, 较上年同期减少 10,205.21 万元, 下降 64.67%, 主要原因是 2012 年上半年达到交房条件的科技园区产品面积较大, 2013 年公司科技园产品集中在下半年交房, 因此报告期内科技园区结转的营业收入较去年同期大幅下降。

报告期内, 因国内外经济形势存在较大的不确定性, 实体经济在投融资方面观望情绪严重, 而实体经济又是科技园区的主要客户, 其投资观望态度直接加大了公司科技园区产品的销售难度。面对严峻的市场形势, 科技园区板块将招商和营销作为关键工作, 不断通过多种渠道整合资源。根据项目综合情况, 做好产业定位, 围绕龙头企业和区域政策引导, 推进项目开发建设, 并在园区综合服务方面进一步深入创新, 为入园企业提供优质的增值服务。

4、环保科技板块

(1) 光谷环保

报告期内, 光谷环保累计实现营业收入 13,649.88 万元, 较上年同期减少 2,195.85 万元, 下降 13.86%, 下降主要原因是个别分公司结算方式发生变化所致。

报告期内, 合肥分公司 6 号机组脱硫设施建设工程已完成, 并与主机同步一次性通过 168 小时满负荷试运行, 计划在下半年取得脱硫电价, 获取脱硫电价后可为公司贡献新的利润。同时, 光谷环保大力推进制冷供热与提供蒸汽等合同能源管理项目工程建设, 确保施工质量与整体进度, 截止报告期末, 总计 17 个项目已完成 12 项。

(2) 义马环保

报告期内, 由于义马环保铬渣处理发电工艺的特殊性, 其烟气脱硫系统采用干法烟气脱硫技术, 脱硫效率最高仅能达到 80%。2013 年各地政府加大了对环保污染治理的监管力度, 而义马环保受脱硫技术改造条件的限制, 无法达到当地政府及相关部门的环保要求。公司决定于 2013 年 6 月 30 日全面停止义马环保一切生产经营活动(详见 2013 年 6 月 27 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2013-040)。同时, 公司根据专业评估机构的评估报告, 决定计提资产减值准备 66,553.85 万元(详见 2013 年 7 月 25 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2013-047)。

报告期内, 义马环保亏损 72,436.11 万元, 其中: 计提资产减值准备 66,553.85 万元, 经营亏损 5,882.26 万元。

2013年8月5日, 公司与义马煤业集团股份有限公司就义马环保100%股权转让事宜签署了《股权转让框架协议》。协议约定公司承担义马环保公司股权转让前的债权、债务的前提下, 由股权转让双方聘请中介机构对义马环保公司进行评估, 原则依评估值作为转让价款; 如评估值大于1.9亿元, 则股权转让价格为1.9亿元。股权转让具体金额由双方进一步协商, 并在正式签署的《股权转让协议》中予以明确。

该事项涉及的《股权转让框架协议》已经公司第七届董事会第十次会议审议通过, 尚需义马煤业集团股份有限公司有权决策机构审批后生效。(详见2013年8月8日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临2013-050)。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位: 元 币种: 人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
营业收入	1,562,050,745.09	1,660,930,605.72	-5.95	
营业成本	1,333,374,460.54	1,415,313,396.77	-5.79	
销售费用	8,962,974.37	6,854,571.05	30.76	注 (1)
管理费用	43,828,044.53	49,297,421.61	-11.09	
财务费用	79,838,342.30	79,359,273.21	0.60	
经营活动产生的现金流量净额	-730,919,565.32	64,816,888.85	-1,227.67	注 (2)
投资活动产生的现金流量净额	-34,342,731.08	26,673,297.58	-228.75	注 (3)
筹资活动产生的现金流量净额	1,540,284,043.78	733,166,538.34	110.09	注 (4)
研发支出	6,691,812.64	6,066,414.66	10.31	

注：

(1) 本报告期销售费用较上年同期增加 210.84 万元，增长比例 30.76%，主要系公司新增项目营销费用较上年同期增加所致；

(2) 本报告期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 79,573.65 万元，下降比例 1227.67%，主要系公司虽然销售回款较上年同期增加 36,907.09 万元，但受公司工程施工业务中的市政项目需先行垫付工程材料款及新增的科技园区项目尚在建设投入期的影响，工程建设及科技园区投入较上年同期增加 118,117.22 万元所致；

(3) 本报告期投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 6,101.60 万元，下降比例 228.75%，主要系上年同期公司收回阳光凯迪新能源集团有限公司受让中盈长江国际投资担保有限公司股权款 9,225 万元及支付参股公司投资款 3,600 万元所致；

(4) 本报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 80,711.75 万元，增长比例 110.09%，主要系①公司从金融机构融入资金较上年同期增加 83,338.00 万元；②公司非公开发行股票募集资金净额 29,885.86 万元；③公司归还银行借款较上年同期增加 34,747.00 万元所致。

2、其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

单位：元 币种：人民币

科目	本期金额	上年同期金额	变动比例 (%)
营业税金及附加	54,820,599.45	64,900,982.73	-15.53
资产减值损失	678,069,907.26	1,540,773.37	43,908.41
投资收益	1,935,746.65	7,109,845.10	-72.77
营业外收入	3,558,579.35	3,622,502.20	-1.76
营业外支出	1,347,874.22	2,932,655.43	-54.04
利润总额	-632,697,131.58	51,463,878.85	-1,329.40
所得税费用	17,732,363.59	25,203,782.31	-29.64
净利润	-650,429,495.17	26,260,096.54	-2,576.87

详细说明：

报告期内，公司净利润较上年同期大幅下降，主要系公司全资子公司义马环保电力有限公司计提减值准备所致。

2013 年各地政府加大了对环保污染治理的监管力度，而义马环保受脱硫技术改造条件的限制，无法达到当地政府及相关部门的环保要求，经公司第七届董事会第八次会议审议通过

过了《关于全资子公司义马环保停产的议案》，决定全面停止义马环保一切生产经营活动。
(详见 2013 年 6 月 27 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2013-040)

公司根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定, 对义马环保“铬渣综合利用发电”资产组计提减值准备 66,553.85 万元。(详见 2013 年 7 月 25 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2013-047)

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

①关于公司发行公司债券事宜

2012 年 10 月 29 日、11 月 19 日, 经公司第六届董事会第三十六次会议及公司 2012 年度第二次临时股东大会审议并通过了关于公司发行公司债券的相关议案, 同意发行公司债券的规模不超过人民币 3 亿元 (含 3 亿元)。

详见 2012 年 10 月 31 日、11 月 20 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2012-55、临 2012-64。

②关于公司发行短期融资券事宜

2012 年 12 月 4 日、12 月 21 日, 经公司第六届董事会第三十七次会议及公司 2012 年度第三次临时股东大会审议并通过了《关于发行短期融资券的议案》, 同意发行规模不超过人民币 5 亿元 (含 5 亿元)。

详见 2012 年 12 月 6 日、12 月 22 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2012-65、临 2012-72。

③关于公司发行非公开定向债务融资工具事宜

2013 年 5 月 22 日、6 月 13 日, 经公司第七届董事会第六次会议及公司 2012 年年度股东大会审议并通过了《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》, 同意发行规模不超过人民币 10 亿元 (含 10 亿元)。

详见 2013 年 5 月 23 日、6 月 15 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站, 编号: 临 2013-029、临 2013-037。

截至报告日, 上述三项融资工作尚在进行中, 尚存在着不确定因素, 公司将积极推进相关工作, 并将根据工作进展和相关规定及时披露有关信息。

(3) 经营计划进展说明

下半年, 公司将采取各项措施确保工程建设板块各项目有序推进, 科技园区板块产品全面交付, 环保科技板块脱硫稳健运营, 争取实现年度目标。

(1) 工程建设板块

由于工程建设板块计划内新承接的项目工程进度主要在下半年实施, 该板块将集中精力、优化资源配置方案、抢抓进度、全面协调, 确保全年计划的完成。同时, 工程建设板块还将积极完善管理制度、实施项目标准化建设、做好物资集中采购, 提升企业的管理水平和盈利能力。

(2) 科技园区板块

科技园区板块在工程进度和招商方面还面临较大压力, 各分、子公司要创新营销模式、加大营销力度, 争取在招商方面取得突破, 加强项目计划管理, 严格按照计划节点, 实现对项目设计、开发、建设、销售的全过程监控, 持续提升产业招商、客户服务、产业聚集等全过程综合能力, 努力实现年度目标。

(3) 环保科技

在加强安全管理的基础上, 确保各项年度生产指标的完成。重点推进各项技术改造、生物医药主题科技园区合同能源项目施工进度, 全力落实新能源项目发展。

根据公司与义马煤业集团股份有限公司签署的《股权转让框架协议》, 继续推进该项目的处置事宜。

(4) 管理方面

公司将进一步优化组织架构，完善责权体系，提升企业运营效率；开展审计巡检、专项审计工作，健全审计标准化操作流程，完善内部审计体系。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
工程建设板块	1,369,798,243.29	1,213,059,373.09	11.44	1.87	0.15	增加 1.52 个百分点
科技园区板块	55,753,654.37	26,576,031.41	52.33	-64.67	-67.99	增加 4.95 个百分点
环保科技板块 (含义马)	136,498,847.43	93,739,056.04	31.33	-13.86	-22.56	增加 7.71 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
湖北地区	1,365,320,952.63	-1.25
湖南地区	74,835,744.28	10.94
四川地区	736,207.00	-98.84
安徽地区	100,692,390.18	21.63
广东地区	20,465,451.00	-49.14

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司已全面停止义马环保一切生产经营活动，并根据规定计提了资产减值，因本次减值使本期合并利润减少 66,553.85 万元，造成公司亏损。尽管从短期看，义马环保资产处置将对公司盈利造成影响，但从长远看来，此举有利于改善公司资产质量，更有利于公司将资金、人力等资源聚焦到盈利能力强、发展前景好、规模扩张快的业务板块，全面优化旗下资产结构，实现快速、稳健发展。

公司将努力加强三大业务的协同发展，积极打造核心竞争能力：

工程建设板块可为公司科技园区、武汉城市圈乃至国家新型城镇化发展提供基础设施建设服务。报告期内，公司将湖北路桥的注册资本增至 10 亿元人民币，此举有效提升了湖北路桥的业务承接能力。湖北路桥亦努力提升建设开发资质，积极参与科技园区前期基础设施的开发建设。

科技园区板块全力推进以软件新城、生物医药园、华中创意科技城为代表的主题园区开发与招商，并做好对入园企业的投融资、人力资源、物业管理、政策引导等全方位服务，促进入园企业持续健康发展，推动区域经济发展，树立公司科技园产品高端品牌形象，提升核心竞争力。

环保科技板块在原有脱硫业务基础上，顺应节约资源、保护环境的基本国策，积极拓展

地源热泵、天然气分布式能源等合同能源管理项目，为公司科技园区及周边企业、生活配套项目提供蒸汽和制冷供热服务，在增强自身盈利能力的同时，提升了科技园区品质。

三大板块业务的协同发展，将有利于公司打造节能、环保的科技园区，实现产业集聚，产城融合，争取成为中国城镇化建设的排头兵。

四、 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）第七条第二款的规定，为加强公司全资子公司湖北路桥的安全生产费用管理，保障湖北路桥安全生产资金投入，将湖北路桥原按总包收入 1% 计提安全生产费，调整为按总包收入 2% 计提安全生产费。按《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的要求，本次会计估计变更采用未来适用法处理。

本次会计估计变更旨满足会计核算的最新要求，提高公司会计信息披露的真实性、准确性和完整性，对公司会计政策及会计估计进行了补充及变更。

以上事项经公司第七届董事会第十次会议审议通过。

详见 2013 年 8 月 13 日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站，编号：临 2013-054。

董事长：丁振国

武汉东湖高新集团股份有限公司

2013 年 8 月 9 日