



武汉工业控股集团有限公司

(住所：武汉市江岸区台北路91号)

2020年面向专业投资者公开发行公司债券 (疫情防控债) (第一期)

募集说明书摘要 (发行稿)

主承销商/债券受托管理人



华英证券有限责任公司
HUA YING SECURITIES CO., LTD.

(住所：无锡经济开发区金融一街10号无锡金融中心5层01-06单元)

签署日期：2020年5月26日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本次债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的本次债券价值具有一定的不确定性。

二、本次债券仅面向专业投资者中的机构投资者公开发行。发行人将在本次债券发行结束后及时向深圳证券交易所办理上市流通事宜，但发行人无法保证本次债券能按预期上市交易，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者将可能面临流动性风险。

三、截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 304,294.52 万元、431,108.38 万元、504,847.31 万元和 355,637.36 万元，占流动资产比例分别为 39.50%、38.21%、43.03%和 35.02%，主要为土地合作收储往来款项，正按回收计划收回，截至 2019 年 9 月末，发行人已收回 157,418.28 万元。但若发行人剩余往来款不能按期收回，将对发行人的偿债能力造成一定影响。

四、截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 65.84%、73.20%、74.47%和 69.84%，主要系随着发行人各项业务的开展，直接融资增大所致。截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人有息债务分别占当期负债总规模的 54.39%、64.76%、59.37%和 65.92%，发行人有息债务中，长期融资比重较大，短期融资比重较小。发行人未来几年将重点发展现有产业的运营和管理以及开拓现代服务业、商业等新业务，并通过存量换增量的策略盘活优质的土地资源，为公司未来发展提供自有资金支持，逐步降低资产负债率。

五、本次债券为无担保债券。在本次债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本次债券的本息，债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本次债券本息，从而对债券持有人的利益造成不利影响。

六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本次债券之行为均视为同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

七、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本次债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本次债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

八、经联合信用评级有限公司综合评定，本次债券评级为 AA 级，发行人主体信用等级为 AA 级。在本次债券评级的信用等级有效期内至本次债券本息的约定偿付日止，资信评级机构将对本公司进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。上述跟踪评级报告将同时在评级机构网站（<http://www.lianhecreditrating.com.cn/>）和深圳证券交易所网站（<http://www.szse.com.cn>）公告。

九、截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 58,050.00 万元、75,550.00 万元、28,200.00 万元和 215,800.00 万元，占流动负债的比例分别为 17.58%、14.51%、4.42%和 31.67%。2019 年 9 月末短期借款占比较高，同时，考虑到公司债券回售的情况下，发行人 2020 年到期的有息债务规模为 631,100.00 万元，占发行人总有息债务比重为 65.54%。截至 2019 年 9 月末，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 1,015,670.41 万元，其中非受限的货币资金余额为 394,768.00 万元，未来拟收回政府土地合作收储往来款及补偿款约 30 亿元，以及具有较好变现能力的存量资产，并且尚有 159,655.00 万元授信额度未使用。虽然公司偿债能力较强，

但是公司 2020 年债务到期规模较大，仍有可能给公司的短期集中偿债方面造成一定的压力。

十、2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 15,950.61 万元、18,408.66 万元、16,680.24 万元和 9,585.29 万元，其中扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 -47,400.10 万元、-47,619.59 万元、-50,292.65 万元和 -17,552.51 万元，报告期内归属于母公司的非经常性损益金额主要来源于发行人名下土地被收储获得的土地收储补偿金收入。如果未来扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润持续为负，将会对发行人经营的稳定性造成一定影响，从而对本次债券本息偿付造成不利影响。

十一、2020 年初，国内爆发新型冠状病毒肺炎疫情，发行人处于本次疫情爆发核心区域武汉市。发行人作为武汉市属国企，在疫情期间始终坚守抗疫一线，先后组织 1258 名党员干部职工下沉到 98 个社区进行抗疫工作，同时还承接了 5 家“方舱医院”的物业管理与服务，同时负责 3 个隔离治疗点、3 个隔离酒店、2 家卫生服务中心的值守与服务工作。疫情防控期间发行人的各项业务的生产经营大部分时间处于停滞状态，生产经营受到较大影响。发行人目前正在有序进行复工复产，弥补停工停产损失，且暂未调整年度经营目标计划，力争完成年度经营目标任务。尽管发行人正有序复工复产，但当前仍有部分职工人员下沉社区抗疫，受疫情影响仍可能对其短期盈利能力造成一定不利影响。

十二、受新冠肺炎疫情疫情影响，发行人 2019 年度财务报告审计工作出现延迟，无法按时披露年度报告，发行人已就该事项向深圳证券交易所提交财务报告延期申请。截至本募集说明书签署日，发行人未出现重大不利变化或对其偿债能力产生重大影响的其他事项。根据审计师预审情况，预计发行人 2019 年经审计后的财务数据仍然满足公开发行公司债券条件。发行人承诺公司 2019 年经审计年度报告披露后仍将符合公开发行公司债券条件，如届时本次发行不符合公开发行公司债券条件，将给予债券投资人一次的回售权利。

十三、本次主体信用等级为 AA 级，本次债券信用等级为 AA 级，不符合质押式回购交易的基本条件。

十四、本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券在深交所集中竞价系统和综合

协议交易平台同时挂牌的上市申请能够获得深交所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择在本期债券上市前将本期债券回售予本公司。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	2
第一节 发行概况.....	3
一、本次发行的基本情况.....	3
二、本期债券发行及上市安排.....	6
三、本次债券发行的有关机构.....	6
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	8
五、认购人承诺.....	9
第二节 发行人及本次债券的资信状况.....	10
一、本次债券的信用评级情况.....	10
二、公司债券信用评级报告主要事项.....	10
三、发行人发行的其他债券、债务融资工具评级情况.....	12
四、主要资信情况.....	12
第三节 发行人基本情况.....	16
一、发行人概况.....	16
二、发行人的历史沿革.....	16
三、报告期内重大资产重组情况.....	17
四、发行人股东情况.....	18
五、 发行人控股股东及实际控制人情况.....	18
六、发行人重要权益投资情况.....	18
七、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	24
八、 发行人主营业务与所处行业基本情况.....	28
九、发行人法人治理结构、组织结构及内部控制制度.....	56
十、发行人报告期内是否有重大违法违规行为.....	74
十一、 发行人的独立性情况.....	75
十二、发行人关联方及关联交易.....	76
十三、发行人土地收储补偿情况.....	80

十四、 发行人未来发展规划.....	94
十五、 信息披露事务及投资者关系管理的制度安排.....	97
第四节 财务会计信息.....	104
一、 最近三年及一期的财务报表.....	104
二、 最近三年及一期的主要财务指标.....	118
三、 管理层讨论与分析.....	119
四、 有息负债分析.....	184
五、 发行人对外担保和资产受限情况.....	186
六、 未来业务目标及盈利能力的可持续性.....	186
第五节 募集资金运用.....	189
一、 本次募集资金规模.....	189
二、 本次债券募集资金使用计划.....	189
三、 本次债券募集资金专项账户管理安排.....	194
四、 本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响.....	195
五、 发行人关于本次债券募集资金的承诺.....	195
六、 前次公司债募集资金使用情况.....	196
第六节 备查文件.....	197
一、 备查文件.....	197
二、 查阅时间.....	197
三、 查阅地点.....	197

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）注册情况及注册规模

本次发行经发行人于 2020 年 3 月 19 日召开的董事会审议通过，会议审议通过了关于公开发行公司债券的议案。2020 年 3 月 25 日，发行人获得武汉市人民政府国有资产监督管理委员会批复，同意公司公开发行公司债券的相关事宜。

经深圳证券交易所审核通过并经中国证监会注册（证监许可〔2020〕976 号），发行人获准面向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。发行人与主承销商将根据市场情况等要素协商确定本次债券的发行时间、发行规模及其他发行条款。

（二）本期债券的主要条款

1、债券名称：武汉工业控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（疫情防控债）（第一期）。

2、发行规模：本期债券发行规模为不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：期限 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

6、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人承诺公司 2019 年经审计年度

报告披露后仍将符合公开发行公司债券条件，如届时本次发行不符合公开发行公司债券条件，将给予债券投资人一次的回售权利。

7、回售登记期：自发行人作出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行回收申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

8、还本付息方式：本期债券按年计息，不计复利。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。

9、起息日：2020 年 5 月 29 日。

10、利息登记日：按照深圳证券交易所和证券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

11、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照深交所和证券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照深交所和证券登记机构的相关规定办理。

12、付息日：2021 年至 2025 年每年的 5 月 29 日，如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分本期债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 5 月 29 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

13、兑付登记日：按照深圳证券交易所和登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

14、兑付日：2025 年 5 月 29 日，如投资者在 3 年末行使回售选择权，则其回售部分本期债券的到期日为 2023 年 5 月 29 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

15、本息支付方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。

每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与债券对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

16、债券利率确定方式：本期债券为固定利率，票面年利率将由公司与簿记管理人根据网下利率询价结果，在预设的利率区间内以簿记建档方式确定，在债券存续期的前 3 年固定不变。本期债券存续期第 3 年末，发行人可选择是否调整票面利率。债券票面利率为债券存续期前 3 年的票面利率加或减发行人提升或降低的基点。调整后的债券票面利率在存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率由发行人与主承销商根据市场询价结果协商确定。

17、担保方式：本次债券无担保。

18、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本次债券信用等级为 AA 级。

19、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：华英证券有限责任公司。

20、发行方式与发行对象及向公司股东配售的安排：发行方式为面向专业机构投资者的公开发行，本次债券不向公司股东配售。

21、债券形式：实名制记账式公司债券。

22、承销方式：本次债券由主承销商华英证券有限责任公司采取余额包销的方式承销。

23、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充新型冠状病毒感染肺炎疫情防控相关的流动资金和偿还有息债务。

24、拟上市地：深圳证券交易所。

25、质押式回购：本次主体信用等级为 AA 级，本次债券信用等级为 AA 级，不符合质押式回购交易的基本条件。

26、募集资金专项账户：公司将根据有关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。

账户名称：武汉工业控股集团有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司武汉光谷支行

银行账户：70040078801900000186

27、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券应缴纳的税款由投资者承担。

（三）本次债券上市场所及投资者范围

经发行人于 2020 年 3 月 19 日召开的董事会审议通过，并经 2020 年 3 月 25 日武汉市人民政府国有资产监督管理委员会批复，本次债券拟在深交所上市交易。

本次债券拟面向专业投资者中的机构投资者公开发行，本次债券在发行环节和交易环节的投资者均为专业投资者中的机构投资者。

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2020 年 5 月 27 日

发行首日：2020 年 5 月 29 日

预计发行期限：2020 年 5 月 29 日-2020 年 5 月 29 日

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快安排向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

三、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：武汉工业控股集团有限公司

法定代表人：王法圣

住所：武汉市江岸区台北路 91 号

联系人：欧新宇

联系电话：027-65619732

传真：027-65619732

（二）主承销商、簿记管理人、受托管理人：华英证券有限责任公司

法定代表人：姚志勇

住所：无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元

项目负责人：李恩成

项目组成员：程用才、肖巧璐、王青、文梦雨

联系电话：027-87315738

传真：027-87315918

（三）发行人律师：北京德恒律师事务所

负责人：王丽

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

签字律师：杨恒敏、王曦

联系人：王曦

联系电话：13707125303

传真：027-59810710

（四）会计师事务所：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：胡咏华

主要经营场所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

签字会计师：杨昕、单国明

联系人：单国明

联系电话：010-82330558

传真：010-82327668

（五）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：万华伟

住所：北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 10 层

评级人员：孙长征、罗峤

联系人：孙长征

联系电话：18622034652

传真：010-85171273

**（六）募集资金专项账户开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司武汉
光谷支行**

负责人：黄旭东

住所：湖北省武汉市江汉区新华路 218 号浦发银行大厦

联系人：宋华

联系电话：027-87538675

传真：027-84390932

（七）申请上市场所：深圳证券交易所

负责人：王建军

住所：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号

联系电话：0755-82083333

传真：0755-82083275

（八）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：周宁

住所：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人聘请的其他与本次发行有关的中介机构

及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

五、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排；

（四）同意华英证券有限责任公司作为本次债券的债券受托管理人，并视作同意《受托管理协议》项下的相关规定；

（五）同意发行人与债券受托管理人为本次债券共同制定的《债券持有人会议规则》，并受之约束。

第二节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券的信用评级情况

发行人聘请了联合信用评级有限公司对本次债券的资信情况进行评级。根据联合信用评级有限公司 2020 年 4 月 10 日出具的《武汉工业控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（疫情防控债）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA 级，本次债券的信用等级为 AA 级。

二、公司债券信用评级报告主要事项

（一）评级信用结论及标识所代表的涵义

经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，该等级反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本次债券的信用等级为 AA 级，该等级反映了债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的主要观点

联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对发行人的评级反映了公司作为武汉市政府授权经营国有资产的企业，经过改制转型承接了武汉市国有工业的主体部分，下属企业涉及纺织、机械、军工等多个行业，在业务多元化、政府支持等方面具备优势。发行人拥有规模较大且价值较高的存量土地资产，在资产处置时可为其带来充足的现金流。同时，联合评级也关注到发行人主营业务盈利能力较弱、债务规模增长较快以及非经常性损益对利润影响大等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。未来，随着公司加大改革改制和企业再造力度，公司收入规模和盈利水平有望得到提高。

1、优势

（1）股东支持力度强。公司作为武汉市政府授权经营国有资产的国有独资公司，集中了近 90%的武汉市属国有工业企业，在武汉市国资体系中居于重要地位。

（2）经营情况稳中向好。公司业务较为多元化，近年来，公司资产和收

入规模有所增长，整体经营状况稳定，经营活动现金流状况大幅好转。

（3）土地资源储备丰富。公司拥有大量优质土地资源，主要位于武汉市中心，通过加大资产处置力度，可为公司提供较好的现金流支撑。

2、关注

（1）主营业务盈利能力弱。公司主营业务盈利能力较弱，营业利润对资产处置收益等非经常性损益依赖度很高。

（2）债务规模增长较快，整体债务负担重，其他应收款规模较大，未来融资需求较大。公司债务规模增长较快，债务负担较重，且可能面临一定集中偿付压力；公司对政府单位的其他应收款金额较大，若剩余往来款不能按期回收，将对公司偿债能力产生影响；公司在建工程未来尚需投入资金较大，面临一定融资压力。

（3）纺织行业景气度不确定，原材料价格波动。公司主要从事纺织行业业务，近年来纺织行业景气度下降；公司采购原料中，棉花占比较高，棉花价格受气候环境、供求关系和政策等因素的影响较大，面临一定的原材料价格波动及供应不足风险。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，在每年发行人年报公告后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注发行人的相关状况，如发现发行人或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人

提供相关资料。

联合评级对本次债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送发行人、监管部门等。

三、发行人发行的其他债券、债务融资工具评级情况

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人及其子公司存续的其他债券、债务融资工具评级情况如下：

债券种类	债券简称	发行人	金额（亿元）	起息日	期限	主体	债项
非公开公司债	17 工控 01	武汉工业控股集团有限公司	7.50	2017-6-8	3+2 年	AA	AA
非公开公司债	17 工控 02	武汉工业控股集团有限公司	12.50	2017-9-4	3+2 年	AA	AA
非公开公司债	18 工控 02	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2018-8-31	2+1+2 年	AA	AA
非公开公司债	19 工控 01	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2019-2-28	3+2 年	AA	AA
中票	19 武汉工业 MTN001	武汉工业控股集团有限公司	6.00	2019-3-20	3 年	AA	AA
中票	19 武汉工业 MTN002	武汉工业控股集团有限公司	6.00	2019-6-20	3 年	AA	AA
超短融	19 武汉工业 SCP001	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2019-6-19	270 天	AA	-
超短融	19 武汉工业 SCP002	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2019-8-14	270 天	AA	-

四、主要资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，并与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2019 年 9 月 30 日，公司在各家商业银行的授信总额为 617,500.00 万元，实际已使用额度为 457,845.00 万元，尚有 159,655.00 万元授信额度未使用。具体授信情况如下：

单位：万元

序号	授信银行名称	已批授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
1	渤海银行	70,000.00	70,000.00	-
2	工商银行	121,000.00	120,795.00	205.00
3	华夏银行	64,800.00	61,800.00	3,000.00
4	进出口银行	50,000.00	50,000.00	-
5	兴业银行	50,000.00	30,000.00	20,000.00

序号	授信银行名称	已批授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
6	广发银行	20,000.00	20,000.00	-
7	浦发银行	30,000.00	30,000.00	-
8	中信银行	80,000.00	14,750.00	65,250.00
9	湖北银行	30,000.00	-	30,000.00
10	平安银行	8,000.00	8,000.00	-
11	交通银行	15,500.00	15,500.00	-
12	汉口银行	10,000.00	10,000.00	-
13	浙商银行	20,000.00	-	20,000.00
14	光大银行	22,500.00	22,500.00	-
15	恒丰银行	50,000.00	-	50,000.00
16	招商银行	3,000.00	2,000.00	1,000.00
17	农商行	2,500.00	2,500.00	-
	合计	617,500.00	457,845.00	159,655.00

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务的违约情况

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过重大违约现象。

（三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

最近三年及一期，发行人及下属公司发行的债务融资工具情况如下：

债券种类	债券简称	发行人	金额（亿元）	起息日	期限	主体	债项	担保	兑付情况
非公开公司债	17 工控 01	武汉工业控股集团有限公司	7.50	2017-6-8	3+2 年	AA	AA	无	均按时足额支付利息
非公开公司债	17 工控 02	武汉工业控股集团有限公司	12.50	2017-9-4	3+2 年	AA	AA	无	均按时足额支付利息
非公开公司债	18 工控 02	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2018-8-31	2+1+2 年	AA	AA	无	均按时足额支付利息
超短期融资券	18 武汉工业 SCP001	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2018-7-25	270 天	AA	-	无	已到期按时全额还本付息
超短期融资券	18 武汉工业 SCP002	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2018-8-1	270 天	AA	-	无	已到期按时全额还本付息
非公开公司债	19 工控 01	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2019-2-29	3+2 年	AA	AA	无	均按时足额支付利息
中票	19 武汉工业 MTN001	武汉工业控股集团有限公司	6.00	2019-3-20	3 年	AA	AA	无	均按时足额支付利息
中票	19 武汉工业 MTN002	武汉工业控股集团有限公司	6.00	2019-6-20	3 年	AA	AA	无	尚未到首次付息日

债券种类	债券简称	发行人	金额（亿元）	起息日	期限	主体	债项	担保	兑付情况
超短融	19 武汉工业 SCP001	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2019-6-19	270 天	AA	-	无	已提前足额全额还本付息
超短融	19 武汉工业 SCP002	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2019-8-16	270 天	AA	-	无	尚未到还本付息日

最近三年及一期，发行人共发行 10 支债券，其中 18 武汉工业 SCP001 和 18 武汉工业 SCP002、19 武汉工业 SCP001 已到期或提前按时全额兑付本息，剩余存续 7 支债券。上述 7 支债券募集资金用途为补充流动资金、偿还银行贷款。

截至募集说明书签署日，发行人待偿还债券余额 47 亿元，分别如上表所示，除此之外，发行人及下属公司无其他直接发行的债务融资工具。除到期按时全额兑付本息的债券外，上述存续期债券均按时全额兑付利息或尚未到首次付息日。

经核查发行人资金专户银行账单明细及相关购货合同、贷款合同等，截至 2019 年 9 月 30 日，上述债务融资工具均按照募集说明书约定用途使用募集资金；公司严格按照募集说明书以及《账户及资金监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付；指定资金管理部负责债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录并建立详细的台账管理。

综上，公司不存在擅自改变前次发行债券募集资金的用途而未做纠正，或本次发行募集资金用途违反相关法律法规的情况。

（四）最近三年及一期债务履约记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告，公司未曾发生信贷违约事件，不存在不良和逾期贷款的情况。

发行人最近三年及一期的借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

（五）最近三年及一期主要财务指标

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
----	-------------	---------	---------	---------

流动比率（倍）	1.49	1.84	2.17	2.33
速动比率（倍）	1.31	1.63	1.97	2.12
资产负债率（%）	69.84	74.47	73.20	65.84
项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
EBITDA（亿元）	5.04	6.29	5.11	4.02
EBITDA 利息倍数	1.38	1.40	1.40	1.92
贷款偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：武汉工业控股集团有限公司

法定代表人：王法圣

成立日期：2003 年 5 月 16 日

统一社会信用代码：91420100748336153K

注册资本：20 亿元人民币

实缴资本：20 亿元人民币

住所：武汉市江岸区台北路 91 号

信息披露事务负责人：高佳虎

联系电话：027-65619716

传真：027-65619716

邮政编码：430015

网址：<http://www.whgykg.com/>

所属行业：制造业

经营范围：市国资委出资或授权范围内的国有资本营运、管理和对外投资；纺织服装、机械、电子、仪器仪表及战略新兴产业的技术研发、产品制造及贸易；软件和信息技术服务；质检技术服务；现代制造服务业；工业园区开发经营；房地产开发经营；物业管理；酒店管理；商务服务；金融服务业（不含须经许可或审批的经营内容）、（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）。

二、发行人的历史沿革

2002 年 12 月，根据武汉市委、市政府《关于重组壮大部分国有控股公司的决定》（武发【2002】19 号文），撤销武汉机电、武汉轻纺化两个控股公司，合并重组为武汉工业国有控股集团有限公司。

2003 年 3 月，根据《市国资办关于设立武汉工业国有控股集团有限公司的决定》（武国资办【2003】2 号文），武汉工业国有控股集团有限公司于 2003 年 5 月 16 日正式注册成立，由武汉市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，并 100%控股。

发行人首次出资的 11.6 亿元由武汉机电和武汉轻纺化两个公司的净资产构成，且已于 2003 年 5 月 12 日前全部到位，并经武汉康力会计师事务所有限责任公司康验字【2003】第 013 号验资报告验证。

2011 年 6 月，发行人在武汉市工商行政管理局变更营业执照注册号登记，由原注册号 4201001103147 变更为注册号 420100000265083。

2012 年 12 月，根据《市委办公厅、市政府办公厅批转〈市国资委关于重组武汉重工集团有限公司和武汉工业国有控股集团有限公司实施方案〉的通知》（武办文【2012】87 号文），将武汉重工整体并入发行人。根据《市委办公厅、市政府办公厅关于同意武汉工业国有控股集团有限公司更名的批复》（武办文【2013】25 号文）和武汉市国资委《关于同意武汉市工业国有控股集团有限公司更名的批复》（武国资改革【2013】5 号文），重组后的发行人于 2013 年 7 月更名为武汉工业控股集团有限公司。

2014 年 12 月，根据武汉市国资委《关于同意〈武汉工业控股集团有限公司重组实施方案〉的批复》（武国资改革【2014】9 号文）和武汉工业控股集团有限公司重组实施方案，将武汉市一轻工业科学研究所等国有企业资产划入集团管理，同时对发行人进行重组；将武汉市工逸经贸发展有限公司更名为武汉工控资本运营有限公司，出资人由武汉市国资委变更为发行人，并进行重新组建，同时将武汉工控元通投资发展有限公司更名为武汉亚为企业托管有限公司，由发行人全资控股，并进行重新组建。

2014 年 12 月 30 日，发行人股东武汉市国资委对其进行增资，注册资本由 115,996.05 万元增加至 200,000.00 万元，武汉市国资委 100%控股。

发行人作为国有独资企业，其设立、合并、重组、增加注册资本均获得相应国有资产监督管理机构的批准，并履行了相应工商变更程序。

三、报告期内重大资产重组情况

报告期内，公司未实施重大资产重组行为。

四、发行人股东情况

武汉市人民政府是发行人的出资人，并授权武汉市国资委履行出资人职责。武汉市国资委（前身为“武汉市国有资产管理办公室”）持有发行人 100% 的股份，并对发行人履行出资人职责。武汉市国资委持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议等情况。

发行人股权结构如下：

出资人	注册资本（亿元）	占总股本比例(%)
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	20.00	100.00

五、发行人控股股东及实际控制人情况

（一）控股股东、实际控制人情况

报告期内，发行人控股股东和实际控制人未发生变化。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东和实际控制人均为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。武汉市人民政府国有资产监督管理委员会，为武汉市政府直属特设机构。武汉市政府授权武汉市国资委代表武汉市政府履行出资人职责，负责监管市属国有资产。

（二）所持发行人股权质押情况

截至本募集说明书签署日，武汉市人民政府国有资产监督管理委员会所持发行人股权不存在质押或其他争议情形。

六、发行人重要权益投资情况

（一）全资及控股子公司情况

截至 2019 年 9 月末，发行人纳入合并范围的主要全资及控股子公司的基本情况如下：

序号	子公司名称	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
----	-------	------	----------	---------

1	武汉工控资本运营有限公司	资产管理	180,000.00	100.00
2	武汉机床有限责任公司	生产制造	1,850.00	100.00
3	武汉雷神特种器材有限公司	生产制造	28,000.00	100.00
4	武汉裕大华纺织服装集团有限公司	纺织品制造销售	60,000.00	100.00
5	武汉市无线电器材厂	半导体器件制造	1,098.30	100.00
6	武汉市仪器仪表研究所	生产制造	982.40	100.00
7	武汉机械工艺研究所有限责任公司	生产制造	502.24	99.55
8	武汉工控工业技术研究院有限公司	技术开发	19,700.00	100.00
9	武汉武锅能源工程有限公司	生产制造	30,000.00	100.00
10	武汉锅炉集团锅炉制造有限公司	生产制造	1,500.00	100.00
11	武汉亚为企业托管有限公司	企业管理服务	2,000.00	100.00
12	武汉巨星资源有限公司	房地产及物业管理	30,000.00	100.00
13	武汉长江现代物业有限公司	物业服务	4,536.00	100.00
14	武汉工控检验检测有限公司	检验检测	41,808.91	100.00
15	武汉巨星投资有限公司	投资管理	30,000.00	100.00

（二）发行人主要全资及控股子公司情况简介

1、武汉裕大华纺织服装集团有限公司

武汉裕大华纺织服装集团有限公司成立于 1990 年 6 月 6 日，注册资本为 60,000.00 万元，裕大华集团是发行人纺织服装板块的主要经营主体之一，裕大华前身是创立于 1919 年的武昌裕华纱厂，历经近百年，迄今已发展成为一家集纺纱、织造、面料、服装、汽车内饰布生产和经营于一体的国有纺织企业集团。以“天坛牌”“维斯可”“古松牌”“冰川”“博奇”冠名的纺织产品凭借优良的品质和售后服务，不仅畅销国内市场，还远销 40 多个国家和地区，被评为“湖北省著名商标”和“湖北名牌产品”。

武汉裕大华纺织服装集团有限公司主营业务包括原料贸易、纱布、汽车装饰布及成品面料的生产，服装品牌运营，涵盖从纤维到时尚完整的产业链。

截至 2018 年末，裕大华总资产 299,169.85 万元，总负债 192,246.77 万元，所有者权益 106,923.07 万元，2018 年度实现营业收入 250,109.80 万元，净利润 949.08 万元。

2、武汉武锅能源工程有限公司

武汉武锅能源工程有限公司前身是始建于“一五”期间的武汉锅炉厂。2016 年 6 月，武汉工业控股集团有限公司按照“专注主业、剥离辅业、轻装上阵、做优做强”的战略部署，将企业资产业务优化重组，并由武锅集团出资 3 亿元

在江夏区大桥新区注册成立，公司下属 1 家全资子公司武汉锅炉集团阀门有限责任公司。公司承继武锅品牌、技术、有效资产及骨干人员，主要从事碱回收锅炉等节能环保锅炉、安全阀等高端电站阀门的咨询、研发、生产、销售、安装及其工程总包服务。

武汉武锅能源工程有限公司经营范围为锅炉及辅助设备制造；环境保护专用设备制造；污水处理及再生利用；环境治理业；大气污染治理和固体废物治理；电力工程施工；阀门和旋塞制造；金属结构制造；金属压力容器制造；输配电及控制设备制造；工业自动控制系统装置制造；电工仪器仪表制造；供应用仪表及其他通用仪器制造；通用零部件制造；工矿工程建设；工程技术；其他机型设备及电子产品批发；专业化设计服务；工程和技术研究和实验发展、节能技术推广服务；通用设备维修、电气设备维修、仪表仪器维修；道路货物运输；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物及技术）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，武锅能源总资产 143,976.45 万元，总负债 58,120.34 万元，所有者权益 85,856.11 万元，2018 年度实现营业收入 41,641.85 万元，净利润 557.34 万元。

3、武汉雷神特种器材有限公司

武汉雷神特种器材有限公司成立于 2005 年 11 月 29 日，注册资本为 28,000.00 万元，注册地址为江夏区纸坊武昌大道 2 号（9603 厂）。武汉雷神是全国保留军品生产能力的地方军工企业之一，是集军民品科研开发与机械制造、弹药总装、热处理、产品包装等为一体的综合性科研生产的国家高新企业。其经营范围为军品地爆器材研制生产；机械产品、工模夹具加工、维修及销售；房屋租赁；金属结构制造；其他金属工具制造；军用特种车辆改装。（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）。

公司聚焦军品、石油钻采装备与塑料制品领域，开展军用爆破器材、特种车辆改装、徒步桥梁、潜油直驱螺杆泵采油系统、型材、管材、门窗、市政管道的制造与服务业务。依托军品科研生产资质、核心技术及产能优势，通过成本领先和差异化竞争策略，提升硬实力和软实力，实现生产智能化、产品高端化。巩固国内军品市场拳头产品，大力拓展和重点突破军贸市场，优先发展欧

标型材、高端门窗、市政产品、采油装备及服务业务。

截至 2018 年末，武汉雷神总资产 66,825.26 万元，总负债 17,326.91 万元，所有者权益 49,498.35 万元，2018 年度实现营业收入 16,978.07 万元，净利润 194.88 万元。

4、武汉工控资本运营有限公司

武汉工控资本运营有限公司（以下简称：资本公司）是武汉工业控股集团有限公司的全资子公司，于 2014 年 9 月组建，注册资本 18 亿元，下属巨星创意、巨星酒店、巨星物业、长江物业 4 家现代服务业企业及企管中心管理的 21 户企业。资本公司核心业务是对范围内存量及新增优质资产实行集约化管理、专业化经营、资本化运作。

武汉工控资本运营有限公司经营范围主要包括：资产管理；房屋租赁、物业管理。（国家法律法规规定需经审批的项目，凭许可证经营）。

截至 2018 年末，资本公司总资产 503,818.36 万元，总负债 237,083.66 万元，所有者权益 266,734.70 万元，2018 年度实现营业收入 12,121.40 万元，净利润 53,243.98 万元。

5、武汉亚为企业托管有限公司

武汉亚为企业托管有限公司是成立于 2012 年 3 月 2 日，注册资本为 2,000.00 万元，注册地址为武汉市江岸区南京路 115 号，其经营范围为企业管理服务、物业管理服务；房屋租赁（国家有专项规定需经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）。经发行人授权武汉亚为对发行人所属非生产经营企业实行托管。

武汉亚为的重要职能是承接、消化工控集团各类历史遗留问题。未来武汉亚为将在政府的协调下逐步消化剥离所承担的历史遗留问题，保障工控集团轻装上阵。

截至 2018 年末，托管公司总资产 180,362.58 万元，总负债 239,940.32 万元，所有者权益-59,577.74 万元，2018 年实现营业收入 31,431.85 万元，净利润-15,292.71 万元。

6、武汉巨星资源有限公司

武汉巨星资源有限公司系由武汉工控资源有限公司名称变更而来，公司成立于 2013 年 10 月 31 日，注册资本为 30,000.00 万元。其经营范围为房地产开发与销售、物业管理、房屋及场地租赁；建筑材料经营；环境景观工程及相关配套设施的投资、开发、建设和经营管理；酒店管理（上述国家有专项规定的经营项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。

截至 2018 年末，巨星资源总资产 570,930.16 万元，总负债 544,359.33 万元，所有者权益 26,570.83 万元，2018 年度实现营业收入 8.77 万元，净利润 -1,096.18 万元。

7、其他控股子公司

发行人其他控股子公司包括武汉工控工业技术研究院有限公司、武汉机床有限责任公司、武汉锅炉集团锅炉制造有限公司、武汉市仪器仪表研究所、武汉机械工艺研究所有限责任公司、武汉市无线电器材厂、武汉巨星投资有限公司、武汉长江现代物业有限公司。

（三）联营公司情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人重要联营公司财务情况如下：

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日			
	武汉万向汽车制动器有限公司	中国长江动力集团有限公司	武汉重型机床集团有限公司	东方电气（武汉）核设备有限公司
流动资产	13,698.46	137,361.22	174,719.51	23,582.58
非流动资产	5,759.70	200,954.03	183,975.91	19,407.66
资产合计	19,458.16	338,315.24	358,695.41	42,990.24
流动负债	11,679.71	168,346.24	140,647.58	19,104.74
非流动负债	0.00	181,123.18	207,799.44	4,919.90
负债合计	11,679.71	349,469.42	348,447.02	24,024.64
净资产	7,778.45	-11,154.18	10,248.39	18,965.60
营业收入	20,248.40	80,277.84	103,012.85	12,198.75
净利润	48.68	-5,821.49	6,772.04	10.70

主要联营公司情况如下：

1、武汉万向汽车制动器有限公司

武汉万向汽车制动器有限公司成立于 1999 年 7 月 29 日，注册资本为

2,880.00 万元，注册地址为武汉市江夏区纸坊街武昌大道 2 号，其经营范围为汽车零部件及相关机电产品的设计、开发、制造、销售。

2、中国长江动力集团有限公司

中国长江动力集团有限公司成立于 1988 年 9 月 23 日，注册资本为 25,055.00 万元，注册地址为武汉市东湖新技术开发区佛祖岭一路 6 号，中国长江动力集团有限公司由国有资产管理部门授权经营并具有外经贸自主经营权，是全国唯一一家既生产火力发电机组又生产水力发电机组的大型企业，其经营范围为：电站设备、动力设备、电气设备的生产、销售；组织与上述有关成套工程的制造、安装、调试总承包；大型专用结构件的设计、制造与安装；大型装备的设计、制造与安装（不含许可类经营项目）；发电及加工设备、运输设备的租赁；公司自产电站设备、动力设备及相关技术的出口业务；机械设备、仪器仪表、零配件商品及相关技术的进口业务；承包境外电站工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；上述经营范围有关的技术咨询、技术服务；普通货运。

3、武汉重型机床集团有限公司

武汉重型机床集团有限公司成立于 2001 年 11 月，前身为成立于 1953 年的武汉重型机床厂，注册资本为 103,883.52 万元，注册地址为武汉市东湖新技术开发区佛祖岭一路 3 号，其经营范围为：机床、智能制造装备、数字化柔性化生产线、军工专用机械、盾构机、牙轮钻机、环保设备及其他机电产品、功能部件（零配件）、铸锻件、金属结构件的制造、销售及上述产品的技术开发、转让、咨询服务；提供盾构机、牙轮钻机租赁及相关工程服务；经营本企业自产机电产品及相关技术的出口业务；经营本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进出口业务；承接机械及木材加工；机床及其他机电产品的维修、保养、调剂、再制造；汽车货运。

其产品主要服务于能源、交通、冶金、机械、铁路、航空、航天、军工等行业。主导产品有重型、超重型立式车床、卧式车床、不落轮对车床、卧式加工中心和落地铣镗床、龙门镗铣床、滚齿机、回转工作台及各种专用机械设备等 8 大类、50 多个系列、300 余个品种，产品全部实现数控化和复合化功能。

4、东方电气（武汉）核设备有限公司

东方电气（武汉）核设备有限公司成立于 2008 年 11 月，注册资本为 34,636.00 万元，注册地址为武汉市江夏区阳光大道 8 号，公司其经营范围为：核安全设备堆内构件及相关设备的设计、制造和维修服务(未获得许可，不得从事涉核生产经营)；金属压力容器及相关机械设备的设计、制造和维修服务（凭许可证经营）；机电设备安装服务；货物进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物或技术进出口除外）；机械制造领域的技术服务、技术咨询、技术转让和技术开发；机械设备租赁；不动产租赁。主营民用核承压设备堆内构件的设计、制造和专项产品的设计、制造及机械加工。

七、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员名单

发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。截至本募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员名单如下：

姓名	职务	性别	任期起始日	有无境外永久居留权	持有公司股份数量	持有公司债券数量
王法圣	董事长、党委书记	男	2013.09-至今	否	0.00	0.00
王振	副董事长、总经理、党委副书记	男	2019.05-至今	否	0.00	0.00
池源	董事、党委副书记	女	2019.12-至今	否	0.00	0.00
杨业源	董事、党委委员	男	2013.09-至今	否	0.00	0.00
郭唐明	董事	男	2019.05-至今	否	0.00	0.00
严肃	监事、纪委副书记、监察审计部部长	男	2013.12-至今	否	0.00	0.00
朱一凡	监事、综合管理部部长	男	2019.12-至今	否	0.00	0.00
彭安华	监事、工会副主席	男	2019.12-至今	否	0.00	0.00
王健	监事、人力资源部（党委组织部）部长	男	2019.12-至今	否	0.00	0.00
郑昀辉	监事、法律事务部部长	男	2019.12-至今	否	0.00	0.00
刘军	纪委书记、党委委员	男	2017.12-至今	否	0.00	0.00
高佳虎	副总经理、党委委员	男	2013.09-至今	否	0.00	0.00
熊春雷	副总经理、党委委员	男	2013.09-至今	否	0.00	0.00
代光彦	副总经理、党委委员	男	2014.03-至今	否	0.00	0.00
祝千金	副总经理	男	2015.06-至今	否	0.00	0.00
毛新才	总经济师	男	2015.07-至今	否	0.00	0.00

董事长王法圣、董事杨业源、副总经理高佳虎、副总经理熊春雷由武汉市国资委根据《关于王法圣等同志职务任免的通知》（武组干【2013】309号）任命。

董事、总经理王振根据武汉市国资委《武干[2019]135号》（文号）文以及武汉市委《武干[2019]257号》（文号）文件任命。

董事郭唐明根据武汉市国资委《武国资任[2019]4号》（文号）文件任命。

董事池源根据中共武汉市委《武干【2019】315号》（文号）文件任命。

纪委书记刘军由武汉市国资委根据《关于刘军同志职务任免和工作调动的通知》（武干【2017】334号）任命。

副总经理代光彦由武汉市国资委根据《关于代光彦同志任职和工作调动的通知》（武组干【2014】96号）任命。

副总经理祝千金由武汉市国资委根据《关于祝千金同志任职和工作调动的通知》（武组干【2015】192号）任命。

总经济师毛新才由武汉市国资委根据《关于毛新才同志任职的通知》（武组干【2015】227号）任命。

发行人公司章程约定，董事每届任期为三年，经过批准，可以连任。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况

1、董事会成员简历

王法圣先生，1960年1月出生，中共党员，硕士。历任湖北省政府办公厅综合处副处长，黄陂区委副书记、区长，武汉经济发展投资（集团）有限公司董事、副总经理、党委委员，2013年9月至今任公司董事长、党委书记。

王振先生，1973年3月出生，中共党员，博士。历任武汉市经济委员会区级经济处副处长；市经济委员会（市中小企业发展局）综合处处长、综合规划处处长；市经济和信息化委员会总工程师、党组成员；新洲区常委、区政府副区长。2019年5月至今任公司总经理、党委副书记、副董事长。

池源女士，1973年11月出生，中共党员，硕士。历任武汉市首义路中学教师、团干、副校长；武昌区教委宣传科主任科员；共青团武昌区委副书记；

蔡甸区蔡甸街办事处副主任；市妇联宣传部部长；市妇联副巡视员；市妇联副主席、党组成员。2019 年 12 月至今任武汉工业控股集团有限公司董事、党委副书记。

杨业源先生，1963 年 1 月出生，中共党员，硕士，教授级高级工程师。历任武汉重型机床厂副厂长，武汉重型机床集团有限公司董事、副总经理、党委委员，武汉重工集团有限公司副总经理，2013 年 9 月至今任公司董事、党委委员。

郭唐明先生，1963 年 5 月出生，中共党员，硕士。历任武汉葛化集团证券部主任、总经济师、副总经理、总经理、董事长、党委书记。2019 年 5 月至今任武汉工业控股集团有限公司董事。

2、监事会成员简历

严肃先生，1963 年 10 月出生，中共党员，市委党校硕士，高级政工师。历任武汉机电国有控股集团公司资产营运部副部长、部长，武汉英达斯公司党委书记，武汉工业国有控股集团有限公司离退休办公室主任、纪委副书记、监察部部长，2013 年 12 月至今任武汉工业控股集团有限公司监事、纪委副书记、监察审计部部长。

朱一凡先生，1964 年 2 月生，中共党员，湖北工业大学会计学本科，历任武汉金属压延总厂检验员、质管员、武汉金属压延总厂厂长、党委委员、武汉亚为企业托管有限公司资产管理部部长、武汉工业控股集团有限公司法律事务部部长，2019 年 12 月至今任武汉工业控股集团有限公司监事、武汉工业控股集团有限公司综合管理部部长。

彭安华先生，1965 年 1 月出生，中共党员，中南财经政法大学工商管理学硕士，历任武汉市纺织工业局工会科员、武汉工业国有控股集团有限公司办公室主任、武汉工业控股集团有限公司机关委员会委员，2019 年 12 月至今任武汉工业控股集团有限公司监事、武汉工业控股集团有限公司工会副主席、武汉雷神特种器材有限公司监事。

王健先生，1968 年 10 月生，中共党员，江汉大学计划统计专业大专学历，历任武汉市汽车研究所党委委员、副所长、武汉亚为企业托管有限公司财务管

理部副部长、武汉工业控股集团有限公司资产管理部部长，2019 年 12 月至今任武汉工业控股集团有限公司监事、武汉工业控股集团有限公司人力资源部（党委组织部）部长。

郑昀辉先生，1972 年 8 月生，中共党员，武汉大学商学院工商管理学硕士，历任武钢销售公司武汉现货公司业务员、武钢股份公司销售中心营销管理部部长、武汉工业控股集团有限公司投资发展部部长、武汉巨星智能技术有限公司董事、总经理，2019 年 12 月至今任武汉工业控股集团有限公司监事、武汉工业控股集团有限公司法律事务部部长。

3、非董事高级管理人员简历

刘军先生，1968 年 11 月出生，中共党员，中央党校硕士。历任武汉市委办公厅秘书处助理调研员，武汉市委组织部党政干部处调研员，武汉市国资委党委委员、企业领导人员管理处处长，武汉新港建设投资开发集团有限公司纪委书记、党委委员，2017 年 12 月至今任公司纪委书记、党委委员。

高佳虎先生，1967 年 12 月出生，中共党员，工商管理硕士，高级工程师，高级经济师。历任中国长江动力集团有限公司党委委员、副总经理，武汉重工集团有限公司党委委员、副总经理，武汉工业国有控股集团有限公司党委委员、副总经理，2013 年 9 月至今任公司副总经理、党委委员。

熊春雷先生，1963 年 3 月出生，中共党员，武汉市党校硕士，高级经济师，高级政工师。历任武汉轻纺化国有控股集团有限公司纪委监察、信访保卫部副部长，武汉工业国有控股集团有限公司党委办公室（行政办公室）副主任、主任，市无线电厂党委书记，武汉工业国有控股集团有限公司党委委员、副总经理，2013 年 9 月至今任公司副总经理、党委委员。

代光彦先生，1968 年 3 月出生，中共党员，大学学历，高级工程师。历任武汉城开房地产开发有限公司董事、党委委员、经理，武汉地产控股有限公司副总经理，武汉城开房地产开发有限公司董事长、总经理，2014 年 3 月至今任公司党委委员、副总经理。

祝千金先生，1974 年 9 月出生，中共党员，工商管理硕士，高级经济师。历任武钢集团企业管理部副部长，武钢集团实业公司副经理，2015 年 6 月至

今任公司副总经理。

毛新才先生，1963 年 4 月出生，中共党员，大学学历，高级工程师。历任武汉轻纺化国有控股集团有限公司资产营运部副部长，武汉工业国有控股集团有限公司资产营运部副部长，武汉电子财务咨询公司总经理，公司总经理助理，2015 年 7 月至今任公司总经济师。

（三）发行人董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

截至募集说明书签署日，公司现任董事、监事及高级管理人员对外兼职情况如下表所示：

姓名	在公司担任职务	其他单位名称	在其他单位担任的职务
杨业源	董事、党委委员	武汉重型机床集团有限公司	董事
高佳虎	副总经理、党委委员	中国长江动力集团有限公司	董事

（四）发行人董事、监事及高级管理人员是否存在违法违规情况

报告期内，发行人现任董事、监事及高级管理人员不存在违法违规行为。

八、发行人主营业务与所处行业基本情况

（一）发行人整体经营情况

发行人是武汉市政府出资设立的国有独资有限责任公司，主要从事纺织品生产与销售、锅炉制造、军用装备制造等业务，独立核算、自主经营、自负盈亏。

截至 2018 年末，公司总资产为 1,526,059.53 万元，净资产为 389,591.80 万元，发行人 2018 年度实现营业收入 337,676.21 万元，净利润 18,537.30 万元。

截至 2019 年 9 月末，公司总资产为 2,113,175.76 万元，净资产为 637,383.54 万元，发行人 2019 年 1-9 月实现营业收入 282,372.56 万元，净利润 10,945.39 万元。

报告期内，发行人主营业务收入有所上升，盈利能力保持稳定。

发行人最近三年及一期主营业务收入明细表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
-----	--------------	---------	---------	---------

	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例	营业收入	比例
（一）工业制造板块	212,311.73	91.81%	320,546.54	96.91%	230,967.73	97.29%	144,592.00	86.22%
1、纺织服装板块	158,914.60	68.72%	250,109.80	75.62%	178,464.35	75.18%	103,543.74	61.74%
2、锅炉制造板块	28,142.43	12.17%	41,116.28	12.43%	34,751.18	14.64%	23,546.18	14.04%
3、军工板块	10,600.96	4.58%	14,791.75	4.47%	8,466.40	3.57%	10,560.24	6.30%
4、其他制造业务	14,653.74	6.34%	14,528.72	4.39%	9,285.81	3.91%	6,941.84	4.14%
（二）现代服务业	18,937.03	8.19%	10,211.14	3.09%	6,425.25	2.71%	23,109.73	13.78%
1、房屋租赁	5,122.09	2.21%	3,736.06	1.13%	3,926.62	1.65%	5,764.13	3.44%
2、资产经营	13,814.94	5.97%	3,292.62	1.00%	2,498.63	1.05%	17,345.60	10.34%
3、“三供一业”收入	-	-	3,182.46	0.96%	-	-	-	-
主营业务合计	231,248.76	100.00%	330,757.68	100.00%	237,392.99	100.00%	167,701.73	100.00%

发行人最近三年及一期主营业务成本明细表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	营业成本	比例	营业成本	比例	营业成本	比例	营业成本	比例
（一）工业制造板块	195,192.15	94.13%	295,069.04	98.57%	208,103.35	99.46%	131,429.05	99.00%
1、纺织服装板块	150,003.99	72.34%	236,476.09	78.99%	163,365.10	78.08%	93,120.82	70.14%
2、锅炉制造板块	23,664.68	11.41%	35,495.26	11.86%	30,803.20	14.72%	20,946.19	15.78%
3、军工板块	8,304.02	4.00%	11,265.03	3.76%	6,381.74	3.05%	8,888.93	6.70%
4、其他制造业务	13,219.46	6.37%	11,832.66	3.95%	7,553.32	3.61%	8,473.11	6.38%
（二）现代服务业	12,176.09	5.87%	4,292.06	1.43%	1,129.33	0.54%	1,329.46	1.00%
1、房屋租赁	1,506.48	0.73%	202.88	0.07%	303.69	0.15%	1,329.46	1.00%
2、资产经营	10,669.61	5.15%	913.29	0.31%	825.64	0.39%	-	-
3、“三供一业”收入	-	-	3,175.89	1.06%	-	-	-	-
主营业务合计	207,368.24	100.00%	299,361.10	100.00%	209,232.68	100.00%	132,758.51	100.00%

发行人最近三年及一期主营业务毛利润及毛利率明细表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
（一）工业制造板块	17,119.58	8.06%	25,477.50	7.95%	22,864.38	9.90%	13,162.96	9.10%
1、纺织服装板块	8,910.61	5.61%	13,633.71	5.45%	15,099.25	8.46%	10,422.92	10.07%
2、锅炉制造板块	4,477.75	15.91%	5,621.02	13.67%	3,947.98	11.36%	2,600.00	11.04%
3、军工板块	2,296.94	21.67%	3,526.72	23.84%	2,084.66	24.62%	1,671.31	15.83%
4、其他制造业务	1,434.28	9.79%	2,696.06	18.56%	1,732.49	18.66%	-1,531.27	-22.06%
（二）现代服务业	6,760.94	35.70%	5,919.08	57.97%	5,295.92	82.42%	21,780.27	94.25%
1、房屋租赁	3,615.61	70.59%	3,533.18	94.57%	3,622.93	92.27%	4,434.67	76.94%
2、资产经营	3,145.34	22.77%	2,379.33	72.26%	1,672.99	66.96%	17,345.60	100.00%
3、“三供一业”收入	-	-	6.57	0.21%	-	-	-	-
主营业务合计	23,880.52	10.33%	31,396.58	9.49%	28,160.31	11.86%	34,943.23	20.84%

2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，公司主营业务毛利率分别为20.84%、11.86%、9.49%和10.33%。发行人2016年度主营业务毛利率较高主要是当年资产经营业务毛利率较高，此项业务的毛利率与当期处置的土地项目的区域位置、市场价值、取得方式及成本相关，具有一定的波动性及不规律性。2017年度、2018年度及2019年1-9月主营业务毛利率基本稳定。

（二）发行人工业制造板块经营模式

发行人主营业务板块主要分为工业制造板块和现代服务业板块，其中工业制造板块包括纺织服装板块、锅炉制造板块、军工板块及其他制造板块，发行人各板块的经营情况及模式如下：

1、纺织服装板块

（1）纺织服装板块整体经营状况

发行人纺织板块的经营主体为裕大华集团及其下属子公司，裕大华集团前身是创立于1919年的武昌裕华纱厂，2015年经重组整合成立新的裕大华集团，裕大华集团注册资本6亿元，纺织板块主要经营主体包括裕大华集团及其子公司博奇公司。

发行人纺织服装板块主要包括：①棉纱、棉布等纺织品生产销售；②汽车用纺织品生产与销售。

工控集团纺织服装板块要通过对既有纺织服装业务的转型升级，整体上形成以服装、装饰面料和特色纤维纺纱为主的纺织服装业务体系，以渠道建设加强服装品牌化建设，以服装业务发展带动纺织业务的高端化发展。

发行人纺织服装板块销售收入构成情况如下：

发行人纺织服装板块销售收入构成情况

单位：万元

项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
棉纱、棉布、服装等纺织品生产销售	35,472.68	22.65%	55,152.03	24.40%	67,857.01	37.58%	52,017.10	62.69%
纺织品原料贸易销售	98,317.57	62.79%	134,532.04	59.51%	81,943.46	45.38%	913.95	1.10%
汽车用纺织品生产与销售	22,802.32	14.56%	36,378.12	16.09%	30,762.53	17.04%	30,042.11	36.21%
合计	156,592.58	100.00%	226,062.19	100.00%	180,563.00	100.00%	82,973.16	100.00%

2017年发行人棉纱、棉布、服装等纺织品生产销售板块加入了原材料贸

易收入；报告期内发行人原料贸易收入分别为 0.09 亿元、8.19 亿元、13.45 亿元及 9.83 亿元。

（2）纺织服装板块经营模式

1) 棉纱及棉布生产销售板块

①产品生产：

发行人自 2012 年来，由传统采购模式逐步改进为 ERP 采购模式；采购渠道为全国较大的棉花及化纤供应商，如中国储备棉管理有限公司、湖北白银棉业集团股份有限公司、武汉光谷农产品交易市场股份有限公司、浙江富丽达股份有限公司等；供应商评定依据是产品质量、产品价格、交货及时程度和售后服务质量；纺织原料质量依照国家标准到厂检验。

②制造工艺：

棉纱产品：原棉→清梳联→预并条→条并卷→精梳→头道并条→（二道并条）→粗纱→细纱→自动络筒→（并纱→倍捻→）成包→入库

棉布产品：筒纱（线）→整经→浆纱→织造→整理→成包→入库。

③生产技术

公司拥有国际先进水平的电脑大提花装饰布生产线，该生产线先后共获得 14 项实用新型专利和 15 项外观设计专利。公司部分生产设备来自于从欧洲瑞士、比利时、意大利、德国等国家，引进了剑杆织机、smit 织机、纬编大园机、苏尔寿剑杆织机、火焰复合机、热定型机等各种设备。尤其在汽车装饰布方面，裕大华是全国同行业中首家将机织大提花织物引入汽车内装饰的企业；首家将天鹅绒针织大提花织物引入汽车内装饰的企业；首家通过 ISO/TS16949：2002 版质量体系认证的企业。

④生产流程

公司建立了较为完善的生产体系，公司坚持“以销定产”生产模式，根据客户订单需求量和交货期进行生产安排。

⑤产品研发

公司子公司裕大华设有两个产品研发室，各类专业技术人员计有 150 人，

为省级技术中心。近几年，裕大华获得国家专利项目在 20 项次以上，所生产的三个系列品种连续获得湖北省名牌产品称号。

2) 棉纱及棉布贸易板块

发行人的棉纱及棉布贸易业务主要由武汉裕大华纺织服装集团有限公司经营，武汉裕大华纺织服装集团有限公司的业务范围涵盖纺纱、织造、印染到服装终端制品，从纤维到时尚成衣，具备完整的产业链条。

裕大华作为一家百年实体企业，每年需要大量采购纺织原料，具备稳定的资源供货通道。纺织原料主要有棉花、涤纶短纤、粘胶短纤、腈纶及天丝等等。因采购品种丰富、业务体量大，是本地区行业内的重要采购客户，对上游供应商具有一定的议价权。同时，裕大华在行业内辐射范围较广，具有丰富的上、下游客户资源，因此，在满足裕大华工厂自用的前提条件下，开展原料贸易业务，有利于以品种丰富、供货渠道广、货品质优、性价比高、销售渠道及业务模式多样化的资源优势，创造利润增长点。

原料贸易的上游供应商主要有：路易达孚、奥兰、中纺棉、中华棉、厦门国贸、新疆国泰棉业、沙雅富力、大渊博、宜宾丝丽雅、江西赛得利、湖北博拉、华宏化纤、三房巷化纤、洛阳石化等等。

原料贸易的下游客户主要有：省内及省外的纺织企业、贸易企业及棉业公司。在整个经营过程中，裕大华的资金、渠道优势在产业链当中起到承上启下，蓄水池的作用。加之公司是实体用棉企业，较大的采购体量在行业内具有一定的议价权，是纺织企业原料采购的重要通道之一。为上游减少了销售压力及销售费用，为下游减少了采购费用和资金占用。

具体的业务模式：

①传统的商品贸易模式，获取中间的价差费用；

②借助上游客户的资源优势，与之签定代理合作协议，同时依靠销售渠道优势，获取代理费用及价差收益；

③借助裕大华集团的资金优势，帮助下游客户采购原料，获取相应费用；

④研究判断未来行情的价差走势，通过控货用时间换取空间，以此到达盈

利的目的。

3) 汽车用纺织品生产与销售

公司汽车面料主要由武汉博奇装饰布有限公司运营，博奇公司系武汉裕大华纺织服装集团有限公司下属子公司，博奇公司先后获得 20 余项国家发明和实用新型专利，依托美国投资方的全球化设计运营平台，配合汽车厂家同步进行一流的领先产品设计和开发，在全球 11 个国家和地区拥有自己的设计开发中心，产品设计开发能力在业界首屈一指。

①汽车面料生产工艺流程：

A、白坯布生产经纬纱准备环节

a. 经纱准备：络筒→整经→浆纱→穿经纬纱准备：络筒→定捻

b. 织造环节上机

c. 整理阶段

验布→刷布→折布→修补→包装

B、染色/印花

a. 坯布准备

检验坯布→翻布→打印→烧毛→退浆→煮练→漂白→开幅→轧水→烘干→热定型

b. 染色、印花阶段染色：浸染松式染绳状染：卷染

轧染：长车染

图案设计→制版→仿色打样→调制色浆→印花→烘干→蒸化→水洗→整理→成品检验

(3) 纺织服装板块整体上下游情况

1) 棉纱及棉布上下游情况

①原材料采购

采购方面，公司采用“以销定产”生产模式，每月根据销售订单和产品用量确定的数量和交付时间，由采购部按体系管理文件规定的程序，采取询价、比选、磋商等多种方式统一采购。裕大华从 2012 年开始，由传统采购模式逐步改进为 ERP 采购模式，实现了物流、资金流以及信息流的有机集成，提高了

公司采购管理的应用效率。

公司棉纱和棉布采购的原材料主要有粘胶、棉花、腈纶、纱线、泡沫、底布等，其中粘胶、棉花、腈纶主要用于生产棉纱与棉布，纱线、泡沫与底布主要用于生产汽车装饰布，以国内采购为主，无国外采购情况，主要采购地区为湖北、新疆、福建、重庆等地区。原材料成本占营业成本较大，在 60%左右。

发行人棉纱以及棉布前五大供应商情况

年份	供应商名称	是否关联方	购买材料	金额（万元）	占比
2016 年度	武汉银鹏控股股份有限公司	否	棉花	6,244.00	10.95%
	宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	否	粘胶	5,145.51	9.02%
	中国储备棉管理总公司	否	棉花	4,497.86	7.89%
	宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	否	粘胶	4,421.66	7.75%
	黄石新华耀纺织实业有限公司	否	棉纱	2,069.89	3.63%
	合计			22,378.92	39.25%
2017 年度	武汉银鹏控股股份有限公司	否	棉花	14,502.00	12.13%
	路易达孚（中国）贸易有限责任公司	否	棉花	10,160.00	8.50%
	湖北华中棉纺交易中心有限公司	否	棉花	7,182.00	6.01%
	中国储备棉管理有限公司	否	棉花	6,701.30	5.60%
	中国国际期货股份有限公司	否	棉花	3,083.40	2.58%
	合计			41,628.70	34.81%
2018 年度	中国储备棉管理有限公司	否	棉花	46,426.81	17.84%
	路易达孚（中国）贸易有限责任公司	否	棉花	13,523.50	5.20%
	中纺棉国际贸易有限公司	否	棉花	7,319.00	2.81%
	延津县盛林纺织有限公司	否	棉纱	7,186.54	2.76%
	福建省粮油食品进出口集团有限公司	否	棉花	6,776.54	2.60%
	合计			81,232.39	31.21%
2019 年 1-9 月	武汉光谷农产品交易市场股份有限公司	否	棉花	11,471.00	8.31%
	宜宾丝丽雅股份有限公司	否	棉花	9,997.50	7.24%
	延津县盛林纺织有限公司	否	棉纱	6,440.88	4.66%
	路易达孚（中国）贸易有限责任公司	否	棉花	4,913.89	3.56%
	宏源恒利（上海）实业有限公司	否	棉花	4,453.92	3.23%

年份	供应商名称	是否关联方	购买材料	金额（万元）	占比
	合计			37,277.20	26.99%

供应商的选择上，公司通过供应商提供的产品质量、产品价格、交货及时度和售后服务质量等多方面综合选择。为确保原材料质量，原料质量必须依照国家标准到厂检验；同时，裕大华选择全国较大的棉花及化纤供应商以降低原材料质量风险，如中国储备棉管理有限公司、浙江富丽达股份有限公司等。

结算方式方面，公司以预付款为主，在公司确认订单后，公司将支付 10% 的预付款，待物资检斤化验入库，且根据相关数据确认货物符合公司合同要求后，公司支付 90% 尾款。

从供应商集中度看，最近三年及一期，发行人棉纱以及棉布板块前五大供应商合计采购金额占年度纺织服装板块采购总额的比重分别为 39.25%、34.81%、31.21% 和 26.99%，集中度保持在较低水平且呈进一步降低趋势，主要是发行人在纺织服装板块经营多年，市场议价能力持续提升所致。

② 下游销售

发行棉纱以及棉布板块前五大客户销售情况

年份	客户名称	是否关联方	金额（万元）	占比
2016 年度	东莞建盛纺织有限公司	否	6,684.58	8.06%
	黄石新黄棉纺织有限公司	否	3,643.97	4.39%
	上海润联纺织品有限公司	否	3,520.00	4.24%
	广东小太阳砂磨材料有限公司	否	1,751.01	2.11%
	无锡福挺国际贸易有限公司	否	1,677.29	2.02%
	合计		17,276.85	20.82%
2017 年度	武汉光谷农产品交易市场股份有限公司	否	14,529.00	8.26%
	湖北鑫澄纺织时代原料有限公司	否	12,874.00	7.32%
	大冶合兴纺织有限公司	否	7,193.00	4.09%
	湖北华中棉纺交易中心有限公司	否	6,642.00	3.78%
	伟嘉纺织集团有限公司	否	4,135.00	2.35%
	合计		45,373.00	25.79%
2018 年度	湖北鑫澄纺织时代原料有限公司	否	28,614.29	11.40%
	湖北金广嘉纺织原料有限责任公司	否	17,006.58	6.78%
	湖北白银棉业集团股份有限公司	否	16,944.52	6.75%
	武汉光谷农产品交易市场股份有限公司	否	15,371.61	6.13%
	东莞建盛纺织品有限公司	否	10,509.33	4.19%
	合计		88,446.33	35.25%
2019 年	湖北金广嘉纺织原料有限责任公司	否	17,763.53	11.34%

年份	客户名称	是否关联方	金额（万元）	占比
1-9 月	湖北鑫澄时代纺织原料有限公司	否	16,300.97	10.41%
	武汉银鹏控股股份有限公司	否	15,705.82	10.03%
	宜宾丝丽雅纺织贸易有限公司	否	10,154.78	6.48%
	东莞市建盛针织有限公司	否	5,650.54	3.61%
	合计		65,575.65	41.88%

从客户集中度来看，最近三年及一期，发行人棉纱以及棉布前五大客户销售额占年度销售总额的比重分别为 20.82%、25.79%、35.25% 和 41.88%，呈上升趋势，销售集中度较高。

2) 汽车面料板块上下游经营情况

①原材料采购情况

公司主要采购原料为纱线、泡沫、底布，以国内采购为主，每月根据销售订单和产品用量确定的数量和交付时间，由采购部按公司体系管理文件规定的程序，采取询价、比选、磋商等多种方式统一采购。

发行人汽车面料板块前五大供应商情况

单位：万元

年份	供应商名称	材料	是否关联方	金额	占比
2016 年度	湖北东洋佳嘉诚丰海绵制品有限公司	泡沫	否	3,042.47	5.34%
	常州欣战江特种纤维有限公司	纱线	否	2,122.73	3.72%
	福建鑫宝泰特种经编有限公司	纱线	否	2,087.36	3.66%
	绍兴县春旭纺织品有限公司	纱线	否	1,274.87	2.24%
	淮南天一针纺制品总厂	纱线	否	889.19	1.56%
	合计			9,416.62	16.51%
2017 年度	绍兴尊峰纺织品有限公司	外购布	否	2,448.25	2.05%
	湖北东洋佳嘉诚丰海绵制品有限公司	泡沫	否	2,398.88	2.01%
	常州欣战江特种纤维有限公司	纱线	否	1,552.99	1.30%
	福建鑫宝泰特种经编有限公司	纱线	否	1,283.40	1.07%
	武汉同贺化纤有限公司	纱线	否	808.2	0.68%
	合计			8,491.72	7.10%
2018 年度	湖北东洋佳嘉诚丰海绵制品有限公司	泡沫	否	2,902.68	1.12%
	常州欣战江特种纤维有限公司	纱线	否	2,573.19	0.99%
	绍兴尊峰纺织品有限公司	外购布	否	2,084.87	0.80%
	福建鑫宝泰特种经编有限公司	外购布	否	1,440.07	0.55%
	武汉同皓化纤有限公司	纱线	否	932.33	0.36%
	合计			9,933.14	3.82%
2019 年 1-9 月	意大利 MIKO	外购布	否	2,482.83	1.80%
	湖北东洋佳嘉诚丰海绵制品有限公司	泡沫	否	1,994.95	1.44%
	常州欣战江特种纤维有限公司	纱线	否	1,449.02	1.05%

年份	供应商名称	材料	是否关联方	金额	占比
	绍兴尊峰纺织品有限公司	外购布	否	887.24	0.64%
	武汉同皓化纤有限公司	纱线	否	670.90	0.49%
	合计			7,484.94	5.42%

②客户销售情况

发行人汽车面料板块前五大客户销售情况

年份	客户名称	是否关联企业	金额（万元）	占比
2016 年度	上海国利汽车真皮饰件有限公司	否	5,482.39	6.61%
	芜湖瑞泰汽车零部件有限公司	否	2,152.07	2.59%
	佛吉亚全兴（武汉）汽车座椅公司	否	2,247.39	2.71%
	武汉神龙东信汽车内饰件有限公司	否	1,566.98	1.89%
	重庆翰邦汽车配件有限公司	否	1,210.72	1.46%
	合计		12,659.55	15.26%
2017 年度	上海国利汽车真皮饰件有限公司	否	6,068.52	6.07%
	广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司	否	2,635.27	2.64%
	长春富维江森公司	否	2,298.46	2.30%
	重汽集团济南商用车有限公司	否	1,177.81	1.18%
	武汉神龙东信汽车内饰件有限公司	否	775.87	0.78%
	合计		12,955.93	12.96%
2018 年度	上海国利汽车真皮饰件有限公司	否	10,315.99	4.11%
	长春富维安道拓汽车饰件系统有限公司	否	6,179.18	2.46%
	延锋安道拓（宁波）座椅有限公司	否	1,417.96	0.57%
	佛吉亚（常熟）汽车部件系统有限公司	否	1,261.08	0.50%
	韩瑞汽车部件（丹东）有限公司	否	1,199.81	0.48%
	合计		20,374.02	8.12%
2019 年 1-9 月	上海国利汽车真皮饰件有限公司	否	4,527.80	2.89%
	长春富维安道拓佛山分公司	否	1,977.72	1.26%
	佛吉亚（常熟）汽车部件系统有限公司	否	1,436.57	0.92%
	延锋安道拓座椅有限公司长沙分公司	否	1,160.38	0.74%
	武汉鸿朗汽车内饰件有限公司	否	727.63	0.46%
	合计		9,830.10	6.28%

公司汽车面料板块的产品主要用于通用、福特、克莱斯勒、本田、丰田、日产雷诺、现代起亚、铃木、大众等品牌汽车。公司具有广泛而深厚的市场渠道。公司采取以销定产模式，销售以现金和票据方式结算。

（4）纺织服装板块核心优势

1) 拥有悠久的实业历史底蕴

裕大华集团创建于 1919 年，经历了 100 年的发展历程，积累了厚重的历史文化，荣获中国纺织服装老字号品牌文化传承奖。

2) 有一定的品牌知名度

“裕大华”作为公司品牌在行业内具有较高知名度，公司生产的“古松”、“天坛”品牌纱、线及坯布系列产品多次荣获湖北名牌产品证书，强捻纱市场占有率位居省内第三，印染品牌“湖北华立”在省内具备较高的辨识度，汽车装饰面料占国内市场较大份额；服饰品牌“冰川”在省内具备较高的知名度，创建的“裕大华 1919”高端服饰品牌经过近几年推广，逐渐为市场认知。

3) 逐步形成了全产业链的先进技术生产能力

裕大华纺织公司通过智能化改造，形成了 18 万锭纺纱生产规模，纺纱装备水平达到国内领先、国际先进，生产的 60S 至 120S 精梳全棉紧密纺纱线质量达到乌斯特公报 5%水平。高端喷气织机改造完成后，将形成 213 台高端织机生产规模，年产高档面料 1320 万米，增强了产业协同性，提升了产品档次。裕大华华立正在推进智能装备的技术改造，预计到 2020 年完成技改达到相应的规划水平。裕大华服饰建设了智能服装定制生产线。博奇公司借力控股的合资企业森织汽车内饰（武汉）有限公司在全球 11 个国家和地区的设计开发中心，产品设计开发能力在业界首屈一指。

2、锅炉制造板块

工控集团锅炉制造板块的投资与经营主体为武汉武锅能源工程有限公司。武汉武锅能源工程有限公司是发行人下属的子公司，武汉武锅能源工程有限公司前身是始建于“一五”期间的武汉锅炉厂。2016 年 6 月，武汉工业控股集团有限公司按照“专注主业、剥离辅业、轻装上阵、做优做强”的战略部署，将企业资产业务优化重组，并由武锅集团出资 3 亿元在江夏区大桥新区注册成立，武汉武锅能源工程有限公司下属 1 家全资子公司武汉锅炉集团阀门有限责任公司。武汉武锅能源工程有限公司承继武锅品牌、技术、有效资产及骨干人员，主要从事碱回收锅炉等节能环保锅炉、安全阀等高端电站阀门的咨询、研发、生产、销售、安装及其工程总包服务。

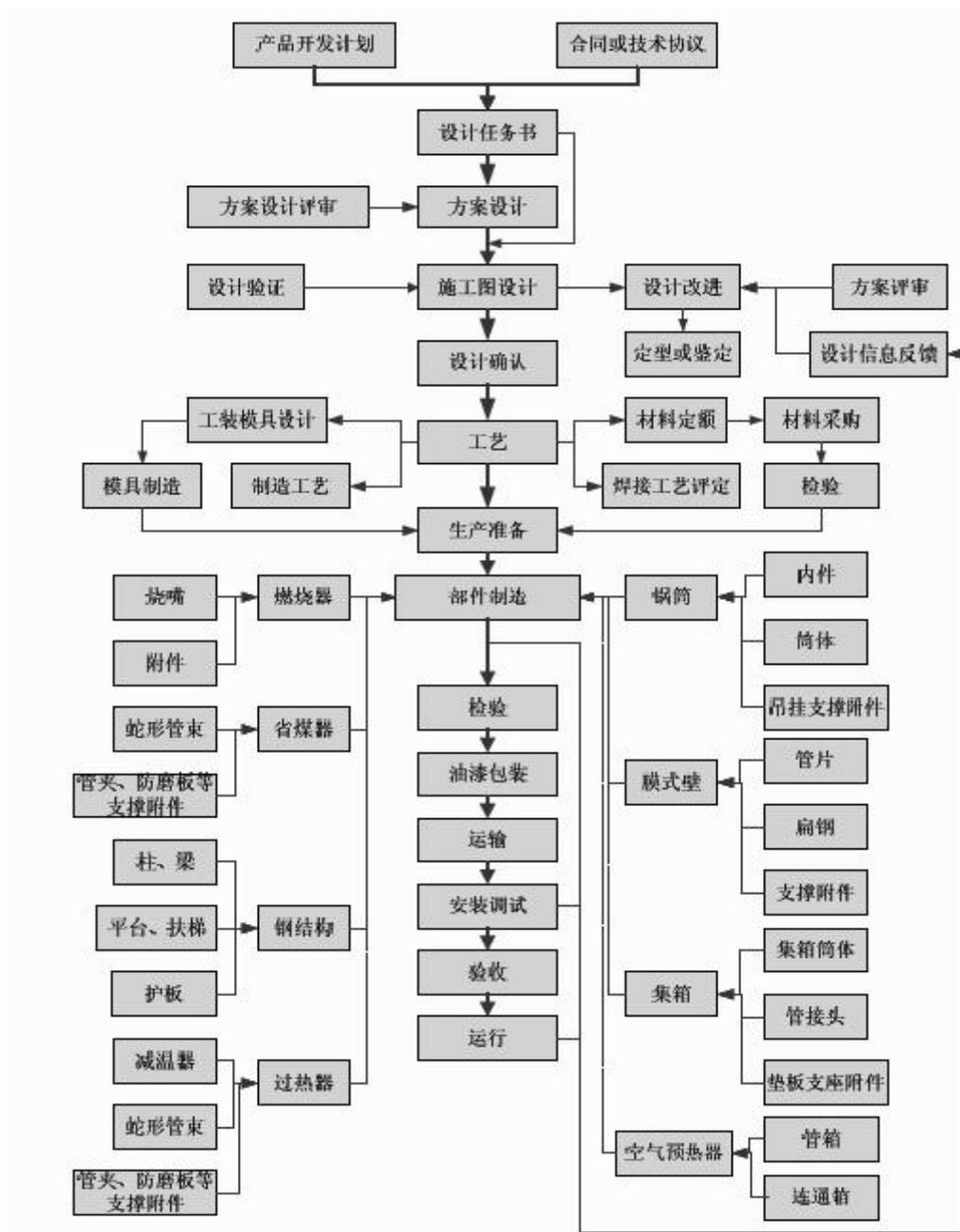
武汉武锅能源工程有限公司的经营范围为：锅炉及辅助设备、环境保护专

用设备制造；污水处理及再生利用；环境治理业；阀门和旋塞、金属结构、金属压力容器、输配电及控制设备、工业自动化控制系统装置、电工仪器仪表、供应用仪表及其他通用仪器、通用零部件制造；工矿工程建筑；工程技术；其他机型设备及电子产品批发；专业化设计服务；工程和技术研究和实验发展、节能技术推广服务；通用设备维修、电气设备维修、仪表仪器维修；道路货物运输；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物及技术）、（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（1）锅炉产品生产流程

锅炉产品的主要部件包括锅筒、集箱、水冷壁、省煤器、过热器、空气预热器、钢结构、燃烧器等。与电站锅炉和工业锅炉相比，余热锅炉没有燃烧器，其余结构大致相同。锅炉产品的工艺流程如下：

- 1) 订相关产品开发和供货合同；
 - 2) 进行方案和施工设计；
 - 3) 部件制造流程，锅筒、集箱、水冷壁、省煤器、过热器、空气预热器、钢；结构、燃烧器等部件在公司不同的生产车间分别制造；
 - 4) 产品检验出厂；
 - 5) 各部件在目的地组装，并进行调试，试运行、验收合格后正常运行。
- 发行人锅炉板块生产流程如下：



(2) 锅炉板块采购销售情况

最近三年及一期，发行人锅炉板块营业毛利润分别为 2,599.99 万元、3,947.98 万元、5,621.02 万和 4,477.75 万元，营业毛利率分别为 11.04%、11.36%、13.67%和 15.91%。2017 年至 2018 年锅炉板块营业收入增加以及毛利率有所增加，主要是发行人进行机制改革，采用项目经理负责制，降低了生产和采购成本。2019 年 1-9 月毛利率有所提升，因为 2019 年上半年主要是锅炉的维修及改造订单，尚无锅炉制造订单，毛利率相对较高。

1) 发行人报告期内锅炉制造板块材料采购情况

发行人锅炉板块采购产品主要包括：锅炉组件及锅炉辅件：

发行人锅炉制造板块采购情况表

年份	客户名称	采购物品	金额（万元）	占比
2016 年度	江阴市鑫增源管业有限公司	钢管	598.30	2.86%
	扬州龙川钢管有限公司	钢管	112.07	0.54%
	武汉荣基伟业工贸有限公司	型钢，钢板	84.02	0.40%
	江阴杰德金属加工有限公司	扁钢	70.45	0.34%
	张家港苏能电力设备有限公司	扁钢	60.83	0.29%
	合计		925.67	4.42%
2017 年度	武汉京运通环保工程有限公司	锅炉辅机	2,531.00	8.22%
	都江电力设备厂	锅炉组件	1,944.00	6.31%
	武汉劲武电力备品配件有限公司	锅炉组件	1,072.00	3.48%
	武汉锅炉集团超顺锅炉设备制造有限公司工程技术分公司	锅炉组件	1,048.40	3.40%
	无锡市东群钢管有限公司	钢管	788.00	2.56%
	合计		7,383.40	23.97%
2018 年度	福建茂康机电设备有限公司	锅炉组件	2,201.00	6.20%
	北京慧峰仁和科技股份有限公司	锅炉组件	1,409.00	3.97%
	无锡华东锡锋锅炉科技有限公司	锅炉组件	1,120.00	3.16%
	苏华建设集团有限公司	锅炉安装	1,096.80	3.09%
	武汉京运通环保工程有限公司	锅炉组件	1,096.00	3.09%
	合计		6,922.80	19.50%
2019 年 1-9 月	福建茂康机电设备有限公司	锅炉组件	2,368.00	10.01%
	武汉凯比思电力设备有限公司	锅炉组件	2,125.00	8.98%
	武汉劲武电力备品配件有限公司	锅炉组件	1,163.00	4.91%
	都江电力设备厂	锅炉组件	774.00	3.27%
	武汉京运通环保工程有限公司	锅炉组件	698.00	2.95%
	合计		7,128.00	30.12%

报告期内，发行人锅炉板块前五大供应商采购金额合计占当期板块采购成本比例分别为 4.42%、23.97%、19.50%及 30.12%，占比有所上升。

2) 销售情况

报告期内发行人锅炉制造板块主要销售产品包括碱回收锅炉（含皂化液锅炉）、煤粉炉（含油气炉及 CFB）及安全阀。其中碱回收锅炉是通过吸收燃烧所排出的高温烟气的热量来产生蒸汽的设备，煤粉炉是以煤粉为燃料的锅炉设备，安全阀则是锅炉管道中的重要组件。

发行人锅炉制造板块是一套较为复杂的运作系统，在总承包工程中，锅炉

本体价格占合同比重约为 65%，其余为配套设备、运输安装服务等。锅炉项目分为整台炉制作、锅炉改造及备件制造等，不同方式的售价相差较大。锅炉制造的周期相对较长（平均每个锅炉耗时一年以上），当年没有完成的订单会转入下一年度，根据完工进度确认收入。

报告期内发行人锅炉制造板块主要产品销售情况表

年份	客户名称	是否关联企业	金额（万元）	占比
2016 年	泸州永丰泉纸有限责任公司	否	2,485.07	11.06%
	广西未未投资有限公司	否	1,753.85	7.81%
	斯道拉恩索（广西）浆纸有限公司	否	1,726.50	7.68%
	福建中景石化有限公司	否	1,636.56	7.28%
	宁夏兴昊永胜盐业科技有限公司	否	1,485.47	6.61%
	合计		9,087.45	40.44%
2017 年	内蒙古运筹工贸有限责任公司	否	1,711.00	4.92%
	大唐兰州西固热电有限公司	否	2,087.30	6.01%
	山东博汇纸业股份有限公司	否	3,307.70	9.52%
	东营华联石油化工厂有限公司	否	3,599.66	10.36%
	东方希望包头稀土铝业有限责任公司	否	4,036.70	11.62%
	合计		14,742.36	42.42%
2018 年	福建省中景石化有限公司	否	5,928.64	14.42%
	东方希望包头稀土铝业有限责任公司	否	5,295.08	12.88%
	四川省犍为凤生纸业有限责任公司	否	5,179.02	12.60%
	新疆宜化化工有限公司	否	1,588.35	3.86%
	太原锅炉集团电力工程有限公司	否	1,499.00	3.65%
	合计		19,490.09	47.40%
2019 年 1-9 月	山东太阳宏河纸业有限公司	否	2,860.59	12.73%
	海南金海浆纸业有限公司	否	2,433.42	10.83%
	唐山旭阳化工有限公司	否	2,209.73	9.83%
	华西能源工业股份有限公司	否	1,351.48	6.01%
	福建中景石化有限公司	否	1,122.96	5.00%
	合计		9,978.18	44.41%

报告期内，发行人锅炉板块前五大客户销售额占当期锅炉板块总销售额比重分别为 40.44%、42.42%、47.40%及 44.41%，占比保持稳定。

（3）锅炉制造板核心优势

1)武汉武锅能源工程有限公司拥有行业先进的生产装备和数字化生产线。武汉武锅能源工程有限公司新基地建成后，拥有自动化程度较高的生产线，同

时所有生产线采用自动化设备并配有相应的 ERP（企业资源计划）、MES（制造执行系统）、PLM（产品全生命周期管理系统）等信息化系统，拥有阀门业务性能试验台，满足资质提升档次，为进军高端阀门市场提供强有力的基础支持。

2)武汉武锅能源工程有限公司拥有一大批具有自主知识产权的核心技术。目前拥有发明专利 6 项，实用新型专利 45 项。掌握的锅炉产品燃烧技术、碱回收锅炉烟气污染物治理技术、生物质气化关键设备研制和系统集成技术均达到先进领先水平。安全阀获得武汉市人民政府科技进步二等奖、多项阀门产品荣获国家专利和科技成果奖，拥有行业领先的阀门热处理工艺和焊接工艺。

3、军工板块

武汉雷神特种器材有限公司，由原 9603 厂改制而来，是中国解放军总装备部开辟通路火箭爆破器材唯一定点生产企业，是全国保留军品生产能力的地方军工企业之一。军民品均通过 ISO9000:2000 质量体系认证，军品通过国家保密资格认证和总装备部武器装备资格认证，属国家中型企业，国家一级计量单位。公司生产的军品有三大系列 22 个品种，获得国家及军队科学技术进步奖 14 项，拥有 7 项专利技术。

报告期内发行人军工板块实现营业毛利润分别为 1,671.31 万元、2,084.67 万元、3,526.72 万元和 2,296.94 万元，营业毛利润利率分别为 15.83%、24.62%、23.84%和 21.67%。报告期内军工板块营业毛利润和营业毛利率呈增长趋势，主要是因为进行成本控制提升经营效率以及销售产品单价有所提高。

（1）采购情况

武汉雷神是工程兵唯一的地爆器材科研、生产基地，与总装工程兵技术装备研究所、总装工程兵装备论证试验研究所、广州军区和成都军区及沈阳军区工程科研设计所、北京理工大学、南京理工大学、解放军理工大学等科研单位和高等院校进行友好协作，共同进行爆破器材及相关的新技术研究。每年都有科研新项目进行研究和试验，共有 21 项分别获得国家和省部级科学技术进步奖。武汉雷神每年产品订货量决定主要产品的产量。

发行人军工板块采购情况表

年份	公司名称	采购物品	金额（万元）	占比
2016 年度	国 XXXXX 厂	xxxx 金	1,466.2	31.12%
	成都 XXXXXX 公司	xxxx 品	1,051.79	22.32%
	国 XXXXX 厂	xxxx 柱	476.51	10.11%
	国 XXXXX 厂	xxxx 金	450	9.55%
	国 XXXXX 厂	xxxx 信	405.54	8.61%
	合计		3,850.04	81.71%
2017 年度	国 XXXXX 厂	xxxx 今	1,640.00	27.33%
	成都 XXXXXX 公司	xxxx 品	1,437.00	23.95%
	国 XXXXX 厂	xxxx 今	150.00	2.50%
	国 XXXXX 厂	xxxx 索	176.80	2.95%
	国 XXXXX 厂	xxxx 柱	328.00	5.47%
	合计		3,731.80	62.20%
2018 年度	国 XXXXX 厂	xxxx 今	2,675.00	34.29%
	成都 XXXXXX 公司	xxxx 品	2,674.00	34.28%
	国 XXXXX 厂	xxxx 今	651.00	8.35%
	国 XXXXX 厂	xxxx 索	243.10	3.12%
	国 XXXXX 厂	xxxx 柱	375.48	4.81%
	合计		6,618.58	84.85%
2019 年 1-9 月	国营第 xxx 厂	xxxx 今	812.49	23.05%
	成都 xxxxxx 公司	xxxx 品	1,086.66	30.82%
	江苏 xxx 公司	xxxx 今	381.6	10.82%
	国营第 xxx 厂	xxxx 索	463.42	13.15%
	国营第 xxx 厂	xxxx 柱	306.84	8.70%
	合计		3,051.01	86.55%

注：出于保密性原则，军工产品的具体名称不进行披露。

（2）销售情况

武汉雷神作为全国保留军品生产能力的地方军工企业，主要的销售渠道是较为稳定；产品销售模式比较单一、固定。每年十一月份与客户签订下年合同，对方付 30%预付款。

报告期内发行人军工板块的主要销售产品包括军工武器 GH01 型、GH02 型及 GH03 型。

发行人军工板块前五大客户销售情况表

年份	客户名称	金额（万元）	占比
2016 年度	G2 单位	10,406.42	86.00%
2017 年度	G2 单位	6,647.00	81.31%
2018 年度	G2 单位	11,696.94	84.95%

	中国北方工业公司	2,045.78	14.86%
2019 年 1-9 月	G2 单位	10,437.00	98.69%

注 1：出于保密性原则，军工产品的具体名称不进行披露。

注 2：由于军工品特殊性，对应客户集中度较高，单一大客户占据 80-90%销售收入，其余客户由于占比较小不作单独列示。

（3）安全生产管理

公司战斗部爆炸带织带装药采用电脑远程自动控制，人机隔离技术，确保操作者人身安全。包装部玻璃钢打磨工序采用水幕墙除尘技术，防止玻璃钢打磨粉尘对操作者健康损害。冲压板冲床采用红外线保护装置，避免操作者因误操作造成对操作者手部的伤害。

（4）军工板块核心优势

1) 拥有军品科研生产资质。

武汉雷神拥有包括军品装备承制、科研生产许可、保密等核心资质。

2) 具备 GH 系列产品全套生产线

武汉雷神是我国军用地爆器材科研生产基地，科研、检测手段齐全，工艺技术完整，火工压药、织带、总装能力独特。

3) 掌握关键产品核心技术

武汉雷神掌握火箭发动机串联、并联、高速柔性体自适应控制技术、便携式徒步桥梁多跨度架设技术及 15kw、30kw 潜油直驱螺杆泵采油系统核心技术，在全国处于领先地位。

4、其他制造业务

除以上 3 个主要业务板块外，发行人其他制造业务包括数控机床的生产和销售、无线电器材的生产和销售、艺术品铸造和工业产品铸造、烟尘、烟气、大气粉尘及气体采样监测仪器、温度及湿度仪等产品。发行人前述零散工业产品目前的销售金额较小，但负责运营相关产品的子公司，均具备核心生产技术和工艺，研发能力较强。未来随着公司制造业务的进一步整合及资金投入地增加，预期相关工业产品的销售也将逐步增长，并将进一步优化发行人产业结构和提升发行人的盈利能力。

（三）发行人现代服务业板块经营模式

发行人现代服务业由资产经营、房屋租赁及“三供一业”业务组成，具体各版块经营模式及情况如下：

1、资产经营业务

报告期内，发行人资产经营业务收入分别为 17,345.60 万元、2,498.63 万元、3,292.62 万元和 13,814.94 万元，呈波动性变化，主要系资产经营处置业务受周期、地块区域位置、资产原始价值等因素影响较大，不同资产的处置一般不具有可比性，业务本身存在波动较大的特点。

资产管理是资本公司经营范围之一，资本公司对本部及其子公司的资产履行管理职能。其中，资产经营业务模式为资本公司处置本部资产从而获得收入，处置方式包括提交土地收储部门征收、土地招拍挂出让。未来发行人将梳理资本公司名下土地及房产，逐步交由政府部门征收、委托土地资源交易平台进行土地招拍挂出让。

资产经营业务收入主要为发行人子公司武汉工控资本运营有限公司（以下简称“资本公司”）土地资源处置所得。资本公司经营范围包括资产管理、房产租赁及物业管理，其主要职责及经营目标是承接集团的存量资产和优质股权，履行资产管理职能。根据《企业会计准则第 14 号—收入》的规定，资产处置所得为资本公司为完成其经营目标所从事的经常性活动，由此产生的经济利益流入应确认为主营业务收入。对于发行人及其他子公司，处置固定资产、无形资产等活动，不是企业为完成其经营目标所从事的经常性活动，也不属于与经常性活动相关的活动，由此产生的经济利益的流入应确认为资产处置损益。

发行人报告期内的资产经营业务收入主要为资本公司处置土地及房产资源的所得，成本为土地及房产资源的账面价值。此项业务的毛利率与当期处置的土地项目的区域位置、市场价值、取得方式及成本相关，具有一定的波动性及不规律性。

2、房屋租赁板块

2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月，发行人房屋租赁业务收入分别为 5,764.13 万元、3,926.62 万元、3,736.06 万元和 5,122.09 万元，占营业收

入的比值分别为 3.16%、1.61%、1.11%和 1.81%。房屋租赁业务主要系发行人子公司以自身拥有的土地和房屋对外出租。

报告期内房屋租赁板块毛利率大幅提高，主要原因是提高了房屋租赁的品质，提高了单位面积的租金。此外公司对大智路创意园进行了全面改造，建设“大智无界”国家级文化创意产业园，旨在打造一个集成产业、创业、商业高端功能于一体的产业集成平台，预计改造完成后，房屋租赁板块的租金收入将会大幅增加。

3、“三供一业”业务

发行人“三供一业”服务收入是发行人按照与业主管理委员会签订的小区物业管理合同，对小区的所有住户按合同约定的价格与房屋的建筑面积收取的物业管理费、代收的水电费、停车收入等，主要是发行人本部及子公司武汉工控资本运营有限公司、武汉江南实业集团有限公司、武汉雷神特种器材有限公司、武汉机械工艺研究所有限责任公司等单位形成。由于发行人提供的物业管理及相关服务得到小区业主的认可，价格透明、体量大，双方合作良好，均可即时收到款项，收入利润稳定。

2016 年 6 月 11 日，国务院国资委、财政部发布《关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见》。2016 年开始，在全国推进国有企业（含中央企业和地方国有企业）职工家属区“三供一业”分离移交工作，对相关设施设备进行必要的维修改造，达到城市基础设施的平均水平，分户设表、按户收费，交由专业化企业或机构实行社会化管理。国有企业职工家属区供水、供电、供热（供气）及物业管理（统称“三供一业”）分离移交是剥离国有企业社会职能的重要内容，有利于国有企业减轻负担、集中精力发展主营业务。其主要服务项目包括但不限于：排水系统、照明系统、消防系统、安防系统、供水系统、供电系统、电梯设备、防雷设施等公共设施；物业服务用房、门卫房、安防消防监控室、警务室、配电房、水泵房、人防工程、文体活动设施设备等配套设施；道路、地上地下停车场、绿化、公共环境及场地、屋面及外墙等公共区域及公用部位以及物业服务管理等。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人“三供一业”合并外企业客户如下表所示：

序号	单位名称	服务项目	服务单位
1	国家电网华中分部	“三供一业”维修改造	武汉巨星物业发展有限公司
2	怡翔建设集团有限公司	“三供一业”维修改造	武汉巨星物业发展有限公司
3	中国烟草总公司湖北省公司	“三供一业”维修改造	武汉巨星物业发展有限公司
4	国家电网华中分部	“三供一业”过渡期物业服务	武汉巨星物业发展有限公司
5	中国烟草总公司湖北省公司	“三供一业”过渡期物业服务	武汉巨星物业发展有限公司
6	中国电力财务有限公司华中分公司	“三供一业”过渡期物业服务	武汉巨星物业发展有限公司
7	中国电力工程顾问集团中南电力有限公司	“三供一业”过渡期物业服务	武汉巨星物业发展有限公司

（四）发行人各板块行业现状

1、纺织服装板块

（1）纺织服装行业现状

纺织服装行业是我国传统支柱产业之一，在国民经济中处于重要地位。近年来，我国的纺织服装业有着较大的发展，也在较大程度上推动了国民经济的发展。中国巨大的市场内需已经成为国内服装行业平稳增长的主要动力来源。人们生活水平的不断提高，纺织服装消费观念正不断成熟，对产品质量、特性、品牌文化内涵的认识在不断提高，纺织服装产品的消费逐渐趋向于中高档化发展，我国纺织服装产品采用中高档面料的比重在逐年增长。纺织服装行业向高附加值、高科技含量、高舒适度的方向发展，有利于纺织服装行业产品结构的升级，增强品牌纺织服装企业的市场竞争力服装消费已经从单一的遮体避寒的温饱型消费需求转向时尚、文化、品牌、形象的消费潮流。

从纺织服装生产地域上看，我国纺织服装制造工业主要集中在江苏、广东、浙江、山东、福建、上海等沿海省市，排名前十的省市合计占有纺织服装制造工业总产值的 90%以上，行业区域化特征明显。近年来，由于沿海地区用地成本提高，劳动力成本加大，水电类资源供给不足，以及原材料上涨等因素，劳动密集型服装加工企业经营压力增大，产业加工区域逐步向内地转移。

1) 纺织服装行业原材料

纺织服装行业可以分为纺织和服装两个大行业，部分纺织产品是国内优势

服装产品的原材料。纺织服装产品的原材料主要包括：化学纤维、纱、布（棉布、麻布）三大类。根据国家统计局资料显示，近年来我国的纺织行业有了较大的发展，主要纺织工业产品中的化学纤维、纱、布的产量都有了不同程度的增长，能够充分满足服装行业的供给需求。

目前纺织服装企业的面料来源主要分为两种：一是自行生产加工；二是直接从外部采购。从实际情况看，自行生产面料有利于将产业链延长，形成生产的规模化，保证产品质量，从源头上控制纺织服装生产成本。

2) 纺织服装销售市场情况

① 纺织服装产品出口

我国与发达国家纺织工业相互依存度高，借助较低的劳动力成本和完整的制造加工产业链优势，纺织服装产品成为我国最具比较优势的出口产品之一。由于我国纺织服装产业发展较早，大型的纺织服装企业已经完成了初期的技术储备及资金积累，通过低廉的成本及相对成熟的技术，在同国外中低端服装产品的竞争中处于相对有利位置。改革开放特别是 20 世纪 90 年代以来，我国纺织服装出口额迅速增长，目前中国纺织服装出口额约占全世界纺织服装出口总额的 1/5。但我国纺织服装出口方式主要以贴牌为主，自主品牌只占 10%，出口商品以中低档产品为主。

虽然纺织工业发展道路上还有很多不确定因素，但我国纺织服装出口仍具有较强的国际竞争优势，主要体现在：一、近年来我国纺织行业产业链自我配套能力在不断增强，出口服装产品的质量和档次明显提高，主要体现在纺织品出口、中高档服装产品出口和一般贸易比重相应有所提高；二、我国面料、服装企业在技术创新、产品设计水平、企业品牌开发上都有大幅度提高，一批具有自主知识产权的原创性技术得到推广应用，服装企业也正在创建自主品牌上不断努力，产品附加值逐步提升。

② 纺织服装产品内销

在出口下降的情况下，内销成为支撑行业增长的重要动因，内销约占整体产值份额的一半左右。但综合考虑多方面因素，我国服装产品内销仍面临一定压力：一、城市消费的市场增长空间相对有限，大量纺织服装企业全部集中在此，势必导致恶性价格战，引起国内平均价格降低；二、我国居民的衣着消费结构还是主要存在于较为低档的产品类别上，相对高档的衣着消费增长缓慢，

由于低档产品成本及价格弹性较小，对整体服装价格拉动较小；三、服装景气度下降部分是由于国内消费内需不足，国内消费者的消费信心、预期仍有待进一步提高。

据中华全国商业信息中心统计显示，2017 年全年全国 50 家重点大型零售企业商品零售额累计同比下降 0.5%，增速低于上年 0.3 个百分点。近年来，服装行业增速放缓，之前的经营模式受到了极大的挑战，供应链反应速度慢、效率低下，订货会这种期货制的模式已经不太适应当前服装行业的发展趋势，为了向客户提供更精准的产品和服务推送，向零售型管理转型，现在的品牌商更偏向于提升现货比例。

随着中国经济发展进入“新常态”，增长中枢逐渐下移，在当前的宏观经济背景下，消费者对未来收入的预期降低，对产品的价格更为敏感。同时，电商及国外品牌的入驻也为消费者提供了更多选择，商品之间的价格对比更容易，信息愈发对称化。在此背景下，消费者的消费行为日趋理性，产品的性价比因素更加突出。

（2）纺织服装行业前景

发达国家掌握产业价值链高端的局势没有改变，东南亚、印巴、土耳其等新的竞争对手又不断出现，中国纺织产业原有的粗放式发展模式已经不足以支撑未来的健康成长，而新的模式还在探索过程中。与世界其他国家相比，我国人均服装消费支出仍有较大提升空间，随着我国人均可支配收入的提升，预计人均服装消费支出也将逐步提升。

1) 二胎放开利好母婴消费市场

据国家统计局数据，2012 年以来国内 0-14 岁人口逐步恢复增长，截至 2018 年末，国内 0-14 岁人口约 2.35 亿，国内童装市场目标人群基数庞大。伴随着消费群体的扩张，国内童装市场规模快速上升。根据中国产业信息网数据，国内童装市场规模由 2008 年的 722 亿上升到 2017 年的 1796 亿，年均复合增速达到了 10.66%。全面二胎政策带来的生育高峰及消费升级将成为拉动母婴行业高速增长的双引擎，据测算，二胎放开将拉动每年新增母婴消费 300-450 亿元。

2) “她经济”盛行利好纺织服装行业

随着女性就业比例的增大和社会地位的提升、经济上更加独立自主，其旺盛的消费需求成为推动经济增长的新亮点和新机遇。美国财政部长雅各布·卢曾预计，到 2028 年，全球 2/3 的消费支出将来自女性。根据 OECD 的统计，2014 年中国大陆女性就业率达 70%，高于韩国和日本，未来国内女性消费市场空间更大。在女性消费人口中，25-35 岁人群的消费力最强，国内这一群体占比正在逐年扩张。

“她经济”盛行背景下，内衣、童装、母婴用品等领域均存在消费升级需求，女性在这些领域的绝对自主权也均超过 50%。根据产业信息网数据统计，目前女性的各项消费支出中，服装占比最大，占到总支出的 35.4%。

3) 武汉市产业规划的大力支持

武汉市政府 2014 年出台的《武汉市振兴服装产业专项规划（2015~2020 年）》中指出，武汉要以棉纺织业为基础，以女装和针织服装高端加工为核心，以服装贸易为纽带，以产业园区为平台，打造教育、设计、展示、媒体、营销、物流为一体的服装完整产业链。扶持壮大一批骨干企业，培育发展一批有市场影响力的产品品牌，提升汉派服装整体竞争力，打造“中国服装名城”，把武汉市建设成为我国中部地区服装产业的品牌管理中心、技术研发中心、商贸营销中心、创意设计中心、时尚展示中心。

《规划》中还指出，到 2020 年，武汉市纺织服装产业产值要突破 1,000 亿元，达到 1,100 亿元，规模以上企业达到 220 户，其中产值过 50 亿元的企业 1 户，产值过 20 亿元的企业 3~5 户，新增一批产值过亿元的企业。在产业布局上，武汉将依托中心城区现有产业基础及营销中心，建设服装创意、研发、设计、展示及营销基地，逐步外迁服装产业生产基地；依托黄陂区、东西湖区等产业聚集较好的新城，建设服装企业总部基地及高端生产加工中心；依托新洲区、蔡甸区、汉南区等新城，建设纺织生产加工配套基地，形成产业链完整的纺织服装产业聚集区；引入国内外原辅料、配饰及其他高端加工配套厂商，逐步形成商业化的服装材料流行趋势信息和交易中心。促进服装产业的区位梯度转移，逐步将一般性生产加工中心向武汉城市圈其他城市转移。在企业技术创新上，将充分发挥科教优势，加大设计研发力度，增强企业技术创新能力，形成一批技术含量高、附加值高、影响力大的知名产品。

2、锅炉板块

（1）锅炉行业基本情况

工业锅炉是生产企业重要的热能动力设备，我国是当今世界锅炉生产和使用最多的国家。随着国民经济的蓬勃发展，全国有千余家持有各级锅炉制造许可证的企业，可以生产各种不同等级的锅炉。

燃煤工业锅炉曾经是我国工业锅炉的主导产品，根据《中国工业锅炉行业年鉴》统计，截止 2011 年，我国有各种容量的在用锅炉 61 万台，其中，燃煤工业锅炉约 46 万台，占总量的 85%左右。但是，燃煤工业锅炉耗用的能量量大，且产生大量烟尘、二氧化硫、二氧化碳及氧化物排放，不符合我国建设资源节约型和环境友好型社会的长期目标。

从 2015 年 8 月起，国家环保部为落实国务院批复实施的《重点区域大气污染防治“十二五”规划》的相关要求，修订了《锅炉大气污染物排放标准》。本次修订增加了燃煤工业锅炉氮氧化物排放标准限值和汞污染物排放限值，规定了大气污染物特别排放限值；同时取消了按功能区和锅炉容量执行不同排放限值的规定，以及燃煤锅炉烟尘初始排放浓度限值。此外，还提高了各项污染物排放控制要求。

随着能源供应结构的变化和节能环保要求日益严格，全国各地燃煤锅炉改造陆续展开，多个地方政府相继出台了关于燃煤锅炉清洁能源替代工作方案的相关政策。

目前全国持有各级锅炉制造许可证的企业有数千家，截至到 2014 年底我国持有各种锅炉制造许可证企业有 1,491 家，首次出现生产厂家总数下降的迹象。2015 年中国工业锅炉产量 43.88 蒸发量吨，同比下降 7.30%。工业锅炉产品向着中大容量、高参数方向发展，且燃煤锅炉所占比例开始降低。未来燃油锅炉、燃气锅炉等采用清洁燃烧技术的锅炉在大中城市将得到较快的发展，燃气锅炉将会有长足的进步；燃用生活垃圾和秸秆等生物质锅炉市场潜力较大；蓄热式电热锅炉系统随着电力工业改革和发展其市场将进一步拓宽；采用清洁燃料和洁净燃烧技术的高效、节能、低污染锅炉将是锅炉产品发展的趋势，并向高端和高附加值的产品市场发展。

（2）锅炉行业前景

在未来相当长的一段时间内，燃煤工业锅炉仍将是我国的主导产品，且以中大容量（单台蒸发量 $\geq 10\text{t/h}$ ）居多。但燃煤锅炉会产生严重的环境污染，随着能源供应结构的变化和节能环保要求日益严格，天然气开发应用将进入高速发展时期。小型燃煤工业锅炉将退出中心城区。因此采用清洁燃料和洁净燃烧技术的高效、节能、低污染工业锅炉将是产品发展的趋势。

工业锅炉的市场主要还是在国内，产品市场的发展越来越受到能源政策和节能、环保要求的制约。对燃煤工业锅炉的节能提出了诸如推广采用高效工业锅炉、推广集中供热和热电联产等措施，城市化集中供热带来大容量、高参数燃煤工业锅炉技术发展；随着国家节能减排工作的推进，新能源技术和产品、余热余能利用技术和产品将会得到进一步发展；同时信息化技术在锅炉上的运用进一步加强。

3、军工板块

（1）行业基本情况

军工企业大体可分为总装企业、配套企业两大类，其中总装企业生产整机装备，军方是其国内唯一客户；配套企业客户为其他军工配套企业或总装企业，但军方仍是其唯一的最终客户。

根据我国武器装备采办规划的特点，我国武器装备从开始装备部队到最终淘汰的周期为 10 年左右。一旦武器装备列入了国家的采办规划，在装备的寿命周期内，军方将对其进行持续采办，并依靠供应商进行维护，其后续改进型产品也将主要依靠原供应商进行研制和生产。因此，对生产诸多已正式列装部队武器装备的军工企业来说，军方采购量会较持续和稳定，并随着军费的增长以及改进型产品的面世而稳步增长。军品采办持续、稳定的特点为军工行业公司收入的稳定增长提供了坚实的保障。

外贸市场方面，根据目前我国关于军品外贸的相关制度，只有少数的军事贸易公司能够从事军品出口业务，军工产品的外贸出口均须通过军事贸易公司进行，其最终客户为各军品进口国的军方。

（2）发展前景

军工行业既是国家军事力量的重要基础，也是国民经济的有机组成部分。因此，军工行业的宏观背景需要考虑国防与经济两个方面的形势与政策。国防领域：本届政府对军队建设高度重视，周边局势紧张或呈常态但还不至失控，军工行业处于发展最佳时期；经济领域：改革开放以来的经济建设成果为加强国防奠定了坚实的财政基础，产业的转型升级则有望为军工行业带来更多资金投入和政策支持。

军民融合已成为主要发达国家的国家战略，并成立最高层协调组织和建立完善协调机制。习近平主席 2015 年提出将军民融合上升为我国的国家战略，参考国外发展经验，最高层军民融合统管机构的成立和军民融合发展顶层设计方案推出是大势所趋。《军工科研院所转制为企业配套政策》等一系列改革方案已经上报，军工院所改制加速。

4、国有资产处置行业

（1）行业简介

国有资产处置是指国家通过由其授权行使国有资产所有者职能的政府部门，对国有资产进行处理、配置和产权移转等处分，以决定其事实上和法律上的命运的管理活动。中国作为社会主义国家，国有资产作为公有制经济的物质技术基础而存在，是社会资产的主体。国有资产处置也是国家管理宏观经济，调整产业结构和产品结构，实施国家经济政策的一种重要手段。

国有资产处置的标的通常包括：资产经营不善、不能充分发挥资产效能的国有企业；破产、清算企业的国有资产；闲置、不需用的国有资产；报损、报废的国有资产；国家持有的股票、债券；国家所有技术的专利、商标、商誉等无形资产产权；出于政策性、经济性考虑需要处置的其他国有资产。

按照资产处置的媒介形式和产权关系的变动情况，国有资产处置方式一般有资产委托、资产转让、企业兼并、资产拍卖、资产出租以及破产企业的清算、清理等几种方式。

国有资产处置必须遵循一定的原则：（1）依法处置原则。国有资产处置是国家的一种经济权力，必须依据国家法律行使；（2）等价有偿原则。在商品经济的条件下，国有资产处置的实物运动和价值运动是统一的。为了维护国

家权益，国有资产处置必须是等价而有偿的；（3）经济效益原则。国有资产处置以提高经济效益为目的，服从价值规律的要求。

（2）分类及功能

国有资产处置按其内容可分为产权处置和经营性处置两类。

产权处置是指对国有资产管理权、经营权的处置，即国家通过行政授权委托特定的管理主体和经营主体，对国有资产行使所有者赋予的管理权和经营权，其功能是通过优选国有资产管理者和经营者，使国有资产实际掌握在能够代表社会共同意志和利益并且有提高经济效益实力的主体手中。国有资产的产权处置必须由所有者及其代表来行使。

经营性处置是国有资产经营者为提高国有资产经营效益，对国家授予其经营的国有资产进行配置、重组、处理等具体的支配活动。其功能是实现国有资产在动态流动中的结构优化，提高资产整体效益。国有资产的经营性处置是国有资产经营权的重要内容。

（3）行业政策及未来发展

2014 年 8 月，财政部为规范地方行政单位国有资产处置行为，维护国有资产的安全和完整，制定了《地方行政单位国有资产处置管理暂行办法》（财行[2014]228 号），对地方行政单位国有资产处置的管理规定、审批材料、收入管理和监督检查做出了详细规定。

武汉市国有资产处置方面，2013 年，针对市直行政事业单位国有资产处置管理，武汉市财政局制定了《武汉市行政事业单位国有资产处置管理办法》，要求武汉市行政事业单位资产处置应当由行政事业单位资产管理部门会同财务部门、技术部门审核鉴定，提出意见，按审批权限报主管部门和财政部门审批。同时对资产处置办理流程和办理材料做出了详细规定。

2014 年，为进一步加强行政事业单位国有资产管理，规范行政事业单位国有资产处置审批行为，武汉市财政局发布了《市直行政事业单位国有资产处置管理权力行使责任规范实施细则》，对行政事业单位国有资产处置审批中的办理期限、流程规定和主要职责提出了具体要求。

在社会化大生产和商品经济中，市场竞争迫使企业不断地更新设备、调整结构、追求新技术、开发新市场，因此必然要不断地购建、改造或出让资产，使其在流动中达到优化配置和高效率运营。在市场化大环境中，多种国有资产，包括资产经营不善、不能充分发挥资产效能的国有企业，闲置、不需用的国有资产，报损、报废的国有资产等，资产处置将成为效用最大化的处理方式。国有资产处置行业在中国特色社会主义市场经济的背景环境下，具有其必然的延续性和不可替代性。

未来，随着中国产权交易市场和金融市场不断发展，资产处置手段不断完善，监管法律法规更加健全，国有资产处置必然呈现多样化发展，并将逐渐发展为国家财富保值增值的重要手段。

九、发行人法人治理结构、组织结构及内部控制制度

（一）发行人治理结构

发行人严格按照《公司法》、《公司章程》及其他相关法律法规的要求，从建设基本制度、规范日常运作等方面入手，逐步推进公司治理机制的建设，完善了公司治理结构并坚持规范运作，建立了一套符合现代企业制度要求的较为规范的法人治理框架。股东、董事会、监事会和管理层均独立运行。

1、出资人

公司不设股东会，由武汉市国资委作为出资人依法行使股东会职权。武汉市国资委代表武汉市政府对公司依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利，并依照法律、行政法规以及公司章程履行出资人职责，保障出资人权益，依法规范行权，防止国有资产损失。具体来说，武汉市国资委作为公司出资人代表行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针，审议投资计划；
- （2）根据规定的程序，委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）指定董事长、副董事长、监事会主席；
- （4）向董事会提出高级管理人员的任免建议；

- (5) 审议批准董事会的报告；
- (6) 审议批准监事会的报告；
- (7) 审议批准公司的发展战略、发展规划；
- (8) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (9) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (10) 审议批准公司工资总额预算、决算方案及企业年金方案；
- (11) 审议批准公司重大会计政策和会计估计变更方案；
- (12) 依法依规审议批准公司投资、担保、融资和资产转让事项；
- (13) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (14) 对公司发行公司债券作出决定；
- (15) 依法定程序对公司合并、分立、改制、上市、解散、申请破产或者变更公司形式的方案进行审核，并报市政府批准；
- (16) 制定、修改公司章程或批准由公司董事会制订、修改的公司章程草案；
- (17) 通过统计、稽核等方式对公司资产的保值增值情况进行监管；
- (18) 法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

董事会是发行人的决策机构，也是国有资产保值增值的责任主体。公司章程规定，董事会由 5 名董事组成，其中包括职工代表 1 名。公司董事由武汉市国资委委派，董事中的职工代表由公司职工民主选举产生，报武汉市国资委备案。董事每届任期为三年，任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时委派或改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在另行委派或改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规、部门规章和公司章程的规定，履行董事职务。董事会设董事长 1 人、副董事长 1 人，由武汉市国资委在董事会成员中指定。董事会对武汉市国资委负责，行使下列职权：

- (1) 贯彻执行国家法律法规和国有资产管理的有关制度，执行市委、市

政府、市国资委的决定；

- (2) 向出资人报告工作；
- (3) 制订公司章程草案和公司章程修改方案；
- (4) 制定公司董事会议事规则；
- (5) 审定公司基本管理制度；
- (6) 制订公司的发展战略、发展规划；
- (7) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (8) 制订公司重大会计政策和会计估计变更方案；
- (9) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- (10) 制订利润分配方案和弥补亏损方案；
- (11) 制订公司工资总额预算、决算方案及企业年金方案；
- (12) 制订需提请市国资委核准的公司投资、担保、融资和产权转让方案。决定除需市国资委核准以外的公司投资、担保、融资和产权转让等方案；
- (13) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (14) 制订公司合并、分立、改制、上市、申请破产、解散或者变更公司形式的方案；
- (15) 决定公司内部管理机构、分支机构的设置；
- (16) 按有关规定程序，决定聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、总经济师、总会计师，并决定其薪酬，其中市委及市国资委管理的，其报酬事项按市国资委的相关规定执行；
- (17) 决定公司的风险管理体系，并对实施情况进行监控；
- (18) 决定聘任和解聘所属全资子公司（企业）法定代表人，并依法推荐或委派全资、控股、参股公司的董事；
- (19) 根据监事会提名决定委派或推荐全资、控股、参股公司监事人选；
- (20) 听取公司总经理工作汇报并检查总经理工作；

- (21) 接受监事会监督；
- (22) 决定公司员工薪酬体系；
- (23) 法律、法规或公司章程规定以及市国资委授予的其他职权。

3、监事会

监事会是发行人的常设监督机构，对武汉市国资委负责。公司设监事会，由 5 名监事组成，其中职工代表 2 名。公司监事由武汉市国资委委派，监事中的职工代表由公司职工民主选举产生，报武汉市国资委备案。监事每届任期三年，连选可以连任。监事任期届满未及时委派或改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在委派或选举的监事到任前，原监事仍应当依照法律、法规和武汉市国资委规定，履行监事职务。董事、高级管理人员及财务负责人不得兼任监事。监事会设监事会主席 1 人，按照干部管理权限和程序决定后，由武汉市国资委在监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对公司投融资、担保、产（股）权转让等经济行为进行监督；
- (3) 监督公司内部控制制度、风险防范体系的建设及运行情况；
- (4) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程以及武汉市国资委决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；
- (5) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正，必要时向武汉市国资委或者有关部门报告；
- (6) 对公司董事、高级管理人员的考核提出建议；
- (7) 向董事会推荐公司全资、控股、参股公司（企业）监事的人选；
- (8) 向公司派出的监事了解公司出资企业财务活动、经营管理活动及资产运营情况；
- (9) 提请召开董事会会议；
- (10) 制订监事会议事规则；

(11) 法律、法规、公司章程规定及武汉市国资委交办的其他事项；

(12) 对重要的子公司及重要的参股公司依法进行延伸监督。

4、经理层

经理层是发行人的执行机构，负责组织实施董事会的决策，实行总经理负责制，承担公司的生产经营责任。公司设总经理 1 人、副总经理 4 人、总经济师 1 人，可设总会计师 1 人。董事会成员可兼任总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；

(2) 制订公司总经理办公会议事规则；

(3) 拟订公司的基本管理制度；

(4) 拟订公司的发展战略、发展规划；

(5) 制订并组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(6) 拟订公司重大会计政策和会计估计变更方案；

(7) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案；

(8) 拟订利润分配方案和弥补亏损方案；

(9) 拟订公司工资总额预算、决算方案及企业年金方案；

(10) 拟订公司投资、担保、融资、资产转让方案；

(11) 制订公司内部管理机构、分支机构的设置方案；

(12) 依规定的程序，提请董事会聘任或者解聘副总经理、总会计师等；

(13) 决定聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；

(14) 制订公司的风险管理体系，并组织实施；

(15) 董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织结构图

发行人已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合发

行人业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

发行人组织架构图如下：



(三) 发行人各部门的职能

发行人组织架构部门层面主要由“12 部 2 室”构成。“12 部”即 12 个职能部门，分别是综合管理部、党群工作部、人力资源部、计划财务部、资金管理部、资产管理部、投资发展部、经营管理部、科技发展部、监察审计部、法律事务部、信息化工作部；“2 室”即 2 个专门办公室，分别是董事会办公室和信访办公室。

1、职能部门

(1) 综合管理部

其主要职责包括：

- 1) 负责协助公司领导处理公司日常工作；
- 2) 负责公司总经理办公会议、其他综合性会议的会务工作；
- 3) 负责公司的目标管理及公司决定事项的协调、督办工作；
- 4) 负责落实公司年度经营业绩考核评价工作；

- 5) 负责组织实施公司内部控制管理制度；
- 6) 负责公司安全生产、环境保护、消防工作；
- 7) 负责公司发文的审核、文印、发布和来文的登记、呈报、分送、督办与反馈；
- 8) 负责公司档案、印鉴管理、机要保密及相关资质年检等工作；
- 9) 负责公司信息化建设和管理工作；
- 10) 负责公司日常信息的收集、整理、发布及反馈和承担领导交办的其他工作。

（2）党群工作部（工会）

其主要职责包括：

- 1) 负责集团公司党委文件、材料的起草和发布；
- 2) 负责集团系统及归口企业党建、宣传与思想政治工作；
- 3) 负责集团系统及归口企业工会、共青团、妇联、侨务、统战工作；
- 4) 负责集团系统计划生育管理工作；
- 5) 负责集团系统企业文化建设工作；
- 6) 负责集团系统党委决议事项的督办；
- 7) 承担领导交办的其他工作。

（3）人力资源部（党委组织部）

其主要职责包括：

- 1) 负责公司人力资源发展战略规划的制订、实施和人才队伍建设工作；
- 2) 负责公司员工的招聘、培训、职业规划、考核及岗位、职称、劳动关系等管理工作；
- 3) 负责公司绩效、薪酬、福利和劳动关系等管理工作；
- 4) 负责公司领导班子队伍建设工作；

- 5) 负责公司控股、参股公司董事、监事人选的管理工作；
- 6) 负责公司出国（境）人员的报批工作；
- 7) 负责公司老干部的管理工作；
- 8) 负责公司党的组织工作；
- 9) 负责公司人力资源信息系统的建设、维护工作；
- 10) 承担领导交办的其他工作。

（4）计划财务部

其主要职责包括：

- 1) 负责公司年度财务计划及预、决算管理；
- 2) 负责公司年度业绩指标测算、分解；
- 3) 负责公司会计信息、报表及经济运行统计管理工作，指导平台财务管理
理工作；
- 4) 负责公司财务信息化系统的建设及管理工作；
- 5) 负责公司财务核算及税收管理工作；
- 6) 负责公司资本收益征缴工作；
- 7) 负责平台财务负责人的考核评价工作；
- 8) 负责组织落实公司财务内部控制制度；
- 9) 承担领导交办的其他工作。

（5）资金管理部

其主要职责包括：

- 1) 负责公司资金和账户的管理；
- 2) 负责审核公司资金使用计划；
- 3) 负责公司资金调度与控制；
- 4) 负责公司融资管理工作；

- 5) 负责公司担保管理工作；
- 6) 负责编制公司资金报表及资金管理分析工作；
- 7) 负责公司金融业务工作；
- 8) 承担领导交办的其他工作。

（6）资产管理部

其主要职责包括：

- 1) 负责策划、编制公司资本运营总体方案；
- 2) 负责公司企业并购、重组、改制、破产等管理工作；
- 3) 负责公司资产和产权信息基础数据库的建设、维护；
- 4) 负责公司产权登记、产权变动事项及资产处置的管理工作；
- 5) 负责公司资产、产（股）权状况的分析、监督、评价工作；
- 6) 负责公司房屋（土地）租赁及收益的监管工作；
- 7) 负责公司的清产核资工作；
- 8) 承担领导交办的其他工作。

（7）投资发展部

其主要职责包括：

- 1) 负责公司相关产业的宏观经济分析和研究工作；
- 2) 负责编制和修订公司发展战略；
- 3) 负责公司的战略管理；
- 4) 负责筛选、引进战略合作伙伴和寻找新兴投资项目；
- 5) 负责公司投资项目的管理工作；
- 6) 承担领导交办的其他工作。

（8）监察审计部（纪委）

其主要职责包括：

- 1) 负责公司党风廉政建设及腐败风险预警防控体系建设；
- 2) 负责公司纪检监察的案件查办、效能监察和纪检监察信访工作；
- 3) 负责编制、实施公司年度审计工作计划；
- 4) 负责审计、评估公司财务、资本运营活动；
- 5) 负责有关人员经济责任和绩效审计工作；
- 6) 负责公司纪检监察、审计人员的培训及档案管理工作；
- 7) 负责与审计机构的沟通、协调工作；
- 8) 承担领导交办的其他工作。

（9）法律事务部

其主要职责包括：

- 1) 负责公司规章制度的制订和公司法律风险的管控工作；
- 2) 负责公司合同、法律文书及公司重大合同的审查、监督、检查；
- 3) 负责公司章程的审核工作；
- 4) 参与公司重大经济活动并提供法律支持；
- 5) 负责公司外聘法律顾问的管理工作；
- 6) 负责公司诉讼（仲裁）法律事务工作；
- 7) 负责公司法制宣传、教育、培训工作；
- 8) 承担领导交办的其他工作。

（10）科技发展部

其主要职责包括：

- 1) 负责公司研发基金管理工作；
- 2) 负责公司所管企业科技研发管理工作；
- 3) 负责公司所管企业质量管理工作；
- 4) 负责公司所管企业技术改造管理工作；

- 5) 参与公司投资项目的技术论证等工作；
- 6) 负责公司所管企业科技研发、质量管理、技术改造等对外联络及对接工作；
- 7) 承担领导交办的其他工作。

（11）信息化工作部

其主要职能包括：

- 1) 根据集团发展战略，制订“智能工控”总体规划及分阶段实施计划；
- 2) 组织开展“智能工控”建设，将信息化、数字化、智能化深度融合；
- 3) 负责集团公司机房和总控中心的管理、维护工作；
- 4) 负责集团公司信息化管理制度、信息化标准规范的制定；
- 5) 负责集团公司信息安全体系建设，确保网络系统安全可靠运行；
- 6) 指导各平台及平台所属企业建立信息化管理制度；
- 7) 按照智能工控总体规划敦促各企业开展智能化的建设工作；
- 8) 负责建立集团公司大数据平台，数字化协同平台，实现管理服务化；
- 9) 负责集团公司各信息系统和官方网站的管理、维护工作；
- 10) 负责审核后的内、外网信息发布和更新工作；
- 11) 负责对使用集团公司网络、信息系统等信息化资源过程中产生的各种信息、数据的监管；
- 12) 完成领导交办的其他任务。

（12）经营管理部

- 1) 负责集团系统经营目标、经营计划管理工作；
- 2) 负责协调市国资委对集团公司的经营业绩考核工作；
- 3) 负责集团公司所管企业经营业绩考核评价工作；
- 4) 负责对集团公司所管企业市场营销、生产运行情况的监测、统计、分析和管控工作；

- 5) 负责集团公司所管企业的技术、质量、管理提升及研发基金管理等工作；
- 6) 负责集团系统安全生产、环境保护、职业健康等工作；
- 7) 参与集团公司投资项目的技术论证等工作；
- 8) 承担领导交办的其他工作。

2、专门办公室

（1）董事会办公室（党委办公室）

其主要职责包括：

- 1) 负责董事会有关会务工作；
- 2) 负责董事会文件的起草和发布；
- 3) 负责公司信息的审核；
- 4) 负责组织公司重大课题调研；
- 5) 负责与财务总监的沟通和联系；
- 6) 督办董事会决议事项和董事长交办的工作；
- 7) 负责公司大事记编撰。
- 8) 负责公司党委的日常工作；
- 9) 负责指导公司及下属企业党建工作；
- 10) 督办党委决定事项。

（2）信访办公室

其主要职责包括：

- 1) 负责受理、交办、转送信访人提出的信访事项；
- 2) 负责承办转办省、市长信箱和市长专线信访事项；
- 3) 承办上级和公司领导交办处理的信访事项；
- 4) 负责指导督促检查公司信访、维稳工作；
- 5) 负责公司信访、维稳工作的分析和研判；

6) 承担领导交办的其他工作。

（四）发行人内控制度

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，发行人在公司预算管理、财务管理、重大投融资管理、对外担保管理、关联交易管理等方面建立起一套比较完整的内部控制规章制度管理体系，如《武汉工业控股集团有限公司预算管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司财务管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司投资管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司融资担保管理办法》等。

1、预算管理制度

发行人制定了《武汉工业控股集团有限公司预算管理暂行办法》，在战略目标的指引下，以财务预算为主预算，以经营业务、投资、融资、成本费用及人工成本为子预算，对预算年度内公司各类经济资源和经营行为合理预计、全面测算并进行控制和监督。

2、财务管理制度

为建立规范化、制度化、信息化的财务管理与会计核算办法体系，规范公司内部财务核算工作，根据《中华人民共和国会计法》和《企业会计准则》，发行人结合公司实际情况，制定了财务工作统一领导、分级管理的工作办法，如《武汉工业控股集团有限公司财务管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司日常费用报销管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司差旅费管理暂行办法》。

公司计划财务部对各平台财务工作进行管理和指导，各平台财务管理部门对本平台范围内财务工作进行管理和指导。财务管理体系中各层级、各岗位按照相应的职责和权限履行财务管理职责，承担相应责任。

公司计划财务部主要负责公司年度财务计划及预、决算管理；测算、分解公司年度指标；负责公司会计信息、报表及经济运行统计管理工作，指导平台财务管理工作；负责公司财务信息化系统的建设及管理工作；负责公司财务核算及税收管理工作等。平台财务管理部门主要负责所在平台及所属单位的财务管理、资金管理及会计核算工作，按照公司的统一要求报送财务会计报表；负

责组织编制、管理和执行所在平台及所属单位的财务预算；负责组织年度业绩指标测算、分解，负责向公司上缴资本收益的工作；负责所在平台的税收管理工作，按照税法的规定及时缴纳各项税费，做好税务筹划，合法降低纳税成本。

3、投资管理制度

发行人为管控公司投资和资金流，制定了《武汉工业控股集团有限公司投资管理暂行办法》，规定投资管理需符合公司的发展战略，有利于提升公司的核心竞争力，注重风险防控，自有资金占总投资的比重不得低于 30%，同时，资产负债率应控制在合理范围内。

董事会是投资事项的决策机构，在武汉市国资委授权范围内，对投资计划和投资项目等作出决策。董事会下设战略投资委员会，按董事会的安排，对提请董事会审定的重大投资事项进行审查并提出建议。总经理办公会是公司投资事项的执行机构，负责拟订年度投资计划，审议投资项目方案，组织实施投资项目。职能部门中，投资发展部负责投资事项的归口管理，主要负责编制公司的年度投资计划表；组织公司核准项目的初审工作；办理投资项目审批、报批、备案等手续；对投资项目的实施进行指导、监管；组织开展验收、后评价等工作。各平台在各自权限内负责相关的投资工作。投资项目承办单位可以设立项目组承担有关工作。

4、融资担保管理制度

发行人为加强公司融资业务的内部控制，规范公司担保行为，有效防范财务风险，确立公司在资源配置上的科学决策与统筹协调，保证企业生产、经营顺利进行，制定了融资担保管理制度，如《武汉工业控股集团有限公司融资担保管理办法》。

融资是指各单位为满足投资或生产经营的需要而进行的融资，包括权益性融资和债务性融资。权益性融资是指各单位吸收投资及发行股票、债券（可转债）方式进行的融资。债务性融资是指各单位以负债方式借入资金，包括短期借款、长期借款、应付债券、长期应付款等方式进行的融资。担保是指各单位按法律规定的保证、抵押、质押等方式为融资进行的担保行为。

公司按权益性融资和债务性融资对融资行为实行分类管理，依据不同的类

别，按照管理权限，实行逐级审批。各单位权益性融资、发行债券应事先向公司报告，经公司同意后，按规定的程序和逐级审批的原则，报公司董事会审定，并报武汉市国资委批准。各单位债务性融资（除债券外）由其决策机构决策后，按逐级审批的原则报公司批准。但对投资项目融资其资产负债率超过 70%的融资，由公司报武汉市国资委批准。

融资事项中，属于各平台所属企业的融资事项由平台负责受理；属于公司、各平台的融资事项由公司资金管理部负责受理。受理单位受理后，由公司资金管理部对融资方案进行初审并经分管领导审查后，报总经理办公会审议，审议通过后，提交公司董事会审定。经审定后，由董事会办公室下发批准文件。

担保业务范围包括为各单位投资项目、生产经营项目和其他重大事项的融资进行担保。公司根据《武汉工业控股集团有限公司资金集中管理办法》以及银行授信管理要求，为确保企业生产经营顺利开展，可为各单位银行授信业务提供担保。公司对各单位担保实行逐级审批制度。公司各平台及所属单位为各单位提供担保，由各平台以签报的形式出具担保意见，报公司资金管理部，由资金管理部按程序报公司批准。

5、关联交易制度

发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，严格按照《公司法》和《公司章程》等相关法律法规要求，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

（1）关联交易的决策程序

第一条 各平台或所属各单位拟发生的其他关联交易达到以下标准之一的，由本平台或所属各单位审议批准：

- 1) 拟与关联自然人发生的单项交易金额低于 10 万元的关联交易；

2) 拟与集团系统以外的关联法人发生的单项交易金额低于 100 万元的关联交易。

第二条 集团公司与各单位之间拟发生的其他交易金额在 1000 万元以下的关联交易，由对应职责部门进行初审，提出初审意见，并以签报形式报请分管领导、总经理、董事长签批后实施。

第三条 各单位与关联人拟发生的其他关联交易达到以下标准之一的，由集团公司总经理办公会审议批准：

1) 集团公司拟与关联自然人发生的单项交易金额低于 30 万元的关联交易；

2) 集团公司拟与集团系统以外的关联法人发生交易金额低于 300 万元的关联交易；

3) 集团公司与各单位之间发生的关联借款事项以及交易金额在 1000 万元（含）以上的除内部借款外的关联交易事项；

4) 各单位拟与关联自然人发生的交易金额在 10 万元（含）以上但低于 30 万元的关联交易；

5) 各单位拟与集团系统以外的关联法人发生的交易金额在 100 万元（含）以上但低于 300 万元的关联交易；

6) 各单位之间发生的交易金额在 5000 万元（含）以上的关联交易事项。

第四条 各单位与关联人拟发生的其他关联交易达到以下标准之一的，由集团公司总经理办公会审议通过后提交集团公司董事会审议批准：

1) 拟与关联自然人发生的交易金额在 30 万元（含）以上的关联交易；

2) 拟与集团系统以外的关联法人发生的交易金额在 300 万元（含）以上，或占集团公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易。

第五条 未经市国资委同意，各单位不得与集团系统外的关联方进行借款、共同出资设立公司等关联交易行为。

（2）关联交易定价机制

公司关联交易的定价应当公允，参照下列原则执行：

1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格。

2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

6、人事管理制度

发行人制定了《武汉工业控股集团有限公司人力管理资源暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司董事长奖励基金实施办法》、《武汉工业控股集团有限公司本部薪酬管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司本部工勤人员工资分配管理暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司工作过错责任追究实施办法》等系列人力资源制度，制度明确了公司内部岗位编制安排、员工的录用标准、福利待遇、休假请假、调职、奖惩制度等内容。按照“企业化管理，市场化运行”的管理理念，对本部员工进行八个层级的岗位划分，采用激励机制，鼓励员工积极进取。同时，对员工采用经营业绩考核的机制，作为员工实施奖惩和任免调职的重要依据。公司为落实责任，增强员工尽职尽责一是，秉承“奖惩分明”的理念，对各单位员工也制定了工作过错责任追究的制度，明确了各员工的职责范围以及工作责任。

7、对下属子公司的管理

在下属子公司管理方面，发行人制定了《武汉工业控股集团有限公司督办工作制度》、《武汉工业控股集团有限公司重大事项报告制度（暂行）》、《武汉工业控股集团有限公司平台经营业绩考核暂行办法》、《武汉工业控股集团有限公司派出董事监事管理办法（暂行）》等系列制度。

当出现、发生或者即将发生可能对公司产生较大影响的情形或者事件时，公司各单位负有报告义务的部门及人员，应当及时将相关信息向公司报告。较大影响的情形或者事件包括重点工作情况、重要活动、重大事件、重要经营管理活动和其他可能对公司、部门和平台产生影响的事项。

为加强对公司平台和子公司的控制，发行人采取了对平台经营业绩考核的

办法，落实国有资本保值增值责任。平台经营业绩考核指标包括经营指标和任务指标两类。经营指标包括营业收入、利润、净资产收益率等财务指标，以及根据各平台业务类型、发展要求和功能定位确定不同的个性化经营指标，具体指标、目标值和权重在经营目标责任书中确定。任务指标主要包括公司根据年度总体工作要求，结合平台实际情况下达的各项重大事项、重点项目以及督办工作，具体任务指标、目标及权重由公司与平台在责任书中明确。

发行人还派出董事、监事至各平台、各生产经营型企业 and 公司参股企业，充分发挥派出董事、监事的作用，切实维护公司的利益。派出的董事、监事具有法律法规规定的任职条件和任职所需的基本能力。派出人员由公司经理层推荐，报公司董事会审议通过。派出的董事、监事按所任企业章程履行职责，保持公司和出资企业之间信息畅通，维护公司在出资企业的合法权利，努力实现公司资产的保值增值，督促出资企业按时、足额向公司上缴资本收益或分配利润。

8、突发应急预案

为应对生产安全、自然灾害、舆情危机、政府政策、公司高管出现重大风险等突发事件，有效预防并及时处理各类风险事件，发行人根据《公司法》、《中华人民共和国安全生产法》、《湖北省安全生产条例》等相关法律、法规、资料规则的规定，秉承“安全生产责任重于泰山”的安全生产意识，制订了公司应对紧急事件的相关管理办法，包括《武汉工业控股集团有限公司安全生产管理办法》、《武汉工业控股集团有限公司安全生产工作责任目标风险抵押金管理制度》等突发应急应对文件，对可能引发发行人正常运营以及公司治理等突发事件处理做出了相关规定。发行人制定的应急预案包括各部门合力沟通处置、紧急调查、召开董事会、积极与股东即市政府进行协调解决等；突发事件结束后，尽快消除突发风险事件影响，及时恢复公司正常运作。

9、内部审计制度

发行人制定了《武汉工业控股集团有限公司关于进一步推进审计监督的实施意见》，以加强公司内部管理和审计监督，促进廉政建设，保障企业经营活动健康发展，保证资产的增值保值。公司设立监察审计部作为内部审计机构，

并配备专职内部审计人员，对公司和平台层面两个系统进行审计。一般情况下，公司监察审计部在实施审计之日的 3 天前向相关平台和被审计对象下达《审计通知书》。审计监督的范围包括：财务、资金运作、管理及相关行为；合同管理及相关行为；资产（含产、股权、工程、房地产开发项目等）运作、管理及相关行为；资本运作、管理及相关行为；人力资源管理及相关行为；工程、技术等其他项目的材料、设备的定价及相关行为；生产、经营、技术及改造、安全的运行、管理及相关行为；信息系统的管理及相关行为；遵纪守法及履职尽责情况；需要进行审计监督的其他经济活动及内部控制管理；法律、法规及公司制度规定的其他事项。

10、经营管理制度

发行人为加强内部经营管理，规范操作流程，提高工作效率和工作质量，制定了《武汉工业控股集团有限公司公文处理办法》、《武汉工业控股集团有限公司印章管理办法》、《武汉工业控股集团有限公司保密管理办法》、《武汉工业控股集团有限公司档案管理办法》等规范文件，加强公司内部公文、印章、文件、档案的管理，规范了公司工作的操作流程，严实了公司内部资料信息的管理和保密，细化了公司各项工作的责任分配，保证了公司上传下达的效率精准。

（五）相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权及相应议事规则规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

十、发行人报告期内是否有重大违法违规行为

（一）最近三年及一期内是否存在重大违法违规及受处罚的情况

发行人最近三年及一期内不存在重大违法违规及受处罚的情况。

（二）董事、监事、高级管理人员最近三年及一期内是否存在重大违法违规及受处罚的情况

发行人最近三年及一期董事、监事及高级管理人员不存在重大违法违规及

受处罚的情况。

（三）发行人董监高是否存在《公司法》第一百四十六条规定的情况

发行人的董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条规定的情况，符合担任公司董事、监事、高级管理人员的条件。

（四）最近三年及一期内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

发行人最近三年及一期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（五）重大未决诉讼或仲裁事项

经查询中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台、中国人民银行征信系统、全国企业信用信息公示系统、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏、最高人民法院失信被执行人信息查询平台、中国裁判文书网等网站，发行人及其控股股东、实际控制人、合并范围内子公司整体信用状况良好。报告期内，发行人不存在重大未决或者仲裁事项。

十一、发行人的独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。公司严格按照《公司法》等相关法律法规从事生产经营活动，在资产、业务、人员、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（一）资产独立

发行人和控股股东的产权关系明晰，控股股东于发行人设立时注入的资产具有独立完整性，相关资产产权已完成变更程序。股东与公司的资产权属界定明确，不存在资产、资金或其他资源被股东违规占用的情况。

（二）业务独立

发行人是由武汉市国资委全资控股的国有独资有限责任公司，武汉市国资委对国有资产依法行使所有者权利，并保证其在运营过程中保值增值，发行人具有独立的法人资格，业务独立于实际控制人，公司独立核算，自负盈亏。

（三）人员独立

发行人在劳动及工资管理等方面独立于实际控制人。发行人按照国家的劳动法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度与实际控制人相互独立。

（四）机构独立

发行人设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，不存在与实际控制人混合经营的情况。发行人设立了董事会、监事会等法人治理结构，并就董事会会议、监事会的权利义务、人员组成及议事规则以及董事长、总经理的职责权限等作出了明确的规定。董事会、监事会、经营班子依法运作，生产经营和行政管理独立于控股股东，办公机构和生产经营场所与控股股东分开。

（五）财务独立

发行人设立了独立的计划财务部门并制定了独立的财务管理制度。发行人财务决策不受实际控制人干预，发行人独立作出财务决策，自主决策发行人的资金使用，不存在股东干预资金使用的情况。

十二、发行人关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、发行人控股股东及实际控制人

武汉市政府是发行人的出资人，持有发行人 100% 的股份，授权武汉市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责。

股东名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	100.00	100.00

2、截至 2019 年 9 月 30 日，公司主要一级子公司情况如下：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）	取得方式
1	武汉工控资本运营有限公司	武汉市	资产管理	100.00	100.00	同一控制下企业合并
2	武汉机床有限责任公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
3	武汉雷神特种器材有限公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方式
4	武汉裕大华纺织服装集团有限公司	武汉市	纺织品制造销售	100.00	100.00	同一控制下企业合并
5	武汉市无线电器材厂	武汉市	半导体器件制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
6	武汉市仪器仪表研究所	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
7	武汉机械工艺研究所有限责任公司	武汉市	生产制造	99.55	99.55	同一控制下企业合并
8	武汉工控工业技术研究院有限公司	武汉市	技术开发	100.00	100.00	投资设立
9	武汉武锅能源工程有限公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
10	武汉锅炉集团锅炉制造有限公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
11	武汉亚为企业托管有限公司	武汉市	企业管理服务	100.00	100.00	同一控制下企业合并
12	武汉巨星资源有限公司	武汉市	房地产及物业管理	100.00	100.00	投资设立
13	武汉长江现代物业有限公司	武汉市	物业服务	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
14	武汉工控检验检测有限公司	武汉市	检验检测	100.00	100.00	同一控制下企业合并
15	武汉巨星投资有限公司	武汉市	投资管理	100.00	100.00	投资设立

3、截至 2019 年 9 月 30 日，合营企业及联营企业情况如下：

合营企业或联营企业名称	关联关系	组织机构代码
武汉万向汽车制动器有限公司	联营企业	714584212
中国长江动力集团有限公司	联营企业	10000894X
武汉重型机床集团有限公司	联营企业	177716557
武汉富博和交通器材有限公司	联营企业	768074437
武汉广域情经济发展有限责任公司	联营企业	728282207
东方电气（武汉）核设备有限公司	联营企业	682306313

4、截至 2019 年 9 月 30 日，其他关联方企业情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
武汉英达斯企业托管公司	同一母公司控制
武汉威科集团供销总公司	同一母公司控制
武汉毛纺织实业股份有限公司	同一母公司控制
武汉鑫实汽车置业有限公司	同一母公司控制
武汉市第七棉纺织厂	同一母公司控制

（二）关联方往来余额

1、应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2019年9月末	2018年末	2017年末	2016年末
其他应收款	武汉英达斯企业托管公司	0.00	0.00	2,515.50	3,333.06
其他应收款	东方电气（武汉）核设备有限公司	683.54	683.54	683.54	687.32
其他应收款	武汉市人民政府国有资产监督管理委员会	62,713.10	62,713.10	62,713.10	62,713.10
其他应收款	武汉威科供销总公司	1,364.41	1,364.41	1,347.27	1,287.72
合计		64,761.06	64,761.06	67,259.42	68,021.20

2、应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2019年9月末	2018年末	2017年末	2016年末
其他应付款	武汉市第七棉纺织厂	8,318.51	8,519.40	5,423.19	6,298.90
其他应付款	武汉鑫实汽车置业有限公司	2,902.60	2,902.60	966.23	478.67
其他应付款	武汉英达斯企业托管公司	98.97	98.97	3,880.47	77.84
其他应付款	武汉毛纺织实业股份有限公司	-	-	-	33.48
合计		11,320.08	11,520.97	10,269.89	6,888.89

（三）关联方担保

1、截至 2019 年 9 月 30 日，发行人本部对子公司的担保情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	借款单位	金额	起始日	到期日
1	武汉工业控股集团有限公司	武汉裕大华纺织服装集团	汉口银行	10,000.00	2017.11.23	2019.11.22
2	武汉工业控股集团有限公司	武汉裕大华纺织公司	华夏银行	5,000.00	2019.03.15	2020.03.14
3	武汉工业控股集团有限公司	工控研究院	华夏银行	2,000.00	2018.08.01	2021.07.31
4	武汉工业控股集团有限公司	工控研究院	光大银行	1,000.00	2019.05.20	2020.05.19
5	武汉工业控股集团有限公司	武汉武锅能源工程有限公司	渤海银行	50,000.00	2019.06.27	2024.06.25
6	武汉工业控股集团有限公司	武汉武锅能源工程有限公司	招商银行	3,000.00	2019.05.07	2020.05.06

7	武汉工业控股集团有限公司	武汉机床厂	华夏银行	800.00	2019.03.18	2020.03.17
8	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	渤海银行	80,000.00	2016.07.09	2019.07.08
9	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	华夏银行	40,000.00	2016.01.29	2020.01.28
10	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	华夏银行	30,000.00	2016.03.15	2020.03.14
11	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	工商银行	10,000.00	2017.05.25	2022.05.24
12	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	工商银行	20,000.00	2017.06.01	2022.05.24
13	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	工商银行	10,000.00	2017.06.12	2022.05.24
14	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	工商银行	30,000.00	2017.06.20	2022.05.24
15	武汉工业控股集团有限公司	武汉巨星资源有限公司	工商银行	10,000.00	2017.06.21	2022.05.24
16	武汉工业控股集团有限公司	华立染织	光大银行	1,800.00	2019.04.23	2020.04.22
	合计			303,600.00		

2、截至 2019 年 9 月 30 日，子公司为发行人本部的担保情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	借款单位	金额	起始日	到期日
1	裕大华、裕大华纺织共同担保	武汉工业控股集团有限公司	中信银行	20,000.00	2018.06.08	2021.06.07
2	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	华夏银行	5,000.00	2017.01.11	2020.01.10
3	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	华夏银行	4,000.00	2017.01.16	2020.01.15
4	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	华夏银行	5,000.00	2017.01.20	2020.01.19
5	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	兴业银行	30,000.00	2018.10.26	2019.10.25
6	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	广发银行	20,000.00	2019.01.29	2020.01.20
7	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	光大银行	20,000.00	2019.06.20	2020.06.20
8	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	华夏银行	8,000.00	2019.09.07	2020.09.06

序号	担保单位	被担保单位	借款单位	金额	起始日	到期日
	司	公司				
9	武汉裕大华集团股份有限公司	武汉工业控股集团有限公司	平安银行	8,000.00	2019.08.07	2020.08.06
	合计			120,000.00		

上述担保均为集团内担保。发行人不存在对同一控制下合并范围外的关联方进行担保的情况，亦不存在同一控制下合并范围外的关联方对发行人进行担保的情况。

十三、发行人土地收储补偿情况

武汉市房地产市场的持续稳健发展，对发行人拥有的土地资源的价值提供了有力的支撑。武汉中心城区由于配套完善，可供土地稀少，基本以旧城改造为主，寸土寸金，土地价值凸显。新城区由于武汉城市开发建设的推进及配套基础设施的完善，土地价值也在飞速攀升。

报告期内，为快速筹集发展资金，解决历史遗留问题，同时，为了配合武汉市政府《中共武汉市委武汉市人民政府关于加快推进“三旧”改造工作的意见》（武发【2013】15号）的要求，发行人陆续将名下土地交由政府收储，获得政府土地补偿金，用于厂区搬迁和生产经营等。随着发行人重组整合的顺利推进，根据其“以存量换增量”的方针，未来发行人将结合战略目标，适时运用土地资源筹集资金，用于向优势制造业、现代服务业转型。

（一）报告期内土地补偿款情况

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人土地补偿款相关的现金流入分别为 12,948.27 万元、56,631.90 万元、86,312.55 万元和 25,470.71 万元。

发行人报告期内土地补偿款取得的具体情况如下：

时间	位置	收储实施主体	收储原因
2016 年	武汉电视机总厂	武汉市土地整理储备中心东湖新技术开发区	政府征收
	武汉市震寰实业有限公司	武汉市武昌区房屋征收管理办公室	政府征收
	武汉万科特经贸发展有限公司	武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	政府征收

时间	位置	收储实施主体	收储原因
	无线电二厂	武昌区房屋征收管理办公室	政府征收
	大公电池	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	政府征收
2017 年	和平大道柴林头 35 号 1 层：房屋证：昌 2011008449 号土地证：02490005 号	武汉市武昌区房屋征收管理办公室	地铁拆迁
	汉阳区汉南路 70 号房屋及土地房屋：武房自字第 04-10053 号(1、2、3、4、6、7 本)、武房权证阳字第 200001016 号土地：武国用(2001)字第 83 号;证载用途：住宅，使用权类型：划拨	武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	政府土地征收
	汉阳区冷冻机厂片区	武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	政府土地征收
	和平大道 1006 号 1 层 1 号：房屋证：昌 200407704 号土地证：2004-955 号	武汉市武昌区房屋征收管理办公室	地铁拆迁
	东湖新技术开发区武汉化工二厂土地	武汉德顺昌房屋征收服务有限公司	政府土地收储
	汉宜路 200 号	武汉市硚口区土地整理储备中心	政府土地使用权收回
	硚口区铁桥路特 1 号武国用(2001)字第 669 号	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	政府土地收储
	徐家棚街 118 号；徐家棚街 91-93 号；徐家棚街东华园 120 号，1 楼；徐家棚街 89 号	武汉市武昌区房屋征收管理办公室	政府土地收储
	武房地籍昌字第 0748 号	武汉市武昌区房屋征收管理办公室	中北路项目征收
	1、武昌区杨园街铁机路 5 号的房地产；2、房：证载建筑面积 5970.18 平米（剔除已被政府征收 23.54 平米后，实际建筑面积 5946.64 平米房产证号：武房权证昌字第 200414961 号；3、地：证载土地使用权面积 10457.7 平米（剔除已被政府征收 193.33 平米后，实际土地使用面积 10264.37 平米），土地用途：工业用地土地类型：划拨；4、房地产登记名称：武汉江南实业集团有限公司；5、原证书号：武国用(2005)第 0099 号 6、合同号 GR2017HB1000347	受让方：武汉市天乾天宇置业有限公司	产权交易
1、武昌区余家头货场 2、武昌区人民政府房屋征收决定（武昌征决字[2016]第 12 号	征收部门：武汉市武昌区房屋征收管理办公室征收实施单位：武汉市佳欣房屋拆迁事务所	房改房拆迁	
汉阳区汉南路 70 号房屋及土地 武房自字第 04-10053 (1-7) 武房权证阳第 200001016 号	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	政府土地收储	
2018 年	硚口区铁桥北村 136 号	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	旧城改造
	东湖新技术开发区武汉化工二厂土地	武汉光谷智造园开发投资有限公司	政府土地收储
	汉南路 70 号闲置土地与晴川街共建房屋	武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	旧城改造
	汉阳区冷冻机厂片区	武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	政府土地征收
	汉宜路 200 号	武汉市硚口区土地整理储备中心	政府土地使用权收回
	房屋（铁机路 7 号 206 栋）	武昌区房屋征收管理办公室	政府土地征收
	房屋（慈善巷 14 号、三圣巷 221 号、宝善巷 128 号）	硚口区房屋征收管理办公室	旧城改造

时间	位置	收储实施主体	收储原因
	土地（生产区）	武汉市土地整理储备中心武汉经济技术开发区分中心	政府土地征收
	房屋（统一街 64 号）	武汉市江阳区城区改造和房屋征收管理办公室	政府土地征收
	房屋（济南办事处房产）	武汉光谷联合产权交易所江城产权交易有限公司	挂牌转让
	硚口区铁桥路特 1 号	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	旧城改造
	汉阳区曙光三村 41 号土地	武汉市土地整理储备中心武汉新区分中心	政府土地征收
	洪山区和平街纺机路 9 号地块	武汉市土地整理储备中心	政府土地使用权收回
	柴林头	武昌区房屋征收管理办公室	旧城改造
2019 年 1-9 月	武汉东湖新技术开发区武汉化工二厂	武汉光谷智造园开发投资有限公司	政府征收
	洪山区和平街纺机路 9 号武汉思凯物流有限责任公司	武汉市土地整理储备中心	政府征收
	永安里 12-19 号	武汉市崇安房屋征收服务有限公司	政府征收
	江岸区解放大道 2803 号	武汉江岸建设投资开发有限公司	政府征收
	武汉市生活二村宿舍	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	政府征收
	汉阳郭茨口职工文化室	湖北汉江新世纪投资有限公司	政府征收
	武昌区中北路 126 号	武汉市武昌华中金融城建设发展中心	政府征收
	武昌区中北路 154 号	武汉市武昌华中金融城建设发展中心	政府征收
	武昌区东亭路 15 号	武汉市武昌华中金融城建设发展中心	政府征收
	武汉经济技术开发区沌口街	武汉经济技术开发区土地储备中心	政府征收
	硚口区宝善巷	武汉市硚口区房屋征收管理办公室	政府征收

（二）发行人存量土地情况

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人拥有 4,255 余亩存量土地，该部分土地取得时间较早，入账价值不高。发行人土地多处于武汉市核心地段，随着近十多年来我国城镇化建设的不断推进，带动我国房地产市场持续蓬勃发展，目前处于武汉市核心地段的土地资产，已成为稀缺土地资源，价值高昂，发行人这些优质存量土地资源具有较高的商业价值。2019 年 6 月，发行人变更会计政策，对符合条件的土地的后续计量方式改为以投资性房地产科目进行核算，以公允价值计量。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人共拥有土地资源的区域分布如下：

所属辖区	土地面积（亩）	城区划分
------	---------	------

所属辖区	土地面积（亩）	城区划分
汉阳区	92.73	中心城区
洪山区	32.11	
江岸区	83.81	
硚口区	251.11	
青山区	11.51	
东湖高新区	61.62	
江汉区	29.45	
武昌区	124.40	
武汉中心城区合计	686.74	
蔡甸区	978.15	远城区
东西湖区	90.84	
黄陂区	241.32	
江夏区	1,336.24	
新洲区	483.44	
武汉其他区域合计	3,130.00	
外地	438.91	
总计	4,255.64	

注：按照一般的分类，武汉中心城区包括硚口区、江岸区、武昌区、江汉区、汉阳区、洪山区、青山区及东湖高新区。

上述土地资源主要来源于发行人下属企业，随着武汉市城市建设和发展，这些存量土地资源具备较高的商业价值。

伴随着武汉房地产市场的持续稳健发展，这些土地资源所处地段总体规划已经从工业用途改变为商业、住宅或其他用途，土地价值得到较大提升。发行人按照城市总体规划的要求，已经制定了有关下属企业的搬迁计划。部分子公司所属土地资源已与土地资源所在地相关政府部门及土地部门就搬迁、收储的补偿政策达成框架性的协议。未来，随着武汉市城市建设的不断提速，公司的现有存量土地资产的商业价值也将随之不断提升，公司亦将从这一进程中获得生产经营和产业升级所需的资金，这也为本次发行债券的偿债资金提供了有力的保障。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人所有土地明细表如下：

序号	区域	土地权属证明	面积（m ² ）	位置	使用权类型	地类（用途）
1	江岸区	武国用（2005）第 0859 号	837.36	南京路 113 号	划拨	其他商服用地
2	江岸区	岸国用（2005）第 437 号	93.66	高雄路 18 号 1 层 2 室	划拨	城镇混合住宅用地
3	江汉区	武国用（2005）字第 0245 号	107.46	天一小区 9 栋	划拨	城镇单一住宅

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
						用地
4	江汉区	江国用 (2005) 字第 107143#	781.76	新华下路 187 号	划拨	其他商服用地
5	江汉区	江国用 (2005) 第 110629 号	55.27	新华下路 187 号	划拨	其他商服用地
6	武昌区	武国用 (2006) 第 127 号	5,044.27	武印房产武昌区积玉桥街武印二村	划拨	工业用地
7	武昌区	武昌国用 (2014) 第 022 号	589.07	原六棉非经营房产 (职工医院)	划拨	医卫慈善用地
8	黄陂区	陂发 85061	58,566.08	黄陂区横店后湖大道 55#	划拨	工业用地
9	江汉区	武国用 (2002) 第 629 号	1,635.19	江汉区江汉路 257 号 B	划拨	工业用地
10	江汉区	武国用 (2002) 第 630 号	5,895.11	江汉区江汉路 257 号 A	划拨	工业用地
11	江汉区	武国用 (2002) 第 630 号	1,108.65	江汉区江汉路 258 号 A	划拨	工业用地
12	江汉区	武房地籍岸字第 631 号	3,656.19	江汉区江汉路 257 号 C	划拨	住宅用地
13	江岸区	武房地籍岸字第 02403 号	4,353.10	江岸区台北一路附 33 号 3 幢	划拨	工业用地
14	江岸区	岸国用 (2009) 第 508 号	5,483.49	武汉市江岸区江大路 26 号	划拨	工业用地
15	江岸区	武房地籍岸字第 02240 号	15,248.22	江岸区大智路 32 号	划拨	工业用地
16	江岸区	武房地证岸字第 9900355 号	6,924.65	江岸区台北路 25 号新 91 号	划拨	工业用地
17	东西湖区	东国用 (2004) 第 170103010 号	37,422.04	东西湖区荷包湖油纱路西	出让	工业用地
18	洪山区	洪国用 (99) 字第 00349 号	14,981.98	洪山区青菱乡石嘴村	划拨	仓储用地
19	新洲区	鄂 (2017) 武汉市新洲不动产权第 0031735 号	135,132.97	新洲区阳逻经济开发区红岗村、牟楼村	购买	仓储用地
20	硚口区	武房地籍桥字第 03-03082 号	14,843.95	解放大道 123 号	划拨	住房
21	蔡甸区	武开国用 (2015) 第 1 号	39,739.58	武汉经济技术开发区 108M1 地块	出让	工业用地
22	武昌区	武房地籍昌字第 1111 号	8,216.76	昙华林	划拨	住宅
23	武昌区	武房地籍昌字 05 第 1168 号	22.31	东城壕 170 号	划拨	住宅
24	武昌区	武房地籍昌字 05 第 1316 号	106.47	紫金村	划拨	住宅
25	桥口区	武国用 (2004) 第 903 号	1,178.76	桥口区宗关街汉水三村	划拨	住宅用地
26	桥口区	武国用 (2005) 第 0918 号	3,520.59	桥口区太平洋路 2-226 号	划拨	住宅用地
27	江岸区	岸国用 (96) 字第 11 号	1,222.64	江岸区花桥街惠济一路 13 号	划拨	商业服务业用地
28	东西湖区	东国用 (2012) 第 0601011047	15,564.75	东西湖区慈惠街五环路以西汉渝铁路以南	出让	工业用地
29	汉阳区	地阳字 9904200 号	1,332.14	汉阳区显正街 171 号	划拨	工业用地
30	汉阳区	地阳字 9907867 号	673.38	汉阳区十里八层综合楼	划拨	工业用地
31	汉阳区	地阳字 990766 号	1,385.33	汉阳区十里无纺车间	划拨	工业用地
32	汉阳区	地阳字 9907868 号	9,675.23	汉阳十里辅	划拨	工业用地
33	青山区	武国用 (212) 第 304 号	4,174.53	青山工人村十村	划拨	工业用地
34	武昌区	F102600284	5,354.05	武珞路 586 号	出让	医疗
35	东湖高新区	X03010010	41,077.51	东湖开发区产业园	出让	工业用地
36	江夏区	鄂 (2018) 武汉市江夏不动产权第 0003925 号	176,467.14	江夏区大桥新区办事处何家湖村	出让	工业用地
37	江夏区	夏国用 (2008) 第 029 号	12,836.90	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	特殊用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
38	江夏区	夏国用 (2014) 第 111 号	16,509.83	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	军事设施用地
39	江夏区	夏国用 (2014) 第 112 号	22,342.41	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	军事设施用地
40	江夏区	鄂 (2017) 武汉市江夏不动产权第 0027019 号	82,900.44	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	工业用地
41	江夏区	鄂 (2017) 武汉市江夏不动产权第 0027021 号	100,198.53	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	工业用地
42	江夏区	鄂 (2017) 武汉市江夏不动产权第 0027022 号	178,753.04	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	工业用地
43	蔡甸区	K0012210492	148,366.60	武汉市蔡甸区五贤路 5 号	出让	工业用地
44	蔡甸区	K0127008	87,000.00	武汉市蔡甸街博奇路 1 号	出让	工业用地
45	蔡甸区	K0143010	9,723.00	武汉市蔡甸街博奇路 1 号	出让	工业用地
46	蔡甸区	K0143011	25,400.00	武汉市蔡甸街姚家山	出让	工业用地
47	新洲区	鄂 (2017) 武汉市新洲不动产权第 0005741 号	96,757.38	武汉市新洲区阳逻开发区工业园特 1 号	出让	工业用地
48	新洲区	鄂 (2017) 武汉市新洲不动产权第 0005743 号	16,145.63	武汉市新洲区阳逻开发区工业园特 1 号	出让	工业用地
49	新洲区	鄂 (2017) 武汉市新洲不动产权第 0005741 号	74,257.02	武汉市新洲区阳逻开发区工业园特 1 号	出让	工业用地
50	外地	鄂 (2017) 沙洋县不动产权第 0025805/0025807 号	100,083.50	沙洋开发区南环路北侧	出让	工业用地
51	外地	鄂 (2017) 沙洋县不动产权第 0025804/0025806/0025808 号	97,184.70	沙洋县荆河路 1 号	出让	工业用地
52	江岸区	武房地籍岸字第 17478 号	2,773.15	建设大道 975 号	划拨	自用
53	东西湖区	东国 2006 第 0301034	7,573.42	将军路万家墩	出让	工业用地
54	江汉区	武国 2008 第 770 号	2,539.23	江汉区民主街 49 号	科研设计用地	划拨
55	江夏区	夏国 2011 第 779 号	18,514.43	江夏基土地	出让	工业用地
56	江汉区	江国用 (商 2002 字第 51463 号)	229.68	唐蔡路 6 号北都花园 B 栋 1 层商网	出让	商业用地
57	江岸区	岸国用 (2001) 字第 138 号	129.01	江大路小区 15 栋	出让	住宅用地
58	江岸区	岸国用 (2001) 字第 137 号	69.06	江大路小区 5 栋	出让	住宅用地
59	江汉区	武房地证市字第 9907049	4.84	江汉区前进四路武汉燕马巷 10 栋 1 层	出让	商业服务
60	江汉区	江国用 (商 2004) 第 75512 号	20.35	中山大道友谊南路清芬小区 A 区 1-40	划拨	城镇住宅混合用地
61	武昌区	武国用 (2004) 第 2904 号	2,054.15	武昌区北沙洲堤后街 51 号	划拨	工业用地
62	洪山区	武房房自字第 107-01632 号	5,328.00	洪山区珞狮路 120 号办公楼	划拨	工业及配套用地
63	蔡甸区	蔡国用 2002 字第 711 号	15,325.00	洪山区珞狮路 10#	出让	工业
64				蔡甸区索河镇索河集		
65	青山区	武房地籍青字第 20244 号	3,498.83	青山区工业四路 23 街	划拨	工、交
66	汉阳区	04-10022	11,362.81	汉阳区龟北路 2 号	划拨	工、交、仓
67	武昌区	武房地籍昌字第 52542 号	1,088.66	武昌区丁字桥 97 号	划拨	住宅用地
68	硚口区	国用 (2001) 字第 537 号	6,311.88	硚口区解放大道 128 号	划拨	住宅用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
69	硚口区	武房地籍字第 23 号	1,979.75	硚口区宝丰路 138 号	划拨	住宅用地
70	硚口区	武国用 2006 第 261、521 号	32,586.78	硚口区硚口路 158 号	划拨	住宅用地
71	硚口区	武国用 2006 第 1150 号	3,973.87	硚口区硚口路 147 号	划拨	住宅用地
72	汉阳区	阳国用 (2016) 第 46 号	9,324.00	汉阳区玫瑰园东路 2 号	出让	住宅用地
73	武昌区	暂无	19,088.00	武昌区和平街余家头村地块	出让	新购地块, 土地证正在办理中
74	硚口区	武房地籍桥字第 03-00235#	24,501.42	硚口区铁桥北村 2 号	划拨	工业用地
75	硚口区	桥国用 (2013) 第 604 号	3,397.28	硚口区古田路 2 号	划拨	工业用地
76	硚口区	桥国用 (2013) 第 1811 号	1,280.27	硚口区古田路 22 号	划拨	工业用地
77	硚口区	武房地籍 03-00330 号	1,217.90	解放大道 389、391	划拨	住宅用地
78	硚口区	武国用 (2004) 第 903 号	6,907.64	硚口区汉水三村	划拨	住宅用地
79	江岸区	岸国用 (2006) 第 218 号	6.18	江岸区兰陵路 7-9 号 1 层 1 室	划拨	城镇住宅用地
80	武昌区	洪国用 2010 第 502 号	100.85	武昌杨园街纺机路 20 号	划拨	城镇住宅用地
81	武昌区	武房地籍昌字第 00211 号	135.47	武昌区起义街 8-1 号	划拨	住宅用地
82	武昌区	武房地籍昌字第 050408 号	4,171.51	武昌区张家湾	划拨	工业用地
83	武昌区	武房地籍昌字第 1501 号	4,485.58	武昌区千家街 12-14 号	划拨	工业用地
84	武昌区	武国用 (2007) 第 643 号	524.98	武昌区全福宫 27 号	划拨	住宅用地
85	武昌区	武房地籍昌改字第 0433-1 号	1,096.59	武昌区铁机路 22 号房屋	划拨	商业用地
86	武昌区	武房地籍昌字第 1191 号	2,411.18	武昌区和平大道 731 号厂宿舍	划拨	工业用地
87	武昌区	武昌国用 (商 2011) 第 13183 号	43.4	武昌区和平大道 1008 号厂宿舍	划拨	城镇住宅用地
88	江岸区	昌地改字第 0073-1 号	19.33	三阳北路湖边坊 741-743 号 1 单元 1 层	划拨	城镇住宅用地
89	江岸区	地号 A0030030031	6,185.00	解放大道 2803 号	划拨	工业
90	洪山区	G11050158	757.29	武汉市洪山区珞狮路黎明村 241 号	划拨	住宅用地
91	洪山区	G11060052	341.92	武汉市洪山区珞狮路 127 号	划拨	住宅用地
92	硚口区	国用 (2001) 土第 C02030002 号	7,848.42	解放大道 31-37 号	划拨	工业用地
93	江岸区	岸国用 (2014) 第 152 号	154.03	江岸区西马街包家墩 13 号	划拨	城镇住宅用地
94	江岸区	武国用 (2007) 第 635 号	288.41	江岸区解放大道 1503 号	划拨	城镇住宅用地
95	武昌区	武昌国用 (商 2004) 第 04393 号	23.29	武昌区杨园街徐东路 23 号鹏程花园	出让	城镇住宅用地
96	硚口区	武房地籍桥字第 03-08837 号	22,778.17	硚口区古田一路 16 号	划拨	住宅用地
97	硚口区	武房地籍桥字 07899	1,434.37	硚口区新建街 100 号	划拨	工业用地
98	硚口区	武房地籍桥字 03-01020	308.44	硚口区古田一路 16 号	划拨	工业用地
99	硚口区	武房地籍桥字 03-01022	780	硚口区古田五路 17 号	划拨	住宅用地
100	硚口区	武国用 (2001) 字第 686 号	3,273.30	硚口区古田五路 17 号	划拨	住宅用地
101		武国用 (2001) 字第 686 号				
102	硚口区	武国用 (2001) 字第 686 号	3,498.00	古田五路 17 号/武轻三层办公楼	划拨	住宅用地
103	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2242 号	10.55	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 1 室	出让	城镇住宅用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
104	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2303 号	11.18	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 2 室	出让	城镇住宅用地
105	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2302 号	7.23	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 3 室	出让	城镇住宅用地
106	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2301 号	7.62	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 4 室	出让	城镇住宅用地
107	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2249 号	11.18	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 5 室	出让	城镇住宅用地
108	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2247 号	10.55	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 6 室	出让	城镇住宅用地
109	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2244 号	9.54	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 7 室	出让	城镇住宅用地
110	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 22495 号	7.59	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 8 室	出让	城镇住宅用地
111	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2243 号	7.59	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 9 室	出让	城镇住宅用地
112	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2270 号	6.9	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 10 室	出让	城镇住宅用地
113	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2271 号	6.9	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 11 室	出让	城镇住宅用地
114	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2273 号	6.54	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 12 室	出让	城镇住宅用地
115	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2276 号	6.54	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 13 室	出让	城镇住宅用地
116	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2277 号	6.9	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 14 室	出让	城镇住宅用地
117	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2278 号	7.59	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 15 室	出让	城镇住宅用地
118	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2280 号	7.59	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 16 室	出让	城镇住宅用地
119	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2281 号	6.9	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 17 室	出让	城镇住宅用地
120	汉阳区	阳国用 (商 2012) 第 2282 号	7.01	汉阳瑞地自由度 1 栋 1 单元 4 层 18 室	出让	城镇住宅用地
121	武昌区	武昌国用 (商 2012) 第 6785 号	14.85	武昌区三角路村福星惠 誉·水岸国际 4 号地块 1 栋 1-2 层 1 号	出让	商务金融用地
122	硚口区	硚国用 (95) 字第 05040005 号	4,040.90	硚口区宝丰一路 95 号	划拨	科研用地
123	外地	仙国用 (2003) 第 1588 号	577.2	仙桃市三伏潭镇毛场街	划拨	工业用地
124	汉阳区	地籍 04-21150	61.6	汉阳区三槐二岭 14 号	划拨	住宅用地
125	汉阳区	武国用 (93 临) 字第 0134 号	373	汉阳区永丰乡铁桥村	划拨	开闭所
126	武昌区	武昌国用 (99) 字第 025 号	365.46	武昌区临江大道 57 号明珠 园办公楼	出让	城镇住宅用地
127	武昌区	武房权证昌字第 2007015781 号	3.35	武昌区临江大道 57 号明珠 园江安轩 1-16	出让	共用大证
128	武昌区	武房权证昌字第 2007015798 号	2.44	武昌区临江大道 57 号明珠 园江安轩 1-17	出让	城镇住宅用地
城镇住宅用地						
130	武昌区	武房权证昌字第 2007015796 号	3.51	武昌区临江大道 57 号明珠 园江安轩 1-18	出让	城镇住宅用地
131	武昌区	武房权证昌字第 2007015794 号	3.51	武昌区临江大道 57 号明珠 园江安轩 1-19	出让	城镇住宅用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
132	武昌区	武房权证昌字第 2007015791 号	2.44	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 1-20	出让	城镇住宅用地
133	武昌区	武房权证昌字第 2007015789 号	2.44	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 1-21	出让	城镇住宅用地
134	武昌区	武房权证昌字第 2007015807 号	3.51	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 1-22	出让	城镇住宅用地
135	武昌区	武房权证昌字第 2007015943 号	0.8	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 1-23	出让	城镇住宅用地
136	武昌区	武房权证昌字第 2007015944 号	0.8	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 1-24	出让	城镇住宅用地
137	武昌区	武房权证昌字第 2007015805 号	0.8	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 1-25	出让	城镇住宅用地
138	武昌区	武房权证昌字第 2007015941 号	3.09	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-11	出让	城镇住宅用地
139	武昌区	武房权证昌字第 2007015946 号	2.31	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-12	出让	城镇住宅用地
140	武昌区	武房权证昌字第 2007015784 号	1.94	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-16	出让	城镇住宅用地
141	武昌区	武房权证昌字第 2007015947 号	8.91	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-17	出让	城镇住宅用地
142	武昌区	武房权证昌字第 2007015782 号	4.39	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-18	出让	城镇住宅用地
143	武昌区	武房权证昌字第 2007015830 号	1.18	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-19	出让	城镇住宅用地
144	武昌区	武房权证昌字第 2007015828 号	1.86	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-20	出让	城镇住宅用地
145	武昌区	武房权证昌字第 2007015826 号	4.39	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-21	出让	城镇住宅用地
146	武昌区	武房权证昌字第 2007015822 号	1.18	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-22	出让	城镇住宅用地
147	武昌区	武房权证昌字第 2007015821 号	1.86	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-23	出让	城镇住宅用地
148	武昌区	武房权证昌字第 2007015837 号	3.26	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-11	出让	城镇住宅用地
149	武昌区	武房权证昌字第 2007015818 号	2.54	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-13	出让	城镇住宅用地
150	武昌区	武房权证昌字第 2007015817 号	2.54	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-14	出让	城镇住宅用地
151	武昌区	武房权证昌字第 2007015810 号	2.54	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-15	出让	城镇住宅用地
152	武昌区	武房权证昌字第 2007016180 号	2.2	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-16	出让	城镇住宅用地
153	武昌区	武房权证昌字第 2007015814 号	9.76	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-17	出让	城镇住宅用地
154	武昌区	武房权证昌字第 2007015813 号	4.62	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-18	出让	城镇住宅用地
155	武昌区	武房权证昌字第 2007015809 号	4.62	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-21	出让	城镇住宅用地
156	武昌区	武房权证昌字第 2007015834 号	1.24	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-22	出让	城镇住宅用地
157	武昌区	武房权证昌字第 2007015832 号	1.96	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-23	出让	城镇住宅用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
158	武昌区	武房权证昌字第 2007015808 号	4.45	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 1-23	出让	城镇住宅用地
159	武昌区	武房权证昌字第 2007015806 号	4.45	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 1-24	出让	城镇住宅用地
160	武昌区	武房权证昌字第 2007015804 号	4.45	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 1-25	出让	城镇住宅用地
161	武昌区	武房权证昌字第 2007015803 号	4.45	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 1-26	出让	城镇住宅用地
162	武昌区	武房权证昌字第 2007015801 号	1.95	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 1-27	出让	城镇住宅用地
163	武昌区	武房权证昌字第 2007015815 号	3.15	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 1-28	出让	城镇住宅用地
164	武昌区	武房权证昌字第 2007015825 号	0.64	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-17	出让	城镇住宅用地
165	武昌区	武房权证昌字第 2007015831 号	0.64	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-18	出让	城镇住宅用地
166	武昌区	武房权证昌字第 2007015940 号	0.64	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-19	出让	城镇住宅用地
167	武昌区	武房权证昌字第 2007015779 号	1.56	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-24	出让	城镇住宅用地
168	武昌区	武房权证昌字第 2007015778 号	1.62	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-19	出让	城镇住宅用地
169	武昌区	武房权证昌字第 2007015939 号	1.19	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-22	出让	城镇住宅用地
170	武昌区	武房权证昌字第 2007015938 号	1.19	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-23	出让	城镇住宅用地
171	武昌区	武房权证昌字第 2007015936 号	4.51	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-26	出让	城镇住宅用地
172	武昌区	武房权证昌字第 2007015793 号	0.57	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-27	出让	城镇住宅用地
173	武昌区	武房权证昌字第 2007015833 号	0.57	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-28	出让	城镇住宅用地
174	武昌区	武房权证昌字第 2007015836 号	0.57	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-29	出让	城镇住宅用地
175	武昌区	武房权证昌字第 2007015772 号	0.57	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-30	出让	城镇住宅用地
176	武昌区	武房权证昌字第 2007015538 号	0.39	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 1-12	出让	城镇住宅用地
177	武昌区	武房权证昌字第 2007015937 号	3.31	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 1-13	出让	城镇住宅用地
178	武昌区	武房权证昌字第 2007015800 号	2.74	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 1-14	出让	城镇住宅用地
179	武昌区	武房权证昌字第 2007016181 号	8.12	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 2-2	出让	城镇住宅用地
180	武昌区	武房权证昌字第 200600841 号	2,943.61	武昌区临江大道 57 号明珠园地下车库	出让	城镇住宅用地
181	武昌区	武房权证昌字第 200600843 号	2,628.37	武昌区临江大道 57 号明珠园会所	出让	城镇住宅用地
182	武昌区	武房权证昌字第 2007013378 号	74.15	武昌区临江大道 57 号明珠园商铺 1-4#	出让	城镇住宅用地
183	武昌区	武房权证昌字第 2007013377 号	65.76	武昌区临江大道 57 号明珠园商铺 1-2#	出让	城镇住宅用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
184	武昌区	武房权证昌字第 2007013379 号	138.44	武昌区临江大道 57 号明珠园商铺 1-7#	出让	城镇住宅用地
185	武昌区	武昌国用 (商 2002) 第 06826 号	4.18	武昌区江南公寓南区 2 号楼 1-1	出让	城镇住宅用地
186	武昌区	武昌国用 (商 2002) 第 06827 号	9.33	武昌区江南公寓南区 2 号楼 1-2	出让	城镇住宅用地
187	武昌区	武昌国用 (商 2002) 第 06828 号	10.43	武昌区江南公寓南区 2 号楼 1-3	出让	城镇住宅用地
188	武昌区	武昌国用 (商 2002) 第 06829 号	11.83	武昌区江南公寓南区 2 号楼 1-4	出让	城镇住宅用地
189	武昌区	武昌国用 (商 2002) 第 06830 号	8.4	武昌区江南公寓南区 2 号楼 1-5	出让	城镇住宅用地
190	武昌区	武昌国用 (商 2002) 第 06831 号	8.4	武昌区江南公寓南区 2 号楼 1-6	出让	城镇住宅用地
191	武昌区	武房权证昌字第 2007015945 号	2.42	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-13	出让	城镇住宅用地
192	武昌区	武房权证昌字第 2007015788 号	2.42	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-14	出让	城镇住宅用地
193	武昌区	武房权证昌字第 2007015786 号	2.42	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 1-15	出让	城镇住宅用地
194	武昌区	武房权证昌字第 2007015819 号	2.43	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-12	出让	城镇住宅用地
195	武昌区	武房权证昌字第 2007015812 号	1.24	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-19	出让	城镇住宅用地
196	武昌区	武房权证昌字第 2007015811 号	1.96	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 1-20	出让	城镇住宅用地
197	武昌区	武房权证昌字第 2007015829 号	1.32	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-20	出让	城镇住宅用地
198	武昌区	武房权证昌字第 2007015935 号	1.32	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-21	出让	城镇住宅用地
199	武昌区	武房权证昌字第 2007015775 号	1.32	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-22	出让	城镇住宅用地
200	武昌区	武房权证昌字第 2007015816 号	1.56	武昌区临江大道 57 号明珠园江渝轩 1-23	出让	城镇住宅用地
201	武昌区	武房权证昌字第 2007015776 号	1.19	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-20	出让	城镇住宅用地
202	武昌区	武房权证昌字第 2007015774 号	1.19	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-21	出让	城镇住宅用地
203	武昌区	武房权证昌字第 2007015799 号	1.19	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-24	出让	城镇住宅用地
204	武昌区	武房权证昌字第 2007015795 号	1.19	武昌区临江大道 57 号明珠园江宁轩 1-25	出让	城镇住宅用地
205	武昌区	武房权证昌字第 2007015838 号	1.25	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 1-11	出让	城镇住宅用地
206	武昌区	武房权证昌字第 2007015827 号	21.92	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 1-15	出让	城镇住宅用地
207	武昌区	武房权证昌字第 2007015835 号	21.34	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 2-15	出让	城镇住宅用地
208	武昌区	武房权证昌字第 2007016182 号	8.18	武昌区临江大道 57 号明珠园江申轩 3-3	出让	城镇住宅用地
209	武昌区	武昌国用 (商 2005) 第 14158 号	15.04	武昌区临江大道 57 号明珠园江安轩 2-1	出让	城镇住宅用地
210	武昌区	武昌国用 (商 2005) 第 14155 号	14.43	武昌区临江大道 57 号明珠园江顺轩 2-1	出让	城镇住宅用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
211	武昌区	武昌国用 (商 2005) 第 14157 号	15.12	武昌区临江大道 57 号明珠园江亚轩 2-1	出让	城镇住宅用地
212	武昌区	武昌国用 (商 2005) 第 14156 号	14.5	武昌区临江大道 57 号明珠园江新轩 2-1	出让	城镇住宅用地
213	江岸区	岸字 15799	6.48	武汉市江岸区球场路 85 号底层	划拨	工业用地
214	江汉区	江国用 (交 2008) 第 156367 号	315.58	江汉区唐蔡路 51 号	划拨	城镇住宅用地
215	江汉区	江国用 (2006) 第 125885 号	13.33	江汉区解放大道 374 号	出让	城镇混合住宅用地
216	江岸区	武房地籍岸字第 17725 号	14.82	江岸区解南小区 5 号楼	划拨	工业用地
217	江岸区	武房地籍岸字第 13800 号	59.77	江岸区沿江大道 103 号	划拨	工业用地
218	江汉区	江国用 (交 2011) 第 187789 号	5.29	江汉区前进四路 160 号金涛大厦 803 号	出让	城镇住宅用地
219	汉阳区	武国用 (2011) 第 531 号	10,954.62	汉阳区檀李湾 6 号	划拨	工业用地
220	武昌区	武昌国用 (改 2011) 第 2179 号	57.47	武昌区杨园街和平大道 1 层	划拨	城镇住宅用地
221	汉阳区	阳国用 (2015) 第 178 号	862	汉阳区汉阳大道 317 号	其他	工业用地
222	汉阳区	阳国用 (商 2010) 第 7527 号	18.35	汉阳区汉阳大道 269-275 号 1 单元 1 层 2 室	划拨	城镇住宅用地
223	汉阳区	阳国用 (商 2010) 第 148 号	39.81	汉阳区汉阳大道 269-275 号 2 单元 1 层 1 室	划拨	城镇住宅用地
224	汉阳区	阳国用 (商 2010) 第 7529 号	8.76	汉阳区汉阳大道 269-275 号 2 单元 1 层 2 室	划拨	城镇住宅用地
225	汉阳区	武国用 (2003) 字第 1925 号	9,344.19	罗家咀土地	划拨	工业用地
226	蔡甸区	蔡国用 (99) 字第 6 号	242,428.98	蔡甸区沌口街	划拨	住宅用地
227	蔡甸区	蔡国用 (99) 字第 5 号	6,157.31	蔡甸区沌口小学	划拨	住宅用地
228	蔡甸区	蔡国用 (99) 字第 7 号	11,017.76	蔡甸区沌口路纸厂生活区	划拨	工业用地
229	蔡甸区	汉国用 (91) 字第 1551 号	66,934.85	蔡甸区沌口路纸厂生活区	划拨	工业用地
230	江岸区	武国用 (2001) 字第 807 号	384.16	江岸区京汉街 24-26 号	划拨	工业用地
231	汉阳区	阳国用 (99) 字第 2474 号	4,420.14	汉阳区拦江路 245 号	划拨	工业用地
232	硚口区	武国用 (2004) 第 903 号	21,742.80	硚口区宗关街汉水三村	划拨	住宅用地
233	江汉区	武房地籍江字第 15126 号	400.71	江汉区前进四路	划拨	办公
234	江岸区	岸国用 (2001) 字第 35 号	60.59	江岸区车站路 113 号	划拨	住宅用地
235	江岸区	武房地籍岸字第 13681 号	334.5	江岸区合作路 56 号 1 栋	划拨	工业用地
236	江岸区	武房地籍岸字第 09339 号	4,088.83	江岸区江大路 163-171 号	划拨	工业用地
237	外地	北京丰园国用(2003出)字第 06802 号	183.1	北京丰台区怡海花园恒泰园	出让	住宅用地
238	江岸区	武房地籍岸字第 01956 号	7,098.72	江岸区三眼桥路 181 号	划拨	住宅用地
239	江岸区	武房地籍江字第 16411 号	28.5	江岸区交易四巷 6-11 号	划拨	住宅用地
240	江岸区	岸国用 (2001) 字第 82 号	336	江岸区瑞祥一巷 1 号	划拨	工业用地
241		武房地籍岸字第 02238 号				
242	江岸区	武房地籍岸字第 02237 号	392.56	江岸区熊家台三巷 27-31 号	划拨	工业用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
243	江岸区	江国用(商 2015)第 12960、12961、12962 号	458.95	江汉区新华下路第 57 栋	划拨	住宅用地
244	江夏区	夏国用(96)字第 030 号(交抵)	2,226.67	武汉市江夏区流芳镇关山村	划拨	液化气站
245	黄陂区	横店国用(2002)第 005 号	87,032.00	黄陂区横店后湖大道 55#	划拨	工业用地
246	黄陂区	黄陂国用(2006)365 号	6,020.00	黄陂区横店后湖大道 55#	划拨	工业用地
247	黄陂区	黄陂国用(2006)364 号	9,259.00	黄陂区横店后湖大道 55#	划拨	工业用地
248	江岸区	武房地籍直字第 001-0278 号	581.97	武汉市江岸区沿江路 135 号	划拨	办公
249	江岸区	岸国用(2001)字第 152 号	118.11	武汉市江岸区二曜路 2 号	划拨	办公
250	江岸区	武房地籍岸字第 14915 号	894.54	江岸区青岛路 7 号	划拨	工业用地
251	外地	沪房地浦字(1997)第 006612 号	22.9	博山东路 20 号弄 9 号	划拨	住宅用地
252	武昌区	武房地籍昌地改字第 0215-1、0215-2、0215-3 号	19.43	武昌区铁机路 7 号 249 栋	划拨	住宅用地
253	武昌区	武国用(2002)字第 409 号	3,380.41	武昌区杨园铁机路 7 号	划拨	医疗卫生用地
254	武昌区	武国用(2002)字第 087 号	4,523.04	武昌区杨园街铁机路 7 号	划拨	工业用地
255	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14398 号	52.44	武昌区铁机路 7 号 249 栋 1-1	划拨	住宅用地
256	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14387 号	8.25	武昌区铁机路 7 号 214 栋 13-1-1	划拨	住宅用地
257	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14388 号	8.9	武昌区铁机路 7 号 214 栋 13-1-2	划拨	住宅用地
258	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14389 号	7.29	武昌区铁机路 7 号 214 栋 14-1-1	划拨	住宅用地
259	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14390 号	8.25	武昌区铁机路 7 号 214 栋 14-1-2	划拨	住宅用地
260	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14391 号	8.25	武昌区铁机路 7 号 214 栋 15-1-1	划拨	住宅用地
261	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14392 号	7.29	武昌区铁机路 7 号 214 栋 15-1-2	划拨	住宅用地
262	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14393 号	8.9	武昌区铁机路 7 号 214 栋 16-1-1	划拨	住宅用地
263	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14394 号	8.25	武昌区铁机路 7 号 214 栋 17-1-1	划拨	住宅用地
264	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14395 号	8.9	武昌区铁机路 7 号 214 栋 17-1-2	划拨	住宅用地
265	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14396 号	7.29	武昌区铁机路 7 号 214 栋 18-1-1	划拨	住宅用地
266	武昌区	武昌国用(改 2001)字第 14397 号	8.25	武昌区铁机路 7 号 214 栋 18-1-2	划拨	住宅用地
267	武昌区	武昌国用(2000)字第 00159 号	9.32	武昌区铁机路 7 号 18 栋 77 门 3-15 号	划拨	工业用地
268	武昌区	武房地籍昌地改字第 0207-106 号	5.92	武昌区铁机路 7 号 197 栋 3 楼	划拨	工业用地
269	武昌区	武房地籍昌地改字第 0194-23 号	5.85	武昌区铁机路 7 号 18 栋 77 门 3-15 号	划拨	工业用地
270	汉阳区	地阳字 9907865 号	1,839.30	汉阳区十里辅十层综合楼	划拨	工业用地
271	江汉区	硃国用(2012)第 872 号	90.02	江汉区中山大道 242 号	出让	城镇住宅用地
272	外地	团风国用(2013)第 173006117-1 号	19,664.10	团风县城南工业园	出让用地	工业用地
273	外地	团风国用(2013)第 173006117-2 号	3,050.70	团风县城南工业园	出让用地	工业用地

序号	区域	土地权属证明	面积 (m ²)	位置	使用权类型	地类 (用途)
274	外地	团风国用 (2013) 第 173006117-3 号	23,420.20	团风县城南工业园	出让用地	工业用地
275	外地	团风国用 (2013) 第 173006117-4 号	3,946.50	团风县城南工业园	出让用地	工业用地
276	外地	团风国用 (2013) 第 173006117-5 号	3,077.80	团风县城南工业园	出让用地	工业用地
277	外地	团风国用 (2013) 第 173006117-6 号	41,391.00	团风县团风镇临江铺、罗家窑村	出让用地	工业用地
278	江夏区	夏国用 (2015) 第 176 号	253,214.07	江夏大桥新区	出让用地	工业用地
279	江夏区	夏国用 (2008) 第 030 号	26,856.40	武汉市江夏区武昌大道 2 号	划拨	特殊用地
280	武昌区	武国用(2002)字第 408 号	8,771.40	武昌区铁机路 7 号阳光福利院	划拨	教育用地
281	武昌区	武国用 2002 字第 410 号	2,185.40	武昌区铁机路 7 号 6 栋江南幼儿园	划拨	教育用地
282	武昌区	武房地籍昌 05 字第 1307 号	2,715.20	堤东街 42 号	划拨	办公
合计 (m ²)			2,837,066.66			
合计 (亩)			4,255.64			

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人拥有 4,255 余亩存量土地，大部分为工业用地、仓储用地，多处位于武汉市核心地段且建成时间较早，随着城市的发展规划，发行人大部分土地都已经被纳入武汉市整体征收规划。

根据武汉市人民政府办公厅《关于印发武汉市 2016 年度“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划的通知》（武政办【2016】2 号）、武汉市人民政府办公厅关于将江岸区汉润里片区等 77 个项目列入 2016 年度全市“三旧”（棚户区）改造及房屋征收实施计划的通知（武政办【2016】127 号）、武汉市人民政府办公厅《关于印发武汉市 2017 年度“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划的通知》（武协办【2017】17 号）、《市人民政府办公厅关于印发 2018 年度全市“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划(第二批)的通知》(武政办[2018]13 号)、《2019 年度全市“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划》（武政办（2019）10 号）等文件的规划，发行人大部分土地均在武汉市中长期整体征收规划中。

武汉市各区政府根据市政府整体征收计划，结合自身财政预算、各区发展规划及与发行人下属被征收单位谈判进度，逐年确定每一年的具体征收计划。根据发行人目前与武汉市各区征收办沟通情况，预计本次债券存续期内，发行人的土地收储补偿金收入将保持稳定增长。

此外，发行人作为武汉市国资委下属唯一市属国有工业企业，根据武汉市

国资委部署规划，将会在未来陆续将全部武汉市市属工业平台整合划入发行人。因此，预计本次债券存续期内，发行人土地收储补偿金收入将保持稳定增长，是公司偿债能力的重要保障。

十四、发行人未来发展规划

基于对公司发展环境的综合判断，立足于公司现有优势、劣势和发展趋势的客观分析，结合国有企业改革、发展的一般路径，可以合理确定公司发展的基本定位、指导思想、总体思路以及基本路径。

（一）基本定位

1、做强武汉国有优势制造业的战略平台

经过重组后的武汉工控，囊括了武汉地方国有工业的大部分经营主体。从武汉市层面来看，通过资产重组，培育更具规模和竞争力的集团，是整合武汉传统制造业资源，重振武汉国有制造业，加快地方经济发展所采取的一项重大举措。做优做强国有优势制造业，扛起武汉国有工业的大旗，是公司的使命所在。相应的，公司则成为做优做强武汉国有优势制造业的重要战略平台。

2、建设武汉先进制造业中心的重要载体

武汉作为我国中部重要的老工业基地，“武汉制造”在全国工业布局中占据了重要地位，国有企业在此过程中发挥了举足轻重的作用。尽管受到计划经济体制的束缚，国有企业的活力和竞争力一度受到影响，但现存的国有企业仍然沉淀了宝贵的先进技术和大量产业工人队伍。当前，武汉市正在大力推进“工业强市战略”，实施“战略新兴产业倍增计划”和“武汉制造 2025 行动”。公司在基本完成企业改制和重组任务以后，计划通过三年左右的时间，解决各种历史遗留问题，激活发展潜力，扶持原有优势制造产业、培育发展新兴制造项目，进而成为建设武汉先进制造业中心的重要载体。

3、成为武汉建设国家中心城市的生力军

武汉承担着“两区一枢纽”的国家使命，即“两型社会”建设综合配套改革试验区、东湖国家自主创新示范区以及综合交通枢纽建设试点城市，这些全局性、先导性和战略性定位，奠定了未来武汉在国家发展大局中的重要地位。当前，

武汉作为中部地区中心城市，正在全局谋划，积极进取，建设国家中心城市。武汉工业控股集团有限公司作为武汉国有工业的一面旗帜，须抓住武汉建设国家中心城市的战略机遇，在做优做强优势制造业的同时，大力发展高端地产和金融、酒店、商业、高端物业等现代服务业，为武汉经济发展、城市形象提升和功能区完善贡献力量。

4、打造国有企业市场化改革的新范本

实践证明，市场化是国有企业改革的唯一出路。随着“抓大放小”方针的实施，一批国有大型企业尤其是中央企业已经成长为与跨国集团竞争的重要力量，影响力和控制力不断增强。然而，身处竞争性领域的地方国有企业，改革仍然不彻底，企业发展活力不足，一些深层次问题亟待解决。地方国有企业既要满足多元化利益主体的不同诉求，在保障就业、维护社会稳定方面发挥作用，又要成为市场竞争中的独立主体，满足客户需求，实现效益最大化。这就需要相应的制度创新来消化改革的成本，保证企业轻装上阵。武汉工业控股集团通过改革改制和企业再造，积极调整企业战略方向，着力打造新的核心竞争力，逐步形成多元化现代企业集团的创新发展之路，为其他地方国有企业市场化改革提供新范本。

（二）未来发展规划和目标

1、制造业板块的业务结构调整

制造业业务板块的业务调整应遵循四项基本原则：盈利原则（长期经济利润为正）、成长原则（市场空间和企业自身的市场份额快速增长）、引领原则（对武汉工业具有引领带动作用）和主业原则（业务之间具有相关性，主业优势突出）。其中，盈利原则是某项业务在工控集团内存续发展的“必要条件”，当前不能为工控集团带来经济利润的业务应当加快转型升级、扭亏为盈；成长原则是业务评价的“核心标准”，具有现实或潜在成长性的业务，工控集团层面应当集中资源，加大财务、人员和管理的支持，促进业务的快速发展；引领原则是业务选择的“提升性标准”，制造业板块各项业务的选择和发展，需符合《中国制造 2025》的产业发展导向，同时有利于提高工控集团业务结构与武汉市产业结构优化的耦合度；主业原则是未来集团业务结构调整的主要工作，即通

过重组和发展，形成优势主导产业链，这是工控集团扛起武汉国有工业旗帜的重要基础。

按照以上四项基本原则，在各项业务明确定位、理清思路的基础上，下一步业务结构调整的方向是：积极对接《中国制造 2025》、《长江中游城市群发展规划》等国家战略，按照制造业智能化、数字化、网络化、服务化的趋势，以自主创新为根本，以市场需求为导向，推动资源向主业转移、产品向产业链高端调整、资本向价值链高端聚集，通过搬迁改造，盘活资源，实现技术、装备、工艺、产品、管理全面提档升级。加强各项业务在研发、营销、品牌、供应链等方面的合作和共享，增强各项业务之间的相关性，实行主辅剥离，构建有利于集团制造业板块整体可持续发展的制造业产业体系，突出工控集团的主导业务优势。具体的业务结构调整方向为：

一是纺织服装业务的转型升级。通过观念创新、模式创新、技术创新、业务创新、管理创新等多种方式，重点发展高端纺织制造、现代纺织服务和时尚纺织服饰业务。通过技术改造和管理升级，实现传统纺织制造的优化发展和转型升级；通过强化全产业链协同，打造自身的核心竞争力。在坚持做优做强现有纺织服装主业的基础上，向产业链末端和价值链高端延伸，培育“终端制品”和“纺织服务”业务。通过向价值链高端转型，实现公司高质量发展。

二是锅炉制造板块向高端装备制造业的跨越发展。其中，武锅集团通过聚焦能源供应设备及工程业务领域，开展节能环保锅炉、电站阀门的设计制造，加强国内外市场开拓，以完善碱炉技术和加强技术设计为重点，扩大碱炉市场的优势地位。

三是军工板块提升装备能力和研发能力，武汉雷神通过聚焦军品、石油钻采装备与塑料制品领域，开展军用爆破器材、特种车辆改装、徒步桥梁、潜油直驱螺杆泵采油系统、型材、管材、门窗、市政管道的制造服务业务。在巩固国内军品市场拳头产品的同时，大力拓展和重点突破军贸市场，优先发展欧标型材、高端门窗、市政产品、采油装备及服务业务。

2、现代服务业

（1）商业

以资本合作为突破口，以商业模式创新为核心，以做大现金流规模为目标，积极引进专业技术人才和管理人才，加强信息化基础设施建设，大力发展基于 O2O 的国际品牌代理和自有品牌销售，积极探索建设和发展购物中心，在时机成熟时择机发展电商业务。同时，与其它生产制造企业构建共赢、有效的合作激励机制，加强集团内部生产制造与销售分销之间的业务关联，通过专业分工与优势互补进一步深化工控集团的业务融合。

（2）酒店业

公司聚焦酒店建设及运营业务领域，主要开展精品酒店、高端人才公寓的客房、餐饮及休闲配套服务。依托集团公司存量优质资产，以“高端、特色、品牌、效益”为原则，挖掘高端精品酒店细分市场，创建“巨星酒店”品牌。采取集约管理、成本领先、硬件及服务升级的竞争策略，提高酒店经营管理水平，使酒店公司成为区域领先，运营专业化、服务高端化的中高端酒店管理公司，实现集团现代服务业的可持续发展。

（3）高端物业管理

公司聚焦物业管理业务领域，开展物业住宅小区、商业楼宇、电梯管理及幼教机构等业务。以现有住宅小区为基础，坚持“高端、特色、品牌、效益”的原则，依托国有资本，以“三供一业”为契机，整合物业资源，主动参与市场竞争。将公司打造成以高端住宅与高端写字楼物业管理为主，与公司高端酒店、高端购物中心、时尚中心物业管理相对接的成长型物业公司和融资平台，并打造区域性品牌形象，通过差异化竞争策略，采取调整产品结构、加强成本管控、加强技术创新、提升品牌价值的措施，提高物业管理水平，扩大物业管理规模，成为行业专业化、管理流程化、服务标准化的现代城市服务集成商。

十五、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排

（一）发行人信息披露事务及投资者关系管理制度

发行人、承销商、受托管理人及其他信息披露义务人将按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司章程》、募集说明书及其他相关法律、法规、规章的规定，对本次债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响投资者实现公司债券兑付等重大事项的披露工作。根据《武汉工业控股集

团有限公司债券存续期管理办法》，发行人将于本次债券存续期内，按以下要求持续披露：

1、每年 4 月 30 日以前，按照监管机构要求的格式披露上一年度的年度报告和审计报告；

2、每年 8 月 31 日以前，按照监管机构要求的格式披露本年度上半年的半年度报告和财务报表；

3、每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前，披露本年度第一季度和第三季度的财务报表。第一季度信息披露时间不早于上一年度信息披露时间，上述信息的披露时间不晚于债券监管机构要求披露的时间。

在发行人债券存续期内发生可能影响其偿债能力的重大事项时，将协调主承销商及时向债券投资者披露相关重大事项。可能影响发行人偿债能力的重大事项包括但不限于：

- 1、名称、经营方针和经营范围发生重大变化；
- 2、生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、债券信用评级发生变化；
- 4、涉及可能对资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 5、可能可能影响偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 6、发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 7、发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 8、当年累计新增借款或者对外担保超过上年年末净资产的 20%；
- 9、发生超过净资产 10%以上的重大亏损或者重大损失，或放弃债权、资产，超过上年末净资产的 10%，具体比例以募集说明书的约定为准；
- 10、一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 11、1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 12、作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 13、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 14、涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 15、涉嫌违法违规被有关机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；

公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查或者采取强制措施；

16、情况发生重大变化导致可能不符合债券上市条件；

17、发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

18、公司主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；

19、变更募集说明书的约定；

20、不能按期支付本息；

21、管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临重大不确定性，需要依法采取行动的；

22、集团公司提出债务重组方案的；

23、债券被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

24、其他监管机构规定或债券协议约定的相关事项。

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》及中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露。保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。

（二）关于本次公开发行公司债券财务报告有效期延期说明

受新冠病毒疫情影响，发行人拟延期披露 2019 年度经审计的财务报告，相关情况说明如下：

1、延期原因

由于武汉工业控股集团有限公司主要经营地处于本次新冠肺炎疫情核心爆发区武汉，疫情防控期间，大信会计师事务所无法向武汉地区派驻审计专员，导致财务报表编制进度低于预期，无法于 2020 年 4 月 30 日前完成 2019 年年度报告审计工作。武汉市 2020 年 4 月 8 日解封后，大信会计师事务所已开始制作往来及银行函证，无形资产的权证、大额银行存货流水的核对已基本完成，存货、固定资产、在建工程的盘点正在进之中。

2、年度报告编制和审计进展情况

（1）年度报告编制

自疫情发生以来，工控集团按照市抗疫指挥部的统一部署和要求，迅速组织各类突击队，按时按要求完成市防疫指挥部交给突击任务，先后组织 1,258 名党员干部职工对口支援武昌、洪山、青山、江夏、江汉区等 21 个街道，涉及 98 个社区抗疫工作，同时还承接湖北省委党校盘龙城校区、黄陂区体育馆等 5 家“方舱医院”的物业管理与服务，负责 3 个隔离治疗点、3 个隔离酒店、2 家卫生服务中心的值守与服务工作。随着疫情形势好转，工控集团财务人员分批逐步返回工作岗位，并已配合大信会计师事务所提供有效、准确的审计材料。

（2）审计进展情况

大信会计师事务所审计项目组在 2019 年 12 月对发行人进行了预审，并于 2020 年 1 月 23 日前已获取发行人 2019 年年度财务数据，并实施了询问、检查、分析性复核及其他部分实质性程序。

随着疫情形势好转，发行人财务人员分批逐步返回工作岗位，第二阶段审计工作在发行人正式复工即于 2020 年 4 月 8 日正式开始，大信会计师事务所对公司银行账户、重要客户及供应商进行函证，对主要报表项目银行存款、营业收入、营业成本、应收账款、应付账款、存货等实施进一步审计程序，并于 2020 年 4 月 12 日开始对存货、固定资产、在建工程进行盘点。

截至本募集说明书签署日，审计工作处于回函统计阶段，并同步开展了合并报表工作及报告撰写工作。发行人已配合大信会计师事务所提供必要的工作条件，配合审计工作良好，不存在与管理层就重大审计事项未能达成一致意见的情况。

3、预计披露时间

根据审计工作计划安排，在必要审计工作条件完备的基础上，大信会计师事务所拟于 2020 年 5 月 20 日之前出具正式审计报告，发行人拟于 2020 年 6 月 30 日披露年度报告。大信会计师事务所（特殊普通合伙）已就未能按时出具审计报告出具《关于武汉工业控股集团有限公司延期披露 2019 年度经审计财务报告相关事项的专项意见》（大信备字[2020]第 1-00534 号），发行人已就延期披露 2019 年年度报告出具《武汉工业控股集团有限公司关于延期披露

2019 年年度报告的公告》。

4、发行人当前不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化

经核查，公司当前生产经营各方面发展良好，运营稳健，不存在影响公司经营状况或偿债能力的不利变化。发行人在经营方面，在 2019 年三季度期间，主营业务收入有所上升，盈利能力保持稳定，未出现亏损或经营业绩较上年同期下降 50%（含 50%）以上或归属于母公司股东净利润为负等情形。在偿债能力方面，公司在 2019 年三季度未发生严重影响偿债能力的重大事项，期间整体偿债能力没有发生不利变化。

5、发行人当前符合公开发行公司债券的法定发行条件

（1）发行人的组织机构

发行人已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合发行人业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

经核查，发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调。符合《证券法》第十五条第（一）项的相关要求。

（2）发行人 2016、2017、2018 三年平均可分配利润（归属于母公司所有者的净利润）

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016、2017 年及 2018 年合并及公司财务报表进行了审计，分别出具了“大信审字[2017]第 1-01602 号”、“大信审字[2018]第 1-01938 号”及“大信审字[2019]第 1-01543 号”标准无保留意见的审计报告。此外，发行人在 2019 年发生了会计政策调整，并出具了专项审计报告，根据会计准则，专项审计报告对于报告期 2016-2018 年的财务数据进行了追溯调整。公司 2016、2017、2018 年度归属于母公司所有者的平均净利润为 1.70 亿元，预计不低于本次债券预计的一年利息，符合《证券法》第十五条第（二）项的相关要求。

（3）募集资金用途

根据发行人关于本次债券发行的董事会决议、股东批复，发行人本次债券募集资金拟用于补充新型冠状病毒感染肺炎疫情防控相关的流动资金和偿还有息债务。发行人承诺：

- ① 本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；
- ② 本次募集资金用途不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目；
- ③ 本次募集资金不用于地方政府融资平台；
- ④ 本次债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务；
- ⑤ 本次募集资金用于约定的用途，不转借他人。

发行人本次公司债券募集资金用途符合《证券法》第十五条的相关要求。

（4）根据发行人出具的说明，并经核查，截至本募集说明书签署日，发行人不存在《证券法》《管理办法》规定的下属禁止发行公司债券的情形：

- ① 对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；
- ② 违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途；
- ③ 最近三十六个月内公司财务会计文件存在虚假记载，或公司存在其他重大违法行为；
- ④ 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形；
- ⑤ 属于地方政府融资平台公司。

（5）本次发行拟申请在深圳证券交易所上市交易，符合《管理办法》的规定。

综上所述，发行人当前仍符合公开发行公司债券的法定发行条件，符合《管理办法》规定的面向专业投资者公开发行公司债券的条件，并符合《证券法》和《管理办法》规定的公司债券上市交易的条件。

6、2019 年审计年度报告披露后仍符合公开发行公司债券条件的承诺

根据审计师预审情况，预计发行人 2019 年经审计后的财务数据仍然满足公开发行公司债券条件，预计不会出现重大不利变化或对其偿债能力产生重大影响的其他事项。

发行人承诺公司 2019 年经审计年度报告披露后仍将符合公开发行公司债券条件，如届时本次发行不符合公开发行公司债券条件，将给予债券投资人一次的回售权利。

综上所述，本次发行财务报告有效期延期的申请符合《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《关于做好当前上市公司等年度报告审计与披露工作有关事项的公告》（证监会公告〔2020〕22 号）、《关于延长公司债券募集说明书引用的财务报表有效期相关事宜的通知》（证监办发〔2020〕23 号），以及深圳证券交易所《关于支持做好债券及资产支持证券 2019 年年度报告等相关公告披露工作的通知》（深证上〔2020〕280 号）、《关于延长公司债券募集说明书引用的财务报表有效期有关事项的通知》（深证上〔2020〕359 号）等规定。

第四节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

有关发行人的财务数据来源于公司经审计的 2016 年度、2017 年度以及 2018 年度合并及母公司财务报表。大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2016 年度、2017 年度及 2018 年度的财务数据，并出具了“大信审字[2017]第 1-01602 号”、“大信审字[2018]第 1-01938 号”及“大信审字[2019]第 1-01543 号”标准无保留意见的审计报告。此外，发行人在 2019 年发生了会计政策调整，并出具了专项审计报告，根据会计准则，专项审计报告对于报告期 2016-2018 年的财务数据进行了追溯调整。发行人 2019 年 1-9 月财务数据未经审计。

如无特别说明，本节引用的财务数据均引自上述报告或报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人相关的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分。

一、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：				
货币资金	398,538.09	429,268.60	487,618.47	302,842.25
应收票据	8,235.64	7,708.90	7,991.66	7,510.46
应收账款	59,570.99	60,381.26	53,489.22	45,587.37
预付款项	60,097.10	26,419.07	27,703.40	35,484.00
其他应收款	355,637.36	504,847.31	431,108.38	304,294.52
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	53.80	-
存货	121,298.87	132,835.44	104,725.41	70,407.10
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	12,292.37	11,863.52	15,570.54	4,204.68

流动资产合计	1,015,670.41	1,173,324.10	1,128,207.09	770,330.38
非流动资产：				
可供出售金融资产	28,535.88	26,286.30	59,276.74	59,428.97
长期股权投资	12,892.31	12,892.31	6,349.73	43,040.98
投资性房地产	440,932.89	37,201.20	36,878.34	34,434.55
固定资产	108,419.24	168,664.40	136,234.27	123,555.25
在建工程	451,840.44	41,945.55	14,361.16	3,358.82
无形资产	31,018.54	46,654.48	34,329.79	15,739.07
开发支出	3,617.79	1,131.75	-	-
商誉	1,285.12	1,285.12	1,285.12	1,285.12
长期待摊费用	2,145.31	1,535.02	1,286.07	2,937.19
递延所得税资产	4,849.96	6,558.58	4,567.89	4,089.48
其他非流动资产	11,967.87	8,580.73	-	-
非流动资产合计	1,097,505.34	352,735.43	294,569.11	287,869.43
资产总计	2,113,175.76	1,526,059.53	1,422,776.20	1,058,199.80
流动负债：				
短期借款	215,800.00	28,200.00	75,550.00	58,050.00
应付票据	6,488.89	3,928.00	1,310.00	2,097.60
应付账款	67,337.01	70,959.52	61,750.01	52,241.71
预收款项	42,917.81	79,241.27	33,330.22	12,775.82
应付职工薪酬	6,548.37	7,500.09	7,208.91	7,216.80
应交税费	66,660.03	65,923.82	60,342.50	50,845.87
其他应付款	144,023.24	152,543.63	163,617.25	146,967.61
其中：应付利息	8,307.75	9,117.28	5,552.08	-
应付股利	34.42	34.42	34.42	34.4218
一年内到期的非流动负债	31,800.00	129,916.36	117,700.00	-
其他流动负债	99,837.50	99,905.66	-	-
流动负债合计	681,412.86	638,118.37	520,808.90	330,195.41
非流动负债：				
长期借款	207,627.00	168,600.00	283,000.00	316,850.00
应付债券	417,835.14	248,154.47	198,255.43	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	77,221.13	67,551.46	27,834.80	41,631.20
长期应付职工薪酬	2,804.39	2,804.39	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	1,684.50	2,334.40	1,732.67	-
递延所得税负债	87,207.20	8,904.64	9,856.87	8,042.17
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	794,379.36	498,349.36	520,679.77	366,523.37
负债合计	1,475,792.22	1,136,467.73	1,041,488.66	696,718.78
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	-	-	-	-

其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	147,191.09	145,180.34	154,809.86	156,378.39
其他综合收益	229,390.47	-4,362.76	3,337.50	1,730.74
专项储备	657.91	657.61	307.44	279.22
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	29,243.94	22,898.65	9,523.41	-8,885.25
归属于母公司所有者 者权益合计	606,483.41	364,373.84	367,978.21	349,503.10
少数股东权益	30,900.12	25,217.96	13,309.33	11,977.92
所有者权益合计	637,383.54	389,591.80	381,287.54	361,481.02
负债和所有者权益 总计	2,113,175.76	1,526,059.53	1,422,776.20	1,058,199.80

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	282,372.56	337,676.21	243,701.73	182,222.85
减：营业成本	239,180.58	304,965.77	214,722.89	144,243.65
税金及附加	5,907.21	5,722.27	2,294.64	2,923.98
销售费用	4,693.72	6,220.74	5,041.37	4,847.12
管理费用	27,292.55	40,261.79	41,802.88	51,591.45
研发费用	3,790.59	5,411.02	4,785.27	2,388.64
财务费用	26,415.05	16,106.05	9,079.93	2,331.40
其中：利息费用	27,950.87	22,314.88	11,512.60	-
利息收入	1,566.07	6,268.21	2,487.24	-
资产减值损失	1,872.47	4,374.31	28,048.20	13,407.39
加：其他收益	1,950.47	417.22	211.00	-
投资收益（损失 以“-”号填列）	1,929.00	4,867.04	16,807.46	-5,543.04
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-	1,325.38	-2,326.99	-7,627.00
公允价值变动收 益（损失以“-”号填列）	71.07	729.41	2,606.27	-
资产处置收益 （损失以“-”号填列）	38,545.32	67,023.91	69,222.34	73,601.05
二、营业利润（亏损以 “-”号填列）	15,716.24	27,651.83	26,773.62	28,547.23
加：营业外收入	1,363.86	1,654.56	6,287.16	3,701.28
减：营业外支出	1,724.96	1,679.69	1,724.28	6,371.52
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	15,355.14	27,626.70	31,336.50	25,876.99
减：所得税费用	4,409.76	9,089.41	11,672.39	9,014.79
四、净利润（净亏损以 “-”号填列）	10,945.39	18,537.30	19,664.11	16,862.20
（一）按经营持续性分 类：	-	-	-	-

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,945.39	18,537.30	19,664.11	16,862.20
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者（或股东）的净利润（净亏损以“-”号填列）	9,585.29	16,680.24	18,408.66	15,950.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,360.10	1,857.06	1,255.45	911.59
五、其他综合收益的税后净额	240,633.31	-7,700.26	1,606.76	1,584.95
归属母公司所有者（或股东）的其他综合收益的税后净额	233,753.23	-7,700.26	1,606.76	1,584.95
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	233,753.23	-7,700.26	1,606.76	1,584.95
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-51.85	-28.63
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	7,682.98	-7,700.26	1,658.61	1,613.58
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	226,070.25	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	6,880.07	-	-	-
六、综合收益总额	251,578.69	10,837.04	21,270.87	18,447.15
归属于母公司所有者（或股东）的综合收益总额	243,338.52	8,979.98	20,015.42	17,535.56
归属于少数股东的综合收益总额	8,240.17	1,857.06	1,255.45	911.59

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
-----	--------------	---------	---------	---------

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	239,462.98	308,925.44	210,315.66	145,078.09
收到的税费返还	2105.29	-	66.48	126.09
收到其他与经营活动有关的现金	201,279.85	144,787.13	54,633.63	18,749.86
经营活动现金流入小计	442,848.12	453,712.57	265,015.77	163,954.04
购买商品、接受劳务支付的现金	232,565.82	262,105.84	174,184.74	120,115.18
支付给职工以及为职工支付的现金	38,577.71	48,259.55	45,150.19	45,744.28
支付的各项税费	12,738.13	13,905.58	12,978.58	11,425.81
支付其他与经营活动有关的现金	43,830.79	118,816.16	120,857.47	100,150.33
经营活动现金流出小计	327,712.45	443,087.13	353,170.98	277,435.60
经营活动产生的现金流量净额	115,135.67	10,625.44	-88,155.21	-113,481.55
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	7,995.00	39,046.00	224,210.51	52,595.51
取得投资收益收到的现金	2,018.91	4,604.16	18,830.59	2,058.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6882.78	936.70	23,536.11	4,351.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	16,896.69	44,586.86	266,577.21	59,005.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	414,750.63	39,834.62	23,137.96	9,593.17
投资支付的现金	0.60	23,376.15	237,594.16	38,639.97
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-1394.81	-760.32	-284.10	60.49
支付其他与投资活动有关的现金	11.27	-	-	-
投资活动现金流出小计	413,367.69	62,450.45	260,448.02	48,293.63
投资活动产生的现金流量净额	-396,471.00	-17,863.59	6,129.19	10,712.31
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	546,815.00	264,575.00	373,450.00	252,550.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	2,000.00	554.00	-
筹资活动现金流入小计	546,815.00	266,575.00	374,004.00	252,550.00
偿还债务支付的现金	249,270.00	271,285.00	76,640.00	32,032.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,849.04	45,525.97	28,550.31	25,738.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1052.36	3.80	3,744.60	19,960.00
筹资活动现金流出小计	293,171.40	316,814.77	108,934.91	77,730.81
筹资活动产生的现金流量净额	253,643.60	-50,239.77	265,069.09	174,819.19

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-27,691.73	-57,477.91	183,043.08	72,049.95
加：期初现金及现金等价物余额	426,229.82	483,707.73	300,664.65	228,614.70
六、期末现金及现金等价物余额	398,538.09	426,229.82	483,707.73	300,664.65

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项 目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：				
货币资金	142,756.43	44,288.69	258,743.52	32,230.69
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	-	-	3,271.43	-
其他应收款	676,131.12	375,685.94	64,712.12	94,317.56
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	20.35	-	-	-
流动资产合计	818,907.90	419,974.63	326,727.07	126,548.25
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,821.91	5,612.45	11,832.24	24,835.58
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	479,578.71	430,458.41	424,570.79	330,667.45
投资性房地产	56,488.21	-	-	-
固定资产	318.06	5,205.02	5,230.58	1,542.53
在建工程	457.87	386.75	392.94	54.35
无形资产	44.66	44.70	16.46	11.28
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	16.66	33.33	66.66	-
递延所得税资产	-	-	22.18	54.68
其他非流动资产	11,967.87	7,820.73	-	-
非流动资产合计	556,693.95	449,561.39	442,131.85	357,165.89
资产总计	1,375,601.84	869,536.02	768,858.92	483,714.14

项 目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动负债：				
短期借款	193,500.00	18,000.00	69,000.00	53,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	20.92	170.61	170.13	184.40
应交税费	-	86.49	475.81	654.13
其他应付款	284,406.75	163,960.63	166,936.18	145,461.15
其中：应付利息	8,307.75	9,112.50	5,552.08	-
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负 债	31,800.00	300.00	19,700.00	-
其他流动负债	99,837.50	99,905.66	-	-
流动负债合计	609,565.18	282,423.39	256,282.12	199,299.67
非流动负债：				
长期借款	34,695.00	46,600.00	13,000.00	19,850.00
应付债券	417,835.14	248,154.47	198,255.43	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	10,302.06
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	9,705.24	502.76	1,634.56	562.57
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	462,235.38	295,257.23	212,89	30,714.64
负债合计	1,071,800.56	577,680.62	469,172.11	230,014.31
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	108,384.83	108,384.83	95,953.84	46,649.82
其他综合收益	29,115.73	1,508.27	4,837.16	1,523.65
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	-33,699.28	-18,037.70	-1,104.19	5,526.36
所有者权益合计	303,801.29	291,855.40	299,686.81	253,699.84
负债和所有者权益总 计	1,375,601.84	869,536.02	768,858.92	483,714.14

2、母公司利润表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	1,035.14	1,981.31	1,132.08	6,742.62
减：营业成本	-	-	-	-
税金及附加	14.10	28.23	86.26	143.55
销售费用	-	-	-	-
管理费用	4,295.47	5,989.85	5,537.20	7,369.36
研发费用	-	-	-	-
财务费用	8,331.28	12,823.20	5,260.73	1,985.02
其中：利息费用	27,039.37	21,651.23	10,944.74	-
利息收入	18,712.40	8,835.80	5,686.67	-
资产减值损失	-9.43	-119.20	-292.39	455.73
加：其他收益	27.72	23.38	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	49.77	1,526.35	18.12	289.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	2,153.37	3,227.82	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,518.80	-13,037.66	-6,213.79	-2,921.57
加：营业外收入	77.70	258.67	42.82	0.9
减：营业外支出	961.62	446.17	38.28	4,445.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,402.71	-13,225.17	-6,209.25	-7,365.91
减：所得税费用	-	403.35	421.30	67.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,402.71	-13,628.52	-6,630.55	-7,433.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27,607.46	-3,328.89	3,313.50	1,687.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	27,607.46	-3,328.89	3,313.50	1,687.72
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动	1,656.64	-3,328.89	3,313.50	1,687.72

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	25,950.82	-	-	-
六、综合收益总额	15,204.75	-16,957.40	-3,317.05	-5,745.80

3、母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	500.00	2,104.00	1,200.00	5,513.72
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	98,463.50	37,942.30	34,127.50	61,143.88
经营活动现金流入小计	98,963.50	40,046.30	35,327.50	66,657.60
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,641.39	3,833.79	3,699.47	4,031.18
支付的各项税费	88.85	933.10	1,116.37	397.34
支付其他与经营活动有关的现金	279,180.83	275,388.08	29,466.31	90,928.40
经营活动现金流出小计	281,911.06	280,154.96	34,282.15	95,356.92
经营活动产生的现金流量净额	-182,947.56	-240,108.66	1,045.35	-28,699.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	100.00	1,782.01	12,262.15	10,000.00
取得投资收益收到的现金	38.87	1,617.87	4,854.40	289.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	24.40	1,517.50	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	138.87	3,424.29	18,634.05	10,289.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,096.35	4,533.76	3,962.37	134.52
投资支付的现金	49,220.90	64,800.74	10,528.68	38,120.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	52,317.26	69,334.50	14,491.05	38,254.52
投资活动产生的现金流量净额	-52,178.38	-65,910.22	4,143.01	-27,965.06
三、筹资活动产生的现金流量：				

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	472,415.00	252,275.00	281,000.00	53,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	472,415.00	252,275.00	281,000.00	53,000.00
偿还债务支付的现金	108,405.00	139,800.00	54,150.00	13,150.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,414.92	20,907.15	5,250.43	5,803.15
支付其他与筹资活动有关的现金	1.41	3.80	275.10	341.93
筹资活动现金流出小计	138,821.33	160,710.95	59,675.53	19,295.08
筹资活动产生的现金流量净额	333,593.67	91,564.05	221,324.47	33,704.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	98,467.73	-214,454.83	226,512.82	-22,959.47
加：期初现金及现金等价物余额	44,288.69	258,743.52	32,230.70	55,190.17
六、期末现金及现金等价物余额	142,756.43	44,288.69	258,743.52	32,230.70

（三）最近三年及一期合并报表范围的变化

1、纳入合并报表范围的主要子公司情况

截至2019年9月末，发行人纳入合并财务报表范围的主要一级子公司情况如下表：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	取得方式
1	武汉工控资本运营有限公司	武汉市	资产管理	100.00	100.00	同一控制下企业合并
2	武汉机床有限责任公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
3	武汉雷神特种器材有限公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
4	武汉裕大华纺织服装集团有限公司	武汉市	纺织品制造销售	100.00	100.00	同一控制下企业合并
5	武汉市无线电器材厂	武汉市	半导体器件制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
6	武汉市仪器仪表研究所	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	表决权比例(%)	取得方式
7	武汉机械工艺研究所有限责任公司	武汉市	生产制造	99.55	99.55	同一控制下企业合并
8	武汉工控工业技术研究院有限公司	武汉市	技术开发	100.00	100.00	投资设立
9	武汉武锅能源工程有限公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
10	武汉锅炉集团锅炉制造有限公司	武汉市	生产制造	100.00	100.00	同一控制下企业合并
11	武汉亚为企业托管有限公司	武汉市	企业管理服务	100.00	100.00	同一控制下企业合并
12	武汉巨星资源有限公司	武汉市	房地产及物业管理	100.00	100.00	投资设立
13	武汉长江现代物业有限公司	武汉市	物业服务	100.00	100.00	非同一控制下企业合并
14	武汉工控检验检测有限公司	武汉市	检验检测	100.00	100.00	同一控制下企业合并
15	武汉巨星投资有限公司	武汉市	投资管理	100.00	100.00	投资设立

2、报告期内合并报表范围的变化情况

（1）2016年合并报表范围变化及原因

2016年度二级子公司合并范围较2015年度新增2家，减少3家。新增2家二级子公司，分别为武汉巨星投资有限公司和武汉裕大华纺织服装集团有限公司。其中，武汉巨星投资有限公司为2016年新设全资子公司，注册资本30,000.00万元，武汉裕大华纺织服装集团有限公司从原来的三级子公司调整为二级子公司。减少3家二级子公司，分别为武汉四棉纺织有限责任公司、武汉江南实业集团有限公司及武汉冰川集团股份有限公司，均划转至二级子公司武汉亚为企业托管有限公司旗下。

（2）2017年合并报表范围变化及原因

2017年度公司合并范围较2016年新增三级子公司1家，合并范围减少0家。合并范围变动原因主要是原联营企业武汉一棉集团有限公司于2017年纳入发行人合并报表合并范围，由武汉亚为企业托管有限公司持有100%股权。

(3) 2018年度合并范围变化及其原因

2018年度公司合并范围较2017年新增二级子公司1家，新增三级子公司2家，合并范围减少1家。合并范围变动原因主要是武钢集团有限公司和武钢现代城市服务（武汉）集团有限公司将武汉长江现代物业管理有限公司100%股权无偿划转至发行人，自2018年12月1日纳入本公司合并报表范围。发行人子公司裕大华现金购买取得湖北华立染织有限公司53.74%股权，子公司武汉雷神特种器材有限公司现金购买取得武汉宜化塑业有限公司100.00%股权。

(4) 2019年1-9月合并范围变化及原因

发行人合并范围较2018年末减少二级子公司1家，合并范围变动原因主要是武汉工控后勤服务有限公司注销。

3、报告期内会计政策变化

(1) 2018年度会计政策的变更

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），执行企业会计准则的企业应参照企业会计准则和该通知要求编制2018年度及以后期间的财务报表。

本公司执行财会〔2018〕15号的主要影响如下：

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额（万元）	上期重述金额（万元）	上期列报金额（万元）	上期列报的项目
1.应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	68,090.16	61,480.88	7,991.66	应收票据
				53,489.22	应收账款
2.应收利息、应收股利并其他应收款项目列示	其他应收款	504,824.81	431,108.38	0.00	应收利息
				53.80	应收股利
				431,054.58	其他应收款
3.应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	74,887.52	63,060.01	1,310.00	应付票据
				61,750.01	应付账款
4.应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	152,521.13	163,617.25	5,552.08	应付利息
				34.42	应付股利
				158,030.74	其他应付款
5.专项应付款计入长期应付款列示	长期应付款	67,551.46	27,834.80	27,834.80	专项应付款

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额（万元）	上期重述金额（万元）	上期列报金额（万元）	上期列报的项目
6.管理费用列报调整	管理费用	40,435.67	41,982.45	46,767.72	管理费用
7.研发费用单独列示	研发费用	5,411.02	4,785.27	0.00	-

（2）2019年1-9月会计政策变更

发行人拥有4,255余亩城市中心地段土地，这些土地都是有国有企业的生产经营用地，现在相当部分原土地使用单位已经关停并转，这些土地目前作为租赁等用途，符合投资性房地产的核算对象要求。这些土地，经过城市建设变迁，大多处于城市中心地段，土地实际公允价值与账面价值严重不符。为公允反映发行人资产价值，增加财务信息的准确性，便于管理层、债券监管机构及机构投资者及时了解发行人投资性房地产的公允价值，发行人2019年6月4日召开的董事会决议同意，将投资性房地产计量模式，由成本模式计量变更为公允价值模式计量。

1) 变更前会计政策

变更前发行人投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

2) 变更后会计政策

变更后，发行人依据《企业会计准则第3号—投资性房地产》的规定，对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，资产负债表日公允价值变动计入当期损益。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益（公允价值变动收益）。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益（公允价值变动收益）；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益（其他综合收益）。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本

模式。

3) 会计政策变更的影响

针对发行人投资性房地产公允价值，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具了《武汉工业控股集团有限公司48处房地产转换为投资性房地产之公允价值评估项目资产评估报告》（鹏信咨询字[2019]第F765号），针对会计政策变更对会计报表的影响，大信会计师事务所出具了《武汉工业控股集团有限公司投资性房地产专项审核报告》（大信专审字[2019]第1-02242号），并对以前年度相关会计科目金额进行了追溯调整。

追溯调整对发行人2018年度合并报表具体会计科目影响如下：

单位：万元

变动科目	追溯前金额	追溯后金额	影响变动金额
投资性房地产	3,593.68	37,201.20	33,607.52
递延所得税负债	502.76	8,904.64	8,401.88
未分配利润	-2,306.99	22,898.65	25,205.64
管理费用	40,435.67	40,261.79	-173.88
公允价值变动收益	0.00	729.41	729.41
所得税费用	8,863.59	9,089.41	225.82

追溯调整对发行人 2017 年度合并报表具体会计科目影响如下：

单位：万元

变动科目	追溯前金额	追溯后金额	影响变动金额
投资性房地产	4,174.10	36,878.34	32,704.24
递延所得税负债	1,680.81	9,856.87	8,176.06
未分配利润	-15,004.77	9,523.41	24,528.18
管理费用	41,982.45	41,802.88	-179.57
公允价值变动收益	0.00	2,606.27	2,606.27
所得税费用	10,975.93	11,672.39	696.46

追溯调整对发行人 2016 年度合并报表具体会计科目影响如下：

单位：万元

变动科目	追溯前金额	追溯后金额	影响变动金额
投资性房地产	4,516.16	34,434.55	29,918.40
递延所得税负债	562.57	8,042.17	7,479.60
未分配利润	-31,324.05	-8,885.25	22,438.80

二、最近三年及一期的主要财务指标

项目	2019 年 1-9 月/2019 年 9 月末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
总资产（亿元）	211.32	152.61	142.28	105.82
总负债（亿元）	147.58	113.65	104.15	69.67
全部债务（亿元）	87.96	57.88	67.58	37.70
所有者权益（亿元）	63.74	38.96	38.13	36.15
营业总收入（亿元）	28.24	33.77	24.37	18.22
利润总额（亿元）	1.54	2.76	3.13	2.59
净利润（亿元）	1.09	1.85	1.97	1.69
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-1.62	-4.84	-4.64	-4.65
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.96	1.67	1.84	1.60
经营活动产生现金流量净额（亿元）	11.51	1.06	-8.82	-11.35
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-39.65	-1.79	0.61	1.07
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	25.36	-5.02	26.51	17.48
流动比率	1.49	1.84	2.17	2.33
速动比率	1.31	1.63	1.97	2.12
资产负债率（%）	69.84	74.47	73.20	65.84
债务资本比率（%）	57.98	59.77	63.93	51.05
营业毛利率（%）	10.33	9.49	11.86	20.84
平均总资产回报率（%）	2.38	3.39	3.45	3.21
加权平均净资产收益率（%）	2.60	4.81	5.29	4.92
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-4.75	-12.57	-12.48	-13.56
EBITDA（亿元）	5.05	6.29	5.11	4.02
EBITDA 全部债务比	0.06	0.11	0.08	0.11
EBITDA 利息倍数	1.38	1.40	1.40	1.92
应收账款周转率	4.71	5.93	4.92	4.21
存货周转率	1.88	2.57	2.45	2.19

注：全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《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》（2012 年修订）计算

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

应收账款周转率=营业收入/（（期初应收账款+期末应收账款）/2）

存货周转率=营业成本/（（期初存货+期末存货）/2）

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入

总资产报酬=（利润总额+利息支出）/平均资产总额

平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

三、管理层讨论与分析

本公司管理层结合发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度以及 2019 年 1-9 月合并财务报表，对资产负债结构、盈利能力、现金流、偿债能力、营运能力、盈利能力以及未来业务发展目标的可持续性进行了如下分析：

（一）资产负债结构分析

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
资产总计	2,113,175.76	100.00	1,526,059.53	100.00	1,422,776.20	100.00	1,058,199.80	100.00
流动资产合计	1,015,670.41	48.06	1,173,324.10	76.89	1,128,207.09	79.30	770,330.38	72.80
非流动资产合计	1,097,505.34	51.94	352,735.43	23.11	294,569.11	20.70	287,869.43	27.20
负债合计	1,475,792.22	69.84	1,136,467.73	74.47	1,041,488.66	73.20	696,718.78	65.84
流动负债合计	681,412.86	32.25	638,118.37	41.81	520,808.90	36.61	330,195.41	31.20
非流动负债合计	794,379.36	37.59	498,349.36	32.66	520,679.77	36.60	366,523.37	34.64
所有者权益合计	637,383.54	30.16	389,591.80	25.53	381,287.54	26.80	361,481.02	34.16

资产方面，截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人流动资产占总资产的比例分别为 72.80%、79.30%、76.89%和 48.06%；非流动资产占总资产的比例分别为 27.20%、20.70%、23.11%和 51.94%。报告期内，发行人流动资产占比整体呈下降趋势，主要系非流动资产的增加所致。

负债方面，截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人负债总额占总资产的比例分别为 65.84%、73.20%、74.47%和 69.84%，报告期内占比整体呈上升趋势，主要系发行人非流动负债的增加进而负债总额增加所致。

从资产结构上可以看出，公司总资产中流动资产占比较高。公司负债中流动负债和非流动负债占比较为稳定，随着业务规模的变化有所波动。资产负债结构符合公司生产经营的实际情况。

1、流动资产分析

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
货币资金	398,538.09	39.24	429,268.60	36.59	487,618.47	43.22	302,842.25	39.31
应收票据	8,235.64	0.81	7,708.90	0.66	7,991.66	0.71	7,510.46	0.97
应收账款	59,570.99	5.87	60,381.26	5.15	53,489.22	4.74	45,587.37	5.92
预付款项	60,097.10	5.92	26,419.07	2.25	27,703.40	2.46	35,484.00	4.61
其他应收款	355,637.36	35.02	504,847.31	43.03	431,108.38	38.21	304,294.52	39.50
存货	121,298.87	11.94	132,835.44	11.32	104,725.41	9.28	70,407.10	9.14
其他流动资产	12,292.37	1.21	11,863.52	1.01	15,570.54	1.38	4,204.68	0.55
流动资产合计	1,015,670.41	100.00	1,173,324.10	100.00	1,128,207.09	100.00	770,330.38	100.00

公司流动资产中占比较大的项目主要为货币资金、应收账款、其他应收款及存货。具体情况如下：

（1）货币资金

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 302,842.25 万元、487,618.47 万元、429,268.60 万元和 398,538.09 万元，占流动资产的比例分别为 39.31%、43.22%、36.59%和 39.24%。公司货币资金主要为银行存款，其他货币资金主要为银行承兑汇票及保函保证金。

报告期内，货币资金总额存在一定波动。2017 年末公司货币资金较 2016 年末增加了 184,776.22 万元，增幅 61.01%，主要系发行人从银行贷款获得的贷款资金增加以及完成“17 工控 01”、“17 工控 02”公司债券发行所致。2018 年末公司货币资金较 2017 年末减少 58,349.87 万元，降幅 11.97%，主要系发行人从银行贷款获得的贷款资金减少所致。

报告期各期末，公司货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
现金	48.25	10.80	12.29	19.78
银行存款	394,719.75	425,991.07	486,061.70	290,201.37
其他货币资金	3,770.09	3,266.72	1,544.48	12,621.10
合计	398,538.09	429,268.60	487,618.47	302,842.25

报告期内，发行人货币资金分别为 591,310.46 万元、418,382.99 万元和 539,777.24 万元，占流动资产的比重分别为 13.77%、9.20%和 10.65%，持有较高比例货币资金主要基于如下原因：

1) 主营业务的发展资金需求较大

发行人主要从事纺织品生产与销售、锅炉制造、军用装备制造等业务，工业原材料、设备采购及生产项目建设等对公司流动资金需求较高。

报告期内，公司主营业务收入分别为 167,701.73 万元、237,392.99 万元、330,757.68 万元和 231,248.76 万元，2017 年度较 2016 年度同比增长为 41.56%，2018 年度较 2017 年度同比增长为 39.33%，公司主营业务收入规模持续稳定增长。报告期内，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 120,115.18 万元、174,184.74 万元、262,105.84 万元和 232,565.82 万元，2017 年度较 2016 年度同比增长为 45.01%，2018 年度较 2017 年度同比增长为 50.48%，公司主营业务日常经营活动现金支出逐年增长，上述增长主要系发行人纺织服装板块和锅炉制造板块等业务的发展。

发行人主营业务增长较快，资金需求较大，发行人需要持有较为充足的货币资金来维持正常生产经营活动。

2) 公司各业务板块的升级改造资金缺口较大

近年来，发行人通过重组整合武汉市传统制造业资源，已逐步囊括了武汉地方国有工业的大部分经营主体，解决各种历史遗留问题，激活发展潜力，扶持原有优势制造产业、培育发展新兴制造项目，重振武汉国有制造业，做优做强国有优势制造业是发行人的使命所在。发行人未来业务转型升级，需要大量资金支持。具体如下：

①工业制造板块的业务结构调整

a. 纺织服装业务转型升级

发行人拟重点发展高端纺织制造、现代纺织服务和时尚纺织服饰业务。通过技术改造和管理升级，实现传统纺织制造的优化发展和转型升级；通过强化全产业链协同，打造自身的核心竞争力。在坚持做优做强现有纺织服装主业的基础上，向产业链末端和价值链高端延伸，培育“终端制品”和“纺织服务”业务。通过向价值链高端转型，实现公司高质量发展。具体来说主要包括：（1）高端纺织制造业务板块：以染织公司为载体，2020 年拟完成一期智能化改造，形成年产 6000 万米高档服装面料的规模；（2）现代纺织服务业务板块：聚焦于纺织原料、纱布及面料的加工和贸易，借力裕大华集团不断提升的企业品牌，努力提高纺织原料、纱布及面料加工和贸易的服务能力、盈利能力。（3）时尚纺织服饰业务板块：借力“巨星智能”最新研发成果，打通智能测体、智能设

计、智能生产和新零售体验各个环节，走个性化、柔性定制的发展之路。

b. 锅炉制造板块向高端装备制造业的跨越发展

武锅集团拟通过聚焦能源供应设备及工程业务领域，开展节能环保锅炉、电站阀门的设计制造，加强国内外市场开拓，以完善碱炉技术和加强技术设计为重点，扩大碱炉市场的优势地位。具体来说主要包括：武锅能源按照行业顶尖标准更新设备建设新基地项目，截至 2019 年 9 月末，该项目总已投资 12,113.81 万元，后续需投资 64,350.19 万元。该项目建设后，将以装备制造和工程总包为切入点，对标国际一流和智能化要求，通过实施差异化竞争策略，形成节能环保锅炉和高端阀门批量生产的能力，大力发展成套设备和总承包业务。

c. 军工板块提升装备能力和研发能力

武汉雷神通过聚焦军品、石油钻采装备与塑料制品领域，开展军用爆破器材、特种车辆改装、徒步桥梁、潜油直驱螺杆泵采油系统、型材、管材、门窗、市政管道的制造服务业务。具体来说主要包括：拟实施主厂区搬迁，建设雷神新基地，该项目整合内部企业土地资源，按照行业顶尖标准更新设备，截至 2019 年 9 月末，该项目已投资 734.24 万元，后续需投资 76,093.76 万元。该项目建设后，将进一步巩固国内军品市场拳头产品，提高 GH 产品产能，同时开展技术创新优化产品结构。

② 现代服务业

a. 商业。以资本合作为突破口，以商业模式创新为核心，以做大现金流规模为目标，积极引进专业技术人才和管理人才，加强信息化基础设施建设，大力发展基于 O2O 的国际品牌代理和自有品牌销售，积极探索建设和发展购物中心，在时机成熟时择机发展电商业务。同时，与其它生产制造企业构建共赢、有效的合作激励机制，加强集团内部生产制造与销售分销之间的业务关联，通过专业分工与优势互补进一步深化工控集团的业务融合。

b. 酒店业。公司聚焦酒店建设及运营业务领域，主要开展精品酒店、高端人才公寓的客房、餐饮及休闲配套服务。依托集团公司存量优质资产，以“高端、特色、品牌、效益”为原则，挖掘高端精品酒店细分市场，创建“巨星酒店”品牌。采取集约管理、成本领先、硬件及服务升级的竞争策略，提高酒店经营

管理水平，使酒店公司成为区域领先，运营专业化、服务高端化的中高端酒店管理公司，实现集团现代服务业的可持续发展。具体来说主要包括：拟建大智精品酒店项目、江南精品酒店、民主精品酒店、江北精品酒店，截至 2019 年 9 月末，已投资 4,791.00 万元，上述项目涵盖武汉三镇主城区核心区域，具有不可复制的区位优势。受疫情影响，武汉市酒店行业经营受到影响，发行人目前暂缓该板块投资，后续将根据市场情况加大投资规模。

c. 高端物业管理。公司聚焦物业管理业务领域，开展物业住宅小区、商业楼宇、电梯管理及幼教机构等业务。以现有住宅小区为基础，坚持“高端、特色、品牌、效益”的原则，依托国有资本，以“三供一业”为契机，整合物业资源，主动参与市场竞争。将公司打造成以高端住宅与高端写字楼物业管理为主，与公司高端酒店、高端购物中心、时尚中心物业管理相对接的成长型物业公司和融资平台，并打造区域性品牌形象，通过差异化竞争策略，采取调整产品结构、加强成本管控、加强技术创新、提升品牌价值的措施，提高物业管理水平，扩大物业管理规模，成为行业专业化、管理流程化、服务标准化的现代城市服务集成商。随着旧城改造建设与新区提速，武汉市物业服务市场空间扩大。

2) 公司存续有息债务规模较大

截至 2019 年 9 月末，发行人有息债务合计为 972,899.64 万元。发行人有息债务的期限结构如下：

单位：万元

年份	到期金额	占比	考虑回售的到期金额	占比
2019	10,000.00	1.02%	10,000.00	1.02%
2020	381,100.00	38.97%	631,100.00	64.54%
2021	36,745.00	3.76%	36,745.00	3.76%
2022	450,000.00	46.02%	250,000.00	25.57%
2023	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2024	100,000.00	10.23%	50,000.00	5.11%
合计	977,845.00	100.00%	977,845.00	100.00%

如上表所示，在不考虑公司债券回售的情况下，发行人 2020 年到期的有息债务规模为 38.11 亿元，考虑到公司债券回售的情况下，发行人 2020 年到期的有息债务规模为 63.11 亿元，占发行人总有息债务比重为 65.54%。公司存在一定集中兑付压力。

3) 应对经济不确定性，维持产业供应链安全的需要

发行人作为武汉市属国有出资企业中唯一综合性的制造业企业集团，武汉工控集中了近 90%的武汉市属国有工业企业，是武汉市政府重点支持的传统工业企业，发行人在保障就业、维护社会稳定方面发挥着重要作用，承担了解决武汉市老国有企业的历史遗留问题等重要职能。因此，较高比例货币资金一方面为可以用于应对经济不确定性对公司主营业务的冲击，另一方面，可以保障发行人员工就业及业务的稳定。

2020 年初，国内爆发新型冠状病毒肺炎疫情，发行人处于本次疫情核心爆发区武汉市，受疫情影响，自 2020 年 1 月 23 日暂封全城至 4 月 8 号解除离汉离鄂通道管控措施，发行人在疫情防控期间其主营业务的生产经营处于停滞状态。2020 年 3 月 30 日，武汉市统计局发布 2020 年 1-2 月国民经济主要指标，受疫情冲击，武汉消费、投资和进出口等指标全部负增长。截至目前，国外疫情形势较为严峻，国内疫情防控趋于常态化，发行人充足的货币资金可以充分应对常态化疫情防控的需要，补充前期因疫情影响业务板块的资金缺口。

综上，发行人主营业务发展较快，所需资金量较大；发行人着力进行制造业板块的业务结构调整和发展现代服务业，面临较大的运营资金压力；发行人 2020 年到期的有息债务余额较高，公司需要留有一定资金用于兑付到期的金融机构借款及债券。此外，为应对经济及疫情不确定性带来的影响，维持产业供应链安全的需要以及保障发行人员工就业及业务的稳定。因此，结合日常资金需求量发行人持有较高比例货币资金具有合理性。

(2) 应收票据

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应收票据余额分别为 7,510.46 万元、7,991.66 万元、7,708.90 万元和 8,235.64 万元，占流动资产的比例分别为 0.97%、0.71%、0.66%和 0.81%。公司应收票据主要包括银行承兑汇票、商业承兑汇票，占总资产比重较小。

报告期各期末，公司应收票据明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	7,245.54	6,406.43	6,339.74	6,890.92
商业承兑汇票	990.10	1,302.47	1,651.92	619.55
合计	8,235.64	7,708.90	7,991.66	7,510.46

（3）应收账款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 45,587.37 万元、53,489.22 万元、60,381.26 万元和 59,570.99 万元，占流动资产的比例分别为 5.92%、4.74%、5.15%和 5.87%。公司应收账款主要为应收销售货物款项。报告期内，公司应收账款整体呈上升趋势，2017 年末公司应收账款较 2016 年末增加 7,901.85 万元，增幅 17.33%，2018 年末公司应收账款较 2017 年末增加 6,892.04 万元，增幅 12.88%，主要系随着公司销售业务同比正常扩张所致。

报告期各期末，公司应收账款结构情况如下：

单位：万元

种类	2019 年 9 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占合计数比例(%)	金额	占账面余额比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	87,751.39	98.83	28,180.39	32.11
组合 1：关联方及特定款项组合	1,396.81	1.57	-	-
组合 2：账龄组合	86,339.57	97.24	28,180.39	32.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,036.63	1.17	1,036.63	100.00
合计	88,788.02	100.00	29,217.02	32.91
种类	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占合计数比例(%)	金额	占账面余额比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	708.37	0.80	708.37	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	87,059.24	97.70	26,677.98	30.64
组合 1：关联方及特定款项组合	378.28	0.42	-	-
组合 2：账龄组合	86,680.95	97.28	26,677.98	30.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,332.71	1.50	1,332.71	100.00
合计	89,100.32	100.00	28,719.05	32.23
种类	2017 年 12 月 31 日			

	账面余额		坏账准备	
	金额	占合计数比例(%)	金额	占账面余额比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	77,791.19	100.00	24,301.97	31.24
组合 1: 关联方及特定款项组合	1,497.02	1.92	-	-
组合 2: 账龄组合	76,294.16	98.08	24,301.97	31.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	77,791.19	100.00	24,301.97	31.24
种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	占合计数比例(%)	金额	占账面余额比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	60,932.13	100.00	15,344.76	26.27
组合 1: 关联方及特定款项组合	2,509.51	4.12	-	-
组合 2: 账龄组合	58,422.62	95.88	15,344.76	26.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	60,932.13	100.00	15,344.76	26.27

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：万元

账龄	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
1 年以内	37,885.48	1,937.05	48,013.84	2,400.69	39,429.64	1,971.45	29,528.37	1,476.42	5.00
1 至 2 年	16,225.22	1,612.85	7,724.08	772.41	7,680.75	768.29	9,176.74	917.67	10.00
2 至 3 年	6,320.71	1,264.19	6,213.16	1,242.63	6,315.55	1,263.11	4,681.68	936.34	20.00
3 至 4 年	4,363.73	2,181.86	3,632.99	1,816.50	3,810.87	1,905.43	3,815.31	1,907.66	50.00
4 至 5 年	1,799.99	1,439.99	3,255.68	2,604.55	3,318.39	2,654.72	5,569.18	4,455.35	80.00
5 年以上	19,744.45	19,744.45	17,841.20	17,841.20	15,738.96	15,738.96	5,651.33	5,651.33	100.00
合计	86,339.57	28,180.39	86,680.95	26,677.98	76,294.16	24,301.97	58,422.62	15,344.76	-

采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款情况：

单位：万元

组合名称	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 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	账面余额	坏账准备
组合 1: 特定款项组合	1,396.81	-	378.28	-	1,497.02	-	2,509.51	-
合计	1,396.81	-	378.28	-	1,497.02	-	2,509.51	-

截至 2019 年 9 月末，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福建中景石化有限公司	3,179.00	1-2 年	3.58
东方希望包头稀土铝业有限责任公司	1,875.65	1-2 年	2.11
中国航天系统工程有限公司	3,800.93	1 年以内	4.28
新乡化纤股份有限公司	1,381.01	2-3 年	1.56
山东太阳宏河纸业有限公司	1,783.17	1 年以内	2.01
合计	12,019.76		13.54

截至 2018 年末，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福建中景石化有限公司	8,403.00	1 年以内 7,354.12 万元， 2-3 年 921.56 万元，3 年 以上 127.33 万元	9.43
上海国利汽车真皮饰件有限公司	2,708.08	1 年以内	3.04
四川省犍为凤生纸业有限责任公司	2,031.85	1 年以内 2,031.05 万元，5 年以上 0.80 万元	2.28
东方希望包头稀土铝业有限责任公司	1,875.65	1 年以内	2.11
中国航天系统工程有限公司	1,764.47	1 年以内	1.98
合计	16,783.04		18.84

截至 2017 年末，公司应收账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福建中景石化有限公司	3,211.39	1-2 年 921.55 万元， 2-3 年 2,289.82 万元	4.13
上海国利汽车真皮饰件有限公司	2,561.54	1 年以内	3.29
山东博汇纸业股份有限公司	1,940.27	1 年以内	2.49
东营华联石油化工厂有限公司	1,764.00	1 年以内	2.27
黑龙江泉林生态农业有限公司	1,354.00	1 年以内	1.74
合计	10,831.19		13.92

截至 2016 年末，公司应收账款前五名情况如下：

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福建中景石化有限公司	4,101.39	1 年以内	6.73
上海国利汽车真皮饰件有限公司	2,264.33	1 年以内	3.72
总装**局	1,966.00	1 年以内	3.23
宁波禾元化学有限公司	1,061.00	3-4 年	1.74
中国铝业股份有限公司中州分公司	850.05	1 年以内	1.40

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
合计	10,242.76		16.81

(4) 预付款项

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人预付款项账面价值为35,484.00万元、27,703.40万元、26,419.07万元和60,097.10万元，占流动资产比例分别为4.61%、2.46%、2.25%和5.92%。公司预付款项主要为预付的材料款以及土地出让金。2019年9月末公司预付款项较2018年末增加33,678.03万元，增幅127.48%，主要是因发行人持续履行前期合作收储协议，支付合作收储约定地块的土地出让金增加所致。

报告期各期末，公司预付款项的账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	55,330.55	92.07	22,288.72	84.37	23,704.09	85.56	31,929.35	89.98
1至2年	1,466.40	2.44	2,105.76	7.97	1,451.15	5.24	1,140.48	3.22
2至3年	1,415.31	2.36	232.30	0.88	352.39	1.27	635.72	1.79
3年以上	1,884.83	3.14	1,792.29	6.78	2,195.78	7.93	1,778.45	5.01
合计	60,097.10	100.00	26,419.07	100.00	27,703.40	100.00	35,484.00	100.00

截至2019年9月末，公司预付款项前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	是否关联方	占预付款项总额的比例(%)
经纬津田驹纺织机械(咸阳)有限公司	1,886.99	否	3.14
湖北泰峰实业有限公司	1,912.27	否	3.18
上海住友商事有限公司	2,228.59	否	3.71
成都焊研威达科技股份有限公司	2,855.00	否	4.75
武汉凯比思电力设备有限公司	1,345.84	否	2.24
合计	10,228.69		17.02

截至2018年末，预付款项前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	是否关联方	占预付款项总额的比例(%)
路易达孚(中国)贸易有限责任公司	3,560.16	否	13.48

单位名称	金额	是否关联方	占预付款项总额的比例 (%)
中天建设集团有限公司	2,610.29	否	9.88
中纺棉国际贸易有限公司	1,973.55	否	7.47
湖北泰峰实业有限公司	1,912.27	否	7.24
武汉观山月商贸有限公司	780.93	否	2.96
合计	10,837.19	-	41.02

截至2017年末，预付账款前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	是否关联	占预付款项总额的比例 (%)
武汉银鹏控股股份有限公司	6,000.00	否	21.66
湖北泰峰实业有限公司	2,642.86	否	9.54
武汉观山月商贸有限公司	955.44	否	3.45
中平贸易有限公司	907.53	否	3.28
乌苏市星亚棉花加工有限责任公司	796.08	否	2.87
合计	11,301.91	-	40.80

截至2016年末，预付账款前五名单位情况如下：

单位名称	金额	是否关联方	占预付款项总额的比例 (%)
武汉市土地交易中心	15,295.25	否	43.10
武汉银鹏控股股份有限公司	6,244.00	否	17.60
湖北泰峰实业有限公司	1,852.30	否	5.22
路易达孚中国贸易有限责任公司	1,478.54	否	4.17
中平贸易有限公司	907.53	否	2.56
合计	25,777.61	-	72.65

（5）其他应收款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人（不含应收股利）账面价值分别为 304,294.52 万元、431,054.58 万元、504,847.31 万元和 355,637.36 万元，占流动资产比例分别为 39.50%、38.21%、43.03%和 35.02%，占总资产的比例分别为 28.76%、30.30%、33.08%和 16.83%。2017 年末公司其他应收款（不含应收股利）比 2016 年末增加 126,760.06 万元，增幅为 41.66%，主要系发行人土地收储往来款的增加。2019 年 9 月末公司其他应收款（不含应收股利）比 2016 年末减少 149,209.95 万元，降幅 29.56%，主

要是武汉市武昌华中金融城建设发展中心往来款的收回所致。

1) 其他应收款的坏账计提

①报告期各期末，公司其他应收账款结构情况如下：

单位：万元

种类	2019年9月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	378,768.19	99.75	23,130.84	6.11	355,637.35
组合 1：关联方及特定款项组合	331,430.05	87.28	-	-	331,430.05
组合 2：账龄组合	47,338.14	12.47	23,130.84	48.86	24,207.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	942.71	0.25	942.71	100.00	0.00
合计	379,710.90	100.00	24,073.55	-	355,637.36
种类	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	527,300.66	99.82	22,453.35	4.26	504,847.31
组合 1：关联方及特定款项组合	486,167.64	92.03	-	-	486,167.64
组合 2：账龄组合	41,133.01	7.79	22,453.35	54.59	18,679.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	942.71	0.18	942.71	100.00	0.00
合计	528,243.36	100.00	23,396.06	-	504,847.31
种类	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	444.14	0.10	444.14	100.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	451,957.66	99.69	20,903.07	4.63	431,054.58
组合 1：关联方及特定款项组合	407,615.50	89.91	-	-	407,615.50
组合 2：账龄组合	44,342.16	9.78	20,903.07	47.14	23,439.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	934.96	0.21	934.96	100.00	0.00
合计	453,336.76	100.00	22,282.18	-	431,054.58
种类	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	811.44	0.25	811.44	100.00	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	318,340.11	99.19	14,045.59	4.94	270,189.52
组合 1：关联方及特定款项组合	281,572.12	87.73	-	-	247,467.12

组合 2：账龄组合	36,767.99	11.46	14,045.59	38.20	22,722.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,793.97	0.56	1,793.97	100.00	-
合计	320,945.52	100.00	16,651.00	-	304,294.52

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合一：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	账面余额 (万元)	比例 (%)	坏账准备 (万元)	账面价值(万 元)
2019 年 9 月 30 日				
1 年以内	11,516.02	24.33	560.12	10,955.90
1 至 2 年	10,189.78	21.53	1,019.02	9,170.76
2 至 3 年	2,600.37	5.49	520.07	2,080.30
3 至 4 年	985.88	2.08	492.94	492.94
4 至 5 年	7,536.95	15.92	6,029.56	1,507.39
5 年以上	14,509.13	30.65	14,509.13	0.00
合计	47,338.14	100.00	23,130.84	24,207.30
2018 年 12 月 31 日				
1 年以内	5,578.30	13.56	278.92	5,299.39
1 至 2 年	9,767.21	23.75	976.72	8,790.49
2 至 3 年	3,269.44	7.95	653.89	2,615.55
3 至 4 年	883.43	2.15	441.71	441.71
4 至 5 年	7,662.61	18.63	6,130.09	1,532.52
5 年以上	13,972.02	33.97	13,972.02	0.00
合计	41,133.01	100.00	22,453.35	18,679.66
2017 年 12 月 31 日				
1 年以内	12,696.46	28.63	634.82	12,061.63
1 至 2 年	3,257.82	7.35	325.78	2,932.04
2 至 3 年	4,603.52	10.38	920.70	3,682.82
3 至 4 年	9,152.14	20.64	4,576.07	4,576.07
4 至 5 年	932.65	2.10	746.12	186.53
5 年以上	13,699.57	30.90	13,699.57	0.00
合计	44,342.16	100.00	20,903.07	23,439.09
2016 年 12 月 31 日				
1 年以内	7,619.64	20.72	380.98	7,238.66
1 至 2 年	5,356.75	14.57	535.68	4,821.07
2 至 3 年	12,396.21	33.71	2,479.24	9,916.97
3 至 4 年	1,027.92	2.80	513.45	514.47
4 至 5 年	1,156.14	3.14	924.91	231.23
5 年以上	9,211.33	25.05	9,211.33	0.00
合计	36,767.99	100.00	14,045.59	22,722.40

组合二：采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

单位：万元

组合名称	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
组合 1： 特定款项 组合	266,535.56	266,535.56	421,406.59	421,406.59	340,356.08	340,356.08	247,467.12	91.59
组合 2： 关联方组 合	64,894.50	64,894.50	64,761.06	64,761.06	67,259.42	67,259.42	22,722.40	8.41
合计	331,430.06	331,430.06	486,167.64	486,167.64	407,615.50	407,615.50	270,189.52	100.00

③报告期内发行人其他应收款坏账计提政策

报告期内，其他应收款中关联方及特定款项组合没有坏账计提，主要原因是发行人根据会计政策将这几笔款项归入特定款项组合，并根据按组合计提坏账准备的应收款项的坏账计提原则，未对这几笔其他应收款计提坏账。按组合计提坏账准备的应收款项相关会计政策如下：

确定组合的依据	款项性质及风险特征
关联方及特定款项组合	基本可以确定收回
账龄组合	除单项金额重大及单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项和关联方及特定款项以外的应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
关联方及特定款项组合	不计提坏账
账龄组合	账龄分析法

2) 其他应收款按照形成原因的分类及回收计划

其他应收款按照经营与非经营性分类如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	账面余额	占比 (%)						
经营性其他 应收款	45,342.24	11.94	83,201.10	15.75	77,582.05	17.11	95,375.01	29.72
非经营性其 他应收款	334,368.66	88.06	445,042.26	84.25	375,754.71	82.89	225,570.51	70.28
合计	379,710.90	100.00	528,243.36	100.00	453,336.76	100.00	320,945.52	100.00

经营性与非经营性其他应收款的分类主要依据其他应收款是否与发行人正常经营主营业务相关。发行人执行“以存量换增量”的战略，通过土地处置、置换等方式获得资金，坚定的支持主营业务更新改造、结构升级的工作，而土地收储是发行人土地资源处置的主要方式，与发行人正常生产经营活动无直接关系，该项业务对应产生的土地合作收储往来款和收储补偿款等其他应收款项属于非经营性其他应收款。

报告期各期末，发行人非经营性其他应收款如下：

单位：万元

占款/拆借方名称	与公司关系	金额				款项性质	回款安排
		2019年9月末	2018年末	2017年末	2016年末		
武汉市人民政府国有资产管理委员会	关联方	62,713.10	62,713.10	62,713.10	62,713.10	国资委对武汉工控下属重工集团的解决历史遗留问题的款项	预计 2021 年
武汉祥兴散热器有限公司	非关联方	5,120.00	5,120.00	5,120.00	5,120.00	与合作方合资建厂发生的往来款	预计 2025 年
武昌区人武部	非关联方	-	-	200.00	200.00	工厂搬迁往来款	已回收
武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	非关联方	217,414.51	200,040.68	114,977.24	44,245.82	土地合作收储往来款	预计 2020 年
武汉市武昌华中金融城建设发展中心	非关联方	8,128.97	140,524.00	118,857.15	112,741.59	土地合作收储往来款	截至 2019 年 9 月末，发行人已收回 157,418.28 万元
武汉经济技术开发区土地储备中心	非关联方	26,484.09	26,484.09	18,000.00	-	土地收储补偿款	预计 2020 年
武汉光谷智造开发投资有限公司	非关联方	9,535.62	10,035.62	-	-	土地收储补偿款	预计 2020 年
武汉市地铁集团有限公司	非关联方	-	124.77	124.77	-	土地收储补偿款	已回收
武汉市硚口区房屋征收管理办公室	非关联方	676.44	-	1,786.77	-	土地收储补偿款	预计 2022 年
武汉市汉阳区房屋征收管理办公室	非关联方	-	-	44,599.95	-	土地收储补偿款	已回收
武汉市武昌区房屋征收管理办公室	非关联方	4,295.93	-	9,375.74	-	土地收储补偿款	预计 2022 年
武汉仪表集团公司	关联方	-	-	-	550.00	武汉仪表集团公司进行债务重组，公司购买仪表集团债务包	已回收
合计	—	334,368.66	445,042.26	375,754.71	225,570.51		

非经营性其他应收款根据形成原因又分为三类，分别是：

①历史遗留特殊问题

a. 发行人应收武汉市国资委政府重组资金 6.27 亿元，系武汉市国资委对武汉工控下属武汉重工集团的解决历史遗留问题重组资金的应付款项。该笔款项的形成原因为武汉市国资委因解决武汉重工集团重组等事宜，承诺向武汉重工集团支付政府补助 6.27 亿元。2014 年武汉市国资委将武汉重工集团划转并入工控集团，从而形成挂账。武汉市人民政府国有资产监督管理委员会以武国资统评【2015】7 号文批复，同意以武昌区中北路 126 号土地的区级土地收益返

还冲抵，预计 2021 年收回。

该笔款项是武汉市国资委对武汉工控下属武汉重工集团的解决历史遗留问题重组资金的应付款项，不属于资金被关联方或第三方违规占用的情形。

b.武汉祥兴散热器有限责任公司有关其他应收款，系发行人子公司武锅集团与武汉祥兴散热器有限责任公司因合资建造厂房形成。根据合资意向书，双方约定由武锅集团与武汉祥兴散热器有限责任公司合资建造厂房，厂房建成后，供发行人锅炉制造板块武汉锅炉集团阀门有限责任公司搬迁后使用。

后因双方未达成后续合作事项，合资建厂事宜终止，武锅集团前期投入的资金形成其他应收款。目前武锅集团正与武汉祥兴散热器有限责任公司商谈将建成厂房全额收购事宜，在收购方案中拟用该笔合资前期投资款抵减收购价款。

②政府收储补偿应收款

土地收储补偿款是发行人土地提交收储后形成的对土地收储部门的应收款项，是发行人处置土地资产的正常经济活动中产生的应收款项，不涉及资金拆借、代垫及代偿款行为。

③土地合作收储往来款

发行人存续的两笔土地合作收储往来款，是由武汉巨星资源有限公司分别于 2014 年和 2015 年与武汉市武昌区土地储备整理中心签订合作储备协议形成的。

a.原武汉电视机厂片区相关合作收储往来款

2014 年 11 月，武汉巨星资源有限公司与武汉市武昌区土地储备整理中心签订合作储备协议，定向对武汉工控下属企业原武汉电视机厂原厂址土地进行合作储备。由于武汉电视机厂为武汉工控下属企业，武汉工控熟悉情况，同时，为了支持武汉工控的发展，使收储补偿工作更为顺畅，武汉工控与武汉市武昌区土地储备整理中心约定，定向开展合作收储工作。

根据合作收储协议，由武汉巨星资源有限公司负责为武昌区土地储备整理中心下级机构华中金融城建设发展中心提供土地整理储备资金支持，定向用于下属原武汉电视机厂名下土地的征收、拆迁开支。

b.原武汉冷冻机厂片区相关合作收储往来款

2015 年 9 月，巨星资源与武汉市土地储备整理中心签订合作储备协议，

由巨星资源负责为汉阳区房屋征收管理办公室（房屋征收实施部门）提供土地整理储备资金支持，定向对原武汉冷冻机厂片储备地块进行合作储备。

经核查，主承销商认为该两笔款项是发行人子公司巨星资源为了加快发行人国有改制进度，从而将国有资产做大做强而发生的往来款项；该款项的定价具有公允性，履行了相关内部审批程序并有着清晰明确的回收计划；该交易符合党中央国务院提出的“加快淘汰落后产能和化解过剩产能，处置低效无效资产；加快国有经济布局优化、结构调整、战略性重组，促进国有资产保值增值，推动国有资本做强做优做大，有效防止国有资产流失”的精神指示。

综上，主承销商认为发行人及其核心子公司不存在违规对外担保及资金被关联方或第三方违规占用的情形。

3) 发行人共管账户

发行人在上述土地合作收储中与政府土地储备整理中心设立了资金共管账户，共同确定资金使用。巨星资源与土地储备整理中心在监管银行开设共管账户时各预留印章、印鉴，若需动用账户内资金，需双方同时盖章才可进行划款。当土地储备整理中心需要从共管账户中进行划款时，需提前通知巨星资源该笔资金具体流向，巨星资源在确保资金流向为合作收储项目而非用于其他项目后，将于支票上盖上法人印鉴，监管银行收到同时具有土地储备整理中心公章和巨星资源法人印鉴的支票才可进行划款。

发行人与政府土地储备整理中心设立的共管账户确保了专款专用，定向用于合作收储协议中土地的资金收付，与发行人普通账户互相隔离，避免了合作收储资金往来与发行人其他日常运营资金发生混同，该共管账户不影响发行人的财务独立性。根据土地收储协议，发行人原武汉电视机厂地块合作储备项目已如期完成，其土地整理代垫款 15.74 亿元也于 2019 年 9 月 29 日收回，发行人偿债能力不受此影响。

4) 非经营性其他应收款（往来）的决策权限、决策程序和定价机制

发行人非经营性其他应收款（往来）的决策权限、决策程序和定价机制如下：发行人明确规定了资金拆借和往来款的审批决策权限流程，确保各项债权根据公司经营发展和业务需要合理、合规产生。在日常财务管理中，经公司董事会决议，发行人颁布了《关联交易制度》、《财务管理制度》、《资金管理暂行办法》等一系列相关财务管理制度办法。根据公司内部管理制度，由借款

单位向集团财务部、资金部发起申请，部门负责人审查同意后，报公司分管领导审批，分管领导审批同意后由公司总经理办公会审议，审议通过的拆借事项再报公司董事会审议，审议通过后与往来单位签署借款协议，财务部和资金管理部具体经办划转手续。

公司经办部门严格管理往来拆借款项，定期检查本金和利息收回情况，对没有及时收回的款项，安排专人催收。对于逾期三个月以上没有收回的款项，经协商无效的，由公司在诉讼时效内根据借款协议向法院或仲裁委提起诉讼，用法律手段收回。

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，不存在政府部门干涉发行人财务管理的情况；发行人办理了独立的银行账户，其资金独立存放、往来结算独立进行，没有与政府部门及其关联单位共用银行账户；发行人在税务征管部门办理了独立的《税务登记证》，独立纳税；发行人资金自主支配，根据自身的经营需要进行融资与调配资金，不受外部控制。

发行人承诺在本次债券存续期内，不新增其他非经营性往来占款或资金拆借。

（6）存货

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人存货账面价值分别为70,407.10万元、104,725.41万元和132,835.44万元和121,298.87万元，占流动资产比例分别为9.14%、9.28%、11.32%和11.94%。2017年末较2016年存货增加34,318.31万元，增幅为48.74%，主要系发行人子公司巨星资源前期预付余家头地块土地款计入开发成本所致。2018年末公司存货较2017年末增加28,110.03万元，增幅为26.84%，主要系巨星资源安置房项目投资增加所致。

报告期各期末，公司存货跌价准备计提情况如下：

项目	2019年9月30日		
	账面余额（万元）	跌价准备（万元）	账面价值（万元）
原材料	20,354.02	99.61	20,254.42
自制半成品及在产品	9,329.30	447.97	8,881.33
库存商品（产成品）	20,910.06	2,185.89	18,724.17

周转材料（包装物、低值易耗品）	575.31	-	575.31
委托加工物资	450.79	-	450.79
开发成本	64,550.12	-	64,550.12
发出商品	2,577.10	-	2,577.10
其他	5,285.64	-	5,285.64
合计	124,032.34	2,733.47	121,298.87
项目	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额（万元）	跌价准备（万元）	账面价值（万元）
原材料	22,008.98	200.56	21,808.42
自制半成品及在产品	10,238.51	422.89	9,815.62
库存商品（产成品）	23,697.01	2,140.17	21,556.84
周转材料（包装物、低值易耗品）	472.33	-	472.33
委托加工物资	931.14	-	931.14
开发成本	74,517.46	-	74,517.46
发出商品	3,707.98	-	3,707.98
其他	25.64	-	25.64
合计	135,599.05	2,763.61	132,835.44
项目	2017 年 12 月 31 日		
	账面余额（万元）	跌价准备（万元）	账面价值（万元）
原材料	11,882.08	385.29	11,496.79
自制半成品及在产品	3,433.77	218.15	3,215.62
库存商品（产成品）	30,919.54	14,148.53	16,771.01
周转材料（包装物、低值易耗品）	35.52	-	35.52
委托加工物资	7,283.71	48.49	7,235.21
开发成本	61,259.09	-	61,259.09
发出商品	4,130.68	-	4,130.68
其他	581.49	-	581.49
合计	119,525.88	14,800.46	104,725.41
项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额（万元）	跌价准备（万元）	账面价值（万元）
原材料	8,056.23	838.69	7,217.54
自制半成品及在产品	5,654.31	198.61	5,455.71
库存商品（产成品）	31,931.38	13,740.19	18,191.20
周转材料（包装物、低值易耗品）	244.48	-	244.48
委托加工物资	4,775.32	103.39	4,671.93
开发成本	34,415.10	0.00	34,415.10
发出商品	-	-	-
其他	211.14	-	211.14
合计	85,287.97	14,880.87	70,407.10

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人开发成本明细如下：

单位：万元

项目名称	账面价值	项目类型	资金来源
杨汊湖项目	21,889.70	办公楼建设项目	自有资金
余家头项目	21,426.68	已办土地证，正在研究项目利用方案	自有资金
锦绣家园 8 号楼	5,767.70	经济适用房项目	自有资金
其他	15,466.04		
合计	64,550.12		

2、非流动资产分析

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
可供出售金融资产	28,535.88	2.60	26,286.30	7.45	59,276.74	20.12	59,428.97	20.64
长期股权投资	12,892.31	1.17	12,892.31	3.65	6,349.73	2.16	43,040.98	14.95
投资性房地产	440,932.89	40.18	37,201.20	10.55	36,878.34	12.52	34,434.55	11.96
固定资产	108,419.24	9.88	168,664.40	47.82	136,234.27	46.25	123,555.25	42.92
在建工程	451,840.44	41.17	41,945.55	11.89	14,361.16	4.88	3,358.82	1.17
无形资产	31,018.54	2.83	46,654.48	13.23	34,329.79	11.65	15,739.07	5.47
开发支出	3,617.79	0.33	1,131.75	0.32	-	-	-	-
商誉	1,285.12	0.12	1,285.12	0.36	1,285.12	0.44	1,285.12	0.45
长期待摊费用	2,145.31	0.20	1,535.02	0.44	1,286.07	0.44	2,937.19	1.02
递延所得税资产	4,849.96	0.44	6,558.58	1.86	4,567.89	1.55	4,089.48	1.42
其他非流动资产	11,967.87	1.09	8,580.73	2.43	-	-	-	-
非流动资产合计	1,097,505.34	100.00	352,735.43	100.00	294,569.11	100.00	287,869.43	100.00

公司非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产组成。

(1) 可供出售金融资产

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为59,428.97万元、59,276.74万元、26,286.30万元和28,535.88万元，占非流动资产的比例分别为20.64%、20.12%、7.45%和2.60%。2018年末公司可供出售金融资产较2017年末减少32,990.44万元，减幅55.65%，主要是公司部分可供出售金融资产投资到期所致。

报告期各期末，公司可供出售金融资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	账面 余额	账面 价值	账面 余额	账面 价值	账面 余额	账面 价值	账面 余额	账面 价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	28,535.88	28,535.88	26,286.30	26,286.30	59,276.74	59,276.74	59,428.97	59,428.97

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	账面 余额	账面 价值	账面 余额	账面 价值	账面 余额	账面 价值	账面 余额	账面 价值
其中：按公允价值计量的	18,277.01	18,277.01	16,027.43	16,027.43	28,075.72	28,075.72	24,835.59	24,835.59
按成本计量的	10,258.87	10,258.87	10,258.87	10,258.87	31,201.02	31,201.02	34,593.38	34,593.38
合计	28,535.88	28,535.88	26,286.30	26,286.30	59,276.74	59,276.74	59,428.97	59,428.97

（2）长期股权投资

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人长期股权投资账面价值分别为43,040.98万元、6,349.73万元、12,892.31万元和12,892.31万元，占非流动资产的比例分别为14.95%、2.16%、3.65%和1.17%。发行人长期股权投资主要为发行人对联营企业的投资。2018年末公司长期股权投资较2017年末增加6,542.58万元，增幅为103.04%，主要系联营企业的权益变动所致。

报告期内，公司长期股权投资明细情况如下：

单位：万元

被投资单位	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
武汉万向汽车制动器有限公司	3,111.38	3,111.38	2,953.36	3,337.98
中国长江动力集团有限公司	-	-	-	1,686.57
武汉重型机床集团有限公司	3,169.19	3,169.19	1,793.77	1,057.77
东方电气（武汉）核设备有限公司	6,258.65	6,258.65	1,290.79	3,047.08
武汉富博和交通器材有限公司	353.09	353.09	311.81	278.45
武汉一棉集团有限公司	-	-	-	33,633.12
合计	12,892.31	12,892.31	6,349.73	43,040.98

（3）投资性房地产

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人投资性房地产账面价值分别为34,434.55万元、36,878.34万元、37,201.20万元和440,932.89万元，占非流动资产的比例分别为11.96%、12.52%、10.55%和40.18%。投资性房地产主要为发行人已出租或拟于出租土地及房屋建筑物。2019年9月末投资性房地产较2018年末增加403,731.69万元，增幅为1085.27%，主要系自用土地及房产转入所致。

依据发行人2019年6月4日的第十八次董事会会议决定，公司全体董事一致同意将投资性房地产明细表中涉及的投资性房地产计量模式由成本模式变更为公允价值计量模式，同时批准相关空置建筑物用于经营出租且持有意图

短期内不会发生变化。

针对发行人投资性房地产公允价值，2019年8月10日，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具了《武汉工业控股集团有限公司48处房地产转换为投资性房地产之公允价值评估项目评估报告》（鹏信咨询字[2019]第F765号），评估对象为武发行人及其下属单位持有的48处房地产公允价值，评估基准日为2019年3月31日，评估基准日的土地及房屋建筑物净值为97,035.08万元，本次评估选用了市场法、成本法、收益法及假设开发法，评估结论为445,547.40万元。评估机构认为上述房地产取得时间较早，近年来房地产行业发展迅速，市场需求增加，特别是商业及住宅价值增大，致使房地产增值，原房地产入账价值无法客观反映发行人资产状况，本次评估具备合理性。

针对会计政策变更对会计报表的影响，依据《企业会计准则第3号-投资性房地产》等规定，2019年8月20日，大信会计师事务所出具了《武汉工业控股集团有限公司投资性房地产专项审核报告》（大信专审字[2019]第1-02242号）（以下简称《专项审核报告》），对发行人以前年度相关会计科目金额进行追溯调整。根据《专项审核报告》，针对发行人投资性房地产相关事项，大信会计师事务所审核了2019年6月30日的公允价值模式计量的投资性房地产明细表及有关编制说明，并认为后附的公允价值模式计量的投资性房地产明细表在所有重大方面已在企业会计准则框架下，按照《企业会计准则第3号-投资性房地产》的规定编制。

截至2019年9月末，公司投资性房地产的明细如下：

单位：万元

项目	2018 年末	本期增加			本期减少		2019 年 9 月末
		购置	自用房地产转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1、成本合计	3,947.12		93,201.80	-	2,991.27	-	94,157.65
(1) 房屋、建筑物	3,947.12		90,501.62	-	2,991.27	-	91,457.47
(2) 土地使用权	-		-	-	-	-	-
(3) 其他	-		2,700.18	-	-	-	2,700.18
2、公允价值变动合计	33,254.08		313,450.09	71.07	-	-	346,775.23
(1) 房屋、建筑物	33,254.08		310,126.36	71.07	-	-	343,451.51
(2) 土地使用权	-		-	-	-	-	-

(3) 其他	-	3,323.72	-	0.00	-	3,323.72
3、投资性房地产 账面价值合计	37,201.20	406,651.89	71.07	2,991.27	-	440,932.89
(1) 房屋、建筑物	37,201.20	400,627.99	71.07	2,991.27	-	434,908.98
(2) 土地使用权	-		-	-	-	-
(3) 其他	-	6,023.90	-	-	-	6,023.90

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人投资性房地产明细表如下：

单位：万元

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
1	武汉工业控股集团有限公司	江汉区前进四路 160 号	5,069.49	603.43	-	-	6,696.67	-	-	-
2-1	武汉工业控股集团有限公司	江岸区二耀路 2 号 1、2 层	164.57	-	-	-	808.12	-	-	-
3	武汉有色金属（集团）公司	沿江大道 135 号	114.76	-	-	-	1,201.71	-	-	-
4-1	武汉市无线电厂	大智路 32 号 10 栋	70.28	58.77	17.20	2.68	995.84	-	-	-
4-2	武汉市无线电厂	大智路 32 号 11 栋	68.03	56.89	16.65	2.60	963.95	-	-	-
4-3	武汉市无线电厂	大智路 32 号 12 栋	53.51	44.74	13.09	2.04	758.14	-	-	-
4-4	武汉市无线电厂	大智路 32 号 13 栋	781.12	653.18	191.15	29.82	11,067.57	-	-	-
4-5	武汉市无线电厂	大智路 32 号 14 栋	173.40	145.00	42.43	6.62	2,456.88	-	-	-
4-6	武汉市无线电厂	大智路 32 号 17 栋	754.58	630.99	184.65	28.81	10,691.48	-	-	-
4-7	武汉市无线电厂	大智路 32 号 18 栋	980.84	820.19	240.02	37.44	13,897.36	-	-	-
4-8	武汉市无线电厂	大智路 32 号 20 栋	19.47	16.28	4.76	0.74	275.88	-	-	-
4-9	武汉市无线电厂	大智路 32 号 21 栋	724.50	605.84	177.30	27.66	10,265.41	-	-	-
4-10	武汉市无线电厂	大智路 32 号 22 栋	3.81	3.18	0.93	0.15	53.96	-	-	-
4-11	武汉市无线电厂	大智路 32 号 23 栋	39.30	32.87	9.62	1.50	556.88	-	-	-
4-12	武汉市无线电厂	大智路 32 号 2 栋	19.17	16.03	4.69	0.73	271.66	-	-	-
4-13	武汉市无线电厂	大智路 32 号 3 栋	1,328.88	1,111.22	325.21	50.73	18,828.90	-	-	-
4-14	武汉市无线电厂	大智路 32 号 5 栋	9.30	7.78	2.28	0.36	131.80	-	-	-
4-15	武汉市无线电厂	大智路 32 号 7 栋	43.46	36.34	10.63	1.66	615.76	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
5-1	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 1 栋 1 层	0.92	0.50	2.25	0.38	17.39	-	-	-
5-2	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 2 栋 1 层	2.35	1.56	18.78	3.19	144.28	-	-	-
5-3	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 3 栋 1 层	5.19	1.90	11.82	2.01	90.82	-	-	-
5-4	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 4 栋 1-2 层	7.20	2.63	16.40	2.79	143.28	-	-	-
5-5	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 5 栋 1 层	0.16	0.09	0.39	0.07	2.84	-	-	-
5-6	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 6 栋 1-3 层	4.10	2.24	10.09	1.71	88.14	-	-	-
5-7	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 7 栋 1 层	0.22	0.12	0.55	0.09	4.02	-	-	-
5-8	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 8 栋 1 层	4.75	3.16	7.19	1.22	55.42	-	-	-
5-9	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 9 栋 1 层	135.89	61.32	37.95	6.45	371.25	-	-	-
5-10	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 10 栋 1 层	135.89	61.32	37.95	6.45	371.25	-	-	-
5-11	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 11 栋 1 层	329.88	146.32	82.25	13.98	804.55	-	-	-
5-12	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 12 栋 1 层	0.23	0.12	0.56	0.10	4.12	-	-	-
5-13	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 13 栋 1 层	3.84	1.40	8.74	1.49	70.60	-	-	-
5-14	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 14 栋 1 层	0.80	0.44	1.96	0.33	14.92	-	-	-
5-15	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 15 栋 1 层	9.57	3.50	21.81	3.71	159.73	-	-	-
5-16	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 16 栋 1 层	0.33	0.18	0.80	0.14	5.89	-	-	-
5-17	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 17 栋 1 层	0.33	0.18	0.80	0.14	5.89	-	-	-
5-18	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 18 栋 1-2 层	9.74	3.56	22.19	3.77	179.14	-	-	-
5-19	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 19 栋 1 层	0.16	0.09	0.39	0.07	2.84	-	-	-
5-20	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 20 栋 1 层	12.94	4.73	29.47	5.01	215.87	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
5-21	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 21 栋 1 层	19.74	7.21	44.98	7.65	329.49	-	-	-
5-22	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 22 栋 1 层	23.10	13.81	59.43	10.10	451.70	-	-	-
5-23	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区荷包湖油纱路西 23 栋 1-2 层	1.95	1.12	6.78	1.15	59.25	-	-	-
5-24	武汉新一枝花化学有限公司	东西湖区新沟镇油纱路 153 号 (新沟火车站) 4 号车间	241.40	63.06	56.45	9.59	552.18	-	-	-
6	武汉晨昇物流有限公司	新洲区阳逻经济开发区红岗村、牟楼村	5,263.86	382.95	5,889.36	176.68	14,903.93	-	-	-
7&8-1	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#38 栋	11.88	11.88	12.63	-	1,046.34	-	-	-
7&8-2	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#42 栋	1,870.24	846.31	186.60	-	18,229.13	-	-	-
7&8-3	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#43 栋	166.53	153.44	71.48	-	5,924.05	-	-	-
7&8-4	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#横桥村 52 栋	-	-	1.32	-	33.00	-	-	-
7&8-5	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#横桥村 53 栋	-	-	3.70	-	92.33	-	-	-
7&8-6	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#横桥村 54 栋	-	-	0.47	-	11.84	-	-	-
7&8-7	武汉市武汉电池厂	江汉路 243#横桥村 62 栋	-	-	0.38	-	2.52	-	-	-
7&8-8	武汉市武汉电池厂	43 号房前未竣工房屋（临路）	-	-	11.56	-	957.69	-	-	-
7&8-9	武汉市武汉电池厂	43 号楼前厅旁搭建	-	-	8.29	-	687.26	-	-	-
7&8-10	武汉市武汉电池厂	43 号房后宿舍（新中原）	-	-	1.81	-	72.78	-	-	-
7&8-11	武汉市武汉电池厂	仓库旁的小宿舍（新华所）	-	-	2.03	-	50.66	-	-	-
7&8-12	武汉市武汉电池厂	门卫	-	-	0.70	-	4.83	-	-	-
7&8-13	武汉市武汉电池厂	门前临路商铺	-	-	2.78	-	69.34	-	-	-
7&8-14	武汉市武汉电池厂	配电房旁的小屋	-	-	0.33	-	2.30	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
7&8-1 5	武汉市武汉电池厂	原茶水房	-	-	0.48	-	3.12	-	-	-
7&8-1 6	武汉市武汉电池厂	新中原演艺大厅	-	-	67.27	-	1,679.18	-	-	-
7&8-1 7	武汉市武汉电池厂	厂区厕所	-	-	0.43	-	2.96	-	-	-
7&8-1 8	武汉市武汉电池厂	综合大楼 42 号走廊	-	-	4.55	-	376.72	-	-	-
7&8-1 9	武汉市武汉电池厂	43 号楼搭建 5-6 层	-	-	45.31	-	516.88	-	-	-
9	武汉华中铝加工厂	横店区	609.27	448.49	990.28	-	8,033.19	-	-	-
10	武汉华中铝加工厂	/	-	-	-	-	-	-	-	-
11	武汉华中铝加工厂	武汉市黄陂区横店街	-	-	-	-	-	-	-	-
12	武汉华中铝加工厂	武汉市黄陂区横店街	-	-	-	-	-	-	-	-
13	武汉巨星酒店管理有限公司	武昌区积玉桥街临江大道 57 号 江南明珠园会所	2,884.19	166.91	-	-	8,618.69	-	-	-
14-1	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 1 栋	57.66	17.15	38.44	6.34	1,828.12	-	-	-
14-2	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 2 栋	228.00	67.83	152.02	25.07	7,229.04	-	-	-
14-3	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 3 栋	0.29	0.09	0.19	0.03	5.31	-	-	-
14-4	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 4 栋	43.70	13.00	21.35	3.52	804.22	-	-	-
14-5	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 5 栋	3.44	1.02	2.29	0.38	63.23	-	-	-
14-6	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 6 栋	14.40	4.29	9.60	1.58	265.11	-	-	-
14-7	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 7 栋	2.25	0.67	1.50	0.25	41.48	-	-	-
14-8	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 8 栋	19.32	5.75	5.33	0.88	355.59	-	-	-
14-9	武汉机械工艺研究所有限责任公司	江汉区民主街 49 号 9 栋	28.34	8.43	18.90	3.12	898.66	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
15	武汉市无线电厂	江岸区江大路 163-171 号	1,107.26	532.09	623.47	97.26	14,953.95	14,922.87	14,633.94	13,546.78
16-1	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 02 幢 1 号房等 5 户	10.26	2.42	3.11	0.09	13.05	-	-	-
16-2	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 02 幢 1 号房等 5 户	83.05	19.57	25.21	0.76	116.06	-	-	-
16-3	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 02 幢 1 号房等 5 户	115.82	27.29	35.16	1.05	161.85	-	-	-
16-4	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 02 幢 1 号房等 5 户	40.73	9.60	12.36	0.37	56.91	-	-	-
16-5	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 02 幢 1 号房等 5 户	40.73	9.60	12.36	0.37	56.91	-	-	-
16-6	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋开发区南环路北侧 13 幢 101 号房	413.55	0.87	95.38	2.86	497.30	-	-	-
16-7	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 04 幢 1 号房等 5 户	22.91	2.42	4.37	0.13	20.12	-	-	-
16-8	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 04 幢 1 号房等 5 户	178.68	18.91	34.09	1.02	156.93	-	-	-
16-9	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 04 幢 1 号房等 5 户	178.68	18.91	34.09	1.02	156.93	-	-	-
16-10	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 04 幢 1 号房等 5 户	4,283.49	453.36	817.17	24.52	3,806.83	-	-	-
16-11	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋县荆河路 1 号 04 幢 1 号房等 5 户	4,111.06	435.11	784.27	23.53	4,089.29	-	-	-
16-12	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋开发区南环路北侧 11 幢 101 号房等 2 户	555.47	1.17	139.09	4.17	712.95	-	-	-
16-13	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋开发区南环路北侧 11 幢 101 号房等 2 户	654.90	1.38	163.99	4.92	751.77	-	-	-
16-14	裕大华纺织（沙洋）有限公司	鄂(2017)沙洋县不动产权第 0025805 号	2,719.96	83.25	826.78	24.80	3,790.23	-	-	-
16-15	裕大华纺织（沙洋）有限公司	沙洋开发区南环路北侧一栋厂房	2,420.85	-	783.11	23.49	4,014.07	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
17	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳十里铺冰川大院内	956.32	647.41	387.22	205.23	23,272.64	-	-	-
18-1	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳十里铺冰川大院内 1 幢	46.69	31.32	19.33	10.24	1,630.24	-	-	-
18-2	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳十里铺冰川大院内 2 幢	11.34	7.60	4.69	2.49	214.36	-	-	-
18-3	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳十里铺冰川大院内 3 幢	27.01	18.12	11.18	5.93	510.78	-	-	-
19	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳十里铺冰川大院内 1 幢	236.02	160.25	93.87	49.75	7,011.53	-	-	-
20-1	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 1 幢	1.34	0.90	0.52	0.27	18.22	-	-	-
20-2	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 2 幢	4.60	3.10	1.78	0.94	62.52	-	-	-
20-3	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 3 幢	2.47	1.67	0.96	0.51	33.62	-	-	-
20-4	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 4 幢	73.73	49.69	28.50	15.10	1,851.82	-	-	-
20-5	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 5 幢	39.79	26.81	15.38	8.15	541.19	-	-	-
20-6	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 6 幢	22.06	14.87	8.53	4.52	554.02	-	-	-
20-7	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 8 幢	3.45	2.32	1.33	0.71	46.86	-	-	-
20-8	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 9 幢	1.17	0.79	0.45	0.24	15.91	-	-	-
20-9	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 10 幢	4.33	2.92	1.67	0.89	58.93	-	-	-
20-10	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 11 幢	19.16	12.91	7.40	3.92	260.56	-	-	-
20-11	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区十里铺 12 幢	10.06	6.78	3.89	2.06	136.79	-	-	-
21-1	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区显正街 171 号 3 幢	167.67	116.56	85.38	45.25	4,470.50	-	-	-
21-2	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区显正街 171 号 4 幢	123.46	85.83	62.87	33.32	3,291.73	-	-	-
21-3	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区显正街 171 号 5 幢	19.09	13.27	9.72	5.15	508.94	-	-	-
21-4	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区显正街 171 号 6 幢	1.48	1.03	0.75	0.40	39.45	-	-	-
21-5	武汉冰川集团股份有限公司	汉阳区显正街 171 号 7 幢	4.57	3.18	2.33	1.23	121.93	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
22-1	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 9 栋	3.42	2.28	2.43	1.29	15.30	-	-	-
22-2	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 8 栋	60.58	40.40	43.03	22.81	271.13	-	-	-
22-3	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 5 栋	4.78	3.19	3.39	1.80	21.79	-	-	-
22-4	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 4 栋	87.46	58.33	62.13	32.93	391.45	-	-	-
22-5	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 3 栋	5.36	3.57	3.81	2.02	23.98	-	-	-
22-6	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 2 栋	3.85	2.57	2.74	1.45	17.24	-	-	-
22-7	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 1 栋	2.02	1.35	1.43	0.76	9.04	-	-	-
22-8	武汉羽绒服装厂	青山区工人村十村 10 栋	8.72	5.81	6.19	3.28	39.75	-	-	-
23-1	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	650.00	120.84	-	-	1,426.58	-	-	-
23-2	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	879.14	163.44	-	-	1,779.68	-	-	-
23-3	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	4,641.22	862.83	-	-	9,395.36	-	-	-
23-4	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	521.59	96.97	-	-	1,055.87	-	-	-
23-5	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	5,500.30	1,022.54	-	-	11,134.42	-	-	-
23-6	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	186.92	34.75	-	-	410.24	-	-	-
23-7	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	71.91	13.37	-	-	157.83	-	-	-
23-8	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	487.45	90.62	-	-	1,069.84	-	-	-
23-9	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	487.45	90.62	-	-	1,069.84	-	-	-
23-10	武汉亘星裕华物业管理有限公司	蔡甸区蔡甸街幺铺村红光村	325.69	60.55	-	-	714.82	-	-	-
24-1	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 1 幢	20.60	4.34	7.61	1.26	81.14	-	-	-
24-2	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 2 幢	26.50	5.58	9.79	1.62	104.39	-	-	-
24-3	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 3 幢	94.96	20.01	35.09	5.79	420.45	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
24-4	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 4 幢	33.20	7.00	12.27	2.02	139.44	-	-	-
24-5	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 5 幢	33.23	7.00	12.28	2.03	136.69	-	-	-
24-6	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 6 幢	120.96	25.49	44.70	7.37	535.58	-	-	-
24-7	武汉机械工艺研究所有限责任公司	东西湖区养殖场饵料厂路东 7 幢	28.78	6.06	10.63	1.75	120.86	-	-	-
25	武汉市工逸经贸发展有限公司	江汉区新华下路 187 号	389.19	107.85	-	-	7,683.61	7,667.21	7,519.18	6,960.58
26	武汉市工逸经贸发展有限公司	江汉区唐蔡路 51 号第 2,3 栋一层	821.20	227.56	-	-	2,011.03	2,006.83	1,967.99	1,821.79
27-1	武汉轻纺百货商场	解放路 371-379 号 1 幢	763.81	310.96	-	-	7,232.25	-	-	-
27-2	武汉轻纺百货商场	解放路 371-379 号 2 幢	21.59	8.79	-	-	255.90	-	-	-
27-3	武汉轻纺百货商场	解放路 371-379 号 3 幢	252.39	102.75	-	-	2,389.01	-	-	-
28	武汉市汽车研究所	硚口区中山大道 242 号 (长寿桥 6-10 号) 1-2 层 23 号	296.56	49.14	-	-	3,143.14	-	-	-
29-1	武汉市第一轻工业供销公司	惠济一路 14 号	25.42	10.53	23.82	-	302.38	-	-	-
29-2	武汉市第一轻工业供销公司	惠济一路 14 号	95.98	39.76	89.94	-	939.48	-	-	-
29-3	武汉市第一轻工业供销公司	惠济一路 14 号	4.52	1.87	4.24	-	44.25	-	-	-
30-1	武汉锅炉集团有限公司	武昌区武昌区武珞路 586 号 39 栋	66.35	64.36	430.93	167.45	1,779.35	1,775.59	1,741.28	1,611.92
30-2	武汉锅炉集团有限公司	武昌区武昌区武珞路 586 号 40 栋	14.44	14.01	93.78	36.44	387.15	386.34	378.87	350.72
30-3	武汉锅炉集团有限公司	武昌区武昌区武珞路 586 号 46 栋	100.16	97.15	650.45	252.75	2,685.31	2,679.64	2,627.85	2,432.62
31-1	武汉江南实业集团房地产开发有限 公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道 交汇处江南明珠·江夏名苑 1 栋 1-2 层 1 室	575.89	9.60	-	-	850.83	-	-	-
31-2	武汉江南实业集团房地产开发有限 公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道 交汇处江南明珠·江夏名苑 1 栋 1-2 层 2 室	500.13	8.34	-	-	883.50	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
31-3	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 1 栋 1-2 层 3 室	547.98	9.13	-	-	809.60	-	-	-
31-4	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 1 栋 1-2 层 4 室	625.18	10.42	-	-	809.60	-	-	-
31-5	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 1 栋 1-2 层 5 室	547.98	9.13	-	-	883.50	-	-	-
31-6	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 1 栋 1-2 层 6 室	575.89	9.60	-	-	850.83	-	-	-
31-7	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 4 栋 1-2 层 1 室	615.94	10.27	-	-	821.69	-	-	-
31-8	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 4 栋 1 层 2 室	367.51	6.13	-	-	638.79	-	-	-
31-9	武汉江南实业集团房地产开发有限公司	江夏区纸坊街世纪大道与武昌大道交汇处江南明珠·江夏名苑 4 栋 1-2 层 3 室	399.03	6.65	-	-	726.38	-	-	-
34	武汉市震寰实业有限公司	武昌区徐家棚街团结路 12 号佳馨花园省直公务员小区 1 栋 1-3 层商 4	4,354.63	560.20	-	-	7,916.11	-	-	-
35	湖北省汉阳造纸厂	武汉市洪山区青菱乡石咀村	-	-	35.15	-	1,827.80	-	-	-
36-1	湖北省汉阳造纸厂	汉阳区拦江路 252 号 3 栋	112.16	112.16	-	-	4,116.27	-	-	-
36-2	湖北省汉阳造纸厂	汉阳区拦江路 252 号 4 栋	36.34	36.34	-	-	1,333.69	-	-	-
36-3	湖北省汉阳造纸厂	汉阳区拦江路 252 号 5 栋	35.17	35.17	-	-	1,290.76	-	-	-
37-1	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（职工医院）1 栋	1.09	0.44	-	-	12.82	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
37-2	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（职工医院）2 栋	6.40	2.57	-	-	75.30	-	-	-
37-3	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（职工医院）3 栋	6.12	2.46	-	-	71.95	-	-	-
37-4	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（职工医院）4 栋	106.71	42.87	-	-	1,254.61	-	-	-
37-5	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（职工医院）5 栋	408.52	164.13	-	-	4,803.26	-	-	-
38	武汉江南实业集团有限公司	武昌区余家头特 1 号（303 栋）	55.10	23.88	-	-	10,048.88	-	-	-
39-1	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（教育中心）1 幢	33.69	27.27	-	-	3,558.88	-	-	-
39-2	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（教育中心）2 幢	33.58	27.18	-	-	3,547.24	-	-	-
39-3	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（教育中心）3 幢	33.38	27.02	-	-	3,526.84	-	-	-
40-1	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（幼儿园）3 栋	8.06	7.19	-	-	273.37	-	-	-
40-2	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（幼儿园）4 栋	1.67	1.49	-	-	56.61	-	-	-
40-3	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（幼儿园）5 栋	3.98	3.55	-	-	134.99	-	-	-
40-4	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（幼儿园）7 栋	2.05	1.83	-	-	69.62	-	-	-
40-5	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（幼儿园）8 栋	1.27	1.13	-	-	43.08	-	-	-
40-6	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号（幼儿园）9 栋	13.55	12.09	-	-	459.72	-	-	-
41	武汉江南实业集团有限公司	武昌区铁机路 7 号 37 栋	-	-	-	-	1,030.37	-	-	-
42-1	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 85-105 号 9 幢	-	-	2.62	-	39.28	39.28	38.34	37.34
42-2	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 85-105 号 2 幢	5.82	-	29.26	-	439.00	439.00	428.56	417.35
42-3	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 85-105 号 10 幢	-	-	2.84	-	42.58	42.58	41.56	40.48
42-4	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 85-105 号 4 幢	25.48	-	6.00	-	89.96	89.96	87.82	85.52
42-5	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 85-105 号 8 幢	12.29	2.19	60.63	-	909.68	909.68	888.04	864.83
42-6	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 85-105 号 6 幢	9.22	-	45.36	-	680.63	680.63	664.41	646.81

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
42-7	武汉市一轻工业科学研究所	宝丰路 83-105 号 1 幢	188.16	16.38	196.95	-	5,573.22	5,561.59	5,453.95	5,048.78
43-1	武汉市工逸经贸发展有限公司	南京路 115 号 1 栋	3.26	0.90	-	-	392.66	-	-	-
43-2	武汉市工逸经贸发展有限公司	南京路 115 号 2 栋	16.59	4.60	-	-	1,615.28	-	-	-
43-3	武汉市工逸经贸发展有限公司	南京路 115 号 3 栋	6.87	1.90	-	-	831.65	-	-	-
44-1	武汉机床厂	东西湖区慈惠街五环路以西、 汉渝铁路以南办公综合楼	854.25	220.97	117.75	27.36	1,646.98	-	-	-
44-2	武汉机床厂	东西湖区慈惠街五环路以西、 汉渝铁路以南金属加工车间	4,555.99	1,178.48	628.01	145.94	6,755.29	-	-	-
44-3	武汉机床厂	东西湖区慈惠街五环路以西、 汉渝铁路以南食堂	227.80	58.92	31.40	7.30	392.52	-	-	-
44-4	武汉机床厂	东西湖区慈惠街五环路以西、 汉渝铁路以南配电房	56.95	14.73	7.85	1.82	40.46	-	-	-
45-1	武汉九六零三企业管理有限公司	江夏区纸坊街胜利村（纸贺公路东）	1,828.38	57.53	62.54	3.06	8,276.40	-	-	-
45-2	武汉九六零三企业管理有限公司	江夏区纸坊街胜利村	1,512.68	47.67	1,259.07	29.57	6,847.58	-	-	-
46-1	武汉锅炉集团锅炉制造有限公司	东湖新技术开发区东一产业 园五号路 8 号办公楼	176.80	57.31	33.18	8.81	822.63	-	-	-
46-2	武汉锅炉集团锅炉制造有限公司	东湖新技术开发区东一产业 园五号路 8 号综合楼	535.47	179.34	46.77	12.41	1,159.37	-	-	-
46-3	武汉锅炉集团锅炉制造有限公司	东湖新技术开发区东一产业 园五号路 8 号车间	1,140.68	437.82	480.05	127.38	8,973.48	-	-	-
47-1	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 4 层	1,187.60	-	-	-	3,310.37	-	-	-
47-2	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 5 层	1,187.60	-	-	-	3,310.37	-	-	-
47-3	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 9 层	1,187.60	-	-	-	3,310.37	-	-	-
47-4	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 10 层	1,187.60	-	-	-	3,310.37	-	-	-
47-5	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 11 层	1,187.60	-	-	-	3,310.37	-	-	-

序号	房屋所有权人	坐落	房屋原值 20190630	累计折旧 20190630	土地原值 20190630	累计摊销 20190630	评估价值/ 账面价值 20190930	评估价值 20181231	评估价值 20171231	评估价值 20161231
47-6	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 12 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-7	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 13 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-8	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 14 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-9	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 15 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-10	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 16 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-11	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 17 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-12	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 18 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-13	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 19 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-14	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 20 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
47-15	武汉工业控股集团有限公司	新苑商务大厦 21 层	1,120.37	-	-	-	3,122.99	-	-	-
	合计		96,730.82	17,406.00	19,009.84	2,008.11	440,932.88	37,201.20	36,471.79	33,865.52

（4）固定资产

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人固定资产账面价值分别为123,555.25万元、136,234.27万元、168,664.40万元和108,419.24万元，占非流动资产的比例分别为42.92%、46.25%、47.82%和9.88%。公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输工具及其他设备等构成，2019年9月末固定资产较2018年末减少60,245.16万元，降幅35.72%，主要系部分土地、房屋及建筑物转入投资性房地产所致。

发行人各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
土地	单独入账的土地资产不计提折旧		
房屋建筑物	20-40 年	3.00	2.43-4.85
机器设备	5-18 年	3.00	5.39-19.40
运输设备	4-12 年	3.00	8.08-24.25
其他设备	3-18 年	3.00	5.39-32.33

报告期各期末，公司固定资产明细情况如下：

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
账面原值	203,627.77	100.00	273,231.36	100.00	237,010.72	100.00	204,403.92	100.00
其中：土地	6,107.15	3.00	10,169.48	3.72	11,036.84	4.66	14,441.01	7.06
房屋及建筑物	96,083.32	47.19	165,912.17	60.72	131,455.08	55.46	111,638.50	54.62
机器设备	89,229.82	43.82	86,691.00	31.73	85,189.03	35.94	69,633.82	34.07
运输工具	4,189.18	2.06	3,959.71	1.45	3,919.98	1.65	4,228.55	2.07
其他设备	8,018.30	3.94	6,498.99	2.38	5,409.80	2.28	4,462.05	2.18
减：累计折旧	88,782.79	100.00	98,141.22	100.00	93,822.34	100.00	76,247.47	100.00
其中：土地	247.41	0.28	-	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	25,353.86	28.56	38,848.36	39.58	33,846.49	36.08	31,467.62	41.27
机器设备	54,015.03	60.84	51,122.34	52.09	52,973.33	56.46	38,690.74	50.74
运输工具	3,423.95	3.86	3,196.81	3.26	2,908.94	3.10	3,040.78	3.99
其他设备	5,742.54	6.47	4,973.70	5.07	4,093.57	4.36	3,048.33	4.00
减：减值准备	6,425.74	-	6,425.74	-	6,954.12	-	4,601.20	-
账面价值合计	108,419.24	100.00	168,664.40	100.00	136,234.27	100.00	123,555.25	100.00
其中：土地	5,859.74	5.40	10,169.48	6.03	11,036.84	8.10	14,441.01	11.69
房屋及建筑物	70,111.46	64.67	126,445.81	74.97	97,608.58	71.65	80,048.93	64.79
机器设备	29,446.79	27.16	29,782.50	17.66	25,270.47	18.55	26,463.82	21.42
运输工具	760.01	0.70	757.68	0.45	1,011.03	0.74	1,187.76	0.96
其他设备	2,241.24	2.07	1,508.93	0.89	1,307.34	0.96	1,413.72	1.14

（5）在建工程

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人在建工程账面价值分别为3,358.82万元、14,361.16万元、41,945.55万元和451,840.44万元，占非流动资产的比例分别为1.17%、4.88%、11.89%和41.17%。公司在建工程主要为发行人子公司的搬迁及技改项目。报告期内，在建工程账面价值呈上升趋势，2017年末在建工程较2016年末增加11,002.34万元，增幅327.57%，主要系发行人子公司武汉市无线电器材厂整体搬迁建设项目、武汉市无线电厂有限公司大智路厂区改造项目及一棉集团沙洋生产基地三期厂房建设项目等增加投资所致。2018年末在建工程较2017年末增加27,584.39万元，增幅192.08%，主要系发行人十万吨全流程智能纺纱工厂示范项目的开工，武汉武锅能源工程有限公司新基地建设等项目追加投资所致。2019年9月末在建工程较2018年末增加409,894.89万元，主要系发行人子公司武汉巨星置业有限公司拍得武昌区中北路与黄鹄路交汇处，面积为76518.78平方米的地块转入在建工程所致，该项目2019年9月末账面余额为384,365.00万元。

截至 2019 年 9 月末，发行人主要在建、拟建项目基本情况如下：

单位：万元

项 目	建设内容	建 设 期	建设进度	总投资金额	截至 2019 年 9 月已投金额	后续投资资金需求	后续资金来源	建设主体
纱厂改造项目	智能纺织工厂、工信部智能制造新模式运用项目	3 年	截至募集说明书签署日已完工	33,600.00	28,163.84	5,436.16	自有资金	裕 大 华
武锅能源新基地	建设新的生产基地，按照行业顶尖标准更新设备	2 年	预计 2020 年未完工	76,464.00	12,113.81	64,350.19	自有资金 14,350.19 万元，项目贷款 50,000.00 万元	武 锅 能 源
雷神新基地及火工区建设项目	整合内部企业土地资源，建设新的生产基地，按照行业顶尖标准更新设备	2 年	预计 2020 年未完工	76,828.00	734.24	76,093.76	自有资金	雷 神 公 司
巨星国际项目	华中金融城项目	4 年	预计 2023 年未完工	640,000.00	384,365.00	255,635.00	引进战略合作伙伴进行合作开发	巨 星 资 源
资本公司无线电厂大智路厂区改造项目	国家级产业示范园	2 年	截至募集说明书签署日已完工	16,990.77	10,773.43	6,217.34	自有资金	资 本 公 司

特种铸造生产基地建设项目	在江夏大桥新区实施生产基地建设	3 年	截至募集说明书签署日已完工	10,464.00	5,564.32	4,899.68	自有资金	机械所
检测服务中心建设	购置检测办公大楼，更新、购置检测仪器设备，建设国家 CNAS 认证实验室等级标准，发展公司三大检测领域及检测增值服务	2 年	预计 2020 年末完工	50,550.00	295.33	50,254.67	自有资金	检测公司
合计				904,896.77	442,009.97	462,886.80		

1) 发行人在建项目基本情况

①裕大华纱厂改造项目

裕大华纱厂改造项目的建设主体为武汉裕大华纺织服装集团有限公司，裕大华集团前身是创立于 1919 年的武昌裕华纱厂，公司的业务战略为重点发展高端纺织制造、现代纺织服务和时尚纺织服饰业务，裕大华打算通过技术改造和管理升级，提升企业的硬实力和软实力。为加快技术改造，裕大华计划全面完成纺织公司智能化建设和纺纱、织造技术改造项目后，将工信部智能制造新模式运用在项目上，预计形成了共 18 万锭纺纱生产规模，纺纱装备水平达到国内领先、国际先进，生产的 60S 至 120S 精梳全棉紧密纺纱线质量达到乌斯特公报 5% 水平。该项目截至募集说明书签署日已完工，总投资为 33,600.00 万元。

②武锅能源新基地项目

武锅能源新基地项目建设主体为武汉武锅能源工程有限公司，为实现成为一家市场占有率高、盈利能力强、管理精细、持续创新、品质卓越的新型清洁能源制造装备企业的战略目标，武锅能源计划在 2020 年完成新基地建设和稳步整合并投产运行，取得 A 级锅炉制造许可证，完成工程总包能力建设。同时，加大科技创新力度，提升公司核心技术储备，完成打造硬实力，建立和完善强势的市场品牌形象。该项目预计在 2020 年末完工，总投资额为 76,464.00 万元，截至 2019 年 9 月，已投资金额为 12,113.81 万元，后续投资资金需求为 64,350.19 万元，后续资金来源为使用自有资金 14,350.19 万元，项目贷款 50,000.00 万元。

③雷神新基地及火工区建设项目

雷神新基地搬迁及火工区生产能力建设项目的建设主体为武汉雷神特种

器材有限公司，为了提高军品生产核心技术及产能优势，实现生产智能化、产品高端化，雷神公司计划完成主厂区搬迁改造工作，对标国内先进兵器工业企业，打造智能化生产车间，提高军品劳动生产率和产品质量。该项目预计在 2020 年末完工，总投资额为 76,828.00 万元，截至 2019 年 9 月，已投资金额为 734.24 万元，后续投资资金需求为 76,093.76 万元，后续资金来源为使用自有资金。

④巨星国际项目

发行人未来几年将重点发展现有产业的运营和管理以及开拓现代服务业、商业等新业务，通过执行“以存量换增量”的战略，以土地处置、置换等方式获得资金，坚定的支持主营业务更新改造，结构升级的工作，为公司未来发展提供自有资金支持，逐步降低资产负债率。为实施“以存量换增量”战略，发行人建设了巨星国际项目，该项目已被列入市重点工程项目。

巨星国际项目为武汉巨星资源有限公司在有地块武汉市电视机厂原厂址上实施的土地开发项目，该地块目前为武汉核心区域华中金融城所在地，建设内容为综合性办公楼商业体，该项目建设期为 4 年，总投资额为 640,000.00 万元，预计在 2023 年末完工，截至 2019 年 9 月已投资金额为 384,365.00 万元，已经完成土地出让程序，后续投资资金需求为 255,635.00 万元，拟引进战略合作伙伴进行合作开发。

⑤大智无界国家级产业示范园项目

大智无界国家级产业示范园项目的建设主体为武汉工控资本运营有限公司，资本公司力争实现主营业务收入利润来源从依托资产处置转为依靠现代服务业的发展，为实现这一战略目标，资本公司推进重大建设项目，2019 年对资本公司无线电厂大智路厂区进行改造，将其改造为国家级产业示范园，资本公司计划充分利用产业政策和政府补贴，提升园区吸引力；优先争取优质客户入园，形成示范和带动效应；为园区客户提供优质软硬件资源和服务，维持长久合作关系；创造良好产业生态环境，支持客户发展。该项目截至募集说明书签署日已完工，总投资为 16,990.77 万元。

⑥特种铸造生产基地建设项目

特种铸造生产基地建设项目的建设主体为武汉机械工艺研究所有限责任公司下属的武汉工控艺术制造有限公司，该项目建设内容主要是在江夏大桥新

区实施生产基地建设，该项目聚焦冶金、能源、石油化工、军工等国家关键领域的应用需求，拟用于高温合金、钛合金、特种合金钢等高端金属材料精密铸造。随着我国精密铸造行业向高端制造转型，在冶金、能源、石油化工、航空及核电等领域高温合金、钛合金耐蚀承压件及热工零部件需求不断增加，该项目资金来源为发行人自有资金，建设期为 3 年，截至募集说明书签署日已完工，总投资为 10,464.00 万元。

⑦检测服务中心建设项目

检测服务中心建设项目的建设主体为武汉工控检验检测有限公司，检测公司战略定位成为华中地区乃至国内一流的综合检验检测机构。为实现这一战略目标，检测公司加大基础建设，购置检测办公大楼，更新、购置检测仪器设备，实现提档升级，建设国家 CNAS 认证实验室等级标准，发展公司三大检测领域：工业品检测、生命科学检测、消费品检测及检测增值服务。该项目预计在 2020 年末完工，总投资额为 50,550.00 万元，截至 2019 年 9 月，已投资金额为 295.33 万元，后续投资资金需求为 50,254.67 万元，后续资金来源为使用自有资金。

2) 发行人拟建项目基本情况

根据发行人未来发展规划和目标，发行人拟建项目主要集中在以下几个方面：

①疫情防控板块：涉及防疫物资生产、重大项目的企业要按照要求有序组织复工复产，主要包括裕大华集团医用防护用品转产项目和工控研究院“巨星智能测温仪”量产。其中裕大华集团医用防护用品转产项目计划通过新购改造全自动一次性医用口罩机、全自动口罩包装机、N95 半自动口罩机、平缝机、四线包缝机、四线带条包缝机、压胶条机及动力、消防、无菌无尘设备等，实施厂房改造，建成一条一次性医用（外科）口罩生产线、一条医用 N95 口罩生产线和四条医用防护服、医用隔离服（手术用）生产线，形成日产 5 万个医用外科口罩、一次性医用口罩，1.5 万个医用 N95 口罩，4800 套医用防护服、医用隔离服（手术用）的生产规模。项目预计总投资额为 5000.00 万元，其中第一期计划投资为 1000.00 万元，后续将加大投入。巨星智能测温仪的生产目前主要依靠发行人现有厂房与设备，由于疫情影响，未来疫情防范预计将进入常态化阶段，现计划进一步加大投资额，建设新的厂房和生产基地，扩大产能，

预计总投资额为 50000.00 万元。

②工业制造业板块：一是纺织服装业务的拟进行转型升级，通过技术改造和管理升级，重点发展高端纺织制造、现代纺织服务和时尚纺织服饰业务。二是锅炉制造板块拟向高端装备制造业跨越发展，开展节能环保锅炉、电站阀门的设计制造。三是军工板块拟对进行装备能力和研发能力进行提升。

③现代服务业板块：a.商业方面，积极引进专业技术人才和管理人才，加强信息化基础设施建设，大力发展基于 O2O 的国际品牌代理和自有品牌销售，积极探索建设和发展购物中心，在时机成熟时择机发展电商业务。b.酒店业方面，聚焦酒店建设及运营业务领域，主要开展精品酒店、高端人才公寓的客房、餐饮及休闲配套服务。依托集团公司存量优质资产，以“高端、特色、品牌、效益”为原则，挖掘高端精品酒店细分市场，创建“巨星酒店”品牌。c.高端物业管理方面，聚焦物业管理业务领域，开展物业住宅小区、商业楼宇、电梯管理及幼教机构等业务。将公司打造成以高端住宅与高端写字楼物业管理为主，与公司高端酒店、高端购物中心、时尚中心物业管理相对接的成长型物业公司和融资平台。

受疫情影响，发行人重新审慎评估拟建项目，合理调整具体项目建设内容，有效化解疫情对项目建设的影 响。目前发行人正有序进行复工复产，主要聚焦在弥补停工停产损失，对于年初确定的年度经营目标计划，发行人暂不作调整，当前正按照年度经营目标任务提前筹划，制定针对性的有力举措，力争完成年度经营目标。发行人后续将根据的资金存量情况，在确保在建项目的稳步推进的同时，制定拟建项目的具体计划。

（6）无形资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人无形资产账面价值分别为 15,739.07 万元、34,329.79 万元、46,654.48 万元和 31,018.54 万元，占非流动资产的比例分别为 5.47%、11.65%、13.23%和 2.83%。公司无形资产主要为土地使用权、专利权和非专利技术等。报告期内，无形资产账面价值呈现波动趋势。2017 年末无形资产较 2016 年末增加 18,590.72 万元，增幅 118.12%，主要系主要是武汉一棉集团有限公司纳入合并范围新增土地使用权所致。2018 年末无形资产较 2017 年末增加 12,324.69 万元，增幅 35.90%，

主要系合并湖北裕大华华立染织有限公司及武汉宜化塑业有限公司产生的土地使用权增加所致。2019 年 9 月末无形资产较 2018 年末减少 15,635.93 万元，降幅 33.51%，主要系部分土地转入投资性房地产所致。

报告期各期末，公司在无形资产明细情况如下：

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
账面原值	36,297.76	100.00	52,777.87	100.00	38,179.54	100.00	19,143.82	100
其中：土地使用权	30,606.35	84.32	47,554.64	90.10	33,475.31	87.68	15,683.78	81.93
计算机软件	477.53	1.32	273.36	0.52	203.63	0.53	17.89	0.09
专利权	3,206.28	8.83	3,205.65	6.07	3,202.87	8.39	3,442.15	17.98
商标权	63.73	0.18	18.28	0.03	16.60	0.04	-	-
非专利技术	1,399.65	3.86	1,399.65	2.65	1,254.24	3.29	-	-
其他	544.23	1.50	326.31	0.62	26.89	0.07	-	-
减：累计摊销	5,065.82	100.00	6,123.40	100.00	3,849.76	100.00	3,404.75	100
其中：土地使用权	2,767.78	54.64	4,256.62	69.51	2,491.50	64.72	2,409.11	70.76
计算机软件	68.85	1.36	38.80	0.63	9.50	0.25	5.05	0.15
专利权	1,740.26	34.35	1,500.24	24.50	1,180.20	30.66	990.59	29.09
商标权	13.97	0.28	10.28	0.17	3.91	0.10	-	-
非专利技术	319.36	6.30	287.01	4.69	164.19	4.26	-	-
其他	155.59	3.07	30.45	0.50	0.45	0.01	-	-
减：减值准备	213.4	-	-	-	-	-	-	-
账面价值合计	31,018.54	100.00	46,654.48	100.00	34,329.79	100.00	15,739.07	100
其中：土地使用权	27,838.56	89.75	43,298.01	92.81	30,983.81	90.25	13,274.67	84.34
计算机软件	408.68	1.32	234.56	0.50	194.14	0.57	12.84	0.08
专利权	1,252.62	4.04	1,705.41	3.66	2,022.67	5.89	2,451.56	15.58
商标权	49.75	0.16	8.00	0.02	12.68	0.04	-	-
非专利技术	1,080.28	3.48	1,112.64	2.38	1,090.05	3.18	-	-
其他	388.64	1.25	295.86	0.63	26.44	0.08	-	-

(7) 商誉

报告期内各期末，发行人商誉均为 1,285.12 万元，占公司非流动资产比例分别为 0.45%、0.44%、0.36%和 0.12%。该项商誉是 2009 年武汉锅炉集团有限公司收购武汉锅炉集团动力机械制造有限公司股权形成。

(8) 其他非流动资产

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、8,580.73 万元和 11,967.87 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00 %、0.00 %、2.43%和 1.09%。报告期内，其他非流动资产账面价值呈现上升趋势，主要系发行人子公司收购酒店资产尚

未完成所致。

3、流动负债分析

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
短期借款	215,800.00	31.67	28,200.00	4.42	75,550.00	14.51	58,050.00	17.58
应付票据	6,488.89	0.95	3,928.00	0.62	1,310.00	0.25	2,097.60	0.64
应付账款	67,337.01	9.88	70,959.52	11.12	61,750.01	11.86	52,241.71	15.82
预收款项	42,917.81	6.30	79,241.27	12.42	33,330.22	6.40	12,775.82	3.87
应付职工薪酬	6,548.37	0.96	7,500.09	1.18	7,208.91	1.38	7,216.80	2.19
应交税费	66,660.03	9.78	65,923.82	10.33	60,342.50	11.59	50,845.87	15.40
其他应付款	144,023.24	21.14	152,543.63	23.91	163,617.25	31.42	146,967.61	44.51
其中：应付利息	8,307.75	1.22	9,117.28	1.43	5,552.08	1.07	-	-
应付股利	34.42	0.01	34.42	0.01	34.42	0.01	34.42	0.01
一年内到期的非流动负债	31,800.00	4.67	129,916.36	20.36	117,700.00	22.60	-	-
其他流动负债	99,837.50	14.65	99,905.66	15.66	-	-	-	-
流动负债合计	681,412.86	100.00	638,118.37	100.00	520,808.90	100.00	330,195.41	100.00

公司流动负债构成中以短期借款、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债为主。

(1) 短期借款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 58,050.00 万元、75,550.00 万元、28,200.00 万元和 215,800.00 万元，占流动负债的比例分别为 17.58%、14.51%、4.42%和 31.67%。2017 年末短期借款较 2016 年末增加 17,500.00 万元，增幅 30.15%，主要系发行人信用借款的增加所致。2018 年末短期借款较 2017 年末减少 47,350.00 万元，降幅 62.67%，主要系发行人信用借款到期偿还所致。2019 年 9 月末短期借款较 2018 年末增加 187,600.00 万元，增幅 665.25%，主要系发行人保证及信用借款的增加所致。

报告期各期末，公司短期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
抵押借款	3,500.00	2,400.00	-	-
保证借款	95,800.00	15,800.00	11,450.00	38,450.00

信用借款	116,500.00	10,000.00	64,100.00	19,600.00
合计	215,800.00	28,200.00	75,550.00	58,050.00

（2）应付票据

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应付票据余额分别为 2,097.60 万元、1,310.00 万元、3,928.00 万元和 6,488.89 万元，占流动负债的比例分别为 0.64%、0.25 %、0.62%和 0.95%。公司应付票据主要为银行承兑汇票，占流动负债比重较小。

报告期各期末，公司应付票据明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	6,488.89	3,928.00	1,310.00	2,097.60
合计	6,488.89	3,928.00	1,310.00	2,097.60

（3）应付账款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应付账款余额分别为 52,241.71 万元、61,750.01 万元、70,959.52 万元和 67,337.01 万元，占流动负债的比例分别为 15.82%、11.86%、11.12%和 9.88%。发行人应付账款主要为应付材料采购款及工程款。报告期内，应付账款余额较为稳定。

报告期各期末，公司应付账款账龄情况如下：

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	31,117.00	46.21	39,203.00	55.25	33,740.30	54.64	22,513.41	43.09
1 至 2 年（含 2 年）	6,849.48	10.17	9,959.54	14.04	6,657.01	10.78	5,307.89	10.16
2 至 3 年（含 3 年）	10,586.88	15.72	3,816.11	5.38	2,872.06	4.65	4,344.22	8.32
3 年以上	18,783.65	27.89	17,980.87	25.34	18,480.65	29.93	20,076.20	38.43
合计	67,337.01	100.00	70,959.52	100.00	61,750.01	100.00	52,241.71	100.00

截至 2019 年 9 月末，发行人应付账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例 (%)
经纬纺织机械股份有限公司	5,052.40	7.50
福建茂康机电设备有限公司	2,367.99	3.52
武汉凯比思电力设备有限公司	2,125.37	3.16

佛山众塑联供应链服务有限公司	1,328.32	1.97
武汉明正动力工程有限公司	1,558.54	2.31
合计	12,432.61	18.46

截至 2018 年末，发行人应付账款前五名情况如下：

单位：万元

名称	金额	占应付账款期末余额的比例（%）
福建茂康机电设备有限公司	2,201.03	3.10
武汉明正动力工程有限公司	1,378.19	1.94
武汉龙净环保科技有限公司	1,266.00	1.78
常州欣战江特种纤维有限公司	1,064.40	1.50
北京慧峰仁和科技股份有限公司	1,052.62	1.48
合计	6,962.24	9.80

截至 2017 年末，发行人应付账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额的比例（%）
武汉明正动力工程有限公司	1,687.93	2.73
武汉龙净环保科技有限公司	1,266.00	2.05
武汉京运通环保工程有限公司	1,111.08	1.80
湖北东洋佳嘉诚丰海绵制品有限公司	1,034.65	1.68
中建三局	963.20	1.56
合计	6,062.86	9.82

截至 2016 年末，发行人应付账款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例（%）
武汉一棉集团有限公司	2,315.13	4.43
武汉明正动力工程有限公司	2,015.24	3.86
武汉龙净环保科技有限公司	1,427.25	2.73
湖北东洋佳嘉诚丰海绵制品有限公司	1,067.96	2.04
吴江市山达丝绸公司	1,060.91	2.03
合计	7,886.50	15.10

（4）预收款项

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人预收款项余额分别为 12,775.82 万元、33,330.22 万元、79,241.27 万元和 42,917.81 万元，占流动负债的比例分别为 3.87%、6.40%、12.42%、6.30%。发行人预收款项主要为预收的货款。报告期内，发行人预收款项呈波动趋势。2017 年末较 2016 年预收款项增加 20,554.40 万元，增幅 160.89%，主要系 2017 年武汉一

棉集团有限公司纳入合并范围导致预收货款增加，同时，武汉巨星资源有限公司玫瑰里项目的预收房款增加所致。2018 年末预收款项较 2017 年末增加 45,911.06 万元，增幅 137.75%，主要系发行人积极开拓市场加大销售力度，导致预收款项增长所致。2019 年 9 月末预收款项较 2018 年末减少 36,323.46 万元，降幅 45.84%，主要系发行人子公司资本公司预收土地补偿款转入资产处置收益科目所致。

报告期各期末，发行人预收款项账龄情况如下：

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	29,111.29	67.83	56,643.06	71.48	28,226.82	84.69	7,310.60	57.22
1 年以上	13,806.52	32.17	22,598.22	28.52	5,103.40	15.31	5,465.22	42.78
合计	42,917.81	100.00	79,241.27	100.00	33,330.22	100.00	12,775.82	100.00

截至 2019 年 9 月末，发行人预收款项前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预收账款期末余额合计数的比例（%）
中国铁塔股份有限公司武汉市分公司（中国移动通信集团）	13,615.02	31.72
唐山旭阳芳烃产品有限公司	936.37	2.18
黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司	1,554.68	3.62
中冶美隆纸业业有限公司	780.00	1.82
田阳南华纸业业有限公司	867.90	2.02
合计	17,753.97	41.37

截至 2018 年末，发行人预收款项前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预收款项期末余额合计数的比例（%）
武汉市土地整理储备中心	16,550.37	20.89
中国铁塔股份有限公司武汉市分公司（中国移动通信集团）	13,615.02	17.18
军工企业 A	3,135.64	3.96
黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司	1,554.68	1.96
厦门瑞悦隆供应链管理有限公司	879.22	1.11
合计	35,734.93	45.10

截至 2017 年末，发行人预收款项前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预收款项期末余额合计数的比例（%）
军工企业 A	3,255.16	9.77
四川犍为凤生纸业有限责任公司	1,409.40	4.23
黑龙江兴邦国际资源投资有限公司	1,267.68	3.80
东莞市长今毛纱有限公司	900.00	2.7
湖南中冶美隆纸业有限责任公司	780.00	2.34
合计	7,612.24	22.84

注：出于保密性原则，军工企业不披露具体名称。

截至 2016 年末，发行人预收款项前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预收款项期末余额合计数的比例（%）
黑龙江兴邦国际资源投资股份有限公司	1,267.68	9.92
伟嘉纺织集团有限公司	953.09	7.46
湖南中冶美隆纸业有限责任公司	780.00	6.11
当阳市马店千石发电有限责任公司	675.00	5.28
东莞市鹏兴纺织制品有限公司	647.20	5.07
合计	4,322.98	33.84

（5）应交税费

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应交税费余额分别为 50,845.87 万元、60,342.50 万元、65,923.82 万元和 66,660.03 万元，占流动负债的比例分别为 15.40%、11.59%、10.33%和 9.78%。报告期内，发行人应交税费呈上升趋势，主要系随着发行人业务规模扩大税费增加所致。

报告期各期末，公司应交税费明细情况如下：

单位：万元

税种	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
增值税	10,883.87	13,321.30	12,921.74	15,203.90
营业税	2,935.63	2,935.63	3,183.12	3,183.12
企业所得税	48,651.37	44,705.10	39,750.71	27,833.90
城市维护建设税	504.55	1,565.75	1,487.49	620.22
房产税	645.77	620.27	549.00	836.67
土地使用税	701.52	797.62	714.19	711.13
个人所得税	190.89	43.69	116.38	46.45
教育费附加	308.76	326.83	300.28	379.83
其他税费	1,837.68	1,607.65	1,319.58	2,030.65
合计	66,660.03	65,923.82	60,342.50	50,845.87

（6）其他应付款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人其他应付款（不含应付股利、应付利息）余额分别为 146,933.19 万元、158,030.74 万元、143,391.93 万元和 135,681.07 万元，占流动负债的比例分别为 44.50%、30.34%、22.47%和 19.91%。发行人其他应付款主要包括预留改制资金、安置费、往来款、预提费用等款项。报告期内，公司的其他应付款总体呈相对稳定，在整体负债中比重有所减少。

报告期各期末，公司其他应付款账龄情况如下：

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	25,340.45	18.68	21,480.63	14.98	38,028.08	24.06	40,295.17	27.42
1 至 2 年(含 2 年)	10,909.83	8.04	33,583.21	23.42	29,815.82	18.87	25,058.20	17.05
2 至 3 年(含 3 年)	22,018.47	16.23	5,224.71	3.64	11,778.96	7.45	39,232.57	26.70
3 年以上	77,412.31	57.05	83,103.38	57.96	78,407.88	49.62	42,347.24	28.82
合 计	135,681.07	100.00	143,391.93	100.00	158,030.74	100.00	146,933.19	100.00

截至 2019 年 9 月末，发行人其他应付款前五名情况如下：

单位：万元

债权人名称	款项性质	期末余额	占其他应付款期末余额的比例 (%)
武汉锅炉股份有限公司	往来款	1,046.12	0.77
武汉壮美置业发展有限公司	往来款	1,400.00	1.03
武汉市东风造纸厂	往来款	1,738.59	1.28
武汉市第七棉纺织厂	往来款	9,608.51	7.08
武汉鑫实汽车置业有限公司	往来款	2,902.60	2.14
合 计		16,695.82	12.31

截至 2018 年末，发行人其他应付款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应付款期末余额的比例 (%)
武汉市第七棉纺织厂	往来款	8,519.40	5.58
武汉鑫实汽车置业有限公司	往来款	2,902.60	1.90
武汉东风造纸厂	往来款	1,738.59	1.14
毛艳华	往来款	1,418.31	0.93
武汉锅炉股份有限公司	往来款	1,046.12	0.69
合 计		15,625.03	10.24

截至2017年末，公司其他应付款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应付款期末余额的比例 (%)
武汉英达斯企业托管公司	往来款	3,880.47	2.46
武汉光谷智造园	往来款	3,000.00	1.90
武汉东风造纸厂	往来款	1,738.59	1.10
武汉锅炉股份有限公司	往来款	1,197.35	0.76
武汉市武昌城市开发投资有限责任公司	往来款	1,000.00	0.63
合计		10,816.41	6.84

截至2016年末，公司其他应付款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
武汉市第七棉纺织厂	往来款	6,298.90	4.29
武汉市毛线厂	往来款	5,138.07	3.50
武汉第一针织厂	往来款	3,461.49	2.36
武汉专用汽车(集团)公司	往来款	3,323.04	2.26
武汉味精厂	往来款	2,970.60	2.02
合计		21,192.11	14.42

(7) 一年内到期非流动负债

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为0.00万元、117,700.00万元、129,916.36万元和31,800.00万元，占流动负债的比例分别为0.00%、22.60%、20.36%和4.67%。报告期内，公司一年内到期非流动负债余额呈上升趋势，主要系随着业务规模扩大，公司长期借款和长期应付款增加，而部分到期日在一年以内的借款调入一年内到期非流动负债所致。

报告期各期末，公司一年内到期非流动负债明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
一年内到期的长期借款	31,800.00	128,865.00	117,700.00	0.00
一年内到期的应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的长期应付款	0.00	1,051.36	0.00	0.00
合计	31,800.00	129,916.36	117,700.00	0.00

(8) 其他流动负债

截至2016年末、2017年末、2018年末和2019年9月末，发行人其他流动负

债余额分别为0.00万元、0.00万元、99,905.66万元和99,837.50万元，占流动负债比例分别为0.00%、0.00%、15.66%和14.65%。发行人其他流动负债主要是发行人发行超短期融资债券。

2018年末和2019年9月末，公司其他流动负债明细情况如下：

2018 年末				
债券名称	发行金额（万元）	起息日	期限	期末余额（万元）
18 武汉工业 SCP001	50,000.00	2018/7/25	270 天	49,952.83
18 武汉工业 SCP002	50,000.00	2018/8/1	270 天	49,952.83
合计				99,905.66
2019 年 9 月末				
债券名称	发行金额（万元）	起息日	期限	期末余额（万元）
19 武汉工业 SCP001	50,000.00	2019/6/19	270 天	49,931.92
19 武汉工业 SCP002	50,000.00	2019/8/16	270 天	49,905.58
合计				99,837.50

4、非流动负债结构分析

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
长期借款	207,627.00	26.14	168,600.00	33.83	283,000.00	54.35	316,850.00	86.45
应付债券	417,835.14	52.60	248,154.47	49.80	198,255.43	38.08	-	-
长期应付款	77,221.13	9.72	67,551.46	13.56	27,834.80	5.35	41,631.20	11.36
长期应付职工薪酬	2,804.39	0.35	2,804.39	0.56	-	-	-	-
递延收益	1,684.50	0.21	2,334.40	0.47	1,732.67	0.33	-	-
递延所得税负债	87,207.20	10.98	8,904.64	1.79	9,856.87	1.89	8,042.17	2.19
非流动负债合计	794,379.36	100.00	498,349.36	100.00	520,679.77	100.00	366,523.37	100.00

公司非流动负债主要包括长期借款、应付债券、长期应付款和递延所得税负债。

(1) 长期借款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 316,850.00 万元、283,000.00 万元、168,600.00 万元和 207,627.00 万元，占非流动负债的比例分别为 86.45%、54.35%、33.83%和 26.14%。报告期内，公司长期借款余额总体呈下降趋势，主要系公司加大了债券融资所致。

报告期各期末，公司长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2017年12月31日
保证借款	187,632.00	148,600.00	283,000.00	316,850.00
信用借款	19,995.00	20,000.00	-	-
合计	207,627.00	168,600.00	283,000.00	316,850.00

（2）应付债券

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人应付债券余额分别为 0.00 万元、198,255.43 万元、248,154.47 万元和 417,835.14 万元，占非流动负债的比例分别为 0.00%、38.08%、49.80%和 52.60%。报告期内，公司应付债券余额呈上升趋势，主要系随着公司债券融资规模的扩大所致。

（3）长期应付款

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 41,631.20 万元、27,834.80 万元、67,551.46 万元和 77,221.13 万元，占非流动负债的比例分别为 11.36%、5.35%、13.56%和 9.72%。公司长期应付款主要为公司本部及子公司武汉江南实业集团有限公司、武汉市无线电器材厂和武汉工控资本运营有限公司收到的改制补偿款。2017 年末公司长期应付款较 2016 年末减少 12,131.21 万元，降幅 30.87%，主要是改制、搬迁补偿款减少所致。2018 年末公司长期应付款较 2017 年末增加 39,716.66 万元，增幅 142.69%，主要系“三供一业”改制款的增加所致。

报告期各期末，公司长期应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
改制、搬迁补偿款	30,167.12	30,901.97	27,165.84	39,297.05
“三供一业”改制款	47,007.01	36,649.49	-	-
科研项目	-	-	-	2,000.00
其他	47.00	-	668.96	-
合计	77,221.13	67,551.46	27,834.80	41,631.20

（4）递延所得税负债

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人递延所得税负债余额分别为 8,042.17 万元、9,856.87 万元、8,904.64 万元和 87,207.20 万元，占非流动负债的比例分别为 2.19%、1.89%、1.79%和 10.98%。公司递

延所得税负债主要为投资性房地产公允价值变动形成。

（二）所有者权益分析

项目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
实收资本	200,000.00	31.38	200,000.00	51.34	200,000.00	52.45	200,000.00	55.33
资本公积	147,191.09	23.09	145,180.34	37.26	154,809.86	40.60	156,378.39	43.26
其他综合收益	229,390.47	35.99	-4,362.76	-1.12	3,337.50	0.88	1,730.74	0.48
专项储备	657.91	0.10	657.61	0.17	307.44	0.08	279,222,014	0.08
未分配利润	29,243.94	4.59	22,898.65	5.88	9,523.41	2.50	-8,885.25	-2.46
归属于母公司所有者权益合计	606,483.41	95.15	364,373.84	93.53	367,978.21	96.51	349,503.10	96.69
少数股东权益	30,900.12	4.85	25,217.96	6.47	13,309.33	3.49	11,977.92	3.31
所有者权益合计	637,383.54	100.00	389,591.80	100.00	381,287.54	100.00	361,481.02	100.00

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人所有者权益合计分别为 361,481.02 万元、381,287.54 万元、389,591.80 万元和 637,383.54 万元。报告期内，发行人实收资本未发生变动，所有者权益随资本公积、其他综合收益、专项储备、未分配利润、少数股东权益的变动而变动。

1、归属于母公司所有者权益

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月末，发行人归属于母公司所有者权益余额分别为 349,503.10 万元、367,978.21 万元、364,373.84 万元和 606,483.41 万元，占当期所有者权益的比例分别为 96.69%、96.51%、93.53%和 95.15%。公司归属于母公司所有者权益由实收资本、资本公积、其他综合收益及未分配利润组成。

（1）实收资本

报告期内，发行人实收资本余额均为 200,000.00 万元，未发生变动。

（2）资本公积

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人资本公积余额分别为 156,378.39 万元、154,809.86 万元、145,180.34 万元和 147,191.09 万元，占当期所有者权益的比例分别为 43.26%、40.60%、37.26%和 23.09%。报告期内，发行人资本公积较为稳定。

（3）其他综合收益

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人其他综合收益余额分别为 1,730.74 万元、3,337.50 万元、-4,362.76 万元和 229,390.47 万元，占当期所有者权益的比例分别为 0.48%、0.88 %、-1.12 %和 35.99 %。2018 年末其他综合收益较 2017 年末减少 7,700.26 万元，降幅 230.72%，主要系公司可供出售金融资产公允价值变动所致。2019 年 9 月末其他综合收益较 2018 年末增加 233,753.23 万元，增幅 5357.92%，主要是公司自用房地产或存货转入投资性房地产所致。

截至 2019 年 9 月末，公司其他综合收益明细情况如下：

单位：万元

项目	2018 年末	本期数			2019 年 9 月末
		税前金额	所得税	税后净额	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,362.76	307,416.15	73,662.92	233,753.23	229,390.47
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	34,601.09	8,650.27	25,950.82	25,950.82
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-4,362.76	10,243.98	2,560.99	7,682.98	3,320.22
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-
6、投资性房地产公允价值变动损益	-	262,571.08	62,451.65	200,119.43	200,119.43
三、其他综合收益合计	-4,362.76	307,416.15	73,662.92	233,753.22	229,390.47

(4) 未分配利润

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人未分配利润余额分别-8,885.25 万元、9,523.41 万元、22,898.65 万元和 29,243.94 万元，占当期所有者权益的比例分别为-2.46%、2.50 %、5.88 %和 4.59%。报告期内，公司未分配利润呈上升趋势，主要系随着公司利润的结转增加所致。

报告期各期末，公司未分配利润明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
调整前上年末未分配利润	22,898.65	9,523.41	-8,885.25	-21,833.86
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-	-	-
调整后年初未分配利润	22,898.65	9,523.41	-8,885.25	-21,833.86
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	9,585.29	16,680.24	18,408.66	15,950.61
减: 提取法定盈余公积	-	-	-	-
提取任意盈余公积	-	-	-	-
提取专项储备	-	-	-	-
应付普通股股利	3,240.00	3,305.00	0.00	3,002.00
转作股本的普通股股利	-	-	-	-
其他减少	-	-	-	-
期末未分配利润	29,243.94	22,898.65	9,523.41	-8,885.25

2、少数股东权益

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人少数股东权益分别 11,977.92 万元、13,309.33 万元、25,217.96 万元和 30,900.12 万元，主要为发行人子公司裕大华的少数股东所有的权益。

（三）现金流量分析

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	115,135.67	10,625.44	-88,155.21	-113,481.55
投资活动产生的现金流量净额	-396,471.00	-17,863.59	6,129.19	10,712.31
筹资活动产生的现金流量净额	253,643.60	-50,239.77	265,069.09	174,819.19
现金及现金等价物净增加额	-27,691.73	-57,477.91	183,043.08	72,049.95

1、经营活动现金流量分析

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-113,481.55 万元、-88,155.21 万元、10,625.44 万元和 115,135.67 万元。2016 年度和 2017 年度，发行人经营活动现金流净额为负，主要与发行人履行报告期前所签署的合作收储合同有关。2017 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度增加 25,326.34 万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2018 年度经营活动产生的现金流量净额较

2017 年度增加 98,780.65 万元，增幅为 112.05%，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金的增加所致，具体为收到的资产处置款增加所致。2019 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为 115,135.67 万元，增幅 983.58%，主要系一方面，随着发行人土地合作收储项目的基本完成，发行人 2019 年 1-9 月土地合作收储业务无相关大额支出，支付其他与经营活动有关的现金减少，另一方面，原武汉电视机厂地块土地合作收储往来款收回 157,418.28 万元，收到其他与经营活动有关的现金增多所致。

2、投资活动现金流量分析

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 10,712.31 万元、6,129.19 万元、-17,863.59 万元和 -396,471.00 万元，2017 年度投资活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 4,583.12 万元，降幅 42.78%，主要原因系发行人子公司武汉巨星投资有限公司购买理财产品增大所致。2018 年度投资活动产生的现金流量净额较 2017 年度减少 23,992.78 万元，降幅 391.45%，主要系武汉工控全面实现装备提档升级，加大了对制造业务板块智能化的投资力度所致。2019 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额为-396,471.00 万元，主要系发行人购置土地使用权缴纳的出让金及税费所致。

3、筹资性现金流量情况分析

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 174,819.19 万元、265,069.09 万元、-50,239.77 万元和 253,643.60 万元，2017 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年度增加 90,249.90 万元，增幅 51.62%，主要系取得借款收到的现金增加所致。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年度减少 315,308.87 万元，降幅 118.95%，主要系发行人偿还债务支付的现金增加所致。

2019 年 1-9 月，发行人筹资性现金流净额有所增加，主要是发行人发行了 12 亿元中期票据、10 亿元超短期融资券、5 亿元公司债券及新增银行借款所致。

（四）偿债能力分析

最近三年及一期，发行人主要偿债指标如下：

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率（倍）	1.49	1.84	2.17	2.33
速动比率（倍）	1.31	1.63	1.97	2.12
资产负债率（%）	69.84	74.47	74.34	65.84
EBITDA 利息倍数（倍）	1.38	1.40	1.40	1.92
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

1、主要偿债指标分析

从短期偿债能力指标来看，截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.33、2.17、1.84 和 1.49，速动比率分别为 2.12、1.97、1.63 和 1.31，报告期内，公司流动性指标水平较高，呈现波动趋势，短期偿债能力较强。EBITDA 利息倍数分别为 1.92、1.40、1.40 和 1.38，整体呈下降趋势，但仍保持在较好水平，公司盈利水平和现金流量较为稳定，可充分覆盖利息支出。报告期内，公司的贷款偿还率及利息偿付率均为 100.00%。

从长期偿债能力指标来看，截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 65.84%、74.34%、74.47%和 69.84%。发行人整体资产负债率水平偏高，2019 年 9 月末资产负债率较 2018 年末下降 4.63%，主要为更加公允反应发行人的资产价值，发行人 2019 年 6 月 4 日召开董事会决议，将投资性房地产计量模式由成本模式变更为公允价值计量模式，同时批准发行人空置建筑物用于经营出租，相关资产的评估增值所致。

整体来看，资产负债结构基本保持稳定，公司流动比率、速动比率保持在较高水平，资产负债率较为稳定。

2、公司偿债能力的总体评价

公司已按照现代企业制度的要求建立了规范的法人治理结构，并建立了稳健自律的财务政策与良好的风险控制机制。公司在银行的信誉良好，融资渠道

畅通，间接融资能力强；公司坚持稳健的财务政策，根据企业发展状况控制负债规模，有效防范债务风险。

（五）营运能力分析

发行人最近三年及一期资产经营效率指标如下：

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次/年）	4.71	5.93	4.92	4.21
存货周转率（次/年）	1.88	2.57	2.45	1.74
平均总资产回报率（%）	2.38	2.65	3.01	3.21

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人应收账款周转率分别为 4.21 次/年、4.92 次/年、5.93 次/年和 4.71 次/年，报告期内，发行应收账款周转率呈波动趋势，主要系随着发行人营业收入的变动随之变动所致。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 1.74 次/年、2.45 次/年、2.57 次/年和 1.88 次/年，报告期内，发行人存货周转率呈波动趋势，主要系随着发行人营业成本的变动随之变动所致。

（六）盈利能力分析

最近三年及一期，发行人主要盈利财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	231,248.76	330,757.68	237,392.99	167,701.73
主营业务成本	207,368.24	299,361.10	209,232.68	132,758.51
其他业务收入	51,123.78	6,918.53	6,308.74	14,521.12
其他业务成本	318,12.36	5,604.67	5,490.21	11,485.14
销售费用	4,693.72	6,220.74	5,041.37	4,847.12
管理费用	27,292.55	40,261.79	41,802.88	51,591.45
财务费用	26,415.05	16,106.05	9,079.93	2,331.40
投资收益	1,929.00	4,867.04	16,807.46	-5,543.04
其他收益	1,950.47	417.22	211.00	-
营业利润	15,716.24	27,651.83	26,773.62	28,547.23
营业外收入	1,363.86	1,654.56	6,287.16	3,701.28
净利润	10,945.39	18,537.30	19,664.11	16,862.20

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，公司营业收入分别为 182,222.85 万元、243,701.73 万元和 337,676.21 万元，整体呈上升趋势，主要原因为：

一方面，工控集团业务重组的举措改善了原各子公司资产使用效率低下的局面，采取科学集中化管理，生产经营得到极大的好转。以公司对纺织产业的

整合为例，工控集团通过整合武汉四棉、裕大华、江南实业等纺织服装企业，加强品牌市场渠道建设，发展汽车装饰布等高附加值产品，加强新产品开发和技术改造，加快专业技术人才和管理人才的引进，初步形成纺织服装以及汽车饰布产业链，公司纺织板块经营情况好转，收入实现稳定增长，盈利能力增强。

另一方面，工控集团采取应对措施，设立制造事业部，对下属各子公司的业务进行梳理、整合，对各板块业务有保有压。对长期低效、亏损的业务，在做好职工分流工作的基础上，压缩无效产能，进行关停并转，资源重新配置。这一举措对生产经营产生积极的效果。

1、营业收入分析

单位：万元、%

项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
一、主营业务小计	231,248.76	81.89	330,757.68	97.95	237,392.99	97.41	167,701.73	92.03
（一）工业制造板块	212,311.73	75.19	320,546.54	94.93	230,967.73	94.77	144,592.00	79.35
1、纺织服装板块	158,914.6	56.28	250,109.80	74.07	178,464.35	73.23	103,543.74	56.82
2、锅炉制造板块	28,142.43	9.97	41,116.28	12.18	34,751.18	14.26	23,546.18	12.92
3、军工板块	10,600.96	3.75	14,791.75	4.38	8,466.40	3.47	10,560.24	5.80
4、其他制造业务	14,653.74	5.19	14,528.72	4.30	9,285.81	3.81	6,941.84	3.81
（二）现代服务业	18,937.03	6.71	10,211.14	3.09	6,425.25	2.71	23,109.73	12.68
1、房屋租赁	5,122.09	1.81	3,736.06	1.11	3,926.62	1.61	5,764.13	3.16
2、资产经营	13,814.94	4.89	3,292.62	0.98	2,498.63	1.03	17,345.60	9.52
3、“三供一业”收入	-	-	3,182.46	0.94	-	-	-	-
二、其他业务小计	51,123.79	18.11	6,918.53	2.05	6,308.75	2.59	14,521.12	7.97
合计	282,372.55	100.00	337,676.21	100.00	243,701.73	100.00	182,222.85	100.00

（1）主营业务

2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，公司实现营业收入分别为182,222.85万元、243,701.73万元、337,676.21万元和282,372.55万元。纺织服装板块、锅炉制造板块和军工板块是公司的主要业务。发行人2017年度较2016年度营业收入增加61,478.88万元，增幅33.74%，主要系发行人纺织服装板块及锅炉制造板块收入增加所致。发行人2018年度较2017年度营业收入增加93,974.48万元，增幅38.56%，主要系发行人纺织服装板块及锅炉制造板块收入增加所致。

（2）其他业务

2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人其他业务收入分别为14,521.12万元、6,308.75万元、6,918.53万元和51,123.79万元。发行

人 2019 年 1-9 月其他业务收入大幅增长，主要系发行人子公司资本公司谏家矾资产处置收入 15,189.70 万元、巨星资源“玫瑰里”安置房销售收入 23,747.94 万元以及下属企业收取的物业管理费、水电费收入、管理服务费等增加所致。

发行人其他业务收入主要由材料销售、安置房销售、投资性房地产处置和其他业务组成。其中，材料销售收入为发行人子公司武汉四棉纺织有限责任公司处理材料形成的收入；房屋销售收入主要是武汉巨星资源有限公司向政府销售安置房形成的收入；投资性房地产处置主要系根据会计准则部分资产处置收益计入其他业务收入所致；其他业务核算的是物业管理费用收入、科研收入、保教费收入、转供电收入、仓储收入、检定费收入及其他收入等，主要是发行人下属的武汉工控资本运营有限公司、武汉江南实业集团有限公司、武汉雷神特种器材有限公司、武汉锅炉集团有限公司等单位形成。

发行人其他业务收入的业务模式为：

（1）材料销售：发行人材料销售收入是发行人将多余的材料以及销售生产过程中的下脚料、三废等出售给同行业生产经营者。多余材料销售方式为购买方经过实地查看货物签订合同，货款到帐后发行人才安排发货，废料销售方式一般是款货两清。

（2）安置房销售：根据发行人子公司巨星资源与政府签订的相关合同，政府出资向发行人订购所需房源，用于安置被征收人。

（3）投资性房地产处置：该部分业务模式参见本募集说明书之“第五节 发行人基本情况”之“十三、发行人土地收储补偿情况”，主要系发行人的土地收储补偿收入。

2、营业成本分析

单位：万元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
一、主营业务小计	207,368.24	86.70	299,361.10	98.16	209,232.68	97.44	132,758.51	92.04
（一）工业制造板块	195,192.15	81.61	295,069.04	96.75	208,103.35	96.92	131,429.05	91.12
纺织服装板块	150,003.99	62.72	236,476.09	77.54	163,365.10	76.08	93,120.82	64.56
锅炉制造板块	23,664.68	9.89	35,495.26	11.64	30,803.20	14.35	20,946.19	14.52
军工板块	8,304.02	3.47	11,265.03	3.69	6,381.74	2.97	8,888.93	6.16
其他制造业务	13,219.46	5.53	11,832.66	3.88	7,553.32	3.52	8,473.11	5.87
（二）现代服务业		5.09	4,292.06	1.43	1,129.33	0.54	1,329.46	0.92

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
	12,176.09							
1、房屋租赁	1,506.48	0.63	202.88	0.07	303.69	0.14	1,329.46	0.9%
2、资产经营	10,669.61	4.46	913.29	0.30	825.64	0.38	-	
3、“三供一业”收入	-	-	3,175.89	1.04	-	-	-	
二、其他业务小计	31,812.36	13.30	5,604.67	1.84	5,490.21	2.56	11,485.14	7.96
合计	239,180.60	100.00	304,965.77	100.00	214,722.89	100.00	144,243.65	100.00

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，公司营业成本分别为 144,243.65 万元、214,722.89 万元、304,965.77 万元和 239,180.60 万元。发行人 2017 年度营业成本较 2016 年度增加 70,479.24 万元，增幅为 48.86%，2018 年度营业成本较 2017 年度增加 90,242.89 万元，增幅为 42.03%。发行人报告期内营业成本的增加主要系营业收入的增长带动营业成本的增加，营业收入增加营业成本变化符合发行人营业收入实际情况。

3、毛利及毛利率分析

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
一、主营业务合计	23,880.52	10.33%	31,396.58	9.49%	28,160.31	11.86%	34,943.22	20.84%
（一）工业制造板块	17,119.58	8.06%	25,477.50	7.95%	22,864.38	9.90%	13,162.95	9.10%
1、纺织服装板块	8,910.61	5.61%	13,633.71	5.45%	15,099.25	8.46%	10,422.92	10.07%
2、锅炉制造板块	4,477.75	15.91%	5,621.02	13.67%	3,947.98	11.36%	2,599.99	11.04%
3、军工板块	2,296.94	21.67%	3,526.72	23.84%	2,084.66	24.62%	1,671.31	15.83%
4、其他制造业务	1,434.28	9.79%	2,696.06	18.56%	1,732.49	18.66%	-1,531.27	-22.06%
（二）现代服务业	6,760.94	35.70%	5,919.08	57.97%	5,295.92	82.42%	21,780.27	94.25%
1、房屋租赁	3,615.61	70.59%	3,533.18	94.57%	3,622.93	92.27%	4,434.67	76.94%
2、资产经营	3,145.34	22.77%	2,379.33	72.26%	1,672.99	66.96%	17,345.60	100.00%
3、“三供一业”收入	-	-	6.57	0.21%	-	-	-	-
二、其他业务小计	19,311.43	37.77%	1,313.86	18.99%	818.54	12.97%	3,035.98	20.91%
合计	43,191.95	15.30%	32,710.44	9.69%	28,978.85	11.89%	37,979.20	20.84%

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人综合毛利润分别为 37,979.20 万元、28,978.85 万元、32,710.44 万元和 43,191.95 万元，呈波动趋势，主营业务毛利率分别为 20.84%、11.86%、9.49%和 10.33%，2017 年度发行人主营业务毛利率较 2016 年度降低 8.98%，主要是资产经营业务板块毛利率的减少所致。2017 年、2018 年及 2019 年 1-9 月发行人主营业务毛利率整体较为平稳。报告期内，发行人综合毛利率分别为 20.84%、11.89%、9.69%和 15.30%，呈波动趋势。发行人 2018 年度综合毛利率较 2017 年度下降 2.77%，

主要系发行人子公司裕大华集团的纺织服装产品受行业因素的影响毛利率下降，降低了合并报表的毛利率。发行人 2019 年 1-9 月毛利率大幅上升，主要系发行人安置房销售收入的增加及部分投资性房地产处置计入其他业务收入，拉高了整体毛利率所致。

4、期间费用分析

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	4,693.72	1.66%	6,220.74	1.84%	5,041.37	2.07%	4,847.12	2.66%
管理费用	27,292.55	9.67%	40,261.79	11.92%	41,802.88	17.15%	51,591.45	28.31%
研发费用	3,790.59	1.34%	5,411.02	1.60%	4,785.27	1.96%	2,388.64	1.31%
财务费用	26,415.05	9.35%	16,106.05	4.77%	9,079.93	3.73%	2,331.40	1.28%
合计	62,191.91	22.02%	67,999.60	20.14%	60,709.45	24.91%	61,158.61	33.56%

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司期间费用合计分别为 61,158.61 万元、60,709.45 万元、67,999.60 万元以及 62,191.91 万元，占营业收入比例分别为 33.56%、24.91%、20.14%及 22.02%。

（1）销售费用

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人销售费用分别为 4,847.12 万元、5,041.37 万元、6,220.74 万元和 4,693.72 万元，销售费用率（销售费用在当期营业收入中的占比）分别为 2.66%、2.07%、1.84%和 1.66%。公司销售费用主要包括工资及福利费、运输费、广告及参展费及业务费等。报告期内，公司销售费用占营业收入比例保持相对稳定，并与公司实际经营情况相匹配。

（2）管理费用

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人管理费用分别为 51,591.45 万元、41,802.88 万元、40,261.79 万元和 27,292.55 万元，管理费用率（管理费用在当期营业收入中的占比）分别为 28.31%、17.15%、11.92%和 9.67%。报告期内，公司管理费用占营业收入比例呈下降趋势，主要系公司为了提高经营效率，严格控制管理费用支出，减少控制管理费用开支所致。

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
工资及福利费	18,157.94	24,185.76	23,962.45	24,239.64
折旧费	1,185.89	4,511.32	5,103.09	5,526.30
中介机构服务费	1,277.96	2,224.36	1,911.13	2,723.80
办公费	508.09	719.33	1,221.22	1,679.65
改制费用	0.00	0.00	1,174.42	6,646.83
摊销费	1,078.73	1,692.87	669.43	1,977.56
水电费	256.39	367.48	449.53	554.23
修理费	214.28	579.98	382.57	388.59
差旅费	256.43	218.45	329.21	372.24
招待费	147.60	156.92	299.53	442.82
运输费	0.00	18.77	207.92	272.08
其他	4,209.23	5,760.44	6,271.95	6,767.70
合计	27,292.55	40,435.67	41,982.45	51,591.45

随着发行人企业改制工作以及产业升级的推进，产能落后的厂房被逐步淘汰，新生产线将向智能化发展，改制费、工资及福利费用和折旧费将进一步减少，从而进一步改善提高整体盈利能力。

（3）研发费用

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人研发费用分别为 2,388.64 万元、4,785.27 万元、5,411.02 万元和 3,790.59 万元，研发费用率（研发费用在当期营业收入中的占比）分别为 1.31%、1.96%、1.60%和 1.34%。2018 年度研发费用较 2017 年度略有增加，主要系发行人加大了对研发的投入，导致研发支出增加。

（4）财务费用

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人的财务费用分别为 2,331.40 万元、9,079.93 万元、16,106.05 万元和 26,415.05 万元，财务费用率（财务费用在当期营业收入中的占比）分别为 1.28%、3.73%、4.77%和 9.35%。报告期内发行人财务费用呈上升趋势，主要系随着公司业务规模的扩大，对外投资及金融机构借款增加，导致利息支出相应增加。

5、投资收益

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，公司投资收益分别为 -5,543.04 万元、16,807.46 万元、4,867.04 万元和 1,929.00 万元。发行人的投资收益主要来自于持有及处置可供出售金融资产产生。2017 年度投资收益较

2016 年度增加 22,350.50 万元，主要是权益法核算的长期股权投资收益以及处置可供出售金融资产取得的投资收益增加所致。2018 年度投资收益较 2017 年度减少 11,940.42 万元，降幅 71.04%，主要系处置可供出售金融资产取得的投资收益的减少。

报告期内，发行人投资收益明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年 度	2017 年度	2016 年 度
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	1,325.38	-2,326.99	-7,627.00
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的投资收益	0.00	0.00	0.00	100.17
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	548.41	2,092.16	1,640.00	111.81
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,380.59	-25.89	13,850.33	493.55
其他	0.00	1,475.39	3,644.12	1,378.43
合计	1,929.00	4,867.04	16,807.46	-5,543.04

6、其他收益

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，公司其他收益分别为 0.00 万元、211.00 万元、417.22 万元和 1,950.47 万元。报告期内，公司其他收益呈上升趋势，主要系与日常经营活动有关的政府补助增加所致。

报告期内，公司其他收益明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
研发投入补贴	17.05	51.70	13.00	-
新疆棉运费补贴	-	-	21.11	-
创新平台及产业化项目	61.67	200.33	176.89	-
全流程智能纺纱模式新运用	1,298.23	131.77	-	-
锅炉改造及余热余压利用综合节能改造	-	1.17	-	-
个税手续费返还	0.63	11.95	-	-
专利补助	-	0.30	-	-
市安监局拨付安标化推进费用	-	20.00	-	-
政府专项补助	42.25	-	-	-
武汉纺织大学技术服务费	90.00	-	-	-

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
高新技术企业奖励	20.00	-	-	-
政府稳岗补贴	1.55	-	-	-
其他	419.08	-	-	-
合计	1,950.47	417.22	211.00	0.00

7、资产处置收益

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，公司资产处置收益分别为 73,601.05 万元、69,222.34 万元、67,023.91 万元和 38,545.32 万元。公司资产处置收益主要系固定资产处置利得，具体包括发行人土地房产资源处置收到的土地收储补偿收入以及土地收储业务以外的非流动资产处置利得，其他非流动资产处置收益主要为发行人电器设备、机械设备、车辆处置及除收储业务以外的土地产权交易的收益等。

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
固定资产处置利得	38,545.32	67,023.91	69,222.34	73,601.05
合计	38,545.32	67,023.91	69,222.34	73,601.05

2016 年度计入资产处置收益科土地收储补偿收入明细如下：

单位：万元

单位	收入	成本	资产处置收益
武汉锅炉集团有限公司	30,579.04	863.95	29,715.09
武汉电视机总厂	6,000.81	3.19	5,997.61
无线电二厂及武汉市半导体器件厂	5,342.32	-	5,342.32
武汉市震寰实业有限公司	4,654.74	244.44	4,410.30
湖北省汉阳造纸厂	18,000.00	77.46	17,922.54
武汉万科特经贸发展有限公司	16,550.07	6,336.88	10,213.19
合计	81,126.97	7,525.92	73,601.05

2017 年度计入资产处置收益科目的土地收储补偿收入明细如下：

单位：万元

单位	收入	成本	资产处置收益
武汉市冷冻机厂	44,622.34	11,711.79	32,910.55
武汉市震寰实业有限公司	1,758.85	19.01	1,739.84
武汉思凯物流有限责任公司	2,019.16	41.97	1,977.19
武汉大公高能电源股份公司	8,040.72	1,026.59	7,014.13
武汉江南实业集团有限公司（武汉市	121.68	0.00	121.68

第二棉纺织厂)			
武汉市升利经济开发有限公司	149.51	0.00	149.51
合计	56,712.26	12,799.36	43,912.90

2018 年度计入资产处置收益科目的土地收储补偿收入明细如下：

单位：万元

单位	收入	成本	资产处置收益
武汉油厂	15,000.00	1,895.70	13,104.30
武汉化工二厂	15,590.46	3,322.84	12,267.63
武汉市经纬纺织纱布站	12,948.78	443.28	12,505.50
湖北省汉阳造纸厂	20,962.79	514.73	20,448.06
湖北省汉阳造纸厂	1,133.59	0.00	1,133.59
武汉万科特经贸发展有限公司	5,070.51	4,457.78	612.72
武汉万科特经贸发展有限公司	2,507.06	2.77	2,504.28
武汉市无线电器材厂	39.83	42.16	-2.33
合计	73,253.01	10,679.27	62,573.74

2019 年 1-9 月计入资产处置收益科目的土地收储补偿收入明细如下：

单位：万元

单位	收入	成本	资产处置收益
武汉思凯物流有限责任公司	27,583.95	4,336.06	23,247.89
湖北省汉阳造纸厂	235.84	0.00	235.84
武汉万科特经贸发展有限公司	0.71	0.00	0.71
武汉市仪器仪表研究所	13,506.34	2,071.26	11,435.08
武汉市仪器仪表分析仪器厂	3,635.39	175.29	3,460.09
合计	44,962.22	6,582.61	38,379.61

注：土地收储补偿业务收入按照经营主体及会计准则的要求分别计入了三个会计科目并相应结转成本，发行人土地收储补偿的收益分为三部分。

①发行人子公司资本公司本部的土地收储补偿所得计入主营业务收入中资产经营业务收入；资本公司计入其主营业务收入中的资产经营业务收入主要是由于资产经营业务为资本公司经营范围，资产处置所得为资本公司为完成其经营目标所从事的经常性活动。

②除资本公司本部外，发行人本部及其他子公司的土地收储补偿收益根据被征收地块原先所属的会计科目分别计入资产处置收益和其他业务收入。其中被征收地块原先属于固定资产和无形资产的被征收后收益计入资产处置收益，处置地块原先属于投资性房地产的被征收后收益计入其他业务收入，符合相关会计准则规定。

8、营业外收入与营业外支出

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人营业外收入分别为 3,701.28 万元、6,287.16 万元、1,654.56 万元和 1363.86 万元，营业外收入占利润总额的比重较小。报告期内，发行人营业外收入呈波动趋势，主要系 2017 年发生的无法支付的往来款核销所致。

报告期内，发行人营业外收入构成明细如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置利得	8.42	-	-	-
债务重组利得	0.31	-	-	-
与日常活动无关的政府补助	-	164.98	3.00	-
接受捐赠	-	-	0.52	-
其他	1,355.13	1,489.58	6,283.64	3,701.28
合计	1,363.86	1,654.56	6,287.16	3,701.28

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人营业外支出分别为 6,371.52 万元、1,724.28 万元、1,679.69 万元和 1,724.96 万元，营业外支出占利润总额的比重较小。

报告期内，发行人营业外支出构成明细如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
债务重组损失	-	-	-	3,749.81
对外捐赠	35.00	5.60	-	37.32
非流动资产损坏报废损失	-	-	14.41	-
盘亏损失	-	1.27	869.95	-
其他	1,689.96	1,672.82	839.93	2,584.39
合计	1,724.96	1,679.69	1,724.28	6,371.52

四、有息负债分析

（一）有息债务余额

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人有息债务余额分别为 374,900.00 万元、674,505.43 万元、674,776.50 万元和 972,899.64 万元。发行人最近三年一期内全部借款及债券均按合同约定按期还本付息。

公司最近三年及一期的有息债务具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
短期借款	215,800.00	28,200.00	75,550.00	58,050.00
一年内到期的非流动负债	31,800.00	129,916.36	117,700.00	-
应付债券	417,835.14	248,154.47	198,255.43	-
长期借款	207,627.00	168,600.00	283,000.00	316,850.00
其他流动负债	99,837.50	99,905.66	-	-
合计	972,899.64	674,776.50	674,505.43	374,900.00

注：17 工控 01、17 工控 02、18 工控 02、19 工控 01、19 武汉工业 MTN001、19 武汉工业 MTN002 计入应付债券，19 武汉工业 SCP001、19 武汉工业 SCP002 计入其他流动负债。应付债券扣除承销费并加上应付利息后，账面余额为 417,835.14 万元。其他流动负债扣除承销费并加上应付利息后，账面余额为 99,837.50 万元。

（二）发行人有息债务到期结构

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人有息债务到期期限结构如下：

单位：万元

年份	到期金额	占比	考虑回售的到期金额	占比
2019	10,000.00	1.02%	10,000.00	1.02%
2020	381,100.00	38.97%	631,100.00	64.54%
2021	36,745.00	3.76%	36,745.00	3.76%
2022	450,000.00	46.02%	250,000.00	25.57%
2023	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2024	100,000.00	10.23%	50,000.00	5.11%
合计	977,845.00	100.00%	977,845.00	100.00%

在 2020 年进入回售期的公司债券包括：

单位：亿元

债券种类	债券简称	发行人	金额	起息日	期限
非公开公司债	17 工控 01	武汉工业控股集团有限公司	7.50	2017-6-8	3+2 年
非公开公司债	17 工控 02	武汉工业控股集团有限公司	12.50	2017-9-4	3+2 年
非公开公司债	18 工控 02	武汉工业控股集团有限公司	5.00	2018-8-31	2+1+2 年
合计			25.00		

因此，在不考虑公司债券回售的情况下，发行人 2020 年到期的有息债务规模为 38.11 亿元，考虑到公司债券回售的情况下，发行人 2020 年到期的有息债务规模为 63.11 亿元，占发行人总有息债务比重为 65.54%，具有一定的集中兑付的风险。因此，本次债券募集用途主要用于补充新型冠状病毒感染肺炎

疫情防控相关的流动资金和偿还公司有息债务，可以显著改善发行人现有债务结构，减轻发行人集中兑付风险。

（三）发行本次公司债券后发行人资产负债结构的变化

1、财务数据的基准日为 2019 年 9 月 30 日；

2、假设本次债券的募集资金净额为 20 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、假设本次债券募集资金净额 20 亿元计入 2019 年 9 月 30 日的合并资产负债表；

4、假设本次债券募集资金总额 20 亿元人民币，其中 2 亿元用于疫情防控补充流动资金，18 亿元用于偿还有息债务。

5、因发行时间尚未确定，届时偿还流动负债及非流动负债比例无法确定，为简化测算，假设募集资金中的 18 亿届时全部用于偿还流动负债。

基于上述假设，本次债券发行对公司资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	1,015,670.41	1,035,670.41	20,000.00
非流动资产合计	1,097,505.34	1,097,505.34	0.00
资产合计	2,113,175.76	2,133,175.76	20,000.00
流动负债合计	681,412.86	501,412.86	-180,000.00
非流动负债合计	794,379.36	994,379.36	200,000.00
负债合计	1,475,792.22	1,495,792.22	20,000.00
资产负债率	69.84%	70.12%	-

五、发行人对外担保和资产受限情况

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人不存在对外担保事项。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人受限资产合计 7,270.09 万元。

受限资产	账面价值（万元）	受限原因
货币资金	3,770.09	信用保证金
固定资产	3,500.00	抵押借款
合计	7,270.09	-

六、未来业务目标及盈利能力的可持续性

（一）未来业务目标

工控集团将加大改革改制和企业再造力度，进一步转变机制，明晰产权，突出主业，完善治理，加强管控，提升管理，优化资源配置，实现管理机制市场化、产权结构多元化、产业形态复合化、生产经营集约化、商业运作专业化、商业模式领先化、集团管控弹性化、组织结构扁平化、内部管理精细化、人员培养梯队化。将工控集团发展成为以优势制造业、现代服务业为主导，可持续发展能力和自我造血功能强，对地方工业具有完善和支撑作用，在相关行业具备较强竞争力的多元化国有控股集团，确保国有资产保值增值和多重社会目标的实现。

（二）盈利能力的可持续性

1、拥有扎实的改革改制基础

随着工控集团改革改制工作的顺利推进，集团的历史遗留问题及承担的社会负担逐步消化剥离，为集团将工作重心从改制维稳转向发展腾飞奠定了坚实的基础。在新的发展阶段，集团确立了做强做大、打造一个全新工控的战略目标，明确了未来发展方向，有助于集团上下增强信心、凝聚力量、整合资源，加快推进集团的战略转型。

2、拥有基础较好的实体企业

工控集团下属生产经营型企业绝大多数具备进一步发展的基本要素和条件，具有敬业、专业的管理和技术团队以及稳定的产业工人队伍。部分企业在全市、全省，甚至全国都具有一定的知名度和影响力，在业内保持了较好的企业形象，品牌可塑性强，价值提升空间大，这些都是工控集团实体产业重组和振兴的基础。随着改制工作的基本完成，发展潜力大的企业已经做好了二次创业的技术和产品储备。

3、拥有价值较高的存量资产

工控集团拥有武汉市内4255余亩具有较高商业价值的土地资源，是改善工控集团财务状况和撬动战略转型的重要支点，能够有力保障集团的工业及相关产业投资项目的实施。此外，工控集团还拥有数十万平米可用于商业开发和租

赁的物业资产，可通过建立统一的资产运营平台和创新商业模式，释放出这些资产的潜在商业价值。目前工控集团还在为生产经营型企业搬迁改造积极争取工业用地，为优化产业布局、发展战略性新兴产业争取空间。

4、拥有独有的国有工业品牌

工控集团是武汉市国有工业的承载主体，代表着武汉市国有工业的形象，是武汉市国有工业的一面旗帜，肩负着振兴武汉市国有工业经济、壮大武汉国有工业资本的重任。工控集团可以根据内外部条件，利用国有工业品牌进行工业实体投资和相关服务业的投资和经营，在自身做强做大的过程中，为促进武汉市工业经济转型升级做出更大贡献。

第五节 募集资金运用

一、本次募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会决议通过，并经公司股东批准，本次债券预计募集资金总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

二、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金总额为不超过 200,000.00 万元（含 200,000.00 万元），扣除承销费用后，将 180,000.00 万元用于偿还有息债务，剩余 20,000.00 万元用于补充新型冠状病毒感染肺炎疫情防控相关的流动资金。本期公司债券发行金额为不超过 120,000.00 万元，其中 108,000.00 万元用于偿还到期债务，12,000.00 万元用于补充新型冠状病毒感染肺炎疫情防控相关的流动资金。

（一）偿还有息债务

本期债券募集资金 108,000.00 万元用于偿还公司有息债务本息。发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则灵活安排偿还有息债务的具体事宜，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。本期债券拟偿还的有息债务主要明细（包括但不限于）如下：

优先偿还债务明细

单位：万元

单位名称	贷款单位	约定还款日	债务本金余额
武汉工业控股集团有限公司	交通银行	2020.06.20	8,500.00
武汉工业控股集团有限公司	进出口银行	2020.06.27	50,000.00
武汉工业控股集团有限公司	工商银行	2021.03.29	14,990.00
武汉工业控股集团有限公司	浦发银行	2021.03.30	30,000.00
武汉工业控股集团有限公司	浦发银行	2021.04.10	20,000.00
合计			123,490.00

偿还回售的公司债券明细

单位：万元

债券名称	债券简称	债券余额(万)	债券期限	起息日期	下一行权日
------	------	---------	------	------	-------

		元)	(年)		
武汉工业控股集团有限公司 非公开发行 2017 年公司债 券（第一期）	17 工控 01	75,000.00	5(3+2)	2017-06-08	2020-06-08

（二）补充新型冠状病毒肺炎疫情防控工作相关的流动资金

1、发行人在本次疫情中的主要工作

2020 年初，国内爆发新型冠状病毒肺炎疫情，发行人处于本次疫情爆发核心区域武汉市，作为武汉市属国企，发行人彰显了企业责任与担当，在疫情期间坚守抗疫一线，按时按要求完成了武汉市疫情防控指挥部交给的多项防疫任务。

（1）职工下沉社区对口帮扶

疫情发生以来，发行人按照武汉市疫情防控指挥部的统一部署和要求，迅速制定方案，明确责任，组织实施。从 2020 年 1 月 23 日至 3 月 19 日，发行人先后组织 1258 名党员干部职工对口支援武昌、洪山、青山、江夏、江汉区等 21 个街道，涉及 98 个社区抗疫工作，同时还承接省委党校盘龙城校区、黄陂区体育馆等 5 家“方舱医院”的物业管理与服务，负责 3 个隔离治疗点、3 个隔离酒店、2 家卫生服务中心的值守与服务工作。在武汉全市国资系统对市属出资企业抗疫工作专项考核中，武汉工控集团公司连续三次排名第一方阵，得到了区街、社区干部的高度认可，受到各级督察检查的充分肯定。

（2）捐赠物资

疫情期间，发行人及其子公司多次向抗疫一线捐献物资。2020 年 1 月 30 日起，裕大华捐赠 1200 件羽绒服送达“火神山”医院建设现场；1 月 31 日将 3000 件御寒羽绒服送达雷神山医院施工现场，并先后向新洲区人民医院、新洲区妇幼保健院、新洲区中医院等捐赠御寒羽绒服 430 件，向武汉市中医院、武汉市中南医院捐赠御寒羽绒服 612 件，向青山方舱医院建设支援纺织品材料 2600 多米布匹，为战斗在一线的白衣天使送去温暖。同时，发行人紧急组织各部门采购口罩 18.7 万只；84 消毒 75 瓶，滴露 504 瓶，医用酒精 600 瓶；雨衣 2510 件，一次性防护服 1060 件，医用手套 600 双，护目镜 20 副；消毒喷雾机 3 台；橡胶手套 100 双及其他防护物资用于社会捐赠、缓解一线防疫人员防护物资紧缺状况，保障了一线人员防护安全。

（3）研发生产

工控研究院作为武汉工控集团下属的国有高新技术企业和科研创新平台，在抗疫期间，利用企业自身技术优势，助力武软学院康复隔离点筹备建设。发行人专家团队及研发人员连夜启动巨星智慧医疗系统开发工作，通过与前线指挥部和医务人员对接需求，为临时搭建的方舱隔离治疗点推出了巨星智慧医疗系统、远程视频监控系統、移动测温智能机器人三大战“疫”利器。

巨星智慧医疗系统集方舱床位管理、出入院登记、电子病历、查房巡诊、远程诊疗等功能于一体，实现了病区病房使用情况可视化展现，节省了病患收治登记时间，完善了基础病历、治疗病程信息化管理，开通了医生远程诊断、视频诊疗功能。“巨星智慧医疗系统”获得了中央指导组、国家卫健委领导，国家疾控中心专家，以及市、区各级领导专家的高度重视和一致好评，充分肯定了该系统对方舱医院和隔离治疗点防疫工作的积极作用。

另一方面，根据《关于做好疫情防控物资扩产、转产、新建“三个一批”的通知》文件精神，各地要迅速行动，全力组织有条件的企业扩产、转产、新建，开足马力“扩产一批”，全力挖掘纺织、机械等产业潜力“转产一批”，创造条件“新建一批”，落实好设备购置补贴、贷款贴息等政策，最大限度扩大我省医护物资产能和供应，把“三个一批”工作抓实抓细抓落地，为防疫工作提供更多的保障。

为缓解目前疫情防控物资供需依然不平衡的状况，发行人子公司裕大华利用现有服装生产资源，制定转产工作方案，启动医用防护用品转产项目，扩大医用防护服产能。裕大华紧急派出技术骨干前往专业医疗用品生产公司，学习防护服制作工艺和生产流程，多方联系组织采购特殊面料和专业设备。经过技术人员的日夜攻关，首批防护服样品已于 2 月 24 日成功打样，目前正着手小批量民用防护服生产，同时发行人抓紧按国家相关规定，申请办理医疗器械注册证等手续，待相关审批手续完成，项目投产预计将达到日产 4800 套防护服。

2、补充疫情防控工作相关流动资金具体用途

本次债券募集资金偿还有息债务后剩余部分 20,000.00 万元拟主要用于补充发行人新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作相关流动资金。具体为发行人子公司武汉工控仪器仪表有限公司的巨星智能测温仪项目以及武汉裕大华服饰有限公司的医用防护用品转产项目，具体如下：

（1）巨星智能测温仪项目

1) 背景介绍

武汉工控仪器仪表有限公司自 2020 年 2 月 18 日下沉支援武汉软件工程学院隔离治疗点防控一线开展防疫工作，仪器公司积极发挥自身技术优势，在防疫工作期间根据隔离治疗点实际防疫需求和工作环境，运用“人工智能+”信息化技术手段，在武汉市新冠肺炎疫情严重、供应商无法供货、缺少各种元器件、配件、物流无法配送等多方管控严格的情况下，研制出视频热成像智能测温仪。

目前，该智能测温仪已在隔离治疗点及政府部门投入使用，并受到了社会群众、专家及媒体的一致肯定，为有效助力一线战疫提供了重要作用，后期可助力防疫现场管理升级、促进疫区安全地逐步开展复工工作。

2) 产品介绍

巨星智能测温仪是一款行业领先的非接触式远距离红外线成像人体测温系统，在 3 米以内可自动捕捉人脸进行体温测量；采用前端双光谱高精度温度探测感知摄像头，测量精度误差在 0.5°C 以内；通过采用大尺寸一体机触摸屏，相应温度值能在屏幕上实时动态显示；能对多个目标进行同时检测，最多可 10 人同时通过；当温度超过预设温值将进行报警。巨星智能测温仪极大地提高了体温测量筛选效率，特别是在人流密集场所，也能精准识别发烧人群。目前，巨星智能测温仪根据尺寸大小分为两种型号：GX100-21.5 寸巨星红外测温仪以及 GX200-55 寸巨星智能测温仪。

3) 项目可行性

当前发行人已具备巨星智能测温仪项目所需生产设备，并已投入生产，且产品受到了社会群众、专家及媒体的一致肯定，发行人下一步计划加大产能投入。从需求上看，各企业有序复工复产需做好充分准备，确保场所安全，特别是人流密集场所，对智能测温仪仍有一定需求，项目具有很高的可行性。

4) 项目投资估算

巨星智能测温仪的生产目前主要依靠发行人现有厂房与设备，现计划进一步加大投资额，建设新的厂房和生产基地，扩大产能，预计总投资额为 5 亿元。截至本募集说明书签署日，该项目已投资 1200 万元。

（2）医用防护用品转产项目

1) 背景介绍

自疫情防控工作开展以来，各地疫情防控所需医用防护服数量大幅增加，我国虽是世界第一制造大国，但疫情袭来时恰逢春节假期，尤其是作为新冠肺炎重灾区，湖北省及武汉市医用防护服、N95 口罩、隔离衣等重点物资仍比较短缺，全力抓好生产自救，支持帮助湖北省内医用物资重点企业扩产、转产和新建，实现省内外联动，才是早日打赢防疫攻坚战的必然选择。

作为武汉市唯一一家国有纺织服装企业，裕大华致力于担当起振兴武汉纺织服装的历史使命，担当起为武汉工业国有企业扛牌举旗的历史责任。根据省经信厅关于做好疫情防控物资扩产、转产、新建“三个一批”重点企业名单征集工作要求，利用现有资源，积极实施医用防护用品转产新建，扩大医用防护物资产能。

2) 产品介绍

本项目利用武汉裕大华服饰有限公司智能服饰生产示范生产线厂房，按照医用防护物资生产环境要求进行部分改造。项目投产后，主要以生产医用外科口罩、一次性医用口罩，医用 N95 口罩和医用防护服、医用隔离服（手术用）为主，具体产品标准如下：

序号	主要产品	产品标准
1	医用外科口罩	YY 0469-2011《医用外科口罩技术要求》标准
2	一次性医用口罩	产品符合标准 YY/T 0969-2013《一次性使用医用口罩》
3	医用 N95 口罩	符合 GB19083-2003《医用防护口罩技术要求》标准或 NIOSH（美国国家职业安全卫生研究所）制定的相关标准
4	医用防护服	符合 GB 19082-2009《医用一次性防护服技术要求》标准
5	医用隔离服 （手术用）	符合 YY0506-2009《病人、医护人员和器械用手术单、手术衣和洁净服》的规定

为应对疫情需要，力争在最短时间内完成建设，项目已于 2020 年 2 月 20 日启动，计划 2020 年 4 月底完成。目前发行人子公司武汉裕大华服饰有限公司已获得由武汉市市场监督管理局出具的第一类医疗器械备案凭证（备案号：鄂汉械备 20200211 号），项目设备备案、生产许可证正在沟通办理中，待一切手续办理完成，设备采购到位后即可实现生产。

3) 项目可行性

裕大华作为武汉市唯一一家国有纺织服装企业，在纺织品原材料、纺织制品的生产销售上具有多年积累的经营经验及渠道。裕大华具有大量的纺织品基

础生产器械及熟悉一般纺织品生产制作的员工，因此在原有一般纺织品的基础上对厂房进行改并造引进新的生产器械，同时对已经熟悉一般纺织品生产工艺的员工进行培训，可以在短时间内实现医用防护服、N95 口罩、隔离衣等重点物资的批量转产。口罩防护服等产品的生产原料主要为无纺布，裕大华作为一家百年纺织服装企业，已建设智能化生产线厂房，在生产纺织品上拥有成熟的生产工艺和较高的装备水平，转产无纺布口罩具有较高的可行性。同时，裕大华在行业内辐射范围较广，具有丰富的上下游客户资源、稳定的资源供货通道，在原材料采购、转产设备的购置上也相对容易。总体来说，裕大华进行纺织品相关的医疗物资转产具有一定优势，项目具备可行性。

4) 项目投资估算

本项目计划通过新购改造全自动一次性医用口罩机、全自动口罩包装机、N95 半自动口罩机、平缝机、四线包缝机、四线带条包缝机、压胶条机及动力、消防、无菌无尘设备等，实施厂房改造，建成一条一次性医用（外科）口罩生产线、一条医用 N95 口罩生产线和四条医用防护服、医用隔离服（手术用）生产线，形成日产 5 万个医用外科口罩、一次性医用口罩，1.5 万个医用 N95 口罩，4800 套医用防护服、医用隔离服（手术用）的生产规模。

项目预计总投资额为 5000 万元，其中第一期计划投资为 1000 万元，截至本募集说明书签署日，该项目已投资 1800 万元，后续将加大投入。其中第一期建设投资构成如下：

序号	费用名称	金额（万元）	所占比例(%)
1	厂房改造	200.00	20.00
2	设备购置改造费	450.00	45.00
3	其它费用	350.00	35.00
	合计	1000.00	100.00

三、本次债券募集资金专项账户管理安排

为规范募集资金使用和管理，发行人制定了规范的募集资金管理相关制度，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本次债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用。

（一）专项账户的设立

公司根据相关法律、法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募

集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本次债券募集资金专项账户会于发行前完成开立等相关工作。

（二）专项账户的管理

监管银行和受托管理人应当指定代表人或其他工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督。监管银行和受托管理人应当依据《账户监管协议》的规定履行其督导职责，并可以采用现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人应当配合监管银行和受托管理人的调查和查询。

（三）专项账户的监督安排

1、监管银行应按照《募集说明书》中募集资金用途的要求，严格审核发行人提出的资金使用申请和支付材料，合规办理募集资金的划拨支付手续，保障专项账户资金专项用于《募集说明书》约定的募集资金用途。

2、发行人承诺专项账户的募集资金按照募集说明书的规定使用，不得挪做其他事项使用。

四、本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响

假设本次债券按上述假设发行完成，在不考虑发行费用，募集资金为不超过人民币 20 亿元，18 亿元用于偿还有息负债，剩余部分用于补充疫情防控相关流动资金。发行人本次新型冠状病毒肺炎疫情防控所需准备的流动资金较大，受疫情影响，国民经济有待逐步恢复，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行债券有利于公司获得稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，拓宽融资渠道，降低财务成本，提高发行人综合竞争力，使公司获得持续稳定的发展。

五、发行人关于本次债券募集资金的承诺

关于本次发行债券募集资金的用途，发行人承诺如下：1、本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；2、本次募集资金用途不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目；3、本次募集资金不用于地方政府融资平台；4、本次债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务；5、本次募集资金用于约定的用途，不转借他人。

六、前次公司债券募集资金使用情况

（一）武汉工业控股集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）

发行人于 2017 年 6 月 6 日发行公司债券，并于 2017 年 6 月 20 日在上海证券交易所挂牌，根据《武汉工业控股集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本期募集资金总额为 7.5 亿元，扣除承销费用后的募集资金为 74,250.00 万元，本期债券募集资金 5 亿元用于补充流动资金，剩余募集资金用于偿还银行贷款，经核查，发行人的募集资金用途符合募集说明书的约定。

（二）武汉工业控股集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第二期）

发行人于 2017 年 8 月 31 日发行公司债券，并于 2017 年 9 月 21 日在上海证券交易所挂牌，本期发行共募集资金 12.5 亿元。根据《武汉工业控股集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券募集说明书》，本期募集资金总额为 12.5 亿元，扣除承销费用后的募集资金为 123,750.00 万元，本期债券募集资金 2.8 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金用于补充发行人流动资金，经核查，发行人的募集资金用途符合募集说明书的约定。

（三）武汉工业控股集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期） （品种二）

发行人于 2018 年 8 月 30 日发行公司债券，并于 2018 年 10 月 16 日在深圳证券交易所挂牌，根据《武汉工业控股集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本期募集资金总额为 5.00 亿元，扣除承销费用后的募集资金为 49,500.00 万元，本期债券募集资金 4.00 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金用于补充发行人流动资金，经核查，发行人的募集资金用途符合募集说明书的约定。

（四）武汉工业控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）

发行人于 2019 年 2 月 27 日发行公司债券，并于 2019 年 3 月 15 日在深圳证券交易所挂牌，根据《武汉工业控股集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本期募集资金总额为 5.00 亿元，扣除承销费用后的募集资金为 49,500.00 万元，本期债券募集资金全部用于偿还银行贷款，经核查，发行人的募集资金用途符合募集说明书的约定。

第六节 备查文件

一、备查文件

- （一）中国证监会同意本次债券注册的文件
- （二）发行人最近三年及一期的财务报告、审计报告及专项审核报告
- （二）主承销商出具的核查意见
- （四）发行人律师出具的法律意见书
- （五）受托管理协议
- （六）债券持有人会议规则
- （七）资信评级报告

二、查阅时间

交易日上午 9:30-11:30, 下午 14:00-17:00。

三、查阅地点

在本次债券发行期内,投资者可以到本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

投资者可在本次债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件:

- （一）武汉工业控股集团有限公司

法定代表人:王法圣

住所:武汉市江岸区台北路 91 号

联系人:欧新宇

联系电话:027-65619732

传真:027-65619732

- （二）华英证券有限责任公司

法定代表人:姚志勇

住所：无锡经济开发区金融一街 10 号无锡金融中心 5 层 01-06 单元

项目负责人：李恩成

联系人：王青

联系电话：027-87315738

传真：027-87315918

（本页无正文，为《武汉工业控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（疫情防控债）（第一期）募集说明书摘要》盖章页）

