公司代码:600133 公司简称:东湖高新

武汉东湖高新集团股份有限公司

【2020】第三季度报告

一、重要提示

11 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

12 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

13 公司负责人杨涛、主管会计工作负责人张德祥及会计机构负责人（会计主管人员）王翊保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

14 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

21 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	25,500,653,527.80	26,643,893,730.67	-4.29
归属于上市公司股东的净资产	4,981,645,995.56	4,811,663,163.74	3.53

	年初至报告期末（1-9月）	上年初至上年报告期末（1-9月）	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,163,993,554.45	-779,386,536.71	不适用

	年初至报告期末（1-9月）	上年初至上年报告期末（1-9月）	比上年同期增减（%）
营业收入	7,220,621,253.69	6,663,733,461.20	8.36
归属于上市公司股东的净利润	302,175,991.17	165,264,826.45	82.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	236,076,321.87	129,144,318.17	82.80
加权平均净资产收益率(%)	6.26	3.78	增加2.48个百分点
基本每股收益（元/股）	0.3820	0.2042	87.07
稀释每股收益（元/股）	0.3820	0.2042	87.07

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额（7-9月）	年初至报告期末金额（1-9月）	说明
非流动资产处置损益		63,864,556.06	主要是子公司处置收益
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,996,045.08	20,550,702.28	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,764,513.74	28,224,110.73	收外部单位利息收入
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	6,392,572.00	-646,974.04	交易性金融资产公允价值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	281,254.87	-739,963.06	主要是捐赠支出
其他符合非经常性损益定义的损益项目	138,203.22	-13,407,620.13	主要是疫情期间减免租金损失
少数股东权益影响额（税后）	-1,964,470.13	-7,396,342.31	
所得税影响额	-5,198,801.20	-24,448,810.24	
合计	13,409,317.58	66,099,669.30	

22 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

股东总数（户）	68,751

前十名股东持股情况

股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
湖北省联合发展投资集团有限公司	168,650,053	21.20	32,608,696	无	0	国有法人
武汉长江通信产业集团股份有限公司	25,964,085	3.25		无	0	国有法人
青岛金石灏投投资有限公司－金石灏沣股权投资（杭州）合伙企业（有限合伙）	23,478,260	2.95		无	0	其他
徐文辉	15,704,226	1.97	10,993,603	无	0	境内自然人
钱超	15,154,015	1.91	15,154,015	质押	15,151,500	境内自然人
深圳天风天成资产管理有限公司－天风天成天智6号资产管理计划	13,473,269	1.69		无	0	境内非国有法人
武汉地兴建设产业投资运营有限公司	13,267,575	1.67	13,267,575	质押	13,257,575	其他
广州立创五号实业投资合伙企业（有限合伙）	11,739,130	1.48		无	0	其他
西藏山南硅谷天堂胜吉投资管理有限公司－硅谷天堂胜吉私募基金	9,837,130	1.24		无	0	其他
中信证券股份有限公司	7,776,741	0.98		无	0	国有法人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
湖北省联合发展投资集团有限公司	136,041,357	人民币普通股	136,041,357
武汉长江通信产业集团股份有限公司	25,964,085	人民币普通股	25,964,085
青岛金石灏投投资有限公司－金石灏沣股权投资（杭州）合伙企业（有限合伙）	23,478,260	人民币普通股	23,478,260
深圳天风天成资产管理有限公司－天风天成天智6号资产管理计划	13,473,269	人民币普通股	13,473,269
广州立创五号实业投资合伙企业（有限合伙）	11,739,130	人民币普通股	11,739,130
西藏山南硅谷天堂胜吉投资管理有限公司－硅谷天堂胜吉私募基金	9,837,130	人民币普通股	9,837,130
中信证券股份有限公司	7,776,741	人民币普通股	7,776,741
徐文辉	4,710,583	人民币普通股	4,710,583
鹏华基金－鹏华精选1号	4,347,826	人民币普通股	4,347,826
交通银行股份有限公司－广发中证基建工程指数型发起式证券投资基金	3,714,257	人民币普通股	3,714,257

上述股东中：1.湖北省联合发展投资集团有限公司通过定向资产管理方式增持公司股份，与郑州天风天成资产管理有限公司－天风天成天智6号资产管理计划构成一致行动人关系。2.钱超和武汉地兴建设产业投资运营有限公司构成一致行动人关系。3.湖北省联合发展投资集团有限公司、武汉长江通信产业集团股份有限公司、武汉地兴建设产业投资运营有限公司之间不存在关联关系也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。4.其余股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

23 截止报告期末可转换债券发行情况及债券持有前十名持有人情况

□适用 √不适用

三、重要事项

31 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况

单位:万元

项目	期末数	期初数	增减变动	增减比例%	说明
应收票据	1,885.15	2,962.92	-1,574.77	-53.15	到期兑付
长期应收款	53,249.69	22,207.00	+31,042.69	+139.80	BT项目本期收到工程回购款
应付职工薪酬	609.17	1,798.64	-1,189.47	-66.54	支付上年度计提的工资薪金
其他应付款	91,279.87	162,262.85	-60,982.98	-40.06	偿还往来款
一年内到期的非流动负债	119,532.00	276,748.21	-157,216.21	-56.81	到期偿还
其他流动负债	16,436.30	-8,423.76	-33.88		已背书未终止确认应收商业承兑票据本期终结
应付债券	405,933.08	223,274.98	182,658.10	81.81	发行投资的投资PPN及投资的投资ABS
长期应付款	3,700.00	17,563.43	-13,863.43	-78.92	另县PPP项目污水处理及管网工程竣工验收
递延收益	233.93	473.29	-239.36	-50.57	供后回租工程产生的递延收益摊销
其他权益工具	0	30,000.00	-30,000.00	-100.00	偿还可续期债券
专项储备	19,571.23	14,312.68	5,258.55	36.74	计提安全生产经费
项目	本期数	上年同期数	增减变动	增减比例%	说明
研发费用	6,532.83	20,175.85	-13,643.02	-67.62	本期子公司研发费用减少
其他收益	2,760.60	7,281.06	979.54	34.26	本期收到的政府补助增加
投资收益	2,721.44	404.73	2,316.71	572.41	处置全资子公司股权投资收益增加
公允价值变动收益	-54.70	669.58	-724.28	-108.17	持有汉口银行股权公允价值变动损益减少
所得税费用	5,288.98	13,408.08	-8,119.10	-60.56	上年同期子公司享受优惠税率调整计提递延所得税
经营活动产生的现金流量净额	116,399.36	-77,938.66	194,338.01	不适用	加大回款力度，同款同比增加
投资活动产生的现金流量净额	-27,472.90	-98,563.24	71,090.34	不适用	在建工程、资产开购及股权投资支出同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	-100,384.87	219,010.03	-319,394.90	-145.84	偿还融资所致

32 重要事项进展情况及其影响或解决方案的分析说明

√适用 □不适用

关于公司公开发行可转换公司债券事宜

为优化公司融资结构，提升资本实力，公司于报告期内启动了募集资金总额不超过19亿元的可转债工作，所募资金将投入科技园项目开发建设、偿还银行借款及补充流动资金。

公司向中国证券监督管理委员会提交了申请材料并获得受理，2020年7月13日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》；2020年8月13日，公司披露了《关于〈中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书〉之反馈意见回复的公告》（公告编号：临2020-089）、《武汉东湖高新集团股份有限公司关于公开发行可转换公司债券申请文件反馈意见的回复》。

2020年10月16日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》，目前公司与相关中介机构正在对所列问题进行逐项认真研究和讨论。

公司本次发行可转换为股票的公司债券事项尚需获得中国证监会核准后方可实施，能否获得核准及最终获得核准的时间均存在不确定性。公司将根据中国证监会审核的进展情况，严格按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注后续公告，并注意投资风险。

33 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

34 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

√适用 □不适用

公司预测年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比可能发生较大幅度上升，主要系工程建设板块较上年同期业绩增长，此仅为基于目前情势下初步判断而做出的提示，存在不确定性，敬请广大投资者注意风险，具体请以届时披露发布的定期报告数据为准。

公司名称	武汉东湖高新集团股份有限公司
法定代表人	杨涛
日期	2020年10月29日

证券代码:600133 证券简称:东湖高新 公告编号:临2020-108

武汉东湖高新集团股份有限公司第九届董事会第六次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第六次会议通知及材料于2020年10月19日以电子邮件方式发出，于2020年10月29日在公司行政楼董事会会议室以现场和通讯相结合方式召开。本次会议应参加表决的董事9人，实际参加表决的董事9人，其中参加现场会议的董事7人，董事周俊先生通讯表决。

本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1.审议通过了《公司2020年第三季度报告全文及正文》。

全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

赞成8人，反对0人，弃权0人。

2.审议通过了《关于拟受让武汉联投佩尔置业有限公司51%股权暨关联交易的议案》。

（1）同意公司以不超过人民币8,603.02万元受让关联方武汉联投置业有限公司所持有的武汉联投佩尔置业有限公司（以下简称“联投佩尔”）51%的股权，交易完成后，公司将持有联投佩尔100%股权。

（2）授权期限：自公司股东大会审议通过之日起至2021年6月2日。

具体内容详见《关于拟受让武汉联投佩尔置业有限公司51%股权暨关联交易的公告》（公告编号：临2020-110）。

独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

本议案涉及关联交易，关联董事杨涛先生、周敏女士、周俊先生、王玮先生回避了该议案的表决。

赞成4人，反对0人，弃权0人。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

3.审议通过了《关于拟受让武汉联投新城发展有限公司28.4%股权及316%股权回购权利义务暨关联交易的议案》。

（1）同意公司以不超过人民币216,354.99365元受让关联方湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“联投集团”）所持有的武汉联投新城发展有限公司（以下简称“联投新城”）28.4%股权；

（2）同意公司以不超过人民币16,304.11080元受让联投集团享有的回购国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）持有的软件新城316%股权及相关权益的股权权益及利益，并同意公司受让联投新城316%股权所涉相关义务，自公司国开基金支付人民币15,000,000.00元股权回购款及对应的投资收益（具体金额以回购交割日计算金额为准）后，国取得国开基金持有的软件新城316%股权；

（3）同意公司一并受让联投集团享有的软件新城316%股权回购权利义务暨关联交易的议案。

（4）授权期限：自公司股东大会审议通过之日起至2021年2月31日。

具体内容详见《关于拟受让武汉联投佩尔置业有限公司28.4%股权及316%股权回购权利义务暨关联交易的公告》（公告编号：临2020-111）。

独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

本议案涉及关联交易，关联董事杨涛先生、周敏女士、周俊先生、王玮先生回避了该议案的表决。

赞成6人，反对0人，弃权0人。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

4.审议通过了《关于全资子公司向关联方提供劳务暨关联交易的议案》。

（1）同意全资子公司湖北长盛物业服务有限公司（以下简称“湖北盛物”）以合同价格不低于人民币132,306.28348元与关联方软件新城签署《武汉软件新城1期主体工程施工及总承包协调管理施工合同》；

（2）授权期限：自公司股东大会审议通过之日起12个月内。

具体内容详见《关于全资子公司向关联方提供劳务暨关联交易的公告》（公告编号：临2020-112）。

独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

赞成6人，反对0人，弃权0人。

本议案涉及关联交易，关联董事杨涛先生、张德祥先生回避了该议案的表决。

赞成3人，反对0人，弃权0人。

本议案尚需提交股东大会审议。

5.审议通过了《关于拟为参股公司提供担保的议案》。

（1）同意公司在湖北长盛物业服务有限公司湖南省后开发建设有限公司的资产重组暨项目公司在金融机构开具履约保函提供不超过300万元的连带保证责任担保；

（2）上述连带责任保证期限为：以实际签署的合同为准；

（3）授权期限：自公司股东大会审议通过之日起12个月内。

具体内容详见《关于拟为参股公司提供担保的公告》（公告编号：临2020-113）。

独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

赞成8人，反对0人，弃权0人。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

6.审议通过了《关于拟增加编制议案》。

同意对《武汉东湖高新集团股份有限公司董事会关于授权总会计师全权办理公司信息披露内容与格式准则》的有关要求，对公司编制的《公司2020年第三季度报告》进行了认真严谨的审核。

公司2020年三季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

公司2020年三季度报告的内容和格式符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2020年三季度的经营管理和财务状况等事项。

公司未发现参与2020年三季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

我们保证公司2020年三季度报告所披露的信息真实、准确、完整，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

赞成8人，反对0人，弃权0人。

2.审议通过了《关于拟受让武汉联投佩尔置业有限公司51%股权暨关联交易的议案》。

监事会认为：为提升公司湖北省联合发展投资集团有限公司资本实力，公司拟受让武汉联投佩尔置业有限公司51%股权，本次股权收购事项完成后，武汉联投佩尔置业有限公司将成为公司的全资子公司，符合公司发展需要，审议该议案时关联董事回避了表决，表决程序合法有效，符合相关法律法规及制度的规定。

具体内容详见《关于拟受让武汉联投佩尔置业有限公司51%股权暨关联交易的公告》（公告编号：临2020-110）。

赞成3人，反对0人，弃权0人。

本议案需提交股东大会审议。

3.审议通过了《关于拟受让武汉联投新城发展有限公司28.4%股权及316%股权回购权利义务暨关联交易的议案》。

监事会认为：为提升公司湖北省联合发展投资集团有限公司资本实力，公司拟受让武汉联投新城发展有限公司28.4%股权及316%股权回购权利义务暨关联交易事项，此项关联交易有利于提升公司的竞争力，公司拟受让武汉联投新城发展有限公司所持有的武汉联投新城发展有限公司28.4%股权及316%股权回购权利义务暨关联交易事项，审议该议案时关联董事回避了表决，表决程序合法有效，符合相关法律法规及制度的规定。

具体内容详见《关于拟受让武汉联投新城发展有限公司28.4%股权及316%股权回购权利义务暨关联交易的公告》（公告编号：临2020-111）。

赞成3人，反对0人，弃权0人。

本议案需提交股东大会审议。

4.审议通过了《关于全资子公司向关联方提供劳务暨关联交易的议案》。

监事会认为：本次投签署关联交易的合同价款依据招标文件中工程清单价格印刷参考行业惯例和市场行情确定，符合市场定价，不存在损害公司及公司股东利益的情形，且审议该议案时关联董事回避了表决，表决程序合法有效，同意该议案。

根据公司管理层现状以及招商加强以来工程进度、进度及工程回款等管理，确保该项目顺利完成。

具体内容详见《关于全资子公司向关联方提供劳务暨关联交易的公告》（公告编号：临2020-112）。

赞成3人，反对0人，弃权0人。

本议案需提交股东大会审议。

特此公告。

武汉东湖高新集团股份有限公司董事会
二〇二〇年十月三十一日

证券代码:600133 证券简称:东湖高新 公告编号:临2020-110

武汉东湖高新集团股份有限公司关于拟受让武汉联投佩尔置业有限公司51%股权暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

1、交易内容:武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”或“东湖高新”）拟与关联方武汉联投置业有限公司（以下简称“联投置业”或“交易对方”）签订《联投佩尔协议》，公司拟以不超过人民币8,603.02万元的价格受让联投置业所持有的武汉联投佩尔置业有限公司（以下简称“联投佩尔”或“目标公司”或“标的公司”）51%的股权。

2、关联关系:湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“联投集团”）系公司间接控股股东，联投置业系联投集团控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》，《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，联投置业为公司关联方。本次投资上联投置业所持有的目标公司51%的股权将构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、根据证券监督管理委员会令32号《会计国有资产交易监督管理办法》，本次股权生的交易事项不需要在依法设立的产权交易机构以公开挂牌方式转让。

4.公司过去12个月与同一关联人进行的交易已经按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，经上市公司股东大会审议并履行相关披露义务，与联投集团及其下属公司发生的关联交易详见“七、过去12个月内与本次拟发生的交易关联方之间的历史关联交易”。

5、本次事项已经公司2020年10月29日召开的第九届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会进行审议。

6、本次交易完成后，联投集团将成为公司的全资子公司。

一、拟发生的关联交易概述

为提升公司湖北省国资参控股发展的竞争力，树立国区运营的品牌形象，提升管理效能，根据公司板块业务整合需要，公司拟与关联方联投置业签订《股权转让协议》，以不超过人民币8,603.02万元的价格受让联投置业所持有的联投佩尔51%股权，交易价格依据审计评估结果确定。联投佩尔51%股权的评估值为人民币8,603.02万元，其中：

（1）交易标的评估情况

坤元资产评估有限公司受托对标的公司全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，出具了《武汉联投置业有限公司拟转让股权涉及的武汉联投佩尔置业有限公司股东全部权益价值评估项目》（坤元评报〔2020〕1-14号）。

评估机构资格：坤元资产评估有限公司具备资产评估资格证券期货相关业务评估资格；（2）资产评估资格：经杭州市财政局备案，备案号为杭财资备案【2018】1号；（3）证券期货相关业务评估资格：经财政部、中国证券监督管理委员会审查批准可从事证券、期货相关评估业务单位。批准文号为财企【2009】245，变更文号为财办企【2010】104号，证书编号为0571013001。

评估基准日:2020年6月30日

评估价值类型:市场价值

2.评估结论

资产账面价值46,647.08万元，评估价值51,469.96万元，评估增值4,822.88万元，增值率为10.34%；

负债账面价值34,578.85万元，评估价值34,601.30万元，评估增值22.45万元，增值率为0.06%；

股东全部权益账面价值12,068.23万元，评估价值16,868.66万元，评估增值4,800.43万元，增值率为39.78%。

本次评估增值的主要原因:同聘标的公司所在区域未来配套基础设施、区域发展将带动资产升值和土地增值。

3.评估方法

本次评估采用资产基础法进行评估，由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	46,124.49	50,949.89	4,825.40	10.46
二、非流动资产	522.59	520.07	-2.52	-0.48
固定资产	20.95	25.45	4.50	21.48
无形资产	13.97	17.26	3.29	23.56
递延所得税资产	487.67	477.36	-10.31	-2.11
资产总计	46,647.08	51,469.96	4,822.88	10.34
三、流动负债	10,578.85	10,589.33	7.49	0.07
四、非流动负债	24,000.00	24,014.97	14.97	0.06
负债合计	34,578.85	34,601.30	22.45	0.06
股东权益合计	12,068.23	16,868.66	4,800.43	39.78

（四）权属情况说明

1、产权状况:标的公司股权清晰，不存在其他任何限制转让的情况，标的公司股权除以下情况外，不涉及其他诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

2.标的公司存在借款合同下的抵押担保事宜，详情如下:

标的公司向中国银生银行股份有限公司武汉汉分行借款50,000,000.00元，借款日期2020年10月12日，贷款利率为68%，标的公司以武汉软件新城E七一期21号地块E七区商业用地作为抵押物。截止2020年7月31日，该借款截止2020年7月31日余额为17,000,000.00元。

标的公司向交通银行股份有限公司武汉汉阳支行借款1,000,000,000.00元，借款利率为5.88%，标的公司以武汉软件新城三期项目在建工程作为抵押物，同时由标的公司关联方-湖北省联合发展投资集团有限公司、大连软件园股份有限公司提供保证。截止2020年7月31日该借款余额为5,480,000.00元。

标的公司向汉口银行股份有限公司鄂州分行借款150,000,000.00元，借款利率为7.50%。截至2020年7月31日该借款余额127,319,587.74元。

其中:

（1）借款余额77,319,587.74元，借款日期2018年9月29日，到期日期2020年9月28日。标的公司以武汉软件新城二期二组D区C1栋/单元、二期二组D区C2、C3栋C2号单元、二期二组D区C2、C3栋C3号单元、二期二组D区C4、C5栋C4号单元、二期二组D区C4、C5栋C5号单元、二期二组D区C6栋/单元、二期二组D区C7栋/单元、二期二组D区C8栋/单元、二期二组D区C9栋/单元、二期二组D区C11栋/单元作为抵押物。

（2）借款余额50,000,000.00元，借款日期2020年6月4日，到期日期2020年5月13日。标的公司以武汉软件新城二期二组D区C14栋1单元1-5层停车楼、软件新城41期在建工程、软件新城五期土地作为抵押物。

标的公司向武汉农村商业银行股份有限公司化工新城支行借款20,000,000.00元，借款日期2019年12月2日，到期日期2024年11月11日，借款利率为5.45%。标的公司以武汉软件新城二期二组D区H栋/单元作为抵押物。截至2020年7月31日该借款余额18,000,000.00元。

3.标的公司截至2020年7月31日存在被联投集团占用资金的情况，详细如下:

单位:人民币 元

占用性质	截止2020年7月31日余额
往来款	47,500,000.00

根据联签署的《股权转让协议》的约定，联投集团将其对标的公司负有的债务人民币47,500,000.00元（大写:肆千柒佰伍拾万元整），平价转让给公司。

（五）联投集团持有的回购国开基金持有的标的公司316%股权之权利义务

2015年至2017年，联投集团与国开基金及标的公司签订了《国开投资基金投资合同》及相关补充协议（以下简称“投资合同”）、《股权转让协议》（下称“国开股权回购协议”）。根据投资合同，2015年12月，国开基金对标的公司增资人民币7,500000万元，国开基金在投资期限内仅享有12%的固定年化投资收益。根据国开股权回购协议，联投集团享有义务以人民币1,875000万元的股权转让价款回购国开基金所持有的标的公司394%股权（即1,875000万元股权），并支付投资收益。2020年10月20日，联投集团生示国取国开基金持有的标的公司70.78%股权（即375000万元股权）、向金316%股权（即1,500000万元股权）所回购。联投集团享有回购国开基金所持有的公司316%股权及相关权益，并负有回购国开基金持有的标的公司316%股权及支付投资收益等相关义务。

（六）交易价格的确定

经评估，截至评估基准日2020年7月31日，软件新城全部权益评估值为990,636,417.81元。本次受让软件新城2.148%股权及316%股权回购权利义务交易价格以评估结果为参考依据，并综合考虑其财务和业务状况及发展前景，未来盈利能力等各项因素确定。经双方友好协商及谈判，确定软件新城2.148%股权的最终交易价格为人民币2,126,354,993.86元，受让联投集团享有的回购国开基金持有的软件新城316%股权及相关权益的最终交易价格为人民币16,304,110.80元。

二、拟签署的《股权转让协议》的主要内容及履约安排

公司拟与联投集团签署《股权转让协议》，协议的主要内容如下（相关协议内容以最终签署协议为准）：

转让方（甲方）:湖北省联合发展投资集团有限公司

受让方（乙方）:武汉东湖高新集团股份有限公司

标的公司（丙方）:武汉软件新城发展有限公司

1.受让标的公司21.4%股权价格（支付协议股权款）:人民币2126,354,993.86元。

2.受让联投集团享有的回购国开基金持有的软件新城316%股权及相关权益价格（支付给联投集团）:人民币16,304,110.80元，受让联投集团应履行的回购国开基金持有的公司316%股权所涉相关义务的价格为（支付给国开基金）:人民币15,000,000.00元股权回购款及对应的投资收益（具体金额以回购交割日计算金额为准）；

3.转让价款:人民币47,500,000.00元。

4.支付节点及方式:

（1）乙方应自本协议生效之日起【10】个工作日内向甲方支付2.14%股权转让款，但应扣除供多受让款人民币47,500,000.00元大写:肆仟柒佰伍拾万元整），并除后的剩余金额以银行转账方式支付至甲方指定账户，计人民币168,854,993.86元（大写:壹亿陆仟捌佰捌拾五万肆仟玖佰九拾三元八角六分）；

（2）自甲乙双方与国开基金就其方316%股权的回购权利义务达成一致之日起【10】个工作日内，乙方以银行转账方式支付第二笔款项至甲方指定账户，计人民币16,304,110.80元（大写:壹千陆佰三拾四万零四拾元八角零分），但应扣除原联投集团应支付给国开基金的投资收益。

5.双方权利义务

（1）乙方应按协议约定履行支付义务，甲方和其方应配合乙方办理甲方所持有的标的公司2.14%的股权转让的工商变更登记手续。

（2）甲方应按协议约定履行国开基金回意本协议各项安排，并辖国开基金持有的丙方316%股权工商变更至乙方名下。

6.陈述及保证

（1）甲方保证，标的公司的债权、债务关系明晰，除甲方向乙方提交的文件外，标的公司不存在任何未披露的在本协议订立时及之前为任何人提供任何形式的担保和或有负债。同时，除现有文件资料已披露诉讼外，标的公司无任何未披露的诉讼或仲裁、未履行的债务等情形。如甲方虚假陈述或隐瞒相关信息或乙方被第三方主张权利造成乙方损失的，由甲方承担全部责任及赔偿。

（2）乙方知晓并认可甲方在投资合同及联投集团与联投新城签署《股权转让协议》，乙方知晓并认可甲方在投资合同及联投集团与联投新城签署《股权转让协议》项下的所有义务、陈述及保证，并同意承担在本股权转让协议生效后全部承受，并同意承担在本股权转让协议生效后全部承受，并同意承担在本股权转让协议生效后全部承受