

证券代码:600133 证券简称:东湖高新 公告编号:临:2022-095
可转债代码:110800 转债简称:东湖转债

武汉东湖高新集团股份有限公司 关于拟受让关联方国开基金回购的加速器公司15%股权(3000万股)暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

重要内容提示:
1、交易背景介绍:
(1)2015年12月29日,公司第七届董事会第三十三次会议审议通过了《关于拟与国开发展基金有限公司签署投资合同及与关联方签署三方协议暨关联交易的议案》,同意《国开发展基金有限公司(以下简称“国开基金”)与湖北省联合发展投资有限公司(简称“联投集团”或“甲方”)、武汉东湖高新集团股份有限公司(以下简称“国开基金”)、公司控股子公司武汉光谷加速器投资有限公司(以下简称“加速器公司”或“标的公司”)签署《国开发展基金投资合同》,国开基金以人民币3,000万元向加速器公司进行增资,投资期限为15年,投资收益率为1.2%/年。

②公司时任控股股东联投集团按照《国开发展基金投资合同》中规定的比例、比例和价格受让国开基金持有的加速器公司股权,并在规定的交割日之前及时足额支付股权转让款。③公司、联投集团与加速器公司签署《三方协议》约定,在联投集团按照《国开发展基金投资合同》向国开基金受让加速器公司股权后,以联投集团实际支付金额,转让上述股权转让给公司。
(2)2015年12月29日,公司、国开基金、联投集团及加速器公司在上述股权转让范围内签署了《国开发展基金投资合同》,同日国开基金对加速器公司追加增资3,000万元。上述国开基金对加速器公司的增资行为发生关系加速器公司实缴资本为零。

(3)2016年12月30日,公司、联投集团、加速器公司授权范围内签署了《三方协议》,协议约定联投集团按照《国开发展基金投资合同》中所支付的股权转让受让及任何相应的投资收益,由乙方向公司转让。联投集团按照《国开发展基金投资合同》中规定的期间向国开基金实际支付股权转让款,并于公司前,以联投集团实际支付金额,由公司支付给联投集团,同时,联投集团应将受让国开基金持有的加速器公司股权转让给公司,并于收到公司付款后的十五个工作日内,完成股权转让过户交割手续并办理其。
目前联投集团已回购国开基金持有的加速器公司3.75%股权(750万股),尚未办理工商变更登记,2022年9月21日联投集团已向国开基金发函申请一次性提前回购国开基金持有的加速器公司剩余11.25%股权(2,250万股)。

2、本次拟发生交易内容:待联投集团完成从国开基金回购加速器公司15%股权(3,000万股)后,公司根据已签署的《国开发展基金投资合同》、《三方协议》中相关约定,拟与联投集团签订《股权转让协议》,以人民币3,000万元受让联投集团持有的加速器公司15%股权(3,000万股)。

3、根据湖北省国有资产监督管理局委员会令32号《企业国有资产交易监督管理办法》,本次拟发生的交易事项不需要在依法设立的产权交易机构公开挂牌方式进行。

4、本次拟发生的关联交易事项已经公司第九届董事会第二十二次会议、第九届监事会第十七次会议审议通过,按照第12个月与同一关联人进行的交易累计计算的规则,过去12个月内公司与关联方联投集团及下属子公司已累计关联交易(包括已经履行完毕但未提交股东大会事项,以及第九届董事会第二十二次会议审议的关联交易事项,不含专项回避豁免股东大会审议5,600万元)178,099.11万元,占公司最近一期经审计净资产绝对值12.09%,因此本次关联交易尚需提交股东大会审议。

一、关联交易概述
1、为理顺联投集团股权结构,盘活公司资产,加速资金回笼,根据公司已签署的《国开发展基金投资合同》、《三方协议》中相关约定,公司拟受让联投集团从国开基金受让的加速器公司15%股权(3,000万股),拟与联投集团签订《股权转让协议》,以人民币3,000万元受让联投集团持有的加速器公司15%股权(3,000万股),股权转让及交易价格依据2016年12月30日联投集团、公司与加速器公司签署《三方协议》确定。

二、以上协议及被披露情况,具体详见2015年12月31日、2016年12月31日公司指定信息披露报刊和上海证券交易所网站《关于与国开发展基金有限公司签署投资合同及与关联方签署三方协议暨关联交易的公告》(公告编号:临:2015-087)、《关于与关联方签署三方协议暨关联交易的进展公告》(公告编号:临:2016-110)。

2、公司与联投集团控股股东联投集团及其下属公司发生的关联交易详见本公告“七、过去12个月内与本次交易关联方的关联方之间的历史关联交易”。

二、关联方基本情况介绍
(一)关联人关系介绍
联投集团为公司控股股东,因此公司与联投集团之间构成关联关系。本次股权转让将构成关联交易,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。

(二)关联人基本情况
关联方名称:湖北省联合发展投资有限公司
企业性质:有限责任公司
注册地址:武汉市武昌区中南路99号保利大厦A座17层
法定代表人:刘祖强
注册资本:432,833.923279万元人民币
成立日期:2008年7月7日
经营范围:对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资;委托投资管理;土地开发及商品房销售;投资;风险管理;房地产开发业务;工程施工与设计;商贸(不含许可经营项目),仓储(不含危化品、易燃易爆物品);项目评估、咨询;商务担保业务。(股权投资除外)国内国际技术、经济合作业务。
最近年度经审计一年一期的主要财务数据如下:
单位:人民币万元

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	46.75
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	38.25
3	国开发展基金有限公司	3.00	15

(2)联投集团受让国开基金持有的加速器公司股权后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	38.25
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	30.75
3	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	30.75

(3)本次关联交易完成后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	12.350	61.75
2	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	38.25

3、标的公司项目开发情况:
标的公司负责开发建设武汉光谷国际生物医药企业加速器二期,占地面积18.11万平方米,建筑面积24.69万平方米,已完工24.69万,可售楼面24.02万平方米,已售面积21.76万平方米,目前前期楼栋已完工未竣工验收。
标的公司全资子公司武汉光谷创新医药产业发展有限公司开发的武汉光谷创新医药产业园项目占地面积6.8万,总可售楼面17.86万,已售2022年8月10日销售面积4.23万平方米,自2021年3月3期交付,其中1期可售楼面8.05万已完工,其中4万方已经销售,10%回款配建2.05万方出租率26%;2期1期可售楼面6.47万,于2022年8月31日竣工,预计出租率100%;2.2期可售楼面3.15万方尚未动工。
4、标的公司最近一年一期的主要财务数据如下:

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	46.75
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	38.25
3	国开发展基金有限公司	3.00	15

(2)联投集团受让国开基金持有的加速器公司股权后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	38.25
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	30.75
3	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	30.75

(3)本次关联交易完成后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	12.350	61.75
2	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	38.25

3、标的公司项目开发情况:
标的公司负责开发建设武汉光谷国际生物医药企业加速器二期,占地面积18.11万平方米,建筑面积24.69万平方米,已完工24.69万,可售楼面24.02万平方米,已售面积21.76万平方米,目前前期楼栋已完工未竣工验收。
标的公司全资子公司武汉光谷创新医药产业发展有限公司开发的武汉光谷创新医药产业园项目占地面积6.8万,总可售楼面17.86万,已售2022年8月10日销售面积4.23万平方米,自2021年3月3期交付,其中1期可售楼面8.05万已完工,其中4万方已经销售,10%回款配建2.05万方出租率26%;2期1期可售楼面6.47万,于2022年8月31日竣工,预计出租率100%;2.2期可售楼面3.15万方尚未动工。
4、标的公司最近一年一期的主要财务数据如下:

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	46.75
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	38.25
3	国开发展基金有限公司	3.00	15

(2)联投集团受让国开基金持有的加速器公司股权后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	38.25
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	30.75
3	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	30.75

(3)本次关联交易完成后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	12.350	61.75
2	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	38.25

3、标的公司项目开发情况:
标的公司负责开发建设武汉光谷国际生物医药企业加速器二期,占地面积18.11万平方米,建筑面积24.69万平方米,已完工24.69万,可售楼面24.02万平方米,已售面积21.76万平方米,目前前期楼栋已完工未竣工验收。
标的公司全资子公司武汉光谷创新医药产业发展有限公司开发的武汉光谷创新医药产业园项目占地面积6.8万,总可售楼面17.86万,已售2022年8月10日销售面积4.23万平方米,自2021年3月3期交付,其中1期可售楼面8.05万已完工,其中4万方已经销售,10%回款配建2.05万方出租率26%;2期1期可售楼面6.47万,于2022年8月31日竣工,预计出租率100%;2.2期可售楼面3.15万方尚未动工。
4、标的公司最近一年一期的主要财务数据如下:

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	46.75
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	38.25
3	国开发展基金有限公司	3.00	15

(2)联投集团受让国开基金持有的加速器公司股权后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	38.25
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	30.75
3	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	30.75

(3)本次关联交易完成后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	12.350	61.75
2	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	38.25

单位:人民币万元	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	46.75
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	38.25
3	国开发展基金有限公司	3.00	15

(2)联投集团受让国开基金持有的加速器公司股权后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	38.25
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	30.75
3	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	30.75

(3)本次关联交易完成后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	12.350	61.75
2	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	38.25

3、标的公司项目开发情况:
标的公司负责开发建设武汉光谷国际生物医药企业加速器二期,占地面积18.11万平方米,建筑面积24.69万平方米,已完工24.69万,可售楼面24.02万平方米,已售面积21.76万平方米,目前前期楼栋已完工未竣工验收。
标的公司全资子公司武汉光谷创新医药产业发展有限公司开发的武汉光谷创新医药产业园项目占地面积6.8万,总可售楼面17.86万,已售2022年8月10日销售面积4.23万平方米,自2021年3月3期交付,其中1期可售楼面8.05万已完工,其中4万方已经销售,10%回款配建2.05万方出租率26%;2期1期可售楼面6.47万,于2022年8月31日竣工,预计出租率100%;2.2期可售楼面3.15万方尚未动工。
4、标的公司最近一年一期的主要财务数据如下:

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	46.75
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	38.25
3	国开发展基金有限公司	3.00	15

(2)联投集团受让国开基金持有的加速器公司股权后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	93.50	38.25
2	武汉光谷生物药业产业园发展有限公司	7.60	30.75
3	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	30.75

(3)本次关联交易完成后的股权结构:

序号	股东	持股比例(%)	持股比例(%)
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	12.350	61.75
2	湖北省联合发展投资有限公司	7.60	38.25

3、标的公司项目开发情况:
标的公司负责开发建设武汉光谷国际生物医药企业加速器二期,占地面积18.11万平方米,建筑面积24.69万平方米,已完工24.69万,可售楼面24.02万平方米,已售面积21.76万平方米,目前前期楼栋已完工未竣工验收。
标的公司全资子公司武汉光谷创新医药产业发展有限公司开发的武汉光谷创新医药产业园项目占地面积6.8万,总可售楼面17.86万,已售2022年8月10日销售面积4.23万平方米,自2021年3月3期交付,其中1期可售楼面8.05万已完工,其中4万方已经销售,10%回款配建2.05万方出租率26%;2期1期可售楼面6.47万,于2022年8月31日竣工,预计出租率100%;2.2期可售楼面3.15万方尚未动工。
4、标的公司最近一年一期的主要财务数据如下:

项目	2021年12月31日(经审计)	2022年6月30日(未经审计)
总资产	22,365,408	22,148,680
净资产	5,690,167	6,043,323
项目	2021年1-12月	2022年1-6月
营业收入	3,715,362	2,354,400
净利润	147,146	83,035

联投集团经营情况稳健,以往支付信用良好,具有良好的履约能力;联投集团资信状况良好,未被列为失信被执行人。

三、关联交易的基本情况
(一)交易标的的基本情况
1、交易标的的名称和期限
交易名称:联投集团受让国开基金回购的标的公司15%股权(3,000万股)
2、标的公司基本情况
名称:武汉光谷加速器投资有限公司
企业性质:其他有限责任公司
注册地址:武汉市东湖新技术开发区高新二路388号光谷国际生物医药企业加速器一期1号厂房
法定代表人:何东波
注册资本:20,000万元人民币
成立日期:2012年4月26日
经营范围:基础设施、高新技术产业、节能环保产业、高新技术产业的研发、开发及技术服务;科技园开发及运营;房地产开发及商品房销售;投资项目的建设管理;代建工程管理服务;为中、小型企业提供或转授、创业及技术创新提供技术、物业、企业、企业咨询服务。(上述经营范围中国家有专项规定的须经审批后方可开展相关经营活动)
(1)目前股权结构: