

武汉东湖高新集团股份有限公司

2002 年第一次临时股东大会会议资料

武汉东湖高新集团股份有限公司 前次募集资金使用情况的专项报告

武众会（2002）369 号

武汉东湖高新集团股份有限公司董事会：

我们接受贵公司董事会委托，对贵公司前次募集资金截至 2001 年 12 月 31 日止的使用情况进行了专项审核。贵公司董事会的责任是提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据等。我们的责任是根据中国证券监督管理委员会《上市公司新股发行管理办法》及《前次募集资金使用情况专项报告指引》的要求，对这些材料发表专项审核意见。我们所发表的专项审核意见是在对贵公司进行了审慎调查，实施了必要的审核程序的基础上，根据审核过程中所取得的材料做出的职业判断。我们对本报告的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经审核，贵公司前次募集资金使用情况如下。

一、前次募集资金的数额及资金到位时间：

经中国证券监督管理委员会证监上字[2000]103 号文批准，贵公司以 1999 年 12 月 31 日的总股本 25600 万股为基数，按每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售，实际配售 1959.22 万股，每股配售价 12 元，募售资金 23510.64 万元，扣除发行费用后实际募集资金 22849.78 万元，武汉东湖高新集团股份有限公司于 2000 年 9 月 8 日收到全部募集资金。上述募集资金到位后，业经武汉众环会计师事务所有限责任公司武众会(2000)306 号验资报告验证确认。

二、前次募集资金《招股说明书》承诺投资项目情况、变更投资项目情况、变更投资项目批准情况及信息披露情况：

按照贵公司前次募集资金《招股说明书》承诺，前次募集资金 22849.78 万元分别承诺投资于以下项目：

- （1）向武汉科诺生物农药公司（以下简称科诺公司）追加投资 7700 万元。
- （2）向武汉中博生化有限公司（原武汉农业生物有限公司，以下简称中博公司）增资 4800 万元。
- （3）向关山二路南延项目投资 2235.68 万元。。
- （4）向关南三期 7 号地块项目投资 2850 万元。
- （5）向工业园综合服务项目投资 4900 万元。
- （6）补充流动资金 364.10 万元。

经贵公司第三届董事会第 9 次会议提议，经公司 2001 年第一次临时股东大会审议通过，变更原计划向中博公司增资 4800 万元中的 3408 万元，改为投资标准厂房建设项目。

贵公司以上董事会决议于 2001 年 7 月 19 日在《上海证券报》上全文公告。
该次临时股东大会决议于 2001 年 9 月 19 日在《上海证券报》上全文公告。

三、前次募集资金的实际使用情况：

1、截止 2001 年 12 月 31 日，公司前次募集资金的实际使用情况，按实际投资项目分别列示如下：

序号	项目名称	募集资金实际投入（万元）	完工程度（%）	新增收入（万元）	新增利润（万元）
1	向科诺公司追加投资	7700.00	100%	17172.50	2309.19
2	向中博公司增资	1392.00	100%	1352.19	-720.32
3	关山二路南延	2235.68	100%	3287.15	881.38
4	关南三期 7 号地块	2850.00	100%	2886.13	958.55
5	工业园综合服务项目	4900.00	100%	7644.46	1459.55
6	标准厂房	1043.44	60%		
7	补充流动资金	364.10	100%		
	合 计	20485.22			

说明：（1）向科诺公司追加投资项目配股说明书承诺新增收益为 1954.44 万元，实际新增净利润 2309.19 万元。

（2）向中博公司增资项目配股说明书承诺新增收益为 1588.66 万元，实际新增净利润-720.32 万元。原因为改变募集资金投资标准厂房，目前未对外出售，还未产生效益。

（3）关山二路项目分为拓宽和南延，总投资为 12212.10 万元。其中南延项目投资 3287.15 万元，实现收益 881.38 万元。

（4）关南三期 7 号地块配股说明书承诺新增收益为 777.5 万元，实际新增净利润 958.55 万元。增幅为 23.29%。原因为该地块位于中国光谷的核心地带，地块升值所致。

（5）工业园综合服务项目配股说明书承诺新增收益为 578.5 万元，实际新增净利润 1459.55 万元。增幅为 152.30%。原因为由于经营环境发生变化，该项目的经营方式由租赁及服务变更为对外出售。

（6）标准厂房变更后承诺投资 3408 万元，已支付工程款 1043.44 万元。该项目尚未完工。

2、前次募集资金实际使用情况与配股说明书承诺内容对照如下：

单位：人民币万元

配股说明书承诺投资项目	配股说明书承诺投资金额	变更后承诺投资金额	实际投资金额
向科诺公司追加投资	7700.00	7700.00	7700.00
向中博公司增资	4800.00	1392.00	1392.00
关山二路南延	2235.68	2235.68	2235.68
关南三期 7 号地块	2850.00	2850.00	2850.00
工业园综合服务项目	4900.00	4900.00	4900.00
标准厂房	0	3408.00	1043.44
补充流动资金	364.10	364.10	364.10
合 计	22849.78	22849.78	20485.22

3、前次募集资金实际使用情况与涉及公司各年度报告（中期报告）和其他信息披露文件中的有关内容进行对照如下：

单位：人民币万元

投资项目名称	信息披露投资金额	实际投资金额	差 异
向科诺公司追加投资	7700.00	7700.00	无
向中博公司增资	1392.00	1392.00	无
关山二路南延	2235.68	2235.68	无
关南三期 7 号地块	2850.00	2850.00	无
工业园综合服务项目	4900.00	4900.00	无
标准厂房	1043.44	1043.44	无
补充流动资金	364.10	364.10	无
合 计	20485.22	20485.22	无

据此，我们认为：贵公司董事会《关于前次募集资金使用情况的说明》及其他信息披露文件中关于前次募集资金使用情况的披露与公司的实际使用情况相符。

本专项报告仅供贵公司本次配股之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为贵公司本次配股所必备的文件，随其他申报材料一起上报。我们对本专项报告的真实性和完整性承担相应的法律责任。

武汉众环会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 武汉国际大厦 B 座 16 楼

2002 年 8 月 21 日

武汉东湖高新集团股份有限公司

关于《公司 2002 年增资配股方案》的提案

各位股东及股东代表、各位来宾：

为拓展新的融资渠道，优化公司资产结构，做大做强公司主营业务，保证公司持续发展快速发展，公司计划采用配股方式发行人民币普通股，具体方案如下：

1、发行股票的种类：境内上市的人民币普通股（A 股）

2、每股面值：人民币 1.00 元

3、发行数量：以 2001 年 12 月 31 日公司总股本 27559.22 万股为基数，以每 10 股配 3 股的比例向全体股东配股，共计可配股份总数为 8267.766 万股。公司第一大股东红桃开集团股份有限公司及其他法人股股东已书面承诺全额放弃本次配股权，因此实际可配售股份为 2496 万股。

4、配股价格及配股价格的定价方法：

（1）本次配股价格拟定为股权登记日前 30 个交易日收盘价平均交易价的 80%-85%或股权登记日前一个交易所收盘价的 85%。

（2）配股价格的参考依据：

参考本公司股票在二级市场的价格及行业平均市盈率；

募集资金投资项目的资金需求量；

与配股主承销商协商一致的原则。

5、发行方式和发行对象：采用上网定价发行方式，发行对象为

本公司《招股说明书》规定的股权登记日登记在册的全体普通股股东。

6、配股募集资金的用途

投资建设武汉国家光电子产业基地中心居住区，规划用地 236 亩，规划建筑面积 22.08 万平方米，容积率 1.48，绿化率 35%。

上述项目共需资金 33343.30 万元，除本次配股募集全部投入使用外，不足部分将通过其他筹资途径予以解决。

7、配股预案的有效期限：

自公司股东大会通过配股方案起 12 个月内有效。

8、授权事宜：提请公司股东大会授权董事会在该决议有效期内，全权办理与本次增资配股相关的具体事项。

本次配股方案尚需经股东大会表决通过后，报中国证监会核准后方可实施。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

2002 年 9 月 20 日

武汉东湖高新集团股份有限公司 2002 年配股资金投向及可行性报告

一、项目开发投资背景及意义

2001 年 7 月 6 日，国家计委正式发文批复，在武汉东湖新技术开发区建立国家光电子产业基地。湖北省、武汉市政府提出了“水平最高、规模最大、速度最快”的发展方针，并制定了中国光谷的“十五”发展规划：在武汉东湖开发区的 50 平方公里内，5 年内，将形成一个国内第一、国际一流的外向型、国际化的光电子信息产业基地（中国光谷）；到 2005 年科工贸总产值将达 1000 亿元；培植壮大一批产值过亿元、百亿元的光电子信息产业大项目、大企业集团；聚集形成一批优秀有专业技术和管理人才群体，带动 20 万人就业；构建产业研发基地和技术服务体系，形成一流研发基地。根据中国光谷的总体发展规划，为了吸引并留住国际一流企业、项目和科技人才，省市府加大了武汉科技新城的开发建设力度，在完善基础设施建设、创建良好投资环境的同时，积极鼓励开发建设一批与国际接轨的高品质生活社区和国际学校、商业、体育文化、医疗服务等生活配套设施，形成一个国际化、现代化的科技新城区。

东湖高新集团作为开发建设武汉·中国光谷的主力军，适时抢抓建设中国光谷的发展机遇，将在关山一路以东，关山路以南，凌家山绿化区以北的中国光谷的核心地区，建设一个面向新世纪、新经济的集产、学、研、居于一体的高品质、高规格、多功能的“武汉国家光电子产业基地中心区”。“武汉国家光电子产业基地中心区”总规划用地 975 亩，总规划建筑面积 65.7 万平方米，由中心居住区及国际学校、国际企业中心、国际公寓、国际创业园四大部分组成。

本次募集资金拟投资的项目是“武汉国家光电子产业基地中心区”一期工程，即中心居住区及国际学校。该项目作为光谷基地的重要组成部分，是武汉市、东湖开发区的重点项目房地产开发项目和文化教育配套项目，受到了省市各级政府的高度重视。

二、项目开发投资环境及条件

1、房地产开发投资宏观环境良好

(1) 我国的房地产业正进入一个大发展、大提高的时期。近年来，我国经济持续高速增长带动了房地产业的高速增长。同时，国家也将房地产业作为第三产业的龙头，确定为国民经济新的经济增长点，采取各种措施鼓励和支持房地产业的发展。

(2) 武汉市房地产市场供销两旺。近年，武汉市房地产市场开发投资量持续增长；个人利用住房金融支持，成为消费主体，市场交易量放大；商品住宅销售价格也呈现节节上涨，逐步走高的态势。2001 年，武汉市的房价涨幅居全国 35 个大中城市的第二位。据专家预测，未来 3-5 年内，武汉市的房地产业仍将保持蓬勃发展态势，房地产开发量和消费量将继续保持高位运行。

(3) 东湖开发区是武汉市楼市的热点地区之一。武汉市近两年的楼市热点主要集中“三区五片”，即汉口区的后湖、金银湖片区、武昌区的东湖高新开发区和南湖片区、汉阳区的武汉经济技术开发区。2001 年武汉市 100 亿元的房地产投资中，除了主城区占 40%外，其余 60%集中在这“三区五片”。而东湖高新地区由于集中了大量的光电和信息研发企业及许多高校，具有较高及稳定的收入。购买群素质最高，最具生机和活力，加之良好的自然环境与人文环境，使得中国光谷及周边是目前武汉市商品住宅热点地区，价格也处在武汉市的中高档水平。

2、项目投资开发商品住宅的条件较为成熟

(1) 项目用地条件良好。光谷中心居住区及国际学校（以下简称本项目）建设用地位于东湖开发区关山口桥上熊地区，西邻 100 米宽的城市景观主干道关山一路，为二类居住用地。本项目规划用地 236.1 亩，呈东西向长方型，较为规则且总体地质条件良好，无水土污染。

(2) 项目周边环境良好。本项目位于环境优美，空气清新的东湖高新区，周围依山傍水景色秀丽，自然景观十分优美。本项目周围科技产业发达，华中科技大学、武汉技术职业学院、东湖高新科技园、华中软件园、武大科技园、

华工科技园、理工大科技园等几个高科技园区围绕四周，区域内人文环境较好。

（3）项目交通条件良好，位于城市副中心区。本项目周边公共交通发达，规划建设中城市地铁及轻轨线将在周边设站。本项目正处于武汉科技新城的中心商贸区，是武汉市城市的副中心区。

（4）设施配套条件良好。本项目所在地区受益于中国光谷建设，加之紧临的关山一路为管网综合入地的景观道路，所以上下水、强弱电、煤气、供暖等市政基础设施条件十分良好。

（5）项目周边有竞争力的楼盘较少。本项目周边目前建成及在建的有 8-10 个楼盘，总体规划设计、开发建设水平较好，这对本地区的房价提升打下了良好的基础，由于目前各楼盘的规模都较小、自我配套能力差和销售周期、开发水平等原因，所以都对本项目不能构成直接危害性影响。

（6）项目所在区域中高档商品房消费潜在较大，且消费较为理性有品味。2002 年 5 月，公司为了对光谷中心居住区进行准确定位，并为后期市场营销奠定坚实基础，特委托武汉零点调查公司在本项目所处地区的中档收入群体，对中高档住宅市场潜量、潜在消费者的购房需求和购房偏好，进行了定性与定量相结合的市场调查和统计研究。发现绝大多数受访者对于目前居住条件的总体不太满意；有近 70%的人会在 2003、2004 年购房，其中比例较高的是 22-35 岁的人群。户型结构与绿化、空气质量等自然环境是潜在客户第一决定性因素，而房屋的售价仅列在第四位，说明本地区的销售者是一些成熟的销售者，较为注重生活质量的舒适享受型的群体。面积为 81-120 平米的两室一厅一卫和三室两厅两卫户型结构是主流户型。绝大部分消费者对房屋总价的承受能力在 10-25 万元之间，尤其以 16-20 万这区间的比例最高。潜在客户对居住的住宅小区内和周围的配套设施提出了较高的要求，超过一半的潜在客户要求宽带网入户。

三、项目开发投资定位及总体规划方案

1、项目开发投资定位

（1）项目总体定位为“健康大社区”。本项目将建设成为中国光谷与国际接轨的主流生活社区。本项目所要开发建设的健康社区，将以关注居住者的健

康为出发点，给居住者营造一个健康的、安全的、环保的、亲和的、自然的和有保障的环境空间为目的，以满足居住者广泛意义上生理的和心理的，社会的和人文的，近期的和长期的、多层次的健康需求。

（2）主力客户群定位。根据市场调研显示，可能购买本项目的目标客户群体大致特征为年龄在 22-30 岁之间，拥有较高学历，事业单价或企业从事专业技术工作或管理类工作，综合素质相对较高，具备较高的收入水平和经济承受能力，以舒适享受、二次置业为主要目的的三口之家的家庭成员为主。

（3）价格定位及定价策略。结合市场调研和竞争性分析，本项目将采取渗透式的定价策略，进行阶段性价格调整，多层框架住宅一期起价 1680 元/平方米，三期合计均价为 1940 元/平方米；小高层住宅一期起价 1960 元/平方米，二期合计均价为 2200 元/平方米；商业用房起价为 2800 元/平方米，均价为 3050 元/平方米。每一期楼盘在预售阶段给予优惠，在实现现楼时予以 5-20%上浮空间，给首期购房者和观望者以当年购买当年增值的感观。

（4）功能性定位。根据本项目总体定位的核心概念构成，规划时应注重中心广场、国际学校、幼儿园、步行商业街、运动场所、泛会所、社区医院、安防宽带、物业和居委会等功能性设施的配套布局。适度进行基础设施的超前建设，如三网合一、信息接口，以适应下世纪信息化的发展及家庭办公化的需求。

（5）主力户型定位。本项目商品住宅以二房一厅和三房一厅为主要户型，使用面积在 50-100 平方米左右。卧室、客厅应以南向为主。

2、项目总体规划方案

（1）总体规划原则。本项目规划用地 236.1 亩，总建筑面积 22.08 万平方米，容积率 1.48，绿化率为 35%。本项目总体规划将体现国际性和居住健康舒适性。布局按“一次规划，分期开发”的原则进行规划设计，充分考虑到将区域划分为二到三个项目进行独立开发的需要，使各功能分区地块在整体上具有完整统一的景观、交通和公共设施。形成具有宜人尺度的景观空间轴线；人车分流的建筑组团，方便快捷的交通系统和具有与环境相协调的建筑群体风格。

(2) 布局风格。本项目由东南、东北及西南三个主题概念居住组团围绕中心圆形广场布置，中心广场四周为九层小高层，组团内多层（六层）板式住宅为主，形成中央高、四周低的国际中心居住区风格。中心广场布置会所及综合服务，提供休闲场所。

(3) 社区交通安排。整个社区道路采用机动车沿外环先驱，各组团通过内部人行道路连接，充分做到人车分流、相互不交叉。较好地处理了建筑与城市道路的过渡与衔接，形成良好的城市沿街景观。汽车泊车位考虑集中与分散布置相结合，以地面泊车为主，与绿化设施结合设计，利用道路和街边住宅底层架空停车。

(4) 竖向规划。利用现状地形地貌，将供电、供水、排雨水、排污水、煤气、电信、供暖、有线电视、宽带网络等管线，全部综合设计入地埋设。

(5) 居住建筑规划设计。居住建筑进深控制在 11-12 米，不超过 14 米，层高为 2.9-3 米。间距按房屋高度的 1-1.1 倍考虑。住宅以二房一厅和三房一厅为主要户型，使用面积在 50-100 平方米左右。

(6) 国际学校。沿关山一路布置，占据西北部分。学校引进国际先进办学经验，采取双语教学，其服务对象为周边科技园区内中青年白领阶层及海归派子女，建设成为开发区内、乃至武汉市最好的学校。学校总规划建筑面积 1.6 万平方米，分为相互独立的教学区、生活区、活动区。教学楼、实验楼、办公楼、风雨操场、食堂、宿舍分开布置，中央通过连廊连接，即不相互干扰，又紧密联系。建筑总体立面风格充分体现国际性和时代感。

(7) 幼儿园。沿关山一路布置，占据西南部分。总规划建筑面积 2500 平方米，按 12 班设置。

(8) 步行商业街。在关山一路入口处形成一个欧美风情的步行商业街，引入大中型超市及咖啡馆、茶馆、银行、餐馆、生活精品店等日常生活设施，集中、方便地解决本项目内居民的日常所需。

四、项目开发投资估算和开发建设进度

1、投资估算

经估算，光谷中心居住区及国际学校总投资为 33343.30 万元（详见下表）。

序号	工程或费用名称	投资估算 (万元)
一	土地征用及拆迁补偿费用	
1	土地批租费	786.85
2	征地费	2360.55
3	拆迁补偿费	472.11
4	其它	157.37
	小计	3776.88
二	前期工程费	
1	项目可行性研究费	186.76
2	勘测设计费	303.49
3	"三通一平"费用	125.90
	小计	616.14
三	前期房地产开发税费	
1	城市基础设施配套费	1867.60
2	建设工程竣工档案保证金	12.00
3	墙改费	233.45
4	商品砼保证金	233.45
5	公共消防设施配套费	116.73
6	人防易地建设费	560.28
7	抗震设防费	1.17
8	垃圾处理费	280.14
9	白蚁防治费	28.01
10	卫生防疫审查费	300.00
11	灭鼠费	11.67
	小计	3644.50
四	建筑安装工程费及税费	
1	多层框架住宅及商业用房	12915.60
2	小高层住宅	2603.66
3	国际学校、公建设施	2064.30
4	其它税费	150.85
	小计	17734.42
五	基础设施建设费及税费	
1	道路	826.19
2	供排水工程费用及水增容费	933.80
3	排水工程费	186.76
4	供电工程费用及电增容费	1634.15
5	环卫工程费	23.35
6	煤气工程费	400.18
7	公共绿化费	440.64
8	占道费	19.00
9	小区智能化建设工程费	632.52
10	其它费用	233.35
	小计	5329.93
六	开发间接费	653.66
七	不可预见费	1587.78
八	开发成本合计	33343.30

2、项目开发建设进度

光谷中心居住区整个项目采取一次征地规划设计，分三期滚动开发建设完成，预计历时 33 月。国际学校要确保在 2003 年 9 月前投入使用，以满足秋季新生入学条件。本项目资金将根据以下各期施工建设进度，按工程实际需要，组织安排资金投入。

光谷中心居住区及国际学校开发建设进度表

序号	工程项目 名 称	建筑面积 (平方米)	2002	2003				2004				2005	
			4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
一	土地征用及拆迁		40%	40%	20%								
二	前期工程		100%										
三	建筑安装工程费												
1	一期												
	多层框架住宅及商业用房	64550.45		60%	25%	15%							
	小高层住宅	10584.00		40%	25%	20%	15%						
	国际学校及公建设施	19490.00		60%	40%								
2	二期												
	多层框架住宅	45065.95					60%	25%	15%				
	小高层住宅	21168.00						40%	25%	20%	15%		
	幼儿园及公建设施	9500.00					50%	30%	20%				
3	三期												
	多层框架住宅	62591.60									60%	25%	15%
	公建设施	500.00										100%	

五、效益分析

光谷中心居住区和国际学校建成后，预计可实现销售收入 45,800 万元，实现项目开发利润 11,228 万元，项目总体投资收益率为 18.46%（详见下表）。本项目开发投资的动态投资回收期为 35.24 个月（合 2.94 年），本项目投资净现值（NPV）为 6575.2 万元，投资内部收益率（IRR）为 24.8%，因此，本项目在财务上是可行的。

综上所述，光谷中心居住区及国际学校是一个具有较好社会效益和经济效益的开发投资项目。

光谷中心居住区及国际学校利润表

序号	项目	金额
		(万元)
一	项目销售收入	45,800
减	开发成本	31,102
	销售税金及附加	3,470
二	项目开发利润	11,228
加	其他业务利润	-
减	销售费用	2,290
	管理费用	654
	财务费用	1,308
三	营业利润	6,977
加	投资收益	283
	补贴收入	2,428
	营业外收入	467
减	营业外支出	1,588
四	利润总额	8,567
减	所得税	2,827
五	净利润	5,740
六	项目总体投资收益率	18.46%
七	项目自有资金投资收益率	37.23%

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

2002 年 9 月 20 日

武汉东湖高新集团股份有限公司

关于 2002 年配股自检情况报告

各位股东及股东代表、各位来宾：

根据《公司法》、《证券法》和中国证券监督管理委员会发布的《上市公司新股发行管理办法》及《关于做好上市公司新股发行工作的通知》的规定，将本公司的实际经营情况与上述法规逐项进行对照检查，具体内容如下：

一、公司具有完善的法人治理结构，与公司第一大股东红桃开集团股份有限公司及其关联企业在人员、资产、财务上分开，且保证了公司的人员、财务独立以及资产完整。

（一）关于公司治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构的建设、规范运作。具体体现在以下几方面：

1、关于公司股东与股东大会：公司平等对待所有股东，保护所有股东的合法权益。公司能够严格按照《股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，能确保每位股东享有充分的表决权。在会议的组织中公司尽可能的让更多的股东能够参加股东大会，每次出席的股东人数及其代表股份数均符合《公司法》和公司章程的有关规定，公司聘请了具有证券从业资格的律师对股东大会作现场见证，并出具法律意见书。

2、关于控股股东与上市公司的关系：公司第一大股东红桃开集团股份有限公司行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司具有独立的业务及自主经营能力，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面做到“五独立”；公司的董事、监事均由股东大会选举产生；公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，能够积极参加有关培训，熟悉有关的法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。

4、关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要

求；公司监事会建立了监事会的议事规则；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司正积极的着手建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制；经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者等其他利益相关者的合法权益，与利益相关者积极合作，互惠互利，诚实守信，共同推动公司持续、健康地发展。

7、关于信息披露与透明度：公司信息披露遵守中国证监会、上海证券交易所的有关法规，并指定董事会秘书具体负责信息披露、接待来访和咨询工作，努力使所有的股东有平等的机会获得信息。公司董事会秘书对董事会负责，董事会对董事会秘书的工作给予了积极的支持。

8、关于独立董事制度：根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求，公司已修改了公司章程有关条款；对董事会进行了改组，选举了二名独立董事，并按规定建立独立董事制度。

（二）公司与第一大股东红桃开集团股份有限公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面的情况

1、业务方面：公司在业务方面独立于红桃开集团，具有独立完整的业务体系，并具有自主经营能力。

2、人员方面：公司与红桃开集团之间在劳动、人事及工资管理等方面均是独立的，公司的高级管理人员均由董事会聘任，公司的员工由公司独立聘用。

3、资产方面：公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施；拥有相应的土地使用权、商标等无形资产；本公司的采购和销售系统由本公司独立拥有。

4、机构方面：公司根据经营管理和发展的需要，经董事会批准，设置了相关业务部门和职能部门，同时配备了相应管理人员，各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，公司的机构设置是独立的。

5、财务方面：公司设立了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系

和财务管理制度，独立在银行开立帐户，依法独立纳税。

二、《公司章程》符合《公司法》和《上市公司章程指引》的规定。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和中国证监会颁发的《上市公司章程指引》、《上市公司股东大会规范指引》和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的有关规定，公司对《公司章程》进行了三次修改且分别经相应的股东大会审议批准，现行《公司章程》符合《公司法》和《上市公司章程指引》的规定。

三、公司股东大会的通知、召开方式、表决方式和决议内容符合《公司法》及有关规定。

四、本次配股募集资金全部投资建设武汉国家光电子产业基地中心居住区，该项目符合国家有关产业政策的规定。

五、公司 2000 年配股募集股份已经募足，募集资金使用效果良好，并距本次配股间隔一个完整会计年度以上。

2000 年 8 月，经证监会证发字（2000）103 号文批准，公司以 1999 年 12 月 31 日的总股本 25600 万股为基数，按每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售，实际配售 1959.22 万股，募售资金 23510.64 万元，扣除发行费用后实际募集资金 22849.78 万元，上述募集资金已经武汉众环会计师事务所有限公司审验。

六、经武汉众环会计师事务所有限公司审计，公司在 1999 年、2000 年、2001 年三个会计年度连续盈利，加权平均净资产收益率分别为 11.37%、10.11%和 8.13%，最近三个会计年度加权平均收益率平均为 9.87%；扣除非经常性收益后的净资产收益率分别为 9.25%、10.57%和 6.44%，三年平均净资产收益率为 8.75%，高于“公司最近三个会计年度加权平均净资产收益率不低于 6%”的规定。

七、公司在 1999 年、2000 年、2001 年三年内财务会计文件无虚假记载或重大遗漏。

八、本次配股发行的股份总数，为前次发行并募足股份后的股份总数的 30%。

九、公司近三年无重大违法、违规行为。

十、公司不存在擅自改变《配股说明书》所列募集资金用途而未纠正，或

者未经股东大会认可的事项。

十一、公司未以资产为本公司的股东及股东的附属公司和个人债务提供任何形式的担保；

十二、公司资金、资产未被第一大股东占用，也无明显损害公司利益的重大关联交易；

十二、公司重大出售资产行为符合中国证监会的相关规定。

据此，我们认为公司 2002 年具备申请配股资格。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

2002 年 9 月 20 日

关于续聘武汉众环会计师事务所 责任有限公司的提案

各位股东及股东代表、各位来宾：

武汉众环会计师事务所责任有限公司自 1996 年起开始承担我公司股票发行和年度会计报表的审计工作，对公司的经营情况及行业状况比较熟悉，在工作中具有良好的合作基础，为保证该项工作的连续性，根据《股票发行和交易管理暂行规定》和《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司拟继续聘请武汉众环会计师事务所为公司 2002 年度会计报表的审计事务所，并提请公司 2002 年第一次临时股东大会授权公司第四届董事会决定其报酬。

请审议

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

2002 年 9 月 20 日