

武汉东湖高新集团股份有限公司

关于公司拟投资开发项目的公告

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

投资标的名称：东湖高新（葛店）智慧城（暂定名）

投资金额：约 17.5 亿元

特别风险提示：本次投资项目取得相关资质许可、土地竞拍、项目规划审批、工程进度与子公司管控等存在不确定因素，本次投资计划具有一定的不可预见性风险。

一、投资概述

武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟与鄂州新环境建设投资有限公司（以下简称“鄂州新环境”）共同投资成立武汉东湖高新葛店投资有限公司（以下简称“葛店投资公司”），开发“东湖高新（葛店）智慧城”（暂定名）项目（以下简称“项目”或“该项目”）。

葛店投资公司计划注册资本不超过人民币 10,000 万元，公司为其控股股东，占注册资本的 51%；鄂州新环境占注册资本的 49%。葛店投资公司主要经营范围：负责科技园区开发及运营，高科技产业项目投资，企业经营管理与服务、企业营销策划；园区生活配套服务；物业管理等（以上相关信息以工商批准为准）。

拟开发项目“东湖高新（葛店）智慧城”地处葛店经济开发区发展大道以东、创业大道以西、武鄂高速以南、高新大道以北，位于葛店经济开发区核心区；项目主要为电子商务、电子信息、生物医药等产业领域内的科技型企业提供科技成果转化和规模化生产所需的物理空间和产业基础配套设施。项目一期拟规划用地面积约 900 亩，土地性质为工业用地，规划容积率不超过 1.1，总建筑面积约为 64 万平方米。

二、投资项目的基本情况

1、拟开发项目基本情况

“东湖高新（葛店）智慧城”项目一期用地面积约 900 亩，土地性质为工业用地，规划容积率不超过 1.1，总建筑面积约 64 万平方米，项目工程总投资额约 17.5 亿元。“东湖高新（葛店）智慧城”项目一期建成之后，将吸纳聚集光电信息、电子商务服务和生物医药等产业的企业约 300 家，可初步形成具有近百亿元年产值规模的园区。

2、拟开发项目投资进度

（1）公司计划与鄂州新环境共同投资成立葛店投资公司，葛店投资公司注册资金不超过 10,000 万元，公司出资不超过 5,100 万元，占注册资本的 51%，注册资本金将按约定分期缴纳；

（2）由葛店投资公司于 2015 年 12 月 30 日前分次竞拍土地，净用地面积合计不超过 900 亩；

（3）由葛店投资公司根据项目工程进度，六年内分期投入工程建设款，不超过 141,005 万元。

3、拟开发项目建设进度

（1）2015 年计划开工不超过 25 万平方米；

（2）2016 年计划开工不超过 20 万平方米；

（3）2017 年计划开工不超过 19 万平方米。

4、市场定位与可行性分析

“东湖高新（葛店）智慧城”项目位于葛店经济开发区核心区，紧邻大光谷，距城际铁路葛店南站仅 5 公里，地理位置优势明显；随着武鄂黄城际铁路的开通运营、“一站一城”及新型城镇化发展战略的有效实施，将进一步提升葛店经济开发区的区域竞争力。与此同时，受到“大光谷”产业辐射的带动，葛店经济开发区已经成为集生物医药、精细化工与高端装备制造为一体的产业基地，产业基础与投资环境有了显著提升；并计划进一步发展电子商务产业，为区域内产业提供商务服务类资源。

葛店投资公司由公司及鄂州新环境共同出资成立。公司具有近二十年的科技园区开发、建设与运营经验，具备科技园区建设运营优势、建设团队管理优势、财务管理与成本控制优势、市场化营销优势、信息化管理优势等，培育了大批的

行业领军企业，拥有忠实的客户群体；鄂州新环境是湖北葛店经济开发区管理委员会下属企业，了解开发区相关政策与制度，熟悉项目前期规划报建程序与要求，已经建成相对完善的政府招商平台，具有较强的政府招商能力。

截至目前，项目所在片区的主干道等基础设施建设工作已基本完成，正在进行土地一级整理，市政配套、道路交通尚有待完善。

经测算，“东湖高新（葛店）智慧城”项目一期内部收益率不低于15%，净利润率不低于9%，投资回收期约5年，具有可行性。

5、所需要履行的审批程序

（1）2014年7月21日，以通讯方式召开的第七届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司拟投资开发项目的议案》。

（2）本次拟开发项目经董事会审议通过后生效，无需经股东大会批准。

三、投资项目对公司的影响情况

公司可以借助开发“东湖高新（葛店）智慧城”的良好契机，树立公司科技园区开发运营品牌形象，提升公司可持续发展的竞争力。通过本次交易，公司可以借助与鄂州新环境的合作，加强与葛店经济开发区管委会的联系，提升公司在葛店片区的影响力。

拟开发项目对公司2014年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。在资金方面，公司需要在两年内筹集5100万元注册资金用于投资成立葛店投资公司期开发项目所需资金，将由葛店投资公司自行筹集；拟开发项目预计净利润率不低于9%。

本次投资行为符合公平合理的原则，并不存在损害公司、控股股东和中小股东的利益情况。

四、投资风险分析及防范措施

1、资质许可申请风险：葛店投资公司工商注册手续目前未完成；开发业务资质等级有待该项目工程开发量确定，存在不确定因素。公司已储备项目工程开发的专业团队及专业资格，具备该项目开发资质的申请基本条件。

2、土地竞拍风险：该项目开发土地需经竞拍取得，土地价格不可控，竞得土地存在不确定因素。葛店投资公司将在公司董事会授权范围内进行土地竞拍。

3、项目规划审批风险：项目规划需在竞得土地所有权后报规划部门审批，尚存在不确定因素。

4、工程进度风险：根据葛店经济开发区挂牌计划，项目一期土地将分批挂牌，挂牌时间尚未确定。拟开发项目将按照统一规划、分期实施的原则推进，在前期规划时充分考虑土地分期挂牌因素对工程进度的影响，同时项目资金的投入将根据实际工程进度合理安排。

5、子公司管控风险：拟开发项目将由葛店投资公司负责开发、建设与运营，公司将在指导葛店投资公司建立相对完善的治理结构与组织机构、建立有效的内部控制体系、完善其决策与经营管理流程的同时，进一步加强对子公司的管控力度，做好集团管控。

特此公告。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

二〇一四年七月二十二日