

## 武汉东湖高新集团股份有限公司

### 关于签署委托招商运营管理协议暨关联交易的公告

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、2016年2月4日，武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”）与关联方武汉软件新城发展有限公司（以下简称“软件新城”）签订了《委托招商运营管理协议》，将公司持有的武汉软件新城1.1期项目（以下简称“托管资产”）委托给软件新城进行招商运营管理，委托运营管理期限自协议生效之日起至2018年12月31日止。公司将根据《委托招商运营管理协议》的约定向软件新城支付委托运营管理费用，委托运营期限内支付运营管理费金额预计不超过1,300万元。

2、过去12个月，公司与关联方软件新城未发生关联交易。

#### 一、关联交易概述

2016年2月4日，公司与关联方软件新城签订《委托招商运营管理协议》，将公司持有的武汉软件新城1.1期项目委托给软件新城进行招商运营管理，委托运营管理期限自协议生效之日起至2018年12月31日止。公司将根据《委托招商运营管理协议》的约定向软件新城支付委托运营管理费用，委托运营期限内支付运营管理费金额预计不超过1,300万元。

鉴于公司董事喻中权、李洵、张德祥在软件新城分别担任董事、监事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易，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。

本次发生的关联交易事项在公司董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

#### 二、关联交易的交易方介绍

关联方名称：武汉软件新城发展有限公司

企业性质：有限责任公司

法定代表人：高炜

注册资本：47,500万元

成立日期：2012 年 5 月 15 日

注册地址：武汉市东湖高新区花城大道 8 号

经营范围：软件新城的投资、规划、开发、管理和物业租赁；房地产开发、商品房销售、房屋租赁与维修、房地产中介服务；经营停车场；软件研发、销售和技术服务；软件企业的咨询服务；软件企业的咨询服务；计算机软硬件开发销售、技术服务及系统集成；计算机信息系统、通讯技术、软件开发技术咨询。（上述范围中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）

2、股权结构：大连软件园股份有限公司持股 42.11%，湖北省联合发展投资集团有限公司持股 21.05%，武汉东湖高新集团股份有限公司持股 21.05%，国开发展基金有限公司持股 15.79%。

3、最近三年财务报表主要数据如下：

单位：人民币/元

	2012 年 12 月 31 日 (经审计)	2013 年 12 月 31 日 (经审计)	2014 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	272,726,472.48	1,347,299,739.03	1,784,271,912.27
净资产	272,231,224.39	391,246,159.11	367,832,675.62
营业收入	7,297,366.61	50,485,407.95	27,855,882.05
净利润	-7,768,775.61	-985,065.28	-23,413,483.49

### 三、关联交易的主要内容

#### 1、交易标的名称和类别

交易名称：武汉软件新城1.1期项目招商运营管理

交易类别：接受劳务

#### 2、定价原则

签订合同定价是根据可比的独立第三方的市场标准为基础，以该标准确定交易价格。

### 四、关联交易的履约安排

#### 1、合同主体：

甲方：武汉东湖高新集团股份有限公司

乙方：武汉软件新城发展有限公司

#### 2、委托招商运营管理内容：

甲方将其拥有的武汉软件新城 1.1 期项目委托给乙方运营管理，由乙方负责该项目产业楼招商、配套管理、物业管理、客户关系管理、应收费用管理、工会党务管理、职工活动、产业活动、人力资源服务、政策服务、商务服务工作等。

### 3、委托运营管理费用：

(1) 自委托运营管理之日起至当年 12 月 31 日止，甲方收取租金目标为 3,800 万元，如达到该目标，则甲方应向乙方支付运营管理费 380 万元；如超过该目标，则甲方应另行按照超额部分的 20% 向乙方支付管理费。

(2) 自 2017 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，甲方收取租金目标为 3,900 万元，如达到该目标，则甲方应向乙方支付运营管理费 351 万元；如超过该目标，则甲方应另行按照超额部分的 18% 向乙方支付管理费。

(3) 自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，甲方收取租金目标为 4,400 万元，如达到该目标，则甲方应向乙方支付运营管理费 352 万元；如超过该目标，则甲方应另行按照超额部分的 16% 向乙方支付管理费。

(4) 甲方按该年每季度实收租金按照本协议约定分成比例的 80% 运营管理费在下一个季度开始后 10 个工作日内支付给乙方，每季度剩余 20% 的部分在次年(1 月 10 日)前一次性向乙方付清，若该年全年的实收租金未达到目标金额，则每季度剩余 20% 的运营管理费不再支付。

### 4、合同重要条款

(1) 甲方有权定期了解招商的进度，对招商指标进行考核。如招商租金第一年收取金额低于 70% 或连续两年收取金额低于该年度目标完成率的 80%，甲方可单方面解除本运营协议。

(2) 若因乙方运营服务管理原因造成已租房客户投诉及退租，乙方需向甲方支付违约金 2 万元，违约金及乙方已收取的运营管理费、奖励费用甲方有权从当期应付乙方费用中直接扣除，并且乙方需承担甲方按租约支付给租房客户的违约金。

(3) 因乙方运营管理不善原因导致客户逾期支付租金、退租等违约情形，乙方需通过诉讼、仲裁等方式追究客户违约责任以弥补甲方损失，为解决前述事项所发生的所有费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费等费用均由乙方承担。

5、合同生效时间及履行期限：本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章，并经双方有权机构批准之日起生效；委托招商运营管理期限自本协议生效之日起至 2018 年 12 月 31 日止。

### 五、关联交易的必要性以及对公司的影响

本次关联交易可以充分利用软件新城在产业园区的招商运营管理经验和各种资源，有利于整合相关招商运营资源，提高公司产业园的招商运营管理效率。

### 六、关联交易应该履行的审议程序

本次关联交易已经公司审计委员会审议通过并提交第七届董事会第三十六次会议审议通过，关联董事喻中权先生、李洵先生、张德祥先生回避表决，独立董事进行了事前认可并发表了独立意见。

（一）审计委员会同意本次关联交易并出具审核意见，审计委员会认为：

1、本次发生的关联交易，符合国家的相关规定，不存在损害公司和非关联股东利益的情形，有利于整合相关招商运营资源，提高公司产业园的招商运营管理效率，符合公司业务发展的需要，符合全体股东的利益。本次董事会会议上，关联董事回避了表决，其余董事经审议通过了该项关联交易。

2、本次拟发生的关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司或股东利益。

同意将该议案提交公司董事会进行审议。

（二）独立董事同意本次关联交易并出具独立意见，独立董事认为：

1、该关联交易事项方案合理、切实可行，有利于整合相关招商运营资源，提高公司产业园的招商运营管理效率，符合公司业务发展的需要，符合全体股东的利益。

2、该关联交易事项属于公司正常经营行为，遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司或股东利益，特别是非关联股东和中小股东利益的情形。

3、公司董事会召集、召开审议本次关联交易议案的会议程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，本次董事会会议上，关联方董事回避了表决。

4、提请公司加强管理，采取有效措施防范风险，控制资金风险，切实履行好信息披露义务。

## 七、附件

- 1、武汉软件新城发展有限公司证照；
- 2、《委托招商运营管理协议》。

特此公告。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年二月六日