

武汉东湖高新集团股份有限公司 关于签署武汉园博园置业有限公司 60%股权转让合同的公告

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”）与重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“重庆龙湖”）就转让全资子公司武汉园博园置业有限公司（以下简称“园博园公司”或“标的企业”）60%股权事宜签署了《产权交易合同》，转让金额为人民币 43,531 万元。

2、本次股权转让不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

3、本次股权转让已经第八届董事会第八次会议、2016 年第三次临时股东大会审议通过，并在湖北省人民政府国有资产管理监督委员会完成备案。

公司全资子公司园博园公司部分股权转让事项已分别经公司第八届董事会第八次会议、2016 年第三次临时股东大会审议通过，具体内容详见 2016 年 9 月 10 日、9 月 27 日公司指定的信息披露报刊及上海证券交易所网站《武汉东湖高新集团股份有限公司第八届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：临 2016-090）、《武汉东湖高新集团股份有限公司 2016 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2016-101）。

2016 年 11 月公司拟转让所持园博园公司 60%股权事项的资产评估结果在湖北省人民政府国有资产管理监督委员会完成备案（备案编号：2016-038），具体内容详见 2016 年 11 月 15 日公司指定的信息披露报刊及上海证券交易所网站《关于全资子公司武汉园博园置业有限公司部分股权转让事项资产评估结果在湖北省国资委完成备案的公告》（公告编号：临 2016-108）。

依据相关规定，园博园公司 60%股权转让事项已于 2016 年 11 月 17 日至 2016 年 12 月 14 日在武汉光谷联合产权交易所公开挂牌。现公开挂牌期限已满，公司已征集到唯一进场摘牌受让方重庆龙湖受让该宗股权。

2016 年 12 月 20 日，公司已与重庆龙湖就转让园博园公司 60%股权事宜签署了《产权交易合同》，现将有关事项公告如下：

一、交易对方基本情况

企业名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

法定代表人：颜建国

注册地址：重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册资本：130,800 万元人民币

成立日期：2002 年 10 月 18 日

经营范围：对渝北区 K15、K17 号宗地的 MOCO 项目的商住楼及配套商业设施进行开发、建设、销售及物业管理；批发电子计算机配件、文化办公用品、照相器材、通讯设备（不含卫星收发设备）、普通机械、电器机械及器材、化工产品（不含危险化学品）、建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料、家用电器；信息咨询服务。

股权结构：嘉逊发展香港（控股）有限公司持股 91.3%；成都兆江企业管理有限公司持股 8.7%。

实际控制人：龙湖地产有限公司（股份代码：960）

重庆龙湖最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：人民币 亿元

	2015 年 12 月 31 日（经审计）	2016 年 6 月 30 日（未经审计）
总资产	1,425.38	1,546.48
净资产	596.02	653.34
	2015 年度	2016 年 1-6 月
营业收入	412.64	168.52
净利润	92.24	37.32

近三年经营情况：

重庆龙湖实际控制人为龙湖地产有限公司（以下简称“龙湖地产”），龙湖地产 1993 年创建于重庆，2009 年在香港联交所主板上市。

截至 2015 年底，龙湖地产拥有雇员 15,000 余人，业务遍布中国长三角、西部、环渤海、华南和华中 25 个城市，累计已开发项目超过 130 个，已竣工建筑面积超过 4,500 万平方米，待开发土地储备约 3,500 万平方米，2015 年销售额突破 545 亿元人民币，经营规模和综合实力居中国房地产行业领先地位。另外，龙湖地产从事商业地产运营已超过 15 年，是一家专注产品和服务品质的专业地产公司，业务涉及地产开发、商业运营和物业服务三大领域。先后发展出都市型购物中心“天街”、社区型购物中心“星悦荟”和中高端家居生活购物中心“家悦荟”三个业态品牌。截至 2015 年底已开业商场达 17 个，开业建筑面积约 150 万平方米，建立合作的商户品牌超过

3,600 家。

二、交易标的（园博园公司 60%股权）的基本情况、审计及评估情况

具体内容详见 2016 年 9 月 10 日公司指定的信息披露报刊及上海证券交易所网站《武汉东湖高新集团股份有限公司关于拟转让武汉园博园置业有限公司部分股权的公告》（公告编号：临 2016-091）。

三、《产权交易合同》的主要内容及履约安排

转让方（甲方）：武汉东湖高新集团股份有限公司

受让方（乙方）：重庆龙湖企业拓展有限公司

1、股权转让价格：

甲方将所持有的园博园公司 60%股权，以人民币 43,531 万元转让给乙方。

2、支付安排：

乙方采用分期付款方式，将转让价款中的 50%（含保证金）即：人民币 21,765.50 万元，在本合同生效之日起 3 个工作日内汇入产权交易机构指定结算账户；剩余价款人民币 21,765.5 万元，乙方应提供甲方认可的合法有效担保，延期付款期限不超过 9 个月（自本合同生效之日起）。

3、产权转让的交割事项：

（1）甲、乙双方就本合同项下的产权交易获得产权交易机构出具的产权交易凭证之日起十个工作日内，甲方应促使标的企业到登记机关办理标的企业的股权变更登记手续，乙方应给予必要的协助与配合。登记机关办理完毕股权变更登记手续并颁发标的企业新的营业执照之日，视为产权交易完成之日。

（2）产权交易完成之日起五个工作日内，双方应商定具体日期、地点，办理有关产权转让的交割事项。

（3）甲方应在上述约定的期限内，将标的企业的资产、控制权、管理权移交给乙方，由乙方对标的企业实施管理和控制。

4、过渡期安排：

（1）过渡期内，甲方对标的企业及其资产负有善意管理义务。甲方应保证和促使标的企业的正常经营，过渡期内标的企业出现的任何重大不利影响，甲方应及时通知乙方并作出妥善处理。

（2）过渡期内，甲方及标的企业保证不得签署、变更、修改或终止一切与标的企业有关的任何合同和交易，不得使标的企业承担《资产评估报告书》之外的负债或责任，不得转让或放弃权利，不得对标的企业的资产做任何处置。但标的企业进行正常经营的除外。

5、产权交易费用的承担：本合同项下产权交易过程中所产生的交易费用，依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

6、企业职工安置：乙方承诺，在取得标的产权后，标的企业立即根据在职职工意愿与其重新签订《劳动合同》、原有薪酬待遇不得降低，严格执行劳动合同法为职工接续各项社会保险、劳动合同期连续计算。

7、企业债权、债务的承继和清偿：标的企业的债权、债务由甲乙双方按照产权比例共同承担和享有。

8、违约责任：

(1) 本合同生效后，任何一方无故终止合同，均应按照本合同转让价款的10%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(2) 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之1计算。逾期付款超过30日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的10%承担违约责任，并要求乙方承担甲方及标的企业因此遭受的损失。

(3) 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让价款的10%向乙方支付违约金。

(4) 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的企业可能造成重大不利影响，或可能影响产权转让价格的，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的10%承担违约责任。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏的资产、债务等事项可能导致对乙方的损失数额。

由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

9、合同的生效

本合同自甲乙双方的法定代表人签字或盖章之日起生效。

四、董事会对交易对方支付交易款项风险的判断

重庆龙湖近年财务状况正常，其实际控制人龙湖地产系2009年在香港联交所主板上市公司，董事会认为交易对方及其股东方、实际控制人具有支付能力，该款项收回不存在重大风险。

五、交易对公司的影响

公司转让持有园博园公司60%股权后，将丧失对园博园公司的控制权。股权转让完成后，根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》相关规定，预计母公司口径

确认股权转让投资收益约 4 亿元，对持有剩余股权将转为权益法核算；根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的相关规定，企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，预计合并财务报表口径确认投资收益约 6.7 亿元。

上述股权转让事项正在按相关程序办理中，在 2016 年度能否完成股权交割及工商变更手续、确认投资收益尚存在不确定性。公司将根据后续进展情况，按照相关规定及时履行信息披露义务，提醒投资者注意风险。

特此公告

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十二月二十一日