

武汉东湖高新集团股份有限公司

2022 年第一次临时股东大会

会议资料

二〇二二年二月十一日

武汉东湖高新集团股份有限公司

2022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（以下简称“公司”）2022年第一次临时股东大会会议安排如下：

一、会议安排

（一）现场会议时间：2022年2月11日（星期五）下午14点30分

（二）网络投票时间：2022年2月11日（星期五）

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

（三）现场会议地点：武汉市东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼五楼会议室

（四）会议的表决方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票与网络投票相结合的方式，本次股东大会将通过上海证券交易所网络投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

（五）参加股东大会的方式：公司股东应选择现场投票和网络投票中的一种方式，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

（六）股权登记日：2022年2月7日。

二、现场会议议程

（一）董事长杨涛先生主持会议

（二）董事会秘书段静女士报告现场到会情况

（三）会议内容：

- 1、选举余瑞华先生为公司第九届董事会董事；
- 2、关于拟为参股公司湖南信东提供担保的议案；
- 3、关于拟为参股公司湖南信东提供财务资助的议案。

（四）股东表决

(五) 董事会秘书段静女士宣布现场表决结果

(六) 律师宣读见证意见书

(七) 出席会议对象：

1、截至2022年2月7日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以书面形式委托代理人出席现场会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

2、公司董事、监事和高级管理人员。

3、公司聘请的律师。

(八) 出席现场会议登记办法：

1、符合出席会议资格的股东持本人身份证、持股凭证到公司董事会秘书处登记；委托代理人持本人身份证、委托人身份证及持股凭证、授权委托书登记；股东可以电话、传真和信函方式登记；

2、股东单位代表持股东单位授权委托书(法人签字、公司盖章)及代理人身份证登记；

3、登记时间为2022年2月9日9:00-12:00，14:00-17:00；信函登记以收到地戳为准；

4、会期半天，与会者食宿交通费自理；

5、登记地点：武汉东湖开发区佳园路1号东湖高新大楼五楼董事会秘书处。

联系人：段静、周京艳

电话：027-87172038 传真：027-87172100

附：会议资料

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

二〇二二年一月二十七日

授权委托书

武汉东湖高新集团股份有限公司：

兹委托_____先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2022 年 2 月 11 日召开的贵公司 2022 年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	选举余瑞华先生为公司第九届董事会董事			
2	关于拟为参股公司湖南信东提供担保的议案			
3	关于拟为参股公司湖南信东提供财务资助的议案			

委托人签名（盖章）：

受托人签名：

委托人身份证号：

受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

资料 1**武汉东湖高新集团股份有限公司
选举余瑞华先生为公司第九届董事会董事的提案**

各位股东、股东代表：

根据武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”）《公司章程》的规定，董事会由 9 名董事组成，公司原董事张德祥先生因工作调整于 2021 年 9 月辞去公司董事职务，其辞职后公司第九届董事会在任董事为 8 名。

根据公司的推荐，提名余瑞华先生为公司第九届董事会董事候选人，任期与第九届董事会一致，已经公司第九届董事会第十四次会议审议通过。

现由第九届董事会提请股东大会进行增补选举。

附：董事候选人余瑞华先生简历

余瑞华，男，43 岁，大学本科学历，高级会计师，注册会计师。2021 年 5 月起任武汉东湖高新集团股份有限公司公司副总经理、财务负责人。2017 年 1 月，任湖北省联合发展投资集团有限公司财务总部预算经营部副部长；2017 年 7 月至 2021 年 9 月，任湖北省路桥集团有限公司党委委员、财务总监。

请各位审议。

提案人：武汉东湖高新集团股份有限公司

二〇二二年二月十一日

资料 2

武汉东湖高新集团股份有限公司 关于拟为参股公司湖南信东提供担保的提案

各位股东、股东代表：

重要内容提示

1、背景情况

2020 年 7 月 24 日，湖南信东开发建设有限公司（以下简称“湖南信东”或“项目公司”），系武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”或“我方”）持 15% 的参股公司，摘取了 [2020]长沙市 048 号挂牌文件标的土地。2020 年 7 月 8 日公司与长沙城开控股有限公司（以下简称“长沙城开”）签订《关于隆平生物种业产业园 F07-G85、F07-G85-1 地块合作开发协议》，按合作协议约定由公司按 15% 的持股比例提供连带责任保证担保，湖南信东控股股东中信城开长沙控股有限公司为其提供剩余 85% 股比对应的连带责任保证担保。

2、担保事项一：

(1) 被担保人名称：湖南信东；

(2) 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次计划提供的担保共计不超过人民币 7,200 万元，公司已累计为其担保人民币 300 万元。

3、本次担保是否是反担保：否

4、对外担保逾期的累计数量：无

5、本次担保事项未构成关联交易。

6、本次担保尚需提交公司股东大会审议。

一、本次拟发生的担保情况概述

(一)《关于隆平生物种业产业园 F07-G85、F07-G85-1 地块合作开发协议》对项目公司的担保重点内容如下：

当以项目公司名义向金融机构申请贷款需要第三方提供担保时，双方股东须按认缴出资比例对项目公司融资提供信用支持、增信或担保措施（以下简称“担保支持措施”），必要时可由项目公司股东的上级单位提供担保支持措施。

2021 年 8 月项目公司已向中信财务有限公司（以下简称“中信财务公司”）申请住宅及商业地块项目贷款 4.8 亿元，贷款期限为 3 年，担保方式为土地抵押和双方股东按持股比例担保。

（二）本次拟发生的担保情况

公司参股公司湖南信东主要负责开发隆平项目住宅及商业部分，为满足项目正常经营需要，公司拟按 15% 的持股比例为湖南信东向中信财务公司申请 4.8 亿元贷款提供担保，担保金额不超过 7,200 万元。

目前，公司对湖南信东的担保余额为 300 万元。

本次担保事项未构成关联交易。

本次担保已经公司第九届董事会第十四次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

二、审议情况

2022 年 1 月 19 日，公司第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于拟为参股公司湖南信东提供担保的议案》，鉴于湖南信东资产负债率超过 70%，本次担保事项尚需提交公司股东大会审议批准。

三、被担保人基本情况

公司名称：湖南信东开发建设有限公司

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：人民币叁仟万元

注册地址：湖南省长沙市芙蓉区隆平高科技园湖南省科技成果转化中心厂房 4 栋 101

法定代表人：肖雄飞

成立日期：2020 年 7 月 13 日

营业期限：2020 年 7 月 13 日至无固定期限

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；房地产信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东情况：公司持股 15%；中信城开长沙控股有限公司 83.46%；信高共赢（深圳）投资合伙企业（有限合伙）持股 1.54%。

湖南信东为公司参股公司，不构成《股票上市规则》第 6.3.3 规定的情形。

截止 2021 年 9 月 30 日，未经审计总资产 68,388.25 万元，负债合计 65,144.50 万元，所有者权益 3,243.75 万元。

湖南信东于 2020 年 7 月 13 日成立，目前住宅地块已取得施工许可证，正常开工建设中，商业待建设。

四、本次拟发生的担保主要内容

担保方：武汉东湖高新集团股份有限公司

被担保方：湖南信东开发建设有限公司

1、担保方式：连带责任保证担保；

2、担保期限：以实际签署的合同为准；

3、担保金额：不超过 7,200 万元整；

4、担保内容：为湖南信东向中信财务公司 4.8 亿元项目贷款按持股比例提供连带责任保证担保，最终以实际签署的保证合同为准。

5、反担保情况：无。

五、本次拟发生的担保对公司的影响

1、公司按 15%的持股比例为参股公司湖南信东向中信财务公司申请贷款提供担保，用以满足湖南信东经营需要，同时也符合公司利益需求。

2、本次拟发生的业务不构成关联交易，湖南信东股东按照各自持股比例提供同比例担保，不会损害公司及股东利益，对公司业务的独立性无影响。

3、本次担保的风险与防控措施：

湖南信东被担保债务的偿付能力将影响公司担保责任；湖南信东主营项目按计划有序开发，后续可逐步实现现金流平衡，并形成相应的债务偿付能力。

应对措施：公司作为湖南信东的股东，将积极履行股东责任，督促和指导项目公司合理安排经营计划，按计划推进各项工作，以避免公司相关权益受损。

六、董事会意见

1、湖南信东为公司参股公司，为支持其日常生产经营的发展，公司第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于拟为参股公司湖南信东提供担保的议案》，同意公司在授权期限内，按公司持股比例为参股公司湖南信东向中信财务公司申请贷款提供担保不超过 7,200 万元。

董事会认为公司对湖南信东主营项目已按计划有序开发，目前项目正在开工建设，后续可逐步实现现金流平衡，具备相应的债务偿付能力，公司按照持股比例进行担保，不会损害公司利益。

2、独立董事对《关于拟为参股公司湖南信东提供担保的议案》的意见：

(1) 为支持参股公司日常经营发展，本次按照持股比例为参股公司湖南信东向中信财务公司申请贷款提供担保，用以满足参股公司湖南信东经营履约需要，同时也符合公司利益需求。

(2) 提醒公司经营层加强对湖南信东的管理，关注其偿还债务能力，有效

控制和防范风险。

七、累计对全资、控股子公司、子公司对孙公司及对外担保数量及逾期的数量

截止 2022 年 1 月 21 日，公司共累计为全资、控股子公司以及子公司对孙公司提供的担保余额合计为人民币 338,221.26 万元（不含本次担保），占最近一个会计年度经审计归属于母公司的股东权益的 62.85%，共累计对外提供的担保余额为 61,275.06 万元（不含本次担保），占最近一个会计年度经审计归属于母公司的股东权益的 11.39%。本公司、全资子公司及控股子公司无逾期对外担保情况。

请各位审议。

提案人：武汉东湖高新集团股份有限公司

二〇二二年二月十一日

资料 3

武汉东湖高新集团股份有限公司 关于拟向参股公司湖南信东提供财务资助的提案

各位股东、股东代表：

重要内容提示

1、2020 年经武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”）经营层审议批准，公司与公司参股公司湖南信东开发建设有限公司（以下称“湖南信东”）签署《借款合同》，合同约定，公司以自有资金对湖南信东出借资金共计人民币 9,525.00 万元，用于湖南信东补充开发经营所需的资金。中信城市开发运营有限责任公司、信高共赢(深圳)投资合伙企业(有限合伙)与湖南信东签署《借款合同》，按照持股比例向湖南信东出借资金共计人民币 52,994.173285 万元、980.826715 万元。公司已按约定提供借款 9,104.97 万元，中信城市开发运营有限责任公司、信高共赢(深圳)投资合伙企业(有限合伙)已按约定分别提供股东借款 50,657.255426 万元、937.574574 万元，各方已提供借款比例与持股比例一致。

2、本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次拟发生交易事项已经公司第九届董事会第十四次会议、第九届监事会第十三次会议审议通过，鉴于湖南信东资产负债率超过 70%，现将本次提供财务资助事项提交公司股东大会审议。

一、交易概述

湖南信东目前属于开发阶段，为满足湖南信东项目工程用款需求，湖南信东已向中信财务公司申请 4.8 亿元项目贷款。2020 年湖南信东已与公司签订《借款合同》，借款金额 9,525 万,借款期限为两年（2020 年-2022 年），借款利率 6.5%/年。截止 2021 年 12 月 31 日，公司已按借款合同出借资金 9,104.97 万元。根据中信财务公司要求，项目贷款到期日需早于股东借款到期日。湖南信东已与中信城市开发运营有限责任公司、信高共赢(深圳)投资合伙企业(有限合伙)分别签订了《借款合同补充协议》，将 2020 年《借款合同》下借款期限延长为五年（2020 年至 2025 年）。公司拟与湖南信东签订《借款合同补充协议》，对已签订的《借款合同》下借款期限延长为五年（2020 年至 2025 年），利率按照原合同利率执行，其他条款沿用原条款。

本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，也不构

成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

鉴于湖南信东资产负债率为 95.26%，根据《股票上市规则》6.1.9 条规定，本次对湖南信东提供财务资助事项尚需提交股东大会审议。

二、财务资助对象基本情况

湖南信东（借款方）

1、基本情况如下：

公司名称：湖南信东开发建设有限公司

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：人民币叁仟万元

注册地址：湖南省长沙市芙蓉区隆平高科技园湖南省科研成果转化中心厂房 4 栋 101

法定代表人：肖雄飞

成立日期：2020 年 7 月 13 日

营业期限：2020 年 7 月 13 日至无固定期限

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁；物业管理；房地产信息咨询。

股东情况：公司持股 15%；中信城开长沙控股有限公司持股 83.46%；信高共赢（深圳）投资合伙企业（有限合伙）持股 1.54%。

湖南信东为公司参股公司，不构成《股票上市规则》第 6.3.3 规定的情形。

2、湖南信东最近一年一期财务数据如下：

单位：人民币 万元

	2020 年 12 月 31 日 (经审计)	2021 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	61,709.70	68,388.25
净资产	3,386.74	3,243.75
资产负债率	94.51%	95.26%
	2020 年 1-12 月	2021 年 1-9 月
营业收入	0	0
净利润	386.74	-142.99

三、《借款合同补充协议》的主要内容

甲方：武汉东湖高新集团股份有限公司（出借人）

乙方：湖南信东开发建设有限公司（借款人）

1、借款金额和种类：人民币 9,525 万元

2、借款期限：五年，自首笔借款资金转入乙方指定银行账户之日起算，即 2020 年-2025 年

3、借款利率与计息：利息按照年利率 6.5% 计算，乙方有权在借款期限内提

前分期还本付息，利息按照实际借款天数计算，自出借之日起计息至每笔借款实际归还之日止。

4、还款：在乙方实现销售回款后，在保障开发所余资金的前提下，在借款期限内，乙方按其借款额及时无条件一次或分次归还。

四、本次财务借款对公司的影响

1、本次交易主要是为了满足湖南信东项目贷款要求，有利于湖南信东经营的稳定发展。

2、本次交易对公司的影响

湖南信东 2021 年 9 月 30 日总资产 68,388.25 万元，负债总额 65,144.50 万元，资产负债率为 95.26%，公司资产主要为土地储备和项目前期少量在建工程开发。土地储备和少量在建工程开发的资金来源主要系双方股东资本金投入、股东内部借款及外部融资；其中，股东资本金投入 3,000 万元，双方股东内部借款 6.07 亿元，外部融资 3,000 万元。项目处于开发建设中，资金暂未实现平衡，项目建设资金来源主要为股东借款，导致报表短期资产负债率较高。

湖南信东股东中信城开长沙控股有限公司上级公司中信城市开发运营有限责任公司、信高共赢(深圳)投资合伙企业(有限合伙)已按照对其持股比例向湖南信东提供财务借款 50,657.255426 万元、937.574574 万元。

本次与湖南信东签订《借款合同补充协议》，向湖南信东提供财务借款事项未损害公司及股东特别是中小股东利益。公司向湖南信东委派了董事、监事及财务人员，能够对湖南信东的经营风险及借款风险进行监控，不会对公司的日常经营产生重大影响。

3、本次向湖南信东的借款利息按照 6.5% 利率执行，高于公司的平均融资成本，不会损害上市公司股东利益。

五、公司过去 12 个月累计对湖南信东提供财务资助次数及金额

过去 12 个月公司为湖南信东提供财务借款实际发生金额为人民币 480 万元，在 2020 年双方签订的《借款合同》约定范围内，借款利息按照年利率 6.5% 计算。

请各位审议。

提案人：武汉东湖高新集团股份有限公司

二〇二二年二月十一日