武汉东湖高新集团股份有限公司
关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的公告

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。

一、项目实施背景

1、为贯彻落实党中央、国务院关于防风险、去杠杆、稳投资、补短板的决策部署，积极支持国家重大战略实施，深化金融供给侧结构性改革，强化资本市场服务实体经济能力，进一步创新投融资机制，有效盘活存量资产，促进基础设施高质量发展，中国证监会、国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》，中国证监会发布《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等文件。

为积极响应国家政策号召，落实中央降杆杆、深化投融资体制改革、推动基础设施投融资市场化及规范化健康发展的要求，武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“东湖高新集团”或“公司”）拟开展公开募集基础设施证券投资基金（以下简称“基础设施公募 REITs”）的申报发行工作，盘活存量基础设施资产，实现投资良性循环，优化财务报表，降低资产负债率，提升资金周转效率，优化损益表现，强化公司轻资产运营能力。

2、本次交易对手方中 ，平安基金管理有限公司（以下简称“平安基金”）作为公募基金管理人、平安证券股份有限公司作为资产支持专项计划管理人、武汉东湖高新股权投资管理有限公司作为私募基金管理人（如有私募基金架构），上述各方均不是《上海证券交易所股票上市规则》所认定的上市公司关联方，本次交易不构成关联交易。

3、公司于 2020 年 9 月 18 日召开第九届董事会第五次会议审议通过了《关于武汉软件新城 1.1 期项目申请基础设施公募 REITs 的议案》，无需提交公司股东大会审议。

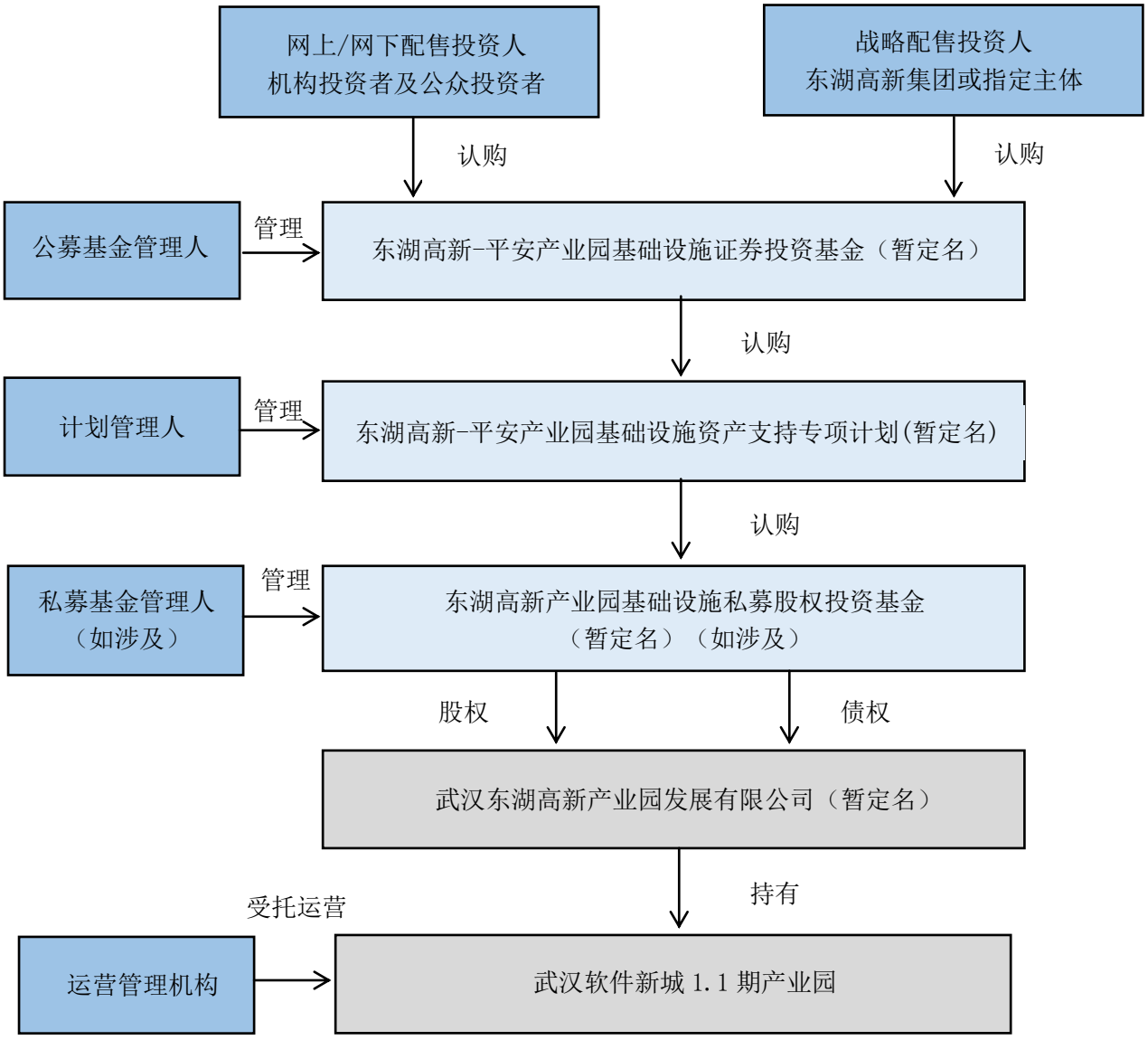
二、基础设施公募 REITs 设立方案

（一）拟入池标的资产

公司拟选取的标的资产为武汉软件新城 1.1 期产业园项目，项目位于武汉市东湖新技术开发区花城大道 9 号，为东湖高新集团聚焦于软件和信息服务行业所打造的全产业链主题园区。

（二）交易结构

本次交易的交易结构如下图所示：



1、设立公募基金。由平安基金作为基金管理人向证监会申请注册东湖高新-平安产业园基础设施证券投资基金（暂定名）。取得注册文件后，由基金管理人进行公开发售，其中东湖高新集团或指定主体需参与本次基础设施基金份额战略配售，配售份

额不少于 20%。

2、设立资产支持专项计划。由平安证券股份有限公司作为管理人设立东湖高新-平安产业园基础设施资产支持专项计划(暂定名)，公募基金募集成功后，由公募基金作为投资人认购东湖高新-平安产业园基础设施资产支持证券全部份额，专项计划正式设立。

3、收购项目公司股权。东湖高新集团作为标的资产现产权人拟将基础设施项目剥离至公司全资持有的项目公司（或以标的资产新设成立项目公司），由公募 REITs 基金通过专项计划等特殊目的载体向东湖高新集团购买项目公司全部股权，进而由公募 REITs 基金穿透取得基础设施项目完全所有权。

4、基础设施运营管理。东湖高新集团自行或指定关联方与基金管理人及项目公司等签订基础设施项目运营管理服务协议，聘请公司或公司指定关联方作为运营管理机构，负责基础设施招商运营、客户服务、物业维护维修等，并明确各方的权利义务、委托管理费用、人事安排等事项。

5、现金流分配的说明。项目公司的现金流通过支付股东借款利息、股东分红等方式直接或间接分配到私募基金或资产支持专项计划，再分配到公募基金，最终向公募基金投资人进行分配。同时，东湖高新集团自行或指定关联方作为基础设施运营管理机构，向项目公司定期收取运营管理服务费。

（三）产品要素

基金类型	契约型、公开募集基础设施证券投资基金
基金运作方式	封闭式运作，向上海证券交易所申请上市交易
投资人安排	1、按照规则要求，东湖高新集团或指定主体作为战略配售投资人，认购不低于 20%的基础设施基金发售份额。其中基础设施基金份额发售总量的 20%持有期自上市之日起不少于 60 个月，超过 20%部分持有期自上市之日起不超过 36 个月，基础设施基金份额持有期间不允许质押。东湖高新集团或指定主体拟卖出战略配售取得的基础设施基金份额的，按照相关规定履行信息披露义务。 2、东湖高新集团以外的专业机构投资者可以参与基础设施基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定，持有基础设施基金份额期限自上市之日起不少于 12 个月。

	3、其他基金份额通过场内发售（网下、网上）、场外认购。
募集规模	根据武汉软件新城 1.1 期初步评估结果，拟定募集规模约 8.5 亿元，需根据最终发行结果而定。
收益分配比例及频率	不低于合并后基金年度可供分配金额的 90%，在符合分配条件的情况下每年不少于 1 次
上市场所	上海证券交易所
投资目标	80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券，分享优质产业园项目基础设施资产运营收益，其余可投资利率债、AAA 级信用债或货币市场工具
募集资金用途	主要用于基础设施项目投资、偿还存量债务等

注：上述要素待根据后续监管机构相关规则及要求，结合市场情况细化或进行必要调整。

三、开展基础设施公募 REITs 的目的与意义

1、将基础设施公募 REITs 作为战略资本工具，可加快公司向轻重并举资产运营模式转型。

公司作为在产业园基础设施投资运营领域布局多年的湖北省本土上市公司，通过公募 REITs 可盘活存量产业园资产，后期通过扩募机制向基础设施公募 REITs 平台持续注入资产，搭建资产运作通道，进一步创新投融资机制，为产业园基础设施建设拓宽资金募集渠道，加快向轻重并举业务模式转型。

2、可盘活公司存量资产，实现投资良性循环。

产业园基础设施投资规模较大，投资回收周期较长，通过基础设施公募 REITs 可盘活存量资产，提前收回投资资金，提高投资收益率。同时，将回收资金用于新的基础设施建设中，有利于公司进一步促进投资良性循环。首批项目发行公募 REITs 的回收资金拟投项目所涉行业包括大健康、大数据、智能制造等产业，有利于公司加快优质产业园开发建设，进一步提升竞争力。

四、项目面临的风险及应对措施

风险：因本次基础设施公募 REITs 处于试点阶段，申报工作存在不确定因素较多，若本次申报未能获批，可能会对公司造成一定的声誉风险。

采取措施：公司将积极与相关部门保持密切沟通，根据相关政策要求不断完善申报材料等工作。

五、备查文件

第九届董事会第五次会议决议。

特此公告。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董　事　会

二〇二〇年九月二十二日