制作 刘 雄 证券日报
电话：010-83251716 E-mail:zqrb9@zqrb.sina.net 2023 年 11 月 21 日 星期二

三湘印象股份有限公司收购报告书摘要

上市公司名称：三湘印象股份有限公司
股票上市地点：深圳证券交易所
股票简称：三湘印象
股票代码：000863
收购人一名称：湖北省联合发展投资集团有限公司
住所/通讯地址：武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层
收购人二名称：武汉联投置业有限公司
住所/通讯地址：武汉经济技术开发区东风大道 36 号
签署日期：二〇二三年十一月

收购人声明

本部分所述词语或简称与本报告书摘要“第一节 释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本报告书摘要系收购人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书摘要已全面披露了收购人（包括投资者及与其一致行动的他人）在三湘印象股份有限公司拥有权益的股份；

截至本报告书摘要签署之日，除本报告书摘要披露的持股信息外，上述收购人没有通过任何其他方式在三湘印象股份有限公司拥有权益。

三、收购人签署本报告书摘要已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购尚需履行的程序包括：本次收购尚需通过湖北省国资委批准；本次收购涉及的经营者集中通过国家市场监督管理总局的批准或同意或出具不予进一步审查决定；本次股份转让尚需取得深圳证券交易所合规确认并完成股份协议转让过户登记。联发投认购上市公司向特定对象发行的新股，将导致其拥有权益的股份超过上市公司已发行股份的 30%，触发收购人的要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》第六十三条规定，经上市公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约的，投资者可以免于发出要约。上市公司本次向特定对象发行股票尚需取得股东大会审议通过、深圳证券交易所审核通过及证监会同意注册，认购人认购上市公司股份免于发出要约事项尚需取得上市公司股东大会非关联股东审议通过。本次收购能否最终实施及实施完成的时间存在不确定性，提请投资者注意相关风险。

五、本次收购是根据本报告书摘要所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要中列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

六、收购人承诺本报告书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

第一节 释义

除非特别说明，以下简称在本报告书摘要中有如下特定含义：

收购人一、认购人、联发投	指	湖北省联合发展投资集团有限公司
收购人二、联投置业	指	武汉联投置业有限公司
收购人	指	联发投、联投置业
三湘印象、上市公司、公司	指	三湘印象股份有限公司
三湘控股	指	上海三湘投资控股有限公司
湖北联投	指	湖北联投集团有限公司（曾用名“湖北省联投控股有限公司”），系联发投第一大股东和控股股东
湖北省国资委	指	湖北省人民政府国有资产监督管理委员会，系联发投和联投置业的实际控制人
华能贵诚信托	指	华能贵诚信托有限公司，系联发投第二大股东
武汉金控	指	武汉金融控股（集团）有限公司
本次协议转让	指	联投置业协议受让三湘控股、黄辉合计持有的 295,174,890 股上市公司流通股股份（占上市公司总股本数量的 25.00%）
表决权放弃	指	三湘控股放弃其持有的剩余上市公司 96,758,596 股股份（占上市公司总股本的 8.20%）对应的部分股东权利、黄卫枝放弃其持有的上市公司 21,311,360 股股份（占上市公司总股本的 1.80%）对应的部分股东权利
本次向特定对象发行、本次发行	指	联发投认购上市公司本次向特定对象发行的不超过 354,209,868 股股票（不超过上市公司向特定对象发行前总股本数量的 30.00%）
本次收购、本次交易	指	由本报告书摘要所定义的本次协议转让、表决权放弃、本次向特定对象发行组成的交易之合称
《股份转让协议》	指	2023 年 11 月 16 日，三湘控股、黄辉、黄卫枝、黄建与联投置业签署的《关于三湘印象股份有限公司之股份转让协议》
《表决权放弃协议》	指	2023 年 11 月 16 日，三湘控股、黄卫枝与联投置业签署的《表决权放弃协议》
《附条件生效的股份认购协议》	指	2023 年 11 月 16 日，上市公司与联发投签署的《三湘印象股份有限公司与湖北省联合发展投资集团有限公司之附条件生效的向特定对象发行股票认购协议》
协议转让股份	指	根据《股份转让协议》约定，联投置业受让的三湘控股、黄辉合计持有的 295,174,890 股上市公司流通股股份（占上市公司总股本数量的 25.00%），其中，三湘控股向联投置业转让其持有的上市公司 121,024,988 股流通股股份（占上市公司总股本数量的 10.25%），黄辉向联投置业转让其持有的上市公司 174,149,902 股流通股股份（占上市公司总股本数量的 14.75%）
质权人	指	浙商银行股份有限公司上海分行
集团公司	指	三湘印象及三湘印象合并财务报表范围内的全部主体
本报告书摘要	指	《三湘印象股份有限公司收购报告书摘要》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《格式准则第 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
上市公司总股本、上市公司向特定对象发行前总股本	指	除非特殊说明，指 1,180,699,560 股

本报告书摘要若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 收购人介绍

一、收购人一介绍

（一）联投股基本情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投的基本信息如下：

名称	湖北省联合发展投资集团有限公司
注册地址	武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层
法定代表人	刘俊刚
注册资本	432,833.9233 万元
统一社会信用代码	91420000676467516R
企业类型	有限责任公司（国有控股）
经营范围	对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发与整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化物）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务
经营期限	2008 年 7 月 7 日至 2058 年 7 月 7 日
主要股东	湖北联投集团有限公司（持股比例为 38.66%）、华能贵诚信托有限公司（持股比例为 22.06%）、武汉金融控股（集团）有限公司（持股比例为 6.93%）
通讯地址	武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层
邮政编码	430061
联系电话	027-81737700

（二）联发投股权控制关系情况

联发投系经湖北省委、省政府批准成立的大型国有控股企业。截至本报告书摘要签署之日，湖北联投直接持有联发投 38.66%股权，为联发投的控股股东。湖北省国资委持有湖北联投 100%股权，为联发投实际控制人。

联发投股权控制结构具体情况如下：

联发投作为湖北省属大型国有控股公司，其他股东包括武汉城市圈九市国资委以及武汉武钢绿色城市技术发展有限公司、中国葛洲坝集团股份有限公司、三峡基地发展有限公司、东风汽车集团有限公司、湖北中烟工业有限责任公司、湖北烟草投资管理有限公司等湖北省内央企。

（三）联发投、联发投控股股东，以及联发投实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务

1、联发投所控制的主要企业情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投控制的核心企业及其经营范围情况如下：

序号	企业名称	注册资本（人民币万元）	注册地	持股比例	经营范围
1	湖北省建设投资集团有限公司	500,000.00	湖北省武汉市经济技术开发区东风大道 38 号	100.00%	对基础设施、公共设施、水利设施的投资、建设、运营管理；对区域综合开发改造、城市环境园林绿化项目的投资、建设、运营管理；对养老项目的投资、建设、运营管理；旅游产品开发；物业管理；生态保护和环境治理；各类基础设施工程总承包、施工、咨询、技术开发与转让；机械设备租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
2	湖北省数字产业发展集团有限公司	500,000.00	湖北省武汉市武昌区中南路 75 号华中小龟山金融文化公园 19	100.00%	许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；互联网顶级域名运行管理；互联网域名注册服务；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；测绘服务；建筑劳务分包；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；住宅室内装饰装修；道路旅客运输经营；医疗服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；信息系统集成服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；云计算设备销售；信息安全设备销售；网络设备销售；互联网设备销售；人工智能硬件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；商用密码产品销售；云计算装备技术服务；5G 通信技术服务；互联网安全服务；数据处理和存储支持服务；企业征信业务；人工智能应用软件开发；互联网数据服务；工业互联网数据服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；两情信息服务；区块链技术相关软件和服务；物联网技术研发；物联网设备销售；物联网应用服务；物联网技术服务；地理遥感信息服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件外包服务；信息技术咨询服务；软件销售；供物进出口；旅客票务代理；票务代理服务；小微贷款车租赁经营服务；国内货物运输代理；远程健康管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；第二类医疗器械销售；财务咨询；办公设备耗材销售；薪酬管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；企业管理咨询；承接档案服务外包；税务服务；社会经济咨询服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；个人互联网直播服务；基于云平台的业务外包服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
3	湖北省联合铁路投资有限公司	105,000.00	武汉市武昌区东湖路 181 号楚天传媒大厦 24 层	50.00%	武汉城市圈城际铁路及其配套设施项目的投资及建设
4	武汉联投置业有限公司	300,000.00	武汉经济技术开发区东风大道 36	87.33%	房地产开发、商品房销售；酒店管理；物业管理；旅游开发；房地产中介服务。（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）
5	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	100,000.00	咸宁市咸安区贺胜桥镇贺胜东站站前广场 11 号楼	93.33%	对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其它政策性建设项目的投资；风险投资与委托投资；资产管理；土地开发及整理、园区建设；房地产开发经营；旅游开发业务；对项目的评估、咨询和担保业务；国际技术、经济合作业务
6	湖北联发投汉南投资有限公司	20,000.00	汉南区纱帽街纱帽正街	55.00%	农业投资；土地经营开发；规定内农产品、水产品生产与加工；新能源新材料开发；农业观光旅游项目投资；城乡建设管理及项目投资；房地产开发。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）
7	湖北联投矿业有限公司	50,000.00	湖北省武汉市江夏区文化路 399 号联投大厦 22 层	100.00%	矿产资源投资、矿山建设、矿产品开采、加工、销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
8	湖北省华中农业高新投资有限公司	73,000.00	荆州高新区太湖大道中段	47.95%	对基础设施、农产品基地建设及深加工、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；土地开发及整理；园区建设；房地产开发业务；旅游开发业务；不动产租赁。（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）
9	湖北省建筑设计院有限公司	330.00	武汉市武昌区中南一路 66 号	100.00%	许可项目：建设工程设计、国土空间规划编制、建筑智能化系统设计、建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：规划设计管理、工程管理服务、工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；采购代理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；家具销售；家用电器销售；灯具销售；卫生洁具销售；五金产品零售；标准化服务；住房租赁；非居住房地产租赁。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
10	湖北驿山书法艺术发展有限公司	5,000.00	武汉市东湖开发区关东科技工业园 1 号地块	70.00%	文化艺术品（文物除外）经营；对文化艺术基础设施建设项目的投资；对文化旅游、文化产业项目的开发、投资及管理；文化会展服务；房地产开发（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定期限内经营）
11	湖北联投资本投资有限公司	750,000.00	湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路 75 号华中小龟山金融文化公园 12 楼	79.97%	对工业、商业投资；投资咨询服务（不含证券、期货投资咨询）；股权投资
12	湖北省黄麦岭控股集团有限公司	120,000.00	湖北省孝感市大悟县高铁新区黄麦岭大厦	100.00%	磷矿资源开采；化工产品、化肥产品制造、销售（不含危险化学品）；土地开发、房地产开发、园区建设；货物及技术进出口贸易（国家禁止或限制的进出口业务除外）；自有资产管理及资本运作。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
13	湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司	14,000.00	湖北省鄂州市梁子湖区涂家垴镇	49.29%	农业生态园区建设开发与投资；受政府委托、从事土地开发与整理；农产品种植及销售；旅游景观开发与建设；对农业、旅游业、建设项目投资与管理。（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）
14	联投（恩施）建设投资有限公司	30,000.00	湖北省恩施市龙凤镇龙马村滨河路凤情街 1 号	100.00%	一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；园区管理服务；游览景区管理；休闲观光活动；会议及展览服务；旅游开发项目策划咨询；公园、景区小型设施娱乐活动；物业管理；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；旅游业务；餐饮服务；住宿服务；住宿服务；食品销售；烟草制品零售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
15	湖北清能投资发展集团有限公司	295,417.39	湖北省武汉市武昌区中华路 57 号	53.15%	能源投资；酒店、物业投资；房地产开发投资；旅游产业投资；环保工程投资；电力、机电、机械产品生产、销售相关的经营实体投资；从事酒店、物业经营和管理，工程咨询及建设；自有资产的收购、管理和处置；物业出租；企业管理咨询服务；装饰工程。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
16	湖北省工业建筑集团有限公司	460,120.68	武汉市武昌区雄楚大街 42 号	43.17%	承担大型工业与民用建设工程施工总承包；机电设备安装工程、地基与基础工程、环保工程建筑室内、室外装饰装修工程及市政公用工程的施工；非标准钢构件、钢结构工程和网架工程的制作、安装；承包境外工程及境内国际招标工程；境外工程所需设备、材料出口（但国家限制或禁止出口的设备和材料除外）；对外派遣工程劳务人员；建筑技术咨询服务；建筑机械制造、安装（不含特种设备）（以上范围涉及资质的需持有效资质证从事经营）；建筑工程所需材料和设备的采购、生产及销售
17	湖北联投仙桃投资有限公司	30,000.00	仙桃市沔州大道西端 1 号	70.00%	对新型城镇化建设项目、新农村建设及改造项目、“美丽乡村”及改造项目的投资；土地收储开发及整理、园区建设；房地产开发业务；对基础设施、高新技术产业、节能环保产业及其他政策性建设项目的投资；国际技术经济合作业务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2、联发投控股股东所控制的主要企业情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投控股股东湖北联投控制的除联发投之外的核心企业及其经营范围如下：

序号	企业名称	注册资本（人民币万元）	注册地	持股比例	经营范围
1	湖北省自然资源产运营有限公司	100,000.00	湖北省武汉市东湖新技术开发区鲁巷格路 1 号光电创新园 1 号楼 401 室	100.00%	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；企业管理；自然生态系统保护管理；生态资源监测；生态恢复及生态保护服务；生态保护区管理服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；自然科学研究和试验发展；自然遗迹保护管理；环境保护监测；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；水土流失防治服务；水资源管理；水文服务；水环境污染防治服务；监狱地质勘查；地质勘查技术服务；矿业权评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；地质灾害治理服务；规划设计管理；工业工程设计服务；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；大数据服务；互联网数据服务；软件开发；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；城市公园管理；森林公园管理；园区管理服务；酒店管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；以自有资金从事投资活动。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：国土空间规划编制；检验检测服务；测绘服务；矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程施工；建设工程监理；建设工程质量检测；互联网信息服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
2	湖北省矿产资源投资开发有限公司	100,000.00	湖北省武汉市武昌区水果湖街道水果湖横路 3 号 1 幢 2 层 058	100.00%	一般项目：选矿（除稀土、放射性矿产、钨）；非金属矿及制品销售；矿产资源储量评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；贵金属冶炼；非金属矿物制品制造；稀有稀土金属冶炼；选矿；以自有资金从事投资活动；再生资源回收（除生产性废旧金属）；金银制品销售；黑色金属铸造；金属矿石销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；矿物洗选加工；常用有色金属冶炼。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采；金属与非金属矿产资源地质勘探；河道采砂。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
3	湖北数据集团有限公司	500,000.00	湖北省武汉东湖新技术开发区高新大道 770 号光谷科技大厦 A 座 402 室 KJDSA2023045（自贸区武汉片区）	100.00%	一般项目：互联网数据服务；大数据服务；数据处理和存储支持服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；互联网安全服务；园区管理服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件开发；网络与信息安全软件开发；信息安全设备制造；信息安全设备销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机及通讯设备租赁；信息系统集成服务；专业设计服务；卫星遥感数据处理；地理遥感信息服务；计算机系统服务；智能控制系统集成；人工智能公共服务平台技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建筑智能化系统设计；互联网信息服务；第一类增值电信业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
4	湖北省数字证书认证管理中心有限公司	4,000.00	湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路 75 号华中小龟山金融文化公园 9 栋	51.00%	提供电子认证服务及其与数字证书有关的服务；承接电子政务、电子商务系统集成及应用软件开发、网络安全设计、信息技术培训及咨询；电子网络安全产品销售代理
5	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	148,100.00	武汉市东西湖区新城十一路西、东吴大道北	67.52%	货物进出口及技术进出口自营及代理（不含国家限制或禁止企业经营的货物及技术）；生产木材制品及木材深加工产品、用材林经济林生产与销售（限分公司经营）；房地产租赁；物流服务（不含运输）；会议展览服务

注：上述公司均为湖北联投合并范围内一级子公司，持股比例均指直接持股比例。

根据《中华人民共和国公司法》第二百一十六条的规定，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。同时，根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》第六条的规定，仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。因此，本报告书摘要不对联发投实际控制人湖北省国资委控股的其他核心企业和核心业务进行披露。

（四）联发投从事的主要业务及最近三年财务状况的简要说明

1、联发投从事的主要业务

联发投系经湖北省委、省政府批准成立的大型国有控股企业，在湖北省属国资国企改革中，被赋予“三全三商”功能定位，即“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商”、“城市更新全产业链综合服务商”和“工程建设全领域总承包商”，在湖北省具有重要地位。联发投业务涉及产业园区运营、城市更新、工程建设、城市运营、商贸物流、数字产业、产业金融、保障性住房、自然资源、清洁能源等多个板块，业务类型多元化，且各产业之间相互补充、资源共享，业务协同性良好。联发投的具体经营范围是：对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发与整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化物）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。

2、联发投最近三年的财务状况

联发投最近三年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	28,599,177.97	22,365,408.41	21,916,918.75
净资产	5,931,880.18	5,690,167.18	6,105,426.20
归属于母公司股东的权益	2,869,283.37	3,299,375.41	3,956,263.28
资产负债率	79.26%	74.56%	72.14%
项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	9,446,597.63	3,715,362.47	2,313,327.99
营业利润	426,320.54	256,499.76	159,371.79
净利润	297,740.42	147,146.94	38,281.01
归属于母公司股东的净利润	110,284.64	32,554.01	3,463.30
净资产收益率	5.12%	2.49%	0.61%

注 1：资产负债率=期末总负债/期末总资产。
注 2：净资产收益率=当期净利润 *2/（期初净资产+期末净资产）。
注 3：2020 年度、2021 年度以及 2022 年度财务报表已经审计。

（五）联发投最近 5 年内的处罚、重大诉讼或仲裁事项

截至本报告书摘要签署之日，联发投最近 5 年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情况，不存在涉案金额超过 1,000 万元且占联发投最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的重大诉讼、仲裁事项。

（六）联发投董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否拥有其他国家或地区居留权
1	刘俊刚	男	党委书记、董事长	中国	中国	否
2	刘光辉	男	董事、党委副书记、总经理	中国	中国	否
3	张艳	女	董事	中国	中国	否
4	刘清华	男	董事	中国	中国	否
5	袁代伦	男	董事	中国	中国	否
6	王胜	男	董事	中国	中国	否
7	方萌	男	董事	中国	中国	否
8	周昌玲	男	董事	中国	中国	否
9	孔德友	男	董事	中国	中国	否
10	王康	男	董事	中国	中国	否
11	肖翔	男	董事	中国	中国	否
12	蒋曲	男	监事、总法律顾问	中国	中国	否
13	郑献伟	男	监事	中国	中国	否
14	周敏	女	监事、财务总监	中国	中国	否
15	汪继明	男	党委委员、副总经理	中国	中国	否
16	李建峰	男	党委委员、副总经理	中国	中国	否
17	雷宗江	男	党委委员、副总经理	中国	中国	否
18	周俊	男	党委委员、副总经理	中国	中国	否
19	邹朝富	男	党委委员、副总经理	中国	中国	否
20	鲁雪	女	党委委员、总会计师	中国	中国	否

截至本报告书摘要签署之日，上述人员最近 5 年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

（七）联发投及其控股股东在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投及其控股股东在境内外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过其已发行股份 5%的情况如下：

序号	名称	简称及证券代码	持有单位及持股比例	经营范围
1	武汉东湖高新集团股份有限公司	东湖高新（600133.SH）	联发投之全资子公司湖北省建设投资集团有限公司持股 16.50%	高新技术产品、电力、新能源、环保技术的开发、研制、技术服务及咨询、开发产品的销售；环保工程项目投资、建设、运营和维护；科技工业园开发及管理；房地产开发、商品房销售（资质二级）；针纺织品、百货、五金交电、计算机及配件、通信设备（专营除外）、普通机械、电器机械、建筑及装饰材料零售兼批发；承接通信工程安装及设计；组织科技产品展示活动；仓储服务；发布路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏等户外广告、广告设计制作；建设项目的建设管理、代理、工程项目管理、服务、咨询服务；各类工程项目的建设、移交；各类工程项目的建设、运营、移交；各类工程项目施工的承包。（上述经营范围中，国家有专项规定须经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）

注 1：截至 2023 年 11 月 7 日，湖北省建设投资集团有限公司持有东湖高新（600133.SH）168,650,053 股股份，占东湖高新（600133.SH）总股本的 16.50%；湖北省建设投资集团有限公司之一致行动人天风天成资管—浦发银行—天风天成天智 6 号资产管理计划持有东湖高新（600133.SH）13,473,209 股股份，占东湖高新（600133.SH）总股本的 1.32%。

（八）联发投持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投于银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构持股超过 5%的情形如下：

序号	名称	注册资本（万元）	联发投持股比例	持股主体
1	湖北省融资担保集团有限责任公司	750,000.00	53.32%	湖北联投资本投资发展有限公司
2	湖北省中小微企业融资担保有限公司	100,000.00	52.79%	湖北省融资担保集团有限责任公司
3	湖北省融资租赁有限责任公司	100,000.00	45.46%	湖北省中经贸易有限公司
4	湖北工建商业保理有限公司	27,000.00	66.34%	湖北联投资本投资发展有限公司
5	湖北中经小额贷款有限公司	15,000.00	39.99%	湖北联投资本投资发展有限公司
6	武汉中金小额贷款有限公司	10,000.00	17.79%	湖北联投资本投资发展有限公司
7	长江财产保险股份有限公司	181,000.00	33.26%	湖北省联合发展投资集团有限公司
8	湖北联投基金管理有限责任公司	10,000.00	78.97%	湖北联投资本投资发展有限公司
9	湖北联投嘉浩私募股权基金管理有限公司	2,000.00	24.00%	湖北联投资本投资发展有限公司
10	湖北中经盛世创新投资基金管理有限公司	500.00	37.12%	湖北联投基金管理有限责任公司
11	宁波梅山保税港区晟道璟瑜投资管理有限公司	200.00	38.70%	湖北联投基金管理有限责任公司
12	湖北联合创新基金管理有限公司	500.00	54.58%	湖北联投资本投资发展有限公司

（二）联投置业股权控制关系情况

截至本报告书摘要签署之日，联发投持有联投置业 87.33%股权，为联投置业的控股股东，联投置业的实际控制人为湖北省国资委。

（三）联投置业、联投置业控股股东，以及联投置业实际控制人所控制的核心企业和核心业务、关联企业及主营业务

1、联投置业所控制的主要企业情况

截至本报告书摘要签署之日，联投置业控制的核心企业及其经营范围如下：

序号	企业名称	注册资本（人民币万元）	注册地	持股比例	经营范围
1	武汉联发瑞盛置业有限公司	70,000	武昌区尚隆苑（地球村）售楼中心 4 楼 401 室-2	100.00%	房地产开发经营；旅游业务；建设工程设计；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理；非居住房地产租赁；物业管理；酒店管理；普通机械设备安装服务；专业设计服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
2	武汉鸿信世纪置业有限公司	4,000	武汉市江夏区大桥新区文化路 399 号（联投大厦 8 楼）	100.00%	房地产开发、商品房销售；房地产买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪及代理活动；建材、金属材料销售；物业管理；机电设备安装；消防工程的施工；建筑工程、装饰工程的设计、施工。（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	联投置业（京山）有限公司	5,500	京山县新市镇新市大道文峰公园旁（京山河四桥桥头）	100.00%	房地产开发经营；房屋租赁；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后经营）
4	湖北联投置月清文旅开发有限公司	7,000	湖北省咸宁市咸安区梓山湖大道 1 号联投梓山郡 D 幢（后主审报）	100.00%	旅游业务；房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁；物业管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
5	海南联投投资有限责任公司	10,000	海口国家高新技术产业开发区狮子岭工业园办公楼 354 号房	100.00%	商业、贸易、城建投资；房地产开发、商品房销售、房屋租赁、物业管理；酒店管理、旅游开发；基础设施建设；现代农业综合开发；室内装修；建筑材料的销售。
6	湖北联投产城建设发展有限公司	100,000	武昌区中南路街中南路 99 号武汉保利文化广场 32 层 1 室	100.00%	房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁；对住宿和餐饮、公共设施管理、文化体育、商务服务行业项目的投资；酒店管理；建筑工程、装饰装修工程施工；建筑及装修材料批零兼营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
7	联投（宜昌）投资有限公司	10,000	宜昌市夷陵区东城试验区发展大道 111 号（夷陵商会大厦）	100.00%	以自有资金对房地产业进行投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品）；房地产开发、销售；房屋租赁；酒店管理；旅游景点开发；物业管理；益建工程施工；室内装饰工程设计、施工；建筑材料（不含木材）销售（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）
8	湖北悦湖商业运营管理有限公司	100	湖北省鄂州市梁子湖区梧桐湖新区和平大街北侧新投梧桐都项目酒店 1-2 层	100.00%	餐饮服务；食品销售；旅游业务；住宿服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区管理服务；企业管理；企业管理咨询；养老服务；养老服务（社区养老服务）；养老服务（居家养老服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；心理咨询服务；康复辅具适配服务；体育健康服务；体生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；组织文化艺术交流活动；日用品销售；日用杂品