

## **武汉三镇实业控股股份有限公司 关于收购沙湖污水处理厂二、三期资产的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容：收购沙湖污水处理厂二、三期资产
- 本次交易双方系关联方，但交易是按公开招投标的方式进行，根据《上海证券交易所股票上市规则》豁免按照关联交易的方式进行审议和披露
- 本次交易完成后，进一步拓展了公司污水处理业务，有利于公司的稳定发展。

### **一、交易概述**

1、武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“本公司”）以人民币 103,921,560.00 元价格收购武汉市城市排水发展有限公司（以下简称“排水公司”）沙湖污水处理厂二、三期资产。

双方于 2008 年 12 月 30 日签定了《沙湖污水处理厂二、三期资产转让合同》（以下简称《合同》）。

本次交易双方虽是关联方，但交易通过公开招投标方式进行，根据《上海证券交易所股票上市规则》豁免按照关联交易的方式进行审议和披露

### **2、董事会表决情况**

2008 年 5 月 8 日下午本公司召开第四届董事会第九次会议，与会董事一致审议通过了《关于公司投资收购沙湖污水处理厂改扩建工程（二、三期）的议案》：同意公司参与沙湖污水处理厂改扩建工程（二、三期）经营性资产的公开竞拍。

### **二、交易对方情况介绍**

- 1、交易对方：武汉市城市排水发展有限公司  
注册地：湖北省武汉市江岸区胜利街 305 号

办公地点：湖北省武汉市武昌区武青四干道 18 号

法定代表人：严必刚

注册资本：4846.19 万元

税务登记证号码：420102300207919

主营业务：从事排水设施及污水处理工程建设及维护

主要股东：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

## 2、排水公司主要业务最近三年发展状况

近三年，排水公司共完成建设投资 12.5 亿元，建成了三金潭、黄家湖污水处理厂，使武汉市新增污水处理能力 40 万吨/日；目前正在建设落步嘴、二郎庙（扩建）、南太子湖（扩建）污水处理厂及配套收集系统完善工程。排水公司三年累计处理污水 9.1 亿吨。

## 3、排水公司与本公司的关系

(1)、排水公司与本公司在产权、资产等方面相互独立，在业务上不存在同业竞争；截止 2008 年 12 月 31 日，本公司应付武汉市城市排水发展有限公司沙湖污水处理厂一期土地租金 45.31 万元。

(2)、排水公司是本公司实际控制人武汉市城市建设投资开发集团有限公司之全资子公司，为本公司的关联方。

## 4、排水公司 2007 年财务会计报表主要数据（经审计）：

| 项         | 目 |                  |
|-----------|---|------------------|
| 资产总额（元）   |   | 3,598,730,788.40 |
| 负债总额（元）   |   | 2,333,988,945.12 |
| 净资产（元）    |   | 1,264,741,843.28 |
| 主营业务收入（元） |   | 284,870,362.00   |
| 主营业务利润（元） |   | 109,064,194.00   |
| 净利润（元）    |   | 75,090,525.07    |

5、排水公司最近五年无行政处罚、刑事处罚，无重大诉讼或仲裁事宜。

## 三、交易标的基本情况

1、交易标的名称：武汉市沙湖污水处理厂二、三期资产

类别：固定资产

权属：无担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，无涉及

该项资产的诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

所在地：湖北省武汉市中北路

排水公司获得该项资产的时间和方式：沙湖污水处理厂二、三期资产由排水公司投资建设，其中二期于 2003 年 12 月建成，三期于 2006 年 8 月建成。

运营情况：沙湖污水处理厂二、三期从投产至今一直正常运行。2008 年沙湖二、三期累计运行 359 天，处理总水量 3968.53 万吨，出厂水质全面达到国家标准；在保证生产的同时，2008 年沙湖二、三期还实施了两批更新改造、大修理项目，为今后水厂安全、稳定地生产打下了基础。

该项资产的账面原值 9749.49 万元，账面净值：9538.91 万元；评估价值：8660.13 万元。

本次收购不涉及土地使用权和房屋的转让。

## 2、交易标的评估：

评估事务所为湖北众联资产评估有限公司，具有从事证券业务资产，评估基准日：2007 年 6 月 30 日，评估方法为成本法。

| 名称     | 账面价值       | 评估价值       |
|--------|------------|------------|
| 固定资产：  | 9538.91 万元 | 8660.13 万元 |
| 其中：建筑物 | 5497.85 万元 | 5561.69 万元 |
| 设备     | 3331.31 万元 | 3098.45 万元 |

3、本次收购不涉及债权债务转移，也不涉及本公司债务重组。

## 四、交易的主要内容及定价情况

### 1、《合同》的主要条款

(1)、交易金额：人民币 103,921,560.00 元

(2)、支付方式：本次转让价款在合同签订后的五个工作日内，由本公司全额支付。首次支付的合同金额为 5300 万元，于 2008 年 12 月 31 日付清；剩余合同款项在扣除本公司已缴纳的 1000 万元保证金后为 40,921,560 元，由本公司在 2009 年 1 月 7 日前支付完毕。

另根据武汉光谷联合产权交易所的交易规则和武汉市财政局于 2008 年 12 月 25 日下达的全市污水处理费用计划，合同双方协商同意，该项资产产生的收益自 2008 年 9 月 1 日起由本公司享有。与收

益享有相对应，本公司以该资产转让款为基数，按照 2008 年 9 月 1 日至 2008 年 12 月 30 日银行同期贷款基准利率计算，给予排水公司以补偿，补偿款项共 2045695.91 元。待本公司收到沙湖二、三期资产 2008 年 9 月 1 日—2008 年 12 月 30 日期间的应收污水处理费后，及时向排水公司支付该款项。

### (3)、交付或过户时间

在本公司按《合同》第四条支付首次转让价款之次日起 5 个工作日内，排水公司将编制的资产交付清单及转让标的相关的资料等一并移交给本公司（转让资产以交付时的实际状况为准），合同双方核实，并在交付清单上签字盖章后，即为资产交付完毕。

在《合同》生效后 180 日内，排水公司配合本公司到相关部门完成相关权属的变更登记手续。

### (4)、《合同》的生效条件、生效时间

合同双方法定代表人或授权代表签字并加盖法定单位公章后《合同》生效。

## 2、定价情况

沙湖污水处理厂二、三期资产由排水公司在武汉光谷联合产权交易所公开挂牌出售，本公司经竞标以人民币 103,921,560.00 元收购该项资产。

## 五、涉及收购资产的其他安排

### 1、人员安置

本次资产收购完成后，本公司从沙湖污水处理厂二、三期现有在册职工中选拔 20 人留用，同时接收沙湖污水处理厂二、三期内退职工 9 人、退休职工 19 人。其余在册职工及内退、退休员工一律由排水公司承接并妥善安置。

### 2、土地租赁

本公司与排水公司签订了《沙湖污水处理厂二、三期土地使用权租赁协议》，排水公司将沙湖污水处理厂二、三期资产占有的总面积为 9648.08 平方米的土地租赁给本公司使用，租期 25 年，年租金 7.24 万元。

### 3、本次交易完成后，除土地租赁外不产生日常经营性关联交易，

由于污水处理的区域性特点，不存在同业竞争事项。

4、收购完成后，本公司与控股股东及关联人在人员、资产、财务上是独立分开的。

5、本次收购资金来源为银行贷款。

## 六、收购的目的及对公司的影响

### 1、目的

沙湖污水处理厂二、三期资产是排水公司按照沙湖污水处理厂整体规划设计、分期建设的原则，在已建成的一期污水处理设施、设备的基础上为扩大生产规模、提高处理等级而逐步改造形成的，投产后沙湖污水处理厂的总处理能力由 5 万立方米/日增加到 15 万立方米/日。

本次收购前沙湖污水处理厂一期和二、三期资产分别由本公司和排水公司进行管理，加大了沙湖污水处理厂的整体管理成本，不利于沙湖污水处理厂作为一个整体优化经济运行。本公司收购该资产后，能实现沙湖污水处理厂集中统一管理、扩大公司污水处理业务的规模，提高营运效益，优化资产，有利于主业进一步发展，有益于公司股东利益的最大化。

### 2、对公司未来财务状况和经营成果的影响

本次收购完成后，按二、三期 10 万吨/日水量测算，2009 年沙湖污水处理厂二、三期营业收入 2372.5 万元。经预测，沙湖污水处理厂二、三期 2009 年总成本 1534.834 万元、公司收购沙湖二、三期贷款利息 617.294 万元，以上合计 2152.13 万元。预计本次收购完成后，2009 年武汉控股将增加利润总额 220.37 万元、净利润 165.28 万元。

## 七、备查文件目录

1、武汉三镇实业控股股份有限公司第四届董事会第九次会议决议

2、《沙湖污水处理厂二、三期资产转让合同》

特此公告。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009 年 1 月 6 日