

武汉三镇实业控股股份有限公司 关联交易公告

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。

一、关联交易概况

本公司控股子公司武汉三镇实业房地产开发有限责任公司（以下简称“房地产公司”）与武汉市城市建设投资开发集团有限公司（2004年更名后与本公司成为关联方，以下简称“城投公司”）2001年3月共同合作开发“桥莎小区”（以下简称“都市经典”项目），双方签署了《合作开发桥莎小区合同》及《补充协议》、《桥莎小区收益权转让协议》。

城投公司已按约定于2002年4月提供了一期建设用地。此后国家及武汉市土地供应政策发生变化：由原协议供地转变为通过土地交易市场公开挂牌供地。城投公司根据新土地政策，按双方签定的合同和协议，继续办理“都市经典”项目二期土地证。但由于武汉市城市规划调整（武汉市规划土地管理局武规条字[2008]51号文件），“都市经典”项目二期用地容积率调增，增加二期建筑面积约5.1万平方米。经双方协商同意，调增二期用地容积率增加的建筑面积按土地公开挂牌暂定楼面起始单价1400元/平方米乘以增加的建筑面积，其费用约为7140万元，由房地产公司承担；待该土地挂牌确权后，以武汉市土地交易中心实际成交楼面单价乘以增加的建筑面积作为结算依据，据实结算。

针对容积率调整增加建筑面积事宜，房地产公司与城投公司签署

《合作开发桥莎小区合同补充协议二》，作为原《合作开发桥莎小区合同》及《补充协议》之补充。

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方基本情况：

公司名称：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

法人代表：吴长均

企业类型：国有独资

注册地：湖北武汉

注册资本：350,000 万元

成立日期：2004 年 1 月 13 日

主营业务：城市建设投资、建筑项目承包、房地产开发、物业管理、建筑材料、装饰材料、机械设备销售。

2、与上市公司的关联关系：城投公司持有本公司控股股东武汉市水务集团有限公司 100% 的股份，是本公司的实际控制人。

三、交易目的和交易对上市公司的影响

此关联交易是按照尊重历史和履行合同的原则来进行的，主要是为了解决国家及武汉市土地供应政策发生变化后，在不违反原合同及协议的基础上，继续办理并取得“都市经典”项目二期土地证，有利于房地产公司尽快完善土地开发的使用权证，为房地产公司的下步开发做好准备，为本公司后继发展规划的合理制定及利润的实现提供了良好的基础。

该交易是按照武汉市土地交易中心的对外挂牌价格来成交，价格是公允的，公开透明，未损害股东的利益。

四、审议程序

1、董事会表决情况：

上述公司关联交易已提交董事会四届十六次会议审议，全体董事

一致同意上述议案（详见公司临 2009-003 号公告）。

2、独立董事事前认可和发表的独立意见：

公司独立董事黄进先生、韩世坤先生、汪胜先生就《合作开发桥莎小区合同补充协议二》发表了独立意见，认为：

（1）、此交易是基于尊重历史和履行合同的原则来办理，实事求是，有利于合作事项所有合同及协议的完全履行，有利于房地产公司的健康发展。

（2）、此交易价格由武汉市土地交易中心对外挂牌价格为准，价格公允，可操作性强，未损害公司股东利益。

（3）、此关联交易建立在自愿的基础上，表决程序合法，切实维护了公司及全体股东利益。

（4）、同意此关联交易行为。

五、备查文件目录

1、四届十六次董事会决议

2、经独立董事签字确认的独立董事意见

3、《合作开发桥莎小区合同》、《补充协议》、《桥莎小区收益权转让协议》、《合作开发桥莎小区合同补充协议二》

特此公告。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会

2009 年 2 月 16 日