

武汉三镇实业控股股份有限公司
关于签署《合作开发桥莎小区合同
补充协议三》关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 为进一步明确合作开发桥莎小区工作中的有关职责、权利和义务，关联双方签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》
- 该关联交易无须提交股东大会审议

一、关联交易概述

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“三镇地产”）与武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“城投公司”）于 2001 年 3 月起共同合作开发“桥莎小区”（以下简称“都市经典”项目），双方已先后签署了《合作开发桥莎小区合同》及其《补充协议》、《桥莎小区收益权转让协议》和《补充协议二》。“都市经典”项目是以城投公司名义开发，相关手续均以城投公司名义办理，项目土地使用权证也登记在城投公司名下，但依据三镇地产与城投公司签订的项目收益权转让协议，项目的实际开发及收益权已转移给三镇地产。因此，城投公司仅仅是“都市经典”项目资产

名义上的所有权人，该资产实质上应归属于三镇地产所有。

现合作中出现自留房“都市经典”一期项目 A 栋（“都市经典”售楼部）的办证及经营管理事项，需要三镇地产与城投公司进一步明确双方在其工作中的职责、权利和义务。为此，三镇地产拟与城投公司签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》（以下简称“《补充协议三》”），对“都市经典”项目中未出售房产的相关问题进行约定，形成该关联交易事项。

该关联事项无须提交股东大会审议。

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：雷德超

企业类型：国有独资

注册地：湖北武汉

注册资本：390,000 万元

成立日期：2004 年 1 月 13 日

主营业务：城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施的投资、建设与经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发零售；燃气热力设备及用具销售；房地产开发、商品房销售；环保设备、机械设备销售；物业管理；停车服务；城建工程项目总承包。

2、与上市公司的关联关系：本公司的实际控制人。

3、过去 24 个月内，三镇地产与城投公司发生一次支付 3342.21 万元款项的关联交易。详见 2011 年 8 月 30 日《中国证券报》刊登的本公司临 2011-019 号公告。

三、关联交易的主要内容

《补充协议三》的主要内容为：

1、依据国家关于房屋产权登记的制度规定，已开发的“都市经典”一期项目 A 栋（“都市经典”售楼部）的房产证和土地证目前暂时以城投公司的名义办理。

2、对一期中尚未出售的其他房产，若三镇地产不对外出售并认为需要办理所有权证时，也暂时先以城投公司的名义办理。

3、对桥莎小区二期项目（名称待定），若存在不能对外出售（如售楼部）或三镇地产拟不对外出售并需要办理所有权证的房产，双方也同样先暂时以城投公司的名义办理相关证件。

4、在将来恰当时机若三镇地产决定将上述所有房产证件办理到三镇地产名下，城投公司应无条件配合三镇地产办理过户手续。过户费用由三镇地产承担。

5、双方确认：上述房产虽暂时登记在城投公司名下，但根据双方签订的多项协议，上述房产的实际所有人均为三镇地产。在过户到三镇地产名下之前，上述房产发生全部收益或损失以及其他法律责任、权利和义务全部归三镇地产所有。

6、上述房产办理所有权证件后，证件归三镇地产保管。城投公司不对上述房产办理任何抵押、出售、租赁等事项，也不办理挂失和补办证件事宜。

7、为便于对上述房产的合理使用，双方另对外出具相关情况说明：三镇地产享有都市经典 A 栋（售楼部）的对外租赁、收益等全部权利，并全权处理因管理该房产所产生的相关问题。上述权利长期有效。

四、关联交易目的以及对上市公司的影响

此事项基于尊重历史和履行合同的的原则，进一步明确双方在桥莎小区项目经营管理中的职责、权利和义务，有利于维护公司的合法权益。

该关联交易对公司的持续经营能力及未来财务状况无不良影响。

五、审议程序及独立董事意见

该事项已经公司五届董事会十二次会议审议通过，关联董事陈莉茜、龚必安、叶方明、胡向阳回避表决，其他非关联董事全票通过。独立董事对此认可并发表了独立意见，认为：

1、三镇地产与城投公司签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》，对桥莎小区项目中未出售房产的相关问题进行约定，是基于尊重历史和履行合同的的原则，有利于双方之间现有协议的完全履行。

2、此事项有利于进一步明确双方在桥莎小区项目经营管理中的职责、权利和义务；有利于维护公司的合法权益；

3、同意签署《合作开发桥莎小区合同补充协议三》。

六、备查文件目录

1、五届十二次董事会决议；

2、独立董事签字确认的独立意见；

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》、《合作开发桥莎小区合同补充协议三》及《说明》

特此公告。

武汉三镇实业控股股份有限公司

2011年12月14日