

武汉南国置业股份有限公司 关于项目合作暨关联交易的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

1、武汉南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）为拓展公司规模、扩展公司发展区域，拟入股武汉洺悦房地产有限公司（以下简称“洺悦地产”），与中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）及武汉地产控股有限公司（以下简称“武汉地产”）共同开发武汉长动项目。公司拟以现金形式向武汉洺悦公司认缴 26%股权对应的注册资本金 1300 万元。入股后公司持有洺悦地产 26%股权，电建地产持有 25%，武汉地产持有 49%。

2、2015 年 12 月 31 日，公司召开第三届董事会第十三次临时会议、第三届监事会第十六次会议审议通过了《关于项目合作暨关联交易的议案》，同意公司入股洺悦地产共同开发武汉长动项目事宜。关联董事夏进、薛志勇、秦普高回避了该议案的表决。本次交易事前已经过公司独立董事的认可并出具了独立意见。

3、本次投资构成关联交易，但不构成重大资产重组，在公司董事会的审批权限内，不需要召开公司股东大会。

二、交易方介绍

1、名称：中国电建地产集团有限公司

注册地址：北京市海淀区车公庄西路 22 号

法定代表人：夏进

注册资本：600,000 万元人民币

电建地产是中国电力建设集团有限公司的下属企业。中国电力建设集团有限公司是中央管理的、跨国经营的综合性大型企业，其业务遍布世界四十多个国家和地

区，在国际和国内享有良好声誉，系具有房地产主业的十六家中央企业之一。电建地产拥有房地产开发企业壹级资质，资信等级 AAA 级。依托强大的资源优势、技术力量、资本支持和信用平台，电建地产以房地产开发与经营为核心业务，大力实施跨地域发展战略，成为面向全国市场，集土地开发、房地产开发、物业管理为一体的，产品覆盖住宅、写字楼、零售物业、酒店等多种物业的房地产品牌综合运营商。目前已先后在北京、上海、天津、南京、成都、贵阳、绵阳、都江堰、昆明、长沙、武汉、唐山、抚顺、郑州、三亚、林芝等城市进行房地产开发，品牌实力日渐彰显，电建地产及旗下项目多次获得各级政府及相关机构的高度评价。

与公司的关联关系：系公司控股股东。

2、名称：武汉地产控股有限公司

注册地址：武汉市江汉区新华路 25 号伟业大厦 13 层

法定代表人：梁鸣

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效的许可证方可经营）

与公司不存在关联关系。

三、项目合作概述

（一）投资主体基本情况

项目公司：武汉洺悦房地产有限公司

注册地址：武汉市东湖新技术开发区珞瑜路 546 号武汉科技会展中心二期 1402 号

法定代表人：钟永红

注册资本：5000 万元

经营范围：房地产开发、销售、咨询；物业管理；房屋装饰。（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）

截止 2015 年 9 月 30 日，洺悦地产评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论为：资产评估价值 119,147 万元，负债评估价值 115,446 万元，净资产 3701 万元。

洺悦地产系武汉长动项目的开发主体，武汉长动项目的具体情况如下：

武汉长动项目地块北至珞瑜路、华中科技大学，西接关山大道，南临光谷创业

街，东北临剑桥春天等小区。项目净用地面积约14.2万平方米，土地用途为商业兼住宅用地，计容总建筑面积约为64万平方米。

该项目区位优势明显，属于东湖高新核心片区，配套齐全，未来发展潜力大。武汉长动项目的打造，有利于树立区域标杆。预计该项目的实施将使公司获得良好的收益。

（二）项目合作的主要内容

根据资产评估报告，公司拟通过认缴 1300 万元注册资本持有洺悦地产 26%的股权。入股后公司持有洺悦地产 26%股权，电建地产持有 25%，武汉地产持有 49%。入股前后股权结构：

	注册资本	持股比例
入股前	5,000 万元	电建地产 51%；武汉地产 49%
入股后	5,000 万元	电建地产 25%；南国置业 26%；武汉地产 49%

四、对项目合同的目的、存在的风险和对公司的影响

1、本次合作开发武汉长动项目是基于公司加快发展的战略布局考虑，将公司商业地产开发运营能力和电建地产、武汉地产资源有机结合，有利于进一步提升公司综合开发能力和公司竞争力，为公司股东创造更大的价值。

2、本次投资的风险

上述合作开发事项能否将公司现有的商业地产开发及运营能力在该项目成功实施，请投资者注意风险。

3、本次投资资金来源为公司自有资金，不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司未来账务状况和经营成果将产生正面积积极的影响。

五、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至本公告披露日，公司及下属公司与电建地产公司因委托贷款支付利息而发生的关联交易金额为 17,663 万元。

上述项目合作实施后，年初至本公告披露日，与关联方电建地产因共同投资累计发生关联交易总额为 13,539.42 万元。

六、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对公司《关于项目合作暨关联交易的议案》事前认可及独立意见如下：

1、本次合作开发武汉长动项目是根据相关战略安排，同时也将进一步提升公司综合开发能力和公司竞争力，为公司股东创造更大的价值，符合公司加快发展战略布局的需要。

2、本次关联交易的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定。

七、备查文件

- 1、公司第三届董事会第十三次临时会议决议；
- 2、独立董事事前认可及独立意见；
- 3、公司第三届监事会第十六次会议决议。

特此公告。

武汉南国置业股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月四日