

武汉三镇实业控股股份有限公司重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况报告书

公司声明

一、本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确和完整，并对本报告书中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别及连带的法律责任。

二、本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、准确、完整。

三、中国证监会和其他相关机关对本次重大资产重组所作的任何决定或意见，均不表明其对公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

四、本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的诉讼风险，由投资者自行负责。

五、投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

特别提示

本公司郑重广大投资者注意：本报告书的目的仅向公众提供有关本次交易实施的简要情况，投资者如欲了解更多信息，请仔细阅读《武汉三镇实业控股股份有限公司重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（修订稿）》全文及其相关文件，该等文件已刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

释义

除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

本报告书	指	武汉三镇实业控股股份有限公司重大资产重组及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况报告书
财务顾问申银万国	指	申银万国证券股份有限公司
武汉控股上市公司	指	武汉三镇实业控股股份有限公司
水务集团	指	武汉市水务集团有限公司
排水公司	指	武汉市排水事业发展有限公司
三镇房地产	指	武汉三镇实业控股有限公司
三镇物业	指	武汉三镇物业管理有限公司
本次交易/本次重组/本次重大资产重组	指	武汉控股将其持有的三镇房地产98%股权及三镇物业40%股权转让给水务集团持有的武汉控股公司100%股权转让给水务集团的资产重组，同时采用询价方式向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金及补充流动资金
资产评估报告	指	三镇房地产98%股权转让及三镇物业40%股权转让
证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
重组办法	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
元	指	人民币元

本次交易概况

武汉控股将其持有的三镇房地产98%股权及三镇物业40%股权转让给水务集团持有的武汉控股公司100%股权转让给水务集团的资产重组，同时采用询价方式向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股票募集配套资金及补充流动资金。

（一）交易背景及交易价格

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第057号资产评估报告，本次置入资产为排水公司100%股权，置入资产的评估价值为人民币420,375.35万元，评估增值率为2.64%，由于在易基平台上置入排水公司有两家房产：武房权证字第S2011032400号，武汉控股证字第S2011032401号，未予评估，经双方协商，拟以资产交易价格减去这两项资产的评估价值后置入本次重大资产重组方案的定价基准。

（二）交易对方及交易价格

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（三）交易方式及交易价格

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（四）交易定价原则

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（五）交易定价依据

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（六）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（七）交易定价合理性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（八）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（九）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十一）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十二）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十三）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十四）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十五）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十六）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十七）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十八）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（十九）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十一）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十二）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十三）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十四）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十五）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十六）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十七）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十八）交易定价公允性

根据中证民盈2012年4月26日出具的京信评报字[2012]第058号资产评估报告，本次置出资产为上市公司持有的三镇房地产98%股权转让给水务集团的40%股权，置出资产的评估价值采用了历史成本法和收益法，最终取其孰高值，即最终取置出资产的评估价值为人民币40,000万元，评估增值率为138.74%，评估增值率为335.17%，经双方协商，拟置出资产交易价格为人民币31,771.47万元。

（二十九）交易定价公允性