

中国海诚工程科技股份有限公司 关于武汉控股子公司购得土地使用权的公告

本公司及全体董事、监事和高级管理人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。

中国轻工业武汉设计工程有限责任公司（以下简称：“武汉控股子公司”）系公司控股 80%的子公司。根据武汉市国土资源和规划局《土地供给信息表（招拍挂）2011 年第 4 号挂牌》显示，武汉控股子公司以人民币 15,300 万元的价格购得编号为 P(2011) 038 号土地使用权。现将有关事宜公告如下：

一、公示的主要内容

公示网站：数字武汉——国土资源和规划局网
(<http://www.digitalwuhan.gov.cn>)

公告时间：2011 年 5 月 30 日

招标人：武汉市国土资源和规划局

中标人：中国轻工业武汉设计工程有限责任公司

中标金额：人民币 15,300 万元

成交土地所在位置：武汉市武昌区中山路 293 号

地块面积：0.66 公顷

建筑容积率：4.00

总建筑面积：26,280 平方米

使用年限：商服 40 年

用地性质：科研设计

二、项目概况

1、关于土地拍卖

2011 年 5 月 22 日，武汉控股子公司与武汉招银物业有限公司（以

证券代码：002116 证券简称：中国海诚 公告编号：2011-014

下简称：“招银物业”）签订《协议书》，约定双方将合作竞拍武汉市武昌区中山路 293 号[P（2011）038 号]地块。武汉控股子公司负责竞得该地块的使用权，竞拍成功后，武汉控股子公司已支付给武汉市土地交易中心的人民币 2,000 万元投标保证金将转为土地购置款，剩余款项及相关契税将由招银物业负责根据政府行政管理部门的要求支付。

2、共同组建项目公司

双方拟在地块竞拍成功后共同投资设立项目公司，注册资本为人民币 2,000 万元，其中武汉子公司出资人民币 800 万元，占 40%；招银物业出资人民币 1,200 万元，占 60%。武汉控股子公司将在上述土地竞拍成功后，将该土地转入项目公司名下，并由项目公司负责按照该地块设定的规划设计条件建设办公楼。

3、回购办公楼

在办公楼建成后武汉控股子公司将以楼面地价加建设成本价回购约 1.2 万平方米（以整层楼为回购单位）作为自用。该项目的建设资金将由双方根据工程建设的需要共同投入，其中武汉控股子公司投资总额不超过回购办公用房的资金总额，先期将以自有资金投入人民币 2,800 万元（包括先期支付的 2,000 万元土地投标保证金及组建项目公司需投入的 800 万元注册资金）。

三、已履行的程序

2011 年 5 月 20 日，公司召开以通讯方式表决的第三届董事会第十四次会议，会议审议同意武汉控股子公司参与武汉市武昌区中山路 293 号[P（2011）038 号]地块的竞拍。由于上述事项涉及商业秘密，公司根据深圳证券交易所中小企业板公司管理部《中小企业板信息披露业务备忘录第 26 号：土地使用权及股权竞拍事项》的规定，向深圳证券交易所递交了相关报备文件并申请了暂缓披露。2011 年 5 月 27 日，公司召开以通讯方式表决的第三届董事会第十五次会议，审议通过了《关于武汉控股子公司参与土地使用权拍卖并建设自有办公用房的议案》，同意武汉控股子公司在竞拍成功后将地块交由与招银物业共同投资设立注册资本为 2,000 万元（其中武汉子公司出资 40%，

证券代码：002116 证券简称：中国海诚 公告编号：2011-014

计人民币 800 万元)的项目公司进行办公楼建设，工程建成后武汉子公司将回购约 12,000 平方米办公用房作为自用。

四、对公司经营的影响及风险提示

武汉控股子公司现租用关联企业中国海诚工程投资总院武汉轻工院办公用房，受规划容积率和建筑高度的限制，现有办公楼的扩建、加层已不可能，且长远规划尚需拆迁，加之办公楼设施老化，供水、供电均存在较大隐患。近年来武汉控股子公司办公场所紧张制约生产发展的矛盾日趋严重，改善办公条件的需求迫在眉睫。该项目的实施，将使得武汉控股子公司办公条件得到彻底地改善，并最终拥有自有产权的办公场所，在一定程度上可以提高武汉控股子公司全体员工的生产积极性和工作效率。根据测算，虽然武汉控股子公司由于固定资产的增加将导致计提折旧增加，但同时也减少了因租用关联企业中国海诚工程投资总院武汉轻工院办公用房的日常关联交易费用，总体而言对武汉控股子公司的经营业绩不会产生较大影响，因此也不会对上市公司的业绩产生较大影响。

五、备查文件

- 1、《中国轻工业武汉设计工程有限责任公司新建综合办公楼可行性研究报告（修订稿）》；
- 2、武汉控股子公司与招银物业签署的《协议书》；
- 3、公司第三届董事会第十四次、十五次会议决议。

特此公告。

中国海诚工程科技股份有限公司

董 事 会

2011年6月1日