

郑州宇通客车股份有限公司

关于购买物业作为节能与新能源客车生产基地职工公寓的 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：

- 公司拟向关联方采购约 1,329 套商品房作为职工公寓
- 六名关联董事回避表决，三名独立董事发表独立意见并同意提交公司 2012 年度股东大会审议
- 达到商品房预售条件后，根据实际交付面积一次性付清购房款
- 过去 12 个月公司未发生过此类关联交易，也未与郑州绿润置业有限公司发生过其他类型的关联交易

一、关联交易概述

因投资建设节能与新能源客车生产基地（简称“新能源基地”），公司近几年招聘了大量的应届毕业生及一线技术工人，为保持员工队伍稳定，借鉴本地制造企业就近解决员工住宿问题的方式及其职工公寓标准，公司拟购买郑州绿润置业有限公司（以下简称“绿润置业”）在新能源基地附近开发的商品房（“和谐家园项目”）作为职工公寓。绿润置业为郑州绿都地产集团有限公司（以下简称“绿都地产”）全资子公司，绿都地产为本公司控股股东郑州宇通集团有限公司全资子公司，本次交易构成关联交易。

过去 12 个月内，本公司与关联方未发生过此类别的关联交

易。本次关联交易金额预计将达到 3,000 万元以上，且超过上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

本事项需提交公司 2012 年度股东大会审议通过。

二、关联方介绍

公司名称：郑州绿润置业有限公司

注册地：郑州市中牟县九龙镇东贾村前程街西侧

注册资本：贰仟万元整

法定代表人：路向前

注册号码：410122000016481

经济性质：有限责任公司

经营范围：房地产开发；房屋租赁；建筑装饰材料、百货的销售

税务登记证号码：410122053361299

股东情况：郑州绿都地产集团有限公司持有 100%股权

成立时间：2012 年 08 月 17 日

绿润置业成立时间不足一年，其股东绿都地产 2012 年度审计尚未完成，2011 年度主要财务指标如下：资产总额 439,587.31 万元，资产净额 73,859.50 万元，营业收入 146,506.47 万元，净利润 254,61.28 万元。

三、交易标的基本情况

1、交易标的

和谐家园项目约 1,329 套公寓。房产总建筑面积约 96,410 m² (以最终交易登记的产权面积为准)。预计 2014 年 12 月底竣工交付。

2、定价原则

参照可比市场交易价格下浮一定比例。

3、交易价格

和谐家园项目位于郑州国际物流园区核心区域，目前尚无房地产项目，本次交易价格主要参考白沙镇商品房成交均价。

白沙镇的楼盘基本分布在商都路以北区域，该区域配套较完善，开发成熟度高，根据中牟房地产备案数据，白沙镇商品房2012年第四季度成交均价5,352元/m²。和谐家园项目周边规划配套完善，交通便捷，区域前景看好，但目前由于片区内成熟度偏低，参考白沙镇商品房交易均价，和谐家园项目商品房市场合理价格4500-5000元/m²，综合考虑市场平均价格及其建造成本，拟按市场合理价格再优惠20%，即3600-4000元/m²，取中间价以3800元/m²作为交易价格。

本次交易总价约3.66亿元（不含相关税费），根据实际交付情况允许在±5%范围内浮动。

四、关联交易的主要内容和履约安排

按照国家对于商品房交易的相关规定，通过政府房屋交易主管部门系统一户一签，在项目达到商品房预售条件后一次性付清购房款。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

新能源基地距市区较远，为了方便上下班，员工倾向于在厂区附近居住。因该地区目前配套设施不完全，可供租住的房源不多，为了解决新厂区内员工的住宿问题，引导员工前往新能源基地工作，促进员工安居乐业，稳定员工队伍，公司有必要购置物业作为员工公寓。

交易涉及金额约3.66亿元（±5%浮动），对公司持续经营能

力无重大影响。

六、审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

公司第七届董事会第二十三次会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过上述关联交易，关联董事汤玉祥先生、牛波先生、朱中霞女士、于莉女士、杨祥盈先生和韩军先生回避表决，由独立董事单独表决通过。

2、独立董事事前认可情况和发表的独立意见

上述交易在提交董事会审议批准前已取得公司独立董事的事前认可。公司独立董事已就本次交易发表同意的独立意见：向关联方购买物业有利于公司充分利用关联方的资源优势，支持公司主业发展；本次关联交易定价合理，关联董事履行了回避表决义务，未损害公司及其他股东，特别是中、小股东和非关联股东的利益，维护了公司和全体股东的利益。同意本次关联交易。

3、监事会表决情况

公司第七届监事会第二十三次会议以 5 票同意，0 票反对，0 票弃权通过了上述关联交易事项。

4、股东大会审议

本议案尚需提交公司 2012 年度股东大会审议通过。

七、备查文件目录

1、第七届董事会第二十三次会议决议；

2、第七届监事会第二十三次会议决议；

3、独立董事的事前认可情况；

4、郑州宇通客车股份有限公司独立董事关于关联交易事项之独立意见。

特此公告。

郑州宇通客车股份有限公司董事会
二零一三年三月二十五日