



广东水电二局股份有限公司  
第四届董事会第十一次会议决议  
公 告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2011 年 11 月 14 日，广东水电二局股份有限公司发出召开第四届董事会第十一次会议的通知，本次会议于 2011 年 11 月 16 日以通讯表决方式召开，会议应参会董事 13 人，实际参会董事 13 人，会议召开符合《公司法》、《公司章程》的有关规定，审议了通知中所列议题并作出如下决议。

**一、13 票赞成 0 票反对 0 票弃权 审议通过《关于投资设立甘肃省金塔县粤水电新能源有限公司的议案》；**

为了拓展公司清洁可再生能源发电业务，公司与甘肃省金塔县人民政府签订了《金塔县人民政府 广东水电二局股份有限公司 500 兆瓦光伏发电项目投资建设合作协议书》（协议主要内容详见本公司于 2011 年 11 月 12 日在中国证券报、证券时报和巨潮资讯网披露的《临 2011-055-重大协议公告》）。

为了做好该光伏发电项目投资建设，董事会同意公司投资 1,000 万元人民币在甘肃省金塔县设立“甘肃省金塔县粤水电新能源有限公司”，负责该项目的申报、审批等前期工作和开发建设、经营，该公司的经营范围：投资、开发、经营管理太阳能发电项目，节能环保项目；法定代表人：范红先。

**二、13 票赞成 0 票反对 0 票弃权 审议通过《关于公司出售房产及土地使用权的议案》。（该议案需提交股东大会审议）**



根据生产经营的需要，公司于 2009 年 11 月、12 月分别在广东省梅州市收购了以下房产及土地使用权：

一、2009 年 11 月，公司以 2,375 万元收购广东梅雁水电股份有限公司拥有的位于梅州市东区湾咀塘的房产及土地使用权，房产为房产证编号粤房地证字第 C0267989 号，建筑面积为 5,967 平方米的房产；土地使用权包括 3 宗土地，即土地使用权证编号为梅州市国用字(1990)第 028368 号的房屋占用土地 1,477.84 平方米和周围空地 1,518 平方米，土地使用权证编号为梅州市国用字(2002)第 0576 号的商住用地 90 平方米，土地使用权证编号为梅州市国用字(2002)第 0786 号的综合用地 1,840 平方米。

以 2,261 万元收购广东梅县客都宾馆有限公司拥有的位于梅州市梅江区东山街公园路，房产证编号为粤房地证字第 C0230108 号，土地使用权证编号为梅州市府国用字(1990)第 028369 号的梅县客都宾馆大楼房产及土地使用权，其中房产建筑面积为 6,682 平方米，土地使用权面积为 3,006 平方米。

对于上述两处房产及土地使用权的收购，公司聘请了具有证券从业资格的中联资产评估有限公司对其进行资产评估，在评估基准日 2009 年 10 月 31 日，梅州市东区湾咀塘房产及土地使用权资产评估的市场价值为 2,287.87 万元，梅州市梅江区东山街公园路房产及土地使用权资产评估的市场价值为 2,421.69 万元，两处房产及土地使用权合计资产评估的市场价值为 4,709.56 万元，以此作为确定收购价格的依据。

二、2009 年 12 月，公司以 4,443 万元收购梅县客都实业有限公司名下的梅州市东门塘金融综合大楼北面 1-7 层及北面地下二层，8-29 层全部，建筑面积合计 23,389.49 平方米，土地自用面积 1,157.33 平方米。对于金融综合大楼的收购，公司聘请了具有证券从业资格的中联资产评估有限公司对其进行资产评估，在评估基准日 2009 年 10 月 31 日，金融综合大楼资产评估的市场价值为



4,493.02 万元，以此作为确定收购价格的依据。

本公司收购上述房产后，在梅州市住房和城乡建设局进行过户交易，需由梅州市住房和城乡建设局、梅州市国土资源局对房产建筑面积及土地使用权面积分别进行重新计量，按照计量结果办理新的房地权证及土地使用权证，由于上述房产及土地使用权计量登记时间较早，相关计量方法已发生变化，上述房产建筑面积、土地使用权面积计量后有相应的变化，具体为：

梅州市东区湾咀塘（现为梅州市梅江区湾咀塘）的房产及土地使用权，房产证编号为粤房地证字第 C0267989 号，建筑面积为 5,967 平方米的房产；重新计量结果为粤房地权梅州市第 1-00011313 号，建筑面积为 5,967 平方米。土地使用权包括 3 宗土地，即土地使用权证编号为梅州市国用字（1990）第 028368 号的房屋占用土地 1,477.84 平方米和周围空地 1,518 平方米，土地使用权证编号为梅州市国用字（2002）第 0576 号的商住用地 90 平方米，土地使用权证编号为梅州市国用字（2002）第 0786 号的综合用地 1,840 平方米；重新计量结果为粤房地权梅州市第 1-00011313 号的土地自用面积 3,259.00 平方米，梅州市国用（2010）第 10269 号土地使用权面积 90 平方米，梅州市国用（2010）第 10268 号土地使用权面积 1,840 平方米。

梅州市梅江区东山街公园路（现为梅州市侨新路湾咀塘）房产证编号为粤房地证字第 C0230108 号，土地使用权证编号为梅州市府国用字（1990）第 028369 号的梅县客都宾馆大楼房产及土地使用权，其中房产建筑面积为 6,682 平方米，土地使用权面积为 3,006 平方米；重新计量结果为粤房地权梅州市第 1-00014865 号，其中房产建筑面积为 6,373.12 平方米，土地自用面积为 2,961.00 平方米。

梅州市东门塘金融综合大楼北面 1-7 层及北面地下二层，8-29 层全部，建筑面积合计 23,389.49 平方米，土地自用面积 1,157.33 平方米；重新计量结果为粤房地证字梅州市字第 1-00010803 号，建筑面积 22,510.09 平方米，土地自



用面积 1,157.33 平方米。

根据公司当前生产经营的需要，董事会同意公司出售上述房产及土地使用权，其中，梅州市梅江区湾咀塘及梅州市侨新路湾咀塘的房产及土地使用权已于 2010 年 10 月 11 日由公司第三届董事会第二十六次会议审议同意出售，截至目前，该房产及土地使用权未出售，但由于资产评估基准日为 2009 年 10 月 31 日，超出了资产评估报告 1 年的有效期限，该出售事项由董事会重新审议通过。公司聘请具有证券从业资格的广东中广信资产评估有限公司对上述房产及土地使用权进行资产评估，并出具了资产评估报告（具体内容详见本公司于 2011 年 11 月 17 日在巨潮资讯网披露的《关于广东水电二局股份有限公司拟资产处置需要对房地产市场价值的资产评估报告书》（中广信评报字[2011]第 265 号、第 266 号）），以 2011 年 6 月 30 日为评估基准日，梅州市梅江区湾咀塘及梅州市侨新路湾咀塘房产及土地使用权资产评估的市场价值为 4,589 万元，梅州市东门塘金融综合大楼资产评估的市场价值为 4,570 万元，以资产评估的市场价值为基础，董事会同意公司以 4,750 万元出售梅州市梅江区湾咀塘及梅州市侨新路湾咀塘的房产及土地使用权，以 4,600 万元出售梅州市东门塘金融综合大楼，并授权公司经营班子办理相关业务及签订协议。

特此公告。

广东水电二局股份有限公司

董事会

二〇一一年十一月十六日