



**广东水电二局股份有限公司**  
**关于购买公司办公楼关联交易的公告**

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

**一、关联交易概述**

**1、关联交易的主要内容**

本公司拟以自有资金向广东省水电集团有限公司（以下简称“广东省水电集团”）购买其开发的增城市新塘镇广深大道西 1 号 1 幢水电广场 A-1 商务中心第 4 层、13-20 层房产（预售许可证号：增城房预（网）字第 20130081 号）作为办公场所，面积合计 15,033.78 平方米，购买均价 9,050 元/平方米，总金额 13,605.57 万元。

**2、构成关联交易的原因**

由于广东省水电集团为本公司控股股东，持有本公司股份 14,787.5443 万股，持股比例 29.45%（截至 2013 年 3 月 31 日），本公司拟向广东省水电集团购买其开发的“水电广场商务中心”上述房产作为办公场所构成关联交易，根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《中小企业板上市公司规范运作指引》，以及本公司《公司章程》的有关规定，该项购买公司办公场所需提交股东大会审议的重大关联交易，应由董事会审议后提交股东大会决策。

**3、关联交易投票回避表决情况**

2013年5月21日，本公司第四届董事会第三十次会议审议了该项关联交易，以10票赞成 0票反对 0票弃权 2票回避审议通过了《关于购买公司办公楼关联交



易的议案》，本公司董事长李奎炎先生为广东省水电集团的法定代表人，董事王华林先生为广东省水电集团控股子公司红河广源水电开发有限公司、红河广源马堵山水电开发有限公司法定代表人，因此，董事长李奎炎先生、董事王华林先生对该议案回避表决。

独立董事对该项关联交易做了事前认可，并对本次关联交易发表了独立意见。

4、关联交易是否构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、需要经过有关部门批准。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

1、关联方：广东省水电集团有限公司。

- (1) 公司类型：内资企业法人；
- (2) 注册地址：广州市天河区珠江新城华明路9号华普广场西座22层；
- (3) 主要办公地点：广东省增城市新塘镇港口大道312号；
- (4) 法定代表人：李奎炎；
- (5) 注册资本：52,000万元；
- (6) 税务登记证号码：国税：440102190326633 地税：440104190326633；
- (7) 主营业务：房地产开发经营、物业管理等；
- (8) 主管单位：广东省国有资产监督管理委员会。

2、历史沿革和最近一个会计年度的财务数据

广东省水电集团的前身是华东101工程处，隶属中央燃料工业部管辖，在完成新中国自己技术人员设计和施工的第一座水电站——古田溪水电站后，奉命移师广东省流溪河水电站，改称电力工业部流溪河水力发电工程局。1958年中央将流溪河水力发电工程局划归广东省水力发电工程局领导。1973年改称广东省



水利电力局第二工程局。1987 年，改制成立广东省水利水电第二工程局。2009 年改制为广东省水电集团有限公司。

2012年度广东省水电集团营业收入和利润情况表

单位：万元

| 项 目   | 金 额     |
|-------|---------|
| 营业收入  | 483,788 |
| 利润总额  | 10,309  |
| 净 利 润 | 8,402   |

3、构成关联交易的原因

由于广东省水电集团为本公司控股股东，本公司购买其开发的“水电广场商务中心”上述房产作为办公场所构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

本公司拟购买控股股东广东省水电集团开发的“水电广场商务中心”第 4 层、13-20 层房产作为办公场所，购买均价 9,050 元/平方米，总金额为 13,605.57 万元。

四、交易的定价政策及定价依据

本公司聘请具有证券从业资格的评估机构广东中广信资产评估有限公司对“水电广场商务中心”上述房产进行评估，并出具《中广信评报字[2013]第 054 号的评估报告书》。本次评估采用市场比较法计算，以 2013 年 5 月 16 日作为评估基准日，单位价格为 9,048.73 元/平方米，评估值为壹亿叁仟陆佰万元整（¥136,000,000）。

经本公司与广东省水电集团充分协商并经双方一致同意，本公司拟以均价 9,050 元/平方米，总金额 13,605.57 万元购买“水电广场商务中心”上述房产作为公司办公场所。因此，交易价格定价公允、合理。



## 五、交易协议的主要内容

- 1、成交金额：合同金额13,605.57万元；
- 2、支付方式：现金；
- 3、支付期限：股东大会通过本项关联交易后签定购买合同，再行支付；
- 4、生效条件：经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖本单位公章后生效；
- 5、生效时间：购买合同签订日期。

## 六、涉及关联交易的其他安排

本公司与广东省水电集团未因本次关联交易产生同业竞争。

## 七、交易目的和对上市公司的影响

由于本公司生产经营规模不断扩大，机构设置相应增加，加上目前租用的控股股东广东省水电集团的办公场所规模较小，使用年限较长，设施比较陈旧，而且，根据广东省水电集团未来的开发规划，该办公楼将被拆除，不利于本公司生产经营活动的开展。为了减少关联交易，改善办公条件，保持公司健康稳定发展，本公司拟向广东省水电集团购买其开发的“水电广场商务中心”上述房产作为办公场所。

八、2013 年年初至披露日与该关联方发生的各类关联交易的总金额 365.25 万元。

## 九、独立董事事前认可和独立意见

独立董事事前认可：

粤水电在董事会审议本项交易之前，就该等事项通知我们并进行充分的沟通，作为粤水电的独立董事，我们对本次事项进行了认真的了解和查验，认真审阅了董事会提供的有关资料，并就相关事宜和我们关注的问题与公司董事会及管理层进行深入的探讨，认为本次交易行为构成关联交易。粤水电计划 2013 年 5 月 21 日召开第四届董事会第三十次会议，我们同意将该议案提交董事会审议。



独立董事独立意见：

粤水电本项关联交易是为了减少关联交易，改善办公条件，保持公司健康稳定发展，本项关联交易以具有证券从业资格的评估机构广东中广信资产评估有限公司对“水电广场商务中心”上述房产进行评估的结果为基础，购买价格公允、合理，没有损害公司及股东的利益。本项关联交易应由公司董事会审议后提交股东大会决策。粤水电已将本项关联交易提交 2013 年 5 月 21 日召开的第四届董事会第三十次会议审议。我们同意本项关联交易。

十、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事事前认可及独立意见。

特此公告。

广东水电二局股份有限公司

董事会

二〇一三年五月二十一日