



## 广东水电二局股份有限公司

### 独立董事对购买公司办公楼关联交易的独立意见

广东水电二局股份有限公司（以下简称“粤水电”）拟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，建筑面积合计15,033.78平方米，总金额13,605.57万元。

#### 一、关联交易概况

由于粤水电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，不利于粤水电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，粤水电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。

就本次房产购买，粤水电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）。

经粤水电与广东省水电集团充分协商并经双方一致同意，粤水电拟以均价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。



## 二、构成关联交易的原因

由于广东省水电集团为粤水电控股股东，持有粤水电股份 14,787.5443 万股，持股比例 29.45%（截至 2013 年 3 月 31 日），粤水电拟向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了关联交易，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》，以及粤水电《公司章程》的有关规定，该项购买公司办公场所属需提交股东大会审议的重大关联交易，应该由董事会审议后提交股东大会决策。

作为粤水电的独立董事，我们本着认真负责、实事求是的态度，对本项关联交易进行了认真的了解和查验，发表如下独立意见：

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。



## 广东水电二局股份有限公司

### 独立董事对承建工程施工项目关联交易的独立意见

广东水电二局股份有限公司（以下简称“粤水电”）拟与广东省水电集团有限公司（以下简称“广东省水电集团”）签订工程施工合同，承建其开发的《深圳市坪山新区坪山街道汤坑社区项目（二期）》工程，合同金额 218,920,000 元。

#### 一、关联交易概况

深圳市坪山新区坪山街道汤坑社区项目（二期）工程，合同金额 218,920,000 元，不包含电梯等设备安装工作及小区室外配套工程。该工程为深圳市公共租赁住房项目，包含坪山新区坪山街道汤坑社区项目（二期）1#栋工程，合同金额 126,653,690.52 元，坪山新区坪山街道汤坑社区项目（二期）2#栋工程，合同金额 75,985,171.67 元，坪山新区坪山街道汤坑社区项目（二期）3#栋工程，合同金额 16,281,137.81 元，工程工期 670 日历天。

根据深圳市人民政府《关于加强建设工程招标投标管理的若干规定》（深府【2008】86 号）第二章第八条之三：房地产开发企业开发建设的房屋建筑工程，该企业有直接控股的施工（监理）企业，或者该企业由施工（监理）企业直接控股，且相应施工（监理）企业的资质等级符合工程要求的；经区以上建设行政主管部门或者有关行政管理部门批准，可以不进行相关工程招标。经深圳市龙岗区建设局（住宅局）（坪山新区）《建设工程招投标（发包）程序完成证明书（施工）》批准，广东省水电集团将《深圳市坪山新区坪山街道汤坑社区项目（二期）》直接发包给粤水电。

该工程项目造价由独立第三方深圳市建安业预结算有限公司出具建设工程造价预算书，工程量根据广东海外建筑设计院有限公司设计的施工图纸计算，套



用定额：套用《深圳市建筑工程（2003）》、《深圳市装饰工程（2003）》《深圳市安装工程（2003）》、管理费、利润率及规费费率参照深圳市建设工程计价费率标准（2012）深建价【2013】8号推荐工程费率计算，材料费及人工费价格按深圳市建设工程价格信息价2013年第03期计取、信息价中未有的主材参照市场价。因此，工程发包定价公允、合理。

## 二、构成关联交易的原因

由于广东省水电集团为粤水电控股股东，持有粤水电股份14,787.5443万股，持股比例29.45%（截至2013年3月31日），粤水电与水电集团签订施工合同构成了关联交易，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》，以及粤水电《公司章程》的有关规定，该项施工合同的签订属需提交股东大会审议的重大关联交易，应该由董事会审议后提交股东大会决策。

作为粤水电的独立董事，我们本着认真负责、实事求是的态度，对本项关联交易进行了认真的了解和查验，发表如下独立意见：

粤水电本项关联交易是为了扩大工程施工业务规模，提升盈利空间，该工程项目造价由独立第三方深圳市建安业预结算有限公司出具建设工程造价预算书，定价公允、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。

（以下无正文）



证券代码：002060

证券简称：粤水电

（本页无正文，仅用于广东水电二局股份有限公司独立董事对购买公司办公楼和公司承建工程施工项目关联交易的独立意见的签署页）

独立董事：

李春敏\_\_\_\_\_ 焦 捷\_\_\_\_\_ 欧 煦\_\_\_\_\_

钟 敏\_\_\_\_\_ 叶伟明\_\_\_\_\_

二〇一三年五月二十一日