



广东水电二局股份有限公司

独立董事关于购买资产关联交易的事前认可

广东水电二局股份有限公司（以下简称“粤水电”）拟向控股股东广东省水电集团有限公司（以下简称“广东省水电集团”）购买其开发的位于广州市增城区新塘镇广深大道西1号1幢水电广场A-1商务中心第5、12层房产、6幢D-1住宅楼第2、22、23层，面积合计6,212.48平方米及182个配套车位，金额9,065.73万元。

一、关联交易概况

粤水电拟购买上述相关资产主要原因是为了改善员工培训条件、提升员工职业技能水平、增强员工业务素质，提高员工工作效率，增加办公场所，促进公司生产经营发展。

1. 因公司生产经营规模不断扩大，职能部门和分子公司设置增多，公司目前的办公场所未能满足发展的需要，粤水电拟购买水电广场1幢A-1商务中心第5层、第12层（预售许可证号：增城房预（网）字第20130081号）作为办公场所。

2. 为了改善员工培训条件、提升员工职业技能水平、增强员工业务素质，提高员工工作效率，促进公司生产经营发展，粤水电拟购买水电广场6幢D-1住宅楼第2、22、23层（预售许可证号：增城房预（网）字第20120889号）作为公司员工的培训基地。



上述房产面积合计 6,212.48 平方米。

3. 因工作需要，同时购买水电广场 1 幢 A-1 商务中心负二层 182 个配套车位。

就本次房产和车位购买，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 1 幢 A-1 商务中心第 5、12 层，6 幢 D-1 住宅楼第 2、22、23 层及 182 个配套车位”进行资产评估，并出具《广东水电二局股份有限公司拟购买广州市增城区新塘镇广深大道西 1 号水电广场 A-1 商务中心 5、12 层房产，D-1 住宅楼 2、22、23 层房产以及 182 个配套车位所有权价值评估报告书》（中广信评报字[2014]第 205 号）。本次评估采用市场法计算，以 2014 年 6 月 18 日作为评估基准日，评估值为 9,103.6185 万元。

经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 10,000 元/平方米的单价购买 A-1 商务中心 5 层（1384.01 平方米），10,200 元/平方米的单价购买 A-1 商务中心 12 层（1390.36 平方米），11,500 元/平方米的单价购买 D-1 住宅楼 2 层（1150.34 平方米），11,800 元/平方米的单价购买 D-1 住宅楼 22 层（1150.34 平方米）、23 层（1150.34 平方米），122,300 元/个的单价购买 182 个车位，总金额 9,065.73 万元。

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 207,574,416 股，持股比例 34.53%（截至 2014 年 6 月 25 日），粤水电拟向广东省水电集团购买其开发的上述房产及



车位构成关联交易，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》，以及粤水电《公司章程》的有关规定，该项购买事项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。

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沟通，作为粤水电的独立董事，我们对本次事项进行认真地了解和查验，认真审阅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探讨，认为本次交易行为构成关联交易。粤水电计划 2014 年 6 月 25 日召开第五届董事会第六次会议，我们同意将该议案提交董事会审议。



广东水电二局股份有限公司

独立董事关于拟承接工程施工项目关联交易的事前认可

广东水电二局股份有限公司（以下简称“粤水电”）拟与控股股东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《新城东方丽园（三期）》工程，合同金额 390,600,000 元。

一、关联交易概况

新城东方丽园（三期）工程为深圳市坪山新区坪山街道汤坑社区项目第三期，合同金额 390,600,000 元，未包含公租房室内二次装修、燃气工程、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房项目，包含幼儿园工程，合同金额 6,261,123.09 元；地下室工程，合同金额 68,162,006.81 元；7#8#楼工程，合同金额 84,405,670.79 元；9#楼工程，合同金额 115,850,816.63 元；10#楼工程，合同金额 115,920,382.68 元。工程工期 882 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）



《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《新城东方丽园（三期）工程》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06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207,574,416股，持股比例34.53%（截至2014年6月25日），粤水电与广东省水电集团签订施工合同构成关联交易，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。

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沟通，作为粤水电的独立董事，我们对本项交易进行认真地了解和查验，认真审阅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



进行深入探讨，认为本项交易行为构成关联交易。粤水电计划 2014 年 6 月 25 日召开第五届董事会第六次会议，我们同意将该议案提交董事会审议。

（以下无正文）



（本页无正文，仅用于广东水电二局股份有限公司独立董事关于购买资产关联交易、关于拟承接工程施工项目关联交易的事前认可的签署页）

独立董事：

焦 捷_____ 欧 煦_____ 钟 敏_____

叶伟明_____ 张圣平_____

2014 年 6 月 23 日