

广西绿城水务股份有限公司

关于房屋及土地租赁的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

如有董事对临时公告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议的，公司应当在公告中作特别提示。

重要内容提示：

● 过去 12 个月，广西绿城水务股份有限公司（以下简称“公司”）及下属全资子公司——南宁市水建工程有限公司（以下简称“南宁水建”）向公司控股股东——南宁建宁水务投资集团有限责任公司（以下简称“建宁集团”）租赁房屋及土地的交易总额为 221.44 万元，其中公司向建宁集团租赁房屋的交易金额为 140.27 万元，南宁水建向建宁集团租赁房屋及土地的交易金额为 81.17 万元。

一、关联交易概述

本次关联交易为公司租赁建宁集团位于南宁市体育路 4 号供水调度大楼建筑面积 7143.59 平方米的房屋；南宁水建租赁建宁集团位于南宁市亭洪路 72 号 450105001006GB00040 宗地内场地及房屋，其中场地面积为 5030 平方米，房屋面积为 4852.33 平方米。本次租赁的房屋和土地用于满足公司及南宁水建办公场地及经营需要。

建宁集团为公司控股股东，本次交易构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司及南宁水建与建宁集团之间关于房屋及土地的关联交易总额未达到 3000 万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

建宁集团持有公司 58.02%的股权，为公司的控股股东。

（二）关联人基本情况

企业名称：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：南宁市江南区星光大道 17 号南宁国际经贸大厦第 3 层

成立时间：2004 年 8 月 29 日

法定代表人：韦敏宏

注册资本：陆亿元整

实际控制人：南宁市人民政府国有资产监督管理委员会

经营范围：资产整合收购；国有资产管理；内河整治项目和水利项目的投资、建设和管理；水务仪表检测和技术服务；房地产开发和经营（凭资质证经营）；土地、房屋、机械设备的租赁服务。

2014 年主要财务指标：资产总额 1,427,067.09 万元、净资产 347,645.10 万元、营业收入 152,087.76 万元、净利润 22,431.31 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的内容

公司租赁建宁集团位于南宁市体育路 4 号供水调度大楼建筑面积 7143.59 平方米的房屋；南宁水建租赁建宁集团位于南宁市亭洪路 72 号 450105001006GB00040 宗地内场地及房屋，其中场地面积为 5030 平方米，房屋面积为 4852.33 平方米。

（二）关联交易价格确定

本次关联交易价格依据广西正德资产评估有限公司出具的评估报告，由双方协商确定。评估情况主要如下：

1、广西正德资产评估有限公司以 2015 年 6 月 30 日为评估基准日，选用市场比较法，对南宁市江南区体育路 4 号供水调度大楼的市场租金进行整体评估，在评估基准日的评估值（年租金）为 340.20 万元（公司租赁部分折合年租金为 257.17 万元）。

2、广西正德资产评估有限公司以 2015 年 5 月 31 日为评估基准日，选用市场比较法，对南宁市江南区亭洪路 72 号宗地内场地及其房屋的市场租金进行评估，在评估基准日的评估值（年租金）为 90.40 万元。

四、关联交易的主要内容和履约安排

1、公司与建宁集团租赁情况

(1) 交易内容：公司租赁建宁集团位于南宁市江南区体育路4号供水调度大楼1层、2层（不含食堂面积）、5层、7-15层，建筑面积为7143.59平方米的房屋，用途为日常行政办公。

(2) 交易期限：租赁期限为3年。租赁期自2015年10月1日起至2018年9月30日止。若在该期间公司决定另行择址办公，则以搬迁之日起终止租赁关系。

(3) 交易定价：租金单价为30元/m²·月，首年租金2,571,692.40元，此后每年租金递增5%，具体每年租金见下表：

时间	第一年	第二年	第三年
租金（元）	2,571,692.40	2,700,277.02	2,835,290.87

(4) 支付方式：租金按季度支付，每次支付年租金的25%。

(5) 履约保证金约定：公司需向建宁集团支付租赁履约保证金20万元，作为履行合同的担保。

2、南宁水建与建宁集团租赁情况

(1) 交易内容：南宁水建租赁建宁集团位于南宁市亭洪路72号450105001006GB00040宗地内场地及房屋，其中场地面积为5030平方米，房屋面积为4852.33平方米，租赁用途为日常行政办公。

(2) 交易期限：租赁期限为3年。租赁期限自2015年10月1日至2018年9月30日。

(3) 交易定价：场地租金单价为3.65元/m²·月；房屋租金单价为：办公楼19元/m²·月，河南单身楼（一楼）16元/m²·月，车间、加工车间、车库、汽修冷作车间、仓库均为9元/m²·月。首年租金总额为904,000元，此后每年递增5%，具体每年租金为：

时间	第一年	第二年	第三年
租金（元）	904,000	949,200	996,660

(4) 支付方式：租金按季度支付，每次支付年租金的25%。

(5) 履约保证金约定：南宁水建需向建宁集团支付租赁履约保证金7万元，作为履行合同的担保。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司及南宁水建向建宁集团租赁房屋土地均用于正常的办公及生产经营所

需，交易价格在参考第三方评估机构的评估结果的基础上由交易双方协商确定，关联交易定价公允、合理，没有损害公司及其他股东的权益，有利于保持公司的正常生产经营。

六、该关联交易应当履行的审议程序

2015年10月26日，公司第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司房屋及土地租赁关联交易的议案》，关联董事黄东海、梁侠津、徐斌元、何刚、陈瑞有回避本议案表决，4名非关联董事进行表决，表决结果：4票赞成、0票反对、0票弃权，一致通过该议案。

公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见，并发表了独立意见。公司独立董事认为公司及下属全资子公司南宁水建与关联方建宁集团的关联交易定价公允、合理，没有损害公司及其他股东的权益，有利于保持公司的正常生产经营。本次关联交易事项的表决程序符合有关法律、行政法规和公司章程的规定，同意公司及南宁水建与建宁集团的房屋及土地租赁关联交易。

本次关联交易无需经过有关部门批准。

八、上网公告附件

绿城水务独立董事关于公司房屋及土地租赁关联交易的独立意见

特此公告。

广西绿城水务股份有限公司董事会

2015年10月27日

● 报备文件

- (一) 绿城水务第三届董事会第十七次会议决议
- (二) 绿城水务独立董事关于公司房屋及土地租赁关联交易的事前认可意见