

**大禹节水集团股份有限公司关于控股子公司
向关联方购买土地使用权及附属建筑物等资产组合
暨关联交易的公告**

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、为落实大禹节水集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“大禹节水”）2015 年非公开发行股票之募投项目河西走廊黑果枸杞高效节水灌溉产业化（第一期）项目（以下简称“黑枸杞募投项目”）的黑枸杞加工基地建设所需用地，公司控股子公司甘肃大禹黑枸杞生物科技有限公司（以下简称“大禹黑枸”）拟以黑枸杞募投项目的募集资金购买公司关联方酒泉大河物业服务有限公司（以下简称“大河物业”）所属 2 宗土地使用权及附属建筑物等资产组合。黑枸杞募投项目可行性未发生重大变化，上述购买土地使用权及附属建筑物等资产组合符合黑枸杞加工基地建设内容，不存在变更募集资金投资项目的情况，不存在变相改变募集资金用途的行为，不存在募集资金管理违规的情况。

2、大河物业、大禹黑枸与本公司受同一实际控制人王栋先生控制（控股关系图请见二、关联方基本情况之 2），根据深交所《创业板股票上市规则》、《创业板上市公司规范运作指引》以及《公司章程》的有关规定，本次购买行为构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、2016 年 11 月 15 日，公司第四届董事会第二十七次会议审议通过了《关于控股子公司向关联方购买土地使用权及附属建筑物等资产组合暨关联交易的议案》，关联董事王栋、王冲回避表决；公司独立董事对该关联交易发表了同意的独立意见；公司第四届监事会第十九次会议审议通过了该议案；保荐机构就该关联交易出具了核查意见。

4、经坤元资产评估有限公司评估，大河物业拟出让建筑物类固定资产和无形资产—土地使用权，其中：建筑物类固定资产共计 9 项，包括房屋建筑物 8 项和构筑物 1 项，房屋建筑面积合计 4,520.60 平方米；无形资产—土地使用权 2

项，土地使用权面积 76,056.46 平方米；上述资产组合在 2016 年 7 月 31 日的评估价值为 2957.64 万元。土地使用权用途为工业用地和仓储用地。

5、2016 年 11 月 15 日，就上述资产组合控股子公司大禹黑构与大河物业签订了《土地使用权转让出售协议》，转让总价款为 2957.64 万元。

6、根据《创业板股票上市规则》、《公司关联交易管理制度》及相关法律法规的规定，本次控股子公司大禹黑构向关联方大河物业购买土地使用权的交易金额为 2957.64 万元，此项交易尚须获得公司 2016 年第四次临时股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

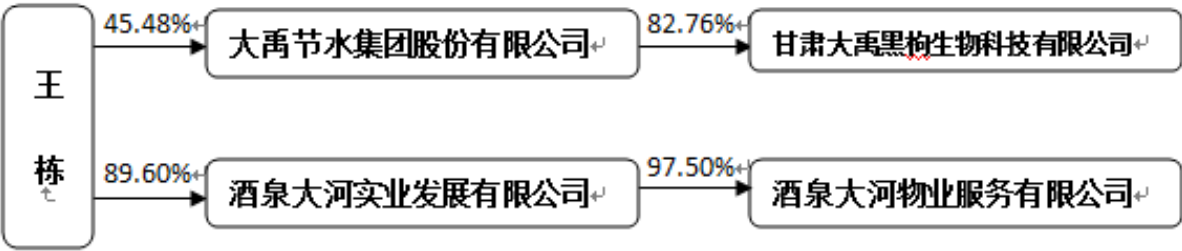
二、关联方基本情况

1、大河物业基本情况

大河物业成立于 2005 年 11 月 23 日，注册资本 600 万元，住所甘肃省酒泉市肃州区西环南路 1 号，法定代表人王冲。经营范围：物业经营管理、物业租售代理、物业修缮、车辆运行及看护管理。统一社会信用代码：91620900778887781A。

截至 2015 年 12 月 31 日，大河物业总资产为 4187.09 万元，净资产为 2993.64 万元；2015 年度实现净利润 7.00 万元。

2、大河物业、大禹黑构与本公司受同一实际控制人王栋先生控制，本次购买行为构成关联交易。具体控股关系图如下：



三、关联交易标的基本情况

本次拟购买的两宗土地使用权及附属建筑物等资产组合现在大河物业名下，土地使用权用途为工业用地和仓储用地，均已办理国有土地使用证，其具体情况如下：

(1) 地块 1：位于甘肃省酒泉市肃州区南郊工业园区，地号 98-20，土地面积 47,208.02 平方米，剩余使用年限为 26 年，用地性质：工业用地，土地权证

编号：酒国用（2009）第 033 号；

（2）地块 2：位于甘肃省酒泉市肃州区南郊工业园区，地号 98-19，土地面积 28,848.44 平方米，剩余使用年限为 32 年，用地性质：仓储用地，土地权证编号：酒国用（2009）第 034 号。

（3）附属建筑物：建筑物类固定资产共计 9 项，包括房屋建筑物 8 项和构筑物 1 项，房屋建筑面积合计 4,520.60 平方米。

坤元资产评估有限公司对上述两宗地块及附属建筑物的资产组合进行了评估，并出具了坤元评报(2016)423 号资产评估报告，大禹黑枸购买大河物业的资产组合在 2016 年 7 月 31 日的评估总价为 2957.64 万元，账面价值为 690.78 万元，用途工业用地和仓储用地。上述两宗土地及附属建筑物不存在抵押、担保等其他权利和未决诉讼及重大财务承诺等或有事项限制，可以在市场上合法地进行转让。

四、交易的定价政策及定价依据

大禹黑枸本次向关联方大河物业购买土地使用权及附属建筑物是以具有评估资质的评估公司出具的评估结果为依据，其定价依据符合市场原则，交易公允，符合交易双方利益，没有损害公司及公司股东的利益。

本次交易不存在向关联方进行利益转移的情况。

五、转让协议的主要内容

1、转让价款：依据坤元资产评估有限公司的评估结果，经双方协商确定土地使用权转让总价款为人民币 2957.64 万元。

2、付款方式：上述两宗土地使用权及附属建筑物变更登记至大禹黑枸名下后 7 日之内，大禹黑枸向大河物业支付全部转让价款 2957.64 万元。

3、双方约定在转让合同生效后 180 日之内完成土地使用权转移登记变更手续，将上述两宗土地使用权及附属建筑物变更至大禹黑枸名下。

六、交易目的及对上市公司的影响

1、公司控股子公司大禹黑枸拟向关联方购买土地是公司战略发展的需求。本次购买土地使用权及附属建筑物用于公司 2015 年非公开发行股票之黑枸杞募投项目的黑枸杞加工基地建设使用，有利于按期推进募投项目建设，大幅节省了黑枸杞募投项目基建工程时间，有利于公司高效可持续健康发展，符合公司及

全体股东的利益，也符合《上市公司治理准则》的要求。

2、公司、大禹黑枸、大河物业相对于控股股东及其他关联方，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均完全独立，上述关联交易不会影响公司的独立性，公司、大禹黑枸更不会因此而对关联方产生依赖。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016 年年初至今，公司与本次交易的关联方未发生关联交易。

八、独立董事的独立意见

1、经审阅公司提交的《土地使用权转让出售协议》，并充分了解关于本议案关联交易的背景情况，我们认为公司控股子公司甘肃大禹黑枸生物科技有限公司购买关联方持有的相关土地使用权及附属建筑物，符合公司的发展战略及全体股东的利益，没有损害公司股东的利益。

2、我们认真审阅了《土地使用权转让出售协议》的条款，认为该协议条款公平、公正，交易定价公允、合理，符合公司和全体股东的利益。

3、本次交易标的资产经过了具有资质的资产评估机构的评估，本次交易价格以评估结果为依据，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

我们认为，上述关联交易事项合理、定价公允，公司董事会在审议此项关联交易时，关联董事回避表决，其表决程序完备，符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《创业板公司规范运作指引》、《公司章程》等有关规定。

因此，我们同意公司控股子公司甘肃大禹黑枸生物科技有限公司向关联方购买土地使用权等资产组合事宜。

九、保荐机构意见结论

经核查，保荐机构认为：

1、本次关联交易已经大禹节水第四届董事会第二十七次会议、第四届监事会第十九次会议审议通过，关联董事回避表决，并经独立董事事前认可且发表了同意的独立意见，履行了必要的审批程序，符合相关法律规定。

本次交易尚须获得公司 2016 年第四次临时股东大会的批准（关联股东须回

避表决)。

2、大禹黑枸向大河物业购买土地使用权及建筑物类固定资产的资产组合的行为，符合黑枸杞加工基地建设内容，有利于推进募投项目建设，节约黑枸杞募投项目基建工程时间，符合公司及全体股东利益。

综上，本保荐机构对大禹节水本次关联交易事项无异议。

十、备查文件

- 1、大禹节水集团股份有限公司第四届董事会第二十七次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《土地使用权转让出售协议》；
- 4、坤元资产评估有限公司出具的资产评估报告；
- 5、中国银河证券股份有限公司关于大禹节水集团股份有限公司控股子公司甘肃大禹黑枸生物科技有限公司向关联方购买土地使用权及附属建筑物等资产组合暨关联交易的核查意见。

特此公告。

大禹节水集团股份有限公司董事会

2016 年 11 月 15 日