



## 广东水电二局股份有限公司 关于全资孙公司广东水电三局签订总部项目 投资协议书的公告

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

重要提示：

1. 该协议是投资协议，协议自双方签字盖章之日起生效。协议双方均不存在合同履行能力的风险。

2. 该协议的签订不会对公司2023年经营业绩产生重大影响。

广东水电二局股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2023年4月27日、2023年5月16日召开第八届董事会第三次会议、2023年第二次临时股东大会审议通过《关于全资孙公司广东省水利水电第三工程局有限公司参与竞拍地块并投资建设总部项目的议案》，同意公司全资子公司广东省建筑工程集团有限公司的全资子公司广东省水利水电第三工程局有限公司（以下简称“广东水电三局”）参与竞拍广东省东莞市塘厦镇地块并投资建设东莞总部项目，项目总投资约866,650,000元。详见公司分别于2023年4月28日、2023年5月17日在《中国证券报》《证券时报》《上海证



券报》《证券日报》及巨潮资讯网上披露的《广东水电二局股份有限公司第八届董事会第三会议决议公告》《广东水电二局股份有限公司关于全资孙公司广东省水利水电第三工程局有限公司参与竞拍土地并投资建设总部项目的公告》《广东水电二局股份有限公司 2023 年第二次临时股东大会决议公告》。

该事项投资协议已签订，现将相关内容公告如下。

## 一、协议签订概况

近日，广东水电三局与广东省东莞市塘厦镇人民政府签订《广东水电三局总部项目投资协议书》。广东水电三局拟在广东省东莞市塘厦镇投资建设广东水电三局总部项目，项目投资总额 866,650,000 元，全部为固定资产投资，包括建设投资（建筑物、构筑物及其附属设施等）826,680,000 元，土地价款 39,970,000 元。

本次签订投资协议不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、协议对方的情况介绍

（一）交易对方：东莞市塘厦镇人民政府。

1. 镇长：任奎。

2. 办公地址：广东省东莞市塘厦镇迎宾大道 9 号。

（二）公司、广东水电三局与东莞市塘厦镇人民政府不存在关联关系。

（三）最近三年，公司、广东水电三局未与东莞市塘厦镇人民政府发生类似交易。



（四）东莞市塘厦镇人民政府信用状况良好，履约能力有保证。

### 三、协议的主要内容

#### （一）项目概况

1.项目名称:广东水电三局总部项目。

2.项目从事产业内容:主要从事水利工程、市政工程等建筑施工业务、水电站业务。

3.项目投资总额:866,650,000 元，全部为固定资产投资，包括建设投资(建筑物、构筑物及其附属设施等)826,680,000 元，土地价款 39,970,000 元，无设备投资。

#### （二）用地及建设

1.位置和面积:项目位于东莞市塘厦镇科苑城信息产业园，总用地面积约 41.5 亩(具体以土地管理部门核发的《不动产权证书》核定的面积为准)。

2.土地性质、权属性质及使用年限(以项目地块实际出让条件为准):项目土地性质为工业用地(M1),限于工业用途,容积率为 4.0,出让期限以土地管理部门核发的《不动产权证书》核定的土地使用年限为准,容积率以土地管理部门核定的规划条件为准。

3.取得方式:挂牌出让。

4.土地价格:最终以招标挂牌拍卖成交价和广东水电三局与自然资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准。

5.土地交付:“三通一平”，即通水、通电、通路、平整



土地。其中“三通”由东莞市塘厦镇人民政府负责，“一平”由广东水电三局负责。东莞市塘厦镇人民政府在土地挂牌出让成交之日起 30 日内,竞得方付清地价款后交付土地。

6.付款方式:该宗地成交地价款付款时间为 30 日,即土地挂牌出让成交之日起 30 日内一次性付清地价款,竞得方除须缴纳地价款外,还须同时支付相关税费。

协议约定的内容若与土地出让合同约定不一致的,以实际签订的土地出让合同为准。

### (三) 项目效益

1.广东水电三局须在项目地块交付之日起 6 个月内开工建设(具体以住建部门认定为准),开工建设之日起 24 个月内竣工(具体以住建部门验收为准),竣工之日起 6 个月内投产,投产之日起 12 个月内达产。

2.财政贡献:广东水电三局承诺项目投产后第二个完整会计年度起,每年缴纳财政贡献总额不低于每亩 2,000,000 元/亩。

3.科技指标:广东水电三局承诺项目自投产之年起,每年度研发投入(R&D)占销售收入比重不低于 3.6%,专利申请量不低于贰件。

广东水电三局承诺项目在约定的投产期限届满后 2 年内不少于 300 名员工在东莞缴纳社保和纳税,其中引进人才不低于 300 名(包括本科人员 165 名,硕士及以上人员 15 名)。

4.能耗要求:广东水电三局承诺项目自建成投产之年起,其能源消耗总量和强度需符合东莞市塘厦镇的相关控制目



标，单位工业增加值能耗需符合东莞市相应行业的工业能耗控制标准，并优于东莞市相应行业的增量准入评价价值。

5.投资强度:广东水电三局承诺项目投资强度（固定资产投资强度）不低于每亩 20,880,000 元/亩。

6.产出比:广东水电三局承诺项目每年营业收入不低于 10,000,000,000 元。

7.广东水电三局必须在东莞市塘厦镇注册成立综合型总部企业，并设置在项目地块内。总部企业应具有独立法人资格、在东莞汇总纳税、符合产业发展导向，并对一定区域内的企业行使投资控股、运营决策、集中销售、财务结算等总管理和服务职能。广东水电三局承诺在项目正式运营后 10 年内不会将综合型总部企业迁离塘厦镇。

#### （四）违约责任

1.广东水电三局违反协议有关条款，东莞市塘厦镇人民政府有权向广东水电三局收取原土地出让价款等额的违约金。且东莞市塘厦镇人民政府有权全部购回项目地块的土地使用权及地上建筑物、附着物。

东莞市塘厦镇人民政府按约定提出回购要求的，广东水电三局不得拒绝，并应在 60 日内无条件地签署相关文件及提交相关资料、配合东莞市塘厦镇人民政府办理相关产权过户手续，移交地上建筑物、附着物的全部相关资料。

2.广东水电三局必须依法纳税，广东水电三局自项目建成投产后第二个完整会计核算年度起并且连续五年，每年财政贡献必须达到协议约定标准，否则视为广东水电三局违约，



广东水电三局应每年向东莞市塘厦镇人民政府支付违约金，广东水电三局并应继续履约，直到广东水电三局连续五年缴纳财政贡献达到协议约定为止。在财政贡献考核期内，广东水电三局应于财政贡献未达到要求的次年7月1日前，通过银行转账方式将违约金缴纳至东莞市塘厦镇人民政府指定的账户。

#### （五）项目回购

如广东水电三局在项目投产后第二个完整会计核算年度起，累计三年，财政贡献未达协议要求50%的，或拖欠违约金2年以上的，东莞市塘厦镇人民政府有权在出现该情况后，启动项目回购。回购前，广东水电三局需清理项目土地使用权及地上建筑物所有权对外抵押、担保所产生的债权债务。

#### （六）闲置土地处理

广东水电三局存在闲置土地情况的，除应按照协议承担违约责任外，东莞市塘厦镇人民政府还有权报请东莞市自然资源主管部门按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）予以处置。

1.因广东水电三局原因广东水电三局在项目用地约定动工开发日期满一年未动工开发的。

2.因广东水电三局原因已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占投资总额比例不足25%，中止开发建设满一年的。

东莞市塘厦镇人民政府有权在出现上述情况后报请东



莞市自然资源主管部门对闲置土地进行处理：

（1）对未动工开发满一年的项目土地，东莞市自然资源主管部门执行有关程序后，按照土地出让或者划拨价款的20%向广东水电三局征缴土地闲置费，土地闲置费不得列入生产成本。

（2）对未动工开发满两年的项目土地，东莞市自然资源主管部门执行有关程序后，无偿收回项目土地使用权。项目土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

（七）其他

1.如广东水电三局在协议约定时间内项目投资总额、投资强度、产出比、财政贡献、科技指标、能耗要求等指标未能达到协议约定评价标准的，东莞市塘厦镇人民政府有权要求广东水电三局整改，并给予广东水电三局从应达标之日起为期一年的整改期，广东水电三局应在一年的整改期内达到指标评价标准。整改期间并不免除广东水电三局根据协议约定应承担的违约责任。如经整改后仍达不到协议约定评价标准，东莞市塘厦镇人民政府有权停止或追索收回广东水电三局因项目投资行为所获取的一切优惠和奖励。

2.如广东水电三局转让项目土地或变更公司控制权的，应征得东莞市塘厦镇人民政府书面同意，且该第三方应书面承诺遵守东莞市和塘厦镇的招商引资、产业指引等有关政策规定，如《东莞市招商引资项目管理办法》（东投促〔2022〕38号）的规定，并书面向东莞市塘厦镇人民政府承诺财政贡献等指标达到协议约定的标准。



(1) 广东水电三局负责组织该第三方与东莞市塘厦镇人民政府签订协议，约定由该第三方承接协议约定的广东水电三局的全部权利义务。

(2) 若广东水电三局没有组织该第三方与东莞市塘厦镇人民政府签订上述协议，东莞市塘厦镇人民政府有权要求广东水电三局继续承担协议约定的广东水电三局义务，并有权向广东水电三局追究协议约定的广东水电三局违约责任以及由此给东莞市塘厦镇人民政府造成的损失。

3.如广东水电三局对上述项目用地及其地上建筑物进行整体转让或分割转让，以及整体剥离或分割剥离等处置资产行为，须征得东莞市塘厦镇人民政府书面同意，否则视为违约。

(八) 生效条件：协议自双方签字盖章之日起生效。

#### **四、协议履行对公司的影响**

1. 协议的履行有利于提升管理效率，降低运营成本，提高经营业绩，增强广东水电三局的综合竞争实力。

2. 公司、广东水电三局资金有保障，具备履行协议的能力。

3. 协议履行不影响公司、广东水电三局业务的独立性，公司、广东水电三局主要业务不会因履行协议而对东莞市塘厦镇人民政府形成依赖。

#### **五、风险提示**

1. 该协议是投资协议，协议双方均不存在合同履行能力的风险。



2. 该协议的签订不会对公司2023年经营业绩产生重大影响。

## 六、其他相关说明

公司将在定期报告中披露该协议履行的进展情况，敬请广大投资者关注。

备查文件：《广东水电三局总部项目投资协议书》  
特此公告。

广东水电二局股份有限公司董事会

2023年7月5日