



广东水电二局股份有限公司 关于下属公司竞拍土地并投资建设 绿色材料与高端设备智造基地的公告

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。

为扩大经营业务规模，增加营业收入，提升市场竞争力，广东水电二局股份有限公司（以下简称“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基础工程集团有限公司（以下简称“基础集团”）拟参与竞拍位于广东省广州市增城区宁西街道的地块并投资建设绿色材料与高端设备智造基地，土地挂牌起拍价为 3,406 万元（不含相关税费，最终价格以广东省广州市增城区政府挂牌价格为准），项目总投资约 28,999 万元（包含土地竞拍款）。

基础集团由其全资子公司广东华荔建设投资有限公司（以下简称“华荔公司”）参与土地竞拍、负责项目建设和后期物业运营。

一、拟竞拍项目地块情况

本项目拟由项目公司华荔公司参与竞拍位于广东省广州市增城区宁西街道的地块的土地使用权，用于建设绿色材料与高端设备智造基地，具体情况如下：

1.地块位置：地块位于广东省广州市增城区宁西街道，



地块北侧靠近市政路朱宁路，南侧紧靠增天高速（在建），东侧靠近广州宝来声学材料有限公司，大致坐标为：东经 113.68 度，北纬 23.24 度。

2.地块面积 23650 平方米(约 35 亩)，土地用途：一类工业用地（M1），出让年限：50 年。

二、投资项目概述

该项目包括建造绿色材料与高端设备研发楼、混凝土搅拌楼、混凝土高位料仓、高端设备智造基地、材料储存仓库、门楼及室外配套工程等，总建筑面积 22345 平方米。

基础集团拟由全资子公司华荔公司、广东基础新世纪混凝土有限公司（以下简称“新世纪公司”）和广东华顶工程技术有限公司（以下简称“华顶公司”）负责项目的投资建设和运营，项目整体估算总投资 28,999 万元，包括三个部分：

一是华荔公司参与土地竞拍，取得土地使用权后投资建设绿色材料与高端设备智造基地项目，项目总投资 22,499 万元，该部分资金由基础集团以自有资金解决。项目建成后，华荔公司将研发楼、厂房等租赁给新世纪公司和华顶公司，收取物业租金和物业管理费。

二是新世纪公司以自有资金投入 4,500 万元，其中购置砼高位料仓及砼搅拌楼设备 3,500 万元，流动资金 1,000 万元，上述设备将计入其固定资产，由其运营管理。

三是华顶公司以自有资金投入 2,000 万元，其中购置高端设备智造基地生产设备 1,000 万元，流动资金 1,000 万元，上述设备将计入其固定资产，由其运营管理。



2023年12月8日，公司召开第八届董事会第十二次会议，以6票同意0票反对0票弃权审议通过《关于下属公司竞拍土地并投资建设绿色材料与高端设备智造基地的议案》，该交易事项无需经股东大会批准。

该交易事项不构成关联交易，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。

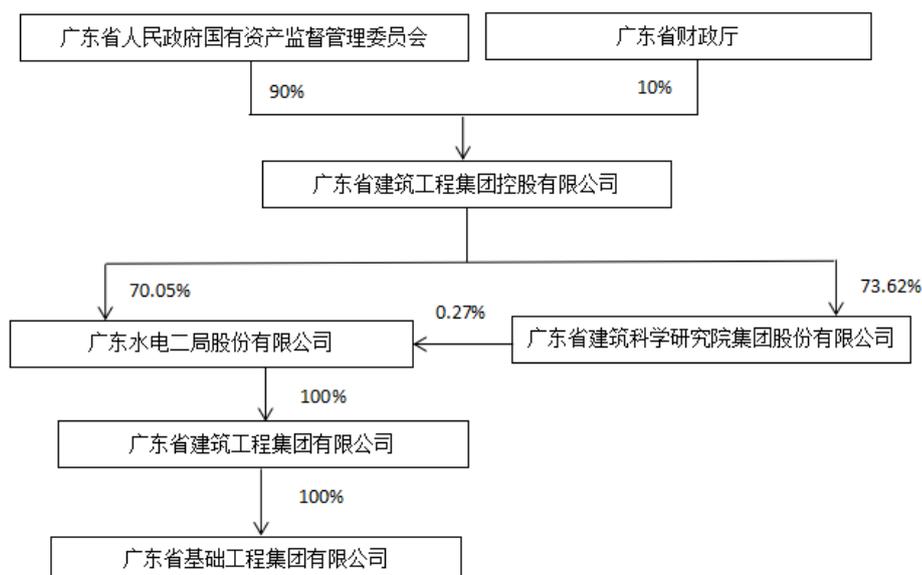
三、投资主体概况

（一）广东省基础工程集团有限公司

- 1.住所：广州市天河区天河路99号天涯楼19-20层。
- 2.类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。
- 3.成立时间：1980年12月29日。
- 4.法定代表人：方创熙。
- 5.注册资本：30,000万元。
- 6.经营范围：市政公用工程、轨道交通工程、建筑工程、公路工程、水利水电工程、港口与航道工程施工总承包；地基基础工程、桥梁工程、公路路基工程、隧道工程专业承包；市政工程设计、岩土工程设计；地质灾害治理工程、土石方工程、园林绿化工程（含风景园林工程、景观绿地工程、绿化工程）施工；生产与销售商品混凝土及混凝土预制构件；制造、维修、销售与出租建筑工程机械；制造与销售金属结构构件、建筑用金属制品、建筑材料；安装与维修水暖器材、照明、通风设备；普通货运；港口经营。
- 7.基础集团的产权及控制关系如下图，实际控制人：广



广东省人民政府国有资产监督管理委员会。



8.基础集团不是失信被执行人。

（二）广东华荔建设投资有限公司

1.住所：广州市增城区宁西街下元村西丫三路 11-18 号 101 房。

2.类型：有限责任公司（法人独资）。

3.成立时间：2023 年 11 月 23 日。

4.法定代表人：梁国江。

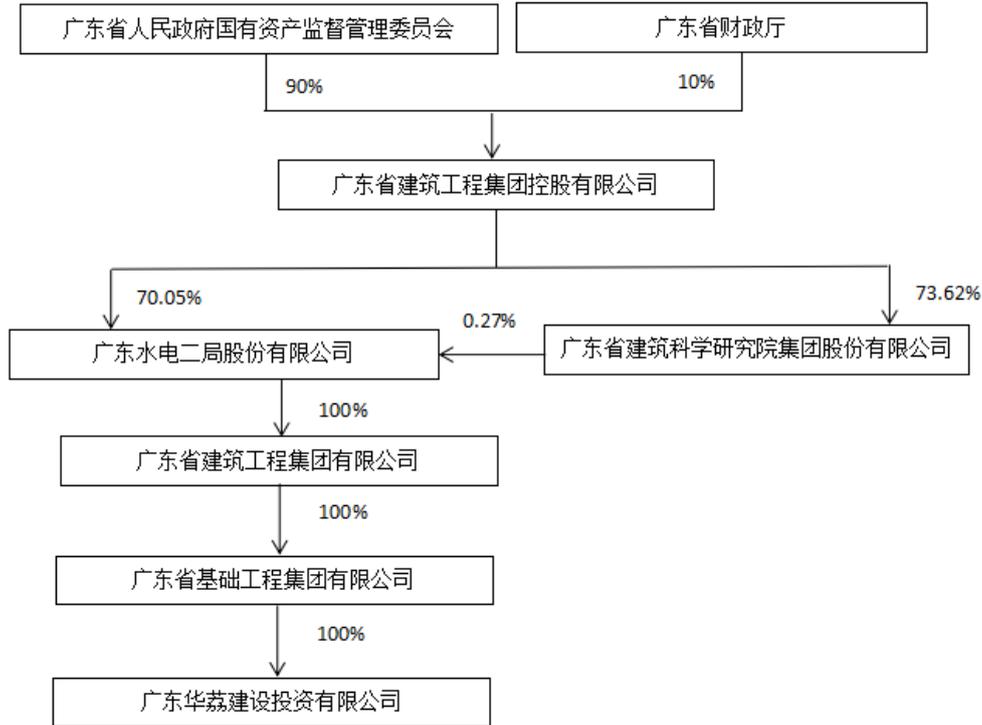
5.注册资本：1,000 万元。

6.经营范围：物业管理;以自有资金从事投资活动。

7.华荔公司的产权及控制关系如下图，实际控制人：广东省人民政府国有资产监督管理委员会。

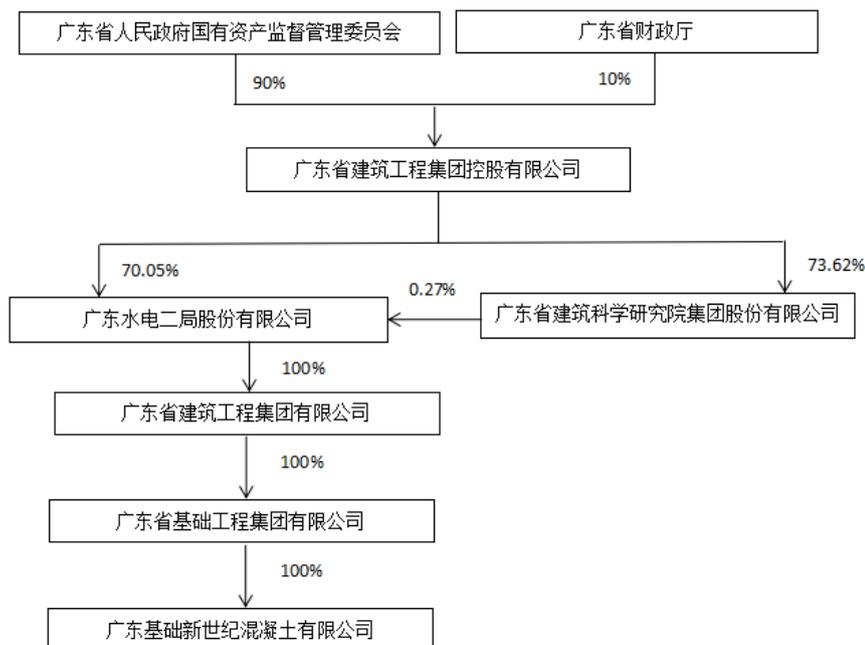


8. 华荔公司不是失信被执行人。



（三）广东基础新世纪混凝土有限公司

- 1.住所：广州市增城区宁西街道创强路 166 号 F 栋 908。
- 2.类型：有限责任公司（法人独资）。
- 3.成立时间：2000 年 12 月 27 日。
- 4.法定代表人：梁国江。
- 5.注册资本：2,689.66 万元。
- 6.经营范围：混凝土及其制品、构件的加工、销售。
- 7.新世纪公司的产权及控制关系如下图，实际控制人：广东省人民政府国有资产监督管理委员会。



8.新世纪公司不是失信被执行人。

（四）广东华顶工程技术有限公司

1.住所：广州市增城区宁西街创强路 166 号 F 栋 909。

2.类型：有限责任公司（法人独资）。

3.成立时间：2022 年 1 月 7 日。

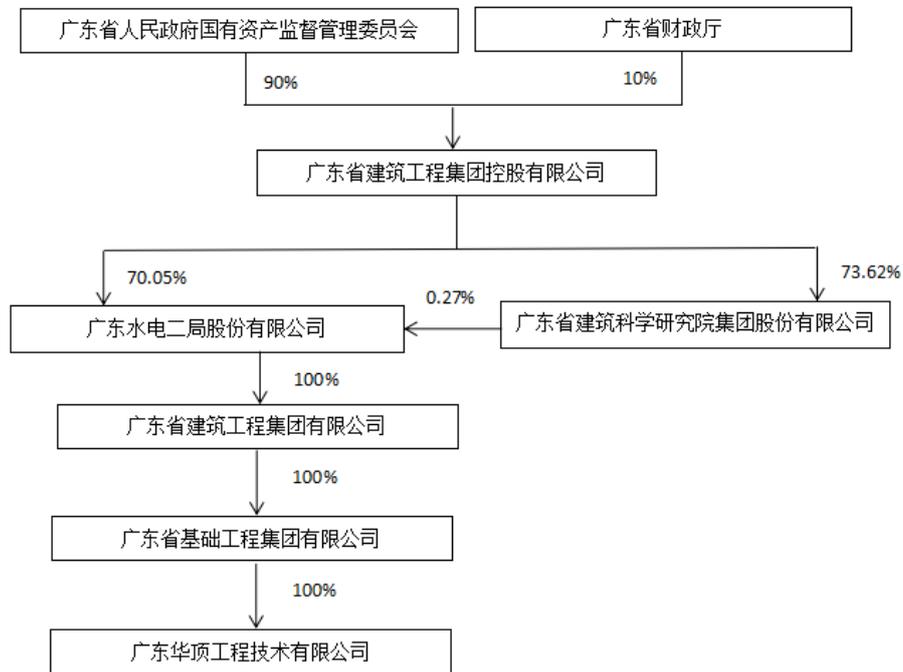
4.法定代表人：李才波。

5.注册资本：10,000 万元。

6.经营范围：园林绿化工程施工；建筑工程机械与设备租赁；土石方工程施工；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；隧道施工专用机械制造；隧道施工专用机械销售；液压动力机械及元件制造；液压动力机械及元件销售；冶金专用设备制造；冶金专用设备销售；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；建筑劳务分包；货物进出口。



7.华顶公司的产权及控制关系如下图，实际控制人：广东省人民政府国有资产监督管理委员会。



8.华顶公司不是失信被执行人。

四、投资项目基本情况

为了该项目的投资建设，基础集团聘请广东省建科建筑设计研究院有限公司对该项目进行可行性研究，并出具《广东基础绿色材料与高端设备智造基地可行性研究报告》，主要内容如下：

1.地块位于广东省广州市增城区宁西街道，地块北侧靠近市政路朱宁路，南侧紧靠增天高速（在建），东侧靠近广州宝来声学材料有限公司，大致坐标为：东经 113.68 度，北纬 23.24 度。

2.项目主要建设内容和规模包括:绿色材料与高端设备



研发楼 6494 平方米，混凝土搅拌楼 3110 平方米，混凝土高位料仓 3267 平方米，高端设备智造基地 3877 平方米，材料储存仓库 5502 平方米，门楼 95 平方米，室外及配套工程、展厅布展工程、高压线迁移和外电接入工程。项目总用地面积 23650 平方米(约 35 亩)，总建筑面积 22345 平方米，均为地上建筑面积。

3.项目估算总投资 28,999 万元。

4.项目建设周期计划为 19 个月。

5.项目整体财务内部收益率(税后)7.02%,投资回收期(税后) 13.47 年，财务评价可行。

五、投资协议的主要内容

基础集团、华荔公司、新世纪公司、华顶公司拟与广州市增城区人民政府签订《广东基础绿色材料与高端设备智造基地项目投入产出监管协议》，该协议主要内容如下：

1.项目名称：绿色材料与高端设备智造基地项目。

2.产业类型及行业类别：非金属矿物制品、建筑业。

3.项目投资总额：项目总投资 28,999 万元。

4.华荔公司作为本项目的公司，新世纪公司、华顶公司作为该项目的运营公司，应为独立法人企业，承诺在取得项目用地后，所产生的税收在增城缴纳并在增城依法上报统计数据，且在取得项目用地后 20 年内不迁出增城或改变纳税和统计义务，不迁离注册及办公地址、不减少注册资本。



5. 项目用地: 项目计划使用一类工业用地约 35 亩, 用地期限 50 年, 拟选址增城区宁西街。用地性质、面积、年限和位置以土地出让合同为准。

6. 项目规划和建设: 项目总计容建筑面积 52817 平方米, 容积率 2.23。拟建设非开挖隧道掘进高端装备研发制造中心标准钢结构组装、维修厂房、混凝土结构设备维修车间、绿色材料标准化生产线厂房(含搅拌楼、骨料仓等)、绿色建材及高端设备研发中心, 以及公共配套等设施。项目容积率、建筑系数、绿地率、行政办公及生活服务设施用地所占比重等指标应符合省、市、区政策要求。项目总建筑面积、容积率、建筑系数、绿地率等以土地出让合同为准。

7. 土地产出率: 项目投产后第 1 年产值不少于 2.97 亿元(849 万元/亩), 达产后年产值不少于 7.81 亿元(2,232 万元/亩)。产值按照一个完整会计年度计算。

8. 税收强度: 项目投产后第 1 年税收不少于 1,100 万元(31 万元/亩), 达产后年税收不少于 3,500 万元(100 万元/亩)。

六、投资的目的、存在的风险和对公司的影响

基础集团本次投资是为了扩大经营业务规模, 增加营业收入, 提升市场竞争力, 促进企业长期持续健康稳定发展。

项目建设期较长, 项目的建设可能存在受原材料价格变化、劳动力成本增加等方面影响的风险。

项目建成投产后, 将对公司及基础集团的经营业绩有一定的提升作用。



七、其他

《广东基础绿色材料与高端设备智造基地项目投入产出监管协议》尚未签订，基础集团、华荔公司、新世纪公司、华顶公司将在公司董事会审议通过后与广州市增城区人民政府签订该协议。

八、备查文件

1. 广东水电二局股份有限公司第八届董事会第十二次会议决议。
2. 《广东基础绿色材料与高端设备智造基地可行性研究报告》。

特此公告。

广东水电二局股份有限公司董事会

2023年12月9日