

湖南投资集团股份有限公司

关于全资子公司投资开发房地产项目的 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、对外投资概述

1. 基本情况：

为推动湖南投资集团股份有限公司（以下简称公司）房地产业务稳定可持续发展，有效盘活现有土地资源，提高公司的营业收入和盈利能力，公司全资子公司——湖南广荣房地产开发有限公司（以下简称湖南广荣）拟在湖南省长沙市长沙县黄兴大道南段与机场高速交叉口东南角 23,753 平方米土地上投资开发“广荣福第”房地产项目，投资金额为 24,825.22 万元。

2. 董事会审议情况：

2020 年 1 月 20 日召开的公司 2020 年度第 1 次董事会会议审议通过了《公司关于全资子公司投资开发房地产项目的议案》（9 票同意，0 票反对，0 票弃权）。按照《深圳证券交易所股票上市规则》

及《公司章程》的相关规定，本次投资在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。

3. 本次投资不涉及关联交易，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。

4. 独立董事就《公司关于全资子公司投资开发房地产项目的议案》发表的独立意见刊载于 2020 年 1 月 21 日的 巨 潮 资 讯 网 www.cninfo.com.cn。

二、投资主体介绍

1. 公司名称：湖南广荣房地产开发有限公司

2. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3. 法定代表人：胡召辉

4. 经营范围：房地产开发经营；物业管理；建材、钢材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5. 注册地点：湖南省长沙县榔梨街道土岭社区凯旋帝景小区 5 栋 103、104 号

6. 注册资本： 2,000 万元

7. 经营期限：2019 年 3 月 7 日至 2069 年 3 月 6 日

8. 与公司关系：公司的全资子公司

三、投资标的基本情况

1. 项目名称：“广荣福第”

2. 项目位置：湖南省长沙市长沙县黄兴大道南段与机场高速交叉

口东南角

3. 项目规划：商品住宅房、酒店及办公、商铺等

4. 项目占地：23,753 平方米

总建筑面积：69,375.63 平方米

容积率：2.241

建筑面积表

序号	建筑形式	面积 (m²)
1	住宅	45,924.97
2	商铺	743.27
3	办公	3,759.02
4	酒店	2,444.00
5	地下室	16,149.37
6	物管用房	355.00
7	地埋式垃圾站	40.00
总建筑面积		69,375.63

5. 施工周期：16 个月

6. 投资总额：24,825.22 万元

开发成本估算如下：

(1) 土建工程17,145.91万元，包括住宅、办公楼、酒店、物业用房土建（含基础）工程费、安装工程费及附属工程费等费用。

(2) 设备安装工程2,949.67万元，包括给排水、电气、通风空调、水消防、火灾自动报警、弱电、电梯等费用。

(3) 室外工程及其他1175.11万元，包括室外绿化、景观、道路工程等费用。

(4) 工程建设其他费用2,132.53万元，包括规划、设计、项目可行性研究、水文、地质勘察、测绘、通电、通水、通路、土地平整、基础配套及报建费等费用。

(5)财务费用522万元

(6)管理费用500万元

(7)销售费用400万元

注：上述数据均为预计数据，最终以会计师事务所审计后的结果为准，敬请注意投资风险。

7. 资金来源：公司自有资金及银行贷款

四、本次投资的目的、投资存在的风险及对公司的影响

1. 目的：推动公司房地产业务稳定可持续发展，有效盘活现有土地资源，提高公司的营业收入和盈利能力。

2. 存在的风险：项目的开发风险主要来源于政策的变化性、市场需求的不确定性。在项目的实际建设运营过程中，须积极关注政策导向，适时调整经营决策，加强项目管理，加强市场推广营销，保证项目的去化率。

3. 影响：本次投资可盘活公司土地资源，提高资产运营效率，增强公司可持续发展动力；本次投资开发房地产项目不会对公司当期财务状况和经营成果造成不利影响。

五、其他

1. 公司授权湖南广荣签署“广荣福第”房地产项目总投资预算额度内的相关合同；

2. 公司将根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，持续关注“广荣福第”

房地产开发项目的有关情况，并依据相关规定及时履行信息披露义务。

六、备查资料

1. 《公司 2020 年度第 1 次董事会会议决议》；
2. 《独立董事意见》；
3. 《广荣福第项目经济分析》。

特此公告。

湖南投资集团股份有限公司董事会

2020 年 1 月 21 日