

股票简称：友阿股份

股票代码：002277

编号：2019 - 040

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 关于控股子公司对外投资的公告

本及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、对外投资概述

1、湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司湖南邵阳友谊阿波罗有限公司（以下简称“邵阳友阿”）为解决“邵阳友阿国际广场”停车位不足的问题，提升市场竞争力，拟参与“邵阳友阿国际广场”相邻的挂牌地块的竞拍，并在竞得该地块后进行“邵阳友阿国际广场(二期)”（以下简称“项目”）的开发。

2、公司于2019年8月22日召开第六届董事会第四次会议审议，以11票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于控股子公司参与土地竞拍暨投资“邵阳友阿国际广场(二期)”的议案》，同意邵阳友阿投资建设“邵阳友阿国际广场(二期)”，项目总投资投入（含土地成本）约30,000万元人民币。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《章程》的相关规定，本次投资事项属董事会决策范围，无需提交股东大会审议批准。

3、本次对外投资不构成关联交易，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、投资标的的基本情况

1、项目用地（竞拍地块）基本情况

位置：邵阳市双清区铁砂岭（紧邻“邵阳友阿国际广场”）

挂牌出让面积：11,109.44 平方米；

出让规划用途：商业/住宅；

出让年限：商业 40 年/住宅 70 年；

容积率： $1.0 \leq R \leq 5.5$ ，建筑密度 $\leq 33\%$ ，建筑限高 ≤ 100 米；

挂牌起始价：8,360 万元

2、项目建设内容

“邵阳友阿国际广场(二期)”紧邻“邵阳友阿国际广场”，拟建总建筑面积约 8.33 万平方米，其中：商业建筑面积为 0.71 万平方米，住宅面积为 5.39 万平方米，地下停车场面积约 2.23 万平方米（上述建筑面积均以建设的实际面积为准）。

3、项目投资总额及资金来源

项目总投资投入（含土地成本）约 30,000 万元人民币，资金来源为公司提供的财务资助、银行借款及预售房产回笼资金。

4、项目的可行性分析效益分析

邵阳友阿对项目进行了可行性分析，通过财务评价分析，项目投资财务内部收益率为 23.83%，财务净现值为 6,001.88 万元，大于 0；投资回收期为 2.5 年，投资利润率为 20.46%，项目从财务上来讲可行。

三、实施主体的基本情况

公司名称：湖南邵阳友谊阿波罗有限公司

注册资本：10,000 万元

住所：邵阳市双清区宝庆东路邵阳友阿 7 楼

经营范围：商业管理；以自有资金从事酒店业、休闲娱乐业的投资、经营、管理和商业房地产行业投资【限以自有合法资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务】；房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理；百货、纺织品、五金交电、家用电器、日用品、建筑材料（不含危险化学品）、农副产品的销售；百货经营管理；商品零售业及相关配套服务；计算机软件开发维护；烟、酒零售；餐饮服务（不含烧烤、夜宵）；儿童娱乐服务。

股权结构：公司持股 51%，自然人王晓军持股 25.97%，自然人谢小军持股 11.76%，自然人诸葛启立持股 11.27%。

与公司的关系：湖南邵阳友谊阿波罗有限公司为公司控股子公司。

截止 2018 年 12 月 31 日，邵阳友阿经审计总资产 102,333.19 万元，净资产 38,070.73 万元，2018 年度经审计营业收入 47,083.14 万元，净利润 2,901.96 万元。

四、对外投资的目的、对公司的影响和存在的风险

1、对外投资的目的和对公司的影响

“邵阳友阿国际广场”自 2017 年 1 月投入运营以来，已成为邵阳市民购物的首选，但因前期地块规划和地质条件的限制，导致停车位严重不足，在节假日高峰期，地下停车场完全饱和，经常发生严重堵车现象，不仅影响消费者的购物体验，更是严重制约了购物中心未来的发展。邵阳市城乡规划委员会在 2015 年下发的关于“邵阳友阿国际广场”地块相关规划的文件中建议：若本项目用地因地质条件不能再下挖修建地下停车库，则可收购相邻土地建设停车场来满足本地块停车需求。邵阳友阿通过参与“邵阳友阿国际广场”相邻挂牌地块的竞拍，并在竞得该地块后进行二期的开发，将二期地下停车场与现有地下停车场连接，不但可解决“邵阳友阿国际广场”目前停车位不足的问题，进一步提高邵阳友阿在邵阳的市场竞争力，还可获得一定的投资收益，符合公司发展战略。邵阳友阿投资“邵阳友阿国际广场（二期）”项目不会对公司未来财务状况和经营成果产生重大影响。

2、可能存在的风险

邵阳友阿本次拟参与竞拍的国有土地使用权为公开竞拍，存在竞拍结果不确定的风险；在后续开发过程中可能面临因工程设计本身发生重大变化带来的工期延长等工程管理风险，因市场变化带来的资金回笼和投资收益不确定性风险。

五、独立董事意见

本公司独立董事对控股子公司邵阳友阿投资“邵阳友阿国际广场（二期）”项目发表独立意见如下：

1、邵阳友阿本次投资的项目可解决“邵阳友阿国际广场”目前停车位不足的问题，进一步提高邵阳友阿在邵阳的市场竞争力，有利于公司主业发展，同时还可获得一定的投资收益，符合公司发展战略。

2、上述投资事项已经通过公司董事会审议表决通过，其程序合法有效。

3、“邵阳友阿商业广场（二期）”项目具备可行性，该项目符合国家产业政策、土地、环保等各方面的法律、法规及政策，合法有效。

综上，我们同意公司控股子公司邵阳友阿投资“邵阳友阿国际广场（二期）”项目。

六、其他

公司将根据本次投资事项的进度在指定信息披露媒体和网站及时披露后续进展情况。请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事会

2019年8月24日