

湖南发展集团股份有限公司 关于购买写字楼物业资产的公告

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、交易概述

2013年2月6日，公司与湖南星诚房地产有限公司签订了《商品房买卖合同》，使用公司自有资金以54,737,471元（不含税）的价格购买湖南星诚房地产有限公司拥有的位于长沙市芙蓉中路三段142号友阿光大大厦北栋第27、28、29楼三层写字楼物业资产（以下简称“本次交易”）。

本次交易经公司第七届董事会第十四次会议审议通过并授权公司管理层全权办理与交易对方的具体合同签订、款项支付等事宜。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，属于董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

公司独立董事认为，本次交易有利于公司进一步提高资产质量和规模，有利于公司的长远发展，符合公司和全体股东的利益，因此，同意公司进行本次交易。

二、交易对方的基本情况

- 1、交易对方名称：湖南星诚房地产有限公司。
- 2、企业性质：有限责任公司。
- 3、注册地址：长沙市劳动西路346号有色大厦B栋6楼。
- 4、法定代表人：胡子敬。
- 5、注册资本：1000万元整。
- 6、营业执照注册号：430000000018441。
- 7、主营业务：房地产开发、经营。
- 8、主要股东：湖南友谊阿波罗控股股份有限公司（持有60%的股份）。

交易对方不存在与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

友阿光大大厦位于长沙市芙蓉中路三段 142 号，东临芙蓉中路，南邻芙蓉大厦、距南湖路约 300 米，西邻扫把塘社区，北邻湘凯石化大厦、距劳动路约 300 米。大厦临芙蓉路一面有 150 米长，南北无遮挡，东向、北向和西向视野开阔，所处的芙蓉中路南段缺乏高层建筑，是昭示性很强的地标建筑。

友阿光大大厦系一“双塔结构”综合楼：地下三层车库+地上四层商业裙楼+南栋住宅楼（31 层、含四层裙楼）+北栋办公楼（29 层、含四层裙楼），建筑高度 99 米，建筑面积 63,573 平方米，其中办公楼建筑面积 32,506 平方米。其地类（用途）为商业、住宅，使用权类型为出让地，终止日期为：商业 2047 年 8 月 24 日，住宅 2077 年 8 月 24 日。大厦 2010 年竣工、2011 年启售。

本次交易标的为友阿光大大厦北栋第 27、28、29 楼三层写字楼物业的所有权，交易标的建筑面积合计为 3,254.90 平方米，土地使用权性质为国有土地使用权，土地使用年限至 2047 年 8 月 24 日止。

四、交易协议的主要内容

公司与湖南星诚房地产有限公司签订了《商品房买卖合同》，合同的主要内容如下：

1、成交金额：54,737,471 元（不含税费），具体如下：

楼层	面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	总价（元）
27 楼	1,170.79	15,120	17,702,345
28 楼	1,175.07	16,200	19,036,134
29 楼（顶楼）	909.04	19,800	17,998,992
合计	3,254.90		54,737,471

2、支付方式：分 2 期以现金方式支付，首期于合同签订后三日内支付 49,263,724 元，余款 5,473,747 元待相关产权证书办理完毕后支付。

3、交易定价依据：

本次交易以市场价进行交易，交易价格符合市场行情，不存在不公允情况。

4、支出款项的资金来源：公司自有资金。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次资产购买不涉及人员安置等情况；本次资产购买不构成关联交易，交易完成后也不会产生关联交易。

六、本次交易对公司的影响

2010 年公司完成重大资产重组，将公司所有的除蟒电公司 47.12%的股权以外的全部资产及负债、业务及附着于上述资产、业务或与上述资产、业务有关的一切权利和义务出售给湘投控股，同时向发展集团发行股份购买其拥有的剥离全部负债及公益性资产后的株洲航电枢纽经营性资产。

重大资产重组完成后，公司一直租赁长沙市芙蓉中路二段 106 号中国石油大厦九楼作为公司总部的办公场所，目前，该办公场所已不能满足公司总部办公及公司未来业务发展的需要，同时该办公场所租赁费用较高（年租赁费约 219 万元）。因此，本次交易可以解决目前公司总部办公场地紧张的问题，降低公司运行成本，有利于公司总部管理的提升，并满足公司未来业务发展的需要。

本次交易完成后，公司将节省目前总部办公场所的租赁费，增加公司固定资产。在满足公司总部办公需求的同时，也可将多余部分出租，获取稳定的租金收入，对公司持续稳定经营方面产生一定的积极影响。

目前公司现金流充足，本次交易以自有资金进行支付，不会影响公司现金流的正常运转，不会对公司构成财务压力。

湖南发展集团股份有限公司董事会

二〇一三年二月六日