

广西桂冠电力股份有限公司 关于投资桂冠山东公司烟台科研办公楼项目公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、对外投资概述

广西桂冠电力股份有限公司（以下简称“公司”或“桂冠电力”）于 2021 年 9 月 28 日召开第九届董事会第十次会议，审议通过了《关于投资桂冠山东公司烟台科研办公楼项目的议案》。同意公司投资建设桂冠山东公司烟台科研办公楼项目，项目位于山东省烟台市高新区，总规划用地 36 亩，按规划设计楼层 20 层，建筑面积为 25,228 平方米，预计总投资 14,681 万元。资金来源 30%自有资金，70%银行贷款，项目建设期 22 个月。同意授权管理层与政府部门签署后续法律文件。该议案经董事会审议通过。

本次对外投资尚需提交公司股东大会审议，本次对外投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

（一）项目实施方情况

项目拟由桂冠山东公司负责投资建设管理，桂冠山东公司为广西桂冠电力股份有限公司在山东设立的分公司，负责桂冠公司在山东单位的运营管理。

（二）投资项目情况

1. 项目投资的主要内容：桂冠山东公司烟台科研办公楼项目位于山东省烟台市高新区学府西路以南，海天路以西，总规划用地 36 亩，土地性质为科研用地，桂冠山东公司烟台科研办公楼项目按规划设计楼层 20 层，建筑面积为 25,228 平方米，项目预计总投资 14,681 万元。

2. 各主要投资方的出资及其他义务：本项目预计总投资约 14,681 万元，拟由桂冠山东公司负责投资建设管理，资金来源 30% 自有资金，70% 银行贷款。

3. 项目建设期：22 个月。

4. 市场定位及可行性分析：从节约工程投资及效益最大化原则出发，拟按满足基本生产、办公需求装修自用，剩余建筑面积简单装修后对外出租。根据周边写字楼租价每年每平方米 500 元初步测算，计入减少现有的办公租金，该方案年可增加收益约 1,000 万元，结合烟台高新区开发进展，租金收益存在一定的不确定性。

5. 需要履行的审批手续：项目需取得施工许可证。

三、本次对外投资的目的和对公司的影响

目的：本次投资建设桂冠山东公司烟台科研办公楼项目，解决桂冠山东公司办公场所问题，保持职工队伍稳定，满足桂冠山东公司所属企业生产运营集中管理的需要，落实烟台高新区管委会引入桂冠山东公司落户产业园区的有关要求。

影响：目前，桂冠山东公司下辖在役风电场 5 个，装机容量 18.60 万千瓦，项目分布较为分散，随着新项目的不断投产，生产管理复杂，管理成本较大，有必要加强生产运营的集中管理，达到降本增效的目的。

的；同时目前租用办公地址位于烟台市高新区易贸科技大厦 9、10 层，总建筑面积为 2,120m²，年租金约 200 万元，办公用房面积不足问题较为突出。项目建成后可解决桂冠山东公司办公场所问题，做为下属企业的生产运营管理中心，可以有效精简调度、发电值班及相关管理岗位人员，减少办公租赁费用，降低生产管理成本，剩余建筑面积简单装修后对外出租也可获取一定收益。

项目为烟台市高新区为引进有实力的公司进驻而审批的项目，项目建成后，可进一步争取地方政府对桂冠电力在山东地区发展的支持，有力提升桂冠电力品牌形象，符合公司的发展需要及长远规划。

四、对外投资的风险分析

项目处于烟台高新工业产业园区，产业集群优势大，所在地段临近海岸线不足二公里，地理位置优越，发展前景较好，而且现有可征用土地有限，由于土地资源的稀缺性，土地升值潜力大；同时，节约办公租金和剩余面积出租随行就市带来租金收入，年可增加收益约 1,000 万元，资产能保值增值，项目投资风险较小。

五、备查文件

公司第九届董事会第十次会议决议。

特此公告。

广西桂冠电力股份有限公司

董事会

2021 年 9 月 28 日