

# 湖南投资集团股份有限公司 关于签订经营性合同的公告

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。

湖南投资集团股份有限公司（以下简称公司）控股子公司——湖南现代投资置业发展有限公司（以下简称“现代置业”）于2016年4月28日与交通银行股份有限公司湖南省分行（以下简称交行湖南省分行）签署了《车位买卖合同》，现代置业向交行湖南省分行出售泰贞大厦267个地下非机械停车场。本次交易本着公平交易的原则，以市场价格作为交易基础，经交易双方协商，约定出售金额约为人民币6,810万元。

## 一、合同风险提示

1. **合同的生效条件:** 双方签字盖章后生效。
2. **合同的履行期限:** 合同签订生效后至标的车位取得房屋所有权证及国土使用权证，且全部款项支付完毕止。
3. **合同的重大风险及重大不确定性:** 目前交行湖南省分行已在泰贞大厦购置42,490.84平方米商品房，且双方均按合同条件履行义务，无重大风险及不确定性。

## 二、合同当事人介绍

### 1. 基本情况:

(1) 合同买方——交行湖南省分行

法定代表人: 唐玲

主营业务: 经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务, 经营范围以批准文件所列为准。

注册地: 湖南省长沙市雨花区韶山中路 37 号

是否存在关联关系: 公司与交行湖南省分行不存在关联关系, 本次房屋出售不构成关联交易。

(2) 合同卖方——现代置业

法定代表人: 张登峰

住所: 长沙市芙蓉区五一西路 2 号五一大道 507 房

注册资本: 人民币壹仟贰佰万元整

经营范围: 凭本企业房地产开发资质从事房地产开发、经营; 销售五金、交电、百货、针纺织品、法律法规允许的建筑材料。

现代置业系公司全资子公司。

### 2. 最近三个会计年度与上市公司发生的购销金额:

最近三年会计年度(2013 年度—2015 年度), 交行湖南省分行向本公司累计支付购房预付款 30,153.53 万元, 分别为: 2014 年 12 月 25 日 7,014.20 万元, 2014 年 12 月 29 日 8,062.57 万元, 2015 年 5 月 19 日 7,538.38 万元, 2015 年 6 月 17 日 7,538.38 万元。

2016 年一季度收到交行湖南省分行购房款 28,128.19 万元，累计支付购房预付款 58,281.72 万元。

除此之外，最近三个会计年度公司与交行湖南省分行无其他购销业务往来。

### 3. 履约能力分析：

交通银行是我国历史最为悠久的银行之一、是我国第一家全国性股份制商业银行、是我国第一家在境外上市的商业银行，总行设在上海。交通银行拥有辐射全国、面向海外的机构体系和业务网络，分支机构布局覆盖经济发达地区和国际金融中心。业务范围涵盖商业银行、投资银行、证券、信托、金融租赁、基金管理、保险、离岸金融服务等诸多领域。截至目前交行湖南省分行已经向现代置业累计支付购房预付款 58,281.72 万元，具有较强的履约能力。

## 三、合同的主要内容

### 1. 交易标的：泰贞大厦 267 个地下非机械停车场。

（泰贞大厦基本情况：泰贞大厦是位于长沙市芙蓉区五一路 447 号地块上建设的商品房，规划用途为商业。泰贞大厦栋编号为长国用（2014）第 101044 号土地使用权证，土地使用权面积为 16.54 亩，使用权起始日期为 2002 年 11 月 5 日，商业用地终止日期为 2042 年 11 月 5 日。）

### 2. 交易价格：人民币 6,810 万元

3. 结算方式：首付款 5,788.5 万元整于合同签订之日起 10 个工作日内支付，现代置业依约定条件和标准将标的车位全部交付交行湖

南省分行后 10 个工作日内，交行湖南省分行支付 885.3 万元整，交行湖南省分行取得标的车位的房屋所有权证之日起 10 个工作日内支付 68.1 万元整，交行湖南省分行取得国土使用权证之日起 10 个工作日内支付 68.1 万元整。

4. 协议签署时间：2016 年 4 月 28 日

5. 协议生效条件：双方签字盖章后生效

6. 协议生效时间：2016 年 5 月 3 日

6. 履行期限：合同签订生效后至泰贞大厦主楼竣工验收后三个月内。

7. 违约责任：

(1) 交行湖南省分行逾期付款的违约责任：

①交行湖南省分行如未按合同约定时间付款，自合同规定的应付款期限之日第二日起至实际支付应付款之日止，逾期在 90 日之内的，交行湖南省分行按日向现代置业支付逾期应付款万分之三的违约金，逾期时间在 90 日以上，交行湖南省分行除应按上述约定支付逾期 90 天内的违约金外，还应自逾期 91 天起至实际支付应付款之日止，按日向现代置业支付逾期应付款万分之四的违约金，合同继续履行。

②交行湖南省分行逾期超过 365 日以上，现代置业有权解除合同。交行湖南省分行愿意继续履行合同的，经现代置业同意，合同继续履行，交行湖南省分行除按上述约定支付逾期 365 天内的违约金外，还应自逾期 366 天起至实际支付应付款之日止，交行湖南省分行按日向现代置业支付逾期应付款万分之五的违约金。

(2) 现代置业逾期履约责任:

①现代置业逾期交付车位在 90 日之内的, 每逾期一日, 现代置业向交行湖南省分行支付其已付款万分之三的违约金, 合同继续履行;

②逾期交付车位超过 90 日的, 现代置业除应按上述约定支付逾期 90 天内的违约金外, 还应自逾期 91 天起, 每逾期一日, 向交行湖南省分行支付其已付款项万分之四的违约金, 合同继续履行。

③逾期交付车位超过 365 日的, 交行湖南省分行有权解除合同, 交行湖南省分行解除合同的, 现代置业应当自交行湖南省分行解除合同通知到达之日起 5 天内退还全部已付款并一次性支付交行湖南省分行 1,362 万元违约金。交行湖南省分行要求继续履行合同的, 合同继续履行, 现代置业除应按上述约定支付 365 天内的违约金外, 还应自逾期 366 天起至现代置业依约完成相应义务之日止, 现代置业按日向交行湖南省分行支付其已付款项万分之五的违约金。

④现代置业未按合同的约定将交行湖南省分行所购车位的所有权证及国土使用权证办至交行湖南省分行名下, 现代置业应按照上述逾期交付车位违约金的计算方法, 向交行湖南省分行另外支付违约金。同时, 交行湖南省分行有权解除合同, 如交行湖南省分行解除合同的, 现代置业应当自交行湖南省分行解除合同通知到达之日起 5 天内退还全部已付款, 并向交行湖南省分行支付资金占用期间的利息 (利率按中国人民银行同期同类贷款利率计算) 和 1,362 万元违约金。

## 8. 物业管理:

(1) 车位自交付使用或视为交付使用之日起, 交行湖南省分行应向现代置业选聘的物业服务公司缴交管理费用等相关费用, 收费标准参照政府物价部门关于停车位的收费标准由双方确定。

(2) 交行湖南省分行同意合同项下的停车位由现代置业依法选聘的物业服务企业长沙君逸物业管理有限公司进行服务管理。交行湖南省分行在接收车位的同时应与其签订物业服务协议。

## 四、合同对上市公司的影响

1. 该合同的履行, 有利于项目前期投入资金快速回笼, 提升公司主营业务收入, 增加公司现金流。

2. 本合同履行对公司业务独立性不构成影响, 公司主要业务亦不会因履行合同而对交行湖南省分行形成依赖。

## 五、其他相关说明

1. 公司将在定期报告中披露重大合同的履行情况。

2. 备查文件: 《车位买卖合同》。

湖南投资集团股份有限公司董事会

2016年5月5日