

证券代码：000531

证券简称：穗恒运 A

公告编号：2019—049

债券代码：112225

债券简称：14 恒运 01

债券代码：112251

债券简称：15 恒运债

广州恒运企业集团股份有限公司

关于控股子公司广州恒运建设投资有限公司（原锦泽公司）

设立全资子公司投资开发氢能产业园项目的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

2019年8月27日，本公司第八届董事会第三十七次会议审议通过了《关于广州恒运建设投资有限公司（原锦泽公司）设立全资子公司投资开发氢能产业园项目的议案》。同意：

1、同意控股子公司广州恒运建设投资有限公司（简称“建设投资公司”，即原广州锦泽房地产开发有限公司，于8月21日完成更名，本公司持股58%）投资开发氢能产业园项目，项目（一期）总投资不超过63,212万元。并依法成立项目公司——广州恒运新能源投资有限公司（暂定名，最终以登记机关核准为准），负责氢能产业园项目的开发建设和运营管理等工作。该项目公司注册资本为4000万元，为广州恒运建设投资有限公司持股100%的全资子公司。

2、授权公司经营班子代表公司董事会，根据法规按照程序办理本次设立项目公司及投资开发氢能产业园项目有关事宜。包括但不限于签署各种协议文件、证照办理、落实投入资金并控制建设成本等。

本次投资未构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理

办法》规定的重大资产重组，已经按程序完成了向广州开发区国资局报备，并取得了同意备案的批复。

二、交易对方的基本情况

本次投资主体为本公司控股子公司广州恒运建设投资有限公司，无其它投资主体。

三、投资标的基本情况

1、出资方式：建设投资公司以自有资金出资。

2、标的基本情况

(1) 设立项目公司：

公司名称：广州恒运新能源投资有限公司（暂定名，最终以登记机关核准为准）。

注册资本：人民币 4,000 万元，出资方式为货币，建设投资公司后续将根据投资概算及项目进展追加投资。

注册地址：广州高新技术产业开发区科学城。

经营范围：工商登记代理服务；单位后勤管理服务（涉及许可经营的项目除外）；企业管理咨询服务；企业自有资金投资；房地产开发经营；自有房地产经营活动；房地产咨询服务；文化产业园的投资、招商、开发、建设；科技产业园的投资、招商、开发、建设；房地产中介服务；室内装饰设计服务；园林绿化工程服务；软件开发；商品批发贸易（许可审批类产品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；工程项目管理服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；物业管

理。(以登记机关核准为准)。

该项目公司为建设投资公司持股 100%的全资子公司。

(2) 项目名称: 广州恒运氢能产业园项目(具体以实际情况为准)。

(3) 项目拟建规模: 项目地块总用地面积约 3.6 万平方米, 为新型产业用地用地(M1), 容积率 4.0, 整体建设规模可达 144,000 平方米(计容)。项目计划统一规划, 分两期开发建设(实际建设用 地和建设规模以政府相关主管部门批复意见为准)。项目(一期)总 投资 63,212 万元, 综合成本 4,901 元/m²。

(6) 建设周期: 本项目建设包括项目前期准备和项目实施两个 阶段, 总工期约 24 个月。项目前期准备阶段预计需要 6 个月, 实施 阶段预计需要 18 个月完成。

四、对外投资合同的主要内容

本次投资主体为本公司控股子公司广州恒运建设投资有限公司, 无其它投资主体, 无需签署交易协议。公司经营班子将根据公司第八 届董事会第三十七次会议授权办理此次投资的相关工作。

五、对外投资的目的、存在的风险和对上市公司的影响

(一) 对外投资目的

项目的建设是黄埔区广州开发区布局 IAB+NEM 产业战略需要, 是 黄埔区广州开发区协同创新平台建设的需要, 是黄埔区广州开发区打 造氢能源产业的需要。有利于形成以广州黄埔区为中心、产业分工明 确、区域协同发展的氢能产业链条, 打造粤港澳大湾区一流的氢能源

产业创新发展聚集区，尽早将黄埔区建设好氢能产业示范区。

本公司控股的建设投资公司投资建设该项目是顺应国家发展清洁能源的政策导向，紧抓黄埔区广州开发区发展机遇，进一步开拓探索氢能源领域，贯彻落实公司“立足主业、择业发展、创新发展、科学发展”的战略，促进产业转型升级，增强公司核心竞争力。

（二）存在风险

1、开发建设风险

一是本项目建设所需土地需通过竞拍获得，能否竞拍成功仍存在不确定性；二是园区建设的所需建设资金量大，如果建设资金不能及时到位，会影响建设进度，将对项目的建设产生影响；三是项目建设过程中由于工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化时，存在工程量增加、投资增加、工期拖长等工程风险。

2、政策风险

由于土地管理、税收、劳动、环保、节能等法律、法规的变化以及其他政府宏观经济政策的变化而导致的风险，这种风险可能引起增加成本、降低收益的后果。

3、经营管理风险

一是招商引资成功与否存在不确定性，园区中可能无法吸引企业入园发展，影响园区的效益；二是园区的公用辅助设施如供水、供电、供热设施，废水、废气处理设施，以及居住、生活服务、文化体育设施等，这些辅助设施对于保持园区的建设、运营的持续性及劳动力的稳定性也起着很大的作用，这些外部协作条件存在不确定性；三是入

住园区企业较多，要整合好现有资源，促进园区健康、稳步发展，就需要组建一个专职高效的园区管理机构，做好园区筹建及日常管理工作，营造有利于产业培育和发展的政务管理环境，及时协商解决园区开发建设和管理工作中的各种问题，管理效率存在不确定性。

（三）对公司的影响

公司通过投资建设公司投资开发建设氢能产业园符合国家和省、市、区对于战略性新兴产业发展的规划，也符合本公司的战略定位及建设投资公司探索房地产业多元发展的新思路，项目的经济效益和利润收入在合理范围内，有利于公司培育新的利润增长点。根据广东省国际工程咨询有限公司 2019 年 7 月出具的《广州恒运氢能产业园项目可行性研究报告》，根据市场调研预测，以项目建设期 2 年，运营期 38 年，合计 40 年作为计算期。项目的税后投资回收期为 9.6 年(含建设期)，所得税前内部收益率为 11.34%；所得税后内部收益率为 9.17%（实际经济效益存在不确定性，请投资者注意投资风险）。

六、备查文件

本公司第八届董事会第三十七次会议决议。

广州恒运企业集团股份有限公司董事会

二〇一九年八月二十八日