

证券代码：002716

证券简称：湖南白银

公告编号：2025-074

湖南白银股份有限公司

关于自主开发珠江桥土地的公告

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、开发事项概述

（一）基本情况

为盘活湖南白银股份有限公司（以下简称“公司”）自有土地，提升存量资产价值，公司拟对位于郴州市苏仙区白露塘镇珠江桥村两宗地块的自有土地进行房地产开发。

2025年10月16日，公司召开第六届董事会第十七次会议，以9票同意、0票弃权、0票反对，审议通过了《关于利用自有土地开发房地产项目的议案》，同意公司对位于郴州市苏仙区白露塘镇珠江桥村两宗地块的公司自有土地进行房地产开发。

（二）相关说明

1. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》的相关规定，本次对公司自有土地开发事项无需经公司股东大会批准。

2. 本次开发事项不构成关联交易，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。

3. 拟开发地块所需资金的投入方式及项目开发模式，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，履行相应决策审批程序后及时进行信息披露。

二、拟开发地块情况

项目地块位于郴州市苏仙区青年大道与珠江桥路交汇处的西北角，属于郴州苏仙片区；所属房地产板块为城东板块；南临青年大道，东临珠江桥路（待建设）。

项目地块总用地面积约 48,137 m²，其中地块一用地面积约 12,840 m²，地块二用地面积约 35,297 m²。

地块一：原用地性质为其他商务用地，现拟按《郴州市东河组团南片区控制性详细规划》及“商改住”相关政策调整为居住用地，容积率 ≤ 2.4 ，建筑密度 $< 30\%$ ，绿地率 $> 30\%$ 。

地块二：用地性质为居住用地，兼容商业建筑面积 3700 m²，容积率 < 2.6 ，建筑密度 $< 21\%$ ，绿地率 $> 35\%$ 。

截至公告披露日，本次拟开发地块不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封或者冻结等司法措施。

三、郴州市房地产行业基本情况、市场前景和项目可行性分析

（一）房地产行业基本情况

2025 年上半年郴州房地产呈现回暖趋势，但整体仍处于调整期，价格保持平稳。

（二）市场前景

郴州城东新区是郴州市苏仙区新的行政中心、经济中心、教育中心和文化体育中心，已形成现代化新城市中心格局。该区域总面积超过 20 平方公里，规划容纳 20 万人口，已建成高等学府、大型场馆、路网等基础设施，并引入湖南自贸试验区等产业项目。区位优势明显；商贸物流、现代金融、文化创意、地理信息、健康医疗、旅游休闲和大数据（地理信息）、新能源装备等重点产业发展齐头并进，国家级高新产业园、地理信息产业园、人力资源服务产业园蓬勃发展；通过“以产兴城、以城聚人”模式，城东新区正打造现代化新城。

（三）项目可行性分析

本项目符合《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家、省、市相关政策要求，紧密围绕郴州市“两城建设”与城东新区发展规划。项目位于城东新区，区位条件良好，具备居住与商业综合开发潜力，有利于提升区域城市形象、完善功能配套。通过开发建设，可有效规避土地闲置强制收回导致的近亿元资产损失，将低流动性土地转化为可快速变现的房产资源，实现国有资产的保值与盘活。同时，作为国企主导项目，能够传递市场信心、稳定区域预期，并通过团购机制满足企业员工住房需求，兼具显著的社会效益与风险管理效益。项目整体合法合规、风险可控，对促进区域发展和维护国资价值具有积极意义。

五、开发目的、存在的风险和对公司的影响

（一）开发目的

本次对珠江桥土地进行开发，是为了盘活公司存量土地资产，提升资产使用效率。

（二）存在的风险

本次开发可能面临宏观经济、城市规划、行业政策、市场环境变化等因素影响，同时存在项目管理、组织实施经验不足等风险，可能导致投资后项目不能实现预期收益的风险。

（三）对公司的影响

本次对公司自有土地进行开发，是为了盘活公司存量资产，有利于提高资产使用效率。本次开发不会对公司经营及财务状况产生不利影响，也不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

六、风险提示

1. 公司自有土地进行房地产开发事项，预计本年度不会产生经营收入，对公司 2025 年经营业绩不会构成影响。

2. 公司将根据项目实际进展情况及时履行信息披露义务。

3. 公司指定信息披露媒体为《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

七、备查文件目录

公司第六届董事会第十七次会议决议。

特此公告。

湖南白银股份有限公司董事会

2025 年 10 月 17 日