

海南高速公路股份有限公司

关于全资子公司海南儋州东坡雅居置业有限公司 B-03-08 等六宗地块公开挂牌招商合作的公告

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。

为盘活资产，整合资源，海南高速公路股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 1 月 9 日以现场结合通讯表决方式召开 2026 年第一次临时董事会会议，审议通过《关于海南儋州东坡雅居置业有限公司 B-03-08 等六宗地块公开挂牌招商合作的议案》，同意公司全资子公司海南儋州东坡雅居置业有限公司（以下简称“儋州公司”）将其名下的 B-03-08、B-03-10、B-03-14、B-03-15、B-03-16、B-03-17 六宗地块及其地上建筑物进行公开挂牌招商合作。现将具体情况公告如下：

一、交易概述

（一）本次交易的背景

为盘活资产，整合资源，公司曾于 2025 年 2 月和 4 月两次通过海南产权交易所公开挂牌转让儋州公司 100% 股权，但均因市场持续下行而流拍，具体情况分别详见公司于 2025 年 1 月 15 日披露的《关于公开挂牌转让海南儋州东坡雅居置业有限公司股权的公告》（公告编号：2025-002）、2025 年 2 月 8 日披露的《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-005）以及 2025 年 4 月 26 日披露的《关于公开挂牌转让海南儋州东坡雅居置业有限公司股权的进展公告》（公告编号：2025-012）。此后，公司一直积极研究推进盘活土地资产的有效路径，本次儋州公司以土地现状进行公开挂牌招商合作，引进头部

房地产企业负责出资和开发运营，促进加快盘活资产，提高资产运营效率。

（二）本次交易的基本情况

儋州公司拟委托海南产权交易所（以下简称“海南产交所”）对其拥有的位于海南省儋州市那大镇城北片区的 B-03-08、B-03-10、B-03-14、B-03-15、B-03-16、B-03-17 六宗地块及地上建筑物进行公开挂牌招商合作。

根据中瑞世联资产评估集团有限公司出具的《海南儋州东坡雅居置业有限公司拟进行公开挂牌招商合作涉及的海南省儋州市那大城区国盛路北侧七宗国有建设用地使用权及其地上儋州东坡雅居一期在建工程市场价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2025]第 502296 号）（以下简称《资产评估报告》），截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，儋州公司拥有的七宗土地及地上附着物资产价值为人民币 700,655,510.00 元，本次招商合作的 B-03-08、B-03-10、B-03-14、B-03-15、B-03-16、B-03-17 六宗地块及地上附着物资产价值为人民币 676,426,369.00 元。

儋州公司以上述评估值 676,426,369.00 元作为首次挂牌底价。若首次正式挂牌期满，未征求到合格合作方，则同意海南产交所将挂牌价下调至 90% 进行第二次挂牌，即第二次挂牌价 608,783,733.00 元。

本次合作招商尚存在不确定性，最终合作摘牌价格和合作方以海南产交所公开挂牌招商结果为准。公司董事会同意授权公司经营层负责办理本次公开挂牌招商合作的相关具体事宜。

（三）本次交易履行的审议程序

本事项已于 2026 年 1 月 9 日经公司 2026 年第一次临时董事会会议审议通过。本次招商合作事目前尚不确定合作方，亦不确定是否构成关联交易。如涉及关联交易，公司将按照相关规定履行相应审批程序及信息披露义务。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本事项无需提交股东会审议。

二、交易标的基本情况

儋州公司名下的土地位于海南省儋州市那大镇城北片区，土地总面积共计 335,482.3 m² (约合 503 亩)，由 B-03-07、B-03-08、B-03-10、B-03-14、B-03-15、B-03-16、B-03-17 等七宗独立地块构成，每宗地块均有独立的《不动产权证》，土地的项目控制性详细规划已于 2020 年 12 月 24 日获政府批复，各项规划指标明确，最终开发建设以政府批复文件为准。

本次进行公开挂牌招商合作的标的资产为上述 B-03-08、B-03-10、B-03-14、B-03-15、B-03-16、B-03-17 六宗地块及其地上建筑物，土地面积为 294,692.5 m² (折合约 442 亩)，地上建筑物面积为 43,716.82 m²。上述标的资产产权清晰，不存在抵押、查封、权属争议或其他权利限制等情形，具备合作开发条件。

三、合作模式及合作方基本情况

本次招商合作接受单一主体或联合体两种形式参与摘牌，合作模式的核心均为“甲方（儋州公司）提供土地+合作方负责投资开发及运营”。

（一）合作模式一：单一主体（投资建设运营一体化）

1.合作主体：甲方（儋州公司）与乙方（摘牌合作方）。

2.主要分工：

甲方：甲方以六宗地块及地上建筑物现状进行合作开发，不承担项目后续开发资金；协助乙方办理行政审批；享有成本优先提取权及项目知情权、监督权。

乙方：负责筹措全部开发资金；全面负责项目开发、建设、销售及运营，承担全部开发风险；若项目亏损，需补足甲方应得的投入成本收益（即挂牌成交价）。按项目总销售额的 3% 计取委托管理服务费。

（二）合作模式二：联合体

1.合作主体：甲方（儋州公司）、乙方（委托管理方）、丙方（投资方/牵头方），其中投资方和委托管理方作为联合体与儋州公司签订《项目合作开发合同》。

2. 主要分工：

甲方：甲方以六宗地块及地上建筑物现状进行合作开发，不承担项目后续开发资金；协助乙方办理行政审批；享有成本优先提取权及项目知情权、监督权（同模式一）。

乙方（委托管理方）：依据《房地产项目开发委托管理合同书》履行职责，同时按照其品牌管理要求于本项目输出乙方品牌。按项目总销售额的 3%计取委托管理服务费。

丙方（投资方/牵头方）：负责筹措除项目前期已支付费用（包括土地出让金、税费、建设费用等）以外项目后续开发建设及销售所需的全部资金等事项。

（三）合作期限

合作期限为 10 年，自本次招商合作合同签订之日起计算。

（四）合作方基本情况

本次招商合作方将在海南产交所公开挂牌方式征集产生，合作方尚无法确认，最终以海南产交所公开挂牌程序确定的合作方为准。

四、交易的定价政策及定价依据

本次招商合作挂牌价格以中瑞世联资产评估集团有限公司出具的《资产评估报告》为定价依据，评估基准日为 2025 年 8 月 31 日，分别采用基准地价法、市场法、假设开发法进行评估。首次挂牌价以评估价值 676,426,369.00 元作为挂牌底价，若首次正式挂牌期满，未征求到合格合作方，则以首次挂牌价格 90% 的价格再次进行挂牌，即第二次挂牌价为 608,783,733.00 元。最终摘牌价格以公开挂牌征集结果后签署的正式合作开发合同为准。

五、涉及招商合作的其他安排

本次六宗土地招商合作不涉及人员安置，不涉及土地租赁、债务重组、不涉及股权和债权变化等情况。

六、招商合作的目的、对公司的影响以及存在的风险

（一）本次招商合作的目的

本次公开挂牌招商合作旨在加快盘活存量资产，提升资产运营效率，优化公司业务架构，增强公司盈利能力。

（二）本次招商合作对公司的影响

本次招商合作预计不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的行为。

（三）本次招商合作存在的风险

由于本次招商合作系通过公开市场挂牌，合作方、合作对价及合作是否成功等存在不确定性，尚无法判断是否构成关联交易；本次招商合作的最终成交价格具有不确定性，待公开挂牌交易结果才能最终确定对公司业绩的影响。公司将根据本事项进展情况，严格按照有关规定及时履行内部审议程序。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

七、备查文件

- （一）2026年第一次临时董事会议决议；
- （二）资产评估报告。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2026年1月10日