

证券代码：603069 证券简称：海汽集团 公告编号：2022-031

海南海汽运输集团股份有限公司 关于投资建设海口汽车客运总站(二期)项目的 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。

重要内容提示：

- 投资标的名称：海口汽车客运总站（二期）项目
- 投资金额：海口汽车客运总站（二期）项目投资估算控制在40000万元以内，工程投资概算为38335万元。
- 风险提示：该项目建设期间，投资成本可能会受原材料、劳动力成本等要素价格波动、施工进度等诸多因素的影响，从而影响项目的收益率。对此，在项目实施过程中，公司将强化项目进程中的投资、质量、进度控制，注重对可能发生的不利条件及变化因素进行预测并加以防范，以保证项目按计划完成。

一、投资项目概述

（一）投资项目的基本情况

为实现海南海汽运输集团股份有限公司（以下简称“公司”）利用站场进行综合开发的发展战略，巩固第一主业地位，快速发展第三主业，增加企业盈利模式，公司将投资建设海口汽车客运总站（二期）项目，投资估算控制在40000万元以内，工程投资

概算为 38335 万元。

（二）审批情况

2022 年 4 月 27 日，公司第三届董事会第三十一次会议审议通过了《关于审议海口汽车客运总站（二期）项目投资估算和工程概算的议案》，该议案同意票 7 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

海口汽车客运总站是海南省重点项目，为完善海口汽车客运总站项目（二期）配套设施和服务功能，2019 年公司重新启动综合楼及配套部分的报规报建工作，并向海南省发展和改革委员会办理海口汽车客运总站项目（二期）备案。2020 年 8 月 17 日，经海口市龙华区行政审批服务局备案海口汽车客运总站项目总投资概算为 60273.9729 万元，总建筑面积 70307.70 平方米。2020 年 9 月 23 日，取得项目（二期）综合楼及配套部分的建设工程规划许可证，主要包含服务中心大楼、办公楼、停车场等配套工程，总建筑面积为 45288.41 平方米。

该投资未构成公司的关联交易，也不属于公司重大资产重组事项。

该投资尚需经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过。

二、投资项目基本情况

（一）项目建设内容、建设期

本项目拟打造集多种交通换乘及商业配套服务于一体的生态型陆路交通枢纽综合体。海口汽车客运总站是海口高铁东站的配套枢纽，为海口市一级客运枢纽，本项目拟突出基地的运营功能、集散功能，以提高公路与其他交通方式的对接，置入交通旅游及商业购物配套服务等多种功能于一体，体现现代化城市的集约与高效，提供一个多样化的城市建筑综合体。项目建设期共 24

个月，建设资金将根据项目实施计划和进度安排分批投入使用。

（二）项目投资估算、工程概算及资金来源

海口汽车客运总站（二期）项目投资估算控制在 40000 万元以内，工程投资概算为 38335 万元。项目资金来源主要有自有资金和筹集资金两部分组成。

（三）项目建设效益情况

经聘请海南省国际工程咨询有限公司对项目二期进行分析论证，总投资收益率 4.54%，财务内部收益率 4.12%，资本金财务内部收益率 4.41%，税后全部静态投资回收期 16.87 年，税后动态投资回收期 19.94 年，资本金动态回收期 19.91 年。

（四）项目建设可行性

1. 项目建设为旅客出行提供了现代化的客运服务设施，丰富提升了旅游产品供给，培育了旅游消费新业态，拓展了多层次住宿餐饮消费空间，营造优质旅游消费环境，助力建设国际旅游消费中心。项目建设具有明显的经济效益，是必要的、适时的。

2. 项目建设场址具有良好的区位优势、外部水、电基础设施条件良好，建设场址地质稳定，为项目建设提供了有利的建设条件。

3. 建设项目在技术上可行，规模适当，适度超前，环保同步，建设条件具备，项目是可行的。

（五）需履行的主要审批手续

已取得项目（二期）综合楼及配套部分的建设工程规划许可证，主要包含服务中心大楼、办公楼、停车场等配套工程，总建筑面积为 45288.41 平方米。

该投资尚需经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过。

三、投资项目对上市公司的影响

本项目具有较好的经济效益，项目建成后公司的盈利能力将进一步增强，并将进一步增强公司的综合实力。符合公司战略发展的需要，符合公司及全体股东的利益。

本次投资项目不会新增重大关联交易，也不存在同业竞争。

四、投资项目的风险分析

（一）市场风险

该项目的市场风险主要来自以下三个方面：一是商铺租金水平无法达到预期收益；二是流动人口下降导致无法达到预期人流量；三是新冠疫情反弹，导致商铺暂停营业、人流量下降、收益下降。

应对措施：一是加强市场营销工作，尽量引进抖音直播创作基地，共享会议室，共享咖啡厅等新业态；二是提高物业服务水平，营造优质的服务和消费环境，增加消费吸引力和客流，使项目在市场竞争中立于不败之地。

（二）工程风险

该项目在实施过程中，一些不可预见的因素随时都可能发生，如局部不良地质条件、恶劣海洋天气、设计变更、施工安全等，一旦这些情况发生都会，导致增加投资成本，项目建设工程量增加，工期延长。

应对措施：良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，加强项目全过程的工程造价控制与管理、工程进度和质量、项目的合同管理（包括资金投入履约、资金控制）等是重点。聘请有经验的运营专家进行指导，可以有效地减少投资成本，进而降低并控制风险。在经营阶段，良好的物业管理也可提高收益水平，

进而降低风险。

五、备查文件

《海南海汽运输集团股份有限公司第三届董事会第三十一次会议决议》

特此公告。

海南海汽运输集团股份有限公司董事会

2022年4月28日