

## 海南海汽运输集团股份有限公司 关于投资建设保亭商业广场项目的公告

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：保亭商业广场项目
- 投资金额：保亭商业广场项目总投资额不超过 3.6 亿元。
- 风险提示

1. 本项目建设需按规定至相关行政主管部门办理规划许可、报规报建等审批手续。因此，可能存在项目因审批未能通过而造成的延期建设或建设方案调整、取消的风险。

2. 因该项目建设周期较长，可能存在因行业、市场发生变化或招商运营不及预期等因素导致项目盈利水平不达预期的风险。对此公司将充分关注行业及市场的变化，加强项目招商管理，发挥自身优势，采取一系列措施规避和控制可能面临的风险，以不断适应行业及市场变化来降低经市场和运营风险。

3. 因该项目建设周期较长，可能存在因工期、人力成本变动等原因导致投资额超预算的风险。公司将加强项目管理，在保证项目工程质量的前提下，严格控制各个环节的成本费用，加强项目跟踪，力争投资金额控制在投资预算范围内。

4. 可能存在或者发生其他不可预见或者无法预期的其他风

险，敬请广大投资者注意投资风险。

## 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”）利用场站资源进行综合开发的发展战略，增加企业盈利模式，公司将投资建设保亭商业广场项目，项目总投资额不超过 3.6 亿元。

该项目位于保城镇保兴东路和七仙大道交叉路口旁，场址现状为保亭分公司保亭汽车站，保亭县最新控制性详细规划已将该地块用地性质调整为商业用地。

### （二）审议情况

2022 年 5 月 18 日，公司第三届董事会第三十二次会议审议通过了《关于审议投资建设保亭商业广场项目的议案》，该议案同意票 7 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

（三）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。

（四）该投资尚需经公司 2022 年第三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

本项目拟打造一栋地下 1 层、地上 6 层，集“精品购物、特色餐饮、休闲娱乐与高端旅居”为一体的国际旅游消费标志性商业综合体，其中地下 1 层为超市及汽车车库，地上 1-3 层为商业综合体，4 层为河景特色餐饮区，5 层为电影院，部分 4-6 层为高端旅居酒店。项目建设期预计 3 年。

## （二）项目投资金额及资金来源

本项目总投资为 35646.03 万元，其中：建安工程费 22717.56 万元，工程建设其他费用 9457.71 万元（含土地费用 7244.49 万元），预备费 1608.76 万元，财务费用 1862 万元。其土地费用为参考市场价的预估值。项目资金来源为自筹。

## （三）项目建设效益情况

经测算，项目 22 年经营总收入约 68539 万元，年均投资净利率 2.61%，年均资本金净利率 6.82%，项目财务指标基本可行。

## （四）项目建设可行性

1. 政策支撑可行：本项目建设符合海南自贸港发展总体方案，符合保亭县经济发展产业方向，具备较强的政策支撑。

2. 施工条件可行：项目建设地点位于老汽车站，交通便利，市政配套设施完善，施工材料在省内均可采购，施工条件满足施工要求。

3. 项目建设方案可行：本项目建设方案指标符合保亭县控规要求，建设内容符合产业准入条件，建设方案将聘请资深设计机构进行设计，符合规范要求。

## （五）需履行的主要审批手续

本项目建设需按规定至相关行政主管部门办理规划许可、报规报建等审批手续。

该投资尚需经公司 2022 年第三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。

#### 四、投资项目的风险分析

（一）本项目建设需按规定至相关行政主管部门办理规划许可、报规报建等审批手续。因此，项目因审批未能通过而造成的延期建设或建设方案调整、取消的风险。

（二）因该项目建设周期较长，可能存在因行业、市场发生变化或招商运营不及预期等因素导致项目盈利水平不达预期的风险。对此公司将充分关注行业及市场的变化，加强项目招商管理，发挥自身优势，采取一系列措施规避和控制可能面临的风险，以不断适应行业及市场变化来降低经市场和运营风险。

（三）可能存在因工期、人力成本变动等原因导致投资额超预算的风险。公司将加强项目管理，在保证项目工程质量的前提下，严格控制各个环节的成本费用，加强项目跟踪，力争投资金额控制在投资预算范围内。

（四）可能存在或者发生其他不可预见或者无法预期的其他风险，敬请广大投资者注意投资风险。

#### 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三十二次会议决议》

特此公告。

海南海汽运输集团股份有限公司董事会

2022年5月19日