

证券代码：603069 证券简称：海汽集团 公告编号：2022-101

海南海汽运输集团股份有限公司 关于海口汽车总站二期项目服务中心大楼公开 招租的公告

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。

一、交易概述

海南海汽运输集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 8 月 26 日召开第四届董事会第五次会议，审议通过了《关于审议海口汽车总站二期项目服务中心大楼招租方案的议案》，同意将海口汽车总站二期项目服务中心大楼一层酒店大堂约 173 平方米及三至九层 19483.17 平方米（共计 19656.17 平方米）作为酒店业态整体对外招租，租赁期限最多不超过 18 年，租金不低于 35 元/平方米·月，预计本次交易合同总金额不低于 16,020.16 万元。

本次出租将通过公开招租方式进行，承租方、租赁价格尚不确定，如出租标的全部租赁收入达到股东大会审议标准，则将本次出租事项提交公司股东大会审议；如未达到股东大会审议标准，则不需再次召开董事会审议本事项。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；本次交易由于承租方尚未确定，未知是否构成《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等规定的关联交易。

二、交易对方基本情况

拟通过在公司官网及主流纸媒发布招租信息，进行整体公开招租。目前尚未确定中选单位。

三、交易标的基本情况

本次出租的资产为公司拥有的位于海南省海口市龙华区迎宾大道东侧、凤翔路南侧，海口汽车总站二期项目服务中心大楼。本次出租的服务中心大楼一层酒店大堂约 173 平方米、三至九层酒店业态建筑面积约 19483.17 平方米，共计 19656.17 平方米。

本次出租的资产所有人为公司，权属状况清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、公开招租的主要内容

1、出租资产：服务中心大楼一层酒店大堂、三至九层酒店业态建筑，共计 19656.17 平方米。（最终面积以勘测为准）。

2、招租底价：不低于 35 元/平方米·月。

3、租赁年限：最多不超过 18 年。

4、定价依据：本次拟出租资产挂牌价格，以四川四星房地产土地资产评估有限责任公司出具的《海口汽车客运总站（二期）项目服务中心大楼、办公楼建筑面积共计 44562.66 平方米商业房地产市场租金价值评估》（川四星咨字〔2022〕028 号）评估结果为依据，并根据市场情况进行适当的上浮确定。

5、租金递增：每满 3 年递增 3%。

6、履约担保：不低于 200 万元。

7、装修投入：承租人承租后需按中高端商务酒店标准进行装修，承诺装修投入不低于 3000 万元。

上述相关的具体条件为最低条件，公司将根据出租意向方最终确定的租赁条件，选出最优条件确定承租方。

五、本次交易对公司的影响

本次对外出租资产有利于提高资产使用效率，为公司带来稳定的租赁收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。本次出租资产为公开对外招租，以不低于评估值为基础，根据市场情况进行适当的上浮确定。交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

因本次对外出租资产为公开招租，承租方及实际承租价格尚不确定，存在交易不成功的风险。

公司将严格按照相关规定及时履行信息披露义务，请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

海南海汽运输集团股份有限公司董事会

2022年8月27日