

海南高速公路股份有限公司

关于参与竞拍土地使用权的事项公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

根据海南省琼海丝绸厂管理人和海南丝绸印染厂管理人的联合拍卖公告，将于 2011 年 1 月 17 日联合挂牌出让海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂工业用地使用权及地上房屋建筑物，合计土地面积 204.81 亩，工业用地使用权及地上房屋建筑物评估总值 62,117,654 元，起拍价为 62,117,654 元人民币。

为增加公司经营性土地储备，拓展房地产可持续发展空间，公司于 2011 年 1 月 10 日召开 2011 年第一次临时董事会会议，审议通过《关于参与竞拍土地使用权的议案》，同意公司参与竞拍海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂工业用地使用权及地上房屋建筑物，及授权公司董事长参与竞拍的有关事宜，并根据有关经济测算指标和现场竞拍情况确定竞买价格。如竞买价格超过董事会的权限，公司将此事项提交股东大会审议。

本次竞拍事宜不构成关联交易，不构成重大资产重组。

二、交易方的基本情况

海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂原为国有独资企业，因连年亏损，严重资不抵债，2007 年 12 月 29 日海南省中级人民法院裁定宣告其破产（〈2007 海南民破字第 3-7 号〉）。对此，成立了海南丝绸印染厂管理人和海南省琼海丝绸厂管理人，负责二家工厂的破产清算处置工作。

三、交易标的基本情况

（一）地理位置和概况

交易标的位于海南省琼海市加积镇兴工路 45 号，离东线高速嘉积镇

出口约 5 公里，离万泉河沿河南路约 2 公里，通过一段约 200 米的砂石路与琼海市区兴工路相连，距离琼海市市中心约 3 公里，随着加积镇市区建设的扩展，该厂区所在地区已和市区连成一片地，周围主要为工业厂房和空地，公共设施较完备。

（二）交易标的构成及评估情况

该交易标的由海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂工业土地使用权及地上房屋建筑物构成，工业用地土地面积共计 204.81 亩，工业土地使用权及地上房屋建筑物评估总值 62,117,654 元，具体构成及评估情况如下：

1、海南省琼海丝绸厂

（1）土地及地上房屋建筑物

①土地合计 81,370.31m²（合约 122.05 亩）：由四宗土地组成，四宗土地地块相连，宗地一、海国用（94）字第 1317 号《国有土地使用证》土地使用权面积为 1,747.33 m²，剩余使用年限为 33.67 年；宗地二、海国用（95）字第 678 号《国有土地使用证》土地使用权面积为 20,159.43 m²，剩余使用年限为 35.00 年；宗地三、海国用（96）字第 140 号《国有土地使用证》土地使用权面积为 27,780.00 m²，剩余使用年限为 33.00 年；宗地四、海国用（96）字第 636 号《国有土地使用证》土地使用权面积为 64,856.25 m²，剩余使用年限为 32.33 年（注：由于海南省琼海丝绸厂职工生活区占用 3,3172.7 m²，本次只对 31,693.55 m²进行处置）。

②地上房屋建筑物：办公楼及旧倍捻车间、整经车间、高压配电室、准备车间、织造车间、新倍捻车间、冷冻车间及其他附属设施等。

（2）评估值

工业土地使用权及地上房屋建筑物的评估值为 36,170,331.00 元，其中：122.05 亩土地的评估值为 30,565,742.00 元，折合平均单价

375.64 元/平方米（25.04 万元/亩）；地上房屋建筑物的评估值为 5,604,589.00 元。

2、海南丝绸印染厂

（1）土地及地上房屋建筑物

①土地合计 55,172.999m²（合约 82.76 亩）：由二宗土地组成，二宗土地地块相连，宗地一、海国用（96）字第 625 号《国有土地使用证》土地使用权面积为 47,211.00m²，剩余使用年限为 33.33 年；宗地二、海国用（96）字第 1170 号《国有土地使用证》土地使用权面积为 7,961.999m²，剩余使用年限为 36.79 年。

②地上房屋建筑物：主厂房、旧印染车间、仓库、化验室、倍捻车间、废水处理引水沟、蓄水池及其他附属设施等。

（2）评估值

工业用地及地上房屋建筑物的评估值为 25,947,323.00 元，其中：82.76 亩土地的评估值为 20,756,506.00 元，折合平均单价 376.21 元/平方米（25.08 万元/亩）；地上房屋建筑物的评估值为 5,190,817.00 元。

四、该地块挂牌出让情况

（一）出让时间：2011 年 1 月 17 日；

（二）出让方式：二家工厂工业用地使用权及地上房屋建筑物捆绑拍卖；

（三）起拍参考价：62,117,654 元人民币；

（四）竞拍保证金：6,200 万元人民币。

五、竞拍土地使用权的资金来源

公司本次参与竞拍该地块所需的资金全部来源于公司自有资金。

六、本次竞拍土地使用权对公司的影响

土地属稀缺性资源，在海南省实施国际旅游岛的大背景下，海南的

基准地价将会不断提高。该地块位置优越，交通便利，且土地价格合理，具有较大的升值潜力。若本次竞拍成功，可增加公司经营性土地资源储备，公司将视未来几年的市场情况，对竞得的土地用途变更为住宅用地，并采取合适的开发方式进行开发，有利于拓展房地产业务的可持续发展空间。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

一〇一一年一月十一日