

# 海南高速公路股份有限公司

## 关于海南儋州东坡雅居置业有限公司 B-03-08 等六宗地块招商合作公开挂牌结果的公告

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。

### 一、招商合作公开挂牌概述

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。具体内容详见公司于 2026 年 1 月 10 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《2026 年第一次临时董事会决议公告》（公告编号：2026-001）及《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》（公告编号：2026-002）。

### 二、公开挂牌进展情况

2026 年 1 月 12 日，儋州公司将 B-03-08 等六宗地块在海南产权交易所首次公开挂牌招商合作，挂牌价格为 676,426,369.00 元，挂牌起止日期为 2

026年1月12日至2026年2月6日，具体内容参见首次挂牌公告（<http://www.hncq.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=65&id=6666>），截至首次挂牌期满，未能征集到符合条件的合作意向方。儋州公司于2026年2月9日进行二次挂牌，挂牌底价调整为首次挂牌底价的90%，即608,783,733.00元，挂牌起止日期为2026年2月9日至2026年2月13日，具体内容参见二次挂牌公告（<http://www.hncq.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=65&id=6735>），截至二次挂牌期满，征集到一家联合体意向方报名，即海南誉银汇投资有限公司（以下简称“海南誉银汇”）及绿城房地产建设管理集团有限公司（以下简称“绿城建设”）联合体（以下简称“联合体”）。

2026年3月2日，儋州公司收到海南产权交易所有限公司琼产交业一[2026]019号《成交结果通知书》，上述联合体以网络竞价方式确定为合作方，本次挂牌价格为608,783,733.00元，成交价格为608,783,733.00元。

本次招商合作不构成重大资产重组，亦不构成关联交易。

### 三、合作方情况介绍

此次合作方为海南誉银汇及绿城建设组成的联合体。

合作方名称	法定代表人	注册资本	注册地址	成立日期	营业范围或相关资质
海南誉银汇投资有限公司	申昌正	6000万元	海南省海口市美兰区蓝天街道国兴大道11号国瑞大厦B座西塔17层1702-6室	2025年9月24日	许可项目：房地产开发经营；建筑工程施工；建筑劳务分包
绿城房地产建设管理集团有限公司	王俊峰	20000万元	浙江省杭州市西湖区西溪国际商务中心3幢806室	2012年3月21日	房地产开发企业壹级资质（建开企[2020]2190号）、入选中国房地产企业品牌影响力TOP100

截至本公告披露日，海南誉银汇和绿城建设不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，与公司不存在关联关系，与公司之间不存在产权、业务、资产、

债权债务、人员等方面的其他关系。

#### 四、本次合作内容主要条款

##### （一）合作方式

1. 儋州公司（招商方）：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；协助合作方办理行政审批；享有成本优先提取权及项目知情权、监督权。

2. 联合体（合作方）：联合体中的绿城建设作为委托管理方，联合体中的海南誉银汇作为投资方/牵头方。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委托管理方品牌；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，并按政府规定时限消除土地闲置风险。

##### （二）出资方式及金额

1. 儋州公司（招商方）：以合作方最终竞得价作为招商方投入本项目的土地成本价及优先提取的收益。

2. 联合体（合作方）：负责承担合作标的开发建设及销售、管理、清算等所需的全部资金及税费（统称“投资款”）并及时向共管账户支付投资款。首期投资款不低于 5000 万元，合作方应于本合同签订后 30 日内支付至招商方和合作方开设的共管收付款账户，后续投资款根据项目进度及《开发计划》节点，由合作方提前支付至招商方和合作方共管的收付款账户，合作方支付的投资款应满足当期所有建设、销售及管理、销售、税金等费用的需要。招商方有权根据项目实际情况或开发计划节点通知合作方限期支付投资款，合作方应予以支付。若项目实际所需资金超出成本管理目标，由合作方补足。

##### （三）合作期限：自《项目合作开发合同》生效之日起 10 年（含开发建

设及销售周期)。若期满未销售完毕,应付未付的合作方收益,经招商方与合作方协商,可约定以等值房产物业方式进行分配抵冲。

#### (四) 收益分配

1. 儋州公司作为招商方,享有等额于投入成本的收益的优先提取权,分配前,扣除当期与项目直接相关的增值税及附加税费、土地增值税、印花税以及为该项目预留的企业所得税等税金(其中土地增值税应根据项目立项数据测算的综合税负率扣除,如立项综合税负率低于预缴税率,则按预缴税率扣除)、合作方委托管理服务费、销售费用。

联合体作为合作方,确保招商方按各地块优先提取投入成本,保证最晚招商方在本合同签订之日起10年内提取完毕,如未提取完毕,则合作方直接向招商方补足差额。

2. 净回款分配比例与用途:第一年(自首次取得预售证起):招商方提取30%,用于回收其投入成本。剩余70%汇入招商方和合作方共管的收付款账户(监管受限情况下可直接从销售回款账户支付)用于工程款及项目其他支出,支出金额视同合作方返投资金计入合作方投资额。第二年起:招商方每年提取40%,用于回收其投入成本。剩余60%汇入招商方和合作方共管的收付款账户用于工程款支付及项目其他支出,支出金额视同合作方返投资金计入合作方投资额。

项目按照六个地块分别进行清算,清算后产生的税后收益(指扣除成本、费用、税款后)按照合同约定比例进行分配,于清算后30日内向甲乙招商方和合作方分配。所得税为该项目产生的所得税,不考虑企业未弥补亏损。

由返投金额形成的合作方投资额,合作方无权作为成本提取,只作为收益分配的计算基数。

#### 3. 成本回收完毕后的收益分配阶段

当招商方成本和合作方筹措资金均已全额提取完毕后,项目进入收益分配

阶段，合作项目的收益分配方式为：

招商方分得收益=收益×[招商方投入成本/（招商方投入成本+合作方投资额）]；

合作方分得收益=收益×[合作方总投资额/（招商方投入成本+合作方投资额）]。

招商方投入成本指合同招商方和合作方确认的投入成本；合作方投资额指合作方自有资金投入及合作方依据合同约定从销售收入中返投至项目用于项目支出的金额，但不得超过成本决算金额与成本管理目标的较低者（不包含招商方投入成本）。

## 五、本次合作对公司的影响和风险提示

本次公开挂牌招商合作可以有效盘活存量资产，提高资产运营效率，符合公司经营发展需要，对公司财务状况和经营成果具有一定的积极影响，最终合作影响情况以后续会计师审定后金额为准。本次合作不涉及土地权属变动、股权变动、管理层变动、人员安置、土地租赁等情况，不产生关联交易和同业竞争。本次合作遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及股东利益的情形。

儋州公司与合作方将根据海南产权交易所相关交易规则及流程办理后续具体事宜。过渡期间可能存在不确定性风险，后续公司将根据相关事项进展情况及相关法律法规、规范性文件的要求，及时履行后续信息披露义务。

## 六、备查文件

海南产权交易所有限公司琼产交业一[2026]019号《成交结果通知书》。  
特此公告。

董 事 会

2026年3月3日