

证券代码：000886

证券简称：海南高速

公告编号：2022-037

海南高速公路股份有限公司

关于投资开发琼海嘉浪雅居项目的公告

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。

海南高速公路股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 10 月 27 日召开了第七届董事会第十一次会议，审议通过《关于投资开发琼海嘉浪雅居项目的议案》，董事会同意公司全资子公司海南高速瑞海置业有限公司（以下简称“瑞海置业”）投资 92101.79 万元开发琼海嘉浪雅居项目。项目将开发住宅、商业、酒店产品及幼儿园。现将相关情况公告如下：

一、项目开发背景

2020 年 6 月 1 日，中共中央、国务院印发了《海南自由贸易港建设总体方案》（以下简称“《方案》”），标志着海南全面开启自由贸易港建设的探索。自《方案》实施以来，海南自由贸易港建设进展明显，整体推进蹄疾步稳、有力有序，海南自贸港建设红利将逐步释放。

本项目建设着眼于海南和琼海房地产市场发展需求，顺应海南自贸港建设方向，符合琼海未来发展需要，项目地理区位优势、产品规划较为完善，有助于公司盘活现有土地资产，推动房地产业务健康可持续发展。

二、项目土地概况

琼海嘉浪雅居项目用地位于琼海市嘉积镇银海路 BH-B0305 号地块，土地证号为琼（2021）琼海市不动产权第 0008791 号，实际用地

面积为 53883.22 m² (约合 80.82 亩), 规划用途为二类居住用地 R2/一类商业用地 B1 (R2≤74%, B1≥26%), 容积率≤1.69, 建筑密度≤25%, 绿化率≥40%。

三、项目规划指标

项目总建筑面积约 132956.40 m², 地上计容建筑面积 90805.54 m², 地上不计容建筑面积 4543.41 m², 地下不计容建筑面积 37607.44 m²。

项目将规划 6 栋单体住宅、1 栋商业、1 栋公寓式酒店及幼儿园, 其中幼儿园部分建成后, 琼海市教育局拟有偿回购。

住宅、商业与公寓式酒店部分拟建用地面积 44626.89 m² (约合 66.94 亩), 建筑面积 126113.66 m², 可售面积 107241.60 m², 其中, 住宅可售面积 69389.38 m², 商业可售面积 7886.66 m², 地下车位可售面积 29965.56 m²。

四、项目定位

本项目主要打造精品住宅区及商业休闲区。住宅及商业目标客群主要为具有稳定收入、改善住房需求和商业投资需求的本地客群, 外拓海南岛外客群。酒店客群主要面向外来及本地人才、以及主要受到琼海发展辐射虹吸影响的海南东西部市县客户。

五、项目总投资及资金筹措

项目住宅、商业与酒店式公寓部分总成本约 86054.94 万元, 幼儿园部分总成本约 6046.85 万元。资金来源为公司自有资金及银行贷款等。

六、风险控制

(一) 政策风险控制: 加强政策研判, 及时调整销售策略。

(二) 营销风险控制: 着重体现本项目相比其他项目的突出优势,

强调本地段土地资源的不可再生性和项目开发模式引领潮流的趋势性。

（三）建设及经营管理风险控制：

1、将做好项目开发建设管理和销售经营管理，严格控制成本费用支出。

2、根据情况及时调整经营策略，挖掘项目潜力，降低外部风险对本项目开发建设及销售经营的不利影响。

3、工程质量风险方面，严把招标关，选出优秀合作单位，通过合同条款设置，确保履约成效；在设计和施工环节，严格审查、检查和考核；实施全过程工程咨询，专业服务支撑，给项目开发建设上“保险”；在装配式建筑实施过程中，从装配式构件生产、运输、施工安装加强质量控制措施。

七、本次投资对公司的影响

房地产开发是公司的主营业务之一，本次投资有利于盘活公司土地资产，符合公司战略规划和经营发展的需要。本次投资不会对公司当期财务状况和经营成果造成不利影响，投资项目所取得的经营收益回流后可增加公司收益，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

八、其他

（一）本投资开发事项尚需提交公司股东大会审议。

（二）公司将根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关规定，持续关注琼海嘉浪雅居项目开发进展情况，并依据相关规定及时履行信息披露义务。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2022 年 10 月 28 日