

证券代码：000886

证券简称：海南高速

公告编号：2022-032

海南高速公路股份有限公司

关于购置联合大厦的公告

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 9 月 26 日召开了 2022 年第二次临时董事会会议，审议通过《关于购置联合大厦的议案》，同意以人民币壹亿玖仟伍佰万元整（¥195,000,000.00 元）购置海南省文化经济发展有限公司（以下简称“文化公司”）开发建设的联合大厦整栋房产。现将相关情况公告如下：

一、交易概述

为促进公司发展，增加公司的优质资产，解决公司办公场地问题，公司于 2022 年 9 月 26 日与文化公司签署《联合大厦买卖合同》，公司以人民币壹亿玖仟伍佰万元整（¥195,000,000.00 元）购置文化公司开发建设的联合大厦。

本次购置资产事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

本次购置资产事项由董事会审议通过后实施，无需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

（一）公司名称：海南省文化经济发展有限公司

（二）法定代表人：符光兴

（三）注册资本：210 万元人民币

（四）注册地：海南省海口市美兰区海秀大道 22 号

（五）经营范围：房地产开发经营；物业管理；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；针纺织品销售；劳动保护用品销售；日用百货销售；住房租赁；柜台、摊位出租；非居住房地产租赁；物业服务评估等。

（六）经查询，海南省文化经济发展有限公司不是失信被执行人。

（七）公司与文化公司不存在关联关系。

三、交易的主要内容

交易标的为联合大厦，位于海南省海口市美兰区海秀大道 22 号，土地不动产权证书分别为：琼（2022）海口市不动产权第 0255385 号、琼（2022）海口市不动产权第 0255386 号；房产预售许可证号为：[2021]海房预字（0084）号。

标的物业建筑幢数为 1 栋，建筑层数为地下 2 层，地上 16 层，其中 1-6 层为商业，7-16 层为办公。建筑总高度为 79.15 米，总用地面积为 2,943.21 平方米，建筑占地面积为 793.08 平方米，总建筑面积为 11,604.54 平方米。

经海口市住房与城乡建设局批准的预售面积为 8,768.00 平方米，其中商业部分为 4,609.99 平方米；办公部分为 4,158.01 平方米。

该交易标的产权清晰，产权仅归交易对方唯一所有，不存在抵押、质押事宜，不存在重大争议、诉讼和仲裁事项，不存在查封或冻结等司法措施。

四、交易定价依据

标的物业经海口市住房与城乡建设局批复的备案价为¥257,587,919.00 元。本次交易以上述备案价格和《联合大厦项目市场调查报告》作为定价参考，经交易双方协商确定，交易价格为人民币壹亿玖仟伍佰万元（¥195,000,000.00 元）。

五、支付交易款项的资金来源

本次交易的资金来源为公司自有资金。

六、交易合同的主要内容

出卖人：海南省文化经济发展有限公司

买受人：海南高速公路股份有限公司

（一）交易范围

标的物业规划批建范围内全部土地使用权及其所记载地块中建设的全部建筑物、构筑物、附着物及配套设备设施的所有权以及使用权。

（二）交易价款

标的物业的交易价款为人民币壹亿玖仟伍佰万元整（¥195,000,000.00 元）。

（三）款项支付

1. 付款条件：

- （1）本合同已经出卖人与买受人合法签署并生效；
- （2）出卖人将标的物业抵押给买受人并办理完成抵押登记手续；
- （3）出卖人按照合同约定提供等额、合法的增值税专用发票。

2. 付款方式

（1）同时满足上述全部支付条件之日起 10 个工作日内，买受人向出卖人支付合同总价款的 50%，即人民币玖仟柒佰伍拾万元整（¥97,500,000.00 元），其中该支付款项中的人民币玖佰万元整（¥9,000,000.00 元）作为定金。

（2）自出卖人向买受人交付标的物业之日起 10 个工作日内，买受人向出卖人支付合同总价款的 45%，即人民币捌仟柒佰柒拾伍万元整（¥87,750,000.00 元）。

(3) 自买受人取得标的物业不动产权属证书之日起 10 个工作日内，买受人向出卖人支付剩余的合同总价款，人民币玖佰柒拾伍万元整（¥9,750,000.00 元）。

（四）特别约定

鉴于标的物业目前为在建工程，尚无法办理不动产权证书，为保证本合同的完全履行，出卖人同意以标的物业的建设用地使用权以及在建工程以买受人为抵押权人设立抵押，并办理抵押登记，具体内容以出卖人、买受人双方签订的抵押合同为准。

（五）交付及登记

1. 交付

出卖人应在 2022 年 11 月 28 日前完成标的物业交付。

2. 权属登记

出卖人应于 2023 年 4 月 30 日前将标的物业的 66 套房屋及地下机械停车位（99 个）产权转移登记至买受人名下，取得不动产权证。

（六）违约责任

1. 任何一方违反法律法规或本合同、网签合同规定导致合同目的无法实现的，违约方应当支付人民币玖佰万元整（¥9,000,000.00 元）的违约金并赔偿由此造成的损失。若由此导致合同解除的，出卖人应当自合同解除之日起 5 个日历日内退还买受人支付的全部款项。

2. 买受人未按照本合同约定支付款项，逾期付款超过 15 个工作日的，则每超期 1 个日历日应承担应付未付款项万分之二的违约金。

3. 出卖人未能按合同约定完成标的物业的办理预告登记、交付及办理不动产权证，逾期超过 15 个工作日的，则每超期 1 个日历日应承担合同总价款万分之二的违约金。

七、其他事项

本次交易不存在人员安置、土地租赁、债务重组、债权债务转移等情况，不涉及同业竞争等其他事项。

八、本次交易的目的和对公司产生的影响

公司本次使用自有资金购置联合大厦，可以增加公司的优质资产，解决办公场所问题。

本次交易标的的定价是交易双方按照市场价格进行协商后确定，不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的行为。

九、备查文件

1. 第七届董事会 2022 年第二次临时董事会决议；
2. 联合大厦买卖合同。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2022 年 9 月 28 日