

海南高速股份有限公司董事会 关于媒体报道事项的说明公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

近期，新浪财经、海口网等媒体刊发文章报道本公司低价转让位于陵水县牛岭东侧地段 304 亩土地。公司董事会高度重视媒体报道有关事项，组织相关部门对公司 2005 年转让陵水县牛岭东侧地段 304 亩土地情况及公司土地储备情况进行全面核查，现将相关情况公告如下：

一、公司转让陵水县东侧地段的 304 亩土地的具体情况

（一）转让陵水县东侧地段的 304 亩土地的决策程序

1、2003 年 11 月 28 日，公司召开 2003 年第 19 次总经理办公会议，在研究 2004 年工作计划时，讨论过可通过合作或转让方式盘活公司部分资产。

2、海南牛岭旅游发展有限公司召开股东会，决定以 440 万元的价款转让所拥有的海南陵水银牛岭滨海旅业有限公司的全部股份，即转让本公司位于陵水县东侧地段的 304 亩土地所有权。

3、本公司经公司领导班子研究，公司于 2005 年 4 月对海南牛岭旅游发展有限公司《关于转让股权的请示》进行批复，同意以 440 万元的价款转让所拥有的海南陵水银牛岭滨海旅业有限公司的全部股份。即转让本公司位于陵水县东侧地段的 304 亩土地所有权。

（二）转让陵水县东侧地段的 304 亩土地的定价依据

本公司转让位于陵水县东侧地段的 304 亩土地是以海南兴平会计师事务所出具的《陵水县牛关岭地段 304 亩土地资产评估报告书》（海兴所评报字[2004]第 007005 号）的评估值 458.84 万元作为参考，

双方协议作价 440 万元进行转让。

鉴于 2008 年股权转让协议已履行完毕，公司通过法律程序追索已无可能。

(三)媒体报道：黄爱忠将 304 亩土地打造成度假别墅酒店项目，根据酒店销售资料显示，项目预计总投资 15 亿元，总建筑面积约 7 万平方米，别墅户型 400-2000 平方米不等，每套别墅起步价 3500 万。以此计算，每平方米价格近 9 万元。如果该项目全部出售，将获利 46 亿元。

本公司当年转让的 304 亩土地用途为东线高速公路停车场、维修服务站。受让方受让土地后自行对土地进行变性并补交相关土地变性等费用。本公司认为公司当时所转让的土地价值与现在项目投资开发收入不具有可比性。

二、全面核查公司土地储备情况。

(一)正在开发项目土地(在年度报告财务报表附注存货中体现)

1、琼海瑞海水城（原瑞海景苑）项目土地

琼海瑞海水城项目土地约 296 亩，位于琼海市嘉积城区银海路与嘉浪河交叉处，2007 年底开始分二期投资开发，其中第一期项目占地 190 亩，现已销售完成。第二期于 2012 年 5 月开工建设，现已开始销售。

2、海口高路华二期房地产项目土地

海口高路华二期房地产项目用地约 9.3 亩，位于海口市红城湖路北侧，2011 年开始投资建设，2013 年 11 月起开始销售。

3、儋州东坡雅居房地产项目土地

儋州东坡雅居房地产项目位于儋州市那大镇国盛路北侧，总用地面积约(865.7 亩)，用地性质为居住、商业用地。2014 年 1 月 24 日，公司董事会审议通过《关于全资子公司土地使用权被政府有偿收回的

议案》，同意儋州市国土环境资源局有偿收回 203.896 亩土地使用权后，儋州东坡雅居房地产项目用地面积约为 662 亩，其中第一期项目正在开发中。

（二）储备土地

1、琼山三公里土地项目

琼山三公里土地（在往年年度报告财务报告附注的无形资产中均有披露）位于海口市新大洲大道 3.2 公里处南侧，北面临街，土地面积 85,094.35 m²（折合 127.64 亩），海南峰源实业有限公司从原琼山市人民政府以土地补偿冲抵公路建设工程款的方式于 1998 年 9 月取得。1998 年 11 月本公司以 1037.74 万元竞买到该土地，公司接收海南峰源实业有限公司为公司全资子公司，该土地使用权一直挂在海南峰源实业有限公司名下。由于海南峰源实业有限公司尚欠土地出让金，原琼山市土地局、海口市国土局于 2002 年 12 月、2006 年 5 月在《海南日报》上刊登通告和告知书，分别以拖欠土地款和土地闲置为由收回土地使用权、注销国有土地使用证。目前，公司正与政府就补交土地出让金、滞纳金、规划调整等问题进行沟通。

2、瑞海水城三期项目（瑞海·嘉浪豪庭”项目）

2008 年 4 月 21 日，本公司全资子公司海南高速公路房地产开发公司与海南海汽运输集团有限公司琼海分公司签订了《房地产项目合作开发合同》，由海南海汽运输集团有限公司琼海分公司提供土地使用权本公司提供建设资金，合作开发琼海瑞海水城三期用地。该土地位于东线高速公路琼海出口的连接路——嘉积镇银海路南侧，占地面积为 56196 m²（84.29 亩），规划用途为商住用地。该合作事项于 2008 年 4 月 23 日经公司董事会审议通过，并于 2008 年 4 月 25 日进行披露。

目前已经完成项目概念性规划设计方案，报建手续仍在协调中。

因该项目建设为合作开发，土地证在海南海汽运输集团有限公司琼海分公司名下。

3、海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂 204.81 亩工业用地

海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂 204.81 亩工业用地为公司 2011 年 1 月 17 日通过竞价方式竞得，位于琼海市加积镇城南片区，由四宗相邻地块组成，土地总面积：204.81 亩。

现该片区规划已调整为商业用地和二类居住用地，公司正与政府相关部门协商办理相关土地变性手续，待土地变性手续获批后，才将土地过户到公司名下。

4、万宁市新梅乡 648 亩旅游服务业土地

详见 2012 年 10 月 12 日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《澄清公告》。

（三）公司酒店资产用地

1、海口金银岛大酒店用地位于海口市机场路，在 2012 年年度报告财务报告附注的无形资产中体现。

2、兴隆金银岛大酒店用地位于万宁兴隆华侨农场，在 2012 年年度报告财务报告附注的无形资产中体现。

（四）媒体报道的万宁市礼纪镇 7 块 331.95 亩旅游用地

详见 2012 年 10 月 12 日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的《澄清公告》。

公司董事会公司将严格按照法律、法规的有关规定履行信息披露义务。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2014 年 4 月 1 日