

证券简称：楚天高速

证券代码：600035

公告编号：2022-014

公司债简称：19 楚天 01

公司债代码：155321

公司债简称：20 楚天 01

公司债代码：163303

## 湖北楚天智能交通股份有限公司 关于对沪渝高速潜江服务区进行综合开发的公告

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，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### 重要内容提示：

- 投资标的：沪渝高速潜江服务区综合开发项目（暂定名）
- 投资金额：公司负责投资建设部分出资约 1.29 亿元
- 本次投资不构成关联交易和上市公司重大资产重组

### 一、项目概述

为发挥沪渝高速潜江服务区地理位置优势，提高综合服务能力，提升路衍产业效益，湖北楚天智能交通股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 4 月 28 日召开第七届董事会第十八次会议，同意公司与社会投资人合作，共同对沪渝高速潜江服务区进行综合开发，打造面向城市和高速公路的交旅融合服务区综合体。

本次投资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。

### 二、项目基本情况

#### （一）项目名称

沪渝高速潜江服务区综合开发项目（暂定名）

#### （二）项目简介

潜江服务区位于沪渝高速（G50）K1027+780m 处，始建于 1996 年，为湖北省首对高速公路服务区。因建设年代早、设计标准低，2014 年公司对潜江服务区进行了改造，改造后的潜江服务区占地 146 亩，服务能力大幅提升，获评“全国百

佳示范服务区”“湖北省五星级服务区”“湖北省十佳服务区”。

### （三）投资模式

本项目采用与社会投资人联合开发的模式。公司负责公共区域、配套设施部分的投资；社会投资人负责商业建筑部分的投资和商业运营，按照“保底+提成”的方式向公司分享收益。项目建成后，资产归公司所有。

### （四）建设内容

本项目占地约338亩，新建建筑面积约30,150m<sup>2</sup>，包括潜江服务区改造升级和新建文旅区两部分。其中，潜江服务区改造升级部分由社会投资人对现有服务区综合楼进行重建改造，增加经营面积，优化商业业态；新建文旅区部分由社会投资人对潜江服务区北区地块进行整体开发，建设生态景观酒店、商业演艺街区等。公司负责公共区域、配套设施部分的投资建设。

### （五）投资估算

本项目总投资约3.05亿元，公司所负责投资建设部分出资约1.29亿元。

### （六）建设计划

潜江服务区改造升级计划于2022年10月1日前完成，新建文旅区计划于2023年内建成运营。

## 三、项目实施必要性

1. 提升服务品质，满足社会公众的需要。近年来，随着沪渝高速武汉至宜昌段交通量的持续增长，以及行业主管部门对服务质量的要求不断提高，潜江服务区的经营业态和服务水平已难以满足社会公众对美好交通出行日益增长的需求。与国内一流的标杆服务区相比，经营业态单一、单客消费金额偏低、缺乏主题文化特色。通过实施综合开发，可进一步丰富经营业态，提升综合服务能力。

2. 盘活存量资产，打造路衍经济增长点的需要。近年来，国家提出构建“快进慢游”的旅游交通网络，推动高速服务区向交通、生态、旅游、消费等复合功能型服务区转型升级。公司通过与社会投资人共同投资，对现有服务区及周边土地实施综合开发，有利于盘活存量土地资产，打造路衍产业新的增长点，进一步提升路产经营效益。

## 四、对公司的影响

通过对潜江服务区及周边土地进行综合开发，打造“网红打卡地、旅游目的地、服务示范地”，有助于提升服务区服务供给能力，满足社会公众出行需求，

实现引流增效。同时，通过合作开发，实现风险共担、利润共享，降低投资风险。

项目的实施符合公司的经营发展及战略规划，不影响公司现有主营业务的正常开展，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 五、项目风险分析

本项目的**主要风险**为：

（一）**投资建设风险**。本项目投入资金大，在投资建设过程中，可能存在因社会投资人资金不足、征地拆迁不达预期等原因导致项目建设无法按期完成。

（二）**征地拆迁和配套市政道路建设风险**。因项目新增土地需通过招拍挂取得，可能存在因政府收储土地进度不达预期或其他主体竞争导致公司无法按计划竞得土地。因项目配套市政道路由潜江市政府负责规划建设，可能存在因配套道路无法按期建成，导致项目文旅区无法按期建成运营。

（三）**投资效益风险**。该项目对社会投资人的商业定位能力、招商能力和后期运营能力的要求较高，可能存在招商效果不理想，面临较长市场培育期，导致投资收益不及预期。

针对上述风险，公司将选调具有丰富建设运营经验的管理骨干组成项目专班，做好方案设计、项目报批、建设管理等工作；加强与潜江市政府的沟通，督促潜江市尽快完成土地招拍挂和配套市政道路建设；密切关注社会投资人资金状况，做好风险应对预案。

特此公告。

湖北楚天智能交通股份有限公司董事会

2022年4月29日