

# 中信证券股份有限公司

## 关于海控南海发展股份有限公司 2023 年持续督导工作

### 现场检查结果及提请公司注意事项

海控南海发展股份有限公司：

中信证券股份有限公司（以下简称“本保荐人”）作为对贵公司进行持续督导的保荐人，按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 13 号——保荐业务》的有关要求，对贵公司认真履行了持续督导职责。

基于 2023 年度现场检查，本保荐人提请贵公司关注以下事项：

1. 海南发展 2023 年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-9,653.78 万元，公司面临持续亏损风险。截至 2023 年 12 月 31 日，公司合并财务报表累计未分配利润-44,866.30 万元，公司实收股本为人民币 844,957,867 元，未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

2. 目前石岩城市更新项目实施进度滞后，项目整体实施期限延长致使深圳市启迪三鑫科技园发展有限公司不能按时向海南发展交付回迁物业，相关资产已计提减值损失。石岩项目整体实施期限较长，受城市更新政策调整、城市规划变更、履约能力、市场以及不可抗力等方面因素影响，项目执行过程中可能存在不确定性。

3. 2021 年 4 月 9 日，海南发展收到控股股东海南省发展控股有限公司出具的承诺函，在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，本着有利于公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，在 2021 年非公开发行完成后三年内通过不限于协议转让、发行股份购买资产等方式稳妥推进下属免税品经营主体全球消费精品（海南）贸易有限公司控股权注入公司的相关工作。海南发展 2021 年度非公开发行 A 股股票于 2022 年 4 月完成，目前该事项已进入承诺履行期间。

4、截至目前，公司控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公司、深圳市三鑫精美特玻璃有限公司的破产清算事宜正在推进过程中，详见公司 2023 年年度

报告。

附件:《中信证券股份有限公司关于海控南海发展股份有限公司 2023 年度持续督导定期现场检查报告》

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于海控南海发展股份有限公司 2023 年持续督导工作现场检查结果及提请公司注意事项》之盖章页）

中信证券股份有限公司

2024 年 4 月 30 日