

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
关于
海南海航基础设施投资集团股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套
资金暨关联交易申请文件
一次反馈意见回复之核查意见

独立财务顾问

摩根士丹利华鑫证券
MORGAN STANLEY HUAXIN SECURITIES

二〇一六年五月

中国证券监督管理委员会：

2016 年 3 月 24 日，海南海航基础设施投资集团股份有限公司（以下简称“海航基础”、“公司”或“上市公司”）收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”、“证监会”）《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（160362 号）。中国证监会依法对公司提交的《海南海航基础设施投资集团股份有限公司发行股份购买资产核准》行政许可申请材料进行了审查。

根据中国证监会关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请文件一次反馈意见的要求，摩根士丹利华鑫证券有限责任公司（以下简称“摩根士丹利华鑫证券”、“独立财务顾问”）本着勤勉尽责和诚实信用的原则，对反馈意见所列问题之相关事项进行了认真核查，现回复如下，请予审核。

如无特别说明，本文件中所涉及到的简称与重组报告书一致。

本核查意见中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

目 录

- 1、申请材料显示，本次交易设置了募集配套资金发行底价调整机制。请你公司补充披露：1) 上述发行底价调整机制及拟履行的程序是否符合相关规定。2) 目前是否已经达到调价触发条件，及上市公司拟进行的调价安排。3) 如按上述调价机制进行调整，对本次交易后基础控股持有上市公司股份比例的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 10
- 2、申请材料显示，本次交易拟募集配套资金不超过 160 亿元，截止 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团货币资金余额 97.87 亿元，对外委托贷款余额为 47 亿元，资产负债率 70.61%。请你结合上市公司及基础产业集团现有货币资金用途及未来使用计划、资产负债率、融资渠道及授信额度等，进一步补充披露本次配套募集资金的必要性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 13
- 3、申请材料显示，本次交易拟募集配套资金中 140 亿元用于海口南海明珠生态岛等募投项目建设。请你公司：1) 补充披露上述募投项目的可行性研究报告，包括但不限于资金需求的测算依据及过程、内部收益率、投资回报期等。2) 按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2014 年修订）》的要求，补充披露上述募投项目运营尚需履行的审批或者备案手续，办理的进展情况、预计的办毕时间，及对本次交易的影响。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。 27
- 4、申请材料显示，在募集资金到位前，公司董事会可根据自身实际和市场情况以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后予以置换。请你公司补充披露：1) 上述以自筹资金先行建设的募投项目进展情况，预计完成时间及相关会计处理。2) 自筹资金的筹资主体、资金来源及已投入金额。3) 拟置换项目中募集配套资金的具体用途，预计进行置换的资金金额。4) 如本次募集资金失败，相关募投项目是否继续进行，项目建设所需的资金来源及对上市公司经营稳定性的影响。5) 上述配套募集资金的置换安排是否符合我会相关规定。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 63
- 5、请你公司补充披露本次交易收益法评估中预测现金流未包含募集配套资金投入带来的收益的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 68
- 6、申请材料显示，本次交易前，慈航基金会通过海航实业和天津大通合计持有上市公司 36.56% 股权，为上市公司的实际控制人。本次交易完成后，慈航基金会实际控制的表决权总数为 89.96%。请你公司根据《证券法》第九十八条、《上市公司收购管理办法》第七十四条的规定补充披露慈航基金会本次交易前持有上市公司股份的锁定期安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 73
- 7、申请材料显示，本次重组的交易对方基础控股承诺基础产业集团在 2016 年、2017 年和 2018 年的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元，累计金额占本次交易作价的 20%。请你公司补充披露上述业绩补偿安排是否有利于保护中小股东权益。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 74
- 8、申请材料显示，2014 年和 2015 年 1-8 月，上市公司基本每股收益分别为 0.088 元/股、0.093 元/股；本次交易实施完成后，不考虑募集配套资金的影响，2014 年和 2015 年 1-8

月上市公司基本每股收益为 0.042 元/股、0.125 元/股，2014 年较交易前存在一定的摊薄。请你公司结合每股收益的计算过程，考虑配套融资情况下的每股收益情况及近期财务数据，补充披露本次交易对上市公司每股收益的影响。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 83

9、申请材料显示，《慈航基金会章程》修订后，海航工会不再作为上市公司的实际控制人间接控制海航基础，海航基础的实际控制人重新认定为慈航基金会。《慈航基金会章程》修订前后，慈航基金会均为海航工会一致行动人，慈航基金会与海航工会在上市公司合并持有的权益未发生变化，上市公司控制权未发生变化。请你公司补充披露：1）基础产业集团最近 3 年实际控制人是否发生变更，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。2）上述表述是否矛盾，未将上市公司实际控制人披露为慈航基金会及其一致行动人的原因。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 . . . 90

10、申请材料显示，2013 年 1 月，基础产业集团取得机场集团 75.91%股权。2013 年 10 月，基础产业集团取得海建集团 75%股权。2014 年 10 月，基础产业集团取得金海湾投资 41.17%股权。请你公司结合上述子公司的主营业务类型及资产总额、营业收入、净利润等在基础产业集团的占比情况，补充披露基础产业集团近 3 年主营业务是否发生重大变化，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 94

11、申请材料显示，报告期内基础产业集团董事、高级管理人员存在变动。请你公司：1）补充披露基础产业集团董事、高级管理人员变动的具体原因，是否存在潜在的纠纷。2）结合报告期董事、高级管理人员变动情况，补充披露本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 98

12、申请材料显示，标的资产下属公司在历史上存在多次增资，并引入了信托机构等，各方在股权增资的同时，已约定股权回购时间、回购价格及回购方式，且回购的价格为本金加固定收益的形式。因此，该等协议实质上是股权质押性质的债券融资行为。请你公司补充披露：1）上述信托融资的资金来源，是否存在结构化产品，是否会形成股权代持，融资方式及相关合同是否合规。2）上述信托持股是否已彻底退出，是否存在法律风险或经济纠纷。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 103

13、申请材料显示，截至 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团下属机场以划拨方式取得并已办理《国有土地使用权证》的土地共计 23 宗，面积为 295.63 万平方米。对于该等划拨土地使用权，基础产业集团已取得相关国土部门或当地政府出具的同意保留划拨用地的批复。但若未来国家划拨用地政策进一步调整，原有划拨用地可能面临被收回或需要转为出让地的风险。请你公司：1）结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）及其他划拨用地政策，补充披露上述资产注入上市公司是否违反相关规定，如涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正，并补充披露由此形成的相关费用的承担方式及对本次交易评估值的影响。2）补充披露划拨用地政策调整风险对本次交易及未来生产经营的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。 112

14、申请材料显示，基础产业集团存在以许可方式使用军方机场跑道及机场设施情形。请你公司补充披露相关机场合用协议到期后的续签安排、合同续签的可能性，是否存在到期不能续签、违约或合同终止的风险，如是，补充披露对重组后上市公司的影响及应对措施。

请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 115

15、申请材料显示，截至本报告出具日，基础产业集团及其子公司共有 22 处房屋因规划、验收等原因尚未取得房屋所有权证，面积共计 8,908.54 平方米。请你公司补充披露：1) 上述资产所对应的账面价值，权证办理进展、预计办毕时间和逾期未办毕的影响。2) 权证办理是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，补充披露拟采取的解决措施。3) 该等情形对本次交易价格、交易进程以及未来生产经营的影响。4) 本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(2015 年修订)第二十八条的规定。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。 119

16、申请材料显示，基础产业集团及其子公司的租赁房屋共 17 处。请你公司补充披露上述租赁房屋的租赁期限、已到期和即将到期房产的续租情况，是否存在到期无法续租的风险，及对基础产业集团经营稳定性的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 123

17、申请材料显示，海航集团与基础产业集团于 2015 年 8 月 1 日签订《商标使用许可合同》，约定海航集团将部分与基础产业集团主营业务相关的商标无偿许可基础产业集团使用，该等许可使用商标包括“海航”、“HNA”等 7 项；许可方式为非排他、非独占的普通许可；在海航集团直接或间接控制基础产业集团期间，基础产业集团在商标有效期内可以长期使用该等许可商标。请你公司补充披露：1) 海航集团未向基础产业集团转让 7 项相关商标的原因及合理性，上市公司未来使用该商标是否具有稳定性，是否存在依赖海航集团知识产权的风险，商标有无后续转让或者许可他人使用的安排。2) 海航集团和基础产业集团是否存在使用同一商标开展业务的情形，是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》(证监会公告[2008]14 号)第四条第(三)项的规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 126

18、申请材料显示，基础产业集团涉及已抵押的土地使用权共计 39 宗，涉及已抵押的房屋共计 16 处。请你公司补充披露：1) 上述担保对应的债务总金额、担保责任到期日、解除的日期及具体方式。2) 担保事项是否可能导致重组后上市公司的资产权属存在重大不确定性，以及对上市公司资产完整性和未来生产经营的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 130

19、申请材料显示，截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司拥有的已经到期或即将到期的(即指将于 2016 年 3 月 31 日前到期)专项资质共计 2 项，包括 1 项航空运输资质和 1 项房地产开发企业资质。此外，其他房地产类资质证书、民用机场使用许可证、民用航空运输类证书、保险兼业代理业务许可证、道路运输经营许可证、食品流通许可证及烟草专卖零售许可证也存在 2016 年即将到期情形。请你公司补充披露：1) 将于 2016 年 3 月 31 日前到期的两项专项资质办理续期的最新进展、预计办毕时间及是否存在实质性障碍。2) 2016 年即将到期的相关资质许可过期或到期对基础产业集团生产经营的影响，是否有续办上述资质许可证书的计划，如是，补充披露进展情况、预计完成时间、是否存在法律障碍、及对上市公司和本次交易的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 139

20、申请材料显示，基础产业集团存在一项正在履行的对外担保，担保金额 15,000 万元。请你公司补充披露该项对外担保设立的原因、担保责任到期日、是否存在解除安排及对上市公司未来生产经营的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 142

21、申请材料显示，本次交易完成后，上市公司与海航集团及其所属其他企业存在同业竞

争，海航集团、海航实业、基础控股就避免同业竞争作出承诺。请你公司补充披露：1) 上述承诺是否符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的规定。2) 除上述事项外，慈航基金会控制的企业与上市公司是否存在其他同业竞争问题，如存在，请补充披露解决措施，以及对本次交易的影响。3) 海航集团及其相关方以往作出的相关承诺及承诺履行情况。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 143

22、申请材料显示，对于海航基础的未来业务发展，海航集团在作为海航基础控制人期间，将积极推动海航基础的业务向非商业零售业务转型。请你公司补充披露本次交易后是否有置出海航基础原有资产的计划，如有，补充披露拟置出资产的具体安排，明确置出资产的所有权人、承接主体、承接安排及责任承担方式。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 156

23、申请材料显示，报告期内，基础产业集团向关联方出售资产和提供劳务的金额分别为12.24亿元、2.75亿元、5.97亿元和2.23亿元，占当期营业收入的比重分别为48.97%、16.31%、11.87%和6.35%。请你公司：1) 补充披露上述关联销售交易的必要性、作价依据，并结合对第三方交易价格、市场可比价格，补充披露关联交易价格的公允性。2) 补充披露本次交易后上市公司新增关联交易金额及占比，对上市公司和中小股东权益的影响，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的相关规定。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。 158

24、申请材料显示，基础产业集团与海航集团财务公司之间存在借款和存款等资金往来。请你公司补充披露基础产业集团与海航集团财务公司资金管理相关协议内容、资金管理权限、内控和风险防范制度以及内控实施情况。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 175

25、申请材料显示，截止2015年8月31日，基础产业集团的其他应收款账面价值9.99亿元，其中与关联方相关的其他应收款为1.01亿元。请你公司补充披露：1) 关联方非经营性往来款的清理进展，关联方资金占用问题是否已解决。2) 是否符合《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的使用意见——证券期货法律适用意见第10号》、《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015年修订）第二十条的相关规定。3) 防止关联方资金占用制度建立及执行情况。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。 180

26、申请材料显示，2012-2014年以及2015年1-8月，基础产业集团自海南省实现的主营业务收入占比分别为95.59%、92.51%、97.26%和86.50%。请你公司结合地区经济状况、未来发展趋势、竞争状况、市场饱和程度、同行业情况等，补充披露经营地域集中度较高对基础产业集团未来经营的影响、应对经营地域集中风险的具体措施。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 186

27、申请材料显示，基础产业集团2012年末、2013年末、2014年末和2015年8月末的存货分别为1,333,390.02万元、1,600,759.06万元、1,911,797.37万元和2,154,787.49万元，分别占其总资产的17.22%、18.13%、18.20%和30.83%，存货主要为房地产开发产品和开发成本，对存货开发产品和开发成本均未计提跌价准备。请你公司结合宏观经济形势、行业发展状况，项目所在地房地产政策、房产库存情况、近期成交量水平和价格趋势及可比公司平均水平，补充披露基础产业集团报告期末计提存货跌价准备的合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 193

28、申请材料显示，2013 年，新城区建设将其下属子公司海南福顺投资开发有限公司与海南航空股份有限公司所持海南航翔投资有限公司的股权进行了置换，此项股权置换交易产生投资收益 43,962.55 万元。此外，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-8 月，对联营企业和合营企业的投资收益分别为 16,870.17 万元、17,920.82 万元、19,352.52 万元和 15,134.05 万元，占营业利润的比例为 89.64%、40.83%、61.01%和 42.18%。请你公司：1) 补充披露上述股权处置的具体背景、相关会计处理原则、确认依据及合理性。2) 补充披露来自联营企业和合营企业的投资收益对业绩贡献较大的情况，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(2015 年修订)第三十条的规定。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 214

29、申请材料显示，2015 年 1-8 月营业外收入包括为基础产业集团收购三亚新机场投资建设有限公司股权时，收购成本小于应享有的可辨认净资产公允价值产生的收益 11,226.99 万元。请你公司结合三亚新机场投资建设有限公司与基础产业集团之间的股权控制关系、可辨认净资产公允价值的确认方式等，补充披露上述会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定，以及收购成本低于可辨认净资产公允价值的原因和合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 223

30、申请材料显示，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-8 月，基础产业集团营业外收入分别为 17,854.61 万元、26,953.61 万元、38,485.13 万元和 37,423.79 万元，占营业总收入的比例分别为 7.14%、15.93%、7.65%和 10.66%。营业外收入的主要构成是政府补助。请你公司：1) 补充披露报告期内基础产业集团政府补助的确认依据及其合理性。2) 补充披露基础产业集团政府补助是否具有持续性以及对未来经营业绩的影响。3) 结合基础产业集团政府补助的构成，补充披露未将所有政府补助计入非经常性损益的依据和合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 227

31、申请材料显示，2015 年 8 月末，基础产业集团可供出售金融资产账面价值为 490,811.69 万元。请你公司按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组(2014 年修订)》第三十二条的要求，补充披露可供出售金融资产的投资目的、对基础产业集团资金安排的影响、投资期限、投资的可回收性及减值准备的计提是否充分。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 244

32、申请材料显示，基础产业集团投资性房地产采用公允价值计量，报告期投资性房地产公允价值变动损益分别为-1,334.79 万元、10,352.25 万元、816.58 万元和 2,107 万元。请你公司补充披露基础产业集团投资性房地产公允价值判断依据，2014 年投资性房地产公允价值变动损益大幅增长的原因，及对基础产业集团未来经营业绩的影响。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 249

33、申请材料显示，海航机场集团有限公司和海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司的收益法评估值为 109.67 亿元、225.72 亿元。请你公司结合上述两家公司的下属子公司结构、下属子公司收益法评估结果，补充披露上述两家子公司收益法评估结果的测算过程和合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 254

34、请你公司补充披露：1) 基础产业集团截至目前房地产完工项目的销售进度和在建项目的建设进度，与预测进度是否存在差异。若不能按期开盘和竣工，对本次交易评估值的影响。2) 基础产业集团存货开发产品期后实际销售价格与评估预测值的差异情况，及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 268

- 35、申请材料显示，地产板块具备条件的房地产开发项目已经采用收益途径模式进行了评估。请你公司以列表形式补充披露基础产业集团开发成本和开发产品项目账面价值、收益法评估值、评估增减值及占比、评估方法，并结合可比楼盘或土地市价补充披露评估增减值的原因及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 276
- 36、申请材料显示，收益法评估中，地产项目之间、机场运营类公司之间折现率取值不一致。请你公司补充披露同一业务类型折现率不一致的原因及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 284
- 37、申请材料显示，基础产业集团及其子公司涉及两起尚未了结的，标的金额 2,000 万上的诉讼。请你公司：1) 补充披露该两起诉讼的最新进展情况以及对本次交易的影响。2) 补充披露报告期内基础产业集团及其子公司是否存在其他已决的、未决的重大诉讼、仲裁，如有，补充披露诉讼或仲裁主体、案由、诉讼或仲裁主张、标的金额、诉讼或仲裁结果、执行情况，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十八条的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 287
- 38、申请材料显示，报告期内，基础产业集团及其控股子公司被处以 5 万元以上罚款的行政处罚共计 18 宗，申请材料披露了金额超过 100 万元的行政处罚具体情况。请你公司补充披露：1) 标的资产是否存在其他已决行政处罚事项，如有，补充披露作出行政处罚的主体、处罚事由、处罚结果、整改情况。2) 本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十八条第（二）项的相关规定，并补充提供处罚机关证明文件。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 295
- 39、请你公司参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2014 年修订）》第十六条规定，补充披露标的资产下属企业上海大新华实业有限公司、海南海航美兰临空产业投资开发有限公司的相关信息。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。 300
- 40、请你公司结合房地产项目，补充披露报告期标的资产存货开发成本借款费用资本化率水平，资本化原则、时点及依据。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 . 308
- 41、请你公司补充披露报告期标的资产净利润与经营活动现金流量净额是否匹配、二者差异的原因及合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 324
- 42、申请材料显示，根据基础控股承诺标的公司 2016 年至 2018 年的净利润，对应标的资产作价为平均 14.89 倍市盈率，低于同行业上市公司以 2015 年 8 月 31 日收盘价计算的平均市盈率。请你公司结合上述指标的可比性，进一步补充披露本次交易作价的合理性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。 328
- 43、请你公司结合基础产业集团各纳税申报主体报告期内主要税种、享受税收优惠、当期实现收入与纳税税种及税额之间的关系、实际缴纳税额等情况，分年度逐项说明资产负债表、现金流量表与税项相关科目的变动情况、列表说明纳税申报表、申报财务报表、原始财务报表之间的勾稽关系。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。 338
- 44、申请材料存在错漏：1) 未披露交易对方、标的资产的产权控制关系结构图。2) 未披露标的资产核心技术人员的相关情况。3) 重组报告书 65 页“控股股东和实际控制人”中

披露慈航基金会是基础产业集团的实际控制人；“实际控制人控制的其他企业”中仅披露海航集团下属公司情况。4) 重组报告书第 568 页“(三) 人员独立情况”的披露为财务核算、财务管理等内容。请你公司按照我会相关规定，补充披露上述内容。独立财务顾问应当勤勉尽责、仔细对照我会相关规定自查重组报告书内容与格式，通读全文修改错漏，认真查找执业质量和内部控制存在的问题并进行整改。 448

1、申请材料显示，本次交易设置了募集配套资金发行底价调整机制。请你公司补充披露：1）上述发行底价调整机制及拟履行的程序是否符合相关规定。2）目前是否已经达到调价触发条件，及上市公司拟进行的调价安排。3）如按上述调价机制进行调整，对本次交易后基础控股持有上市公司股份比例的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、募集配套资金发行底价调整机制及所履行程序的合规性

（一）募集配套资金的发行底价调整机制

在公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得中国证监会核准前，公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，并经合法程序召开董事会会议（决议公告日为调价基准日），对募集配套资金的发行底价进行一次调整，调整后的发行底价为调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。

（二）募集配套资金发行底价调整机制的合规性

1、根据上述募集配套资金的发行底价调整机制，在公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得中国证监会核准前，公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，经合法程序召开董事会会议（决议公告日为调价基准日），对募集配套资金的发行底价进行一次调整。上述内容符合《上市公司非公开发行股票实施细则》第七条“定价基准日可以为关于本次非公开发行股票的董事会决议公告日、股东大会决议公告日，也可以为发行期的首日”和第十六条“非公开发行股票的董事会决议公告后，出现以下情况需要重新召开董事会的，应当由董事会重新确定本次发行的定价基准日：（一）本次非公开发行股票股东大会决议的有效期已过；（二）本次发行方案发生变化；（三）其他对本次发行定价具有重大影响的事项”的规定。

2、根据募集配套资金的发行底价调整机制，调整后的发行底价为调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。上述内容符合《上市公司证券发行管理办法》第三十八条规定：“上市公司非公开发行股票，应当符合下列规定：（一）发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之九

十；...。”

因此，募集配套资金发行底价调整机制符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定。

（三）募集配套资金发行底价调整机制所履行相关程序的合规性

公司于 2015 年 11 月 27 日、2016 年 2 月 3 日分别召开第七届董事会第三十二次会议和第三十六次会议，于 2016 年 2 月 22 日召开 2016 年第二次临时股东大会，审议并通过了包括发行底价调整机制在内的本次交易相关议案。因此，募集配套资金发行底价调整机制的制定已履行上市公司相关的内部决策程序。

二、目前是否已达到调价触发条件以及公司拟进行的调价安排

本次交易中的募集配套资金发行底价调整机制并未设置刚性的触发条件，而是由公司董事会基于二级市场价格走势情况，在审慎考虑和研究的基础上，酌情决定是否启动调价机制。

根据近期公司股票二级市场价格走势，经初步测算，若启动调价，则调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%预计与当前募集配套资金 12.95 元/股的发行底价差距较小。经审慎研究，公司于 2016 年 5 月 13 日召开董事会审议决定，本次交易不再对募集配套资金的发行底价进行调整。

三、如按上述调价机制进行调整，对本次交易后基础控股持有上市公司股份比例的影响

假设本次重组完成，同时考虑募集配套资金，则发行前后公司股权结构如下：

股东	本次交易前		本次交易后 (未考虑配募)		本次交易后 (考虑配募完成后)	
	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
海航实业	127,214,170	30.09	127,214,170	4.76	127,214,170	3.26
天津大通	27,336,546	6.47	27,336,546	1.02	27,336,546	0.70
基础控股	-	-	2,249,297,094	84.18	2,249,297,094	57.56

配募投资者	-	-	-	-	1,235,521,235	31.62
其他 A 股股东	268,223,420	63.44	268,223,420	10.04	268,223,420	6.86
合计	422,774,136	100.00	2,672,071,230	100.00	3,907,592,465	100.00

注：假设募集配套资金的实际发行价格与目前的发行底价一致，即 12.95 元/股，根据募集配套资金规模 1,600,000 万元测算，则发行股份数量为 123,552.12 万股。

鉴于公司董事会研究后决定，本次交易不再对募集配套资金的发行底价进行调整，因此本次交易后基础控股持有上市公司的股份比例不会受此影响。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》以下章节就上述内容进行了补充披露：

（1）“重大事项提示”之“二、本次交易的具体方案”之“（四）发行股份募集配套资金方案”以及“四、本次交易对上市公司的影响”之“（二）本次交易对上市公司股权结构的影响”；

（2）“第一节 本次交易概况”之“四、本次交易的具体方案”之“（五）发行股份募集配套资金方案”以及“五、本次交易对上市公司的影响”之“（二）本次交易对上市公司股权结构的影响”；

（3）“第七节 本次交易涉及发行股份的情况”之“二、价格调整方案”之“（二）募集配套资金的调价机制”以及“七、本次发行前后上市公司股权结构及控制权变化情况”。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易中募集配套资金发行底价调整机制及其所履行的程序符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的规定；公司董事会已决定不再对募集配套资金的发行底价进行调整，本次交易后基础控股持有上市公司的股份比例不会受募集配套资金发行底价调整机制的影响。

2、申请材料显示，本次交易拟募集配套资金不超过 160 亿元，截止 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团货币资金余额 97.87 亿元，对外委托贷款余额为 47 亿元，资产负债率 70.61%。请你结合上市公司及基础产业集团现有货币资金用途及未来使用计划、资产负债率、融资渠道及授信额度等，进一步补充披露本次配套募集资金的必要性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

答复：

一、本次配套募集资金的必要性分析

（一）上市公司及基础产业集团资产负债率情况

截至 2014 年末、2015 年三季度末以及 2015 年末，基础产业集团的同行业可比上市公司资产负债率情况如下：

A 股房地产行业可比公司资产负债率（合并口径）

序号	证券简称	截至 2015 年末 资产负债率（%）	截至 2015 年三季度 末资产负债率（%）	截至 2014 年末 资产负债率（%）
1	万科 A	77.70	78.78	77.20
2	世纪星源	44.70	52.13	51.00
3	深振业 A	64.62	64.94	64.14
4	深物业 A	52.03	50.47	46.56
5	沙河股份	64.39	66.44	67.66
6	深深房 A	47.29	52.85	53.53
7	中粮地产	79.96	79.82	76.97
8	华联控股	58.49	54.44	45.43
9	深大通	79.21	78.50	78.52
10	宝安地产	80.42	73.00	70.29
11	中洲控股	77.19	85.13	79.62
12	中航地产	79.48	82.12	79.30
13	泛海控股	87.19	86.19	82.35
14	皇庭国际	37.47	37.49	62.84
15	宜华健康	63.00	62.02	67.31
16	金融街	72.56	73.51	69.40
17	绿景控股	47.54	23.38	16.76
18	*ST 珠江	113.60	108.27	98.84
19	渝开发	54.76	55.21	56.56

20	荣安地产	54.34	55.29	38.71
21	银润投资	57.02	21.07	21.50
22	万泽股份	49.60	56.30	53.28
23	广宇发展	65.71	56.79	48.10
24	中天城投	76.61	79.02	82.41
25	莱茵体育	52.13	60.74	62.61
26	海德股份	4.63	18.86	24.73
27	粤宏远 A	52.12	50.20	51.40
28	阳光股份	59.71	61.30	61.23
29	绵世股份	34.21	34.85	31.39
30	湖北金环	73.39	75.83	47.63
31	海航投资	49.43	49.70	50.79
32	新华联	80.05	79.69	84.81
33	顺发恒业	68.36	69.33	70.48
34	金科股份	83.95	84.13	83.96
35	美好集团	65.21	68.63	64.52
36	荣丰控股	49.48	53.98	58.57
37	阳光城	80.42	87.41	84.69
38	亚太实业	67.19	52.93	52.69
39	京蓝科技	2.82	137.84	74.11
40	苏宁环球	61.41	73.08	77.20
41	泰禾集团	79.87	85.92	89.23
42	中房地产	63.44	63.14	51.55
43	中国武夷	86.16	86.67	78.35
44	财信发展	69.66	67.83	82.60
45	三湘股份	77.64	76.29	73.34
46	华联股份	51.05	45.81	49.47
47	海南高速	19.19	13.92	15.77
48	津滨发展	75.12	72.95	72.74
49	嘉凯城	90.51	85.64	83.76
50	福星股份	72.61	77.05	72.06
51	天保基建	33.38	34.15	17.16
52	中弘股份	70.66	67.20	68.20
53	银亿股份	78.06	80.52	81.15
54	招商蛇口	70.52	75.77	73.02
55	世荣兆业	66.06	67.04	61.66
56	大港股份	65.81	67.27	80.48
57	天润控股	18.18	17.50	20.34
58	广宇集团	63.42	61.57	60.98

59	荣盛发展	78.60	82.54	79.58
60	合肥城建	75.37	78.06	74.03
61	滨江集团	74.11	74.82	75.92
62	世联行	50.74	45.14	49.28
63	南国置业	83.27	79.89	71.14
64	中国国贸	44.69	45.65	46.16
65	保利地产	75.95	77.80	77.89
66	浙江广厦	77.84	80.46	78.66
67	九鼎投资	73.83	67.72	65.19
68	南京高科	58.16	58.38	57.26
69	冠城大通	56.11	57.89	64.35
70	宋都股份	71.43	74.12	71.62
71	大名城	73.03	76.56	66.94
72	中体产业	53.25	53.27	50.50
73	大龙地产	26.29	24.13	28.92
74	香江控股	71.77	84.13	83.04
75	卧龙地产	62.94	63.52	63.90
76	雅戈尔	69.27	68.57	64.84
77	格力地产	80.78	83.28	82.06
78	新湖中宝	71.48	74.86	71.06
79	长春经开	40.22	42.18	40.31
80	鲁商置业	93.06	92.89	92.69
81	天津松江	85.89	84.35	91.61
82	海南椰岛	32.36	29.85	37.37
83	云南城投	87.64	88.52	85.22
84	华业资本	77.35	78.82	77.19
85	万通地产	76.63	71.27	73.21
86	北京城建	68.13	69.44	66.86
87	武昌鱼	51.76	50.17	39.47
88	天房发展	77.03	77.33	68.36
89	华发股份	79.30	84.11	80.74
90	华夏幸福	84.80	86.82	84.74
91	首开股份	82.70	82.80	83.47
92	金地集团	65.83	67.82	67.50
93	东华实业	78.32	70.89	67.75
94	蓝光发展	79.82	81.35	19.63
95	华丽家族	32.55	31.91	18.22
96	黑牡丹	62.05	69.06	68.84
97	栖霞建设	69.44	71.86	74.41

98	海航创新	53.01	48.47	49.29
99	迪马股份	76.69	75.68	73.90
100	市北高新	59.31	52.00	59.40
101	绿地控股	88.04	87.96	74.83
102	华鑫股份	46.59	42.93	49.62
103	嘉宝集团	62.39	62.85	61.33
104	新黄浦	58.05	59.87	62.61
105	浦东金桥	48.60	43.85	49.53
106	万业企业	41.60	42.97	47.29
107	城投控股	52.85	54.56	58.98
108	信达地产	83.24	83.04	78.18
109	电子城	33.13	28.86	29.90
110	陆家嘴	69.04	69.68	66.59
111	天地源	84.22	85.76	81.34
112	*ST 中企	88.35	85.35	81.99
113	京投银泰	89.82	93.18	92.68
114	珠江实业	66.42	66.33	63.06
115	匹凸匹	57.32	54.14	53.24
116	光明地产	83.15	87.46	65.04
117	凤凰股份	73.02	75.47	71.48
118	宁波富达	81.99	81.61	75.98
119	中国高科	48.33	42.93	48.56
120	*ST 新梅	52.41	49.83	49.31
121	S 前锋	41.08	23.07	36.20
122	苏州高新	70.79	73.91	79.11
123	华远地产	78.16	81.99	79.08
124	中茵股份	47.46	45.32	48.35
125	大连控股	19.73	18.76	17.54
126	上实发展	79.79	73.44	70.51
127	运盛医疗	37.55	34.74	35.50
128	西藏城投	76.66	75.76	77.51
129	京能置业	60.94	58.99	66.16
130	天业股份	68.72	67.74	80.19
131	世茂股份	62.27	66.92	65.99
132	上海临港	49.65	48.87	92.16
133	南通科技	64.95	84.69	83.86
134	中房股份	9.77	21.42	21.37
135	新城控股	79.54	79.68	76.03
136	北辰实业	74.97	73.01	70.61

平均值	63.56	64.88	63.19
中位数	67.66	68.60	67.40
基础产业集团相关指标	74.79	70.61	71.31
海航基础相关指标	76.49	75.56	76.43
海航基础相关指标（备考口径）	77.50	73.86	71.58

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、上表样本选择范围为 2015 年证监会房地产行业指数成份股。

A 股机场行业可比公司资产负债率（合并口径）

序号	证券简称	截至 2015 年末 资产负债率（%）	截至 2015 年三季度 末资产负债率（%）	截至 2014 年末 资产负债率（%）
1	白云机场	14.22	20.43	37.60
2	上海机场	20.71	19.53	20.02
3	厦门空港	19.27	17.87	18.20
4	深圳机场	18.50	17.33	21.42
平均值		18.18	18.79	24.31
中位数		18.89	18.70	20.72
基础产业集团相关指标		74.79	70.61	71.31
海航基础相关指标		76.49	75.56	76.43
海航基础相关指标（备考口径）		77.50	73.86	71.58

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、上表样本选择范围为 2015 年申万机场行业指数成份股。

根据上表，截至 2014 年末、2015 年三季度以及 2015 年末，基础产业集团的同行业可比上市公司资产负债率的算术平均值分别为 63.19%、64.88%、63.56%（房地产行业）和 24.31%、18.79%、18.18%（机场行业）。根据瑞华出具的《审计报告》（瑞华专审字[2015]02230026 号）、《审计报告》（瑞华专审字[2016]16010039 号），基础产业集团截至 2014 年末、2015 年 8 月 31 日和 2015 年 12 月末的资产负债率分别为 71.31%、70.61%和 74.79%，高于房地产行业及机场行业的平均水平；根据上市公司备考审计报告，海航基础截至 2014 年末、2015 年 8 月 31 日和 2015 年末的备考口径资产负债率分别为 71.58%、73.86%和 77.50%，也高于房地产行业及机场行业的平均水平。

根据瑞华出具的《备考审计报告》（瑞华专审字[2016]16010040 号），以截至 2015 年 12 月 31 日的备考财务报表为基础进行测算，若本次募集配套资金 1,600,000 万元全部通过债务融资方式解决，海航基础的备考报表资产负债率将由 77.50%进一步上升至 81.05%。

报告期内，基础产业集团作为非上市企业，融资渠道相对有限，主要依赖债务融资的方式筹集主业拓展所需资金，因此资产负债率目前已处于较高的水平，且显著高于同行业可比上市公司。本次募集配套资金 1,600,000 万元若继续通过债务而非股权融资的方式，将会使本次交易完成后的上市公司资产负债率水平进一步提高，从而使公司面临的财务风险有所增加，并使后续的债务融资空间和融资成本可能会受到一定影响。

（二）上市公司及基础产业集团现有货币资金用途及未来使用计划

1、上市公司及基础产业集团现有货币资金主要用途

根据上市公司 2015 年年报，截至 2015 年 12 月 31 日，上市公司合并报表口径下的货币资金总额为 88,023.94 万元，其中受限制的货币资金为 4,313.10 万元，剔除使用受限制的货币资金后，上市公司实际可支配资金约 83,710.84 万元，主要用于公司日常经营资金需求、支付银行借款本金及利息以及其他资本性支出。

根据瑞华出具的《审计报告》（瑞华专审字[2016]16010039 号），截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团合并报表口径下的货币资金总额为 1,812,615.92 万元，其中受限制的货币资金为 336,938.58 万元，剔除使用受限制的货币资金后，基础产业集团实际可支配资金约 1,475,677.34 万元，主要用于公司日常经营资金需求、支付银行借款和债券的本金及利息以及包括潜在海外并购项目在内的其他资本性支出。

2、基础产业集团截至 2015 年末货币资金余额大幅提升的原因

截至 2015 年三季度末和 2015 年末，基础产业集团同行业可比上市公司的货币资金占资产总额的比例如下：

A 股房地产行业可比公司货币资金占资产总额比例情况（合并口径）

序号	证券简称	截至 2015 年末 货币资金占比	截至 2015 年三季度末 货币资金占比
1	万科 A	8.70%	7.49%
2	世纪星源	7.43%	2.46%
3	深振业 A	14.00%	9.42%
4	深物业 A	21.59%	16.98%
5	沙河股份	4.85%	5.26%

6	深深房 A	28.13%	25.45%
7	中粮地产	16.87%	22.62%
8	华联控股	18.59%	12.14%
9	深大通	14.17%	9.13%
10	宝安地产	42.05%	9.92%
11	中洲控股	13.10%	13.68%
12	中航地产	6.42%	5.44%
13	泛海控股	24.73%	25.75%
14	皇庭国际	1.37%	1.16%
15	宜华健康	7.47%	2.84%
16	金融街	8.08%	8.00%
17	绿景控股	28.20%	25.95%
18	珠江控股	12.00%	13.95%
19	渝开发	8.83%	8.11%
20	荣安地产	3.55%	6.13%
21	银润投资	39.71%	1.01%
22	万泽股份	9.56%	4.51%
23	广宇发展	11.87%	10.20%
24	中天城投	15.08%	13.01%
25	莱茵体育	9.71%	4.70%
26	海德股份	43.30%	29.73%
27	粤宏远 A	8.12%	7.53%
28	阳光股份	5.28%	4.60%
29	绵世股份	24.47%	8.19%
30	湖北金环	17.46%	14.55%
31	海航投资	23.79%	7.64%
32	新华联	14.30%	13.97%
33	顺发恒业	10.15%	7.14%
34	金科股份	9.83%	10.90%
35	美好集团	4.65%	6.27%
36	荣丰控股	5.53%	13.88%
37	阳光城	19.66%	11.68%
38	亚太实业	5.34%	2.14%
39	*ST 京蓝	32.23%	2.12%
40	苏宁环球	21.11%	6.82%
41	泰禾集团	6.77%	13.40%
42	中房地产	8.14%	22.58%
43	中国武夷	18.73%	16.01%
44	财信发展	15.91%	18.89%

45	三湘股份	2.64%	2.47%
46	华联股份	26.45%	18.65%
47	海南高速	22.48%	13.31%
48	津滨发展	11.76%	9.68%
49	嘉凯城	4.17%	5.56%
50	福星股份	15.53%	7.64%
51	天保基建	36.67%	37.22%
52	中弘股份	12.18%	13.48%
53	银亿股份	9.21%	7.00%
54	招商蛇口	19.27%	15.09%
55	世荣兆业	14.85%	18.00%
56	大港股份	17.68%	13.33%
57	天润控股	11.22%	6.53%
58	广宇集团	11.81%	8.94%
59	荣盛发展	13.29%	9.99%
60	合肥城建	16.11%	14.84%
61	滨江集团	8.47%	9.58%
62	世联行	39.55%	41.91%
63	南国置业	13.00%	16.39%
64	中国国贸	4.63%	4.45%
65	保利地产	9.28%	10.54%
66	浙江广厦	1.22%	2.03%
67	九鼎投资	13.84%	3.15%
68	南京高科	5.48%	4.86%
69	冠城大通	19.46%	16.40%
70	宋都股份	6.85%	11.60%
71	大名城	9.04%	3.99%
72	中体产业	13.08%	11.50%
73	大龙地产	21.64%	18.93%
74	香江控股	21.93%	12.62%
75	卧龙地产	21.80%	18.61%
76	雅戈尔	9.25%	9.99%
77	格力地产	14.63%	11.26%
78	新湖中宝	17.89%	20.29%
79	长春经开	8.18%	2.03%
80	鲁商置业	5.84%	5.68%
81	天津松江	10.64%	12.78%
82	海南椰岛	17.65%	10.25%
83	云南城投	7.66%	10.97%

84	华业资本	15.56%	15.32%
85	万通地产	11.11%	5.55%
86	北京城建	10.92%	14.60%
87	武昌鱼	7.35%	7.59%
88	天房发展	12.81%	15.29%
89	华发股份	9.78%	12.06%
90	华夏幸福	21.82%	20.79%
91	首开股份	13.94%	16.69%
92	金地集团	10.77%	12.93%
93	东华实业	7.42%	7.33%
94	蓝光发展	9.93%	7.68%
95	华丽家族	16.36%	12.34%
96	黑牡丹	16.70%	11.01%
97	栖霞建设	16.91%	16.75%
98	九龙山	19.76%	8.19%
99	迪马股份	12.74%	10.15%
100	市北高新	13.87%	2.82%
101	绿地控股	7.30%	6.18%
102	华鑫股份	15.97%	19.09%
103	嘉宝集团	13.62%	12.79%
104	新黄浦	8.82%	10.85%
105	浦东金桥	5.88%	6.31%
106	万业企业	16.77%	6.74%
107	城投控股	10.77%	10.91%
108	信达地产	11.34%	12.04%
109	电子城	44.57%	38.27%
110	陆家嘴	3.70%	5.77%
111	天地源	11.15%	12.64%
112	中华企业	11.98%	12.14%
113	京投银泰	7.67%	7.77%
114	珠江实业	12.86%	16.86%
115	匹凸匹	10.57%	2.29%
116	光明地产	8.29%	7.69%
117	凤凰股份	9.09%	13.02%
118	宁波富达	10.38%	11.22%
119	中国高科	22.38%	31.61%
120	*ST 新梅	1.46%	0.65%
121	S 前锋	23.17%	23.56%
122	苏州高新	8.81%	12.75%

123	华远地产	8.85%	17.89%
124	中茵股份	3.61%	0.97%
125	大连控股	25.34%	27.22%
126	上实发展	20.01%	23.27%
127	运盛医疗	2.36%	2.83%
128	西藏城投	20.04%	20.25%
129	京能置业	30.87%	23.31%
130	天业股份	16.82%	15.18%
131	世茂股份	10.15%	11.91%
132	上海临港	11.35%	19.47%
133	南通科技	18.99%	15.84%
134	中房股份	40.93%	16.25%
135	新城控股	9.54%	7.37%
136	北辰实业	13.87%	13.22%
平均值		14.37%	12.12%
中位数		12.09%	11.24%
基础产业集团相关指标		22.07%	14.00%

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、上表样本选择范围为 2015 年证监会房地产行业指数成份股。

A 股机场行业可比公司货币资金占资产总额比例情况（合并口径）

序号	证券简称	截至 2015 年末 货币资金占比	截至 2015 年三季度末 货币资金占比
1	白云机场	14.96%	17.03%
2	上海机场	10.84%	15.13%
3	厦门空港	40.62%	38.55%
4	深圳机场	20.15%	2.98%
平均值		21.64%	18.42%
中位数		17.56%	16.08%
基础产业集团相关指标		22.07%	14.00%

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、上表样本选择范围为 2015 年申万机场行业指数成份股。

根据上表，截至 2015 年三季度末和 2015 年末，基础产业集团的同行业可比 A 股上市公司货币资金占资产总额的比例（以下简称“货币资金占比”）平均值分别为 12.12%、14.37%（房地产行业）以及 18.42%、21.64%（机场行业）。基础产业集团截至 2015 年 8 月 31 日和 2015 年末的货币资金余额分别为 97.87 亿元和 181.26 亿元，货币资金占比分别为 14.00%和 22.07%。其中，基础产业集团截至 2015 年 8 月 31 日的货币资金占比介于房地产行业和机场行业的均值水平之

间，处于正常范围内，与基础产业集团自身的资产体量、业务规模、各类建设项目投资和营运资金需要相匹配。截至 2015 年末的货币资金余额较截至 8 月 31 日的余额大幅提高，且占比显著高于同行业平均水平，主要是由以下原因造成的：

基础产业集团于 2015 年四季度拟参与伦敦城市机场的并购竞标，根据海外并购项目的操作惯例以及该项目的具体竞标要求，基础产业集团需就其具备收购相应的资金实力提供证明。由于潜在并购标的体量较大¹，基础产业集团日常货币资金水平尚不足以全部覆盖本次预估的收购对价，因此其在 2015 年四季度通过银行贷款、收回应收款项等多种方式额外储备了约 86 亿元资金。扣除该等为潜在并购项目竞标而储备的资金，基础产业集团截至 2015 年末的货币资金占比为 11.48%，与可比公司平均水平基本相当，处于正常范围内。

2016 年 2 月，上述伦敦城市机场的并购竞标项目已终止，基础产业集团开始陆续归还上述短期储备资金。截至 2016 年 4 月 30 日，基础产业集团的货币资金余额已下降至 70.87 亿元²，占其截至 2016 年 4 月 30 日资产总额 734.14 亿元的比例为 9.65%，已恢复至正常水平，和同行业可比公司货币资金占比水平相当。

3、上市公司及基础产业集团现有货币资金未来使用计划

本次交易前，上市公司的经营较为稳定，现阶段无大额的资金支出计划；本次交易完成后，随着基础产业集团 100%股权注入上市公司，上市公司将转型成为国内领先的基础设施项目投资开发与运营商之一，货币资金未来将用于包括本次募集配套资金投资项目在内的各类主营业务相关投资项目。

本次交易完成后，作为上市公司的下属子公司，基础产业集团货币资金未来除日常经营性用途外，将主要用于拓展基础设施主营业务领域的相关投资项目，具体计划如下：

（1）募集配套资金投资项目的资金需求情况

本次交易募集配套资金投资项目的开发计划和投资规模如下：

单位：万元

¹ 根据相关媒体公开报道，最终伦敦城市机场以约 20 亿英镑的交易价格出售给竞标成功方。

² 瑞华已出具《关于海航基础产业集团有限公司截至 2016 年 4 月 30 日的货币资金余额的专项审核报告》（瑞华核字[2016]16010021 号）

序号	项目名称	计划投资总额	已投资金额 (截至 2016 年 3 月 31 日)	尚需 投资金额	预计完成时间
1	海口南海明珠生态岛（二期）	754,296.60	305,303.65	448,992.95	2018 年 7 月
2	武汉海航蓝海临空产业园（一期）	476,619.21	82,120.79	394,498.42	2020 年 6 月
3	三亚机场停车楼综合体	177,978.99	71,726.88	106,252.11	2017 年 2 月
4	日月广场	400,806.97	87,627.13	313,179.84	2017 年 2 月
5	互联网金融大厦	193,023.36	94,549.30	98,474.06	2017 年 5 月
6.1	海航豪庭一期 A12 地块	69,363.49	8,940.10	60,423.39	2017 年 5 月
6.2	海航豪庭一期 C21 地块	59,143.45	15,857.95	43,285.50	2017 年 5 月
6.3	海航豪庭二期 A05 地块	102,601.67	9,246.38	93,355.29	2018 年 5 月
6.4	海航豪庭二期 A08 地块	86,573.25	3,166.91	83,406.34	2018 年 2 月
6.5	海航豪庭二期 C19 地块	204,349.86	1,761.44	202,588.42	2019 年 5 月
合计		2,524,756.85	680,300.53	1,844,456.32	

由上表可知，本次募集配套资金投资项目的合计总投资规模超过 250 亿元，且大部分项目将集中在未来 2-3 年完成。截至 2016 年 3 月 31 日，不考虑其他投资项目的前提下，仅针对该等募投项目，公司后续仍需继续投入超过 180 亿元资金。

（2）其他投资项目的资金需求情况

除本次交易的募投项目以外，根据基础产业集团的战略发展规划，公司还将投资建设多个开发项目（包括在建项目和拟建项目），其中部分主要项目的总投资规模和预计未来两年内的资金投入需求如下：

单位：万元

序号	项目名称	计划投资总额	尚需投资金额(自 2016 年 4 月 1 日至 2017 年末)
1	海口塔 ³	850,164.17	256,651.44
2	海航首府 B18地块	432,999.05	239,408.62
3	海航首府 D16地块	231,879.90	134,434.89
4	海口国际金融中心 B09地块	370,705.82	65,065.19
5	海口国际金融中心 B17地块	800,000.00	46,651.44
6	海口海航中心	388,287.35	75,114.44
7	空港花园 ⁴	188,000.00	45,000.00

³项目现已更名为“海口塔南塔”

⁴项目现已更名为“营口·海航华府”

8	广州中央海航酒店广场项目二期	299,652.31	144,550.68
9	陵水城市候机楼综合体项目	84,558.39	61,388.42
10	海口望海科技广场	77,361.23	32,255.61
11	海航豪庭一期 A14 地块	134,340.96	80,394.10
12	海南大厦	294,909.52	76,475.57
13	海航豪庭二期 C13 地块	205,390.40	106,556.13
14	海航豪庭二期 C14-1 地块	89,257.35	49,585.48
15	天誉四期	203,980.63	44,129.70
合计		4,651,487.08	1,457,661.71

上表中，各项目的计划投资总额均根据项目的开发计划（包括相关项目的用地规划、建设规划或项目可行性研究报告的具体内容）和实际开发情况，结合行业通常的相关支出标准和费用比例测算得出（其中部分项目已在当地发改部门完成投资备案手续），尚需投资金额为根据项目实际实施情况相应测算的项目未来资金需求。

由上表可知，公司除实施募投项目外，其他项目未来两年内（自 2016 年 4 月至 2017 年末）的资金投入需求初步估算约 146 亿元。

（3）本次交易中现金对价支付部分的资金需求

根据本次重组的交易方案，标的资产的交易对价 2,600,000.00 万元拟通过两种方式进行支付，其中由上市公司通过向基础控股发行人民币普通股股票的方式支付 2,400,000.00 万元，剩余部分对价 200,000.00 万元将由上市公司以现金方式支付。因此，若本次交易顺利实施，上市公司需向基础控股支付 20 亿元现金的交易对价。

（三）上市公司及基础产业集团融资渠道及授信情况

1、现有及计划融资渠道说明

截至 2016 年 3 月 31 日，上市公司的融资渠道主要有银行贷款、A 股市场股权再融资等，基础产业集团作为非上市企业，融资渠道以债务融资为主，资金来源主要包括银行贷款、信托计划、债券发行、融资租赁等。未来上市公司及基础产业集团将在保持现有融资渠道的前提下，进一步开拓新的资金来源，提高融资渠道的多元化程度。

2、授信规模及使用情况

截至 2016 年 3 月 31 日，上市公司及其子公司合计拥有银行授信额度 24.90 亿元，其中已使用 21.52 亿元，剩余 3.38 亿元，剩余未使用的授信额度规模较小。

截至 2016 年 3 月 31 日，基础产业集团及其子公司合计拥有授信额度 556.26 亿元，其中已使用 478.34 亿元，剩余 77.92 亿元。剩余授信额度 77.92 亿元中，银行类剩余授信额度为 41.92 亿元，占比 53.80%。由于银行贷款一般都有较为固定的资金用途限制（流动资金贷款除外），如需用于对应项目建设等，灵活性相对受限，可能无法直接用于本次募投项目的投资建设。因此，基础产业集团目前剩余授信额度中，未来实际可用于本次募集配套资金投资项目以及其他在建/拟建投资项目的规模相对有限。

（四）配套募集资金的必要性分析

基础产业集团经过前期培育，预计未来 3 年将进入业务高速增长期，对于基础设施主业相关的投资项目资金需求将大幅增加。本次募集配套资金投资项目均已经过基础产业集团管理层的充分研究论证，潜在经济效益良好，其尽快实施将有利于提高交易完成后上市公司的绩效水平，对于持续提升上市公司盈利能力、保护中小股东利益具有重要意义。

未来 2 到 3 年，如上表所示，公司包括募投项目在内的在建及拟建项目合计资金需求约 330 亿元，而截至目前上市公司和基础产业集团的现有货币资金均已较为明确的用途，难以有效满足本次募投项目的资金需求，上市公司和基础产业集团剩余授信规模中能实际用于本次募投项目的规模也相对有限。此外，由于基础产业集团和上市公司备考口径的资产负债率已显著高于同行业可比上市公司，进一步采取债务融资方式来满足本次募投项目的资金缺口可能会加大公司面临的财务风险，不利于本次交易后上市公司未来总体发展战略的推进实施。

因此，本次以股权融资方式配套募集资金用于相关募投项目具有必要性。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第八节 募集配套资金情况”之“五、本次募集配套资金的必要性”中就上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团和上市公司的资产负债率已高于可比公司平均水平，进一步提高的空间有限；基础产业集团和上市公司的现有货币资金已有较为明确的用途；基础产业集团和上市公司的授信额度难以有效满足未来项目投资的资金需求。因此，本次交易配套募集资金具有必要性。

3、申请材料显示，本次交易拟募集配套资金中 140 亿元用于海口南海明珠生态岛等募投项目建设。请你公司：1）补充披露上述募投项目的可行性研究报告，包括但不限于资金需求的测算依据及过程、内部收益率、投资回报期等。2）按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2014 年修订）》的要求，补充披露上述募投项目运营尚需履行的审批或者备案手续，办理的进展情况、预计的办毕时间，及对本次交易的影响。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、募投项目资金需求的测算依据及过程、内部收益率及投资回报期

（一）海口南海明珠生态岛（二期）

本项目总投资 754,296.60 万元，其中，工程成本费用为 526,215.00 万元，工程建设其他费用为 124,735.10 万元，预留费用为 45,566.50 万元，建设期贷款利息为 57,780.00 万元，具体依据及测算过程如下：

序号	工程项目或费用名称	概 算 价 值 (万元)					技术经济指标			占总投资(%)
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (万元)	
	工程总投资	522,659.00	1,650.00	1,906.00	228,081.60	754,296.60				100.00
I	工程费用	522,659.00	1,650.00	1,906.00	-	526,215.00				69.76
一	疏浚工程（港池航道吹砂）	10,907.80	-	-	-	10,907.80	万 m ³	436.31	25.00	1.45
二	陆域形成工程	93,012.60	-	-	-	93,012.60				12.33
1	砂源地取砂	9,704.10	-	-	-	9,704.10	万 m ³	323.47	30.00	
2	外购砂	83,308.50	-	-	-	83,308.50	万 m ³	980.10	85.00	
三	软基处理工程	65,662.20	-	-	-	65,662.20	万 m ²	250.82	261.79	8.71
四	水工建筑工程	327,577.50	-	-	-	327,577.50				43.43
（一）	港口码头	8,481.50	-	-	-	8,481.50				
1	工作平台一（兼靠船）	1,599.00	-	-	-	1,599.00	个	1.00	1,599.00	
2	工作平台二（靠船墩）	3,277.00	-	-	-	3,277.00	个	2.00	1,638.50	
3	系缆墩	2,344.00	-	-	-	2,344.00	个	6.00	390.67	
4	引桥	838.00	-	-	-	838.00	万 m	50.00	16.76	
5	钢联系桥	423.50	-	-	-	423.50	万 m	242.00	1.75	
（二）	东防波堤	84,167.40	-	-	-	84,167.40	万 m	1,510.00	55.74	

(三)	西防波堤	18,445.70	-	-	-	18,445.70	万 m	408.00	45.21	
(四)	内护岸	41,680.00	-	-	-	41,680.00	万 m	1,146.00	36.37	
(五)	外护岸	162,655.90	-	-	-	162,655.90	万 m	4,956.00	32.82	
(六)	临时围堰	12,147.00	-	-	-	12,147.00	万 m	1,895.00	6.41	
五	工艺设备购置及安装工程	-	84.00	759.00	-	843.00	项	1.00	-	0.11
六	土建工程	13,490.00	-	-	-	13,490.00	项	1.00	-	1.79
七	供电照明工程	-	899.00	385.00	-	1,284.00	项	1.00	-	0.17
八	给排水消防工程	59.00	272.00	59.00	-	390.00	项	1.00	-	0.05
九	环保工程	-	14.00	130.00	-	144.00	项	1.00	-	0.02
十	通信工程	-	72.00	108.00	-	180.00	项	1.00	-	0.02
十一	导航工程	-	127.00	191.00	-	318.00	项	1.00	-	0.04
十二	辅助靠泊工程	-	182.00	274.00	-	456.00	项	1.00	-	0.06
十三	临时工程	11,950.00	-	-	-	11,950.00	项	1.00	-	1.58
II	其他费用	-	-	-	124,735.10	124,735.10				16.54
一	海域使用金	-	-	-	78,555.20	78,555.20	项	1.00	-	-
二	建设单位管理费	-	-	-	4,262.30	4,262.30	项	1.00	-	-
三	工程建设监理费	-	-	-	8,991.00	8,991.00	项	1.00	-	-
四	联合试运转费	-	-	-	5.30	5.30			-	-

五	工器具及生产家具购置费	-	-	-	30.40	30.40			-	-
六	生产职工培训费	-	-	-	7.20	7.20	人	36.00	-	-
七	办公和生活家具购置费	-	-	-	3.60	3.60	人	36.00	-	-
八	前期工作及勘察设计费	-	-	-	26,525.80	26,525.80	项	1.00	-	-
九	研究试验费	-	-	-	1,000.00	1,000.00	项	1.00	-	-
十	扫海费	-	-	-	180.00	180.00	项	1.00	-	-
十一	设计审查费	-	-	-	540.00	540.00	项	1.00	-	-
十二	工程造价咨询服务收费	-	-	-	2,894.20	2,894.20	项	1.00	-	-
十三	招标代理费	-	-	-	161.50	161.50	项	1.00	-	-
十四	工程保险费	-	-	-	1,578.70	1,578.70	项	1.00	-	-
III	预留费用	-	-	-	45,566.50	45,566.50	-	-	-	6.04
一	基本预备费	-	-	-	45,566.50	45,566.50	项	1.00		-
IV	建设期贷款利息	-	-	-	57,780.00	57,780.00	-	-		7.66

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 11.24%，投资回收期（税后）为 7.39 年。

（二）武汉海航蓝海临空产业园（一期）

本项目总投资 476,619.21 万元，其中：建设投资 390,123.98 万元，建设期贷款利息 73,831.21 万元，管理费用 3,755.55 万元，销售费用 6,975.44 万元，流动资金 1,933.04 万元。具体依据及测算过程如下：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费用	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计费用	单位	数量	单位价值（元/m²）	
1	工程费用	269,779.14	22,105.55	39,051.20	-	330,935.89	m²	1,261,672.00	2,622.99	总建筑面积 126 万 m²
(1)	仓储用房	154,608.32	9,452.52	19,747.04	-	183,807.88	m²	945,252.00	1,944.54	仓储用房建面 94.5 万 m²
(2)	园区其他设施	17,691.76	2,051.62	4,976.46	-	24,719.84	m²	87,200.00	2,834.84	其他建面 8.7 万 m²
(3)	地下建筑	75,642.60	4,584.40	6,876.60	-	87,103.60	m²	229,220.00	3,800.00	地下建面 22.9 万 m²
(4)	基础设施配套工程	21,836.46	6,017.01	7,451.10	-	35,304.57	m²	1,261,672.00	279.82	按总建面 126 万 m² 计算
2	建设用地费用	-	-	-	16,728.00	16,728.00	亩	984.00	170,000.00	按 17 万元/亩计算
3	建设工程其他费用	-	-	-	24,679.33	24,679.33	m²	1,261,672.00	195.61	
4	基本预备费	-	-	-	17,780.76	17,780.76	m²	1,261,672.00	140.93	按 1、3 合计 5%计提
5	建设投资合计	269,779.14	22,105.55	39,051.20	59,188.09	390,123.98	m²	1,261,672.00	3,092.12	1、2、3、4 合计
	比例%	0.69	0.06	0.10	0.15	1.00				
6	建设期利息	-	-	-	73,831.21	73,831.21				
7	管理费用	-	-	-	3,755.55	3,755.55				
8	销售费用	-	-	-	6,975.44	6,975.44				
9	流动资金	-	-	-	1,933.04	1,933.04				
10	建设项目总投资	269,779.14	22,105.55	39,051.20	145,683.33	476,619.21	m²	1,261,672.00	3,777.68	5、6、7、8、9 合计

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 17.95%，投资回收期（税后）为 10.26 年。

（三）三亚机场停车楼综合体

本项目总投资 177,978.99 万元，其中：建筑安装工程费 108,052.22 万元，土地费用 8,000.00 万元，前期费用 13,803.06 万元，与企业生产经营有关的设备费用 17,951.32 万元，与生产经营有关的其他费用 11,453.94 万元，预备费 8,644.18 万元，财务费用（建设期利息）10,074.28 万元。具体依据及测算过程如下：

序号	费用名称	单位	计费基数 (建筑面积 m²)	取费标 准(元/ m²)	金额（万元）	备注
	项目总投资				177,978.99	
一	建筑安装工程费	m²	174,306.43	6,198.98	108,052.22	
1	建安工程	m²	174,306.43	5,827.91	101,584.20	
1.1	地下室及车库	m²	34,903.74	3,785.32	13,212.19	
1.2	酒店	m²	32,958.28	8,801.92	29,009.62	
1.3	商业	m²	37,057.85	7,933.25	29,398.92	
1.4	办公	m²	11,046.08	7,788.01	8,602.70	
1.5	平台屋面	m²	11,442.74	5,491.85	6,284.18	
1.6	停车楼	m²	44,890.56	3,158.03	14,176.59	
1.7	连廊	m²	2,007.18	4,483.90	900.00	
2	室外及配套工程	m²	57,153.06	1,131.70	6,468.01	按室外面积进行估算，含高低压、市政、园林等
二	土地费用	m²	-	-	8,000.00	
三	前期工程费	m²	174,306.43	791.88	13,803.06	
1	建设单位管理费	m²	-	-	1,080.52	按工程费用的百分之一计
2	政府规费	m²	-	-	5,269.88	市政基础配套设施按 220 元/m²，异地人防按 82 元/

						m²
3	咨询费	m²	-	-	6,130.36	含设计、监理、咨询费、前期以及过程中所有咨询类
4	场地准备及临时设施费	m²	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
5	检验检测费	m²	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
6	研究试验费	m²	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
7	工程保险费	m²	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
8	引进技术和进口设备其他费用	m²	-	-	-	
9	其他费用（白蚂蚁防治费）	m²	-	-	25.67	每平方米 1.5 元计
四	与企业生产经营有关的设备费用	m²	174,306.43	1,028.87	17,951.32	
1	构成固定资产的设备费用	m²			15,951.32	
	（家具、空调、电器等）	m²				
2	不形成固定资产的设备费用	m²			2,000.00	暂估其他部分的设备引进
五	与生产经营有关的其他费用	m²	174,306.43	657.12	11,453.94	
1	联合试运转费	m²	174,306.43	57.37	1,000.00	按建筑面积及同类似项目进行估算
2	生产准备费（筹开费用）	m²	174,306.43	309.95	5,402.61	按建筑面积及同类似项目进行估算
3	铺底流动资金	m²	174,306.43	286.85	5,000.00	按建筑面积及同类似项目进行估算
4	房产证办理费用	m²	174,306.43	2.94	51.33	按建筑面积及同类似项目进行估算
六	预备费	m²	174,306.43	495.92	8,644.18	
1	基本预备费	m²	174,306.43	309.95	5,402.61	按工程费用百分之五计
2	涨价预备费	m²	174,306.43	185.97	3,241.57	按工程费用百分之三计
七	财务费用（建设期利息）	m²	174,306.43	577.96	10,074.28	根据该项目融资计划进行估算

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 25.33%，投资回收期（税后）为 9.07 年。

（四）日月广场

项目总投资由土地费用、前期工程费用、建安工程费用、室外工程建设费、不可预见费用及房地产间接开发费用组成，项目总投资额为 400,806.97 万元。具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：日月广场									
序号	项目名称	计费基数			取费标准		合 计 (计费基数*取费标准)		备注
		计费基数	单位	计费基数来源	数值	单位	数值	单 位	
一	用地面积						160,671.89	平方米	
二	建筑面积						476173.96	平方米	
三	成本费用合计						400,806.97	万元	
(一)	土地成本						32,584.55	万元	
	土地使用出让金	241.01	亩	用地面积	130	万元/亩	31,331.30	万元	按土地面积为计算基数，土地单价 130 万元/亩计算
	其他费用（契税等）	31,331.30	万元	土地出让金	4%	%	1,253.25	万元	按土地出让金为计算基数，税率 4%计算
(二)	项目开发直接费						345,140.66	万元	
1	前期工程费						17,367.06	万元	
1.1	规划、设计费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	4,234.09	万元	计价格[2002]10 号、2010 中规协秘字第 022 号
1.2	三通一平费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	2.50%	%	7,056.82	万元	

1.3	水文、地质勘察费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.90%	%	2,540.45	万元	计价格[2002]10 号
1.4	可行性研究费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.10%	%	282.27	万元	国家计价格[1999]1283 号
1.5	市政配套报建费	147,883.05	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	3,253.43	万元	按海南省市政配套报建收费标准，海口市按 220 元/m²报建
2	室外工程建设费						16,627.23	万元	
2.1	园林绿化工程	52,374.25	平方米	绿化用地面积	460	元/m²	2,409.22	万元	按 20.07%的绿化率进行计算，含绿化、灯、泛光照明等。
2.2	道路、广场工程	120,121.45	平方米	道路、广场用地面积	260	元/m²	3,123.16	万元	按道路面积进行估算、停车场面积进行估算
2.3	永久用电	476,173.96	平方米	总建筑面积	55	元/m²	2,618.96	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
2.4	市政供水	476,173.96	平方米	总建筑面积	35	元/m²	1,666.61	万元	
2.5	燃气工程	476,173.96	平方米	总建筑面积	25	元/m²	1,190.43	万元	
2.6	室外消防	476,173.96	平方米	总建筑面积	35	元/m²	1,666.61	万元	
2.7	室外智能化	476,173.96	平方米	总建筑面积	38	元/m²	1,809.46	万元	
2.8	污水、废水工程	476,173.96	平方米	总建筑面积	45	元/m²	2,142.78	万元	
3	建筑安装工程费	476,173.96					282,272.70	万元	
	桩基工程	476,173.96	平方米	总建筑面积	180.00	元/m²	8,571.13	万元	按总建筑面积估算
3.1	地上建筑面积						103,074.58		
	土建工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	1,750.00	元/m²	27,434.30	万元	
	给排水工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	130.00	元/m²	2,037.98	万元	按地上建筑面积估算
	强电及照明工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	200.00	元/m²	3,135.35	万元	含变配电工程及发电机组工程
	弱电及通讯工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	140.00	元/m²	2,194.74	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算

	空调和防排烟工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	210.00	元/m²	3,292.12	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	消防工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	160.00	元/m²	2,508.28	万元	含消防报警及联动
	有线电视	156,767.40	平方米	地上建筑面积	8.00	元/m²	125.41	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	泛光照明工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	20.00	元/m²	313.53	万元	
	LED 工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	10.00	元/m²	156.77	万元	
	电梯安装工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	75.00	元/m²	1,175.76	万元	
	智能化设施	156,767.40	平方米	地上建筑面积	360.00	元/m²	5,643.63	万元	
	燃气工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	188.12	万元	
	装修费用	156,767.40	平方米	地上建筑面积	3,500.00	元/m²	54,868.59	万元	
3.2	地下建筑面积					元/m²	170,626.99		
	土建工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	1,800.00	元/m²	57,493.18	万元	
	给排水工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	135.00	元/m²	4,311.99	万元	按地下建筑面积估算
	强电及照明工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	230.00	元/m²	7,346.35	万元	含变配电工程及发电机组工程
	弱电及通讯工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	150.00	元/m²	4,791.10	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	空调和防排烟工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	220.00	元/m²	7,026.94	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	消防工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	200.00	元/m²	6,388.13	万元	含消防报警及联动
	有线电视	319,406.56	平方米	地下建筑面积	10.00	元/m²	319.41	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	泛光照明工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	35.00	元/m²	1,117.92	万元	
	LED 工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	15.00	元/m²	479.11	万元	
	电梯安装工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	75.00	元/m²	2,395.55	万元	

	智能化设施	319,406.56	平方米	地下建筑面积	360.00	元/m²	11,498.64	万元	
	燃气工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	12.00	元/m²	383.29	万元	
	装修费用	319,406.56	平方米	地下建筑面积	2,100.00	元/m²	67,075.38	万元	
4	其他费用						14,760.03	万元	
4.1	施工图预算或标底编制费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.45%	%	1,270.23	万元	计价格[2002]10 号
4.2	工程合同预算或标底审查费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.43%	%	1,213.77	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.3	招标管理费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	1,129.09	万元	发改办价格[2003]57 号
4.4	工程质量监督费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	1.35%	%	3,810.68	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.5	工程监理费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	4,234.09	万元	发改价格（2007）670 号
4.6	竣工图编制费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.35%	%	987.95	万元	计价格[2002]10 号
4.7	工程保险费	282,272.70	万元	建筑安装工程费	0.50%	%	1,411.36	万元	建标[2007]164 号
4.8	其他	14,057.17	万元	按 4.1-4.7 项之和	5.00%	%	702.86	万元	按上述费用的 3%-8%计算
5	不可预见费用	282,272.70	万元	建筑安装工程费	5.00%	%	14,113.64	万元	按建安费用的 5%计算
（三）	间接费用						23,081.76	万元	
1	管理费用	282,272.70	万元	建筑安装工程费	3.00%		8,468.18	万元	按建安费用的 3%计算
2	营销费用	345,140.66	万元	项目开发直接费	0.50%		1,725.70	万元	按直接成本的 0.5%
3	财务费用						12,887.88	万元	只计建设期利息
备注：以上项目合计数据计算过程均为计费基数与取费标准的乘积。									

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 10.4%，投资回收期（税后）为 16.1 年。

（五）互联网金融大厦

本项目总投资由土地费用、前期工程费用、建安工程费、室外配套设施费用、不可预见费用及房地产开发费用组成，项目总投资额为 193,023.36 万元，具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：互联网金融大厦项目									
序号	项目名称	计费基数			取费标准		合 计 (计费基数*取费标准)		备注
		计费基数	单位	计费基数来源	数值	单位			
一	用地面积						35,343.41	平方米	
二	建筑面积						320,203.80	平方米	
三	成本费用合计						193,023.36	万元	
(一)	土地成本						15,801.61	万元	
	土地使用权出让金	53.01	亩	用地面积	298.06	万元/亩	15,801.61	万元	按实际用地成本，298.06 万元/亩计算
(二)	项目开发直接费						164,820.35	万元	
1	前期工程费						10,940.69	万元	
1.1	规划、设计费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.02	%	2,400.22	万元	计价格[2002]10 号、2010 中规协秘字第 022 号
1.2	三通一平费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.02	%	2,541.41	万元	
1.3	水文、地质勘察费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.01	%	1,694.27	万元	计价格[2002]10 号

1.4	可行性研究费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.00	%	28.24	万元	国家计价格[1999]1283 号
1.5	市政配套报建费	194,388.76	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	4,276.55	万元	按海南省市政配套报建收费标准，海口市按 220 元/m²报建
2	建筑安装工程费	320,203.80					141,189.49	万元	
	桩基工程	320,203.80	平方米	总建筑面积	180.00	元/m²	5,763.67	万元	按总建筑面积估算
地上建筑	土建工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	1,600.00	元/m²	31,102.20	万元	
	给排水工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	125.00	元/m²	2,429.86	万元	按地上建筑面积估算
	电气工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	120.00	元/m²	2,332.67	万元	含变配电工程及发电机组工程
	空调安装工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	85.00	元/m²	1,652.30	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	消防工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	140.00	元/m²	2,721.44	万元	含消防报警及联动
	弱电工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	65.00	元/m²	1,263.53	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	1,943.89	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	194,388.76	平方米	地上建筑面积	380.00	元/m²	7,386.77	万元	
	燃气工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	233.27	万元	
	装饰费用	194,388.76	平方米	地上建筑面积	2,000.00	元/m²	38,877.75	万元	
地下建筑	土建工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	1,800.00	元/m²	22,646.71	万元	
	给排水工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	125.00	元/m²	1,572.69	万元	按地下建筑面积估算
	电气工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	120.00	元/m²	1,509.78	万元	含变配电工程及发电机组工程
	消防工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	140.00	元/m²	1,761.41	万元	含消防报警及联动
	空调安装工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	85.00	元/m²	1,069.43	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	弱电工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	65.00	元/m²	817.80	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	125,815.04	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	1,258.15	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》
	智能化设施	125,815.04	平方米	地下建筑面积	380.00	元/m²	4,780.97	万元	

	装饰费用	125,815.04	平方米	地下建筑面积	800.00	元/m²	10,065.20	万元	及市场价格信息
3	室外工程建设费						1,264.42	万元	
3.1	小区道路	14,137.37	平方米	室外道路用地面积	130.00	元/m²	183.79	万元	按道路面积计算
3.2	路灯工程	26,507.56	平方米	室外绿化及道路用地面积	100.00	元/m²	265.08	万元	按室外面积计算
3.3	小区绿化工程	12,370.19	平方米	绿化用地面积	160.00	元/m²	197.92	万元	按 35%的绿地率计算
3.4	园林工程	12,370.19	平方米	绿化用地面积	360.00	元/m²	445.33	万元	按绿地面积计取
3.5	环卫设施	26,507.56	平方米	室外绿化及道路用地面积	65.00	元/m²	172.30	万元	按室外面积计算
4	其他费用						7,190.07	万元	
4.1	施工图预算或标底编制费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.35%	%	494.16	万元	计价格[2002]10 号
4.2	工程合同预算或标底审查费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	564.76	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.3	招标管理费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.30%	%	423.57	万元	发改办价格[2003]57 号
4.4	工程质量监督费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	1.45%	%	2,047.25	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.5	工程监理费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	1.40%	%	1,976.65	万元	发改价格〔2007〕670 号
4.6	竣工图编制费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.35%	%	494.16	万元	计价格[2002]10 号
4.7	工程保险费	141,189.49	万元	建筑安装工程费	0.60%	%	847.14	万元	建标[2007]164 号
4.8	其他	6,847.69	万元	4.1-4.7 的合计	5.00%	%	342.38	万元	按上述费用的 3%-8%计算
5	不可预见费用	141,189.49	万元	建筑安装工程费	3.00%	%	4,235.68	万元	按建安费用的 3%计算
(三)	间接费用						12,401.40	万元	
1	管理费用	180,621.96	万元	项目开发直接费+土地成本	3.00%		5,418.66	万元	按（一）+（二）的 3%计算
2	营销费用	164,820.35	万元	项目开发直接费	1.00%		1,648.20	万元	按直接成本的 1%计算

3	财务费用						5,334.54	万元	只计建设期
备注：以上项目合计数据计算过程均为计费基数与取费标准的乘积。									

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 25.27%，投资回收期（税后）为 6.46 年。

（六）海航豪庭一期 A12 地块

项目总投资由土地成本、前期工程费用、建安工程费用、室外工程建设费、不可预见费用及房地产间接开发费用组成，项目总投资额为 69,363.49 万元。具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：海航豪庭一期 A12 地块项目									
序号	项目名称	计费基数			取费标准		合 计 (计费基数*取费标准)	单 位	备注
		计费基数	单位	计费基数来源	数值	单位			
一	用地面积						32,083.80	平方米	
二	建筑面积						103,180.60	平方米	
三	成本费用合计						69,363.49	万元	
(一)	土地成本						6,256.34	万元	
	土地使用出让金	48.13	亩	用地面积	1,300,000.00	元/亩	6,256.34	万元	按实际土地成本计取
(二)	项目开发直接费						57,172.79	万元	
1	前期工程费						4,461.43	万元	
1.1	规划、设计费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	2.00%	%	956.99	万元	计价格[2002]10 号、2010 中规协秘字第 022 号

1.2	三通一平费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	717.74	万元	
1.3	水文、地质勘察费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	1.30%	%	622.04	万元	计价格[2002]10 号
1.4	可行性研究费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	0.01%	%	4.78	万元	国家计价格[1999]1283 号
1.5	市政配套报建费	98,176.43	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	2,159.88	万元	按海南省市政配套报建收费标准，海口市按 220 元/m²报建
2	建筑安装工程费	103,180.60					47,849.47	万元	
	桩基工程	103,180.60	平方米	总建筑面积	180.00	元/m²	1,857.25	万元	按总建筑面积估算
地上总建筑面积	土建工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/m²	17,661.39	万元	
	给排水工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	981.19	万元	按地上建筑面积估算
	电气工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	95.00	元/m²	932.13	万元	含变配电工程及发电机组工程
	通风空调工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	80.00	元/m²	784.95	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	消防工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	110.00	元/m²	1,079.31	万元	含消防报警及联动
	弱电工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	70.00	元/m²	686.83	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	85.00	元/m²	834.01	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	98,118.85	平方米	地上建筑面积	260.00	元/m²	2,551.09	万元	
	燃气工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	117.74	万元	
	装饰工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	1,900.00	元/m²	18,642.58	万元	
地下总建筑面积	土建工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	1,800.00	元/m²	911.12	万元	
	给排水工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	50.62	万元	按地下建筑面积估算
	电气工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	95.00	元/m²	48.09	万元	含变配电工程及发电机组工程

	通风空调工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	80.00	元/m²	40.49	万元	含消防报警及联动
	消防工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	110.00	元/m²	55.68	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	弱电工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	70.00	元/m²	35.43	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	85.00	元/m²	43.02	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	5,061.75	平方米	地下建筑面积	260.00	元/m²	131.61	万元	
	装饰工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	800.00	元/m²	404.94	万元	
3	室外工程建设费						1,291.13	万元	
	小区道路	21,528.23	平方米	室外道路用地面积	120.00	元/m²	258.34	万元	按道路面积计算
	路灯工程	21,528.23	平方米	室外道路用地面积	85.00	元/m²	182.99	万元	按道路面积计算
	小区绿化工程	14,046.29	平方米	绿化用地面积	160.00	元/m²	224.74	万元	按 43.87%的绿地率计算
	园林工程	14,046.29	平方米	绿化用地面积	380.00	元/m²	533.76	万元	按绿地面积计取
	环卫设施	14,046.29	平方米	绿化用地面积	65.00	元/m²	91.30	万元	按绿地面积计取
4	其他费用						2,135.28	万元	
	施工图预算或标底编制费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	0.25%	%	119.62	万元	计价格[2002]10 号
	工程合同预算或标底审查费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	0.20%	%	95.70	万元	琼发改收费[2007]170 号
	招标管理费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	0.10%	%	47.85	万元	发改办价格[2003]57 号
	工程质量监督费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	717.74	万元	琼发改收费[2007]170 号
	工程监理费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	1.45%	%	693.82	万元	发改价格（2007）670 号
	竣工图编制费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	0.35%	%	167.47	万元	计价格[2002]10 号
	工程保险费	47,849.47	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	191.40	万元	建标[2007]164 号
	其他	2,033.60	万元	4.1-4.7 的合计	5.00%	%	101.68	万元	按上述费用的 3%-8%计算

5	不可预见费用	47,849.47	万元	建筑安装工程费	3%	%	1,435.48	万元	按建安费用的 3%计算
(三)	间接费用						5,934.36	万元	
1	管理费用	63,429.13	万元	项目开发直接费+土地成本	3.00%	%	1,902.87	万元	按直接开发成本的 3%计算
2	销售费用	47,849.47	万元	建筑安装工程费	1.00%	%	478.49	万元	按建筑安装工程费的 1%
3	财务费用						3,553.00	万元	只计建设期
备注：以上项目合计数据计算过程均为计费基数与取费标准的乘积。									

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 18.78%，投资回收期（税后）为 4.5 年。

（七）海航豪庭一期 C21 地块

项目总投资由土地成本、前期工程费用、建安工程费用、室外工程建设费、不可预见费用及房地产间接开发费用组成，项目总投资额为 59,143.45 万元。具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：海航豪庭一期 C21 地块项目									
序号	项目名称	计费基数			取费标准		合 计 (计费基数*取费标准)		备注
		计费基数	单位	计费基数来源	数值	单位			
一	用地面积						16,827.59	平方米	
二	建筑面积						96,576.52	平方米	
三	成本费用合计						59,143.45	万元	
(一)	土地成本						3,281.36	万元	

	土地使用出让金	25.24	亩	用地面积	1,300,000.00	元/亩	3,281.36	万元	按实际土地成本计取
(二)	项目开发直接费						51,011.02	万元	
1	前期工程费						4,715.95	万元	
1.1	规划、设计费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	2.00%	%	819.02	万元	计价格[2002]10 号、2010 中规协秘字第 022 号
1.2	三通一平费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	3.00%	%	1,228.53	万元	
1.3	水文、地质勘察费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	2.80%	%	1,146.63	万元	计价格[2002]10 号
1.4	可行性研究费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	0.10%	%	40.95	万元	国家计价格[1999]1283 号
1.5	市政配套报建费	67,310.19	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	1,480.82	万元	按海南省市政配套报建收费标准，海口市按 220 元/m²报建
2	建筑安装工程费	96,576.52					40,951.10	万元	
	桩基工程	96,576.52	平方米	总建筑面积	190.00	元/m²	1,834.95	万元	按总建筑面积估算
地上总建筑面积	土建工程	68,860.94			1,700.00		11,706.36	万元	
	给排水工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	688.61	万元	按地上建筑面积估算
	电气工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	95.00	元/m²	654.18	万元	含变配电工程及发电机组工程
	消防工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	120.00	元/m²	826.33	万元	含消防报警及联动
	空调安装工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	75.00	元/m²	516.46	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	弱电工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	65.00	元/m²	447.60	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	85.00	元/m²	585.32	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	68,860.94	平方米	地上建筑面积	260.00	元/m²	1,790.38	万元	
	燃气工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	82.63	万元	

	装饰工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/m²	12,394.97	万元	
地下总建筑面积	土建工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	1,700.00	元/m²	4,711.65	万元	
	给排水工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	277.16	万元	按地下建筑面积估算
	电气工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	95.00	元/m²	263.30	万元	含变配电工程及发电机组工程
	消防工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	85.00	元/m²	235.58	万元	含消防报警及联动
	空调安装工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	75.00	元/m²	207.87	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	弱电工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	65.00	元/m²	180.15	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	120.00	元/m²	332.59	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	27,715.58	平方米	地下建筑面积	260.00	元/m²	720.61	万元	
	装饰工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	900.00	元/m²	2,494.40	万元	
3	室外工程建设费						1,146.48	万元	
3.1	小区道路	7,757.38	平方米	室外道路用地面积	150.00	元/m²	116.36	万元	按道路面积计算
3.2	路灯工程	13,647.04	平方米	道路及绿化用地面积	100.00	元/m²	136.47	万元	按室外面积计算
3.3	小区绿化工程	5,889.66	平方米	绿化用地面积	210.00	元/m²	123.68	万元	按 35%的绿地率计算
3.4	园林工程	5,889.66	平方米	绿化用地面积	450.00	元/m²	265.03	万元	按绿地面积计取
3.5	环卫设施	13,647.04	平方米	道路及绿化用地面积	90.00	元/m²	122.82	万元	按室外面积计算
3.6	室外管网	13,647.04	平方米	道路及绿化用地面积	280.00	元/m²	382.12	万元	按室外面积计算
4	其他费用						2,149.93	万元	
4.1	施工图预算或标底编制费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	163.80	万元	计价格[2002]10 号
4.2	工程合同预算或标底审查费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	163.80	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.3	招标管理费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	163.80	万元	发改办价格[2003]57 号

4.4	工程质量监督费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	614.27	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.5	工程监理费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	1.40%	%	573.32	万元	发改价格（2007）670 号
4.6	竣工图编制费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	0.50%	%	204.76	万元	计价格[2002]10 号
4.7	工程保险费	40,951.10	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	163.80	万元	建标[2007]164 号
4.8	其他	2,047.55	万元	4.1-4.7 的合计	5.00%	%	102.38	万元	按上述费用的 3%-8%计算
5	不可预见费用	40,951.10	万元	建筑安装工程费	5%	%	2,047.56	万元	按建安费用的 3%计算
(三)	间接费用						4,851.07	万元	
1	管理费用	54,292.38	万元	项目开发直接费+土地成本	3%	%	1,628.77	万元	按直接开发成本的 3%计算
2	销售费用	40,951.10	万元	建筑安装工程费	1.00%	%	409.51	万元	按建筑安装工程费的 1%
3	财务费用						2,812.79	万元	只计建设期
备注：以上项目合计数据计算过程均为计费基数与取费标准的乘积。									

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 20.56%，投资回收期（税后）为 4.21 年。

（八）海航豪庭二期 A05 地块

项目总投资由土地成本、前期工程费用、建安工程费用、室外工程建设费、不可预见费用及房地产间接开发费用组成，项目总投资额为 102,601.67 万元。具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：海航豪庭二期 A05 地块项目									
序号	项目名称	计费基数			取费标准		合 计 (计费基数*	单 位	备注
		计费基数	单位	计费基数来源	数值	单位			

							取费标准)		
一	用地面积						28,906.16	平方米	
二	建筑面积						185,732.39	平方米	
三	成本费用合计						102,601.67	万元	
(一)	土地成本						5,636.70	万元	
	土地使用出让金	43.36	亩	用地面积	1,300,000.00	元/亩	5,636.70	万元	按实际土地成本计取
(二)	项目开发直接费						88,122.14	万元	
1	前期工程费						5,328.03	万元	
1.1	规划、设计费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	1,129.21	万元	计价格[2002]10 号、2010 中规协秘字第 022 号
1.2	三通一平费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	1.40%	%	1,053.93	万元	
1.3	水文、地质勘察费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.80%	%	602.25	万元	计价格[2002]10 号
1.4	可行性研究费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.01%	%	7.53	万元	国家计价格[1999]1283 号
1.5	市政配套报建费	115,232.05	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	2,535.11	万元	按海南省市政配套报建收费标准，海口市按 220 元/m²报建
2	建筑安装工程费	185,732.39					75,280.85	万元	
	桩基工程	185,732.39	平方米	总建筑面积	160.00	元/m²	2,971.72	万元	按总建筑面积估算
地上总建筑面积	土建工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	1,600.00	元/m²	18,537.73	万元	
	给排水工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	1,158.61	万元	按地上建筑面积估算
	电气工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	95.00	元/m²	1,100.68	万元	含变配电工程及发电机组工程
	空调安装工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	90.00	元/m²	1,042.75	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积

	消防工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	1,158.61	万元	含消防报警及联动
	弱电工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	65.00	元/m²	753.10	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	85.00	元/m²	984.82	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	115,860.82	平方米	地上建筑面积	260.00	元/m²	3,012.38	万元	
	燃气工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	139.03	万元	
	装饰工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	1,900.00	元/m²	22,013.56	万元	
地下总建筑面积	土建工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	1,600.00	元/m²	11,179.47	万元	
	给排水工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	698.72	万元	按地下建筑面积估算
	电气工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	95.00	元/m²	663.78	万元	含变配电工程及发电机组工程
	消防工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	698.72	万元	含消防报警及联动
	空调安装工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	90.00	元/m²	628.85	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	弱电工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	65.00	元/m²	454.17	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	85.00	元/m²	593.91	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	69,871.67	平方米	地下建筑面积	260.00	元/m²	1,816.66	万元	
	燃气工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	12.00	元/m²	83.85	万元	
	装饰工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	800.00	元/m²	5,589.73	万元	
3	室外工程建设费						1,634.59	万元	
3.1	小区道路	20,720.03	平方米	室外道路用地面积	130.00	元/m²	269.36	万元	按道路面积计算
3.2	路灯工程	20,720.03	平方米	室外道路用地面积	85.00	元/m²	176.12	万元	按道路面积计算
3.3	小区绿化工程	8,671.85	平方米	绿化用地面积	250.00	元/m²	216.80	万元	按 30%的绿地率计算
3.4	园林工程	8,671.85	平方米	绿化用地面积	420.00	元/m²	364.22	万元	按绿地面积计取

3.5	环卫设施	8,671.85	平方米	绿化用地面积	80.00	元/m²	69.37	万元	按绿地面积计取
3.6	室外管网	20,720.03	平方米	室外道路用地面积	260.00	元/m²	538.72	万元	按道路面积计算
4	其他费用						3,620.24	万元	
	施工图预算或标底编制费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.35%	%	263.48	万元	计价格[2002]10 号
	工程合同预算或标底审查费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	301.12	万元	琼发改收费[2007]170 号
	招标管理费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.25%	%	188.20	万元	发改办价格[2003]57 号
	工程质量监督费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	1,129.21	万元	琼发改收费[2007]170 号
	工程监理费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	1.40%	%	1,053.93	万元	发改价格〔2007〕670 号
	竣工图编制费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.28%	%	210.79	万元	计价格[2002]10 号
	工程保险费	75,280.85	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	301.12	万元	建标[2007]164 号
	其他	3,447.85	万元	4.1-4.7 的合计	5.00%	%	172.39	万元	按上述费用的 3%-8%计算
5	不可预见费用	75,280.85	万元	建筑安装工程费	3%	%	2,258.43	万元	按建安费用的 3%计算
(三)	间接费用						8,842.83	万元	
1	管理费用	93,758.84	万元	项目开发直接费+土地成本	3%	%	2,812.77	万元	按直接开发成本的 3%计算
2	销售费用	75,280.85	万元	建筑安装工程费	1.00%	%	752.81	万元	按建筑安装工程费的 1%
3	财务费用						5,277.25	万元	只计建设期

备注：以上项目合计数据计算过程均为计费基数与取费标准的乘积。

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 12.07%，投资回收期（税后）为 5.47 年。

（九）海航豪庭二期 A08 地块

项目总投资由土地成本、前期工程费用、建安工程费用、室外工程建设费、不可预见费用及房地产间接开发费用组成，项目总投资额为 86,573.25 万元。具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：海航豪庭二期 A08 地块项目									
序号	项目名称	计费基数			取费标准(元/m²)		合 计 (计费基数*取 费标准)	单 位	备注
一	用地面积						25,305.10	平方米	37.96
二	建筑面积						163,022.57	平方米	
三	成本费用合计						86,573.25	万元	
(一)	土地成本						4,934.49	万元	
	土地使用出让金	37.96	亩	用地面积	1,300,000.00	元/亩	4,934.49	万元	按实际土地成本计取
(二)	项目开发直接费						74,387.28	万元	
1	前期工程费						4,983.95	万元	
1.1	规划、设计费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	1.60%	%	1,023.32	万元	计价格[2002]10 号、2010 中规协秘字第 022 号
1.2	三通一平费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	959.37	万元	
1.3	水文、地质勘察费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	1.20%	%	767.49	万元	计价格[2002]10 号
1.4	可行性研究费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	0.01%	%	6.40	万元	国家计价格[1999]1283 号

1.5	市政配套报建费	101,244.25	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	2,227.37	万元	按海南省市政配套报建收费标准，海口市按 220 元/m²报建
2	建筑安装工程费	163,022.57					63,957.72	万元	
	桩基工程	163,022.57	平方米	总建筑面积	160.00	元/m²	2,608.36	万元	按总建筑面积估算
地上总建筑面积	土建工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	1,600.00	元/m²	16,318.23	万元	
	给排水工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	1,019.89	万元	按地上建筑面积估算
	电气工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	95.00	元/m²	968.90	万元	含变配电工程及发电机组工程
	通风空调工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	85.00	元/m²	866.91	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积
	消防工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	110.00	元/m²	1,121.88	万元	含消防报警及联动
	弱电工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	65.00	元/m²	662.93	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	90.00	元/m²	917.90	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	101,988.95	平方米	地上建筑面积	260.00	元/m²	2,651.71	万元	
	燃气工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	122.39	万元	
	装饰工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/m²	18,358.01	万元	
地下总建筑面积	土建工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	1,600.00	元/m²	9,765.38	万元	
	给排水工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	610.34	万元	按地下建筑面积估算
	电气工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	95.00	元/m²	579.82	万元	含变配电工程及发电机组工程
	消防工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	110.00	元/m²	671.37	万元	含消防报警及联动
	通风空调工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	85.00	元/m²	518.79	万元	计算面积为总的建筑面积或空调面积

	弱电工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	65.00	元/m²	396.72	万元	按弱电分系统设置数量和档次进行估算
	电梯安装工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	90.00	元/m²	549.30	万元	按总建筑面积估算，取值参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》及市场价格信息
	智能化设施	61,033.62	平方米	地下建筑面积	260.00	元/m²	1,586.87	万元	
	装饰工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	600.00	元/m²	3,662.02	万元	
3	室外工程建设费						692.91	万元	
3.1	小区道路	16,403.56	平方米	室外道路用地面积	120.00	元/m²	196.84	万元	按道路面积计算
3.2	路灯工程	16,403.56	平方米	室外道路用地面积	85.00	元/m²	139.43	万元	按道路面积计算
3.3	小区绿化工程	5,706.30	平方米	绿化用地面积	180.00	元/m²	102.71	万元	按 22.55%的绿地率计算
3.4	园林工程	5,706.30	平方米	绿化用地面积	380.00	元/m²	216.84	万元	按绿地面积计取
3.5	环卫设施	5,706.30	平方米	绿化用地面积	65.00	元/m²	37.09	万元	按绿地面积计取
4	其他费用						2,833.97	万元	
4.1	施工图预算或标底编制费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	0.25%	%	159.89	万元	计价格[2002]10 号
4.2	工程合同预算或标底审查费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	0.20%	%	127.92	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.3	招标管理费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	0.10%	%	63.96	万元	发改办价格[2003]57 号
4.4	工程质量监督费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	959.37	万元	琼发改收费[2007]170 号
4.5	工程监理费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	1.45%	%	927.39	万元	发改价格（2007）670 号
4.6	竣工图编制费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	0.32%	%	204.66	万元	计价格[2002]10 号
4.7	工程保险费	63,957.72	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	255.83	万元	建标[2007]164 号
4.8	其他	2,699.02	万元	4.1-4.7 的合计	5.00%	%	134.95	万元	按上述费用的 3%-8%计算
5	不可预见费用	63,957.72	万元	建筑安装工程费	3%	%	1,918.73	万元	按建安费用的 3%计算

(三)	间接费用						7,251.48	万元	
1	管理费用	79,321.77	万元	项目开发直接费+土地成本	3%	%	2,379.65	万元	按直接开发成本的 3%计算
2	销售费用	63,957.72	万元	建筑安装工程费	1.00%	%	639.58	万元	按建安费用的 1%计算
3	财务费用						4,232.25	万元	只计建设期
备注：以上项目合计数据计算过程均为计费基数与取费标准的乘积。									

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 15.19%，投资回收期（税后）为 4.95 年。

（十）海航豪庭二期 C19 地块

项目总投资由土地成本、前期工程费用、建安工程费用、室外工程建设费、不可预见费用及房地产间接开发费用组成，项目总投资额为 204,349.86 万元。具体依据及测算过程如下：

投资估算表									
工程项目：海航豪庭二期 C19 地块项目									
序号	项目名称	计费基数			取费标准		合 计	单 位	备 注
		计费基数	单位	计费基数来源	数值	单位			
一	用地面积						51,977.97	平方米	
二	建筑面积						351,308.29	平方米	
三	成本费用合计						204,349.86	万元	
(一)	土地成本						10,135.65	万元	
	土地使用出让金	77.97	亩	用地面积	1,300,000.00	元/亩	10,135.65	万元	按实际土地成本计取
(二)	项目开发直接费						177,554.51	万元	

1	前期工程费						12,696.61	万元	
1.1	规划、设计费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	2.00%	%	2,941.97	万元	
1.2	三通一平费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	2,206.48	万元	
1.3	水文、地质勘察费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	1.30%	%	1,912.28	万元	
1.4	可行性研究费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	0.10%	%	147.10	万元	
1.5	市政配套报建费	249,490.06	平方米	计容建筑面积	220.00	元/m²	5,488.78	万元	海口市按 220 元/m²报建
2	建筑安装工程费	351,308.29					147,098.42	万元	
	桩基工程	351,308.29	平方米	总建筑面积	200.00	元/m²	7,026.17	万元	
地上总 建筑面 积	土建工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	1,650.00	元/m²	43,111.34	万元	
	给排水工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	100.00	元/m²	2,612.81	万元	
	电气工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	95.00	元/m²	2,482.17	万元	
	电梯安装工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	85.00	元/m²	2,220.89	万元	
	消防工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	120.00	元/m²	3,135.37	万元	
	空调安装工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	80.00	元/m²	2,090.25	万元	
	弱电工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	65.00	元/m²	1,698.33	万元	
	智能化设施	261,280.86	平方米	地上建筑面积	260.00	元/m²	6,793.30	万元	
	燃气工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	12.00	元/m²	313.54	万元	
	装饰工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/m²	47,030.55	万元	
地下总 建筑面 积	土建工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	1,600.00	元/m²	14,404.39	万元	
	给排水工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	100.00	元/m²	900.27	万元	
	电气工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	95.00	元/m²	855.26	万元	
	消防工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	85.00	元/m²	765.23	万元	
	电梯安装工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	120.00	元/m²	1,080.33	万元	
	空调安装工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	50.00	元/m²	450.14	万元	

	弱电工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	65.00	元/m²	585.18	万元	
	智能化设施	90,027.43	平方米	地下建筑面积	260.00	元/m²	2,340.71	万元	
	装饰工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	800.00	元/m²	7,202.19	万元	
3	室外工程建设费						2,836.36	万元	
3.1	小区道路	18,690.06	平方米	室外道路用地面积	150.00	元/m²	280.35	万元	
3.2	路灯工程	34,294.54	平方米	道路及绿化用地面积	100.00	元/m²	342.95	万元	
3.3	小区绿化工程	15,604.48	平方米	绿化用地面积	200.00	元/m²	312.09	万元	
3.4	园林工程	15,604.48	平方米	绿化用地面积	460.00	元/m²	717.81	万元	
3.5	环卫设施	34,294.54	平方米	道路及绿化用地面积	85.00	元/m²	291.50	万元	
3.6	室外管网	34,294.54	平方米	道路及绿化用地面积	260.00	元/m²	891.66	万元	
4	其他费用						7,568.20	万元	
4.1	施工图预算或标底编制费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	588.39	万元	
4.2	工程合同预算或标底审查费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	588.39	万元	
4.3	招标管理费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	588.39	万元	
4.4	工程质量监督费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	1.50%	%	2,206.48	万元	
4.5	工程监理费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	1.40%	%	2,059.38	万元	
4.6	竣工图编制费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	588.39	万元	
4.7	工程保险费	147,098.42	万元	建筑安装工程费	0.40%	%	588.39	万元	
4.8	其他	7,207.81	万元	4.1-4.7 的合计	5.00%	%	360.39	万元	
5	不可预见费用	147,098.42	万元		5%	%	7,354.92	万元	按建安费用的 5%计算
(三)	间接费用						16,659.70	万元	
1	管理费用	187,690.16	万元	项目开发直接费+土地成本	3.00%	%	5,630.70	万元	按直接开发成本的 3%计算
2	销售费用	147,098.42	万元		1.03%	%	1,519.50	万元	按建安费用的 1.03%计算
3	财务费用						9,509.50	万元	只计建设期

该项目全部投资财务内部收益率（税后）为 20.88%，投资回收期（税后）为 4.67 年。

二、募投项目运营尚需履行的审批或者备案手续、办理的进展情况、预计的办毕时间及对本次交易的影响

（一）募投项目运营尚需履行的审批或者备案手续、办理的进展情况、预计的办毕时间

本次募集配套资金投资项目建设及运营需履行的审批或备案手续、办理进展情况及预计办毕时间情况具体如下：

1、海口南海明珠生态岛（二期）

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	秀发改审批复[2014]47号
环境影响评价	已完成	市海渔函[2015]78号、市海渔函[2015]79号、市海渔函[2015]80号、市海渔函[2015]81号、市海渔函[2015]82号、市海渔函[2015]83号、市海渔函[2015]84号、市海渔函[2015]85号、市海渔函[2015]86号、市海渔函[2015]87号、市海渔函[2015]88号、市海渔函[2015]89号、市海渔函[2015]90号
用海规划批复	已完成	国海管字[2014]391号
用海初审批复	已完成	海府函[2015]35号
用海审核批复	已完成	琼海渔[2015]64号
海域使用权证	已完成	国海证 2015B46010500712号、国海证 2015B46010500703号、国海证 2015B46010500696号、国海证 2015B46010500683号、国海证 2015B46010500668号、国海证 2015B46010500656号、国海证 2015B46010500648号、国海证 2015B46010500672号、国海证 2015B46010500593号、国海证 2015B46010500600号、国海证 2015B46010500615号、国海证 2015B46010500621号、国海证 2015B46010500636号
海域竣工验收批复	已完成	琼海渔便函[2016]96~101号、琼海渔便函[2016]340号、琼海渔便函[2016]342号、琼海渔便函[2016]343号、琼海渔便函[2016]344号、琼海渔便函[2016]345号、琼海渔便函[2016]355号
南海明珠二期国有土地使用权证	正在办理，预计2018年完成	正在办理

2、武汉海航蓝海临空产业园（一期）

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	备案证号 2012011658900118、备案证文号 2016011658900034
环境影响评价	已完成	武环管[2013]28号、陂环管[2015]128号
国有土地使用	已完成	黄陂国用[2014]第 665 号、黄陂国用[2014]第 666 号、黄陂国用

权证		[2014]第 667 号、黄陂国用[2014]第 668 号、黄陂国用[2014]第 669 号、黄陂国用[2014]第 670 号
建设用地规划许可证	已完成	武规（陂）地[2011]069 号
建设工程规划许可证	已完成	武规（陂）建[2013]033 号、武规（陂）建[2015]006 号、武规（陂）建[2015]012 号、武规（陂）建[2015]058 号
建筑工程施工许可证	已完成	42011620130415001000414001、4201162013041500114BJ4001
预售许可证	部分完成，后续按工程进度分批完成	武房开预售[2015]221 号
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	部分完成，后续按工程进度分批完成	规划验收许可证：HPAA20130120 消防验收：420000 WYS 140005850 电 梯 验 收 设 备 代 码 ： 31204201162014110003 、 31204201162014110004 、 31204201162014110005 、 31204201162014110006 、 31204201162014110007 、 31204201162014110008
工程竣工验收备案证明	部分完成，后续按工程进度分批完成	2 号仓库刚架 地上 1 层：10-16-0140 3 号仓库刚架 地上 2 层：10-16-0141 4 号仓库刚架 地上 1 层：10-16-0142

3、三亚机场停车楼综合体

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	三发改备[2015]46 号
环境影响评价	已完成	琼土环资审字[2012]61 号、三土环资监[2015]162 号
国有土地使用权证	已完成	三土房（2005）1100 号
建设用地规划许可证	已完成	三规委办[2015]29 号、三府函[2015]440 号
建设工程规划许可证	已完成	三规市工审[2015]2 号、[2015]122 号
建筑工程施工许可证	已完成	460200201509300401
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2017 年 1 季度完成	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2017 年 2 季度完成	项目建成后办理

4、日月广场

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	琼山发改[2012]20 号
环境影响评价	已完成	琼土环资审字[2010]38 号、海环审字[2012]761 号、海环审[2015]852 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用[2010]第 012632 号、海口市国用[2010]第 011777 号、海口市国用[2010]第 012637 号
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201500113 号
建筑工程施工许可证	已完成	460100201509281301
预售许可证	预计 2016 年 2 季度完成	项目建成后办理

综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2017 年 1 季度完成	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2017 年 1 季度完成	项目建成后办理

5、互联网金融大厦

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	海美发[2015]第 15 号
环境影响评价	已完成	琼土环资审字[2011]207 号、琼环函[2015]1211 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用[2013]第 005766 号
建设用地规划许可证	不适用	不适用
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201000177 号、海规函[2015]1998 号
建筑工程施工许可证	已完成	460100201305210201
预售许可证	已完成	2014 海房预字（0101）号
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2017 年 2 季度完成	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2017 年 2 季度完成	项目建成后办理

6、海航豪庭一期 A12 地块

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	海美发[2015]第 13 号
环境影响评价	已完成	海环审[2015]792 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用[2015]第 007995 号
建设用地规划许可证	不适用	不适用
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201400198 号
建筑工程施工许可证	已完成	460100201507140101
预售许可证	预计 2016 年 2 季度取得	项目建成后办理
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2017 年 2 季度取得	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2017 年 2 季度取得	项目建成后办理

7、海航豪庭一期 C21 地块

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	琼山发改[2015]71 号
环境影响评价	已完成	琼环函[2015]1166 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用（2014）第 001095 号
建设用地规划许可证	不适用	不适用
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201300181 号
建筑工程施工许可证	已完成	460100201406300101
预售许可证	已完成	2015 海房预字 0063 号

综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2017 年 2 季度取得	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2017 年 3 季度取得	项目建成后办理

8、海航豪庭二期 A05 地块

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	海美发审批备[2015]51 号
环境影响评价	已完成	海环审[2015]844 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用[2015]第 008416 号
建设用地规划许可证	不适用	不适用
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201500112 号
建筑工程施工许可证	已完成	460100201509280501
预售许可证	预计 2016 年 4 季度取得	项目建成后办理
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2018 年 2 季度取得	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2018 年 2 季度取得	项目建成后办理

9、海航豪庭二期 A08 地块

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	海美发审批备[2015]49 号
环境影响评价	已完成	海环审[2015]845 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用（2015）第 008415 号
建设用地规划许可证	不适用	不适用
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201500099 号
建筑工程施工许可证	已完成	460100201509280601
预售许可证	预计 2016 年 2 季度取得	项目建成后办理
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2018 年 1 季度取得	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2018 年 1 季度取得	项目建成后办理

10、海航豪庭二期 C19 地块

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	琼山发改[2015]62 号
环境影响评价	已完成	海环审[2015]862 号
国有土地使用权证	已完成	海口市国用（2008）第 008825 号、海口市国用（2008）第 008826 号、海口市国用（2008）第 008827 号、海口市国用（2008）第 008828 号
建设用地规划许可证	不适用	不适用
建设工程规划许可证	已完成	建字第 460100201500108 号

建筑工程施工许可证	已完成	460100201509280301
预售许可证	预计 2017 年 2 季度取得	项目建成后办理
综合验收（包括规划、质量监督、消防、人防等）	预计 2019 年 2 季度取得	项目建成后办理
工程竣工验收备案证明	预计 2019 年 3 季度取得	项目建成后办理

（二）对本次交易的影响

由上述内容可知，对于本次募投项目建设及运营所需办理的审批或备案手续，相关项目均根据其具体所处的项目不同阶段，参照相关法律法规的规定，已办理或正在办理相应的审批或备案手续；对于项目后续阶段将涉及的审批或备案手续，预计届时办理亦不存在实质性障碍。截至本核查意见出具日，不存在由于未办理相关审批或备案手续导致募投项目无法按期实施的情形。因此，该事项不会对本次交易产生重大不利影响。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第八节 募集配套资金情况”之“四、本次募集配套资金投资项目的情况”及“八、其他情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上市公司已补充披露本次募投项目资金需求的具体测算依据及过程、内部收益率及投资回报期等内容；上市公司已补充披露本次募投项目建设及运营所需办理的审批或备案手续及其具体办理情况；相关募投项目均根据其具体所处的项目不同阶段，已办理或正在办理相应的审批或备案手续，截至本核查意见出具日不存在由于未办理相关审批或备案手续导致募投项目无法按期实施的情形，该事项不会对本次交易产生重大不利影响。

4、申请材料显示，在募集资金到位前，公司董事会可根据自身实际和市场情况以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后予以置换。请你公司补充披露：1）上述以自筹资金先行建设的募投项目进展情况，预计完成时间及相关会计处理。2）自筹资金的筹资主体、资金来源及已投入金额。3）拟置换项目中募集配套资金的具体用途，预计进行置换的资金金额。4）如本次募集资金失败，相关募投项目是否继续进行，项目建设所需的资金来源及对上市公司经营稳定性的影响。5）上述配套募集资金的置换安排是否符合我会相关规定。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、以自筹资金先行建设的募投项目进展情况，预计完成时间及相关会计处理

基础产业集团以自筹资金先行建设的募投项目进展情况及预计完成时间情况具体如下：

序号	项目名称	项目具体进展情况（截至 2016 年 3 月 31 日）	预计完成时间
1	海口南海明珠生态岛（二期）	二期填海工程已形成陆域面积 3,200 余亩	2018 年 7 月
2	武汉海航蓝海临空产业园（一期）	2、3、4 号库已建设完成，研发中心及员工食堂正在进行内部装修设计	2020 年 6 月
3	三亚机场停车楼综合体	已完成主体封顶，一二层功能性投入使用；完成 A、B 段北侧挡土墙（1-29 轴）基础钢筋绑扎、模板安装、砼浇筑；完成 A 段七八层喷淋主管安装；完成地下室排烟风管安装	2017 年 2 月
4	日月广场	项目主体结构全部封顶完成，幕墙工程完成 30%，机电安装工程完成 50%；地下室钢筋砼结构工程施工全部完成，地下室顶板防水工程完成 70%	2017 年 2 月
5	互联网金融大厦	A、B 栋施工至屋面；C 栋屋面皇冠吊装中，砌体 A、B 栋施工至 31 层；C 栋完成 90%	2017 年 5 月
6.1	海航豪庭一期 A12 地块	2#楼 5#楼 6#楼商业主体结构完成，住宅主体结构完成 6 层，地下车库主体结构完成负二层	2017 年 5 月
6.2	海航豪庭一期 C21 地块	2#楼、3#楼、6#楼和 7#楼主体结构封顶	2017 年 5 月
6.3	海航豪庭二期 A05 地块	土方开挖、基坑支护锚索施工	2018 年 5 月
6.4	海航豪庭二期	基础结构开始施工	2018 年 2 月

	A08 地块		
6.5	海航豪庭二期 C19 地块	正在进行土地平整与土地打桩工作	2019 年 5 月

以自筹资金先行建设的募投项目，其会计处理如下：按建设目的是销售或自用，将先期投入部分于投入时分别计入开发成本、在建工程等科目，并将于项目完工、竣工验收后，再转入开发产品、固定资产等科目。

二、自筹资金的筹资主体、资金来源及已投入金额

截至 2016 年 3 月 31 日，基础产业集团以自筹资金先行投入建设的募投项目，其筹资主体、资金来源及投入金额情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	筹资主体	资金来源	累计已投入金额（截至 2016 年 3 月 31 日）
1	海口南海明珠生态岛（二期）	海南金海湾投资开发有限公司	银行贷款、债券、自有资金	305,303.65
2	武汉海航蓝海临空产业园（一期）	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	银行贷款、债券、自有资金	82,120.79
3	三亚机场停车楼综合体	三亚凤凰国际机场有限责任公司	信托资金、自有资金	71,726.88
4	日月广场	海航地产集团有限公司	银行贷款、自有资金	87,627.13
5	互联网金融大厦	海航地产集团有限公司	银行贷款、自有资金	94,549.30
6.1	海航豪庭一期 A12 地块	海航地产集团有限公司	自有资金	8,940.10
6.2	海航豪庭一期 C21 地块	海航地产集团有限公司	银行贷款、自有资金	15,857.95
6.3	海航豪庭二期 A05 地块	海航地产集团有限公司	自有资金	9,246.38
6.4	海航豪庭二期 A08 地块	海航地产集团有限公司	自有资金	3,166.91
6.5	海航豪庭二期 C19 地块	海航地产集团有限公司	自有资金	1,761.44
合计				680,300.53

三、拟置换项目中募集配套资金的具体用途以及预计进行置换的资金金额

根据本次重组方案的相关安排，在募集配套资金到位前，公司董事会可根据市场情况及自身实际以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集配套资金到位后予以置换。

如上表所示，截至本核查意见出具日，本次募投项目均已开始使用自筹资金投入项目建设，截至 2016 年 3 月 31 日累计已投入 680,300.53 万元，后续将根据项目进度继续使用自筹资金进行建设，以确保各项目顺利推进。经公司研究，对于自公司首次召开董事会审议本次重组方案（即 2015 年 11 月 27 日）后以自筹资金投入项目建设的部分，未来待募集配套资金到位后拟进行置换（为便于核算，以 2015 年 12 月 1 日作为拟置换资金的起算时间）。本次募投项目中募集配套资金的具体用途以及拟置换资金金额（基于 2016 年 3 月 31 日自筹资金已投入情况进行示意）具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金的具体用途	拟置换金额
1	海口南海明珠生态岛（二期）	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程	112,926.95
2	武汉海航蓝海临空产业园（一期）	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程	4,251.54
3	三亚机场停车楼综合体	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程、设备采购、设备安装等款项	53,476.35
4	日月广场	建前期工程费（含报建及设计费）、筑工程、设备采购、设备安装等款项	33,045.45
5	互联网金融大厦	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程、设备采购、设备安装等款项	16,568.70
6.1	海航豪庭一期 A12 地块	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程	3,427.68
6.2	海航豪庭一期 C21 地块	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程、设备采购、设备安装等款项	4,436.88
6.3	海航豪庭二期 A05 地块	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程、设备采购	8,103.73
6.4	海航豪庭二期 A08 地块	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程、设备采购	2,156.33
6.5	海航豪庭二期 C19 地块	前期工程费（含报建及设计费）、建筑工程	2,849.65
合计			241,243.25

注：上表中的拟置换金额按照各募投项目自 2015 年 12 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日之间的自筹资金累计投

入金额测算。

如上表所示，截至 2016 年 3 月 31 日，预计进行置换的资金金额合计为 241,243.25 万元。根据相关项目的后续建设进度以及自筹资金的投入计划，公司预计，待募集配套资金到位后，拟置换金额将不超过本次募集配套资金总额的 30%。

四、如本次募集资金失败，相关募投项目是否继续进行，项目建设所需的资金来源及对上市公司经营稳定性的影响

本次募集配套资金的投资项目均为基础设施领域开发项目，已经过基础产业集团管理层的充分研究论证，潜在经济效益良好，符合公司未来发展战略。该等项目的尽快实施将有利于进一步扩大重组后上市公司的主业规模，并提高上市公司的绩效水平，对于持续提升上市公司盈利能力、保护中小股东利益具有重要意义。截至本核查意见出具日，相关募投项目均已开始使用自筹资金投入建设。

因此，如本次募集资金失败或未足额募集，相关募投项目仍将继续实施，公司将通过债务融资等方式自筹资金解决资金缺口。但由于本次募集配套资金投资项目的合计总投资规模超过 250 亿元，大部分项目将集中在未来 2-3 年完成，对于资金具有迫切性需求。因此，若本次募集资金失败，公司可能受到以下方面的影响：

（一）公司面临的财务风险可能有所增加

截至 2015 年末，基础产业集团资产负债率为 74.79%，上市公司备考口径的资产负债率为 77.50%，均高于同行业可比公司资产负债率平均值。若进一步采取债务融资方式来满足本次募投项目的资金缺口，则上市公司的资产负债率会进一步提高，从而使面临的财务风险有所增加，并可能影响上市公司的后续债务融资空间和融资成本。

（二）公司发展战略的贯彻实施可能有所延缓

根据公司的未来投资计划，未来 2 到 3 年，公司包括募投项目在内的在建及拟建项目合计资金需求约 300 亿元。若本次募集资金失败，面对巨额资金缺口，

公司为确保财务风险可控，可能会采取择优开发、分期滚动开发等策略以应对资金相对不足的局面，因此公司业务的拓展速度和整体发展战略的贯彻实施可能因此而有所延缓。

如本次募集资金失败，为应对上述潜在影响，公司一方面将采取分期滚动开发等模式，减轻资金压力，通过业务经营产生的现金流，逐步开发、建设上述项目，另一方面将进一步探索通过信托、基金、债券、资产支持证券等多元化融资方式进行融资，在解决本次募投项目资金缺口的同时，确保上市公司未来的经营稳定性不会受到重大不利影响。

五、上述配套募集资金的置换安排是否符合中国证监会相关规定

根据本次重组方案的相关安排，在募集配套资金到位前，公司董事会可根据市场情况及自身实际以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集配套资金到位后予以置换。

根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（中国证监会公告[2012]44号）第十条，“上市公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的，可以在募集资金到账后6个月内，以募集资金置换自筹资金。置换事项应当经董事会审议通过，会计师事务所出具鉴证报告，并由独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见并披露。”根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》第十二条，“上市公司以自筹资金预先投入募投项目的，可以在募集资金到账后6个月内，以募集资金置换自筹资金。置换事项应当经上市公司董事会审议通过，会计师事务所出具鉴证报告，并由独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。上市公司应当在董事会会议后2个交易日内报告本所并公告。”

因此，本次募集配套资金的置换安排符合中国证监会、上交所的相关规定。本次募集配套资金到账后，公司将严格遵守上述中国证监会及上交所的相关规定，在募集配套资金到账后6个月内，将拟以募集配套资金置换募投项目前期自筹资金投入部分的相关议案提交上市公司董事会审议，并聘请会计师事务所出具

鉴证报告，由独立董事、监事会、独立财务顾问发表明确同意意见并按照上交所的要求进行披露后，再实施募集配套资金的置换。

六、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第八节 募集配套资金情况”之“八、其他情况”中对上述内容进行了补充披露。

七、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已补充披露以自筹资金先行建设的募投项目的进展情况和相关会计处理、自筹资金的筹资主体和资金来源、拟置换项目中募集配套资金的具体用途和预计置换的资金金额；如本次募集资金失败，相关募投项目将继续进行，上市公司的经营稳定性不会受到重大不利影响；本次募集配套资金的置换安排符合中国证监会、上交所的相关规定。

5、请你公司补充披露本次交易收益法评估中预测现金流未包含募集配套资金投入带来的收益的合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

答复：

本次交易收益法评估中预测现金流未包含募集配套资金投入带来的收益的处理方式是合理的，主要是基于以下考虑：

一、本次募集配套资金投入的项目情况

本次募投资金投向共 6 大项：海口南海明珠生态岛（二期）、武汉海航蓝海

临空产业园一期、三亚机场停车楼综合体、日月广场、互联网金融大厦、海航豪庭一期 A12 地块等 5 个项目。

（一）海口南海明珠生态岛（二期）

该项目位于海口市秀英区镇海村东北侧约 2 公里海域，琼州海峡南岸海口湾西部与澄迈湾交接处。海口南海明珠生态岛项目拟填海造地面积约 265.42 公顷，通过 2 公里长的连岛大桥与后方滨海大道相衔接。项目分二期开发建设，2010 年 10 月 23 日海口南海明珠生态岛一期正式开工建设，并于 2012 年 12 月完成一期的工程建设，完成一期陆域吹填并合龙南北护岸，规划用海面积为 49.30 公顷。二期规划用海面积为 410.03 公顷，平面形态在一期工程“海马”形状的基础上扩建为“八卦太极”。

人工岛填海造地完成后，将结合海口市城市发展规划及海口市经济发展需要，规划建成功能涵盖旅游、零售商业、餐饮、商务设施、娱乐康体商业设施等三产结合多元化经济发展的综合性人工岛屿。

（二）武汉海航蓝海临空产业园一期

武汉海航蓝海临空产业园一期位于武汉市黄陂临空产业开发区内，向西距离武汉天河机场 4 公里，地块呈长方形，总面积约 65.61 公顷。项目分为仓库和厂房、园区其他设施等二大部分，占地面积分别为 24.63 公顷、1.02 公顷，区域管网、道路、广场及绿化等区域基础设施占地面积为 37.79 公顷，项目建设总规模为 126.17 万平方米，其中包括地上建筑 103.2 万平方米、地下建筑 22.9 万平方米。项目拟打造以物流加工为依托的、配套完善的现代商贸物流基地。

（三）三亚机场停车楼综合体

该项目拟在三亚凤凰机场前建设一栋站前综合体，同时连接机场航站楼与高铁站。该综合体包括免税店约 23,000 平方米、普通商业约 10,000 平方米、酒店约 30,000 平方米、办公约 10,000 平方米和车库约 30,000 平方米。该综合体地上 6 层、局部地下一层，建筑高度为 39.1 米，同时将在其东侧建设一栋立体停车楼约 48,000 平方米，地上 6 层，建筑高度 22.5 米。该项目建成后，将有效缓解三亚机场片区的交通压力，完善机场的服务能力，并满足旅客的购物需求。

（四）日月广场

项目建设地点位于海口市大英山新城市中心区国兴大道与五指山路交界处，《大英山新城市中心区规划》中的 CBD 区域 C01、C04、C06 地块。项目距美兰机场直线距离 13 公里，约 20 分钟车程；距海口高铁站直线距离 4 公里，约 10 分钟车程；距海岸线最近距离 5 公里。项目位于大英山 CBD 核心区域，交通发达，地理位置优越，周边已建成办公楼有新海航大厦及海南省政府办公楼群；未来将建设国际金融中心、海口塔一系列标志性建筑。

项目总用地面积为 160,671.89 平方米，规划建设净用地面积 158,748.61 平方米，总建筑面积 496,464.06 平方米。项目拟建 12 栋商业建筑、1 个市政广场。其中，C01 地块地上共 5 栋商业建筑，其中 2 栋高层建筑、地下 2 层；C06 地块地上共 7 栋多层商业建筑、地下 2 层；C04 地块地面为市政广场、地下共 3 层。

项目定位为海南省永久性的商业地标、海口市的城市名片，集购物、餐饮、休闲、娱乐多种业态为一体大型商业综合体。

（五）互联网金融大厦

互联网金融大厦项目位于海口市大英山新城市中心区国兴大道北侧，东临海南大厦、南接国兴大道、西侧和北侧均至规划路，位居海口市 CBD 心脏地带。

项目拟建设三栋塔楼、一座裙楼及配套设施，项目总用地面积为 35,343.41 平方米，建筑面积约 320,203.8 平方米。该项目定位为打造海口 CBD 核心区高端写字楼。

（六）海航豪庭一期 A12 地块等 5 个项目

该项目包括海航豪庭一期 A12 地块、海航豪庭一期 C21 地块、海航豪庭二期 A05 地块、海航豪庭二期 A08 地块、海航豪庭二期 C19 地块共 5 个子项目。

项目建设地点为海口市大英山新城市中心区国兴大道两侧，位于大英山 CBD 核心区的西端，沿国兴大道东侧为已建成的新海航大厦、在建的海南大厦以及海南省政府等，环境优美，地理位置优越。

其中：

海航豪庭一期 A12 地块项目，建设内容主要包括住宅和商业建筑，同时建设相应的室外给排水、道路、绿化、停车场等基础配套设施工程。项目规划总用地面积 32,083.80 平方米，总建筑面积为 103,180.60 平方米，其中地上总建筑面积为 98,118.85 平方米，地下建筑面积为 5,061.75 平方米。

海航豪庭一期 C21 地块项目，建设内容主要包括住宅和商业建筑，同时建设相应的室外给排水、道路、绿化、停车场等基础配套设施工程。项目总建筑面积为 96,576.52 平方米，其中住宅（面积 58,261.73 平方米，住宅总户数 960 户），配套公建（面积 9,048.46 平方米），地下建筑（面积 27,715.58 平方米）。

海航豪庭二期 A05 地块项目，建设内容主要包括住宅和商业建筑，同时建设相应的室外给排水、道路、绿化、停车场等基础配套设施工程。项目用地面积为 28,906.16 平方米，总建筑面积为 185,732.39 平方米，其中：地上总建筑面积为 115,860.62 平方米，地下总建筑面积为 69,871.57 平方米。

海航豪庭二期 A08 地块项目，建设内容主要包括住宅和商业建筑，同时建设相应的室外给排水、道路、绿化、停车场等基础配套设施工程。项目用地面积为 25,305.10 平方米，总建筑面积为 163,022.57 平方米，其中：地上总建筑面积为 101,988.95 平方米，地下总建筑面积为 61,033.62 平方米。

海航豪庭二期 C19 地块项目，建设内容主要包括住宅和商业建筑，同时建设相应的室外给排水、道路、绿化、停车场等基础配套设施工程。项目用地面积为总用地面积 51,977.97 平方米，总建筑面积 351,308.29 平方米，其中地上计容建筑面积 249,490.06 平方米，不计容建筑面积 11,790.80 平方米，地下建筑面积 90,027.43 平方米。

上述豪庭一期、二期项目整体定位为标志性商住中心，拟打造成为海口具有繁华商业氛围和高尚品味的城市新贵时尚街区。

二、评估的假设前提

本次募投项目中，海口南海明珠生态岛（二期）、武汉海航蓝海临空产业园一期、三亚机场停车楼综合体等因拟开发项目在评估基准日或出具正式评估报告

前尚未形成详细的规划建设材料或处于在建状态还不完全具备收益法评估的前提条件，未采用收益法进行评估；海航豪庭一期 A12 地块等 5 个项目、日月广场、互联网金融大厦为房地产开发项目，评估时采用了假设开发法进行评估，且评估时是基于项目公司开发期保持项目经营独立性、依靠自有资金和自身融资能力保证正常经营为假设前提进行的预测。本次收益法评估的假设前提就是以企业评估基准日的存量资产为基础，因此收益法评估中预测的未来收益不应包含募集配套资金投入带来的收益。

三、价值类型的选择

在资产评估价值类型中，市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的投资者或某一类投资者所具有的价值，亦称特定投资者价值。两者的差异主要在于市场价值不考虑特定投资人所带来的有形或无形的影响。本次评估的价值类型为市场价值，而非投资价值，因此收益法评估中预测的未来收益亦不应包含特定投资人或特定条件资金投入所带来的收益。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第八节 配套募集资金情况”之“八、其他情况”中对上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次评估的价值类型选择为市场价值，评估前提为企业基准日存量资产，符合相关评估准则的要求，收益法评估中预测现金流未包含募集配套资金投入带来的收益的处理方式是合理、谨慎的。

6、申请材料显示，本次交易前，慈航基金会通过海航实业和天津大通合计持有上市公司 36.56% 股权，为上市公司的实际控制人。本次交易完成后，慈航基金会实际控制的表决权总数为 89.96%。请你公司根据《证券法》第九十八条、《上市公司收购管理办法》第七十四条的规定补充披露慈航基金会本次交易前持有上市公司股份的锁定期安排。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、慈航基金会本次交易前持有上市公司股份的锁定期安排

公司已在《重组报告书》“第七节 本次交易涉及发行股份的情况”之“五、发行股份的锁定期和相关承诺”中对本次交易前海航实业和天津大通持有的上市公司股份的锁定期安排补充披露如下：

本次交易前，慈航基金会通过海航实业和天津大通合计持有上市公司 36.56% 股权，为上市公司的实际控制人。根据《证券法》及《上市公司收购管理办法》的有关规定，海航实业、天津大通于 2016 年 5 月 11 日分别出具《关于本次交易前持有股份的锁定承诺函》，承诺在本次交易完成后 12 个月内，将以任何方式转让其在本次交易前持有的海航基础股份，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让该等股份，也不由海航基础回购该等股份。在上述锁定期内，基于该等股份并因公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵照前述锁定期进行锁定。

二、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上市公司已按相关规定补充披露了本次交易前海航实业和天津大通持有的上市公司股份的锁定期安排，本次交易前海航实业和天津大通持有的上市公司股份的锁定期安排符合《证券法》第九十八条、《上市

公司收购管理办法》第七十四条的相关规定。

7、申请材料显示，本次重组的交易对方基础控股承诺基础产业集团在 2016 年、2017 年和 2018 年的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元，累计金额占本次交易作价的 20%。请你公司补充披露上述业绩补偿安排是否有利于保护中小股东权益。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

答复：

一、本次交易业绩补偿安排有利于保护中小股东权益的分析

2015 年 11 月 27 日、2016 年 2 月 3 日，海航基础先后召开第七届董事会第三十二次会议、第三十六次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书及相关议案，同时上市公司与交易对方基础控股先后签订了《业绩承诺补偿协议》、《业绩承诺补偿协议之补充协议》。交易对方基础控股根据基础产业集团下属各业务板块运营情况、相关地产项目储备情况以及未来几年内的项目开发规划，保证基础产业集团 2016 年至 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元。若本次交易在 2016 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则基础控股利润承诺期为 2016 年度、2017 年度、2018 年度；若本次交易未能于 2016 年 12 月 31 日前（含当日）实施完毕，则利润承诺期相应顺延并由双方另行签署补充协议确定。

2016 年 2 月 22 日，海航基础召开 2016 年第二次临时股东大会，以 99.47% 的同意比例审议通过了包括业绩承诺及补偿安排具体内容在内的与本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易相关的议案。

本次业绩补偿安排有利于保护上市公司和中小股东的权益，具体分析如下：

（一）本次交易的业绩补偿安排符合相关法律法规规定，补偿方式有利于保

护上市公司和中小股东权益

1、本次交易的业绩补偿安排符合《重组办法》第三十五条规定

根据《重组办法》第三十五条，“资产评估机构采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后 3 年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。”

本次交易中，评估机构采用收益法评估结果作为基础产业集团 100%股权价值的最终评估结论，基础产业集团 100%股权的最终交易价格以该评估结果为依据，经交易双方协商确定。基于上述法规要求，交易对方基础控股与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订了《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》。

2、本次交易的业绩补偿安排符合证监会相关监管政策的规定

《中国证监会上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》（2015 年 9 月 18 日）对《重大办法》第三十五条的具体内容进行了如下详细规定：

“交易对方为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人，应当以其获得的股份和现金进行业绩补偿。如构成借壳上市的，应当以拟购买资产的价格进行业绩补偿的计算，且股份补偿不低于本次交易发行股份数量的 90%。业绩补偿应先以股份补偿，不足部分以现金补偿。

在交易对方以股份方式进行业绩补偿的情况下，通常按照下列原则确定应当补偿股份的数量及期限：

（一）补偿股份数量的计算

1、基本公式

1) 以收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法对拟购买资产进行评估或估值的，每年补偿的股份数量为：

当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的预测净利润数总和×拟购买资产交易作价－累积已补偿金额

当期应当补偿股份数量=当期补偿金额/本次股份的发行价格；当期股份不足补偿的部分，应现金补偿。

采用现金流量法对拟购买资产进行评估或估值的，交易对方计算出现金流量对应的税后净利润数，并据此计算补偿股份数量。

此外，在补偿期限届满时，上市公司应当对拟购买资产进行减值测试，如：期末减值额/拟购买资产交易作价>补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数，则交易对方需另行补偿股份，补偿的股份数量为：期末减值额/每股发行价格－补偿期限内已补偿股份总数。

2）以市场法对拟购买资产进行评估或估值的，每年补偿的股份数量为：期末减值额/每股发行价格－补偿期限内已补偿股份总数。当期股份不足补偿的部分，应现金补偿。

2、其他事项

按照前述第 1)、2) 项的公式计算补偿股份数量时，遵照下列原则：前述净利润数均应当以拟购买资产扣除非经常性损益后的利润数确定。前述减值额为拟购买资产交易作价减去期末拟购买资产的评估值并扣除补偿期限内拟购买资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。会计师应当对减值测试出具专项审核意见，同时说明与本次评估选取重要参数的差异及合理性，上市公司董事会、独立董事及独立财务顾问应当对此发表意见。在逐年补偿的情况下，在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

拟购买资产为非股权资产的，补偿股份数量比照前述原则处理。

（二）补偿期限

业绩补偿期限一般为重组实施完毕后的三年，对于拟购买资产作价较账面值溢价过高的，视情况延长业绩补偿期限。”

参照上述证监会相关规定，本次交易中，《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》对业绩补偿方式具体约定如下：

“（1）标的公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度任一年内，截至当期期末累计实际实现净利润数低于截至当期期末累计承诺净利润数的，基础控股应向上市公司进行补偿。基础控股当期应补偿的金额的计算公式为：

基础控股当期应补偿的金额=（截至当期期末累计承诺净利润－截至当期期末累计实现净利润）÷承诺净利润数总和×标的资产的交易价格－截至当期期末已补偿金额。

（2）基础控股同意首先以股份方式向上市公司进行补偿，不足的部分由基础控股以现金方式补足。股份补偿是指基础控股以 1.00 元作为对价向上市公司转让相应数量的上市公司股份。现金补偿是指基础控股向上市公司支付现金用于补偿。具体补偿方式如下：

①采取股份补偿方式的具体方案如下：

基础控股当期应补偿股份数量＝基础控股当期应补偿的金额÷发行价格。

在上述公式运用中，应遵循：

1）如果上市公司在本次发行的新增股份登记完成后至补偿完成日期间实施现金分红，应补偿股份在补偿前累计获得的现金分红收益应返还上市公司，返还金额不作为已补偿金额，不计入各期应补偿金额的计算公式，返还期限要求为标的公司当期《专项审核报告》出具后的 60 日内完成，返还金额计算公式为：返还金额＝截至补偿前每股已获得的现金分红收益×基础控股当期应补偿股份数量；

2）根据上述公式计算的基础控股当期应补偿股份数量中不足一股的，不足一股的部分以现金方式补偿；

3）在本次发行的定价基准日至补偿完成日期间，若上市公司发生送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则补偿数量亦据此作相应调整，计算公式为：基础控股当期应补偿股份数量（调整后）＝基础控股当期应补偿股份数量×

(1+转增或送股比例);

4) 在 2016 年度、2017 年度、2018 年度的任一年度, 若依据《业绩承诺补偿协议》确定的基础控股当期应补偿的金额为正数, 则基础控股应当按基础控股当期应补偿股份数量的计算公式确定当期应补偿股份数量, 上市公司在《专项审核报告》披露后的 20 个交易日内协助基础控股通知证券登记机构将基础控股持有的等额数量的上市公司股份进行单独锁定, 并应在 30 天内召开股东大会审议股份回购事宜。上市公司股东大会审议通过股份回购事宜后, 上市公司将以 1.00 元的总价格定向回购基础控股当期应补偿股份并注销;

5) 自基础控股当期应补偿股份数量确定之日(即《专项审核报告》出具日)起至该等股份注销前, 基础控股就该等股份不拥有表决权且不享有收益分配的权利。

②在利润承诺期内, 如基础控股所持上市公司股份不足《业绩承诺补偿协议》确定的股份补偿公式计算的补偿股份数量的, 或基础控股所持股份因被冻结、被采取强制执行或其他原因被限制转让或不能转让的, 由基础控股在补偿义务发生之日(即《专项审核报告》出具日)起 60 日内, 对基础控股当期应补偿的金额中未能进行股份补偿的部分, 以现金方式对上市公司进行补偿。

(3) 减值测试补偿

①利润承诺期限届满后, 上市公司聘请具有证券从业资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》(应在利润承诺期最后一个年度《专项审核报告》出具之日起一个月内出具), 如果标的资产期末减值额>已补偿总金额(即“已补偿总金额”=利润承诺期累计已补偿股份总数×发行价格+利润承诺期累计已补偿现金金额), 则由基础控股向上市公司另行补偿, 另行补偿的计算公式为:

减值测试项下应补偿的金额=标的资产期末减值额—已实际补偿的总金额。

在上述公式运用中, 应遵循: 标的资产期末减值额为标的资产交易价格减去期末标的资产的评估值, 并扣除自交割完成日至减值测试基准日期间标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响后所得净额。

②资产减值补偿时，应首先采取股份补偿的方式，若基础控股所持上市公司股份不足补偿的，不足部分由其以现金补偿。”

基于上述，本次交易业绩补偿的具体安排，包括补偿方式、股份补偿数量的计算公式、减值测试补偿的计算公式、补偿期限等，均符合《中国证监会上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》的具体要求。

3、本次交易设置逐年进行业绩补偿的机制，更有利保护上市公司和中小股东权益

基础产业集团 2014 年度地产业务收入占主营业务收入的比例为 80.17%，2015 年度地产业务收入占比为 85.07%。参照中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），基础产业集团属于证监会行业分类中的“房地产业”。根据《中国证监会上市部关于上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》，对于“拟购买资产为房地产公司或房地产类资产的，上市公司董事会可以在补偿期限届满时，一次确定补偿股份数量，无需逐年计算。”

本次交易中，为使交易完成后的业绩补偿安排更清晰、明确，经双方协商，基础控股对基础产业集团 2016 年度、2017 年度及 2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润数额进行了逐年承诺，相关的补偿金额及股份数量计算也将每年进行，有利于更充分地保护上市公司和中小股东权益。

综上所述，本次交易中业绩承诺安排不仅符合《重组办法》、《中国证监会上市部关于上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》等相关法律法规的规定，且交易双方约定了逐年进行业绩补偿的机制，有利于保护上市公司和中小股东权益。

（二）业绩承诺具备可实现性，能显著提高未来上市公司每股收益水平，有利于保护中小股东权益

根据本次交易的业绩补偿安排，交易对手基础控股保证，基础产业集团 2016 年至 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元。相比报告期内基础产业集团的过往业绩水平，基础控股基于基础产业集团下属各业务板块运营情况、相关地

产项目储备情况以及未来几年内的项目开发规划，在业绩承诺期内向上市公司和中小股东承诺了相对较高的标的公司净利润业绩及增速水平，2015-2018 年度的平均复合增长率达 139.74%，具体如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	290,975.62	153,424.29	79,508.85	21,118.04
同比增长率	89.65%	92.97%	276.50%	9.09%

报告期内，基础产业集团的利润来源主要是房地产和机场业务。房地产业务经过多年的项目培育，未来将有望迎来业绩的集中释放期。截至本核查意见出具日，基础产业集团拥有 33 个房地产在建项目、2 个拟建项目，该等项目分布在海南岛内的海口、儋州、万宁、陵水等地以及武汉、广州、深圳等一二线城市，其中包括标的公司重点打造的海口大英山 CBD 片区涉及的海航豪庭、日月广场商业旅游综合体、互联网金融大厦等多个住宅、商业类项目，以及武汉蓝海临空产业园等产业地产项目。根据标的公司的开发规划和施工进度，其中多个项目预计将于未来三到五年竣工并完成交付，从而为地产板块的业绩快速增长奠定坚实基础。

报告期内，基础产业集团下属各控股机场的业务量呈稳步增长态势。随着三亚机场持续受益于国际旅游岛建设，以及各支线机场的逐步培育成熟，预计未来机场板块的业绩将稳中有升。

根据标的公司的未来发展战略，基础产业集团作为海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营的唯一平台，在现有业务领域基础上，未来将积极涉足港口码头、公/铁路网、管网、能源、综合交通枢纽、人工岛礁、海上保障基地等其他基础产业相关业务领域，获得更多的商业机会和投资回报。

假设标的公司的业绩承诺顺利实现，则本次交易完成后预计上市公司在 2016-2018 年间的基本每股收益水平将较本次交易前实现较为显著的增厚，有利于更充分地保护上市公司和中小股东的权益。具体测算示意详见本核查意见第 8 题之“二、本次交易完成后摊薄即期回报的分析及拟采取的措施”之“（一）根据业绩补偿安排测算的 2016-2018 年基本每股收益示意”。

综上所述，本次交易的交易对方基础控股已向上市公司承诺，基础产业集团在业绩承诺期内将保持较高的净利润增速，且该等高速增长的业绩承诺具有可实现性，能够显著提高上市公司的每股收益，有利于提高上市公司股东回报水平，并更好地保护中小股东权益。

（三）交易对方具备相应的补偿能力，本次业绩补偿安排具备可操作性，有利于保护上市公司及中小股东的权益

根据海航基础与基础控股于签署的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》，基础控股同意首先以股份方式向上市公司进行补偿，不足的部分由基础控股以现金方式补足。股份补偿是指上市公司以 1.00 元的总价格定向回购基础控股当期应补偿股份并注销；现金补偿是指基础控股向上市公司支付现金用于补偿。

本次交易完成后，基础控股将持有上市公司 2,249,297,094 股股份，同时，根据基础控股出具的《关于股份锁定期的承诺函》，该等股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。另外，本次交易完成后，基础控股将获得上市公司支付的 200,000.00 万元现金对价。因此，基础控股具备较为充足的股份和现金补偿能力，有利于保证本次业绩补偿安排的可操作性。

（四）本次资产评估结果及交易作价体现了对中小股东权益的保护

1、本次交易作价依据及相应的折价情况

根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字[2016]第 1016 号），本次标的资产基础产业集团 100%股权的评估基准日为 2015 年 8 月 31 日，资产基础法评估结果为 2,909,361.30 万元，收益法评估结果为 2,615,018.17 万元。经交易双方协商，取两种评估方法中结果较低的收益法作为作价依据，并在此基础上有所折价，最终确定交易作价为 2,600,000.00 万元，体现了对上市公司和中小股东的权益保护，具体如下：

单位：万元

标的资产	资产基础法 评估结果	收益法 评估结果	交易作价	较资产基础法 折价率	较收益法 折价率
基础产业集团 100%股权	2,909,361.30	2,615,018.17	2,600,000.00	10.63%	0.57%

2、本次资产评估结果溢价率及与可比交易的比较情况

基础产业集团截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日经审计的母公司报表净资产为 1,830,486.23 万元，收益法下的评估结果为 2,615,018.17 万元，评估增值 784,531.94 万元，较账面净资产的增值率为 42.86%；最终交易作价 2,600,000.00 万元，较账面净资产的增值率为 42.04%。

近期 A 股同行业可比重组交易案例的资产评估结果和交易作价增值率情况如下：

单位：万元									
证券代码	上市公司	标的公司	是否构成借壳	评估基准日	标的资产 100%股权作价	标的资产的评估结果	标的资产母公司报表净资产	股权作价较净资产增值率	评估结果较净资产增值率
600606	金丰投资	绿地集团 100%股权	是	2013 年 12 月 31 日	6,673,205.00	6,673,205.00	2,044,497.00	226.40%	226.40%
600466	迪康药业	蓝光和骏 100%股权	是	2014 年 6 月 30 日	670,143.18	670,143.18	337,914.36	98.32%	98.32%
000615	湖北金环	京汉置业 100%股权	是	2014 年 10 月 31 日	149,350.81	157,350.81	52,551.24	184.20%	199.42%
600708	海博股份	农房集团 100%股权等	否	2014 年 12 月 31 日	782,611.67	799,411.67	437,821.51	78.75%	82.59%
600162	香江控股	沈阳好天地 100%股权、深圳家福特 100%股权等	否	2015 年 9 月 30 日	235,000.00	236,225.00	59,992.00	291.72%	293.76%
上述案例平均值								175.88%	180.10%
其中，构成借壳案例的平均值								169.64%	174.71%
整体数据区间范围								78.75% ~226.40%	82.59% ~226.40%
本次交易基础产业集团增值率								42.04%	42.86%

数据来源：相关上市公司重组报告书

从近期 A 股同行业可比重组交易案例来看，拟注入资产属于房地产行业的资产评估结果和交易作价较账面净资产的增值率均值分别为 180.10%和 175.88%，其中构成借壳上市的三个案例的资产评估结果和交易作价较账面净资产的增值率平均为 174.71%和 169.64%。本次基础产业集团的资产评估结果和交易作价较账面净资产溢价率分别为 42.86%和 42.04%。本次资产评估结果及交易作价较基础产业集团的账面净资产增值率远低于近期同行业可比重组交易案例的平均值，资产评估结果和交易作价相对谨慎、合理，有利于保护上市公司和中小股东权益。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“重大事项提示”之“七、本次重组对中小投资者权益保护的安排”之“（五）本次交易业绩承诺安排有利于保护中小股东权益”，以及“第十七节 其他重要事项”之“十一、本次重组对中小投资者权益保护的安排”之“（五）本次交易业绩承诺安排有利于保护中小股东权益”对上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：（1）本次交易的业绩承诺补偿安排满足《重组办法》和证监会相关监管政策的要求；（2）高速增长的业绩承诺有利于提高上市公司股东的回报水平；（3）交易对方具备相应的补偿能力，有利于保证本次业绩补偿安排的可操作性；（4）标的资产的评估结果和交易作价的溢价率低于同行业可比交易案例。综上所述，本次交易的业绩承诺补偿安排有利于保护上市公司及中小股东权益。

8、申请材料显示，2014 年和 2015 年 1-8 月，上市公司基本每股收益分别为 0.088 元/股、0.093 元/股；本次交易实施完成后，不考虑募集配套资金的影响，2014 年和 2015 年 1-8 月上市公司基本每股收益为 0.042 元/股、0.125 元/股，2014 年较交易前存在一定的摊薄。请你公司结合每股收益的计算过程，考虑配套融资情况下的每股收益情况及近期财务数据，补充披露本次交易对上市公司每股收益的影响。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、考虑配套融资情况下本次交易对上市公司每股收益的影响

（一）计算依据

根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）第五条规定：“基本每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S₀为期初股份总数；S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M₀报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。”

（二）计算过程及考虑募集配套资金情况下本次交易对上市公司每股收益的影响

1、不考虑募集配套资情况下，本次交易对上市公司每股收益的影响分析

根据上市公司年报以及2015年1-8月财务数据，本次交易前，上市公司2014年、2015年1-8月、2015年的基本每股收益情况如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易前		
	2015年12月31日/ 2015年度	2015年8月31日/ 2015年1-8月	2014年12月31日/ 2014年度
股本	42,277.41	42,277.41	42,277.41
归属于母公司股东的 净利润	6,393.77	3,951.40	3,555.84
基本每股收益（元/股）	0.151	0.093	0.084

注：根据上市公司2015年度报告（修订稿）披露：2015年5月因同一控制下企业合并，对2014年财务报表进行了追溯调整，调整后的归属于母公司股东净利润金额为3,555.84万元，调整金额为180.90万元，因此本次交易前2014年度的基本每股收益数据更新为0.084元/股。

根据本次交易的备考审计报告，假设本次交易自2014年1月1日完成，即基础产业集团自2014年1月1日起纳入上市公司合并报表范围，同时不考虑募集配套资金的影响，则本次交易后，上市公司2014年、2015年1-8月、2015年的基本每股收益情况如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易后（备考）		
	2015 年 12 月 31 日/ 2015 年度	2015 年 8 月 31 日/ 2015 年 1-8 月	2014 年 12 月 31 日/ 2014 年度
股本	267,207.12	267,207.12	267,207.12
归属于母公司股东的 净利润	43,961.66	33,313.66	11,148.05
基本每股收益（元/股）	0.165	0.125	0.042

注：假设本次交易在 2014 年 1 月 1 日已完成，股本=上市公司当前股本 42,277.41 万股+本次交易中发行股份购买资产部分所增加的股本 224,929.71 万股=267,207.12 万股。

在假设本次交易于 2014 年 1 月 1 日完成的情况下，基本每股收益较本次交易前的上市公司的每股收益变动情况如下：2014 年的基本每股收益较本次交易前下降 50.00%，2015 年 1-8 月和 2015 年的基本每股收益较本次交易前分别提高 34.41%和 9.27%。

2014 年，上市公司的基本每股收益较本次交易前存在一定摊薄，主要原因是受房地产项目开发周期影响，2014 年度基础产业集团的净利润处于较低水平，房地产项目盈利能力尚未完全释放，因此本次交易后 2014 年度上市公司的归属于母公司股东的备考净利润增幅为 213.51%，而股本的增幅为 532.03%，远大于归属于母公司股东的备考净利润的增幅，导致基本每股收益减少 50.00%。

2、考虑募集配套资金情况下，本次交易对上市公司每股收益的影响分析

根据本次重组方案，上市公司拟以询价方式向包括海航集团在内的不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套募集资金总额不超过 160 亿元。发行价格不低于公司审议本次重组的第七届董事会第三十二次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即不低于 12.95 元/股。按 12.95 元/股的发行底价，发行股份数预计不超过 1,235,521,235 股。

根据本次交易的备考审计报告，假设本次交易自 2014 年 1 月 1 日完成，即基础产业集团自 2014 年 1 月 1 日起纳入上市公司合并报表范围，同时考虑募集配套资金的影响，则本次交易后，上市公司 2014 年、2015 年 1-8 月、2015 年的基本每股收益情况如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易后（备考，考虑配募）

	2015 年 12 月 31 日/ 2015 年度	2015 年 8 月 31 日/ 2015 年 1-8 月	2014 年 12 月 31 日/ 2014 年度
股本	390,759.25	390,759.25	390,759.25
归属于母公司股东的 净利润	43,961.66	33,313.66	11,148.05
基本每股收益（元/股）	0.113	0.085	0.029

注：1、假设本次发行股份购买资产以及募集配套资金均在 2014 年 1 月 1 日完成；

2、假设募集配套资金发行价格按当前发行底价 12.95 元/股计算，则发行数量为 123,552.12 万股。

则，上表中股本=上市公司股本 42,277.41 万股+本次交易中发行股份购买资产部分增加的股本 224,929.71 万股+本次交易募集配套资金部分增加的股本 123,552.12 万股=390,759.25 万股。

在假设本次交易于 2014 年 1 月 1 日完成并考虑募集配套资金的情况下，上市公司的基本每股收益较本次交易前上市公司 2014 年、2015 年 1-8 月和 2015 年的基本每股收益均有所摊薄；同时，较不考虑募集配套资金情形下的 2014 年、2015 年 1-8 月和 2015 年上市公司备考口径基本每股收益均下降 31.62%，主要原因是在假设募集配套资金于 2014 年 1 月 1 日已完成情况下，在计算基本每股收益时使用的股本将增加 46.24%，但募集配套资金带来的收益并未体现。

二、本次交易完成后摊薄即期回报的分析及拟采取的措施

（一）根据业绩补偿安排测算的 2016-2018 年基本每股收益示意

1、主要测算假设

（1）上述假设仅为基于本次交易业绩补偿安排对2016-2018年相应的上市公司基本每股收益水平进行示意性测算，不代表公司对2016年-2018年经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任；

（2）假设本次重大资产重组（包括募集配套资金）于2016年6月30日实施完毕；

（3）假设上市公司2016-2018年度的净利润由两部分构成：上市公司现有存量业务、本次交易完成后基础产业集团带来的增量贡献。其中，对于存量业务，以上市公司2015年度的净利润为基数，假设2016至2018年度存量业务实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润与2015年保持不变，即6,422.41万元；

对于基础产业集团带来的增量贡献，参考标的公司业绩承诺（交易对方承诺基础产业集团2016-2018年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于79,508.85万元、153,424.29万元和290,975.62万元）予以测算，并假设标的公司的业绩在全年间均匀实现；

（4）关于公司股本，以本次重大资产重组实施前的总股本数422,774,136股为基础，仅考虑本次重大资产重组发行股份（包括募集配套资金）的影响，不考虑2016-2018年间其他因素可能导致的股本变化。其中，对于募集配套资金部分，按目前12.95元/股的发行底价计算，假设发行股份数量为1,235,521,235股；

（5）假设公司经营环境在2016-2018年间未发生其他重大不利变化。

2、2016-2018 年基本每股收益测算示意

基于上述假设，上市公司在本次交易完成后的 2016-2018 年扣除非经常性损益后的基本每股收益的示意如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易后（测算示意）		
	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	2017 年 12 月 31 日/2017 年度	2016 年 12 月 31 日/2016 年度
股本	390,759.25	390,759.25	216,518.33
归属于母公司股扣除非经常性损益后的净利润（万元）	297,398.03	159,846.70	46,176.84
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.761	0.409	0.213

注：1、2016 年度股本=上市公司股本 42,277.41 万股+（本次交易发行股份购买资产部分增加的股本 224,929.71 万股+募集配套资金增加股本 123,552.12 万股）/2=216,518.33 万股；2017 年度、2018 年度的股本=上市公司股本 42,277.41 万股+本次交易中发行股份购买资产部分增加的股本 224,929.71 万股+本次交易募集配套资金部分增加的股本 123,552.12 万股=390,759.25 万股；

2、假设 2016 年净利润均匀实现，则基础产业集团 2016 年为上市公司贡献的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润为其全年业绩承诺水平的一半，即 2016 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润=6,422.41 万元+79,508.85 万元/2=46,176.84 万元；2017 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润=6,422.41 万元+153,424.29 万元=159,846.70 万元；2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润=6,422.41 万元+290,975.62 万元=297,398.03 万元。

根据备考审计报告并假设募集配套资金于 2014 年 1 月 1 日完成的情况下，上市公司的备考口径基本每股收益较本次交易前上市公司 2014 年、2015 年 1-8 月和 2015 年的基本每股收益均有所摊薄。但随着标的公司的房地产业务经过多

年的项目培育，未来将有望迎来业绩的集中释放期，交易对方已就标的公司2016-2018年的业绩进行承诺。如上表所示，本次交易完成后，假设标的公司的业绩承诺顺利实现，则预计上市公司在2016-2018年间的基本每股收益水平将较本次交易前实现较为显著的增厚，有利于更充分地保护上市公司和中小股东的权益。

（二）对本次重大资产重组摊薄即期回报采取的措施

为防范本次重大资产重组可能导致的对公司即期回报被摊薄的风险，公司将采取以下措施填补本次重大资产重组对即期回报被摊薄的影响。同时，公司提醒投资者，公司制定填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

具体如下：

1、加快公司主营业务发展，提高公司盈利能力

本次交易完成后，上市公司将转型成为国内领先的基础设施项目投资开发与运营商之一，业务范围将包括各类地产项目的投资与开发、机场的投资运营管理，在海南岛拥有大量的土地储备和优质的地产、园区、机场等基础设施项目资源。公司将充分利用国家大力推动“海上丝绸之路”建设的历史契机，依托海航集团丰富而多元化的产业资源，积极涉足港口码头、公/铁路网、管网、能源、综合交通枢纽、人工岛礁、海上保障基地等业务领域，打造以海南岛为核心、国内外领先的基础设施领域全产业链投资运营商，加快主营业务发展，不断提升盈利能力。

2、积极提升公司核心竞争力，规范内部控制

公司将致力于进一步巩固和提升公司核心竞争优势，在努力实现业务规模和收入水平提升的同时，也将持续加强企业内部控制水平，提升企业管理效率，推进全面预算管理并优化管理流程，全面有效地提高对公司各项经营和管理风险的控制，从而使经营效率和盈利能力得到提升。

3、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利；确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策；确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益；确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

4、完善利润分配政策，注重投资者回报及权益保护

本次交易完成后，公司将继续根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、上市公司《公司章程》及《海南海岛建设股份有限公司关于未来三年（2014年-2016年）股东回报规划的公告》，不断完善和健全利润分配政策，建立科学、持续、稳定的分红机制，并结合公司实际情况，严格执行现行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，加大落实对投资者持续、稳定、科学的回报，从而切实保护公众投资者的合法权益。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“四、考虑配套融资下本次交易对上市公司每股收益的影响”就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：（1）公司已结合每股收益的具体计算依据和计算过程，补充披露考虑配套融资情况下的上市公司每股收益情况以及本次交易对上市公司每股收益的影响，每股收益的计算过程是准确的；（2）假设标的公司的业绩承诺顺利实现，上市公司2016-2018年间的基本每股收益水平有望实现增厚，从而提高股东回报水平；（3）公司已针对本次交易完成后摊薄即期回报相应制定了合理的措施。

9、申请材料显示,《慈航基金会章程》修订后,海航工会不再作为上市公司的实际控制人间接控制海航基础,海航基础的实际控制人重新认定为慈航基金会。《慈航基金会章程》修订前后,慈航基金会均为海航工会一致行动人,慈航基金会与海航工会在上市公司合并持有的权益未发生变化,上市公司控制权未发生变化。请你公司补充披露:1)基础产业集团最近3年实际控制人是否发生变更,是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(2015年修订)第十二条的相关规定。2)上述表述是否矛盾,未将上市公司实际控制人披露为慈航基金会及其一致行动人的原因。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复:

一、基础产业集团最近3年实际控制人是否发生变化,是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(2015年修订)第十二条的相关规定

(一)基础产业集团最近3年实际控制人的变化

自2012年1月1日至2015年9月22日,基础产业集团的控股股东一直为海航集团;自2015年9月23日至2015年9月25日,基础产业集团的控股股东为海航实业,海航实业系海航集团的全资子公司;自2015年9月26日至本核查意见出具日,基础产业集团的控股股东为基础控股,基础控股系海航实业的全资子公司。因此,自2012年至今,基础产业集团的控股股东分别为海航集团、海航集团全资子公司海航实业、海航实业的全资子公司基础控股。

2013年9月,海航工会为了履行2009年海航集团作出的实际控制人问题解决方案及承诺,将其持有的盛唐发展(洋浦)有限公司(以下简称“洋浦盛唐”)65%的股权全部捐赠给慈航基金会,但基于海航工会依据《海南省慈航公益基金会章程》(以下简称“《基金会章程》”)的规定,海航工会对慈航基金会的决策机构组成、决策过程、主要职务任免、日常管理、检查监督以及对外投资管理等方面具有直接重大影响,并通过该直接重大影响间接控制海航集团,海航工会仍为海航集团的实际控制人。

2015 年 11 月 14 日，因慈航基金会修订《基金会章程》，海航基础发布《关于重新认定实际控制人的提示性公告》，披露慈航基金会为海航集团实际控制人。

慈航基金会持有洋浦盛唐 65%的股权，洋浦盛唐持有海南交管控股有限公司（以下简称“海南交管”）50%的股权（系第一大股东），海南交管持有海航集团 70%的股权，海航集团持有海航实业 100%的股权，海航实业持有基础控股 100%的股权，基础控股持有标的公司基础产业集团 100%的股权。因此慈航基金会于 2015 年 11 月 14 日被认定为海航集团实际控制人后，其亦为标的公司基础产业集团的实际控制人。

（二）是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定

尽管如上所述 2015 年 11 月慈航基金会因《基金会章程》修改而被认定为海航集团实际控制人，但基于下列原因，本次交易仍符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定：

1、海航工会将其持有的洋浦盛唐 65%的股权捐赠给慈航基金会是为了履行海航集团于 2009 年向监管机关作出的关于实际控制人问题的解决方案及承诺，即：为妥善解决海航集团公司治理中存在的实际控制人问题，寻求和探索以基金会作为实际控制人的公司治理模式，发起设立慈航基金会，海航工会将其持有的海航集团的股权无偿捐赠给慈航基金会，使慈航基金会成为海航集团单一最大股东。

2、慈航基金会被认定为海航集团的实际控制人后，海航工会仍然对慈航基金会有较大影响力：（1）依据慈航基金会 2015 年修订后的《基金会章程》，海航工会作为慈航基金会主要捐赠人，仍对慈航基金会的理事、监事等重要人员拥有提名权和选举权；（2）根据海航工会与慈航基金会 2013 年签订的《捐赠协议》，为确保洋浦盛唐的长远发展，未经海航工会、洋浦盛唐全体股东及慈航基金会理事会全体理事一致书面同意，慈航基金会不得以转让、变卖、质押或以其他方式处置捐赠股权；慈航基金会违反捐赠协议使用捐赠财产的，海航工会有权要求慈航基金会遵守捐赠协议或者向人民法院申请撤销捐赠行为、解除捐赠协议。海航工会对慈航基金会持有的洋浦盛唐 65%的股权处置拥有否决权。

3、慈航基金会 2015 年 11 月被认定为海航集团实际控制人以来，标的公司基础产业集团事实上的控制权没有发生变化。标的公司基础产业集团的控股股东基础控股、基础控股的控股股东海航实业、海航实业的控股股东海航集团、海航集团的控股股东海南交管、海南交管的控股股东洋浦盛唐的法人治理结构及董事、监事、高级管理人员未发生过重大变化，标的公司基础产业集团的经营战略和经营方针也未发生变化。

中国证监会关于印发《<首次公开发行股票并上市管理办法>第十二条“实际控制人没有发生变更”的理解和适用——证券期货法律适用意见第 1 号》的通知（证监法律字[2007]15 号）规定：“从立法意图看，《首发办法》第十二条规定要求发行人最近 3 年内实际控制人没有发生变更，旨在以公司控制权的稳定为标准，判断公司是否具有持续发展、持续盈利的能力，以便投资者在对公司的持续发展和盈利能力拥有较为明确预期的情况下做出投资决策。由于公司控制权往往能够决定和实质影响公司的经营方针、决策和经营管理层的任免，一旦公司控制权发生变化，公司的经营方针和决策、组织机构运作及业务运营等都可能发生重大变化，给发行人的持续发展和持续盈利能力带来重大不确定性。”依据前述规定，实际控制人是否发生变更，主要是指公司的控制权是否变化。如前所述，标的公司基础产业集团的实际控制人由海航工会认定为慈航基金会后，标的公司基础产业集团事实上的控制权未发生变化。

综上所述，尽管标的公司基础产业集团的实际控制人于 2015 年 11 月被认定为慈航基金会，但综合考虑在慈航基金会被认定为实际控制人之后海航工会对慈航基金会的影响力以及标的公司基础产业集团的实际控制权没有发生变化的事实，本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。

二、上述表述是否矛盾，未将上市公司实际控制人披露为慈航基金会及其一致行动人的原因

2015 年 11 月 14 日，海航基础发布《关于重新认定实际控制人的提示性公告》，认定慈航基金会为海航集团实际控制人，并基于海航工会对慈航基金会的

影响力及双方今后在慈善等领域继续开展密切合作等原因，将海航工会披露为上市公司的一致行动人。

根据洋浦盛唐、海航集团、慈航基金会、海航工会出具的说明，未将上市公司实际控制人披露为慈航基金会及其一致行动人海航工会的主要原因是：慈航基金会与海航工会之间的一致行动关系并非以扩大慈航基金会对洋浦盛唐、海南交管、海航集团及其下属公司股权（或股份）的控制比例或巩固慈航基金会的控制地位为目的。

基于上述海航基础发布的提示性公告及海航集团等出具的说明，公司的实际控制人披露为慈航基金会。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“十二、其他情况”就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：尽管标的公司基础产业集团的实际控制人于2015年11月被认定为慈航基金会，但综合考虑在慈航基金会被认定为实际控制人之后海航工会对慈航基金会的影响力以及标的公司基础产业集团的实际控制权没有发生变化的事实，本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015年修订）第十二条的相关规定；基于上市公司相关公告及海航集团等出具的说明，上市公司的实际控制人披露为慈航基金会，而非慈航基金会及其一致行动人，不存在矛盾。

10、申请材料显示，2013 年 1 月，基础产业集团取得机场集团 75.91%股权。2013 年 10 月，基础产业集团取得海建集团 75%股权。2014 年 10 月，基础产业集团取得金海湾投资 41.17%股权。请你公司结合上述子公司的主营业务类型及资产总额、营业收入、净利润等在基础产业集团的占比情况，补充披露基础产业集团近 3 年主营业务是否发生重大变化，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、报告期内，基础产业集团取得上述三家公司股权的具体情况

（一）基础产业集团取得机场集团 75.91%股权

根据机场集团股东会决议，海航集团将其所持机场集团 75.91%股权（648,040 万元出资）以股权出资方式增资至基础产业集团，股权评估作价 674,588.93 万元，相应机场集团 75.91%股权过户至基础产业集团。2013 年 1 月 11 日，机场集团在海南省工商行政管理局完成本次股权出资变更登记。

机场集团的营业范围包括：机场投资，机场改造；机场运营管理与国内外航空运输有关的地面服务；机场管理咨询服务；仓储业（非危险品）；国内外航空运输业务的技术合作及咨询服务。机场集团原为基础产业集团下属开展机场投资运营管理相关业务的投资控股平台。基础产业集团取得机场集团控股权，主要系为了更好地整合海航集团下属的机场板块资产与业务，完善基础设施业务领域的拓展。

（二）基础产业集团取得海建集团 75%股权

2013 年 10 月 20 日，根据海建集团股东会决议及股权转让协议，海航集团将其所持海建集团 75%股权（282,720 万元出资）以股权出资方式增资至基础产业集团，股权评估作价为 303,385.15 万元，相应海建集团 75%股权过户至基础产业集团。

海建集团的营业范围包括：商业、酒店及高尔夫球场的投资与管理；能源、交通、新技术、新材料的投资开发及股权运作；旅游项目开发；农业项目开发；

投资咨询服务。海建集团为投资控股平台，主要通过其下属地产控股等子公司开展房地产开发与建设等业务。基础产业集团取得海建集团控股权，主要系为了进一步整合海航集团下属地产板块业务与资产，并以此为平台继续深入拓展海南国际旅游岛的相关基础设施开发项目，如海口大英山 CBD 片区开发建设等。

（三）基础产业集团取得金海湾投资 41.17%股权

2014 年 10 月 27 日，金海湾投资作出股东会决议，同意金海湾投资注册资本由 142,910 万元变更为 242,910 万元，新增出资 100,000 万元由基础产业集团认缴。

金海湾投资的营业范围包括：工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发，房地产投资，物业服务咨询，房地产信息咨询，普通货物仓储服务，绿色农业、旅游、高尔夫项目的投资、开发。金海湾投资为一家投资控股平台，主要从事南海明珠人工岛项目的开发与建设。2014 年该次增资前，金海湾投资的控股股东系地产控股（海建集团的下属子公司），且已于 2013 年 10 月随着基础产业集团取得海建集团控股权而成为基础产业集团下属的间接控股企业。2014 年 10 月的该次增资，系基础产业集团为了大力推进南海明珠人工岛项目的开发与建设，基于内部管理架构调整以及项目资金需求等多方面因素考虑后进行的。该次增资前，基础产业集团合计持有金海湾投资 69.97%股权；该次增资完成后，基础产业集团合计持有金海湾投资 82.34%股权，并直接成为金海湾投资的控股股东。

二、基础产业集团对上述三家公司的收购是否导致报告期内主营业务发生重大变化的影响分析

（一）《证券期货法律适用意见》第 3 号的相关规定

证监会发布的《<首次公开发行股票并上市管理办法>第十二条发行人最近 3 年内主营业务没有发生重大变化的适用意见——证券期货法律适用意见第 3 号》（以下简称“《证券期货法律适用意见》第 3 号”）规定：

“二、发行人报告期内存在对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进

行重组情况的，如同时符合下列条件，视为主营业务没有发生重大变化：

（一）被重组方应当自报告期期初起即与发行人受同一公司控制权人控制，如果被重组方是在报告期内新设立的，应当自成立之日即与发行人受同一公司控制权人控制；

（二）被重组进入发行人的业务与发行人重组前的业务具有相关性（相同、类似行业或同一产业链的上下游）。

.....

三、发行人报告期内存在对同一公司控制权人下相同、类似或相关业务进行重组的，应关注重组对发行人资产总额、营业收入或利润总额的影响情况。发行人应根据影响情况按照以下要求执行：

（一）被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 100%的，为便于投资者了解重组后的整体运营情况，发行人重组后运行一个会计年度后方可申请发行。”

（二）对上述三家公司的收购不会导致报告期内主营业务发生重大变化

基础产业集团基于作为海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营唯一平台的定位，自成立以来一直以基础设施领域的投资建设运营为主要业务，并通过股权收购等方式陆续对海航集团下属房地产、机场等基础设施领域的资产和业务进行整合。

报告期内，基础产业集团取得机场集团 75.91%股权、海建集团 75%股权、金海湾投资 41.17%股权，均系基础产业集团对海航集团旗下机场和房地产业务的内部整合，属于对同一控制权人下相同、类似或相关业务进行的重组，系出于降低管理成本、发挥业务协同优势、提高企业规模经济效应而实施的市场行为，符合《证券期货法律适用意见》第 3 号关于“视为主营业务没有发生重大变化”的相关条件。同时，对上述业务进行重组整合，也有利于避免同业竞争、减少关联交易、进一步提升标的公司的业务竞争实力。

机场集团、海建集团和金海湾投资的资产总额、营业收入、利润总额和净利

润在基础产业集团的占比情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度/2015 年 12 月 31 日							
	资产总额	占比	营业收入	占比	利润总额	占比	净利润	占比
机场集团	4,801,299.86	58.45%	112,182.19	15.13%	19,361.28	21.29%	18,213.78	29.63%
海建集团	5,287,834.49	64.38%	630,708.44	85.07%	91,224.98	100.31%	62,902.40	102.32%
金海湾投资	531,959.85	6.48%	-	-	-179.32	-0.20%	-179.32	-0.29%
基础产业集团合并	8,214,038.50		741,398.13		90,947.25		61,477.16	
项目	2014 年度/2014 年 12 月 31 日							
	资产总额	占比	营业收入	占比	利润总额	占比	净利润	占比
机场集团	4,788,021.68	45.57%	99,381.77	19.77%	24,335.38	37.93%	18,967.75	42.66%
海建集团	6,242,185.52	59.41%	403,711.83	80.30%	43,660.45	68.04%	29,325.13	65.96%
金海湾投资	226,420.79	2.16%	-	-	-146.17	-0.23%	-146.17	-0.33%
基础产业集团合并	10,506,318.79		502,769.36		64,164.54		44,461.59	
项目	2013 年度/2013 年 12 月 31 日							
	资产总额	占比	营业收入	占比	利润总额	占比	净利润	占比
机场集团	3,941,093.11	44.63%	96,866.39	57.24%	32,389.14	47.57%	28,793.69	59.54%
海建集团	5,150,149.49	58.32%	72,092.67	42.60%	40,169.28	59.00%	24,042.32	49.72%
金海湾投资	191,383.32	2.17%	-	-	-92.93	-0.14%	-92.97	-0.19%
基础产业集团合并	8,830,123.72		169,240.14		68,082.10		48,359.64	
项目	2012 年度/2012 年 12 月 31 日							
	资产总额	占比	营业收入	占比	利润总额	占比	净利润	占比
机场集团	3,406,144.07	44.00%	76,984.52	30.79%	28,716.74	81.39%	25,595.11	89.33%
海建集团	4,746,746.23	61.31%	172,884.32	69.16%	8,006.71	22.69%	4,496.06	15.69%
金海湾投资	179,197.58	2.31%	-	-	-99.68	-0.28%	-99.63	-0.35%
基础产业集团合并	7,742,095.89		249,992.61		35,284.57		28,652.33	

基础产业集团于 2011 年 11 月成立，在完成对机场集团 75.91%股权和海建集团 75%股权的内部重组之前，基础产业集团作为控股型母公司，尚处于房地产和机场业务的战略筹划及业务发展初段，并未从事实质性的房地产项目开发和机场运营业务，资产体量也相对有限。因此，根据《证券期货法律适用意见》第 3 号的相关要求对内部重组相关财务指标进行计算，机场集团和海建集团的重组前一个会计年度的资产总额、营业收入、利润总额等指标超过了基础产业集团重组前一个会计年度相应指标的 100%。但鉴于相关重组时间较早，截至 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团已满足《证券期货法律适用意见》第 3 号对于重组完成

后运行一个会计年度的要求。

金海湾投资的控股权是随着海建集团的股权重组而相应进入了基础产业集团的合并范围内，经过基础产业集团对金海湾投资股权的一系列调整，金海湾投资在 2014 年 10 月成为基础产业集团直接控股的子公司。同时，根据相关指标计算，重组前一个会计年度金海湾投资的资产总额、营业收入、利润总额等指标均低于基础产业集团在重组前一个会计年度相应指标的 20%，取得金海湾投资控股权本身不会构成基础产业集团主营业务的重大变化。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“四、最近三年重大资产重组情况”就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团报告期内取得机场集团 75.91% 股权、海建集团 75% 股权和金海湾投资 41.17% 股权不会对基础产业集团主营业务产生重大影响，基础产业集团报告期内主营业务未发生重大变化，符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第十二条以及《证券期货法律适用意见》第 3 号的相关规定。

11、申请材料显示，报告期内基础产业集团董事、高级管理人员存在变动。请你公司：1）补充披露基础产业集团董事、高级管理人员变动的具体原因，是否存在潜在的纠纷。2）结合报告期董事、高级管理人员变动情况，补充披露本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团董事、高级管理人员变动的具体原因，是否存在潜在的纠纷

基础产业集团报告期内董事、高级管理人员变化情况具体如下：

时间	董事	高级管理人员	变动原因
2012 年初	何家福、董桂国、姜杰、李爱国、李同双、刘璐、鲁晓明、曾标志、郑辉	刘璐、曾标志、姜杰	-
2012.1.29	逯鹰、李同双、董桂国、姜杰、李爱国、鲁晓明、曾标志、郑辉	刘璐、曾标志、姜杰	集团内正常工作调整
2012.2.14	逯鹰、李同双、董桂国、姜杰、李爱国、鲁晓明、曾标志、郑辉、吴恕	刘璐、曾标志、姜杰	集团内正常工作调整
2012.2.21	逯鹰、李同双、董桂国、姜杰、李爱国、鲁晓明、曾标志、郑辉、吴恕	李同双、曾标志、董桂国、姜杰	集团内正常工作调整
2013.3.15	逯鹰、董桂国、姜杰、李爱国、鲁晓明、曾标志、郑辉、吴恕、谭玉平	曾标志、董桂国、姜杰	集团内正常工作调整
2013.5.2	逯鹰、董桂国、姜杰、李爱国、鲁晓明、曾标志、郑辉、吴恕、谭玉平、王钢	曾标志、董桂国、姜杰	信托入股，增选董事
2014.9.19	逯鹰、董桂国、姜杰、鲁晓明、曾标志、郑辉、吴恕、谭玉平、王钢、呼代利	曾标志、董桂国、姜杰	集团内正常工作调整
2014.9.23	李同双、梁军、王钢	梁军、董桂国、姜杰	董事会精简
2014.12.26	李同双、梁军、王钢	曾标志、梁军、杨红日、何宁、孙科	完善公司治理结构
2015.8.28	李同双、逯鹰、曾标志、梁军、郑辉、董桂国、吴恕、鲁晓明、呼代利	曾标志、梁军、杨红日、何宁、孙科	完善公司治理结构
2015.9.21	李同双、逯鹰、曾标志、梁军、郑辉、董桂国、吴恕、呼代利、杨红日	曾标志、梁军、杨红日、何宁、孙科	集团内正常工作调整

基础产业集团报告期内董事、高级管理人员变动的具体原因如下：

（一）董事变动

1、2012 年 1 月 29 日董事变动原因

2012 年 1 月 29 日，基础产业集团作出股东会决议，选举逯鹰为公司董事，何家福、刘璐不再担任公司董事职务。此次董事变动因海航集团内部正常工作调整所致。

2、2012 年 2 月 14 日董事变动原因

2012 年 2 月 14 日，基础产业集团作出股东会决议，选举吴恕担任公司董事职务。此次董事变动因海航集团内部正常工作调整所致。

3、2013 年 3 月 15 日董事变动原因

2013年3月15日，基础产业集团作出股东会决议，选举谭玉平为公司董事，李同双不再担任公司董事职务。此次董事变动因海航集团内部正常工作调整所致。

4、2013年5月2日董事变动原因

2013年5月2日，基础产业集团作出股东会决议，选举王钢担任公司董事。此次董事变动因天津信托增资入股基础产业集团，持有标的公司14.72%的股权，相应取得董事会席位所致。

5、2014年9月19日董事变动原因

2014年9月19日，基础产业集团作出股东会决议，选举呼代利为公司董事，李爱国不再担任公司董事职务。此次董事变动因海航集团内部正常工作调整所致。

6、2014年9月23日董事变动原因

2014年9月23日，基础产业集团作出股东会决议，选举李同双、梁军、王钢为公司董事；逯鹰、曾标志、郑辉、董桂国、呼代利、吴恕、鲁晓明、谭玉平、姜杰不再担任公司董事。同日，基础产业集团作出董事会决议，选举李同双为公司董事长，逯鹰不再担任公司董事长。此次董事变动因基础产业集团为提高公司决策效率，将董事会席位由10人精简为3人所致。

7、2015年8月28日董事变动原因

2015年8月28日，基础产业集团作出股东会决议，选举逯鹰、曾标志、郑辉、董桂国、呼代利、吴恕、鲁晓明为公司董事，王钢不再担任公司董事职务。

此次董事变动因基础产业集团为完善公司治理结构，将董事会席位由3人调整至9人，董事会成员中绝大部分仍为2014年9月23日以前的董事；另由于天津信托已不再持有公司股份，其推荐的董事王刚也相应辞去董事职务。

8、2015年9月21日董事变动原因

2015年9月21日，基础产业集团作出股东会决议，选举杨红日为公司董事，鲁晓明不再担任公司董事。此次董事变动因海航集团内部正常工作调整所致。

（二）高管变动

1、2012 年 2 月 21 日高管变动原因

2012 年 2 月 21 日，基础产业集团作出董事会决议，同意聘任李同双为公司总经理，曾标志为公司副总经理，董桂国为公司副总经理，姜杰为公司副总经理兼财务负责人；刘璐不再担任公司总经理职务。此次高管变动因海航集团内部正常工作调整所致。

2、2013 年 3 月 15 日高管变动原因

2013 年 3 月 15 日，基础产业集团作出董事会决议，同意聘任曾标志为公司总经理；李同双不再担任公司总经理职务。此次高管变动因海航集团内部正常工作调整所致。

3、2014 年 9 月 23 日高管变动原因

2014 年 9 月 23 日，基础产业集团作出董事会决议，同意聘任梁军为公司总经理；曾标志不再担任公司总经理职务。此次高管变动因海航集团内部正常工作调整所致。

4、2014 年 12 月 26 日高管变动原因

2014 年 12 月 26 日，基础产业集团作出董事会决议，同意聘任曾标志为公司总经理，梁军不再担任公司总经理职务；聘任梁军、杨红日为公司副总经理，董桂国、姜杰不再担任公司副总经理职务；聘任孙科为公司董事会秘书；聘任何宁为公司财务负责人，姜杰不再担任公司财务负责人。此次高管变动因基础产业集团为完善公司治理结构，调整管理层所致：增补一名董事会秘书，同时将高管由 3 人变为 5 人，公司管理层核心成员曾标志重新担任总经理。

根据基础产业集团的说明、相关董事和高级管理人员的承诺，截至本核查意见出具日，上述董事和高级管理人员变动不存在已经发生的或潜在的争议或纠纷。

二、结合报告期董事、高级管理人员变动情况，补充披露本次交易是否符

合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定

2014 年 9 月 23 日以前，基础产业集团的董事会成员为 9-10 名，期间个别董事因岗位变动、信托入股等原因发生变动，但大部分董事会成员未发生重大变更。2014 年 9 月 23 日至 2015 年 8 月 28 日期间，基础产业集团为提高公司决策效率，将董事会人数由 10 人调整至 3 人。虽然董事人数发生较大变化，但原董事会主要成员仍然对基础产业集团的经营、决策有重大影响，其中逯鹰担任海航集团董事局董事、海航实业董事长，分管基础产业集团；曾标志担任海航实业副总裁，分管基础产业集团的工作；董桂国继续担任基础产业集团副总经理。在此期间，基础产业集团的实际经营决策也未发生重大变化。2015 年 8 月 28 日以后，为完善公司治理结构，基础产业集团董事会人数由 3 人调整为 9 人，董事会成员中绝大部分仍为 2014 年 9 月 23 日以前的董事。

报告期内，基础产业集团的高级管理人员因工作变动发生部分调整，但实际变动不大。曾标志作为基础产业集团高管的核心成员仅 2014 年 9 月 23 日至 2014 年 12 月 25 日期间未担任基础产业集团高管，但仍担任海航实业副总裁并分管基础产业集团的工作，除此之外，从 2013 年 3 月 15 日起至今均为基础产业集团的总经理，且在报告期内长期担任基础产业集团董事。为完善公司经营管理团队结构，基础产业集团董事会从 2014 年 12 月起聘任梁军、杨红日为基础产业集团副总经理，孙科为董事会秘书、何宁为财务负责人。

综上，尽管基础产业集团的董事、高级管理人员在报告期内发生过变化，但时间较短，且并未影响标的公司实际经营决策。报告期内，管理层核心成员逯鹰、李同双、曾标志长期担任标的公司董事、高级管理人员或海航实业对标的公司的分管领导。标的公司的实际控制权在报告期内未发生变化，其作为海航集团下属成员企业，自成立以来一直以基础设施领域的投资建设运营为主要业务，其发展定位、总体经营战略未发生过重大变化。因此，报告期内董事、高级管理人员的变化未对标的公司原有的重大决策机制和经营管理产生不利影响，亦未对标的公司经营发展的持续性和稳定性造成不利影响。基础产业集团的管理层核心成员最近三年未发生重大变化，符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十二条的相关规定。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“九、董事、监事、高级管理人员情况”之“(八) 董事、监事、高级管理人员最近三年的变动情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：尽管基础产业集团的董事、高级管理人员在报告期内发生过变化，但时间较短，且并未影响标的公司实际经营决策。报告期内，管理层核心成员逯鹰、李同双、曾标志长期担任标的公司董事、高级管理人员或海航实业对标的公司的分管领导。标的公司的实际控制权在报告期内未发生变化，其作为海航集团下属成员企业，自成立以来一直以基础设施领域的投资建设运营为主要业务，其发展定位、总体经营战略未发生过重大变化。因此，报告期内董事、高级管理人员的变化未对标的公司原有的重大决策机制和经营管理产生不利影响，亦未对标的公司经营发展的持续性和稳定性造成不利影响。基础产业集团的管理层核心成员最近三年未发生重大变化，符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015年修订）第十二条的相关规定。

12、申请材料显示，标的资产下属公司在历史上存在多次增资，并引入了信托机构等，各方在股权增资的同时，已约定股权回购时间、回购价格及回购方式，且回购的价格为本金加固定收益的形式。因此，该等协议实质上是股权质押性质的债券融资行为。请你公司补充披露：1）上述信托融资的资金来源，是否存在结构化产品，是否会形成股权代持，融资方式及相关合同是否合规。2）上述信托持股是否已彻底退出，是否存在法律风险或经济纠纷。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、信托融资的资金来源，是否存在结构化产品，是否会形成股权代持，融资方式及相关合同是否合规

（一）标的公司历史上的信托融资情况及其资金来源

标的公司及其重要下属子公司历史上信托融资情况如下：

1、基础产业集团

（1）增资情况（信托进入）

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格 (元/每元注册资本)	取得出资额 (万元)
1	2013 年 5 月	天津信托	货币	1	170,000
2	2013 年 7 月	天津信托	货币	1	50,000
3	2013 年 8 月	渤海信托	货币	1	44,600

（2）转让情况（信托退出）

序号	时间	转让方	受让方	转让价格 (元/每元注册资本)	标的出资额 (万元)
1	2015 年 2 月	天津信托	海航实业	1.26	205,000
2	2015 年 7 月	渤海信托	海航实业	1.26	44,600
3	2015 年 7 月	天津信托	海航实业	1.46	15,000

截至本核查意见出具日，基础产业集团不存在信托持股的情形。

上述天津信托对基础产业集团两次增资的资金中，12 亿元来源于单一资金信托计划；3.5 亿元来源于“天津信托·工商企业（海航基础产业有限公司股权投资）集合资金信托计划”；1.5 亿元来源于“天津信托·工商企业（海航基础股权投资-凤凰机场运营资金）集合资金信托计划”；5 亿元来源于单一资金信托计划，该等信托计划期限均为 24 个月，规模合计 220,000 万元。该等信托计划不存在结构化产品。

上述渤海信托对基础产业集团增资的资金均来源于“海航基础股权投资集合资金信托计划”，该信托计划期限 24 个月，规模 44,600 万元。该等信托计划不存在结构化产品。

2、金海湾投资

（1）增资情况（信托进入）

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格 (元/每元注册资本)	取得出资额 (万元)
1	2011 年 11 月	大业信托	货币	1	35,000
2	2014 年 4 月	大业信托	货币	1	42,910

(2) 转让情况（信托退出）

序号	时间	转让方	受让方	转让价格 (元/每元注册资本)	标的出资额 (万元)
1	2013 年 7 月	大业信托	新城区建设	1.19	35,000
2	2015 年 11 月	大业信托	基础产业集团	1.24	42,910

截至本核查意见出具日，金海湾投资不存在信托持股的情形。

上述大业信托对金海湾投资两次增资的资金分别来源于“大业信托-海航金海湾投资集合资金信托计划”和“大业信托-南海明珠投资集合资金信托计划”，其中“大业信托-海航金海湾投资集合资金信托计划”期限 18 个月，规模 35,000 万元，不存在结构化产品。“大业信托-南海明珠投资集合资金信托计划”期限 24 个月，规模 42,910 万元，不存在结构化产品。

3、海建集团

(1) 增资情况（信托进入）

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格 (元/每元注册资本)	取得出资额 (万元)
1	2012 年 5 月	大业信托	货币	1	94,240

(2) 转让情况（信托退出）

序号	时间	转让方	受让方	转让价格 (元/每元注册资本)	标的出资额 (万元)
1	2014 年 4 月	大业信托	基础产业集团	1	94,240

截至本核查意见出具日，海建集团不存在信托持股的情形。

上述大业信托对海建集团增资的资金来源于“大业信托-海南国际旅游岛投资集合资金信托计划”，该信托计划期限 24 个月，存续规模 94,240 万元，不存在结构化产品。

4、机场集团

(1) 增资情况（信托进入）

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格 (元/每元注册资本)	取得出资额 (万元)
1	2010 年 11 月	百瑞信托	货币	1	33,980
2	2011 年 2 月	百瑞信托	货币	1	69,440
3	2011 年 3 月	百瑞信托	货币	1	58,320
4	2011 年 4 月	百瑞信托	货币	1	2,000
5	2013 年 2 月	中国金谷国际信托有限责任公司	货币	1	100,000
6	2013 年 2 月	外贸信托	货币	1	50,000

(2) 转让情况（信托退出）

序号	时间	转让方	受让方	转让价格 (元/每元注册资本)	标的出资额 (万元)
1	2012 年 12 月	百瑞信托	海航集团	1.13	163,740
2	2015 年 2 月	中国金谷国际信托有限责任公司	海航集团	1.15	100,000
3	2015 年 2 月	外贸信托	基础产业集团	1.29	50,000

截至本核查意见出具日，机场集团不存在信托持股的情形。

百瑞信托对机场集团增资的资金来源于“百瑞宝盈 108 号集合资金信托计划”，该信托计划期限 12 个月，存续规模 163,740 万元，不存在结构化产品。

金谷信托对机场集团增资的资金来源于“金谷-海航基础集团股权投资集合信托计划”，该信托计划期限 18 个月，存续规模 100,000 万元，不存在结构化产品。

外贸信托对机场集团增资的资金来源于“外贸信托-鼎鸿 3 号股权投资集合资金信托计划”，该信托计划期限 24 个月，存续规模 50,000 万元，不存在结构化产品。

5、三亚机场

(1) 增资情况（信托进入）

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格 (元/每元注册资本)	取得出资额 (万元)
1	2012 年 5 月	外贸信托	货币	1.22	40,926.5777

(2) 转让情况（信托退出）

序号	时间	转让方	受让方	转让价格 (元/每元注册资本)	标的出资额 (万元)
1	2015 年 11 月	外贸信托	机场集团	1.22	40,926.5777

2015 年 12 月 8 日，三亚机场、机场控股、机场集团、海南海宁经济发展总公司、平安大华签订《增资扩股协议》，约定由平安大华设立多个资产管理计划募集资金合计 60 亿元，向三亚机场增资，其中 14.46 亿元计入注册资本，持股 25.08%。同日，机场集团与平安大华签订《股权远期收购协议》，约定由机场集团在平安大华前述资产管理计划成立后固定期限(3 年或 5 年)内收购上述 25.08% 的股权。

2015 年 12 月 14 日，平安大华已登记为三亚机场股东，认缴出资 14.46 亿元持股比例为 25.08%。截至本核查意见出具日，三亚机场已收到平安大华缴纳的出资 47.40 亿元。

2015 年 12 月 24 日，国开基金、机场控股、三亚机场签订《国开发展基金投资合同》，约定国开基金向三亚机场增资 2,000 万元，其中 481.9277 万元计入注册资本，持股比例 0.084%，协议还约定国开基金有权在投资后 15 年内按约定条款要求机场控股回购该部分增资股权。截至本核查意见出具日，三亚机场已收到国开基金缴纳的出资 2,000 万元，其中 481.9277 万元计入注册资本，其余金额计入资本公积。

截至本核查意见出具日，除上述情况外，三亚机场不存在其他信托持股的情形。

外贸信托对三亚机场增资的资金来源于“外贸信托-鼎鸿 2 号股权投资集合资金信托计划”，该信托计划期限 1.5 年，存续规模 50,000 万元，不存在结构化产品。

平安大华对三亚机场增资的资金来源于“87 号系列资管计划”，该专项资产管理计划期限 60 个月，存续规模 600,000 万元，其中 A 级专项资产管理计划份额 500,000 万元、B 级专项资产管理计划份额规模 100,000 万元。A 级专项资产管理计划份额由“平安汇通平安金橙财富稳盈 332 号一期、二期、三期、四期、五期、六期、七期、八期、九期、十期专项资产管理计划”认购，B 级专项资产

管理计划份额由机场集团认购。

国开基金对三亚机场增资的资金来源于自有资金，不属于信托计划产品。

6、美兰临空

（1）增资情况（信托进入）

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格 (元/每元注册资本)	取得出资额 (万元)
1	2015 年 9 月	中国农发重点建设基金有限公司	货币	1	17,000.00

2015 年 9 月 2 日，农发基金、新华联航、美兰临空、海口市统筹城乡发展（集团）有限公司（以下简称“海口统筹”）签订《中国农发重点建设基金投资协议》，约定农发基金向美兰临空增资 17,000 万元，全部计入注册资本，持股比例 7.83%；农发基金有权在投资后 12 年内按约定条款要求海口统筹回购该部分增资股权；此外，协议还约定了农发基金本次投资的固定比例的投资收益及其支付方式。

2015 年 9 月，海口统筹、机场集团、美兰临空、新华联航签订《股权回购协议书》，约定前述《中国农发重点建设基金投资协议》中海口统筹的合同义务由机场集团承担和履行。截至本核查意见出具日，三亚机场已收到农发基金缴纳的出资 17,000 万元。

截至本核查意见出具日，除上述情况外，美兰临空不存在其他信托持股的情形。

农发基金对美兰临空增资的资金资金来源于自有资金，不属于信托计划产品。

（二）融资方式及相关合同是否合规，是否形成股权代持

除国开基金和农发基金外，上述信托等股权投资机构就其以“信托股权投资方式”向基础产业及下属子公司提供融资出具了如下说明：信托等股权投资机构等发行信托计划、专项资产管理计划时，已经得到信托单位、专项资产管理计划份额认购人的书面确认，其认购信托单位、专项资产管理计划份额的资金均为其合法所有的资金。信托等股权投资机构以“信托股权投资”、“资产管理计划股权

投资”方式向基础产业集团及其子公司提供债权融资，在信托计划、专项资产管理计划存续期间持有基础产业集团及其子公司的股权旨在维护信托计划、专项资产管理计划资金本金和收益安全，并非以控制基础产业集团及其子公司的经营管理为目的，也并非以代他人持有基础产业集团及其子公司的股权为目的。

国开基金和农发基金就其以“股权投资”的方式向三亚机场和美兰临空提供债权融资出具如下说明：国开基金和农发基金以“股权投资”方式对三亚机场和美兰临空提供债权融资，并非以控制三亚机场和美兰临空的经营管理为目的，也并非以代他人持有三亚机场和美兰临空的股权为目的。

因此，上述信托等股权投资机构投资并持有基础产业集团及其下属子公司股权，并非以控制基础产业集团及其子公司的经营管理为目的，也并非以代他人持有基础产业集团及其子公司的股权为目的，不形成股权代持。基础产业集团及其子公司以信托等方式进行融资，符合行业惯例，相关融资合同符合《合同法》、《信托法》、《证券公司客户资产管理业务管理办法》等相关法律、法规的规定。

二、上述信托持股是否已彻底退出，是否存在法律风险或经济纠纷

（一）天津信托、渤海信托、大业信托、百瑞信托、外贸信托及中国金谷国际信托有限责任公司相关信托持股情况

截至本核查意见出具日，除平安大华持有三亚机场 25.08%股权、国开基金持有三亚机场 0.084%股权、农发基金持有美兰临空 7.83%股权外，基础产业集团及其重要子公司涉及的信托持股已全部合法退出，且信托进入、退出过程中各方签订的增资协议、股权转让协议均已履行完毕，不存在争议或纠纷的情形。

天津信托、渤海信托、大业信托、百瑞信托、外贸信托及中国金谷国际信托有限责任公司已分别就上述信托进入、退出事项出具专项说明，确认其已收回全部信托本金和溢价款等款项，现已不再持有相应公司的股权，也未委托其他任何第三人代其持有相应公司的股权；其与基础产业集团、金海湾投资、海建集团、机场集团、三亚机场、海航实业、海航集团及其其他下属公司就上述信托资金增资及退出事宜不存在任何争议，也不存在任何法律纠纷或经济纠纷。

（二）平安大华、国开基金、农发基金相关信托持股情况

对于平安大华向三亚机场增资 60 亿并持有 25.08%股权、国开基金向三亚机场增资 2,000 万元并持有 0.084%股权事项、农发基金向美兰临空增资 17,000 万元并持有 7.83%股权事项，各方签订的协议正在正常履行中，截至本核查意见出具日，未出现法律风险或经济纠纷的情形。

就平安大华增资三亚机场事项，基础控股、海航实业承诺：

“深圳平安大华汇通财富管理有限公司增资三亚机场后，若因机场集团未能按《股权远期收购协议》的约定向深圳平安大华汇通财富管理有限公司支付收购价款（包括资格计划本金和溢价款）的，本公司将无条件代机场集团履行相关义务，保证深圳平安大华汇通财富管理有限公司本次增资及退出不会产生任何争议和经济纠纷，也不会对机场集团和三亚机场造成任何经济损失和不利影响；三亚机场股权清晰，不存在任何现存或潜在的争议和经济纠纷。如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

就国开基金增资三亚机场事项，基础控股、海航实业承诺：

“国开发展基金有限公司增资三亚机场后，若因机场控股未能按《投资合同》的约定向国开发展基金有限公司支付股权转让价款及约定的股权转让溢价款的，本公司将无条件代机场控股履行相关义务，保证国开发展基金有限公司本次增资及退出不会产生任何争议和经济纠纷，也不会对机场控股和三亚机场造成任何经济损失和不利影响；三亚机场股权清晰，不存在任何现存或潜在的争议和经济纠纷。如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

就农发基金增资美兰临空事项，基础控股、海航实业承诺：

“中国农发重点建设基金有限公司按《投资协议》约定的增资款项投入海南海航美兰临空产业投资开发有限公司后，若因海航机场集团有限公司未能按《投资协议》及《股权回购协议书》的约定向中国农发重点建设基金有限公司支付股权转让价款及约定的股权转让溢价款的，本公司将无条件代海航机场集团有限公司履行相关义务，保证中国农发重点建设基金有限公司本次增资及退出不会产生任何争议和经济纠纷，也不会对海航机场集团有限公司和海南海航美兰临空产业

投资开发有限公司造成任何经济损失和不利影响；海南海航美兰临空产业投资开发有限公司股权清晰，不存在任何现存或潜在的争议和经济纠纷。如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“十二、其他情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：除平安大华持有的三亚机场 25.057%股权、国开基金持有的三亚机场 0.084%股权以及农发基金持有美兰临空 7.83%股权尚未满足约定退出条件之外，基础产业集团及其重要子公司涉及的信托持股已全部合法退出，该等信托机构进入、退出过程中各方签订的增资协议、股权转让协议均已履行完毕，不存在股权代持，也不存在争议或纠纷的情形；平安大华和国开基金持股三亚机场、农发基金持股美兰临空虽未退出，但各方签订的协议正在正常履行中，目前不存在争议或纠纷，且基础控股、海航实业已作出相关承诺，保证平安大华和国开基金对三亚机场的增资及退出、农发基金对美兰临空的增资及退出不会产生任何争议和纠纷。因此，平安大华和国开基金持股三亚机场及退出、农发基金持股美兰临空及退出发生法律风险或经济纠纷的可能性较小，对本次交易不构成实质性法律障碍。

13、申请材料显示，截至 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团下属机场以划拨方式取得并已办理《国有土地使用权证》的土地共计 23 宗，面积为 295.63 万平方米。对于该等划拨土地使用权，基础产业集团已取得相关国土部门或当地政府出具的同意保留划拨用地的批复。但若未来国家划拨用地政策进一步调整，原有划拨用地可能面临被收回或需要转为出让地的风险。请你公司：1) 结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）及其他划拨用地政策，补充披露上述资产注入上市公司是否违反相关规定，如涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正，并补充披露由此形成的相关费用的承担方式及对本次交易评估值的影响。2) 补充披露划拨用地政策调整风险对本次交易及未来生产经营的影响。请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。

答复：

一、结合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）及其他划拨用地政策，补充披露上述资产注入上市公司是否违反相关规定，如涉嫌违反，是否已采取必要措施进行纠正，并补充披露由此形成的相关费用的承担方式及对本次交易评估值的影响

《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3 号)第三条（十）项要求：“深入推进土地有偿使用制度改革。国土资源部要严格限定划拨用地范围，及时调整划拨用地目录。对国家机关办公和交通、能源、水利等基础设施（产业）、城市基础设施以及各类社会事业用地要积极探索实行有偿使用”。但该规定仅为方向性指引，截止目前，划拨用地目录并未调整，《国务院关于促进节约集约用地的通知》的相关细则也尚未出台。而本次划拨土地以保留划拨方式进行处置所依据的《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》⁵（原国家土地管理局 8 号令）、《国土资源部关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》（国土资发[2001]44 号）、《划拨用地目录》（国土资源部令第 9 号）等文件依然有效。

基础产业集团下属机场取得的 23 宗划拨土地系用于机场用地和绿地，符合《中华人民共和国土地管理法》、《划拨用地目录》（国土资源部令第 9 号）中关

⁵ 根据《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》第十六条，“非国有企业改革涉及的划拨土地使用权处置，按照土地审批权限经有批准权的人民政府土地管理部门批准后，参照本规定执行。”

于民用机场设施用地和城市基础设施可以使用国有划拨地的相关规定。同时，基础产业集团下属机场对原划拨用地的土地用途未发生变化，符合国土资源部《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》（国土资发[2001]44号）的相关规定。另外，标的资产下属的 23 宗划拨土地均已取得宗地所在地政府部门同意以划拨方式继续使用土地使用权的批复意见。因此，保留划拨地注入上市公司不违反相关规定。

如果未来关于划拨地的供地政策发生变化，需缴纳土地出让金等相关费用。经核查，截至本次交易的评估基准日，保留划拨地若转为出让性质，则其出让性质的完全地价扣除需缴纳土地出让金等相关费用后的余额，与本次评估估算的划拨土地使用权相当，因此，即使需要缴纳土地出让金等相关费用，本次评估结果也不会受到重大影响。

二、划拨用地政策调整风险对本次交易及未来生产经营的影响

截至 2015 年 8 月 31 日，标的公司下属机场以划拨方式取得并已办理《国有土地使用权证》的土地共计 23 宗，面积合计为 295.63 万平方米；该等划拨地截至 2015 年 8 月 31 日的评估值合计为 53,625.09 万元，占本次交易标的资产评估值 2,615,018.17 万元的 2.05%。若未来国家划拨用地政策进一步调整，原有划拨用地可能面临被收回或需要转为出让用地的风险。

基础产业集团涉及的划拨地均用于标的公司下属的民用机场，鉴于机场属于重大基础设施，且对所在地的经济发展具有较强的辐射带动作用，即使划拨地政策发生调整，当地政府收回机场所属划拨地或要求缴纳大额土地出让金的可能性相对较小。此外，除三亚机场外，若以安庆、唐山、潍坊、满洲里机场⁶100%股权的评估值简单加总计算，其占基础产业集团评估值的比例为 2.81%，同时该等机场的合计净利润和净资产规模占基础产业集团的比例也较低，对基础产业集团的评估值和经营成果的影响较小。对于三亚机场，其拥有划拨地的面积占其土地总面积的比例为 12.42%，且该等划拨地并未涉及跑道、航站楼等机场运营的核

⁶ 包括满洲里机场资产管理有限公司和满洲里西郊机场有限责任公司

心设施。因此，即使划拨地政策发生调整，也不会对本次交易及基础产业集团未来生产经营产生重大不利影响。

为应对土地政策变化导致基础产业集团不再符合继续使用划拨用地条件的风险，保证上市公司土地使用持续合法合规，充分保障上市公司和中小股东利益，海航实业和基础控股已承诺：“本次交易拟购买资产基础产业集团存在拥有划拨土地使用权的情形。本次交易完成后，若因上述划拨土地事项导致上市公司受到损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。”

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“重大风险提示”之“二、本次交易后的上市公司面临的风险”之“（二）机场投资运营管理相关的风险”之“5、划拨地用地政策调整风险”以及“第四节 标的公司基本情况”之“十二、其他情况”等处就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次重组中标的资产涉及的 23 宗划拨土地使用权采取保留划拨地的方式注入上市公司不违反相关规定；若未来关于划拨地的供地政策发生变化，需缴纳土地出让金等相关费用，本次评估结果不会受到重大影响；公司已补充披露划拨地用地政策调整风险，且海航实业和基础控股已作出若因划拨土地事项给上市公司造成损失的，将承担全部赔偿责任的承诺，在该等承诺得以履行的情况下，划拨地事项不会对本次交易及基础产业集团未来生产经营产生重大不利影响。

14、申请材料显示，基础产业集团存在以许可方式使用军方机场跑道及机场设施情形。请你公司补充披露相关机场合用协议到期后的续签安排、合同续签的可能性，是否存在到期不能续签、违约或合同终止的风险，如是，补充披露对重组后上市公司的影响及应对措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、相关机场合用协议到期后的续签安排、合同续签的可能性，是否存在到期不能续签、违约或合同终止的风险

截至本核查意见出具日，基础产业集团下属控股的机场共 7 家，分别为三亚机场、宜昌机场、营口机场、满洲里机场、安庆机场、唐山机场和潍坊机场，其中涉及以许可方式使用军方机场跑道及机场设施的下属机场公司共 3 家，分别为安庆机场、唐山机场和潍坊机场。该 3 家机场公司机场合用协议均在有效期限内，并取得了相关政府部门及机场驻军对许可使用军方机场跑道及机场设施情形的确认，具体情况如下：

（一）安庆机场的机场跑道使用权

1991 年 2 月 7 日，国务院和中央军委以国函[1991]5 号《关于同意安庆空军机场实行军民合用的批复》函复安徽省人民政府、中国民航局和空军，同意安庆市与空军合用安庆空军机场。

2013 年 10 月 10 日，安庆市交通局与空军安庆机场驻军签署《军民合用安庆机场有关协议》，约定由安庆机场继续使用空军机场，协议期限至 2014 年 7 月 10 日。

为明确安庆机场对机场跑道及相关设施的使用权，安庆机场于 2015 年 8 月 14 日向空军安庆机场驻军提交了《关于明确机场相关设施使用权的函》，空军安庆机场驻军于 2015 年 8 月 17 日回复《关于明确机场相关设施使用权的复函》，同意安庆机场继续按原方式长期使用机场飞行区场道等相关设施。

2016 年 3 月 21 日，安庆市发展和改革委员会与空军安庆机场驻军签署《军民合用安庆机场有关协议》，约定安庆机场继续使用空军机场，协议期限至 2017

年 3 月 21 日。

2016 年 4 月 8 日，安庆市发展和改革委员会作出《关于同意安庆天柱山机场有限责任公司使用军民合用机场跑道及相关设施的函复》，同意《军民合用安庆机场有关协议》到期前，将启动与安庆机场驻军续签的工作，协议到期后，各方同意续签，不存在到期不能续签、违约或合同终止的风险，同意待协议续签后，安庆机场自动按续签后的协议方式使用跑道等相关设施。

（二）唐山机场的机场跑道使用权

根据国务院、中央军委[2008]国函 117 号文《关于空军唐山机场实行军民合用的批复》、北京军区空军司作[2007]字第 300 号《关于军民合用唐山机场事》以及北京军区空军与河北省人民政府于 2008 年 1 月签订的《空军唐山机场实行军民合用协议书》，空军唐山机场实行军民合用。

2015 年 4 月 28 日，唐山市人民政府与空军唐山机场驻军签订《唐山机场军民合用使用管理协议》，约定了收费标准、使用管理等，协议期限三年。

2015 年 8 月 12 日，空军唐山机场驻军下发司作[2015]110 号《关于明确机场相关设施使用权的复函》，同意唐山机场继续按原方式使用上述机场相关设施至 2018 年 3 月 15 日，《唐山机场军民合用使用管理协议》到期后，根据唐山市人民政府的需要，空军唐山机场驻军原则同意续签《唐山机场军民合用使用管理协议》，确保机场使用连续，并同意唐山机场按续签后的协议继续使用机场跑道等相关设施。

2015 年 9 月 28 日，唐山市人民政府下发唐政函[2015]166 号《唐山市人民政府关于唐山三女河机场管理有限公司保留机场划拨用地及明确跑道等设施使用权的批复》，原则同意唐山机场使用机场跑道等相关设施至 2018 年 3 月 15 日。

2016 年 4 月 19 日，唐山市人民政府下发唐政字[2016]24 号《唐山市人民政府关于唐山三女河机场管理有限公司保留机场划拨用地及明确跑道等设施使用权的批复》，同意《唐山机场军民合用使用管理协议》全面、依约正常履行，到期后唐山市人民政府将与空军唐山机场驻军续签协议，确保机场使用连续，并同意唐山机场按续签后的协议继续使用机场跑道等相关设施。

（三）潍坊机场的机场跑道使用权

根据国务院、中央军委国函[1995]118 号文《关于同意空军潍坊机场实行军民合用》的批复、空军[1996]司作字第 23 号《关于军民合用空军潍坊机场协议书事》的批复，空军潍坊机场实行军民合用。

2013 年 8 月，潍坊市人民政府与空军潍坊机场驻军签订《军民合用空军潍坊机场使用管理协议》，约定了使用管理、收费标准，期限至 2016 年 1 月 1 日。

2015 年潍坊民用航空管理局、空军潍坊机场驻军与潍坊机场签订《军民合用空军潍坊机场使用管理协议之补充协议》，约定同意授权潍坊机场使用空军潍坊机场飞行场地区的跑道、滑行道、联络道等设施；原协议如需到期续签，本补充协议自动成为续签文本的附件，继续有效。

2016 年，潍坊市人民政府与空军潍坊机场驻军续签《军民合用空军潍坊机场使用管理协议》，约定同意授权潍坊机场使用空军潍坊机场飞行场地区的跑道、滑行道、联络道等设施，协议期限至 2018 年 12 月 31 日。

2016 年，潍坊市人民政府、空军潍坊机场驻军及潍坊机场续签《军民合用空军潍坊机场使用管理协议之补充协议》，约定空军潍坊机场驻军同意潍坊市人民政府授权潍坊机场使用空军潍坊机场飞行场地区的跑道、滑行道、联络道等设施，《军民合用空军潍坊机场使用管理协议》如需到期续签，三方将积极配合，继续进行协议续签工作，不存在到期不能续签、违约或合同终止的风险，本补充协议自动成为续签文本的附件，继续有效。

（四）相关协议到期不能续签、违约或合同终止的风险分析

上述机场所在地的人民政府或相关主管部门与军方就军民合用机场跑道及相关设施签署了合用协议，同意上述机场使用军民合用机场的机场跑道及相关设施。相关机场空军驻军及当地人民政府或主管部门均书面确认或在合用协议中明确合用协议到期后同意续签，以确保机场公司持续使用机场跑道，因此，合用协议到期不能续签、违约或合同终止的风险较小。

同时，海航实业和基础控股已就许可方式使用军方机场跑道及机场设施可能导致上市公司的损失作出补偿承诺，“本次交易拟购买资产基础产业集团存在以

许可方式使用军方拥有的军民合用机场跑道等机场飞行区范围内的土地使用权及相关机场设施的情形。本次交易完成后，若因以许可方式使用军方拥有的军民合用机场跑道及相关设施导致上市公司受到损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。”

因此，基础产业集团以许可方式使用军方机场跑道及机场设施的情形对重组后的上市公司不会产生重大不利影响。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“重大风险提示”之“二、本次交易后的上市公司面临的风险”之“(二) 机场投资运营管理相关的风险”，以及“第四节 标的公司基本情况”之“六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况”等处就上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上述跑道及基础设施合用协议到期不能续签、违约或合同终止的风险较小；海航实业和基础控股已就许可方式使用军方机场跑道及机场设施的风险作出相关承诺；在前述确认文件及相关承诺得以履行的情况下，基础产业集团存在以许可方式使用军方机场跑道及机场设施的情形对重组后的上市公司不会产生重大不利影响。

15、申请材料显示，截至本报告出具日，基础产业集团及其子公司共有 22 处房屋因规划、验收等原因尚未取得房屋所有权证，面积共计 8,908.54 平方米。请你公司补充披露：1) 上述资产所对应的账面价值，权证办理进展、预计办毕时间和逾期未办毕的影响。2) 权证办理是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，补充披露拟采取的解决措施。3) 该等情形对本次交易价格、交易进程以及未来生产经营的影响。4) 本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十八条的规定。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、上述资产所对应的账面价值，权证办理进展、预计办毕时间和逾期未办毕的影响

截至本核查意见出具日，三亚机场中心变电站（2#开闭所）及宜昌三峡机场有限责任公司的伍家岗商业网点已经取得房产证，房产证编号分别为琼（2016）三亚市不动产第 0004054 号和宜市房权证伍家字第 0161286 号，建筑面积分别为 809.64 和 228.6 平方米，除此之外，基础产业集团及其子公司有 20 处房屋因规划、验收等原因尚未取得房产证，该等房屋面积合计为 7,756.83 平方米，占基础产业集团及其子公司自用房产面积的比例为 1.88%，具体情况如下：

序号	公司名称	所占土地证号	建筑物名称	建筑面积 (平方米)	账面价值 ⁷ (万元)	资产状况
1	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	灯光变电站	288.00	37.57	在用
2	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	货运仓库	734.00	40.00	在用
3	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	总变电站	323.00	22.51	在用
4	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	机房三幢	92.00	5.80	在用
5	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	中心变电站 工程	203.00	79.94	在用
6	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	大小车库及 厕所	713.00	34.94	在用
7	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	21 间平房办 公室	417.00	28.01	在用
8	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用（2008） 第 A019 号	单身宿舍及 伙房	667.00	58.12	在用

⁷ 截至 2015 年末的账面价值

序号	公司名称	所占土地证号	建筑物名称	建筑面积 (平方米)	账面价值 ⁷ (万元)	资产状况
9	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用(2008) 第 A019 号	管道股平房 6 间	126.00	4.64	在用
10	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用(2008) 第 A019 号	货运营业室	98.00	3.69	在用
11	潍坊南苑机场 有限责任公司	潍国用(2008) 第 A019 号	热水炉平房	32.89	0.74	在用
12	安庆天柱山机 场有限责任公 司	庆国用(2009) 第 644 号	充电工具房	130	1.29	在用
13	安庆天柱山机 场有限责任公 司	庆国用(2009) 第 644 号	库房	64.86	0.53	在用
14	安庆天柱山机 场有限责任公 司	庆国用(2011) 第 458 号	机房	241.52	2.02	在用
15	安庆天柱山机 场有限责任公 司	庆国用(2011) 第 459 号	机房	18.9	0.15	在用
16	安庆天柱山机 场有限责任公 司	庆国用(2011) 第 459 号	值班室	26.46	0.21	在用
17	三亚凤凰国际 机场有限责任 公司	三土房(2005) 字第 1103 号、三 土房(2005)字 第 1108 号、三土 房(2005)字第 1110 号、三土房 (2005)字第 1102 号、三土房 (2005)字第 1112 号	生活区供电 变电站	146.54	57.81	在用
18	三亚凤凰国际 机场有限责任 公司	土地使用权人为 海口致远贸易有 限公司, 该土地 使用权拟过户给 三亚凤凰国际机 场有限责任公 司, 目前尚未完 成过户手续	海口客货代 理宿舍	115.00	20.17	在用
19	三亚凤凰国际 机场有限责任 公司	三土房(2004) 字第 1661 号	临时指挥房	736.86	152.12	在用
20	三亚海航凤凰 投资开发有限 公司	三土房(2014) 字第 00891 号	地产办公楼	2,582.80	1,328.04	在用
合计				7,756.83	1,878.30	-

上述 20 处尚未取得权属证书的房产中，第 20 项三亚海航凤凰投资开发有限公司的地产办公楼已经在申请办理权属证书的过程中，预计于 2016 年三季度前可以办理完毕，其占尚未取得房产证房屋面积的比例为 33.30%；其余 19 处房产因规划、验收等原因尚未取得房产证，目前相关权属公司正在与规划、验收等政府主管部门进行沟通。

上述尚未取得权属证书的 20 处房产主要用于变电站、库房、机房、工具房、宿舍、值班室等机场配套设施，并非基础产业集团及其子公司生产经营的主要资产，该等房产的可替代性强，即使无法继续使用，也可以使用其他建筑物替代；此外，该等房产占基础产业集团自用房产的面积比例较小，对基础产业集团及其子公司的生产经营的影响较小。

二、权证办理是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，补充披露拟采取的解决措施

如上所述，上述 20 处尚未取得房产证的房产中，1 处房产权证办理不存在法律障碍，其余 19 处房产的相关权属公司正在与规划、验收等政府主管部门进行沟通，在相关权属公司按照规划、验收、房产等政府主管部门的要求提供相关资料并得到政府主管部门认可的前提下，该等房产办理权证不存在法律障碍，不能办毕的风险较小。

针对上述 20 处尚未取得房产证的房屋，海航实业和基础控股已出具《关于基础产业集团土地房产瑕疵的承诺》：“一、本公司将全力协助、促使并推动基础产业集团及其下属子公司完善土地、房产等资产方面的产权权属证书；二、如基础产业集团及其下属子公司因本次交易完成前存在的土地使用权、房产资产有：（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非基础产业集团及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非基础产业集团及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非基础产业集团及

其下属子公司自身因素导致的结果除外)等情形,并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的,本公司将给予基础产业集团及其下属子公司及时、足额补偿。”

三、该等情形对本次交易价格、交易进程以及未来生产经营的影响,本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(2015年修订)第二十八条的规定

根据中企华出具的《评估报告》(中企华评报字[2016]第1016号),上述20处尚未取得房产证的房产截至评估基准日的合计评估价值为4,632.09万元,占本次基础产业集团交易作价的0.18%。

综上所述,基础产业集团及其子公司有部分房屋因规划、验收等原因尚未取得房屋所有权证,但由于(1)该等房屋评估值占标的资产交易价格的比例很小,仅0.12%;(2)该等房屋并非基础产业集团生产经营的主要资产,可替代性较强;(3)海航实业和基础控股已作出专项承诺,若基础产业集团因无法办理房产证遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的,将给予基础产业集团及其下属子公司及时、足额补偿。因此,上述尚未取得权证的房产对本次交易价格、交易进程以及基础产业集团未来生产经营不会产生重大影响,本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》(2015年修订)第二十八条的规定。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“重大风险提示”之“二、本次交易后的上市公司面临的风险”之“(三)经营风险”,以及“第四节 标的公司基本情况”之“六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况”等处就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查,独立财务顾问认为:基础产业集团及其子公司有部分房屋因规划、验收等原因尚未取得房屋所有权证,但由于(1)该等房屋评估值占标的资产交

易价格的比例很小；2）该等房屋并非基础产业集团生产经营的主要资产，可替代性较强；（3）海航实业和基础控股已作出专项承诺。综上，上述尚未取得权证的房产对本次交易价格、交易进程以及基础产业集团未来生产经营不会产生重大影响，本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015年修订）第二十八条的规定。

16、申请材料显示，基础产业集团及其子公司的租赁房屋共 17 处。请你公司补充披露上述租赁房屋的租赁期限、已到期和即将到期房产的续租情况，是否存在到期无法续租的风险，及对基础产业集团经营稳定性的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、租赁房屋的租赁期限、已到期和即将到期房产的续租情况

截至本核查意见出具日，基础产业集团及其子公司的租赁房屋共 18 处，该等租赁房屋租赁期限均未到期，具体情况如下：

序号	出租方	承租方	用途	租赁期限	租赁面积(平方米)
1	谢淑芬	陵水海航投资开发有限公司	员工宿舍	2015.11.01-2016.10.31	38
2	王云虹	陵水海航投资开发有限公司	员工宿舍	2016.04.16-2017.04.15	120
3	陈文忠	陵水海航投资开发有限公司	员工宿舍	2016.04.01-2017.04.01	120
4	杨胜文	陵水海航投资开发有限公司	员工宿舍	2015.09.10-2016.09.09	38.53
5	蓝海宁	陵水海航投资开发有限公司	员工宿舍	2016.02.01-2017.02.01	170
6	冯壮	琼中海航投资开发有限公司	办公 / 住宿	2014.03.01-2016.12.31	360
7	陈辉星	琼海男爵海航投资开发有限公司	居住	2015.06.15-2017.06.14	-
8	北京市顺义区后沙峪镇经济发展服务中心	北京东方京海投资有限公司	办公	2015.10.23-2020.10.22	20
9	海口市琼山区商务局	海航基础产业集团有限公司	办公	2011.10.01-2021.09.30	52

序号	出租方	承租方	用途	租赁期限	租赁面积(平方米)
10	海南兴隆温泉康乐园有限公司	万宁海航大康乐投资开发有限公司	办公 / 宿舍	2016.01.1-2017.01.1	-
11	深圳市锦成龙实业有限公司	深圳宝源创建有限公司	办公	2015.11.15-2016.7.14	809.7
12	海南航空股份有限公司	新华联航公务机场投资管理有限公司	办公	2011.02.20至长期	1,188.8
13	广州市城建天誉房地产开发有限公司	广州寰城实业发展有限公司	办公	2015.10.16至长期	263.06
14	海南航空股份有限公司	海南海航机场管理有限责任公司(现更名为海航机场集团有限公司)	办公	2006.11.20至长期	446.58
15	儋州新天地酒店有限公司	儋州海航投资开发有限公司	办公	2016.1.1-2016.6.30	-
16	三亚航空旅游职业学院	海南海岛商业管理有限公司三亚分公司	宿舍	2016.3.22-2016.9.21	-
17	唐山机场有限公司	唐山三女河机场管理有限公司	办公楼、综合工业用房、水泵房、油库	2014.04.20-2019.04.19	8,657.69
18	李铎	陵水海航投资开发有限公司	居住	2016.02.16-2017.02.16	38

对 2016 年内即将到期的租赁合同，相关出租人已出具关于续签租赁合同的声明，声明租赁合同期限到期后为确保基础产业集团及其子公司经营业务正常开展，愿意续签租赁合同。

上述 18 处租赁房产租赁期限届满前，基础产业集团将推动各承租方按照租赁协议的相关约定与出租方续签租赁协议，预计租赁协议续签不存在实质性障碍。

二、是否存在到期无法续租的风险，及对基础产业集团经营稳定性的影响

除唐山机场租赁的房产之外，基础产业集团及其子公司租赁的其他 17 处房产主要用于宿舍和办公，并非核心经营资产，该 17 处租赁房屋的可替代性强，即使到期后不能续租，承租方亦可选择租赁其他房产；唐山机场租赁的房产位于唐山三女河机场内，出租方为唐山机场的股东唐山机场有限公司，租赁协议到期续签不存在障碍。因此，该事项不会对基础产业集团经营稳定性产生重大不利影响

综上，截至本核查意见出具日，基础产业集团及其子公司租赁房屋共 18 处。对于即将到期的租赁合同，相关出租人均已出具同意续签的声明，到期无法续租的风险较小。由于上述租赁房产基本均为非核心经营资产，可替代性较强，因此，该事项不会对基础产业集团经营稳定性产生重大不利影响。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：截至本核查意见出具日，基础产业集团及其子公司租赁房屋共 18 处，对于即将到期的租赁合同，相关出租人均已出具同意续签的声明，到期无法续租的风险较小；由于上述租赁房产基本均为非核心经营资产，可替代性较强，因此，该事项不会对基础产业集团经营稳定性产生重大不利影响。

17、申请材料显示，海航集团与基础产业集团于 2015 年 8 月 1 日签订《商标使用许可合同》，约定海航集团将部分与基础产业集团主营业务相关的商标无偿许可基础产业集团使用，该等许可使用商标包括“海航”、“HNA”等 7 项；许可方式为非排他、非独占的普通许可；在海航集团直接或间接控制基础产业集团期间，基础产业集团在商标有效期内可以长期使用该等许可商标。请你公司补充披露：1) 海航集团未向基础产业集团转让 7 项相关商标的原因及合理性，上市公司未来使用该商标是否具有稳定性，是否存在依赖海航集团知识产权的风险，商标有无后续转让或者许可他人使用的安排。2) 海航集团和基础产业集团是否存在使用同一商标开展业务的情形，是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14 号）第四条第（三）项的规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、海航集团未向基础产业集团转让 7 项相关商标的原因及合理性，上市公司未来使用该商标是否具有稳定性，是否存在依赖海航集团知识产权的风险，商标有无后续转让或者许可他人使用的安排

海航集团许可基础产业集团使用的 7 项商标情况如下：

序号	申请人	商标名称/图形	注册号	类号	有效期	商品或服务	该等商标名称/图形项下注册的其他类别
1	海航集团		3150627	37 类	2013.11.21-2023.11.20	建设施工监督；工程进度核查；建筑；室内装潢；计算机硬件安装、维护和修理；车辆保养和修理；飞机的保修与修理；造船；喷涂服务；电梯安装和修理	12 类、30 类、35 类、36 类、42 类
2	海航集团		9479751	39 类	2015.3.7-2025.3.6	运输；空中运输；停车场服务；货物贮存；操作运河船闸；快递（信件或商品）；旅行社（不包括预定旅馆）；管道运输；替他人发射卫星；商品包装；马匹出租	1 类、2 类、3 类、4 类、5 类、6 类、7 类、8 类、10 类、11 类、13 类、14 类、15 类、16 类、17 类、18 类、19 类、20 类、21 类、22 类、23 类、24 类、26 类、27 类、28 类、29 类、30 类、31 类、32 类、34 类、38 类、40 类、41 类、43 类、44 类、45 类
3	海航		1239281	37 类	2014.9.14-	建筑施工监督；建	1 类、2 类、3 类、4 类、

	集团		7		2024.9.13	筑；采矿；室内装潢；加热设备安装和修理；电器的安装与修理；汽车保养和修理；飞机保养与修理；造船；照相器材修理；钟表修理；保险库的保养和修理；喷涂服务；轮胎翻新；家具制造（修理）；干洗；消毒；电梯安装和修理	5类、6类、7类、8类、10类、11类、12类、13类、14类、15类、16类、17类、18类、19类、20类、21类、22类、23类、24类、25类、26类、27类、28类、29类、30类、31类、32类、33类、34类、35类、36类、38类、39类、40类、41类、42类、43类、44类、45类
4	海航集团		12392825	39类	2014.9.14-2024.9.13	运输；拖运；空中运输；停车场服务；货物贮存；给水；操作运河水闸；快递服务（信件或商品）；旅行社（不包括预定旅馆）；管道运输；替他人发射卫星；商品包装；马车运输；潜水服出租	1类、2类、3类、4类、5类、6类、7类、8类、10类、11类、12类、13类、14类、15类、16类、17类、18类、19类、20类、21类、22类、23类、24类、25类、26类、27类、28类、29类、30类、31类、32类、33类、34类、35类、36类、38类、39类、40类、41类、42类、43类、44类、45类
5	海航集团		10143850	37类	2013.12.28-2023.12.27	建筑；车辆保养和修理；飞机保养与修理；造船；防锈；洗涤；电梯安装和修理；防盗报警系统的安装与维修；修鞋；磨刀；气筒或泵的修理；修伞；人工造雪；乐器修复；游泳池维护；手工具修理	1类、2类、3类、4类、5类、6类、7类、8类、9类、10类、11类、12类、13类、14类、15类、16类、17类、18类、19类、20类、21类、22类、23类、24类、25类、26类、27类、28类、29类、30类、31类、32类、33类、34类、35类、36类、38类、40类、41类、42类、43类、44类、45类
6	海航集团		10143848	39类	2013.9.21-2023.9.20	货运；运输；运送乘客；运输旅客；运输预定；商品包装；拖缆；船只运输；汽车运输；空中运输；汽车出租；马车运输；电子数据或文件载体的物理储藏；潜水服出租；配电；操作运河船闸；信件投递；旅游安排；旅行社（不包括预定旅馆）；轮椅出租；替他人发射卫星	1类、2类、3类、4类、5类、6类、7类、8类、9类、10类、11类、12类、13类、14类、15类、16类、17类、18类、19类、20类、21类、22类、23类、24类、25类、26类、27类、28类、29类、30类、31类、32类、33类、34类、35类、36类、37类、38类、39类、40类、41类、42类、43类、44类、45类
7	海航集团	HNA EXPRESS	10917483	39类	2013.8.21-2023.8.20	货运；船运货物；汽车运输；空中运输；运载工具(车辆)	35类

						出租；货物贮存；潜水服出租；能源分配；操作运河水闸；快递服务(信件或商品)；旅行预订；灌装服务	

海航集团未向基础产业集团转让上述 7 项商标的原因为：(1)本次交易之前，为突出基础产业集团及其下属子公司为海航集团下属成员单位，基于在部分场合对外宣传和维护整体市场形象的考虑，海航集团将上述 7 项商标许可给基础产业集团使用；(2) 海航集团许可基础产业使用的上述 7 项商标，商标类别项下的群组对应的商品和服务除涵盖基础产业集团的主营业务之外，还包括海航集团旗下其他版块的业务，若将该 7 项商标转让给基础产业集团，则海航集团旗下其他业务板块将无法使用该 7 项商标，可能会影响海航集团旗下其他业务板块的业务开展；(3) 基础产业集团主要通过下属子公司开展房地产开发和机场运营业务，相关房地产项目公司和机场运营企业在日常经营中主要使用自有商号和商标，并不依赖海航集团授权其使用的上述商标。

根据海航集团与基础产业集团签订的《商标使用许可合同》，在海航集团直接或间接控制基础产业集团期间，在上述 7 项商标有效期限内，海航集团授权基础产业集团长期免费使用，许可方式为非排他、非独占普通使用，商标许可范围为中国境内。截至本核查意见出具日，海航集团和基础产业集团已就《商标使用许可合同》向国家商标局提出备案申请。

根据海航集团出具的承诺，在海航集团实际控制基础产业集团期间，其将严格履行《商标使用许可合同》项下义务，确保基础产业集团在许可期限内持续使用上述 7 项商标；上述 7 项商标有限期届满前，海航集团将申请商标展期，确保基础产业集团于上述 7 项商标的有效期内持续使用该等注册商标；海航集团将不再许可与基础产业集团相同或类似业务的公司使用上述 7 项商标；同时，海航集团未来没有将上述 7 项商标转让或许可海航集团下属子公司之外第三人使用的安排。

除海航集团许可使用的上述 7 项商标之外，基础产业集团及其子公司还拥有 36 项商标，其中包括房地产开发业务和机场运营业务相关的商标。基础产业集团及其子公司在日常经营中主要使用自有商号和商标，并不依赖海航集团授权其

使用的商标。此外，基础产业集团亦已作为申请人申请新的商标，未来将不断完善其商标等知识产权，强化自身品牌形象。

综上，海航集团未向基础产业集团转让上述 7 项商标的原因具有合理性；根据《商标使用许可合同》的约定以及海航集团的说明及承诺，上市公司和基础产业集团未来使用该等注册商标具有稳定性；海航集团许可基础产业集团使用的上述 7 项商标主要用于部分对外宣传和维持市场形象的场合，基础产业集团及其下属子公司在日常经营中主要使用自有商号和商标，且已作为申请人申请新的商标，不存在依赖海航集团知识产权的情形。

二、海航集团和基础产业集团是否存在使用同一商标开展业务的情形，是否符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14 号）第四条第（三）项的规定

除基础产业集团使用上述 7 项商标外，海航集团下属其他业务板块存在和基础产业集团使用同一商标开展业务的情形，但基础产业集团主要基于开展房地产业务与机场业务部分场合的宣传需要而使用上述商标，海航集团及其下属其他企业主要基于房地产及机场业务以外的其他业务开展需要而使用上述商标。

根据《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14 号）第四条第（三）项，“上市公司购买资产应当有利于提高上市公司资产的完整性（包括取得生产经营所需要的商标权、专利权、非专利技术、采矿权、特许经营权等无形资产），有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立”。基础产业集团及其下属子公司在日常经营中主要使用自有商号和商标，上述 7 项商标主要用于部分对外宣传和维持市场形象的场合，基础产业集团的生产经营不存在依赖上述商标的情形。因此，本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14 号）第四条第（三）项规定。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“十二、其他情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：海航集团未向基础产业集团转让 7 项相关商标具有合理性；上市公司和基础产业集团未来使用该等商标具有稳定性；上市公司和基础产业集团不存在依赖海航集团知识产权的情形；海航集团和基础产业集团存在使用同一商标开展业务的情形，但基础产业集团的生产经营不依赖上述商标，本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（证监会公告[2008]14 号）第四条第（三）项的规定。

18、申请材料显示，基础产业集团涉及已抵押的土地使用权共计 39 宗，涉及已抵押的房屋共计 16 处。请你公司补充披露：1）上述担保对应的债务总金额、担保责任到期日、解除的日期及具体方式。2）担保事项是否可能导致重组后上市公司的资产权属存在重大不确定性，以及对上市公司资产完整性和未来生产经营的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团已抵押土地及房产对应的债务总金额、担保责任到期日、解除的日期及具体方式

截至本核查意见出具日，原申请材料显示的基础产业集团 39 宗已抵押的土地使用权以及 16 处已抵押的房屋中，三亚机场拥有的三土房(2004) 字第 0132 号土地使用权和三土房（2004）字第 0132 号房屋所有权所对应的主债务到期已偿还，抵押权已解除，该两笔担保责任到期日及担保解除的日期均为 2016 年 1 月 30 日。除此之外，基础产业集团在此期间新增抵押土地使用权 6 宗，新增抵押房屋所有权 52 处。

因此，截至本核查意见出具日，基础产业集团及其子公司涉及已抵押的土地

使用权共计 44 宗，涉及已抵押的房屋共计 67 处，该等担保对应的债务总金额为 845,806 万元⁸，基础产业集团已设置的抵押土地及房产具体情况如下：

(一) 土地使用权抵押对应的债务情况

序号	权利人	土地使用权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
1	三 亚 机场	三 土 房（2012）字第 006145 号	三 亚 机场	CIBFL-2013-049-ZZ	45,000	兴 业 金 融 租赁公司	2016.8.20	债务到期之日起两年	未解除
2	三 亚 机场	三 土 房（2012）字第 006146 号	三 亚 机场						未解除
3	三 亚 机场	三 土 房（2004）字第 1667 号	三 亚 机场						未解除
4	三 亚 机场	三 土 房（2005）字第 1921 号	三 亚 机场						未解除
5	三 亚 机场	三 土 房（2012）字第 004404 号	三 亚 机场	46010420150000021； 46010420140000116； 46010420140000057； 46010420140000070	11,900	农 业 银 行 三 亚 分 行	2019.12.30	债务到期之日起两年	未解除
6	三 亚 机场	三 土 房（2013）字第 05259 号	三 亚 机场	2015 年亚司人借字 003 号	8,000	中 国 银 行 三 亚 分 行	2020.12.31	债务到期之日起两年	未解除
7	三 亚 机场	三 土 房（2005）字第 1101 号	三 亚 机场						未解除
8	三 亚 机场	三 土 房（2005）字第 1946 号	三 亚 机场						未解除
9	三 亚 机场	三 土 房（2004）字第 2357 号	机 场 集团	海口农商银行 2013 年流借（减）字第 068 号	1,000	海 口 农 村 商 业 银 行 股 份 有 限 公 司	2016.6.24	债务到期之日起两年	未解除
10	三 亚 机场	三 土 房（2005）字第 1952 号	机 场 集团						未解除
11	三 亚 机场	三 土 房（2005）字第 1947 号	机 场 集团						未解除
12	三 亚 机场	三 土 房（2003）字第 2332 号	机 场 集团						未解除
13	三 亚 机场	三 土 房（2003）字第 2333 号	机 场 集团						未解除
14	三 亚 机场	三 土 房（2003）字第	机 场 集团						未解除

⁸ 鉴于土地使用权抵押和房屋所有权抵押对应的债务部分有重合，因此该数据并非如下土地使用权抵押对应的债务合计和房屋所有权抵押对应的债务合计之和。

序号	权利人	土地使用权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
		第 2334 号							
15	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2335 号	机 场 集团						未解除
16	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2336 号	机 场 集团						未解除
17	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2337 号	机 场 集团						未解除
18	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2339 号	机 场 集团						未解除
19	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2340 号	机 场 集团						未解除
20	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2341 号	机 场 集团						未解除
21	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2342 号	机 场 集团						未解除
22	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2343 号	机 场 集团						未解除
23	三 亚 机场	三 土 房 （2003）字 第 2344 号	机 场 集团						未解除
24	三 亚 机场	三 土 房 （2005）字 第 1944 号	机 场 集团						未解除
25	三 亚 机场	三 土 房 （2005）字 第 1945 号	机 场 集团						未解除
26	三 亚 机场	三 土 房 （2005）字 第 1963 号	机 场 集团						未解除
27	三 亚 机场	三 土 房 （2004）字 第 1661 号	三 亚 机场	平银海分综 字 20141217 第 001 号	20,000	平 安 银 行 股 份 有 限 公 司 海 口 分 行	2016.6.17	债务到期 之日起两 年	未解除
28	三 亚 机场	三 土 房 （2004）字 第 1664 号	三 亚 机场						未解除
29	三 亚 机场	三 土 房 （2005）字 第 1949 号	三 亚 机场						未解除
30	三 亚 机场	三 土 房 （2004）字 第 1662 号	三 亚 机场						未解除
31	三 亚 机场	三 土 房 （2004）字 第 0131 号	三 亚 机场						未解除
32	宜 昌 机场	宜 市 国 用 （2014）字 第 34084 号	三 亚 机场						未解除

序号	权利人	土地使用权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额(万元)	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
33	宜昌机场	宜市国用(2014)字第34086号	三亚机场						未解除
34	三亚机场	三土房(2013)字第14210号	宜昌机场	长金租抵押字(2015)第0003-3号	16,946.27	长城国兴金融租赁有限公司	2019.1.15	债务到期之日起两年	未解除
35	三亚机场	三土房(2005)字第1100号	三亚机场	平银海分贷字20150330第004号	100,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.3.30	债务到期之日起两年	未解除
36	三亚机场	三土房(2004)字第1665号	三亚机场						未解除
37	三亚机场	三土房(2004)字第2369号	三亚机场						未解除
38	宜昌机场	宜市国用(2014)字第34087号	宜昌机场	42010120150004069/42010120150000214	10,000	农行琥亭支行	2016.9.28	债务到期之日起两年	未解除
39	大新华置业	吴国用(2014)第0612552号	大新华实业	授字第8002110215000183	9,960	盛京银行	2016.5.25	债务到期之日起两年	未解除
40	新城建设	海口市国用(2015)第007901号	机场集团	《股权远期收购协议》HKSMZH20151109002	55,000	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2018.11.15	债务到期之日起两年	未解除
41	新城建设	海口市国用(2015)第008045号	机场集团	《股权远期收购协议》HKSMZH20151109002					未解除
42	三亚机场	三土房(2009)字第02490号	机场集团	《股权远期收购协议》HKSMZH20151109002	340,000				未解除
43	三亚机场	三土房(2004)字第0132号	三亚机场	34012016280005	15,000	上海浦东发展银行股份有限公司海口分行	2018.1.27	债务到期之日起两年	未解除
44	营口空港业发展有限公司	营口国用(2011)第3075号	营口机场有限公司	DLQY201602220031	5,000	大连银行股份有限公司营口分行	2017.3.21	债务到期之日起两年	未解除
合计					637,806				

(二) 房屋所有权抵押对应的债务情况

序号	权利人	房屋所有权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额(万元)	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
1	三亚机场	三土房(2004)字第2357号	机场集团	海口农商银行2013年流借(诚)字第068号	1,000	海口农商行	2016.6.24	债务到期之日起两年	未解除
2	三亚机场	三土房(2005)字第	机场集团						未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额(万元)	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
		1952 号							
3	三 亚 机场	三 土 房 (2005) 字第 1947 号	机 场 集团						未解除
4	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 2369 号	三 亚 机场	平银海分贷 字 20150330 第 004 号	100,000	平 安 银 行 股 份 有 限 公 司 海 口 分行	2018.3.30	债务到期 之日起两 年	未解除
5	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 1665 号	三 亚 机场						未解除
6	三 亚 机场	三 土 房 (2012) 字第 004404 号	三 亚 机场	46010420150 000021; 46010420140 000116; 46010420140 000057; 46010420140 000070	11,900	中 国 农 业 银 行 股 份 有 限 公 司 三 亚 分 行	2019.7.20	债务到期 之日起两 年	未解除
7	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 1667 号	三 亚 机场						未解除
8	三 亚 机场	三 土 房 (2012) 字第 006145 号	三 亚 机场	CIBFL-2013- 049-ZZ	45,000	兴 业 金 融 租 赁 公 司 (售 后 回 租)	2018.8.25	债务到期 之日起两 年	未解除
9	三 亚 机场	三 土 房 (2012) 字第 006146 号	三 亚 机场						未解除
10	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 1661 号	三 亚 机场						未解除
11	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 1664 号	三 亚 机场	平银海分综 字 20141217 第 001 号综合 授信额度合同	20,000	平 安 银 行 股 份 有 限 公 司 海 口 分行	2016.6.17	债务到期 之日起两 年	未解除
12	三 亚 机场	三 土 房 (2005) 字第 1949 号	三 亚 机场						未解除
13	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 1662 号	三 亚 机场						未解除
14	三 亚 机场	三 土 房 (2004) 字第 0131 号	三 亚 机场						未解除
15	三 亚 机场	三 土 房 (2013) 字第 14210 号	宜 昌 机场	长金租回租 字 (2015) 第 0003 号	16,946.27	长 城 国 兴 金 融 租 赁 有 限 公 司	2019.1.15	债务到期 之日起两 年	未解除
16	新 城 建 设	海口市房权 证海房字第 HK320795 号	机 场 集团						未解除
17	新 城 建 设	海口市房权 证海房字第 HK320792 号	机 场 集团	平银海分委 贷字 20151218 第 001 号	200,000	平 安 银 行 股 份 有 限 公 司 海 口 分行	2018.12.1 8	债务到期 之日起两 年	未解除
18	新 城 建 设	海口市房权 证海房字第 HK320790 号	机 场 集团						未解除
19	新 城	海口市房权	机 场						未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
	区建设	证海房字第HK320789号	集团						
20	新区建设	海口市房权证海房字第HK320787号	机场集团						未解除
21	新区建设	海口市房权证海房字第HK320784号	机场集团						未解除
22	新区建设	海口市房权证海房字第HK320783号	机场集团						未解除
23	新区建设	海口市房权证海房字第HK320782号	机场集团						未解除
24	新区建设	海口市房权证海房字第HK320781号	机场集团						未解除
25	新区建设	海口市房权证海房字第HK320779号	机场集团						未解除
26	新区建设	海口市房权证海房字第HK320776号	机场集团						未解除
27	新区建设	海口市房权证海房字第HK320722号	机场集团						未解除
28	新区建设	海口市房权证海房字第HK320719号	机场集团						未解除
29	新区建设	海口市房权证海房字第HK320816号	机场集团						未解除
30	新区建设	海口市房权证海房字第HK320815号	机场集团						未解除
31	新区建设	海口市房权证海房字第HK320720号	机场集团						未解除
32	新区建设	海口市房权证海房字第HK320718号	机场集团						未解除
33	新区建设	海口市房权证海房字第HK320723号	机场集团						未解除
34	新区建设	海口市房权证海房字第HK320806号	机场集团						未解除
35	新区建设	海口市房权证海房字第HK320805号	机场集团						未解除
36	新区建设	海口市房权证海房字第HK320804号	机场集团						未解除
37	新区建设	海口市房权证海房字第HK320802号	机场集团						未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
38	新城建设	海口市房权证海房字第HK320800号	机场集团						未解除
39	新城建设	海口市房权证海房字第HK320799号	机场集团						未解除
40	新城建设	海口市房权证海房字第HK320738号	机场集团						未解除
41	新城建设	海口市房权证海房字第HK320773号	机场集团						未解除
42	新城建设	海口市房权证海房字第HK320760号	机场集团						未解除
43	新城建设	海口市房权证海房字第HK320756号	机场集团						未解除
44	新城建设	海口市房权证海房字第HK320762号	机场集团						未解除
45	新城建设	海口市房权证海房字第HK320771号	机场集团						未解除
46	新城建设	海口市房权证海房字第HK320768号	机场集团						未解除
47	新城建设	海口市房权证海房字第HK320766号	机场集团						未解除
48	新城建设	海口市房权证海房字第HK320752号	机场集团						未解除
49	新城建设	海口市房权证海房字第HK320746号	机场集团						未解除
50	新城建设	海口市房权证海房字第HK320749号	机场集团						未解除
51	新城建设	海口市房权证海房字第HK320747号	机场集团						未解除
52	新城建设	海口市房权证海房字第HK320745号	机场集团						未解除
53	新城建设	海口市房权证海房字第HK320744号	机场集团						未解除
54	新城建设	海口市房权证海房字第HK320742号	机场集团						未解除
55	新城建设	海口市房权证海房字第HK320741号	机场集团						未解除
56	新城建设	海口市房权证海房字第	机场集团						未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	债务人	借款合同编号	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	担保责任到期日	担保解除日期
	设	HK320732 号							
57	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320737 号	机场集团						未解除
58	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320735 号	机场集团						未解除
59	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320729 号	机场集团						未解除
60	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320730 号	机场集团						未解除
61	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320727 号	机场集团						未解除
62	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320725 号	机场集团						未解除
63	新城建设	海南省房权证海房字第 HK320716 号	机场集团						未解除
64	新城建设	海口市房权证海房字第 HK320721 号	机场集团						未解除
65	新城建设	海口市房权证海字第 HK391957 号	机场集团						未解除
66	新城建设	海口市房权证海字第 HK391958 号	机场集团						未解除
67	澄迈海航投资开发有限公司	澄房权证老城公字第 3620、3621 号	美兰临空	4601042016000019	8,000	中国农业银行股份有限公司海口南航支行	2017.3.27	债务到期之日起两年	未解除
合计					402,846				

综上，基础产业集团及下属子公司目前土地使用权及房屋的抵押，系基础产业集团及其下属子公司以自身合法拥有的土地使用权、房屋作为抵押物为基础产业集团合并报表范围的子公司融资提供担保，不存在为关联方或其他第三方提供担保的情形。

二、担保事项是否可能导致重组后上市公司的资产权属存在重大不确定性，以及对上市公司资产完整性和未来生产经营的影响。

截至本核查意见出具日，基础产业集团及下属子公司土地使用权抵押和房屋抵押所涉及的债务人包括三亚机场、机场集团、宜昌机场、大新华实业、营口机场、美兰临空，均为基础产业集团下属并表子公司。

根据中国人民银行征信中心出具的三亚机场、机场集团、宜昌机场、大新华实业、营口机场、美兰临空的《企业信用报告》以及该等借款人最近三年的财务报表，该等借款人报告期内没有不良和违约负债记录，其目前经营状况良好，具有较强的偿债能力。本次交易完成后，上市公司将持续督促该等借款人按时偿还相关债务，确保不会因未能按期偿还债务或未能足额偿还债务导致债权人要求处置抵押物的情形发生。

同时，上述抵押担保债务总金额中的 395,000 万元为机场集团回购平安大华持有的三亚机场股权涉及的的债务，针对该等回购义务，基础控股、海航实业已出具相关承诺，承诺若因机场集团未能按《股权远期收购协议》的约定向平安大华支付收购价款（包括资格计划本金和溢价款）的，基础控股、海航实业将无条件代机场集团履行相关义务。

综上，上述抵押担保涉及的债务人目前经营状况良好，报告期内没有不良和违约负债记录，具有较强的偿债能力，预计未来因无法还款导致抵押物被处置的风险较小，且基础控股和海航实业已就其中部分债务出具了相关承诺。因此，上述抵押担保事项不会导致重组后上市公司的资产权属存在重大不确定性，对上市公司的资产完整性及未来生产经营不会产生重大不利影响。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况”之“（一）主要资产的权属情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已补充披露截至本核查意见出具日的抵押

担保对应的债务总金额、担保责任到期日、解除的日期及具体方式；上述抵押担保涉及的债务人目前经营状况良好，报告期内没有不良和违约负债记录，具有较强的偿债能力，预计未来因无法还款导致抵押物被处置的风险较小，且基础控股和海航实业已就部分债务出具了相关承诺，在债务人按期偿还贷款且相关承诺得以履行的前提下，担保事项不会导致重组后上市公司的资产权属存在重大不确定性，对上市公司的资产完整性及未来生产经营不会产生重大不利影响。

19、申请材料显示，截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司拥有的已经到期或即将到期的（即指将于 2016 年 3 月 31 日前到期）专项资质共计 2 项，包括 1 项航空运输资质和 1 项房地产开发企业资质。此外，其他房地产类资质证书、民用机场使用许可证、民用航空运输类证书、保险兼业代理业务许可证、道路运输经营许可证、食品流通许可证及烟草专卖零售许可证也存在 2016 年即将到期情形。请你公司补充披露：1）将于 2016 年 3 月 31 日前到期的两项专项资质办理续期的最新进展、预计办毕时间及是否存在实质性障碍。2）2016 年即将到期的相关资质许可过期或到期对基础产业集团生产经营的影响，是否有续办上述资质许可证书的计划，如是，补充披露进展情况、预计完成时间、是否存在法律障碍、及对上市公司和本次交易的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、将于 2016 年 3 月 31 日前到期的两项专项资质办理续期的最新进展、预计办毕时间及是否存在实质性障碍

基础产业集团及其子公司拥有的于 2016 年 3 月 31 日前到期的两项专项资质均已办理完成续期，具体情况如下：

序号	权利人	经营资质种类	证书编号	发证机构	终止日期
1	宜昌三峡机场有限责任公司	国际业务资格证	HO08-305695	International Air Transport Association	2016 年度
2	武汉海航蓝海临空产	房地产开发企业	武房开暂	武汉市住房保障	2017.3.27

	业发展有限公司	暂定资质证书	[2013]00822号	和房屋管理局	

二、2016 年即将到期的相关资质许可过期或到期对基础产业集团生产经营的影响，是否有续办上述资质许可证书的计划，如是，补充披露进展情况、预计完成时间、是否存在法律障碍、及对上市公司和本次交易的影响

基础产业集团及其子公司拥有的将于 2016 年 12 月 31 日之前到期的资质续期情况及办理计划如下：

序号	权利人	经营资质种类	证书编号	终止日期	最新进展	预计办毕时间
1	上海大新华雅秀投资有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	沪房管（浦东）第0001471号	2017.4.17	已续期	已续期
2	深圳宝源创建有限公司	房地产开发企业资质证书	深房开字（2016）001号	2017.4.18	已续期	已续期
3	陵水海航投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2016]陵房开证暂字第0016号	2016.5.19	尚待续期	2016.5.19
4	琼中海航投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2016]琼中建房开证暂延字第002号	2017.5.9	已续期	已续期
5	唐山三女河机场运输代理服务有限责任公司	保险兼业代理业务许可证	13022155445564800	2016.5.28	尚待续期	2016.5.28
6	三亚凤凰国际机场货运有限公司	中国民用航空运输销售代理业务资格认可证书	ZN60824	2019.5.19	已续期	已续期
7	唐山三女河机场运输代理服务有限责任公司	中国民用航空运输销售代理业务资格认可证书	HB40164	2019.5.15	已续期	已续期
8	满洲里西郊机场有限责任公司	民用机场使用许可证	Y1562015117602	2016.6.23	尚待续期	2016.6.20
9	安庆天柱山机场有限公司	食品流通许可证	SP3408111010001009	2016.6.8	尚待续期	2016.6.5
10	三亚凤凰国际机场货运有限公司	中国民用航空运输销售代理业务资格认可证书	ZN30155	2016.7.14	尚待续期	2016.7.13
11	宜昌三峡机场有限责任公司	民用机场使用许可证	Y1562011305101	2016.9.14	尚待续期	2016.9.13
12	三亚凤凰国际机场货运有限公司	烟草专卖零售许可证	460030280182	2016.12.31	尚待续期	2016.12.30
13	三亚凤凰国际机场有限责任公司	道路运输经营许可证	琼交运管许可三亚字460200005872	2016.7.28	尚待续期	2016.7.27
14	广东兴华实业有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	1510500-10	2016.10.31	尚待续期	2016.10.30
15	儋州海航投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2015]儋建房开证暂字第44号（延）	2016.12.10	尚待续期	2016.12.9
16	海南海航恒实房地产开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂字[2015]第173号	2016.10.25	尚待续期	2016.10.24

17	三亚海航凤凰投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2015]三建房开证暂字第0008号	2016.12.29	尚待续期	2016.12.28
18	三亚海航城投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2015]三建房开证暂字第0009号	2016.12.29	尚待续期	2016.12.28
19	三亚海航基础投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2015]三建房开证暂字第0013号	2016.12.29	尚待续期	2016.12.28
20	海南华晶置业有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂字[2015]第174号	2016.10.25	尚待续期	2016.10.24
21	海南高和房地产开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂字[2014]第015号	2016.7.8	尚待续期	2016.7.7
22	海南海控置业有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂字[2015]第177号	2016.10.25	尚待续期	2016.10.24
23	海南海航美兰临空产业投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂定[2015]第148号	2016.9.9	尚待续期	2016.9.8
24	海南国康投资有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂定[2015]第176号	2016.10.25	尚待续期	2016.10.24
25	万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	[2015]万建房开证暂字第0025号	2016.10.29	尚待续期	2016.10.28
26	海南海岛航翔投资开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂字[2015]第097号	2016.7.1	尚待续期	2016.6.30

《房地产开发企业资质管理规定（2000 修订）》规定，房地产开发企业资质证书在期限届满前 1 个月提出续期办理申请；《民用机场使用许可规定(2005)》规定，民用机场使用许可证在期限届满前 45 天提出续期办理申请；《保险兼业代理管理暂行办法》规定，保险兼业代理业务许可证在期限届满前二个月提出续期办理申请；《中国民用航空运输销售代理资格认可办法》规定，中国民用航空运输销售代理资格认可证书在期限届满前前 30 天提出续期办理申请。

就上述即将到期资质的办理情况，基础产业集团已出具说明，在前述资质期限届满前，基础产业集团将促使其下属子公司严格按照法律、行政法规或规范性文件规定的时间，及时提出办理资质续期的申请，相关公司具备资质续期办理的条件，资质续期办理不存在法律障碍。

综上，基础产业集团及其子公司对已经到期的资质，均已办理完成资质续期手续；对 2016 年内即将到期的资质，部分资质已经提交办理续期的申请，其余资质也将在法定时间内及时提交续期办理申请。在相关公司届时按照法律、法规及规范性文件的要求及时提交资质续期相关资料的情况下，办理资质的续期预计不存在法律障碍，不会对上市公司的生产经营产生重大不利影响。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况”之“(五) 标的公司的资质续期情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：截至本核查意见出具日，基础产业集团及其子公司对已经到期的资质，已经办理了资质续期手续；对 2016 年即将到期的资质，部分资质已经提交办理续期的申请，其余资质也将在法定时间内及时提交续期办理申请。在相关公司届时按照法律、法规及规范性文件的要求及时提交资质续期相关资料的情况下，办理资质的续期不存在法律障碍，不会对上市公司的生产经营产生重大不利影响，对本次交易不会构成实质性法律障碍。

20、申请材料显示，基础产业集团存在一项正在履行的对外担保，担保金额 15,000 万元。请你公司补充披露该项对外担保设立的原因、担保责任到期日、是否存在解除安排及对上市公司未来生产经营的影响。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、对外担保设立的原因、担保责任到期日、是否存在解除安排及对上市公司未来生产经营的影响

2013 年 7 月 12 日，长城融资租赁有限责任公司（以下简称“长城租赁”）与满洲里机场资产管理有限公司签署《售后回租合同》（长融回租字[2013]第 0712 号），长城租赁向满洲里机场管理提供售后回租业务，满洲里机场管理向长城租赁提供租金和手续费，期限为三年，租赁利率为人民银行三年期贷款基准利率上浮 15%。

2013 年 10 月 25 日，三亚机场股东会作出决议，同意三亚机场就满洲里机场管理与长城租赁开展的售后回租业务为长城租赁向交通银行股份有限公司青岛分行申请的公开型有追索权国内保理业务提供连带责任保证。

2013 年 10 月 25 日，三亚机场与交通银行股份有限公司青岛分行签订《保证合同》（青交银 2013 年 510 保字 006 号），约定三亚机场为长城租赁与交通银行股份有限公司青岛分行签订的《公开型有追索权国内保理合同》（青交银 2013 年 510 国内保字 006 号）项下的主债权提供担保，担保责任到期日为 2016 年 7 月 16 日。

三亚机场系基于满洲里机场管理与长城租赁开展的售后回租业务而为长城租赁提供的担保。

根据交通银行股份有限公司青岛分行出具的《关于三亚机场担保解除的说明》及根据基础产业集团提供的三亚机场《企业信用报告》，截至本核查意见出具日，三亚机场为长城租赁提供的上述担保已解除。因此，该事项对上市公司未来生产经营不会产生不利影响。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况”之“（四）对外担保情况”中就上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上述对外担保已解除，该事项对上市公司未来生产经营不会产生不利影响。

21、申请材料显示，本次交易完成后，上市公司与海航集团及其所属其他

企业存在同业竞争，海航集团、海航实业、基础控股就避免同业竞争作出承诺。请你公司补充披露：1) 上述承诺是否符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的规定。2) 除上述事项外，慈航基金会控制的企业与上市公司是否存在其他同业竞争问题，如存在，请补充披露解决措施，以及对本次交易的影响。3) 海航集团及其相关方以往作出的相关承诺及承诺履行情况。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、海航集团、海航实业、基础控股关于避免同业竞争的承诺是否符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的规定

（一）海航集团、海航实业、基础控股关于避免同业竞争的承诺

为避免本次重组后与上市公司的同业竞争，海航集团出具《关于避免同业竞争的承诺》如下：

“一、本次交易完成后，本公司承诺并保证以海航基础作为本公司旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，并成为本公司下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。

二、本次交易完成后，本公司及其控制的其他企业与海航基础存在部分同业竞争的情况，本公司承诺，将采取如下各项措施解决同业竞争：

（一）针对机场投资运营管理业务

本公司下属的三亚新机场投资建设有限公司、海南博鳌机场管理有限公司目前未实际开展机场投资建设运营相关业务⁹，若该等公司未来从事机场的投资建设或运营，则在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文

⁹ 在海航集团于2016年2月23日出具《关于避免同业竞争的承诺》后，博鳌机场已于2016年3月开始试运营，并将于2016年5月末正式运营。海南博鳌机场有限责任公司（国有控股企业，控股股东为琼海市城市建设投资有限公司）为博鳌机场的建设主体，拥有博鳌机场的土地、房产等资产；海南博鳌机场管理有限公司（海航集团下属控股企业）将负责博鳌机场的运营管理。鉴于博鳌机场刚投入运营，相关经营模式和收益分配机制尚不清晰，不符合注入上市公司的条件，为解决潜在同业竞争，基础产业集团与海南航旅交通服务有限公司于2016年4月签订《股权托管协议》，约定海南航旅交通服务有限公司将其持有的海南博鳌机场管理有限公司100%股权托管给基础产业集团。

件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，本公司将择机启动将三亚新机场投资建设有限公司、海南博鳌机场管理有限公司注入海航基础的相关工作。

（二）针对房地产开发业务

本次交易完成后，本公司所控制的部分公司将与海航基础在房地产开发业务上存在一定程度的同业竞争。

1. 海航集团控制的其他上市公司与海航基础之间的同业竞争

本次交易完成后，本公司承诺利用影响力，促使其旗下的西安民生集团股份有限公司（000564.SZ，以下简称“西安民生”）、海航投资集团股份有限公司（000616.SZ）、上海九龙山旅游股份有限公司（600555.SH）严格履行其已公开的承诺，确保其与海航基础在房地产开发业务方面不存在实质性同业竞争。

2. 海航集团控制的其他非上市公司与海航基础之间的同业竞争

截至本承诺函出具日，本公司所控制的杭州海航绿城置业有限公司、大连港连房地产开发有限公司、天津空港商贸中心开发有限公司、四川鸿景实业有限公司、北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城房地产开发有限公司等 6 家公司涉及部分存量房地产开发项目，在本次交易完成后将与海航基础存在一定程度的同业竞争。

（1）对于杭州海航绿城置业有限公司、大连港连房地产开发有限公司、天津空港商贸中心开发有限公司等 3 家公司现有的存量房地产开发项目，本公司承诺将通过销售或处置的方式逐步消化，且不再新增任何房地产开发项目。截至目前，该等下属公司所涉及的房地产开发项目均已进入销售环节，预计未来 3 年内可全部完成销售。若本次交易完成后的 36 个月内该等项目仍未能销售或处置完毕，本公司承诺将该等下属公司的股权转让给无关联第三方。

（2）对于四川鸿景实业有限公司现有的存量房地产开发项目，由于该公司目前暂不符合注入海航基础的条件，本公司已促使下属企业海航资产管理集团有限公司（以下简称“海航资管”）与基础产业集团签署《股权托管协议》，由海航资管将所持有的四川鸿景实业有限公司 60% 股权托管给基础产业集团，以避免与海航基础产生实质性同业竞争。在本次交易完成后，在符合海航基础全体股东利

益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，本公司承诺，将择机启动四川鸿景实业有限公司 60%股权注入海航基础的相关工作；若本次交易完成后 36 个月内四川鸿景实业有限公司仍不符合注入海航基础的条件，则本公司承诺将四川鸿景实业有限公司 60%股权转让给无关联第三方。

（3）对于北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司及其下属企业现有的存量房地产开发项目，由于该等公司目前暂不符合注入海航基础的条件，本公司已促使下属企业海航资产管理集团有限公司（以下简称“海航资管”）与基础产业集团分别签署《股权托管协议》，由海航资管将所持有的北京亿城房地产开发有限公司 100%股权、江苏亿城地产有限公司 100%股权托管给基础产业集团，以避免与海航基础产生实质性同业竞争。在本次交易完成后，在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，本公司承诺，将择机启动北京亿城房地产开发有限公司 100%股权、江苏亿城地产有限公司 100%股权注入海航基础的相关工作；若本次交易完成后 36 个月内北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司仍不符合注入海航基础的条件，则本公司承诺将其股权转让给无关联第三方。

（4）本公司所控制的天津市大通建设发展集团有限公司（以下简称“天津大通”）拥有房地产企业开发一级资质，截至本承诺函出具日，该公司并无在建房地产开发项目。本公司承诺，在本次交易完成后 36 个月内，本公司将采取以下措施之一，以解决天津大通与海航基础的潜在同业竞争：（1）在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、法规、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，将天津大通 60%股权注入海航基础；（2）将天津大通 60%股权转让给无关联第三方；（3）促使天津大通注销其房地产企业开发资质。同时，本公司承诺，在采取上述措施解决同业竞争问题前，本公司将利用本公司的影响力，确保天津大通不从事任何房地产开发业务。

（5）对于本公司下属其他非上市且营业范围中包括“房地产开发”等字样的公司，本公司承诺，将利用本公司的影响力，确保该等公司不再从事以对外销售为目的的房地产开发业务。

（三）针对酒店经营业务

本公司承诺，本公司将利用对海航基础的影响力，促使海航基础在本次交易完成后的 36 个月内对外转让其持有的海南迎宾馆的股权或资产。同时，本公司将赋予海航基础一项不可撤销的出售权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，海航基础及其控制的企业有权随时一次性或多次向本公司或本公司的关联方出售其持有的海南迎宾馆相关股权或资产。

（四）针对商业零售业务

本公司承诺，本公司将利用影响力，在本次交易完成后 36 个月内，采取以下两种措施之一：1）推动西安民生完成其对海航基础持有的望海国际广场相关股权或资产的整合；2）促使海航基础对外转让其持有的望海国际广场股权或资产。

（五）除上述情况之外，本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。

（六）若本公司及本公司控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，本公司将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。

三、自本承诺函出具日起，海航基础如因本公司违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，本公司将予以全额赔偿。本公司将严格遵守中国证监会、上海证券交易所有关规定及海航基础《公司章程》等有关规定，不利用本公司作为海航基础间接控股的地位谋取不当利益，不损害海航基础及其股东的合法权益。

四、本承诺函自本公司签署之日起生效，至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本公司不再控制海航基础；或（2）海航基础股票终止在上海证券交易所上市（但海航基础股票因任何原因暂时停止买卖除外）。”

海航实业出具《关于避免同业竞争的承诺》如下：

“一、本次交易完成后，海航基础作为海航集团有限公司（以下简称“海航集团”）旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，将成为海航集团下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。

二、本次交易完成后，本公司作为海航集团的全资子公司，将依据《海航集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，积极采取各项措施解决与海航基础的同业竞争。

三、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。

四、若本公司及本公司控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，本公司将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。

五、自本承诺函出具日起，海航基础如因本公司违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，本公司将予以全额赔偿。本公司将严格遵守中国证监会、上海证券交易所有关规定及海航基础《公司章程》等有关规定，不利用本公司作为海航基础间接控股的地位谋取不当利益，不损害海航基础及其股东的合法权益。

六、本承诺函自本公司签署之日起生效，至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本公司不再控制海航基础；或（2）海航基础股票终止在上海证券交易所上市（但海航基础股票因任何原因暂时停止买卖除外）。”

基础控股出具《关于避免同业竞争的承诺》如下：

“一、本次交易完成后，海航基础作为海航集团有限公司（以下简称“海航集团”）旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，将成为海航集团下属开展机场投资运营管理业务、房地产开发业务的唯一主体。

二、本次交易完成后，本公司作为海航集团的全资孙公司，将依据《海航集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，积极采取各项措施解决与海航基础的同业竞争。

三、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动；不会以任何形式支持第三方直接或间接从事或参与任何与海航基础及其控制的企业目前及今后进行的主营业务构成直接竞争的业务或活动。

四、若本公司及本公司控制的其他企业将来可能获得任何与海航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，本公司将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。

五、自本承诺函出具日起，海航基础如因本公司违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，本公司将予以全额赔偿。本公司将严格遵守中国证监会、上海证券交易所有关规定及海航基础《公司章程》等有关规定，不利用本公司作为海航基础间接控股的地位谋取不当利益，不损害海航基础及其股东的合法权益。

六、本承诺函自本公司签署之日起生效，至发生以下情形时终止（以较早为准）：（1）本公司不再控制海航基础；或（2）海航基础股票终止在上海证券交易所上市（但海航基础股票因任何原因暂时停止买卖除外）。”

（二）履约方式及时间

根据上述承诺，海航集团、海航实业及基础控股对于本次交易后，其控制的与上市公司存在实质性同业竞争的企业，承诺内容、履约方式及履约时间如下表：

序号	公司名称	承诺主要内容	履约方式	履约时间
1	杭州海航绿城置业有限公司	消化存量、不再新增开发项目；若本次交易完成后 36 个月内未销售或处置完毕，则海航集团承诺重组后 36 个月内转让给无关联第三方	转让（若未销售或处置完毕）	本次交易完成后 36 个月内
2	大连港连房地产开发有限公司	消化存量、不再新增开发项目；若本次交易完成后 36 个月内未销售或处置完毕，则海航集团承诺重组后 36 个月内转让给无关联第三方	转让（若未销售或处置完毕）	本次交易完成后 36 个月内

3	天津空港商贸中心开发有限公司	消化存量、不再新增开发项目；若本次交易完成后 36 个月内未销售或处置完毕，则海航集团承诺重组后 36 个月内转让给无关联第三方	转让（若未销售或处置完毕）	本次交易完成后 36 个月内
4	四川鸿景实业有限公司	海航集团承诺重组后 36 个月内注入或转让给无关联第三方	注入或转让	本次交易完成后 36 个月内
5	北京亿城房地产开发有限公司	海航集团承诺重组后 36 个月内将北京亿城房地产开发有限公司 100%股权注入或转让给无关联第三方	注入或转让	本次交易完成后 36 个月内
6	天津亿城地产有限公司 ¹⁰			
7	唐山亿城房地产有限公司			
8	苏州亿城翠城地产有限公司 ¹¹	海航集团承诺重组后 36 个月内将江苏亿城地产有限公司 100%股权注入或转让给无关联第三方	注入或转让	本次交易完成后 36 个月内
9	苏州亿城山水房地产开发有限公司			
10	苏州万城置地房地产开发有限公司			

综上，海航集团、海航实业及基础控股出具的关于避免同业竞争的承诺中已明确具体的履约方式及时间，符合《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的要求。

（三）履约能力分析

根据上述承诺，海航集团（及其控制的海航实业、基础控股，下同）对于控制的上述企业将采取注入或转让给无关联第三方等方式避免其在本次交易后与上市公司产生同业竞争。海航集团是一家以航空、实业、金融、旅游、物流、科技为支柱的大型企业集团，为世界五百强企业，具有雄厚的经济实力。截至本核查意见出具日，海航集团合法直接或间接持有上述企业的控股权，上述企业均为在中国境内合法设立的公司制法人；因此，海航集团有能力在相关条件满足时，完成相应公司的股权对外转让或注入，具备履行上述承诺的能力。

¹⁰天津亿城地产有限公司、唐山亿城房地产有限公司为北京亿城房地产开发有限公司下属子公司

¹¹苏州亿城翠城地产有限公司、苏州亿城山水房地产开发有限公司、苏州万城置地房地产开发有限公司均为江苏亿城地产有限公司下属子公司

（四）履约风险及对策、不能履约时的制约措施

根据上述承诺，若海航集团、海航实业、基础控股未能履行相关承诺，其应赔偿海航基础因此遭受或产生的任何损失，以保护广大中小股东的利益。上述承诺函作为承诺方签署确认的文件，对其具有法律约束力，当上述承诺函中相关承诺履行的条件触发时，上市公司有权要求承诺方履行承诺，若其不能履行，则有权据此向有管辖权的法院提起诉讼要求其履行。

综上，海航集团、海航实业及基础控股出具的关于避免同业竞争的承诺中已明确具体的履约方式及时间；海航集团、海航实业及基础控股具有履行承诺的能力；承诺函中已明确若承诺未能履行时，承诺方须承担损失赔偿责任。因此，海航集团、海航实业、基础控股关于避免同业竞争的承诺符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定。

二、慈航基金会控制的除海航集团及其下属企业以外的其他企业与上市公司的同业竞争情况

截至本核查意见出具日，慈航基金会控制的除海航集团及其下属企业以外的其他企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本 (万元)	股权结构	同业竞争相关情况
1	盛唐发展（洋浦）有限公司	海南	800 万美元	慈航基金会 65%	该公司未实际开展经营业务，不存在同业竞争
2	海南交管控股有限公司	海南	5000	盛唐发展（洋浦）有限公司 50%	该公司未实际开展经营业务，不存在同业竞争
3	海南海航自强职业培训学校	海南	-	慈航基金会出资举办	民办非企业单位，非营利性，不存在同业竞争
4	海南海航自强洗衣服务有限公司	海南	160	慈航基金会 100%	系为解决残疾人就业而设立的公司，主要从事洗衣业务，不存在同业竞争

如上表所示，截至本核查意见出具日，慈航基金会控制的除海航集团及其下属企业以外的其他企业与上市公司不存在同业竞争问题，对本次交易不会产生不利影响。

三、海航集团及其相关方以往作出的相关承诺及承诺履行情况

海航集团及其相关方以往作出的与解决本次交易同业竞争问题的相关承诺及承诺履行情况如下：

序号	承诺主体	承诺时间	承诺事由	承诺内容	履行情况
1	海航集团有限公司	2014年6月5日	避免与西安民生的同业竞争	1、海航集团未来商业百货和超市业务的发展规划将以西安民生为主，并将其作为整合海航集团及其控制的公司商业百货和超市业务资源的唯一主体。海航集团将积极督促海航商业在获得西安民生有效的内部决策程序审议通过、履行必要的审批程序（如需）后，通过资产重组、股权收购或其他合法方式，将其下属其他商业百货和超市业务注入西安民生。 2、海航集团承诺于2017年12月31日前，将督促长春美丽方聘请经西安民生认可的具有证券业务资格的会计师事务所对长春美丽方在每个会计年度结束后四个月内进行审计并出具审计报告，在长春美丽方最近两年经审计的扣除非经常性损益后的平均净资产收益率和销售净利润率之一达到或超过西安民生最近三年相应的指标后，三个月内启动将长春美丽方注入西安民生的工作。 3、海航集团及其控制的公司如出于业务发展及整合的需要，需开发、收购、投资新的百货业务或超市业务项目时，在开发、收购、投资该等项目前，海航集团将书面通知西安民生，并给予西安民生对开发、收购、投资该等项目的优先选择权；如西安民生放弃行使优先选择权，海航集团将在新增该等百货业务或超市业务后三个完整年度内，在新增业务最近两年经审计的扣除非经常性损益后的平均净资产收益率和销售净利润率达到或超过西安民生相同业务的相应指标后，三个月内启动将该等新业务注入西安民生的工作。 综上，海航集团将根据相关资产状况和资本市场认可程度，同时严格按照有关法律、法规和规范性文件的规定，履行必要的审批程序和披露义务，积极配合西安民生就上述注入事宜提交西安民生股东大会审议表决。	正常履行，未发现违反承诺的情况。 具体履行情况： 2015年6月，西安民生公告拟向包括海航商业控股及其特定关联方、新合作集团及其一致行动人、深圳鼎发投资、乾盛瑞丰资管计划等供销大集战略投资者发行股份购买其合计持有的供销大集控股100%股权，该项目已于2016年2月取得证监会核准批文。 该交易完成后，海航商业控股旗下的商超类资产，包括供销大集控股及其下属子公司“长春美丽方民生购物中心有限公司、西安海航购物中心、广东海航乐万家连锁超市有限公司、福建海航乐万家时尚购物广场有限公司、陕西民生家乐投资管理有限公司、西安三棵树商贸有限公司、上海家得利超市、湖南家润多超市、天津国际商场”等将成西安民生全资子公司，彻底解决西安民生与海航商业控股在商超领域的同业竞争。

2	海航集团有限公司	2015年5月11日	避免与海航投资的同业竞争	鉴于海航投资未来拟不再增加新的房地产开发项目并将在其 2015 年非公开发行方案实施完毕之日起 5 年内完全退出房地产开发业务，对于海航投资现有的存量房地产开发项目，海航投资将通过销售或处置的方式逐步消化，如果自海航投资 2015 年非公开发行方案实施完成之日起的第 5 年末海航投资仍有存量房地产开发项目未能销售或处置完毕，海航集团承诺将自行或协调关联方以市价进行收购。	正常履行，未发现违反承诺的情况。 具体履行情况： 为解决同业竞争问题，海航投资一直在积极地推进体内房地产资产剥离工作，并拟转型为金融投资平台，主要相关工作如下： （1）转让北京西海龙湖置业有限公司 65%股权 2014 年 6 月 4 日，海航投资与北京大德盛世投资管理中心（以下简称“大德盛世”），通过挂牌转让的方式达成协议，将海航投资所持有的北京西海龙湖置业有限公司 65%股权转让给大德盛世，该交易的股权交割工商变更手续已办理完毕。 （2）转让北京亿城、江苏亿城、北京阳光四季等三家公司 100%股权 2015 年 11 月 18 日，海航投资与关联方海航资产管理集团有限公司达成股权转让协议，转让全资子公司北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司、北京阳光四季花园房地产开发有限公司三家全资子公司的 100%股权，该交易的股权交割工商变更手续已办理完毕
3	海航投资股份有限公司	2015年5月11日	避免与海航集团的同业竞争	1、公司将不再增加新的房地产开发项目，并将在 2015 年非公开发行项目的发行方案实施完成之日起 5 年内完全退出房地产开发业务。2、对于公司现有的存量房地产开发项目，公司将通过销售或处置的方式逐步消化。截止目前，公司的房地产开发项目基本上均已经进入销售环节，预计未来 5 年内可全部完成销售。如果公司 2015 年非公开发行方案实施完成之日起第 5 年末仍有存量房地产开发项目未能销售或处置完毕，将以市价向海航集团有限公司或其关联方进行转让，交易过程及交易对价等事项将严格履行相应的审议程序。	
4	海航集团有限公司、海南航空股份有限公司	2011年3月17日	避免与九龙山 ¹² 的同业竞争	海航集团以及海航工会承诺如下： 1、本次权益变动完成后，九龙山将成为海航集团旗下旅游休闲度假区开发与经营业务的唯一整合平台，承诺人及其控股、实际控制的其他企业将原则上不再开展新的旅游休闲度假区开发与经营业务，未来若发现与此类业务有关的商业机会，将优先让予九龙山进行开发或经营。 2、如上述承诺与承诺人之前所作的其他承诺不一致或有冲突，应以上述承诺为准，由此产生的法律问题或纠纷由承诺人承担，以确保不损害九龙山全体股东的利益。	正常履行，未发现违反承诺的情况

¹² 现已更名为“海航创新（海南）股份有限公司”

	公司 工会 委员会			3、承诺人保证九龙山将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，承诺人与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。	
5	海 航 商 业 控 股、 海 航 集 团	2015 年 9 月 29 日	避 免 与 西 安 民 生 同 业 竞 争	海航商业控股、海航集团（以下合称“承诺人”）承诺：“本次交易注入的部分商业地产附带了住宅项目。鉴于本次重组后，上市公司的主营业务不涉及房地产开发及销售业务，为避免由于本次交易附带的房地产业务与承诺人旗下从事房地产开发的单位形成潜在的同业竞争，承诺人承诺，将利用其对上市公司的影响力，确保其自本次重组实施完毕之日后，通过销售或处置的方式消化存量的房地产住宅及商业地产项目，并按照重组后的发展战略规划经营各项业务，不再新增以对外销售为目的的住宅及商业地产开发、销售业务，但因公司业务发展的需要所必须的物业开发或员工配套除外。”	正常履行，未发现违反承诺的情况

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十四节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争情况”中就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：海航集团、海航实业、基础控股就避免同业竞争作出的承诺符合《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定；慈航基金会控制的除海航集团及其控制的企业之外的其他企业与上市公司不存在同业竞争，对本次交易不会产生不利影响；上市公司已补充披露海航集团及其相关方以往就同业竞争作出的相关承诺及承诺履行情况。

22、申请材料显示，对于海航基础的未来业务发展，海航集团在作为海航基础控制人期间，将积极推动海航基础的业务向非商业零售业务转型。请你公司补充披露本次交易后是否有置出海航基础原有资产的计划，如有，补充披露拟置出资产的具体安排，明确置出资产的所有权人、承接主体、承接安排及责任承担方式。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、本次交易后置出海航基础原有资产的计划

本次交易前，海航基础主要从事商业零售和酒店经营业务，旗下主要资产为位于海南省海口市的望海国际商业广场和海南迎宾馆。本次交易后，海航基础主营业务将变更为机场业务和房地产业务，并作为海航集团开展机场业务和房地产业务的唯一平台。

根据海航集团于2015年4月19日出具的《关于海南海岛建设股份有限公司

与西安民生集团股份有限公司业务发展定位的说明》，海航集团未来商业百货和超市业务的发展将以西安民生为主，并将西安民生作为整合海航集团及其控制的企业商业百货和超市业务资源的唯一主体；对于海航基础的未来业务发展，由于海航基础最近三年商业收入占其总收入的比重维持在 85%以上，其商业资产为海航基础的核心资产，海航集团在作为海航基础控制人期间，将在海航基础现有商业零售业务的基础上，积极推动海航基础的业务向非商业零售业务转型。

基于上述说明，同时为避免未来上市公司在酒店业务和商业零售业务方面与海航集团下属企业存在同业竞争，海航集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，其中关于上市公司原有资产的置出计划如下：

（一）关于海南迎宾馆的置出计划

根据海航集团出具的承诺，海航集团将利用对海航基础的影响力，促使海航基础在本次交易完成后的 36 个月内对外转让其持有的海南迎宾馆的股权或资产。同时，海航集团将赋予海航基础一项不可撤销的出售权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，海航基础及其控制的企业有权随时一次性或多次向海航集团或其关联方出售海航基础持有的海南迎宾馆相关股权或资产。

（二）关于望海国际商业广场的置出计划

根据海航集团出具的承诺，海航集团将利用对海航基础的影响力，在本次交易完成后 36 个月内，采取以下两种措施之一：1、推动西安民生完成其对海航基础持有的望海国际广场相关股权或资产的整合；2、促使海航基础对外转让其持有的望海国际广场股权或资产。

截至本核查意见出具日，针对本次交易后上述上市公司原有资产的置出计划，尚未有明确的承接主体、承接安排及责任承担方式。本次交易完成后，根据海航集团出具的承诺，其将利用其对海航基础的影响力，在维护上市公司中小股东利益的基础上，促使上市公司积极推动相关资产的具体置出安排。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“重大事项提示”之“二、本次交易的具体方案”之“（九）本次交易后置出上市公司原有资产的计划”以及“第一节 本次交易概况”之“四、本次交易的具体方案”之“（十）本次交易后置出上市公司原有资产的计划”中对上述内容进行补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：海航集团出具的《关于避免同业竞争的承诺函》中已包括本次交易后置出上市公司海南迎宾馆、望海国际商业广场等原有资产的计划；截至本核查意见出具日，该等资产的置出计划尚未有明确的承接主体、承接安排及责任承担方式。

23、申请材料显示，报告期内，基础产业集团向关联方出售资产和提供劳务的金额分别为 12.24 亿元、2.75 亿元、5.97 亿元和 2.23 亿元，占当期营业收入的比重分别为 48.97%、16.31%、11.87%和 6.35%。请你公司：1）补充披露上述关联销售交易的必要性、作价依据，并结合对第三方交易价格、市场可比价格，补充披露关联交易价格的公允性。2）补充披露本次交易后上市公司新增关联交易金额及占比，对上市公司和中小股东权益的影响，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的相关规定。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。

答复：

一、关联销售交易的必要性

报告期内，基础产业集团的关联销售交易主要包括：（1）历史上基础产业集团与上市公司之间发生的两笔房地产销售交易；（2）基础产业集团机场运营相关的关联销售交易。

（一）房地产业务的关联销售交易

1、出售望海国际广场百货大楼

2012 年，基础产业集团通过下属子公司海南高和房地产开发有限公司向上市公司子公司海南望海国际商业广场有限公司出售望海国际广场百货大楼。

望海国际广场百货大楼地处海口市海秀黄金商圈核心地段，地理位置优越，从商业经营和地理位置上来看，与上市公司经营的望海国际广场原有百货大楼建筑连成一体。由于基础产业集团不从事商业百货零售业，而上市公司拟进一步通过收购扩大望海国际广场的经营规模，通过该次交易，上市公司下属望海国际广场的自有经营面积由 4.15 万平方米增加至 7.52 万平方米，有利于提高上市公司的品牌价值、扩大市场份额、增强盈利能力。

2、出售北塔酒店

2014 年，基础产业集团通过下属子公司新城区建设向上市公司子公司海南望海商务酒店有限公司出售海口国兴城北塔商务酒店（以下简称“北塔酒店”）。本次交易的标的北塔酒店处于海口市大英山 CBD 核心区域内，酒店规划定位为中央商务区的中端快捷商务酒店，临接国兴大道，交通便捷。本核查意见出具日，北塔酒店尚未开业。

上市公司主营业务为商业百货零售业、酒店业，北塔酒店从地理位置和商业运营都能进一步增强公司酒店经营业务，因此上市公司向基础产业集团购买北塔酒店是基于上市公司的经营业务及战略发展的需要。

（二）机场业务的关联销售交易

报告期内，基础产业集团的机场业务关联销售交易主要分为两类：一是三亚凤凰、宜昌、满洲里等机场向关联方航空公司及航空服务公司收取的航线飞行相关的飞机起降费、旅客服务费、安检费、停车场费以及客桥费等航空性业务，以及头等舱、公务舱休息室出租等非航空性业务收费；二是由机场旅客、相关企业衍生需求产生的业务收入，如机场商品销售特许权费、广告费、商业租赁收入等。

机场作为航空运输业的重要一环，关联客户公司均为机场正常运营过程中的下游客户，基础产业集团的报告期内的关联客户公司主要有以下几类：（1）航空公司，如海南航空股份有限公司、北京首都航空有限公司和天津航空有限责任公

司等；（2）取得特许经营权、广告费的关联方，如海南海航中免免税品有限公司、新华吴宇文化传媒（北京）股份有限公司等；（3）货主和货运代理公司，如海航货运有限公司、海航思福汽车租赁有限公司等；（4）使用贵宾楼包厢费的旅客，如海航实业集团有限公司、三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司等。

由于机场在其所在地区具有一定的自然垄断属性（一个城市一般仅有 1~2 个机场），航空公司只要开辟了经过某地区的航线，就不可避免地与该地区的机场产生航空相关的交易。基础产业集团运营多个机场，同时海航集团旗下的航空企业较多，因此机场板块发生航空业务相关的关联交易具有必然性；此外，航空企业向机场安排的航次越多，则其向机场贡献的客流量和业务收入越多，将进一步促进机场的经营业绩，同时也有利于双方的长期合作关系的建立。

二、关联销售交易的作价依据，并结合对第三方交易价格、市场可比价格，补充披露关联交易价格的公允性

（一）房地产业务的关联销售交易的作价依据和公允性分析

1、出售望海国际广场百货大楼

基础产业集团向上市公司出售望海国际广场百货大楼，根据湖北万信资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（鄂万信评报字（2012）第 003 号），望海国际广场百货大楼截至 2012 年 3 月 31 日评估基准日的评估结果为 71,198.92 万元（含精装修）。鉴于精装修金额为 20,040.35 万元，且由上市公司支付，最终成交金额为扣除装修款后的 51,158.57 万元。

2012 年 7 月 27 日，上市公司第六届董事会第二十八次次会议审议通过了本次关联交易，上市公司独立董事经核查后对本次交易定价的合理性发表了明确认可意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定，2012 年 8 月 15 日上市公司召开第二次临时股东大会决议审议通过了本次关联交易。

2、出售北塔酒店

基础产业集团向上市公司出售北塔酒店，根据中威正信出具的《资产评估报

告书》（中威正信评报字（2014）第 5031 号），北塔酒店截至 2014 年 9 月 30 日评估基准日的评估结果为 30,465.59 万元。

根据评估结果，出售北塔酒店的价格确定为 30,466 万元。2014 年 11 月 26 日，上市公司第七届董事会第十八次会议审议通过了本次交易，上市公司独立董事经核查后对本次交易定价的合理性发表了明确认可意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定，2014 年 12 月 12 日上市公司召开第二次临时股东大会决议审议通过了本次关联交易。

（二）机场业务的关联销售交易的作价依据和公允性分析

1、根据民航总局定价收取的航空性业务和非航空性业务收入

航空性业务主要为与飞机起降和客货过港等相关的收入，如飞机起降费、旅客服务费、安检费、停机费以及客桥费等。非航空性业务，是由航空公司、相关企业衍生需求产生的业务收入，如头等舱、公务舱休息室出租、值机柜台出租等，该部分收入根据民航总局相关法规政策规定收费定价。

基础产业集团下属三亚、宜昌、满洲里等各机场对关联航空公司的航空性和非航空性业务收费，根据中国民用航空总局《关于印发民用机场收费改革实施方案的通知》（民航发[2007]159 号文）的标准确定，与向第三方航空公司收费的标准保持一致。其中，三亚机场属于二类机场，宜昌、潍坊、满洲里等六家支线机场属于三类机场。

中国民航清算中心（简称“清算中心”）负责各个机场的结算，基础产业集团下属各个机场每月 15 号前，将上月各航空公司收款账单明细、汇总表及发票通过网站上报给清算中心。清算中心提交航空公司审核，航空公司会通过电话或邮件形式给予机场确认，双方统一意见后，清算中心按照各航空公司确认的金额支付款项给机场。清算中心根据资金清算日历表支付各月代收起降服务费。该流程适用于关联及非关联方的航空公司。

（1）定价依据：《关于印发民用机场收费改革实施方案的通知》的具体内容

1) 内地航空公司内地航班航空性业务收费项目的收费标准基准价，如下：

项 目 \ 机 场 类 别 \ 标 准			一类 1 级	一类 2 级	二类	三类
起降费 (元/架次)	T: 飞机最大起飞全重	25 吨以下	240	250	250	270
		26-50 吨	650	700	700	800
		51-100 吨	1100+22× (T-50)	1100+23× (T-50)	1150+24× (T-50)	1300+24× (T-50)
		101-200 吨	2200+25× (T-100)	2250+25× (T-100)	2350+26× (T-100)	2500+26× (T-50)
		201 吨以上	5000+32× (T-200)	5050+32× (T-200)	5100+33× (T-200)	5150+33× (T-200)
停场费 (元/架次)			2 小时以内免收; 超过 2 小时, 每停场 24 小时按照起降费的 15%计收。不足 24 小时按 24 小时计收			
客桥费 (元/小时)			单桥: 1 小时以内 100 元; 超过 1 小时每半小时 50 元。不足半小时按半小时收 多桥: 按单桥标准的倍数计收			
旅客服务费 (元/人)			34	40	42	42
安检费	旅客行李 (元/人)		5	6	7	7
	货物邮件 (元/吨)		35	40	41	42

- 注: 1、起降费: 飞机每起飞和降落 1 次为 1 个起降架次。以飞机出厂时技术手册载明的飞机最大起飞全重为准; 最大起飞全重不足 1 吨按 1 吨计算, 超过 1 吨则四舍五入计算吨数;
- 2、停场费: 飞机停场时间按空管部门提供的飞机降落到起飞时间计算;
- 3、客桥费: 客桥的使用时间是指客桥与飞机舱门对接至撤离的时间。客桥不包括桥载设备;
- 4、旅客服务费、旅客行李安检费: 机场管理机构以《飞机载重表和载重电报》为数据源; 对于从离港系统中提取的数据, 机场管理机构必须与《飞机载重表和载重电报》进行核对;
- 5、货物邮件安检费: 按出港航班《飞机载重表和载重电报》中重量计收。

2) 国际及港澳航班航空性业务收费项目的收费标准基准价, 如下:

项 目 \ 机 场 类 别 \ 标 准			一类 1 级	一类 2 级	二类	三类
起降费 (元/架次)	T: 飞机最大起飞全重	25 吨以下	2000			
		26-50 吨	2200			
		51-100 吨	2200+40× (T-50)			
		101-200 吨	4200+44× (T-100)			
		201 吨以上	8600+56× (T-200)			
停场费 (元/架次)			2 小时以内免收; 超过 2 小时, 每停场 24 小时按照起降费的 15%计收。 不足 24 小时按 24 小时计收			
客桥费 (元/小时)			单桥: 1 小时以内 200 元; 超过 1 小时每半小时 100 元。不足半小时按半小时收			

		多桥：按单桥标准的倍数计收
旅客服务费（元/人）		70
安检费	旅客行李（元/人）	12
	货物邮件（元/吨）	70

注：1、起降费：飞机每起飞和降落 1 次为 1 个起降架次。以飞机出厂时技术手册载明的飞机最大起飞全重为准；最大起飞全重不足 1 吨按 1 吨计算，超过 1 吨则四舍五入计算吨数；
2、停场费：飞机停场时间按空管部门提供的飞机降落到起飞时间计算；
3、客桥费：客桥的使用时间是指客桥与飞机舱门对接至撤离的时间。客桥不包括桥载设备；
4、旅客服务费、旅客行李安检费：机场管理机构以《飞机载重表和载重电报》为数据源；对于从离港系统中提取的数据，机场管理机构必须与《飞机载重表和载重电报》进行核对；
5、货物邮件安检费：按出港航班《飞机载重表和载重电报》中重量计收。

3) 内地航空公司在内地出境（入境）机场的航空性业务收费项目的收费标准基准价按下表执行（2013 年调整后）：

机 场 类 别 项 目 标 准			一类 1 级	一类 2 级	二类	三类
起降费（元/ 架次）	T：飞机最大起飞全重	25 吨以下	2000			
		26-50 吨	2200			
		51-100 吨	2200+40×（T-50）			
		101-200 吨	4200+44×（T-100）			
		201 吨以上	8600+56×（T-200）			
停场费（元/架次）			2 小时以内免收；超过 2 小时，每停场 24 小时按照起降费的 15%计收。不足 24 小时按 24 小时计收。			
客桥费（元/小时）			单桥：1 小时以内 200 元；超过 1 小时每半小时 100 元。不足半小时按半小时收。 多桥：按单桥标准的倍数计收。			
旅客服务费（元/人）			70			
安检费	旅客行李（元/人）		12			
	货物邮件（元/吨）		70			

注：1、起降费：飞机每起飞和降落 1 次为 1 个起降架次。以飞机出厂时技术手册载明的飞机最大起飞全重为准；最大起飞全重不足 1 吨按 1 吨计算，超过 1 吨则四舍五入计算吨数；
2、停场费：飞机停场时间按空管部门提供的飞机降落到起飞时间计算；
3、客桥费：客桥的使用时间是指客桥与飞机舱门对接至撤离的时间。客桥不包括桥载设备；
4、旅客服务费、旅客行李安检费：机场管理机构以《飞机载重表和载重电报》为数据源；对于从离港系统中提取的数据，机场管理机构必须与《飞机载重表和载重电报》进行核对；
5、货物邮件安检费：按出港航班《飞机载重表和载重电报》中重量计收。

4) 非航空性业务收费，具体收费标准如下：

项目	机 场 类 别	一类 1 级	一类 2 级	二类	三类
	航班性质				

头等舱、公务舱休息室出租 (元/平方米*月)	内地航班	700	600	500	400
	国际及港澳航班	800	700	600	500
办公室出租 (元/平方米*月)	内地航班	600	300	200	100
	国际及港澳航班	市场调节价			
售补票柜台出租 (元/个*月)	内地航班	10,000	9,000	7,800	7,000
	国际及港澳航班	10,900	9,900	8,600	8,000
值机柜台出租 (元/个*月)	内地航班	11,000	10,400	9,000	7,000
	国际及港澳航班	12,000	11,440	9,900	8,000

注：1、头等舱、公务舱休息室及办公室出租收费不包括水、电、暖、空调等收费；

2、售补票柜台含售、补票柜台及用地；

3、值机柜台含离港系统前端设备、值机柜台、电子秤、皮带机及值机柜台用地。

(2) 航空性业务和非航空性业务收入，明细如下：

单位：万元

关联方	收费内容	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
北京首都航空有限公司	起降费、停场费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、头等舱、航延、行赔款	8,254.67	4,698.58	6,821.66	6,203.94	5,796.40
广西北部湾航空有限责任公司	起降费、停场费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、航延、行赔款、航班补贴；头等舱	377.49	347.85	-	-	-
海南航空股份有限公司	起降费、停场费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、头等舱、航延、行赔款；贵宾楼包厢、办公室租金	14,242.25	8,374.35	10,513.59	8,600.00	6,617.48
海南航空学校有限责任公司	训练飞行起降费、停场费、机坪、办公楼租金	36.76	1.16	1.27	207.19	131.81
金鹿公务航空有限公司	起降费、头等舱	-	-	-	5.55	36.17
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	贵宾楼包厢、公务机代理费	1,186.31	814.95	1,095.02	1,122.59	131.55
天津航空有限责任公司	起降费、停场费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、头等舱、航延、行赔款；办公室租赁	2,321.87	1,305.78	1,638.74	1,702.62	1,293.41

西部航空有限责任公司	起降费、停放费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、头等舱、航延、行赔款	1,464.57	880.24	1,457.53	1,051.28	692.12
香港航空有限公司	起降费、停放费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、头等舱、航延、行赔款	738.41	420.33	774.85	362.36	701.13
海航航空技术有限公司	勤务费	54.88	18.99	14.96	10.65	12.54
香港快运航空有限公司	起降费、头等舱、航延	-	-	-	390.12	124.10
云南祥鹏航空有限责任公司	起降费、停放费、旅客服务费、安检费、客桥费、地面服务费、头等舱、航延、行赔款	1,529.31	909.30	836.68	908.53	601.70
中国新华航空集团有限公司	头等舱、航延、行赔款	15.87	8.53	4.80	11.84	3.24
扬子江快运航空有限公司	起降费	125.15	43.16	-	-	-
合计		30,347.54	17,823.22	23,159.10	20,576.67	16,141.65

2、机场旅客、相关企业衍生需求产生的业务收入

报告期内，除了机场运营中由航空公司航班而产生的航空性业务及非航空性业务的收入，还有与机场旅客、运输及经营特许权等相关的需求产生的衍生业务收入，具体如下：

单位：万元

收费内容	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	备注
贵宾楼包厢使用费	120.00	17.03	25.70	17.63	9.04	(1)
办公室、场地租赁费	704.80	-	350.00	1.44	1.27	(2)
广告费	4,644.70	4,165.09	5,429.79	6,377.45	3,638.07	(3)
特许权费	155.66	-	310.80	74.00	-	(4)
水电及物业费	313.87	110.85	-	-	-	(5)
用油款	254.84	-	-	172.30	-	(6)
货运收入	331.16	170.54	-	-	-	(7)
航班代理费	-	-	-	371.69	375.00	(8)
其他 (单笔金额小于 10 万合并)	42.06	37.43	15.72	0.01	1.06	
合计	6,567.09	4,500.94	6,132.01	7,014.52	4,024.44	

(1) 报告期内，三亚机场与海航集团内部关联单位间发生的贵宾楼包厢收入，均是按照非包厢 400 元/次，包厢 480 元/次的标准收取；三亚机场对外部第三方定价一般为非包厢 480 元/次、包厢 560 元/次的标准收取。关联单位定价为内部协议价，主要是为了充分利用海航集团内部资源，定价略有优惠。报告期内使用三亚机场贵宾楼包厢的关联企业较多，包括海航实业集团有限公司、保亭海航旅游开发有限公司和三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司等 15 家关联公司。

(2) 报告期内，办公室及场地费租赁收费为三亚汉莎航空食品有限公司、三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司、大新华航空技术有限公司、海南新生中彩科技有限公司和北京喜乐航科技有限公司等五家关联单位租赁三亚机场办公室、候机楼等所致。该定价为根据场地及办公室的市场化租赁价格基础上，由双方商议确定。其中，最为主要的是三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司租赁三亚机场的房产，交易背景为：三亚机场为满足机场过港旅客和驻场单位临时住宿、餐饮等日常保障需求，将其名下一栋六层房产出租给凤凰机场快捷酒店用于酒店运营，三亚机场周边无类似可比租赁房屋，租金价格经双方协商定价为 350 万/年，因此该笔交易独立、定价具有合理性。

(3) 报告期内，广告费为三亚机场、安庆机场、满洲里机场和潍坊机场等四家机场向新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司（以下简称“新华昊宇”）收取的广告费收入。机场广告收入均以特许权使用费的形式收取，广告特许范围包括航站楼内外、贵宾楼、广场、道路两侧等，具体定价与各机场的规模、客流量、广告效益等相关，不具体限制到广告牌租赁面积、广告播放次数。其中，最主要收入来源为三亚机场，2012 年度至 2015 年度三亚机场广告费收入占比分别为 98.5%、98.8%、94.8%和 92.3%。

1) 根据三亚机场与新华昊宇的协议，报告期内的广告费收入定价如下：

航站楼内外、广场、道路等		贵宾楼	
2012 年 3 月 1 日至 2013 年 2 月 28 日	3,500 万元	2012 年 5 月 1 日-2013 年 4 月 30 日	1,000 万
2013 年 3 月 1 日至 2014 年 2 月 28 日	4,200 万元	2013 年 5 月 1 日-2014 年 4 月 30 日	1,000 万
2014 年 3 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日	4,620 万元	2014 年 5 月 1 日-2015 年 4 月 30 日	1,050 万
2015 年 3 月 1 日至 2016 年 2 月 29 日	5,082 万元	2015 年 5 月 1 日-2016 年 4 月 30 日	1,155 万
2016 年 3 月 1 日至 2017 年 2 月 28 日	5,590 万元	2016 年 5 月 1 日-2017 年 4 月 30 日	1,328 万

2) 海口美兰机场与外部第三方深圳雅士维广告有限公司的广告特许权收费

标准如下：

航站楼内外、广场、道路等		新国际航站楼	
2012 年	2,600 万	2013 年-2017 年	160 万元/年
2013 年	2,900 万		
2014 年	3,200 万		
2015 年	3,500 万		
2016 年	3,800 万		

对比同在海南区域的海口美兰机场与外部第三方公司的广告收费，三亚机场的广告费定价标准略高于海口美兰机场，主要原因：一是三亚作为国内著名的滨海旅游城市，三亚机场的广告价值相比海口美兰机场更高；二是报告期内三亚机场的旅客吞吐量已超过海口美兰机场，广告投放效应更好。

（4）报告期内，特许权费为三亚机场向海南海航中免免税品有限公司收取的独家开展免税品业务的特许权费，收费标准为 15 万/月，无外部可比第三方标准可对比，该收费由双方根据商业谈判结果定价，定价具有合理性。

（5）2015 年度，水电及物业费为海南一卡通物业管理股份有限公司委托收款费用，定价按照水电管理部门定价标准收取，定价公允。

（6）2013 年度和 2015 年度发生的用油款为向海航思福汽车租赁有限公司收取的机场加油站加油费用，定价按照市场油价标准收取，定价公允。

（7）2015 年度开始的货运收入为向海航货运有限公司收取的机场中转货运输、中转货等收费，收费标准为中转货 0.2 元/公斤、始发货邮件单 5.5 元/公斤。定价参考标准为根据当地物价局指导，并参照各航空公司运价而确定，定价公允。

（8）2012 年度和 2013 年度的航班代理费，交易背景为历史上为宜昌机场将部分航线的机票销售权交给宜昌大新华运通旅行社有限公司进行代理销售，宜昌机场根据协议约定向其收取许可费用，具体标准为：2013 年度 1-6 月夏秋航班 4.5 万元/班、冬春航班 3.5 万元/班；7-12 月夏秋航班 5.5 万元/班、冬春航班 4.5 万元/班。2012 年度，1-6 月夏秋航班 3.5 万元/班、冬春航班 2.5 万元/班；7-12 月夏秋航班 4.5 万元/班、冬春航班 3.5 万元/班。该项收费无外部第三方交易对比，定价基于双方谈判确定，定价具有合理性。宜昌机场的此项航班代理关联交易自 2014 年开始不再发生。

综上所述，基础产业集团向关联方出售资产和提供劳务的收入具有合理的经营业务背景，该等关联交易的定价依据合理、公允。

三、本次交易后上市公司新增关联交易金额及占比，对上市公司和中小股东权益的影响，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的相关规定

（一）本交易完成后新增关联交易金额

假定本次交易于 2014 年 1 月 1 日完成，根据瑞华出具的上市公司备考合并审计报告（瑞华专审字[2016]16010040 号），新增的关联交易情况如下：

1、新增采购商品与接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
湖南拓展建设工程有限公司	工程款	5,165.62	6,439.77
保亭海航旅游开发有限公司	工程款	224.74	-
保亭海航迎宾馆管理有限公司	工程款	5.26	-
海航航空食品控股有限公司	商品	-	40.79
海航货运有限公司	航空运费	116.33	8.40
海航集团有限公司	商品	1.50	-
海航思福汽车租赁有限公司	租车费	428.84	22.25
海南海航航空信息系统有限公司	IT 服务费	20.50	2.26
海南航空股份有限公司	包机服务等	3,045.00	1,070.46
海南一卡通物业管理股份有限公司	租金、物业管理费	6,126.47	4,024.45
海南易建科技股份有限公司	IT 服务费、设计费、工程款	13.76	338.53
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	餐费航延食宿费	201.76	-
三亚航空旅游职业学院	货款	151.75	-
天津航空有限责任公司	包机服务等	3,259.03	3,714.47
亚太国际会议中心有限公司	消费款	9.61	-
扬子江保险经纪有限公司	航意险	61.87	-
洋浦国兴工程建设有限公司	工程款代建费	-	3,359.90
易生商务服务有限公司	咨询费、服务费等	119.92	96.41
云南祥鹏有限责任公司	补贴款、包机款	344.00	-
海南海岛酒店管理有限公司	商品	41.21	

合计	19,337.19	15,295.46

2、新增销售商品的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
海南航空股份有限公司	起降费等	14,242.25	10,513.59
北京首都航空有限公司	起降费等	8,254.67	6,821.66
新华吴宇文化传媒（北京）股份有限公司	特许权使用费	4,325.67	5,147.98
天津航空有限责任公司	起降费等	2,321.87	1,638.74
云南祥鹏航空有限责任公司	起降费等	1,529.31	836.68
西部航空有限责任公司	起降费等	1,464.57	1,457.53
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	起降费等	1,186.31	1,095.02
香港航空有限公司	起降费等	738.41	774.85
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	贵宾楼包厢费	523.17	350.00
天津宁河海航置业投资开发有限公司	代建服务、设计费	-	26.54
广西北部湾航空有限责任公司	起降费等	377.49	-
海航集团有限公司	食宿费	0.40	-
海南一卡通物业管理股份有限公司	水电及物业费	313.87	-
海航思福租赁股份有限公司	场地租金及油料管理	254.84	-
保亭海航旅游开发有限公司	设计费、食宿费	-	1.13
海航货运有限公司	货运收入	331.16	-
海南海航中免免税品有限公司	特许权费	155.66	310.80
三亚汉莎航空食品有限公司	车辆用油、水电费	109.32	-
海航实业集团有限公司	贵宾楼包厢费	84.16	-
海口美兰国际机场有限责任公司	商品销售款	2.87	-
扬子江快运航空有限公司	起降费等	125.15	-
海航航空技术有限公司	起降费等	54.88	14.96
扬子江保险经纪有限公司	航意险代理费	37.36	15.72
海南航空学校有限责任公司	训练飞行起降费等	36.76	1.27
海南新生中彩科技有限公司	租金及水电费	15.44	-
海航旅游集团有限公司	包厢费	-	2.40
海南通汇保险代理有限公司	贵宾楼包厢费	12.07	-
中国新华航空集团有限公司	起降费等	15.87	4.80
三亚新机场投资建设有限公司	包厢费	-	11.18
海南海航航空信息系统有限公司	信息服务费	0.86	-
渤海人寿保险股份有限公司	头等舱服务费	0.42	-
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	货款	0.30	0.18

海南乐游国际旅行社有限公司	包厢费	-	10.50
三亚航空旅游职业学院	包厢费	-	0.31
东方海航投资开发有限公司	设计费、住宿费	10.08	-
海南太平洋石油实业股份有限公司	贵宾楼包厢收入	16.34	-
唐山亿城房地产开发有限公司	广告费	3.45	-
其他关联方	住宿费	74.91	-
合计		36,619.89	29,035.84

3、新增关联出租交易

(1) 公司作为出租方

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2015 年确认的租赁收入	2014 年确认的租赁收入
海航集团有限公司	海航大厦及配套服务	4,891.89	2,345.58
海南航旅交通服务有限公司	租赁费	1,797.29	-
海南福顺楼餐饮管理有限公司	租赁费	1,228.64	-
海航商业控股有限公司	租赁费	395.01	-
海南海航航空进出口有限公司	海航大厦及配套服务	337.78	760.00
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	海航大厦及配套服务	324.25	-
海南一卡通物业管理股份有限公司	房屋	114.80	387.94
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	房屋	233.33	
海南海航航空信息系统有限公司	房屋	112.39	799.08
海南航空学校有限责任公司	房屋租赁	103.75	129.50
新光海航人寿保险有限责任公司	海航大厦及配套服务	71.04	284.15
海南海航航空销售有限公司	房屋	86.84	125.69
海航思福汽车租赁有限公司	房屋	55.16	111.10
海航航空技术有限公司	场地	51.84	32.70
海口海航思福机动车检测有限公司	租金	39.92	-
海南乐游国际旅行社有限公司	柜台租赁	42.33	-
长江租赁有限公司	海航大厦及配套服务	19.66	33.42
北京喜乐航科技有限公司	场地	16.05	40.80
海南海岛一卡通支付网络有限公司	海航大厦及配套服务	16.62	-
海免海口美兰机场免税店有限公司	海航大厦	12.90	144.03
海南新生中彩科技有限公司	场地	12.55	2.05
海南中华传统文化研究院	海航大厦及配套服务	7.27	36.33
三亚新机场投资建设有限公司	场地租赁	11.30	-
海南宝岛通科技股份有限公司	机房	3.75	-
海南通汇保险代理有限公司	海航大厦及配套服务	21.20	19.80

宜昌三峡机场航空食品有限公司	办公房租金	2.52	15.00
香港航空有限公司	海航大厦及配套服务	1.96	7.86
海南通汇货币兑换有限公司	场地	20.85	32.15
三亚汉莎航空食品有限公司	房屋租赁	3.05	-
海南航空股份有限公司	海航大厦及配套服务	133.54	62.94
海航凯撒旅游集团股份有限公司	房产	-	47.35
海南太平洋石油实业股份有限公司	场地	-	17.68
海口信航小额贷款有限公司	海航大厦及配套服务	-	9.31
亚太国际会议中心有限公司	租金	1.50	1.50
天津航空有限责任公司	租金	7.56	-
海南机场股份有限公司	公寓	-	10.34
合计		10,386.88	6,519.53

(2) 公司作为承租方

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2015 年确认的租赁费	2014 年确认的租赁费
海南航空股份有限公司	展厅、写字楼	126.03	-
广州市城建天誉房地产开发有限公司	写字楼	153.11	-
三亚航空旅游职业学院	房屋	151.75	127.75
海南望海商务酒店有限公司	汽车	-	51.03
合计		425.46	178.78

4、新增与财务公司之间的关联交易

(1) 从财务公司取得利息收入

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
海航集团财务有限公司	利息收入	1,151.49	1,775.31
合计		1,151.49	1,775.31

(2) 支付给财务公司的利息支出

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
海航集团财务有限公司	利息支出	9,397.93	1,775.97
海航集团财务有限公司	手续费支出	10.58	0.92
合计		9,408.51	1,776.89

5、其他新增关联交易情况

除上述新增的经营性关联交易，基础产业集团报告期内发生的非经营性的关联担保、非经营性关联资金占用情况，已经在本次交易第二次董事会决议公告日前全部解除。

截至本核查意见出具日，基础产业集团下属子公司与海航集团、海航实业及其他关联方之间已经不存在尚未结清的非经营性资金拆借款、也不存在为关联方提供担保的情况。本次交易完成后，上市公司将不会新增对关联方对外担保，将不会发生非经营性资金占用行为。

（二）本次交易后上市公司新增关联交易金额及占比，对上市公司和中小股东权益影响

假定本次交易于 2014 年 1 月 1 日完成，则本次交易完成后，上市公司新增关联采购及关联销售的总金额及占比如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
销售商品及提供劳务	16,967.75	41,811.97	6,050.72	32,615.71
全部主营业务收入	122,089.42	840,213.20	100,366.90	554,702.78
占当期主营业务收入比重	13.90%	4.98%	6.03%	5.88%
采购商品和接受劳务	1,012.65	20,349.83	987.58	16,242.25
全部主营业务成本	84,275.82	581,166.41	74,791.13	401,376.89
占当期主营业务成本比重	1.20%	3.50%	1.32%	4.05%

本次交易前后，上市公司的控股股东及最终控制人均未发生变化，因此，本次交易不会增加上市公司关联方。基础产业集团的总资产、净资产以及营业收入规模较本次交易前的上市公司体量均要扩大很多，因此本次交易后，上市公司销售和采购的经常性关联交易的绝对金额会有所提高。

从本次交易后上市公司新增关联交易占比情况来看：

1、2014 年度的关联销售交易占比从 6.03%降低至 5.88%，2015 年度的关联销售交易占比从 11.97%降低至 2.42%，关联销售交易占比呈现明显下降趋势。基础产业集团持续性的关联销售交易主要为机场板块与下游航空公司等发生业

务往来所致。海航集团作为“世界五百强”企业，以航空运输业务起家，已发展成为涵盖航空、旅游、物流、地产、金融等多元化产业布局的大型综合性企业集团，因此集团内其他业务板块企业由于其业务与机场板块客观存在行业上下游关系，而与基础产业集团之间产生一定的关联交易。该等关联交易的定价具备合理性，其中最主要的航空性业务收入均以民航监管部门的相关法规和规定为依据进行定价。

2、2014 年度的关联采购交易占比从 1.32%提高至 4.05%，2015 年度的关联采购交易占比从 1.20%提高至 7.15%，关联采购交易占比略有提升，主要因为本次交易前上市公司关联采购交易的绝对金额基数较小所致。本次交易后关联采购交易占主营业务成本的比例仍然较低，对上市公司的经营不会产生重大影响。

（三）是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项的相关规定

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项，“上市公司发行股份购买资产，应当符合下列规定：（一）充分说明并披露本次交易利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性”。

1、本次交易有利于减少关联交易

本次交易不会增加上市公司关联方，本次重组前基础产业集团原存在的与上市公司及上市公司控股子公司的关联交易将在本次重组完成后在合并报表范围内全部抵销，可一定程度上减少上市公司关联交易。报告期内，基础产业集团与上市公司的房地产销售交易为历史上上市公司拟拓展主营业务而发生的，本次交易完成后预计将不再产生新的房地产关联销售。机场业务方面的关联交易中，航空性收入相对稳定，非航空性收入多为支线机场建设初期形成的，未来将有所下降。根据瑞华出具的备考审计报告，2014 年度和 2015 年度，关联销售占比明显下降，未来随着基础产业集团未来经营业绩的大幅增长，关联交易占比预计将进一步减少。

2、关于减少关联交易的承诺

海航集团、海航实业和基础控股已对规范关联交易出具承诺，具体内容如下：

“一、本公司将尽量避免或减少本公司及本公司实际控制或施加重大影响的其他企业与本次交易完成后海航基础（包括海航基础现在及将来所控制的企业）之间产生关联交易事项，对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性文件及海航基础《公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。

二、本公司保证不会利用关联交易转移海航基础利益，不会通过影响海航基础的经营决策来损害海航基础及其股东的合法权益。

三、本公司及其所控制的其他企业将不通过与海航基础的关联交易取得任何不正当的利益或使海航基础承担任何不正当的义务。

四、如违反上述承诺而给海航基础造成任何损失的，本公司将承担全部赔偿责任。”

3、本次交易有利于避免同业竞争

为避免本次重组后与上市公司的同业竞争，海航集团、海航实业、基础控股已出具关于避免同业竞争的承诺，具体内容请见本次反馈意见回复之第 21 题的答复全文。本次交易有利于避免同业竞争。

4、本次交易有利于上市公司继续保持独立性

本次交易前，上市公司资产完整，在人员、采购、销售等方面保持独立。本次交易拟注入资产均具有独立的法人资格，具有独立运营所需的资产，具备运营所需的完整业务体系。本次交易前后，上市公司的实际控制人不发生变化，上市公司将继续保持人员、采购、销售等方面的独立性。

综上所述，本次交易将有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，有利于加强关联交易的公允性，有利于上市公司避免同业竞争，有利于上市公司继续保持独立性，符合《重组办法》第四十三条第一款第（一）项的相关规定。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十四节 同业竞争和关联交易”之“三、关联交易”中就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团报告期内的关联销售交易存在必要性，作价依据合理，根据与第三方交易价格、市场可比价格进行比对，未发现该等关联销售交易定价存在显失公允的情形；公司已补充披露本次交易后上市公司新增关联交易金额及占比；本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，有利于加强关联交易的公允性，有利于上市公司避免同业竞争，有利于上市公司继续保持独立性，符合《重组办法》第四十三条第一款第（一）项的相关规定。

24、申请材料显示，基础产业集团与海航集团财务公司之间存在借款和存款等资金往来。请你公司补充披露基础产业集团与海航集团财务公司资金管理相关协议内容、资金管理权限、内控和风险防范制度以及内控实施情况。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团与海航集团财务公司资金管理相关协议内容、资金管理权限、内控和风险防范制度以及内控实施情况

（一）海航集团财务公司的简介

海航集团财务有限公司（以下简称“海航集团财务公司”），原名中新集团财务有限公司，1993年10月经中国人民银行批准，1994年1月在北京市工商行政管理局登记注册。2003年12月经中国银行业监督管理委员会批复，该公司进行

股权转让，名称变更为“海航集团财务有限公司”。2004年6月，经中国银行业监督管理委员会北京监管局批准，该公司换取《金融机构法人许可证》，2004年7月起开始正式运营。海航集团财务有限公司为全国性非银行金融机构，是海航集团的直属企业，业务受中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、国家外汇管理局领导、管理、监督、协调和稽核。

注册地址：北京市朝阳区霄云路甲26号海航大厦19层

法定代表人：黄琪琚

注册资本：800,000万元

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；经批准发行财务公司债券；承销成员单位的企业债券；对金融机构的股权投资；有价证券投资；成员单位产品的消费信贷、买方信贷及融资租赁。

（二）基础产业集团与海航集团财务公司资金管理相关协议主要内容

基础产业集团与海航集团财务公司签署了《海航集团财务有限公司金融服务协议》，海航集团财务公司按照《企业集团财务公司管理办法》、《同业拆借管理办法》等相关监管规定，对集团企业成员单位进行统一的资金管理。

1、海航集团财务公司向基础产业集团提供金融服务的原因

（1）海航集团财务公司向基础产业集团及其附属公司提供的贷款及存款利率等于或优于国内商业银行所提供利率；

（2）海航集团财务公司接受中国人民银行及中国银监会的监督管理，并按照上述监管机构的规则及营运要求提供金融服务，资金风险控制到位；

（3）海航集团财务公司对基础产业集团的运营情况有较深入的认识，可向基础产业集团提供较国内商业银行更为方便及高效的金融服务；

(4) 根据中国人民银行、中国证监会、中国银监会的有关规定，海航集团财务公司的客户限于集团公司内部，因此海航集团财务公司面临的风险较其他客户包括与集团公司概无关联的其他实体低。

2、海航集团财务公司向基础产业集团提供金融服务的内容

(1) 基本资金业务

A.海航集团财务公司向基础产业集团提供包括办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助基础产业集团实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对基础产业集团提供担保；办理基础产业集团单位之间的委托贷款及委托投资；为基础产业集团办理票据承兑及贴现服务；办理基础产业集团单位之间的内部转账及相应的结算、清算方案设计；吸收基础产业集团及下属单位的存款；对基础产业集团单位办理贷款及融资租赁等在内的金融服务；

B.在海航集团财务公司获得银监会（局）有关批复的前提下，海航集团财务公司同意按照基础产业集团的要求或指示向基础产业集团及下属子公司提供金融服务业务；

C.海航集团财务公司在为基础产业集团及下属子公司提供上述金融服务业务的同时，遵守以下原则：在中国人民银行统一颁布的存、贷款利率浮动区间内，参照中国人民银行统一颁布的基准利率；

D.基础产业集团有权在了解市场价格的前提下，结合自身利益决定是否与海航集团财务公司保持金融服务关系，也可以根据实际情况在履行该协议的同时由其他金融服务机构提供相关的金融服务；

E.海航集团财务公司应确保资金管理网络安全运行，保障资金安全，控制资产负债风险，满足基础产业集团支付需求。

(2) 资金统一结算业务

A.基础产业集团根据自身业务需要，可以通过海航集团财务公司集中、统一办理经济业务结算；

B.海航集团财务公司为基础产业集团提供的结算业务包括但不限于基础产

业集团账户查询、资金归集、资金支付、单据打印及对账服务；

C.基础产业集团通过海航集团财务公司内部账户办理的內部结算业务不收手续费、办理的对外付款业务根据业务种类由海航集团财务公司或基础产业集团承担银行手续费。

（3）咨询与培训服务

海航集团财务公司根据基础产业集团的需求和实际情况，为基础产业集团提供不同主题、按需定制的培训和信息咨询服务。

（4）其他服务

A.海航集团财务公司可为基础产业集团提供委托贷款业务服务，提高闲散资金的使用效率，实现资源的优化配置；

B.海航集团财务公司将与基础产业集团共同探讨新的服务产品和新的服务领域，并积极进行金融创新，为基础产业集团提供个性化的更优质服务。

（三）资金管理内容及权限

海航集团财务公司根据国家有关部门及人民银行规定的《企业集团财务公司管理办法》、《同业拆借管理办法》等法规制定了业务管理办法、业务操作流程，能有效地控制业务风险。

1、在资金计划管理方面，海航集团财务公司业务经营严格遵循《企业集团财务公司管理办法》进行资产负债管理，通过制定和实施资金计划管理、同业资金拆借管理等制度，保证成员单位资金的安全性、效率性和流动性。

2、在成员单位存款业务方面，海航集团财务公司严格遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则保障成员单位资金的安全，维护各当事人的合法权益。

3、资金集中管理和内部转账结算业务方面，成员单位在海航集团财务公司开设结算账户，通过登入海航集团财务公司结算平台网上提交指令及通过提交书面指令实现资金结算，严格保障结算的安全、快捷、通畅，同时具有较高的数据安全性。

4、对外融资方面，海航集团财务公司根据资金头寸情况及成员单位用款需

求在全国银行间同业拆借市场开展同业拆借业务，包含拆入资金、拆出资金，操作合规，风险可控。

（四）内控和风险防范制度

为完善风险管理体系，基础产业集团已编制并实施一系列内部控制制度，实行内部控制监督制度。各部门、机构在其职责范围内建立风险评估体系和项目责任管理制度，根据各项业务的不同特点制定各自不同的风险控制制度、标准化操作流程、作业标准和风险防范措施，各部门责任分离、相互监督，对自营操作中的各种风险进行预测、评估和控制。

（五）内控实施情况

根据瑞华出具的《内部控制鉴证报告》（瑞华核字[2016]16010016号），基础产业集团于2015年12月31日在所有重大方面保持了按照财政部颁布的《内部会计控制规范—基本规范（试行）》的有关规范标准中与财务报表相关的有效的内部控制。

基础产业集团的内部控制制度设计是完善的，执行是有效的。在资金管理方面，基础产业集团有效控制了资金流转风险；在信贷业务方面，基础产业集团建立了相应的信贷业务风险控制程序，使整体风险控制在合理的水平。

本次交易完成后，基础产业集团将成为海航基础全资子公司，基础产业集团将依据相关法律法规规定，进一步完善内控制度，实现基础产业集团与海航集团财务公司资金管理业务的健康运行及经营风险的控制。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十四节 同业竞争与关联交易”之“三、关联交易”之“（五）基础产业集团与海航集团财务公司资金管理相关协议内容、资金管理权限、内控和风险防范制度以及内控实施情况”中就上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已补充披露基础产业集团与海航集团财务公司资金管理相关协议、资金管理权限等内容；基础产业集团已编制并实施一系列内部控制制度，根据会计师出具的相关报告，基础产业集团的内部控制制度设计是完善的，执行是有效的，整体风险控制在合理的水平。

25、申请材料显示，截止 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团的其他应收款账面价值 9.99 亿元，其中与关联方相关的其他应收款为 1.01 亿元。请你公司补充披露：1) 关联方非经营性往来款的清理进展，关联方资金占用问题是否已解决。2) 是否符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的使用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》、《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十条的相关规定。3) 防止关联方资金占用制度建立及执行情况。请独立财务顾问、律师和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、关联方非经营性往来款的清理进展以及关联方资金占用问题解决情况

截至 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团的其他应收款账面价值 9.99 亿元，主要为房地产项目开发建设相关的结算款、证券公司等金融机构的保证金等。其他应收款中：与关联方相关的其他应收款为 1.01 亿元，其中非经营性的资金占用为 5,552.59 万元，剩余为基础产业集团开展房地产和机场业务相关的经营性应收款项。

截至 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团涉及的关联方非经营性资金往来款余额情况如下：

科目	账面金额（万元）
其他应收款	5,552.59
其他流动资产（委托贷款）	470,000.00
其他非流动资产（委托贷款）	85,000.00
合计	560,552.59

上述关联方非经营性资金往来款余额为：（1）机场集团通过中国农业银行向

海航资产管理集团有限公司提供的委托贷款 470,000.00 万元；(2) 三亚凤凰机场通过海航集团财务公司、渤海国际信托股份有限公司分别向海航集团提供的委托贷款 20,000.00 万元和 65,000.00 万元；(3) 其他小金额资金拆借余额共计 5,552.59 万元，主要为代垫款项，具体明细如下：

关联方	账面金额（万元）
海口海航迎宾馆投资有限公司	2,905.88
海南海航迎宾馆有限公司	609.87
三亚新机场投资建设有限公司	374.86
海南太平洋石油实业股份有限公司	350.43
儋州海航新天地酒店有限公司	296.29
嘉鱼海航实业发展有限公司	219.36
三亚望海青年酒店投资有限公司	212.78
海航集团华南总部有限公司深圳分部	198.98
三亚凤凰机场广告公司	99.38
海航酒店控股集团有限公司	80.94
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	66.25
海南旅控会展开发有限公司	39.82
海航航空技术有限公司	25.99
海南海建工程管理有限公司	20.74
海口美兰国际机场有限责任公司	11.75
其他零星小金额（单笔低于 10 万元）	39.25
合计	5,552.59

在 2016 年 2 月 3 日公司第二次召开董事会审议本次重组交易方案及相关议案之前，上述关联方非经营性资金往来款余额已全部清理完毕。截至本核查意见出具日，基础产业集团与海航集团、海航实业及其他关联方之间不存在尚未清理的非经营性资金往来款余额。因此，关联方资金占用问题已解决。

二、是否符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的使用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》、《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十条的相关规定

《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》规定如下：

“一、上市公司重大资产重组时，拟购买资产存在被其股东及其关联方、资

产所有人及其关联方非经营性资金占用的，前述有关各方应当在中国证监会受理重大资产重组申报材料前，解决对拟购买资产的非经营性资金占用问题。

二、上市公司应当在《上市公司重大资产重组报告书》第（十三）部分对拟购买资产的股东及其关联方、资产所有人及其关联方是否存在对拟购买资产非经营性资金占用问题进行特别说明。独立财务顾问应当对此进行核查并发表意见。”

《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十条的相关规定如下：“发行人有严格的资金管理制度，不得有资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。”

鉴于：

1、在中国证监会受理本次重大资产重组申报材料前，基础产业集团的关联方非经营性资金占用余额已全部清理完毕。截至本核查意见出具日，基础产业集团与海航集团、海航实业及其他关联方之间不存在尚未清理的非经营性资金往来款余额。

2、上市公司已在《重组报告书》“第十七节 其他重要事项”对本次交易完成后上市公司是否存在资金被实际控制人或者其他关联人占用的情形进行披露。

3、独立财务顾问、律师和会计师已经就上述关联方非经营性资金占用的清理进行核查。

4、基础产业集团已建立《海航基础产业集团有限公司关于防止控股股东及其他关联方占用公司资金管理制度》。

因此，本次交易符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》、《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十条的相关规定。

三、防止关联方资金占用制度的建立及执行情况

基础产业集团已根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占

用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》和《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》等法律、法规和规范性文件的规定，于 2015 年 12 月 31 日发布了《海航基础产业集团有限公司关于防止控股股东及其他关联方占用公司资金管理制度》，制度的主要内容如下：

“2 防范资金占用的原则

2.1 公司在与控股股东及其他关联方发生经营性资金往来时，应当严格防止公司资金被占用。公司不得以垫付工资、福利、保险、广告等期间费用，预付款等方式将资金、资产有偿或无偿、直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用。

2.2 公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用：

2.2.1 公司资金有偿或无偿地拆借给控股股东及其他关联方使用；

2.2.2 通过银行或非银行金融机构向控股股东及其他关联方提供委托贷款；

2.2.3 委托控股股东及其他关联方进行投资活动；

2.2.4 为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

2.2.5 代控股股东及其他关联方偿还债务；

2.2.6 在没有商品和劳务对价情况下以其他方式向控股股东及其他关联方提供资金。

3 防范资金占用具体规定

3.1 公司董事会负责防范控股股东及其他关联方资金占用的管理。公司董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全负有法定义务，应按照《公司法》和《公司章程》等有关规定履行职责，切实履行防止控股股东及其他关联方占用公司资金行为的职责。

3.2 公司设立防范控股股东及其他关联方资金占用日常监督管理领导小组（以下简称‘领导小组’）。领导小组由公司董事长任组长，成员由相关董事、独

立董事、总经理等人员组成。

3.4 领导小组的主要职责：

3.4.1 负责拟定防止控股股东及其他关联方资金占用相关管理制度及其修改方案，并报公司董事会批准后执行；

3.4.2 指导和检查公司经理层建立的防止控股股东及其他关联方资金占用的内部控制制度和重大措施；

3.4.3 对定期报送监管机构公开披露的控股股东及其他关联方资金占用的有关资料和信息进行审查；

3.4.4 其他需要领导小组研究、决定的事项。

3.5 公司董事会、领导小组成员，以及负责公司与控股股东及其他关联方业务和资金往来的人员，是公司防止控股股东及其他关联方资金占用的责任人（以下统称‘相关责任人’）。公司在与控股股东及其他关联方发生业务和资金往来时，应严格监控资金流向，防止资金被占用。相关责任人应禁止控股股东及其他关联方非经营性占用公司的资金。

3.5 财务负责人负责公司日常资金管理工作，对公司财务过程进行控制，监控控股股东及其他关联方与公司的资金、业务往来。财务负责人应定期向领导小组报告控股股东及其他关联方非经营性资金占用的情况。

3.6 公司外部审计师在为公司年度财务会计报告进行审计工作中，应对公司存在控股股东及其他关联方占用资金的情况出具专项说明，公司依据规定就专项说明作出公告。

4 责任追究及处罚制度

4.1 公司控股股东及其他关联方违反本制度规定利用关联关系占用公司资金，损害公司利益并造成损失的，公司有权向公司控股股东及其他关联方追究赔偿责任，同时相关责任人应当承担相应责任。

4.2 公司董事会及领导小组成员有义务维护公司资金不被控股股东及其他关联方占用，公司董事、高级管理人员及领导小组成员实施协助纵容控股股东及

其他关联方侵占公司资产行为的，公司董事会应视情况轻重对直接责任人给予处分，并对负有严重责任人员启动罢免直至追究刑事责任的程序。

4.3 公司董事会建立对股东所持股份“占用即冻结”的机制，即发现控股股东侵占公司资金应立即申请司法冻结其所持公司股份，凡不能以现金清偿的，应通过变现其股权偿还侵占资金。

4.4 公司被控股股东及其他关联方占用的资金，原则上应当以现金清偿。控股股东及其他关联方拟用非现金资产清偿占用的公司资金的，相关责任人应当事先履行公司内部的审批程序，并须严格遵守相关国家规定。

4.5 公司董事、监事和高级管理人员擅自批准发生的控股股东或其他关联方资金占用，均视为严重违规行为，公司董事会将追究有关人员责任，严肃处理。涉及金额巨大的，董事会将召集股东大会，将有关情况向全体股东进行通报，并按有关规定，对相关责任人进行严肃处理。”

截至本核查意见出具日，基础产业集团严格执行上述制度，自制度发布以来未发生新的关联方非经营资金占用情况。本次交易完成后，基础产业集团将成为上市公司的全资子公司，也将严格执行上市公司关联交易及防范关联方占用资金的相关制度和规定。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》中“第十七节 其他重要事项”之“一、本次交易完成后，上市公司是否存在资金、资产被实际控制人或者其他关联人占用的情形”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团截至 2015 年 8 月 31 日的关联方非经营性资金往来款余额已在中国证监会受理本次重大资产重组申报材料前全部清理完毕，关联方资金占用问题已解决；本次交易符合《<上市公司重大资产

重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的使用意见——证券期货法律适用意见第10号》、《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015年修订）第二十条的相关规定；基础产业集团防止关联方资金占用的相关制度已建立并得到有效执行，截至本核查意见出具日，基础产业集团与海航集团、海航实业及其他关联方之间不存在尚未清理的非经营性资金往来款余额。

26、申请材料显示，2012-2014年以及2015年1-8月，基础产业集团自海南省实现的主营业务收入占比分别为95.59%、92.51%、97.26%和86.50%。请你公司结合地区经济状况、未来发展趋势、竞争状况、市场饱和程度、同行业情况等，补充披露经营地域集中度较高对基础产业集团未来经营的影响、应对经营地域集中风险的具体措施。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团主营业务的地域集中度情况

报告期内，基础产业集团的主营业务收入主要来自两大业务板块，即房地产开发和机场运营管理，报告期内其来自于海南省的业务收入情况如下表所示：

单位：万元

	2015年度	2015年1-8月	2014年度	2013年度	2012年度
主营业务收入	728,131.90	345,363.79	487,067.90	153,560.90	231,334.25
来自海南省的主营业务收入	554,929.05	298,737.55	473,731.72	142,051.64	221,130.25
来自海南省的主营业务收入占比	76.21%	86.50%	97.26%	92.51%	95.59%
其中：来自海南省的房地产业务收入	461,665.77	235,414.91	390,059.23	63,718.10	159,710.55
来自海南省的机场业务收入	93,263.28	63,322.64	83,672.49	78,333.54	61,419.70

报告期内，基础产业集团自海南省取得的主营业务收入占比总体较高，但呈现出逐步下降的趋势。2015年，来自海南省的主营业务收入占比已降至76.21%，

较 2012 年下降 19.38 个百分点。

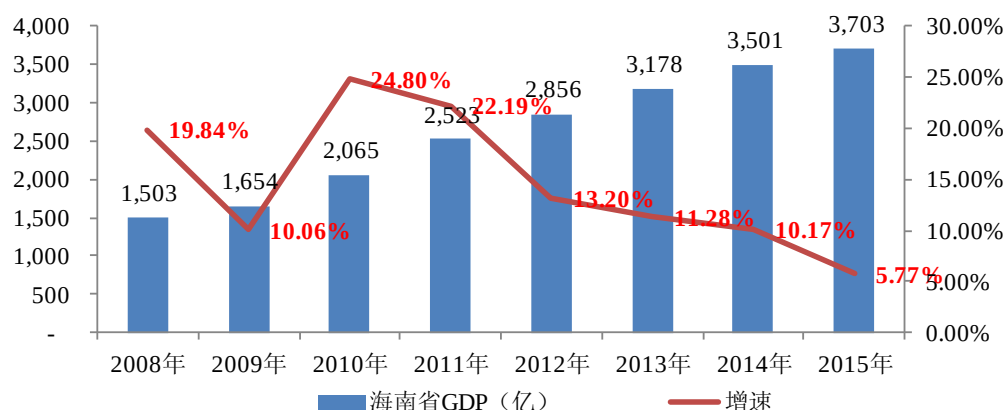
基础产业集团报告期内来自海南省的主营业务收入占比较高,有其历史特殊性。作为海航集团的核心成员之一,基础产业集团自 2011 年 11 月成立以来,其业务起步于海南省,并依托海航集团丰富而多元化的各项资源迅速成长。在房地产开发业务方面,基础产业集团基于多年来在海南岛内的深耕细作和品牌影响力,充分利用海南岛得天独厚的环境优势和自身独特的地产开发模式,已发展成为海南省本地的房地产开发龙头企业之一,同时在海南省内拥有丰富的土地储备。在机场业务方面,基础产业集团控股的三亚机场是海南省最重要的空港之一,同时也是全国著名的热带滨海机场,报告期内其吞吐量保持持续较快增长。

二、海南省地区经济基本情况、未来发展趋势及市场竞争情况

(一) 海南省地区经济基本情况及未来发展趋势

1、海南省地区经济基本情况

1988 年 4 月,海南建省、同时成立海南经济特区,海南岛是中国最大的经济特区。截至 2015 年末,海南全省常住人口 910.82 万人,主要产业为农业、工业、旅游业和金融业。2015 年,海南省全省地区生产总值 3,702.80 亿元,较上年增长 5.8%; 全年全省固定资产投资 3,355.40 亿元,较上年增长 10.4%,其中房地产开发投资 1,704.00 亿元,同比增长 19.0%。海南省近年来 GDP 水平及增速情况如下:



2010 年 1 月 4 日，国务院发布《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》，海南国际旅游岛建设正式步入正轨。作为国家的重大战略部署，我国将在 2020 年将海南初步建成世界一流海岛休闲度假旅游胜地，使之成为开放之岛、绿色之岛、文明之岛、和谐之岛。随着国际旅游岛的建设推进，海南省的旅游业近年来发展迅速，成为带动其他行业发展的动力。2015 年，海南全省接待国内外游客总人数达 5,335.66 万人次，较上年增长 11.4%；实现旅游总收入 572.49 亿元，较上年增长 13.0%。根据海南省“十三五”规划，到 2020 年，海南省全年接待旅游总人数超过 8,000 万人次；旅游总收入达到 1,000 亿元以上。

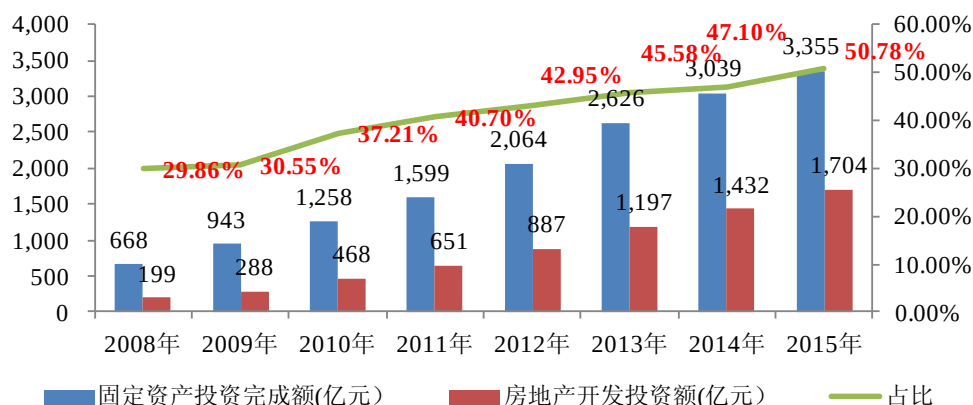
2、海南省“十三五”期间所处发展环境和发展趋势

海南省是“海上丝绸之路”的关键节点，也是中国面向东盟地区的“桥头堡”和“环南海经济圈”的核心地带。根据《海南省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，国家实施的“一带一路”、海洋强国战略、加快三沙建设等战略是海南省所面临的难得的重大历史机遇。到“十三五”末，海南省将全面融入国家“一带一路”战略，并进一步推动与沿线国家和地区的港口、航空等交通基础设施的互联互通网络建设，推进岛内临港经济区、临空经济区建设，致力于成为“一带一路”国际交流合作的大平台和国家的战略支点。

（二）海南省房地产行业的发展情况

1、海南省房地产行业发展现状和最新的房地产政策

房地产行业是海南经济发展的支柱产业。2015 年，海南省房地产投资占固定资产投资的比例达到 50.78%，房地产投资占 GDP 的比例达到 46.02%。海南省近年来固定资产投资水平、房地产开发投资额及相应的占比情况如下：



2013年至2014年间，海南省的商品房交易价格逐步回归理性，供需重新寻求新的平衡点。同时，在差别化信贷政策、政府支持保障性住房和合理住房需求等温和政策的调控下，海南省的房地产行业实现了市场回暖和价格理性回归。特别是在2014年取消限购、放松限贷、放宽公积金以及降息等一系列政策出台的有力促进下，虽然国内整体经济增速放缓，但是海南省的房地产市场仍保持了较为平稳的发展速度。

2015年，海南省房地产市场紧跟全国的政策导向，以市场回暖、趋稳为发展主基调。2016年2月23日，海南省政府出台《关于加强房地产市场调控的通知》，目的为去库存和调结构，海南房地产市场有望在未来一段时期内保持平稳健康发展。

2、房地产行业的竞争情况

(1) 地理位置、气候条件具备稀缺性

海南省作为国内稀缺的热带岛屿省份，地理位置优越、气候宜人、居住环境舒适。得天独厚的自然条件造就了海南省房地产资源的稀缺性，而随着国家对于国际旅游岛建设的大力支持，海南省的旅游业也已确立了其在国内的领先地位。目前，海南省已经逐步成为房地产开发尤其是旅游地产开发的首选之地，具有长期、持续的发展潜力。

(2) 国内房地产开发龙头企业加速布局海南岛

基于海南省的资源稀缺性以及独具一格的自然环境，国内知名房地产开发龙头企业纷纷看好其未来发展潜力，并加速在海南省布局的速度。2015年，恒大、

碧桂园等大型知名地产企业通过收购项目等方式在海南省不断布局，不断推出旅游地产、人工岛等各种创新类产品；国内其他知名房地产企业如中海、万达、融创、复地等也陆续入驻海南省并寻求各种项目商机。

（3）基础产业集团的竞争优势

基础产业集团下属的房地产业务板块起步于海南省，充分受益于海航集团已构筑起的以航空、旅游、现代物流和现代金融服务为支柱的多元化产业格局，以海南岛内外优质的基础设施项目资源和土地储备为核心，通过成片规划、开发的模式，精耕细作海口市大英山 CBD、海口南海明珠生态岛等重点项目。伴随着海南“国际旅游岛”的建设，基础产业集团充分利用历史积累下来的、现有的及周边区域的资源，努力打造成为国内外一流的综合性产业地产开发商。同时，正因为基础产业集团对于开发的项目和片区有着深刻的认识和理解，其开发投资的项目也有着良好的品质和口碑。因此，基础产业集团可以凭借在海南省长期积累的区位、资源、经营模式、品牌等方面的优势，在海南省当地的市场竞争中占据有利地位。

（三）海南省机场行业的发展情况

航空运输是到达海南省最快速、便捷的方式。近年来，海南省借助航权开放、离境退税、离岛免税等诸多政策推动，在空中通道建设上实现了跨越式发展。海口美兰机场不断扩容，三亚凤凰机场也相继启动并实施了机场一、二期改扩建工程，有效改善了机场的硬件基础设施，以满足与日俱增的客流增长需求。2011年12月，美兰机场、凤凰机场旅客吞吐量先后突破千万人次大关，从而双双跻身“千万机场俱乐部”，这是国际旅游岛加快建设效应的间接体现，也印证了海南省整体经济发展，特别是旅游产业的快速增长。截至2015年末，海口美兰、三亚凤凰两家机场已开通国内外航线合计近300条，构建起了海南通往国内外顺畅的“空中快速通道”。

根据海南省地方政府的整体规划，未来，海南省将在东西南北共建成四座民用机场，分别为三亚、海口、儋州和博鳌。目前，三亚凤凰、海口美兰两座机场已运营多年，吞吐量持续增长；博鳌机场目前处于试运营阶段；儋州机场尚未开始建设。在已建成的机场中，海口美兰机场主要服务海南省北部地区，包括省会

城市海口及周边地区，主要服务和保障前往海南的商务群体并兼有部分旅游群体；三亚凤凰机场主要服务海南省南部地区，包括三亚市及周边地区，主要服务和保障前往海南的旅游群体；博鳌机场主要服务海南省东部地区，重点服务博鳌亚洲论坛，并起到进一步完善海南省“十三五”期间互联互通立体交通体系的重要作用。

基础产业集团目前控股三亚凤凰机场、参股海口美兰机场，并受托经营博鳌机场，因此在海南省机场行业已建立起强大的竞争实力，在机场运营领域基本没有受到其他市场竞争者的影响。

三、经营地域集中度较高对基础产业集团未来经营的影响及应对经营地域集中风险的具体措施

报告期内，基础产业集团来自海南省的主营业务收入占比较高。针对经营地域集中度较高的情形，基础产业集团的具体应对措施如下：

（一）资源、品牌优势突出，开发模式全面，不断提升综合竞争实力

基础产业集团拥有各种业态的房地产项目开发经验，包括高档写字楼、住宅、城市综合体、产业园区、人工岛等，其上下游产业链涵盖完整，具有较强的综合性竞争实力。基础产业集团坐拥海南省内的优质房地产项目资源，了解整个片区的产业布局，有能力开发出与整体规划和片区相适应的项目，并凭借出色的开发、招商和运营优势实现该项目的区域价值最大化。同时，基础产业集团已经逐步打造成为具有全国影响力的品牌，获得了“中国 500 最具价值品牌”、“中国蓝筹地产”等荣誉。在开发模式方面，基础产业集团充分受益于海航集团已构筑起的以航空、旅游、现代物流和现代金融服务为支柱的多元化产业格局，拥有综合性开发能力和资源整合能力。

凭借资源、品牌、开发模式等方面的突出优势，基础产业集团有望在现有业务开展地域范围内持续提升自身竞争实力，更好地应对市场竞争情况，占据市场主导地位。

（二）在全国其他地区逐步加大业务开拓力度

虽然报告期内基础产业集团自海南省取得的主营业务收入占比总体较高,但呈现出逐步下降的趋势。2015 年,来自海南省的主营业务收入占比已降至 76.21%,较 2012 年下降 19.38 个百分点。截至报告期末,除海南省外,基础产业集团已经开发完成或正在开发的地产类项目已覆盖国内包括北京、上海、广州、深圳、武汉等其他多个一二线城市。凭借在海南省海口大英山 CBD、海口南海明珠生态岛等多个项目的开发经验以及海航集团航空业务的资源优势,基础产业集团逐渐将其独特的开发模式复制到全国,并力争成为国内独有的拥有航空概念并有能力导入、整合旅游、物流、金融产业资源的全国性综合房地产开发商。

(三) 拥有明确的发展目标和战略规划

未来,随着标的公司业务的不不断发展,基础产业集团还将充分利用国家大力推动“海上丝绸之路”建设的历史契机,以“打造以海南岛为核心、国内外领先的基础设施领域全产业链投资运营商”为目标,依托海航集团丰富而多元化的产业资源,在房地产开发和机场运营两大业务成熟运作的基础上积极涉足港口码头、公/铁路网、管网、能源、综合交通枢纽、人工岛礁、海上保障基地等多元化的业务领域,在国内外积极物色相关项目投资机会,从而进一步分散经营区域集中度较高的风险。

因此,基础产业集团已针对经营地域集中度较高的情形制定了具体的应对措施,基础产业集团的经营不会因经营地域集中度较高而受到重大不利影响。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第五节 业务与技术”之“四、基础产业集团的业务集中度情况”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查,独立财务顾问认为:报告期内基础产业集团的经营地域集中度较高,但基础产业集团已制定相应的具体应对措施,其经营不会因此而受到重大不利影

响。

27、申请材料显示，基础产业集团 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 8 月末的存货分别为 1,333,390.02 万元、1,600,759.06 万元、1,911,797.37 万元和 2,154,787.49 万元，分别占其总资产的 17.22%、18.13%、18.20%和 30.83%，存货主要为房地产开发产品和开发成本，对存货开发产品和开发成本均未计提跌价准备。请你公司结合宏观经济形势、行业发展状况，项目所在地房地产政策、房产库存情况、近期成交量水平和价格趋势及可比公司平均水平，补充披露基础产业集团报告期末计提存货跌价准备的合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、宏观经济形势及房地产行业发展状况

（一）国内目前宏观经济形势

2015 年，我国宏观经济面临下行压力，GDP 增速自 2009 年来首次低于 7%。2016 年，我国宏观经济发展仍然面临较大的压力，经济运行的困难和挑战有所加大。但总体来看，我国经济长期向好的基本面并没有改变，经济发展的增速仍处于合理区间，特别是在宏观经济稳中趋降的同时，经济结构在持续进行优化升级。

（二）国内房地产行业发展现状和特点

房地产行业是中国重要的支柱产业，其发展态势关系整个国民经济的稳定发展。新中国成立以来，国内房地产行业经历了数个主要发展阶段。从 1998 年福利分房取消、住房按揭贷款推出到 2014 年，15 年间中国的地产行业保持持续快速发展的态势，全国商品房年销售面积增长了 10.7 倍，平均房价增长了 3 倍，商品房年销售额增长了 32 倍。房地产的年度 GDP 总额也由 1998 年的 3,400 亿元增长到 2014 年的 38,000 亿元，15 年间增长超过 10 倍。目前，我国房地产行

业仍然保持较快的发展速度，市场化程度也日益提高。在全面建设小康社会阶段，随着社会经济的不断发展和人民生活水平的提高，城镇住房的增量需求和改善需求双增长，将推动我国房地产行业持续向前发展。

我国房地产行业目前的发展状况和特点如下：

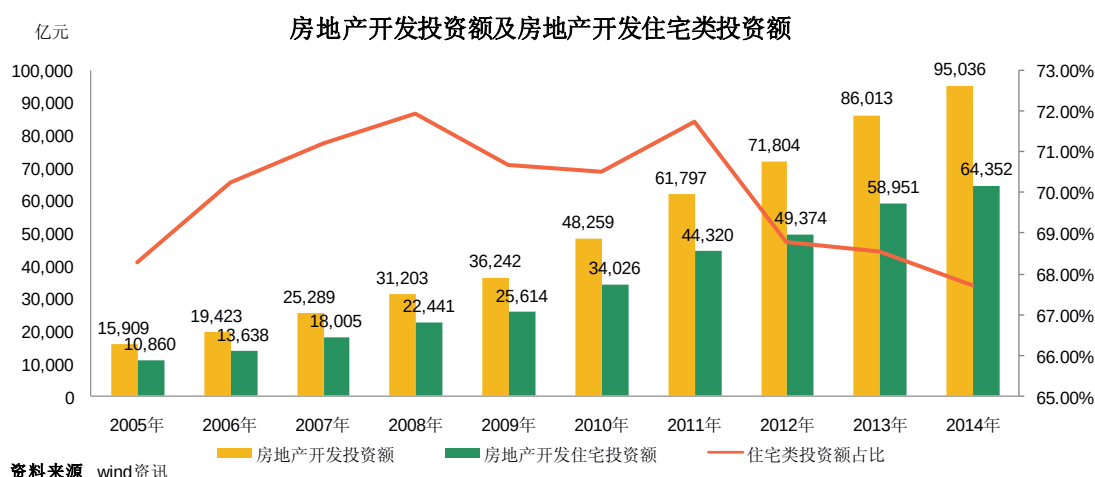
1、在国民经济中具有显著地位

根据 Wind 资讯统计，1999 年-2014 年，我国房地产业投资完成额占我国城镇固定资产投资完成额的比例平均超过 20%。1999 年-2014 年，我国房地产业投资完成额年均复合增长率高达为 23.49%，远高于 GDP 增长速度和其它大部分行业的投资增速。目前，我国房地产开发业持续较快发展，对城镇固定资产投资始终发挥主力作用。

在 2015 年经济下行压力仍未被缓解的情况下，房地产市场正在被赋予越来越重的稳增长期待。未来，我国政府将把更多的关注点放在实体经济建设中。虽然房地产在国民经济中仍然有着举足轻重的地位，但房地产价格非理性上涨的时代已经过去，未来房地产行业将在国民经济发展中找准自身定位，促进经济的稳步、健康、可持续性发展。

2、住宅类开发投资占据主导地位

从房地产投资的构成上来看，自 2001 年以来商品住宅投资额占房地产总投资额的比重均保持在 65%以上，并呈逐年上升的趋势，2008 年达到 71.9%；2013 年、2014 年尽管比重有所下降，但依然维持在 65%以上。数据表明，我国房地产仍然以住宅开发为主。



3、核心区域优质地块价格不断攀升

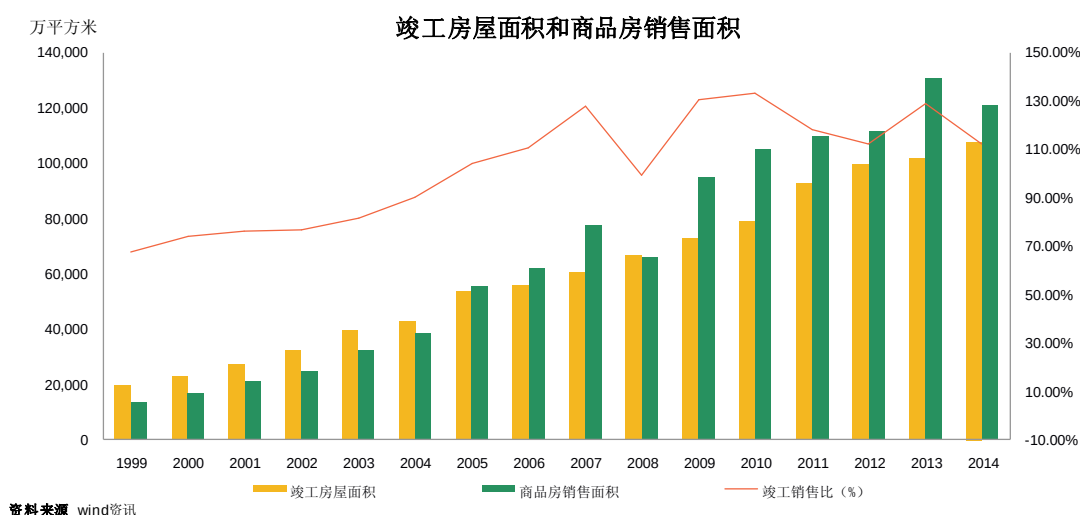
我国土地资源有限，面对众多的人口，土地资源显得尤为稀缺。随着人口向一线城市的涌入，人均住房面积减少，核心城市土地更为紧缺。土地是房地产的根基，土地市场的垄断和供给不足将对楼市产生重要影响。2013 年以来，由于房企资金充裕且库存下降使得房企扩大土地储备，尽管“国五条”细则落地，但由于房企对市场预期较为乐观，拿地积极，部分优质地块竞争激烈，普遍高溢价率成交且配建保障房。2014 年，房地产开发企业土地购置面积 33,383 万平方米，同比下降 14%，土地成交价款 10,020 亿元，同比增长 1%。¹³

4、市场总体供需趋于平衡，部分地区供大于求

2014 年，我国竣工房屋面积为 107,459.05 万平方米，商品房销售面积为 120,648.54 万平方米，占当年竣工房屋面积的 112.27%¹⁴。

¹³ 国家统计局网络数据库 2014 年度房地产报表数据

¹⁴ 国家统计局网络数据库 2014 年度房地产报表数据



总体来看，我国目前的房地产市场的供需格局已经逐渐趋于平衡，在北京、上海、广州、深圳等一线城市，房地产市场仍有一定的增长和需求空间；但在部分二三四线城市，房地产市场已经趋于饱和且部分地区产生了供应过剩的局面。

5、房地产市场逐渐回归理性

过去十几年间，我国房地产行业由于其在国民经济中的支柱产业特殊定位而实现快速增长。目前，我国宏观经济增长速度放缓，同时也面临着产业结构的调整，因此房地产作为基础性的产业也在需要找准自身的定位理性发展。

在中央以“稳”为主的宏观政策背景下，2014年12月，国务院正式出台了《不动产登记暂行条例》，意在完善房地产长效机制建设；而从需求端来看，在调控回归市场化、货币政策支持背景下，购房者的需求也逐步得到有序释放。此外，国家对保障房的大力建设也保证了低收入家庭住房的刚性需求。这些措施和政策都将引导房地产行业步入健康、稳定的发展态势，逐步回归理性的发展。

6、“全面二孩”政策推出，市场有望迎接新一轮较快发展

根据十八届五中全会相关会议决定：坚持计划生育的基本国策，完善人口发展战略，全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策，积极开展应对人口老龄化行动。这是继2013年十八届三中全会决定启动实施“单独二孩”政策之后的又一次人口政策调整。“全面二孩”政策的推出将使对于大户型、改善型、学区型的住房需求显著提升，从而有望在未来较长时期内对中国的房地产市场形成利好，其中一线城市、部分核心城市将受到更为明显的影响。

7、户籍制度改革、城镇化率提高，利好中长期房地产市场

2015 年 10 月，十八届五中会议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》明确指出，将推进以人为核心的新型城镇化，深化户籍制度改革，并加快提高户籍人口城镇化率。加快户籍制改革有利于让更多的农村人口流向城市，这些人口在城市定居能够给房地产市场带来更多的需求量，在利好房地产的同时也对房地产周边产业的发展起到促进作用。因此，户籍制度的改革、城镇化率的提高将在中长期利好我国房地产市场。

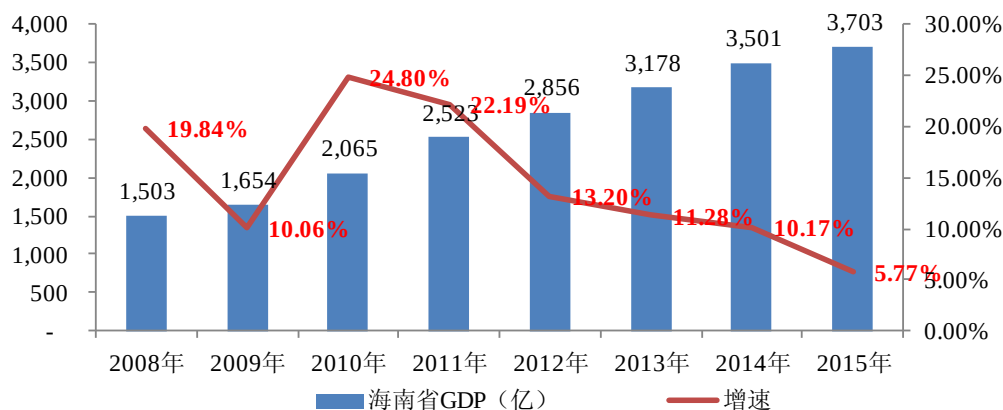
二、主要项目所在地的房地产市场概况、政策、库存及成交量水平和价格趋势

基础产业集团拥有各种业态的房地产项目开发经验，包括高档写字楼、住宅、城市综合体、产业园区、人工岛等，其上下游产业链涵盖完整，具有多元化的开发模式。报告期内，基础产业集团在建或已竣工的房地产项目主要集中在海南省海口市，并有部分项目位于海南省内的其他县市，包括三亚、万宁、儋州、陵水、琼海等地。此外，基础产业集团还有其他部分房地产项目（包括写字楼、商业、住宅、产业园等）在北京、上海、广州、深圳、武汉等一二线城市逐渐起步。

（一）海南省房地产市场概况

1、海南省基本经济情况

1988 年 4 月，海南建省、同时成立海南经济特区，海南岛是中国最大的经济特区。截至 2015 年末，海南全省常住人口 910.82 万人，主要产业为农业、工业、旅游业和金融业。2015 年，海南省全省地区生产总值 3,702.80 亿元，较上年增长 5.8%；全年全省固定资产投资 3,355.40 亿元，较上年增长 10.4%，其中房地产开发投资 1,704.00 亿元，同比增长 19.0%。海南省近年来 GDP 水平及增速情况如下：



2010年1月4日，国务院发布《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》，海南国际旅游岛建设正式步入正轨。作为国家的重大战略部署，我国将在2020年将海南初步建成世界一流海岛休闲度假旅游胜地，使之成为开放之岛、绿色之岛、文明之岛、和谐之岛。随着国际旅游岛的建设推进，海南省的旅游业近年来发展迅速，成为带动其他行业发展的动力。2015年，海南全省接待国内外游客总人数达5,335.66万人次，较上年增长11.4%；实现旅游总收入572.49亿元，较上年增长13.0%。根据海南省“十三五”规划，到2020年，海南省全年接待旅游总人数超过8,000万人次；旅游总收入达到1,000亿元以上。

2、海南省近期房地产政策

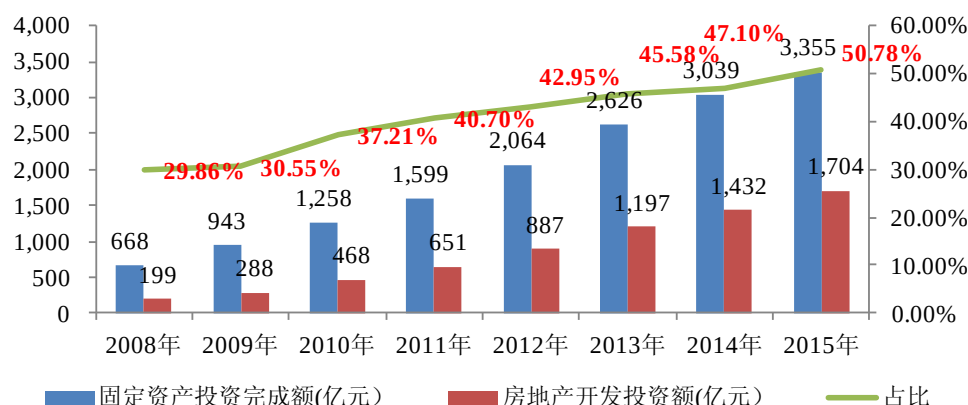
2013年至2014年，海南省的商品房交易价格在差别化信贷政策、支持保障性住房和合理住房需求等温和政策的调控下，逐步实现了市场的回暖和价格的理性回归，供需重新寻求新的平衡点。2014年，在取消限购、放松限贷、放宽公积金、降息等一系列宽松政策的出台下，虽然国内整体的经济放缓，但是海南省的房地产市场仍保持了较快的发展。2015年，海南省房地产市场紧跟全国的政策导向，以市场回暖、趋稳为发展主基调，促使省内房地产市场平稳发展。2016年2月，海南省政府出台《关于加强房地产市场调控的通知》，以去库存和调结构为主要目标，促使海南省房地产市场在未来一段时期内继续实现平稳健康发展。

3、海南省房地产行业发展概况及竞争优势

2015年，国内经济步入新常态，全年GDP增速为6.9%；海南省受国内整体经济形势的影响，经济增速也开始放缓，2015年全年GDP增速为5.77%。但是，

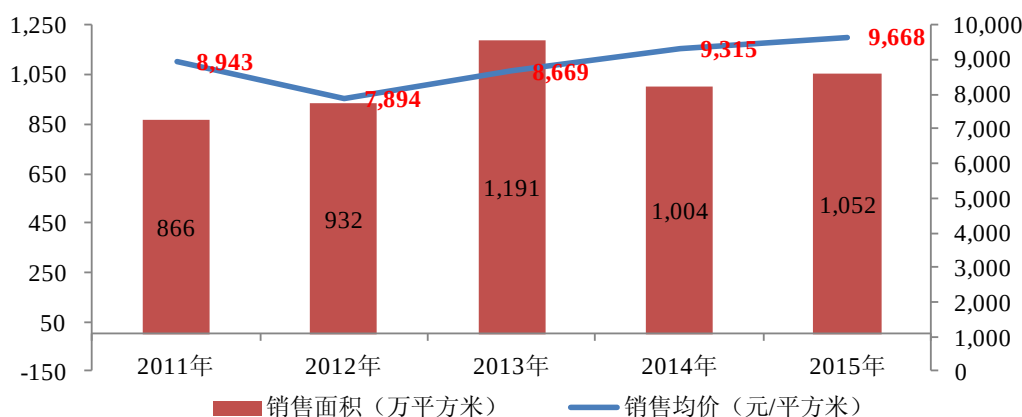
房地产仍然是海南省的支柱产业，2015 年海南省房地产投资额占全省固定资产投资完成额的 50.78%，占全省全年 GDP 的 46.02%。海南省 2008 年至 2015 年的固定资产投资完成额和房地产开发投资情况如下：

海南省 2008-2015 年固定资产投资完成额及房地产开发投资情况



近年来，海南省商品住宅市场总体实现了平稳发展，2011 年以来的销售面积和销售均价情况如下：

海南省 2011-2015 年商品住宅市场销售及价格情况



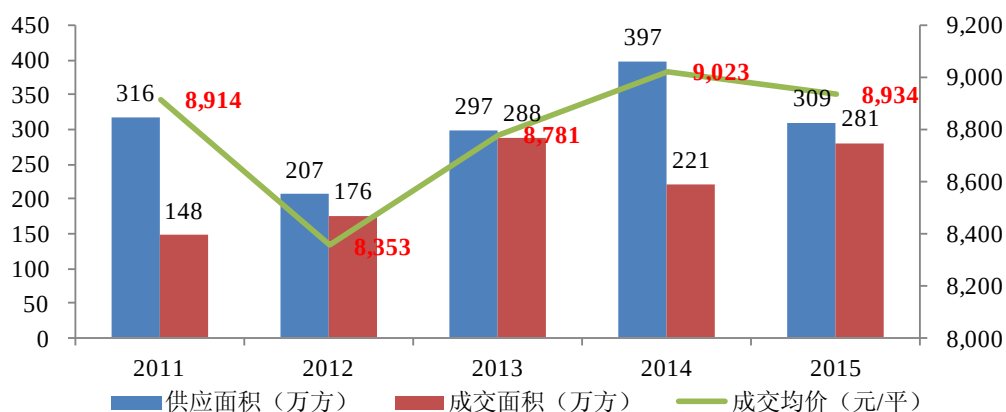
从长远来看，海南作为全国最大的经济特区，具有体制机制方面的优势，随着国际旅游岛、“一带一路”战略的深入实施，以及各项改革的深入推进，经济社会发展的动力和活力将进一步增强，并对当地房地产业的发展起到有力的带动和支撑作用。同时，海南稀缺独特的生态环境、自然资源和气候条件，使海南房地产业发展具有强大的核心竞争力。此外，海南省房地产市场以外向型为主导，市场宽广，发展潜力巨大。随着全国经济社会发展和居民收入水平的提高，前来

度假、避寒、康体、养生等享受型需求不断增加；另一方面，随着海南省城镇化发展和棚户区改造的推进，新增本地住房刚性需求及改善性需求也将有力支撑房地产市场发展。未来，海南省的房地产业将与旅游、文体、教育、健康、医疗等产业相融合，并发展出多元化的房地产产品，推动海南房地产向高端方向发展。

4、海口市房地产市场情况

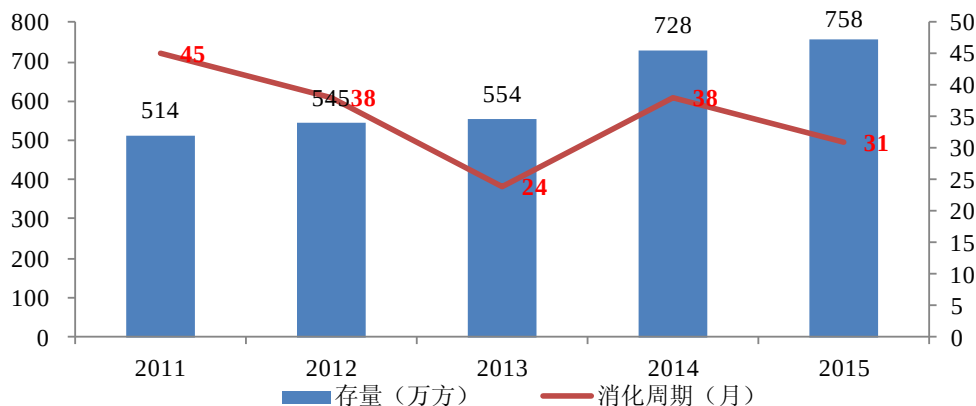
海口作为海南省的省会城市，是国家“一带一路”的战略支点城市，也是海南省政治、经济、科技、文化中心以及最大的交通枢纽。就海口市来看，2015年，海口市房地产市场特征为成交量上涨明显、供求趋于平衡；在价格方面，经历了2012年-2014年的持续上涨，海口市的房价在2015年回归理性，逐渐趋稳。海口市2011年-2015年商品住宅市场交易、库存情况和消化周期情况如下：

海口市 2011-2015 年商品住宅市场交易情况



注：由于 2015 年全年统计数据尚未公开，因此 2015 年数据为截至 2015 年 11 月底的数据

海口市 2011-2015 年商品住宅市场库存及消化周期



注：由于 2015 年全年统计数据尚未公开，因此 2015 年数据为截至 2015 年 11 月底的数据

2012-2014 年，海口市商品住宅的供应量有所增加，市场存量消化的压力较大。2015 年，在国内整体房地产市场逐渐回暖的背景以及在海口市刚性需求释放的支撑下，海口市商品住宅的成交量超过 280 万平方米，较 2014 年同比增幅显著。同时，商品住宅存量消化周期也有所下降。

5、三亚市房地产市场情况

三亚市是海南省南部的中心城市和交通枢纽，也是中国东南沿海对外开放黄金海岸线上最南端的对外贸易重要口岸之一。三亚市作为中国热带滨海旅游目的地，其资源具有稀缺性。同时，在海南建设国际旅游岛等政策的带动下，三亚市的基础设施建设日臻完善，产业结构优化不断加快，生态环境优势日益凸现，投资吸引力显著增强。近年来，三亚市凭借作为全国唯一的热带滨海旅游城市优势，吸引了大量岛内外游客前来投资置业，房地产行业迅速发展，已经成为推动三亚经济发展的支柱产业之一。

经历了前几年的高速发展，三亚市的房地产市场目前处于价格趋稳和去库存的阶段。但从整体来看，以旅游、养老地产为主的资源型地产开发仍然是三亚市房地产市场未来发展的主要趋势与机会。同时，与整个城市的环境建设“精品化”相配套，三亚市的房地产行业未来也有望迎来一次整体品质的提升，从而为三亚市房地产行业的长期发展奠定基础。

（二）其他地区的房地产市场概况

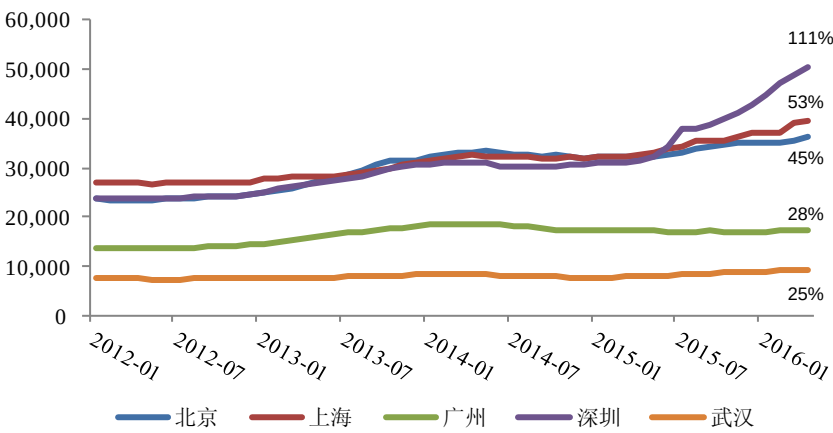
目前，基础产业集团除了在海南省内拥有大量的房地产开发项目和土地储备外，还有部分房地产开发项目在北京、上海、广州、深圳、武汉等一二线城市陆续起步。

北京、上海、广州、深圳是中国内地最为发达的四座城市，其在中国大陆城市中的综合实力和竞争力处于最领先的层次，拥有雄厚的经济基础和政治资源，对周边地区经济发展能形成显著的辐射能力，同时也拥有优质的教育资源和完善的交通基础设施。基于上述优势，该等一线城市的房地产市场价格近年来始终保持相对坚挺，并在未来有望持续稳健地提升。武汉作为“九省通衢”和湖北省的省会城市，在经济发展程度、商业资源集聚度、城市枢纽性、生活方式多样性和未来发展潜力等方面也位居国内前列，从而为其当地房地产市场的持续发展奠定

坚实基础。

近年来，该等城市的房地产市场总体发展情况良好，库存消化情况正常。其中，北京、上海、深圳等城市的房地产价格呈现较快上涨态势。国家统计局数据显示，截至目前，北京、上海、深圳的住宅平均价格较 2012 年初分别上涨 45%、53%及 111%；广州、武汉的房地产价格也稳步上升，住宅平均价格较 2012 年初分别上涨 28%和 25%。具体如下图所示：

北京、上海、广州、深圳、武汉住宅商品房平均价格走势（单位：元/平方米）



针对国内部分地区房价过快上涨的局面，在 2015 年底中央经济工作会议的精神指导下，北京、上海、广州、深圳、武汉等城市已各自陆续出台相关限购限贷政策（具体见下文表格），但该等城市作为国内经济最为发达以及配套设施最为完善的地区，预计未来其房地产市场仍将保持稳健成长，并对房价形成较为坚实的支撑。

城市	政策	主要内容	出台部门	出台时间
北京	《关于加强通州区商务型公寓和商业、办公项目销售管理的通知》	《通知》对商务型公寓和商业、办公项目这三类房屋实施限购措施，这也是继北京市通州区去年 8 月出台《关于加强通州区商品住房销售管理的通知》之后，再次强化了限购政策的覆盖范围	北京市住建委、通州区人民政府	2016 年 3 月 25 日
上海	《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产世行平稳发展的若干意见	《若干意见》要求从严执行住房限购政策，提高非上海市户籍居民家庭购房缴纳个人所得税或社保的年限，从自购房之日起算的前 3 年内在上海市累计缴纳 2 年以上，调整为自购房之日前连续缴纳满 5 年及以上。企业购	上海住房城乡建设管理委员会、上海市规划国土资源局、上海市工商行政管理局、上	2016 年 3 月 25 日

城市	政策	主要内容	出台部门	出台时间
	见》	买的商品住房再次上市交易，需满 3 年及以上，若其交易对象为个人，按照上海市限购政策执行。同时，为进一步规范交易行为，限购审核将前置至交易备案环节	海市金融服务办	
广州	《广州市供给侧结构性改革总体方案及 5 个行动计划》	公告提出，应及时调整执行住房限购政策的行政区域范围，对商品住房项目停止实施“90 平方米以下套型住房占全部套型 70%以上”的要求	广州市人民政府	2016 年 2 月 29 日
深圳	《深圳市人民政府办公厅关于完善住房保障体系促进房地产市场平稳健康发展的意见》	《意见》实行差别化住房信贷政策，要求购买二套房或近两年内有房贷记录的再次购房者首付比例最低为 4 成；同时，《意见》完善了购房政策，要求非深圳户口购房需要缴纳的社保时间由 1 年延长至 3 年，同时限购一套房	深圳市人民政府	2016 年 3 月 25 日
武汉	武汉住房公积金管理中心新闻发布会	住房公积金贷款最高额度由 60 万下调至 50 万，将还款能力系数由 45% 回调到 35%，调整缴存倍数法计算公式中的住房公积金缴存时间系数	武汉市住房公积金管理中心	2016 年 3 月 25 日

三、基础产业集团报告期末存货开发成本和开发产品未计提存货跌价准备的合理性分析

（一）基础产业集团存货跌价准备计提情况

报告期内，基础产业集团开发成本、开发产品及其他存货情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日			2015 年 1-8 月		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,788,252.07	-	1,788,252.07	1,805,826.76	-	1,805,826.76
开发产品	569,728.59	-	569,728.59	348,567.59	-	348,567.59
原材料	164.47	55.30	109.17	162.33	13.69	148.64
周转材料	43.04	2.60	40.44	60.74	2.60	58.14
库存商品	421.67	-	421.67	119.61	-	119.61
其他	44.95	-	44.95	64.14	-	64.14
在途物资	101.36	-	101.36	-	-	-
合计	2,358,756.15	57.90	2,358,698.25	2,154,801.17	16.29	2,154,784.88

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,584,289.61	-	1,584,289.61	1,500,163.64	-	1,500,163.64
开发产品	326,533.47	-	326,533.47	100,319.94	-	100,319.94
原材料	134.56	55.30	79.26	175.43	55.30	120.13
周转材料	44.16	2.60	41.56	67.65	2.60	65.05
库存商品	101.61	-	101.61	74.47	-	74.47
其他	751.86	-	751.86	15.84	-	15.84
合计	1,911,855.27	57.90	1,911,797.37	1,600,816.97	57.90	1,600,759.07

单位：万元

项目	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,242,927.45	-	1,242,927.45
开发产品	90,201.74	-	90,201.74
原材料	162.82	55.30	107.52
周转材料	60.05	2.60	57.45
库存商品	80.02	-	80.02
其他	15.84	-	15.84
合计	1,333,447.92	57.90	1,333,390.02

(二) 基础产业集团报告期各期末未计提存货跌价准备的合理性分析

经对报告期内基础产业集团的存货开发成本和开发产品的可变现净值测试，将可变现净值与存货成本进行比较，若可变现净值大于存货成本，则不计提存货跌价准备，若可变现净值低于存货成本，则计提存货跌价准备。

可变现净值根据目前的市場情况，并考虑资产负债表日期后事项的影响等因素，扣减至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后决定。

确定可变现净值的具体依据如下：

项目	确定可变现净值的具体依据
开发成本	预计完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金
开发产品	预计销售价格减去相关销售费用及相关税金

1、基础产业集团各报告期末存货开发产品、开发成本及可变现净值情况如下：

(1) 2012 年末

①开发成本明细情况

单位：万元

地区	项目名称	账面价值	可变现净值	是否发生减值
海口	海航国际广场	161,603.06	193,821.05	否
	海南大厦	97,040.24	114,863.03	否
	南海明珠一期	106,256.27	106,256.27	否
	南海明珠二期	413.03	413.03	否
	日月广场商业旅游综合体	19,173.07	28,693.53	否
	互联网金融大厦	8,081.11	114,061.48	否
	海航豪庭一期	11,108.66	14,447.50	否
	海航首府	15,573.74	39,252.91	否
	海口塔	7,545.75	9,941.87	否
	海口望海科技广场	114.24	127.12	否
	海口国际金融中心	10,407.71	10,407.71	否
	海口海航中心	4,340.84	4,340.84	否
	海口洲际酒店	5,428.34	7,854.15	否
	置地大厦	2,329.61	2,741.14	否
	海口优联国际医院	1,567.48	2,220.94	否
	路网项目	16,596.55	16,596.55	否
	海口海航城	50,228.58	64,075.89	否
	国兴城一期（B10、B11、B16地块）	98,376.36	224,440.47	否
琼海	海阔天空·男爵公馆	20,902.04	25,330.03	否
万宁	海航康乐山居（海阔天空 子爵公馆二期）	9,355.98	11,544.56	否
	海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	5,581.83	7,125.88	否
	子爵四期	181.77	229.12	否
陵水	陵水城市候机楼综合体	471.95	512.91	否
琼中	琼中海航庭院	264.13	593.74	否
儋州	儋州望海国际花园	2,307.15	8,372.12	否
	儋州迎宾馆	4,697.90		否
	儋州望海国际广场	124.10	366.06	否
三亚	三亚海航城一期	41,099.12	55,435.75	否
	三亚海航城二期	14,096.56	19,515.26	否
广州	天誉四期	143,904.20	227,314.02	否
深圳	海航国兴花园一期（深圳海航城一期）	66,838.69	103,703.25	否
上海	上海海航大厦	223,584.99	245,844.25	否
营口	空港花园	33,997.07	34,028.43	否
北京	海航后沙峪综合配套基地	58,374.12	71,352.76	否

②开发产品明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发产品	可变现净值	是否发生减值
海口	海航 法苑里	8,898.57	16,504.84	否
	海口望海国际广场	14,812.09	30,817.85	否
万宁	海阔天空·子爵公馆一期	7,288.47	10,237.77	否
三亚	海阔天空·学苑一期	16,022.91	22,994.48	否
	海阔天空·学苑二期	2,149.63	3,084.93	否
	三亚海航花园	475.05	47,467.91	否
	铂爵公馆(三亚海阔天空二期)	40,555.02		否

2012 年末，基础产业集团开发成本和开发产品的存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

(2) 2013 年末

①开发成本明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
海口	海航国际广场	171,745.24	205,985.23	否
	海南大厦	77,551.66	118,636.18	否
	南海明珠一期	119,227.92	119,227.92	否
	南海明珠二期	5,917.89	5,917.89	否
	日月广场商业旅游综合体	21,850.58	32,700.56	否
	互联网金融大厦	8,789.75	148,103.05	否
	海航豪庭一期	12,004.53	16,258.08	否
	海航首府	15,573.74	39,252.91	否
	海口塔	8,700.28	11,463.01	否
	海口望海科技广场	8,278.79	10,635.18	否
	海口国际金融中心	10,407.71	10,407.71	否
	海口海航中心	4,340.84	4,340.84	否
	海口洲际酒店	5,833.28	8,440.04	否
	置地大厦	2,347.80	2,741.14	否
	海口优联国际医院	1,986.22	2,220.94	否
	路网项目	21,289.24	21,289.24	否
	海口海航城	93,515.48	107,362.79	否
	国兴城一期（B10、B11、B16 地块）	112,084.35	153,796.82	否
	海航·海尚庭院	382.81	482.24	否
琼海	海阔天空·男爵公馆	27,152.09	32,904.11	否

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
万宁	海航康乐山居（海阔天空 子爵公馆二期）	9,484.49	11,703.14	否
	海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	7,977.64	10,184.42	否
	子爵四期	249.27	314.20	否
陵水	陵水城市候机楼综合体	6,688.93	7,269.39	否
琼中	琼中海航庭院	512.38	1,151.78	否
儋州	儋州望海国际花园	9,333.37	25,118.66	否
	儋州迎宾馆	11,683.71		否
	儋州望海国际广场	131.48	387.83	否
三亚	三亚海航城一期	41,693.92	56,030.55	否
	三亚海航城二期	30,283.71	48,775.68	否
广州	天誉四期	155,360.57	275,398.64	否
深圳	海航国兴花园一期（深圳海航城一期）	87,969.03	150,421.32	否
上海	上海海航大厦	297,013.70	326,583.24	否
营口	空港花园	33,997.07	34,028.43	否
北京	海航后沙峪综合配套基地	67,265.87	96,417.40	否

②开发产品明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发产品	可变现净值	是否发生减值
海口	海航 法苑里	6,615.51	14,978.89	否
	海口望海国际广场	14,734.51	30,794.57	否
	淘金大厦	440.61	461.97	否
万宁	海阔天空·子爵公馆一期	5,892.87	9,517.73	否
三亚	海阔天空·学苑一期	22,189.51	31,844.17	否
	海阔天空·学苑二期	11,620.09	16,675.99	否
	三亚海航花园	475.05	44,918.98	否
	铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	38,351.79		否

2013 年末，基础产业集团开发成本和开发产品的存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

（3）2014 年末

①开发成本明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值

海口	海航国际广场	232,575.92	278,943.41	否
	海南大厦	108,451.65	170,386.99	否
	南海明珠二期	56,334.82	56,334.82	否
	日月广场商业旅游综合体	28,817.45	31,955.64	否
	互联网金融大厦	21,352.82	124,530.85	否
	海航豪庭一期	15,540.86	21,293.58	否
	海航豪庭二期	62.75	113.60	否
	海航首府	15,696.66	39,562.72	否
	海口塔	10,351.87	13,639.06	否
	海口望海科技广场	9,101.54	11,849.76	否
	海口国际金融中心	10,407.71	10,407.71	否
	海口海航中心	4,340.84	4,340.84	否
	海口洲际酒店	5,936.07	8,588.77	否
	置地大厦	2,690.60	2,741.14	否
	海口优联国际医院	2,201.98	2,220.94	否
	路网项目	22,531.88	22,531.88	否
	海航首府双语学校	85.32	85.32	否
	海航·海尚庭院	15,696.95	19,773.98	否
琼海	海阔天空·男爵公馆	33,024.95	40,021.11	否
万宁	海航康乐山居（海阔天空·子爵公馆二期）	9,995.21	12,333.32	否
	海航康乐悦居	7,049.73	7,413.09	否
	海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	10,001.57	12,768.21	否
	子爵四期	271.77	342.57	否
陵水	陵水城市候机楼综合体	9,654.41	10,492.21	否
琼中	琼中海航庭院	2,540.12	5,709.93	否
儋州	儋州望海国际花园	32,639.32	64,457.07	否
	儋州迎宾馆	21,292.67		否
	儋州望海国际广场	819.15	2,416.27	否
三亚	三亚海航城二期	67,953.22	88,013.26	否
	三亚海航 YOHO	166.43	254.84	否
广州	天誉四期	211,467.01	298,672.05	否
深圳	海航国兴花园一期（深圳海航城一期）	103,230.21	174,964.51	否
上海	上海海航大厦	372,587.42	409,680.78	否
营口	空港花园	34,028.43	34,028.43	否
北京	海航后沙峪综合配套基地	96,659.41	102,534.37	否

②开发产品明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发产品	可变现净值	是否发生减值
海口	海航 法苑里	4,563.10	14,529.13	否
	海口望海国际广场	12,342.79	21,854.89	否
	淘金大厦	1,383.78	1,450.86	否
	南海明珠一期	119,630.92	119,630.92	否
	国兴城一期 B11 地块	6,543.18	139,712.03	否
	国兴城一期 B10、B16 地块	82,715.94		否
	海口海航城	20,386.92	22,637.91	否
万宁	海阔天空·子爵公馆一期	8,732.89	12,398.73	否
三亚	海阔天空·学苑一期	1,862.67	2,673.12	否
	海阔天空·学苑二期	30,182.76	43,315.28	否
	三亚海航花园	402.43	43,665.26	否
	铂爵公馆(三亚海阔天空二期)	37,340.73		否
	三亚海航城一期	445.36	2,548.08	否

2014 年末，基础产业集团开发成本和开发产品的存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

(4) 2015 年 8 月 31 日

①开发成本明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
海口	海航国际广场	268,137.45	321,594.67	否
	海南大厦	102,999.73	161,973.84	否
	南海明珠二期	92,113.19	92,113.19	否
	日月广场商业旅游综合体	52,209.06	68,638.93	否
	互联网金融大厦	45,864.67	146,057.22	否
	海航豪庭一期	34,040.00	49,460.87	否
	海航豪庭二期	3,316.60	6,004.39	否
	海航首府	16,113.26	40,612.74	否
	海口塔	11,085.65	14,605.85	否
	海口望海科技广场	10,856.37	14,535.55	否
	海口国际金融中心	10,845.24	10,845.24	否
	海口海航中心	4,853.29	4,853.29	否
	海口洲际酒店	6,143.99	8,889.60	否
	置地大厦	2,741.14	2,741.14	否
	海口优联国际医院	2,220.94	2,220.94	否
	路网项目	23,492.76	23,492.76	否
	海航首府双语学校	112.53	112.53	否

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
	海航·海尚庭院	17,440.67	21,970.60	否
琼海	海阔天空·男爵公馆	37,084.54	44,940.70	否
万宁	海航康乐山居（海阔天空·子爵公馆二期）	12,827.22	15,827.81	否
	海航康乐悦居	7,975.78	8,386.87	否
	海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	12,206.42	15,582.96	否
	子爵四期	271.77	342.57	否
陵水	陵水城市候机楼综合体	14,696.47	15,971.82	否
琼中	琼中海航庭院	18,134.61	40,764.75	否
儋州	儋州望海国际花园	37,344.84	79,002.71	否
	儋州迎宾馆	28,757.81		否
	儋州望海国际广场	3,227.59	9,520.53	否
三亚	三亚海航城二期	24,441.46	28,999.93	否
	三亚海航 YOHO	271.20	415.27	否
广州	天誉四期	228,893.87	301,745.33	否
深圳	海航国兴花园一期（深圳海航城一期 10 地块）	133,651.20	222,820.64	否
上海	上海海航大厦	396,029.99	435,457.20	否
营口	空港花园	34,028.43	34,028.43	否
北京	海航后沙峪综合配套基地	106,023.40	126,348.22	否

②开发产品明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发产品	可变现净值	是否发生减值
海口	海航 法苑里	4,937.70	43,515.02	否
	海口望海国际广场	12,133.01	27,400.66	否
	淘金大厦	1,126.75	1,181.37	否
	南海明珠一期	119,630.92	119,630.92	否
	国兴城一期 B11 地块	6,704.65	105,039.57	否
	国兴城一期 B10、B16 地块	85,906.50		否
	海口海航城	5,019.49	5,573.71	否
万宁	海阔天空·子爵公馆一期	9,218.52	13,540.04	否
三亚	海阔天空·学苑一期	2,505.42	3,595.53	否
	海阔天空·学苑二期	24,531.12	35,204.61	否
	三亚海航花园	402.43	39,568.59	否
	铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	33,800.46		否
	三亚海航城一期	1,400.39	1,922.28	否
	海航国兴花园一期（深圳海航	41,250.23	48,091.60	否

	城一期 09 地块)			

2015 年 8 月 31 日，基础产业集团开发成本和开发产品的存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

(5) 2015 年 12 月 31 日

①开发成本明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
海口	海航国际广场	297,151.81	356,393.47	否
	海南大厦	113,950.58	179,194.77	否
	南海明珠二期	157,245.58	157,245.58	否
	日月广场商业旅游综合体	58,968.53	95,436.27	否
	互联网金融大厦	63,770.70	163,963.25	否
	海航豪庭一期	54,607.80	84,376.83	否
	海航豪庭二期	7,178.88	8,699.48	否
	海航首府	16,973.45	42,780.81	否
	海口塔	15,499.16	20,420.85	否
	海口望海科技广场	28,958.38	49,808.32	否
	海口国际金融中心	11,527.06	11,527.06	否
	海口海航中心	6,089.39	12,996.68	否
	海口洲际酒店	6,151.65	8,900.68	否
	置地大厦	2,726.92	2,741.14	否
	海口优联国际医院	2,995.79	2,995.79	否
	路网项目	24,420.09	24,420.09	否
	海航首府双语学校	220.72	220.72	否
	南海明珠一期	239,292.64	239,292.64	否
	海航·海尚庭院	18,319.65	23,077.88	否
万宁	海航康乐山居（海阔天空·子爵公馆二期）	10,490.52	12,944.49	否
	海航康乐悦居	8,273.07	12,470.26	否
	海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	15,267.23	19,490.46	否
	子爵四期	271.77	342.57	否
陵水	陵水城市候机楼综合体	29,841.44	32,431.07	否
琼中	琼中海航庭院	18,901.32	42,488.24	否
儋州	儋州迎宾馆	29,901.85	35,737.18	否
	儋州望海国际广场	3,528.25	10,407.38	否
三亚	三亚海航 YOHO	381.82	584.65	否
广州	天誉四期	241,535.03	314,200.13	否

深圳	海航国兴花园一期（深圳海航城一期 10 地块）	146,991.08	256,728.89	否
营口	空港花园	34,155.93	34,155.93	否
北京	海航后沙峪综合配套基地	117,615.91	137,940.73	否

②开发产品明细情况

单位：万元

地区	项目名称	开发产品	可变现净值	是否发生减值
海口	海航 法苑里	5,061.68	14,539.53	否
	淘金大厦	1,126.75	1,181.37	否
	海口望海国际广场	12,104.50	21,783.40	否
	海口海航城	4,862.48	5,399.37	否
	国兴城一期 B11 地块	6,543.18	82,583.43	否
	国兴城一期 B10、B16 地块	65,489.23		
万宁	海阔天空·子爵公馆一期	9,341.81	13,721.12	否
儋州	儋州望海国际花园	19,280.56	38,444.04	否
三亚	海阔天空·学苑一期	2,130.01	3,056.78	否
	海阔天空·学苑二期	406.77	583.76	否
	三亚海航花园	283.51	42,023.67	否
	铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	36,041.54	42,023.67	否
	三亚海航城一期	5,027.25	7,166.40	否
	三亚海航城二期	10,518.27	12,409.08	否
	海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09 地块）	33,607.08	42,699.76	否
深圳	上海海航大厦	323,935.71	379,001.57	否
上海	海阔天空·男爵公馆	33,968.26	41,164.26	否

2015 年末，基础产业集团开发成本和开发产品的存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

2、可变现净值的计算过程示意

（1）海口地区写字楼项目：互联网金融大厦

单位：万元

年度	账面成本	总项目可变现净值计算					
		估计售价	估计的销售费	营业税金及附加	土地增值税	至完工时估计将要发生的成本	可变现净值
2012 年 12 月 31 日	8,081.11	358,071.59	17,903.58	20,052.01	43,361.45	162,693.07	114,061.48
2013 年 12 月 31 日	8,789.75	430,080.50	21,504.02	24,084.51	74,404.49	161,984.43	148,103.05
2014 年 12 月 31 日	21,352.82	352,017.71	17,600.89	19,712.99	40,751.62	149,421.36	124,530.85
2015 年 8 月 31 日	45,864.67	345,568.18	17,278.41	19,351.82	37,971.22	124,909.51	146,057.22

2015年12月31日	63,770.70	345,568.18	17,278.41	19,351.82	37,971.22	107,003.48	163,963.25

如上表所示，经测算，互联网金融大厦项目报告期内各期末存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备

(2) 海口地区住宅项目：国兴城一期

单位：万元

年度	账面成本	总项目可变现净值计算					
		估计售价	估计的销售费	营业税金及附加	土地增值税	至完工时估计将要发生的成本	可变现净值
2012年12月31日	98,376.36	458,978.62	22,948.93	25,702.80	54,027.48	131,858.94	224,440.47
2013年12月31日	112,084.35	324,188.54	16,209.43	18,154.56	17,876.78	118,150.95	153,796.82
2014年12月31日	89,259.12	338,155.36	16,907.77	18,936.70	21,622.68	140,976.18	139,712.03
2015年8月31日	92,611.15	277,393.95	13,869.70	15,534.06	5,326.47	137,624.15	105,039.57
2015年12月31日	72,032.41	274,393.95	13,719.70	15,366.06	4,521.87	158,202.89	82,583.43

如上表所示，经测算，国兴城一期项目报告期内各期末存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

(3) 广州地区商业综合体项目：天誉四期

单位：万元

年度	账面成本	总项目可变现净值计算					
		估计售价	估计的销售费	营业税金及附加	土地增值税	至完工时估计将要发生的成本	可变现净值
2012年12月31日	143,904.20	399,213.75	19,960.69	22,355.97	31,952.24	97,630.83	227,314.02
2013年12月31日	155,360.57	461,988.79	23,099.44	25,871.37	51,444.88	86,174.46	275,398.64
2014年12月31日	211,467.01	406,219.86	20,310.99	22,748.31	34,420.49	30,068.02	298,672.05
2015年8月31日	228,893.87	386,586.74	19,329.34	21,648.86	31,222.05	12,641.16	301,745.33
2015年12月31日	241,535.03	386,288.94	19,314.45	21,632.18	31,142.18	-	314,200.13

如上表所示，经测算，天誉四期项目报告期内各期末存货减值测试的可变现净值结果均大于存货成本，故未计提存货跌价准备。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第五节 业务与技术”之“二、标的资产的房地产业务”之“（一）房地产行业的基本情况”和“第十二节 管理层讨论与分析”之“二、标的公司财务情况分析”之“（一）资产结构分析”之“2、流动资产的构成及变化”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：结合宏观经济形势、行业发展状况，项目所在地房地产政策、房产库存情况、近期成交量水平和价格趋势及可比公司平均水平的内容，基础产业集团的存货开发成本、开发产品不存在减值迹象；可变现净值的计算过程是正确的，报告期各期末存货开发成本、开发产品的未计提存货跌价准备是合理的。

28、申请材料显示，2013 年，新城区建设将其下属子公司海南福顺投资开发有限公司与海南航空股份有限公司所持海南航翔投资有限公司的股权进行了置换，此项股权置换交易产生投资收益 43,962.55 万元。此外，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-8 月，对联营企业和合营企业的投资收益分别为 16,870.17 万元、17,920.82 万元、19,352.52 万元和 15,134.05 万元，占营业利润的比例为 89.64%、40.83%、61.01%和 42.18%。请你公司：1) 补充披露上述股权处置的具体背景、相关会计处理原则、确认依据及合理性。2) 补充披露来自联营企业和合营企业的投资收益对业绩贡献较大的情况，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第三十条的规定。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、补充披露上述股权处置的具体背景、相关会计处理原则、确认依据及合理性

（一）交易背景及具体过程

1、交易背景

基础产业集团下属子公司新城区建设所开发的新海航大厦位于海口市美兰

区国兴大道 7 号，建筑面积 127,592.93 平方米，是一栋地下 3 层、地上 30 层的写字楼，于 2011 年建成投入使用。新城区建设开发海航大厦的目的主要是通过物业出租或房产出售，取得收益。

海南航空股份有限公司（以下简称“海南航空”）原拥有位于海口市海秀路 29 号旧海航大厦房产，建筑面积为 23,480.94 平方米，于 1993 年建成投入使用。因建成时间较久，该房产相关状况及周边基础设施和交通环境已无法满足海南航空在海南地区行政办公和生产营运的保障需要，因此海南航空有意将该房产出售。

2012 年 12 月，海南航空与新城区建设进行协商，海南航空有意购买新海航大厦 4 层至 11 层、19 层、地下负三层等共计 41,257.46 平方米的房产，作为行政办公和生产运营所用；同时，新城区建设根据自身房地产业务发展规划，有意购买海南航空所拥有的旧海航大厦房产，并在未来通过对旧海航大厦土地重新规划、开发建设新物业，获得房地产开发收益。

2、具体交易过程

（1）初始方案：资产销售

海南航空于 2012 年 12 月 12 日召开第七届董事会第六次会议、于 2012 年 12 月 28 日召开 2012 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于以旧海航大厦置换新海航大厦部分房产的报告》等相关议案。根据该等议案，海南航空拟以持有的位于海口市海秀路 29 号的旧海航大厦 23,480.94 平方米房产加现金 70,160.87 万元，置换新城区建设持有的位于海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 4 层至 11 层、19 层和地下负三层，共计 41,257.46 平方米的房产。

（2）变更后方案：股权置换

海南航空于 2013 年 10 月 18 日召开第七届董事会第十四次会议、于 2013 年 11 月 5 日召开 2013 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于以股权置换方式取代新旧海航大厦房产置换的报告》等相关议案。根据该等议案，为便于资产过户，海南航空与新城区建设拟以股权置换的方式代替原置换方案，即海南航空以位于海口市海秀路 29 号的旧海航大厦 23,480.94 平方米房产以及现金

90,160.87 万元，出资设立海南海岛航翔投资开发有限公司（以下简称“航翔投资”）。新城区建设以位于海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 4 层至 11 层、19 层和地下负三层，共计 41,257.46 平方米的房产加现金 20,000 万元为出资成立海南福顺投资开发有限公司（以下简称“福顺投资”）。海南航空以持有的航翔投资 100%股权置换新城区建设持有的福顺投资 100%股权。

（3）股权置换作价情况

航翔投资与福顺投资在该次股权置换中的作价，分别参考湖北万信资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（鄂万信评报字（2012）第 010 号）以及《资产评估报告书》（鄂万信评报字（2012）第 039 号）以及相应的现金出资金额予以确定。

《资产评估报告书》（鄂万信评报字（2012）第 010 号）系对旧海航大厦 23,480.94 平方米的房产进行评估，评估价值 19,255.22 万元。加上现金 90,160.87 万元后，航翔投资的股权作价为 109,416.09 万元。

《资产评估报告书》（鄂万信评报字（2012）第 039 号）系对新海航大厦 4 层至 11 层、19 层和地下负三层共计 41,257.46 平方米的房产进行评估，评估价值 89,416.09 万元。加上现金 20,000 万元后，福顺投资的股权作价为 109,416.09 万元。

（4）交易实施情况

2013 年 12 月，新城区建设与海南航空完成了航翔投资 100%股权与福顺投资 100%股权的置换。

该次股权置换完成后，新城区建设实现了其所开发的新海航大厦 4 层至 11 层、19 层和地下负三层房产的对外销售，同时完成了对海南航空所拥有的旧海航大厦房产的购买。航翔投资后续已完成对旧海航大厦的拆除以及土地的重新规划，拟将其建设成为海口望海科技广场，该项目已于 2014 年 12 月开始动工建设，预计 2018 年二季度竣工。

（二）相关会计处理原则、确认依据及合理性

新城区建设将其下属子公司福顺投资 100%股权与海南航空所持航翔投资 100%股权进行置换,属于非货币性资产交换,适用《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》的规定:

非货币性资产交换同时满足下列两个条件的,应当以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本,公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。

- 1、该项交换具有商业实质。
- 2、换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

对于新城区建设而言,该次股权置换中的换入资产的未来现金流量在风险、时间和金额方面与换出资产显著不同,具有商业实质,同时换入资产和换出资产均进行了评估,公允价值能够可靠计量。因此,按照《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》中不涉及补价的会计处理的相关规定,若以公允价值计价,以换出资产的公允价值加上应支付的相关税费,作为换入资产的入账价值,换出资产公允价值与其账面价值的差额计入当期损益。相关计算公式为:换入资产的入账价值=换出资产的公允价值+应支付的相关税费。

新城区建设换入航翔投资 100%股权,应以换出的福顺投资 100%股权的公允价值 109,416.09 万元作为长期股权投资成本的入账价值,长期股权投资的公允价值和账面价值 65,453.54 万元的差额 43,962.55 万元计入投资收益。

航翔投资及福顺投资的股权价值均由房产和现金构成,其中房产均已经评估机构进行评估,所以该等用以交换的股权的公允价值能够可靠计量。通过本次股权置换实现投资收益 43,962.55 万元的会计处理依据正确、具备合理性。

二、来自联营企业和合营企业的投资收益对业绩的贡献情况以及是否符合《首发办法》第三十条的规定

(一) 来自联营企业和合营企业的投资收益占营业利润的比例

报告期内,基础产业集团合并报表中来自联营和合营企业的投资收益明细情

况及其占营业利润的比例如下：

单位：万元

联营/合营企业	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
海口美兰国际机场有限责任公司	5,784.02	2,475.08	-	-	-
天航控股有限责任公司	2,805.36	987.73	-	-	-
海免海口美兰机场免税店有限公司	3,331.34	2,825.32	1,053.40	1,794.88	1,957.72
海航航空集团有限公司	1,758.00	-	-	-	-
三亚新机场投资建设有限公司	131.93	94.17	949.03	1,368.23	1,283.56
东营胜利机场管理有限责任公司	186.92	42.05	107.05	33.23	2.39
海南太平洋石油实业股份有限公司	1,456.23	955.45	2,033.55	1,895.87	1,688.86
海航集团财务有限公司	10,644.11	7,691.15	9,921.64	7,920.98	8,986.09
金达融资担保有限责任公司	35.33	17.34	254.93	110.50	92.06
海南洋浦金海钢构有限公司	259.67	187.78	-16.55	-8.27	-0.46
海航商业控股有限公司	16.71	-142.37	16.68	-	-
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	-2.03	0.35	4.17	-29.76	30.99
海南海航机场管理有限公司	-	-	3,238.81	4,554.18	5,231.50
甘肃机场集团有限公司	-	-	1,445.81	281.00	-2,399.34
海航酒店控股集团有限公司	-	-	2,937.84	-	-
上海淳大酒店投资管理有限公司	-	-	-2,593.82	-	-
临高海航投资开发有限公司	-	-	-0.02	-0.02	-3.20
来自联营企业和合营企业的投资收益合计	26,407.59	15,134.05	19,352.52	17,920.82	16,870.17
营业利润	39,185.93	35,871.33	31,716.86	43,888.68	18,819.14
来自联营企业和合营企业的投资收益占营业利润比例	67.39%	42.19%	61.02%	40.83%	89.64%

2015年，海口美兰国际机场有限责任公司、天航控股有限责任公司、海免海口美兰机场免税店有限公司、海航集团财务有限公司和海航航空集团有限公司等五家联营企业贡献的投资收益合计占来自联营企业和合营企业的全部投资收益的比例为92.11%。该五家联营企业的具体情况如下：

1、海口美兰国际机场有限责任公司

海口美兰国际机场有限责任公司（以下简称“美兰有限”）的股东包括基础产业集团下属子公司机场集团、海南省发展控股有限公司、国开发展基金有限公司、海南航空股份有限公司等 9 家单位。美兰有限是香港上市公司海航基础股份有限公司（0357.HK）的控股股东，海航基础股份有限公司是海口美兰机场的运营主体，海口美兰机场作为海南国际旅游岛的核心机场之一，经营情况良好，未来有望持续受益于国家大力建设国际旅游岛、着力打造“21 世纪海上丝绸之路”

等有利政策环境。

截至 2015 年 12 月 31 日，美兰有限的股权结构如下：

股东	实缴出资（元）	持股比例（%）
海航机场集团有限公司	608,172,304	20.44%
海南省发展控股有限公司	517,117,602	17.38%
国开发展基金有限公司	456,829,600	15.35%
海南航辉农业开发有限公司	465,686,275	15.65%
海南航空股份有限公司	245,000,000	8.23%
洋浦联海工贸有限公司	148,683,000	5.00%
中国南方航空股份有限公司	100,000,000	3.36%
中国航空油料有限责任公司	64,674,500	2.17%
海南航旅交通服务有限公司	369,775,500	12.42%
合计	2,975,938,781	100.00%

2、海免海口美兰机场免税店有限公司

海免海口美兰机场免税店有限公司（以下简称“海免公司”）由基础产业集团下属子公司海岛商业和海南省免税品有限公司出资成立，是海口美兰机场免税店的运营主体，海口美兰机场免税店位于海口美兰机场候机楼隔离区内，是中国首家机场离岛免税店。海口美兰机场免税店于 2011 年 12 月正式对外营业，经营面积近 5,000 平方米，经营国家批准的三十八类免税商品，涵盖 200 多个国际一线高端品牌，以化妆品、香水、手表、箱包、精品服饰等商品为主，经营情况良好。

截至 2015 年 12 月 31 日，海免公司的股权结构如下：

股东	实缴出资（元）	持股比例
海南省免税品有限公司	25,500,000	51.00%
海南海岛商业管理有限公司	24,500,000	49.00%
合计	50,000,000	100.00%

3、天航控股有限责任公司

天航控股有限责任公司（以下简称“天航控股”）成立于 2011 年 8 月，为海航集团下属成员企业。天航控股下属核心企业为天津航空有限责任公司（以下简称“天津航空”），天津航空作为一家成立时间不久的航空运营公司，凭借良好的运行品质和优质的服务质量，近年来先后荣膺 Skytrax 中国最佳区域航空公司、

全球四星航空公司等称号，具有较好的发展潜力。

截至 2015 年 12 月 31 日，天航控股的股权结构如下：

股东	实缴出资（元）	持股比例
海航航空集团有限公司	2,399,936,000	77.92%
海航基础产业集团有限公司	680,064,000	22.08%
合计	3,080,000,000	100.00%

4、海航集团财务有限公司

海航集团财务有限公司，原名中新集团财务有限公司，1993 年 10 月经中国人民银行批准，1994 年 1 月在北京市工商行政管理局登记注册。2003 年 12 月经中国银行业监督管理委员会批复，该公司进行股权转让，名称变更为“海航集团财务有限公司”。2004 年 6 月，经中国银行业监督管理委员会北京监管局批准，该公司换取《金融机构法人许可证》，2004 年 7 月起开始正式运营。海航集团财务有限公司为全国性的非银行金融机构，是海航集团的直属企业，业务受中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、国家外汇管理局领导、管理、监督、协调和稽核。根据海航集团总体规划和海航集团财务有限公司的未来发展定位，基础产业集团等海航集团旗下成员单位对海航集团财务有限公司的长期股权投资，是为了更好发挥该公司为整个海航集团成员单位服务的职能，同时也有利于促进基础产业集团的资金使用效率、优化财务成本。

截至 2015 年 12 月 31 日，海航集团财务有限公司的股权结构如下：

股东	实缴出资（元）	持股比例
海航集团有限公司	2,660,000,000	33.25%
天津航空有限责任公司	2,000,000,000	25.00%
海航机场集团有限公司	1,764,690,000	22.06%
中国新华航空集团有限公司	640,000,000	8.00%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	635,310,000	7.94%
海口美兰国际机场有限责任公司	250,000,000	3.13%
海航酒店（集团）有限公司	50,000,000	0.63%
合计	8,000,000,000	100.00%

5、海航航空集团有限公司

海航航空集团有限公司（以下简称“海航航空集团”），是海航集团旗下航空业务板块的核心企业，其职能为对下属航空运输企业和其他航空业务的相关企业

实施产业管理，业务范围包括航空维修技术、通用航空/航校、商旅服务销售、地面支援、航空物流等配套产业。鉴于航空业务是机场业务最重要的下游行业，基础产业集团下属子公司三亚机场对海航航空集团的长期股权投资，有利于充分发挥海航集团下属不同业务板块之间的协同效应，优势互补，从而有助于实现机场业务板块和航空业务板块的协同战略发展。

截至 2015 年 12 月 31 日，海航航空集团的股权结构如下：

股东	实缴出资（元）	持股比例
海航集团有限公司	7,000,000,000	61.67%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	2,350,000,000	20.70%
天弘创新资产管理有限公司	2,000,000,000	17.62%
合计	11,350,000,000	100.00%

（二）是否符合《首发办法》（2015 年修订）第三十条的规定

1、来自联营企业和合营企业的投资收益占归属于母公司所有者净利润的比例情况

2012 年-2015 年，基础产业集团来自联营企业和合营企业的投资收益分别为 16,870.17 万元、17,920.82 万元、19,352.52 万元和 26,407.59 万元，占营业利润的比例分别为 89.64%、40.83%、61.01%和 67.39%。由于基础产业集团下属子公司数量和持股层级较多，合并报表由 6 层合并构成，因此合并报表中的投资收益包含了归属于下属各子公司少数股东所享有的部分。为更准确地体现来自联营企业和合营企业的投资收益对标的公司股东回报水平的影响，若按照归母口径进行调整，则来自联营企业和合营企业的投资收益占基础产业集团归属于母公司所有者净利润的比例情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	2012 年度
对联营企业和合营企业的投资收益（归母口径）	21,158.68	10,199.08	9,605.13	9,071.49
归属于母公司所有者的净利润	46,871.51	22,230.95	20,000.67	11,767.10
占比	45.14%	45.88%	48.02%	77.09%

2、基础产业集团经营业绩对来自联营企业和合营企业的投资收益无重大依赖

《首发办法》第三十条规定，“发行人不得有下列影响持续盈利能力的情形：……（四）发行人最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益”。

基础产业集团的联营企业和合营企业主要为海航集团下属的其他业务板块成员单位。海航集团创业二十年以来，以传统航空运输业务起步，目前已发展成为以机场为点、航空为线，涵盖旅游、物流、地产、金融等多元化产业布局的大型综合性企业集团，并于 2015 年跻身《财富》杂志评选的“世界五百强”企业。基础产业集团作为海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营的核心平台，对该等联营企业和合营企业的投资持股是为了更好地发挥集团间不同业务板块的协同效应，以促进房地产开发建设与机场运营管理的主业发展，并不断提高资金使用效率，有利于提升公司整体竞争实力和持续盈利能力。

基于上表，按照归母口径进行调整后，随着基础产业集团房地产和机场业务的不断发展，基础产业集团来自于联营企业和合营企业的投资收益占基础产业集团归属于母公司所有者净利润的比例在 2012-2015 年间逐年下降，且自 2013 年开始该比例已低于 50%。因此，基础产业集团的经营业绩对来自联营企业和合营企业的投资收益不构成重大依赖，不存在最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外投资的情况，符合《首发办法》第三十条的相关规定。

3、业绩承诺期内，来自联营企业和合营企业的投资收益占比有望进一步降低

根据本次交易的业绩补偿安排，交易对方基础控股保证，基础产业集团 2016 年至 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元。相比报告期内基础产业集团的过往业绩情况，基础控股在业绩承诺期内承诺了相对较高的基础产业集团业绩增速水平，2015-2018 年的平均复合增长率达 123.66%。

同时，假设基础产业集团在业绩承诺期内对参股公司的股权比例不发生变动，鉴于上述联营企业的经营业绩较为稳定，合理预计其在业绩承诺期内每年贡献的投资收益金额也相对稳定。

因此，假设标的公司的业绩承诺顺利实现，随着基础产业集团未来主营业务

的快速拓展，预计来自联营企业和合营企业的投资收益占比将进一步降低。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“（二）盈利能力分析”之“7、投资收益”就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：（1）公司已补充披露相关股权置换交易的具体背景、会计处理原则、确认依据及合理性；（2）基础产业集团的经营业绩对来自联营企业和合营企业的投资收益不构成重大依赖，不存在最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外投资的情况，符合《首发办法》（2015 年修订）第三十条的相关规定。

29、申请材料显示，2015 年 1-8 月营业外收入包括为基础产业集团收购三亚新机场投资建设有限公司股权时，收购成本小于应享有的可辨认净资产公允价值产生的收益 11,226.99 万元。请你公司结合三亚新机场投资建设有限公司与基础产业集团之间的股权控制关系、可辨认净资产公允价值的确认方式等，补充披露上述会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定，以及收购成本低于可辨认净资产公允价值的原因和合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团增资三亚新机场投资建设有限公司的相关背景

三亚新机场投资建设有限公司（以下简称“三亚新机场”），前身为“海航蓝海机场投资有限公司¹⁵”，由基础产业集团下属子公司机场集团于 2008 年 10

¹⁵后于 2012 年 12 月更名为三亚新机场投资建设有限公司

月 8 日出资 5,000 万元设立。设立时，三亚新机场公司注册资本为 5,000 万元，机场集团为其唯一股东。

2014 年 5 月，三亚新机场公司股东会作出决议，同意机场集团向三亚新机场公司增资 19.5 亿元，增资价格为 1 元/每元注册资本。该次增资完成后，三亚新机场公司注册资本变更为 20 亿元，机场集团继续持有三亚新机场公司 100% 股权。

2014 年 10 月，三亚新机场公司股东会作出决议，同意海航集团、基础产业集团及机场集团分别对三亚新机场公司增资 40 亿元、30 亿元及 5 亿元，增资价格均为 1 元/每元注册资本。该次增资完成后，三亚新机场公司的注册资本变更为 95 亿元。其中，海航集团于 2014 年 10 月、11 月分两笔实缴出资 40 亿元；机场集团于 2014 年 10 月实缴出资 3.8 亿元，于 2015 年 7 月实缴出资 1.2 亿元；基础产业集团于 2015 年 7 月实缴出资 30 亿元。截至 2014 年 11 月，海航集团、机场集团对三亚新机场公司按实缴出资金额计算的持股比例分别为 62.70%、37.30%，基础产业集团尚未履行出资义务。

单位：万元

股东名称	本次增资前		本次增资后（截至 2014 年 11 月）	
	实缴金额	实缴比例	实缴金额	实缴比例
海航集团	-	-	400,000.00	62.70%
基础产业集团	-	-	-	-
机场集团	200,000.00	100.00%	238,000.00	37.30%
合计	200,000.00	100.00%	638,000.00	100.00%

经过上述股权变更后，2014 年 11 月，基于实缴出资比例变动情况以及相应的表决权变动情况，基础产业集团丧失对三亚新机场公司的控制权，三亚新机场公司由其控股子公司变为联营企业。

2015 年 7 月，三亚新机场公司股东会作出决议，同意海航集团对三亚新机场公司增资 20 亿元，增资价格为 1 元/每元注册资本。海航集团已于 2015 年 7 月实缴出资 20 亿元。本次增资完成后，三亚新机场公司注册资本变更为 115 亿元，海航集团、基础产业集团、机场集团对三亚新机场公司的持股比例分别变更为 52.17%、26.09%、21.74%。

单位：万元

股东名称	本次增资前		本次增资后	
	实缴金额	实缴比例	实缴金额	实缴比例
海航集团	400,000.00	62.70%	600,000.00	52.17%
基础产业集团	-	-	300,000.00	26.09%
机场集团	238,000.00	37.30%	250,000.00	21.74%
合计	638,000.00	100.00%	1,150,000.00	100.00%

二、基础产业集团增资三亚新机场公司的成本低于可辨认净资产公允价值的原因和合理性

2015 年 7 月，基础产业集团以 1 元/每元注册资本的价格认缴对三亚新机场公司的 300,000 万元出资后，三亚新机场公司的账面净资产为 1,192,897.61 万元。基础产业集团的初始投资成本为 300,000 万元，低于其按股比应享有的三亚新机场公司可辨认净资产份额 311,226.99 万元，差额 11,226.99 万元计入当期的营业外收入。基础产业集团以 1 元/每元注册资本的价格对三亚新机场公司进行增资，增资成本低于可辨认净资产公允价值，主要原因如下：

三亚市投资建设新机场的相关项目尚在规划中，三亚新机场公司作为海航集团下属筹备该项目的法人主体，自成立以来并未实际开始运营。三亚新机场的账面净资产大于其实收资本，主要是由于三亚新机场公司自 2011 年 11 月至 2015 年 7 月间持有三亚机场股权（其中自 2011 年 11 月至 2014 年 6 月间持股比例为 26.56%，自 2014 年 6 月至 2015 年 7 月间持股比例为 15.295%），按照权益法核算对三亚机场的长期股权投资，确认相关投资收益，因此导致净资产有所增加。但由于三亚机场一直未进行分红，因此三亚新机场仅在账面确认对三亚机场的投资收益，并未实际收到投资性活动产生的现金流。

2014 年 10 月和 2015 年 7 月，海航集团、基础产业集团及机场集团等相关方对三亚新机场公司进行增资时，考虑到：（1）该公司自成立以来一直未开始实际运营，其净资产增加仅是由于在账面上确认对三亚机场的投资收益所致，并未实际收到分红；（2）三亚新机场公司与相关增资方均为海航集团及其下属成员企业，互相间均为内部关联单位。因此，相关方通过协商，确定按 1 元/每元注册资本的价格对三亚新机场公司进行增资。

因增资三亚新机场公司的成本低于可辨认净资产公允价值，基础产业集团于2015年1-8月确认营业外收入11,226.99万元，并相应将其计入非经常性损益。该事项并不会对基础产业集团扣除非经常损益后的净利润产生影响。

三、相关会计处理原则、确认依据及合理性

1、相关会计处理原则、确认依据

根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》（2014年修订）：

“第六条 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

（一）以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

.....

第十条 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。”

2、会计处理的合理性

2015年7月，基础产业集团以1元/每元注册资本的价格认缴对三亚新机场公司的300,000万元出资，系对三亚新机场公司的初始投资。按照三亚新机场公司章程规定的股权比例，基础产业集团应享有的三亚新机场公司可辨认净资产份额为311,226.99万元。因此，基础产业集团的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产份额，其差额11,226.99万元计入营业外收入，符合会计准则的相关规定，具备合理性。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“(二) 盈利能力分析”之“10、非经常性损益、合并报表范围以外的投资收益对公司经营成果的影响”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团增资三亚新机场公司的成本低于可辨认净资产公允价值的原因具备合理性；会计计量及会计处理、确认依据符合相关会计政策和会计准则的规定。

30、申请材料显示，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-8 月，基础产业集团营业外收入分别为 17,854.61 万元、26,953.61 万元、38,485.13 万元和 37,423.79 万元，占营业总收入的比例分别为 7.14%、15.93%、7.65%和 10.66%。营业外收入的主要构成是政府补助。请你公司：1) 补充披露报告期内基础产业集团政府补助的确认依据及其合理性。2) 补充披露基础产业集团政府补助是否具有持续性及对未来经营业绩的影响。3) 结合基础产业集团政府补助的构成，补充披露未将所有政府补助计入非经常性损益的依据和合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、报告期内基础产业集团政府补助的确认依据及其合理性

(一) 会计准则的相关规定

根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》的相关规定，政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助主要有如下特征：

一是无偿性，政府并不因此享有企业的所有权，企业将来也不需要偿还。

二是直接取得资产，政府补助是企业从政府直接取得的资产，包括货币性资产和非货币性资产，形成企业的收益。

（二）基础产业集团报告期内政府补贴的构成情况

报告期内，基础产业集团所取得政府补助主要为与收益相关的政府补助。报告期内各期确认为营业外收入的政府补助具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年
经营补贴	35,022.02	20,430.27	27,679.52	18,242.30	11,233.89
中小机场补贴	3,766.42	2,571.91	3,760.92	2,674.30	2,875.09
计入经常性损益金额：	38,788.44	23,002.18	31,440.44	20,916.61	14,108.99
民航发展基金（建设费返还）	1,520.00	1,520.00	1,545.00	918.00	821.10
贷款贴息	435.00	101.00	671.00	578.00	1,819.00
税费返还	579.35	64.05	1,268.25	1,631.66	509.28
博鳌环境整治经费补贴	94.58	94.58	218.40	219.86	-
节能减排补贴	170.00	30.00	271.00	-	137.00
财政局 2013 年吞吐量奖励款	-	-	300.00	-	-
西环高铁青苗及地上附着物征补费	-	-	-	133.19	-
海航城一期西环铁路建设土地征用补偿	-	-	-	126.09	-
分配三亚市政府奖励分配款	92.37	-	-	-	101.00
递延收益结转的政府补助部分	597.53	417.09	731.24	423.40	139.84
其他补贴	1,439.26	156.59	455.45	1,571.45	118.19
计入非经常性损益的金额：	4,928.10	2,383.30	5,460.34	5,601.66	3,645.41
政府补贴合计	43,716.54	25,385.49	36,900.79	26,518.26	17,754.40

（三）基础产业集团下属各子公司取得政府补助的具体确认依据

1、唐山三女河机场管理有限公司

单位：万元

补助项目	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年	确认依据
中小机场补贴	747.00	747.00	741.00	368.00	634.00	2012-2015 年：《关于修订印发民航中小机场补贴管理暂行办法的通知》（民航发[2012]119 号）
经营补贴	180.00	44.00	500.00	500.00	709.10	2009-2014 年政府经营补贴：唐山市政府与海航集团《关于加强战略合作的框架协议》 2012-2015 年航线补贴：《三亚市 2014 年促进经济持续健康发展财政补贴政策决定》、《航班定额补贴协议书》
民航发展基金	-	-	169.00	-	171.00	2012-2015 年：《民航发展基金征收使用管理暂行办法》（财综[2012]17 号）

2、安庆天柱山机场有限责任公司

单位：万元

补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
经营补贴	8,778.39	5,150.80	6,300.00	7,360.00	3776.66	2012-2015 年政府经营补贴：安庆市政府与机场集团《关于安庆天柱山机场有限责任公司有关事宜的合作协议》及后续续签的补充协议 2012 年-2015 年航线补贴：1、安庆机场与华夏航空《客运包机运输销售合同》；2、安庆机场与东方航空《航班合作经营协议书》；3、安庆机场与南方航空《航线经营补贴合同》等
中小机场补贴	728.00	728.00	673.00	310.00	565.00	2012-2015 年：《关于修订印发民航中小机场补贴管理暂行办法的通知》（民航发[2012]119 号）
其他税费返还	19.39	5.59	33.67	27.22	0.37	2012-2015 年：安庆市政府与机场集团签署《关于安庆天柱山机场有限责任公司有关事宜的合作协议》中关于税收返还的相关约定
民航发展基金	366.50	183.25	274.87	324.87	184.14	2012-2015 年：《民航发展基金征收使用管理暂行办法》（财综[2012]17 号）
其他补贴	40.52	40.36	32.00	18.20	-	2012-2015 年：安庆市政府与机场集团签署《关于安庆天柱山机场有限责任公司有关事宜的合作协议》中有关

						其他补贴的约定

3、潍坊南苑机场有限责任公司

单位：万元

补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
中小机场补贴	814.00	814.00	762.00	379.00	583.00	2012-2015 年：《关于修订印发民航中小机场补贴管理暂行办法的通知》（民航发[2012]119 号）
经营补贴	15,008.97	9,951.97	9,162.10	4,391.10	3,032.29	2012 年：潍坊市政府、海航集团、机场集团《关于潍坊=北京、潍坊=上海航线运营的补充协议》 2013-2015 年：潍坊市政府、海航集团、机场集团《合作补充协议》
民航发展基金	-	-	273.00	153.00	168.00	2012-2015 年：《民航发展基金征收使用管理暂行办法》（财综[2012]17 号）
税费返还	-	-	64.70	95.80	42.00	2013-2015 年：潍坊市政府、海航集团、机场集团《合作补充协议》中关于税收返还的相关约定
爆炸物检测设备补助资金	-	-	-	-	84.00	2012 年：潍坊市民航局《关于申报机场候机楼入口处新增痕量爆炸物检测设备补助的通知》（局发明电[2011] 2774 号）
设备设施补贴款	200.17	-	-	15.00	-	2013-2015 年：《潍坊市民航局拨款通知》

4、满洲里西郊机场有限责任公司

单位：万元

补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
经营补贴	988.00	488.00	-	500.00	600.00	2012-2015 年：满洲里市政府与海航集团《合作协议》
中小机场补贴	810.00	-	1,088.00	1,021.00	300.00	2012-2015 年：《关于修订印发民航中小机场补贴管理暂行办法的通知》（民航发[2012]11 号）
民航发展基金	792.00	792.00	430.00	405.00	-	2012-2015 年：《民航发展基金征收使用管理暂行办法》（财综[2012]17 号）
满洲里市财政局消防人员工资补贴	36.00	18.00	-	-	-	2015 年：《关于申请消防人员工资列入政府财政预算的请示》（满洲里机财[2012]163 号）

税费返还	-	-	1,115.21	672.00	300.74	2012-2015 年：满洲里市政府与海航集团《合作协议》中关于税收返还的相关约定
节能减排补助	140.00	-	235.00	-	-	2014 年-2015 年：《加强民航节能减排专项资金管理》（财建[2012]547 号）
政府奖励款	20.50	-	-	20.00	-	2013 年：《关于申请消防人员工资列入政府财政预算的请示》（满洲里机财[2012]163 号） 2015 年：《关于申请机场客运大巴运行补贴的请示》（满洲里机业[2015]135 号）

5、宜昌三峡机场有限责任公司

单位：万元

补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
困难企业补贴	16.85	-	14.46	13.19	13.00	2012-2015 年：《关于印发<湖北省关于支持企业职工培训稳定就业岗位补贴办法>的通知》（宜文[2013]43 号/宜人社函[2015]47 号）
中小机场补贴	667.42	282.91	496.92	596.30	793.09	2012-2015 年：《关于修订印发民航中小机场补贴暂行办法的通知》（民航发[2012]119 号）
税费返还款	-	-	-	221.00	207.00	2012-2015 年：《市人民政府关于印发宜昌市航贴办法的通知》（宜府发[2011]15 号）中关于税收返还的相关约定
经营补贴	9,066.66	4,795.50	11,347.82	5,491.20	3,115.85	2012-2015 年：《市人民政府关于印发宜昌市航贴办法的通知》（宜府发[2011]15 号）
节能减排补贴	-	-	36.00	-	128.09	2012-2015 年：《2014 年民航节能减排专项资金项目列表/省财政厅关于下达机场节能减排项目资金的通知》（鄂财商发[2012]293 号）
“大通关”口岸补贴	3.09	3.09	187.61	141.33	-	2012-2015 年： 1、《省财政关于拨付 2012 年口岸“大通关”补助资金的通知》（鄂财商发[2012]77 号） 2、《省财政厅关于拨付 2013 年口岸“大通关”补助资金的通知》（鄂财商发[2013]105 号） 3、《省财政关于拨付 2014 年口岸“大通关”补助资金的通知》（鄂财商发[2014]68 号） 4、《省财政厅关于预拨 2015 年省级服务业发展资金-改善开放环境专项的通知》（鄂财商发[2015]100 号）
对外开放先进奖金	2.00	-	2.00	-	1.00	2012-2015 年：《市财政局拨付 2012 年度全市利用外资和外贸出口先进单位奖励资金的通知》（宜财发[2013]649 号/宜市财商发[2014]603 号）
其他项目-安保项目补贴	0.30	0.30	-	46.45	4.17	2012-2015 年： 1、《关于宜昌机场安保设施设备的批复》（民航中南局规划[2009]51 号） 2、《2013 年安全能力建设资金预算申请公示 7》（鄂财建发[2013]305 号）

						3、《省财政厅关于下达 2015 年民航发展基金地方机场投资补助项目资金的通知》（鄂财建发[2015]188 号）
递延收益结转	122.44	110.72	275.39	33.89	10.80	前期确认的与资产相关的政府补助依据会计准则分期结转
其他项目-爆炸物检测仪项目补贴	14.23	9.48	14.23	14.23	4.74	2012-2015 年：《关于下达机场候机楼入口处新量爆炸物检测仪器补助有关问题的通知》（局发[2012]64 号）
贷款贴息	101.00	101.00	58.00	110.00	-	2013 年-2015 年： 1《市财政局关于宜昌三峡机场站坪扩建工程资金意见》（宜市财办函[2012]344 号） 2、《关于拨付 2014 年民航基建贷款贴息资金的通知》（中南局发明电[2014]1212 号） 3、《关于拨付 2015 年民航基建贷款贴息资金的通知》（中南局发[2015]943 号）
重型泡沫消防车补贴	-	-	-	50.00	-	2013 年：《市财政局关于民航监管局行政约见三场安全管理人员报告所述事项的处理意见》（宜市财办函[2013]183 号）
私募债融资扶持奖励	-	-	30.00	30.00	-	2013-2014 年：《财政厅省发展和改革委员会关于下达 2013 年度债券融资奖励扶持专项资金的通知》（财企发[2013]48 号）
除冰雪设备专项资金补贴收益	24.50	16.33	40.17	-	-	2014-2015 年：《省财政厅关于下达 2013 年民航发展基金补助地方机场建设项目支出预算的通知》（鄂财建发[2013]30 号）
资产置换收益	224.59	-	-	-	-	2015 年：《宜昌市国资委关于确认宜昌三峡机场公司设施还建范围的批复》（宜市国资产权[2015]1 号）
税金返还	-	-	1.45	0.26	0.83	2012 年-2014 年：《中华人民共和国个人所得税法》第十一条规定“对扣缴义务人按照所扣缴的税款，给百分之二的手续费”

6、三亚凤凰国际机场有限责任公司

单位：万元

补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
民航中南局转来 11 年度贷款贴息	-	-	-	-	1,819.00	2012 年：《关于拨付 2011 年民航基建贷款贴息资金的通知》（中南局机发明电〔2012〕2018 号）

财政厅下拨 2011 年度资本市场发展专项经费	-	-	-	-	140.00	2012 年：《关于 2011 年度海南省资本市场发展专项资金发放情况的通报》（琼金办[2012]67 号）
财政拨付 2011 年度外航营业外返还	-	-	-	-	70.10	2012 年：《海南省开放航权若干政策规定实施细则的通知》（琼府办[2006]3 号）
三亚市政府奖励分配款	-	-	-	-	101.00	2012 年：三亚市政府《关于对促进凤凰国际机场旅客年吞吐量突破 1000 万人次做出突出贡献的单位进行奖励的决定》
递延收益结转	174.34	123.12	180.98	114.64	21.90	前期确认的与资产相关的政府补助依据会计准则分期结转
收到两节工作管理费补贴	-	-	-	25.00	-	2013 年：《关于安排加强 2013 年“两节”期间管理相关单位工作经费的请示》（三财【2013】54 号）
西环高铁青苗及地上附着物征补费	-	-	-	133.19	-	三亚市政府《关于印发三亚市集体土地征收补偿安置管理规定的通知》（三府办[2011]181 号）
博鳌环境整治经费补贴	-	-	-	163.50	-	三亚市财政局《关于报送迎接博鳌亚洲论坛年会环境综合整治项目经费的函》
博鳌论坛年会环境整治经费	-	-	-	56.36	-	三亚市财政局《关于报送迎接博鳌亚洲论坛年会环境综合整治项目经费的函》
海南省资本市场发展专项资金	-	-	-	340.00	-	《关于 2012 年度海南省资本市场发展专项资金发放情况的通报》（琼金办[2013]90 号）
外航营业税补贴款	-	-	-	78.30	-	《关于下达 2012 年海南省开放航权营业税财政补贴资金的通知》（琼财预[2013]1748 号）
财政部转来民航中南管理局基建贷款贴息 468 万	-	-	-	468.00	-	《关于申报民航基建贷款贴息的通知》（局发明电[2012]3554 号）
三亚财政局转来 2013 年省级财政救灾资金	-	-	-	100.00	-	《三亚市财政局 2013 年省级财政救灾资金的通知》（三财农指标[2013]73 号）

三亚市财政局奖励经费	-	-	-	300.00	-	《关于安排三亚凤凰国际机场旅客吞吐量突破 1100 万人次奖励经费的意见》（三财[2013]55 号）
西环高铁青苗及地上附着物征补费	-	-	-	213.07	-	《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定》（三府[2011]181 号）
经营补贴	-	-	369.60	-	-	中共三亚市委、三亚市人民政府《关于三亚市 2014 年促进经济持续健康发展财政补贴政策决定》（三发[2014]2 号）
博鳌补贴	-	-	218.40	-	-	中共三亚市委办公室/三亚市人民政府办公室《关于印发〈博鳌亚洲论坛 2014 年年会暨重大国事活动三亚市服务保障工作方案〉的通知》（三发办[2014]5 号）
西环铁路临时安置费	-	-	28.80	-	-	三亚市政府办公室公文呈批单《关于解决新建海南西环铁路机场段涉及员工安置问题的意见汇总》
贷款贴息	-	-	613.00	-	-	《关于申报民航基建贷款贴息的通知》（中南局发明电（2013）1405 号）
海南省人民政府转来 2013 年度资本市场发展专项资金	-	-	200.00	-	-	海南省财政厅/海南省政府金融工作办公室《关于印发〈海南省资本市场发展专项资金管理暂行办法〉的通知》（琼财债[2011]2616 号）
财政局 2013 年吞吐量奖励款	-	-	300.00	-	-	《三亚市 2014 年促进经济持续健康发展财政补贴政策决定》（三发[2014]2 号）
博鳌补贴	81.60	81.60	-	-	-	三亚市财政局《关于下达 2015 年博鳌亚洲论坛年会暨重大国事活动服务保障经费的通知》（三财预[2015]17 号）
海南省财政厅 2015 年民航节能减排项目补贴资金	30.00	30.00	-	-	-	《关于申报 2015 年民航节能减排专项资金项目的通知》（中南局发明电（2014）1435 号）

政府补助转营业外收入	600.00	600.00	-	-	-	《关于三亚市 2014 年促进经济持续健康发展财政补贴政策的决定》（三发[2014]2 号）
海南省财政厅海南地区航路航线优化调整补助	100.00	100.00	-	-	-	《关于下达海南地区航路航线优化调整补助资金的通知》（琼财预[2015]815 号）
三亚市财政局 2015 年会议暨重大国事活动服务保障项目经费	81.60	81.60	-	-	-	三亚市财政局《关于下达 2015 年博鳌亚洲论坛年会暨重大国事活动服务保障经费的通知》（三财预[2015]17 号）
三亚市财政国库支付局就业见习补贴	8.61	1.26	-	-	-	三亚市人力资源和社会保障局《关于授予三亚凤凰机场“三亚市高效毕业生就业见习基地”的通知》（三人社发[2015]32 号）
三亚市财政国库支付局转来就业实习补贴	2.16	2.16	-	-	-	三亚市人力资源和社会保障局《关于授予三亚凤凰机场“三亚市高效毕业生就业见习基地”的通知》（三人社发[2015]32 号）
贷款贴息下账	334.00	-	-	-	-	《关于申报民航基建贷款贴息的通知》（中南局发明电（2014）1236 号）
资本市场发展专项资金	225.89	-	-	-	-	海南省财政厅/海南省政府金融工作办公室《关于印发〈海南省资本市场发展专项资金管理暂行办法〉的通知》（琼财债[2011]2616 号）
旅游发展综合评价奖励	415.00	-	-	-	-	海南省财政厅《关于下达 2015 年我省基地航空公司财政补助资金的通知》（琼财预[2015]1954 号）
国外航线营业税、增值税返还	76.23	76.23	131.29	88.72	0.25	2012-2015 年：营业税、增值税相关返还规定

7、营口机场有限公司

单位：万元

补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
税费返还	496.50			633.90	20.00	2012-2015 年：营口市政府、五矿（营口）产业园发展有限公司、海航集团《关于营口市机场建设与运行合作协议》中关于税收返还的相关约定
财政局经营补贴	1,000.00		400.00			2012-2015 年：营口市政府、五矿（营口）产业园发展有限公司、海航集团《关于营口市机场建设与运行合作协议》

8、其他企业

单位：万元

单位名称	补助项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度	确认依据
三亚海航地产开发有限公司	海航城一期西环铁路建设土地征用补偿				126.09	-	《关于海航城一期西环铁路建设土地征用补偿的通知》
上海大新华雅秀投资有限公司	收到祝桥镇财政扶持资金				-	0.15	《关于祝桥镇财政扶持资金的通知》
上海大新华雅秀投资有限公司	政府返还款	-	2.00	0.49	0.19	-	《关于政府返还款的通知》
大新华置业（苏州）有限公司	甬直财政返还 2011 年区服务业引导				50.00	-	《关于甬直财政返还 2011 年区服务业引导的通知》
三亚凤凰国际机场货运有限公司	国外航线营业税返还				0.70	0.20	《关于下达 2012 年海南省开放航权营业税财政补贴资金的通知》（琼财预[2013]1748 号）
海航机场控股（集团）有限公司	政府专项基金			100.00	200.00	-	海南省政府金融办公室/海南省财政厅《关于 2011 年度海南省资本市场发展专项资金发放情况的通报》（琼金办[2013]90 号）
海口新城区建设开发有限公司	税金返还			0.63	-1.45	0.08	个人所得税返还的相关规定
上海大新华雅秀投资有限公司	税金返还	-	0.21	-	-	-	个人所得税返还的相关规定

司							
武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	武汉市商务局招商引资奖励	5.00	5.00	-	-	-	黄陂区商务局相关通知
武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	先进物流企业补贴	-	-	-	120.00	-	《市发展改革委关于下达2013年武汉市现代物流业发展扶持资金（切块专项资金）计划的通知》（武发改投资[2013](695)号）
武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	黄陂区招商局对境外资金的奖励	15.48	-	-	-	-	《黄陂区招商局对境外资金的奖励的通知》

报告期内，基础产业集团下属子公司所获得的政府补助均为根据其及相关地方人民政府签署的合作协议或补贴发放主管单位下发的相关通知、文件所进行确认的，确认依据充分，具备合理性，符合《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定。

二、基础产业集团政府补助的持续性及对未来经营业绩的影响分析

（一）报告期内政府补助的主要构成

报告期内，基础产业集团的政府补助主要由中小机场补贴、经营补贴构成，报告期内各期该两项补助合计占各期政府补助整体金额的比例均在 75%以上，具体如下：

单位：万元

补助类型	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年
经营补贴	35,022.02	20,430.27	27,679.52	18,242.30	11,233.89
中小机场补贴	3,766.42	2,571.91	3,760.92	2,674.30	2,875.09
合计	38,788.44	23,002.18	31,440.44	20,916.60	14,108.98
占政府补助整体金额的比例	88.73%	90.61%	85.20%	78.88%	79.47%

（二）两项主要政府补助的确认依据及持续性分析

1、中小机场补贴

国家民航局、财政部于 2008 年联合制定并发布《民用中小机场补贴管理暂行办法》（民航发[2008]15 号文）（以下简称“《中小机场补贴办法》”）¹⁶：为推进民航普遍服务，保障民航机场的正常运营和持续协调发展，对年旅客吞吐量在 200 万人次以下的中小机场，分区域、划生产规模档次进行一定的补贴，资金由中央财政从机场管理建设费中安排拨付。同时，《中小机场补贴办法》中也对具体的补贴金额标准、补贴的核定与支付方式进行了明确规定，各中小机场的上级民航主管单位每年依据该文件向各机场拨付规定的补贴资金。

报告期内，基础产业集团下属的唐山机场、潍坊机场、安庆机场、满洲里机场、宜昌机场属于《中小机场补贴办法》所规定的中小机场，并按其实际运营情况和法规规定的计量标准相应取得补贴资金。截至本核查意见出具日，上述与中小机场补贴相关的法规文件仍然有效，预计基础产业集团获得该等中小机场补贴具有可持续性。

2、经营补贴

经营补贴是地方政府为响应国家建设发展支线机场的战略，结合当地基础设施投资建设、拉动内需的需要，给予支线机场的一种补贴收入。该项补贴专项用于机场的改扩建、投资及航空市场的拓展开发。基础产业集团下属各机场近年来先后与其所在地的地方政府签署相关合作协议，并在相应合作期间内取得政府专项经营补贴，具体情况如下：

机场	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年	确认依
唐山机场	180.00	44.00	500.00	500.00	709.10	2009-2014 年政府经营补贴 海航集团《关于加强战略 2012-2015 年航线补贴： 促进经济持续健康发展 定》、《航班定额补贴
安庆机场	8,778.39	5,150.80	6,300.00	7,360.00	3,776.66	2012-2015 年政府经营补贴 机场集团《关于安庆天 公司有关事宜的合作协 补充协议 2012 年-2015 年航线补 华夏航空《客运包机运

¹⁶ 国家民航局、财政部后续对《中小机场补贴办法》进行了若干次修订，目前最新有效的为根据《关于修订印发民航中小机场补贴管理暂行办法的通知》（民航发[2012]119 号）相应修订后的《中小机场补贴办法》

						安庆机场与东方航空《书》；3、安庆机场与南补贴合同》等
三亚机场			369.60			中共三亚市委、三亚市亚市 2014 年促进经济补贴政策的决定》（三
潍坊机场	15,008.97	9,951.97	9,162.10	4,391.10	3,032.29	2012 年：潍坊市政府、团《关于潍坊=北京、海的补充协议》 2013-2015 年：潍坊市政府集团《合作补充协议
满洲里机场	988.00	488.00		500.00	600.00	2012-2015 年：满洲里市《合作协议》
宜昌机场	9,066.66	4,795.50	11,347.82	5,491.20	3,115.85	2012-2015 年：《市人民市航线补贴办法的通知号）
营口机场	1,000.00					2012-2015 年：营口市政产业园发展有限公司、口市机场建设与运行合

报告期内，基础产业集团下属各机场获得的经营补贴均有与地方政府签署的合作协议或地方政府发布的相关文件作为依据。在该等合作协议/地方政府发布文件的有效期内，该等机场能持续获得经营补贴；在该等合作协议/地方政府发布文件到期后，基础产业集团将积极与地方政府协商续签事宜，以确保相关机场获得经营补贴的可持续性。

（三）对未来经营业绩的影响分析

如上所述，基础产业集团的政府补助主要由中小机场补贴、经营补贴构成，该等补助具有明确依据，预计可持续获得。

除此之外，基础产业集团报告期内获得的其他类补助主要包括民航发展基金（建设费返还）、税费返还、贷款贴息、节能减排等。该等补助合计占基础产业集团整体政府补助金额的比例不足 25%，占基础产业集团整体营业收入和营业利润的比例较低且占比总体呈下降趋势，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年
民航发展基金	1,520.00	1,520.00	1,545.00	918.00	821.10
贷款贴息	435.00	101.00	671.00	578.00	1,819.00
税费返还	579.35	64.05	1,268.25	1,631.66	509.28
博鳌环境整治经费补贴	94.58	94.58	218.40	219.86	-
节能减排补贴	170.00	30.00	271.00	-	137.00
财政局 2013 年吞吐量奖励款	-	-	300.00	-	-
西环高铁青苗及地上附着物征补	-	-	-	133.19	-
海航城西环铁路建设土地征用补	-	-	-	126.09	-
分配三亚市政府奖励分配款	92.37	-	-	-	101.00
递延收益结转的政府补助部分	597.53	417.09	731.24	423.40	139.84
其他补贴	1,439.26	156.59	455.45	1,571.45	118.19
合计	4,928.09	2,383.31	5,460.34	5,601.65	3,645.41
占营业收入的比例	0.66%	0.69%	1.12%	3.65%	1.58%
占营业利润的比例	12.58%	6.64%	17.22%	12.76%	19.37%

因此，基础产业集团的主要政府补助具有可持续性，政府补助对基础产业集团的未来经营业绩不会产生重大影响。

三、未将所有政府补助计入非经常性损益的依据和合理性分析

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（第（2008 年）43 号）规定：

“二、非经常性损益通常包括以下项目：

.....

（三）计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外。”

报告期内，基础产业集团未计入非经常性损益的政府补助包括中小机场补贴和经营补贴，具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年
中小机场补贴	3,766.42	2,571.91	3,760.92	2,674.30	2,875.09
经营补贴	35,022.02	20,430.27	27,679.52	18,242.30	11,233.89

计入经常性 损益金额	38,788.44	23,002.18	31,440.44	20,916.61	14,108.99

（一）报告期内未将中小机场补贴计入非经常性损益的依据

报告期内，基础产业集团分机场取得的中小机场补贴情况如下：

单位：万元

机场	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年
唐山机场	747.00	747.00	741.00	368.00	634.00
安庆机场	728.00	728.00	673.00	310.00	565.00
潍坊机场	814.00	814.00	762.00	379.00	583.00
满洲里机场	810.00	-	1,088.00	1,021.00	300.00
宜昌机场	667.42	282.91	496.92	596.30	793.09
合计	3,766.42	2,571.91	3,760.92	2,674.30	2,875.09

如前所述，报告期内基础产业集团下属的唐山机场、潍坊机场、安庆机场、满洲里机场、宜昌机场属于《中小机场补贴办法》所规定的中小机场，并按其实际运营情况和相关法规规定的计量标准相应取得补贴资金。

根据《中小机场补贴办法》相关规定，中小机场补贴是中央财政对中小型民用机场作为社会公益性基础设施提供普遍服务给予的补贴资金，目的是为了推进民航普遍服务，保障民航机场的正常运营和持续协调发展，补贴资金专项用于弥补机场提供普遍服务发生的支出，不得挪作他用。《中小机场补贴办法》针对中小机场补贴规定了明确的补贴计量标准，其由固定补贴和变动补贴两部分构成，其中固定补贴根据机场所在类别相应确定补贴金额，变动补贴根据机场所在类别的补贴标准和上年该机场旅客吞吐量相应计算确定。

综上，上述机场取得中小机场补贴，符合国家相关政策规定，与其机场正常经营主业密切相关，并能按照明确的计量标准持续享受该等补贴。因此，报告期内未将中小机场补贴计入非经常性损益具有充分依据和合理性。

（二）报告期内未将经营补贴计入非经常性损益的依据

报告期内，基础产业集团分机场取得的经营补贴情况如下：

单位：万元

机场	2015 年	2015 年 1-8 月	2014 年	2013 年	2012 年

唐山机场	180.00	44.00	500.00	500.00	709.10
安庆机场	8,778.39	5,150.80	6,300.00	7,360.00	3,776.66
三亚机场	-	-	369.60	-	0
潍坊机场	15,008.97	9,951.97	9,162.10	4,391.11	3,032.29
满洲里机场	988.00	488.00	-	500.00	600.00
宜昌机场	9,066.66	4,795.50	11,347.82	5,491.20	3,115.85
营口机场	1,000.00	-	-	-	-
合计	35,022.02	20,430.27	27,679.52	18,242.30	11,233.89

如前所述，报告期内，基础产业集团下属各机场获得的经营补贴均有与地方政府签署的合作协议或地方政府发布的相关文件作为依据，具体如下：

1、唐山机场：2009 年，唐山市政府与海航集团签署《关于加强战略合作的框架协议》。根据该协议约定，唐山机场自通航后每年可定额获得生产运营补贴及市场开发补贴。截至 2015 年该协议期满前，唐山机场已连续 5 年获得唐山市政府拨付的补贴资金。该协议期满后，经唐山市政府批复并根据唐山市政府办公厅文件的批复意见，对唐山机场的补贴自 2016 年起将列入唐山市财政预算给予保障，唐山机场每年可根据该等批复意见逐年进行补贴申请。另外，唐山机场报告期内根据各地政府出台的针对具体航线给予补贴的相关规定，依据定额定量计算标准，相应获得少量航线补贴，该等关于航线补贴的相关规定目前仍然有效。

2、安庆机场：2005 年，海航集团与安庆市政府签署合作协议，约定 2005 年至 2009 年间，由安庆市政府每年给予安庆机场定额生产运营补贴及市场开发管理补贴，同时根据航线补贴的要求，依据每年安庆机场的航班、航线、航次给予定额补贴。该项协议每三年续签一次，分别已于 2009 年、2012 年、2015 年完成续签（自 2012 年起，该协议的签署主体已由海航集团变更为其下属单位机场集团），目前最新合作协议的有效期至 2019 年。

3、三亚机场：三亚机场报告期内根据各地政府出台的针对具体航线给予补贴的相关规定，依据定额定量计算标准，相应获得少量航线补贴，该等关于航线补贴的相关规定目前仍然有效。

4、潍坊机场：自 2003 年，根据海航集团与潍坊市政府签署的合作协议，潍坊市政府每年依据潍坊机场的运营情况，相应给予潍坊机场经营补贴及相关的航线补贴。报告期内，海航集团、机场集团与潍坊市政府逐年签署了《关于潍坊=

北京、潍坊=上海航线运营的补充协议》和《合作补充协议》等，就潍坊机场经营补贴及相关的航线补贴事宜进行了明确。根据机场集团与潍坊市人民政府于2016年4月20日召开的关于经营补贴专题会议的纪要，为进一步支持并加快潍坊航空产业的发展，自2016年起，未来合作协议将由每年一签修改为每三年一签。

5、满洲里机场：2011年，海航集团与满洲里政府签署合作协议，给予满洲里机场每年定额的经营补贴。最新补充协议已于2016年4月30日完成签署，有效期至2018年。

6、宜昌机场：2011年，宜昌市政府为了促进当地航空市场的发展，下发了《市人民政府关于印发宜昌市航线补贴办法的通知》（宜府发[2011]15号），该文件规定了关于给予宜昌机场相关航线补贴的具体内容及计算标准。2016年，宜昌市政府针对该文件进行了修订，并下发了《市人民政府办公室关于完善航线航班补贴办法的通知》（宜府办发[2016]14号），明确将继续对宜昌本地的航线航班进一步给予补贴支持。目前，该等关于航线补贴的相关规定仍然有效。

7、营口机场：根据营口市政府、五矿（营口）产业园发展有限公司、海航集团于2008年签署的《关于营口市机场建设与运行合作协议》，在营口机场通航后的8年内，营口市政府每年将依据营口机场实际运营情况给予相应的经营补贴。营口机场已于2016年初实现通航，预计未来8年内将可以持续获得该等经营补贴。

综上所述，报告期内，基础产业集团下属各机场获得的经营补贴均有与地方政府签署的合作协议或地方政府发布的相关文件作为依据，其取得的经营补贴与机场正常经营主业密切相关，该等合作协议/地方政府发布文件均明确约定了具体补贴方式、金额或计量标准。因此，报告期内未将经营补贴计入非经常性损益具有充分依据和合理性。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“（二）盈利能力

力分析”之“8、营业外收入”进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：报告期内基础产业集团政府补助的确认依据充分、具备合理性；基础产业集团的主要政府补助具有持续性，政府补助对基础产业集团的未来经营业绩不会产生重大影响；报告期内未将中小机场补贴和经营补贴计入非经常性损益的依据充分、合理。

31、申请材料显示，2015年8月末，基础产业集团可供出售金融资产账面价值为490,811.69万元。请你公司按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2014年修订）》第三十二条的要求，补充披露可供出售金融资产的投资目的、对基础产业集团资金安排的影响、投资期限、投资的可回收性及减值准备的计提是否充分。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团的可供出售金融资产明细

基础产业集团截至2015年8月31日和2015年末的可供出售金融资产明细如下：

单位：万元

投资单位	被投资单位	投资成本	2015年8月31日		2015年12月31日	
			账面价值	公允价值变动	账面价值	公允价值变动
上海大新华实业有限公司	上海九龙山旅游股份有限公司	46,516.04	96,816.38	50,300.34	105,469.05	58,953.01
三亚凤凰国际机场有限	北京京港咨询服务	30.00	-		-	-

投资单位	被投资单位	投资成本	2015 年 8 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
			账面价值	公允价值变动	账面价值	公允价值变动
责任公司	中心					
三亚凤凰国际机场有限责任公司	江苏银行股份有限公司	4,978.01	4,978.01		4,978.01	-
三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚汉莎航空食品有限公司	120.00	120.00		120.00	-
三亚凤凰国际机场有限责任公司	长江租赁有限公司	18,000.00	18,000.00		18,000.00	-
海航机场集团有限公司	上海新华天行股权投资管理有限公司	1,000.00	1,000.00		994.69	-
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海南供销大集控股有限公司	82,177.30	82,177.30		82,177.30	-
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	500.00	500.00		500.00	-
海航地产控股（集团）有限公司	三亚海航双圣山体育休闲有限公司（现已更名为“三亚红塘湾旅游大学投资有限公司”）	500.00	500.00		500.00	-
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海南银行股份有限公司	36,720.00	36,720.00		36,720.00	-
海航基础产业集团有限公司	海航资产管理集团有限公司	250,000.00	250,000.00		250,000.00	-
合 计		440,541.35	490,811.69	50,300.34	499,459.05	58,953.01

二、基础产业集团可供出售金融资产的投资期限、主要投资目的和对资金安排的影响

投资单位	被投资单位	投资期限	主要投资目的
上海大新华实业有限公司	上海九龙山旅游股份有限公司	无明确期限	获取分红和股票增值收益
三亚凤凰国际机场有限责任公司	北京京港咨询服务中心	无明确期限	公司未实际成立，已全额计提减值准备，账面净额为零
三亚凤凰国际机场有限责任公司	江苏银行股份有限公司	无明确期限	获取分红及股权增值收益
三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚汉莎航空食品有限公司	无明确期限	获取分红及股权增值收益
三亚凤凰国际机场有限责任公司	长江租赁有限公司	无明确期限	获取分红及股权增值收益
海航机场集团有限公司	上海新华天行股权投资管理有限公司	2016年4月对外转让	获取分红及股权增值收益
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海南供销大集控股有限公司	无明确期限	获取分红及股权增值收益
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	2016年1月对外转让	获取分红及股权增值收益
海航地产控股（集团）有限公司	三亚海航双圣山体育休闲有限公司	2016年3月对外转让	获取分红及股权增值收益
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海南银行股份有限公司	无明确期限	获取分红及股权增值收益
海航基础产业集团有限公司	海航资产管理集团有限公司	无明确期限	获取分红及股权增值收益

根据上表，基础产业集团可供出售金融资产主要系对外股权投资，除所持海南海岛欧铂餐饮管理有限公司和三亚海航双圣山体育休闲有限公司的股权已分别于2016年1月和2016年3月对外转让、所持上海新华天行股权投资管理有限公司的股权已于2016年4月对外转让外，其余对外股权投资无明确的投资期限，该等投资目的主要为获取分红和股权增值收益。

截至2015年8月31日和2015年末，基础产业集团可供出售金融资产账面价值占总资产的比例分别为7.02%和6.08%，占比较低。截至本核查意见出具日，该等可供出售金融资产并无明确的后续追加投资的计划或约定。因此，该等可供出售金融资产不会对基础产业集团的资金安排产生不利影响。

三、可供出售金融资产的投资可回收性及减值准备计提情况

上述基础产业集团可供出售金融资产的投资可回收性及减值准备计提情况如下：

（一）上海九龙山旅游股份有限公司

上海九龙山旅游股份有限公司（现已更名为“海航创新（海南）股份有限公司”）系 A 股上市公司，上海大新华实业有限公司所持其股票的流动性较好，可回收性较强。根据九龙山经审计的财务报告，2013-2015 年分别实现归属于母公司股东的净利润 2,724.95 万元、4,433.88 万元和 2,799.17 万元，经营情况正常，因此该项投资不存在减值迹象，未计提减值准备。

（二）北京京港咨询服务中心

三亚凤凰国际机场有限责任公司对北京京港咨询服务中心的投资已于 2003 年全额计提减值准备，报告期内不会对可供出售金融资产的账面价值和标的公司损益情况产生影响。

（三）江苏银行股份有限公司

鉴于江苏银行股份有限公司盈利情况良好，且具备现金分红能力，因此该项投资不存在减值迹象，未计提减值准备。

（四）三亚汉莎航空食品有限公司

三亚汉莎航空食品有限公司为上市公司易食集团股份有限公司¹⁷下属子公司，主要经营机上饮食、饮料、干鲜果、纪念品以及餐厅、咖啡厅等业务。根据其经审计的财务报告，三亚汉莎航空食品有限公司 2012-2015 年实现净利润分别为 961.15 万元、999.82 万元、1,679.17 万元和 1,909.09 万元，经营情况正常，因此该项投资不存在减值迹象，未计提减值准备。

（五）长江租赁有限公司

¹⁷ 现已更名为“海航凯撒旅游集团股份有限公司”

长江租赁有限公司为海航资本集团有限公司旗下专门从事飞机融资租赁业务的公司，根据其经审计的财务报告，长江租赁有限公司 2012-2015 年分别实现净利润 5,111.19 万元、4,453.31 万元、5,194.44 万元和 5,947.41 万元，经营情况正常，因此该项投资不存在减值迹象，未计提减值准备。

（六）上海新华天行股权投资管理有限公司

上海新华天行股权投资管理有限公司于 2010 年 12 月成立，主要从事股权投资管理业务，并提供投融资管理及相关服务。根据其经审计的财务报告，上海新华天行股权投资管理有限公司 2012-2015 年分别实现净利润 14.46 万元、6.98 万元、8.75 万元、-52.77 万元，2015 年基础产业集团就该项可供出售金融资产计提了 5.31 万元的减值准备。机场集团已于 2016 年 4 月签订了其所持上海新华天行股权投资管理有限公司股权的对外转让协议，并已按照投资成本收回投资。

（七）海南供销大集控股有限公司

海南供销大集控股有限公司于 2015 年 4 月成立。根据西安民生重大资产重组的相关公告，海南供销大集控股有限公司为西安民生本次重大资产重组的拟注入资产，该次重大资产重组已于 2016 年 2 月取得证监会的核准批文。根据西安民生该次重大资产重组的盈利预测补偿协议显示，海南供销大集控股有限公司 2016-2018 年的利润承诺数分别为 18,065.11 万元、148,357.21 万元、233,196.40 万元，预计未来盈利能力较好，因此该项投资不存在减值迹象，未计提减值准备。

（八）海南海岛欧铂餐饮管理有限公司

海建集团已于 2016 年 1 月签订了其所持海南海岛欧铂餐饮管理有限公司股权的对外转让协议，并已按照投资成本收回投资，因此该项投资无需计提减值。

（九）三亚海航双圣山体育休闲有限公司

地产控股已于 2016 年 3 月签订了其所持三亚海航双圣山体育休闲有限公司股权的对外转让协议，并已按照投资成本收回投资，因此该项投资无需计提减值。

（十）海南银行股份有限公司

海南银行股份有限公司成立于 2015 年 8 月，海航国际旅游岛开发建设（集

团)有限公司为其设立时的股东之一。该公司目前经营正常,因此该项投资不存在减值迹象,未计提减值准备。

(十一) 海航资产管理集团有限公司

海航资产管理集团有限公司前身为海航置业控股(集团)有限公司,海航实业为其控股股东。根据其经审计的财务报告,海航资产管理集团有限公司2012-2014年分别实现净利润10,574.01万元、5,588.01万元和8,461.73万元,2015年未经审计的净利润为81,780.33万元,因此该项投资不存在减值迹象,未计提减值准备。

如上所述,基础产业集团可供出售金融资产均为对外股权投资,除个别投资已全额计提减值准备或已在报告期后对外转让收回投资外,其余对外投资的企业经营情况正常,不存在减值迹象,预计投资可回收性较强。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“(一)资产结构分析”之“3、非流动资产的构成及变化”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查,独立财务顾问认为:公司已补充披露基础产业集团可供出售金融资产的投资期限、主要投资目的和对资金安排的影响;该等可供出售金融资产的投资可回收性较强,减值准备计提情况符合会计准则的相关规定。

32、申请材料显示,基础产业集团投资性房地产采用公允价值计量,报告期投资性房地产公允价值变动损益分别为-1,334.79万元、10,352.25万元、816.58万元和2,107万元。请你公司补充披露基础产业集团投资性房地产公允价值判断依据,2014年投资性房地产公允价值变动损益大幅增长的原因,及对基础产业

集团未来经营业绩的影响。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团投资性房地产的具体情况和公允价值判断依据

基础产业集团列入投资性房地产科目核算并按照公允价值计量的资产包括：新海航大厦、康乐大剧场和三亚海航花园别墅。该等资产根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》的相关规定采用公允价值模式进行后续计量，依据为：

（1）该等投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（2）基础产业集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

新海航大厦位于海南省海口市大英山片区，于2011年建成投入使用，并出租给海航集团下属相关单位作为办公场所使用。根据出租面积，新海航大厦2011年-2012年计入投资性房地产的物业面积为127,592.93平方米，2013年-2015年计入投资性房地产的物业面积为89,902.05平方米。新海航大厦周边有成熟的商业地产作参考，可以取得类似房地产的出租价格，故将其计入投资性房地产并采用公允价值模式进行后续计量。为客观、公允地反映投资性房地产的价值，基础产业集团每年均委托外部专业资产评估公司对该项投资性房地产进行评估，并出具评估报告。评估机构在评估过程中，对于已完工的投资性房地产，采用收益法评估物业的公允价值，即以租金收益采用资本化率进行还原得出其公允价值。基础产业集团采用公允价值计量该项投资性房地产，会计政策一贯保持一致，未进行过重大调整。

其他两项计入投资性房地产的房产分别是基础产业集团下属子公司万宁海航大康乐投资开发有限公司开发的康乐大剧场（面积11,066.62平方米）以及海南海航恒实房地产开发有限公司开发的三亚海航花园（面积2,083.88平方米）。该两处房产面积相对较小，均已对外出租，且每年聘请专业的评估机构对公允价值进行评估并出具评估报告。

二、基础产业集团报告期内投资性房地产公允价值变动损益情况及原因分析

单位：万元

年度	公司	项目	公允价值变动损益	公允价值变动损益合计
2012 年	新城区建设	新海航大厦	-1,334.79	-1,334.79
	大康乐投资	康乐大剧场	-	
	恒实房地产	三亚海航花园	-	
2013 年	新城区建设	新海航大厦	10,491.13	10,352.25
	大康乐投资	康乐大剧场	26.04	
	恒实房地产	三亚海航花园	-164.92	
2014 年	新城区建设	新海航大厦	1,033.16	817.58
	大康乐投资	康乐大剧场	23.33	
	恒实房地产	三亚海航花园	-238.91	
2015 年 8 月	新城区建设	新海航大厦	3,670.81	2,107.00
	大康乐投资	康乐大剧场	217.53	
	恒实房地产	三亚海航花园	-1,781.34	
2015 年	新城区建设	新海航大厦	3,728.81	2,165.00
	大康乐投资	康乐大剧场	217.53	
	恒实房地产	三亚海航花园	-1,781.34	

报告期内，投资性房地产公允价值变动损益主要源于新海航大厦项目的公允价值变动，具体分析如下：

（一）新海航大厦项目的公允价值变动情况分析

1、2012 年度

新海航大厦 2012 年公允价值变动损益为-1,334.79 万元，主要原因是新城区建设的自用面积以及基础产业集团合并范围内相关子公司租赁使用的面积较 2011 年末同比有所增加，导致基础产业集团在合并报表层面将该部分自用面积及对合并范围内出租面积所对应的投资性房地产相应还原成固定资产，同时冲减该部分面积所对应的投资性房地产公允价值变动，因此导致 2012 年公允价值变动损益为-1,334.79 万元。

2、2013 年度

新海航大厦 2013 年公允价值变动损益为 10,491.13 万元，公允价值大幅增加的原因主要如下：

2012年9月，根据《海南省人民政府办公厅关于海航集团有限公司在海口大英山片区设立海南国际旅游岛中央商务区的批复文件》，海南省政府同意由海航集团牵头在海口市大英山片区设立和启动海南国际旅游岛中央商务区，并要求海航集团尽快设立和启动中央商务区项目建设，高起点编制中央商务区的规划，坚持高标准起步、高质量建成、高水平管理，加大招商引资力度，引进国内外知名企业和相关产业，建设一流的中央商务区。

海南省政府相关批复下发后，新城区建设于2012年底完成中央商务区发展战略规划工作，并基本完成了中央商务区核心区域建设第一阶段的相关基建工作。2013年开始，中央商务区进入核心区域建设第二阶段，即培育重点项目开发与金融商务功能，着力打造金融商务区及住宅服务区，提升中央商务区行政功能、商务功能、商业功能及居住配套功能，完成国兴大道两侧具有代表性写字楼的建设。2013年，新城区建设开发的国兴城一期、海航豪庭等中高档住宅项目，海南大厦、互联网金融大厦等高档写字楼项目，日月广场商业旅游综合体等高档商业项目陆续开工建设；海南最高楼“海口塔”项目完成了方案设计并通过规划审批，海航首府等高档住宅项目正在进行方案设计及施工筹备；同时，中央商务区地段的大英山西一路、省府北路东段、大英山西三路、大英山西六路、大英山西七路、大英山西八路北段等道路先后建成通车，区域路网的建设较之前更加完善。

基于上述，2013年，新海航大厦所在的海口市大英山片区各项基础设施、行政功能、商务和居住配套功能较2012年同比有较大幅度的提升，土地价值和房产价格呈现较快上涨趋势，因此导致新海航大厦的总体评估价值也相应大幅提升。

3、2014年度和2015年度

2014年和2015年，新海航大厦的公允价值变动损益分别为1,033.16万元、3,728.81万元，主要系随着大英山片区的土地价值和房价进一步提升，新海航大厦的评估值也相应提高所致。

（二）其他投资性房地产项目的公允价值变动情况分析

报告期内，康乐大剧场和三亚海航花园项目的公允价值变动幅度总体不大。2015 年，三亚海航花园项目的公允价值变动损益为-1,781.34 万元，主要原因为：

（1）2015 年内恒实房地产计入投资性房地产的 12 套三亚海航花园尾盘别墅中对外出售 8 套，相应冲减其所对应的投资性房地产公允价值变动；（2）剩余 4 套按照上述 8 套的售价相应对其公允价值进行了调整。

三、投资性房地产公允价值变动损益对基础产业集团未来经营业绩的影响

截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团按照公允价值计量的投资性房地产账面价值为 195,366.74 万元（其中新海航大厦项目的投资性房地产账面价值为 177,360.86 万元），占截至 2015 年末基础产业集团总资产的比例为 2.38%，占比较小。随着新海航大厦所在的海口市大英山片区各项基础设施及周边环境日渐完善，预计新海航大厦的房产价值将稳步提升，不会导致投资性房地产公允价值出现大幅波动。同时，投资性房地产的公允价值变动损益计入非经常性损益，不会影响基础产业集团扣除非经常性损益后的盈利水平。因此，投资性房地产的公允价值变动损益对基础产业集团未来经营业绩不会产生重大不利影响。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“二、标的公司财务情况分析”之“（二）盈利能力分析”之“6、公允价值变动损益”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团投资性房地产以公允价值计量的相关依据充分，具有合理性；公司已补充披露报告期内投资性房地产公允价值变动的主要原因；投资性房地产的公允价值变动损益对基础产业集团未来经营业绩不会产生重大不利影响。

33、申请材料显示，海航机场集团有限公司和海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的收益法评估值为 109.67 亿元、225.72 亿元。请你公司结合上述两家公司的下属子公司结构、下属子公司收益法评估结果，补充披露上述两家子公司收益法评估结果的测算过程和合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

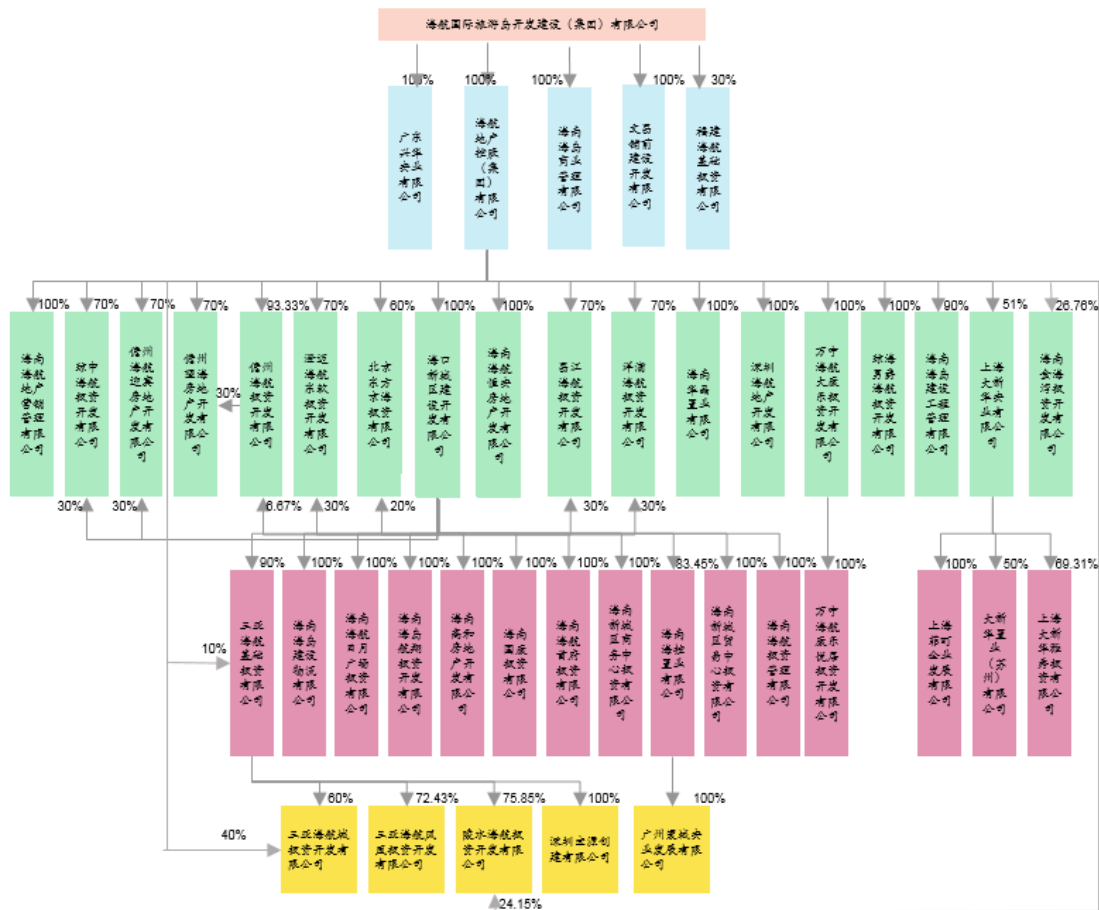
答复：

一、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估结果的测算过程和合理性

海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的收益法评估测算过程是根据海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司股权架构及投资关系，对本次评估范围内全部全资及控股的下属企业依据评估准则的要求，逐一分析判断单体企业是否适用于收益法进行评估，不适用收益法评估的投资采用合理的评估方法确定相应资产或股权的价值，之后，对各单体企业的评估结果从最末级逐级往上汇总，汇总路径及过程清晰、结果准确，符合会计核算及评估准则的相关要求。

（一）海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的下属公司结构的说明

评估基准日海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司股权结构如下图所示：



(二) 本次海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估路径

海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司股权图为 5 级架构，本次收益法评估采用逐级汇总的形式，即：首先将第 5 级公司评估结果汇总到上一级，即第 4 级公司，再由第 4 级公司的评估结果汇总到第 3 级公司，由第 3 级公司汇总到第 2 级公司，最终汇总计算出海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的收益法结果。

(三) 收益法评估具体数据汇总过程

本次以第 1 级、2 级公司为例对收益法评估结果的测算过程说明如下：

1、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司

海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估结果为 2,267,288.52 万元，评估结果汇总过程及结果构成情况详见下表：

单位：万元

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
1	广东兴华实业有限公司	100.00%	134,514.72	134,514.72	
2	海航地产控股（集团）有限公司	100.00%	1,774,561.92	1,774,561.92	
3	适用收益法的股权评估结果			1,909,076.64	3=1+2
4	海南海岛商业管理有限公司	100.00%	75,939.55	75,939.55	
5	文昌铺前建设开发有限公司	100.00%	983.64	983.64	
6	福建海航基础投资有限公司	30.00%	-45.32	-13.60	
7	不适用收益法的股权评估结果			76,909.60	7=4+5+6
8	其他资产负债评估结果			285,813.27	
9	管理费用现值			-4,510.99	
10	收益法结果			2,267,288.52	10=3+7+8+9

注：股权评估值=持股比例×评估结果。

2、海航地产控股（集团）有限公司

海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法汇总过程表显示，海航地产控股（集团）有限公司的收益法评估结果为 1,774,561.92 万元，评估结果汇总过程及结果构成情况详见下表：

单位：万元

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
1	陵水海航投资开发有限公司	24.15%	44,247.77	10,685.84	
2	儋州海航投资开发有限公司	93.33%	34,862.18	32,537.91	
3	琼中海航投资开发有限公司	70.00%	11,168.23	7,817.76	
4	三亚海航城投资开发有限公司	40.00%	75,021.94	30,008.77	
5	海口新城区建设开发有限公司	100.00%	1,669,846.55	1,669,846.55	
6	海南海航恒实房地产开发有限公司	100.00%	34,966.88	34,966.88	
7	万宁海航大康乐投资开发有限公司	100.00%	21,784.46	21,784.46	
8	琼海男爵海航投资开发有限公司	100.00%	16,388.16	16,388.16	
9	海南华晶置业有限公司	100.00%	5,670.76	21,495.00	
10	三亚海航基础投资有限公司	10.00%	98,656.05	9,865.61	
11	上海大新华实业有限公司	51.00%	138,041.88	70,401.36	
12	北京东方京海投资有限公司	60.00%	28,254.93	16,952.96	
13	适用收益法的股权评估结果			1,942,751.25	13=Σ(1+...+12)
14	海南金海湾投资开发有限公司	26.76%	241,966.18	64,750.15	
15	保亭海航七仙岭景区开发有限公司	30.00%	4,869.94	1,460.98	
16	昌江海航投资开发有限公司	70.00%	4,957.88	3,470.52	
17	澄迈海航东软投资开发有限公司	70.00%	5,189.19	3,632.43	
18	儋州望海房地产开发有限公司	70.00%	4,991.50	3,494.05	

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
19	海南海岛建设工程管理有限公司	90.00%	19,983.80	17,985.42	
20	儋州海航迎宾房地产开发有限公司	70.00%	303.20	212.24	
21	洋浦海航投资开发有限公司	70.00%	4,930.53	3,451.37	
22	深圳海航地产开发有限公司	100.00%	18,933.24	18,933.24	
23	海南海航地产营销管理有限公司	100.00%	6,488.87	6,488.87	
24	不适用收益法的股权评估结果			123,879.26	24=Σ(14+...+23)
25	其他资产负债评估结果			-285,640.26	
26	管理费用现值			-6,428.34	
27	收益法结果			1,774,561.92	27=13+24+25+26

注：1、股权评估值=持股比例×评估结果；

2、保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司为参股企业，本次未打开进行整体评估，没有在股权架构图中体现；

3、海口新城区建设开发有限公司已于 2016 年 1 月 25 日改名为海航地产集团有限公司。

（四）收益法模型

本次地产板块收益法模型包括两大类：投资管理型公司和房地产类项目公司。

1、投资管理型公司

该类公司主要特点是自身无具体经营业务，为投资管理中心。由于下属被投资企业已经单独进行了评估，因此投资管理型公司的收益法评估结果为汇总各下属被投资企业收益法结果及其他资产负债后扣减管理成本折现值的余额。即：

管理型公司的股东权益价值=Σ 股权评估结果+其他资产负债价值-管理费用现值

其中：

（1）其他资产负债价值采用适用的评估方法确定评估结果。

（2）管理费用现值计算采用的折现率取以销售为目的的商业地产和其他综合类地产折现率的平均值。

2、房地产类公司

房地产类公司的股东权益价值=存货采用假设开发法（现金流折现法）的评估值+除存货外的其他资产负债价值

有限年期经营、主要资产为开发物业是房地产开发公司的重要特点，企业的经营收入全部来自于开发项目的销售收入或房地产开发完成后出租、自营产生的收入，而经营支出主要为房地产开发项目投入的开发成本、费用、销售税费以及未来自持经营发生的运营费用等。企业的现金流入、流出与本次项目公司动态假设开发法评估所体现的现金流入、流出基本一致。物业动态假设开发法评估值可以理解为企业收益法自由现金流折现得到的经营性资产价值，除此之外的资产负债作为非经营性资产、负债和付息债务。由此物业动态假设开发法评估值，加上其他的资产、负债，计算得到房地产开发企业的收益法评估结果。

（五）收益法测算过程的完整性

本次对于房地产类公司评估时，预测收益是以存量项目为基础。对于在基准日或出具评估报告前具备详规的项目，采用收益法-假设开发法进行评估；对于在出具评估报告前不具备详规的项目，以项目现状采用适用的评估方法进行评估。

本次收益法评估过程是基于股权投资关系，从最末级逐级向上汇总而成的。对于已经采用收益法评估的采用收益法评估结果，对于没有采用收益途径评估的，采用适用的评估方法评估结果作为长期股权投资的评估值进行汇总。评估汇总范围完整、过程清晰、数据准确，符合相关评估准则的要求。

（六）收益法结果的合理性

1、收益法测算主要评估参数及依据

主要参数	取值	主要依据
开发项目销售费用率	2%	行业通常的费用率
开发项目管理费用率	2%	行业通常的费用率
纯商业办公类物业折现率	14.82%	CAPM 模型计算
综合用途物业折现率	14.36%	CAPM 模型计算
保障房物业折现率	6%	业内通常为 5-6%水平

投资管理类公司折现率	13.50%	取地产板块与机场板块权益资本成本平均值
无风险报酬率	3.3252%	10 年期银行间国债收益率
市场风险溢价(MRP)	7.15%	中企华研发部数据
自持或商业房产折现率	7.50%	采用累加法计算
土地还原利率	6.5%、7%、7.5%	根据当地基准地价公布的还原利率取值；如果没有公布则住宅用地取 7%；商业用地取 7.5%；综合类取 6.5%

2、与同行业上市公司比较

海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估结果为 2,267,288.52 万元，对应海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司归母净资产 1,046,355.77 万元，作价为 2.17 倍市净率；根据《盈利补偿协议》，未来三年承诺净利润合计 523,908.67 万元，其中海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司 100%股权贡献 489,295.93 万元，对应标的资产作价为平均 13.90 倍市盈率。

同行业 A 股上市公司截至 2015 年 8 月 31 日所对应的市盈率、市净率详见下表：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
000002.SZ	万科 A	8.41	1.52
000005.SZ	世纪星源	-98.66	5.42
000006.SZ	深振业 A	34.37	3.26
000011.SZ	深物业 A	38.73	2.89
000014.SZ	沙河股份	74.26	5.50
000029.SZ	深深房 A	38.46	4.97
000031.SZ	中粮地产	46.25	5.61
000036.SZ	华联控股	110.70	3.82
000038.SZ	深大通	420.97	21.70
000040.SZ	宝安地产	74.32	3.42
000042.SZ	中洲控股	17.82	1.77
000043.SZ	中航地产	16.32	1.65
000046.SZ	泛海控股	24.36	4.78
000056.SZ	皇庭国际	236.67	2.45
000150.SZ	宜华健康	439.17	14.09
000402.SZ	金融街	11.73	1.03
000502.SZ	绿景控股	-100.77	13.44

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
000505.SZ	珠江控股	-35.28	-17.33
000514.SZ	渝开发	764.37	2.00
000517.SZ	荣安地产	143.52	4.09
000526.SZ	银润投资	-285.67	27.12
000534.SZ	万泽股份	105.00	3.54
000537.SZ	广宇发展	27.54	2.02
000540.SZ	中天城投	11.75	2.65
000558.SZ	莱茵体育	-48.07	13.56
000567.SZ	海德股份	89.79	9.55
000573.SZ	粤宏远 A	-33.96	2.08
000608.SZ	阳光股份	159.33	1.08
000609.SZ	绵世股份	164.58	2.88
000615.SZ	湖北金环	17.05	2.45
000616.SZ	海航投资	44.81	2.32
000620.SZ	新华联	59.53	3.24
000631.SZ	顺发恒业	34.41	2.94
000656.SZ	金科股份	20.95	1.90
000667.SZ	美好集团	30.69	2.24
000668.SZ	荣丰控股	204.65	7.88
000671.SZ	阳光城	12.72	1.87
000691.SZ	亚太实业	153.75	15.38
000711.SZ	*ST 京蓝	98.39	12.52
000718.SZ	苏宁环球	20.97	2.37
000732.SZ	泰禾集团	21.89	2.50
000736.SZ	中房地产	143.50	2.50
000797.SZ	中国武夷	52.70	5.51
000838.SZ	财信发展	13.98	1.12
000863.SZ	三湘股份	104.73	3.70
000882.SZ	华联股份	88.21	3.18
000886.SZ	海南高速	-21.09	1.90
000897.SZ	津滨发展	-43.22	6.46
000918.SZ	嘉凯城	-3.87	4.54
000926.SZ	福星股份	14.44	0.75
000965.SZ	天保基建	28.32	1.23
000979.SZ	中弘股份	100.67	4.76
000981.SZ	银亿股份	37.85	3.78
001979.SZ	招商蛇口	-	-
002016.SZ	世荣兆业	90.94	3.54
002077.SZ	大港股份	-236.00	2.79
002113.SZ	天润控股	-631.81	30.59
002133.SZ	广宇集团	-87.38	1.99

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
002146.SZ	荣盛发展	13.14	1.77
002208.SZ	合肥城建	44.24	2.65
002244.SZ	滨江集团	19.11	2.18
002285.SZ	世联行	23.69	3.67
002305.SZ	南国置业	238.39	2.50
600007.SH	中国国贸	25.34	2.80
600048.SH	保利地产	7.30	1.26
600052.SH	浙江广厦	-8.73	4.39
600053.SH	九鼎投资	19.88	4.93
600064.SH	南京高科	15.98	1.51
600067.SH	冠城大通	52.47	1.66
600077.SH	宋都股份	94.67	2.01
600094.SH	大名城	41.75	3.82
600158.SH	中体产业	203.04	10.15
600159.SH	大龙地产	67.04	1.86
600162.SH	香江控股	19.48	2.31
600173.SH	卧龙地产	67.35	2.50
600177.SH	雅戈尔	6.67	1.45
600185.SH	格力地产	8.29	2.91
600208.SH	新湖中宝	36.07	1.90
600215.SH	长春经开	835.00	1.61
600223.SH	鲁商置业	54.09	2.79
600225.SH	天津松江	-8.21	3.14
600238.SH	海南椰岛	338.00	5.05
600239.SH	云南城投	23.12	1.50
600240.SH	华业资本	19.68	3.79
600246.SH	万通地产	-9.54	2.00
600266.SH	北京城建	13.26	0.97
600275.SH	武昌鱼	-91.91	17.90
600322.SH	天房发展	1,168.29	1.17
600325.SH	华发股份	14.37	1.20
600340.SH	华夏幸福	14.20	5.03
600376.SH	首开股份	11.94	1.08
600383.SH	金地集团	14.76	1.40
600393.SH	东华实业	37.82	2.44
600466.SH	蓝光发展	28.95	2.75
600503.SH	华丽家族	725.56	4.26
600510.SH	黑牡丹	28.00	1.51
600533.SH	栖霞建设	29.79	1.39
600555.SH	九龙山	755.50	11.21
600565.SH	迪马股份	52.90	4.04

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
600604.SH	市北高新	53.75	2.83
600606.SH	绿地控股	24.09	3.20
600621.SH	华鑫股份	62.22	4.38
600622.SH	嘉宝集团	21.42	1.87
600638.SH	新黄浦	27.52	1.72
600639.SH	浦东金桥	44.41	2.58
600641.SH	万业企业	42.24	2.41
600649.SH	城投控股	10.81	1.93
600657.SH	信达地产	11.18	1.13
600658.SH	电子城	10.79	1.66
600663.SH	陆家嘴	41.63	6.09
600665.SH	天地源	22.21	1.70
600675.SH	中华企业	-5.56	5.09
600683.SH	京投银泰	44.56	2.66
600684.SH	珠江实业	21.93	2.71
600696.SH	匹凸匹	-37.63	7.63
600708.SH	光明地产	22.60	1.74
600716.SH	凤凰股份	-66.44	2.52
600724.SH	宁波富达	-9.38	4.42
600730.SH	中国高科	56.55	5.19
600732.SH	*ST 新梅	-30.84	9.51
600733.SH	S 前锋	-236.01	32.69
600736.SH	苏州高新	47.94	1.97
600743.SH	华远地产	15.58	2.59
600745.SH	中茵股份	-79.07	3.53
600747.SH	大连控股	-93.83	4.03
600748.SH	上实发展	23.27	2.54
600767.SH	运盛医疗	-66.12	15.68
600773.SH	西藏城投	162.78	4.29
600791.SH	京能置业	39.00	2.00
600807.SH	天业股份	82.13	6.45
600823.SH	世茂股份	8.59	0.98
600848.SH	上海临港	31.83	4.30
600862.SH	南通科技	63.61	6.09
600890.SH	中房股份	384.50	13.58
601155.SH	新城控股	-	-
601588.SH	北辰实业	27.39	1.47
平均值		19.31	4.38
中位数		26.36	2.73
标的公司		14.89	2.17

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、样本选择范围为 2015 年证监会房地产行业指数成份股，计算均值时已剔除市盈率大于 100 倍的

以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司；
3、市盈率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度基本每股收益；市净率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度每股净资产。

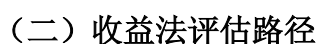
地产开发类作价主要参数选取均有相关依据或符合行业惯例；通过与同行业上市公司比较，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的市盈率和市净率均低于同行业可比上市公司的平均水平。因此，本次海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估结果是合理的。

二、海航机场集团有限公司收益法评估结果的测算过程和合理性

海航机场集团有限公司的收益法评估测算过程是根据海航机场集团有限公司股权架构及投资关系，对本次评估范围内全部全资及控股的下属企业依据评估准则的要求，逐一分析判断单体企业是否适用于收益法进行评估，不适用收益法评估的投资采用合理的评估方法确定相应资产或股权的价值，之后，对各单体企业的评估结果从最末级逐级往上汇总，汇总路径及过程清晰、结果准确，符合会计核算及评估准则的相关要求。

（一）海航机场集团有限公司的下属公司结构的说明

评估基准日海航机场集团有限公司股权结构如下图所示：



（三）收益法评估具体数据汇总过程

1、海航机场集团有限公司

单位：万元

264

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
3	海航机场控股（集团）有限公司	50.20%	368,653.13	185,074.93	
4	三亚凤凰国际机场有限责任公司	15.29%	823,846.45	138,931.64	
5	潍坊南苑机场有限责任公司	100.00%	761.94	761.94	
6	安庆天柱山机场有限责任公司	100.00%	256.03	256.03	
7	适用收益法的股权评估结果			322,882.31	$7=\Sigma(1+\dots+6)$
8	上海新华天行股权投资管理有限公司	10.00%	10,039.55	1,003.95	
9	新华联航公务机场投资管理有限公司	100.00%	9,965.51	9,965.51	
10	海口美兰国际机场有限责任公司	24.14%	604,424.04	145,907.96	
11	三亚新机场投资建设有限公司	21.74%	1,192,952.56	259,347.89	
12	新华联航临空产业投资开发有限公司	63.19%	189,768.69	119,912.94	
13	海航集团财务有限公司	32.03%	373,604.23	119,665.43	
14	三亚临空投资开发有限公司	50.00%	6,784.20	3,392.10	
15	营口机场有限公司	60.00%	56,501.66	33,900.99	
16	海南博鳌机场有限责任公司	10.00%	3,000.00	3,000.00	
17	金达信用担保有限公司	27.27%	62,165.29	16,952.48	
18	不适用收益法的股权评估结果			713,049.27	$18=\Sigma(8+\dots+17)$
19	其他资产负债评估结果			71,598.54	
20	管理费用现值			-10,731.79	
21	收益法结果			1,096,798.33	$21=7+18+19+20$

注：1、股权评估值=持股比例×评估结果；

2、海口美兰国际机场有限责任公司、三亚新机场投资建设有限公司、海航集团财务有限公司、海南博鳌机场有限责任公司、金达信用担保有限公司为参股企业，本次未打开进行整体评估，没有在股权架构图中体现；

3、海南博鳌机场有限责任公司评估基准日实收资本全部为海航机场集团有限公司缴纳；

4、计算三亚机场的股权评估值时，需要首先扣除国有独享资本 7.023 亿元；同时持股比例增加因信托持股所涉及名股实债的股权 9.78%，并相应扣除信托本金 5 亿元。

2、海航机场控股（集团）有限公司

海航机场集团有限公司收益法汇总过程表显示，海航机场控股（集团）有限公司的收益法评估结果为 368,653.13 万元，其评估结果汇总过程及结果构成情况详见下表：

单位：万元

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
1	三亚凤凰国际机场有限责任公司	74.45%	823,846.45	561,067.45	
2	宜昌三峡机场有限责任公司	90.00%	8,029.45	373.13	
3	满洲里西郊机场有限责任公司	67.00%	2,715.53	1,819.41	
4	适用收益法的股权评估结果			563,259.99	$4=1+2+3$
5	东营胜利机场管理有限责任公司	20.00%	2,867.36	573.47	

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
6	不适用收益法的股权评估结果			573.47	6=5
7	其他资产负债评估结果			-192,886.70	
8	管理费用现值			-2,293.63	
9	收益法结果			368,653.13	9=4+6+7+8

注：1、股权评估值=持股比例×评估结果；

2、东营胜利机场管理有限责任公司为参股企业，本次未打开进行整体评估，没有在股权架构图中体现；

3、计算三亚机场的股权评估值时，需要首先扣除国有独享资本 7.023 亿元；

4、计算宜昌机场的股权评估值时，需要首先扣除国有独享资本 0.761486 亿元。

（四）收益法模型

本次机场板块收益法模型包括两大类：投资管理型公司和机场运营类公司。其中投资管理型公司模型与地产板块一致，机场运营类公司收益法选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，经营期按持续经营考虑。即：

机场运营类公司的股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+长期股权投资价值

其中，经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{2/12}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{(i-2/12)}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{(n-2/12)}}$$

公式中，折现率主要采用加权平均资本成本，即 WACC；永续增长率 g 取零。

（五）收益法测算过程的完整性

本次收益法评估过程是基于股权投资关系，从最末级逐级向上汇总而成的。对于已经采用收益法评估的采用收益法评估结果，对于没有采用收益途径评估的，采用适用的评估方法评估结果作为长期股权投资的评估值进行汇总。评估汇总范围完整、过程清晰、数据准确，符合相关评估准则的要求。

（六）收益法结果的合理性

1、收益法评估主要评估参数及依据

主要参数	取值	主要依据
机场运营收益法折现率	12.3%、12.21%	无有息负债机场为 12.3%，反之为 12.21%
投资管理类公司折现率	13.50%	取地产板块与机场板块权益资本成本平均值
无风险报酬率	3.3252%	10 年期银行间国债收益率
市场风险溢价(MRP)	7.15%	中企华研发部数据
土地还原利率	6%	根据当地基准地价公布的还原利率取值；如果没有公布则工业用地取 6%

2、与同行业上市公司比较

海航机场集团有限公司收益法评估结果为 1,096,798.33 万元，对应海航机场集团有限公司归母净资产 1,089,319.01 万元，作价为 1.01 倍市净率；根据《盈利补偿协议》，未来三年承诺净利润合计 523,908.67 万元，其中海航机场集团有限公司 100%股权贡献 191,883.35 万元，对应标的资产作价为平均 17.15 倍市盈率。

同行业 A 股上市公司截至 2015 年 8 月 31 日所对应的市盈率、市净率详见下表：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
000089.SZ	深圳机场	25.26	1.39
600004.SH	白云机场	11.68	1.53
600009.SH	上海机场	20.81	2.59
600897.SH	厦门空港	19.03	2.33
平均数		19.20	1.96
中位数		19.92	1.93
标的资产		17.15	1.01

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、样本选择范围为 2015 年申万机场行业指数成份股，计算均值时已剔除市盈率大于 100 倍的以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司；

3、市盈率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度基本每股收益；市净率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度每股净资产。

机场类公司作价主要参数选取均有相关依据或符合行业惯例；通过与同行业上市公司的比较，海航机场集团有限公司的市盈率和市净率均低于同行业可比上市公司的平均水平。因此，本次海航机场集团有限公司收益法评估结果是合理的。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第六节 标的资产评估情况”之“二、收益法的具体运用”之“(六) 收益法评估结果”中对上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：海建集团、机场集团的收益法评估测算过程是根据其股权架构及投资关系，对本次评估范围内全部全资及控股的下属企业依据评估准则的要求，对各单体企业的评估结果从最末级逐级往上汇总，汇总路径及过程清晰、结果准确，符合会计核算及评估准则的相关要求；上市公司已补充披露海建集团、机场集团收益法评估结果的具体测算过程；这两家公司的收益法评估结果具有合理性。

34、请你公司补充披露：1）基础产业集团截至目前房地产完工项目的销售进度和在建项目的建设进度，与预测进度是否存在差异。若不能按期开盘和竣工，对本次交易评估值的影响。2）基础产业集团存货开发产品期后实际销售价格与评估预测值的差异情况，及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

答复：

一、已完工项目销售进度

基础产业集团截至 2016 年 3 月 31 日已完工项目从评估基准日至 2016 年 3 月 31 日的销售情况如下：

已完工项目销售进度表

项目名称	物业类型	总可售面积 (m ²) 或个数	基准日已销售面积 (m ²) 或个数	基准日销售 比例	基准日至 2016 年 3 月 31 日的 新增销售面积 (m ²) 或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的已销售面积 (m ²) 或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的销售 比例	预测售罄 时间
海航·法苑里	商业	6,096.57	3,834.91	62.90%	-	3,834.91	62.90%	2018 年
	车位	344	161	46.80%	8	169	49.13%	2016 年
淘金大厦	住宅	18,369.01	17,411.31	94.79%	957.7	18,369.01	100.00%	2016 年
	商业	1,057.53	416.20	39.36%	641.33	1,057.53	100.00%	2016 年
	车位	47	7	14.89%	40	47	100.00%	2016 年
国兴城一期(B10、B11、B16 地块)	产权式酒店	75,606.60	35,883.61	47.46%	39,722.99	75,606.60	100.00%	2015 年
	住宅	253,970.04	239,558.05	94.33%	14,411.99	253,970.04	100.00%	2015 年
	商业	10,006.00	2,479.44	24.78%	965.47	3,444.91	34.43%	2017 年
	车位	2,922	-	0.00%	-	-	0.00%	2017 年
海阔天空·子爵公馆一期	公寓	14,853.70	8,424.89	56.72%	5,680.27	14,105.16	94.96%	2016 年
	商业	1,143.14	-	0.00%	1,143.14	1,143.14	100.00%	2016 年
海航国兴花园一期(深圳海航城一期 09、10 地块)	住宅	105,618.76	90,972.52	86.13%	5,911.97	96,884.49	91.73%	2016 年
	商业	661.37	661.37	100.00%	-	661.37	100.00%	2017 年

项目名称	物业类型	总可售面积 (m ²) 或个数	基准日已销售面积 (m ²) 或个数	基准日销售 比例	基准日至 2016 年 3 月 31 日的 新增销售面积 (m ²) 或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的已销售面积 (m ²) 或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的销售 比例	预测售罄 时间
儋州望海 国际花园	住宅	97,333.67	66,962.75	68.80%	22,699.00	89,661.75	92.12%	2016 年
	商业	15,445.16	5,491.75	35.56%	7 435.85	5,927.60	38.38%	2016 年
	车位	368	-	0.00%	46	46	12.50%	2016 年
海阔天 空·男爵 公馆	住宅	63,799.00	11,948.34	18.73%	8,412.25	20,360.59	31.91%	2019 年
上海海航 大厦	办公	14,012.28	-	0.00%	14,012.28	14,012.28	100.00%	2016 年
海口海航 城	住宅	379,587.18	379,422.93	99.96%	164.25-	379,587.18	100.00%	2015 年
	商业	2,854.21	2,321.49	81.34%	532.72	2,854.21	100.00%	2015 年
	车位	2,130	1,223	57.42%		1,223	57.42%	2017 年
三亚海航 城一期	住宅	116,975.82	116,653.63	99.72%	-	116,653.63	99.72%	2016 年
	商业	5,401.46	2,609.69	48.31%	-	2,609.69	48.31%	2016 年
	车位	190	177	93.16%	-	177	93.16%	2016 年
三亚海航 城二期	住宅	139,400.49	131,643.67	94.44%	-	131,643.67	94.44%	2016 年
	商业	16,161.16	6,717.08	41.56%	-	6,717.08	41.56%	2016 年
	车位	659	100	15.17%	-	100	15.17%	2016 年

项目名称	物业类型	总可售面积 (m ²) 或个数	基准日已销售面积 (m ²) 或个数	基准日销售 比例	基准日至 2016 年 3 月 31 日的 新增销售面积 (m ²) 或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的已销售面积 (m ²) 或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的销售 比例	预测售罄 时间
海阔天 空·学苑 一期	住宅	39,839.45	39,481.31	99.10%	-	39,481.31	99.10%	2016 年
	商业	4,784.65	2,307.61	48.23%	-	2,307.61	48.23%	2016 年
	车位	118	83	70.34%	-	83	70.34%	2016 年
海阔天 空·学苑 二期	住宅	69,394.15	68,389.03	98.55%	-	68,389.03	98.55%	2016 年
	车位	273	80	29.30%	-	80	29.30%	2016 年
三亚海航 花园	住宅	197.73	-	0.00%	-	-	0.00%	2016 年
铂爵公馆 (三亚海 阔天空二 期)	住宅	36,606.83	22,482.18	61.42%	-	22,482.18	61.42%	2016 年
	车位	87	10	11.49%	-	10	11.49%	2016 年
海航后沙 峪综合配 套基地项 目(南区)	酒店式公 寓	19,090.16	-	0.00%	-	-	0.00%	2019 年
	住宅	48,121.93	36,813.19	76.50%	8,687.51	45,500.70	94.55%	2016 年
	商业	1,314.27	-	0.00%	-	-	0.00%	2018 年
	车位(人 防车位)	389	-	0.00%	-	-	0.00%	2019 年

注：此表中不包括截至评估基准日剩余部分后续拟全部用于自持并出租的项目，销售面积为已签约面积。

截至 2016 年 3 月 31 日，上述已完工项目按照业态分类的销售进度如下表所示：

已完工项目销售进度比例

物业类型	评估基准日的销售比例	截止 2016 年 3 月 31 日的销售比例
住宅	89%	94%
商业	41%	46%
办公	0%	100%
公寓	40%	82%
车位	24%	26%

从上表看，该等项目总体销售情况良好，与预测销售进度不存在重大差异，不会对本次交易的评估值产生重大影响。

二、在建项目建设进度

基础产业集团截至 2016 年 3 月 31 日在建房地产项目的建设进度统计如下：

单位：万元

公司名称	开发项目	预计项目总直接成本	截至 2016 年 3 月 31 日产值	2016 年 3 月 31 日建设进度	预计完工时间	预计交房时间
海口新城区建设开发有限公司	海南大厦（A07 地块）	172,400.07	156,150.00	90.57%	2016 年 5 月	2016 年 8 月
	海航豪庭一期 A14 地块	84,344.09	63,453.04	75.23%	2016 年 6 月	2016 年 9 月
	海航豪庭一期 C21-1 地块	45,251.34	26,798.73	59.22%	2017 年 5 月	2017 年 8 月
	海航豪庭一期 A12 地块	60,957.84	24,002.60	39.38%	2017 年 5 月	2017 年 8 月
	海口洲际酒店（洲际、金兴、国瑞大厦）	89,182.40	83,523.00	93.65%	2017 年 2 月	2017 年 5 月
	海口塔 ¹⁸	850,164.17	24,328.98	2.86%	2020 年 9 月	2020 年 12 月
	海航首府 D16 地块	156,229.53	7,205.09	4.61%	2019 年 6 月	2019 年 9 月
	日月广场	357,347.37	140,000.00	39.18%	2017 年 2 月	2017 年 5 月
	互联网金融大厦（A13 地块）	152,320.31	78,117.14	51.28%	2017 年 5 月	2017 年 8 月
	海航豪庭二期	72,758.21	15,744.03	21.64%	2018 年	2018 年

¹⁸项目现已更名为“海口塔南塔”

公司名称	开发项目	预计项目总直接成本	截至 2016 年 3 月 31 日 产值	2016 年 3 月 31 日建设进度	预计完工时间	预计交房时间
	A08 地块				2 月	5 月
	海航豪庭二期 A05 地块	83,445.63	5,594.63	6.70%	2018 年 5 月	2018 年 8 月
	海口国际金融中心 B09 地块	170,720.66	-	0.00%	2019 年 5 月	2019 年 8 月
	海口国际金融中心 B17 地块	800,000.00	-	0.00%	2022 年 11 月	2023 年 2 月
	海航首府双语学校	37,757.48	733.06	1.94%	2017 年 7 月	2017 年 10 月
	海航首府 B18 地块	254,700.38	114.00	0.04%	2022 年 8 月	2022 年 11 月
	海口优联国际医院	45,262.91	5,399.78	11.93%	2017 年 7 月	2017 年 10 月
	海航豪庭二期 C19 地块	133,156.39	-	0.00%	2019 年 5 月	2019 年 8 月
	海航豪庭二期 C13 地块	103,244.54	-	0.00%	2019 年 5 月	2019 年 8 月
	海航豪庭二期 C14-1 地块	45,659.84	-	0.00%	2019 年 5 月	2019 年 8 月
	海口海航中心 D10 地块	200,540.84	-	0.00%	2021 年 5 月	2021 年 8 月
海南海控置业有限公司	海航国际广场	247,971.08	250,212.5	100.90%	2016 年 4 月	2016 年 7 月
海南国康投资有限公司	海航 海尚庭院	48,915.88	18,121.90	37.05%	2017 年 2 月	2017 年 5 月
海南海岛航翔投资开发有限公司	海口望海科技广场	48,155.96	27,678.51	57.48%	2018 年 5 月	2018 年 8 月
万宁海航大康乐投资开发有限公司	海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	10,475.23	10,400.70	99.29%	2016 年 4 月	2016 年 7 月
	海航康乐山居（海阔天空 子爵公馆二期）	14,128.40	1,386.72	9.82%	2017 年 12 月	2018 年 3 月
万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	海航 康乐悦居	20,845.60	10,837.98	51.99%	2017 年 5 月	2017 年 8 月
北京东方京海投资有限公司	海航后沙峪综合配套基地项目（北区）	62,270.00	43,082.23	69.19%	2016 年 12 月	2017 年 3 月

公司名称	开发项目	预计项目总直接成本	截至 2016 年 3 月 31 日 产值	2016 年 3 月 31 日建设进度	预计完工时间	预计交房时间
广州寰城实业发展有限公司	天誉四期	189,535.26	187,669.55	99.02%	2016 年 6 月	2016 年 9 月
广东兴华实业有限公司	广州中央海航酒店项目一期	201,673.58	54,028.86	26.79%	2017 年 12 月	2018 年 3 月
琼中海航投资开发有限公司	琼中海航庭院	52,170.96	5,000.00	9.58%	2018 年 12 月	2019 年 3 月
武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	武汉临空产业园	388,000.00	75,000.00	19.33%	2020 年 6 月	2020 年 12 月
儋州海航投资开发有限公司	儋州迎宾馆	45,727.31	32,489.36	71.05%	2016 年 3 月	2016 年 6 月
	儋州望海国际广场	38,000.00	-	0.00%	2019 年 12 月	2020 年 3 月
陵水海航投资开发有限公司	陵水城市候机楼综合体项目	63,774.67	25,460.57	39.92%	2016 年 12 月	2017 年 3 月

基于上表数据，基础产业集团的在建房地产项目建设进度正常，与预测进度基本保持一致，不会对本次交易的评估值产生重大影响。

三、开发产品期后实际销售价格与评估预测值的对比情况

基础产业集团截至 2015 年末的存货开发产品中，涉及的房地产开发项目在评估基准日的预测销售价格与期后实际销售价格的对比情况如下：

单位：元/m²、万元/个

公司名称	开发项目	基准日预测平均单价	基准日至 2016 年 3 月 31 日销售平均单价	差异率
海口新城区建设开发有限公司	海航 法苑里			
	商业	24,750	剩余面积对外出租	n.a.
	车位	9	9	0.00%
	淘金大厦			
	住宅	3,200	5,500（清盘）	71.88%
	商业	22,000	24,000（清盘）	9.09%
	车位	8.5	8.8（清盘）	3.53%
	国兴城一期 B10、B11、B16 地块			
	产权式酒店	11,615	11,620（清盘）	0.04%

公司名称	开发项目	基准日预测平均单价	基准日至 2016 年 3 月 31 日销售平均单价	差异率
	住宅	11,412	11,860 (清盘)	3.93%
	商业	19,500	36,500	87.18%
	车位	18	未销售	n.a.
深圳宝源创建有限公司	海航国兴花园一期 (深圳海航城一期 09、10 地块)			
	住宅	23,000	24,000	4.35%
	保障房	4,500	4,500	0.00%
	商业	65,000	对外出租	n.a.
儋州望海房地产开发有限公司	儋州望海国际花园			
	住宅	4,150	4,439	6.96%
	商业	11,100	10,626	-4.26%
	车位	8.0	8.01	0.10%
琼海男爵海航投资开发有限公司	海阔天空 男爵公馆			
	住宅	12,000	15,405	28.38%
上海大新华雅秀投资有限公司	上海海航大厦			
	办公	76,018	76,018 (清盘)	0.00%
万宁海航大康乐投资开发有限公司	海阔天空 子爵一期			
	酒店式公寓	13,500	13,200	-1.48%
	商业	15,000	15,000 (清盘)	0.00%
海南华晶置业有限公司	海口海航城			
	公寓	4,700	4,700 (清盘)	0.00%
	商业	16,969	16,969 (清盘)	0.00%
	车位	7.5	未销售	n.a.
三亚海航凤凰投资有限公司	海阔天空 学苑一期			
	住宅	13,000	少量尾盘, 未销售	n.a.
	商业	35,600	未销售	n.a.
	车位	10	未销售	n.a.
	海阔天空 学苑二期			
	住宅	10,660	少量尾盘, 未销售	n.a.
	车位	10	未销售	n.a.
三亚海航基础投资有限公司	三亚海航城一期			
	住宅	14,165	少量尾盘, 未销售	n.a.
	商业	8,463	未销售	n.a.
	车位	6	未销售	n.a.
三亚海航城投资开发有限公司	三亚海航城二期			
	住宅	9,000	少量尾盘, 未销售	n.a.
	商业	11,000	未销售	n.a.
	车位	6	未销售	n.a.
海南海航恒实房地产开发有限公司	铂爵公馆 (三亚海阔天空二期)			
	住宅	41,000	未销售	n.a.
	车位	20	未销售	n.a.
	三亚海航花园 (海阔天空一期)			
	公寓	14,000	少量尾盘, 未销售	n.a.

注：此表不包括开发产品中截至评估基准日剩余部分后续拟全部用于自持并出租的项目。

除部分项目在期后未实际销售外，基础产业集团存货开发产品中的房地产开发项目在评估基准日的预测销售价格与期后实际销售价格相比，基本保持一致，不存在重大差异，不会对评估结果产生重大影响。2015年下半年以来，随着国家多项涉及房地产市场的宏观政策出台，国内一、二线城市房地产价格呈现上涨趋势，给标的公司房地产预测单价提供了有力支撑。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第六节 标的资产评估情况”之“五、评估其他事项说明”中对上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：标的公司各已完工、在建房地产项目的销售进度、建设进度均按照计划正常进展，与预测进度不存在重大差异，不会对评估结果产生重大影响；基础产业集团存货开发产品涉及的各房地产项目在评估基准日后的销售价格与评估预测相比基本保持一致，不存在重大差异，不会对评估结果产生重大影响。

35、申请材料显示，地产板块具备条件的房地产开发项目已经采用收益途径模式进行了评估。请你公司以列表形式补充披露基础产业集团开发成本和开发产品项目账面价值、收益法评估值、评估增减值及占比、评估方法，并结合可比楼盘或土地市价补充披露评估增减值的原因及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

答复：

一、标的公司各房地产项目的账面价值、评估值、评估增减值及占比、评估方法情况

标的公司截至评估基准日的存货开发成本和开发产品中所涉及房地产开发项目的账面价值、评估值、评估增减值、增值率和评估方法等情况如下：

单位：万元

公司名称	项目名称	账面价值	评估值	评估增减值	增值率	评估方法
儋州海航投资开发有限公司	儋州望海国际花园	37,361.12	38,444.04	1,082.92	2.90%	动态假设开发法
儋州海航投资开发有限公司	儋州迎宾馆	28,757.81	33,472.55	4,714.74	16.39%	动态假设开发法
儋州海航投资开发有限公司	儋州望海国际广场	3,190.94	4,219.07	1,028.13	32.22%	基准地价系数修正法
琼中海航投资开发有限公司	琼中海航庭院	18,134.61	19,303.12	1,168.51	6.44%	动态假设开发法
海南海控置业有限公司	海航国际广场	268,137.45	268,381.16	243.71	0.09%	动态假设开发法
广州寰城实业有限公司	天誉四期	228,893.87	230,255.92	1,362.05	0.60%	动态假设开发法
三亚海航基础投资有限公司	三亚海航城一期	1,400.39	1,609.66	209.27	14.94%	动态假设开发法
三亚海航城投资开发有限公司	三亚海航城二期	24,441.46	44,692.70	20,251.24	82.86%	动态假设开发法
陵水海航投资开发有限公司	陵水城市候机楼综合体	14,696.47	18,832.98	4,136.51	28.15%	动态假设开发法
深圳宝源创建有限公司	海航国兴花园一期(深圳海航城一期10地块)	133,651.20	155,765.39	22,114.19	16.55%	动态假设开发法
海南海岛航翔投资开发有限公司	望海科技广场	9,654.59	23,133.36	13,478.77	139.61%	动态假设开发法
海南国康投资有限公司	海航海尚庭院	17,448.00	17,988.42	540.42	3.10%	动态假设开发法
海南海航恒实房地产开发有限公司	铂爵公馆(三亚海阔天空二期)	34,063.21	34,145.55	82.34	0.24%	动态假设开发法
万宁海航大康乐投资开发有限公司	海航康乐山居(海阔天空子爵公馆二期)	10,545.62	11,082.58	536.96	5.09%	动态假设开发法
万宁海航大康乐投资开发有限公司	海阔天空子爵公馆三期(万宁橡树林山居)	12,519.15	12,003.84	-515.31	-4.12%	动态假设开发法
万宁海航大康乐投资开发有限公司	子爵四期	271.77	271.77	-	0.00%	成本法
万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	海航康乐悦居	7,975.78	12,470.26	4,494.48	56.35%	动态假设开发法

公司名称	项目名称	账面价值	评估值	评估增减值	增值率	评估方法
北京东方京海投资有限公司	海航后沙峪综合配套基地项目	106,023.40	106,304.74	281.34	0.27%	动态假设开发法
琼海男爵海航投资开发有限公司	海阔天空男爵公馆	37,084.54	44,092.76	7,008.22	18.90%	动态假设开发法
上海大新华雅秀投资有限公司	上海海航大厦	396,029.99	440,563.14	44,533.15	11.24%	动态假设开发法
营口空港置业发展有限公司	空港花园 ¹⁹	34,028.43	59,021.10	24,992.67	73.45%	市场比较法
三亚临空投资开发有限公司	三亚 YOHO 湾项目	271.20	271.20	-	0.00%	成本法
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠一期填海工程项目	119,630.92	119,630.92	-	0.00%	成本法
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠二期填海工程项目	81,797.49	81,797.49	-	0.00%	成本法
海口新城区建设开发有限公司	海南大厦	101,801.64	136,611.73	34,810.09	34.19%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	互联网金融大厦	45,928.74	135,933.64	90,004.90	195.97%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	日月广场商业旅游综合体	52,436.63	110,322.04	57,885.41	110.39%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期（A05、A08、C13、C14-1、C19 地块）	3,316.60	207,364.72	204,043.78	6152.19%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭一期（A14、C21 地块）	3,037.10	110,866.84	75,920.39	217.25%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭一期（A12-1、A12-2、A14、C21-1 地块）	31,909.35				动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	国兴城一期（B10 地块、B11、B16 地块）	92,611.16	110,378.94	11,063.13	11.95%	动态假设开发法

¹⁹ 项目现已更名为“营口·海航华府”

公司名称	项目名称	账面价值	评估值	评估增减值	增值率	评估方法
海口新城区建设开发有限公司	海航首府（B18、D16地块）	16,113.26	118,473.44	102,300.18	632.53%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海口海航中心（D10）	4,853.29	59,615.05	54,761.76	1128.34%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海口国际金融中心（B09）	10,845.24	51,564.69	73,142.71	674.42%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海口国际金融中心（B17）		32,423.25			基准地价系数修正法
海口新城区建设开发有限公司	海口洲际酒店（B01、B08地块）	6,143.99	289,618.16	283,474.17	4613.84%	动态假设开发法
海口新城区建设开发有限公司	海口塔 ²⁰ （D15）	11,085.65	36,488.16	25,402.51	229.15%	基准地价系数修正法
海口新城区建设开发有限公司	大英山土地项目（含路网）	23,492.76	7,425.57	-16,067.19	-68.39%	基准地价系数修正法
海口新城区建设开发有限公司	海口优联国际医院（D02-1地块）	2,220.94	1,806.99	-413.95	-18.64%	基准地价系数修正法
海口新城区建设开发有限公司	海航首府双语学校	112.53	112.53	-	0.00%	成本法
海口新城区建设开发有限公司	置地大厦（B12-1、B12-2、B12-3、B12-4）	2,741.14	5,953.23	3,212.09	117.18%	基准地价系数修正法
三亚海航凤凰投资开发有限公司	海阔天空学苑一期	12,224.44	44,241.44	17,204.90	63.64%	现金流折现法
三亚海航凤凰投资开发有限公司	海阔天空学苑二期	14,812.10				现金流折现法
深圳宝源创建有限公司	海航国兴花园一期（深圳海航城一期09地块）	41,250.23	48,091.60	6,841.37	16.59%	现金流折现法
海南高和房地产开发有限公司	海口望海国际广场	12,133.01	26,816.34	14,683.33	121.02%	市场法

²⁰ 项目现已更名为“海口塔南塔”

公司名称	项目名称	账面价值	评估值	评估增减值	增值率	评估方法
司						
海南海航恒实 房地产开发有 限公司	三亚海航花 园	139.68	187.72	48.04	34.39%	现金流折现 法
万宁海航大康 乐投资开发有 限公司	海阔天空 子 爵公馆一期	11,161.81	10,396.74	-765.07	-6.85%	现金流折现 法
海南华晶置业 有限公司	海口海航城	5,019.49	7,145.43	2,125.94	42.35%	现金流折现 法
海口新城区建 设开发有限公 司	海航 法苑里	4,937.70	5,843.83	906.13	18.35%	现金流折现 法
海口新城区建 设开发有限公 司	淘金大厦	1,126.75	2,334.98	1,208.23	107.23%	现金流折现 法

注：大英山土地项目（含路网）中的路网所占用的土地评估值已经包含在该区域开发项目中，因此评估为零。

二、作价可比楼盘情况及评估增减值的原因、合理性

对于各房地产开发项目中的未销售部分，根据截至评估基准日房地产项目所处相关区域内同类房地产交易的市场价格和被估房地产项目的区位状况及实物状况，并结合该区域房地产市场发展趋势，确定未销售部分的房地产预计销售价格。

（一）作价可比楼盘情况

本次以位于几个主要城市的开发项目公司为例进行示意。评估估价人员在广泛调查及已掌握资料的基础上，依据各具体项目区位上处于同一或类似供求范围内、用途相同、档次相当、成交日期靠近价值时点等原则，选择具有替代性的交易案例作为比较实例。

1、海口新城区建设开发有限公司

海口新城区建设开发有限公司开发的产品主要业态有住宅、商业及办公，选取可比实例如下：

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价 (元/平方米)
国瑞城	海口市国兴大道	70 年	住宅	毛坯	14,000
恒大外滩	海口市海甸岛	70 年	住宅	毛坯	11,900
恒大海口湾	海口市西海岸	70 年	住宅	毛坯	12,000
滨江帝景	海口市新大洲大道 375 号	40 年	1 层商业	毛坯	38,000

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价 (元/平方米)
华林广场	海口市南宝路 29-9 号	40 年	1 层商业	毛坯	40,000
海秀东路商业	海口市海秀东路	40 年	1 层商业	毛坯	35,000
棕榈广场	海口市滨海大道 105 号	40 年	办公	毛坯	25,000
中环国际广场	海口市滨海大道 77 号	40 年	办公	毛坯	23,000
天邑国际	海口市龙华区滨海大道中心	40 年	办公	毛坯	22,000

通过对可比楼盘价格的比较，本次评估中海口新城区建设开发有限公司开发项目的待售价格预测，在考虑项目装修情况、楼盘档次、小区环境、位置及与可比楼盘的比较性等综合因素后，确定住宅均价在 12,000-16,000 元/平方米、1 层商业均价在 35,000-40,000 元/平方米、办公均价在 22,000-25,000 元/平方米之间。

2、北京东方京海投资有限公司

北京东方京海投资有限公司开发的主要产品业态有住宅、商业、酒店式公寓、办公，选取可比实例如下：

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价 (元/平方米)
航城广场	顺平路 566 号航港大厦南侧	50 年	高层住宅	毛坯	15,000
浅山香邑浅澜	顺义张镇张各庄	70 年	高层住宅	毛坯	15,000
东亚首航国际	顺义顺畅大街与顺于路交叉口东北角	50 年	高层住宅	毛坯	12,000
绿地顺义启航国际	顺义枯柳树环岛顺平路与火寺路交汇处	50 年	办公	毛坯	23,000
MX 空港企业园	临空经济核心区裕华路 28 号	50 年	办公	毛坯	18,000
中粮祥云创意广场	顺义新国展北侧 1.5 公里	50 年	办公	毛坯	25,000
金地世家广场 MINI 墅	顺义区后沙峪罗马环岛东沿火沙路 1000 米	50 年	公寓	毛坯	20,000
顺鑫华玺瀚樾	顺义区顺鑫国家商务中心西侧	50 年	公寓	毛坯	24,000
会展誉景	顺义区新国展西北角裕丰路与安华街交叉口	50 年	公寓	毛坯	24,000
航城广场	顺义区顺平路 566 号航港大厦南侧	40 年	商业	毛坯	35,000
中建国际城	顺义区燕京桥西南角，M15 号线石门站	40 年	商业	毛坯	35,000
金地世家广场	顺义区后沙峪罗马环岛东沿火沙路 1000 米	40 年	商业	毛坯	32,000

通过对可比楼盘价格的比较，本次评估中北京东方京海投资有限公司开发项目的待售价格预测，在考虑项目装修情况、楼盘档次、小区环境、位置及与可比楼盘的比较性等综合因素后，确定住宅均价 13,000 元/平方米、商业均价 32,300 元/平方米、办公均价 25,000 元/平方米、酒店式公寓均价 23,000 元/平方米。

3、深圳宝源创建有限公司

深圳宝源创建有限公司开发的主要产品业态有住宅及商业，选取可比实例如下：

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价 (元/平方米)
花样·龙年广场	深圳市龙岗大道与龙城大道交汇处	70 年	高层住宅	毛坯	23,000
仙岭公馆	深圳市龙岗区碧新路 with 碧园路交汇处	70 年	高层住宅	毛坯	25,000
仁恒峦山美地	深圳市龙岗区宝荷路与沙荷路交汇处东北侧	70 年	高层住宅	毛坯	27,000
同创·蜜糖街区	龙岗平湖中心富安大道与平安大道	40 年	商业	毛坯	65,000
创兴新天地	龙岗平湖中心富安大道与平安大道	40 年	商业	毛坯	68,000
摩尔城	龙岗镇深惠路与碧新路交界处	40 年	商业	毛坯	66,000

通过对可比楼盘价格的比较，本次评估中深圳宝源创建有限公司开发项目的待售价格预测，在考虑项目装修情况、楼盘档次、小区环境、位置及与可比楼盘的比较性等综合因素后，确定住宅均价 23,000 元/平方米、商业均价 65,000 元/平方米。

4、广州寰城实业有限公司

广州寰城实业有限公司开发的产品主要业态为办公，选取可比实例如下：

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价 (元/平方米)
中信广场	天河北路 233 号	50 年	高层住宅	毛坯	34,000
中信广场	天河北路 233 号	50 年	高层住宅	毛坯	30,000
中信广场	天河北路 233 号	50 年	高层住宅	毛坯	31,000

通过对三宗交易案例的区位状况、实物状况、权益状况等因素的修正，求出比准价格，故广州寰城实业有限公司所开发项目的写字楼单价为 33,500 元/平方米。

(二) 评估值增减值的原因及合理性分析

本次纳入评估范围内的房地产项目出现增值具有合理性，主要原因有以下几个方面：

1、大部分土地取得时间早，成本低

标的公司房地产板块纳入评估范围的大英山土地为 1998 年、2001 年取得的海口老机场土地，取得时间较早，账面成本较低。近年来土地市场成交价格较企业取得土地时的价格相比，上涨幅度较大，造成评估增值；

2、近年随着城市基础设施的完善，土地增值幅度较大

近年来，随着经济发展和基础设施及相关配套设施的持续建设与完善，带动区域整体发展，使得区域地价上涨，造成评估增值。

3、评估值包含开发投入产生的合理利润

账面值构成与评估值的口径不一致。账面值构成为土地取得费用、开发成本和开发利息，但不含开发利润；而房地产项目在经过一段时间的开发建设后有一定的开发利润，评估值中含有投资利润，造成评估增值。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第六节 标的资产评估情况”之“二、收益法的具体运用”之“（六）收益法评估结果”对上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已补充披露标的公司各房地产项目的账面价值、评估值、评估增减值及占比、评估方法情况；本次评估中开发产品和开发成本所涉及的房地产开发项目与所选的可比楼盘可比，评估增减值情况符合相关所在区域的实际情况，评估增值具有合理性。

36、申请材料显示，收益法评估中，地产项目之间、机场运营类公司之间折现率取值不一致。请你公司补充披露同一业务类型折现率不一致的原因及对本次交易评估值的影响。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

答复：

一、地产项目折现率的差异原因及对本次交易评估值的影响

本次地产项目折现率存在差异，是因房地产项目开发类型、业态、未来处置方式的不同，其所对应的项目风险也不尽相同形成的，因此存在差异是合理的，该差异不会对本次交易评估值产生重大影响。

本次地产项目折现率计算模型及取值详见下表：

项目分类	取值	取值依据
销售为目的的纯商业办公类开发项目	14.82%	CAPM 模型计算
销售为目的的综合用途开发项目	14.36%	CAPM 模型计算
保障房物业	6.00%	业内通常为 5-6%水平
自持为目的的开发项目	7.50%	采用累加法计算

（一）影响折现率的因素

房地产开发项目的折现率主要取决于所开发项目的风险情况，实际上是投资者可接受的房地产投资的预期收益率或必要报酬率。对于采用 CAPM 模型计算的折现率，影响折现率的因素包括无风险报酬率、市场风险溢价、有财务杠杆的风险系数、所得税率、个别风险。

（二）具体差异原因及合理性

折现率存在差异主要是由于房地产项目开发类型、业态、未来处置方式的不同造成的。

1、对于以销售为目的的开发项目，区分纯商业及其他类别，计算过程如下：

业态	所得税率	无风险报酬率	β 系数	市场风险溢价	个别风险系数	折现率
纯商业	25%	3.3252%	1.1185	7.15%	3.5%	14.82%
综合(含住宅)	25%	3.3252%	1.1237	7.15%	3.0%	14.36%

从上表可以看出，以销售为目的的开发项目折现率差异主要是因为 β 系数和个别风险系数的不同造成的。其中：

(1) β 系数是参照同行业可比上市公司有财务杠杆的 Beta 平均数，综合（含住宅）取证监会房地产行业指数成份股作为可比公司，纯商业的取其中的 16 家作为可比公司。

(2) 纯商业的个别风险系数高于综合类是基于以下原因：

在住宅市场中，通行的预售制度使住宅开发商可以根据销售情况决定下期开发进度，而先期的销售收入可用于支持下期项目的开发。而在商业地产领域，受现行预售政策及投资者偏好影响，开发商通常在项目全部完工后才能回笼现金流，因此商业地产项目资金周转面临压力比住宅项目更大，项目回收期相对住宅类项目更长、风险略大。

2、对于以自持为目的的开发项目，由于开发商未来对该类物业不作销售，而用于自主经营，类似一般企业的投资性房地产，因此参考投资性房地产采用收益法作价的折现率取值思路来确定，即采用风险累加法。

3、评估范围的保障房，是海航集团不以盈利为目的，以远低于市价向集团内部职工出售的住宅，是具有社会保障性质的商品住宅。从海航集团历史上以往保障房销售情况看，该等内部保障房不存在任何销售风险，因此折现率参考国内保障房收益率确定。

国内保障房以微利出售，利润率大概为 5%，项目开发销售期预计为 2.5 年，则年化收益率为 1.97%，2.5 年期的资金成本(贷款利率)为 5%，则折现率= $1.97\%+5\%\times(1-25\%)=5.72\%$ ，本次取 6%。

(三) 折现率差异对本次交易评估值的影响

保障房物业及以自持为目的的开发项目折现率低于正常销售的房地产开发项目，是由于上述物业投资的必要报酬率较低造成的，符合行业惯例。假设以销售为目的的综合用途开发项目折现率由 14.36%调整到 14.82%，对本次交易评估值的影响 0.42 亿元，差异率 0.16%，影响较小。

二、机场运营类公司折现率的差异原因及对本次交易评估值的影响

机场运营类公司折现率差异是相关正常因素不同而导致的，是合理的，该差异不会对本次交易评估值产生重大影响。

本次评估机场运营公司收益法折现率采用加权平均资本成本（WACC），取值为

12.21%、12.24%、12.30%。

（一）影响折现率的因素

以加权平均资本成本作为折现率，则影响折现率的因素包括无风险报酬率、市场风险溢价、无财务杠杆的风险系数、资本结构、所得税税率、个别风险。

（二）具体差异原因及合理性

根据折现率模型，本次评估中机场运营公司收益法折现率差异的原因主要在于所得税率不同以及有息负债有无导致的资本结构不同。计算折现率的相关参数如下：

所得税率	是否有负债	资本结构	无风险报酬率	β 系数	市场风险溢价	个别风险系数	折现率
25%	否	0	3.3252%	0.8361	7.15%	3%	12.30%
25%	是	2.34%	3.3252%	0.8507	7.15%	3%	12.21%
12.5%	是	2.34%	3.3252%	0.8532	7.15%	3%	12.24%

折现率是根据与收益额口径一致的原则选取的，本次收益法折现率取值不一致，完全是基于匹配收益额进行折现率计算的参数不一致造成的，是合理的。

（三）折现率差异对本次交易评估值的影响

如果将机场运营类公司的折现率统一调整为 12.30%，对本次交易评估值的影响为 0.15 亿元，差异率 0.06%，影响很小。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第六节 标的资产评估情况”之“二、收益法的具体运用”之“（五）折现率的确定”中对上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：地产项目之间折现率取值不一致是由于房地产项目开发类型、业态、未来处置方式等不同而形成的，机场运营类公司之间折现率取值不一致是所得税税率、有息负债情况有差异而形成的，该等差异的产生均是合理的，且对本次交易评估值的影响较小。

37、申请材料显示，基础产业集团及其子公司涉及两起尚未了结的，标的金额 2,000 万上的诉讼。请你公司：1）补充披露该两起诉讼的最新进展情况以及对本次交易的影响。2）补充披露报告期内基础产业集团及其子公司是否存在其他已决的、未决的重大诉讼、仲裁，如有，补充披露诉讼或仲裁主体、案由、诉讼或仲裁主张、标的金额、诉讼或仲裁结果、执行情况，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十八条的相关规定。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团及其子公司涉及的两起尚未了结的、标的金额 2,000 万元以上的诉讼最新进展情况以及对本次交易的影响

根据基础产业集团及其子公司提供的文件资料和说明，截至本核查意见出具日，两起诉讼的最新进展情况如下：

（一）李捷、陈幸美与三亚海航基础投资有限公司关于股权收购纠纷案

本案无进展。

（二）机场集团与湖南拓展集团有限公司关于股权转让合同纠纷案

2016 年 1 月 18 日，本案当事人之一湖南拓展集团有限公司向最高人民法院申请再审，机场集团于 2016 年 3 月 30 日收到最高人民法院编号为（2016）最高法民申 763 号的《民事申请再审案件应诉通知书》。截至本核查意见出具日，再审案件尚未开庭审理。

针对上述两起尚未了结的诉讼，海航实业和基础控股已在《关于基础产业集团诉讼等事项的承诺》作出承诺：“若由于 2015 年 8 月 31 日前基础产业集团及其子公司涉及的诉讼、仲裁、行政处罚事项，造成上市公司损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

鉴于上述两起重大未决诉讼尚未判决，且海航实业和基础控股已就上述诉讼事项作出补偿承诺，因此该等事项不会对基础产业集团产生重大不利影响。

二、补充披露报告期内基础产业集团及其子公司是否存在其他已决的、未决的重大诉讼、仲裁，如有，补充披露诉讼或仲裁主体、案由、诉讼或仲裁主张、标的金额、诉讼或仲裁结果、执行情况，是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015年修订）第二十八条的相关规定

（一）报告期内新增未决诉讼的情况

截至本核查意见出具日，除《重组报告书》和法律意见书中已披露的两起未决重大诉讼之外，基础产业集团及其子公司报告期内新增 4 起未决诉讼，具体情况如下：

1、中金国建投资有限公司与机场集团关于融资服务的纠纷

2015 年 2 月 4 日，机场集团与中金国建投资有限公司(以下简称“中金国建”)签署编号为中金国建（2015）第 1501 号的《融资服务合同》，双方约定中金国建为机场集团提供专业融资服务；同时，机场集团将向中金国建支付服务费。

双方就上述合同的履行发生争议，2016 年 2 月 1 日，中金国建以机场集团为被告向四川省高级人民法院提起诉讼，请求法院判令机场集团支付融资服务费 1.368 亿元，并承担违约金 519.84 万元（违约金按 1.368 亿元自 2015 年 12 月 24 日起按日千分之一计算至付清之日，至起诉之日 2016 年 2 月 1 日止违约金应为 519.84 万元）；判令被告机场集团支付单方解除合同的违约金 50 万元；判令本案诉讼费、律师费由被告机场集团承担。

2016 年 2 月 29 日，机场集团接到四川省高级人民法院发出的传票，本案开庭日期为 2016 年 5 月 18 日。

截至本核查意见出具日，本案尚未开庭审理。

2、李留章与万宁海航大康乐投资开发有限公司关于商品房买卖的纠纷

2011 年 3 月 23 日，李留章与万宁海航大康乐投资开发有限公司签订了《商品房预售合同》，同时签订了《康乐园五期产权式酒店委托经营管理合同》，约定了房屋买卖、产权式酒店委托经营的相关权利义务。双方就上述合同的履行产生纠纷。2016 年 2 月 22 日，李留章以万宁海航大康乐投资开发有限公司为被告向海南省万宁市人民法院提起

诉讼，请求法院判令解除《商品房预售合同》；判令万宁海航大康乐投资开发有限公司向李留章返还购房款 1,118,228 元，赔偿损失 100,000 元；判令诉讼费用由万宁海航大康乐投资开发有限公司承担。

2016 年 3 月 8 日，万宁海航大康乐投资开发有限公司收到海南省万宁市人民法院发出的传票，开庭时间为 2016 年 4 月 19 日。

截至本核查意见出具日，本案正在审理中。

3、胡桂兰与海南华晶置业有限公司关于商品房买卖的纠纷

2012 年 7 月 31 日，徐兵华与被告海南华晶置业有限公司签订《海口海航城认购协议审批单》，认购了海口海航城一套住房。徐兵华分两次向华晶置业共计支付 44 万元购房款。2014 年 11 月 14 日，徐兵华与华晶置业办理了退房、退款手续。胡桂兰与徐兵华系夫妻，两人于 2013 年 3 月协议离婚，并约定房屋归胡桂兰所有。胡桂兰认为上述房屋应为夫妻双方共同购买的共同财产，华晶置业单方面将购房款 44 万元退给徐兵华侵犯了其合法权益，与华晶置业产生纠纷。

2016 年 3 月 14 日，胡桂兰以华晶置业为被告，向海口市龙华区人民法院提起诉讼，请求法院判令华晶置业立即向胡桂兰支付 44 万元购房款及其利息；判令华晶置业立即向胡桂兰支付因解除商品房买卖合同的损失 4.121 万元，并承担本案诉讼费。

华晶置业于 2016 年 4 月 14 日收到海口市龙华区人民法院传票，目前开庭时间尚未确定。

截至本核查意见出具日，本案尚未开庭审理。

4、战兴洪与三亚机场航空旅客运输合同的纠纷

战兴洪购买了被告上海吉祥航空股份有限公司（以下简称“吉祥航空”）2015 年 11 月 19 日从三亚机场至大连周水子机场 HO1032 次航班的机票。战兴洪于 2015 年 11 月 19 日上午 10 时到达三亚机场办理登机手续时，被吉祥航空工作人员以其无生活自理能力及无成人陪伴为由拒绝办理登机，并以此为由向战兴洪开具“特殊旅客退票申请单”。战兴洪就其所购 HO1032 次航班机票被拒办登机、申请退票无果等事宜与吉祥航空产生纠纷。

2015 年 12 月 28 日，原告战兴洪以吉祥航空为被告，向上海市浦东新区人民法院提起诉讼，请求法院判令：1、退还原告机票购票款人民币 491 元；2、支付机票差价人民币 84 元与高铁票款人民币 305 元；3、在官网、官方微博及官方微信上公开向原告赔礼道歉；4、赔偿精神损害抚慰金人民币 100 元；5、本案诉讼费用由被告承担。

该案已于 2016 年 1 月 29 日开庭进行审理。庭审过程中，被告提出原告所要乘坐的吉祥航空三亚至大连 HO1032 次航班系远机位，三亚机场未依法配备便于残疾人使用的升降设备，故其无法为原告办理登机手续。原告认为如被告的说法属实，则三亚机场与被告构成共同侵权，遂申请追加三亚机场为共同被告。

三亚机场于 2016 年 4 月 26 日收到上海市浦东新区人民法院传票。本案定于 2016 年 5 月 16 日开庭。

截至本核查意见出具日，本案正在审理中。

（二）报告期内其他已决诉讼的情况

截至本核查意见出具日，基础产业集团及其子公司报告期内的其他已决诉讼、仲裁情况共 21 起，标的金额共计 4,698.20 万元。其中单笔标的金额人民币 2,000 万元以上的重大诉讼、仲裁 1 起，诉讼标的 3,228.97 万元；单笔标的金额人民币 100 万元以上的诉讼、仲裁 6 起，标的金额合计 1,233.79 万元；单笔标的金额人民币 100 万元以下的诉讼、仲裁 14 起，标的金额合计 235.44 万元。该等已决诉讼、仲裁均已执行完毕或无需基础产业集团及其子公司承担责任，具体情况如下：

序号	涉案公司	案由	原告	被告	诉讼/仲裁主张	标的金额 (万元)	诉讼/仲裁结果	执行情况
1	海南海航恒实房地产开发有限公司	建设工程分包合同纠纷	原告一江苏天目建设集团有限公司、原告二江苏天目建设集团有限公司海南分公司	被告一武汉建工第一建设有限公司、被告二海南海航恒实房地产开发有限公司；第三人：三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	支付工程款本金 1521.6123 万元、违约金 1707.3632 万元	3,228.97	各方达成和解协议：1、被告一向原告二支付 950 万元；2、被告一在 2014 年 8 月 20 日之前将全部竣工结算资料交付第三人，第三人自收到被告一全部竣工结算资料后 6 个月内向原告二出具确认书，并于 2 个月内支付；3、若第三人与被告一结算尾款不足 950 万元，则被告一应在第三人付款金额基	无需海南海航恒实房地产开发有限公司承担责任

序号	涉案公司	案由	原告	被告	诉讼/仲裁主张	标的金额 (万元)	诉讼/仲裁结果	执行情况
							础上向原告二支付150万元; 4、第三人向被告二所付款项, 从被告一工程款中扣除; 5、原告二承担诉讼费101,624.5元	
2	海南海控置业有限公司	商品房买卖合同	宋某	海南海控置业有限公司	1、解决原被告签订的商品房买卖合同; 2、被告全额退还原告已支付的购房首付款642.107万元; 3、被告以已支付的全额购房款按同期银行贷款利率的两倍支付逾期交房违约金; 4、被告承担诉讼费	642.11	1、原被告解除商品房买卖合同; 2、被告退还购房款642.107万元; 3、被告承担案件受理费28,373.5元; 4、被告承担逾期交房违约金254621.4元	已执行完毕
3	琼海男爵海航投资开发有限公司	商品房预售合同纠纷	朱某某	琼海男爵海航投资开发有限公司	1、解除原被告签订的商品房买卖合同; 2、被告退还原告购房款110万元、支付利息98400元, 赔偿其他损失83649.9元; 3、被告承担诉讼费用	128.2	1、解除商品房买卖合同; 2、原告配合被告办理买卖合同备案登记手续; 3、被告于商品房买卖合同备案登记撤销一个月内将购房款及利息、其他损失人民币8,000元退还给原告; 4、案件受理费8,219元原告承担	已执行完毕
4	万宁海航大康乐投资开发有限公司	房屋买卖合同	余某	万宁海航大康乐投资开发有限公司	1、解除原被告于2012年11月20日签订的《商品房预售合同》; 2、被告向原告返还购房款1,093,944元, 赔偿损失100,000元; 3、被告承担诉讼费用	119.39	达成调解: 1、解除原被告于2012年11月20日签订的《商品房预售合同》; 2、因解除合同产生的税费由双方各承担50%; 3、被告返还原告购房款772,269元; 3、原告放弃其他诉讼请求; 4、案件受理费7,773元由原告承担	已执行完毕
5	海口新城区开发建设有限公司	高度责任纠纷	王某某	被告一海口顺丰房屋拆迁工程有限公司、被告二海口新城区开发建设有限公司、被告三海口市住房和城乡建设局	要求被告一赔偿原告医疗费、护理费、伙食补助费、住宿费、交通费、营养费、精神损害抚慰金共计1,153,499.99元, 被告二和被告三承担连带责任	115.35	达成调解: 1、被告一向原告支付48万元, 作为原告经济损失, 原告不得在向三被告追偿; 2、案件受理费3,133.5元由原告承担	无需海口新城区开发建设有限公司承担责任
6	万宁海航	商品	张某、周	万宁海航大	1、解除双方签署	114.48	1、解除双方签署的	已执行

序号	涉案公司	案由	原告	被告	诉讼/仲裁主张	标的金额 (万元)	诉讼/仲裁结果	执行情况
	大康乐投资开发有限公司	房屋预售合同纠纷	某某	康乐投资开发有限公司	的《商品房预售合同》；2、被告向原告返还购房款1,044,775元，赔偿损失100,000元；3、诉讼费由被告承担		《商品房预售合同》；2、因解除合同产生的税费由双方各承担50%；3、被告返还原告购房款738,053元及利息；3、案件受理费由原告负担	完毕
7	万宁海航大康乐投资有限公司	房屋买卖合同纠纷	于某某	万宁海航大康乐投资有限公司	被告向原告支付逾期交房违约金1,142,602.23元	114.26	1、解除原被告签署的《商品房预售合同》和《委托经营管理合同》；2、被告向原告退还购房款774,354元、税费28,713元，并赔偿原告130,000元；3、案件受理费由原告承担10,000元，被告承担12,626元	已执行完毕
8	海口新城区建设开发有限公司	房屋买卖合同纠纷	吴某某、许某某	海口新城区建设开发有限公司	1、解除商品房买卖合同；2、被告支付合同违约金48,321元；3、被告返还原告首付款490,700元及相应的利息；4、被告承担原告所贷款支付的银行贷款利息	53.9	双方达成和解协议：1、继续履行商品房买卖合同；2、免除原告10年物业费；3、无偿给予原告2个机械车位永久使用权，且乙方有权转让；3、被告对房屋质量承担修复义务；4、被告承担诉讼费20,526元	已执行完毕
9	儋州海航投资开发有限公司	建设工程合同纠纷	海南福祥合园林有限公司	被告一海南均昱高尔夫建设工程有限公司、被告二海南兴业国际联合实业发展有限公司、被告三儋州海航投资开发有限公司	1、被告一向原告支付工程款260,245.51元、设计费22万元及相应利息；2、被告二与被告三承担连带清偿责任	48.02	1、被告一向原告支付工程款260,245.51元及利息；2、被告二在被告一欠付原告的上述款项内承担给付责任；3、驳回原告其他诉讼请求；4、案件受理费由原告承担3,896元，由被告一和被告二负担4,608元	无需儋州海航投资开发有限公司承担责任
10	儋州海航投资开发有限公司	建设工程纠纷	俞某	儋州海航投资开发有限公司	1、解除《商品房买卖合同》；2、返还购房款并支付违约金	41.21	1、解除双方签署的《商品房买卖合同》；2、被告返还原告购房款358,725元；3、赔偿原告购房款利息；4、案件受理费3,536元由被告承担	已执行完毕
11	三亚凤凰国际机场有限公司	公共场所安保义务	丁某某	三亚凤凰国际机场有限公司	赔偿原告医药费、挂号费、航班退票费、鉴定费及护理人员的交通费、住	26	达成和解协议：1、被告支付原告医疗费、交通费、住宿费、护理费、伙食	已执行完毕

序号	涉案公司	案由	原告	被告	诉讼/仲裁主张	标的金额 (万元)	诉讼/仲裁结果	执行情况
					住宿费		补助费、营养费、 残疾赔偿金、鉴定 费等；2、案件受理 费由原告承担	
12	海口市新 城区建设 开发有限 公司	不 当 得 利 纠纷	段某某	海 口 市 新 城 区 建 设 开 发 有限公司	被告退还原告购 房款	16	1、驳回原告诉讼请 求；2、案件受理费 1,750 元由原告承担	已执行 完毕
13	海口新城 区建设开 发有限公 司	房 屋 租 赁 合 同 纠纷	杨 某 某、 钱 某 某、 蔡 某 某	陈世华、海口 新 城 区 建 设 开 发 有 限 公 司、海口市房 屋征收局	1、解除原告与被 告达成的口头房 屋租赁合同；2、 被告将原告所有 的位于海口市琼 山区道客村 132 号 205 房、305 房 归还原告；3、被 告向原告支付房 屋租金 13.28 万元 及相应利息；3、 被告承担诉讼费	13.28	1、被告陈世华于判 决生效之日起 45 天内腾空、搬离，并 将 205 房归还原告 杨兰娇、钱文才、 将 305 房归还原告 蔡仁妹；2、驳回原 告其他诉讼请求； 3、案件受理费由原 告承担 2,856 元、被 告陈世华承担 100 元	已执行 完毕
14	三亚凤凰 国际机场 有限责任 公司	侵 权 纠纷	梁某某	三 亚 凤 凰 国 际 机 场 有 限 责任公司	被告向原告支付 人身损害赔偿金	10.3	达成和解协议：1、 被告支付原告人身 损害赔偿金，一个 月内付清；2、案件 受理费 2,813 元由 原告承担	已执行 完毕
15	唐山三女 河机场管 理有限公司	不 当 得 利 纠纷	唐 山 三 女 河 机 场 管 理 有 限 公 司	唐 山 建 筑 智 能 化 工 程 有 限 公 司	请求被告返还不 当得利及利息	8.84	1、驳回原告诉讼请 求；2、案件受理费 2,178 元由原告承担	已执行 完毕
16	海口市新 城区建设 开发有限 公司	劳 动 争 议	李某	海 口 市 新 城 区 建 设 开 发 有限公司	1、原被告在 2010 年 10 月 1 日至 2011 年 12 月 7 日 期间存在劳动关 系；2、被告向原告 支付 2011 年 10 月、11 月、12 月 的 工 资 共 计 8841.23 元；3、被 告向原告支付解 除劳动合同赔偿 金 150404 元；4、 被告向原告支付 信托款及利息 62500 元	6.25	1、原被告于 2011 年 12 月 7 日合法解 除劳动关系；2、被 告向原告支付信托 款本息共计 62,500 元；3、案件受理费 5 元由原告承担	已执行 完毕
17	万宁海航 大康乐投 资有限公司	委 托 合 同 纠纷	董 某、王 某某	万 宁 海 航 大 康 乐 投 资 有 限 公 司	被告退还原告的 住宿费 53100 元 及利息	5.31	各方达成和解协 议：1、原告在委托 期内每年有不超过 1 天的免费入住权； 2、被告退还原告住 宿费 53,100 元；3、 案件受理费 564 元 由被告承担	已执行 完毕
18	海口新城	侵 权	海口新城	李某	要求被告返还不	4.77	双方达成和解协	已执行

序号	涉案公司	案由	原告	被告	诉讼/仲裁主张	标的金额 (万元)	诉讼/仲裁结果	执行情况
	区开发有限公司	纠纷	区开发有限公司		当得利款项 47,694 元		议：1、被告返还原 告不当得利；2、案 件受理费 307.71 元 由原告负担	完毕
19	海口新城 区建设开 发有限公司	房 屋 买 卖 合 同 纠 纷	黄某某	海 口 新 城 区 建 设 开 发 有 限 公 司	要求被告承担已 付总房款 1%的违 约金	1.56	1、被告向原告支付 逾期办证违约金 15,600 元；2、案件 受理费由原告负担 1,822 元，被告负担 200 元	已执行 完毕
20	三亚凤凰 国际机场 有限公司	房 屋 买 卖 合 同 纠 纷	梁某某	温某某、三亚 凤凰国际机 场有限公司	1、请求法院确认 位于三亚市河东 区榕根小区 9 号 地块 C 栋 305 号 房的产权归原告 所有；2、被告协 助将上述房产过 户至原告名下；3、 诉讼费由被告温 海波承担	0	1、确认房屋转让协 议有效；2、被告自 判决生效之日起 30 日内，协助原告将 房产过户至原告名 下；3、案件受理费、 公告费由被告温海 波承担	已执行 完毕
21	三亚海航 凤凰投资 开发有限 公司	房 屋 买 卖 合 同 纠 纷	刘某某	被告一张彬、 被告二符富 佳、第三人三 亚海航凤凰 投资开发有 限公司	原告要求被告将 房产过户至其名 下	0	1、确认张彬与第三 人签订的《限价商 品住房销售合同》 中设定的张彬的合 同权利和义务归刘 海莲享有和承担； 2、案 件 受 理 费 10,924 元由被告张 彬承担	无需三 亚海航 凤凰投 资开发 有限公 司承担 责任

（三）是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十八条的相关规定

截至本核查意见出具日，基础产业集团已决的重大诉讼、仲裁已经执行完毕；对于尚未了结的诉讼，海航实业和基础控股已补充出具《关于海航基础产业集团有限公司诉讼、仲裁、行政处罚事项的承诺》，承诺“若由于 2016 年 4 月 30 日前基础产业集团及其子公司涉及的诉讼、仲裁、行政处罚事项，造成上市公司损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。”因此，上述诉讼事项均不会对基础产业集团及上市公司的持续经营产生重大不利影响，本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法（2015 年修订）》第二十八条的相关规定。

二、补充披露情况

本公司已在《重组报告书》“第十七节 其他重要事项”之“七、标的资产涉及的

相关诉讼、仲裁或行政处罚情况”中就上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上市公司已补充披露报告期内基础产业集团及其子公司的已决、未决诉讼和仲裁情况；鉴于已决的重大诉讼、仲裁已经执行完毕，不会对上市公司持续经营产生重大偿债风险；上述尚未了结的诉讼涉及的诉讼标的金额或基础产业集团子公司败诉后可能承担的最高赔偿金额，占基础产业集团总资产的金额相对较小，因此，上述尚未了结的诉讼不会对基础产业集团的持续经营造成实质性不利影响；针对前述可能存在的法律风险，海航实业和基础控股已在其出具的《关于基础产业集团诉讼等事项的承诺》中作出相关承诺，在该等承诺得以履行的情况下，基础产业集团存在的尚未了结的诉讼和仲裁对本次交易不会构成实质性障碍，符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第二十八条的相关规定。

38、申请材料显示，报告期内，基础产业集团及其控股子公司被处以 5 万元以上罚款的行政处罚共计 18 宗，申请材料披露了金额超过 100 万元的行政处罚具体情况。请你公司补充披露：1）标的资产是否存在其他已决行政处罚事项，如有，补充披露作出行政处罚的主体、处罚事由、处罚结果、整改情况。2）本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十八条第（二）项的相关规定，并补充提供处罚机关证明文件。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、标的资产是否存在其他已决行政处罚事项，如有，补充披露作出行政处罚的主体、处罚事由、处罚结果、整改情况

根据基础产业集团及其子公司提供的文件资料、说明及相关政府部门出具的证明文件，截至本核查意见出具日，除重组报告书（草案）中已经披露的处罚金额 5 万元以上的 18 宗行政处罚之外，基础产业集团及其子公司报告期内存在的其他已决行政处罚共计 40 宗。该等行政处罚均由基础产业集团及其子公司缴纳了罚款、纠正了违法行为并

完成了整改，且均取得了相关政府主管部门出具的不属于情节严重行为的证明文件，具体情况如下：

序号	公司名称	作出处罚的机关	处罚事由	处罚时间	处罚结果	缴交情况	整改情况
1	昌江海航投资开发有限公司	海南省昌江县地方税务局	未按时申报纳税及未按规定期限办理变更登记	2015.5	罚款 3,000 元	已缴	已整改
2	昌江海航投资开发有限公司	海南省昌江县地方税务局	未按时申报纳税及未按规定期限办理变更登记	2015.9	罚款 400 元	已缴	已整改
3	大新华置业（苏州）有限公司	苏州市吴中区国家税务局	使用税控装置开具发票，未按期向主管税务机关发送开具发票的数据	2015.3	罚款 500 元	已缴	已整改
4	大新华置业（苏州）有限公司	苏州市吴中区国家税务局	发票管理类	2015.3	罚款 2,100 元	已缴	已整改
5	大新华置业（苏州）有限公司	苏州市吴中区国家税务局	违反税务管理规定	2014.10	罚款 310 元	已缴	已整改
6	大新华置业（苏州）有限公司	苏州市吴中区国家税务局	违反税务管理规定	2013.1	罚款 100 元	已缴	已整改
7	大新华置业（苏州）有限公司	苏州市吴中区国家税务局第一税务分局	使用税控装置开具发票，未按期向主管税务机关发送开具发票的数据	2015.9	罚款 2,300 元	已缴	已整改
8	海南海航地产营销管理有限公司	海口市美兰区工商行政管理局	未办理 2011 年公司年检	2013.7	罚款 2,000 元	已缴	已整改
9	北京东方京海投资有限公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	建设工程肢解发包	2015.6	罚款 17,102.46 元	已缴	已整改
10	北京东方京海投资有限公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	提前施工	2013.6	罚款 19,200 元	已缴	已整改
11	北京东方京海投资有限公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	建设工程肢解发包	2013.6	罚款 7,200 元	已缴	已整改
12	北京东方京海投资有限公司	北京市顺义区地方税务局后沙峪税务所	未按规定办理税务登记信息变更备案	2015.10	罚款 50 元	已缴	已整改
13	北京东方京海投资有限公司	北京市顺义区住房和城乡建设委员会	未组织竣工验收，擅自交付使用	2016.3	罚款 180,420 元	已缴	已整改
14	海南高和房地产开发有限公司	海口市城市管理局行政执法局	未按规划方案施工及未按规定办理放验线手续擅自施工建设	2013.9	罚款 20,000 元	已缴	已整改
15	海口新城区建设开发有限公司	海口市城市管理局行政执法局	未办理建筑工程施工许可证擅自施工	2014.2	罚款 45,900 元	已缴	已整改
16	万宁海航大康乐投资开发有	万宁市地方税务局第一税务分局	未按规定的期限办理纳税申报和报送	2014.10	罚款 100 元	已缴	已整改

序号	公司名称	作出处罚的机关	处罚事由	处罚时间	处罚结果	缴交情况	整改情况
	限公司		纳税资料，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料				
17	万宁海航大康乐投资开发有限公司	万宁市地方税务局第一税务分局	2013 年 7 月 1 日至 2014 年 11 月 17 日期间未按规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料	2014.11	罚款 2,000 元	已缴	已整改
18	万宁海航大康乐投资开发有限公司	万宁市地方税务局第一税务分局	申报增值税款项后未申报相应附加税	2014.11	限期改正	/	已整改
19	深圳海航地产开发有限公司	深圳市龙岗区地方税务局	未按规定申报期限办理纳税申报手续	2015.5	罚款 900 元	已缴	已整改
20	海南海岛商业管理有限公司	海口市美兰区国家税务局第三税务分局	增值税月报逾期未申报	2012	罚款 760 元	已缴	已整改
21	海南海岛商业管理有限公司三亚分公司	三亚市河西区国家税务局第一税务分局	丢失发票 20 份	2015.1	罚款 500 元	已缴	已整改
22	海航机场集团有限公司	海口市龙华区地方税务局义龙税务所	2011 年 12 月 01 日至 2014 年 03 月 27 日期间未按规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料	2014.3	罚款 3,000 元	已缴	已整改
23	海航机场集团有限公司	海口市龙华区地方税务局义龙税务所	未按规定期限办理纳税申报和报送纳税资料，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料	2013.11	罚款 1,000 元	已缴	已整改
24	唐山三女河机场管理有限公司	唐山市高新技术产业开发区地方税务局	未及时缴纳印花税	2013.4	罚款 1,437.54 元	已缴	已整改
25	唐山三女河机场管理有限公司	唐山市高新技术产业开发区国家税务局	税务登记证变更延迟	2014.6	罚款 200 元	已缴	已整改
26	唐山三女河机	唐山市高新技术	工商登记变更后税	2014.6	罚款 200 元	已缴	已整改

序号	公司名称	作出处罚的机关	处罚事由	处罚时间	处罚结果	缴交情况	整改情况
	场运输代理有限公司	产业开发区国家税务局	务登记证变更延迟				
27	海南海航美兰临空产业投资开发有限公司	海口市地方税务局	未按照规定的期限申报办理变更登记, 逾期变更 616 天	2015.5	罚款 400 元	已缴	已整改
28	三亚临空投资开发有限公司	三亚市地方税务局	未按照规定的期限办理变更登记	2014.12	罚款 400 元	已缴	已整改
29	海航机场控股(集团)有限公司	海口市龙华区国家税务局第四分局	所属 2014 年 7 月至 2014 年 9 月企业所得税季报逾期未申报, 所属 2004 年 1 月至 2004 年 12 月企业所得税年报逾期未申报	2014.10	罚款 200 元	已缴	已整改
30	三亚凤凰国际机场有限责任公司	民航三亚安全监督管理局	未认真履行场净空保护职责, 导致亚太国际会议中心二期改扩建项目穿透机场障碍物限制面内水平面	2012.8	罚款 10,000 元	已缴	已整改
31	三亚凤凰国际机场货运有限公司	三亚市地方税务局凤凰税务分局	2012 年 11 月 23 日至 2015 年 7 月 14 日期间未按规定期限申报印花税与企业所得税	2015.7	罚款 500 元	已缴	已整改
32	三亚海航城投资开发有限公司	三亚市国土环境资源局	未依法办理用地审批手续, 擅自开田建设, 该建筑实际占地面积 600 平方米	2015.6	没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施, 恢复土地原状, 并罚款 18,000 元	已缴	已整改
33	宜昌三峡机场有限责任公司	宜昌市地服税务局稽查局	少申报缴纳营业税、城市维护建设税、印花税及未依法履行代收代缴义务	2012.12	罚款 3041.97 元	已缴	已整改
34	宜昌三峡机场有限责任公司	宜昌市国家税务局稽查局	少申报缴纳增值税	2015.11	罚款 5123.32 元	已缴	已整改
35	海航基础产业集团有限公司	海口市地方税务局	纳税人未按规定期限申报办理变更登记	2013.5	罚款 100 元	已缴	已整改
36	陵水海航投资开发有限公司	陵水县椰林镇住建局	未取得建设工程规划许可证擅自建设	2014.11	立即停止违法行为	/	已整改
37	陵水海航投资开发有限公司	陵水黎族自治县房产管理局	未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房	2015.4	停止违法销售行为	/	已整改
38	新华联航公务机场投资管理有限公司	北京市朝阳区地方税务局呼家楼税务所	未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料	2015	罚款 2000 元	已缴	已整改
39	新华联航公务机场投资管理有限公司	北京市朝阳区地方税务局第八税务所	未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料	2012	罚款 500 元	已缴	已整改

序号	公司名称	作出处罚的机关	处罚事由	处罚时间	处罚结果	缴交情况	整改情况
40	满洲里西郊机场有限责任公司售票处	满洲里市工商行政管理局	售票处营业执照忘记年检致营业执照被吊销	2013.12	吊销售票处营业执照	/	已整改

就上述行政处罚事项，海航实业和基础控股已在《关于基础产业集团诉讼等事项的承诺》作出承诺：“若由于 2016 年 4 月 30 日前基础产业集团及其子公司涉及的诉讼、仲裁、行政处罚事项，造成上市公司损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

二、本次交易是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十八条第（二）项的相关规定，并补充提供处罚机关证明文件

基础产业集团及其他子公司报告期内存在到城管、住建、国土、消防、税务、工商、环保等政府主管部门行政处罚的情形，但鉴于该等公司均缴纳相应的罚款并进行了整改，且均已取得相关行政机关出具的不属于情节严重的证明文件，故该等行政违法行为不构成重大违法违规行为；同时，海航实业和基础控股已出具相关承诺。因此，基础产业集团及其子公司报告期内受到的行政处罚不会对本次交易构成实质性障碍，本次交易符合《首次公开发行股票并上市管理办法（2015 年修订）》第十八条第（二）项的相关规定。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十七节 其他重要事项”之“七、标的资产涉及的相关诉讼、仲裁或行政处罚情况”之“（三）行政处罚情况”中就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已补充披露基础产业集团及下属公司涉及行政处罚的主体、处罚事由、处罚结果、整改情况；该等涉及行政处罚的公司均已缴纳相应的罚款并进行了整改，且均已取得相关行政机关出具的不属于情节严重的证明，故该等行

政违法行为不构成重大违法违规行为；同时，海航实业和基础控股已作出相关承诺。因此，基础产业集团及其子公司报告期内受到的行政处罚不会对本次交易构成实质性法律障碍，符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（2015 年修订）第十八条第（二）项的相关规定。

39、请你公司参照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2014 年修订）》第十六条规定，补充披露标的资产下属企业上海大新华实业有限公司、海南海航美兰临空产业投资开发有限公司的相关信息。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

答复：

一、上海大新华实业有限公司、海南海航美兰临空产业投资开发有限公司的相关信息

（一）美兰临空

1、基本情况

名 称	海南海航美兰临空产业投资开发有限公司 ²¹
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	杨小滨
注册资本	217,000 万
住 所	海口市美兰区国兴大道海航大厦 21 层
统一社会信用代码	91460000562404664L
成立日期	2010 年 9 月 28 日
经营范围	机场投资，机场运营管理与国内外航空运输有关的地面服务，机场与机场相关的其他项目的投资建设，国内外航空运输业务代理，物流，仓储（非危险品），制作、代理、发布国内各类广告，零售的投资管理，临空产业的投资、管理，国内外航空运输业务的技术合作、咨询和服务，房地产开发、房地产销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

²¹ 原名为“海南升腾游艇产业有限公司”，于 2012 年 10 月 24 日经海南省工商行政管理局核准更名为“海南海航美兰临空产业投资开发有限公司”。

2、历史沿革

(1) 2010 年 9 月设立

2010 年 9 月 28 日，海航集团以货币出资 1,000 万元设立美兰临空，设立时的注册资本为 1,000 万元。设立时的出资已经海南立信长江会计师事务所审验并出具“立信会验字[2010]第 483 号”《验资报告》。美兰临空设立时的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
海航集团有限公司	货币	1,000.00	1,000.00	100.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

(2) 2013 年 1 月股权转让

2013 年 1 月 5 日，根据美兰临空股东会决议及股权转让协议，海航集团将其所持美兰临空 100%股权以 1,000 万元的价格转让给联航临空投资。本次股权转让后，美兰临空的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
新华联航临空产业投资 开发有限公司	货币	1,000.00	1,000.00	100.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

(3) 2013 年 3 月增资扩股

2013 年 3 月 1 日，美兰临空作出股东会决议，同意美兰临空注册资本由 1,000 万元增加至 30,000 万元。新增注册资本全部由联航临空投资以货币认缴。本次增资已经海南天勤会计师事务所（普通合伙）审验并出具“琼天勤验字[2013]1103 号”和“琼天勤验字[2013]1112 号”《验资报告》。本次增资后，美兰临空的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
新华联航临空产业投资 开发有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	100.00%
合计		30,000.00	30,000.00	100.00%

(4) 2015 年 9 月增资扩股（联航临空投资）

2015 年 9 月 9 日，美兰临空作出股东会决议，同意美兰临空注册资本由 30,000 万元增加至 200,000 万元。新增注册资本全部由联航临空投资以货币认缴。本次增资后，美兰临空的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
新华联航临空产业投资 开发有限公司	货币	200,000.00	30,000.00	100.00%
合计		200,000.00	30,000.00	100.00%

(5) 2015 年 9 月增资扩股（中国农发重点建设基金有限公司）

2015 年 9 月 17 日，美兰临空作出股东会决议，美兰临空注册资本由 200,000 万元增加至 217,000 万元。新增注册资本全部由中国农发重点建设基金有限公司以货币认缴。本次增资及联航临空投资 2015 年 9 月的增资已经海南惟信会计师事务所（普通合伙）审验并出具“海南惟信验字[2016]Y003007 号”《验资报告》。本次增资后，美兰临空的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
新华联航临空产业投资 开发有限公司	货币	200,000.00	200,000.00	92.17%
中国农发重点建设基金 有限公司	货币	17,000.00	17,000.00	7.83%
合计		217,000.00	217,000.00	100.00%

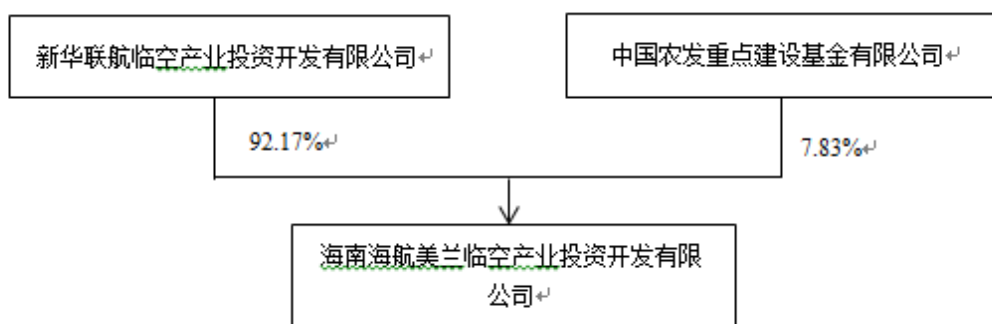
3、股权质押及产权控制关系

(1) 股权质押

截至本核查意见出具日，美兰临空的股权不存在被质押的情形。

(2) 产权控制关系

美兰临空的产权控制关系如下：



4、最近三年主要财务数据（合并口径）

单位：万元

项目	2015 年末	2015 年 8 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	47,087.87	29,137.54	30,856.39	29,750.77	900.73
负债总额	1,052.53	118.33	2,064.90	51.64	1.12
所有者权益	46,035.34	29,019.21	28,791.49	29,699.13	899.61
资产负债率	2.24%	0.41%	6.69%	0.17%	0.12%
项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	-	-	-	-	-
利润总额	243.85	227.72	-907.64	-200.49	-50.17
净利润	243.85	227.72	-907.64	-200.49	-50.20
归属于母公司净利润	243.85	227.72	-907.64	-200.49	-50.20

5、最近三年主要业务发展情况

截至本核查意见出具日，美兰临空主要从事临空产业园区相关投资开发建设业务。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

美兰临空最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

美兰临空最近三年的增资情况如下：

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格
1	2013 年 3 月	联航临空投资	货币	1 元/每元注册资本
2	2015 年 9 月	联航临空投资	货币	1 元/每元注册资本
3	2015 年 9 月	中国农发重点建设基金有	货币	1 元/每元注册资本

		限公司		

联航临空投资与美兰临空同属海航集团控制下的企业，2013 年 3 月、2015 年 9 月联航临空投资对美兰临空增资系集团内部的资产整合，增资价格与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

2015 年 9 月，美兰临空以融资为目的引入中国农发重点建设基金有限公司，本次增资实质上为股权质押性质的债权融资行为，增资价格与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

（3）转让情况及价格说明

美兰临空最近三年的股权转让情况如下：

序号	时间	转让方	受让方	转让价格
1	2013 年 1 月	海航集团	联航临空投资	1 元/每元注册资本

2013 年 1 月，海航集团将其所持美兰临空 100%股权转让给联航临空投资，因联航临空投资系海航集团控制下的企业，本次股权转让实质上系集团内部的资产整合，因此本次股权转让的价格由转让双方协商确定，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

（4）评估情况及与本次评估的比较说明

除本次发行的专项评估外，美兰临空最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

（二）大新华实业

1、基本情况

名 称	上海大新华实业有限公司 ²²
企业类型	有限责任公司（国内合资）
法定代表人	刘昕
注册资本	102,041 万元
住 所	中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 588 号 22 层 E、F 单元
注 册 号	310115001254390

²² 原名为“上海海航大新华置业有限公司”，2011 年 12 月 22 日经上海市工商行政管理局浦东新区分局核准，名称变更为“上海大新华实业有限公司”。

税务登记证号码	310115558758398
组织机构代码	55875839-8
成立日期	2010 年 7 月 8 日
经营范围	投资管理，建筑业（凭资质），房地产开发经营，停车场收费，货运代理，建材、普通机电设备的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、历史沿革

（1）2010 年 7 月设立

2010 年 7 月 8 日，海航资管和大新华物流控股（集团）有限公司共同出资设立大新华实业，设立时的注册资本为 5,000 万元。海航资管以货币认缴出资 2,500 万元，实缴出资 2,500 万元；大新华物流控股（集团）有限公司以货币认缴出资 2,500 万元，实缴出资 2,500 万元。大新华实业设立时的出资已经上海从信会计师事务所（普通合伙）审验并出具“沪从会内验字[2010]053 号”《验资报告》。大新华实业设立时的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
海航资产管理集团有限公司	货币	2,500.00	2,500.00	50.00%
大新华物流控股（集团）有限公司	货币	2,500.00	2,500.00	50.00%
合计		5,000.00	5,000.00	100.00%

（2）2010 年 10 月增资扩股

2010 年 10 月 20 日，大新华实业作出股东会决议，同意大新华实业注册资本由 5,000 万元增加至 50,000 万元。新增注册资本由海航资管认缴 23,000 万元，大新华物流控股（集团）有限公司认缴 22,000 万元。本次增资已经上海中惠会计师事务所有限公司审验并出具“沪惠报验字[2010]1555 号”《验资报告》。本次增资后，大新华实业的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
海航资产管理集团有限公司	货币	25,500.00	25,500.00	51.00%
大新华物流控股（集团）有限公司	货币	24,500.00	24,500.00	49.00%
合计		50,000.00	50,000.00	100.00%

（3）2011 年 12 月股权转让

2011 年 12 月 25 日，大新华实业作出股东决定，同意大新华物流控股（集团）有限公司将其所持大新华实业 49%股权以 24,500 万元转让给海航资管。本次股权转让完成后，大新华实业的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
海航资产管理集团有限公司	货币	50,000.00	50,000.00	100.00%
合计		50,000.00	50,000.00	100.00%

（4）2014 年 8 月增资扩股

2014 年 8 月 13 日，大新华实业作出股东会决议，同意大新华实业注册资本由 50,000 万元增加至 102,041 万元。新增注册资本全部由地产控股以货币认缴。本次增资已经国信（上海）会计师事务所（普通合伙）鉴证并出具“国信会事（2014）鉴证字第 028 号”《增资鉴证报告》。本次增资完成后，大新华实业的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	股权比例
海航资产管理集团有限公司	货币	50,000.00	50,000.00	49.00%
海航地产控股（集团）有限公司	货币	52,041.00	52,041.00	51.00%
合计		102,041.00	102,041.00	100.00%

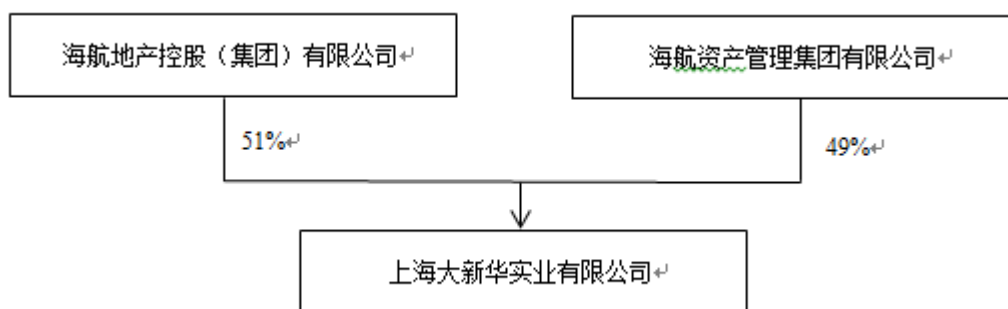
3、股权质押及产权控制关系

（1）股权质押

截至本核查意见出具日，大新华实业的股权不存在被质押的情形。

（2）产权控制关系

大新华实业的产权控制关系如下：



4、最近三年主要财务数据（合并口径）

单位：万元

项目	2015 年末	2015 年 8 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	721,892.69	649,043.58	861,539.41	186,027.50	202,514.07
负债总额	552,603.82	432,595.31	730,174.15	126,737.90	148,656.31
所有者权益	169,288.87	216,448.27	131,365.26	59,289.60	53,857.76
资产负债率	76.55%	66.65%	84.75%	68.13%	73.41%
项目	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	113,055.40	2,663.03	1,317.72	1,167.34	173.44
利润总额	3,003.44	3,069.37	-7,432.89	-738.37	-730.23
净利润	2,998.90	3,081.52	-7,308.81	-738.37	-730.23
归属于母公司净利润	2,533.20	2,920.70	-6,529.30	-391.95	-735.30

5、最近三年主要业务发展情况

截至本核查意见出具日，大新华实业为投资控股平台，主要通过下属子公司开展房地产相关业务。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

大新华实业最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

大新华实业最近三年的增资情况如下：

序号	时间	认购增资方	增资方式	增资价格
1	2014 年 8 月	地产控股	货币	1 元/每元注册资本

地产控股与大新华实业系同属海航集团控制下的企业，2014年8月地产控股对大新华实业的现金增资系集团内部的资产整合，增资价格由双方协商确定，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

（3）转让情况及价格说明

大新华实业最近三年不存在股权转让的情形。

（4）评估情况及与本次评估的比较说明

除本次发行的专项评估外，大新华实业最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

二、补充披露

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“五、主要下属企业情况”就上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已按《准则第26号》的相关规定，补充披露标的公司下属企业上海大新华实业有限公司、海南海航美兰临空产业投资开发有限公司的相关信息；本核查意见出具日，大新华实业和美兰临空为依法成立并合法存续的有限责任公司，其不存在根据法律法规及其公司章程规定需要终止的情形。

40、请你公司结合房地产项目，补充披露报告期标的资产存货开发成本借款费用资本化率水平，资本化原则、时点及依据。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、报告期内基础产业集团借款费用资本化与费用化情况

（一）借款费用资本化与费用化的确认原则

根据《企业会计准则第 17 号——借款费用》第四条：企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

（二）借款费用资本化的时点、依据、计算过程

借款费用允许开始资本化必须满足三个条件，即资本支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》，借款包括专门借款和一般借款：

1、专门借款

基础产业集团为开发、建设房地产项目而借入专门借款的，在符合资本化条件的期间内，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

2、一般借款

基础产业集团为开发、建设房地产项目而占用一般借款的，在符合资本化条件的期间内，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

基础产业集团开发、建设的房地产项目达到预定可使用或销售状态时，借款费用应当停止资本化。如果所购建或生产的符合资本化条件的资产的部分分别建造、分别完工的，区别情况界定借款费用停止资本化的时点。

（三）报告期内各项目借款费用资本化的情况

1、2012 年借款费用资本化情况

单位：万元

项目	2012 年借款	专门借款	一般借款

	费用资本化 金额	借款费用资 本化金额	资本化 率	借款费用资 本化金额	平均资金 占用额	资本化 率
国兴城一期 B10、B16 地块	3,761.99	3,761.99	6.40%	-	-	-
国兴城一期 B11 地块	1,964.69	1,964.69	8.57%	-	-	-
海航国际广场	9,589.81	9,589.81	7.78%	-	-	-
海南大厦	555.6	555.60	6.90%	-	-	-
南海明珠项目（一期和二期）	3,154.19	3,154.19	6.90%	-	-	-
海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	0.34	-	-	0.34	4.91	6.90%
海阔天空·子爵公馆一期	332.78	332.78	7.32%	-	-	-
合计	19,359.40	19,359.06	-	0.34	4.91	-

2、2013 年借款费用资本化情况

单位：万元

项目	2013 年借款费 用资本化金额	专门借款		一般借款		
		借款费用资 本化金额	资本化 率	借款费用 资本化金 额	平均资 金占用 额	资本化 率
国兴城一期 B10、B16 地块	7,045.55	7,045.55	6.40%	-	-	-
海航国际广场	10,517.76	625.00	14.50%	-	-	-
		9,892.76	7.78%	-	-	-
海南大厦	2,258.62	2,258.62	6.90%	-	-	-
海阔天空·男爵公馆	1,114.97	1,114.97	8.15%	-	-	-
南海明珠项目（一期和二期）	5,631.78	3,192.88	6.90%	-	-	-
		2,438.90	14.80%	-	-	-
上海海航大厦	11,515.96	7,033.00	13.00%	-	-	-
		4,482.96	7.21%	-	-	-
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09/10 地块）	4,181.13	4,181.13	7.38%	-	-	-
海阔天空学苑二期	265.42	265.42	6.35%	-	-	-
海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	71.56	19.92	11.15%	51.64	748.36	6.90%
合计	42,602.75	42,551.11	-	51.64	748.36	-

3、2014 年借款费用资本化情况

单位：万元

项目	2014 年度借款费用资本化金额	专门借款		一般借款		
		借款费用资本化金额	资本化率	借款费用资本化金额	平均资金占用额	资本化率
海航后沙峪综合配套基地项目	9,090.00	9,090.00	13.50%			
儋州望海国际花园	64.00	64.00	12.00%			
国兴城一期 B10、B16 地块	3,340.80	3,340.80	6.40%			
海航国际广场	17,507.54	1,892.50	14.50%			
		57.41	12.15%			
		8,636.26	12.00%			
		6,921.37	7.78%			
海南大厦	8,668.49	3,796.49	6.90%			
		4,872.00	8.40%			
互联网金融大厦	1,267.10	1,267.10	6.15%			
海阔天空 男爵公馆	2,037.50	2,037.50	8.15%			
南海明珠项目	7,054.15	2,703.55	6.90%			
		4,350.60	14.80%			
上海海航大厦	20,398.23	11,335.28	13.00%			
		9,062.95	7.21%			
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09/10 地块）	5,237.75	5,237.75	7.38%			
天誉四期	5,923.62	5,923.62	8.19%			
海阔天空学苑二期	1,467.81	1,467.81	6.35%			
海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	1,232.52	1,232.52	11.15%			
合计	83,289.51	83,289.51				

4、2015 年 1-8 月借款费用资本化情况

单位：万元

项目	2015 年 1—8 月份借款费用资本化金额	专门借款		一般借款		
		借款费用资本化金额	资本化率	借款费用资本	平均资金占用	资本化率

海航后沙峪综合配套	1,957.50	1,957.50	13.50%			
儋州望海国际花园	330.05	330.05	12.00%			
海航国际广场	9,901.49	935.00	14.50%			
		773.60	12.15%			
		8,192.89	12.00%			
海航豪庭一期	141.19	141.19	7.48%			
海南大厦	6,671.00	6,671.00	8.40%			
海航 海尚庭院	70.85	70.63	7.50%			
		0.22	5.00%			
互联网金融大厦	1,213.36	1,213.36	6.15%			
海阔天空 :男爵公馆	1,369.65	1,369.65	8.15%			
南海明珠项目	5,263.07	1,052.05	6.90%			
		2,313.64	14.80%			
		1,897.38	7.50%			
琼中海航庭院	320.00	320.00	6.40%			
上海海航大厦	5,010.65	5,010.65	7.21%			
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09/10 地块）	2,561.47	2,561.47	7.38%			
天誉四期	3,609.91	3,609.91	8.19%			
海阔天空学苑二期	301.39	301.39	6.35%			
海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	734.98	734.98	11.15%			
合计	39,456.56	39,456.56				

5、2015 年借款费用资本化情况

单位：万元

项目	2015 年度借款费用资本化金额	专门借款		一般借款		
		借款费用资本化金额	资本化率	借款费用资本化金额	平均资金占用额	资本化率
海航后沙峪综合配套	2,107.10	2,107.10	13.50%			
儋州望海国际花园	516.37	516.37	12.00%			
海航国际广场	19,293.49	1,402.50	14.50%			
		1,144.08	12.15%			
		16,521.41	12.00%			
		225.50	9.00%			
海航豪庭一期	1,298.80	1,298.80	7.48%			

海口塔	13.71			13.71	152.46	8.99%
海南大厦	9,952.83	9,952.83	8.40%			
海航 海尚庭院	147.10	146.88	7.50%			
		0.22	5.00%			
互联网金融大厦	3,905.06	3,905.06	6.15%			
海阔天空 男爵公馆	2,037.50	2,037.50	8.15%			
南海明珠项目	10,358.33	1,327.82	6.90%			
		3,477.92	14.80%			
		5,552.59	7.50%			
琼中海航庭院	804.59	492.09	6.40%			
		312.50	10.00%			
上海海航大厦	11,302.10	8,997.13	7.21%			
		2,304.97	7.80%			
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09/10 地块）	4,984.08	4,984.08	7.38%			
天誉四期	5,492.01	5,492.01	8.19%			
海阔天空学苑二期	301.39	301.39	6.35%			
海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	1,004.00	1,004.00	11.15%			
合计	73,518.46	73,504.75		13.71	152.46	

基础产业集团报告期内借款利息资本化所涉及的借款主要是各房地产开发项目的专门借款，利息资本化金额计入存货中相关项目的开发成本。

（四）报告期内涉及利息资本化的相关贷款和债券具体情况

报告期内，基础产业集团涉及利息资本化的贷款和债券情况如下：

单位：万元

序号	贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	借款金额
1	交通银行海南省分行	2010/9/1	2014/8/28	7.78%	116,800.00
2	国开行海南省分行	2012/1/9	2017/7/6	6.40%	108,000.00
3	交银国际信托有限公司	2013/4/1	2014/7/31	13.00%	120,000.00
4	农行静安支行、上海银行宝山支行、上海农商行浦东分行（银团贷款）	2013/1/30	2015/12/30	7.21%	150,000.00
5	中国农业银行深圳布吉支行	2013/3/1	2016/2/29	7.38%	70,000.00
6	农发行海南省分行营业部	2011/7/28	2016/7/24	6.90%	50,000.00

7	大业信托有限责任公司	2013/8/29	2015/8/29	14.80%	42,910.00
8	工行海南省分行	2012/1/18	2014/8/1	6.90%	100,000.00
9	中行海南省分行	2011/5/31	2014/5/31	8.57%	33,000.00
10	中铁信托有限责任公司	2013/9/6	2015/9/28	14.50%	17,000.00
11	中国农业银行三亚支行	2013/11/22	2016/11/25	6.35%	25,000.00
12	中国银行万宁市支行	2011/3/14	2014/3/1	7.32%	7,500.00
13	万宁市农村信用合作联社	2013/12/2	2016/12/2	11.15%	11,000.00
14	海南省农村信用社联合社	2013/6/17	2016/6/17	8.15%	25,000.00
15	海口农村商业银行股份有限公司	2014/6/30	2019/6/30	8.40%	120,000.00
16	国开行海南省分行	2014/5/15	2022/9/11	6.15%	86,100.00
17	中行海南省分行	2015/4/28	2018/4/27	7.48%	100,000.00
18	盛京银行股份有限公司大连分行	2015/9/28	2016/3/28	8.99%	42,000.00
19	兴业银行股份有限公司海口分行	2015/4/29	2016/4/28	7.50%	3,000.00
20	中国农业银行股份有限公司东湖西路支行	2014/3/21	2022/3/20	8.19%	60,000.00
21	中国农业银行股份有限公司东湖西路支行	2015/5/21	2023/5/20	8.19%	60,000.00
22	北京银行上海分行	2015/10/8	2023/10/7	7.80%	273,800.00
23	新华信托股份有限公司	2014/1/29	2015/2/5	13.50%	20,000.00
24	新华信托股份有限公司	2014/2/26	2015/3/20	13.50%	20,000.00
25	新华信托股份有限公司	2014/3/7	2015/3/20	13.50%	40,000.00
26	长城国兴金融租赁有限公司	2015/12/23	2017/6/23	6.65%	14,900.00
27	海口农村商业银行股份有限公司	2014/10/31	2016/10/31	12.15%	10,500.00
28	中国长城资产管理公司海口办事处	2014/8/25	2017/8/25	12.00%	152,000.00
29	民生银行深圳福华支行	2015/11/19	2018/11/19	9.00%	22,000.00
30	兴业银行股份有限公司海口分行	2015/3/31	2015/4/30	5.00%	50.00
31	中国农业发展银行琼中县支行	2014/8/25	2019/8/23	6.40%	8,000.00
32	中铁信托有限责任公司	2015/10/27	2016/10/26	10.00%	13,857.03
33	儋州市农村信用合作社联社	2014/11/27	2016/6/30	12.00%	12,000.00
34	中国农业发展银行万宁市支行	2012/11/1	2016/7/25	6.90%	7,500.00
35	2015 年海航基础产业集团有限公司公司债	2015/6/19	2022/6/19	7.50%	150,000.00

注：上表中序号 1—12、16、17、20、21、28、33 的贷款下账实际为分笔下账，因此下账时间有所不同。

上表中，每笔贷款或债券的具体利息资本化情况如下：

1、交通银行海南省分行 116,800 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年

	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航国际广场	2012/1/1-2012/12/31	9,589.81	2010/3/17	2015/12/31
	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2013/1/1-2013/12/31	9,892.76	2010/3/17	2015/12/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/8/28	6,921.37	2010/3/17	2015/12/31

2、国开行海南省分行 108,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
国兴城一期 B10、B16 地块	2012/1/9-2012/12/31	3,761.99	2011/3/20	2014/6/24
	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2013/1/1-2013/12/31	7,045.55	2011/3/20	2014/6/24
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/6/24	3,340.80	2011/3/20	2014/6/24

3、交银国际信托有限公司 120,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
上海海航大厦项目	2013/4/1-2013/12/31	7,033.00	2011/5/1	2015/12/1
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/7/31	11,335.28	2011/5/1	2015/12/1

4、农行静安支行、上海银行宝山支行、上海农商行浦东分行（银团贷款）150,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
上海海航大厦项目	2013/1/30-2013/12/31	4,482.96	2011/5/1	2015/12/1
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	9,062.95	2011/5/1	2015/12/1
	2015 年 1-8 月			

	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	5,010.65	2011/5/1	2015/12/1
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/1	8,997.13	2011/5/1	2015/12/1

5、中国农业银行深圳布吉支行的 70,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航国兴花园一期 (深圳海航城一期 09/10 地块)	2013/3/1-2013/12/31	4,181.13	2011/5/1	2016/7/1
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	5,237.75	2011/5/1	2016/7/1
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	2,561.47	2011/5/1	2016/7/1
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	4,984.08	2011/5/1	2016/7/1

6、农发行海南省分行营业部 50,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
南海明珠项目（一期 和二期）	2012/1/1-2012/12/31	3,154.19	2011/3/9	2017/12/31
	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2013/1/1-2013/12/31	3,192.88	2011/3/9	2017/12/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	2,703.55	2011/3/9	2017/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	1,052.05	2011/3/9	2017/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	1,327.82	2011/3/9	2017/12/31

7、大业信托有限责任公司的 42,910 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
南海明珠项目（一期和二期）	2013/8/29-2013/12/31	2,438.90	2011/3/9	2017/12/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	4,350.60	2011/3/9	2017/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	2,313.64	2011/3/9	2017/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/11/22	3,477.91	2011/3/9	2017/12/31

8、工行海南省分行的 100,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海南大厦项目	2012/1/18-2012/12/31	555.60	2010/5/1	2015/12/31
	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2013/1/1-2013/12/31	2,258.62	2010/5/1	2015/12/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/8/1	3,796.49	2010/5/1	2015/12/31

9、中行海南省分行 33,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
国兴城一期 B11 地块	2012/1/1-2012/12/31	1,964.69	2010.7.1	2014.7.21

10、中铁信托有限责任公司 17,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航国际广场	2013/9/6-12/31	625.00	2010/3/17	2015/12/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	

	2014/1/1-12/31	1,892.50	2010/3/17	2015/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-8/31	935.00	2010/3/17	2015/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-9/28	1,402.50	2010/3/17	2015/12/31

11、中国农业银行三亚支行 25,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海阔天空学苑二期	2013/11/22-2013/12/31	265.42	2013/1/1	2015/7/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	1,467.81	2013/1/1	2015/7/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/7/31	301.39	2013/1/1	2015/7/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/7/31	301.39	2013/1/1	2015/7/31

12、中国银行万宁市支行的 7,500 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海阔天空·子爵公馆一期	2012/1/1-2012/12/28	332.78	2010/7/30	2012/12/28

13、万宁市农村信用合作联社的 11,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	2013/12/2-2013/12/31	19.92	2013/8/4	2015/12/20
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	1,232.52	2013/8/4	2015/12/20
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	

	2015/1/1-2015/8/31	734.98	2013/8/4	2015/12/20
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/20	1,004.00	2013/8/4	2015/12/20

14、海南省农村信用社联合社的 25,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海阔天空.男爵公馆	2013/6/17-2013/12/31	1,114.97	2010/4/10	2015/12/31
	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2014/1/1-2014/12/31	2,037.50	2010/4/10	2015/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	1,369.65	2010/4/10	2015/12/31
	2015 年			
	项目资本化金额	本期资本化期间	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	2,037.50	2010/4/10	2015/12/31

15、海口农村商业银行股份有限公司 120,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海南大厦项目	2014/6/30-2014/12/31	4,872.00	2010-5-1	2015-12-31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	6,671.00	2010-5-1	2015-12-31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	9,952.83	2010-5-1	2015-12-31

16、海口农村商业银行股份有限公司 120,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
互联网金融大厦	2014/5/15-2014/12/31	1,267.10	2012/11/23	2017/6/30
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	1,213.36	2012/11/23	2017/6/30

	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	3,905.06	2012/11/23	2017/6/30

17、中行海南省分行的 100,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/4/28-2015/8/31	141.19	2013/10/28	2018/10/1
海航豪庭一期	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/4/28-2015/12/31	1,298.80	2013/10/28	2018/10/1

18、盛京银行股份有限公司大连分行 42,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海口塔	2015/9/28-2015/12/31	13.71	2015-6-10	2020/12/31

19、兴业银行股份有限公司海口分行 3,000 万借款

单位：万元

对应的项目	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/4/29--2015/8/31	70.63	2013/11/27	2016/11/30
海航.海尚庭院	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/4/29-2015/12/31	146.88	2013/11/27	2016/11/30

20、中国农业银行股份有限公司东湖西路支行 60,000 万借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
天誉四期	2014/3/21-2014/12/31	2546.59	2012/1/1	2016/6/30
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	2882.00	2012/1/1	2016/6/30
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	4323.00	2012/1/1	2016/6/30

21、中国农业银行股份有限公司东湖西路支行 60,000 万借款

单位：万元

对应的项目	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
天誉四期	2015/5/21-2015/8/31	727.91	2012/1/1	2016/6/30
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/5/21-2015/12/31	1169.01	2012/1/1	2016/6/30

22、北京银行上海分行 273,800 万元借款

单位：万元

对应的项目	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
上海海航大厦项目	2015/10/8-2015/12/1	2,304.97	2011/5/1	2015/12/1

23、新华信托股份有限公司的 20,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航后沙峪综合配套基地项目	2014/2/27-2014/12/31	2,302.50	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/2/5	270.00	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/2/5	270.00	2014/2/27	2016/9/30

24、新华信托股份有限公司的 20,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航后沙峪综合配套基地项目	2014/2/27-2014/12/31	2,302.50	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/3/20	562.50	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/3/20	562.50	2014/2/27	2016/9/30

25、新华信托股份有限公司 40,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航后沙峪综合 配套基地项目	2014/3/7-2014/12/31 日	4,485.00	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/3/20	1,125.00	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/3/20	1,125.00	2014/2/27	2016/9/30

26、长城国兴金融租赁有限公司 14,900 万借款

单位：万元

对应的项目	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航后沙峪综合 配套基地项目	2015/12/23-2015/12/31	149.60	2014/2/27	2016/9/30

27、海口农村商业银行股份有限公司 10,500 万借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航国际广场	2014/10/31-2014/12/31	57.41	2010/3/17	2015/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	773.60	2010/3/17	2015/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	1,144.08	2010/3/17	2015/12/31

28、中国长城资产管理公司海口办事处 152,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航国际广场	2014/8/25-12/31	8,636.26	2010/3/17	2015/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-8/31	8,192.89	2010/3/17	2015/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/12/31	16,521.41	2010/3/17	2015/12/31

29、民生银行深圳福华支行 22,000 万借款

单位：万元

对应的项目	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航国际广场	2015/11/19-12/31	225.50	2010/3/17	2015/12/31

30、兴业银行股份有限公司海口分行 50 万元借款

单位：万元

对应的项目	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航.海尚庭院	2015/3/31--2015/4/30	0.22	2013/11/27	2016/11/30
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/3/31--2015/4/30	0.22	2013/11/27	2016/11/30

31、中国农业发展银行琼中县支行 8,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
琼中海航庭院	2015/1/18-2015/8/31	320.00	2015/1/18	2018/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/18-2015/12/31	492.09	2015/1/18	2018/12/31

32、中铁信托有限责任公司 13,857.03 万元借款

单位：万元

对应的项目	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
琼中海航庭院	2015/10/27-2015/12/31	312.50	2015/1/18	2018/12/31

33、儋州市农村信用合作社联社 12,000 万元借款

单位：万元

对应的项目	2014 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
儋州望海国际花园	2014/11/27-2014/12/31	64.00	2011/11/3	2015/12/31
	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/1/1-2015/8/31	330.05	2011/11/3	2015/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	

	2015/1/1-2015/12/31	516.37	2011/11/3	2015/12/31

34、中国农业发展银行万宁市支行 7,500 万元借款

单位：万元

对应的项目	2012 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海阔天空 子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	2012/11/01-2012/12/3	0.34	2012/1/5	2015/12/20
	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2013/1/1-2013/12/2	51.64	2012/1/5	2015/12/20

35、基础产业集团 150,000 万元债券

单位：万元

对应的项目	2015 年 1-8 月			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
南海明珠项目（一期和二期）	2015/6/19-2015/8/31	1,897.38	2014/6/1	2017/12/31
	2015 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
	2015/6/19-2015/12/31	5,552.59	2014/6/1	2017/12/31

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“二、标的公司财务情况分析”之“（五）借款费用资本化情况”中对上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：公司已补充披露报告期内借款费用资本化的原则、时点及依据；基础产业集团借款费用资本化和费用化的划分合理，符合《企业会计准则》的相关规定。

41、请你公司补充披露报告期标的资产净利润与经营活动现金流量净额是否匹配、

二者差异的原因及合理性。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、报告期基础产业集团净利润与经营活动现金流量净额的匹配性、差异原因及合理性分析

(一) 报告期内净利润与经营活动现金流量净额的差异情况

单位：万元

项目	2015 年度	2015年1-8月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
净利润	61,477.16	55,863.91	44,461.59	48,359.64	28,652.33
经营活动产生的现金流量净额	41,726.98	52,058.32	42,896.30	40,418.32	35,288.59
差异	19,750.18	3,805.59	1,565.29	7,941.32	-6,636.26

(二) 报告期内净利润与经营活动现金流量净额差异的主要原因分析

报告期内，基础产业集团净利润与经营活动现金流量净额差异的主要原因系房地产行业的结算模式所致。由于房地产行业的特殊性，经营活动现金流产生于房地产项目的预售和开发阶段，而结转收入、成本产生的净利润在项目竣工验收并交付后才予以确认，因此净利润与经营活动现金流量净额存在时间性差异。报告期内，基础产业集团净利润与经营活动现金流量净额差异的具体原因分析如下：

1、2015 年度净利润大于经营活动产生的现金流量净额 19,750.18 万元

(1) 房地产项目确认收入、成本的时点与收到、支付现金的时点不一致，在当期同时影响净利润及经营活动现金流

①当期结转收入项目的部分房款已在以前年度收取，致使净利润大于当期销售回款与工程款、工薪及税费等支出的净额，如：国兴城一期项目已完工并销售，当期项目确认收入 128,833.53 万元，结转对应成本 68,980.87 万元，但由于部分销售回款在以前年度预售时已收取，当期实际收到房款 78,115.83 万元、支付工程款 26,057.19 万元。

②当期收到的房款大于当期确认销售部分的房产结转收入，导致净利润小于经营活动产生的现金流量净额，如：海航·法苑里项目当期收到预售商铺的预收款 1,230.39 万元，并支付工程款尾款 511.72 万元；当期确认销售车位的收入 18.01 万元，对应成本 13.14 万元。

(2) 未达到收入确认阶段的项目，仅产生经营活动现金流，不影响净利润

①尚在建设期的项目，以支付工程款为主，同时取得预售许可后开始陆续收到部分预售房款，但是没有确认收入的项目，如：海航豪庭一期 A14、C21 项目当期收到预收房款 39,900.13 万元，支付工程款 21,424.38 万元；海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）项目收到预收房款 1,756.28 万元，支付工程款 3,744.02 万元。

②只有支付前期工程款的在建项目，如：海航·海尚庭院项目当期支付工程款 2,509.80 万元；天誉四期项目当期支付工程款 26,316.00 万元。

2、2014 年度净利润大于经营活动产生的现金流量净额 1,565.29 万元

(1) 当期同时影响净利润及经营活动现金流的项目，确认收入、成本的时点与收到、支付现金的时点不一致

①当期结转收入项目的部分房款已在以前年度收取，致使净利润大于当期销售回款与工程款、工薪及税费等支出的净额，如：海口望海国际广场项目当期收到房款 2,384.54 万元，支付工程款 3,119.38 万元，该项目当期确认收入 5,204.60 万元，结转对应成本 1,731.65 万元。

②当期收到的房款大于当期确认销售部分的房产结转收入，导致净利润小于经营活动产生的现金流量净额，如：国兴城一期项目 B11 地块已完工并销售，B10、B16 地块房产尚未完工但已开始预售，当期收到销售及预售房款合计 57,272.79 万元，支付工程款 10,885.48 万元，该项目当期确认收入 87,278.97 万元，结转对应成本 46,748.51 万元。

(2) 未达到收入确认阶段的项目，仅产生经营活动现金流，不影响净利润

只有支付前期工程款的在建项目，未达到收入确认阶段的项目，仅产生经营活动现金流，不影响净利润，如：海航豪庭一期 A14、C21 项目当期支付工程款 3,536.33 万元。

3、2013 年度净利润大于经营活动产生的现金流量净额 7,941.32 万元

(1) 当期同时影响净利润及经营活动现金流的项目，确认收入、成本的时点与收到、支付现金的时点不一致

①当期结转收入项目的部分房款已经在以前年度收取，致使净利润大于当期销售回款与工程款、工薪及税费等支出的净额，如：铂爵公馆（三亚海阔天空二期）项目当期

收到房款 1,550.56 万元，支付工程款 896.38 万元，该项目当期确认收入 9,552.08 万元，结转对应成本 3,308.77 万元。

②当期收到的房款大于当期确认销售部分的房产结转收入，导致净利润小于经营活动产生的现金流量净额，如：国兴城一期项目 B11 地块已完工并销售，B10、B16 地块尚未完工但已预售，当期收到销售及预售房款合计 89,924.34 万元，支付工程款 42,043.50 万元，项目确认收入 35,497.72 万元，对应成本 19,174.20 万元。

(2) 未达到收入确认阶段的项目，仅产生经营活动现金流，不影响净利润

①尚在建设期的项目，以支付工程款为主，同时取得预售许可后开始陆续收到部分预售房款，但是没有确认收入的项目，如：三亚海航城二期项目当期收到预收房款 6,660.94 万元，支付工程款 16,096.86 万元。

②新开工的项目，只有支付的前期工程款，如：海航·海尚庭院项目当期支付工程款 10,222.64 万元；天誉四期项目当期支付工程款 11,447.88 万元；海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）当期支付工程款 1,852.23 万元。

4、2012 年度净利润小于经营活动产生的现金流量净额 6,636.26 万元

(1) 当期同时影响净利润及经营活动现金流的项目，确认收入、成本的时点与收到、支付现金的时点不一致

当期结转收入项目的少量部分房款已经在以前年度收取，同时当期结转成本所对应工程款、工薪及税费等其中的较大金额已经在以前年度支出，致使净利润总体小于当期销售回款与工程款、工薪及税费等支出的净额，如：海口望海国际广场项目当期收到房款 54,156.74 万元，支付工程款 14,532.77 万元，该项目当期确认收入 58,825.09 万元，结转对应成本 43,697.99 万元。

(2) 未达到收入确认阶段的项目，仅产生经营活动现金流，不影响净利润

①尚在建设期的项目，以支付工程款为主，同时取得预售许可后开始陆续收到部分预售房款，但是没有确认收入的项目，如：海航国际广场项目当期收到预收房款 890.07 万元，支付工程款 23,551.07 万元。

②接近完工但已经收到大部分预收房款，尚未确认收入的项目，如：三亚海航城一

期项目当期收到预收房款 14,273.96 万元，支付工程款 9,179.11 万元。

二、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十二节 管理层讨论与分析”之“二、标的公司财务情况分析”之“（四）现金流量分析”之“1、经营活动现金流”中对上述内容进行了补充披露。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：报告期内基础产业集团净利润与经营活动现金流量净额是匹配的，差异原因具有合理性，符合企业的实际经营情况。

42、申请材料显示，根据基础控股承诺标的公司 2016 年至 2018 年的净利润，对应标的资产作价为平均 14.89 倍市盈率，低于同行业上市公司以 2015 年 8 月 31 日收盘价计算的平均市盈率。请你公司结合上述指标的可比性，进一步补充披露本次交易作价的合理性。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

答复：

一、本次交易作价情况

根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字[2016]第 1016 号）评估结论，拟注入资产截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日经审计的母公司报表净资产 1,830,486.23 万元，评估值为 2,615,018.17 万元，评估增值 784,531.94 万元，增值率为 42.86%。以上述评估价值为基础，经交易双方协商确定，本次标的资产作价为 2,600,000.00 万元。

二、本次交易作价的合理性分析

（一）本次交易的市盈率水平及使用未来承诺净利润作为市盈率计算标准的合理性分析

基于标的资产交易价格，并根据《业绩承诺补偿协议》以及《业绩承诺补偿协议之补充协议》中，基础控股承诺标的公司 2016 年度、2017 年度及 2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元予以测算，对应标的资产作价为平均 14.89 倍市盈率，具体如下：

单位：万元

	2018 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
标的公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	290,975.62	153,424.2	79,508.85	21,118.04
对应市盈率	8.94	16.95	32.70	123.12
三年平均对应市盈率	14.89			

报告期内，基础产业集团仍处于业绩培育期。鉴于房地产项目的开发周期一般为 2～3 年，报告期内标的公司竣工并完成交付的项目数量相对较少，业绩并未得到充分释放，因此，若使用报告期内的过往经营业绩作为市盈率计算标准，无法相对客观、公允地反映标的资产的估值情况。

本次交易使用业绩承诺中所涉及的 2016 年至 2018 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润作为计算标准，主要是考虑到未来 3 年基础产业集团地产、机场板块的预计经营情况能较好地体现其真实盈利能力，其合理性分析具体如下：

（1）经过前期的多年培育，基础产业集团的房地产板块预计将迎来业绩集中释放期。截至本核查意见出具日，基础产业集团拥有 33 个房地产在建项目、2 个拟建项目，该等项目分布在海南岛内的海口、儋州、万宁、陵水等地以及武汉、广州、深圳等一二线城市，其中包括重点打造的海口大英山 CBD 片区涉及的海航豪庭、日月广场商业旅游综合体、互联网金融大厦等多个住宅、商业类项目，以及武汉蓝海临空产业园等产业地产项目。根据基础产业集团的开发规划和施工进度，其中多个项目预计将于 2016-2018 年间竣工并完成交付，从而为未来 3 年基础产业集团地产板块的业绩快速增长奠定坚实基础。

（2）报告期内，基础产业集团下属各控股机场的业务量呈稳步增长态势。随着三

亚机场持续受益于国际旅游岛建设，以及各支线机场的逐步培育成熟，预计未来机场板块的业绩将稳中有升。

(3) 根据未来发展战略，基础产业集团作为海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营的唯一平台，在现有业务领域基础上，未来将积极涉足港口码头、公/铁路网、管网、能源、综合交通枢纽、人工岛礁、海上保障基地等其他基础产业相关业务领域，获得更多的商业机会和投资回报。

(二) 同行业可比上市公司市盈率情况比较

标的公司作为基础设施项目投资开发与运营商，当前的主营业务主要涉及房地产和机场两个行业，与 A 股同行业可比上市公司的市盈率比较情况具体如下：

1、房地产行业

证券代码	证券简称	市盈率 ²
000002.SZ	万科 A	8.41
000005.SZ	世纪星源	-98.66
000006.SZ	深振业 A	34.37
000011.SZ	深物业 A	38.73
000014.SZ	沙河股份	74.26
000029.SZ	深深房 A	38.46
000031.SZ	中粮地产	46.25
000036.SZ	华联控股	110.70
000038.SZ	深大通	420.97
000040.SZ	宝安地产	74.32
000042.SZ	中洲控股	17.82
000043.SZ	中航地产	16.32
000046.SZ	泛海控股	24.36
000056.SZ	皇庭国际	236.67
000150.SZ	宜华健康	439.17
000402.SZ	金融街	11.73
000502.SZ	绿景控股	-100.77
000505.SZ	珠江控股	-35.28
000514.SZ	渝开发	764.37
000517.SZ	荣安地产	143.52
000526.SZ	银润投资	-285.67
000534.SZ	万泽股份	105.00
000537.SZ	广宇发展	27.54
000540.SZ	中天城投	11.75
000558.SZ	莱茵体育	-48.07
000567.SZ	海德股份	89.79
000573.SZ	粤宏远 A	-33.96

证券代码	证券简称	市盈率 ²
000608.SZ	阳光股份	159.33
000609.SZ	绵世股份	164.58
000615.SZ	湖北金环	17.05
000616.SZ	海航投资	44.81
000620.SZ	新华联	59.53
000631.SZ	顺发恒业	34.41
000656.SZ	金科股份	20.95
000667.SZ	美好集团	30.69
000668.SZ	荣丰控股	204.65
000671.SZ	阳光城	12.72
000691.SZ	亚太实业	153.75
000711.SZ	*ST 京蓝	98.39
000718.SZ	苏宁环球	20.97
000732.SZ	泰禾集团	21.89
000736.SZ	中房地产	143.50
000797.SZ	中国武夷	52.70
000838.SZ	财信发展	13.98
000863.SZ	三湘股份	104.73
000882.SZ	华联股份	88.21
000886.SZ	海南高速	-21.09
000897.SZ	津滨发展	-43.22
000918.SZ	嘉凯城	-3.87
000926.SZ	福星股份	14.44
000965.SZ	天保基建	28.32
000979.SZ	中弘股份	100.67
000981.SZ	银亿股份	37.85
001979.SZ	招商蛇口	-
002016.SZ	世荣兆业	90.94
002077.SZ	大港股份	-236.00
002113.SZ	天润控股	-631.81
002133.SZ	广宇集团	-87.38
002146.SZ	荣盛发展	13.14
002208.SZ	合肥城建	44.24
002244.SZ	滨江集团	19.11
002285.SZ	世联行	23.69
002305.SZ	南国置业	238.39
600007.SH	中国国贸	25.34
600048.SH	保利地产	7.30
600052.SH	浙江广厦	-8.73
600053.SH	九鼎投资	19.88
600064.SH	南京高科	15.98
600067.SH	冠城大通	52.47
600077.SH	宋都股份	94.67
600094.SH	大名城	41.75
600158.SH	中体产业	203.04

证券代码	证券简称	市盈率 ²
600159.SH	大龙地产	67.04
600162.SH	香江控股	19.48
600173.SH	卧龙地产	67.35
600177.SH	雅戈尔	6.67
600185.SH	格力地产	8.29
600208.SH	新潮中宝	36.07
600215.SH	长春经开	835.00
600223.SH	鲁商置业	54.09
600225.SH	天津松江	-8.21
600238.SH	海南椰岛	338.00
600239.SH	云南城投	23.12
600240.SH	华业资本	19.68
600246.SH	万通地产	-9.54
600266.SH	北京城建	13.26
600275.SH	武昌鱼	-91.91
600322.SH	天房发展	1,168.29
600325.SH	华发股份	14.37
600340.SH	华夏幸福	14.20
600376.SH	首开股份	11.94
600383.SH	金地集团	14.76
600393.SH	东华实业	37.82
600466.SH	蓝光发展	28.95
600503.SH	华丽家族	725.56
600510.SH	黑牡丹	28.00
600533.SH	栖霞建设	29.79
600555.SH	九龙山	755.50
600565.SH	迪马股份	52.90
600604.SH	市北高新	53.75
600606.SH	绿地控股	24.09
600621.SH	华鑫股份	62.22
600622.SH	嘉宝集团	21.42
600638.SH	新黄浦	27.52
600639.SH	浦东金桥	44.41
600641.SH	万业企业	42.24
600649.SH	城投控股	10.81
600657.SH	信达地产	11.18
600658.SH	电子城	10.79
600663.SH	陆家嘴	41.63
600665.SH	天地源	22.21
600675.SH	中华企业	-5.56
600683.SH	京投银泰	44.56
600684.SH	珠江实业	21.93
600696.SH	匹凸匹	-37.63
600708.SH	光明地产	22.60
600716.SH	凤凰股份	-66.44

证券代码	证券简称	市盈率 ²
600724.SH	宁波富达	-9.38
600730.SH	中国高科	56.55
600732.SH	*ST 新梅	-30.84
600733.SH	S 前锋	-236.01
600736.SH	苏州高新	47.94
600743.SH	华远地产	15.58
600745.SH	中茵股份	-79.07
600747.SH	大连控股	-93.83
600748.SH	上实发展	23.27
600767.SH	运盛医疗	-66.12
600773.SH	西藏城投	162.78
600791.SH	京能置业	39.00
600807.SH	天业股份	82.13
600823.SH	世茂股份	8.59
600848.SH	上海临港	31.83
600862.SH	南通科技	63.61
600890.SH	中房股份	384.50
601155.SH	新城控股	-
601588.SH	北辰实业	27.39
平均值		19.31
标的公司		14.89
标的资产较同行业上市公司均值的折价幅度		77.11%

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、样本选择范围为 2015 年证监会房地产行业指数成份股，计算均值时已剔除市盈率大于 100 倍的以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司；

3、市盈率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度基本每股收益。

2、机场行业

证券代码	公司简称	市盈率
000089.SZ	深圳机场	25.26
600004.SH	白云机场	11.68
600009.SH	上海机场	20.81
600897.SH	厦门空港	19.03
平均值		19.20
标的资产（三年业绩承诺期平均）		14.89
标的资产较同行业上市公司均值的折价幅度		77.55%

注：1、数据来源为 Wind 资讯；

2、样本选择范围为 2015 年申万机场行业指数成份股，计算均值时已剔除市盈率大于 100 倍的以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司；

3、市盈率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度基本每股收益。

（三）近期借壳案例的标的资产交易作价及对应市盈率情况

根据 Wind 统计，2015 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日间共有 41 家上市公司（1）

首次公告构成借壳上市的重大资产重组交易；（2）截至目前已通过证监会重组委审核。该等借壳上市案例的标的资产交易作价及对应市盈率情况如下：

证券代码	上市公司	标的资产作价 (万元)	业绩承诺期净 利润平均值(万 元)	业绩承诺期净 利润平均值对 应的市盈率	同行业可比上 市公司平均静 态市盈率	标的资产较同行业 上市公司市盈率均 值的折价幅度
600856	中天能源	225,319.21	27,500.00	8.19	46.28	82.30%
600163	中闽能源	117,512.23	9,175.84	12.81	34.34	62.71%
600517	置信电气	112,985.28	14,600.62	7.74	31.70	75.59%
002680	长生生物	550,094.83	40,000.00	13.75	108.05	87.27%
000795	英洛华	70,000.00	5,683.38	12.32	43.81	71.89%
002323	雅百特	349,779.39	36,400.00	9.61	27.90	65.56%
600338	西藏珠峰	315,107.29	44,802.62	7.03	32.18	78.14%
002581	未名医药	293,520.00	26,136.85	11.23	41.43	72.89%
600681	万鸿集团	408,565.00	53,635.12	7.62	53.73	85.82%
000591	太阳能	851,900.00	55,000.00	15.49	43.27	64.20%
002366	台海核电	314,600.00	39,754.26	7.91	66.32	88.07%
000018	神州长城	306,800.00	44,083.33	6.96	17.53	60.30%
000034	深信泰丰	401,000.00	32,651.17	12.28	204.93	94.01%
600848	上海临港	283,884.55	25,696.46	11.05	31.49	64.92%
600891	秋林集团	135,800.00	14,866.67	9.13	40.52	77.46%
600381	青海春天	392,000.00	35,972.91	10.90	55.26	80.28%
002027	七喜控股	4,570,000.00	343,409.97	13.31	49.20	72.95%
002127	南极电商	234,382.40	31,000.00	7.56	75.74	90.02%
002044	美年健康	554,270.06	36,667.28	15.12	71.98	79.00%
600606	绿地控股	6,673,205.00	550,000.00	12.13	29.32	58.62%
002036	联创电子	285,000.00	25,333.33	11.25	77.03	85.40%
600466	蓝光发展	670,143.18	96,464.54	6.95	22.71	69.41%
600076	康欣新材	347,045.99	34,796.13	9.97	56.17	82.24%
002517	恺英网络	630,000.00	57,826.38	10.89	12.94	15.81%
000796	凯撒旅游	240,000.00	20,796.67	11.54	41.54	72.22%
600629	华建集团	108,927.41	17,395.70	6.26	49.30	87.30%
000615	湖北金环	149,350.81	17,704.00	8.44	29.32	71.23%
002074	国轩高科	332,624.56	35,818.06	9.29	46.84	80.17%
000833	贵糖股份	172,736.22	9,810.90	17.61	76.08	76.86%
002147	方圆支承	1,118,728.94	133,333.33	8.39	28.78	70.85%
002270	法因数控	260,000.00	23,333.33	11.14	63.77	82.53%
600346	大橡塑	1,080,891.90	99,131.99	10.90	58.75	81.44%
002343	慈文传媒	200,830.00	27,125.00	7.40	47.16	84.30%

证券代码	上市公司	标的资产作价 （万元）	业绩承诺期净 利润平均值（万 元）	业绩承诺期净 利润平均值对 应的市盈率	同行业可比上 市公司平均静 态市盈率	标的资产较同行业 上市公司市盈率均 值的折价幅度
600229	城市传媒	287,868.49	22,735.15	12.66	30.84	58.94%
002411	必康股份	702,000.00	63,833.33	11.00	52.59	79.09%
600074	保千里	288,314.00	36,427.53	7.91	82.40	90.39%
600666	奥瑞德	376,633.81	40,518.15	9.30	151.00	93.84%
600179	ST 黑化	365,000.00	32,856.67	11.11	32.39	65.70%
600444	*ST 国通	51,653.15	5,072.82	10.18	32.72	68.88%
000557	*ST 广夏	438,844.81	33,333.33	13.17	48.92	73.09%
002558	世纪游轮	1,312,424.00	123,599.19	10.62	100.31	89.41%
平均值				10.44	54.79	75.39%
中值				10.89	46.84	77.46%
整体数据区间范围				6.26～17.61	12.94～204.93	15.81%～ 94.01%
基础产业集团-房地产				14.89	19.31	22.89%
基础产业集团-机场					19.20	22.45%

数据来源：相关上市公司重组报告书

本次交易中，海航基础收购基础产业集团 100%股权的交易作价为 2,600,000 万元，同时交易对方基础控股承诺基础产业集团 2016 年度、2017 年度、2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元、290,975.62 万元，对应标的资产作价为平均 14.89 倍市盈率，市盈率处于近期借壳上市案例 6.26 倍~17.61 倍的整体区间范围内，较 A 股房地产行业可比上市公司静态市盈率折价比率为 22.89%，较 A 股机场行业可比上市公司静态市盈率折价比率为 22.45%，折价率位于近期借壳上市交易案例 15.81%~94.01%的折价率整体区间范围内，总体处于合理水平。

（四）近期同行业可比重组案例的标的资产交易作价及对应市盈率情况

单位：万元

证券代码	上市公司	标的资产	评估基准日	标的资产 作价	资产作价所对应市盈率			
					业绩承诺 期前一年	业绩承诺 期第一年	业绩承诺 期第二年	业绩承诺 期第三年
000615	湖北金环	京汉置业 100% 股权	2014 年 10 月 31 日	149,350.81	39.82	13.20	9.82	6.95
600606	金丰投资	绿地集团 100% 股权	2013 年 12 月 31 日	6,673,205.00	12.11	12.13		
600162	香江控股	沈阳好天地 100%股权、深 圳家福特 100% 股权等	2015 年 9 月 30 日	235,000.00	72.31	25.10	24.87	24.23

证券代码	上市公司	标的资产	评估基准日	标的资产作价	资产作价所对应市盈率			
					业绩承诺 期前一年	业绩承诺 期第一年	业绩承诺 期第二年	业绩承诺 期第三年
600708	海博股份	农房集团 100% 股权等	2014 年 12 月 31 日	782,611.67	11.32	8.15	6.11	5.72
600466	迪康药业	蓝光和骏 100% 股权	2014 年 6 月 30 日	670,143.18	13.90	8.35	7.17	5.80
平均值					29.89	13.38	12.02	10.97
整体数据区间范围					11.32~ 72.31	8.15~ 25.10	6.11~ 24.87	5.72~ 24.23
基础产业集团交易作价所对应市盈率					123.12	32.70	16.95	8.94

数据来源：相关上市公司重组报告书

由于房地产项目的开发和销售周期一般为 2~3 年，而报告期内基础产业集团的业务尚处于培育发展阶段，因此本次交易业绩承诺期的前一年和第一年，即 2015 年和 2016 年对应的市盈率高于同行业可比重重组案例水平。后续随着基础产业集团业绩持续释放，从业绩承诺期的第二年开始，对应市盈率水平将持续显著下降。其中，2017 年业绩承诺所对应的市盈率水平将降至 16.95 倍，位于同行业可比交易业绩承诺期第二年所对应市盈率的区间范围中间水平；2018 年业绩承诺所对应的市盈率水平进一步下降至 8.94 倍，已低于同行业可比交易业绩承诺期第三年所对应市盈率的平均值。

因此，综合考虑房地产业务的周期性特点及基础产业集团自身业务所处发展阶段等多方面因素，本次交易作价以及所对应的市盈率水平较同行业可比交易而言具备合理性。

（五）本次资产评估结果及交易作价体现了对中小股东权益的保护

1、本次交易作价依据及相应的折价情况

根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字[2016]第 1016 号），本次标的资产基础产业集团 100%股权的评估基准日为 2015 年 8 月 31 日，资产基础法评估结果为 2,909,361.30 万元，收益法评估结果为 2,615,018.17 万元。经交易双方协商，取两种评估方法中结果较低的收益法作为作价依据，并在此基础上有所折价，最终确定交易作价为 2,600,000.00 万元，体现了对上市公司和中小股东的权益保护，具体如下：

单位：万元

标的资产	资产基础法 评估结果	收益法 评估结果	交易作价	较资产基础法折价 率	较收益法 折价率
基础产业集团 100%股	2,909,361.30	2,615,018.17	2,600,000.00	10.63%	0.57%

标的资产	资产基础法 评估结果	收益法 评估结果	交易作价	较资产基础法折价 率	较收益法 折价率
权					

2、本次资产评估结果溢价率及与可比交易的比较情况

基础产业集团截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日经审计的母公司报表净资产为 1,830,486.23 万元,收益法下的评估结果为 2,615,018.17 万元,评估增值 784,531.94 万元,较账面净资产的增值率为 42.86%;最终交易作价 2,600,000.00 万元,较账面净资产的增值率为 42.04%。

近期 A 股同行业可比重重组交易案例的资产评估结果和交易作价增值率情况如下:

单位:万元

证券 代码	上市公司	标的公司	是否 构成 借壳	评估基准日	标的资产 100%股权 作价	标的资产的 评估结果	标的资产母 公司报表净 资产	股权作价 较净资产 增值率	评估结果 较净资产 增值率
600606	金丰投资	绿地集团 100%股权	是	2013 年 12 月 31 日	6,673,205.00	6,673,205.00	2,044,497.00	226.40%	226.40%
600466	迪康药业	蓝光和骏 100%股权	是	2014 年 6 月 30 日	670,143.18	670,143.18	337,914.36	98.32%	98.32%
000615	湖北金环	京汉置业 100%股权	是	2014 年 10 月 31 日	149,350.81	157,350.81	52,551.24	184.20%	199.42%
600708	海博股份	农房集团 100% 股权	否	2014 年 12 月 31 日	782,611.67	799,411.67	437,821.51	78.75%	82.59%
600162	香江控股	沈阳好天地 100%股权、深圳 家福特 100%股 权等	否	2015 年 9 月 30 日	235,000.00	236,225.00	59,992	291.72%	293.76%
上述案例平均值								175.88%	180.10%
其中,构成借壳案例的平均值								169.64%	174.71%
整体数据区间范围								78.75% ~226.40%	82.59% ~226.40%
本次交易基础产业集团增值率								42.04%	42.86%

数据来源:相关上市公司重组报告书

从近期 A 股同行业可比重重组交易案例来看,拟注入资产属于房地产行业的资产评估结果和交易作价较账面净资产的增值率均值分别为 180.10%和 175.88%,其中构成借壳上市的三个案例的资产评估结果和交易作价较账面净资产的增值率平均为 174.71%和 169.64%。本次基础产业集团的资产评估结果和交易作价较账面净资产溢价率分别为 42.86%和 42.04%。本次资产评估结果及交易作价较基础产业集团的账面净资产增值率远低于近期同行业可比重重组交易案例的平均值,资产评估结果和交易作价相对谨慎、合理,有利于保护上市公司和中小股东权益。

三、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十一节 本次交易定价依据及公平合理性分析”之“二、标的资产定价公平合理性分析”就上述内容进行了补充披露。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易使用未来承诺净利润作为市盈率计算标准，具有合理性；经与同行业可比上市公司市盈率比较、近期借壳案例的交易作价及市盈率比较、近期同行业可比重组案例的交易作价及市盈率比较，本次交易的估值作价具有合理性；本次资产评估结果及交易作价体现了对中小股东权益的保护。综上所述，本次交易中基础产业集团的交易作价具有合理性。

43、请你公司结合基础产业集团各纳税申报主体报告期内主要税种、享受税收优惠、当期实现收入与纳税税种及税额之间的关系、实际缴纳税额等情况，分年度逐项说明资产负债表、现金流量表与税项相关科目的变动情况、列表说明纳税申报表、申报财务报表、原始财务报表之间的勾稽关系。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

答复：

一、基础产业集团合并范围内主要纳税申报主体的确定

截至 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团合并范围内纳税申报主体共计 66 家；截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团合并范围内纳税申报主体共计 94 家。其中，主要纳税申报主体共计 20 家，具体明细及选取依据如下：（除特殊注明外，本题回复中所用表格的金额单位均为人民币元）

（一）主要纳税申报主体的选取依据

1、选取依据之一：主要纳税申报主体的资产总额占比

单位：万元

序号	公司名称	总资产				
		2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1	海航基础产业集团有限公司	4,299,355.52	3,867,447.23	2,914,732.33	2,998,340.03	2,108,148.04
2	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	1,286,314.50	1,076,511.78	1,265,016.46	929,488.53	1,098,588.58
3	海航地产控股（集团）有限公司	1,323,476.13	874,865.52	1,495,568.46	1,151,818.49	1,135,251.78
4	海口新城区建设开发有限公司	1,654,568.80	1,244,656.79	1,340,343.34	1,306,297.21	1,111,094.01
5	海南高和房地产开发有限公司	27,784.59	27,612.28	38,654.71	50,831.03	61,595.25
6	海南华晶置业有限公司	50,262.81	52,577.53	82,454.01	118,026.89	92,603.67
7	三亚海航基础投资有限公司	208,877.06	195,969.10	183,825.17	170,113.27	108,063.64
8	三亚海航凤凰投资开发有限公司	124,666.19	133,892.35	152,996.72	128,365.87	68,829.86
9	三亚海航城投资开发有限公司	126,896.88	101,060.12	188,102.13	109,635.06	97,619.48
10	海南海航恒实房地产开发有限公司	44,044.00	46,580.78	82,460.34	98,241.74	104,820.30
11	万宁海航大康乐投资开发有限公司	81,101.53	64,159.44	101,357.37	84,589.49	70,100.01
12	大新华置业（苏州）有限公司	37,578.34	32,996.41	50,169.10	35,582.68	30,886.62
13	上海大新华雅秀投资有限公司	542,204.98	402,300.96	517,708.13	489,359.98	275,112.66
14	深圳宝源创建有限公司	253,280.29	260,471.24	282,368.47	239,778.79	92,994.64
15	海航机场控股（集团）有限公司	1,159,530.45	745,813.74	659,830.34	611,626.83	435,414.93
16	唐山三女河机场管理有限公司	29,435.74	24,391.25	22,141.41	24,609.31	22,850.05
17	安庆天柱山机场有限责任公司	15,209.56	12,443.23	11,200.19	8,116.47	6,869.93
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	2,053,809.95	1,803,559.56	1,485,847.04	957,727.96	837,869.21
19	满洲里西郊机场有限责任公司	15,479.59	13,328.75	7,387.81	4,974.89	3,294.77
20	潍坊南苑机场有限责任公司	30,475.30	14,533.07	15,784.70	9,692.15	8,900.12
小计		13,364,352.22	10,995,171.12	10,897,948.24	9,527,216.67	7,770,907.54
合计		19,479,347.78	14,648,836.58	14,875,652.67	12,507,336.23	10,481,493.73
占比		68.61%	75.06%	73.26%	76.17%	74.14%

根据上表所示，该等 20 家纳税申报主体在报告期内各期末的资产总额合计占基础产业集团合并报表总资产的比例均在 65%以上。

2、选取依据之二：主要纳税申报主体的营业收入占比

单位：万元

序号	公司名称	营业收入				
		2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1	海航基础产业集团有限公司	-	-	-	1.08	8.77
2	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	571.44	471.44	1,605.00	1,248.00	26.85
3	海航地产控股（集团）有限公司	-	-	14.12	55.87	199.70
4	海口新城区建设开发有限公司	195,200.98	100,013.59	100,914.63	46,479.51	89,549.86
5	海南高和房地产开发有限公司	1,131.98	1,131.98	5,207.11	10,440.05	59,010.91
6	海南华晶置业有限公司	20,428.26	20,428.26	163,797.26	-	-
7	三亚海航基础投资有限公司	433.28	57.51	73,481.11	-	-
8	三亚海航凤凰投资开发有限公司	73,601.41	26,017.91	46,185.05	-	-
9	三亚海航城投投资开发有限公司	117,349.80	74,627.92	-	-	-
10	海南海航恒实房地产开发有限公司	8,451.62	8,451.62	9,234.82	9,567.68	18,560.73
11	万宁海航大康乐投资开发有限公司	866.66	631.32	853.83	2,744.27	5,165.71
12	大新华置业（苏州）有限公司	1,115.73	783.56	765.10	928.03	135.24
13	上海大新华雅秀投资有限公司	110,250.87	258.99	-	-	-
14	深圳宝源创建有限公司	47,061.01	37,507.08	-	-	-
15	海航机场控股（集团）有限公司	-	-	-	5,295.08	3,915.56
16	唐山三女河机场管理有限公司	1,239.42	742.26	1,263.22	1,197.67	1,188.77
17	安庆天柱山机场有限责任公司	1,023.23	582.74	433.83	544.22	445.32
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	88,417.74	57,535.08	77,667.14	74,220.76	57,983.94
19	满洲里西郊机场有限责任公司	2,487.46	1,433.66	2,390.19	1,730.37	1,603.27
20	潍坊南苑机场有限责任公司	2,433.93	1,432.21	2,145.90	1,380.35	1,368.22
小计		672,064.82	332,107.13	485,958.31	155,832.94	239,162.84
合计		750,081.87	355,917.30	509,304.90	175,177.48	254,563.98
占比		89.60%	93.31%	95.42%	88.96%	93.95%

根据上表所示，该等 20 家纳税申报主体在报告期内各期的营业收入合计占基础产业集团合并报表营业收入的比例均在 85%以上。

3、选取结果

如上述表格所示，报告期内的各期末该等 20 家纳税主体的资产总额合计占比介于 68.61%-76.17%，报告期内的各期该等 20 家纳税主体的营业收入合计占比介于 88.96%-95.42%，占比均较高。因此，以下各项核查程序中均以该等 20 家主要纳税申报主体为目标。

（二）该等主要纳税申报主体涉及的主要税种、税率和税收优惠情况

序号	纳税主体	增值税	土地增值税	营业税	城建税	教育费附加	企业所得税	享受的税收优惠政策
1	海航基础产业集团有限公司			5%	7%	3%	25%	
2	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司			5%	7%	3%	25%	
3	海航地产控股（集团）有限公司			5%	7%	3%	25%	
4	海口新城区建设开发有限公司		预征 2%、3%、5%	5%	7%	3%	25%	公建用地土地使用税减免
5	海南高和房地产开发有限公司		预征 2%、3%、5%	5%	7%	3%	25%	
6	海南华晶置业有限公司		预征 2%、3%、5%	5%	7%	3%	25%	
7	三亚海航基础投资有限公司		3%	5%	7%	3%	25%	
8	三亚海航凤凰投资开发有限公司		3%	5%	7%	3%	25%	
9	三亚海航城投资开发有限公司		3%	5%	7%	3%	25%	
10	海南海航恒实房地产开发有限公司		预征 2%、3%、5%	5%	7%	3%	25%	
11	万宁海航大康乐投资开发有限公司		预征 1%、2%、4%	5%	1%	3%	25%	
12	大新华置业（苏州）有限公司	6%、17%		5%	7%	3%	25%	
13	上海大新华雅秀投资有限公司			5%	7%	3%	25%	
14	深圳宝源创建有限公司		预征 2%-3%	5%	7%	3%	25%	
15	海航机场控股（集团）有限公司			5%	7%	3%	25%	
16	唐山三女河机场管理有限公司	6%		5%	7%	3%	12.5%-25%	根据《中华人民共和国企业所得税法》、《关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发[2009]80 号）等相关规定企业所得税“三

序号	纳税主体	增值税	土地增值税	营业税	城建税	教育费附加	企业所得税	享受的税收优惠政策
								免三减半”
17	安庆天柱山机场有限责任公司	6%		5%	7%	3%	25%	
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	6%		5%	7%	3%	12.5%-25%	根据《中华人民共和国企业所得税法》、《关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发[2009]80号）等相关规定企业所得税“五免五减半”
19	满洲里西郊机场有限责任公司	6%		5%	7%	3%	25%	
20	潍坊南苑机场有限责任公司	6%		5%	7%	3%	25%	

二、各主要纳税申报主体资产负债表、现金流量表中与税项相关科目的变动情况

1、海航基础产业集团有限公司

(1) 2015 年度

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	22,665.14	2,481,630.36	2,507,107.74	-2,812.24
合计	22,665.14	2,481,630.36	2,507,107.74	-2,812.24
现金流量表经营活动支付的各项税费		2,507,107.74		
差异		-		

(2) 2015 年 1-8 月份

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	22,665.14	1,924,065.44	1,949,542.82	-2,812.24
合计	22,665.14	1,924,065.44	1,949,542.82	-2,812.24
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,949,542.82	

差异		-	

(3) 2014 年度

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	17,202.56	1,114,096.29	1,108,633.71	22,665.14
合计	17,202.56	1,114,096.29	1,108,633.71	22,665.14
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,108,633.71	
差异			-	

(4) 2013 年度

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	245.00	540.00	785.00	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	16,510.89	187,226.19	186,534.52	17,202.56
合计	16,755.89	187,766.19	187,319.52	17,202.56
现金流量表经营活动支付的各项税费			187,319.52	
差异			-	

(5) 2012 年度

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	3,785.00	3,540.00	245.00
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	-	221,510.51	204,999.62	16,510.89
合计	-	225,295.51	208,539.62	16,755.89
现金流量表经营活动支付的各项税费			208,539.62	
差异			-	

2、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司

(1) 2015 年度

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
营业税	1,439,924.59	25,660,718.22	25,687,500.25	1,413,142.56
企业所得税	8,298,248.72		885,000.00	7,413,248.72
其他税费	172,790.95	3,104,298.64	3,107,512.49	169,577.10
合计	9,910,964.26	28,765,016.86	29,680,012.74	8,995,968.38
现金流量表经营活动支付的各项税费			29,680,012.74	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月份

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	1,439,924.59	235,717.97	-	1,675,642.56
企业所得税	8,298,248.72	-	-	8,298,248.72
其他税费	172,790.95	3,162,337.26	3,134,051.10	201,077.11
合计	9,910,964.26	3,398,055.23	3,134,051.10	10,174,968.39
现金流量表经营活动支付的各项税费			3,134,051.10	
差异			-	

(3) 2014 年度

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	637,424.59	802,500.00	-	1,439,924.59
企业所得税	3,432,255.55	4,865,993.17	-	8,298,248.72
其他税费	76,490.95	99,549.95	3,249.95	172,790.95
合计	4,146,171.09	5,768,043.12	3,249.95	9,910,964.26
现金流量表经营活动支付的各项税费			3,249.95	
差异			-	

(4) 2013 年度

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	13,424.59	624,000.00	-	637,424.59
企业所得税	-	3,432,255.55	-	3,432,255.55
其他税费	1,874.95	220,940.84	146,324.84	76,490.95
合计	15,299.54	4,277,196.39	146,324.84	4,146,171.09
现金流量表经营活动支付的各项税费			146,324.84	
差异			-	

(5) 2012 年度

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	1,163,750.00	13,424.59	1,163,750.00	13,424.59
企业所得税	55,382.70	443,989.07	499,371.77	-
其他税费	139,650.00	558,512.96	696,288.01	1,874.95
合计	1,358,782.70	1,015,926.62	2,359,409.78	15,299.54
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,359,409.78	
差异			-	

3、海航地产控股（集团）有限公司

(1) 2015 年度

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-6,400.00	123,000.00	123,000.00	-6,400.00
企业所得税	354,271.08	-	-	354,271.08
其他税费	1,402.57	14,760.00	17,416.26	-1,253.69
合计	349,273.65	137,760.00	140,416.26	346,617.39
现金流量表经营活动支付的各项税费			140,416.26	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-6,400.00	-	-	-6,400.00
企业所得税	354,271.08	-	-	354,271.08
其他税费	1,402.57	-	2,656.26	-1,253.69
合计	349,273.65	-	2,656.26	346,617.39
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,656.26	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-6,400.00	-	-	-6,400.00
企业所得税	354,271.08	-	-	354,271.08

其他税费	1,402.57	1,563,000.00	1,563,000.00	1,402.57
合计	349,273.65	1,563,000.00	1,563,000.00	349,273.65
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,563,000.00	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	22,400.00	23,596.50	52,396.50	-6,400.00
企业所得税	354,271.08	-	-	354,271.08
其他税费	4,858.58	2,831.58	6,287.59	1,402.57
合计	381,529.66	26,428.08	58,684.09	349,273.65
现金流量表经营活动支付的各项税费			58,684.09	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	1,214,800.00	99,850.00	1,292,250.00	22,400.00
企业所得税	354,271.08	-	-	354,271.08
其他税费	173,564.61	216,636.93	385,342.96	4,858.58
合计	1,742,635.69	316,486.93	1,677,592.96	381,529.66
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,677,592.96	
差异			-	

4、海口新城区建设开发有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	216,084.90	347,620.75	-131,535.85
营业税	-11,608,698.51	97,600,489.95	104,804,599.21	-18,812,807.77
企业所得税	48,971,537.50	172,698,951.32	121,228,930.43	100,441,558.39
其他税费	-52,976,583.55	173,239,765.32	292,979,571.41	-172,716,389.64
合计	-15,613,744.56	443,755,291.49	519,360,721.80	-91,219,174.87
现金流量表经营活动支付的各项税费			519,360,721.80	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-347,620.75	-216,084.90	-131,535.85
营业税	-11,608,698.51	33,001,977.24	42,648,786.85	-21,255,508.12
企业所得税	48,971,537.50	-	77,749,457.64	-28,777,920.14
其他税费	-52,976,583.55	53,024,409.20	77,184,990.89	-77,137,165.24
合计	-15,613,744.56	85,678,765.69	197,367,150.48	-127,302,129.35
现金流量表经营活动支付的各项税费			197,367,150.48	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	8,511,885.32	12,881,393.41	33,001,977.24	-11,608,698.51
企业所得税	8,991,547.31	60,193,151.63	20,110,977.33	49,073,721.61

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
其他税费	-14,421,472.01	14,672,951.92	53,330,247.57	-53,078,767.66
合计	3,081,960.62	87,747,496.96	106,443,202.14	-15,613,744.56
现金流量表经营活动支付的各项税费			106,443,202.14	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	22,823,765.66	1,945,910.62	16,257,790.96	8,511,885.32
企业所得税	13,889,753.00	7,828,060.11	12,726,265.80	8,991,547.31
其他税费	26,340,027.74	-24,970,199.21	15,791,300.54	-14,421,472.01
合计	63,053,546.40	-15,196,228.48	44,775,357.30	3,081,960.62
现金流量表经营活动支付的各项税费			44,775,357.30	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	5,258,973.07	44,774,927.89	27,210,135.30	22,823,765.66
企业所得税	23,782,347.53	14,764,631.16	24,657,225.69	13,889,753.00
其他税费	5,183,102.84	96,493,592.85	75,336,667.95	26,340,027.74
合计	34,224,423.44	156,033,151.90	127,204,028.94	63,053,546.40
现金流量表经营活动支付的各项税费			127,204,028.94	
差异			-	

5、海南高和房地产开发有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-813,531.64	2,057,023.85	3,598,055.73	-2,354,563.52
企业所得税	14,389,910.12	2,543,655.11	21,361,629.72	-4,428,064.49
其他税费	35,347,579.73	7,423,657.03	40,826,667.05	1,944,569.71
合计	48,923,958.21	12,024,335.99	65,786,352.50	-4,838,058.30
现金流量表经营活动支付的各项税费			65,786,352.50	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-813,531.64	2,057,023.85	3,598,055.73	-2,354,563.52
企业所得税	14,389,910.12	2,543,655.11	21,361,629.72	-4,428,064.49
其他税费	35,347,579.73	7,370,337.39	40,773,347.41	1,944,569.71
合计	48,923,958.21	11,971,016.35	65,733,032.86	-4,838,058.30
现金流量表经营活动支付的各项税费			65,733,032.86	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-878,034.17	2,603,553.78	2,539,051.25	-813,531.64
企业所得税	8,396,387.46	15,278,653.39	9,285,130.74	14,389,910.11
其他税费	33,715,794.33	4,795,386.57	3,163,601.16	35,347,579.74
合计	41,234,147.62	22,677,593.74	14,987,783.15	48,923,958.21
现金流量表经营活动支付的各项税费			14,987,783.15	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-3,489,686.30	5,220,026.13	2,608,374.00	-878,034.17
企业所得税	3,468,641.97	10,356,563.08	5,428,817.59	8,396,387.46
其他税费	27,676,703.91	9,395,724.79	3,356,634.37	33,715,794.33
合计	27,655,659.58	24,972,314.00	11,393,825.96	41,234,147.62
现金流量表经营活动支付的各项税费			11,393,825.96	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	29,505,456.80	32,995,143.10	-3,489,686.30
企业所得税	-	4,961,047.74	1,492,405.77	3,468,641.97
其他税费	-17,071.81	51,507,032.73	23,813,257.01	27,676,703.91
合计	-17,071.81	85,973,537.27	58,300,805.88	27,655,659.58

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
现金流量表经营活动支付的各项税费			58,300,805.88	
差异			-	

6、海南华晶置业有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-21,752,854.45	10,214,128.15	16,088,684.50	-27,627,410.80
企业所得税	28,715,499.67	-	-	28,715,499.67
其他税费	-25,073,138.20	2,486,658.76	7,696,388.95	-30,282,868.39
合计	-18,110,492.98	12,700,786.91	23,785,073.45	-29,194,779.52
现金流量表经营活动支付的各项税费			23,785,073.45	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-21,752,854.45	-22,171,646.19	7,411,494.61	-51,335,995.25
企业所得税	28,715,499.67	-	-	28,715,499.67
其他税费	-25,073,138.20	34,872,433.10	6,687,199.76	3,112,095.14
合计	-18,110,492.98	12,700,786.91	14,098,694.37	-19,508,400.44
现金流量表经营活动支付的各项税费			14,098,694.37	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-34,255,769.39	57,214,899.19	44,711,984.25	-21,752,854.45
企业所得税	-	30,903,499.67	2,188,000.00	28,715,499.67
其他税费	-26,826,753.61	37,133,207.75	35,379,592.34	-25,073,138.20
合计	-61,082,523.00	125,251,606.61	82,279,576.59	-18,110,492.98
现金流量表经营活动支付的各项税费			82,279,576.59	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	34,255,769.39	-34,255,769.39
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	-	527,492.88	27,354,246.49	-26,826,753.61
合计	-	527,492.88	61,610,015.88	-61,082,523.00
现金流量表经营活动支付的各项税费			61,610,015.88	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	-	2,158.51	2,158.51	-
合计	-	2,158.51	2,158.51	-
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,158.51	
差异			-	

7、三亚海航基础投资有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	8,387,373.40	216,642.07	3,042,864.79	5,561,150.68
企业所得税	-2,864,275.50	-2,037,891.33	20,480,750.87	-25,382,917.70
其他税费	1,145,377.26	1,044,962.59	19,306,958.55	-17,116,618.70
合计	6,668,475.16	-776,286.67	42,830,574.21	-36,938,385.72
现金流量表经营活动支付的各项税费			42,830,574.21	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	8,387,373.40	-	3,042,864.79	5,344,508.61
企业所得税	-2,864,275.50	-	20,621,866.47	-23,486,141.97

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
其他税费	1,145,377.26	982,322.27	19,226,980.83	-17,099,281.30
合计	6,668,475.16	982,322.27	42,891,712.09	-35,240,914.66
现金流量表经营活动支付的各项税费			42,891,712.09	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-24,490,013.08	37,335,693.63	4,458,307.15	8,387,373.40
企业所得税	-	2,117,961.53	4,982,237.03	-2,864,275.50
其他税费	-1,655,458.24	20,196,666.22	17,395,830.72	1,145,377.26
合计	-26,145,471.32	59,650,321.38	26,836,374.90	6,668,475.16
现金流量表经营活动支付的各项税费			26,836,374.90	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-15,290,013.08	-	9,200,000.00	-24,490,013.08
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	-730,261.21	18,179.62	943,376.65	-1,655,458.24
合计	-16,020,274.29	18,179.62	10,143,376.65	-26,145,471.32
现金流量表经营活动支付的各项税费			10,143,376.65	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	11,902,738.65	27,192,751.73	-15,290,013.08
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	14,057.66	1,354,891.34	2,099,210.21	-730,261.21
合计	14,057.66	13,257,629.99	29,291,961.94	-16,020,274.29
现金流量表经营活动支付的各项税费			29,291,961.94	
差异			-	

8、三亚海航凤凰投资开发有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-21,074,918.03	36,800,703.81	4,805,551.50	10,920,234.28
企业所得税	1,254,794.28	58,967,230.01	9,901,737.10	50,320,287.19
其他税费	34,690,689.39	28,070,568.48	18,264,188.10	44,497,069.77
合计	14,870,565.64	123,838,502.30	32,971,476.70	105,737,591.24
现金流量表经营活动支付的各项税费			32,971,476.70	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-21,074,918.03	13,008,957.48	4,805,551.49	-12,871,512.04
企业所得税	1,254,794.28	18,314,564.71	9,901,737.10	9,667,621.89
其他税费	34,690,689.39	32,662,444.32	17,050,172.47	50,302,961.24
合计	14,870,565.64	63,985,966.51	31,757,461.06	47,099,071.09
现金流量表经营活动支付的各项税费			31,757,461.06	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-33,264,943.85	21,184,525.82	8,994,500.00	-21,074,918.03
企业所得税	-	26,254,794.28	25,000,000.00	1,254,794.28
其他税费	-3,327,898.16	52,951,769.90	14,933,182.35	34,690,689.39
合计	-36,592,842.01	100,391,090.00	48,927,682.35	14,870,565.64
现金流量表经营活动支付的各项税费			48,927,682.35	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-11,884,943.85	-	21,380,000.00	-33,264,943.85
企业所得税	-	-	-	-

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
其他税费	-1,186,702.62	79,696.09	2,220,891.63	-3,327,898.16
合计	-13,071,646.47	79,696.09	23,600,891.63	-36,592,842.01
现金流量表经营活动支付的各项税费			23,600,891.63	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	11,884,943.85	-11,884,943.85
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	100,552.35	114,889.69	1,402,144.66	-1,186,702.62
合计	100,552.35	114,889.69	13,287,088.51	-13,071,646.47
现金流量表经营活动支付的各项税费			13,287,088.51	
差异			-	

9、三亚海航城投资开发有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-28,000,000.00	58,674,899.13	27,027,632.40	3,647,266.73
企业所得税	-	77,650,474.52	21,956,778.63	55,693,695.89
其他税费	-2,797,968.86	18,970,192.23	35,055,374.37	-18,883,151.00
合计	-30,797,968.86	155,295,565.88	84,039,785.40	40,457,811.62
现金流量表经营活动支付的各项税费			84,039,785.40	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-28,000,000.00	37,313,962.08	9,989,648.84	-675,686.76
企业所得税	-	54,792,038.82	-	54,792,038.82
其他税费	-2,797,968.86	4,087,560.35	24,251,313.43	-22,961,721.94
合计	-30,797,968.86	96,193,561.25	34,240,962.27	31,154,630.12
现金流量表经营活动支付的各项税费			34,240,962.27	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	28,000,000.00	-28,000,000.00
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	2,190.49	59,496.36	2,859,655.71	-2,797,968.86
合计	2,190.49	59,496.36	30,859,655.71	-30,797,968.86
现金流量表经营活动支付的各项税费			30,859,655.71	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	2,190.49	147,354.38	147,354.38	2,190.49
合计	2,190.49	147,354.38	147,354.38	2,190.49
现金流量表经营活动支付的各项税费			147,354.38	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	5,214.90	30,561.67	33,586.08	2,190.49
合计	5,214.90	30,561.67	33,586.08	2,190.49
现金流量表经营活动支付的各项税费			33,586.08	
差异			-	

10、海南海航恒实房地产开发有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	5,721,135.29	4,225,807.75	5,406,681.13	4,540,261.91
企业所得税	13,146,237.83	-	6,304,250.04	6,841,987.79

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其他税费	583,326.67	10,697,702.88	4,769,155.45	6,511,874.10
合计	19,450,699.79	14,923,510.63	16,480,086.62	17,894,123.80
现金流量表经营活动支付的各项税费			16,480,086.62	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	5,721,135.29	4,225,807.75	1,482,608.80	8,464,334.24
企业所得税	13,146,237.83	5,632,094.83	-	18,778,332.66
其他税费	583,326.67	1,814,708.00	1,485,047.22	912,987.45
合计	19,450,699.79	11,672,610.58	2,967,656.02	28,155,654.35
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,967,656.02	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	2,684,191.15	4,617,407.54	1,580,463.40	5,721,135.29
企业所得税	10,947,556.78	2,198,681.05	-	13,146,237.83
其他税费	295,139.53	2,609,004.67	2,320,817.53	583,326.67
合计	13,926,887.46	9,425,093.26	3,901,280.93	19,450,699.79
现金流量表经营活动支付的各项税费			3,901,280.93	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	571,003.20	4,783,839.50	2,670,651.55	2,684,191.15
企业所得税	-	12,100,706.34	1,153,149.56	10,947,556.78
其他税费	68,857.31	2,048,220.54	1,821,938.32	295,139.53
合计	639,860.51	18,932,766.38	5,645,739.43	13,926,887.46
现金流量表经营活动支付的各项税费			5,645,739.43	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	211,969.90	2,648,430.90	2,289,397.60	571,003.20
企业所得税	-16,743,629.57	18,957,584.24	2,213,954.67	-
其他税费	-548,067.96	9,206,386.07	8,589,460.80	68,857.31
合计	-17,079,727.63	30,812,401.21	13,092,813.07	639,860.51
现金流量表经营活动支付的各项税费			13,092,813.07	
差异			-	

11、万宁海航大康乐投资开发有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	11,650.49	267,961.27	249,978.76	29,633.00
营业税	-811,462.20	503,976.34	2,636,309.79	-2,943,795.65
企业所得税	263,022.50	2,755,943.67	2,755,943.67	263,022.50
其他税费	-3,844,784.53	410,798.34	2,504,987.95	-5,938,974.14
合计	-4,381,573.74	3,938,679.62	8,147,220.17	-8,590,114.29
现金流量表经营活动支付的各项税费			8,147,220.17	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	11,650.49	174,757.35	148,926.32	37,481.52
营业税	-811,462.20	129,426.01	999,741.90	-1,681,778.09
企业所得税	263,022.50	409,141.02	409,141.02	263,022.50
其他税费	-3,844,784.53	1,711,965.16	2,532,570.51	-4,665,389.88
合计	-4,381,573.74	2,425,289.54	4,090,379.75	-6,046,663.95
现金流量表经营活动支付的各项税费			4,090,379.75	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	11,650.49	139,805.88	139,805.88	11,650.49
营业税	80,222.10	193,906.40	1,085,590.70	-811,462.20
企业所得税	287,801.51		24,779.01	263,022.50

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
其他税费	-1,338,123.03	1,733,702.26	4,240,363.76	-3,844,784.53
合计	-958,448.93	2,067,414.54	5,490,539.35	-4,381,573.74
现金流量表经营活动支付的各项税费			5,490,539.35	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	58,252.45	46,601.96	11,650.49
营业税	-914,823.40	1,275,045.50	280,000.00	80,222.10
企业所得税	152,114.21	191,260.06	55,572.76	287,801.51
其他税费	-693,160.48	1,059,570.58	1,704,533.13	-1,338,123.03
合计	-1,455,869.67	2,584,128.59	2,086,707.85	-958,448.93
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,086,707.85	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	732,449.10	1,647,272.50	-914,823.40
企业所得税	132,219.02	19,895.19	-	152,114.21
其他税费	-	672,099.42	1,365,259.90	-693,160.48
合计	132,219.02	1,424,443.71	3,012,532.40	-1,455,869.67
现金流量表经营活动支付的各项税费			3,012,532.40	
差异			-	

12、大新华置业（苏州）有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-18,337.78	2,134,247.10	2,124,445.38	-8,536.06
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	157,753.39	706,459.39	706,443.13	157,769.65
合计	139,415.61	2,840,706.49	2,830,888.51	149,233.59
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,830,888.51	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-18,337.78	470,135.60	470,948.45	-19,150.63
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	157,753.39	368,481.89	526,149.74	85.54
合计	139,415.61	838,617.49	997,098.19	-19,065.09
现金流量表经营活动支付的各项税费			997,098.19	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	48,824.85	417,848.63	485,011.26	-18,337.78
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	138,871.05	644,148.25	625,265.91	157,753.39
合计	187,695.90	1,061,996.88	1,110,277.17	139,415.61
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,110,277.17	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	396,875.67	348,050.82	48,824.85
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	120,544.90	606,666.65	588,340.50	138,871.05
合计	120,544.90	1,003,542.32	936,391.32	187,695.90
现金流量表经营活动支付的各项税费			936,391.32	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	19,481.06	297,521.44	196,457.60	120,544.90
合计	19,481.06	297,521.44	196,457.60	120,544.90

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
现金流量表经营活动支付的各项税费			196,457.60	
差异			-	

13、上海大新华雅秀投资有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	55,125,436.88	130,708.50	54,994,728.38
企业所得税	-	1,735,817.40	-	1,735,817.40
其他税费	12,994.67	59,605,399.44	-	59,618,394.11
合计	12,994.67	116,466,653.72	130,708.50	116,348,939.89
现金流量表经营活动支付的各项税费			130,708.50	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	129,495.50	105,082.89	24,412.61
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	12,994.67	290,167.69	286,712.50	16,449.86
合计	12,994.67	419,663.19	391,795.39	40,862.47
现金流量表经营活动支付的各项税费			391,795.39	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	8,172.36	523,193.57	518,371.26	12,994.67
合计	8,172.36	523,193.57	518,371.26	12,994.67
现金流量表经营活动支付的各项税费			518,371.26	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	216,999.29	523,588.56	732,415.49	8,172.36
合计	216,999.29	523,588.56	732,415.49	8,172.36
现金流量表经营活动支付的各项税费			732,415.49	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	-	538,941.54	321,942.25	216,999.29
合计	-	538,941.54	321,942.25	216,999.29
现金流量表经营活动支付的各项税费			321,942.25	
差异			-	

14、深圳宝源创建有限公司

(1) 2015

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-24,325,168.22	51,789,765.46	69,852,423.47	-42,387,826.23
企业所得税	-	8,538,436.12	8,538,436.12	-
其他税费	-11,812,684.87	13,214,069.11	26,558,588.04	-25,157,203.80
合计	-36,137,853.09	73,542,270.69	104,949,447.63	-67,545,030.03
现金流量表经营活动支付的各项税费			104,949,447.63	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-24,325,168.22	47,084,389.37	58,067,428.92	-35,308,207.77
企业所得税	-	-	-	-

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
其他税费	-11,812,684.87	24,175,491.94	32,453,477.97	-20,090,670.90
合计	-36,137,853.09	71,259,881.31	90,520,906.89	-55,398,878.67
现金流量表经营活动支付的各项税费			90,520,906.89	
差异				

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-6,266,920.15	-	18,058,248.07	-24,325,168.22
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	-4,950,263.86	279,115.59	7,141,536.60	-11,812,684.87
合计	-11,217,184.01	279,115.59	25,199,784.67	-36,137,853.09
现金流量表经营活动支付的各项税费			25,199,784.67	
差异				

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	6,266,920.15	-6,266,920.15
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	16,169.73	187,635.17	5,154,068.76	-4,950,263.86
合计	16,169.73	187,635.17	11,420,988.91	-11,217,184.01
现金流量表经营活动支付的各项税费			11,420,988.91	
差异				

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	19,116.23	170,235.09	173,181.59	16,169.73
合计	19,116.23	170,235.09	173,181.59	16,169.73
现金流量表经营活动支付的各项税费			173,181.59	
差异				

15、海航机场控股（集团）有限公司

（1）2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	14,129.24	1,129,994.95	1,129,994.95	14,129.24
合计	14,129.24	1,129,994.95	1,129,994.95	14,129.24
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,129,994.95	
差异			-	

（2）2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	-	-	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	14,129.24	-	-	14,129.24
合计	14,129.24	-	-	14,129.24
现金流量表经营活动支付的各项税费			-	
差异				

（3）2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	2,647,541.85	-	2,647,541.85	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	347,719.52	0.05	333,590.33	14,129.24
合计	2,995,261.37	0.05	2,981,132.18	14,129.24
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,981,132.18	
差异			-	

（4）2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	1,957,778.00	2,647,541.85	1,957,778.00	2,647,541.85
企业所得税	-	-	-	-

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
其他税费	249,062.60	345,336.98	246,680.06	347,719.52
合计	2,206,840.60	2,992,878.83	2,204,458.06	2,995,261.37
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,204,458.06	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	2,221,837.72	1,957,778.00	2,221,837.72	1,957,778.00
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	278,645.64	322,222.44	351,805.48	249,062.60
合计	2,500,483.36	2,280,000.44	2,573,643.20	2,206,840.60
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,573,643.20	
差异			-	

16、唐山三女河机场管理有限公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-177,781.09	425,844.32	257,246.38	-9,183.15
营业税	-	16,482.15	14,000.00	2,482.15
企业所得税	211,250.00	104,807.84	104,807.84	211,250.00
其他税费	4,697.25	896,032.27	183,177.68	717,551.84
合计	38,166.16	1,443,166.58	559,231.90	922,100.84
现金流量表经营活动支付的各项税费			559,231.90	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-177,781.09	308,141.05	118,917.66	11,442.30
营业税	-	14,000.00	14,000.00	-
企业所得税	211,250.00	193,982.00	112,933.85	292,298.15
其他税费	4,697.25	7,341,719.63	7,346,034.75	382.13
合计	38,166.16	7,857,842.68	7,591,886.26	304,122.58
现金流量表经营活动支付的各项税费			7,591,886.26	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-47,232.56	-17,044.37	113,504.16	-177,781.09
营业税	-	106,578.70	106,578.70	-
企业所得税	-	566,085.13	354,835.13	211,250.00
其他税费	3,411.02	179,022.30	177,736.07	4,697.25
合计	-43,821.54	834,641.76	752,654.06	38,166.16
现金流量表经营活动支付的各项税费			752,654.06	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	26,429.05	73,661.61	-47,232.56
营业税	-	322,444.28	322,444.28	-
企业所得税	-	375.84	375.84	-
其他税费	-2,247.98	278,823.28	273,164.28	3,411.02
合计	-2,247.98	628,072.45	669,646.01	-43,821.54
现金流量表经营活动支付的各项税费			669,646.01	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	-	597,765.02	597,765.02	-
企业所得税	-	27,256.40	27,256.40	-
其他税费	5,367.59	332,672.53	340,288.10	-2,247.98
合计	5,367.59	957,693.95	965,309.52	-2,247.98
现金流量表经营活动支付的各项税费			965,309.52	
差异			-	

17、安庆天柱山机场有限责任公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-1,483,812.98	546,350.29	1,055,802.44	-1,993,265.13
营业税	-	63,623.58	57,038.42	6,585.16
企业所得税	-	-	-	-

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其他税费	107,333.50	176,359.20	218,626.18	65,066.52
合计	-1,376,479.48	786,333.07	1,331,467.04	-1,921,613.45
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,331,467.04	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-1,483,812.98	-497,545.45	-	-1,981,358.43
营业税	-	38,414.74	32,338.09	6,076.65
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	107,333.50	136,424.44	194,477.36	49,280.58
合计	-1,376,479.48	-322,706.27	226,815.45	-1,926,001.20
现金流量表经营活动支付的各项税费			226,815.45	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	14,886.69	-1,498,088.93	610.74	-1,483,812.98
营业税	6,983.66	30,627.38	37,611.04	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	81,933.54	252,853.45	227,453.49	107,333.50
合计	103,803.89	-1,214,608.10	265,675.27	-1,376,479.48
现金流量表经营活动支付的各项税费			265,675.27	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	11,786.30	140,718.80	137,618.41	14,886.69
营业税	4,721.91	37,985.12	35,723.37	6,983.66
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	84,996.23	191,713.62	194,776.31	81,933.54
合计	101,504.44	370,417.54	368,118.09	103,803.89
现金流量表经营活动支付的各项税费			368,118.09	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	37,133.59	25,347.29	11,786.30
营业税	9,806.36	106,238.36	111,322.81	4,721.91
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	95,276.66	194,197.12	204,477.55	84,996.23
合计	105,083.02	337,569.07	341,147.65	101,504.44
现金流量表经营活动支付的各项税费			341,147.65	
差异			-	

18、三亚凤凰国际机场有限责任公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	703,487.00	27,963,700.87	26,174,635.25	2,492,552.62
营业税	16,612,238.01	20,994,271.33	35,490,954.61	2,115,554.73
企业所得税	9,632,296.56	3,465,854.51	11,368,604.66	1,729,546.41
其他税费	-169,098.60	20,515,077.16	27,184,322.96	-6,838,344.40
合计	26,778,922.97	72,938,903.87	100,218,517.48	-500,690.64
现金流量表经营活动支付的各项税费			100,218,517.48	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	703,487.00	17,826,541.58	17,667,786.97	862,241.61
营业税	16,612,238.01	11,064,811.64	25,117,033.49	2,560,016.16
企业所得税	9,632,296.56	8,817,441.80	10,954,685.04	7,495,053.32
其他税费	-169,098.60	12,402,206.98	16,052,813.04	-3,819,704.66
合计	26,778,922.97	50,111,002.00	69,792,318.54	7,097,606.43
现金流量表经营活动支付的各项税费			69,792,318.54	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	2,456,620.61	22,232,840.62	23,985,974.23	703,487.00
营业税	11,692,092.74	24,456,798.25	19,536,652.98	16,612,238.01
企业所得税	7,578,965.18	15,271,876.51	13,218,545.13	9,632,296.56

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
其他税费	6,883,502.39	21,156,061.58	28,208,662.57	-169,098.60
合计	28,611,180.92	83,117,576.96	84,949,834.91	26,778,922.97
现金流量表经营活动支付的各项税费			84,949,834.91	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-4,048,076.11	19,590,297.53	13,085,600.81	2,456,620.61
营业税	11,048,538.32	32,422,298.91	31,778,744.49	11,692,092.74
企业所得税	12,225,892.88	29,865,072.26	34,511,999.96	7,578,965.18
其他税费	-2,390,545.81	16,084,141.60	6,810,093.40	6,883,502.39
合计	16,835,809.28	97,961,810.30	86,186,438.66	28,611,180.92
现金流量表经营活动支付的各项税费			86,186,438.66	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-2,544,805.42	108,737.92	1,612,008.61	-4,048,076.11
营业税	5,342,154.84	32,793,436.67	27,087,053.19	11,048,538.32
企业所得税	8,064,334.06	23,465,227.73	19,303,668.91	12,225,892.88
其他税费	1,166,597.54	16,066,266.43	19,623,409.78	-2,390,545.81
合计	12,028,281.02	72,433,668.75	67,626,140.49	16,835,809.28
现金流量表经营活动支付的各项税费			67,626,140.49	
差异			-	

19、满洲里西郊机场有限责任公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	-863,045.95	1,370,435.95	1,691,842.89	-1,184,452.89
营业税	4,907.63	96,062.10	55,972.08	44,997.65
企业所得税	10,072,224.13	4,269,343.43	59,272.23	14,282,295.33
其他税费	3,105.61	7,023,649.16	7,016,655.55	10,099.22
合计	9,217,191.42	12,759,490.64	8,823,742.75	13,152,939.31
现金流量表经营活动支付的各项税费			8,823,742.75	
差异			0.00	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	-863,045.95	809,672.67	710,989.73	-764,363.01
营业税	4,907.63	42,103.55	42,896.48	4,114.70
企业所得税	10,072,224.13	1,444,919.56	59,272.23	11,457,871.46
其他税费	3,105.61	6,959,432.09	6,957,367.76	5,169.94
合计	9,217,191.42	9,256,127.87	7,770,526.20	10,702,793.09
现金流量表经营活动支付的各项税费			7,770,526.20	
差异			0.00	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	-5,707.51	1,331,283.83	2,188,622.27	-863,045.95
营业税	3,260.17	129,242.07	127,594.61	4,907.63
企业所得税	5,779,320.63	4,292,903.50	-	10,072,224.13
其他税费	1,164.83	9,928,197.22	9,926,256.44	3,105.61
合计	5,778,038.12	15,681,626.62	12,242,473.32	9,217,191.42
现金流量表经营活动支付的各项税费			12,242,473.32	
差异			0.00	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	418,705.79	424,413.30	-5,707.51
营业税	93,108.52	286,493.31	376,341.66	3,260.17
企业所得税	1,181,912.61	4,597,408.02	-	5,779,320.63
其他税费	11,946.67	3,547,966.03	3,558,747.87	1,164.83
合计	1,286,967.80	8,850,573.15	4,359,502.83	5,778,038.12
现金流量表经营活动支付的各项税费			4,359,502.83	
差异			0.00	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	43,489.63	543,402.69	493,783.80	93,108.52
企业所得税	-	2,418,754.51	1,236,841.90	1,181,912.61
其他税费	5,992.34	99,288.65	93,334.32	11,946.67
合计	49,481.97	3,061,445.85	1,823,960.02	1,286,967.80

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,823,960.02	
差异			-	

20、潍坊南苑机场有限责任公司

(1) 2015 年

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
增值税	199,170.21	819,220.08	881,033.83	137,356.46
营业税	9,752.08	9,750.00	19,502.08	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	4,492,769.30	2,213,051.50	2,222,420.87	4,483,399.93
合计	4,701,691.59	3,042,021.58	3,122,956.78	4,620,756.39
现金流量表经营活动支付的各项税费			3,122,956.78	
差异			-	

(2) 2015 年 1-8 月

税种	2015 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
增值税	199,170.21	482,096.23	595,458.00	85,808.44
营业税	9,752.08	9,750.00	19,502.08	-
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	4,492,769.30	624,612.13	1,643,985.09	3,473,396.34
合计	4,701,691.59	1,116,458.36	2,258,945.17	3,559,204.78
现金流量表经营活动支付的各项税费			2,258,945.17	
差异			-	

(3) 2014 年

税种	2014 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
增值税	43,267.03	752,653.14	596,749.96	199,170.21
营业税	10,866.55	29,749.95	30,864.42	9,752.08
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	5,346,975.48	190,791.55	1,044,997.73	4,492,769.30
合计	5,401,109.06	973,194.64	1,672,612.11	4,701,691.59
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,672,612.11	
差异			-	

(4) 2013 年

税种	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	43,267.03	-	43,267.03
营业税	32,328.90	343,912.50	365,374.85	10,866.55
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	5,684,711.16	82,699.47	420,435.15	5,346,975.48
合计	5,717,040.06	469,879.00	785,810.00	5,401,109.06
现金流量表经营活动支付的各项税费			785,810.00	
差异			-	

(5) 2012 年

税种	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
增值税	-	-	-	-
营业税	83,811.82	407,652.04	459,134.96	32,328.90
企业所得税	-	-	-	-
其他税费	5,822,300.18	561,681.80	699,270.82	5,684,711.16
合计	5,906,112.00	969,333.84	1,158,405.78	5,717,040.06
现金流量表经营活动支付的各项税费			1,158,405.78	
差异			-	

基于上述表格，通过对基础产业集团各主要纳税申报主体报告期内的资产负债表、现金流量表中与税项相关科目分年度变动情况进行分析，以及将各项税费的支出情况与现金流量表中经营活动支付的各项税费金额进行核对，未发现存在差异。

三、收入、纳税税种及税额在纳税申报表、申报财务报表、原始财务报表之间的勾稽关系

1、海航基础产业集团有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-47,353,243.29	-47,353,243.29	-47,353,243.29	-10,059,931.32	-28,699,225.20	-28,699,225.20
纳税调整金额					17,709.49	17,709.49
调整后应纳税所得额	-47,353,243.29	-47,353,243.29	-47,353,243.29	-10,059,931.32	-28,681,515.71	-28,681,515.71

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-31,951,594.05	-24,516,730.08	-24,516,730.08	-13,256,129.97	-20,604,489.13	-20,604,489.13
纳税调整金额		11,236,988.49	11,236,988.49		2,732,322.45	2,732,322.45
调整后应纳税所得额	-31,951,594.05	-13,279,741.59	-13,279,741.59	-13,256,129.97	-17,872,166.68	-17,872,166.68
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	15,700.00	15,700.00	15,700.00	70,800.00	70,800.00	70,800.00
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	15,700.00	15,700.00	15,700.00	70,800.00	70,800.00	70,800.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	785.00	785.00	785.00	3,540.00	3,540.00	3,540.00
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	785.00	785.00	785.00	3,540.00	3,540.00	3,540.00
账载/申报营业税额	785.00	785.00	785.00	3,540.00	3,540.00	3,540.00
差异						

营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2014-2015 年数据：无。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：无数据。

2、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	137,477,707.77	137,477,707.77	137,477,707.77	19,436,625.50	-28,699,225.20	-28,699,225.20
纳税调整金额	-181,902,625.73	-181,902,625.73	-181,902,625.73		17,709.49	17,709.49
调整后应纳税所得额	-44,424,917.96	-44,424,917.96	-44,424,917.96	19,436,625.50	-28,681,515.71	-28,681,515.71
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额				4,859,156.38		

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	47,709,156.20	-16,545,171.45	-16,545,171.45	-31,731,869.95	-59,445,729.91	-59,445,729.91
纳税调整金额	-33,980,134.00	86,599.43	86,599.43		4,258,098.39	4,258,098.39
调整后应纳税所得额	13,729,022.20	-16,458,572.02	-16,458,572.02	-31,731,869.95	-55,187,631.52	-55,187,631.52
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	3,432,255.55					

2012-2014 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的费用差异导致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	513,214,363.71	510,000,005.00	510,000,005.00	4,714,359.41	4,714,359.41	4,714,359.41	16,050,000.00		
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业	513,214,363.71	510,000,005.00		4,714,359.41	4,714,359.41	4,714,359.41	16,050,000.00	-	-

收入			510,000,005.00						
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%		
测算营业税额	25,660,718.19	25,500,000.25	25,500,000.25	235,717.97	235,717.97	235,717.97	802,500.00	-	-
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	25,660,718.19	25,500,000.25	25,500,000.25	235,717.97	235,717.97	235,717.97	802,500.00		
账载/申报营业税额	25,660,718.19	25,500,000.25	25,500,000.25	235,717.97	235,717.97	235,717.97	802,500.00	-	-
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	12,480,000.00	-	-	268,491.80	-	-
时间性差异	-	-	-		-	-
视同销售	-	-	-		-	-
应税减除项目金额	-	-	-		-	-
应税营业收入	12,480,000.00	-	-	268,491.80	--	-
税率	5%			5%	-	-
测算营业税额	624,000.00	-	-	13,424.59	-	-
补缴以前年度计提	-	-	-		1,163,750.00	1,163,750.00
测算营业税额合计	624,000.00	-	-	13,424.59	1,163,750.00	1,163,750.00
账载/申报营业税额	624,000.00	-	-	13,424.59	1,163,750.00	1,163,750.00
差异	-	-	-	-	-	-

2012-2014 年应纳税所得额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的收入差异导致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

3、海航地产控股（集团）有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表

利润总额	-372,760.72	-372,760.72	-372,760.72	-4,236,100.06	-6,409,279.19	-6,409,279.19
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额	-372,760.72	-372,760.72	-372,760.72	-4,236,100.06	-6,409,279.19	-6,409,279.19
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	--	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-4,573,010.06	-4,573,010.06	-4,573,010.06	-44,476.09	-305,119.96	-305,119.96
纳税调整金额					301,258.40	301,258.40
调整后应纳税所得额	-4,573,010.06	-4,573,010.06	-4,573,010.06	-44,476.09	-3,861.56	-3,861.56
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	2,460,000.00	2,460,000.00	2,460,000.00						
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	2,460,000.00	2,460,000.00	2,460,000.00						
税率	5%	5%	5%						
测算营业税额	123,000.00	123,000.00	123,000.00						
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	123,000.00	123,000.00	123,000.00						
账载/申报营业税额	123,000.00	123,000.00	123,000.00						
差异	0.00	0.00	0.00						

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,047,930.00	1,047,930.00	1,047,930.00	25,845,000.00	25,845,000.00	25,845,000.00
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	1,047,930.00	1,047,930.00	1,047,930.00	25,845,000.00	25,845,000.00	25,845,000.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	52,396.50	52,396.50	52,396.50	1,292,250.00	1,292,250.00	1,292,250.00
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	52,396.50	52,396.50	52,396.50	1,292,250.00	1,292,250.00	1,292,250.00
账载/申报营业税额	52,396.50	52,396.50	52,396.50	1,292,250.00	1,292,250.00	1,292,250.00
差异	-	-	-	-	-	-

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

4、海口新城区建设开发有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	290,392,788.33	290,392,788.33	290,392,788.33	226,693,571.69	213,509,281.46	213,509,281.46
纳税调整金额	-28,519,778.88	-28,519,778.88	-28,519,778.88	39,962,953.40	59,529,518.75	59,529,518.75
调整后应纳税所得额	261,873,009.45	261,873,009.45	261,873,009.45	266,656,525.09	273,038,800.21	273,038,800.21
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	65,468,252.36	65,468,252.36	65,468,252.36	66,664,131.27	68,259,700.05	68,259,700.05

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	572,925,298.09	595,688,874.13	595,688,874.13	54,457,506.12	39,982,360.01	39,982,360.01
纳税调整金额	-581,249,143.34	-518,352,152.30	-518,352,152.30	4,601,018.52	-19,980,800.80	-19,980,800.80
调整后应纳税所得额	-8,323,845.25	77,336,721.83	77,336,721.83	59,058,524.64	20,001,559.21	20,001,559.21
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额		19,334,180.46	19,334,180.46	14,764,631.16	5,000,389.80	5,000,389.80

2012 年-2014 年应纳税所得额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整投资性房地产公允价值变动损益及费用的差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	2,190,145,756.40	2,190,145,756.40	2,190,145,756.40	1,367,819,648.80	1,367,819,648.80	1,367,819,648.80	1,379,083,033.60	1,379,083,033.60	1,379,083,033.60
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	2,190,145,756.40	2,190,145,756.40	2,190,145,756.40	1,367,819,648.80	1,367,819,648.80	1,367,819,648.80	1,379,083,033.60	1,379,083,033.60	1,379,083,033.60
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	109,507,287.82	109,507,287.82	109,507,287.82	68,390,982.44	68,390,982.44	68,390,982.44	68,954,151.68	68,954,151.68	68,954,151.68
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	109,507,287.82	109,507,287.82	109,507,287.82	68,390,982.44	68,390,982.44	68,390,982.44	68,954,151.68	68,954,151.68	68,954,151.68
账载/申报营业税额	109,507,287.82	109,507,287.82	109,507,287.82	68,390,982.44	68,390,982.44	68,390,982.44	68,954,151.68	68,954,151.68	68,954,151.68
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	797,987,325.20	797,987,325.20	797,987,325.20	471,727,972.80	471,727,972.80	471,727,972.80

时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	797,987,325.20	797,987,325.20	797,987,325.20	471,727,972.80	471,727,972.80	471,727,972.80
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	39,899,366.26	39,899,366.26	39,899,366.26	23,586,398.64	23,586,398.64	23,586,398.64
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	39,899,366.26	39,899,366.26	39,899,366.26	23,586,398.64	23,586,398.64	23,586,398.64
账载/申报营业税额	39,899,366.26	39,899,366.26	39,899,366.26	23,586,398.64	23,586,398.64	23,586,398.64
差异	-	-	-	-	-	-

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度								
			国兴城 B10	国兴城 B16	国兴城 B11	法苑里	海航豪庭	海南大厦	淘金大厦 (普通住宅)	淘金大厦 (非普通住宅)	合计
一、转让房地产收入 总额 1=2+3		1	825,326,227.79	1,400,632,241.10	1,044,733,921.00	232,151,473.13	719,476,613.00	367,537,220.00	52,474,037.65	6,484,459.29	4,648,816,193.00
其中	货币收入	2	825,326,227.79	1,400,632,241.10	1,044,733,921.00	232,151,473.13	719,476,613.00	367,537,220.00	52,474,037.65	6,484,459.29	4,648,816,193.00
	实物收入及其他收入	3									
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4									
1.取得土地使用权所支付的金额		5							19,282,344.89	884,546.99	

项目		行次	2015 年度								
			国兴城 B10	国兴城 B16	国兴城 B11	法苑里	海航豪庭	海南大厦	淘金大厦 (普通住宅)	淘金大厦 (非普通住宅)	...
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6									
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7									
	成新度折扣率	8									
3、房地产开发成本		9						42,837,738.77	1,965,113.32		
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13								2,938,546.11	363,129.72		
其中	营业税	10						2,623,701.88	324,222.96		
	城市维护建设税	11						183,659.13	22,695.61		
	印花税	12									
	教育费附加	13						131,185.09	16,211.15		
规定扣除的其他费用								11,294,560.67	518,120.05		
三、增值额 14=1-4		14						-23,879,152.79	2,753,549.22		
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15							74%		
五、适用税率（%）		16	8%	8%	5%	5%	5%	5%	40%		
六、速算扣除系数(%)		17							5%		
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17		18	39,446,933.98	90,112,125.20	52,236,696.05	25,000.00	35,973,830.65	18,376,861.00		146,820.72	236,318,267.60

(续)

项目		行次	2015 年 1-8 月							
			国兴城	法苑里	海航豪庭	海南大厦	淘金大厦	...	合计	
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	2,715,600,099.00	500,000.00	239,845,480.00	262,537,220.00	4,894,024.00		3,223,376,823.00	
其中	货币收入	2	2,715,600,099.00	500,000.00	239,845,480.00	262,537,220.00	4,894,024.00		3,223,376,823.00	
	实物收入及其他收入	3								
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4								
1.取得土地使用权所支付的金额		5								
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6								
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7								
	成新度折扣率	8								
		9								
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13										
其中	营业税	10								
	城市维护建设税	11								
	印花税	12								
	教育费附加	13								
三、增值额 14=1-4		14								
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15								

项目	行次	2015 年 1-8 月						
		国兴城	法苑里	海航豪庭	海南大厦	淘金大厦	...	合计
五、适用税率 (%)	16	5%	5%	5%	5%	3%		
六、速算扣除系数 (%)	17							
七、应缴土地增值税税额 18= 14×16－4×17	18	35,780,004.93	25,000.00	11,992,274.00	13,126,861.00	146,820.72		161,070,960.70

(续)

项目		行次	2014 年度						
			国兴城	国兴城	法苑里	海航豪庭	海南大厦	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	381,979,120.00	502,234,146.00	225,552,574.00	30,773,082.00	374,061,982.20		1,514,600,904.00
其中	货币收入	2	381,979,120.00	502,234,146.00	225,552,574.00	30,773,082.00	374,061,982.20		1,514,600,904.00
	实物收入及其他收入	3							
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4							
1.取得土地使用权所支付的金额		5							
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6							
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7							
	成新度折扣率	8							
		9							
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13									

项目		行次	2014 年度						
			国兴城	国兴城	法苑里	海航豪庭	海南大厦	...	合计
其中	营业税	10							
	城市维护建设税	11							
	印花税	12							
	教育费附加	13							
三、增值额 $14=1-4$		14							
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15							
五、适用税率 (%)		16	3%	5%	3%	5%	5%		
六、速算扣除系数 (%)		17							
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	11,459,373.60	25,111,707.30	6,766,577.22	1,538,654.10	18,703,099.11		63,579,411.33

(续)

项目		行次		2013 年度					
			国兴城	国兴城	法苑里	淘金大厦		...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	526,444,954.67	127,393,589.60	7,818,776.67	435,056.00			662,092,376.93
其中	货币收入	2	526,444,954.67	127,393,589.60	7,818,776.67	435,056.00			662,092,376.93
	实物收入及其他收入	3							
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4							
1.取得土地使用权所支付的金额		5							
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times8$		6							

项目		行次		2013 年度					
			国兴城	国兴城	法苑里	淘金大厦		...	合计
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7							
	成新度折扣率	8							
		9							
4.与转让房地产有关的税金等 9＝10＋11＋12＋13									
其中	营业税	10							
	城市维护建设税	11							
	印花税	12							
	教育费附加	13							
三、增值额 14＝1－4		14	526,444,954.67	127,393,589.60	7,818,776.67	435,056.00			662,092,376.93
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15＝14÷4		15							
五、适用税率（%）		16	3%	5%	3%	2%			
六、速算扣除系数（%）		17							
七、应缴土地增值税税额 18＝14×16－4×17		18	15,793,348.64	6,369,679.48	234,563.30	8,701.12			22,406,292.54

(续)

项目		行次	2012 年度							
			国兴城	国兴城	法苑里	法苑里	淘金大厦	淘金大厦	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	110,158,052.50	51,416,350.00	100,442,609.50	26,787,780.33	38,484,059.00	4,420,639.33		331,709,490.70
其中	货币收入	2	110,158,052.50	51,416,350.00	100,442,609.50	26,787,780.33	38,484,059.00	4,420,639.33		331,709,490.70
	实物收入及其他收入	3								
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4								
1.取得土地使用权所支付的金额		5								
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6								
其中	旧房及建筑物的重置成本价									
	成新度折扣率									
		9								
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13										
其中	营业税									
	城市维护建设税									
	印花税									
	教育费附加									
三、增值额 14=1-4		14	110,158,052.50	51,416,350.00	100,442,609.50	26,787,780.33	38,484,059.00	4,420,639.33		331,709,490.70
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15								

项目	行次	2012 年度							
		国兴城	国兴城	法苑里	法苑里	淘金大厦	淘金大厦	...	合计
五、适用税率（%）	16	2%	3%	2%	3%	2%	3%		
六、速算扣除系数（%）	17								
七、应缴土地增值税税额 18= 14×16－4×17	18	2,203,161.05	1,542,490.50	2,008,852.19	803,633.41	769,681.18	132,619.18		7,460,437.51

5、海南高和房地产开发有限公司

（1）企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	2,770,656.72	2,770,656.72	2,770,656.72	-9,963,851.95	14,494,001.14	14,494,001.14
纳税调整金额	7,403,963.72	7,231,024.80	7,231,024.80	71,078,465.51	70,952,517.75	70,952,517.75
调整后应纳税所得额	10,174,620.44	10,001,681.52	10,001,681.52	61,114,613.56	85,446,518.89	85,446,518.89
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	2,543,655.11	2,500,420.38	2,500,420.38	15,278,653.39	21,361,629.72	21,361,629.72

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-10,212,020.99	7,610,419.43	7,610,419.43	16,362,522.29	2,495,408.32	2,495,408.32
纳税调整金额	51,638,273.31	49,507,138.56	49,507,138.56	3,481,668.67	5,212,450.06	5,212,450.06
调整后应纳税所得额	41,426,252.32	57,117,557.99	57,117,557.99	19,844,190.96	7,707,858.38	7,707,858.38
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	10,356,563.08	14,279,389.50	14,279,389.50	4,961,047.74	1,926,964.60	1,926,964.60

2012-2015 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的成本及费用差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

(续) 项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	11,319,839.46	11,319,839.46	11,319,839.46	11,319,839.46	11,319,839.46	11,319,839.46	69,025,688.91	69,025,688.91	69,025,688.91
时间性差异	29,820,637.54	30,397,860.54	30,397,860.54	-	30,397,860.54	30,397,860.54	-16,954,613.41	-27,261,896.91	-27,261,896.91
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	41,140,477.00	41,717,700.00	41,717,700.00	11,319,839.46	41,717,700.00	41,717,700.00	52,071,075.50	41,763,792.00	41,763,792.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	2,057,023.85	2,085,885.00	2,085,885.00	565,991.97	2,085,885.00	2,085,885.00	2,603,553.78	2,088,189.60	2,088,189.60
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	2,057,023.85	2,085,885.00	2,085,885.00	565,991.97	2,085,885.00	2,085,885.00	2,603,553.78	2,088,189.60	2,088,189.60
帐载 / 申报营业税额	2,057,023.85	2,085,885.00	2,085,885.00	565,991.97	2,085,885.00	2,085,885.00	2,603,553.78	2,088,189.60	2,088,189.60
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	117,422,676.40	117,422,676.40	117,422,676.40	576,138,031.00	576,138,031.00	576,138,031.00
时间性差异	-13,022,153.82	-55,815,196.40	-55,815,196.40	13,971,105.00	22,513,524.00	22,513,524.00
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	104,400,522.58	61,607,480.00	61,607,480.00	590,109,136.00	598,651,555.00	598,651,555.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	5,220,026.13	3,080,374.00	3,080,374.00	29,505,456.80	29,932,577.75	29,932,577.75
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	5,220,026.13	3,080,374.00	3,080,374.00	29,505,456.80	29,932,577.75	29,932,577.75
帐载/申报营业税税额	5,220,026.13	3,080,374.00	3,080,374.00	29,505,456.80	29,932,577.75	29,932,577.75
差异	-	-	-	-	-	-

营业税申报财务报表与纳税申报表之间的差异系预收款产生的时间差异所致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度	
			望海国际广场	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	681,717,710.00	681,717,710.00
其中	货币收入	2	681,717,710.00	681,717,710.00
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13				
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		

项目	行次	2015 年度	
		望海国际广场	合计
印花税	12		
教育费附加	13		
三、增值额 $14=1-4$	14		
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$	15		
五、适用税率 (%)	16	5%	
六、速算扣除系数 (%)	17		
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$	18	34,085,885.50	34,085,885.50

备注：2015 年 9-12 月该项目未收到销售回款

(续)

项目		行次	2015 年 1-8 月	
			望海国际广场	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	681,717,710.00	681,717,710.00
其中	货币收入	2	681,717,710.00	681,717,710.00
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times8$		6		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$				
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		
	印花税	12		
	教育费附加	13		
三、增值额 $14=1-4$		14		
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15		
五、适用税率 (%)		16	5%	
六、速算扣除系数 (%)		17		
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	34,085,885.50	34,085,885.50

(续)

项目		行次	2014 年度	
			望海国际广场	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	41,763,792.00	41,763,792.00
其中	货币收入	2	41,763,792.00	41,763,792.00
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13				
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		
	印花税	12		
	教育费附加	13		
三、增值额 14=1－4		14		
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15		
五、适用税率（%）		16	5%	
六、速算扣除系数（%）		17		
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	2,088,189.60	2,088,189.60

(续)

项目		行次	2012 年度		
			望海国际广场	望海国际广场	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	151,692,213.50	511,568,988.67	663,261,202.17
其中	货币收入	2	511,568,988.67	511,568,988.67	663,261,202.17
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			

项目		行次	2012 年度		
			望海国际广场	望海国际广场	合计
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 $14=1-4$		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） $15=14\div 4$		15			
五、适用税率（%）		16	2%	3%	
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times 16-4\times 17$		18	3,033,844.27	15,347,069.66	18,380,913.93

6、海南华晶置业有限公司

（1）企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-86,368,007.34	-86,368,007.34	-86,368,007.34	158,570,863.91	21,865,616.54	21,865,616.54
纳税调整金额	-8,018.20	-8,018.20	-8,018.20	-34,956,865.24	-101,945,258.50	-101,945,258.50
调整后应纳税所得额	-86,376,025.54	-86,376,025.54	-86,376,025.54	123,613,998.67	-80,079,641.96	-80,079,641.96
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额				30,903,499.67		

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-24,252,287.11	-126,924,776.75	-126,924,776.75	-258,172.96	-258,172.96	-258,172.96
纳税调整金额	-	-32,007,351.60	-32,007,351.60	-	-	-
调整后应纳税所得额	-24,252,287.11	-158,932,128.35	-158,932,128.35	-258,172.96	-258,172.96	-258,172.96
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

2013 年-2014 年应纳税所得额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的收入及成本差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	204,282,563.03	204,282,563.03	204,282,563.03	204,282,563.03	204,282,563.03	204,282,563.03	1,637,972,646.00	1,635,822,073.48	1,635,822,073.48
时间性差异	-173,003,797.95	62,752,278.26	62,752,278.26	-173,003,797.95	-110,791,519.46	-110,791,519.46	-830,655,387.48	-830,655,387.48	-830,655,387.48
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	31,278,765.08	267,034,841.29	267,034,841.29	31,278,765.08	93,491,043.57	93,491,043.57	807,317,258.52	805,166,686.00	805,166,686.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	1,563,938.25	13,351,742.06	13,351,742.06	1,563,938.25	4,674,552.18	4,674,552.18	40,365,862.93	40,258,334.30	40,258,334.30
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	1,563,938.25	13,351,742.06	13,351,742.06	1,563,938.25	4,674,552.18	4,674,552.18	40,365,862.93	40,258,334.30	40,258,334.30
帐载/申报营业税额	1,563,938.25	13,351,742.06	13,351,742.06	1,563,938.25	4,674,552.18	4,674,552.18	40,365,862.93	40,258,334.30	40,258,334.30
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入		-	-			
时间性差异	830,115,387.71	830,115,387.71	830,115,387.71			
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	830,115,387.71	830,115,387.71	830,115,387.71	-	-	-
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	41,505,769.39	41,505,769.39	41,505,769.39	-	-	-
补缴以前年度计提						

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
测算营业税额合计	41,505,769.39	41,505,769.39	41,505,769.39	-	-	-
帐载/申报营业税额	41,505,769.39	41,505,769.39	41,505,769.39	-	-	-
差异	-	-	-	-	-	-

营业税申报财务报表与纳税申报表之间的差异系预收房款产生的时间性差异所致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度			
			海航城	海航城	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	89,966,978.67	3,524,065.01		93,491,043.68
其中	货币收入	2	89,966,978.67	3,524,065.01		93,491,043.68
	实物收入及其他收入	3				
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4				
1.取得土地使用权所支付的金额		5				
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6				
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7				
	成新度折扣率	8				
		9				
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13						
其中	营业税	10				
	城市维护建设税	11				
	印花税	12				
	教育费附加	13				
三、增值额 14=1－4		14				
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15				
五、适用税率（%）		16	3%	2%		
六、速算扣除系数（%）		17				
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	2,699,009.36	70,077.38		2,769,086.74

(续)

项目		行次	2015 年 1-8 月			
			海航城	海航城	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	89,966,978.67	3,524,065.01		93,491,043.68
其中	货币收入	2	89,966,978.67	3,524,065.01		93,491,043.68
	实物收入及其他收入	3				
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4				
1.取得土地使用权所支付的金额		5				
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6				
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7				
	成新度折扣率	8				
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13		9				
其中	营业税	10				
	城市维护建设税	11				
	印花税	12				
	教育费附加	13				
三、增值额 14=1-4		14				
四、增值额与扣除项目金额之比（%）15=14÷4		15				
五、适用税率（%）		16	3%	2%		
六、速算扣除系数（%）		17				
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17		18	2,699,009.36	70,077.38		2,769,086.74

（续）

项目		行次	2014 年度		
			海航城	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	826,468,798.67		826,468,798.67
其中	货币收入	2	826,468,798.67		826,468,798.67
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			

项目		行次	2014 年度		
			海航城	...	合计
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1－4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15			
五、适用税率（%）		16	3%		
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	24,794,063.96		24,794,063.96

(续)

项目		行次	2013 年度				
			海航城	海航城	海航城	...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	394,736,842.11	165,465,116.33	284,147,419.20		844,349,377.64
其中	货币收入	2	394,736,842.11	165,465,116.33	284,147,419.20		844,349,377.64
	实物收入及其他收入	3					
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4					
1.取得土地使用权所支付的金额		5					
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6					
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7					
	成新度折扣率	8					

项目		行次	2013 年度				
			海航城	海航城	海航城	...	合计
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13		9					
其中	营业税	10					
	城市维护建设税	11					
	印花税	12					
	教育费附加	13					
三、增值额 14=1-4		14					
四、增值额与扣除项目金额之比(%) 15=14÷4		15					
五、适用税率(%)		16	2%	3%	5%		
六、速算扣除系数(%)		17					
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17		18	7,894,736.84	4,963,953.49	14,207,370.96		27,066,061.29

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2012 年数据：无数据。

7、三亚海航基础投资有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-26,576,103.12	-26,576,103.12	-26,576,103.12	17,575,159.40	26,600,454.92	26,600,454.92
纳税调整金额				2,353,788.72	-111,436,920.44	-111,436,920.44
调整后应纳税所得额	-26,576,103.12	-26,576,103.12	-26,576,103.12	19,928,948.12	-84,836,465.52	-84,836,465.52
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	4,982,237.03	-	-

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-3,243,776.56	-415,826.56	-415,826.56	-19,946,361.02	-437,991.22	-437,991.22
纳税调整金额		-1,620,303.99	-1,620,303.99		-1,843,263.90	-1,843,263.90
调整后应纳税所得额	-3,243,776.56	-2,036,130.55	-2,036,130.55	-19,946,361.02	-2,281,255.12	-2,281,255.12
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	-	-	-

(续)

2012 年-2014 年应纳税所得额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的收入及成本差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	4,332,841.40	4,332,841.40	4,332,841.40	575,073.00	4,332,841.40	4,332,841.40	734,811,134.00	598,159,697.74	598,159,697.74
时间性差异		56,524,454.40	56,524,454.40		56,524,454.40	56,524,454.40	-529,916,431.00	-561,012,462.74	-561,012,462.74
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	4,332,841.40	60,857,295.80	60,857,295.80	575,073.00	60,857,295.80	60,857,295.80	204,894,703.00	37,147,235.00	37,147,235.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	216,642.07	3,042,864.79	3,042,864.79	28,753.65	3,042,864.79	3,042,864.79	10,244,735.15	1,857,361.75	1,857,361.75
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	216,642.07	3,042,864.79	3,042,864.79	28,753.65	3,042,864.79	3,042,864.79	10,244,735.15	1,857,361.75	1,857,361.75
账载/申报营业税额	216,642.07	3,042,864.79	3,042,864.79	28,753.65	3,042,864.79	3,042,864.79	10,244,735.15	1,857,361.75	1,857,361.75
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入						
时间性差异	236,018,908.00	236,018,908.00	236,018,908.00	293,897,523.00	293,897,523.00	293,897,523.00
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	236,018,908.00	236,018,908.00	236,018,908.00	293,897,523.00	293,897,523.00	293,897,523.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
测算营业税额	11,800,945.40	11,800,945.40	11,800,945.40	14,694,876.15	14,694,876.15	14,694,876.15
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	11,800,945.40	11,800,945.40	11,800,945.40	14,694,876.15	14,694,876.15	14,694,876.15
账载/申报营业税额	11,800,945.40	11,800,945.40	11,800,945.40	14,694,876.15	14,694,876.15	14,694,876.15
差异	-	-	-	-	-	-

营业税申报财务报表与纳税申报表之间的差异系房地产预收款产生的时间性差异所致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度	
			海航城	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	597,295,095.70	597,295,095.70
其中	货币收入	2		
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13				
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		
	印花税	12		
	教育费附加	13		
三、增值额 14=1-4		14		
四、增值额与扣除项目金额之比(%) 15=14÷4		15		
五、适用税率(%)		16	3%	

项目	行次	2015 年度	
		海航城	合计
六、速算扣除系数（%）	17		
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times 16-4\times 17$	18	17,918,852.87	17,918,852.87

注：2015 年 9—12 月份此项目未发生销售收款及应交土地增值税事项。

（续）

项目		行次	2015 年 1-8 月	
			项目 1	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	597,295,095.70	597,295,095.70
其中	货币收入	2		
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13				
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		
	印花税	12		
	教育费附加	13		
三、增值额 14=1－4		14		
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15		
五、适用税率（%）		16	3%	
六、速算扣除系数（%）		17		
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	17,918,852.87	17,918,852.87

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2012-2014 年数据：无。

8、三亚海航凤凰投资开发有限公司

（1）企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	233,491,238.21	233,491,238.21	233,491,238.21	118,639,001.31	117,427,644.31	117,427,644.31
纳税调整金额	2,377,681.83	2,377,681.83	2,377,681.83	-13,619,824.19	-159,343,553.54	-159,343,553.54
调整后应纳税所得额	235,868,920.04	235,868,920.04	235,868,920.04	105,019,177.12	-41,915,909.23	-41,915,909.23
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	58,967,230.01	58,967,230.01	58,967,230.01	26,254,794.28		

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-25,927,028.12	-12,366,291.01	-12,366,291.01	-9,898,960.90	-771,513.22	-771,513.22
纳税调整金额		1,702,955.01	1,702,955.01		-1,801,722.70	-1,801,722.70
调整后应纳税所得额	-25,927,028.12	-10,663,336.00	-10,663,336.00	-9,898,960.90	-2,573,235.92	-2,573,235.92
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

2012 年-2014 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的收入及成本差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	736,014,076.14	736,014,076.14	736,014,076.14	260,179,149.56	262,841,300.00	262,841,300.00	461,850,516.46	396,217,968.50	396,217,968.50
时间性差异	-461,850,516.46	-423,037,553.14	-423,037,553.14		-166,730,270.20	-166,730,270.20	-38,160,000.06	-216,327,968.50	-216,327,968.50
视同销售									
应税减除项目金额									

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
应税营业收入	274,163,559.68	312,976,523.00	312,976,523.00	260,179,149.56	96,111,029.80	96,111,029.80	423,690,516.40	179,890,000.00	179,890,000.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	13,708,177.98	15,648,826.15	15,648,826.15	13,008,957.48	4,805,551.49	4,805,551.49	21,184,525.82	8,994,500.00	8,994,500.00
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	13,708,177.98	15,648,826.15	15,648,826.15	13,008,957.48	4,805,551.49	4,805,551.49	21,184,525.82	8,994,500.00	8,994,500.00
账载/申报营业税额	13,708,177.98	15,648,826.15	15,648,826.15	13,008,957.48	4,805,551.49	4,805,551.49	21,184,525.82	8,994,500.00	8,994,500.00
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	-			-		
时间性差异	465,760,000.00	465,760,000.00	465,760,000.00	237,698,877.00	237,698,877.00	237,698,877.00
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	465,760,000.00	465,760,000.00	465,760,000.00	237,698,877.00	237,698,877.00	237,698,877.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	23,288,000.00	23,288,000.00	23,288,000.00	11,884,943.85	11,884,943.85	11,884,943.85
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	23,288,000.00	23,288,000.00	23,288,000.00	11,884,943.85	11,884,943.85	11,884,943.85
账载/申报营业税额	23,288,000.00	23,288,000.00	23,288,000.00	11,884,943.85	11,884,943.85	11,884,943.85
差异	-	-	-	-	-	-

2012-2015 年营业税申报财务报表与纳税申报表之间的差异系房地产预收款产生的时间性差异所致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度		
			学苑一期	学苑二期	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	188,944,372.00	332,683,166.33	521,627,538.33
其中	货币收入	2			
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1-4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15			
五、适用税率（%）		16	3%	3%	
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17		18	5,668,331.16	9,980,494.99	15,648,826.15

（续）

项目		行次	2015 年 1-8 月		
			学苑一期	学苑二期	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1		160,185,049.67	160,185,049.67
其中	货币收入	2			
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			

项目		行次	2015 年 1-8 月		
			学苑一期	学苑二期	合计
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9			
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 $14=1-4$		14			
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div 4$		15			
五、适用税率 (%)		16		3%	
六、速算扣除系数 (%)		17			
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times 16-4\times 17$		18		4,805,551.49	4,805,551.49

(续)

项目		行次	2014 年度		
			学苑一期	学苑二期	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	359,000,000.00	529,033,333.33	888,033,333.33
其中	货币收入	2			
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9			

项目		行次	2014 年度		
			学苑一期	学苑二期	合计
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 $14=1-4$		14			
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15			
五、适用税率 (%)		16	3%	3%	
六、速算扣除系数 (%)		17			
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	10,770,000.00	15,871,000.00	26,641,000.00

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2012-213 年数据：无。

9、三亚海航城投资开发有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	329,107,072.59	329,107,072.59	329,107,072.59	-14,578,204.13	-4,798,012.96	-4,798,012.96
纳税调整金额	-94,758,950.07	-94,758,950.07	-94,758,950.07		-2,728,970.30	-2,728,970.30
调整后应纳税所得额	234,348,122.52	234,348,122.52	234,348,122.52	-14,578,204.13	-7,526,983.26	-7,526,983.26
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	58,587,030.63	58,587,030.63	58,587,030.63			

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-515,341.68	-515,204.82	-515,204.82	-946,465.40	-366,359.45	-366,359.45
纳税调整金额		-2,038.00	-2,038.00		-582,217.95	-582,217.95
调整后应纳税所得额	-515,341.68	-517,242.82	-517,242.82	-946,465.40	-948,577.40	-948,577.40
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,173,497,982.58	1,173,497,982.58	1,173,497,982.58	746,279,241.62	746,279,241.62	746,279,241.62			
时间性差异	-560,000,000.00	-560,000,000.00	-560,000,000.00	-560,000,000.00	-560,000,000.00	-560,000,000.00	560,000,000.00	560,000,000.00	560,000,000.00
视同销售									
应税减免项目金额									
应税营业收入	613,497,982.58	613,497,982.58	613,497,982.58	186,279,241.62	186,279,241.62	186,279,241.62	560,000,000.00	560,000,000.00	560,000,000.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	30,674,899.13	30,674,899.13	30,674,899.13	9,313,962.08	9,313,962.08	9,313,962.08	28,000,000.00	28,000,000.00	28,000,000.00
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	30,674,899.13	30,674,899.13	30,674,899.13	9,313,962.08	9,313,962.08	9,313,962.08	28,000,000.00	28,000,000.00	28,000,000.00
账载/申报营业税额	30,674,899.13	30,674,899.13	30,674,899.13	9,313,962.08	9,313,962.08	9,313,962.08	28,000,000.00	28,000,000.00	28,000,000.00
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表 2012-2013 年数据：无。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度	
			海航城	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	1,054,873,985.00	1,054,873,985.00
其中	货币收入	2		
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6		

项目		行次	2015 年度	
			海航城	合计
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$				
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		
	印花税	12		
	教育费附加	13		
三、增值额 $14=1-4$		14		
四、增值额与扣除项目金额之比（%） $15=14\div4$		15		
五、适用税率（%）		16	3%	
六、速算扣除系数（%）		17		
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	31,646,219.55	31,646,219.55

（续）

项目		行次	2015 年 1-8 月	
			海航城	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	764,176,310.00	764,176,310.00
其中	货币收入	2		
	实物收入及其他收入	3		
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4		
1.取得土地使用权所支付的金额		5		
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times8$		6		
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7		
	成新度折扣率	8		
		9		
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$				

项目		行次	2015 年 1-8 月	
			海航城	合计
其中	营业税	10		
	城市维护建设税	11		
	印花税	12		
	教育费附加	13		
三、增值额 $14=1-4$		14		
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15		
五、适用税率 (%)		16	3%	
六、速算扣除系数 (%)		17		
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	22,925,289.30	22,925,289.30

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2012-2014 年数据：无。

10、海南海航恒实房地产开发有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-35,741,572.57	-35,741,572.57	-35,741,572.57	1,986,431.78	11,941,493.33	11,941,493.33
纳税调整金额				6,808,292.42	-11,941,493.33	-11,941,493.33
调整后应纳税所得额	-35,741,572.57	-35,741,572.57	-35,741,572.57	8,794,724.20	-	-
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额				2,198,681.05	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	2,120,504.40	15,917,032.12	15,917,032.12	74,697,571.61	1,767,069.48	1,767,069.48
纳税调整金额	6,282,320.96	-17,365,864.61	-17,365,864.61	2,220,022.75	-30,078,671.84	-30,078,671.84
调整后应纳税所得额	48,402,825.36	-1,448,832.49	-1,448,832.49	76,917,594.36	-28,311,602.36	-28,311,602.36
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	12,100,706.34			19,229,398.59		

2012 年-2014 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整收入及成本的差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	84,516,155.00	84,516,155.00	84,516,155.00	84,516,155.00			92,348,150.80	68,461,105.80	68,461,105.80
时间性差异		23,717,467.60	23,717,467.60		29,752,176.00	29,752,176.00		-36,570,017.80	-36,570,017.80
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	84,516,155.00	108,233,622.60	108,233,622.60	84,516,155.00	29,752,176.00	29,752,176.00	92,348,150.80	31,891,088.00	31,891,088.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	4,225,807.75	5,411,681.13	5,411,681.13	4,225,807.75	1,487,608.80	1,487,608.80	4,617,407.54	1,594,554.40	1,594,554.40
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	4,225,807.75	5,411,681.13	5,411,681.13	4,225,807.75	1,487,608.80	1,487,608.80	4,617,407.54	1,594,554.40	1,594,554.40
帐载/申报营业税税额	4,225,807.75	5,411,681.13	5,411,681.13	4,225,807.75	1,487,608.80	1,487,608.80	4,617,407.54	1,594,554.40	1,594,554.40
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	95,676,790.00	83,983,538.00	83,983,538.00	185,607,318.00	29,728,703.00	29,728,703.00
时间性差异		-31,096,927.00	-31,096,927.00		10,386,113.60	10,386,113.60
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	95,676,790.00	52,886,611.00	52,886,611.00	185,607,318.00	40,114,816.60	40,114,816.60
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	4,783,839.50	2,644,330.55	2,644,330.55	9,280,365.90	2,005,740.83	2,005,740.83

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	4,783,839.50	2,644,330.55	2,644,330.55	9,280,365.90	2,005,740.83	2,005,740.83
帐载/申报营业税额	4,783,839.50	2,644,330.55	2,644,330.55	9,280,365.90	2,005,740.83	2,005,740.83
差异	-	-	-	-	-	-

营业税申报财务报表与纳税申报表之间的差异系预收房款导致的时间差异所致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度		
			铂爵公馆	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	29,852,176.00		29,852,176.00
其中	货币收入	2	29,852,176.00		29,852,176.00
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1－4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15			
五、适用税率（%）		16	3%		3%
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	895,565.28		895,565.28

(续)

项目		行次	2015 年 1-8 月		
			铂爵公馆	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	29,852,176.00		29,852,176.00
其中	货币收入	2	29,852,176.00		29,852,176.00
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13		9			
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1-4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比(%) 15=14÷4		15			
五、适用税率(%)		16	3%		
六、速算扣除系数(%)		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17		18	895,565.28		895,565.28

(续)

项目		行次	2014 年度		
			铂爵公馆	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	61,900,000.00		61,900,000.00
其中	货币收入	2	61,900,000.00		61,900,000.00
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			

1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 $14=1-4$		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） $15=14\div 4$		15			
五、适用税率（%）		16	3%		
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times 16-4\times 17$		18	1,857,000.00		1,857,000.00

（续）

项目		行次	2013 年度		
			铂爵公馆	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	46,788,300.00		46,788,300.00
其中	货币收入	2			
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					

项目		行次	2013 年度		
			铂爵公馆	...	合计
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 $14=1-4$		14			
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15			
五、适用税率 (%)		16	3%		
六、速算扣除系数 (%)		17			
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	1,403,649.00		1,403,649.00

(续)

项目		行次	2012 年度		
			铂爵公馆	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	263,953,334.33		263,953,334.33
其中	货币收入	2			
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1－4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15			
五、适用税率（%）		16	3%		
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	7,918,600.03		7,918,600.03

11、万宁海航大康乐投资开发有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-178,772.27	-178,772.27	-178,772.27	247,987.07	-796,225.45	-796,225.45
纳税调整金额	11,202,546.95	11,202,546.95	11,202,546.95	-247,987.07	2,432,789.51	2,432,789.51
调整后应纳税所得额	11,023,774.68	11,023,774.68	11,023,774.68	-	1,636,564.06	1,636,564.06
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	2,755,943.67	2,755,943.67	2,755,943.67	-	409,141.02	409,141.02

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	4,035,459.50	-135,551.47	-135,551.47	5,221,850.76	-357,346.36	-357,346.36
纳税调整金额	-3,270,419.26	456,958.56	456,958.56	-5,142,270.00	357,346.36	357,346.36
调整后应纳税所得额	765,040.24	321,407.09	321,407.09	79,580.76	-	-
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	191,260.06	80,351.77	80,351.77	19,895.19	-	-

2012 年-2014 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整的费用差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)									
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额									
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入(6%)									
时间性差异									

视同销售									
应税减除项目金额									
调整后劳务销售额									
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额									
按简易征收办法计算的销项税额	267,961.27	267,961.27	267,961.27	174,757.35	174,757.35	174,757.35	139,805.88	139,805.88	139,805.88
补缴以前年度计提									
测算销项税额合计	267,961.27	267,961.27	267,961.27	174,757.35	174,757.35	174,757.35	139,805.88	139,805.88	139,805.88
账载/申报销项税额	267,961.27	267,961.27	267,961.27	174,757.35	174,757.35	174,757.35	139,805.88	139,805.88	139,805.88
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入（17%）						
时间性差异						
视同销售						
调整后货物销售额						
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入（6%）						
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
调整后劳务销售额						
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额						
按简易征收办法计算的销项税额	58,252.45	58,252.45	58,252.45			
补缴以前年度计提						
测算销项税额合计	58,252.45	58,252.45	58,252.45	-	-	-
账载/申报销项税额	58,252.45	58,252.45	58,252.45			
差异	0.00	0.00	0.00	-	-	-

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	2,200,000.00	2,200,000.00	2,200,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00	7,060,194.12	7,060,194.12	7,060,194.12
时间性差异	49,369,507.00	49,369,507.00	49,369,507.00	1,188,520.20	20,001,257.00	20,001,257.00	-3,182,066.12	7,857,845.00	7,857,845.00
视同销售									
应税 减除 项目 金额									
应税 营业 收入	51,569,507.00	51,569,507.00	51,569,507.00	2,588,520.20	21,401,257.00	21,401,257.00	3,878,128.00	14,918,039.12	14,918,039.12
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算 营业 税额	2,578,475.35	2,578,475.35	2,578,475.35	129,426.01	1,070,062.85	1,070,062.85	193,906.40	745,901.96	745,901.96
补缴 以前 年度 计提									
测算 营业 税额 合计	2,578,475.35	2,578,475.35	2,578,475.35	129,426.01	1,070,062.85	1,070,062.85	193,906.40	745,901.96	745,901.96
帐载/ 申报 营业 税额	2,578,475.35	2,578,475.35	2,578,475.35	129,426.01	1,070,062.85	1,070,062.85	193,906.40	745,901.96	745,901.96
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	7,141,747.55	18,595,716.55	18,595,716.55	14,648,982.00	14,648,982.00	14,648,982.00
时间性差异	18,359,162.45					
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	25,500,910.00	18,595,716.55	18,595,716.55	14,648,982.00	14,648,982.00	14,648,982.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
测算营业税额	1,275,045.50	929,785.83	929,785.83	732,449.10	732,449.10	732,449.10
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	1,275,045.50	929,785.83	929,785.83	732,449.10	732,449.10	732,449.10
帐载/申报营业税额	1,275,045.50	929,785.83	929,785.83	732,449.10	732,449.10	732,449.10
差异	-	-	-	-	-	-

2013 年营业税申报财务报表与纳税申报表之间的差异系审计调整收入造成的差异导致。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目		行次	2015 年度		
			子爵三期	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	47,763,088.00		47,763,088.00
其中	货币收入	2	47,763,088.00		47,763,088.00
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1－4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15			
五、适用税率（%）		16	4%		
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	1,910,523.52		1,910,523.52

(续)

项目		行次	2015 年 1-8 月		
			子爵三期	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	18,394,838.00		18,394,838.00
其中	货币收入	2	18,394,838.00		18,394,838.00
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
		9			
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13					
其中	营业税	10			
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 14=1－4		14			
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15			
五、适用税率（%）		16	4%		
六、速算扣除系数（%）		17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16－4×17		18	735,793.52		735,793.52

(续)

项目		行次	2014 年度			
			子爵一期	子爵三期	...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	37,501,875.00	7,857,845.00		45,359,720.00
其中	货币收入	2	37,501,875.00	7,857,845.00		45,359,720.00
	实物收入及其他收入	3				
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4				

1.取得土地使用权所支付的金额		5				
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6				
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7				
	成新度折扣率	8				
		9				
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13						
其中	营业税	10				
	城市维护建设税	11				
	印花税	12				
	教育费附加	13				
三、增值额 14=1-4		14				
四、增值额与扣除项目金额之比（%） 15=14÷4		15				
五、适用税率（%）		16	4%	4%		
六、速算扣除系数（%）		17				
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17		18	1,500,075.00	314,313.80		1,814,388.80

(续)

项目		行次	2013 年度				
			子爵一期	子爵一期	子爵一期	…	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	74,653,621.00	4,158,969.00	11,453,969.00		90,266,559.00
其中	货币收入	2	74,653,621.00	4,158,969.00	11,453,969.00		90,266,559.00
	实物收入及其他收入	3					
二、扣除项目金额合计 4=5+6+9		4					
1.取得土地使用权所支付的金额		5					
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6					
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7					
	成新度折扣率	8					
		9					
4.与转让房地产有关的税金等 9=10+11+12+13							

项目		行次	2013 年度				
			子爵一期	子爵一期	子爵一期	...	合计
其中	营业税	10					
	城市维护建设税	11					
	印花税	12					
	教育费附加	13					
三、增值额 $14=1-4$		14					
四、增值额与扣除项目金额之比(%) $15=14\div 4$		15					
五、适用税率(%)		16	1%	2%	4%		
六、速算扣除系数(%)		17					
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times 16-4\times 17$		18	746,536.21	83,179.38	458,158.76		1,287,874.35

(续)

项目		行次	2012 年度		
			子爵一期	...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	74,653,621.00		74,653,621.00
其中	货币收入	2	74,653,621.00		74,653,621.00
	实物收入及其他收入	3			
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4			
1.取得土地使用权所支付的金额		5			
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6			
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7			
	成新度折扣率	8			
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9			
其中	营业税				
	城市维护建设税	11			
	印花税	12			
	教育费附加	13			
三、增值额 $14=1-4$		14			
四、增值额与扣除项目金额之比(%) $15=14\div 4$		15			

项目	行次	2012 年度		
		子爵一期	...	合计
五、适用税率 (%)	16	1%		
六、速算扣除系数 (%)	17			
七、应缴土地增值税税额 18=14×16-4×17	18	746,536.21		746,536.21

12、大新华置业（苏州）有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	3,518,441.16	3,518,441.16	3,518,441.16	-7,978,057.56	-7,978,057.56	-7,978,057.56
纳税调整金额	16,493.10	16,493.10	16,493.10	300.00	300.00	300.00
调整后应纳税所得额	-4,442,823.30	-4,442,823.30	-4,442,823.30	-7,977,757.56	-7,977,757.56	-7,977,757.56
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-6,928,343.37	-6,928,343.37	-6,928,343.37	-1,349,558.87	-1,349,558.87	-1,349,558.87
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额	-6,928,343.37	-6,928,343.37	-6,928,343.37	-1,349,558.87	-1,349,558.87	-1,349,558.87
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)									
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入 (6%)	11,157,348.01	11,157,348.01	11,157,348.01	7,760,929.53	7,760,929.53	7,760,929.53	7,651,135.45	7,651,135.45	7,651,135.45
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额							496,446.50	496,446.50	496,446.50
调整后劳务销售额	1,157,348.01	11,157,348.01	11,157,348.01	7,760,929.53	7,760,929.53	7,760,929.53	7,154,688.95	7,154,688.95	7,154,688.95
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	669,440.90	669,440.90	669,440.90	465,655.78	465,655.78	465,655.78	429,281.34	429,281.34	429,281.34
按简易征收办法计算的销项税额									
补缴以前年度计提									
测算销项税额合计	669,440.90	669,440.90	669,440.90	465,655.78	465,655.78	465,655.78	429,281.34	429,281.34	429,281.34
账载/申报销项税额	669,440.90	669,440.90	669,440.90	465,655.78	465,655.78	465,655.78	429,281.34	429,281.34	429,281.34
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)						
时间性差异						
视同销售						
调整后货物销售额						
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入 (6%)	5,126,946.23	5,126,946.23	5,126,946.23	1,352,404.00	1,352,404.00	1,352,404.00
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额	646,233.00	646,233.00	646,233.00			
调整后劳务销售额	4,480,713.23	4,480,713.23	8,634,055.23	1,352,404.00	1,352,404.00	1,352,404.00
税率	6%	6%	6%	3%	3%	3%
测算销项税额	268,842.79	268,842.79	268,842.79			

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
按简易征收办法计算的销项税额	124,600.26	124,600.26	124,600.26	40,572.12	40,572.12	40,572.12
补缴以前年度计提						
测算销项税额合计	391,727.06	391,727.06	391,727.06	40,572.12	40,572.12	40,572.12
账载/申报销项税额	391,727.06	391,727.06	391,727.06	40,572.12	40,572.12	40,572.12
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：无。

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：无。

13、上海大新华雅秀投资有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	1,104,303.92	1,104,303.92	1,104,303.92	-	-	-
纳税调整金额	25,838,965.68	25,838,965.68	25,838,965.68			
调整后应纳税所得额	26,943,269.60	26,943,269.60	26,943,269.60	-	-	-
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	6,735,817.40	6,735,817.40	6,735,817.40	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额				561.14	561.14	561.14
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额				561.14	561.14	561.14
税率				25%	25%	25%
应纳所得税额						

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：无。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,102,508,737.69	1,102,508,737.69	1,102,508,737.69	2,589,909.85	2,589,909.85	2,589,909.85
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	1,102,508,737.69	1,102,508,737.69	1,102,508,737.69	2,589,909.85	2,589,909.85	2,589,909.85
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	55,125,436.88	55,125,436.88	55,125,436.88	129,495.49	129,495.49	129,495.49
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	55,125,436.88	55,125,436.88	55,125,436.88			
帐载/申报营业税额	55,125,436.88	55,125,436.88	55,125,436.88			
差异	0.00	0.00	0.00			

营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2012-2014 年数据：无

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

14、深圳宝源创建有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	25,711,088.45	25,711,088.45	25,711,088.45	-38,690.23	-30,393,026.20	-30,393,026.20
纳税调整金额	8,031,093.31	8,031,093.31	8,031,093.31	-	32,941,239.03	32,941,239.03
调整后应纳税所得额	33,742,181.76	33,742,181.76	33,742,181.76	-38,690.23	2,548,212.83	2,548,212.83
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	8,435,545.44	8,435,545.44	8,435,545.44	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-849,721.44	-17,323,438.91	-17,323,438.91	-493,615.04	-149,451,156.58	-149,451,156.58

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
纳税调整金额	-	-17,323,438.91	-17,323,438.91	-	977,272.09	977,272.09
调整后应纳税所得额	-849,721.44	-34,646,877.82	-34,646,877.82	-493,615.04	-148,473,884.49	-148,473,884.49
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	-	-	-

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	470,610,141.90	470,610,141.90	470,610,141.90	375,070,776.90	375,070,776.90	375,070,776.90			
时间性差异	-149,493,451.97	321,116,689.93	321,116,689.93	-161,656,725.29	213,414,051.61	213,414,051.61	402,744,362.45	402,744,362.45	402,744,362.45
视同销售									
应税 减除 项目 金额									
应税 营业 收入	321,116,689.93	791,726,831.83	791,726,831.83	213,414,051.61	588,484,828.51	588,484,828.51	402,744,362.45	402,744,362.45	402,744,362.45
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算 营业 税额	16,055,834.50	39,586,341.59	39,586,341.59	10,670,702.58	29,424,241.43	29,424,241.43	20,137,218.12	20,137,218.12	20,137,218.12
补缴 以前 年度 计提									
测算 营业 税额 合计	16,055,834.50	39,586,341.59	39,586,341.59	10,670,702.58	29,424,241.43	29,424,241.43	20,137,218.12	20,137,218.12	20,137,218.12
账载/ 申报 营业 税额	16,055,834.50	39,586,341.59	39,586,341.59	10,670,702.58	29,424,241.43	29,424,241.43	20,137,218.12	20,137,218.12	20,137,218.12
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入						
时间性差异	163,872,648.00	163,872,648.00	163,872,648.00			
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	163,872,648.00	163,872,648.00	163,872,648.00	-	-	-
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	8,193,632.40	8,193,632.40	8,193,632.40	-	-	-
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	8,193,632.40	8,193,632.40	8,193,632.40	-	-	-
账载/申报营业税额	8,193,632.40	8,193,632.40	8,193,632.40			
差异	-	-	-	-	-	-

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下:

项目		行次	2015 年度					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	...	...	合计
一、转让房地产收入总额 1=2+3		1	649,819,628.00	185,079,590.00	33,667,100.00			868,566,318.00
其中	货币收入	2	649,819,628.00	185,079,590.00	33,667,100.00			868,566,318.00
	实物收入及其他收入	3						
二、扣除项目金额合计 4 =5+6+9		4						
1.取得土地使用权所支付的金额		5						
2.旧房及建筑物的评估价格 6=7×8		6						
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7						
	成新度折扣率	8						

项目		行次	2015 年度					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	...	...	合计
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9						
其中	营业税	10						
	城市维护建设税	11						
	印花税	12						
	教育费附加	13						
三、增值额 $14=1-4$		14						
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15						
五、适用税率 (%)		16	2%	3%	4%			
六、速算扣除系数 (%)		17						
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	12,996,392.56	5,552,387.70	1,346,684.00			19,895,464.26

(续)

项目		行次	2015 年 1-8 月					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	...	...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	553,459,945.00	68,933,477.00	33,667,100.00			656,060,522.00
其中	货币收入	2	553,459,945.00	68,933,477.00	33,667,100.00			656,060,522.00
	实物收入及其他收入	3						
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4						
1.取得土地使用权所支付的金额		5						
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times8$		6						
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7						
	成新度折扣率	8						
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9						

项目		行次	2015 年 1-8 月					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	...	...	合计
其中	营业税	10						
	城市维护建设税	11						
	印花税	12						
	教育费附加	13						
三、增值额 $14=1-4$		14						
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$		15						
五、适用税率 (%)		16	2%	3%	4%			
六、速算扣除系数 (%)		17						
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$		18	11,069,198.90	2,068,004.31	1,346,684.00			14,483,887.21

(续)

项目		行次	2014 年度					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	项目 3	...	...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	226,847,492.90	13,726,944.00				240,574,436.90
其中	货币收入	2	226,847,492.90	13,726,944.00				
	实物收入及其他收入	3						
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4						
1.取得土地使用权所支付的金额		5						
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times8$		6						
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7						
	成新度折扣率	8						
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9						
其中	营业税							
	城市维护建设税	11						

项目		行次	2014 年度					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	项目 3	...	...	合计
	印花税	12						
	教育费附加	13						
三、增值额 $14=1-4$		14						
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div 4$		15						
五、适用税率 (%)		16	2%	4%				
六、速算扣除系数 (%)		17						
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times 16-4\times 17$		18	4,536,949.86	549,077.76				5,086,027.62

(续)

项目		行次	2013 年度					
			深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	项目 3	...	...	合计
一、转让房地产收入总额 $1=2+3$		1	225,981,528.00	29,484,551.00				255,466,079.00
其中	货币收入	2						
		3						
	实物收入及其他收入	3						
二、扣除项目金额合计 $4=5+6+9$		4						
1.取得土地使用权所支付的金额		5						
2.旧房及建筑物的评估价格 $6=7\times 8$		6						
其中	旧房及建筑物的重置成本价	7						
		8						
	成新度折扣率	8						
4.与转让房地产有关的税金等 $9=10+11+12+13$		9						
其中	营业税	10						
	城市维护建设税	11						
	印花税	12						
	教育费附加	13						
三、增值额 $14=1-4$		14						

项目	行次	2013 年度					
		深圳海航国兴花园	深圳海航国兴花园	项目 3	...	...	合计
四、增值额与扣除项目金额之比 (%) $15=14\div4$	15						
五、适用税率 (%)	16	2%	4%				
六、速算扣除系数 (%)	17						
七、应缴土地增值税税额 $18=14\times16-4\times17$	18	4,519,630.56	1,179,382.04				5,699,012.60

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2012 年数据：无。

15、海航机场控股（集团）有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-65,336,563.44	-81,226,939.24	-81,226,939.24	36,125,641.43	30,494,472.81	30,494,472.81
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额	-65,336,563.44	-81,226,939.24	-81,226,939.24	36,125,641.43	30,494,472.81	30,494,472.81
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-29,302,433.77	-44,122,826.92	-44,122,826.92	-19,130,989.27	-24,780,325.16	-24,780,325.16
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额	-29,302,433.77	-44,122,826.92	-44,122,826.92	-19,130,989.27	-24,780,325.16	-24,780,325.16
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	-	-	-

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	52,950,837.00	52,950,837.14	52,950,837.14	39,155,560.00	39,155,560.00	39,155,560.00
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	52,950,837.00	52,950,837.14	52,950,837.14	39,155,560.00	39,155,560.00	39,155,560.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	2,647,541.85	2,647,541.86	2,647,541.86	1,957,778.00	1,957,778.00	1,957,778.00
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	2,647,541.85	2,647,541.86	2,647,541.86	1,957,778.00	1,957,778.00	1,957,778.00
账载\申报营业税额	2,647,541.85	2,647,541.86	2,647,541.86	1,957,778.00	1,957,778.00	1,957,778.00
差异	-	-	-	-	-	-

营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2014-2015 年数据：无。

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

16、唐山三女河机场管理有限公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	-7,044,077.14	-7,044,077.14	-7,044,077.14	326,780.93	-1,317,469.63	-1,317,469.63
纳税调整金额	7,463,308.50	7,744,160.54	7,744,160.54	1,937,559.59	2,155,932.35	2,155,932.35
调整后应纳税所得额	419,231.36	700,083.40	700,083.40	2,264,340.52	838,462.72	838,462.72
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	104,807.84	175,020.85	175,020.85	566,085.13	209,615.68	209,615.68

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	1,424,896.52	1,416,917.32	1,416,917.32	18,245,155.83	7,269,794.92	7,269,794.92

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
纳税调整金额	-1,423,393.16	1,315,447.59	1,315,447.59	-18,245,155.83	1,698,977.39	1,698,977.39
调整后应纳税所得额	1,503.36	2,732,364.91	2,732,364.91	-	8,968,772.31	8,968,772.31
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	375.84	683,091.23	683,091.23	-	-	-

2012 年-2015 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整费用的差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)									
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入 (6%)	12,172,094.17	12,172,094.17	12,172,094.17	7,313,974.50	7,313,974.50	7,313,974.50	10,050,587.67	10,050,587.67	10,050,587.67
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
调整后劳务销售额	12,172,094.17	12,172,094.17	12,172,094.17	7,313,974.50	7,313,974.50	7,313,974.50	10,050,587.67	10,050,587.67	10,050,587.67
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	730,325.65	730,325.65	730,325.65	438,838.47	438,838.47	438,838.47	603,035.26	603,035.26	603,035.26
按简易征收办法计算的销项税额									
补缴以前年度计提									

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
测算销项税额合计	730,325.65	730,325.65	730,325.65	438,838.47	438,838.47	438,838.47	603,035.26	603,035.26	603,035.26
账载/申报销项税额	730,325.65	730,325.65	730,325.65	438,838.47	438,838.47	438,838.47	603,035.26	603,035.26	603,035.26
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)						
时间性差异						
视同销售						
调整后货物销售额	0	0	0			
税率	17%	17%	17%			
营业收入 (6%)	3,769,220.50	3,769,220.50	3,769,220.50			
时间性差异						
视同销售						
应税减免项目金额						
调整后劳务销售额	3,769,220.50	3,769,220.50	3,769,220.50			
税率	6%	6%	6%			
测算销项税额	226,153.23	226,153.23	226,153.23			
按简易征收办法计算的销项税额						
补缴以前年度计提						
测算销项税额合计	226,153.23	226,153.23	226,153.23			
账载/申报销项税额	226,153.23	226,153.23	226,153.23			
差异	0.00	0.00	0.00			

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	335,600.20	335,600.20	335,600.20	280,000.00	280,000.00	280,000.00	2,131,574.01	2,131,574.01	2,131,574.01
时间性差异									
视同销售									

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
应税减免项目金额									
应税营业收入	335,600.20	335,600.20	335,600.20	280,000.00	280,000.00	280,000.00	2,131,574.01	2,131,574.01	2,131,574.01
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	16,780.01	16,780.01	16,780.01	14,000.00	14,000.00	14,000.00	106,578.70	106,578.70	106,578.70
补缴以前年度计提									
帐载/申报营业税额	16,780.01	16,780.01	16,780.01	14,000.00	14,000.00	14,000.00	106,578.70	106,578.70	106,578.70
差异	16,780.01	16,780.01	16,780.01	14,000.00	14,000.00	14,000.00	106,578.70	106,578.70	106,578.70

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	6,448,885.60	6,448,885.60	6,448,885.60	11,955,300.40	11,955,300.40	11,955,300.40
时间性差异						
视同销售						
应税减免项目金额						
应税营业收入	6,448,885.60	6,448,885.60	6,448,885.60	11,955,300.40	11,955,300.40	11,955,300.40
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	322,444.28	322,444.28	322,444.28	597,765.02	597,765.02	597,765.02
补缴以前年度计提						
帐载/申报营业税额	322,444.28	322,444.28	322,444.28	597,765.02	597,765.02	597,765.02
差异	322,444.28	322,444.28	322,444.28	597,765.02	597,765.02	597,765.02

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

17、安庆天柱山机场有限责任公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	7,519,661.12	7,519,661.12	7,519,661.12	6,592,998.44	6,592,998.44	6,592,998.44

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
纳税调整金额	-9,280,000.00	-9,280,000.00	-9,280,000.00	-6,778,670.40	-6,778,670.40	-6,778,670.40
调整后应纳税所得额	-1,760,338.88	-1,760,338.88	-1,760,338.88	-185,671.96	-185,671.96	-185,671.96
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额		-	-		-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	4,145,404.03	1,052,326.47	1,052,326.47	-5,915,757.44	-5,915,757.44	-5,915,757.44
纳税调整金额	-4,145,404.03	-2,841,537.70	-2,841,537.70			
调整后应纳税所得额	-	-1,789,211.23	-1,789,211.23	-5,915,757.44	-5,915,757.44	-5,915,757.44
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-	-	-	-

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下:

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)									
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入 (6%)	10,274,189.03	10,274,189.03	10,274,189.03	5,827,421.36	5,827,421.36	5,827,421.36	4,482,250.55	4,482,250.55	4,482,250.55
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
调整后劳务销售额	10,274,189.03	10,274,189.03	10,274,189.03	5,827,421.36	5,827,421.36	5,827,421.36	4,482,250.55	4,482,250.55	4,482,250.55
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
测算销项税额	616,451.34	616,451.34	616,451.34	349,645.28	349,645.28	349,645.28	268,935.03	268,935.03	268,935.03
按简易征收办法计算的销项税额									
补缴以前年度计提									
测算销项税额合计	616,451.34	616,451.34	616,451.34	349,645.28	349,645.28	349,645.28	268,935.03	268,935.03	268,935.03
账载/申报销项税额	-616,451.34	-616,451.34	-616,451.34	-349,645.28	-349,645.28	-349,645.28	-268,935.03	-268,935.03	-268,935.03
差异									

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入（17%）						
时间性差异						
视同销售						
调整后货物销售 额	-	-	-	-	-	-
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入（6%）	5,717,774.90	5,717,774.90	5,717,774.90	4,823,124.99	4,823,124.99	4,823,124.99
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金 额						
调整后劳务销售 额	5,717,774.90	5,717,774.90	5,717,774.90	4,823,124.99	4,823,124.99	4,823,124.99
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	343,066.49	343,066.49	343,066.49	289,387.50	289,387.50	289,387.50
按简易征收办法 计算的销项税额						
补缴以前年度计 提						
测算销项税额合 计	343,066.49	343,066.49	343,066.49	289,387.50	289,387.50	289,387.50

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
账载/申报销项税额	343,066.49	343,066.49	343,066.49	289,387.50	289,387.50	289,387.50
差异	-	-	-	-	-	-

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,136,151.80	1,136,151.80	1,136,151.80	679,301.60	679,301.60	679,301.60	780,095.00	780,095.00	780,095.00
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	1,136,151.80	1,136,151.80	1,136,151.80	679,301.60	679,301.60	679,301.60	780,095.00	780,095.00	780,095.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	56,807.59	56,807.59	56,807.59	33,965.08	33,965.08	33,965.08	39,004.75	39,004.75	39,004.75
补缴以前年度计提									
帐载/申报营业税额									
差异	56,807.59	56,807.59	56,807.59	33,965.08	33,965.08	33,965.08	39,004.75	39,004.75	39,004.75

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,024,785.00	1,024,785.00	1,024,785.00	2,602,814.00	2,602,814.00	2,602,814.00
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	1,024,785.00	1,024,785.00	1,024,785.00	2,602,814.00	2,602,814.00	2,602,814.00

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	51,239.25	51,239.25	51,239.25	130,140.70	130,140.70	130,140.70
补缴以前年度计提						
帐载/申报营业税额						
差异	51,239.25	51,239.25	51,239.25	130,140.70	130,140.70	130,140.70

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表：报告期无数据。

18、三亚凤凰国际机场有限责任公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	262,519,439.84	262,519,439.84	262,519,439.84	262,519,439.84	243,199,088.18	243,199,088.18
纳税调整金额	-234,792,603.76	-234,792,603.76	-234,792,603.76	201,431,933.80	192,782,290.99	192,782,290.99
调整后应纳税所得额	27,726,836.08	27,726,836.08	27,726,836.08	61,087,506.04	50,416,797.19	50,416,797.19
税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
应纳所得税额	6,931,709.02	6,931,709.02	6,931,709.02	15,271,876.51	12,604,199.30	12,604,199.30

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	270,184,664.20	238,316,312.95	238,316,312.95	242,380,250.51	118,946,020.27	118,946,020.27
纳税调整金额	-150,724,375.16	27,522,541.61	27,522,541.61	148,519,339.59	61,174,257.16	61,174,257.16
调整后应纳税所得额	119,460,289.04	210,793,771.34	210,793,771.34	93,860,910.92	57,771,763.11	57,771,763.11
税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
应纳所得税额	29,865,072.26	52,698,442.84	52,698,442.84	23,465,227.73	14,442,940.78	14,442,940.78

2012 年-2014 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表差异系审计调整被投资单位的投资收益及费用差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入（17%）	15,424,204.70	15,424,204.70	15,424,204.70	9,806,556.37	9,806,556.37	9,806,556.37	13,748,571.14	13,748,571.14	13,748,571.14
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额	15,424,204.70	15,424,204.70	15,424,204.70	9,806,556.37	9,806,556.37	9,806,556.37	13,748,571.14	13,748,571.14	13,748,571.14
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入（13%）	1,966,430.00	1,966,430.00	1,966,430.00	1,243,430.14	1,243,430.14	1,243,430.14	1,289,055.60	1,289,055.60	1,289,055.60
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额	1,966,430.00	1,966,430.00	1,966,430.00	1,243,430.14	1,243,430.14	1,243,430.14	1,289,055.60	1,289,055.60	1,289,055.60
税率	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%	13%
营业收入（6%）	645,478,236.89	645,478,236.89	645,478,236.89	439,182,851.32	439,182,851.32	439,182,851.32	593,591,595.17	593,591,595.17	593,591,595.17
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
调整后劳务销售额	645,478,236.89	645,478,236.89	645,478,236.89	439,182,851.32	439,182,851.32	439,182,851.32	593,591,595.17	593,591,595.17	593,591,595.17
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	41,606,444.91	41,606,444.91	41,606,444.91	28,179,731.58	28,179,731.58	28,179,731.58	38,120,330.03	38,120,330.03	38,120,330.03
按简易征收办法计算的销项税额									
补缴以前年度计提									
测算销项税额合计	41,606,444.91	41,606,444.91	41,606,444.91	28,179,731.58	28,179,731.58	28,179,731.58	38,120,330.03	38,120,330.03	38,120,330.03
账载/申报销项税额	41,606,444.91	41,606,444.91	41,606,444.91	28,179,731.58	28,179,731.58	28,179,731.58	38,120,330.03	38,120,330.03	38,120,330.03
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)	5,474,973.33	5,474,973.33	5,474,973.33
时间性差异			
视同销售			
调整后货物销售额	5,474,973.33	5,474,973.33	5,474,973.33
税率	17%	17%	17%
营业收入 (13%)	406,813.83	406,813.83	406,813.83
时间性差异			
视同销售			
调整后货物销售额	406,813.83	406,813.83	406,813.83
税率	13%	13%	13%
营业收入 (6%)	276,513,645.22	276,513,645.22	276,513,645.22
时间性差异			
视同销售			
应税减除项目金额			
调整后劳务销售额	276,513,645.22	276,513,645.22	276,513,645.22
税率	6%	6%	6%
测算销项税额	17,574,449.98	17,574,449.98	17,574,449.98
按简易征收办法计算的销项税额			
补缴以前年度计提			
测算销项税额合计	17,574,449.98	17,574,449.98	17,574,449.98
账载/申报销项税额	17,574,449.98	17,574,449.98	17,574,449.98
差异	-	-	-

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下:

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	296,124,124.35	296,124,124.35	296,124,124.35	180,362,822.34	180,362,822.34	180,362,822.34	165,179,627.01	165,179,627.01	165,179,627.01
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
应税营业收入									
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	14,806,206.22	14,806,206.22	14,806,206.22	9,018,141.12	9,018,141.12	9,018,141.12	8,258,981.35	8,258,981.35	8,258,981.35
营业收入									
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入									
税率	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
测算营业税额	-	-	-	-	-	-			
补缴以前年度计提				-6,847.02			37,637.67		
测算营业税额合计	14,806,206.22	14,806,206.22	14,806,206.22	9,024,988.14	9,018,141.12	9,018,141.12	8,296,619.02	8,258,981.35	8,258,981.35
账载\申报营业税额	14,806,206.22	14,806,206.22	14,806,206.22	9,024,988.14	9,018,141.12	9,018,141.12	8,296,619.02	8,258,981.35	8,258,981.35
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	156,019,778.82	156,019,778.82	156,019,778.82	228,869,195.97	228,869,195.97	228,869,195.97
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入						
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	7,800,988.94	7,800,988.94	7,800,988.94	11,443,459.80	11,443,459.80	11,443,459.80

营业收入	321,438,731.34	321,438,731.34	321,438,731.34	421,436,358.36	421,436,358.36	421,436,358.36
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入						
税率	3%	3%	3%	3%	3%	3%
测算营业税额	9,643,161.94	9,643,161.94	9,643,161.94	12,643,090.75	12,643,090.75	12,643,090.75
补缴以前年度计提	-329,411.90			1,127,440.56		
测算营业税额合计	17,114,738.98	17,444,150.88	17,444,150.88	25,213,991.11	24,086,550.55	24,086,550.55
账载\申报营业税额	17,444,150.88	17,444,150.88	17,444,150.88	25,213,991.11	24,086,550.55	24,086,550.55
差异	-329,411.90	-	-	-	-	-

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

19、满洲里西郊机场有限责任公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	15,909,931.11	15,909,931.11	15,909,931.11	14,430,172.77	14,430,172.77	14,430,172.77
纳税调整金额	1,167,442.61	1,167,442.61	1,167,442.61	2,741,441.22	2,741,441.22	2,741,441.22
调整后应纳税所得额	17,077,373.72	17,077,373.72	17,077,373.72	17,171,613.99	17,171,613.99	17,171,613.99
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	4,269,343.43	4,269,343.43	4,269,343.43	4,292,903.50	4,292,903.50	4,292,903.50

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	18,072,752.13	18,072,752.13	18,072,752.13	3,948,335.50	3,948,335.50	3,948,335.50
纳税调整金额	316,879.95	316,879.95	316,879.95	5,726,682.54	779,314.95	779,314.95
调整后应纳税所得额	18,389,632.08	18,389,632.08	18,389,632.08	9,675,018.04	4,727,650.45	4,727,650.45
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	4,597,408.02	4,597,408.02	4,597,408.02	2,418,754.51	1,181,912.61	1,181,912.61

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)									
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销售额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入 (6%)	22,941,924.48	22,941,924.48	22,941,924.48	13,494,544.84	13,494,544.84	13,494,544.84	22,188,063.83	22,188,063.83	22,188,063.83
时间性差异									
视同销售									
应税扣除项目金额	101,325.00	101,325.00	101,325.00						
调整后劳务销售额	22,840,599.48	22,840,599.48	22,840,599.48	13,494,544.84	13,494,544.84	13,494,544.84	22,188,063.83	22,188,063.83	22,188,063.83
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	1,370,435.97	1,370,435.97	1,370,435.97	809,672.69	809,672.69	809,672.69	1,331,283.83	1,331,283.83	1,331,283.83
按简易征收办法计算的销项税额									
补缴以前年度计提									
测算销项税额合计	1,370,435.97	1,370,435.97	1,370,435.97	809,672.69	809,672.69	809,672.69	1,331,283.83	1,331,283.83	1,331,283.83
账载/申报销项税额	1,370,435.95	1,370,435.95	1,370,435.95	809,672.67	809,672.67	809,672.67	1,331,283.83	1,331,283.83	1,331,283.83
差异	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02	0.00	0.00	0.00

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)						
时间性差异						
视同销售	-	-	-	-	-	-
调整后货物销售额	17%	17%	17%	17%	17%	17%

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
税率	6,978,430.25	6,978,430.25	6,978,430.25			
营业收入（6%）						
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额	6,978,430.25	6,978,430.25	6,978,430.25	-	-	-
调整后劳务销售额	6%	6%	6%	6%	6%	6%
税率	418,705.82	418,705.82	418,705.82	-	-	-
测算销项税额						
按简易征收办法计算的销项税额						
补缴以前年度计提	418,705.82	418,705.82	418,705.82	-	-	-
测算销项税额合计	418,705.79	418,705.79	418,705.79			
账载/申报销项税额	-0.03	-0.03	-0.03	-	-	-
差异						

（3）营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,932,632.60	1,932,632.60	1,932,632.60	842,071.00	842,071.00	842,071.00	2,584,841.40	2,584,841.40	2,584,841.40
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目金额	11,390.60	11,390.60	11,390.60						
应税营业收入	1,921,242.00	1,921,242.00	1,921,242.00	842,071.00	842,071.00	842,071.00	2,584,841.40	2,584,841.40	2,584,841.40
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
营业收入									
时间性差异									

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
视同销售									
应税减除项目金额									
应税营业收入	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00
税率	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
测算营业税额	96,062.10	96,062.10	96,062.10	42,103.55	42,103.55	42,103.55	129,242.07	129,242.07	129,242.07
补缴以前年度计提									
账载\申报营业税额	96,062.10	96,062.10	96,062.10	42,103.55	42,103.55	42,103.55	129,242.07	129,242.07	129,242.07
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(续)

项目	2013 年度			2012 年		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	1,635,156.40	1,635,156.40	1,635,156.40	3,226,635.97	3,226,635.97	3,226,635.97
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	1,635,156.40	1,635,156.40	1,635,156.40	3,226,635.97	3,226,635.97	3,226,635.97
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
营业收入	6,824,516.65	6,824,516.65	6,824,516.65	12,735,696.10	12,735,696.10	12,735,696.10
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	6,824,516.65	6,824,516.65	6,824,516.65	12,735,696.10	12,735,696.10	12,735,696.10
税率	3%	3%	3%	3%	3%	3%
测算营业税额	286,493.32	286,493.32	286,493.32	543,402.68	543,402.68	543,402.68
补缴以前年度计提						
账载\申报营业税额	286,493.32	286,493.32	286,493.32	543,402.68	543,402.68	543,402.68
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(4) 土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

20、潍坊南苑机场有限责任公司

(1) 企业所得税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	7,149,266.30	7,149,266.30	7,149,266.30	-16,387,961.46	-17,468,086.13	-17,468,086.13
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额	7,149,266.30	7,149,266.30	7,149,266.30	-16,387,961.46	-17,468,086.13	-17,468,086.13
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额	1,306,861.34	2,062,105.88	2,062,105.88	1,323,545.32	2,027,857.32	2,027,857.32
纳税调整金额						
调整后应纳税所得额	1,306,861.34	2,062,105.88	2,062,105.88	1,323,545.32	2,027,857.32	2,027,857.32
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额	1,306,861.34	2,062,105.88	2,062,105.88	1,323,545.32	2,027,857.32	2,027,857.32

2012 年-2014 年应纳所得税额申报财务报表与纳税申报表主要差异系审计调整费用的差异所致。

(2) 增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下：

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)									
时间性差异									
视同销售									
调整后货物销 售额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入(6%)	24,339,333.56	24,389,333.56	24,389,333.56	14,322,074.54	14,372,074.54	14,372,074.54	21,458,958.47	21,458,958.47	21,458,958.47
时间性差异									
视同销售									
应税减除项目 金额									
调整后劳务销 售额	23,100,150.70	23,100,150.70	23,100,150.70	13,363,975.70	13,363,975.70	13,363,975.70	23,044,546.50	23,044,546.50	23,044,546.50
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	1,386,009.04	1,386,009.04	1,386,009.04	801,838.54	801,838.54	801,838.54	1,382,672.79	1,382,672.79	1,382,672.79
按简易征收办 法计算的销项 税额									
补缴以前年度 计提									
测算销项税额 合计	1,386,009.04	1,386,009.04	1,386,009.04	801,838.54	801,838.54	801,838.54	1,382,672.79	1,382,672.79	1,382,672.79
账载/申报销项 税额	1,386,009.04	1,386,009.04	1,386,009.04	801,838.54	801,838.54	801,838.54	1,382,672.79	1,382,672.79	1,382,672.79
差异	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-	-	-

(续)

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入 (17%)						
时间性差异						
视同销售						
调整后货物销售 额	-	-	-	-	-	-
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入 (6%)	1,211,566.16	1,211,566.16	1,211,566.16			
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金 额						
调整后劳务销售 额	1,211,566.16	1,211,566.16	1,211,566.16	-	-	-
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	72,693.97	72,693.97	72,693.97	-	-	-
按简易征收办法 计算的销项税额						
补缴以前年度计 提						
测算销项税额合 计	72,693.97	72,693.97	72,693.97	-	-	-
账载/申报销项税 额	72,693.97	72,693.97	72,693.97	-	-	-
差异	0.00	0.00	0.00	-	-	-

(3) 营业税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表披露如下:

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务 报表	汇算清缴 申报表	原始财务 报表	申报财务 报表	汇算清缴 申报表	原始财务 报表	申报财务 报表	汇算清缴 申报表	原始财务 报表
营业收入	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	594,999.00	594,999.00	594,999.00
时间性差异									
视同销售									
应税减除项 目金额									
应税营业收 入	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	594,999.00	594,999.00	594,999.00

项目	2015 年度			2015 年 1-8 月			2014 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
税率（运输业等 3%/服务业 5%）	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	29,749.95	29,749.95	29,749.95
补缴以前年度计提									
测算营业税额合计	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	29,749.95	29,749.95	29,749.95
账载\申报营业税额	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	9,750.00	29,749.95	29,749.95	29,749.95
差异	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（续）

项目	2013 年度			2012 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
营业收入	6,878,250.00	6,878,250.00	6,878,250.00	8,153,040.80	8,153,040.80	8,153,040.80
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	6,878,250.00	6,878,250.00	6,878,250.00	8,153,040.80	8,153,040.80	8,153,040.80
税率（运输业等 3%/服务业 5%）	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	343,912.50	343,912.50	343,912.50	407,652.04	407,652.04	407,652.04
补缴以前年度计提						
测算营业税额合计	343,912.50	343,912.50	343,912.50	407,652.04	407,652.04	407,652.04
账载\申报营业税额	343,912.50	343,912.50	343,912.50	407,652.04	407,652.04	407,652.04
差异	-	-	-	-	-	-

（4）土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表列表：报告期无数据。

基于上述表格，经过对比分析，基础产业集团各主要纳税申报主体在报告期内各年度的纳税申报表、申报财务报表、原始财务报表之间的勾稽关系合理。

四、补充披露情况

公司已在《重组报告书》“第十七节 其他重要事项”之“九、纳税申报表、申报财务报表、原始财务报表之间的勾稽关系”就上述内容进行了补充披露。

五、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：基础产业集团各主要纳税申报主体报告期内各年度的资产负债表、现金流量表中与税项相关科目的数据核对相符；各主要纳税申报主体报告期内各年度的纳税申报表、申报财务报表、原始财务报表之间的勾稽关系合理。

44、申请材料存在错漏：1) 未披露交易对方、标的资产的产权控制关系结构图。2) 未披露标的资产核心技术人员的相关情况。3) 重组报告书 65 页“控股股东和实际控制人”中披露慈航基金会是基础产业集团的实际控制人；“实际控制人控制的其他企业”中仅披露海航集团下属公司情况。4) 重组报告书第 568 页“(三) 人员独立情况”的披露为财务核算、财务管理等内容。请你公司按照我会相关规定，补充披露上述内容。独立财务顾问应当勤勉尽责、仔细对照我会相关规定自查重组报告书内容与格式，通读全文修改错漏，认真查找执业质量和内部控制存在的问题并进行整改。

答复：

一、交易对方、标的资产的产权控制关系结构图

公司已在《重组报告书》“第三节 交易对方基本情况”之“一、基础控股基本情况”之“(四) 产权及股权控制关系”、“二、海航实业基本情况”之“(四) 产权及股权控制关系”、“第四节 标的公司基本情况”之“一、基础产业集团基本情况”之“(三) 股权质押及产权控制关系”中补充披露了交易对方、标的资产的产权控制关系结构图。

二、基础产业集团核心技术人员情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“九、董事、监事、高级管理人员情况”之“(九) 核心技术人员情况”进行了补充披露。

三、慈航基金会控制的其他企业情况

公司已在《重组报告书》“第四节 标的公司基本情况”之“一、基础产业集团基本情况”之“(三) 股权质押及产权控制关系”补充披露了慈航基金会控制的其他企业情况。

四、基础产业集团财务独立情况

经核查，《重组报告书》第 568 页（首次申报版本）“(三) 人员独立情况”实际应为“(三) 财务独立情况”。公司已在《重组报告书》“第十四节 同业竞争与关联交易”之“一、独立性情况”中相应进行了修订。

五、独立财务顾问自查整改情况

独立财务顾问摩根士丹利华鑫证券已仔细对照中国证监会的有关规定自查了《重组报告书》的内容与格式，对相关内容进行补充披露和修订。摩根士丹利华鑫证券将严格按照中国证监会的有关规定开展业务，完善内部控制、提高执业质量，确保信息披露的真实、准确、完整。

(以下无正文)

（本页无正文，为《摩根士丹利华鑫证券有限责任公司关于海南海航基础设施投资集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请文件一次反馈意见回复之核查意见》之盖章页）

项目主办人：   
林好常 封嘉玮 张凡琛



2016 年 5 月 17 日